

COMUNE DI BOLOGNA
MILISENORIBUSFORI

19646 04

Forma SP01 - SP01
Data Artico 31/01/2004

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

243 An. Tolt.

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna

Il Soprintendente Regionale

ALMA MATER STUDIOURIA UNIVERSITA' BOLOGNA		
PROTOCOLLO		
Titolo	Classe	Fascicolo
N.30394		07 MAG. 2004
UOR DPEC	CC	RPA

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368;

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n.490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali;

VISTO il Decreto Presidente della Repubblica 7 settembre 2000 n. 283;

VISTO il Decreto Presidente della Repubblica 29 dicembre 2000, n. 441;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

VISTA la richiesta di alienazione del bene denominato "complesso dell'ex Oratorio di S. Giovanni di Pastino", sito nel Comune di Ozzano dell'Emilia (BO), da parte della proprietà: Università degli Studi di Bologna, pervenuta il 27.10.03 ed integrata il 16.02.04;

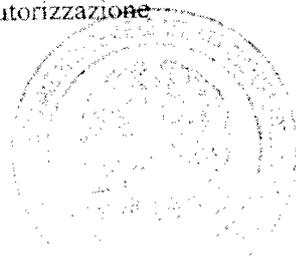
VISTO che il bene denominato "complesso ex Oratorio di San Giovanni di Pastino", situato in provincia di Bologna, comune di Ozzano dell'Emilia, Via Tolara di Sopra, segnato in Catasto al Foglio n. 46, particelle n. 39, 40, 53 e 77 come dall' unita planimetria catastale, riveste interesse particolarmente importante ai sensi del citato Decreto Legislativo 490/1999 in quanto *pregevole complesso architettonico costituito da un oratorio e da due edifici rurali inseriti in un sito dal notevole valore paesaggistico. L'oratorio riportato già in un disegno del 1578, è stato eretto nel luogo ove sorgeva una pieve del XII sec. già denominata "Pieve de Pasteno"; una lapide in facciata datata 1883, ricorda le fasi storiche dell'edificio. L'edificio ad aula unica coperto con tetto a capanna parzialmente crollato, con elegante cornice di coronamento, presenta una facciata in mattoni intonacata dotata di ingresso centrale sormontato dai resti di un'apertura oculare. Al piano interrato vi sono i resti, in parte ancora interrati, di quella che probabilmente era la originaria cripta.*

Dell'interessante complesso fanno parte due edifici in disuso di cui uno allo stato di rudere, destinati probabilmente ad abitazione colonica e a stalla. L'edificio ex casa colonica è realizzato in mattoni con diverse finiture, in particolare una parte risulta intonacata ed una parte del paramento murario presenta numerosi conci di pietra, probabilmente di riutilizzo. La copertura in avanzato stato di degrado è costituita da struttura lignea rivestita in coppi.

L'oratorio fin dal 1940 è stata ridotto ad uso profano e destinato ad abitazione, successivamente è stato abbandonato così come gli altri due edifici;

RITENUTO che l'immobile è da considerarsi assoggettato "ipso jure", ai sensi dell'art. 5 del citato Decreto Legislativo 490/1999, alle disposizioni di tutela contenute nel decreto stesso, in quanto proprietà di Ente Pubblico;

VISTA la nota prot. n. 2482 del 13.02.04, a firma del funzionario responsabile dell'istruttoria, con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia, esaminata la documentazione presentata, ha espresso il proprio parere in merito alla richiesta di autorizzazione all'alienazione;





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna

A U T O R I Z Z A

L'alienazione del bene sopra individuato con le seguenti prescrizioni:

- tenuto conto dell'attuale stato di degrado dei beni, venga previsto ogni opportuno intervento di restauro, consolidamento e risanamento al fine di garantirne la buona conservazione. In particolare dovrà prioritariamente essere prevista la messa in sicurezza ed il ripristino delle strutture parzialmente crollate, nel rispetto dei volumi e della morfologia preesistente. I dissesti presenti andranno consolidati con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali, compatibili con quelli esistenti. Si precisa che qualsiasi intervento di restauro dell'oratorio non dovrà prevedere la suddivisione degli spazi originari mediante l'utilizzo di elementi verticali o orizzontali, che dovrà essere conservata la configurazione volumetrica degli spazi stessi anche prevedendo la demolizione delle superfetazioni realizzate per la impropria destinazione a residenza ed inoltre non andrà rimosso alcun elemento di decorazione e di finitura rinvenuto. Le superfici dovranno essere oggetto di un intervento di conservazione da realizzare in seguito ad approfondite indagini stratigrafiche. Il restauro del complesso non dovrà avere inizio oltre dieci mesi dalla data del rogito di acquisizione e dovrà terminare non oltre i due anni dalla suddetta data. Non potranno essere modificate le linee di gronda, le coperture e le altezze esterne. Si precisa comunque, che dovranno essere mantenute le aperture originarie dei prospetti e ripristinate quelle tamponate impropriamente. Gli ambienti al piano interrato quasi sicuramente riferibili alla presenza di una cripta, dovranno essere oggetto di un accurato intervento che permetta la lettura degli spazi originari anche mediante una preventiva operazione di scavo delle strutture interrate;
- sia mantenuta la prevista destinazione d'uso ad attività culturali ed espositive e di supporto ad attività culturali (centro studi e documentazione, centro informazioni); con l'esclusione di tutte le altre destinazioni d'uso;
- sia mantenuta la possibilità di fruizione pubblica;
- sia prevista, nel contratto di alienazione, la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 11 del citato D.P.R. 283/2000.

RITENUTA inoltre l'opportunità di esplicitare il vincolo gravante, ope legis sull'immobile, notificandolo al soggetto proprietario e trascrivendolo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

D I C H I A R A

L'immobile denominato **complesso ex Oratorio di San Giovanni di Pastino**, individuato in premessa e descritto nell'allegata planimetria catastale, presenta per i motivi sopra esposti interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a) del citato Decreto Legislativo 490/1999, ed è, pertanto, da intendersi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna

Il presente provvedimento sarà notificato, in via amministrativa, al rappresentante della proprietà sopra individuata ed al Comune di **Ozzano dell'Emilia**;

A cura del Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna, esso verrà, quindi, trascritto nei confronti della proprietà come sopra indicata, 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 decreto 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, 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 29.03.04

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

Dott. Arch. Elio Garzillo

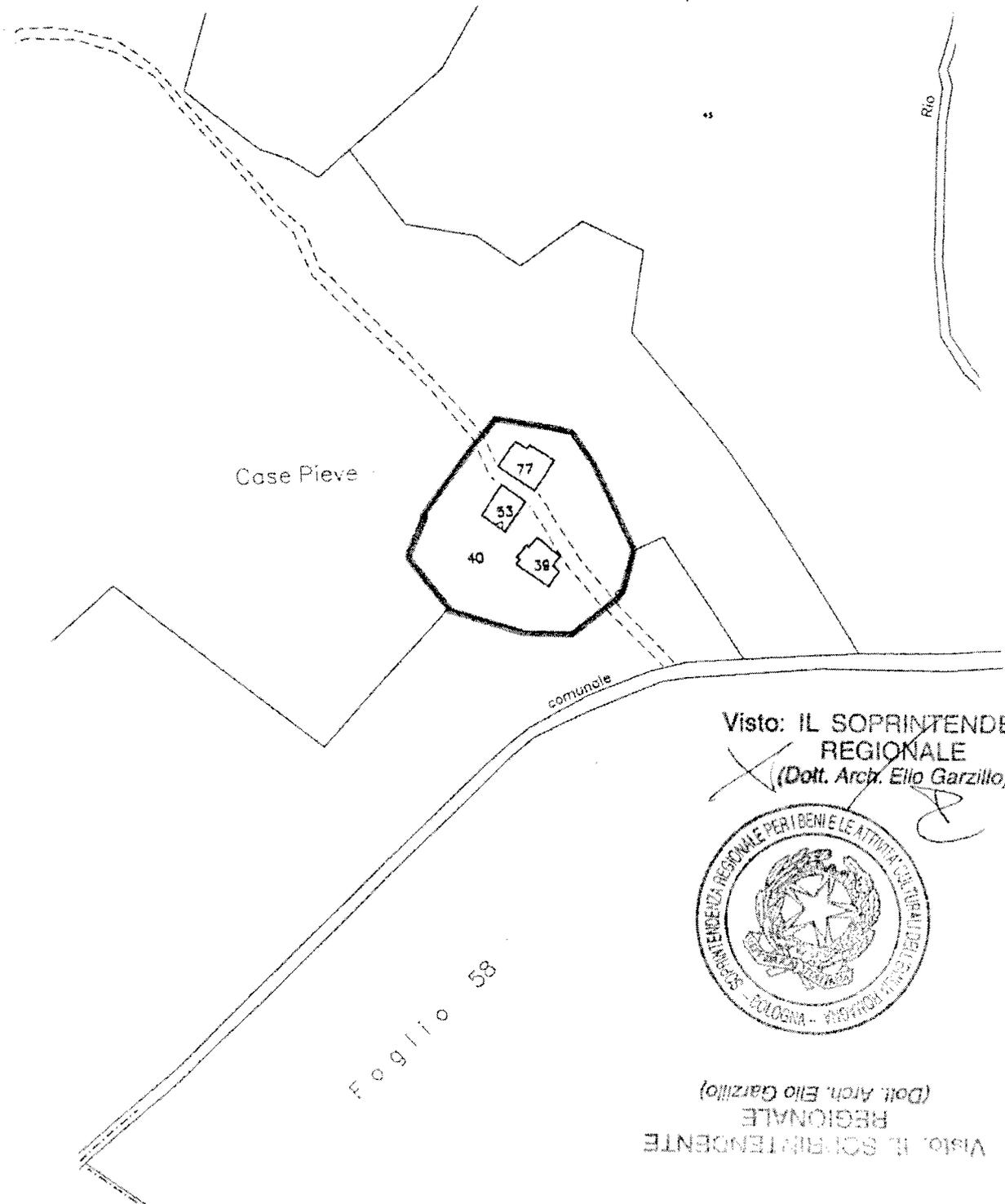




Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna

Comune di Ozzano dell'Emilia (BO) – Complesso ex Oratorio di San Giovanni di Pastino
censito in Catasto al Foglio 46, p.lle 39, 40, 53, 77



Visto: IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Dott. Arch. Elio Garzillo)



VISTO, IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Dott. Arch. Elio Garzillo)

VERBALE DI NOTIFICA

Su richiesta del Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali 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° 243) relativo all'immobile denominato **complesso ex Oratorio di San Giovanni di Pastino** sito in **OZZANO E. (BO)** via Tolara di Sopra

all' **Università degli Studi di Bologna** -sede in Bologna; via Zamboni, 33-

proprietaria per intero dell'immobile sopra indicato

mediante consegna fatta in

via.....n.....

a mezzo di persona qualificatasi per.....

Data,

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

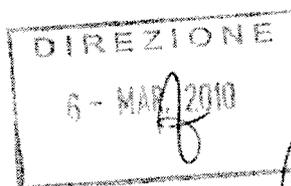
COMUNE DI BOLOGNA

Come da richiesta specifica in atti, io sottoscritto Messo Comunale del Comune di Bologna
Ho notificato copia del presente atto a UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BOLOGNA
Presso la casa di abitazione/domicilio fiscale/sede/ufficio in Bologna
Via ZAMBONI 33
Consegnandola a

Consegnandola in data 07/05/04 e VERIFICATA sulla quale appongo il numero cronologico
della notificazione adoletto uffico Lazzari Marcello
per la spresione adoletto uffico
Il Messo Comunale è in carica

Spiegato 07/05/04

Lazzari



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

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

IL DIRETTORE REGIONALE

N. 2160

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 Soprintendente Regionale n. 243 del 29.03.2004 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. a, del D. Lgs. 490/99, ed autorizzata l'alienazione ai sensi del D.P.R. 283/2000, dell'immobile denominato **complesso ex Oratorio di San Giovanni di Pastino**, sito in Via Tolara di sopra, provincia di Bologna, comune di Ozzano dell'Emilia, distinto catastalmente al N.C.T. al foglio 46 p.lle 39, 40, 53 e 77;

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

VISTO che l'immobile è attualmente inutilizzato;

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

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

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

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

CONSIDERATO che l'immobile sopra citato rimane sottoposto a tutte le disposizioni del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;

DECRETA

la parziale rettifica del D.S.R. n. 243 del 29.03.2004 dell'immobile denominato "complesso ex Oratorio di San Giovanni di Pastino", così come sopra individuato, per quanto relativo alle prescrizioni per l'autorizzazione all'alienazione, da intendersi sostituite 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



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

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

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. ;

Rimane valido, ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., il D.S.R. n. 243 del 29.03.2004 per quanto relativo alla dichiarazione dell'interesse culturale dell'immobile denominato **"complesso ex Oratorio di San Giovanni di Pastino"**.

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



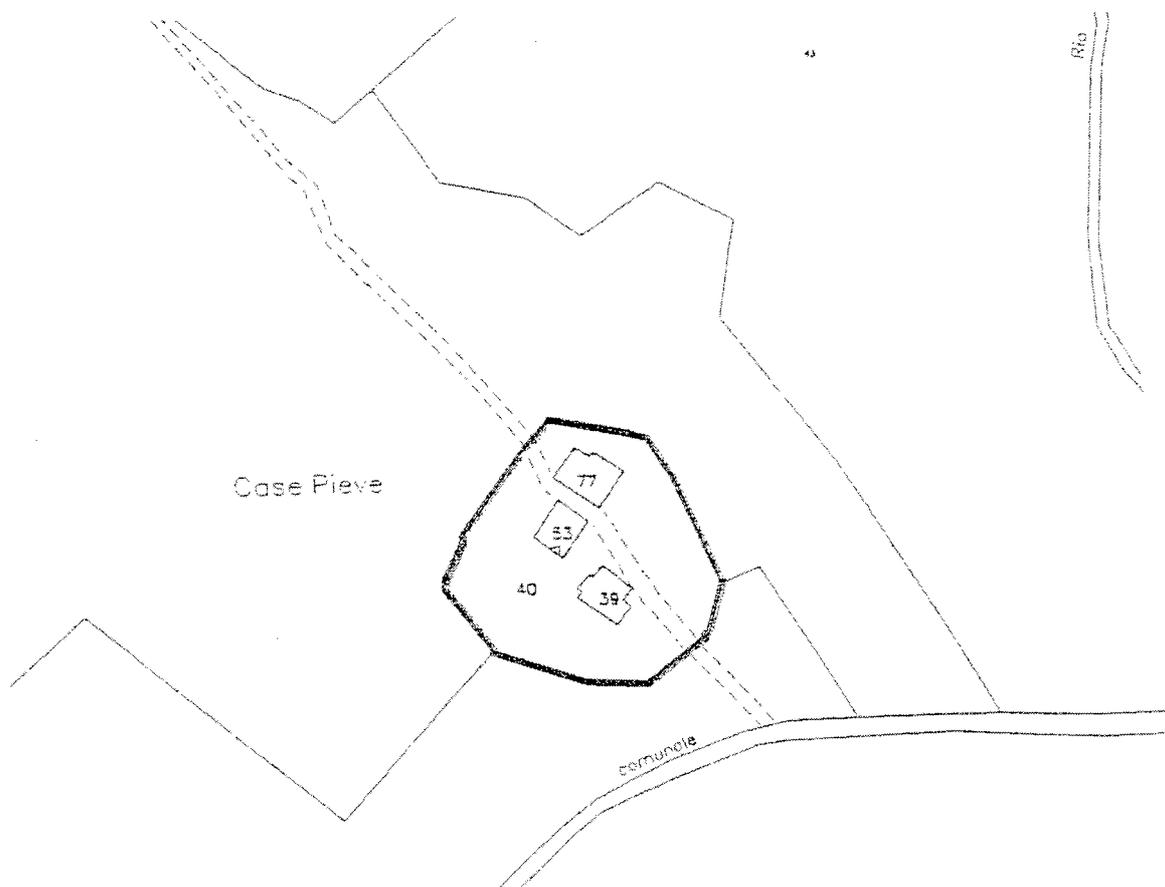
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

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

Planimetria Allegata

Identificazione del Bene

Denominato	Complesso ex Oratorio di San Giovanni di Pastino
provincia di	BOLOGNA
comune di	OZZANO dell'EMILIA
sito in	Via Tolara di Sopra
Distinto al catasto al	FG. 46 p.lle 39, 40, 53 e 77



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Carla Di Francesco

PZ

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°2160) relativo all'immobile denominato **Complesso ex Oratorio di San Giovanni di Pastino, sito in Comune di Ozzano dell'Emila (BO), Via Tolara di Sopra,**

ad Alma Mater Studiorum-Università di Bologna, con sede in Via Zamboni, 33, Bologna,

proprietaria per intero dell'immobile sopra indicato

consegnandolo oggi in una busta sigillata recante il numero cronologico della notificazione e le

generalità del destinatario a MARIA GRAZIA FOLESANI

persona qualificatasi per ADDESSO ALL'UFFICIO in BOLOGNA

via ZAMBOINI n. 33.

data, 06/06/2010

IL RICEVENTE

.....

IL MESSO COMUNALE

PSI DK

5399/10

ZONA RIFUGIO - CA

UFFICIO DEL DIRIGENTE REGIONALE
DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA