

TRIBUNALE DI IVREA

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

(primo esperimento)

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 149/24 il professionista avv. Elisa Solive delegato dal G.E., dott.ssa Stefania Frojo, con ordinanza di vendita del 28/03/25

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

per il giorno **28 luglio 2026 alle ore 10:30 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese n. 4, tramite la piattaforma www.spazioaste.it**, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni parte nella consulenza estimativa in atti

LOTTO UNICO

piena proprietà di fabbricato civile, garage, unità immobiliare urbana e magazzino siti in Borgomasino (TO), via Arduino n. 9.

I beni posti in vendita sono ubicati in zona centrale rispetto il concentrico del Comune di Borgomasino (TO), principalmente caratterizzata dalla presenza di fabbricati civili.

L'unità immobiliare (bene 1 di perizia) oggetto di vendita risulta entrostante a fabbricato abitativo elevato a tre piani fuori terra ed è composta al piano terreno da cucina, camera (di cui una parte dovrebbe essere destinata ad ingresso), ripostiglio con solo accesso dal cortile interno, portico e bagno esterno; l'attuale ripostiglio risulta utilizzato come camera (utilizzo non consentito in quanto privo dei requisiti necessari).

L'unità immobiliare (bene 2 di perizia) oggetto di vendita risulta entrostante a fabbricato abitativo elevato a tre piani fuori terra ed è composta al piano primo da sala, tre camere, corridoio, bagno, due balconi e terrazzo ed al piano secondo da sottotetto non abitabile, accessibile mediante scala a pioli, con piccolo balcone; il perito rileva inoltre la presenza di sotto-scala al piano terreno.

L'unità immobiliare a destinazione autorimessa (bene 3 di perizia) è composta al piano terreno da un unico locale apparentemente utilizzato come deposito ed al piano primo da terrazzo, raggiungibile mediante scala esterna identificata a catasto al Foglio 29 particella 313 subalterno 3 (bene comune non censibile).

L'unità immobiliare urbana (bene 4 di perizia) è composta al piano terreno da locale denominato cucina e ripostiglio; il perito evidenzia che le condizioni manutentive, di conservazione e dimensionali del bene non lo rendono abitabile ed utilizzabile come fabbricato abitativo seppur così censito catastalmente.

L'unità immobiliare a destinazione magazzino (bene 5 di perizia) è composta al piano terreno da un unico locale magazzino ed al piano primo da due locali sgombero; l'accesso al piano primo avviene mediante scala a pioli.

Il bene immobile è dotato di un piccolo balcone triangolare che collega i due locali di sgombero al piano primo che risulta in pessimo stato di conservazione.

L'accesso ai beni oggetto di vendita avviene dalla via pubblica, via Arduino, transitando successivamente sulla particella 1036 del Foglio 29 (di proprietà terzi) e successivamente sulla particella 316 del Foglio 29.

Il bene 1 di perizia è dotato di un secondo accesso da Vicolo Plana.

DATI CATASTALI

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

Foglio 29, particella 313, sub 1, cat. A/4, classe 2, 3 vani, 76 mq, Piano T, rendita € 105,36;

Foglio 29, particella 313, sub 2, cat. A/4, classe 2, 6 vani, 114 mq, Piani T-1-2, rendita € 210,71;

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. E Fax 0124/503666

Foglio 29, particella 316, sub 2, cat. C/6, classe 2, 25 mq, sup. cat. 31 mq, Piani T-1, rendita € 98,13;

Foglio 29, particella 316, sub 3, cat. A/4, classe 1, 1,5 vani, 35 mq, Piano T, rendita € 44,93;

Foglio 29, particella 316, sub 4, cat. C/2, classe U, 73 mq, sup. cat. 72 mq, Piani T-1, rendita € 113,10.

COERENZE

L'unità immobiliare (bene 1 di perizia) confina a nord con aderenza altra u.i.u., ad ovest con affaccio su corte, a sud con aderenza altra u.i.u., ad est con affaccio su Vicolo Plana ed altra u.i.u.

L'unità immobiliare (bene 2 di perizia) confina a nord con aderenza altra u.i.u., ad ovest con affaccio su corte, a sud con aderenza altra u.i.u., ad est con affaccio su Vicolo Plana ed altra u.i.u.

Il garage (bene 3 di perizia) confina a nord con affaccio su corte (B.C.N.C.), ad ovest aderenza con altra u.i.u., a sud con aderenza altra u.i.u., ad est con aderenza altra u.i.u. (Foglio 29 particella 313).

L'unità immobiliare urbana (bene 4 di perizia) confina a nord con aderenza altra u.i.u., ad ovest con aderenza altra u.i.u., a sud con affaccio su corte (B.C.N.C.), ad est con aderenza altra u.i.u.

Il magazzino (bene 5 di perizia) confina a nord con aderenza altra u.i.u., ad ovest con aderenza altra u.i.u., a sud con affaccio su corte (B.C.N.C.), ad est con aderenza altra u.i.u.

STATO OCCUPAZIONALE

Gli immobili risultano occupati dai debitori esecutati.

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia alla sottoscritta, avv. Elisa Solive, con studio in Cuorgnè (TO), via G. Giacosa n. 5, telefono 0124/503666, 370/3250846, email e.solive@libero.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.

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

- > prezzo base: € 62.400,00;
- > offerta minima: € 46.800,00;
- > le offerte minime in aumento, in caso di gara fra più offerenti, non potranno essere inferiori ad € 1.300,00. 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: 27/07/26 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: 28/07/26 ore 10:30, 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: 28/07/26 ore 10:30;
- > data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara (salvo autoestensione): 30/07/26 ore 13:00;

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. E Fax 0124/503666

- > udienza per l'aggiudicazione definitiva all'esito dell'eventuale gara telematica in caso di presentazione di pluralità di offerte: 31/07/26 alle ore 9:00;
- > IBAN per deposito cauzione: IT23I0200830545000107321439, conto corrente acceso presso Unicredit S.p.A. ed intestato a "Esec. Imm.re R.G 149/2024" (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, 15/05/26

Il Professionista Delegato,
avv. Elisa Solive

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®