

PROSSIMA PUBBLICAZIONE SU
BAZAR
15 FEBBRAIO 2018

Tribunale di Rovereto

Esecuzioni immobiliari



INFORMAZIONI

perizie e avvisi di vendita sono disponibili:
VIA INTERNET: www.tribunale.rovereto.giustizia.it
o www.astalegale.net;
VIA FAX inviando richiesta al n.039.3309896;
VIA TELEFONO: chiamando il numero 848.800583
(potrà essere spedita gratuitamente copia dei documenti);
UFFICIO ANEAD: c/o stanza 1.13 Tribunale di Rovereto.

COME VISITARE L'IMMOBILE

Rivolgersi al Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Trento
(tel. 0461.923082)

CONDIZIONI GENERALI

Le vendite sono effettuate senza incanto.

- L'offerta deve essere depositata presso l'Associazione Notarile Esecuzioni e Attività Delegate - ANEAD, all'aula 1.13 del Tribunale di Rovereto, entro le ore 12.00 del venerdì precedente la data della vendita.
- L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa sulla quale dovranno essere riportati esclusivamente - a pena di esclusione dalla gara - le generalità del presentatore (che dovrà comprovare e che potrà essere soggetto diverso dall'offerente), il nome del notaio delegato e la data della vendita;
- L'offerta dovrà essere firmata dall'offerente (o eventualmente dal suo rappresentante legale, debitamente autorizzato) su carta con bollo da euro 16,00 e dovrà contenere obbligatoriamente:
 - il numero della procedura;
 - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio dell'offerente; per enti e società dovrà essere indicata la denominazione sociale e la sede legale; se l'offerente non indica o non elegge domicilio nel Comune di Rovereto, tutte le comunicazioni potranno essergli fatte presso la Cancelleria dello stesso Tribunale;
 - copia della carta d'identità e del codice fiscale dell'offerente e per gli stranieri anche copia del permesso di soggiorno;
 - estratto per riassunto degli atti di matrimonio o certificato di stato libero dell'offerente; se l'offerente è coniugato in comunione legale, indicare anche le generalità ed il domicilio del coniuge;
 - per le società: visura aggiornata della C.C.I.A.A.;
 - l'indicazione dei beni oggetto di vendita per cui è proposta l'offerta e, in caso di più lotti, il lotto voluto;
 - l'indicazione del prezzo offerto;
 - il termine (non superiore a 40 giorni dall'eventuale assegnazione) ed il modo del pagamento del prezzo e degli oneri, anche tributari, del trasferimento.
 - L'offerta dovrà essere accompagnata da n°1 assegno circolare non trasferibile intestato al "Notaio Delegato con indicazione del numero di procedura", per la cauzione pari al 10% del prezzo offerto e da una sua fotocopia.
- Il Notaio Delegato, esaminate le offerte pervenute in busta chiusa:
 - nel caso fosse pervenuta un'unica offerta pari al prezzo base, la accoglierà;
 - nel caso fosse pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore a 1/4 si può far luogo alla vendita qualora non

- vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione (art.588 cpc);
 - nel caso di più offerte, si procederà immediatamente ad una gara sull'offerta più alta, con i rilanci nella misura indicata dal bando di vendita;
 - l'offerta presentata è irrevocabile.
- Non saranno prese in considerazione:
 - offerte che pervengano oltre il termine stabilito;
 - offerte inferiori al prezzo base di oltre 1/4;
 - offerte prive della cauzione del 10%.
 - Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione e il fondo spese verranno restituiti subito dopo la chiusura dell'udienza.
 - Nel caso di vendita di beni vincolati ex D.Lgs. 42/2004, il trasferimento è condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Pubblica Amministrazione competente.
 - L'acquirente dovrà versare, nel termine indicato nell'offerta, o comunque non superiore a 40 giorni dall'eventuale assegnazione: a) il prezzo (diminuito dell'importo della cauzione prestata); b) l'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle spese ed oneri a suo carico, pena la perdita della cauzione e dell'aggiudicazione. Tale deposito verrà effettuato a mezzo assegni circolari non trasferibili, intestati al "Notaio Delegato con indicazione del numero di procedura" presso l'Associazione Notarile Esecuzioni e Attività Delegate - ANEAD, all'aula n. 1.13 del Tribunale di Rovereto. L'aggiudicatario deve chiedere e comprovare il diritto ad eventuali agevolazioni fiscali.
 - Le buste verranno aperte e le gare e le aste si terranno presso l'aula delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Rovereto, C.so Rosmini n. 65.
 - Gli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come da perizia di stima a cui si rinvia, con l'avvertenza che, in caso di irregolarità urbanistiche, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 co. 5 D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 L. 47/1985.
 - Spese di cancellazione dei gravami (escluso il compenso) a carico della procedura; spese condominiali a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. cc.
 - Tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss cpc devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, verranno compiute dal Notaio Delegato presso l'ANEAD.

ABITAZIONI E BOX

C.C. ALA - LOTTO 1) P.T. 1142, p.ed. 978, neo pp.mm. 1 e 2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU del 05/05/2017 risulta: in via Malfatti, in una villetta quadrifamiliare costruita negli anni '60 di quattro piani fuori terra, **APPARTAMENTO** a piano rialzato (p.m. 2) ristrutturato nel 2007, composto da corridoio, soggiorno, cucina, bagno, wc, due stanze e un terrazzo, superficie commerciale 130,00 mq. Al piano terra un'autorimessa singola (p.m. 1) con angolo ripostiglio. L'intera p.ed. 978 è sprovvista del certificato di agibilità per l'ottenimento del quale è stimato un costo totale, a carico dell'aggiudicatario, di circa 2.500 € per l'intera p.ed. E' inoltre a carico dell'aggiudicatario l'intervallazione del piano di casa già predisposto dal CTU. Esiste un contratto di locazione in favore di una associazione, opponibile alla procedura. L'appartamento è occupato dall'esecutato. Il G.E. con provvedimento del 30/11/2017 ha disposto la liberazione dell'immobile. Prezzo base Euro 179.500,00. **LOTTO 2) P.T. 1142, p.ed. 978, neo p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 05/05/2017 risulta: in via Malfatti, in una villetta quadrifamiliare costruita negli anni '60 di quattro piani fuori terra, **APPARTAMENTO** al primo piano ristrutturato nel 2007, composto da corridoio, soggiorno, cucina, bagno, wc, due stanze, due ripostigli, un terrazzo e un balcone, superficie commerciale 130,00 mq.

L'intera p.ed. 978 è sprovvista del certificato di agibilità per l'ottenimento del quale è stimato un costo totale, a carico dell'aggiudicatario, di circa 2.500 € per l'intera p.ed. E' inoltre a carico dell'aggiudicatario l'intervallazione del piano di casa già predisposto dal CTU. Esiste un contratto di locazione in favore di una associazione, opponibile alla procedura. L'appartamento è occupato dall'esecutato. Il G.E. con provvedimento del 30/11/2017 ha disposto la liberazione dell'immobile. Prezzo base Euro 162.500,00. **LOTTO 3) P.T. 1142, p.ed. 978, neo p.m. 5 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 05/05/2017 risulta: in via Malfatti, in una villetta quadrifamiliare costruita negli anni '60 di quattro piani fuori terra, **APPARTAMENTO** al secondo piano sottotetto ristrutturato nel 2007, composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, wc, due stanze, un terrazzo e un balcone, superficie commerciale 115,00 mq. L'intera p.ed. 978 è sprovvista del certificato di agibilità per l'ottenimento del quale è stimato un costo totale, a carico dell'aggiudicatario, di circa 2.500 € per l'intera p.ed. E' inoltre a carico dell'aggiudicatario l'intervallazione del piano di casa già predisposto dal CTU. Esiste un contratto di locazione in favore di una associazione, opponibile alla procedura. L'appartamento è occupato dall'esecutato. Il G.E. con provvedimento del 30/11/2017 ha disposto la liberazione dell'immobile. Prezzo base Euro 82.500,00. **LOTTO 5) P.T. 2090, p.ed. 245, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 05/05/2017 risulta: in via Nuova in uno stabile trifamiliare sito in un cortile interno, **APPARTAMENTO** ristrutturato 18 anni fa composto da soggiorno con angolo cottura, disbrigo, bagno, wc e tre camere, di cui una con balcone, al piano interrato due cantine, superficie commerciale 104 mq. Sprovvisto del certificato di agibilità per l'ottenimento del quale è stimato un costo di circa 2.500 € non detratto dal valore dell'immobile. L'ap-

partamento risulta occupato in forza di contratto di locazione scaduto il 30/07/2017, opponibile alla procedura. Il G.E. con provvedimento del 30/11/2017 ha disposto la liberazione dell'immobile. Prezzo base Euro 114.450,00. Vendita senza incanto 05/03/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario Avv. Cristina Luzzi tel. 0464436015. Rif. RGE 99/2016 **RO489963**

C.C. MORI, via Della Capitanina, 3 - LOTTO 1) P.T. 2980, p.ed. 915-p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd 15/12/2011 risulta: **ALLOGGIO** di circa 185 mq a primo piano composta da ingresso, cucina, soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio e pogggiolo, con finiture Anni Sessanta in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Dotato di impianto di riscaldamento autonomo a gas metano. Risultano di pertinenza dell'appartamento il sottotetto, un cortile, quattro locali uso ripostigli, magazzino e centrale termica al piano interrato, un'autorimessa interrata. Abitato dall'esecutata, privo del certificato di agibilità e con difformità urbanistiche la cui regolarizzazione comporterà l'esborso di circa € 10.000. Tutti gli impianti risultano conformi con le leggi vigenti. Con CDU: in aree da completare (art. 22). Prezzo base Euro 107.950,00. Vendita senza incanto 05/03/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 43/2011 **RO489975**

IMMOBILI INDUSTRIALI E COMMERCIALI, STRUTTURE TURISTICHE

C.C. RIVA, Via Vannetti - LOTTO 1) P.T. 5415, p.ed. 1186/1, pp.mm. 1 e 58 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 11/2/2016 risulta: p.m. 1: in edificio denominato "Condominio Liberty", a piano terra: due porte di accesso, sala di ingresso con vasta area di ricevimento e disimpegno, 4 LOCALI USO UFFICIO, anti-wc con lavabo e wc con water, bidet e doccia (circa 115 mq comm.li). I locali sono dotati di impianto di riscaldamento e condizionamento autonomo, oltre ad impianti centralizzati di luce, filodiffusione musica e videosorveglianza. I beni risultano ben rifiniti e conservati come nuovi. **P.m. 58:** a piano interrato: garage di circa 15 mq con serranda metallica e lunga rampa di accesso pavimentata in smoller di porfido. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Immobile libero. Prezzo base Euro 255.000,00. **LOTTO 3) P.T. 5415, p.ed. 1186/1, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 11/2/2016 risulta: In edificio denominato "Condominio Liberty", a piano terra: **LOCALE USO MAGAZZINO-OFFICINA** a forma rettangolare con servizi igienici, di complessivi mq 180. La situazione reale differisce da quella tavolare e catastale (spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente). Il bene versa in stato di abbandono. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Prezzo base Euro 136.000,00. Vendita senza incanto 05/03/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 80/2015 **RO489888**

apparecchiature per la centrale termica e climatizzazione dei locali sono installate nella p.m. 42, non oggetto di esecuzione. Ne consegue la p.m. 2 dovrà essere posta in vendita senza possibilità di utilizzo dell'impianto di riscaldamento-climatizzazione). La situazione reale differisce da quella catastale e tavolare (spese di regolarizzazione a carico dell'aggiudicatario). Superficie comm.le circa 180 mq. Sussistono spese condominiali insolite. **P.m. 59:** a piano interrato: garage di circa 15 mq con serranda metallica e lunga rampa di accesso pavimentata in smoller di porfido. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Immobile libero. Prezzo base Euro 255.000,00. **LOTTO 3) P.T. 5415, p.ed. 1186/1, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 11/2/2016 risulta: In edificio denominato "Condominio Liberty", a piano terra: **LOCALE USO MAGAZZINO-OFFICINA** a forma rettangolare con servizi igienici, di complessivi mq 180. La situazione reale differisce da quella tavolare e catastale (spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente). Il bene versa in stato di abbandono. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Prezzo base Euro 136.000,00. Vendita senza incanto 05/03/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 80/2015 **RO489888**