N. 189/12 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il custode/delegato nella procedura esecutiva n. 189/12, Dott. Marco Panebianco,

AVVISA

che, il GE del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, ha delegato le operazioni di vendita allo stesso custode/delegato il quale nella data sotto segnalata, terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili ed alle qui indicate condizioni:

LOTTO UNICO

Piena Proprietà di TEATRO sito in Amelia (TR), via del Teatro n° 22.

Il teatro Sociale di Amelia, costruito verosimilmente nell'anno 1783, si trova ubicato nel centro del Comune di Amelia (Terni), in via del Teatro n° 22. Il manufatto ricade nella zona territoriale omogenea A "centro storico", secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Amelia, approvato con delibera DPGR n°413 del 04/06/1993 e n°336 del 26/06/1998.

L'ingresso principale è sito su via del Teatro n° 22, traversa di via Garibaldi; il teatro è altresì collegato con via degli Studiosi e via della Valle, in virtù di "vie di fuga" poste nella parte laterale dell'immobile.

Il teatro si compone come segue.

Nell'atrio principale, dove trova posto la biglietteria, è collegato attraverso un corridoio di forma semicurva all'ingresso della platea, ai servizi igienici per il pubblico ed al guardaroba.

Attraverso tre entrate distinte, è possibile accedere alla platea ed ai parchi del primo ordine, da dove, mediante due rampe di scale poste alla destra ed alla sinistra dell'ingresso alla platea, si può accedere ai due ordini superiori, oltre al loggione, per un totale di complessivi 400 posti.

Il palcoscenico, completamente in legno, presenta al disotto dello stesso, i meccanismi originali tuttora perfettamente funzionanti ma non più utilizzati per la movimentazione delle scene, così come quello riguardante il meccanismo di discesa del lampadario della platea, presente nel sottotetto del teatro.

Adiacente al corpo principale del teatro, nel lato ovest, vi sono una serie di ambienti disposti sui piani terra e primo, adibiti a camerini, ripostigli, bagni, disimpegni oltre al foyer con soffitto completamente affrescato.

Nella zona sud del teatro, di recente ristrutturazione, sono stati ricavati al piano seminterrato la centrale termica ed il locale contenente il macchinario di afflusso aria al teatro, la sala bar per la somministrazione degli alimenti, la dispensa, i bagni, l'ufficio e l'archivio, con accesso diretto anche da via della Valle.

Dalla sala bar attraverso un'ampia apertura dotata di infisso in ferro a vetri, si accede ad un portico anch'esso recentemente ristrutturato, che conduce alla terrazza panoramica.

Al livello superiore, è stato ricavato un ampio spazio attrezzato, non ancora ultimato, da adibire a "teatro all'aperto", il tutto pavimentato in cotto, dotato di: servizio igienico (non ultimato), ascensore, oltre a due piccoli vani, posti ai lati del palcoscenico, ad uso locale quadro contatori elettrici e ripostiglio.

L'intera struttura ad oggi anche se dotata di agibilità a livello urbanistico ed impiantistico, è carente del certificato di prevenzione incendi. Infatti il CPI presentato per il suo rinnovo in data 14/03/2019 con prot. 2262, ad oggi non risulta verificato e rilasciato dal Comando dei VV.FF. di Terni perchè in attesa di verifica riguardo i sistemi di protezione passiva delle strutture lignee.

Da un punto di vista urbanistico, edilizio e catastale, sono state riscontrate modeste irregolarità interne di scarsa rilevanza.

Come già indicato nella CTU e nel certificato notarile ai sensi dell'art. 567 del C.P.C a firma del Notaio Giuseppe Brunelli, si fa presente che sul bene in vendita risulta trascritto (cfr. n. 6944 del 14/12/1982) un vincolo a favore del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali; per cui la procedura di vendita seguirà anche le relative norme di settore.

Superficie complessiva di circa mq 10.560,00.

Identificato al catasto fabbricati foglio 69 part. 221 sub. 2 e 3.

Valore di stima € 6.653.500,00
Prezzo a base d'asta Euro € 275.000,00
Prezzo minimo che è possibile offrire (non inferiore al 75% del prezzo base): € 206.250,00
Rilancio minimo per la gara: € 3.000,00

- Data dell'esame di tutte le offerte e della eventuale **vendita senza incanto: 23/04/2020 ore 10:00 e seguenti.**
- **Termine di presentazione delle offerte: 22/04/2020 ore 12:00.**
- Modalità di presentazione delle offerte: si rinvia alle modalità descritte nell'ordinanza di vendita

La vendita avrà luogo presso lo studio del custode/delegato, sito in Terni in Piazza San Giovanni Decollato N. 12, piano III, e nello stesso luogo dovranno essere presentate le offerte.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto Geom. Paolo Trabalza, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni; il tutto è consultabile sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto" allegata all'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Tutte le attività, che, a norma degli articoli 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, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Ulteriori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il Custode/Delegato, Dott. Marco Panebianco (Tel.: 0744/432093 - 0744614342; marco.panebianco@inwind.it), e presso la Cancelleria delle Es. Imm. del Tribunale di Terni (centr. 0744/3981). Numero verde call center 800630663.

Terni, 20/01/2020

Il custode/delegato
Dott. Marco Panebianco