



**TRENTINOSVILUPPO**  
IMPRESA INNOVAZIONE MARKETING TERRITORIALE



## IL NUOVO DISTRETTO PRODUTTIVO DI PIEVE TESINO

Progetto di rivitalizzazione economica dell'Altopiano del Tesino



COMUNE DI PIEVE TESINO

## IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE: PRESENTAZIONE



Trentino Sviluppo intende promuovere un'iniziativa di riqualificazione dell'area Ex-Bailo situata al centro dell'Altopiano del Tesino.

Con un budget di circa **4 milioni** di euro per gli interventi di ristrutturazione, l'operazione di Trentino Sviluppo intende sostenere le imprese e il territorio, incentivando l'innovazione e lo sviluppo dell'economia locale in chiave sostenibile.

## IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE: CHI STIAMO CERCANDO?



L'area ex-Bailo copre una superficie di due ettari in una posizione immersa nel verde ad un'altitudine di 843 m.s.l.m. Il progetto di riqualificazione proposto da Trentino Sviluppo punta sulla rivitalizzazione del territorio tesino in chiave sostenibile, favorendo lo sviluppo di un polo eterogeneo di «aziende biologiche» che spazia dalle trasformazioni alimentari sino alle imprese di cosmesi naturale.





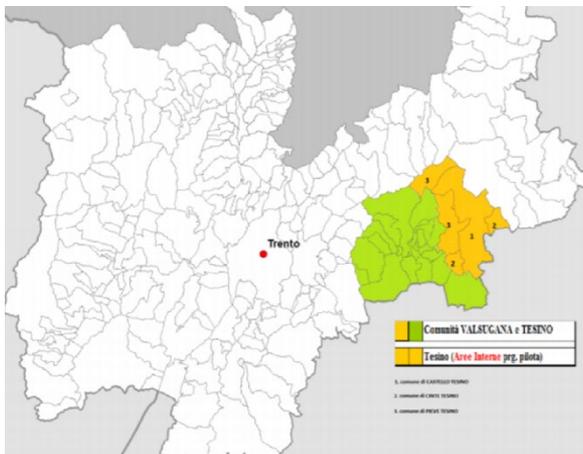
Trentino Sviluppo e la Provincia autonoma di Trento hanno già realizzato interventi di riqualificazione dei compendi produttivi: dall'Innovation Centre di **Malè** ai condomini produttivi di **Storo, Avio e Grigno**.

EX LOWARA MALÈ





L'Altopiano del Tesino è un'area ad elevato tasso di **RICETTIVITÀ TURISTICA** con un offerta di posti letto superiore alla media nazionale e provinciale.



L'economia locale conta su un **settore agricolo in consolidamento** e su un **tessuto produttivo artigianale** e diffuso sul territorio che accompagna i servizi imprenditoriali legati al turismo, non così predominanti come in altre zone del Trentino a causa della presenza diffusa di seconde case.

## L'IMMOBILE EX BAILO | DETTAGLI



Il manufatto industriale ex Bailo si trova sull'Altopiano del Tesino, in un'area verde tra i paesi di Pieve e Cinte Tesino. Confina ad est con l'area dell'Arboreto del Tesino ed a ovest con il campo da golf "la Farfalla".

L'edificio industriale "Bailo", destinato alla produzione di **abbigliamento sportivo**, progettato nel 1985 dall'arch. Ario Biotti e dall'ing. Guglielmo Concer di Bolzano, è stato terminato nel 1989. La cessione a Lagorai Sviluppo s.r.l. è avvenuta nell'ottobre 2007.

CITTÀ	DISTANZA
Trento	60 km
Bolzano	110 km
Innsbruck	230 km
Verona	150 km
Venezia	150 km
Milano	281 km





## IL LOTTO È SUDDIVISO IN DUE SETTORI:

- ▶ **fronte strada, su tre livelli, destinato ai servizi generali ed uffici**
- ▶ **parte retrostante, su due livelli, destinata all'attività produttiva (magazzini e laboratori a p. terra e locali per la vendita a p. primo).**

### SUPERFICI:

- ▶ **Zona produttiva:** mq 5.082
- ▶ **Zona uffici:** mq 2.439
- ▶ **Zona sottotetto:** mq 1.068
- mq 8.589**

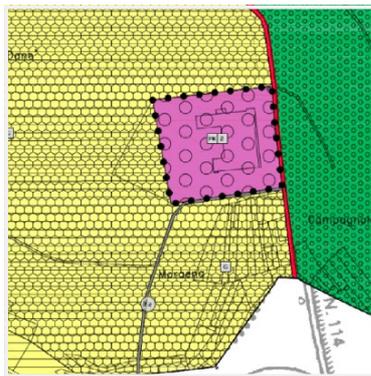
### INDICAZIONI DIMENSIONALI

Lotto	22.610 mq
Superficie coperta	3.340,70 mq
Volume totale	46.031,0
Altezza massima	13,00 mt
Particella	C.C.
p.ed. 1002	Pieve Tesino
p.ed. 1001	Pieve Tesino

## L'IMMOBILE EX BAILO | DETTAGLI



Trentino Sviluppo



LEGENDA:  
SISTEMA INSEDIATIVO e  
INFRASTRUTTURALE

PIANI ATTUATIVI (ART. 72-73):



piano di recupero Z503



AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO - LOCALE (art. 43) D104



AREA MISTA (art. 44) D110



AREA ALBERGHIERA (art. 45) D201

## DETTAGLI ARCHITETTONICI:

- ▶ Coperture in lamiera di alluminio grecata blu
- ▶ Murature esterne rivestite con doghe metalliche colorate (blu, rosso e grigio)
- ▶ Finestrature in alluminio di colore rosso
- ▶ Scala principale interna in c.a. con rivestimento in granito
- ▶ Circondato da piazzali in cemento

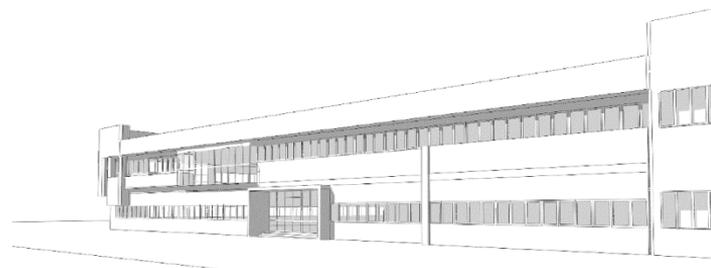
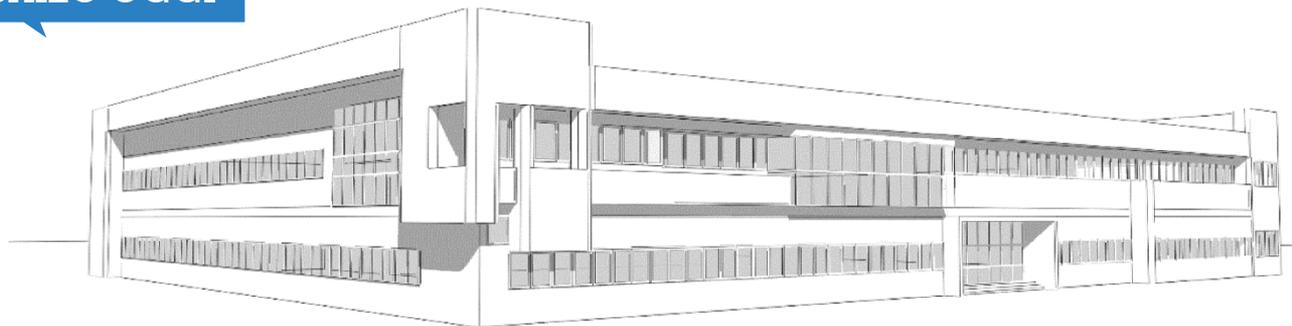
L'immobile è di proprietà privata e vi è un accordo per la sua promozione.  
La destinazione attuale dell'immobile è «alberghiera». Al termine del 2019, non essendo stato approvato un piano attuativo, la destinazione tornerà «produttiva».

In accordo con l'amministrazione comunale vi è la **massima disponibilità** a predisporre un piano attuativo con funzione di variante al PRG per introdurre eventuali **diverse destinazioni urbanistiche**.





EX-BAILO OGGI

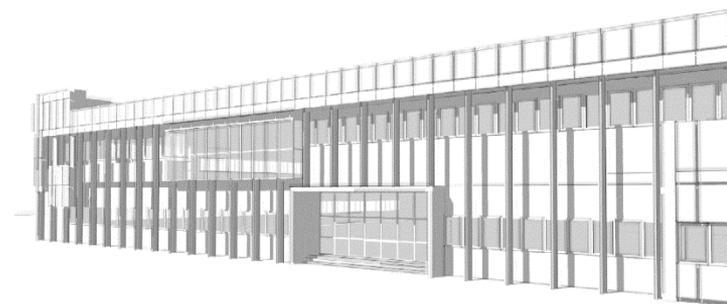
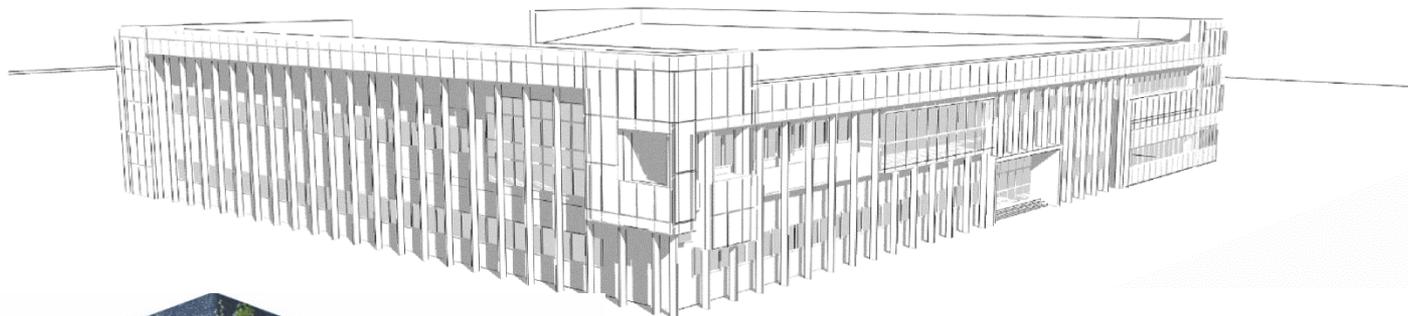


## L'IMMOBILE EX BAILO | DETTAGLI



Trentino Sviluppo

### EX-BAILO: IL PROGETTO DI TRENTINO SVILUPPO





**TRENTINOSVILUPPO**  
IMPRESA INNOVAZIONE MARKETING TERRITORIALE

TRENTINO

in collaborazione con



**COMUNE DI PIEVE TESINO**

TRENTINO  
SVILUPPO S.P.A.

Nicola Polito  
[nicola.polito@trentinosviluppo.it](mailto:nicola.polito@trentinosviluppo.it)

AREA ATTRAZIONE E  
LOCATION MANAGEMENT

Monica Carotta  
[monica.carotta@trentinosviluppo.it](mailto:monica.carotta@trentinosviluppo.it)

