



# MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

*Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto*

## AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE E DICHIARAZIONE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

Il Soprintendente

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997 n.352";

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283 "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico";

VISTA la nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Orientale, prot. n. 1016 del 29.01.2003, di dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi del D. L.gs. 490/99;

VISTA la richiesta di autorizzazione alla alienazione del complesso immobiliare denominato "Ex Ospedale Neuropsichiatrico" sito a Feltre (BL), catastalmente distinto al Fg. 49, all. 8, mapp. 1665, giunta a questa Amministrazione in data 04.11.2002;

CONSIDERATO che il suddetto immobile è di proprietà dell'ULSS 2 di Feltre con sede legale in Feltre (BL), Via Bagnols Sur Ceze, n. 3;

CONSIDERATO che la domanda predetta è pervenuta completa dei necessari allegati;

CONSIDERATO il parere favorevole all'alienazione espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Orientale, con nota prot. 1016 del 28.01.2003;

ESAMINATA la nota integrativa presentata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Orientale, in data 16.04.2003, prot. 2006;

CONSIDERATO che qualsiasi intervento sul complesso immobiliare dovrà essere preventivamente autorizzato o approvato ai sensi degli artt. 21, 23 e 35 del D. Lgs. 490/1999;

ESAMINATE le destinazioni d'uso dichiarate a questa Amministrazione con la quale l'alienante dichiara di voler destinare il complesso immobiliare in oggetto ad uso universitario;

### DICHIARA

l'interesse storico-artistico particolarmente importante del complesso immobiliare denominato "Ex Ospedale Neuropsichiatrico" sito a Feltre (BL), catastalmente distinto al Fg. 49, all. 8, mapp. 1665, per la parte che comprende il compendio sviluppato sull'area adiacente al lato est del perimetro del complesso di Ognissanti. Si tratta di monoblocchi costruiti dopo il 1921 che si presentano con ampie stanze esposte a mezzogiorno servite da corridoio retrostante, sul quale si affacciano i corpi scala e i corpi servizi che articolano a "pettine" le facciate a nord. Lo stato di manutenzione è valutato discreto. Il fabbricato ex-falegnameria, ad un solo piano, presenta strutture pilastrate preesistenti tamponate. Le strutture, anche se di recente realizzazione, fanno parte di quell'agglomerato fuori della cerchia delle mura cittadine, che i feltrini chiamano "il borgo", complesso architettonico di antichissimo impianto, la cui parte vecchia comprende la chiesa di Ognissanti e il contiguo ex Convento degli Agostiniani. Cenni storici riportano che il borgo, denominato negli antichi statuti feltrini "Burgo Venzolini", probabilmente nacque come borgo fortificato essendo situato fuori della cinta muraria cittadina e posto tra il Colle cittadino e il Colle Marcellone, nella valletta attraverso la quale passava la via per Belluno.



# MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

## Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto

Tutto il Complesso, nonostante l'edificazione dei citati padiglioni manicomiali, date le caratteristiche generali del comparto risentono ancora dell'origine conventuale extra moenia, sia per la persistenza del chiostro addossato alla chiesa e dell'altro chiostro adiacente il Vicolo S. Giuseppe, memoria del Convento delle Monache, che per l'aspetto dei giardini recintati, simili a quello dell'antico brolo.

Si intendono esclusi dall'interesse gli immobili denominati "Ex Forno da Pane" e i "box-autorimessa".

### APPROVA

la destinazione d'uso a centro universitario;

### PRESCRIVE

ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283, le seguenti misure di conservazione per i fabbricati individuati nelle planimetrie allegate:

#### Ex Divisione 2°/3°/5°:

- Si tratta di volumi edilizi per i quali potranno essere previste misure di adeguamento funzionale alle nuove destinazioni che, pur non escludendo parziali opere di qualificazione architettonica, dovranno, in linea generale, rispettare l'attuale sistema strutturale e distributivo. Anche la partizione dei prospetti esterni, pur potendo essere caratterizzata da motivate eccezioni, dovrà essere conservata.

#### Ex Laboratori di Falegnameria:

- Dovrà essere prevista una riqualificazione dei prospetti che permetta di evidenziare l'originaria partitura architettonica del fabbricato, che presentava un sistema di pilastri con capitelli a giorno.

#### Area scoperta di pertinenza:

- Potranno essere oggetto di parziale ridefinizione nel rispetto di una relazione con i volumi costruiti, che ne valorizzi la funzione connettiva. Il viale alberato dovrà essere conservato.

Il complesso dei fabbricati in oggetto ben si presta ad essere utilizzato per funzioni didattiche quali anche laboratori, uffici, ecc....Comunque potranno essere considerate le destinazioni d'uso che tengano nella giusta considerazione il rapporto con l'antico insediamento dell'Ospedale di Ognissanti interno al perimetro del complesso, caratterizzato dalla Chiesa, dalla sacrestia, dal sistema dei chiostri, ecc...come individuati nelle planimetrie allegate che fanno parte integrante del presente provvedimento.

Si sottolinea che tale complesso denominato "il borgo", è di eccezionale importanza storico-artistica e per effetto del presente provvedimento, ogni intervento atto a modificare il bene o la sua destinazione, comprese eventuali demolizioni di fabbricati che non presentano caratteristiche di interesse storico-artistico, ma che si trovano all'interno del complesso, dovranno permettere la valorizzazione del complesso ed essere sottoposte a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

Si prescrive inoltre che nel contratto di alienazione sia prevista espressamente la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 11 del D.P.R. 283/2000.

L'osservanza delle presenti prescrizioni costituisce obbligazione principale dell'acquirente, ai sensi dell'art. 11 dello stesso decreto, il cui inadempimento comporta l'applicazione della clausola risolutiva di cui all'art. 1456 c.c. e della clausola penale di cui all'art. 1382 c.c. in base alla quale l'acquirente si obbliga a versare a titolo di risarcimento una somma pari al venticinque per cento del prezzo, salvo maggior danno.



**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**  
**Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto**

**AUTORIZZA**

l'alienazione del complesso immobiliare denominato "Ex Ospedale Neuropsichiatrico" sito a Feltre (BL), catastalmente distinto al Fg. 49, all. 8, mapp. 1665, di proprietà dell'ULSS 2 di Feltre con sede legale in Feltre (BL), Via Bagnols Sur Ceze, n. 3 al Comune di Feltre (BL), con sede in Feltre, Piazzetta delle Biade, n. 1.

Si precisa che, avendo la presente autorizzazione carattere d'inderogabile previetà, gli estremi della stessa dovranno altresì essere espressamente richiamati nell'atto di alienazione e che, ai sensi dell'art. 58 e ss. del D.Lgs.29.10.1999 n. 490, dovrà essere cura dell'ente alienante comunicare all'Ufficio scrivente nel termine di **30 giorni** dalla stipulazione, l'avvenuto passaggio di proprietà.

Il presente atto sarà trascritto al competente Ufficio provinciale del Territorio a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Veneto Orientale ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, anche ai fini dell'art. 11 del D.P.R. 283/2000.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alle legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi, del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di notifica del presente atto.

Venezia, 22 APR. 2003

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE  
 (Dott.ssa Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin)

*Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin*



/rs

D. 53/03

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI DEL VENETO	
06.05.03 004632	
POSIZIONE	

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di BELLUNO

16 APR. 2003

ELABORATO PLANIMETRICO 2006 Posiz.

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Pag. n. 2 di 1

Comune FELTRE

Via/Piazza BORGO RUGA

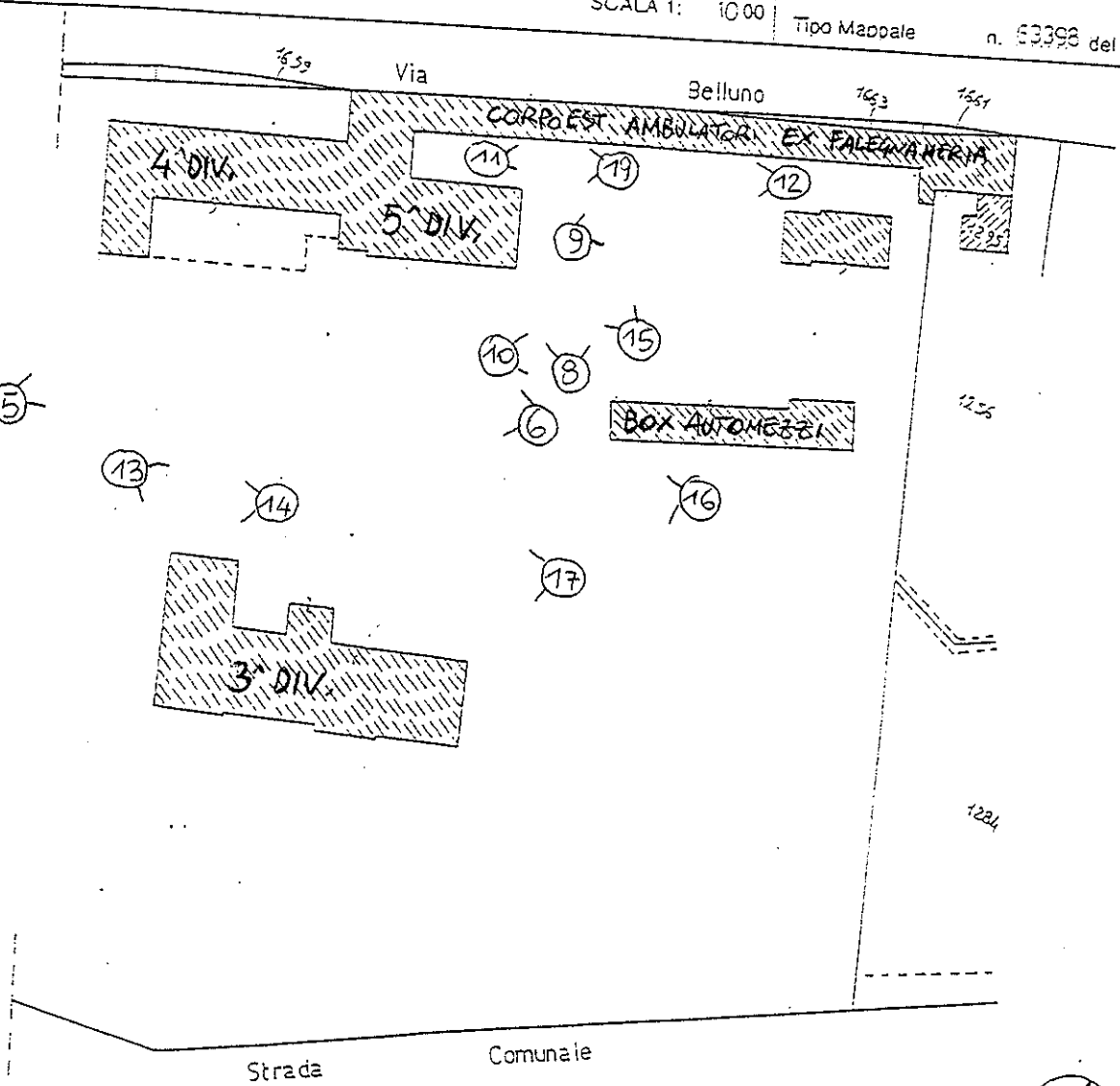
C.T. Fgl. 49 Mapp. 166

C.E.U. Sez. Fgl. 49 Mapp. 166

ESTRATTO DI MAPPA

SCALA 1: 1000

Tipo Mappale n. 53398 del 22/08



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA N. 2 FELTRE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il precedente mod. EP/1 prot.

Annullato o sostituito dal mod. EP/1 prot.

L'operatore

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI  
DEL VENETO

17.02.03.001877

POSIZIONE

IL TECNICO

LUGLIO 1996

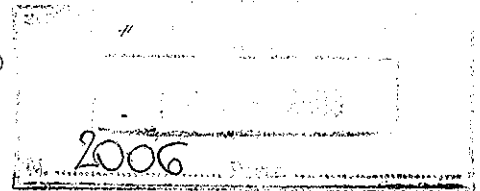
DE BORTOLI

Collegio  
di Geometri  
Improvvisamente



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di BELLUNO



ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune FELTRE

CT. Fgl. 49 Mapp. 1665

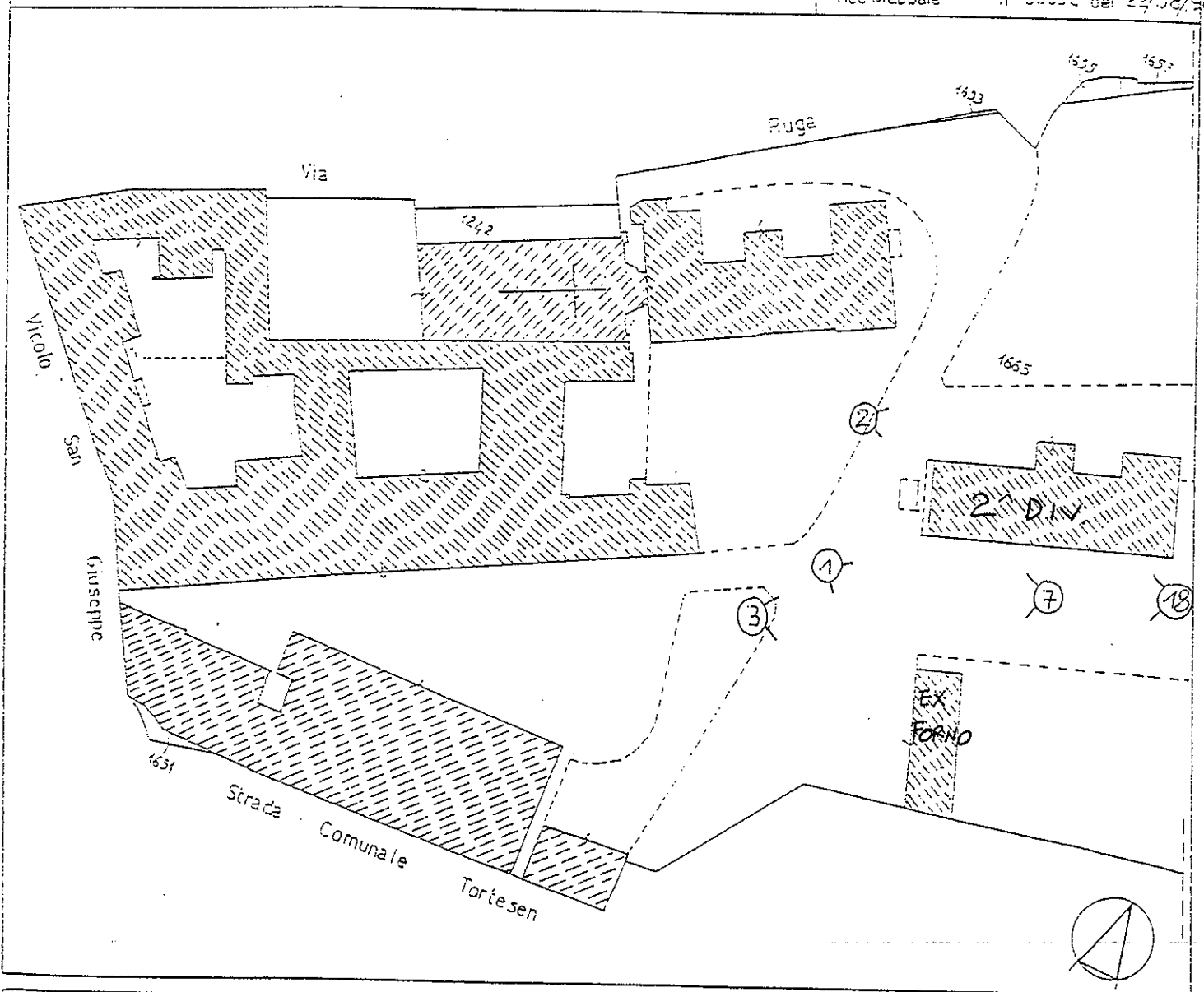
Via/Piazza BORGO RUGA

CEU Sez. / Fgl. 49 Mapp. 1665

ESTRATTO DI MAPPA

SCALA 1: 1000

Tipo Mappa n. 53095 del 22/08/86



UFFICIO TECNICO SANITARIA N. 2 FELTRE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisca il precedente mod. EP/1 prot.

Annulato o sostituito dal mod. EP/1 prot.

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI DEL VENETO

17.02.03.001877

POSIZIONE

operatore

IL TECNICO

LUGLIO 1996




**AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE**
**NOTA DI TRASCRIZIONE**

 Ufficio Provinciale del Territorio di **BELLUNO**

 Data richiesta: 02/11/2005 N.pres. 13 Reg. gen. 14502 Reg. part. 10283  
 Nota presentata su supporto informatico

**QUADRO A**
**DATI RELATIVI AL TITOLO**

Descrizione	: ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO	
Data	: 22/04/2003	N. Rep.: 2081
Pubblico Ufficiale	: MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI	Cat. : 2
C.F.	: 800 119 60277	
Sede	: ROMA	Prov. : RM

**DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE**

Specie dell'atto	: ATTO AMMINISTRATIVO	
Descrizione	: DICHIARAZIONE D'INTERESSE STORICO ARTISTICO	
Codice	: 400	
Soggetto a voltura catastale	: No	Differita: No
Poglio informativo per voltura automatica:	-	
Presenza di condizione	: No	Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte	: -	Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato:	No	

**ALTRI DATI**

Formalità di riferimento	Data: -	Numero registro particolare: -
Quadro D	: Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si	quadro B: Si
		quadro C: Si
Richiedente:	SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E DEL PAESAGGIO	
Indirizzo	: SANTA CROCE 770 VENEZIA	

**LIQUIDAZIONE**

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	-
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	-
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	-
Liquidazione gratuita		Tassa ipotecaria	: €.	-
		Totale generale	: €.	-

**ESEGUITA LA FORMALITÀ.** Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.  
**ESATTI EURO: Liquidazione gratuita**

IL CONSERVATORE

**Il Delegato**
**Carmela VIOLANTE**

TIMBRO A CALENDARIO

