



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

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

IL DIRETTORE REGIONALE

DIREZIONE

6 - MAR 2010

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 n. 1268 del 05.09.2007 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 12 del D.Lgs. 42/2004, dell'immobile denominato **Podere Casino**, sito in Via Cadriano, 58, provincia di Bologna, comune di Granarolo dell'Emilia, distinto catastalmente al N.C.T. al foglio 33, p.lle 4, 5, 6, 7 e 8;

ESAMINATA la richiesta di revisione del D.D.R. n. 1671 del 30.10.2008, di autorizzazione alla vendita, presentata dall'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna -, con sede in Bologna - Via Zamboni, 33, proprietaria dell'immobile sopra indicato, relativa alle prescrizioni connesse all'autorizzazione all'alienazione di detto immobile;

VISTO che l'immobile è attualmente inutilizzato;

VISTE le motivazioni dell'alienante finalizzate al recupero del bene;

VISTA la destinazione d'uso prevista ad attività scolastiche, universitarie, culturali, ricettive, rurali, a residenza, e terziario anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;

VISTE le attuali e precedenti modalità di fruizione pubblica dell'immobile;

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

DECRETA

la rettifica del D.D.R. n. 1671 del 30.10.2008 che si intende sostituito dal presente provvedimento, relativo all'immobile denominato "**Podere Casino**", così come sopra individuato, con le seguenti condizioni che dovranno essere riportate nell'atto di alienazione ai sensi dell'art. 56 comma 4-ter del D. Lgs. 42/04:

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 e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale 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, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. ;



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

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

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 alla legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e successive modificazioni, 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, li 22-02-2010



IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco

PZ



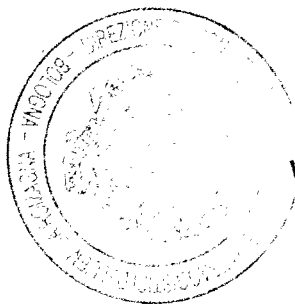
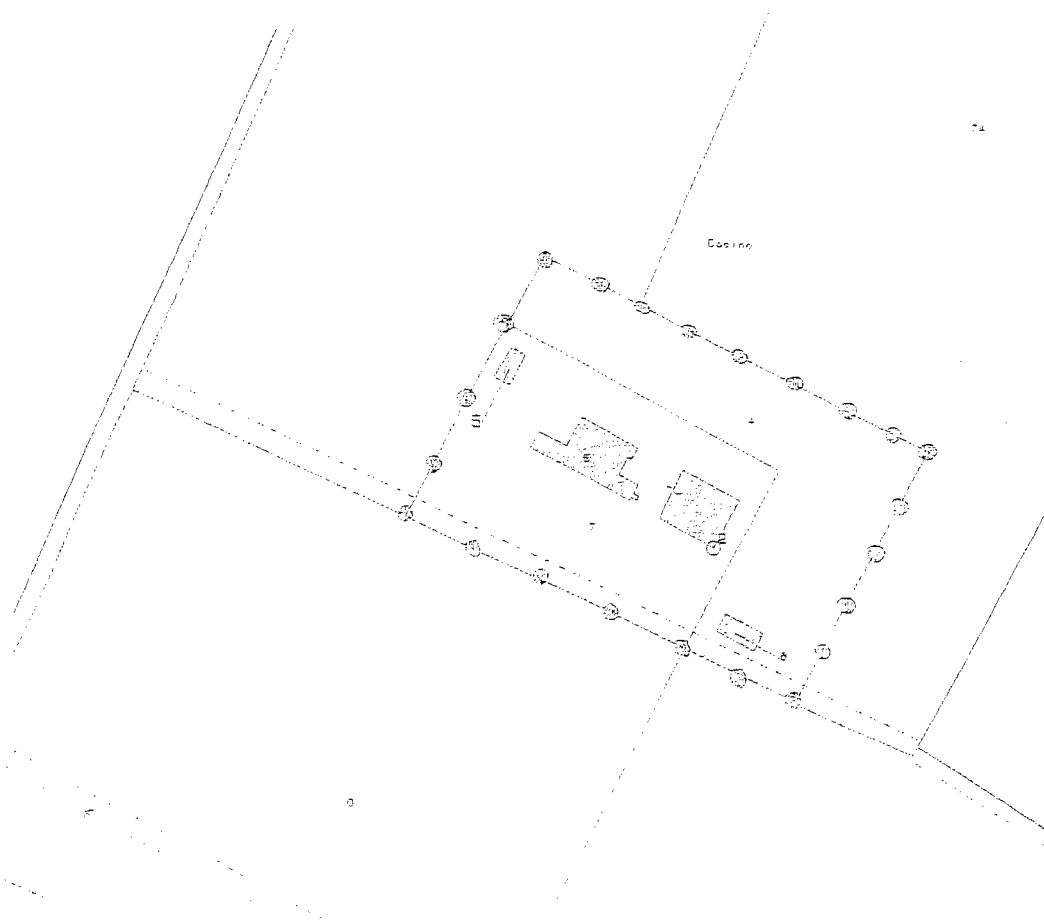
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

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

Pianimetria Allegata

Identificazione del Bene

Denominato	Podere Casino
provincia di	BOLOGNA
comune di	GRANAROLO DELL'EMILIA
sito in	Via Cadriano, 58
Distinto al catasto al	Fg. 33 p.lle 4, 5, 6, 7, 8



VISTO: IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

VERBALE DI NOTIFICA

Su richiesta del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, in rappresentanza del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, io sottoscritto Messo del Comune di Bologna, ho in data odierna notificato il presente provvedimento ministeriale (n° 2158) relativo all'immobile denominato **Podere Casino, sito in Granarolo Emilia (BO), Via Cadriano, 58,**

all' **Alma Mater Studiorum - Università di Bologna - con sede in Bologna, Via Zamboni, 33,**
proprietaria per intero dell'immobile sopra indicato

consegnandolo oggi 06/04/2010 in busta sigillata recante il numero cronologico della notificazione e le generalità del destinatario a MARIA GRAZIA FOLESANI
..... persona qualificatasi per ARRETRATI ALL' UFFICIO
in Bologna via ZAMBONI n. 33

data, 06/04/2010

IL RICEVENTE

.....

COMUNE DI BOLOGNA
MESSI NOTIFICATORI

6169/10

Zona **IRNERIO - 1A**
Data Arrivo 30.03.2010
ALMA MATER STUDIORUM - UNIVE
VIA ZAMBONI 33

IL MESSO COMUNALE

PSi DM



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Area del Patrimonio e dei Servizi Economici

Il Dirigente

Prot. n. 29716

**Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna**
Via S. Isaia n.20
40123 BOLOGNA

Alla c.a. del Direttore Regionale
Ill.mo Arch. Carla Di Francesco

E p.c.

Al Dirigente Area dell'Ufficio Tecnico
Ing. Andrea Braschi
SEDE

Bologna, **18 GIU. 2009**

OGGETTO: Granarolo dell'Emilia – Complesso “Corte Colonica Podere Casino”- Via
Cadriano n.58.-

Gentile Arch. Di Francesco,

con atto di permuta del 25 ottobre 93 l'Università ha acquisito dall'Opera Pia dei Poveri Vergognosi un complesso di terreni ed edifici rurali di ampia estensione (di circa 25 Ha) siti in Granarolo dell'Emilia, per le esigenze di sperimentazione dell'Azienda Agraria Universitaria e della Facoltà di Agraria.

Tra i cespiti acquisiti vi è anche la Corte Colonica Podere Casino per la quale:

- è stato dichiarato l'interesse culturale con Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali del 5.9.2007 (all.1);
- trattandosi di immobile non utilizzato, è stata richiesta dall'Università l'autorizzazione all'alienazione, cui ha fatto seguito il Provvedimento di autorizzazione n.1671 del 30.10.2008 (all.2).



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Area del Patrimonio e dei Servizi Economici

L'Università di Bologna dovrà procedere alla vendita dell'immobile ad asta pubblica, come prescritto dal R.D. n.827/1924 e dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità d'Ateneo, con potenziale interesse all'acquisto da parte di soggetti privati (persone fisiche o giuridiche) o enti pubblici.

Il citato provvedimento autorizzatorio, in relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, prescrive che "non venga esclusa la possibilità di pubblico godimento" e che l'immobile non venga destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo.

Stante la necessità di fornire, in sede di pubblicazione dell'avviso d'asta, ogni informazione utile a dettagliare il regime vincolistico presente sul bene, si chiede se sia sufficiente la seguente declinazione delle prescrizioni contenute nel provvedimento autorizzatorio alla vendita:

- a) realizzazione delle recinzioni in forma tale da non precludere la visibilità della corte colonica dall'esterno ed in particolare dalle strade limitrofe;
- b) inserimento – a cura dell'acquirente – dell'edificio nel circuito di quelli la cui corte sia visitabile, 1 o 2 volte l'anno, nell'ambito di manifestazioni culturali quali la Settimana della Cultura del MIBAC o le Giornate del FAI.

Si chiede se, a queste condizioni, sia ammissibile una futura destinazione residenziale.

Ciò anche in considerazione del fatto che:

- il 4.12.2008 si è provveduto a presentare al Comune di Granarolo dell'Emilia le osservazioni al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), adottato il 24.9.2008, affinché fosse ammesso il cambio di destinazione urbanistica da zona F3 "attrezzature di interesse generale Università" a zona B "edifici residenziali rurali di interesse storico-testimoniale";
- con delibera di C.C. 15.4.09 n.35 il Comune di Granarolo dell'Emilia ha definitivamente approvato il R.U.E. il cui art.36 "insediamenti in ambito rurale da riqualificare" ha regolamentato, al punto 11, la situazione urbanistica degli edifici del Podere Casino, indicando:
 - a) che sono consentiti in generale tutti gli usi di cui alle specifiche tecniche riguardanti i fabbricati di valore storico e testimoniale (residenze, attività ricettive, pubblici esercizi, studi professionali ecc.);



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Area del Patrimonio e dei Servizi Economici

b) che le modalità di intervento sono quelle stabilite dal R.U.E. per i fabbricati di valore storico testimoniale soggetti a restauro.

Si rinvia alla lettera del Comune di Granarolo dell'Emilia 27.4.09 (all.3) per il dettaglio delle prescrizioni urbanistiche, indicando che è in corso di sottoposizione all'approvazione del CdA d'Ateneo la Convenzione citata tra Comune ed Università.

Nel ringraziarLa per l'attenzione, invio i migliori saluti

IL DIRIGENTE
D.ssa Monica Passarini

Si allega documentazione fotografica (all.4)

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata

Data di spedizione: 22 GIU. 2009

Numero: 013565055798

Destinatario: Direzione Regione Beni Culturali E.R.

Via S. Ivese 20

C.A.P. 40123 Bologna

Firma per esteso del ricevente: [Signature] Data: 23.06.09

Firma dell'incaricato alla distribuzione: [Signature]

Stampa: BOLOGNA 23-06-09

Fondere Colano
29746



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

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

N. 1671

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 della 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 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 05.09.2007, con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse storico-artistico, ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 42/2004 dell'immobile denominato **Podere Casino**, sito nel Comune di Granarolo, provincia di Bologna, distinto catastalmente al N.C.E.U. al Fg. 33 p.lle 4, 5, 6, 7, 8, in quanto "L'insediamento agricolo, costituisce un rappresentativo esempio di corte rurale dal rilevante interesse storico-artistico che conserva i caratteri architettonici ricorrenti nell'edilizia rurale del territorio bolognese. Il Podere si compone della casa padronale, della stalla-fienile, della casella e della porcilaia. L'interessante casa padronale in muratura di mattoni con tracce d'intonaco, presenta un impianto planimetrico a "T". Si sviluppa su due livelli, con loggia passante al pianterreno, ed i prospetti sono ritmati da semplici aperture rettangolari. Il fronte principale, orientato a sud, è dominato, in posizione centrale da una rilevante torre a pianta quadrangolare che si eleva di un altro piano rispetto alle ali laterali.

La stalla-fienile è scandita da pilastri in laterizio a tutta altezza, di sostegno alla tettoia.";

ESAMINATA la richiesta della Alma Mater Studiorum - Università di Bologna con sede in Via Zamboni, 33 - 40124 Bologna -, di autorizzazione ad alienare l'immobile di sua proprietà;

VISTA l'attuale destinazione d'uso dell'immobile ad attività rurali dismesse;

VISTA la destinazione d'uso prevista ad attività scolastiche, universitarie, culturali e ad attività rurali, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;

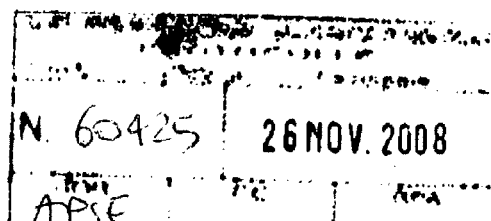
VISTE le attuali modalità di fruizione pubblica dell'immobile;

VISTO il parere favorevole all'autorizzazione espresso dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici con nota del 23.10.2008, prot. n. 16076;

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

A U T O R I Z Z A

ai sensi degli artt. 55, comma 3 e 56 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile denominato **Podere Casino**, sito in Provincia di Bologna, Comune di Granarolo dell'Emilia, segnato in Catasto al foglio n° 33, part.lle 4, 5, 6, 7 e 8, 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:





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

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

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. In particolare, per quanto riguarda le misure di conservazione programmate si prescrive che le tecniche di consolidamento e recupero dovranno rispettare le metodologie tradizionali ed i materiali da utilizzare dovranno essere compatibili con quelli originari. Dovranno essere conservati e restaurati gli elementi costruttivi e decorativi di interesse e dovranno essere rispettate la tipologia, la volumetria interna ed esterna e la morfologia originaria. In particolare dovrà essere mantenuto l'assetto della loggia, della scala e della torretta. Le strutture lignee, essendo testimonianza importante delle tecniche costruttive tradizionali, vanno conservate, consolidate e sostituite solo nelle parti ammalorate. Il recupero funzionale dell'edificio ex stalla-fienile, non dovrà prevedere strutture orizzontali o di tamponamento che modifichino il portico che si sviluppa con il tipico volume a doppia altezza. Gli spazi aperti porticati della stalla fienile, nel rispetto della originaria vocazione e del rapporto pieni-vuoti della facciata non potrà essere oggetto di tamponamenti.
2. In relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si stabilisce quanto segue: non venga esclusa, la possibilità di pubblico godimento.
3. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale 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, 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 di Granarolo (BO).

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 alla legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e successive modificazioni, 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, li 30.10.2008



IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

PZ



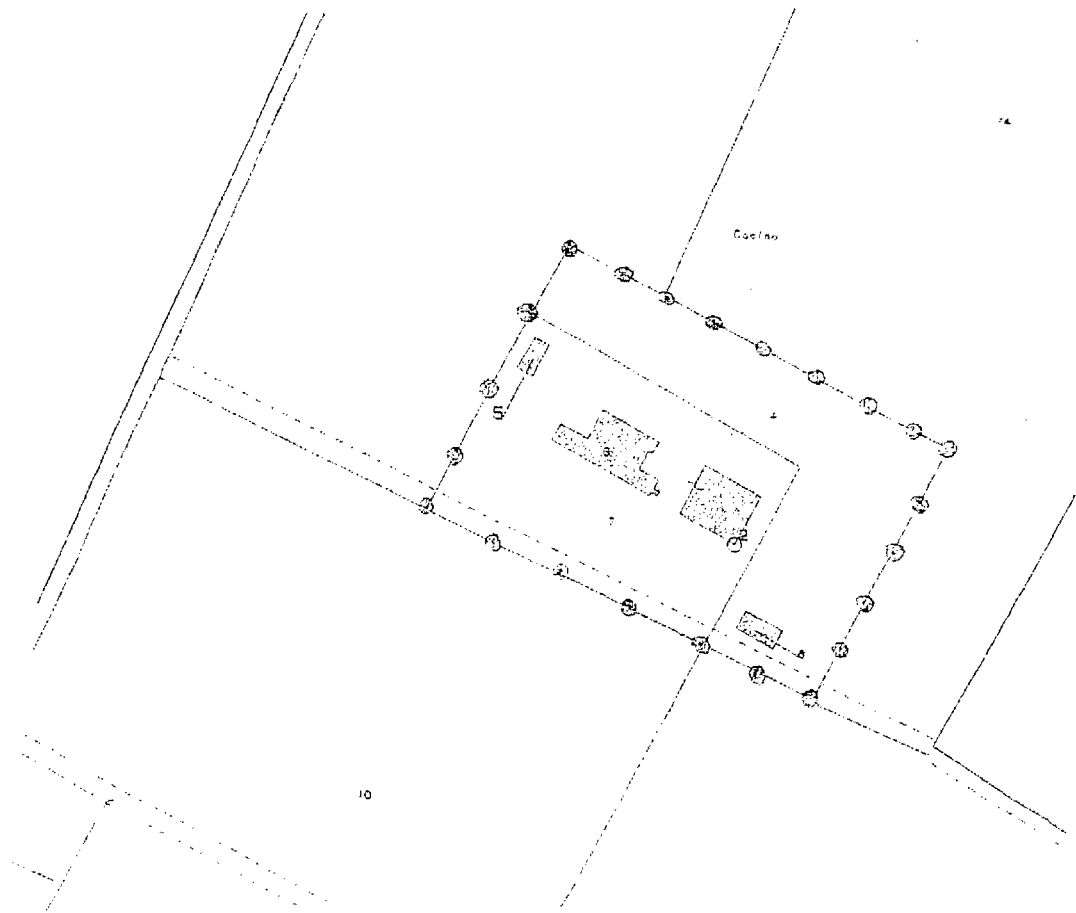
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

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

Planimetria Allegata

Identificazione del Bene

Denominato	Podere Casino
provincia di	BOLOGNA
comune di	GRANAROLO DELL'EMILIA
sito in	Via Cadriano, 58
Distinto al catasto al	Fg. 33 p.lle 4, 5, 6, 7, 8



VISTO: IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

VERBALE DI NOTIFICA

Su richiesta del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, in rappresentanza del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, io sottoscritto Messo del Comune di Bologna, ho notificato il presente provvedimento ministeriale (n° 1671) relativo all'immobile denominato **Podere Casino** sito in Comune di **GRANAROLO dell' Emilia (BO)** via Cadriano, 58

all' **Alma Mater Studiorum - Università di Bologna** -sede in Bologna; via Zamboni, 33-
proprietaria per intero dell'immobile sopra indicato

consegnandolo oggi 26/11/08 in busta recante il numero cronologico della notificazione e le generalità del destinatario mediante consegna a M. CASZIA
POLOSI persona qualificatasi per PRODOTTO UFFICIO
in BOLOGNA via ZAMBONI n. 33

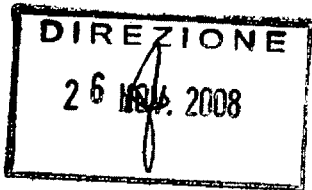
IL RICEVENTE

.....

IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]

.....



COMUNE DI BOLOGNA
MESSI NOTIFICATORI
29156/08
Zona IRNERIO - 1A
Data Arrivo 19.11.2008
ALMA MATER STUDIORUM - UNIVI
VIA ZAMBONI 33