



**“BAR DEL PALAZZO DEL RIDOTTO”**  
**CONOSCIUTO ANCHE COME “BAR DEL CAPITANO”**  
**SITO A CESENA, VIALE MAZZINI N. 2**

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE**  
**IN USO A TERZI**



**Elementi Generali sintesi**

Ubicazione:	Provincia: Forlì-Cesena Comune: Cesena Via: Corso G. Mazzini n. 2																	
Coordinate GPS:	(WGS84): x = 12° 14' 37" y = 44° 08' 17"																	
Destinazione prevalente:	Bar																	
Stato occupazionale:	Occupato sino al 30/09/2016, libero dal 01/10/2016																	
Tipologia immobiliare:	Negozi e botteghe																	
Epoca di costruzione	A partire dal 1400																	
Stato di manutenzione e conservazione	Buono																	
Destinazione urbanistica lotto in cui ricade immobile:	Nel PRG 2000 l'intero l'immobile è destinato al soddisfacimento di servizi pubblici essendo inserito nel "Sistema dei servizi e della qualità ambientale" con la specifica sottodestinazione a "Servizi di interesse sovracomunale"  Nel PRG del Centro Storico, ove è incluso come perimetro, il dettaglio del Piano dei Servizi Pubblici e della Viabilità inserisce il Palazzo all'interno delle Attrezzature Pubbliche Urbane con sottodestinazione quale Centro Civico e socioculturale.																	
Requisiti L. 13/89 (superamento barriere architettoniche)	NO																	
Vincolo tutela D.lgs 42/2004	Immobile oggetto di vincolo storico con Decreto del 28/03/2008 n. 1488 Autorizzazione alla concessione a terzi del 11/10/2007 Prot. 1524-2007																	
Certificazione energetica	Classe energetica D - Attestato di prestazione energetica del 16.05.2016																	
Dati catastali:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Comune Censuario</th> <th colspan="2">Catasto Terreni</th> <th colspan="3">Catasto Fabbricati</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Mappale</th> <th>Foglio</th> <th>Mappale</th> <th>Sub</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cesena</td> <td>124</td> <td>694</td> <td>124</td> <td>694</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Comune Censuario	Catasto Terreni		Catasto Fabbricati			Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Sub	Cesena	124	694	124	694	7
Comune Censuario	Catasto Terreni		Catasto Fabbricati															
	Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Sub													
Cesena	124	694	124	694	7													
Consistenza	superficie catastale 232 mq.																	
Proprietà	COMUNE di CESENA																	
Referente	Servizio Patrimonio-Espropri																	
Recapiti	Mail: <a href="mailto:patrimonio@comune.cesena.fc.it">patrimonio@comune.cesena.fc.it</a> - Tel: 0547 356474 - 0547 356805																	

**Relazione Storico-Artistica (\*)**

Il Palazzo del Ridotto, ove è collocata l'unità immobiliare oggetto del presente bando, sorge in posizione oggi isolata, nel centro storico di Cesena nei pressi della Biblioteca Malatestiana. Costruito nel XV secolo come sede di organismi governativi (è noto infatti anche come palazzo del Capitano, del Comune, dei Conservatori), diviene "Ridotto" dei Nobili nel 1722, allorché i Conservatori si trasferiscono nel Palazzo Albornoz modificato per essere la nuova sede del Comune. Più volte rimaneggiato nel tempo, deve l'attuale aspetto, in stile neoclassico, all'intervento eseguito su progetto di Cosimo Moreffi realizzato tra il 1782 e il 1787, nell'ambito della fervente attività edilizia promossa, tra sette e ottocento, dai due papi cesenati Pio VI Braschi e Pio VII Chiaramonti per dare lustro alla città. Espressione esemplare dell'architettura neoclassica, la facciata principale, strutturata su un portico di importanti dimensioni e racchiusa verticalmente da un bugnato angolare in marmo liscio, si qualifica per la composizione equilibrata ed elegante delle forme e delle proporzioni.

Il portico al piano terra, separato dal piano superiore (di uguale altezza) da un rilevante cornicione, è a tre luci con archi a tutto sesto rivestiti di marmo bianco lavorato a bugnato liscio e con soffitto a volte nelle campate interne. Sotto il portico, il portale neoclassico, sormontato da un timpano triangolare, è affiancato da due finestre. Il piano nobile, in linea con le arcate sottostanti, ripete lo stesso modulo: una grande nicchia centrale a tutto sesto è affiancata da due finestre con soprastante timpano triangolare, dalle quali è separato mediante lesene. Sia le finestre che la nicchia sono dotate di balaustra, più sporgente quella della nicchia, che ospita la colossale statua in bronzo raffigurante Pio VI, opera dello scultore Francesco Callegari e del fonditore Carlo Ruffini, qui collocata nel 1792.

Al di sopra di un cornicione a dentelli, a sovrastare il tutto è un frontone rettangolare tripartito, la cui parte centrale, con un coronamento curvilineo, accoglie lo stemma pontificio in marmo bianco; altri due stemmi, anch'essi di marmo, sono alloggiati negli scomparti laterali. Il bianco delle finiture architettoniche - lesene, timpani, balaustre, cornici, bugnato - alternato al cotto dei mattoni, conferisce valore pittorico all'insieme, già caratterizzato dalla regolare modularità e dal valore plastico conferito dalla contrapposizione dei vuoti e dei pieni.

Il prospetto laterale ovest continua sottotono il linguaggio della facciata con la teoria delle arcate al piano terra e le finestre timpanate al piano primo; il prospetto orientale, al contrario, presenta un aspetto lineare in cui si evidenziano gli elementi quattrocenteschi sopravvissuti. All'interno dell'edificio coesistono, con gli elementi strutturali e decorativi settecenteschi, testimonianze dell'originaria costruzione quattrocentesca consistenti in parti di arcate e colonne. Addossata all'edificio, sul prospetto verso piazza Almerici, è la imponente torre del "Campanone", riedificata nel 1742 su disegno dell'architetto riminese Cristoforo Barzanti.

(\*) *Relazione storica, redatta a cura del Ministero dei Beni Culturali sull'intero Palazzo ed estratta dalla Relazione del Vincolo Storico*

**Ubicazione**

L'unità immobiliare è collocata all'interno del Palazzo del Ridotto ed è situata nel Centro Storico della città di Cesena, in Corso G. Mazzini angolo Piazza Almerici, nei pressi della Biblioteca Malatestiana. Complessivamente il Palazzo del Ridotto si eleva su tre piani di cui due fuori terra. Le unità immobiliari che lo compongono sono adibite a sala conferenze, sala esposizioni e pubblico esercizio (oggetto del bando).

**Destinazione d'uso**

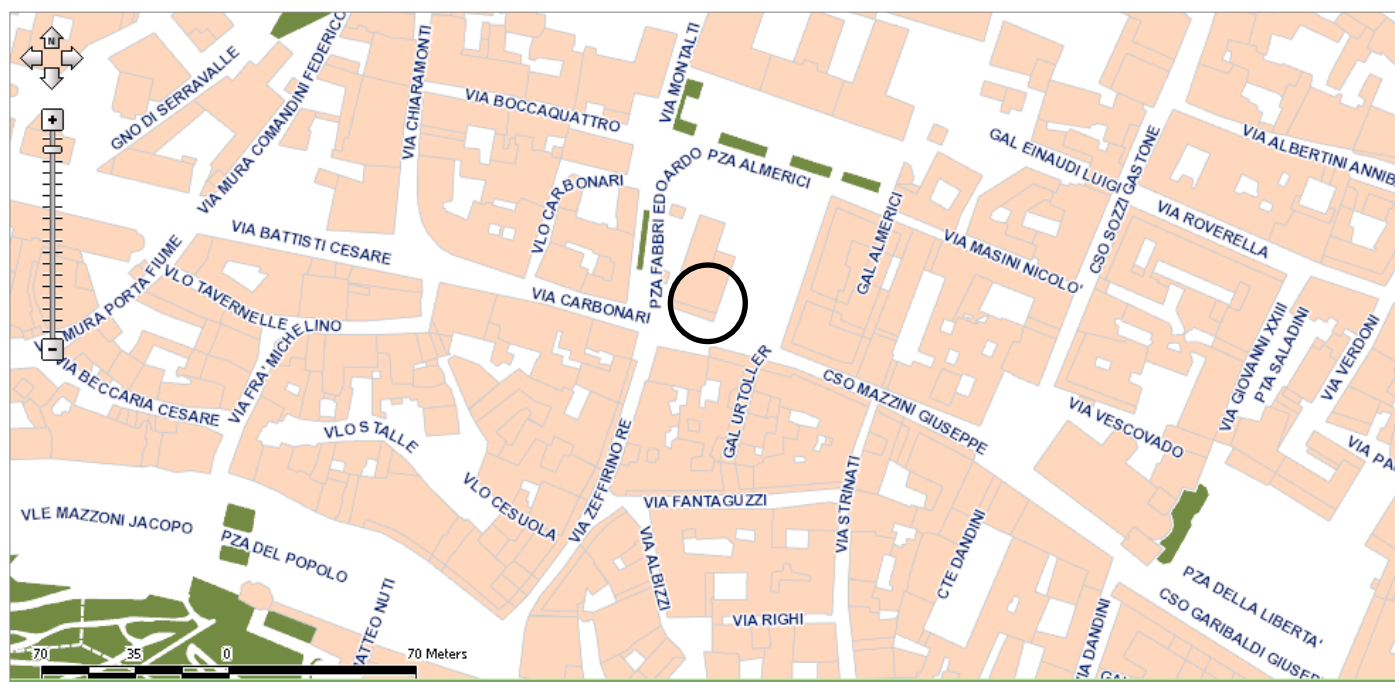
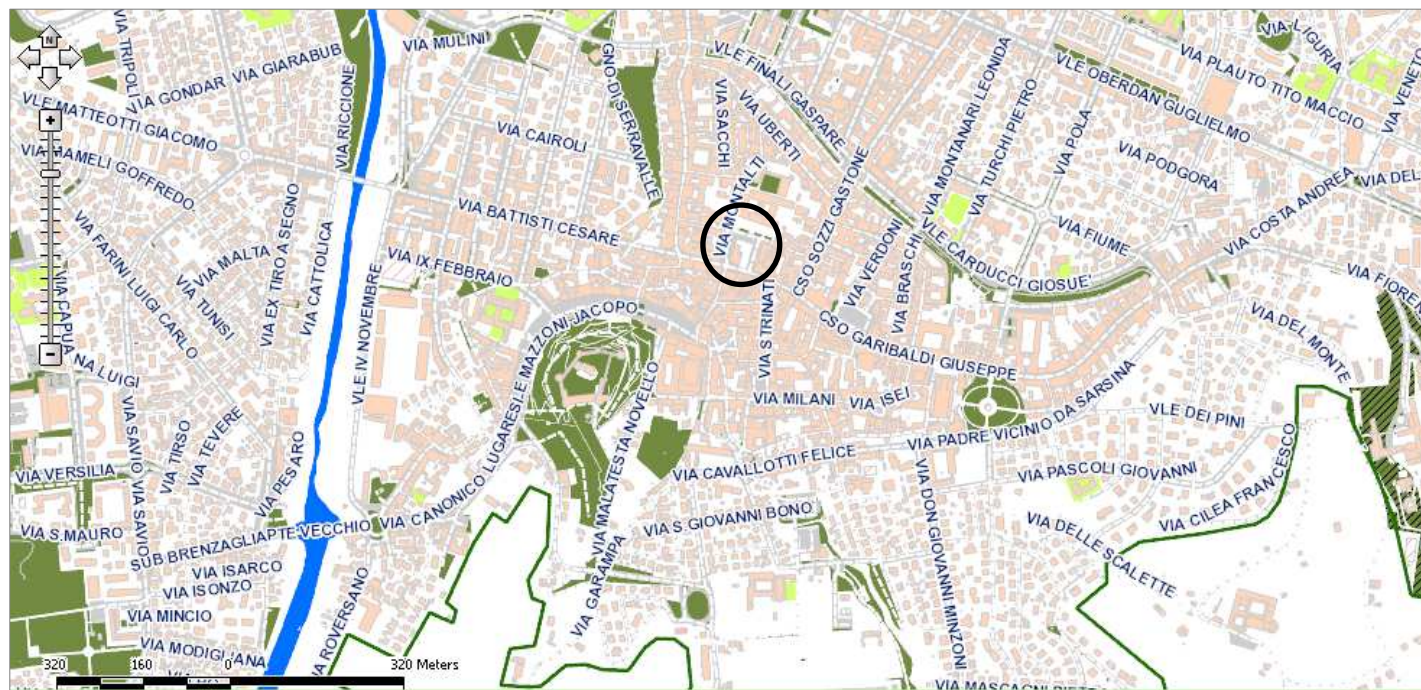
L'unità immobiliare è inserita nella categoria catastale C/1 ovvero "negozi e botteghe" con destinazione da planimetria catastale a pubblico esercizio.





Localizzazione sul territorio

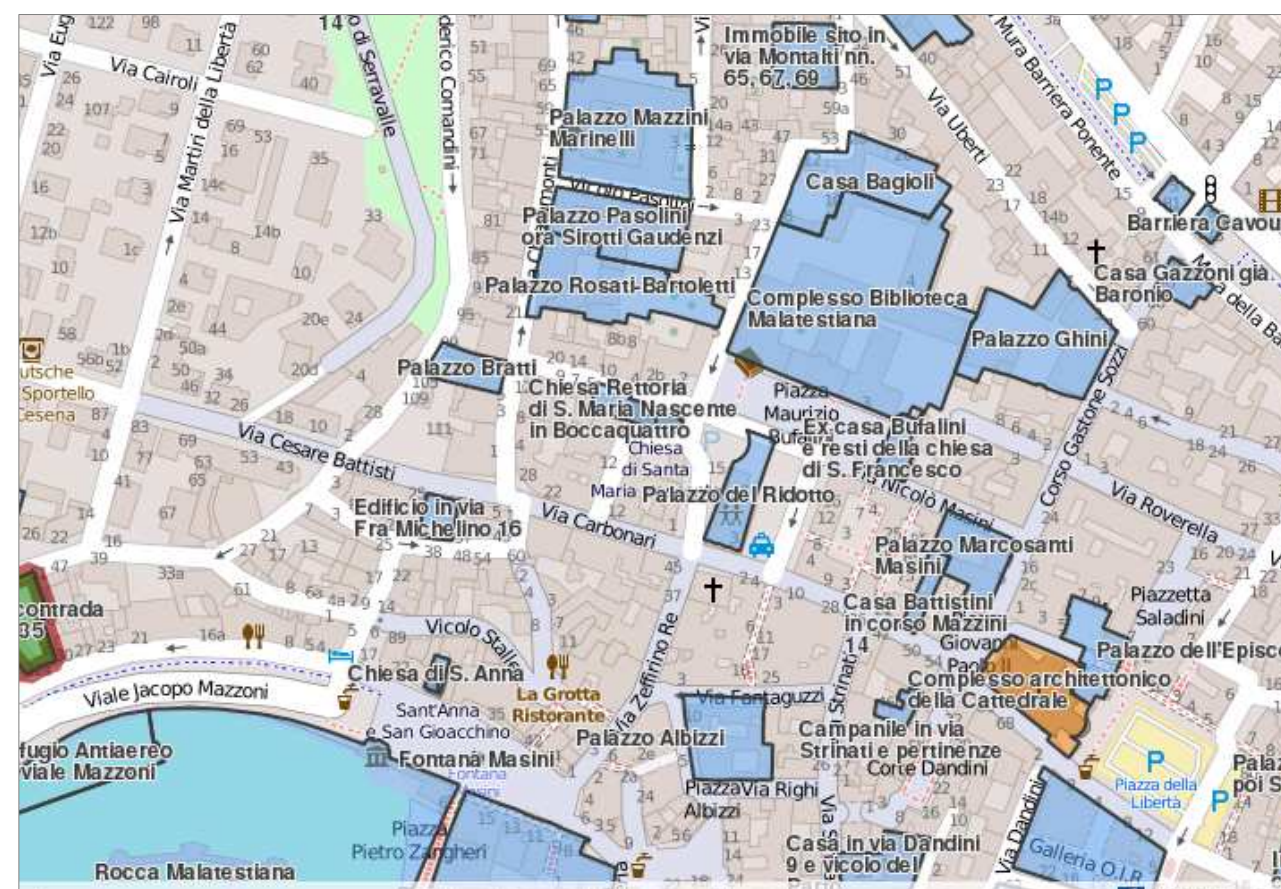
Centro Storico, Corso G, Mazzini n., 2 angolo su Piazza Almerici. Vedi planimetrie di localizzazione, generale e puntuale.



Vincolo di tutela D.Lgs 42/2004

Nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs 42/2004, con decreto del 28 marzo 2008 n. 1488 il Ministero per i Beni e le attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha ritenuto che l'immobile denominato Palazzo del Ridotto presenti i requisiti di interesse storico – artistico ai sensi degli art. 10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 42/2004, sottoponendolo a tutte le disposizioni di tutela contenute nella normativa di riferimento.

Con nota del 11/10/2007 Prot. 1524-2007, a cura del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio- il Comune di Cesena è stato autorizzato a dare in concessione d'uso l'UIU sita in Cesena Corso Mazzini n. 2 denominata "Bar del Palazzo del Ridotto" .



Planimetria vincoli tutela Centro Storico



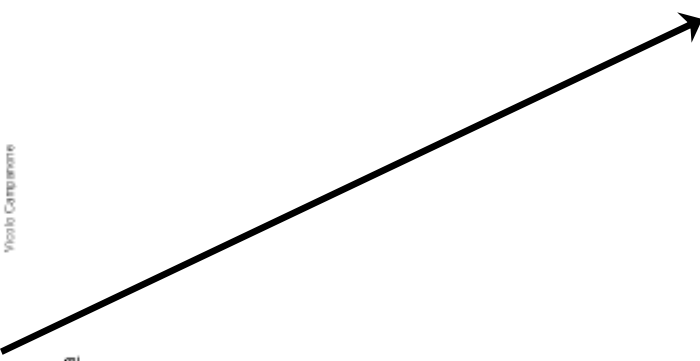


**Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile**  
**Unità immobiliare destinata a pubblico esercizio**  
**all'interno del Palazzo del Ridotto**

**Planimetrie:**

- Piano Terra Generale
- Particolari vari livelli

**NB:** scala grafica delle planimetrie non rilevabile



Piano Primo Sottostrada



Piano Terra



Piano Soppalco





**Fotografie**



N.B. Tutte le immagini sopra riportate sono descrittive dell'unità immobiliare in un momento della precedente gestione e non sono idonee a descrivere il bene al momento della consegna conseguente al presente bando