

# COMPLESSO "ROVERELLA"

## Ristorante, valorizzazione ricreativa e culturale



Comune  
di Cesena



### DESCRIZIONE

Il complesso monumentale "Roverella", ricomprende diversi immobili di valore storico monumentale (Palazzo Roverella, ex Chiesa dello Spirito Santo e parte di Palazzo Nadiani), è ubicato 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.

E' oggetto del recente progetto di *riuso e rigenerazione* che ha l'obiettivo di creare un distretto urbano integrato e multifunzionale, un ecosistema integrato in cui residenzialità innovativa, servizi alla persona e attività culturali convivono sinergicamente.

Il recente intervento ha curato nei minimi particolari anche la distribuzione degli "spazi verdi interni", migliorando così l'accessibilità e la fruibilità agli spazi aperti, garantendo il passaggio di flussi pedonali, permettendo che l'edificio sia completamente integrato al tessuto urbano circostante e lavori in rete con altri luoghi di interesse pubblico.



### LOCALIZZAZIONE AREA

Comune di Cesena

Complesso monumentale denominato "Roverella"

Via Strinati n. 59 – Via Isei n. 1

### DATI CATASTALI

C.T. - Foglio n. 126 particelle n. 292/p, 466/p, 298 e 2057

C.F. - Foglio n. 126 particelle n. 292 sub. 7/parte (Cat F/4) e 5/parte (BCNC), particella 466 sub. 8/parte (Cat. A73) e particelle n. 298 sub 1 (E/7), 2057 (E/7).

Aggiornamento catastale in corso.



***Soprintendenza Beni Culturali:***  
**Provvedimenti di tutela:**

**“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.

**“Chiesa di Santo Spirito”**

Vincolo: Decreto 23.01.1992 l'immobile è dichiarato di interesse particolarmente importante, ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n. 1089 e viene, quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella Legge stessa.

Autorizzazione: Decreto n. 146 del 28.07.2017 autorizza, ai sensi dell'art. 56 co. 1 lett. b) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., la concessione d'uso dell'immobile, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

- 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 dalle destinazioni d'uso ad attività culturali e religiose.

I testi integrali 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.

**Servizio di Ristorazione e Bar:** locale bar attrezzato con bancone ed elettrodomestici, ristorante comprensivo di locali cucina (completamente attrezzata con impianti e macchinari come da inventario allegato) e adiacente sala somministrazione, la quale dovrà essere interamente allestita, arredata e corredata a cura, spese e responsabilità esclusive del soggetto concessionario aggiudicatario.

**Ludoteca e Sale Polifunzionali:** spazi interni coperti destinati alla realizzazione di attività ludico-ricreative, servizi per l'infanzia, sostegno alla genitorialità e aggregazione sociale (attrezzata come da inventario allegato).

**Sala Prove ed alloggio di supporto (Foresteria):** locali destinati ad attività espressamente connesse alla produzione artistica, musicale e culturale, con annesso modulo abitativo di tipo monolocale per la residenzialità temporanea ad essa collegata (locali arredati come da inventario allegato).

**Sala Mostre ed Eventi (Ex Chiesa del Santo Spirito):** ambiente monumentale di eccezionale pregio architettonico e storico, destinato in via esclusiva ad ospitare esposizioni temporanee d'arte, manifestazioni culturali, conferenze e rassegne espositive di varia natura (locali non arredati). Nel presbiterio è presente una cripta interrata con scala di accesso circoscritta da idonea recinzione, coperta da pedana lignea; nel coro è presente una ghiacciaia interrata di forma conica.

**Corte interna:** parte della corte interna (meglio identificata nella planimetria allegata) viene data in utilizzo e potrà essere utilizzata per disporvi eventuali arredi per l'accoglienza della clientela. Il concessionario si impegnerà a garantire sempre il passaggio pedonale attraverso la corte, il quale non dovrà essere in nessun caso interdetto e ad occuparsi della pulizia dell'area. L'uso degli spazi esterni e il transito pedonale saranno disciplinati dal Regolamento gestionale unitario del comparto.

Superficie: Servizio Ristorazione-Bar circa 337 mq - Ludoteca e Sale Polifunzionali circa 156 mq - Sala Prove ed alloggio di supporto (Foresteria) circa 82 mq - Sala Mostre ed Eventi (Ex Chiesa del Santo Spirito) circa 413 mq – Oltre a circa mq 265 di locali ad uso deposito al piano interrato

Certificazione energetica: In corso di acquisizione

Le attività dovranno rispettare tutte le normative vigenti in materia, ivi incluse quelle relative all'inquinamento acustico / luminoso nell'ambito del Centro Storico.



## **STATO IMMOBILE**

Tutti gli ambienti sono stati recentemente riqualificati nell'ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare denominata "ABITARE SOCIALE CESENA- riuso e rigenerazione del complesso monumentale ex Roverella in centro storico", PINQUA 42 e si presentano in uno stato di manutenzione ottimo.

Precisazioni locali interrati: è opportuno prevedere l'installazione di idonei sistemi di deumidificazione per garantire una corretta e costante manutenzione degli ambienti.

## **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. Sono presenti contatori esclusivi per Servizio di Ristorazione e Bar, Sala Mostre ed Eventi (Ex Chiesa del Santo Spirito) e Sala Prove con relativo alloggio di supporto (Foresteria). Per quanto riguarda la Ludoteca, 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 guardiania, 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**

I locali del bar, cucina, ludoteca, sala prove e alloggio di supporto (foresteria) saranno arredati ed attrezzati come indicato nell'inventario allegato. Si precisa che, essendo attualmente in corso la fornitura e la posa degli arredi oggetto di gara, le caratteristiche e il numero degli stessi potranno subire variazioni. I servizi igienici saranno forniti con dotazione base. Il mantenimento in funzione, la manutenzione e l'eventuale sostituzione, anche in caso di deperimento dovuto all'uso, rimarranno a cura e spese del gestore.





## PLANIMETRIA PIANO INTERRATO



Comune  
di Cesena



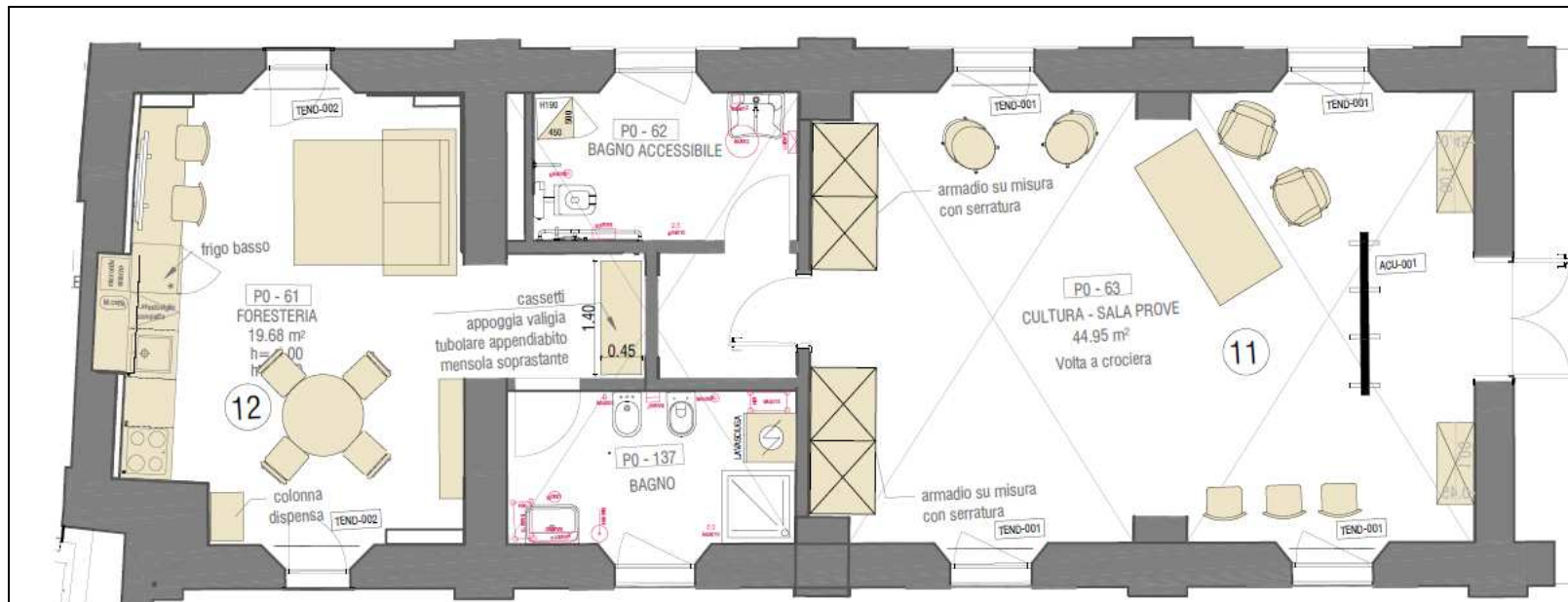
*Piano interrato*



## PLANIMETRIA - SALA PROVE ED ALLOGGIO DI SUPPORTO (FORESTERIA)



Foresteria: Immagine esemplificativa (rendering)



Piano terra

# PLANIMETRIA - SALA MOSTRE ED EVENTI (EX CHIESA DEL SANTO SPIRITO)



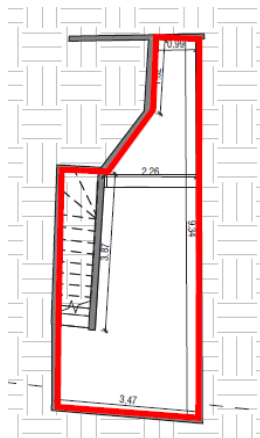
Comune di Cesena



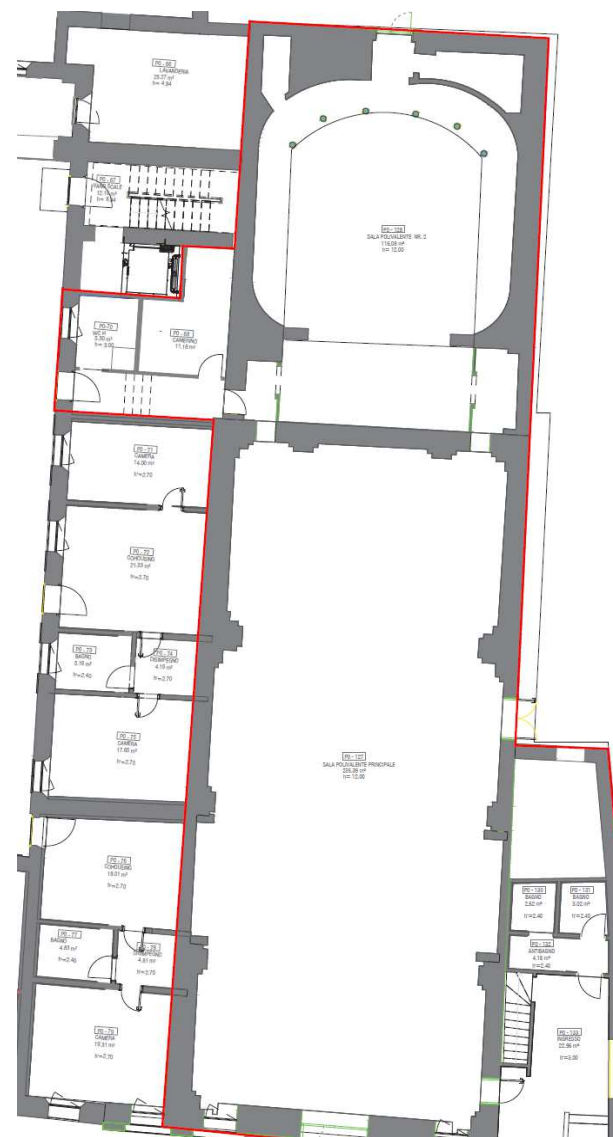
Ghiacciaia



Cripta



Pianta interrato



Piano terra



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



*Ingresso via Strinati*



*Ingresso via Isei*



*Locali Ristorante e Cucina*



*Locali Bar*



*Sala prove*



*Alloggio*



*Ludoteca*



*Ex Chiesa Del Santo Spirito*



*Coro Ex Chiesa Del Santo Spirito*

## FORNITURA ATTREZZATURE E ARREDI DI CUCINA PROFESSIONALE



Descrizione Fornitura	n.
<p><b>CELLA REFRIGERATA TN+BT IN VETRORESINA</b></p> <p>due vani uno per la conservazione di alimenti temperatura +2° +8° C., una per la conservazione dei surgelati -10° -25°C. Costruita in VETRORESINA derivante da impasto di MATS a levante liquido e da resina poliestere, aventi elevate caratteristiche meccaniche e fisiche, autoestinguente, con gelcoat per ambienti alimentari, spessore laminato mm. 2,5 +/- 0,5. SPESSORE mm. 100. isolamento con poliuretano espanso iniettato a caldo con densità di 40kg/mc la più valida soluzione ecologica con autoestinguenza di classe 3 (norme CSE RF2-RF3), dotata di n. 2 PORTE, luce 70x185.</p> <p>Completa di GRUPPI REFRIGERANTI ad installazione remota, aventi condensatori e motoventilatori che assicurano il massimo della silenziosità, corredate di pressostato, filtro, indicatore di liquido e valvola elettromagnetica. Alimentazione a gas refrigerante a norme CEE.</p> <p>Aeroevaporatore ventilato con ventile ad alta silenziosità, resistenze corazzate protette da termostato di fine sbrinamento e resistenza scarico condensa, montato in cassa stagna. Quadro elettrico a norme CEE con interruttore generale, teleruttore centralina elettronica con display di controllo sbrinamento, temperatura e funzionamento del gruppo, sistema automatico di spegnimento ventole e accensione illuminazione con spie di segnalazione luminose. Collegamenti elettrici in cavo antifiamma rivestito con guaina ITP e impianto di messa a terra delle nostre apparecchiature. Tubazioni di collegamento del gruppo all'aeroevaporatore in tubo di rame ricoperto di guaina anticondensa, di spessore adeguato alle temperature di lavoro, accessori di montaggio. Dotata basamento di serie atto a sopportare il peso di carrelli fino a 200 kg massimo, con piano di calpestio in acciaio inox bugnato antridrucciolo.</p> <p>DIMENSIONI cm. Incluso nella fornitura, eventuale basamento per gruppo compressore, copertura per compressori da posizionare all'esterno.</p> <p>Rimangono esclusa dalla fornitura le opere murarie, tubazioni di scarico esterne, impianto elettrico fino alla cella e tubazioni idriche.</p>	1
<p><b>SCAFFALATURA INTERNO CELLA SIA TN CHE BT</b></p>	1
<p><b>SCAFFALATURA IN ACCIAIO INOX CON PIANI REGOLABILI DIM. 160x60x200 H CM</b></p> <p>Scaffalatura per dispensa costruita interamente in acciaio inox, completa di 4 ripiani lisci regolabili e 4 montanti.</p> <p>Dimensioni: 160 x 60 x 200 H cm</p>	1

<p><b>SCAFFALATURA IN ACCIAIO INOX CON PIANI REGOLABILI DIM. 200x60x200 H CM</b></p> <p>Scaffalatura per dispensa costruita interamente in acciaio inox, completa di 4 ripiani lisci regolabili e 3 montanti di supporto per composizione lineare.</p> <p>Dimensioni: 200 x 60 x 200 H cm</p>	1
<p><b>PATTUMIERA CON PEDALE E RUOTE LITRI 100 Diametro cm 46. Altezza cm 70 Realizzata in acciaio inox AISI 304 con fondo a tenuta stagna. Ruote piroettanti, maniglie di spinta, paracolpi perimetrali</b></p>	1
<p><b>PIANO DI LAVORO CON DOPPIA VASCA ALZATINA POSTERIORE DIM. 265x70x90 H CM</b></p> <p>Piano di lavoro costruito in una soluzione unica completo di 2 vasche da 60X50 Cm con relativo invaso, base armadiata sotto lavello con ante scorrevoli e parte a sbalzo Sinistra per inserimento pattumiera, il tutto completo di alzatina posteriore.</p> <p>Dimensioni: 265 x 70 x 90 h cm</p>	1
<p><b>GRUPPO MISCELATORE ACQUA CALDA/FREDDA</b></p> <p>Gruppo miscelatore acqua calda e fredda con comando a leva lunga per gomito, collo snodato lungo. Utile per lavelli.</p>	1
<p><b>MOBILE PENSILE DA CM. 200X40X70H</b> con portine a coulisse, scorrevoli, costruito interamente in acciaio inox 18/10, finemente satinato. Completo di ripiano di fondo e ripiano intermedio.</p>	1
<p><b>PIANO DI LAVORO ANGOLARE CON ALZATINA ANGOLARE UNICA SOLUZIONE DIM. 380x70x90 H CM</b></p> <p>Piano di lavoro angolare completo di relativa alzatina angolare posteriore e laterale Sinistra, in una soluzione unica composto da vano sottostante armadiato con ante scorrevoli parte cieca per icrocio con altro mobile dotato di piano intermedio regolabile in altezza, relativa cassettera verticale a tre cassette e base armadiata con ante scorrevoli anch'essa dotata di piano intermedio regolabile in altezza e piano di fondo con alzatina igienica.</p> <p>Dimensioni: 380 x 70 x 90 h cm</p>	1
<p><b>MOBILE PENSILE DA CM. 160X40X70H</b> con portine a coulisse, scorrevoli, costruito interamente in acciaio inox 18/10, finemente satinato. Completo di ripiano di fondo e ripiano intermedio.</p>	1
<p><b>PIANO DI LAVORO ANGOLARE CON ALZATINA IN SOLUZIONE UNICA DIM. 154x70x90 H CM</b></p> <p>Piano di lavoro angolare completo di alzatina angolare posteriore e laterale Sinistra costruito in una soluzione unica composto da vano a giorno con ripiano inferiore dotato di alzatina posteriore igienica e base</p>	1

armadiata con ante scorrevoli e piano intermedio regolabile in altezza. Dimensioni: 154/198 x 70 x 90 h cm	
<b>ABBATTITORE/SURGELATORE 20/12 KG/CICLO - SENZA PIANO</b> Abbattitore-surgelatore rapido di temperatura realizzato in acciaio inox AISI 304. Principali funzioni: abbattimento rapido, surgelazione rapida, conservazione. Produttività per ciclo: 20 kg da +90°C a +3°C al cuore del prodotto in 90 min; 12 kg da +90°a -18°C al cuore del prodotto in 240 min. Vano interno utile a 5 contenitori GN 1/1 o EN 60x40 cm. Pannello comandi con display a segmenti, sonda mono-punto. Inserimento contenitori GN 1/1 dal lato largo (53 cm) o EN dal lato largo (60 cm). Apertura porta da sinistra a destra. Dim. (LxPxH): 74,5x70x82 cm Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 0,82/0 Peso netto: Kg 85	1
<b>TAVOLO ARMADIATO CM. 180X70X85H CHIUSO CON PORTE SCORREVOLI</b> Costruito interamente in acciaio inox 18/10 AISI 304, dotato di ripiano intermedio e alzatina.	1
<b>LAVELLO MACERO PER PENTOLE SU GAMBE DIM. 140x70x90 H CM</b> Interamente costruito in acciaio inox 18/10 AISI 304 su basamento con gambe e ripiano di fondo scatolato, dotato di sgocciolatoio, completo di piletta e troppo pieno da corredare con sifone di scarico.	1
<b>GRUPPO DOCCIA PER PRELAVAGGIO STOVIGLIE</b> monoforo e dotato di rubinetto a metà tubo	1
<b>TAVOLO A GIORNO SPECIALE CON TELAIO INFERIORE ALZATINA ANGOLAE DIM. 90x70x90 H CM</b> Realizzato completamente in acciaio inox (anche nelle parti non a vista) tamburato con pannello fono assorbente idrofugo ed ignifugo, chiuso con acciaio inox anche nella parte sottostante. Piano di lavoro in acciaio inox 18/10 aisi 304 satinato spessore di 15/10, altezza piano 6 cm con raggiatura su un fronte, tavolo a giorno montato su gambe unite con tubolare su tre lati, alzatina angolare posteriore e laterale Destra con piano fuori squadra. Dimensioni: 70 x 70 x 90 h cm	1
<b>PATTUMIERA CON PEDALE E RUOTE</b> LITRI 100 Diametro cm 46. Altezza cm 70. Realizzata in acciaio inox AISI 304 con fondo a tenuta stagna. Ruote piroettanti, maniglie di spinta, paracolpi perimetrali	1
<b>PATTUMIERA CON PEDALE E RUOTE</b> LITRI 100 Diametro cm 46. Altezza cm 70 Realizzata in acciaio inox AISI 304 con fondo a tenuta stagna. Ruote piroettanti, maniglie di spinta, paracolpi perimetrali	1

<b>TAVOLO ARMADIO CON ANTE BATTENTI PIANO SBALZO E ALZATINA DIM. 251x70x90 H CM</b> Piano di lavoro tamburato con alzatina posteriore in una soluzione unica, completo di base armadiata con ante battenti piano intermedio regolabile in altezza e piano di fondo con alzatina igienica, e parte a sbalzo. Dimensioni: 137 x 70 x 90 h cm	1
<b>PIANO DI LAVORO CON VASCHE IN SOLUZIONE UNICA DIM. 370x70x90 H CM</b> Piano di lavoro costruito in una soluzione unica con alzatina angolare posteriore e laterale Destra, con 2 vasche da 50x50 cm e relativo invaso, sottostante vano armadiato con ante scorrevoli sotto lavello con piano di fondo dotato di alzatina igienica e cassetteria verticale a 3 cassette. Dimensioni: 370 x 70 x 90 h cm	1
<b>GRUPPO MISCELATORE ACQUA CALDA/FREDDA</b> Gruppo miscelatore acqua calda e fredda con comando a leva lunga per gomito, collo snodato lungo. Utile per lavelli.	1
<b>MOBILE PENSILE DA CM. 200X40X70H</b> con portine a coulisse, scorrevoli, costruito interamente in acciaio inox 18/10, finemente satinato. Completo di ripiano di fondo e ripiano intermedio.	1
<b>ARMADIO FRIGORIFERO -2°C ÷ +8°C GN 2/1 PREDISPOSTO PER GRUPPO REMOTO</b> Frigorifero realizzato con struttura monoscocca interna ed esterna realizzata in acciaio inox AISI 304. Camera di conservazione dotata di cremagliere in acciaio inox AISI 304, 21 posizioni. Sistema di refrigerazione ventilato, evaporatore esterno al vano. Pannello comandi con termometro- termostato digitale. Sbrinamento elettrico. In dotazione: 6 griglie plastificate GN 2/1 e 6 coppie di guide in acciaio inox AISI 304. Dim. (LxPxH): 150x80x204 cm Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 0,7/0 Peso netto: Kg 165	1
<b>BASE REFRIGERATA -24°C ÷ -12°C PROFONDITA' 70 CM GN 1/1 SENZA MOTORE SENZA PIANO</b> Esterno-interno in acciaio inox AISI 304. Monoscocca, predisposta per gruppo remoto. Evaporatore alette esterno, elettroventilatore. Sbrinamento automatico di tipo elettrico. Evacuazione della condensa sotto il vano. Termostato/termometro digitale. Struttura priva di piano. 4 porte. Dim. (LxPxH): 205x70x84 cm Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 0,68/0 Peso netto: Kg 115	1
<b>BASAMENTO ARMADIATO CON ANTE SCORREVOLI</b> Basamento armadiato con ante scorrevoli tamburate e piano intermedio	1

regolabile in altezza, piano di fondo completo di alzatina igienica posteriore. Dimensioni: 207 x 70 x 84 h cm	
<b>TOP TAMBURATO CON RAGGIATURA 4 LATI PER INSTALLAZIONE CENTRALE DIM. 205x140x5,4 H CM</b> Piano superiore tamburato costruito in una soluzione unica, con spigoli raggiati per installazione centrale e rifinito un ogni lato. Dimensioni: 205 x 140 x 5,4 h cm	1
<b>TAVOLO DI SBARAZZO PIATTI SPORCHI IN SOLUZIONE UNICA DIM. 208x70x90 H CM</b> Tavolo a giorno su gambe con telaio inferiore montato su tre lati, schiena chiusa con inox lato camerieri, vano per lavastoviglie sottotavolo a carica frontale, vano per pattumiera, costruito in soluzione unica a L con guide per lo scorrimento del cestello parziale e 2 vasche da 50X40 cm con aggancio alla capottina Destra. Completo di alzatina posteriore. Dimensioni: 208/205 x 75/70 x 90 h cm	1
<b>GRUPPO DOCCIA PER PRELAVAGGIO STOVIGLIE</b> monoforo e dotato di rubinetto a metà tubo	1
<b>LAVASTOVIGLIE 40 CESTI/H CESTO 50x50 CM</b> Lavastoviglie con struttura in acciaio inox, fianchi a doppia parete stratificata, porta a doppia parete, dosatore di brillantante incorporato. Pannello comandi soft-touch con tasti LED, scheda elettronica. 3 programmi di lavaggio 90"-120"- 150", lavaggio in continuo. A corredo: 1 cesto 16 piatti, 1 cesto piano, 1 inserto posate. Dim. (LxPxH): 57,5x60,5x82 cm Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 6,5/0 Peso netto: Kg 54	1
<b>PATTUMIERA CON PEDALE E RUOTE</b> LITRI 100 Diametro cm 46. Altezza cm 70 Realizzata in acciaio inox AISI 304 con fondo a tenuta stagna. Ruote piroettanti, maniglie di spinta, paracolpi perimetrali	1
<b>LAVASTOVIGLIE A CAPOTE 60 CESTI/H 50x50 CM</b> Lavastoviglie con struttura in acciaio inox, fianchi a doppia parete stratificata, capote a parete singola, dosatore di brillantante incorporato. Pannello comandi soft-touch con tasti LED, scheda elettronica. 3 programmi di lavaggio 60"-120"- 150", lavaggio in continuo. A corredo: 1 cesto 16 piatti, 1 cesto piano, 1 inserto posate. Dim. (LxPxH): 72,4x81,8x152,9 cm Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 8,7/0 Peso netto: Kg 90	1
<b>TAVOLO USCITA LAVASTOVIGLIE ANGOLARE IN SOLUZIONE UNICA DIM. 145x75x90 H CM</b> Tavolo di uscita lavastoviglie con guide parziali per lo scorrimento del cestello, costruito in una soluzione unica con alzatina angolare posteriore	1

e laterale Destra, completo di vano a giorno su gambe con ripiano inferiore dotato di alzatina igienica e vano armadiato con parte cieca e ante scorrevoli tamburate. Dimensioni: 145/156 x 75/70 x 90 h cm	
<b>FRIGGITRICE ELETTRICA 1 VASCA 21 L COMANDI DIGITALI</b> Friggitrice realizzata in acciaio inox AISI 304, spessore piano 20/10 di mm. Vasca stampata integrata al piano, a tenuta, con ampie raggiature e zona di decantazione; in dotazione per vasca: 2 cestelli e 1 coperchio. Comandi digitali. Scheda elettronica per controllo e visualizzazione temperatura 0-190°C, programma di melting e mantenimento a 100°C, allarme sonoro. Resistenze ribaltabili all' interno della vasca. Predisposizione per il controllo remoto del taglio di picco di potenza. Dim. (LxPxH): 40x92x90 cm Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 18/0 Peso netto: Kg 55	1
<b>GRIGLIA ELETTRICA</b> Griglia elettrica con struttura realizzata in acciaio inox AISI304, con piano spessore 20/10 mm. Griglia di cottura in ghisa smaltata con trattamento speciale nano-tecnologico, corredata di paraspruzzi inox e spazzola. Riscaldamento tramite batteria di resistenze elettriche ribaltabili. Vasca inferiore con riempimento tramite rubinetto con manopola di regolazione, capacità 10 litri (troppopieno). Predisposizione per il controllo remoto del taglio di picco di potenza. Dim. (LxPxH): 40x92x25 cm Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 5,25/0 Peso netto: Kg 50	1
<b>BASE ARMADIATA IN ACC. INOX PORTA COTTURA PROF.90 DA CM. 40X92 CON RIPIANO DI FONDO E ANTA A BATTENTE</b> Tavolo armadiato bifronte realizzato interamente in acciaio inox 18/10 AISI 304, struttura chiusa con portine a coulisse, dotata di ripiano intermedio. Piano raggiato da cm 6, spessore acciaio 12/10	1
<b>CUOCIPASTA ELETTRICA 1 VASCA 40 L</b> Cuoci pasta realizzato in acciaio inox AISI 304, spessore piano 20/10 di mm. Vasca stampata in acciaio inox AISI 316L, zona frontale di evacuazione amidi con pianetto inox, da corredare con cestelli. Rubinetto di immissione acqua sul piano, gestione manuale del riempimento vasca. Riscaldamento tramite resistenza inserita in vasca, comandata da commutatore a 5 posizioni. Predisposizione per il controllo remoto del taglio di picco di potenza. Dim. (LxPxH): 40x92x90 cm Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 12/0 Peso netto: Kg 40	1

<p><b>CESTELLO PER CUOCIPASTA 12 L</b></p> <p>Cestello realizzato in lamiera forata di acciaio inox AISI 304 con maniglia in materiale plastico atermico per uso alimentare. Dimensioni utili: 27 x 22 x 20 cm.</p> <p>Dim. (LxPxH): 27x22x20 cm</p> <p>Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 0/0 Peso netto: Kg 1</p>	2
<p><b>COPERCHIO PER CUOCIPASTA 40 L</b></p> <p>Realizzato in acciaio inox AISI 304 satinato e piegato a freddo per copertura vasca di cuoci pasta da lt. 40.</p> <p>Dim. (LxPxH): cm</p> <p>Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 0/0 Peso netto: Kg 1</p>	1
<p><b>TAVOLO A GIORNO SU GAMBE CON RIPIANO INFERIORE E ALZATINA DIM. 40x92x90 H CM</b></p> <p>Piano neutro realizzato in acciaio inox AISI 304, spessore piano 20/10 di mm. Utilizzabile come piano di appoggio in supporto ad elementi di cottura.</p> <p>Dim. (LxPxH): 40x92x25 cm</p> <p>Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 0/0 Peso netto: Kg 27</p>	7
<p><b>CUCINA VETROCERAMICA A INDUZIONE 4 ZONE</b></p> <p>Cucina con piano in vetroceramica realizzata in acciaio inox AISI 304, spessore piano di lavoro 20/10 mm. Piano di cottura con vetroceramica, inserito a filo e sigillato a tenuta di liquidi. Riscaldamento ad induzione. 4 zone di cottura indipendenti. Sensori di riconoscimento pentola e dispositivi automatici di controllo. Raffreddamento forzato dei componenti elettronici. Utilizzare pentole (Ø minimo 120 mm) in materiale idoneo per l'induzione.</p> <p>Dim. (LxPxH): 80x92x25 cm</p> <p>Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 20/0 Peso netto: Kg 80</p>	1
<p><b>BASE CHIUSA CON PORTINE A BATTENTE PER ELEMENTI COTTURA DA 80X90</b></p> <p>Interamente realizzato in acciaio inox 18/10 AISI 304 Porte a battente tamburate. Piedini regolabili in altezza</p>	1
<p><b>FORNO COMBINATO ACT.O ELETTRICO 10X1/1 GN</b></p> <p>Forno misto multifunzione con tecnologia avanzata. Pannello comandi 10", 100% touchscreen, ad alta risoluzione. Pannello di controllo personalizzabile. Ampia libreria di programmi.</p> <p>Sonda al cuore multipoint 5 sensori. Produzione di vapore immediato all'interno di un ambiente in sovrappressione controllato e modulato. Processi di cottura manuali, automatici o memorizzati. Cotture Speciali: Bassa Temperatura, Delta T, Rigenerazione, Banqueting, Mantenimento,</p>	1

<p>Pastorizzazione in barattolo, Sotto-Vuoto ed Essicatura. Compatibile con accessorio affumicatore SMOK. Doppio senso di rotazione della ventola con 6 velocità. Sistema di lavaggio e decalcificazione automatico della camera di cottura con inserimento di micro-granuli. Costruzione in acciaio inox AISI304 e AISI316L per la parte superiore e inferiore della camera di cottura, ventola e reggi-teghe. Dim. (LxPxH): 92x89,5x107,1 cm</p> <p>Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 17/0 Peso netto: Kg 163</p>	
<p><b>BASE PER FORNO APERTA DA CM. 92X70X65H CON GUIDE PORTATEGLIE E VANO PER DETERGENTI</b></p> <p>Struttura realizzata in acciaio inox 18/10 AISI 304.</p> <p>Vano diviso in n. 2 settori, n.1 settore dotato di telaio reggi griglie e n.1 settore utile all' inserimento di taniche di detergente per il lavaggio automatico del forno.</p> <p>Realizzato per forni da 10 teglie.</p>	1
<p><b>BASE REFRIGERATA -2°C ÷ +8°C PROFONDITA' 70 CM GN 1/1 SENZA MOTORE SENZA PIANO</b></p> <p>Esterno-interno in acciaio inox AISI 304. Monoscocca, predisposta per gruppo remoto. Evaporatore alette esterno, elettroventilatore. Sbrinamento automatico di tipo elettrico. Evacuazione della condensa sotto il vano.</p> <p>Termostato/termometro digitale. Struttura priva di piano. 3 porte, 2 cassette. Dim. (LxPxH): 205x70x84 cm</p> <p>Potenza Elettrica/Potenza Gas: Kw 0,3/0 Peso netto: Kg 127</p>	1
<p><b>PIANO SUPERIORE CON VASCA DA 50x40 CON ALZATINA IN SOLUZIONE UNICA DIM. 330x70x90 H CM</b></p> <p>Piano superiore tamburato completo di alzatina posteriore costruito in una soluzione unica, vasca saldata da 50X40 cm con relativo invaso, sottostante base sottolavello armadiata con anta battente e cassettera a 3 cassette verticale, completa di sbalzo per base refrigerata.</p> <p>Dimensione: 330 x 70 x 90 h cm</p>	1
<p><b>GRUPPO MISCELATORE ACQUA CALDA/FREDDA</b></p> <p>Gruppo miscelatore acqua calda e fredda con comando a leva lunga per gomito, collo snodato lungo. Utile per lavelli.</p>	1
<p><b>TAVOLO ARMADIO PASSANTE CON KIT CALDO CENTRALE DIM. 252x70x90 H CM</b></p> <p>Tavolo armadiato passante con ante scorrevoli su 2 lati ante tamburate, piano intermedio asolato regolabile in altezza, completo di kit caldo posizionato a Destra lato operatore, alzatina laterale posizionata a Sinistra e vano cieco per incontro con altri mobili. Dimensioni: 252 x 70 x 90 h cm</p>	1

<p><b>ELEMENTO A RIBALTA PER PASS CENTRALE DIM. 82x70x5,4 H CM</b>  Piano tamburato in acciaio inox con sistema a ribalta da fissare al pass per aumentare il piano di uscita piatti nel momento del servizio.  Con sistema di cerniere a scomparsa.  Dimensioni: 82 x 70 x 5,4 h cm</p>	1
<p><b>RIPIANO DI APPOGGIO PER PASS CENTRALE CON 2 MENSOLE NEUTRE DIM. 180x50x90 H CM</b>  Doppia mensola da fissare al pass completa di 2 mensole neutre tamburate.  Dimensioni: 180 x 50 x 90 h cm</p>	1
<p><b>FABBRICATORE DI GHIACCIO SCOTSMAN O SIMILARE A CUBETTI</b>  PROD. KG. 38 /24H, CAPACITA' DI STOCCAGGIO KG. 19, raffreddamento ad aria, costruito interamente in acciaio inox 18/10, finitura in acciaio satinato. Conforme alle norme di sicurezza C.E. Dimensioni cm. 53X60X80h.</p>	1
<p><b>TAVOLO CON VASCA DA 50x40 E VANO FABBRICATORE DIM. 140x70x90 H CM</b>  Tavolo con vasca saldata da 50X40 cm con relativo invaso, alzatina angolare posteriore e laterale Destra, sottostante vano per fabbricatore da incasso, base sottolavello con anta battente e piano di fondo con relativa alzatina igienica, cassettera verticale a tre cassetti.  Dimensioni: 140 x 70 x 90 h cm</p>	1
<p><b>GRUPPO MISCELATORE ACQUA CALDA/FREDDA</b></p>	1

<p>Gruppo miscelatore acqua calda e fredda con comando a leva lunga per gomito, collo snodato lungo. Utile per lavelli.</p>	
<p><b>MOBILE PENSILE DA CM. 200X40X70H</b> con portine a coulisse, scorrevoli, costruito interamente in acciaio inox 18/10, finemente satinato. Completo di ripiano di fondo e ripiano intermedio.</p>	1
<p><b>MOBILE PENSILE DA CM. 160X40X70H</b> con portine a coulisse, scorrevoli, costruito interamente in acciaio inox 18/10, finemente satinato. Completo di ripiano di fondo e ripiano intermedio.</p>	1
<p><b>MOBILE PENSILE DA CM. 200X40X70H</b> con portine a coulisse, scorrevoli, costruito interamente in acciaio inox 18/10, finemente satinato. Completo di ripiano di fondo e ripiano intermedio.</p>	1
<p><b>LAVAMANI ARMADIATO IN ACC. INOX DA CM 50X50X85H CON 1 VASCA, ALZ. POST, ANTA BATTENTE, RIPIANO DI FONDO, CANNA EROG. ACQUA E MISCELATORE A GINOCCHIO</b>  Comando a ginocchio con erogatore a canna montato sul piano  Interamente costruito in acciaio inox 18/10 AISI 304. Chiuso con anta a battente.</p>	1

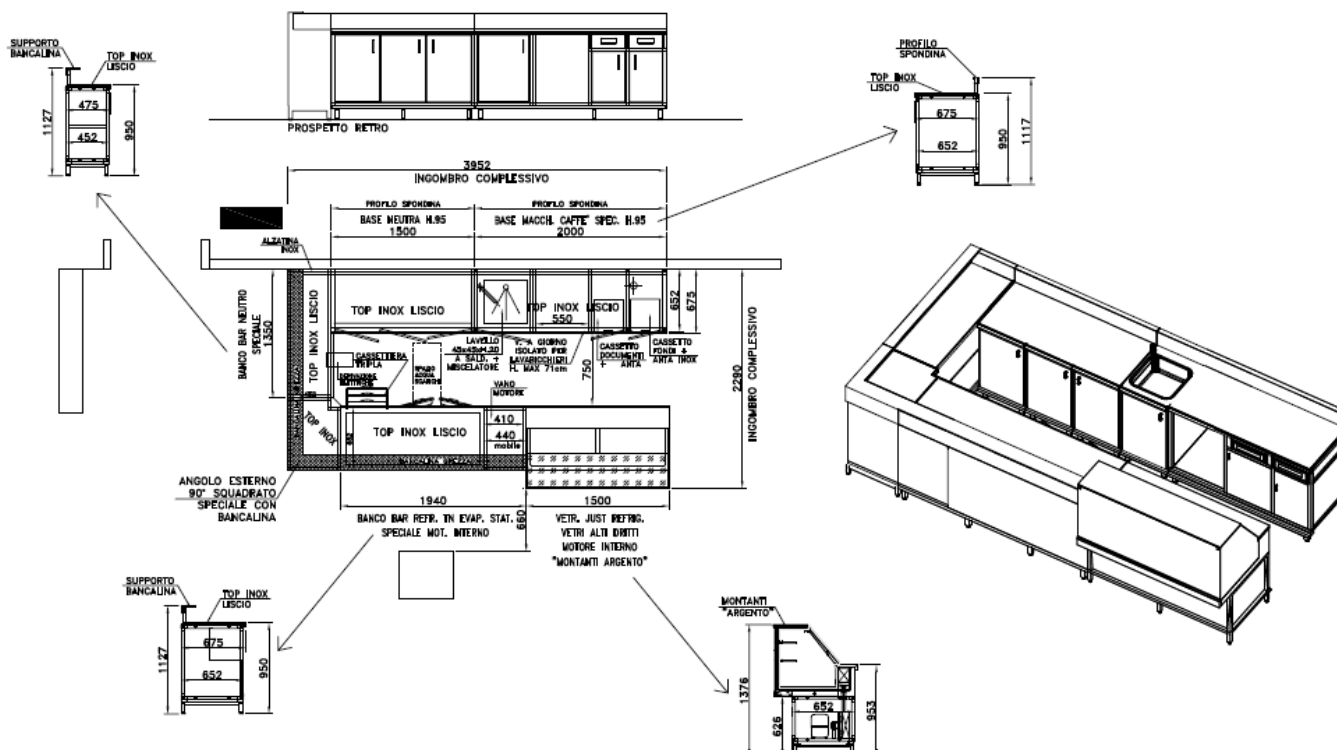
## COMPLEMENTI ARREDO BAGNI

L'arredo bagno include la fornitura completa di:  
sanitari, specchi, accessori per bagni disabili, mobile contenitivo con serratura, porta salviette, portasapone, asciugamani ad aria, dispenser carta asciugamani, ganci, fasciatoio, scopettone, bidoni.

## FORNITURA ATTREZZATURE BAR



Comune  
di Cesena



Banco bar reception Dim. L400xP215xH110cm. così composto come da elaborato grafico allegato:

- 1) n. 1 elemento retrobanco bar composto da; piano macchina caffè con tramoggia cassetto battifondo e vano tecnico per macchina caffè, piano di lavoro con vasca lavello da 45x45 cm saldata con sotto vano armadio anta battente piano di lavoro con sotto vano per lavatazzine 340 X 60 X 96 H;
- 2) n. 1 piano di lavoro con sotto vano per lavatazzine e area refrigerata 46,6 X 55,6 X 69,5 H CM;
- 3) n. 1 lavatazzine e bicchieri da bar con cesto da 40x40 cm sotto tavolo a carica frontale capacità di 40 cesti/ora 46,6 X 55,6 X 69,5 H CM;
- 4) n. 1 tavolo a giorno di contenimento aperto con 2 ripiani inferiori 200 X 70 X 96 H CM;
- 5) n. 1 tavolo refrigerato 0/+10°C con motore sinistro plug-in 2 porte e 3 cassetti completo di top e alzatina posteriore 185 X 70 X 90 H CM;
- 6) n. 1 vetrina esposizione refrigerata con piano di servizi 155x70x140 h cm;

Arredo fornito senza pedana e "L" poggia pedana. Basi fornite con struttura in tubolare e ante inox. Restano escluse le finiture del pannello del banco bar.

## FORNITURA ARREDI LUDOTECA E SALE POLIFUNZIONALI



Immagine indicativa dello spazio polifunzionale Ludoteca

PEDANA SEDUTA INFORMALE	PEDANA componibile. moduli 80x80 cm di varie altezze n.5 h19 cm, n.3 h 38 cm, n.3 h 57 cm, n.1 modulo contenitore h.38 cm	12
PANNELLO PORTALIBRI	PANNELLO PORTALIBRI 80x9,5x80h fissato a parete	2
PANNELLO SUGHERO	PANNELLO SUGHERO 80x80 fissato a parete	2
CUSCINO	CUSCINO ignifugo finitura lavabile	12
CONTENITORE CURVO	CONTENITORE-SEDUTA CURVO h 50 diametro 200	3
TAVOLO forma organica	Tavolo h 65 cm BLU LAGUNA - LOC P0-13 SPAZIO POLIVALENTE	4
TAVOLO RETTANGOLARE 200X90	TAVOLO RETTANGOLARE 200x90x75h LOC P0 1 SALA POLIFUNZIONALE.	2
SEDUTE	SEDUTE LOC P0-13 SPAZIO POLIVALENTE	16

PANNELLO FONOASSORBENTE 120X60	PANNELLO RETTANGOLARE 120x60h cm	4
PANNELLI FONOASSORBENTI CIRCOLARI	1 GRANDE 100 COL. 66 - 1 DA 80 COL. 386 - 3 PICCOLI DIAM. 50	5
CONTENITORE ALTO CON ANTE	ARMADIO ALTO CON ANTE BASSE E MODULO A GIORNO NELLA PARTE SUPERIORE 150x46x200h cm	2
CONTENITORE BASSO CON ANTE	MOBILE BASSO CON ANTE BASSE E MODULO A GIORNO NELLA PARTE SUPERIORE 150x46x90h cm	6
CONTENITORE BASSO CON ANTE	MOBILE BASSO CON ANTE BASSE E MODULO A GIORNO NELLA PARTE SUPERIORE 100x46x90h cm	2
ARREDI MORBIDI PSICOMOTRICITA'	ARREDI MORBIDI PSICOMOTRICITA'. Elementi morbidi di Arredo	1
TENDE	Tende per suddivisione ambiente	2

## FORNITURA ARREDI FORESTERIA – SALA PROVE

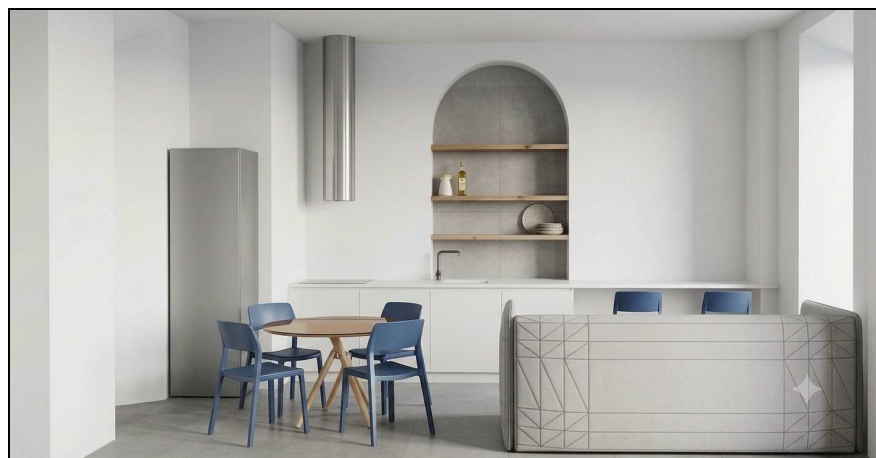


Immagine indicativa foresteria

CUCINA	Cucina composta da Frigorifero combinato libera installazione, mobile composto da 5 moduli L600, piano in quarzite L 4500, Lavandino una vasca, piano induzione, forno, cappa, cassetti, mensole, pattumiera integrata	1
TV 55"	Dimensioni schermo circa 50-65 pollici	1
SEDIE senza braccioli	Sedia impilabile, senza braccioli integrati, schienale, seduta e quattro gambe realizzati in monoscocca di tecnopolimero rinforzato. Classe 1. Portata 110kg. h. seduta 45cm BAKHITA COLORE 54	8
ARMADIO CON SERRATURA	Armadio con serratura. Dim. 100x200x45cm. Struttura nobilitato melaminico E1. Interno attrezzato con ripiani. Serratura con chiave. Ante con cerniere ammortizzate. FSC/PEFC.	2
ARMADIO EXTRA CON SERRATURA	Armadio a parete 180(L)x240(H)x80(P) con 3 ante provviste di n.2 serrature. - P0-63.	2
POLTRONCINE	Poltroncine attesa. Struttura metallo/legno. Tessuto antimacchia sfoderabile.	2
SEDIA OPERATIVA	Sedia regolabile in altezza e girevole.	2
SCRIVANIA	Scrivania dim. 160x80x75 cm con piano in	1

	laminato e 4 gambe in tubolare metallico verniciato a polvere	
SGABELLI PER TAVOLO H 60/65	Sgabelli h 60/65 cm in scocca di polipropilene o gambe in tubolare metallico verniciato. idonei a banco h 90 cm.	5
TENDA FONOASSORBENTE	Tenda fonoassorbente a pacchetto con catenella manuale	4
TENDA OSCURANTE	Tende oscuranti a rullo con catenella manuale	2
SEPARÉ FONOASSORBENTE	Separé divisorio fonoassorbente modulare. Pannello tessuto ignifugo classe 1	1
TRAPPOLE ACUSTICHE	Elementi fonoassorbenti a parete	6
TAVOLO ROTONDO	Tavolo rotondo diametro 100 (ca.)	1
DIVANO LETTO	Divano letto 200(L)x85(P)x80(H) con struttura lignea o metallica, dotato di piedini. Rivestimento sfoderabile in tessuto lavabile in lavatrice. Completo di rete a doghe di legno e materasso e cuscini integrati.	1
CASSETTIERA ED APPENDIABITI	Cassettiera L140 H90, appendiabiti a parete	
LAVASCIUGA	Lavasciuga 8 kg	1



## 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	<b>Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santuccioni</b>
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 Santuccioni**, 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	<b>Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santuccioni</b>
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	<b>Palazzo Roverella, ex convento delle benedettine dette Santine o Santuccioni</b>
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

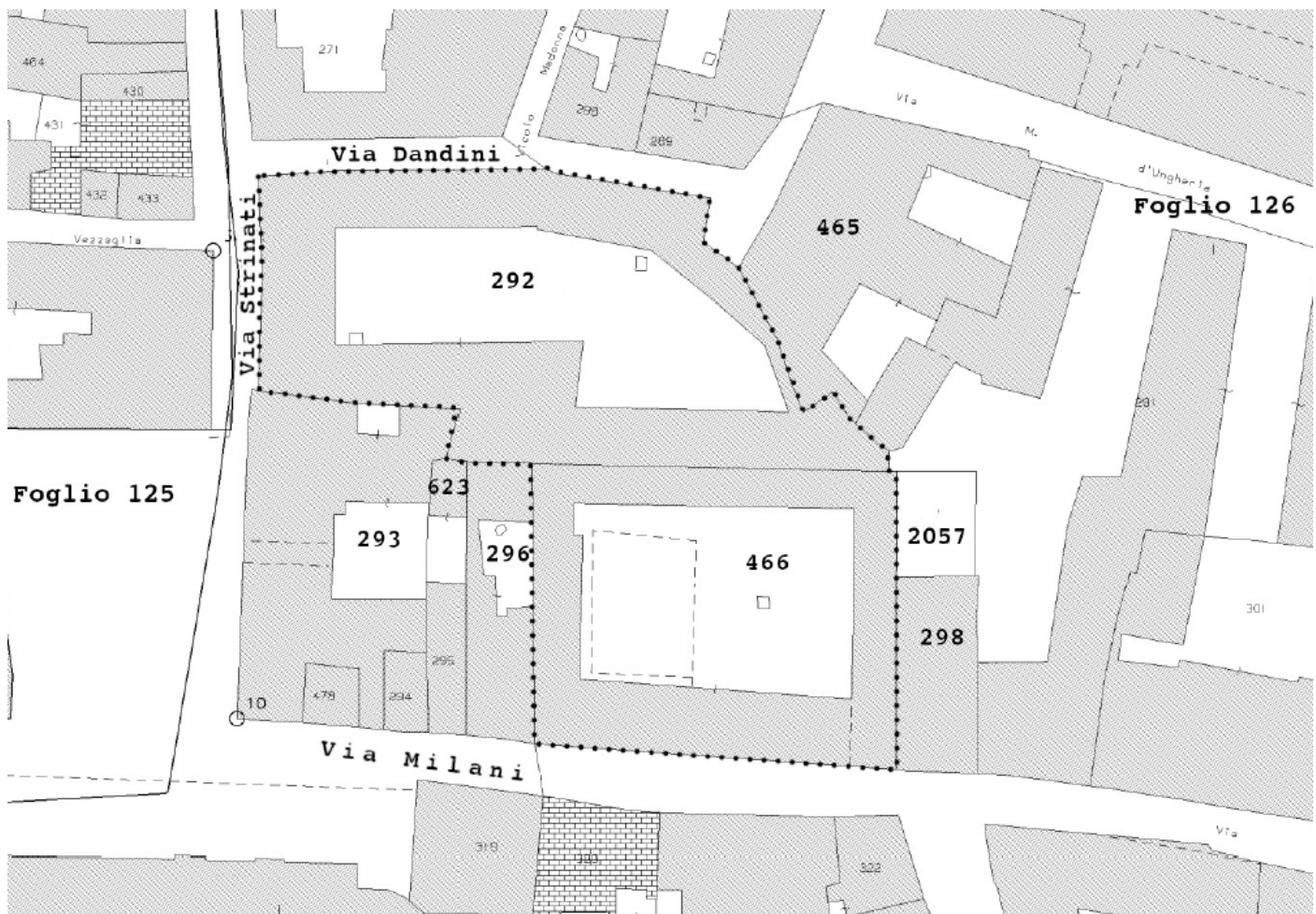
**comune di** Cesena

**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*



# Il Ministro Segretario di Stato

## PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

VISTA la legge 1° giugno 1939 n.1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico;

RITENUTO che l'immobile Chiesa di S.Spirito sito in Provincia di Forlì Comune di Cesena segnato in Catasto al foglio 126 particelle 298, 467 confinanti con le particelle 466, 686, 291, 299 e con contrada Milani e contrada Isevi come dall'unita planimetria catastale, ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge per i motivi illustrati nella allegata relazione storico-artistica;

### DECRETA :

l'immobile Chiesa di S.Spirito così come individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939 n.1089 e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle apposite relate e al Comune di Cesena.

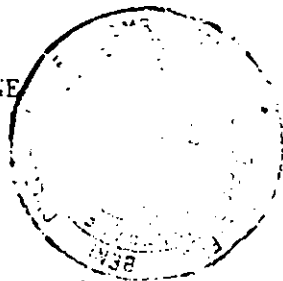
A cura del Soprintendente per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, li 23 GEN. 1992

P. IL MINISTRO  
IL SOTTOSEGRETARIO DI STATO  
FRANCESCO ASTORI

Per copia conforme:  
IL DIRETTORE DI DIVISIONE

*Diotti*





Vincolo sensi legge 1.6.1939 n.1089 art.1

ROMA, li

23 GEN. 1962

VISTO:

IL MINISTRO

P.

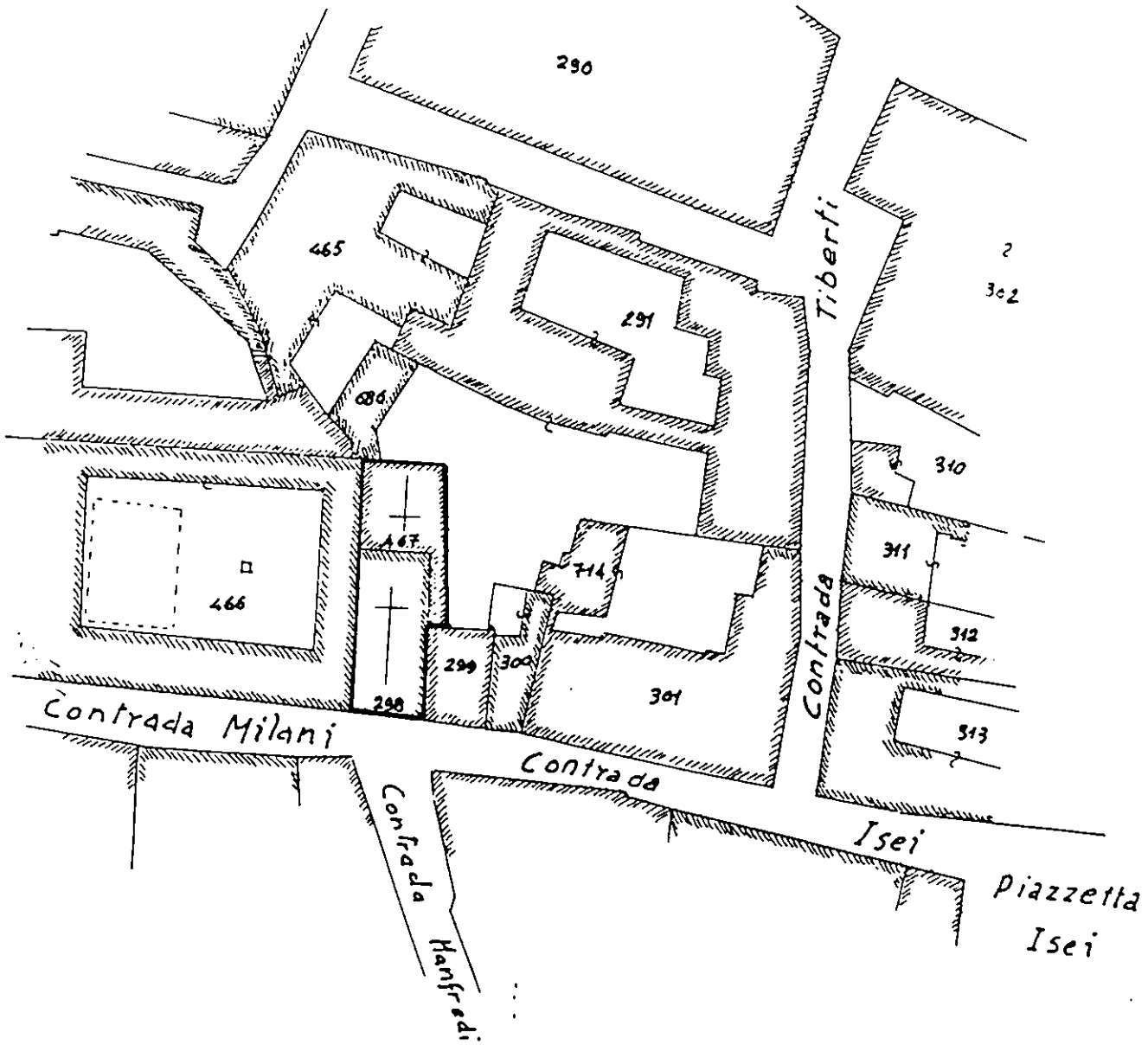
IL SOTTOSEGRETARIO DI STATO

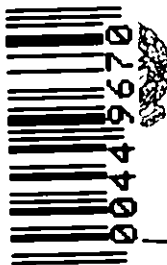
F. ASTORI

Per copia conforme:

IL DIRETTORE DI DIVISIONE

*Aloni*





*Uff. V. Meoli*

NOTA DI TRASCRIZIONE

TO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 15	N. DI REGISTRO GENERALE 003480	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 002527
----------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO												
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE											
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO							
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)										
	SEDE COMUNE	ROMA					PROVINCIA (SIGLA) RM					
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE												
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE								CODICE			
	Costituzione di vincolo								420			
PRESENZA DI CONDIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO											
	SOSPENSIVA	<input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA	<input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG	MM
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE								CODICE			
	DESCRIZIONE								CODICE			
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	<input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO					<input type="checkbox"/>
ALTRI DATI												
ESTREMI DELLA FORMALITA DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE							
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>				QUADRO B <input type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>				
RICHIEDENTE ISE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC O AUTORITA EMITTENTE	COGNOME E NOME											
Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici di RA-FE-FO												

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L		ESEGUITA LA FORMALITA	
NUMERO DI UNITA NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L		ESATTE LIRE	<i>gratis</i>
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L		IL CONSERVATORE REGG.	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L		L. CONSERVATORE SUP.	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N		TASSA IPOTECARIA L		(D. 11/1975)	
PENOT. A DEBITO ART. N		TOTALE GENERALE L	<i>gratis</i>	TIMBRE CALENDARIO	



# *Il Ministro Segretario di Stato*

PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

CESENA (FO) - Chiesa di S. Spirito, Contrada Isei

## RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

La Chiesa di S. Spirito, appartenente all'ex complesso delle Suore di Carità di S. Vincenzo de' Paoli, fu iniziata nel 1694 dall'architetto Pier Mattia Angeloni e consacrata nel 1696.

Nel 1797, con l'occupazione francese, furono confiscati molti arredi sacri e le suore furono riunite a quelle del Convento di S. Biagio. Con il governo Cisalpino ci fu la definitiva soppressione del monastero e sia la chiesa che il convento furono adibiti a caserma. Nella chiesa furono tolti i pavimenti e le tombe delle monache, distrutti l'organo, la croce, una balaustra.

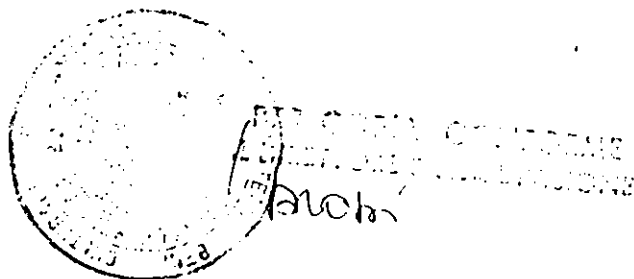
Nel 1823 il convento viene rimesso in sesto e fu aggiunto un ulteriore braccio per contenere un maggior numero di monache; nel 1866 la Congregazione della Carità chiese l'uso del complesso per alloggiarvi un ricovero di mendicanti e le suore furono trasferite in un palazzo attiguo al convento, di proprietà della famiglia Bonini.

Nel 1989 la chiesa e il convento furono acquistati da una Società Immobiliare.

La facciata della chiesa su Via Isei, sobria ed essenziale, è ripartita in tre ordini suddivisi da semplici lesene o fasce senza capitello; l'ultimo "ordine", corrispondente alla parte centrale della facciata, è raccordato da un timpano curvilineo; il paramento è in mattoni con tracce di coloritura o scialbatura. Manca il portale, probabilmente asportato durante la soppressione del convento.

L'interno rettangolare ad una navata è scandito da eleganti paraste e decorato da stucchi con l'edicola nel fondo arricchita da putti e da due angeli in stucco sorreggenti l'ancona dell'altare maggiore che rappresentava la Venuta dello Spirito Santo.

Nonostante la perdita degli arredi originali, l'interno barocco dall'elaborato gioco cromatico conserva intatto il suo fascino.





# *Il Ministro Segretario di Stato*

PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

- 2 -

Alle spalle del presbiterio rifatto nel 1960 si sviluppa l'ex coro delle Benedettine, risalente alla fine dell'800, a pianta centrale con deambulatorio e una piccola cappella.

Per quanto detto la chiesa rappresenta un significativo ed importante esempio di architettura barocca nell'ambito della cultura figurativa regionale e, nel quadro della imminente ristrutturazione edilizia di tutto il complesso, merita una destinazione d'uso e un corretto intervento restaurativo compatibili con la qualità e le peculiarità delle sue strutture.

IL SOPRINTENDENTE  
(arch. Germana Aprato)

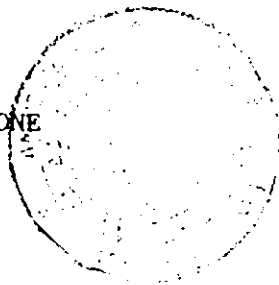
ROMA, li 23 GEN. 1992

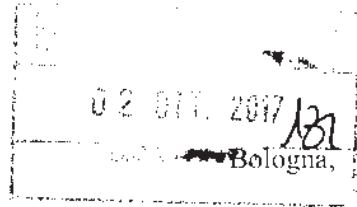
VISTO:

P. IL MINISTRO  
IL SOTTOSGREGARIO DI STATO  
F.to ASTORI

Per copia conforme:  
IL DIRETTORE DI DIVISIONE

*Prati*





Potremmo

27 SET. 2017

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

SEGRETARIATO 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 Comune di Cesena  
A.R. Servizi Amministrativi e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena

RACC. Alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti  
e Paesaggio per le province di Ravenna,  
Forlì-Cesena, Rimini  
via S. Vitale, 17  
48121 Ravenna

Prot. N. 7323

Allegati: nr. 1  
provvedimento

Class. 28.13.04/3.27



**OGGETTO: CESENA (FC) – “Chiesa di S. Spirito - parte”, in via Milani. N.C.T. / N.C.E.U. Foglio 126, Particella 298, subalterno 1 graffato alla particella 2057 e particella 291, subalterno 116. Tutelato con DM del 23/01/1992. Proprietà: Comune di Cesena.**

**Autorizzazione alla concessione d'uso del 28/07/2017 emessa ai sensi dell'art. 56, co. 1, lett. b) 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.

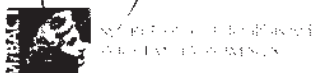
Si invia, inoltre, alla Soprintendenza in indirizzo un originale del provvedimento in oggetto affinché possa provvedere, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., alla trascrizione del provvedimento presso i Servizi di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

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.

Preso atto della situazione catastale attuale, che non risulta corrispondente allo stato dei luoghi e della cartografia a supporto della tutela vigente, si invita codesto Comune a provvedere quanto prima alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.10 e 12 del D.lgs 42/2004, che dovrà essere eseguita a seguito del riordino della cartografia catastale.

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

PER/MG/GG





A 0180 -

*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 i Beni Culturali ed Ambientali del 23/01/1992 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi della L. 1089/1939 e s.m.i., dell'immobile denominato "Chiesa di S. Spirito", sito in Contrada Milani (oggi via Milani), comune di Cesena, provincia di Forlì-Cesena, distinto catastalmente al N.C.T. al foglio 126, particelle 298 e 467 (oggi foglio 126, particelle 298, 2057 e 291-parte);

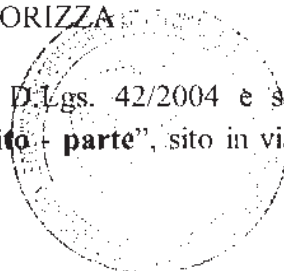
Vista la richiesta di autorizzazione alla concessione d'uso prot. n. 53136 del 04/05/2017 (prot. SR-ERO n. 3647 del 10/05/2017), relativa all'immobile denominato "**Chiesa di S. Spirito - parte**" individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 126, Particella 298, subalterno 1 graffato alla particella 2057 e particella 291, subalterno 116, richiesta avanzata dal Comune di Cesena, con sede in piazza del Popolo, comune di Cesena, provincia di Forlì-Cesena;

Vista la proposta della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini prot. n. 8970 del 21/07/2017 (prot. SR-ERO n. 5765 del 24/07/2017);

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

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 56, co. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la concessione d'uso dell'immobile denominato "**Chiesa di S. Spirito - parte**", sito in via Milani, comune di Cesena,





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

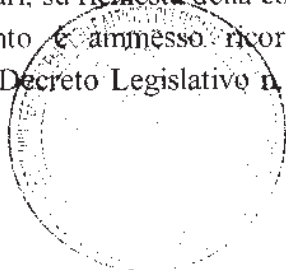
provincia di Forlì-Cesena, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 126, Particella 298, subalterno 1 graffato alla particella 2057 e particella 291. subalterno 116. con le seguenti prescrizioni e condizioni:

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 dalle destinazioni d'uso ad attività culturali e religiose;
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/nel contratto di locazione 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





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

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*

II. 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 1/1

**Identificazione del Bene**

<b>Denominato</b>	Chiesa di S. Spirito - parte
<b>provincia di</b>	Forlì-Cesena
<b>comune di</b>	Cesena
<b>sito in</b>	Via Milani
<b>distinto in Catasto al N.C.T. / C.F.</b>	Foglio 126, particella 298, subalterno 1 graffiato alla particella 2057 e particella 291, subalterno 116



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

*Sabrina Magrini, Segretario regionale*

