

COMPENDIO IMMOBILIARE ALBERGHIERO IN **FAI DELLA PAGANELLA** (TN)



Fai della Paganella è una graziosa località turistica situata su un altipiano a 1030 metri di altitudine a pochi chilometri a nord di Trento, con ampia vista sulla sottostante Val d'Adige con alle spalle la Cima Paganella. Immersa in un polmone di territorio verdeggianti ai piedi delle dolomiti di Brenta e compresa nel Parco Naturale Adamello Brenta è altresì posizionata in maniera estremamente comoda all'autostrada A22 (l'uscita Trento Nord dista solo 15 km) e fa parte del comprensorio dell'altipiano Andalo-Fai-Molveno.

Le ottime condizioni climatiche ne fanno una destinazione frequentata e apprezzata durante la stagione invernale (fa parte della ski area Paganella con piste per 50 km) come durante quella estiva (con molteplici possibilità per passeggiate ed escursioni a piedi e/o mountain bike).

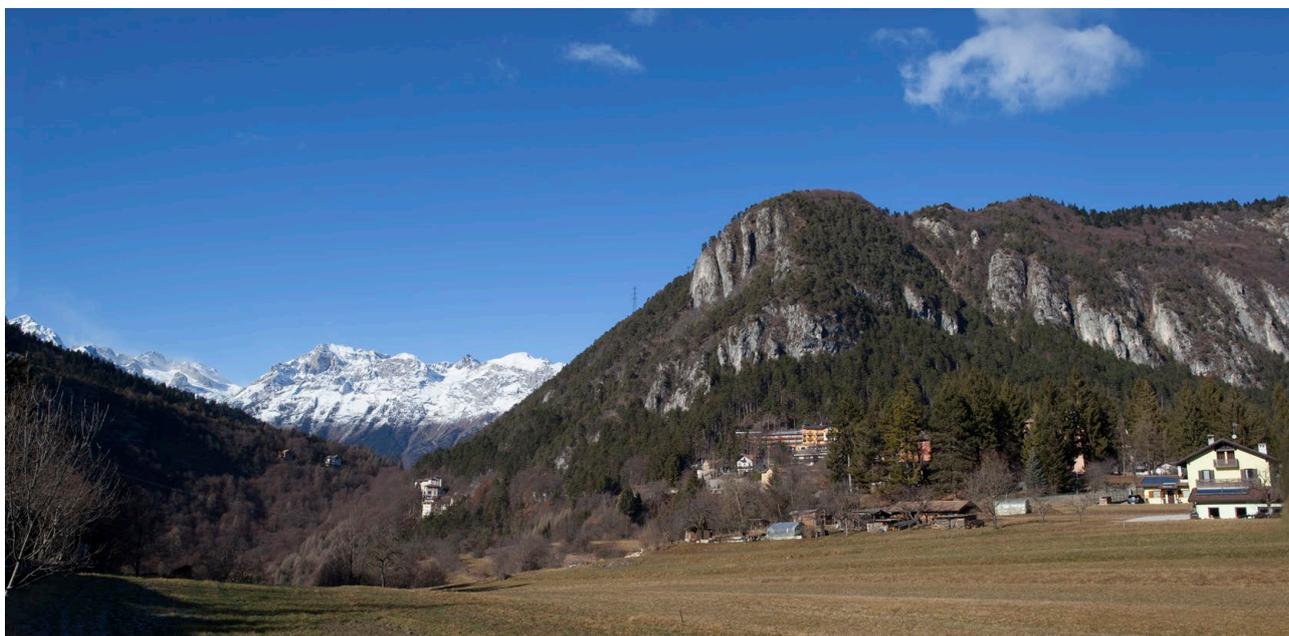
Una destinazione ideale per chi cerca una montagna che ritempri il corpo e lo spirito ma che grazie alle sue strutture sportive polivalenti riesce a soddisfare le esigenze del turista di tutte le età.

I flussi turistici sono molto consistenti ed in crescita costante negli ultimi anni; la movimentazione è stagionale ed i mercati di riferimento sono differenti; nel periodo estivo è predominante la presenza di un turista 'senior' mentre durante l'inverno i turisti sono più giovani e le famiglie sono un terzo dei visitatori.

Per quanto riguarda l'offerta turistica essa è caratterizzata da un numero ridotto di seconde case rispetto ad altre località trentine, e da una presenza di alberghi in continuo miglioramento qualitativo ma allo stesso tempo limitata nel numero e con quindi ampi spazi di incremento della capacità ricettiva.



COMPENDIO IMMOBILIARE ALBERGHIERO IN FAI DELLA PAGANELLA (TN)



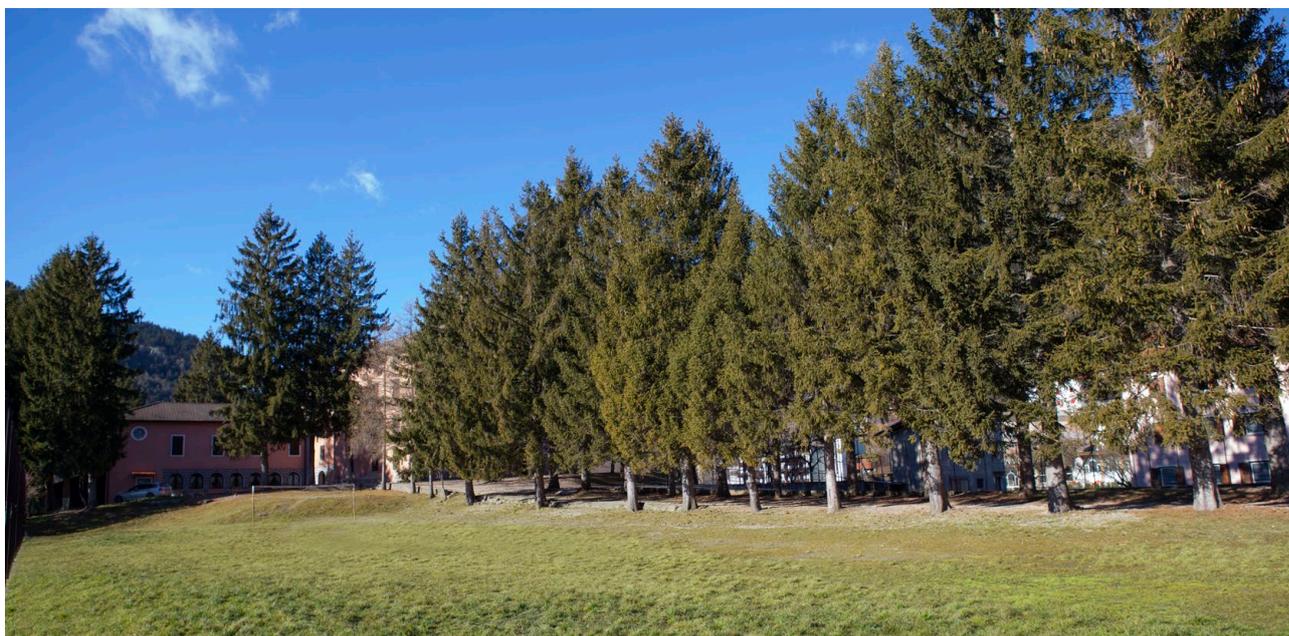
Il complesso in questione è posizionato in un'ampia superficie posta nella zona Ovest dell'abitato di Fai in una delle zone più belle del capoluogo grazie al diretto soleggiamento nell'arco della giornata ed è direttamente accessibile da via Risorgimento. In posizione tranquilla ed isolata è inserita in un contesto ambientale di assoluto pregio pur essendo all'interno di un centro urbano. L'area risulta completamente circondata da verde e cinta da alberi importanti e datati; la vicinanza della strada provinciale che porta ad Andalo consente il facile accesso agli impianti di risalita distanti soltanto 800 metri e collegati con servizio di autobus.

Il compendio è costituito da lotti di terreno a destinazione alberghiera, agricola, e per uso parcheggio pubblico e da un fabbricato di forma planimetrica ad 'L' realizzato negli anni trenta.

La tipologia dell'edificio è improntata sulla massima semplicità compositiva e con rigoroso aspetto architettonico dovuto principalmente dall'originaria destinazione religiosa; la struttura è mantenuta in buone condizioni manutentive per la costante presenza di ospiti del periodo feriale sia estivo che invernale a cura delle parrocchie della curia veronese.



COMPENDIO IMMOBILIARE ALBERGHIERO IN FAI DELLA PAGANELLA (TN)



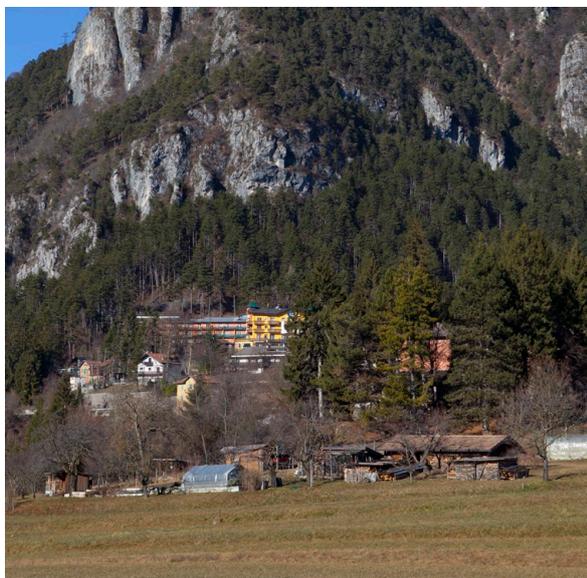
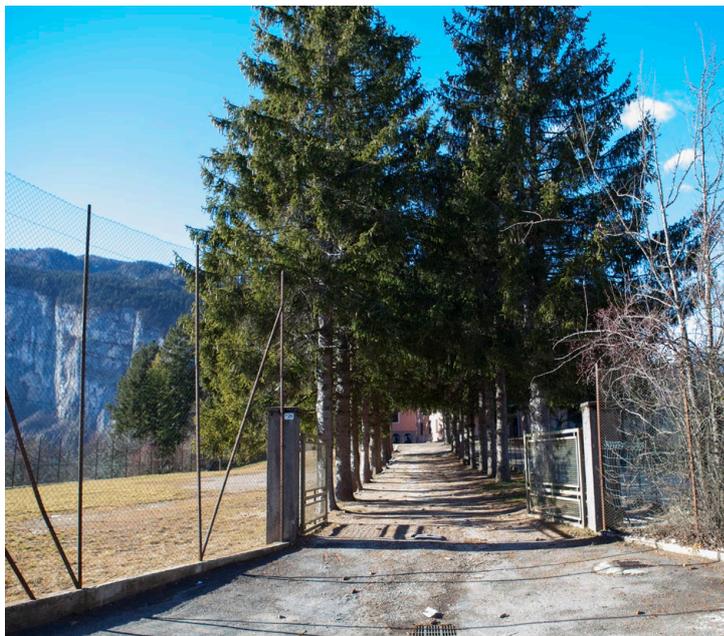
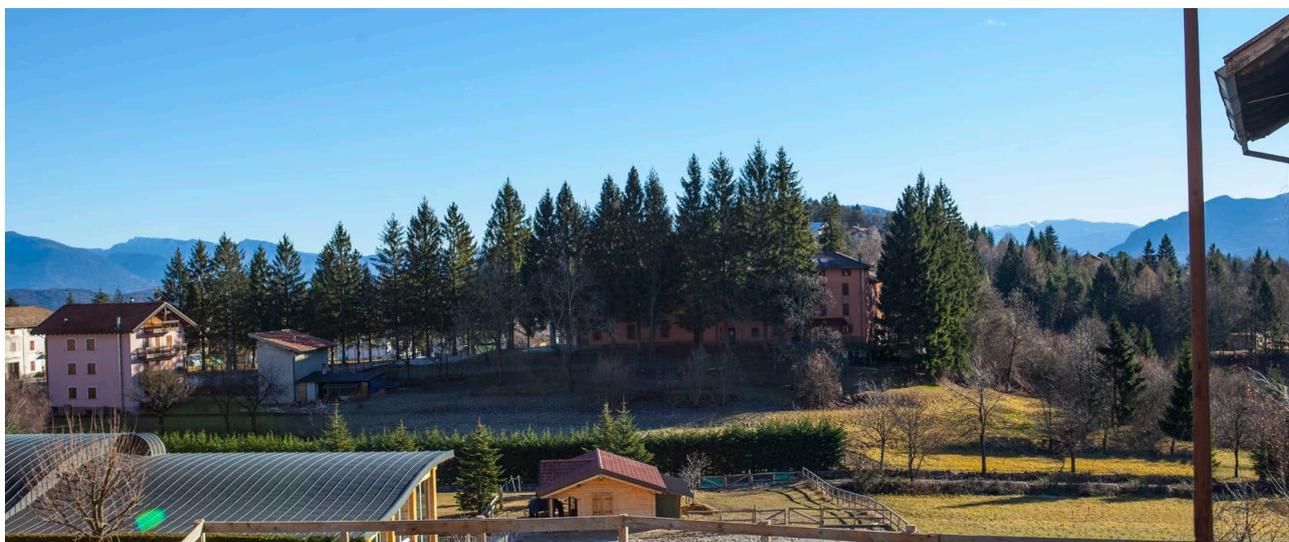
Il fabbricato, catastalmente classificato B/1 collegio, è costituito da quattro livelli fuori terra così composti:

- **piano terra:** ingresso, atrio, tre salette, vani servizio, cucina, refettorio, dispensa, autorimessa ed una zona con portico sul lato est oltre ad una piccola porzione interrata utilizzata come cantina.
- **Primo piano:** tre atri, otto stanze, vani servizio, sala riunioni ed altre due sale.
- **Secondo piano:** due atri, nove stanze, vani servizio e ripostiglio.
- **Terzo piano:** due atri, cinque stanze, vani servizio ed una zona di sottotetto.

Complessivamente il sedime del fabbricato è di ca 550 mq mentre la superficie commerciale sui vari piani è di ca 1500 mq ed il volume è pari a 6000 mc. Il tutto circondato da ca 5500 mq da zona prativa ed in parte da zona boschiva con alberature di alto fusto che caratterizzano il contesto edilizio come il viale di accesso principale. In base al P.R.G. del comune di Fai della Paganella vi è una potenzialità edificatoria oltre l'esistente di 12000 mc a cui si aggiunge l'esistente ampia area agricola disponibile per attività accessorie di 6177 mq e l'area a fronte strada comunale con destinazione parcheggio di mq 440. E' quindi una struttura edilizia molto versatile adatta a qualsiasi tipo di intervento (ristrutturazione, demolizione con ricostruzione e ampliamento) che soddisferebbe diverse progettualità di strutture ricettive-alberghiere e che grazie all'ampia area verde circostante e sfruttabile per attività accessorie, potrebbe espandere il ventaglio di servizi offerti.



**COMPENDIO IMMOBILIARE ALBERGHIERO
IN FAI DELLA PAGANELLA (TN)**



**COMPENDIO IMMOBILIARE ALBERGHIERO
IN FAI DELLA PAGANELLA (TN)**

PLANIMETRIA STATO ATTUALE

