

# COMUNE DI SARZANA E CDP IMMOBILIARE

## S.U.A. STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (ART. 4 L.R. 24/1987)

### RECUPERO DEL PARCO STORICO DI VILLA OLLANDINI E INTERVENTI CONNESSI – SARZANA (SP)

#### Relazione di riassetto paesaggistico del complesso

#### PROGETTO PRELIMINARE Relazione del Restauro Giardino Storico

COMMITTENTE:		Legale Rappresentante		
 Via Goito 4, 00185 ROMA				
PROGETTO ARCHITETTONICO:				
P&M PLANNING MANAGEMENT  Via Corsica 2/15, 1 Tel. 335 1993561 Tel. 0185 362440 - Fax. 0185 32 20 49 E-mail: info@pmingegneria.it	DCA - DECARLOASSOCIATI  Via Entella 109, 16043 Chiavari Tel. 335 1993561 Tel. 0185 362440 - Fax. 0185 32 20 49 E-mail: architetti@decarlo.eu	ARCH. PAES. STEFANIA SPINA I GIARDINI DELL'ARCHITETTO  Via Ippolito d'Aste 3/12 sc. sin, 16121 Genova Tel. 339 8089026 www.igiardinidellarchitetto.it E-mail: stefania.spina@archiworld.it		
2015				Tav. 12 P
Prima Consegna				

## **Premessa**

Villa Ollandini si trova oggi in un avanzato stato di degrado nella quale è precipitata dopo il fallimento del 1928

L'edificio principale ha subito rimaneggiamenti pesantissimi al fine di adattarlo all'uso di preventivo antitubercolare tali da snaturarne l'identità, mentre il parco è stato completamente abbandonato senza interventi manutentivi adeguati al suo valore storico culturale e alla sua fragilità.

E' emblematico il caso del tempietto semicircolare nei pressi dell'edificio del custode che è crollato nel 1970 a causa della spinta di un Acer negundo che nessuno ha pensato di eliminare o gestire.

Ad oggi siamo in una condizione di oblio di identità del bene che va risarcita restaurando il giardino attraverso il recupero il progetto originario e restituendo questo importante pezzo di storia alla città di Sarzana di cui è elemento identitario fondante.

## **Premessa metodologica al progetto di restauro**

Il fraintendimento sul quale fino ad oggi si è infranto il sogno di rinascita della villa è l'utopia di mantenerne la funzione così come era stata trasformata a seguito dell'acquisizione pubblica ovvero la destinazione a servizi, laddove un immobile di queste dimensioni con rilevanti annessi terrieri ha bisogno di un ritorno economico tale per sostenersi che nessuna attività di terziario può produrre in una realtà socio geografica come l'attuale situazione.

La funzione di residenza invece è in grado di garantire il mantenimento anche degli spazi aperti che, diventando parte di una realtà domestica, verranno curati in relazione all'importanza che questi avranno sulla qualità della vita degli abitanti.

La destinazione a parco pubblico del giardino storico risulta la più consona perchè è moralmente opportuno che un bene culturale di importanza identitaria come il giardino storico di villa Ollandini sia accessibile a tutti, patrimonio di tutti e curato dalla collettività, anche alla luce della Convenzione Europea del Paesaggio che riconosce giuridicamente il paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni e fondamento della loro identità.

Il restauro del parco si basa sui principi enunciati dalla Carta dei Giardini Storici del 1981 detta Carta di Firenze.

In accordo con l'articolo 1 si riconosce che un giardino storico è una composizione architettonica e vegetale che dal punto di vista storico o artistico presenta un interesse pubblico e come tale è considerato come un monumento.

Precisando in accordo con il successivo articolo 2 che il giardino storico è una composizione di architettura il cui materiale è principalmente vegetale, dunque vivente e come tale deteriorabile e rinnovabile.

Sono rilevanti nelle composizione architettonica del giardino storico:

- la sua pianta ed i differenti profili del terreno;
- le sue masse vegetali: le loro essenze, i loro volumi, il loro gioco di colori, le loro spaziature, le loro altezze rispettive;
- i suoi elementi costruiti o decorativi;
- le acque in movimento o stagnanti, riflesso del cielo.

E' importante considerare che ogni operazione di manutenzione, conservazione, restauro o ripristino di un giardino storico o di una delle sue parti deve tenere conto simultaneamente di tutti i suoi elementi.

Dovendo procedere dopo anni di oblio ad un intervento di restauro è importante fare precedere alla fase progettuale una accurata fase di analisi che va dalle analisi in situ alla raccolta di tutta la documentazione concernente il giardino al fine di assicurare il carattere scientifico dell'intervento.

L'intervento di restauro deve rispettare l'evoluzione del giardino in questione. Come principio non si può privilegiare un'epoca a spese di un'altra a meno che il degrado o il deperimento di alcune parti possano eccezionalmente essere l'occasione per un ripristino fondato su vestigia o su documenti irrecusabili.

Nel nostro caso le ricerche hanno evidenziato che esiste un'unica soglia storica di riferimento riconducibile all'impianto del giardino dall'iniziativa di Gaetano Ollandini che si è svolta dal 1834 al 1846 anno della sua morte. Immediatamente dopo, nel 1847, abbiamo un riferimento sicuro delle piante presenti nel parco grazie al catalogo compilato dal giardiniere Candido de Cesare che era passato dalle dipendenza di Gaetano Ollandini a quelle della moglie Egle Ollandini.

## **Storia della famiglia Olandini e della villa storica: elenco cronologico**

La vicenda della villa si colloca nella storia di ascesa sociale degli Olandini che da notabili lericini divennero famiglia nobile della città di Sarzana per poi decadere ai primi del novecento a seguito di cambiamenti politici e sociali.

I nessi di causa ed effetto si rilevano seguendo il corso degli eventi.

1300 alcuni documenti testimoniano la provenienza degli Olandini da Lerici dove erano una potente famiglia

1728 Girolamo e Giangiacomo Olandini sono insigniti del titolo di Marchesi dal duca di Modena

1768 nasce Gaetano Olandini, che sarà uomo di cultura e personaggio pubblico attivo nella vita di Sarzana, si ritiene sia lui il fondatore della villa sui possedimenti agricoli della famiglia. Lo scopo oltre che di prestigio era quello di dare impulso alla produzione agricola e in particolare a quella serricola

1791 La famiglia Olandini viene inserita nell'elenco delle famiglie nobili di Sarzana  
La villa, gli edifici e il parco, vennero costruiti per consacrare la nuova nobiltà, l'architetto è ignoto, ma il progetto si ispira parimenti alle ville della Lucchesia e alle ville Genovesi. La villa dominava il paesaggio circostante, sovrastava la pianura e il fiume Magra, si specchiava nelle colline di Lerici e dalla posizione dominante estendeva lo sguardo fino al mare di Marinella

1832 Aliani dipinge un quadro in cui si vede la villa Olandini e il suo parco anche se non sembrano ben definiti i giardini

1834 Si ritiene possa essere l'anno in cui Michele Canzio operò nel parco di villa Olandini, ma l'attribuzione non è suffragata da documenti scritti quanto dalle somiglianze con il parco di Villa Pallavicino a Pegli: il lago navigabile con isola e grotta, il fitto bosco, gli elementi di gusto romantico e l'utilizzo di piante in allora esotiche come le camelie che contraddistinguono la villa genovese.

Gli Olandini erano diventati importanti produttori ed e rivenditori importando e rivendendo piante esotiche, il parco serviva come vetrina delle specie in vendita

1846 muore Gaetano Olandini senza figli lasciando erede il nipote Girolamo

1847 il giardiniere Candido de Cesare compila il "Catalogo delle piante coltivate nel giardino della marchesa Egle Olandini, vedova di Gaetano un documento importantissimo per restituirci l'immagine vegetale del giardino sul quale ci baseremo per il restauro

1854 la Regina Maria Adelaide venne ospitata dagli Olandini, questo avvenimento testimonia l'importanza della famiglia, in occasione del suo passaggio viene lasciata una targa all'interno della villa e viene costruito il gazebo della regina nella parte alta del bosco

1899 viene costruita la voliera di fianco alla villa

1913 Il marchese Edoardo Olandini si candida come rappresentante della provincia di La Spezia, ma non venne eletto. Inizia il declino della famiglia Olandini.

1928 Viene discussa in tribunale la causa contro il fallimento Olandini, viene redatto lo stato di consistenza dell'intera proprietà e descritto l'uso di ogni manufatto e appezzamento

1938 Il complesso viene venduto alla Provincia che lo destinò a preventivo antitubercolare per i bambini. La famiglia portò via le statue, i vasi e gli arredi del giardino, la villa venne pesantemente ristrutturata dal progetto dell'ingegnere Oliva, furono eliminati lo scalone, la cappella, le stanze patrizie, vennero aggiunte le ali laterali e venne riprogettata la facciata. La villa fu completamente snaturata con grave danno al patrimonio storico culturale.

1938 Viene tagliato il canale lunense che però nella parte antistante la villa è stato realizzato tombinato

1940-1945 la villa e il parco vengono danneggiati dagli eventi bellici e utilizzati per la logistica delle truppe

1970 crolla il tempietto a pianta circolare che era situato a sud della casa del custode a causa della crescita incontrollata di una pianta spontanea di Acer negundo

1981 L'intera proprietà passa all'ASL, vengono asfaltati i viali storici e si accentuano gli episodi di vandalismo

1987 a causa dell'epidemia di Ceratocystis fimbriata sono eliminati tutti i Platanus orientalis che componevano il viale del ripiano mediano

2000 la proprietà passa ad INAIL

2008 la proprietà passa a Fintecna oggi Cassa Depositi e Prestiti Immobiliare

## Le fonti secondarie immateriali per la conoscenza del parco della villa Olandini

La ricerca di archivio è stata condotta presso le biblioteche locali, l'Archivio di Stato della provincia di La Spezia e gli Archivi del Consorzio di Bonifica e Irrigazione del Canale Lunense

Il documento più importante e di facile leggibilità che è stato ritrovato è senz'altro il Catalogo delle piante coltivate nel giardino della Marchesa Egle Olandini presso Sarzana edito a Massa nella Tipografia ducale dei fratelli Frediani scritto nel 1847 da Candido de Cesare, giardiniere che prese a lavorare alla villa nel 1844 e che dal 1846 ne curò la direzione generale.

Di questo documento, conservato presso la biblioteca civica di Sarzana, riportiamo il frontespizio



Un altro documento scritto di grande importanza è la perizia redatta nel 1928 per ordine del Tribunale della Spezia in relazione alla due cause commerciali promosse dal Credito Regionale Ligure e dalla Ditta Italo Rossini contro il fallimento dei Marchesi Gian Giacomo e Giochino Ollandini e contro Gioacchino Ollandini, fu Gian Giacomo, nella quale l'intera proprietà viene descritta minuziosamente con allegati grafici esplicativi. Se ne riporta la prima pagina.


A. 25

Ill<sup>mo</sup> Signor Presidente  
 del Tribunale della Spezia L. 8 dicembre  
Anno 1927

Nelle due cause commerciali iscritte ai n.°  
 571 e 572/1927 del Ruolo, promosse: 25 GEN. 1928

la prima dal Credito Regionale Ligure, con  
 sede a Genova, filiale di Sarraua, rappresentata  
 dal proc. avv. Paolo Accorsi, attore;  
 e la seconda dalla Ditta Italo Rossini, conven-  
 ta in Acqui, in persona del Signor Italo Ros-  
 sini, rappresentata dal proc. avv. Mario De  
 Porro, attrice;

contro

il Fallimento dei Marchesi Gian Giacomo e Gio-  
 chino Ollandini, in persona del curatore Rag.  
 Enzo Raffaele, residente a Spezia, rappresentato  
 dal proc. avv. Pietro Bibolini, convenuto;

e contro

Ollandini marchese dottor Gioacchino, fu Gian Gia-  
 como, domiciliato in Milano, rappresentato dal  
 procuratore avv. Comm. Ugo Mochi, convenuto;  
 con sentenza in data 5 novembre 1927, anno VI<sup>o</sup>,  
 fu disposto quanto segue:

"Ordinare una perizia che stabilisca quale sia  
 il valore reale dei beni (nei quali si compendiano

avv. Francesco...

Boll. N.	293
Copie N.	1
Bolle .. L.	9.00
Diritti	100.00
Totale	109.00
L. 19/2/28	
Il Cancelliere	

In questa perizia è allegata una planimetria detta Tavola 1 non facilmente fotografabile perchè rimasta pinzata fra le pagine che riporto per quanto possibile



nella quale sono riportate schematicamente le destinazioni d'uso, descritte di seguito nel testo e qui riportate:

“A) Villa propriamente detta

(vedi tavole alligate atti 1 a 14)

La villa è situata in località detta “Cavagginò” e comprende:

1°) il bosco d'alto fusto, il giardino con annessi fabbricati, in parte ad uso patronale, in parte già ad uso della servitù ed ora dati in affitto, in parte infine a destinazione rustica, e dinerenti alla porzione di terreno tenuta a mano. Essi costituiscono un assieme recintato in parte da cancellata, in parte da muro ed in parte da reticolato di filo di ferro spinoso sostenuto da pali.

2°) i terreni tenuti a mano dal proprietario sono precisamente:

a) la porzione attraversata dal viale detto “dei lecci” compresa fra il muro di recinzione della villa verso levante, la strada detta Rugolona, ed il canale irrigatorio

b) il piccolo campo seminativo a ponente del giardino, limitato dal canale irrigatorio e dalla mezzadria tenuta dal colono Bernardini Giuseppe detto Pinon”

Poi la descrizione prosegue con la descrizione del giardino storico e del bosco a monte della villa

“Dal cancello di ingresso si svolgono due viali carrozzabili simmetrici, sinuosi ed in parte fiancheggiati da grossi platani, viali che, dopo un primo tratto attraverso la parte pianeggiante del giardino, con lieve pendio salgono fino alla villa che è posta sulle prime pendici della collina ed ha alle spalle ed ai lati il bosco di alto fusto. Sulla congiungente il

cancello di ingresso con il palazzo e un altro viale, pedonale, interrotto (per superare il dislivello dalla parte più a valle del giardino al terrazzo antistante il palazzo) da scalinate e raccordato con i viali carrozzabili e che da questo pure accesso al palazzo (... da *IMG 1314.jpg*) Le zone comprese fra detti viali sono sistemate ad aiuole e vialetti, con una grande vasca con zampillo di fronte all'ingresso principale ed altre due di dimensioni minori a monte ed ai lati della stessa. Nelle aiuole, circondate da bordure di bosso ed altre piante sempreverdi, sono piante ornamentali (magnolie, camelie, palme, oleandri, cedri, abeti, mimose, etc.) Lungo il viale centrale e sul terrazzo antistante il palazzo, sono statue decorative e vasi in marmo ed in terracotta, e panchine in pietra ed in marmo.

Dietro ed ai lati del palazzo è il bosco di alto fusto, che giunge fino alla parte più elevata della proprietà. In esso sono querce, cipressi, lecci, abeti, acacie, lauri, olmi, etc. Viali di varia larghezza con pendio abbastanza dolce, lo attraversano ed in parte lo circondano. Il giardino ed il bosco presentano nel loro complesso le caratteristiche delle ville patrizie italiane della fine del 1700 e primi del 1800.

A prima vista, dopo aver visitato il giardino ed il fabbricato principale ad uso abitazione (... da *IMG 1315.jpg*), risalta un contrasto fra l'ampiezza, la signorilità e la bellezza del giardino e del bosco, ed il carattere di comune abitazione borghese che presenta il così detto "Palazzo".

La superficie del giardino è di circa mq 22.500, compresi i viali e le aree sulle quali sorgono i fabbricati; quella del bosco di circa mq 28.280 ivi compresi 6.400 mq di bosco novello esterno al muro soprastante il viale al viale dei lecci; quella della parte di terreno tenuta a mano dal proprietario di circa mq 20620; oltre 1720 mq occupati dal viale di lecci. Quindi complessivamente la villa propriamente detta e le zone di terreno fino ad oggi annesse alla stessa hanno la superficie di circa 73120 mq. ... Oltre all'ingresso principale la villa ne ha un secondo sempre dalla strada nazionale, per l'accesso anche alle case attualmente date in affitto. " (... da *IMG 1316.jpg*).

Alla villa sono annesse le seguenti costruzioni oltre altri manufatti di poca importanza e costituenti parti deconratice del giardino.

- 1°) Palazzo adibito ad abitazione padronale
  - 2°) Cantina con soprastante locale ad uso magazzino, già ad uso biblioteca
  - 3°) Uccelliera
  - 4°) Carbonaia ed ufficio
  - 5°) Stalle, pollaio, porcile, etc.. ad ovest del palazzo
  - 6°) Lavatoio
  - 7°) Serra per i limoni
  - 8°) Stalla, fienile, colombaia
  - 9°) Serra dai fiori antistante il palazzo
  - 10°) Casa di affitto lungo la strada nazionale già alloggio del personale di servizio
  - 11°) Garage
  - 12°) Cantinetta e ripostiglio
  - 13°) Stalla e fienile
  - 14°) Scuderia con soprastante piano in affitto, e già alloggio per il personale di servizio.
- (... da *IMG 1316.jpg*)"

I terreni erano adibiti in parte a seminativi, in parte a vitigno, in parte a bosco per fare legna.

"Terreni tenuti a mano dal proprietario (vedi Tavola n.1) Trattasi di due porzioni di terreno: la prima consiste in un ripiano compreso fra il bosco ed il giardino della villa, il canale irrigatorio e la mezzadria Bernardini Giuseppe. E' seminativo con poche viti, e misura la superficie di mq. 3060.

La seconda porzione, che è la maggiore, è compresa fra il bosco, la via Rugolona ed il

canale irrigatorio, che corre a valle. Misura complessivamente la superficie di mq circa 16.550, dei quali 5.700 sono coltivati a vigneto; la rimanente porzione è a vigneto con la recente piantumazione di olivi novelli (che ha assai diminuito il reddito del vigneto preesistente) in parte è seminativa con piante di frutta (mandorli ed altro).

Questi terreni, per la vicinanza del bosco, hanno scarso reddito, ed i frutti sono notevolmente danneggiati dagli uccelli ed altri animali. Sono attraversati dal 'viale dei lecci' lungo circa 215 metri (... da *IMG 1329.jpg*) così chiamato perchè ai suoi lati corrono due file di lecci (circa 120). Il terreno è discretamente coltivato, ma, dalla poca vigoria delle viti si denota una certa magrezza dello strato attivo del suolo, per cui le piante hanno stentata vegetazione." (... da *IMG 1330.jpg*)

Il bosco era diviso dal muro storico in un bosco di alto fusto assimilato al giardino, e un bosco novello, destinato alla produzione legna. Questo però era molto più limitato di quanto non appaia oggi, come si può vedere anche dalle foto aeree storiche dell'IGM qui riportate.

Le fonti secondarie ed iconografiche sono state sintetizzate nelle tavole:

n. I 1 Analisi: Ricostruzione dell'uso storico del suolo

n. I 2 Analisi: Iconografia storica

## **Le fonti primarie materiali**

Le fonti primarie sono costituite da:

- Analisi ed esperienza del sito dalla visita diretta, ricognizione grafica e fotografica
- Rilievo strumentale planoaltimetrico
- Rilievo agronomico

La prima fonte è stata riportata nella restituzione fotografica delle tavole:

n. I 3 Analisi: Documentazione fotografica del parco

n. I 4 Analisi: Documentazione fotografica giardino

Dalla seconda e dalla terza derivano gli elaborati di stato di fatto plano-altimetrici con le indicazioni vegetazionali delle tavole:

n. I 8: Stato attuale: Rilievo planialtimetrico del parco

n. I 9 Stato attuale: Rilievo planialtimetrico architettonico e vegetazionale del giardino

## **Il progetto di restauro**

Dalla conoscenza acquisita dalle fonti materiali e documentali si è proceduto, secondo sopraenunciati principi della Carta di Firenze, alla redazione del progetto di restauro.

Si è proceduto alla stesura delle tavole di analisi

n. I 5 Analisi: Struttura compositiva del parco storico, dove si identificano quali fossero le linee guida del progetto originario

n. I 6 Analisi: Elementi caratterizzanti del parco storico, dove sono riportati tutti gli elementi architettonici e vegetali caratterizzanti ancora presenti

n. I 7: Analisi: Ricostruzione della composizione del giardino storico, nella quale viene presentata la ricostruzione della struttura vegetale del giardino ricostruita sia dalle fonti materiali che dalla documentazione di archivio

## **La struttura compositiva del parco storico interventi di restauro e riassetto paesaggistico**

La proprietà Ollandini si estendeva un tempo ben oltre i confini di oggi.

Prima del fallimento del 1928 infatti vi erano molte proprietà a corona che erano date in affitto o a mezzadria e che sono state smembrate al momento di saldare i creditori. I confini attuali ricalcano grosso modo quelli che erano i terreni gestiti direttamente dalla famiglia mediante braccianti agricoli o personale domestico. La si potrebbe un po' vedere come i confini del giardino e ancora oltre dell'orto domestico del tempo.

La villa sorgeva sulla rottura di pendio in modo da dominare il paesaggio ma nel contempo avere un sedime pianeggiante su cui estendere le proprie pertinenze mentre a monte si estendeva il bosco di leccio in cui fu disegnato il parco romantico e a valle fu impiantato il giardino più formale. Come abbiamo visto nella tavola I 1 Uso storico del Suolo, la porzione ad est di questo complesso, separata dalla zona della villa con un muro, fu dedicata all'agricoltura, il pendio fu suddiviso in due fasce lasciando una parte a bosco ceduo, per la produzione di legna necessaria alla casa, e una parte, la meglio esposta e più distante per la produzione di vite a cui ad un certo punto fu affiancato l'olivo con esiti agronomici non soddisfacenti, mentre la piana fu destinata a produzione orticola e a seminativi. A separazione delle due zone si trova un'importante asse storico, il viale dei lecci che creava una maestosa prospettiva dalla villa al paesaggio lasciando intuire che le terre dei marchesi si estendevano fino a molto molto lontano.

Quindi mentre i signori si godevano il parco e il giardino al di là del muro, oltre un pesante e ornato cancello in ferro battuto lavoravano i braccianti, a fare legna, nella vigna, nei campi. Un'altra zona di servizio era posta a nord del canale in una area sottomessa alla villa e da essa non visibile dove si trovavano le scuderie e una zona a pascolo.

Il parco a monte della villa era stato ritagliato nella lecceta originaria, mediante l'introduzione di vialetti carrabili e di alcuni sentieri più intimi. I vialetti carrabili servivano per le passeggiate in carrozza e a cavallo e crediamo che conducessero fino al percorso che va alla fortezza ad oggi completamente stravolto al seguito del taglio della nuova strada avvenuto negli anni '60 del secolo scorso, mentre i percorsi pedonali erano sede di passeggiare a piedi che potevano avere per meta l'edicola della Madonna o il gazebo della regina.

L'edicola della Madonna, così denominata da fonti orali, è una piccola edicola nel bosco di cui non si hanno tracce documentali che sorgeva su una vasca ellittica nei pressi del confine nord ovest del parco. Non è chiaro come si riempisse la vasca e se fosse un bacino di acqua ferma o con giochi di acqua o ancora una peschiera. Il progetto definitivo

dovrà approfondire la consistenza del manufatto e la sua origine per permetterne un corretto restauro.

Il gazebo della Regina è un'interessantissima struttura in ferro battuto coperta in rame che si trova a nord del parco subito a valle della strada che porta alla fortezza, esso venne eretto nel 1854 in onore della visita della Regina Maria Adelaide di Savoia e probabilmente si trovava al centro di una più ampia zona trattata a giardino di piante sciafile che doveva fare da cornice all'avvenimento. La struttura metallica ha bisogno di un urgente restauro le cui linee di azione saranno definite nel progetto definitivo ed esecutivo al fine di non perdere un elemento storico di così importante pregio estetico, parimenti anche il giardino andrà ritracciato nei suoi confini e ripiantumato.

Il progetto di riassetto paesaggistico del parco storico prevede una sostanziale riconferma degli usi storici del suolo riattualizzata nella situazione economica attuale.

La maggiore criticità riguarda la manutenzione e il governo delle zone boscate. All'edificio della villa pertinerà la cura della maggior porzione di bosco che va dalla villa alla strada della fortezza e dal muro al confine ovest, mentre all'edificio del ex-Sert sarà affidata in cura la porzione a monte del canale e lungo il fosso che costituisce il confine a ponente dell'area pianeggiante.

Saranno confermate nella loro vocazione agricola la zona a vigneto e la zona seminativo orticola, che saranno gestite dalla azienda agricola che sorgerà a monte del viale dei lecci nell'area pianeggiante ai piedi del vigneto a cui verrà affidata anche la gestione dell'ex-ceduo fino alla strada della fortezza.

### **Struttura compositiva del giardino storico**

Il giardino antistante la villa presenta una doppia natura, si tratta di un giardino di ispirazione italiana e inglese allo stesso tempo.

A causa della conformazione orografica del luogo il parco è scansito in 4 fasce altimetriche secondo la tradizione del giardino all'italiana: l'area del bosco retrostante la villa, lasciata a pendio naturale, il terrazzamento dove si è collocato l'edificio principale, il livello dell'ellisse più alta, comprendente il viale dei platani, la scalinata monumentale con il ninfeo, il parterre del gazebo e la collezione di camelie, il livello dell'ellisse più bassa comprendente il parterre della fontana, la rampa a rocaille, fino alla quota di accesso dalla via Aurelia. Un episodio di gusto romantico, una sorta di digressione molto in voga nel giardino inglese è costituito dal lago con l'isolotto e la grotta che si trova ad una quota intermedia fra le due ellissi. Dove le due ellissi si congiungono a formare l'8 sono collocati i due episodi edilizi della Casa del custode e della Limonaia.

La composizione segue un ben determinato ordine prospettico, nella tavola I\_7 sono identificati gli assi visuali che hanno ordinato la progettazione del giardino, l'asse prospettico generatore sottolinea il rapporto fra la villa, il parco e il paesaggio circostante che risulta biunivoco e si ripropone man a mano che cambia la quota di calpestio e quindi la profondità di campo della visione dello spettatore. Alcuni assi prospettici secondari completano l'impostazione che risulta comunque fortemente centralizzata come nel giardino all'italiana.

In sintesi ad una impostazione prospettica di stampo italiano si sovrappone uno schema ad ellissi più libero di sapore paesaggistico e si giustappungono episodi di puro stile romantico come il laghetto con isolotto e grotta, presenti anche nel parco quali il gazebo della Regina e l'edicola della Madonna a cui si arriva tramite percorsi sinuosi nel bosco di puro spirito romantico.

## Descrizione del giardino storico ed interventi di restauro

Le tavole I 8 e I 9 riportano i dati di rilievo piano altimetrico a cura dello studio topografico geometri Ombrina e i dati vegetazionali a cura del dott. agr. Germana Fregni e dott. agr. Alberto Martinelli

tavola n. I 8 Stato attuale: Rilievo planialtimetrico del parco

tavola n. I 9 Stato attuale: Rilievo planialtimetrico architettonico e vegetazionale del giardino

Come di uso nel giardino storico la narrazione del giardino avviene tramite la proposizione di elementi caratterizzanti sia vegetali che architettonici. Molti di questi sono fortunatamente ancora presenti nel giardino, ma necessitano di importanti interventi di restauro.

In premessa è importante ricordare che il giardino fu utilizzato alla metà dell'ottocento come giardino di acclimatazione e che era una sorta di grande vetrina per compratori di piante, in gran parte esotiche, che potevano controllare il loro pregio estetico e l'adattamento al clima.

L'elenco del giardiniere Candido de Cesare riporta una grande quantità di piante, molte delle quali andate perse, soprattutto erbacee e bulbose, che dovevano trovare posto nelle varie aiuole per fare bella mostra di se con il visitatore. Ad oggi non risulta più possibile riprodurre un tale assetto floristico, che necessita una cura costante da parte di un nutrito gruppo di lavoratori, sono venute a mancare le ragioni economiche e l'organizzazione sociale di cui questo giardino era l'espressione, in vista del suo futuro destino di giardino pubblico a gestione comunale risulta consigliabile per le casse dell'Ente un assetto che ricordi l'assetto originario, ma con piante meno delicate, con limitate esigenze di manutenzione, e organizzate in gruppi, ovvero piantagioni massive, di analoghe necessità gestionali.

Le tavole I 10 e I 11 descrivono il progetto di restauro dell'intero parco e in particolare del giardino storico che sarà restaurato e ceduto al Comune come oneri a scomputo

tavola n. I 10 Progetto: Riassetto paesaggistico del parco storico

tavola n. I 11 Progetto: Restauro del giardino storico

L'accesso principale al giardino avviene dalla via Aurelia sulla quale si trova l'ingresso monumentale con la pilastrata e il cancello in ferro battuto, entrando ci si trova davanti ad un parterre ellittico e si è accolti da due esemplari di Magnolia soulangeana che aprono la composizione e incorniciano le vestigia della scritta in bosso che dava il benvenuto al visitatore riportando dapprima le iniziali di Gaetano Olandini e poi il toponimo "Cavaggino".

I viali circondano il parterre ellittico che ospita la **fontana con lo zampillo** ad oggi non funzionante e una doppia **rampa** con **fondale in grottesco** un tempo riportante lo stemma di famiglia ad oggi quasi indistinguibile.

Un tempo un sistema di tubazioni portava l'acqua dalle cisterne della villa fino alla vasca successivamente all'arrivo del canale il sistema irriguo fu sostituito da questa nuova fonte di approvvigionamento idrico. Il progetto di restauro prevede la riattivazione della vasca, ad oggi non pare consigliabile ripristinare tutta la tubatura proveniente dal canale né le antiche vasche risultando tecnicamente ed economicamente preferibile installare un nuovo sistema a ricircolo.

L'ellisse inferiore era caratterizzata dalle piantumazioni in bosso che contornavano anche i vialetti sinuosi che dalla vasca riportavano al viale carrabile ad oggi poco leggibili e che

saranno ripristinati.

Il giardino era attorniato da una vegetazione arbustivo-arborea che rendeva sfumato il confine e incorniciava la composizione.

Sul davanti dell'edificio della Limonaia (contrassegnato dalla lettera D) lato Aurelia si trovava il **tempietto monoptero** che purtroppo crollò nel 1970 a causa della crescita incontrollata di una pianta spontanea di Acer negundo. La pianta del tempietto ci è nota dal documento dell'Archivio di Stato del 1928 ma dal sopralluogo effettuato non resta quasi nulla in loco se non una mattona a quarto di cerchio che potrebbe aver fatto parte di una delle colonne, probabilmente i materiali sono stati asportati per essere rivenduti come antichità. In corrispondenza degli edifici della Limonia e della Casa del custode i due viali si congiungevano a chiudere la prima ellissi, per poi ripartire formando l'8. Due controviali pedonali delimitano la seconda ellissi e nello spazio fra il viale carrabile e il viale pedonale si sviluppa una scarpata in cui trova posto la **collezione di Camelie**. Il progetto di restauro prevede il recupero degli esemplari ancora esistenti, il loro censimento sarà sviluppato nel progetto definitivo che dovrà identificare i vari cultivar e guidare la scelta degli esemplari da reintegrare. Una **scalinata** di pochi gradini vince il dislivello fra il centro dell'8 e il **vialeto pedonale** che spartisce in due parti lungo l'asse di simmetria il secondo parterre, segnano l'ingresso a questo viale nuovamente **due esemplari di Magnolia soulangeana**.

A metà del parterre il viale centrale incontra un **viale secondario** ortogonale che porta a due **aiuole circolari** che hanno sostituito le due vasche in epoca storica, il progetto di restauro prevede la conferma di quest'ultima destinazione ritenendola più economicamente sostenibile per la futura gestione. Saranno scelte delle piantumazioni opportune delle aiuole in modo da ricordare e suggerire la presenza dell'acqua. Attorno alle aiuole corre il percorso pedonale bordato da quattro aiuole a corona e da due **gazebi** in ferro battuto un tempo corredati da panche in marmo e ornati da Rosa banksiae. Il progetto di restauro prevede il recupero di tali elementi e la piantumazione delle rose rampicanti. Il vialetto secondario si ricongiunge al viale carrabile con due piccole esedre. Le testimonianze documentali citano questi due vialetti ortogonali come accompagnati da una siepe in bosso, non si ritiene che sia oggi economicamente sostenibile la manutenzione di un tale impianto vegetale così esteso a causa della necessità costante di potature per tenere in forma il bosso, il progetto di restauro prevede quindi in sostituzione la proposta di rose rifiorenti tapezzanti in grado di riprodurre un effetto simile con molta meno manutenzione e una fioritura da aprile a ottobre molto apprezzabile.

L'arcata superiore dell'ellisse era orlata da **vasi di agrumi**, queste piante venivano spostate, secondo l'uso del tempo, dalla limonaia nella buona stagione per fare bella mostra di sé con i visitatori. Ad oggi si è pensato di riproporre la memoria storica di questo elemento introducendo una collezione di Citrus ssp. In grado di resistere tutto l'anno in piena terra posti ad orlare il parterre erboso.

Il viale centrale si ferma ai piedi della **doppia scalinata monumentale** che riporta il visitatore al termine dell'8 davanti alla facciata principale della villa. La scalinata è in pessimo stato di conservazione e la balaustra a colonnini presenta numerosi elementi mancanti, il progetto di restauro prevede il recupero di questo importante elemento. Al di sotto della scalinata monumentale si trova il ninfeo costituito da una grotta e una vasca ai cui lati sono presenti delle strutture simili a delle piccole serre, probabilmente sede di piante delicate alle temperature invernali che venivano ivi coltivate per essere mostrate al visitatore.

La grotta, il ninfeo con la vasca e le serre laterali saranno restaurate e opportunamente piantumate.

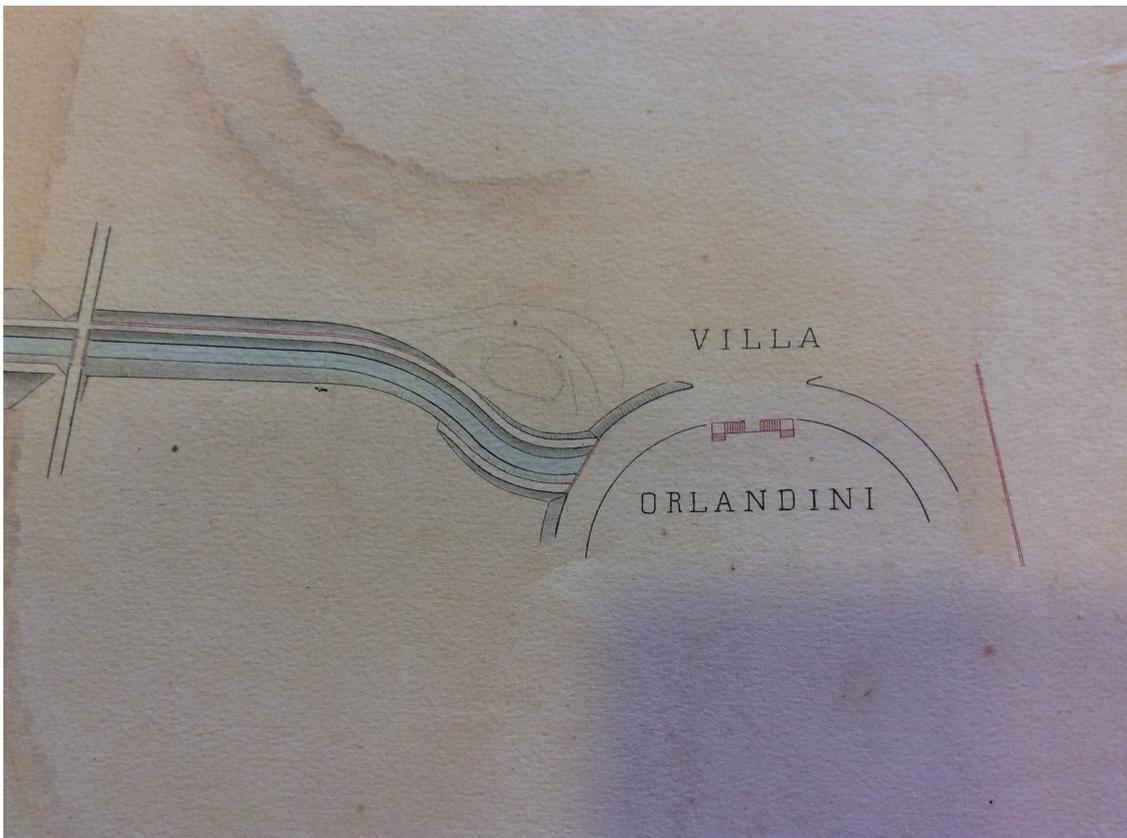
A lato dell'8 si trova il lago e l'isolotto che poteva essere raggiunto tramite la barca o il piccolo ponte lato a monte ad oggi crollato. Il progetto prevede il ripristino di questo accesso, anche con un'opera in stile che riprenda il ponte originario denunciando però la

sua natura contemporanea.

Sotto l'isolotto era presente una grotta che fonti orali narrano come riparo per i cigni allora allevati come la moda dell'epoca.

Quando fu tagliato il canale lunense si pensò nel progetto originario di passare a valle del lago lasciandolo al di fuori del nuovo corso di acqua come si vede nelle tavole di progetto che riporto. Invece durante la realizzazione si decise di includerlo.

Ad oggi il livello dell'acqua permette a mala pena di scorgere la grotta perchè, alcuni sostengono, il lago andrebbe dragato, questo argomento però dovrà essere approfondito nel progetto definitivo interfacciandosi con il Consorzio del Canale Lunense.



Un elemento molto importante della composizione storica vegetazionale è purtroppo andato scomparso e lo possiamo ricostruire solo attraverso l'analisi documentale e la presenza di un esemplare ancora presente. Sappiamo infatti che nel 1987, a causa dell'epidemia di *Ceratocystis fimbriata*, sono eliminati tutti i *Platanus orientalis* che componevano il viale del ripiano sottostante la villa che circondava l'ellisse più alta fino alla quota superiore della scalinata monumentale. Questa struttura vegetale era fondamentale per la lettura del giardino, sia per la sua imponenza che per il posizionamento studiato per incorniciare la facciata principale della villa. Ad oggi non risulta consigliabile ripiantumare questo viale utilizzando il platano orientale perchè ancora non esiste un cultivar in grado di resistere con certezza alla *Ceratocystis fimbriata*, però è possibile ricreare l'effetto scenico originario utilizzando una pianta dello stesso genere ovvero il *Platanus x acerifolia* e reimpiantare così il viale in coerenza con il progetto originario. Qualcuno ci deve avere già pensato, anche se non abbiamo trovato documenti scritti, perchè un esemplare di *Platanus x acerifolia* si trova proprio sul sedime del vecchio viale nell'ala ovest quadrante sud, ed è in buone condizioni sia fitosanitarie che ornamentali.

La provincia di La Spezia ha predisposto un progetto di attivazione di una pista ciclabile a sud del laghetto che interseca il sedime del vecchio viale, in sede di progetto definitivo il

progetto di restauro dovrà verificare questa ipotesi per renderla coerente con il reimpianto del viale storico e in generale con la composizione originaria e l'uso compatibile della villa. Proprio in coerenza con la Carta di Firenze sono state studiate anche altre ipotesi di percorsi alternativi che attraversano il complesso in aree meno densamente piantumate e di minore impatto.

Dal momento che la villa e il parco saranno separati dal giardino storico, in quanto quest'ultimo diverrà di proprietà pubblica, sarà importante che il progetto definitivo studi questa cesura in modo da renderla il più indolore possibile conservando la percezione dell'asse prospettico principale, la permeabilità condizionata e la coerenza dell'insieme.

Sarà necessario gestire questo nodo, (posto circa a quota 28.77 da planimetria I 11), come un elemento di arricchimento del giardino, creando quinte vegetazionali fiorite che occultino le delimitazioni, utilizzando per il passaggio elementi in ferro battuto coerenti con l'insieme, un po' come fu gestito in epoca storica il passaggio fra la villa e il viale dei lecci.

Si pensa di predisporre anche un passaggio pedonale laterale che dal viale dei platani porti al viale dei lecci in modo da rendere accessibile direttamente l'azienda agricola per visite e acquisti a chilometro zero da parte dei cittadini.

Il progetto di restauro prevede la sostituzione dei viali in asfalto, totalmente incongrui con calcestruzzo architettonico, in modo da ricordare i viali originari in ghiaio tondo pisellino oggi non più proponibili a causa del notevole onere manutentivo.

Ogni elemento lapideo, cordolo, bordura, scalinate... sarà ripristinato secondo la sua conformazione, materiale e tecnica originarie, se per ragioni di mancata produzione questo non fosse possibile sarà necessario ragionare su quale soluzione meglio ricrea l'effetto originale.

Sarà necessario procedere al rilievo dei sottoservizi e delle acque bianche e prevedere il ripristino del corretto deflusso delle acque meteoriche utilizzando caditoie in pietra come quelle ancora esistenti in sito.

Ricordando che originariamente il giardino non era illuminato altro che da fiaccole durante particolari occasioni, sarà necessario procedere alla stesura di un progetto di illuminazione del parco tale da soddisfare le disposizioni di legge, ma da risultare contemporaneamente a basso impatto dal punto di vista percettivo.