

TRIBUNALE DI IVREA
ESTRATTO AVVISO DI VENDITA

(primo esperimento)

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 16/25 il professionista avv. Mattia Fiò delegato dal G.E., dott.ssa Giovanna Debernardi, con ordinanza di vendita del 27/01/26

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

per il giorno **16 giugno 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**, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti

LOTTO UNICO

piena proprietà di fabbricato civile e posto auto siti in Favria (TO), via Antonio Appino n. 17.

I beni immobili posti in vendita si trovano nella parte sud/est del paese con accesso carraio e pedonale dalla via Appino.

Il fabbricato civile è costituito da una villetta a schiera contigua a sud e libera sui restanti lati, elevata a due piani fuori terra, con il piano terreno rialzato rispetto alla strada, oltre piano interrato.

Il fabbricato civile (bene 1 di perizia) è composto al piano terreno da ingresso su soggiorno, cucina, camera, disimpegno, servizio igienico dotato di lavabo, w.c., bidet e doccia, porticato d'ingresso collegato alla cucina ed al soggiorno, scala interna che collega il piano secondo (sottotetto) dove si trova una camera collegata con balcone/terrazzo, disimpegno e bagno dotato di lavabo, w.c., bidet e vasca con lavatrice, anch'esso con accesso al terrazzo.

La scala interna conduce anche al piano interrato dove si trova un locale di sgombero, (utilizzato come tavernetta) e tre vani al rustico ad uso ripostiglio/sgombero di cui uno comprende un w.c. non utilizzabile.

La casa è provvista di giardino esclusivo circostante con alcune piante ornamentali e da frutta e marciapiede perimetrale.

La proprietà è completamente recintata con muretto in pietra e recinzione in ferro verso la strada pubblica comprensiva di cancello carraio e pedonale in ferro, con muretto in cemento e recinzione in ferro verso nord e la restante parte in rete metallica plastificata su paletti in ferro.

Il posto auto scoperto (bene 2 di perizia) è ubicato al piano interrato nella parte nord/est adiacente il fabbricato d'abitazione, al quale è collegato mediante una porta, costituito dalla parte terminale in piano della rampa che conduce all'interrato, con annessa rampa, circoscritto tra il fabbricato d'abitazione e da muri in cemento armato.

Nell'angolo nord/est dello stesso si trova un piccolo barbeque prefabbricato in muratura e altro piccolo barbeque appoggiato alla casa, posto sulla rampa con adiacente scala in pietra che conduce al giardino soprastante.

DATI CATASTALI

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

Foglio 7, particella 720, sub 2, cat. A/7, classe 1, 5,5 vani, superficie catastale 135 mq, Piani S1-T-1, rendita € 556,74;

Foglio 7, particella 720, sub 3, cat. C/6, classe 2, consistenza 28 mq, superficie catastale 29 mq, Piano S1, rendita € 89,66.

COERENZE

I beni posti in vendita confinano ad est con il mappale 796 del Foglio 7, a sud con la particella 721, ad ovest con via Appino, insistente sulla particella 590, a nord con le particelle 340 e 1114.

L'unità immobiliare (bene 1 di perizia) confina ad est ed ad ovest con il bene comune non censibile sub 1 (giardino), a sud con fabbricato di terzi, particella 721 ed a nord con il sub 3. Il posto auto (bene 2 di perizia) confina ad est con terzi particella 796, a sud con il sub 2, ad ovest ed a nord con il bene comune non censibile sub 1 (giardino).

STATO OCCUPAZIONALE

I beni immobili posti in vendita sono occupati da soggetto terzo in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura esecutiva, registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 14/03/24, con prima scadenza al 15/02/28, canone annuo pari ad € 7.200,00.

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

- > prezzo base: € 110.000,00;
- > offerta minima: € 82.500,00;
- > 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: 15/06/26 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: 16/06/26 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: 16/06/26 ore 10:30;
- > data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara (salvo autoestensione): 18/06/26 ore 13:00;
- > udienza per l'aggiudicazione definitiva all'esito dell'eventuale gara telematica in caso di presentazione di pluralità di offerte: 19/06/26 alle ore 9:00;
- > IBAN per deposito cauzione: IT48U0200830545000107368995, conto corrente acceso presso Unicredit S.p.A. ed intestato a "Esec. Imm.re R.G.E 16/2025" (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, 26/03/26

Il Professionista Delegato,
avv. Mattia Fiò