



## AVVISO D'ASTA PER VENDITA AREA EDIFICABILE TERZA ASTA

La Camera di Commercio dell'Umbria (di seguito "Camera di Commercio"), in esecuzione della deliberazione della Giunta camerale n. 144/2025

### RENDE NOTO

che il giorno **24 settembre 2026, alle ore 12,00** presso la Camera di Commercio, nella sede di Via Cacciatori delle Alpi n. 42, Perugia si procederà, tramite procedura pubblica aperta, alla vendita dei beni immobili di seguito indicati.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato il prezzo più alto.

### 1. DESCRIZIONE DEI BENI

#### 1.1 Ubicazione dei beni

I beni oggetto di vendita sono ubicati nell'area centrale del Comune di Terni in Via Ludovico Antonio Muratori, servita da una adeguata viabilità e posti in prossimità del centro della Città, a breve distanza dalla stazione ferroviaria e da una vasta area sportiva.

Nell'area in oggetto, posta all'interno di un cortile accessibile tramite un cancello carrabile automatico, sono presenti due corpi di fabbrica ad unico livello con all'interno complessivamente numero 13 box ad uso garage della superficie complessiva di mq. 263,90 e cubatura di mc 701,19, realizzati con struttura portante in muratura e solai in latero cemento/putrelle e tavelloni.

#### 1.2 Caratteristiche dei beni

I beni di cui alla presente vendita, riguardano numero due corpi di fabbrica ad uso box - garage e terreno asservito meglio distinti al N.C.E.U. al F. 108 Mapp. 235 e Mapp. 358 identificati rispettivamente con la lettera A e lettera B e terreno asservito distinto al F.108 Mapp. 357 e Mapp. 359.

Insistono all'interno di un ampio cortile completamente recintato con accesso da Via Ludovico Antonio Muratori tramite un cancello carrabile ferro a due ante munito di dispositivo di apertura automatica.

L'area interna è pianeggiante con pavimentazione in misto calcareo e parte in conglomerato bituminoso.

Il fabbricato denominato (A) posto a destra dell'ingresso è censito al N.C.E.U. al F. 108 mapp. 235 sub 1-2-3-4-5-6-7, Cat. Catastale C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse), con superficie catastale di mq. 127,00. e superficie lorda di mq. 153,13.

Il manufatto la cui parete esterna è posta al confine con il mapp. 238, si sviluppa a forma rettangolare con dimensioni in pianta di mt. 24,58 x mt. 6,23 per una superficie lorda di mq. 153,13, con altezza utile interna in parte di mt. 2,14 e in parte di mt. 2,52 ed altezze esterne di mt. 2,72, per un volume complessivo V.P.P di mc. 416,51.

All'interno dell'immobile son presenti numero 7 box ad uso autorimessa, di profondità di mt. 5,50 e di larghezze variabili da mt. 2,80 a mt. 4,50, dotati di una porta basculante in lamiera delle dimensioni di mt. 2,00x2,00.

La struttura portante è costituita da muratura mista laterizi dello spessore di cm 28 intonacata sia internamente che esternamente.

Il solaio di copertura è stato realizzato a doppio livello al fine di inserire una finestratura fissa continua di altezza pari a cm. 12 ed è composto parte in putrelle e tavelloni e parte in latero-cemento.

Il fabbricato denominato (B) posto a sinistra dell'ingresso è censito al N.C.E.U. al F. 108 mapp. 358 sub 1-2-3-4-5-6, cat. Catastale C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse), con superficie catastale di mq. 96,0 e superficie lorda di mq. 110,77.

Si sviluppa a forma rettangolare delle dimensioni in pianta di mt. 19,00 x mt. 5,83 per una superficie lorda di mq. 110,77 con altezza utile interna variabile di mt. 2,28 e mt.2,46 ed altezza media esterna di mt. 2,57 per un volume complessivo V.P.P di mc. 284,68.

All'interno dell'immobile son presenti n. 6 box ad uso autorimessa, di profondità di circa di mt. 5,50 e di larghezze variabili, dotati di porta basculante in lamiera delle dimensioni di mt. 2,00x2,00 con sovrastante un vano di areazione di circa cm 55x31 privo di infisso.

La struttura portante è costituita da muratura mista laterizi dello spessore di cm 28 intonacata sia internamente che esternamente ad eccezione del retro prospetto su Via Ludovico Antonio Muratori che è in laterizio a faccia vista.

Il solaio di copertura è in latero-cemento con pendenza verso l'esterno e il deflusso delle acque meteoriche avviene sul piazzale a cielo aperto tramite n. 3 pluviali.

TERRENO AL F. 108 MAPP. 357 Trattasi di area scoperta priva di edificazione censita in categoria F/1 di mq. 583,00, posta in adiacenza ai fabbricati A e B.

TERRENO AL F. 108 MAPP.359 Catastalmente trattasi di area scoperta priva di edificazione censita in categoria F/1 di mq.8,00 assimilabile ad area scoperta ma di fatto inesistente in quanto la superficie risulta totalmente occupata dal fabbricato (A) mappale 235.

### **1.3 Dati catastali**

I beni in oggetto risultano intestati alla CCAA dell'Umbria per proprietà 1/1 e censiti al Nuovo Catasto Terreni e al N u o v o Catasto Fabbricati del Comune di Terni con i seguenti identificativi:

<b>CATASTO TERRENI</b>						
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Sup. (mq)</b>	<b>Rendita</b>
108	235	-	Ente urbano	-	140	-
108	357	-	Ente urbano	-	583	-
108	357	-	Ente urbano	-	112	-
108	359	-	Ente urbano	-	8	-

<b>CATASTO FABBRICATI</b>						
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Sup. (mq)</b>	<b>Reddito</b>
108	235	1	C/6	8	24	84,29
108	235	2	C/6	8	16	56,19
108	235	3	C/6	8	16	56,19
108	235	4	C/6	8	16	56,19
108	235	5	C/6	8	15	52,68
108	235	6	C/6	8	15	52,68
108	235	7	C/6	8	25	87,80
108	358	1	C/6	9	16	66,11
108	358	2	C/6	9	16	66,11
108	358	3	C/6	9	16	66,11
108	358	4	C/6	9	16	66,11
108	358	5	C/6	9	16	66,11
108	358	6	C/6	9	16	66,11
108	357		F/1		583	
108	359		F/1		8	

### **1.3 Servitù ed altri diritti reali**

Dagli accertamenti eseguiti sui beni in oggetto non sono presenti servitù attive e/o passive e/o altri diritti reali che ne condizionano la piena fruibilità.

### **1.4 Dati urbanistici**

L'area su cui insistono i beni ricade all'interno del vigente P.R.G. in "Zona Bb (9.1)b – Nuclei di conservazione e Completamento nelle aree centrali del quartiere Battisti" ricompresa nel piano attuativo di iniziativa pubblica in variante al P.R.G. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 221 in data 08/09/2008 e pertanto con caratteristiche di edificabilità.

A tal proposito si evidenzia che sull'area in oggetto e precisamente sugli immobili al N.C.E.U. al f. 108 mapp. 235-357-359 è stata rilasciata dal Comune di Terni a favore della Camera di Commercio Industria e Artigianato di Terni il permesso a costruire n. 168/202 in data 10/01/2021 per la costruzione di un immobile a destinazione prevalentemente residenziale per una consistenza di mc. 2.950,00, con termini per l'inizio dei lavori entro un anno dal rilascio e termine per l'ultimazione entro quattro anni dalla data di inizio.

## **2 PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo posto a base di gara è di **307.296,00 (trecentosettemiladuecentonovantasei/00) euro.**

## **3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA**

Secondo il disciplinare di gara.

## **4 SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE TERZA ASTA**

Entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 8 settembre 2026**, a pena di esclusione.

## **5 APERTURA BUSTE DI OFFERTA TERZA ASTA**

**Ore 12,00 del giorno 24 settembre 2026**, presso la Camera di Commercio, sede di Perugia, Via Cacciatori delle Alpi, 42 - 06121 Perugia (PG).

## **6 INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento: Dott. Mario Pera

Per informazioni: Dott.ssa Gabriella Benedetti tel. 0744/489243 posta elettronica: [gabriella.benedetti@umbria.camcom.it](mailto:gabriella.benedetti@umbria.camcom.it)

## **7 ALLEGATI**

- Relazione di stima redatta da TecnoServiceCamere S.C.p.A.
- Disciplinare per vendita beni immobili e relativi allegati

Perugia 08.06.2026