

SPECIALE **ASTE** di Aldo Soleri**10 occasioni da prendere al volo**

Masi, ville e appartamenti in Trentino Alto Adige e Valtellina: a novembre in tribunale ci si può aggiudicare una seconda casa per le vacanze. Con prezzi inferiori alle quotazioni di mercato

Montagna d'incanto

Per chi vive nelle grandi città, con ritmi stressanti, traffico in congestione perenne e poche aree verdi, la seconda casa è una valvola di sfogo che permette di staccare e riprendersi, assicura fine settimana in relax anche se si decide di partire all'ultimo momento, magari il venerdì sera. Un bene-rifugio vero e proprio, insomma, dove finora hanno investito il 20 per cento della famiglie italiane (dati Centro Studi Gabetti), ma che oggi il rialzo esponenziale dei prezzi degli immobili nelle località di villeggiatura rischia di trasformare in lusso accessibile solo a pochi privilegiati. Qualche esempio? Anche scartando le mete vip come Portofino (15.000 € al metro quadro), Forte dei Marmi (16.000) e Porto Cervo (12.000), per un appartamento vista mare ad Alassio e Finale Ligure bisogna mettere in conto 10.000 euro al metro quadro, costi al cui confronto diventa quasi conveniente La Maddalena, dove il metro quadro si vende a 6000 euro, mentre sono ormai da scordare i laghi: sulle sponde di quello di Como, pare stia cercando casa il sultano del Brunei...

Prima di gettare la spugna e rassegnarsi a weekend di full immersion nelle polveri sottili vale la pena di dare un'occhiata alle case offerte all'asta, magari in montagna, non lontano dai comprensori sciistici, per esempio in Trentino e Valtellina, dove DCASE ha trovato proposte interessanti con un ampio ventaglio di prezzi, e diverse occasioni. A Pergine, in Alta Valsugana, a 15 km da Trento, ha una base d'asta di

43.000 euro il bilocale di 60 mq in un rustico in pietra. L'immobile, parzialmente risanato negli anni Ottanta, va ancora ristrutturato (manca il riscaldamento e l'impianto elettrico non è a norma), ma l'affare c'è. In Val Venosta, un Maso con 14 ettari di terreno a prato, pascolo, bosco e frutteto, e tre edifici (230 mq di abitazione, 460 mq per stalla, locali tecnici e fienile, 100 mq di deposito attrezzi e mezzi) in buono stato, viene battuto partendo da una base d'asta di 466.500 euro. Se invece della casa si preferisce puntare su un appartamento a Tres, in Val di Non, a 10 km da Cles, in centro paese, è disponibile un trilocale con mansarda di 138 mq, in un immobile in pietra ristrutturato, per un prezzo base di 140.000 euro,

poco più di 100 euro al metro quadro. A Naturno, in Val Venosta, a 13 km da Merano, alla fine di novembre andranno all'asta due bilocali in una palazzina anni Ottanta, entrambi con riscaldamento autonomo e in perfetto stato: il primo appartamento si sviluppa su un unico livello, il secondo dispone anche della mansarda.



Misurano circa 70 mq ciascuno e la base d'asta è rispettivamente di 119.000 e 107.000 euro. Da segnalare anche il bilocale di Appiano, nel capoluogo della Strada del Vino dell'Alto Adige: sono 72 mq in un bel condominio, con cantina e possibilità di garage, in condizioni perfette, aggiudicabili da 165.000 euro.

Maurizia Bonvini

SPECIALE ASTE

Le schede delle case all'asta

APPIANO (BZ) via Stazione 42 - base d'asta 165.000 euro

Descrizione: al terzo e ultimo piano di un piccolo condominio, appartamento di 72 mq con: ingresso, soggiorno, cucina, camera, 2 bagni, cantina. Insieme va all'asta anche un posto auto situato nel garage condominiale con portone automatizzato.

Stato di manutenzione: buono.

Valore e data di perizia: 220.077 euro la casa, 14.850 euro il posto auto, agosto 2006.

Vincolo di godimento: libero.

Rialzo minimo d'asta: 2500 euro per l'appartamento; 1500 per il posto auto.

Valore stimato da DCase: 220-230.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto, il 28/11, ore 9 (in caso la prima asta andasse deserta, la seconda, con incanto, il 19/12, ore 9), Tribunale di Bolzano, via Duca D'Aosta. Reg. Gen. Esec. 408/2005. Informazioni e visite: rag. Andrea Guidi, tel. 0471.27.02.32, www.studiobgs.it.

**AVELENGO (BZ) via Santa Caterina 16/b - base d'asta 200.000 euro**

Descrizione: in una villa a 2 piani, appartamento di 111,30 mq a pianoterra, con: ingresso, soggiorno-cucina di 40 mq, camera, 2 bagni, terrazza di 67 mq, giardino e garage.

Stato di manutenzione: molto buono.

Valore e data di perizia: 200.000 euro, gennaio 2007.

Vincolo di godimento: occupato da pignorati senza titolo.

Rialzo minimo d'asta: 2500 euro.

Valore stimato da DCase: 250.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto, il 13/11, ore 9.30 (se la prima asta andasse deserta, la seconda, con incanto, il 27/11, ore 9.30), Tribunale di Bolzano, via Duca d'Aosta. Reg. Gen. Esec. 161/2006. Informazioni e visite: avv. Oskar Plörer, tel. 0471.97.34.90, www.vglex.it.

**MALLES (BZ) località Planol 19 - base d'asta 175.500 euro**

Descrizione: edificio di 3 piani di 335 mq, più seminterrato e cortile. La casa è divisa in 2 appartamenti. Il primo, a pianoterra, ha: living, cucina, camera, bagno, 4 cantine. L'altro, al primo piano: soggiorno, cucina, 2 camere, 2 balconi e, al livello superiore, camera, bagno e 4 soffitte.

Stato di manutenzione: medio/buono.

Valore e data di perizia: rispettivamente 116.000 e 118.000 euro, agosto 2006.

Vincolo di godimento: libero.

Rialzo minimo d'asta: 2500 euro.

Valore stimato da DCase: 240-260.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto, 28/11, ore 10 (se la prima asta andasse deserta, la seconda, con incanto, il 19/12 ore 9), Tribunale di Bolzano, via Duca d'Aosta. Reg. Gen. Esec. 368/2005. Informazioni e visite: rag. Stefano Seppi, tel. 0471.27.02.32, www.studiobgs.it.

**CASTELBELLO CIARDES loc. Montefontana, Pian della Ruota (BZ) - base d'asta 466.500 euro**

Descrizione: Maso in Val Venosta, con 14 ettari di terreno e 3 edifici: casa, stalla e locali tecnici, deposito. L'abitazione, 230 mq, è su 2 piani più cantina e soffitta. A pianoterra ci sono: stube, cucina, bagno, balcone; al primo piano: 4 stanze, corridoio, balcone e servizi esterni.

Stato di manutenzione: medio, impianti elettrici e idraulici buoni, riscaldamento a legna.

Valore e data di perizia: 622.000 euro (372.110 € il valore dei terreni), novembre 2006.

Vincolo di godimento: libero.

Rialzo minimo d'asta: 10.000 euro.

Valore stimato da DCase: 620-640.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto il 28/11, ore 10, Tribunale di Bolzano, via Duca d'Aosta. Reg. Gen. Esec. 340/2005. Info: rag. Marco Badolati, tel. 0471.27.02.32, www.studiobgs.it.

**SAN LORENZO DI SEBATO (BZ) località Mantana - base d'asta 366.000 euro**

Descrizione: 110 mq a pianoterra con giardino, terrazza e veranda, con: ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, 2 bagni e lavanderia e ripostiglio. Sotto: garage, cantina e magazzino.

Stato di manutenzione: ottimo.

Valore e data di perizia: 1.011.400 euro, maggio 2005.

Vincolo di godimento: libero.

Rialzo minimo d'asta: 2500 euro.

Valore stimato da DCase: 800-900.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto il 13/11, ore 9.30, Tribunale di Bolzano, via Duca D'Aosta. Reg. Gen. Esec. 251/2004. Info: avv. Günther Außerhofer, tel. 0472.83.42.31.



SPECIALE ASTE

Le schede delle case all'asta

NATURNO (BZ) via Principale 38 - base d'asta 119.000 euro

Descrizione: a 13 km da Merano, in una palazzina semicentrale, appartamento al primo piano di 78 mq con balcone e cantina. È composto da: ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, 2 camere e bagno. Con riscaldamento autonomo a gas e impianti sotto traccia.

Stato di manutenzione: buono.

Valore e data di perizia: 119.000 euro, maggio 2007.

Vincolo di godimento: libero.

Rialzo minimo d'asta: 2500 euro.

Valore stimato da DCASE: 140.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto, il 28/11, ore 9.30 (con incanto il 19/12, ore 9), Tribunale di Bolzano, via Duca d'Aosta. Registro Generale Esecuzione 248/2006. Informazioni e visite: avv. Paolo Bonagura, tel. 0473.23.07.01, cell. 348.26.07.353.

**NATURNO (BZ) via Principale 38 - base d'asta 107.000 euro**

Descrizione: nella stessa palazzina dell'unità precedente, ma al terzo piano. Abitazione di 70 mq unita con scala in legno alla mansarda. È divisa in: ingresso, soggiorno, cucina, camera e bagno, più una camera nella mansarda. Con riscaldamento autonomo a gas e impianti sotto traccia.

Stato di manutenzione: buono.

Valore e data di perizia: 107.000 euro, maggio 2007.

Vincolo di godimento: risulta affittato con contratto di un anno, che scade il 31/1/08.

Rialzo minimo d'asta: 2500 euro.

Valore stimato da DCASE: 125.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto, il 28/11 ore 9.30 (con incanto il 19/12, ore 9), Tribunale di Bolzano, via Duca d'Aosta. Registro Generale Esecuzione 248/2006. Per informazioni e visite: avv. Paolo Bonagura, tel. 0473.23.07.01, cell. 348.26.07.353.

**PERGINE (TN) fraz. Vigalzano, via Squaldi - base d'asta 43.000 euro**

Descrizione: in Alta Valsugana, appartamento di 61 mq al primo piano in edificio storico in pietra. L'abitazione è divisa in: soggiorno, camera, bagno e ripostiglio. Ci sono inoltre 2 locali a pianoterra, con pavimento in cemento, collegati con scala interna. Manca il riscaldamento.

Stato di manutenzione: da ristrutturare.

Valore e data di perizia: 43.000 euro, luglio 2006.

Vincolo di godimento: libero.

Rialzo minimo d'asta: 2000 euro.

Valore stimato da DCASE: 60.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto il 15/11, ore 11.30 (con incanto il 29/11, ore 12), Tribunale di Trento. Reg. Gen. Esec. 173/2005. Info: geom. Moreno Cappellini, tel. 0462.81.32.21.

**TRES (TN) via Mimiela - base d'asta 140.000 euro**

Descrizione: a Tres, Val di Non, in centro paese, a 10 km da Cles, appartamento di 138 mq su 3 livelli in costruzione antica ristrutturata. Al primo piano: ingresso, camera, cucina, bagno; al secondo: disimpegno, 2 camere e bagno; in mansarda un'altra stanza. Parcheggio.

Stato di manutenzione: buono.

Valore di perizia: 141.000 euro.

Vincolo di godimento: libero.

Rialzo minimo d'asta: 1200 euro.

Valore stimato da DCASE: 170-180.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto il 15/11 ore 11.30 (con incanto il 29/11 ore 12), Tribunale di Trento, largo Pignarelli 1, aula pubbliche udienze, stanza 28 bis. Reg. Gen. Esec. 105/2006. Informazioni e visite: geom. Moreno Cappellini, tel. 0462.81.32.21.

**MONTAGNA IN VALTELLINA (SO) strada statale Stelvio - base d'asta 225.000 euro**

Descrizione: immobile su 3 livelli con 2 posti auto. A pianoterra: 108 mq divisi in ufficio, magazzino e ripostiglio, un bagno. Al 1° piano: abitazione di 108 mq. Nell'interrato: deposito.

Stato di manutenzione: buono.

Valore e data di perizia: 448.000 euro, agosto 2006.

Vincolo di godimento: libero.

Rialzo minimo d'asta: nessuno.

Valore stimato da DCASE: 350-380.000 euro.

Informazioni sull'asta: senza incanto, il 29/11/2007 ore 12 (con incanto il 31/1/2008), presso lo studio dell'avv. Laura Capici, via Caimi 35, Sondrio. Reg. Gen. Esec. 180/2004. Informazioni e visite: avv. Laura Capici, tel. 0342.35.86.96.

