

PROSSIMA PUBBLICAZIONE SU
BAZAR
IL 11 MAGGIO 2017

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, (n. tel. 0461/923082)

CONDIZIONI GENERALI

Le vendite sono effettuate senza incanto.

- 1) 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;
- 2) 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:
 - a. Il numero della procedura;
 - b. 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;
 - c. copia della carta d'identità e del codice fiscale dell'offerente e per gli stranieri anche copia del permesso di soggiorno;
 - d. 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;
 - e. per le società: visura aggiornata della C.C.I.A.A.;
 - f. l'indicazione dei beni oggetto di vendita per cui è proposta l'offerta e, in caso di più lotti, il lotto voluto;
 - g. l'indicazione del prezzo offerto;
 - h. il termine (non superiore a 40 giorni dall'eventuale assegnazione) ed il modo del pagamento del prezzo e degli oneri, anche tributari, del trasferimento.
 - i. 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.
- 4) 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 ven-

- dita 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.
- 5) 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%.
 - 6) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione e il fondo spese verranno restituiti subito dopo la chiusura dell'udienza.
 - 7) 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.
 - 8) 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.
 - 9) 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.
 - 10) 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 cc. 5 D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 L. 47/1985.
 - 11) Spese di cancellazione dei gravami (escluso il compenso) a carico della procedura; spese condominiali a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. cc.
 - 12) 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, via Meati, P.T. 1720, p.ed. 196, p.m. 13 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 25/6/2013 risulta: in edificio, senza ascensore, nel centro di Ala, **APPARTAMENTO** al 2° piano di circa 60 mq composto da: ingresso, cucina, stanza, ripostiglio, w.c. e soffitta comunicante più 3 piccoli locali adibiti a w.c. al piano terra. L'edificio è stato riconosciuto e dichiarato di importante interesse storico-artistico e, pertanto, l'opera rimane soggetta a tutti i vincoli ed alle disposizioni di tutela di cui alla legge 1089/39. Vi sono delle irregolarità urbanistiche, non risulta alcuna certificazione in merito agli impianti e non vi è alcun certificato di agibilità. La situazione reale differisce in parte dal PCMD e dalle planimetrie catastali. I costi per la domanda di concessione in sanatoria e degli eventuali lavori da eseguire vengono stimati in circa € 12.900 già decurtati dal prezzo di vendita. L'alloggio, in condizioni manutentive appena sufficienti, è occupato da un inquilino con regolare contratto di affitto registrato in data 31.03.2009 e rinnovato tacitamente nel 2013, ad un canone di € 5.100 annui. Prezzo base Euro 19.825,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 46/2012 **RO389208**

C.C. ALA, Via Zigatteria, p.ed. 50 in P.T. 417 e p.ed. 51, in P.T. 34 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia dd 14.06.2008 risulta: **EDIFICIO SU 4 PIANI** nel centro storico. Il piano terra è adibito a ripostigli. 1° piano: soggiorno, cucina, stanza e bagno; 2° piano: 2 stanze; 3° piano: sottotetto, 2 stanze cui si accede tramite 1 scala in legno interna. Zona giorno e zona notte sono collegate da 1 scala esterna. La superficie complessiva è di circa mq 212,50. L'immobile è riscaldato con stufe a legna e l'impianto elettrico non è a norma. Alla proprietà della p.ed 51 è collegata la consortilità della p.ed 48 in P.T. 272, che consiste in un cortile, gravato da servitù di passo a favore della p.ed.49. Unità originariamente indipendenti che oggi formano un unico corpo edilizio. L'edificio è occupato dai proprietari. Prezzo base Euro 92.000,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 51/2007 **RO388657**

C.C. ARCO, Viale A. Moro - LOTTO 2) P.T. 4074, p.ed. 1449/1, p.m. 28 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 8/11/2014 risulta: **5 POSTI AUTO**, con fondo in ghiaia, situati sul lato nord-ovest della p.ed. 1449/1. Prezzo base Euro 29.525,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 123/2013 **RO389352**

C.C. ARCO - LOTTO 13) P.T. 899, p.ed. 331/2 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: in un **VECCHIO IMMOBILE** nel centro storico di Arco, soggetto a vincolo di interesse culturale, superficie complessiva lorda di mq 464, completamente da ristrutturare, con cortile di circa 100 mq, garage di circa 26 mq ed un edificio su due livelli: al piano terra locale cantina/deposito di circa 156 mq e scala che dà accesso al primo piano che è costituito da un unico locale avente le stesse dimensioni della cantina/deposito del piano terra (mq 156), ed una terrazza sovrastante il garage delle stesse misure di questo (26 mq); sottotetto impraticabile e accessibile solo nella parte centrale, con altezza al culmine di m 1,90. Sussistono profonde difformità tra situazione reale e catastale. Privo di impianto

idrico sanitario, elettrico e riscaldamento. Prezzo base Euro 280.000,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 91/2015 **RO389480**

C.C. ARCO, Via Località Laghel, P.T. 3968, p.ed. 1238, pp.mm. 4 e 11 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 15/4/2015 risulta: in palazzina residenziale, costruita nel 2008/2009 e dotata di area relax con piscina, **APPARTAMENTO** composto da: ingresso, ripostiglio, zona giorno/cottura, disbrigo, 2 stanze, bagno con idromassaggio, patio, giardino di 155 mq, posto auto esterno e garage di circa 17,5 mq. A piano interrato è presente uno spazio che può fungere da locale ricreativo (dotato di bagno e zona attrezzata per fungere da cucina) di superficie pari a circa 40 mq. Prezzo base Euro 246.408,00. Vendita senza incanto 05/06/17 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 120/2014 **RO388636**

C.C. AVIO - LOTTO 1) p.ed. 240/1, p.m. 4 in P.T. 2697 e relative parti comuni e servitù come da visura tavolare. Dalla descrizione del CTU dd 07.04.2011 risulta: **CASA A SCHIERA** in ottime condizioni, costituita da piano terra destinato a garage e piccolo wc, mezzanino, primo piano con salone, zona pranzo e cottura, 2 camere doppie, bagno e soprastante ballatoio con due camere e bagno. L'immobile è occupato dalla famiglia dell'esecutato. Intavolato diritto di abitazione su 2/6 dell'immobile. Prezzo base Euro 143.978,00. **LOTTO 2) p.ed. 240/2 p.m. 2 in P.T. 3031 e p.ed. 240/3 p.m. 4 in P.T. 2698 e relative parti comuni e servitù come da visura tavolare.** Dalla descrizione del CTU dd 07.04.2011 risulta: **p.m. 2** composta da: disbrigo, bagno e 2 locali (non risulta agli atti il certificato di abitabilità); della **p.m. 4** costituita da: vialetto esterno e da piccolo giardino. Dotato di impianto elettrico e termoidraulico, con pavimentazione in ceramica e porte in legno. L'immobile è occupato dalla famiglia dell'esecutato. Prezzo base Euro 58.928,00. **LOTTO 3) quota 6/48 p.ed. 240/5 in P.T. 2623 e relative parti comuni e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd 07/04/2011 risulta: il bene è costituito dalla quota di 6/48 della p.ed. 240/5 CC Avio, particella edificiale costituita da **22 parcheggi**. Prezzo base Euro 8.910,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 63/2010 **RO388584**

C.C. AVIO, P.T. 2942, p.ed. 1753, p.m. 5 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd 26/09/2016 risulta: in edificio condominiale a schiera composto da sei unità residenziali divise in due corpi, realizzato al grezzo tra gli anni 1999-2000 e opere interne di completamento realizzate nel 2005, la p.m.5 si trova nel corpo ovest dell'edificio. **L'UNITÀ RESIDENZIALE** è dislocata su quattro piani collegati tra loro con scala interna; al piano interrato ampio garage con scala di accesso al piano terra, superficie complessiva circa 48 mq; al piano terra piccolo giardino, atrio ingresso, cucina, wc finestrato, soggiorno, scala di collegamento ai piani, giardino verso sud, superficie residenziale circa 80 mq, superficie a verde circa 92 mq; al primo piano disbrigo, tre stanze, ripostiglio, bagno e due balconi; al piano secondo soffitta per complessivi 73 mq ed altezza utile pari in media a 1,00 m. Superficie commerciale complessiva circa 215 mq. Dalle verifiche effettuate dal C.T.U. l'unità residenziale risulta presumibilmente vuota. Prezzo base Euro 429.700,00. Vendita senza incanto 05/06/17

ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 63/2016 **RO389451**

C.C. DRO - LOTTO 1) P.T. 3843, p.ed. 1382, pp.mm. 3, 4, 11, 16, 19 e 20 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: pp.mm. 3,4, **APPARTAMENTO** al piano terra facente parte di un edificio realizzato recentemente nell'ambito di una lottizzazione in zona semi-centrale di Dro, costituito da corridoio, soggiorno-angolo cottura, due bagni, quattro camere, giardino, due logge-poratico, superficie commerciale comprensiva di accessori (veranda, ingresso e giardino) circa 188 mq. I lavori di costruzione sono limitati alle opere murarie essenziali, mancano pertanto pavimenti, serramenti esterni e interni e l'impiantistica è da completare. Sussistono difformità tra situazione reale e tavolare. Oneri di completamento dei lavori, di regolarizzazione del piano di casa e di adeguamento tavolare-catastale a carico dell'aggiudicatario; p.m. 11, cantina al piano seminterrato di mq commerciali 4,50, catastrali mq 15; p.m. 16, garage al piano interrato di mq 26; p.m. 19 e 20, due posti auto esterni. Prezzo base Euro 278.600,00. **LOTTO 2) P.T. 3843, p.ed. 1382, pp.mm. 5, 10, 14 e 21 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: p.m. 5, **APPARTAMENTO** al primo piano facente parte di un edificio realizzato recentemente nell'ambito di una lottizzazione in zona semi-centrale di Dro, costituito da: soggiorno-cucina, due camere, bagno, terrazza, superficie commerciale circa 102 mq. I lavori di costruzione sono limitati alle opere murarie essenziali, mancano pertanto pavimenti, serramenti esterni e interni e l'impiantistica è da completare. Sussistono leggere difformità tra situazione reale e quanto indicato nel piano divisionale di casa. Oneri di completamento dei lavori, di regolarizzazione del piano di casa e di adeguamento tavolare-catastale a carico dell'aggiudicatario; p.m. 10, cantina al piano interrato, superficie catastale mq 12, commerciale mq 3,60; p.m. 14 garage al piano interrato, superficie catastale mq 16; p.m. 21, posto auto esterno. Prezzo base Euro 158.800,00. **LOTTO 3) P.T. 3843, p.ed. 1382, pp.mm. 6, 7, 13 e 22 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: p.m. 6, **APPARTAMENTO** al primo piano facente parte di un edificio realizzato recentemente nell'ambito di una lottizzazione in zona semi-centrale di Dro, costituito da terrazza di ingresso, soggiorno-cucina, due camere, disbrigo, bagno e balcone, superficie commerciale circa mq 93. La scala che porta all'appartamento non è stata realizzata. I lavori di costruzione sono limitati alle opere murarie essenziali, mancano pertanto pavimenti, serramenti esterni e interni e l'impiantistica è da completare. Sussistono difformità tra situazione reale e quanto indicato nel piano divisionale di casa. Oneri di completamento dei lavori, di regolarizzazione del piano di casa e di adeguamento tavolare-catastale a carico dell'aggiudicatario; p.m. 7, cantina al piano interrato, superficie commerciale mq 2,40, catastale mq 8; p.m. 13, garage al piano interrato di mq 16; p.m. 22, posto auto esterno. Prezzo base Euro 146.100,00. **LOTTO 4) P.T. 3843, p.ed. 1382, p.m. 12 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: **GARAGE** al piano interrato di mq 16 facente parte di un edificio realizzato recentemente nell'ambito di una lottizzazione in zona semi-centrale di Dro. Prezzo base Euro 18.000,00. **LOTTO 5) P.T. 3843, p.ed. 1382, p.m. 15, ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d.

18 marzo 2016 risulta: **GARAGE** al piano interrato di mq 16 facente parte di un edificio realizzato recentemente nell'ambito di una lottizzazione in zona semi-centrale di Dro. Prezzo base Euro 18.000,00. **LOTTO 6) P.T. 3843, p.ed. 1382, p.m. 8, ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: **CANTINA** a piano interrato, superficie catastale mq 8, commerciale mq 2,40 facente parte di un edificio realizzato recentemente nell'ambito di una lottizzazione in zona semi-centrale di Dro. Prezzo base Euro 4.800,00. **LOTTO 7) P.T. 3843, p.ed. 1382, p.m. 18 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: **POSTO AUTO ESTERNO** facente parte di un edificio realizzato recentemente nell'ambito di una lottizzazione in zona semi-centrale di Dro. Prezzo base Euro 8.000,00. **LOTTO 8) P.T. 3843, p.ed. 1382, p.m. 23 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: **POSTO AUTO ESTERNO** facente parte di un edificio realizzato recentemente nell'ambito di una lottizzazione in zona semi-centrale di Dro. Prezzo base Euro 8.000,00. **LOTTO 10) P.T. 3528, p.ed. 519/1, pp.mm. 6, 12 e 17 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: in Comune di Dro, frazione Pietramurata, in un edificio di recente ristrutturazione e sopraelevato, **APPARTAMENTO** a terzo piano-sottotetto composto da corridoio, cucina-soggiorno, angolo cottura, due stanze, disbrigo, bagno, balcone, nel tetto due lucernari. Nella disponibilità dell'esecutato, peraltro irripetibile. Sussistono difetti al cappotto isolante esterno; p.m. 12, posto macchina al primo piano; p.m. 17, area di manovra-cortile, di proprietà dell'esecutato per 4/16. Prezzo base Euro 88.400,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 91/2015 **RO389472**

C.C. PATONE, via Diaz - LOTTO A) P.T. 570, p.ed. 19 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 3/2/2014 risulta: **EDIFICIO** di remota costruzione (ante 1850) di 4 piani fuori terra (piano terra adibito a cantine, piani 1° e 2° ad abitazioni e sottotetto a soffitta). Lo stato manutentivo e conservativo riconducibile ad edificio ristrutturato cinquant'anni orsono. Gli appartamenti versano entrambi in cattivo stato di conservazione, con infiltrazioni d'acqua e privi di impianto elettrico. Sussistono irregolarità edilizie e urbanistiche i cui costi di sanatoria sono quantificabili in circa € 29.000. Costi per la messa a norma degli impianti stimabili in circa € 7.500. Privo dei certificati di agibilità e abitabilità. Prezzo base Euro 120.000,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 48/2013 **RO388644**

C.C. LENZIMA, via Don Cosseri, P.T. 177, p.ed. 21, pp.mm. 2, 6 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 25/3/2014 risulta: in porzione di edificio storico (oggetto, nei primi anni duemila, di lavori di risanamento conservativo e ristrutturazione interna) **UNICA UNITÀ IMMOBILIARE**, disposta su tre livelli collegati da scala interna, composta da: a piano rialzato, ingresso, avvolto, locale multiuso e bagno; a 1° piano, disimpegno, lavanderia, ripostiglio e pogggiolo; a 2° piano, cucina/soggiorno, 3 stanze, bagno, ripostiglio, disbrigo e 3 pogggioli. Risulta di pertinenza dell'abitazione pure un portico coperto a piano rialzato utilizzato quale deposito e ripostiglio. L'immobile è privo del certificato di agibilità e sussisto-

...prosegue

Tribunale di Rovereto

Esecuzioni immobiliari



IMMOBILI INDUSTRIALI E COMMERCIALI, STRUTTURE TURISTICHE

no delle difformità tra le planimetrie catastali e quelle del PCMD. I costi per la richiesta di agibilità e per l'adeguamento delle planimetrie del PCMD (quantificabili in circa € 3.800) sono stati sottratti al valore di stima. Occupato dall'esecutato e famiglia. Prezzo base Euro 124.250,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 49/2012 **RO389347**

C.C. LENZUMO, Loc. Palò, Fraz. Concei, P.T. 493, p.ed. 290/2; P.T. 562, pp.ff. 3238, 3239, 3240, 3243/1, 3243/2 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 22/9/2014 risulta: **EDIFICIO SINGOLO** così sviluppato: a piano terra, cucina/pranzo/soggiorno, wc con doccia, ripostiglio e scala in legno ascendente al 1° piano; a 1° piano, sala/soggiorno con caminetto, 2 camere da letto, bagno; a piano sottotetto, 2 stanze (prive dei requisiti di abitabilità). A piano terra è presente anche una legnaia ed un porticato. L'immobile, che ha una superficie commerciale di circa 220 mq, è privo dei certificati di conformità degli impianti. Occupato dall'esecutato. L'edificio è circondato da prati attigui non recintati con una superficie complessiva di oltre 8.000 mq. adibiti a pascolo, che versano in uno stato semi-incolto. Con CDU "aree agricole secondarie". Prezzo base Euro 266.901,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 33/2014 **RO388654**

C.C. TIARNO DI SOTTO, Via Garibaldi, Fraz. Villa, P.T. 649, p.ed. 125, pp.mm. 1 e 2 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 12/12/2014 risulta: **EDIFICIO** degli anni '60 sviluppato su tre livelli: a pianoterra, ingresso, cantina, ripostiglio, corridoio e locale uso cucina; a 1° piano, 3 stanze, corridoio, bagno finestrato, 2 poggianti; a 2° piano, soggiorno, cucinino, 2 stanze, bagno cieco, poggiolo, atrio e botola con scala retrattile per accesso al sottotetto; a 3° piano, locale unico sottotetto al grezzo con altezza massima di 2 m. L'immobile, di circa 204 mq comm. li, presenta finiture di tipo economico ed incomplete. Si prevedono importanti interventi di adeguamento di tutti gli impianti e di isolamento termico. L'immobile, che versa in stato di abbandono da tempo, risulta libero. Prezzo base Euro 112.861,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 54/2014 **RO389205**

C.C. PANNONE - LOTTO 1) Piazza Grande, P.T. 766, p.ed. 100, p.m. 2; quota di 2/4 P.T. 764, p.ed. 99/3 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 10/5/2016 risulta: **UNITÀ IMMOBILIARE** (al grezzo) di circa 160 mq totali ad uso residenziale predisposta per la realizzazione di due alloggi, di cui uno a primo piano (soggiorno-cucina, 2 camere, disbrigo, bagno e 2 balconi) e uno distribuito tra primo e secondo piano (soggiorno-cucina, 2 camere, disbrigo, servizio igienico e un balcone). Completa il lotto quota di 1/2 della p.ed. 99/3 adibita a cortile. Prezzo base Euro 59.968,00. **LOTTO 2) Via Mancini, P.T. 22, p.ed. 114, p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 10/5/2016 risulta: **UNITÀ IMMOBILIARE** (al grezzo) di circa 104 mq ad uso residenziale sita al piano terra di un condominio predisposta per la realizzazione di un alloggio formato da: soggiorno-cucina, 2 stanze, 2 disbrighi, servizio igienico, ripostiglio e piccolo cortile oltre alla comproprietà indivisa del cortile. Privo di agibilità. Prezzo base Euro 43.350,00. **LOTTO 3) Piazza Grande/Via Trento, P.T. 22, p.ed. 114, p.m. 2**

ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 10/5/2016 risulta: **UNITÀ IMMOBILIARE** ad uso abitazione sita al primo piano di un condominio composta da: cucina/soggiorno, stanza, disbrigo, bagno e cantina a piano terra (circa 63 mq complessivi). Prezzo base Euro 47.600,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario Avv. Andrea Dalponte tel. 0464556155. Rif. RGE 97/2015 **RO389240**

C.C. NOMI, via Monte Corona - LOTTO 1) P.T. 167, p.ed. 223, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 20/1/2013 risulta: **PORZIONE MATERIALE DI CASA** (83 mq) posta a secondo ed ultimo piano in edificio bifamiliare composta da: piccolo camminamento esterno con accesso esclusivo dalla via pubblica, ingresso, corridoio, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio e balcone. L'immobile, termoautonomo, è privo dei certificati di agibilità e di conformità degli impianti. Prezzo base Euro 26.006,00. **LOTTO 2) P.T. 167, p.ed. 223, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 20/1/2013 risulta: **PORZIONE MATERIALE DI CASA** (mq 180), in edificio bifamiliare, con accesso diretto dalla via pubblica e sviluppata su 2 piani. A piano terreno: ingresso, corridoio, cucina, soggiorno, bagno e ripostiglio; Al primo piano: 3 stanze e bagno. Completa l'unità abitativa una stanza a piano secondo collegata tramite il vano scale anche direttamente alla via pubblica. L'immobile, termoautonomo, è parzialmente privo del certificato di agibilità e sprovvisto dei certificati di conformità degli impianti. Prezzo base Euro 84.415,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 61/2012 **RO389263**

C.C. RIVA, Via Filanda, P.T. 4424, p.ed. 1231, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 6/5/2011 risulta: in edificio adiacente allo stabilimento delle Cartiere del Garda. **UNITÀ ABITATIVA** posta a piano terreno composta da: ingresso separato dalla stanza da letto da un armadio, bagno, ripostiglio e zona giorno con angolo cottura. Completa l'immobile un locale ad uso deposito di circa 16 mq che attualmente risulta senza alcuna copertura. L'unità abitativa soffre di problematiche legate ad evidenti ponti termici. Sussistono delle difformità tra la situazione reale e quella tavolare e catastale (costi di regolarizzazione stimati in circa € 3.850, già sottratti al valore di stima). L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione registrato in data successiva all'intavolazione dell'atto di pignoramento, quindi non opponibile alla procedura. Prezzo base Euro 76.791,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 31/2015 **RO388653**

C.C. ROVERETO, Via Cittadella, P.T. 2184, p.ed. 1734, p.m. 4 e relative parti comuni, come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 13/3/2015 risulta: in edificio di 3 piani fuori terra, **APPARTAMENTO** a 1° piano composto da: ingresso, disimpegno, soggiorno con poggiolo, cucina con veranda, stanza, bagno, cantina a piano interrato (circa 60 mq comm.li complessivi). Sussistono lievi difformità tra le planimetrie catastali e la situazione reale, sanabili con una spesa di circa € 1.900 per la concordanza degli elaborati. Vi è un debito nei confronti del condominio di € 2.206,15. Le spese indicate in precedenza sono già decurtate dal valore di stima. Stato di conservazione discreto. Prezzo base Euro 57.627,00. Vendita senza incanto

05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 60/2014 **RO388649**

C.C. ROVERETO, via Cittadella, 27, P.T. 2535, p.ed. 2138, pp.mm. 23 e 39 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e consortialità come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 3/2/2012 risulta: **APPARTAMENTO MANSARDATO** (circa 145 mq), termoautonomo, posto al 3° piano (oltre al piano rialzato) di edificio senza ascensore, composto da: atrio, salone, cucina, disbrigo, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 3 balconi, ampio terrazzo e box interrato di circa 12 mq. Insiste sull'immobile un vincolo indiretto di carattere storico artistico. Risulta un debito verso il condominio di € 2.367,90. L'immobile, privo del certificato di agibilità, è occupato dagli esecutati. Prezzo base Euro 158.543,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 47/2011 **RO389343**

C.C. NORIGLIO, Via dei Colli, P.T. 1961, p.ed. 707, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 15/6/2016 risulta: **UNITÀ IMMOBILIARE A SCHIERA** disposta su tre piani con accesso da strada privata. A piano seminterrato: garage, ampio locale stube/cantina; a piano rialzato: cucina, soggiorno/sala, wc con ripostiglio, ampio balcone e piccolo giardino pavimentato; a 2° piano, cucina e locale soggiorno, camera da letto, wc, ripostiglio e piccolo balcone. nel locale disbrigo è posizionata una botola con scala retrattile con la quale si accede al sottotetto impraticabile (superficie comm.le totale di circa 186 mq). Risultano necessarie opere di ripristino dei luoghi come da progetto licenziato ed accatato per un ammontare complessivo di circa € 5.000 (già sottratto dal valore di stima). Occupato dall'esecutato. Risulta annotato atto di citazione per nullità e, in subordine, inefficacia dell'atto di donazione sub GN 5636/2 del 2009. Prezzo base Euro 232.964,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario Avv. Francesca Zanoni tel. 0464512313. Rif. RGE 14/2016 **RO389376**

C.C. ROVERETO, Via Madonna del Monte, P.T. 4154, p.ed. 2952, pp.mm. 8 e 16 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalle perizie del CTU dd. 13/11/2015 e dd. 25/7/2016 risulta: in pregevole e moderno edificio residenziale **APPARTAMENTO A PIANO ATTICO** composto da: ampia zona giorno, 3 camere, 2 bagni, bagno turco, ripostiglio, ingresso, disbrigo, corridoio, 2 poggianti, terrazza ed un lastrico solare dotato di piscina, giardino pensile e plateatico. Completano l'unità abitativa un locale tecnico per la piscina al 1° piano, box auto e ripostiglio a piano sottostrada. Il valore di stima dell'immobile, oltre alle spese condominiali insolute, è già decurtato dei costi relativi alle spese tecniche, alle sanzioni ed ai costi della messa in pristino necessari ad eliminare le difformità urbanistiche rilevate, nonché del costo delle spese tecniche per aggiornare le planimetrie catastali ed il PCMD alla situazione urbanistica, per un ammontare complessivo di circa € 33.000. L'abitazione è occupata. Prezzo base Euro 667.250,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario Avv. Sandro Brentari tel. 3381750929. Rif. RGE 54/2015 **RO389201**

C.C. ROVERETO - LOTTO 1) in P.T. 451, pp.ff. 2128/5, 1488/4; P.T. 3336 p.f. 1475/2; P.T. 1411, p.ed. 2031 e p.f. 2132/2 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 3/8/2011 risulta: **VILLA UNIFAMILIARE**, costruita negli anni '60,

in zona residenziale pregiata con vista sulla città e con ampia area boscata di pertinenza di circa 3.135 mq, così strutturata: al piano interrato garage e piscina coperta e terrazza esterna; a piano terra 2 portici, 3 locali adibiti ad ufficio, ingresso, disbrigo, wc e centrale termica. Ai piani superiori l'edificio risulta al grezzo dove è in corso ristrutturazione per la realizzazione di un unico grande appartamento così disposto: 1° piano con ingresso, cucina, soggiorno, bagno, dispensa, lavanderia, 2 corridoi, studio, vano scale e terrazza; 2° piano sottotetto con 3 stanze, 3 bagni, vano scale e balcone. I locali a piano terra lato nord sono concessi in locazione (€ 100 mensili) con contratto non opponibile alla presente procedura. I restanti locali risultano liberi. Prezzo base Euro 434.664,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 7/2011 **RO388472**

C.C. TRAMBILENO, Loc. Cà Bianca, P.T. 1129, p.ed. 163/1 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 3/6/2015 risulta: **PORZIONE DI EDIFICIO**, completamente ristrutturato nel 1996, disposta su tre livelli. Il bene consiste in una casa residenziale terra-cielo composta da: a piano interrato, garage, stube, wc e locale caldaia; a piano terra, ampio soggiorno con angolo cottura e balcone coperto con pensilina in legno; a 1° piano con tetto a vista, 2 camere, bagno e balcone. L'immobile, in buone condizioni di manutenzione, ha una superficie di circa 180 mq complessivi. L'accesso ai garages avviene tramite la p.f. 1414 che, pur di proprietà dell'esecutato, non è oggetto di esecuzione. Privo del certificato di abitabilità (costo stimato per il rilascio pari a circa €1.000, già decurtati dal valore di stima). Prezzo base Euro 158.640,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 4/2015 **RO388581**

C.C. TRAMBILENO, P.T. 1337, pp.ed. 224/2, 224/4 e relative parti comuni come da visura tavolare, p.f. 2133/1; P.T. 1029, p.f. 2155/4 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 15/1/2009 risulta: **PORZIONE CENTRALE DI COMPLESSO ABITATIVO**, situato nel centro storico di Boccado, composto di più unità immobiliari adiacenti ma indipendenti, di forma rettangolare con dimensioni in pianta pari a circa 5.00x9.00 ml. L'edificio si sviluppa su 5 livelli, di cui 4 fuori terra, collegati da scale esterne in legno (piano seminterrato, piano terra e sottotetto destinati a ripostiglio, mentre 1° e 2° piano a residenza). Il sottotetto, se sopraelevato di 50 cm, può essere reso abitabile. La costruzione risulta disabitata e comunque inidonea ad essere abitata senza un approfondito intervento di ristrutturazione. Secondo il P.R.G. comunale è possibile un ampliamento sino a 200 mc; **p.f. 2133/1**: piccola porzione di terreno edificabile trattata a prato pertinenziale a forma rettangolare di circa 12.00 x 3.00 ml con CDU "Orti, Giardini, viabilità, cortili, pertinenze e aree agricole" di cui all'art. 27 delle norme di piano; **p.f. 2155/4**: giardino pertinenziale dell'edificio, di forma rettangolare (18.00 x 30.00 ml circa), attualmente trattato a prato con CDU "Aree da completare" di cui all'art. 30 delle norme di piano. Prezzo base Euro 36.294,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 34/2008 **RO389216**

C.C. VALLARSA in P.T. 35 p.ed. 516 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 18.07.2012 risulta: **ALLOGGIO** in centro storico sviluppato su tre piani fuori terra, oltre a soffitta in

sottotetto non abitabile, formato da: atrio, cucina, stube, soggiorno, due corridoi, cinque camere doppie, tripli servizi, ripostiglio, lavanderia centrale termica e balcone. Termoautonomo. Ristrutturato negli anni '80 e in discreto stato di manutenzione. Manca il certificato di abitabilità. L'immobile risulta locato ad uso ufficio per un canone mensile di € 150 con scadenza il 22/2/2017. Prezzo base Euro 55.842,00. Vendita senza incanto 05/06/17 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 91/2011 **RO388645**

C.C. PEDERSANO, via S. Antonio, P.T. 1197, p.ed. 481, pp.mm. 14, 15, 16, 17, 18 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 17/3/2014 risulta: Posti auto accessori ad edificio adibito completamente a residenza. I posti auto sono tra loro adiacenti, non pianeggianti, pavimentati con manto bituminoso e delimitati unicamente dal ciglio stradale e dalla recinzione del fabbricato. Superficie variabile tra i 12 mq e i 14 mq. **LOTTO 1) pp.mm. 14 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 17/3/2014 risulta: **POSTO AUTO** esterno. Prezzo base Euro 7.086,00. **LOTTO 2) p.m. 15 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 17/3/2014 risulta: **POSTO AUTO** esterno. Prezzo base Euro 7.086,00. **LOTTO 3) p.m. 16 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 17/3/2014 risulta: **POSTO AUTO** esterno. Prezzo base Euro 7.086,00. **LOTTO 4) p.m. 17 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 17/3/2014 risulta: **POSTO AUTO** esterno. Prezzo base Euro 7.086,00. **LOTTO 5) p.m. 18 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 17/3/2014 risulta: **POSTO AUTO** esterno. Prezzo base Euro 7.086,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 32/2013 **RO388573**

C.C. VOLANO, via S. Maria - LOTTO 1) P.T. 1878, p.ed. 423, p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 28/4/2015 risulta: in edificio residenziale di 3 unità abitative, **ALLOGGIO** a piano terra. L'immobile non è al momento fruibile, poichè è soggetto a lavori di manutenzione straordinaria. Sussistono delle difformità tra la situazione reale e il PCMD che rendono necessario l'adeguamento di quest'ultimo. L'appartamento presenta delle difformità sanabili previo provvedimento in sanatoria con una spesa quantificabile in circa € 2.500. Privo del certificato di agibilità. Prezzo base Euro 122.450,00. **LOTTO 2) P.T. 1878, p.ed. 423, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 28/4/2015 risulta: in edificio residenziale di 3 unità abitative, **APPARTAMENTO** a 2° piano composto da: 3 stanze, cucina, ampio soggiorno, 2 bagni e un piccolo poggiolo. Presenta finiture di medio-alto livello, pur risalenti agli anni '80. Sussistono delle difformità tra la situazione reale e il PCMD che rendono necessario l'adeguamento di quest'ultimo. L'immobile presenta delle difformità sanabili previo provvedimento in sanatoria con una spesa quantificabile in circa € 2.500. Privo del certificato di agibilità. Occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 198.500,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avelia. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 84/2014 **RO389250**

C.C. ALA, C.so Passo Buole, P.T. 2202, p.ed. 831, p.m. 7 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 22/8/2012 risulta: **EDIFICIO USO UFFICI**, costruito negli anni '60 e ristrutturato nei primi anni 2000, nella zona sud di Ala. La p.m. 7 consiste in: 2 locali a piano terra, termoautonomi, destinati a magazzino e posto auto in cortile esterno. Il primo locale si sostanzia di 56,20 mq con h 2,75 m e soppalco di 29,50 mq con h 2,65 m. Il secondo locale, di circa 52,35 mq e con h 2,50 m, è anche dotato di antibagno e bagno con doccia, lavabo e wc. Sussistono difformità tra situazione reale, catastale e tavolare. Il soppalco è stato realizzato senza le dovute autorizzazioni comunali ed è sanabile con provvedimento di concessione edilizia in sanatoria. Al valore base dell'immobile risultano già decurtate (per un ammontare di circa € 7.000) le spese per: la sanatoria delle opere abusive, le pendenze condominiali insolute e il rilascio del certificato di agibilità. Prezzo base Euro 48.329,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 82/2011 **RO389262**

C.C. ARCO, Viale A. Moro - LOTTO 1) P.T. 4074, p.ed. 1449/1, pp.mm. 16 e 24 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 8/11/2014 risulta: **UNITÀ USO UFFICIO** disposta su 2 livelli per mezzo di soppalco (2 piani di circa 2,9 m di altezza ciascuno) in capannone ad uso artigianale, realizzato nei primi anni 2000 e articolato su 2 piani fuori terra. Le finiture, particolarmente curate, sono tipiche di tale attività: zona open space, uffici, bagni, sala "ricreativa e depositi. La destinazione dell'immobile è di tipo Artigianale di interesse Provinciale (art. 24 PRG Arco) quindi, può essere utilizzato per un'attività di ufficio legata ad una attività produttiva e non fine a se stessa. Impianto elettrico da sostituire. P.m. 24: Tale particella identifica dei posti auto. Sussistono difformità tra la situazione reale (4 posti auto e un'aiuola) e lo stato autorizzato (5 posti auto). Spese per la regolarizzazione stimabili in circa € 3.000. Prezzo base Euro 288.165,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 123/2013 **RO389353**

C.C. ARCO, P.T. 3706, p.ed. 1861 - LOTTO 1) p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 04/10/2016 risulta: nel comune di Arco, in complesso artigianale dei primi anni '90 denominato "Centro San Giorgio", al piano terra **DUE NEGOZI**, un piccolo di superficie commerciale 30 mq circa e uno più grande con ufficio, superficie commerciale 230 mq circa, altezza interna utile 4,90 m. Entrambi i negozi risultano occupati in forza di contratti di locazione in essere regolarmente registrati. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo stimato di € 2.000 già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 316.000,00. **LOTTO 2) pp.mm. 2 e 3 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 04/10/2016 risulta: nel comune di Arco, in complesso artigianale dei primi anni '90 denominato "Centro San Giorgio": **p.m. 2, MAGAZZINO** a piano terra, superficie commerciale 575 mq, altezza utile 8,75 m, al suo interno sono stati realizzati locali accessori quali uffici, archivi, ripostiglio, spogliatoi per il personale e servizi igienici. Il magazzino è sprovvisto di impianto di riscaldamento; **p.m. 3: UFFICI** al primo piano accessibili dal vano scala chiuso sul lato fronte strada, composti da ampia zona reception e 5 uffici, su-

...prosegue

Tribunale di Rovereto

Esecuzioni immobiliari

perficie commerciale 267 mq circa. Gli uffici risultano occupati in forza di contratto di locazione in essere regolarmente registrato. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo stimato di € 2.000 già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 594.600,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 53/2016 **RO389220**

C.C. DRO - LOTTO 9) P.T. 3528, p.ed. 519/1, - pp.mm. 1, 16 e 17 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: nel comune di Dro, in frazione Pietramurata, in un edificio di recente ristrutturazione e sopraelevato, **NEGOZIO** al piano terra con antibagno e bagno, superficie commerciale circa mq 54, attualmente locato con contratto opponibile alla procedura. Sussistono difetti al cappotto isolante esterno; p.m. 16, posto macchina esterno a piano terra; p.m. 17, area di manovracortile, di proprietà dell'esecutato per 4/16. Prezzo base Euro 70.000,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 91/2015 **RO389471**

C.C. MORI, Loc. Visnà, Fraz. Besagno di Mori - LOTTO 1) P.T. 1975, p.ed. 709/1, pp.ff. 3340/1, 3358/2, 3359/2, 3361/2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 22/10/2015 risulta: Edificio di antica costruzione, integralmente ristrutturato nel 1985, "**RELAIS STRUTTURA RICETTIVA**" e terreni ad esso circostanti. Il bene, con superficie commerciale totale pari a circa 1063 mq, versa in buono stato di conservazione. Possibile un cambio di destinazione d'uso. Con CDU: "Parcheggi pubblici", "Aree commerciali e turistiche di interesse locale ed aree multifunzionali", "Generalità", "Spazi privati degli edifici" e "Aree libere in centro storico". Prezzo base Euro 1.283.670,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 61/2015 **RO388492**

C.C. RIVA, loc. Baltera, P.T. 4890, p.ed. 3085 e relative servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 22/10/2013 risulta: **EDIFICIO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**, di forma rettangolare, sviluppato su 2 e su 3 livelli: piano interrato, magazzino, locale caldaia, locale per impianto di climatizzazione e montacarichi; a piano terra, in parte usato a scopo commerciale/industriale e in parte ad uso uffici commerciali (4 locali + soppalco suddivisi con pareti/arredo mobili); piano primo, uffici direzionali, amministrativi ed esposizione di campionatura. L'immobile, di ottima progettazione architettonica e buona esecuzione costruttiva, ha una superficie commerciale totale di circa 3457 mq. Il bene versa in stato di abbandono da circa 7 anni e, di conseguenza, richiede importanti interventi di manutenzione straordinaria. Il capannone possiede un piazzale circostante di circa 1.582 mq per carico e scarico merci, ora invaso da vegetazione spontanea. Nella disponibilità dell'esecutato. Prezzo base Euro 1.368.322,00. Vendita senza incanto 05/06/17 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 46/2013 **RO388634**

C.C. RIVA, Viale dei Tigli, P.T. 4935, p.ed. 3096, p.m. 8 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 16/10/2014 risulta: in condominio "Residenza Miramonti" (costruito a fi-

ne anni '80), **NEGOZIO** a piano terra con superficie comm.le di circa 131 mq e magazzino con wc a piano interrato di circa 21 mq, collegato al negozio per mezzo di una scala a chiocciola. L'immobile, dotato di impianto elettrico e idraulico, è termoautonomo. Sussiste un debito nei confronti del condominio di € 3.860,23. L'immobile risulta libero. Prezzo base Euro 224.795,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 139/2013 **RO388587**

C.C. VALLARSA, loc. Camposilvano, P.T. 472, p.ed. 1396, pp.ff. 7311, 7312/1, 7326/2, 7330/2, 7333, 7336/1, 7336/2, 7338, 7342, 7364, 7366, 7368 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 28/5/2014 risulta: **GRANDE STRUTTURA RICETTIVA** anni '60 denominata "Villa Alpina Mater Christi" adibita a casa vacanze (ospitabili circa 100 persone). L'immobile, a pianta rettangolare di circa 688 mq catastali, è costituito da 4 piani fuori terra e piano interrato per circa 2223 mq complessivi (scantinati, parte abitabile e poggioni). Negli anni, l'immobile non ha subito alcun intervento manutentivo. Nel 2011 sono stati autorizzati dei lavori di ristrutturazione (nei quali era previsto un consistente aumento volumetrico), ma non sono mai stati realizzati e l'edificio è in disuso da circa 3-4 anni. I terreni circostanti (circa 15.708 mq complessivi) sono così suddivisi: 3.304 mq con destinazione urbanistica edificabile; 11.828 mq con destinazione silvo-pastorale (10.178 mq bosco e 1.650 mq prato); 576 mq con destinazione aree private di interesse pubblico. Prezzo base Euro 561.958,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 105/2013 **RO389255**

TERRENI

C.C. CHIZZOLA - LOTTO 1) quota di 1/18 di P.T. 45, pp.ff. 482, 483, 811, 812, 813, 814, 821/2, 823/2, 824/2, 825, 826/1, 826/2, 833, 834, 835, 836 e 837 e relative parti comuni, servitù e consorzialità come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 30/10/2014 risulta: **QUOTA DI 1/18 DITERRENI** destinati catastalmente a bosco e pascolo, ma attualmente tutti imboschiti, per una superficie catastale di 28.171 mq. Con CDU "Boschi". Prezzo base Euro 4.848,00. **LOTTO 2) quota di 6/18 di P.T. 532, p.f. 477/1 e in PT. 581, p.f. 480/1 e relative parti comuni, servitù e consorzialità come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 30/10/2014 risulta: **QUOTA DI 6/18 DITERRENI** destinati catastalmente a vigna, ma coltivati ad orto. Con CDU "Aree agricole". Prezzo base Euro 4.047,00. **LOTTO 3) quota di 6/18 di P.T. 396, p.f. 488/1 e relative parti comuni, servitù e consorzialità come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 30/10/2014 risulta: **QUOTA DI 6/18 DI TERRENO** destinato a vigna. Le viti (pinot grigio) sono allevate a Guyot e sono state piantate da circa 5 anni con impianto di irrigazione a goccia. L'apezzamento consiste in una porzione di più ampio vigneto che comprende altre particelle limitrofe. Il bene è parte di un fondo patrimoniale. Sussiste un contratto di affittanza agraria con scadenza il 10/11/2015. Con CDU "Aree agricole". Prezzo base Euro 19.947,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 19/2014 **RO388589**

C.C. DRO - LOTTO 11) P.T. 3528, p.ed. 519/1, p.m. 18 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: a primo piano, **STRISCIA DI TERRENO** di circa 73 mq, di difficile accesso, in posizione rialzata rispetto al resto della proprietà. Prezzo base Euro 7.300,00. **LOTTO 12) P.T. 2608, p.ed. 519/4 quota 222/324 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù, come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18 marzo 2016 risulta: **STRISCIA DI TERRENO** di 35 mq interposta tra strada statale e il cortile parcheggio, di proprietà dell'esecutato per 222/324. Prezzo base Euro 5.000,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 91/2015 **RO389470**

C.C. MORI, Loc. Visnà, Fraz. Besagno di Mori - LOTTO 2) P.T. 1975, pp.ff. 3336/2, 5344 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 22/10/2015 risulta: **TERRENO AGRICOLO** con stradina d'accesso, di forma trapezoidale abbastanza regolare, a tratti terrazzato con murature a secco ed accessibile con mezzi meccanici. Il bene, attualmente adibito a prato, si presta ad essere trasformato a vigneto e, inoltre, presenta le prerogative future per divenire edificabile. Con CDU: "Fasce di rispetto" e "Verde privato". Prezzo base Euro 108.630,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 61/2015 **RO388491**

C.C. PANNONE - LOTTO 4) quota di 14/16, P.T. 765, p.f. 58 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 10/5/2016 risulta: Unità immobiliare di circa 227 mq formata da un **PICCOLO APEZZAMENTO DI TERRENO** destinato a parcheggio, ma attualmente ad arativo non coltivato. Prezzo base Euro 16.288,00. Vendita senza incanto 05/06/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario Avv. Andrea Dalponte tel. 0464556155. Rif. RGE 97/2015 **RO389241**

C.C. VILLA LAGARINA, P.T. 862, pp.ff. 666/4, 666/5, 667/4, 667/5, 55/2, 56/3, 56/4 e relative parti comuni, servitù e diritti congiunti come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 8/8/2014 risulta: **TERRENI IN AREA PRODUTTIVA D2** di circa 2726 mq. Sub G.N. 1900/11 dd. 16/12/1938 intavolato Onere Reale a carico delle pp.ff. 666/4, 666/5, 667/4, 667/5. Le pp.ff. 666/4, 666/5, 667/4, 667/5 identificano un lotto edificabile nella zona nord-est di Villa Lagarina consistente in terreno pianeggiante e incolto di circa 2008 mq recintato con rete metallica. Allo stato attuale, privo di regolare accesso carraio per il transito di mezzi pesanti. Le pp.ff. 55/2, 56/3, 56/4 identificano una striscia di terreno incolto, nella stessa zona delle particelle precedenti, di circa 718 mq. Con CDU: Aree Produttive del Settore Secondario di Livello Comprensoriale o Locale. Sussiste un credito verso il Comune relativamente alle concessioni in sanatoria pari ad € 3.900 (già decurtati dal prezzo di stima). L'accesso ai terreni è previsto con percorso stradale e impianti dei sottoservizi su terreni di terzi, i cui costi di urbanizzazione e indennità ammontano a circa € 54.500 (già decurtati dal prezzo di stima). Prezzo base Euro 271.593,00. Vendita senza incanto 05/06/17 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 127/2013 **RO388648**