



Comune di  
San Prospero

# VILLA TUSINI

*San Prospero  
(MO) - Italy*

*Vieni a trovarci*

Via Pace, 2  
41030 San Prospero (MO)

Email: [urp@comune.sanprospero.mo.it](mailto:urp@comune.sanprospero.mo.it)  
Centralino: +39 059-809711

*Per info sul territorio*

Servizio Politiche Ambientali  
[politicheambientali@unioneareanord.mo.it](mailto:politicheambientali@unioneareanord.mo.it)  
Tel. +39 0535 621521, 621520



Bella Bassa

## VILLA TUSINI

Costruita nel 1822, come ricorda la lapide collocata sul prospetto interno della villa, su commissione dai fratelli Pietro, don Domenico, don Francesco e Alberto Tusini, appartenenti alla borghesia agraria in quegli anni in espansione, la corte si collocava all'interno di una proprietà di vaste dimensioni originariamente si estendeva per larga parte dell'attuale territorio comunale di San Prospero collegandosi ad altri fondi della famiglia ubicati fino alle zone limitrofe della Mirandola e di Bomporto.

Il complesso si caratterizza per la tipologia a corte chiusa con villa e giardino recintato e modellato all'inglese, inoltre include il luogo della residenza e dunque dell'otio familiare (contraddistinto dal giardino murato separato dalla corte da due diaframmi) e quello della produttività vera e propria all'interno della quale si svolge il controllo dell'azienda agricola con i suoi servizi e i bassi comodi adeguatamente dimensionati ai bisogni della corte stessa.

Sono presenti anche corpi di servizio, questi, in parte porticati, distinti in doppi volumi con forni, depositi, stallini per i cavalli, rimesse, fienili, tinaie, acetaia, luoghi di conservazione e di produzione, serre, vasaie, alloggi nonché qualche ambiente per la gestione dell'azienda e l'incontro con i fattori.

L'impianto a "corte chiusa" a sviluppo quadrangolare ha una importante espansione nei territori laddove il benessere dell'emergente classe economica cittadina si sostanzialmente essenzialmente nell'investimento fondiario e nella produzione agraria.

Residenza di un certo pregio, è stata oggetto di vari interventi manutentivi volti ad ammodernare gli interni e i prospetti esterni, tra cui vanno ricordati soprattutto i lavori del 1901 (come risulta dalla data dipinta sul portale d'accesso da ovest alla stessa corte) quando fu oggetto di estesi interventi decorativi.



Un'ulteriore parziale rivisitazione (almeno al piano terra) venne condotta in occasione delle riprese del film sceneggiato da Alberto Arbasino *La bella di Lodi* del regista Mario Missiroli nel 1963. Si accede alla Corte Tusini dalla strada principale attraversando parte dei fondi coltivati percorrendo il lungo viale, inghiainato e definito dalla provana di pioppi cipressini. Grazie ad un viale centrale si attraversa la prima parte di questo grande lotto residuo della proprietà Tusini che un tempo includeva l'area compresa tra la Chiesa Parrocchiale e la Strada Statale. Il viale è definito, a distanza, da provane di pioppi che inquadrano la Corte. Questa si presenta con il prospetto ad est definito dal muro in laterizio intonacato e dalla cancellata (ora sostituita da una rete in ferro) del giardino privato. Si arriva al giardino murato. È una vera e propria oasi che spicca rispetto alla campagna circostante: isolato ma contiguo alla corte produttiva, posta esattamente sul lato opposto, ad ovest. La vera e propria Corte si definisce così all'interno di due grandi quadrati a loro volta distinguibili in grandi macro parti:

- il giardino chiuso allestito "all'inglese" definito da masse arboree e arbustive di varie essenze;
- la villa, al centro e a cavallo tra il giardino e la corte dei servizi;
- la corte dei servizi agricoli e domestici conformata a C con le maniche aperte a est verso la villa, a cui sono unite da cancellate;
- la campagna un tempo caratterizzata dalla vite maritata e frutteti o coltivata a erba o a frumento;
- il Bosco completa la proprietà che ospita piante di pregevole bellezza oltre che significative per il valore storico e per le funzioni che svolgono sull'ambiente, sull'ecologia e sul paesaggio.



## Scopri la Bassa

La Bassa Modenese è un territorio da scoprire, ricco di natura, storia, tradizioni e buoni sapori. È un'area di passaggio racchiusa tra due importanti "rami" ciclabili dell'Eurovelo 7 e la Ciclovia del Sole. Sarà piacevole muoversi in bicicletta, senza fatica, per scoprire le tante aree naturali, i paesaggi rurali, i monumenti storici, gli straordinari tramonti e il buon vivere. Sarà bello prendersi una pausa, lontani dalle città, per dedicarsi tempo in mezzo alla quiete della campagna modenese, godere di una calorosa ospitalità e ottimi piatti.