

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA
CAMPUS DI CESENA
SCUOLA DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

CORSO DI LAUREA MAGISTRALE A CICLO UNICO IN ARCHITETTURA

UN LUOGO SOSPESO NEL TEMPO

Progetto di restauro e valorizzazione per Villa Cesarini e il suo Parco

Tesi in
LABORATORIO DI LAUREA
"PROGETTO, STORIA E RESTAURO c.i."

Relatore

Prof. Arch. Andrea Ugolini

Correlatori

Prof. Arch. Ernesto Antonini

Prof. Dott. Filippo Piva

Presentata da

Enrico Pierantognetti

Luca Sebastianelli

Alessandro Simoncelli

Sessione II
Anno Accademico 2014/2015

<i>Introduzione</i>	12
L'INDAGINE DELL'ESISTENTE	
1. Il sito	13
1.1. <i>La relazione tra Suasa Senonum ed il territorio di Corinaldo</i>	13
1.2. <i>Il fenomeno dell'incastellamento</i>	15
1.3. <i>Il castello di Cerqua Cupa</i>	17
1.4. <i>Il contesto attuale</i>	21
2. L'evoluzione storica	26
2.1. <i>La famiglia Spadoni di Corinaldo</i>	26
2.1.1. <i>Paolo Spadoni e la nascita del parco</i>	27
2.2. <i>I Cavallini di Cingoli</i>	31
2.3. <i>Gli ultimi proprietari: i Cesarini</i>	33
2.3.1. <i>Le trasformazioni della seconda metà dell'ottocento</i>	36
2.3.2. <i>La ristrutturazione in stile tirolese</i>	37
2.3.3. <i>Il periodo delle cineserie ed il giardino eclettico</i>	38
2.3.4. <i>L'abbandono</i>	41
3. La consistenza dei materiali	43
3.1. <i>Le strutture</i>	44
3.1.1. <i>Le fondazioni e le murature</i>	44
3.1.2. <i>I solai</i>	49
3.1.3. <i>Le scale</i>	54
3.2. <i>Le finiture</i>	56
3.2.1. <i>Le pavimentazioni</i>	56
3.2.2. <i>Gli intonaci ed i rivestimenti</i>	60
3.2.3. <i>Gli infissi</i>	63
3.2.4. <i>Le pseudo-volte in camorcanna</i>	68
4. Lo stato di conservazione	70
4.1. <i>Le strutture</i>	70
4.1.1. <i>Le fondazioni e le murature</i>	70
4.1.2. <i>I solai</i>	73
4.2. <i>Le finiture</i>	75
4.2.1. <i>Le pavimentazioni</i>	75
4.2.2. <i>Gli intonaci</i>	78
4.2.3. <i>Gli infissi</i>	81
5. Le indagini sui materiali	84
5.1. <i>I metodi di analisi</i>	84
5.1.1. <i>La diffrazione a raggi x</i>	84
5.1.2. <i>La termogravimetria</i>	85
5.1.3. <i>La cromatografia ionica</i>	85
5.2. <i>Le prove effettuate</i>	86

6. Gli edifici annessi alla villa	93
6.1. <i>La chiesa</i>	93
6.2. <i>La casa del custode</i>	98
6.3. <i>La stalla</i>	99
6.4. <i>La limonaia</i>	99
6.5. <i>La rimessa delle carrozze</i>	101
7. Il parco: lo stato originario	102
7.1. <i>Il giardino ottocentesco</i>	102
7.2. <i>La composizione</i>	106
7.2.1. <i>Le relazioni visive</i>	110
7.2.2. <i>Il sistema delle acque</i>	111
7.3. <i>La struttura vegetale</i>	112
7.3.1. <i>Le specie arboree</i>	113
7.3.2. <i>Le specie arbustive</i>	116
7.3.3. <i>Le specie erbacee</i>	118
8. Il parco: lo stato attuale	118
8.1. <i>Le specie infestanti arboree, arbustive ed erbacee</i>	118
8.2. <i>Le interazioni con gli elementi architettonici</i>	120
9. Gli elementi del parco	122
9.1. <i>I manufatti</i>	123
9.1.1. <i>L'aiuola degli stemmi</i>	124
9.1.2. <i>Gli animali di pietra</i>	125
9.1.3. <i>Il bersò</i>	126
9.1.4. <i>La bussola verde</i>	127
9.1.5. <i>La capanna di paglia</i>	128
9.1.6. <i>La casina fotografica</i>	129
9.1.7. <i>La fonte</i>	130
9.1.8. <i>La grotta degli specchi</i>	131
9.1.9. <i>La grotta del bonsai</i>	132
9.1.10. <i>La grotta della cascata</i>	133
9.1.11. <i>La grotta delle stalagmiti</i>	134
9.1.12. <i>La grotta maggiore</i>	135
9.1.13. <i>La nave verde</i>	136
9.1.14. <i>Il ninfeo</i>	136
9.1.15. <i>Le pagode</i>	138
9.1.16. <i>Il ponticello cinese</i>	139
9.1.17. <i>Il pozzo</i>	114
9.1.18. <i>La serra</i>	141
9.1.19. <i>Le grandi vasche</i>	142
9.1.20. <i>La voliera</i>	143
9.2. <i>I luoghi</i>	144
9.2.1. <i>Il campo da tennis</i>	145

9.2.2. <i>Il giardino all'italiana</i>	146
9.2.3. <i>Il labirinto</i>	147
9.2.4. <i>I salottini di funghi</i>	148
9.3. <i>I principali reperti archeologici</i>	149

LA PROPOSTA PROGETTUALE

10. Un progetto per Villa Cesarini	152
10.1. <i>La sede per Master in Architettura del Paesaggio</i>	154
10.2. <i>L'edificio principale</i>	156
10.2.1. <i>Il ruolo della torre</i>	159
11. Gli interventi sulle strutture	164
11.1. <i>Il consolidamento dei solai lignei</i>	164
11.2. <i>L'allargamento della base fondale della torre</i>	165
11.2.1. <i>La cerchiatura interna</i>	166
12. Gli interventi sulle finiture	167
12.1. <i>Le pavimentazioni</i>	167
12.2. <i>Gli intonaci</i>	168
12.3. <i>Gli infissi</i>	169
13. La nuova funzione degli edifici annessi	170
13.1. <i>La chiesa come nuovo spazio espositivo</i>	170
13.2. <i>La residenza per studenti</i>	171
13.3. <i>La mensa</i>	172
13.4. <i>La serra e la portineria</i>	173
14. Gli interventi esecutivi nel parco	174
14.1. <i>Sulle alberature</i>	174
14.2. <i>Sulle specie infestanti</i>	177
14.3. <i>Sui manufatti</i>	180
15. Il progetto del parco	182
15.1. <i>La vocazione didattica</i>	182
15.2. <i>Le letture tematiche</i>	183
15.2.1. <i>Le specie da mezz'ombra</i>	185
15.3. <i>La nuova fruibilità</i>	188
15.3.1. <i>I percorsi</i>	188
15.3.2. <i>I totem informativi</i>	190
15.3.3. <i>Le viminate e la recinzione</i>	192
16. I luoghi ritrovati	194
16.1. <i>Lo spazio polifunzionale</i>	196

<i>16.2. Il nuovo labirinto</i>	198
<i>16.3. Il padiglione espositivo in bambù</i>	199
BIBLIOGRAFIA	202
INDICE DELLE IMMAGINI	206
ELENCO DELLE TAVOLE ALLEGATE	210
RINGRAZIAMENTI	211

L'uomo fin dall'antichità ha sempre mostrato un forte fascino per la natura. Sono molti i modi in cui tenta di scoprirla, conoscerla, comprenderne i segreti per riuscire serenamente a conviverci. Ogni qual volta ci troviamo a contatto con essa, proviamo un profondo senso di armonia e di benessere, che a volte sfocia in una sorta di timida ma sentita reverenza. Nel momento in cui percepiamo tali sensazioni cresciamo anche nella consapevolezza di quanto in realtà essa sia potente e scarsamente controllabile, libera e creativa: se lasciata agire senza impedimenti infatti, prende forti iniziative per conto dell'uomo, tessendo nuove ed interessanti relazioni tra le parti.

Questi aspetti sono presenti in maniera accentuata in Villa Cesarini e nel suo Parco, lasciati al loro destino per oltre cinquant'anni.

Situata nel comune di Corinaldo, questa dimora signorile viene edificata su precedenti resti dal botanico Paolo Spadoni (Corinaldo 1764 - Cattolica 1826) attorno alla metà del Settecento, per beneficiare di un luogo di ozio e di studio in cui trascorrere gran parte dei suoi momenti. Passata poi in mano a diversi proprietari, di cui l'ultimo risulta essere il Conte Giacomo Cesarini Romaldi, assume attorno agli inizi del novecento l'attuale aspetto.

L'intero sistema si compone di diverse parti: la residenza del signore, la chiesa, la limonaia, la stalla, la rimessa delle carrozze e la casa del custode, connessi tra loro dal grande parco di circa due ettari di superficie, all'interno del quale sono disseminati innumerevoli manufatti di diversa ispirazione che gli conferiscono il nome di giardino eclettico. Chi si avventura oggi al suo interno percepisce chiaramente come la natura e l'architettura abbiano assunto un ruolo assolutamente equivalente ed imprescindibile l'una dall'altra, carattere che solamente il passaggio del tempo può conferire.

Questo tuttavia senza un'adeguata e programmata manutenzione, è destinato a scomparire.

La presente tesi si pone come obiettivo quello di proporre un progetto di restauro che risponda alla richiesta del luogo di essere salvato; in esso sono stati riconosciuti dei valori che vanno necessariamente recuperati e trasmessi.

Le risposte sulle tipologie di intervento possono essere molteplici, ma sicuramente sfociano in un nuovo utilizzo dell'intero sistema inteso come un'entità inscindibile. Ciascuna scelta di progetto è stata pertanto frutto di un'attenta analisi delle condizioni al contorno esistenti e della natura stessa del luogo, consapevoli di voler conservare l'identità di tutti gli aspetti che lo contraddistinguono.

1. Il sito

1.1. La relazione tra Suasa ed il territorio di Corinaldo

Il territorio di Corinaldo si inserisce all'interno di un contesto molto significativo e ricco di storia, situandosi fra i due centri urbani di età romana più strutturati dell'intera Valle del Cesano: *Suasa Senonum* ed *Ostra Antica*. Con molta probabilità Suasa ed Ostra nascono nel III sec. a.C. come *praefecture* per soddisfare le esigenze amministrative dell'Ager Gallicus.

Solamente a partire dall'inizio del I sec. a.C., nel corso del più generale fenomeno di urbanizzazione, le città si

trasformano in *municipia*, cioè in un centro amministrativo autonomo da

Roma e con un proprio territorio. Il resto della valle doveva essere occupato da centri minori e da molte piccole fattorie autosufficienti. La presa di possesso del territorio da parte dei contadini romani fu accompagnata dal tracciamento della centuriazione, essenziale per misurare e dividere i diversi lotti agricoli da assegnare. Strettamente connessa con la centuriazione è anche la viabilità, che in età romana identifica in maniera decisiva la colonizzazione di un territorio.

La valle del Cesano presenta due distinti sistemi viari attribuibili ad epoche diverse: l'asse locale più antico (probabilmente pre-romano) corre sulla destra del fiume omonimo e continuava fino a Sena Gallica. Lungo questo asse nasce e si struttura la città di Suasa come centro urbano di riferimento.

Ma questo sistema viario sembra entrare in crisi dopo il 220 a.C., quando la necessità di unire direttamente Roma con Rimini, per favorire l'avanzata romana nella pianura padana, porta all'apertura della via Flaminia. A questo punto il vecchio collegamento con Sena Gallica passa inevitabilmente in secondo piano, mentre assume sempre maggiore importanza la viabilità incentrata sulla sinistra del Cesano: si tratta di una diramazione della Flaminia stessa che si associa così alla già esistente viabilità.



Fig. 1 Viabilità principale di età romana nell'area compresa tra i fiumi Misa e Nevola.

La storiografia locale inserisce spesso genericamente il territorio di Corinaldo nell'Ager Suasanus e correla strettamente la fine del municipio di Suasa con la nascita di Corinaldo.



Fig. 2 Ricostruzione del paesaggio antico in prossimità del guado sul fiume Cesano.

Le prime tracce di una recessione del sistema economico e territoriale si riscontrano durante la seconda metà del III sec. d.C., e sono riconducibili ad una situazione di crisi economica e di instabilità politica a livello generale, mentre su scala territoriale si assiste ad una progressiva diminuzione del numero e della solidità degli insediamenti sparsi, soprattutto nelle basse valli, a favore probabilmente di grandi proprietà che iniziano invece progressivamente a formarsi.

La riduzione di questi abitati diffusi provoca così un forte aumento delle aree incolte ed una conseguente espansione della *selva* (aree boschive), a cui si aggiunge una calo dell'efficienza della rete drenante, con il conseguente innescarsi di fenomeni di esondazione del fiume ed impaludamento delle aree. Queste condizioni sfavorevoli costringono quindi gli abitanti di Suasa a ricercare altri luoghi dove insediarsi, più ospitali e magari maggiormente difendibili in cui costruire un nuovo stanziamento.

Agli inizi del V secolo la discesa dei Goti in Italia decreta il definitivo spopolamento delle campagne di fondo valle meno difendibili e quindi più soggette a razzie ed ad incendi dolosi.

1.2. Il fenomeno dell'incastellamento

È altamente probabile che l'origine di un centro urbano strutturato come quello di Corinaldo sia da porsi in relazione con il fenomeno dell'incastellamento diffusosi in Europa attorno all'anno 1000, mentre le prime fasi di consistenza "monumentale" si possono riferire alla seconda metà del XIII secolo.

Proprio nel corso del V secolo si colloca la fine di Suasa, unico centro urbano della valle del Cesano ad opera dal re visigoto Alarico nel 409 d.C., dando inizio ad un periodo di spopolamento che vede come naturale conseguenza il rifugiarsi della popolazione sulle alture circostanti, dando vita a nuovi centri fortificati come Corinaldo.

In maniera critica va interpretata la narrazione tradizionale sull'origine di Corinaldo¹, pubblicata a Brescia nel 1642 dallo storico corinaldese Vincenzo Maria Cimarelli: *"Arsa, e distrutta dall'empio Alarico la bella, e famosa Città di Suasa, l'Anno della nostra Salute 409 [...] determinarono trà quelle selve (per non esser nell'avvenire da' nemici scoperti) riedificare la nuova Suasa. Onde fatta scielta d'un di quei colli, che di sito, e di figura parve loro il più vago, (che è quel medesimo, dove hoggi fondato scorgesi Corinalto, dieci miglia discosto dall'Adriatico, e tre dalla Città giacente) effettuaro il pensiero, fondandola tra mezo alli due fiumi famosi, Misa, e Cesano; quello alla destra, e questo alla sinistra...". Ma questa prima città fu edificata in materiali deperibili e con pochi mezzi: "Né li disaventurati Suasani eressero in questa nuova Patria case magnifiche, ò Palagi superbi (come nell'antica possedevano) mà di arbori, et di gionchi fabbricarono rozze capanne, e pagliareschi tuguri. Nè meno trà quei deserti gustavano cibi soavi, e delicate vivande, come nelle delitie della Patria erano soliti; mà d'herbe, di ghiande, et d'altri cibi silvestri si nodrivano".*

Stando a quanto riporta lo storico, Corinaldo sarebbe quindi stata edificata proprio dagli esuli di Suasa agli inizi del V secolo, a seguito della distruzione del vicino municipio romana di Suasa.

¹ CIMARELLI, V.M., *Istorie dello Stato d'Urbino da' Senoni detta Umbria Senonia e de lor gran fatti in Italia, delle città, e luoghi che in essa al presente si trouano, di quelle che distrutte già furono famose et di Corinalto che dalle ceneri di Suasa hebbe l'origine*, Brescia 1642, pp. 150-151.

Ma solamente pochi anni dopo gli "esuli" danno vita ad una città vera e propria, con edifici in muratura: "sprezzati i vili tuguri, e le rozze capanne nel medesimo luogo, con le rovine di Suasa, l'Anno del parto della Vergine 411 diedero principio à fabricare una Città formata, con regole, e disegno d'Architettura, cingendola di forti, & di alte muraglie: indi compartendola in ispatiose Contrade, l'ornarono di belli, & di sontuosi edifici, che se non in grandezza, nella figura almeno rassembra l'antica Città, dalla quale, si come desideravano, che fosse differente di sorte...". Il nuovo nome della città fu dunque Corinaldo: "così vollero, che con altro nome s'appellasse: onde dall'altezza del colle, ove la situarono, et dall'effetto, che dalla bassa Suasa per salvarli, à quello corsero, lo chiamarono Corinaldo, quasi curre in altum...".



Fig. 3 Sito archeologico di Suasa Senonum.

Non c'è modo di conoscere se queste parole contengano anche avvenimenti leggendari o meno, ma ad oggi è possibile affermare che non esiste traccia di una distruzione violenta di Suasa, mentre è ormai appurato che la fine del centro urbano rientra nel progressivo abbandono dei centri marchigiani di fondovalle². Indubbiamente questo lento esodo verso le colline trova quindi le sue motivazioni principali nella loro miglior difendibilità e nella buona stabilità idrogeologica legata alle ampie aree boschive che vi sorgevano. Ad un esame più attento risulta molto improbabile che un nuovo insediamento in altura sia stato fondato da una popolazione ancora coesa durante il progressivo abbandono della città romana,

² BERNACCHIA, R., GREGORINI, E., LEPORE, G., VILLANI, V. (a cura di), *Corinaldo, Storia di una terra marchigiana, Età Medievale*, BCC Corinaldo, Ostra Vetere 2010, p. 77.

collina quella di Corinaldo che oltretutto si trovava al confine dell'ager Suasanus. Emblematico in questo territorio è l'utilizzo in molte costruzioni successive di materiali di riuso provenienti proprio dall'ormai decaduta città di Suasa. Ciò rientra nel fenomeno più generale delle spoliazioni e del reimpiego dei materiali edili di età antica in costruzioni medievali³.

1.3. Il castello di Cerqua Cupa

Durante il pieno XII secolo il territorio di Corinaldo risulta ricco di insediamenti fortificati denominati *castra* o *castella*. Il loro perdurare risulta però strettamente legato allo sviluppo del castra di Corinaltum ubicato in posizione centrale rispetto agli altri, il quale divenendo il principale attirerà in modo centripeto gli abitanti degli altri.

I *castelli* sono degli insediamenti accentrati appartenenti ai medio - grandi proprietari terrieri e agli aristocratici che vivevano al di fuori del nucleo urbano consolidato. Tali castelli hanno una popolazione stimata di circa 100 - 200 abitanti ciascuno e sono situati al di fuori di un sistema pubblico di difesa territoriale, proprio a causa della loro natura privata e dell'origine sostanzialmente spontanea. Ciò non toglie che essi potessero essere facilmente difendibili sorgendo in alture strategiche del territorio e spesso tale compito spettava autonomamente a ciascun insediamento.

Si deve pensare ai *castra* come ad una prima forma di aziende agricole realizzate attraverso l'uso di materiali deperibili, più o meno recitate da palizzate lignee o meno frequentemente da mura vere e proprie in mattoni. Magari in alcune può essere anche presente una costruzione assimilabile ad una torre, atta ad avvistare eventuali nemici prima che giungessero a ridosso della cinta di protezione. Infatti soventemente tali insediamenti entravano in conflitto tra di loro al fine di espandere le rispettive aree di influenza a discapito delle proprietà confinanti.

Questo spiegherebbe la ragione per la quale scarsissime o addirittura inesistenti tracce sono state lasciate sul territorio da questi insediamenti fortificati. Quasi tutti i castelli di Corinaldo compaiono durante il XII secolo.

³ ivi p. 130

I principali di cui si hanno estremi storici sono i seguenti (tra parentesi l'anno di prima attestazione)⁴:

- _ *Castellare d Guiduccio di Guido (1090), in località Ville;*
- _ ***Cerqua Cupa (1112), in località Montale, nei pressi di Villa Cesarini;***
- _ *Insula Calcagni (1137), probabilmente in contrada Santa Maria;*
- _ *Cartecosa (1152), in contrada Amandola;*
- _ *Castrum Michaelis (1182), in contrada San Bartolo di Monterado;*
- _ *Campolongo (1186), probabilmente in località Croce del Termine;*
- _ *Corinaldo o Corinaltum (1186), dove oggi sorge il Centro Storico;*
- _ *Monte Aldano (1186), nei pressi della contrada di Sant'Apollonia;*
- _ *Turrilis (1186), in località Sant'Apollonia;*
- _ *Casa Murata (1193), in località San Vincenzo.*

Si evince come il periodo temporale in cui sorgono tali castelli sia molto ristretto, sintomo di una necessità da parte dei promotori di affermare e difendere la proprietà acquisita.

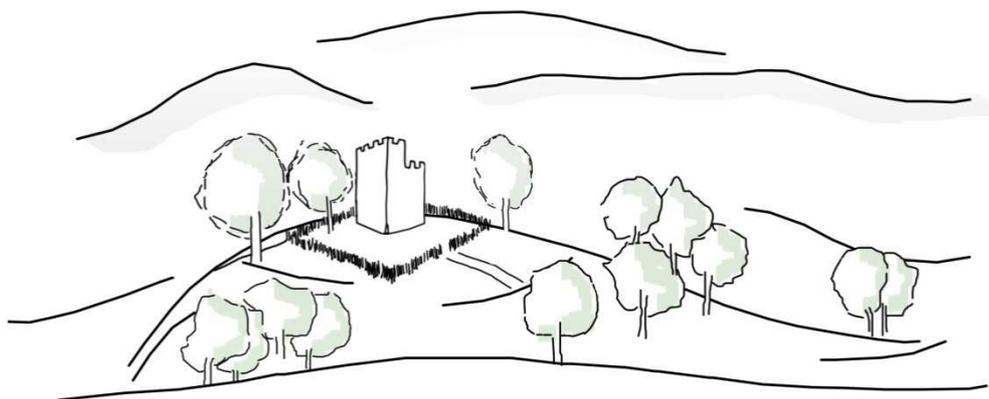


Fig. 4 Ipotetica rappresentazione del castello di Cerqua Cupa posto sul crinale della località Montale.

⁴ ivi p. 128

Il *castra* di Cerqua Cupa appartiene nel 1112 all'Abbazia di San Lorenzo in Campo (*castrum de Cerqua Cupa cum pertinentiis suis*)⁵. Si ipotizza che fu proprio questa a fondare l'insediamento fortificato, coinvolgendo probabilmente signori locali laici come Pietro di Guiduccio di Guido che assieme a sue moglie, dona beni proprio alla stessa abbazia camaldolese.

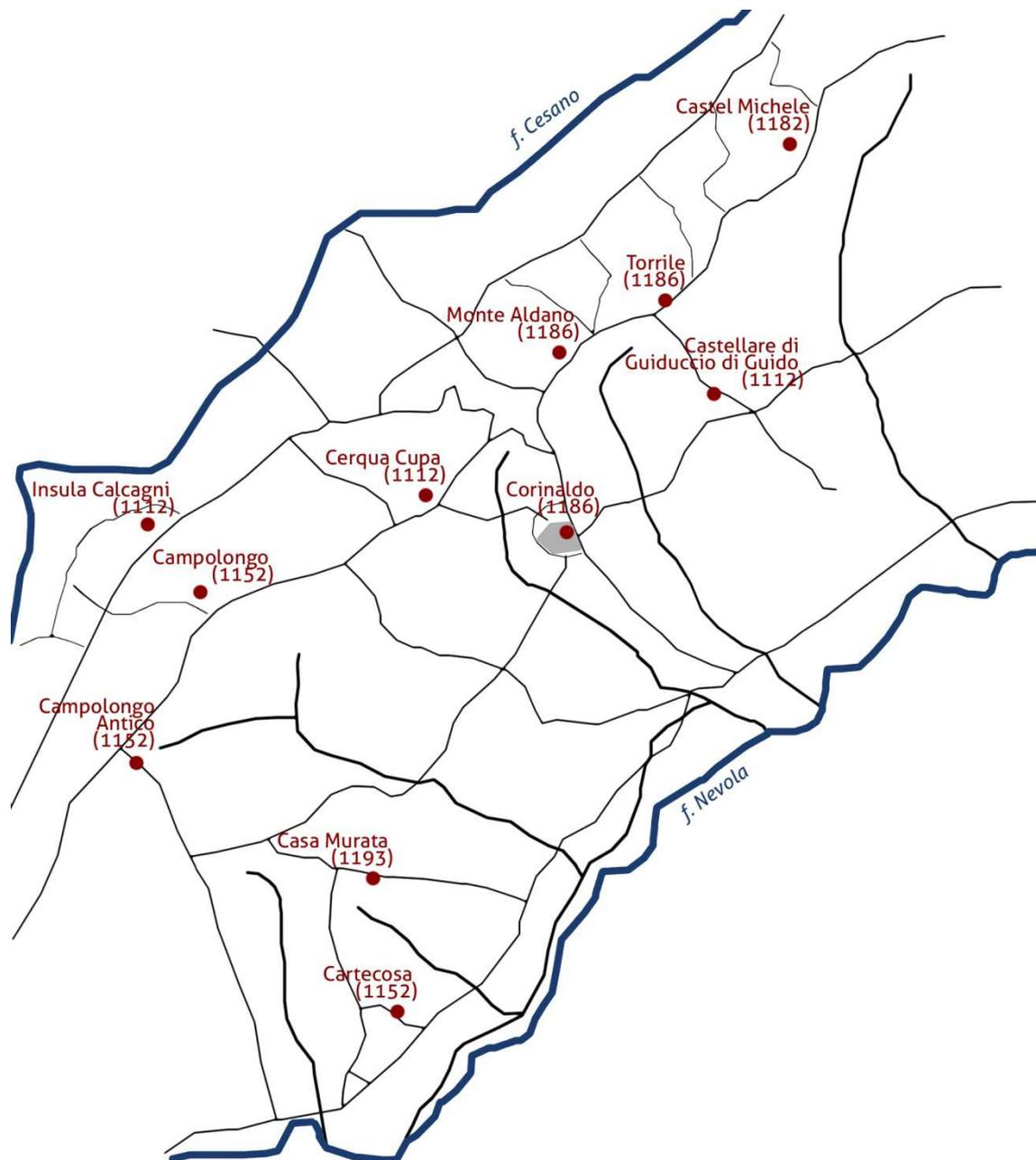


Fig. 5 Ubicazione dei castelli di origine basso-medievale nel territorio di Corinaldo.

⁵ BERNACCHIA, R., *Incastellamento e distretti rurali nella Marca Anconitana (secoli X-XII)*, Fondazione CISAM, Spoleto 2002, p.360

Ma già attorno al 1200 si assiste ad un primo declino dell'abitato, sottolineato da diversi documenti archivistici relativi a vari passaggi di proprietà, che mostrano altresì un cambio di termine utilizzato per identificare il luogo, da *castrum* a *castellare*, fino a *fundus*⁶. Sicuramente la decadenza di questo, come degli altri *castelli* è associata all'emergere di quello di Corinaldo, posto in posizione baricentrica rispetto a tutti gli altri insediamenti, e già sede di scambi commerciali attraverso il mercato⁷. L'aristocrazia stabilì probabilmente degli accordi con le comunità già insediate nella collina di Corinaldo, implicandoli nel processo che si sarebbe concluso con l'attestazione di un castello principale.

Nessuno dei *castra* attestati fu quindi in grado di evolversi in un insediamento stabile, al di fuori di Corinaldo. Questi castelli erano luoghi forti di attrazione; infatti anche molte chiese del territorio sorsero nelle loro aree di influenza, tra cui la Chiesa di San Lorenzetto documentata a partire dal XIII secolo e fino alla metà del XIX⁸, sorta in prossimità di Cerqua Cupa, la quale ricoprirà un ruolo rilevante negli eventi che seguiranno.



Fig. 6 Sommità collinare presso il Montale, probabile sito del castello di Cerqua Cupa.

⁶ BERNACCHIA, R., *Corinaldo, Storia di una terra marchigiana, Età Medievale, cit.*, p. 141

⁷ Ne è testimonianza il nome dato ad una delle tre porte urbane di Corinaldo, denominata Santa Maria del Mercato, la quale sorge proprio nelle vicinanze dell'area dedicata agli scambi commerciali.

⁸ ACCo, Catasto Gregoriano, 1829, Foglio XI - Sez. San Giovanni Battista

1.4. Il contesto attuale

Villa Cesarini è situata in località Montale del comune di Corinaldo, lungo la strada provinciale SP14 che porta a Castelleone di Suasa. Questa si inserisce in un contesto territoriale ad elevato valore paesaggistico, perciò è necessario comprendere quali relazioni e quali elementi siano presenti nel territorio che circonda la villa.

Il territorio comunale, situato nell'entroterra di Senigallia, si estende oggi su una superficie di circa 48 kmq, all'estremità nord-occidentale della Provincia di Ancona ed è compreso tra il versante idrografico sinistro del Fiume Nevola ed il versante destro del Fiume Cesano.

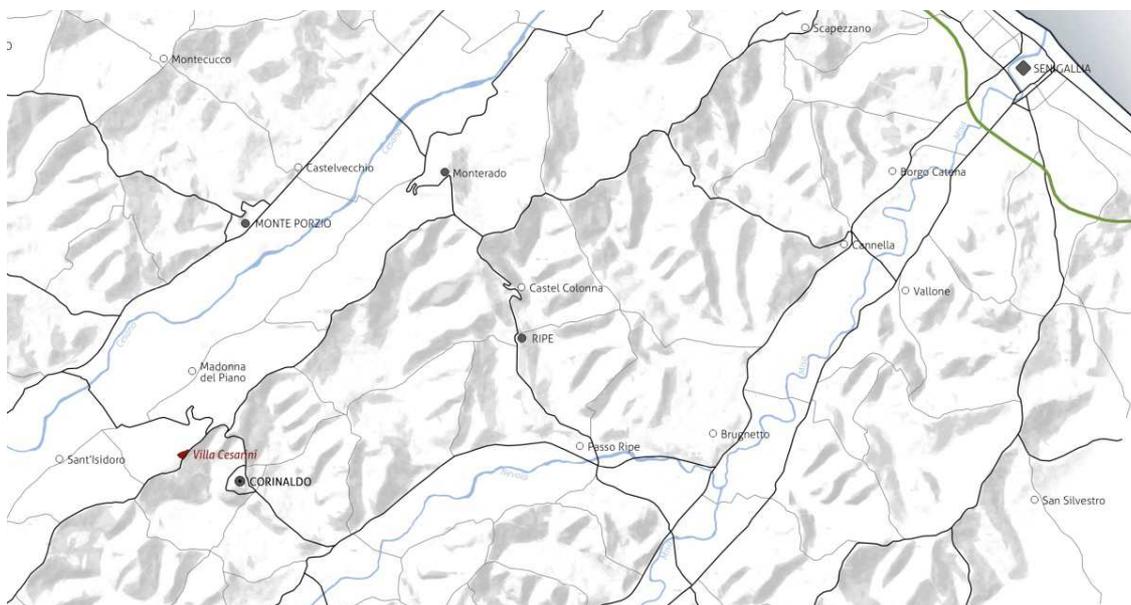


Fig. 7 Corinaldo è situato nell'entroterra di Senigallia.

Esso si caratterizza per la presenza del centro storico situato a 203 m s.l.m., che comprende l'abitato all'interno della città muraria e da nuclei secondari posti nei fondovalle in cui si sviluppano le principali attività produttive; la parte restante del territorio è occupata da superfici agricole. Attorno a Corinaldo vi sono diverse alture al di sopra dei 200 m, tra cui il Montale (247 s.l.m.), i Cappuccini (239 s.l.m.), S. Apollonia (228 s.l.m.), luoghi che ospitavano i già citati *castra*.

Questo territorio è caratterizzato da una forte vocazione agricola, dal momento che risulta costituito prevalentemente da aree collinari e da terrazzi di fondovalle. Le colture maggiormente frequenti sono quelle intensive di cereali e quelle specializzate di viti ed olive.

Il paesaggio agrario è il risultato della forte antropizzazione legata alle attività produttive dell'uomo. In particolare questo territorio presenta appezzamenti in cui domina la monocoltura di frumento, ma tale sfruttamento intensivo della campagna ha portato anche ad una notevole diminuzione delle aree boschive, lasciando intatti solamente i querceti spontanei cresciuti lungo gli argini dei fiumi che spesso segnano i confini tra le diverse proprietà.

Le specie di alberi dominanti nella zona sono diverse e vanno dalle già citate querce (*Quercus pubescens*), ai noci (*Juglans regia*), lecci, (*Quercus ilex*), tigli (*Tilia x vulgaris*), frassini (*Fraxinus ornus*), olmi (*Ulmus minor*).

Negli ultimi periodi si sta assistendo purtroppo ad un graduale abbandono delle colture agricole tradizionali, affiancate dalla progressiva scomparsa di elementi tipici del paesaggio agrario, come i filari di vite maritata, in cui la vite è associata ad alberi da frutto, olmi e aceri campestri, rinvenibili ormai solo in limitati contesti⁹.



Fig. 8 Paesaggio agrario attorno a Corinaldo visto dalla strada SP14 in direzione di Castelleone di Suasa.

⁹ Relazione tecnica botanico - vegetazionale, Progetto definitivo per lavori di restauro e recupero funzionale del complesso della Villa Cesarini nel Comune di Corinaldo (AN), 05 MARZO 2013, Geom. Giliano Bizzarri, Dott. Agr. Samuele Mencaroni.

La tipologia prevalente di terreno è costituita da un'alternanza di argille, argille marnose ed arenarie. I versanti costituiti da questi materiali vista la ridotta permeabilità all'acqua, danno spesso luogo a fenomeni di movimento superficiali, come scorrimenti e fessurazioni plastiche.



Fig. 9 La posizione della località "il Montale" su cui sorge villa Cesarini rispetto al centro storico di Corinaldo.

Il complesso della villa è attualmente di proprietà della Fondazione Santa Maria Goretti, derivata dalla privatizzazione degli Istituti Riuniti di Beneficenza di Corinaldo. Infatti il lascito testamentario disposto dall'ultimo proprietario della villa, il Conte Giacomo Cesarini Romaldi, prima della sua scomparsa avvenuta nel 1933 disponeva che l'interno patrimonio della sua casata, compresi quindi la villa ed il parco annesso, sarebbe dovuto passare non ai figli, bensì ai suoi futuri nipoti. Nel caso in cui questi ultimi non fossero però nati (condizione effettivamente verificatasi), tutti i beni sarebbero divenuti di proprietà degli allora Istituti Riuniti di Beneficenza, a patto che questi edificassero un asilo su un terreno facente parte dell'eredità, costruito poi nel 2008, intitolato proprio a Giacomo Cesarini Romaldi ed a sua moglie Marietta Vecchioni.

Il lotto è individuato dal P.R.G. del Comune stesso come zona A - sottozona A4, sotto il nome di "ville di interesse storico e/o architettonico". La villa risulta inoltre inserita in una catalogazione relativa agli edifici e manufatti storici isolati¹⁰ redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale. Il complesso si estende su un'area a forma trapezoidale di 18.570

¹⁰ Comune di Corinaldo, schedatura degli edifici e dei manufatti storici isolati, scheda n.285.

metri quadrati e possiede un asse centrale di 177 metri. L'asse che dal cancello di ingresso posto sul lato corto porta all'edificio principale, corre sul crinale, mentre sui due versanti laterali si trovano i sinuosi percorsi secondari che formano il disegno del giardino.

I vincoli che oggi gravano sul parco sono stati apposti per tutelare e salvaguardare la sua non comune bellezza e sono riconducibili al *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* (D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42, art.10 comma 1,4 lettera f, artt. 136 e 157 riferiti alle *bellezze naturalistiche*).

Per completezza si riportano le normative antecedenti al *codice*, il quale ne integra le rispettive disposizioni:

- legge del 29 giugno 1939, n.1497;
- legge *Galasso* del 8 agosto 1985, n.431;
- d.lgs. del 22 gennaio 2004, n.42.
-

Di conseguenza dato il vincolo apposto sul parco, le scelte progettuali in seguito descritte, saranno orientate tenendo conto dei principi espressi dalla *Carta dei Giardini Storici* (Carta di Firenze, 1981), in particolare dagli artt. 10, 11, 12¹¹.

¹¹ Carta dei giardini storici detta "Carta di Firenze" elaborata dal Comitato internazionale dei giardini e dei siti storici ICOMOS-IFLA del 15 dicembre 1981. Si riporta in seguito l'estratto degli articoli citati:

Art. 10 - Ogni operazione di manutenzione, conservazione, restauro o ripristino di un giardino storico o di una delle sue parti deve tener conto di tutti i suoi elementi. Separandoli le operazioni altererebbero il legame che li unisce.

Art. 11 - La manutenzione dei giardini storici è un'operazione fondamentale e necessariamente continua. Essendo la materia vegetale il materiale principale, l'opera sarà mantenuta nel suo stato solo con alcune sostituzioni puntuali e, a lungo termine, con rinnovamenti ciclici (tagli completi e reimpianto di elementi già formati).

Art. 12 - La scelta delle specie di alberi, di arbusti, di piante, di fiori da sostituire periodicamente deve tener conto degli usi stabiliti e riconosciuti per le varie zone botaniche e culturali, in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie di originali.

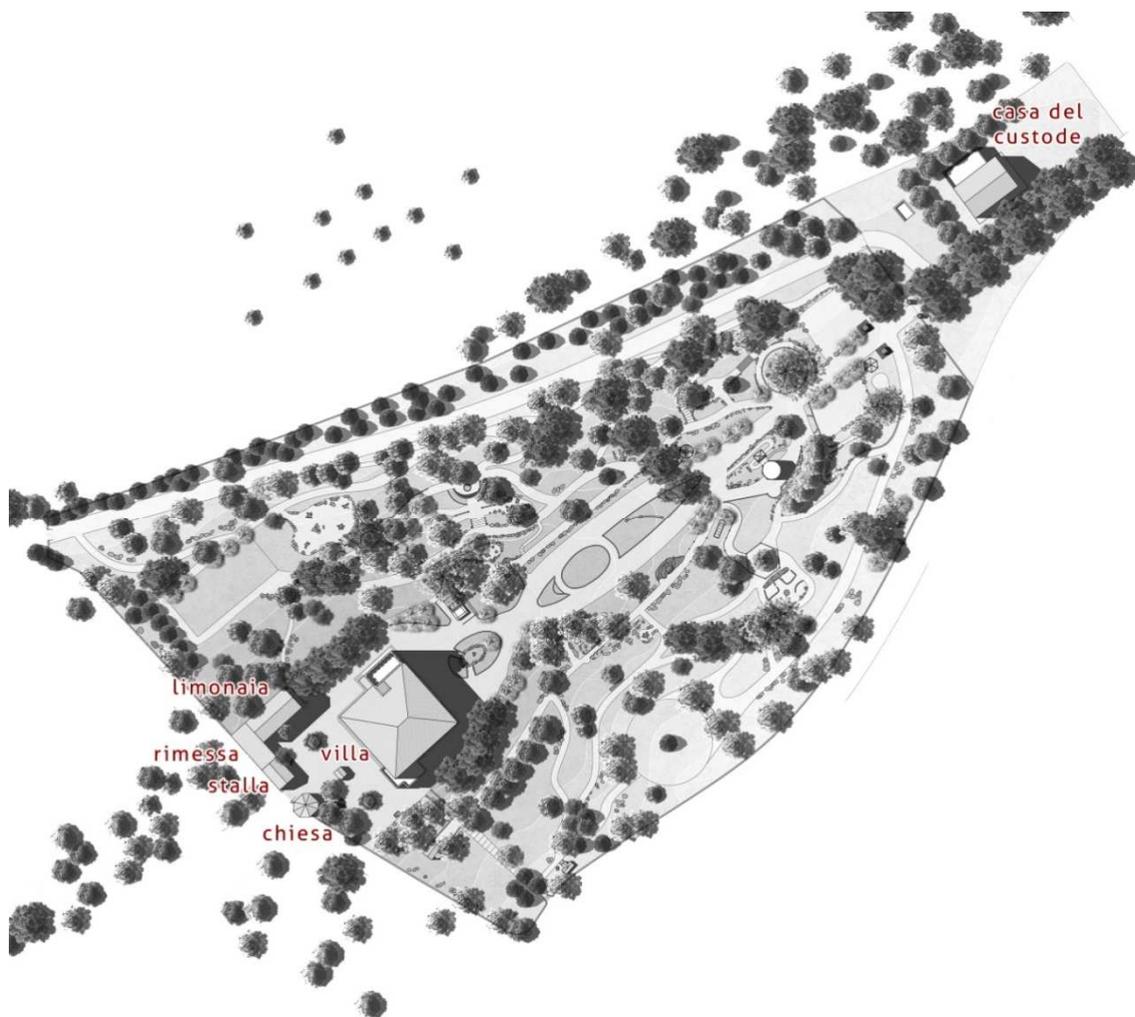


Fig. 10 Planivolumetrico storico in cui sono riportate le destinazioni d'uso degli edifici del parco al1950.



Fig. 12 La villa - Fronte anteriore.



Fig. 11 La villa - fronte< posteriore.

2. L'evoluzione storica

Le prime notizie storiche di un insediamento nella zona del "Montale" si hanno come già anticipato durante il periodo dell'incastellamento, attraverso l'esistenza documentata del *Castra di Cerqua Cupa*. Questo sito quindi presenta da molto tempo una testimonianza di attività umana, sicuramente discontinua nel tempo, ma rilevante ai fini di ipotizzare le motivazioni che hanno influenzato la scelta del sito dove costruire quella che poi diventerà l'attuale Villa Cesarini.

2.1. La famiglia Spadoni di Corinaldo

La famiglia Spadoni è documentata come possidente di molti appezzamenti terrieri già dalla metà del 1600, tra cui di alcuni situati in località Montale, come attestano numerosi catasti, o più precisamente *catastri terrieri*. Tale famiglia quindi non

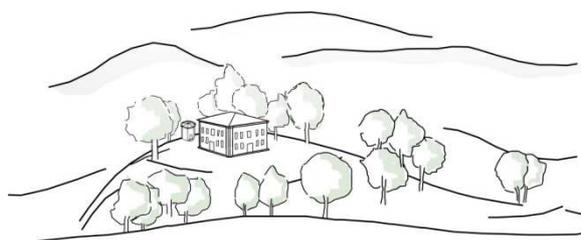


Fig. 13 Il montale attorno al 1750. Ipotesi.

risulta estranea alla frequentazione di questo luogo, perciò è possibile dedurre che in un certo momento compaia una prima dimora per questa casata.

Il primo nome certo che viene attestato è quello di Bartolomeo Spadoni, il quale nel 1669 erige una piccola chiesa completata dal figlio Domenico, ove ora sorge quella attuale appartenente alla villa. Risulta probabile dunque che la famiglia si sia già stabilita qui e che la chiesa appena costruita sia entrata a far parte di un insieme costituito anche da una loro prima abitazione¹².

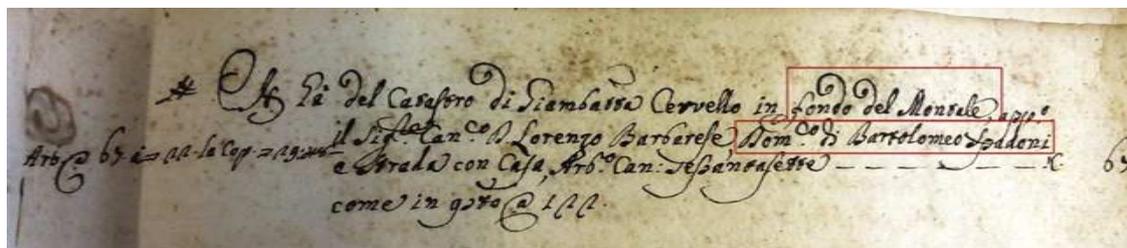


Fig. 14 Catasto rustico risalente alla fine del 1600. E' attestata una proprietà appartenente a Domenico di Bartolomeo Spadoni sita in fondo del Montale.

¹² POLVERARI, P., *Testimoni di pietra. Le epigrafi di Corinaldo dal secolo XVIII ai tempi nostri*, vol.II, Comune di Corinaldo, Ostra Vetere 2013, p.47.

2.1.1. Paolo Spadoni e la nascita del parco

Sicuramente uno degli esponenti di spicco della famiglia è proprio il docente, ricercatore e botanico Paolo Spadoni, figlio di Domenico Spadoni e di Giovanna di Pietro Maria Spadoni di Senigallia, nato a Corinaldo nel 1764 e scomparso a Cattolica nel 1826. Egli compare tra gli "Italiani illustri" nelle "Biografie" di Emilio De Tipldo del 1838¹³.

Egli durante la giovinezza si trasferisce a Macerata, una volta diventato cassiere della tesoreria della Marca. Si laurea a Bologna e frequenta anche la città di Pavia dove segue le lezioni di Lazzaro Spallanzani, viaggiando molto per studio lungo tutta la penisola. Dal 1816 insegna agricoltura e botanica all'Università di Macerata con la carica anche di reggente. Paolo appartiene ad una famiglia della nobiltà minore di Corinaldo, riuscendo nel corso del 1800 ad emergere, acquisendo posizioni economiche e sociali di prestigio. Egli durante la sua permanenza a Macerata partecipa attivamente alla vita politica, inserendosi nel dibattito illuministico sulla necessità di ammodernare l'agricoltura marchigiana. Uomo estremamente colto, amante delle testimonianze antiche di cui orna la sua villa di campagna, ma anche della modernità e curioso delle nuove scoperte scientifiche. La sua opera principale è riconosciuta nella *Xilologia picena applicata alle arti*, catalogo ragionato ricco di nozioni sulla vegetazione delle Marche e della sua città natale, composto da tre volumi ed edito a Macerata tra il 1826 e il 1828. Inoltre scrive un cospicuo numero di altre opere¹⁴ di carattere agronomico e scientifico.

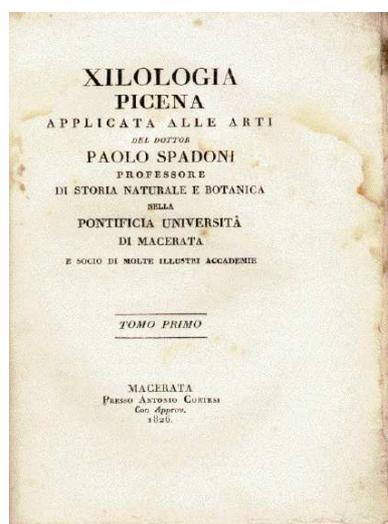


Fig. 15 Frontespizio de *Xilologia Picena applicata alle arti* di Paolo Spadoni.

Della villa che appartiene a Paolo Spadoni si hanno soltanto poche informazioni, riportate su un articolo dal titolo "*Breve cenno su villa Spadoni*" edito dal periodico

¹³ DE TIPALDO, E., (a cura di) *Biografia degli Italiani illustri nelle scienze, lettere ed arti del secolo XVIII e de' contemporanei compilata da letterati italiani di ogni provincia*, Tipografia di Gio. Cecchini, vol. IV, Venezia 1838.

¹⁴ Si ricordano: *Lettera idroelettrica del dott. Paolo Spadoni al signor. Abate Spallanzani*, Macerata 1792, *Del modo di coltivare il napo silvestre detto volgarmente ravizzone e del metodo di cavarne l'olio alla maniera de' Bolognesi*, edizione seconda, presso Bartolommeo Capitani, Macerata 1805, *Lettera Litologico-Marina del Dottor Paolo Spadoni al signor Carlo Armoretto* presso Bartolommeo Capitani, Macerata 1808, il cui argomento principale è lo studio di una conchiglia fossile della famiglia delle Terebratulidae trovata nelle vicinanze di Corinaldo, precisamente nei pressi della villa che fu dello scienziato, poi acquisita dalla famiglia Cesarini Romaldi.

senigalliese "La Rivista Misena" il primo Febbraio del 1878, scritto dal poeta satirico corinaldese Valerio Valeri¹⁵, di cui se ne riporta il testo:

"In uno de' ridenti colli marchigiani, lontano circa un chilometro da Corinaldo, in mezzo a vigne e frutteti, sorge una graziosa villa. Le correnti del Cesano e del Misa bagnano le falde di questa ubertosa collina, opera invero meravigliosa della natura. Gli Spadoni si rifugiano in questo luogo quando le orde de' Goti, capitanate da Alarico, distruggevano col ferro e col fuoco l'antica Suasa, una delle più grandi e potenti città dell'Umbria Senonia. Le esistenti rovine parlano ancora della sua grandezza; e l'empio barbaro nel volerla distruggere, creolla madre di molti castelli posti sulle alture delle circostanti colline.

La nobile famiglia Spadoni sempre si distinse per uomini celebri nelle armi e nelle lettere, e la loro vita è illustrata da Cimarelli nella storia di Corinaldo. Paolo, l'ultimo degli Spadoni, riassumeva in sé tutte le virtù de' suoi padri. Distinto scienziato, insegnò nelle prime università d'Italia, scrisse in latino l'opera La Flora delle Marche, e quindi desioso di riposo ritirossi in quella villa, culla de' suoi avi, che ampliò ed abbellì. Curò il miglioramento de' campi, arricchendoli di frutti i più squisiti. Ornò le vaste sale del suo palazzo dei ritratti de' suoi antenati, magnifici dipinti ad olio, collocò in apposita Galleria due Idoli di marmo rinvenuti negli scavi di Suasa, i quali credonsi d'inestimabile pregio. Innalzò sopra immensa prateria grosse colonne di granito, dispose con bell'ordine eleganti berceaux, il giuoco dell'altalena ed un grandioso laberinto. Una iscrizione latina posta in questa villa, e che io trascriverò fedelmente, basterà per convincere il lettore:

PAULLUS DOMINICI F. SPADONIUS
POSTREMUS GENTIS SUAE
VILLAM MAIORUM
ANGUSTO SOLO NEC SCITE CONDITAM
OPERIBUS AMPLIATIS IN AMOENIOREM FORMAM
IMPENSIS CURIS QUE SUMMIS REFECIT
EASDEM DEPRESSO CLIVO
AMBULACRIS INTER PRATA PATEFACTIS
CLAREA QUE CONSTRATIS
ORTIS ET PISCINIS INSTRUCTIS
COLUMNIS CLATRIS SEPTIS DISPOSITIS
SIBI ET AMICIS LITTERARUM OCIUM
PARAVIT.
ANN. MDCCCXXI."

¹⁵ (Corinaldo 1851 - Corinaldo 1934)

Valerio Valeri è un "cantore" ironico e pungente della realtà paesana di Corinaldo attivo tra la fine del XIX secolo e i primi decenni del successivo. Rappresenta costantemente la vita sociale del luogo e del tempo. E' autore di circa sessanta poesie satiriche, che affrontano ironicamente le tematiche del periodo.

trad. [PAOLO SPADONI FIGLIO DI DOMENICO, ULTIMO DISCENDENTE DELLA SUA FAMIGLIA, HA ERETTO IN FORMA PIU' AMENA, CON UNA COSTRUZIONE PIU' AMPIA E CON SOMMA CURA E SPESE, LA VILLA DEI SUOI AVI, COSTRUITA IN UNO SPAZIO RISTRETTO E CON POCA ELEGANZA IN UN PROFONDO PENDIO; E APERTI DEI PERCORSI NETTAMENTE LASTRICATI TRA I PRATI, ALLESTITI ORTI E BACINI D'ACQUA DISPOSTI I CANCELLI, COLONNE E RECINTI, HA PROCURATO PER SE E PER GLI AMICI UNO SPAZIO PER GLI OZI LETTERALI NELL'ANNO 1821]¹⁶.

In una torre che elevasi sopra il tetto, esiste una specie di terrazza; e se tu o benigno lettore ti degnassi salirvi meco, ti si offrirebbe alla vista un gran tratto di paese popolato da innumerevoli castelli; vedresti gran parte del litorale Adriatico, e lunghesso di tratto in tratto apparire un densa striscia di fumo lasciata dalla locomotiva che lo percorre; vedresti il mare solcato da battelli a vapore e moltissime barchette dedite all'industria della pesca; e poi volto indietro, vedresti la lunga e vasta giogaia dell'Appennino con le sue cime più alte sempre coperte di neve; in una parola, uno de' più ridenti spettacoli del bel paese. "Che Appenin parte, e il mar circonda, e l'Alpe". La balsamica aria, il dolce mormorio del Misa e del Cesano, il profumo de' fiori e i canti soavi dell'usignolo e di altri augelletti, rendono questo luogo oltre ogni dire delizioso. Ma quel che più monta o lettor benigno è, che qui trovi la quiete e la tranquillità dell'animo che non ti è dato possedere nè in mezzo alle città, ne in mezzo agli onori, e molto meno "Nel mare magno della capitale"¹⁷.



Fig. 16 Panorama dalla torre della villa in una foto inedita di Mario Carafòli del 1939.

Infatti il prestigio ed il potere di una casata nobile si conferma molto spesso attraverso l'erezione della residenza di famiglia, che proprio Paolo si impegna a ricostruire partendo da una precedente costruzione¹⁸, con più magnificenza.

¹⁶ POLVERARI, op. cit. p.43

¹⁷ La Rivista Misena, anno I, Sinigaglia, 4 febbraio 1878, n.2, pp.10-11

¹⁸ Il fatto che l'iscrizione latina trascritta dal Valeri indichi una ricostruzione in forma più ampia e più amena, sottolinea l'esistenza di una qualche altra costruzione di cui però non se ne conosce la consistenza. L'ipotesi è che possa trattarsi di elementi appartenenti al castello di Cerqua Cupa oppure ad una sua successiva ricostituzione non documentata di un suo avo, come Bartolomeo.

Leggendo queste parole si evince che il Valeri come il Cimarelli, anche se quest'ultimo in maniera probabilmente più mitica che storica, associa in qualche modo la fine di Suasa Senonum e la conseguente nascita dei castelli con il sito di villa Cesarini. Come già detto l'anello di collegamento potrebbe essere il già noto castello di Cerqua Cupa, ma sarebbero necessarie delle mirate indagini archeologiche per confermare definitivamente tale teoria.

In una prima versione della dimora i quattro fronti presentavano prospetti uguali successivamente modificati, ma risulta ancora chiaramente leggibile la simmetria centrale. Infatti anche la suddivisione interna della pianta richiamava in modo più significativo la simmetria degli spazi, quasi a ricordare i modelli palladiani¹⁹.

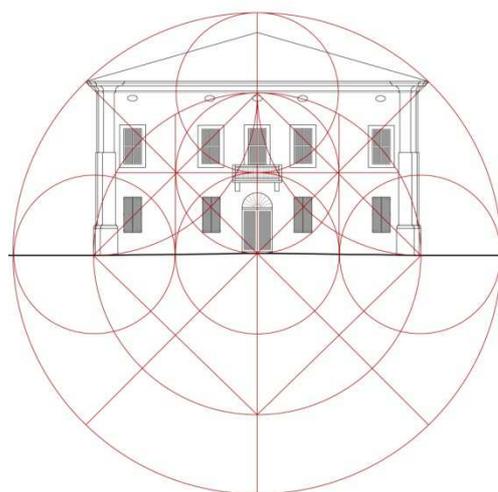


Fig. 17 Proporzioni geometriche del prospetto principale. In origine questo schema si replicava in tutti i fronti dell'edificio.

Paolo Spadoni realizza alla fine del settecento un iniziale giardino, di forme e dimensioni non conosciute, che già comprende numerose specie rare o pregiate indagate nei suoi studi. Sicuramente al suo arrivo, una precedente costruzione forse di uno dei suoi avi come Bartolomeo, è già in essere in quel luogo.

Il suo orto è godibile dall'alto di una torretta che si eleva dalla copertura della dimora. Situazioni che poi saranno riprese, modificate ed integrate anche dai successivi proprietari.

¹⁹ Ci si riferisce all'impianto planimetrico di Villa Capra detta "La Rotonda", nella quale i lati est ed ovest presentano una successione di spazi con corridoio centrale riscontrabili anche nella villa oggetto di questo lavoro.

2.2. I Cavallini di Cingoli

Con la scomparsa di Paolo Spadoni nel 1826 i suoi beni passano a Gaspare Cavallini (Caballino)²⁰ appartenente ad una nobile famiglia di Cingoli, il quale sposa la sorella di Paolo, Maddalena Spadoni, giovane donna interessata

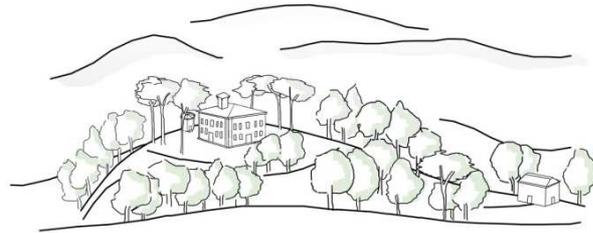


Fig. 18 Il montale attorno al 1826 Ipotesi.

alla pittura e all'incisione, la quale ha illustrato anche alcuni testi scientifici del fratello.

La successione della casata viene ricordata, oltre ovviamente che da atti notarili, da una targa che oggi si trova affissa su di un ex casa colonica in Via San Lorenzetto, la quale commemora la sua costruzione.



PAULL SPADONII HEREDES CABALLINII
A.FUNDAMEN(tis) EREXERE AN.D.MDCCCXXVII

trad. [HANNO FATTO ERIGERE DALLE FONDAMENTA I
CAVALLINI, EREDI DI PAOLO SPADONI NELL'ANNO
DEL SIGNORE 1827].

Fig. 19 Testimonianza epigrafa del passaggio della proprietà.

I Cavallini di Cingoli rendono la villa adatta alla coltivazione ed alla lavorazione del baco da seta. Questi mantengono la proprietà per circa venticinque - trent'anni, forse non interessandosi molto alla villa in sé. Non si hanno ulteriori informazioni riguardanti le modifiche che questa famiglia apporta alla dimora e al parco.

Grazie alla consultazione del catasto gregoriano si può inoltre desumere che durante il periodo in cui è stato redatto, il parco come oggi lo intendiamo, non si sia ancora formato, bensì sia presente soltanto un piccolo "prato" di pertinenza alla dimora, mentre il resto dei lotti appartenenti alla famiglia siano dedicati a coltivazioni ed a pascoli.

²⁰ Enciclopedia Treccani, voce. Gaspare Cavallini

Le particelle catastali risultano infatti avere le seguenti destinazioni d'uso:²¹:

- 313 _ casa colonica;
- 314 _ semi;
- 315 _ semi;
- 316 _ prato;
- 317 _ casa d'uso;
- 318 _ pascolo
- 319 _ pascolo

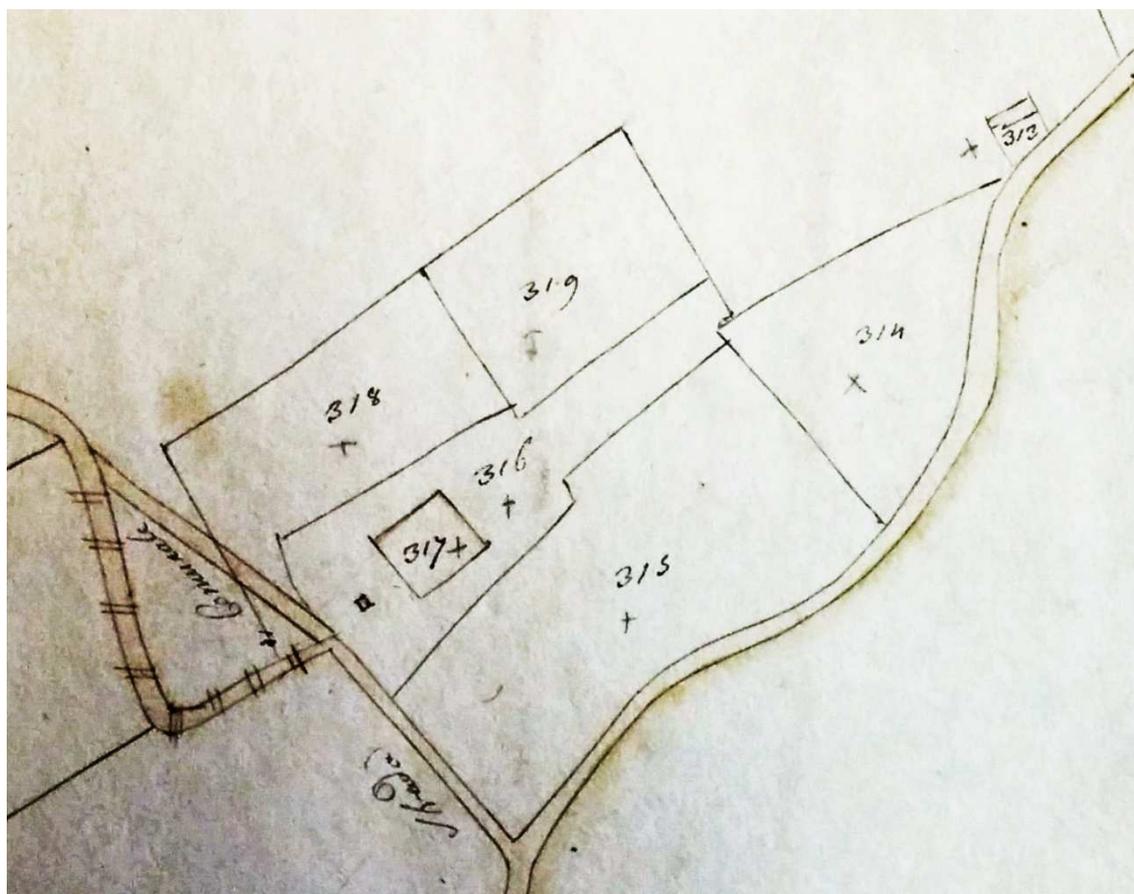


Fig. 20 Catasto gregoriano 1829, Foglio XI, Sez. San Giovanni Battista. In questo periodo la proprietà è della famiglia Cavallini.

²¹ da brogliardo, pag.189-190

2.3. Gli ultimi proprietari: i Cesarini

Attorno alla metà dell'ottocento i Cavallini vendono la loro proprietà probabilmente a causa dell'eccessiva lontananza di Corinaldo da Cingoli. La villa passa così ancora una volta ad un nuovo proprietario: questo è il conte Ippolito Cesarini Romaldi, uomo illustre e molto attivo nella vita politica corinaldese.

La continua diminuzione delle famiglie nobili è testimoniata dalla presenza dei doppi cognomi come Cesarini Romaldi, i quali si formano quando si ereditano i beni, e quindi anche il nome, di un casato che non ha più discendenti diretti²².

Proveniente da S. Angelo in Vado, oggi in provincia di Pesaro - Urbino, la famiglia Cesarini giunse a Corinaldo attorno agli inizi del 1600 nella persona di Paolo Cesarino, discreto possidente terriero, che nel 1625 sedette per la prima volta in consiglio comunale. Lo storico Bolognini Bordi²³ afferma che nel 1635 venne fatta richiesta da parte della famiglia di poter ampliare al di sopra di un tratto delle mura castellane lungo l'attuale via del Corso, il proprio palazzo in città²⁴.

[...] sopra la suplica delli Signori [...] e filli Cesarini che domandano in gratia di potere terrare annanzi quella poca muraglia della loro casa et di rizzar la linea dal cantone di sopra per [...] si stende la detta loro casa²⁵.

La famiglia Cesarini appartiene ad un particolare tipo di nobiltà, la quale non fonda la legittimità del suo titolo solamente nel passato (probabilmente anche perché appartenente ad una casata minore), ma si impegnava attivamente nel presente.



Fig. 21 Palazzo Cesarini in città, innalzato al di sopra delle mura castellane.

²² BERNACCHIA, R., GREGORINI, E., LEPORE, G., VILLANI, V. (a cura di), *Corinaldo, Storia di una terra marchigiana, Età Moderna*, BCC Corinaldo, Ostra Vetere 2010, p.229.

²³ Bolognini Bordi Nicola è nato a Corinaldo il 19 aprile 1889.

Uomo operoso, costruttore edile fin dalla giovane età. All'età di 81 anni smette la sua attività, ancora in buon'essere, trovandosi ad un tratto senza nessuna occupazione. Per trascorrere al meglio le sue giornate, comincia a disegnare in a matita tutto ciò che Corinaldo ha da fare risaltare. In seguito scriverà e racconterà delle cose che questa città non ha più, che si sono dileguate nel tempo durante la sua vita.

²⁴ PONGETTI, F., *La "Marca" e le famiglie nobili e notabili di Corinaldo*, Futura, Fano 2004, p.176

²⁵ ACCo, Consigli, Vol. 70, c. 90rv

"Questa famiglia, come le altre facenti parte della cosiddetta nobiltà civica, si reggeva sul suo status sociale, che si riscontrava anche sulla base dei cosiddetti beni immobili, come il già nominato palazzo nobiliare, dalle linee sobrie, che era la dimora cittadina. La residenza di campagna dei Cesarini [in località Montale], tra l'800 e l'inizio del '900, fu un punto di riferimento culturale per i corinaldesi e i non corinaldesi, nelle persone di Giacomo scomparso nel 1933 e di sua moglie Maria (Marietta) Vecchioni in Cesarini, e dei loro eredi Ippolito, sposato a Brunori Maria ed Alessandro, che fu moschettiere del Duce scomparso nel 1948, e relativa discendenza. Da Ippolito la linea diretta prosegue con Giacomo²⁶".

Non semplice è stato però il riconoscimento del loro titolo nobiliare.

Un'unione di due cognomi fu infatti portata a termine proprio al fine di rendere più sicura l'ammissione al registro della nobiltà. Questa avvenne già nel 1696 con l'iscrizione alla Nobiltà romana di Paulus Antonius Cesarinus, grazie al legame instaurato con la famiglia Duranti proveniente da Castel Durante (oggi Urbania) di comprovata nobiltà.

"Da un riscontro sull'elenco riportato da A. Squarti Perla si legge: Cesarini, originaria di Sant'Angelo in vado, dimorante a Corinaldo. Ramo di Giacomo, di Ippolito, di Giacomo. Nobile di Corinaldo per Aggregazione di Giacomo, e discendenza, del 1828, come da Elenco Ufficiale Definitivo delle Famiglie Nobili e Titolate della regione Marchigiana approvato con R.D. 10.11.1907 in Roma ed estratto dal Bollettino Ufficiale della Consulta Araldica n. 30, vol VI." E aggiunge lo studioso: "Cesarini (Duranti), originaria di

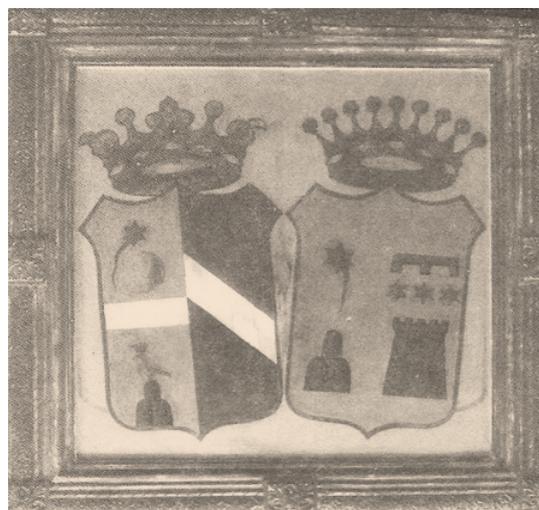


Fig. 22 Stemmi delle famiglie Cesarini-Duranti in opera al centro del soffitto cassettonato del salone principale.

Sant'Angelo in Vado, dimorante a Corinaldo. Nobile di Corinaldo. Iscrizione alla Nobiltà romana nella persona di Paolo Antonio il 4.4.1696. Aggiunge il cognome Duranti per adozione. Guglielmo Duranti Vescovo di Barbona nel 1248. La famiglia riedificò Castel di Ripe nomandolo Castel Duranti, ora Urbania. Per tal merito fu concesso il titolo di Conte e

²⁶ PONGETTI, F., *La "Marca" e le...*, cit. p.177

Marchese di Castel Duranti, poi non riconosciuto dalla Regia Consulta e quindi non risultante sul dizionario dei predicati²⁷”.

La nobiltà dei Cesarini è stata invece riconosciuta in'ultima istanza dalla Commissione Araldica per la Regione Marche solamente nel 1897.

Lo stemma della famiglia al contrario non venne regolarizzato nemmeno a seguito di ripetute richieste fatte dalla stessa famiglia alla Regia Prefettura alla fine dell'ottocento. In ogni modo sono comunque stati ugualmente utilizzati ed esposti in molte realizzazioni all'interno della villa e del parco, tra cui sul cancello principale d'ingresso²⁸., nella fontana degli stemmi, nel soffitto cassettonato del salone principale, sulle cornici degli infissi interni, che oggi risultano quasi tutti scomparsi



Fig. 23 Armi delle due famiglie apposte nel cancello d'ingresso. A sinistra, stemma della famiglia Cesarini Romaldi: partito nel primo d'azzurro alla fascia d'argento accompagnata in capo dalla mezzaluna crescente d'argento sormontata da una cometa d'oro ondeggiante in banda, ed in punta da un uccello coronato movente da un monte di tre cime il tutto d'oro; nel secondo di verde alla banda scaccata di rosso e d'argento di due file. A destra, stemma della famiglia Duranti: di azzurro accompagnato in capo da una cometa d'oro posta sopra un monte di tre cime pure al naturale con la torre sormontata da tre stelle e da un lambello.

²⁷ *ivi*, p.179

²⁸ POLVERARI, P., *Testimoni di pietra. Le epigrafi di Corinaldo dal secolo XVIII ai tempi nostri*, vol.I, Comune di Corinaldo, Ostra Vetere 2013, p.166.

2.3.1. Le trasformazioni della seconda metà dell'ottocento

La prima ristrutturazione generale avviene probabilmente poco dopo l'insediamento dei Cesarini attorno al 1860.

Dalla documentazione fotografica²⁹ è possibile risalire ad alcuni tratti caratteristici che aveva l'abitazione principale. La configurazione presenta un aspetto simile a quello attuale, ma emerge alla vista una piccola torre terrazzata impostata sulla falda sud-est della copertura che probabilmente fungeva da corpo scala. L'impianto di tutta la fabbrica suggerisce un rimando alla simmetria dei prospetti ed in parte della suddivisione interna dei vani, oggi molto meno leggibile. Si notano inoltre infissi verniciati di un color chiaro ed il balcone centrale ancora non ampliato.

Nessuna traccia si ha di una costruzione posta dove oggi sorge la torre laterale. Durante questo periodo il parco subisce numerose aggiunte, prime tra tutte la costruzione del bersò ottagonale, della voliera, della casina fotografica, della fontana degli stemmi e del pozzo posizionato sul retro dell'edificio.

Sempre in questo periodo avviene la conversione una porzione dell'annesso

adibito a stalla in autorimessa per la riparazione delle prime automobili. E' probabilmente da attribuire a loro una delimitazione dell'area secondo l'attuale perimetro ed il trasporto delle rovine da Suasa all'interno del parco stesso.



Fig. 24 Una delle prime foto inedite che ritraggono la dimora. scattata attorno al 1905. E' visibile la prima torre posta in copertura.



Fig. 25 E' del 1906 una grande foto che documenta il bersò durante un momento conviviale con la banda cittadina, è sorprendente vedere quanto le piante retrostanti siano ancora molto piccole, conferendo al manufatto una visione panoramica eccezionale, ora totalmente celata.

²⁹ AM e AB. Questa fase è ben documentata da una serie di foto dove si vedono i Conti Cesarini passeggiare per questo giardino costituito da vialetti, bordure ed aiuole eseguite con sassi di diverso colore.

2.3.2. La ristrutturazione in stile tirolese

Agli inizi del novecento lo stile scelto dai proprietari è quello tirolese, a ricordare quello delle costruzioni di montagna. Infatti gli elementi aggiunti o modificati sono realizzati mostrando questi caratteri, come ad esempio la costruzione di una prima struttura laterale fasciata in legno con ingresso secondario alla villa. Di questa fasciatura rimangono ancora oggi delle tracce sulla parete nord-ovest della torre merlata attuale. Questa fase è incentrata anche sulla costruzione della cosiddetta nave verde, che è posta poco dopo l'ingresso e divide il viale principale creando una diramazione che si congiunge di fronte alla fontana degli stemmi.



Fig. 26 Anni 10 del 'novecento. Si nota la torre in copertura ora merlata.

Dalle fotografie è possibile inoltre osservare l'aggiunta della merlatura alla torre centrale posta in copertura, e ad un cambiamento degli infissi esterni che sembrano essere quelli posti in opera oggi.



Fig. 27 Struttura lignea laterale in stile tirolese, visibile sulla destra.

2.3.3. Il periodo delle cineserie ed il giardino eclettico

Negli anni '30 del novecento la villa subisce parecchi e significativi cambiamenti, forse in seguito all'evento sismico³⁰ che colpì la vicina città di Senigallia ed i suoi dintorni. La torre posta in copertura viene abbattuta, danneggiata con molta probabilità dal terremoto stesso.



Questo periodo è caratterizzato dall'utilizzo di un linguaggio stilistico proprio del movimento fascista che

Fig. 28 Foto del 1939 scattata da Mario Carafòli. Si nota la torre laterale merlata, ottenuta sopraelevando quella precedente in stile tirolese. Il balcone centrale è stato ampliato.

stava vivendo gli anni della sua massima condivisione e diffusione. Perciò diversi elementi tipici della villa marchigiana rurale ottocentesca vengono sostituiti ed adeguati a questo lessico. La struttura fasciata in legno viene privata del suo rivestimento e sopraelevata fino al raggiungimento delle forme dell'odierna torre merlata, peraltro non accessibile in sommità se non salendo sul tetto della stessa villa. Inoltre a sud viene aggiunto un volume in mattoni con terrazza soprastante e piccolo portico con funzione di cantina e deposito.

Internamente vengono apportate diverse modifiche, come la realizzazione dello scalone ellissoidale rivestito in *marmo arabescato* al quale conduce un corridoio rivestito da un nuovo intonaco a base di gesso che ricorda quasi un marmorino. Vengono sostituiti i pavimenti del piano terra probabilmente in cotto, con mattonelle in marmo e graniglie molto in uso in quel periodo. Il terrazzo posto sul fronte principale viene ampliato.



Fig. 29 Ampliamento della cantina.

³⁰ lavalledelmetauro.it, terremoti storici delle Marche Settentrionali

La terza fase del giardino vede la realizzazione di molti elementi, alcuni strettamente legati alla cultura orientale cosiddetti *cineserie*. Il giardino viene arricchito con la costruzione di piccole pagode, grotte artificiali, supporti per rampicanti, vengono inserite piante di bonsai e viene piantumato il bamboo, conferendo definitivamente la prerogativa al medesimo di giardino eclettico. Si usa prevalentemente il cemento³¹ misto ad inerti ghiaiosi per creare finte rocce, animali, tavolini e sedute a forma di fungo. E' sicuramente di questo periodo anche la realizzazione del labirinto in siepi di cipresso.



Fig. 32 Tartaruga in cemento.



Fig. 31 Funghetto con funzione di tavolo.

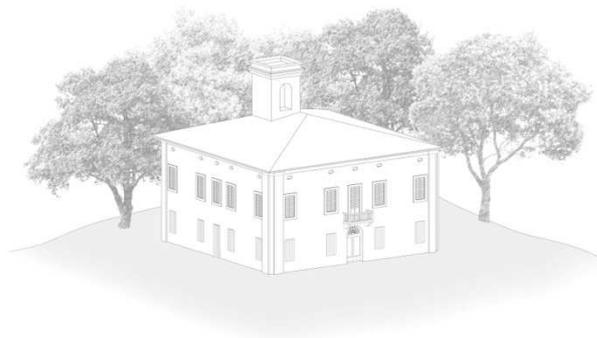


Fig. 30 Grotta delle stalagmiti.

Tutti questi lavori però sono interrotti dalla scomparsa nel 1933 del Conte Giacomo e soprattutto a causa del suo testamento che lascia poche possibilità ai Cesarini di restare proprietari della villa. In ogni modo la famiglia continua ad abitarvi fino al 1958, anno in cui scompare anche la moglie Marietta Vecchioni, madre di Ippolito ed Alessandro Cesarini. L'ultimo discendente della famiglia si ritrova nella figura di Ippolito Cesarini, scomparso a Roma nel 1989.

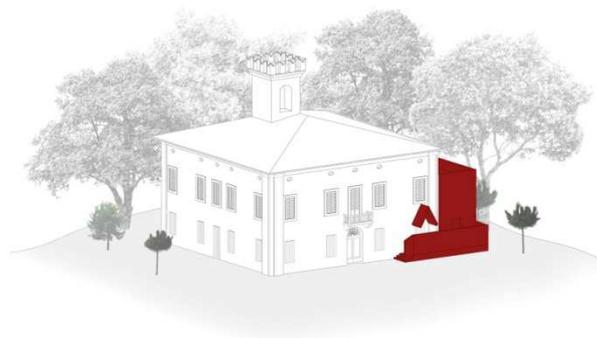
In seguito si riporta una sintesi indicativa delle varie trasformazioni che hanno apportato gli ultimi proprietari all'edificio principale. Si noti che anche il giardino oggi in essere, è stato sicuramente opera della famiglia Cesarini, la quale tuttavia ha recuperato parte di ciò che gli Spadoni ed i Cavallini avevano introdotto.

³¹ Questo materiale è stato molto utilizzato nella prima metà del novecento proprio per la sua caratteristica di "pietra liquida" estremamente modellabile.



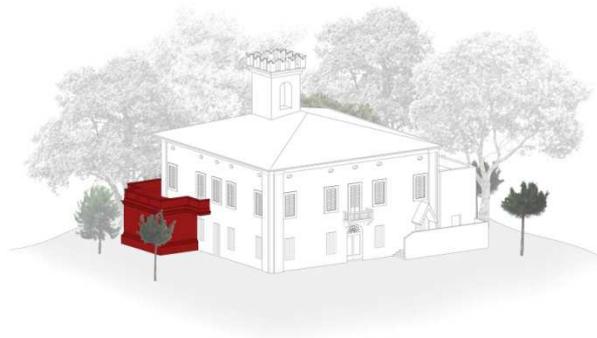
~1800

Eredità degli Spadoni e dei Cavallini;



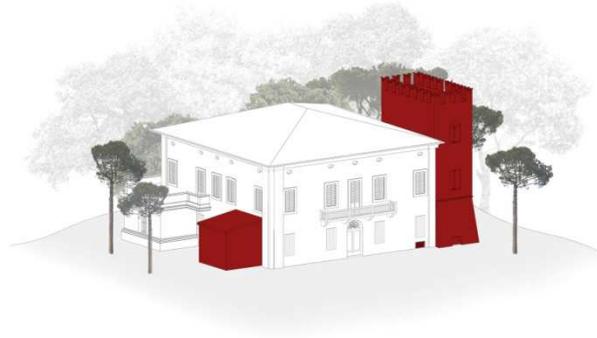
1860

Struttura rivestita in legno in stile tirolese;



~1900

Volume terrazzato con funzione di cantina;



1911

Torre laterale merlata e volume adibito a deposito realizzato in legno e paglia³²;



1958

Stato attuale.

³² Di questo annesso addossato all'abitazione si hanno soltanto riscontri catastali e pochissime immagini che lo ritraggono solo parzialmente. Non si conosce la sua funzione originale.

2.3.4. L'abbandono

Dal questo momento la dimora inizia il suo periodo di totale abbandono, essendo soggetta a svariati atti di vandalismo, furti ed all'inesorabile

azione del tempo. Il giardino viene impoverito di tutte le sue statue e dei suoi elementi di decoro, mentre la vegetazione lasciata a se stessa si appropria di tutte le architetture.

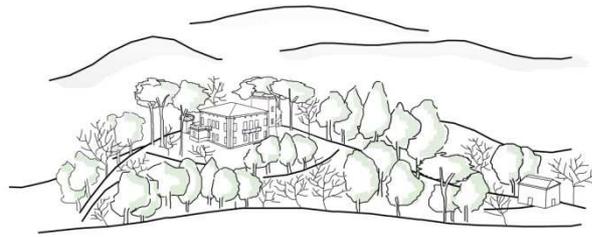


Fig. 33 Il montale attorno al 1930.

La dimora comincia a decadere e a mostrare i primi segni dell'incuria. Tutti gli ambienti interni vengono progressivamente privati dei loro pregevoli arredi, inizialmente venendo spostati altrove dai discendenti interessati nel loro recupero o nella loro vendita, dopodiché i ripetuti furti hanno fatto il resto.



Fig. 34 Corridoio centrale al piano terra.



Fig. 35 Camera azzurra al piano primo.

Le principali destinazioni d'uso conosciute degli ambienti della villa all'abbandono sono:

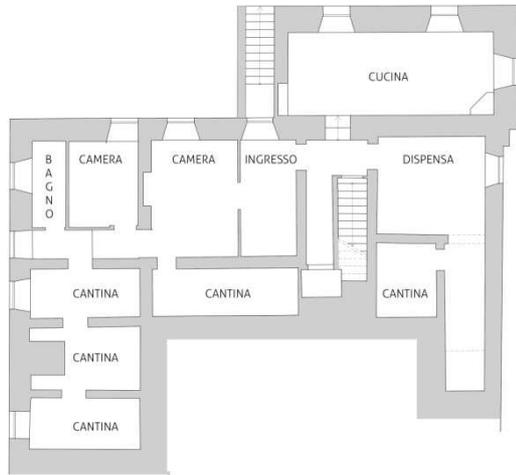


Fig. 36 Piano Seminterrato, destinato principalmente ai depositi alimentari e di merci.

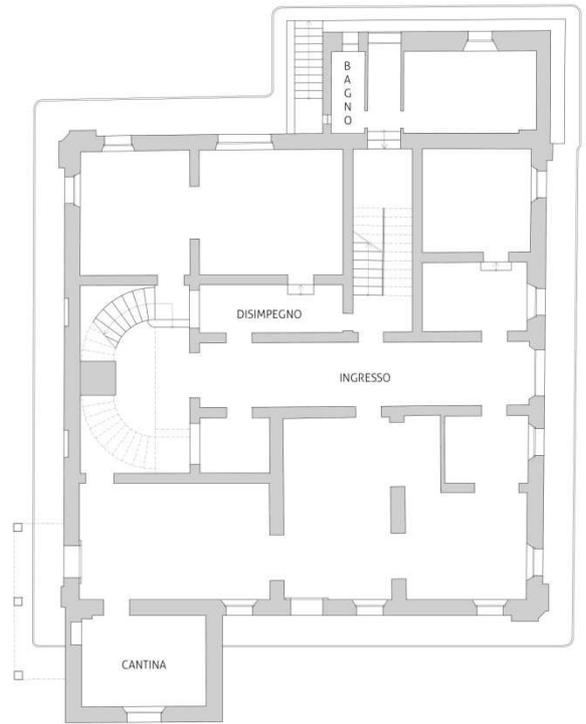


Fig. 37 Piano Terra. Gli ambienti erano tutti destinati all'amministrazione dell'azienda agricola.

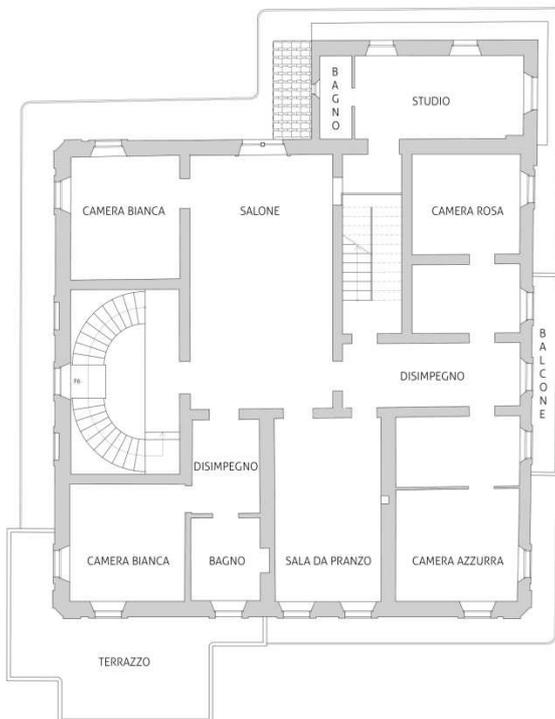


Fig. 38 Piano Primo. Piano nobile destinato alla residenza della famiglia.

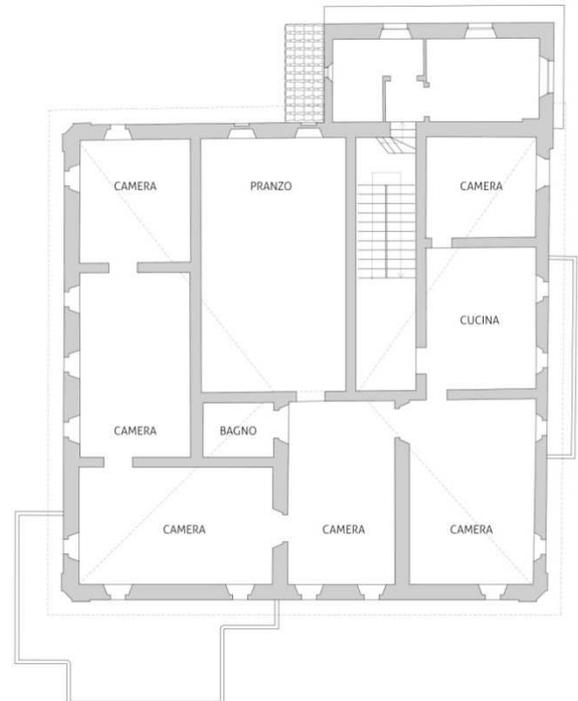


Fig. 39 Piano Secondo, ospita gli alloggi per la servitù.

3. La consistenza dei materiali

La villa racconta la tipica dimora marchigiana di fine settecento, strettamente connessa al territorio agricolo circostante, ponendo al contempo sullo stesso piano la sua vocazione allo svago e al diletto. Questa si configura con un impianto a pianta quadrangolare con copertura a quattro falde, disposta su quattro livelli di cui l'inferiore parzialmente interrato.

Soltanto una scala interna (oggi crollata) collegava tutti quattro i piani, i quali assolvevano a diverse funzioni. Il piano semi-interrato accoglieva la cucina ed i magazzini, il piano primo era dedicato all'amministrazione dei terreni agricoli, nel piano primo o "nobile" risiedeva la famiglia ed infine il secondo piano ospitava la servitù.



Fig. 40 Porzione del prospetto nord, unico punto di accesso esterno al piano seminterrato. Nella foto in basso a sinistra.

3.1. Le strutture

La villa rappresenta uno straordinario palinsesto di tecnologie costruttive dovute agli innumerevoli rimaneggiamenti subiti nel tempo. Infatti tecniche prettamente tradizionali si affiancano in maniera organica ad elementi propri della modernità novecentesca. Convivenza questa che il più delle volte risulta sapientemente controllata, ma che a volte presenta invece delle situazioni problematiche. Comprendere quindi la natura dei materiali, le modalità di messa in opera e le motivazioni che hanno portato all'utilizzo di una tecnica costruttiva piuttosto che un'altra è fondamentale al fine di proporre soluzioni plausibili alle problematiche che la fabbrica manifesta. Sicuramente lo stato in cui oggi versa la Villa ha facilitato la lettura della sua consistenza, mettendo in risalto quasi tutti gli elementi strutturali di cui è composta. Rimangono ad ogni modo alcune parti non indagabili attraverso i normali metodi conoscitivi basati sull'analisi delle fonti storiche e sul rilievo diretto, richiedendo perciò un futuro e più approfondito studio utilizzando metodi di indagine diagnostica anche parzialmente distruttiva.

3.1.1. Le fondazioni e le murature

L'edificio principale presenta una struttura completamente realizzata in muratura portante, perciò si presume che anche la fondazione sia costituita nello stesso materiale. Infatti per avanzare delle ipotesi plausibili sulla sua consistenza, non essendo direttamente ispezionabile, è stato necessario basarsi sull'osservazione degli elementi che sono direttamente a contatto con essa, ossia i solai controterra.

Questi non manifestando né un evidente umidità di risalita, né alcun tipo di sconnessione, suggeriscono l'assenza di un contatto diretto degli stessi con il terreno. Si suppone perciò l'esistenza di un vespaio presumibilmente non areato, reso possibile dall'inserimento di volterrane in mattoni appoggiate su mensole ricavate nei cordoli in muratura della fondazione.

Una fondazione analoga si ipotizza per quanto riguarda il corpo della torre laterale, dal momento che questa poggia sulle strutture basamentali della precedente torre in stile tirolese.

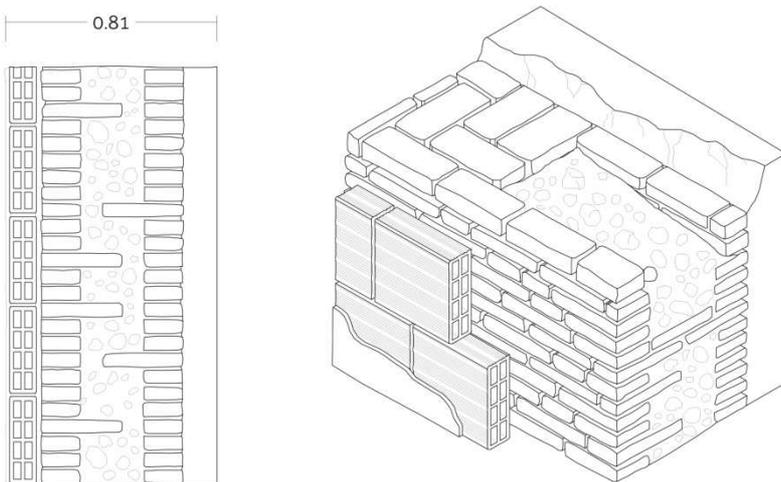
Tutti gli alzati esterni sono realizzati in muratura portante a sacco costipato, salvo sporadiche tramezzature divisorie inserite negli ultimi anni di rimaneggiamento.

La maggior parte dei setti murari svolgono quindi una funzione portante, ciascuno fondamentale al fine di mantenere una solida stabilità strutturale. Lo spessore della muratura varia a seconda della posizione e del ruolo che essa occupa all'interno del disegno planimetrico, mentre una variazione nelle dimensioni dei mattoni utilizzati è probabilmente sintomo di un differente periodo di costruzione di quel paramento rispetto ad un altro. Infatti si riscontrano due dimensioni ricorrenti dei mattoni utilizzati: 31x15x5,5cm e 27x13x5cm. I primi sono utilizzati negli edifici di più antica realizzazione quali l'abitazione, la chiesa, la stalla e la casa del custode. Mentre i secondi si ritrovano negli ampliamenti novecenteschi della dimora quali la torre laterale e la terrazza, nella rimessa per le carrozze e nella limonaia.

Le dimensioni dei mattoni sono sì un elemento utile nella datazione delle strutture architettoniche, ma sicuramente non forniscono una prova certa e sempre attendibile. Anche in questo caso infatti i mattoni con lunghezza 31cm, nonostante siano impiegati in fabbriche diverse, non indicano necessariamente una loro coevità³³.

Segue ora un elenco delle tipologie di murature sia portanti che non portanti, riscontrate all'interno della villa:

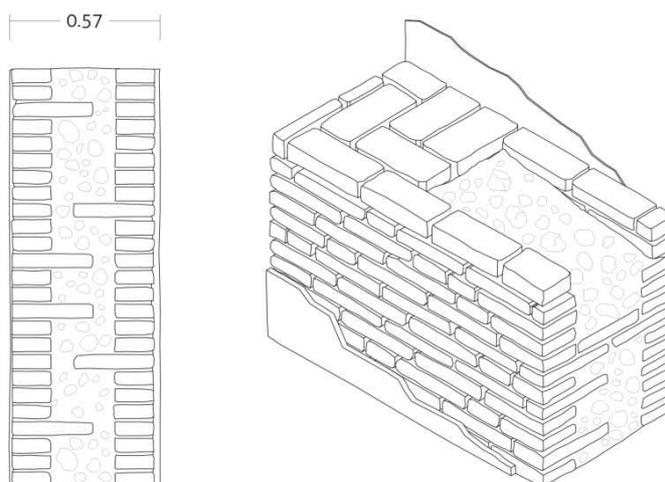
M01 - Muratura controterra a sacco costipato



Dimensione mattoni pieni	31x15x5 cm
Dimensione laterizi forati	33x31x7,5 cm
Finitura	l 04, l 07
Tipo di malta dei giunti	calce

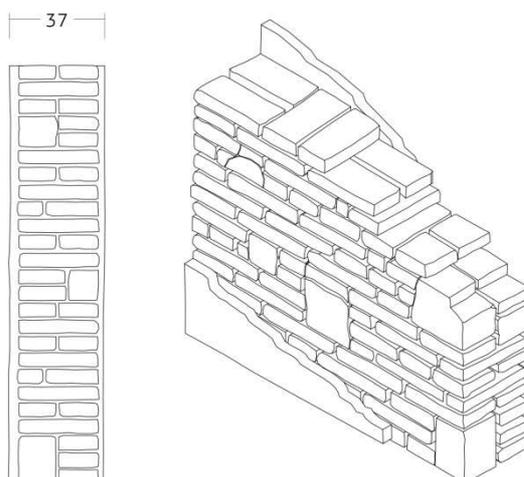
³³ cfr. pag. 93

M02 - Muratura a sacco costipato con cortina in mattoni pieni



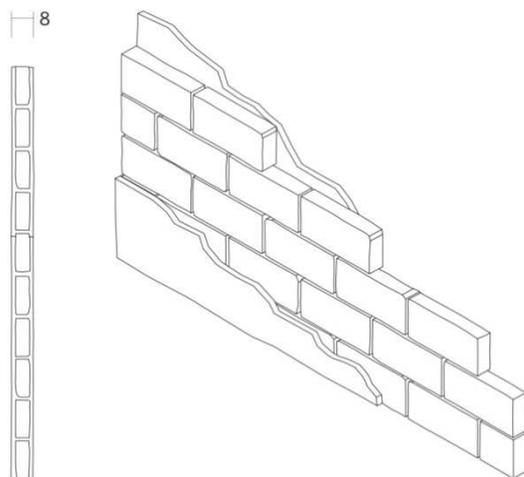
Dimensione mattoni pieni	31x15x5 cm
Finitura	I 01, I 04, I 07
Tipo di malta dei giunti	calce

M03 - Muratura due teste di mattoni pieni e conci irregolari in arenaria



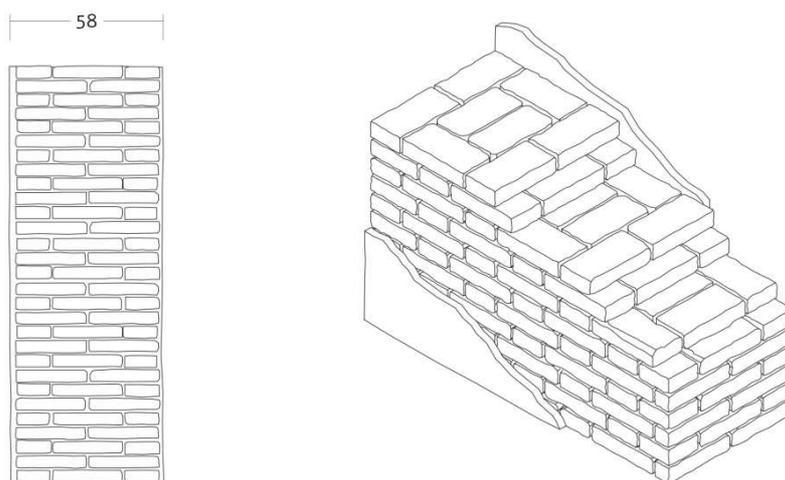
Dimensione mattoni pieni	31x15x5 cm
Finitura	I 04, I 05, I 06, I 07
Tipo di malta dei giunti	calce

M04 - Muratura in foglio di mattoni pieni



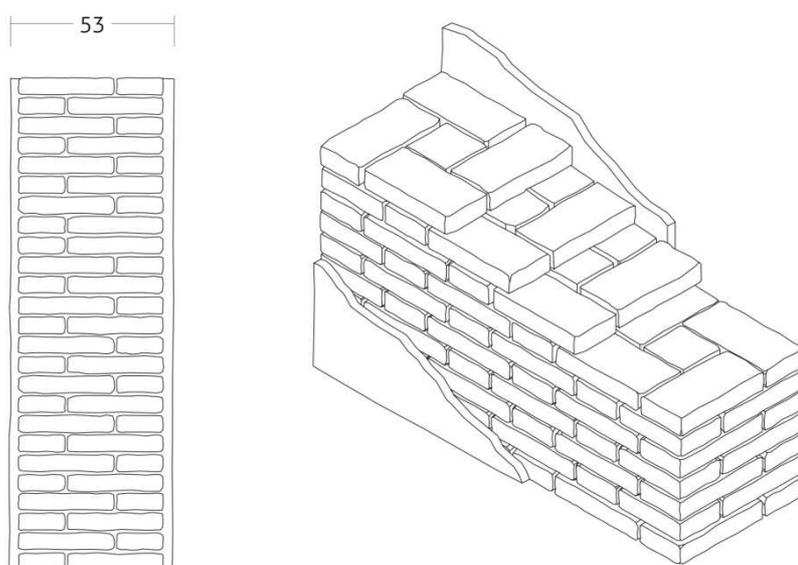
Dimensione mattoni pieni	<i>31x15x5 cm</i>
Finitura	<i>I 01, I 07, R 02</i>
Tipo di malta dei giunti	<i>calce</i>

M05 - Muratura a quattro teste di mattoni pieni



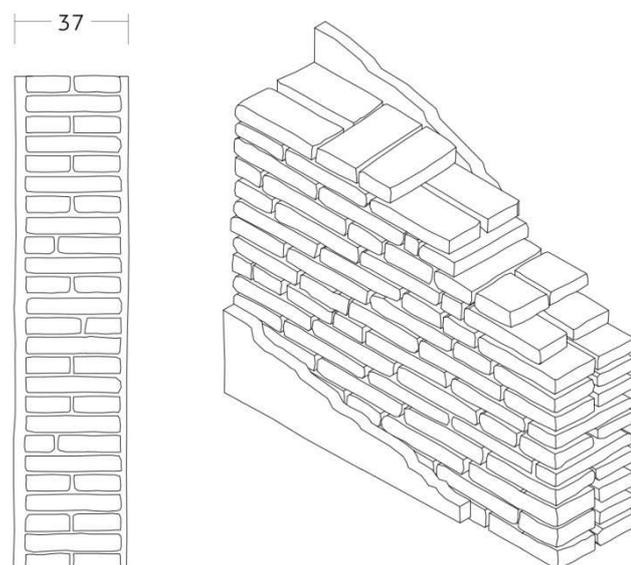
Dimensione mattoni pieni	<i>31x15x5 cm</i>
Finitura	<i>I 03, I 07</i>
Tipo di malta dei giunti	<i>calce</i>

M06 - Muratura a tre teste di mattoni pieni



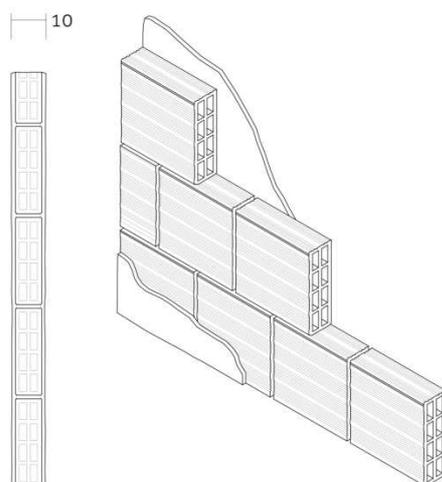
Dimensione mattoni pieni	<i>27x13,5x5,5 cm</i>
Finitura	<i>102,104,107,108</i>
Tipo di malta dei giunti	<i>calce/cemento</i>

M07 - Muratura due teste di mattoni pieni



Dimensione mattoni pieni	<i>31x15x5 cm</i>
Finitura	<i>104,106,107,108</i>
Tipo di malta dei giunti	<i>calce</i>

M08 - Muratura in foglio di laterizi forati



Dimensione laterizi forati	33x31x7,5 cm
Finitura	107
Tipo di malta dei giunti	cementizia

3.1.2. I solai

Le strutture orizzontali sono state frutto di così numerosi rifacimenti che a volte risulta difficile la lettura della stratigrafia storica. Anche in questo caso però, lo stato di avanzato distacco degli intonaci e dei controsoffitti d'intradosso permette una agevole identificazione di tutte le tipologie di solai presenti.

Proprio all'inizio del '900 si assiste ad una forte sperimentazione delle prime strutture orizzontali in laterizio associato a cemento o acciaio, perciò quando un vecchio solaio ligneo manifestava problematiche tali da precluderne la funzione portante, veniva sostituito con uno nuovo appartenente ad una tecnologia più moderna.

Sicuramente la diversa natura degli orizzontamenti che sono stati posti in opera, dal solaio a travi lignee a quello in latero-cemento o acciaio, fa sì che questi reagiscano alle sollecitazioni in maniera molto differente a causa della propria diversa rigidità.

Alcune fessure presenti nei paramenti murari potrebbero perciò essere dovute proprio al differente comportamento statico dei solai, soprattutto se questi siano stati sostituiti nel tempo³⁴, risultando quindi meno solidali con le murature stesse.

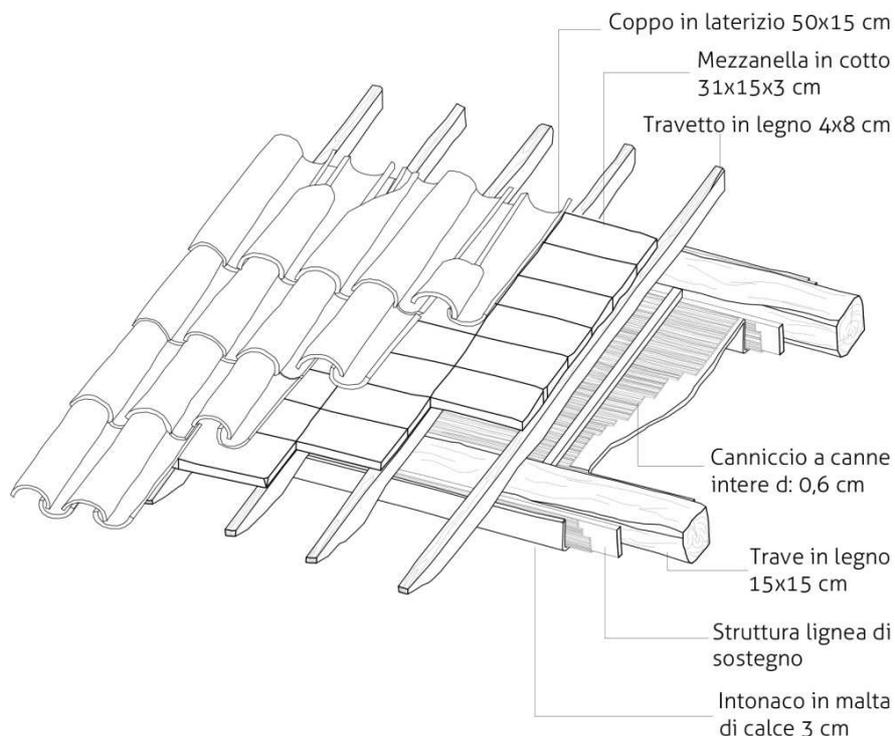
³⁴ Come il solaio del salone principale.

Tutti i solai lignei presentano un rivestimento intradossale in incannucciato costituito da canne di fiume intere di diametro 0,6 cm inchiodato su una propria struttura lignea, a volte di geometria piana, mentre altre volte sagomato in maniera da seguire l'orditura delle travi.

Al piano terra si riscontra prevalentemente la tipologia del controsoffitto sagomato a seguire l'orditura principale dei solai, mentre al piano primo sono declinati in volte a padiglione oppure piani. Questi tornano poi sagomati al secondo piano³⁵.

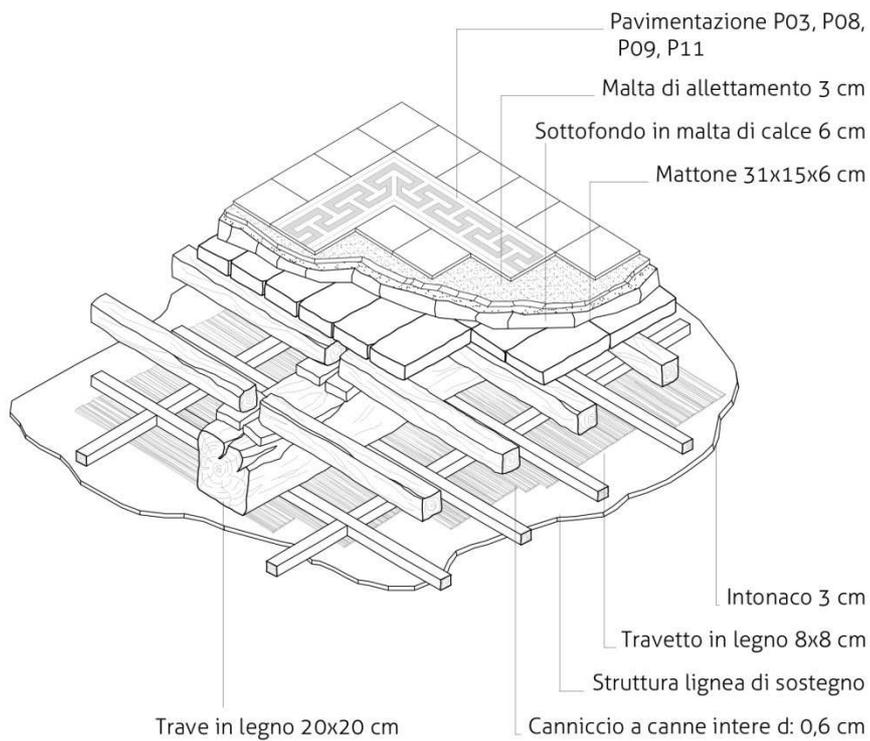
Le tipologie di solai individuate sono le seguenti:

S01 - Solaio ligneo di copertura

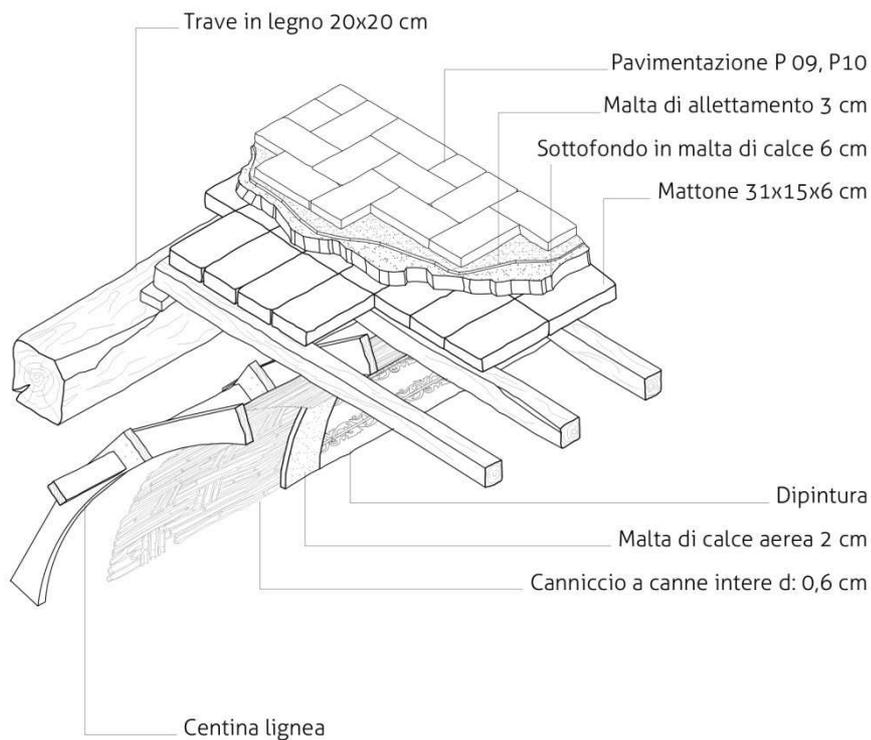


³⁵ Non essendo direttamente accessibile, il solaio di copertura è stato rilevato visivamente grazie alle mancanze di alcune porzioni di solai del piano primo dovute ai ripetuti crolli.

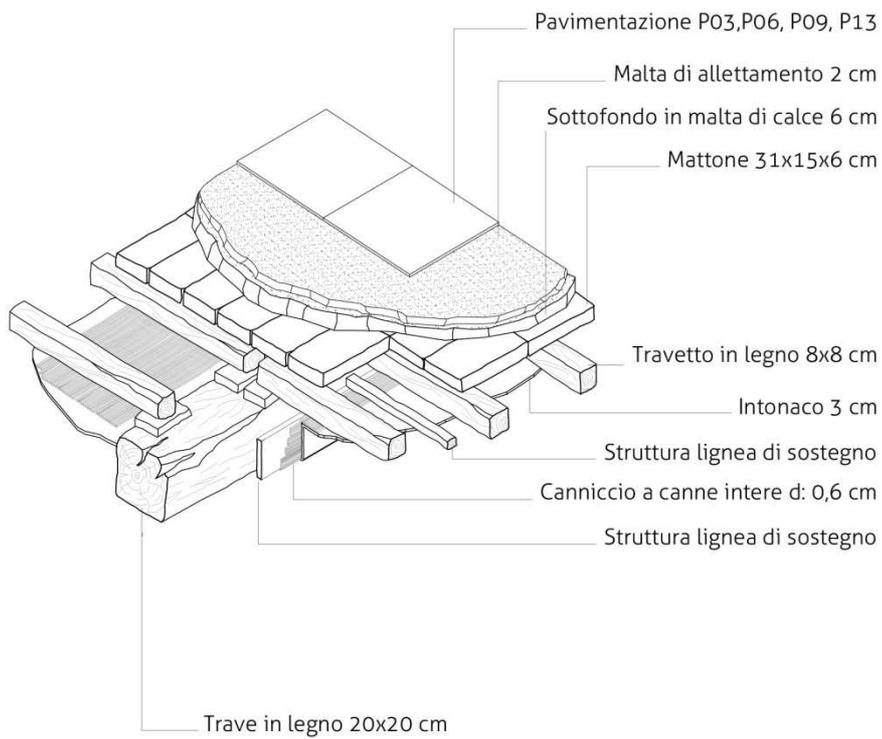
S02 - Solaio ligneo con controsoffitto piano



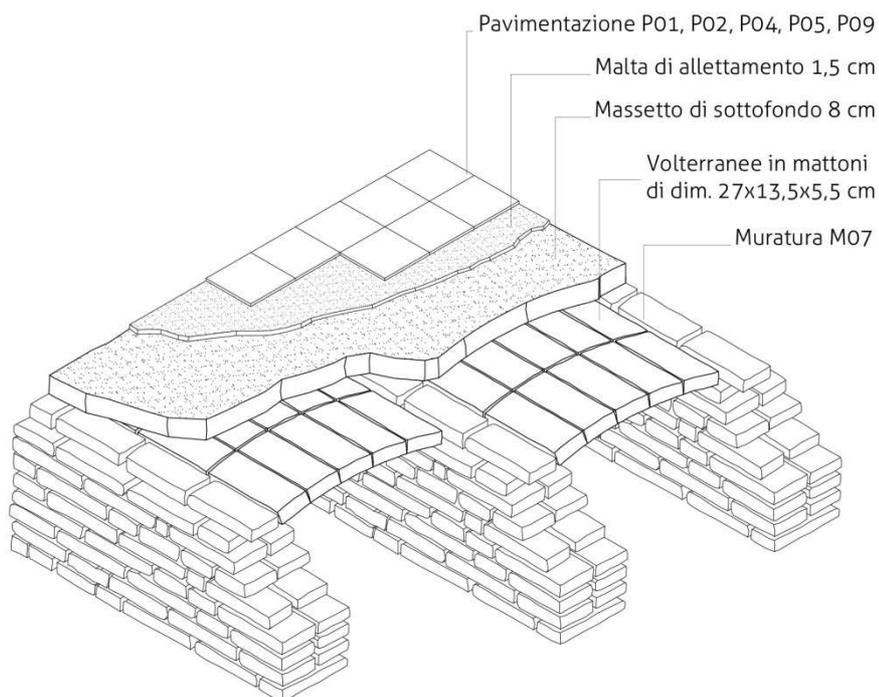
S03 - Solaio ligneo con pseudo - volta



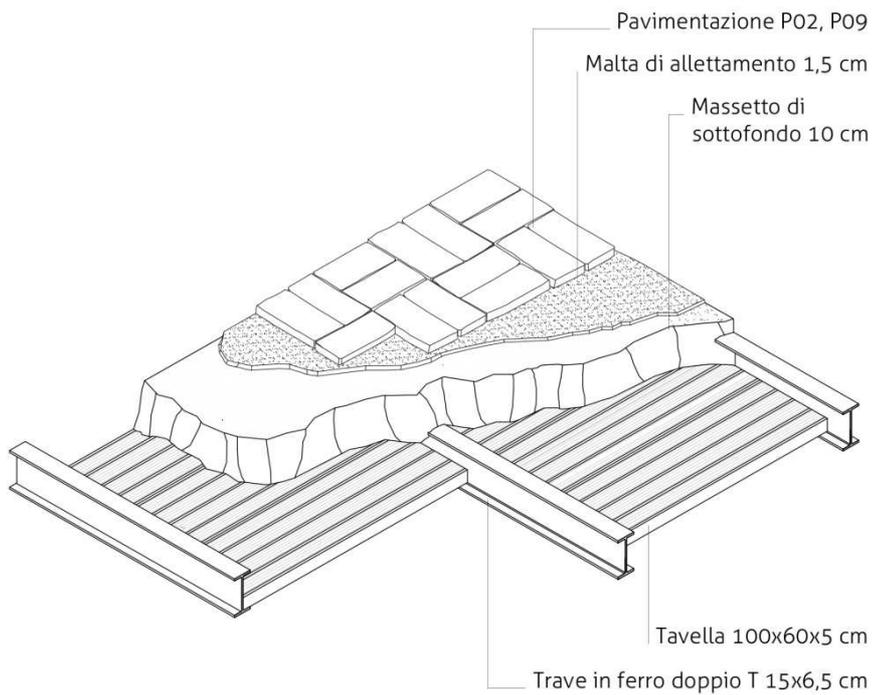
S04 Solaio ligneo con controsoffitto sagomato



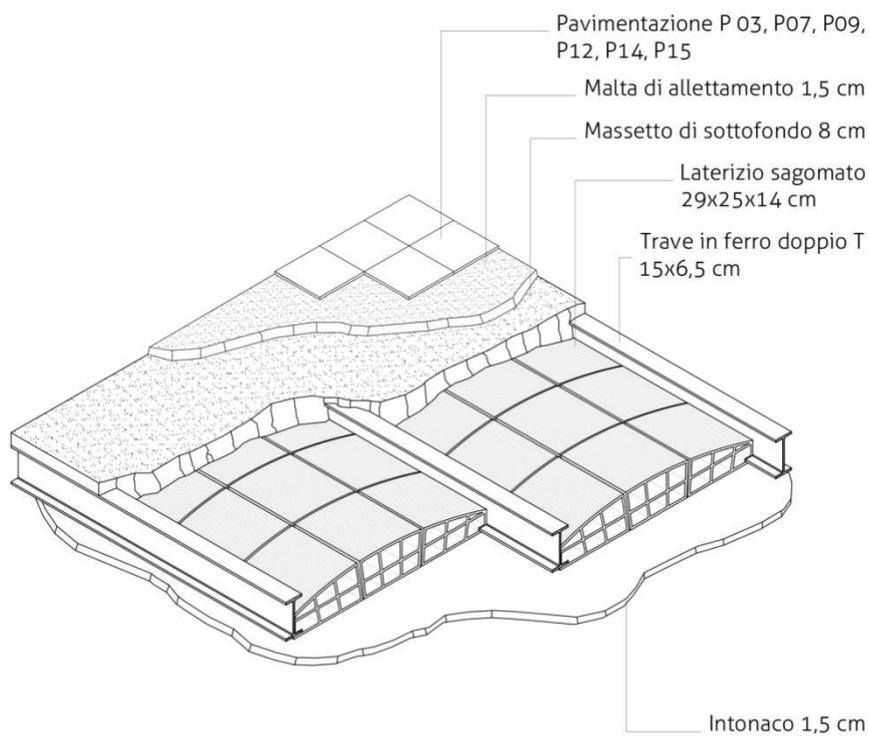
S05 - Solaio controterra in volterrane



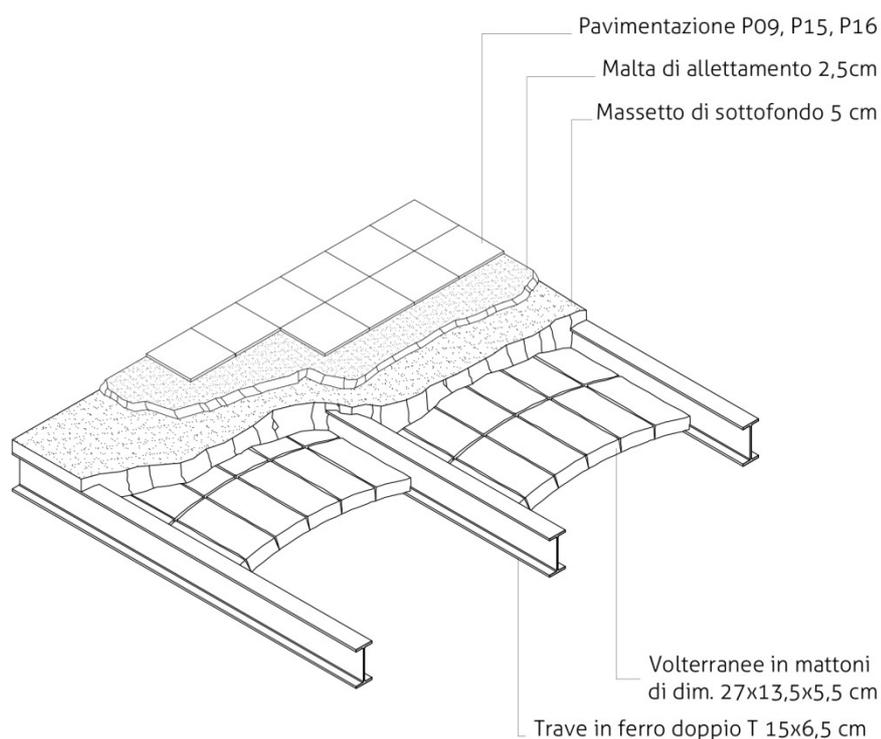
S06 - Solaio in travi in acciaio e tavelle



S07 - Solaio in travi in acciaio e pignatte



S08 - Solaio in travi in ferro e volterranee



3.1.3. Le scale

La dimora presenta in totale tre scale, due delle quali ancora in opera quindi leggibili, mentre la terza completamente crollata, permette una parziale lettura della sua tecnologia costruttiva.

SC01



Posizione	<i>interna</i>
Numero rampe	2
Struttura	<i>calcestruzzo armato</i>
Rivestimento	<i>marmo arabescato</i>
Stato di Conservazione	<i>molto buono</i>

La prima presa in considerazione è anche la più monumentale e meglio conservata. Si tratta dello scalone semiellittico posto a conclusione del corridoio del piano terra che collega lo collega al primo piano. Realizzata attorno agli anni '40 del novecento, consiste in due rampe curvilinee sospese, collegate da un pianerottolo centrale poggiato a terra, nel quale sono ricavate due nicchie. La struttura è in calcestruzzo

armato con inserite delle barre d'armatura in ferro da 8 mm³⁶, disposte parallelamente all'andamento della scala stessa. I gradini sono rivestiti di *marmo arabescato*. Risultano presenti anche dei fori per l'inserimento di una ringhiera, che non è mai stata posta in opera a causa dell'abbandono dell'abitazione.

SC02

	Posizione	<i>esterna</i>
	Numero rampe	<i>1</i>
	Struttura	<i>muratura</i>
	Rivestimento	<i>lastre di cemento</i>
	Stato di Conservazione	<i>buono</i>

La seconda scala analizzata è posta sul lato nord-ovest dell'edificio e permette l'accesso dall'esterno al piano semi-interrato, sviluppandosi al di sotto della quota di calpestio. La struttura è in muratura, mentre i gradini sono rivestiti da lastre di cemento arrotondate sullo spigolo.

SC03

	Posizione	<i>interna</i>
	Numero rampe	<i>5</i>
	Struttura	<i>travi lignee</i>
	Rivestimento	<i>lastre in pietra arenaria</i>
	Stato di Conservazione	<i>distrutta</i>

Della terza scala rimangono solamente diversi frammenti a terra ed alcuni segni sui paramenti murari ai quali era ammassata. Questa era l'unica che collegava tutti quattro i piani della villa e della torre tra loro. Delle cinque rampe totali ne rimangono parzialmente in opera solamente due. Da ciò si deduce quindi che attualmente il secondo piano risulta inaccessibile. Le rampe erano tutte di uguale lunghezza, ma di diversa pendenza a seconda della quota di piano cui approdava. Infatti come già anticipato, i solai della torre si trovano a quote diverse da quelli della villa, perciò era necessario che le rampe si adattassero a questi cambi di livello in maniera flessibile.

³⁶ AB, Schema planimetrico dell'armatura metallica della soletta della scala e del pianerottolo, rapp. 1:20.

La scala era costituita da una struttura di travi in legno che con un passo regolare si inserivano all'interno della muratura. La ringhiera era costituita dall'alternanza di esili colonnine lignee tornite alternati ad elementi lavorati in ferro verniciato, tenuti insieme superiormente da un corrimano in legno.

3.2. *Le finiture*

3.2.1. *Le pavimentazioni*

Sono numerose le tipologie di pavimentazioni poste in opera all'interno della villa. Al fine di cercare di comprendere alcune delle motivazioni che hanno portato ad utilizzare in un dato ambiente un tipo di finitura piuttosto che un altro, è necessario tenere conto di due fattori fondamentali: la destinazione d'uso dell'ambiente stesso ed il periodo di realizzazione della pavimentazione.

La maggior parte degli ambienti al *piano seminterrato* presentano solamente il tipo di pavimentazione in piastrelle in cotto, probabilmente rimaste in opera fin dall'ottocento. Una minoranza invece è priva di una finitura superficiale vera e propria, presentando lastre prefabbricate in cemento come piano di calpestio postate in opera successivamente.

Salendo al *piano terra* la finitura cambia radicalmente. Delle pavimentazioni preesistenti nulla si sa, ma certamente quelle che oggi si osservano non sono originali, bensì frutto di rimaneggiamenti del primo novecento. Quasi la totalità degli ambienti mostrano una pavimentazione in mattonelle in graniglia di marmo con una motivo geometrico a fascia che corre lungo il perimetro della stanza. Probabilmente questi spazi, dovendo ospitare in passato un continuo movimento di mezzadri, i quali depositavano qui le merci provenienti dai terreni agricoli di proprietà della famiglia Cesarini, necessitavano di un tipo di pavimentazione molto resistente, durevole e difficilmente scalfibile. Per questo motivo, nel momento in cui si dovette provvedere alla sostituzione della vecchia finitura che era ipoteticamente in cotto, fu scelto di utilizzare mattonelle in graniglia. Un solo ambiente presenta una pavimentazione che ricorda il terrazzo alla veneziana, composta quindi da un unico getto di conglomerato cementizio, misto a graniglia di marmo policroma. Il corridoio principale ed il vano che ospita lo scalone semi-ellittico sono invece completati da una pavimentazione composta da lastre in *marmo arabescato* disposte in maniera regolare, di chiara ispirazione ai rivestimenti interni tipici del regime.

Il *piano primo o nobile* ha sicuramente le pavimentazioni e le geometrie più ricercate. Le mattonelle in graniglia che si trovano in questo piano sono di dimensioni maggiori e di fattezze più ricercata rispetto a quelle posate nel piano sottostante. Gli ambienti che invece presentano la pavimentazione in piastrelle in cotto mostrano modalità e disegni di posa in opera gentili e raffinati, adeguati agli ambienti in cui la famiglia viveva.

Il *piano secondo* non essendo ispezionabile, non è stato oggetto di rilievo diretto, ma si ipotizza una pavimentazione in cotto.

Segue l'abaco delle pavimentazioni rilevate:

P01 - *Mattonelle in graniglia di marmo e cemento policrome con fascia perimetrale a motivi geometrici*

	Dimensioni	<i>20x20x1 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta di calce</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

P02 - *Mattonelle in graniglia di marmo e cemento color giallo, nero e bianco con fascia perimetrale a motivi geometrici*

	Dimensioni	<i>20x20x1 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta di calce</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

P03 - *Mattonelle in graniglia di marmo e cemento color rosso e beige con fascia perimetrale a motivi geometrici*

	Dimensioni	<i>20x20x1 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta di calce</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

P04 - *Mattonelle in graniglia di marmo e cemento sulle tonalità del grigio*

	Dimensioni	<i>25x25x1 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta di calce</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

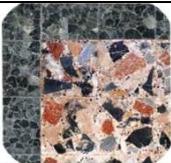
P05 - Lastre in marmo arabescato

	Dimensioni	<i>60x40x0,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta cementizia</i>
	Geometria di posa	<i>giunto nullo e sfalsato</i>

P06 - Pavimento di tipo veneziano

	Spessore	<i>2 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta cementizia</i>
	Geometria di posa	<i>unico getto, arrotato in opera</i>

P07 - Mattonelle in graniglia di marmo e cemento policrome con fascia perimetrale

	Dimensioni	<i>40x40x1,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta di calce</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

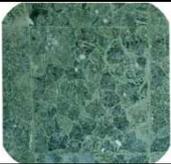
P08 - Mattonelle in graniglia di marmo e cemento sulle tonalità di un grigio/rosa

	Dimensioni	<i>40x40x1,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta di calce</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

P09 - Mezzanelle in cotto, sbazzate inferiormente a freddo

	Dimensioni	<i>28x14x3,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta di calce</i>
	Geometria di posa	<i>regolare, mosaico, spina, liste</i>

P10 - Mattonelle in graniglia di marmo e cemento color verde

	Dimensioni	<i>34x34x1,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta di calce</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

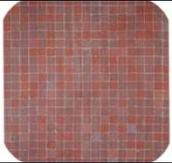
P11 - Mattonelle in graniglia di marmo e cemento color grigio

	Dimensioni	<i>25x25x1 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta cementizia</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

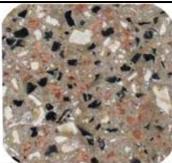
P12 - Mattonelle in graniglia di sassi e cemento

	Dimensioni	<i>25x25x0,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta cementizia</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

P13 - Piastrelle in grès color rosso

	Dimensioni	<i>2x2x0,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta cementizia</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

P14 - Pavimentazione in conglomerato a base di sassi policromi e cemento

	Spessore	<i>1,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta cementizia</i>
	Geometria di posa	<i>gettato in opera</i>

P15 - Piastrelle in grès color rosso

	Dimensioni	<i>25x25x0,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta cementizia</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

P16 - Piastrelle in grès color bianco

	Dimensioni	<i>25x25x0,5 cm</i>
	Sottofondo	<i>malta cementizia</i>
	Geometria di posa	<i>cassero regolare</i>

3.2.2. *Gli intonaci ed i rivestimenti*

Le finiture superficiali esterne ed interne si caratterizzano per le numerose riprese e stratificazioni che permettono spesso di interpretare le diverse situazioni che si sono susseguite nel tempo; analogamente avviene osservando le dipinture. Ad esempio, al piano primo molte volte a padiglione appaiono tinteggiate di colore bianco. Ma ad un più attento esame si percepisce che al di sotto di tale strato si cela una decorazione a motivi geometrici. Da questo particolare caso si può dedurre come la dimora abbia via via perso l'interesse da parte dei proprietari, dal momento che per mancanza di disponibilità economica o di volontà, le manutenzioni risultano effettuate in maniera sempre più frettolosa e meno raffinata. Infatti sarebbe stato meno pratico e più dispendioso mantenere la volta riprendendo anche i tratti della decorazione pittorica..

Gli *intonaci* si suddividono sostanzialmente in tre tipologie differenziate in base al legante. Sono posti in opera intonaci a base di calce, i più antichi, intonaci a base di calce e polvere di cocchiopesto ed i più recenti intonaci a base cementizia. Esiste infine una quarta variante riferita all'intonaco a base di calce, che troviamo esclusivamente posta in opera nel corridoio del piano terra, la quale vede aggiunta al suo impasto una notevole quantità di polvere di gesso al fine di conferire lucidità al paramento stesso.

I *rivestimenti* interni ed esterni rimasti in opera nella villa sono pochi e mal conservati a causa dei numerosi distacchi provocati dall'umidità e dalla poca manutenzione. All'interno salta subito all'occhio il rivestimento che ricopre il soffitto del salone principale del piano primo. Questo consiste in un finto cassettonato costituito da una serie di elementi in gesso quadrangolari decorati di dimensione 45x45x3 cm, mantenuti in opera da malta di calce, inquadrati poi da una cornice nello stesso materiale composta da elementi rettangolari concavi di dimensioni 45x15 cm con struttura in canniccio.



Fig. 41 Unico elemento del finto cassettonato ancora in opera.

Altri rivestimenti presenti sono le piastrelle ceramiche rettangolari che ricoprono le pareti del vecchio bagno sempre al piano primo e della cucina al piano seminterrato.

Di seguito è riportato l'abaco degli intonaci e dei rivestimenti:

I01 - Intonaco a due strati a base di calce

	Finitura	<i>strato superficiale tinteggiato a calce color giallo</i>
	Spessore	<i>1 cm</i>
	Posizione	<i>esterno</i>

I02 - Intonaco a base di malta cementizia

	Finitura	<i>strato superficiale rustico di cemento spazzolato</i>
	Spessore	<i>2 - 3 cm</i>
	Posizione	<i>esterno</i>

I03 - Intonaco a base di calce e cocchiopesto

	Finitura	<i>strato superficiale tinteggiato a calce color verde</i>
	Spessore	<i>4 cm</i>
	Posizione	<i>esterno</i>

I04 - Intonaco a due strati a base di calce

	Finitura	<i>strato superficiale tinteggiato a calce. Colori vari</i>
	Spessore	<i>3 cm</i>
	Posizione	<i>interno</i>

I05 - Intonaco a base di argilla

	Finitura	<i>strato superficiale tinteggiato a calce color bianco</i>
	Spessore	<i>4 cm</i>
	Posizione	<i>interno</i>

I06 - Intonaco a due strati a base di malta cementizia con grossi inerti

	Finitura	<i>strato superficiale a base di gesso liscio e lucidato</i>
	Spessore	<i>2 cm</i>
	Posizione	<i>interno</i>

I07 - Intonaco a base di malta cementizia.

	Finitura	<i>strato superficiale tinteggiato a calce. Colori vari</i>
	Spessore	<i>2 cm</i>
	Posizione	<i>interno</i>

I08 - Intonaco a base di malta cementizia

	Finitura	<i>strato superficiale pellicolante bianco</i>
	Spessore	<i>1,5 cm</i>
	Posizione	<i>interno</i>

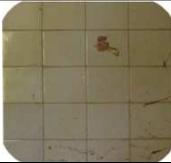
R01 - Finto cassettonato in gesso

	Posa	<i>posa a cassero regolare su malta a base di calce</i>
	Dimensione	<i>45x45x3 cm</i>
	Posizione	<i>interno</i>

R02 - Rivestimento in piastrelle in ceramica bianca

	Posa	<i>posa a giunto sfalsato su malta a base cementizia</i>
	Dimensione	<i>16x5x0,4cm</i>
	Posizione	<i>interno</i>

R03 - Rivestimento in piastrelle in ceramica beige

	Posa	<i>posa a cassero regolare su malta a base cementizia</i>
	Dimensione	<i>15x15x0,5cm</i>
	Posizione	<i>interno</i>

C01 - Cornice in legno modanata perimetrale agli infissi

	Note	<i>contiene intarsiati gli stemmi nobiliari della famiglia</i>
	Spessore	<i>1,5 cm</i>
	Posizione	<i>interno</i>

3.2.3. Gli infissi

Gli infissi esterni di villa Cesarini sono fortunatamente rimasti per la maggior parte integri ed in opera nonostante i molti anni di abbandono ed i numerosi atti vandalici subiti. Certamente non ci si deve attendere che anche i vetri siano sopravvissuti, ma tutti i telai ed i sistemi di oscuramento sono ancora in opera e conservati in buono stato. Altrettanto non si può dire per le porte che separavano gli ambienti interni, delle quali non si ritrova più nemmeno il telaio fisso. Tali infissi sono tutti appartenenti ai primi del '900, risalenti quindi all'epoca del Conte Giacomo Cesarini Romaldi, ultimo proprietario della villa.

Il piano terra è caratterizzato dall'uso dello scurone in legno come sistema schermante delle finestre, protette ulteriormente da una grata in ferro posta tra questo e le ante vetrate interne. Gli infissi del piano primo sono invece contraddistinti dall'utilizzo delle persiane, dall'assenza della grata di protezione ed da ante vetrate analoghe alle precedenti. Soltanto nella torre si riscontrano alcuni infissi con telaio in ferro e sistema di oscuramento con tapparelle lignee avvolgibili sicuramente di fattenza più recente.

Le soglie sono tutte realizzare in legno con spessore di 4 cm e spigolo arrotondato.

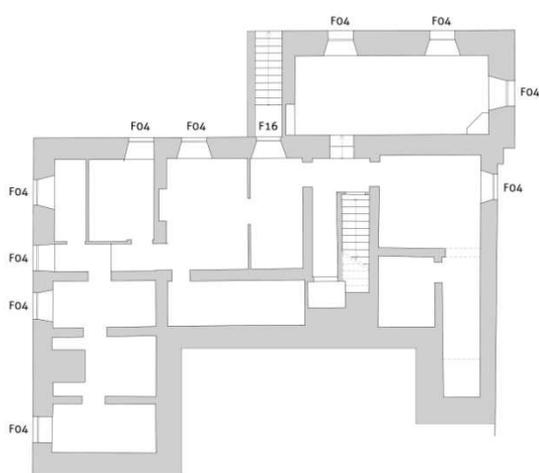


Fig. 42 Infissi esterni piano semi-interrato.



Fig. 43 Infissi esterni piano terra.

F04

Finestra in ferro ad un'anta, con apertura a vasistas ribaltato, traversi in ferro, vetro singolo liscio da ambo i lati, grata in ferro.	
Dimensione	<i>100x55 cm</i>

F05

Finestra in legno a due ante trattata con impregnante, traversi in legno, schermatura a persiane, ferramenta in spagnoletta a un'anta, vetro singolo liscio da ambo i lati.	
Dimensione	<i>100x200 cm</i>

F06

Finestra in legno a due ante verniciate, traversi in piombo, schermatura a persiane, ferramenta in spagnoletta a un'anta, vetro singolo liscio da ambo i lati.	
Dimensione	<i>100x200 cm</i>

F07

Finestra in legno a due ante trattata con impregnante, schermatura esterna a scuroni, ferramenta in spagnoletta ad un'anta, vetro singolo liscio da ambo i lati, grata in ferro chiodata posizionata tra vetro e scuroni.	
Dimensione	<i>100x205 cm</i>

F08

Finestra arcuata in legno a due ante verniciate, schermature con scuroni in legno, ferramenta con chiavistello in ferro a scorrimento, vetri singoli lisci da ambo i lati.	
Dimensione	<i>125x240 cm</i>

F09

Finestra in legno a due ante trattata con impregnante, traversi in legno, schermatura a tapparelle in legno con apertura a vasistas ribaltato verniciata, ferramenta in spagnoletta ad un'anta, vetro singolo liscio da ambo i lati, cornice interna lignea decorata. Modanatura esterna.	
Dimensione	<i>150x200 cm</i>

F10

Finestra in legno a due ante verniciate, traversi in legno, schermatura a tapparelle in legno a vasistas ribaltate verniciate, ferramenta in spagnoletta ad un'anta, scuri interni in legno.	
Dimensione	<i>90x210 cm</i>

F11

Finestra in legno a due ante verniciate, traversi in legno, schermatura a tapparella in ferro, ferramenta con spagnoletta ad un'anta, vetro opaco.	
Dimensione	<i>90x185 cm</i>

F12

Finestra in legno a due ante verniciata, traversi in legno, ferramenta a spagnoletta singola, vetro singolo liscio da ambo i lati, grata in ferro.	
Dimensione	<i>125x205 cm</i>

F13

Finestra in legno a tre ante trattata con impregnante, schermatura a tapparelle in legno a vasistas ribaltato verniciate, ferramenta con pomello ruotabile, vetro piombato a motivi circolari, scuri interni in ferro.	
Dimensione	<i>120x185 cm</i>

F14

Finestra in legno a quattro ante interne, due fisse e due mobili, tratti con impregnante, traversi in legno, schermatura esterna a due scuroni, ferramenta in spagnoletta ad un'anta, vetro singolo liscio da ambo i lati, grata in ferro chiodata posizionata tra vetro e scuroni.	
Dimensione	<i>200x150 cm</i>

F15

Porta-finestra in legno a due ante trattate con impregnante, schermature a persiane, ferramenta in spagnoletta a un'anta, vetro singolo liscio da ambo i lati.	
Dimensione	<i>100x300 cm</i>

F16

Porta-finestra in legno a due ante trattate con impregnante, schermature a scuroni, ferramenta con chiavistello, vetro singolo liscio da ambo i lati.	
Dimensione	120x335 cm

F17

Infisso non apribile in legno con rete metallica.	
Dimensione assi	33x56 cm

P01

Porta a due ante in legno verniciato composta da listelli maschiati, tre gangheri in ferro zancati al muro per lato, chiusura con chiavistello. Parte sommitale arcuata con vetrata e grata in ferro.	
Dimensione	172x350 cm



Fig. 47 Finestra tipo piano terra F07.



Fig. 46 Finestra tipo piano primo F05.

3.2.4. *Le pseudo-volte in camorcanna*

Come già anticipato i controsoffitti di alcuni solai sono declinati a formare volte, sostenute da una struttura propria in centine lignee autoportanti, che decorano alcuni degli ambienti principali della dimora. Si concentrano per lo più al piano nobile, ma vi sono poche pseudovolte poste nel corridoio di distribuzione del piano terra e del secondo piano.



Fig. 48 Sala da pranzo, tipologia a specchio.



Fig. 49 Camera azzurra, tipologia a padiglione.

Le geometrie di queste sono riconducibili essenzialmente a tre tipologie: a botte, a padiglione e a specchio, quest'ultima ottenuta sezionando una volta a padiglione con un piano orizzontale al di sopra del piano d'imposta.

Per gli ambienti con pianta quadrangolare sono sempre poste in opera volte a padiglione, mentre per coprire i corridoi, quindi i vani di forma allungata, sono utilizzate le altre due tipologie.

Purtroppo non tutte le pseudo-volte sono sopravvissute intatte fino ai nostri giorni: ad esempio a causa di un crollo della copertura, quella della stanza rosa adiacente alla torre è quasi interamente crollata. Rimangono in opera soltanto alcune parti delle centine lignee che permettono tuttavia di leggerne la struttura che la sosteneva, altrimenti celata alla vista nelle volte rimaste in opera.

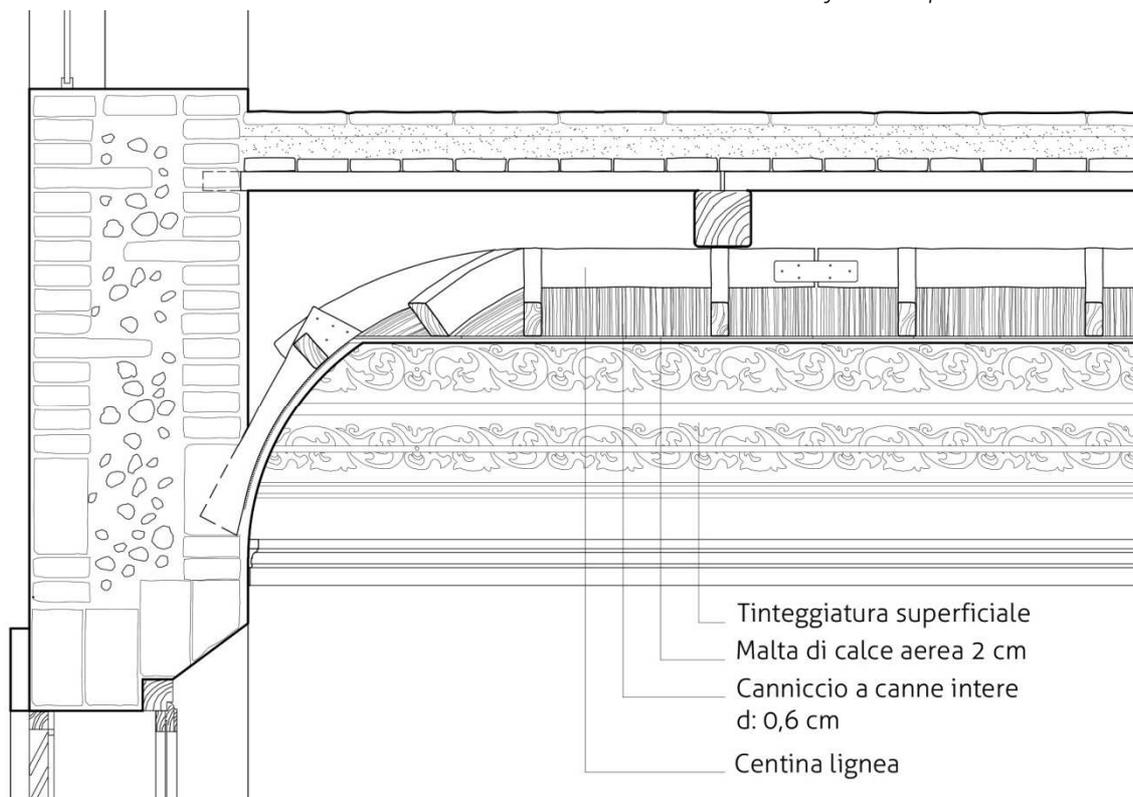
Il rivestimento intradossale è costituito da un notevole strato di gesso di spessore di circa 3 cm, steso su un reticolato di canniccio che nelle volte a padiglione si presenta a maglie incrociate con canne spezzate di diametro 1-1,5 cm, mentre nelle volte a botte è realizzato con canne intere legate di diametro 0,6 cm. Queste fibre naturali di rinforzo sono ancorate alla struttura lignea sottostante attraverso semplici chiodature.

Per ultimo viene steso uno strato finale di malta di calce aerea di 2 cm di spessore, atto ad ospitare la decorazione pittorica. Solamente tre pseudovolte presentano un'ulteriore tipo di decorazione: si tratta di una modanatura³⁷ in gesso con struttura in canniccio interno, che corre perimetralmente lungo il piano di imposta delle stesse.

Tali elementi erano realizzati passando un profilo in legno sulla modanatura abbozzata ancora fresca, in modo da sagomare definitivamente le linee.



Fig. 50 Pseudo-volta crollata della camera rosa. Sono visibili le cantine lignee che ne formavano la struttura, i tambocchi ed i palconcelli, il canniccio a canne incrociate e lo strato di finitura dipinto.



.Fig. 51 Sezione della pseudo-volta della tipologia "a specchio" del salone principale.

³⁷ La bottega della pietra artificiale materiali strumenti e tecniche tradizionali. Architettura e materiali del Novecento. Conservazione, restauro, manutenzione. Atti del convegno di Studi, Bressanone, 13-16 luglio 2004, edizioni Arcadia Ricerche, Venezia, 2004, 483-492.

Un'attenta analisi della consistenza dei materiali di villa Cesarini permette ora di avere un maggior numero di informazioni per valutarne anche lo stato di conservazione.

Per prima cosa è fondamentale analizzare il quadro deformativo e fessurativo al fine di poter comprendere i dissesti statici che caratterizzano l'edificio. Si evidenziano deformazioni quando le strutture subiscono variazioni della forma geometrica, mentre si hanno fessurazioni nel momento in cui le strutture presentano delle soluzioni di continuità a causa della rottura del materiale che le costituisce.

Diversi anni di abbandono della fabbrica hanno indotto un lento disfacimento di alcune parti strutturali che fortunatamente però non ne compromettono la stabilità generale.

Quando si indaga sulle cause dei danni alle strutture di una fabbrica è sicuramente necessario tener conto del fatto che qualunque criticità manifestata è spesso l'ultimo anello di una catena più complessa di fattori. Quindi il più delle volte risulta complesso risalirne le cause poiché molteplici, combinate tra loro e dipendenti anche dalle condizioni al contorno.

4.1. Le strutture

Due sono le categorie strutturali indagate: le *murature* ed i *solai*. Complessivamente si può affermare che le prime appaiono decisamente meglio conservate rispetto ai secondi. Infatti i solai, essendo orizzontamenti ancorati lungo i lati alla muratura, risultano tra gli elementi strutturali che per primi si deteriorano, manifestando frecciate e crolli. Questo fenomeno è notevolmente accentuato se a cedere per prima è la copertura, permettendo alle acque meteoriche di accelerare tutti i fenomeni di degrado.

4.1.1. Le fondazioni e le murature

Nel caso di villa Cesarini il quadro fessurativo più preoccupante è visibile lungo la parete nord della torre laterale merlata. Qui una notevole fessura disposta a circa 45° interseca le bucatore in corrispondenza del primo piano e del piano secondo.

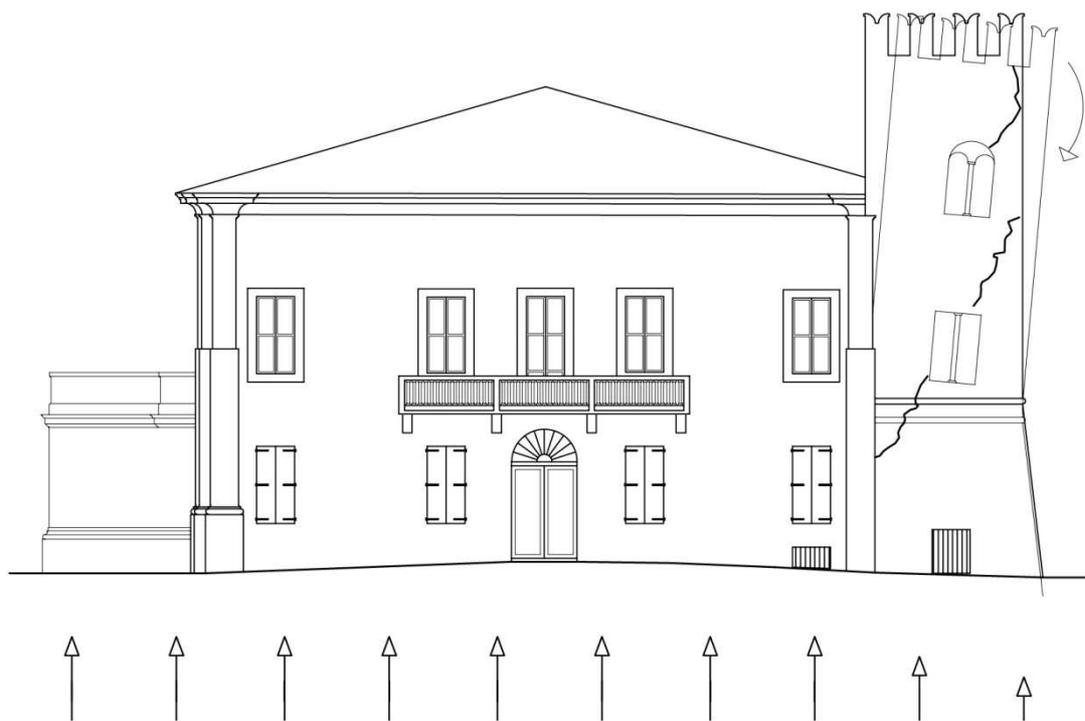


Fig. 52 Rappresentazione della diversa spinta che il terreno esercita sulla fondazione della torre, provocando il cedimento della angolo.

Analizzando tale andamento si può ipotizzare che lo spigolo nord della torre stessa tenda ad abbassarsi, a causa di un cedimento fondale dovuto a qualche fattore esterno.

Infatti la fondazione al fine di assolvere correttamente al suo compito, deve necessariamente essere dimensionata in modo che la somma delle forze scaricate per ogni centimetro quadrato sia inferiore al carico ultimo sopportabile (ammissibile) del terreno. La lesione essendosi formata non molto tempo dopo l'innalzamento della nuova torre sulle fondazioni della struttura precedente, indicherebbe un eccessivo sovraccarico delle stesse. Oltre a tale fattore però la causa del cedimento deve essere ricercata anche in altro, molto probabilmente nelle caratteristiche del terreno su cui sorge.

Questo essendo di natura argillosa e ricco d'acqua concentrata prevalentemente in falde freatiche, ha plausibilmente visto con il passare degli anni una modifica della posizione della falda sottostante, provocando il cedimento in questione.

In particolare si tratta di un *cedimento differenziale* poiché si manifesta con un movimento relativo che interessa solo una parte della torre. Risulta evidente come spesso il cedimento differenziale, più che l'assoluto, provochi maggiori dissesti negli

edifici. Il fatto che l'attuale torre sia stata realizzata in un momento successivo rispetto all'edificio principale, risulta molto evidente anche dalle singolari e poco efficaci ammorsature tramite dentelli di muratura che dipartono dal suo lato sud-est e terminano nel fianco dell'abitazione. Perciò quest'ultima risente in maniera minore del cedimento della torre, avendo fondazioni proprie, non totalmente solidali a quelle della torre.

Dalla documentazione fotografica si deduce che il cedimento sia avvenuto in un arco di tempo compreso tra il 1939 ed il 1960³⁸.



Fig. 53 Ammorsatura tra edificio principale e torre. Risulta evidente come le due costruzioni siano state realizzate in momenti diversi.

Nei cedimenti fondali la manifestazione delle deformazioni è immediata. In particolare in un edificio a struttura muraria, si formano inizialmente delle fessurazioni prossime alle aperture di porte e finestre, che modificano la loro originale squadratura. In altre parole si riscontra una trasformazione delle aperture da rettangolo a parallelogramma, associata alle lesioni agli angoli generalmente a 45°.

³⁸ Tale informazione deriva da un confronto di due fotografie storiche rispettivamente del 1939 e del 1960.

4.1.2. I solai

Lo stato di conservazione dei solai di villa Cesarini è strettamente connesso sia ai materiali di cui sono costituiti che alla loro "età". Precisamente la maggior parte dei solai lignei ancora in opera manifestano una discreta frecciatura verso il basso, a differenza di quelli in laterizio-acciaio o laterizio-cemento che sono in buono stato.

Le travi lignee principali dei primi solai si presentano tutto sommato in un accettabile stato di conservazione, senza fessurazioni perpendicolari al loro asse che minerebbero la continuità delle fibre del legno e quindi la resistenza a trazione.

La freccia degli orizzontamenti è invece dovuta al fatto che il legno, essendo un materiale composto appunto da fibre di *cellulosa* tenute assieme da una resina costituita da *lignina*, soffre il problema del *fluage* o scorrimento viscoso. Ciò significa che sotto una tensione costante (in questo caso potrebbe essere il peso proprio del solaio) la sua deformazione aumenta nel tempo. Questo fenomeno è ineluttabile ed è insito nella natura stessa del materiale.

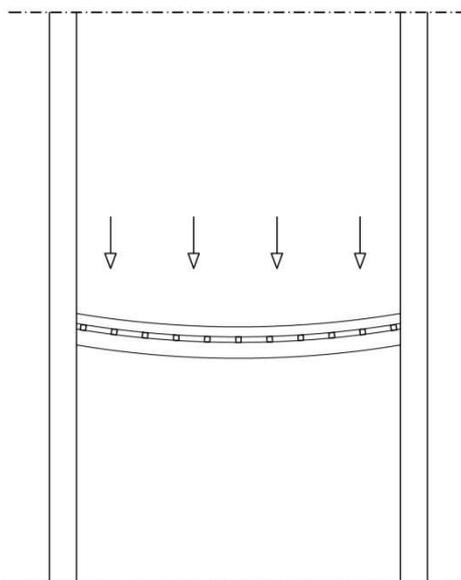


Fig. 54 Rappresentazione della frecciatura di un solaio ligneo.

Le travi di legno che sostengono i solai possono in ogni modo aver subito eccessive deformazioni anche a causa dell'obsolescenza, di errori nel dimensionamento, di imprecisioni di posa in opera o di maggior carico di esercizio rispetto al consentito. Questi sono tutti fattori che interagiscono insieme, risultando spesso difficile separarne gli effetti per comprenderli al meglio.

Inoltre è necessario considerare anche un altro fattore importante di degrado che ha portato ad un prematuro deperimento delle strutture interne alla fabbrica: *il crollo della parte di copertura sovrastante il salone e la camera rosa*. Crollata tra il 2000 ed il 2006, oltre a provocare un danno da impatto per la caduta stessa di parti, ha introdotto un grande punto di vulnerabilità agli agenti atmosferici come l'acqua,

favorendo quindi un ben più rapido ammaloramento di qualunque struttura sottostante, primi di tutti i solai e le volte in gesso.



Fig. 55 Crollo della copertura in corrispondenza della camera rosa (in primo piano a destra) e del salone.

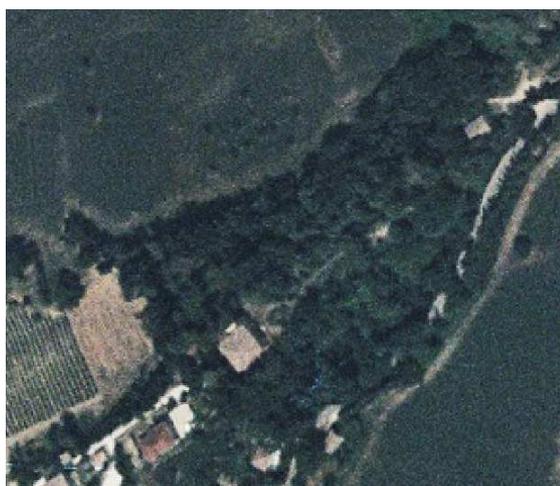


Fig. 56 Immagine aerea, anno 2000.



Fig. 57 Immagine aerea, anno 2006. Si nota il parziale crollo della copertura.

4.2. Le finiture

4.2.1. Le pavimentazioni

Le pavimentazioni si osservano generalmente in buono stato, ma sono presenti alcuni ambienti in cui risultano meno leggibili perché deteriorate dal tempo, dagli agenti atmosferici o da atti di vandalismo. Queste possono essere suddivise in tre categorie principali riferite al loro stato di conservazione:

-  **BUONO:** la pavimentazione è del tutto presente, la coesione della superficie è buona;
-  **MEDIOCRE:** la pavimentazione è parzialmente presente, principio di disgregazione del materiale;
-  **PESSIMO:** la pavimentazione è assente o mancano diverse parti, la disgregazione del materiale è in forte stato di avanzamento.



Fig. 58 Piano seminterrato.



Fig. 59 Piano primo.

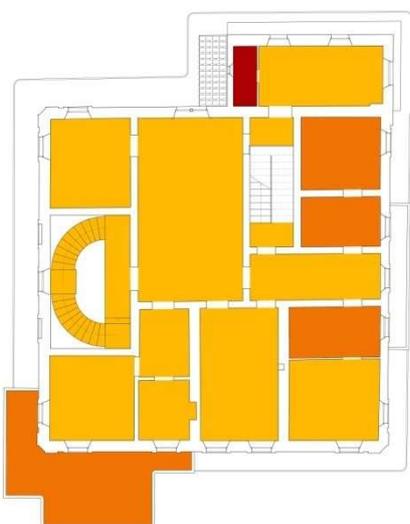


Fig. 61 Piano primo.

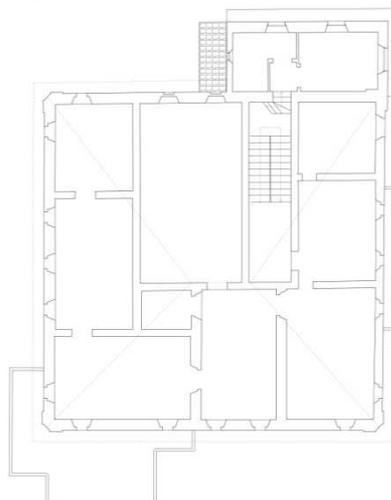


Fig. 60 Piano secondo.

Le principali patologie³⁹ riscontrate in tutti i pavimenti sono le seguenti:

Abrasione

Perdita di materiale superficiale a causa dell'usura del tempo e della consumazione dello strato primario dovuto agli agenti abrasivi.

cause:

- _ normale passaggio del tempo;
- _ assorbimento d'acqua del materiale;

Incrostazione

Deposito stratiforme, compatto e generalmente aderente al substrato, composto da sostanze inorganiche o da strutture di natura biologica. Questo si presenta con alterazioni cromatiche della superficie o con presenza localizzata di colonie fungine. La forte porosità del materiale lapideo favorisce l'ingresso dell'acqua piovana permettendo che si manifesti tale degrado.

cause:

- _ assorbimento d'acqua del materiale;
- _ attacco fungino;
- _ efflorescenza salina consolidata;

Disgregazione

Decoesione caratterizzata da distacco di granuli o cristalli sotto minime sollecitazioni meccaniche. Tale fenomeno si manifesta maggiormente nelle zone umide od esposte agli agenti atmosferici.

cause:

- _ bio-deteriogeni;
- _ radici di piante superiori;
- _ infiltrazioni di acqua, risalita capillare;
- _ reazione tra i materiali edilizi e atmosfera;

Rigonfiamento

Sollevamento superficiale e localizzato del materiale che assume forma e consistenza variabili.

cause:

³⁹ Le descrizioni sono riprese dalle raccomandazioni UNI NORMAL 1/88, elaborate dall' ICR nel 1990.

- _ dilatazioni differenziali tra materiali di supporto e finitura;
- _ formazione di ghiaccio negli strati più superficiali.

Sconnessione

Alcuni elementi in origine connessi risultano spostati dalla posizione originale. Questo fenomeno potrebbe essere una causa catalizzatrice per ulteriori fenomeni di degrado come l'infiltrazione d'acqua.

cause:

- _ radici di piante superiori;
- _ infiltrazioni di acqua, risalita capillare;
- _ dilatazioni differenziali tra materiali di supporto e finitura;
- _ formazione di ghiaccio negli strati più superficiali.



Fig. 63 Pavimentazione in graniglia con notevoli depositi ed incrostazioni.



Fig. 62 Mezzanelle in cotto mancanti nella pavimentazione al piano primo.

4.2.2. *Gli intonaci*

Le finiture superficiali di villa Cesarini presentano in maniera diffusa numerosi fenomeni di degrado. Qui si riportano i principali⁴⁰ riscontrati:

Alterazione cromatica

Alterazione che si manifesta attraverso la variazione di uno o più parametri che definiscono il colore: tinta, chiarezza, saturazione. Si riferisce a zone ampie o localizzate.

cause:

- _ biodeteriogeni;
- _ inquinanti atmosferici;
- _ radiazioni solari (pigmenti non resistenti alla luce solare);
- _ assorbimento differenziato del supporto;
- _ emersione del pigmento in fase di de coesione e successivo dilavamento;

Colaticcio

Patologia causata per effetto del ruscellamento delle acque meteoriche. I colaticci hanno prevalentemente andamento verticale, ma il loro cammino si presenta sinuoso anche lungo le superfici apparentemente lisce, a causa delle microasperità che deviano il percorso delle gocce.

cause:

- _ acque meteoriche battenti;
- _ perdite localizzate degli impianti di smaltimento e di convogliamento delle acque;

Dilavamento

Asportazione di frammenti più o meno grandi di materiale dalla superficie a causa di processi meccanici e chimici dovuti all'acqua delle precipitazioni meteoriche. L'acqua agisce con effetto di solvente sciogliendo i leganti a base di calce, provocando il disfacimento della pittura.

cause:

- _ acque meteoriche battenti;
- _ perdite localizzate degli impianti di smaltimento e/o di convogliamento delle acque;
- _ movimento dell'acqua all'interno del substrato;

⁴⁰ *ibidem*

Distacco

Soluzione di continuità tra strati gli superficiali del materiale, sia tra loro che rispetto al substrato: prelude alla caduta degli strati stessi.

cause:

- _ fenomeni di umidità ascendente;
- _ formazione di ghiaccio negli strati più superficiali;
- _ perdite localizzate degli impianti di smaltimento e di convogliamento delle acque;
- _ consistente presenza di formazioni saline;
- _ soluzioni di continuità conseguenti alla presenza di fessurazioni strutturali;
- _ dilatazione differenziali tra materiali di supporto e finitura;
- _ utilizzo di sabbie o malte poco idonee.

Efflorescenza salina

Formazione di sostanze generalmente di colore biancastro e di aspetto cristallino o pulverulento sulla superficie del manufatto. Se la cristallizzazione avviene all'interno del materiale provocandone il distacco delle parti superficiali, prende il nome sub-efflorescenza.

cause:

- _ umidità da risalita capillare, da condensazione, da perdite localizzate di impianti;
- _ ruscellamento delle acque meteoriche;
- _ presenza di solfati;
- _ azione del vento che accelera l'evaporazione superficiale dell'acqua;

Erosione

Asportazione di materiale dalla superficie dovuta a processi di diversa natura, come abrasione meccanica, usura, attacchi biologici.

cause:

- _ erosione meccanica da pioggia battente;
- _ erosione per abrasione degli strati corticali provocata da vento;
- _ formazione di ghiaccio negli strati più superficiali.

Esfoliazione

Degradazione che si manifesta con distacco, spesso seguito da caduta, di uno o più strati superficiali paralleli fra loro.

cause:

- _ movimento dell'acqua all'interno del substrato;
- _ azione di microrganismi;

Fessurazione

Degradazione che si manifesta con la formazione di soluzioni di continuità nel materiale e che implica lo spostamento reciproco delle parti.

cause:

- _ cicli di gelo e disgelo;
- _ dissesto dell'apparato murario di supporto;
- _ incompatibilità di tipo fisico-meccanico tra supporto e finitura;
- _ dilatazioni differenziali tra materiali di supporto e finitura;
- _ degrado di interfaccia tra laterizi e malte;

Macchia

Alterazione che si manifesta con pigmentazione accidentale e localizzata della superficie; è correlata alla presenza di materiale estraneo al substrato, come ruggine, sostanze organiche o tinte.

cause:

- _ biodeteriogeni;
- _ ossidazione di elementi metallici;
- _ atti di vandalismo;

Mancanza

Caduta e perdita di parti.

cause:

- _ fenomeni di umidità ascendente⁴¹;
- _ perdite localizzate degli impianti di smaltimento e di convogliamento delle acque;
- _ consistente presenza di formazioni saline;
- _ soluzioni di continuità conseguenti alla presenza di fessurazioni strutturali;
- _ soluzioni di continuità conseguenti agli stress termici in prossimità dell'innesto di elementi metallici;
- _ utilizzo di sabbie o malte poco idonee;

⁴¹ Ricontrabili quasi esclusivamente al piano terra.

Patina biologica

Strato sottile, morbido ed omogeneo, aderente alla superficie e di evidente natura biologica, di colore per lo più verde. La patina biologica è costituita da microrganismi cui aderisce la polvere.

cause:

- _ azione di microrganismi autotrofi;
- _ presenza di umidità o acqua;
- _ caratteristiche morfologiche del substrato come scabrosità, asperità e rientranze.

Rappezzo incongruo

Rappezzo o ricucitura eseguiti con materiale incongruo e non compatibile che risulta non coerente con i materiali limitrofi.

cause:

- _ consolidamento di parti;
- _ azione antropica inadeguata

Vegetazione infestante

Presenza di forme biologiche infestanti, come licheni, muschi e piante.

cause:

- _ accumuli di umidità;
- _ attacco di organismi autotrofi, come batteri unicellulari, alghe, licheni e piante.

4.2.3. Gli infissi

Gli infissi posti in opera nei paramenti esterni si mantengono generalmente in un medio stato di conservazione, tuttavia le vetrature come già anticipato risultano scomparse. Questi negli anni sono stati soggetti a diverse forme di degrado dovute alla natura organica del materiale, per quelli costruiti in legno, a cui si somma sporadicamente una forma di degrado antropico relativo agli atti vandalici. Per quanto riguarda gli infissi realizzati in ferro, questi presentano forti attacchi di ruggine.

Si presentano così conservati:

- *Assente:* mancanza dell'infisso e del controtelaio;
- *Pessimo:* mancanza di parti o materiale molto degradato;
- *Mediocre:* infisso degradato solo negli strati superficiali;
- *Buono:* normale usura dovuta al passare del tempo.

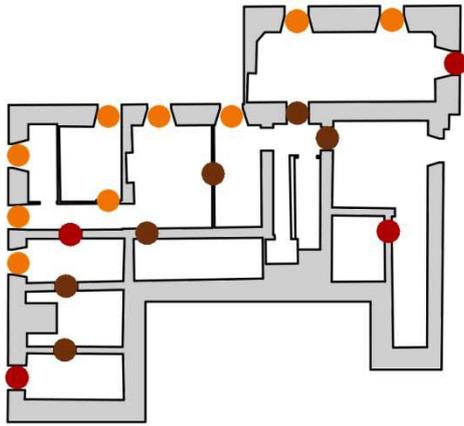


Fig. 64 Piano seminterrato.

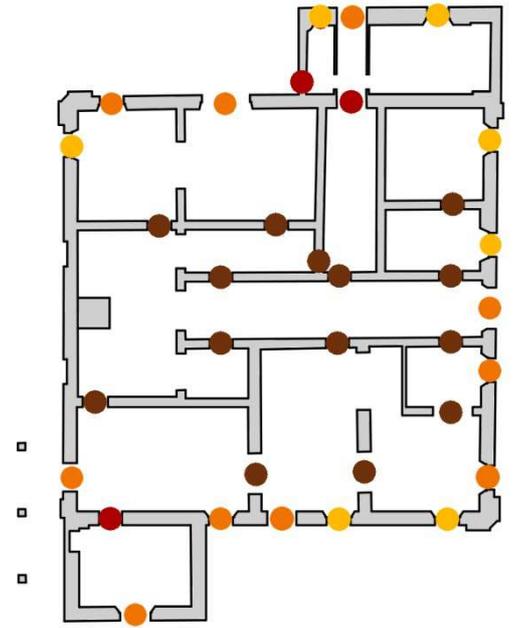


Fig. 65 Piano terra.

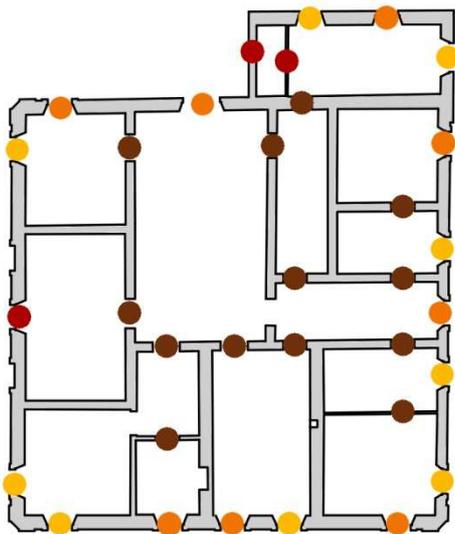


Fig. 66 Piano primo.

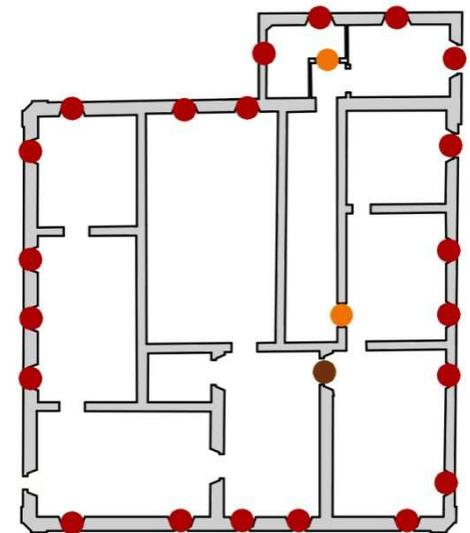


Fig. 67 Piano secondo.

Generalmente si riscontrano questi tipi di patologie:

Attacco xilofago

Degrado biologico del legno che si verifica in ambienti non ventilati e con umidità del legno del 20% ed ambientale attorno all' 85%. L'aggressione si manifesta con discontinuità rotondeggianti tipiche dei fori di sfarfallamento di numero, forma e dimensioni variabili, secondo l'intensità dell'aggressione e delle specie di

appartenenza dell'insetto, che determinano una soluzione di continuità dei tessuti sia in superficie che in profondità (gallerie), diminuendo di conseguenza, la sezione resistente dell'elemento aggredito.

cause:

- _ infiltrazioni di acqua in micro-fessure del supporto (acqua meteorica battente o di ruscellamento);
- _ migrazioni di acqua o umidità nel supporto (umidità di condensazione, umidità di risalita capillare dal terreno, umidità accidentale causata da fuoriuscite da gronde e pluviali difettosi ecc.);
- _ attacco fungino dovuto al distacco e la perdita della vernice protettiva;
- _ esposizione prolungata agli agenti atmosferici (vento, pioggia, nebbia ecc.);

Patina biologica⁴²

Vegetazione Infestante⁴³

⁴² vedi descrizione p. 81

⁴³ *ibidem*

5. Le indagini sui material

Alla base di ciascuna indagine diagnostica c'è sicuramente un interrogativo che vuole essere soddisfatto. Basandosi su metodologie chimiche e fisico-meccaniche è possibile ottenere informazioni sulla composizione, sulle caratteristiche fisiche e sullo stato di conservazione del campione analizzato. Certamente le indagini diagnostiche devono esser sempre supportate da una precedente indagine storica e delle condizioni al contorno, incrociando così informazioni provenienti da diverse fonti.

Queste indagini si suddividono in analisi distruttive, micro distruttive e non distruttive, le ultime delle quali necessitano rispettivamente del prelievo di micro campioni del manufatto analizzato. Spesso se possibile, si preferisce operare attraverso prove poco distruttive al fine di preservare la materia storica, estraendo quindi il minor numero possibile di campioni dal manufatto e scegliendo tecniche che richiedano solamente pochi milligrammi di materiale. Buona pratica è pianificare in partenza un ordine ragionato con cui vengono eseguite, per poter riutilizzare più volte uno stesso campione, svolgendo prima le prove che non lo alterino e successivamente quelle che ne rendano impossibile un successivo utilizzo.

5.1. I metodi di analisi

5.1.1. La diffrattometria a raggi x

La diffrattometria mediante raggi X è un ottimo metodo per conoscere la composizione chimico-mineralogica. In particolare la diffrazione su polveri permette l'identificazione delle diverse fasi mineralogiche che compongono il campione e l'analisi quantitativa delle stesse. I raggi X sono emessi da un anodo in rame che viene eccitato tramite una corrente elettrica.

Il campione (circa 1 grammo) viene preventivamente macinato in un mortaio d'agata al fine di ottenere il maggior numero di orientamenti statistici dei diversi piani cristallini, aumentando notevolmente il numero di diffrazioni dei raggi sul materiale stesso. Colpendo il campione con un fascio *coerente* di raggi X, si osserva come questi vengono restituiti. L'informazione utile per comprenderne la composizione si ottiene solamente quando anche i raggi diffratti sono di nuovo in fase, condizione che si verifica solamente quando la distanza tra i diversi piani cristallini del campione è un multiplo intero della lunghezza d'onda dei raggi emessi dall'anodo. Tale distanza è

caratteristica di ciascun materiale e grazie alla sua determinazione attraverso il confronto con un database di sostanze note, è possibile risalire alla loro natura. La *Legge di Bragg* permette di ricavare tale distanza: $2 \cdot d \cdot \sin(\theta) = n \cdot \lambda$

dove d [Å] è la distanza dei piani cristallini tra loro, θ [°] è l'angolo di diffrazione del raggio, λ [Å] è la lunghezza d'onda del fascio emesso.

Il grafico che si ottiene è il *diffrattogramma* che correla in ordinata l'intensità del picco I ed in ascissa l'angolo di diffrazione σ .

5.1.2. La termogravimetria

L'analisi termo-gravimetria o TGA è una metodologia di analisi durante la quale si effettua la registrazione continua delle variazioni di massa di un campione di 10-20 milligrammi in atmosfera controllata, in funzione della variazione di temperatura cui è sottoposto. Il risultato dell'analisi viene espresso con un *termogravigramma* che riporta in ascissa la temperatura e sull'ordinata la variazione di massa percentuale. Il riscaldamento infatti provoca delle modificazioni chimiche con scissione dei legami che di solito portano alla formazione di prodotti volatili, quindi ad una perdita di peso del campione.

La TGA innalza gradualmente la sua temperatura fino a 900°C utilizzando un flusso controllato di azoto e non di ossigeno, il quale porterebbe invece alla combustione con fiamma del campione stesso qualora siano presenti sostanze organiche. Questa tecnica in particolare, degradando i vari composti presenti nel materiale, lo rende inutilizzabile per delle successive analisi, perciò solitamente viene effettuata come ultima.

5.1.3. La cromatografia ionica

La cromatografia a scambio ionico è un tipo di cromatografia che si basa sul principio di attrazione tra gli ioni di carica opposta. L'obiettivo è quello di utilizzare tale tecnica per determinare la tipologia di sali contenuta all'interno del campione per decidere un successivo intervento mirato a rimuoverli.

Il campione di materiale da analizzare viene macinato ed immerso in acqua distillata bollente in modo da solubilizzare i sali presenti, ottenendo poi una soluzione previa filtratura.

In questo specifico caso è stata utilizzata una colonna ionica negativa di matrice polimerica alla quale si possono legare gli ioni disciolti all'interno della soluzione incognita precedentemente preparata.

La cromatografia a scambio ionico permette di separare gli ioni e quindi di identificarne natura e quantità.

5.2. Le prove effettuate

Durante le indagini diagnostiche sono stati analizzati diverse categorie di campioni utilizzando in ciascun caso le tecniche più idonee ad ottenere le informazioni desiderate.

I campioni analizzati sono i seguenti:

Campione	Descrizione	Punto di prelievo	Altezza di prelievo	Soggetto a dilavamento	Tecnica usata
FC15-1	<i>malta di allettamento</i>	<i>A</i>	<i>1.20 m</i>	<i>si</i>	<i>D</i>
FC2015-2	<i>malta di allettamento</i>	<i>B</i>	<i>2.30 m</i>	<i>si</i>	<i>D</i>
FC2015-3	<i>malta di allettamento</i>	<i>chiesa</i>	<i>1.00 m</i>	<i>si</i>	<i>D</i>
FC2015-4	<i>intonaco</i>	<i>C</i>	<i>1.80 m</i>	<i>no</i>	<i>D</i>
FC2015-5	<i>Intonaco</i>	<i>D</i>	<i>1.40 m</i>	<i>si</i>	<i>D+T</i>
FC2015-6	<i>intonaco</i>	<i>E</i>	<i>1.80 m</i>	<i>si</i>	<i>C</i>

D: Diffrattometria a raggi X

T: Termogravimetria

C: Cromatografia a scambio ionico

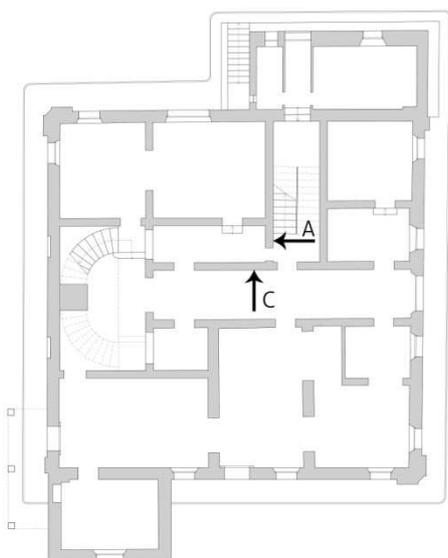


Fig. 68 Vani di prelievo: piano terra.

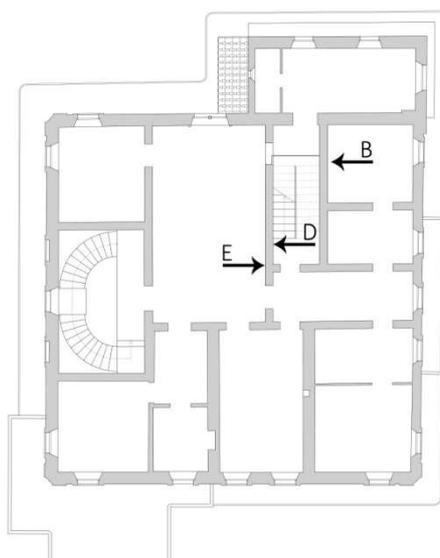


Fig. 69 Vani di prelievo: piano primo.

Campioni FC15-1, FC15-2, FC15-3

Questi sono campioni di tre diverse malte di allettamento, prelevando solamente la parte costituita dal legante ed alcuni inerti inevitabilmente inclusi, selezionati per comprendere meglio l'evoluzione storica della fabbrica.

Infatti *non se ne conosce il periodo esatto di costruzione*, perciò confrontando le malte di diversi paramenti murari, FC15-1 e FC15-2 e risalendo quindi alla loro composizione, è possibile ipotizzare se queste possano provenire da un impasto o da maestranze simili, suggerendo una possibile contemporaneità. Secondo un'analisi visiva, la muratura da cui sono stati prelevati questi due campioni sembra essere una tra le più antiche. Del campione FC15-3, derivando dal paramento murario della chiesa, se ne conosce invece la datazione di posa in opera risalente al 1765. Quindi confrontando i primi due con quest'ultimo si potrebbe forse risalire a qualche estremo cronologico della villa stessa che preceda l'ottocento.

Di seguito sono riportati i diffrattogrammi delle malte, con la seguente simbologia:

G: gesso (CaSO_4)

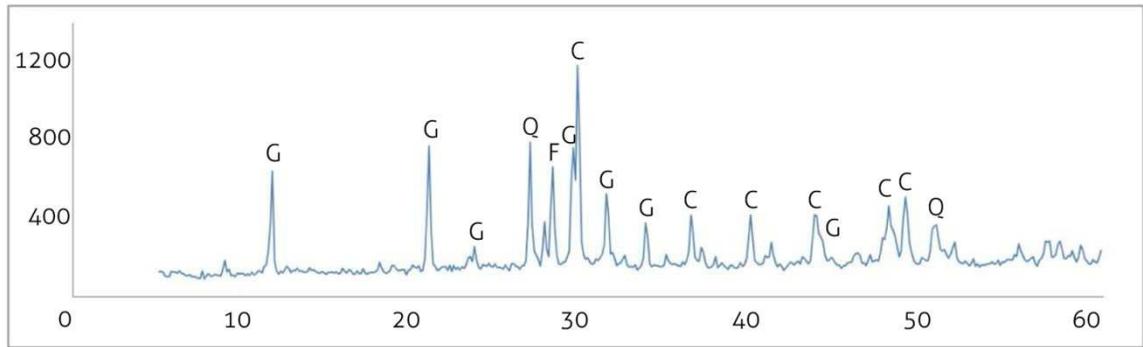
C: calcite (CaCO_3)

Q: quarzo (SiO_2)

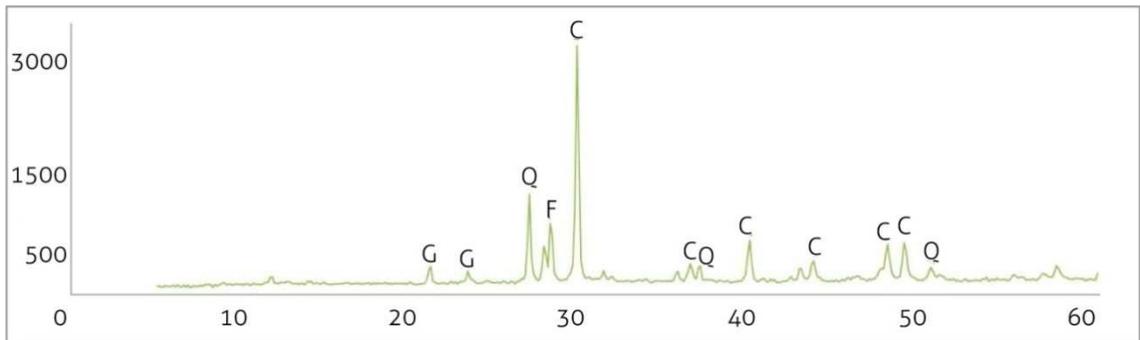
F: feldspati

Sull'ordinata è indicata l'intensità I , mentre sull'ascissa l'angolo di diffrazione 2θ [°].

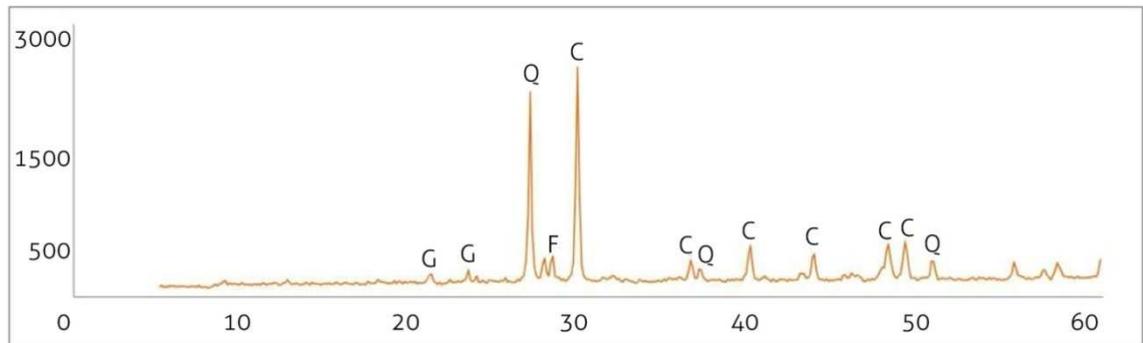
FC2015-1



FC2015-2



FC2015-3



Le prove sulle malte hanno restituito interessanti risultati.

Nei campioni si rileva una disgregazione parziale del materiale e scarse quantità di gesso dovuta alla solfatazione della componente carbonatica della malta. Il campione FC15-1 proveniente dal vano scale presenta una fortissima quantità di gesso, indicando un suo abbondante utilizzo come legante nell'impasto, essendo molto economico e facilmente lavorabile. Questa situazione non è nemmeno troppo inusuale nei cantieri antichi. Inoltre la malta essendo posta in un vano interno, non si trova direttamente a contatto con l'esterno e quindi con l'acqua, perciò è da escludere una solfatazione di altri materiali

Infatti questo è uno dei muri ipotizzati tra i più antichi, quindi il ritrovamento di un legante a basso costo che col passare del tempo sarebbe stato sempre meno utilizzato negli impasti per malte, avvalorerebbe ulteriormente tale ipotesi.

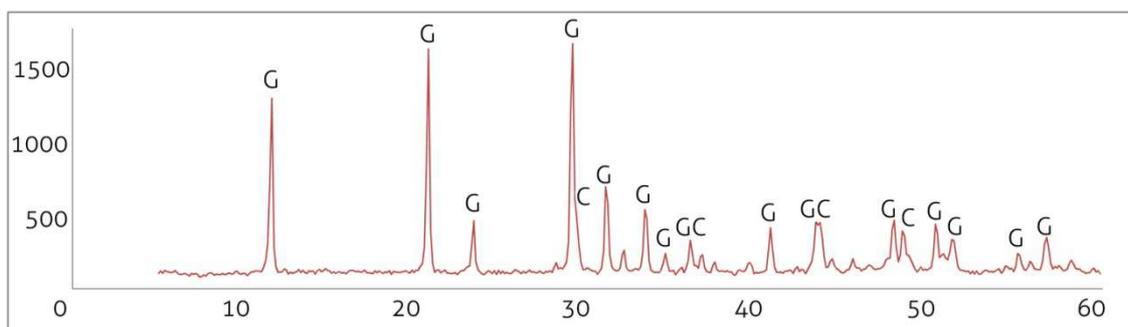
FC15-2 ed FC15-3 nonostante appartengano a murature di due diversi edifici, presentano una composizione mineralogica assolutamente paragonabile, quasi del tutto identica. Differiscono solamente per i primi tre picchi relativi alla presenza di gesso di FC15-2, i quali però non si ritengono propri dell'impasto originario, ma vista la loro modesta altezza quindi quantità, si suppone che si tratti più di un' impurezza di solfati provenienti dal terreno o da altri materiali limitrofi. In effetti questo particolare muro è soggetto a continuo dilavamento essendo crollata la copertura soprastante, per cui l'acqua potrebbe aver solubilizzato alcune frazioni solfatiche. Queste caratteristiche permettono di ipotizzare, per la preparazione delle due malte, una medesima tecnica esecutiva. Da ciò è quindi possibile dedurre che gli impasti delle due malte essendo molto affini, potrebbero indicare una coesione tra la fabbrica della villa e la chiesa. Nulla esclude però che la muratura analizzata della villa possa essere ancora più antica.

Campione FC15-4

Il tipo di intonaco rappresentato dal campione FC15-4 è posto in opera esclusivamente nel corridoio del piano terra. Data la sua unicità, ci si è posti la domanda sulla sua composizione, ipotizzando al suo interno della polvere di marmo, vista anche la sua lucentezza superficiale.

Il diffrattogramma ottenuto è il seguente:

FC2015-4



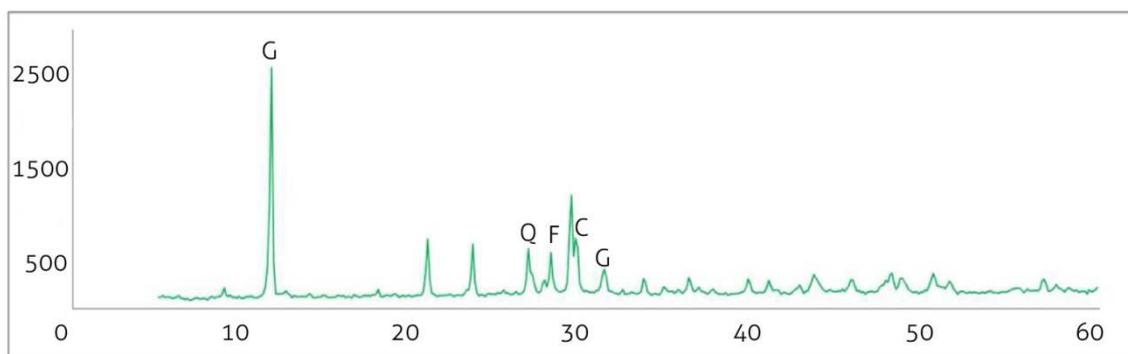
L'analisi dell'intonaco mostra chiaramente che la supposizione iniziale era sbagliata. La componente principale è polvere di gesso, mentre i picchi di calcite presenti non sono attribuibili a polvere di marmo, bensì verosimilmente a frammenti residui di calce del rinzafo sottostante rimasti nel campione.

Campione FC15-5

Sicuramente questo particolare intonaco merita una analisi a sé. Esso fa sempre parte dello stesso muro da dove sono stati prelevati i campioni FC15-1 ed FC15-3, ma FC15-5 è presente soprattutto al piano terra. Ad un analisi visiva sembra essenzialmente un intonaco molto antico a base argillosa, con la presenza di alcuni inerti ghiaiosi grossolani, alcuni con un diametro maggiore di 1 cm.

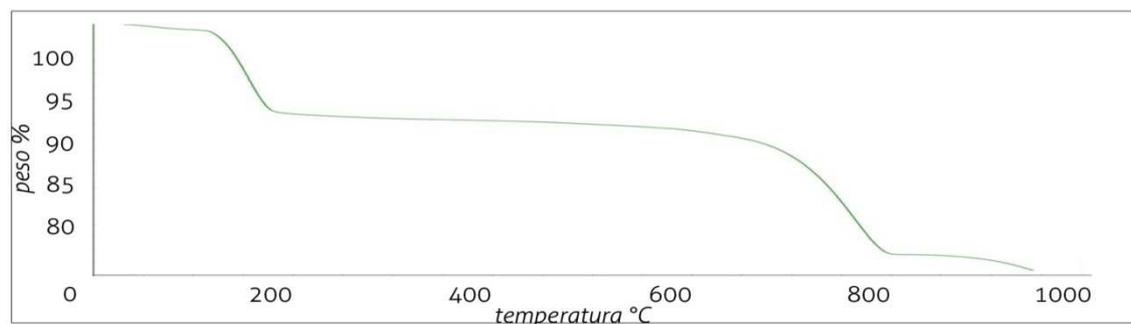
Il diffrattogramma ottenuto è il seguente:

FC15-5



L'analisi a raggi X per quanto riguarda il materiale terroso ha restituito risultati incerti. Alcune sostanze sono state ugualmente individuate, tra cui una gran quantità di gesso sicuramente aggiunto all'impasto originario. Stranamente però non sono stato rilevati composti che possono però far pensare alla presenza di componenti argillose.

Si decide di approfondire la questione attraverso la termogravimetria.



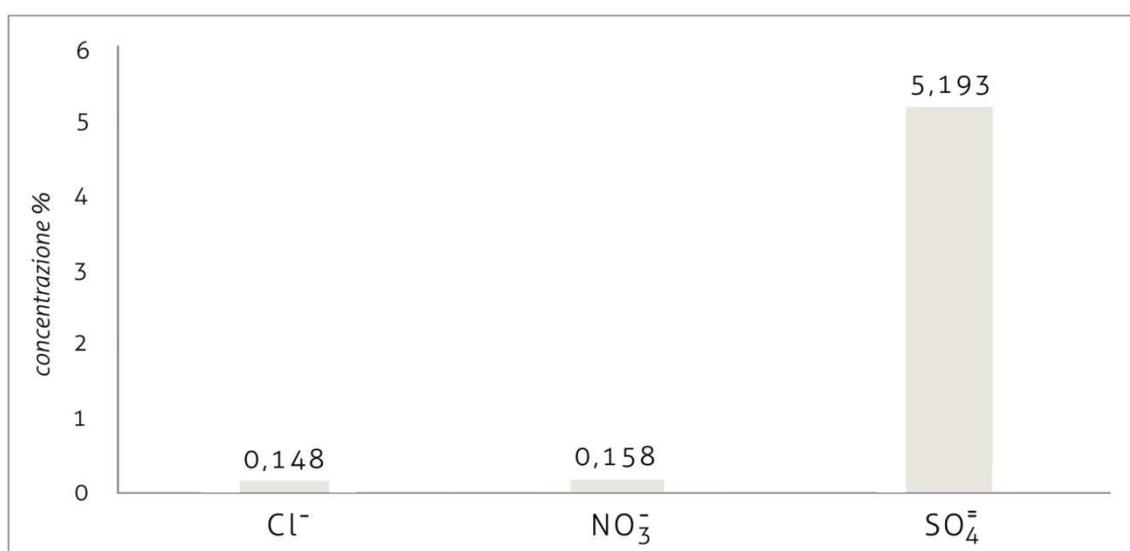
La prima perdita di peso significativa è riconducibile al gesso, mentre la seconda al carbonato di calcio (entrambi ritrovati anche nella diffrattometria). Il leggero calo di peso intermedio potrebbe invece essere compatibile con la presenza di argille, ma in ogni caso esse sarebbero in quantità molto piccola, a differenza di quello che appariva da una prima analisi a vista. Perciò le analisi effettuate su questo particolare campione non hanno restituito risultati apprezzabili, perciò si suggerisce in futuro un ulteriore approfondimento, tramite altre tipologie di analisi.

Campione FC15-6

Questo campione proveniente dal paramento murario del salone principale, presenta già a vista una notevole efflorescenza salina. Dal momento che si ritiene che la maggior parte delle murature della fabbrica manifestano tale patologia, è stato scelto di analizzare un campione proveniente da questa muratura perché una delle più colpite, indagando la natura dei sali al fine di effettuare un corretto e mirato risanamento delle murature stesse.

Le migrazioni dei sali sono veicolate dall'acqua che raggiunge la muratura in diversi modi tra cui attraverso l'umidità atmosferica o di risalita, pioggia battente o rottura di un pluviale. I sali analogamente possono essere disciolti nell'acqua stessa che penetra all'interno della muratura, oppure già presenti nella stessa, sia nella malta di allettamento che nei laterizi.

L'analisi cromatografica ha restituito i seguenti risultati:



La tipologia di composti maggiormente riscontrata è relativa all'anione SO_4^{2-} , presente in quantità superiori al 5% rispetto alla massa del campione. La muratura risulta quindi molto contaminata⁴⁴.

Le percentuali degli altri anioni che danno sali quali cloruri e nitrati sono trascurabili, dal momento che i primi si riscontrano prevalentemente in edifici posti nelle vicinanze del mare, mentre i secondi in ambienti che ospitavano sostanze organiche.

La grande quantità di sali riconducibili a composti dell'anione SO_4^{2-} può derivare da diverse cause, prime tra queste l'umidità, sia atmosferica che di risalita (soltanto per quanto riguarda il piano terra), la quale solubilizza le frazioni di gesso spesso già contenute nella malta di legame e le porta ad affiorare in superficie. Spesso, cristallizzando anche al di sotto della superficie come sub-florescenze, distaccano l'intonaco, dal momento che creano tensioni aumentando il loro volume durante il processo di solidificazione.

Sapendo ora che le murature sono contaminate quasi esclusivamente da sali solfatici, permette di operare in maniera consapevole l'intervento di restauro.

Infatti, una volta diminuita la quantità di umidità che entra in contatto con la muratura utilizzando tecniche anche diverse⁴⁵, si spazzoleranno i sali sulla superficie degli intonaci da mantenere in opera, mentre quelli che andranno rifatti saranno costituiti da una miscela insensibile ai solfati e sufficientemente macroporosa da ospitarli.

Grazie alle analisi effettuate sui diversi campioni è stata fatta un po' di chiarezza sulle questioni poste all'inizio. Ciascuna prova ha fornito dei risultati interessanti, che a volte hanno confermato le ipotesi iniziali, mentre altre volte le hanno smentite.

⁴⁴ Si parla di muratura molto contaminata con percentuali al di sopra del 3%. Un muro pulito invece contiene percentuali di anioni comprese tra lo 0,1-0,2%.

⁴⁵ Opere di drenaggio, elettrosmosi, intonaci macroporosi, tagli chimici.

6. Gli edifici annessi alla villa

Un insieme di edifici si trovano all'interno del parco, ed erano necessari a garantire un buon funzionamento della dimora stessa. Questi, presentati in ordine cronologico, sono la chiesa, la casa del custode, la stalla, la limonaia e la rimessa delle carrozze.

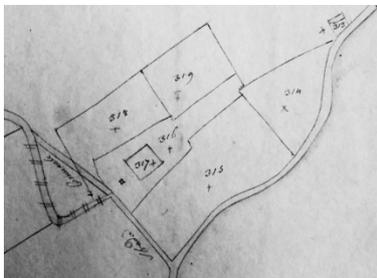


Fig. 70 Catasto 1829.



Fig. 72 Catasto 1911.

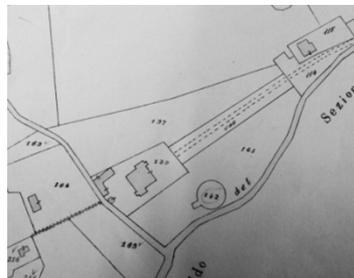


Fig. 71 Catasto 1933.

6.1. La chiesa

La prima cappella viene costruita nel 1669 per volere di Bartolomeo Spadoni e portata a termine dal figlio Domenico. Questa risulta probabilmente edificata in ricordo di una più antica chiesa intitolata a San Lorenzo, documentata già nel XIII secolo che sorgeva nelle vicinanze, precisamente all'incrocio tra le odierne Via del Montale e Via San Lorenzetto.

Questa antica chiesa abbandonata in epoca basso-medievale, ma esistente fino agli inizi dell'ottocento, restò nella memoria degli abitanti del posto, i quali alcuni decenni dopo chiedono la costruzione di una nuova dedicandola allo stesso santo.

Nel 1765 la proprietà passa a Francesco e Giovanni Spadoni, i quali ricostruirono una nuova chiesa partendo dalle fondamenta di quella seicentesca, per il solo uso privato, dedicandola oltre che a San Lorenzo anche a Sant'Ippolito, forse in onore del Cardinale Ippolito dei Rossi, Marchese di San Secondo e Vescovo di Senigallia

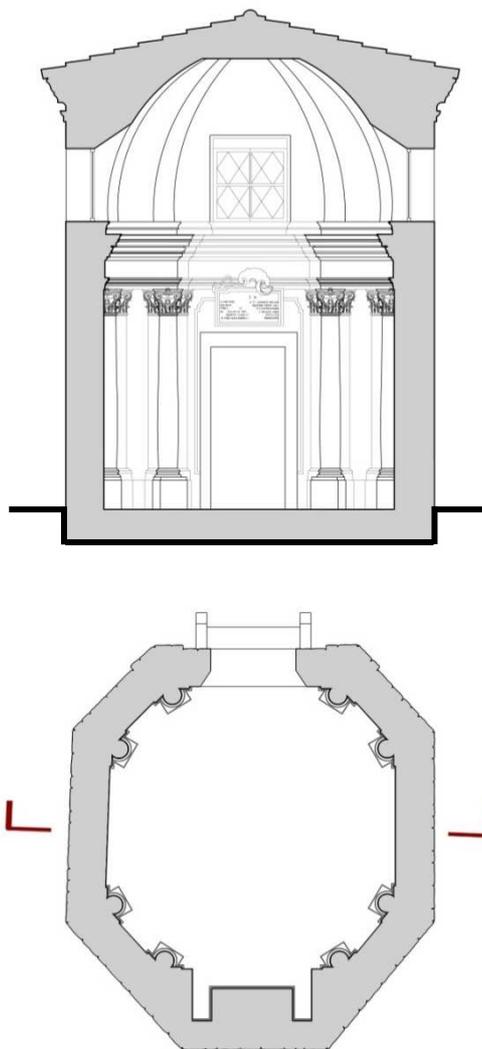


Fig. 73 Pianta e sezione della Chiesa attuale risalente al 1765.

che la benedì il 17 settembre dello stesso anno. La presenza del vescovo per la benedizione della cappella è forse indicativa della volontà dei cugini Spadoni, essendo fattori di campagna, di accreditarsi presso la nobiltà corinaldese, contraria al loro ingresso in Consiglio Comunale per via della loro non raffinatezza nei costumi⁴⁶.



Fig. 75 Fronte, anno 1933.



Fig. 74 Fronte, anno 1980.



Fig. 76 Fronte, anno 2015.

La Chiesa si presenta a pianta centrale ottagonale, posta sul retro dell'edificio principale, presenta sul fronte anteriore un accesso con due gradini in pietra bianca, costituito da un fornice rettangolare sormontato da una lastra sempre in pietra con un bassorilievo (oggi non più presente) e da una finestra rettangolare con vetri colorati soprastante. I due spigoli anteriori sono segnati da una coppia di lesene angolari, mentre a livello della linea di gronda corre un cornicione in cotto modanato.

La struttura è realizzata in muratura portante a sacco costipato costituito da un conglomerato cementizio con inerti di varia natura come sassi di fiume e frammenti di mattone. I mattoni utilizzati invece come cartelle murarie hanno dimensioni 31x15x5,5 cm e sono disposti con una logica non riconducibile ad uno specifico schema. Tale paramento è sicuramente nato per essere lasciato *faccia a vista*, dal momento che agli angoli dell'edificio si possono osservare mattoni più scuri disposti quasi a formare dei cantonali, sinonimo di una necessità estetica. I giunti in malta di calce sono spessi circa 1-1,5 cm. La copertura a padiglione è realizzata attraverso l'uso di una struttura lignea composta da travi e travetti disposti a raggera con mezzanelle in cotto e coppi in sommità.

⁴⁶ POLVERARI, op. cit. p.51

L'interno della chiesa si presenta completamente privo di ogni arredo sacro per via dei numerosi furti subiti durante gli anni di abbandono. Otto colonne in mattoni intonacati addossate agli spigoli interni e fiancheggiate da coppie di lesene, sorreggono una elaborata modanatura in gesso. Queste colonne presentano elementi riconducibili ad ordini classici diversi tra loro: il *basamento* ed il *fusto* sembrano ricondurre a proporzioni tipiche dell'ordine Dorico (posizione dell'entasi, rapporto h/b), mentre il *capitello* presenta elementi appartenenti all'ordine Composito, riconducibile a quello teorizzato da *Perrault*,⁴⁷ anche se semplificato nelle forme.



Fig. 77 Interno.

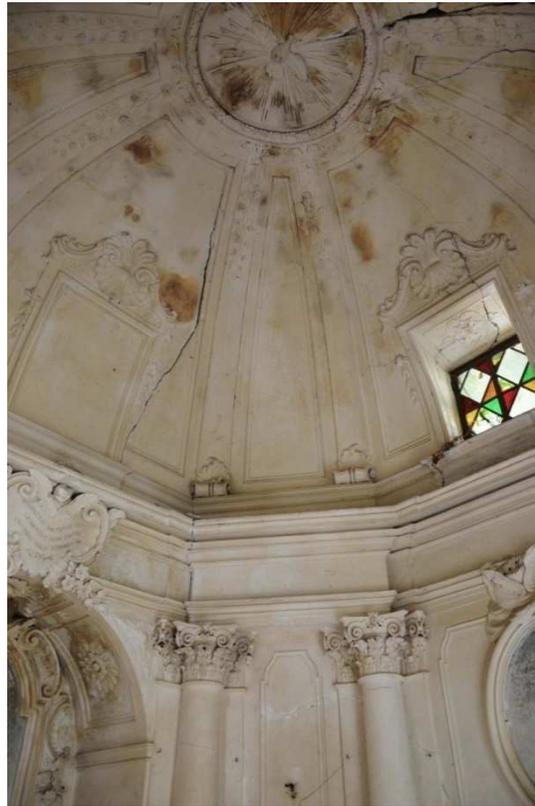


Fig. 78 Cupola.

L'altare è ricavato in una nicchia a botte sulla parete di fondo opposta all'ingresso, all'interno della piccola abside. Due iscrizioni latine poste una al di sopra dell'altare e l'altra sulla fornice d'ingresso rispettivamente recitano:

⁴⁷ CHITHAM, R., *The classical orders of Architecture (2nd ed.)*, Architectural press, Oxford 2005.



Fig. 79 Scritta posta sopra l'altare centrale.

HYPOLYTUS RAPTATUR EQUIS,
LAURENTIUS IGNE URITUR, UNA FIDES
IUNGIT UTRUMQUE DEO.

trad. [IPPOLITO VIENE SQUARCIATO DAI
CAVALLI, LORENZO VIENE BRUCIATO DAL
FUOCO. UN'UNICA FEDE UNISCE ENTRAMBI
A DIO]⁴⁸.



Fig. 80 Cornice posta al di sopra dell'ingresso.

D(e) O(ptimo) M(aximo) S(ancitis)
MARTIRIBUS HIPPOLYTO ET LAURENTIO
SACELLUM HOC EREXERUNT ET
DISPOSUERUNT ET ORNAVERUNT
PROPRIS SUM-PTIBUS FRANCISCUS ET
IOANNES BAPTISTA PATRUELES SPADONI
AN(no) D(omini) MDCCLXV. AC. XV.
KAL(endis) OCTOBRIS EIUSDEM ANNI
RITU BENEDIXIT ILL(ustriss)MUS ET
REV(erendiss)MUS DO(mi)NUS
HIPPOLYTUS DE RUBEIS MARCHIONIBUS
S(ancti) SECUNDI EP(iscop)US
SENOGALLIENSIS.

trad. [A DIO OTTIMO MASSIMO, I CUGINI FRANCESCO E GIOVANNI BATTISTA SPADONI HANNO ERETTO, PREDISPOSTO E ORNATO A PROPRIE SPESE QUESTA CAPPELLA IN ONORE DEI SANTI MARTIRI IPPOLITO E LORENZO NELL'ANNO DEL SIGNORE 1765 ED IL 17 SETTEMBRE DELLO STESSO ANNO L'HA BENEDETTA SECONDO IL SACRO RITO ILLUSTRISSIMO E REVERENDISSIMO MONSIGNORE IPPOLITO DE ROSSI MARCHESE DI SAN SECONDO, VESCOVO DI SENIGALLIA]⁴⁹.

⁴⁸ POLVERARI, op. cit, p.50

⁴⁹ *ivi*, p.52

La pala di autore ignoto posta sull'unico altare, raffigurante l'Immacolata Concezione con i Santi Ippolito e Lorenzo eseguita in occasione della ricostruzione della metà del settecento è oggi esposta nella pinacoteca del Comune di Corinaldo. I santi sono rappresentati ciascuno con l'attributo del proprio martirio: la graticola per San Lorenzo ed i cavalli per Sant Ippolito.

La pavimentazione è composta da elementi in cotto con inserti in pietra arenaria disposti in modo radiale partendo dal centro. La volta a cupola sovrastante costruita con struttura in cannucciato, sorretta da centine lignee e finiture in gesso decorato, completa la percezione dell'ambiente che si ha dall'interno.

Qui si trovano medaglioni, cornici e puttini. Tre piccole finestre con vetri colorati ricavate nella cupola stessa come unghie, garantiscono un'illuminazione sufficiente ma delicata al fine di dare vita ad un ambiente meditativo.

Oggi la chiesa versa in uno stato di preoccupante conservazione, in parte dovuta anche ai numerosi atti vandalici subiti. Le murature esterne risultano in discrete condizioni, ma l'edera infestante ha cominciato a penetrare fortemente all'interno dei giunti di malta, minando la stabilità. Gli intonaci e stucchi interni sono attraversati invece da profonde lesioni e parti di questi sono già andati perduti. La copertura infine ha ceduto in una sua piccola porzione, permettendo all'acqua di entrare all'estradosso della cupola interna, provocandole un notevole cedimento.



Fig. 81 Pala d'altare originaria.

6.2. La casa del custode



Fig. 82 Vista Nord - Est.



Fig. 83 Particolare del controsoffitto del sottotetto.

L'edificio realizzato prima del 1829⁵⁰, è posto al di fuori del perimetro esterno della proprietà e presenta una pianta rettangolare ed un piccolo blocco addossato alla parete nord. L'edificio principale presenta due piani abitabili ed una soffitta, ed è coperto da un tetto a due falde con struttura lignea e manto in coppi.

La struttura portante è costituita da una muratura a tre teste rivestita su tutte le facciate con un intonaco a base di calce.

Il corpo addossato si presenta ad un solo piano, con il solaio di copertura che costituisce un terrazzo accessibile dal piano primo dell'edificio principale.

Il fabbricato ospitava al piano terra depositi, rimesse e ricoveri per animali, mentre al primo piano la residenza del custode. Il terrazzo è rivestito con una pavimentazione in cotto ed ha il parapetto costituito da colonnine in mattoni intervallate da una gelosia composta da elementi semicilindrici in cotto ed un cordolo in calcestruzzo.

Lo stato di conservazione dell'edificio è buono per quanto riguarda le murature dal momento che non si riscontrano lesioni, ma soltanto alcuni distacchi di intonachi, mentre internamente gli orizzontamenti presentano numerose lacune e cedimenti anche nella loro parte strutturale. La copertura è parzialmente crollata, perciò si provvederà al suo rifacimento.

⁵⁰ ACCo, Catasto Gregoriano, 1829, *cit.*

6.3. La stalla



Fig. 84 Stalla, anno 1980.



Fig. 85 Stalla, anno 2015.

La stalla è un piccolo edificio anche esso a pianta rettangolare, realizzato sicuramente dopo il 1829⁵¹, ma prima del 1911⁵². Presenta un accesso sul fronte sud sormontato da un oculo e piccole finestre centinate sui lati lunghi per l'aerazione dell'ambiente che ospitava gli animali. Murature a tre teste con mattoni di dimensioni 31x15x5,5 cm svolgono la funzione strutturale e sorreggono una tetto a due falde in travi lignee e copertura in tegole marsigliesi.

La copertura di questo edificio è parzialmente crollata, mentre l'infestazione di vegetazione, sollevando le tegole della copertura, ha permesso all'acqua di penetrare al suo interno intaccandone alcune travi lignee.

6.4. La limonaia

L'edificio della limonaia è posizionato a nord-ovest rispetto all'edificio principale, nei pressi del confine della proprietà.

Stando alla documentazione catastale l'edificio parrebbe costruito tra il 1911⁵³ ed il 1933⁵⁴, ma fonti bibliografiche⁵⁵ riportano che fosse già stata edificata per volere di Paolo Spadoni ed utilizzata come ricovero per agrumi e limoni in vaso. Incerta è quindi la data di realizzazione, ma è ben noto come la limonaia fosse un elemento ricorrente in molte ville di matrice ottocentesca.

Si tratta di un edificio a pianta a forma rettangolare su due piani completamente tamponato sulla parete nord e dotato invece di ampie finestre sulla parte sud, che consentono durante l'inverno un adeguato soleggiamento degli ambienti interni

⁵¹ *ibidem*

⁵² ASAn, Catasto, 1911, Sezione di Corinaldo

⁵³ *ibidem*

⁵⁴ ASAn, Catasto, 1933, Sezione di Corinaldo

⁵⁵ BERNACCHIA, R., *Corinaldo, Storia di una terra marchigiana, Età Medievale, cit.*, p. 148

utilizzati per il ricovero dei limoni e degli aranci in vaso del giardino. Il piano terra era spesso utilizzato anche come stalla per i cavalli, mentre il piano superiore fungeva da foresteria per gli ospiti in visita alla villa.



Fig. 86 Limonaia, prospetto sud, anno 2015.

La struttura è realizzata in muratura portante a tre teste, con dimensione dei mattoni 27x15x5,5 cm, con giunti in malta di calce di spessore 1 cm, mentre i solai sono composti da travi e travetti lignei e strato di finitura in mezzanelle in cotto. Entrambi i piani presentano controsoffitti in gesso e cannucciato, decorazioni pittoriche sono presenti soltanto al piano primo. L'ingresso principale è costituito da un ampio portone in legno posto al centro del fronte sud, mentre l'accesso al secondo piano avviene attraverso una scala esterna addossata al fronte est dell'edificio, il cui sottoscala è tamponato ed utilizzato come deposito.



Fig. 87 La limonaia come appariva nella prima metà del novecento.

La scala è costituita da gradini e balaustra in calcestruzzo. Al piano terra si trova un unico grande ambiente, mentre il primo piano è suddiviso in tre locali tramite due setti murari a due teste. La copertura a capanna è sorretta da una struttura lignea coperto con tegole.

La limonaia si conserva in oggi in buono stato. Le murature e la copertura non mostrano segni evidenti di problemi strutturali, mentre il solaio ligneo risulta avere una campata tra due travi quasi totalmente ceduta.

6.5. La rimessa delle carrozze

La rimessa per le carrozze, nata come congiunzione dei volumi della limonaia e della stalla, è l'ultimo annesso in termini cronologici ad essere realizzato, in un periodo che va dal 1911 al 1933⁵⁶. Strutturalmente simile ai precedenti, presenta un tetto ad una falda anch'esso con copertura di tegole, sul cui corpo aggettante costruito successivamente, è stato ricavato un terrazzo accessibile dal primo piano della limonaia. L'accesso alla rimessa avviene attraverso un portale chiuso da una saracinesca avvolgibile. Con l'avvento delle automobili viene effettuata un'ulteriore modifica al solaio controterra inserendo una fossa per meccanici.



Fig. 88 Volume della rimessa, anno 2015.

Questo piccolo annesso è sicuramente quello peggio conservato, essendo rimasti in opera solamente gli alzati, che mostrano per altro alcune fessure passanti. La copertura avendo ceduto circa venti anni fa, ha accelerato tutti i processi di ammaloramento dell'interno.

⁵⁶ ASA, Catasti del 1911 e 1933.

7. Il parco: lo stato originario

7.1. Il giardino ottocentesco

Il XIX secolo raccoglie tutti gli insegnamenti elaborati e definiti dai secoli precedenti. Gli impianti classici e paesaggistici si fondono di conseguenza in una nuova arte dei giardini, caratterizzata da una notevole molteplicità di stili.

Proprio durante l'800 grazie allo sviluppo industriale legato alla produzione del cemento, in concomitanza con l'avvio in Francia di importanti cantieri voluti da Napoleone III per la costruzione di grandi parchi pubblici nelle città primo tra tutti Butte Chaumont, si sviluppano diverse nuove professioni tra cui l'artigiano cementista specializzato nella realizzazione di *rocaille* (*rocailleur*), pietre artificiali che imitano quelle naturali.

Questi elementi sono alla base dei giardini eclettici e pittoreschi, utilizzate per costituire un grande varietà di grotte, rocce ed elementi decorativi. Suddetta tecnica viene utilizzata per prima nei cantieri pubblici parigini verso la metà dell'ottocento e consiste nell'unione di piccole pietre naturali tramite malta cementizia al fine di ottenere *in loco* pietre di più grandi dimensioni altrimenti difficilmente trasportabili.



Fig. 89 Roccaglie nel parco di Villa Cesarini.

Grandi costruzioni ad imitazione di formazioni rocciose naturali si vengono a formare all'interno dei parchi, spesso armate al loro interno attraverso reti di ferro ed armature consentendo così di realizzare stalagmiti, ramificazioni e piccoli sbalzi. Generalmente la maggior parte degli elementi sono scolpiti sul cemento fresco, mentre altri vengono realizzati utilizzando degli stampi.



Fig. 90 Testa d'angelo fissata su una roccaglia.

In questo periodo si riscontrano alcuni elementi geometrici provenienti dal giardino all'italiana, accostati con le libere forme paesistiche tipiche del giardino inglese; inoltre un rinnovato interesse per le scienze botaniche unito ad un'attenzione particolare verso le essenze esotiche importate, contribuiscono a rendere tali giardini un sunto tra arte topiaria geometrica ed elementi più liberi.

Questa volontà di riferirsi a due diverse tendenze del passato è semplicemente lo specchio di una società che vive profonde trasformazioni e che è alla ricerca di uno stile che la rappresenti.

Vivace è nel corso dell'800 il dibattito tra i diversi sostenitori del giardino formale ed informale, che vede schierati agli opposti i due principali rappresentanti: William Robinson⁵⁷ e Sir Reginald Blonfield⁵⁸. Il primo contrario ai giardini formali, è un fermo sostenitore delle specie autoctone, della spontaneità e del libero appropriarsi di queste nel giardino. Il secondo favorendo fortemente la capacità progettuale dell'uomo sugli impianti naturali, vede l'arte topiaria come indispensabile per il controllo delle forme.

Molti sono gli elementi ricorrenti nel giardino:

gli alberi: in particolare i sempreverdi (cipressi, pini, lecci, cedri, aceri, olmi), usati per comporre viali, spiazzi ed esedre;

⁵⁷ William Robinson (1838 - 1935), giornalista e giardiniere irlandese, fu uno dei principali sostenitori del giardino selvaggio che presenta una grande varietà di bordi erbacei e piante sempreverdi autoctone. Cerca quindi di evocare il più possibile la naturalità e la non formalità della vegetazione.

⁵⁸ Reginald Blonfield (1856 - 1942), architetto e paesaggista britannico, si viene spesso a scontrare con le idee sul giardino di Robinson. Egli sostiene il giardino artificiale in tutte le sue forme, con bordure mantenute ben definite, percorsi riconoscibili ed elementi come statue inseriti al suo interno.

_le siepi: costituite anch'esse da piante sempreverdi (bosso, tasso, alloro, lentaggine) o di specie spoglianti che sopportano la potatura (carpino, faggio, acero campestre);

_i muri di contenimento: realizzati spesso in mattoni o pietre rivestiti da superfici più o meno decorate, con merli o vasi nella parte superiore, mentre nella parte centrale spesso si possono trovare nicchie per fontane e statue;

_la pergola: elemento ricorrente, spesso ligneo che funge da corridoio all'aperto, sintesi tra natura ed architettura, ottenuta grazie all'inserimento come copertura di svariati rampicanti come viti, rose, glicini, caprifogli, gelsomini;

_le sculture ornamentali: inizialmente si esponevano le sculture o i frammenti rinvenuti negli scavi degli antichi siti romani; spesso queste venivano riprodotti anche da maestranze locali negli stessi materiali ed inseriti all'interno dei giardini;

_le grotte: contrapposte al principio del belvedere e basate sull'introspezione, si portano dietro profondi significati legati ad un simbolismo culturale; possono ospitare cascatelle e giochi d'acqua;

_l'acqua: elemento sempre presente nei giardini inteso come generatore della vita ed utilizzato sia come elemento statico in vasche, laghetti, ninfei, sia come elemento dinamico in cascate, ruscelli, rivoli. Le condotte sono solitamente in piombo e collegano tutti gli elementi del giardino all'adduzione principale;

_i percorsi: realizzati in ghiaia, più raramente in terra battuta, collegano tutti gli elementi ed i manufatti presenti all'interno del giardino;

_i vasi: aranci e limoni in grossi vasi di cotto sono disposti lungo i bordi dei percorsi, mentre nella stagione invernale sono spesso ricoverati in strutture apposite come serre e limonaie.



Fig. 93 La pergola.



Fig. 92 I percorsi in ghiaia.



Fig. 91 Le sculture.

Il novecento afferma invece un netto confine che definisce il giardino utilizzando recinzioni, muretti e siepi, quasi a ricordare un *hortus conclusus* medievale, diversamente da quanto succedeva nei secoli XVII e XVIII, quando si cercava invece di ampliare le prospettive facendo sembrare infinito un giardino⁵⁹.

L'ecllettismo sarà dunque il filo conduttore dei giardini botanici a cavallo tra '800 e '900, dando vita spesso ad impianti forse con meno coerenza unitaria, ma sicuramente con spettacolari suggestioni derivate dall'uso di un insieme di stili diversi.

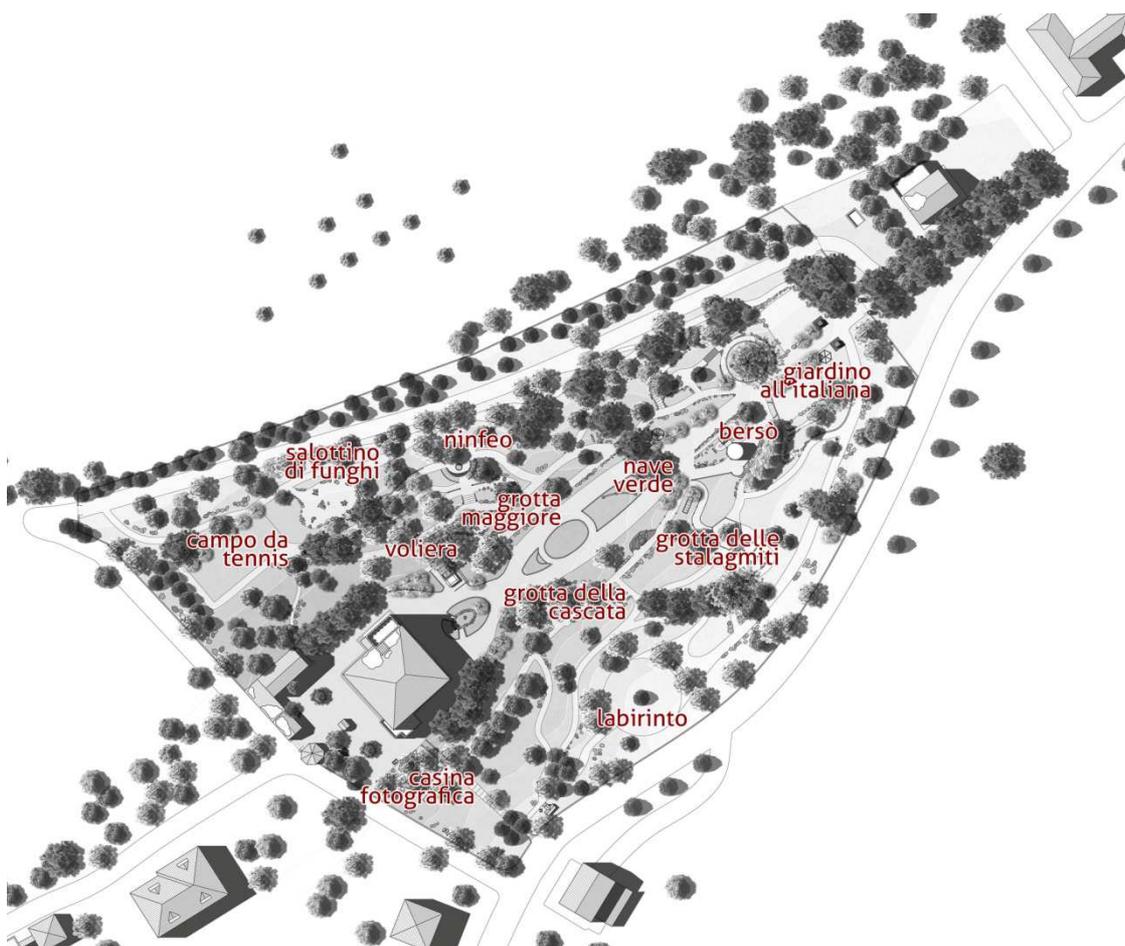


Fig. 94 Planimetria del parco con i riportati i principali manufatti e luoghi.

⁵⁹ Si pensi alle prospettive dei giardini di Versailles e del parco della Reggia di Caserta.

7.2. La composizione

Il parco di villa Cesarini è probabilmente uno dei primi giardini eclettici della provincia di Ancona ad essere stato realizzato. Le sue non comuni caratteristiche si riscontrano difficilmente in altri luoghi situati nelle vicinanze, ma al di fuori del contesto marchigiano ed italiano esistono alcuni esempi eccezionali dai quali le maestranze locali indirizzate da Paolo Spadoni prima e dal Conte Giacomo Cesarini Romaldi poi, possono aver tratto dei riferimenti. Non si conoscono in maniera esatta le modalità con le quali siano venuti a contatto con le altre esperienze, ma date le notevoli analogie con queste è lecito ipotizzare che alcuni influssi siano giunti fino a Corinaldo.

Nel parco si infatti riscontrano diversi altri manufatti e specie vegetali che ricordano situazioni analoghe costruite in altri luoghi, come il ponte di legno e le specie orientali⁶⁰ dello stesso parco paesaggistico di Butte Chaumont, o le conformazioni rocciose a guisa di animali del Giardino di Bomarzo o del Giardino Jacquard a Schio oppure gli utilizzi della pietra calcarea per formare grotte come nel giardino fiorentino di Boboli.



Fig. 95 Grotta con stallatiti, Butte Chaumont, Parigi.



Fig. 96 Ponte in roccaille, Butte Chaumont, Parigi.

Villa Cesarini corrisponde in ogni modo al modello della villa di campagna marchigiana di inizi ottocento. Questa è concepita non solo per fini abitativi, ma ricopre una duplice funzione, quella di tenuta agricola e di luogo di ozio per l'intelletto. Si attrezzano quindi depositi, magazzini, cantine per consentire ai mezzadri al servizio dei proprietari di conferire proprio in questi spazi, i proventi delle terre appartenente alla tenuta. Questi ultimi, già possedendo un palazzo in città, dividono la loro residenza tra i due luoghi, spesso prediligendo la campagna durante la bella stagione per seguire anche i lavori di conduzione agricola. Infatti l'antico modello

⁶⁰ Tra cui la *Sophora japonica* ed il *Cedrus deodara*.

culturale mediterraneo presuppone proprio che parte dei proventi della campagna vengano reinvestiti proprio per il mantenimento della dimora stessa.

L'ampio parco di villa Cesarini vede un impianto generale costruito secondo la regola del giardino romantico ottocentesco, mostrando al contempo ed in alcuni luoghi alcuni caratteri tipici anche del giardino paesaggistico. Esso risulta organizzato secondo un asse principale che dal cancello d'ingresso conduce direttamente al portone d'ingresso della dimora, correndole poi attorno per terminare poco dopo all'estremità opposta del giardino con un cancello secondario. Questo grande viale è intersecato da molti assi secondari curvilinei che durante il loro percorso si vedono affiancati da elementi romantici, come grotte, fontane, bacini d'acqua, balaustre, vasi e statue. Il giardino è caratterizzato da forti pendenze che in alcuni punti marginali raggiungono anche i 30 gradi.

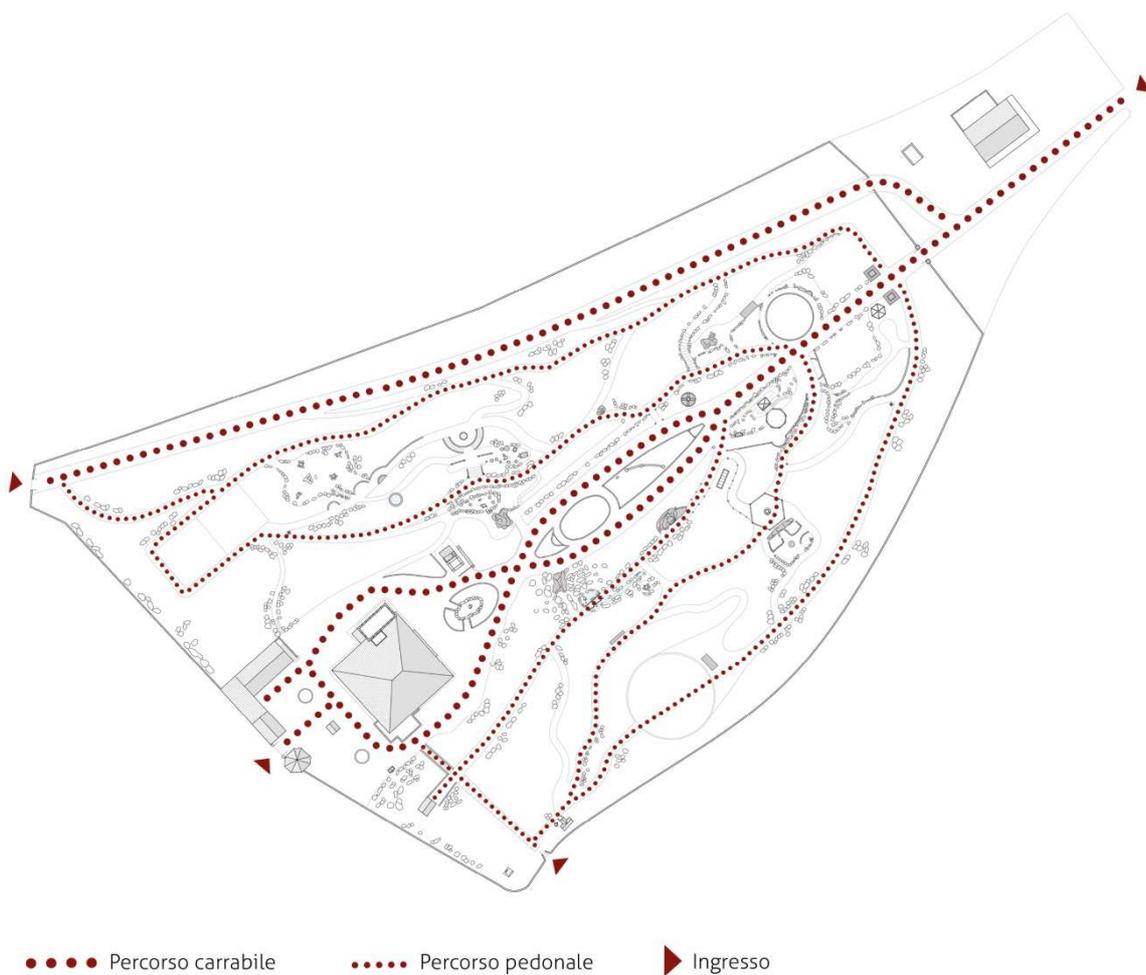


Fig. 97 La gerarchia dei percorsi.

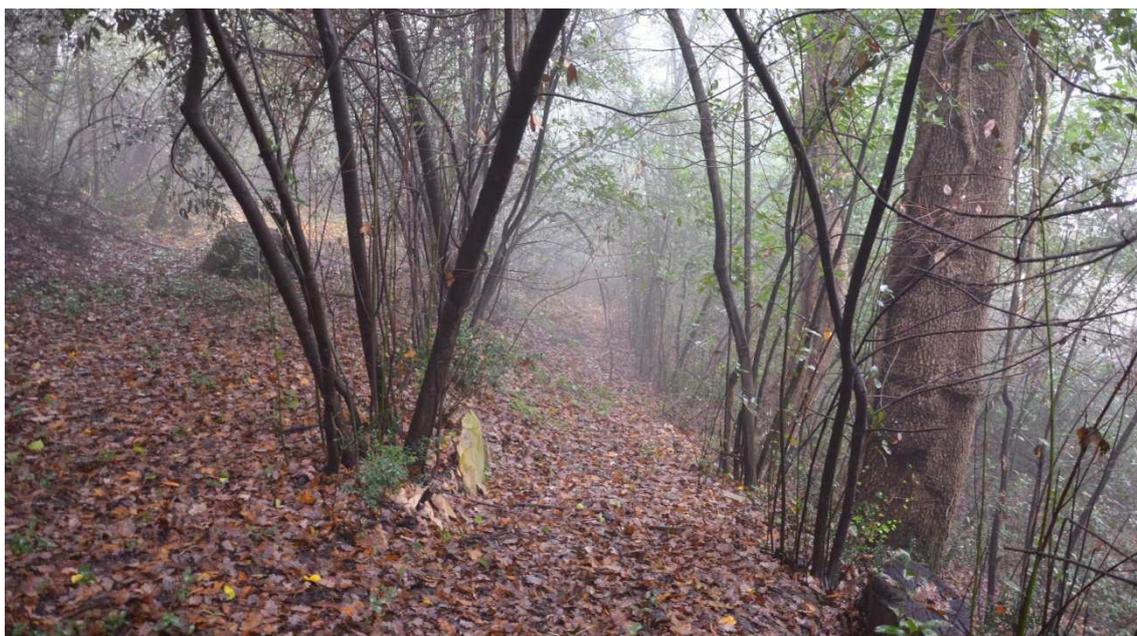


Fig. 98 Percorso secondario in terra battuta.

Per raggiungere l'ingresso principale provenendo dalla strada provinciale, si percorre un viale di lecci (*Quercus ilex*) e pini (*Pinus pinea*) disposti in modo alternato. L'accesso è costituito da due grandi colonne in cotto che sorreggono una cancellata in ferro battuto, in cui nella parte alta dominano gli stemmi delle famiglie Cesarini e Duranti. Un secondo cancello si trova a ridosso della chiesa, meno elaborato del principale, sicuramente di servizio all'edificio principale. Altri tre cancelli ad esclusivo uso del personale sono posizionati uno a nord-est, uno a sud ed uno ad ovest.



Fig. 99 Cancelli posti all'ingresso principale.



Fig. 100 Cancelli secondari posti sul retro.

L'intero giardino è perimetrato da una rete metallica posta su un cordolo in mattoni e rivestito in cemento.

La disposizione di questi assi tiene conto della volontà di ottenere forti prospettive che accompagnano l'osservatore verso punti focali degni di attenzione, come manufatti o particolari specie vegetali degne di esser notate. Tutto questo è accompagnato ed arricchito dall'abbondante uso e posa in opera della pietra artificiale e dei giochi d'acqua lungo tutti i percorsi.

Il giardino sviluppato a cavallo del crinale permette inoltre di beneficiare di affacci preferenziali su alcune aree circostanti, dove sono appositamente posizionati manufatti o situazioni costruite, da cui trarre piacere attraverso l'osservazione. Vengono inserite molte gradinate in pietra o cemento per permettere di superare i dislivelli, stradine in ghiaia o terra battuta o piccoli accessi tra le siepi per collegare i diversi percorsi tra loro. All'interno del giardino vengono riprodotti ambienti sublimi normalmente frutto della casualità della natura, come cascate, rocce modellate, grotte e montagnole.

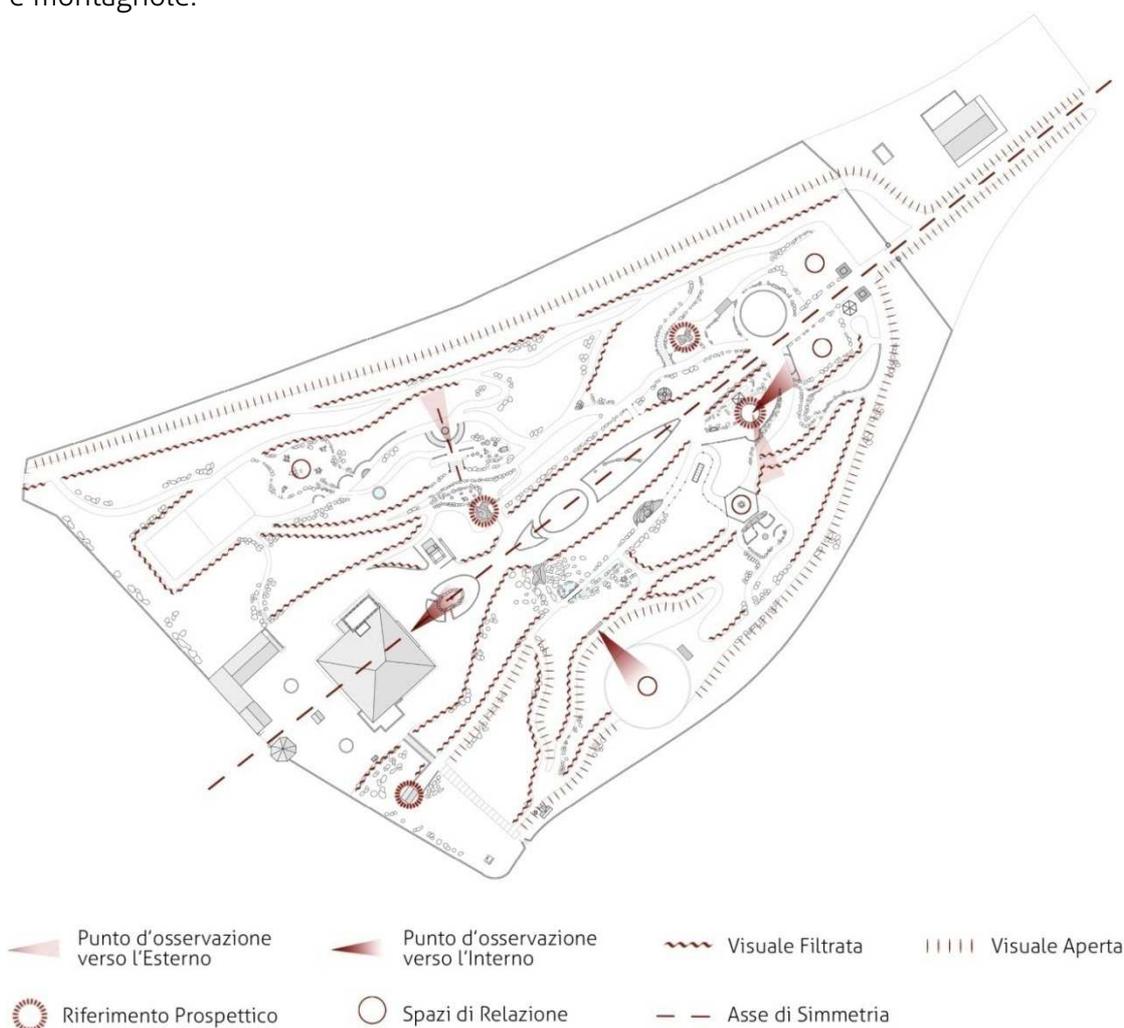


Fig. 101 Il sistema delle relazioni visuali.

7.2.1. Le relazioni visive

Osservando la conformazione del parco si nota come questo sia stato progettato per una fruizione piuttosto introversa, legata soprattutto all'uso da parte dei proprietari, con poche possibilità di tragarne l'interno da fuori. Può avvenire invece il contrario, cioè che da alcuni punti del parco sia possibile ammirare il paesaggio collinare circostante. Uno di questi è la cosiddetta *montagnola* (a qui il nome) su cui sorge il bersò, da dove è possibile ammirare sia il sottostante *giardino all'italiana* che il centro storico di Corinaldo⁶¹. Analogamente gli stessi dislivelli tra percorsi situati a quote diverse, permettono di avere visuali privilegiate sia verso l'interno che verso l'esterno.



Fig. 102 Le siepi di alloro e lentaggine definiscono le relazioni tra le parti.

Anche per quanto riguarda le delimitazioni vegetali dei percorsi è possibile condurre la stessa riflessione. Questi in base al tipo di siepe o filare di alberi che presentano ai lati, risultano volutamente più o meno permeabili alla vista. Una bordura costituita da *alloro*, *bosso*, *pungitopo* o *tasso*, in base all'altezza in cui è mantenuta, può produrre una schermatura visiva più o meno impenetrabile. Invece dove è piantumato ad esempio un filare di pini o di carpini bianchi, questo consente sempre la permeabilità dello sguardo, essendo le chiome ad un'altezza più elevata.

La vegetazione posta lungo i percorsi, oltre che a delimitarli, enfatizza in maniera evidente anche una sorta di cono prospettico che nella maggior parte dei casi trova conclusione in un manufatto importante, come la Grotta Maggiore, la Grotta del Bonsai o la Casina Fotografica.

⁶¹ Nelle vicinanze della *montagnola* si trova un filare di tigli che segue l'andamento del percorso sottostante che conduce dal viale centrale alla grotta delle stalagmiti. Questi alberi erano stati originariamente piantumati per ombreggiare la terrazza del bersò.

7.2.2. Il sistema delle acque

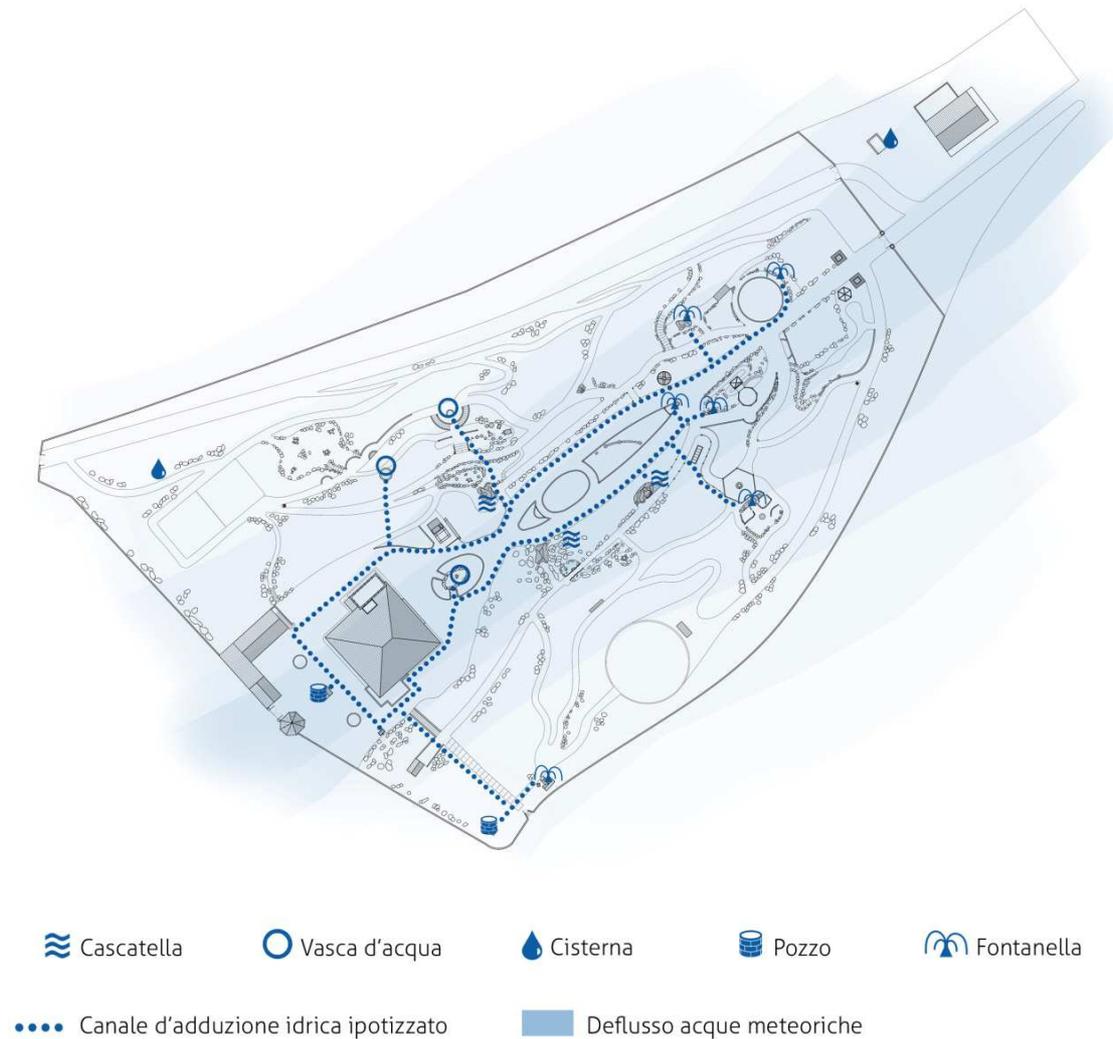


Fig. 103 Il sistema di approvvigionamento e smaltimento delle acque.

In un parco come quello di villa Cesarini la maggior parte degli spazi progettati vede la presenza di almeno un manufatto, dalla fontanella al ruscello, che per sua natura necessita di acqua per funzionare al meglio; si intuisce come questa ricopra un ruolo fondamentale. Infatti numerose sono le canalizzazioni che permettevano a questo gioco romantico di svolgersi, disseminate soprattutto lungo i percorsi principali. Solamente alcune di queste sono state ritrovate e rilevate, mentre la maggior parte, essendo tutt'ora interrata, sono state ipotizzate⁶².

⁶² Tenendo in considerazione i manufatti serviti dal sistema delle acque e le pendenze dei diversi livelli del parco in cui sorgono.



Fig. 104 Una delle tante fontane in roccaglia sparse nel parco.

Il terreno sottostante essendo ricco di falde acquifere, ha permesso in passato di incanalare l'acqua e di utilizzarla per il funzionamento ed irrigazione dell'intero parco. I punti di risalita sono due: il pozzo e la fonte. Il primo di questi è posto in sommità al crinale, mentre il secondo in fondo al declivio verso il confine sud. Da qui l'acqua veniva incanalata e condotta sia all'interno degli edifici che distribuita ai manufatti del parco.

7.3. La struttura vegetale

La vegetazione presente nel versante nord è prevalentemente costituita da specie di caducifoglie, come tigli (*Tilia platyphyllos*), roverelle (*Quercus pubescens*), lecci (*Quercus ilex*), frassini (*Fraxinus ornus*) immersi nel bosco a predominanza di conifere sempreverdi quali cipressi (*Cupressus sempervirens*), pini (*Pinus Pinea*), cedri (*Cedrus atlantica e deodara*), ippocastani (*Aesculus ippocastanum*).

La vegetazione che si sviluppa nel lato opposto, cioè quello a sud che arriva fino al confine della strada provinciale è caratterizzata da cipressi (*Cupressus sempervirens*) e

pini domestici (*Pinus Pinea*). Spesso si alternano anche in questo versante delle caducifoglie, dove prevalgono tigli, roverelle, lecci, carpini (*Carpinus betulus*), aceri (*Acer campestre*) alberi di giuda (*Cercis siliquastrom*), corbezzoli (*Arbutus unedo*).

Il sottobosco è caratterizzato da specie arbustive cresciute anche a ceppaia quali alloro (*Laurus nobilis*), viburno (*Viburnum tinus*), ligustro (*Ligustrum jonandrum*), alaterno (*Rhamnus alaternus*), bosso (*Buxus sempervirens*), edera (*Hedera helix*), acanto (*Acanthus mollis*), pungitopo (*Ruscus aculeatus e streptophyllum*). Queste erano originariamente delimitate in siepi poste lungo i percorsi, mentre oggi si sono talmente espanse che hanno colonizzato buona parte del parco.

7.3.1. Le specie arboree

Il tipo di vegetazione presente è quella tipica dell'area settentrionale delle Marche. Non mancano però casi di specie allo gene introdotte dagli stessi proprietari per conferire un gusto anche esotico al parco stesso.

Acer campestre

				Nome comune	<i>Acer campestre</i>
				Genere	<i>Acer</i>
				Famiglia	<i>Aceraceae</i>

Aesculus ippocastanum

				Nome comune	<i>Cedro dell'Himalaya</i>
				Genere	<i>Cedrus</i>
				Famiglia	<i>Pinacea</i>

Arbutus unedo

				Nome comune	<i>Corbezzolo</i>
				Genere	<i>Arbutus</i>
				Famiglia	<i>Ericacea</i>

Carpinus betulus

				Nome comune	<i>Carpino bianco</i>
				Genere	<i>Carpinus</i>
				Famiglia	<i>Betulaceae</i>

Cedrus atlantica

	 C.a.			Nome comune	<i>Cedro dell'Atlante</i>
				Genere	<i>Cedrus</i>
				Famiglia	<i>Pinacea</i>

Cedrus deodara

	 C.d.			Nome comune	<i>Cedro dell'Himalaya</i>
				Genere	<i>Cedrus</i>
				Famiglia	<i>Pinacea</i>

Cercis siliquastrum

	 C.s.			Nome comune	<i>Albero di Giuda</i>
				Genere	<i>Cercis</i>
				Famiglia	<i>Fabaceae</i>

Chamaerops excelsa

	 C.e.			Nome comune	<i>Palma alta</i>
				Genere	<i>Chamaerops</i>
				Famiglia	<i>Areaceae</i>

Cupressus sempervires

	 C.s.			Nome comune	<i>Cipresso mediterr.</i>
				Genere	<i>Cupressus</i>
				Famiglia	<i>Cupressaceae</i>

Fraxinus ornus

	 F.o.			Nome comune	<i>Albero della manna</i>
				Genere	<i>Fraxinus</i>
				Famiglia	<i>Oleaceae</i>

Mespilus germanica

	 M.g.			Nome comune	<i>Nespolo</i>
				Genere	<i>Mespilus</i>
				Famiglia	<i>Rosaceae</i>

Olea europaea

	 O.e.	✓		Nome comune	<i>Olivo</i>
				Genere	<i>Olea</i>
				Famiglia	<i>Oleaceae</i>

Pinus pinea

	 P.p.	✓		Nome comune	<i>Pino domestico</i>
				Genere	<i>Pinus</i>
				Famiglia	<i>Pinacea</i>

Prunus avium

	 P.a.	✓		Nome comune	<i>Ciliegio</i>
				Genere	<i>Prunus</i>
				Famiglia	<i>Rosaceae</i>

Quercus ilex

	 Q.i.	✓		Nome comune	<i>Leccio</i>
				Genere	<i>Quercus</i>
				Famiglia	<i>Fagaceae</i>

Quercus pubescens

	 Q.p.	✓		Nome comune	<i>Roverella</i>
				Genere	<i>Quercus</i>
				Famiglia	<i>Fagaceae</i>

Sophora japonica

	 S.j.	✗		Nome comune	<i>Sofora del Giapp.</i>
				Genere	<i>Styphnolobium</i>
				Famiglia	<i>Fabaceae</i>

Taxus baccata

	 T.b.	✓		Nome comune	<i>Tasso</i>
				Genere	<i>Taxus</i>
				Famiglia	<i>Taxaceae</i>

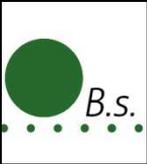
Tilia platyphyllos

				Nome comune	<i>Tiglio nostrano</i>
				Genere	<i>Tilia</i>
				Famiglia	<i>Tiliaceae</i>

7.3.2. Le specie arbustive

Anche per quanto riguarda gli arbusti si possono individuare varie specie importate, riferibili soprattutto al periodo delle cineserie.

Buxus sempervirens

				Nome comune	<i>Bosso</i>
				Genere	<i>Buxus</i>
				Famiglia	<i>Buxaceae</i>

Chamaerops humilis

				Nome comune	<i>Palma nana</i>
				Genere	<i>Chamaerops</i>
				Famiglia	<i>Areaceae</i>

Eriobotrya japonica

				Nome comune	<i>Nespolo del Giapp.</i>
				Genere	<i>Eriobotrya</i>
				Famiglia	<i>Rosaceae</i>

Laurus nobilis

				Nome comune	<i>Alloro</i>
				Genere	<i>Laurus</i>
				Famiglia	<i>Lauraceae</i>

Ligustrum jonandrum

				Nome comune	<i>Ligustro</i>
				Genere	<i>Ligustrum</i>
				Famiglia	<i>Oleaceae</i>

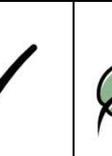
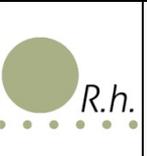
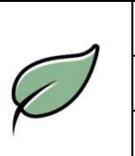
Rhamnus alaternus

				Nome comune	<i>Alaterno</i>
				Genere	<i>Rhamnus</i>
				Famiglia	<i>Rhamnaceae</i>

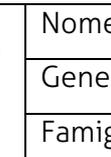
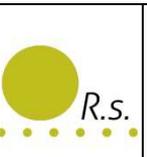
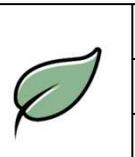
Ruscus aculeatus

				Nome comune	<i>Pungitopo</i>
				Genere	<i>Ruscus</i>
				Famiglia	<i>Ruscaceae</i>

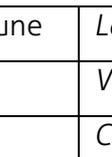
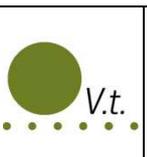
Ruscus hypophyllum

				Nome comune	<i>Pungitopo</i>
				Genere	<i>Ruscus</i>
				Famiglia	<i>Ruscaceae</i>

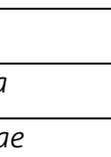
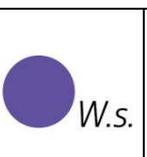
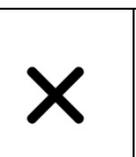
Ruscus streptophyllum

				Nome comune	<i>Pungitopo</i>
				Genere	<i>Ruscus</i>
				Famiglia	<i>Ruscaceae</i>

Viburnum tinus

				Nome comune	<i>Lentaggine</i>
				Genere	<i>Viburnum</i>
				Famiglia	<i>Caprifoliaceae</i>

Wisteria sinensis

				Nome comune	<i>Glicine</i>
				Genere	<i>Wisteria</i>
				Famiglia	<i>Fabaceae</i>

7.3.3. Le specie erbacee

Le specie considerate sono quelle prevalentemente utilizzate all'interno delle aiuole definite dalle roccaglie o dai muretti di contenimento. Queste Sono:

Acanthus mollis

	 A.m.	✓		Nome comune	<i>Acanto</i>
				Genere	<i>Acanthus</i>
				Famiglia	<i>Acanthaceae</i>

Iris foetidissima

	 I.f.	✓		Nome comune	<i>Iris</i>
				Genere	<i>Iris</i>
				Famiglia	<i>Iridaceae</i>

8. Il parco: lo stato attuale

8.1. Le specie infestanti arboree, arbustive ed erbacee

Il parco per sua stessa natura è l'elemento che più mostra i segni dell'abbandono e dell'assenza di una costante manutenzione. Inoltre la piantumazione della vegetazione avvenuta durante la nascita del parco è stata eseguita con *sesti d'impianto* probabilmente troppo fitti. Ciò ha compromesso la crescita completa di alcune alberature, costringendole ad alcuni spazi ristretti, mentre altre specie presentano uno sviluppo stentato, spesso direzionato alla ricerca della luce.

Tutto ciò ha favorito lo sviluppo e l'invasione delle infestanti sia erbacee che arbustive come i rovi (*Rubus ulmifolius*) soprattutto negli spazi aperti perché eliofila, ed arboree come ailanti (*Ailanthus altissima*) e robinie (*Robinia pseudoacacia*).

Si rileva inoltre la presenza di una fortissima infestazione di bambù, inizialmente confinato in alcune aiuole dedicate situate nella zona del ponticello cinese, della casina fotografica e della voliera, talmente fitto da impedirne l'attraversamento. Oggi i suoi rizomi si sono appropriati anche di spazi in cui in origine erano messe a dimora specie prevalentemente erbacee, le quali sono scomparse a causa dell'imposizione della pianta asiatica.

Acanthus mollis

Ailanthus altissima

	 A.a.			Nome comune	<i>Ailanto</i>
				Genere	<i>Ailanthus</i>
				Famiglia	<i>Simaroubaceae</i>

Bambusa bambos

	 B.b.			Nome comune	<i>Bambù</i>
				Genere	<i>Bambusa</i>
				Famiglia	<i>Poaceae</i>

Buxus sempervirens

Carpinus betulus

Cercis siliquastrum

Hedera helix

	 H.h.			Nome comune	<i>Edera</i>
				Genere	<i>Hedera</i>
				Famiglia	<i>Araliaceae</i>

Iris foetidissima

Laurus nobilis

Quercus pubescens

Rhamnus alaternus

Robinia pseudoacacia

	 R.p.			Nome comune	<i>Robinia</i>
				Genere	<i>Robinia</i>
				Famiglia	<i>Fagaceae</i>

Rubus ulmifolius

	 R.u.			Nome comune	<i>Robinia</i>
				Genere	<i>Robinia</i>
				Famiglia	<i>Fagaceae</i>

Ruscus aculeatus

Ruscus streptophyllum

Taxus baccata

Viburnum tinus



Fig. 105 Infestazione di *Bambusa bambos*.

8.2. Le interazioni con gli elementi architettonici

Le alberature presentano vari potenziali di interazioni con le strutture architettoniche in relazione alla loro posizione. Lo studio di questa permetterà in seguito di valutare la migliore strategia di intervento che interesserà le specie⁶³. Le categorie individuate sono:

In prossimità degli edifici

Le radici si introducono tra le fessure del paramento murario provocandone lesioni, mentre le chiome spingono sulla parte alta degli edifici causando piccoli crolli.

In prossimità dei manufatti

Le radici interferiscono con la porzione interrata dei manufatti presenti nel parco provocandone lesioni.

⁶³ Le strategie adottate dipendono anche dalla natura stessa della specie.

 *Instabili*

Gli alberi si trovano in una situazione di instabilità dovuta al loro stato fitosanitario oppure alla loro localizzazione su pendii scoscesi.

 *All'interno dei percorsi*

Gli alberi sono posizionati in modo da rendere difficoltosa la fruizione del parco, lasciandone isolate o irraggiungibili alcune sue porzioni.

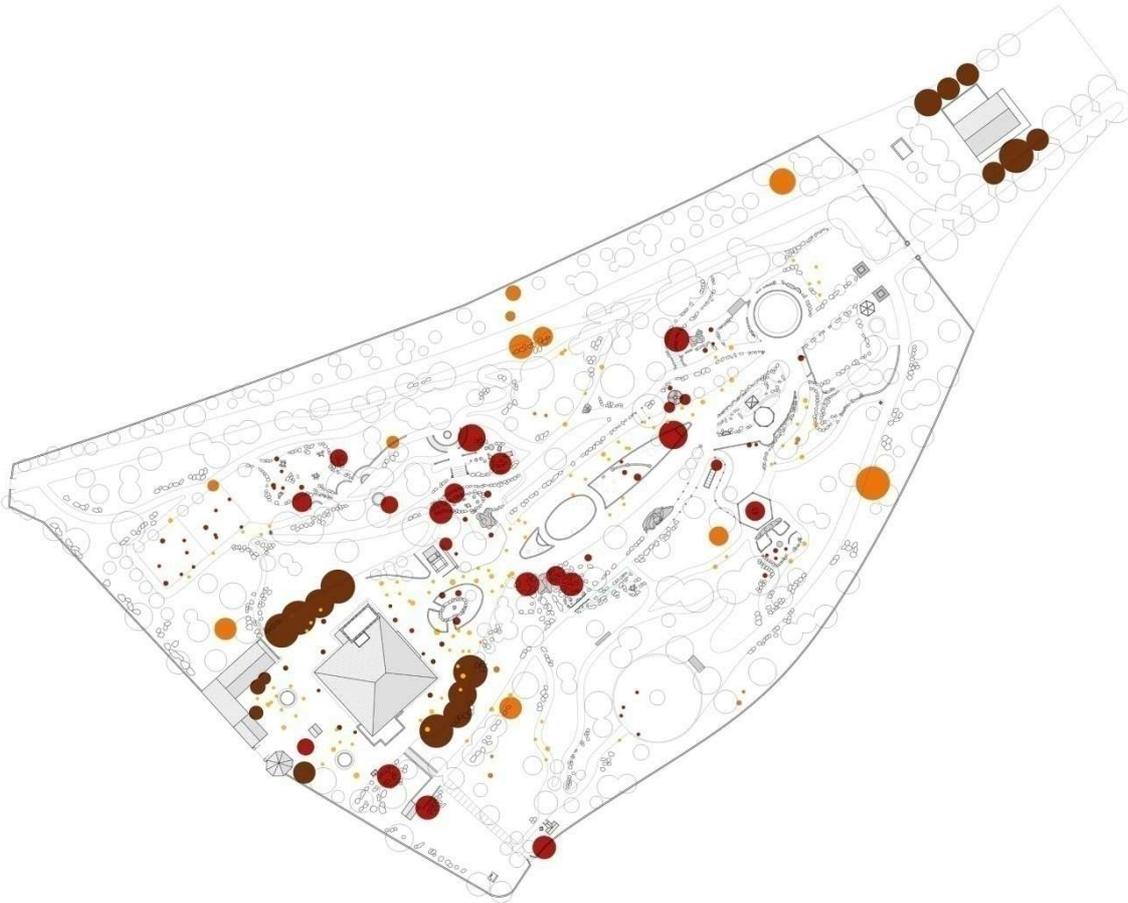


Fig. 106 Le condizioni di criticità delle alberature.

9. Gli elementi del parco

Innumerevoli sono gli elementi architettonici disseminati all'interno del parco, sia che si tratti di manufatti appositamente costruiti per esso, oppure di reperti provenienti dalla vicina area archeologica di Suasa.

In questa planimetria viene riportata per chiarezza l'ubicazione dei principali manufatti e reperti.

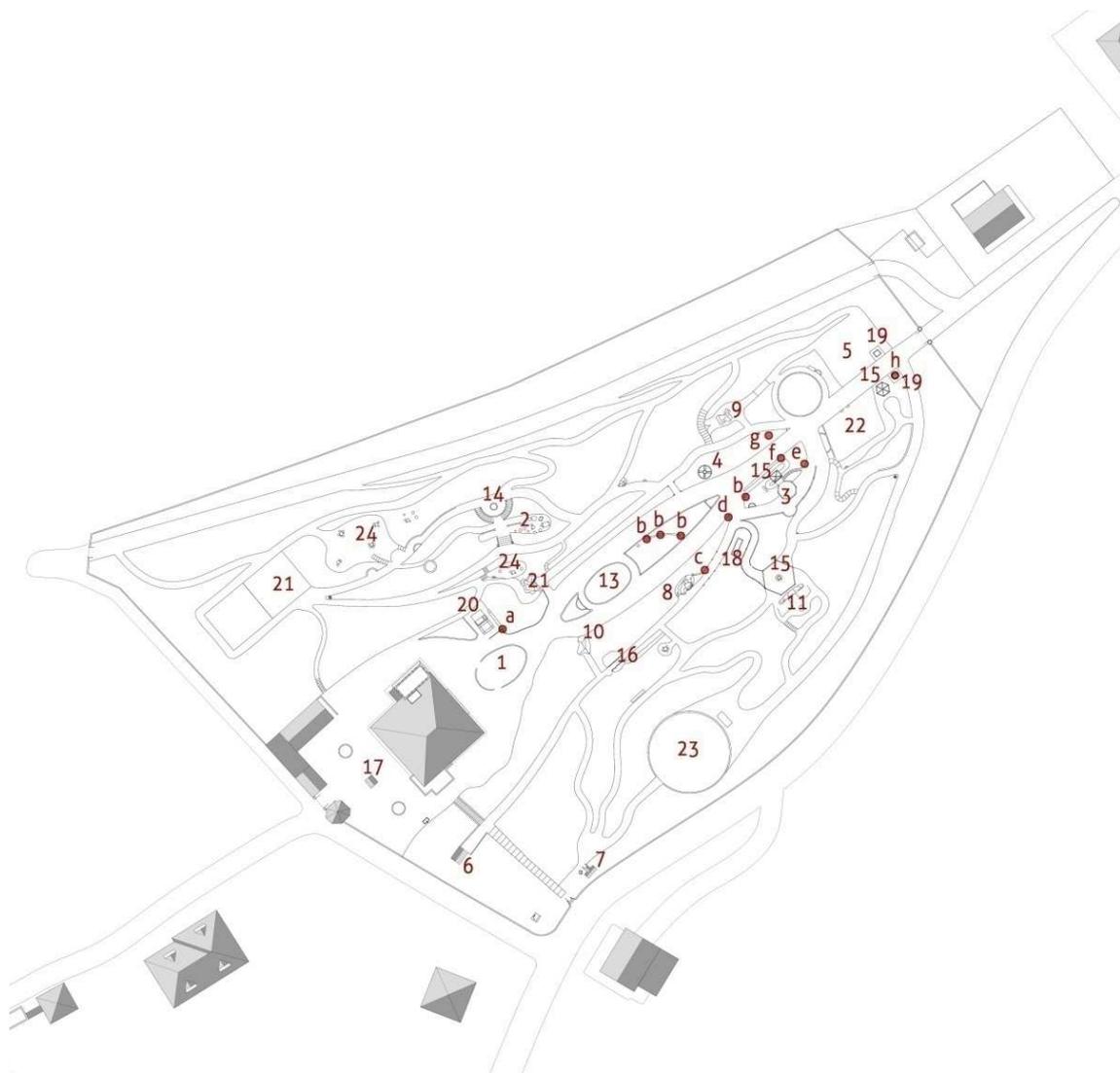


Fig. 107 Ubicazione delle opere di interesse La progressione numerica si riferisce ai manufatti, mentre le lettere si riferiscono ai reperti archeologici.

9.1. *I manufatti*

1. L'AIUOLA DEGLI STEMMI



Descrizione

Posta in successione alla Nave Verde nel percorso di crinale in prossimità dell' accesso della villa, quest'aiuola circolare presentava sul fronte gli stemmi in pietra della casata Cesarini e Duranti, oggi non più presenti. Completano l' aiuola una vasca d'acqua posta al centro ed un balconcino sul retro con il parapetto in stalagmiti.

Materiali

La vegetazione che era presente in quest'aiuola consisteva in un perimetro di allori, palme ed un banano posti invece all'interno. La vasca è realizzata in calcestruzzo armato rivestita da stalagmiti dello stesso materiale. Il perimetro esterno dell'aiuola è in cemento arricchito da frammenti di pietra naturale.

Stato di Conservazione

Lo stato di conservazione è pessimo. Rimangono in opera solamente le geometrie della vasca ed i muretti esterni. Della vegetazione originaria si ritrovano soltanto le palme.

Interventi Proposti

Il manufatto verrà liberato dalla vegetazione infestante. Sarà effettuata una pulitura generalizzata ed un consolidamento di parti incoerenti con resina epossidica. Il perimetro di allori verrà ripristinato.

2. GLI ANIMALI PIETRIFICATI



Descrizione

Gli animali pietrificati, gli alti funghi che sorreggevano dei teli, tavolini e sedute sempre a forma di fungo, sono situati a conclusione di un piccolo percorso ed ornano uno spazio conclusivo di sosta. Questi fanno parte di un più vasto insieme di elementi che si trovano anche in altri punti del parco, come sedute, finte rocce, i quali gli conferiscono il suo carattere evocativo e suggestivo.

Materiali

Questi manufatti sono realizzati attraverso delle colate sagomate di calcestruzzo. Alcuni presentano anche un'armatura in barre di ferro.

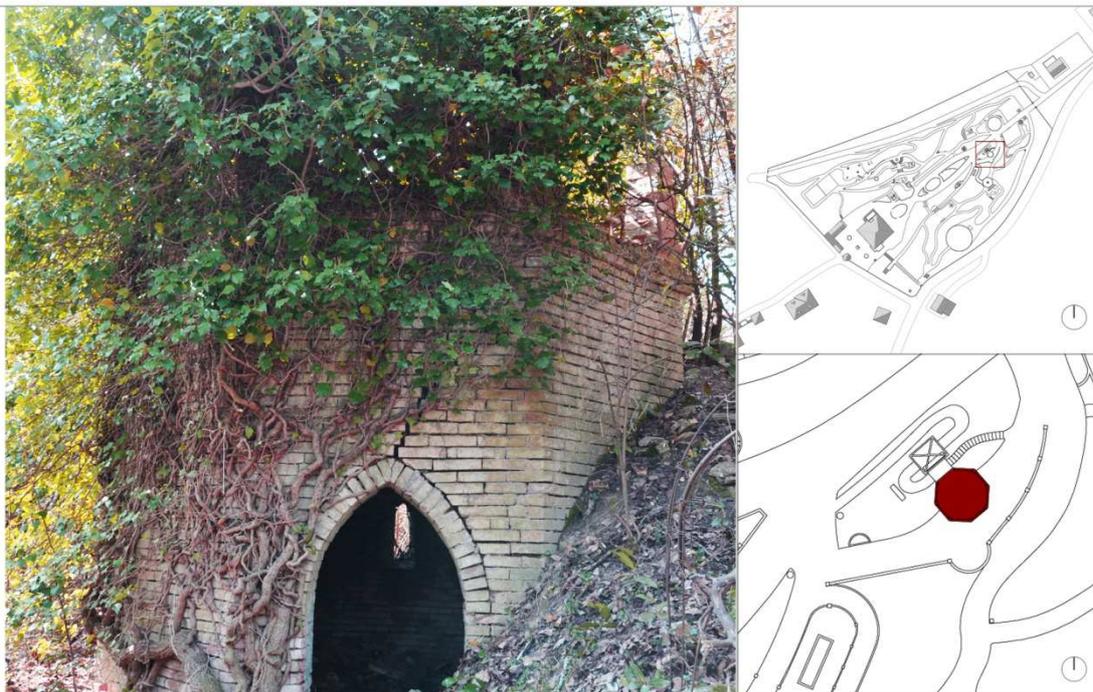
Stato di Conservazione

Generalmente lo stato di conservazione è buono. Si manifestano sporadicamente fenomeni di espulsione di copriferrì, piccole parti incoerenti o mancanti ed attacchi biologici da parte di muschi e licheni.

Interventi Proposti

Ove necessario si provvederà al consolidamento delle parti incoerenti utilizzando una resina epossidica a base di silicato d'etile. Si reintegreranno piccole parti non più presenti in maniera riconoscibile, soltanto se necessario al fine del consolidamento stesso. Si rimuoverà la vegetazione infestante se pericolosa per la sopravvivenza del manufatto. Eventuali patine biologiche verranno mantenute.

3. IL BERSO'



Descrizione

Sicuramente uno dei primi manufatti ad essere realizzati, il bevedere ottagonale chiamato anche *montagnola*, fu costruito per avere un punto di vista privilegiato, sia sul giardino all'italiana sottostante che sulla città di Corinaldo. Una rampa di accesso delimitata da muretto in cemento con incastonate pietre naturali e contornata da reperti archeologici sparsi, permette l'accesso alla terrazza con ringhiera in cotto con vasi medicei in cemento sugli spigoli. Al di sotto si trova un ambiente di ispirazione gotica con solaio in volterrane.

Materiali

Il bersò è realizzato interamente in muratura portante a tre teste (dimensione mattoni 31 x 15 x 5,5 cm).

Stato di Conservazione

I paramenti murari presentano diverse fessurazioni, mentre i giunti tra i mattoni sono stati erosi dagli agenti atmosferici. La balaustra della terrazza è quasi del tutto scomparsa. Presenza di edera infestante le cui radici sono penetrate nella muratura.

Interventi Proposti

Ridimensionamento dell'edera infestante. Puntuali interventi di cuci-scuci, consolidamento e ristilatura dei giunti di malta. Rifacimento della balaustra con elementi riconoscibili.

4. LA BUSSOLA VERDE



Descrizione

All'interno di una degli spazi verdi situati lungo il viale principale d'accesso, è posta la cosiddetta bussola verde. Si tratta di una composizione di piccoli muretti di contenimento che, disposti a simulare la forma di una rosa dei venti orientata a Nord, conteneva diverse specie floreali.

Materiali

Il manufatto è realizzato interamente di calcestruzzo contenente grossi inerti di ghiaia, frammenti laterizi e pietre naturali.

Stato di Conservazione

Al di fuori della notevole quantità di vegetazione infestante presente, il manufatto è molto ben conservato.

Interventi Proposti

Eliminazione della vegetazione infestante, con mantenimento della patina biologica non dannosa, consistente in muschi e licheni.

5. LA CAPANNA DI PAGLIA



Descrizione

Di questo manufatto si conoscono ben poche informazioni. Realizzata per il divertimento dei bambini, questa costruzione ricorda le forme di un'architettura del passato, quasi primitiva. Era posta in prossimità all'ingresso principale, di fronte al giardino all'italiana.

Materiali

Le tecniche costruttive ed i materiali utilizzati sono semplici. Una struttura in pali di legno, della terra mista a paglia utilizzata per tamponare le superfici ed una copertura in tavole di legno, danno forma a questa capanna.

Stato di Conservazione

Dato il suo carattere temporaneo, il manufatto è scomparso.

Interventi Proposti

Dal momento che questo manufatto risulta scomparso, verrà posto in essere nella stessa area un padiglione espositivo con struttura in canne di bamboo.

6. LA CASINA FOTOGRAFICA



Descrizione

Questo manufatto è estremamente curioso ed insolito. Si tratta di una piccola costruzione a pianta rettangolare, con copertura due falde molto inclinate ed una iscrizione liberty sulla facciata. Le piccole finestre presenti nella muratura presentano vetri rossi. La sua principale funzione era quella di camera oscura dove venivano sviluppate le prime fotografie.

Materiali

La casina è realizzata in muratura portante a due teste, presentando esternamente un foglio di mattoni posti di piatto. La copertura ha una struttura in travi lignee e manto di tegole in ardesia.

Stato di Conservazione

Lo stato di conservazione è discreto. L'esterno è in buone condizioni, mancano alcune tegole della copertura, mentre l'interno non presenta più la pavimentazione.

Interventi Proposti

Il manufatto sarà consolidato ove necessario, verranno sostituite eventuali travi deteriorate e verrà riposta in essere una pavimentazione in cotto.

7. LA FONTE



Descrizione

La fonte svolgeva una funzione più che altro decorativa, ma in parte anche funzionale. Infatti la forma a T dell'impianto planimetrico ospita alcuni lavatoi al suo interno, ma scarsamente accessibili vista la ripida e stretta gradinata che si deve percorrere per raggiungerli. Un altro lavatoio indipendente è posto sul lato destro dell'ingresso.

Materiali

Questo manufatto è realizzato negli alzati con elementi snelli prefabbricati in calcestruzzo armato, tamponati da una rete metallica e sorretti da un perimetro seminterrato in muratura. Il tetto a capanna ha una struttura in legno con copertura in tegole di ardesia.

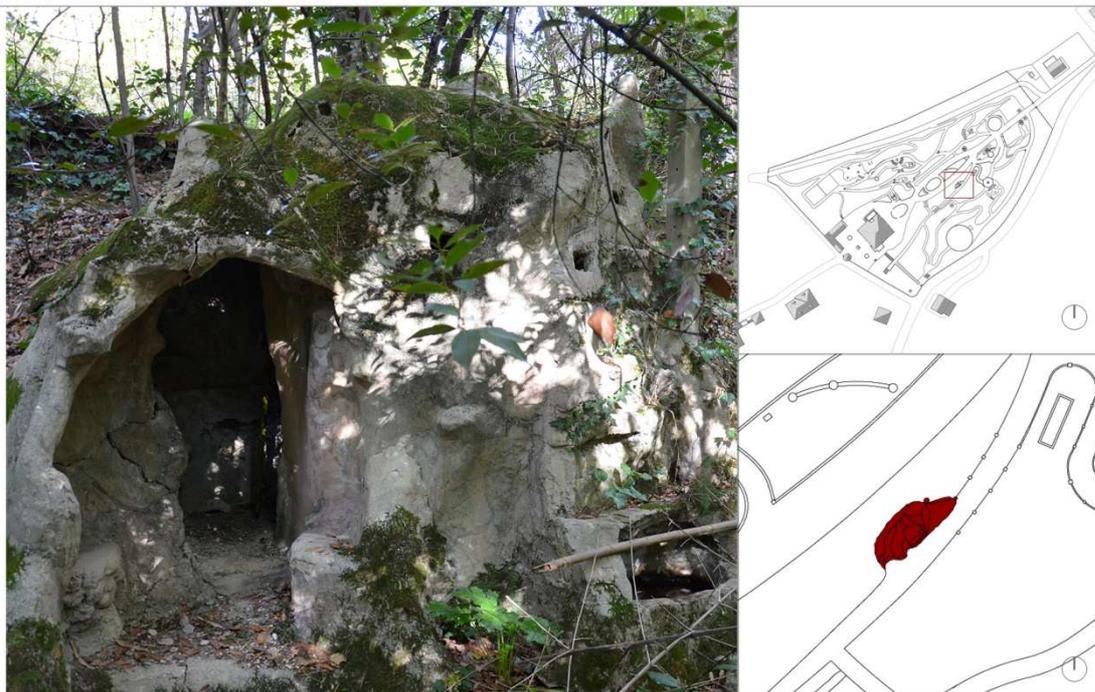
Stato di Conservazione

Lo stato di conservazione è buono. Si manifestano prevalentemente distacchi di intonaco dalla muratura, espulsione di copriferri nelle parti in cemento e sporadiche fessurazioni.

Interventi Proposti

Rifacimenti di intonaci a base di calce, ripresa di parti cementizie incoerenti o mancanti, sostituzione di eventuali travetti lignei ammalorati e generale pulitura con un prodotto biocida.

8. LA GROTTA DEGLI SPECCHI



Descrizione

Lungo il percorso che congiunge il bersò al ponticello cinese si trova la grotta degli specchi, un luogo sicuramente pensato per appartarsi in privato e per suscitare suggestioni. L'esterno, decorato da reperti romani, presentava una cascata che, dopo aver riempito alcune vasche poste lungo il fronte della grotta, terminava in una più grande posta alla base. L'interno presenta frammenti di vetri e di specchi incastonati nelle pareti. Piccole feritoie permettono alla luce di entrare.

Materiali

Questo manufatto è costituito da calcestruzzo armato da una rete metallica a maglie molto fitte, lavorato per simulare rocce naturali.

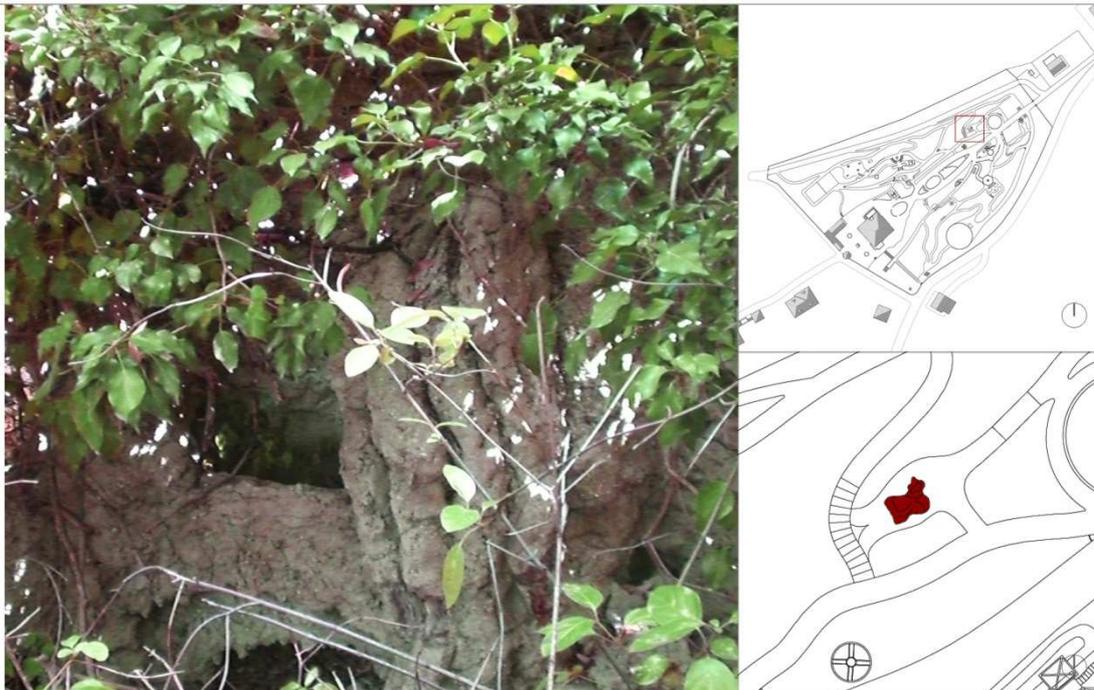
Stato di Conservazione

Questa grotta si è ben conservata nel tempo, presentando solamente alcune fessurazioni nelle pareti.

Interventi Proposti

Il manufatto subirà un processo di pulitura ad acqua a bassa pressione. Le fessure e le parti incoerenti saranno consolidate. La vegetazione infestante, solo se dannosa, verrà rimossa.

9. LA GROTTA DEL BONSAI



Descrizione

Questa piccola grotta vedeva un tempo contenuto al suo interno un bonsai, da qui il nome. E' posta all'interno di uno spazio che ne permette la fruizione a tutto tondo. Presenta al suo interno un'insenatura dove era contenuta la specie orientale. Il manufatto era raggiunto dalle tubazioni idriche.

Materiali

La grotta è realizzata attraverso l'uso di una struttura in muratura ricoperta da una colata di calcestruzzo sagomato a simulare delle rocce naturali.

Stato di Conservazione

Lo stato di conservazione è buono, nonostante la grande quantità di vegetazione infestante presente.

Interventi Proposti

Il manufatto verrà liberato dalla vegetazione infestante. Sarà effettuata una pulitura generalizzata ed un consolidamento di parti incoerenti con resina epossidica.

10. LA GROTTA DELLA CASCATA



Descrizione

Questo manufatto in origine sormontava un ruscello che vi scorreva al di sotto. Realizzata come punto di riferimento prospettico visibile sia dal percorso centrale che da quello sottostante, la grotta della cascata era parte di un complesso più ampio, comprendente il ponticello cinese, il laghetto ed il ruscello stesso.

Materiali

La grotta è realizzata attraverso la posa in opera di calcestruzzo su rete metallica, poggiante su finte rocce anch'esse costruite nello stesso materiale.

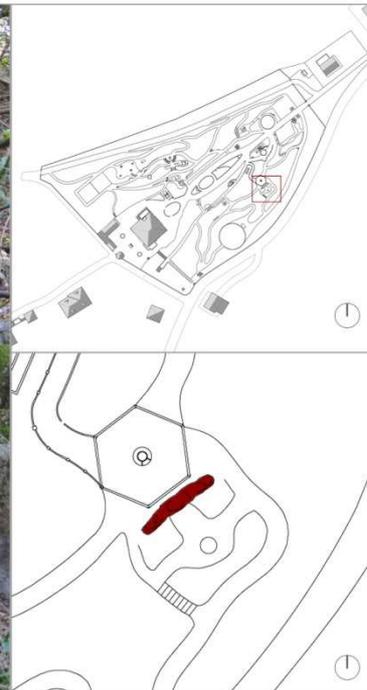
Stato di Conservazione

Purtroppo la struttura del manufatto è compromessa. Essendo quasi completamente crollata, se ne riconoscono difficilmente le forme originarie.

Interventi Proposti

I frammenti rimasti in opera verranno consolidati, senza però che avvenga una sua ricostruzione formale.

11. LA GROTTA DELLE STALAGMITI



Descrizione

La grotta delle stalagmiti prende il suo nome dalle finte concrezioni rocciose che sono presenti all'interno delle due nicchie, le quali ospitavano delle piccole cascatelle d'acqua. Il manufatto presenta una spazio di sosta semicircolare innanzi a se delimitato da rocce.

Materiali

Il manufatto è costituito da una struttura in mattoni ricoperta da una colata di calcestruzzo. In alcuni punti, come all'interno delle stalagmiti, presenta delle barre d'armatura. L'intorno è sagomato al fine di riprodurre dei conci lapidei sbazzati.

Stato di Conservazione

Lo stato di conservazione è buono.

Interventi Proposti

Il manufatto verrà liberato dalla vegetazione infestante. Sarà effettuata una pulitura generalizzata ad acqua a bassa pressione ed un consolidamento di parti incoerenti con resina epossidica. La patina biologica non dannosa sarà lasciata in opera.

12. LA GROTTA MAGGIORE



Descrizione

Questa grotta è posta come elemento di conclusione prospettica del lungo percorso che da qui porta alla bussola verde. Una grande seduta laterale inglobata dalla grotta stessa permette di concedersi un momento di sosta, magari ammirandola. Una vasca raccoglie l'acqua proveniente dall'interno.

Materiali

Completamente realizzata in spugna calcarea naturale, questo manufatto è unico nel suo genere in tutto il parco. Solamente la vasca di raccolta delle acque è costruita in cemento.

Stato di Conservazione

Lo stato di conservazione è ottimo, se si tralasciano puntuali mancanze di piccoli frammenti di materiale.

Interventi Proposti

Verrà ripristinato il gioco d'acqua sostituendo se necessario le tubazioni e ridotta la vegetazione infestante cresciuta sopra di essa (in particolare edera), senza però eliminarla del tutto. Eventuali parti incoerenti saranno consolidate.

13. LA NAVE VERDE



Descrizione

Questo manufatto posto nel mezzo del percorso principale è costituito da una serie di aiuole poste a formare la sagoma di una nave in cui gli alberi sono sostituiti da colonne in granito derivanti dal sito archeologico di Suasa. Sulla punta della prua (nord) una fontana alimentava uno spruzzo d'acqua che usciva da una statua in cotto raffigurante un bambino che cavalcava un delfino, oggi non più presente. A poppa (sud) era posta su una roccia artificiale, una grande giara in cemento. Vasi di forma medicea con varie fioriture simulavano le bocche da fuoco.

Materiali

Le aiuole presentavano diverse specie arbustive, tra cui rose rampicanti, agavi e calle in vaso, aloe, caprifogli e bergenie.

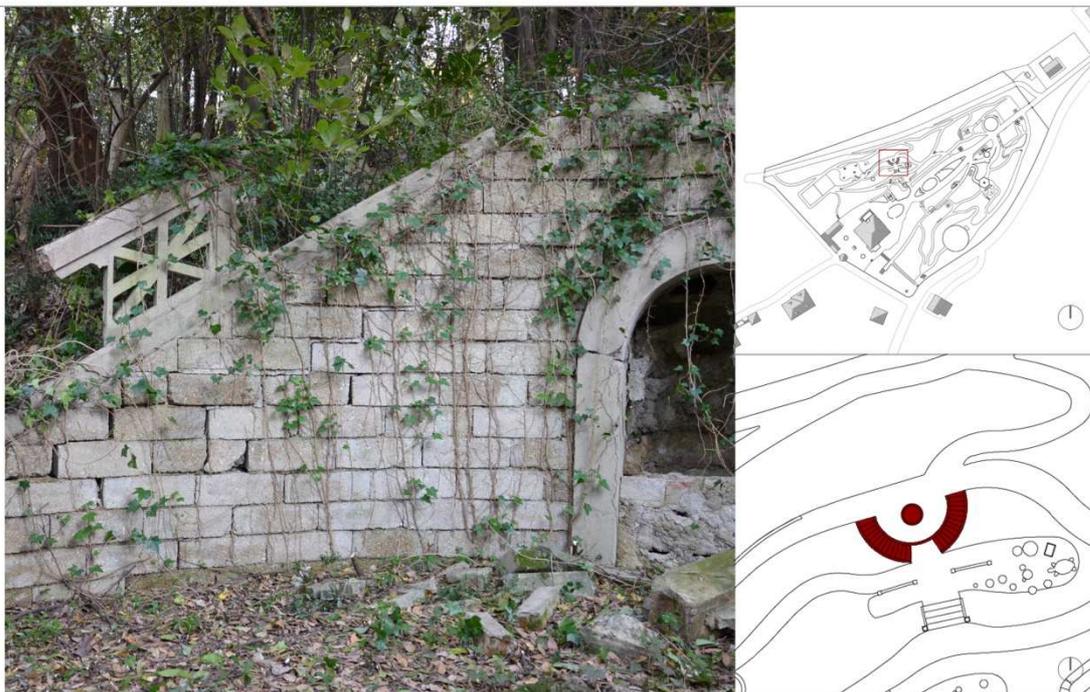
Stato di Conservazione

Le forme delle aiuole si sono ben mantenute, mentre le specie che erano presenti non sono più riconoscibili. Una fitta vegetazione infestante ha preso oggi il loro posto.

Interventi Proposti

Verrà eliminata meccanicamente la vegetazione infestante e saranno ripristinate le specie presenti all'origine documentate da alcune fotografie storiche. Puntuali consolidamenti, risarcimenti e puliture saranno effettuati sugli elementi architettonici.

14. IL NINFEO



Descrizione

Questo manufatto sfrutta il naturale dislivello del terreno per formare un esedra con scalinate e nicchia centrale, la quale ospita una fontana con vasca d'acqua prospiciente. Le gradinate presentano un parapetto che ricorda le recinzioni romane. Il ninfeo fa parte di un sistema più ampio costituito dagli animali pietrificati e dal soprastante salottino di funghi.

Materiali

Il corpo principale è costituito da blocchi cementizi forati, impilati a giunto sfalsato. I parapetti sono realizzati in materiale prefabbricato e montato poi in opera.

Stato di Conservazione

Lo stato di conservazione è mediocre. L'esedra si presenta ben conservata, con qualche fessurazione e spostamento dei blocchi cementizi. I parapetti invece sono quasi del tutto crollati.

Interventi Proposti

Il manufatto verrà liberato dalla vegetazione infestante. Sarà effettuata una pulitura generalizzata ed un consolidamento di parti incoerenti. I parapetti saranno ricostituiti nelle stesse forme e materiale, ma cromaticamente riconoscibili.

15. LE PAGODE



Descrizione

Disseminate nella zona vicino all'ingresso principale, le pagode rappresentano l'attrazione verso il mondo orientale che si consolida nella prima metà del novecento. A pianta esagonale o rettangolare, le pagode sono inserite in specifici contesti per creare particolari suggestioni. Sono spesso utilizzate come supporto per le specie rampicanti, come la *Sophora japonica*.

Materiali

Questi manufatti sono realizzati attraverso degli elementi snelli in calcestruzzo armato montati in opera.

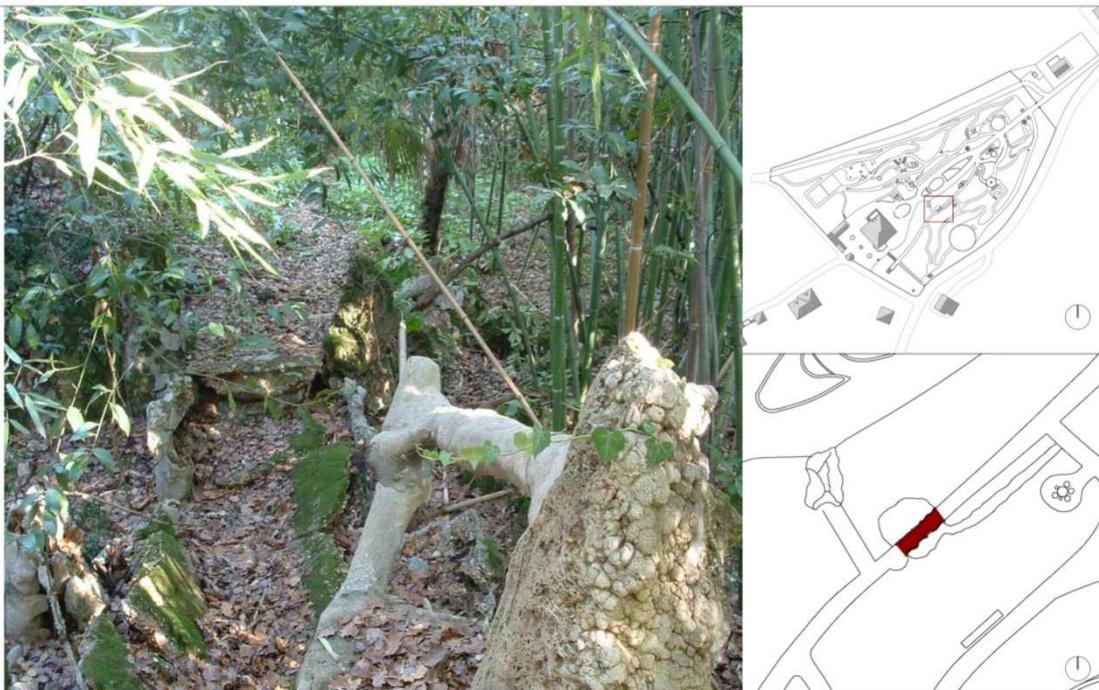
Stato di Conservazione

Generalmente lo stato di conservazione è buono. Presentano in maniera diffusa delle espulsioni del copriferro e piccole lesioni.

Interventi Proposti

Verrà rimossa la vegetazione di edera e rovo infestante. Ove necessario si provvederà al consolidamento delle parti incoerenti utilizzando una resina epossidica a base di silicato d'etile. Si reintegreranno piccole parti non più presenti.

16. IL PONTICELLO CINESE



Descrizione

Un ponticello costruito in cemento a simulare il legno, di spiccato gusto cinese, supera un ruscello artificiale generato da una serie di cascatelle che sgorgano dall'ingresso della Grotta dell'Amore.

Materiali

Questo manufatto è realizzato in calcestruzzo armato sagomato.

Stato di Conservazione

Poche parti sono ancora conservate, tra cui i punti di approdo del ponticello. Frammenti a terra sono riconoscibili.

Interventi Proposti

Il manufatto non è recuperabile, Verrà quindi proposta la realizzazione di un analogo ponte con struttura in canne di bamboo.

17. IL POZZO



Descrizione

Lo storico pozzo dal quale si attingeva acqua per l'irrigazione ed il funzionamento delle fontanelle del parco, profondo circa 25m ed ancora potenzialmente funzionante, è posto in asse con il fronte posteriore dell'abitazione. Si compone di una tamburo cilindrico cui sono addossate stalagmiti naturali di spoglio, sormontata da una copertura a due falde.

Materiali

Il pozzo vero e proprio, cioè il foro all'interno del terreno è per buona parte foderato in conci di pietra, mentre il tamburo è realizzato in mattoni. La copertura presenta sia elementi prefabbricati in calcestruzzo che travetti lignei per le falde, le quali ospitano un manto di tegole in ardesia.

Stato di Conservazione

Lo stato di conservazione è pessimo. La copertura è parzialmente crollata. La folta vegetazione infestante rende quasi irriconoscibile il tamburo sottostante.

Interventi Proposti

Il manufatto verrà liberato dall'infestazione di edera procedendo con un trattamento biocida. La copertura sarà ripristinata utilizzando gli stessi materiali. Eventuali parti incoerenti saranno consolidate.

18. LA SERRA



Descrizione

Questo piccolo manufatto presenta una pianta rettangolare, frammentata da setti divisorii trasversali ed una pannellatura apribile incernierata su un lato. In origine era utilizzata per ospitare quelle specie vegetali che necessitavano di maggior calore durante il periodo invernale.

Materiali

La serra è realizzata in calcestruzzo armato, mentre i coperchi di chiusura hanno una struttura in ferro tamponata da vetrate, ora quasi totalmente scomparse.

Stato di Conservazione

Generalmente lo stato di conservazione è mediocre. Il calcestruzzo presenta alcune espulsioni dei copriferri, mentre i coperchi sono totalmente ricoperti di ruggine.

Interventi Proposti

Verrà rimossa la vegetazione di edera e rovo infestante. Ove necessario si provvederà al consolidamento delle parti incoerenti utilizzando una resina epossidica a base di silicato d'etile. Si reintegreranno piccole parti non più presenti. I coperchi saranno sostituiti perchè non più recuperabili.

19. LE GRANDI VASCHE



Descrizione

Appena si entra dall'ingresso principale queste due grandi vasche quadrangolari catturano subito l'attenzione. La vasca posta a sud probabilmente deriva forse dal foro di Suasa, mentre l'altra è una ricostruzione, ma non se conosce la sua funzione originaria. Sono poste al di sopra di quattro gradinate. All'interno del parco sono utilizzate per contenere specie floreali e piccoli arbusti.

Materiali

La vasca originale è realizzata in materiale lapideo, mentre quella ricostruita è costituita da calcestruzzo. Le gradinate sono in mattoni e calcestruzzo.

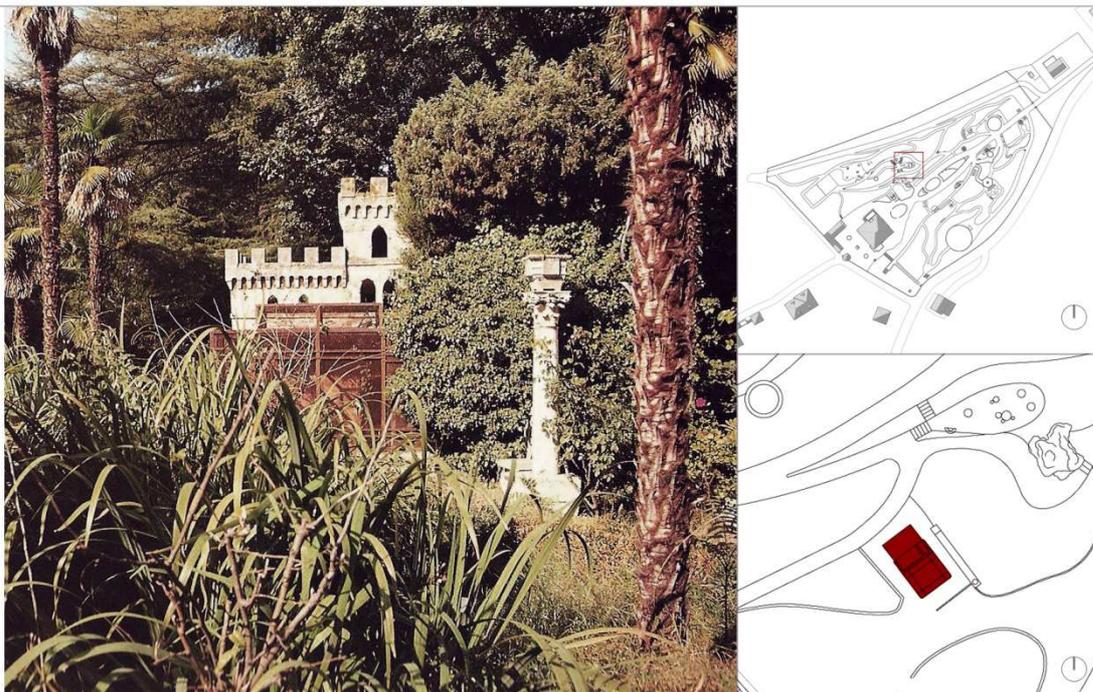
Stato di Conservazione

Il loro stato di conservazione è generalmente buono. Muschi e licheni infestanti sono presenti soprattutto sulle gradinate ed una sottile patina biologica sulle vasche. Il materiale lapideo accusa segni di alveolizzazione.

Interventi Proposti

I manufatti verranno liberati dalla vegetazione infestante. Sarà effettuata una pulitura generalizzata con acqua a bassa pressione per rimuovere la patina biologica ed un consolidamento di parti incoerenti attraverso resina epossidica sulla vasca in calcestruzzo ed idrossiapatite su quella in materiale lapideo.

20. LA VOLIERA



Descrizione

La voliera a pianta rettangolare con torrione si trova in prossimità dell'abitazione. Tutti gli alzati sono completati da merlature che ricordano una sorta di castello. Una parte esterna costituita da una gabbia in ferro con rete metallica ed un portico ligneo retrostante arricchiscono la costruzione. Questa è inoltre affiancata su un lato da una recinzione di ispirazione romana che ospita ad una estremità una colonna in granito rosa di Suasa.

Materiali

Questo manufatto è costituito da una struttura portante in muratura a due teste, intonacata nella parte sottostante con intonaco a base cementizia. Solamente le merlature sono realizzate in calcestruzzo.

Stato di Conservazione

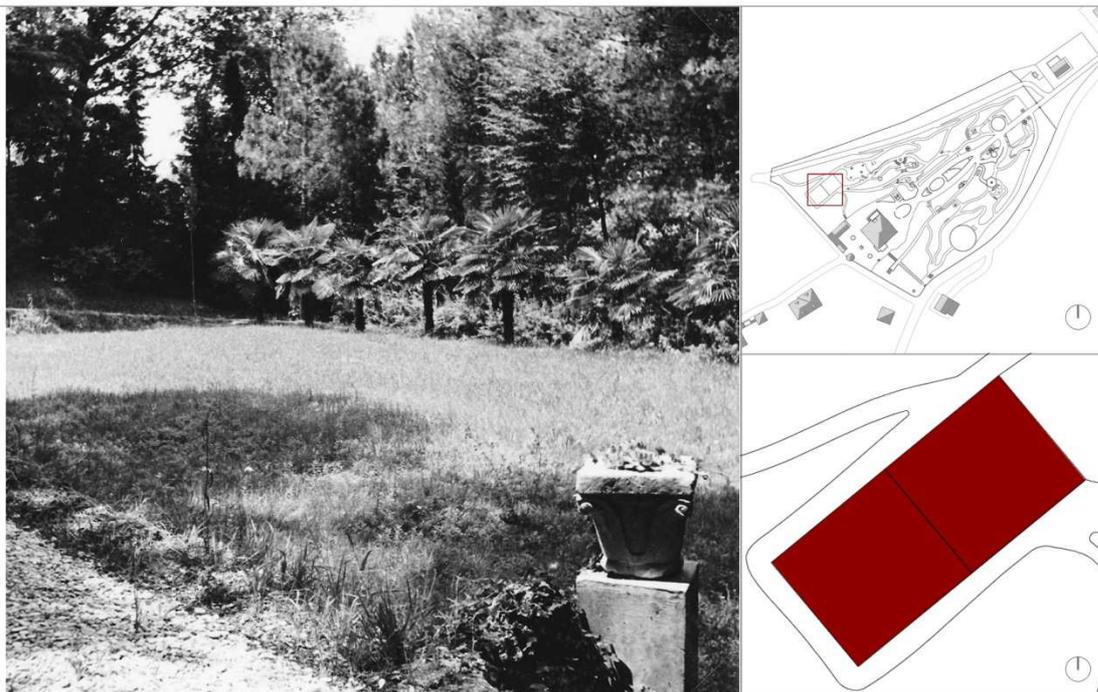
Generalmente lo stato di conservazione è buono. Il manufatto è inglobato all'interno di una fitta rete di vegetazione costituita soprattutto da edera. Presenta puntualmente delle lacune nell'intonaco.

Interventi Proposti

Il manufatto verrà liberato dalla vegetazione infestante. Gli intonaci saranno consolidati ove possibile attraverso l'iniezione di resina epossidica. Dove mancanti saranno reintegrati.

9.2. I luoghi del parco

21. IL CAMPO DA TENNIS



Descrizione

Probabilmente si tratta del primo campo da tennis di Corinaldo. Questa è una delle sole due aree pianeggianti che si trovano all'interno del parco. Le dimensioni sono molto simili a quelle degli odierni campi da tennis: infatti misura circa 23 x 11 m. Un percorso in ghiaia circonda il perimetro esterno. Originariamente la rete era sorretta da due obelischi in cemento dislocati ora in altri punti del parco.

Materiali

Originariamente il campo da tennis era semplicemente un'area lasciata a prato, senza alcuno strato impermeabilizzante al di sotto del manto erboso.

Stato di Conservazione

Tale distesa erbosa risulta essenzialmente irriconoscibile. Numerose specie infestanti hanno colonizzato l'area, tra cui il rovo (*Rubus ulmifolius*), l'edera (*Hedera helix*) e la robinia (*Robinia pseudoacacia*).

Interventi Proposti

L'area interessata sarà liberata dalle infestazioni presenti ed il terreno verrà preparato adeguatamente a ricevere un nuovo seminativo a prato. Gli alberi perimetrali verranno parzialmente potati al fine di consentire un respiro più ampio a tutta la zona.

22. IL GIARDINO ALL'ITALIANA



Descrizione

Posto nelle vicinanze dell'ingresso, il giardino all'italiana dalle forme geometriche conteneva varie specie di fiori e tappezzanti oggi non più presenti. Sicuramente la terrazza del bersò permetteva di ammirarlo dall'alto. Di questo spazio purtroppo non se ne conoscono le linee.

Materiali

Si ipotizza che la vegetazione presente sia stata quella tipica del giardino formale, con piccole siepi di bosso (*Buxus sempervirens*) perimetrali e fiori come l'iris (*Iris foetidissima*) posti al centro delle aiuole.

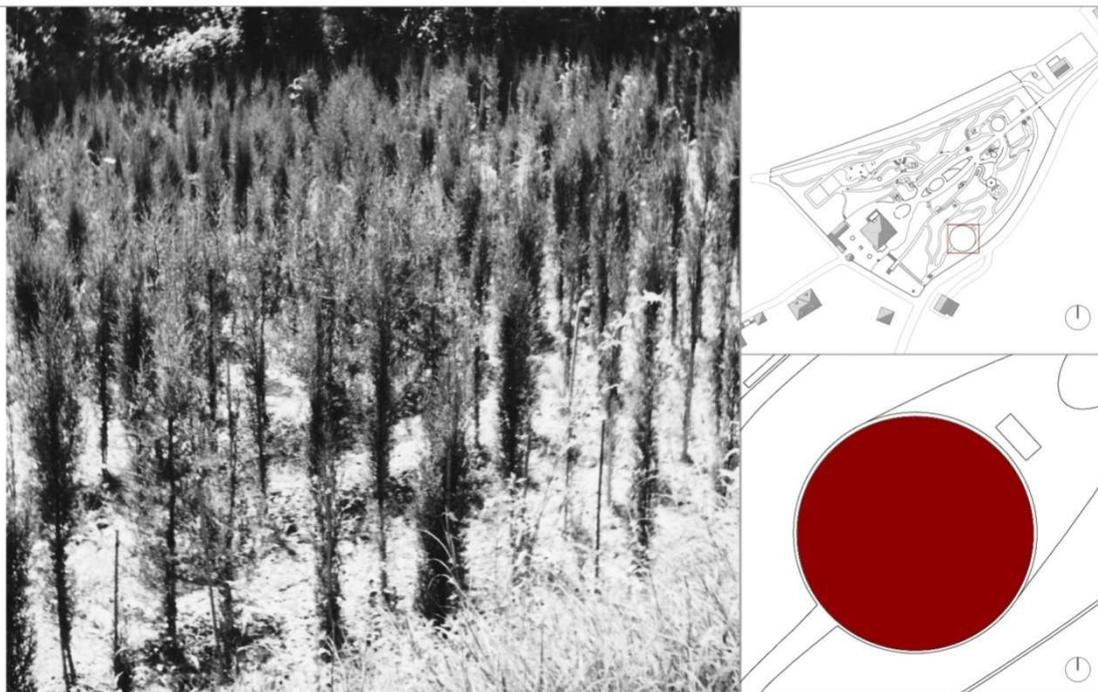
Stato di Conservazione

Le forme del giardino non sono più riconoscibili. Restano in opera solamente due elementi lapidei che ne segnano l'ingresso dal viale principale.

Interventi Proposti

Verrà riproposto uno spazio analogo, che ricordi il precedente giardino all'italiana non tanto con la pretesa di recuperarne le forme originarie, bensì di restituire al luogo la sua natura, ovvero la visibilità dalla montagnola del giardino stesso.

23. IL LABIRINTO



Descrizione

Sicuramente unico nel suo genere nel territorio di Corinaldo, questo labirinto di forma circolare era pensato per divertire e stupire. Al centro sorge un grande cipresso, il quale funge da punto di riferimento per coloro che tentano di raggiungere la parte più interna del labirinto stesso.

Materiali

Il labirinto era costituito da filari di sepi di Cipresso mediterraneo (*Cupressus sempervirens*) appositamente topiate.

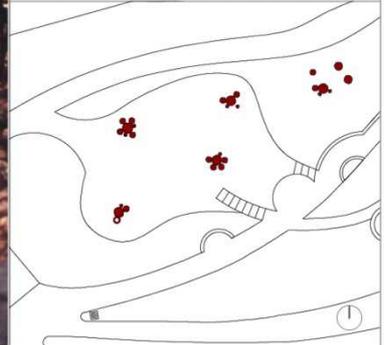
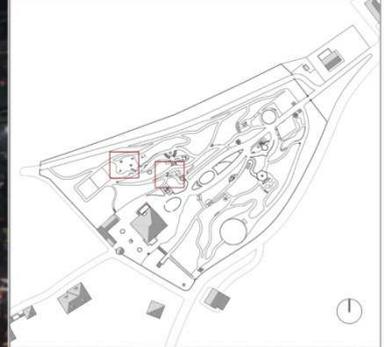
Stato di Conservazione

Questo manufatto è quasi del tutto scomparso.

Interventi Proposti

L'area interessata verrà liberata dalla vegetazione infestante. Le alberature circostanti verranno potate al fine di concedere alla zona un più ampio respiro. Verrà nuovamente ricostituita la parte vegetale tipica del labirinto, seguendo forme non originarie dal momento che non si è in possesso di una sufficiente documentazione storica a riguardo.

24. I SALOTTINI DI FUNGHI



Descrizione

Pensati come luoghi di svago, i salottini di funghi erano perfetti per un tè pomeridiano. Questi spazi ospitano tavolini e sedute a forma di fungo di varie dimensioni.

Materiali

Questi piccoli manufatti sono realizzati in calcestruzzo armato lavorato.

Stato di Conservazione

Lo stato di conservazione è generalmente mediocre. Alcuni funghi risultano integri o presentano qualche lacuna, mentre altri sono spezzati a livello del gambo.

Interventi Proposti

Sarà effettuata una pulitura diffusa con acqua a bassa pressione ed un consolidamento di parti incoerenti con resina epossidica, mentre le parti mancanti saranno reintegrate. Le sedute ed i tavolini verranno ricollocati preferibilmente nelle posizioni originarie.

9.3. I principali reperti archeologici

Il parco è ricco di testimonianze storiche appartenenti al mondo romano, in particolare manufatti ed elementi provenienti dal vicino sito archeologico di Suasa Senonum nel comune di Castelleone di Suasa.

E' usuale infatti della fine dell'800 l'utilizzo all'interno dei parchi delle ville signorili, di elementi decorativi sia provenienti dalla romanità (se disponibili) che costruiti ex novo (spesso in cemento armato), atti a richiamare un modo antico, perduto, ma soprattutto romantico.

a. Colonna in marmo rosa

	Singola colonna posta su di un basamento costituito da mattoni, situata all'ingresso della Voliera. In origine sorreggeva un capitello di ordine composito, oggi conservato presso la Pinacoteca di Corinaldo
Utilizzo attuale	decorativo
Materiale	marmo rosa
Stato di Conservazione	MEDIOCRE (fessure, alcune parti incoerenti)

b. Colonna in granito grigio

	Una di tre colonne posizionate su di un piccolo basamento realizzato in mattoni pieni e collegate tra loro da un cordolo di analoga fattezze, disposte a formare un semicerchio posizionato all'interno della cosiddetta Nave Verde.
Utilizzo attuale	decorativo
Materiale	granito grigio
Stato di Conservazione	BUONO

c. Mensola

	<p>Elemento che presenta due coppie di volute, probabilmente avente in origine la funzione di sorreggere una parte di una trabeazione.</p> <p>Attualmente questo frammento è inglobato nella cosiddetta Grotta degli Specchi.</p>
Utilizzo attuale	decorativo
Materiale	pietra
Stato di Conservazione	BUONO (alcune parti incoerenti)

d. Le grandi vasche

	<p>Elemento a pianta quadrangolare costituito da quattro gradinate che conducono ad un parallelepipedo lapideo. La funzione originaria romana potrebbe essere stata quella di un basamento per una statua di un personaggio distinto all'interno della comunità.</p>
Utilizzo attuale	fioriera
Materiale	pietra e mattoni
Stato di Conservazione	PESSIMO (vegetazione infestante, giunti scarniti, esfoliazione, abrasione)

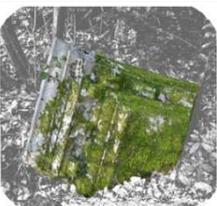
e. Porzione di un capitello ionico

	<p>Di questo elemento si riconosce una coppia di volute, collegate da una modanatura a motivi ovoidali. Ben evidente è la parte piatta superiore, originariamente atta a sorreggere la trabeazione soprastante.</p>
Utilizzo attuale	seduta
Materiale	pietra
Stato di Conservazione	BUONO

f. Porzione di una trabeazione

	Elemento di forma parallelepipedica con modanatura sottostante dentellata. Si ipotizza che facesse parte di una trabeazione più complessa ed articolata.
Utilizzo attuale	decorativo
Materiale	pietra
Stato di Conservazione	BUONO (patina biologica, parti incoerenti)

g. Angolo di una trabeazione

	Questa porzione di trabeazione presenta una pianta quadrangolare, con una modanatura sottostante dentellata. Probabilmente era sostenuto da una colonna.
Utilizzo attuale	decorativo
Materiale	pietra
Stato di Conservazione	BUONO (patina biologica)

h. Frammento di una bomba

	Porzione della calotta esterna di una bomba aeronautica a caduta libera appartenente al periodo della Seconda Guerra Mondiale, montata su di una colonna in cemento armato.
Utilizzo attuale	decorativo
Materiale	ferro
Stato di Conservazione	BUONO

LA PROPOSTA PROGETTUALE

10. Un progetto per Villa Cesarini

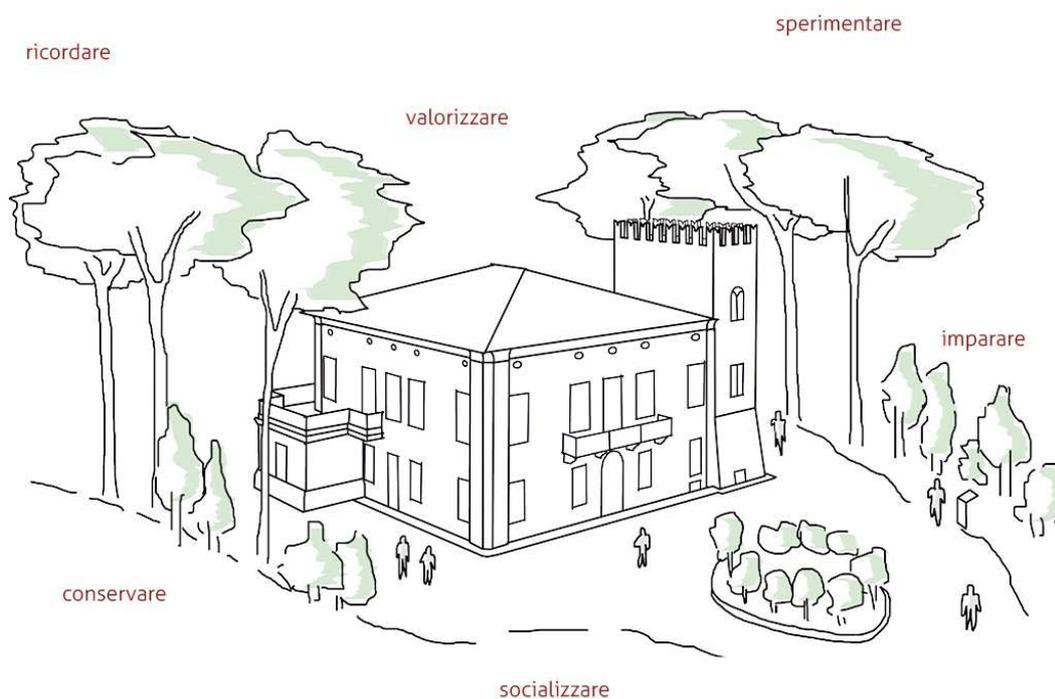


Fig. 108 Il parco come motore culturale.

Percorrendo il viale principale del parco e scorgendo la villa posta in fondo alla prospettiva centrale, la percezione che si ha oggi è quella di un luogo totalmente dimenticato e lasciato a se stesso, in cui la natura sta tornando a riappropriarsi dei propri spazi. Parallelamente però, si prova ancora una sensazione di armonia e bellezza insperata, frutto del pensiero di chi ha pensato e voluto il giardino.

Si pone dunque dinanzi il complesso quesito su come salvare da una inesorabile scomparsa questo luogo ancora molto conosciuto nel territorio di Corinaldo, rimasto nella memoria di tutti nonostante i suoi sessant'anni di abbandono e disfacimento. La risposta passa sicuramente attraverso due principi fondamentali, che sono quello del *riuso* e della *valorizzazione* del complesso nella sua totalità.

Sebbene sia comunque una proprietà privata, la villa è stata teatro di numerosi atti di vandalismo, senza alcun controllo sugli accessi non autorizzati. Risulta quindi di primaria importanza sensibilizzare in primis i cittadini, che pur consapevoli delle qualità del luogo rimangono estranei alle sue vicende, ed in secundis valorizzarla in un contesto che esuli dagli stessi confini comunali e provinciali. Da qui la scelta di una destinazione innanzitutto *pubblica* e mirata alla conoscenza di tutte le sue

potenzialità, ma allo stesso tempo compatibile con l'intero sistema per evitare di snaturarne le forme e l'essenza.

Il tema principale di questo restauro si fonda quindi sulla stretta ed imprescindibile connessione che lega la villa al parco. Non sarebbe possibile pensare a queste due entità in maniera separata, essendo assolutamente complementari. Di conseguenza la

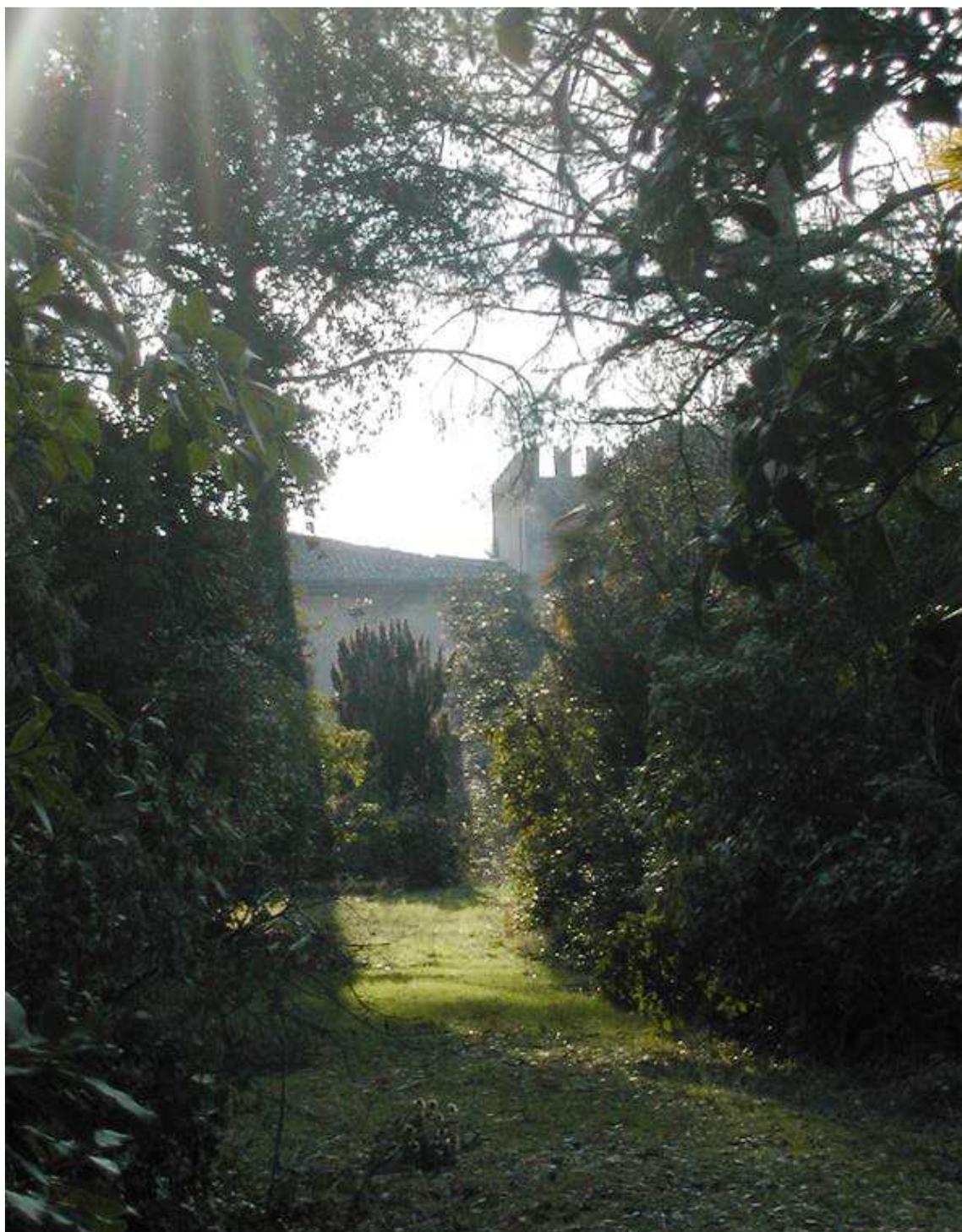


Fig. 109 Viale di accesso principale.

migliore ipotesi di utilizzo è quella in grado di sviluppare l'intero sistema sfruttando attivamente i punti di forza di entrambi, con particolare attenzione posta al giardino. Quest'ultimo possedendo già caratteri geometrici ben definiti, suggerisce che il nuovo uso debba essere conciliabile con le sue forme, ma non per questo vincolante verso una scelta timida e troppo conservativa. Inoltre alcune sue parti risultano essere totalmente perdute ed irrecuperabili nelle forme originarie, fornendo quindi spunti per una progettazione capace di rivalutare e ridefinire tali spazi.

10.1. La sede per Master in Architettura del Paesaggio

In origine la villa è stata costruita per essere la residenza di campagna di una famiglia che qui vi si era stabilita. Oggi non sarebbe pensabile, a meno di non apportare modifiche tali da stravolgere sia il parco che la fabbrica stessa, riportarla alla sua funzione originaria. Inoltre i modelli abitativi si sono profondamente modificati ed evoluti verso una diversa concezione di residenza sicuramente diversa da un punto di vista dimensionale.

La scelta ricade dunque naturalmente su una destinazione pubblica, che ne permetta la sopravvivenza e la riconoscibilità delle forme: la sede per Master in Architettura del Paesaggio tiene conto di questi valorizzandone gli spazi e permettendo un utilizzo simbiotico della ville e del giardino, senza alterarne le forme ed i rapporti.

La presenza di quest'ultimo apporta sicuramente un valore aggiunto alla didattica, dal momento che i futuri studenti si troveranno a lavorare in un ambiente già di per se stimolante, coerente, soprattutto vissuto e non lasciato a museo fine a se stesso.



Fig. 110 Le sedi universitarie.

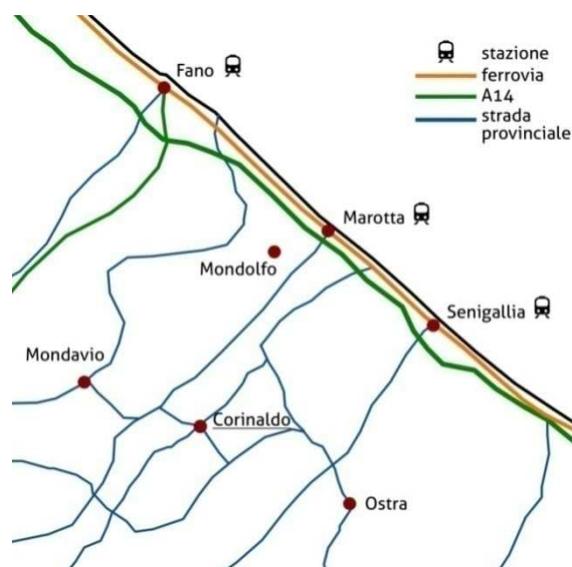


Fig. 111 La viabilità principale.

Il comune di Corinaldo è altresì già situato all'interno di un contesto denso di poli universitari, posti sia entro i confini regionali che al di fuori. Molte sono quindi le possibilità di associarsi con una sede già ben consolidata sul territorio che si occupi nelle sue aree di ricerca anche di tematiche affini all'architettura del paesaggio.

La presente funzione pubblica non esula certo dal contesto in cui il parco e la villa si inseriscono, bensì tiene conto di una serie di fattori che hanno permesso di determinarne con precisione le diverse potenzialità.

Esso infatti è situato nelle vicinanze di alcune importanti vie di comunicazione, ossia la ferrovia Bologna - Ancona e l'autostrada A14, raggiungibili in 15 minuti. Perciò, anche se non immediatamente servito, risulta alquanto agevole da raggiungere. Inoltre una rete di strade provinciali servono direttamente il comune e quindi anche il parco; in particolare la SP14 Senigallia-Albacina lo collega direttamente ai principali servizi situati lungo la costa. Certamente a disposizione degli studenti fuori sede che frequentano i corsi del master sono previsti degli alloggi ad uso esclusivo, situati all'interno del complesso. Per i docenti ed eventuali altri studenti che ne avessero necessità, un servizio convenzionato di trasporto collega altri alloggi posti nelle vicinanze della villa.

Per i più il parco si inserisce all'interno di un sistema già consolidato di spazi verdi comunali attrezzati, destinati ad uso pubblico. Ma questo nello specifico, diviene un polo d'attrazione unico nel suo genere, caratterizzandosi come *giardino didattico*. Sia agli studenti che i normali fruitori possono dunque avvalersi delle infrastrutture qui presenti e dei luoghi dedicati alle sperimentazioni. Non solo uno spazio rivolto alle attività legate al master, ma un vero e proprio luogo di svolgimento di attività culturali, il quale potrebbe anche inserirsi in una rete di zone verdi interconnesse tra loro.

In primo luogo la popolazione di Corinaldo e dei comuni limitrofi è la prima utilizzatrice del parco nella sua accezione culturale, di intrattenimento e di svago. Nonostante sia stato costruito principalmente per l'esclusivo uso della famiglia che ne era proprietaria, ad oggi deve essere enfatizzata l'apertura verso un'utenza pubblica, senza però dimenticare il suo carattere intimo e raccolto.

Il progetto prevede inoltre di utilizzare il parco durante l'intera settimana: dal *lunedì* al *venerdì* durante l'orario di apertura dell'università viene principalmente utilizzato dagli studenti, i quali possono usufruire di tutti i servizi rivolti alla didattica, mentre il *fine settimana* il parco è dedicato agli usi della collettività. Durante il week-end è quindi

possibile visitare il parco fruendone liberamente, ed essere coinvolti in attività culturali partecipate e ricreative, come ad esempio lezioni all'aperto, attività di cineforum o conferenze. Ciò non toglie che nei giorni feriali un pubblico più ristretto possa in ogni modo accedere al parco, senza interferire con il lavoro degli studenti. Una nuova vocazione didattica che rende il parco un punto di riferimento nel suo genere anche oltre i confini regionali.

10.2. L'edificio principale

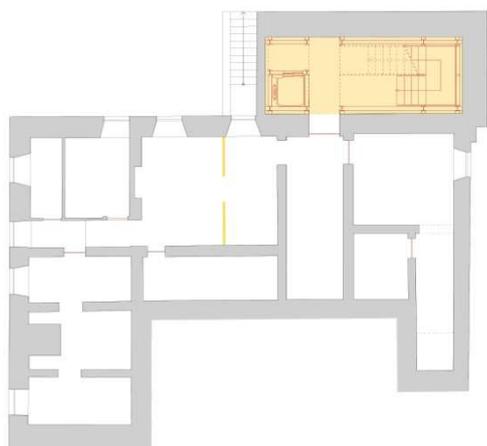


Fig. 112 Piano seminterrato.

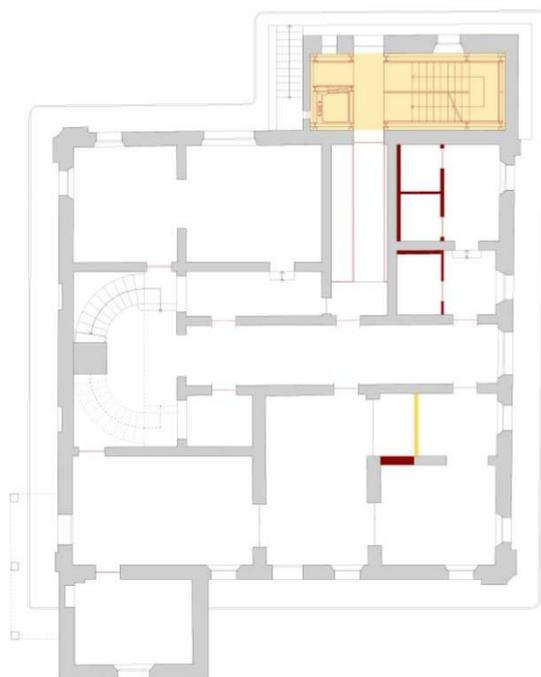


Fig. 113 Piano terra.

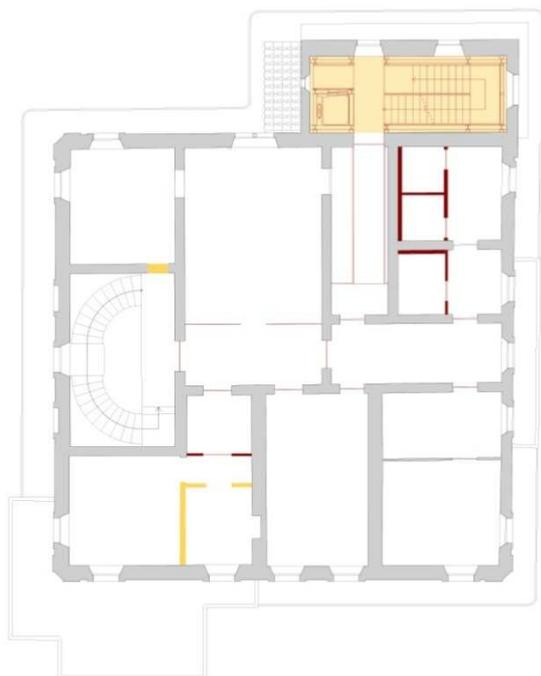


Fig. 114 Piano primo.

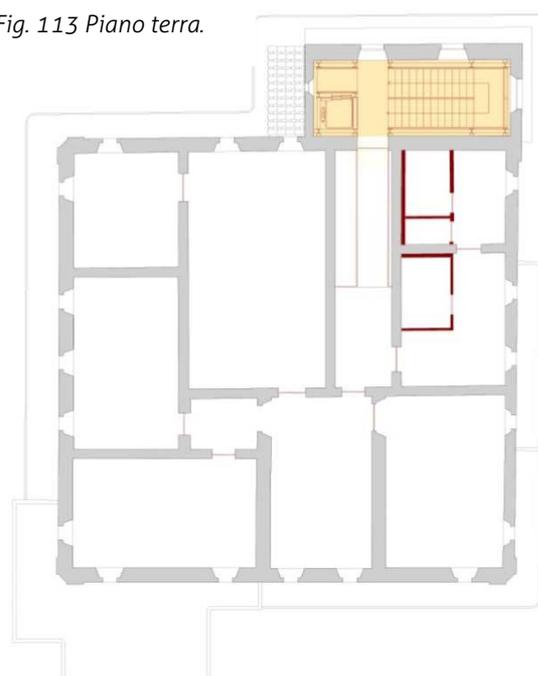


Fig. 115 Piano secondo.

L'edificio principale diventa ora la sede di riferimento del master in architettura del paesaggio. Gli spazi interni sono dunque ripensati nelle loro destinazioni d'uso, mantenendo al contempo sempre forte la loro identità originaria, senza perdere di vista però i regolamenti che impongono una corretta e sicura fruizione degli spazi pubblici.

La suddivisione interna rimane quindi sostanzialmente invariata. Considerando anche i molteplici rimaneggiamenti subiti anche in epoche relativamente recenti, sono state rimosse solamente poche partizioni interne che erano stati aggiunti per meri scopi funzionalistici.

Il *piano seminterrato* è dedicato all'alloggiamento degli impianti, a deposito e a magazzino, data la sua altezza non a norma (in media di 2,30m) per svolgere delle attività che coinvolgono il pubblico.

Il *piano terra* risulta destinato ad ospitare tutti i servizi rivolti agli studenti, a partire dalla biblioteca all'aule studio, dall'archivio fino ad arrivare alla segreteria ed alla presidenza. Al fine di orientare l'utente che entra per la prima volta all'interno dell'edificio, le aperture che si trovano sul corridoio centrale di distribuzione ai vari ambienti, il quale divide la parte amministrativa dalla parte didattica, presentano le spallette delle porte rivestite da una sottile lastra di corten lasciata sporgere di 5 cm rispetto il filo esterno, con incisa la destinazione d'uso della stanza cui la porta si riferisce.

Il *primo piano* è interamente volto alla didattica. Una grande sala conferenza è posta all'interno del salone principale. Una particolare partizione vetrata individua un corridoio che permette la separazione dalle altre aule. Tale divisorio presenta per due terzi dalla base un vetro opaco al fine di garantire la riservatezza dell'ambiente, ma l'ultima porzione verso il soffitto vede montato un vetro completamente trasparente, per permettere di percepire l'unitarietà originaria del salone. Questo presenta inoltre il soffitto con struttura acciaio e laterizi completamente sfondellato. Si provvede perciò alla rimozione del vecchio solaio ed alla realizzazione del nuovo, costituito da travi in acciaio e lamiera grecata.

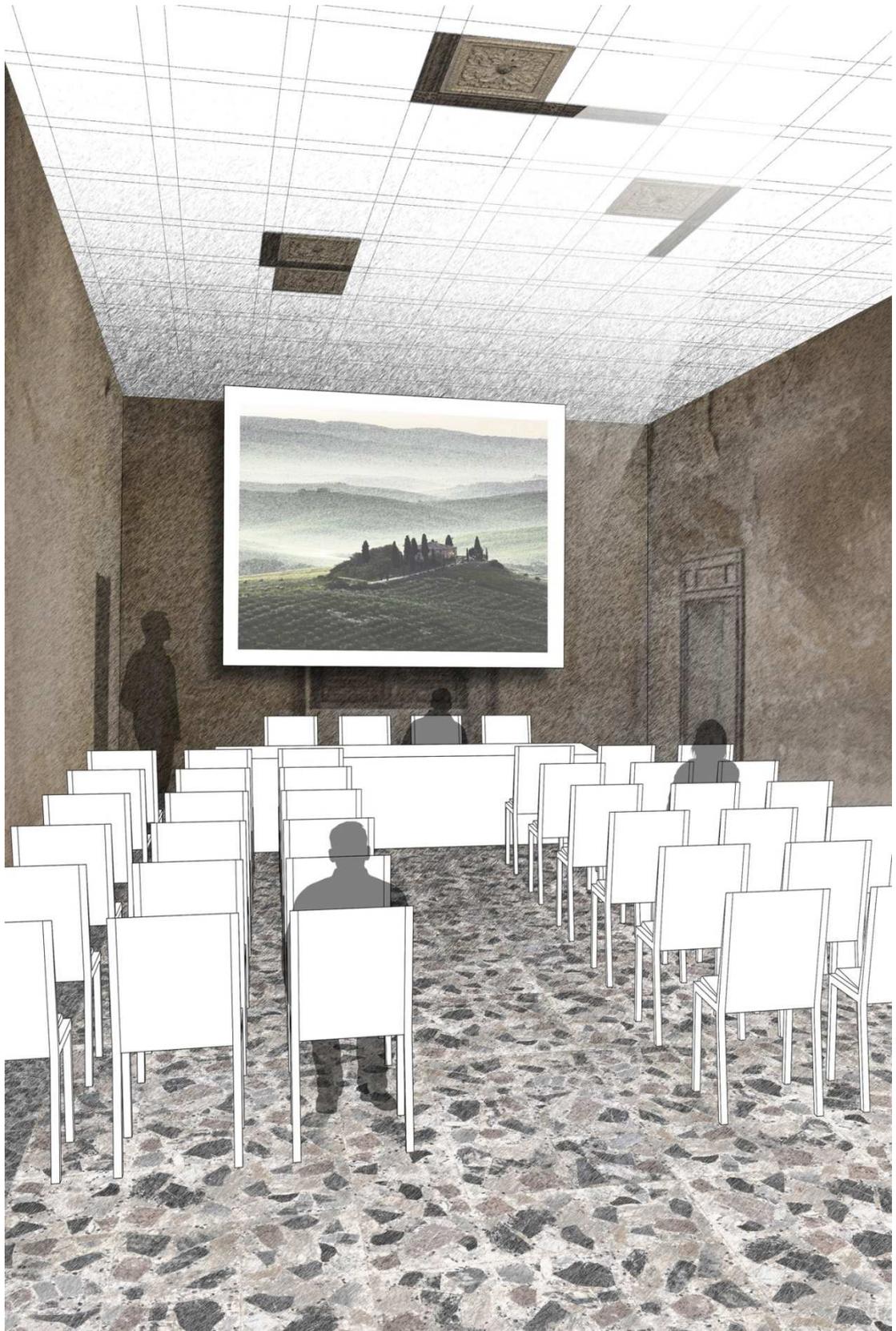


Fig. 116 La sala conferenze è situata nel salone principale.

Le nuove putrelle vengono posizionate all'interno dei vani di alloggiamento delle precedenti oramai ammalorate, mantenendo lo stesso passo strutturale. Eventuali impianti di illuminazione possono essere posizionati nel cavedio formato dal controsoffitto, le cui geometrie volutamente ricordano lo schema dell'antico cassettonato.

Un'aula che all'occorrenza può diventare un'altra sala conferenze è ricavata nella sala da pranzo originaria. Infine tre aule laboratorio completano gli spazi didattici.

Nel *piano sottotetto* sono ricavati gli studioli ad uso dei docenti ed una grande aula computer con capienza massima di 20 persone. Arredi fissi come mensole, scaffalature ed armadi sono posizionati lungo le murature di gronda al fine di garantire l'altezza minima di 1,80m prevista dalle attuali normative⁶⁴.

Il progetto inoltre prevede che tutti i servizi igienici risultino sia accessibili che impilati verticalmente, al fine di limitare la rimozione di materiale derivante dalla collocazione delle tubazioni impiantistiche sia di scarico che di adduzione dell'acqua. La scelta della loro collocazione è frutto di una riflessione che considera l'attuale stato dei solai dell'edificio. Infatti il soffitto della camera rosa⁶⁵ non è più presente in quanto crollato, perciò si rende necessario l'inserimento di un nuovo solaio realizzato con tecnologia analoga a quello della sala conferenze. Perciò le diverse condutture possono essere alloggiare all'interno di esso. Inoltre tutti i sanitari sono addossati non alle pareti originarie in muratura, bensì a delle contro-pareti appositamente inserite che possano anch'esse ospitare le tubazione degli stessi.

10.2.1. Il ruolo della torre

La torre è sicuramente l'elemento che è stato più ripensato e ridefinito, anche in relazione ad una serie di motivazioni di carattere sia statico che compositivo.

Innanzitutto essendo il volume della torre una delle aggiunte novecentesche più consistenti che va ad interagire strutturalmente con l'edificio principale stesso, si pone fin da subito la questione del necessario intervento di consolidamento della sua

⁶⁴ Piano Regolatore Comunale, Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Corinaldo, 2006

⁶⁵ cfr. p. 68

fondazione. Inoltre i suoi solai non si trovano alla stessa quota di quelli della villa, bensì a quote leggermente diverse e sfalsate, superate in passato grazie alla SC03⁶⁶.

La presenza di questi dislivelli rende molto difficoltoso ricollegare i due volumi, dal momento che la scala crollata, possedendo anche piccoli gradini lignei aggiunti posteriormente su uno dei pianerottoli, permetteva ad esempio lo sbarco ad una quota superiore corrispondente ad uno dei solai sfalsati della torre. Oggi ricostruire una scala con una geometria simile sarebbe molto difficoltoso e soprattutto contro le vigenti normative in materia di sicurezza⁶⁷. Inoltre ciascun edificio pubblico deve obbligatoriamente dotarsi di un veloce percorso di esodo in caso di emergenza, dimensionato a seconda del numero di utilizzatori contemporanei previsti, nel caso specifico circa 30-40. Spesso quindi vengono addossate alle facciate di edifici storici le cosiddette *scale antincendio* di forte impatto visivo.

L'interrogativo dunque che si è posto è stato di come ripristinare un collegamento verticale interno all'edificio senza intaccare i prospetti esterni, che rispondesse sia a principi compositivi autonomi e riconoscibili, sia ai requisiti normativi⁶⁸.

A fronte di questi ragionamenti il volume della torre si è presentato perciò lo spazio più idoneo in cui inserire la nuova scala che permetta il collegamento verticale tra tutti i piani e fornisca una sicura via di fuga in caso di emergenza. Infatti le dimensioni delle rampe risultano adeguate a consentire l'esodo in sicurezza delle persone, soddisfacendo la larghezza minima di 1,20m prevista dalla normativa. Inoltre il volume



Fig. 117 Vano contenente la scala SC03. Si può notare la rampa inclinata che permetteva di raggiungere l'ultimo piano sfalsato della torre.

⁶⁶ *ivi*, p. 55

⁶⁷ D.M 10 marzo 1998. Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro.

⁶⁸ Si fa riferimento soprattutto al D. lgs. 42/2004, artt. 146, 157.

della torre è un vano compartimentato attraverso l'installazione di porte REI in ciascuna apertura di collegamento che conduce alla villa stessa. Un ascensore in vetro posto in adiacenza alla scala garantisce l'accessibilità a tutti i piani anche agli utenti con ridotta mobilità.



Fig. 118 Nuova scala di sicurezza progettata all'interno della torre.

La scala presenta una struttura indipendente in acciaio, sia per mantenerla il più snello possibile e quindi meno ingombrante all'interno delle contenute dimensioni del vano, sia perché questo materiale permette di irrigidire tutto il volume, ora privato degli orizzontamenti, tramite un sistema di cerchiature interne⁶⁹.

All'interno è posto in opera un rivestimento costituito da lastre di acciaio forate che lasciano intravedere l'intonaco originario del vano torre, il quale viene preventivamente consolidato.



Fig. 119 Vista della torre: in basso a destra è visibile la nuova uscita di sicurezza.

Una riflessione a parte merita il vano che ospita la scala SC03, oggi quasi totalmente crollata. Questo infatti è l'unico spazio che attraversa verticalmente tutti piani dell'edificio e che in sommità presenta una copertura vetrata già esistente, ennesima aggiunta posteriore. Inoltre risulta essere l'unico ambiente di collegamento tra la villa e la torre. Il vano viene preventivamente cerchiato al suo interno attraverso profili UPN in acciaio in corrispondenza di ciascun piano al fine di renderlo meno instabile. Se necessario si potrebbero inserire anche degli irrigidimenti trasversali.

La scelta progettuale si è orientata dunque sulla volontà di mantenere la caratteristica di "pozzo di luce" che il tempo gli ha conferito avendo perduto la scala. Perciò la sua funzione di collegamento orizzontale tra le parti rimane, mentre quello verticale tra i piani spetta ora alla torre. Un sistema di *passerelle sospese*, una in corrispondenza di ciascun piano, ancorate all'estremità a delle travi d'acciaio appositamente inserite per sostenerle, permette la comunicazione tra la torre ed il resto.

⁶⁹ Tali cerchiature consentono di irrigidire l'intero volume della torre, rispondendo in maniera più solida anche in caso di sisma.



Fig. 120 Il sistema delle passerelle sospese.

Grazie all'uso di queste piattaforme sospese larghe 1,20m, le quali non occupando l'intera larghezza del vano, permettono alla luce di diffondersi dall'alto all'interno di ciascun piano. La copertura vetrata oggi esistente, versa in condizioni di precaria stabilità. Si provvede perciò ad un suo ampliamento (fino a coprire quasi tutto il vano) e ad una successiva sostituzione dell'infisso.

11. Gli interventi sulle strutture

11.1. Il consolidamento dei solai lignei

La categoria di solai che necessita più delle altre di attenzione dal punto di vista strutturale è quella dei solai a doppia orditura lignea, la maggior parte dei quali presentano travi fortemente inflesse in mezzera.

Il criterio di irrigidimento scelto per tale tipologia di orizzontamenti è quello del consolidamento a secco delle travi principali tramite accoppiamento delle stesse con putrelle di acciaio poste all'estradosso.

Le fasi esecutive in cui avviene il consolidamento sono le seguenti:

- rimozione della pavimentazione esistente, in piastrelle di cotto o mattonelle di graniglia;
- asportazione dello strato di allettamento e del massetto di calce;
- rimozione delle mezzane sottostanti il massetto e dell'orditura in morali di dimensioni 8x8cm, da sostituirsi se ammalorati;
- messa in opera della putrella di irrigidimento, ancorata tramite degli appositi connettori acciaio-legno alla trave lignea sottostante. La putrella prima della messa in opera, deve essere appositamente *calandrata* con una curvatura opposta a quella della trave in legno dovuta alla freccia, in modo da riequilibrare il sistema strutturale;
- applicazione all'estradosso dei connettori acciaio-calcestruzzo in modo da garantire un comportamento collaborante tra trave e massetto;
- messa in opera di una cerchiatura interna alla stanza costituita da un profilato a 'L' in acciaio di dimensioni 10x10cm, il quale viene forato puntualmente con un passo di 70-80cm per garantire l'ancoraggio delle staffe alla muratura portante;

- posa della rete elettrosaldata sul cordolo di cerchiatura e all'estradosso delle travi e successiva realizzazione del massetto in calcestruzzo alleggerito strutturale (1600 kg/m³);
- realizzazione del nuovo strato di allettamento e posa della vecchia pavimentazione.

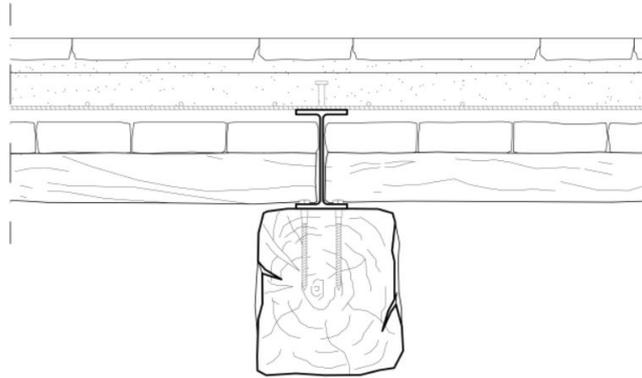


Fig. 121 Consolidamento del solaio ligneo con IPE in acciaio.

11.2. L'allargamento della base fondale della torre

L'angolo nord-est della torre presenta un fenomeno avanzato di dissesto statico riconducibile ad un cedimento del terreno in prossimità dell'angolo stesso. L'effetto di tale fenomeno si riscontra nelle fessure inclinate di 45° rispetto alla verticale presenti nella porzione di muratura interessata.

Poiché all'interno della torre il progetto prevede l'inserimento del nuovo vano scala di sicurezza, l'intervento di consolidamento consiste nell'allargamento della base fondale del muro esistente, in modo da interrompere il fenomeno di cinematico in atto. Allo stesso tempo funge anche da cordolo di fondazione per la struttura in acciaio della nuova scala.

Si distinguono le seguenti fasi esecutive:

- scavo da entrambi i lati in adiacenza alla muratura della torre esistente, eseguendo il consolidamento in fasi successive attraverso sbancamenti di larghezza non superiore agli 1,5m;
- getto dello strato di livellamento in conglomerato cementizio dosato 200-250 kg/mq non armato, dello spessore minimo di 10cm posato su un piano orizzontale ripulito dai detriti e regolarizzato mediante pietrisco di spessore minimo di 15-20cm;

- esecuzione di varchi nella muratura al fine di creare degli elementi di collegamento;
- realizzazione di travi parallele che corrono lungo la fondazione in muratura e di cordoli trasversali inseriti all'interno dei varchi, che collegano le due travi laterali;
- data la causa del dissesto vengono, in aggiunta, posti in opera dei pali per raggiungere gli strati più resistenti del terreno. Questi sono disposti a coppie simmetriche rispetto all'asse del muro ed in linea con le cordolature trasversali con un passo di 1,5m;
- sul cordolo posto all'interno della torre verranno infine posizionate le piastre ed i tirafondi necessari al posizionamento dei pilastri in acciaio costituenti la struttura della nuova scala.

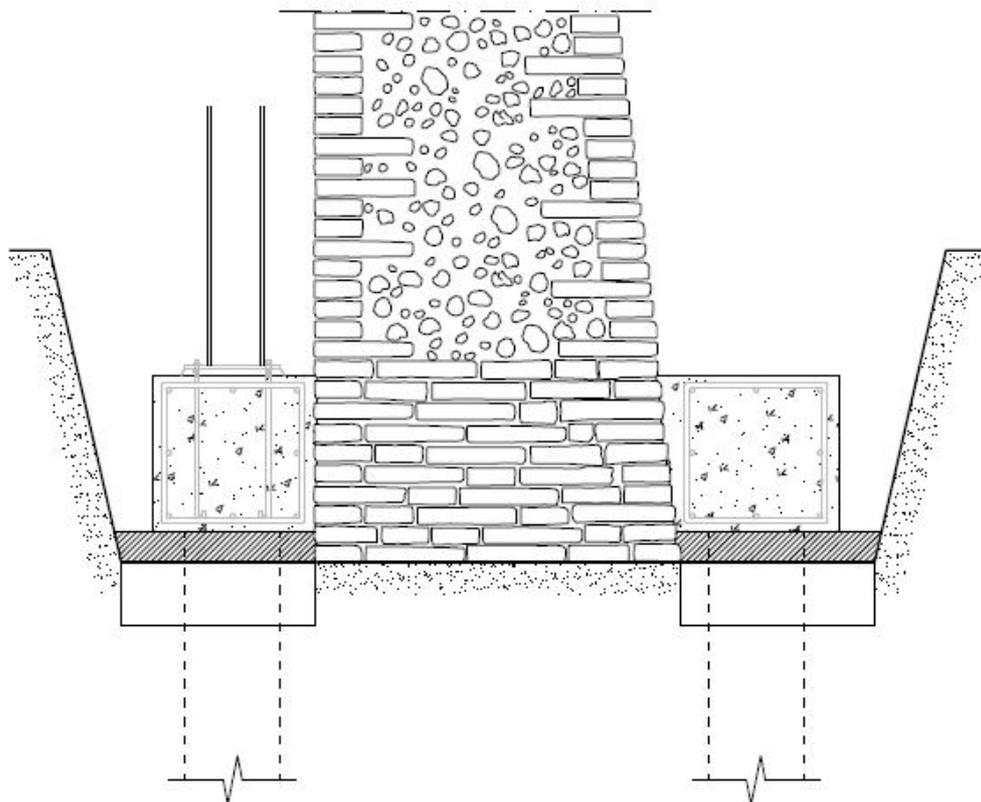


Fig. 122 Realizzazione dei cordoli ausiliari alla fondazione già esistente della torre.

11.2.1. La cerchiatura interna

L'intervento di posizionamento del nuovo vano scala propone lo svuotamento della torre stessa, inteso come rimozione degli orizzontamenti interni che, pur non

trovandosi in uno stato di ottima conservazione, costituivano comunque un irrigidimento ad un volume con un'altezza di 14 metri.

La nuova scala interna trova così la sua occasione di costituire essa stessa un elemento di rigidità per la torre, collegandosi nei punti corrispondenti ai piani di approdo delle rampe, alla stessa quota dei vecchi solai.

Il sistema strutturale prevede l'estensione delle travi principali dei piani di approdo fino al raggiungimento del paramento interno del muro esistente.

La connessione tra i due elementi avverrà tramite una cerchiatura interna costituita da un profilo UPN in acciaio, ancorata alla muratura tramite barre metalliche filettate e zincate, inserite con un passo di 70-80cm. Tra le ali del profilo di cerchiatura, viene inserita la trave principale connessa tramite una piastra bullonata.

12. Interventi sulle finiture

12.1. Le pavimentazioni

La conservazione delle pavimentazioni risulta strettamente legata agli interventi che il solaio sottostante deve subire. Infatti se quest'ultimo viene consolidato, si procede ad uno smontaggio dell'impalcato al fine di poter raggiungere le parti strutturali sulle quali è necessario agire. Durante tale operazione tuttavia, a seconda del tipo di pavimentazione posta in opera, è stimata una perdita di materiale di circa il 30% nel caso in cui da rimuovere siano le lastre in marmo, le mattonelle in graniglia o in grès, mentre del 10-15% se sono le mezzanelle di cotto.

Le pavimentazioni poste in opera su solai non oggetto di intervento subiranno le seguenti operazioni:

- nel caso in cui la graniglia o il cotto risultano ancora ben aderenti al massetto di allettamento sottostante, si procede con una pulitura della superficie;
- nel caso in cui le mattonelle o le mezzanelle non sono ben fissate, vengono rimosse, pulite, levigate nella parte inferiore e riposte in opera;

Il piano *seminterrato* ed il *piano terra*, non essendo coinvolti dalle operazioni di consolidamento dei solai, conserveranno intatte le pavimentazioni originali.

Per quanto riguarda il *piano primo* ed il *piano secondo* invece, le circostanze sono diverse, poiché parte delle pavimentazioni sono rimosse a causa degli interventi strutturali sui solai.

Negli ambienti in cui la pavimentazione in mattonelle di graniglia sia, per qualsiasi causa parzialmente incompleta, si provvede a reintegrare le mancanze attraverso un getto in graniglia continuo di simile colorazione, ma riconoscibile. Nelle stanze che invece presentano un pavimento in cotto con alcune lacune, si provvede a ripristinarne la continuità utilizzando le mezzanelle poste in opera ora nel solaio del salone principale, il quale venendo sostituito perché troppo danneggiato, offre una buona quantità di materiale di recupero.

12.2. *Gli intonaci*

Gli intonaci di Villa Cesarini come già anticipato, sono le "parole" che raccontano e a volte rivestono le molte stratificazioni susseguitesesi nel tempo, spaziando dalla diversa matericità e grana alle tinte spesso sovrapposte. Il precario stato di conservazione attuale impone dunque un immediato intervento di consolidamento di quelli ancora rimasti in opera non irrimediabilmente danneggiati. La scelta che sta alla base di tali operazioni è quindi principalmente volta al recupero degli intonaci esistenti se possibile, ed alla stesura di nuovi compatibili con il supporto laterizio e tinteggiati con colori analoghi: verrà così preservata l'immagine originale degli ambienti interni della fabbrica. Servendosi degli stessi principi si intende operare per quanto riguarda gli intonaci posti all'esterno.

A seconda del loro stato di conservazione seguiranno diverse tipologie di intervento:

Intonaci sostanzialmente integri:

- pulitura iniziale molto blanda, utilizzando acqua nebulizzata o atomizzata a bassa pressione;
- ove necessario, pulitura meccanica tramite una spazzola di saggina;
- applicazione di un prodotto antimicotico;

Intonaci che presentano invece lacune che lascino vedere il paramento murario sottostante (da aggiungersi a seguito delle operazioni di pulitura):

- lavaggio dell'intercapedine tra l'intonaco stesso ed il paramento murario sottostante attraverso delle iniezioni di una miscela di acqua ed alcol;

- applicazione dei salva bordi sull'estremità dei lacerti di intonaco;
- eventuale ristilatura dei giunti del paramento murario con malta di calce;
- iniezione dal basso verso l'alto fino a rifiuto di malta idraulica naturale;
- reintegrazione della lacuna attraverso grassello di calce;
- consolidamento corticale attraverso un'applicazione tramite pennello o a spruzzo di silicato d'etile fino a rifiuto;

12.3. *Gli infissi*

La percezione esterna oramai consolidata della fabbrica è frutto, oltre che delle sue stesse geometrie, anche della presenza degli infissi posti in opera. La volontà di non modificare l'aspetto esterno, impone il recupero di tutti i serramenti, generalmente in buono stato di conservazione. Quando lo stato di conservazione dell'infisso stesso è stato catalogato come *pessimo*⁷⁰, si valuterà caso per caso se sia più conveniente un suo recupero, oppure un suo rifacimento in analoghe forme e materiali.

Certamente il lettore potrà obiettare che questi non siano mai stati energicamente efficienti, come del resto l'intera fabbrica, ma dato il suo uso discontinuo durante l'intera giornata e la presenza di un *veloce sistema di riscaldamento aria-acqua*, è lecito pensare al loro ripristino e recupero.

Questo si compone di diverse fasi:

- smontaggio del telaio mobile e del sistema schermante dai relativi supporti;
- ripristino attraverso la smerigliatura ed il successivo trattamento con antiruggine dei gangheri e delle cerniere, previo smontaggio;
- stuccatura di eventuali porzioni scheggiate o reintegro di parti eventualmente mancanti;
- carteggio e trattamento con un protettivo superficiale di tutte le parti lignee;
- sostituzione del vetro con uno di simile spessore, ma con migliori caratteristiche di isolamento termico;
- rimontaggio dell'infisso.

Per quanto concerne le porte interne oggi non più presenti, si provvede all'aggiunta di nuove, materialmente riconoscibili come aggiunta operata durante gli interventi di

⁷⁰ cfr. p. 81

restauro. Queste saranno in vetro satinato opaco, in modo tale da far filtrare la maggior quantità possibile di luce in tutti gli ambienti.

13. La nuova funzione degli edifici annessi

13.1. La chiesa come spazio espositivo

La cappella è uno degli edifici più simbolici e rappresentativi dell'intero complesso della villa. La sua spazialità interna già così ben definita ed avvolgente, diventa uno dei punti chiave dell'interno percorso espositivo "coperto" formato dalla chiesa stessa, dal bersò esistente e dal nuovo padiglione⁷¹. Essendo però una costruzione profondamente legata all'identità del luogo è stata scelta come sua portavoce.

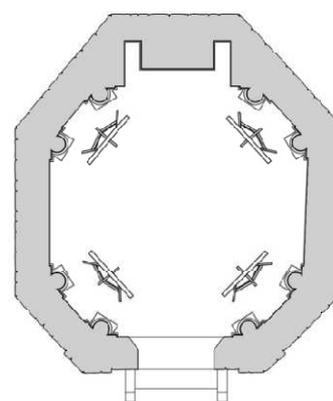


Fig. 123 Pianta della chiesa.

Infatti il suo interno ospita ora una mostra permanente relativa alla storia e alle vicende che hanno caratterizzato la villa durante la sua esistenza. Sono utilizzati quindi elementi mobili come cavalletti, teche ed alzate disposte nelle vicinanze delle pareti per esporre frammenti di materiali, fotografie e tavole, mentre negli ovuli sulle pareti ove una volta erano apposte le tele sacre, sono posizionate altrettante immagini inerenti la villa stessa.

Si viene così ad individuare un percorso circolare, in cui il fruitore può girare liberamente a tutto tondo, avvicinandosi agli elementi che desidera osservare meglio.

Gli interventi di restauro che interessano la chiesa sono molteplici:

esterno

- sfoltimento dell'edera infestante dalle pareti attraverso un trattamento puntuale biocida, che mantenga una parte del vegetale non dannosa ancora in essere;
- rimozione delle radici penetrate nella muratura soltanto se queste non risultino già ammorsate. Se così fosse, si provvederà al loro taglio a filo con la parete;
- ristilatura dei giunti con malta di calce aerea;

⁷¹ cfr. p. 198

- consolidamento delle parti incoerenti dei mattoni tramite silicato d'etile applicato a pennello o a spruzzo;
- smontaggio e rimontaggio del manto di copertura ed eventuale sostituzione di travetti lignei o coppi ammalorati;

interno

- consolidamento delle parti di finitura in gesso e stucco decorse attraverso l'inserimento di resina epossidica;
- nuove stuccature eseguite con malta composta di calce idraulica desalinizzata e miscela di inerti selezionati per colore e granulometria in maniera da risultare il più simili all'originale da ricostituire, ma mantenendo la riconoscibilità⁷².

13.2. La residenza per studenti

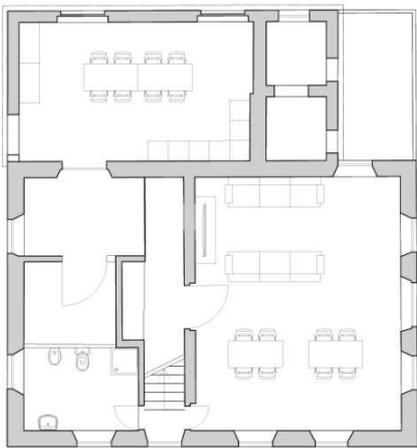


Fig. 125 Pianta piano terra.

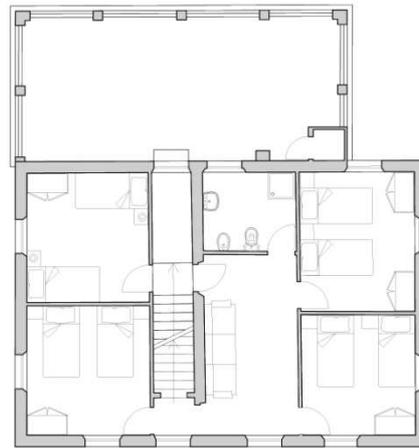


Fig. 124 Pianta piano primo.

La necessità di ospitare sia gli studenti che i docenti in una struttura ricettiva posta nelle immediate vicinanze della sede del master ha portato alla progettazione di uno spazio apposito individuato all'interno della casa del custode.

Al suo interno sono individuati quindi gli *alloggi* per gli studenti che ne abbiano necessità, disposti su due livelli e con uno spazio comune al piano terra. Altrettanti posti auto sono posizionati nell'area di pertinenza della residenza per studenti.

Considerando inoltre che il numero di iscritti al master è compreso tra i quindici ed i venti, è sufficiente garantire un alloggio nel parco almeno per una loro metà, mentre

⁷²Il rifacimento delle parti mancanti avverrà soltanto se queste appaiono necessarie a restituire una percezione visiva coerente all'insieme; in particolare ci si riferisce alla porzione mancante della cupola in canniccio.

altre strutture ricettive convenzionate del territorio coadiuvate da un servizio di trasporto, ospiteranno se necessario i rimanenti ed i professori.

Attorno al perimetro della villa sono situati circa 15 parcheggi ad uso esclusivo dei docenti e degli studenti. Quelli destinati al pubblico trovano invece una loro collocazione nelle vicinanze del cancello principale d'ingresso.

13.3. La mensa

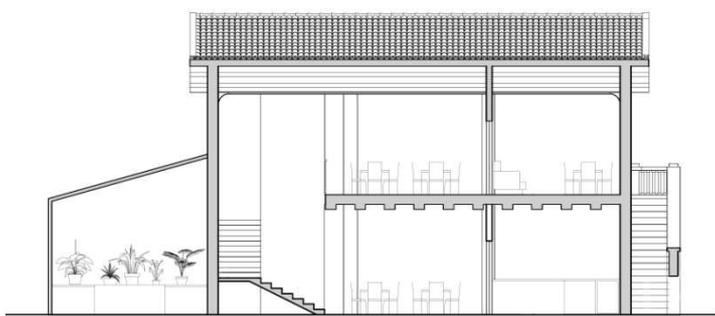


Fig. 126 Sezione AA'.

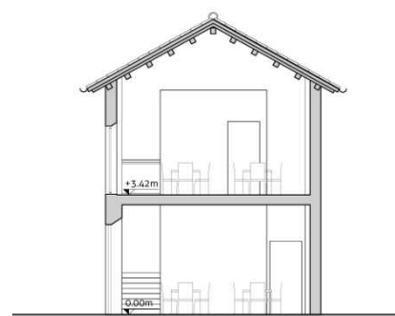


Fig. 127 Sezione BB'.

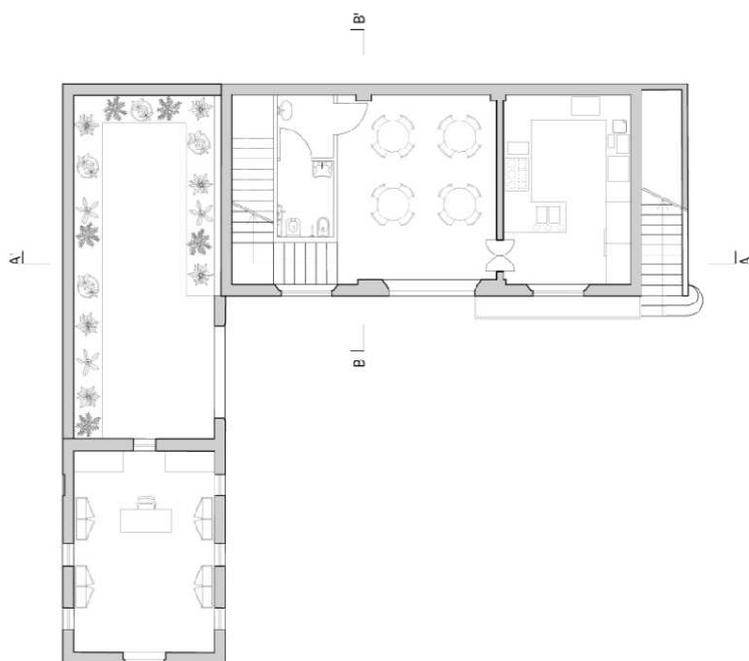


Fig. 128 Pianta del complesso della mensa, serra e portineria.

Rispetto alla posizione del centro di Corinaldo, la villa risulta situata a circa 1,5km di distanza, troppo defilata dunque per riuscire a raggiungerlo senza l'utilizzo di un mezzo di trasporto. Si rende perciò necessaria l'introduzione di una spazio interno in

grado di garantire la somministrazione di cibi e bevande, che sia principalmente al servizio degli studenti e dei docenti iscritti al master.

Sia per la notevole dimensione che per la caratteristica peculiare di avere il piano terra libero da setti divisori, la *limonaia* è l'edificio che meglio si presta ad assolvere a questa funzione. Il piano terra, accessibile dall'ampio ingresso posto sul fronte principale anche alle persone con ridotta mobilità, ospita la cucina, una prima sala da pranzo ed un servizio igienico.

Il secondo piano, raggiungibile da una scala interna progettata, presenta un'altra sala da pranzo che all'occorrenza può diventare un aula studio con accesso indipendente tramite le scale già esistenti poste all'esterno del fronte nord. Un secondo servizio igienico è presente anche in questo piano, individuando un *blocco dei servizi* con quello sottostante.

13.4. *La serra e la portineria*

Negli edifici adibiti a rimessa per le carrozze ed a stalla, il nuovo progetto prevede rispettivamente la realizzazione di un una *serra* ed una *portineria*.

La *serra* è lo spazio indispensabile per la sistemazione delle specie in vaso che abbiano la necessità di disporre di un ambiente con temperatura controllabile e ricco di illuminazione naturale. Essendo infatti la rimessa uno degli annessi peggio conservati, è possibile adeguarlo anche in termini tecnologici verso questa nuova destinazione d'uso. Le due pareti in muratura non adiacenti all'edificio della stalla e della limonaia sono così sostituite da partizioni verticali interamente vetrate, come anche la nuova copertura che riprende la stessa geometria della vecchia falda lignea ormai scomparsa. Si viene così a definire un ambiente estremamente luminoso, in cui sfruttare il calore dei raggi solari per mantenere una temperatura adeguata. Al suo interno gli studenti possono quindi svolgere sperimentazioni in vaso in qualunque stagione dell'anno, disponendo di un ambiente adeguatamente progettato.

La *portineria* è invece l'ambiente di riferimento per il custode del parco, il quale si occupa dell'apertura e della chiusura dei cancelli, si assicura che gli ambiti vengano lasciati in ordine, puliti ed in sicurezza, è il riferimento per il pubblico che utilizza il parco, aiutando a far fronte alle necessità che di volta in volta si possono presentare.

Trattandosi di un servizio fisicamente separato dall'edificio principale della villa, questo può funzionare autonomamente ed indipendentemente rispetto ai momenti di attività delle sede del master, soprattutto quindi durante i finesettimana.



Fig. 129 Sezione sulla serra e limonaia.

14. Gli interventi esecutivi nel parco

14.1. Sulle alberature

Il parco che oggi si presenta alla vista è frutto di oltre mezzo secolo di crescita incontrollata della vegetazione. I caratteri che si sono lentamente costruiti vedono soltanto la natura come unico artefice, quasi dimenticando la mano dell'uomo che invece in passato ha disegnato questo luogo.

Si pone quindi imprescindibile conservare il più possibile queste rare e naturali configurazioni acquisite, intervenendo in maniera limitata e puntuale solo dove necessario. Chiaramente l'attuale stato di in cui versa la vegetazione impone un intervento che per quanto limitato, sia volto al raggiungimento delle condizioni necessarie ad una normale e sicura fruizione del parco.

Perciò le alberature e le infestazioni che non permettono il raggiungimento di questi presupposti, saranno ridotte di dimensione tramite potature oppure eliminate attraverso apposite tecniche.

Gli interventi da realizzare sulla struttura vegetale tengono conto principalmente di tre fattori, ovvero della condizione fitosanitaria del singolo esemplare, dell'invasività della specie a cui appartiene e dell'interazione con le strutture architettoniche

adiacenti. Considerando i suddetti aspetti è stato quindi possibile tutelare sia l'immagine stessa del parco che i manufatti in esso presenti.

Le operazioni necessarie individuate sono:

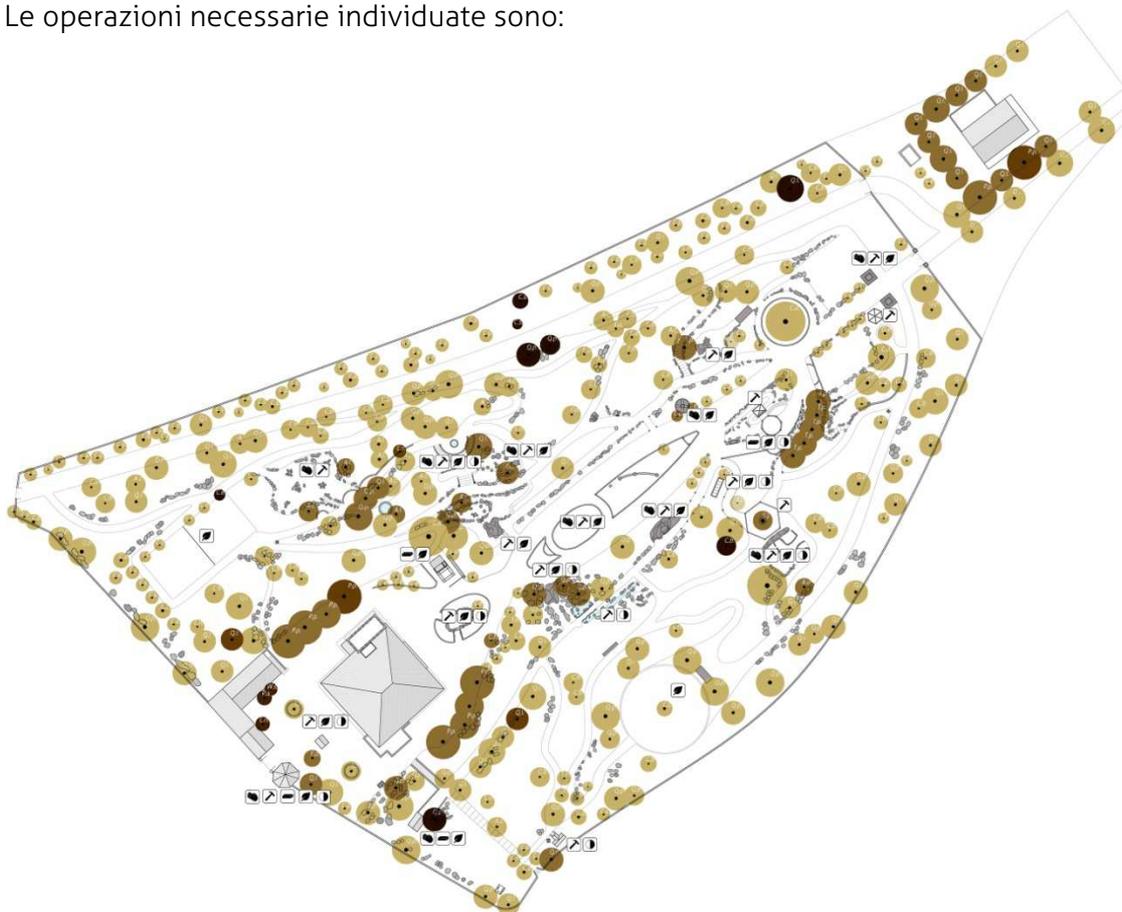


Fig. 130 Localizzazione degli interventi sugli alberi e sui manufatti.



Eliminazione manuale o meccanica dei fusti e degli apparati radicali

L'eliminazione del fusto comprende tutte quelle operazioni meccaniche o manuali necessarie ad eseguire tagli per l'abbattimento dell'albero.

Una volta avvenuta l'eliminazione delle parti fuori terra, si procederà alla rimozione dell'apparato radicale. Se quest'ultimo fosse posto in adiacenza a degli elementi architettonici, si valuterà se tale asportazione ne comprometta la stabilità; nel caso in cui questo presupposto sia verificato, verrà mantenuto in essere.



Eliminazione dei fusti tramite cercinatura o taglio

La cercinatura consiste nell'asportazione di un anello di corteccia dell'albero per impedire al flusso della linfa di raggiungere la chioma.

Questa interruzione del flusso comporta la morte della pianta e la possibilità di lasciare le radici interrato senza il rischio di danneggiare ulteriormente le eventuali strutture architettoniche in adiacenza. Tale metodologia è operata nella rimozione della Robinia pseudoacacia, dal momento che un semplice taglio comporterebbe una nuova crescita vegetativa della pianta infestante.

Le specie maggiormente interessate da questo intervento sono l'Ailanthus Altissima, la Robinia pseudoacacia, l'Hedera helix, il Rubus ulmifolius. Per questi ultime due si predispone un trattamento diserbante attraverso l'iniezione di un biocida nell'apparato radicale con successiva asportazione delle radici mediante taglio al colletto. L'estirpazione viene evitata al fine di non creare danni alle eventuali strutture architettoniche sottostanti.

• *Consolidamenti ed ancoraggi con tiranti dinamici*⁷³

Gli ancoraggi dinamici vengono posti in opera quando alcune parti delle ramificazioni presentano un'inclinazione troppo accentuata oppure un principio di rottura. Questi hanno quindi il compito di applicare una forza nella direzione opposta a quella della caduta, in modo tale che il processo di ribaltamento non continui il suo cinematismo. Inoltre sono limitate anche le oscillazioni della chioma dovute al vento. Nel tempo l'albero troverà un suo nuovo equilibrio riposizionando il suo peso proprio in posizione baricentrica.

• *Potatura di ridimensionamento delle chiome*

La potatura di ridimensionamento consiste in una serie di interventi cesori sui rami volti a controllare lo sviluppo vegetativo della pianta. Questo intervento è anche volto a contenere le oscillazioni del fusto dovute alle notevoli dimensioni della chioma, che vengono poi trasmesse alle radici arrecando danni alle strutture vegetali ed architettoniche circostanti. In quest'ultime possono provocare lesioni anche gravi, con conseguente perdita di coesione tra gli elementi del manufatto.

• *Manutenzione Straordinaria*

La manutenzione straordinaria non ha lo scopo di mantenere nel tempo il livello di vegetazione, ma ha un carattere di eccezionalità operando degli interventi mirati necessari alla sopravvivenza della pianta. Questi

⁷³ LOBIS, V., TOMASI, M., *La classificazione degli interventi di manutenzione degli alberi*, Sherwood.94, 2003

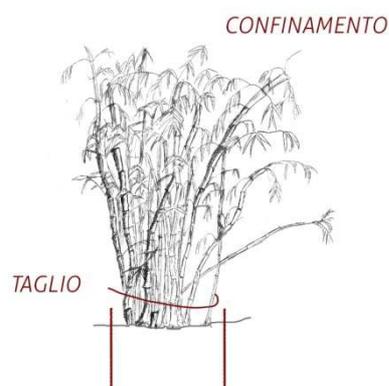
comprendono una potatura di rimonda oppure interventi di tipo chimico come l'utilizzo di concimi o fitoregolatori con conseguente eliminazione della vegetazione infestante.

14.2. Sulle specie infestanti

Le specie divenute oggi infestanti all'interno del parco necessitano di un'accurata individuazione degli interventi da effettuare al fine di ridurre e limitarne l'eccessiva diffusione.

Si individuano dunque diverse operazioni a seconda della specie vegetale che si vuole trattare. Queste sono:

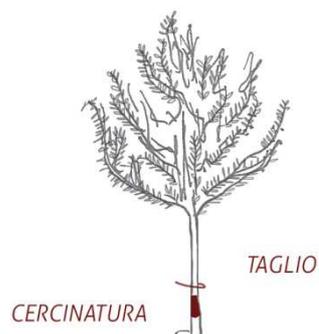
- Il bambù (*Bambusa bambos*) è una pianta sempreverde originaria dell'Asia centro-orientale. In questa sezione viene classificato come infestante a causa della sua propagazione per via rizomata, che la rende molto difficile da contenere. All'interno del parco di villa Cesarini il bambù è stato introdotto all'interno di piccole aiuole situate nei pressi delle cineserie. Al giorno d'oggi esso ricopre una vasta parte del giardino.



Il progetto prevede di ridefinire il bambù all'interno delle aiuole in cui si trovava.

Per fare ciò è necessario ridurre l'area coperta dal bambù separando i culmi da abbattere; questo avviene facendo un fossato e dividendo i rizomi in modo da delimitare due zone. I culmi vengono recisi al colletto e le canne rimosse insieme ai rizomi, prima che possano ricacciare. Questa operazione è da eseguirsi preferibilmente durante la primavera, quando la pianta deve dare fondo alle sue riserve di energia e quindi risulta più semplice da eliminare. Infine viene stesa una barriera antiradice fino ad 80cm di profondità per evitare una nuova propagazione dei rizomi stessi.

- L'ailanto (*Ailanthus altissima*) è una delle più comuni specie alloctone ed infestanti che si possano trovare a queste latitudini. E' una specie molto resistente nativa della Cina nord-occidentale, che ha colonizzato la maggior parte dei paesi europei a partire dall'800 con il



diffondersi delle cineserie, ossia manufatti e porzioni di giardini di spiccata ispirazione orientale.

Durante le operazioni di sistemazione del giardino esso viene rimosso con un taglio al colletto ed una successiva asportazione del fusto e dell'apparato radicale, al fine di evitare la crescita di nuovi polloni a partire dalle radici esistenti.

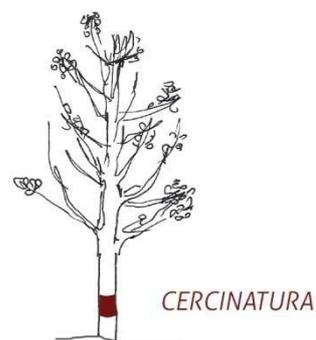
Nel caso in cui la pianta si trovi in prossimità di manufatti o opere architettoniche, si procede dapprima con un intervento di cercinatura per bloccare la crescita vegetativa della pianta e, l'anno successivo, al taglio.

- La robinia (*Robinia pseudoacacia*) è una specie originaria del nord America, naturalizzata anche in Europa. Viene classificata come infestante a causa della sua elevata capacità riproduttiva che tende progressivamente a soppiantare le specie autoctone già esistenti.

Al fine di eliminare questa specie occorre evitare di tagliare i nuovi polloni, operazione che comporterebbe

solo un rinvigimento della pianta stessa. L'intervento più efficace è quello della cercinatura che avviene scorticando una porzione di corteccia alla base dell'albero, facendo in modo che esso 'secchi in piedi'.

Questo intervento bloccando il passaggio di linfa tra chioma e radici, ferma la rispettiva crescita dell'una e delle altra; una volta secca, si procede alla rimozione.

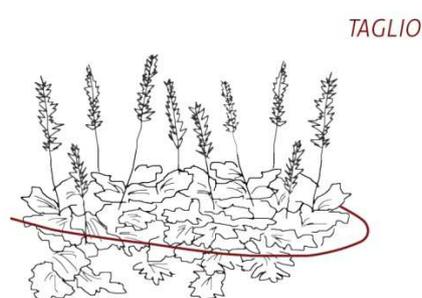


- L'acanto (*Acanthus mollis*) è una pianta erbacea perenne molto diffusa in Italia e tipica delle regioni mediterranee.

E' stata inserita in questo elenco relativo alla vegetazione infestante perché, presente nel disegno originale del parco e contenuta all'interno di aiuole

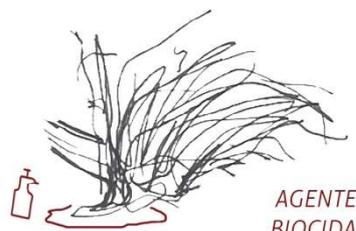
definite, dopo il periodo di abbandono è possibile rinvenirla in tutta l'estensione del parco. Questo genere di specie erbacea non costituisce di per se una minaccia né per il parco né per le specie vegetali, ma spesso risulta necessario rimuoverla perché invadendo anche i percorsi, impedisce la libera fruizione del parco.

Nel caso in cui questa specie si trovi all'interno di aiuole viene invece ridimensionata e mantenuta, poiché si tratta di una specie da mezz'ombra già adattata alla mutata condizione del parco che vede una quasi costante ombra a livello del suolo.



- Il rovo (*Rubus ulmifolius*) è una pianta arbustiva perenne tipica delle regioni mediterranee.

Essendo una pianta eliofila predilige le aree più illuminate del parco, infatti la sua presenza risulta molto forte nelle aree prive di alberature come il labirinto ed il campo da tennis. Viene considerato un'infestante in quanto tende a diffondere rapidamente e si eradica con difficoltà. Né il taglio né l'incendio risultano efficaci.

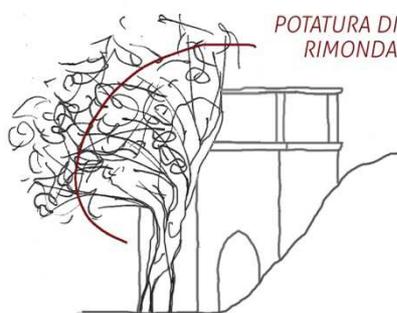


AGENTE
BIOCIDA

Per ottenere una eliminazione efficace si procede con una irrorazione puntuale di agente biocida nell'apparato radicale, il quale viene totalmente rimosso dopo circa un mese ad arbusto ormai secco.

- L'edera comune (*Hedera helix*) è un rampicante sempreverde che predilige un ambiente ombroso, come il sottobosco. Nel parco cresce sia strisciante che sostenuta agli alberi.

La porzione strisciante viene rimossa poiché costituisce intralcio alla circolazione nel parco, mentre quella aggrappata viene eliminata solamente



POTATURA DI
RIMONDA

quando costituisce pericolo per l'albero di supporto, ovvero quando occupa la chioma oscurandolo dalla luce del sole. La rimozione avviene dapprima tramite iniezione di agente biocida nelle radici, poi attraverso l'estirpazione totale dopo circa un mese. Nel caso in cui l'edera ricopra strutture murarie, come la chiesa o il bersò, si procede con una potatura di rimonda senza intaccare l'apparato radicale della pianta, che per buona parte si insinua all'interno dei giunti tra i mattoni. Una sua totale rimozione comprometterebbe infatti il comportamento statico del manufatto.

- Le siepi di alloro (*Laurus nobilis*) e di lentaggine (*Viburnum tinus*) introdotte nel parco come bordure di delimitazione ai percorsi, quelle che una volta erano siepi topiate, oggi sono veri e propri filari di alberature a causa della mancanza di manutenzione. Nel progetto di



TAGLIO

recupero del parco tali alberature vengono mantenute e contribuiscono a mantenere il giardino quasi completamente in ombra. Diversamente, le piante figlie di quelle sopra descritte cresciute per la maggior parte all'interno dei percorsi vengono rimosse.

14.3. Sui manufatti

I vari manufatti in relazione sia ai materiali con cui sono realizzati che al loro stato di conservazione, subiscono diverse tipologie di interventi. Questi sono in ogni modo sempre volti al loro recupero e alla loro messa in sicurezza, ma mai con la pretesa di riportarlo ad una condizione di "antico splendore" che suggerirebbe un'immagine di non veritiera dello stato attuale. Perciò dove non dannosi per la sopravvivenza del manufatto stesso, verranno mantenuti e consolidati i segni del passaggio del tempo, come le patine biologiche e le piccole parti mancanti.

Le tipologie di intervento da effettuare sono:



Pulitura

La pulitura di una superficie si deve prefiggere lo scopo di rimuovere la presenza di sostanze estranee patogene, causa di degrado, limitandosi alla loro asportazione. I metodi di pulitura sono diversi in relazione al tipo di materiale sul quale s'interviene e alla sostanza che s'intende asportare. Nel caso dei manufatti nel parco, spesso ci si trova a rimuovere depositi superficiali o patine biologiche. I depositi superficiali verranno rimossi meccanicamente oppure utilizzando acqua nebulizzata a bassa pressione. Analogamente per quanto riguarda le patine biologiche, saranno rimosse solo se dannose.



Consolidamento parti incoerenti

Gli interventi di consolidamento devono essere mossi dalla volontà di ristabilire una continuità, alterata a causa dei diversi fenomeni di degrado tra la parte esterna del materiale e quella più interna, in modo da poter garantire una coesione materica capace di eliminare le differenze fisico-meccaniche. Le operazioni di consolidamento devono assicurare l'adesione tra il materiale danneggiato a quello sano. Ricadono in questa categoria interventi come l'eliminazione di soluzioni di continuità dovute al degrado dei materiali, le piccole integrazioni materiche ed il consolidamento di elementi prossimi al distacco.



Consolidamento strutturale delle murature

L'intervento di consolidamento di un apparecchio murario risulta particolarmente complesso poiché, la sua reale efficacia è relazionata alla conoscenza di diversi fattori tra i quali: la natura dei materiali, i cambiamenti riconducibili al

naturale invecchiamento della struttura, le diverse patologie di degrado compresenti, lo stato conservativo e le sollecitazioni in atto. Gli interventi di cuci-scuci, il risanamento di fessure e la ristilazione dei giunti fanno parte di questa categoria.



Rimozione della macroflora

Appartengono alla macroflora tutti quegli organismi microscopicamente visibili (muschi, licheni, vegetazione superiore ovvero vegetazione erbacea, arbustiva, etc.). La comparsa di muschi e licheni implica la presenza di un elevato tasso di umidità, mentre per quanto concerne la vegetazione superiore l'azione distruttiva operata dalle radici radicatesi all'interno delle discontinuità può portare a danni meccanici. Si valuterà dunque se asportare i meno le radici che già sono penetrate all'interno della struttura architettonica in base alla loro profondità. L'*Hedera helix* ed il *Rubus ulmifolius* sono le specie che il più delle volte devono essere rimosse o quantomeno ridimensionate.



Ricostruzione di parti

Le operazioni d'integrazione comprendono tutta una serie d'interventi che hanno come fine ultimo quello di ripristinare le mancanze, più o meno consistenti, soltanto se queste precludano una normale fruizione del manufatto stesso. Le operazioni di ripristino dovranno per questo, essere pianificate puntualmente cercando, dove sarà possibile, di ponderare sia l'aspetto tecnico che quello conservativo, utilizzando materiali compatibili e riconoscibili secondo il criterio del minimo intervento.

15. Il progetto del parco

15.1. La vocazione didattica



Fig. 131 Vista delle aiuole didattiche .

La conservazione di un parco di queste dimensioni comprende sicuramente gli interventi sopra citati, ma non può prescindere da un presupposto fondamentale: conferirgli una precisa *attitudine*. Il rapporto diretto con la sede per master in architettura del paesaggio individua chiaramente la strada da intraprendere, che conduce alla vocazione didattica.

Questa apre le porte ad un nuovo modo di vivere un giardino originariamente disegnato nelle forme e nelle geometrie, volgendolo a servizio sia di una comunità di studenti sia del pubblico. Negli appositi spazi dedicati possono avvenire diverse sperimentazioni, soprattutto per quanto riguarda le *specie arbustive da mezz'ombra*, a livello di nuovi accostamenti, selezioni ed ibridazioni.

La scelta di inserire questi particolari tipi di vegetali è dettata dalla notevole presenza all'interno del parco, di fitte e grandiose alberature che creano condizioni idonee allo sviluppo di un fitto sottobosco che prediliga prevalentemente le zone ombreggiate. Il

parco diventa così un polo d'eccellenza per quanto riguarda il loro studio, presentando una notevole varietà di collezioni di diverse specie anche allojene.

15.2. *Le letture tematiche*

Un insieme di temi complementari tra loro costituiscono l'essenza stessa del giardino. Le molteplici vicende subite lo hanno indotto a manifestare un numero potenzialmente infinito di letture conducibili su di esso. Alcune più di altre però, coincidono con i temi che il progetto si prefigge di affrontare.

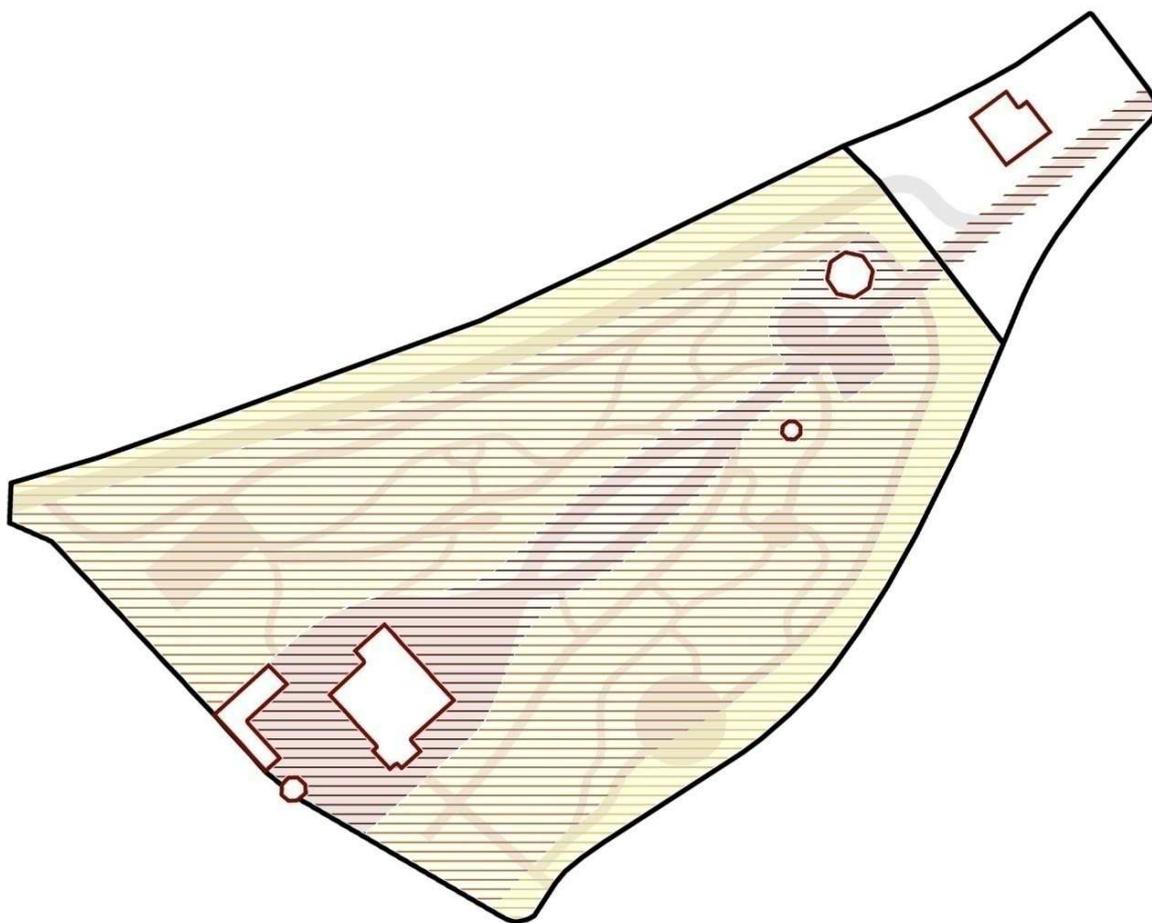


Fig. 132 Localizzazione delle tre aree tematiche.

==== Tema del ricordo -> Asse mediano

Nella zona centrale del parco attorno l'asse principale, è stato scelto di ripristinare la situazione formale presente nel disegno originale del giardino. Questo per enfatizzare le simmetrie delle aiuole e le geometrie del giardino all'italiana, permettendo così una immediata riconoscibilità conservando la memoria del luogo e quindi il suo ricordo.

Il ripristino della situazione formale è attuato tramite la totale rimozione delle infestanti, la ripiantumazione delle siepi di alloro attorno al percorso assiale e la loro periodica manutenzione.

Inoltre nelle aiuole della nave verde vengono riproposte le specie erbacee ed arbustive presenti nel progetto originale, documentate nelle immagini storiche, come rose, begonie, aloe e calle.



Fig. 133 Foto storica del 1939 relativa al viale centrale all'altezza della nave verde.

==== Tema didattico -> Settore principale

La porzione più estesa del giardino, costituita per la maggior parte da aiuole nettamente definite da siepi e piccole rocce, viene destinata a parco didattico.

Nello specifico si procede alla rimozione delle infestanti e al mantenimento delle alberature e delle siepi originali, che hanno raggiunto una notevole dimensione, mantenendo così il carattere *boschivo* acquisito nel tempo dal giardino.

Segue successivamente una nuova piantumazione all'interno delle aiuole di specie erbacee e arbustive da mezz'ombra, aggiungendo un nuovo livello di tematizzazione didattica a quelli già definiti dalle specie esistenti.

==== Tema dell'abbandono -> Margine esterno

La fascia all'esterno dei percorsi in prossimità della recinzione, viene adibita a sperimentazioni di tipo paesaggistico, sulle orme dell'esperienza di Gilles Clément che nei suoi studi teorizza una forma di "giardino in movimento".

L'intento è quello di conservare un'immagine dello stato di abbandono in cui il parco versa attualmente. In quest'area



Fig. 134 Vista tipo del margine esterno.

quindi non è prevista alcuna rimozione di specie infestanti o autoctone che nel corso del tempo hanno imposto la loro presenza sulle altre. Il controllo sui vegetali viene attuato attraverso dei tagli selettivi che permettono di guidare la naturale evoluzione

del giardino, acconsentendo all'imposizione periodica dell'una rispetto all'altra specie, all'interno di un contesto in cui l'uomo è spettatore molto più che artefice.

15.2.1. Le specie da mezz'ombra

All'interno di una rosa molto vasta di specie da mezz'ombra, sono state selezionate diverse collezioni adatte sia al clima mediterraneo e che alle diverse sperimentazioni.

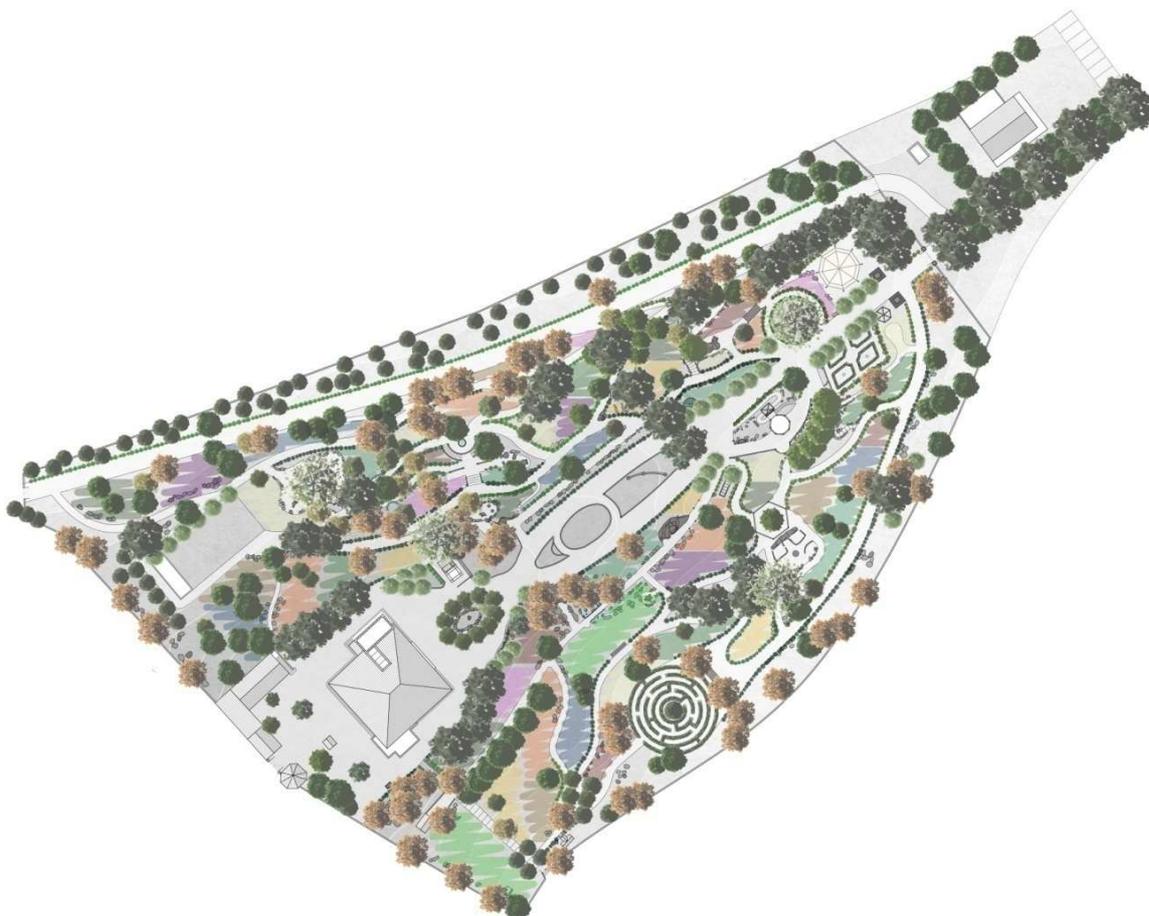


Fig. 135 Gli accostamenti delle specie da mezz'ombra.

Bambusa bambos

 	Nome comune	<i>Bambù</i>
	Genere	<i>Bambusa</i>
	Famiglia	<i>Poaceae</i>

Mahonia aquifolium

 	Nome comune	<i>Maonia</i>
	Genere	<i>Mahonia</i>
	Famiglia	<i>Berberidaceae</i>

Acanthus mollis

 	Nome comune	<i>Acanto</i>
	Genere	<i>Acanthus</i>
	Famiglia	<i>Acanthaceae</i>

Ajuga reptans

 	Nome comune	<i>Bugola</i>
	Genere	<i>Ajuga</i>
	Famiglia	<i>Lamiaceae</i>

Collezione di Hydrangea spp

 	Nome comune	<i>specie varie</i>
	Genere	<i>Hydrangea</i>
	Famiglia	<i>Hydrangeaceae</i>

Collezione di Anemone spp

 	Nome comune	<i>specie varie</i>
	Genere	<i>Anemone</i>
	Famiglia	<i>Ranunculaceae</i>

Collezione di Hosta spp

 	Nome comune	<i>specie varie</i>
	Genere	<i>Hosta</i>
	Famiglia	<i>Agavaceae</i>

Collezione di Helleborus spp

 	Nome comune	<i>specie varie</i>
	Genere	<i>Helleborus</i>
	Famiglia	<i>Ranunculaceae</i>

Collezione di Geranium spp

 	Nome comune	<i>specie varie</i>
	Genere	<i>Geranium</i>
	Famiglia	<i>Geraniaceae</i>

Collezione di *Lamium* spp

 	Nome comune	<i>specie varie</i>
	Genere	<i>Lamium</i>
	Famiglia	<i>Lamiaceae</i>

Collezione di *Vinca* spp

 	Nome comune	<i>specie varie</i>
	Genere	<i>Vinca</i>
	Famiglia	<i>Apocynaceae</i>

Collezione di *Persicaria* spp

 	Nome comune	<i>specie varie</i>
	Genere	<i>Persicaria</i>
	Famiglia	<i>Polygonaceae</i>

15.3. La nuova fruibilità

La fruibilità del parco è intesa con un'accezione che comprende molteplici significati, a partire dall'accessibilità stessa dei luoghi, al riuscire ad orientarsi ogni volta che lo si desidera, fino al garantire una sicurezza in tutti gli spazi. Per questo motivo sono state messe in campo diverse strategie che consentano di ottenere tali risultati.

15.3.1. I percorsi

All'interno del giardino i percorsi ricoprono un ruolo fondamentale per la sua fruizione. Per la loro sistemazione si sono presi come riferimento quelli già restaurati presenti nei parchi delle ville storiche⁷⁴, essendo di analoga fattezza a quelli preesistenti in villa Cesarini.

Gerarchicamente se ne riconoscono due tipologie⁷⁵: gli assi carrabili, spesso di sezione superiore ai 3 m e realizzati attraverso un singolo strato di ghiaia, ed i percorsi pedonali di sezione minore prevalentemente in terra battuta. Per ripristinare entrambe le tipologie, si prevede preventivamente di asportare lo strato già presente di ghiaia o terra fino ad una profondità adeguata ad ospitare la base della nuova stratigrafia.

Nei primi ai lati del percorso due sottili lastre in corten di altezza 13cm, sagomate secondo l'andamento del percorso contengono la sezione, ed impediscono alle radici degli arbusti vicini di penetrare all'interno del percorso. Il sistema di raccolta delle acque meteoriche consiste semplicemente nel raddoppio della lastra di corten posta a valle, il cui incavo che si viene a formare convoglia l'acqua in un *tubo microforato* drenante che conduce verso i punti di raccolta costituiti dalle cisterne interrato. Ora è introdotto lo stabilizzato di pezzatura 20-40mm ed uno strato di ghiaino di 10-15mm. Grazie allo strato semi-impermeabile di stabilizzato, l'acqua si riversa maggiormente nella canalina incrementandone la raccolta.

⁷⁴ In particolare ci si riferisce ai percorsi di Villa Caprile a Pesaro e di Villa Pisani a Stra.

⁷⁵ Per la suddivisione in carrabili e pedonali si rimanda allo schema a p. 107

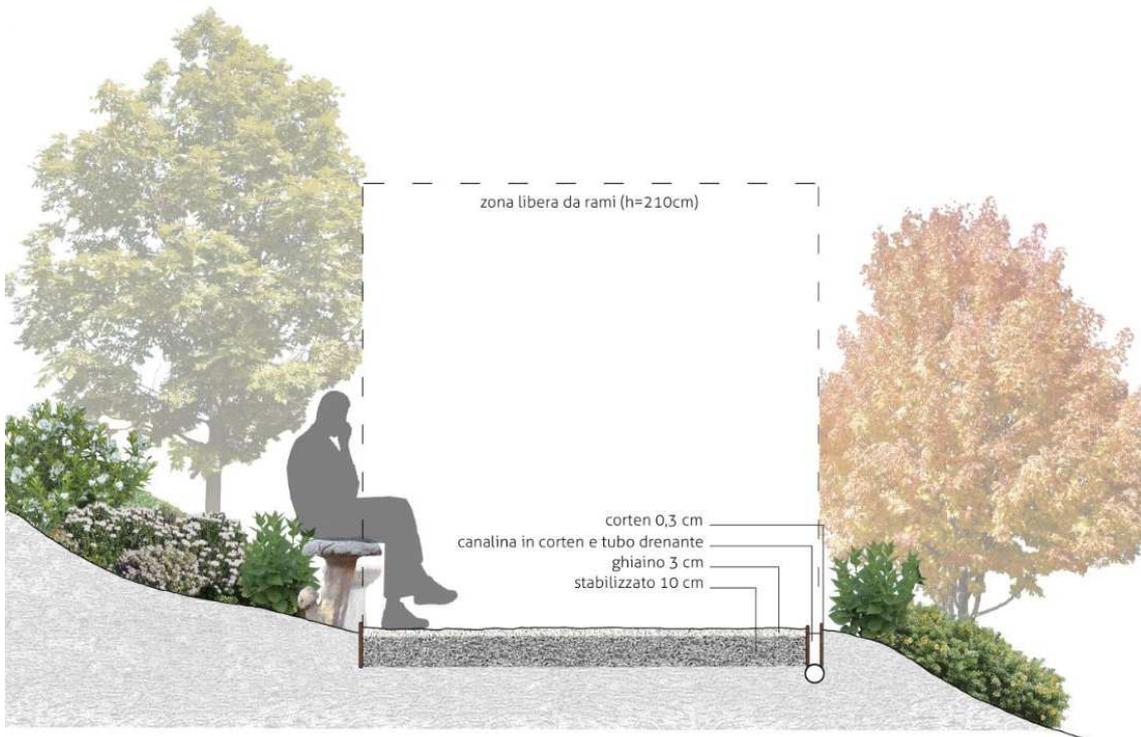


Fig. 136 Percorso pedonale.

I carrabili invece, dal momento che devono sopportare il peso delle automobili, mostrano una più consistente stratigrafia.

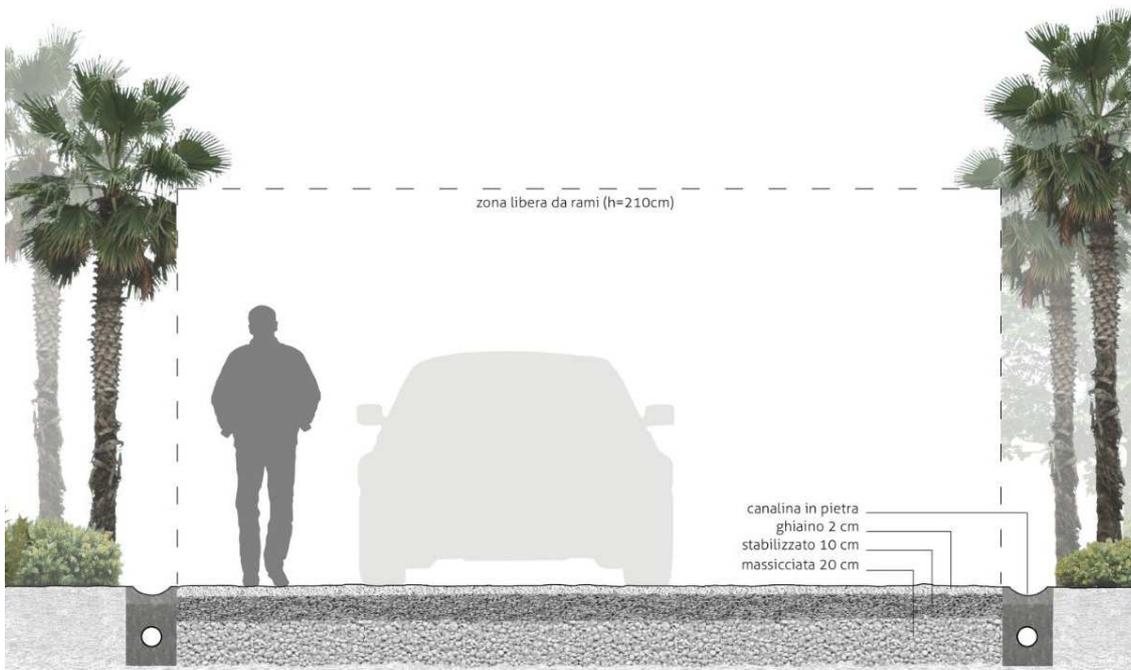


Fig. 137 Percorso carrabile.

Questi si differenziano dai primi per l'aggiunta della massicciata di base ed uno leggermente inferiore di ghiaio. In questi è previsto invece un deflusso delle acque meteoriche attraverso una canalina in pietra carrabile, la quale fa confluire l'acqua all'interno di pozzetti ispezionabili posti ad intervalli regolari, che conducono alla tubatura di raccolta.

Per garantire l'approvvigionamento idrico delle specie messe a dimora nelle aiuole soprattutto durante la stagione estiva, data la notevole quantità d'acqua necessaria, sono utilizzate le due *cisterne* già esistenti, poste nei pressi della casa del custode e del campo da tennis, le quali raccolgono le acque provenienti dalle canalizzazioni dei percorsi.

Le alberature già esistenti invece non necessiterebbero di un'irrigazione garantita durante la bella stagione, in quanto oramai già sviluppate, adulte e con un forte apparato radicale.

15.3.2. I totem informativi

Il carattere didattico del parco e la sua notevole vastità rendono necessari l'inserimento di elementi che permettano all'abituale od occasionale fruitore di orientarsi agevolmente. Il compito spetta dunque al *totem informativo*, posizionato lungo i margini dei percorsi in corrispondenza delle diverse aiuole.

Questo risulta inserito all'interno della stratigrafia dei vari percorsi, precisamente al di sotto dello strato di ghiaia stabilizzata, in modo tale che il suo peso ancori bene a terra il totem stesso, rimanendo pur sempre removibile in futuro non presentando alcun tipo di fondazione.

Il corpo fuori terra di questo dispositivo è realizzato utilizzando una sola lastra di *acciaio corten* di dimensioni 180x60cm, ripiegata una sola volta di 30° a due terzi della sua lunghezza e tre volte in ciascun lato lungo.

Tre incisioni rettangolari si ricavano nella parte inclinata atte ad ospitare le targhe relative alle specie piantumate nell'aiuola cui il totem fa riferimento, mentre nella parte verticale vengono incise le indicazioni sull'ubicazione dei principali manufatti e punti di interesse.

La geometria che si ottiene permette così di ottenere in un unico dispositivo due livelli di percezione ed interazione con il visitatore:

- il *primo* è pensato per un utente che, passeggiando all'interno del parco, voglia immediatamente orientarsi per raggiungere un dato luogo. Le indicazioni verticali risultano così visibili e ben evidenti anche da distante o da chi magari si trova su un percorso posto ad una quota diversa da quello in cui il totem è installato;
- il *secondo* livello di lettura è progettato per l'utente che avvicinandosi ad un'aiuola didattica e quindi al totem stesso, voglia conoscere le informazioni sui tipi di specie lì presenti; ecco che in questo modo la parte inclinata, posta all'altezza adeguata di 1,10m, ne favorisce la consultazione.



Fig. 138 Totem: prospetto.

Fig. 139 Totem: inserimento targhe.



Fig. 140 Targa relativa alla specie Acanthus mollis.

Le targhe informative realizzate in plexiglass serigrafato sono inserite dall'alto all'interno del totem e risultano intercambiabili, cosicché dovesse cambiare la specie piantumata nell'aiuola, sarà sufficiente sostituire il pannello.

15.3.3. Le viminate e la nuova recinzione



Fig. 141 Vista della recinzione sul lato sud-est.

La recinzione corre lungo tutto il perimetro esterno del parco. L'attuale realizzata agli inizi del '900, è costituita da un cordolo basamentale di mattoni rivestiti da calcestruzzo, sormontato da una rete metallica sorretta da paletti nello stesso materiale. Oggi questa versa in condizioni di precaria stabilità, dal momento che in molte parti i mattoni risultano fessurati ed incoerente a causa delle spinte del terreno e della penetrazione nei giunti delle radici delle specie infestanti.

La nuova recinzione è costituita da una serie di pali in legno di *castagno scortecciati*, noti per la loro grande resistenza meccanica ed agli agenti atmosferici, con i quali si eseguono diverse opere di ingegneria naturalistica. Questi pali sono inseriti all'interno del terreno e fungono da sostegno per le mezzerie delle canne di bamboo recuperate durante gli interventi sul giardino, utilizzate come elementi schermanti.

Per garantire una durata nel tempo dei pali di castagno, è necessario procedere alla *carbonizzazione* superficiale della porzione che sarà poi interrata, dalla punta fino a circa 10cm della parte emergente dal terreno. La carbonizzazione, nota fin dall'antichità, è un'operazione che consente di ottenere uno strato superficiale idrofugo ed antisettico.

La sola nuova recinzione tuttavia non è in grado di sopperire alle spinte del terreno, se pur di contenuta entità, contenute in precedenza dalla cordonatura di mattoni.

Perciò è stata progettato un *sistema di ritenuta del terreno*, le cosiddette *viminate*, che viene inserito ogni qual volta se ne riscontri la necessità, ovvero dove la pendenza del terreno sia tale da pregiudicarne una sicura stabilità statica.

Tale consolidamento utilizzato in ingegneria naturalistica si compone di una serie di tre graticciate costituite da pali lignei conficcati a notevole profondità (anche maggiore di 1m), legati insieme sempre dalle mezzerie della canne di bamboo. Tra un terrazzamento e l'altro viene riportato del terreno per permettere la piantumazione di particolari specie arbustive, tra cui la ginestra odorosa (*Spartium junceum*), il vetiver (*Chrysopogon zizanioides*) e l'ibisco (*Hibiscus syriacus*) caratterizzate da una forte crescita e tenacia radicale, necessari per stabilizzare il terreno circostante.

La caratteristica delle viminate è proprio quella di una durata relativamente breve dell'intervento, ossia dopo circa una decina di anni si deteriorano naturalmente, trasferendo il compito di ritenuta del terreno alle specie vegetali, ora sviluppate, messe a dimora durante l'intervento.



Fig. 142 Le viminate e la recinzione in pali di castagno.

16. I luoghi ritrovati

Il parco è un luogo che vuole essere utilizzato per permettere la sua stessa sopravvivenza. La possibilità di renderlo fruibile al pubblico ed adatto ad ospitare diverse tipologie di attività, ne consente un suo adeguato mantenimento.

Le diverse tipologie di attività che si possono svolgere sia nel giardino che in maniera complementare negli spazi chiusi sono molteplici:

- *Conferenze*

Il campo da tennis ed il salone principale della villa sono gli spazi destinati ad ospitare eventi come riunioni, conferenze e lezioni anche all'aperto. Il primo spazio viene maggiormente utilizzato durante la bella stagione, quando si richieda una notevole capienza: infatti può contenere circa 200 persone disposte sul particolare manto erboso rinforzato tramite rete salva-prato. Il secondo spazio dedicato ad accogliere conferenze dove sia previsto un numero minore di partecipanti, circa 30, si trova all'interno della villa. I due ambienti possono funzionare se necessario, sia in maniera coordinata che naturalmente indipendente l'uno dall'altro.

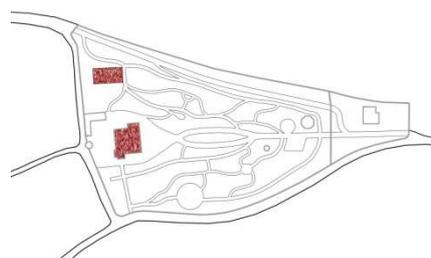


Fig. 143 Lo spazio polifunzionale in configurazione conferenza.

- *Esposizione diffusa*

Nel momento in cui è allestito un grande evento espositivo, l'intero parco può divenire teatro di allestimenti temporanei posti in qualunque punto e liberamente fruibili attraverso i percorsi. Perciò sia le aiuole che gli edifici quali la chiesa, il bersò ed il padiglione in bambù possono ospitare le opere, le quali possono spaziare dai lavori prodotti dagli studenti, alle mostre degli artisti locali. Un ambiente unico si viene così a definire, dando vita a suggestive visioni delle opere esposte, visibili da diverse angolazioni e posizioni. La particolarità della mostra diffusa risulta enfatizzata quindi dalla stessa conformazione del parco, che diventa una naturale quinta scenica.

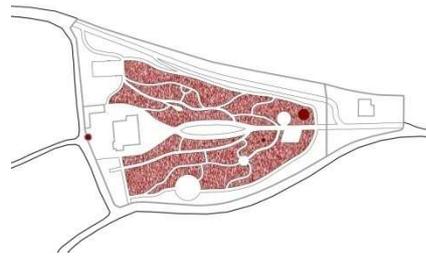
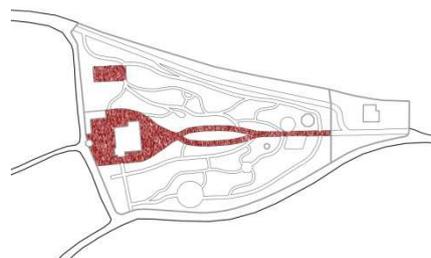


Fig. 144 Installazioni per la mostra diffusa.

- *Mostra mercato*

La cosiddetta mostra mercato, principalmente inerente a specie arboree, floreali ed arbustive, ma anche artigianato locale è un evento che insieme ai precedenti, permette di contribuire al sostentamento del parco stesso. Organizzata esclusivamente in spazi carrabili accessibili anche agli espositori, ovvero lungo il



perimetro del viale principale, attorno all'abitazione ed all'interno del campo da tennis, la rassegna florovivaistica diventa una splendida occasione per scoprire il territorio. I visitatori ed i professionisti del settore possono quindi fruire di questi spazi, costruendo un nuovo modo di vivere il giardino di una villa storica.



Fig. 145 Il viale centrale allestito con una mostra mercato floristica.

16.1. Lo spazio polifunzionale

Nell' area pianeggiante dove un tempo sorgeva il campo da tennis è oggi progettato un nuovo spazio polifunzionale di dimensioni 20x11m, dedicato a diverse attività e a diversi utilizzatori. Essendo posto nei pressi di un accesso carrabile si rivela fruibile, quindi anche agli espositori che allestiscono qui gli eventi. La superficie è lasciata a prato, il quale è dotato di *rete salva-prato*, che permette il rinforzo dei camminamenti

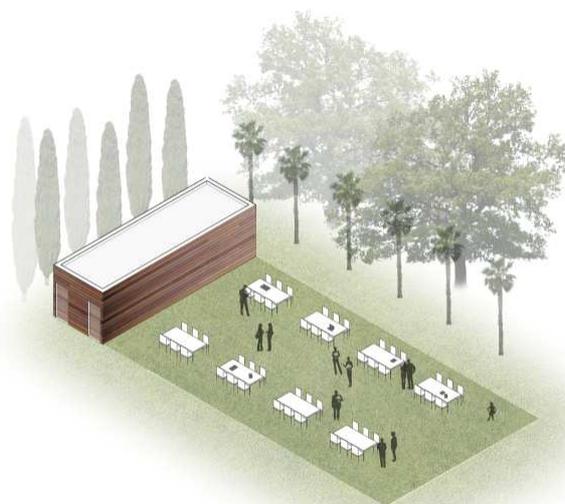


Fig. 146 La configurazione per le attività didattiche.

e consente anche agli eventuali veicoli che temporaneamente debbano raggiungere l'area di avere una migliore aderenza anche in caso di pioggia.

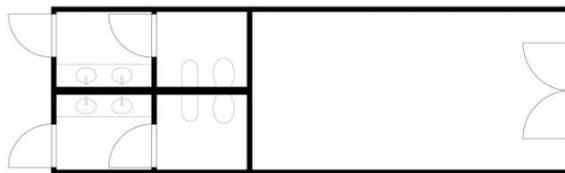


Fig. 147 Pianta del box dei servizi.

Lo spazio comprende al suo interno una piccola struttura leggera in legno contenente i servizi igienici ad uso del pubblico ed un deposito attrezzi ed arredi mobili per il personale che si occupa della manutenzione e della gestione del parco. Il rivestimento è nello stesso materiale, proprio per adattarsi al meglio alla percezione del contesto naturale in cui si inserisce.

Essendo questa l'unica zona non situata su un declivio e completamente priva di alberature al suo interno, si prevede di utilizzarla pienamente per molteplici usi, come *conferenze, cineforum e teatro all'aperto* dedicate sia agli studenti che ai visitatori. Con una capienza di circa 200 posti, risulta essere proprio il principale spazio ricettivo durante la bella stagione. Analogamente ci si possono svolgere numerose *attività didattiche e culturali* come *la mostra mercato* di fiori ed altre specie vegetali, la quale trova qui una puntuale ed idonea collocazione, soprattutto quando non si ha necessità di organizzare una mostra diffusa in tutto il giardino.

Infine una configurazione libera da arredi e allestimenti, dedicata al *tempo libero* rappresenta sicuramente il punto di forza di questo spazio, prestandosi ad ospitare attività ricreative e ludiche liberamente fruibili da chiunque voglia trascorrere un momento di svago. Questa zona aperta tutta la settimana sia agli studenti che al pubblico, può divenire dunque un punto di aggregazione preferenziale.



Fig. 148 Configurazione "attività culturali".



Fig. 150 Configurazione "mostra mercato".



Fig. 149 Configurazione "tempo libero".

16.2. Il nuovo labirinto

In diverse dimore signorili di stampo sette - ottocentesco si riscontra la presenza del labirinto vegetale, chiaramente un richiamo romantico, realizzato per esprimere il desiderio inconscio del perdersi per poi ritrovarsi. Uno dei più celebri esempi si può riscontrare nel giardino di Villa Pisani a Stra (VE), in cui è posto nel centro un piccolo belvedere⁷⁶, il quale rappresenta tra l'altro un punto di riferimento atto ad orientare coloro che desiderano raggiungere la parte centrale del labirinto stesso.



Fig. 151 Planimetria del labirinto.

Anche nell'originale disegno del parco di Villa Cesarini era presente un labirinto, se pur di più modeste dimensioni, che risulta oggi sostanzialmente irricognoscibile, sia a causa delle infestazioni di rovo comune (*Rubus ulmifolius*), sia dalla perdita della maggior parte dei filari di cipressi (*Cupressus sempervirens*) di cui era costituito. Tuttavia ne è ancora individuabile la forma circolare e la peculiare caratteristica di avere, presumibilmente posto al centro, un alto cipresso che ricopre una funzione visuale simile a quella del belvedere di Villa Pisani, anche se non è ovviamente possibile salirvi.

Sicuramente al momento della sua realizzazione questo labirinto risultava essere un elemento caratteristico e distintivo del parco, per cui data la sua unicità addirittura in tutto il territorio di Corinaldo, il progetto prevede di restituirne liberamente le forme. Pensato ed ideato come luogo di svago e di lettura, il nuovo labirinto è realizzato piantumando filari di bosso, mantenuti ad un'altezza di 2,50m; si è scelto di non riutilizzare il cipresso come specie vegetale, dal momento che risulta più faticoso da mantenere e dà origine a siepi meno fitte.

⁷⁶ La torre centrale occupava una posizione di rilievo nel gioco tra dama e cavaliere: la dama vi si poneva sulla sommità con il volto mascherato in attesa che il cavaliere la raggiungesse. Una volta arrivato, lei gli svelava la sua vera identità.

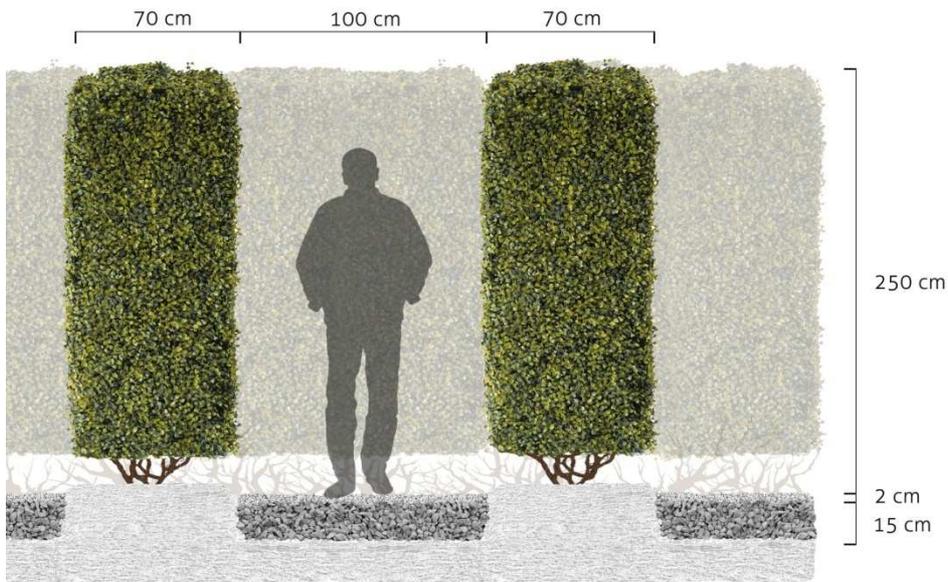


Fig. 152 Stratigrafia dei percorsi del labirinto.

I percorsi tra i filari, dimensionati in modo tale da rendere agevole il passaggio di una persona ma leggermente difficoltoso quello di due, sono costituiti semplicemente da uno strato di ghiaia stabilizzata. Al centro del labirinto rimane in essere l'alto cipresso, simbolo dell'obiettivo da raggiungere, mentre l'anello più interno ospita una seduta realizzata in acciaio corten per gli utenti che desiderano permanere all'interno.

16.3. Il padiglione espositivo in bambù

Il nuovo padiglione sorge nello stesso luogo in cui negli anni trenta del novecento era posta la *capanna di paglia*⁷⁷, quasi a rievocare l'esistenza del manufatto oggi scomparso. La posizione strategica in prossimità dell'ingresso principale del parco consente di sfruttare al massimo le potenzialità offerte da questo spazio coperto unico nel suo genere all'interno del giardino. Qui si possono infatti allestire mostre, eventi espositivi ed incontri.

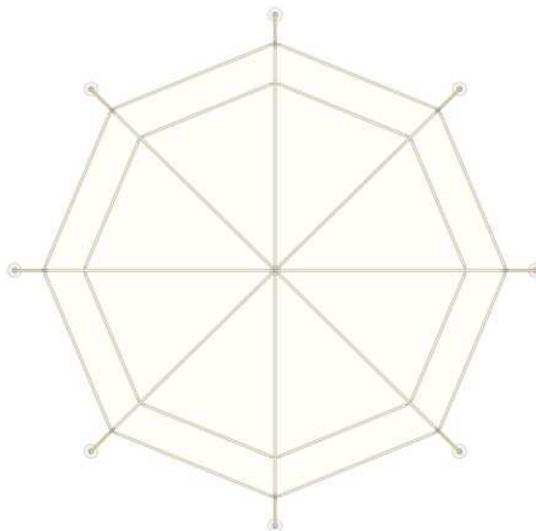


Fig. 153 Pianta del padiglione.

⁷⁷ cfr. Scheda dei Manufatti p. 127

Questo si aggiunge ad una serie già esistente di spazi che fanno parte di un percorso espositivo e di *stanze all'aperto* richiamate dalle geometrie snelle delle pagode in cemento armato. Infatti la necessità di avere luogo coperto completamente libero in pianta ha richiesto la progettazione di un padiglione assolutamente flessibile e leggero.

Anche la decisione della forma è frutto di un attento studio del contesto; le strutture architettoniche già esistenti nel parco che oggi diventano spazi destinati ad ospitare piccoli eventi espositivi, quali la *chiesa* ed il *bersò*, hanno una caratteristica formale in comune: sono entrambi a pianta ottagonale. Essendo perciò il padiglione il terzo spazio espositivo che necessariamente si trova a dialogare con gli altri due, non poteva che assumere un analogo disegno in pianta.

Il sistema statico che detta le forme degli alzati è riconducibile ad un *arco a tre cerniere* ripetuto spazialmente per definire una simmetria radiale. Questo è una struttura isostatica costituita da due parti rigide collegate l'una all'altra e alle

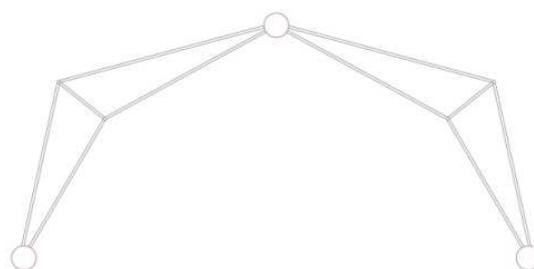


Fig. 154 Schematizzazione dell'arco a tre cerniere.

fondazioni a terra per mezzo di cerniere. La sua particolare geometria a montanti inclinati verso l'interno permette di contenere le spinte orizzontali prodotte dalla copertura a falde, distribuendo i carichi verso le cerniere di fondazione ancorate a piccoli plinti in cemento armato.

Il materiale scelto per la sua costruzione è il *bambù* il quale da specie troppo abbondante ed infestante, passa ora a materiale da costruzione per una struttura volutamente leggera. Si intende perciò utilizzare proprio le stesse canne che si andranno a rimuovere durante le operazioni di sistemazione del giardino, essendo queste adatte sia per diametro che per resistenza a sostenere un'opera architettonica di modesta entità.

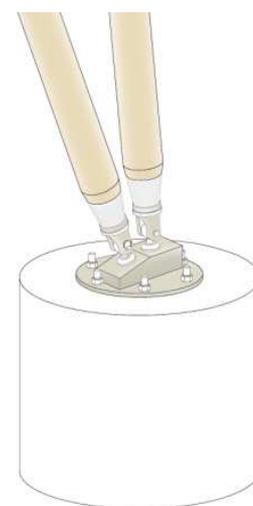
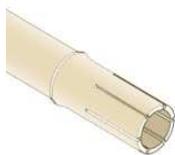


Fig. 155 Attacco a terra con il plinto di fondazione.

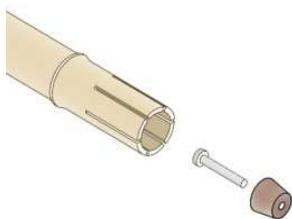
La copertura invece è semplicemente telonata e removibile durante la stagione invernale.

Le canne di bamboo subiscono a terra, prima della messa in

opera, una serie di operazioni al fine di ottenere una sezione di innesto ai nodi standardizzata:



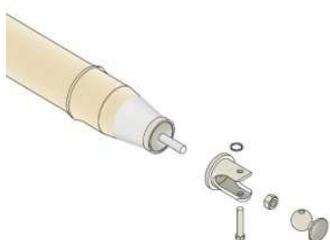
1. Il metodo per la standardizzazione delle sezioni di bambù prevede inizialmente un taglio multiplo parallelo all'asse principale della canna; in questo modo sarà possibile restringere, rafforzare e rendere omogenee le estremità.



2. Successivamente vengono inseriti una vite filettata ed un rocchetto di legno all'interno della cavità. Questo permette di riempire il vuoto interno alla canna e migliorare la resistenza in prossimità dei giunti, mantenendo al contempo in posizione la vite filettata.



3. La lavorazione seguente consiste nell'avvolgere la sezione terminale con un filo metallico e fissare esternamente l'elemento con un anello e un disco in acciaio. In questo modo la vite filettata viene bloccata nella sua sede, rendendo possibile la realizzazione di giunti molto resistenti.



4. Una volta terminata la lavorazione, l'estremità presenta una forma tronco-conica.

La vite filettata consente una grande varietà di connessioni, dal semplice avvvitamento fino all'abbinamento a teste particolari, permettendo così la realizzazione di nodi articolati.

BIBLIOGRAFIA

Sulla storiografia locale

BERNACCHIA, R., GREGORINI, E., LEPORE, G., VILLANI, V. (a cura di), *Corinaldo, Storia di una terra marchigiana, Età Medievale*, BCC Corinaldo, Ostra Vetere 2010.

BERNACCHIA, R., GREGORINI, E., LEPORE, G., VILLANI, V. (a cura di), *Corinaldo, Storia di una terra marchigiana, Età Moderna*, BCC Corinaldo, Ostra Vetere 2010.

BERNACCHIA, R., *Incastellamento e distretti rurali nella Marca Anconitana (secoli X-XII)*, Fondazione CISAM, Spoleto 2002.

CARAFOLI, M. (a cura di), *Valerio Valeri, poeta satirico corinaldese*, Cassa rurale ed artigiana, Senigallia 1983.

CIMARELLI, V., M., *Istorie dello Stato d'Urbino da' Senoni detta Vmbria Senonia e de lor gran fatti in Italia, delle città, e luoghi che in essa al presente si trouano, di quelle che distrutte già furono famose et di Corinalto che dalle ceneri di Suasa hebbe l'origine*, Forni, Bologna 1967⁷⁸.

CINGOLANI, D., LEPORE, G., MARTINI, M., SIBILIA, E., *Corinaldo, la lezione dei muri, dalla Rocca antica al Monastero delle Monache*, Deputazione di storia e patria per le marche, Studi e Testi 28, Corinaldo 2012.

GIUSTINI, S., *Antiche ville della provincia di Ancona*, Falconara 1985.

GREGORINI, E., *La distruzione del castello di Corinaldo nel 1360*, Cassa rurale ed artigiana, Corinaldo 1987.

POLVERARI, P., *Testimoni di pietra. Le epigrafi di Corinaldo dall'evo antico al secolo XVII, vol..I*, Comune di Corinaldo, Ostra Vetere 2005.

POLVERARI, P., *Testimoni di pietra. Le epigrafi di Corinaldo dal secolo XVIII ai tempi nostri, vol..II*, Comune di Corinaldo, Ostra Vetere 2013.

PONGETTI, F., *La "Marca" e le famiglie nobili e notabili di Corinaldo*, Futura, Fano 2004.

Sull'architettura e il restauro

ASHURST, J., *Conservation of ruins*, Butterworth-Heinemann, Oxford 2007.

⁷⁸ Ristampa dell'edizione pubblicata a Brescia nel 1642

ASSENZA, G., BARUCHELLO, L., *Diagnosi dei dissesti e consolidamento delle costruzioni - Terza Edizione*, Dei Tipografia del Genio Civile, Roma 2004.

AVETA, A., *Consolidamento e restauro delle strutture in legno*, Dario Flaccovio Editore, Palermo 2013.

BAILA, A., BINDA, L., BORRI, A., CANGI, G., CARDANI, G., CASTORI, G., CORRADI, M., DE MARIA, A., DEL MONTE, E., DONA', C., GALANO, L., GIANNANTONI, A., ORTOLANI, B., PAGLIAZZI, A., SAISI, A., SPERANDIO, D., SPERANZINI, E., TEDESCHI, C., VIGNOLI, A., DONA', C. (a cura di), *Manuale delle murature storiche. Analisi e valutazione del comportamento strutturale, vol.I, Collana Centro Studi Sisto Mastrodicasa*, Dei Tipografia del Genio Civile, Roma 2011.

BELLINI, A., *Che cos'è il restauro? : nove studiosi a confronto, da un'idea di B. Paolo Torsello*, Marsilio, Venezia 2005.

CARBONARA, G., *Avvicinamento al restauro. Teoria, storia, monumenti*, Liguori Editore, Napoli 1997.

CHITHAM, R., *The classical orders of Architecture (2nd ed.)*, Architectural press, Oxford 2005.

FRANCESCHI, S. GERMANI, L., *Il degrado dei materiali nell'edilizia, cause e valutazione delle patologie*, Dei Tipografia del Genio Civile, Roma 2012, p.124.

FRANCESCHI, S., GERMANI, L., *Manuale operativo per il restauro architettonico. Metodologie di intervento per il restauro e la conservazione del patrimonio storico*, Dei Tipografia del Genio Civile, Roma 2010.

PEREGALLI, R., *I luoghi e la polvere: sulla bellezza dell'imperfezione*, Saggi Bompiani, Milano 2010.

QUAGLIARINI, E., D'ORAZIO, M., *Recupero e conservazione di volte in "camorcanna"*, Alinea Editore, Firenze 2005.

Sul paesaggio

ARCHIPEL, *L'arte di fare i giardini - Atelier le Balto*, a cura di Michela Pasquali, Bollanti Boringhieri, Torino 2008.

BOVO G., *Manuale per tecnici del verde urbano*, Stargrafica - Grugliasco, Torino 1998.

CAVAGNERO, P., GIUSTI, M.A., RAVELLI, R., *Scienza idraulica e restauro dei giardini*, Celid, Torino 2009.

CLEMENT, G., *Il giardino in movimento*, Quodlibet, Macerata 2011.

CLEMENT, G., *Il giardino planetario*, 22publishing, Milano 2008.

FARIELLO, F., *L'architettura dei giardini*, Scipioni Editore, Roma 1985.

FROMMEL, S. (a cura di), *Bomarzo: il sacro bosco*, Electa architettura, Milano 2009.

LOBIS, V., TOMASI, M., *La classificazione degli interventi di manutenzione degli alberi*, Sherwood.94, 2003.

MARINO, L., *Il rilievo per il restauro. Ricognizioni - Misurazioni - Accertamenti - Restituzioni - Elaborazioni*, Hoepli, Milano 1997.

MORDINI, A., PORCINAI, P., *Giardini d'occidente e d'oriente*, Fabbri editori, Milano 1966.

PANZINI, F., *Giardini delle Marche*, Federico Motta editore, Milano 1998.

POZZANA, M. (a cura di), *I giardini del XX secolo: l'opera di Pietro Porcinai*, Alinea editrice, Firenze 1998.

RINALDI, B.M., *The chinese garden. Garden types for contemporary landscape architecture*, Birkhäuser, Basilea 2011.

ROCCA, A., *Nove giardini planetari: Gilles Clément*, 22publishing, Milano 2007.

ROMANI, V., *Il paesaggio dell'alto Garda bresciano. Studio per un piano paesistico*, Grafo, Firenze 1988.

SIGNORINI, M., A., *L'indice di pericolosità: un contributo del botanico al controllo della vegetazione infestante delle aree monumentali*, in "Informatore Botanico Italiano," 1996, n. 28, pp. 7-14.

TURRI, E., *Il paesaggio e il silenzio*, Marsilio, Venezia 2004.

Sulle strutture leggere

AA. VV., *Expo '92 Seville. Architecture and design*, Electa, Milano 1992.

FRANCO, F., *Carlo Scarpa. Padiglioni espositivi (1950, 1954, 1961)*, collana *Quaderni di critica*, Edizioni unicompi, Milano 1998.

GERNOTT, M., *Building with bamboo. Design and technology of a sustainable architecture*, Birkhäuser, Basilea 2012.

SCHITTICH, C., in *DETAIL small structures. Compact dwellings. Temporary structures. Room modules*, Birkhäuser, Basilea 2010.

ARCHIVI CONSULTATI

ACCo - Archivio del Comune di Corinaldo

- catasto gregoriano del 1829, (Foglio XI - Sezione San Giovanni Battista);
- brogliardo (pag.189-190);

ASA - Archivio di Stato di Ancona

- catasto del Comune di Corinaldo del 1911;
- catasto del Comune di Corinaldo del 1933;
- catasto dei fabbricati - registro delle partite n. 68, 380, 401, 818, 850, 1055, 1655, 1210, 1585, 1777;

Archivio Ufficio Tecnico Comunale

- faldone relativo a Villa Cesarini di Corinaldo;

AC - Archivio privato Cesarini - Romaldi, ora Archivio privato Bacchiocchi;

AM - Archivio privato Montesi;

EP - Elaborazione Propria degli Autori

FP - Foto Propria degli Autori

INDICE DELLE IMMAGINI

<i>Fig. 1 Viabilità principale di età romana nell'area compresa tra i fiumi Misa e Nevola, guanciarossa.it</i>	13
<i>Fig. 2 Ricostruzione del paesaggio antico in prossimità del guado sul fiume Cesano,</i>	14
<i>Fig. 3 Sito archeologico di Suasa Senonum, blfimmobiliare.com</i>	16
<i>Fig. 4 Ipotetica rappresentazione del castello di Cerqua Cupa posto sul crinale della località Montale, EP</i>	18
<i>Fig. 5 Ubicazione dei castelli di origine basso-medievale nel territorio di Corinaldo, BERNACCHIA, R., Corinaldo, Storia di una terra marchigiana, Età Medievale, op. cit.</i>	19
<i>Fig. 6 Sommità collinare presso il Montale, probabile sito del castello di Cerqua Cupa, FP</i>	20
<i>Fig. 7 Corinaldo è situato nell'entroterra di Senigallia, EP</i>	21
<i>Fig. 8 Paesaggio agrario attorno a Corinaldo visto dalla strada SP14 in direzione di Castelleone di Suasa, FP</i>	22
<i>Fig. 9 La posizione della località "il Montale" su cui sorge villa Cesarini rispetto al centro storico di Corinaldo, EP</i>	23
<i>Fig. 10 Planivolumetrico storico in cui sono riportate le destinazioni d'uso degli edifici del parco al 1950, EP</i>	25
<i>Fig. 11 La villa - fronte posteriore, FP</i>	25
<i>Fig. 12 La villa - Fronte anteriore, FP</i>	25
<i>Fig. 13 Il montale attorno al 1750. Ipotesi, EP</i>	26
<i>Fig. 14 Catasto rustico risalente alla fine del 1600. E' attestata una proprietà appartenente a Domenico di Bartolomeo Spadoni sita in fondo del Montale, ACCo</i>	26
<i>Fig. 15 Frontespizio de Xilologia Picena applicata alle arti di Paolo Spadoni, museobotanico.univpm.it</i>	27
<i>Fig. 16 Panorama dalla torre della villa in una foto inedita di Mario Carafòli del 1939, AC</i>	29
<i>Fig. 17 Proporzioni geometriche del prospetto principale. In origine questo schema si replicava in tutti i fronti dell'edificio, EP</i>	30
<i>Fig. 18 Il montale attorno al 1826 Ipotesi, EP</i>	31
<i>Fig. 19 Testimonianza epigrafa del passaggio della proprietà, POLVERARI, Testimoni di pietra, op.cit.</i>	31
<i>Fig. 20 Catasto gregoriano 1829, Foglio XI, Sez. San Giovanni Battista. In questo periodo la proprietà è della famiglia Cavallini, ACCo</i>	32
<i>Fig. 21 Palazzo Cesarini in città, innalzato al di sopra delle mura castellane, FP</i>	33
<i>Fig. 22 Stemmi delle famiglie Cesarini-Duranti in opera al centro del soffitto cassettonato del salone principale, AM</i>	34
<i>Fig. 23 Armi delle due famiglie apposte nel cancello d'ingresso. A sinistra, stemma della famiglia Cesarini Romaldi: partito nel primo d'azzurro alla fascia d'argento accompagnata in capo dalla mezzaluna crescente d'argento sormontata da una cometa d'oro ondeggiante in banda, ed in punta da un uccello coronato movente da un monte di tre cime il tutto d'oro; nel secondo di verde alla banda scaccata di rosso e d'argento di due file. A destra, stemma della famiglia Durante: di azzurro accompagnato in capo da una cometa d'oro posta sopra un monte di tre cime pure al naturale con la torre sormontata da tre stelle e da un lambello, PONGETTI, La "Marca" e le famiglie nobili e notabili di Corinaldo, op. cit.</i>	35
<i>Fig. 24 Una delle prime foto inedite che ritraggono la dimora. scattata attorno al 1905. E' visibile la prima torre posta in copertura, AC</i>	36
<i>Fig. 25 E' del 1906 una grande foto che documenta il bersò durante un momento conviviale con la banda cittadina, è sorprendente vedere quanto le piante retrostanti siano ancora molto piccole, conferendo al manufatto una visione panoramica eccezionale, ora totalmente celata, AM</i>	36
<i>Fig. 26 Anni 10 del 'novecento. Si nota la torre in copertura ora merlata, AM</i>	37
<i>Fig. 27 Struttura lignea laterale in stile tirolese, visibile sulla destra, AM</i>	37

<i>Fig. 28 Foto del 1939 scattata da Mario Carafòli. Si nota la torre laterale merlata, ottenuta sopraelevando quella precedente in stile tirolese. Il balcone centrale è stato ampliato , AC</i>	38
<i>Fig. 29 Ampliamento della cantina, AC</i>	38
<i>Fig. 30 Grotta delle stalagmiti, FP</i>	39
<i>Fig. 31 Funghetto con funzione di tavolo, FP</i>	39
<i>Fig. 32 Tartaruga in cemento, FP</i>	39
<i>Fig. 33 Il montale attorno al 1930, EP</i>	41
<i>Fig. 34 Corridoio centrale al piano terra, FP</i>	41
<i>Fig. 35 Camera azzurra al piano primo, FP</i>	41
<i>Fig. 36 Piano Seminterrato, destinato principalmente ai depositi alimentari e di merci, EP</i>	42
<i>Fig. 37 Piano Terra. Gli ambienti erano tutti destinati all'amministrazione dell'azienda agricola, EP</i>	42
<i>Fig. 38 Piano Primo. Piano nobile destinato alla residenza della famiglia, EP</i>	42
<i>Fig. 39 Piano Secondo, ospita gli alloggi per la servitù, EP</i>	42
<i>Fig. 40 Porzione del prospetto nord, unico punto di accesso esterno al piano seminterrato</i>	
<i>Nella foto in basso a sinistra, FP</i>	43
<i>Fig. 41 Unico elemento del finto cassettonato ancora in opera, FP</i>	60
<i>Fig. 42 Infissi esterni piano semi-interrato, EP</i>	63
<i>Fig. 43 Infissi esterni piano terra, EP</i>	63
<i>Fig. 44 Infissi esterni piano primo, EP</i>	64
<i>Fig. 45 Infissi esterni piano secondo, EP</i>	64
<i>Fig. 46 Finestra tipo piano terra F07, FP</i>	67
<i>Fig. 47 Finestra tipo piano primo F05, FP</i>	67
<i>Fig. 48 Sala da pranzo, tipologia a specchio, FP</i>	68
<i>Fig. 49 Camera azzurra, tipologia a padiglione, FP</i>	68
<i>Fig. 50 Pseudo-volta crollata della camera rosa. Sono visibili le centine lignee che ne formavano la struttura, i tambocchi ed i palconcelli, il canniccio a canne incrociate e lo strato di finitura dipinto, EP</i>	69
<i>Fig. 51 Sezione della pseudo-volta della tipologia "a specchio" del salone principale, EP</i>	69
<i>Fig. 52 Rappresentazione della diversa spinta che il terreno esercita sulla fondazione della torre, provocando il cedimento della angolo, EP</i>	71
<i>Fig. 53 Ammorsatura tra edificio principale e torre. Risulta evidente come le due costruzioni siano state realizzate in momenti diversi, FP</i>	72
<i>Fig. 54 Rappresentazione della frecciatura di un solaio ligneo, EP</i>	73
<i>Fig. 55 Crollo della copertura in corrispondenza della camera rosa (in primo piano a destra) e del salone, FP</i>	74
<i>Fig. 56 Immagine aerea, anno 2000, Google Earth</i>	74
<i>Fig. 57 Immagine aerea, anno 2006. Si nota il parziale crollo della copertura, Google Earth</i>	74
<i>Fig. 58 Piano seminterrato, EP</i>	75
<i>Fig. 59 Piano primo, EP</i>	75
<i>Fig. 60 Piano secondo, EP</i>	75
<i>Fig. 61 Piano primo, EP</i>	75
<i>Fig. 62 Pavimentazione in graniglia con notevoli depositi ed incrostazioni, FP</i>	77
<i>Fig. 63 Mezzanelle in cotto mancanti nella pavimentazione al piano primo, FP</i>	77
<i>Fig. 64 Piano seminterrato, EP</i>	82
<i>Fig. 65 Piano terra, EP</i>	82
<i>Fig. 66 Piano primo, EP</i>	82
<i>Fig. 67 Piano secondo, EP</i>	82
<i>Fig. 68 Vani di prelievo: piano terra, EP</i>	87
<i>Fig. 69 Vani di prelievo: piano primo, EP</i>	87
<i>Fig. 70 Catasto 1829, ASA</i>	93
<i>Fig. 72 Catasto 1933, ASA</i>	93

<i>Fig. 71 Catasto 1911, ASA</i>	93
<i>Fig. 73 Pianta e sezione della Chiesa attuale risalente al 1765, FP</i>	93
<i>Fig. 76 Fronte, anno 2015, FP</i>	94
<i>Fig. 75 Fronte, anno 1980, AM</i>	94
<i>Fig. 74 Fronte, anno 1933, AM</i>	94
<i>Fig. 77 Interno, FP</i>	95
<i>Fig. 78 Cupola, FP</i>	95
<i>Fig. 79 Scritta posta sopra l'altare centrale, FP</i>	96
<i>Fig. 80 Cornice posta al di sopra dell'ingresso, FP</i>	96
<i>Fig. 81 Pala d'altare originaria, corinaldo.it</i>	97
<i>Fig. 82 Vista Nord - Est, FP</i>	98
<i>Fig. 83 Particolare del controsoffitto del sottotetto, FP</i>	98
<i>Fig. 84 Stalla, anno 1980, AM</i>	99
<i>Fig. 85 Stalla, anno 2015,FP</i>	99
<i>Fig. 86 Limonaia, prospetto sud, anno 2015, FP</i>	100
<i>Fig. 87 La limonaia come appariva nella prima metà del novecento, AM</i>	100
<i>Fig. 88 Volume della rimessa, anno 2015, FP</i>	101
<i>Fig. 89 Roccaglie nel parco di Villa Cesarini, FP</i>	102
<i>Fig. 90 Testa d'angelo fissata su una roccaglia, FP</i>	103
<i>Fig. 93 Le sculture, AC</i>	104
<i>Fig. 92 I percorsi in ghiaia, AC</i>	104
<i>Fig. 91 La pergola, AC</i>	104
<i>Fig. 94 Planimetria del parco con i riportati i principali manufatti e luoghi, EP</i>	105
<i>Fig. 95 Grotta con stallatiti, Butte Chaumont, Parigi, photoblog.randonneurs.ch</i>	106
<i>Fig. 96 Ponte in roccaille, Butte Chaumont, Parigi, paperblog.fr</i>	106
<i>Fig. 97 La gerarchia dei percorsi, EP</i>	107
<i>Fig. 98 Percorso secondario in terra battuta, FP</i>	108
<i>Fig. 99 Cancelli posti all'ingresso principale, FP</i>	108
<i>Fig. 100 Cancello secondario posto sul retro, FP</i>	108
<i>Fig. 101 Il sistema delle relazioni visuali, EP</i>	109
<i>Fig. 102 Le siepi di alloro e lentaggine definiscono le relazioni tra le parti, FP</i>	110
<i>Fig. 103 Il sistema di approvvigionamento e smaltimento delle acque, EP</i>	111
<i>Fig. 104 Una delle tante fontane in roccaglia sparse nel parco, FP</i>	112
<i>Fig. 105 Infestazione di Bambusa bambos, FP</i>	120
<i>Fig. 106 Le condizioni di criticità delle alberature, EP</i>	121
<i>Fig. 107 Ubicazione delle opere di interesse La progressione numerica si riferisce ai manufatti, mentre le lettere si riferiscono ai reperti archeologici , EP</i>	122
<i>Fig. 108 Il parco come motore culturale, EP</i>	152
<i>Fig. 109 Viale di accesso principale, FP</i>	153
<i>Fig. 110 Le sedi universitarie, EP</i>	154
<i>Fig. 111 La viabilità principale, EP</i>	154
<i>Fig. 112 Piano seminterrato, EP</i>	156
<i>Fig. 113 Piano terra, EP</i>	156
<i>Fig. 114 Piano primo, EP</i>	156
<i>Fig. 115 Piano secondo, EP</i>	156
<i>Fig. 116 La sala conferenze è situata nel salone principale, EP</i>	158
<i>Fig. 117 Vano contenente la scala SC03. Si può notare la rampa inclinata che permetteva di raggiungere l'ultimo piano sfalsato della torre, FP</i>	160
<i>Fig. 118 Nuova scala di sicurezza progettata all'interno della torre , EP</i>	161
<i>Fig. 119 Vista della torre: in basso a destra è visibile la nuova uscita di sicurezza, EP</i>	162

<i>Fig. 120 Il sistema delle passerelle sospese, EP</i>	163
<i>Fig. 121 Consolidamento del solaio ligneo con IPE in acciaio, EP</i>	165
<i>Fig. 122 Realizzazione dei cordoli ausiliari alla fondazione già esistente della torre, EP</i>	166
<i>Fig. 123 Pianta della chiesa, EP</i>	170
<i>Fig. 125 Pianta piano primo, EP</i>	171
<i>Fig. 124 Pianta piano terra, EP</i>	171
<i>Fig. 126 Sezione AA', EP</i>	172
<i>Fig. 127 Sezione BB', EP</i>	172
<i>Fig. 128 Pianta del complesso della mensa, serra e portineria, EP</i>	172
<i>Fig. 129 Sezione sulla serra e limonaia, EP</i>	174
<i>Fig. 130 Localizzazione degli interventi sugli alberi e sui manufatti, EP</i>	175
<i>Fig. 131 Vista delle aiuole didattiche, EP</i>	182
<i>Fig. 132 Localizzazione delle tre aree tematiche, EP</i>	183
<i>Fig. 133 Foto storica del 1939 relativa al viale centrale all'altezza della nave verde, AC</i>	184
<i>Fig. 134 Vista tipo del margine esterno, EP</i>	184
<i>Fig. 135 Gli accostamenti delle specie da mezz'ombra, EP</i>	185
<i>Fig. 136 Percorso pedonale, EP</i>	189
<i>Fig. 137 Percorso carrabile, EP</i>	189
<i>Fig. 138 Totem: prospetto, EP</i>	191
<i>Fig. 139 Totem: inserimento targhe, EP</i>	191
<i>Fig. 140 Targa relativa alla specie <i>Acanthus mollis</i>, EP</i>	191
<i>Fig. 141 Vista della recinzione sul lato sud-est, EP</i>	192
<i>Fig. 142 Le viminate e la recinzione in pali di castagno, EP</i>	193
<i>Fig. 143 Lo spazio polifunzionale in configurazione conferenza, EP</i>	194
<i>Fig. 144 Installazioni per la mostra diffusa, EP</i>	195
<i>Fig. 145 Il viale centrale allestito con una mostra mercato floristica, EP</i>	196
<i>Fig. 146 La configurazione per le attività didattiche, EP</i>	196
<i>Fig. 147 Pianta del box dei servizi, EP</i>	197
<i>Fig. 148 Configurazione "attività culturali", EP</i>	197
<i>Fig. 150 Configurazione "tempo libero", EP</i>	197
<i>Fig. 149 Configurazione "mostra mercato", EP</i>	197
<i>Fig. 151 Planimetria del labirinto, EP</i>	198
<i>Fig. 152 Stratigrafia dei percorsi del labirinto, EP</i>	199
<i>Fig. 153 Pianta del padiglione, EP</i>	199
<i>Fig. 154 Schematizzazione dell'arco a tre cerniere, EP</i>	200
<i>Fig. 155 Attacco a terra con il plinto di fondazioni, EP</i>	200

ELENCO DELLE TAVOLE ALLEGATE

- 01 _ Inquadramento territoriale
- 02 _ L'evoluzione storica
- 03 _ Forme e consistenza della materia
- 04 _ Forme e consistenza della materia
- 05 _ Lo stato di conservazione
- 06 _ Gli edifici annessi
- 07 _ La chiesa dei santi Lorenzo e Ippolito
- 08 _ La trasformazione del parco
- 09 _ Lo stato attuale del parco
- 10 _ I principali manufatti
- 11 _ Il masterplan
- 12 _ La proposta di progetto per la villa
- 13 _ La proposta di progetto per la villa
- 14 _ Il progetto del parco
- 15 _ Il progetto del parco
- 16 _ I luoghi del parco ritrovati

RINGRAZIAMENTI

Un sincero ringraziamento va al professor Andrea Ugolini che attraverso la sua passione per il restauro ci ha permesso di maturare la conoscenza e l'interesse verso la materia storica.

Ringraziamo i correlatori, il professor Ernesto Antonini ed il professor Filippo Piva per l'enorme disponibilità dimostrata ad affiancarci con la loro grande esperienza per l'intera durata del nostro lavoro.

Ringraziamo con affetto le assistenti Alessia Zampini, Chiara Mariotti per i loro preziosi consigli e la loro enorme simpatia.

Un sentito ringraziamento va alla professoressa Elisa Franzoni che ci ha assistito con grande disponibilità nella stesura del capito relativo alle indagini sui materiali.

Ringraziamo profondamente l'architetto Ettore Montesi per aver agevolato il reperimento di materiali ed informazioni inerenti la villa.

Ringraziamo Giuseppe Bacchiocchi per averci gentilmente permesso di consultare l'inedito archivio Cesarini - Romaldi.

Infine ringraziamo Serena Melchiorre, presidentessa della fondazione che gestisce la proprietà, per l'entusiasmo con il quale ha accolto il nostro progetto di tesi.

Enrico

Ringrazio infinitamente la mia famiglia e soprattutto i miei genitori Franco e Patrizia, per essere sempre due esempi a cui tendere, per aver sempre rispettato e condiviso ogni mia scelta con entusiasmo e affetto. Un grazie particolare anche ai miei nonni, sempre presenti nella mia vita. Vi voglio davvero bene!

Ringrazio tutti i miei amici di sempre e gli amici conosciuti grazie all'università, i quali mi hanno visto sorridere, crescere e maturare.

Ringrazio i miei compagni di viaggio, Luca e Alessandro e le rispettive famiglie, con i quali ho trascorso un intero anno di impegni e fatiche, ma soprattutto di felicità e soddisfazioni. Non dimenticherò mai questo percorso che abbiamo affrontato insieme!

Luca

Ringrazio il babbo Enzo e la mamma Rossella che durante l'arco di questi cinque anni mi ha sempre sostenuto e motivato, come solo dei genitori sanno fare, permettendomi di raggiungere questo importante traguardo.

Un pensiero speciale va a quei tre angeli, che purtroppo non possono essere qui per festeggiare insieme a me questo momento, ma sono convinto che da dove sono mi stanno guardando e saranno sicuramente felici per me.

Ringrazio la mia fidanzata Alice e i miei amici che durante questo periodo hanno dovuto e saputo sopportare i miei alti e bassi, ma nonostante questo mi sono sempre stati vicini, motivandomi e spingendomi ad andare avanti senza indugi.

Un ringraziamento va ai miei compagni di tesi Enrico e Alessandro, con i quali durante l'anno abbiamo condiviso dei bellissimi ed indicabili momenti dove le parole d'ordine erano "*io lo sposterei due click più in su*" o "*io gli darei il 5% in più di saturazione*", parole che sono state fondamentali per portare a termine con risultato questo progetto. Grazie anche all'enorme ospitalità delle loro famiglie.. Grazie ancora!

Alessandro

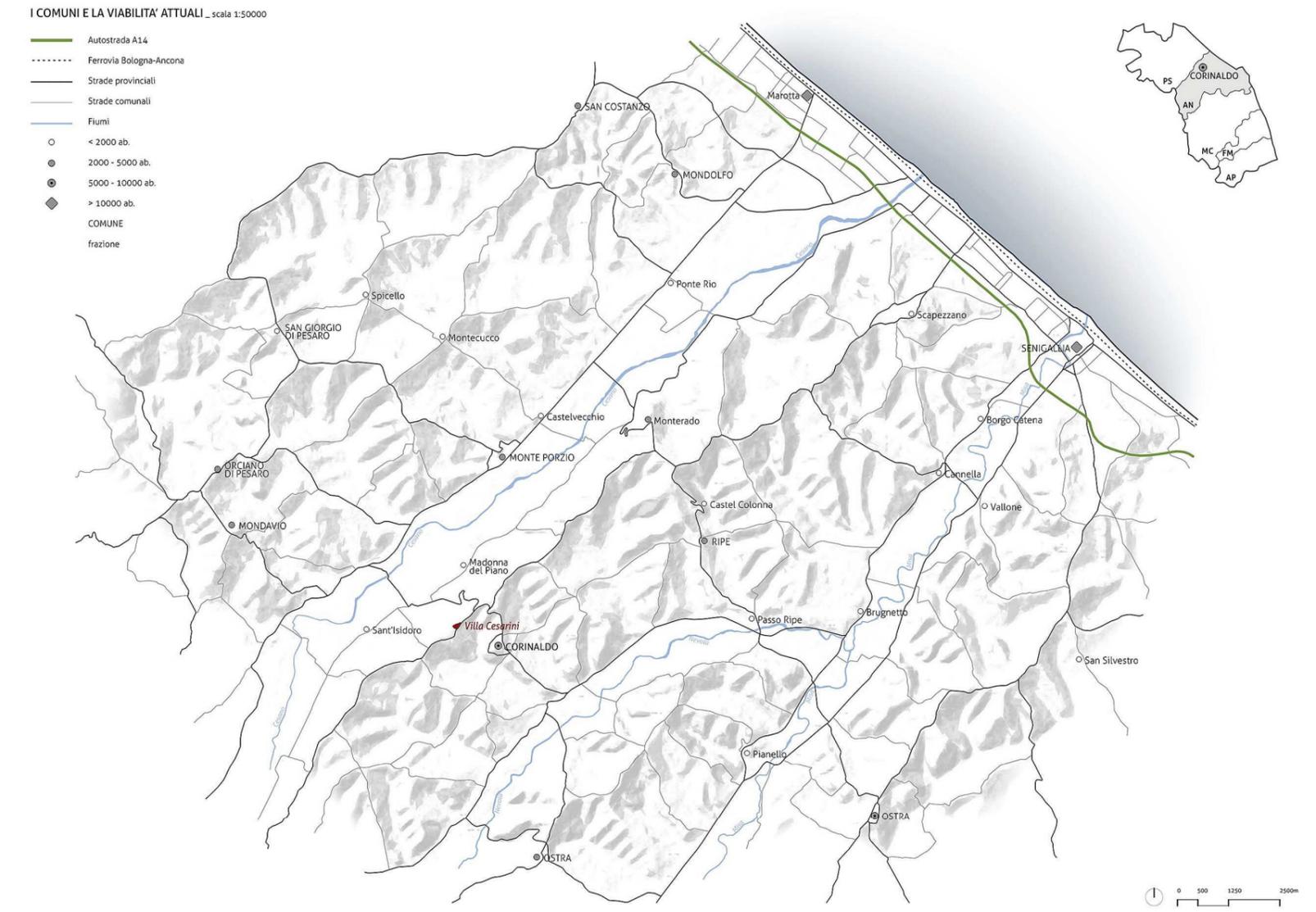
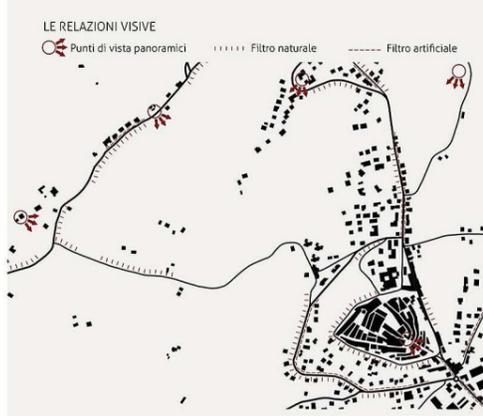
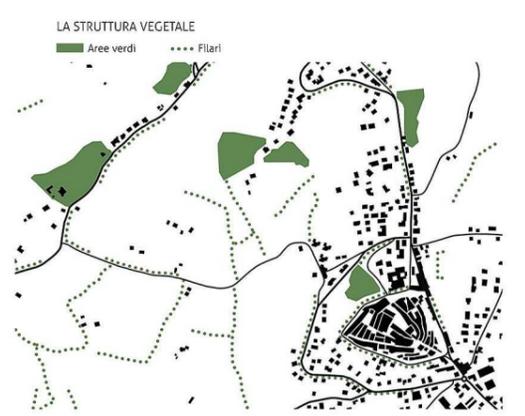
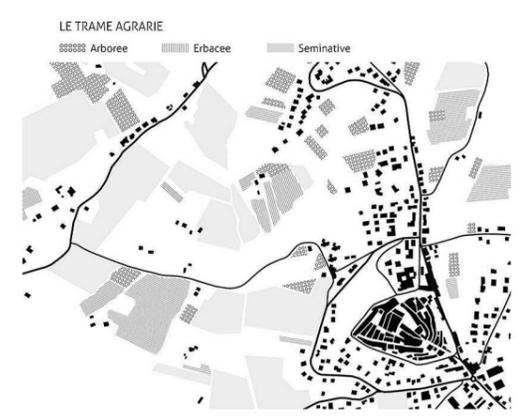
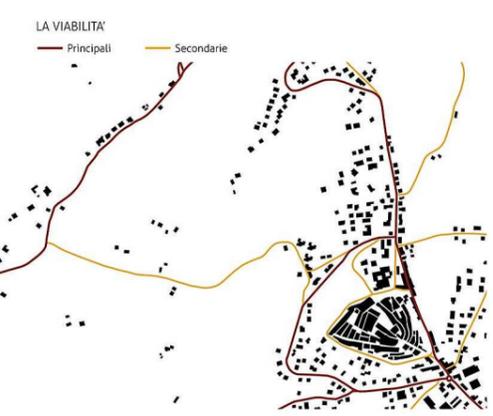
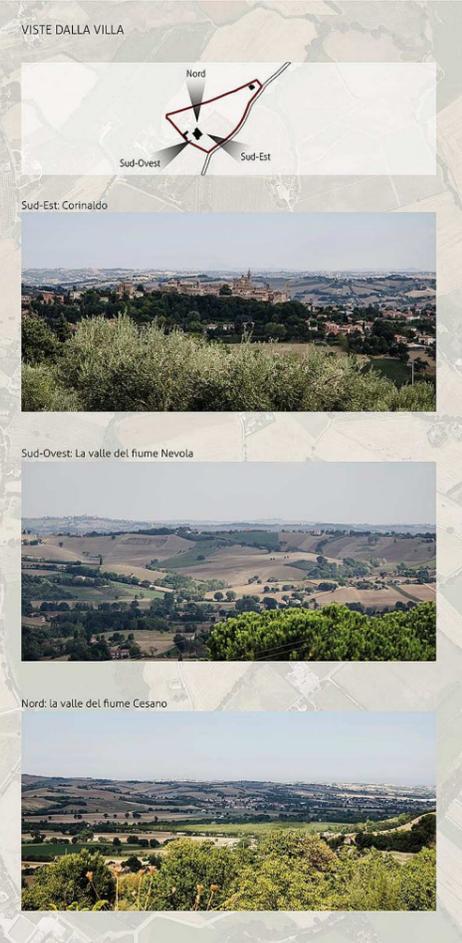
Ringrazio la mia famiglia, per aver sempre creduto nelle mie capacità sostenendomi in questo percorso di studi. Il loro supporto e la loro fiducia sono stati preziosi compagni in questa avventura.

Ringrazio i miei zii e i miei nonni che mi hanno insegnato tanto nella vita, molto più di quanto possano immaginare. Le loro parole rimarranno sempre con me.

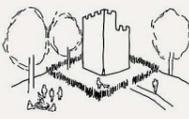
Un sentito grazie agli amici, sono stati per me un grande aiuto e un motivo di confronto incessante e costruttivo. La loro vicinanza è stata fondamentale.

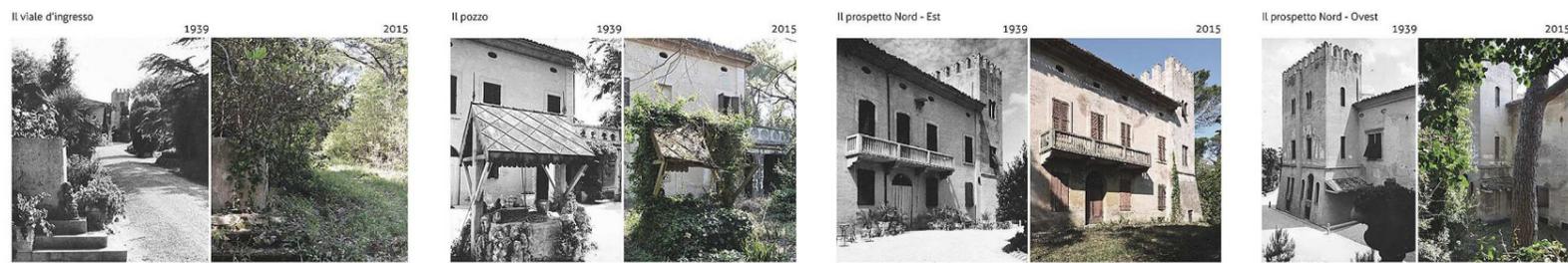
Grazie di cuore alla mia fidanzata, per avermi supportato e sopportato nelle difficoltà e per aver condiviso con me i momenti più emozionanti di questi ultimi anni.

Infine un grandissimo grazie a Enrico e Luca, due amici preziosi all'interno del percorso universitario, ma soprattutto due compagni di tesi fantastici con i quali ho vissuto giornate lunghissime, ma piene di divertimento! Grazie anche alle loro famiglie, per la gentilezza e l'ospitalità!





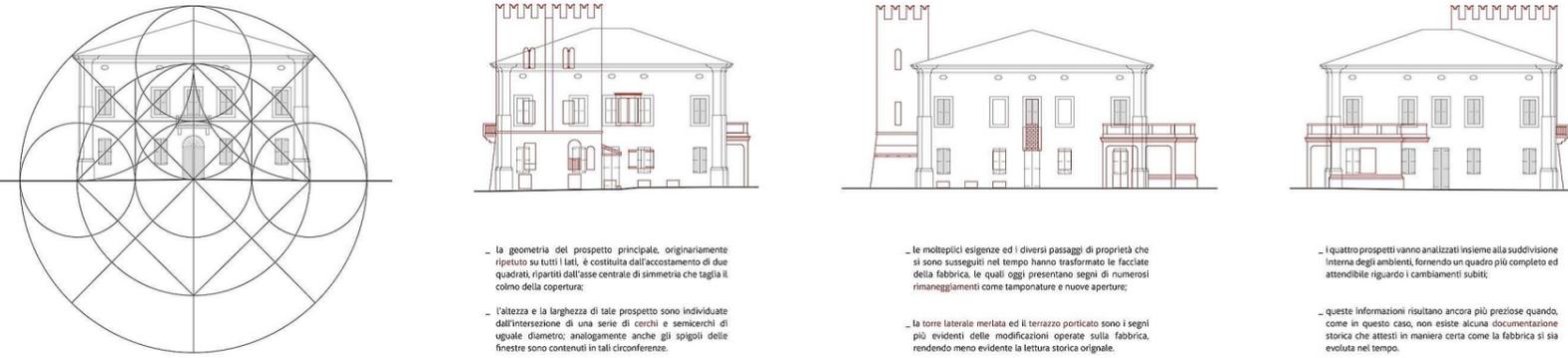
- 1112  Prima attestazione del Castello di Cerqua Cupa. Si suppone che questo sito sorgesse nei pressi dell'attuale Villa.
R. BERNACCHIA, GREGORINI, G. LEPORE, VILLANI, Corinaldo, Storia di una Terra Marchigiana, Ed. Mediolanica, pag. 132
- 1359  Viene documentata la presenza della Chiesa di San Lorenzo nelle vicinanze dell'attuale Villa.
Castello del 1359 (l'immagine è proveniente dal Catasto Gregoriano)
- 1669  Costruzione di una cappella intitolata a San Lorenzo per volere di Bartolomeo Spadoni, in ricordo della chiesa di San Lorenzo caduta probabilmente in disuso. Il Castello di Cerqua Cupa è ormai diruto.
PPOLVERARI, Testimoni di pietra - vol. II, pag. 47 (l'immagine è proveniente dal Catasto Gregoriano)
- 1765  Erezione di una successiva cappella (l'attuale) sulle fondamenta della precedente, intitolata ai Santi Martiri Ippolito e Lorenzo, inglobata nel perimetro della Villa. Consacrazione da parte del Vescovo Ippolito de Rossi.
PPOLVERARI, Testimoni di pietra - vol. II, pag. 49
- 1821  Rifacimento della proprietà da parte di Paolo Spadoni, nipote di Bartolomeo. Sono aperti percorsi tra i prati, allestiti orti e bacini d'acqua. Il parco si delinea. Presenza della stalla.
"La rivista milanese" anno I, Sinopoli, 4 febbraio 1878, n.2, pag. 10-11
- 1827  La famiglia Cavallini proveniente da Cingoli acquista la proprietà della Villa, succedendo agli Spadoni.
PPOLVERARI, Testimoni di pietra - vol. II, pag. 57
- 1860  Il conte Ippolito Cesarini ne diventa proprietario, avviando un'azienda agricola. Presenza di una torre centrale merlata che ospita un vano scala.
Fotografia Archivio Privato appartenente ai Conti Cesarini
- 1870  Aggiunta di parti dell'abitazione in stile tirolese, compresa una piccola struttura laterale.
Relazione Storica redatta dall'arch. Montesi
- 1890  Realizzazione del bersò ottagonale, detto anche la montagna.
Relazione Storica redatta dall'arch. Montesi
- 1911  Realizzazione della torre laterale merlata, probabilmente sulle fondamenta dell'addizione in stile tirolese.
Archivio di Stato di Ancona, Catasto del 1911
- 1930  Realizzazione delle cineserie e dei manufatti in cemento armato disseminati nel parco.
Relazione Storica redatta dall'ufficio tecnico comunale
- 1933  Realizzazione della rimessa per carrozze (poi per le prime automobili) e della limonaia.
Archivio di Stato di Ancona, Catasto 1933
- 1958  Abbandono della villa da parte della proprietà seguito da disegni testamentari.
Relazione Storica redatta dall'arch. Montesi



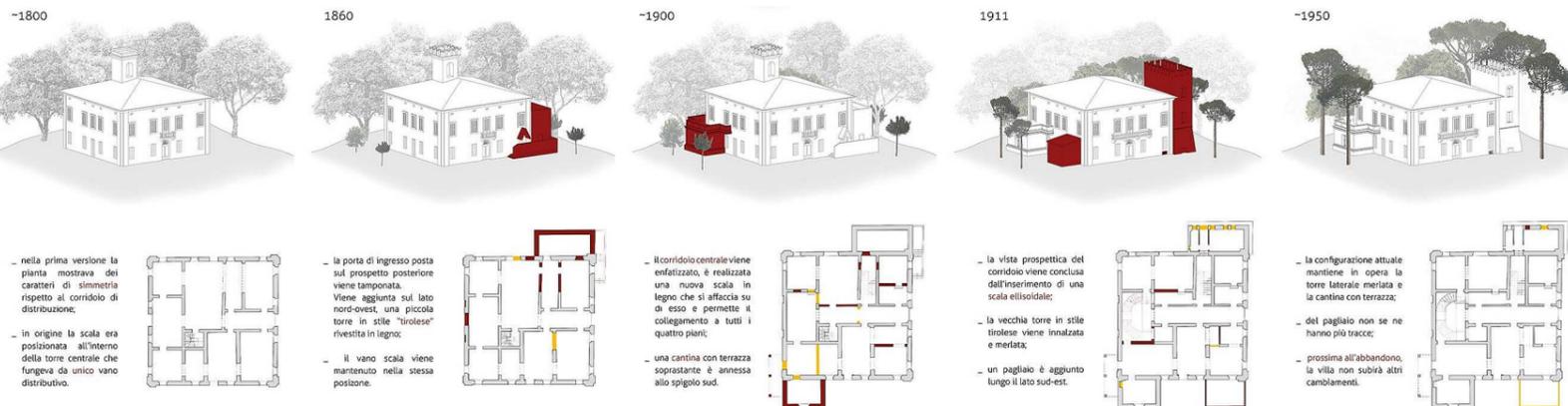
LE FACCIATE ATTUALI _ scala 1:200

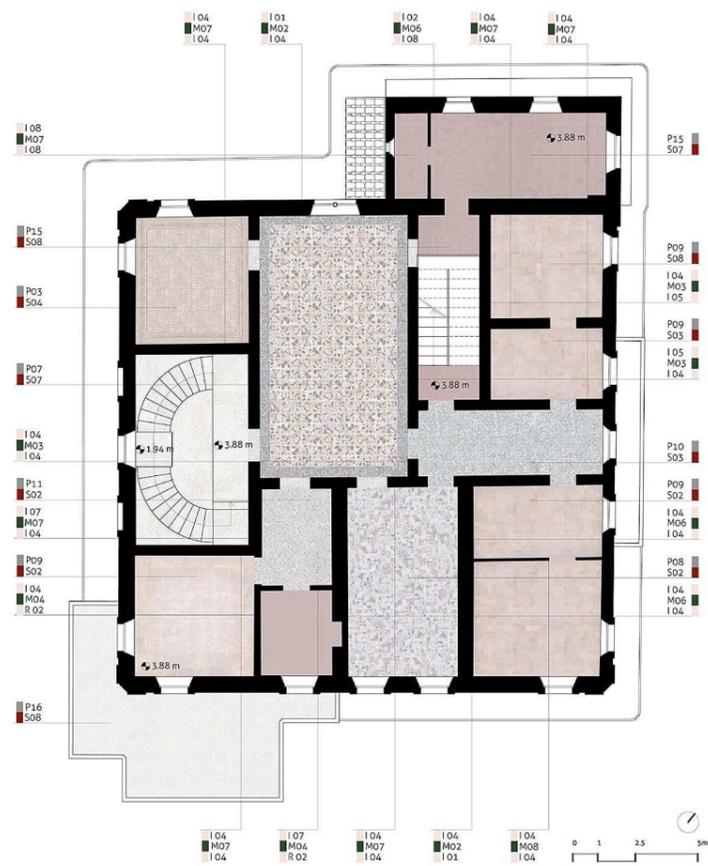


STUDIO SULLE GEOMETRIE ORIGINALI DEI PROSPETTI _ scala 1:200

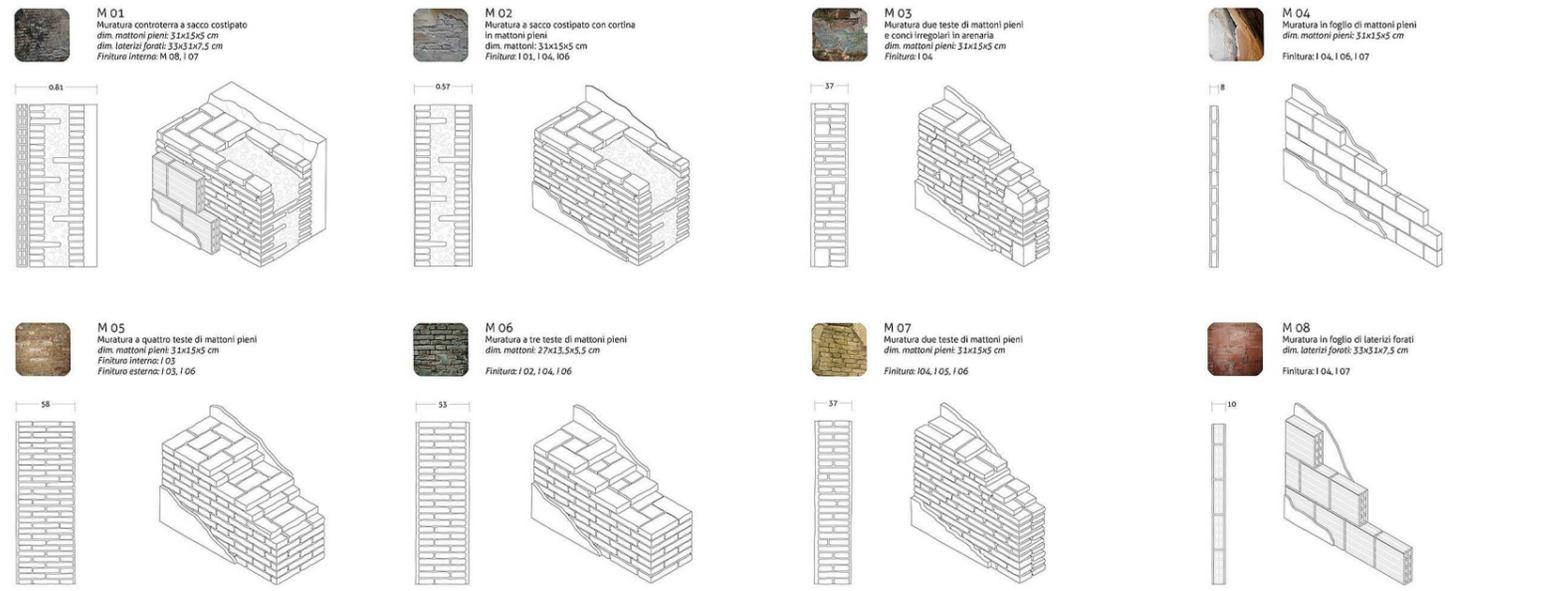


LA VILLA: IPOTESI DI EVOLUZIONE STORICA





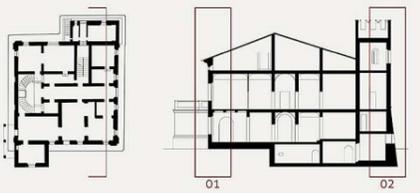
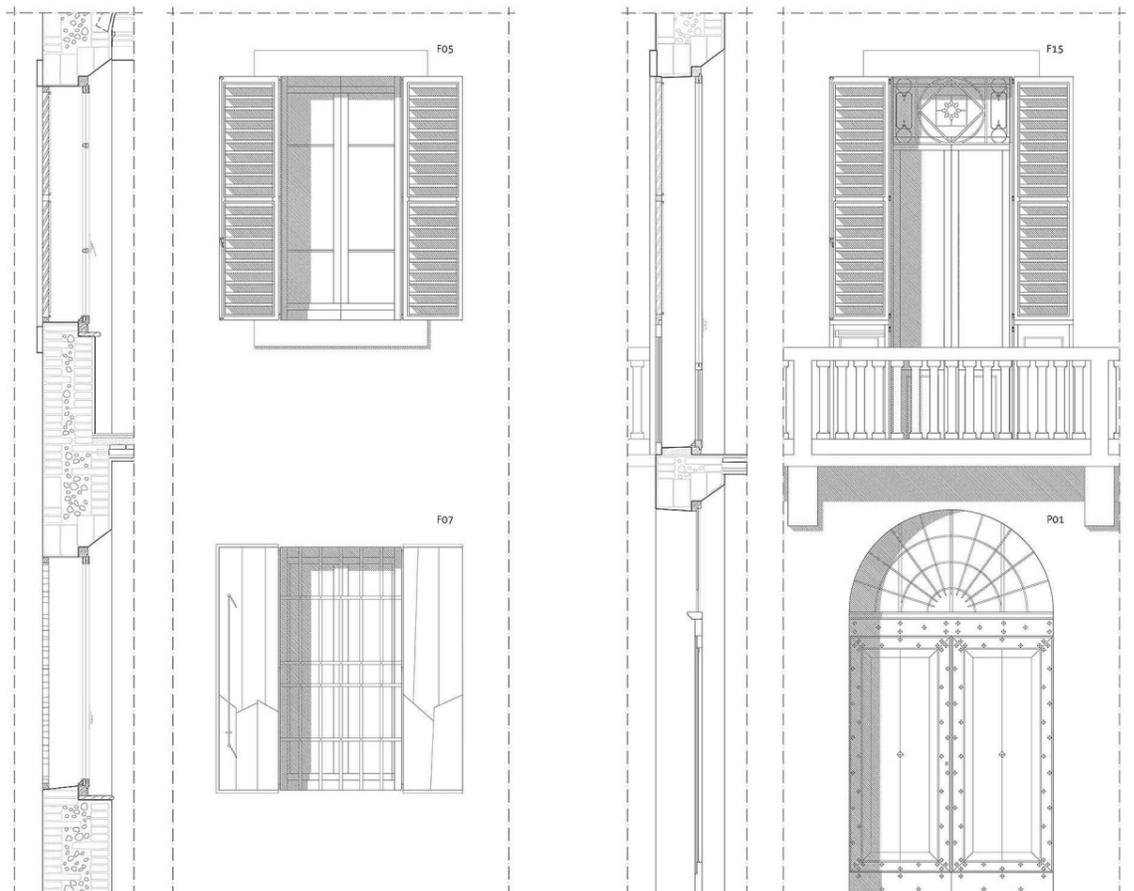
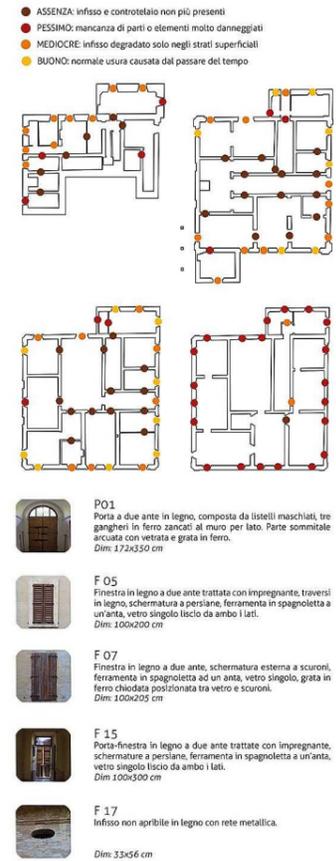
MURATURE _Scala 1:25



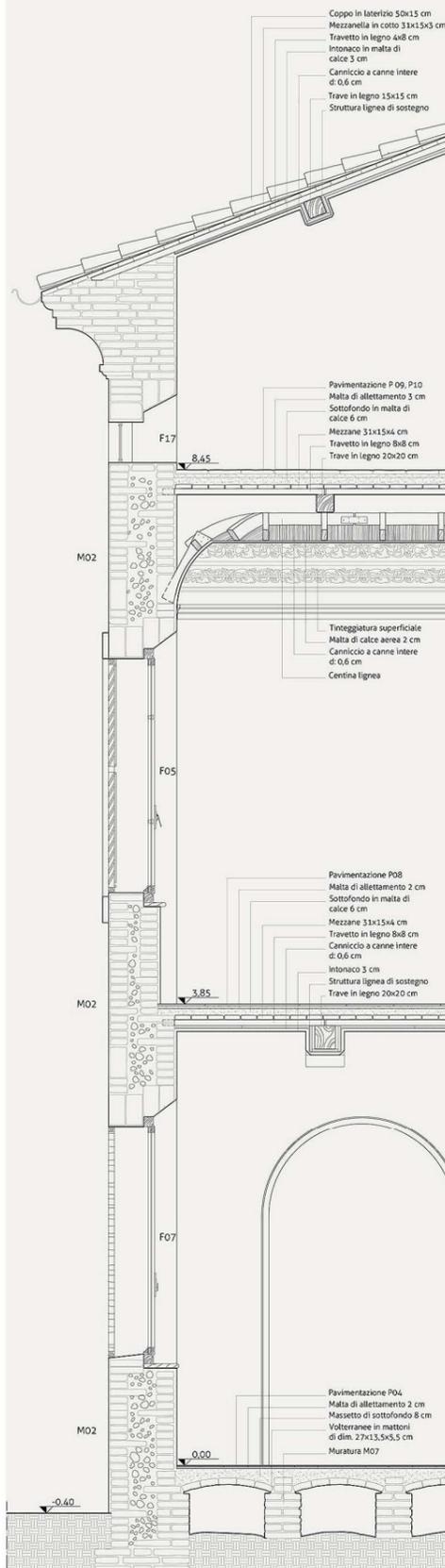
INTONACI E RIVESTIMENTI

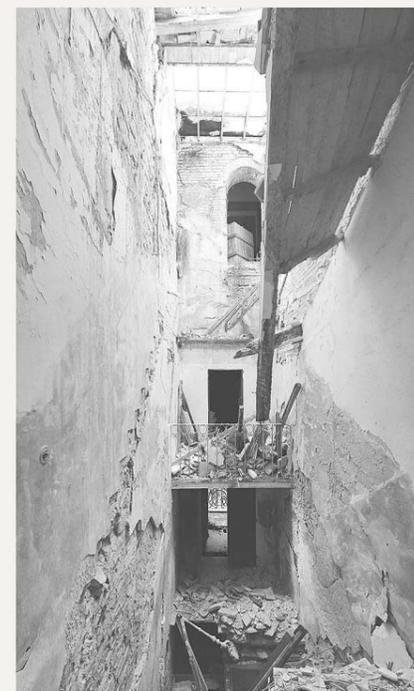


INFISSI DI PORTE E FINESTRE



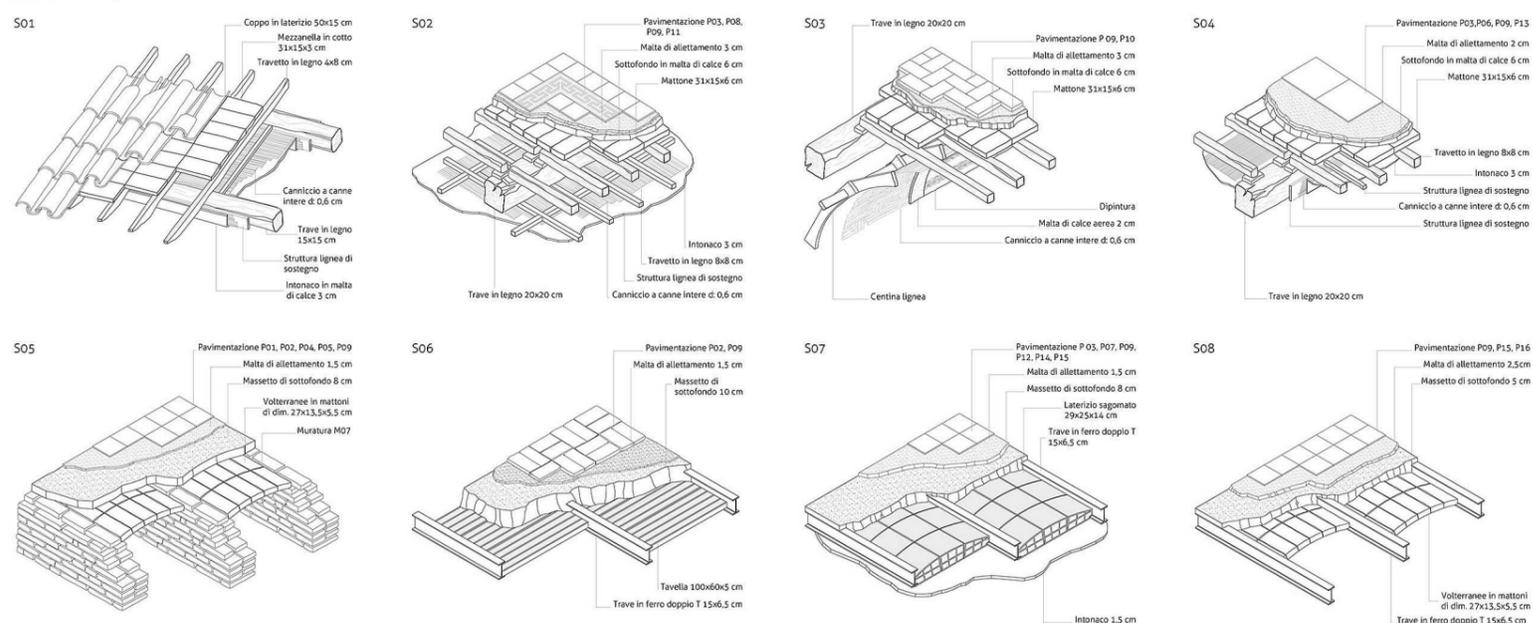
O1. SEZIONE TECNOLOGICA DELLA VILLA _Scala 1:20





02. SEZIONE TECNOLOGICA DELLA TORRE _Scala 1:20

SOLAI _Scala 1:25



PAVIMENTAZIONI



ANALISI CHIMICHE SUI MATERIALI

MALTE DI ALLETAMENTO

OBIETTIVO: comprendere più approfonditamente l'evoluzione storica della fabbrica attraverso l'analisi delle malte di allettamento;

TECNICA UTILIZZATA: diffrattometria a raggi X;

La diffrattometria permette di conoscere la composizione chimico-mineralogica di un campione identificando le sue diverse fasi mineralogiche;

CAMPIONI

FC2015-1
 - luogo di prelievo: piano terra, vano scala crollata;
 - altezza di prelievo: 1,20 m;
 - descrizione: degradato, disomogeneo, con inerti di media pezzatura;

FC2015-2
 - luogo di prelievo: piano primo, camera rossa;
 - altezza di prelievo: 2,30 m;
 - descrizione: poco polverulento, con inerti di piccola e media pezzatura;

FC2015-3
 - luogo di prelievo: chiesa, paramento esterno;
 - altezza di prelievo: 1,00 m;
 - anno di realizzazione nota: 1760 ca.;
 - descrizione: polverulento e degradato;

CONCLUSIONI

Il campione FC15-1 presenta una fortissima quantità di gesso, strimato di un suo abbondante utilizzo come legante nell'impasto. Da notare che questo è uno dei muri ipotizzati tra i più antichi, quindi l'utilizzo di un legante a basso costo evitava ulteriormente tale supposizione.

I campioni FC15-2 ed FC15-3 nonostante appartengano a murature di due diversi edifici, presentano una composizione mineralogica paragonabile.

Da ciò è quindi possibile dedurre che gli impasti delle due malte essendo molto affini, potrebbero indicare una coesività tra la fabbrica della villa e la chiesa.

Nulla esclude però che la muratura analizzata della villa possa essere più antica.

INTONACI _composizione

OBIETTIVO: comprendere la composizione chimica dell'intonaco apparentemente più antico al fine di ipotizzare una datazione.

TECNICHE UTILIZZATE: diffrattometria a raggi X - termogravimetria;

La termogravimetria permette di individuare la natura di alcuni componenti che costituiscono il campione.

CAMPIONE

FC2015-5
 - luogo di prelievo: piano primo, vano scala crollata;
 - altezza di prelievo: 1,40 m;
 - descrizione: il campione si presenta a base argillosa, friabile, degradato, con inerti di media pezzatura;

CONCLUSIONI

Si ritrovano gesso e carbonato di calcio, entrambi ritrovati dalla diffrattometria. Il calo di peso intermedio potrebbe essere compatibile con la presenza di argille, ma in strarame in quantità molto piccola.

INTONACI _sali

OBIETTIVO: verificare la presenza e la qualità dei sali nelle murature, scegliendo come caso esemplificativo quella del salone perché più colpita dalle efflorescenze.

TECNICHE UTILIZZATE: cromatografia ionica;

La cromatografia su matrice polimerica permette di identificare la tipologia e la quantità di sali, sfruttando la diversa conducibilità della soluzione in cui sono sciolti.

CAMPIONE

FC2015-6
 - luogo di prelievo: piano primo, salone principale;
 - altezza di prelievo: 1,80 m;
 - descrizione: polverulento, degradato, con due strati di l'integgiatura ed uno di allettamento;

Percentuale di anioni in FC2015-6

Anione	Concentrazione (%)
Cl ⁻	0.148
NO ₃ ⁻	0.158
SO ₄ ⁻	5.193

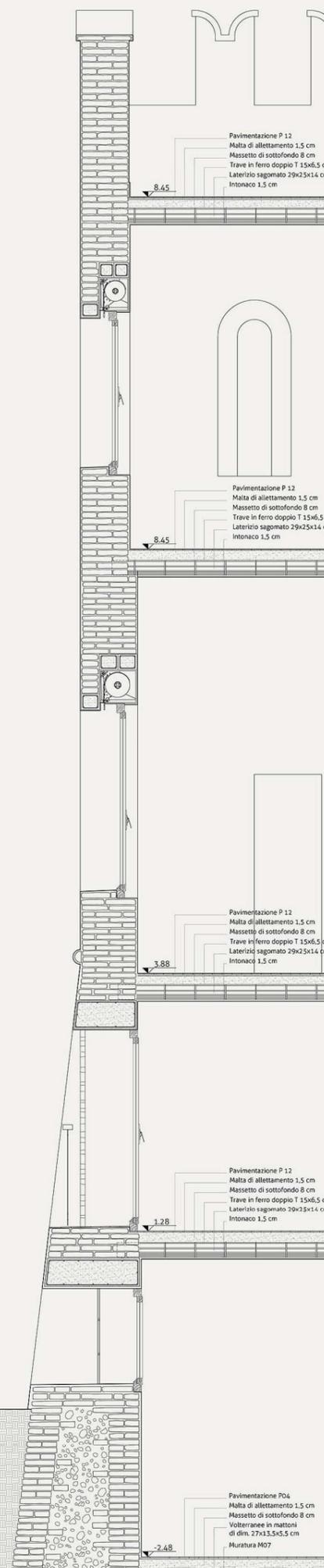
Gli anioni maggiormente riscontrati sono gli SO₄, presenti in quantità superiori al 5% rispetto alla massa del campione.

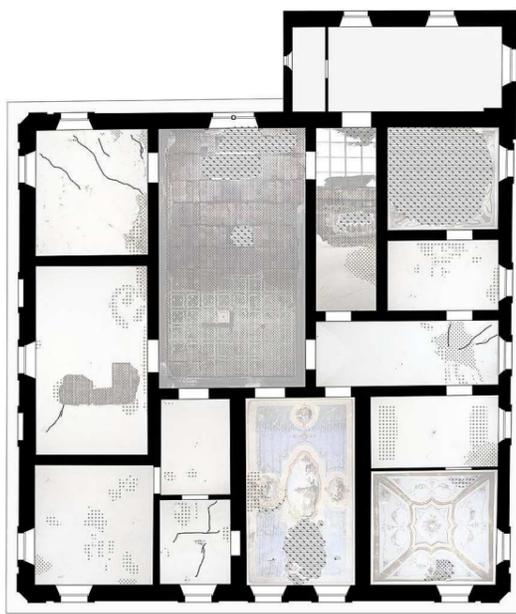
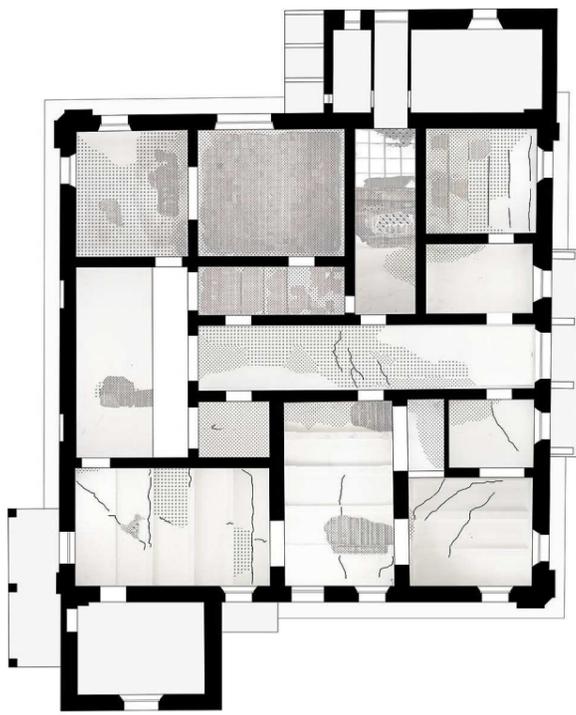
La grande quantità di solfati può derivare dall'umidità, sia atmosferica che di risalita (soltanto per quanto riguarda il piano terra), la quale solubilizza le frazioni di gesso spesso già contenute nella malta di legante e le porta ad affiorare in superficie.

CONCLUSIONI

Sapendo ora che le murature sono contaminate quasi esclusivamente da composti di SO₄, permette di operare in maniera consapevole l'intervento di restauro.

Una volta diminuita la quantità di umidità che entra in contatto con la muratura, si spazzeranno i sali sulla superficie degli intonaci da mantenere in opera, mentre quelli che andranno rifatti saranno costituiti da una miscela insensibile ai solfati e sufficientemente macroporosa da ospiarli.





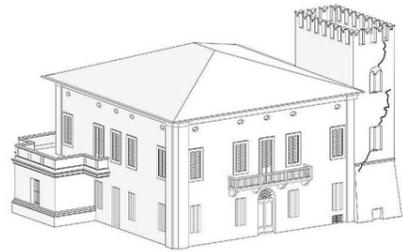
IL PROSPETTO NORD-EST _ scala 1:100

PROSPETTO SUD-EST _ scala 1:100



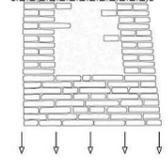
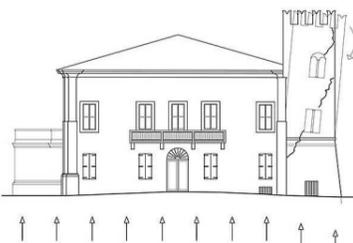
ANALISI DEL CEDIMENTO FONDALE DELLA TORRE

Manifestazione



... L'unico dissesto statico importante alle murature esterne si manifesta nella torre;
 ... il quadro fessurativo della facciata della torre presenta lesioni inclinate a 45° rispetto la verticale, localizzate soprattutto nelle aperture;
 ... questa essendo un volume annesso posteriormente, possiede una propria fondazione non collaborante, mentre le ammassature sono puntuali e mal realizzate.

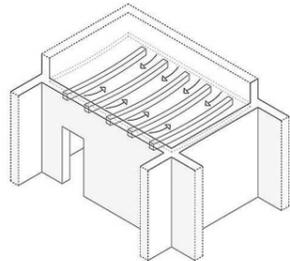
Causa



... La causa delle lesioni è dovuta ad un cedimento differenziale dell'angolo nord della torre;
 ... da imputare ai ciclici periodici di ritiro e riempimento della falda acquifera che scorre sotto il crinale del Monte;

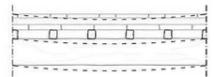
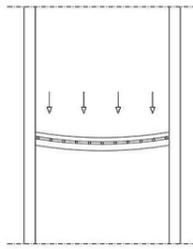
ANALISI DELLA FRECCIATURA DEI SOLAI

Manifestazione



... Il principale dissesto statico interno consiste nella frecciatura dei solai a travi lignee;
 ... le manifestazioni sono riconducibili a fessure in larga parte disposte nel senso della lunghezza della trave, ma alcune più preoccupanti si sviluppano anche trasversalmente, minando la resistenza della stessa.

Causa



... I solai lignei sottoposti per un lungo periodo ad un carico costante e perpendicolare al senso delle fibre, subiscono il fenomeno del flugio;
 ... questo è dovuto in primo luogo proprio alla natura organica del materiale, il quale subisce anche deformazioni plastiche;
 ... l'ampiezza della freccia dipende dalla luce libera di inflessione della trave e quindi varia a seconda della stanza considerata.

SEZIONE TRASVERSALE _ scala 1:100

SEZIONE LONGITUDINALE _ scala 1:100



STATO DI CONSERVAZIONE

Aggressione Xilofaga



Descrizione:
 Degrado biologico del legno in ambienti non ventilati e con umidità ambientale elevata. L'aggressione determina una soluzione di continuità dei tessuti in superficie e in profondità, diminuendo la sezione resistente.

Cause:
 ... infiltrazioni di acqua in micro-fessure del supporto;
 ... migrazioni di umidità nel supporto;
 ... attacco fungino;
 ... esposizione prolungata agli agenti atmosferici.

Alterazione Cromatica



Descrizione:
 Alterazione che si manifesta attraverso la variazione di più parametri che definiscono il colore, tinta, chiarezza, saturazione. Si riferisce a zone ampie o localizzate.

Cause:
 ... inquinanti atmosferici;
 ... radiazioni solari (pigmenti non resistenti alla luce solare);
 ... assorbimento differenziato del supporto;
 ... emersione del pigmento in fase di decolorazione.

Colaticcio



Descrizione:
 Causato per effetto del ruscellamento delle acque, i colaticci hanno andamento verticale.

Cause:
 ... acque meteoriche battenti;
 ... perdite degli impianti di smaltimento delle acque;

Dilavamento



Descrizione:
 Asportazione di frammenti di materiale dalla superficie, a causa di processi meccanici dovuti alle acque meteoriche.

Cause:
 ... acque meteoriche battenti;
 ... perdite degli impianti di smaltimento delle acque;
 ... movimento dell'acqua all'interno del substrato.

Distacco



Descrizione:
 Soluzione di continuità tra strati superficiali del materiale; prelude alla caduta degli strati stessi.

Cause:
 ... fenomeni di umidità ascendente;
 ... formazione di ghiaccio negli strati più superficiali;
 ... consistente presenza di formazioni saline;
 ... fessurazioni strutturali.

Efflorescenza salina



Descrizione:
 Formazione di sostanze di aspetto cristallino o pulverulento sulla superficie del manufatto. La cristallizzazione può avvenire anche all'interno del materiale provocandone il distacco.

Cause:
 ... umidità di risalita, da condensazione, da perdite localizzate;
 ... ruscellamento delle acque meteoriche;
 ... presenza di solfati;
 ... azione del vento che accelera l'evaporazione dell'acqua.

Erosione



Descrizione:
 Asportazione di materiale dalla superficie del paramento.

Cause:
 ... erosione meccanica da pioggia battente;
 ... erosione degli strati corticali provocata dal vento;
 ... formazione di ghiaccio negli strati più superficiali.

Esfolazione



Descrizione:
 Si manifesta con distacco, spesso seguito da caduta, di uno o più strati superficiali sub-paralleli fra loro.

Cause:
 ... movimento dell'acqua all'interno del substrato;
 ... azione di microrganismi.

Fessura



Descrizione:
 Degrado che si manifesta con la formazione di soluzioni di continuità nel materiale e che può implicare lo spostamento reciproco delle parti.

Cause:
 ... cicli di gelo e disgelo;
 ... dissesto dell'apparato murario di supporto;
 ... dilatazioni differenziali tra materiali di supporto e finitura;
 ... degrado di interfaccia tra laterizi e malte.

Macchia



Descrizione:
 Alterazione che si manifesta con pigmentazione accidentale e localizzata della superficie; è correlata alla presenza di materiale estraneo al substrato.

Cause:
 ... biodeteriogeni;
 ... ossidazione di elementi metallici (ferro, rame).

Mancanza



Descrizione:
 Caduta o perdita di parti.

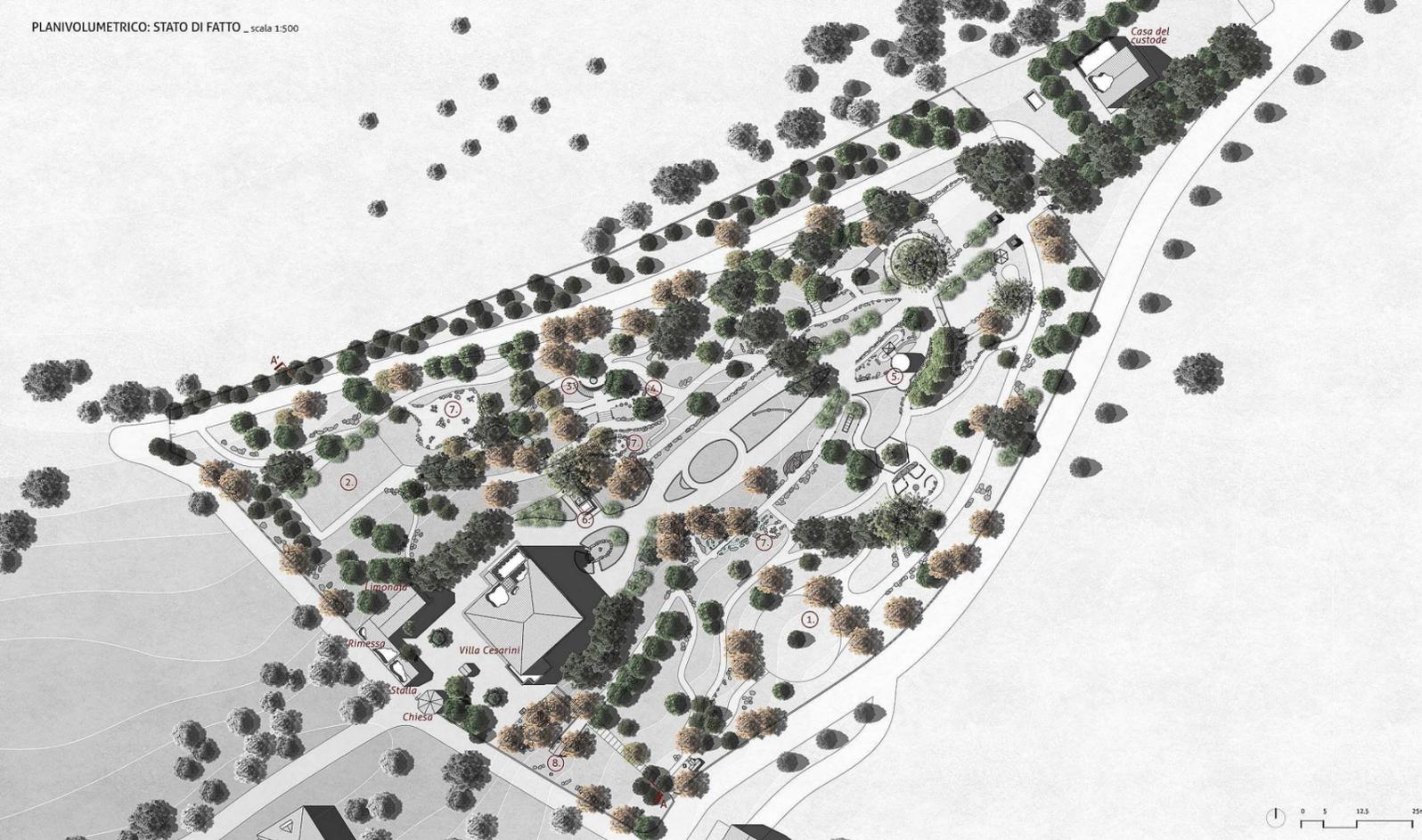
Cause:
 ... fenomeni di umidità ascendente;
 ... perdite degli impianti di smaltimento delle acque;
 ... presenza di formazioni saline;
 ... presenza di fessurazioni, lesioni strutturali.

Patina Biologica



Descrizione:
 Strato sottile ed omogeneo, aderente alla superficie di evidente natura biologica. La patina biologica è costituita da microrganismi cui aderisce la polvere.

Cause:
 ... azione di microrganismi autoctofi;
 ... presenza di umidità;
 ... scabrosità, asperità, irregolarità del substrato.



LE ZONE DEL PARCO

1. Labirinto



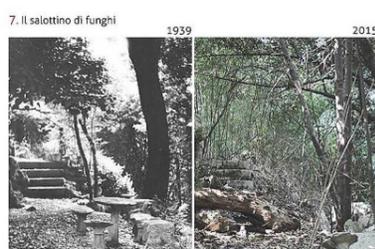
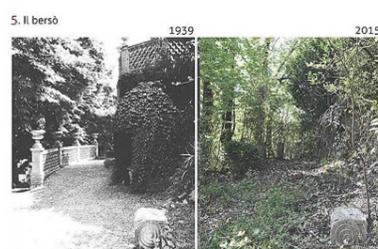
2. Campo da tennis



3. Eserda



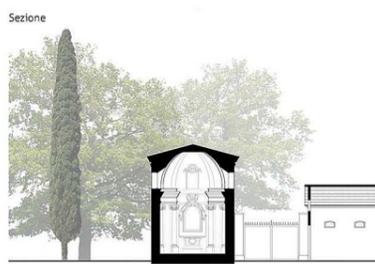
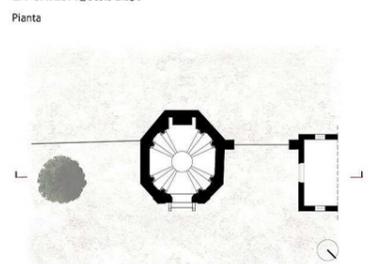
4. Animali pietrificati



TECNICHE COSTRUTTIVE E STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI ANNESSI

Assente	Pessimo	Mediocre	Buono
L'elemento strutturale risulta talmente compromesso da rendere impossibile il recupero. Il restauro consiste nel suo rifacimento, con forme e materiali individuati per ciascun caso specifico del progetto.	Lo stato di conservazione presenta notevoli criticità sia dal punto di vista statico che di mantenimento in opera. Si interviene in maniera consistente nel rifacimento di parti strutturali.	L'elemento risulta degradato, ma non ne è compromessa la funzione strutturale, tanto da non rendere urgente l'intervento di restauro. Molte parti sono consolidate, mentre alcune, in minima parte sono integrate.	La struttura dell'elemento si presenta in uno stato di conservazione accettabile, al di fuori dei normali segni dovuti al passaggio del tempo. Soltanto alcune parti sono consolidate e pulite.

LA CHIESA _ scala 1:150



- la chiesa si presenta a pianta centrale ottagonale e sorge sul retro dell'abitazione padronale;
- sul fronte anteriore è posto l'accesso, costituito da un fornice rettangolare, sormontato da una finestra con vetri colorati che si ripete su altri due lati;
- i due spigoli anteriori sono segnati da una coppia di lesene angolari, mentre a livello della linea di gronda corre una modanatura in cotto;
- l'interno è riccamente decorato con stucchi e cornici in gesso.

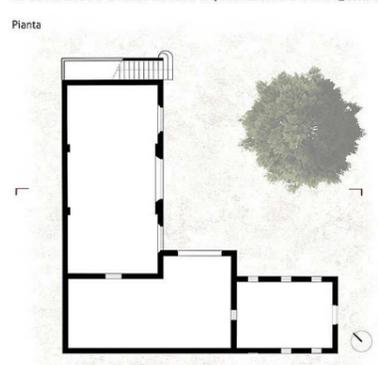


CHIESA

Diagram showing structural elements for the church: STRUTTURA (orange), COPERTURA (red), and FONDAZIONI (yellow).

- STRUTTURA in muratura portante, dim. mattone 31x15x6cm, a sacco costipato costituito da malta di calce ed merli laterizi e lapidee;
- COPERTURA a padiglione realizzata con una struttura lignea composta da travi e travetti disposti a raggiera, con mezzanelle in cotto e coppi in sommità;
- FONDAZIONI si ipotizzano continue realizzate in muratura.

IL COMPLESSO DELLA LIMONAIA, RIMESSA E STALLA _ scala 1:150



- la stalla ha una pianta a forma rettangolare con accesso sul fronte sud, sormontato da un occhio e piccole finestre centinate poste sui lati lunghi per l'aerazione dell'ambiente che ospitava gli animali;
- la limonaia disposta su due piani, presenta il fronte nord tamponato, mentre è dotata invece di ampie finestre sulla parte sud, che permettono durante l'inverno un adeguato soleggiamento dei limoni e degli aranci in vaso li ricoverati. Il piano superiore fungeva da foresteria;
- la rimessa delle carrozze presenta una pianta a forma rettangolare, a singolo piano. Nasce come volume di collegamento tra i due precedenti.



STALLA

Diagram showing structural elements for the Stalla: STRUTTURA (orange), COPERTURA (red), and FONDAZIONI (yellow).

- STRUTTURA in muratura portante a tre teste, dim. 31x15x6cm;
- COPERTURA a padiglione realizzata con una struttura lignea composta da travi e travetti, con mezzanelle in cotto e coppi in sommità;
- FONDAZIONI si ipotizzano continue realizzate in muratura.

RIMESSA DELLE CARROZZE

Diagram showing structural elements for the Rimessa delle Carrozze: STRUTTURA (orange), COPERTURA (red), and FONDAZIONI (yellow).

- STRUTTURA in muratura portante a tre teste, dim. 31x15x6cm;
- COPERTURA a falda singola realizzata con una struttura lignea composta da travi e travetti, con mezzanelle in cotto e coppi in sommità;
- FONDAZIONI si ipotizzano continue realizzate in muratura.

CASA DEL CUSTODE

Diagram showing structural elements for the Casa del Custode: STRUTTURA (orange), COPERTURA (red), FONDAZIONI (yellow), and ORIZZONTAMENTI (yellow).

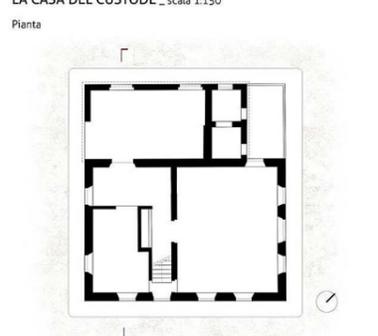
- STRUTTURA in muratura portante a tre teste, dim. 31x15x6cm;
- COPERTURA a doppia falda realizzata con una struttura lignea composta da travi e travetti, con mezzanelle in cotto e coppi in sommità;
- FONDAZIONI si ipotizzano continue realizzate in muratura;
- ORIZZONTAMENTI a doppia orditura lignea, composta da travi 20x20cm e travetti 8x8cm.

LIMONAIA

Diagram showing structural elements for the Limonaia: STRUTTURA (orange), COPERTURA (red), FONDAZIONI (yellow), and ORIZZONTAMENTI (yellow).

- STRUTTURA in muratura portante a tre teste, dim. 31x15x6cm;
- COPERTURA a doppia falda realizzata con una struttura lignea composta da travi e travetti, con mezzanelle in cotto e coppi in sommità;
- FONDAZIONI si ipotizzano continue realizzate in muratura;
- ORIZZONTAMENTI a doppi orditura lignea, composta da travi 20x20cm e travetti 8x8cm.

LA CASA DEL CUSTODE _ scala 1:150



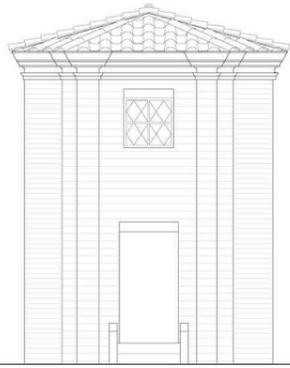
- unico annesso posto al di fuori del perimetro recintato, presenta una pianta rettangolare ed un piccolo blocco addossato alla parete nord. L'edificio principale è costituito da due piani abitabili e da una soffitta;
- il secondo corpo è ad un solo piano ed il solaio di copertura costituisce un terrazzo accessibile dal piano primo dell'edificio principale, quest'ultimo aggiunto in un periodo successivo rispetto alla prima costruzione;
- il fabbricato ospitava al piano terra depositi, rimesse e ricoveri per animali, mentre al primo piano la residenza del custode.



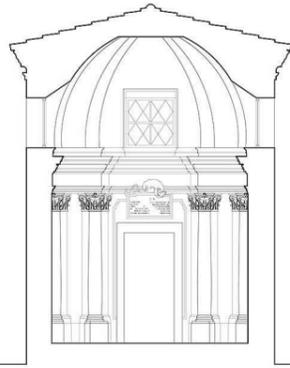
SEZIONE TRASVERSALE AA': STATO DI FATTO _ scala 1:150



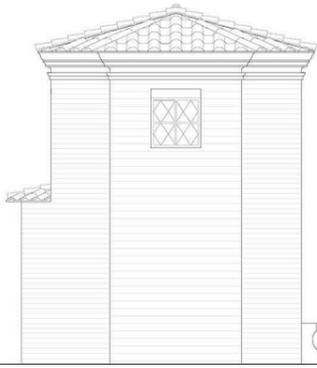
PROSPETTO EST _ scala 1:50



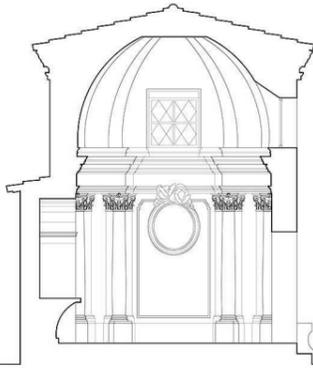
SEZIONE AA' _ scala 1:50



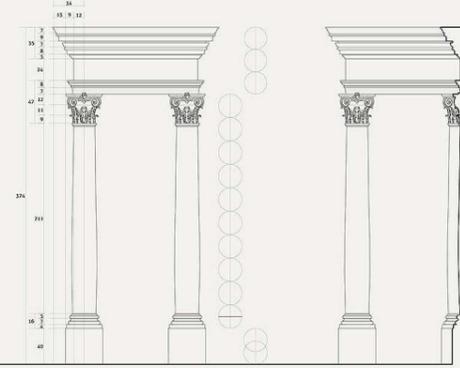
PROSPETTO SUD _ scala 1:50



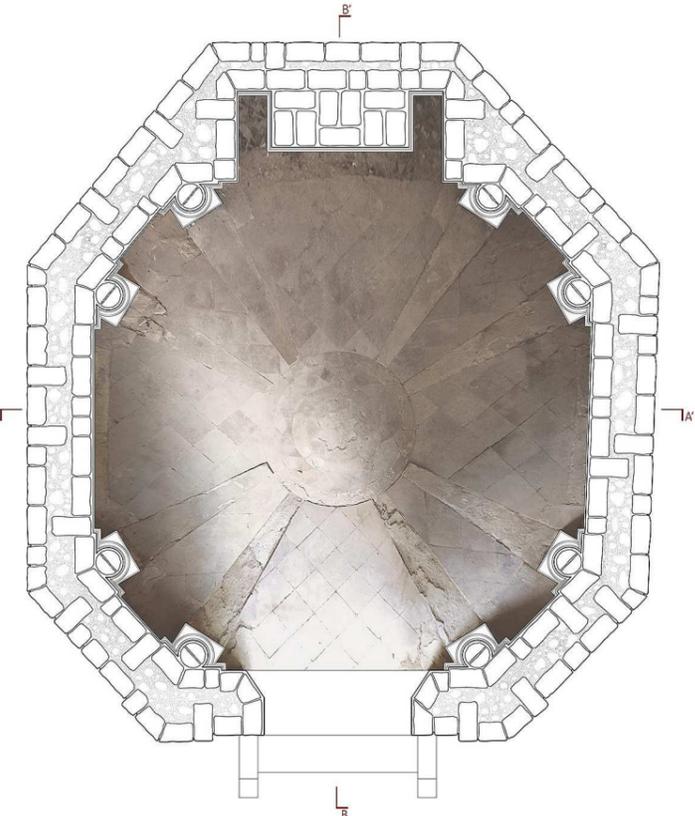
SEZIONE BB' _ scala 1:50



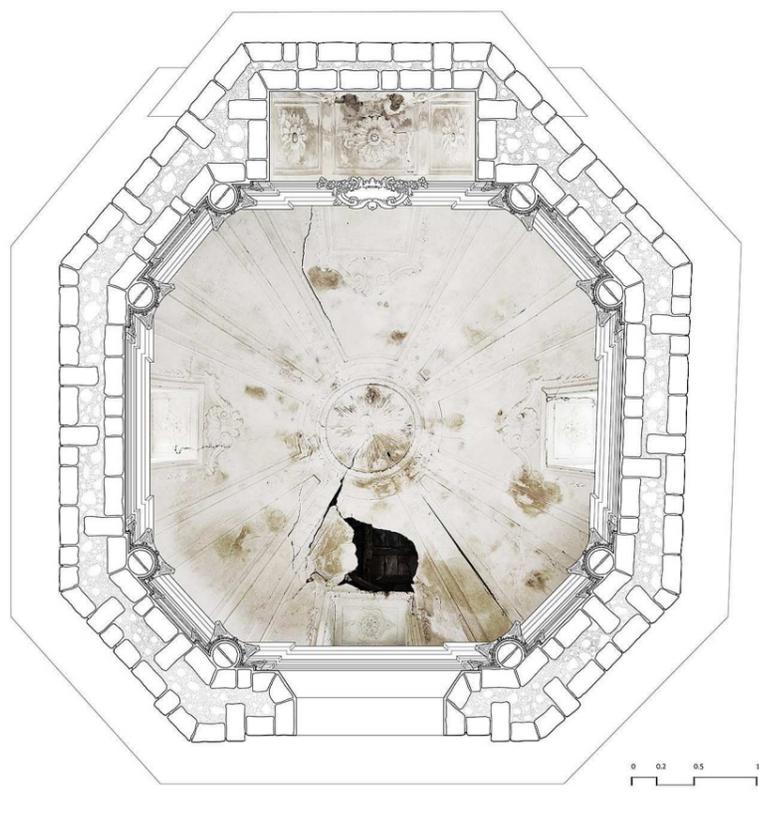
PROPORZIONI DELLE COLONNE _ scala 1:20



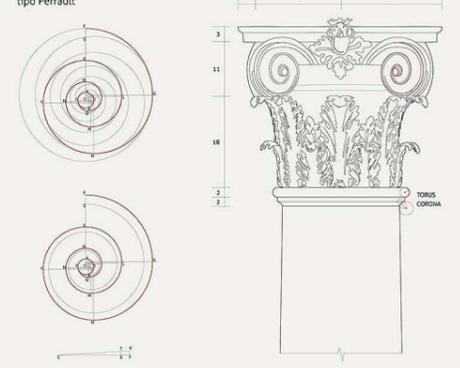
PIANTA DEL PAVIMENTO _ scala 1:20



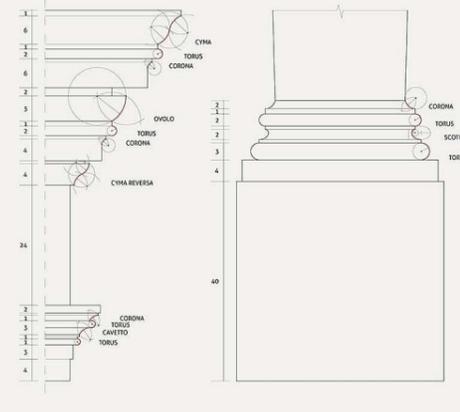
PIANTA DELLA COPERTURA _ scala 1:20



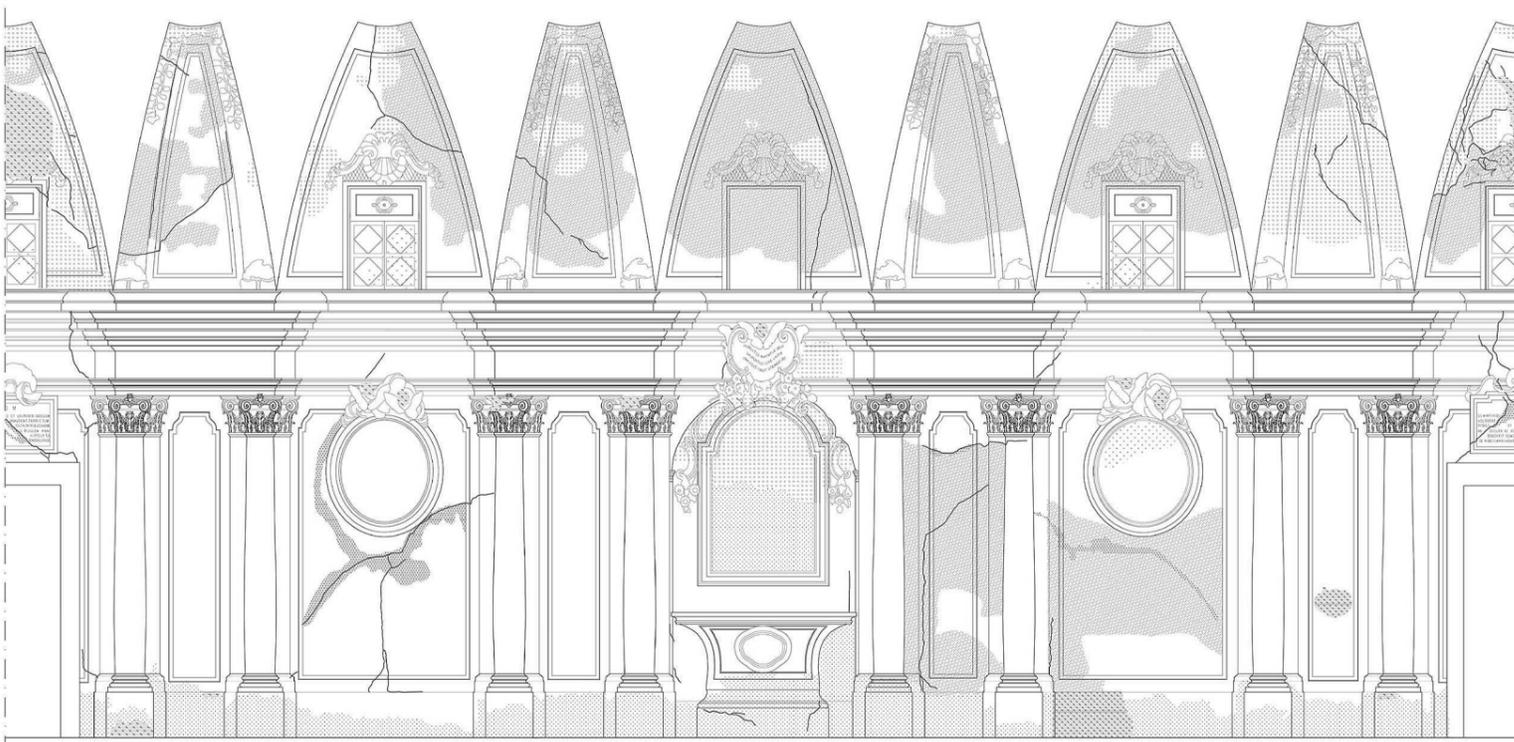
IL CAPITELLO COMPOSITO _ scala 1:20



LE MODANATURE _ scala 1:20



STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI ALZATI _ scala 1:20



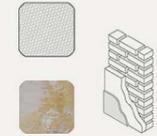
SVILUPPO LATERALE DEGLI ALZATI _ scala 1:20



STATO DI CONSERVAZIONE

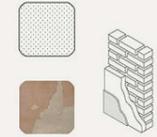
All'interno della chiesa si riscontrano forti alterazioni ai paramenti superficiali, derivanti dalla mancanza di una manutenzione continua e dalle ingenti infiltrazioni delle acque meteoriche dovute al cedimento di una piccola porzione della copertura. Le finiture interne sono realizzate attraverso stucchi a base di calce, ma alcuni elementi di dettaglio, essendo invece realizzati in gesso, risultano sensibili all'umidità, quindi facilmente degradabili.

Alterazione Cromatica



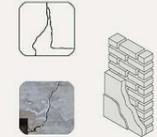
Descrizione: Alterazione che si manifesta attraverso la variazione di più parametri che definiscono il colore, tinta, chiarezza, saturazione. Si riferisce a zone ampie o localizzate. Cause: inquinanti atmosferici; radiazioni solari (pigmenti non resistenti alla luce solare); assorbimento differenziato del supporto; emersione del pigmento in fase di decoscione.

Esfoliazione



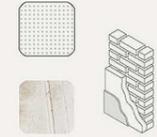
Descrizione: Si manifesta con distacco, spesso seguito da caduta, di uno o più strati superficiali sub-paralleli fra loro. Cause: movimento dell'acqua all'interno del substrato; azione di microrganismi.

Fessura



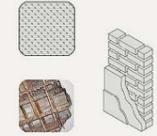
Descrizione: Degrado che si manifesta con la formazione di soluzioni di continuità nel materiale e che può implicare lo spostamento reciproco delle parti. Cause: cicli di gelo e disgelo; dissesto dell'apparato murario di supporto; dilatazioni differenziali tra materiali di supporto e finitura; degrado di interfaccia tra laterizi e matite.

Macchia



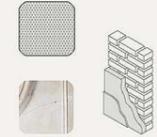
Descrizione: Alterazione che si manifesta con pigmentazione accidentale e localizzata della superficie; è correlata alla presenza di materiale estraneo al substrato. Cause: biodeteriogeni; ossidazione di elementi metallici (ferro, rame).

Mancanza



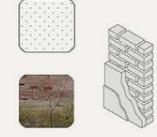
Descrizione: Caduta o perdita di parti. Cause: fenomeni di umidità ascendente; perdite degli impianti di smaltimento delle acque; presenza di formazioni saline; presenza di fessurazioni, lesioni strutturali.

Rappizzo incongruo



Descrizione: Ricostruzione eseguita attraverso materiali incongrui o non compatibili, che risultano incoerenti con i materiali limitrofi. Cause: consolidamento di parti; azioni antropiche inadeguate.

Vegetazione infestante



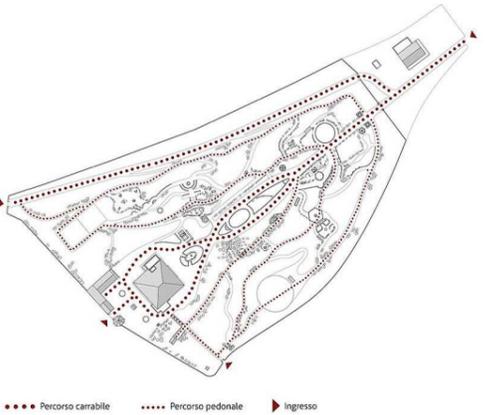
Descrizione: Insediamenti parietali di licheni, muschi e piante. Cause: accumulo di umidità; attacco di organismi come alghe, licheni, piante.



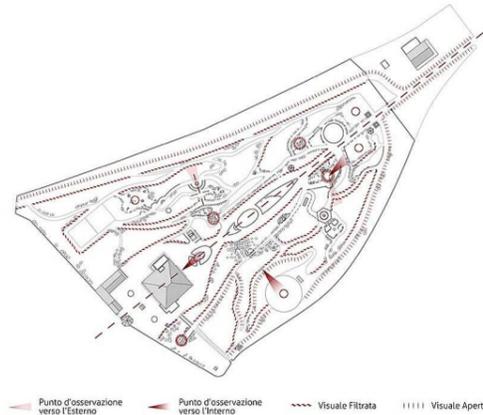
SPECIE VEGETALI PROGETTO ORIGINARIO

A.c.		Acer campestre Nome comune: Acero campestre Genere: Acer Famiglia: Aceraceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.h.		Aesculus hippocastanum Nome comune: Ippocastano Genere: Aesculus Famiglia: Sapotaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.u.		Arbutus unedo Nome comune: Corbezzolo Genere: Arbutus Famiglia: Ericaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B.s.		Buxus sempervirens Nome comune: Bosso Genere: Buxus Famiglia: Buxaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C.a.		Cedrus atlantica Nome comune: Cedro dell'Atlante Genere: Cedrus Famiglia: Pinaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C.b.		Carpinus betulus Nome comune: Carpino bianco Genere: Carpinus Famiglia: Betulaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C.d.		Cedrus deodara Nome comune: Cedro dell'Himalaya Genere: Cedrus Famiglia: Pinaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C.e.		Chamaerops excelsa Nome comune: Palma alta Genere: Chamaerops Famiglia: Araceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C.h.		Chamaerops humilis Nome comune: Palma nana Genere: Chamaerops Famiglia: Araceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C.s.		Cercis siliquastrum Nome comune: Albano di Giuda Genere: Cercis Famiglia: Fabaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C.s.		Cupressus sempervirens Nome comune: Cipresso mediterraneo Genere: Cupressus Famiglia: Cupressaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.j.		Eriobotrya japonica Nome comune: Nespolo del Giappone Genere: Eriobotrya Famiglia: Rosaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
F.o.		Fraxinus ornus Nome comune: Albero della manna Genere: Fraxinus Famiglia: Oleaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L.j.		Ligustrum japonicum Nome comune: Ligustro Genere: Ligustrum Famiglia: Oleaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L.n.		Laurus nobilis Nome comune: Alloro Genere: Laurus Famiglia: Lauraceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
M.g.		Mespilus germanica Nome comune: Nespolo Genere: Mespilus Famiglia: Rosaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
O.e.		Olea europaea Nome comune: Olivo Genere: Olea Famiglia: Oleaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
P.a.		Prunus avium Nome comune: Ciliegio Genere: Prunus Famiglia: Rosaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
P.p.		Pinus pinea Nome comune: Pino domestico Genere: Pinus Famiglia: Pinaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q.i.		Quercus ilex Nome comune: Leccio Genere: Quercus Famiglia: Fagaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q.p.		Quercus pubescens Nome comune: Roverella Genere: Quercus Famiglia: Fagaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
R.a.		Rhamnus alaternus Nome comune: Alaterno Genere: Rhamnus Famiglia: Rhamnaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
R.a.		Ruscus aculeatus Nome comune: Pungitopo Genere: Ruscus Famiglia: Ruscaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
R.h.		Ruscus hypophyllum Nome comune: Pungitopo Genere: Ruscus Famiglia: Ruscaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
R.s.		Ruscus streptophyllum Nome comune: Pungitopo Genere: Ruscus Famiglia: Ruscaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
S.j.		Sophora japonica Nome comune: Sofora del Giappone Genere: Sophora Famiglia: Fabaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
T.b.		Taxus baccata Nome comune: Tasso Genere: Taxus Famiglia: Pinaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
T.p.		Tiilia platyphyllos Nome comune: Tiglio nostrano Genere: Tiilia Famiglia: Tiliaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
V.t.		Viburnum tinus Nome comune: Lentaggine Genere: Viburnum Famiglia: Caprifoliaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
W.s.		Wisteria sinensis Nome comune: Glicine Genere: Wisteria Famiglia: Fabaceae	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

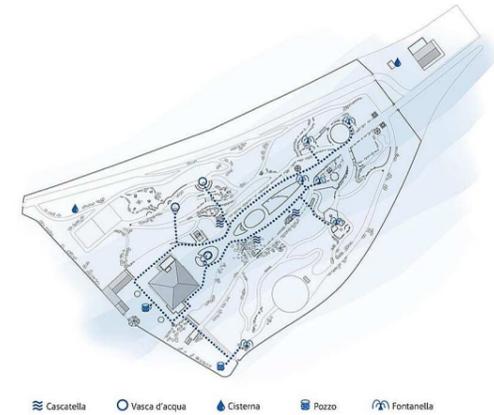
I PERCORSI NEL PARCO



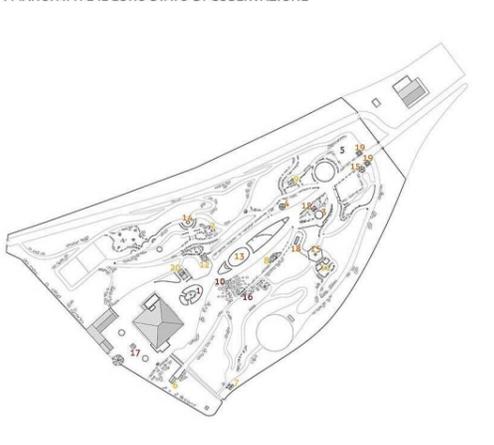
L'ANALISI PERCETTIVA



IL SISTEMA DELLE ACQUE



I MANUFATTI E IL LORO STATO DI COSERVAZIONE



- | | | | |
|--|---|---|---|
| <p>1. L'AULOLA DEGLI STEMMI
- posta vicino all'accesso alla villa;
- ospitava gli stemmi in pietra delle casate Cesarini e Duranti;
- presentava un perimetro di allori, palme e ligustri all'interno.
Stato di Conservazione: PESSIMO</p> | <p>6. LA CASINA FOTOGRAFICA
- funzionalmente come camera oscura;
- struttura portante in mattoni;
- copertura lignea a due falde;
- incisione in stile liberty sulla facciata.
Stato di Conservazione: BUONO</p> | <p>11. LA GROTTA DELLE STALAGMITI
- realizzata con una struttura in mattoni, ricoperta da cemento;
- imita la roccia naturale e stalagmiti;
- presenta inoltre due vasche d'acqua al suo interno.
Stato di Conservazione: BUONO</p> | <p>16. IL PONTICELLO CINESE
- costruito in cemento armato a simulare il legno;
- spiccata ispirazione all'arte cinese;
- supera un ruscello artificiale che sgorga dalla Grotta della Cascata.
Stato di Conservazione: PESSIMO</p> |
| <p>2. GLI ANIMALI PIETRIFICATI
- animali in cemento armato tra cui una testuggine ed un cane; propri del giardino eclettico;
- decorano la zona in prossimità del ninfeo.
Stato di Conservazione: BUONO</p> | <p>7. LA FONTE
- struttura in cemento armato;
- copertura in legno e rivestimento in tegole in ardesia;
- tramite una scala si accede ai lavabi posti in un ambiente a T.
Stato di Conservazione: BUONO</p> | <p>12. LA GROTTA MAGGIORE
- realizzata con struttura in mattoni;
- fronte principale rivestito in pietra calcarea;
- vasca d'acqua interna ornata da porzioni di stalagmiti.
Stato di Conservazione: BUONO</p> | <p>17. IL POZZO
- vi si attingeva acqua per l'irrigazione ed il funzionamento del parco;
- composto da un tamburo cilindrico in mattoni con stalagmiti addossate;
- copertura a falde in ardesia.
Stato di Conservazione: PESSIMO</p> |
| <p>3. IL BERSO'
- luogo per il tè pomeridiano;
- forma ottagonale con terrazza e ringhiera in cotto;
- struttura in muratura a tre teste e soai in volteggiate.
Stato di Conservazione: MEDIOCRE</p> | <p>8. LA GROTTA DEGLI SPECCHI
- struttura in cemento con armatura in rete metallica;
- cascata esterna;
- ambiente interno decorato con vetri, specchi, sedute.
Stato di Conservazione: BUONO</p> | <p>13. LA NAVE VERDE
- posta in mezzo al viale principale;
- eliole e poste a forma di nave dove gli alberi sono colonne in granito;
- erano piantumate rose rampicanti, glicie, callie in vaso, aloe, bergenie.
Stato di Conservazione: MEDIOCRE</p> | <p>18. LA SERRA
- presenta una pianta rettangolare; suddivisa da setti trasversali in calcestruzzo;
- pannelli di chiusura apribili in ferro e vetro incernierati su un lato.
Stato di Conservazione: MEDIOCRE</p> |
| <p>4. LA BUSSOLA VERDE
- situata lungo il viale principale;
- muretti in calcestruzzo ed inserti grossolani;
- rosa dei venti orientata a Nord;
- conteneva specie floreali.
Stato di Conservazione: MEDIOCRE</p> | <p>9. LA GROTTA DEI BONSAI
- struttura portante in mattoni pieni rivestiti da cemento;
- forma di una roccia naturale;
- ospitava al suo interno dei bonsai.
Stato di Conservazione: BUONO</p> | <p>14. IL NINFEO
- erede semicircolare gradinata;
- realizzato in blocchi cementizi, con parapetti nello stesso materiale;
- una fontana ed una vasca d'acqua sono poste nell'asse di simmetria.
Stato di Conservazione: MEDIOCRE</p> | <p>19. LE GRANDI VASCHE
- poste all'ingresso principale;
- in materiale lapideo, una deriva dal sito archeologico di Susa;
- utilizzate per contenere specie floreali e piccoli arbusti.
Stato di Conservazione: MEDIOCRE</p> |
| <p>5. LA CAPANNA DI PAGLIA
- fatta per lo svago dei bambini;
- sorgiva vicino all'ingresso;
- struttura portante in legno, con pareti e copertura in paglia.
Stato di Conservazione: ASSENTE</p> | <p>10. LA GROTTA DELLA CASCATA
- realizzata a guisa di galleria con ruscello sotterraneo;
- costituita da una struttura in cemento su rete metallica;
- aiuole di bambù circolanti.
Stato di Conservazione: PESSIMO</p> | <p>15. LE PAGODE
- si riscontrano in vari punti del parco;
- sono realizzate in elementi smalti in cemento armato prefabbricati;
- individuano delle stanze all'aperto con sedute sottostanti.
Stato di Conservazione: MEDIOCRE</p> | <p>20. LA VOLIERA
- costituita con struttura in muratura;
- ricorda le forme di un piccolo castello con torrione merlato;
- gabbia in ferro esterna con rete e portico ligneo retrostante.
Stato di Conservazione: BUONO</p> |

ASSENTE
Il manufatto risulta non risulta rilevabile, perché non più esistente o irriconoscibile nelle sue geometrie originarie.

PESSIMO
Lo stato di conservazione risulta compromesso. Il manufatto può essere recuperato a fronte di un consistente intervento.

MEDIOCRE
Le forme del manufatto sono riconoscibili, ma necessita di interventi di consolidamento e di reintegrazione di parti.

BUONO
Il manufatto si presenta in accettabile stato di conservazione all'infuori normali segni dovuti al passaggio del tempo.

SEZIONE LONGITUDINALE BB': STATO DI FATTO _ scala 1:500





SPECIE VEGETALI INFESTANTI

A.a.		Ailanthus altissima Nome comune: Alaterno Genere: Ailanthus Famiglia: Simarubaceae			
A.m.		Acanthus mollis Nome comune: Acantho Genere: Acanthus Famiglia: Acanthaceae			
B.b.		Bambusa bambos Nome comune: Bambù Genere: Bambusa Famiglia: Poaceae			
B.s.		Buxus sempervirens Nome comune: Bosso Genere: Buxus Famiglia: Buxaceae			
C.b.		Carpinus betulus Nome comune: Carpino bianco Genere: Carpinus Famiglia: Betulaceae			
C.s.		Cercis siliquastrum Nome comune: Albero di Giuda Genere: Cercis Famiglia: Fabaceae			
H.h.		Hedera helix Nome comune: Edera Genere: Hedera Famiglia: Araliaceae			
I.f.		Iris foetidissima Nome comune: Iris Genere: Iris Famiglia: Iridaceae			
L.n.		Laurus nobilis Nome comune: Alloro Genere: Laurus Famiglia: Lauraceae			
Q.p.		Quercus pubescens Nome comune: Roverella Genere: Quercus Famiglia: Fagaceae			
R.a.		Rhamnus alaternus Nome comune: Alaterno Genere: Rhamnus Famiglia: Rhamnaceae			
R.a.		Ruscus aculeatus Nome comune: Pungitopo Genere: Ruscus Famiglia: Rosaceae			
R.h.		Ruscus hypophyllum Nome comune: Pungitopo Genere: Ruscus Famiglia: Rosaceae			
R.s.		Ruscus streptophyllum Nome comune: Pungitopo Genere: Ruscus Famiglia: Rosaceae			
R.p.		Robinia pseudoacacia Nome comune: Robinia Genere: Robinia Famiglia: Fabaceae			
R.u.		Rubus ulmifolius Nome comune: Rova Genere: Rubus Famiglia: Rosaceae			
T.b.		Taxus baccata Nome comune: Tasso Genere: Taxus Famiglia: Taxaceae			
V.t.		Viburnum tinus Nome comune: Lentaggio Genere: Viburnum Famiglia: Caprifoliaceae			

INDIVIDUAZIONE DELLE CRITICITA' NEGLI ELEMENTI DEL PARCO

CRESCITA INCONTROLLATA DELLA VEGETAZIONE
dovuta alla mancanza di manutenzione del parco per un periodo prolungato

PATINA BIOLOGICA
formatasi con l'accumulo di materiale organico sulla superficie del manufatto

MACCHIE DI DILAVAMENTO E PARTI INCOERENTI
dovute al ruscellamento superficiale delle acque meteoriche

LESIONI E SOLUZIONI DI CONTINUITA'
superficiali dovute a piccoli assottamenti del terreno e a micro infiltrazioni di acqua

DEPOSITI DI TERRA, SASSI E FOGLIAME
causati dall'azione combinata dell'acqua proveniente dai pendii e del vento

ALBERATURE IN PESSIMO STATO FITOSANITARIO
che necessitano di particolari cure o di essere rimosse meccanicamente o manualmente

VEGETAZIONE INFESTANTE
non facente parte del disegno originario, oppure presente inizialmente nel parco, ma che si sono diffuse in maniera incontrollata

SISTEMA IDRICO NON PIU' FUNZIONANTE
dovuto all'obsolescenza delle tubazioni o all'ostruzione delle sezioni dovute a depositi di terra

STRATO DI TERRA E FOGLIAME
accumulato sui percorsi a causa del ruscellamento delle acque dai pendii. Questo strato presenta una sezione maggiore a monte e minore a valle

STRATO UNICO DI GHIAIA
che costituisce la sezione tipo dei percorsi pedonali originali

Specie arborea Specie arbustiva Specie floreale

Autoctona Alloctona

Sempreverde Spogliante

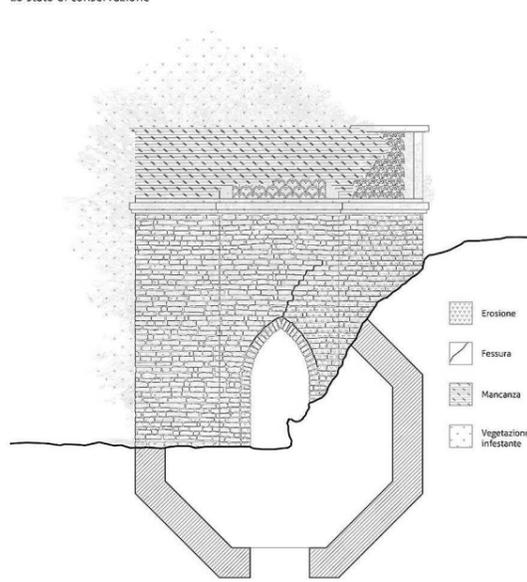
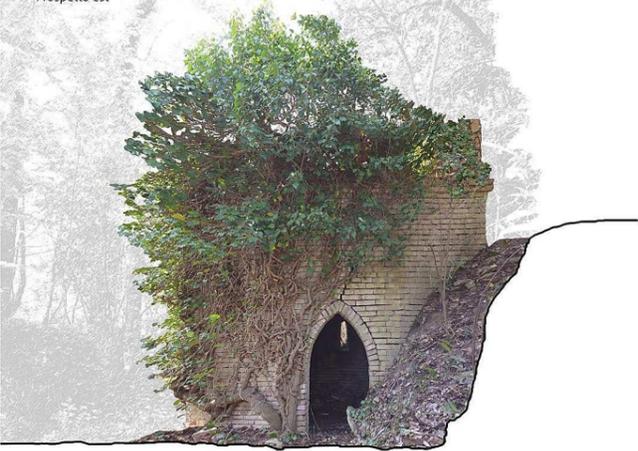


LE CONDIZIONI DI CRITICITA' DELLE ALBERATURE

IN PROSSIMITA' DEGLI EDIFICI	IN PROSSIMITA' DEI MANUFATTI	INSTABILI	IN MEZZO AI PERCORSI
Le radici si infilano tra le fessure del paramento murario provocandone lesioni, mentre le chiome spingono sulla parte alta degli edifici causando piccoli crolli.	L'apparato radicale interferisce con la porzione interrata dei manufatti presenti nel parco provocando lesioni diffuse alle loro fondazioni ed agli alzati.	Gli alberi si trovano in una situazione di instabilità dovuta al loro stato fitosanitario oppure alla loro localizzazione su pendii scoscesi.	Gli alberi sono posizionati in modo da rendere difficoltosa la fruizione del parco, lasciandone isolate o irraggiungibili alcune sue porzioni.

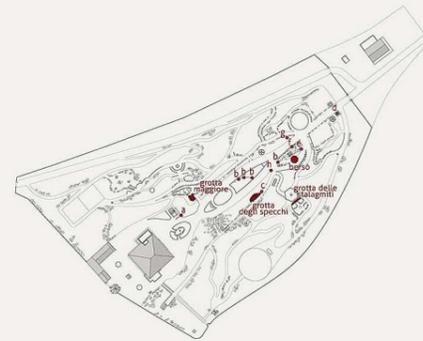
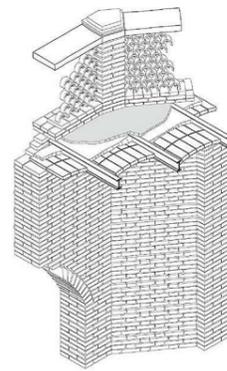
SEZIONE TRASVERSALE AA: STATO DI FATTO _ scala 1:500





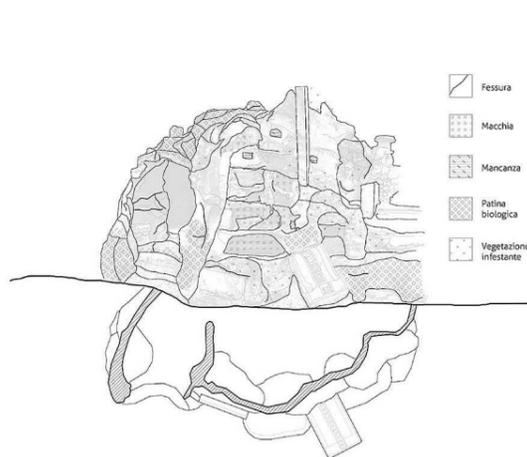
- Erosione
- Fessura
- Mancanza
- Vegetazione infestante

- Muratura a tre teste con dimensione dei mattoni di 31x15x6 cm, legata da una matita a base di calce;
- il solaio è costituito da una serie di volteernee in mezzanelle poste di piatto e travi a doppio T.



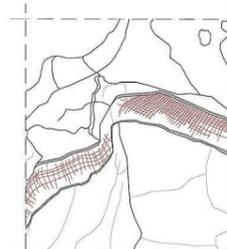
Il parco è ricco di testimonianze storiche appartenenti al mondo romano, in particolare manufatti ed elementi provenienti dal vicino sito archeologico di Susa Senonum nel comune di Castellone di Susa. È usuale infatti della fine dell'800 l'utilizzo all'interno dei parchi delle ville signorili, di elementi decorativi sia provenienti dalla romanità (se disponibili) che costruiti ex novo (spesso in cemento armato), atti a richiamare un modo antico, perduto, ma soprattutto romantico.

LA GROTTA DEGLI SPECCHI _ scala 1:50

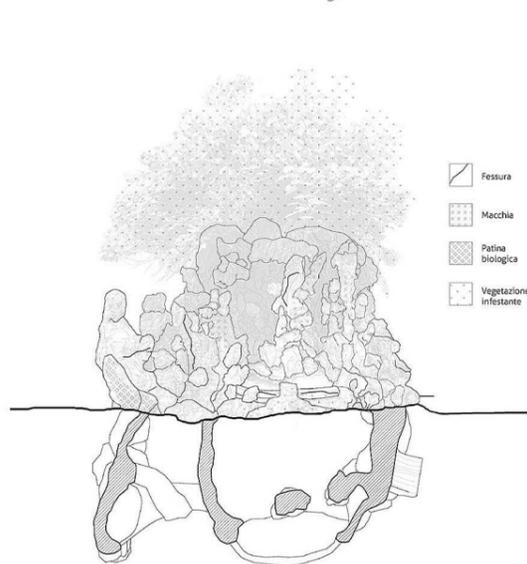
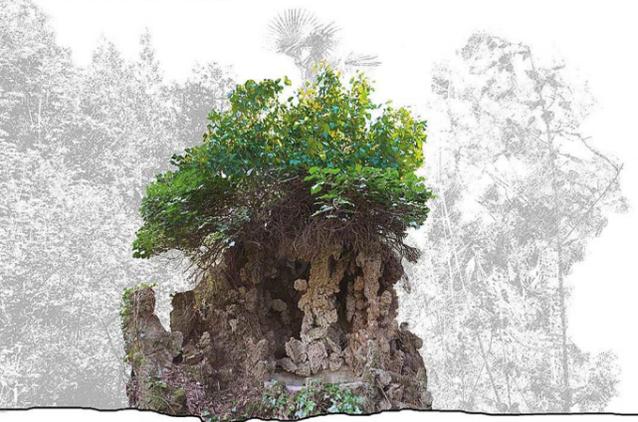


- Fessura
- Macchia
- Mancanza
- Patina biologica
- Vegetazione infestante

- Sottile struttura in cemento di spessore 2 cm circa con interposta una rete metallica;
- all'interno della grotta si trovano incastonati frammenti di specchi e vetri.

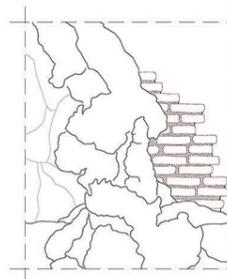


LA GROTTA MAGGIORE _ scala 1:50

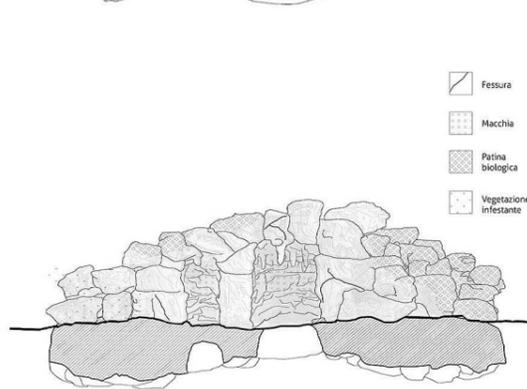


- Fessura
- Macchia
- Patina biologica
- Vegetazione infestante

- Unica grotta all'interno del parco che presenta l'intero fronte principale completamente rivestito in pietra naturale calcarea;
- la struttura portante è invece realizzata in mattoni pieni legati da matita di natura cementizia con inerti ghiaiosi;
- all'interno si trova una profonda rientranza, dalla quale fuoriusciva un gioco d'acqua, raccolto dalla vasca cementizia di forma semicircolare.

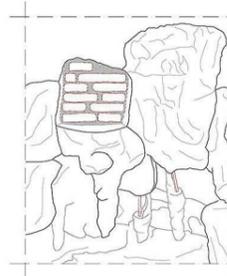


LA GROTTA DELLE STALAGMITI _ scala 1:50



- Fessura
- Macchia
- Patina biologica
- Vegetazione infestante

- Struttura della grotta in mattoni pieni, rivestiti da un getto in conglomerato cementizio;
- le stalagmiti sono realizzate con lo stesso materiale e rinforzate da barre di ferro.



IL NINFEO _ scala 1:50



0 0,2 0,5 1m

a. Colonna in marmo rosa
Singola colonna posta su di un basamento costituito da mattoni, situata all'ingresso della Voliera. In origine sorreggeva un capitello di ordine composito, oggi conservato presso la Pinacoteca del comune di Corinaldo.
Utilizzo attuale: decorativo
Materiale: marmo rosa
Stato di Conservazione: MEDIOCRE (fessure, alcune parti incrinati)

b. Colonna in granito grigio
Una di tre colonne posizionate su di un piccolo basamento realizzato in mattoni pieni e collegate tra loro da un cordolo di analoghe fattezze, disposte a formare un semicerchio posizionato all'interno della cosiddetta Nave Verde.
Utilizzo attuale: decorativo
Materiale: granito grigio
Stato di Conservazione: BUONO

c. Mensola
Elemento che presenta due coppie di volute, probabilmente avente in origine la funzione di sorreggere una parte di una trabeazione. Attualmente questo frammento è inglobato nella cosiddetta Grotta degli Specchi.
Utilizzo attuale: decorativo
Materiale: pietra
Stato di Conservazione: BUONO (alcune parti incrinati)

d. Le grandi vasche
Elemento a pianta quadrangolare costituito da quattro gradinate che conducono ad un parallelepipedo lapideo. La funzione romana originaria potrebbe essere stata quella di un basamento per una statua di un personaggio che si era distinto all'interno della comunità.
Utilizzo attuale: fioriera
Materiale: pietra e mattoni
Stato di Conservazione: PESSIMO (vegetazione infestante, giunti scarniti, esfoliazione)

e. Porzione di un capitello ionico
Di questo elemento si riconosce una coppia di volute, collegate da una modanatura a motivi ovoidali. Ben evidente è la parte piatta superiore, originariamente atta a sorreggere la trabeazione soprastante.
Utilizzo attuale: seduta
Materiale: pietra
Stato di Conservazione: BUONO

f. Porzione di una trabeazione
Elemento di forma parallelepipeda con modanatura sottostante dentellata. Si ipotizza che facesse parte di una trabeazione più complessa ed articolata.
Utilizzo attuale: decorativo
Materiale: pietra
Stato di Conservazione: BUONO (patina biologica, parti incrinati)

g. Angolo di una trabeazione
Questa porzione di trabeazione presenta una pianta quadrangolare, con una modanatura sottostante dentellata. Probabilmente era sostenuto da una colonna.
Utilizzo attuale: decorativo
Materiale: pietra
Stato di Conservazione: BUONO (patina biologica)

h. Frammento di una bomba
Porzione della calotta esterna di una bomba aeronautica a caduta libera appartenente al periodo della Seconda Guerra Mondiale, montata su di una colonna in cemento armato.
Utilizzo attuale: decorativo
Materiale: ferro
Stato di Conservazione: BUONO





1. RISTABILIRE LE GERARCHIE PERCETTIVE
L'asse principale



2. RIPENSARE IL RAPPORTO CON IL COSTRUITO
I grandi manufatti



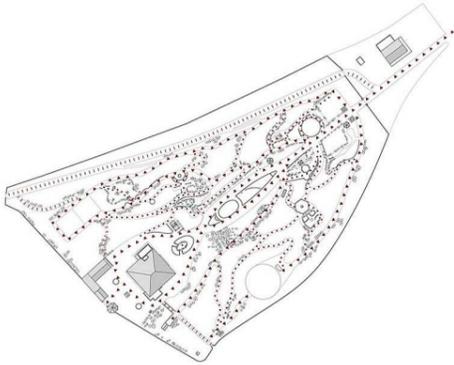
3. RIAPPROPRIARSI DEGLI SPAZI MUTATI
I percorsi didattici



4. RISCOPRIRE LE STANZE ALL'APERTO
I salottini diurni

- Sede didattica
- Ristoro
- Serra
- Portineria
- Punto di aggregazione
- Rappresentazioni all'aperto
- Punto di osservazione
- Luogo didattico
- Zona lettura/relax
- Area espositiva
- Parcheggio
- Alloggi

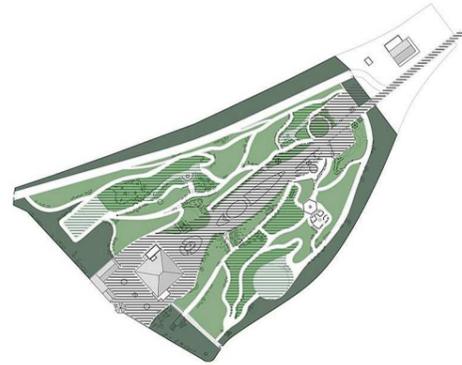
I PERCORSI TEMATICI



CONSIDERAZIONI SUL RESTAURO DEI MANUFATTI



GLI INTERVENTI NEL PARCO



LE CATEGORIE DI INTERVENTO

- POTATURA DI RIMONDA**
necessaria al fine di ridimensionare e chiome delle alberature
- RIMOZIONE DELLA PATINA BIOLOGICA**
attraverso azione meccanica o prodotti chimici, soltanto se risulta dannosa per il manufatto
- PULITURA**
eseguita mediante azione meccanica o manuale, facendo uso di spazzole o dell'idropulitrice a bassa pressione
- CONSOLIDAMENTO**
delle parti incoerenti utilizzando resina epossidica a base di silicato di etile
- ASPORTAZIONE DEI MATERIALI DEPOSITATI**
restituendo ai fruitori la vista della pavimentazione esistente



- ALBERI IN PESSIMO STATO FITOSANITARIO**
In presenza di esemplari con compromessa stabilità si provvederà alla loro rimozione o messa in sicurezza
- RIMOZIONE DELLA VEGETAZIONE INFESTANTE**
e piantumazione di specie erbacee e arbustive da mezz'ombra per la realizzazione delle aiuole didattiche
- INSTALLAZIONE DI TOTEM INFORMATIVI**
recanti le principali nozioni botaniche relative alle nuove specie
- RIPRISTINO DEL SISTEMA IDRICO**
necessario ai giochi d'acqua, attraverso la sostituzione delle tubazioni esistenti ove necessario
- NUOVA SEZIONE DEL PERCORSO PEDONALE**
costituita da uno strato di ghiaia lavata e uno stabilizzato

LA SEDE PER MASTER IN ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO

LE SEDI UNIVERSITARIE

- il comune di Corinaldo è situato all'interno di un contesto denso di poli universitari regionali ed extra regionali:
- _ polo centrale;
- _ polo distaccato;
- molte sono quindi le possibilità di associarsi con una sede già ben consolidata sul territorio, che tratti tematiche affini con l'architettura ed il paesaggio, recuperando e valorizzando così il parco.



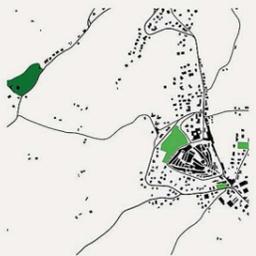
LA VIABILITA' PRINCIPALE

- il comune di Corinaldo risulta agiuvato da raggiungere, essendo nelle vicinanze di importanti vie di comunicazione:
- _ autostrada A14;
- _ ferrovia BO - AN;
- _ stazione ferroviaria;
- _ strada provinciale;
- a disposizione degli studenti fuori sede saranno previsti degli alloggi ad uso esclusivo, posti all'interno del perimetro dello stesso.



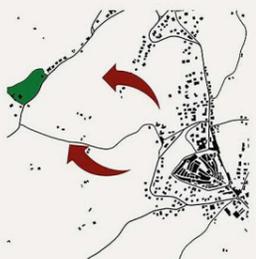
IL SISTEMA DEL VERDE

- il parco di Villa Cesarini si inserirà in un sistema già consolidato di spazi verdi attrezzati di uso pubblico;
- _ parco didattico;
- _ parco attrezzato;
- non solo un giardino didattico, ma un vero e proprio luogo di svolgimento delle attività culturali, il quale potrebbe inserirsi in una rete di spazi interconnessi tra loro.



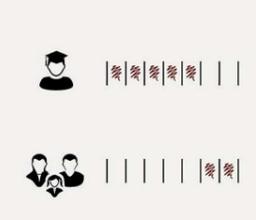
UN PARCO PER I CITTADINI

- il parco come luogo di cultura, di intrattenimento e di svago, verrà utilizzato dalla popolazione di Corinaldo e dei comuni limitrofi;
- ad oggi deve essere enfatizzata l'apertura verso un'utenza pubblica, senza però dimenticare il suo carattere intimo e raccolto;
- costruito per l'esclusivo uso della famiglia che ne era proprietaria, il parco dovrà comunque continuare a mostrare questa sua caratteristica di introversione.



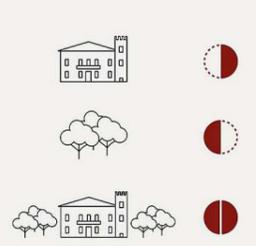
APERTURA SETTIMANALE

- il progetto prevede che il parco sia utilizzato durante l'intera settimana;
- dal lunedì al venerdì sarà utilizzato principalmente dagli studenti;
- il fine settimana il parco verrà dedicato agli usi della collettività; durante il week-end il parco sarà quindi visitabile fruendone liberamente; si potrà essere coinvolti in attività partecipate e ricreative.

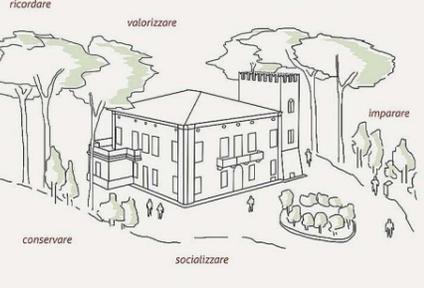


IL SISTEMA PARCO + VILLA

- una stretta ed imprescindibile connessione lega la villa al parco e viceversa;
- non sarebbe possibile pensare a queste due entità in maniera separata, essendo assolutamente complementari e la fruizione combinata aumenterebbe il loro singolo valore;
- la migliore ipotesi di utilizzo deve essere in grado di valorizzare l'intero sistema;
- è necessario sfruttare i punti di forza di entrambi.



I TEMI DEL PROGETTO

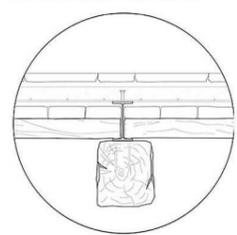




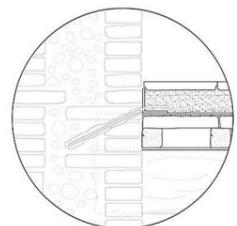
DETTAGLI COSTRUTTIVI

SPACCATO ASSONOMETRICO _ scala 1:60

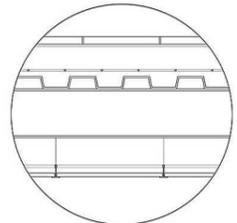
1. CONSOLIDAMENTO SOLAIO _ scala 1:10



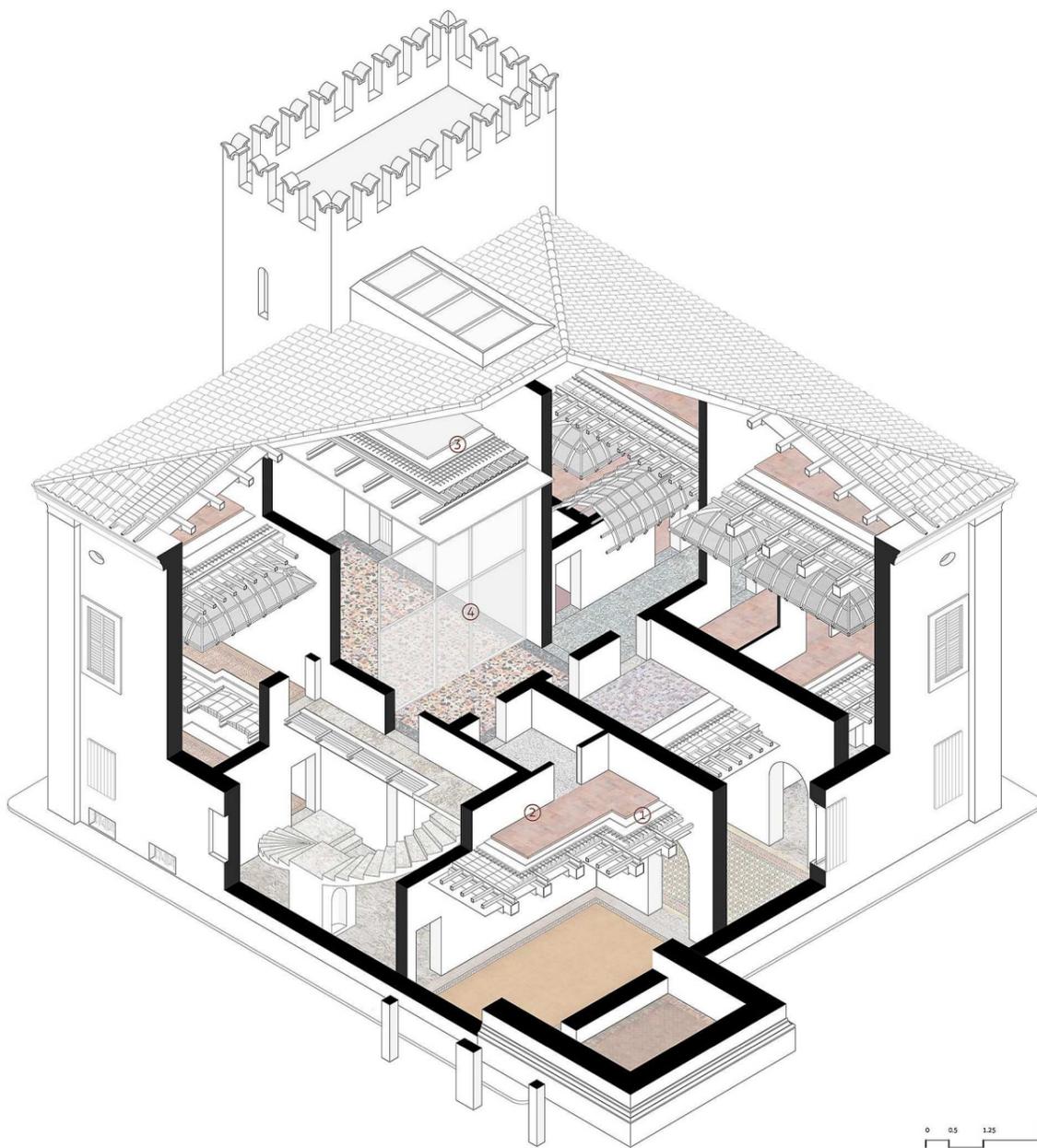
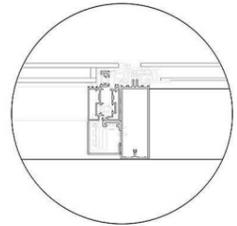
2. ANCORAGGIO SOLAIO - MURATURA _ scala 1:10



3. SOLAIO NUOVA COSTRUZIONE _ scala 1:10



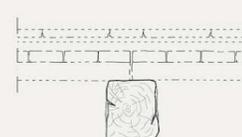
4. PARTICOLARE COSTRUTTIVO PARTIZIONE VETRATA _ scala 1:2



CONSOLIDAMENTO DEL SOLAIO LIGNEO A DOPPIA ORDITURA

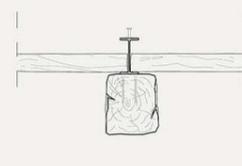
a. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

- Rimozione della pavimentazione in opera, in piastrelle di cotto o mattonelle di graniglia;
- asportazione dello strato superficiale di allettamento e del massetto di calce;
- rimozione delle mezzane sottostanti il massetto e dell'orditura in morali 8x8cm, da sostituirsi in caso di elementi ammorzati.



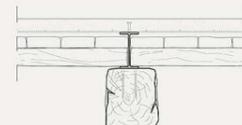
b. RIMOZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE E MASSETTO

- Messa in opera di una trave in acciaio calandrata con curvatura opposta all'inflessione della trave lignea, la quale presenta all'estradosso dei connettori per una maggiore aderenza al cls;
- fissaggio dell'ala inferiore attraverso connettori a secco avvitati nella trave lignea principale;
- rimessa in opera dei morali costituenti l'orditura secondaria, posati sull'ala inferiore della putrella, secondo l'ordine di numerazione.



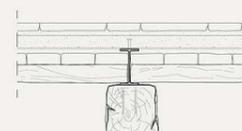
c. INSERIMENTO DEI CONNETTORI E POSA DEL TELO IMPERMEABILE

- Posizionamento dei mattoni appoggiati sui travetti;
- posa in opera di una rete elettrosaldata 15x15cm, per migliorare l'irrigidimento del solaio e il suo comportamento statico;
- getto di calcestruzzo alleggerito fino a livellare il profilo estradosso della putrella, che andrà a costituire il nuovo massetto.



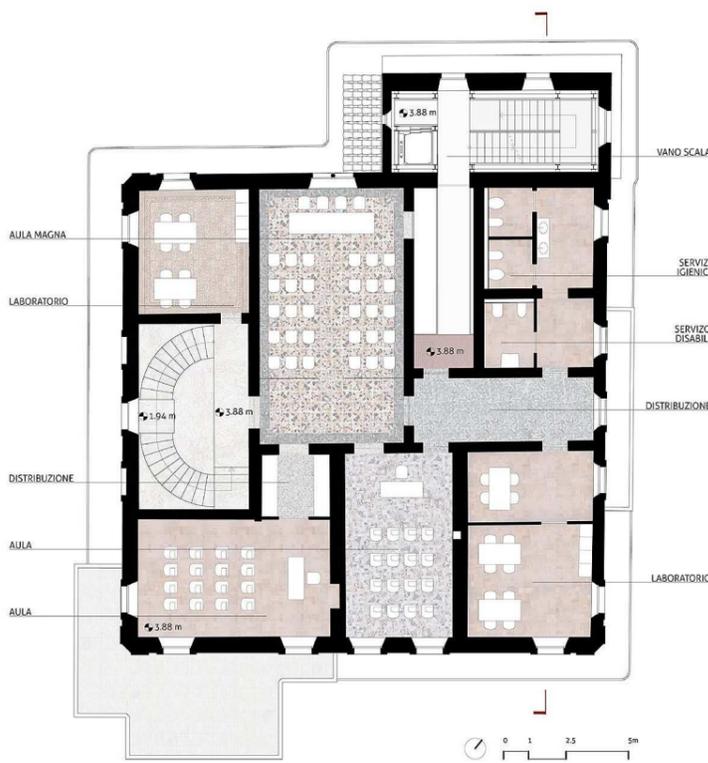
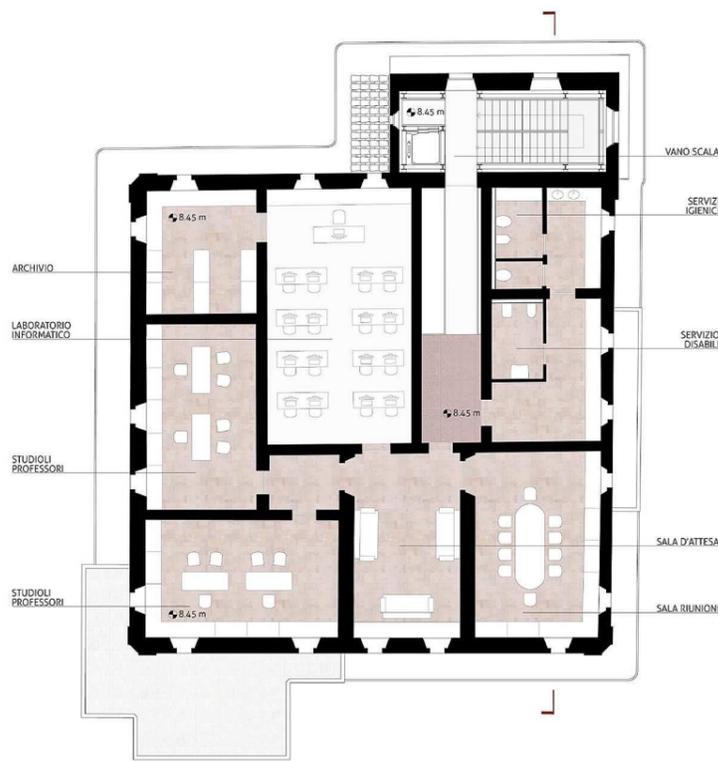
d. GETTO DEL NUOVO MASSETTO E RIPOSIZIONAMENTO DELLA PAVIMENTAZIONE

- Posa in opera di uno strato di allettamento per il riposizionamento della pavimentazione originaria;
- la pavimentazione verrà ricollocata secondo l'ordine stabilito durante lo smontaggio del vecchio solaio;
- questo sistema costruttivo permette di aumentare la portanza totale del solaio, mantenendo inalterato lo spessore originario.



SEZIONE LONGITUDINALE: STATO DI PROGETTO _ scala 1:100

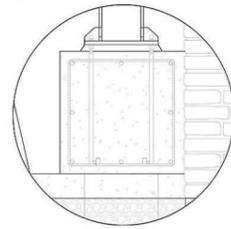




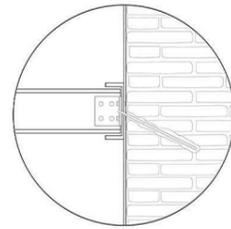
DETTAGLI COSTRUTTIVI

SPACCATO ASSONOMETRICO _ scala 1:50

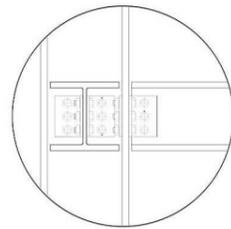
5. CONSOLIDAMENTO FONDAZIONI _ scala 1:10



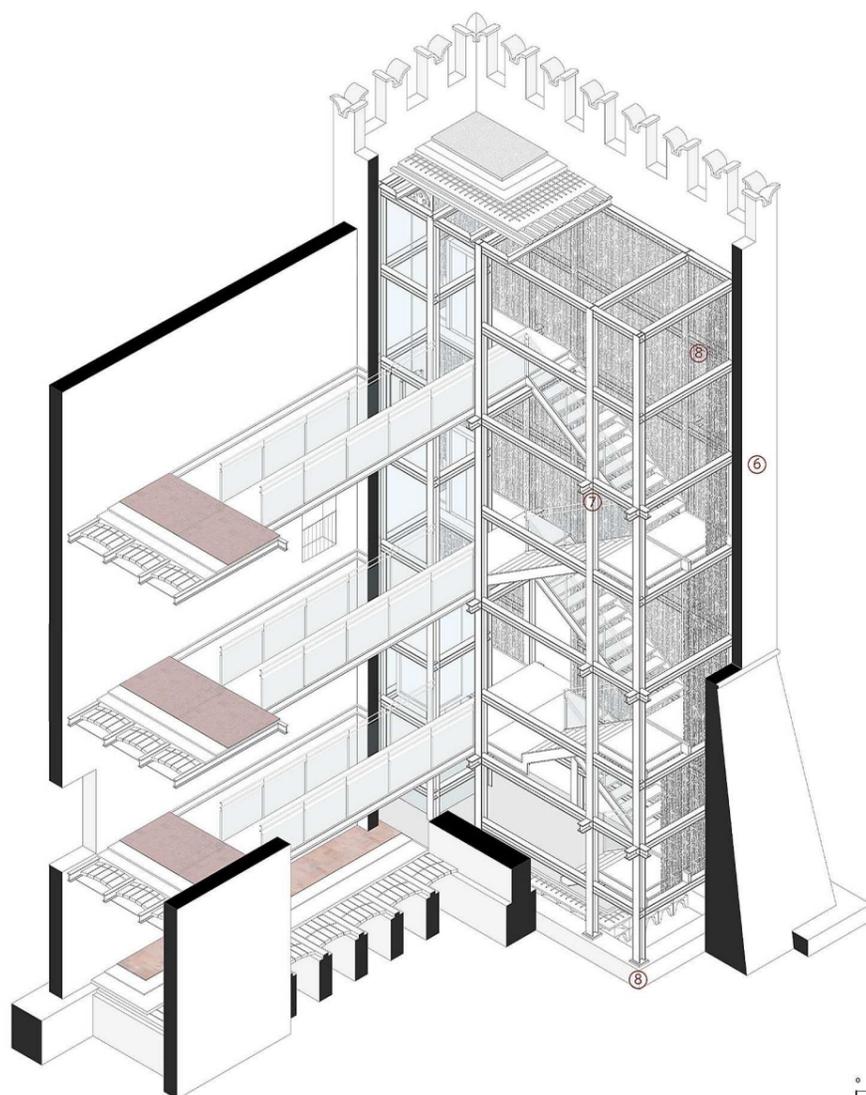
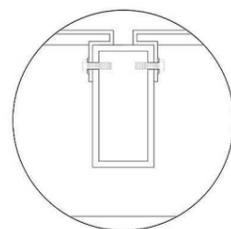
6. COLLEGAMENTO STRUTTURA SCALA - MURATURA _ scala 1:10



7. NODO STRUTTURA SCALA _ scala 1:5



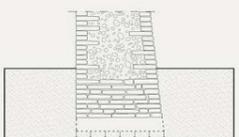
8. DETTAGLIO RIVESTIMENTO _ scala 1:2



ALLARGAMENTO DELLA BASE FONDALE DELLA TORRE

a. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

- Le procedure di intervento non dovranno in alcun modo alterare la stabilità del sistema murario da consolidare;
- sarà necessario adoperare alcuni accorgimenti per non danneggiare il manufatto costruito al di sopra delle fondazioni stesse, eseguendo il consolidamento in fasi successive attraverso scavi non maggiori di 1.5m.



b. GETTO DI LIVELLAMENTO

- Scavo di sbancamento per liberare la fondazione esistente dal terreno circostante;
- getto di uno strato di livellamento in maggiore di conglomerato cementizio non armato dello spessore minimo di 10-15 centimetri posato su un piano orizzontale ripulito dai detriti e regolarizzato mediante pietrisco di spessore minimo di 15-20 cm.



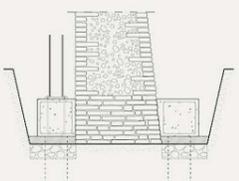
c. MESSA IN OPERA DEI CORDOLI E DEI PALI

- Esecuzione di varchi nella muratura al fine di creare degli elementi di collegamento;
- realizzazione di travi parallele che corrono lungo la fondazione in muratura e di cordoli trasversali tra le due travi laterali;
- posa in opera di pali per arrivare agli strati più resistenti del terreno. Questi si dispongono a coppie simmetriche rispetto all'asse del muro e in asse con le cordolature trasversali.



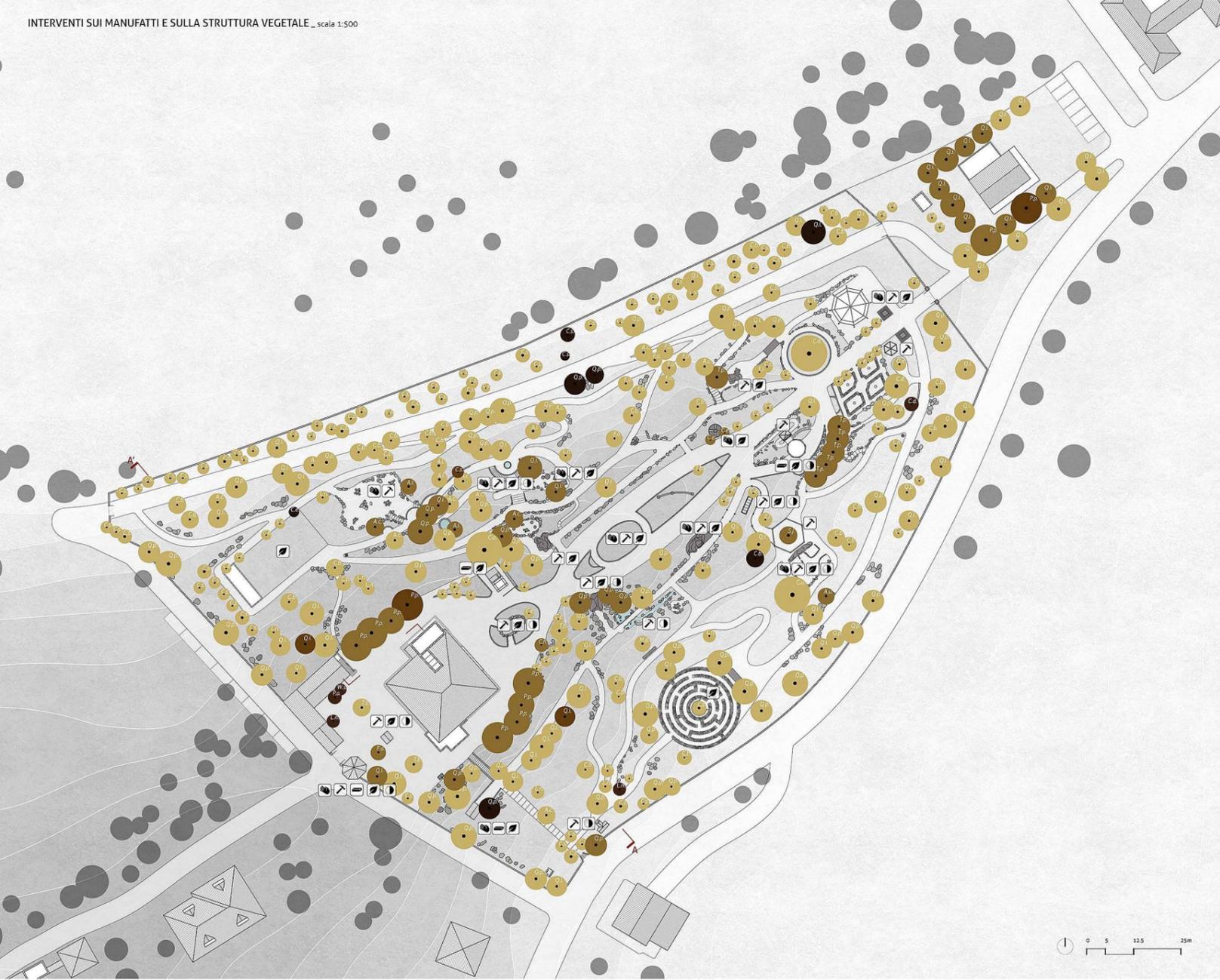
d. I CORDOLI COME SOSTEGNO DELLA NUOVA SCALA

- Nel caso specifico della torre, i cordoli longitudinali interni verranno utilizzati come fondazioni per la nuova struttura della scala in acciaio;
- i pilastri vengono collegati tramite una piastra di base e bulloni, che attraverso dei tirafondi annegati all'interno del getto nelle travi riescono a collegarsi alla gabbia metallica;
- per migliorare l'aderenza e la distribuzione dei carichi verrà applicato tra la piastra e la trave uno strato dello spessore di 2-3 cm, di calcestruzzo anti-ritiro.



SEZIONE TRASVERSALE: STATO DI PROGETTO _ scala 1:100





BAMBU' (*Bambusa bambos*)



- Difficile da controllare a causa della sua propagazione per via rizomatosa;
- inizialmente confinato all'interno di piccole aiuole nei pressi delle chiesette, oggi ricopre gran parte del giardino;
- il progetto prevede di riportare il bambù all'interno delle aiuole che lo ospitavano in passato;
- si interviene separando i culmi da abbattere attraverso un fossato in modo da delimitare due zone;
- i culmi verranno recisi al colletto e le canne rimosse insieme ai rizomi, prima che possano ricacciare;
- verrà posta una barriera antiradice fino a 80 cm di profondità per evitare una nuova propagazione dei rizomi.



AILANTO (*Ailanthus altissima*)



- Specie alloctona e infestante comune alle nostre latitudini e molto resistente;
- verrà rimosso con un taglio al colletto e successiva asportazione del fusto e dell'apparato radicale, al fine di evitare la crescita di nuovi polloni dalle radici esistenti;
- nel caso in cui la pianta si trovi in prossimità di opere architettoniche si procederà con un intervento di cercinatura per bloccare la crescita vegetativa e, l'anno successivo, al taglio.



ROBINIA (*Robinia pseudoacacia*)



- Classificata come infestante a causa della sua capacità riproduttiva che tende a soppiantare le specie autoctone;
- al fine di sopprimerla si effettua la cercinatura scorciando una porzione di corteccia alla base dell'albero, facendo in modo che esso 'secchi in piedi';
- questo intervento blocca il passaggio di linfa tra chioma e radici, fermando la rispettiva crescita dell'una e delle altre;
- una volta secca, si procederà alla rimozione.



ACANTO (*Acanthus mollis*)



- inserita in questo elenco relativo alla vegetazione infestante perché presente all'interno di aiuole definite, ma oggi è possibile rinvenirla in tutto il parco;
- questa specie erbacea non costituisce una minaccia né per i manufatti né per altre specie vegetali;
- è necessaria la rimozione quando impedisce o intralca la libera fruizione del parco;
- nel caso in cui la specie si trovi all'interno di aiuole verrà mantenuta in quanto già adattata alla mutata condizione del parco che vede una quasi costante ombra a livello del suolo.



ROVO (*Rubus ulmifolius*)



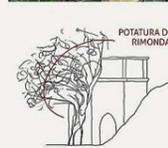
- Pianta eliofila che predilige le aree più illuminate del parco; la sua presenza è molto forte nelle aree prive di alberature come il labirinto e il campo da tennis;
- considerata una infestante in quanto tende a diffondersi rapidamente e si eradicava con difficoltà. Né il taglio né l'incendio risultano efficaci;
- si procede con un'iniezione puntuale di agente biocida nell'apparato radicale o per irrorazione;
- la rimozione avviene dopo circa un mese, quando l'arbusto sarà ormai secco.



EDERA (*Hedera helix*)



- Predilige un ambiente ombroso come il sottobosco;
- la porzione strisciante viene rimossa poiché costituisce intralcio alla circolazione nel parco, quella aggarrata viene eliminata quando occupa la chioma dell'albero di supporto;
- la rimozione avviene tramite iniezione di agente biocida nelle radici e successiva estirpazione totale;
- se il supporto è una struttura muraria, come nei casi della chiesa e del bersò, si procederà ad una potatura di rimonda senza intaccare l'apparato radicale che si insinua all'interno dei giunti.



ALLORO (*Laurus nobilis*), LENTAGGINE (*Viburnum tinus*)

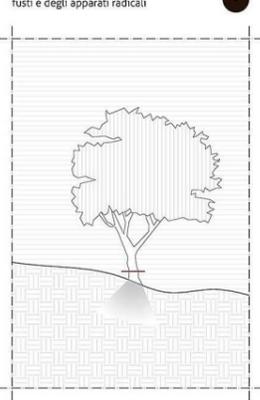


- A causa del periodo di abbandono della villa, quelle che una volta erano siepi topiate a contorno dei percorsi, oggi sono veri e propri filari di alberature;
- nel progetto di recupero del parco tali alberature vengono mantenute, contribuendo a mantenere il giardino quasi completamente in ombra;
- diversamente, le piante figlie di quelle sopra descritte, cresciute per la maggior parte all'interno dei percorsi, verranno rimosse meccanicamente perché costituiscono intralcio alla libera fruizione del giardino didattico.



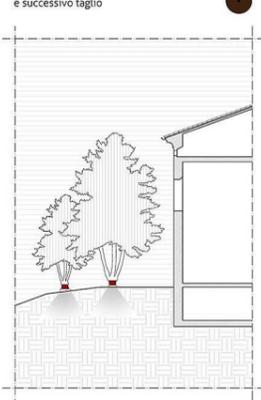
CATEGORIE DI INTERVENTO SULLA STRUTTURA VEGETALE

Eliminazione manuale o meccanica dei fusti e degli apparati radicali



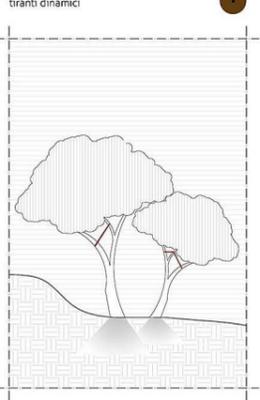
- operazioni meccaniche o manuali necessarie ad eseguire tagli per l'abbattimento dell'albero;
- avvenuta l'eliminazione delle parti fuori terra, si procederà alla rimozione dell'apparato radicale;
- se quest'ultimo risultasse posto in adiacenza agli elementi architettonici, si valuterà se tale asportazione ne comprometta la stabilità; nel caso in cui questo presupposto sia verificato, verrà mantenuto in essere.

Eliminazione dei fusti tramite cercinatura e successivo taglio



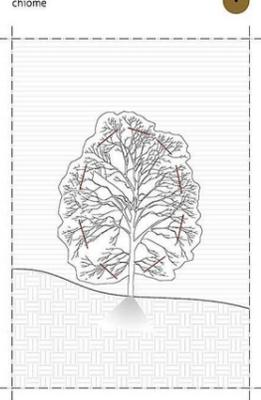
- la cercinatura consiste nell'asportazione di un anello di alburo dell'albero per impedire al flusso della linfa di raggiungere la chioma;
- l'interruzione del flusso comporta la morte della pianta e la possibilità di lasciare le radici intatte, senza il rischio di danneggiare le strutture architettoniche in adiacenza;
- tale metodo si utilizza per rimuovere la Robinia pseudoacacia, dal momento che un semplice taglio comporterebbe una nuova crescita vegetativa della pianta.

Consolidamenti delle alberature tramite tiranti dinamici



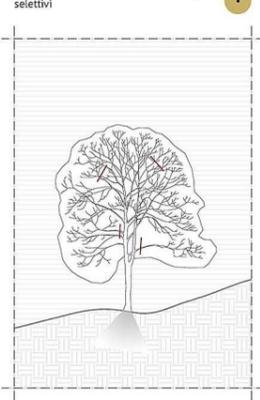
- gli ancoraggi dinamici vengono posti in opera per mettere in sicurezza l'albero;
- quando l'inclinazione di un determinato ramo risulti pericolosa per l'incolumità dei fruitori, si posiziona questo ancoraggio di sicurezza; al momento di una sua ipotetica rottura, si troverà appeso alla fune, evitando la caduta in terra;
- nel tempo l'albero ritrova un suo nuovo equilibrio, ripartendo il proprio peso in posizione baricentrica.

Potatura per il ridimensionamento delle chiome



- la potatura di ridimensionamento della chioma consiste in una serie di interventi cesori sui rami, volti a controllare lo sviluppo vegetativo della pianta;
- in particolari casi questo intervento è volto a contenere le oscillazioni del fusto dovute alle notevoli dimensioni della chioma, che vengono poi trasmesse alle radici arrecando danni alle strutture architettoniche circostanti;
- il periodo durante il quale effettuare l'operazione di ridimensionamento, differisce a seconda della specie.

Manutenzione straordinaria tramite tagli selettivi



- la manutenzione straordinaria non ha lo scopo di mantenere nel tempo il livello di vegetazione della pianta, compito invece che è assegnato alle manutenzioni ordinarie;
- essa ha proprio un carattere di straordinarietà, ossia opera degli interventi mirati, necessari alla sopravvivenza della pianta stessa;
- questi possono comprendere una potatura di rimonda, oppure interventi di tipo chimico come fitoregolatori.

CATEGORIE DI INTERVENTO SUI MANUFATTI

Pulitura



- la pulizia si prefigge lo scopo di rimuovere la presenza di sostanze estranee o patogeni causa di degrado del substrato;

OPERAZIONI ESECUTIVE

- pulizia tramite spazzola di saggina;
- pulizia con idropulitrice ad acqua a bassa pressione;
- microsbiancature localizzate.

Rimozione della macroflora



- si rimuove la macroflora, ovvero la vegetazione erbacea ed arbustiva, al fine di interrompere l'azione distruttiva delle radici penetrate all'interno delle architetture.

OPERAZIONI ESECUTIVE

- rimozione meccanica attraverso tagli selettivi;
- utilizzo di prodotti biocidi per gli apparati radicali.

Consolidamento delle parti incoerenti

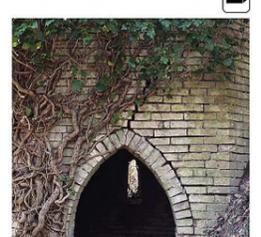


- le operazioni di consolidamento assicurano l'adesione tra il materiale incoerente e quello ancora sano, al fine di preservare la materia storica.

OPERAZIONI ESECUTIVE (in base al supporto)

- iniezioni di resina epossidica a base di silicato d'etile;
- applicazioni di malta cementizia.

Consolidamento strutturale delle murature



- l'intervento di consolidamento di un apparecchiatura murata è volto a conferire nuovamente stabilità strutturale.

OPERAZIONI ESECUTIVE

- interventi di cavi-ancore;
- sostituzione di parti ammorzate;
- ristilatura dei giunti di malta.

Ricostruzione di parti



- le operazioni d'integrazione hanno come scopo quello di ripristinare le mancanze, più o meno consistenti, al fine di restituire la coerenza percettiva e visiva del manufatto.

OPERAZIONI ESECUTIVE

- ricostruzione di parti con gli stessi materiali, compatibili con il supporto, mantenendo la riconoscibilità dell'intervento.

SEZIONE TRASVERSALE AA': STATO DI PROGETTO _ scala 1:200

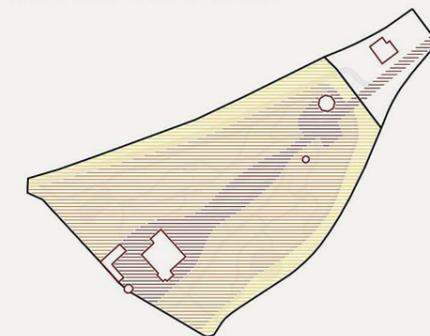




SPECIE TAPPEZZANTI DA MEZZ'OMBRA

 Bambusa bambos Nome comune: Bambù Genere: Bambusa Famiglia: Poaceae	 Mahonia aquifolium Nome comune: Mahonia Genere: Mahonia Famiglia: Berberidaceae
 Acanthus mollis Nome comune: Acantho Genere: Acanthus Famiglia: Acanthaceae	 Ajuga reptans Nome comune: Buglia Genere: Ajuga Famiglia: Lamiaceae
 Hydrangea spp. Nome comune: specie varie Genere: Hydrangea Famiglia: Hydrangeaceae	 Anemone spp. Nome comune: specie varie Genere: Anemone Famiglia: Ranunculaceae
 Hosta spp. Nome comune: specie varie Genere: Hosta Famiglia: Alismaceae	 Helleborus spp. Nome comune: specie varie Genere: Helleborus Famiglia: Ranunculaceae
 Geranium spp. Nome comune: specie varie Genere: Geranium Famiglia: Geraniaceae	 Lobelia spp. Nome comune: specie varie Genere: Lobelia Famiglia: Campanulaceae
 Vinca spp. Nome comune: specie varie Genere: Vinca Famiglia: Apocynaceae	 Persicaria spp. Nome comune: specie varie Genere: Persicaria Famiglia: Polygonaceae

LA SUDDIVISIONE DEL PARCO IN FASCE TEMATICHE



TEMA DEL RICORDO: Asse mediano

Nella zona centrale del parco, attorno l'asse principale, è stato scelto di ripristinare la situazione formale presente nel disegno originale del giardino. Questo per enfatizzare le simmetrie delle aiuole e le geometrie del giardino all'italiana, permettendo così una immediata riconoscibilità e memoria del luogo.
Il ripristino della situazione formale è attuato tramite la totale rimozione delle infestanti, la messa a dimora di nuove siepi di alloro attorno al percorso assiale e la loro periodica cura. Inoltre nelle aiuole della 'nave verde' vengono riproposte le specie erbacee presenti nel progetto originale, documentate dalle immagini storiche.

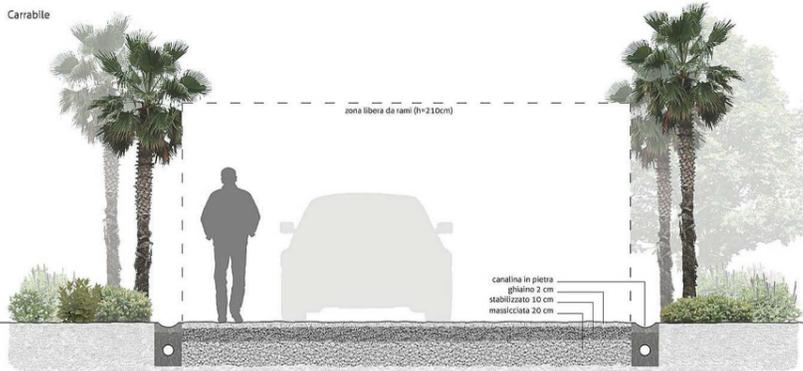
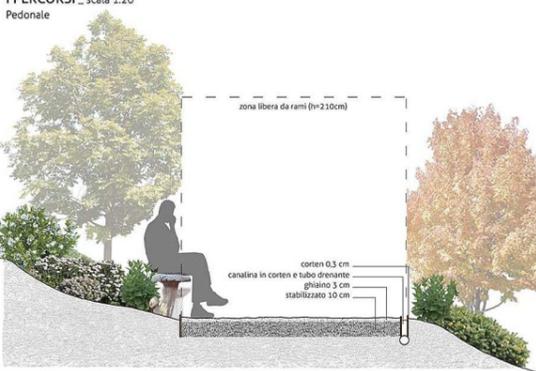
TEMA DIDATTICO: Settore principale

La porzione più estesa del giardino, costituita per la maggior parte da aiuole nettamente definite da siepi e rocce, verrà destinata a parco didattico.
Nello specifico si procederà alla rimozione delle infestanti e al mantenimento delle alberature e delle siepi originali, che hanno raggiunto una notevole dimensione, mantenendo così il carattere 'boschivo' acquisito nel tempo dal giardino.
Seguirà poi una nuova pianificazione all'interno delle aiuole di specie erbacee e arbustive da mezz'ombra, aggiungendo un nuovo livello di tematizzazione didattica a quelli già definiti dalle specie esistenti.

TEMA DELL'ABBANDONO: Margine esterno

La fascia all'esterno dei percorsi, in prossimità della recinzione, avrà un'evoluzione legata allo sviluppo naturale e autonomo della vegetazione.
In quest'area non sarà prevista alcuna rimozione di specie infestanti o autoctone che nel corso del tempo si sono maggiormente imposte sulle altre.
La progressiva evoluzione del giardino e il controllo sui vegetali verranno attuate attraverso tagli selettivi che permetteranno il prevalere periodico dell'una rispetto all'altra specie, all'interno di un contesto in cui l'uomo è spettatore molto più che artefice.

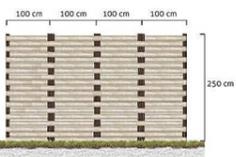
I PERCORSI _ scala 1:20



LA RECINZIONE E LE VIMINATE _ scala 1:20



La recinzione: prospetto



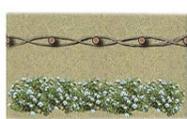
L'intero parco è perimetrato da una recinzione realizzata a secco, tramite piallatura in legno di castagno alla quale sono intrecciate canne di bambù spaccate longitudinalmente.

analogo sistema costruttivo, ma che svolge una diversa funzione: viene utilizzato per consolidare i pendii che risultano essere più scoscesi, quindi a rischio di cedimenti;

si vengono così a definire terrazzamenti, tra i quali sono messe a dimora specie vegetali a forte sviluppo radicale che trattengono maggiormente il terreno.

I pali utilizzati per la recinzione, al contrario di quelli per il consolidamento, verranno carbonizzati in superficie, per una durata superiore.

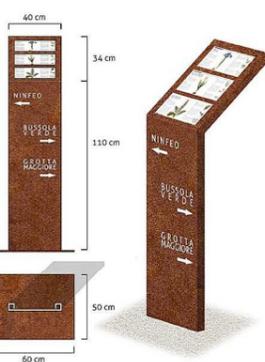
La recinzione: pianta



Le viminate



I TOTEM INFORMATIVI _ scala 1:20



Lungo i percorsi del parco a ridosso delle bordature delle aiuole, si trovano dei totem informativi;

realizzati da un'unica lastra di acciaio corten ripiegata sia agli angoli che a due terzi dell'altezza, inseriti alla base dello strato di stabilizzato di ghiaia del percorso;

la loro geometria consente una duplice lettura delle informazioni a seconda della distanza dell'utente: l'indicazione dei luoghi del parco se visti da lontano, le specie vegetali da vicino;

le targhe sono realizzate in plexiglass di spessore 4 mm, inseriti nell'alloggiamento definito dalle pieghe laterali della lastra di corten.

Le targhe botaniche



LA VECCHIA SIEPE DI ALLORO



IL PERCORSO VICINO ALLA RECINZIONE



LE AIUOLE DIDATTICHE

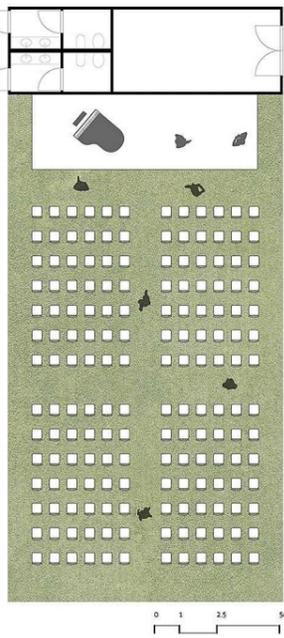


SEZIONE LONGITUDINALE BB': STATO DI PROGETTO _ scala 1:200

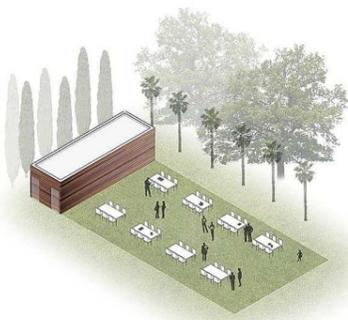


LO SPAZIO POLIFUNZIONALE _ scala 1:100

Conferenze, cineforum o teatro all'aperto



Attività didattiche



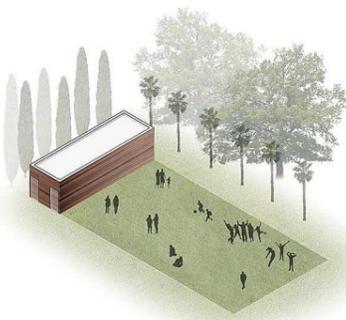
... la configurazione destinata ad ospitare le attività didattiche e culturali è composta da diverse postazioni di lavoro indipendenti;
 ... durante i giorni feriali questo spazio polivalente è dedicato principalmente agli studenti iscritti al master; mentre il fine settimana ai visitatori;
 ... all'interno del piccolo edificio di testa, sono contenuti gli arredi per l'area ed i servizi igienici per il pubblico.

Mostra mercato



... la mostra mercato di fiori ed altre specie vegetali trova qui una puntuale ed idonea collocazione;
 ... posto nei pressi di un accesso carrabile risulta facilmente raggiungibile anche dagli espositori che allestiscono l'evento;
 ... il manto erboso, essendo dotato di rete tenax ggo salvapiatto, permette il rinforzo dei percorsi e consente ai veicoli di avere una migliore aderenza.

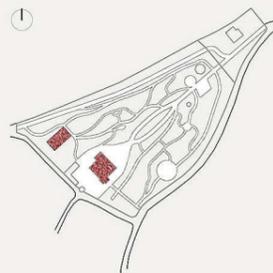
Tempo libero



... la configurazione libera da arredi rappresenta il punto di forza di questo spazio;
 ... risultando infatti essere l'unica zona pianeggiante e sgombra da alberature dell'intero parco, si presta ad attività ricreative e ludiche;
 ... fruibile tutta la settimana sia agli studenti che al pubblico, questa zona può divenire un punto di aggregazione preferenziale.

SITUAZIONI DI UTILIZZO DEL PARCO

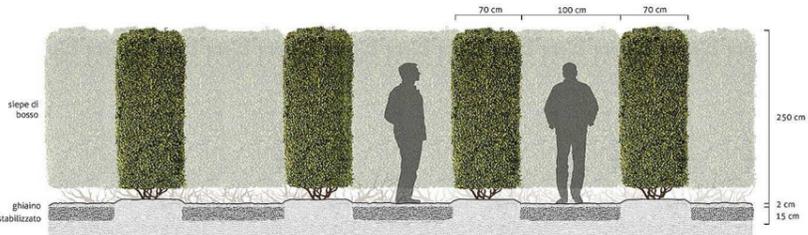
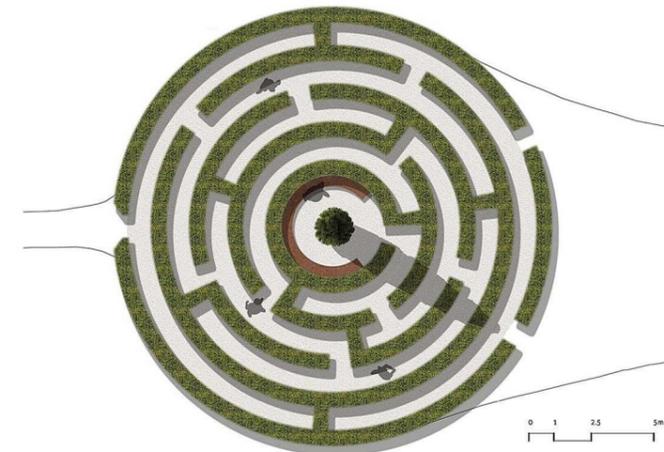
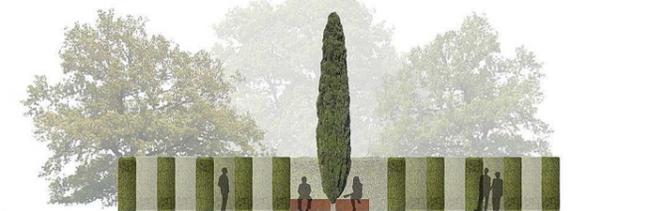
CONFERENZE



... il campo da tennis ed il salone principale della villa sono gli spazi destinati ad ospitare eventi come riunioni, conferenze e lezioni anche all'aperto;
 ... il primo è utilizzato durante la bella stagione e quando si richiede una notevole capienza: può contenere circa 170 persone disposte sul particolare manto erboso rinforzato tramite rete salvapiatto;
 ... il secondo spazio dedicato ad accogliere conferenze dove sia previsto un numero minore di partecipanti si trova all'interno della villa.



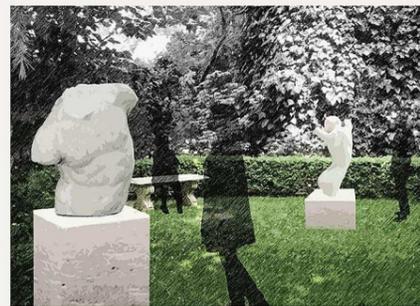
IL NUOVO LABIRINTO _ scala 1:100



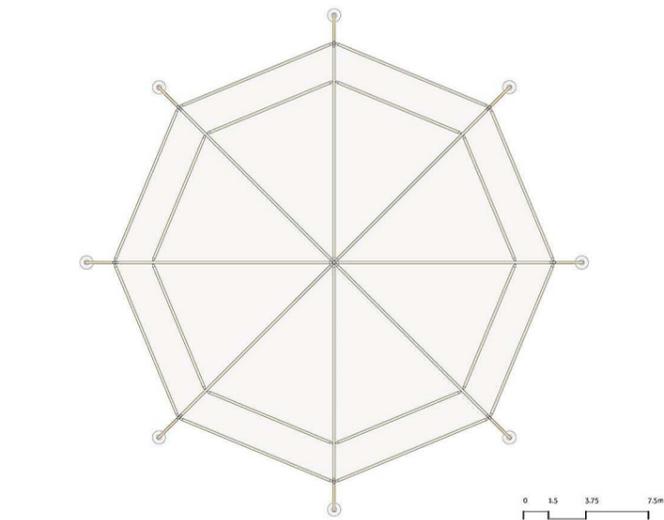
ESPOSIZIONE DIFFUSA



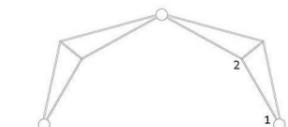
... se è organizzato un evento espositivo l'intero parco può divenire teatro di allestimenti temporanei posti in qualunque punto e liberamente fruibili attraverso i percorsi;
 ... sia le aiuole che gli edifici quali la chiesa, il bersò ed il padiglione in bambù possono ospitare le opere, le quali possono spaziarne dai lavori prodotti dagli studenti, alle mostre degli artisti locali;
 ... un ambiente unico si viene a definire, dando vita a suggestive visioni delle opere esposte, visibili da diverse angolazioni e posizioni.



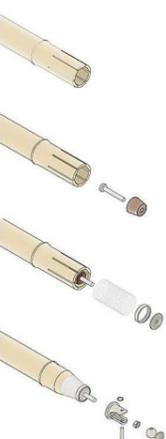
IL PADIGLIONE ESPOSITIVO IN BAMBU' _ scala 1:50



SISTEMA STATICO: ARCO A TRE CERNIERE

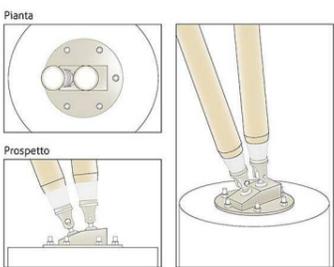


ASSEMBLAGGIO DEGLI ELEMENTI DI CONNESSIONE _ scala 1:10

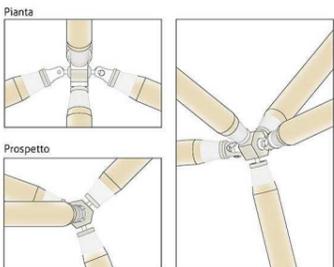


1. taglio multiplo parallelo all'asse principale della canna; in questo modo sarà possibile restringere, rafforzare e rendere omogenee le estremità;
 2. inserimento di una vite filettata ed un rochetto di legno all'estremità, così da riempire il vuoto interno alla canna e migliorare la resistenza in prossimità dei giunti, mantenendo in posizione la vite filettata;
 3. si avvolge la sezione terminale con un filo metallico e si fissa esternamente l'elemento con un anello e un disco in acciaio, così la vite filettata viene così bloccata nella sua sede;
 4. terminata la lavorazione l'estremità presenta una forma tronco-conica. La vite filettata consente una grande varietà di connessioni, permettendo così la realizzazione di nodi anche molto articolati.

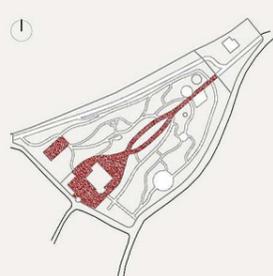
NODO 1: CERNIERA FONDAZIONE _ scala 1:10



NODO 2: INCASTRO INTERNO _ scala 1:10



MOSTRA MERCATO



... la mostra mercato relativa a specie arboree, floreali ed arbustive, ma anche artigianato locale, è un evento che insieme al precedente, permette di contribuire al sostentamento del parco stesso;
 ... organizzata in spazi carrabili accessibili posti lungo il viale principale, attorno all'abitazione e all'interno del campo da tennis, la rassegna florovivaistica diventa una splendida occasione per scoprire il territorio, attraverso l'esposizione di prodotti tipici.



SEZIONE SUL VIALE _ scala 1:50

