



**“IMMOBILE IN PIAZZA DEL POPOLO”**  
**CONOSCIUTO ANCHE COME “LOCALI EX IAT”**  
**SITO A CESENA, PIAZZA DEL POPOLO N. 15 – LOGGIATO COMUNALE**  
**AVVISO PUBBLICO PER L’ASSEGNAZIONE**  
**IN USO A TERZI**



**Elementi Generali sintesi**

Ubicazione:	Provincia: Forlì-Cesena Comune: Cesena Via: Piazza del Popolo n. 15																	
Coordinate GPS:	(WGS84): x = 12° 14' 31" y = 44° 08' 12"																	
Destinazione prevalente:	Ufficio da trasformare in Pubblico Esercizio																	
Stato occupazionale:	Libero																	
Tipologia immobiliare:	Negozi e botteghe																	
Epoca di costruzione	A partire dal 1300																	
Stato di manutenzione e conservazione	Buono																	
Destinazione urbanistica lotto in cui ricade immobile:	Nel PRG 2000 l'intero 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 "Attrezzature pubbliche urbane a servizi amministrativi centrali e locali.																	
Requisiti L. 13/89 (superamento barriere architettoniche)	SI per l'accessibilità. NO per la dotazione dei servizi igienici																	
Vincolo tutela D.lgs 42/2004	Immobile oggetto di vincolo storico con Decreto del 20/01/2009 Prot. n. 1079.  Con nota del 28/07/2016 Prot. N. 643 la Soprintendenza di Ravenna ha autorizzato il cambio di destinazione d'uso prescrivendo che il nuovo pubblico esercizio dovrà relazionarsi decorosamente con la presenza decorativa della Madonna con Bambino nella nicchia, non occultandola ma valorizzandola ai fini della pubblica funzione.  Richiesta autorizzazione al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia-Romagna per la concessione a terzi con nota del 29/07/2016 PGN 78497/131																	
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>125</td> <td>477</td> <td>125</td> <td>477</td> <td>11 (parte)</td> </tr> </tbody> </table>	Comune Censuario	Catasto Terreni		Catasto Fabbricati			Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Sub	Cesena	125	477	125	477	11 (parte)
Comune Censuario	Catasto Terreni		Catasto Fabbricati															
	Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Sub													
Cesena	125	477	125	477	11 (parte)													
Proprietà	COMUNE di CESENA																	
Referente	Settore Biblioteca Malatestiana, Cultura e Turismo																	
Recapiti	Mail: <a href="mailto:zoffoli_r@comune.cesena.fc.it">zoffoli_r@comune.cesena.fc.it</a> - Tel: 0547 356311																	

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

Il Palazzo Comunale di Cesena, ove è collocata l'unità immobiliare oggetto del presente bando, affaccia su Piazza del Popolo, nel centro storico della città, ai piedi del colle Garampo sul quale sorge la Rocca, offrendosi con la sobria facciata settecentesca, frutto di una serie di rimaneggiamenti susseguitisi dal XIV secolo in poi. L'attuale complesso ingloba i resti del più antico palazzo pubblico di età comunale, voluto dal cardinale Egidio Albornoz ed edificato tra il 1359 e il 1362.

L'avvento dei Malatesta diede l'avvio alla trasformazione dell'area e dell'edificio: durante il XV secolo si costruì la piazza (attuale piazza del Popolo) spianando l'altura che era ai piedi del Garampo, si ampliò il palazzo albornoziano, eletto a residenza dei Malatesta e si costruirono la "loggetta veneziana" ed il torrione, lavori voluti da papa Paolo II che aveva ripreso il governo della città dopo la morte di Malatesta Novello.

Nel XVI secolo s'interveniva di nuovo sul palazzo con vari lavori: nel 1523 si costruì il loggiato con botteghe, tre delle quali proposte oggi nel bando e anche una piccola torre con orologio e cella campanaria, torre che era ancora esistente nei primi decenni del '700.

Il XVIII fu un secolo di lavori resisi necessari per il trasferimento dei Conservatori nella sede comunale. Nel 1725 si amplia l'Antica Tesoreria in un nuovo corpo di fabbrica sul retro del palazzo e nello stesso anno si demolisce la torretta dell'orologio in concomitanza con la costruzione del portico. Nel 1755 viene collocato l'orologio nella facciata del palazzo comunale e qualche decennio dopo si costruisce il portico.

Durante il XIX secolo si operano vari interventi fra cui lavori alla loggia, restauri al voltone dello scalone, restauri al palazzo comunale, la costruzione di un nuovo orologio e la demolizione di parte della Tesoreria per ricavarne un piazzale. Risale alla metà dell'800 la costruzione del Foro Annonario tra la Tesoreria e via Pescheria, elegante quadriportico di stile neoclassico di cui oggi sopravvive l'ingresso di via Fattiboni. Tra il 1875 e il 1885 si procede alla costruzione della caserma Ordelauffi, inglobando i resti della diroccata chiesa di S. Giovanni Evangelista soppressa in epoca napoleonica.

Attualmente la facciata del palazzo, prospiciente la piazza del Popolo, presenta al piano terra un loggiato a dieci arcate con volta a crociera sotto il quale sono collocate varie lapidi celebrative di uomini illustri. Sopra la quarta e la settima arcata, sono due balconi sorretti da mensole a volute. Sulla quarta arcata, inoltre, si innesta un avancorpo leggermente aggettante che, al secondo piano, ospita l'orologio. Al di sopra del loggiato, la facciata è scandita da due ordini di finestre, sottolineati da cornici marcapiano, e da una fila di piccole finestre al mezzanino. All'interno del Palazzo Comunale si accede tramite un ampio scalone a due rampe che immette nella vasta sala di rappresentanza.

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

**Ubicazione**

L'unità immobiliare è collocata all'interno del Palazzo Comunale, nel Centro Storico della città di Cesena, in Piazza del Popolo n. 15 sotto il loggiato dell'edificio. Complessivamente il Palazzo Comunale, si eleva su tre piani fuori terra. Gli spazi sono per lo più adibiti ad uffici e i locali al piano terra, sotto il loggiato erano originariamente destinati a botteghe.

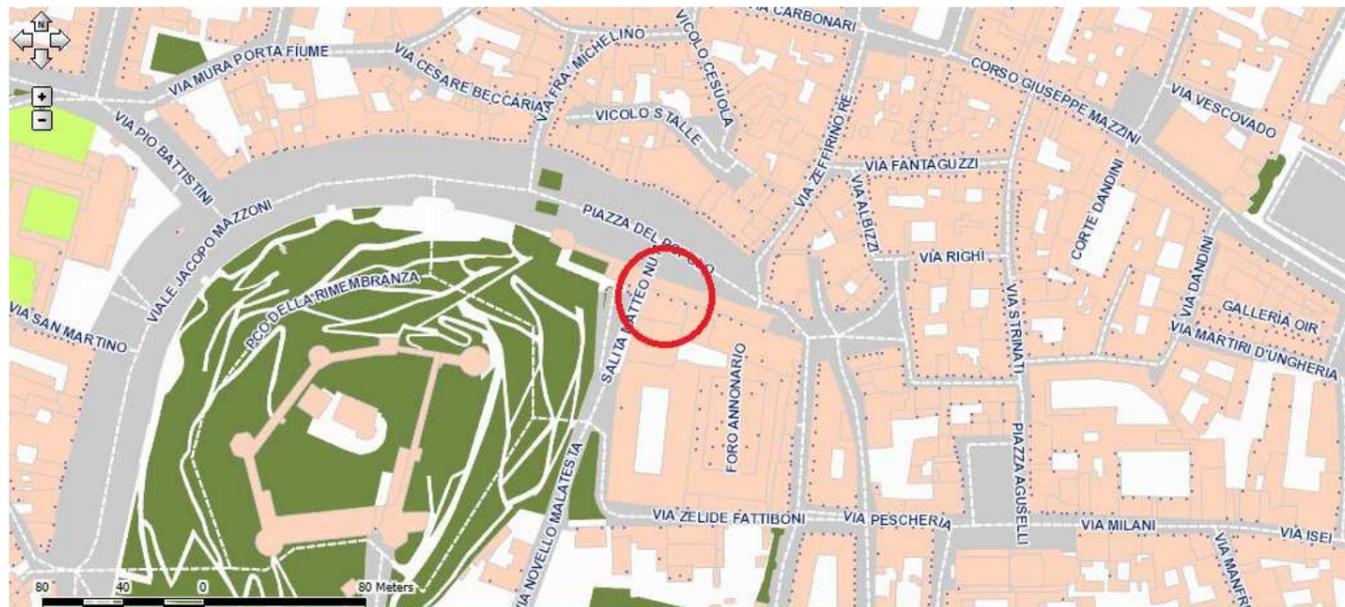
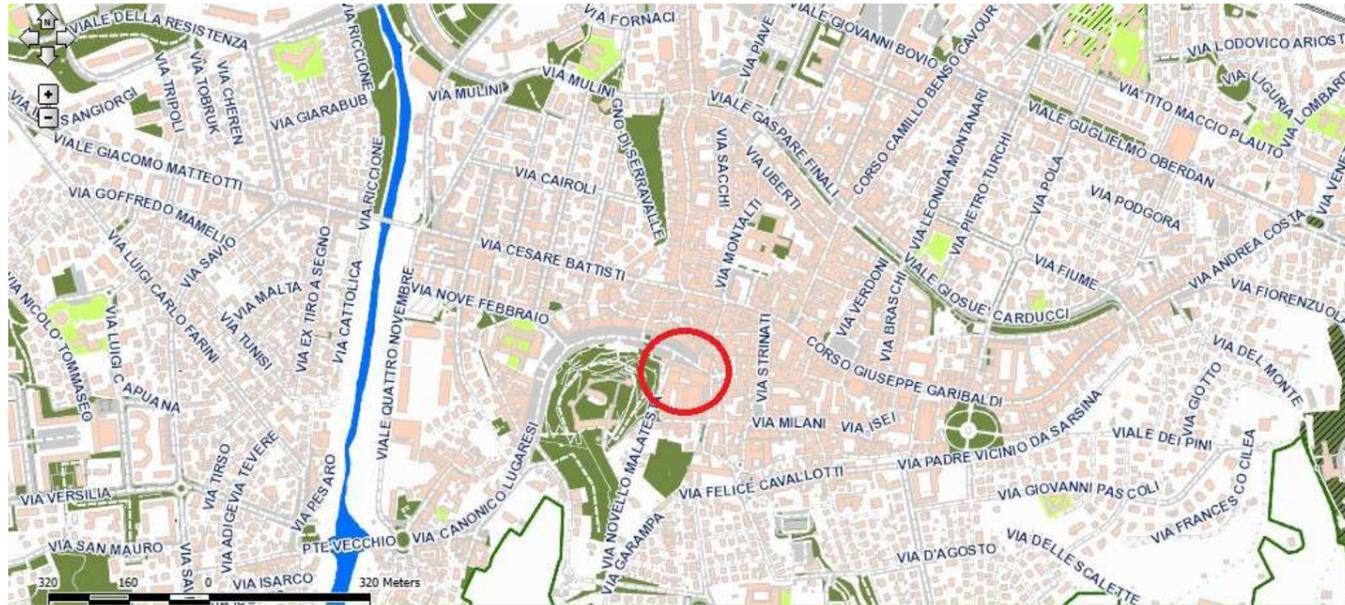
**Destinazione d'uso**

L'unità immobiliare oggetto del bando, composta da tre locali, è destinata attualmente ad uffici e dovrà essere trasformata a pubblico esercizio.



Localizzazione sul territorio

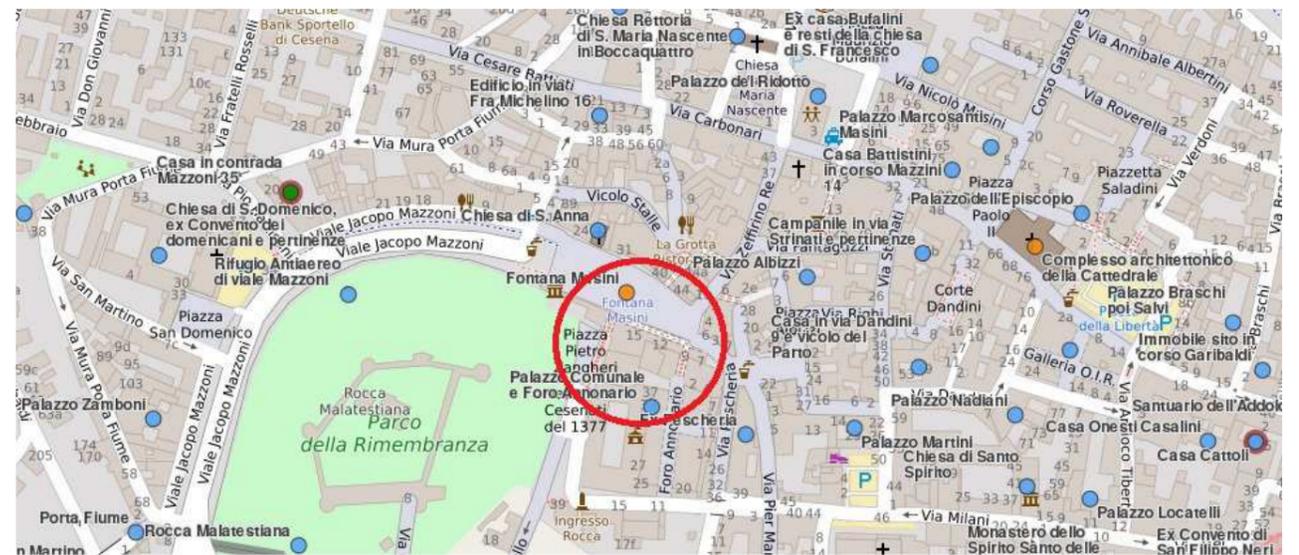
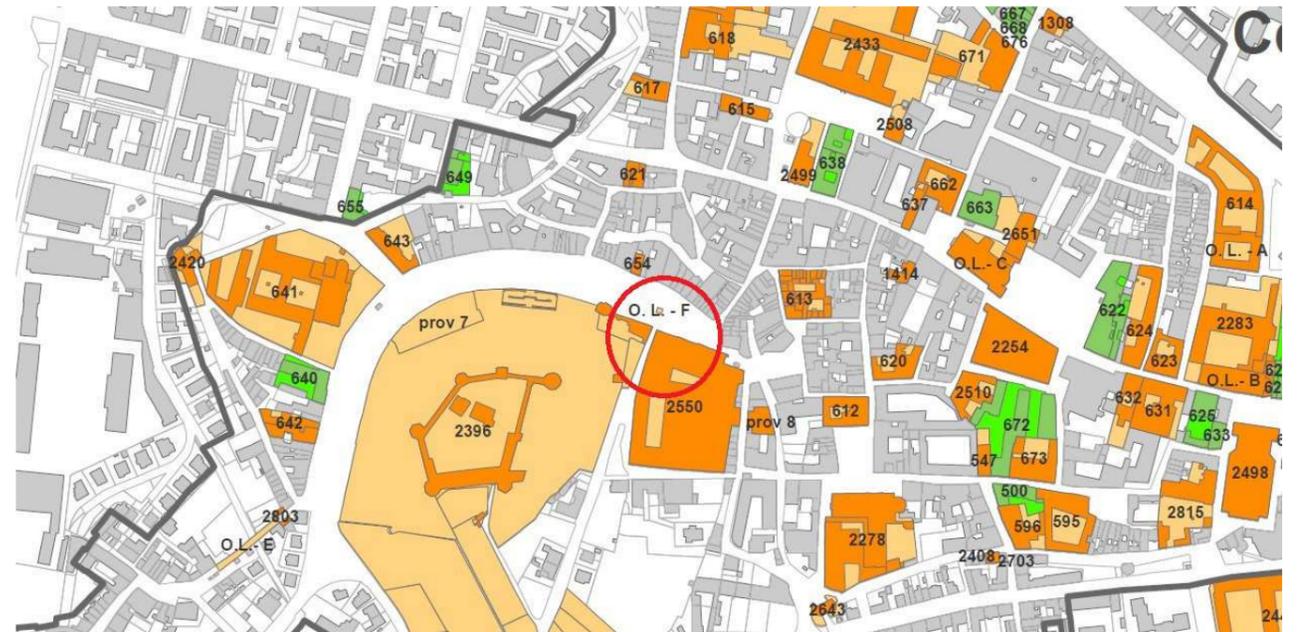
Centro Storico, Piazza del Popolo n., 15 - Vedi planimetrie di localizzazione, generale e puntuale.



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 Albornoz 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 29/07/2016 PGN 78497/131, Il Comune di Cesena ha chiesto al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia-Romagna, l'autorizzazione per dare in concessione d'uso, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs n. 42/2004, l'UIU sita in Cesena Piazza del Popolo n. 15 denominata "Locali Ex lat".

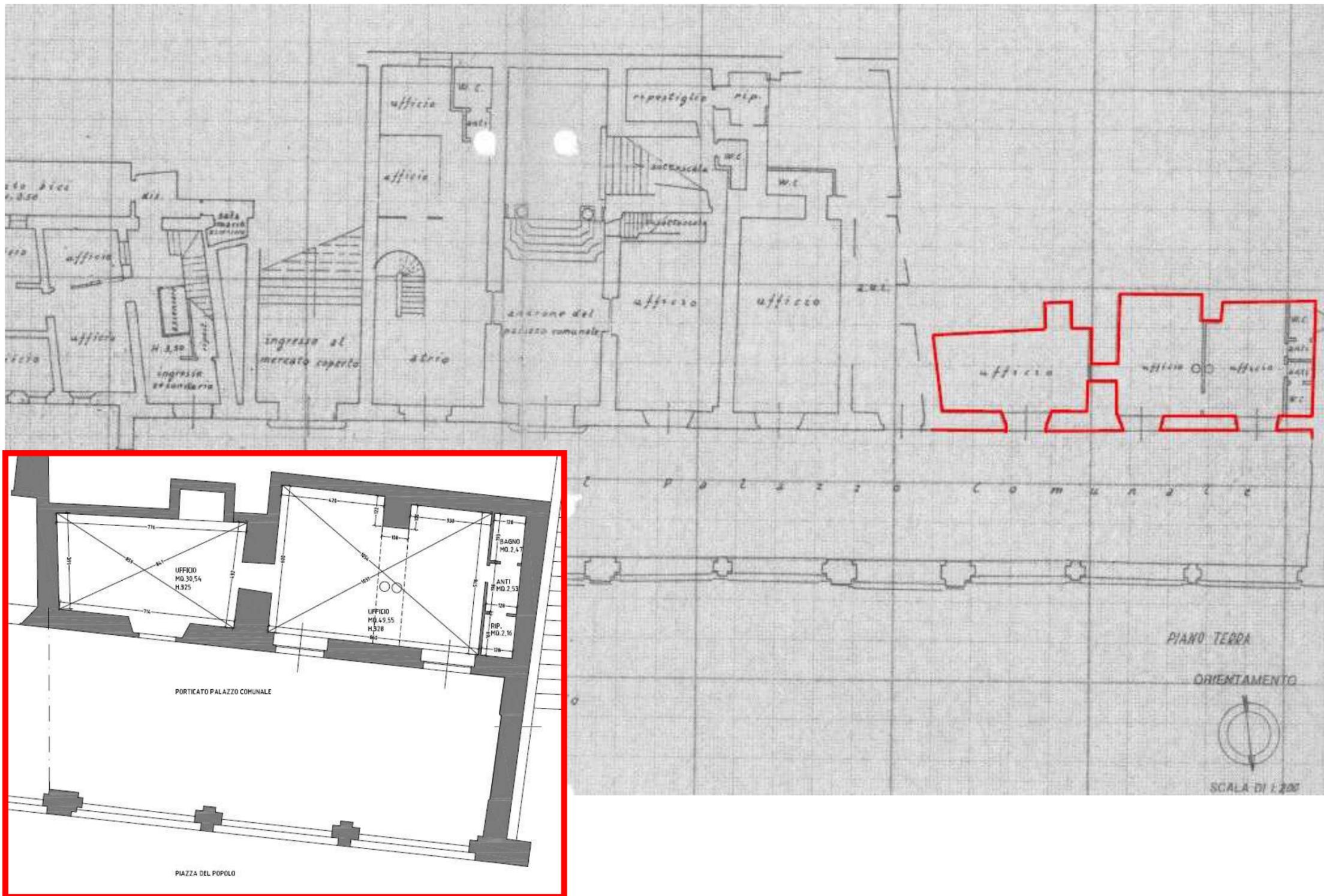


Planimetrie vincoli tutela Centro Storico



Planimetrie:

- Stralcio Planimetria  
Catastale



- Pianta Piano Terra

NB: scala grafica della  
planimetria non rilevabile



**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