avv. Simone Ciochetto - avv. Mirka Milano
patrocinanti in cassazione
c.so Re Umberto I n. 1 – 10015 IVREA (TO)
c.so Indipendenza, 4 – 10086 RIVAROLO (TO)
tel. 0125 42 50 40 fax 0125 42 00 56

Aderente a: MLS MASTER LEGAL SERVICE

TRIBUNALE DI IVREA
ESTRATTO AVVISO DI VENDITA
(secondo esperimento)

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 169/25 il professionista, avv. Simone Ciochetto, delegato dal G.E., dott.ssa Giovanna Debernardi, con ordinanza di vendita del 24/03/26

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

per il giorno **12 gennaio 2027 alle ore 9:15 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 unità immobiliare, sviluppata su un solo livello, facente parte di un volume edificato ad uso abitativo ed unità immobiliare, sviluppata a livello seminterrato, adibita ad uso cantina, siti in Brozolo (TO), via Torino n. 21.

I beni posti in vendita costituiscono una porzione di complesso residenziale rurale attestato su via Torino, asse viario di collegamento tra il Comune di Cavagnolo (TO) e il Comune di Robella (AT).

L'ingresso pedonale-carraio alla proprietà oggetto di vendita si apre su un cortile comune, rivolto in direzione sud-ovest, mentre altri due accessi pedonali affacciano su via Torino. Accedendo all'unità immobiliare posta in vendita dal primo ingresso indicato sopra si entra in un ambiente adibito a cucina, dotata di impianto di adduzione dell'acqua e di un bollitore per l'acqua calda.

La cucina risulta comunicante sia con una delle due camere affacciate su via Torino, verso sud, sia con il disimpegno retrostante la parete ovest del locale. Da esso il percorso conduce ad un piccolo disimpegno sul quale si aprono sia la porta di collegamento al piano seminterrato sia la seconda camera prospettante su via Torino, lungo la cui parete nord si apre un ripostiglio.

Procedendo lungo l'ultimo tratto di corridoio interno ci si affaccia prima al servizio igienico e, poi, all'adiacente camera.

Il servizio igienico è dotato di apparecchi idro-sanitari.

Il perito evidenzia che non sono presenti corpi riscaldanti negli ambienti e che il quadro elettrico è stato disattivato.

La pavimentazione è in gres porcellanato mentre i serramenti sono realizzati con telai, fissi e mobili, lignei e vetro di tamponamento singolo.

Tra le due camere principali del piano terreno è presente il vano scala interno alla proprietà che conduce al piano seminterrato aprendosi su due locali: a nord una cantina di pertinenza del sub 23, a sud un deposito corrispondente al sub 124.

DATI CATASTALI

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

Foglio 10, particella 205, sub 23, via Torino n. 11, cat. A/3, cl. U, 6 vani, Piano T-1, rendita € 356,36;

Foglio 10, particella 205, sub 124, via Torino n. 11, cat. C/2, cl. U, 27 mq, Piano S1, rendita € 29,28.

COERENZE

L'unità abitativa confina a nord con altro subalterno, ad ovest con altro subalterno e passaggio comune, a sud con via Torino ed ad est con cortile comune.

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

avv. Simone Ciochetto - avv. Mirka Milano
patrocinanti in cassazione
c.so Re Umberto I n. 1 – 10015 IVREA (TO)
c.so Indipendenza, 4 – 10086 RIVAROLO (TO)
tel. 0125 42 50 40 fax 0125 42 00 56

Aderente a: MLS MASTER LEGAL SERVICE

Il locale deposito confina a nord con altro subalterno, ad ovest con scala interna ed altro subalterno, a sud con via Torino ed ad est con cortile comune.

STATO OCCUPAZIONALE

Gli immobili sono liberi ai fini della vendita.

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 e per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia.

La richiesta di visita del compendio immobiliare dovrà essere formulata esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

***

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

> prezzo base: € 45.927,00;

> offerta minima: € 34.445,25;

> le offerte minime in aumento, in caso di gara fra più offerenti, non potranno essere inferiori ad € 1.000,00. 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: 11/01/27 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: 12/01/27 ore 9:15, 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: 12/01/27 ore 9:15;

> data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara (salvo autoestensione): 14/01/27 ore 13:00;

> udienza per l'aggiudicazione definitiva all'esito dell'eventuale gara telematica in caso di presentazione di pluralità di offerte: 15/01/27 alle ore 9:00;

> IBAN per deposito cauzione: IT03Y0200830545000107426644, conto corrente acceso presso Unicredit S.p.A. ed intestato a "Esec. Imm.re R.G.E 169/2025 Trib di Ivrea" (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, 6/10/26

Il Professionista Delegato, avv. Simone Ciochetto

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