

## **DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE**

### **IMMOBILE DENOMINATO “NUOVA SEGHERIA” SITO A CANAL SAN BOVO IN LOCALITA’ CAORIA**

La Provincia Autonoma di Trento è proprietaria di un complesso immobiliare (capannoni e piazzali) denominato “Nuova Segheria” in loc. Caoria – Canal San Bovo.

Questo immobile è stato utilizzato come segheria demaniale fino al 2006, anno in cui è stata disposta la chiusura da parte del Servizio Foreste e Fauna.

Successivamente il citato Servizio provinciale ha concesso in uso l'intero compendio ad una Società per l'utilizzo come lavanderia industriale.

L'immobile verrà consegnato a breve dall' Agenzia per le foreste demaniali (subentrata al Servizio Foreste e Fauna) allo scrivente Servizio per locarlo sul libero mercato previo passaggio dei beni nel patrimonio disponibile provinciale.

Il compendio si trova in fregio alla strada provinciale di Caoria, all' altezza dell' omonimo abitato nel Comune amministrativo di Canal San Bovo, in fondo alla Valle del Vanoi.

E' costituito da un capannone industriale, una tettoia, un deposito, una vasca per l'impianto di depurazione, un fabbricato per il depuratore delle acque e un vasto piazzale di pertinenza (vedi planimetria allegata).

Il compendio immobiliare in argomento è contraddistinto catastalmente dalla p.ed. 2922 in C.C. Canal San Bovo I, la quale identifica i seguenti immobili:

- Il capannone principale, delle dimensioni di circa m. 55 x 16, realizzato con elementi prefabbricati in c.a. e copertura in lamiera e una parte aggiuntiva ad est (m. 10,80 x 11,30) con struttura portante in acciaio. Una serie di tettoie, trasformate in volumi, completano il capannone sui lati sud, nord ed ovest. L'altezza interna netta è di circa m. 5,10.

Il capannone si articola quasi esclusivamente al piano terra con l' eccezione di alcuni locali al primo piano accessibili da scale interne dal piano terra.

Oltre all'ampia superficie con destinazione laboratorio, nel corpo principale si trovano n. 2 uffici al piano terra e primo piano del corpo aggiuntivo a sud, spogliatoi e gruppo servizi igienici al piano terra e, al primo piano del corpo aggiuntivo ad ovest, altri spogliatoi , locale contatori, n. 2 depositi e centrale termica siti nel corpo aggiuntivo a nord.

La superficie netta complessiva dell' intero capannone comprese le superfici accessorie sopra descritte è di circa mq 1.353.

- vasto piazzale circostante di pertinenza e alcuni fabbricati accessori (un deposito, una vasca per l'impianto di depurazione, un fabbricato per il depuratore delle acque).

Il deposito è un fabbricato con pareti in cemento armato e muratura con tetto piano, situato sul confine nord del lotto, delle dimensioni di circa (m 9,60 x 7 h=3,50) e quindi una superficie netta di circa mq 60.

La vasca per l'impianto di depurazione è una costruzione in cemento armato seminterrata e senza copertura. Era stata realizzata per la depurazione delle acque della lavanderia e difficilmente riutilizzabile. La sua superficie è stata valutata quindi come piazzale.

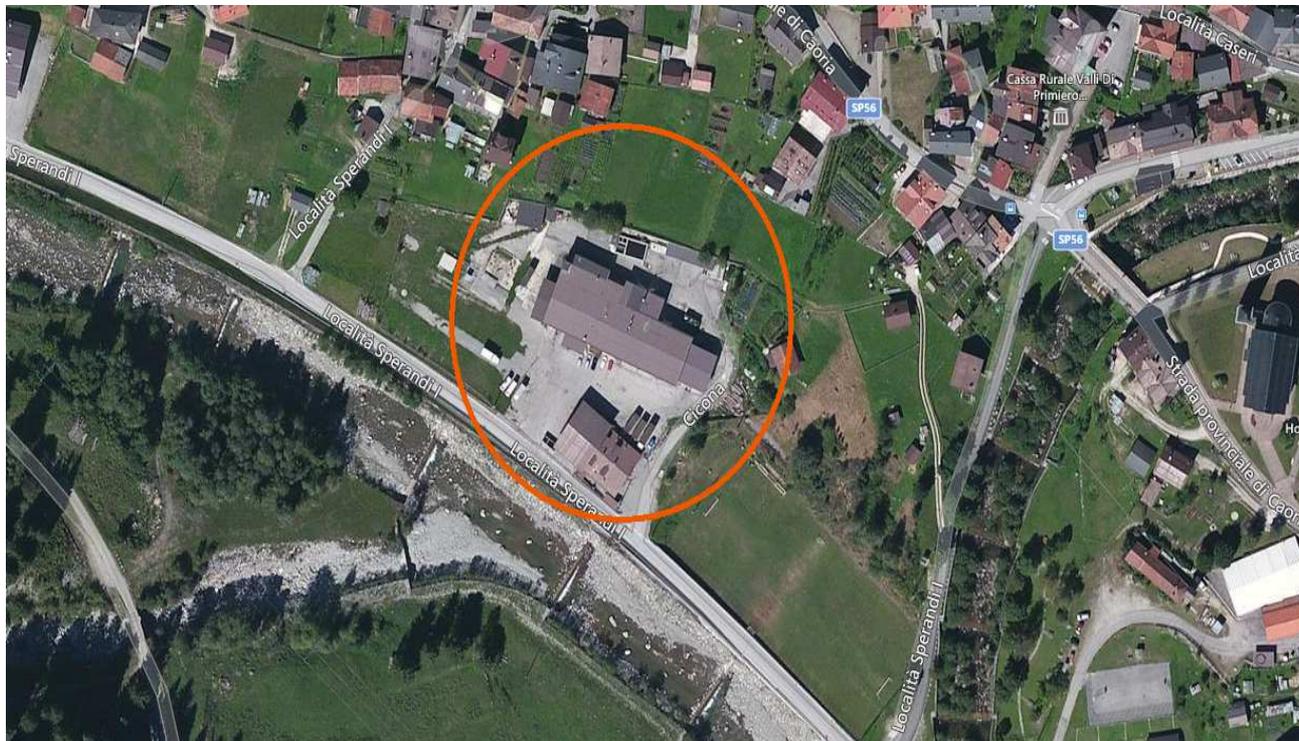
Il fabbricato del depuratore è una costruzione in cemento armato con tetto piano, situato sul confine nord del lotto. Esso può venir riutilizzato come deposito. Le sue dimensioni sono di circa m 18 x 3,50 h=2,50 e quindi una superficie netta di circa mq 55.

Il piazzale circostante di pertinenza, parzialmente asfaltato, è di circa mq 7.460.

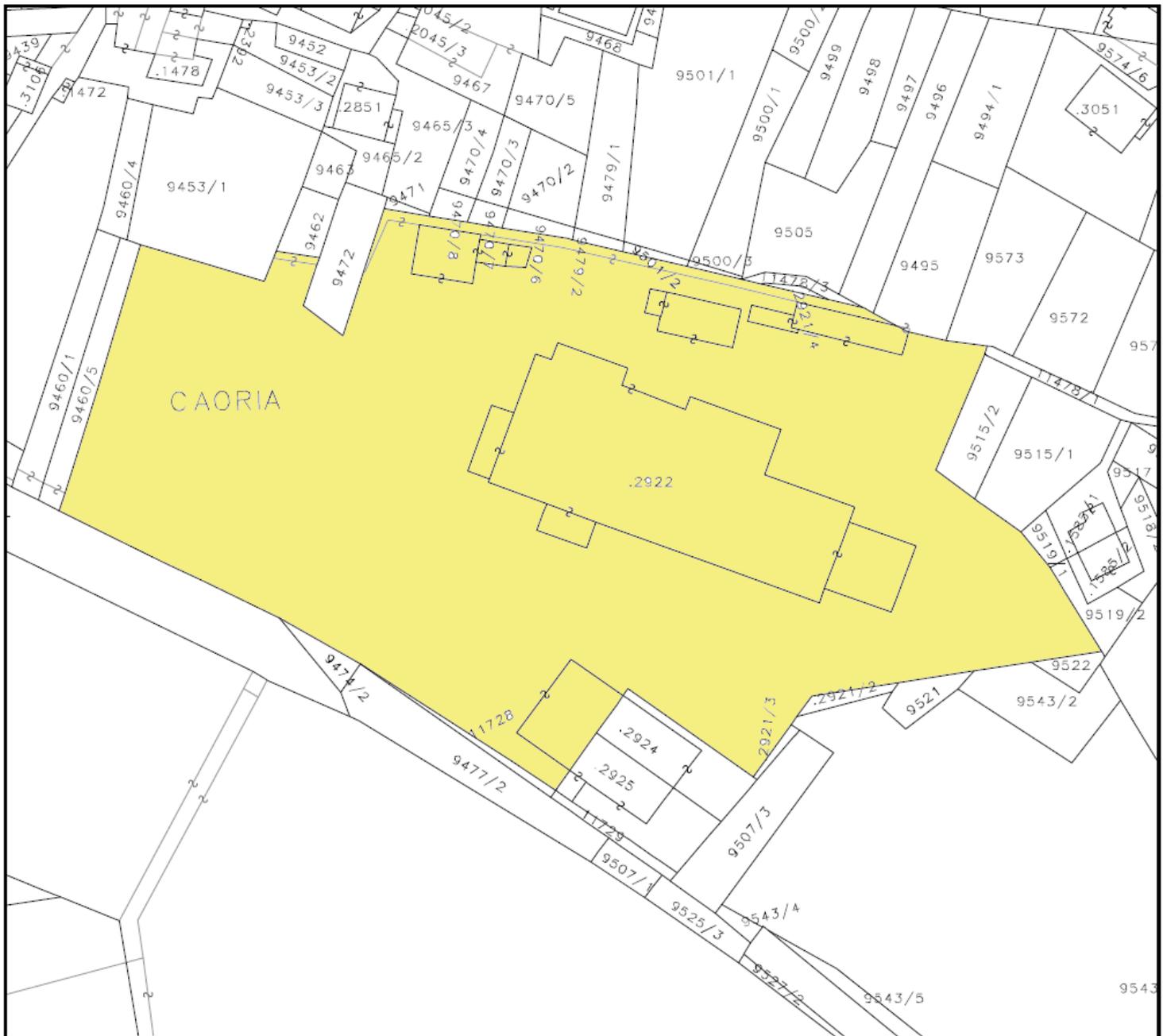
- una tettoia coperta (m. 10,50 x 15,00) e altezza media di m. 5,70 con struttura portante in acciaio e capriate in legno con manto di copertura in lamiera. La superficie è quindi di mq 157,50.

All' Ufficio del Libro Fondiario di Fiera di Primiero la p.ed. 2922 C.C. Canal San Bovo I è allibrata in P.T. 5180 intestate a Provincia Autonoma di Trento – Patrimonio Indisponibile – ramo foreste, anche se a breve verranno trasportate nel Patrimonio disponibile provinciale per permettere la stipula del contratto di locazione.

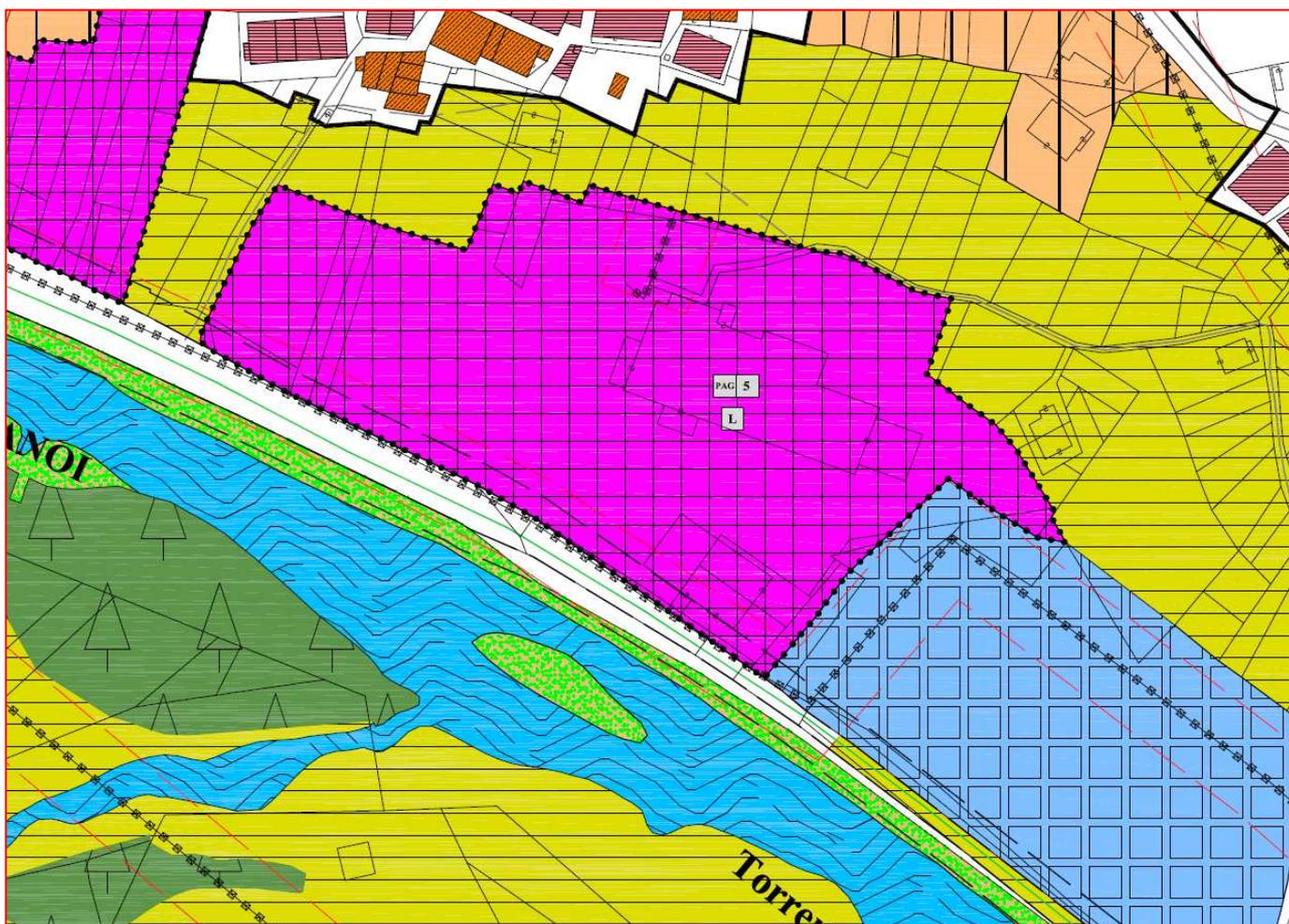
## Vista aerea



## Estratto mappa



**Estratto P.R.G.**



- |  |   |  |
|--|---|--|
|  | D201 – ALBERGHI (art. 39.3)                             |  |
|  | D205 – COLONIE (art. 39.4)                              |  |
|  | B103 – VEDI ART. 39.6 c                                 |  |
|  | D104 – AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO (art. 40) |  |
|  | D104 – VEDI ART. 40.3                                   |  |
|  | D104 – ART. 40.6  |  |
|  | Z602 – AREE MULTIFUNZIONALI (art. 41)                   |  |
|  | D121 – AREE COMMERCIALI (art. 41 bis)                   |  |
|  | E203 – AREE PER ATTIVITA' ZOOTECNICHE (art. 42)         |  |

**Norme di attuazione P.R.G.**

### **Art. 40 - Aree produttive del settore secondario**

1. Gli insediamenti industriali, artigianali e commerciali sono assegnati ad attività quali:

- a. produzione industriale e artigianale di beni;
- b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d. impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- e. commercializzazione dei relativi prodotti.

2. Sono ammessi solo fabbricati di tipo produttivo di cui all' art. 5 comma 6, secondo i seguenti parametri:

- a. Ve max: 5000 mc
- b. If max: 3,00 mc/mq If min: 2,00 mc/mq
- c. Rc max: 60%  
Rc min: 30%
- d. H max: 9 m  
H min 5 m
- e. L max: 40 m
- f. Dc min: vedi art. 4.3
- g. De min: vedi art. 4.3
- h. Ds min: vedi articolo 55
- i. Parcheggi: vedi articolo 7

3. Per le aree produttive contrassegnate con un asterisco sulle Tavole P.3.2.b, P.3.3.b, P.3.5.b, il parametro relativo al Ve max andrà ridotto a mc 3000. In queste aree vale quanto prescritto al successivo comma 4 con le seguenti precisazioni:

- le tipologie dovranno essere tradizionali con copertura a due falde e struttura in legno;
- lungo i lati dell'area confinanti con aree per insediamenti di edilizia mista andranno sistemate delle adeguate cortine arboree di separazione sia visiva che acustica.

4. Ogni intervento di nuova costruzione o di ricomposizione dei volumi esistenti sarà subordinato all'adozione di tipologie edilizie tradizionali e dovrà riferirsi a quanto stabilito nell'art. 10.

Gli spazi esterni alle costruzioni andranno adeguatamente sistemati privilegiando l'uso del verde; lungo i perimetri delle aree andranno sistemate delle adeguate cortine arboree..

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n.38 – 110/Leg. Dd. 26.11.1998 e L. 447/95 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”) e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.

6. Nell'area in ampliamento (Variante n. 90) rappresentata sulle Tav. P 3.1b e P 4.2b della cartografia della variante 2007 al PRG, non sarà possibile nessun tipo di edificazione. L'area potrà essere usata unicamente come piazzale per parcheggio e/o deposito.(12)

~

Estratto Catasto Fondiario



Provincia Autonoma di Trento

Servizio catasto - Provincia di TRENTO  
Visura per Particella

Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2015

Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali.

Data: 28/05/2015  
Ora: 11:26:05

Operatore: LBRSMN71C09E565M  
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di CANAL SAN BOVO Comune catastale di CANAL SAN BOVO I Particella Edificiale Numero Particella: 2922	codice: B577 codice: 64	Ufficio Catasto competente FIERA DI PRIMIERO
----------------------	--	----------------------------	---

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito Dominicale	Agrario	Dati Derivanti
1	E	2922		5180	Edificio	-	9133	-	-	G.N. 391 del 13.04.2015; Prospecto Nr. 61/2015 26.05.2015

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO-PATRIMONIO INDISPONIBILE-RAMO FORESTE		PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 391 del 13.04.2015

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1

## Estratto Libro Fondiario



**Provincia Autonoma di Trento**  
 Servizio Libro fondiario  
 Ufficio del Libro fondiario di Fiera di Primiero

## 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 - LBRSMN71C09E565M

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 64 Canal San Bovo I

5180 II

Apertura il 10/03/2006

DISTRETTO Fiera di Primiero

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

Ultimo piombo evaso G.N. 391/2015

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 28/05/2015

	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 2922	Edificio	0	9133	-	-
Altre particelle non richieste					

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

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

B

Provincia Autonoma Di Trento-Patrimonio Indisponibile-Ramo Foreste - quota 1/1

25/09/2006 - G.N. 821/13 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

03/05/2011 - G.N. 390/12 Contratto d.d. 28/04/2011

riguarda p.ed. 2922

C

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

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1