

AVV. GIACOMO STELLA

Via Goldoni n. 12 - 05100 Terni

Tel. e fax n. 0744 - 441521

e-mail: giacomostella@virgilio.it

PEC giacomo.stella@ordineavvocatiterni.it

Tribunale di Terni

Avviso di Vendita

Il Professionista Delegato **Avv. Giacomo Stella** nella procedura esecutiva immobiliare n. 17/25 R.G.E., G.E. Dott. **Francesco Angelini**, con avviso di vendita del 15.10.2026, ha disposto la vendita telematica asincrona, per l'udienza del **20 gennaio 2027** dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

Quota di piena proprietà per 1/1 di Abitazione di tipo civile e magazzino a **POLINO** Via Padova n. 7 e Via Vicenza n. 1, quartiere Centro storico di Polino (TR), della superficie commerciale totale di 45,00 mq. L'Abitazione è un aggregato di fabbricato residenziale di vetusta origine in centro storico, dislocata su due piani terra e primo; al piano terra si accede da pubblica via e tramite scala interna a chiocciola si sale al piano primo. Al piano terreno si trova la zona giorno con piccolo vano soggiorno con angolo cottura ed in fondo scala a chiocciola; al piano primo c'è la camera da letto con letto a castello, oltre piccolo bagno e piccolo balcone che fronteggia la via pubblica verso il centro storico.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1, ha un'altezza interna di 2,35 m al piano primo e 2,90 m al piano terra. Priva di riscaldamento. Identificazione catastale NCEU: foglio 2 particella 208 sub. 4, categoria A/3, classe 2, consistenza 38 mq, rendita 103,29 Euro, indirizzo catastale: via Padova 7, piano: T-1. Il Magazzino è una struttura isolata e distante dall'abitazione con ingresso proprio usata come rimessa attrezzi e materiale di risulta, identificata al NCEU: foglio 2 particella 425, categoria C/2, classe 3, consistenza 14 mq, rendita € 15,49 Euro, indirizzo catastale: via Vicenza 1, piano: T-1. Quota di piena proprietà per 1/1 di N. 4 Terreni agricoli a **POLINO** (TR) della superficie commerciale di 6.081,50 mq, ognuno di piccola estensione (da 80 mq a meno di 2000 mq), immersi in aree boscate di grande estensione, non confinando con strade locali di scorrimento. Sono in genere aree limitrofe al centro storico di Polino o anche dislocate a poca distanza verso nord in direzione monte. Identificazione catastale al NCT: foglio 1 particella 124, partita 1162, classe seminativo arborato 3, superficie 1950, reddito agrario € 4,03, reddito dominicale € 3,52; foglio 9 particella 62, partita 453, classe cast frutto, superficie 525, reddito agrario € 0,68, reddito dominicale € 0,81; foglio 10 particella 16, partita 1162, classe cast. frutto, superficie 80, reddito agrario € 0,10, reddito dominicale € 0,12; foglio 10 particella 19, partita 1162, classe cast frutto, superficie 270, reddito agrario € 0,35, reddito dominicale € 0,42, assenti sistemi irrigui, colture erbacee o arboree latifoglie o da frutto o selvicoltura. Le rate di terreno, situate in zona impervia e di difficile accesso non potranno essere fatte oggetto di vista ma dovranno essere acquistate solo sulla base della perizia e del relativo corredo fotografico. Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo. Essendo l'immobile occupato solo da beni mobili dell'esecutato, verrà adottato apposito Ordine di Liberazione dei beni posti in vendita con efficacia immediata solo una volta intervenuta l'aggiudicazione, in modo che gli immobili siano effettivamente liberi da persone e cose entro la data di emissione del decreto di trasferimento.

Prezzo di stima € 28.755,00

Prezzo base € 29.000,00

Prezzo minimo € 21.750,00

Rilancio € 1.000,00

La vendita avverrà alle ore 10.30 sulla piattaforma astetelematiche.it

Le offerte per la vendita in versione **telematica** dovranno essere presentate entro le ore 11.00 del giorno precedente all'udienza fissata per la vendita.

Le stesse si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per tale ragione, si invitano i presentatori/offerti ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la suddetta ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia.

Si invitano gli offerenti in modo telematico ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione per partecipare alla vendita in tempo utile (3 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte o tramite bonifico istantaneo) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà alle ore 10.30.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite sull'Avviso di Vendita e presso il Professionista Delegato **Avv. Giacomo Stella**, Tel. 0744-441521, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, presso il numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia e, presso i siti internet www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it www.astegiudiziarie.it www.Legamente.net;

Terni 15.10.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Giacomo Stella