

Esecuzione immobiliare: Reg. Es. n. 140/2025

Professionista delegato: Avv. Stefano Soudaz

Lotto UNICO

In **Comune di Leini (To), via San Francesco al Campo n. 221.**

BENE n. 1, QUOTA DI PROPRIETÀ PARI A UNA META'. Porzione di cascinale completamente ristrutturato negli anni duemila, in ottimo stato di manutenzione e conservazione, comprendente: al piano terreno, ingresso, ampio soggiorno, sala da pranzo, cucina, lavanderia, camera/spogliatoio, altra camera, disimpegno, due bagni e portico; al primo piano, living, disimpegno, tre camere, due bagni e balcone; al secondo piano, parte di solaio alquanto basso; il tutto da terra a tetto, con scale interne di collegamento tra i vari piani e cortile pertinenziale non recintato.

BENE n. 2, QUOTA DI PROPRIETÀ PARI A UNA META'. Piccolo appezzamento di terreno in parte alberato a sud, confinante con il cortile dell'abitazione e pertinenziale al bene medesimo, con entrostante porzione di basso fabbricato adibito a sgombero, adiacente e formante unico corpo con il manufatto accessorio del bene 1, in buono stato di conservazione e manutenzione.

BENE n. 3, PROPRIETÀ ESCLUSIVA. Basso fabbricato, risalente all'anno 2006, adibito ad autorimessa (due posti auto) pertinenziale al bene 1, in buono stato di conservazione e manutenzione.

BENE n. 4, PROPRIETÀ ESCLUSIVA. Appezzamento di terreno non edificabile, a prato in parte alberato, circostante l'autorimessa, ben condotto e curato.

Negli immobili identificati come Bene n. 1 e Bene n. 2 risiede il comproprietario non esecutato. Con sentenza del Tribunale di Ivrea del 6 novembre 2023, trascritta a Torino 2 il 15 febbraio 2024 ai nn. 6492/4977, è stata confermata l'assegnazione dei beni al comproprietario non esecutato. Durata dell'assegnazione stimata fino al 2037. Gli immobili identificati come Bene n. 3 e Bene n. 4 non sono indicati nella nota di trascrizione della sentenza. Gli stessi sono, peraltro, pertinentziali ed urbanisticamente collegati al bene n. 1.

Prezzo base: Euro 164.240,00 con offerta minima di **Euro 123.180,00** ed aumenti minimi in caso di gara di **Euro 3.000,00**.

Vendita con modalità telematica senza incanto: 24 novembre 2026, ore 10,00, presso la sede dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, Ivrea, Via Cesare Pavese n. 4, piano primo. Presentazione delle offerte: esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia entro le ore **12,30 del giorno 23 novembre 2026**.

Maggiori informazioni presso il professionista delegato (tel. 0125/48.469; e-mail: avv.stefano.soudaz@gmail.com), il custode giudiziario IFIR Piemonte - Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l. (tel. 011/473.17.14, immobiliari@ivgpiemonte.it), sul Portale delle vendite pubbliche e su www.tribunale.ivrea.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.astalegale.net e www.portaleaste.com.