

PROSSIMA PUBBLICAZIONE SU
BAZAR
IL 11 GENNAIO 2018

Tribunale di Rovereto

Esecuzioni immobiliari



INFORMAZIONI

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

COME VISITARE L'IMMOBILE

Rivolgersi al Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Trento, (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 co. 5 D.P.R. 380/2001 e all'art. 1523: la rampa è utilizzata dalle due proprietà in maniera bonaria senza alcuna formalizzazione iscritta all'Ufficio Tavolare. Al piano rialzato, destinato ad abitazione, ampio soggiorno con angolo cucina, due stanze da letto, bagno, due terrazzi e un balcone, superficie appartamento 134 mq, terrazzi e balcone 110 mq; da un'ulteriore stanza destinata ad ufficio si accede, con scala interna, al primo piano sottotetto, con h variabile da 1,85 a 3,50 m, destinazione ufficio, dove trovano posto due stanze, bagno e due balconi, superficie locali 88 mq, balconi 8 mq. L'immobile è realizzato con ottime finiture e si presenta in buono stato di manutenzione; gli impianti risultano a norma e nel 2012 sono stati installati i pannelli fotovoltaici. Nel 2009, per i locali al primo piano, il Comune di Avio ha rilasciato concessione edilizia per cambio di destinazione d'uso da abitativo ad uffici: la pratica risulta sospesa presso gli uffici del Comune a causa di documentazione incompleta. Sussistono difformità urbanistiche sanabili

ABITAZIONI E BOX

C.C. ROMARZOLLO - LOTTO 1) P.T. 2766, p.ed. 1140, pp.mm. 28 e 56 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU del 01/08/2016 risulta: alla periferia nord est del comune di Arco, nella frazione Varignano in via Vittorio Veneto, in un complesso residenziale costituito da tre grandi edifici, **APPARTAMENTO (p.m. 28)** al primo piano lato sud composto da corridoio, soggiorno con angolo cottura, due soggioli, bagno non finestrato con impianto doccia, una stanza e, a piano interrato, cantina; superficie appartamento (esclusi i poggioli) 32,24 mq. Impianti a norma con riscaldamento centralizzato con contacalorie. A piano interrato garage (**p.m. 56**) con bocca di lupo, finestrato, pavimento in cemento e serranda metallica. Superficie commerciale complessiva dell'immobile 56,45 mq. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. L'appartamento risulta locato con contratto di affitto regolarmente registrato, non opponibile alla procedura. Con provvedimento del 22/06/2017 è stata disposta la liberazione dell'immobile. Prezzo base Euro 73.500,00. **LOTTO 2) P.T. 2766, p.ed. 1140, pp.mm. 30 e 55 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalla perizia del CTU del 01/08/2016 risulta: alla periferia nord est del comune di Arco, nella frazione Varignano in via Vittorio Veneto, in un complesso residenziale costituito da tre grandi edifici, **APPARTAMENTO (p.m. 30)** al primo piano lato nord composto da soggiorno con angolo cottura, due soggioli, bagno non finestrato con impianto doccia, una stanza e, a piano interrato, piccola cantina; superficie appartamento (esclusi i poggioli) 35,18 mq. Impianti a norma con riscaldamento centralizzato con contacalorie. A piano interrato garage (**p.m. 55**) dal quale si accede alla cantina di cui alla p.m. 30, pavimento in cemento e serranda metallica. Superficie commerciale complessiva dell'immobile 53,14 mq. Sussistono spese condominiali insolite di cui l'aggiudicatario sarà tenuto a rispondere per l'anno in corso e quello precedente. L'appartamento risulta locato con contratto di affitto regolarmente registrato, non opponibile alla procedura. Con provvedimento del 22/06/2017 è stata disposta la liberazione dell'immobile. Prezzo base Euro 69.000,00. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio C. Franceschetti. Custode Giudiziario Avv. Francesca Zanoni tel. 0464512313. Rif. RGE 26/2016 **RO435956**

C.C. AVIO, P.T. 2856, p.ed. 1750 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU del 20/08/2017 risulta: in viale al Parco, **EDIFICIO REALIZZATO NELL'ANNO 2000, STRUTTURATO A VILLA** con suddivisione in due unità immobiliari, sviluppato su due piani fuori terra e uno interrato. Al piano interrato ampio garage di superficie 142 mq, altezza 5,30 m e magazzino di 66 mq; l'accesso al piano interrato avviene attraverso una rampa asfaltata che risulta parte in proprietà della p.ed. 1750 oggetto di esecuzione, e parte della p.ed. 1523: la rampa è utilizzata dalle due proprietà in maniera bonaria senza alcuna formalizzazione iscritta all'Ufficio Tavolare. Al piano rialzato, destinato ad abitazione, ampio soggiorno con angolo cucina, due stanze da letto, bagno, due terrazzi e un balcone, superficie appartamento 134 mq, terrazzi e balcone 110 mq; da un'ulteriore stanza destinata ad ufficio si accede, con scala interna, al primo piano sottotetto, con h variabile da 1,85 a 3,50 m, destinazione ufficio, dove trovano posto due stanze, bagno e due balconi, superficie locali 88 mq, balconi 8 mq. L'immobile è realizzato con ottime finiture e si presenta in buono stato di manutenzione; gli impianti risultano a norma e nel 2012 sono stati installati i pannelli fotovoltaici. Nel 2009, per i locali al primo piano, il Comune di Avio ha rilasciato concessione edilizia per cambio di destinazione d'uso da abitativo ad uffici: la pratica risulta sospesa presso gli uffici del Comune a causa di documentazione incompleta. Sussistono difformità urbanistiche sanabili

con un costo complessivo, comprese spese tecniche, di circa 2.420 €. L'immobile risulta occupato dall'esecutato e famiglia. Prezzo base Euro 657.000,00. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio S. Bonfiglio. Custode Giudiziario Avv. Ludivine Dominique Toffoli tel. 0464480002. Rif. RGE 25/2017 **RO435457**

C.C. BESENELLO, P.T. 1611/II, p.ed. 576 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU del 26/06/2017 risulta: nella zona residenziale di Besenello, **EDIFICIO** costruito negli anni '70 e oggetto di ristrutturazioni e ampliamenti tra il 1975 e il 2004, composto da tre piani fuori terra e uno seminterrato. Al piano seminterrato garage, cantina, deposito, locale caldaia, stube, superficie lorda 126,50 mq, commerciale 27,98 mq; al piano terra garage e deposito, superficie lorda 221,99 mq, commerciale 45,09; al piano primo appartamento composto da quattro camere, due bagni, ripostiglio, soggiorno, cucina abitabile, due soggioli e terrazza a nord, superficie lorda 230,37 mq, commerciale 163,06. L'appartamento si presenta in sufficiente stato di manutenzione. Al secondo piano sottotetto appartamento composto da tre stanze, due bagni, corridoio, locale cucina-soggiorno e ripostiglio, superficie lorda 163,22 mq, commerciale 140,64 mq. Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono generati con caldaia a condensazione, sostituita nel 2014, e con impianto a pannelli solari. L'appartamento si presenta in ottimo stato di manutenzione. Parte integrante dell'edificio è la superficie esterna, pavimentata in asfalto per le zone carraie e in acciottolato per i percorsi pedonali, superficie complessiva lotto circa 790 mq. Sussistono difformità urbanistiche rispetto alle pratiche autorizzate dal Comune; inoltre è da redigere una pratica di variante e successiva agibilità. I costi stimati per le predette difformità sono di circa 9.500 €, già dettratti dal valore dell'immobile. L'appartamento al primo piano è occupato dall'esecutato, mentre quello al secondo piano è occupato dal figlio dell'esecutato e dalla sua famiglia in forza di contratto di comodato d'uso gratuito della durata di 4+4 anni con inizio 15/01/2012 rinnovato tacitamente in data 15/01/2016, non opponibile alla procedura. Prezzo base Euro 730.500,00. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Custode Giudiziario Avv. Francesca Zanoni tel. 0464512313. Rif. RGE 16/2017 **RO435487**

C.C. DRO, P.T. 3324, p.ed. 1092, p.m. 1 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU del 26/06/2017 risulta: in via Capitelli nella zona residenziale di Dro, **APPARTAMENTO** in un fabbricato bifamiliare realizzato negli anni '90 e ristrutturato e ampliato tra gli anni 2009-2010 composto da un piano interrato e due fuori terra. A piano interrato posto auto. A piano terra zona giorno composta da soggiorno, cucina, locale pluriuso, bagno, disbrigo e stanza. A piano primo zona notte composta da disimpegno, tre stanze, bagno e terrazzo. Superficie commerciale complessiva 204 mq. Qualità costruttiva, finiture e stato manutentivo ottimi. Termostati per la regolazione della temperatura in ogni locale, inoltre è presente un impianto di raffrescamento con due split nel solo soggiorno. Sussistono difformità urbanistiche, in particolare: i lavori di variante al piano terra e di sopraelevazione al piano primo non sono stati accatatasti, la distribuzione interna dei locali è diversa rispetto alla concessione autorizzata ed è da redigere la pratica di variante e successiva agibilità; le difformità riscontrate sono sanabili con un costo complessivo di circa 19.000 € a carico dell'aggiudicatario, già dettratti dal valore dell'immobile. L'immobile è occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 328.000,00. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario Avv. Sonia La Via tel. 0464512313. Rif. RGE 14/2017 **RO435473**

C.C. FOLGARIA, P.T. 5515, p.ed. 2316 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU del 21/06/2017 risulta: in località Erspameri, **COSTRUZIONE**

UNIFAMILIARE realizzata nel 1971, articolata su tre livelli. A piano seminterrato ampio locale ad uso "taverna", vani accessori quali ripostigli e centrale termica, cucina e soggiorno con terrazzo verso sud ovest. A piano terra "zona giorno" con ingresso, soggiorno, tre stanze e bagno. A piano sottotetto "zona notte" con altre due stanze, servizio igienico, ripostiglio e terrazzo coperto. Superficie commerciale complessiva 254 mq. Il fabbricato è bene esposto e tutti i locali godono di buona illuminazione. Impianto di riscaldamento con generatore funzionante a gasolio. La costruzione è inserita in un lotto di ampia superficie (mq 2.464), sistemato a terrazzamenti, nel quale trovano collocazione una piscina e un campo da tennis, quest'ultimo bisognoso di interventi di straordinaria manutenzione per il suo utilizzo. Sussistono lievi difformità urbanistiche sanabili con un costo stimato di circa €2.900. L'immobile è occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 775.670,00. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Custode Giudiziario Avv. Cristina Luzzi tel. 0464436015. Rif. RGE 11/2017 **RO435546**

C.C. FOLGARIA, fraz. Serrada, P.T. 2178, p.ed. 1834, p.f. 11733/2 ed eventuali parti comuni, consortilità, 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 114.750,00. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 54/2013 **RO435493**

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 capotto 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 esecutrice 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 714.000,00. Vendita senza incanto 05/02/18 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 **RO435464**

C.C. TENNO (TN) - LOTTO A) (accorpati i precedenti Lotti 1, 4, 5 e parte del 7) P.T. 888, p.ed. 302, pp.mm. 14, 22, 23 e 30 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalle perizie del perito incaricato del 02/12/2015 e 08/09/2017 risulta: in condominio risalente alla metà degli anni 2000 sito in via dei Laghi a Tenno, **parcheggi esterni e locali accessori**, nel dettaglio: **p.m. 14:** posto auto coperto a piano interrato (sup. comm. 15,92 mq); **p.m. 22:** posto auto a piano terra (sup. comm. 14,45 mq); **p.m.**

23: posto auto a piano terra (sup. comm. 14,45 mq); **p.m. 30:** aiuola di raccordo a piano interrato nella zona della rampa di accesso al garage (sup. comm. 15,82 mq). Gli immobili risultano liberi da cose e persone. Prezzo base Euro 42.000,00. **LOTTO B) (accorpati i precedenti Lotti 2 e 6) P.T. 888, p.ed. 302, pp.mm. 20 e 27 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalle perizie del perito incaricato del 02/12/2015 e 08/09/2017 risulta: in condominio risalente alla metà degli anni 2000 sito in via dei Laghi a Tenno, **parcheggi esterni e locali accessori**, nel dettaglio: **p.m. 20:** cantina ultimata a piano interrato (sup. comm. 16,78 mq); **p.m. 27:** posto auto a piano terra (sup. comm. 13,34 mq). Gli immobili risultano liberi da cose e persone. Prezzo base Euro 21.500,00. **LOTTO C) (accorpati i precedenti Lotti 3 e parte del 7) P.T. 888, p.ed. 302, pp.mm. 21 e 28 ed eventuali parti comuni, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalle perizie del perito incaricato del 02/12/2015 e 08/09/2017 risulta: in condominio risalente alla metà degli anni 2000 sito in via dei Laghi a Tenno, **parcheggi esterni e locali accessori**, nel dettaglio: **p.m. 21:** cantina priva di pavimentazione a piano interrato (sup. comm. 16,75 mq); **p.m. 28:** posto auto a piano terra (sup. comm. 13,24 mq). Gli immobili risultano liberi da cose e persone. Prezzo base Euro 20.000,00. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Curatore Fallimentare Dott. Fulvio Mazzurana tel. 0464/486080. Rif. FALL 4/2016 **RO435539**

C.C. TRAMBILENO, fraz. Pozzacchio, P.T. 2152, p.ed. 316/1, p.m. 4 ed eventuali parti comuni, consortilità, 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 poggolo, 2 camere, bagno cieco (circa 65 mq complessivi). Prezzo base Euro 38.250,00. Vendita senza incanto 05/02/18 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 **RO435503**

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, consortilità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalla perizia del CTU del 20/02/2016 risulta: 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 95.560,00. Vendita senza incanto 05/02/18 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 **RO435462**

VOLANO (TN) - VIA TAVERNELLE - IMMOBILI inseriti in edificio residenziale condominiale integralmente ristrutturato tra il 2007 e il 2013. Con ordinanza dd. 4/8/2015

...prosegue

Tribunale di Rovereto

Esecuzioni immobiliari

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, consorzialità, 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 63.750,00. **LOTTO 2) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 2 e 14 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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 poggiatesta. L'immobile dispone di posto auto scoperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava libero. Prezzo base Euro 58.225,00. **LOTTO 3) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 3 e 15 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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 primo piano composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, stanza e due poggiatesti. L'immobile dispone di posto auto scoperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava adibito a ripostiglio ed utilizzato dall'esecutato per il deposito di masserizie varie. Prezzo base Euro 59.500,00. **LOTTO 4) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 4 e 16 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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 poggiatesta. L'immobile dispone di posto auto scoperto e cantina. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava occupato. Prezzo base Euro 69.700,00. **LOTTO 5) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 5 e 12 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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 poggiatesta. L'immobile dispone di posto auto coperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava occupato. Prezzo base Euro 64.600,00. **LOTTO 6) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 6 e 11 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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 poggiatesti. L'immobile dispone di posto auto coperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava arredato ma non utilizzato. Prezzo base Euro 64.600,00. **LOTTO 7) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 7 e 9 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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, poggiatesta, 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 110.925,00. **LOTTO 8) P.T. 2395, p.ed. 225/2, pp.mm. 8 e 10 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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 poggiatesta. L'immobile dispone di posto auto coperto. Al momento del sopralluogo l'alloggio risultava occu-

pato. Prezzo base Euro 71.400,00. Vendita senza incanto 05/02/18 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 **RO435485**

AZIENDE

Fall. 38/2016 - LOTTO 1) RAMO D'AZIENDA S.D. MECCANICA SRL: Attività di progettazione, costruzione e montaggio di macchine speciali oleodinamiche e pneumatiche. Prezzo base Euro 263.000,00 (con possibilità di offrire un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo a base d'asta). Vendita senza incanto 18/01/18 ore 11:00. G.D. Dott. Carlo Ancona. Curatore Fallimentare Dott.ssa Micol Marisa tel. 0464/016312 - info@studiomarisa.it. Rif. FALL 38/2016 **RO435357**

IMMOBILI INDUSTRIALI E COMMERCIALI, STRUTTURE TURISTICHE

C.C. BEZZECA - LOTTO 1) P.T. 784, p.ed. 96 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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 73.100,00. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 40/2014 **RO435496**

C.C. RIVA - LOTTO D) P.T. 6347, p.ed. 1713, pp.mm. 1, 2, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 15 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare. Dalle perizie del perito incaricato del 02/12/2015 e 08/09/2017 risulta: **FABBRICATO** di recente realizzazione (2012-2013) in via Mazzano in località Varone, **ADIBITO A STRUTTURA RICETTIVA** di tipo affittacamere ai piani primo e secondo, con tre stanze per piano e un'ulteriore stanza al piano terra. Complessivamente, ai fini ricettivi, ci sono dunque sette stanze, tutte con bagno, locali accessori adibiti a cucinino, sala colazione etc. All'esterno il compendio è circondato da giardini dislocati su vari livelli tutti a servizio della struttura. Le stanze sono di ampie dimensioni, potendo ospitare fino a quattro persone, e dai poggiatesti è possibile godere della vista sul lago di Garda. In dettaglio abbiamo: **p.m. 1:** a piano interrato ripostiglio di 2,50 mq, a piano terra tre giardini di 39,44, 18,33 e 14,27 mq, a primo piano appartamento (affittacamere) di 110,80 mq e tre balconi di 30,19, 7,30 e 5,65 mq; **p.m. 2:** a piano interrato ripostiglio di 2,11 mq, a piano secondo appartamento (affittacamere) di 107,87 mq e due balconi di 30,19 e 32,82 mq; **p.m. 4:** a piano terra sala colazione, cucinotto e wc, 42,27 mq; **p.m. 5:** a piano terra posto auto di 13,25 mq; **p.m. 6:** a piano terra posto auto di 15,27 mq; **p.m. 9:** a piano terra posto auto di 19,19 mq; **p.m. 10:** a piano terra posto auto di 13,53 mq; **p.m. 11:** a piano interrato garage di 31,85; **p.m. 12:** a piano interrato garage di 28,07; **p.m. 14:** a piano terra stube, bagno e corridoio, sup. 28,82 mq, scala e marciapiede di 16,95 mq, a primo piano giardino di 84,82 mq e marciapiede di 3,54 mq; **p.m. 15:** a piano terra aiuola di 11,58 mq. L'immobile è attualmente occupato con contratto d'affitto di ramo d'azienda (ante procedura) con liberazione e riconsegna nelle mani della Procedura entro il 15/02/2018. Sussistono non conformità che riguardano principalmente la fruizione di alcuni ambienti a piano terra e la destinazione d'uso del residenziale contraddistinto dalla p.m. 2. L'aggiudicatario potrà semmai adeguare la destinazione d'uso a quella ammessa e ciò comporta comunque oneri derivanti da adeguamenti e pratiche tecniche connesse ammontanti a non meno di € 20.000,00 oltre accessori. Si segnala

che entrambi i piani (primo e secondo) dell'edificio sono fruiti quale affittacamere, pur essendo la p.m. 2 gravata da vincolo di destinazione a residenza ordinaria. Trattasi dunque di una diversa fruizione di alcuni ambienti non rispettosa della destinazione d'uso prevista progettualmente che al momento non risulta compatibile con la destinazione urbanistica, visto peraltro l'aggravio tavolarmente iscritto. Permane dunque l'obbligo in capo all'assegnatario di adeguare la destinazione d'uso dei singoli ambienti alla previsione progettuale specifica, salva futura modifica delle norme di riferimento che rendano possibile una diversa utilizzazione degli ambienti. Prezzo base Euro 1.000.000,00. **LOTTO E) P.T. 5755, p.ed. 3446, pp.mm. 6, 18, 19 e 20 ed eventuali parti comuni, consorzialità, proprietà congiunte e servitù come da visura tavolare.** Dalle perizie del perito incaricato del 02/12/2015 e 08/09/2017 risulta: in **EDIFICIO DESTINATO ALL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA** costruito all'incirca all'inizio del 2000 e facente parte di un grande complesso produttivo destinato a deposito, logistica e attività artigianali, capannone rettangolare di circa 200 mq (**p.m. 6**), ai quali si aggiungono le superfici del soppalco ricavato ad una quota superiore che ospita gli uffici, servizio igienico e deposito di attrezzature; il soppalco è raggiungibile attraverso una scala metallica di ampie dimensioni. Al piano terra vi sono anche gli spogliatoi ed un servizio igienico. Altezza minima del capannone 9,00 m. All'esterno, di pertinenza della stessa p.m., vi sono tre posti auto e un cortile fronteggianti la facciata principale, e una piccola aiuola di raccordo; **pp.mm. 18, 19 e 20:** tre posti auto situati in prossimità del capannone nell'area di pertinenza del compendio produttivo ma non direttamente prospicienti il capannone stesso. L'immobile è attualmente occupato con contratto d'affitto di ramo d'azienda (ante procedura) con liberazione e riconsegna nelle mani della Procedura entro 6 mesi dall'eventuale aggiudicazione. Sussiste una non conformità relativa al soppalco. Non è nota l'epoca di realizzazione dell'abuso. L'eventuale pratica edilizia in sanatoria deve essere sottoposta al parere della Commissione Edilizia del Comune di Riva del Garda, avendo preliminarmente riguardo a verificare la sanabilità del soppalco stante l'incremento di superficie. Ne deriva che in caso di non sanabilità vi sarebbe l'obbligo della rimessa in pristino. L'onere derivante può essere stimato in non meno di € 15.000 oltre accessori. Prezzo base Euro 241.871,24. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio P. Avella. Curatore Fallimentare Dott. Fulvio Mazzurana tel. 0464/486080. Rif. FALL 4/2016 **RO435540**

TERRENI

C.C. FOLGARIA - LOTTO 2) P.T. 3581, pp.ff. 15328, 15330/1, 15330/2 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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 15.300,00. Vendita senza incanto 05/02/18 ore 09:30. G.E. Dott. Michele Cuccaro. Professionista Delegato alla vendita Notaio M.O. Poma. Custode Giudiziario IVG di Trento tel. 0461923082. Rif. RGE 40/2014 **RO435497**

C.C. VOLANO - LOTTO 10) P.T. 2136 p.f. 1513/5 ed eventuali parti comuni, consorzialità, 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 3.400,00. Vendita senza incanto 05/02/18 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 **RO435484**