



# Tribunale di Rovereto

## Esecuzioni Immobiliari



### INFORMAZIONI

perizie e avvisi di vendita sono disponibili:  
 VIA INTERNET: [www.tribunale.rovereto.giustizia.it](http://www.tribunale.rovereto.giustizia.it) o [www.astalegale.net](http://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;
  - copia della carta d'identità e del codice fiscale dell'offerente e per gli stranieri anche copia del permesso di soggiorno;
  - estratto per riassunto degli atti di matrimonio o certificato di stato libero dell'offerente; se l'offerente è coniugato in comunione legale, indicare anche le generalità ed il domicilio del coniuge;
  - per le società: visura aggiornata della C.C.I.A.A.;
  - l'indicazione dei beni oggetto di vendita per cui è proposta l'offerta e, in caso di più lotti, il lotto voluto;
  - l'indicazione del prezzo offerto;
  - il termine (non superiore a 40 giorni dall'eventuale assegnazione) ed il modo del pagamento del prezzo e degli oneri, anche tributari, del trasferimento.
  - L'offerta dovrà essere accompagnata da n°1 assegno circolare non trasferibile intestato al "Notaio Delegato con indicazione del numero di procedura", per la cauzione pari al 10% del prezzo offerto e da una sua fotocopia.
- Il Notaio Delegato, esaminate le offerte pervenute in busta chiusa:
  - nel caso fosse pervenuta un'unica offerta pari al prezzo base, la accoglierà;
  - nel caso fosse pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore a 1/4 si può far luogo alla 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 cc. 5 D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 L. 47/1985.
- Spese di cancellazione dei gravami (escluso il compenso) a carico della procedura; spese condominiali a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. cc.
- Tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss cpc devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, verranno compiute dal Notaio Delegato presso l'ANEAD.

### ABITAZIONI E BOX

#### C.C. ALA - LOTTO 1) P.T. 2376, p.ed. 1510, - pp.mm. 5 e 17 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.

Dalla perizia del CTU dd. 29/09/2016 risulta: in via Passerella, in complesso immobiliare di tre piani fuori terra e uno interrato, costruito nel 2003, APPARTAMENTO (p.m. 5) composto da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno cieco, corridoio, ripostiglio, balcone e terrazzino, al piano interrato cantina, superficie commerciale complessiva mq 57; p.m. 17: box auto sito al piano interrato, superficie mq 17. L'appartamento risulta occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 103.000,00. LOTTO 2) P.T. 2091, p.ed. 148, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 29/09/2016 risulta: in via Meati, in edificio storico ristrutturato nel 1998, APPARTAMENTO al primo piano composto da atrio, soggiorno, angolo cottura, bagno, stanza, un pogggiolo e al piano seminterrato una cantina, superficie commerciale complessiva mq 53. L'appartamento risulta libero. Prezzo base Euro 61.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 34/2016 RO403292

C.C. ALA, Via Zigatteria, P.T. 509, p.ed. 49 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 14/4/2015 risulta: in uno stabile del centro storico di Ala, APPARTAMENTO termoautonomo disposto su 2 piani composto da: soggiorno/cucina, 2 bagni, 2 camere da letto doppie, 2 cantine finestate a piano terra e sottotetto semipraticabile. L'immobile, ristrutturato nel 1987, risulta accessibile dall'esterno tramite cortile sul quale esiste servitù di passo (come da visura tavolare). Privo del certificato di agibilità (spese stimate in circa € 1.350, già decurtate dal prezzo di stima). Prezzo base Euro 49.710,00. Vendita senza incanto 04/09/17 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 138/2014 RO402986

C.C. ALA, P.T. 1895, p.ed. 249, p.m. 2 e P.T. 1467, p.ed. 250 e p.f. 106 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 30/11/2016 risulta: in via Nuova, PALAZZO SETTE-OTTENTESCO, GIÀ RESIDENZA NOBILIARE-ARISTOCRATICA sviluppata su tre piani fuori terra e due interrati. Ai piani interrati cantine. Al piano terra ingresso-porticato, due sale di primo ricevimento, locali di servizio e laboratori artistici; dal piano terra si passa al cortile interno collegato al parco alberato di circa 650 mq; dal lato ovest del cortile si accede anche ad un piccolo alloggio indipendente formato da cucina, camera, disbrigo e bagno, da ristrutturare. Al primo piano sale di rappresentanza, salone principale di ricevimento e un alloggio termoautonomo composto da sala di ingresso, studio, servizio igienico, anticamera, sala da pranzo, cucina, soggiorno e camera da letto con bagno. Al secondo piano alloggio simile a quello del primo piano e una distribuzione degli altri vani che ripete lo schema del primo piano. Al terzo piano sottotetto con altezze che permettono un potenziale utilizzo abitativo. Tutte le stanze sono pavimentate in parquet, i soffitti dipinti a tempera (in parte con affreschi), le pareti perfettamente ridipinte con colori a base di calce e le porte in noce intarsiato. L'immobile è stato oggetto di restauro conservativo a fine anni novanta e nel complesso il palazzo è in condizioni di utilizzo immediato. E' presente un ampliamento dell'immobile rappresentato da una piccola casetta nella quale poteva essere ospitato il personale di maggior riguardo; anche la casetta è stata oggetto di restauro ma solo all'esterno. Il palazzo non è dotato di ascensore ma di un'ampia e monumentale scalinata che permette un suo eventuale inserimento; esistono altri tre vani scala

meno importanti ma artisticamente pregevoli. Impianto termico esistente e funzionante solo nell'alloggio al piano primo; nella parte rimanente del palazzo esiste il vecchio riscaldamento ad aria alimentato da caldaia a carbone/legna ora in disuso. Tutto il palazzo è comunque provvisto di servizi igienici, allacciamento alla rete pubblica fognaria, elettrica e metanifera. L'alloggio al piano primo è occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 3.856.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Francesca Zanoni tel. 0464512313. Rif. RGE 70/2016 RO402981

C.C. ARCO, via S. Caterina - LOTTO 1) P.T. 3862, p.ed. 836, pp.mm. 1, 7, 8, 17 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 26/3/2010 risulta: in APPARTAMENTO a piano terra (96 mq) in edificio signorile di inizio '900 in stile veneziano composto da: disimpegno, cucina, 3 stanze, bagno, ripostiglio e pogggiolo che si affaccia sul giardino pertinenziale. Dispone di 2 cantine (28 mq) e di posto auto (12,5 mq). L'immobile dispone di impianto di riscaldamento centralizzato vetusto e gli impianti non sono certificati per conformità alle norme vigenti. Lo stato di manutenzione dell'appartamento può dirsi normale. L'edificio, pur di gran pregio, necessita di importanti interventi manutentivi. Si precisa che da ulteriore perizia di data 29.02.2012 del geom. Leoni Osvaldo risulta un contratto di locazione registrato in data 09.01.2003 che potrebbe essere opponibile alla procedura. La p.m. 17 risulta priva del certificato di agibilità. Prezzo base Euro 199.026,00. LOTTO 2) P.T. 3862, p.ed. 836, p.m. 2, 9, 10, 12 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 26/3/2010 risulta: in APPARTAMENTO a piano terra (97 mq) in edificio signorile di inizio '900 in stile veneziano, composto da: disimpegno, cucinino, 3 stanze, bagno, ripostiglio e pogggiolo che si affaccia sul giardino pertinenziale. Dispone di 2 cantine (29 mq) e di posto auto (12,5 mq). L'immobile dispone di impianto di riscaldamento centralizzato vetusto e gli impianti non sono certificati per conformità alle norme vigenti. Lo stato di manutenzione dell'appartamento può dirsi normale. L'edificio, pur di gran pregio, necessita di importanti interventi manutentivi. Si precisa che da ulteriore perizia di data 29.02.2012 del geom. Leoni Osvaldo risulta un contratto di comodato registrato in data 15.09.2010 non opponibile alla procedura in quanto successivo alla data di annotazione del pignoramento. La p.m. 12 risulta priva del certificato di agibilità. Prezzo base Euro 199.026,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 23/2008 RO403250

C.C. OLTRESARCA, Via Verde, P.T. 3312, p.ed. 69/1, p.m. 1 e relative parti comuni come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 19/5/2015 risulta: in edificio originariamente a destinazione agricola, grande, luminoso ed originale APPARTAMENTO di civile abitazione composto da: a piano sottostrada, una parte di portico; a piano terra, cucina, soggiorno, 3 stanze, atrio, dispensa, disbrigo, 2 bagni e 2 pogggioli; a piano primo, 2 sopralci e sottotetto. L'immobile, di superficie commerciale pari a circa 192 mq, versa in buone condizioni manutentive. Privo di certificato APE (spesa prevista circa € 300). L'alloggio risulta occupato dalla moglie e dai figli dell'esecutato in forza di assegnazione dell'abitazione coniugale giusta sentenza del Tribunale di Rovereto, non opponibile alla procedura come indicato dal G.E. con provvedimento dd. 20/7/2015. Prezzo base Euro 176.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 119/2014 RO403328

C.C. ROMARZOLLO, P.T. 2890, p.ed. 604/1, pp.mm. 8, 16 e 17 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 21/01/2017 risulta: ad Arco, in via De Gasperi, in edificio condominiale di tre piani fuori terra più uno interrato, ristrutturato nel 2010, APPARTAMENTO al terzo piano (p.m.8) composto da cucina/soggiorno, studio, due stanze, due bagni, un atrio, un corridoio, un ripostiglio, due terrazze, al piano interrato una cantina di 11 mq, superficie commerciale complessiva 149,20 mq; a piano terra posto auto (p.m.16) di 13,25 mq e garage (p.m.17) di 35,00 mq. L'appartamento non è dotato di certificato di agibilità in quanto non sono stati eseguiti tutti i lavori di ristrutturazione; in particolare occorrono lavori di sistemazione e di finitura che riguardano la pavimentazione delle stanze, il rivestimento in ceramica dei bagni, la fornitura e posa dei sanitari e dei battiscopa e la tinteggiatura. La spesa necessaria per le suddette opere è stimata in € 25.000 circa già detratta dal valore dell'immobile. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. L'immobile è occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 360.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 85/2016 RO403443

C.C. AVIO, P.T. 428, p.ed. 886 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 18/10/2016 risulta: nel centro storico di Vò Sinistro di Avio in via S.Nicolò, APPARTAMENTO sviluppato su tre piani: al primo piano cucina, anti wc e bagno cieco; al secondo piano stanza da letto, balcone; al piano sottotetto stanza, servizio igienico cieco, balcone. Esiste predisposizione, sotto muratura, per l'impianto di riscaldamento che, provvisoriamente, è fornito solo da una stufa posta in cucina. Impianti idrico ed elettrico risalenti all'epoca della parziale ristrutturazione di qualche anno fa. A piano terra è presente una cantina di pertinenza. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo stimato di circa € 2.300, già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 78.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 68/2016 RO403440

C.C. BESENELLO - LOTTO 5) P.T. 2282, p.ed. 741, pp.mm. 25 e 29 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 30/11/2016 risulta: ALLOGGIO RESIDENZIALE a primo piano (p.m.29) composto da cucina, soggiorno, tre stanze, un bagno, anti wc, wc e corridoio. L'appartamento risulta locato con contratto d'affitto regolarmente registrato in scadenza il 31/08/2017, opponibile alla procedura. Le difformità urbanistiche che è stato possibile riscontrare da parte del CTU sono sanabili con un costo di circa 3.200 € già detratto dal valore dell'immobile; p.m. 25: posto auto esterno nel cortile asfaltato posto a ovest della costruzione. Il posto auto risulta occupato in forza di contratto d'affitto regolarmente registrato in scadenza il 01/12/2020 opponibile alla procedura. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo di circa 700 € già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 136.300,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Andrea Dalponte tel. 0464556155. Rif. RGE 61/2016 RO403430

C.C. BESENELLO - LOTTO 1) P.T. 1991, p.ed. 510, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 07/04/2017 risulta: nel centro abitato di Besenello, in via Degasper, ubicazione ottima, in immobile realizzato nei primi anni '50, nel tempo

soggetto a vari interventi di manutenzione straordinaria regolarmente autorizzati, APPARTAMENTO a piano rialzato costituito da cucina, soggiorno, disbrigo, bagno, tre stanze e pogggiolo, comprensivo di autorimessa, ripostiglio e passaggio a piano seminterrato e di due ripostigli a piano secondo, superficie commerciale 204 mq circa. Finiture e impianti obsoleti, realizzati con i criteri del periodo di costruzione, manutenzione generale: scarsa della casa, sufficiente dell'alloggio, buona esposizione e orientamento. Nella stima del bene si è tenuto conto di un diritto di usufrutto regolarmente intavolato. Prezzo base Euro 181.975,70. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Curatore Fallimentare Dott. Matteo Eccher tel. 0464486080 - m.eccher@medc.it. Rif. FALL 28/2015 RO403447

C.C. BRENTONICO - LOTTO 1) P.T. 6438, p.ed. 2747, pp.mm. 11 e 15 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 06/11/2016 risulta: in un condominio nella zona sud di Brentonico costruito circa cinque anni fa, APPARTAMENTO al secondo piano (p.m.11) composto da cucina-soggiorno, bagno, stanza e pogggiolo, soffitto in legno a mansarda. Termoautonomo, impianti funzionanti risalenti all'epoca della costruzione, superficie commerciale 60 mq; p.m.15: box auto al piano interrato di larghezza tale da poter ospitare un'auto ed essere utilizzato anche come ripostiglio. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Esiste, per le sopraccitate pp.mm., un preliminare di compravendita annotato al Libro Fondario antecedentemente alla data del pignoramento. Prezzo base Euro 110.000,00. LOTTO 2) P.T. 6438, p.ed. 2747, pp.mm. 6 e 24 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 06/11/2016 risulta: in un condominio nella zona sud di Brentonico costruito circa cinque anni fa, APPARTAMENTO al primo piano (p.m.6) composto da ingresso, cucina-soggiorno, bagno, due stanze e pogggiolo. Termoautonomo, impianti funzionanti risalenti all'epoca della costruzione, superficie commerciale 70 mq; p.m.24: box auto al piano interrato da poter ospitare un'auto di piccola e una di medie dimensioni senza ulteriori spazi. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Prezzo base Euro 121.000,00. LOTTO 3) P.T. 6438, p.ed. 2747, p.m. 20 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU dd. 06/11/2016 risulta: in un condominio nella zona sud di Brentonico costruito circa cinque anni fa, BOX AUTO al piano interrato con bocca di lupo, di dimensioni da poter ospitare due auto e ulteriore spazio per ripostiglio. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Prezzo base Euro 200.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 60/2016 RO403287

C.C. POIA - LOTTO N) P.T. 610, p.ed. 225, pp.mm. 4, 14, 31 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia dei periti incaricati risulta: l'unità immobiliare è un APPARTAMENTO a piano terra inserito in una palazzina di tre piani fuori terra, oltre ad un piano interrato adibito a garage e cantina. Comuni a tutte le porzioni vi sono posti auto condominiali esterni e locali tecnici. La tipologia costruttiva della palazzina è di tipo economico con struttura in CLS armato e tamponature in laterizio; la palazzina ha un vano scala aperto su di un lato con annesso ascensore. L'unità immobiliare è costituita da zona giorno con angolo cottura, servizio e stanza matrimoniale oltre al giardino di proprietà esclusiva. L'unità immobiliare non è ancora ultimata. Al momento, i lavori



...prosegue

# Tribunale di Rovereto

## Esecuzioni Immobiliari



da ultimare sono i seguenti: serramenti interni, accessori impiantistica, pavimentazione e rivestimenti interni, intonacature e tinteggiature interne. Prezzo base Euro 40.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti, Curatore Fallimentare Dott. Matteo Eccher tel. 0464486080 - m.eccher@medc.it. Rif. FALL 5/2013 **RO403309**

**C.C. DRO, P.T. 3528, p.ed. 519/1, pp.mm. 5 e 11 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 16/01/2017 risulta: in frazione Pietramurata, via Borgo Nuovo, in edificio su cinque livelli di cui quattro fuori terra, **APPARTAMENTO** al secondo piano (p.m.5) composto da cucina-soggiorno, corridoio, ripostiglio, bagno finestrato, due stanze e un balcone, superficie calpestabile 50,50 mq. L'appartamento, pur essendo disabitato, si presenta in buone condizioni. Gli impianti elettrico e idrico-sanitario risultano di buona fattura, a norma ma privi del certificato di conformità. Non esiste il certificato di agibilità. Si segnalano difetti al cappotto isolante esterno che riguardano l'intero edificio; p.m.11: posto auto sul retro dell'edificio con un discreto spazio di manovra. Prezzo base Euro 86.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 81/2016 **RO403266**

**C.C. DRO, P.T. 3181, p.ed. 224/2, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 30/09/2016 risulta: in comune di Dro, vicolo Archette, in un edificio costruito oltre cinquant'anni fa, **APPARTAMENTO** al terzo piano composto da cucina/soggiorno, bagno e una camera nel sovrastante sottopalco, superficie circa 75 mq; a piano terra cantina di circa 7 mq. Superficie commerciale complessiva 78,50 mq. L'accesso all'appartamento avviene attraverso una scala stretta (75 cm) e ripida. L'appartamento è stato parzialmente ristrutturato nel 1992 e rifinito nel 2006. Impianti idrico sanitario ed elettrico completi ed a norma. L'appartamento è occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 86.350,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario Avv. Andrea Dalponte tel. 0464556155. Rif. RGE 50/2016 **RO403433**

**C.C. DRO, P.T. 2769, p.ed. 125, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 15/09/2016 risulta: in edificio nel centro di Dro in via Capitelli, risalente al 1800, dislocato su quattro piani fuori terra, nel tempo ristrutturato e oggetto di manutenzioni straordinarie, in buono stato di conservazione. **APPARTAMENTO** al secondo piano composto da ingresso, bagno, locale soggiorno con annessa cucina, corridoio, tre stanze da letto, di cui una dotata di un altro piccolo bagno, h utile 2,60 m, in buono stato di conservazione, con impianti completamente rifatti, riscaldamento a pavimento, superficie commerciale complessiva mq 111,15. L'appartamento è occupato dagli esecutati. Sussistono spese condominiali insolute di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Sprovvisto del certificato di agibilità. Sussistono lievi difformità planimetriche rispetto alla situazione depositata presso gli uffici comunali, sanabili con una sanzione di circa € 1.100, non detratta dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 200.070,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 55/2016 **RO403383**

**C.C. DRO, via Roma, P.T. 2795, p.ed. 624/1, pp.mm. 6, 11, 12 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 17/12/2013 risulta: in edificio ristrutturato tra il 2007 e il 2009, privo di ascensore, articolato su 4 piani (a piano terra vi è un eserci-

zio pubblico e 6 appartamenti distribuiti su 3 piani), **APPARTAMENTO** al 3° piano mansardato (67 mq comm.li) composto da: soggiorno/angolo cottura, pogggiolo, bagno, stanza matrimoniale, seconda stanza, e soppalco accessibile con scala retrattile posta nel disimpegno. L'alloggio, dotato di portoncino blindato, è ancora da ultimare per quanto riguarda gli impianti tecnologici e alcune finiture. Le pp.mm. 11 e 12 identificano 2 posti auto ubicati nel cortile dell'edificio. Sussiste un debito verso il condominio di € 543,88. Prezzo base Euro 96.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 87/2013 **RO402990**

**C.C. FOLGARIA - LOTTO 3) P.T. 7453, p.ed. 2582, pp.mm. 6 e 9 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia dei CTU dd. 07/04/2017 risulta: p.m. 6: nel centro abitato di Folgaria, frazione Costa, ubicazione buona, in immobile posto a monte della S.S.350 che attraversa il centro abitato, **ALLOGGIO** al secondo piano composto da ingresso, cucina, soggiorno, disbrigo, bagno, due stanze e pogggiolo, superficie commerciale 89 mq circa. Finiture e impianti obsoleti, realizzati con i criteri di circa 40-45 anni fa', manutenzione generale: discreta della casa, sufficiente dell'alloggio, buona esposizione e orientamento; p.m. 9: ripostiglio al terzo piano, superficie lorda circa 17 mq, non completamente abitabile a causa dell'altezza utile. Prezzo base Euro 244.426,50. **LOTTO 4) P.T. 7453, p.ed. 2582, pp.mm. 2 e 11 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia dei CTU dd. 07/04/2017 risulta: p.m. 2: nel centro abitato di Folgaria, frazione Costa, ubicazione buona, in immobile posto a monte della S.S.350 che attraversa il centro abitato, **ALLOGGIO** al primo piano composto da ingresso, cucina, soggiorno, disbrigo, bagno e due stanze, superficie commerciale 98 mq circa. Finiture e impianti obsoleti, realizzati con i criteri di circa 40-45 anni fa', manutenzione generale: discreta della casa, sufficiente dell'alloggio, buona esposizione e orientamento; p.m. 11: garage al piano interrato, superficie lorda circa 25 mq. Prezzo base Euro 246.332,50. **LOTTO 5) P.T. 7453, p.ed. 2582, pp.mm. 5 e 13 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia dei CTU dd. 07/04/2017 risulta: p.m. 5: nel centro abitato di Folgaria, frazione Costa, ubicazione buona, in immobile posto a monte della S.S.350 che attraversa il centro abitato, realizzato all'inizio degli anni '70, **ALLOGGIO** al secondo piano composto da ingresso, cucina, soggiorno, disbrigo, bagno, due stanze e pogggiolo, superficie commerciale 101 mq circa. Finiture e impianti obsoleti, realizzati con i criteri di circa 40-45 anni fa', manutenzione generale: discreta della casa, sufficiente dell'alloggio, buona esposizione e orientamento; p.m. 13: cortile al piano interrato destinato a parcheggio, superficie lorda circa 22 mq. Prezzo base Euro 243.337,50. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Curatore Fallimentare Dott. Matteo Eccher tel. 0464486080 - m.eccher@medc.it. Rif. FALL 28/2015 **RO403446**

**C.C. PIEVE DI LEDRO, P.T. 419, p.ed. 168 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 03/03/2017 risulta: in località "Longhini" **VILLA MONOFAMILIARE** sulle sponde del lago di Ledro, costruita nel 1964, ristrutturata parzialmente nel 2000, costituita da: al piano rialzato soggiorno/ingresso con caminetto, cucina/angolo cottura, due stanze da letto, un wc e ampio terrazzo; al piano scantinato due locali adibiti a stanze da letto con wc. All'esterno giardino circostante l'unità abitativa. La villa dispone anche di un pontile privato in prossimità della spiaggia. Superficie commerciale complessiva mq 121,72. Al momento l'immobile è disabitato e sprovvisto di allaccio a luce, acqua

e gas. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo stimato di circa € 2.200, già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 192.500,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario Avv. Lara Marcabruni tel. 0464/557733. Rif. RGE 83/2016 **RO403269**

**C.C. MARCO, P.T. 110, p.ed. 577, p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 10/10/2016 risulta: in località Gazzi, in immobile di circa dieci anni di quattro piani fuori terra ad uso residenziale e uno interrato, **APPARTAMENTO** al piano terra composto da ingresso, cucina, soggiorno, tre stanze, bagno, servizio, marciapiede e due giardini. Superficie lorda circa 100 mq, oltre a 156 mq di giardino. Sussistono lievi difformità urbanistiche e spese condominiali insolute di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. L'appartamento è occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 210.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Sandro Brentari tel. 3381750929. Rif. RGE 95/2015 **RO403448**

**C.C. MORI, Via Modena, P.T. 3194, p.ed. 254/1, pp.mm. 4, 5, 8 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 8/4/2014 risulta: **LOCALI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**, posti a 3° piano e sottotetto, in edificio di 3 piani fuori terra. **La p.m. 5** è oggetto di intervento di risanamento che mira alla riqualificazione, tramite modifiche distributive interne delle tramezze e delle porzioni verticali ed orizzontali in genere, dello spazio interno allo scopo di creare 2 nuove unità abitative autonome di 87 e 83 mq commerciali. Gli immobili sono da ultimare ed il costo degli interventi da effettuare è detratto dal valore di stima. Sono presenti opere difformi a quanto autorizzato sanabili con una sanzione non inferiore ad € 1.500. Sussiste un debito col condominio al 31/12/2013 di € 4.270,25. **Le pp.mm. 4 e 8** identificano 2 cantine a piano terra. Prezzo base Euro 92.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 116/2013 **RO403323**

**C.C. MORI, P.T. 1120, pp.ed. 626/1, 626/2, 628 e p.f. 1014 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 19/8/2013 risulta: **EDIFICIO** in centro storico situato su 3 particelle edificiali e piccolo appezzamento agricolo adiacente. Tutte le particelle in questione costituiscono un cantiere edile attualmente sospeso. Il progetto immobiliare prevede la realizzazione di 4 piani fuori terra, tutti adibiti ad unità residenziali del tipo alloggi di varia metratura. Le opere eseguite sono allo stato grezzo per meno della metà del volume complessivo previsto nel progetto originale. **La p.ed. 626/1 e la p.ed. 626/2** sono edifici storici parzialmente ricostruiti (ricostruzione avvenuta solo per piano terra e 1° piano). **La p.f. 1014** consiste in un terreno agricolo di circa 502 mq destinato nel progetto a parcheggio. Prezzo base Euro 205.190,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 115/2012 **RO403333**

**C.C. POMAROLO, P.T. 979, p.f. 7 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 27/01/2017 risulta: in località Basiano a Pomarolo (TN), **TERRENO IN MEDIA PENDENZA CON PALAZZINA RESIDENZIALE PER UN TOTALE DI 7 UNITÀ IMMOBILIARI IN CORSO DI COSTRUZIONE.** L'edificio risulta al grezzo in quanto sono state realizzate solamente le strutture portanti perimetrali e di spina, il tetto ed il rivestimento a cappotto mentre sono assenti le

partizioni interne, i massetti, i pavimenti, i serramenti, gli impianti, le sistemazioni esterne ed in generale tutte quelle finiture in grado di rendere abitabile il fabbricato. Il titolo edilizio risulta scaduto e sarà necessario ottenere una nuova concessione edilizia per completare l'edificio. E' controversa l'effettiva opponibilità alla procedura della Convenzione di lottizzazione tra il Comune di Pomarolo e la società esecutata costruttrice della palazzina, intavolata sub GN 325/11, secondo la quale 6 posti auto coperti esterni dovranno essere ceduti gratuitamente al Comune di Pomarolo. Sussistono alcune difformità tra quanto realizzato e quanto autorizzato, difformità sanabili con un importo, comprensivo di sanzioni e spese tecniche, di circa € 4.000 già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 840.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 65/2016 **RO403376**

**C.C. RIVA, Via Filanda, P.T. 5857, p.ed. 402 e relative parti comuni e pertinenze come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 18/3/2015 risulta: **RUDERE DIROCCATO DI TRE PIANI** fuori terra, per il quale il Comune di Riva del Garda ha emesso varie ordinanze intimando al proprietario la demolizione delle parti pericolanti. Non tutti i lavori di messa in sicurezza risultano ad oggi eseguiti, quindi il Comune ha dichiarato l'inagibilità dell'immobile con avviso alla proprietà di intervento d'ufficio in caso di inottemperanza. Il bene è valutabile come edificio da riedificare fin dalle fondamenta, recuperando tutta la superficie sviluppata (812 mq complessivi). L'immobile, inoltre, dispone di un terreno circostante di 1710 mq complessivi, di forma irregolare, pianeggiante ed invaso da vegetazione spontanea. Prezzo base Euro 295.120,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 115/2014 **RO403326**

**C.C. RIVA DEL GARDA, P.T. 6200, p.ed. 324, pp.mm. 3 e 14 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 07/11/2016 risulta: in complesso immobiliare di Viale Trento a Riva del Garda realizzato nel 2009, **APPARTAMENTO** a piano terra (p.m.3) composto da ampia sala soggiorno, angolo cottura, disbrigo, bagno, due stanze, due giardini e marciapiede di proprietà su tre lati; a piano interrato garage e cantina costituenti la p.m. 14. Superficie commerciale complessiva mq 106,55. L'appartamento risulta occupato in forza di contratto di locazione regolarmente registrato opponibile alla procedura. Prezzo base Euro 172.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario Avv. Andrea Dalponte tel. 0464556155. Rif. RGE 74/2016 **RO403423**

**C.C. ROVERETO, via Bomperti - LOTTO 1) P.T. 2558, p.ed. 2151, p.m. 30 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 30/12/2013 risulta: **ALLOGGIO** a piano attico (quarto) con ascensore, composto da: cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, ripostiglio, corridoio, terrazzo (circa 110 mq) con veranda e ampia cantina a piano semiinterrato. L'appartamento, termoa autonomo e di circa 256 mq complessivi, è sito in un complesso residenziale anni '70 denominato "La Reserve". La veranda (circa 30 mq) non risulta registrata, e qualora risulti urbanisticamente regolarizzabile, il costo di pratiche, oneri e sanzioni è stimabile in € 9.000 circa. Tale somma è già stata decurtata dal valore di stima. L'immobile, che versa in buono stato di finitura e manutenzione generale, è occupato dall'esecutato. Le planimetrie catastali risultano difformi dallo stato di fatto e manca l'aggiornamento delle voltture catastali. Prezzo base Euro 126.994,00.

Vendita senza incanto 04/09/17 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 74/2013 **RO402994**

**C.C. ROVERETO, via S. Maria, quota di 1/2 indivisa, P.T. 3662, p.ed. 290, pp.mm. 6, 21 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 2/11/2015 risulta: in condominio denominato "Palazzo Orsi", completamente ristrutturato in epoca recente, **APPARTAMENTO** a 1° piano composto da: soggiorno/cucina, disbrigo, 2 stanze, bagno, ripostiglio, pogggiolo e cantina a piano interrato (circa 75 mq totali). L'immobile risulta locato con contratto registrato in data 15/9/2003 ad un canone mensile di € 542,13 e rinnovabile tacitamente per altri quadrienni. Tale contratto è opponibile alla procedura. Prezzo base Euro 65.307,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. PD 1502/2015 **RO403007**

**C.C. ROVERETO, via Trieste - LOTTO 2) Quota di 1/2 della P.T. 2653, p.ed. 2238, pp.mm. 10 e 16 e relative parti comuni come da visura tavolare; quota di 1/4 della P.T. 1166, p.f. 1593/25.** Dalla perizia del CTU dd. 28/5/2013 risulta: **P.ed. 2238, pp.mm. 10 e 16: APPARTAMENTO** a 2° piano composto da: ingresso, disbrigo, cucina, soggiorno, 2 stanze, guardaroba, bagno, 2 balconi e 2 box auto (circa 107 mq complessivi). L'immobile è inserito in edificio residenziale di media grandezza, costruito a metà anni '70 ed in condizioni di conservazione esterna molto buone. L'immobile risulta essere libero. **P.f. 1593/25:** Tratto di marciapiede sul lato sud di via Cobelli, utilizzato per la viabilità pedonale cittadina. Privo di qualsiasi uso autonomo ed esclusivo. Prezzo base Euro 56.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 52/2012 **RO403316**

**C.C. ROVERETO, P.T. 2314, p.ed. 1923, p.m. 7 e in P.T. 2315, p.ed. 1924, p.m.3, ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 18/07/2016 risulta: **p.m. 7**, in corso Verona, **APPARTAMENTO** al terzo piano sottotetto in un fabbricato sviluppato su cinque livelli di cui uno interrato e quattro fuori terra, composto da entrata, cucina, soggiorno, stanza, bagno; a piano interrato cantina, superficie commerciale complessiva 93 mq. L'appartamento abbisogna di consistenti interventi di manutenzione straordinaria. Non risultano depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune le dichiarazioni di conformità dei vari impianti tecnologici. Sussiste una difformità urbanistica il cui onere di sanatoria è di difficile quantificazione, il costo delle sole spese tecniche (redazione progetto evidenziante le difformità rilevate) può essere preventivato in €4.900,00, non detratto dal valore dell'immobile. L'immobile risulta locato con contratto di locazione fino al 15/04/2020 regolarmente registrato, opponibile alla procedura; p.m. 3, in fabbricato in adiacenza alla p.ed. 1923, al piano interrato box auto di 13 mq. Prezzo base Euro 122.300,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario Avv. Francesca Zanoni tel. 0464512313. Rif. RGE 15/2016 **RO403386**

**C.C. MARCO, P.T. 1296, p.ed. 576, pp.mm. 10 e 23 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 08/10/2016 risulta: in edificio in via Dolni Dobrouc di tre piani fuori terra realizzato da circa dieci anni, **APPARTAMENTO** al secondo piano (p.m.10) distribuito su due livelli, costituito da ingresso, cucina-soggiorno, stanza, bagno, pogggiolo e, al piano superiore, soffitta, un locale bagno e due pogggioli, superficie commerciale complessiva 74,80 mq; p.m.23:

nel medesimo edificio, a piano terra garage. E' depositata presso gli uffici del Comune di Rovereto la documentazione tecnica relativa al cambio di destinazione d'uso dei locali al terzo piano; la suddetta è in corso di accettazione da parte del Comune. L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto non opponibile alla procedura. Prezzo base Euro 145.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario Avv. Francesca Zanoni tel. 0464512313. Rif. RGE 24/2016 **RO403285**

**C.C. MARCO - LOTTO C) (accorpati ex Lotti C, D ed E) P.T. 1339, p.ed. 209, pp.mm. 8; 13 e 20; P.T. 1293, p.f. 1588 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: p.m.8: **ALLOGGIO** al piano primo composto da: soggiorno/cucina, disbrigo, ripostiglio, bagno, una camera, balcone e sottoscala. I pavimenti freddi sono in piastrelle ceramiche e quelli caldi in legno, il bagno è con doccia, la caldaia è autonoma a gas metano con radiatori in acciaio tubolari, i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera ed ante d'oscuro, il portoncino d'ingresso è blindato e le porte interne in legno; gli spazi comuni sono finiti. La superficie commerciale è di circa 60 mq. All'alloggio è annessa parte di strada di mq 10; p.m.13: cantina posta nel piano interrato del fabbricato avente una superficie lorda di circa 4 mq; p.m.20: posto auto coperto situato al piano interrato in fondo alla rampa, esterno ai garage, aperto su un lato e con una superficie lorda di circa 20 mq. Prezzo base Euro 70.000,00. **LOTTO G) (accorpati ex Lotti G ed L) P.T. 1413, p.ed. 626, pp.mm. 1 e 5 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: p.m.1: **UNITÀ ABITATIVA** al piano terra e composta da giardino, soggiorno-cucina, due ripostigli, disbrigo, tre stanze, bagno, balcone e tre marciapiedi; al piano interrato si trova la centrale termina autonoma dedicata all'unità. La superficie commerciale complessiva è di poco superiore ai 100 mq. L'alloggio è ultimato ed ha serramenti di buona qualità, riscaldamento esterno, pavimenti caldi in legno e freddi in ceramica; p.m.5: garage posto a piano interrato e dotato di porta basculante manuale; i pavimenti sono in cls e l'impianto elettrico è in canaline esterne. La superficie lorda è di circa 30 mq. Prezzo base Euro 150.000,00. **LOTTO H) P.T. 1413, p.ed. 626, pp.mm. 2 e 7 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: **ALLOGGIO** di circa 180 mq commerciali, composto da soggiorno, cucina, bagno e giardino (piano terra), due camere, guardaroba, bagno e due balconi (primo piano) e soffitta (sottotetto). L'alloggio è ultimato con serramenti di buona qualità, pavimenti caldi in legno e freddi in ceramica; è dotato di pannelli solari. Una scala esterna esclusiva dà accesso all'interrato ove sono presenti un disbrigo e cantina direttamente comunicanti con l'ampio garage (quattro posti auto). Prezzo base Euro 230.000,00. **LOTTO I) (accorpati ex Lotti I (solo p.m.3), M, O e P) P.T. 1413, p.ed. 626, pp.mm. 3, 6, 9 e 10 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: p.m.3: in un immobile disposto su tre livelli collegati da una scala interna, **LOCALE AL GREZZO** di circa 94 mq al piano primo, oltre a tre balconi di 18 mq complessivi e cantina al piano interrato di circa 8 mq; mancano le pareti divisorie interne, gli impianti, le finiture ed i serramenti esterni; sono eseguite canne fumarie e sfianti; p.m.6: garage e cantina situati a piano interrato per complessivi 24 mq circa; l'accesso al garage è posto lungo la corsia di manovra comune, mentre alla cantina si accede attraverso il garage stesso. Il garage è dotato di porta basculante manuale; i pavimenti sono in cls e l'impianto elettrico è in canaline esterne; p.m.9 e p.m.10: n.2 posti auto situati al piano terra all'interno del cortile condominiale. Prezzo base Euro 105.000,00. **LOTTO**



...prosegue

# Tribunale di Rovereto

## Esecuzioni immobiliari

**N) (accorpati ex Lotti I (solo p.m.4) ed N) P.T. 1413, p.ed. 626, pp.mm. 4 e 8 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: p.m.4: in un immobile disposto su tre livelli collegati da una scala interna, **LOCALE AL GREZZO** di circa 109 mq al piano secondo, tre balconi di 18 mq complessivi, locale al grezzo al piano terzo di circa 35 mq e cantina al piano interrato di circa 12 mq; mancano le pareti divisorie interne, gli impianti, le finiture ed i serramenti esterni, sono eseguite canne fumarie e sfiati; p.m.8: garage posto a piano interrato e dotato di porta basculante manuale; i pavimenti sono in cls e l'impianto elettrico è in canaline esterne, superficie lorda di circa 56 mq. Prezzo base Euro 115.000,00. **LOTTO Q) P.T. 1413, p.ed. 626, p.m. 11 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: **CANTINA** situata a piano interrato nel sottoscala con superficie lorda di circa 7 mq. Prezzo base Euro 4.500,00. **C.C. NOMI - LOTTO R) P.T. 1003, p.ed. 163/7 e p.f. 201/5 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: **EDIFICIO** in corso di ristrutturazione. È prevista la realizzazione di sei alloggi per una superficie complessiva di 560 mq. Sono state eseguite le strutture (tetto completo di lattonerie in rame, solai e scale), gli intonaci esterni, la predisposizione degli impianti e buona parte degli intonaci interni. Il lotto comprende un tratto di orto. di catastali mq 128, nelle immediate vicinanze della p.ed. 163/7 confinante a Sud e Est con la viabilità comunale. Sono presenti ponteggi in facciata ed altre attrezzature di cantiere per i quali non si è trovata documentazione che ne attesti la conformità alle norme di sicurezza. Per il loro modestissimo valore, tali beni vengono considerati parte integrante del lotto e verranno ceduti come materiale da rottamare. Prezzo base Euro 300.000,00. **C.C. NORIGLIO - LOTTO S) P.T. 2313, p.ed. 823, pp.mm. 3, 10 e 11 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: in complesso a schiera, **ALLOGGIO** su tre livelli (p.m. 3) composto da: a piano interrato garage e cantina; a piano terra soggiorno, cucina, disbrigo, bagno, terrazzo e giardino; a piano primo tre stanze, disbrigo, bagno e due poggioli-tetto, superficie commerciale complessiva 137 mq; pp.mm. 10 e 11: due orti, ciascuno di 42,50 mq lordi, attualmente incolti, che potrebbero anche venire usati per parcheggio con pochi interventi. Il CTU non ha potuto espere in sopralluogo all'interno dell'alloggio, ma da informazioni raccolte si può confermare che trattasi di alloggio ultimo fin dai primi anni 2000 con certificato di agibilità del 2010; anche esternamente l'edificio si presenta ben ultimato. L'alloggio risulta occupato. Prezzo base Euro 200.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Curatore Fallimentare Dott. Fulvio Mazzurana tel. 0464/486080. Rif. FALL 20/2013 **RO403301**

**C.C. NORIGLIO, P.T. 1564, p.ed. 832 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 07/11/2016 risulta: in frazione Noriglio, località Moietto, **VILLETTA UNIFAMILIARE ARTICOLATA SU TRE LIVELLI** così come descritti: a piano interrato autormessa per tre vetture più posto macchina esterno, due vani ad uso ripostiglio e un disimpegno; a piano terra ingresso con scala che conduce al piano primo, cucina, soggiorno, disimpegno per l'accesso a una stanza e a un locale bagno, all'esterno tettoia per ricovero materiale o per l'esercizio di attività; al piano primo zona notte composta di tre stanze (una dotata di cabina armadio), bagno e due balconi. La villetta è circondata da superfici a verde (giardino e orto) per una superficie di circa 530 mq. Superficie commerciale complessiva 281,50 mq, dei quali 52,80 relativi alle superfici a

verde. L'edificio in generale e l'alloggio si presentano in ottime condizioni di manutenzione e conservazione. Sussistono modestissime differenze formali fra quanto autorizzato e quanto realizzato. Non risulta depositato presso gli uffici tecnici comunali il certificato di agibilità. La villetta è occupata dall'esecutato. Prezzo base Euro 591.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 57/2016 **RO403434**

**C.C. SACCO - LOTTO 1) P.T. 1254, p.ed. 241, p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 07/10/2016 risulta: in via G.a Prato a Rovereto, in edificio ristrutturato a metà anni '90 disposto su tre piani fuori terra e uno interrato, al piano terra **APPARTAMENTO** di circa 48 mq composto da cucina-soggiorno, bagno, una stanza, disbrigo, guardaroba e ripostiglio-sottoscala; sempre al piano terra posto auto; al piano interrato cantina; due piccoli tratti di suolo, tavolarmente descritti come terrazzi e giardini, costituiscono due superfici accessorie utili all'alloggio. Superficie commerciale complessiva 56 mq. L'immobile risulta locato con contratto di locazione regolarmente registrato non opponibile alla procedura. Prezzo base Euro 99.720,00. **LOTTO 2) P.T. 1170, p.ed. 447, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 07/10/2016 risulta: in via Ortigara a Rovereto, in edificio degli anni '50 distribuito su quattro piani fuori terra e uno interrato, al piano secondo **APPARTAMENTO** di 110 mq composto da soggiorno-pranzo, angolo cottura, disbrigo, guardaroba, tre stanze, bagno, pogggiolo e veranda; a piano terra cantina. Superficie commerciale complessiva 156 mq. Prezzo base Euro 233.200,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Sandro Brentari tel. 3381750929. Rif. RGE 29/2016 **RO403439**

**C.C. STORO - LOTTO O) P.T. 3275, p.ed. 1623, p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia dei periti incaricati risulta: **L'UNITÀ IMMOBILIARE** è parte di un unico edificio di tre appartamenti sito nella periferia sud dell'abitato di Storo. L'unità immobiliare è disposta su due livelli (oltre ad un piano interrato accessibile con scala interna), giardino a piano terra e tre posti auto esterni riservati. In particolare, la p.m. 1 è costituita da locali soggiorno, cucina, ripostiglio, e servizi a piano terra, tre stanze da letto con bagno al primo piano (sottotetto) oltre ad una stube con annesso servizio, cantina e locale tecnico a piano interrato. L'edificio è costruito con una struttura in legno e tamponature con pareti a secco in cartongesso e poggiano su di una struttura interrata in cemento armato che ospita i locali tecnici, la stube e le cantine. Al momento, i lavori da ultimare sono i seguenti: serramenti esterni ed interni, scala interna, intonaci interni, impiantistica, pavimentazione e rivestimenti interni ed esterni, sistemazione del terreno e del verde privato. Prezzo base Euro 110.000,00. **LOTTO P) P.T. 3275, p.ed. 1623, p.m. 3 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia dei periti incaricati risulta: **L'UNITÀ IMMOBILIARE** è parte di un unico edificio di tre appartamenti sito nella periferia sud dell'abitato di Storo. L'unità immobiliare è disposta su due livelli (oltre ad un piano interrato accessibile con scala interna), giardino a piano terra e tre posti auto esterni riservati. In particolare, la p.m. 3 è costituita da una cucina-soggiorno con annessi servizi a piano terra, due stanze da letto con bagno al primo piano (sottotetto) oltre ad una stube con annesso servizio, cantina e locale tecnico a piano interrato. L'edificio è costruito con una struttura in legno e tamponature con pareti a secco in cartongesso e poggiano su di una struttura interrata in cemento armato che ospita i

locali tecnici, la stube e le cantine. Al momento, i lavori da ultimare sono i seguenti: serramenti interni, scala interna, intonaci interni, impiantistica, pavimentazione e rivestimenti interni ed esterni, sistemazione del terreno e del verde privato. Prezzo base Euro 70.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Curatore Fallimentare Dott. Matteo Eccher tel. 0464486080 - m.eccher@medc.it. Rif. FALL 5/2013 **RO403310**

**C.C. TENNO - LOTTO 1) quota di 2/9 indivisa P.T. 46, p. ed. 10/3 e p.ed. 15; P.T. 242, p.ed. 13, p.m. 2 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd 7/9/2010 risulta: **Quota di 2/9 indivisa di EDIFICIO** composto da: al 1 piano sottostada: 3 locali cantina-avvolto, 1 locale comune centrale termica, 1 scala, corte coperta comune con altre pp.mm. avente unico ingresso dal portone (ma dei rispettivi diritti e servitù di uso comune non esiste alcun riscontro nelle rispettive partite tavolari), garage, locale deposito e portico disimpegno comune; a piano terra: corte coperta comune, 2 scale, 2 ripostigli grandi ed 1 piccolo, 2 stanze, 1 balcone 1 terrazza; al primo piano: 3 locali deposito, 1 scala comune, 1 stanza; al secondo piano: un ripostiglio una scala, soggiorno, cucina 2 balconi; al terzo piano sottotetto: soffitta sottotetto. Impianti idrico e elettrico non a norma. La p.ed. 10/3 è un'area di circa 25 mq che costituisce il cortile di ingresso alla casa, ma risulta essere interclusa, pertanto si deve passare attraverso la p.ed. 10/2 di altrui proprietà. Di tale situazione nulla risulta dalla documentazione dei registri pubblici. Il soggetto titolare del diritto di abitazione è deceduto in data 17.08.2011. Prezzo base Euro 26.300,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 26/2010 **RO402999**

**C.C. PRANZO, P.T. 32, p.ed. 22, pp.mm. 3 e 11 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd 05/10/2016 risulta: in piccolo condominio a Tenno nella frazione "Pranzo" in via Quella, **APPARTAMENTO** a piano rialzato (p.m.3) ristrutturato negli anni 2003-2005 costituito da ampio soggiorno, angolo cottura, due camere da letto, bagno e piccolo disbrigo, completano la p.m. due cantine a piano seminterrato. Sempre a piano seminterrato (piano terra) grande aia comune e all'esterno cortile e parcheggio. Impianti elettrico e idrico sanitario a norma e ben funzionanti, riscaldamento termoautonomo, superficie commerciale complessiva 95,60 mq. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Non esiste certificazione energetica, spesa prevista a carico dell'aggiudicatario di circa 300 €; p.m.11: nel medesimo condominio, a piano terra posto auto. L'immobile è occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 125.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 56/2016 **RO403280**

**TIARNO DI SOPRA (TN) - LOTTO 3) Così composto:** porzione di edificio adibito a civile abitazione; costituita da cortile della p.ed. 150/4 quota di proprietà 6/8; 2 edifici in muratura di pietrame; cortile e prato. Prezzo base Euro 75.880,00. Vendita senza incanto 19/09/17 ore 10:00. G.D. Dott. Carlo Ancona. Curatore Fallimentare Dott.ssa Raffaella Prezzi tel. 0464433428. Rif. FALL 33/2015 **RO401123**

**C.C. TRAMBILENO, fraz. Lesi, P.T. 420 p.ed. 116/1, pp.mm. 1, 2, 3; P.T. 2119, p.ed. 116/2 e p.f. 920/5.** Dalla perizia del CTU dd. 28/2/2014 risulta: Due edifici adiacenti con terreno cortilivo di pertinenza, interessati da lavori di riqualificazione generale, avviati nel 2004 e mai terminati. Tale intervento si è esaurito alla realizzazione ex novo dei solai in legno, della copertura (in legno

a vista) e al consolidamento delle strutture murarie già esistenti. I titoli edilizi relativi ai lavori di ristrutturazione sono scaduti, svincolando i futuri proprietari dalle precedenti proposte progettuali. Si rende, quindi, necessaria la presentazione di nuovi progetti di completamento opere. Possibilità di realizzare un'unica grande unità immobiliare o due distinte unità. **P.ed. 116/1:** edificio di 3 piani fuori terra (ciascuno costituente un'unica stanza) di circa 97 mq complessivi. **P.ed. 116/2:** corpo principale del comparto costituito da 3 piani fuori terra (ciascuno costituente un'unica stanza) e da un rudere antistante la p.ed. 116/1 come avancorpo della stessa, il tutto di circa 212 mq complessivi. **P.f. 920/5:** fondo libero, abbandonato a prato, posto a ridosso degli edifici e, quindi, destinabile unicamente ad area a verde o cortiliva di pertinenza degli stessi. Circa 312 mq complessivi. Prezzo base Euro 137.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 18/2013 **RO403313**

**C.C. TRAMBILENO, loc. Vanza - LOTTO 1) in P.T. 1844, p.ed 306/4; in P.T. 2150, pp.ff. 2907/6 e 4752; in P.T. 1706, p.ed 306/1 e relative parti comuni e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 05/04/2011 risulta: al piano seminterrato, garage con un posto auto ed a piano terra **APPARTAMENTO** composto da terrazzo, ingresso soggiorno-cottura, bagno, disbrigo, ripostiglio, 2 camere, per una superficie comm.le di circa mq 80. Al primo e al secondo piano, **2 APPARTAMENTI** su due livelli di composizione analoga e superficie comm.le rispettivamente di mq 78 e 87: ingresso, disbrigo, bagno, angolo cottura, soggiorno e balcone, 2 stanze, bagno, disbrigo e balcone, con posto auto esterno. A piano terra **APPARTAMENTO** bilocale con soggiorno-cottura, bagno, camera e disbrigo, superficie comm.le di circa mq 50, posto auto esterno. Quinto **APPARTAMENTO** a piano terra, di circa mq 105, disposto su tre livelli: ingresso, soggiorno-angolo cottura, bagno e antibagno, piccolo balcone, stanza, disbrigo e pogggiolo, camera, ripostiglio e balcone. All'esterno giardino, posto auto e area di manovra. Unica realtà condominiale di recente costruzione, senza aggiornamento catastale; piani di divisione materiale non intavolati. Non è stata presentata richiesta di concessione di abitabilità. Prezzo base Euro 235.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 108/2010 **RO402997**

**C.C. VALLARSA, P.T. 1687, p.ed. 761, p.m. 1, e P.T. 151, pp.ff. 9789 e 10734/1 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Nel comune di Vallarsa, frazione Raossi, in edificio di tre piani fuori terra e uno seminterrato, **APPARTAMENTO** al piano rialzato (p.m.1) ristrutturato negli anni 2005-2006 composto da soggiorno, cucina, corridoio, ripostiglio, stanza, wc con doccia, ampio terrazzo. L'appartamento è dotato di riscaldamento a pavimento con impianti elettrico e idraulico completamente ristrutturati. Annesso all'edificio vi è un locale cantina al piano seminterrato, gravato da diritto di passo a favore di altre due pp.mm. Superficie commerciale complessiva 108,18 mq. Non risultano agli atti il certificato di abitabilità e di conformità degli impianti che però appaiono eseguiti a regola d'arte. Dal valore degli immobili è stato detratto l'importo di € 1.500 per l'ottenimento dei predetti certificati e per l'aggiornamento del piano di casa materialmente divisa: p.f. 10734/1: appezzamento di terreno di mq 189 coltivato a orto, posto ad alcune decine di metri dall'edificio della p.m.1; p.f. 9789: nel comune di Vallarsa, appezzamento di terreno di mq 1963 a valle della S.S.46 situato alcuni chilometri prima dell'abitato di Raossi direzione Rovereto, a cui si accede da una stradina normalmente percorribile. Il terreno, classificato "prato", è in realtà completamente imboscato con vegetazione adatta ad un uso per legna

da ardere. L'appartamento e i terreni risultano occupati dall'esecutato. Prezzo base Euro 112.423,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario Avv. Andrea Dalponte tel. 0464556155. Rif. RGE 84/2016 **RO403421**

### IMMOBILI INDUSTRIALI E COMMERCIALI, STRUTTURE TURISTICHE

**C.C. BESENELLO, P.T. 2282, p.ed. 741, p.m. 9 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 26/01/2017 risulta: in località Acquaviva, in un edificio a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, **MAGAZZINO** di sedime rettangolare di dimensioni 19,00 x 8,53 m, superficie lorda 162,07 mq, h interna 4,30 m e cortile antistante di superficie di circa 38 mq. L'unità immobiliare è composta da un magazzino principale all'interno del quale sono collocate due celle frigorifere rispettivamente di 17,60 mq e 4,20 mq, un locale destinato a cucina, un wc con doccia e un anti wc. Realizzato alla fine degli anni '90, il magazzino risulta in ordinario stato di manutenzione. Sprovvisto del certificato di agibilità e della conformità urbanistica. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo stimato di € 4.700 già detratto dal valore dell'immobile. Sussistono inoltre spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. Occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 86.500,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario Avv. Ludvine Dominique Toffoli tel. 0464480002. Rif. RGE 75/2016 **RO403271**

**Inquadramento generale dei beni situati nel C.C. BESENELLO, P.T.2282, p.ed. 741, pp.mm 7, 15, 16, 23, 24, 25, 27, 28 e 29.** Dalla perizia del CTU del 30/11/2016 risulta: in un grande edificio a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, situato lungo la SS 12 in località Acquaviva nel Comune di Besenello, composto da due corpi di fabbrica tra loro affiancati, di dimensioni 80 x 40 m (il principale) e 23 x 18 m (il corpo minore). Le pp.mm. in oggetto si trovano nella parte meridionale del corpo principale. La porzione ovest verso la pubblica via è disposta su quattro livelli fuori terra destinati ad uffici, deposito e abitazione, mentre la parte posteriore verso est è disposta su due livelli a doppia altezza destinati a deposito e magazzino. Di seguito la descrizione dei beni e la ripartizione in lotti. **C.C. BESENELLO - LOTTO 1) P.T. 2282, p.ed. 741, pp.mm. 7 e 23 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 30/11/2016 risulta: **MAGAZZINO** al primo piano (p.m. 7) di dimensioni 19 x 29 m, altezza 5,35 m, anti wc e wc. Una scala interna collega il deposito all'ufficio del secondo piano (p.m.15). Un tamponamento leggero centrale divide l'unità in due parti funzionalmente autonome: la parte settentrionale della p.m. risulta affittata con contratto regolarmente registrato in scadenza il 01/12/2020, opponibile alla procedura, la parte meridionale della p.m. risulta anch'essa affittata con contratto regolarmente registrato in scadenza il 01/01/2021, non opponibile alla procedura per canone vile. Lo stato di manutenzione e conservazione del bene appare sufficiente. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo di circa 7.000 € già detratto dal valore dell'immobile; p.m. 23: posto auto esterno nel cortile asfaltato posto a ovest della costruzione. Il posto auto risulta occupato in forza di contratto d'affitto regolarmente registrato in scadenza il 01/12/2020 opponibile alla procedura. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo di circa 700 € già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 346.300,00. **LOTTO 2) P.T. 2282, p.ed. 741, p.m. 15; ed even-**



**tuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 30/11/2016 risulta: **UFFICIO** al secondo piano nell'angolo sud ovest del fabbricato, composto da due vani uso ufficio, un ripostiglio, un anti wc e un wc. Dotato di impianto idrico sanitario, elettrico, riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori. Stato di conservazione e manutenzione discreto. Risultata di pertinenza un posto auto esterno. L'ufficio risulta occupato in forza di contratto d'affitto regolarmente registrato in scadenza il 01/01/2021, non opponibile alla procedura per canone vile. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo di circa 7.700 € già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 136.000,00. **LOTTO 3) P.T. 2282, p.ed. 741, p.m. 16 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 30/11/2016 risulta: **UFFICIO** a piano intermedio nell'angolo sud ovest del fabbricato, composto da zona ingresso, due locali ufficio, due archivi, un anti wc, un wc, un ripostiglio e un corridoio. Dotato di impianto idrico sanitario, elettrico, riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori. Stato di conservazione e manutenzione buono. Risultata di pertinenza un posto auto esterno. L'ufficio risulta occupato in forza di contratto d'affitto regolarmente registrato in scadenza al 31/10/2017, opponibile alla procedura. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo di circa 3.900 € già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 172.000,00. **LOTTO 4) P.T. 2282, p.ed. 741, pp.mm. 24 e 28 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 30/11/2016 risulta: **UFFICIO** al primo piano (p.m. 28) nell'angolo sud ovest del fabbricato, composto da zona accettazione, due locali ufficio, una zona riunioni, un anti wc, un wc e un corridoio. Dotato di impianto idrico sanitario, elettrico, riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori. Stato di conservazione e manutenzione buono. Risultata di pertinenza un posto auto esterno. L'ufficio risulta occupato in forza di contratto d'affitto regolarmente registrato in scadenza il 01/12/2020 opponibile alla procedura. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo di circa 7.000 € già detratto dal valore dell'immobile; p.m. 24: posto auto esterno nel cortile asfaltato posto a ovest della costruzione. Le due pp.mm. risultano occupate in forza di contratto d'affitto regolarmente registrato in scadenza il 01/12/2020 opponibile alla procedura. Sussistono difformità urbanistiche sanabili con un costo di circa 7.700 € già detratto dal valore dell'immobile. Prezzo base Euro 151.300,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Andrea Dalponte tel. 0464556155. Rif. RGE 61/2016 **RO403432**

**C.C. BESENELLO P.T. 1992, p.ed. 626/1; C.C. NOMI, P.T. 680, p.f. 1100/5; C.C. TRENTO, P.T. 3432, p.f. 1125/5 ed eventuali parti comuni, consortialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** **LOTTO 2)**Dalla perizia dei CTU dd. 07/04/2017 risulta: p.ed. 626/1, nel centro abitato di Besenello, ubicazione ottima, in **IMMOBILE** realizzato negli anni '60/70: a piano terra magazzino di 377 mq e cortile di circa 349 mq (superfici lorde); a piano primo garage di 52 mq, ripostiglio, magazzino di 51 mq, centrale termica e ufficio di 64 mq provvisto di corridoio, disimpegno, bagno e ripostiglio (superfici lorde); a piano secondo un alloggio di 124 mq provvisto di cucina, soggiorno, due stanze, disbrigo, bagno, wc, ripostiglio e pogggiolo; ufficio e alloggio con accesso indipendente dai tratti di cortile complanari con i vari piani (superfici lorde). Finiture e impianti obsoleti, realizzati con i criteri del periodo di costruzione, manutenzione generale: scarsa della casa, sufficiente dell'alloggio, buona esposizione e orientamento; p.f. 1100/5, a nord dell'abitato di Nomi in località



...prosegue

# Tribunale di Rovereto

## Esecuzioni immobiliari

Prai, piccolo appezzamento di terra a forma triangolare e andamento pianeggiante, pavimentazione in terra e ghiaio battuti, attualmente destinato a zona di transito e passaggio dei mezzi agricoli. Vi si accede percorrendo una stradina sterrata che si diparte dalla S.P. 90, superficie lorda 63 mq; p.f. 1125/5, nel centro abitato di Trento in località San Bartolomeo, piccolo appezzamento di terra a forma rettangolare e andamento pianeggiante, attualmente destinato a cortile di pertinenza degli immobili limitrofi. Vi si accede da via Eusebio Chini, superficie lorda 241 mq. Prezzo base Euro 738.857,33. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Curatore Fallimentare Dott. Matteo Eccher tel. 0464486080. Rif. FALL 28/2015 **RO403445**

**FOLGARIA (TN) - LOC. LONGONARBAIT** - Lotto unico così composto: **P.T. 8019 II** p.f. 8034/1 arativo, classe 4, superficie 3834 mq, R.D. 7,92 € - R.A. 4,95 €. Lotto su cui è in fase avanzata di costruzione il capannone industriale. **P.T. 8091 II**: porzioni di terreno necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel "Piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi. **P.T. 8018 II** p.f. 8050/5 strada di 121 mq porzioni di terreno necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Catastralmente detti beni sono così contraddistinti: p.ed. 3418 sub 2 Foglio 17 Cat. D/1 - cabina elettrica quota di 1.875.636/10.000.000; p.ed. 3419 sub 1 Foglio 17 Cat. F/3 - capannone in costruzione; p.ed. 3419 sub 2 Foglio 17 Cat. D/1 - impianto fotovoltaico, Prezzo base Euro 1.080.000,00. Vendita senza incanto 19/09/17 ore 12:00. G.D. Dott. Carlo Ancona. Curatore Fallimentare Dott.ssa Raffaella Prezzi tel. 0464433428. Rif. FALL 3/2016 **RO401112**

**C.C. FOLGARIA, P.T. 3365, p.ed. 2870 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd 21/09/2016 risulta: **STRUTTURA ALBERGHIERA** denominata "Albergo al Bivio", costruita nei primi anni '60, ristrutturata e sopraelevata negli anni 1989-1993, disposta su due piani seminterrati e tre piani fuori terra, superficie in pianta mq 345. Al secondo piano seminterrato, circa 132 mq, due garage, lavanderia, ripostiglio e centrale termica; al primo interrato, circa 340 mq, cinque stanze con annessi servizi igienici per il personale di servizio, sala televisione, sala giochi, quattro depositi, due ripostigli, corridoio, balcone di circa 10,40 mq; al piano terra, circa 345 mq, bussola di ingresso, hall, servizi igienici, spogliatoio, bar, sala da pranzo, cucina, disbrigo, ripostiglio, deposito, dispensa e terrazza di 65 mq; al primo piano, circa 320 mq, tredici stanze con servizi igienici, corridoio centrale, quattro balconi di superficie complessiva di circa 70 mq; al secondo piano mansardato, circa 320 mq, dodici stanze con servizi igienici, corridoio centrale, due balconi di superficie complessiva di circa 17 mq; piano sottotetto, circa 169 mq, soffitta con h max 1,60 m. Sul lato est comodo girascale e un ascensore. All'esterno piazzale con parcheggio privato. L'immobile necessita di alcuni interventi di manutenzione quali: sostituzione caldaia in quanto obsoleta, con possibilità di allacciarsi alla rete del gas metano; impianto elettrico da rivedere e adeguare alla normativa attuale; sostituzione parapetti poggiatesta in quanto deteriorati e pericolanti. L'albergo è stato in esercizio fino al dicembre 2014 e poi è stato chiuso. Sussiste un'irregolarità edilizia sanabile con una spesa stimata di € 2.500, non detratta dal valore dell'immobile. L'immobile è in uso al proprietario. Prezzo base Euro 1.129.500,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore

09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Sandro Brentari tel. 3381750929. Rif. RGE 51/2016 **RO403437**

**C.C. ROVERETO, Vicolo Parolari - LOTTO 1) P.T. 2730, p.ed. 101/1, p.m. 44 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 13/3/2014 risulta: in edificio fine anni '70 (denominato "condominio Al Corso") sviluppato su 7 piani (2 interrati e 5 fuori terra) e destinato prevalentemente ad abitazioni ed uffici, **NEGOZIO** (circa 68 mq) a piano terra con accesso dal cortile esterno. E' presente una lieve difformità tra la situazione reale e la planimetria catastale. Sussistono spese condominiali non versate. Prezzo base Euro 72.000,00. **LOTTO 2) P.T. 2730, p.ed. 101/1, p.m. 45 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 13/3/2014 risulta: in edificio fine anni '70 (denominato "condominio Al Corso") sviluppato su 7 piani (2 interrati e 5 fuori terra) e destinato prevalentemente ad abitazioni ed uffici, **LOCALE MAGAZZINO** suddiviso in 2 locali non finestrate collegati tra loro da una porta antipanico. Sussistono spese condominiali non versate. L'immobile, dotato degli impianti elettrico e termico, risulta vuoto. Prezzo base Euro 75.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 113/2013 **RO403329**

**C.C. ROVERETO, Borgo S. Caterina - LOTTO 1) P.T. 3307, p.ed. 88, p.m. 3 e relative parti comuni come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 28/5/2013 risulta: in edificio primi anni '50 del centro storico di Rovereto primi anni '50 (buone condizioni manutentive), unità immobiliare uso **UFFICIO** che occupa tutto il primo piano del palazzo. L'immobile si compone di: corridoio, 5 vani e bagno (circa 133 mq complessivi). Sussiste necessità di adeguamento delle planimetrie catastali e del piano di casa materialmente diviso con la differente distribuzione interna autorizzata dal Comune di Rovereto (costi di regolarizzazione stimati in circa € 2.000, già decurtati dal valore di stima). Prezzo base Euro 150.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 52/2012 **RO403317**

**C.C. ROVERETO, P.T. 2435, p.ed. 586, p.m. 4 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU dd. 08/11/2016 risulta: in un edificio dei primi anni del novecento in via Mercerie, a piano terra **NEGOZIO**, parzialmente rimodernato successivamente, composto da due locali: il primo di altezza 2,70 m adibito ad area vendita, il secondo a livello superiore con accesso da scala di sei alzate presenta una altezza di 2,30 m ed è utilizzato quale ripostiglio e wc. Impianto di riscaldamento autonomo, impianto elettrico a norma con certificato di conformità. Annessi al negozio vi sono due locali in comune con le pp.mm. 5, 6, 7 situati al primo e secondo interrato; il primo è utilizzato a ripostiglio e locale caldaia e il secondo risulta inaccessibile e pertanto al momento non usufruibile. Superficie commerciale 78,22 mq. Il negozio risulta locato con contratto regolarmente registrato in scadenza il 28/02/2022, opponibile alla procedura. Prezzo base Euro 266.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Ludivine Dominique Toffoli tel. 0464480002. Rif. RGE 66/2016 **RO402973**

**C.C. MARCO** - Gli immobili sotto descritti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto cui attualmente si trovano. In particolare si rileva che parte degli immobili in vendita, anche se alcuni risultano inter-

namente ultimati, sono privi dell'agibilità e di parte delle parti comuni e per tale motivo verranno ceduti come "al grezzo". Per la vendita degli immobili al grezzo è prevista l'applicazione dell'IVA, mentre gli immobili ultimati da più di quattro anni saranno assoggettati ad imposta di registro. **LOTTO A) P.T. 1339, p.ed. 209, p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: **MAGAZZINO** a piano terra in un edificio di due piani fuori terra comprendente due depositi, lavanderia/wc, disbrigo e cortile. Il grado di finitura è ben superiore a quanto usualmente presente in unità destinate a magazzino/deposito: i pavimenti freddi sono in piastrelle ceramiche e quelli caldi in legno, il bagno è con doccia, la caldaia è autonoma a gas metano con blindato e le porte interne in legno; gli spazi comuni sono finiti. La superficie commerciale è di circa 65 mq. Prezzo base Euro 64.000,00. **C.C. LIZZANA - LOTTO F) P.T. 2285, p.ed. 1585, p.m. 4 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del perito incaricato risulta: **UFFICIO** di quasi 100 mq posto al primo piano di una palazzina di quattro piani fuori terra, composto da ufficio, antibagno, bagno, ripostiglio e balcone rientrante. L'edificio è stato realizzato all'inizio degli anni 2000. I pavimenti sono in ceramica, il riscaldamento è autonomo con caldaia nel ripostiglio e radiatori in acciaio; i serramenti sono in pvc, il portoncino di ingresso è blindato, le porte interne sono in legno. Prezzo base Euro 90.000,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Curatore Fallimentare Dott. Fulvio Mazzurana tel. 0464/486080. Rif. FALL 20/2013 **RO403300**

### IMMOBILI INDUSTRIALI E COMMERCIALI, STRUTTURE TURISTICHE ED AGRICOLE

**TIARNO DI SOPRA (TN) - LOTTO 1) COMPLESSO AZIENDALE:** capannone industriale, uffici, piazzale, comprensivo di impianti fissi e beni mobili. Prezzo base Euro 1.875.000,00. Vendita senza incanto 19/09/17 ore 10:00. G.D. Dott. Carlo Ancona. Curatore Fallimentare Dott.ssa Raffaella Prezzi tel. 0464433428. Rif. FALL 33/2015 **RO401122**

### TERRENI

**C.C. BESENELLO - LOTTO 6) P.T. 2282, p.ed. 741, p.m. 27 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 30/11/2016 risulta: **TRATTO DI CORTILE ASFALTATO ADIBITO A PARCHEGGIO** a sud est del fabbricato. Il CTU, non avendo potuto appurare lo stato di possesso del bene, ritiene che esso sia comunque nella disponibilità dell'esecutato. Prezzo base Euro 7.500,00. Vendita senza incanto 04/09/17 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio F. Narciso. Custode Giudiziario Avv. Andrea Dalponte tel. 0464556155. Rif. RGE 61/2016 **RO403431**

**PIEVE DI LEDRO (TN) - LOTTO 2) TERRENO AGRICOLO** di mq 1329 adibito a bosco ceduo. Prezzo base Euro 6.645,00. Vendita senza incanto 19/09/17 ore 10:00. G.D. Dott. Carlo Ancona. Curatore Fallimentare Dott.ssa Raffaella Prezzi tel. 0464433428. Rif. FALL 33/2015 **RO401124**

**TIARNO DI SOPRA (TN) - LOTTO 4) PARTICELLE FONDARIE** poste in contiguità con le particelle edificate e fondiarie di cui al Lotto n.3), con conformazione in pendenza e con coltura prativa. Prezzo base Euro 26.308,00. Vendita senza incanto 19/09/17 ore 10:00. G.D. Dott. Carlo Ancona. Curatore Fallimentare Dott.ssa Raffaella Prezzi tel. 0464433428. Rif. FALL 33/2015 **RO401125**