

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.

- 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;
 - copie 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 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.
- 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, via Adige - LOTTO 1) P.T. 2515, p.ed. 1578, pp.mm. 34 e 54 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 30/4/2015 risulta: in condominio di circa 7 anni e dotato di ascensore, **APPARTAMENTO** al 1° piano composto da: cucina/soggiorno, bagno, disbrigo, 2 stanze, 2 poggiole e cantina a piano interrato. L'immobile, termoautonomo, ha una superficie commerciale di circa 70 mq. Occupato dalla famiglia dell'esecutato. Prezzo base Euro 67.133,00. **LOTTO 2) P.T. 2515, p.ed. 1578, p.m. 23 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 30/4/2015 risulta: in condominio di circa 7 anni e dotato di ascensore, **POSTO AUTO** al piano interrato, finestrato, privo di portone basculante e pavimentato in battuto di cemento. Attualmente usato come magazzino dall'esecutato. Immobile di circa 18 mq comm.li. Prezzo base Euro 10.141,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 82/2014 **RO392300**

C.C. ARCO, Fraz. Caneve, via Fitte, P.T. 3332 p.ed. 875, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd.16/7/2015 risulta: in palazzina residenziale di 2 unità abitative, ristrutturata integralmente nei primi anni '90, **APPARTAMENTO** al 1° piano composto da: ampia zona giorno, disbrigo, stanza, ripostiglio e terrazzo; a piano sottotetto, collegato per mezzo di scala interna, spazio suddiviso da divisorie non autorizzate con predisposizione per la posa di una cucina ed un bagno completo. L'accesso all'immobile avviene per mezzo di un cortile di altrui proprietà, senza che tale diritto sia iscritto nel Libro Fondiario. Il bene dispone di una cantina in comune con la p.m. 1 di altra Ditta. Superficie comm. le totale pari a circa 155 mq. L'alloggio è privo dei certificati di agibilità e conformità degli impianti. Libero. Prezzo base Euro 159.800,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 104/2014 **RO392212**

C.C. ARCO, Via S. Anna, P.T. 324, p.ed. 291, pp.mm. 1 e 2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 20/12/2013 risulta: **EDIFICIO SU 4 LIVELLI**, costruito negli anni '60, in corso di ristrutturazione integrale (in esecuzione alla DIA dd. 9/6/2008). L'immobile risulta, quindi, al grezzo (mancano i pavimenti, i serramenti e la finiture dei vari impianti. Ne consegue, che la situazione catastale riferita all'edificio preesistente non corrisponde alla situazione attuale. A lavori ultimati, si dovrebbero ricavare: locali "comuni" a piano terra; 2 mini-appartamenti al 1° piano; 2 mini-appartamenti al 2° piano; appartamento al terzo piano-mansarda (superficie commerciale totale 387 mq). Prezzo base Euro 365.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 110/2012 **RO392196**

C.C. BESENELLO, loc. Compet, P.T. 2631, pp.ed. 763/1, 763/2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 30/1/2014 risulta: **EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE** con annessi ampi spazi accessori aperti e scoperti in loc. Compet. Si tratta di edificio singolo con deposito al piano terra e abitazione al primo piano dotato di spazi aperti tenuti a cortile, giardino e ampia tettoia. L'immobile gode di un pregevole affaccio su Castel Beseno e l'alta Vallagarina. Il corpo residenziale ospita un grande deposito e locali accessori al piano terra e un appartamento al primo piano composto da: zona giorno, 2 stanze, bagno e accessori. Superficie commerciale complessiva di circa 305 mq. Sussistono lievi difformità tra quanto riportato nelle tavole progettuali e quanto realizzato. Gli oneri di sanatoria dovrebbero essere di circa Euro 5.000/7.000. L'immobile, privo di certificato di agibilità, è occupato dall'esecutato. Probabile difformità tra la situazione reale e le attuali planimetrie catastali. Prezzo base Euro 275.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio R. Fochesato. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 79/2013 **RO392182**

C.C. BRENTONICO, fraz. Fontechel - LOTTO 1) P.T. 5739, p.ed. 1468, p.m. 1; quota di 1/3 di P.T. 1156, p.f. 639/2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 28/10/2013 risulta: p.ed. 1468: in palazzina residenziale, a piano terra, **ALLOGGIO** di circa 110 mq complessivi composto da: ingresso autonomo, camera, cucina, corridoio zona notte, bagno cieco, ripostiglio e stanza; all'esterno, 2 marciapiedi che conducono ad un piccolo orto e un locale wc. Privo di certificato di agibilità; p.f. 639/2: terreno, a valle della p.ed. 1468, in parte adibito a parcheggio (circa 90 mq) e in parte occupato dalla pubblica strada provinciale del Baldo (circa 197 mq). Con CDU aree agricole primarie. Prezzo base Euro 72.000,00. **LOTTO 2) P.T. 5739, p.ed. 1468, p.m. 2; quota di 1/3 di P.T. 1156 p.f. 633/4 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 28/10/2013 risulta: p.ed. 1468: in palazzina residenziale, a 2° e 3° piano, **ALLOGGIO** situato in duplex composto da: al piano inferiore, ingresso, disimpegno, bagno finestrato, cucina, soggiorno, scala di collegamento col 3° piano e balcone; al piano superiore, ampio atrio, 3 stanze, bagno finestrato e balcone. L'immobile, di circa 183 mq complessivi, è stato oggetto di completa ristrutturazione nel 2003. Privo di certificato di agibilità; p.f.633/4: terreno, a monte della p.ed. 1468, di circa 212 mq in parte adibito a prato e in parte ad ingresso carraio nonché parcheggio. Con CDU aree agricole primarie e in parte aree di rispetto. Prezzo base Euro 160.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 105/2012 **RO392116**

C.C. FOLGARIA - LOTTO 1) P.T. 7890, p.ed. 2289, p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU d.d. 18/10/2016 risulta: nel comune di Folgaria, frazione Nosellari, via Garibaldi, edificio residenziale realizzato a fine anni '60 sviluppato su quattro livelli di cui tre fuori terra. A piano terra garage, al primo piano **APPARTAMENTO** composto da cucina, soggiorno, due stanze, bagno, corridoio e due poggiole. Superficie commerciale 117 mq. Condizioni di conservazione e manutenzione sufficienti. Sussistono irregolarità

urbanistiche sanabili con un costo di circa 1.500 Euro già detratto dal valore dell'immobile. L'appartamento è occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 86.000,00. **LOTTO 2) P.T. 7890, p.ed. 2289, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18/10/2016 risulta: nel comune di Folgaria, frazione Nosellari, via Garibaldi, edificio residenziale realizzato a fine anni '60 sviluppato su quattro livelli di cui tre fuori terra, al secondo piano **APPARTAMENTO** composto da cucina, soggiorno, due stanze, bagno, corridoio e due poggiole. Superficie commerciale 89 mq. Condizioni di conservazione e manutenzione mediocri, sono pertanto necessari lavori di sistemazione per rendere abitabile il bene. L'appartamento è utilizzato come deposito da parte dell'esecutato. Prezzo base Euro 49.000,00. **LOTTO 3) P.T. 7890, p.ed. 2289, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d. 18/10/2016 risulta: nel comune di Folgaria, frazione Nosellari, via Garibaldi, edificio residenziale realizzato a fine anni '60 sviluppato su quattro livelli di cui tre fuori terra, **APPARTAMENTO MANSARDATO** ricavato nel piano sottotetto dopo i lavori di sistemazione della copertura del 2007, composto da cucina/soggiorno, due stanze, bagno, disbrigo, due poggiole e una terrazza, altezza interna compresa tra 1,30 m e 2,70 m. Superficie commerciale 86 mq. Condizioni di conservazione e manutenzione buone, dotato di riscaldamento a pavimento. L'appartamento è nella disponibilità dell'esecutato. Sussistono irregolarità urbanistiche sanabili con un costo stimato di circa 3.000 Euro già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 113.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario Avv. Sandro Brentari tel. 0464430032-3381750929. Rif. RGE 62/2016 **RO392324**

C.C. FOLGARIA, fraz. Serrada, P.T. 2178, p.ed. 1834, p.f. 11733/2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 18/12/2013 risulta: **VILLINO UNIFAMILIARE**, costruito nel 1953 e privo di impianto di riscaldamento, costituito da: a piano seminterrato, 2 cantine, piccolo ripostiglio, rampa di scale per il piano terra; piano rialzato, ingresso, wc, scale per il 1° piano, soggiorno e cucinino; primo piano, vano scale, wc, doccia, corridoio, 2 stanze e ripostiglio (circa 81 mq totali). L'edificio, in pessime condizioni manutentive ed igienicamente non compatibile con le esigenze abitative, necessita di urgente intervento edilizio di risanamento e ristrutturazione generale. Sussistono difformità sanabili tra la situazione reale dell'immobile e i progetti depositati. **P.f. 11733/2:** cortile esterno di circa 358 mq. Prezzo base Euro 135.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 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 54/2013 **RO392312**

C.C. ISERA, Via Battisti, P.T. 29, pp.ed. 44/2, 44/1, 51 e p.f. 51/2; PT. 526, p.ed. 45/1, p.m. 4 e relative parti comuni e consorzialità come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 28/11/13 risulta: **PP.ed 44/1 e 45/1 p.m. 4: EDIFICIO STORICO RESIDENZIALE** disposto su tre livelli in fase di ristrutturazione, al termine della quale saranno ricavate, sulla base della DIA 113/09 dd. 25/11/09, 6 unità immobiliari con relative cantine di pertinenza. L'edificio non risulta ultimato e può essere definito al grezzo. Appaiono ultimate le parti strutturali previste nella ristrutturazione e buona parte delle facciate esterne, mentre mancano tutti gli elementi

interni (pareti divisorie e impianti compresi). Privo di agibilità. **P.ed. 42/2:** tratto destinato a prato della corte consortale verso cui si affaccia la p.ed. 44/1. Secondo il progetto autorizzato con DIA 113/09 dd. 25/11/09 su tale particella saranno realizzati 2 posti auto di pertinenza della 44/1. **P.ed. 51:** tratto di cortile pianeggiante trattato a prato. Secondo il progetto autorizzato con DIA 113/09 dd. 25/11/09 tale particella sarà destinata a giardino di pertinenza della p.ed. 44/1. **P.f. 51/2:** cortile erboso di pertinenza della p.ed. 44/1. Con CDU "aree di Tutela Ambientale", secondo il progetto autorizzato con DIA 113/09 dd. 25/11/09 tale particella sarà destinata a giardino di pertinenza della p.ed. 44/1. Prezzo base Euro 340.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 91/2013 **RO392177**

C.C. MORI, Fraz. Besagno, Loc. Visnà, P.T. 336, pp.ed. 1861, 1862, 1863 e pp.ff. 3369 e 3370 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 26/8/2016 risulta: p.ed. 1861 e p.f. 3370: **CASA DI CAMPAGNA** posta in declivo così articolata: a piano terra, una zona allo stato costruttivo finito composta da due locali stanza e corridoio ed un'altra zona allo stato finito per circa il 85% per cui parzialmente grezzo, composta da una stanza, un bagno ed un locale ripostiglio; a primo piano, una zona allo stato costruttivo finito composta da un soggiorno, una stanza e corridoio, ed un'altra zona allo stato finito per circa il 85% per cui parzialmente grezzo, composta da una cucina, un wc e parte del corridoio. Detto piano è dotato di ampio portico e balcone ambedue affacciati con bella vista sulla vallata. L'immobile, privo di agibilità, è dotato di terreno circostante. Nella disponibilità dell'esecutato; pp.ed. 1862, 1863 e p.f. 3369: edifici consistenti in locali accessori (fatta eccezione per circa 43 mq della p.ed. 1862 accatastati come "residenziale"). Le due strutture, entrambe accessibili con mezzo meccanico, sono quasi interamente in legno e parzialmente in muratura e versano in buono stato di manutenzione e conservazione. L'immobile, privo di agibilità, è dotato di terreno circostante. Nella disponibilità dell'esecutato. Per tutte le pp.ed. indicate sussistono delle irregolarità urbanistiche probabilmente sanabili, i cui costi, a carico dell'aggiudicatario, sono stimati in circa Euro 10.000, già detratti dal valore dei beni. Prezzo base Euro 623.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio R. Fochesato. Custode Giudiziario Avv. Andrea Dalpono tel. 0464556155. Rif. RGE 30/2015 **RO392320**

C.C. NAGO-TORBOLE - LOTTO 2) Procedura esecutiva n.73/2015: P.T. 1806, p.ed. 651, p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU d.d.07/01/2016 risulta: in edificio composto da sei unità abitative risalente al 1961, **APPARTAMENTO** al piano rialzato ristrutturato nel 2011, composto da soggiorno, cucina, due stanze, bagno e veranda ricavata dalla chiusura del balcone, cantina al piano seminterrato e posto auto nel cortile esterno di proprietà dell'edificio, superficie commerciale mq 74. L'appartamento risulta occupato. Prezzo base Euro 189.600,00. **LOTTO 3) Procedura divisionale n.310/2016: P.T. 1623, pp.ed. 627 e 628 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU d.d.07/01/2016 risulta: in via Lungo Lago Verona, **VILLA CON PISCINA E DEPENDANCE IN POSIZIONE PARTICOLARMENTE PRIVILEGIATA, ACCESSO DIRETTO AL LAGO**, completamente

...prosegue

Tribunale di Rovereto

Esecuzioni immobiliari



TERRENI

C.C. FOLGARIA - LOTTO 2) P.T. 3581, pp.ff. 15328, 15330/1, 15330/2 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 17/6/2015 risulta: **TERRENI** in zona Serrada, serviti da una strada forestale, in discreta pendenza ed adibiti a bosco di abeti. Con CDU "area boscata". Prezzo base Euro 18.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 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 40/2014 **RO392316**

NAGO-TORBOLE (TN) - LOTTO 1) TERRENO di mq 3.922 coltivati ad oliveto **con EDIFICIO** 19 mq. Vista a 50 metri dalla Conca D'Oro. Prezzo base Euro 108.000,00. Vendita senza incanto 12/07/17 ore 15:00. G.D. Dott. Carlo Ancona. Curatore Fallimentare Dott.ssa Micol Marisa tel. 0464016312 - info@studiomarisait. Rif. FALL 4-1/2015 **RO391733**

C.C. ROVERETO, P.T. 1815, p.f. 313/18 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 10/7/2015 risulta: **TERRENO EDIFICABILE** di circa 857 mq situato nella zona nord di Rovereto (nei pressi dello Stadio Quercia). Il bene ha una giacitura regolare, con andamenti pianeggiante ed uniforme. Urbanisticamente è ricompreso all'interno del perimetro del piano attuativo del PRG di Rovereto denominato "PL02 - (piano di lottizzazione convenzionata) S. Giorgio Nord". Si ipotizza la costruzione di un edificio a destinazione residenziale su di un massimo di 3 piani fuori terra con, a piano interrato, vani accessori (cantine e ripostigli) e box auto. Prezzo base Euro 200.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 124/2014 **RO392131**

C.C. COLOGNA-GAVAZZO (Procedura esecutiva n.73/2015) - LOTTO 1) P.T. 634, pp.ff. 1026/1 e 1026/2 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU d.d.07/01/2016 risulta: ad una altezza di 800 m **DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO** di forma irregolare abbastanza pianeggianti rispettivamente di mq 906 e mq 608. Si presentano incolti con presenza di arbusti, suffrutici ed erbe. Prezzo base Euro 800,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario Avv. Francesca Zanoni tel. 0464512313. Rif. RGE 73/2015 **RO392495**

C.C. VOLANO - LOTTO 9) P.T. 2136, p.f. 2034 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 2/1/2015 risulta: **TERRENO** pianeggiante di sedime rettangolare, direttamente accessibile da Via I Lopi, coltivato a vigneto con sistema a pergola doppia. Superficie catastale pari a 1410 mq. Prezzo base Euro 32.000,00. **LOTTO 10) P.T. 2136 p.f. 1513/5 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 2/1/2015 risulta: **PORZIONE DI BOSCO** ubicata a monte della zona industriale di Volano, raggiungibile dalla carrareccia che sale da Via Salenghi. Superficie catastale pari a 1991 mq. Prezzo base Euro 4.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 68/2014 **RO392207**

ristrutturata e ammodernata negli anni 2011-2012. La villa è disposta su tre livelli fuori terra e un piano interrato; al piano interrato palestra con bagno, al piano terra zona ingresso, lavanderia e due stanze da letto, al primo piano grande locale soggiorno-pranzo, bagno e terrazza, al secondo piano stanza padronale con bagno e un terrazzino a vasca. A livello strada cortile pavimentato in cubetti di porfido, in parte adibito a quattro posti auto, dal quale si ha diretto accesso sia all'abitazione principale che alla dependance; a quota inferiore (-1,37 m) si trova il giardino con la piscina a sfioro. La proprietà si presenta in perfetto stato di manutenzione con finiture di pregio. Superficie commerciale mq 393. Si segnala che la dependance, pur essendo costituita da un soggiorno con angolo cottura, una stanza e un bagno, è stata realizzata in contrasto con il Regolamento Edilizio vigente e il costo di sanatoria risulta molto oneroso (si veda in proposito quanto evidenziato a pag. 32 della perizia del CTU). Sussistono inoltre, relativamente alla villa, ulteriori difformità urbanistiche tra la situazione reale e quanto autorizzato nelle concessioni ad edificare, sanabili con un importo di circa Euro 13.000 già detratto dal valore dell'immobile. La proprietà è occupata dall'esecutato. Prezzo base Euro 1.715.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario Avv. Francesca Zanoni tel. 0464512313. Rif. RGE 73/2015 **RO392494**

C.C. RIVA, loc. Malacarne di Campi di Riva, P.T. 1806, p.ed. 1272, p.m. 1 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 29/8/2012 risulta: **EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE** con annessi spazi accessori aperti e scoperti situati in loc. Malacarne di Campi di Riva nel comune di Riva del Garda. Si tratta di una porzione di casa dislocata su due livelli ed avente al suo interno un solo appartamento articolato su due livelli. L'edificio è nel nucleo storico ed è stato oggetto di un pregevole risanamento totale nell'anno 2008-2009. L'unità si compone di due stanze, due bagni, ampia sala a disposizione (ripostiglio), soggiorno-cucina, ampi garage con accesso dal cortile esclusivo. L'unità è attualmente occupata dall'esecutata e non è soggetto ad IVA. Nel progetto di ristrutturazione è prevista una scala a chiocciola in legno che collega i due piani. Non è stata ancora realizzata e, nel foro adibito, è stata posta una quinta in legno. Le difformità edilizie presenti sono sanabili attraverso una procedura che potrebbe comportare una spesa massima di 2.500 euro. Risulta, invece, di dubbia sanabilità la chiusura del portico d'ingresso. Privo del certificato di agibilità. Non sono stati reperiti i certificati attestanti la conformità degli impianti esistenti nell'edificio. Prezzo base Euro 123.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 55/2011 **RO392166**

C.C. LIZZANA, via Brigata Mantova, P.T. 62, p.ed. 173/1, p.m. 4; P.T. 2052, p.ed. 173/2, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 11/2/2010 risulta: **APPARTAMENTO** al secondo piano, termoautonomo, composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, 2 stanze, bagno, 2 cantine a piano terra (85 mq comm.li). L'immobile, pur inserito in edificio di precario stato manutentivo, versa in discrete condizioni di conservazione. Rispetto all'ultima pratica edilizia (relativa ad un intervento di ristrutturazione) e al disegno catastale, sussistono alcune difformità sanabili mediante peresentazione di una DIA. A seguito di verifica effettuata presso il Comune di

Rovereto non sono state trovate in archivio pratiche di autorizzazioni edilizie relative alla costruzione dell'immobile. Occupato dall'esecutato e famiglia. Prezzo base Euro 41.310,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 50/2009 **RO392199**

C.C. LIZZANA, Via Piave, P.T. 2382/II, p.ed. 468, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 7/1/2016 risulta: in edificio residenziale, ristrutturato nel 1996, di sole tre unità abitative **APPARTAMENTO MANSARDATO** al 2° piano composto da: cucina-soggiorno, 3 stanze, bagno, wc, corridoio, 2 atri e pogggiolo con affaccio a sud. Il bene dispone di parti comuni (alcune prive di finiture), quali garage, centrale termica e giardino-cortile. Sussiste una lieve difformità rispetto al progetto, sanabile con una spesa complessiva di circa Euro 2.000. L'immobile, che versa in buone condizioni manutentive, è occupato dalla famiglia dell'esecutato. Privo di agibilità. Prezzo base Euro 173.875,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 83/2015 **RO392128**

C.C. TRAMBILENO, fraz. Pozzacchio, P.T. 2152, p.ed. 316/1, p.m. 4 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 8/8/2013 risulta: in edificio residenziale plurifamiliare, ristrutturato tra il 2000 e il 2004, **APPARTAMENTO** a 1° piano composto da: ingresso, zona giorno con pogggiolo, 2 camere, bagno cieco (circa 65 mq complessivi). Prezzo base Euro 45.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 68/2012 **RO392192**

C.C. VOLANO, via Tavernelle - IMMOBILI inseriti in edificio residenziale condominiale integralmente ristrutturato tra il 2007 e il 2013. Con ordinanza dd. 4/8/2015 il G.E. ha disposto la liberazione degli immobili occupati. **LOTTO 1) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 1 e 13 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 2/1/2015 e integrazione di perizia dd. 11/09/2015 risulta: **APPARTAMENTO** (circa 54 mq) al primo piano composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno cieco e stanza con portafinestra di accesso al terrazzo esclusivo pavimentato in lastre di graniglia lavata. L'immobile dispone di posto auto scoperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava occupato. Prezzo base Euro 75.000,00. **LOTTO 2) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 2 e 14 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 2/1/2015 e integrazione di perizia dd. 11/09/2015 risulta: **APPARTAMENTO** (circa 48 mq) a piano terra composto da: cucina-soggiorno, disbrigo, bagno e stanza e pogggiolo. L'immobile dispone di posto auto scoperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava occupato. Prezzo base Euro 84.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 68/2014 **RO392209**

IMMOBILI INDUSTRIALI E COMMERCIALI, STRUTTURE TURISTICHE

C.C. BEZZECA - LOTTO 1) P.T. 784, p.ed. 96 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 17/6/2015 risulta: **EDIFICIO AUTONOMO** situato nel centro storico di Bezzecca. L'immobile, che versa in condizioni fatiscenti, si compone di 3 piani, una legnaia laterale ed un piccolo giardino (superficie totale comm. le circa 320 mq). Necessaria la voltura catastale per aggiornare i dati dei titolari della proprietà al livello catastale ed allinearli con quella tavolare. Prezzo base Euro 86.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio

del sopralluogo l'alloggio risultava adibito a ripostiglio ed utilizzato dall'esecutato per il deposito di masserizie varie. Prezzo base Euro 70.000,00. **LOTTO 4) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 4 e 16 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 2/1/2015 e integrazione di perizia dd. 11/09/2015 risulta: **APPARTAMENTO** (circa 58 mq) al secondo piano composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno cieco, stanza e pogggiolo. L'immobile dispone di posto auto scoperto e cantina. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava occupato. Prezzo base Euro 82.000,00. **LOTTO 5) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 5 e 12 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 2/1/2015 e integrazione di perizia dd. 11/09/2015 risulta: **APPARTAMENTO** (circa 52 mq) al secondo piano composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, stanza e pogggiolo. L'immobile dispone di posto auto coperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava occupato. Prezzo base Euro 76.000,00. **LOTTO 6) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 6 e 11 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 2/1/2015 e integrazione di perizia dd. 11/09/2015 risulta: **APPARTAMENTO** (circa 49 mq) al secondo piano composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, stanza e due pogggioli. L'immobile dispone di posto auto coperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava arredato ma non utilizzato. Prezzo base Euro 76.000,00. **LOTTO 7) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 7 e 9 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 2/1/2015 e integrazione di perizia dd. 11/09/2015 risulta: **APPARTAMENTO** (circa 72 mq) al primo piano composto da: cucina/soggiorno, pogggiolo, terrazza a vasca, disimpegno, 2 stanze, bagno finestrato. L'immobile dispone di ampio posto auto/magazzino coperto di circa 54 mq. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava occupato. Prezzo base Euro 130.500,00. **LOTTO 8) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 8 e 10 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 2/1/2015 e integrazione di perizia dd. 11/09/2015 risulta: **APPARTAMENTO** mansardato con tetto in legno a vista (circa 53 mq) al terzo piano composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, stanza e pogggiolo. L'immobile dispone di posto auto coperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava occupato. Prezzo base Euro 84.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 68/2014 **RO392209**

M.O. Poma. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 40/2014 RO392315

C.C. BRENTONICO, P.T. 4008, p.ed. 2640, pp.mm. 50, 54, 55 e 56 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU d.d.18/10/2016 risulta: in complesso condominiale risalente al 2007 denominato Condominio "Borgo dei Fiori 1" situato in Località Polsa di Brentonico: **p.m. 50, UFFICIO** dislocato su due livelli, con accesso principale dal secondo piano, al secondo piano un unico locale aperto e un bagno cieco, al primo piano due locali di medio-piccole dimensioni destinati ad ufficio e archivio. Non è stata realizzata la scala di collegamento tra i due livelli, il cui costo è stimato in circa 5.000 Euro, già detratti dal valore dell'immobile. Superficie lorda 53,36 mq; **pp.mm. 54, 55 e 56**, al primo piano **tre cantine** cieche di superficie netta di 4 mq ciascuna. Sussistono oneri condominiali insoluti pari a 1.980,69 Euro. Essendo l'immobile inserito in un condominio a destinazione residenziale-turistica, a giudizio del CTU deve essere contemplato l'eventuale cambio di destinazione d'uso da ufficio a residenziale, con spese, a carico dell'aggiudicatario, di difficile quantificazione. Manca la certificazione energetica, il cui costo di circa 1.000 Euro non è stato detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 82.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 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 35/2016 **RO392412**

C.C. FOLGARIA, Loc. Carpeneda, P.T. 4179 II, pp.ff. 8040/1 e 8040/2; quota di 6193674/10000000 di P.T. 8091 II, pp.ff. 8034/5, 8046/3, 8047/3, 8048/2, 8048/3, 8049/2, 8049/3, 8050/3, 8047/2; quota di 6193674/10000000 di P.T. 8018 II, p.f. 8050/5 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 11/3/2016 e 6/6/2016 risulta: Particelle fondiarie situate nei pressi dell'abitato di Carpeneda. Sulla p.f. 8040/2 è stato edificato un **COMPLESSO EDILIZIO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE** nell'ambito di una più vasta trasformazione del territorio in base ad apposito piano attuativo del PRG per la realizzazione di una nuova zona artigianale, la cui convenzione urbanistica ha efficacia fino all'agosto 2017. Si tratta di due costruzioni di ampia superficie di forma rettangolare realizzate mediante l'impiego di strutture prefabbricate in c.a.p. La copertura è stata realizzata con struttura in legno lamellare ed il manto della medesima in lamina di alluminio e materiale trasparente. Le strutture realizzate non hanno però raggiunto il completamento previsto nei progetti autorizzati. Sussistono lievi difformità urbanistiche. Nella disponibilità della società esecutata. Prezzo base Euro 3.303.019,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario Avv. Ludvine Dominique Toffoli tel. 0464480002. Rif. RGE 44/2015 **RO392307**

C.C. FOLGARIA, P.T. 6564, p.ed. 1126, 1127 e 1128 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 19/2/2014 risulta: Particelle costituenti unica unità urbanistica, priva dei certificati di agibilità e conformità degli impianti. **P.ed. 1126:** edificio in muratura (circa 44 mq lordi) con sassi a vista di due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, adibito a deposito attrezzi agricoli. Il bene è stato costruito in epoca remota (prima del 1850). Privo degli impianti di riscaldamento e di distribuzione. dell'acqua, l'immobile è stato ristrutturato nel 1988. Buono lo stato manu-

tentivo. **P.ed. 1127:** area esterna adibita a transit e soggetta alla servitù di passo a favore, oltre che delle p.ed. 1126 e 1128, anche delle case limitrofe. Trattati di terreno incolto seminato a verde (circa 90 mq). **P.ed. 1128:** edificio in muratura a 4 piani fuori terra costruito in epoca remota (ante 1850) ad uso residenziale. Negli anni è stato oggetto di interventi di manutenzione e, quindi, versa in buono stato. L'immobile (circa 95 mq lordi) non è materialmente diviso e costituisce un'unica proprietà. Prezzo base Euro 115.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 95/2013 **RO392189**

Riva del Garda, Via Maffei, C.C. RIVA - LOTTO 1) p.m. 13, p.ed. 152/1, in P.T. 5638. Descrizione tavolare: A piano interrato: terrapieno. A pianoterra: terrapieno. A primo piano: salone, ripostiglio, corridoio, anti wc, 2 wc, stanza. A secondo piano: ballatoio. Parti comuni con altre pp.mm., come da visura. Descrizione del CTU in data 30.05.2011: immobile consistente in **SALONE DI RAPPRESENTANZA (EX TEATRO)** sito al piano nobile di Palazzo Martini in Via Maffei 14, Riva d/G. Superficie commerciale di circa 184,50 mq. Pareti e soffitto decorati da affreschi di inizio ottocento. Finiture di buon livello e minimo grado di vetustà. Accessibile da un pregiato ballatoio in pietra posto a circa metà dell'elevata altezza interna, l'immobile è stato recentemente restaurato, pur mantenendo inalterato il suo assetto. Sottoposto a vincolo di destinazione urbanistica. Munito di certificato di agibilità. In caso di aggiudicazione versamento del saldo prezzo ex art. 41 TUB. Prezzo base Euro 186.000,00. Vendita senza incanto 03/07/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 88/2010 **RO392481**

ROVERETO (TN) - VIA PAOLI - LOTTO 1) NEGOZIO CON LABORATORIO E CANTINA. Piano terra: Ampio locale con vetrine aperte sulla pubblica via adibito a negozio e unità immobiliare adibita sia a laboratorio che ufficio, servita da bagno. A piano interrato: Magazzino. Prezzo base Euro 280.000,00. Vendita senza incanto 12/07/17 ore 11:00. G.D. Dott. Carlo Ancona. Curatore Fallimentare Dott.ssa Micol Marisa tel. 0464016312 - info@studiomarisait. Rif. FALL 4/2015 **RO391448**

C.C. VOLANO, via Salenghi, P.T. 2165, p.ed. 906, 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: **MODULO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA**, ubicato al piano terra di un capannone artigianale dei primi anni 2000. L'immobile consiste in un unico locale di superficie netta pari a circa 321 mq, dotato di blocco servizi, costituito da: piccolo ufficio, spogliatoio e bagno di servizio. La copertura del blocco servizi funge da soppalco per deposito di materiali (circa 27 mq) accessibile da una scala in ferro (altezza utile sia del blocco servizi che del soppalco e pari a 2,60 m). Il bene è dotato di 3 parcheggi esterni esclusivi. Sussistono irrisorie difformità tra stato di fatto e quanto rilevato dagli elaborati interni alla pratica edilizia (il costo per la regolarizzazione è stimato in circa Euro 500 + iva). L'immobile, attualmente impiegato ad officina meccanica, è occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 189.865,00. Vendita senza incanto 03/07/17 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 130/2014 **RO392309**