



Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

## COMUNE DI BOLOGNA

### **Intervento di restauro e valorizzazione del giardino storico di Villa Mazzacorati**

*“finanziamento nell’ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.3: “Programmi per valorizzare l’identità dei luoghi: parchi e giardini storici” finanziato dall’Unione europea – NextGenerationEU “*

### **Gruppo di lavoro**

Comune di Bologna: Ing. Cleto Carlini (coordinamento), Dott.ssa Anna Depietri, Arch. Roberto Cioni, Arch. Raffaella Zanotti



Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

## INQUADRAMENTO STORICO

Il giardino della monumentale villa Aldrovandi Mazzacorati, che si estende su una superficie di poco superiore a 3 ettari e si affaccia su via Toscana con un'elegante cancellata, si sviluppa in leggero pendio sulle prime propaggini collinari e si presenta come una folta macchia di verde tutt'intorno all'edificio, con una porzione più disegnata e ornamentale davanti alla facciata. Venne realizzato nel secolo XVII dai conti Marescotti e nel 1696 la tenuta passò alla nobile casata degli Aldrovandi, che nella seconda metà del '700, su progetto di Francesco Tadolini, trasformarono l'edificio conferendogli le linee odierne, con facciata in stile neoclassico e ali laterali porticate (la villa venne anche dotata di un delizioso teatrino). Nella prima metà dell'Ottocento, quando venne realizzata la grande cedraia per la conservazione invernale dei vasi di agrumi, la villa passò ai marchesi Mazzacorati per poi divenire pubblica nel 1935. Il giardino è stato aperto al pubblico nel 1974 e più di recente intitolato al celebre compositore Ferruccio Busoni.

La porzione di giardino all'italiana davanti alla villa si compone di due spazi prativi, al centro dei quali spiccano due fontane, che sono ornati da alberelli di arancio spinoso, aiuole di rose antiche, siepi di lauroceraso e gruppi di magnolie caducifoglie e sempreverdi. Sempre di genere formale sono anche le tre aiuole che introducono al giardino in via Toscana, esterne all'imponente recinzione.

La restante parte dell'area verde, ai lati e alle spalle della villa, ha caratteristiche più paesaggistiche e romantiche, con sinuosi viali fiancheggiati da basse siepi di ligustro che delimitano lembi ombreggiati con alberi anche di notevoli dimensioni. Gli esemplari arborei appartengono in prevalenza a specie sempreverdi: secolari lecci e tassi, grandi cedri, cipressi, pini, ma si notano anche numerosi tigli e aceri campestri. Fulcro e sintesi del carattere romantico e formale del giardino è la grotta in travertino con vasca d'acqua che fa da sfondo al piccolo giardino racchiuso tra le ali posteriori dell'edificio.

La viabilità principale è costituita in prevalenza da viali asfaltati e solo quelli del giardino all'italiana e il vialetto lungo il confine settentrionale sono inerbiti o in terra battuta. Nel giardino si trovano una fontanella e numerose aree attrezzate con tavoli e panche rustiche.

Intorno all'edificio principale sono presenti numerosi annessi: addossata alla cancellata la casa del custode, nell'antica cedraia (ristrutturata dall'Inps nel 1937) l'asilo nido Rizzoli, nella struttura di servizio presso il confine occidentale,

## STATO DI CONSERVAZIONE E IMPORTANZA DEL GIARDINO

Nella villa, di proprietà della Regione Emilia Romagna (così come anche il giardino), hanno sede vari servizi. Di recente, l'Amministrazione, a fronte di una convenzione con la proprietà, ha deciso di destinare il teatrino settecentesco e la sala Diana Franceschi ad attività culturali e altre manifestazioni.

Proprio in funzione di un complessivo rilancio sotto il profilo fruitivo e culturale della villa e del giardino, sono cogenti interventi di restauro della componente a verde, che oggi versa in evidenti condizioni di disordine. Oltre che alle vicende dell'ultima guerra (allorché vennero abbattuti oltre 300 esemplari arborei) che ne hanno modificato il corredo vegetale, la frammentarietà degli interventi che si sono succeduti nel tempo e l'eterogeneità degli usi



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

#### Comune di Bologna

sono alla base della attuale trascuratezza dello spazio verde. Soprattutto le pavimentazioni e gli arredi contribuiscono ad accentuare questa impressione.

E' piuttosto evidente che il giardino necessita di un rigoroso e globale recupero da condurre secondo i canoni del restauro scientifico dei giardini storici, in relazione alla fasi evolutive del complesso monumentale e delle varie componenti del giardino (piccoli edifici, viabilità, disegno del verde, composizione e distribuzione della vegetazione, degli arredi e dell'illuminazione).

Occorre infatti dare corso ad un generale riordino dello spazio verde, che preveda il ripristino degli elementi formali (siepi e arbusti), della pavimentazione di strade e vialetti (che devono essere realizzati in materiali più consoni) e il restauro degli elementi lapidei che impreziosiscono il giardino (fontane, grotta, cancellata monumentale, muretti e gradinate). Inoltre, la cancellata monumentale d'ingresso risulta in grave stato di degrado con pericolo di caduta di alcuni elementi decorativi sommitali, già puntellati per la messa in sicurezza.

La cancellata è composta da due corpi laterali in muratura e da pilastri in laterizio e recinzione in ferro battuto finemente lavorato; al centro un portone sempre in ferro battuto.

Le strutture laterali sono realizzate in muratura di laterizio, intonacata e tinteggiata a finto bugnato di pietra.

Attualmente la cancellata risulta in un avanzato stato di degrado, dovuto all'azione degli agenti atmosferici e all'usura. La struttura in muratura intonacata presenta diverse morfologie di degrado; sono presenti numerosi distacchi e microfessurazioni dovuti all'usura, alle piogge e alla presenza di vegetazione; si riscontrano, inoltre, fenomeni di degrado del supporto in muratura in laterizio, esposta alle intemperie per il distacco dell'intonaco: morfologie quali scagliature e polverizzazioni. Nella parte basamentale della struttura sono presenti estese macchie dovute all'umidità di risalita causate dalla presenza di terreno e vegetazione. Sull'intonaco si riscontrano croste nere e patine biologiche e diffusi depositi superficiali coerenti ed incoerenti. Le torrette a chiusura della cancellata presentano distacchi in particolare nella zona sommitale, maggiormente esposta ai fenomeni di degrado.

Gli ornamenti sommitali, pigne e sfere in cemento armato sono attualmente messe in sicurezza da una struttura metallica per rischio caduta e necessitano di un importante intervento di consolidamento.

Nelle prime tre immagini: Dettagli del Giardino







Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA







Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



Vista del lato ovest della cancellata



Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



Vista lato est





Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



Corpo laterale in muratura intonacata



Particolare delle pigne decorative



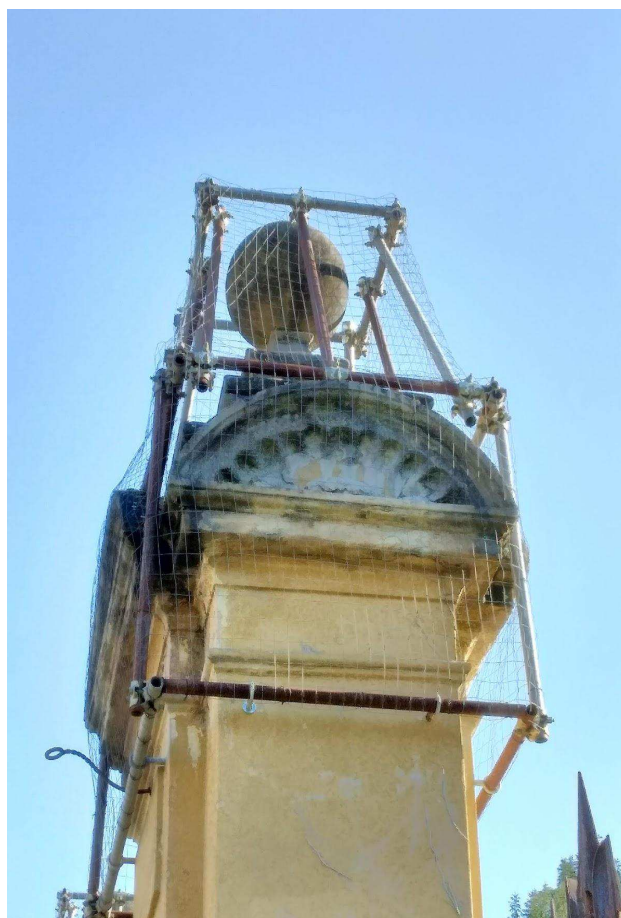
Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



Particolare delle sfere decorative

## DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI

L'intervento di complessivo restauro del giardino di Villa Mazzacorati si pone come principale obiettivo quello di restituire alla città uno spazio verde che rimandi agli assetti che aveva in passato, con differenti tipologie di assetti: il giardino formale e quello romantico.

L'area verde, peraltro, è una di quelle più frequentate dai cittadini che abitano in questa parte del quartiere Savena e restituire decoro e funzionalità al giardino è sicuramente meritorio. Peraltro, nell'ambito dell'intervento di riqualificazione, possono essere ripensate anche le funzioni che le varie porzioni di giardino possono svolgere, anche alla luce delle nuove destinazioni che sono state date all'edificio padronale e ad alcuni suoi locali (a cominciare dal teatrino).

E' chiaro che il giardino rinascimentale è destinato a svolgere una funzione prevalentemente estetica e di attrazione (essendo visibile dalla adiacente via Toscana) e quindi il suo recupero deve essere rigorosamente legato ai canoni del giardino formale.

Ma lo spazio fittamente alberato retrostante alla villa può rappresentare la porzione più





Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

strettamente fruibile, in ragione della sua distanza dalla strada nazionale (una delle direttrici più trafficate di penetrazione in città), dell'ombrosità e di alcuni elementi già presenti in questa zona (numerosi arredi, area giochi, ecc.).

Si vuole, inoltre, migliorare l'accessibilità al parco con il restauro e il consolidamento della cancellata d'ingresso.

## PROGETTO

Il progetto di restauro del giardino, per garantire l'efficacia degli interventi, prevede una serie di interventi sui vari elementi del giardino storico (fontane, grotta con vasca, aiuole all'italiana, vialetti) con arricchimenti e sostituzioni anche nell'apparato arboreo e arbustivo.

In particolare, gli interventi si concentrano sia sulla parte di giardino che si estende davanti alla villa, a prospettare sulla adiacente via Toscana, sia nella zona più alberata che si sviluppa sul retro.

Nel giardino più formale, nello specifico, sono previsti interventi di recupero e infoltimento degli esemplari arbustivi mantenuti in forma, secondo i dettami del giardino rinascimentale. E' infatti necessario un recupero delle fallanze delle siepi e degli esemplari isolati di bosso che delimitano alcune aiuole, affiancano il viale principale di accesso e punteggiano le vaste superfici prative (è previsto anche un generale recupero del tappeto erboso). Un intervento analogo deve riguardare le due aiuole esterne al giardino, ma che affiancano l'accesso dalla strada pubblica; dove, peraltro, è indispensabile un'opera di restauro delle murature, dei pilastri di sostegno del cancello monumentale, dello stesso cancello e della recinzione.

All'interno degli spazi verdi che affiancano il viale di accesso, è ovviamente previsto il restauro delle due fontane e un generale riordino della vegetazione esistente che, negli ultimi decenni, ha contribuito a far perdere la connotazione formale di questa parte del giardino.

La pavimentazione del viale di accesso, oggi asfaltata, verrà sostituita da un fondo più idoneo al contesto storico (calcestre) con estensione di questa pavimentazione anche nelle zone prossime alla villa e lungo i vialetti che si prolungano sul retro dell'edificio padronale. E' indispensabile, peraltro, che alcuni segmenti della viabilità interna siano carrabili, stante che, seppure in maniera saltuaria, potranno essere percorsi da automezzi (in qualche caso, per gli allestimenti teatrali e per la manutenzione, anche pesanti).

Sul retro della villa, dove peraltro sono collocati numerosi arredi in ragione della maggiore frequentazione da parte dei visitatori in cerca di fresco e tranquillità, meritano una particolare attenzione la grotta in travertino (risalente al periodo di costruzione della villa e oggi in una condizione di grave di degrado), alcune scalinate che favoriscono la fruizione e i tanti arredi che meritano una generale rivisitazione. E' inoltre necessario dare corso alla demolizione del campo da bocce (non più in uso da tempo) e ad una rivisitazione dell'area giochi esistente, che viene ampliata ed arricchita.

Sempre in questo settore del parco è opportuno dare corso ad un intervento di diradamento della copertura arborea, oggi oggettivamente troppo densa, eliminando gli esemplari arborei in cattive condizioni fitosanitarie in modo da favorire lo sviluppo degli altri.



Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

Nell'ambito del generale intervento di recupero, infine, va ripensato anche l'intero impianto di illuminazione, oggi costituito da lampioni che hanno scarsa efficacia.

La cancellata d'ingresso sarà restaurata; in particolare verranno consolidati con perni ed inghisaggi gli elementi decorativi sommitali, previo saggi conoscitivi l'intonaco delle strutture in muratura sarà ripristinato e la cancellata in ferro battuto sarà pulita e verniciata.

## PIANO DI GESTIONE

Sotto il profilo della gestione dell'area verde, le attività devono essere ispirate ai CAM (Criteri Ambientali Minimi), divenuti cogenti dall'estate 2020. In proposito, occorre puntualizzare come lo strumento contrattuale pluriennale di cui al momento si avvale l'Amministrazione comunale è già improntato al rispetto della sostenibilità ambientale e prevede un approccio in linea con i criteri ambientali normativamente previsti.

A livello gestionale, occorre distinguere non solo la manutenzione ordinaria da quella straordinaria ma, in considerazione della particolarità di alcuni elementi del parco (come per esempio il giardino all'italiana) differenziare anche la frequenza e la tipologia degli interventi. Appare evidente, infatti, come la parte molto costruita e formale del giardino rinascimentale necessiti di una attenzione manutentiva decisamente maggiore rispetto alle zone più estensive dello spazio verde.

Relativamente alle attività ordinarie per quanto riguarda il parco nel suo complesso, devono essere previsti periodici sfalci del tappeto erboso in misura variabile a seconda dell'andamento stagionale ma, in ogni caso, non inferiori a 6-8 interventi annui. La tutela igienica dell'area verde, invece, in ragione della assidua fruizione cui il parco (di fatto accessibile anche durante le ore notturne) è sottoposto, deve essere giornaliera, prestando particolare attenzione alle zone più prossime alla villa, alla biblioteca e agli accessi, dove sono peraltro prevalentemente localizzate le panchine e i relativi cestini portarifiuti.

Ciclicamente, prevedendo un minimo di 2 interventi all'anno le formazioni arbustive lineari devono essere sottoposte a potature di contenimento e riforma. Nella parte del giardino all'italiana, le potature di siepi e arbusti (che devono ovviamente essere mantenuti rigorosamente in forma obbligata) non devono essere inferiori a 6-7 interventi annui. In questo piccolo settore del parco, inoltre, devono essere considerati ordinari anche gli interventi di arricchimento vegetazionale, attraverso la realizzazione di bordure fiorite all'interno dei parterre, il diserbo dei vialetti e il contenimento dei roseti.

Alle attività ordinarie è riconducibile il monitoraggio reiterato e continuativo del bene, con particolare riferimento agli elementi di maggiore delicatezza, come alberature e arredi. Gli esemplari arborei del giardino (quasi tutti maturi e, in qualche caso, senescenti) devono essere analizzati con cadenza semestrale, in modo da valutarne le condizioni vegetative e fitosanitarie; ricorrendo peraltro, laddove necessario, all'esecuzione di verifiche strumentali che ne attestino la reale propensione al cedimento, dando indicazioni sulle attività agronomiche da intraprendere (risanamenti e rimonde dal secco, riduzione della chioma, tirantature, abbattimenti e successive sostituzioni). In funzione degli esiti del monitoraggio, occorrerà definire un piano di eliminazione degli alberi morti o potenzialmente instabili e un contestuale rinnovamento della componente vegetale, ricorrendo in qualche caso alla





Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

messa a dimora di piante appartenenti a specie anche non autoctone ma che garantiscano le più alte prestazioni in termini di benefici ecosistemici.

Ovviamente, laddove nell'ambito del progetto sono previste nuove messe a dimora, per i primi 7 anni dalla piantagione di nuovo materiale vegetale arboreo, devono essere previste le cure colturali necessarie per garantire l'attecchimento delle piante, dando corso se necessario alla sostituzione degli esemplari che non sono sopravvissuti al trapianto.

In relazione alla superficie del parco è ipotizzabile un investimento inerente la manutenzione ordinaria che si aggiri intorno ai 25.000 euro/anno, dei quali circa 5.000 da dedicare al solo giardino all'italiana. In questo spazio, peraltro, occorre prestare particolare attenzione anche alle infestazioni della piralide del bosso, responsabile del progressivo deperimento delle piante, nei confronti della quale occorre adottare trattamenti preventivi biologici.

Sempre nel settore del giardino all'italiana devono essere programmati periodici interventi di verifica della funzionalità dell'impiantistica irrigua e idrica, con particolare riferimento alla fontana e alla collegata peschiera.

Sono riconducibili alla manutenzione straordinaria tutti gli interventi non preventivamente programmabili legati ad elementi imprevedibili, quali eventi meteorologici non convenzionali, ammaloramento della vegetazione, atti vandalici, ecc. In questo senso è difficile, proprio in relazione all'indeterminatezza delle esigenze, prevedere un importo annuale per la manutenzione anche se lo si può stimare in circa 12.000 euro.

## QUADRO ECONOMICO

Opere a verde	€ 423.100,00
Componenti architettoniche	€ 150.000,00
Componenti impiantistiche	€ 256.000,00
Sicurezza e accessibilità	€ <u>224.000,00</u>
Totale interventi	€ 1.053.100,00

Oneri della sicurezza	€ 31.593,00
-----------------------	-------------

<b>Totale intervento</b>	<b>€ 1.084.693,00</b>
--------------------------	-----------------------

<b>Oneri fiscali 22%</b>	<b>€ 238.632,46</b>
--------------------------	---------------------

<b>Incentivo art. 113 D.Lgs. 50/2016 – 80% incentivo personale</b>	<b>€ 17.355,09</b>
--	--------------------

<b>Spese per gara</b>	<b>€ 625,00</b>
-----------------------	-----------------

<b>Spese per valorizzazione e comunicazione</b>	<b>€ 50.000,00</b>
---	--------------------

<b>Spese tecniche incarichi professionali e imprevisti</b>	<b>€ <u>308.694,45</u></b>
--	----------------------------



Comune di Bologna



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

**TOTALE QUADRO ECONOMICO      € 1.700.000,00**