



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO REGIONALE
PER L'EMILIA-ROMAGNA

SOLO PEC

Al Comune di Pieve di Cento
p.zza Andrea Costa, 17
40066 Pieve di Cento - Bologna
comune.pievedicenti@pec.renogalliera.it

SOLO PEC

Alla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
Via Quattro Novembre, 5 - 40123 Bologna
sabap-bo@pec.cultura.gov.it

Class 34.55.07/315

Oggetto: PIEVE DI CENTO (BO) – “Palazzo Mastellari - parte: tre alloggi”, in piazza Andrea Costa, 6. N.C.E.U.: foglio 18, particella 94, subalterni 22, 25 e 26. Tutelato con DSR del 06/10/2003. Proprietà: Comune di Pieve di Cento.

Autorizzazione alla alienazione emessa ai sensi dell'art. 55 co.3 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. con D.C.R. n. 23 del 28/02/2023.

Notifica alla proprietà e richiesta alla Soprintendenza di trascrizione dell'autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i..

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., un esemplare del provvedimento in oggetto, a mezzo PEC.

Si invia, inoltre, alla Soprintendenza in indirizzo un originale del provvedimento in oggetto affinché possa provvedere, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., alla trascrizione del provvedimento presso i Servizi di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Sarà cura della suddetta Soprintendenza trasmettere una copia della nota di trascrizione a questo Ufficio e vigilare sul rispetto dell'applicazione delle prescrizioni contenute nel provvedimento.

Si ricorda, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 59, che sono denunciati al Ministero gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o, limitatamente ai beni mobili, la detenzione dei beni culturali.

IL SEGRETARIO REGIONALE
Arch. Corrado Azzollini
firmato digitalmente

faMG/GG



SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
Strada Maggiore, 80 - 40125 Bologna - tel. 051.4298211 - fax 051.4298277
PEC: sr-ero@pec.cultura.gov.it
PEO: sr-ero@cultura.gov.it



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

LA COMMISSIONE 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 delle amministrazioni pubbliche” e s.m.i.;

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.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169 recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e per le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*, ed in particolare l’art. 47;

Visto il Decreto Legge 1 marzo 2021, n. 22, recante “Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri”, ed in particolare l’art. 6;

Visto il D.S.G. rep. n. 206 del 21 aprile 2020 con il quale il Segretario Generale ha conferito all’arch. Corrado Azzollini l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale per l’Emilia-Romagna del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo;

Visto il D.L. n. 22 del 01/03/2021, “Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri”;

Visto il Decreto del Soprintendente Regionale del 06/10/2003 con cui è stata dichiarata la presenza dell’interesse culturale, ai sensi dell’art.2 co.1 lett. a) del D.Lgs 490/1999, dell’immobile denominato “Palazzo Mastellari e pertinenze”, sito in piazza Andrea Costa, 6, comune di Pieve di Cento, provincia di Pieve di Cento, distinto catastalmente al N.C.T. al foglio 18, particelle 94 e 107;

Visto la richiesta di autorizzazione all’alienazione prot. n. 10734 del 25/10/2022 (prot. SR-ERO n. 6769 del 26/10/2022), relativa all’immobile denominato **“Palazzo Mastellari - parte: tre alloggi”** individuato in Catasto al N.C.E.U. al foglio 18, particella 94, subalerni 22, 25 e 26, richiesta avanzata dal Comune di Pieve di Cento con sede in Piazza Andrea Costa, 17, comune di Pieve di Cento, provincia di Bologna;

Vista la nota della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. n. 2799 del 01/02/2023 (prot. SR-ERO n. 722 del 01/02/2023) con la quale la Regione Emilia Romagna e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati sono stati informati ai fini degli adempimenti di cui all’art. 55, comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Vista la proposta della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. n. 2797 del 01/02/2023 (prot. SR-ERO n. 721 del 01/02/2023);

Assunte le determinazioni della Commissione regionale per il patrimonio culturale nella seduta del 21/02/2023;

AUTORIZZA

ai sensi dell’art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l’alienazione dell’immobile denominato **“Palazzo Mastellari - parte: tre alloggi”**, sito in piazza Andrea Costa, 6, comune di Pieve di Cento, provincia di Pieve di Cento, distinto in Catasto al N.C.E.U. al foglio 18, particella 94, subalerni 22, 25 e 26, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. prescrizioni specifiche di cui all’art.55 co. 3 lett. a), b):



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

- lett. a) - *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
 - lett. b) *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso residenziale e pertinenze;
2. Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione 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 autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune dove il bene è ubicato.

La presente autorizzazione ad alienare comporta la sdeemanializzazione del bene a cui essa si riferisce. Tale bene resta comunque sottoposto a tutte le disposizioni di cui al titolo primo del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Ai sensi dell'art.55-bis co. 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento sono riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa e saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza. Ai sensi dell'art.55-bis co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, della predetta obbligazione, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti, ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio ai sensi del Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, oppure entro 120 giorni dalla stessa data, ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199 e s.m.i., così come modificato dalla L. 205/2000 e s.m.i..

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Arch. Corrado Azzollini

firmato digitalmente



Ministero della Cultura

SEGRETERIA REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Planimetria Allegata 1/4

Identificazione del Bene

Denominato Palazzo Mastellari - parte: tre alloggi
provincia di Bologna
comune di Pieve di Cento
sito in piazza Andrea Costa, 6
distinto in Catasto al N.C.E.U. foglio 18 particella 94 subalterni 22, 25 e 26

Estratto di mappa catastale: foglio 18, particella 94



• • • • • Perimetro dell'area tutelata



Ministero della Cultura

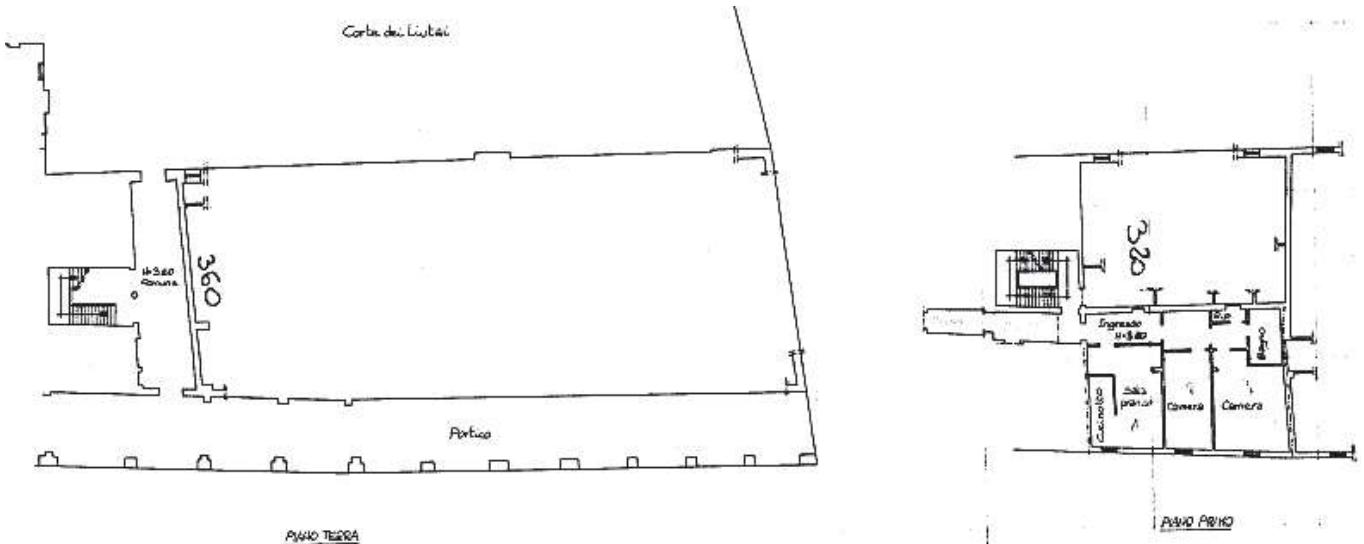
SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Planimetria Allegata 2/4

Identificazione del Bene

Denominato Palazzo Mastellari - parte: tre alloggi
provincia di Bologna
comune di Pieve di Cento
sito in piazza Andrea Costa, 6
distinto in Catasto al N.C.E.U. foglio 18 particella 94 subalterni 22, 25 e 26

Planimetria catastale: foglio 18, particella 94, subalterno 22





Ministero della Cultura

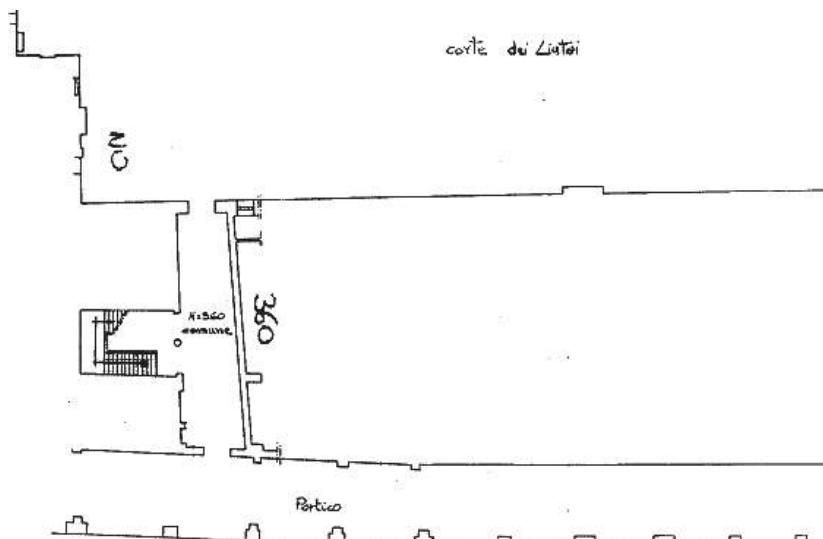
SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Planimetria Allegata 3/4

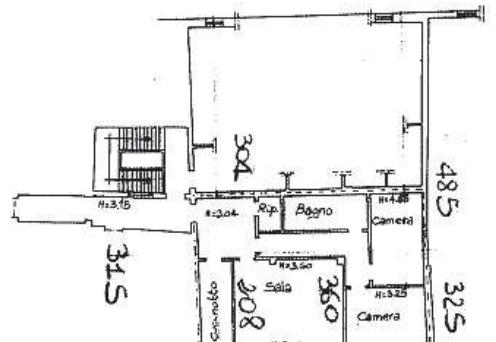
Identificazione del Bene

Denominato Palazzo Mastellari - parte: tre alloggi
provincia di Bologna
comune di Pieve di Cento
sito in piazza Andrea Costa, 6
distinto in Catasto al N.C.E.U. foglio 18 particella 94 subalteriori 22, 25 e 26

Planimetria catastale: foglio 18, particella 94, subalterno 25



PIANO TERRA



PIANO SECONDO



Ministero della Cultura

SEGRETERIA REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Planimetria Allegata 4/4

Identificazione del Bene

Denominato Palazzo Mastellari - parte: tre alloggi
provincia di Bologna
comune di Pieve di Cento
sito in piazza Andrea Costa, 6
distinto in Catasto al N.C.E.U. foglio 18 particella 94 subalterni 22, 25 e 26

Planimetria catastale: foglio 18, particella 94, subalterno 26

