

Avv. **MONICA DEFILIPPI**

Via XXV Luglio n. 64

10090 San Giusto C.se (TO)

Tel. 338/8947609

## TRIBUNALE DI IVREA

### SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

#### ESTRATTO AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 49/20+112/23+158/24, il professionista, avv. Monica Defilippi, delegata dal G.E., dott. Augusto Salustri, con ordinanza di vendita del 28/02/25

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

per il giorno **21 gennaio 2026 alle ore 11:00 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese n. 4, tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti

#### LOTTO UNICO

piena proprietà di edificio di civile abitazione disposto a cortina con altro edificio verso sud-ovest, oltre a tettoia aperta isolata, magazzino e terreno cortilizio, siti in Pertusio (TO), via Case Ricca n. 4.

L'edificio è elevato a due piani fuori terra, oltre sottotetto non abitabile raggiungibile solo da botola, non rappresentata nelle schede catastali, la tettoia aperta è a nudo tetto così come il magazzino.

Il compendio immobiliare posto in vendita è costituito come segue:

> edificio di civile abitazione composto al piano terreno da: sgombero (con annesso servizio igienico e destinazione non indicata nella scheda catastale), tavernetta, cantina e vano scala, avente una superficie lorda di circa mq 69,60, con altezza dichiarata nella scheda catastale di ml. 2,41 per la tavernetta ed il locale di sgombero e ml. 1,82 per la cantina ed al piano primo da tre camere, cucina e servizio igienico, avente una superficie lorda di circa mq 84,58, due balconi, aventi una superficie lorda di circa mq 16,90, vano scala e disimpegno, avente una superficie lorda di circa mq 11,10. L'accesso al bene è garantito percorrendo il terreno cortilizio (Foglio 9, particella 95, sub 3), attraverso un portoncino di ingresso ed una porta attinente il locale tavernetta posto al piano terreno;

> tettoia aperta isolata composta al piano terreno da due locali destinati a tettoia, aventi una superficie lorda catastale dichiarata in visura di circa mq 68,00, con un'altezza media dichiarata nella scheda catastale di ml. 2,50.

**Avv. MONICA DEFILIPPI**

Via XXV Luglio n. 64

10090 San Giusto C.se (TO)

Tel. 338/8947609

> magazzino isolato composto al piano terreno da tre depositi aventi una superficie lorda catastale dichiarata in visura di circa mq 30 ed un'altezza media dichiarata nella scheda catastale di ml. 2,50;

> area cortilizia denominata nell'elaborato planimetrico come bene comune non censibile; su detto bene insistono bassi fabbricati dichiarati con missiva del Responsabile del Servizio Tecnico del 3/02/22 prot. 221, precari e privi di autorizzazione edilizia.

L'accesso al bene è garantito dalla visibile strada insistente sulla particella n. 78.

#### DATI CATASTALI

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

> Foglio 9, particella 95, sub 1 graffata con le particelle 103, sub 2 e 103 sub 3, cat. A/2, classe 1, 7,5 vani, superficie catastale totale 152 mq, totale escluse aree scoperte 147 mq, via Case Ricca n. 4, Piano T-1, rendita € 600,38;

> Foglio 9, particella 95, sub 2, cat. C/7, classe U, consistenza 56 mq, superficie catastale 68 mq, via Case Ricca n. 4, Piano T, rendita € 25,74;

> Foglio 9, particella 95, sub 4, cat. C/2, classe U, consistenza 30 mq, superficie catastale 39 mq, via Case Ricca n. 5, piano T, rendita € 54,23;

> Foglio 9, particella 95, sub 3, ente comune.

#### COERENZE

L'edificio di civile abitazione confina con Foglio 9, particelle 95 sub 3, 103 sub 1, 103 sub 4.

La tettoia aperta isolata confina con area cortilizia Foglio 9, particella 95 sub 3.

Il magazzino isolato confina con area cortilizia Foglio 9, particella 95 sub 3.

L'area cortilizia confina con Foglio 9, particelle nn. 78, 105, 1415, 103 e 101.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

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

> prezzo base: € 70.000,00;

> offerta minima: € 52.500,00;

> le offerte minime in aumento, in caso di gara fra più offerenti, non potranno essere inferiori ad € 2.000,00. 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: 20/01/26 ore 12:00;

**Avv. MONICA DEFILIPPI**

Via XXV Luglio n. 64

10090 San Giusto C.se (TO)

Tel. 338/8947609

> 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: 21/01/26 ore 11:00, 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: 21/01/26 ore 11:00;

> data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara (salvo autoestensione): 23/01/26 ore 13:00;

> udienza per l'aggiudicazione definitiva all'esito dell'eventuale gara telematica in caso di presentazione di pluralità di offerte: 26/01/26 alle ore 9:00;

> IBAN per deposito cauzione: IT08P0200830545000107320079 conto corrente acceso presso Unicredit S.p.A. ed intestato a "Es. Imm.re R.G 49/2020+112/2023+158/2024 Trib Ivrea" (esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura);

#### STATO OCCUPAZIONALE

I beni oggetto di vendita sono occupati dalla debitrice esecutata.

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, sito in Torino, Strada Settimo, 399/15 - Tel. 011/48.28.22 – mail: [richiestevisite.ivrea@ivgpiemonte.it](mailto: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.

\*\*\*

L'avviso di vendita, l'ordinanza e la perizia sono pubblicati sul portale delle vendite pubbliche, sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it),

**Avv. MONICA DEFILIPPI**

*Via XXV Luglio n. 64*

*10090 San Giusto C.se (TO)*

*Tel. 338/8947609*

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, 4/11/25

Il Professionista Delegato,

avv. Monica Defilippi

