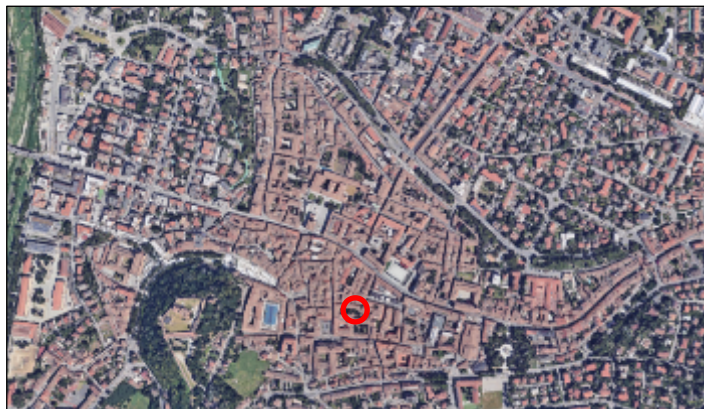


COMPLESSO "ROVERELLA"

Area uffici e sale polifunzionali



Comune
di Cesena



LOCALIZZAZIONE AREA

Comune di Cesena

Fabbricato storico denominato "Palazzo Roverella" e "Palazzo Nadiani"

Accesso da Via Dandini n. 7

DATI CATASTALI

C.T. - Foglio n. 126 particelle n. 292/p e 465/parte

C.F. - Foglio n. 126 particelle n. 292 sub. 7/parte (Cat F/4) e n. 465 sub 18 (D/6) oltre a sub 6/parte e 12 (BCNC).

Aggiornamento catastale in corso.



DESCRIZIONE

Locali facenti parte del complesso monumentale "Roverella" che ricomprende diversi immobili di valore storico monumentale (Palazzo Roverella, ex Chiesa dello Spirito Santo e parte di Palazzo Nadiani), rientranti nel recente progetto di *riuso e rigenerazione del complesso monumentale Roverella*, sono ubicati nel centro storico del Comune di Cesena, a 150 m da Piazza della Libertà e a 250 m da Piazza del Popolo, fra Piazza Aguselli, piazza s. Agostino, via Milani e corte Dandini, esteso quasi a un intero isolato.

L'obiettivo del progetto sopra richiamato è la creazione di un distretto urbano integrato e multifunzionale, lo Spazio uffici/sale polivalenti non nasce come entità isolata, ma come cuore pulsante di un ecosistema integrato in cui residenzialità innovativa, servizi alla persona e attività culturali convivono sinergicamente.



Soprintendenza Beni Culturali:
Provvedimenti di tutela:

"Palazzo Nadiani"

Vincolo: Decreto n. 1574 del 26.06.2008 l'immobile è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Autorizzazione: Richiesta autorizzazione, ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., alla sub concessione d'uso dell'immobile, in corso di istruttoria da parte della competente Soprintendenza. Verranno indicate le relative prescrizioni e condizioni che verranno dettate nel Decreto autorizzativo.

"Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santucce"

Vincolo: Decreto n. 61 del 14.04.2022 l'immobile è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Autorizzazione: Decreto n. 146 del 29.09.2022 autorizza, ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., la concessione d'uso dell'immobile al Comune di Cesena.

Autorizzazione: Richiesta autorizzazione, ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., alla sub concessione d'uso dell'immobile, in corso di istruttoria da parte della competente Soprintendenza. Sarà nostra cura comunicare le relative prescrizioni e condizioni non appena queste verranno formalizzate all'interno del Decreto autorizzativo.

Il testo integrale dei Decreti citati sono riportati in calce al documento.



DESTINAZIONE D'USO IMMOBILE DA PROGETTO:

Estremi approvazione progetto: Delibera GC n. 344/2022 – Delibera GC n. 90/2024 - Det. 1060/2024 – Det. 138/2026.

Autorizzazione Soprintendenza ai lavori approvati, ai sensi dell'art. 21 D.lgs n. 42/2004, Prot. 18751/2022 e successive varianti.

Lo spazio è situato al piano terra del Complesso Monumentale Roverella e si estende su una superficie complessiva di circa 470 mq per n. 7 uffici (circa 170 mq), n. 2 sale polifunzionali (101,5 mq e 49 mq), relativi servizi e spazi di distribuzione interna.

Tale spazio nasce come parte di un ecosistema integrato in cui residenzialità innovativa, servizi alla persona e attività culturali convivono sinergicamente, offrendo l'opportunità di gestirli anche attraverso modalità innovative, consentendogli di operare in un ambiente capace di generare una domanda spontanea e costante, favorendo contaminazioni professionali tra i residenti del complesso, il tessuto professionale e imprenditoriale locale e le realtà culturali cittadine.

Le attività e i progetti da svolgere nei locali devono essere compatibili con gli spazi e con l'ambiente circostante nonché coerenti con la *mission* del contesto del complesso monumentale Roverella "Abitare Sociale Cesena", senza nuocere alla quiete pubblica e/o alle iniziative promosse dagli altri soggetti Concessionari del complesso.

Certificazione energetica: In corso di acquisizione

UTENZE

Saranno a carico dell'assegnatario i costi di gestione e, in generale, tutte le spese di utilizzo e funzionamento della struttura e gli interventi di manutenzione ordinaria; verranno installati idonei contabilizzatori al fine di consentire la corretta ripartizione delle spese in base ai consumi effettivi.

Parti comuni: Sono a carico del concessionario, per quota parte, le spese di gestione del complesso monumentale Roverella ivi incluso il costo dell'Amministratore dell'immobile, del servizio di custodia e guardiana, del servizio di pulizia e manutenzione delle parti comuni, delle utenze degli spazi comuni e di ogni altro tributo o imposta non esclusiva. Sarà altresì necessario aderire al Regolamento gestionale unitario del complesso che sarà adottato dall'Amministrazione Comunale e/o dagli organismi di governance competenti nell'ambito del progetto PINQUA "Abitare Sociale Cesena".

ARREDI

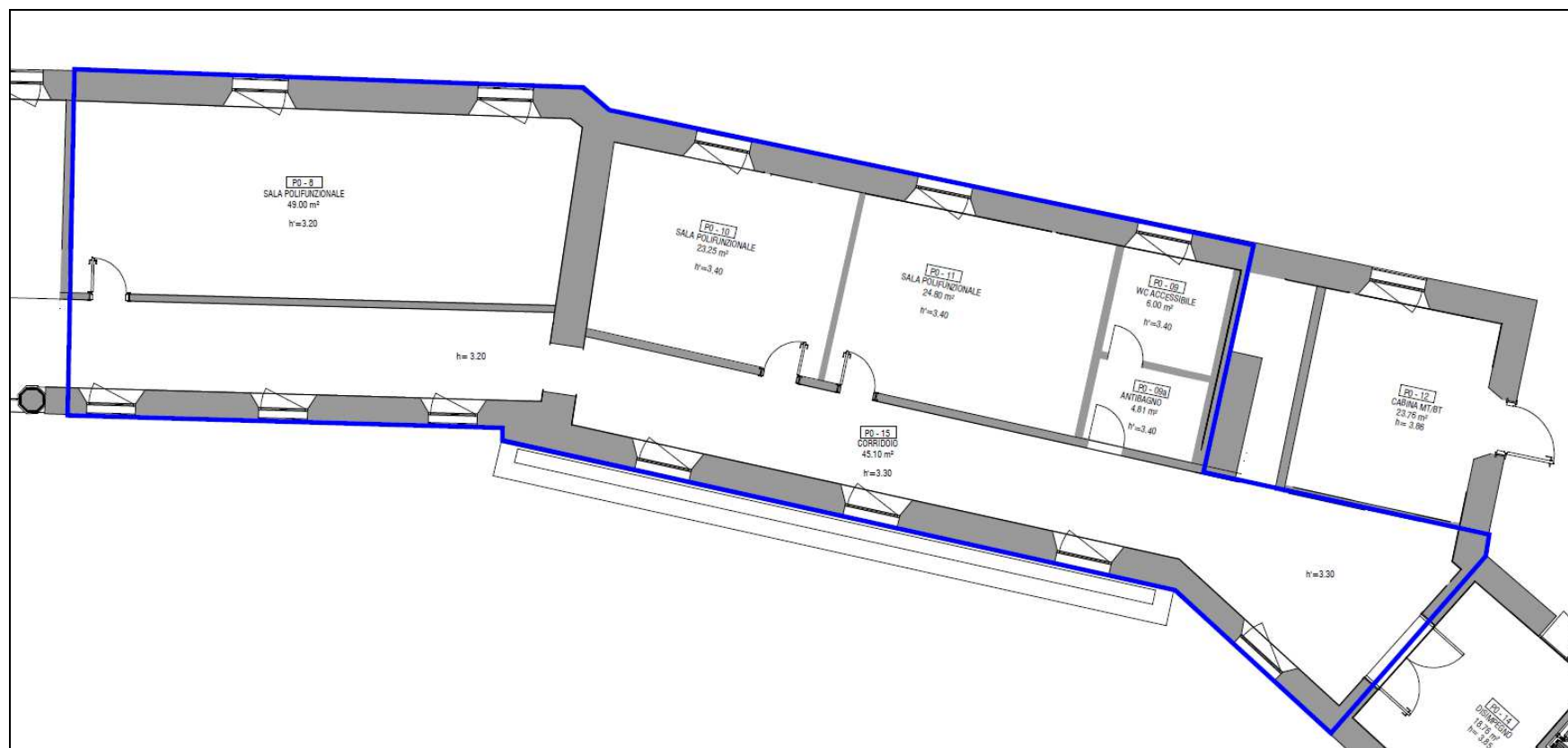
Locali non arredati, forniti con dotazione base i soli servizi igienici. Il mantenimento in funzione, la manutenzione e l'eventuale sostituzione, anche in caso di deperimento per uso, sarà a cura e spese del gestore.

INDIVIDUAZIONE LOCALI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO MONUMENTALE



Comune
di Cesena

PLANIMETRIA AREA UFFICI E SALE POLIFUNZIONALI



Piano terra

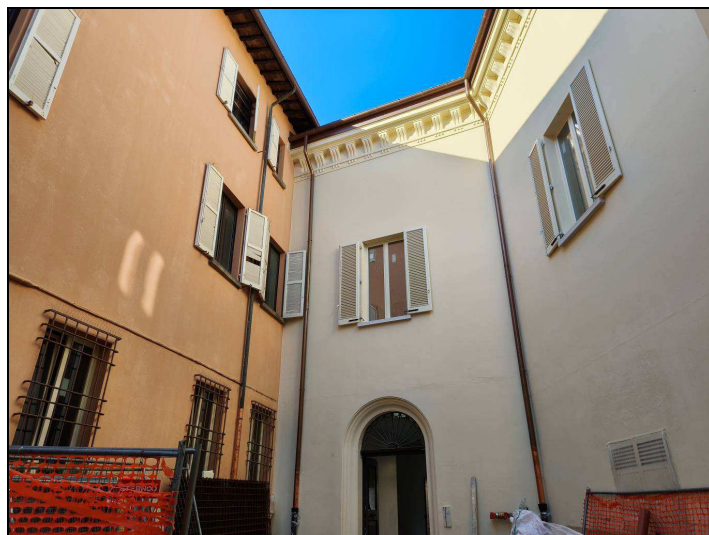


Piano terra

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Comune
di Cesena





**Comune
di Cesena**





MINISTERO DELLA CULTURA

Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
 Il Segretario regionale

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *“Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”* e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *“Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”* e successive modificazioni;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *“Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*, e successive modificazioni;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005, recante i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004;

Visto il D.P.C.M. 02 dicembre 2019, n. 169 *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

Visto il Decreto Dirigenziale del 21 aprile 2020 con il quale il Segretariato Generale ha conferito all'Arch. Corrado Azzollini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per l'Emilia Romagna;

Visto il Decreto Legge del 1° marzo 2021, n. 22 *“Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri”*;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 giugno 2021, n. 123 *“Regolamento concernente modifiche al regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

Vista la nota ricevuta il 15/10/2021 con la quale l'ASP del distretto Cesena-Valle Savio, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile di seguito descritto;

Visto il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, espresso con nota prot. 2364 del 18/02/2022;

Vista la delibera di dichiarazione d'interesse culturale espressa nel verbale della seduta del 31/03/2022 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale dell'Emilia Romagna;



MINISTERO DELLA CULTURA
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Ritenuto che l'immobile

denominato	Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santuccie
Regione	Emilia Romagna
Provincia di	Forlì-Cesena
Comune di	Cesena
Sito in	via Strinati, 59 – via Milani, snc – via Dandini, 7

Distinto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 126, particelle 292, 466, come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

che l'immobile denominato **Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santuccie**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto, e al Comune di Cesena.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – servizio di pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza e avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo alla Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come modificata con il Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
Arch. Corrado Azzollini, Segretario regionale
firmato digitalmente

dott.ssa Chiara Magalini
funzionario responsabile del procedimento per
il Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna
CHM / LD



MINISTERO DELLA CULTURA
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Planimetria catastale allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santuccioni
Regione	Emilia Romagna
Provincia	Forlì-Cesena
Comune	Cesena
Sito in	via Strinati, 59 – via Milani, snc – via Dandini, 7
N.C.T./N.C.E.U.	foglio 126, particelle 292, 466





MINISTERO DELLA CULTURA
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santuccioni
Regione	Emilia Romagna
Provincia	Forlì-Cesena
Comune	Cesena
Sito in	via Strinati, 59 – via Milani, snc – via Dandini, 7
N.C.T./N.C.E.U.	foglio 126, particelle 292, 466

Relazione storico-artistica

Collocato nel centro storico di Cesena, palazzo Roverella occupa una parte consistente dell'isolato posto tra le vie Strinati, Dandini, Martiri d'Ungheria, Antioco Tiberti e Milani, zona ricca di storia e di edifici prestigiosi. A est confina infatti con la chiesa di Santo Spirito, costruita tra il 1694 e il 1695 su progetto di Pier Mattia Angeloni; poco più in là, in via Tiberti, sorge invece il settecentesco palazzo Locatelli. A nord, su via Dandini, si trova palazzo Nadiani, con il quale confina, e lungo via Martiri d'Ungheria il Palazzo OIR, già di proprietà della Congregazione di Carità. Quest'ultimo, nato come Ospedale del Crocifisso e in seguito trasformato tra il 1776 e il 1795 dall'architetto Gaetano Azzolini, rappresenta una delle maggiori opere del periodo Malatestiano, voluta da Novello e dalla moglie Violante, che caratterizzerà l'intero quartiere fino all'istituzione del complesso Roverella, facendogli così assumere già in passato il ruolo di centro delle attività assistenziali cittadine. Si tratta comunque di un'ampia zona di espansione quattrocentesca che continuò a essere ampiamente frequentata e arricchita anche durante i secoli successivi.

Le prime notizie su questa area risalgono al XIII secolo quando è attestata nell'isolato, nell'attuale via Tiberti, la presenza della famiglia omonima: nel 1359 circa venne infatti decapitato Giorgio Tiberti arrivato a Cesena al seguito di Ottone II. La sua famiglia viene ricordata nelle fonti per le continue rivalità con i Borgia e i Della Rovere. Palazzo Tiberti passerà un secolo dopo alla famiglia Locatelli che lo trasformerà nell'attuale residenza.

In questo periodo si insediarono lungo via Strinati anche le monache Benedettine dette Santine o Santuccioni. Palazzo Roverella deriva infatti dalla trasformazione e ampliamento dell'ex monastero delle Santine, comunità che ebbe origine da un gruppo di donne radunatosi intorno alla figura della Beata Santucciona Carabotti di Gubbio.

A Cesena inizialmente questa congregazione religiosa aveva in un monastero sorto fuori dalla cinta muraria intorno al 1267 e segnalato in un documento del 1305 con il nome di *S. Mattia e S. Maria di Valverde*. Successivamente per ragioni di sicurezza le monache si insediarono all'interno delle mura presso la chiesa di San Giorgio nel borgo Pidriolo dove già vivevano altre monache benedettine dette Margarite. Distrutto il borgo Pidriolo la comunità si trasferì finalmente in borgo Talamello nella parrocchia di San Giovanni e San Severo, in un altro piccolo e modesto monastero costruito intorno al 1340.

Dopo tale data non si hanno informazioni né sulla chiesa né sul monastero. Occorre infatti aspettare gli inizi del XVI secolo perché le fonti ricordino la consacrazione avvenuta nel 1503 di una modesta chiesetta delle Santine posta in vicolo Dandini, con ingresso di fronte al vicolo Madonna del Parto. All'epoca il loro monastero si trovava collocato tra l'attuale palazzo Nadiani, via Strinati, palazzo Martini e via Milani.



MINISTERO DELLA CULTURA
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Nel 1694 le monache adibirono la chiesetta del XVI secolo ad altri usi e fecero pertanto edificare un nuovo edificio, su progetto dell'architetto Mattia Angeloni e a spese del nobile Romolo Gennari, che possedeva il suo palazzo in via Milani e padre di quattro monache della comunità. La chiesa, l'orto e il campanile sorsero così sull'entrata, sul cortile e su alcune pertinenze di palazzo Gennari.

Sul finire del XVII secolo grazie a queste generose donazioni anche il piccolo monastero fu interamente ristrutturato e ampliato, in modo particolare su via Milani, dove inglobò le proprietà del cavalier Gennari. Grazie a questa ingente donazione furono acquistati anche arredi sacri e si costruì all'interno della chiesa la cappella di San Filippo Neri a ricordo della miracolosa guarigione della figlia Massinilla.

Nel 1696 il cardinale Jan Kazimierz Denhoff fa abbassare e ridurre il campanile della chiesa, probabilmente così come appare nella stampa del Sassi del 1776.

Dopo il 1797, in occasione della venuta dei Francesi, le monache furono costrette a pagare forti contributi e la loro chiesa venne depredata degli arredi liturgici. Furono private progressivamente dei loro beni; in seguito alla legge sulla soppressione degli ordini religiosi dovettero cedere nel 1805 il loro monastero e rifugiarsi in quello di San Biagio, dove rimasero fino al 1810, quando per decreto si sciolsero. La chiesa, abbandonata nel 1807, e il convento furono rispettivamente usati come magazzino e carceri. Nel 1812 la chiesa fu "trasformata" in caserma. Il monastero verrà inoltre usato in parte come laboratorio per la lavorazione del salnitro e in parte come magazzino di fieno.

Nel 1814, sotto lo Stato pontificio, il vescovo Antonio Maria Cadolini ripristinò il monastero in contrada Talamello. Quest'ultimo bisognoso di restauro accolse nuovamente le monache che poterono tornare alla vita claustrale e fu consacrato il 21 marzo 1823 dopo che si ebbero ampliati i locali. Qui era ospitato anche un educando femminile.

Tuttavia, nel 1861 il nuovo governo del Regno d'Italia decise la soppressione di tutte le corporazioni religiose e anche per il monastero nel 1865 venne stabilita la destinazione a usi civili. Le monache si trasferirono così nel vicino palazzo appartenente alla famiglia Bonini.

Come ricordato dalla lapide posta sulla facciata di via Strinati alla morte del conte Pietro Roverella, un cospicuo patrimonio venne lasciato alla Congregazione di Carità affinché lo destinasse ai poveri anziani della città: la vedova confermò i voleri testamentari del marito anche perché con la morte del conte si estinse la famiglia, che si era trasferita da Ferrara a Cesena già nel 1420. La lapide posta sull'ingresso di via Strinati riporta infatti "AGLI INVALIDI CHE VISSERO VITA ONESTA OPEROSA PIETRO ROVERELLA ISTITUÌ QUESTO ASILO L'ANNO 1856. APERTO A CURA DELLA CONGREGAZIONE DI CARITÀ L'ANNO 1868".

La Congregazione di Carità era stata istituita con decreto del 5 settembre 1807 dal Vicerè Eugenio Napoleone. Rifondata in un unico ente nel 1859, sempre con la medesima denominazione, era retta da un consiglio di 9 persone, fra le quali vi erano di diritto l'Intendente Generale della provincia e il Vescovo.

L'ex monastero ben si prestava a diventare la sede per accogliere gli anziani poveri della città. L'immobile venne così unito a due edifici adiacenti di proprietà del conte Roverella e adattato a ospizio. Si unirono i prospetti lungo le vie Strinati e Dandini, si demolì un corpo di fabbrica dell'ex monastero posto trasversalmente nell'attuale corte principale e si aprì un secondo cortile. Dei due palazzi del Roverella non rimangono informazioni: potrebbero essere sorti contemporaneamente al monastero, così come sembrano suggerire alcuni elementi tardo gotici presenti lungo via Strinati e via Dandini, e poi pesantemente modificati nel corso del XVII secolo e nel 1865-1870.

Secondo il cronista cesenate Gioacchino Sassi (1811-1880) il monastero si trovava "tutto sottosopra e per ridurlo alla attuale costruzione, la Congregazione di Carità vi ha speso l'ingente somma di 15mila



MINISTERO DELLA CULTURA

Segretariato regionale per l'Emilia Romagna

Commissione regionale per il Patrimonio culturale

napoleoni. I Vecchioni sono recuperati in questo luogo sino dalli 13 del mese [di settembre], ma senza veruna assistenza né temporale e né spirituale, mentre è d'uopo che fra di loro si soccorrono nei loro bisogni corporali che la loro età tanti ne richiede, e per i spirituali li conviene, con loro grave incomodo, andare in cerca fuori dallo stabilimento di una chiesa, e di un ministro cattolico che li consola e conforta. Alcune povere donne sono state pure nel suddetto locale ricuperato li 27 corrente ma questo pure senza nessuna assistenza né spirituale, né corporale”.

L'istituto venne aperto il 3 ottobre 1868 col nome di Ricovero Roverella. Un anno prima, nel 1867 era iniziato il copioso intervento di ristrutturazione dell'intero complesso la cui cessione alla Congregazione avverrà ufficialmente solo due anni dopo. Da questo passaggio di proprietà che avverrà nel 1869 e dalla lettera di opposizione delle monache all'esproprio del 1861, si apprende che l'edificio versava in condizioni precarie anche nella parte più nuova, costruita poco più di vent'anni prima, nel 1840, e costituita da un corpo di fabbrica a due piani, parallelo a via Milani, e probabilmente rimasto incompiuto. Le suddivisioni del piano superiore verranno infatti completate solo nei primi anni del Novecento.

Fino al 1870 continuarono i lavori: venne così chiusa la cripta della vecchia chiesa su via Dandini al fine della costruzione di un granaio. Questi ambienti passeranno successivamente nel 1912 al canonico Ghini che li unirà a palazzo Nadiani. Tale permuta porterà così a unire sotto la proprietà della Congregazione di Carità il corpo principale su vicolo Dandini con gli edifici prospicienti via Milani.

Nel 1881 venne atterrato il campanile, apparentemente senza una precisa motivazione.

Per tutto il Novecento, e anche dopo l'ultimo conflitto mondiale, l'immobile continuò a svolgere la funzione di ospizio, che è terminata nei primi anni 2000.

Negli anni cinquanta del XX secolo vari furono gli interventi che interessarono l'intero isolato: dalla demolizione dell'ex chiesa di Santa Maria dell'Aiuto, adiacente a quello che era l'Ospedale del Crocifisso, all'eliminazione di granai e appartamenti ormai fatiscenti, all'importante intervento su palazzo OIR.

Attualmente Palazzo Roverella è sede di uffici che si occupano di servizi assistenziali e sociali.

L'immobile si sviluppa principalmente su due piani; un secondo piano e un piccolo interrato posto in angolo si trovano solo sulle vie Dandini e Strinati. Attraverso una scala in marmo a tre rampe si accede agli ambienti sotterranei dove tre pilastri a base quadrata sorreggono la volta a botte del primo ambiente.

Il complesso è inoltre dotato di due cortili interni: uno a sud che si affaccia su via Milani, chiuso da corpi di fabbrica adibiti ad alloggi, e l'altro posto a nord sulle vie Dandini e Strinati, sul quale si affacciano uffici, spazi di accoglienza e ambienti attualmente inutilizzati.

Esternamente i prospetti si presentano alquanto semplici e lineari, quasi totalmente intonacati e caratterizzati da aperture rettangolari, binate su via Milani, dove si sviluppa un corpo di fabbrica a un piano al centro e a due piani lateralmente. Lungo via Strinati il prospetto è arricchito da un cornicione a mensole e da semplici aperture rettangolari con davanzale in pietra. Il fronte di via Dandini seppur più disordinato conserva ancora in parte la stratificazione dei cambiamenti e accorpamenti che caratterizzarono questo lato del complesso nel corso dei secoli.

Tre sono gli ingressi, due principali posti su via Strinati e su via Dandini e un terzo carrabile su via Milani. Qui si apre una corte sulla quale si affaccia un ampio porticato e dove ancora si può riconoscere l'impianto del chiostro dell'antico monastero, testimoniato anche dalla presenza di un pozzo.

Dalla corte posta a nord è visibile al primo piano un piccolo loggiato sorretto da sei colonne in pietra locale, probabilmente appartenente all'adiacente palazzo Nadiani.



MINISTERO DELLA CULTURA
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Durante l'utilizzo del complesso edilizio a casa di riposo sono stati eseguiti numerosi lavori di adattamento che non ne hanno comunque compromesso l'impianto originale, ancora caratterizzato internamente dalla presenza di volte a crociera, a botte e soffitti unghiate, di lunghi corridoi, di ambienti identificabili ancora come celle.

Anche per le motivazioni sopra riportate il complesso, noto come *Palazzo Roverella*, già *ex monastero delle benedettine dette Santine o Santuccie*, rappresenta una interessante evoluzione e trasformazione, sia dal punto di vista architettoniche che etico-sociale, di una struttura monastica trasformata poi in ospizio, che ha storicamente rappresentato fin dalle sue origini un luogo intercluso in una posizione centrale e baricentrica del contesto urbano, mantenendo al contempo un'architettura semplice ma funzionale e un ruolo primario nella memoria della collettività.

Bibliografia essenziale di riferimento:

MiC, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Ravenna, schede di catalogo A NCT 08/00161891

Redatta da: dott.ssa Federica Cavani
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini

Arch. Roberto Agostinelli
funzionario responsabile del procedimento istruttorio
per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini



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 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale Rep.61 del 14/04/2022 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 co.1 e 12 del D.Lgs 42/2004, dell'immobile denominato "Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santucce", sito in via Strinati, 59, Via Milani, s.n.c. e via Dandini, 7, comune di Cesena, provincia di Forlì-Cesena, distinto catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 126, particelle 292 e 466;

Vista la richiesta di autorizzazione alla concessione d'uso prot. n. 2538/4 del 15/04/2022 (prot. SR-ERO n. 2623 del 20/04/2022), relativa all'immobile denominato "**Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santucce**" individuato in Catasto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 126, particelle 292 e 466, richiesta avanzata dalla Azienda Pubblica di Servizi alla Persona del Distretto Cesena Valle Savio, con sede in via Dandini, 24, comune di Cesena, provincia di Forlì-Cesena per mezzo del Comune di Cesena;

Vista la proposta della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio di per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini prot. n. 10616 del 18/07/2022 (prot. SR-ERO n. 4696 del 19/07/2022);

Assunte le determinazioni della Commissione regionale per il patrimonio culturale nella seduta del 14/09/2022;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. la concessione d'uso dell'immobile denominato "**Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santucce**", sito in via Strinati, 59, Via Milani, s.n.c. e via Dandini, 7, comune di Cesena, provincia di Forlì-Cesena, distinto catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 126, particelle 292 e 466, 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;



Ministero della Cultura

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

- 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 della vocazione ad attività di tipo assistenziale. In questo ambito si ritengono compatibili le destinazioni d'uso a residenze, residenze collettive, piccola ristorazione, piccole attività laboratoriali, attività sociali e culturali, tali da garantire e potenziare la pubblica fruizione attualmente in essere.
- 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 e fruizione pubblica 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.

Ai sensi dell'art.57-bis co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento sono riportate nell'atto di concessione e saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza.

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



Ministero della Cultura

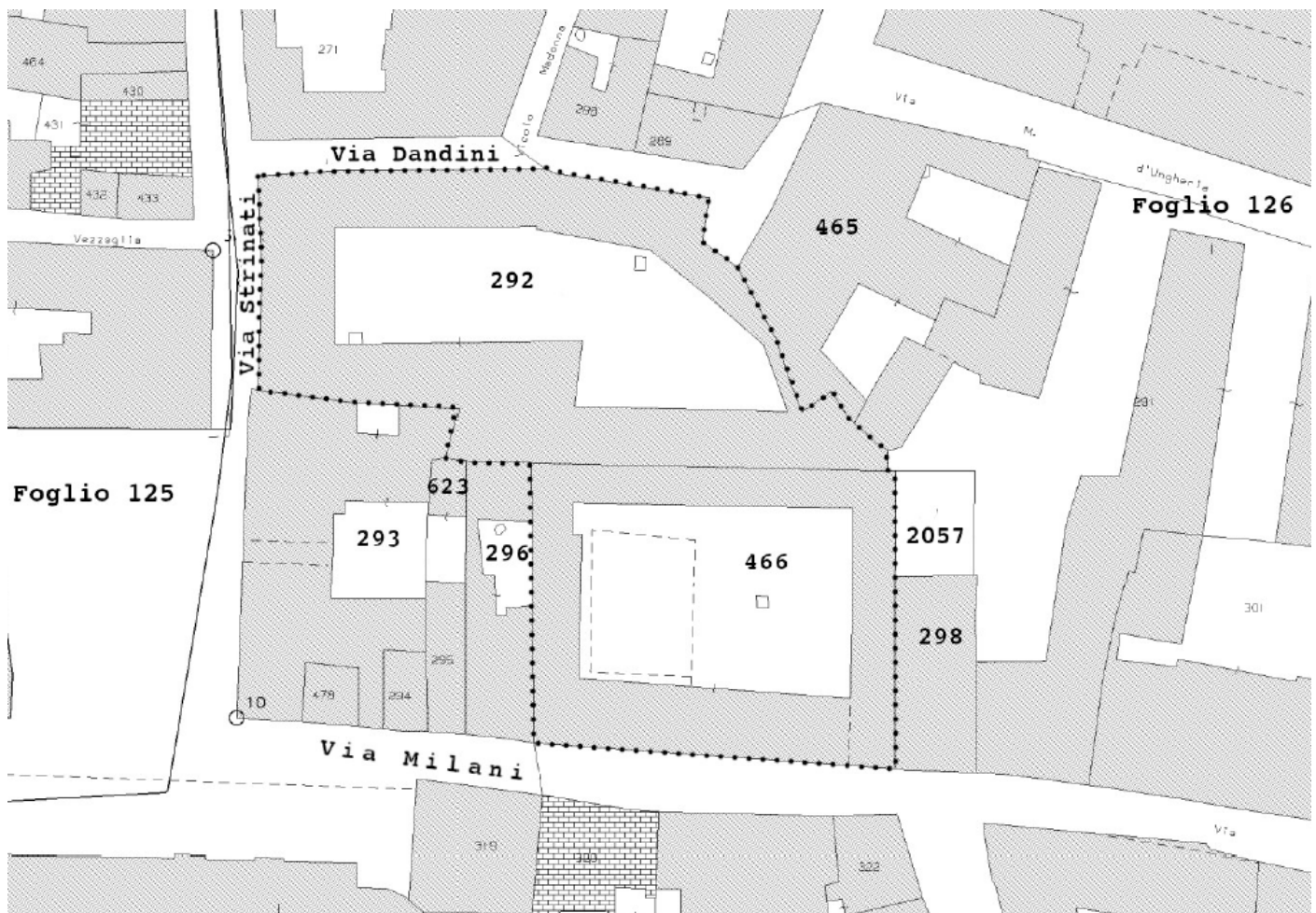
SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Planimetria Allegata 1/1

Identificazione del Bene

Denominato Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santucce
provincia di Forlì-Cesena
comune di Cesena
sito in Via Strinati, 59, Via Milani, s.n.c. e via Dandini, 7,
distinto in **Catasto** **al** foglio 126, particelle 292 e 466
N.C.T./N.C.E.U.

Estratto di mappa catastale: foglio 126, particelle 292 e 466.



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Arch. Corrado Azzollini



Ministero per i Beni e le Attività Culturali **N. 1574**
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137," come modificato con il D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 ed il D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62;

VISTO il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005, recante i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296";

VISTA la nota del 04 aprile 2004 ricevuta il 11 aprile 2008 con la R.O.I.R. Fondazione Roverella Spinelli ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto;

VISTO il parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio espresso con nota prot. 8238 del 30 maggio 2008, pervenuta in data 06 giugno 2008;

RITENUTO che l'immobile

Denominato	Palazzo Nadiani in via Dandini n. 5 e in via Martiri d'Ungheria
regione	Emilia Romagna
provincia di	Forlì/Cesena
comune di	Cesena
sito in	via Dandini n. 5 e in via Martiri d'Ungheria





Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

distinto al N.C.E.U. al foglio 126 particella 465; di proprietà della R.O.I.R. Fondazione Roverella Spinelli, con sede in via Dandini n. 24 - CESENA (FC); presenta interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

che il bene denominato **Palazzo Nadiani in via Dandini n. 5 e in via Martiri d'Ungheria - Cesena (FC)** meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto e ai Comune di Cesena.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bologna li, 26 giugno 2008

LD
B

IL DIRETTORE REGIONALE

(arch. Cafla Di Francesco)





Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Palazzo Nadiani in via Dandini n. 5 e in via Martiri d'Ungheria
Regione	Emilia Romagna
Provincia	Forlì - Cesena
Comune	Cesena
Cap	47023
Via	via Dandini n. 5 e in via Martiri d'Ungheria
N.C.T.	Foglio 126 particella 465

Relazione Storico-Artistica

Situato nel centro storico di Cesena, ad angolo su via Dandini, dove è la facciata principale, e via Martiri d'Ungheria, ha una pianta articolata che si sviluppa intorno a due cortili di forma irregolare.

Il palazzo risale al XVI secolo, come si evince da alcuni superstiti caratteri, ma ha subito nel tempo numerose modifiche, fino ad una parziale demolizione, nel secondo dopoguerra, per la realizzazione della via Martiri d'Ungheria, che hanno alterato l'aspetto in funzione del cambio di destinazione d'uso.

Passato di mano, come residenza, a varie famiglie cesenati, prima di essere Nadiani, è stato usato per diversi usi : da asilo infantile a sede di Monte di Pietà, fino ad ospitare attualmente aule scolastiche, una palestra ed appartamenti per anziani.

Il Palazzo è a tre piani, con sulla facciata principale, semplici finestre rettangolari, ed un ampio portale con arco archivoltato che immette nell'androne. Lo scalone principale, del XVII secolo, è a due rampe, conserva alcune decorazioni in stucco bianco, ha soffitto unghiate e prende luce da tre finestre mistilinee.

Il primo ed il secondo piano sono collegati da una scala moderna in ferro e legno.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

I vani adibiti ad aule scolastiche ed a palestra hanno varie dimensioni, in alcuni soffitti sono ancora presenti decorazioni pittoriche (di epoca più tarda rispetto ad altre sopravvivenze antiche); altri locali hanno copertura a spicchi, e a crociera, o a voltine.

In una delle corti interne, le cui pareti sono intonacate come il resto dell'edificio, restano, su di un lato, tracce di archi in mattoni lasciati a vista, mentre l'originario porticato della corte su un altro lato, è stato tamponato, lasciando al centro di ogni arco una finestra.

redatta dalla *dott.ssa Ornella Tondini* per la Soprintendenza BAP di Ravenna.

Funzionario responsabile dell'istruttoria per la Soprintendenza BAP di Ravenna:

dott.ssa Nicoletta Urbini

Funzionario responsabile dell'istruttoria per la Direzione Regionale:

arch. Loredana Deb

LD
S

VISTO: IL DIRETTORE REGIONALE
(*arch. Carla Di Francesco*)





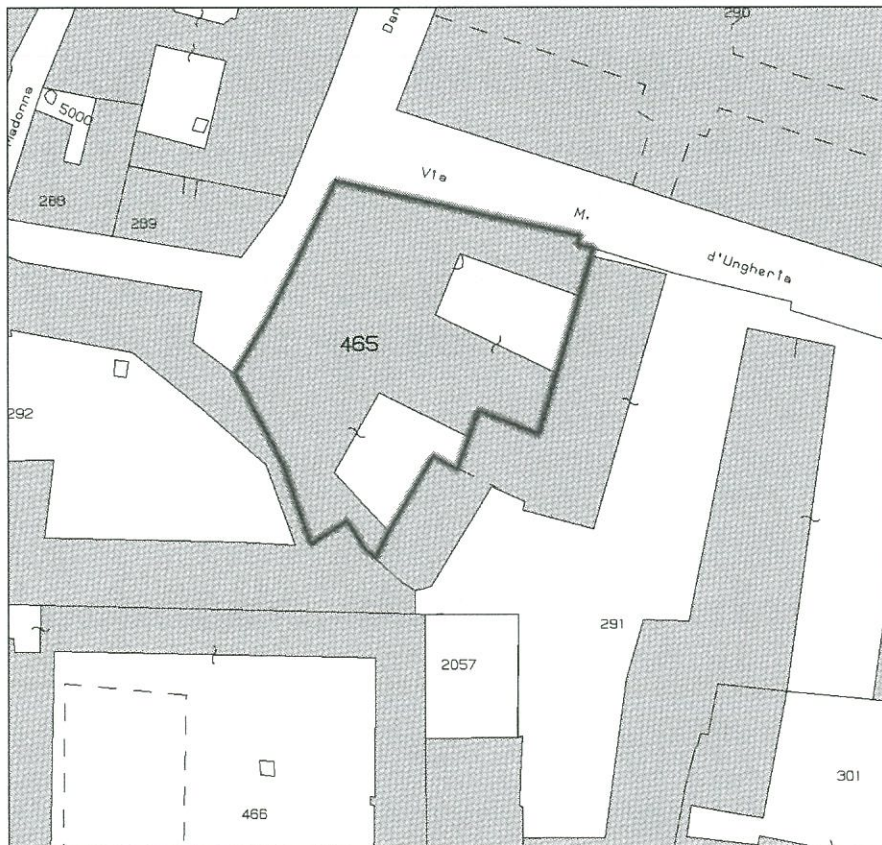
Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Identificazione del Bene

Denominazione **Palazzo Nadiani in via Dandini n. 5 e in via Martiri d'Ungheria**
Regione Emilia Romagna
Provincia Forli - Cesena
Comune Cesena
Cap 47023
Via via Dandini n. 5 e in via Martiri d'Ungheria
N.C.T. Foglio 126 particella 465

Planimetria Catastale



LD

VISTO: IL DIRETTORE REGIONALE
(arch. Carla Di Francesco)

