



**Ministero dei beni e delle attività  
culturali e del turismo**

SECRETARIATO REGIONALE PER  
L'EMILIA-ROMAGNA  
Strada Maggiore, 80 - 40125 BOLOGNA  
Tel. 051 4298211 - Fax 051 4298277  
E-mail: [sr-ero@beniculturali.it](mailto:sr-ero@beniculturali.it)  
[mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it)  
[www.emiliaromagna.beniculturali.it](http://www.emiliaromagna.beniculturali.it)

RACC. Al Demanio dello Stato  
A.R. via Barberini, 38 - 00187 Roma

RACC. All'Agenzia del Demanio  
A.R. Direzione Regionale Emilia-Romagna  
piazza Malpighi, 19 - 40123 Bologna

RACC. Al Comune di Piacenza  
A.R. piazza Cavalli, 2 - 29121 Piacenza

RACC. Alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e  
paesaggio per le province di Parma e Piacenza  
Via Bodoni, 6 - 43121 Parma

Prot. N. 6013

Allegati: nr. 1  
provvedimento

Class. 34.25.03/34.70

**OGGETTO: PIACENZA – “Palazzo in via Serafini”, in via Serafini n. 4. N.C.T./N.C.E.U.: foglio 115, particella 94. Tutelato con D.M. del 25/11/1968. Proprietà: Demanio dello Stato.**

**Autorizzazione alla alienazione del 28/07/2017 emessa ai sensi dell'art. 55 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i..**

**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 raccomandata con ricevuta di ritorno.

La presente viene notificata anche al Comune di Piacenza ove è ubicato l'immobile interessato.

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.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE  
*Sabina Magrini, Segretario regionale*

AGENZIA DEL DEMANIO  
DIR. REG. EMILIA ROMAGNA

03 1.13.2017

12116

MG/GG



SECRETARIATO REGIONALE  
PER L'EMILIA-ROMAGNA



A 0160 -

*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**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 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.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 e s.m.i. recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89" ed in particolare l'art.39;

Visto il D.D.G. del 09 marzo 2015 con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito alla Dott.ssa Sabina Magrini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia Romagna;

Visto il Decreto del Ministro Segretario di Stato per la Pubblica Istruzione del 25/11/1968 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi della L. 1089/1939 e s.m.i., dell'immobile denominato "Palazzo in via Serafini", sito in via Serafini n. 4, comune di Piacenza, provincia di Piacenza, distinto catastalmente al N.C.T. al foglio 115, particella 94;

Vista la richiesta di autorizzazione all'alienazione prot. n. 10310 del 06/07/2017 (prot. SR-ERO n. 5300 del 07/07/2017), relativa all'immobile denominato "**Palazzo in via Serafini**" individuato in Catasto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 115, particella 94, richiesta avanzata dalla Agenzia Demanio/Direzione Regionale Emilia-Romagna con sede in piazza Malpighi n. 19, comune di Bologna, provincia di Bologna, per conto del Demanio dello Stato;

Vista la nota del 17/07/2017 prot. n. 5568 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 le province di Parma e Piacenza prot. n. 6527 del 18/07/2017 (prot. SR-ERO n. 5652 del 19/07/2017);

Assunte le determinazioni della Commissione regionale per il patrimonio culturale nella seduta del 27/07/2017;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile denominato "**Palazzo in via Serafini**", sito in via Serafini n. 4, comune di Piacenza, provincia di





*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna  
*Commissione regionale per il patrimonio culturale*

Piacenza, distinto in Catasto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 115, particella 94, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b):
  - 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 ad residenza, attività terziarie, uffici e studi professionali, servizi alla persona, per l'industria e la ricerca, attività bancarie, sedi istituzionali e di rappresentanza, centro congressi;
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 sdemanializzazione del bene a cui essa si riferisce. Tale bene resta comunque sottoposto a tutte le disposizioni di 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





*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**Segretariato regionale per l'Emilia Romagna**  
*Commissione regionale per il patrimonio culturale*

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..

Bologna, 28/07/2017

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

*Sabina Magrini, Segretario regionale*





*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il patrimonio culturale*

Planimetria Allegata

**Identificazione del Bene**

<b>Denominato</b>	Palazzo in via Serafini
<b>provincia di</b>	Piacenza
<b>comune di</b>	Piacenza
<b>sito in</b>	Via Serafini n. 4
<b>distinto in Catasto al N.C.T./N.C.E.U.</b>	foglio 115, particella 94

**Estratto di mappa catastale: foglio 115, particella 94.**



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
*Sabina Magrini, Segretario regionale*





MODULARIO  
P. I. 2661

PC 00014

# Al Ministro Segretario di Stato

PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge di interesse artistico o storico; **legge 1.6.1939, n° 1089;**

Visto l'art. 822 del codice civile

L'immobile **Palazzo in Via Serafini**

Sito nel Comune di **PIACENZA** Provincia di

Segnato in catasto al foglio n. 115 particella n° 94

Confine con la Via Serafini e con le pp. 90, 91, 92, 95, 96, 98, 785 dello stesso foglio n° 115; di proprietà dello Stato,

è riconosciuto di particolare interesse ai sensi della citata legge n. 1089 perche: **tipico esempio di edilizia civile di Piacenza del periodo neo-classico, di grande importanza, inoltre, per la storia de la variazione dell'aspetto architettonico subito dalla città mediante la trasformazione di nobili palazzi della fine del cinquecento.**

25 NOV 1968



Per Copia Conforme

IL MINISTRO

F. lo D. ...

AC/mt

Per copia ...



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA**

Palazzo della Pilotta - PARMA  
E-mail: [sbear-pr@beniculturali.it](mailto:sbear-pr@beniculturali.it)  
PEC: [mbac-sbear-pr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbear-pr@mailcert.beniculturali.it)



18 LUG. 2017

PC/M324

Parma,

Alla Commissione Regionale  
presso il Segretariato Regionale del MIBACT  
Strada Maggiore,80  
40126 BOLOGNA

[mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it)

riscontro nota pec prot. 10310/2017  
pervenuta il 7.07.2017, ns. prot. 6221

Prot. 6527

**OGGETTO: PIACENZA, Palazzo Serafini, via Serafini 4, immobile catastalmente identificato al F. 115, mapp. 94, sottoposto a disciplina di tutela per effetto del D. M. del 25.11.1968 ai sensi della legge 1089/1939. Richiesta di autorizzazione alla alienazione ai sensi dell'art. 55 e ss. del D. Lgs. 42/2004 e smi.**

Con riferimento all'oggetto e alla nota che si riscontra, visti gli atti d'archivio, si ritiene opportuno richiamare in premessa quanto segue.

Palazzo Serafini, già appartenuto al giurista Barnaba Dal Pozzo Farnese, nel 1651 pervenne al maestro di campo Francesco Serafini, potente ministro del duca Ranuccio II Farnese, nominato da questi conte di Caorso nel 1635. Francesco Serafini, che nel frattempo aveva ottenuto il feudo di San Nazaro d'Ongina con il titolo di marchese, lasciò in eredità tutti i propri beni, compreso il palazzo di Piacenza, al nipote Orazio e ai suoi discendenti. La documentazione d'archivio attesta che nel XIX secolo i Serafini possedevano ancora estesi beni. Si deve invece al marchese Orazio la perdita del loro ingente patrimonio, compreso il palazzo che nel 1817 venne acquisito dapprima da Gian Battista Maggi, quindi, nel 1822, dal conte Filippo Suzani. Nel 1879 il palazzo fu venduto a certo Pellandi, quindi nel 1920 ai Fioruzzi e l'anno successivo fu acquisito dallo Stato Italiano. Che lo adibì a sede dell'Intendenza di Finanza.

Il palazzo de quo, che nell'assetto attuale con impianto a U e le ali rivolte verso il retrostante cortile e giardino risale all'età neoclassica, fu ristrutturato una prima volta nel 1661-1663 come attesta la documentazione notarile nella quale sono registrati anche i nominativi dei capimastri e picapietre. Il cantiere degli anni 1661- 1663 fu avviato da Francesco, nipote del primo Francesco Serafini, e a questi si deve la demolizione di una casupola che in origine sorgeva di fronte a quella che sarebbe diventata una monumentale dimora (Piacenza, Archivio di Stato, *Congregazione di Polizia et Ornato*, ad annum 1664). Ulteriori lavori furono eseguiti dall'architetto Paolo Cerri nel 1698. In quegli anni il palazzo fu arricchito da estese decorazioni, oggi purtroppo in larga parte perdute, ma di cui resta traccia in una sala del piano terreno ove la scena centrale figurata, ascritta al catalogo del pittore ticinese Bartolomeo Rusca, è contenuta entro una ricca architettura in prospettiva.

La configurazione attuale del palazzo si deve però in larga parte alla campagna di lavori promossa nel 1823-1824 dal conte Filippo Suzani che proprio nel 1824 commissionò il progetto all'architetto Paolo Gazola (Piacenza, 1787-Parma, 1857), attivo per la corte di Maria Luigia a Parma dal 1821, nonché primo architetto di corte

Funzionario responsabile del procedimento e dell'istruttoria dott. Anna Còccioli Mastroviti storico dell'arte tel. 0521-212320  
email: [anna.cocciolimastroviti@beniculturali.it](mailto:anna.cocciolimastroviti@beniculturali.it)



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA**

Palazzo della Pilotta - PARMA  
E-mail: ~~stcap\_pr@beniculturali.it~~  
PEC: ~~mbac-stcap\_pr@mailcert.beniculturali.it~~



dal 1850 al 1857. Al secondo-terzo decennio dell'Ottocento, e al progetto Gazola, si devono l'atrio a pianta ellittica con colonne di ordine dorico, non esente da echi di cultura palladiana, e il cortile d'onore che traguarda sul giardino, sopraelevato rispetto alla quota cortilizia. Agli stessi anni risale l'intero apparato decorativo, presumibilmente opera di decoratori del locale istituto "Gian Felice Gazzola", che ancora orna molte sale del piano nobile, cui si accede dal monumentale scalone allogato nell'ala est che, nell'attuale assetto compositivo, entro un vano a tutta altezza con ampia finestra termale e con volta a lacunari, evoca lo scalone di palazzo Carmi a Parma, pure progettato da Paolo Gazola. Lo scalone Scrafini si svolge su due rampe parallele e contrapposte, e riceve luce da cinque grandi finestre: tre aperte sulla parete ovest e con affaccio sul cortile d'onore, due sul lato nord che affaccia sul giardino, oltre alla finestra termale presente su questo stesso alto. Semicolonne di ordine ionico presenti sui due lati lunghi ovest ed est del vano conferiscono monumentalità allo scalone.

Di particolare pregio sono le tre sale che si affacciano sulla galleria del piano nobile. Si tratta di ambienti che ancora conservano sulle volte le decorazioni dell'età neoclassica, con soggetti mitologici e scene monocrome. Il salone di rappresentanza conserva l'originario arredo di epoca luigina: tavolo, sedie, specchiera e divanetti in legno intagliato e laccato bianco e oro, di particolare pregio. La saletta già adibita a ufficio dell'Intendente di Finanza conserva libreria e arredi in legno intagliato realizzati secondo il gusto neogotico.

Al piano nobile si devono inoltre segnalare, nell'ala ovest, altri ambienti decorati e una saletta a pianta centrale con volta a ombrello arricchita da una preziosa decorazione a tempera sulla volta, purtroppo in cattivo stato di conservazione.

Il palazzo, non più abitato da circa un decennio, conserva tuttavia intatto l'originario splendore di dimora patrizia.

**Per quanto sopra rappresentato,  
-visti gli atti d'archivio,**

**-esaminata la documentazione trasmessa dalla proprietà in data 6/07/2017 (prot. ricez. n. 6221 del 7.07.2017)ù**

**-visto il programma delle misure necessarie alla conservazione del bene,**

**-vista l'originaria pregressa destinazione a uffici e, in parte a residenza, visti gli obiettivi di valorizzazione del bene;**

**-visto lo stato di conservazione dell'immobile, l'attuale stato di abbandono e le funzioni d'uso previste ai fini della valorizzazione quali la destinazione d'uso ad abitazioni residenziali e a funzioni terziarie, uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca, attività bancarie, sedi istituzionali e rappresentative, centro congressi, la scrivente Soprintendenza ritiene assentibile, per quanto di competenza, la richiesta di alienazione avanzata dalla proprietà, con le destinazioni come sopra indicate che escludono qualsiasi frazionamento e/o la destinazione a mini residenze.**

**II SOPRINTENDENTE**

**Dott.ssa Giovanna Paolozzi-Strozzi**