



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Ravenna, data della protocollazione

**All'Area Pianificazione Territoriale
Servizio Patrimonio
Ufficio Tecnico Immobiliare
del Comune di
RAVENNA**

patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it

Class. 34.43.01/50.20

Allegati

*Risposta al Foglio n. 52842 del 11/03/2026;
N. Prot. Entrata n. 4534 del 12/03/2026*

***Oggetto:* RAVENNA: Casa Melandri in Via Ponte Marino 2.**

Concessione in comodato d'uso.

Proprietà: Comune di Ravenna.

Tutela art.10 co. 1 e art.12 co.1 del D.lgs.42/2004 e s.m.i..

**Autorizzazione uso individuale di beni culturali ex art.106 co. 2 bis D.Lgs.42/2004 e s.m.i.
#106+! #^**

**Alla Commissione Regionale per il Patrimonio
Culturale dell'E.Romagna
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per la città Metropolitana di
Bologna
Via Strada Maggiore, 80
BOLOGNA**

sabap-met-bo@pec.cultura.gov.it

In riferimento alla nota di cui all'oggetto pervenuta in data 11/03/2026, considerato che l'immobile da concedere in comodato d'uso di proprietà dell'Amministrazione comunale di Ravenna risulta sottoposto alla tutela del D.Lgs.42/2004 ai sensi del combinato disposto degli art.10 co.1 e art. 12 co.1, esaminata l'istanza, si prende atto della volontà del concedente di voler perseguire con la concessione in uso i seguenti scopi:

-“...porre in essere iniziative finalizzate al recupero e alla valorizzazione del complesso immobiliare in questione, in considerazione della sua rilevanza culturale, della posizione centrale rispetto al tessuto cittadino, in modo da poterne pienamente restituire gli spazi ad un'ampia fruizione...”

-“.... essere adibito ad usi didattici e a centro relazioni culturali, quale uso principale; tuttavia al fine di mantenere l'equilibrio economico-finanziario dell'intervento, sia consentito come uso secondario lo svolgimento di attività legate essenzialmente alla didattica e alla formazione, quali ad esempio la realizzazione di corsi / laboratori a pagamento, noleggio sale ecc...”

-“...constatato lo stato di manutenzione in cui versa il bene vi è la necessità di interventi al fine di renderlo nuovamente utilizzabile ...”, conseguentemente si intende porre l'obbligo per il concessionario di eseguire i lavori al fine di garantire da un lato, l'utilizzo pubblico dello stesso come Centro culturale/Sala convegni e, dall'altro, il recupero e il mantenimento a norma di un rilevante cespite del patrimonio comunale.



**MINISTERO
DELLA
CULTURA**

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale,17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: mbac-sabap-ra@mailcert.cultura.gov.it - PEO: sabap-ra@governo.gov.it
C.F.: 80 008 760 391 - Codice IPA: 50M43M



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Premesso quanto sopra considerato che con l'attivazione di "servizi culturali e ricreativi con attività di uso didattico-relazioni culturali" la finalità d'uso risulterà essere prevalentemente culturale e di interesse pubblico risultando in coerenza con la precedente destinazione di promozione culturale e sociale del bene,

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, autorizza la concessione d'uso di Casa Melandri ai sensi dell'art.106 co. 2 bis del D.lgs.42/2004 e s.m.i., in quanto il conferimento garantisce la conservazione e la fruizione pubblica del bene ed è altresì assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico.

A tal proposito si rammenta quanto disposto dalla Parte Seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e in particolare quanto segue:

- 1) ai sensi dell'art 20 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà 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 alla consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.;
- 2) 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 sono sottoposti a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza;
- 3) il bene, in quanto tutelato, 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;
- 4) ai sensi dell'art 30 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. i proprietari o possessori, detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Si trasmette il parere alla Commissione Regionale per il patrimonio culturale in indirizzo ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.P.C.M. 57/2024.

Restano salvi i diritti di terzi. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR dell'Emilia Romagna entro 60 gg o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg..

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marzia Iacobellis

IL SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Federica Gonzato
firmato digitalmente



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale,17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: mbac-sabap-ra@mailcert.cultura.gov.it - PEO: sabap-ra@governo.gov.it
C.F.: 80 008 760 391 - Codice iPA: 50M43M