



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI DELL'EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA

156

Il Soprintendente Regionale

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 dei beni censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Modena, al Foglio 109, p.lla 23, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5 e p.lla 21 sub. 1 da parte della proprietà **Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini**, pervenuta il 17/12/2002 e integrata in data 20.03.03 (cfr.planimetrie allegate);

DATO ATTO che i beni, di proprietà della stessa Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini, censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 109, p.lla 18 sub 1, sub. 2 e p.lla 17 sub. 3, sub. 5, risultanti edificati negli anni sessanta, non rivestono interesse particolarmente importante ai sensi del Decreto legislativo 490/1999;

RITENUTO invece che l'immobile denominato **Chiesa di S.Croce e Convento dei Padri Cappuccini**, sito in provincia di **Modena**, comune di **Modena**, **Via Ganaceto, 127, 133** segnato in catasto al Foglio n. **109**, **particelle nn. A e 23 sub 2**, come dall'unita planimetria catastale e cartografia annessa, riveste interesse particolarmente importante ai sensi del citato Decreto Legislativo 490/1999 per i seguenti motivi: *la Chiesa, eretta nella seconda metà del cinquecento, una volta detta Chiesa delle Sacre Stimmate, rappresenta un notevole ed interessante esempio di edificio religioso ad aula unica. L' elegante facciata dal semplice linguaggio e dal grande equilibrio, è dotata di portale unico, inquadrato da due lesene e con elemento terminale archivoltato racchiudente una croce ed elementi decorativi. Sul portale si trova un ampio finestrone con cornice. La facciata, inquadrata da due semplici fasce laterali intonacate inserite nella muratura di mattoni a vista, termina con un timpano triangolare.*

Il convento attiguo sul lato sud dotato di cortile interno (p.lla 23 sub 3), si estende sull'area verde retrostante (p.lla 23, sub 5) con un blocco longitudinale (la parte di esso verso ovest, dopo la variazione di quota della copertura, è stata interamente costruita o ricostruita successivamente al 1960). La facciata sulla strada si presenta con bucatore regolari al primo livello inquadrate da sobrie cornici e piano attico delimitato da un elegante elemento marcapiano.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI DELL'EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA

RITENUTO che l'immobile sopracitato 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 Religioso;

RITENUTO che l' edificio censito alla p.lla 21 sub. 1 è stato costruito dopo il 1960, a seguito della integrale demolizione della porzione di Convento esistente a ridosso dell'abside della Chiesa ;

RITENUTO che edifici e aree, censiti alle p.lle A (Chiesa), 23/2 (Convento, parte originaria e parte ricostruita), 23/3 (cortile), 23/4 (marciapiede), 23/5 (orto), 21/1 (Convento ricostruito parzialmente sul sedime del Convento originario), costituiscono un complesso dal valore unitario;

VISTA la nota prot. n. 17149 del 24.09.02 a firma del funzionario responsabile dell' istruttoria, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta il 17.12.02 e in data 20.03.03.

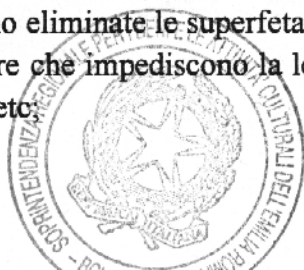
CONSIDERATO che la Chiesa, per la quale in ogni caso sarà possibile prevedere esclusivamente interventi di conservazione materica, non è oggetto della richiesta di alienazione e che per essa si esclude, come per il presente atto viene escluso, ogni destinazione diversa dall'originario uso di culto, il che vale anche per il piccolo corridoio (strettamente connesso alla Chiesa) a fianco del presbiterio (particella 18/2, parte);

DICHIARA

a. che l' edificio *Chiesa di S. Croce* (con il piccolo corridoio sopraindicato), descritto nella premessa, censito al Catasto Fabbricati del comune di Modena, al foglio 109 particella A e part. 18/2 (parte), presenta, per i motivi esposti nella stessa premessa, interesse particolarmente importante ai sensi dell' art. 2 (comma 1, lettera a) del citato Decreto Legislativo 490/1999 ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela in esso contenute;

b. che l' edificio *Convento dei Padri Cappuccini*, descritto in premessa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 109 particella 23 sub. 2, presenta, per i motivi esposti nella premessa medesima, interesse particolarmente importante ai sensi dell' art. 2 (comma 1, lettera a) del citato Decreto Legislativo 490/1999 ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela in esso contenute, con le seguenti prescrizioni:

- venga previsto ogni opportuno intervento di restauro, consolidamento e risanamento al fine di garantire la buona conservazione e fruizione del bene. Il Convento, con l'occasione, dovrà essere oggetto di un intervento di recupero degli spazi ed delle superfici originarie; in particolare, andranno eliminate le superfetazioni quali corpi aggiunti destinati a garages, tettoie etc. e tutte le finiture che impediscono la lettura della spazialità interna quali inserti impropri, boiserie in legno, etc.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI DELL'EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA

- sia mantenuta l'attuale destinazione d'uso ad abitazioni collettive; comunque, le possibili destinazioni dovranno riguardare esclusivamente abitazioni per comunità o gruppi (collegi, convitti, ospizi), o in alternativa strutture culturali (sedi espositive, biblioteche, centri ricerca), o attività di supporto all'attività religiosa (canonica, uffici parrocchiali, attività sociali); dovrà essere esclusa, in ogni caso, la destinazione d'uso industriale, commerciale e residenziale privata anche con la suddivisione in singole unità abitative autonome. Non potrà essere prevista alcuna suddivisione degli spazi con solai di interpiano o comunque la modifica delle altezze interne ed esterne.

c. che il cortile interno al Convento, l'area verde (orto) retrostante ed il sedime del marciapiedi descritti nella premessa, censiti al Catasto fabbricati del Comune di Modena al foglio 109 rispettivamente particelle 23 sub. 3, 23 sub. 5 e 23 sub. 4, costituendo con la Chiesa e il Convento un complesso dal valore unitario, presentano anch'essi interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 2 del citato Decreto Legislativo 490/1999 e sono pertanto sottoposti a tutte le disposizioni di tutela in esso contenute, con la seguente prescrizione:

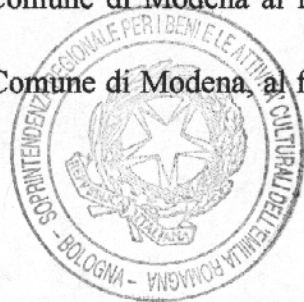
gli spazi liberi dovranno rimanere completamente inediticati e dovrà prevedersi un intervento di sistemazione adeguata del verde;

d. che le facciate sud e ovest (quest'ultima limitatamente al corpo più basso) dell'edificio Convento dei Padri Cappuccini censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 109 particella 21 sub. 1, pur risultante costruito successivamente al 1960, in parte sul sedime dell'ala nord dell'antico Convento completamente demolita, appaiono in muratura di mattoni a vista e bucatore regolari, con al piano terra aperture ad arco ribassato in mattoni a vista e ai piani superiori aperture dagli architravi ad elementi rettilinei, sempre in mattoni a vista, sufficientemente ambientate nel contesto generale, presentano interesse ai sensi dell'art. 2 del citato Decreto Legislativo 490/1999 e sono pertanto sottoposte a tutte le disposizioni di tutela in esso contenute, con la precisazione che nella gestione del vincolo, l'edificio potrà eventualmente essere demolito per recuperare uno spazio libero, a quel punto altrettanto significativo, che consenta di liberare del tutto l'abside della Chiesa

AUTORIZZA

l'alienazione dei seguenti beni immobili, oggetto della istanza 11/11/2002 pervenuta il 17/12/2002 e della integrazione di essa pervenuta il 20/03/03:

- 1) Edificio Convento dei Padri Cappuccini (Convento antico e porzione costruita o ricostruita successivamente al 1960) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 109 particella 23, sub. 2;
- 2) Cortile interno al Convento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena, al foglio 109, particella 23, sub. 3;





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI DELL'EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA

- 3) Area di sedime del marciapiede in fregio al Convento (particella 23/2), censita al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 109 particella 23, sub. 4;
- 4) Orto retrostante Chiesa (particella A) e Convento (particella 23/2) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 109 particella 23, sub 5;
- 5) Edificio Convento dei Padri Cappuccini (costruito successivamente al 1960, in parte sul sedime dell'ala nord dell'antico Convento completamente demolito) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena, al foglio 109, particella 21, sub 1

alle condizioni che seguono:

- vengano rispettate tutte le prescrizioni e le indicazioni soprariportate;
- tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso del bene, siano mantenute le attuali condizioni con particolare riferimento alle attività compatibili di cui all'art. 21, comma 2, del D. Lgs 490/1999 e alla condizione di fruizione pubblica dello stesso immobile;
- sia prevista, nel contratto di alienazione, la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 11 del citato D.P.R. 283/2000.

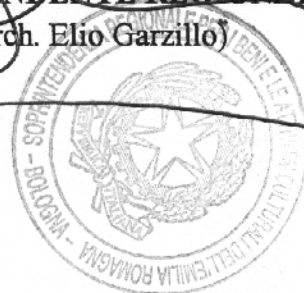
Il presente provvedimento sarà notificato, in via amministrativa, al rappresentante della proprietà sopra individuata e al Comune di **Modena**.

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 24.04.03

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

Modena - Chiesa di S. Croce e Convento dei Padri Cappuccini

Censito in Catasto al Foglio 109, P.lle A, 21 e 23 e 18/2 (parte)



Visto: IL SORPRENDETENTE
REGIONALE
(Dott. Arch. ~~Giulio~~ Giulio)

Viale

Fontane 11

Garaceto

