



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

UFFICIO CENTRALE PER I BENI ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI, ARTISTICI E STORICI

IL DIRETTORE GENERALE

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

VISTO il Decreto Legislativo 3 febbraio 1993, n. 29;

VISTA la nota prot. n. 3724 del 27-2-98 con la quale la competente Soprintendenza ha proposto a questo Ministero l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi della citata legge 1089/1939 dell'immobile appresso descritto;

RITENUTO che l'immobile denominato VILLA COTIBUE E PERTINENZE, sito in provincia di MODENA, comune di CARPI, località GARGALLO, segnato in catasto al Foglio n 185, particelle 1 (parte: fino alla linea tracciata dall'ideale proseguimento del lato est del mappale 5), 2, 3, 4 (parte: fino alla linea tracciata dall'ideale proseguimento del lato est del mappale 5), 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16 (parte: per una striscia della profondità di metri 30 dal confine con i mappali 9 e 10), confinante con i mappali 47, 48 del Foglio 180, i mappali 10, 11 del Foglio 184, i mappali 1 (restante parte), 4 (restante parte), 6, 12, 18, 17, 16 (restante parte), dello stesso foglio 185, come dall'unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante per i motivi illustrati nella allegata relazione storico-artistica, ai sensi dell'art. 1 della citata legge 1089/1939;

RITENUTO che l'immobile medesimo è da considerarsi assoggettato "ipso jure" ai sensi dell'art. 4 della citata legge alle disposizioni di tutela contenute nella legge stessa, in quanto proprietà della UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BOLOGNA;

RITENUTA l'opportunità di esplicitare il vincolo gravante, ope legis, sull'immobile, notificandolo al soggetto proprietario e trascrivendolo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

DECRETA

l'immobile denominato VILLA COTIBUE E PERTINENZE, meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 1 della citata legge 1 giugno 1939 n. 1089 ed è, pertanto, da intendersi 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, al rappresentante della proprietà sopra individuata ed al Comune di CARPI (MO).

A cura del Soprintendente per i Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia - Bologna, 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.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti il T.A.R. del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Roma, li

6 GIU. 1998

IL DIRETTORE GENERALE

Dot. Maria SERIO

PER COPIA CONFORME
per il SOPRINTENDENTE
Dot. PAOLO FABRONI

Man

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - 8

Alaf.



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI DELL'EMILIA

CARPI (MO) - LOC. GARGALLO

VILLA COTIBUE E PERTINENZE

RELAZIONE STORICO ARTISTICA

La Villa Cotibue è una villa padronale che sorge all'interno di un vasto podere agricolo, sito nella pianura modenese nel territorio del Comune di Carpi e in confine con i Comuni di Modena e Soliera. Il patrimonio è pervenuto all'Università degli Studi di Bologna nel 1965 per disposizione testamentaria dell'avvocato Roberto Pallotti, precedente proprietario.

La Villa, conosciuta anche come Villa Pallotti, deve il suo aspetto attuale ad una radicale ristrutturazione realizzata nella prima metà dell'800 ad opera dell'architetto Cesare Costa. L'intervento ha caratteristiche stilistiche neoclassiche e presenta la facciata principale, rivolta verso il parco, articolata su 2 ali sporgenti, collegate da un porticato a colonne doriche con soprastante terrazza; il corpo centrale è arretrato e sormontato da un belvedere rettangolare. L'edificio, su due piani fuori terra e sottotetto abitabile, è definito da un paramento esterno a bugnato sormontato da una fascia decorata in cotto che è allineata alla elegante balconata su colonnine; alla sobrietà delle finestre al piano terra corrisponde, al piano superiore una raffinata composizione con timpano orizzontale e motivi ornamentali floreali in cotto. Anche il cornicione di gronda è decorato con formelle in terracotta a bassorilievo.

All'interno l'atrio centrale consente l'accesso a tre grandi locali per lato e immette direttamente nella sala da pranzo circolare, di grande interesse per la trasformazione architettonica e decorativa dell'originario ambiente quadrato; al piano superiore si accede mediante una scala a doppia rampa decorata con una bella ringhiera lavorata in ferro. Un analogo disimpegno centrale consente l'accesso alle camere e alla terrazza. Gli ambienti interni sono ampiamente decorati da artisti carpigiani della seconda metà dell'800: Lelio Rossi per gli ornati e Albano Lugli per le parti figurative.

L'edificio è da tempo in stato di abbandono con conseguente grave degrado delle decorazioni esterne ed interne e delle stesse strutture architettoniche; dinanzi alla villa restano alberi ad alto fusto che componevano il parco ed i resti della serra, rettangolare, che presenta ancora riconoscibili le ampie aperture ogivali.

Nell'area immediatamente adiacente la villa sorgono alcuni edifici, in parte risalenti almeno al secolo scorso, ad uso abitativo e di servizio alle attività rurali, di modesto valore architettonico, anche se caratterizzati da grande sobrietà formale e da un uso coerente dei materiali. Nel complesso è presente anche un ex Oratorio, a capanna, anch'esso in stato di degrado.



Per le motivazioni sopra esposte e per il rilevante collegamento visivo ed ambientale degli edifici di servizio con la Villa padronale, si ritiene che il complesso costituito da Villa Cotibue e pertinenze costituisca un interessante esempio architettonico e storico della tradizione e della struttura agraria in area modenese e una significativa testimonianza architettonica ed artistica della residenza in villa nella società del secolo XIX.

Pertanto deve considerarsi sottoposto a tutte le disposizioni di salvaguardia e tutela previste dalla Legge n. 1089 dell'1 giugno 1939.

Dott. Patrizia Farinelli
Patrizia Farinelli

Dott. Arch. Graziella Polidori
Graziella Polidori

Visto Il Soprintendente
(Dott. Arch. Elio Garzillo)

VISTO:

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Mario SERIO

6 GIU. 1998



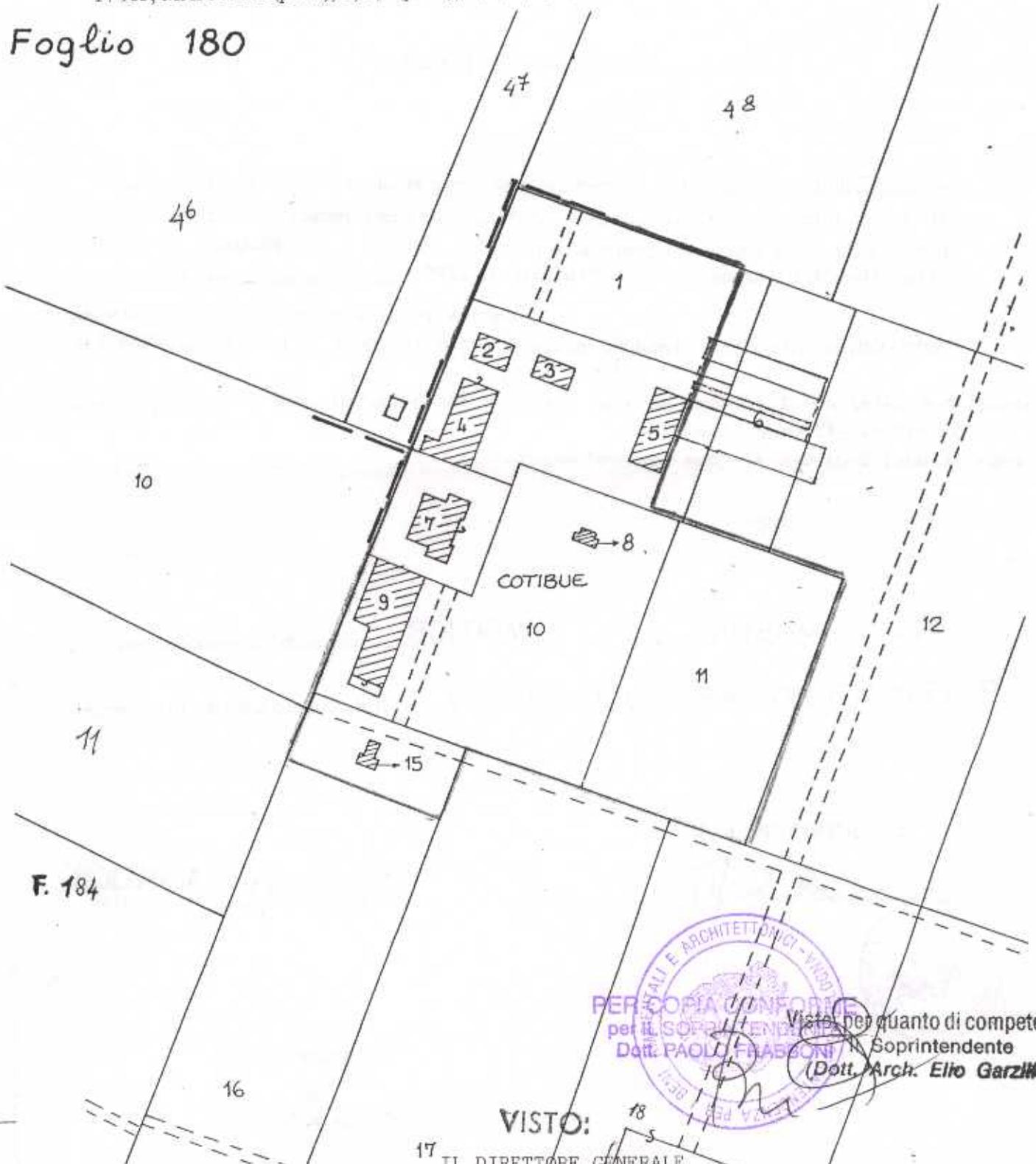


Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI DELL'EMILIA

CARPI(MO) - LOC. GARGALLO - VILLA COTIBUE E PERTINENZE
F. 185, MAPPALI 1(parte), 2, 3, 4(parte), 5, 7, 8, 9, 10,11, 15, 16 (parte)

Foglio 180



ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - S.

F. 184

PER COPIA CONFORME
per il SOVRINTENDENTE
Dott. PAOLO FRABONI
Visto, per quanto di competenza
Il Soprintendente
(Dott. Arch. Elro Garzillo)

VISTO:

17 IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Mario SERIO

6 GIU. 1998