



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

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

Il Soprintendente Regionale

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

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

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 costituente il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

VISTA la richiesta di alienazione del bene, ai sensi del D.P.R. 283/2000, dell'immobile sito in Castel S. Pietro Terme, via Cà Masini 2325 loc. Casalecchio dei Conti censito al N.C.E.U. Fg. 104, mappali B e da 67/1 a 67/6 (nuova numerazione), da parte dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero dell'Archidiocesi di Bologna (via Dante, 26 - Bologna), pervenuta con istanza 13 febbraio 2002 e successive integrazioni;

CONSIDERATO che l'intero complesso ubicato nel Comune di Castel S. Pietro Terme e denominato Chiesa di S. Maria Assunta della Cappella, canonica ed annessi, è stato già dichiarato di notevole valore storico-artistico con atto del Soprintendente Beni Ambientali ed Architettonici dell'Emilia prot. 6498 classe M1150 del 06.07.1983, per i motivi in quell'atto contenuti e che il complesso in questione è stato in quell'atto meglio individuato come segnato al N.C.E.U. del Comune di Castel S. Pietro, al Fg. 104 mapp. B e 67 e al N.C.T. dello stesso Comune al Fg. 104 mapp. 118-119-252-233-234-256-237-238 confinante con mappali 117-91-120 - Strada Comunale di Ca'notte - mapp. 146 e 255 dello stesso Fg. 104,

CONSIDERATO che l'uso liturgico è cessato da tempo, che la Parrocchia è stata soppressa nel 1986 in attuazione delle disposizioni concordatarie e che nella Chiesa -come fa dichiarazione 15.01.02 dell'Ordinario Diocesano- non vi è alcun utilizzo di tipo pastorale, né particolare devozione e che da molti anni non vi si svolgono riti sacri ed è "andata ad uso profano";

VISTA la nota d'assenso prot. 21085 del 29.11.02 della Soprintendenza Beni Architettonici ed il Paesaggio dell'Emilia e la relazione, a firma del funzionario responsabile dell'Istruttoria, ivi allegata;





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

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

VISTE le lettere di richiesta documentazione e preventivo diniego all'alienazione di questa
Soprintendenza Regionale prot. 6195 del 03.02.03 e prot. 66 del 08.01.04;

PRESO ATTO delle ulteriori notizie e precisazioni fornite dall'Istituto Diocesano per il
Sostentamento del Clero con documentate lettere in data 03.05.04 e 07.06.04, con particolare
riferimento ai beni nobili esistenti nella Chiesa e citati nell'atto 06.07.83;

VISTO quanto comunicato dalla Soprintendenza per il Patrimonio Storico, Artistico e
Demoetnoantropologico di Bologna con lettera prot. 6605 del 15.06.04, e della documentazione ivi
allegata;

VISTO quanto ulteriormente riferito, con lettera del 17.06.04, da parte dell'Istituto Diocesano per il
Sostentamento del Clero dell'Arcidiocesi di Bologna;

VISTA la lettera di presa d'atto ed autorizzazione della Soprintendenza Regionale per i Beni e le
Attività Culturali dell'Emilia-Romagna prot. 6551 del 16.07.04, inviata all'Istituto Diocesano per il
Sostentamento del Clero ed alla Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici e Demoetnoantropologici
di Bologna;

PRESO ATTO, inoltre, di tutta la documentazione documentaria agli atti, prodotta prima e dopo il
gennaio 2004;

RITENUTA l'opportunità di meglio esplicitare l'interesse storico artistico del Complesso
immobiliare in questione, di proprietà dell'Istituto Diocesano Sostentamento del Clero
dell'Arcidiocesi di Bologna

DICHIARA

che il Complesso denominato Chiesa di S. Maria Assunta della Cappella, Canonica ed annessi,
segnato al NCEU del Comune di Castel S. Pietro Terme, al Fg. 104, mappali contrassegnati con B,
67, 118, 232, 234, 236, meglio individuato nelle premesse e descritto nell'allegata planimetria
catastrale, presenta interesse particolarmente importante in quanto:





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

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

ubicato sulle rovine di un'unica Chiesa (di cui è rimasta memoria in un affresco raffigurante *Madonna con Bambino* oggi nella chiesa Madre Parrocchiale S. Maria e S. Lorenzo di Verignana), posto su un'altura, da cui l'occhio spazia verso distese di campagna e di colline, il complesso fu riedificato a partire dal 1712. L'edificio ecclesiarco ha mantenuto anche nella loro intrinseca struttura, le due cappelle laterali, rispettivamente celebrative il Santissimo Crocifisso e S. Nicola; nell'interno a volta -con archie in corrispondenza delle finestre lunettate- un arco su esili colonne neoclassiche introduce alla zona presbiteriale caratterizzata dall'edicola terminale sagomata su archeggiatura rustica. Due iscrizioni, poste nelle pareti di fianco, ricordano la memoria dei dispensatori di denaro a edificazione delle cappelle. Nella sua completezza architettonica, quindi, e nonostante alcuni non sempre rispettosi restauri di natura ottocentesca (1820, circa, Parroco D. Angelo Guaidi; e 1886, D. Agostino Quàrri), la Chiesa, con l'annessa Canonica, rimane un esempio evidente di edificazione ecclesiastica settecentesca al di fuori del tessuto urbano, con carattere di unitarietà con il piccolo borgo

ed è pertanto da ritenersi, ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, bene culturale sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo medesimo.

Inoltre, con il presente atto

A U T O R I Z Z A

ai sensi degli artt. 56 e segg. del D.Lgs. 42/2004, l'alienazione del bene oggetto di richiesta di autorizzazione, con parti comuni e accessorie, sulla base delle prescrizioni che seguono:

- venga previsto ogni opportuno intervento di restauro, consolidamento e risanamento al fine di garantire la buona conservazione del bene. Ogni intervento dovrà essere preceduto da una campagna di saggi stratigrafici delle superfici; non sarà possibile, inoltre, modificare le alzate interne e le aperture esterne nell'ex Chiesa, non potrà essere rimosso alcun elemento decorativo né strutturale presente, e non potranno essere realizzati frazionamenti volumetrici





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

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

di sopra. In particolare, il restauro dovrà rispettare la conformazione morfologica e tipologica, mantenendo inalterato il volume, le quote dei piani di calpestio, l'assetto planimetrico della Chiesa nonché la percezione degli spazi interni, evitando l'inserimento di strutture fisse di qualsiasi tipologia;

- fatta eccezione per l'immobile Chiesa, è ammessa la destinazione residenziale e ad attività terziarie (uffici, attività culturali, di studio e di ricerca), con esclusione della destinazione commerciale ed industriale. La futura destinazione d'uso non dovrà modificare gli spazi originari e storicamente definiti e tutte le finiture originarie (pavimenti, soffitti lignei, etc.) dovranno essere conservate e restaurate.

Per l'immobile Chiesa, la destinazione d'uso ne dovrà comunque prevedere l'apertura al pubblico (da normare con apposito atto, che dovrà prevederne la piena pubblica apertura almeno una volta l'anno, nel giorno in cui cade la ricorrenza cui la Chiesa è dedicata), evitandone comunque usi a deposito o industriali o comunque ad attività (ivi incluse quelle abitative e commerciali) che ne alterino e ne pregiudichino la conservazione, secondo le previsioni dell'art. 20 comma 1 del Decr. Legisl. 42/2004.

- ogni progetto di opere a farsi venga comunque preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggio dell'Emilia, sulla scorta delle previsioni di cui alla parte seconda, capo terzo, del Decr. Legisl. n. 42 del 22.01.04; la stessa Soprintendenza valuterà l'adozione dei provvedimenti necessari nei confronti degli edifici definiti "abbricati preservati e deposito attrezzi", già -nella sindacata nota 21383/02- ritenuti "manufatti realizzati con materiali incongrui (baracche) ed impianto precario";

- sia prevista, nel contratto di alienazione, la clausola risolutiva di cui all'art. 1456 del C.C.

Il presente provvedimento sarà notificato, in via amministrativa, al rappresentante della proprietà sopra individuata ed al Comune di Castel S. Pietro Terme (BO).

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





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

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

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 amministrativo, ai sensi dell'art. 16 del citato D. Lgs. 42/2004, ed è altresì ammesso ricorso giurisdizionale avanti il TAR 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 DPR 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, 19 luglio 2004



IL SOBINTENDENTE REGIONALE

(Dott. Arch. Elio Garzillo)

Castel S Pietro Terme (BO)

Complesso denominato "Chiesa di S.Maria Assunta della Cappella, Canonica ed annessi"

----- Area tutelata Atto Soprintendente Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia 5498/83 e Atto Soprintendente Regionale Beni e Attività Culturali dell'Emilia-Romagna 14.06.04.

----- Area oggetto di autorizzazione all'alienazione

