Avv. MATTIA FIO'
Via C. Cattaneo n. 6
10083 FAVRIA (TO)
Tel. 0124/34003 fax 0124/435312

TRIBUNALE DI IVREA
ESTRATTO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
(quinto esperimento)

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 134/24 il professionista, avv. Mattia Fiò, delegato dal G.E., dott. Augusto Salustri, con ordinanza di vendita del 13/12/24

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

per il giorno **11 novembre 2026 alle ore 10:00 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese n. 4, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it,** dei seguenti beni immobili, meglio descritto in ogni parte nella consulenza estimativa in atti

LOTTO UNICO

piena proprietà di fabbricato commerciale, magazzino e terreno siti in Romano C.se (TO), via Guglielmo Marconi n. 8, formante un intero lotto ad uso commerciale.

I beni immobili oggetto di vendita sono ubicati esternamente al concentrico dell'abitato principale di Romano Canavese, in zona residenziale consolidata di impiano rurale ed erano adibiti a ristorante.

L'intero lotto è costituito da due blocchi separati, con cortile di pertinenza esclusivo interamente recintato, con accesso carraio ed un terreno di pertinenza adibito a parcheggio.

Il primo blocco, sul lato nord dell'intero complesso, è elevato a tre piani fuori terra oltre a una porzione interrata ed il secondo blocco, di dimensioni inferiori, è ubicato sul lato sud del lotto e si erige a due piani fuori terra con scala esterna.

Il bene 1 di perizia è composto dal piano interrato, piano terra con cortile di pertinenza, piano primo e scale esterne distinte che collegano verticalmente i piani dei due blocchi.

Il bene 2 di perizia è costituito dal piano secondo del blocco sul lato nord del lotto.

Il bene 3 di perizia, terreno, è costituito da area esterna ai beni 1 e 2 di perizia, adibito a parcheggio.

Il bene 1 di perizia è composto come segue:

> primo blocco sul lato nord del lotto, al piano terra da sala ristorante, sala bar, cucina, dispensa, due disimpegni, spogliatoio, bagno ed al piano primo da due sale ristorante, un'area pizze con dispensa, wc, spogliatoio, balcone sul lato sud, scala esterna di collegamento ai piani;

> secondo blocco sul lato sud del lotto, al piano terra da magazzino, servizio igienico con disimpegno ed al piano primo da magazzino, balcone, scala esterna di collegamento ai piani e corte esclusiva al piano terra.

Il bene 2 di perizia è composto al piano secondo del blocco sud da due disimpegni, bagno, disimpegno, magazzino, magazzino, magazzino a nudo tetto, scala interna ed al piano primo da ingresso e balcone ed al piano terra da scala esterna di collegamento.

DATI CATASTALI

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

Foglio 34, particella 208, sub 8, cat. C/1, classe 1, consistenza 138 mq, superficie catastale 288 mq, Piani S1-T-1, € 2.929,24;

Foglio 34, particella 208, sub 9, cat. C/2, classe U, consistenza 97 mq, superficie catastale 114 mq, Piani T-1-2, € 120,23;

ed al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 34, particella 206, seminativo, classe 4, 5 are e 86 ca, reddito dominicale € 3,03, reddito agrario € 2,57.

STATO OCCUPAZIONALE

Gli immobili sono liberi ai fini della vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MATTIA FIO'
Via C. Cattaneo n. 6
10083 FAVRIA (TO)
Tel. 0124/34003 fax 0124/435312

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie, sito in Torino, Corso Francia n. 81 - Tel. 011/48.28.22 – 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 **VENDITA SENZA INCANTO** avverrà mediante gara telematica asincrona alle seguenti condizioni:

> prezzo base: € 171.895,00;

> offerta minima: € 128.921,25;

> le offerte minime in aumento, in caso di gara fra più offerenti, non potranno essere inferiori ad € 3.000,00. 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: 10/11/26 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: 11/11/26 ore 10:00, 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: 11/11/26 ore 10:00;

> data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara (salvo autoestensione): 13/11/26 ore 13:00;

> udienza per l'aggiudicazione definitiva all'esito dell'eventuale gara telematica in caso di presentazione di pluralità di offerte: 16/11/26 alle ore 9:00;

> IBAN per deposito cauzione: IT85C0200830545000107285747, conto corrente acceso presso Unicredit S.p.A. ed intestato a "Esec. Imm.re 134/2024 Tribunale di Ivrea" (esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura);

> gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

> portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it;

> referente della procedura: il professionista delegato.

***

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

Ivrea, 29/07/26

Il Professionista Delegato,
avv. Mattia Fiò

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009