

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

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 129/25 il professionista avv. Mattia Fiò delegato dal G.E., dott.ssa Giovanna Debernardi, con ordinanza di vendita del 30/01/26

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

per il giorno **11 novembre 2026 alle ore 10:15 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 posta al piano terra, cantina al piano seminterrato ed autorimessa siti in Castellamonte (TO), via XXV Aprile n. 30, facenti parte di un volume edificato adibito ad unità residenziali e contiguo a basso fabbricato adibito a magazzino ed autorimessa.

Il lotto di terreno, sul quale insiste il complesso, è perimetrato da una cinta di confine che, lungo il lato orientale, tange l'asse viario di accesso al nucleo storico della Città di Castellamonte (TO).

L'ingresso pedonale-carraio alla proprietà si apre su via XXV Aprile n. 30.

L'unità abitativa è posta al piano terreno e seminterrato, resa accessibile dal piano giardino sia varcando la soglia dal portoncino comune sia dalla portafinestra del locale "tinello"; nel primo caso si viene accolti in una bussola di disimpegno comune che, a sua volta, affaccia sul vano scala comune ad entrambi i piani abitativi costituenti il volume ad uso residenziale; nel secondo caso si accede al locale tinello.

La distribuzione planimetrica interna dei locali costituenti l'unità immobiliare abitativa oggetto della presente vendita prevede la dislocazione di una zona cucina-soggiorno a sud del vano scala e una zona mista giorno-notte-servizi a nord dello stesso.

Il perito precisa che tale ripartizione delle destinazioni d'uso trova la sua ragion d'essere nell'originario impianto abitativo che prevedeva un'unica unità immobiliare, sviluppata su 2 livelli, ad uso monofamiliare. Attualmente il volume residenziale è ripartito fra piano terra, di proprietà della debitrice ed oggetto della presente vendita e piano primo, di proprietà di soggetto terzo e non oggetto della presente vendita.

Il CTU evidenzia che il vano scala comune anche dell'unità immobiliare posta al primo piano, non oggetto della presente vendita, costituisce un'interferenza fisica ma non personale all'interno dell'unità immobiliare posta in vendita.

Dal disimpegno antistante il vano scala in comune si accede alla zona soggiorno-cucina sulla sinistra; entrambi gli ambienti presentano un affaccio esterno: il soggiorno verso il giardino (lato est) e la cucina verso il cortile (lato ovest). Da quest'ultima è consentito uscire sul cortile mediante l'apertura di una portafinestra.

La cucina dispone degli impianti di adduzione idraulica e gas, così come di un impianto termico reso evidente dalla presenza di corpi riscaldanti lungo le murature perimetrali di entrambi i locali; è presente una caldaia per la distribuzione dell'acqua calda nel locale cucina.

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

Varcando la soglia del locale tinello si accede alla zona giorno-notte-servizi; l'ambiente è collegato direttamente al locale dispensa, utilizzato come cucinino, e ad una bussola di disimpegno che si apre sulle camere da letto e il servizio igienico.

I locali sono dotati di affaccio esterno, tra i quali il tinello consente anche il collegamento diretto al piano giardino varcando la portafinestra.

Il locale dispensa-cucinino dispone degli impianti di adduzione idraulica e gas, così come gli ambienti dispongono di un impianto termico reso evidente dalla presenza di corpi riscaldanti lungo le murature perimetrali.

La pavimentazione è in gres porcellanato, effetto cotto, nel locale dispensa e servizio igienico, mentre gli altri locali sono rivestiti in listoni lignei trattati superficialmente ad olio. I serramenti sono realizzati con telai, fissi e mobili, lignei e vetro di tamponamento singolo. Tutti i locali dell'unità immobiliare sono dotati di impianto elettrico funzionante, collegato ad un quadro elettrico dedicato.

Dal sottoscala si accede al livello seminterrato: giunti ad un locale di disimpegno comune si apre verso nord il locale cantina di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto della presente vendita, mentre verso est si trova il locale cantina di pertinenza dell'unità immobiliare dislocata al piano primo del fabbricato, di proprietà di terzi e non oggetto della presente vendita.

La pavimentazione è in terra battuta e la muratura perimetrale in cemento armato intonacato.

DATI CATASTALI

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

Foglio 20, particella 309, sub 10, cat. A/3, classe 2, 8 vani, Piani S1-T, rendita € 495,80;

Foglio 20, particella 309, sub 9, cat. C/6, classe 2, 24 mq, Piano T, rendita € 106,60.

COERENZE

L'unità immobiliare ad uso abitativo confina a nord ed ad ovest con corte interna stessa particella, a sud con subalterno 9 ed ad est con corte interna stessa particella.

L'autorimessa confina a nord con il subalterno 10, ad ovest con corte interna stessa particella, a sud con altro subalterno ed ad est con corte interna stessa particella.

STATO OCCUPAZIONALE

I beni immobili posti in vendita sono occupati dalla debitrice esecutata.

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

- > prezzo base: € 64.640,00;
- > offerta minima: € 48.480,00;
- > 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: 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 10:15 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), via Cesare Pavese n. 4;

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

- > data e ora di inizio operazioni di vendita in caso di gara: 11/11/26 ore 10:15;
- > 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: IT62E0200830545000107406294, conto corrente acceso presso Unicredit S.p.A. ed intestato a "Esec. Imm.re R.G.E 129/2025 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, 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" sui siti internet Casa.it e Idealista.it.
Ivrea, 30/07/26

Il Professionista Delegato, avv. Mattia Fiò