

**TRIBUNALE DI TERNI**

**PROCEDURA ESECUTIVA N. 1/2021 R.G. ES. IMM.**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA DI BENI IMMOBILI**

Il professionista delegato Avv. Marco Delibra, con studio in Terni, Via Garibaldi n. 100, Tel & fax 0744/403355 PEC [marco.delibra@ordineavvocatiterni.it](mailto:marco.delibra@ordineavvocatiterni.it).

Vista l'ordinanza del 10.5.2023 del G.E. del Tribunale di Terni, Dott. Francesco Angelini, con cui è stata disposta la vendita del compendio immobiliare oggetto della esecuzione n. 1/2021 R.G.E., e la delega delle relative operazioni ex art. 591 *bis* c.p.c.,

Vista l'ordinanza del 20.3.2025 con cui il GE presso il Tribunale di Terni ha modificato i ribassi da applicare al Lotto B,

**AVVISA**

che il giorno **2 luglio 2025, alle ore 10,00 presso la sala aste della società Gobid International Auction Group S.r.l., sita in Terni, Via Plinio il Giovane n. 5, c/o Hotel Valentino** previa apertura ed esame da parte del delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, delle buste contenenti le offerte analogiche e delle offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista, si terrà a mezzo del gestore, tramite la piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA, della piena proprietà dei seguenti immobili:

**LOTTO B 16 - 69**

Esso è composto da una porzione di fabbricato residenziale formato da cinque piani fuori terra con appartamenti di civile abitazione oltre un piano interrato adibito esclusivamente a box garage e locali tecnici comunicante con i piani superiori attraverso l'ascensore e la scala condominiale e unito al piano interrato di un fabbricato terzo dalla rampa esterna carrabile. Il compendio posto in vendita come lotto unico è composto di molteplici corpi, sotto indicati come lotti da 16 a 69.

Valore degli immobili (lotto unico da 16 a 69) completati o ripristinati: Euro 2.384.646,00

Prezzo base per la vendita senza incanto: Euro 921.709,00

Prezzo minimo: Euro 691.282,00

Aumenti previsti in caso di gara: Euro 5.000,00

**LOTTO SEDICI**

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 dell'unità immobiliare di recente costruzione, sita in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censita al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.2, cat. A/10, classe 3, vani 1,5, consistenza 23 mq., rendita Euro 639,12.

Trattasi di un'unità immobiliare collocata al piano terra con categoria Catastale A/10 - Ufficio.

L'unità immobiliare ha accesso, allo stato attuale, solo dall'appartamento limitrofo unito di fatto; il portone di ingresso, previsto nel progetto assentito all'interno dell'androne condominiale risulta chiuso. La comunicazione con l'altra unità immobiliare è stata realizzata con la demolizione della parete interna in muratura che divideva i due appartamenti

Diritto di piena proprietà dell'unità immobiliare di recente costruzione, sita in Terni,

Via Dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censita al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.3, piano terra, cat. A/2, classe 3, vani 1,5, consistenza di mq 56 mq., rendita Euro 333,11.

L'unità immobiliare risulta ubicata al piano terra con destinazione d'uso catastale A/2, ha accesso dall'androne condominiale. L'appartamento si compone di: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, due bagni, patio esterno di pertinenza esclusiva al quale si accede dall'esterno dalla proprietà condominiale.

L'appartamento necessita di interventi all'impianto elettrico, nonché alle rifiniture.

L'immobile risulta comunicante con l'unità immobiliare censita al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.2.

Valore di stima: Euro 81.452,10.

Gli immobili risultano occupati da soggetti terzi, in forza di un contratto di locazione scaduto stipulato con decorrenza dal 10.02.2020 al 31.01.2021, non registrato.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento ad eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO DICIASSETTE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.6, piano terra, cat. A/2, classe 3, vani 2,5 consistenza 39 mq., rendita Euro 277,60.

L'unità immobiliare è situata al piano terra interno 5, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno balcone e giardino.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 37.842,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento ad eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO DICIOOTTO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.9, piano terra, cat. A/2, classe 3, vani 2,5 consistenza 37 mq., rendita Euro 277,60.

L'unità immobiliare è situata al piano terra interno 8, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, due balconi e giardino.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 35.623,50.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento ad eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO DICIANNOVE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n.63 (catastralmente Strada

Santa Maria Maddalena snc), derivante da una fusione di due unità immobiliari, censite:

- al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.10, piano terra, cat. A/2, classe 3, vani 2,5 consistenza 39 mq., rendita Euro 277,60;
- al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.11, piano terra, cat. A/2, classe 3, vani 3,5 consistenza 51 mq., rendita Euro 388,63.

L'unità immobiliare è situata al piano terra interno 9 e interno 10, ed è composto da ampio soggiorno con angolo cottura, tre camere, bagno, area di corte pavimentata, balcone e giardino.

L'appartamento presenta difformità edilizie.

Valore di stima: Euro 94.452,00.

Gli immobili risultano in possesso da soggetto terzo il quale ivi risiede unitamente alla propria moglie da soggetto terzo ed ai loro figli. I beni risultano concessi in locazione dalla società Virtus Immobiliare S.r.l. (comodataria della Roland 101 Immobiliare S.r.l.) in forza di un contratto di locazione stipulato in data 31.03.2019 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni il 16.04.2019 al n.2760 di anni 8 (otto) con scadenza 31.03.2027, nonché in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato in data 19.07.2019 con la Roland 101 Immobiliare S.r.l., avente ad oggetto gli immobili suindicati, che risulta stipulato tra la esecutata e da soggetto terzo, il 19.07.2019 Re. 95 823, trascritto a Terni in 05.08.2019 al n. 5752 Reg. Part.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento ad eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO VENTI

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.12, piano terra, cat. A/2, classe 3, vani 3,5 consistenza 63 mq., rendita Euro 388,63.

L'unità immobiliare è situata al piano terra interno 11, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e corte esclusiva pavimentata.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 65.790,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO VENTUNO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.13, piano terra, cat. A/2, classe 3, vani 2,5 consistenza 49 mq., rendita Euro 277,60.

L'unità immobiliare è situata al piano terra interno 12, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e corte esclusiva pavimentata.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 49.470,00.



L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO VENTIDUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.14, piano primo, cat. A/2, classe 3, vani 2,5 consistenza 37 mq., rendita Euro 277,60.

L'unità immobiliare è situata al piano primo interno 13, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 35.445,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO VENTITRE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.15, piano primo, cat. A/2, classe 3, vani 3,5 consistenza 52 mq., rendita Euro 277,60.

L'unità immobiliare è situata al piano primo interno 14, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 51.765,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO VENTIQUATTRO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n.63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.16, piano primo, cat. A/2, classe 3, vani 4, consistenza 69 mq., rendita Euro 444,15.

L'unità immobiliare è situata al piano primo interno 15, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 68.085,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO VENTICINQUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n.63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129,

part. 595, sub.17, piano primo, cat. A/2, classe 3, vani 3,5, consistenza 64 mq., rendita Euro 388,63.

L'unità immobiliare è situata al piano primo interno 16, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 63.367,50.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

LOTTO VENTISEI

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 21, piano primo, cat. A/2, classe 3, vani 4, consistenza 69 mq., rendita Euro 388,63.

L'unità immobiliare è situata al piano primo interno 20, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 67.447,50.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

LOTTO VENTISETTE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via Dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 22, piano primo, cat. A/2, classe 3, vani 3, consistenza 54 mq., rendita Euro 444,15.

L'unità immobiliare è situata al piano primo interno 21, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, camera, disimpegno, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 52.657,50.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

LOTTO VENTOTTO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 23, piano primo, cat. A/2, classe 3, vani 2,5, consistenza 38 mq., rendita Euro 333,11.

L'unità immobiliare è situata al piano primo, interno 22, è composta da un monolocale con bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 37.485,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO VENTINOVE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n.63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 24, piano primo, cat. A/2, classe 3, vani 3,5, consistenza 57 mq., rendita Euro 277,60.

L'unità immobiliare è situata al piano primo, interno 23, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 56.865,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO TRENTA

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 25, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 3,5, consistenza 51 mq., rendita Euro 388,63.

L'unità immobiliare è situata al piano primo, interno 24, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 50.745,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO TRENTUNO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 26, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 2,5, consistenza 38 mq., rendita Euro 388,63.

L'unità immobiliare è situata al piano secondo, interno 25, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 38.505,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO TRENTADUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129,



part. 595, sub. 27, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 4, consistenza 69 mq., rendita Euro 277,60.

L'unità immobiliare è situata al piano secondo interno 26, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 67.065,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO TRENTATRE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 28, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 3,5, consistenza 64 mq., rendita Euro 444,15.

L'unità immobiliare è situata al piano secondo, interno 27, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 62.730,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO TRENTAQUATTRO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 29, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 2,5, consistenza 44 mq., rendita Euro 388,63.

L'unità immobiliare è situata al piano secondo, interno 28, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 42.585,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO TRENTACINQUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 30, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 2,5, consistenza 44 mq., rendita Euro 277,60.

L'unità immobiliare è situata al piano secondo, interno 29, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 44.752,50.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

**LOTTO TRENTASEI**

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 31, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 3,5, consistenza 57 mq., rendita Euro 277,60.

L'unità immobiliare è situata al piano secondo, interno 30, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di conservazione all'impianto elettrico, nonché alle rifiniture.

Valore di stima: Euro 55.845,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

**LOTTO TRENTASETTE**

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 32, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 4, consistenza 69 mq., rendita Euro 388,63.

L'unità immobiliare è situata al piano secondo interno 31, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di conservazione all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 67.957,50.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

**LOTTO TRENTOTTO**

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 33, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 3 consistenza 54 mq., rendita Euro 444,15.

L'unità immobiliare è situata al piano secondo interno 32, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 52.657,50.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

**LOTTO TRENTANOVE**

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n.63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129,



part. 595, sub. 35, piano secondo, cat. A/2, classe 3, vani 3, consistenza 57 mq., rendita Euro 333,11.

L'unità immobiliare è situata al piano secondo, interno 34, ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 57.375,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTA

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 37, piano terzo e quarto, cat. A/2, classe 3, vani 4,5, consistenza 69 mq., rendita Euro 388,63.

L'unità immobiliare, con accesso dal piano terzo, interno 36, è articolata su due livelli al piano terzo soggiorno con angolo cottura, bagno e balcone; al piano quarto disimpegno, camera, soffitta e bagno, il tutto comunicante interamente mediante scala.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 71.349,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTUNO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 40, piano terzo e quarto, cat. A/2, classe 3, vani 4,5, consistenza 71 mq., rendita Euro 499,67.

L'unità immobiliare, con accesso dal piano terzo, interno 39, è articolata su due livelli al piano terzo soggiorno con angolo cottura, bagno e balcone; al piano quarto disimpegno, camera, soffitta e bagno, il tutto comunicante interamente mediante scala.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 71.349,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTADUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 45, piano terzo e quarto, cat. A/2, classe 3, vani 4,5, consistenza 70 mq., rendita Euro 499,67.

L'unità immobiliare, con accesso dal piano terzo, interno 44, è articolata su due

livelli al piano terzo soggiorno con angolo cottura, bagno e balcone; al piano quarto disimpegno, camera, soffitta e bagno, il tutto comunicante interamente mediante scala.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 71.349,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTATRE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 46, piano terzo e quarto, cat. A/2, classe 3, vani 5,0 consistenza 80 mq., rendita Euro 555,19.

L'unità immobiliare, con accesso dal piano terzo, interno 45, è articolata su due livelli al piano terzo soggiorno con angolo cottura, bagno e balcone; al piano quarto disimpegno, camera, soffitta e bagno, il tutto comunicante interamente mediante scala.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 81.421,50.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTAQUATTRO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 48, piano terzo e quarto, cat. A/2, classe 3, vani 3,5, consistenza 87 mq., rendita Euro 444,15.

L'unità immobiliare, con accesso dal piano terzo, interno 47, è articolata su due livelli al piano terzo soggiorno con angolo cottura, bagno e balcone; al piano quarto disimpegno, ampia soffitta e bagno, il tutto comunicante interamente mediante scala.

L'appartamento necessita di interventi di completamento all'impianto elettrico, nonché alle finiture.

Valore di stima: Euro 121.431,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTACINQUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n.63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 49, cat. C/6, classe 6, consistenza 34 mq., rendita Euro 86,04.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 32; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, e presenta infiltrazioni d'acqua all'interno dello stesso.

Valore di stima: Euro 21.318,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTASEI

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 50, cat. C/6, classe 6, consistenza 18 mq., rendita Euro 86,04.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 33; trattasi di un classico locale ad uso box garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile risulta libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTASETTE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 51, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 45,55.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 34, trattasi di un classico locale ad uso box garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.098,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTOTTO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 52, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1; interno 35, trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché delle rifiniture e dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO QUARANTANOVE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 53, piano S1, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 36; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.



Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infilso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO CINQUANTA

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 54, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 37; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infilso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO CINQUANTUNO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n.63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 55, piano S1, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 45,55.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 38; trattasi di un classico locale ad uso box garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infilso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO CINQUANTADUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 56, cat. A/2, classe 6, consistenza 18 mq., rendita Euro 45,55.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 39 A; trattasi di un classico locale ad uso box garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infilso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 11.220,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO CINQUANTATRE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub.

57, cat. A/2, classe 6, consistenza 18 mq., rendita Euro 45,55.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 39 B; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 11.220,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo

#### LOTTO CINQUANTAQUATTRO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 58, cat. A/2, classe 3, consistenza 18 mq., rendita Euro 45,55.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 40; trattasi di un classico locale ad uso box garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 11.220,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO CINQUANTACINQUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 59, cat. C/6, classe 6, consistenza 16 mq., rendita Euro 40,49.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 41, trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.098,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo

#### LOTTO CINQUANTASEI

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 60, cat. C/6, classe 6 consistenza 18 mq., rendita Euro 45,55.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 42; trattasi di un classico locale ad uso box garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, dell'infisso di ingresso basculante, nonché degli infissi laterali dello stesso.

Valore di stima: Euro 11.220,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO CINQUANTASETTE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n.63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 61, cat. C/6, classe 6 consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 43; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché dell'infixso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO CINQUANTOTTO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 62, piano S.1, cat. C/6, classe 6 consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 44; trattasi di un classico locale ad uso box garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché dell'infixso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO CINQUANTANOVE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 63, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 45, trattasi di un classico locale ad uso box garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, dell'infixso di ingresso basculante, nonché degli infissi laterali dello stesso.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO SESSANTA

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 67, cat. C/6, classe 6, consistenza 19 mq., rendita Euro 48,08.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 49; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infixso di ingresso basculante, e presenta infiltrazioni di acqua provenienti dal solaio superiore.

Valore di stima: Euro 12.342,00.



L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO SESSANTUNO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 69, cat. C/6, classe 6, consistenza 18 mq., rendita Euro 45,55.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 51, trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, delle rifiniture, nonché dell'infilso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 11.220,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO SESSANTADUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 71, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 53, trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché della griglia di protezione posta sopra all'infilso basculante di ingresso.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile risulta occupato da soggetto terzo in virtù di un contratto di comodato concesso dalla Roland 101 Immobiliare S.r.l..

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO SESSANTATRE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 72, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 54; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché dell'infilso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 11.220,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO SESSANTANTAQUATTRO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 73, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 55; trattasi di un classico locale ad

uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 11.220,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO SESSANTANTACINQUE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 74, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 56; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO SESSANTANTASEI

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 76, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S, interno 58; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO SESSANTASETTE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 77, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 59, trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### LOTTO SESSANTOTTO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastralmente Strada Santa Maria

Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 78, piano S.1, cat. C/6, classe 3, consistenza 78 mq., rendita Euro 43,02.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 60; trattasi di un classico locale ad uso garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché della griglia di protezione posta sopra l'infisso basculante di ingresso.

Valore di stima: Euro 11.781,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo

#### LOTTO SESSANTANTANOVE

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di box garage di recente costruzione, sito in Terni, Via dei Pressio Colonnese, n. 63 (catastalmente Strada Santa Maria Maddalena snc), censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 129, part. 595, sub. 80, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita Euro 45,55.

L'unità immobiliare è situata al piano S1, interno 62; trattasi di un classico locale ad uso box garage doppio di forma rettangolare.

Il box garage è sprovvisto di impianto elettrico, nonché dell'infisso di ingresso basculante.

Valore di stima: Euro 10.659,00.

L'immobile è libero.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

Nessuno degli immobili di cui al lotto in esame è munito di certificato di agibilità e i garages non sono allo stato accessibili per carenza del certificato di prevenzione incendi.

Sussistono debiti condominiali i cui costi dovranno essere sostenuti nei limiti di cui all'art. 63 Disp. Att. c.c.

Sussistono due convenzioni edilizie opponibili agli aggiudicatari che saranno vincolati al loro rispetto.

Si rende noto che la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al testo di cui al DPR 6/6/2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione **Geom. Marco Della Sala**, con studio in Terni (TR), Via D. Bramante n. 3A, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni ed allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-si rende noto che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;



-si precisa che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 46 D.P.R. 6/6/2001 n. 380 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

-si rende noto che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti che saranno cancellati a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà metà del compenso del professionista delegato);

-si rende noto che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;

-si rende noto che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario;

L'elaborato peritale, che l'offerente ha l'onere di consultare, sarà disponibile unitamente alla ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e nei seguenti Siti internet: [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) - [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) - [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.Legalmente.net](http://www.Legalmente.net).

Maggiori informazioni sono reperibili oltre che sui siti internet sopra indicati anche presso il Custode dell'immobile, nominato in sostituzione del debitore, Avv. Marco Delibra con studio in Terni, Via G. Garibaldi n. 100, Tel. 0744/403355, ovvero presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni, ovvero contattando il numero verde di call center 800630663 (di Edicom S.r.l.).

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

Si avvisa, inoltre, che per la vendita il Tribunale di Terni **NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente, entro le ore 11.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta, ovvero **entro le ore 11:00 del giorno 1.7.2025**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta di acquisto telematica si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si invita il presentatore dell'offerta telematica ad accertarsi che, entro l'orario indicato, sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia e ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di cui si indica

l'IBAN: IT 38 L 06220 14405 0000 0200 1455 (da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematica).

Il bonifico dovrà indicare quale causale "Cauzione procedura 1/2021 R.G.E. Tribunale di Terni".

Ai sensi dell'art. 12 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 l'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partiva Iva;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA e altre disposizioni**

1) le offerte di acquisto in formato analogico potranno essere presentate fino alle ore 11.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni in Corso del Popolo n. 40, ovvero entro le ore 11:00 del giorno 1.7.2025;

- l'offerta deve essere presentata in busta chiusa;
- sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita;
- nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it));

2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00 (salva possibilità di regolarizzazione da parte dell'offerente, anche in udienza dopo l'apertura delle buste) dovrà contenere:

- a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
- d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale). - Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;
- 3) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;
- 4) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo;
- in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri;
- qualora i lotti simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto più elevato);
- 5) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 1/2021" **per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;
- ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 6) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:
  - A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;
  - B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;
  - C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;
- 7) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è **irrevocabile**: si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 8) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15;
- il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione;



- il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);  
9) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 18, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 8, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assemi circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni - Proc. n. 1/2021", oppure tramite bonifico bancario;

10) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà a versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 11);

- al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario;

- ove il saldo prezzo dovuto dall'aggiudicatario sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal delegato sul conto corrente intestato alla procedura;

11) nel caso di cui al precedente punto 10) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (fondiario) termine di 10 giorni dall'aggiudicazione per il deposito della nota riepilogativa del proprio credito;

- si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

12) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario degli oneri tributari quantificate dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

13) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

- qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore;

- in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto;

- qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a quanto indicato per ogni singolo lotto.

- nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;

- **se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti**, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

- al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

14) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza o se all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base non si fa luogo all'aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al GE, a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite;

- laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c., sia presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare.

- in tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo;

- in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

15) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza;

- in subordine potrà intervenire in sua vece un avvocato, munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u. c. e 583 c.p.c.;

16) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.*, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni;

17) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

18) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante;

- entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 1/2021";

- si rende noto, inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del

termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al professionista delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento;

-in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal professionista delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articolo 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio, ad eccezione della ricezione delle offerte di acquisto analogiche che andranno presentate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e della vendita ed esame delle offerte, che si terrà presso la sala aste dell'Hotel Valentino, sita in Terni, Via Plinio il Giovane n. 5.

Terni, 25 marzo 2025

Il Custode Delegato  
Avv. Marco Delibra





