

ALMA MATER STUDIORUM – UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
SEDE DI CESENA
FACOLTÀ DI ARCHITETTURA “ALDO ROSSI”
CORSO DI LAUREA SPECIALISTICA A CICLO UNICO IN ARCHITETTURA

RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELL'EX PALAZZO MAGI,
SALUDECIO (RN)

TESI IN
RESTAURO

Relatore

Prof. ANDREA UGOLINI

Presentata da:

VERONICA BARTOLI

Correlatori

Arch. ANDREA CAVANI

Arch. TESSA MATTEINI

Terza Sessione

Anno Accademico 2011 - 2012

INDICE

INTRODUZIONE

1. INQUADRAMENTO STORICO	pag. 2
2. URBANISTICA E ARCHITETTURA DI SALUDECIO DAL XIV AL XVIII E XIX SECOLO	pag. 5
3. ANALISI PAESAGGISTICA	
3.1 Gli ambiti paesaggistici	pag. 11
3.2 Relazioni e valori visuali	pag. 12
4. DESCRIZIONE STORICO ARTISTICA	pag. 13
5. CARATTERI COSTRUTTIVI	
5.1 Murature	pag. 17
5.2 Solai e volte	pag. 17
5.3 Copertura	pag. 18
6. STATO DI CONSERVAZIONE	
6.1 Piano seminterrato	pag. 19
6.2 Piano terra	pag. 19
6.3 Piano primo	pag. 23
6.4 Piano secondo	pag. 31
6.5 Vano scala	pag. 32
7. L'ATTIVITA' ARCHITETTONICA DI: GIANANDREA LAZZARINI E TOMMASO BICCIAGLIA	pag. 34
8. IL TEMA ARCHITETTONICO PRINCIPALE: LO SCALONE "APERTO" O "BUONO"	pag. 37
9. LE INDAGINI STRATIGRAFICHE ESEGUITE NEL 2007	pag. 43

10. I DIPINTI MURALI: LA GALLERIA AL PIANO PRIMO	pag. 44
---	----------------

11. INTERVENTI SUL MANUFATTO

11.1 Il restauro conservativo	pag. 46
11.2 Piano terra	pag. 52
11.3 Piano primo	pag. 56
11.4 Piano secondo	pag. 59
11.5 Prospetti	pag. 63

12. LA VOCAZIONE DELL'EDIFICIO

12.1 L'idea progettuale	pag. 64
12.2 Gli accessi e la nuova fruibilità del Palazzo	pag. 67
12.3 La zona Spa	pag. 68
12.4 Il deposito attrezzi/giardinaggio	pag. 69

13. IL PROGETTO DEI GIARDINI

13.1 Il sistema dei percorsi e delle pavimentazioni attuali	pag. 72
13.2 Gli elementi architettonici e gli arredi	pag. 73
13.3 Il sistema delle acque	pag. 73
13.4 Lo stato di conservazione dell'ex giardino storico	pag. 75
13.5 L'idea progettuale	pag. 77
13.6 Lo stato di conservazione del giardino esterno le mura	pag. 77
13.7 L'idea progettuale	pag. 79
13.8 Il nuovo sistema dei percorsi	pag. 80

14. BIBLIOGRAFIA	pag. 82
-------------------------	----------------

RINGRAZIAMENTI

INTRODUZIONE

L'ex Palazzo Magi è opera databile attorno al 1773 ed attribuibile al progetto di due importanti architetti di Pesaro, ovvero Gian Andrea Lazzarini e il suo allievo Tommaso Bicciaglia. Quest'ultimo sembra al momento esserne il vero artefice.

Commissionato da Francesco Magi sorse su quello che precedentemente era uno spazio pubblico e per questo probabilmente reca lo stemma del Comune di Saludecio nel concio di chiave del portale d'accesso.

Negli anni, il Palazzo è stato soggetto a numerosi interventi che ne hanno alterato la percezione e ne hanno occultato parte delle decorazioni.

Tramite il progetto, si è intervenuto concettualmente e concretamente in due maniere differenti sul Palazzo e sui due giardini.

Per il Palazzo e per il giardino ad esso adiacente, si assumerà un atteggiamento di restauro e conservazione, mentre per il secondo giardino di valorizzazione entrambe volte a rendere possibile la lettura dell'opera nel suo complesso.

La galleria del piano nobile, con la sua bellezza e ricchezza, assumerà insieme al giardino adiacente al prospetto secondario, un carattere di rappresentanza differente dal giardino frutteto.

Tutti gli interventi di progetto saranno minimi e localizzati contribuendo a far riemergere lo splendore che ha reso il Palazzo degno di esser tutelato.

L'intento progettuale è stato quello di inserire i tre nuovi volumi all'interno di un progetto unitario rispettoso della valenza storica dell'edificio preesistente.

Per questo si è cercato di stabilire un dialogo tra i nuovi volumi tramite l'utilizzo dei medesimi materiali e del medesimo linguaggio architettonico.

Inoltre le nuove costruzioni non alterano in alcun modo l'identità del palazzo cercando piuttosto di diventarne parte integrante.

1. INQUADRAMENTO STORICO

Il paese di Saludecio, roccaforte malatestiana, è al centro di una corona di castelli difensivi, ultimo baluardo riminese contro la vicina Urbino dei Montefeltro. L'assetto del centro rivela ancora oggi la sua struttura medievale, con il dedalo dei vicoli racchiusi dalla cinta muraria e le monumentali porte di accesso "Porta Marina" e "Porta Montanara" per la difesa verso il mare e verso l'entroterra. Costruito sull'ultimo e più alto dente di una "serra" (dal latino *serra* o 'sega') e chiuso dalle mura malatestiane del Tre-Quattrocento, Saludecio presenta una parte alta con la torre Comunale cinquecentesca probabile nucleo antico del castello e una parte bassa dove esisteva e in parte sussiste ancora oggi, una rocca costruita dai Malatesta nel Trecento. Stranissima disposizione che forse si spiega con un fenomeno di piccolo sinecismo, l'unione del castello d'altura con un altro vicino castello di 'sella', o col suo borgo, ma che non appare molto saggia dal punto di vista ossidionale. Difatti, quando l'esercito Pontificio dopo aver preso Fano e i suoi castelli si diresse alla conquista di Saludecio, Sigismondo Pandolfo preferì lasciarne la difesa e puntare sulle rocche di Mondaino e Montefiore dove, per qualche giorno, riuscì in una strenua resistenza. Il primo documento che attesta l'istituzione civile e religiosa è del 1014, anno in cui il Plebato era soggetto alla Chiesa riminese. Quest'ultima nel 1231 aveva diritti baronali su vari castelli della diocesi compreso lo stesso Saludecio, lungamente conteso dal comune di Rimini nel corso del XIII secolo. È a fine '200 che prende corpo quel processo di militarizzazione del territorio, che troverà ulteriori sviluppi nel XIV e XV secolo, quando al Comune di Rimini subentra la Signoria dei Malatesta. Per tutto il XV secolo la storia del paese s'intreccia con le lotte di potere fra i due più noti e illustri contendenti: Sigismondo Malatesta e Federico da Montefeltro. Nel 1469 il castello è ripreso da Roberto, figlio di Sigismondo, poi nel 1482 da Pandolfo, figlio di Roberto. Quest'ultimo lo perse ad opera dei veneziani. Dopo il breve dominio della Repubblica di Venezia, Saludecio torna per alcuni anni al comune di Rimini. Dal 1517 passa sotto la giurisdizione di Francesco Maria Della Rovere per poi entrare definitivamente a far parte dello Stato Pontificio dal 1524.

In questo secolo vissero Publio Francesco Modesti, Sebastiano Serico ed alcuni umanisti che diedero un grande impulso alla vita culturale e politica del paese. Saludecio, dopo aver nominato il 24 giugno 1859 la Giunta provvisoria di Governo, diventa, con la proclamazione del Regno d'Italia, capoluogo di Mandamento della Valconca. All'interno delle mura vi si accede dalle due porte ogivali. Quella bassa di Marina si spalanca sul cielo della valle. Quella alta mostra nel primo mezzo metro di piedritto le fondazioni della porta originaria che vennero messe in vista, ampliando la luce della porta. L'aspetto complessivo medievale o malatestiano permane sia nel paesaggio agrario all'esterno del paese con persistenti formazioni di campi chiusi, sia all'interno nel saggio labirinto delle strade e stradine, nelle divisioni degli appezzamenti di orti e cortili e infine nella volumetria delle case, la cui ultima ristrutturazione sembra in gran parte di origine ottocentesca. Il paese ha perduto le cromie degli intonaci che fino alla metà dell'Ottocento conservavano i colori secondo le logiche arcaiche e araldiche. Le mura, il Palazzo Comunale, le due torri (ne è rimasta una) erano dipinte in tonalità bianche e azzurre. Nel resto del paese dovevano prevalere le logiche mimetiche moderne, con il rosso per i muri di mattoni e il giallo per i rilievi di calcare o pietra di San Marino. Probabilmente per alleggerirne le masse, alcuni Palazzi erano dipinti di "color di cielo" azzurro, verde o grigio. Dalla metà dell'Ottocento gli intonaci sono stati distrutti o cancellati, o meglio non sono stati più rinnovati. La lettura di queste strutture e forme architettoniche, rimanda alla storia culturale e politica del momento d'origine, in particolare al vasto periodo di storia che va dalle ultime signorie Malatestiane e dell'egemonia della Contea poi Ducato di Urbino, alle vicende delle due legazioni pontificie di antico regime fino alla stagione risorgimentale e allo Stato Unitario. In effetti, la stratificazione delle forme artistiche in generale e di quelle architettoniche in particolare, si spiega come l'effetto di una direzione o di una strategia cosciente o indiretta di carattere politico ed economico. Probabile *fundus* romano, il toponimo Saludecio deriverebbe dall'aggettivo *saluticius* a esso collegato oppure, secondo un'ipotesi che sembra una ricostruzione fantasiosa dell'umanista saludecese Publio Francesco Modesti, da *salus Decii* in riferimento ad un illustre personaggio

romano (secondo alcuni addirittura l'imperatore Decio) che trovò salute e salvezza su questo ameno colle. Terza ipotesi sull'origine di questo curioso nome è quella che lo collega a S. Laudicio, probabile martire della Chiesa orientale, cui era dedicata l'antica pieve citata da una bolla papale del 1144: "plebem sancti Leoditii". Successivi documenti parlano poi di "*plebs Sancti Laudicii*", "*Castrum Lauditii*" e "*San Lodezzo*", che in volgare compare come Sanlodeccio in una novella del "Decameron". L'intensa produzione letteraria e politica di Saludecio ha lasciato un segno incisivo sul panorama culturale della Valconca. Per lungo tempo il borgo poté considerarsi la Capitale della Val Conca. Umanisti come Publio Francesco Modesti e Sebastiano Serico, figurano tra i principali esponenti dell'intelligentia locale. Oggi Saludecio è uno dei principali centri agricoli e artigianali dell'area riminese e sono ben sviluppati anche la piccola industria manifatturiera ed il turismo.

**2. URBANISTICA E ARCHITETTURA
DI SALUDECIO DAL XIV AL XVIII E XIX SECOLO**

Costruito sull'ultimo e più alto dente di una "serra", dal latino *serra* o 'sega' e chiuso dalle mura malatestiane del Tre-Quattrocento, Saludecio presenta una parte alta, con la torre comunale cinquecentesca, probabile nucleo antico del castello e una parte bassa dove esisteva e in parte sussiste, una rocca costruita dai Malatesta nel Trecento.

Stranissima disposizione che forse si spiega con un fenomeno di piccolo sinecismo, l'unione del castello d'altura con un altro vicino castello di 'sella', o col suo borgo, ma che non appare molto saggia dal punto di vista ossidionale.

Se i 'nemici' fossero entrati nel castello, dalla parte alta non difesa dalla rocca, dall'alto del colle avrebbero sovrastato la rocca e l'avrebbero dominata.

Forse per questo, Sigismondo Pandolfo, quando l'esercito pontificio dopo aver preso Fano e i suoi castelli, preferì lasciare Saludecio senza difesa e puntare sulla resistenza delle rocche di Mondaino e di Montefiore, che infatti, per qualche giorno, resistettero.

All'interno delle mura vi si addentra dalle due porte ogivali.

Quella bassa di Marina si spalanca sul cielo della valle.



Quella alta, Porta Montanara, mostra nel primo mezzo metro di piedritto le fondazioni della porta originaria, che vennero messe in vista, ampliando la luce della porta.



L'aspetto complessivo medievale o malatestiano permane sia nel paesaggio agrario all'esterno del paese con persistenti formazioni di campi chiusi, sia all'interno nel saggio labirinto delle strade e stradine, nelle divisioni degli appezzamenti di orti e cortili e infine nella volumetria delle case, la cui ultima ristrutturazione sembra in gran parte di origine ottocentesca.

Il paese ha perduto le cromie degli intonaci che fino alla metà dell'Ottocento conservavano i colori secondo le logiche arcaiche e araldiche.

Le mura, il palazzo comunale, le due torri (ne è rimasta una) erano dipinte in tonalità bianche e azzurre.



Nel resto del paese dovevano prevalere le logiche mimetiche moderne, con il rosso per i muri di mattoni e il giallo per i rilievi di calcare o pietra di San Marino.

Probabilmente per alleggerirne le masse alcuni Palazzi erano dipinti di “color di cielo” azzurro, verde o grigio.

Dalla metà dell’Ottocento gli intonaci sono stati distrutti o cancellati, o meglio non sono stati più rinnovati.

Dei palazzi costruiti, abitati e venduti dai notabili di Saludecio, è interessante l’antico palazzo Modesti, il palazzo passò poi nell’Ottocento ad una ramo della famiglia Albini.

Nella parte alta, addossati alla porta e ad un bastione cinquecentesco delle mura, si conservano tutt’ora il convento dei Girolomini e la sua Chiesa di San Girolamo.

La Chiesa di San Girolamo è un’aula di forma semplice, conserva i suoi stucchi e la sua quadreria seicentesca, con un quadro di Giovan Battista Guerrieri, e sull’altare maggiore un S. Girolamo dei primi dell’Ottocento.

Due cappelle vennero costruite nel 1773, di giuspatronato Morosi, su disegno quasi sicuramente di Tommaso Bicciaglia, mentre Gaetano Magi nel 1794 curò il rifacimento della pavimentazione e Ambrogio Magi acquistò dal demanio Chiesa e convento dopo il 1797.

Notevole, tra gli edifici dell'Ottocento, è una delle case della famiglia Giovanelli, che si affaccia su Via Roma. Esibisce nei fregi di porte e finestre una decorazione classica aggiornata sui modelli di Luigi Poletti e poi ripresa da architetti e ingegneri suoi allievi come Gaetano Urbani e Giovanni Benedettini. Saludecio presenta infine due momenti architettonici decisamente aulici in mezzo a tanti edifici di architettura vernacolare, il primo Palazzo Magi, il secondo è quello della Chiesa di San Biagio, sorta per la regia dell'architetto cesenate Giuseppe Achilli.

La Chiesa e il campanile di San Biagio appaiono, ben inseriti nelle mura, presso un bastione ottagonale del tardo Quattrocento e la porta ogivale da Mare, di architettura prevalentemente classica, approvata e lodata da Camillo Morigia, architetto della legazione ravennate.

Se la Chiesa a pianta centrale con le sue facciate e le masse dei transetti ben disegnate sembra un soggetto per vedutisti, Palazzo Magi invece, che precede di un trentennio il cantiere di San Biagio, è un chiaro inserto nel panorama dell'architettura marchigiana e pescarese e rimanda alla qualità architettonica della vicina regione.

La lettura di queste strutture e forme architettoniche, rimanda alla storia culturale e politica del momento, in particolare al vasto periodo di storia che va dalle ultime signorie malatestiane e dell'egemonia della contea poi Ducato di Urbino, alle vicende delle due legazioni pontificie di antico regime fino alla stagione risorgimentale e allo stato unitario.

In effetti, la stratificazione delle forme artistiche in generale e di quelle architettoniche in particolare si spiega come l'effetto di una direzione o di una strategia, cosciente o indiretta, di carattere politico ed economico.

La scenografia architettonica e urbanistica di Saludecio e quella in generale della Romagna meridionale e delle Marche settentrionali, raccontano minutamente la storia politica, economica e sociale di questi luoghi, le

continuità e gli scarti, i momenti di ricchezza economica e quelli di scarsità, i momenti di attività, pandemie, guerre.



Immagini storiche



3. ANALISI PAESAGGISTICA

3.1 Gli ambiti paesaggistici

3.2 Relazioni e valori visuali

3.1 GLI AMBITI PAESAGGISTICI

L'inconfondibile profilo dell'antico borgo di Saludecio si staglia su un dolce colle della Valconca e invoglia il turista a visitarne i vicoli, le strade e i palazzi per scoprire veri tesori nascosti. Il paese, roccaforte malatestiana, è al centro di una corona di castelli difensivi, ultimo baluardo riminese contro la vicina Urbino dei Montefeltro. L'assetto del centro rivela ancora oggi la sua struttura medievale, con il dedalo dei vicoli racchiusi dalla cinta muraria e le monumentali porte di accesso "porta marina" e "porta montanara" per la difesa verso mare e verso l'entroterra. Il territorio è formato dalle frazioni di Sant'Ansovino, Santa Maria del Monte, S. Rocco, Cerreto, Meleto. Il paesaggio è stato analizzato definendo i centri storici limitrofi al paese, il paesaggio boschivo prevalentemente collinare e popolato da alberi sempreverdi, il paesaggio delle coltivazioni (principalmente ulivi) il paesaggio della produzione industriale, il paesaggio periurbano caratterizzato dal nuovo sviluppo urbanistico-residenziale.

3.2 RELAZIONI E VALORI VISUALI

Contemporaneamente all'analisi degli ambiti paesaggistici si sono definiti i rapporti e valori visuali. Inizialmente sono stati analizzati gli ambiti visivi distinguendoli in aperti e chiusi, punti di vista sopraelevati con particolare valore paesaggistico (la terrazza panoramica del Palazzo stesso, la torre civica, la terrazza sede del Comune) la visualità reciproca, gli assi principali, i detrattori identificati in un'area come le mura di cinta del paese. Successivamente sono stati considerati i gradienti di visualità su percorsi lineari ovvero quelli che si percepiscono lungo le vie del paese, classificandoli in chiusi, aperti, punti di osservazione privilegiata e di percezione dei caratteri paesaggistici, doppi filari di alberi. Sulla strada che porta al paese vi è un gradiente di visualità filtrata dato dalle nuove costruzioni residenziali, mentre la visualità è chiusa su quasi tutto il tratto all'interno del paese con ambiti visivi chiusi. Ciò mostra come man mano che ci si allontani dal centro storico, la visualità lineare da chiusa diventi prima filtrata poi prevalentemente aperta con viabilità inserita tra estese coltivazioni con ambiti visivi aperti. Dalle zone con ambiti visivi aperti si scorge inoltre un'elevata profondità visuale, arrivando con lo sguardo a monte fino Urbino e Pesaro e fino Cattolica e Riccione dal lato mare. Le cinta murarie del paese e diversi filari doppi di alberi in alcuni punti visualmente strategici, divengono detrattori lineari perché bloccano visualità.

4. DESCRIZIONE STORICO ARTISTICA

La famiglia Magi, apparteneva al ceto dei notabili che viveva di rendita agraria e gestiva le casse delle confraternite e del Comune.

Il modello di status sociale mira a raggiungere quello dei patrizi della vicine città, Rimini e Pesaro, attuato in modi meno formali e a livelli di minore importanza.

Non vi sono ipotesi sulle ragioni dell'erezione del palazzo, cronologicamente collocato intorno al 1773 e ubicato nel luogo della Casa e dell'Orto della Cisternaccia.

Attualmente, il palazzo Magi è privo della cromia originale.

Si presenta con i materiali a vista: il muro 'rosso' dei mattoni, il portale e i davanzali delle finestre in bianca pietra di Cesana.

È realizzato su tre livelli, piano terreno piano primo e un ammezzato.

Al pian terreno vi sono otto finestre, in perfetta simmetria.

Il loro davanzale segna il limite superiore attraverso lo spessore del lato breve di un mattone, interrompendosi ai lati del portale.

La cornice piatta di queste finestre è di tipologia settecentesca semplice, come nel disegno a penna sommario, ma chiaro, delle finestre di un progetto per la facciata di palazzo Olivieri.

Le finestre del piano superiore invece sono nove; i loro davanzali sono compresi in una fascia marcapiano.

Il piano superiore 'nobile' è molto alto e si conclude con un'altra cornice a fascia in cui sono realizzate nove finestre quadrate la cui cornice superiore è continua e si presenta come un appoggio per il cornicione sommitale, accentuandone l'orizzontalità.

L'atrio 'passante' è uno spazio a corridoio coperto da una volta ribassata, con un arco a tre centri, articolato a metà da una volta a vela.

La parete a sinistra è ritmata da paraste toscane, che reggono una cornice senza trabeazione interrompendosi sulla facciata posteriore di accesso al giardino.

Le paraste si prolungano con fasce sulla volta e inquadrano tre porte.

A destra, alle estremità vi sono due porte mentre a metà parete si apre il vano della scala con un semplice arco a tutto sesto.

Le scale di palazzo Magi sono molto particolari.

Il principio è quello della migliore visibilità, le chiamavano le scale ‘aperte’, apertura che si ottiene eliminando i muri di parete che stringono i montanti nelle scale tradizionali, e sostituendoli, nella loro funzione di sorreggere i montanti e i pianerottoli, con piastri o colonne.

Le colonne così poste in opera partono dai plinti che interrompono le balaustre dei montanti reggendo archi a tutto centro o ribassati nei pianerottoli, ed archi rampanti o variamente curvi sulle rampe.

Sopra l’ultimo pianerottolo, si apre “la cappella”, per la sua somiglianza con gli spazi dell’architettura ecclesiale.

Si tratta di uno spazio aulico, per una scenografia degna di accogliere cerimonie pubbliche.

Le colonne sulle scale di palazzo Magi sono quattro, di pietra di Cesana, come i pilastri delle balaustre. Le prime due sono a metà e in cima al primo montante, a sinistra di chi sale.

Sono unite da due archi rampanti, ma le fasce che articolano la volta interna hanno una sezione ad arco ribassato a tre centri mentre sui pianerottoli formano una volta regolare con un piccolo catino. Il secondo montante è circa la metà del primo e raggiunge la terza colonna in alto.

Il terzo montante è limitato a metà dalla quarta colonna e porta al pianerottolo che dà accesso all’appartamento nobile, proseguendo, abbiamo i tre montanti e le relative balaustre, sorretti dalle colonne inferiori, per arrivare alla porta degli ammezzati.

I montanti e le balaustre, senza colonne, invadono lo spazio libero della “cappella”.

Questo spazio è articolato con cornici e fasce che si intrecciano fino a formare al centro della volta un rettangolo dentro il quale è inscritto un ovato incorniciato, partito da una sorta di croce di S. Andrea.

Le articolazioni della “cappella” sono lineari salvo una serie di volute che assume quasi il valore di capitello negli snodi della cornice di mezzo. Sono modellati con volute in alto e in basso una foglia di acanto semplificata in tre rametti.

La sequenza delle sale nell'appartamento nobile è stata modificata ma non in modo irreversibile; ci sono ancora le porte originali.

Durante l'ultimo conflitto mondiale la cappella è stata distrutta.

Nel cortile rimangono delle reliquie di strutture architettoniche; tra queste un piccolo plinto presenta su due lati un mezzo piastrino, che sembra un'invenzione lazzariniana.

I pavimenti dell'appartamento ‘nobile’ dovevano essere in cotto, attualmente sono di marmo.

Due ambienti hanno decorazioni in tempera dipinte nella volta.

La prima volta, di tipo neoclassico, presenta sulle quattro pareti oggetti relativi alle arti: architettura, pittura, musica, geografia, con la data 1882.

L'altra ha decorazioni in finto rocaille, con paesaggi, fiori e due piccole rappresentazioni con Lucrezia, simboleggiante la pudicizia femminile e la Carità Romana, la figlia che nutre col seno il padre prigioniero, databili a fine Ottocento come le altre tempere.

Una porta permette l'accesso all'ex giardino storico.

Nella pianta di Saludecio conservata nell'archivio romano, il giardino mostra un labirinto di forma quadrata, non certo di routine.

E' importante precisare che l'attuale stato di fatto del Palazzo è il risultato di una serie di articolati interventi che hanno prima di tutto recuperato la sicurezza e l'aspetto generale di quel che rimane del Palazzo, liberandolo da gran parte di

quegli elementi incongrui che contrastano rispetto al progetto originario e che ne rendevano difficile un pieno apprezzamento.

5. CARATTERI COSTRUTTIVI

5.1 Murature

5.2 Solai e volte

5.3 Copertura

5.1 MURATURE

I prospetto Nord si presenta in mattone faccia a vista. I laterizi utilizzati sono stati realizzati appositamente per il palazzo, hanno una dimensione regolare (cm...) e rendono chiara la lettura della sua struttura muraria. I restanti prospetti non hanno un'orditura regolare e quello Est risulta parzialmente intonacato con un intonaco cementizio. All'interno del Palazzo sono state individuate tre tipi di murature: portante, di tamponamento, di partizione. Il sistema strutturale principale della muratura portante è costituito da un nucleo di laterizi di uso primario (cm...), disposti alla gotica, con uno spessore massimo di cm 53. Le fughe si mostrano in ottime condizioni frutto degli interventi eseguiti nel 2007. La malta utilizzata ha una granulometria fine ed è a base di calce e sabbia di fiume. Sugli altri prospetti E/S/O i laterizi non hanno una disposizione regolare aventi dimensioni non omogenee. Le partizioni murarie tra i diversi ambienti sono disposti su un unico corso, ed intonacati. Le murature di tamponamento utilizzate per la chiusura delle finestre sono realizzate con bossole.

5.2 SOLAI E VOLTE

Il Palazzo è costituito da solai lignei, aventi un pacchetto strutturale costituito da travi, travetti, manto di pianelle in laterizio, massetto di allettamento e pavimentazione in cotto. Questo sistema è reso visibile solo al piano terra, poiché negli altri piani la struttura è nascosta in ogni ambiente da volte incannucciate. Le volte sono tutte intonacate, ma dalla rottura di una parte di volta in un ambiente al piano secondo è stato possibile osservare la struttura delle volte. Tuttavia non è stato possibile visionare in maniera dettagliata tali strutture. L'armatura delle volte in incannucciato è costituita da centine in legno chiodate alla trave del solaio, collegate tra di loro da traverse di regoli lignei e fissate con chiodi ribattuti. Segue uno strato di stuoia di canne legate tra di loro, un primo strato di intonaco (*rinza*), un secondo (*arriccio*) e un ultimo strato su cui viene steso il colore.

5.3 COPERTURA

La copertura è stata rifatta recentemente visto il pessimo stato di conservazione della precedente. Il tetto è realizzato a due falde con una struttura a capriate lignee. L'apparecchio completo del tetto poggiante sulla capriata è costituito dalla sequenza di travicelli, piastrelle sulla quale vi è uno strato di massetto alleggerito coperto da un doppio strato di guaina impermeabilizzate, su questi poggiano dei travicelli in legno. A conclusione di questo vi è una copertura in coppi disposta alla romana.

6. STATO DI CONSERVAZIONE

6.1 Piano seminterrato

6.2 Piano terra

6.3 Piano primo

6.4 Piano secondo

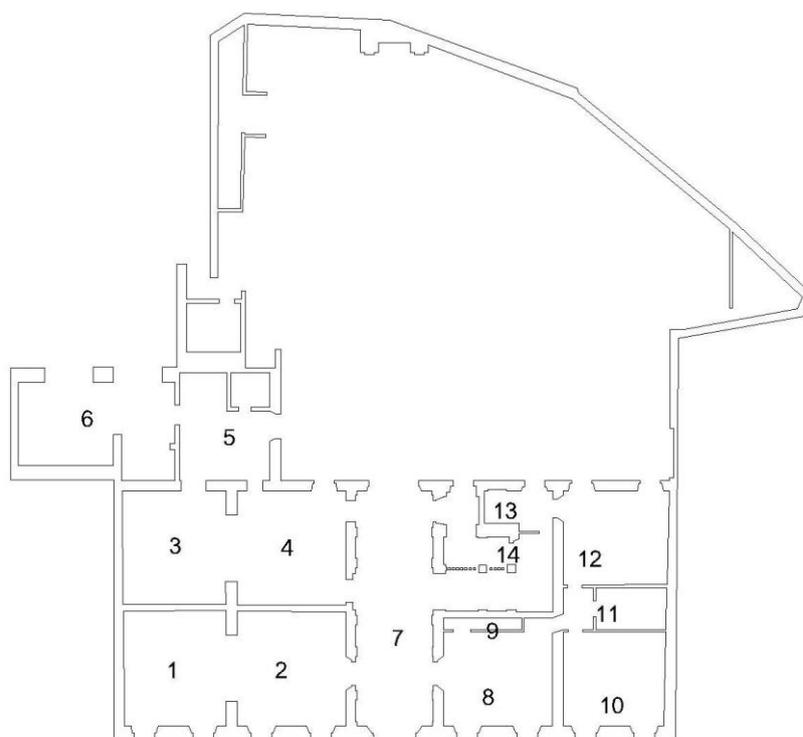
6.5 Vano scala

Nel seguente studio, descrivendo i singoli spazi del Palazzo si farà riferimento al singolo ambiente seguito da un numero, per meglio orientarsi sono state inserite le piante del Palazzo così da renderne istantanea la localizzazione.

6.1 PIANO SEMINTERRATO

Gli ambienti sono stati realizzati nel dopoguerra dalle famiglie Cerri-Pazzaglini. Non vi sono elementi decorativi o di interesse di alcun genere.

6.2 PIANO TERRA



Questo piano aveva uno scopo funzionale e presenta elementi decorativi di pregio.

Stucchi architettonici in gesso e volte con cornici, sono elementi caratteristici negli ambienti di passaggio, ovvero la galleria di accesso allo scalone e al giardino (Vani 8-16) e nell'ambiente che doveva fungere da stanza di rappresentanza Vano 9. In questi ambienti non sono state ritrovate decorazioni pittoriche articolate. Le pareti e le volte erano tinteggiate con colori molto

tenui, dal bianco-beige ad un ocra tendente al rosso a seconda che si trattasse di una campitura o di un elemento in rilievo.

Vano 1-2

Questi vani formano un unico ambiente. Il soffitto è in travi lignee a vista rivestite sempre da intonaco cementizio tinteggiato di bianco.



Vano 3-4

Questi vani formano un unico ambiente analogo ai Vani 1-2. Il soffitto è in travi lignee a vista. La presenza di un anello di ferro sul muro verso il cortile fa supporre che vi fossero ricoverati gli animali.

Vano 5

Deposito e vano tecnico per ascensore.

Privo di qualsiasi elemento decorativo e di intonaci antichi.

Soffitto piano costruito in bossole e putrelle a vista.

Vani 6-7

Vani di servizio privi di elementi decorativi ed intonaci antichi.

Vano 8

Galleria di accesso. Il pavimento e gli intonaci nella parte bassa sono stati rinnovati recentemente. L'intonaco a base di calce e sabbia è stato tinteggiato diverse volte. I colori attuali, gli stessi del vano scale, sono frutto degli interventi più recenti. Le cromie degli elementi in stucco e delle varie campiture interne erano le stesse del vano scala.

La parte superiore, dalla quota di circa un metro in poi, è rimasta originale con decorazioni a stucco di carattere architettonico con lesene e cornici. Soffitto con volta a botte ribassata.



Vano 9

Stanza con soffitto a volta a schifo in arelle e cornice decorativa in gesso.

Vano 10

Piccolo e stretto ripostiglio o corridoio, privo di elementi decorativi visibili.

Vano 11

Ambiente in cui è stato rifatto il pavimento in piastrelle di graniglia, controsoffittato nel dopoguerra o con solaio nuovo. Non vi sono elementi decorativi. Tinteggiature uniformi recenti.

Vani 12-13

Pavimento rifatto in piastrelle di graniglia. Privi di qualsiasi elemento decorativo visibile. Tinteggiature uniformi recenti.

Vano 14

Questo spazio un tempo forse era in collegamento con l'ala laterale del palazzo distrutta durante la Seconda Guerra Mondiale.

Pavimento rifatto in piastrelle di graniglia. Privo di qualsiasi elemento decorativo. Tinteggiature uniformi recenti.

Vano 1

Dai tasselli eseguiti nel 2007 sono emerse decorazioni pittoriche a tempera sia sulle pareti sia nel soffitto. Il soffitto presenta due livelli decorativi.

Una prima decorazione con motivi a cornicette geometrico floreali è attribuibile all'intervento tardo ottocentesco. Tali tempere sono molto consuete. Sotto a questo livello invece si collocano delle decorazioni, sempre a tempera, meglio conservate e di maggior pregio. Si tratta di decorazioni settecentesche con motivi floreali-geometrici e figure entro riquadri. Il fondo è rossiccio. Tali decorazioni si sviluppano anche sulle pareti. Queste dovevano essere suddivise in riquadri, raffiguranti scene e paesaggi di vario genere. Sopra alla porta di accesso al piano vi è un busto dipinto di un personaggio classico all'interno di un cerchio, invece verso il Vano 9 si notano un edificio classicheggiante simile ad un tempio a base circolare ed una figura femminile classicheggiante. Nella parete verso i Vani 3-6 invece si nota una figura femminile seduta con una faretra e un arco ai piedi. Sullo sfondo un paesaggio con un albero. In tale paesaggio è stata ridipinta, successivamente, una piccola bandiera italiana. Purtroppo le demolizioni operate dai Cerri-Pazzaglini hanno in parte demolito le decorazioni settecentesche lungo le pareti.



Vano 2

Le pareti, fino a poco tempo fa coperte da carta da parati, presentano più mani di colore, ma sotto di esse non sembrano esserci decorazioni complesse (vi sono più livelli di zoccolature dipinte ecc..).

Due pareti verso il Vano1 sono state demolite nel dopoguerra con l'intervento Pazzaglini-Cerri.

Il soffitto con volta a schifo è dipinto con tempere della seconda metà dell'Ottocento raffiguranti motivi vegetali, geometrici e in alcuni riquadri quattro piccoli paesaggi di fantasia e due figure fra cui una Carità Romana.

Le pitture sono state ridipinte successivamente e molto appesantite con colori forti e non appropriati.

Il soffitto è "staccato" dalle pareti tramite una cornice in gesso che attualmente risulta essere ritinteggiata in maniera uniforme.



Vano 3

Come nella galleria, anche qui sono presenti due diversi livelli decorativi, il più recente, con riquadri e tralci di fiori azzurri su fondo beige, ricopre un decoro più antico, apparentemente molto danneggiato. Il cornicione é dipinto a finto marmo a fondo rosa e verde.

Vano 4

Le pareti sono tinteggiate di un colore uniforme.

Soffitto con volta a schifo tutto tinteggiato di bianco senza cornici di divisione tra il soffitto e le pareti.



Vano 5-6

Le stanze non presentano elementi decorativi. Attualmente fungono da bagno e antibagno.

Un tempo però dovevano essere un unico ambiente con il Vano 3a che oggi è adibito a cucina.

Il vano al momento è controsoffittato. E' possibile che sopra l'attuale controsoffitto si estenda la volta a schifo che parte dal Vano 7. Le pareti antiche (non quella verso il Vano 7 e 4) sono in parte piastrellate e tinteggiate di bianco in maniera uniforme analogamente al soffitto.

Vano 7

Le pareti sono state piastrellate con un motivo a mosaico giallo in epoca molto recente per adibire il Vano a cucina. Il soffitto, con volta a schifo incannucciata, è tinteggiato di bianco, dai tasselli del 2007 sono emerse decorazioni dipinte a tempera apparentemente ottocentesche.

Non vi è alcuna cornice di divisione tra il soffitto e le pareti.

Si doveva trattare di un unico ambiente (unito ai Vani 5-6), infatti la volta continua oltre la parete divisoria, sulla volta sono presenti delle decorazioni con riquadri geometrici sui toni del giallo.

In quest'ambiente l'intonaco é stato completamente rifatto con malta cementizia, non é stata rilevata la presenza d'intonaci o colori antichi.

Vani 7

Vano rifatto a seguito dei bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale. Non vi sono elementi decorativi di alcun genere. Siccome tradizione vuole che in questo punto vi fosse la Cappella del Palazzo nel 2007 sono stati eseguiti alcuni tasselli stratigrafici sulle pareti, non è emerso nulla se non che gli intonaci sembrano rifatti.

Vano 8

Vano ascensore realizzato nel dopoguerra.

Vano 9

Veranda realizzata abusivamente con copertura in eternit.



Vano 10

La copertura è crollata in seguito ad un'abbondante nevicata.

Vani 11

Il soffitto con volta a schifo si presenta dipinto a tempera nella seconda metà dell'Ottocento con motivi raffiguranti elementi naturalistici, geometrici e i simboli della Geografia/lettere, Pittura, Musica, Architettura. Nella parte relativa alla Geografia, in un quaderno, si legge la presumibile data di realizzazione delle pitture: 1887. Visto lo stato di conservazione delle pitture non è stato eseguito alcun tassello stratigrafico nel 2007. Le pareti, fino a poco tempo fa ricoperte da carta da parati recentissima, sono attualmente prive di tale rivestimento e presentano numerose mani di pittura dalle quali si evincono diversi livelli decorativi riferibili ad almeno due momenti principali. Le decorazioni sono di carattere geometrico e rappresentano riquadri e cornici atti a definire meglio gli spazi sulle pareti. Lo stato di conservazione delle tempere sulle pareti è mediocre.



Vano 12

Le superfici della volta presentano le tracce dei due livelli di decorazioni, entrambi molto rovinati, quasi sicuramente non sono recuperabili.

Vano 13

Si trattava di un unico vano, che forse si sviluppava anche nel Vano 14.

Nelle due arcate laterali e sulle relative pareti le superfici erano dipinte di beige, mentre in quella centrale si é constatata la presenza di decori.

Vano 14

La volta é stata completamente rifatta, come pure la parete del bagno dove si osserva un intonaco grigio moderno.

Nelle altre pareti, sotto a riprese d'intonaco si ritrovano le superfici originali (intonaco e pittura beige).

6.4 PIANO SECONDO

Questo piano era adibito alla servitù e a ruoli secondari.

Alcuni vani presentano delle volte a schifo in arelle.

Attualmente l'unica stanza che presenta delle decorazioni pittoriche visibili (semplici cornici a tempera) è la Galleria Vano 1.

6.5 VANO SCALA

Il vano scala è uno degli elementi di maggior pregio del Palazzo. Si tratta di uno scalone settecentesco di tipo pesarese opera specifica del Bicciaglia e Lazzarini.

I gradini e le balaustre sono in pietra (calcarenite di due qualità diverse).

Le colonne che sorreggono le rampe invece sono in laterizio intonacato e tinteggiato analogamente alle pareti scandite da lesene in corrispondenza dei pianerottoli, dei cambi di rampa e delle colonne.

La volta a padiglione terminale ha al centro una piccola cupoletta a base ellittica. Nei palazzi pesaresi, spesso la parte terminale dello scalone era dipinta.

Dai tasselli eseguiti sembrerebbe però che le tinteggiature si limitassero solamente a definire una diversità fra le campiture di fondo e le parti in rilievo. Il colori rinvenuti sono molto tenui.





**7. L'ATTIVITA' ARCHITETTONICA DI:
GIANANDREA LAZZARINI E TOMMASO BICCIAGLIA**

Dopo un attenta analisi degli elementi strutturali e formali del Palazzo, si potrebbe sostenere o un'attribuzione all'uno o all'altro autore, o persino una collaborazione tra Gianandrea Lazzarini e Tommaso Bicciaglia.

In mancanza di documenti precisi, si ipotizza l'autoria di Tommaso Bicciaglia, ma su un disegno che potrebbe essere stato discusso e rivisto dal Lazzarini.

Dall'analisi stilistica del Palazzo si può anticipare che è il complesso tema della scala chiamata "scala aperta", che fornisce l'elemento decisivo per un'attribuzione all'uno o all'altro o ad entrambi gli autori.

L'invenzione del tipo della scala, che appare per la prima volta in Palazzo Olivieri viene assegnato al Lazzarini.

La notizia che il Lazzarini venisse chiamato dai nobili e grandi borghesi turisti del grand tour non solo come pittore, ma anche come architetto 'celebre', è assolutamente credibile e spiega, proprio in relazione al tema dello scalone, la diffusione del tipo architettonico da Pesaro a Roma.

Sono tre i riferimenti per il Palazzo: Palazzo Almerici, Palazzo Olivieri Machirelli, Palazzo Mazzolari (ora Mosca). Il palazzo Americi è attualmente la sede della Biblioteca Olivieriana e, nel suo rifacimento settecentesco, viene attribuito o al Lazzarini o al Bicciaglia, soprattutto per il grandioso, ma mal risolto scalone.

Tale scalone sembra un tentativo di trasformare le scale con le rampe tamponate da muri, in strutture aperte, con utilizzo di archi a tutto sesto, archi rampanti e di colonne che insistono sulle balaustre; ma in questa soluzione, due archi nascono dalle balaustre, a mezza scala e al primo piano, reggendo due pareti sulle quali si innestano in modo empirico le rampe superiori della scala e la 'cappella' superiore.

Il tentativo non proprio riuscito, che non sapremmo a chi attribuire, precede o accompagna, ma come variante senza sviluppi, la soluzione elegante e organica che descriveremo.

Nel 1747 il Lazzarini (in una lettera da Roma) descrive una facciata tripartita con i tre canonici ordini per il palazzo del suo nobile amico e protettore, che non venne eseguita. Nel 1750, l'Olivieri comunica a Gaetano Fantuzzi, di avere deciso di sostituire i pilastri delle scale con sei colonne. E' un passo che rivela

l'esistenza di un disegno dello scalone aperto, ma con i pilastri, che vedremo già adottata a Torino dallo Juvarra.

La soluzione della scala è organica e lascia supporre un intervento grafico del Lazzarini e, anzi, che abbia provocato un dibattito tra i due autori.

Domenico Bonamini in *Biografie degli uomini illustri pesaresi*, ms. oliveriano 1063, t.I, p. 184, scrive che al Lazzarini spetta “*gran porzione del palazzo del Signor Annibale Olivieri.*” Nella lettera del 31 maggio 1750, a proposito dei capitelli per le colonne acquistate, l'Olivieri accenna ad una scelta dei materiali; “marmo bianco”, “pietra di Piobbico” [rosa], “Cesana bianca”.

Prendiamo nota di quest'ultimo materiale che ritroveremo nella scala di Palazzo Magi a Saludecio.

Tutto disegnato da Giannandrea Lazzarini è invece il Palazzo Mazzolari ora Mosca.

In questo Palazzo dalle superfici assai elegantemente definite dagli ordini, dalle cornici e dagli incassi, sia nelle facciate, che nei cortili, il Lazzarini dà il meglio del suo impegno architettonico.

All'interno del Palazzo, in una sequenza scenografica lungo l'asse che parte dal portale, si innesta il vano delle scale, con una scala a colonne e archi rampanti di spettacolare effetto.

Tommaso Bicciaglia segue sul cantiere l'opera per il canonico architetto.

Di Bicciaglia prenderemo in considerazione soprattutto due opere pesaresi, sufficienti, per delinearne la poetica e per metter in luce un legame storico con Saludecio: il Palazzo Montani, poi Antaldi e Palazzo Giovanelli poi Raffaelli.

Cominciamo da quest'ultimo che fu commissionato al Bicciaglia dal notevole saludecese Amato Giovanelli, che certamente conosceva Francesco Magi e faceva parte della stessa lobby.

Il palazzo Giovanelli è ubicato con la facciata principale su via Abbati, una stretta strada del centro cittadino. Il disegno complessivo risente di questa ubicazione: vi sono cinque ripartizioni strette, con paraste e finestre e finte finestre, con fasce orizzontali marcapiano e marca davanzali.

Ha un portale a bugnato piatto, di stile simile a quello di palazzo Magi, un piano superiore con finestre ‘classiche’, a semplice cornice sporgente, sopra il cornicione un mezzanino.

Non mancano basi e capitelli per definire le paraste che sono però molto strette e alte da sembrare fasce. La conclusione fantasiosa, come quella del palazzo saludecese è formata da una sovrapposizione di architrave e cornice, escluso il fregio, con andamento a mensola.

Una loggia passante a volta semicilindrica, a tre centri, si conclude in un ampio cavedio, a base ottagonale, reso in modo plastico con colonne addossate alle pareti.

Palazzo Montani invece, è invece un edificio di grandi dimensioni; nel prospetto su via Passeri, il piano nobile è ritmato da finestroni ‘classici’ con frontoni alternati triangolari e a sezione circolare; in alto è sistemato un ammezzato, segnato da una cornice marcapiano e infine conclude la facciata un cornicione sommitale a mensoloni scavati a triglifi.

L’ingresso si presenta in due momenti, un corridoio a tre navate, con quattro gruppi di colonne libere binate per parte e un ambiente a pianta centrale con sei colonne disposte ai vertici di un esagono. Sulla sinistra si entra nel vano dello scalone, con una scala a tre montanti liberi dentro il grande spazio articolato, rifinito con il gusto di un mobiliere cinquecentesco, con fasce e riquadri, lungo i montanti e un ordine di paraste ioniche, che definisce il piano superiore.

Ancora un ordine, legato alle paraste e alle fasce montanti, delimita la volta ribassata col suo cupolino.

L’impressione complessiva è che si tratti della tipica committenza di un patriziato cittadino, o piccola nobiltà di origine giuridica.

**8. IL TEMA ARCHITETTONICO PRINCIPALE:
LO SCALONE "APERTO" O "BUONO"**

Gli studiosi che si sono occupati dei due scaloni pesaresi di Giannandrea Lazzarini e dello scalone di Palazzo Braschi a Roma di Cosimo Morelli hanno dei precedenti modelli nell'opera dei due architetti più fantasiosi ed 'eretici' del Sei-Settecento, il modenese Guarino Guarini (1624-1683) e il messinese Filippo Juvarra (1678-1736), entrambi attivi a Roma e in area piemontese.

Ma il vero inventore della scala con le colonne portanti dovrebbe essere un personaggio poco studiato, il nobile spagnolo monaco certosino e vescovo di Vigevano Juan Caramuel Lobkowitz (1606-1682), inventore dell'"architettura obliqua".

Il Caramuel attribuisce l'invenzione dell'"escalera", ad un suo superiore cistercense, Don Angel Manrique, che l'avrebbe 'sperimentata' nel collegio certosino di Salamanca.

L'architettura obliqua consiste, nel caso dell' "escalera", nel deformare colonne, archi e balaustrini piegando le linee orizzontali in parallelo con le linee oblique dei montanti.

Normalmente le colonne e i piastrini delle scale presentano superfici parallele all'orizzonte, saldandosi con le oblique dei montanti tramite dei parallelepipedi a sezione di trapezio rettangolare, delle aggiunte, sopra e sotto, che al Carmuel sembravano ridondanti rappezzi.

La scala 'obliqua' sulle colonne 'oblique' prevede degli archi deformati, secondo un espediente illustrato nell'opera, che si avvicinano agli archi rampanti delle nostre scale pesaresi e saludecesi.

L'interesse per l'architettura obliqua, come s'è detto, contagiò il Guarini e Juvarra ed altri architetti romani, che come vedremo, trovarono idee e forme interessanti nell'opera del Caramuel *Templum Salomonis rectam et obliquam architecturam exhibens Inventore et Autore D. Ioanne Caramuel* , Vigevano MDCLXXVIII.

A Torino nel Palazzo Martini di Cigala del 1718, Filippo Juvarra sperimenta uno scalone assai vicino alla forma definitiva assunta più tardi a Pesaro e a Saludecio, ma con pilastri ionici al posto delle colonne.

Gli archi sono peraltro 'obliqui', e il cortile con grandi serliane è senza dubbio una fonte di ispirazione per il palazzo Mosca del Lazzarini a Pesaro.

In un suo scritto intitolato *Della ragione dell'architettura* pubblicato nella "Nuova raccolta d'opuscoli scientifici e filologici", tomo XXII, Venezia 1772, vi è un frammento di discorso relativo alle scale che sembra la trascrizione di un momento del dibattito architettonico dei tre pesaresi:

"Negl'edifici privati, e specialmente nei palagi dei gran signori, moltissime cose si fanno contro ragione o per inavvertenza dell'architetto, o perché al padron così piace. Io ho veduto Palazzi magnifici così mal ordinati, che il peggior sito ed il più tristo aspetto è riservato all'abitazione de' Padroni; occupando il miglior per le scale, per le sale e per altri uffici ne quali o di rado o mai il padron camparisce" se non *"in occasioni di gran comparsa."* [a pp.35-36.]

E' proprio sulle scale "di comparsa" che occupano troppo spazio e lo sfruttamento del poco e costoso spazio urbano, affrontato dallo Juvarra a Torino, che nasce la progettazione della scala di palazzo Olivieri.

Una scala aperta, ma con i montanti dapprima semplici pilastri o paraste.

Riprendiamo la lettera dell'Olivieri al Lazzarini del 31 maggio 1750:

"Or sappia [...] che mi son determinato di fare una scala buona. A tal fine ho comprato sei colonne di marmo Greco da porvi invece dei pilastri per tenerla tutta aperta. Queste colonne saranno d'ordine composito. Il modulo è un'oncia di palmo e un minuto ma non arriva. Il capitello adunque dovrà essere alto 2 moduli e un terzo; e mi è stato anco per minor spesa disegnato d'un dorico composto, con le scanellature in vece delle foglie. Siccome ella sa meglio di me. Or eccoci a bisognino. Vorrei sapere quanto ne vorrebbe uno Scalpellino costà di questi sei capitelli di marmo bianco, per vedere se tornasse mai più il conto a farli venire di Roma. Già qui da noi non si potrebbero avere che di pietra del Piobbico, che è molto bella, ma che finalmente non è marmo, oppure di pietra della Cesana bianca, ch'ella sa che cosa è."[B.O.P. ms. 1984, n.27]

Appare chiaro che l'Olivieri abbia scelto di fare una "scala buona" prima con i pilastri e poi con le colonne su modello della scala torinese, che avrà conosciuto tramite il Passeri.

Di quest'ultimo la Biblioteca Oliveriana di Pesaro possiede un album di disegni architettonici, intitolato *Invenzioni di architettura*, che sono elaborati piuttosto approssimativamente, ma con una certa influenza juvarriana.

Tuttavia, l'ispirazione juvarriana o quella più originale del Caramuel, potrebbero venire anche da Ravenna.

In una lettera del 24 giugno 1751, l'Olivieri scrive:

“Sono in un altro guaio anco per la scala; ma basta bene averla caricata del pensiero del portone se parlassi d’altro eccederei i limiti della discretezza [...] vorrei nell’ornato andar più che si può parco per ragion di spesa”.

E in una lettera del 29 gennaio 1752:

“Sento da Lorenzo ch’ella sia prossimo a dar mano allo sfondo della Scala; onde io mi consolo che al mio ritorno la troverò finita affatto. Sento ancora che i scalini messi su non riescan male. La raccomando a lei circa gli ornamenti.”[B.O.P. ms. 1984, nn. 29, 30]

Annibati Olivieri, il 15 agosto 1761, scrive al Lazzarini, in quel momento a Roma una lettera interessante che quasi sicuramente si riferisce alla scala di palazzo Olivieri:

“Sono ancor qui a godere Pesaro. E le grazie del Signor Annibale. Ho ritrovato al fabbrica del Cugino molto magnifica. Ora si lavora intorno alla Scala ove s’incontrano varie difficoltà per le quali sarà necessario, che Lei ci favorisca di rivedere la scala di S. Agostino, e che faccia un poco di schizzo della balaustra, o sia ringhiera di ferro, potendo quella farsi nel caso in cui si ritrova il Signor Annibale servire. Non sarebbe neppur fur di proposito, potendo, ch’Ella vedesse qualch’una di codeste belle scale aperte, per poter dare qualche lume quando sarà qui. Noi la stiamo intanto attendendo, e si conta molto sopra la sua persona.” [B.O.P. ms. 1986, CCCXXIV.]

Si scopre che la scala di Palazzo Olivieri non era ancora finita nel 1761.

Mancava la balaustra e c’erano delle difficoltà. E’ probabile che vi fosse una balaustra provvisoria di legno che verrà poi sostituita con una in ferro battuto imitante i balaustrini di pietra.

Bella l’espressione “scale aperte” che ci suggerisce il nome del tipo di scala che poi si diffonderà nelle Marche e a Roma.

Giovanni Battista ci fornisce un’altra decisiva fonte di ispirazione che finora abbiamo trascurata.

A Roma la scala del convento di S. Agostino, oggi Palazzo dell’Avvocatura di Stato, disegnato dal Vanvitelli nel 1754, era aperta e sorretta da pilastri, ma progettata per un edificio conventuale. Tale scala non poteva servire senza adattamenti ad un palazzo e certamente nasceva dopo la scala di Torino dello Juarra.

Tuttavia il Vanvitelli aveva disegnato ad Ancona, nel Palazzo Bourbon del Monte poi Jona, intorno agli anni circa 1740, una scala ‘aperta’ sorretta da pilastri e colonne, con paraste in giacitura ‘obliqua’.

Alle discussioni sull'architettura di questo ristretto circolo di nobili e prelati eruditi e parenti, partecipava anche Cosimo Morelli che sperimenta la "scala buona" o la "scala aperta" nel palazzo Anguissola a Piacenza nel 1774 e successivamente nel Palazzo Braschi a Roma, costruito intorno al 1790.

Nel ms. Oliveriano 1983, CCXVII, dell'epistolario del Lazzarini ci sono due lettere di Cosimo Morelli, resti di un epistolario, che rivela la frequentazione degli stessi nobili e prelati locali e romani. La prima è datata da Roma il 27 febbraio 1765.

Sembra che il Morelli abbia dei disegni, non meglio specificati da consegnare, ma non si dice a chi, e si allude a dei ringraziamenti per architetti non nominati, da parte forse di Annibale Olivieri:

"Ill.mo Sig.r P.ron Col.mo

Ecco quel che ho potuto fare per servirla e scrivo dal telonio med. Del notaro che p. esser stato necessitato a corer dietro a tutti li sottoscritti appena me l'ha consegnata stasera che sono 3 ore di notte. Ma ho dovuto pagarli scudi 1:50 e penso di spender qualche cosa alla posta fiancandola per che non vada a male e il tutto mi rimborserà in prossimo quanto prima al mio arrivo che sarà circa 15 giorni. Se mons. Cantoni partirà in breve li consegnerò i disegni altrimenti li spedirò per la posta e mi consiglierò dimani col Sig. Card. Fantuzzi. La sottoscrizione del Sig.r Giansimone basta a mia cognizione per l'equivalente della proposizione che voleva espressa il Sig.r Annibale ma che non m'è riuscito per motivi che dirò a voce. Non serve che Vostra Signoria faccia nessuna parte con li sudetti architetti che a nome suo sono stati bastantemente da me ringraziati. Da Roma partirò circa Lunedì e con tutto comodo vengo verso Pesaro a godere le grazie di Casa Olivieri, che prego de miei ossequiosi rispetti. Sono di V.S. Ill. uno dei Servi Cosimo Morelli Roma 27 Febb. 1765."

Anche la seconda lettera da Imola, residenza ordinaria del Morelli, del 10 ottobre 1772, è piena di allusioni a comuni affari che testimoniano almeno una lunga frequentazione e l'ovvia conoscenza delle opere architettoniche dell'Olivieri e del Lazzarini da parte del Morelli prima della progettazione delle scale di Piacenza e di Roma:

"Ill.mo Sig.r Sig.r P.ron Col.mo

Il Signor Uditor Marini cui dice che deve andare a momenti il di lui Sig.r Fratello a Macerata e mi fa quasi sperare potermi unire con lui. La mia partenza è incerta e dipende dalle lettere di mercoledì, veneti le quali mi unisco al Corriere del Papa ed arriverò collà venerdì, e dopo 4 giorni me ne vengo a Fossombrone e poi a Imola non potendo star fuori più di giorni dieci. Se fosse combinabile l'andare e tornare desidererei profittare di una tal fortuna e mi accorderei col Corriere fino a Pesaro e di lì mi unirei col di lei Sig.r Nipote fino

a Macerata e lo servirei nel ritorno sino a Fano. Attenderò qualche riscontro mercoledì e gradirò di sentire se prende la cambiatura come necessaria per arrivare a tempo per servire l'Eminentissimo Marefoschi. I miei umilissimi rispetti a Casa Olivieri e con tutto il rispetto sono di V. S. Ill.ma Imola 10 Ottobre 1772 U.mo Dev.mo et (?) Servitore Cosimo Morelli. ”

La ricerca relativa a questi scaloni non è ancora terminata, ammesso che una ricerca possa mai terminare. Franco Battistelli, ne *L'architettura a Pesaro nei secoli XVII e XVIII* ricorda che scaloni come i nostri si troverebbero a Fano nei palazzi Monteverchio e Avanzolini e a Jesi nei palazzi Colocchi e Ripanti.

Ce ne sono anche a Ravenna e probabilmente in altri luoghi.

La discussione sugli scaloni marchigiani, della seconda metà del Settecento, si è aperta nel 1971 con un saggio di Maddalena Trionfi Honorati, *Scale nei palazzi marchigiani del Settecento*, pubblicato in “antichità viva” n.2, Marzo-aprile 1971.

La Trionfi Honorati parte dallo scalone di Palazzo Monteverchio di Fano, uno splendido palazzo per il quale (forse) Luigi Vanvitelli aveva dato un primo disegno, ed era intervenuto un architetto di Acervia, Arcangelo Vici.

L'architetto bolognese Alfonso Torreggiani lo ricorda come opera propria nell'elenco delle sue opere pubblicato da Anna Maria Matteucci in *Carlo Francesco Dotti e l'architettura bolognese del Settecento*, Alfa, Bologna 1968, pp.35, 55, 57.

La studiosa bolognese ritiene che la facciata del palazzo si possa attribuire al Torreggiani, “non così la scala”.

La scala infatti è una splendida *variatio* delle “scale buone” con raddoppio delle colonne, quella a metà delle rampe lunghe delle sei complessive e altri effetti scenografici.

L'autore di questa scala ‘nobile’ è ancora sconosciuto.

A Jesi, nel palazzo Pianetti, che fonti pesaresi attribuiscono a Tommaso Biccaglia, esistono dei disegni dell'architetto pesarese per una scala del nostro tipo, ma doppia e con architravi e pilastrini obliqui.

I disegni sono firmati e datati: “*Tommaso Boccagli architetto fece 1784*”, e pubblicati dalla Trionfi Honorati. Nelle sale del Palazzo aveva dipinto Placido Lazzarini, nipote del canonico.

Sempre a Jesi, le scale di Palazzo Ripanti sono una variante meno brillante di quelle Palazzo Magi.

Palazzo Scalamonti presenta già in epoca neoclassica uno scalone ‘buono’ o ‘aperto’ con pilastri al posto delle colonne e decorazioni classiche.

La speciale struttura e il sapere architettonico che richiede la “scala buona” o la “scala aperta” in questi Palazzi comunque lascia intendere che ci siano dei legami precisi di trasmissione dei saperi tecnici e formali o di una catena di competenze precise tra i palazzi: Olivieri (1750) e Mazza (1763) di Pesaro e Palazzo Magi (1773) di Saludecio.





9. LE INDAGINI STRATIGRAFICHE ESEGUITE NEL 2007

Nel 2007 l'attuale proprietà del Palazzo ha commissionato ad una restauratrice delle indagini stratigrafiche conoscitive, al fine di valutare l'effettiva presenza e l'eventuale qualità di decorazioni pittoriche sottostati i livelli pittorici attuali.

Sotto alcune mani di recenti tinteggiature uniformi, i numerosi saggi stratigrafici effettuati sulle pareti e soffitti dell'edificio, si sono ritrovati due diversi livelli decorativi.

Tranne nei vani della scala in alcuni locali al pian terreno, l'intonaco originale è presente in quasi tutti gli ambienti, è ben conservato, è di colore giallastro e di circa 1/2 cm. di spessore e non particolarmente tenace.

Generalmente, nelle zone dove non sono state identificate delle decorazioni pittoriche il colore dominante è il beige, steso in maniera omogenea, senza riquadrature.

La materia della tinteggiatura, uguale ovunque, è compatta e consistente, facilmente riconoscibile dai colori successivi.

L'apparato decorativo più antico, eseguito a tempera, presenta delle superfici resistenti nel soffitto e più deboli nei dipinti delle pareti della galleria, instabili e consunte nelle sale n°6 e 10.

Le pitture più recenti, anch'esse delle tempere, mostrano superfici piuttosto solide, anche se alcuni colori sono meno consistenti di altri.

Sulle pareti, tranne quelle della galleria, non sono emerse decorazioni particolarmente complesse.

Anche sulle porte antiche sono presenti i colori originali.

**10. I DIPINTI MURALI:
LA GALLERIA AL PIANO PRIMO**

Attraverso i saggi stratigrafici eseguiti nel 2007 si è riscontrata la presenza di pitture sia nella volta che nelle pareti.

Le pitture originali della volta erano sotto ad alcuni strati di tinteggiatura e ad una decorazione più recente, mentre quelle delle pareti sotto una prima mano di bianco e rivestite di carta da parati.

Le pitture, eseguite a tempera, presentavano delle superfici resistenti nel soffitto e più deboli e lacunose nelle pareti.

Erano state inoltre effettuate alcune modifiche architettoniche: l'ambiente era stato diviso a circa un terzo della sua lunghezza per ricavarne un ingresso e un salone, dove era stato realizzato un caminetto, l'ambiente era stato ampliato demolendo una parte della parete verso la sala attigua.

Nella prima fase di restauro è stato effettuato quanto segue:

e' stata bagnata ed asportata la carta da parati e successivamente sono state descialbate le pitture con bisturi e spatole, prima dell'azione meccanica le pareti sono state inumidite a spruzzo per rimuovere gli strati non pertinenti.

Man mano che si liberavano le pitture è stato necessario in più punti, specie in corrispondenza di lacune e vecchie riprese d'intonaco, fissare le parti instabili mediante piccole stuccature di supporto.

Tutte le lesioni e le lacune sono state stuccate: quelle più profonde con malta a calce e sabbia, quelle sottili e le finiture con Polyfilla per interni, inoltre le parti di colore instabili o polverulente sono state fissate con resina acrilica adeguatamente diluita.

Nel frattempo era stato eliminato il tramezzo, demolita la cappa del camino e ricostruita la parete in mattoni, richiusa la parete tra la galleria e la sala e ricostruita la cornice in stucco della porta.

In queste e in altre grandi lacune, come tutta la parte inferiore del lato che si affaccia sulla strada e le varie tracce nelle murature, era stato applicato un intonaco di colore e grana simili a quello originale, a base di calce, sabbia fine e cocchio pesto giallo.

Non essendo ancora stato deciso se ricostruire cromaticamente le grandi mancanze, questa finitura poteva fungere da base sia per i rifacimenti che per i neutri.

Dopo la messa in opera dell'impianto elettrico, sono state ricostruite le parti di cornicione mancanti o danneggiate.

Con tinte ad acquerello, tramite velature e tratteggi, sono state reintegrate le lacune e gradualmente ricostruite le riquadrature e gli elementi architettonici mancanti.

Dove non era possibile ricostruire le decorazioni floreali o le parti figurative, sono stati eseguiti dei neutri intonando le superfici ai colori dei riquadri in cui erano inseriti.

In un secondo momento, in accordo con la Direzione dei Lavori, nelle grandi lacune sono stati ridisegnati gli spazi in cui è stato possibile ricostruire, per analogia incorniciature e colonne.

Le cornici delle porte in stucco sono state descialbate, stuccate e reintegrate, anche lo stucco rifatto della porta, nella porzione di parete ricostruita, è stato raccordato cromaticamente agli altri.

Dopo la messa in opera del pavimento questo è stato ripatinato e protetto con cera.

11. INTERVENTI SUL MANUFATTO

11.1 Il restauro conservativo

11.2 Piano terra

11.3 Piano primo

11.4 Piano secondo

11.5 Prospetti

11.1 IL RESTAURO CONSERVATIVO

Sulla base delle indagini eseguite nel 2007 e su ulteriori approfondimenti, al fine di recuperare e valorizzare il più possibile le decorazioni e l'aspetto del Palazzo si sono definite le criticità e di conseguenza gli interventi da apportare al manufatto.

Gli interventi di restauro che verranno eseguiti sono i seguenti:

- il restauro delle pavimentazioni
- restauro delle volte in cannucciato,
- la scopertura degli affreschi
- l'umidità di risalita
- la sostituzione degli infissi e inserimento di scuri
- rimozione dei lacerti di intonaco e pulitura dei prospetti
- sostituzione degli intonaci ammalorati

RESTAURO DELLE PAVIMENTAZIONI

Si procederà alla rimozione della pavimentazione attuale, partendo da un angolo, manualmente con l'utilizzo di scalpelli per evitare di danneggiare il pavimento storico sottostante. Terminata la rimozione, il pavimento verrà adeguatamente pulito mediante acque di acquedotto a pressione controllata, in maniera da non creare danno ai materiali preesistenti si procederà all'asportazione di polveri e parti non consistenti tramite ausilio di spazzolature manuali. Successivamente verranno sostituite le mattonelle danneggiate con materiale di riutilizzo. Si completerà l'intervento stendendo due mani di idro/oleorepellente, ed in seguito una mano di cera in pasta naturale, come si faceva anticamente.

RESTAURO DELLE VOLTE IN CANNUCCIATO

Il materiale più utilizzato per realizzare controsoffitti in cannucciato è la canna palustre o "cannetta", che pur essendo fragile, migliora le sue caratteristiche di resistenza se legata parallelamente ad altre ed inglobata in un materiale legante, quale la calce o il gesso.

Per l'esecuzione si procedeva stendendo le arelle sull'orditura lignea, procedendo man mano con il fissaggio tramite chiodatura.

Prima di conficcarli completamente nel legno, attorno ai chiodi veniva fissata una corda di collegamento ortogonale alla lunghezza delle canne.

La fase successiva consisteva nello stendere con la cazzuola uno strato di gesso in modo che questa passasse dalle fessure tra le canne, inglobandole; uno strato di calce concludeva la superficie.

La particolare fragilità del materiale dà luogo ad una serie di inconvenienti: in primo luogo è proprio la struttura lignea alla quale l'incannucciato intonacato è inchiodato a generare crepe e fessurazioni dovute agli assestamenti ed alla vibrazioni in genere provocate dal calpestio.

A questo degrado si aggiunge il problema causato dai chiodi che arrugginendo, provocano il deterioramento e la rottura della corda che non regge più il peso dell'intonaco.

la rottura di un sostegno crea un effetto a catena, che porta a deformazioni seguite da crolli improvvisi.

L'intervento di restauro che si attua consiste nel rendere nuovamente solidale l'incannucciato con la soprastante struttura lignea, attraverso il posizionamento di viti di ottone a testa piana, munite di rondelle anch'esse in ottone; si calcola con approssimazione la posizione dei vari travetti, in base alla lice della stanza e tenendo presente che quasi sempre un travetto è appoggiato da un lato ai muri perimetrali dell'edificio.

Nel caso non si disponga di un metal detector che rilevi le file di chiodi sul travetto, per la ricerca si possono operare fori con una punta di diametro 3mm, fino a definire l'esatta posizione dell'orditura.

Si inseriscono le viti per creare gli ancoraggi che rendano nuovamente solidale l'intonaco ai travetti per evitare un ulteriore spanciamiento.

Prima di introdurre le viti occorre iniettare resine epossidiche nei fori, in modo che si crei un irrigidimento nel punto di maggior sforzo.

Le viti, fatte per penetrare per alcuni millimetri al di sotto della superficie a vista, verranno stuccate con polveri di marmo legate con resina acrilica; su queste verranno poi eseguite le parti mancanti.

SCOPERTURA DEGLI AFFRESCHI

In una prima fase si analizzerà lo stato dell'imbiancatura e dell'intonaco.

Se l'intonaco lo permette, si proverà con pezzuole incollate sull'imbiancatura, adoperando colla di farina molto molle.

Nel caso che i mezzi sopraindicati non abbiano effetto, bisognerà usare gli acidi.

Quello che meglio si presta per questo tipo di operazione è invece l'acido acetico, che ha una particolare azione sulla calce e non altera i colori, utilizzato sempre con molta cautela.

Con esso si procederà così: si dovrà innanzitutto lavare accuratamente la parte con acqua contenente una leggera dose di potassa, mentre la parte è ancora bagnata, si comincerà a soffregare con una piccola spazzola o con un pennello a peli troncati intinto in una dissoluzione d'acido acetico molto diluito, asportando con una spugna il materiale che verrà a procurarsi e ciò fino a quando il pezzo del dipinto sarà sufficientemente scoperto ma non del tutto, lavando poi con acqua pura per togliere ogni residuo d'acido.

E' bene iniziare con una dissoluzione molto leggera e se c'è né fosse bisogno rinforzarla gradatamente. Bisognerà iniziare la pulitura dell'affresco sempre dall'alto verso il basso ed è importante fare l'intervento con una certa rapidità per non far rimanere a lungo tempo in contatto l'acido con la pittura.

Alla fine bisognerà liberare l'affresco dai residui più duri, adoperando sempre il pennello tronco intinto nella dissoluzione acida, e dove c'è ne sia, bisogno adoperare il raschietto per togliere tutte quelle impurità più resistenti, non bisognerà mai di pulire i residui con acqua pura.

Man mano che si liberano le pitture è stato necessario fissare le parti instabili mediante piccole stuccature.

Con colori ad acquerello con tonalità neutre, (tramite velature e tratteggi), saranno reintegrate le lacune.

L'UMIDITA' DI RISALITA

Nell'atrio di ingresso è particolarmente evidente il fenomeno dell'umidità di risalita. Ciò implica che la parte bassa delle pareti sia interessata da un fenomeni di disgregazione dell'intonaco e dalla presenza di una patina biologica dovuta all'umidità costante. Per arrestare questo fenomeno, dopo aver rimosso l'intonaco ammalorato verrà apposta a 20 cm da terra una barriera chimica idrofobizzante, attraverso perforazioni della muratura con trapano a lenta rotazione e a punta lunga. I fori, disposti a quinconce, definiranno una maglia triangolare di 25 cm, e saranno profondi quanto lo spessore della muratura meno 8 cm per la diffusione lenta.

SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI E INSERIMENTO DEGLI SCURI

Dopo aver verificato il cattivo stato di tutte le finestre, si propone un intervento di sostituzione di tutte, montando infissi simili a quelli esistenti, sia per forma sia per materiale.

In particolare alle finestre del piano interrato e piano terra saranno mantenute le inferriate esistenti, appositamente trattate, mentre ad alcune finestre sul prospetto Sud verranno inseriti gli scuri, ora mancati.

L'operazione di sostituzione consiste nello smontare l'infisso e le ante, per poi realizzare la cavità nel muro lungo il perimetro dell'infisso per asportare il controtelaio; l'unico elemento che viene mantenuto è l'architrave ligneo. In seguito viene montata un'intelaiatura metallica ad "L" attorno al perimetro dell'apertura, per irrigidire il sistema.

Le porte interne verranno restaurate e, dove non sono esistenti, aggiunte.

RIMOZIONE DEI LACERTI DI INTONACO E PULITURA DEI PROSPETTI

Sulle superfici esterne si agisce in maniera simile su tutti i prospetti.

Sul prospetto Est prima del lavaggio della parete verranno rimossi i lacerti di intonaco presenti. Si procede al lavaggio delle pareti mediante acque di acquedotto a pressione controllata, in maniera da non creare danno ai materiali preesistenti e all'asportazione di polveri e parti non consistenti tramite ausilio di spazzolature manuali. Per l'asportazione di muschi e licheni si esegue puntualmente l'irrorazione a spruzzo di sostanze biocidi e conseguente pulitura manuale (bisturi, spazzole). Se i licheni risultano molto spessi la loro rimozione sarà preceduta da un ammorbidimento con soluzione di ammoniaca diluita in acqua al 5%. Al termine dell'operazione viene eseguito un lavaggio della superficie, così da garantire la rimozione completa del prodotto. Nei punti incongruità del laterizio si esegue un'operazione di cuci-scuci, con risarcitura del materiale, con laterizi di recupero, si procede, dove si ritiene necessario, con la ristilatura dei giunti di malta mediante impasti a base di calce con requisiti conformi col materiale originale. L'applicazione dell'impasto si effettua per strati successivi, con applicazione tramite cazzuola e spatola.

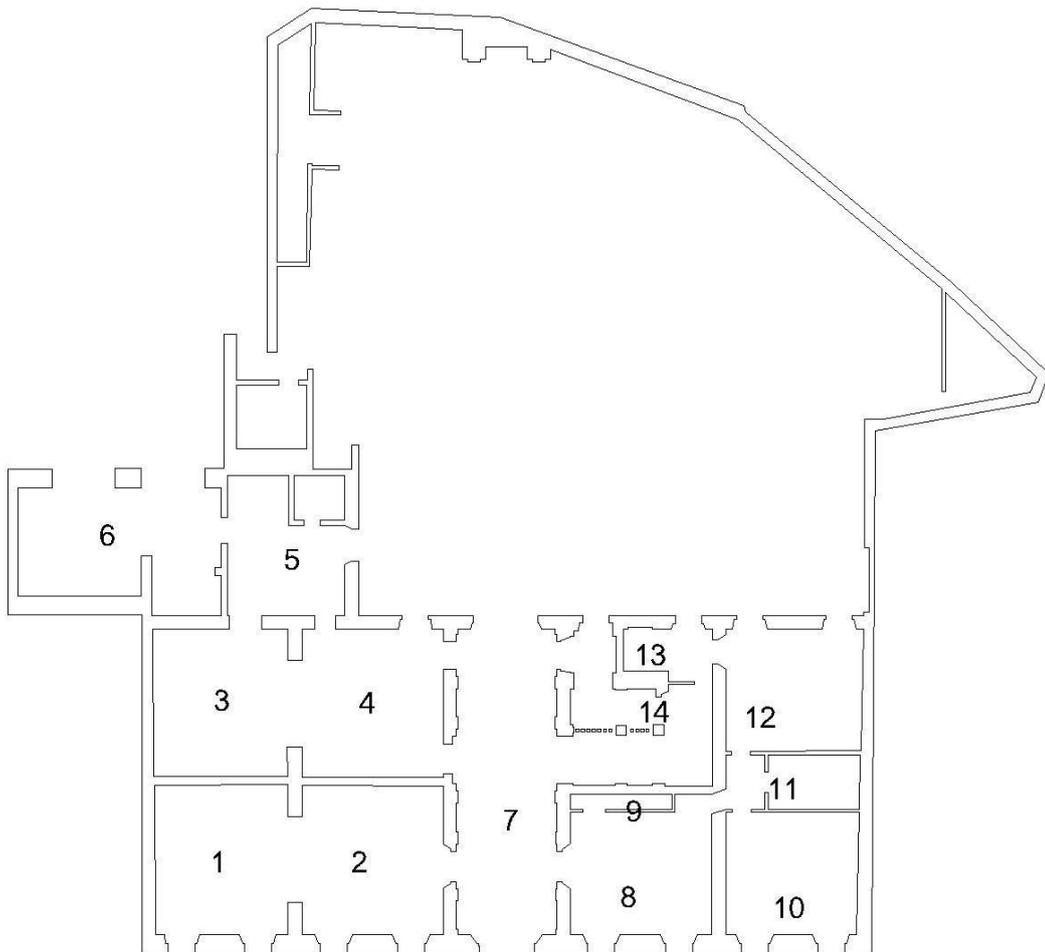
RESTAURO DEGLI INTONACI

La causa dell'ammaloramento degli intonaci all'interno delle pareti su Via Roma è l'infiltrazione d'acqua causata dal pessimo stato di conservazione del manto di copertura presente prima degli interventi effettuati nel 2007. Per tutte le pareti su Via Roma si è prevista la rimozione completa del rivestimento. Si effettuerà una verifica statica degli intonaci eseguita a percussione su tutta la superficie per la localizzazione di intonaci ammalorati e fatiscenti. Si procederà quindi alla rimozioni delle porzioni d'intonaco decoese o in fase di stacco e delle superfici incongrue. Verranno inoltre asportati dalle superfici chiodi o altri piccoli elementi funzionalmente ed esteticamente incoerenti ed estranei alle pareti. Dopo il lavaggio mediante acque di acquedotto a pressione controllata, in maniera da non creare danno ai materiali preesistenti si procederà

all'asportazione di polveri e parti non consistenti tramite ausilio di spazzolature manuali. Si provvederà infine al ripristino dell'intonaco simile a quello delle altre pareti.

Si è deciso quindi di procedere localmente nei diversi ambienti nel seguente modo:

11.2 PIANO TERRA



Vani 1-2-3-4

Ripristino della pavimentazione, mentre il soffitto ligneo verrà pulito manualmente, ovvero spazzolato e lavato in maniera tale da mantenere la patina originaria.



Vano 5-6

Demolizione dei seguenti, creazione di un nuovo volume "torretta servizi" che permetta la fruibilità del Palazzo.

Vano 7

Verranno rimosse le parti di parete intonacate con cemento poste alla base della Galleria negli anni 60-70 del Novecento e sostituite con intonaco a base di calce e sabbia. Il Vano verrà tinteggiato sulla base delle cromie antiche rinvenute nei sondaggi. Le tinteggiature saranno realizzate con pittura a base di calce o tempera.

Vano 8

Ripristino della parte mancante di intonaco alla base della stanza. L'intonaco sarà traspirante e a base di calce e sabbia analogamente a quello antico esistente. Per il resto si prevede di tinteggiare, con pittura a base di calce o tempera, la stanza mantenendo le cromie antiche rinvenute. Pertanto verrà riproposto un colore beige-bianco per la copertura e la parte alta delle pareti,

mentre in prossimità del pavimento verrà dipinta una zoccolatura sulla base del colore d'origine (rosso scuro).



Vano 9-10-11

E' previsto un ripristino della parte mancante di intonaco alla base della stanza. L'intonaco sarà traspirante e a base di calce e sabbia analogamente a quello antico esistente.

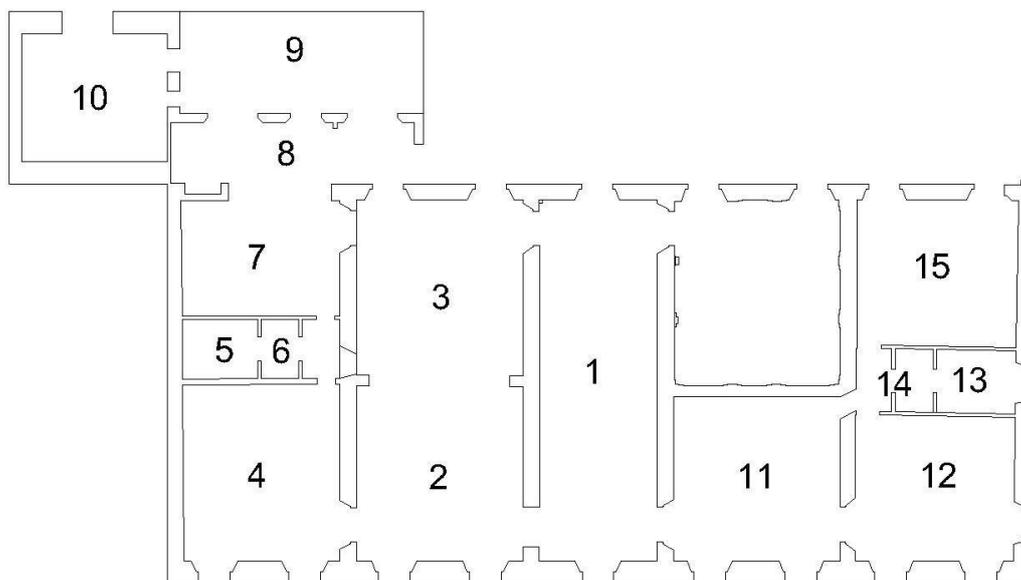
Le partizioni presenti tra i Vani 9-11 verranno demolite per creare la zona servizi per il volume della Spa.

Vano 12

Si prevede di demolire la parete perpendicolare la galleria ripristinando un antico passaggio.



11.3 PIANO PRIMO



Vano 1

Non è previsto alcun lavoro alle pareti e al soffitto verrà solamente eseguito il trattamento della pavimentazione in cotto.

Vano 2

Verrà ripristinato il manto di calpestio, attualmente è in calcestruzzo grezzo.

La pavimentazione sarà in mattonelle in cotto, disposte con un motivo simile al Vano 1.

Vano 3

Il soffitto con volta a schifo è tinteggiato di bianco, dai tasselli del 2007, sotto tale livello di pittura sono emerse delle decorazioni dipinte (cornici tendenti all'azzurro) a tempera riferibili presumibilmente alla seconda metà dell'Ottocento. Altre tracce di decorazione fanno pensare ad un livello sottostante, maggiormente rovinato. Si interverrà quindi sulla volta scoprendo le pitture emerse attraverso i saggi eseguiti. Verrà ripristinato il manto di calpestio, attualmente è in calcestruzzo grezzo. La pavimentazione sarà in mattonelle in cotto, disposte con un motivo simile al Vano 1.

Vano 4

La stanza attualmente ha il soffitto con volta a schifo tutto tinteggiato di bianco e le pareti tinteggiate di un altro colore uniforme senza una cornice di divisione tra soffitto e pareti. Nel soffitto, a seguito dei tasselli eseguiti nel 2007, sono emerse tracce consistenti e ben conservate di decorazioni dipinte a tempera di tarda epoca ottocentesca, si interverrà quindi sulla volta scoprendo le pitture.

Rimozione della moquette sul piano di calpestio e riproposizione di una pavimentazione in elementi in cotto, simile a quella degli altri Vani.

Vano 5-6-7

Le stanze 5-6 attualmente fungono da bagno e antibagno. Un tempo però dovevano essere un unico ambiente con il Vano 7 che oggi è adibito a cucina. Il vano al momento è controsoffittato. E' possibile che sopra l'attuale controsoffitto si estenda la volata a schifo che parte dal Vano 7. Si prevede di demolire il controsoffitto e le pareti di divisione tra i Vani 5-6. Le pareti antiche sono in parte piastrellate verranno tolte e tinteggiate di bianco in maniera uniforme analogamente al soffitto. Verrà inoltre demolito il pavimento in marmo attualmente presente e riproposta una pavimentazione in cotto simile a quella degli altri vani.

Vano 8-9-10

Analogamente ai Vani 5-6 al piano terra verranno demoliti.

Vano 11

Verrà demolito il pavimento in marmo. La nuova pavimentazione sarà in mattonelle in cotto, disposte con un motivo simile agli altri Vani.

Vano 12

Il soffitto con volta a schifo è tuttora tinteggiato di bianco ma dai tasselli del 2007 è stato possibile comprendere che vi siano almeno due livelli principali di decorazioni a tempera dipinte: una presumibilmente della seconda metà dell'Ottocento e un'altra più antica forse della fine del Settecento. Si notano alcune cornici. Le pareti, sono attualmente prive di tale rivestimento e presentano anch'esse numerose mani di pittura dalle quali si evincono diversi livelli decorativi riferibili ad almeno due momenti

principali. Le decorazioni sono di carattere geometrico e rappresentano riquadri e cornici atti a definire meglio gli spazi sulle pareti.

Scopertura delle pareti e della volta.

Vani 13-14-15

Analogamente ai Vani 5-6 si prevede di demolire le pareti di divisione tra i Vani 13-15.

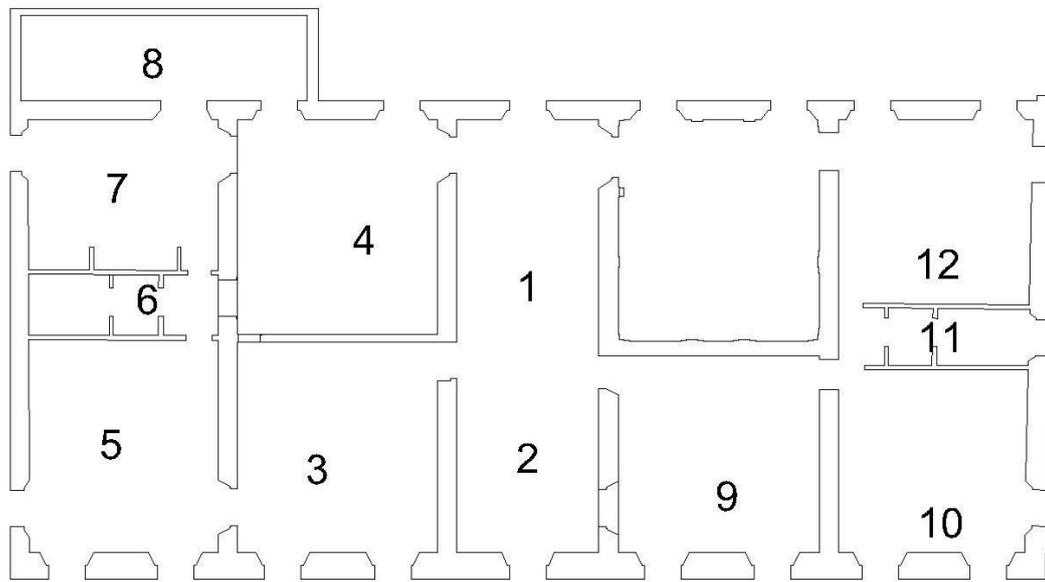
Verrà inoltre demolito il pavimento e riproposta una pavimentazione in cotto simile a quella degli altri vani.

VANO SCALA

La scala verrà mantenuta inalterata. Verranno riproposte le cromie originali delle pareti e delle coperture rinvenute durante i tasselli stratigrafici eseguiti nel 2007.

Le tinteggiature saranno realizzate con pittura a base di calce o tempera.

11.4 PIANO SECONDO



Vani 1-2

E' prevista la demolizione della divisione tra i due vani.

Si ripristinerà la conformazione spaziale del vano Galleria del piano primo.

La pavimentazione in cotto verrà trattata.



Vano 3

Si interverrà sulle pareti, le infiltrazioni d'acqua causate dal manto di copertura precario (precedente l'intervento effettuato nel 2007) sono state notevolmente danneggiate.

Analogamente agli altri ambienti verrà rimossa la pavimentazione attuale e ripristinata con elementi in cotto di recupero e successivamente trattata.



Vano 4

Analogamente agli altri ambienti verrà rimossa la pavimentazione attuale e ripristinata con elementi in cotto di recupero e successivamente trattata.

Vano 5

Si interverrà sulle pareti analogamente al Vano 4.

La pavimentazione in cotto sarà adeguatamente trattata.

Vano 6

Demolizione delle pareti verso i Vani 5-7.

Vano 7

Analogamente agli altri ambienti verrà rimossa la pavimentazione attuale e ripristinata con elementi in cotto di recupero e successivamente trattata.

Vano 8

Analogamente ai Vani sottostanti verrà demolito.

Vano 9

Chiusura della porta verso il Vano 2. Restauro della volta in cannucciato e intervento sulla parete verso Via Roma, causato dalla infiltrazione d'acqua nel manto di copertura.



Vano 10

Si interverrà sempre sulle pareti perimetrali verso Via Roma, la pavimentazione in cotto verrà adeguatamente trattata.

Vano 11

Verranno sostituiti i sanitari e la pavimentazione in cotto verrà adeguatamente trattata.



Vano 12

Verrà restaurato il soffitto che ora presenta una mancanza di intonaco, inoltre la pavimentazione verrà adeguatamente trattata.



11.5 PROSPETTI

Si è deciso di intervenire sui prospetti nel seguente modo:

-Prospetto Nord: pulitura della facciata, manutenzione degli scuri e trattamento delle inferriate.

-Prospetto Ovest: pulitura della facciata, interventi di cucì e scuci (Vano 11, piano primo) per ripristinare l'identità materica, apertura delle finestre murate nel Vano 12 e nel sottotetto.

-Prospetto Sud: pulitura della facciata, manutenzioni scuri ed inserimento ad alcune finestre degli scuri, apertura finestra nel Vano 7 al piano secondo, apertura di una porta nel Vano 14 al piano terra per permettere il collegamento tra il Palazzo e la zona Spa.

-Prospetto ovest: rimozione dei lacerti di intonaco di malta cementizia, pulitura della facciata, apertura delle finestre murate Vani 5-7 al piano secondo.

12. LA VOCAZIONE DELL'EDIFICIO

12.1 L'idea progettuale

12.2 Il progetto

12.3 Gli accessi e la nuova fruibilità del Palazzo

12.4 La zona Spa

12.5 Il deposito attrezzi/giardinaggio

Analizzando la storia di Palazzo Magi è chiaro che l'edificio abbia mantenuto inalterata la sua destinazione d'uso originaria nonostante vi abbiano abitato diverse famiglie.

Da diversi anni non è abitato ed è tutelato dal Codice dei Beni Culturali, D.Lgs 42/2004.

Il piano nobile è decorato con dipinti e stucchi e mostra la nobiltà e la ricchezza tipici che l'edificio doveva rappresentare. Il piano terra ed il secondo sono i piani più "vissuti".

L'analisi dei servizi presenti in paese, hanno portato ad identificare le diverse funzioni che il Palazzo avrebbe potuto ospitare.

Analizzate le diverse destinazioni d'uso delle costruzioni all'interno del paese, si è scelto di creare all'interno dell'edificio un'attività commerciale di tipo Bed and Breakfast.

La suddivisione ai vari livelli è stata così approntata;

- al piano terra, la zona reception e ristorazione,
- al piano primo, due appartamenti da affittare,
- al piano secondo, camere da affittare e appartamento del proprietario.

Alla struttura del palazzo si sono aggiunti tre piccoli volumi, il primo di servizio e collegamento tra i diversi piani ospita l'ascensore e si affianca al sistema dello scalone, il secondo accoglie una zona relax con piscina ricalcando il perimetro dell'antico braccio distrutto durante il secondo conflitto mondiale, il terzo nel giardino- frutteto diventa un belvedere affacciato sul paesaggio protetto da una pensilina e allo stesso tempo destinato a deposito per le attrezzature da /giardinaggio.

12.1 L'IDEA PROGETTUALE

Tramite il progetto si è intervenuto concettualmente e concretamente in due maniere differenti sul Palazzo e sui due giardini.

Per il Palazzo e per il giardino ad esso adiacente, si assumerà un atteggiamento di restauro e conservazione, mentre per il secondo giardino di valorizzazione entrambe volte a rendere possibile la lettura dell'opera nel suo complesso.

La galleria del piano nobile, con la sua bellezza e ricchezza, assumerà insieme al giardino adiacente al prospetto secondario, un carattere di rappresentanza differente dal giardino frutteto.

Tutti gli interventi di progetto saranno minimi e localizzati contribuendo a far riemergere lo splendore che ha reso il Palazzo degno di esser tutelato.

L'intento progettuale è stato quello di inserire i tre nuovi volumi all'interno di un progetto unitario rispettoso della valenza storica dell'edificio preesistente.

Per questo si è cercato di stabilire un dialogo tra i nuovi volumi tramite l'utilizzo dei medesimi materiali e del medesimo linguaggio architettonico.

Inoltre le nuove costruzioni non alterano in alcun modo l'identità del palazzo cercando piuttosto di diventarne parte integrante.

Gli utenti verranno accolti nella reception realizzata al piano terra nel primo ambiente a destra dell'ingresso con l'inserimento di arredi che non permettano di entrare direttamente a contatto con le superfici architettoniche. A destra di questa, sono stati realizzati i servizi e gli spogliatoi ad uso della zona relax.

Gli ambienti a sinistra dell'ingresso ospiteranno la zona di ristorazione.

Infatti sono state previste due stanze destinate alle colazioni e una zona bar, con annessi i relativi spazi di deposito merci raggiungibili tramite un ingresso secondario.

Anche gli appartamenti e le camere progettati al piano primo e secondo saranno realizzati senza intaccare né modificare pavimenti e volte.

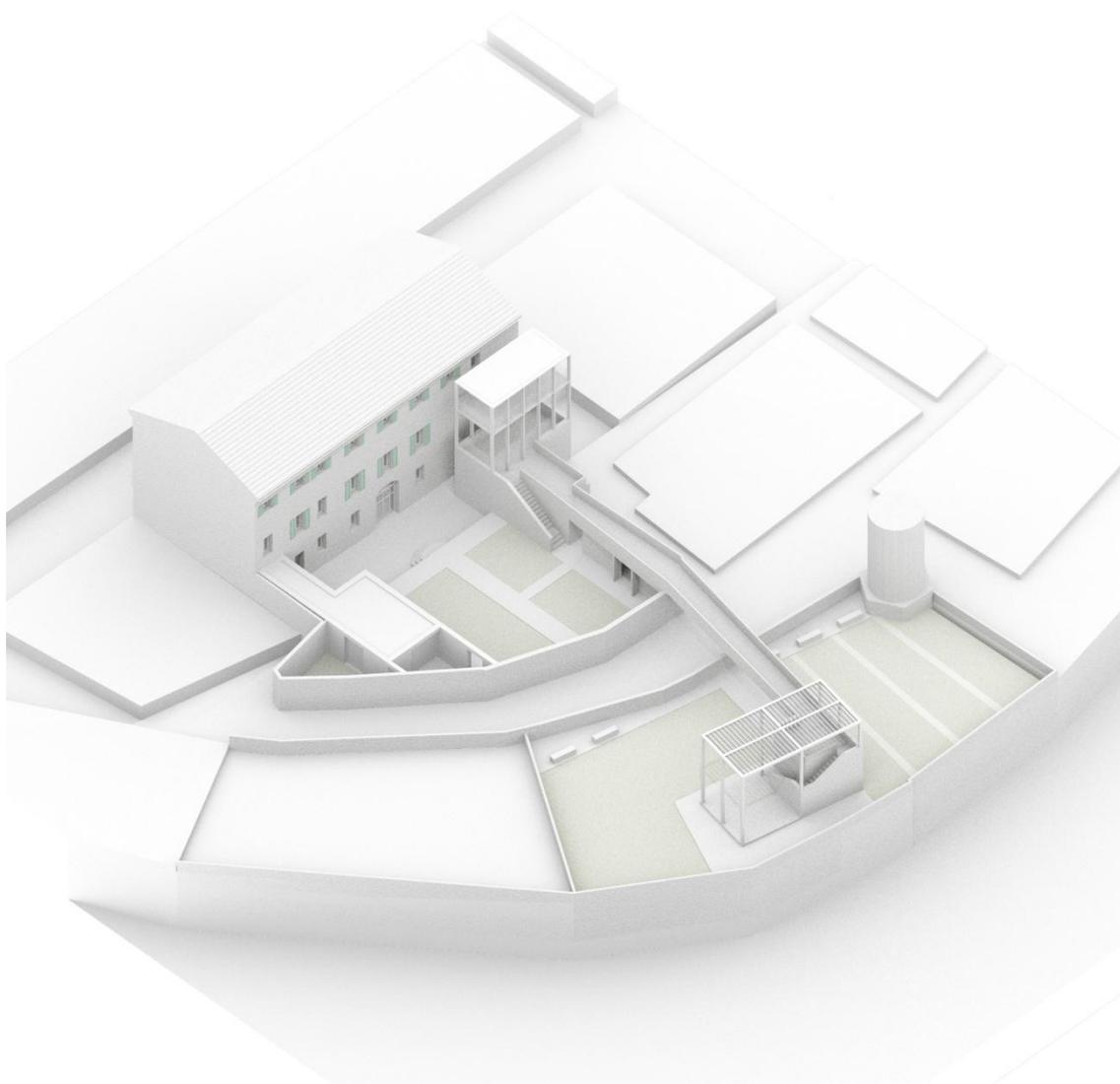
Al piano nobile verranno realizzati i due appartamenti da affittare.

Un salone completamente affrescato permetterà di accedere a questi, mentre un ambiente verrà adibito a piccola sala di lettura dalla quale tramite la realizzazione di una porta sul prospetto del retro si accederà al volume "di servizio" con l'ascensore.

Gli arredi saranno disposti in maniera tale da non entrare direttamente in contatto con le superfici decorate.

Dalla porta d'ingresso presente all'ultima quota dello scalone sarà possibile accedere alle camere matrimoniali.

All'interno di ogni stanza è stata inserita una cellula che ospita i servizi igienici e gli armadi. Come al piano primo, anche al secondo un ambiente verrà adibito a sala lettura e permetterà l'accesso al volume "di servizio". Gli scalini presenti nel penultimo pianerottolo al secondo piano, permetteranno ai proprietari di accedere al loro appartamento.



12.2 GLI ACCESSI E LA NUOVA FRUIBILITA' DEL PALAZZO



(render prime ipotesi)

L'accesso principale all'edificio rimarrà quello presente al piano terra su Via Roma e quello da Via Malatesta sarà il secondario che permetterà l'accesso dal retro.

Per rendere fruibile il più possibile gli ambienti, si è deciso di realizzare una "torretta servizi" distaccato dal corpo di fabbrica del palazzo, in cui è stato inserito l'ascensore che permetterà il collegamento tra i diversi piani in conformità alle normative vigenti, permettendo la fruibilità dell'edificio a tutti gli utenti.

Il volume sarà realizzato dove attualmente è presente una struttura a veranda autonoma con una copertura in eternit.

Il volume creato è stato progettato con una struttura a telaio in travi e pilastri d'acciaio verniciati.

Un sistema di pannellature applicate tra i diversi pilastri funge sia da elemento di controventamento sia da elemento frangisole richiamando il linguaggio utilizzato per il volume della Spa.

Questo elemento permette inoltre di avere ad ogni livello un affaccio verso l'esterno e l'accesso diretto dal piano primo al giardino storico tramite un corpo scala.

12.3 LA ZONA SPA



Per coerenza di progetto, si è deciso di realizzare la zona Spa in base all'antico sedime dell'ala destra del Palazzo andata distrutta durante il secondo conflitto mondiale.

Il volume è stato realizzato su un unico piano per evitare che un maggior numero di livelli andasse a deturpare il prospetto secondario. Al suo interno ospita una piccola piscina, collegata con un piccolo volume al Palazzo.

Tale passaggio garantisce un ingresso coperto agli ospiti e collega direttamente la piscina agli ambienti degli spogliatoi collocati nel palazzo.

L'edificio segue il modulo strutturale scelto per la "torretta servizi". Tale modulo regola anche l'alternanza dei pieni e dei vuoti.

I due volumi sono in relazione anche attraverso l'utilizzo della stessa pannellatura in legno applicata su tutti i prospetti della zona relax.

Diverse aperture permettono di accedere sia al nuovo giardino storico che a due piccole corti.

La nuova costruzione si colloca sullo stesso livello del giardino, sopraelevato di circa un metro rispetto alla quota del piano terra dell'edificio storico, ciò garantisce la continuità diretta fra l'ambiente della piscina e l'esterno.

Per evitare la mimesi di questo volume con l'ala originaria del Palazzo si è deciso di mantener il volume più piccolo senza addossarlo alla cinta di mura del Palazzo, una trave collegata a queste definisce un portale che permette sia l'accesso dal giardino sia una lettura uniforme della facciata ripristinando quel prospetto originario.

12.4 IL DEPOSITO ATTREZZI/GIARDINAGGIO

Un nuovo volume è stato realizzato nel secondo giardino.

Si è deciso di ridimensionarlo leggermente ed è stato adibito a deposito attrezzi/giardinaggio.

E' ad un solo piano e il solaio di copertura diventa terrazza panoramica.

A questa si accede tramite una passerella di connessione munita di parapetto in mattoni faccia a vista che permette il dialogo tra il piano primo ed il secondo giardino scendendo per una ulteriore scala realizzata su due lati di questo deposito.

La scala di collegamento tra la terrazza ed il secondo giardino è stata inglobata all'interno del volume.

Il terzo volume si configura come un elemento di collegamento fra l'edificio e il giardino-frutteto, infatti si colloca a conclusione della passerella sopraelevata che attraversa l'intero giardino storico.

Presenta un'altezza di un piano e la copertura diventa un belvedere rivolto verso il paesaggio circostante. La terrazza panoramica è protetta da una struttura leggera in acciaio che scendendo sino a terra e proiettandosi oltre il

volume crea un'ulteriore zona di sosta anche al livello del parco, raggiungibile tramite una scala inglobata completamente all'interno del corpo di fabbrica.

Al suo interno è stato ricavato un ambiente adibito a deposito attrezzi.

Il materiale prevalente, utilizzato insieme all'acciaio per la struttura, è il mattone faccia a vista utilizzato anche per il parapetto della passerella.

13. IL PROGETTO DEI GIARDINI

13.1 Il sistema dei percorsi e delle pavimentazioni attuali

13.2 Gli elementi architettonici e gli arredi

13.3 Il sistema delle acque

13.4 Lo stato di conservazione dell'ex giardino storico

13.5 L'idea progettuale

13.6 Lo stato di conservazione del giardino esterno le mura

13.7 L'idea progettuale

13.8 Il nuovo sistema dei percorsi

14. BIBLIOGRAFIA

RESTAURO GIARDINI

- M.A. Giusti, *Restauro dei giardini: teoria e storia*, Alinea Editrice, Firenze 2004
- F. Guerrieri - F. Nobili, *Prime nozioni istituzionali per il restauro dei parchi e dei giardini storici*, Alinea Edizioni, Firenze 2009
- V. Cazzato, *Atlante del giardino italiano 1750-1940 – Italia Settentrionale*, Hoepli, Milano, 2009
- T. Matteini, *Paesaggi del tempo. Documenti archeologici e rovine artificiali nel disegno del giardino e del paesaggio*, Alinea, Firenze, 2009
- (A cura di), A. Campitelli, *Ville e parchi storici : storia, conservazione e tutela*, Argos, Roma 1994
- O. Polunin, *Guida agli alberi e arbusti d'Europa*, Zanichelli, Bologna 1977
- C. Leonardi - F. Stagi, *L'architettura degli alberi*, Mazzotta Natura&Cultura, Modena 1982
- F. Fariello, *Architettura dei giardini*, Scipioni Editore, Roma 1956

RESTAURO ARCHITETTONICO

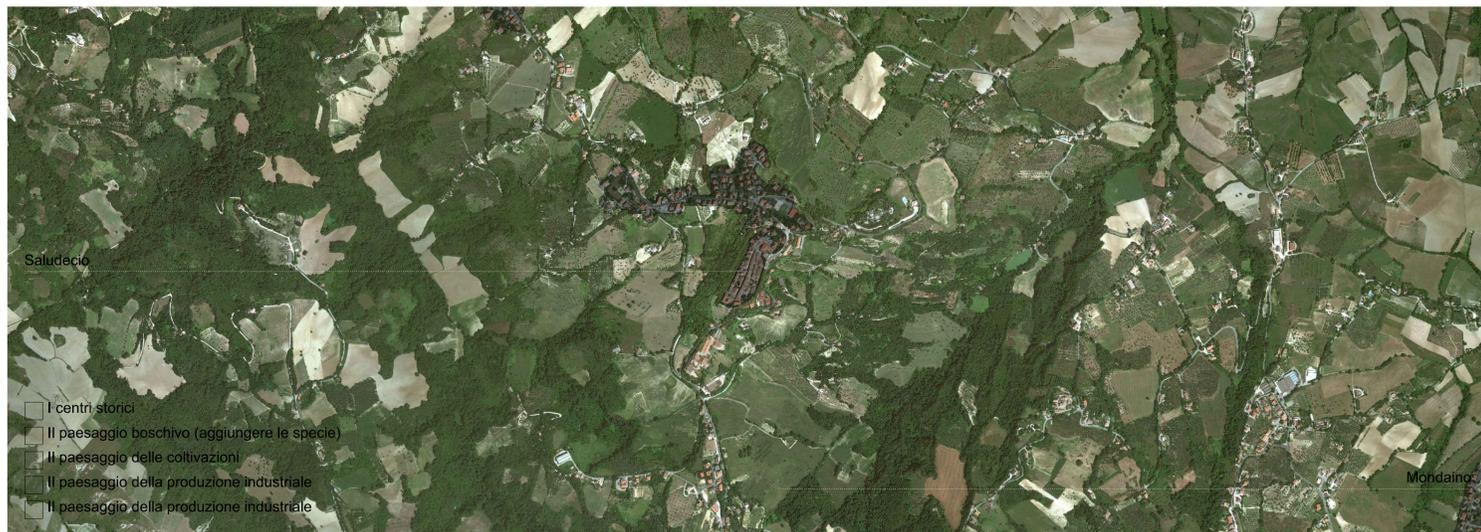
- G. Carbonara, *Atlante del restauro*, tomo secondo, vol. VIII, UTET, Torino 2004
- S. Franceschi, L. Germani, *Manuale operativo per il restauro architettonico - metodologie d'intervento per il restauro e la conservazione del patrimonio storico*, DEI, Roma 2010
- (A cura di) F. Giovanetti, *Manuale del recupero di Città di Castello*, DEI Tipografia del genio Civile, 1992
- P. Torsello, *Tecniche di restauro architettonico*, UTET, Milano 1994
- A. Giuffredi - F. Iemmi - C. Cigarini, *Il cantiere di restauro, materiali tecniche applicazioni*, Alinea Editrice, Firenze 1998
- P. Scarzella - M. Zerbinatti, *Recupero e conservazione dell'edilizia storica*, Alinea editrice, Firenze

SAGGISTICA

- E. Battisti, "*Reinventando per il futuro i giardini del passato*", in Vincenzo Cazzato (a cura di), *Tutela dei giardini storici. Bilanci e prospettive*, Edizioni a cura dell'Istituto Poligrafico dello Stato, Roma 1989, pagg. 217-222
- M. Mosser, "All'impossibile ricerca del tempo perduto: considerazioni sul restauro del giardino" in M. Mosser, G. Teysot, *L'architettura dei giardini d'Occidente: dal Rinascimento al Novecento*, Electa Milano 1990, pagg. 521-526
- T. Matteini, "Reinventando per il futuro i giardini del passato. Il giardino storico come spazio pubblico" in "Lo Squaderno", No. 20 - June 2011, ISSN 1973-9141, www.losquaderno.net, pagg. 13-17



GLI AMBITI PAESAGGISTICI



RELAZIONI E VALORI VISUALI

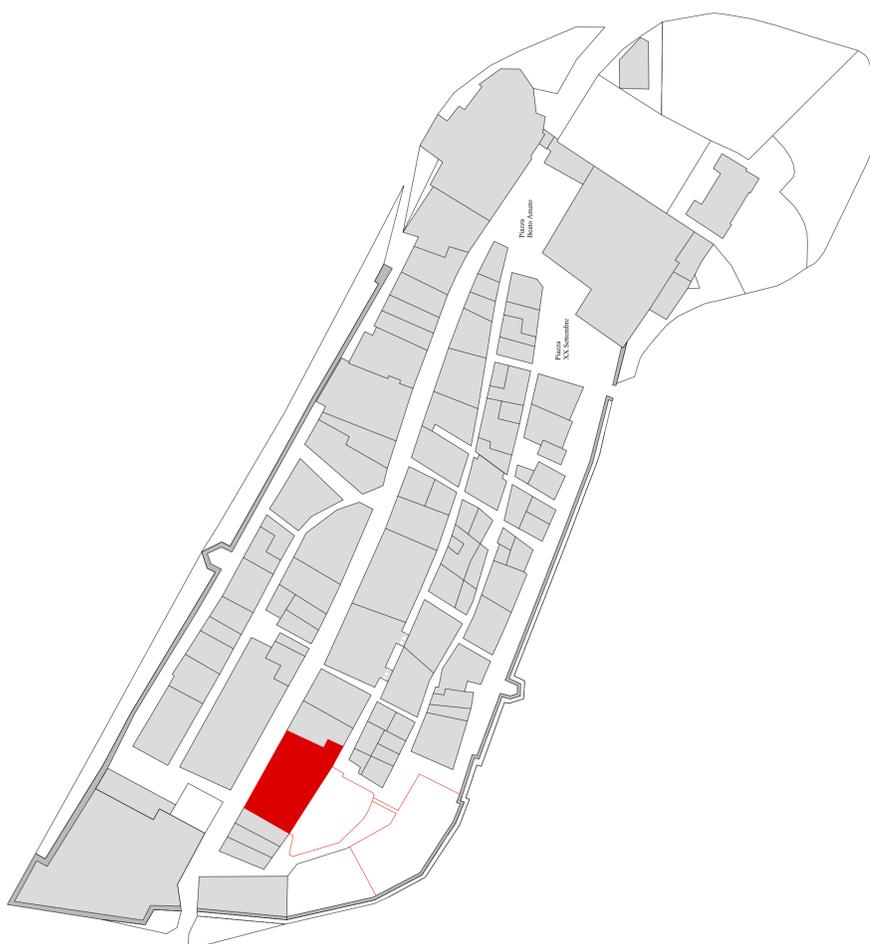
- Ambiti visivi
- Chiusi
- Aperti
- Punti di vista sopraelevati con particolare valore paesaggistico
- Visualità reciproca
- ===== Assi principali
- ++++ Detrattori

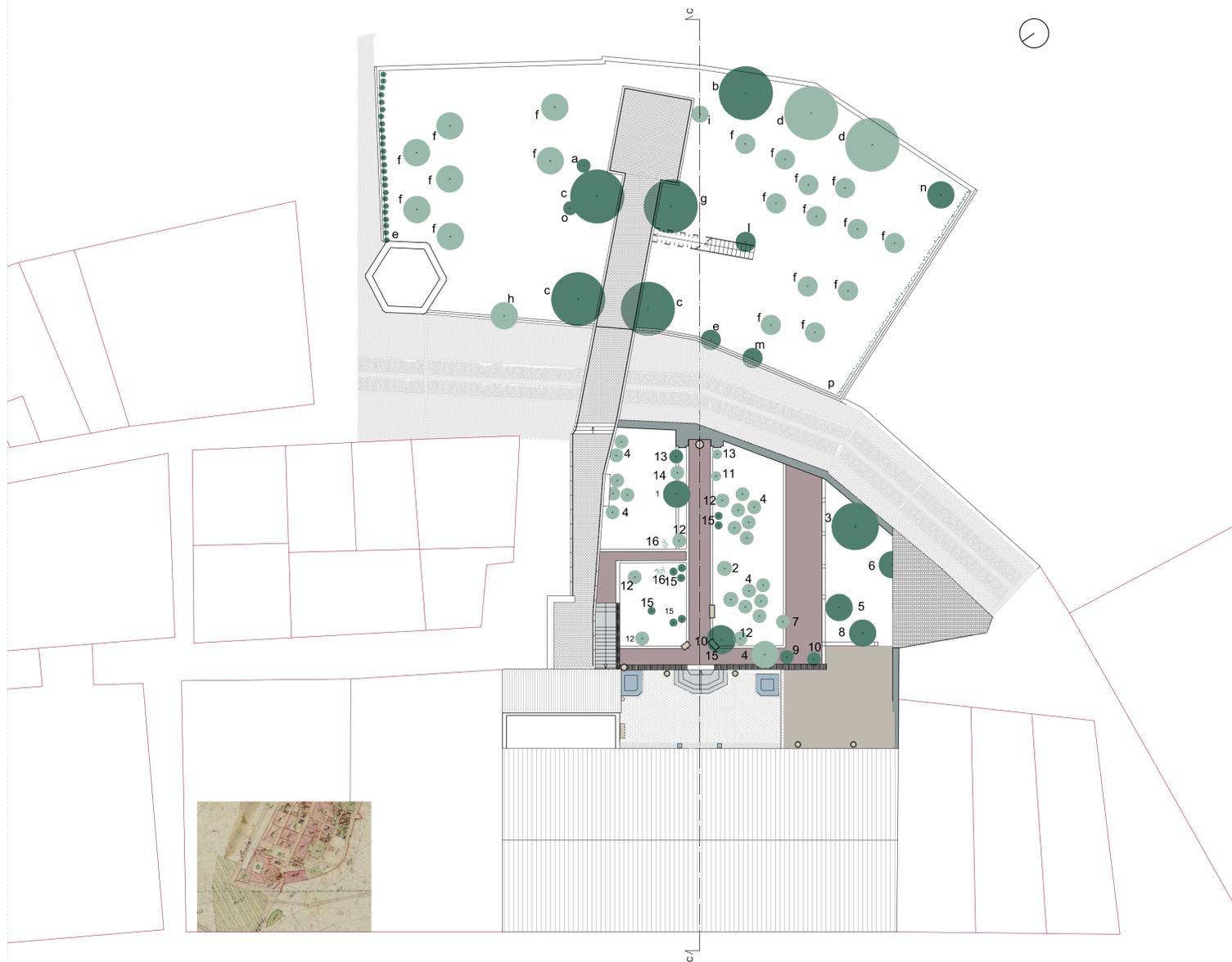
- Gradienti di visibilità su percorsi lineari
- ||| Chiusa
- |||| Filtrata
- ||||| Aperta
- < Punti di osservazione privilegiata e di percezione dei caratteri paesaggistici
- ∞ Doppio filare di alberi

- Campi visivi
- Primo piano visivo
- Secondo piano visivo
- Piano di sfondo
- Quinta d'orizzonte
- Elementi singoli



LE MAPPE CATASTALI





STATO DI CONSERVAZIONE DELLE SPECIE

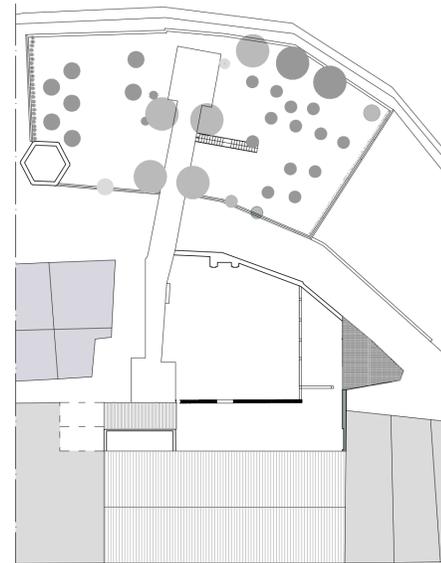
- Pessimo
- Buono
- Ottimo

GIARDINO 1



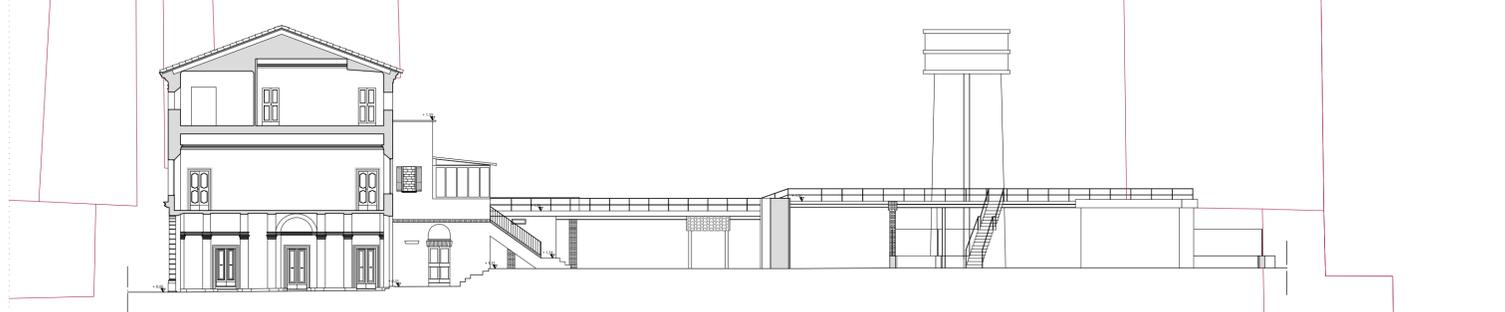
- Arundinaria japonica
- Calycanthus floridus
- Acer campestre
- Hidrangea sp
- Cedrus sp
- Aralia japonica
- Lagerstroemia indica
- Cupressus arizonica
- Chamaerops humilis
- Prunus persica
- Ficus carica
- Sambucus nigra
- Taxus baccata
- Picea abies
- Washingtonia filifera
- Yucca gloriosa

GIARDINO 2



- Prunus avium
- Arundinaria japonica
- Buxus sempervirens
- Prunus sp
- Cercis siliquastrum
- Ficus carica
- Ligustrum vulgare
- Crataegus arizonica
- Cupressus arizonica
- Pinus pinea
- Olea europea
- Tamarix gallica
- Taxus baccata
- Phyllirea angustifolia

SEZIONE C-C



- ANALISI DELLE PERTINENZE DELLE SPECIE
- Ipotesi di pertinenza alla struttura storica del giardino
 - Ipotesi di non pertinenza alla struttura storica del giardino

LA STRUTTURA VEGETALE

- GIARDINO 1

Specie arborea

1  Acer campestre	7  Lagerstroemia indica
2  Calycanthus floridus	8  Picea abies
3  Cedrus sp	9  Prunus persica
4  Chamaerops humilis	10  Sambucus nigra
5  Cupressus arizonica	11  Taxus baccata
6  Ficus carica	12  Washingtonia filifera

Specie arbustiva

13  Aralia japonica	15  Yucca gloriosa
14  Hidrangea sp	

Specie erbacea

16  Arundinaria japonica	
--	--

- GIARDINO 2

Specie arborea

a  Buxus sempervirens	g  Pinus pinea
b  Cercis siliquastrum	h  Prunus avium
c  Cupressus arizonica	i  Prunus sp
d  Ficus carica	l  Tamarix gallica
e  Ligustrum vulgare	m  Taxus baccata
f  Olea europea	

Specie arbustiva

n  Crataegus	o  Phyllirea angustifolia
---	--

Specie erbacea

p  Arundinaria japonica	
--	--

- STATO DI CONSERVAZIONE
- Pessimo → Ottimo
-

IL SISTEMA DEI PERCORSI E DELLE PAVIMENTAZIONI

-  Blocchetti di laterizio cm12x24 legati con malta di calce
-  Getto di calcestruzzo grezzo
-  Erba infestante mista a piccola ghiaia
-  Le connessioni tra i livelli
-  Passerella in mattonelle cm20x10

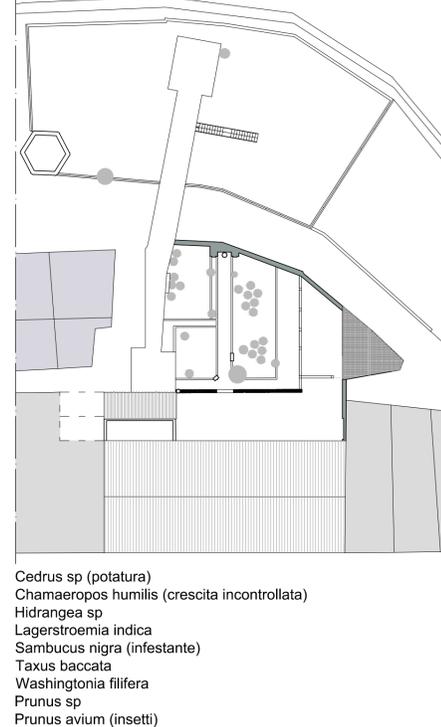
GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E GLI ARREDI STORICI

-  Mura di cinta in mattoni faccia a vista cmxcmxcm
-  Deposito in muratura, intonacato
-  Cancello in ferro battuto
-  Recinzione in mattoni e rete metallica
-  Frammenti architettonici in pietra
-  Vasi in terracotta

IL SISTEMA DELLE ACQUE

-  Pozzi di raccolta acqua piovana
-  Cisterna di raccolta dell'acqua piovana
-  Tombini di raccolta dell'acqua piovana

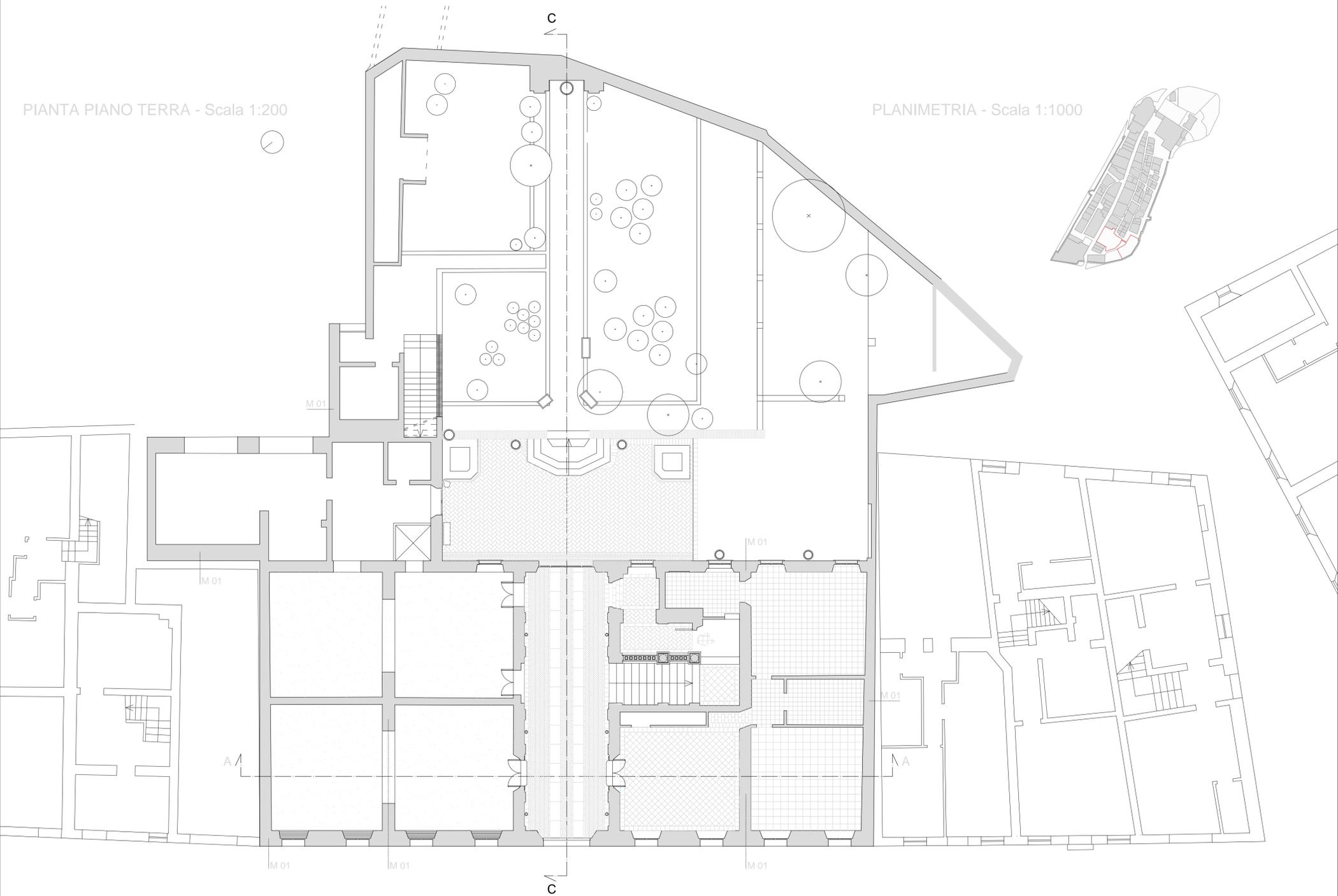
SPECIE CHE NECESSITANO DI MANUTENZIONE





PIANTA PIANO TERRA - Scala 1:200

PLANIMETRIA - Scala 1:1000



SEZIONE AA' - Scala 1:200



MURATURE

M 01 Muratura portante in laterizi cotti



SOLAI

S 01 Solai in travi e travetti in legno

VOLTE

V 01 Volta a botte ribassata
V 02 Volta a schifo
V 03 Volta

COPERTURA

C 01 Copertura a due falde

CORNICI, PIATTABANDE, BANCHINE

c 01 Cornice marcapiano in laterizi cotti
c 02 Piattabanda in laterizi cotti
c 03 Banchina in pietra altezza cm.15

INFISSI

i 01 Infissi in legno verniciato, a due ante, con telaio fisso, persiana interna ed esterna
i 02 Infissi in legno verniciato, a due ante, con telaio fisso, persiana interna ed esterna, grata con interasse di cm. 13
i 03 Infissi in legno verniciato, unica anta, con telaio fisso, grata con interasse di cm. 12

PORTE

p 01 Portone d'ingresso in legno a due ante con montante fisso, color verde

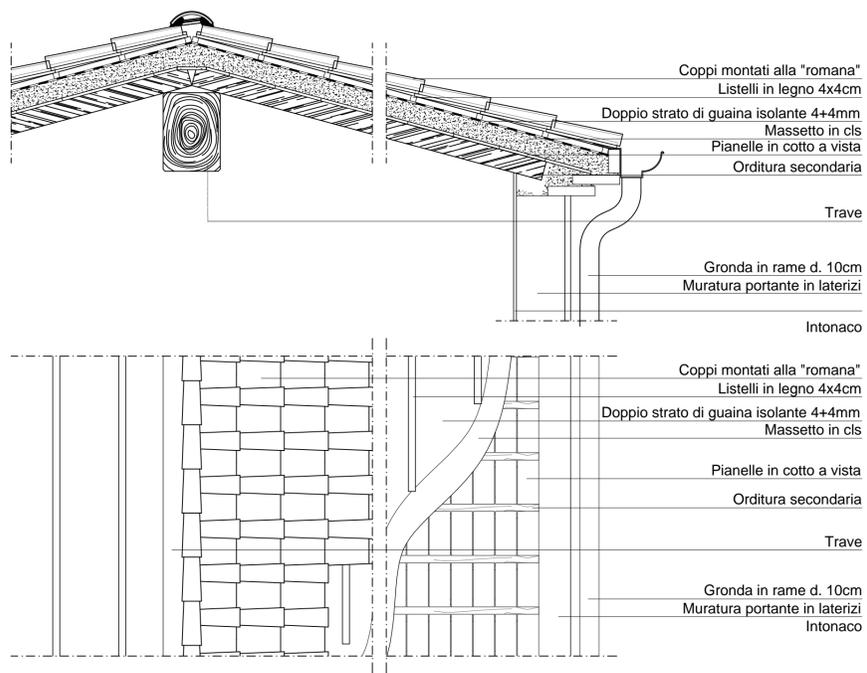
ELEMENTI DECORATIVI

p 02 Porta ad anta singola con montante fisso
E 01 Cornici in gesso
E 02 Cornice prospetto
E 03

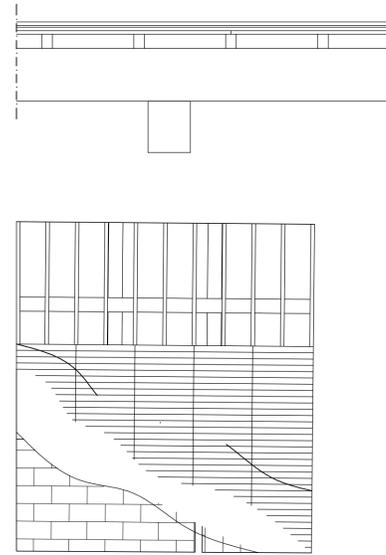
INTONACO

I 01 Intonaco
I 02 Intonaco

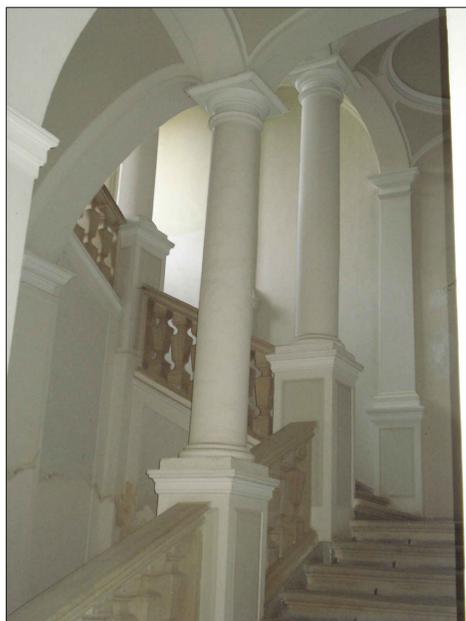
DETTAGLIO 1, scala 1.20

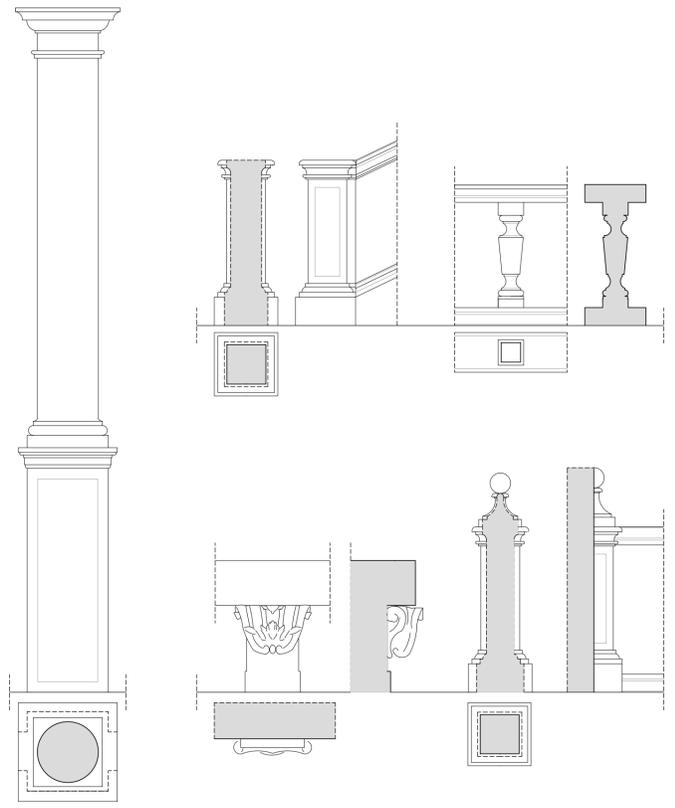
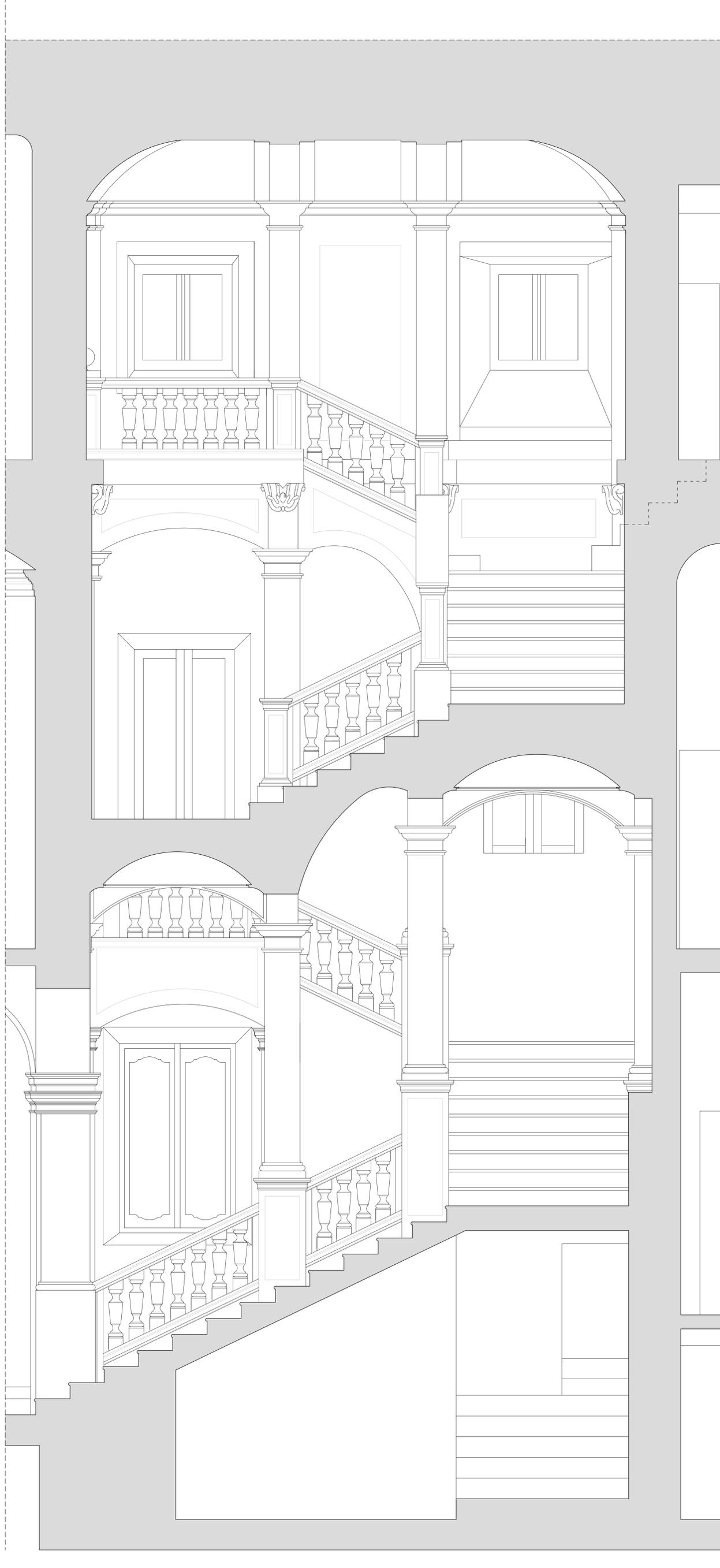


DETTAGLIO 4, scala 1.20

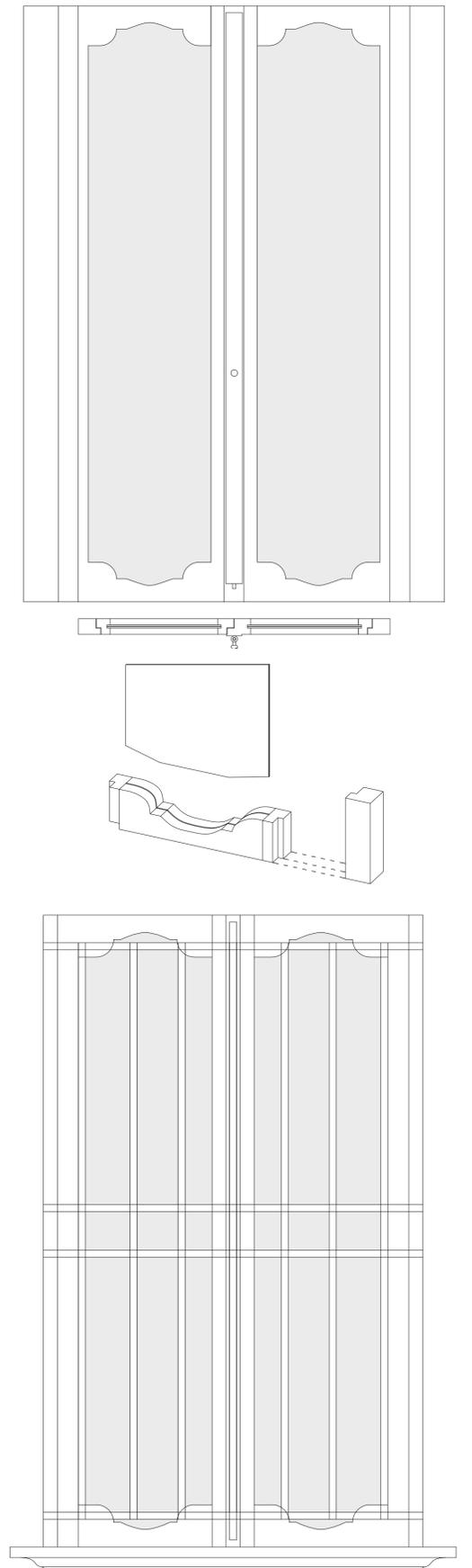


SEZIONE B-B, scala 1.50

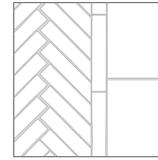
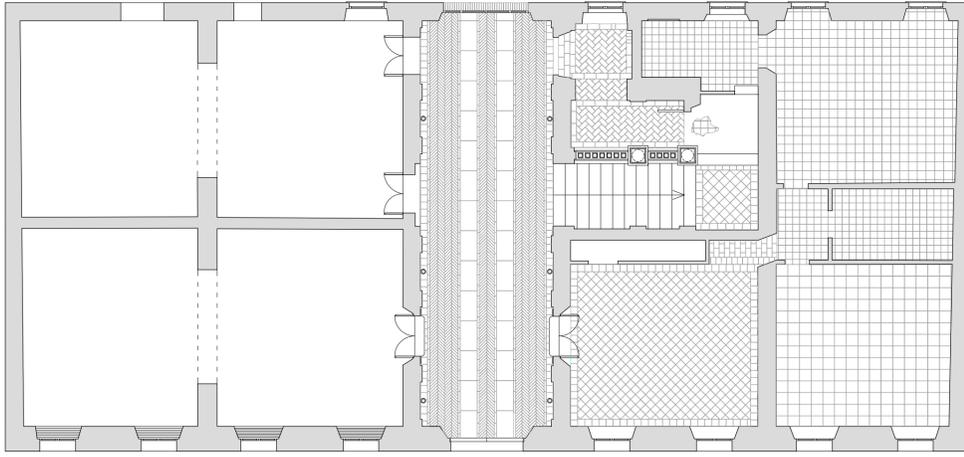




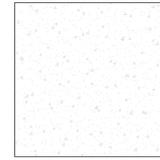
DETTAGLIO FINESTRA scala 1.25



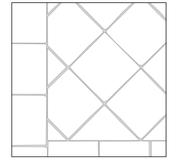
PIANTA PIANO TERRA - Scala 1.100



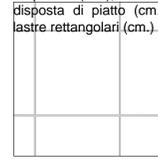
Pavimentazione composta da fasce e cornici in pietra di San Marino, disposte a spina di pesce (cm.), cornice disposta di piatto (cm.), lastre rettangolari (cm.)



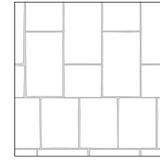
Lastricato in calcestruzzo grezzo



Pavimento in quadrotti di cotto (cm 20x20), bicromi: rossi e gialli disposti internamente a 45° con cornice esterna.



Pavimento in piastrelle (cm 33x33)

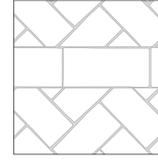
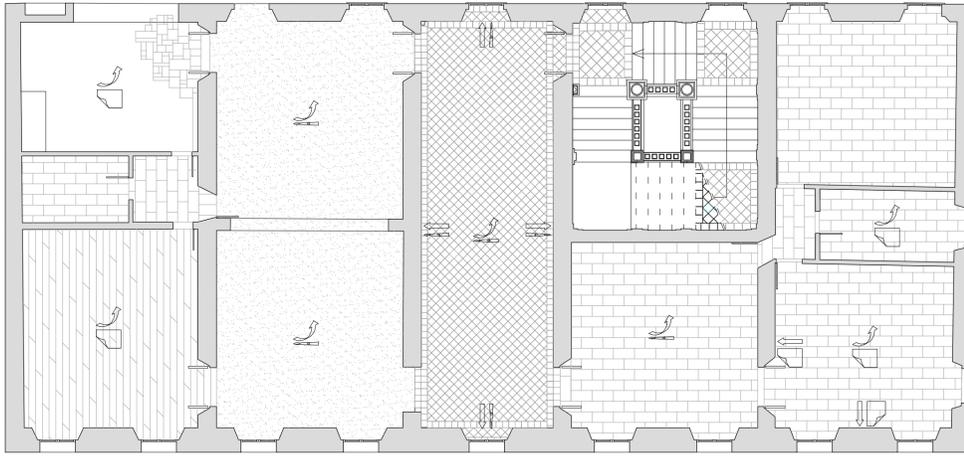


Pavimento in piastrelle di cotto rettangolari (cm 15x25) disposti sfalsati, con cornice (cm 15x20)



Pavimento in mattonelle quadrate (cm 20x20)

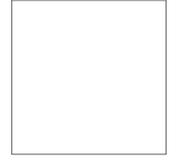
PIANTA PIANO PRIMO - Scala 1.200



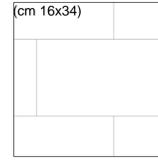
Pavimento in piastrelle di cotto (cm 25x15) disposte a spina di pesce in senso verticale, intervallate da cornici (cm 16x34)



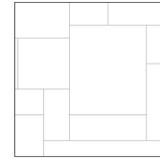
Lastricato in calcestruzzo grezzo



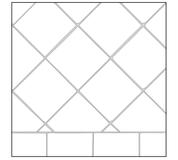
Moquette verde



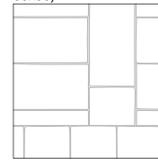
Pavimentazione in lastre di marmo grigio, disposte a fasce orizzontali, sfalsate (cm 60x30)



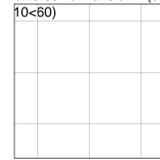
Pavimentazione in marmo grigio, creata con elementi quadrati e rettangolari di diverse dimensioni (cm 10-60)



Pavimento in quadrotti di cotto (cm 20x20), bicromi: rossi e gialli disposti internamente a 45° con cornice esterna.



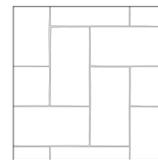
Pavimentazione in piastrelle di cotto (cm 36x18) rettangolari, disposte orizzontalmente e interrotte da fasce verticali



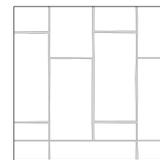
Pavimento con piastrelle quadrate (cm 20x20)



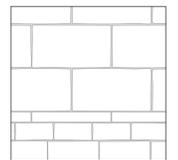
Pavimentazione in piastrelle di cotto rettangolari (cm 36x18), disposte a spina di pesce in senso orizzontale, con cornice esterna (cm 36x18)



Pavimentazione in piastrelle di cotto rettangolari (cm 32x16) disposte a 45° a spina di pesce, con cornice esterna (cm 32x16)

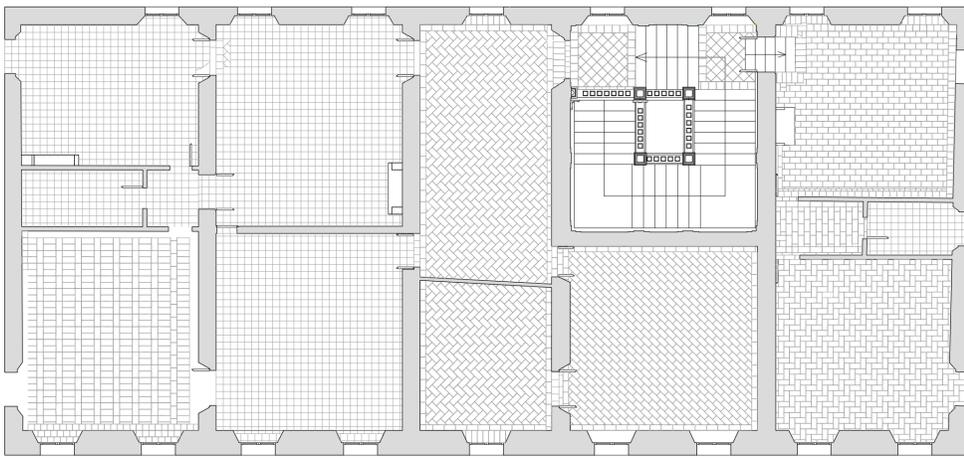


Pavimentazione in piastrelle di cotto rettangolari (cm 35x16) disposte sfalsate in senso verticale, con cornice esterna (cm 32x16)



Pavimentazione in piastrelle di cotto rettangolari (cm 32x16) disposte sfalsate in senso orizzontale, con doppia cornice esterna (cm 32x5, cm 15x7)

PIANTA PIANO SECONDO - Scala 1.200

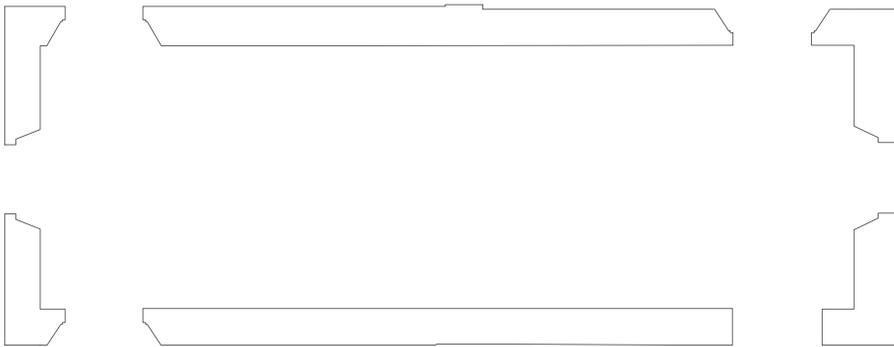


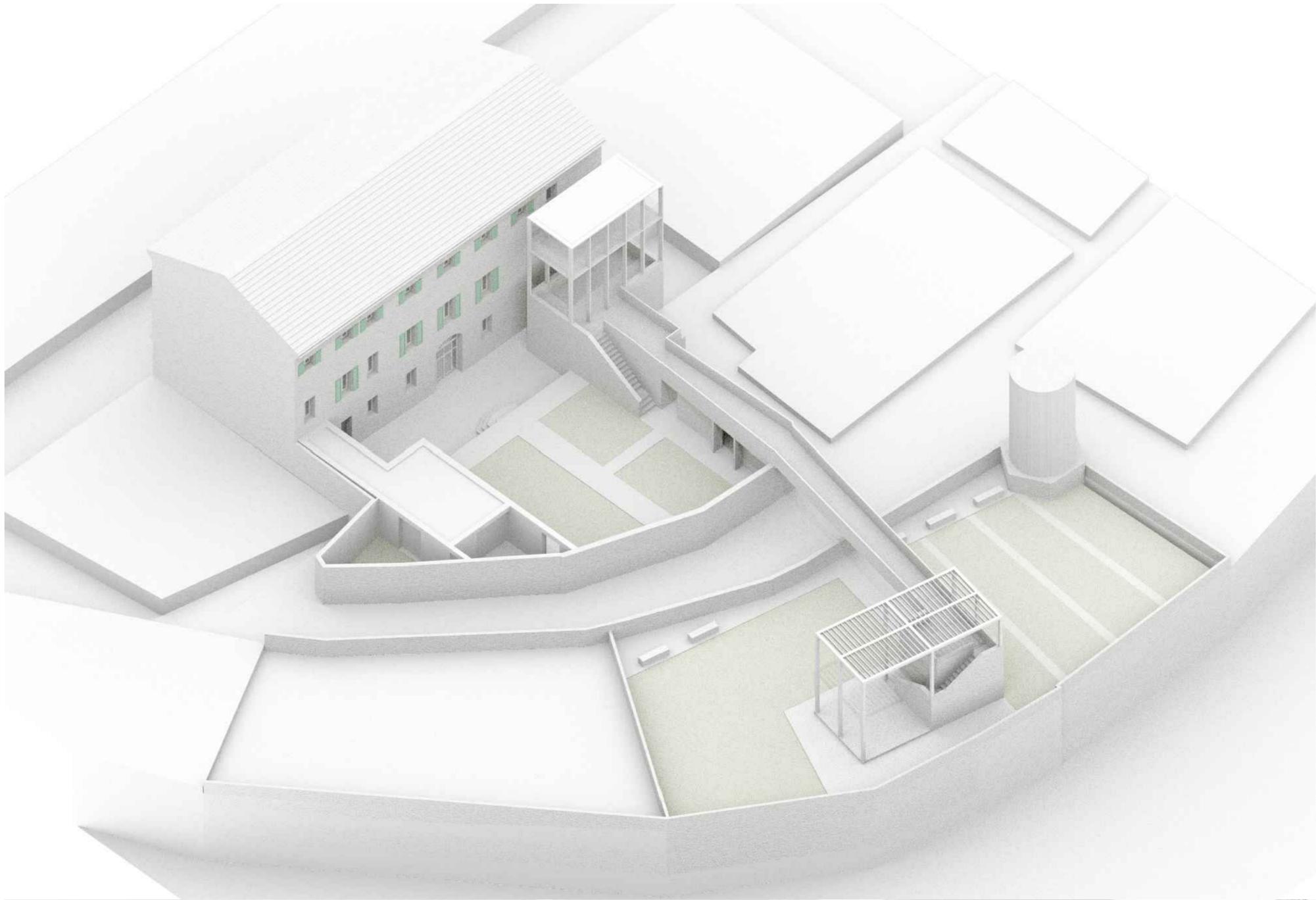
SAGGI E AFFRESCHI PIANO PRIMO Scala 1.100

☞ Soffitto ☜ Pareti ☞ Affreschi ☜ Saggi

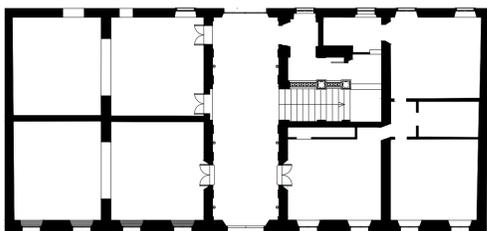
Pavimentazione in piastrelle di cotto rettangolari (cm 32x16) disposte a 45° in maniera sfalsata, con cornice esterna (cm 32x16)

AFFRESCHI SALONE PIANO PRIMO Scala 1.100



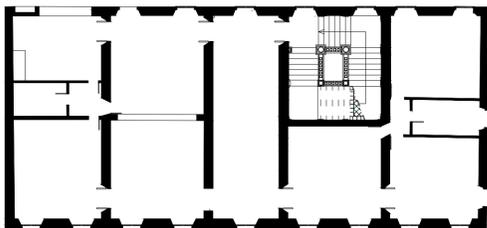


INTERVENTI PIANTA PIANO PRIMO



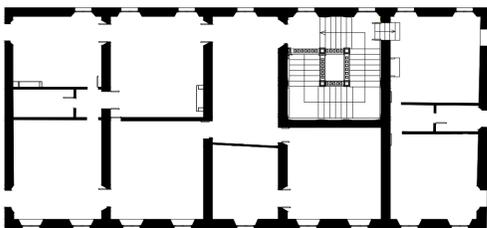
- Costruzione
- Ripristino pavimentazione
- Umidità di risalita
- Lucidatura pavimentazioni
- Costruzione
- Ripristino pavimentazione
- Umidità di risalita
- Lucidatura pavimentazioni
- Ripristino pavimentazione
- Umidità di risalita
- Lucidatura pavimentazioni

INTERVENTI PIANTA PIANO PRIMO



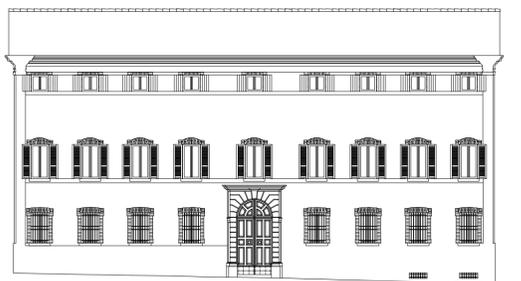
- Rimozione pavimentazione
- Ripristino pavimentazione
- Scopertura affreschi
- Demolizione
- Costruzione
- Lucidatura pavimentazioni
- Ripristino pavimentazione
- Scopertura affreschi
- Demolizione
- Costruzione
- Lucidatura pavimentazioni

INTERVENTI PIANTA PIANO PRIMO



- Rimozione pavimentazione
- Ripristino pavimentazione
- Ripristino volte
- Demolizione
- Costruzione
- Lucidatura pavimentazioni
- Rimozione pavimentazione
- Ripristino pavimentazione
- Ripristino volte
- Demolizione
- Costruzione
- Lucidatura pavimentazioni

INTERVENTI PROSPETTO PRINCIPALE



- Pulitura della facciata
- Manutenzione scuri
- Trattamento inferriate
- Pulitura della facciata
- Manutenzione scuri
- Trattamento inferriate
- Pulitura della facciata
- Manutenzione scuri
- Trattamento inferriate

INTERVENTI PROSPETTO PRINCIPALE



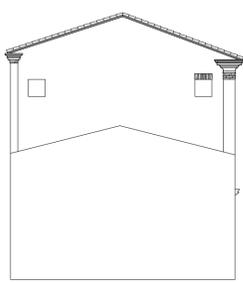
- Pulitura della facciata
- Intervento di cucì e scuci
- Manutenzione scuri
- Demolizione
- Pulitura della facciata
- Intervento di cucì e scuci
- Manutenzione scuri
- Demolizione

INTERVENTI PROSPETTO PRINCIPALE

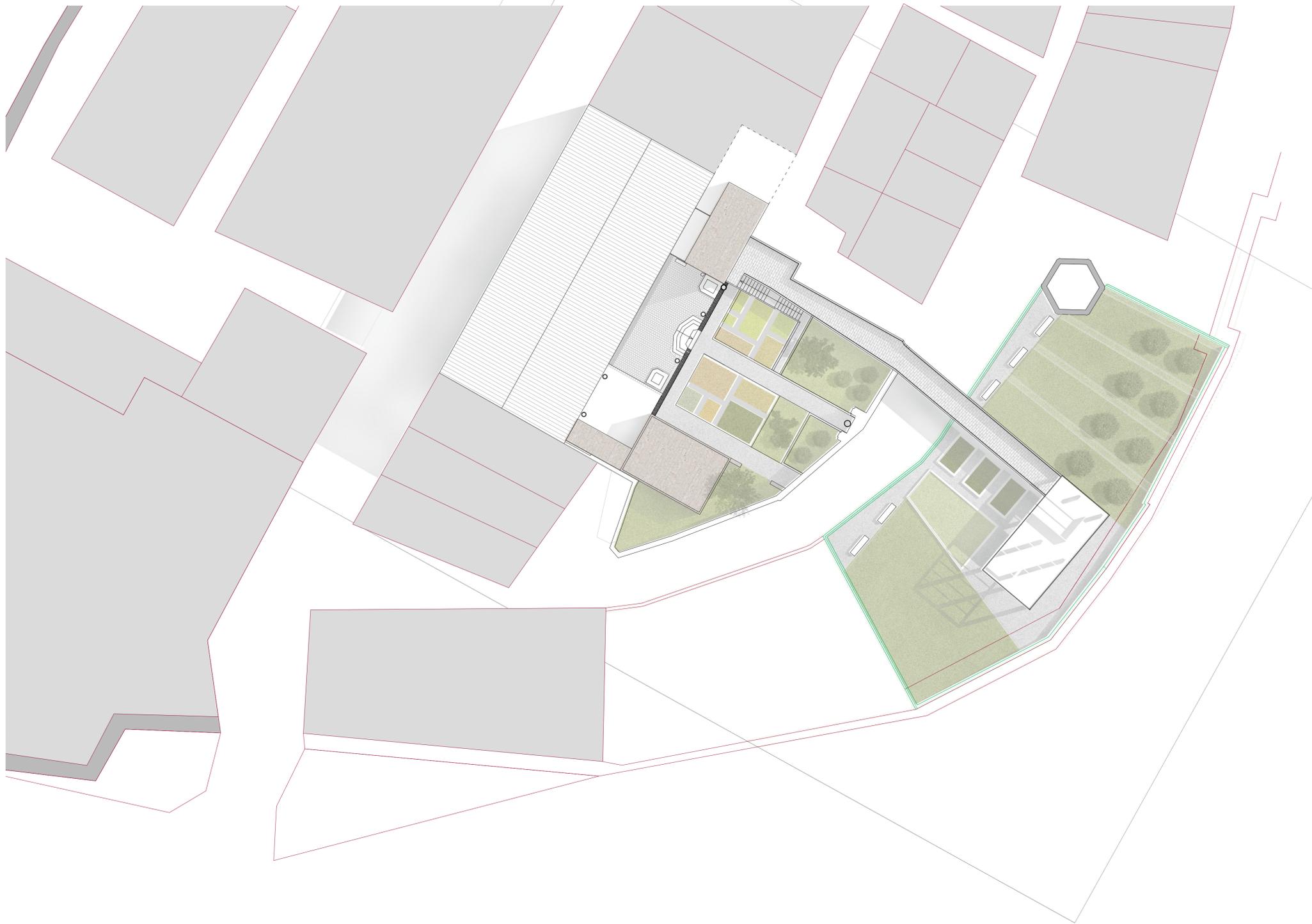


- Pulitura della facciata
- Manutenzione scuri
- Inserimento scuri
- Apertura delle finestre murate
- Pulitura della facciata
- Manutenzione scuri
- Inserimento scuri
- Apertura delle finestre murate

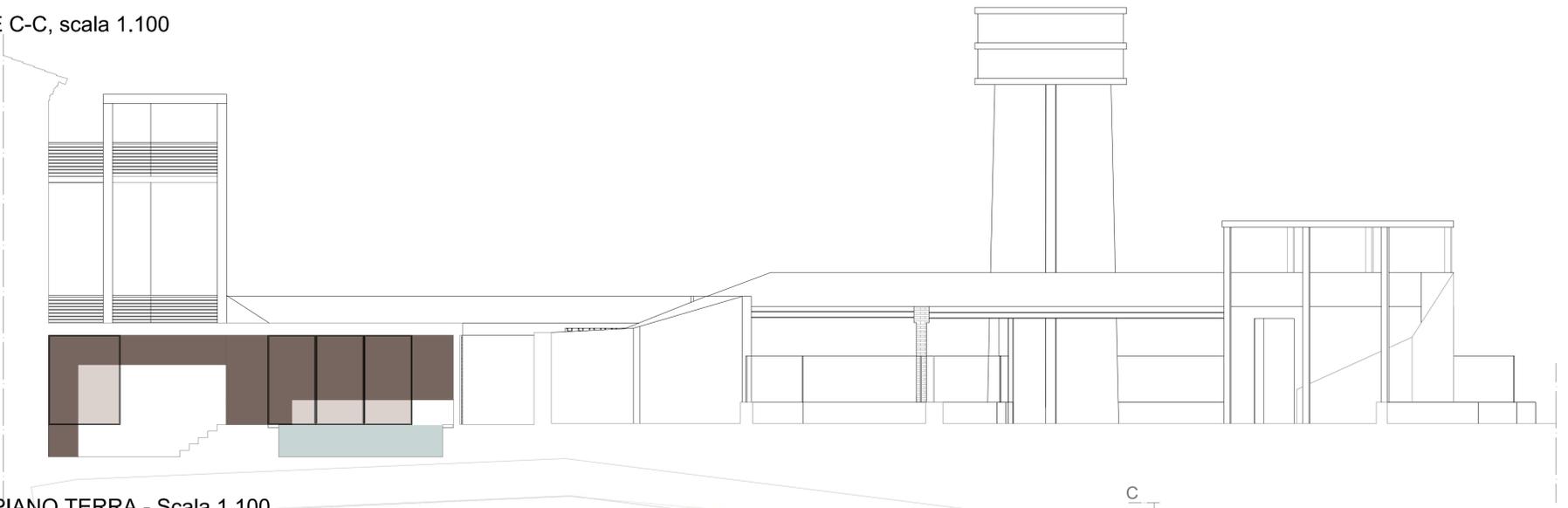
INTERVENTI PROSPETTO PRINCIPALE



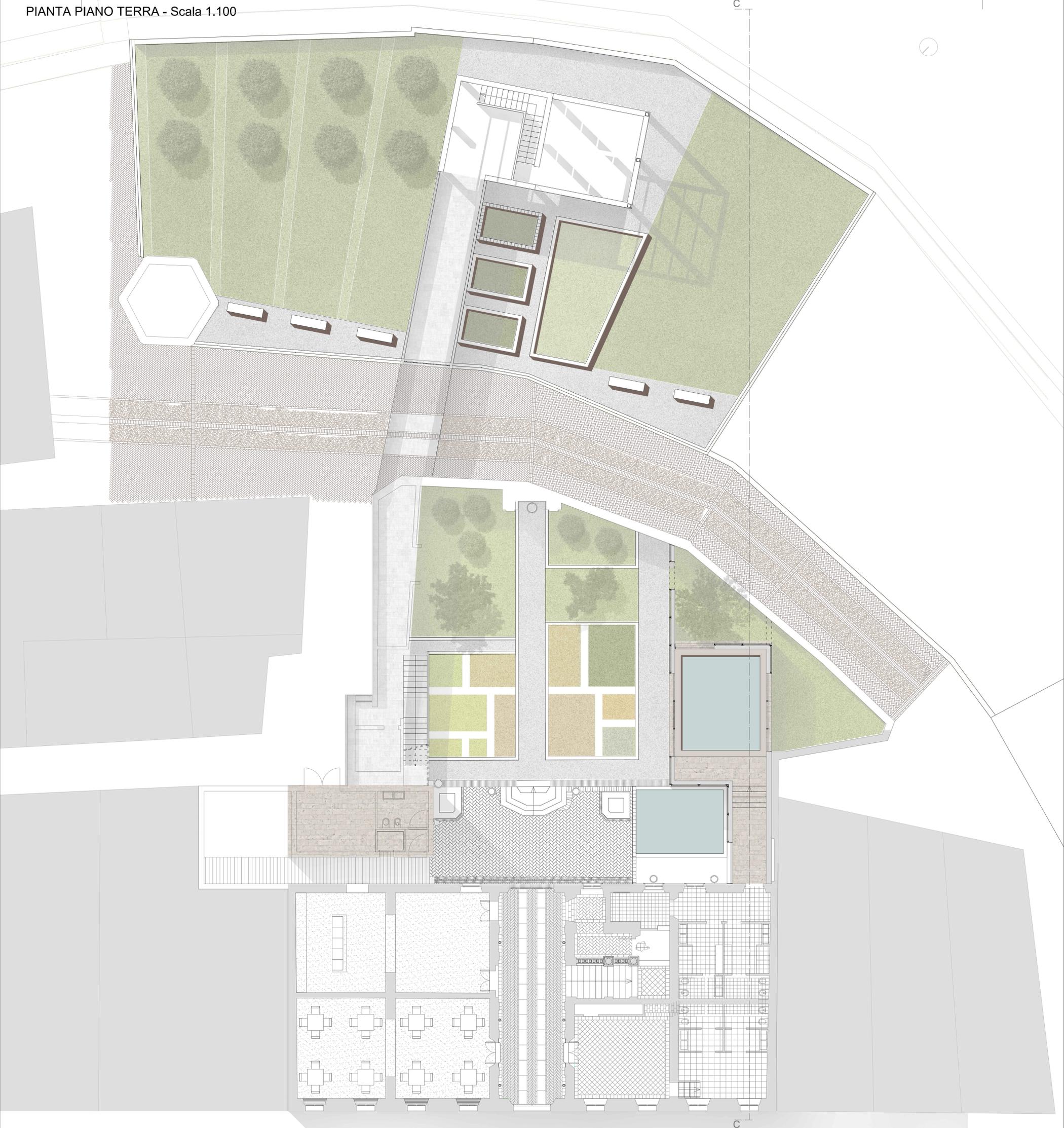
- Pulitura della facciata
- Rimozione intonaco superficiale
- Intervento di cucì e scuci
- Apertura delle finestre murate
- Inserimento scuri
- Pulitura della facciata
- Rimozione intonaco superficiale
- Intervento di cucì e scuci
- Apertura delle finestre murate
- Inserimento scuri



SEZIONE C-C, scala 1.100



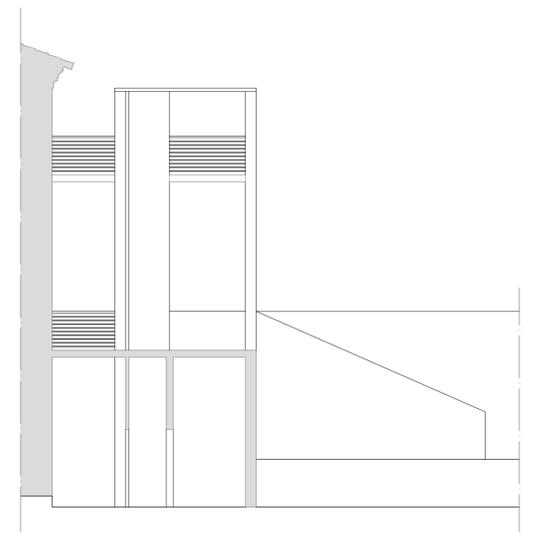
PIANTA PIANO TERRA - Scala 1.100



SEZIONE D-D, scala 1.100

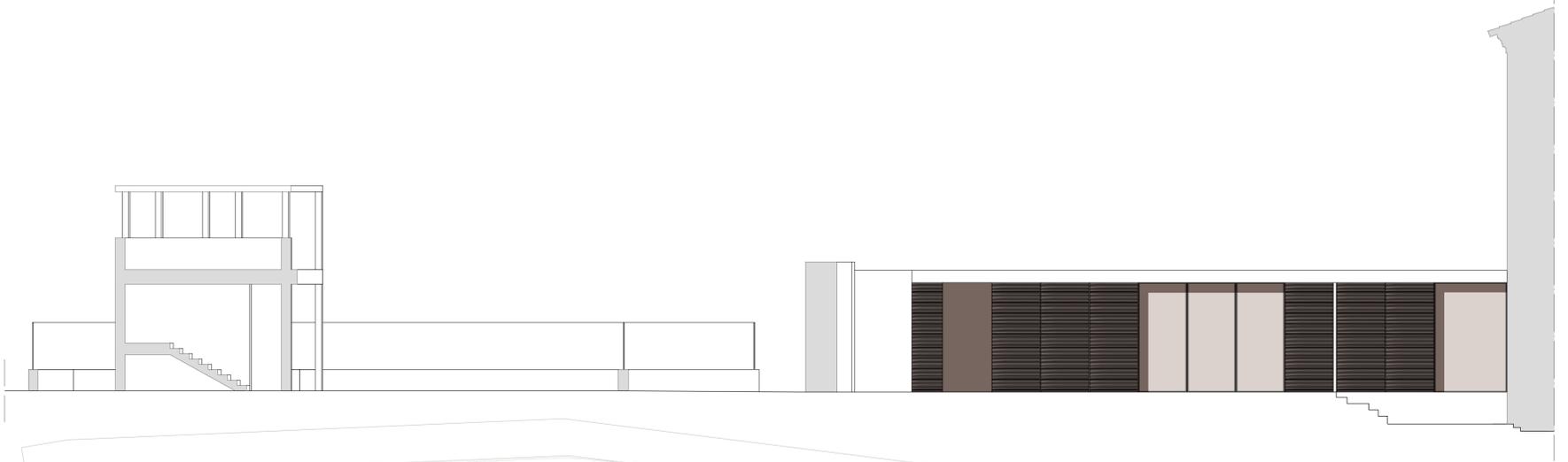


SEZIONE E-E, scala 1.100



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1.100





PIANTA PIANO SECONDO - scala 1.100

