



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 Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 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 Legge del 1° marzo 2021, n. 22 “*Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri*”;

Visto il Decreto Dirigenziale 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 del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per l'Emilia Romagna;

Visto il provvedimento del 31/01/1913 col quale veniva notificato all'allora proprietario sig. Domenico Francolini l'importante interesse ai sensi dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 364 dell'immobile denominato **Villa Rosa**, sito in provincia di Rimini, comune di Rimini;

Vista la nota ricevuta il 15/04/2021 con la quale la Diocesi di Rimini ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile denominato **Casa residenza per anziani San Fortunato**;

Visto il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, espresso con nota prot. 493 del 14/01/2021 col quale, riscontrato che “*sull'area di sedime di Villa Rosa, (...) demolita nel 1958, fu (...) costruita nel 1964 l'ex Casa dei ritiri Pio XII, diventata poi Casa residenza per anziani San Fortunato, ora appartenente alla Diocesi di Rimini, che non conserva elementi dell'ex Villa Rosa, e che comunque non presenta peculiarità architettoniche significative dal punto di vista storico e tipologico e ai fini di una tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004*”, rilevava l'opportunità di revocare il provvedimento del 31/01/1913, col quale veniva notificato l'importante interesse dell'immobile denominato **Villa Rosa**;



MINISTERO DELLA CULTURA
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Visto il verbale della seduta del 02/07/2021 della Commissione Regionale, col quale è stata deliberata la revoca del provvedimento di notifica dell'importante interesse dell'immobile di seguito descritto;

Ritenuto che, a seguito delle verifiche effettuate, risulta opportuno revocare il provvedimento del 31/01/1913 col quale veniva notificato l'importante interesse ai sensi dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 364 dell'immobile denominato **Villa Rosa**, sito in provincia di Rimini, comune di Rimini, il cui sedime corrisponde all'area attualmente distinta al catasto al foglio 104 particelle 86, 727, dove oggi sorge la **Casa residenza per anziani San Fortunato**, sita in via Monterotondo 3, come dalla allegata planimetria catastale, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

la revoca del provvedimento del 31/01/1913 col quale veniva notificato l'importante interesse ai sensi dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 364 dell'immobile denominato **Villa Rosa**, meglio identificato nelle premesse e descritto nella allegata planimetria catastale.

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 Rimini.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - servizio di pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed 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

**RIMINI (RN) – Villa Rosa
Via Monterotondo 3**

Revoca del provvedimento di notifica dell'importante interesse ai sensi dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 364

N.C.T. / N.C.E.U. foglio 104 particelle 86, 727

PLANIMETRIA CATASTALE



CHM / LD



MINISTERO DELLA CULTURA
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

RIMINI (RN) – Villa Rosa
Via Monterotondo 3

Revoca del provvedimento di notifica dell'importante interesse ai sensi dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 364

N.C.T. / N.C.E.U. foglio 104 particelle 86, 727

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

L'attuale immobile *Casa residenza per anziani San Fortunato*, di proprietà della Diocesi di Rimini, sorge sull'area di sedime su cui si trovava l'immobile denominato *Villa Rosa*, riconosciuto di importante interesse ai sensi della Legge n. 364 del 20/06/1909 art. 5, per effetto della notifica del 31/01/1913 all'allora proprietario Domenico Francolini.

Si specifica che negli Archivi della Soprintendenza non è stato rintracciato materiale documentario inerente *Villa Rosa* e che parte delle informazioni sono state desunte dalla seguente pubblicazione gentilmente fornita dall'autore: A. Pedrazzi, *Il Bargellato di Rimini. Le ville e altri edifici storici di Covignano e dintorni*, 2010.

Il colle di Covignano, piccola altura vicino alla città di Rimini che deriva il suo nome da *Collis Vinearum*, colle delle vigne, è noto fin dall'antichità per le sue fertili terre e le acque salutari e terapeutiche. Alla fine del Medioevo Carlo Malatesta vi pose la base militare per la difesa dai possibili attacchi dei Montefeltro e lo scelse come luogo di svago e riposo. Sede di vari conventi e chiese, il colle fu abitato nei secoli da molte famiglie nobili riminesi, come testimoniato anche da Cesare Clementini, che nel 1617 nella sua storia di Rimini *Raccolto storico della fondazione di Rimino* lo definisce il *Colle Sovrano Balcone*. Nel XVIII secolo vennero costruite alcune delle più belle ville della provincia riminese, come villa Alvarado presso il convento delle Grazie, villa Cantelli e il Castellaccio sulla omonima via, ville Belvedere o Cassoli e Bianchini vicino all'ex *Casa dei ritiri Pio XII*.

Percorrendo via Covignano, dopo aver incontrato la chiesa di San Fortunato e superato le ville Belvedere e Bianchini, svoltando a destra, si arriva in via Monterotondo dove attualmente si trova la *Casa residenza per anziani San Fortunato*. Qui, prima della guerra, si trovava *villa Francolini*, sul monte Paradiso, "affondata nei cipressi", così come descritto da Gino Ravaioli nel 1924 nella rivista *la Pié*. In questa villa Domenico Francolini si era ritirato a vivere dopo "le aspre burrasche della sua vita politica e privata". "Si scorge di lungi, salendo le colline del Covignano, quella cresta caratteristica di cipressi, che insieme alla folta boscaglia di frassini di tassi o di lauri cinge con bella nota poetica, e macchia con linea pittorica gustosa, una fra le più attraenti cime di quei luoghi ameni. Ed è là, dietro a quel verde così spesso e così rigoglioso anche d'inverno, che si nasconde la Villa Francolini, mestamente serena e tranquilla".

La villa venne edificata sul terreno appartenente, secondo il catasto Calindri del 1774, al conte Scipione Battaglini e nel XVIII secolo era di proprietà del celebre medico riminese Michele Rosa che vi trascorse gli ultimi anni della sua vita. Morì infatti nel settembre 1812 per commozione cerebrale in seguito a una caduta dalla scala che portava in giardino.



MINISTERO DELLA CULTURA
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

La villa passò verso la metà dell'Ottocento a Luigi Pani, tra i migliori avvocati della Romagna. Dopo la costituzione del Regno d'Italia divenne vice Prefetto fino al 1815; fu eletto sette volte Gonfaloniere di Rimini, Presidente del tribunale del Commercio, professore di Giurisprudenza nel Ginnasio e nel 1841 fece parte del consiglio d'amministrazione della Cassa di Risparmio.

Dopo la sua morte (1850) la villa passò a suo nipote Domenico Francolini noto anche per l'episodio del 1874 a villa Ruffi, altra villa poco distante posta sul colle di Covignano, teatro dell'arresto dei principali esponenti repubblicani che lì si erano incontrati per redigere il loro programma. Il governo, con il pretesto che ci fosse un complotto, fece arrestare i partecipanti tra i quali il forlivese Aurelio Saffi e Domenico Francolini (1850-1926) che abita a *Villa Rosa*, lì poco distante, con la moglie, donna Costanza Lettimi (1856-1913). Francolini aderì fin da ragazzo al movimento repubblicano e in particolare alla Consociazione Democratica di Rimini e si contraddistinse come letterato, poeta ed epigrafista. Nel 1873 è tra i fondatori de *Il Nettuno*, giornale che ha per scopo la promozione del turismo balneare riminese, e de *La Forca. Periodico Riminese di Propaganda Anarchica*.

Nel 1877 la villa, composta da due piani con 21 stanze, come è confermato nei documenti presenti nell'Archivio di Stato di Rimini, apparteneva ancora a *Francolini Massimiliano, Carolina, Emma, Domenico fratelli e sorelle, fu Luigi*. L'anno successivo passò per divisione al solo Domenico; in tale occasione le stanze furono ridotte a 17. Domenico vi abitò fino alla morte, avvenuta nel 1926; per successione il fabbricato passò poi a *Metalli Prina fu Eugenio*.

Artista e poeta Francolini aprì la sua casa ad altri poeti e artisti come Aldo Spallicci che nel 1926 tenne il trebbio al colle di Covignano, ospite nella bella villa di Domenico Francolini “[...] furono cantate le vecchie e nostalgiche canzoni, Spallicci e Cupi (l'ecclettico architetto riminese) declamarono versi di loro composizione, ed al termine la Signora offrì agli ospiti la tradizionale e squisitissima piada [...]” così come riportato da Luigi Silvestrini ne *Un secolo di vita balneare al lido di Rimini*. Fu amico di Giovanni Pascoli con il quale ebbe un'intensa corrispondenza.

Il colle di Covignano, noto anche per le numerose grotte che si aprono nel tufo, alcune utilizzate da secoli come cantine per il vino e depositi, altre costruite come rifugi antiaerei e scavate durante il passaggio del fronte, durante il conflitto bellico fu scelto da molti riminesi come luogo di rifugio e diverse ville storiche rimasero danneggiate dai bombardamenti e non più ricostruite.

Antonio Baldini scrisse nel 1934 su *Il Rubicone* che villa Francolini “[...] è orientata in modo che il cancello e due cipressi giganti inquadrano perfettamente il profilo del Titano e ogni soffio di vento porta nel giardino odore di repubblica [...]. La casa è piena di fotografie che lo ritraggono un bel vecchio (ebbe fama, ai suoi giorni, d'essere il più bell'uomo di Rimini) [...]. Ma della casa come poteva essere sulla fine del secolo XVIII all'infuori delle mura poco o niente c'è rimasto. Ospite della vedova Tancia Lettimi, Baldini descrive la villa con nel salone “gli uccelli impagliati e le rondinelle di velluto appuntate sulle pareti [...] un gran busto in gesso di Pio IX, mentre un'altra camera si abbellisce di grandi litografie raffiguranti un monumento ossario di Mentana [...] e in una stanza si vede una formosissima Italia appoggiata a una colonna [...] e in un'altra altre nazioni in catene che si dàn la mano, e dappertutto effigi di martiri dell'Internazionale e del Libero Pensiero”. La biblioteca piena di libri rari conservava anche la corrispondenza che il Francolini ebbe con Aurelio Saffi e con Giovanni Pascoli, quando collaborava al *Nettuno*.



MINISTERO DELLA CULTURA
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Nel 1946, alla morte di Prina Metalli, la Villa passò per successione a *Metalli Anna fu Eugenio e Cicchetti Giuseppe* e poi nel 1951 solo a quest'ultimo. Fu venduta l'anno dopo ad Elena Massani e nel 1960 a *Pasolini Mons. Don Emilio*; nei documenti si parla solo di *area di Casino di Villeggiatura*, in quanto il fabbricato era stato gravemente danneggiato durante il passaggio del fronte.

A partire dagli anni cinquanta del XX secolo, con la crescita edilizia legata al boom del dopoguerra, furono realizzate varie lottizzazioni che hanno in parte modificato il carattere del colle. Sull'area di sedime di *Villa Rosa*, che venne demolita nel 1958, fu così costruita nel 1964 l'ex *Casa dei ritiri Pio XII* diventata poi *Casa residenza per anziani San Fortunato*, ora appartenente alla Diocesi di Rimini, che non conserva elementi dell'ex *Villa Rosa*, e che comunque non presenta peculiarità architettoniche significative dal punto di vista storico e tipologico e ai fini di una tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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