



## **MUSEO DELLE SCIENZE**

Corso del Lavoro e della Scienza, 3 – 38122 Trento

**IMMOBILE p.ed. 493 – p.m. 7 C.C. TRENTO**

**VIA CALEPINA 10  
38122 TRENTO**

**Ver. 02.02.2016**

**INDICE**

1. Ubicazione dell'immobile .....	3
2. Ortofoto .....	3
3. Corografia .....	4
4. Estratto mappa.....	5
5. Descrizione e consistenza .....	6
6. Riferimenti catastali .....	13
7. Riferimenti tavolari .....	16
8. Interesse culturale .....	21
9. Situazione locativa e d'uso.....	25
10. Situazione urbanistica .....	25
11. Atti Tecnico-legali .....	28
12. Attestato di Prestazione energetica .....	29
13. Fotografie .....	32

**1. Ubicazione dell'immobile**

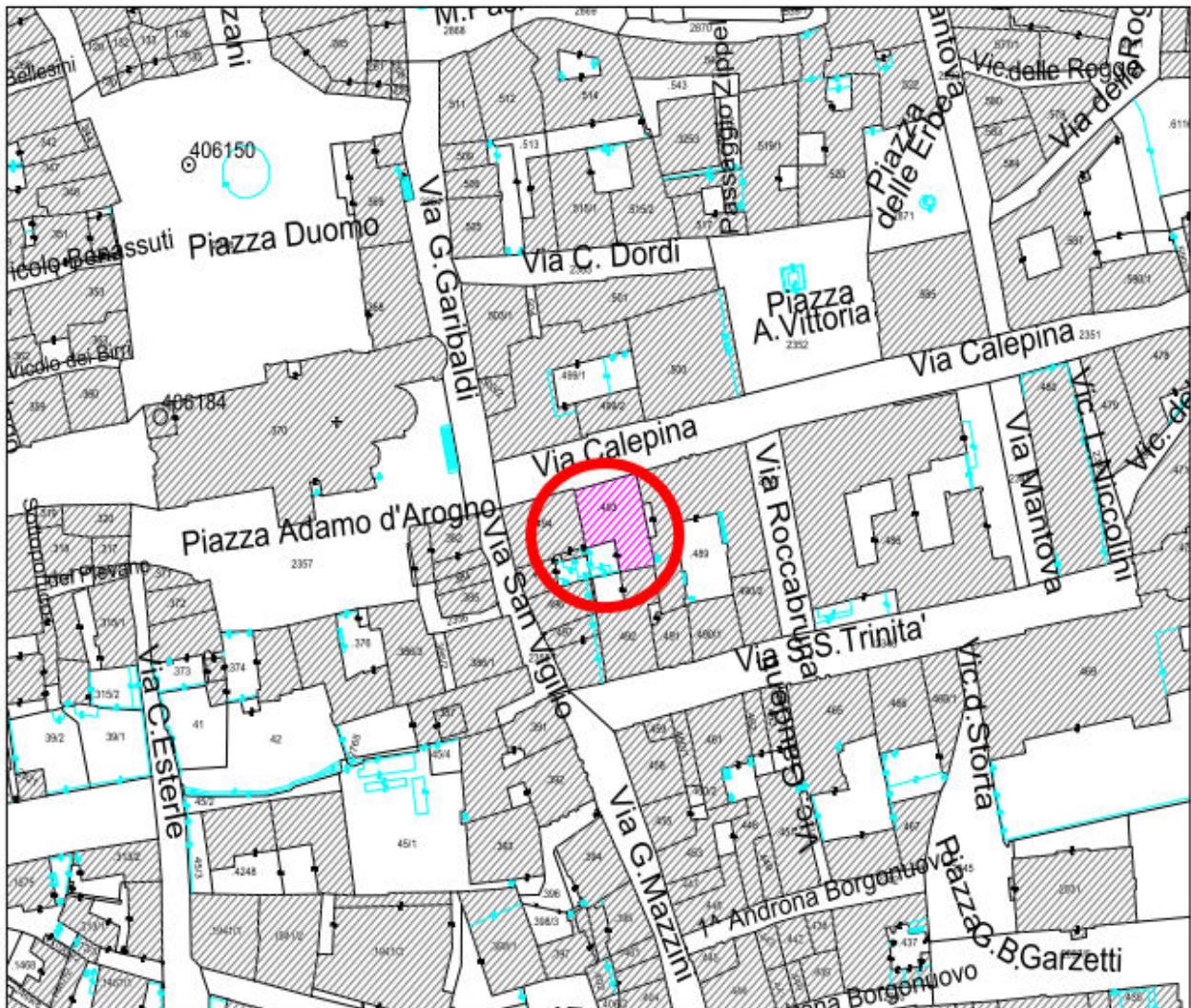
L'immobile è contraddistinto dalla p.ed. 497 – p.m. 7 – sub.15 in C.C. Trento; esso è situato in Via Calepina n. 10 nel Centro Storico del Comune di Trento.

**2. Ortofoto**

3. Corografia



#### **4. Estratto mappa**



## 5. Descrizione e consistenza

Il bene è composto da:

- a piano terra:

negozi costituito da due locali, di altezza rispettivamente pari a 3,20 e 2,90 metri; locali accessori quali ripostiglio, antibagno e wc e locale tecnico dove sono ubicati gli impianti, di altezza pari a 4,00 metri; scala di accesso al piano interrato;

- a piano interrato:

quattro locali adibiti a deposito, di altezza pari rispettivamente a 3,40 m, 3,70 m e 2,80 m.

Vi è un montacarichi interno di collegamento tra i due piani; esso consente la movimentazione verticale di cose.

Vi sono inoltre a piano terra dei locali comuni ad altre p.m. (dalla 1 alla 7).

Essi consistono in un corridoio, un ripostiglio, una sala macchine ed un ascensore. Ad essi si accede dal portone a lato est, civico n. 12 di Via Calepina.

Si evidenzia che attualmente l'accesso ai locali dell'immobile in oggetto (p.m. 7) avviene dalla attigua porzione materiale 1, di altra proprietà. Anche l'accesso interno ai locali accessori sopra descritti (ripostiglio ed antibagno) avviene transitando sulla p.m. 1.

Si renderà pertanto necessario, come descritto in seguito, realizzare un nuovo accesso da via Calepina ed eseguire alcune altre opere al fine di rendere completamente autonoma la p.m. 7 dalla p.m. 1.

L'immobile è di antica origine ed era sottoposto alla Sovrintendenza per i Beni Culturali (*oggi non è più sottoposto a tale vincolo, a seguito di determina n. 740 dd. 15 settembre 2014*). Ciò significa che ogni intervento di manutenzione doveva essere autorizzato dalla Provincia; ne consegue pertanto che i materiali di finitura e l'inserimento degli impianti dovevano essere congrui e coerenti con il contesto di elevato pregio.

Ciò trova infatti riscontro nello stato attuale dei luoghi, dove si evince che i materiali utilizzati (pavimenti in legno, intonaci e pitture, serramenti in legno a doppio vetro, griglie e cancelletti, ecc.) sono di ottima qualità ed in armonia con il contesto storico esistente, caratterizzato da elementi in pietra in vista, contorni in pietra ad alcune fornomie, parte di soffitti in avvolti, ecc.

L'impianto di riscaldamento è ad aria, ben integrato nelle pareti esistenti. Il generatore (pompa di calore) è posto nel locale tecnico di proprietà esclusiva. L'impianto climatizza anche i locali interrati, nei quali viene effettuato il ricambio dell'aria. Il generatore esistente climatizza anche l'adiacente porzione materiale (p.m. 1) di altra proprietà.

Per quanto riguarda l'acqua calda igienico-sanitaria, vi è apposita caldaia alimentata a gas metano installata nel locale tecnico (anti) comune.

L'impianto elettrico è a norma; anch'esso ben integrato con le strutture esistenti.

Lo stesso dicasi per gli impianti di illuminazione e di emergenza, presenti a piano terra ed a piano interrato.

Vi è anche l'impianto di rivelazione fumo costituito da rivelatori puntiformi installati a soffitto del

piano terra e del piano interrato.

I pavimenti al piano interrato sono in battuto di cemento con rivestimento in resina epossidica.

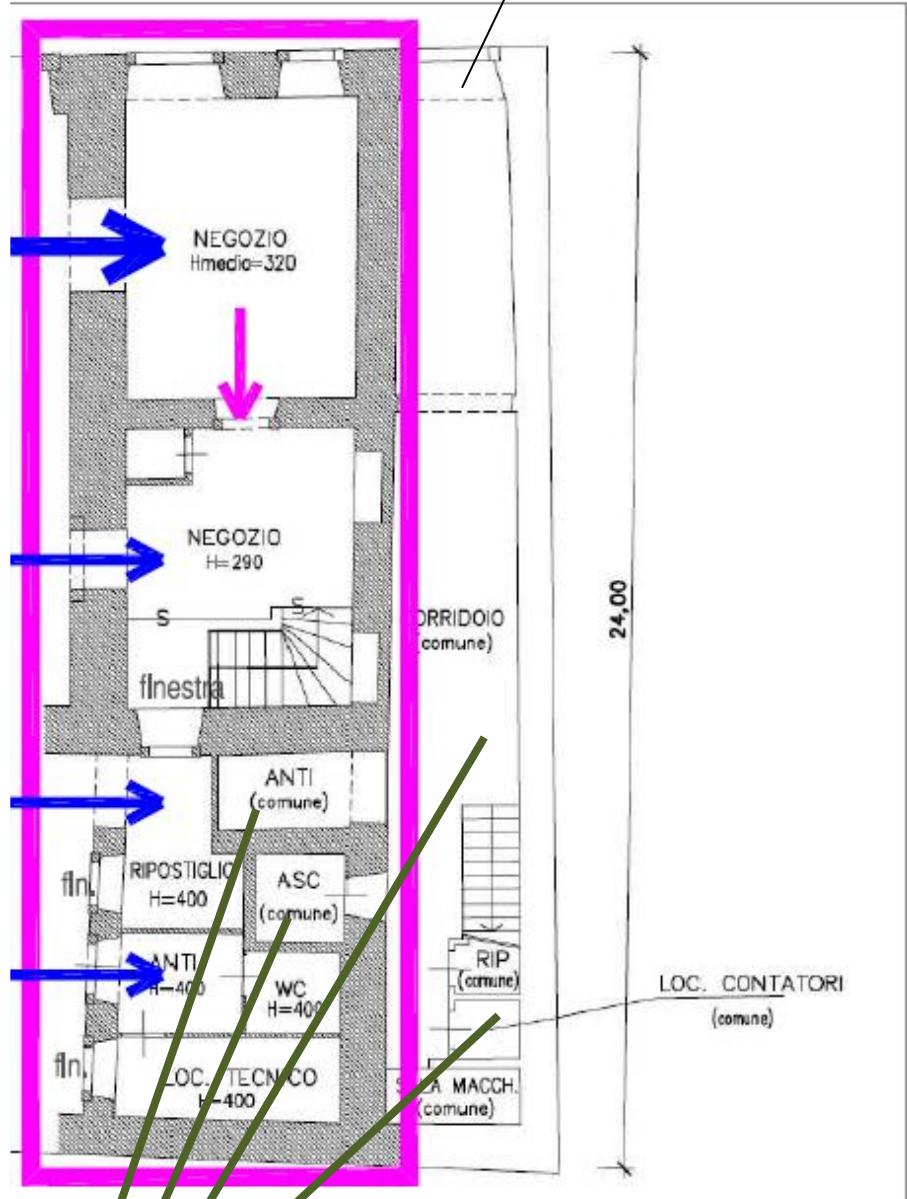
La porta di accesso ai locali del piano interrato, posta in fondo alla rampa scale, ha caratteristiche di resistenza al fuoco.

La rampa scala è di notevole larghezza (maggiore di 1,20 m) e di adeguato rapporto alzata – pedata.

È inoltre presente un montacarichi per la movimentazione verticale di cose/oggetti, da un piano all'altro; le dimensioni della cabina sono pari a circa 60x60 cm.

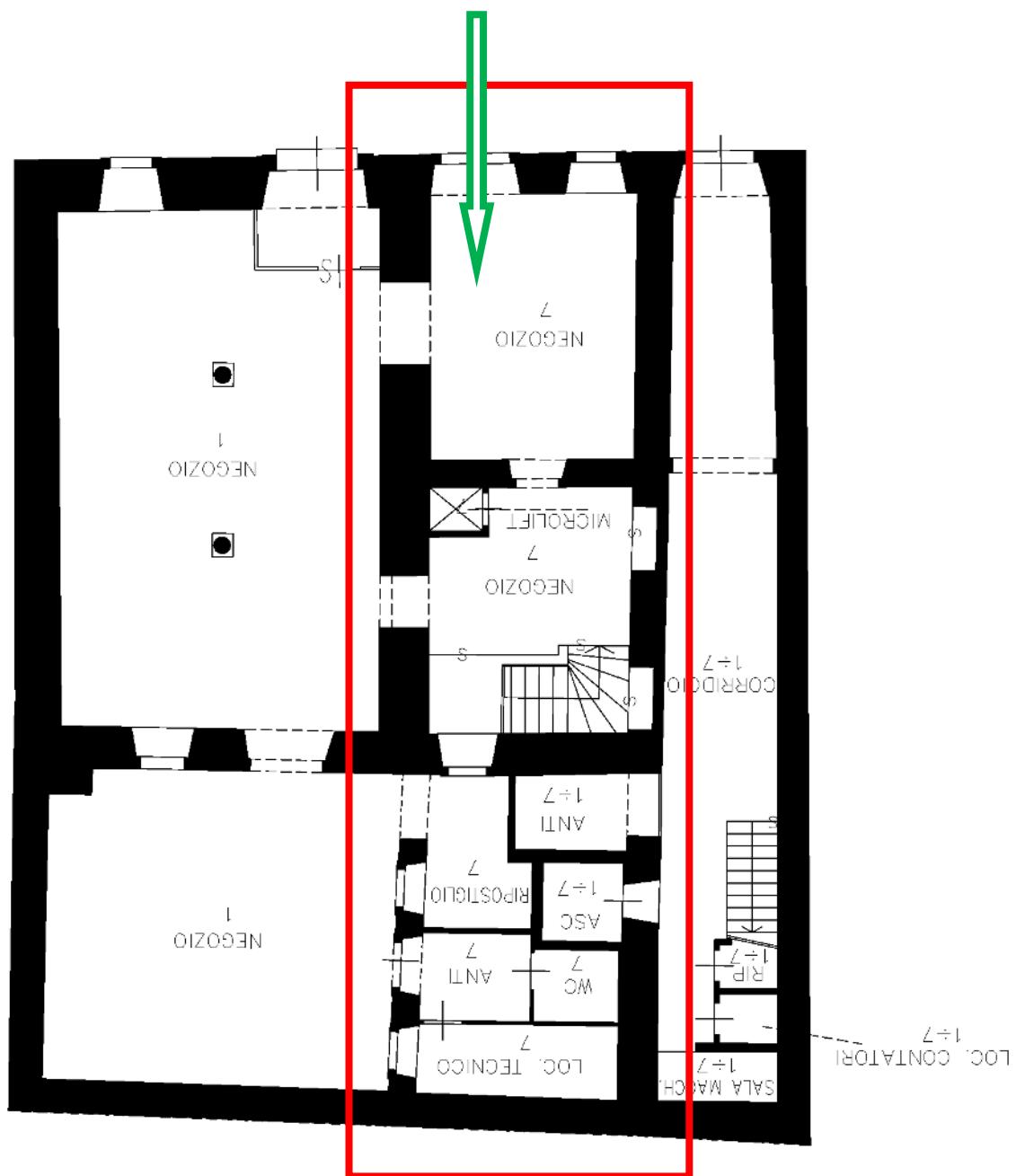
In generale, l'immobile è da considerarsi usato, in ottimo stato di conservazione.

*Nello schema di seguito riportato si evidenziano le due porzioni materiali e gli accessi attuali.*

**CIVICO 12****P.M. 7**

Locali comuni alle porzioni dalla 1 alla 7, come evidenziato  
nello stralcio del piano di divisione materiale di seguito riportato

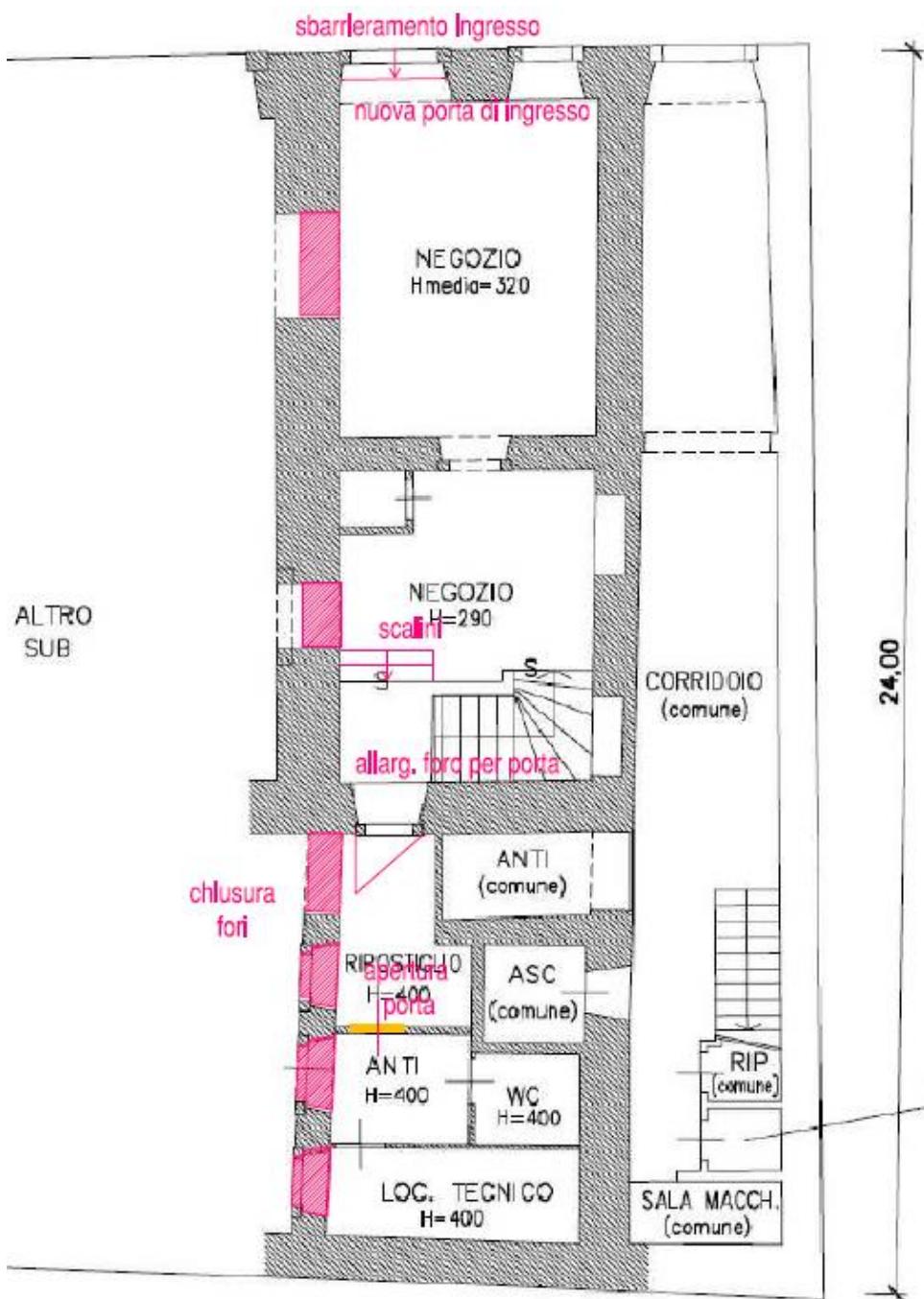
## **PIANTA PIANO TERRA**



**Interventi da eseguire per rendere autonoma la p.m. 7:**

Saranno a carico del futuro acquirente gli oneri necessari per rendere autonoma ed indipendente la p.m. 7 in oggetto dalla adiacente p.m. 1:

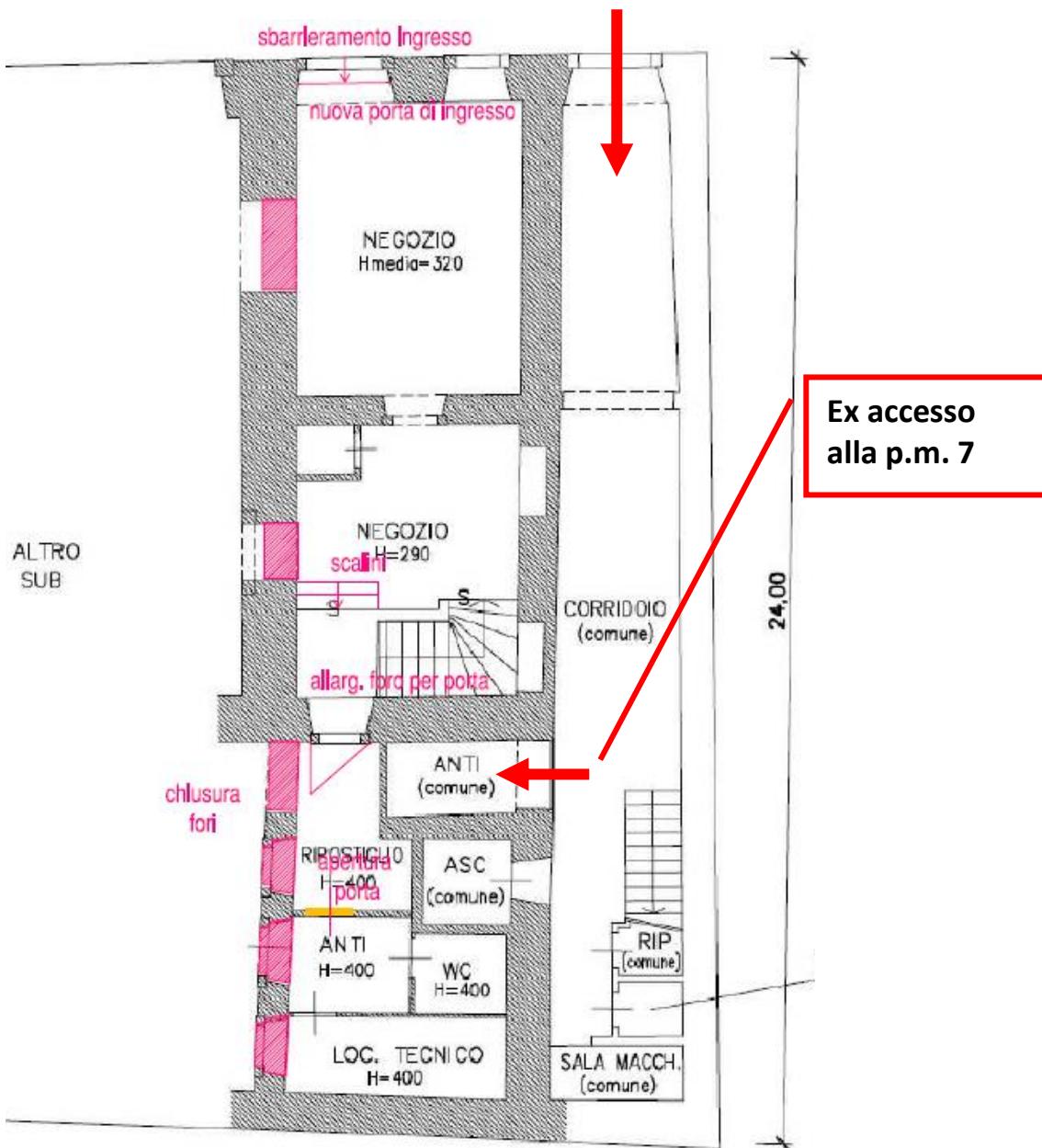
- Realizzazione di porta/vetrata per nuovo ingresso autonomo da Via Calepina e modifica della soglia per sbarrieramento accesso;
- Tamponamento fori di passaggio tra p.m. 1 e p.m. 7;
- Apertura / allargamento foro per passaggio da negozio a ripostiglio;
- Apertura foro porta per passaggio da ripostiglio a antibagno;



- Ripristini vari ed opere accessorie impiantistiche, quali il sezionamento degli impianti e in particolare: la realizzazione della tubazione di mandata (alimentazione) dell'aria dell'unità trattamento aria e sezionamento delle tubazioni che non interessano la PM 7. (n.b.: non sono a carico dell'acquirente gli interventi di modifica degli impianti nella adiacente p.m. 1)

N.b.: vi sarebbe anche la possibilità di usufruire dell'ingresso esistente al civico 12, il quale comunque andrebbe sbarrierato modificando la soglia di ingresso; dopodiché andrebbe realizzato foro per porta di ingresso dal corridoio interno comune al negozio.

Si evidenzia a tal fine che in passato vi era un ingresso dall'attuale locale anti comune, come sotto evidenziato.



**CONSISTENZE**

Per il calcolo delle consistenze dell'immobile si è fatto riferimento alle planimetrie catastali redatte dal Geom. Francesco Degasperi in data 22 maggio 2014.

	<b>dest. uso</b>	<b>ubicazione</b>	<b>h</b> (m)	<b>Totale sup. linda</b> (mq)
<b>P.ED. 493 p.m. 7</b>	<b>NEGOZIO</b>	piano terra	3,20 / 2,90	73,00
	<b>LOC. ACCESSORI (rip., anti, wc, loc. tecnico)</b>	piano terra	4,00	50,00
	<b>DEPOSITI</b>	piano interr.	3,40 / 3,70	175,00

Il museo delle Scienze non si assume la responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, quantità e altri dati tecnici di cui alla presente relazione rispetto alla situazione esistente. L'offerente non potrà eccepire e/o vantare alcunché nei confronti del Museo delle Scienze qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di quantità con la situazione reale.

**6. Riferimenti catastali**

Comune amministrativo e catastale di Trento.

La visura al catasto fondiario di data 2/9/2014 riporta:

- C.C. 406 – P.ed. 493 – Fogli Mappa 45 – Partita Tavolare 6625 – Coltura: Edificio  
– Superficie mq 430

La visura al catasto fabbricati di data 10/7/2014 riporta:

- C.C. 406 – P.ed. 493 – Sub. 15 – Foglio 45 – PM 7 – Zona Cens. 1 – Categ. C/1  
– Classe 8 – Consistenza 119 mq – Superficie 193 mq – Rendita Euro 4.326,67

**Provincia Autonoma di Trento**

Data: 02/09/2014  
Ora: 10:37:48

**Servizio catasto - Provincia di TRENTO**  
**Visura per Particella**  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2014**

Pag. 1 di 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>CATASTO FONDIARIO</b> Comune amministrativo di TRENTO Comune catastale di TRENTO Particella Edificiale Numero Particella: 493	codice: L378 codice: 406	Ufficio Catastro competente TRENTO
-----------------------------	--	-----------------------------	---------------------------------------

**Particelle**

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	E	493	45	6625	Edificio	-	430	-	-	Prospetto Nr. 279/2014 19.03.2014; Evidenza Nr. 25/2014

**Intestati**

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	VEDI FOGLIO PROPRIETA' PARTITA TAVOLARE			

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 2 Euro

**Provincia Autonoma di Trento****Servizio Catasto****Ufficio del Catastro di TRENTO**

Data: 10-07-2014  
Ora: 13:47:20

**Ricevuta di avvenuta dichiarazione di Fabbricato Urbano**

263769  
Pag. 1 di 1

<b>Dati della nota</b>	<b>ACCATASTAMENTO n. 3072.001.2014 del 12-06-2014 in atti dal 10-07-2014; ALTRE UNITA' AFFERENTI; ALTRE UNITA' AFFERENTI</b>		
Dati invio telematico	Codice invio n°: 240123 Codice invio precedente: Utente OPENkat: DEGASPERI F. & PRADAL S.N.C. Tecnico compilatore: DEGASPERI FRANCESCO	Professionista: DEGASPERI FRANCESCO Collegio ordine numero: 1896 Provincia dell'ordine: TN Collegio/ordine professionale: Geometri	

**UNITÀ IMMOBILIARE COSTITUITA**

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			DATI ULTERIORI
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	406	493	15	45	7	1	-	C/1	8	119 mq	193 mq	Euro 4.326,67	

**Indirizzo**

VIA CALEPINA n. 10; Piani: S1-T

**È utile comune di**

Legenda comuni catastali

406 - TRENTO

**INTESTATO**

N.	PARTITA SPECIALE
1	

IL FUNZIONARIO ADDETTO  
FERRI ELMIO

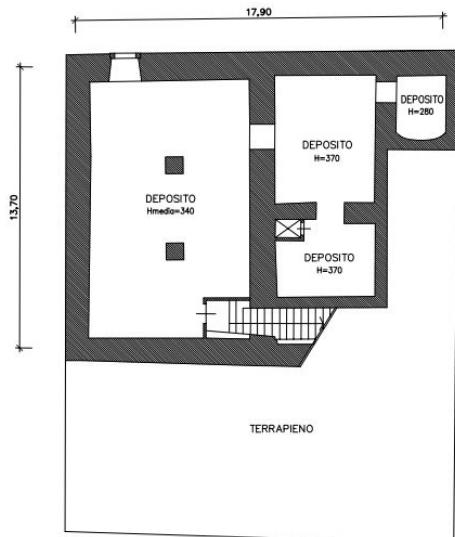
# ALLEGATO A

**MuSe**

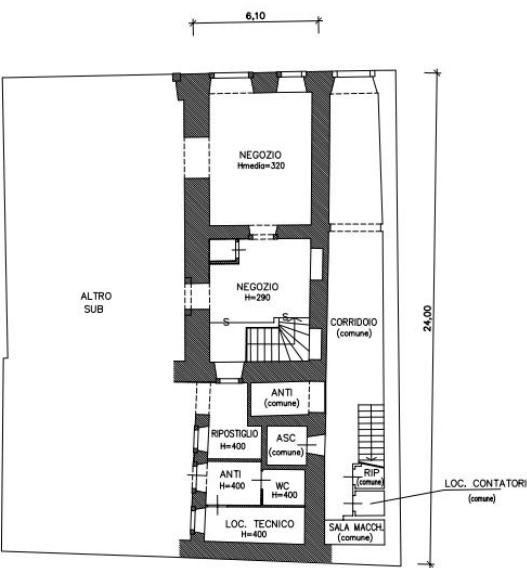
L'immobile è regolarmente accatastato. Si allega la planimetria catastale (scala a vista).

 <b>PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</b>  <b>SERVIZIO CATASTO</b> <b>UFFICIO DEL CATASTO DI: TRENTO</b>	<b>COMUNE AMMINISTRATIVO DI: TRENTO</b> C.C. <u>TRENTO</u> P.ed. <u>493</u> Sub. <u>15</u> p.m. <u>7</u> - - PROT. _____ (riservato all'Ufficio) N. d'ord. <u>1</u> di N. fogli <u>1</u>		
---	--	--	--

PIANTA PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H=VARIABILE



PIANTA PIANO TERRA H=VARIABILE



Compilato da <u>GEOM. FRANCESCO DEGASPERI</u> Iscritto all'albo <u>GEOMETRI</u> della Prov. di <u>TRENTO</u> N. <u>1896</u> Mod. Am (Fabbricati)	Rilievo in conformità allo stato reale Data <u>22-05-2014</u> Timbro e firma (*) (*)non dovrà per invio telematico	 Orientamento  SCALA 1:200 Indicare le principali misure esterne
---	---	---

**7. Riferimenti tavolari**

L'immobile è a Libro Fondiario in P.T. 6625 II C.C. Trento.

Con atto di data 13/4/1995 "Museo Tridentino Di Scienze Naturali sede di Trento" è diventato proprietario dell'immobile.

Su questo insiste gravano i seguenti oneri:

- 1904 - VERBALE 133/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

non poter venire alzato a carico della muraglia esistente tra i cessi delle p.ed. 492 p.m. 2 e la p.ed. 493 a carico p.ed. 493 – a favore p.ed. 494

Contratto d.d. 8/7/1862

- 05/01/1911 - G.N. 3/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

mantenere immesse le canne e di immettere le materie di tutti gli esistenti cessi della casa dominante meno il cesso a piano terra , nella fogna pertinente alla casa servente

a carico p.ed. 493 – a favore p.ed. 494

Sentenza d.d. 10/7/1910



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

---

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

---

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 406 Trento**

6625 II

**DISTRETTO Trento**

Piombi            G.N. 4568/2014

Ultimo piombo evaso    G.N. 2498/2014

P.M.7            Piombi    G.N. 4568/2014

Ultimo piombo evaso

---

A1

---

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 05/08/2014				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 493	Edificio		0	430	-	-

---

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.7 A piano interrato: quattro terrapieni e deposito con scala ascendente al piano terra;  
A piano terra. tre locali esposizione e due w.c.;

**PARTI COMUNI:** Fra le porzioni 3, 4, 5, 6: scala e giroscale con pianerottoli dal primo piano al secondo piano ed ivi anti ascensore;

Fra le porzioni 5, 6: scala e giroscale con pianerottoli dal secondo al terzo piano ed ivi anti – ascensore;

Fra le porzioni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7: a piano terra: corridoio, sala macchine, locale contatori, ripostiglio, sottoscala, anti ascensore, vano ascensore dal piano terra al primo piano; scale e giroscale con pianerottoli dal piano terra al primo piano;

Fra le porzioni 1, 2, 3, 4, 5, 6: a primo piano: vano ascensore dal primo piano al sottotetto, ascensore;

Altre P.M. non richieste

28/03/2014 - G.N. 2498/3 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda      p.ed. 493

---

**C COMUNE**

---

**1904 - VERBALE 133/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

non poter venire alzato a carico della muraglia esistente tra i cessi delle p.ed. 492 p.m.

2 e la p.ed. 493

a carico      p.ed. 493

a favore      p.ed. 494

Contratto d.d. 08/07/1862



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

---

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

---

**05/01/1911 - G.N. 3/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

mantenere immesse le canne e di immettere le materie di tutti gli esistenti cessi della casa dominante meno il cesso a piano terra , nella fogna pertinente alla casa servente  
a carico p.ed. 493  
a favore p.ed. 494  
Sentenza d.d. 10/07/1910

---

**B - P.M. 7**

---

**Museo Tridentino Di Scienze Naturali sede di Trento - quota 1/1**

13/04/1995 - G.N. 2481/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1  
Contratto d.d. 23/03/1995

---

**C - P.M. 7**

---

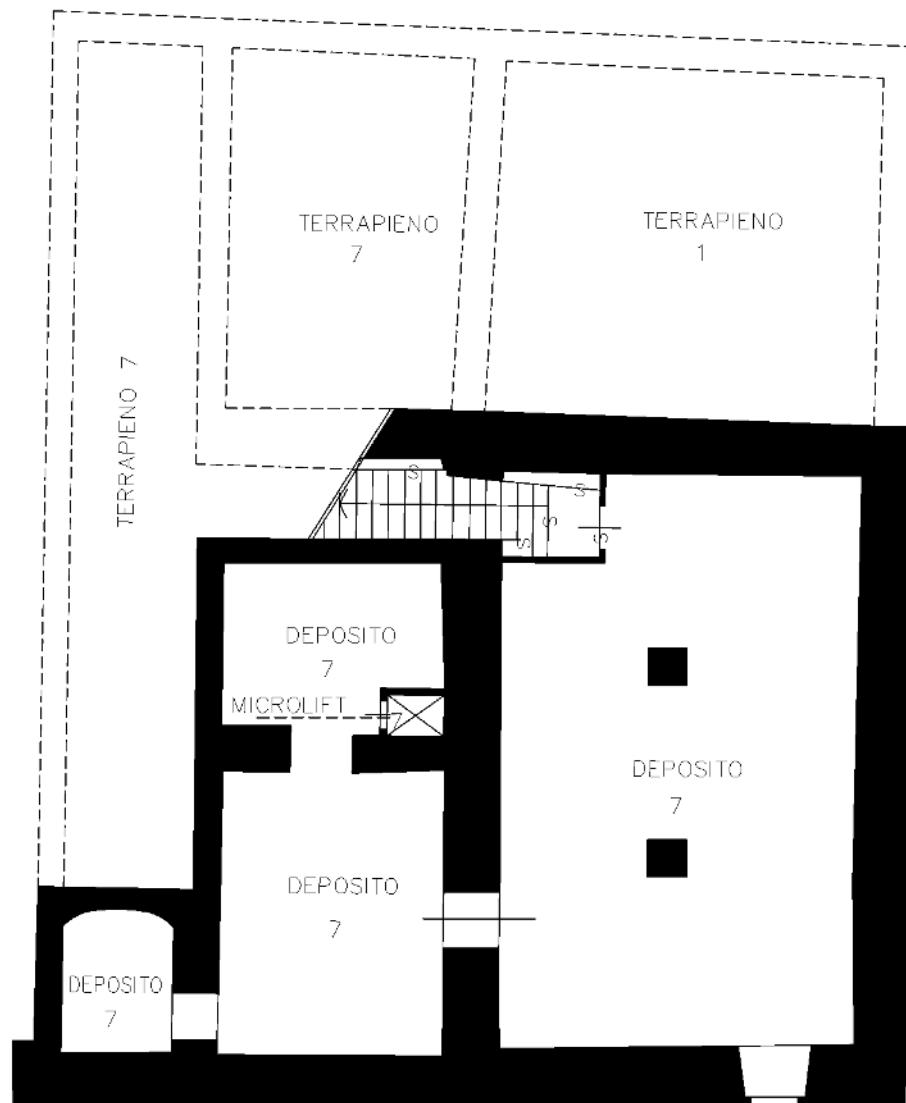
\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

---

**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**

Piano di divisione materiale – scala a vista

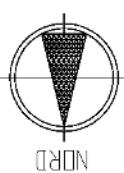


## PIANTA PIANO INTERRATO





**PIANTA PIANO TERRA**



## **8. Interesse culturale**

Si evidenzia che l'immobile **non** è più sottoposto alla Sovrintendenza per i Beni Culturali dalla data del 15 settembre 2014.

Infatti, con det. N. 740 dd. 15 settembre 2014 della PAT – Soprintendenza per i Beni Culturali, è stato accertato che la p.m. 7 della p.ed. 493 non riveste interesse culturale ed è pertanto esclusa dall'applicazione del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, ad esclusione del concio a sezione circolare che costituisce la base di uno dei pilastri del locale voltato al piano interrato, il quale è oggetto di specifiche disposizioni di tutela.

Nella medesima determina si specifica inoltre che l'immobile è invece soggetto alle disposizioni dell'art. 50 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.

Si riporta stralcio di tale D.Lgs.

*Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*

*"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*

*Art. 50 - Distacco di beni culturali*

*1. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, esposti o non alla pubblica vista.*

*2. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, constituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.*

Determina PAT



**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

**SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI**

Prot. n.

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 740 DI DATA 15 Settembre 2014**

**O G G E T T O:**

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - art. 12. Verifica dell'esistenza dell'interesse culturale della p.m. 7 della p.ed. 493 493 C.C. Trento. Accertamento di non interesse ed individuazione di bene oggetto di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del sopra citato decreto.

**IL DIRIGENTE**

- vista la domanda presentata in data 16 giugno 2014, prot. n. 324696, dal signor Andreatta Marco, Legale Rappresentante del Museo delle Scienze di Trento, nella quale si richiede la verifica dell'esistenza di interesse culturale sulla p.m. 7 della p.ed. 493 C.C. Trento, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004;
- considerato che il termine del procedimento amministrativo in questione è fissato in 120 giorni e considerato che la data di avvio del medesimo decorre dal giorno successivo al ricevimento dell'istanza quindi dal 17 giugno 2014;
- visto il D.P.R. 1 novembre 1973, n. 690 e s.m., "Norme di attuazione dello Statuto Speciale per la Regione Trentino Alto Adige concernente tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare";
- visti gli artt. 1 e 2 della L.P. 17 febbraio 2003, n. 1, "Nuove disposizioni in materia di beni culturali";
- visti gli artt. 10, comma 1, 11 e 12 del. D.Lgs. 42/2004;
- esaminata la documentazione agli atti, nonché la scheda di verifica prodotta dal richiedente;
- verificato che l'immobile in oggetto non riveste l'interesse culturale di cui all'art. 12, comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004;
- considerato che il concio a sezione circolare che costituisce la base di uno dei pilastri del locale voltato a piano interrato è oggetto di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 42/2004, e pertanto soggetto alle disposizioni di cui all'art. 50 del citato Decreto;

**DETERMINA**

- 1) di accertare che la p.m. 7 della p.ed. 493 C.C. Trento, non riveste l'interesse culturale di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 42/2004 e che conseguentemente è esclusa dall'applicazione del "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- 2) di dare atto invece che, il manufatto espressamente sopra individuato ai sensi dell'articolo 11, è soggetto alle disposizioni dell'art. 50 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42;
- 3) di dare atto che il procedimento, avviato come indicato in premessa, termina con la data del presente provvedimento;
- 4) di dare atto che avverso tale provvedimento è proponibile, ai sensi dell'art. 16 bis della L.P. 17.1.2003, n. 1, ricorso alla Giunta Provinciale, entro 30 giorni dal ricevimento del medesimo, indirizzandolo alla Soprintendenza per i Beni culturali, via S. Marco 27 Trento;

- 5) di dare atto che avverso tale provvedimento è altresì esperibile ricorso, entro 60 giorni dal ricevimento del presente provvedimento, al T.R.G.A territorialmente competente.

MA

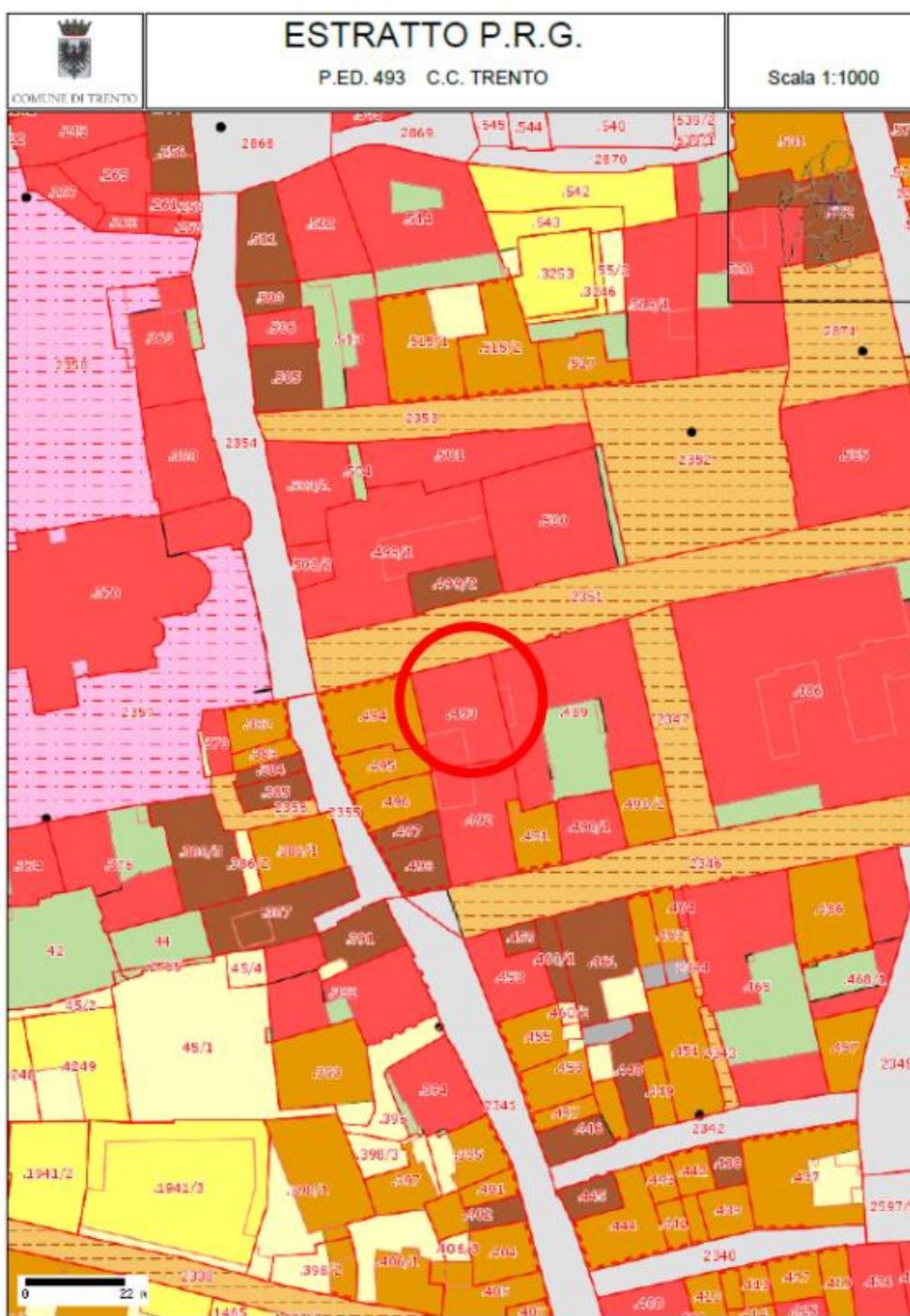
IL DIRIGENTE  
f.to Sandro Flaim

**9. Situazione locativa e d'uso**

L'immobile è libero e disponibile.

**10. Situazione urbanistica**

Dall'estratto della cartografia del P.R.G. di Trento si evince che la particella in oggetto è in zona classificata Centro Storico – Sottozona A1.



**Centri storici**

-  Fronti e recinzioni di pregio
-  Portali, manufatti ed elementi di fabbrica da tutelare
-  Sottozona A5
-  Aree inedificate
-  Sottozona A3
-  Sottozona A2
-  Recinzioni di carattere paesaggistico - ambientale
-  Perimetro centri storici
-  Viabilità
-  Sottozona A1
-  Spazi pubblici:interventi di adeguamento pavimentazione e/o reti tecnologiche
-  Sottozona A4
-  Sottozona A6
-  Spazi pubblici:interventi di riqualificazione con progetto unitario

**Catasto adattato**

-  Catasto adattato

Si allega stralcio delle norme tecniche di Attuazione del Comune di Trento. - **art. 32 – Ais: Insediamenti Storici.**

## 2. Destinazioni ammesse

2.1. Negli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico di Trento e dei centri storici minori, sono ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso:

- a) residenza;
  - b) studi professionali e attività artigianali a domicilio, limitatamente al 20% delle superfici già destinate alla residenza per singola unità edilizia.
- Nelle unità immobiliari destinate a funzioni diverse dalla residenza sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- c) servizi e attrezzature pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli enti locali elettori), associazioni politiche, sindacali, culturali, ricreative, religiose e strutture ricettive; artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
  - d) uffici privati e banche, studi professionali e attività commerciali, limitatamente alle superfici già destinate a tali usi;
  - e) i pubblici esercizi, attività di commercio all'ingrosso e l'attività di commercio al dettaglio in conformità all'art. 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5, limitatamente al piano terreno, al piano interrato ed al primo piano;

2.1bis. Al fine di salvaguardare il ruolo commerciale del centro storico della città, per rafforzare la sua vocazione di centro commerciale naturale e per mantenere vitale la presenza di attività commerciali e artigianali di elevato contenuto simbolico, il Consiglio comunale approva uno studio particolareggiato delle superfici da salvaguardare. Fino all'approvazione di questo studio, per tutto il perimetro Ais di Trento è fatto divieto del cambio di destinazione d'uso da commercio ovvero artigianato ad altre funzioni. Sono ammessi solo i cambi d'uso tra le predette funzioni di commercio ed artigianato e da queste alla destinazione d'uso di pubblico esercizio, limitatamente alle tipologie previste dalla L.P. 14 luglio 2000, n. 9 in materia di somministrazione di alimenti e bevande e attività alberghiera. Nel caso di cambio d'uso da commercio ovvero artigianato a pubblico esercizio effettuato ai sensi della presente norma, eventuali ulteriori modifiche delle destinazioni d'uso saranno possibili solo per insediare funzioni commerciali o di artigianato.

2.2. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da residenza ad altre funzioni, eccettuato per i locali situati al piano terra e per uffici dell'amministrazione statale e locale e, anche in difformità da quanto stabilito al comma 2.1. lettera b), per le unità abitative situate ai piani primo e secondo che affacciano sulle strade intensamente trafficate che attraversano o lambiscono il centro storico di Trento e che di seguito sono elencate: Largo Porta Nuova, Via San Francesco d'Assisi, Largo Pigarelli, Via Santa Croce, Via del Travai, Via Rosmini, Piazza Santa Maria Maggiore, Via Prepositura, Via Torre Vanga, Via Torre Verde, Via Manzoni, Largo Nazario Sauro, Piazza Raffaele Sanzio, Via Bernardo Clesio, Via dei Ventuno, Via della Cervara, Piazza Venezia. E' comunque fatto salvo quanto previsto al punto 2.4 del presente articolo.

2.3. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici e consolidati.

2.4. Gli immobili compresi nelle sottozone A1, per i quali è prescritto il "restauro" possono essere destinati esclusivamente a funzioni compatibili con le loro tipologie e con il loro carattere storico, in conformità a quanto previsto nel progetto approvato da parte della competente commissione beni culturali della Provincia; qualora diverse dalla residenza, sono privilegiate funzioni pubbliche o di pubblico interesse. Essi devono essere di norma utilizzati in maniera "unitaria"; sono ammessi usi frazionati, solo se definiti nel progetto di restauro.

**11. Atti Tecnico-legali**

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

- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA – RISANAMENTO n. 1539 del 13/05/1996
- AUTORIZZAZIONE INSEGNA PUBBLICITARIA n. 47486 dd. 02/01/1998
- SCIA n. 100320 del 12/6/2014 – Ristrutturazione – cambio d'uso

L'immobile è in possesso di certificato di agibilità prot. N. 4487 dd. 26 settembre 1989.

## 12. Attestato di Prestazione energetica

L'immobile rientra nella Classe energetica **D** come riportato dall'Attestato di Prestazione Energetica.

 Provincia Autonoma di Trento	 <b>ATTESTATO di</b> <b>PRESTAZIONE ENERGETICA</b> Tutte le categorie di edifici escluso la E 1																																																
CODICE CERTIFICATO AA00197-131      DATA EMISSIONE 13/10/2014																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d3d3d3;">DATI GENERALI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rif. catastali C.C.</td> <td>TRENTO p.ed.493</td> </tr> <tr> <td>sub.</td> <td>15 foglio 45 p.m. 7</td> </tr> <tr> <td>PROPRIETARIO</td> <td>MUSE - MUSEO DELLE SCIENZE</td> </tr> <tr> <td>CODICE FISCALE</td> <td>00653950220</td> </tr> <tr> <td>INDIRIZZO EDIFICO</td> <td>Via Calepina, n.10 - Trento</td> </tr> <tr> <td>COMUNE</td> <td>Trento</td> </tr> <tr> <td>ZONA CLIMATICA</td> <td>E GRADI GIORNO 2567</td> </tr> </tbody> </table>		DATI GENERALI		Rif. catastali C.C.	TRENTO p.ed.493	sub.	15 foglio 45 p.m. 7	PROPRIETARIO	MUSE - MUSEO DELLE SCIENZE	CODICE FISCALE	00653950220	INDIRIZZO EDIFICO	Via Calepina, n.10 - Trento	COMUNE	Trento	ZONA CLIMATICA	E GRADI GIORNO 2567																																
DATI GENERALI																																																	
Rif. catastali C.C.	TRENTO p.ed.493																																																
sub.	15 foglio 45 p.m. 7																																																
PROPRIETARIO	MUSE - MUSEO DELLE SCIENZE																																																
CODICE FISCALE	00653950220																																																
INDIRIZZO EDIFICO	Via Calepina, n.10 - Trento																																																
COMUNE	Trento																																																
ZONA CLIMATICA	E GRADI GIORNO 2567																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d3d3d3;">Classificazione energetica</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">Classe</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">ENERGIA PRIMARIA GLOBALE</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">EMISSIONI DI CO<sub>2</sub></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7" style="vertical-align: middle; transform: rotate(-90deg);">           basso consumo energetico         </td> <td><b>A+</b> ≤ 9 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>A</b> ≤ 11 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>B+</b> ≤ 14 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>B</b> ≤ 17 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>C+</b> ≤ 23 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>C</b> ≤ 34 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>D</b> ≤ 51 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td style="color: orange;">EP<sub>gl</sub> = 41,99</td> <td>kWh/m<sup>2</sup>a</td> <td>18,20</td> <td>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: middle; transform: rotate(-90deg);">           limite di legge (art. 4 c. 3 del Reg.)         </td> <td><b>E</b> ≤ 64 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>F</b> ≤ 77 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>G</b> &gt; 77 kWh / m<sup>2</sup>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Classificazione energetica		Classe	ENERGIA PRIMARIA GLOBALE	EMISSIONI DI CO <sub>2</sub>	basso consumo energetico	<b>A+</b> ≤ 9 kWh / m <sup>2</sup> a				<b>A</b> ≤ 11 kWh / m <sup>2</sup> a				<b>B+</b> ≤ 14 kWh / m <sup>2</sup> a				<b>B</b> ≤ 17 kWh / m <sup>2</sup> a				<b>C+</b> ≤ 23 kWh / m <sup>2</sup> a				<b>C</b> ≤ 34 kWh / m <sup>2</sup> a				<b>D</b> ≤ 51 kWh / m <sup>2</sup> a	EP <sub>gl</sub> = 41,99	kWh/m <sup>2</sup> a	18,20	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> a	limite di legge (art. 4 c. 3 del Reg.)	<b>E</b> ≤ 64 kWh / m <sup>2</sup> a				<b>F</b> ≤ 77 kWh / m <sup>2</sup> a				<b>G</b> > 77 kWh / m <sup>2</sup> a			
Classificazione energetica		Classe	ENERGIA PRIMARIA GLOBALE	EMISSIONI DI CO <sub>2</sub>																																													
basso consumo energetico	<b>A+</b> ≤ 9 kWh / m <sup>2</sup> a																																																
	<b>A</b> ≤ 11 kWh / m <sup>2</sup> a																																																
	<b>B+</b> ≤ 14 kWh / m <sup>2</sup> a																																																
	<b>B</b> ≤ 17 kWh / m <sup>2</sup> a																																																
	<b>C+</b> ≤ 23 kWh / m <sup>2</sup> a																																																
	<b>C</b> ≤ 34 kWh / m <sup>2</sup> a																																																
	<b>D</b> ≤ 51 kWh / m <sup>2</sup> a	EP <sub>gl</sub> = 41,99	kWh/m <sup>2</sup> a	18,20	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> a																																												
limite di legge (art. 4 c. 3 del Reg.)	<b>E</b> ≤ 64 kWh / m <sup>2</sup> a																																																
	<b>F</b> ≤ 77 kWh / m <sup>2</sup> a																																																
	<b>G</b> > 77 kWh / m <sup>2</sup> a																																																
	<b>Prestazioni energetiche parziali</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Energia primaria invernale</td> <td style="width: 33%;">Energia primaria acqua calda sanitaria</td> <td style="width: 33%;">Energia primaria estiva</td> </tr> <tr> <td>EP<sub>i</sub> = 41,99 kWh/m<sup>2</sup>a</td> <td>EP<sub>acs</sub> = 0,00 kWh/m<sup>2</sup>a</td> <td>EP<sub>e, invol</sub> = I II III IV V</td> </tr> </table>		Energia primaria invernale	Energia primaria acqua calda sanitaria	Energia primaria estiva	EP <sub>i</sub> = 41,99 kWh/m <sup>2</sup> a	EP <sub>acs</sub> = 0,00 kWh/m <sup>2</sup> a	EP <sub>e, invol</sub> = I II III IV V																																									
Energia primaria invernale	Energia primaria acqua calda sanitaria	Energia primaria estiva																																															
EP <sub>i</sub> = 41,99 kWh/m <sup>2</sup> a	EP <sub>acs</sub> = 0,00 kWh/m <sup>2</sup> a	EP <sub>e, invol</sub> = I II III IV V																																															
<b>Prestazione energetica globale nel comune di ubicazione</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Energia primaria globale</td> <td style="width: 50%;">Energie</td> </tr> <tr> <td>EP<sub>gl</sub> = 42,00 kWh/m<sup>2</sup>a</td> <td></td> </tr> </table>		Energia primaria globale	Energie	EP <sub>gl</sub> = 42,00 kWh/m <sup>2</sup> a																																													
Energia primaria globale	Energie																																																
EP <sub>gl</sub> = 42,00 kWh/m <sup>2</sup> a																																																	


**ATTESTATO di  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00197-131

DATA EMISSIONE 13/10/2014

<b>EDIFICIO</b>		
Descrizione intervento	Altro	
Tipologia edilizia	Multiunità a blocco	
Tipologia costruttiva	Pesante	
N° appartamenti	1	
Destinazione d' uso	E5 Attività commerciali e assimilabili	
Anno di costruzione	1900	
Superficie utile m <sup>2</sup>	126,90	
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	278,70	
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	613,400	
Rapporto S/V	0,450	
<b>IMPIANTI</b>		
Riscaldamento	Tipologia Pompe di calore autonoma	Anno di installazione 1996
	Potenza Nominali 14,00 kW	Combustibile Altro
Acqua calda sanitaria	Tipologia Caldaia autonoma	Anno di installazione 1996
	Potenza Nominali 20,00 kW	Combustibile Metano
Raffrescamento	Tipologia	Anno di installazione
	Potenza Nominali	Combustibile
Fonti rinnovabili	Tipologia	Anno di installazione
	Energia annuale prodotta (kWh <sub>e</sub> ; kWh <sub>t</sub> )	
<b>PROGETTAZIONE</b>		
Progettista architettonico	Tel	fax
	Indirizzo	
Progettista impianti	Tel	fax
	Indirizzo	
<b>COSTRUZIONE</b>		
Direttore lavori	Tel	fax
	Indirizzo	
Costruttore	Tel	fax
	Indirizzo	

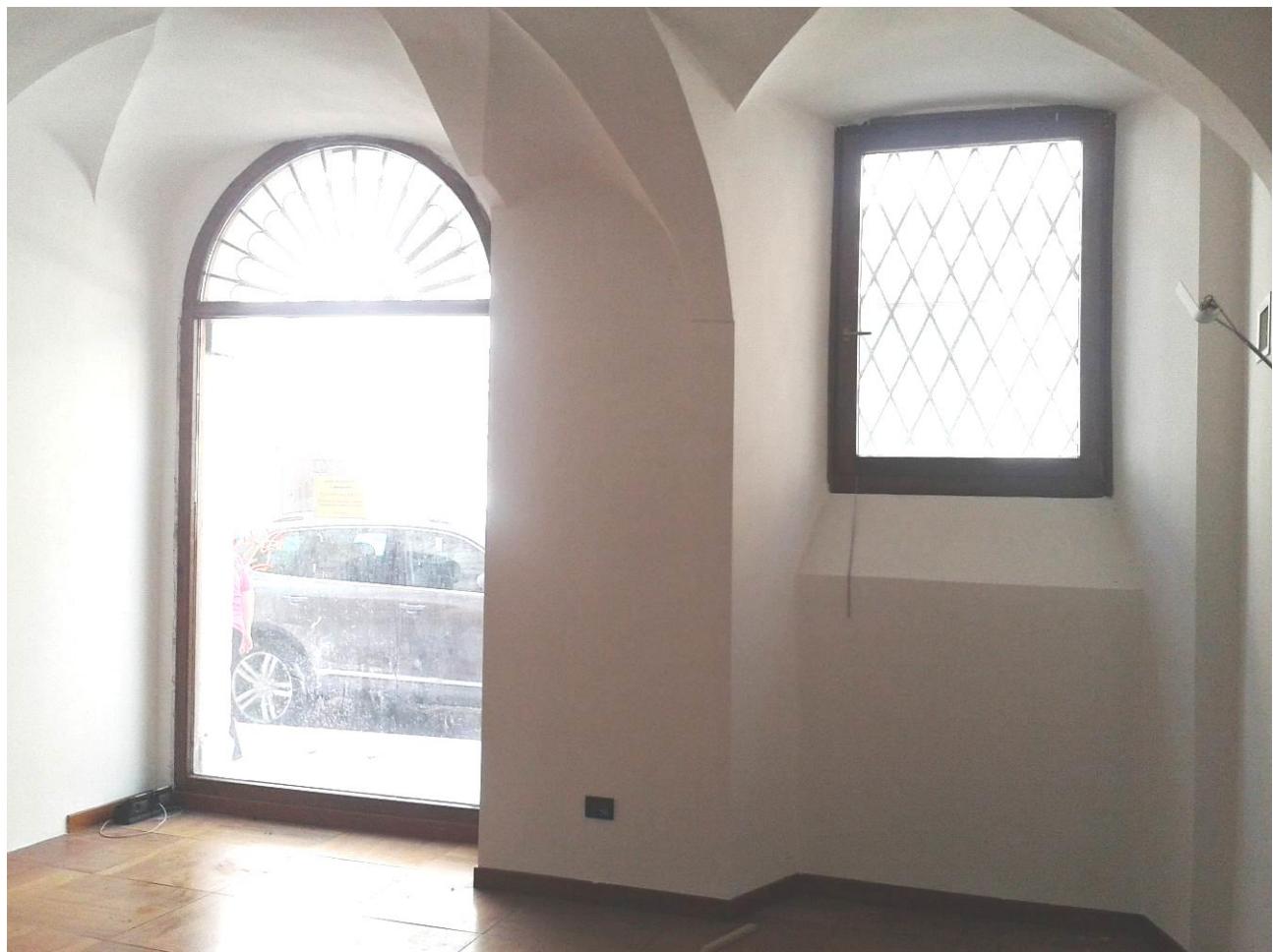


ATTESTATO di  
PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1

CODICE CERTIFICATO	AA00197-131		DATA EMISSIONE	13/10/2014			
<b>DATI DI INGRESSO</b>							
Progetto energetico	non reperito	Rilievo sull'edificio	02/09/2014				
Provenienza e responsabilità	sopralluogo eseguito in situ - Ing. Pontalti Mauro						
<b>SOPRALLUOGHI</b>							
	1) 02/09/2014 - Si è effettuato il sopralluogo dell'unità immobiliare oggetto di certificazione energetica. Rilievo delle principali caratteristiche impiantistiche e costruttive dell'appartamento e dell'edificio. 2) 3)						
<b>SOFTWARE e Metodologie di calcolo adottate</b>							
Denominazione	TERMOLOG EpiX 4	Produttore	Logical Soft - Via Garibaldi, 253 - 20832 L				
	Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento max dei risultati conseguiti inferiori al +/-5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento (UNI TS 11300) fornito da:						
		Il software in oggetto è conforme alle UNI TS 11300, ai sensi del D.P.R. n. 59 del 2/4/2009 e del D.Lgs. 115/2008 comma 1, allegato III, punto 4.					
<b>NOTE - RACCOMANDAZIONI</b>							
	Note : Alcuni interventi per migliorare il rendimento energetico del negozio potrebbero essere: - isolazione perimetrale interna a cappotto del muro perimetrale verso esterno; - sostituzione serramenti.						
<b>SOGGETTO CERTIFICATORE</b>							
Certificatore	MAURO PONTALTI	OdA AA	n. elenco	00197			
Nome Cognome Titolo	Ing. MAURO PONTALTI	Tel	0461236236	fax 0461222762			
	Indirizzo Via Milano 47/A - 38122 - Trento						
	il sottoscritto assevera, sotto la propria responsabilità, la conformità del presente attestato alle disposizioni provinciali, nonché dichiara la propria indipendenza ed imparzialità di giudizio ai sensi degli art. 359 e art.481 del codice penale						
	<b>TIMBRO E FIRMA</b>						

**13. Fotografie**



Piano Terra – serramenti verso Via Calepina



Piano terra – negozio



Piano terra – negozio sala interna



Piano terra – negozio sala interna



Scala verso piano interrato.



Piano Terra – bagno



Piano Terra – montacarichi



Piano Interrato



Piano Interrato



Piano Interrato