

VENDITE GIUDIZIARIE TRIBUNALE DI ROVERETO

www.tribunale.rovereto.giustizia.it e www.astalegale.net oppure 848.800.583

ABITAZIONI E BOX

ROVERETO (TN) - Dalla perizia dei CTU dd. 25/09/2014 risulta: C.C. ROVERETO, P.T. 1559 p.ed. 2904 consiste in un complesso residenziale denominato "I Giardini di Mozart", in via Cittadella, realizzato tra il 2001 e il 2009. Si articola in vari corpi di fabbrica, sviluppati attorno ad un'ampia corte centrale comune, costituiti da: piano interrato destinato ad autorimesse, piano terra destinato parte a cantine e parte ad abitazioni, tre piani fuori terra per abitazioni e giardini. Pur essendo realizzato da poco tempo il complesso edilizio presenta opere ancora da completare e vizi costruttivi che, in alcune circostanze, possono essere considerati gravi. Il costo presunto per l'esecuzione delle opere di completamento e sistemazione dei vizi o difetti costruttivi delle parti comuni è stimato in un importo pari a circa € 270.000. Per eseguire i lavori esterni al fabbricato è necessaria l'autorizzazione del Servizio Beni Culturali di Trento. Privo dei certificati di agibilità e conformità degli impianti. I costi per definire la pratica di agibilità degli appartamenti caduti in fallimento, e non oggetto di sanatorie edilizie, possono prevedersi in € 900 + IVA/appartamento. Eventuali difformità catastali, tavolari e tecniche sono state dettagliatamente evidenziate nella perizia dei CTU dd. 25/09/2014. Lo stato di conservazione generale può essere ritenuto mediocre. Eventuali spese condominiali a carico dell'aggiudicatario. **LOTTO 1)** C.C. ROVERETO, P.T. 1559, p.ed. 2904, pp.mm. 21, 31, 62 e relative parti comuni come da visura tavolare. Le porzioni materiali corrispondono rispettivamente ai lotti 16, 25, 51 della perizia dei CTU dd. 25/09/2014, da cui risulta: **piena proprietà p.ed. 2904 p.m. 21 composta da ingresso, locale pranzo-soggiorno, cucina, wc, due stanze, disbrigo, bagno, poggiolo, giardino.** Le rifiniture sono: portoncino blindato, serramenti esterni in pvc con vetrocamera, pavimenti in marmo per l'ingresso, pavimenti in noce prefinito per gli altri locali, riscaldamento a pavimento con caldaia autonoma a metano a condensazione, porte interne in legno tamburato laccato, posto cottura con impianti acqua e gas predisposti, impianto elettrico a norma, bagni finiti con piastrelle e parte degli apparecchi sanitari, pavimento poggiolo in piastrelle e ringhiera in ferro. Mancano: battiscopa e due lavandini nei bagni, tinteggiatura. La superficie lorda dell'appartamento risulta di mq. 95.20, quella del poggiolo di mq. 1.70, quella del giardino mq. 37.60; piena proprietà p.ed. 2904 p.m. 31 composta da locale a pianoterra con divisorie in laterizio intonacato, pavimento in battuto di cemento, porta in ferro verniciato e punto luce. La superficie lorda risulta di mq. 8.60; piena proprietà p.ed. 2904 p.m. 62 composta da locale a primo piano sottostrada con divisorie in laterizio intonacato, pavimento in battuto di cemento, porta basculante motorizzata in acciaio verniciato e punto luce. La superficie lorda risulta di mq. 21.30. Prezzo base Euro 157.911,64. **LOTTO 2)** C.C. ROVERETO, P.T. 1559, p.ed. 2904, pp.mm. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 69, 74, 75, 77, 78, in P.T. 1741, p.f. 543/2, in P.T. 3840, p.f. 544/5, quota di 1/2 in P.T. 2535, p.ed. 2138, p.m. 60. **TRATTASI DI COMPLESSO EDILIZIO RESIDENZIALE** denominato "I Giardini di Mozart", in Via Cittadella, realizzato tra il 2001 e il 2009. Prezzo base Euro 1.541.134,96. Vendita senza incanto 25/05/17 ore 10:30. G.D. Dott. Carlo Ancona. Professionista Delegato alla vendita Notaio E. Morandi. Curatore Fallimentare Rag. Maria Elena Ciaghi tel. 0464/553220. Rif. FALL 30/2013 **RO387404**