

IMMOBILE “CASA FELICINI – GIOVANNINI - lotto 2”

Comune di Bologna – via Oberdan n. 16

(Coordinate Geografiche E 11.345682 – N 44.495859)



TIPOLOGIA IMMOBILE

Abitazione di tipo popolare

DESCRIZIONE ANALITICA

Oggetto della presente vendita è l'ex appartamento del custode a piano terra (foto 1) e un locale di pertinenza, posti in un edificio avente accesso da via Oberdan 16 (foto 1 – 3), realizzato nel XV secolo, che presenta nel portico il suo elemento più significativo, con i pregevoli cotti delle volte e con le mensolature in legno del solaio in cui si distinguono ancora alcune pitture ornamentali.

La famiglia Felicini fa costruire il primitivo edificio probabilmente nei primi decenni del XV secolo. Nel 1479 il palazzo è ricordato fra le proprietà di Giovanni Felicini.

La famiglia Muletti, originaria di Imola, acquista il palazzo che successivamente (XVIII secolo) è acquisito da Alessio Brighenti, cui probabilmente si devono le trasformazioni di gusto rococò e l'innalzamento di un piano dell'edificio. In seguito l'edificio passa a Carlo Bianconi (Bologna 1732 – Milano 1802) pittore, scultore, incisore e progettista, fratello del medico e archeologo Giovanni Lodovico Bianconi, amico di Winckelmann che ospita nel 1755 e di Francesco Algarotti, la cui influenza è evidente nel suo pensiero estetico.

L'edificio in esame, dall'impianto planimetrico pressoché quadrangolare, è a tre piani fuori terra oltre al seminterrato e presenta il prospetto principale, che si affaccia su via Oberdan, connotato dall'originario portico a tre ampie arcate di mattoni a sesto ribassato, decorate nell'estradosso delle ghiera con un motivo a losanghe e quadrilobi in terracotta con dentelli. Gli archi, sorretti alle estremità da pilastri in muratura, poggiano su colonne ottagonali in laterizio sagramato con capitelli di macigno a foglie uncinata e basi di ordine toscano con plinti ottagonali sempre in macigno, al di sopra dei muretti in mattoni che fanno da parapetto al portico. La ristrettezza del portico alle estremità dà origine ad archi acuti, di cui quello sul lato prospiciente via San Nicolò che ripete nella ghiera la decorazione in cotto di quelle della facciata. Copre il portico un ricco soffitto a tasselli di legno decorato con motivi a fogliami di gusto goticeggiante e stemmi. Sull'originaria cortina di laterizio a vista le aperture sono moderne, dalla porta d'ingresso centinata e sopraelevata di due gradini rispetto al

livello del portico, alle vetrine del negozio all'angolo. La porzione soprastante del prospetto principale, in muratura intonacata e tinteggiata, è caratterizzata dal ritmo regolare delle aperture rettangolari in asse fra loro ed è coronata da un cornicione a guscio in cui si inserisce la parte superiore delle finestre.

Sul lato lungo via San Nicolò il fronte, intonacato e tinteggiato, è ritmato dalla scansione regolare delle aperture, con quelle del pian terreno chiuse da grate metalliche e quelle all'ultimo piano inserite nel cornicione a guscio.

Il lotto è costituito da ingresso (foto 7-8), bagno (foto 10), 2 camere (foto 8-9); la luce all'ex appartamento del custode è garantita dalle finestre che danno sul cortile interno (foto 11).

Limitrofo a questo appartamento è presente un locale pertinenziale (foto 12), censito singolarmente anch'esso come abitazione di tipo popolare e facente parte del lotto.

ABITABILITÀ

Il lotto è privo di certificato di abitabilità

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

APE rilasciato il 21/03/2017 con Prot. n. 01696-021784-2017, valido fino al 21/03/2027

SUPERFICIE COMMERCIALE

totale superficie commerciale complessiva circa mq 91

DATI CATASTALI

Immobile	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Rendita Catastale	Superficie catastale
Appartamento	188	267	9	A/4	€ 325,37	67 mq
Locale adiacente	188	267	14	A/4	€ 92,96	24 mq

NUMERO UNITÀ IMMOBILIARI

2

DATA DI COSTRUZIONE

XV sec

STATO MANUTENTIVO

Gli immobili sono attualmente in buono stato di conservazione.

PROPRIETÀ E STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento è in comproprietà al 50% tra l'Università di Bologna e altra proprietà privata.

LA VENDITA HA AD OGGETTO IL 50% DI PROPRIETÀ INDIVISA DELLE DUE UNITÀ IMMOBILIARI. IL RIMANENTE 50% RIMANE NELLA PROPRIETÀ DI SOGGETTI TERZI E NON COSTITUISCE OGGETTO DELLA PRESENTE VENDITA

VINCOLI STORICO-ARTISTICI

L'intero compendio immobiliare è stato dichiarato di interesse storico artistico con atti notificati alla proprietà il 05/03/1910 e il 17/08/1926, ai sensi della legge 20/06/1909 n.364 e del regolamento esecutivo approvato con R.D. 30/01/1913 n.363.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, con nota del 10/07/2009 ha notificato all'Università di Bologna la presenza del suddetto vincolo a seguito di apertura della successione testamentaria.

Successivamente, con nota prot.14.798 del 02/10/2013, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha notificato il decreto del Direttore Regionale del 20/09/2013, emesso ai sensi degli artt. 10-13 del D.Lgs. 42/2004, recante il rinnovo della dichiarazione d'interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art.15 c.1 del Decreto Legislativo 42/2004.

Con nota prot.12.164 del 26/08/2014 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha notificato il provvedimento del 05/08/2014 di rettifica del decreto sopra indicato, limitatamente alla formulazione della relazione storico artistica allegata al provvedimento, adeguandola alle indicazioni contenute nella nota prot.2627 in data 24/06/2011 con la quale la Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici per le province di Bologna, Ferrara, Forlì-Cesena, Ravenna e Rimini, ha dato corso alle disposizioni testamentarie della signora Paola Giovannini, che ha lasciato integralmente, a titolo di legato, la propria collezione di quadri in favore della Pinacoteca Nazionale di Bologna. In conseguenza di ciò, sette dipinti, originariamente inseriti entro cornici in stucco che erano posti nell'appartamento al piano nobile, sono stati asportati dalla Soprintendenza ed acquisiti dalla Pinacoteca Nazionale di Bologna.

Con Provvedimento n. 3.461 del 26/11/2014 notificato con nota prot. 17.947 in data 16/12/2014, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, vista la destinazione d'uso prevista a residenza, uffici ed attività culturali, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire, ha autorizzato l'alienazione ai sensi dell'art. 56 c.1 lett. b) del D.Lgs. 42/04, con le seguenti prescrizioni:

- l'esecuzione di lavori e opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.;
- l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tal riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

L'alienazione del presente bene è soggetta a prelazione del Ministero dei Beni Culturali o di altri Enti Pubblici ai sensi dell'art.60 e ss. del D.Lgs.42/04 come specificato al successivo paragrafo "aggiudicazione e stipulazione contratto di compravendita".

Copia della documentazione sopra citata, relativa al vincolo di interesse culturale ed all'autorizzazione all'alienazione, è disponibile presso gli Uffici del Settore Patrimonio e sul sito internet www.unibo.it/download/immobili.

INFORMAZIONI TERRITORIALI

Lo stabile, delimitato da via Oberdan e via S. Nicolò e denominato "Casa Felicini Giovannini", insiste in pieno centro storico della città di Bologna, zona densamente e variamente edificata con una ricca articolazione di funzioni: abitative, commerciali, amministrative e artigianali.

La zona è completamente inclusa nella ZTL (zona a traffico limitato) e caratterizzata da scarsità di parcheggi ed elevato interesse commerciale.

PREZZO BASE ASTA

€ 92.500



Foto 1



Foto 2

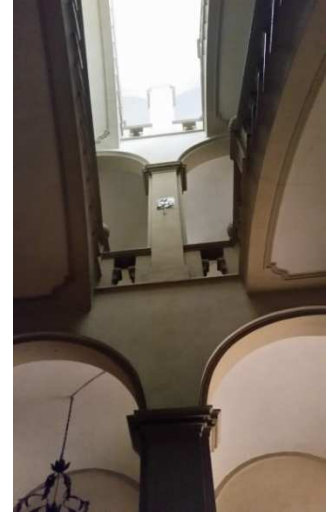


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

Dichiarazione protocollo n. 188582 del 24/06/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Oberdan Guglielmo

civ. 16

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 188

Particella: 267

Subalterno: 9

Compilata da:
Dainesi Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

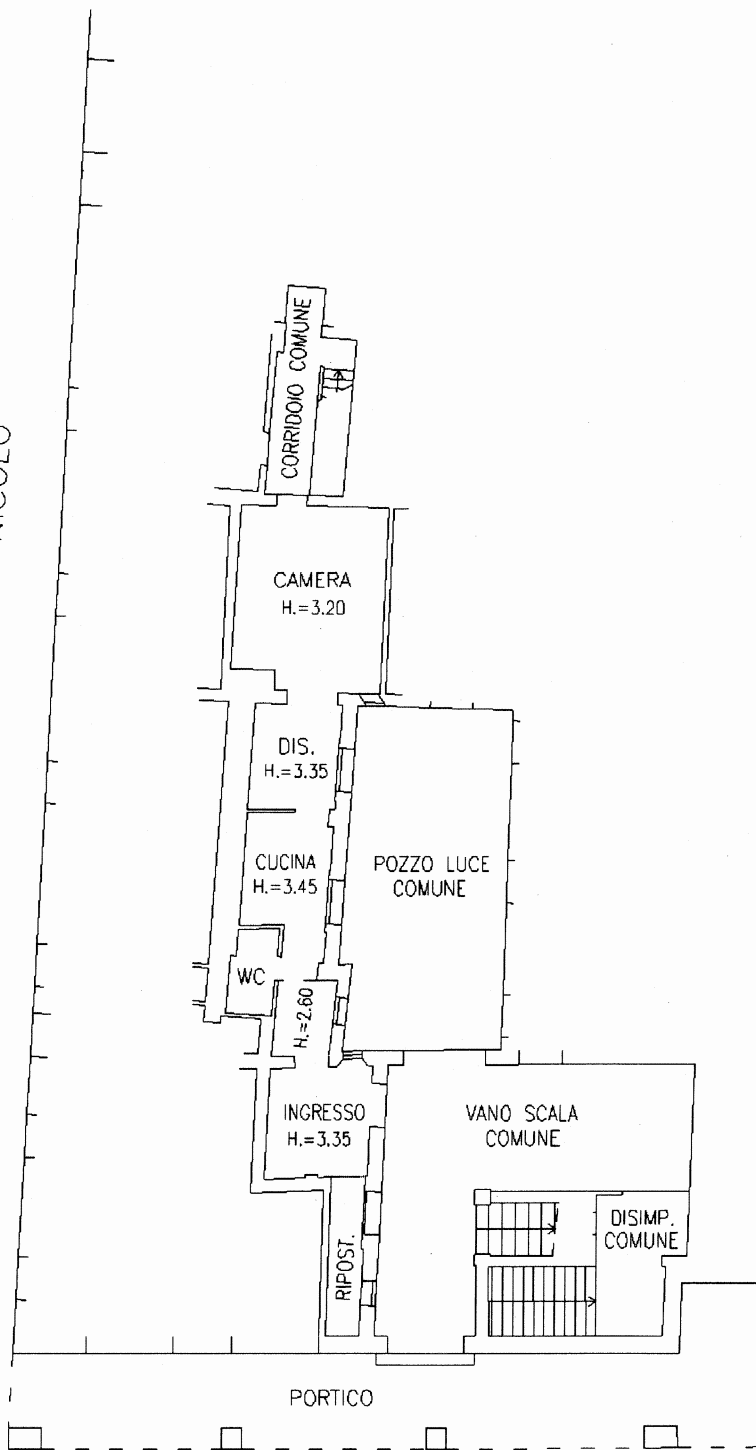
N. 2296

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/10/2010 - Comune di BOLOGNA(A944) - < Foglio: 188 Particella: 267 - Subalterno 9 >
VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 16 piano: T;

VIA SAN NICOLO'



PORTICO

VIA OBERDAN

PIANO TERRA



Ultima Planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. 188681 del 24/06/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Oberdan Guglielmo

civ. 16

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 188

Particella: 267

Subalterno: 14

Compilata da:

Dainesi Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

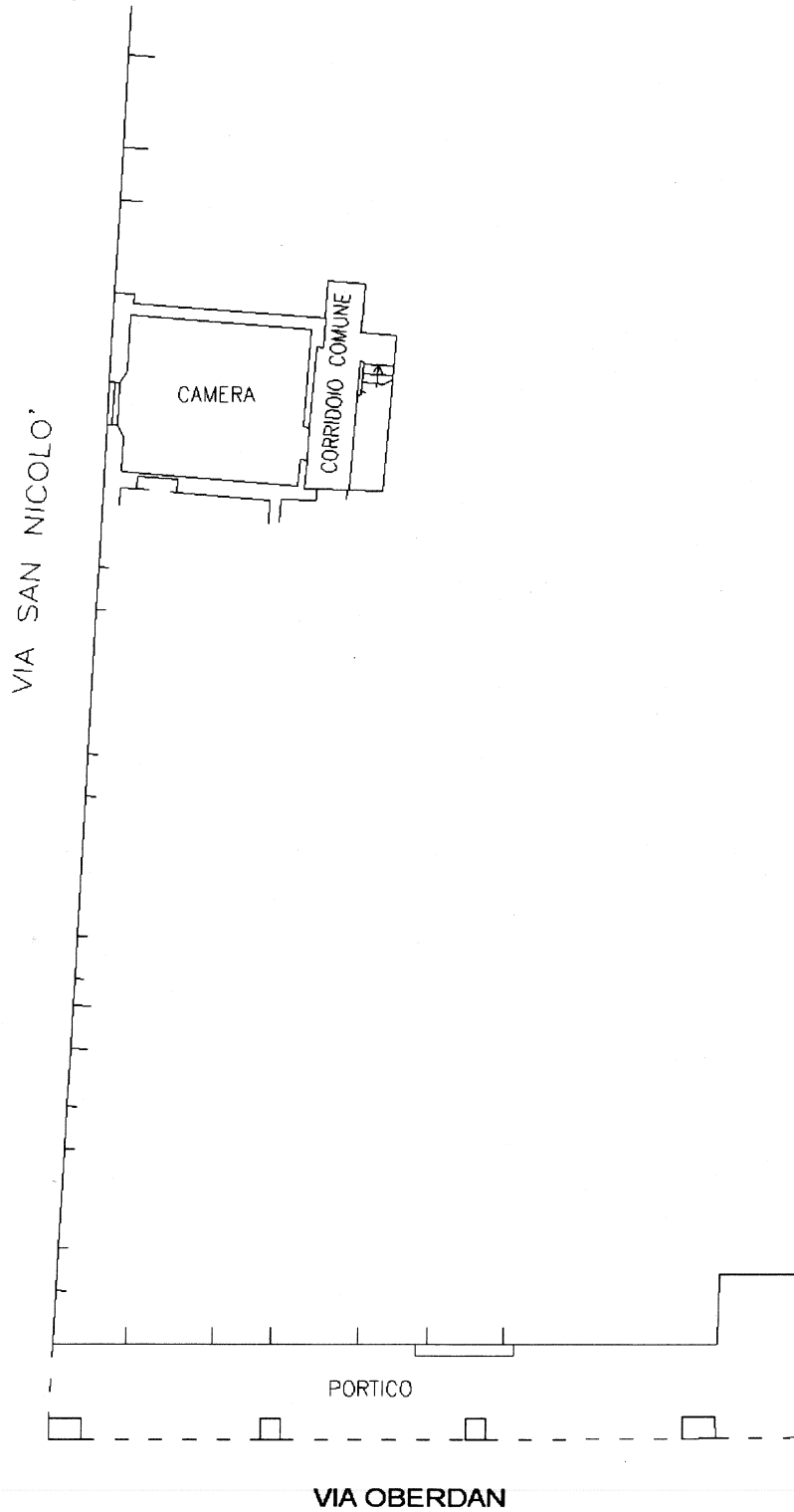
Prov. Bologna

N. 2296

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/10/2010 - Comune di BOLOGNA(A944) - < Foglio: 188 Particella: 267 - Subalterno 14 >
VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 16 piano: I;



PIANO TERRA



Ultima Planimetria in atti



**Ministero per i beni e le attività
culturali**

**Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per
le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia**
Via IV Novembre 5, 40123 Bologna
telefono 051-6451311 fax 051-264248

Bologna

→ Alla dott.ssa Monica Passarini
Dirigente area del Patrimonio
E dei Servizi Economici
Dell'Alma Mater Studiorum
Università di Bologna
Via Zamboni 33
40100 Bologna

MBAC-SBAP-BO
SBAP-BO
0010015 10/07/2009
Cl. 34.25.10/1.58

prot. n. **allegati :**

risposta al foglio n. del
(ns .prot. 8458 del 9 /6/2009)

Class. 34.25.10/1.58

Oggetto: D.Lgs. 42/2004 e s. m. i.- art. 59 e seguenti; D.P.R. 233/2007 trasferimento a titolo non oneroso ;

Comune di Bologna Via Oberdan 16

Provvedimento di tutela: notifiche del 5/3/1910 e del 17/8/1926 ai sensi della legge 364/1909

Dati catastali : Fg 188 map. 267 subb. 11, 16, 9, 14.

De cuius : GIOVANNINI PAOLA

Attribuzione a titolo di legato a: "ALMA MATER STUDIORUM -UNIVERSITA' DI BOLOGNA"

Testamento olografo verbale notaio. Luigi Malaguti del 28/4/2009 rep. 16962

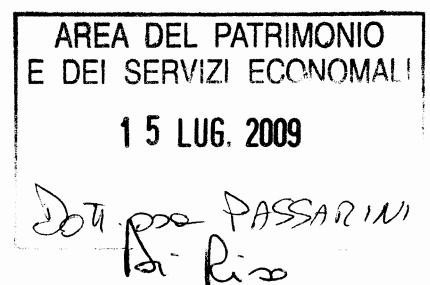
Denuncia pervenuta Soprintendenza BAP Bologna il 9/6/2009 (prot. Soprintendenza BAP Bologna n. 8458 del 9/6/2009).

Con la presente si prende atto della denuncia in oggetto, effettuata ai sensi dell'art. 59 del D. lgs. 42/2004 e s. m. i., e si rammenta che l'immobile in oggetto è e resta sottoposto alle disposizioni del citato D. Lgs., Codice dei beni culturali e del paesaggio.

AR/mag

✓ IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Alessandra Marino)

arch.  idori



MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

ORIGINALE

Visto l'art. 5 della Legge 20 giugno 1909, n. 364.

Sulla richiesta del Ministero della Pubblica Istruzione io sottoscritto
messo comunale di BOLOGNA

ho notificato al Signor GIUSEPPE GIOVANNINI FU LUIGI

in BOLOGNA VIA GUGLIELMO OBERDAN N. 16

che L'EDIFICIO POSTO IN BOLOGNA IN VIA GUGLIELMO OBERDAN N. 16,
GIA' DI PROPRIETA' DEL DI LUI PADRE LUIGI GIOVANNINI

ha importante interesse ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute
negli articoli 5, 6, 7, 13, 14, 29, 31, 34 e 37 della citata legge; negli articoli
della Legge 23 giugno 1912 n. 688, e relativo regolamento 30 gennaio 1913,
n. 363.

E affinché abbiasi di ciò conoscenza a tutti gli effetti di legge ho rila-
sciata copia della presente all'indirizzo di cui sopra, consegnandola nelle
mani di Luigi Medefino

(data) 17 Agosto 1926

IL MESSO COMUNALE

Alfredo Lamberti

BOLLO DEL COMUNE



BOLLO DELLA SOVRAINTENDENZA



AI SENSI ART. 18 - D.P.R. N° 445 DEL 28/12/2000, SI ATTESTA
CHE LA PRESENTE COPIA, COSTITUITA DA N° FOGLI, E'
CONFORME ALL'ORIGINALE.
BOLOGNA 02/07/03

IL FUNZIONARIO INCARICATO
STORICO DELL'ARTE DIRETTORE COORDINATORE
(dott.ssa DANIELA SINIGALLIESI)

D. Sinigalliesi



M. Frabboni
M. Frabboni
M. Frabboni

**Ministero dei Beni e delle
Attività Culturali e del Turismo**

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA
Strada Maggiore 80 - 40125 BOLOGNA
Tel. 0514298211 - Fax 0514298277
E-mail: dr-ero@beniculturali.it
PEC: mbac-dr-ero@mailcert.beniculturali.it

RACCOMANDATA AR.

RACCOMANDATA AR.
**AREA DEL PATRIMONIO
E DEI SERVIZI ECONOMICI**

11 OTT. 2013
Dott. RISO

Class. 34.07.07/2.238

Pervenuto al
Protocollo il 10 OTT 2013

Bologna

2 - OTT 2013

Alla Università di Bologna
Alma Mater Studiorum
Via Zamboni n.33 - 40126 BOLOGNA

Alla Signora Rosa Trenti
Via Vallescura n.27
40124 BOLOGNA

Al Comune di Bologna
Piazza Liber Paradisus 10
40129 BOLOGNA

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici per le prov. di
Bologna, Modena e Reggio E.
Via IV Novembre 5 - 40123 BOLOGNA

Prot. n. 14798

Allegati n.

Risposta al foglio n. del

OGGETTO: BOLOGNA - Casa Felicini - Giovannini in via Oberdan n.16.
Decreto D.R. del 20/09/2013 emesso ai sensi degli artt. 10-13 del D. Legislativo 42/2004.
Notifica del rinnovo della dichiarazione d'interesse culturale ai sensi dell'art.15 c.1 del Decreto Legislativo 42/2004.

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dall'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 42/2004, un esemplare del provvedimento di rinnovo della dichiarazione di interesse culturale, emesso da questa Direzione Regionale ai sensi degli artt.10-13 del D.Lgs. 42/2004, relativo dell'immobile in oggetto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La presente comunicazione, con il decreto allegato, viene notificata anche al Comune di ubicazione dell'immobile in oggetto affinché questi aggiorni, per quanto di competenza, l'elenco degli immobili tutelati nel territorio di pertinenza.

Copia del decreto in oggetto viene inviata alla Soprintendenza in indirizzo che ha curato l'istruttoria del provvedimento per l'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili, situati nel territorio di competenza, dichiarati di interesse culturale.

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

Dott. Paolo Frabboni - Storico dell'Arte Direttore Coordinatore
Responsabile Ufficio Verifiche e Dichiarazioni di interesse culturale
Tel. 0514298215- Email paolo.frabboni@beniculturali.it

ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
PROTOCOLLO
N. 44690 11 OTT. 2013
APSE



Il Direttore Regionale

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 come modificato con il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, come modificato con il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156, il Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n.62 e la Legge 12 luglio 2011, n.106;

VISTO il Decreto Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 con il quale è stato emanato il Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, come modificato con il Decreto Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il provvedimento del 05/03/1910, emanato ai sensi della legge 364/1909, con il quale è stato notificato l'importante interesse de "il portico con ghiera in terracotta del XVI secolo in via Cavaliere n.16 in Bologna" al Signor Giovannini Luigi fu Paolo;

VISTO il provvedimento del 17/08/1926, emanato ai sensi della legge 364/1909, con il quale è stato notificato l'importante interesse de "l'edificio posto in Bologna in via Guglielmo Oberdan n.16" al Signor Giuseppe Giovannini fu Luigi;

VISTA la nota ricevuta il 29/03/2011 con la quale l'Università di Bologna-Alma Mater Studiorum ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile segnato in catasto al Foglio n.188, particella nn. 267, subalterni nn. 9, 11, 14, 16;

VISTO il parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici espresso con nota prot. 7279 del 12/05/2011, pervenuta in data 12/05/2011;

CONSIDERATO che, alla luce della documentazione acquisita e a seguito degli accertamenti effettuati, l'immobile di seguito indicato non risulta di esclusiva proprietà dell'Università di Bologna-Alma Mater Studiorum, ma in parte di proprietà privata;

VISTA la nota prot.n.2556 del 22/02/2012 con la quale questa Direzione Regionale, constatato che ai fini della conclusione del procedimento era necessario interessare gli altri proprietari del complesso immobiliare di seguito indicato, ha segnalato alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici la necessità di comunicare a tutti gli interessati l'avvio del procedimento finalizzato alla dichiarazione di interesse culturale dell'intero immobile;

VISTA la nota prot.n. 6999 del 08/05/2013 con la quale la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ha comunicato, ai sensi dell'art. 14 del sopra citato Decreto Legislativo 42/2004, l'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse particolarmente importante dell'immobile di seguito descritto;

VISTO che, a seguito di tale comunicazione, gli interessati al procedimento non hanno presentato alcuna osservazione nei termini previsti dalla nota citata;

CONSIDERATA l'opportunità di provvedere alla dichiarazione dell'interesse culturale dell'intero immobile di seguito indicato, comprendente sia la parte oggetto della procedura di verifica dell'interesse culturale sopra indicata, sia la parte oggetto della comunicazione dell'avvio del procedimento sopra citata;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

RITENUTO che l'immobile denominato **Casa Felicini - Giovannini**, sito in provincia di Bologna, comune di Bologna; segnato in catasto al Foglio n.188, particella n.267, confinante con le aree pubbliche denominate via Oberdan e via San Nicolò e con la particella n. 266 segnata allo stesso Foglio n.188, come dall'unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi del sopra citato Decreto Legislativo 42/2004 in quanto *la casa, appartenuta ai Felicini nel XV secolo e modificata nel corso del XVIII secolo con la realizzazione dello scalone monumentale e del salone al piano nobile con ricco apparato decorativo, costituisce, nel centro storico del capoluogo bolognese, una interessante testimonianza di architettura residenziale di origine rinascimentale, come più ampiamente illustrato nella allegata relazione storico-artistica che fa parte integrante del presente provvedimento;*

D I C H I A R A

Ai sensi degli artt. 10, 12 (per la parte pubblica), 13 (per la parte privata) e 128 del citato Decreto Legislativo 42/2004, l'interesse particolarmente importante dell'immobile denominato **Casa Felicini - Giovannini**, meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica; lo stesso immobile viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/2004 e successive modificazioni.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che rinnova e sostituisce i pregressi provvedimenti citati nelle premesse; lo stesso decreto sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle apposite relate e al Comune di Bologna.

A cura della Soprintendenza per Beni Architettonici e Paesaggistici competente, esso verrà, quindi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizi Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso amministrativo, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 42/2004; è altresì ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge n.1034/1971 come modificata con il Decreto Legislativo n.104/2010, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, 20/09/2013



PER
h

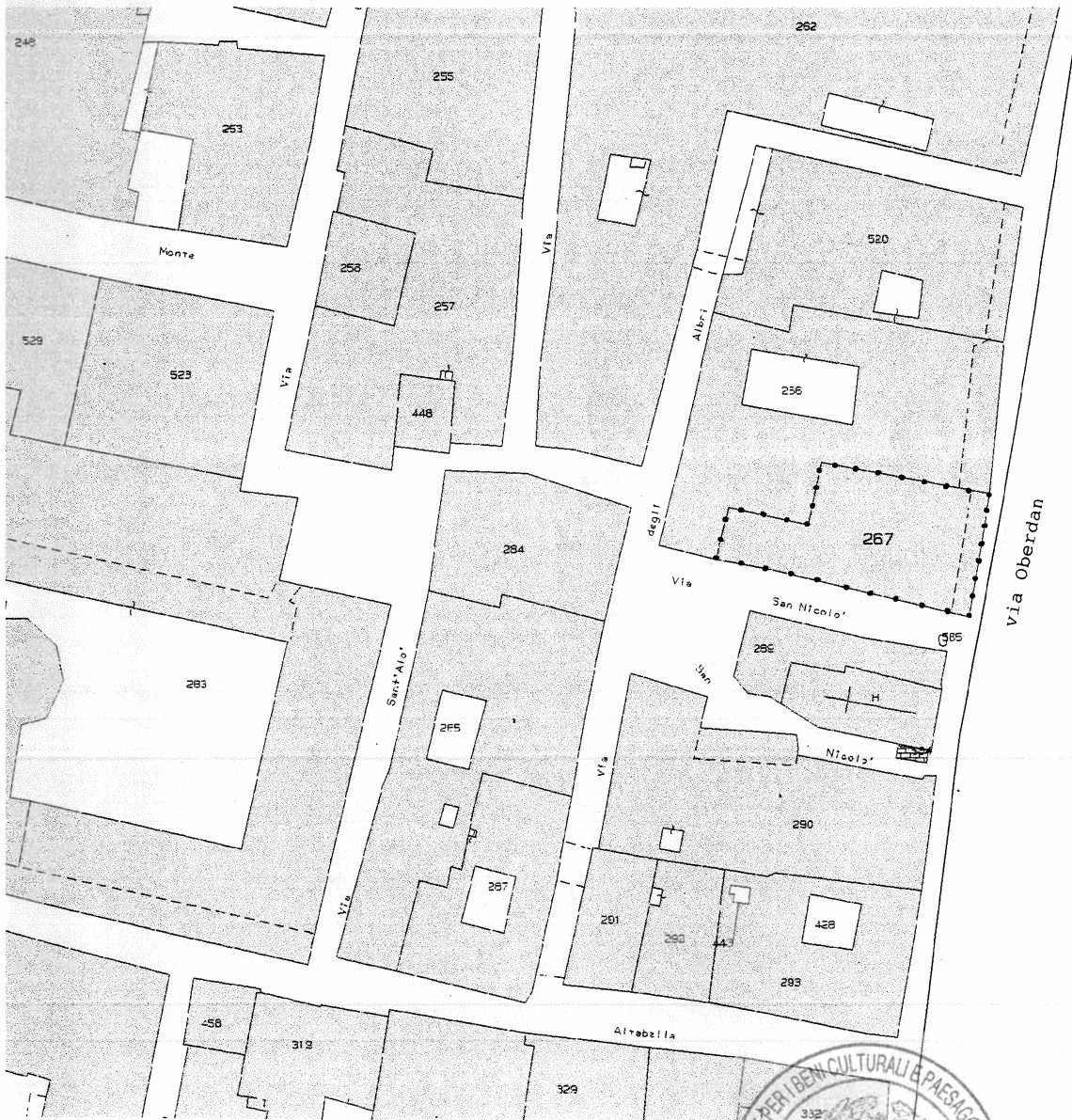


Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

BOLOGNA - Casa Felicini - Giovannini

Nuovo Catasto del Comune di Bologna, foglio n. 188, particella n. 267

Rinnovo dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12-13-128 del D. Lgs. 42/2004



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

PFR
4



Ministero per i beni e le attività culturali

*Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di
Bologna, Modena e Reggio Emilia*

**BOLOGNA, Via Oberdan 16 ,
"Casa Felicini Giovannini",
segnata al Catasto del Comune di Bologna al F. 188, mapp. 267**

Relazione storico-artistica

La famiglia Felicini fa costruire il primitivo edificio probabilmente nei primi decenni del XV secolo, perché nel 1447 da un atto notarile risulta che la nobile famiglia lo cede in affitto ai Muletti, che in seguito ne diventeranno proprietari, per 40 lire annue. Nel 1479 il palazzo è ricordato fra le proprietà di Filippo di Giovanni Felicini. La famiglia, che deve il suo nome ad un certo Felicino venuto a Bologna da Milano, è molto facoltosa ma perde progressivamente il suo capitale nel corso del XVII secolo: oltre all'edificio in Via Cavalliera (l'antica nome di Via Oberdan) al numero 1614, i Felicini possiedono il monumentale palazzo in Via Galliera 14 (poi dei Fibbia) e la cappella funeraria nella Chiesa di Santa Maria della Misericordia.

Come già detto, la famiglia Muletti, originaria di Imola, acquista il palazzo che successivamente (XVIII secolo) è acquisito, per 6800 lire, da Alessio Brighenti, cui probabilmente si devono le trasformazioni di gusto rococò (scala e salone) e l'innalzamento di un piano dell'edificio.

L'edificio in esame, dall'impianto planimetrico pressochè quadrangolare, è a tre piani fuori terra oltre al seminterrato e presenta il prospetto principale, che si affaccia su Via Oberdan, connotato dall'originario portico a tre ampie arcate di mattoni a sesto ribassato, decorate nell'estradosso delle ghiera con un motivo a losanghe e quadrilobi in terracotta con dentelli. Gli archi, sorretti alle estremità da pilastri in muratura, poggiano su colonne ottagonali in laterizio sagramato con capitelli di macigno a foglie uncinato e basi di ordine toscano con plinti ottagonali sempre in macigno, al di sopra dei muretti in mattoni che fanno da parapetto al portico. La ristrettezza del portico alle estremità dà origine ad archi acuti, di cui quello sul lato prospiciente Via San Niccolò, ripete nella ghiera la decorazione in cotto di quelle della facciata. Un ricco soffitto a tasselli di legno decorato con motivi a fogliami di gusto goticeggiante e stemmi, copre il portico. Sull'originaria cortina di laterizio a vista, le aperture sono moderne, dalla porta d'ingresso, centinata e sopraelevata di due gradini rispetto al livello del portico, alle vetrine del negozio all'angolo. La porzione soprastante del prospetto principale, in muratura tinteggiata ed intonacata, è caratterizzata dal ritmo regolare delle aperture rettangolari in asse fra loro ed è coronata da un cornicione a guscio in cui si inserisce la parte superiore delle finestre.

Sul lato lungo Via San Niccolò, il fronte è intonacato e tinteggiato ed è ritmato dalla scansione regolare delle aperture, con quelle al pianterreno chiuse da grate metalliche e quelle all'ultimo volte a vela, mediante due archi sorretti da un pilastro, dà accesso al vano connotato dalla scala settecentesca che sul piedistallo d'invito della balaustra, adorno di volute, presenta la statua di un putto seduto che si sta ponendo sul volto una maschera con le sembianze di un vecchio barbuto, mentre in quelli a capo di ogni rampa vi sono delle grosse pigne. Al primo e al secondo pianerottolo si ripetono gli archi binati con le volte a vela dell'atrio, impostate su cornici settecentesche. La scala termina in forma di altana, sopraelevandosi di un altro piano rispetto all'edificio. Otto finestroni, di



Ministero per i beni e le attività culturali

Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di
Bologna, Modena e Reggio Emilia

gusto barocco, di cui tre a levante, due a mezzogiorno e tre a ponente, danno luce al vano che, a settentrione, al posto delle aperture, reca due finestre dipinte con prospettive a *trompe l'oeil*.

L'appartamento padronale al primo piano è composto da camera da letto, tre salette, un soggiorno, un salone, una stanza adibita a studio, due bagni e una cucina. Il salone, con eleganti sovrapporta in stucco, presenta sulle pareti tempere con soggetti mitologici ambientati in vasti paesaggi entro cornici in stucco di gusto rococò. Da segnalare anche il soffitto ligneo a cassettoni del soggiorno.

Le altre tre unità immobiliari (rispettivamente sub 9, 14 e 16) al pianterreno corrispondono all'alloggio del custode, ad un monocale e all'autorimessa, mentre nel piano interrato vi sono tre locali adibiti a cantina.

All'inizio del Novecento, l'immobile, sottoposto a tutela con notifiche del 5 marzo 1910 (l'elemento qualificante è considerato "il portico con ghiere in terracotta del XV secolo") e del 17 agosto 1926 (qui si parla già di "edificio") ai sensi della legge 364 del 1909, è di proprietà della famiglia Giovannini.

Connotato dalla sobria facciata scandita dal portico, nonostante alcuni interventi di ristrutturazione, il palazzo costituisce un'interessante testimonianza di edificio residenziale di origine rinascimentale ma con notevoli interventi settecenteschi (l'elegante scala ed il salone) nel centro storico di Bologna e, pertanto, viene confermato l'interesse ai sensi degli artt.10-12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

Il responsabile del procedimento:
Dott.ssa Daniela Sinigalliesi

Visto: Il Soprintendente
(Arch. Paola Grifoni)



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco

Espresso di
Procedimento n. 1: SET 2014



**Ministero dei Beni e delle
Attività Culturali e del Turismo**

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA

Strada Maggiore 80 - 40125 BOLOGNA

Tel. 0514298211 - Fax 0514298277

E-mail: dr-ero@beniculturali.it

PEC: mbac-dr-ero@mailcert.beniculturali.it

RACCOMANDATA A.R.

Bologna 26/08/2014

1061

Alla Sig.ra Rosa Trenti
Via Vallescura 27
40124 BOLOGNA

RACCOMANDATA A.R.



All'Alma Mater Studiorum
Università di Bologna
Via Zamboni n.33
40126 BOLOGNA

Al Comune di Bologna
Piazza Liber Paradisus 10
40129 BOLOGNA

Class. 34.07.07/ 2,236

AREA DEL PATRIMONIO
E DEI SERVIZI ECONOMICI

- 2 SET. 2014

Dott. RISO

Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e Paesaggistici
per le province di
Bologna, Modena e Reggio Emilia
Via IV Novembre 5- 40123 BOLOGNA

Prot. n. 12164

Allegati: vari.

OGGETTO: BOLOGNA - Casa Felicini - Giovannini in via Oberdan n. 16.

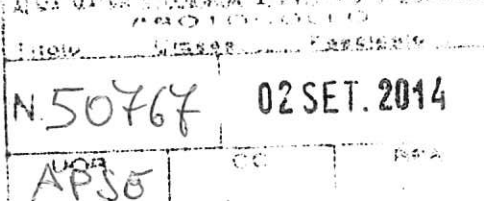
Decreto D.R. del 05/08/2014 emesso ai sensi degli artt. 10-12-13-128 del
Decreto Legislativo 42/2004.

**Notifica della rettifica della dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'
art. 15 c.1 del Decreto Legislativo 42/2004.**

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dall'art. 15, comma 1,
del D.Lgs. 42/2004, un esemplare del provvedimento di rettifica della dichiarazione di
interesse culturale, emesso da questa Direzione Regionale ai sensi degli artt.10-12-13-128
del D.Lgs. 42/2004, relativo dell'immobile in oggetto, a mezzo raccomandata con ricevuta
di ritorno.

La presente comunicazione, con il decreto allegato, viene notificata anche al Comune
di ubicazione dell'immobile in oggetto affinché questi aggiorni, per quanto di competenza,
l'elenco degli immobili tutelati nel territorio di pertinenza.

Copia del decreto in oggetto viene inviata alla Soprintendenza in indirizzo che ha
curato l'istruttoria del provvedimento per l'aggiornamento del l'elenco dei beni immobili,
situati nel territorio di competenza, dichiarati di interesse culturale.



IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco

Dott. Paolo Frabboni - Storico dell'Arte - Direttore Coordinatore
Responsabile Ufficio Verifiche e Dichiarazioni di interesse culturale
Tel. 0514298215 - Email paolo.frabboni@beniculturali.it



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Il Direttore Regionale

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 come modificato con il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, come modificato con il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 ed il Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n.62;

VISTO il Decreto Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 con il quale è stato emanato il Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, come modificato con il Decreto Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il Decreto del Direttore Regionale del 20/09/2013 con il quale l'immobile denominato **Casa Felicini - Giovannini**, sito in provincia di Bologna, comune di Bologna; segnato in catasto al Foglio n.188, particella n.267, veniva dichiarato di importante interesse ai sensi degli artt. 10, 12 13 e 128 del D. Lgs. 490/1999;

VISTA la nota del 14/10/2013 con la quale l'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, proprietaria di parte dell'immobile sopra indicato, ha segnalato che nella relazione storico-artistica allegata al decreto sopra citato veniva indicata la presenza nello stesso immobile di opere, descritte nella relazione come "tempere con soggetti mitologici ambientati in vasti paesaggi entro cornici in stucco di gusto rococò", che risultavano asportate a cura della Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Bologna, in conformità con la nota prot. n. 2627 del 24/06/2011 dello stesso Istituto;

VISTA la nota prot.n.18707 del 09/12/2013 con la quale questa Direzione Regionale, a seguito di ulteriori approfondimenti e valutazioni, ha comunicato di ritenere opportuna la rettifica del provvedimento sopra citato, limitatamente alla formulazione della relazione storico-artistica allegata al provvedimento, ed ha invitato la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio a trasmettere copia della relazione storico-artistica aggiornata;

VISTA la nota prot.n.363 del 13/01/2014 con la quale la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ha trasmesso la relazione storico-artistica aggiornata, ai fini della rettifica della dichiarazione di interesse culturale dell'immobile di seguito descritto;

RITENUTO che, a seguito delle verifiche espletate, risulta opportuno rettificare il Decreto del Direttore Regionale del 20/09/2013, limitatamente alla formulazione della relazione storico-artistica allegata al provvedimento, in quanto *la casa, appartenuta ai Felicini nel XV secolo e modificata nel corso del XVIII secolo con la realizzazione dello scalone monumentale e del salone al piano nobile, costituisce, nonostante l'asportazione di alcune tempere originariamente inserite entro cornici in stucco, una interessante testimonianza di architettura residenziale di origine rinascimentale nel centro storico del capoluogo bolognese*, come più ampiamente illustrato nella allegata relazione storico-artistica che fa parte integrante del presente decreto;



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

DECRETA

La rettifica del Decreto del Direttore Regionale del 20/09/2013 con il quale l'immobile indicato nelle premesse è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi degli artt. 10, 12, 13 e 128 del D.Lgs. 42/2004, limitatamente alla formulazione della relazione storico artistica allegata al provvedimento.

Ai sensi degli artt. 10, 12 (per la parte pubblica), 13 (per la parte privata) e 128 del citato Decreto Legislativo 42/2004, l'immobile denominato **Casa Felicini - Giovannini**, sito in provincia di Bologna, comune di Bologna; segnato in catasto al Foglio n.188, particella n.267, confinante con le aree pubbliche denominate via Oberdan e via San Nicolò e con la particella n. 266 segnata allo stesso Foglio n.188, meglio descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/2004.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto, che rinnova e sostituisce il pregresso provvedimento citato nelle premesse; lo stesso decreto sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle apposite relate e al Comune di Bologna.

A cura della Soprintendenza per Beni Architettonici e Paesaggistici competente, esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso amministrativo, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 42/2004; è altresì ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge n.1034/1971 come modificata con il Decreto Legislativo n.104/2010, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, 05/08/2014

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco



PFR
h

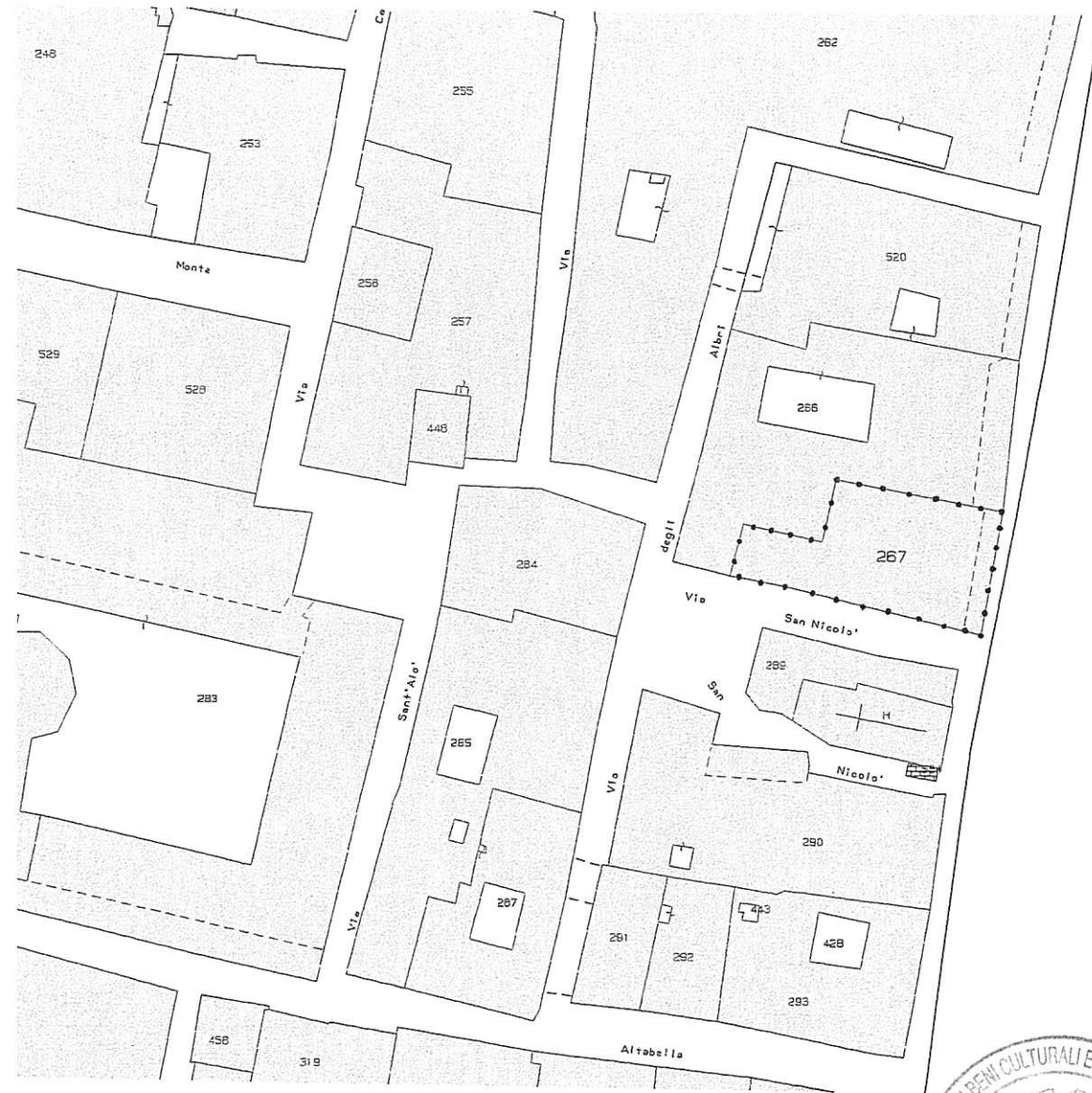


*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna*

BOLOGNA - Casa Felicini - Giovannini

Nuovo Catasto del Comune di Bologna, foglio n.188, particella n. 267

Rettifica dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12-13-128 del D.Lgs. 42/2004



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



PFR
h



Ministero per i beni e le attività culturali

*Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di
Bologna, Modena e Reggio Emilia*

**BOLOGNA, Via Oberdan 16 ,
"Casa Felicini Giovannini",
segnata al Catasto del Comune di Bologna al F. 188, mapp. 267**

Relazione storico-artistica

La famiglia Felicini fa costruire il primitivo edificio probabilmente nei primi decenni del XV secolo, perché nel 1447 da un atto notarile risulta che la nobile famiglia lo cede in affitto ai Muletti, che in seguito ne diventeranno proprietari, per 40 lire annue. Nel 1479 il palazzo è ricordato fra le proprietà di Filippo di Giovanni Felicini. La famiglia, che deve il suo nome ad un certo Felicino venuto a Bologna da Milano, è molto facoltosa ma perde progressivamente il suo capitale nel corso del XVII secolo: oltre all'edificio in Via Cavaliera (l'antica nome di Via Oberdan) al numero 1614, i Felicini, infatti, possedevano il monumentale palazzo in Via Galliera 14 (poi dei Fibbia) e la cappella funeraria nella Chiesa di Santa Maria della Misericordia.

Come già detto, la famiglia Muletti, originaria di Imola, acquista il palazzo che successivamente (XVIII secolo) è acquisito, per 6800 lire, da Alessio Brighenti, cui probabilmente si devono le trasformazioni di gusto rococò e l'innalzamento di un piano dell'edificio. In seguito l'edificio passa a Carlo Bianconi (Bologna 1732 – Milano 1802) pittore, scultore, incisore, progettista, fratello del medico e archeologo Giovanni Lodovico, amico di Winckelmann che ospita nel 1755, e di Francesco Algarotti, la cui influenza è evidente nel suo pensiero estetico.

Nella sua casa inizia una prestigiosa raccolta di stampe e disegni. Nominato nel 1768 accademico d'onore dell'Accademia di San Luca e, due anni dopo, membro dell'Accademia Clementina, soggiorna a Roma presso il fratello fra il 1777 e il 1778. Nell'ambiente romano ha occasione di conoscere il fratello di Carlo Giuseppe Firmian, ministro plenipotenziario del governo austriaco in Lombardia; e grazie a questo contatto gli propongono la carica di segretario dell'Accademia di Brera, appena istituita.

Bianconi giunge a Milano il 10 luglio 1778 e subito inizia ad organizzare la complessa struttura didattica appena nata, per la quale sono chiamati ad insegnare personalità come Piermarini, Pollak, Albertolli, Knoller e Traballesi. Nonostante l'impegnativo compito di segretario dell'Accademia lo assorba quasi completamente, trova il tempo di redigere *La Nuova Guida* della città di Milano, primo compendio del patrimonio artistico della metropoli lombarda: all'edizione del 1783 segue quella del 1786, ricca di giudizi personali e di indagini preziose, come per esempio quelle sul *Cenacolo* di Leonardo. La sua collezione, iniziata, come abbiamo visto, a Bologna, viene implementata a Milano con disegni originali di architetti, incisioni e libri d'arte: oltre 20.000 pezzi, sono però venduti negli ultimi anni di vita per finanziare la pubblicazione della sua traduzione dell'opera di Vitruvio, rimasta inedita. Una parte cospicua della raccolta è, in ogni caso, acquisita dal Comune di Milano nel 1872.

L'edificio in esame, dall'impianto planimetrico pressochè quadrangolare, è a tre piani fuori terra oltre al seminterrato e presenta il prospetto principale, che si affaccia su Via Oberdan, connotato dall'originario portico a tre ampie arcate di mattoni a sesto ribassato, decorate nell'estradosso delle ghiere con un motivo a losanghe e quadrilobi in terracotta con dentelli. Gli archi, sorretti alle



Ministero per i beni e le attività culturali

*Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di
Bologna, Modena e Reggio Emilia*

estremità da pilastri in muratura, poggiano su colonne ottagonali in laterizio sagramato con capitelli di macigno a foglie uncinato e basi di ordine toscano con plinti ottagonali sempre in macigno, al di sopra dei muretti in mattoni che fanno da parapetto al portico. La ristrettezza del portico alle estremità dà origine ad archi acuti, di cui quello sul lato prospiciente Via San Niccolò, ripete nella ghiera la decorazione in cotto di quelle della facciata. Un ricco soffitto a tasselli di legno decorato con motivi a fogliami di gusto goticeggiante e stemmi, copre il portico. Sull'originaria cortina di laterizio a vista, le aperture sono moderne, dalla porta d'ingresso, centinata e sopraelevata di due gradini rispetto al livello del portico, alle vetrine del negozio all'angolo. La porzione soprastante del prospetto principale, in muratura tinteggiata ed intonacata, è caratterizzata dal ritmo regolare delle aperture rettangolari in asse fra loro ed è coronata da un cornicione a guscio in cui si inserisce la parte superiore delle finestre.

Sul lato lungo Via San Niccolò, il fronte è intonacato e tinteggiato ed è ritmato dalla scansione regolare delle aperture, con quelle al pianterreno chiuse da grate metalliche. e quelle all'ultimo inserite nel cornicione a guscio. Un piccolo atrio coperto da una volta a botte e da due volte a vela, mediante due archi sorretti da un pilastro, dà accesso al vano connotato dalla scala settecentesca che sul piedistallo d'invito della balaustra, adorno di volute, presenta la statua di un putto seduto che si sta ponendo sul volto una maschera con le sembianze di un vecchio barbuto, mentre in quelli a capo di ogni rampa vi sono delle grosse pigne. Al primo e al secondo pianerottolo si ripetono gli archi binati con le volte a vela dell'atrio, impostate su cornici settecentesche. La scala termina in forma di altana, sopraelevandosi di un altro piano rispetto all'edificio. Otto finestroni, di gusto barocco, di cui tre a levante, due a mezzogiorno e tre a ponente, danno luce al vano che, a settentrione, al posto delle aperture, reca due finestre dipinte con prospettive a *trompe l'oeil*.

L'appartamento padronale al primo piano è composto da camera da letto, tre salette, un soggiorno, un salone, una stanza adibita a studio, due bagni e una cucina. Da segnalare anche il soffitto ligneo a cassettoni del soggiorno.

Le altre tre unità immobiliari (rispettivamente sub 9, 14 e 16) al pianterreno corrispondono all'alloggio del custode, ad un monolocale e all'autorimessa, mentre nel piano interrato vi sono tre locali adibiti a cantina.

All'inizio del Novecento, l'immobile, sottoposto a tutela con notifiche del 5 marzo 1910 (l'elemento qualificante è considerato "*il portico con ghiera in terracotta del XV secolo*") e del 17 agosto 1926 (qui si parla già di "*edificio*") ai sensi della legge 364 del 1909, è di proprietà della famiglia Giovannini. Paola Giovannini, deceduta il 19 aprile 2009, lascia con legato testamentario alla Pinacoteca Nazionale di Bologna 156 opere d'arte di sua proprietà, fra cui le quattro grandi tele raffiguranti "*Paesaggi con storie di Erminia*". I dipinti, che nella documentazione allegata alla verifica d'interesse ex artt.10-12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i., comparivano ancora nella collocazione originaria, nel salone, entro cornici in stucco di gusto rococò, sono ispirati alla "*Gerusalemme Liberata*" di Torquato Tasso e raffigurano "*Erminia incontra i pastori*", "*Erminia scrive il nome di Tancredi su un albero*", "*Ritrovamento di Argante o di Tancredi ferito*" e "*Erminia e Varino curano Tancredi*". Le storie sono soltanto il pretesto per la rappresentazione di ricchi paesaggi con quel senso pre-romantico del naturale che s'impone nella pittura bolognese della seconda metà del Settecento anche nelle "*boscherecce*" e nelle "*stanze-paese*". Rosa D'Amico, nelle schede relative



Ministero per i beni e le attività culturali

*Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di
Bologna, Modena e Reggio Emilia*

alle tele nel V volume del Catalogo Generale della Pinacoteca Bolognese (Venezia 2013, pp. 366-371), assegna le storie a Vincenzo Martinelli (Bologna, 1737 – 1807), che, “nella sua lunga attività”, dopo gli esordi con Carlo Lodi (Bologna, 1701 – 1765), traghetta il genere “dall’interpretazione arcadica settecentesca alle prime letture neoclassiche e preromantiche”, affiancato, probabilmente, dal figurista Nicola Bertuzzi (Ancona, 1710 –1777). Le tempere, stando alla D’Amico, sono databili fra il settimo e l’ottavo decennio del XVIII secolo, e commissionate ai due artisti, anch’essi membri dell’Accademia Clementina, da Carlo Bianconi prima del suo trasferimento a Milano nel 1778.

Connotato dalla sobria facciata scandita dal portico, nonostante alcuni interventi di ristrutturazione, il palazzo costituisce un’interessante testimonianza di edificio residenziale di origine rinascimentale ma con notevoli interventi settecenteschi, nel centro storico di Bologna e, pertanto, viene confermato l’interesse ai sensi degli artt.10-12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

Bibliografia:

AA.VV., Pinacoteca Nazionale di Bologna, Catalogo Generale, 5, *Ottocento e Novecento*, Venezia 2013, pp. 366 – 371

Il responsabile del procedimento:
Dott.ssa Daniela Sinigalliesi

Visto: Il Soprintendente
(Arch. Paola Grifoni)



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



Pervenuto al
Protocollo il 29 DIC 2014

AREA DEL PATRIMONIO
E DEI SERVIZI ECONOMICI
7 / GEN. 2015
Doti. RISO
Bologna, 16 DIC 2014

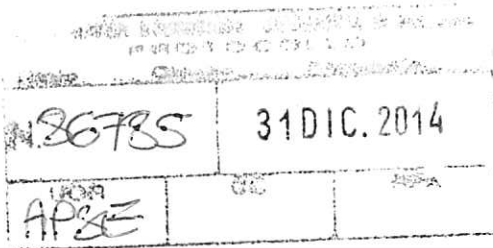
**Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo**

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI
dell'EMILIA-ROMAGNA
Strada Maggiore, 80 - 40125 BOLOGNA
Tel. 051 4298211 - Fax 051 4298277
E-mail: dr-ero@beniculturali.it
mbac-dr-ero@mailcert.beniculturali.it
www.emiliaromagna.beniculturali.it

RACCOMANDATA A.R. Alma Mater Sudiorum
Università di Bologna
Area del Patrimonio e dei
Servizi Economici
Via F. Acri, 3
40126 Bologna

RACCOMANDATA A.R. Al Comune di Bologna
Piazza Maggiore, 6
40124 Bologna

RACCOMANDATA Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e Paesaggistici
per le province di Bologna,
Modena e Reggio Emilia
Via IV Novembre, 5
40123 Bologna



Prot. N. 17947

Allegati: nr. 1
provvedimento

Class. 34.25.03/5.132

OGGETTO: BOLOGNA (BO) - "Casa Felicini-Giovannini-parte" in via Oberdan, 16. N.C.E.U. Foglio 188, Particella 267, Sub. 11, 16 e quota di comproprietà in ragione di 1/2 per i subalterni 9 e 14. Tutelato con D.D.R. del 05/08/2014. Proprietà: Alma Mater Studiorum - Università di Bologna.

Autorizzazione alla alienazione del 26/11/2014 emessa ai sensi dell'art. 56 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i..

Notifica alla proprietà e richiesta alla Soprintendenza di trascrizione dell' autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i..

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., un esemplare del provvedimento in oggetto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La presente viene notificata anche al Comune di Bologna ove è ubicato l'immobile interessato.

Si invia, inoltre, alla Soprintendenza in indirizzo un originale del provvedimento in oggetto affinché possa provvedere, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., alla trascrizione del provvedimento presso i Servizi di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio.

Sarà cura della suddetta Soprintendenza trasmettere una copia della nota di trascrizione a questo Ufficio e vigilare sul rispetto dell'applicazione delle prescrizioni contenute nel provvedimento.

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco



Manola Guerra: funzionario architetto

Gabriella Goretti: responsabile segreteria tecnica



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo



3461

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 e s.m.i. recante "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296." ed in particolare, l'art. 17, comma 3, lett. h);

VISTO il Decreto del Direttore Regionale del 05/08/2014 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10, 12, 13 e 128 del D.Lgs. 42/2004, dell'immobile denominato "Casa Felicini - Giovannini", sito in via Oberdan, 16, comune di Bologna, provincia di Bologna, distinto catastalmente al N.C.E.U. al foglio 188, particella 267;

ESAMINATA la richiesta di autorizzazione all'alienazione relativa all'immobile denominato "**Casa Felicini - Giovannini - parte**" individuato in Catasto al N.C.E.U. al foglio 188, particella 267, subalterni 11, 16 e quota di comproprietà in ragione di 1/2 per i subalterni 9 e 14, richiesta avanzata dall'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna con sede in via Zamboni n. 33, comune di Bologna, provincia di Bologna;

VISTO che attualmente l'immobile è in disuso;

VISTO il programma presentato dall'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna relativo alle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;

VISTA la destinazione d'uso prevista a residenza, uffici ed attività culturali, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;

VISTE le precedenti ed attuali modalità di fruizione dell'immobile;

CONSIDERATO che dall'alienazione non deriva danno alla conservazione e alla pubblica fruizione;

A U T O R I Z Z A

ai sensi dell'art. 56, co. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile denominato "**Casa Felicini - Giovannini - parte**", sito in via Oberdan, 16, comune di Bologna, provincia di Bologna, segnato in Catasto al N.C.E.U. al foglio 188, particella 267, subalterni 11, 16 e quota di comproprietà in ragione di 1/2 per i subalterni 9 e 14, con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 56 comma 4-ter del citato decreto legislativo, dovranno essere riportate nell'atto di alienazione:

1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
2. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche





MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune nel cui territorio il bene si trova.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta del competente Istituto, presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui al Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, 26/11/2014



IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

Manola Guerra / GG
funzionario architetto



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Planimetria Allegata 1/5

Identificazione del Bene

Denominato

Casa Felicini – Giovannini - parte

provincia di

Bologna

comune di

Bologna

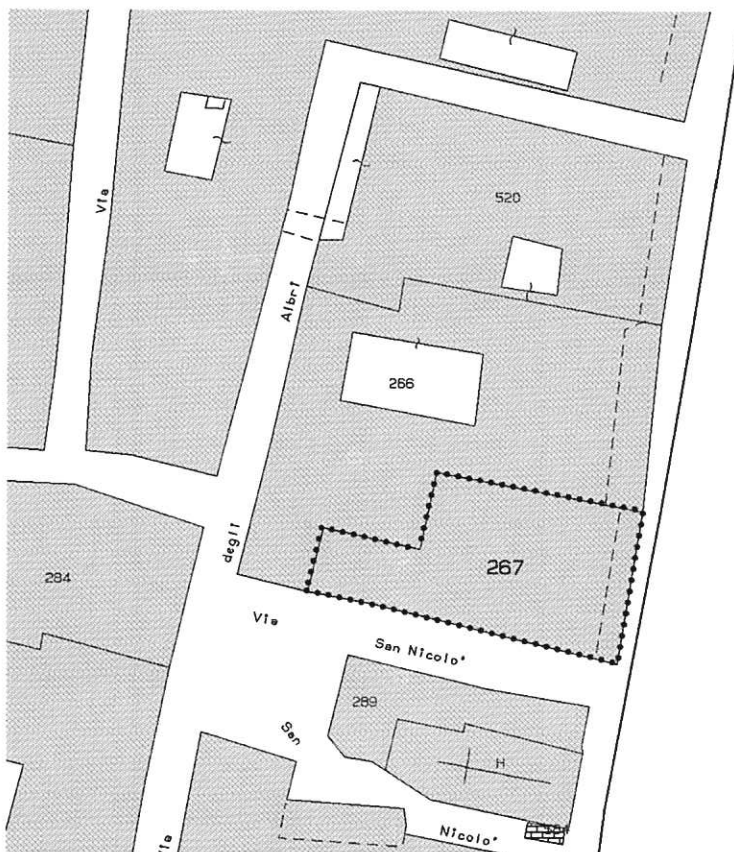
sito in

Via Oberdan, 16

distinto in Catasto al N.C.E.U

Foglio 188, particella 267, subalterni 11, 16 e quota di comproprietà in ragione di 1/2 per i subalterni 9 e 14

Planimetria complessiva dell'area tutelata



VISTO

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco

MG
Manola Guerra / GG
funzionario architetto





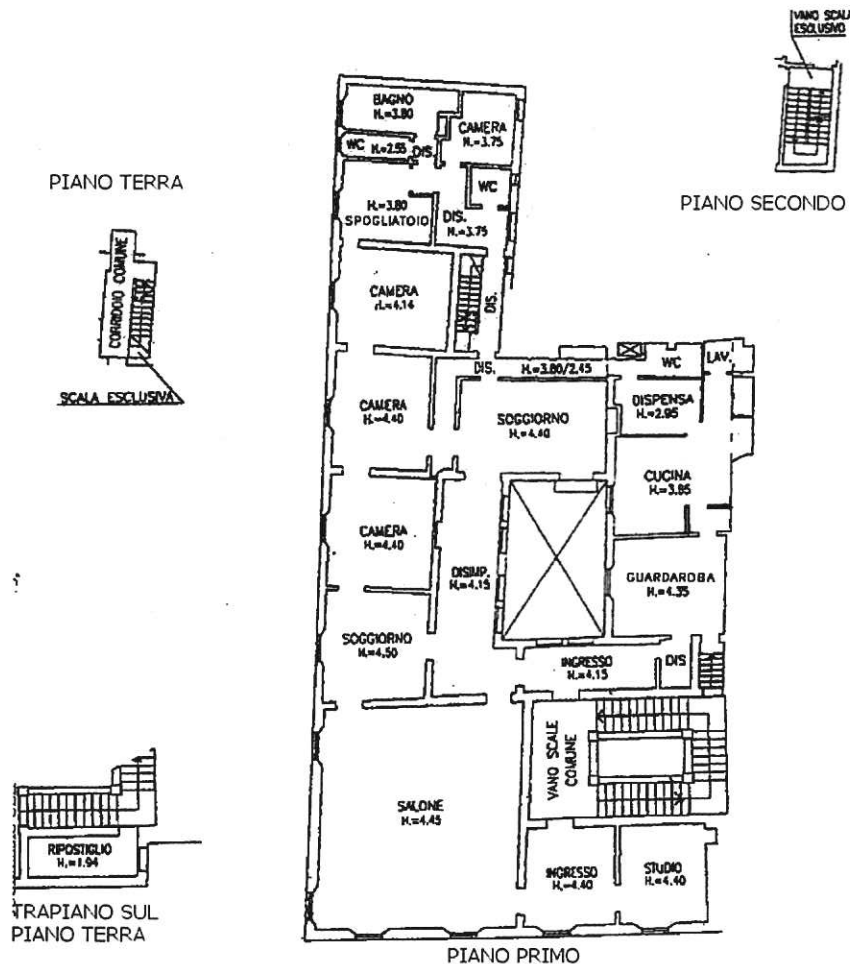
MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
 Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Planimetria Allegata 2/5

Identificazione del Bene

Denominato Casa Felicini – Giovannini - parte
provincia di Bologna
comune di Bologna
sito in Via Oberdan, 16
distinto in Catasto al N.C.E.U Foglio 188, particella 267, subalterni 11, 16 e quota di comproprietà in ragione di 1/2 per i subalterni 9 e 14

Foglio 188, particella 267, sub. 11



Manola Guerra
 GG
 funzionario architetto



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



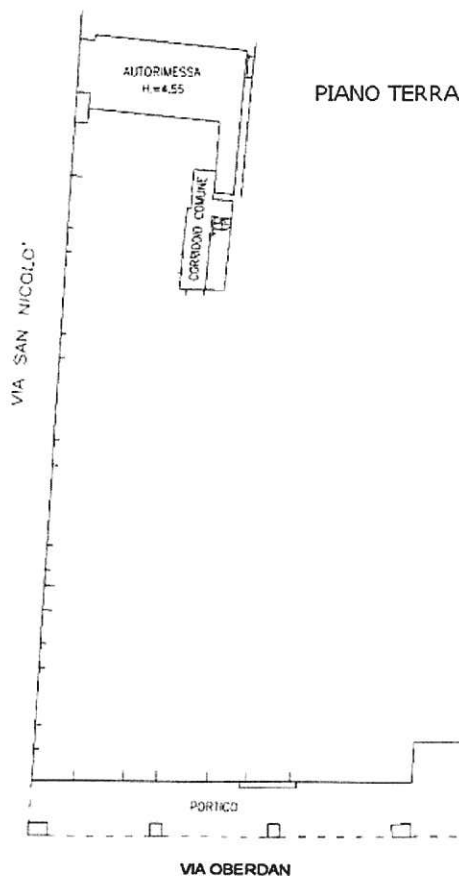
MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Planimetria Allegata 3/5

Identificazione del Bene

Denominato	Casa Felicini – Giovannini - parte
provincia di	Bologna
comune di	Bologna
sito in	Via Oberdan, 16
distinto in Catasto al N.C.E.U	Foglio 188, particella 267, subalterni 11, 16 e quota di comproprietà in ragione di 1/2 per i subalterni 9 e 14

Foglio 188, particella 267, sub. 16



MG
Manola Guerra / GG
funzionario architetto



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



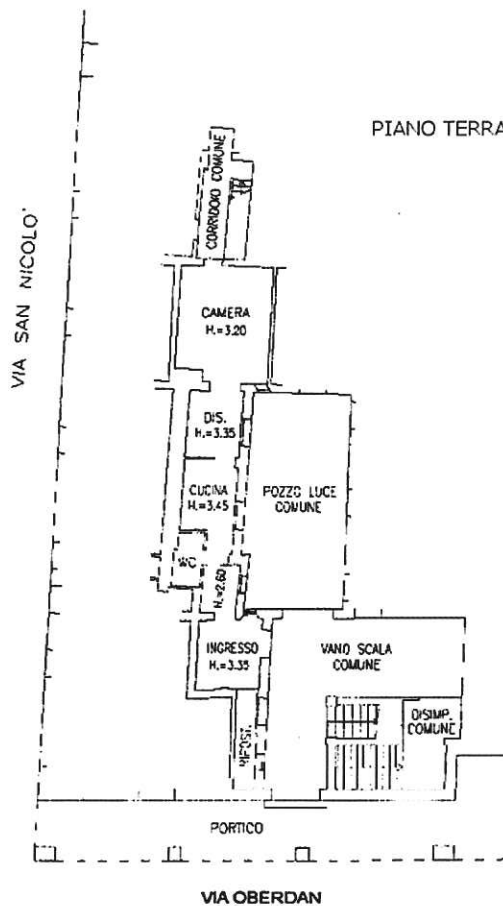
MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Planimetria Allegata 4/5

Identificazione del Bene

Denominato	Casa Felicini – Giovannini - parte
provincia di	Bologna
comune di	Bologna
sito in	Via Oberdan, 16
distinto in Catasto al N.C.E.U	Foglio 188, particella 267, subalterni 11, 16 e quota di comproprietà in ragione di 1/2 per i subalterni 9 e 14

Foglio 188, particella 267, sub. 9 (quota di comproprietà in ragione di 1/2)



MG
Manola Guerra / GG
funzionario architetto



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



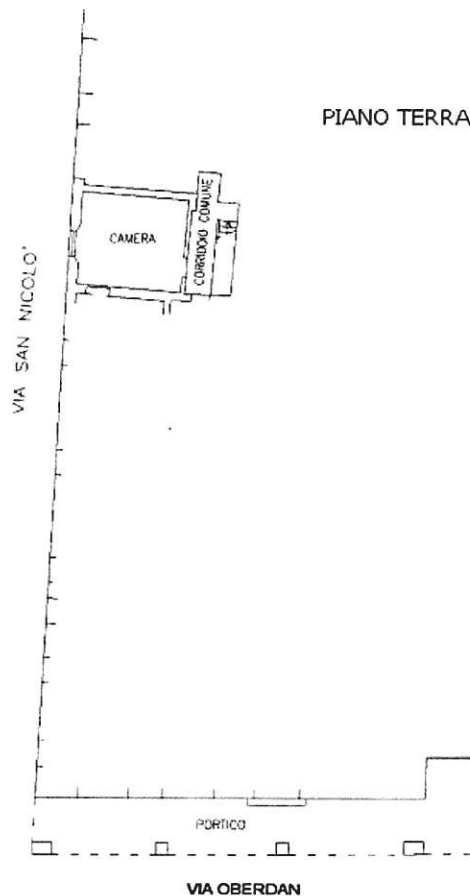
MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Planimetria Allegata 5/5

Identificazione del Bene

Denominato	Casa Felicini – Giovannini - parte
provincia di	Bologna
comune di	Bologna
sito in	Via Oberdan, 16
distinto in Catasto al N.C.E.U	Foglio 188, particella 267, subalterni 11, 16 e quota di comproprietà in ragione di 1/2 per i subalterni 9 e 14

Foglio 188, particella 267, sub. 14 (quota di comproprietà in ragione di 1/2)



Manola Guerra / GG
funzionario architetto



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: via Guglielmo Oberdan n.16

Piano - Interno: T--

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 11

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	188	267	14	
A944	/	188	267	9	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Gruppo di unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1400

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



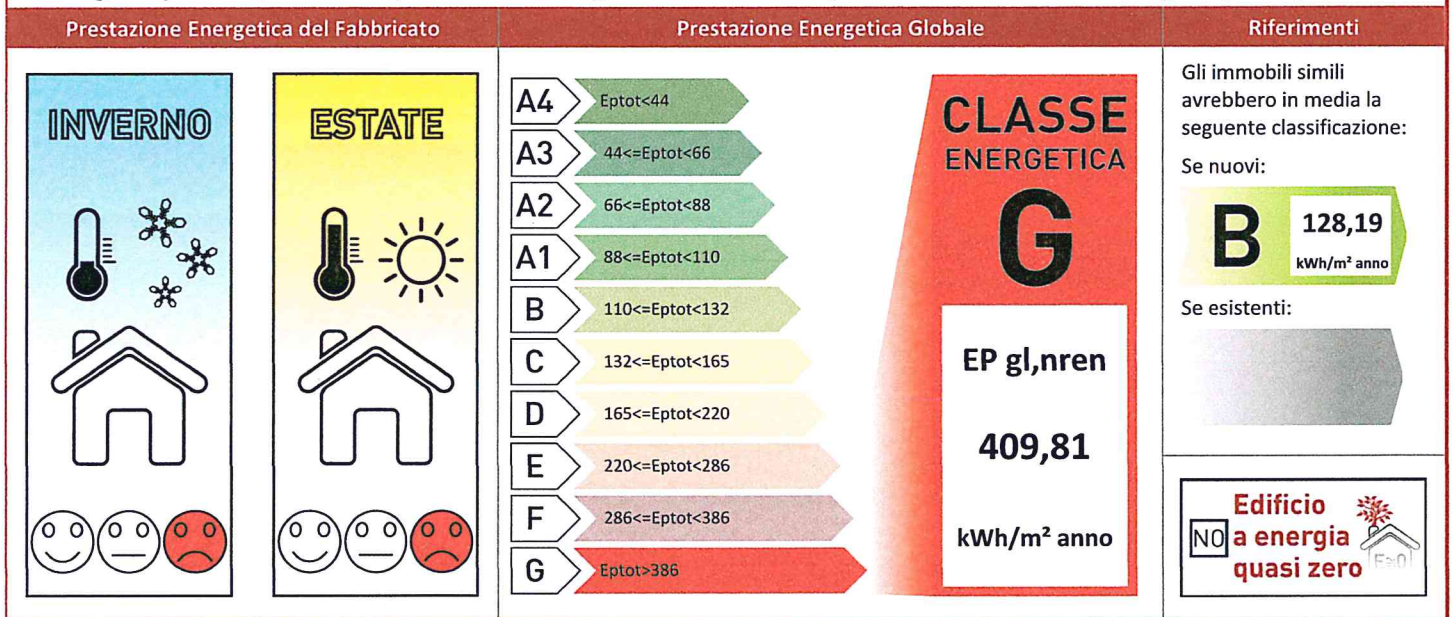
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO





TECNICI PREPOSTI



01696 ING. MARTINO MARIO



5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		SIMULATO IN QUANTO ASSENTE	2017		10,02	73.00%	0,00 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	2742,23 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	5168,85
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		SIMULATO IN QUANTO ASSENTE	2017		1,27	57.00%	0,00 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	225,40 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	424,86

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
	379,70	71,73	311,81	0,82	277,53
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
	0,00	0	3,83	0,053	0,1900

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
409,81	0,00	77,98

8. RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Coibentazione solaio su cantine	SI	8	308,24	F	308,24	F

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica

SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO



10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)
Origine dei dati: Planimetria catastale e rilievo in sito
Software di calcolo utilizzato: Masterclima Impianti 11300

11. PROPRIETARI

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 80007010376
 ROSA TRENTI CF: TRNRSO35P41A944R

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI NO

 in data: 10/03/2017

13. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

14. ANNOTAZIONI

Si è ritenuto opportuno redigere un unico Attestato di Prestazione Energetica per il sub. 9 e 14, essendo il sub. 14 costituito da un solo vano, difficilmente fruibile separatamente, anch'esso privo di impianto di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria.

Originariamente le u.i. in oggetto erano servite dall'impianto di riscaldamento centralizzato installato al piano interrato con sistema di emissione a radiatori; nel 2003 la centrale termica comune è stata dismessa e tali u.i. ad oggi risultano ancora prive di impianto di riscaldamento. E' presente un boiler a gas per la produzione di acqua calda sanitaria non più funzionante. Pertanto si è ritenuto opportuno nella redazione dell'APE considerare le u.i. prive di impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria.

SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
 - la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
 - il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,
- ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente))
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO₂ e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO₂.

SEZIONE 8

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

A72E4B1A-6FD5-42EF-ABA0-B42EAC4D4E44

SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

01696-021784-2017

RILASCIATO IL 20/03/2017

VALIDO FINO AL 20/03/2027