



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA
EX PALAZZO DELLA POSTA
Via Roma 44 angolo Via Genocchi

Tipologia: Edificio storico – antica residenza nobiliare

Superficie lorda: 1.290 mq

Superfici scoperta: 98 mq

Superficie ragguagliata totale: 848,15

Stato occupazionale: libero

Provvedimenti di tutela: Decreto del MIBAC- Direzione Regionale Emilia Romagna, emesso con n. 2653 del 27/12/2011

Identificativi catastali: C.T. Fg. 115 p.lla 558, C.F. Fg. 115 p.lla 558 sub. 4

Prezzo base d'asta: € 881.500,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici: L'edificio, noto anche come *Palazzo della Spezieria della Camera Ducale*, si eleva su due piani fuori terra più un sottotetto e un piano interrato, e si articola su un impianto ad U attorno ad un cortile chiuso a nord dalla proprietà confinante. Il piano terreno è caratterizzato da un sistema regolare di finestre rettangolari, dotate di inferriata e dalla presenza del bugnato a fughe orizzontali; un'alta cornice marcapiano divide il piano terra dal piano nobile. Il piano sottotetto presenta aperture di minori dimensioni e consente di esaminare la struttura di copertura, composta da travi in legno, poggianti sulle murature portanti dell'edificio, sovrastante telaio ad arcarecci, su cui poggia l'ondulato e il manto in coppi. **(cenni storici)** Anche noto come "Palazzo Ex Posta", che vi ebbe sede dal 1810, l'edificio è in realtà una importante struttura residenziale settecentesca che ospitò la Spezieria della Camera Ducale; a partire dal 1930 fu oggetto di interventi di sistemazione degli ambienti interni, al fine di adeguare gli spazi alle nuove mutate destinazioni d'uso (uffici pubblici: Agenzia distrettuale delle imposte dirette, Procura di Piacenza, Uffici del Giudice di pace). Nonostante gli interventi realizzati, l'assetto esterno del fabbricato è tipico dell'età neoclassica a Parma e Piacenza, mentre sono andati completamente persi, a causa delle vicissitudini in epoca moderna, gli

elementi di pregio artistico, quali stucchi o affreschi, che si potevano probabilmente vedere al piano nobile.

Struttura, finiture e stato manutentivo: Lo stato di manutenzione generale dell'immobile può dirsi buono, tenuto conto del fatto che, nonostante l'epoca di realizzazione (XVIII sec), l'edificio ha subito consistenti interventi di manutenzione, gli ultimi dei quali risalenti a circa 20 anni fa, con la revisione del solaio di interpiano e della copertura, e l'adeguamento fisico, funzionale ed impiantistico del piano terra e del piano primo alla destinazione ad uffici pubblici (giudice di Pace di Piacenza).

Inquadramento urbanistico: Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Piacenza attesta che l'immobile in questione è così classificato ai sensi del PSC e del RUE approvati rispettivamente con delibere n. 23 e 24 del 6 giugno 2016:

“RESTAURO” disciplinato dagli articoli **160.1 – 41** del RUE e **“AREE LIBERE INTERNE”** disciplinato dall'art. **43** del RUE, **“IMMOBILE SOTTOPOSTO A VINCOLO DI TUTELA DIRETTA”** disciplinato dall'art. **160.5** del RUE, **“PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE”** disciplinato dall'art. **4.5** del PSC, interessato da **“ZONA DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI”** disciplinata dall'art. **36bis** del PTCP , classificato **“CLASSE III - Aree di tipo misto”** dal Piano di Classificazione Acustica.

Classe energetica:  334,56 kWh/m2 anno

Ulteriori informazioni:

Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compreso eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

In riferimento a tutti gli impianti tecnologici eventualmente esistenti nell'immobile in argomento, sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi, nonché alla dotazione delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza in quanto di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo a base di gara. Ne deriva che in sede di stipula l'aggiudicatario rinuncerà a qualsiasi garanzia della parte alienante in merito alla conformità o alla rispondenza degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza.