



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

SCHEDA INFORMATIVA

PALAZZO COLUCCI

Comune di Ascoli Piceno (AP)

Corso Mazzini n. 107

Tipologia: complesso costituito da più fabbricati quasi integralmente cielo/terra con corte di pertinenza.

Superficie lorda: 2.945,00 mq.

Superficie scoperta: 8.600,00 mq.

Superficie ragguagliata totale: 3.603,00 mq.

Stato occupazionale: libero per la maggior porzione - minor porzione in corso di rilascio.

Provvedimenti di tutela: Declaratoria di interesse culturale (definita, all'epoca, Provvedimento di tutela monumentale) ai sensi della L. 1089/1939, con Provvedimento del 24-06-1972 del Ministro della Pubblica Istruzione.

Identificativi catastali: CT - F.169, Partt. 968-969-970-971/p-973-974-1115/p.

CF - F169, Partt. 968-969-970-971-973-974-1115, Subb. 2;

CF - F169, Part. 968, Sub. 3 (bcnc).

Prezzo base d'asta: 2.107.800,00€ (euro duemilionicentosettemilaottocento/00).

Descrizione, ubicazione e cenni storici: Il bene, localizzato nel Centro Storico del Comune di Ascoli Piceno, è una porzione del compendio denominato Ex Palazzo Colucci, è composto da più corpi di fabbrica in muratura portante oltre ad un ampio scoperto di pertinenza, delimitato da un muro in pietra naturale. Risalente per lo più al XVI secolo, appartiene al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico.

Nella corte principale risulta localizzato un manufatto in muratura destinato a garage, realizzato negli anni 2000-2001 dal Comune, che all'epoca utilizzava la maggior parte del compendio.

Il Compendio è pervenuto allo Stato ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs.Lgt. 27/07/1944, n. 159 "Sanzioni contro il fascismo" e negli anni successivi è stato utilizzato continuativamente da pubbliche amministrazioni fino al 2016, anno in cui, a seguito degli eventi sismici, l'immobile è stato in gran parte liberato. Con Ordinanza Sindacale n. 19 del 19/01/2018 del Comune di Ascoli Piceno il bene in oggetto è stato classificato come parzialmente inagibile.

Struttura, finiture e stato manutentivo: la maggior porzione, costituita da fabbricati storici realizzati in pietra naturale è attualmente agibile e può essere nel complesso considerata in normale stato di conservazione, anche in considerazione della vetustà del bene e del suo avvenuto utilizzo fino ad epoca recente.

Si precisa altresì che porzione resa inagibile dal sisma è stata oggetto di un intervento di messa in sicurezza che l'ha interdetta a terzi ed ha interessato la facciata lato Via Pietro Alamanni ed il relativo spigolo su Corso G. Mazzini.

In considerazione della necessità di effettuare importanti lavori strutturali sulla porzione di fabbricato interessata dal sisma e considerate alcune problematiche localizzate legate ad un'infiltrazione di acqua piovana, oltre al fatto che l'immobile è dotato di impiantistica e finiture datate, si ritiene di poter considerare l'immobile complessivamente in mediocre stato.

L'area scoperta, invece, si può considerare complessivamente in buono stato di conservazione.

Inquadramento urbanistico: Nel vigente P.R.G. del Comune di Ascoli Piceno, il bene ricade in zona "Tessuto storico e di interesse storico-culturale" (art. 44 delle NTA.), come riportato di seguito:

ART. 44 - TESSUTO STORICO

Per tessuto storico si intendono le parti del tessuto urbano esistente di impianto storico, così come individuate negli specifici elaborati grafici.

Tali parti sono riferite ai seguenti ambiti:

- centro storico del capoluogo;
- brani di tessuto esterni al centro storico;
- centri e nuclei storici di frazione.

Per gli edifici e le aree ricadenti nel perimetro del centro storico del capoluogo valgono le Norme Tecniche di Attuazione e le prescrizioni contenute nella "Guida agli Interventi" di cui alla Variante al PPE Centro Storico approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/2011 e s.m.i.,

Inoltre le particelle rientrano nelle "Aree ed Attrezzature di interesse comune" Art 3 Lett b DM 1444/68.

Le NTA della Variante al PPE, per Palazzo Colucci disciplinano (artt. 61 per il fabbricato e 28 a per la manutenzione dell'area):

Art. 61 Aree ed edifici sottoposti a norme particolari:

Le aree e gli edifici perimetrati e numerati dal n. 1 a n.10 nella tav. di prescrizione del costruito e degli spazi aperti, sono soggetti alle seguenti norme:

n.9 Complesso Palazzo Colucci

Per il complesso è prescritto un intervento di restauro e risanamento conservativo che consenta la salvaguardia dei caratteri tipologici e formali del complesso. E' richiesto l'adeguamento alla normativa sismica vigente, l'adeguamento funzionale e igienico-sanitario ed il superamento delle barriere architettoniche. Per gli spazi aperti si prescrive uno studio approfondito nell'ambito di un progetto di risanamento conservativo, che consenta la sistemazione degli spazi anche con l'inserimento di zone a parcheggio pubblico. Le funzioni ammissibili del complesso sono residenziale, commerciale, terziario e per pubblici servizi.

- Per i predetti beni, ove inclusi nelle zone soggette ai vincoli del D.L. n. 42 del 22/01/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ex D.L. n. 490 del 29/10/99 e R.D. 3267/23, modificato con R.D. 23/26 e 251/33 (Vincolo idrogeologico) e altri, le trasformazioni urbanistiche sono subordinate alle specifiche autorizzazioni degli Enti preposti alla tutela.

- I suddetti immobili, al pari dell'intero territorio del Comune di Ascoli Piceno sono inoltre soggetti alle normative della legge 64/74 e successivi regolamenti di attuazione relative alle zone sismiche di 2^a categoria, nonché alle eventuali norme del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Tronto" approvato dalla Regione Marche con delibera di Consiglio Regionale n. 81 del 29/01/2008 e del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" approvato definitivamente con delibera di Consiglio Provinciale n.209 del 17/12/2002.

Classe energetica: NON NECESSARIA

Ulteriori informazioni:

L'autorizzazione all'alienazione è soggetta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 55bis del D.lgs 42/2004, alle seguenti condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche:

- qualsiasi opera che si intenderà eseguire sul manufatto in questione dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione da parte della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 s.m.i. . Tenuto conto che allo stato attuale l'edificio risulta essere inagibile a causa degli effetti del sisma 2016 e seguenti, si precisa che esso potrà essere sottoposto ad interventi di miglioramento sismico, adeguamento igienico sanitario e funzionale, senza compromissione della struttura architettonica, nel rispetto dei caratteri storico artistici del bene culturale.
- si evidenzia altresì la necessità che venga garantita il più possibile la pubblica fruizione.