



AGENZIA DEL DEMANIO

SCHEDA INFORMATIVA
EX CONVENTO SANTA MONICA – CASERMA DE AMICIS
Via Antonio Gramsci, Sulmona (AQ)

Tipologia: fabbricato

Superficie lorda: 2.737 mq.

Superfici scoperta: 940 mq.

Superficie ragguagliata totale: 2.073 mq.

Stato occupazionale: libero

Provvedimenti di tutela: bene vincolato

Identificativi catastali: N.C.T. fg. 60 p.lla 2141; N.C.E.U. fg. 60 p.lla 2141

Prezzo base d'asta: €741.000,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici: edificio quasi completamente isolato, presenta solo alcune aderenze, marginali, su due lati (una in continuità con l'edificio stesso, una sul perimetro della corte interna). Complesso edilizio presente in pieno centro storico del Comune di Sulmona, nel nucleo più antico della città. Trattasi di un ex convento di impianto medioevale oggetto di numerosi ed invasivi interventi che hanno profondamente mutato la conformazione del complesso rendendo poco riconoscibili gli elementi storico-architettonici. La struttura, su due livelli, è caratterizzata dalla presenza di un'ampia corte interna attorno alla quale il complesso si sviluppa su tre lati. Al piano terra sono presenti i locali cucina con i relativi magazzini di servizio oltre alla sala mensa. Inoltre sono presenti uffici, vari locali tecnologici (centrale termica e gruppo elettrogeno), il corpo di guardia e un locale bar. Il piano primo presenta due appartamenti di servizio per il comandante e la foresteria, varie camere per la truppa ed una serie di uffici completano il piano di blocco servizi igienici a servizio delle camerate e, separatamente, quelli connessi con gli uffici. I due livelli sono collegati tra scale, due interne ed una esterna.

Struttura, finiture e stato manutentivo: struttura prevalente in muratura portante in pietra, con solai in ferro e tavelloni e alcune volte in pietra. Sono presenti alcune lesioni nelle strutture portanti. Le condizioni generali delle finiture, estremamente semplici ed essenziali in coerenza con l'ultimo utilizzo della struttura, sono sufficienti ma localmente vi sono condizioni puntuali di maggior degrado legate all'inutilizzo dell'immobile e da infiltrazione degli agenti atmosferici. A piano terra sono presenti vari fenomeni di umidità di risalita che stanno provocando il danneggiamento delle murature. Relativamente agli impianti, le condizioni generali sono sufficienti ma abbastanza datati e appaiono non essere più rispondenti alla normativa vigente, localmente, necessitando, dunque, di revisione. Vi sono condizioni puntuali di manomissione.

Inquadramento urbanistico: Centro storico - Attrezzature di interesse generale. Usi ammessi: turistico-ricettivo; culturale; commerciale; direzionale.

Classe energetica: D

Ulteriori informazioni: NESSUNA