



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

UFFICIO CENTRALE PER I BENI
ARCHEOLOGICI ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI

IL DIRETTORE GENERALE

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

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n.368;

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n.490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;

VISTA la nota prot. n. 18025 del 2/11/1999 con la quale la competente Soprintendenza ha proposto a questo Ministero l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 dell'immobile appresso descritto ;

RITENUTO che l'immobile denominato Fattoria Massani-Spina ora Pasini, sito in provincia di Rimini, comune di Monte Colombo fraz.S. Savino, Strada provinciale Flaminia segnata al N.C.E.U. al foglio 2 particelle 81,152,1506,82,A,83,153 e 84 confinante con le particelle 63,64, 79,129,65 stesso foglio e con strada Provinciale Flaminia Conca e strada vicinale Camerano come dall'unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera "a" del citato Decreto Legislativo, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

Ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, l'immobile denominato Fattoria Massani-Spina ora Pasini, meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, e' dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/1999.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sara' notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Monte Colombo fraz. S. Savino.

A cura del competente Soprintendente esso verra', quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avra' 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

11 APR. 2000

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Mario Serio)

SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
PER LE PROVINCE DI
RAVENNA - FERRARA - FORLÌ

Prot. N. Pos.





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ-CESENA - RIMINI
RAVENNA

MONTECOLOMBO(RN) – Fraz. San Savino – Fattoria Massani-Spina ora Pasini

N.C.E.U. Scala 1: 1000

Fg. 2 particelle 81, 152, 1506, 82, A, 83, 153 e 84

••••• Tutela ex lege 1089/1939 art. 1

•••••

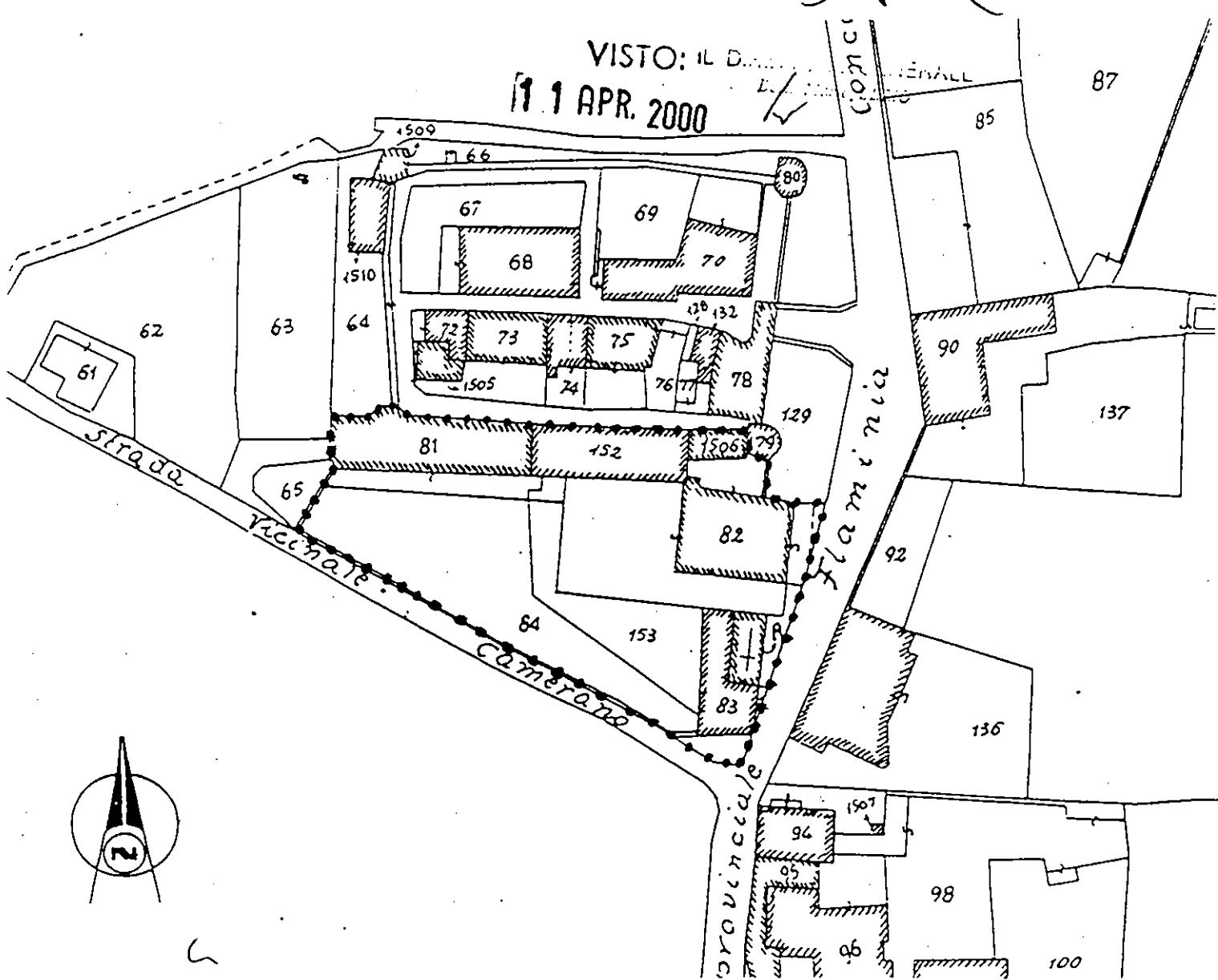
Redatto da :

dott.ssa Nicoletta Urbini

VISTO IL SOPRINTENDENTE
(arch. Anna Maria Iannucci)

VISTO: IL DIR. ...
11 APR. 2000

Atq.



l.p. U...
5



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE IN
CONSERVATORIA DEI RR. II DI **RIMINI**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 02 12 2000	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 50	N. DI REGISTRO GENERALE 15026	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 9894
--	---------------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO			
DATA GG MM AA 11 04 2000	NUMERO DEL REPERTORIO 6608/ 2000		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 2	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) SOPRINTENDENZA PER I BENI AMB. E ARCHIT.	
	SEDE RAVENNA	PROVINCIA RA	Codice Fiscale 80008760391
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO AMMINISTRATIVO		
	DESCRIZIONE COSTITUZIONE VINCOLI LEGALI		
	CODICE 404		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	6	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA': LIQUIDAZIONE GRATUITA
UNITA' NEGOZIALI	2	SOPRATTASSA L.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA L.		IL COPIE IL DIRETTORE REGG. DR. MARIO MAZZA
SOGGETTI CONTRO	8	BOLLO L.		
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.		
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.		
OVVERO EURO				



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR II DI RIMINI

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 01 12 2001	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 26	N. DI REGISTRO GENERALE 13373	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 9274
--	---------------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE: ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO			
DATA	GG MM AA 11 04 2000	NUMERO DEL REPERTORIO	5198/ 2001
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 2	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHIT. E PER IL PAESAG.	
	SEDE RAVENNA	PROVINCIA RA	Codice Fiscale 80008760391
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE:	SPECIE ATTO AMMINISTRATIVO		
	DESCRIZIONE COSTITUZIONE VINCOLI LEGALI		
	CODICE 404		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.		ESEGUITA LA FORMALITA': LIQUIDAZIONE GRATUITA
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	L.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	L.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO	L.		
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	L.		IL CONSERVATORE IL DIRETTORE/REGG. GIULIA MARIA MAZZA
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	L.		
OVVERO EURO					



SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ	
Prot. N.	Pos.
Data	

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ-CESENA - RIMINI
RAVENNA

MONTE COLOMBO (RN) - Fraz. San Savino - Fattoria Massani-Spina ora Pasini

RELAZIONE STORICO - ARTISTICA

L'interessante complesso padronale ottocentesco composto dall'edificio residenziale, dalla piccola chiesa privata con adiacente sacrestia e da un lungo magazzino, da cui la famiglia Massani (successivamente legatasi alla nobile famiglia riminese dei Conti Spina) conduceva il proprio potere agricolo, è cresciuto a ridosso del muro meridionale del Castello di San Savino di cui costituisce un'aggregazione autonoma. Entrando infatti nella suggestiva corte valorizzata dalla presenza della originaria pavimentazione in sasso e da un piacevole giardino a cespugli su cui si elevano ombrosi pini, non si ha percezione del corpo rinascimentale retrostante ma è come se i due mondi, lontani temporalmente quattro secoli tra loro, pur toccandosi continuamente la propria vita autonoma senza recarsi alcun vicendevole pregiudizio; lo stesso ingresso alla Fattoria enfatizzato da due robusti pilastri in muratura con specchiature e cornici, distinto da quello del Castello, ne sottolinea la reciproca indipendenza.

Non si hanno dati certi sulla costruzione della Casa padronale e della attigua Chiesina se non la pianta del Catasto Pontificio datata al 1835 dove quella parte del complesso è già presente; ubicata presumibilmente al di fuori del fossato che cingeva il Castello e al di sopra del muro di controescarpa del fossato, la Casa ricalca i moduli classici sia nell'impianto sia nella distribuzione interna: blocco a pianta quadrangolare, sviluppo su due piani, coperto a quattro falde, androne centrale passante sui due livelli con affaccio tramite balconi, speculare distribuzione dei vani interni nonché delle relative bucaie sui due fronti principali.

In ossequio al decoro funzionale alla residenza padronale gli interni esibiscono una ricca decorazione, di dichiarata appartenenza alla cultura neoclassica ottocentesca, concentrata soprattutto negli ambienti comuni: architetture prospettiche, cornici, paesaggi, campiture con disegni di repertorio e riquadrature a monocromo.

Gli stessi stilemi decorativi si ritrovano all'interno della Cappella privata ad aula unica con campanile a vela il cui semplice fronte timpanato è concluso entro una cornice che ricorre anche intorno alla finestra e alla porta sormontata dallo stemma dei Massani-Spina.

La campana conservata in loco reca la data 1835.

Completa la Fattoria il Magazzino costruito dopo il 1881, anno della vendita a Guglielmo Massani (non senza polemica della locale comunità) della porzione delle Mura meridionali e del Torrione di sud-ovest da parte dell'Amministrazione Comunale.



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ
RAVENNA

-2-

Il fabbricato, qualificato da una composizione architettonica semplice ed austera, pur costituendo un fattore dissonante rispetto al Castello in quanto costruito sulle stesse Mura, racchiude e conserva una serie di elementi interessanti alla conoscenza delle strutture castellane.

Sostanzialmente l'edificio sviluppatosi sull'area dell'antico fossato dall'estremo angolo sud-ovest delle Mura fino ad incontrare lo spigolo della preesistente Casa padronale e inglobando in buona parte il Torrione, il quale risulta così ancora perfettamente integro e visibile all'interno del fabbricato, ha permesso anche la conservazione della spazialità e delle strutture del fossato altrimenti non più rilevabili come negli altri lati del Castello dove è stato interrato.

Per la costruzione del fabbricato, costituito da due piani fuori terra, vennero infatti utilizzati da un lato le murature del muro di controscarpa del fossato e dall'altro le Mura castellane esistenti alle quali furono appoggiati i solai di legno e che furono sopraelevate fino alla quota della copertura con l'utilizzo di mattoni in laterizio di dimensioni inconsuete e quindi riconoscibili dal resto delle Mura antiche.

All'interno particolarmente interessante risulta il piano interrato al di sotto dell'area di sedime nel quale è possibile prendere visione, in uno stato di integrità e di conservazione unico in tutto il contesto del Castello, del piede della scarpa del muro di cinta (negli altri lati in buona parte sepolta dall'interramento del fossato), delle qualità materiche della muratura, dell'interno del Torrione nonché della profondità e delle fattezze del muro di controscarpa.

Il Castello di San Savino, realizzato tra la seconda metà del Quattrocento e il primo decennio del secolo successivo su un impianto castrense preesistente e in seguito interessato da ulteriori interventi, è stato oggetto di notifiche di importante interesse ai sensi della legge n. 364 del 20/6/1909, art. 5 in data 25 maggio 1910.

Bibliografia essenziale :

AA.VV. Rocche e Castelli di Romagna, Edizioni Alfa, 1972, p.293

REDATTO DA:

dott.ssa Nicoletta Urbini

VISTO: IL SOPRINTENDENTE

(arch. Anna Maria Iannucci)

VISTO:

IL DIRETTORE GENERALE
L. M. S. S. S. S. S.

11 APR. 2000



N=-65700

E=67500

Comune: MONTE COLOMBO
Foglio: 2 Svi: B
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Prot. n. T130846/2013
2-Ott-2013 12:27

1 Particella: 79