

TRIBUNALE DI IVREA
ESTRATTO AVVISO DI VENDITA

(quarto esperimento)

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 75/20+138/24 il professionista avv. Elisa Solive delegato dal G.E., dott.ssa Stefania Frojo, con ordinanza di vendita del 4/07/25

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

per il giorno **6 ottobre 2026 alle ore 9:45 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese n. 4, tramite la piattaforma www.spazioaste.it**, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti

LOTTO UNICO

piena proprietà di appartamento, locale magazzino (capannone) e locale laboratorio artigiano adibito a falegnameria (capannone), siti in Rivarolo C.se (TO), Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8.

L'appartamento oggetto di vendita è posto al piano primo di fabbricato elevato in parte ad uno ed in parte a due piani fuori terra tra loro uniti da scala interna ed è composto da: ingresso, cucina, soggiorno, due camere, due bagni, ripostiglio e due balconi.

Il locale magazzino è posto al piano terreno di fabbricato elevato in parte ad uno ed in parte a due piani fuori terra e risulta composto da unico locale totalmente soppalcato.

Il locale laboratorio artigiano adibito a falegnameria è posto al piano terreno di fabbricato elevato in parte ad uno ed in parte a due piani fuori terra ed è composto da: ampio locale adibito a laboratorio parzialmente soppalcato, un ufficio ed un locale deposito accessibile dall'esterno. In coerenza al lato sud est, attraverso l'ingresso comune con l'unità abitativa posta in vendita, si trovano tavernetta, un vano, locale servizi, centrale termica e portico.

L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro ai beni posti in vendita avviene attraverso cortile comune con le altre unità immobiliari del fabbricato.

I beni immobili posti in vendita sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Rivarolo C.se (TO) come segue:

Foglio 30, particella 351, sub 3, cat. A/2, classe 2, 5 vani, superficie catastale 145 mq, Piano 1, rendita € 555,19;

Foglio 30, particella 351, sub 4, cat. C/2, classe 3, 194 mq, superficie catastale 211 mq, Piano T, rendita € 400,77;

Foglio 30, particella 351, sub 5, cat. C/3, classe 2, 288 mq, superficie catastale 318 mq, Piano T, rendita € 594,96.

L'appartamento confina ad est con il mappale Foglio 30, particella 196, a sud con i mappali Foglio 30, particelle 331, 392 e 350, ad ovest con il Foglio 30, particella 351, sub 4 ed a nord con altro foglio di mappa.

Il capannone ad uso magazzino confina ad est con il Foglio 30, particella 351, sub 5, a sud con il mappale Foglio 30, particella 350, ad ovest con il Foglio 30, particella 194 ed a nord con altro foglio di mappa.

Il capannone adibito a laboratorio artigiano confina ad est con il mappale Foglio 30, particella 196, a sud con i mappali Foglio 30, particelle 331 e 392, ad ovest con il Foglio 30, particella 351, sub 4 ed a nord con altro foglio di mappa.

STATO OCCUPAZIONALE

Gli immobili risultano occupati dal debitore esecutato.

Si segnala che l'aggiudicatario ha la facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'offerta di acquisto e non oltre la data del versamento del saldo prezzo, la liberazione dell'immobile oggetto della presente procedura a cura del custode e spese a carico della

procedura. In difetto, dovrà provvedere a tale incombente a proprio spese nelle forme dell'esecuzione per rilascio ex art. 605 c.p.c.

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie, corrente in Torino, corso Francia n. 81 - Tel. 011/482822 – mail: richiestevisite.ivrea@ivgpiemonte.it; gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il Custode Giudiziario al fine di ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile posto in vendita.

La richiesta di visita del compendio immobiliare dovrà essere richiesta esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La **VENDITA SENZA INCANTO** avverrà mediante gara telematica asincrona alle seguenti condizioni:

- > prezzo base: € 159.936,00;
- > offerta minima: € 119.952,00;
- > le offerte minime in aumento, in caso di gara fra più offerenti, non potranno essere inferiori ad € 2.500,00. Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali;
- > cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;
- > termine per la presentazione di offerte: 5/10/26 ore 12:00;
- > data, ora e luogo per l'apertura delle buste e la verifica preliminare di ammissibilità e deliberazione sulle eventuali offerte pervenute, ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, dell'udienza per l'audizione delle parti per l'eventuale fissazione di una nuova vendita: 6/10/26 ore 9:45, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), via Cesare Pavese n. 4;
- > data e ora di inizio operazioni di vendita in caso di gara: 6/10/26 ore 9:45;
- > data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara (salvo autoestensione): 8/10/26 ore 13:00;
- > udienza per l'aggiudicazione definitiva all'esito dell'eventuale gara telematica in caso di presentazione di pluralità di offerte: 9/10/26 alle ore 9:00;
- > IBAN per deposito cauzione: IT60I0200830545000107346866, conto corrente acceso presso Unicredit S.p.A. ed intestato a "Esec. Imm.re R.G. 75/2020+138/2024"(esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura);
- > gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.A.;
- > portale del gestore della vendita telematica: www.spazioaste.it;
- > referente della procedura: il professionista delegato.

L'avviso di vendita e l'ordinanza sono pubblicati sul portale delle vendite pubbliche nonché unitamente alla perizia sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.it, www.astalegale.net e www.portaleaste.com e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it e Idealista.it.

Ivrea, 12/06/26

Il professionista delegato, avv. Elisa Solive