Dott.
Armando Romano
Notaio in Trento
via Piave n. 28
tel. 0461/827117
e mail:
aromano@notariato.it

Repertorio n. 61.293
Atto n. 20.065

CESSIONE A TITOLO GRATUITO

e

PERMUTA DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trenta aprile duemilaventiquattro in Trento, nel mio Studio,

30 aprile 2024

Avanti a me **dott. ARMANDO ROMANO, Notaio in Trento, con Studio in via Piave n. 28**, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, assistito dalle testimoni:

- RIZZOLI CRISTINA nata a Trento (TN) il giorno 2 novembre 1991 e residente in Trento (TN), Via del Maso Bianco n. 19,

- **AZMAT BIBI** nata a Gujrat (Pakistan) il giorno 11 maggio 1994 e residente in Trento, Via Don Lorenzo Milani n. 50, cittadina italiana;

Registrato a Trento
il 27/05/2024
al n° 12351
S. 1 T
Euro € 394.531,00

sono presenti

PARTE CEDENTE e PARTE PERMUTANTE:

- **LEONARDELLI GUIDO** nato a Cles (TN) il giorno 31 marzo 1968 con domicilio per la carica ove infra, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della**

"COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa"

in sigla **"COOPERFIDI S.C."**

con sede in Trento (TN), Via Vannetti n. 1, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Trento 96000860229, Partita IVA 00913130225, Numero REA TN-98584,

in esecuzione di **delibera del Consiglio di Amministrazione di data 26 marzo 2024**;

PARTE CESSIONARIA e PARTE PERMUTANTE:

- **VILLOTTI ANDREA MARIA** nato a Trento (TN) il giorno 3 marzo 1968 con domicilio per la carica ove infra, **nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante** della società unipersonale

"PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A."

con sede in Trento (TN), Via del Brennero n. 165, capitale sociale Euro 329.883.065 i.v., Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Trento 01938560222, Numero REA TN - 188793, *soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della "Provincia Autonoma di Trento";*

in esecuzione di **delibera del Consiglio di Amministrazione di data 28 marzo 2024**;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.

I comparenti, nelle loro predette vesti ed alla presenza delle testimoni, convengono quanto segue:

p r e m e s s o

- che la società "COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa" in sigla "COOPERFIDI S.C." con atto da me autenticato in data 4 ottobre 2010, rep.n. 46.722/10.827, registrato a Trento il 19 ottobre 2010 al n. 11275 S.1T, aveva acquistato dalla Società Cooperativa "LA VIS s.c.a.", mediante il Fondo immobiliare ex art. 26 della L.P. 10 febbraio 2005 n. 1, un intero compendio immobiliare adibito a ristorante e attività ricettiva oltre che vigneti, boschi, pascolo e immobili a servizio dell'attività agricola, tavolarmente identificato dalle seguenti particelle: in C.C. GIOVO - P.T. 109 II: pp.eedd. 1291, 1293, 1294 e pp.ff. 513/1, 515, 517, 519, 520, 521, 524, 525/1, 525/2, 526, 528, 529, 530, 532, 533, 534, 537, 538, 539, 540, 541, 560/1, 560/2, 560/3, 560/4, 561, 562, 564, 569, 5432, 5433, 5435 e 5436 ed in C.C. LAVIS - P.T. 647 II: pp.ff. 203, 207, 208, 209, 210 e 3074/1;
- che si è **proceduto alle seguenti operazioni catastali quali risultanti dal tipo di frazionamento n. 4791/2023**, di cui le parti dichiarano di aver preso visione, concordando circa le operazioni graficamente in esso riportate, **presentato** dall'ing. Valeria Rensi **in data 25 novembre 2023 ed approvato** dall'Ufficio del Catasto di Trento il 29 dicembre 2023 in

C.C. GIOVO P.T. 109 II:

*** lo stacco di mq. 10 dalla p.f. 519 e l'aggregazione degli stessi alla p.f. 5433;**
***** il **frazionamento** della **p.f. 519** nelle nuove:
p.f. 519/1,
p.f. 519/2;
***** lo **stacco di mq. 50** dalla **p.f. 561 e l'aggregazione** degli stessi alla neo formata **p.f. 519/1;**
***** lo **stacco di mq. 5** dalla **p.f. 5432 e l'aggregazione** degli stessi alla neo formata **p.f. 519/1;**
dandosi atto che per effetto delle precedenti operazioni catastali, le pp.ff. in oggetto hanno ora la seguente consistenza:
*** p.f. 561 mq. 6.902;**
*** p.f. 5432 mq. 1.262;**
*** p.f. 5433 mq. 1.006;**
*** p.f. 519/1 mq. 1.664;**
*** p.f. 519/2 mq. 601;**
- che la parte di compendio immobiliare a destinazione ricettiva e relative pertinenze identificata tavolarmente con le pp.eedd. 1291 e 1294 e le pp.ff. 519/1, 521, 524, 525/1, 525/2 e 526, conosciuta come "Maso Franch", risulta ad oggi inutilizzata;
- che l'immobile sopra descritto non risulta di interesse di imprese agricole e società cooperative;
- che il Dipartimento Territorio e Trasporti, Ambiente, Energia e Cooperazione ha comunicato alla società "COOPERFI-

DI S.C." il mancato interesse da parte di altre strutture provinciali per l'immobile in oggetto, e l'interesse invece, come da lettera di data 13 ottobre 2022, prot.n. 704227 della società "PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A.", *società in house della Provincia Autonoma di Trento;*
- che, l'immobile in oggetto (compendio a destinazione ricettiva e relative pertinenze) è stato valutato dall'ing. Alberto Salizzoni, con perizia di data 21 marzo 2024, in complessivi Euro 3.588.500 (tremilionicinquecentottantottomilacinquecento);
- che la società "COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa" in sigla "COOPERFIDI S.C." ho condotto, per il tramite di professionisti terzi, degli approfondimenti tecnici sull'immobile oggetto di trasferimento, delle cui risultanze la società "PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A." è stata resa edotta per il tramite della società "COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa" in sigla "COOPERFIDI S.C.";
- che, a seguito di tutte le necessarie comunicazioni e verifiche di opportunità, ed ai sensi della Legge Provinciale 10 febbraio 2005 n. 1, art. 26, la Provincia Autonoma di Trento, con Determina del Dirigente 2024-D338-00009 protocollo n. PAT-15/01/2024-182 di data 15 gennaio 2024, cui ha fatto seguito la Determina 2024-D341-00035 protocollo n. PAT-22/03/2024-2893 di data 22 marzo 2024, quest'ultima che in copia conforme all'originale informatico si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, ha chiesto alla "COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa" di trasferire a titolo gratuito alla società "PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A." *(società in house della Provincia Autonoma di Trento)* l'immobile del Fondo conosciuto come "Maso Franch" sopra descritto, composto dalla parte di compendio a destinazione ricettiva e relative pertinenze, ai sensi dell'art. 5 dei criteri attuativi del Fondo immobiliare approvati con delibera della Giunta Provinciale n. 2217 del 20 dicembre 2019.

Tutto ciò premesso,
e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,
si stipula quanto segue:

IN PRIMO LUOGO - CESSIONE A TITOLO GRATUITO

ART. 1

OGGETTO

La **COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa**, come sopra rappresentata, **cede a titolo gratuito** alla società **PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A. che**, come sopra rappresentata, **accetta**, il compendio immobiliare a destinazione ricettiva e relative pertinenze, conosciuto come "Maso Franch", **e precisamente:**

in C.C. GIOVO - P.T. 109 II per l'intero

p.ed. 1291 (milleduecentonovantuno)

p.ed. 1294 (milleduecentonovantaquattro)
p.f. 519/1 (cinquecentodiciannove barra uno)
p.f. 521 (cinquecentoventuno)
p.f. 524 (cinquecentoventiquattro)
p.f. 525/1 (cinquecentoventicinque barra uno)
p.f. 525/2 (cinquecentoventicinque barra due)
p.f. 526 (cinquecentoventisei)
come meglio e più precisamente dette realità risultano al Libro Fondiario e dal tipo di frazionamento descritto in premesse.

ART. 2

IN SECONDO LUOGO - PERMUTA DI SERVITU'

OGGETTO

1) La **COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa**, come sopra rappresentata, quale proprietaria delle pp.ff. 513/1 (cinquecentotredici barra uno), 528 (cinquecentoventotto), 5435 (cinquemilaquattrocentotrentacinque) e 541 (cinquecentoquarantuno) in P.T. 109 II C.C. GIOVO, **costituisce**, a titolo di permuta, **a carico di parte di dette particelle** ed a favore della p.ed. 1291 (milleduecentonovantuno) C.C. GIOVO testè divenuta di proprietà della società **PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A. che**, come sopra rappresentata, allo stesso titolo, **accetta: servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici;** la cui consistenza ed il cui tracciato sono meglio descritti nella relativa planimetria descrittiva redatta dall'ing. Valeria Rensi in data 29 dicembre 2023 e che, in copia conforme all'originale informatico, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** per farne parte integrante e sostanziale.

2) A sua volta la società **PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A.**, come sopra rappresentata, testè divenuta proprietaria della p.ed. 1291 (milleduecentonovantuno) C.C. GIOVO, **costituisce**, a pari titolo di permuta, **a carico di parte di detta particella** ed a favore della p.ed. 1293 e delle pp.ff. 513/1 (cinquecentotredici barra uno), 515 (cinquecentoquindici), 517 (cinquecentodiciassette), 519/2 (cinquecentodiciannove barra due), 520 (cinquecentoventi), 521 (cinquecentoventuno), 524 (cinquecentoventiquattro), 528 (cinquecentoventotto), 529 (cinquecentoventinove), 530 (cinquecentotrenta), 532 (cinquecentotrentadue), 533 (cinquecentotrentatré), 534 (cinquecentotrentaquattro), 537 (cinquecentotrentasette), 538 (cinquecentotrentotto), 539 (cinquecentotrentanove), 540 (cinquecentoquaranta), 541 (cinquecentoquarantuno), 560/1 (cinquecentosessanta barra uno), 560/2 (cinquecentosessanta barra due), 560/3 (cinquecentosessanta barra tre), 560/4 (cinquecentosessanta barra quattro), 561 (cinquecentosessantuno), 562 (cinquecentosessantadue), 564 (cinquecentosessantaquattro), 569 (cinquecentosessantanove), 5432 (cinquemilaquattrocentotrentadue), 5433 (cinquemilaquattrocentotrentatré), 5435 (cinquemilaquattrocentotrenta-

cinque) e 5436 (cinquemilaquattrocentotrentasei) tutte in P.T. 109 II C.C. GIOVO e delle pp.ff. 203 (duecentotré), 207 (duecentosette), 208 (duecentotto), 209 (duecentonove), 210 (duecentodieci) e 3074/1 (tremilasettantaquattro barra uno) in P.T. 647 II C.C. LAVIS di proprietà della **COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa che**, come sopra rappresentata, allo stesso titolo, **accetta: servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici**; la cui consistenza ed il cui tracciato sono meglio descritti nella relativa planimetria descrittiva redatta dall'ing. Valeria Rensi in data 29 dicembre 2023 e che, in copia conforme all'originale informatico, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 3

INDENNIZZO - CONGUAGLIO

Al diritto di servitù concesso **in permuta nella prima parte dell'art. 2)** le parti attribuiscono il **valore di Euro 5.000 (cinquemila) oltre ad IVA con l'aliquota del 22%.**

Al diritto di servitù concesso **in permuta nella seconda parte dell'art. 2)** le parti attribuiscono il **valore di Euro 5.000 (cinquemila) oltre ad IVA con l'aliquota del 22%.**

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'art. 1 comma 49 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, le parti, come sopra rappresentate, richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76, D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni false, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, **attestano:**

***** che **avendo i diritti permutati il medesimo valore**, fra le società permutanti **non si procede al versamento di alcun conguaglio in denaro** e le stesse si rilasciano reciproca quietanza di saldo e rinunciano all'ipoteca legale;

***** che **per la conclusione dell'affare non si sono avvalse di un mediatore.**

ART. 4

MODALITA' DI ACQUISIZIONE

La cessione a titolo gratuito è convenuta a corpo e non a misura, con possesso da oggi, parti comuni, annessi, pertinenze, comprese eventuali comproprietà o consortalità risultanti dal Libro Fondiario, usi e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto trovasi.

La società cessionaria, come sopra rappresentata, dichiara - ferme restando le risultanze emerse a seguito dei citati approfondimenti tecnici condotti da professionisti terzi e note alle Parti - di non avere eccezioni circa lo stato di quanto trasferito, avendolo visionato e riscontrato di proprio gradimento.

ART. 5

GARANZIE

La parte cedente, come sopra rappresentata, garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto ceduto, la libertà da persone, cose, oneri ed aggravi pregiudizievoli, diritti di prelazione, contratti agrari, ipoteche, cause di evizione anche dovute ad azioni di restituzione da parte di terzi, e servitù, ad eccezione delle seguenti servitù apparenti al Libro Fondiario:

** sub G.N. 11470/1/2010* = servitù di tollerare l'installazione e il mantenimento delle apparecchiature elettriche afferenti la cabina di trasformazione, distribuzione dell'energia elettrica, intavolata a carico della p.ed. 1294 ed a favore della p.ed. 1665 C.C. GARDOLO;

** sub G.N. 11470/2/2010* = servitù di passo, sosta e manovra a piedi e con mezzi meccanici, in qualsiasi ora del giorno e della notte, intavolata a carico delle pp.eedd. 1291 e 1294 e della p.f. 525/2 ed a favore della p.ed. 1665 C.C. GARDOLO;

* sub G.N. 11470/3/2010 = servitù di elettrodotto delle apparecchiature e delle condutture elettriche interrate a media e bassa tensione necessarie per l'esercizio della cabina, intavolata a carico delle pp.eedd. 1291 e 1294 e della p.f. 525/2 ed a favore della p.ed. 1665 C.C. GARDOLO;

che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

La parte cedente garantisce inoltre che quanto oggetto del presente atto non è stato interessato da incendi nei quindici anni precedenti.

ART. 6

SICUREZZA IMPIANTI

La parte cedente dichiara che tutti gli impianti installati nell'immobile in oggetto sono conformi con riferimento alla normativa vigente all'epoca della loro installazione; la parte cessionaria esonera espressamente la parte cedente dal produrre le relative certificazioni e/o dichiarazioni di conformità degli impianti stessi.

ART. 7

NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA

Ai sensi della normativa urbanistica ed edilizia vigente, il signor LEONARDELLI GUIDO, nella sua predetta veste e richiamato sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni false, attesta che limitatamente a parte dell'attuale p.ed. 1291 (originariamente p.ed. 140) **l'inizio della costruzione di quanto oggetto del presente atto è anteriore al giorno 1 settembre 1967**.

Il signor LEONARDELLI GUIDO, nella sua predetta veste, dichiara inoltre:

- che successivamente si è proceduto alla **costruzione della p.ed. 1293 ed alla integrale ristrutturazione con opere di ampliamento della p.ed. 1291** (ex p.ed. 140) in forza delle

seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dalla competente Autorità Comunale: n. 3543 di data 28 maggio 2002, n. 3628 di data 13 marzo 2003, n. 3838 di data 30 marzo 2004, n. 3933 di data 16 dicembre 2004, n. 3977 di data 7 aprile 2005, n. 4045 di data 20 febbraio 2006, n. 4047 di data 3 aprile 2006, e n. 4366 di data 23 gennaio 2012; nonchè delle seguenti Denunce di Inizio Attività presentate alla competente Autorità Comunale: n. 9 di data 18 aprile 2005, n. 23 di data 10 maggio 2005, n. 14 di data 9 marzo 2006, n. 17 di data 13 marzo 2006, n. 63 di data 14 luglio 2006, n. 110 di data 5 dicembre 2006 e n. 22 di data 18 maggio 2012, e della Comunicazione art. 78 c. 3 L.P. 15/2015 n. 42 presentata alla competente Autorità Comunale in data 30 ottobre 2017;
- che si è inoltre proceduto alla **costruzione della p.ed. 1294** in forza della Concessione Edilizia n. 3977 rilasciata dal Comune di Giovo in data 7 aprile 2005;
- che non sono stati adottati da parte del Comune provvedimenti sanzionatori di cui alla vigente normativa urbanistica ed edilizia;
- che **la p.ed. 1291 è stata dichiarata agibile col Certificato di Agibilità** Prot. n. 652 X^ P.E. 3543/02 di data 29 gennaio 2007;
- che **la p.ed. 1294 è stata dichiarata agibile col Certificato di Agibilità** Prot. n. 1142 X^ di data 15 febbraio 2007.
Ai fini di cui all'art. 86 bis della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 le parti richiamano l'"attestazione stato legittimo" relativa alla p.ed. 1291 oggetto del presente atto, redatta dall'ing. Valeria Rensi nel mese di agosto 2023 e depositata presso il Comune di Giovo in data 28 settembre 2023 al prot.n. 6587.

ART. 8

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Viene allegato al presente atto sotto la lettera "D", in copia conforme all'originale informatico, **il certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Comune competente in data 5 marzo 2024, prot.nr. 1770, relativo a quanto in oggetto.
Le parti dichiarano altresì che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativi.

ART. 9

PRESTAZIONE ENERGETICA - D.LGS. 192/2005

La parte alienante dichiara che ogni ente in oggetto, per il quale sussiste l'obbligo di dotazione, è fornito dell'attestato di prestazione energetica **che si allega al presente atto sotto la lettera "E"**, per formarne parte integrante e sostanziale, e la parte cessionaria dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica; la parte ce-

dente dà atto che dalla data di predisposizione non sono state realizzate opere che ne possano modificare le risultanze e che sono stati rispettati gli obblighi di legge per la funzionalità degli impianti.

ART. 10

MENZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 122/2010

Le parti, come sopra rappresentate, **dichiarano:**

- che i dati di identificazione catastale riportati nel presente atto, riguardano:

* l'unità immobiliare contraddistinta dalla p.ed. 1291 C.C. GIOVO raffigurata nella planimetria depositata in catasto, presentata in data 23 aprile 2012, prot.n. 7154.001.2012;

* le unità immobiliari contraddistinte dai subalterni 1, 2 e 3 della p.ed. 1294 C.C. GIOVO raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, presentate in data 20 novembre 2006 con unico prot.n. 9414.001.2006;

- che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e che non sussistono difformità tali da influire sul calcolo delle rendite catastali o che comportino l'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, dando atto che non esistono impianti fotovoltaici, tali da incidere sulle rendite catastali.

ART. 11

INTAVOLAZIONE

L'intavolazione avverrà a domanda di me Notaio e agli effetti della notifica del decreto in unico esemplare le parti eleggono domicilio presso il mio Studio, autorizzando altresì l'eventuale rinuncia all'istanza, rinunciando la società cedente all'iscrizione dell'ipoteca legale.

ART. 12

SPESE

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte cessionaria per quanto concerne la cessione a titolo gratuito avvenuta in primo luogo, e di entrambe le parti per quanto concerne la permuta di servitù avvenuta in secondo luogo.

ART. 13

MENZIONI FISCALI

Agli effetti fiscali le parti dichiarano:

- che il valore di quanto ceduto a titolo gratuito ammonta a complessivi Euro 3.588.500 (tremilionicinquecentottantottomilacinquecento), di cui: Euro 3.495.580 per le pp.eedd. ed Euro 92.920 per le pp.ff. pertinenziali;

- che **i dati catastali sono i seguenti:**

C.C. 163 - GIOVO, **Particella edificiale 1291**, Foglio 16, Cat. D/2, - **Rendita Euro 29.024,80**,

C.C. 163 - GIOVO, **Particella edificiale 1294**, Sub. 1, Foglio 16, Cat. C/2, classe 3, Consistenza 12 mq., Superficie 15 mq., - **Rendita Euro 24,79**,

C.C. 163 - GIOVO, **Particella edificiale 1294**, Sub. 2, Foglio 16, Cat. C/2, classe 3, Consistenza 19 mq., Superficie 23 mq., - **Rendita Euro 39,25**,
C.C. 163 - GIOVO, **Particella edificiale 1294**, Sub. 3, Foglio 16, Cat. D/1, - **Rendita Euro 70**;
- che **i redditi dominicali** sono i seguenti:
p.f. 519/1 mq. 1.664 - R.D. Euro 1,03,
p.f. 521 mq. 600 - R.D. Euro 0,25,
p.f. 524 mq. 93 - R.D. Euro 0,04,
p.f. 525/1 mq. 936 - R.D. Euro 0,97,
p.f. 525/2 mq. 160 - R.D. Euro 0,17,
p.f. 526 mq. 234 - R.D. Euro 0,24;
- di avere **controllato l'esattezza dei codici fiscali.**

*** * * * ***

Il presente atto va pertanto assoggettato a registrazione come segue:
- CESSIONE A TITOLO GRATUITO:
* **imposta di donazione con l'aliquota dell'8% ed imposta ipotecaria con l'aliquota del 2%** sull'imponibile complessivo di Euro 3.588.500;
* **imposta catastale con l'aliquota dell'1%** limitatamente all'imponibile di Euro 3.495.580, relativo alle sole realità soggette a voltura catastale;
- PERMUTA DI SERVITU':
*** imposta di registro nella misura fissa di Euro 200, oltre a due imposte ipotecarie di Euro 200 ciascuna.**

ART. 14

MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE, CONTROLLO EX DECRETO LEGISLATIVO 8 GIUGNO 2001, N. 231, INTEGRATO EX LEGGE 6 NOVEMBRE 2012, N. 190, CODICE ETICO E CODICE DI COMPORTAMENTO

La società "COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa", come sopra rappresentata, con la firma del presente atto, dichiara di aver preso conoscenza dei Protocolli di prevenzione dei reati ex Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e dei reati di corruzione ex Legge 6 novembre 2012, n. 190, evidenziati nel "Documento di sintesi del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 integrato ex Legge 6 novembre 2012, n. 190, dei principi contenuti nel Codice Etico e delle regole contenute nel Codice di comportamento degli amministratori, dei dipendenti e dei collaboratori adottati dalla società "PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A.", pubblicati nella sezione "Società Trasparente" del sito internet istituzionale (“www.patrimoniotn.it – “Area Trasparenza”), e si impegna a non porre in essere alcun comportamento in violazione dei medesimi o che induca in qualsiasi modo i destinatari a violarli.
Allo stesso tempo, la società "PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A.", come sopra rappresentata, con la firma del presente atto, dichiara di aver preso conoscenza dei Protocolli

di prevenzione dei reati ex Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 presenti nel Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui si è dotata la società "COOPERATIVA PROVINCIALE GARANZIA FIDI società Cooperativa", pubblicato sul sito internet istituzionale della stessa (all'indirizzo www.cooperfidi.it/modello 231) e si impegna a non porre in essere alcun comportamento in violazione dei medesimi o che induca in qualsiasi modo i destinatari a violarli.

*** * * * ***

Io Notaio vengo dispensato dalla lettura di ogni allegato.
Il presente atto, parte scritto da persona di mia fiducia e parte da me Notaio, su dieci facciate fin qui di tre fogli, è stato da me redatto e letto, presenti le testimoni, ai comparenti che lo approvano, con sottoscrizione alle ore quindici e quindici minuti.
F.to: Leonardelli Guido
F.to: Andrea Maria Villotti
F.to: Rizzoli Cristina - teste -
F.to: Azmat Bibi - teste -
F.to: Armando Romano (L.S.)

A

ALLEGATO A AL
REP N° 61253/20065
Notaio Armando Romano

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

DIP. ENTI LOCALI, AGRICOLTURA,AMBIENTE E COOPERAZIONE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE 2024-D341-00035

OGGETTO:

Legge provinciale 10 febbraio 2005, n. 1 - art. 26 - Fondo di rotazione immobiliare. Presa d'atto del supplemento della perizia di stima dell'immobile conosciuto come "Maso Franch" nel comune di Giovo e conferma della richiesta, già espressa a Cooperfidi s.c. (ente gestore del Fondo immobiliare) con determinazione n. 182 del 15 gennaio 2024, di trasferire a titolo gratuito detto immobile a Patrimonio del Trentino s.p.a. (società in house della Provincia), ai sensi dell'art. 5 dei criteri attuativi del Fondo immobiliare.

Con determinazione del Dirigente generale del Dipartimento Territorio e Trasporti, ambiente, energia e cooperazione n. 182 del 15 gennaio 2024, è stato richiesto a Cooperfidi s.c. (ente gestore del Fondo immobiliare) di trasferire a titolo gratuito a Patrimonio del Trentino s.p.a. (società in house della Provincia) le p.ed. 1291 e p.ed. 1294 nel C.C. di Giovo e relative pertinenze pp.ff. 521, 524, 525/1, 525/2, 526 e 519/1 nel C.C. di Giovo.

Pur essendo il trasferimento in parola da effettuare a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 5 dei criteri attuativi del Fondo immobiliare approvati con delibera della Giunta provinciale n. 2217 del 20 dicembre 2019, il medesimo articolo stabilisce che tutte le transazioni devono essere accompagnate da una perizia di stima asseverata redatta da un tecnico abilitato, nominato d'intesa con la struttura provinciale competente in materia di cooperazione. A tal fine il Dipartimento Territorio e Trasporti, ambiente, energia e cooperazione aveva espresso a Cooperfidi s.c. l'assenso all'affidamento all'ing. Alberto Salizzoni di determinare il valore di mercato della parte ricettiva dell'immobile conosciuto come "Maso Franch" nel comune di Giovo (lettera del 22 novembre 2022, prot. n. 801711).

Con nota di data 15 gennaio 2024 (prot. n. 30873) Cooperfidi s.c. ha trasmesso al Dipartimento Territorio e Trasporti, ambiente, energia e cooperazione la citata perizia di stima, che quantifica il valore di mercato, applicando il metodo del costo di ricostruzione deprezzato, che è suggerito per la stima di immobili destinati a finalità strumentali ovvero di detenzione con l'obiettivo di trarne risultati e benefici nel medio-lungo termine piuttosto che dalla vendita immediata.

Nella fattispecie di Patrimonio del Trentino s.p.a., diversamente, l'obiettivo è di dismettere il compendio nel breve periodo e, pertanto, risulta più confacente un supplemento di perizia, che individui il valore di mercato del bene secondo un criterio di "pronto realizzo".

Si precisa che i citati criteri attuativi del Fondo immobiliare non si pronunciano su quale dei metodi di stima debba essere utilizzato, limitandosi a richiedere di effettuare le transazioni a valori di mercato.

Con nota di data 21 marzo 2024 (prot. n. 226400) Cooperfidi s.c. ha trasmesso al Dipartimento Enti locali, agricoltura, ambiente e cooperazione il supplemento della perizia di stima dell'ing. Alberto Salizzoni delle p.ed. 1291 e p.ed. 1294 nel C.C. di Giovo e relative pertinenze pp.ff. 521, 524, 525/1, 525/2, 526 e 519/1 nel C.C. di Giovo.

In ragione di quanto sopra esposto, si prende atto del supplemento della perizia dell'immobile in questione e si conferma la richiesta a Cooperfidi s.c. di trasferire a titolo gratuito l'immobile stesso a Patrimonio del Trentino s.p.a..

Cio premesso,

IL DIRIGENTE

- vista la legge provinciale 10 febbraio 2005, n. 1 – art. 26;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale n. 2217 del 20 dicembre 2019;
- visti gli atti citati in premessa;
- visto il D.P.G.P. 6-78 leg. Del 27 marzo 1998 e s.m.,

d e t e r m i n a

1) di prendere atto del supplemento della perizia di stima dell'ing. Alberto Salizzoni delle p.ed. 1291 e p.ed. 1294 nel C.C. di Giovo e relative pertinenze pp.ff. 521, 524, 525/1, 525/2, 526 e 519/1 nel C.C. di Giovo;

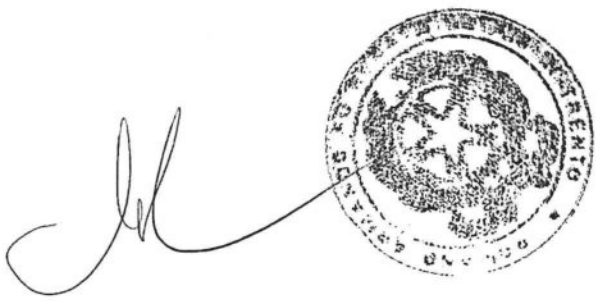
2) di confermare la richiesta, già espressa a Cooperfidi s.c. con determinazione n. 182 del 15 gennaio 2024, di trasferire a titolo gratuito a Patrimonio del Trentino s.p.a. le particelle elencate al precedente punto 1);

3) di dare atto che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa a carico del bilancio provinciale.

Non sono presenti allegati parte integrante

IL DIRIGENTE GENERALE
Roberto Andreatta

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



Dott. Armando Romano
Notaio in Trento
via Piave n. 28
tel. 0461/827117

Certifico io sottoscritto dott. ARMANDO ROMANO, Notaio in Trento, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, **che la presente copia redatta su supporto cartaceo,** composta di 2 (due) fogli di 4 (quattro) facciate, **è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale**.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta in data 22 (ventidue) marzo 2024 (duemilaventiquattro) con firma digitale rilasciata a ANDREATTA ROBERTO, Codice Fiscale NDR RRT 66R15 L378G, Numero di Serie 01 29 ba d2, il cui certificato è stato rilasciato da InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e la cui validità e vigenza alla data di apposizione di tale firma è stata da me accertata mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato.

Trento, Via Piave n. 28, il giorno 19 (diciannove) aprile 2024 (duemilaventiquattro).

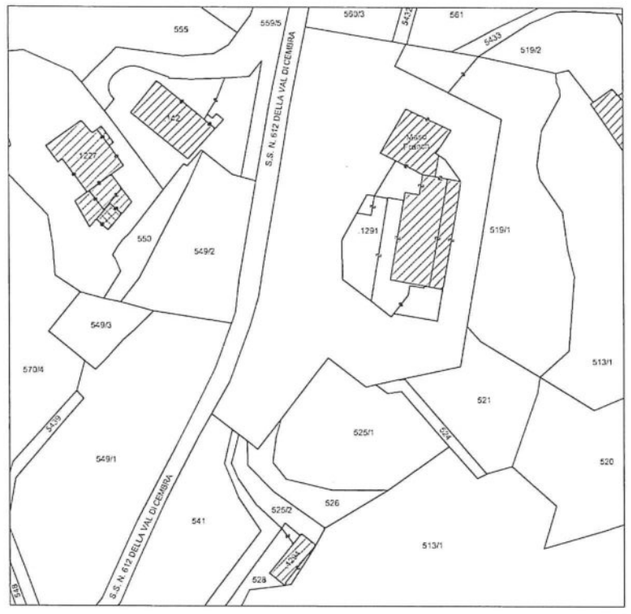


ALLEGATO B AL
REP N° 61293/20065
Notaio Armando Romano

C.C. GIOVO

COMUNE DI GIOVO

PLANIMETRIA DI SERVITU'



ESTRATTO MAPPA

ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DEL FRAZIONAMENTO
APPROVATO DI DATA 29/12/2023 CON PROTOCOLLO N. 4791/2023

Trento, 29 dicembre 2023

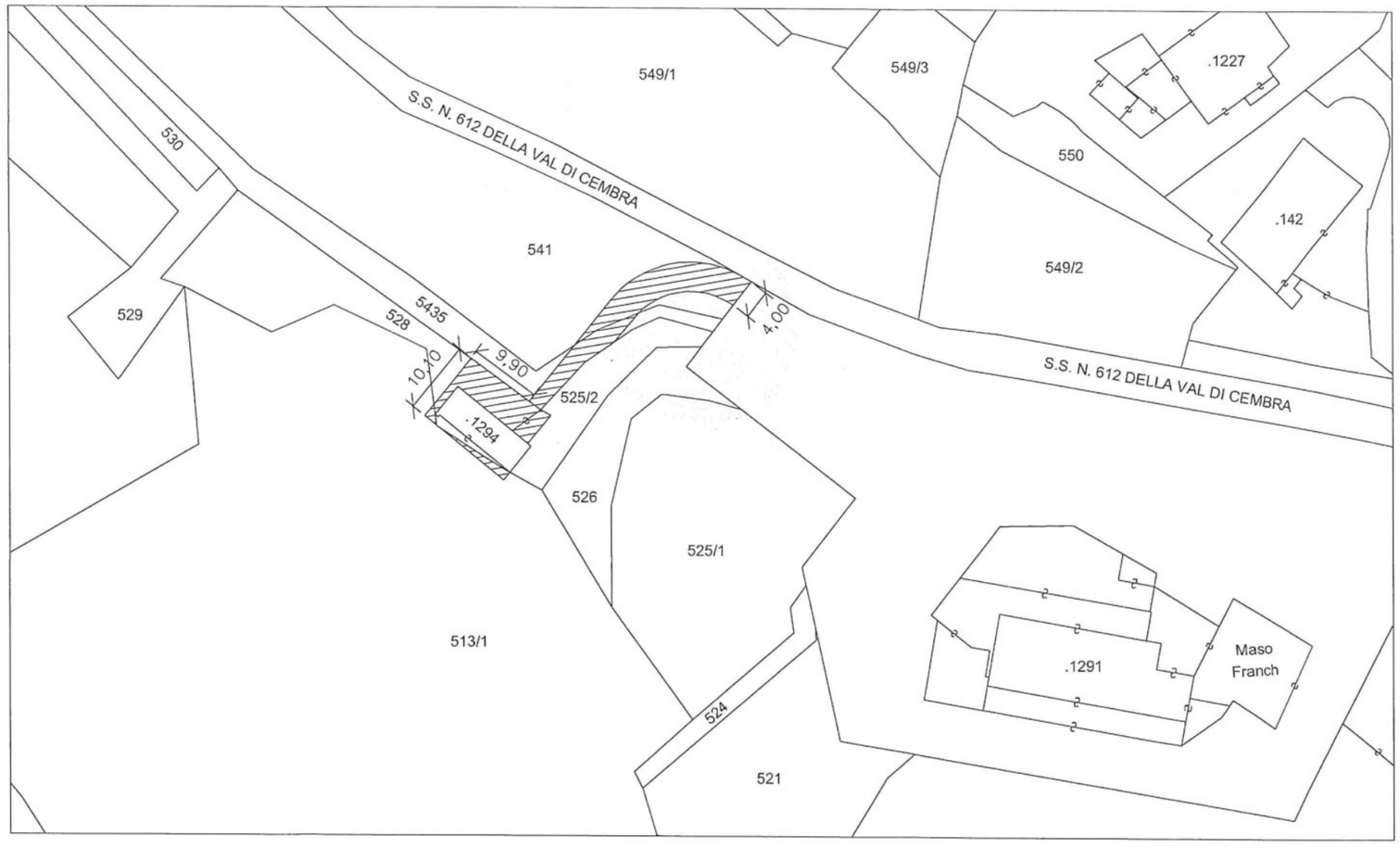
Il tecnico
ing. Valeria Rensi

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO
VALERIA RENSI

PLANIMETRIA DI SERVITU'

scala 1:500

AREA GRAVATA DA SERVITU' DI PASSO E RIPASSO A PIEDI E CON MEZZI MECCANICI
A FAVORE DELLA P.ED. 1291 CC GIOVO A CARICO DELLE PP.FF. 513/1, 528,5435,541



Titoli Cucina -teste-
Ozmot Bibi -teste-

Dott. Armando Romano
Notaio in Trento
via Piave n. 28
tel. 0461/827117

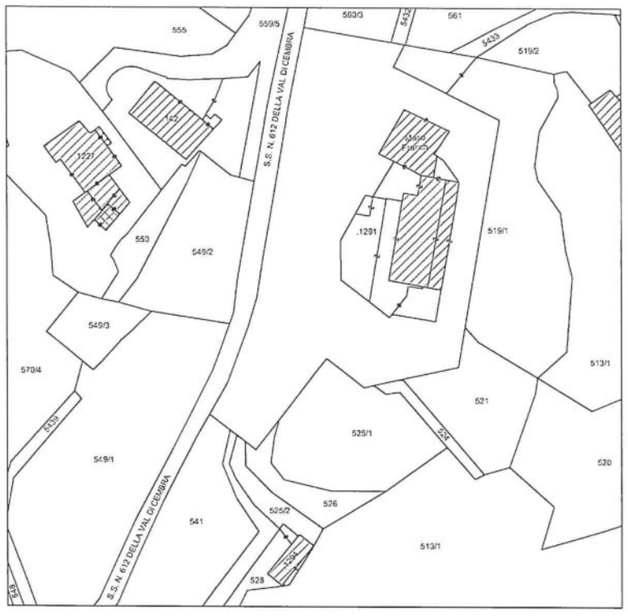
Certifico io sottoscritto dott. ARMANDO ROMANO, Notaio in Trento, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, **che la presente copia redatta su supporto cartaceo,** composta di 1 (un) foglio di 1 (una) facciata, **è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale**.
La sottoscrizione elettronica è stata apposta in data 11 (undici) aprile 2024 (duemilaventiquattro) con firma digitale rilasciata a RENSI VALERIA, Codice Fiscale RNS VLR 72B50 L378O, Numero di Serie 0c 8c 2d, il cui certificato è stato rilasciato da InfoCamere Qualified Electronic Signature CA, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e la cui validità e vigenza alla data di apposizione di tale firma è stata da me accertata mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato.
Trento, Via Piave n. 28, il giorno 19 (diciannove) aprile 2024 (duemilaventiquattro).

ALLEGATO C AL
REP N° 61253/28065
Notaio Armando Romano

C.C. GIOVO

COMUNE DI GIOVO

PLANIMETRIA DI SERVITU'



ESTRATTO MAPPA

ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DEL FRAZIONAMENTO APPROVATO DI DATA 29/12/2023 CON PROTOCOLLO N. 4791/2023

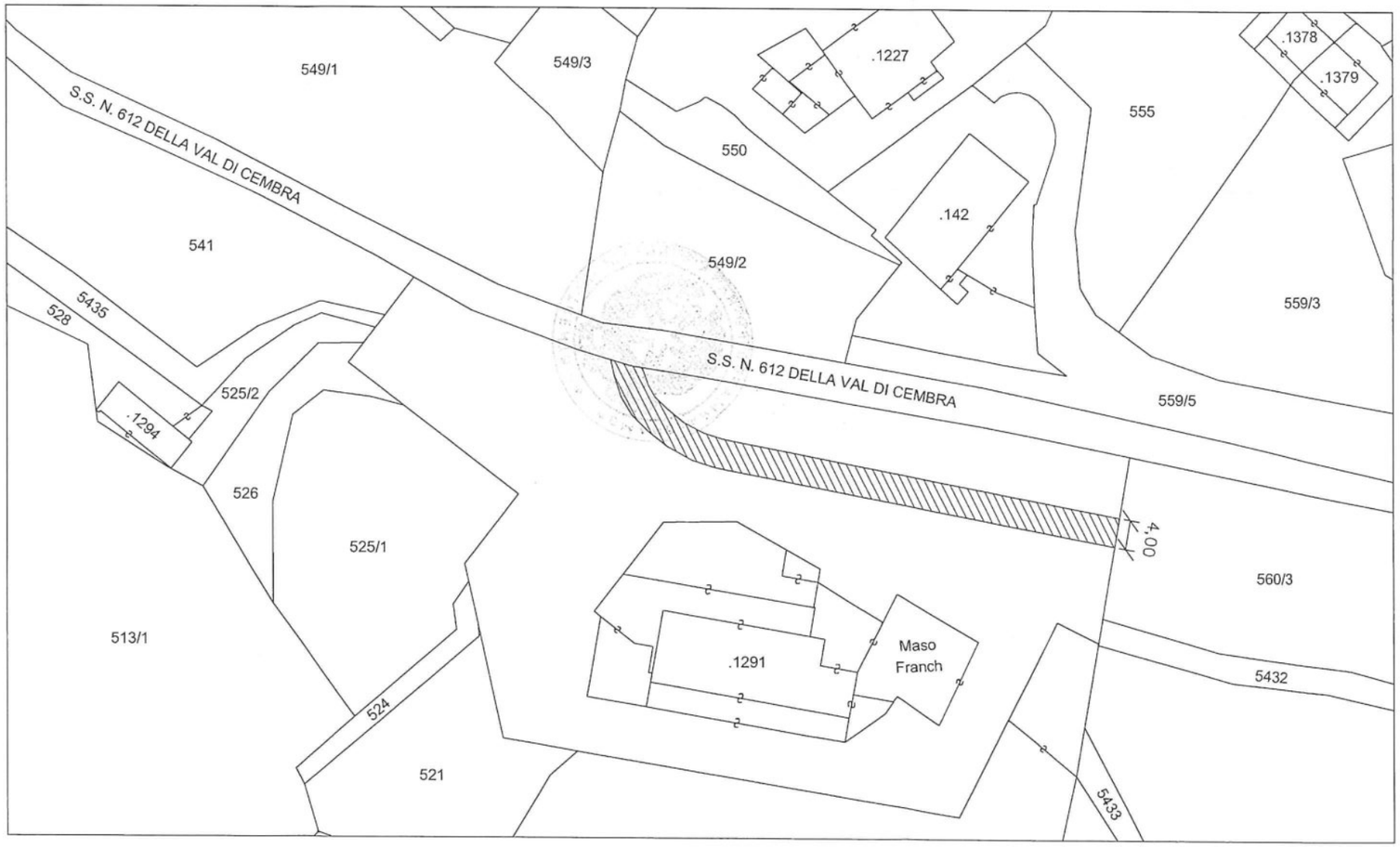
Trento, 29 dicembre 2023

Il tecnico
ing. Valeria Rensi
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO
VALERIA RENSI

PLANIMETRIA DI SERVITU'

scala 1:500

AREA GRAVATA DA SERVITU' DI PASSO E RIPASSO A PIEDI E CON MEZZI MECCANICI
A FAVORE DELLA P.ED. 1293 E DELLE PP.FF. 513/1, 515, 517, 519/2, 520, 521,524, 528, 529, 530, 532, 533, 534,537, 538, 539, 540, 541, 560/1, 560/2, 560/3, 560/4, 561, 562, 564, 569, 5432, 5433, 5435, 5436 CC GIOVO E PP.FF. 203, 207, 208, 209, 210, 3074/1 CC LAVIS A CARICO DELLA P.ED. 1291



Nicholi Cristina - teste -
Azmot Bibi - teste -

Dott. Armando Romano
Notaio in Trento
via Piave n. 28
tel. 0461/827117

Certifico io sottoscritto dott. ARMANDO ROMANO, Notaio in Trento, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, **che la presente copia redatta su supporto cartaceo,** composta di 1 (un) foglio di 1 (una) facciata, **è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale**.
La sottoscrizione elettronica è stata apposta in data 11 (undici) aprile 2024 (duemilaventiquattro) con firma digitale rilasciata a RENSI VALERIA, Codice Fiscale RNS VLR 72B50 L378O, Numero di Serie 0c 8c 2d, il cui certificato è stato rilasciato da InfoCamere Qualified Electronic Signature CA, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e la cui validità e vigenza alla data di apposizione di tale firma è stata da me accertata mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato.
Trento, Via Piave n. 28, il giorno 19 (diciannove) aprile 2024 (duemilaventiquattro).

N. 19 Reg. Cert.

Esatte 15.00 €

ALLEGATO D AL
REP N° 61293/20065
Notaio Armando Romano

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
CONTRASSEGNO TELEMATICO
identificativo marca €16,00
Giorno 02/02/2024
Ora 09:15:35
Id. |0|1|2|2|0|7|4|3|2|4|6|3|8|8|

COMUNE DI GIOVO PROVINCIA DI TRENTO

Prot. nr. 1770 Giovo, 05/03/2024

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica rilasciato ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. n. 380 dd. 06.06.2001 "Testo Unico delle Disposizioni legislative in materia edilizia".

Il Responsabile del Servizio Tecnico gestionale e del territorio

Accertata la propria competenza a seguito della Deliberazione della Giunta comunale n. 81 del 11/06/2001 con la quale è stato istituito il Servizio tecnico gestionale e del territorio;

Vista la richiesta di rilascio di Certificato di destinazione urbanistica, al prot. nr. 794 di data 31/01/2024, avanzata dal sig. **Salizzoni Alberto**, C.F. SLZLRT61R01L378W, per le particelle fondiarie 526, 525/1, 525/2, 524, 521, 519/1 particelle edificiali 1291 e 1294 in C.C. Giovo;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il Piano Regolatore Generale adottato approvato dalla Giunta Provinciale di Trento con Deliberazione n. 1703 di data 15/10/2021 entrato in vigore in data 22/10/2021;

Vista la Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm.ii. e relativo Regolamento;

Visto il Piano Urbanistico Provinciale (di seguito "PUP") e ss.mm.ii.;

Vista la Carta di Sintesi della Pericolosità, approvata con Deliberazione della Giunta provinciale di data 04 settembre 2020 n. 1317 (di seguito "CSP"), che sostituisce la Carta di Sintesi geologica e la Carta del Rischio Idrogeologico del Piano Generale di Utilizzo delle Acque Pubbliche;

Visti gli atti in possesso di quest'Ufficio.

CERTIFICA

• **La particella fondiaria 525/1 C.C. Giovo risulta:** completamente in "Zone E: Area agricola, art. 40" delle NTA del PRG;

sottoposta ai seguenti vincoli: completamente in "Aree con altri tipi di penalità P1 -

trascurabile o assente" ai sensi dell'art. 18 del PUP, parzialmente interessata da fascia di rispetto stradale "Zona F - Viabilità e spazi pubblici, fasce di rispetto, art. 46" delle NTA del PRG e completamente in "Area di tutela ambientale art. 14" delle NTA del PRG.

• **Le particelle fondiarie 525/2 e 526 risultano:** completamente in "Zone E: Area agricola, art. 40" delle NTA del PRG;

sottoposte ai seguenti vincoli: parte in "Aree con penalità basse, P2 - bassa" ai sensi dell'art. 17 del PUP e parte in "Aree con altri tipi di penalità P1 - trascurabile o assente" ai sensi dell'art. 18 del PUP, parzialmente interessate da fascia di rispetto stradale "Zona F - Viabilità e spazi pubblici, fasce di rispetto, art. 46" delle NTA del PRG e completamente in "Area di tutela ambientale art. 14" delle NTA del PRG.

• **La particella edificiale 1294 C.C. Giovo risulta:** completamente in "Zone E: Area agricola, art. 40" delle NTA del PRG;

sottoposte ai seguenti vincoli: parte in "Aree con penalità basse, P2 - bassa" ai sensi dell'art. 17 del PUP e parte in "Aree con altri tipi di penalità P1 - trascurabile o assente" ai sensi dell'art. 18 del PUP e completamente in "Area di tutela ambientale art. 14" delle NTA del PRG.

• **Le particelle fondiarie 524, 521 e 519/1 C.C. Giovo risultano:** completamente in "Area per attività turistico - rurale, art. 27" delle NTA del PRG;

sottoposta ai seguenti vincoli: completamente in "Aree con altri tipi di penalità P1 - trascurabile o assente" ai sensi dell'art. 18 del PUP e completamente in "Area di tutela ambientale art. 14" delle NTA del PRG.

• **La particella edificiale 1291 C.C. Giovo risulta:** completamente in "Area per attività turistico - rurale, art. 27" delle NTA del PRG;

sottoposta ai seguenti vincoli: completamente in "Aree con altri tipi di penalità P1 - trascurabile o assente" ai sensi dell'art. 18 del PUP, parzialmente interessata da fascia di



rispetto stradale "Zona F - Viabilità e spazi pubblici, fasce di rispetto, art. 46" delle NTA del PRG e completamente in "Area di tutela ambientale art. 14" delle NTA del PRG.

Ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge 12 novembre 2011, n. 183, il presente Certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente Certificato è rilasciato ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380 e ha validità di un anno dalla data di rilascio quando non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia in unico esemplare su carta resa legale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

in sostituzione il SEGRETARIO COMUNALE - Luca Menapace

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82

ALLEGATO AL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG.

ART. 14 AREE DI TUTELA AMBIENTALE.

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di Piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare i territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. In tali aree tutti gli interventi che comportano l'alterazione dello stato fisico dei luoghi e di trasformazione edilizia sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, che si esercita nelle modalità previste dalla specifica norma provinciale.
3. Nelle aree non sottoposte a tutela ambientale, o soggette ad altri tipi di tutela di natura storico-artistica, culturale o ambientale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, svolge azione di tutela in fase di approvazione dei progetti, secondo i criteri e i principi di carattere paesaggistico-ambientale e di salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, enunciati nel PUP o nella norma urbanistica provinciale.

ART. 27 AREA PER ATTIVITA' TURISTICO – RURALE.

1. Sono aree destinate ad accogliere esercizi ricettivi di tipo turistico-rurale nonché costruzioni
destinate e connesse con le attività delle aziende agricole quali depositi e ricoveri di mezzi
agricoli.
2. Per esercizi di tipo turistico-rurale si intendono gli insediamenti di cui alla misura 12.1 del
Piano di Sviluppo Rurale della Provincia di Trento, reg. CE n. 1257/1999, approvato dalla
Commissione della Comunità Europee con decisione C (2000) 2667 del 15.09.2000 e dalla
Giunta Provinciale con decisione n. 2635 del 20 ottobre 2000.
3. In queste aree sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:
a) fabbricati ricettivi ad uso turistico locale,
b) costruzioni connesse alle attività delle aziende agricole, quali depositi e ricoveri di mezzi
agricoli nel rispetto dei seguenti limiti:
- lotto minimo accorpato mq 3000;
- altezza massima m. 10,00 per edifici di cui alla lettera a),
m. 7,00 per edifici di cui alla lettera b);
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) non superiore a mq./mq. 0,35 dei quali mq./mq. 0,30
per edifici di cui alla lettera a) e mq./mq. 0.05 per edifici di cui alla lettera b);
- tipologia edilizia tradizionale, utilizzando materiali e tecniche costruttive locali;
- superficie di parcheggio per gli edifici di cui alla lettera a) nei limiti delle disposizioni
provinciali in materia;
c) tettoie in legno per una superficie coperta massima totale di mq 60, altezza massima di m.
3,50 e realizzate con tipologia costruttiva tradizionale;
4. Distanze:
- dalla strada provinciale m. 20,00; - dalle costruzioni m. 10,00;
- dai confini del lotto m. 5,00.
5. È ammessa la demolizione e ricostruzione in tutto o in parte degli edifici esistenti non
catalogati nelle schede di sintesi e di rilevazione del P.R.G.I.S. vigente, rispetto ai quali non
sono previsti specifici vincoli e categorie di intervento. L'intervento di demolizione e
ricostruzione di tali edifici potrà avvenire anche con forme e dimensioni diverse dall'esistente e
comunque nel rispetto delle distanze e delle limitazioni di zona.

ART. 40 ZONE E: AREA AGRICOLA.

1. Sono aree destinate all'agricoltura, ove possono collocarsi solo attività produttive agricole, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.
2. In tali aree, per lo svolgimento delle attività agricole esercitate professionalmente, sono consentiti gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi dalle norme di attuazione del PUP (art. 37 e art. 38), dalla L.P. 15/2015 (art. 112) e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Titolo IV, Capo I), e previo l'eventuale parere favorevole dell'organo provinciale secondo quanto previsto dalla norma urbanistica (art. 5 della L.P. 15/2015).
3. I fabbricati e i manufatti previsti dal comma precedente siano aggregati in un unico centro aziendale. In caso di nuova costruzione, il lotto minimo accorpato dovrà avere una superficie minima di mq. 1.000, per gli imprenditori agricoli iscritti alla sezione prima dell'APIA e mq. 3.000 per i non iscritti ma che svolgono l'attività agricola a titolo professionale. Il manufatto abbia le seguenti caratteristiche: - la Sun complessiva della struttura, esclusa l'eventuale abitazione del conduttore, sia contenuto in 70 mq. di Sun da realizzare con materiali e tipologie che richiamano la tradizione; - l'altezza massima (H) non superi i m. 4,00. - la superficie coperta (Sc) da tettoie sia commisurata alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, e non superi, in ogni caso, i 60 mq. di superficie coperta (Sc).
4. E' ammessa la realizzazione di fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di mc. 400 (Vl), purché siano soddisfatte le prescrizioni contenute nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e la superficie minima del lotto sia di mq. 1.000. È consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola, per garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, e per l'utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali, nel caso e nelle condizioni previste dalle norme di attuazione del PUP e il Regolamento urbanisticoedilizio provinciale.
5. Condizione imprescindibile per l'effettuazione degli interventi di cui ai commi 3 e 4 è il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dalla norma provinciale in materia e precisati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
6. Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle condizioni stabilite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
7. Gli edifici esistenti, (malghe, opifici, mulini, baite, depositi o similari autorizzati prima del 01.04.1993), di volume urbanistico (Vt) superiore a 400 mc., aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola prima dell'entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica, possono formare oggetto di interventi di recupero e/o di modifica della destinazione d'uso, e/o realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per un massimo del 20% o di 70 mq. di Sun, al fine di garantirne la funzionalità, al fine della

conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito. Il recupero degli edifici esistenti avverrà nel rispetto della tipologia e degli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario, al fine della conservazione della memoria storica ed essere destinati a tutte le funzioni consentite nelle aree residenziali, escluso il commercio al dettaglio, limitando comunque l'incremento del numero di alloggi a 1 unità rispetto alle preesistenti.

8. Per gli edifici esistenti in area agricola, sorti con finalità diverse da quelle connesse alla normale coltivazione del fondo e alle attività proprie di un'azienda agricola, o che abbiano perso datempo tale funzione, differenti da quelli nominati nei precedenti commi e appositamente individuati sulle Tavole di Piano da apposita simbologia (ER) sono ammessi i seguenti interventi: a) un ampliamento massimo del 25% della Sun originale, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, se compatibile se compatibile con la Carta di sintesi geologica e con la Carta di sintesi della pericolosità; b) altezza massima di m. 10,00; c) il cambio di destinazione d'uso degli immobili, in parte o per l'intero volume, secondo destinazioni specifiche delle aree abitative o compatibili con la funzione residenziale; d) la sistemazione delle pertinenze degli edifici in rapporto alla funzione residenziale degli stessi, limitata alla realtà catastale su cui si colloca il manufatto, indipendentemente dalle norme che regolano l'area agricola; e) la realizzazione nelle immediate pertinenze dell'edificio, cioè entro un raggio massimo di m. 10 dal fabbricato principale, di manufatti a servizio della residenza, nella misura minima di superficie e volume richiesta per il soddisfacimento di standards residenziali o per il rispetto dei parametri urbanistici richiesti dalla presente normativa.

9. Nelle zone agricole poste lungo i cosi d'acqua demaniali e interessate dagli ambiti fluviali ecologici, l'attività agricola dovrà rispettare quanto previsto dalla DGP n. 736 di data 12 maggio 2017, che contiene le misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - d.G.P. n. 369 dd. 9 marzo 2015.

10. Il PRG individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale di aree zone che svolgono una funzione agricola produttiva e sperimentale (tipo castagneto) e che assolvono alla funzione di salvaguardia paesaggistica e di interposizione tra i centri abitati, la rete viaria e le aree agricole di maggior pregio. Sono terreni ad alta redditività con piccoli prati, orti, arativi, attività agricole intensive e specializzate nonché dedicate alle colture sperimentali. Non sono ammesse nuove edificazioni di qualsiasi natura e consistenza, ad eccezione di piccoli manufatti come definiti dalla norma provinciale destinati alla coltivazione e alla ricerca. Per la realizzazione di tunnel e serre a scopo agronomico si applicano i parametri previsti all'art. 42.

ART. 46 ZONA F - VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI, FASCE DI RISPETTO.

1. Sono aree destinate alla viabilità veicolare e agli spazi pubblici urbani. Il PRG specifica la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto.

Le caratteristiche geometriche cui riferirsi sono quelle previste per ogni categoria stradale dalla tabella A allegata alla D.G.P. n. 890 dd. 5

maggio 2006, successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

2. La cartografia di PRG oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.

3. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria della D.G.P. 909/95 e s.m. (DGP 2088 di data 4 ottobre 2013).

4. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale. Per le infrastrutture in aree a bosco si fa riferimento ai parametri dimensionali e alle caratteristiche tecniche della norma di settore (DPP 31/11/2008 n. 51-158/Leg) anche in deroga a quanto previsto nell'allegata tabella A.

5. La viabilità è dotata di fasce di rispetto, destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio. La Delibera della Giunta provinciale sopra citata stabilisce:

- le modalità di determinazione delle fasce di rispetto, i limiti del loro utilizzo, comprese

le opere di natura precaria e i depositi, e gli interventi ammessi;

- le modalità di misurazione della larghezza delle strade;
- le modalità di classificazione dei tracciati stradali, per il dimensionamento e la definizione della fascia di rispetto.

Per la viabilità interna alle aree specificatamente destinate all'insediamento, vale quanto specificato nella Tabella "C" dell'ALLEGATO N. 1 delle presenti norme.

Nelle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, per attività agrituristica, per attività produttive e per impianti a servizio dell'agricoltura le distanze minime dalle strade esistenti non si applicano alla viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti.

6. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.

La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

7. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dal PRG, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui sopra, sono

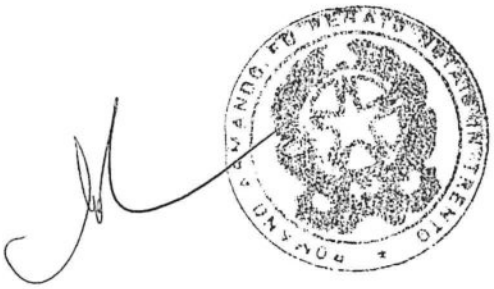
ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

a bis) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova

costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
L'entità di ampliamento, se non specificata dalla pianificazione comunale, è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (9 dicembre 1987).
Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima può formare oggetto di deroga come previsto dalla legge urbanistica.
8. Sono comunque consentite:
a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico secondo le disposizioni di legge in vigore;
c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi
dell'articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.
9. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità
degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.
10. L'edificazione di nuove aree residenziali a ridosso di infrastrutture stradali deve essere accompagnata da un'idonea valutazione del clima acustico, al fine di definire, se necessario, le opere di mitigazione acustica, in relazione a quanto stabilito dal D.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare" e la Legge quadro 447/95 e s.m. sull'inquinamento acustico.



Dott. Armando Romano
Notaio in Trento
via Piave n. 28
tel. 0461/827117

Certifico io sottoscritto dott. ARMANDO ROMANO, Notaio in Trento, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, **che la presente copia redatta su supporto cartaceo,** composta di 3 (tre) fogli di 6 (sei) facciate, **è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.**

La sottoscrizione elettronica è stata apposta in data 5 (cinque) marzo 2024 (duemilaventiquattro) con firma digitale rilasciata a MENAPACE LUCA, Codice Fiscale MNP LCU 67 C02 C794J, Numero di Serie 20 d0 30, il cui certificato è stato rilasciato da InfoCamere Qualified Electronic Signature CA, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e la cui validità e vigenza alla data di apposizione di tale firma è stata da me accertata mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato.

Trento, Via Piave n. 28, il giorno 19 (diciannove) aprile 2024 (duemilaventiquattro).



irmato digitalmente da

Ruggero Celva

CN = Celva Ruggero
C = IT

ALLEGATO E AL
REP N° 61293/20065
Notaio Armando Romano

Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010
L. P. 04/03/2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg. e s.m.i

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

F

CODICE CERTIFICATO AA00055-137 **DATA EMISSIONE** 17/01/2023

DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Residenziale	Intero edificio	Trasferimento a titolo oneroso
Classificazione d.P.R. 412/93 E1.3	N° unità di cui è composto l'edificio 1	

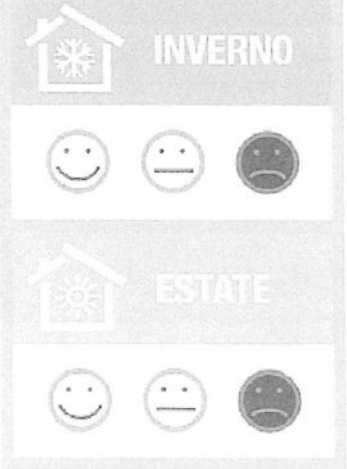
DATI IDENTIFICATIVI



Indirizzo	località Maso Franch, 2 - 38030 Giovo (TN)		
Comune	Giovo	Superficie disperdente S	3336,38 m²
Zona climatica	F	Volume lordo riscaldato V	5991,50 m³
Gradi giorno	3059	Rapporto di forma S/V	0,56 m⁻¹
Piano		Superficie utile riscaldata	1254,73 m²
Interno		Superficie utile raffrescata	1254,73 m²
Anno di costruzione	2002	Volume lordo raffrescato	5991,50 m³
Coordinate GIS	46,143244-11,118945		

C.C. GIOVO	Cod. C.C. 163	Foglio 16	P.ed. 1291
P.m.		Sub.	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO



CLASSIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.

- A+ ≤ 30 kWh / m²a
- A ≤ 40 kWh / m²a
- B+ ≤ 50 kWh / m²a
- B ≤ 60 kWh / m²a
- C+ ≤ 80 kWh / m²a
- C ≤ 120 kWh / m²a
- D ≤ 180 kWh / m²a
- E ≤ 225 kWh / m²a
- **F ≤ 270 kWh / m²a** ← EP_{classe} = 247,07 kWh/m²a
- G > 270 kWh / m²a

EDIFICIO AD ENERGIA QUASI ZERO ☐

PRESTAZIONI DEL FABBRICATO

$EP_{H,nd}$	139,81	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
$A_{sol,est} / A_{sup\ utile}$	0,0415	Tecnico esecutore	Data
Y_{IE}	0,2864	Valore limite indice n_{50}	Valore misurato indice n_{50}

F

ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00055-137 **DATA EMISSIONE** 17/01/2023

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

- Climatizzazione invernale
- Climatizzazione estiva
- Ventilazione meccanica
- Acqua calda sanitaria
- Illuminazione
- Trasporto di persone o cose

CONSUMI STIMATI, INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA ED EMISSIONI

Fonti energetiche utilizzate	Quantità annua consumata in uso standard
Energia elettrica rete	66025 kWh
Gas naturale	33617 Nm^3

Indici di prestazione energetica globali ed emissioni

Indice della prestazione energetica non rinnovabile

$EP_{gl,nren}$ = 368,46 kWh/m² anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile

$EP_{gl,ren}$ = 24,73 kWh/m² anno

Emissioni di CO_2

72,65 $kgCO_2/m^2$ anno

ENERGIA ESPORTATA

Energia esportata	kWh/anno	Vettore energetico

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo impianto	Anno installazione	Cod. catasto provinciale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP_{ren}	EP_{nren}
Climatizzazione invernale	1° Caldaia a condensazione	2018	AA67367L	Gas naturale	228,00	0,62	η_H	2,78	193,44
	2°								
Climatizzazione estiva	1° HP a motore endotermico aria-acqua	2002		Gas naturale	112,00	1,71	η_C	1,76	8,11
	2°								
Acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2018	AA67367L	Gas naturale	228,00	0,53	η_W	0,23	84,08
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	1°								
	2°								
Ventilazione meccanica	Ventilatori	2002		Energia elettrica rete	3,00	0,00		0,00	0,00
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2002		Energia elettrica rete	9,04	70,10		19,30	80,09
Trasporto di persone o cose	1° Ascensore a motore elettrico a fune con contrappeso	2002		Energia elettrica rete	6,00			0,66	2,75
	2° Altro	2002		Energia elettrica rete	1,50				

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)

F

ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00055-137 **DATA EMISSIONE** 17/01/2023

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Data richiesta titolo edilizio

Sopralluogo	**E' stato eseguito almeno un sopralluogo?** Si

1) 30/08/2022 - Verifica strutture ed impianti esistenti

2)

3)

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante?	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	Prestazione energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,ren}$ kWh/m²anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati ($EP_{gl,ren}$ kWh/m²anno)
Installazione nuovo impianto fotovoltaico - potenza picco 37,50 kW	No	3,00	321,20	321,20

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Installazione di n. 97 pannelli fotovoltaici sulle falde est e ovest del maso e dell'ampliamento per un totale di 37,50 kWp.

NOTE

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)

ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00055-137 **DATA EMISSIONE** 17/01/2023

SOFTWARE UTILIZZATO

Denominazione del software utilizzato	Mc4Suite 2022 - release 3.5	
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	Si
	Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No

PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	Non disponibile	e-mail	
	Indirizzo		Tel
Progettista impianti	Non disponibile	e-mail	
	Indirizzo		Tel

COSTRUZIONE

Direttore lavori	Non disponibile	e-mail	
	Indirizzo		Tel
Costruttore	Non disponibile	e-mail	
	Indirizzo		Tel

CERTIFICAZIONE

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Dott.Ing. Ruggero Celva
	Indirizzo Via Bellavista 1/A, 38121, Trento
	Tel 0461 402269 e-mail ruggero.celva@ingpec.eu
	Titolo Dott.Ing.
	Ordine/iscrizione Albo Ingegneri
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

DATA DI SCADENZA
17/01/2033

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone Giuridiche
col n. 604

Comitato Termotecnico Italiano
Energia e Ambiente

Dichiarazione di esito positivo della Verifica di Sorveglianza Periodica sul

CERTIFICATO N. 72
di garanzia di conformità

rilasciato a

Mc4Software Italia S.r.l.
Via Pietro Micca 15 – 10121 Torino (TO)
P.IVA 07605790018 - prot. N. 77

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo
Mc4 Suite - Versione 2017 rel. 1.05

Ha superato positivamente la Verifica di Sorveglianza Periodica conclusasi in data 13 gennaio 2022



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 19 gennaio 2022

Trento, 17/01/2023
Numero ricevuta: 156454

Il Certificatore Ruggero Celva, iscritto all'Elenco Certificatori di Odatech con n° **AA00055**, ha effettuato il pagamento di € 36,60 per l'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica(APE) n° **AA00055-137**.

Le ricordiamo che in caso di un futuro controllo da parte di Odatech sul certificato in oggetto, saremo a chiederle la seguente documentazione necessaria per lo svolgimento della verifica stessa:

- Piante, sezioni e prospetti quotati dell'edificio con identificazione del codice delle strutture disperdenti concorde con quanto riportato nella relazione di calcolo;
- Collocazione in pianta dei serramenti riportate nella relazione di calcolo e relative superfici;
- Scheda tecnica del produttore di calore e produttore ACS;
- Fattori di conversione utilizzati in funzione del vettore energetico;
- Relazione tecnica di calcolo completa che giustifichi i valori di EPgl, EPi e EPacs riportati nell'APE;
- Verbale di sopralluogo con annessa documentazione fotografica.

Vi preghiamo di conservare nel tempo tale documentazione per permettere un corretto svolgimento della verifica da parte di Odatech.

NOTA: Il presente documento non ha valore fiscale. Gli enti provinciali preposti al controllo degli attestati energetici potranno chiedere copia di questo documento per verificare la validità dell'APE.

Il Direttore di Odatech
Ing. Giulia Pizzini

Dott. Armando Romano
Notaio in Trento
via Piave n. 28
tel. 0461/827117

Certifico io sottoscritto dott. ARMANDO ROMANO, Notaio in Trento, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, **che la presente copia redatta su supporto cartaceo,** composta di 3 (tre) fogli di 6 (sei) facciate, **è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale**.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta in data 17 (diciassette) gennaio 2023 (duemilaventitré) con firma digitale rilasciata a CELVA RUGGERO, Codice Fiscale CLV RGR 72C22 L378U, Numero di Serie 66 a5 f7 67 85 eb 87 02 60 df 8e 2d 20 f0 44 a4, il cui certificato è stato rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e la cui validità e vigenza alla data di apposizione di tale firma è stata da me accertata mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato.

Trento, Via Piave n. 28, il giorno 11 (undici) aprile 2023 (duemilaventitré).





Copia conforme all'originale firmata digitalmente a sensi di legge ad uso TAVOLARE in esenzione da bollo ai sensi dell'art. 10 D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115.
Trento, il giorno 6 GIUGNO 2024.