



COMUNE DI CASTEL MAGGIORE

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL COMPLESSO DENOMINATO "VILLA SALINA-MALPIGHI"

POSTO IN VIA GALLIERA n. 2
STRALCIO n. 2 - CUP G77H21000970004



IL RICHIEDENTE:
Comune di Castel Maggiore

AREA LL.PP. - PATRIMONIO - TRASPORTI - MOBILITA'
La Dirigente: Lucia Campana

PROGETTISTA E D.L.:
Arch. Loreto Colucci

TECNICO COMPETENTE

AUTORIZZAZIONE
prot. 29410 del 10/12/2021
art. 21, comma 4, D. Lgs. 42/2004

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
n. 1/2022 del 11/01/2022
art. 146, D. Lgs. 42/2004

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO
Stralcio n. 2
art. 23, commi 7 e 8, D. Lgs. 50/2016

OGGETTO: RELAZIONE PAESAGGISTICA

TAVOLA	20.1 S2 - REL		SCALA	LUGLIO 2022
DATA AGG.	N.	DESCRIZIONE		

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE

PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. Loreto Colucci

AREA LL.PP. – PATRIMONIO –

TRASPORTI – MOBILITA'

Geom. Lucia Campana

- RELAZIONE PAESAGGISTICA

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEL COMPLESSO ARCHITETTONICO DI VILLA SALINA MALPIGHI, POSTO AL CIVICO 2 DI VIA GALLIERA A CASTEL MAGGIORE: PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO (art. 23, commi 7 e 8, D. Lgs. 50/2016) - STRALCIO n. 2¹

¹ Il presente elaborato comprende gli interventi già oggetto di Richiesta di Autorizzazione art. 21 e di Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica nel loro complesso: lo Stralcio n. 2 riguarda esclusivamente una parte di tali interventi (cfr. elaborato 19.3 S2 - REL: Relazione tecnica - Sintesi interventi stralcio 2).

Indice

1. PREMESSA

2. DESCRIZIONE DEI LUOGHI

3. INFORMAZIONI STORICHE

*Marcello Malpighi e delle origini della Villa
La famiglia Salina: storia ed evoluzione della Villa
Delle recenti vicende*

4. INQUADRAMENTO DEL COMPLESSO

5. ANALISI DEL CONTESTO URBANO

6. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

7. RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

8. DOCUMENTAZIONE CATASTALE

9. INDICAZIONE E ANALISI DEL LIVELLO DI TUTELA

*Decreto 7 gennaio 1959
Decreto 31 maggio 2007*

10. PROPOSTA PROGETTUALE

11. IMPATTO SULL'AMBIENTE ESTERNO E SUL PAESAGGIO

12. BIBLIOGRAFIA

1. PREMESSA

Nel comune di Castel Maggiore al civico 2 di via Galliera si trova il complesso edilizio denominato "Villa Salina", detta anche "Villa Malpighiana", secondo l'originaria denominazione, o ancora "Villa Salina - Malpighi", come sarebbe più appropriato; e come difatti riportato tanto da Rodolfo Pezzoli in un suo scritto del 1930², quanto nella Relazione Storico-Artistica allegata al Decreto 31 maggio 2007, redatta dalla Dott.ssa Daniela Sinigalliesi. Le molteplici diciture ci dicono di un'evoluzione del complesso che ha avuto più momenti salienti, tali da determinarne la denominazione.

La villa appartenne difatti a Marcello Malpighi, che vi dimorò nella seconda metà del XVII secolo, e poi alla famiglia Salina, cui si devono i lavori che nella prima metà del XIX secolo ne hanno determinato l'attuale conformazione architettonica.



Figura 1: Marcello Malpighi; Estratto da " *De Anatomies plantarum idea*"

Se la presenza di Marcello Malpighi presso la Villa è certamente il passaggio storico di maggior rilievo, sotto il profilo architettonico e la famiglia Salina ad incidere con maggiore peso: l'attuale forma con cui ci si presenta il complesso è da ascrivere prevalentemente alle campagne di intervento operate dalla famiglia Salina, di origini lombarde, ed in particolare al Conte Luigi Salina seniore; ed incide a tal punto che la denominazione "Villa Malpighiana" viene gradualmente sostituito, nella designazione del toponimo, dalla dicitura di "Villa Saliniana".

La Villa è attualmente di proprietà della Regione Emilia-Romagna, che la acquisisce in tempi relativamente recenti, dalla Sig.ra Maria Pace Brazzetti, discendente della famiglia Salina.

² Rodolfo Pezzoli, *La villa Salina-Malpighi: con appunti intorno ai suoi proprietari*, Bologna, 1930

2. DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Il complesso è costituito da un'ampia area di terreno di oltre due ettari, tenuta a verde e con aree fittamente alberate, attraversate da percorsi e vialetti che collegano le varie aree del parco e i tre corpi di fabbrica principali: questi sono costituiti dal corpo centrale della villa, collegato a due corpi laterali mediante due quinte murarie scandite da un'alternanza di aperture rette ed a sesto ribassato, intervallate da paraste, rimarcate da pinnacoli di coronamento.

Il corpo centrale della villa è di pianta rettangolare e si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre ad un interrato, ed è scandito da paraste in finto bugnato sugli angoli.

I corpi laterali simmetrici sono di pianta rettangolare, ma articolata nelle testate, e si sviluppano su due piani fuori terra, scanditi da paraste, alternativamente lisce ed in finto bugnato.

Il corpo centrale, sul fronte principale ha il piano terra in finto bugnato: questo è sottolineato al culmine da una trabeazione a rilievo, che prosegue nelle quinte di collegamento, ed infine anche nelle ali laterali del complesso, costituendo un vero e proprio elemento architettonico unificante.

I livelli superiori del corpo centrale sono invece scanditi da fasce decorative che si attestano a livello del sottodavanzale, mentre il sottotetto è rimarcato da una trabeazione aggettante su mensole in pietra. Le finestre, a meno di quelle poste al piano terra, sono incorniciate da fasce modanate.

Questi dispositivi architettonici si interrompono sugli angoli del fronte principale: i fronti sui lati corti e sul retro dell'immobile, sono in semplice intonaco e le finestre prive di cornice.

I corpi laterali, un tempo destinati ad annessi (casa colonica e stalla il corpo posto sul lato meridionale del parco, ex scuderia, rimessa e cappella gentilizia quello sul lato settentrionale) sono decisamente più semplici, contraendo la parte di pregio sotto il profilo architettonico esclusivamente sulle testate degli immobili, ben visibili dall'ingresso del parco. Entrando nel parco le due testate risultano delineate dal disegno delle paraste angolari a sostegno dei frontoni triangolari, e sottolineate dai pinnacoli di coronamento.

Uno di questi fronti (corpo settentrionale) ospita l'ingresso alla cappella gentilizia, mentre l'altro, con una finta apertura, replica simmetricamente il motivo architettonico.

La cappella presenta una pianta quadrata su cui si innesta la zona absidale con l'altare, disposto per la celebrazione con le spalle all'aula, ovvero con il rito antecedente la revisione "versus populum" introdotta con il Concilio Vaticano II. La cupola di copertura è sostenuta dal catino absidale e da archi a tutto sesto (sulle pareti laterali e su quella di ingresso), che si innestano su paraste di ordine ionico. La chiave di volta della cupola, le modanature delle vele di raccordo tra archi e cupola e le losanghe che adornano il catino absidale sono realizzate in pittura bicroma.

A questi corpi di fabbrica principali, nel retro del complesso, si

aggiungono un annesso, originariamente destinato a serra, caratterizzato da una torretta con finitura in mattone bolognese e un coronamento con merlature ghibelline.

Infine, una piccola ma armoniosa fontana dai caratteri settecenteschi ed una vasca ellittica con bordature dal finto andamento roccioso si trovano nei pressi del confine occidentale del parco, immerse in un'area fittamente alberata: vicina, compare improvvisa e si erge una farnia ultracentenaria di sconvolgente presenza.

Il primo nucleo del complesso edilizio descritto risalirebbe alla seconda metà del XVI sec, secondo notizie non confermate³. Di seguito si riporta lo stralcio delle mappe di Egnazio Danti, risalenti alla fine del XVI se., nelle quali viene riportato il toponimo di Corticella, ma non quello dei Ronchi di Corticella.



Figura 2: Egnazio Danti, 1580-83 – stralcio (MOKA, cartografia digitale ER)

Le prime notizie certe ci giungono invece relativamente agli anni 60 del XVII sec, quando la villa era divenuta residenza estiva del celebre studioso Marcello Malpighi.

3. INFORMAZIONI STORICHE

Marcello Malpighi e delle origini della Villa

Nell'anno 1682 Marcello Malpighi (1628 – 1694), già illustre studioso di Anatomia e Botanica, Dottore in Filosofia e Medicina, Cattedratico a Pisa, Messina e Bologna, acquista un fondo "dai signori Marchese Giuseppe Maria Grimaldi, e Camillo Boccaferri, eredi Danesi", posto ai Ronchi di Corticella, nel territorio di Castagnolo Maggiore, ovvero l'odierna Castel Maggiore.

³ Umberto Beseghi, *Castelli e Ville bolognesi*, Tamari, Bologna, 1957

vedere"⁴: grazie all'azione di alcuni studiosi illuminati si andavano delineando i principi di quello che sarà il metodo scientifico sperimentale, basato anche sull'analisi dei fenomeni mediante l'ausilio di strumenti di indagine. Malpighi, nel campo dei suoi studi di medicina, botanica e Anatomia, introduce ed estende l'utilizzo del microscopio come strumento principe dell'osservazione di fenomeni e strutture altrimenti non osservabili.

Il rapido diffondersi della fama di Malpighi negli ambienti accademici turba la quiete di tutti quegli studiosi, prevalentemente di scuola aristotelica, legati ad una visione della scienza come branca della filosofia. Alla metà del 600 sono ancora in grande numero quegli studiosi per i quali la spiegazione dei fenomeni deve essere desunta da principi già enunciati dagli antichi eruditi. In particolare Malpighi deve affrontare l'avversione di studiosi devoti ai metodi della medicina aforistica, ostili ai nuovi metodi di investigazione, capaci di condurre a risultati obbiettivi, ma anche di smentire "verità" pseudoscientifiche date aprioristicamente per assodate.

Fu proprio la notizia della vergognosa guerra mossa contro Malpighi in Archiginnasio a spingere il Granduca Ferdinando di Toscana a chiamarlo a Pisa, dove creò appositamente per lui la cattedra di Medicina Teorica; ed è probabile che per le medesime ragioni, qualche anno più tardi, accettasse l'incarico di Professore a Messina, di cui si è già detto.

Ma il legame con il territorio bolognese, con i luoghi di origine prevale infine, per cui nel 1666, come accennato Malpighi rifiuta il prolungamento dell'incarico a Messina ed accetta la cattedra di Medicina a Bologna.

Sono gli anni in cui, si ipotizza, Malpighi trascorre le sue estati presso la villa ai Ronchi di Corticella, presumibilmente prendendo la casa in affitto.

Se è lecito presupporre, quindi, dalla lettura comparata delle corrispondenze di Malpighi e delle notizie dei suoi biografi sulla questione dei suoi soggiorni, che sul fondo esistesse una residenza suburbana già nella prima metà del '600, meno facile risulta la verifica di alcune notizie riguardanti l'origine cinquecentesca dell'immobile⁵.

Possiamo ricostruire approssimativamente la consistenza del fondo e degli immobili nel momento in cui Malpighi li acquista (1682) dalla descrizione che Gaetano Atti⁶ ne fa:

"Confinava il predio all'oriente colla via pubblica, coi beni dei signori de Lini a mezzogiorno , coi signori Fava all'occidente; e a settentrione coi signori Fantetti. Nella casa era vi una abitazione comoda pel Padrone; v'avea stalla, e rimessa, e unitamente l'albergo pel colono, sua stalla, fienile, pozzo, forno, ed aia. Frammezzava il casino, e la strada maestra di Galliera da mezzodi

⁴ R. Pezzoli, op. cit.

⁵ U. Beseghi, op. cit.

⁶ Gaetano Atti, *Notizie edite ed inedite della vita e delle opere di Marcello Malpighi e di Lorenzo Bellini, raccolte da Gaetano Atti, tip. Governativa alla Volpe, Bologna, 1847*

*a settentrione uno stradello, in mezzo al quale rimpetto al casino ergevasi un portone sostenuto da pilastri, in uno de' quali trovavasi l'Iscrizione latina accennata.*⁷

Certo è che Malpighi amasse enormemente il tempo trascorso presso la Villa ai Ronchi di Corticella, dove, oltre a condurre i suoi studi, riceveva continuamente visite di dotti e scienziati da ogni parte ed anche dall'estero, che volevano incontrarlo per conversare con lui di argomenti di studio: un vero e proprio fulcro di cultura, nella isolata campagna bolognese alla fine XVII secolo. Malpighi, tornato a Bologna dopo l'esperienza messinese aveva deciso di non spostarsi più da quei luoghi e difatti rifiutò diversi incarichi, tra i quali la cattedra presso l'università di Padova.

Amava la sua patria nonostante l'avversione nei suoi confronti da parte degli ambienti accademici bolognesi non fosse mai cessata. Fu particolarmente drammatico lo scontro con quello che è ricordato come il suo più accanito rivale, ovvero Girolamo Sbaraglia (1641-1710), anch'egli medico e anatomista, ma di scuola "Galenica", ovvero tradizionalista. In verità all'avversione per gli studi di Anatomia microscopica e comparata di Malpighi si sovrapponevano violenti episodi avvenuti tra le rispettive famiglie, anche a causa di altre controversie (Sbaraglia possedeva una proprietà a confine con quella di Malpighi), che portarono addirittura nel 1659 all'uccisione del figlio di Sbaraglia da parte del fratello di Malpighi e, molti anni dopo, alla scorribanda che Sbaraglia condusse assieme ad alcuni suoi studenti proprio presso la villa di Corticella, provocando gravi danneggiamenti, in particolare nelle stanze dove Malpighi conduceva i propri studi.

*"[...] lo Sbaraglia [...] non contento di tormentarlo in città, mulina ora di molestarlo in campagna. Forma quindi un disegno di là portarsi col Mini, e con alcuni fidi scolari tutti a cavallo, armati di verghe [...] dando l'assedio alla sua onorata Villa. [...] Perciocché tutto, che vi trovò di pregevole, fu per lui ruinato. Sperperò sacrilegamente i suoi apparati anatomici, ruppe i suoi microscopii, e mise a devastazione, a disordine tutta la Malpighiana villetta, nessun rispetto mostrando verso il venerando Anatomico."*⁸

A malincuore Malpighi lascerà Bologna e specialmente la Villa, solo quando, nel 1691, dopo diverse titubanze e un tentativo di rifiuto, accetterà infine l'invito di Papa Innocenzo XII ad assumere l'incarico di Archiatra, ovvero di medico personale di Sua Santità. Il Papa era difatti stato legato a Bologna ed aveva avuto modo di ammirare il valore di Malpighi: venuto a sapere delle gravi vicende che lo avevano coinvolto presso la sua villa, si risolse di chiamarlo a Roma, anche per allontanarlo da situazioni che potevano ormai mettere a rischio anche la sua stessa vita.

Malpighi si trasferì a Roma nel 1691: morirà qui, tre anni più tardi.

Dopo un solenne funerale in San Pietro, alla presenza del

⁷ G. Atti, op. cit.

⁸ G. Atti, op. cit.

Pontefice, le sue spoglie vennero tradotte a Bologna.

Mentre alla Reale Accademia di Londra il suo busto è posto di fianco a quello di Isaac Newton, risulta piuttosto bizzarro che nel primo ordine del Teatro Anatomico dell'Archiginnasio, dove sono collocate dodici statue lignee raffiguranti altrettanti celeberrimi medici, quella di Marcello Malpighi sia posta proprio di fianco a quella del suo acerrimo rivale, Girolamo Sbaraglia; e parimenti stupisce che siano vicine anche le due Memorie ad affresco loro dedicate che si possono ammirare nel quadriportico del palazzo.

A ben guardare, le due raffigurazioni lignee conservate all'Archiginnasio, dove tanti contrasti Malpighi dovette subire sin dall'inizio della sua attività di studioso, sono sì accostate sulla stessa parete, ma non si guardano, sembrano anzi ignorarsi, e fissare in un tempo imperituro quello che fu il loro tormentato rapporto nel corso della vita terrena.



Figura 4: Girolamo Sbaraglia e Marcello Malpighi nel Teatro Anatomico dell'Archiginnasio

La famiglia Salina: storia ed evoluzione del complesso

In seguito alla morte di Malpighi la Villa cambiò spesso proprietà: prima al pervenire al Dottor Simoni e in successione al figlio che operò alcuni interventi sugli immobili:

"[...] separò la casa colonica da quella padronale riducendola a due piani."⁹

Successivamente il fondo fu venduto al Conte Seghizzi Gambalunga e da questi al Conte Marchese Marc'Antonio Herculani.

Infine, il 4 febbraio del 1762, per 32.000 lire bolognesi, il fondo

⁹ Lorenzo Cremonini, *Castel Maggiore. Com'era...e com'è*, Alinea Editrice, Firenze, 1998

viene acquistato dal Signor Giovanni Antonio Salina, stabilito a Bologna con la sua consorte, Cecilia Borgognoni di Domodossola, attratti dalla fama riguardo i floridi commerci della città e dal sempre più diffuso prestigio dell'*Alma Mater Studiorum*.

Quello stesso anno, il giorno 8 dicembre, nasce il figlio dei coniugi Salina: Luigi Salina, detto seniore (per distinguerlo da un suo pronipote, che dimorerà anch'egli nella Villa): è a lui che si dovrà l'insieme più cospicuo di interventi sotto il profilo architettonico.

Quando, nel 1762, il fondo viene acquistato da Giovanni Antonio Salina, questo è composto da una vasta area di terreno sulla quale sorgono oltre al casino, anche altri immobili di servizio, che, presumibilmente, con alcune modifiche, sono gli stessi acquistati originariamente da Malpighi.

Due anni più tardi, nel 1764 Giovanni Antonio Salina, acquisterà un terreno limitrofo, ampliando i confini del fondo:

*"[...] e cioè il 9 aprile 1764 Giovanni Antonio Salina, per senatu consulto, [...], ottenne di levare una stradella che intersecava il prato, rimpetto al casino. Inoltre acquistò del terreno limitrofo, e impiantò una zona boscosa attorno alla villetta stessa ."*¹⁰

Una mappa proveniente dall'Archivio storico di Bologna documenta in modo più chiaro l'ampliamento della proprietà:

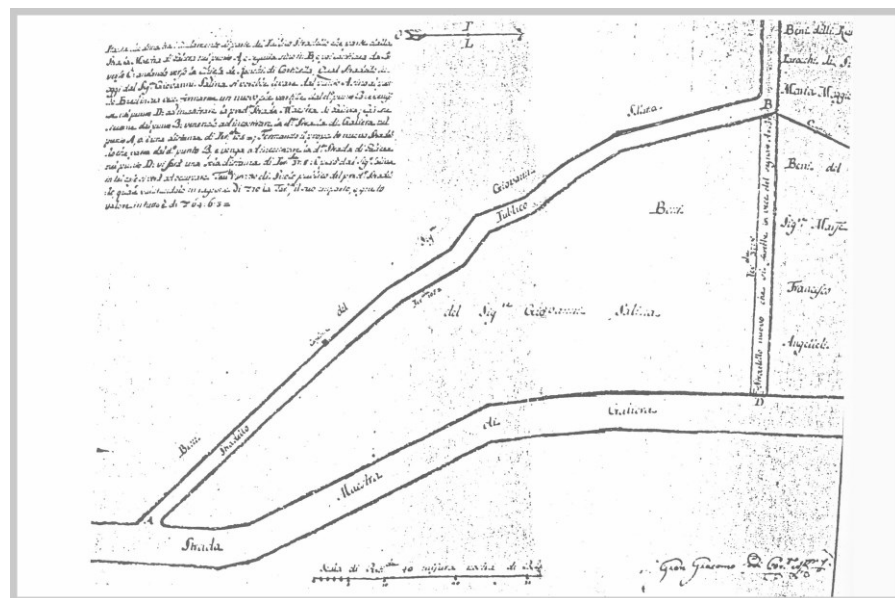


Figura 5: Planimetria, Archivio Storico di Bologna (da Cremonini, op. cit.)

¹⁰ R. Pezzoli, op. cit.

Alla morte di Giovanni Salina, la proprietà perviene al figlio, Luigi Salina.

Luigi Salina seniore sin dalla giovane età si dimostrò incline allo studio: Sebbene appassionato di materie letterarie, studiò ragione civile: Dottore nel 1784, venne aggregato al Collegio di Gius-civile e nel 1793 divenne professore di Legge all'Archiginnasio di Bologna.

Egli mostrò grande abilità politica e nella gestione degli affari diplomatici in un periodo non facile sotto il profilo storico-politico: la Rivoluzione Francese, il periodo Napoleonico, la Restaurazione furono eventi relevantissimi, che crearono stravolgimenti di differente ed opposta natura, nell'arco di una manciata di decenni.

Luigi Salina seppe distinguersi sempre per la propria indole calma e ragionevole e, grazie alle sue virtù, gli vennero affidate diverse importanti cariche, come quella di giudice del tribunale di cassazione nel 1797 e di notevole durante la Consulta straordinaria a Lione nel 1800.

Venne nominato cavaliere della corona di ferro nel 1806 e nel 1814 delegato al governo. Infine, nel 1836 fu presidente del tribunale d'appello per le quattro Legazioni.

Nel 1820, con Breve di Papa Pio VII venne iscritto con i suoi discendenti all'Albo nobile di Bologna e nel 1825, con Breve di Papa Leone XII venne creato Conte, cui si aggiungerà il diploma di nobiltà della Repubblica di S. Marino del 1839.

Il Conte Luigi Salina, come si è detto, si occupò della villa appartenuta a Marcello Malpighi, avviando una vasta campagna di opere su progetto dell'architetto Vincenzo Leonardi, allievo di Angelo Venturoli.

Il casino centrale fu alzato ed ampliato con le due fabbriche laterali, collegate all'edificio tramite quinte in finto bugnato: l'alternanza di aperture rette e ad arco ribassato crea, filtrando la visione della parte retrostante del parco, un notevole effetto scenografico.

Le due fabbriche laterali contribuiscono al perfezionamento della macchina architettonica sotto il profilo dell'armonia e della simmetria.

Il Conte intervenne anche sul parco realizzando un ulteriore ampliamento sul fronte orientale. Il portone antico fu sostituito da tre cancelli sostenuti da quattro pilastri, sormontati da vaghe Sfingi in posizione di riposo, queste ultime ad opera di Giovanni Putti.

All'esterno la Villa venne circondata da siepe viva e il giardino ornato da alberi nani.

All'interno del fabbricato di destra (guardando la Villa) fu realizzata una cappella, progettata dall'ingegner Luigi Manfredini

e decorata dal pittore Onofrio Zanotti. L'altare venne invece abbellito con un dipinto dalla Contessa Barbara Salina, nata Marchesa Bolognini-Amorini, moglie del Conte Camillo Salina.

L'ampia campagna di interventi descritta si svolse in varie fasi, complessivamente tra gli anni '20 e '30 del XIX secolo.



Figura 6: Stampa di A. Nini, tratta da un dipinto di R. Fantuzzi, (da Cremonini, op. cit.)

Possiamo ricostruire approssimativamente l'entità delle trasformazioni dalla descrizione che Gaetano Atti ne fa:

"A tempo del Malpighi , come è detto, era piccolo il predio, piccolo il casino; abbastanza , è vero, capevole per la sua poca famiglia, pieno però di tutte comodità. Ora è vasto il tenimento, ed il nobilissimo Cayaliere defonto ha signorilmente accresciuta in ampiezza, ed altezza l'edificazione, e vi ha formato un adorno, e delizioso albergo di guisa, che questa villa ora è per fermo una delle più ridenti , e più fertili di quel contorno."¹¹

Ma decisamente più utile è il confronto fra due estratti delle mappe del Catasto pontificio, che registrano rispettivamente la situazione prima e dopo gli interventi commissionati dal Conte Luigi Salina:

¹¹ G. Atti. Op. cit.



Figura 7: Mappe di Catasto Pontificio, periodi 1817-21 e 1889 (da Cremonini, op. cit.)

La carta storica della Regione Emilia Romagna del 1853, documenta l'effettivo completamento dei lavori nelle epoche ipotizzate in base alle notizie a noi pervenute.

In questo caso sono chiaramente distinguibili la consistenza del parco e il disegno di vialetti e percorsi, che, grosso modo, corrispondono a quanto fino a noi pervenuto, fatto salvo che i percorsi minori lungo il confine di proprietà e nella parte retrostante del parco, sono oggi percepibili, ma non chiaramente tracciati.



Figura 8: Carta Storica Emilia-Romagna, 1853 – stralcio (MOKA, cartografia digitale ER)

Alla morte del Conte Luigi salina, avvenuta nel 1846, la Villa passò al figlio, il **Conte Camillo Salina**: esperto di Mineralogia e delle Scienze Naturali in genere, fu membro onorario di numerose Accademie. Sua moglie, Barbara Bolognini Amorini, era pittrice e appassionata anch'essa di Scienze Naturali come il marito, ma prevalentemente di Botanica: a lei si deve la creazione di un giardino di piante odorifere, databile attorno alla metà dell'800,

per la quale si avvalse dell'ausilio di Giuseppe Bertoloni, tenutario della cattedra di Botanica presso l'Università di Bologna, nonché figlio di proprio di Antonio Bertoloni, ovvero il più importante Botanico italiano dell'800.

Alla morte del Conte Camillo la Villa venne ereditata dal **Conte Francesco Salina**, studioso Latinista, espertissimo Botanico ed eccellente sportivo: egli difatti intervenne prevalentemente sulle aree verdi, nella loro cura e nell'abbellimento mediante la costruzione di una magnifica cavallerizza, di un chioschetto e delle numerose statue con cui fece adornare vari punti del parco. Il Conte Francesco Salina morì senza figli iper cui la villa venne lasciata in eredità all'amato nipote Conte Luigi Salina.

Il conte Luigi Salina (junior) fu nel contempo valente agricoltore, benemerito dell'arte della musica e cultore di tutte le arti. Il Conte Luigi Salina realizza l'ultima significativa campagna di interventi nella Villa: oltre ad una serie di restauri interni, fa modificare, ampliandole, le aperture del corpo centrale della villa; inoltre a sua moglie, la nobile Luigia Litta Modignani, si deve la riattivazione della denominazione di Villa Malpighiana.

Delle recenti vicende

La Villa è attualmente di proprietà della Regione Emilia-Romagna, che la acquisisce in tempi relativamente recenti, nel 1973, dalla nipote del Conte Luigi Salina junior, la Sig.ra Maria Pace Brazzetti (rif. Atto a Rogito del Notaio Forni Dottor Guido del 22 marzo 1973, rep. 157057).

Al momento dell'acquisizione la Villa mostra sostanzialmente inalterato l'impianto determinato dalla campagna di interventi operati dal Conte Salina seniore, ma versa in uno stato di notevole abbandono, che ne aveva determinato il deterioramento in molte sue parti.



Figura 9: Villa Salina Malpighi prima degli interventi di Regione Emilia-Romagna

L'intenzione di Regione Emilia-Romagna, al fine di utilizzare in modo razionale gli immobili acquisiti, è quella di creare un polo dislocato, in una cornice di prestigio, dove collocare uffici di rappresentanza e spazi per convegni e gruppi di studio. Per il progetto degli interventi di trasformazione viene incaricato l'Arch. Leone Pancaldi.

Il programma si articola in differenti maniere sul corpo principale e sui corpi laterali e sugli annessi.



Figura 10: Villa Salina Malpighi dopo gli interventi di Regione Emilia-Romagna

Il corpo centrale della villa resta inalterato nelle sue fattezze esterne e nell'articolazione complessiva degli spazi interni, mantenendo quindi il suo carattere di residenza nobile; tuttavia si rileva la necessità di intervenire sul coperto, sostituendo la struttura lignea originaria con travi "Varese" e tavelloni.

I corpi laterali, adibiti sebbene restino inalterati nei prospetti, internamente subiscono una serie di interventi necessari alla realizzazione del programma della Regione: in entrambi gli immobili vengono demoliti prevalentemente solai, coperture e parte delle pareti interne, al fine di porre in atto la nuova distribuzione per la creazione delle aule e degli uffici per il polo a servizio di Regione Emilia-Romagna. Gli interventi strutturali, prevalentemente quelli sui solai, vengono "camuffati", foderando con rivestimenti lignei le nuove strutture realizzate.

In particolare, nella relazione riguardante gli interventi sulle parti portanti, si evince che, per differenti ragioni, tanto il corpo centrale, quanto i due corpi di fabbrica laterali, necessitassero di opere strutturali; e questo fu probabilmente una considerazione corretta e condivisibile, ma non altrettanto, credo, riguardo le soluzioni adottate: senza farne colpa ai progettisti, tali opere erano classificate un tempo come di consolidamento, coerentemente con la natura delle linee operative suggerite

dall'impianto normativo all'epoca vigente; tuttavia, oggi, tali opere sarebbero ritenute di altra natura, ovvero si interverrebbe in modo differente e con maggiore rispetto delle caratteristiche e del comportamento strutturale dell'edificio esistente, anche grazie ad un impianto normativo che tiene maggiormente conto del comportamento globale dell'edificio.

Nel corso della campagna dei lavori, a seguito della demolizione di alcuni controsoffitti in arelle, posti al piano terreno del corpo centrale della Villa, è stata rinvenuta una tempera decorativa a grottesca, di cui si ignorava l'esistenza e di cui sembra non esserci notizia in alcuno dei documenti a noi pervenuti.

Regione Emilia-Romagna, sempre nell'ambito della campagna di lavori condotta nel biennio 1974-76, realizza anche tutte le dotazioni impiantistiche necessarie per il corretto utilizzo dell'immobile: impianti elettrici ed illuminazione interna, impianti di riscaldamento ibridi, con radiatori e vetilconvettori, messi in funzione da una centrale termica installata nell'annesso un tempo adibito a serra.

A seguito della campagna di interventi del biennio 1974-76, l'immobile è stato sostanzialmente interessato soltanto dai lavori di manutenzione degli intonaci realizzati alla fine degli anni '80.

L'immobile è stato utilizzato negli ultimi anni dalla Scuola di Canto del teatro di Bologna.

Nel 2019 il Comune di Castel Maggiore ha stipulato una convenzione ventennale con regione Emilia-Romagna per la gestione dell'immobile, prevalentemente a fini culturali, e comunque per attività compatibili con la natura dei Beni vincolati.

4. INQUADRAMENTO DEL COMPLESSO

Oggetto della presente relazione, come si è già accennato, è un complesso edilizio, denominato Villa Salina Malpighi, posto nel comune di Castel Maggiore, al civico 2 di via Galliera, ovvero attualmente collocato nel contesto della frazione di Corticella.

L'area del Parco è inserita in una zona urbana a destinazione mista, residenziale e produttiva, di densa e recente edificazione: stretta ad est dalla linea ferroviaria Bologna-Venezia, sugli altri lati si ergono alti edifici residenziali, risalenti prevalentemente agli anni 60-70, intervallati da edifici produttivi, alcuni dei quali realizzati nell'immediato dopoguerra. Il lato sud del parco confina un piccolo polo scolastico e con il parco pubblico del quartiere "Primo Maggio – Villa Salina", entrambi ricompresi nel perimetro di tutela del bene paesaggistico (cfr. fig. 14).

Il complesso è catastalmente distinto al NCEU del Comune di Castel Maggiore al foglio n. 31, mappali 29 (subalterni 1 e 5), 30 (subalterni 1 e 2), 31, 50 (subalterni 1 e 2), 55 e al NCT al foglio 31, mappale 107.



Figura 11: Estratto di mappa catastale - stralcio

Sotto il profilo urbanistico, il complesso è classificato, ai sensi dell'art. 23 del vigente PSC, negli Ambiti Urbani Consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A):

a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)

Comprendono innanzitutto gran parte dei settori urbani di più recente formazione realizzati tramite piani urbanistici attuativi (Piani particolareggiati Pubblici e Privati) e come tali caratterizzati dalla presenza di adeguate dotazioni territoriali di base in quanto pianificati in regime di Legge Regionale 47/78: parcheggi, verde pubblico di vicinato, percorsi pedonali e ciclabili, adeguate tipologie stradali e reti di urbanizzazione, ecc..

Comprendono inoltre aree limitrofe che, pur in mancanza di taluni requisiti di funzionalità urbanistica propri dei comparti attuati con strumenti attuativi preventivi, presentano comunque un buon livello di funzionalità complessiva (urbanizzazione di base, accessibilità ai servizi scolastici e commerciali, ecc.). [...]

6. Le politiche e gli obiettivi da perseguire, oltre agli obiettivi di carattere generale sopradescritti, sono rappresentati dalle seguenti azioni specificate ambito per ambito:

a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)

b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)

Le politiche da sviluppare per tali ambiti consolidati, proprio per le caratteristiche di qualità ed equilibrio degli assetti urbanistico-edilizi e infrastrutturali che li contraddistinguono, saranno in generale rivolte al sostanziale mantenimento degli assetti esistenti. Tale conferma, d'altra parte, risulta obbligata per le aree con convenzione in corso di validità. Per questi ambiti, sono generalmente le componenti del sistema infrastrutturale che richiedono particolari interventi di adeguamento o integrazione, quali:

- le reti fognarie, che nei settori di urbanizzazione anche recente

sono generalmente di tipo misto, e vanno quindi rese di tipo duale;

- talune carenze nella rete dei percorsi pedonali e ciclabili, in particolare per quanto riguarda la connessione con la rete dei percorsi di più ampio respiro.

Al superamento di queste carenze dovrà essere orientata l'attività di ulteriore qualificazione infrastrutturale di questi ambiti.

Ad essa, da definirsi con appositi programmi d'intervento pubblici o in accordi con i privati.

Il RUE definisce e specifica le modalità ed i tipi di intervento coerenti con gli obiettivi dichiarati.

Per quanto riguarda l'Ambito AUC-A corrispondente all'ex comparto 4 di PRG, situato al Trebbo di Reno, i residui edificatori di tipo commerciale/terziario facenti riferimento alle convenzioni a suo tempo stipulate, potranno essere perequati, anche con altra funzione ragguagliata, attraverso apposito Accordo Art. 18 e delocalizzati in Ambiti per nuovi insediamenti; l'attuazione avviene tramite inserimento in POC. [...]

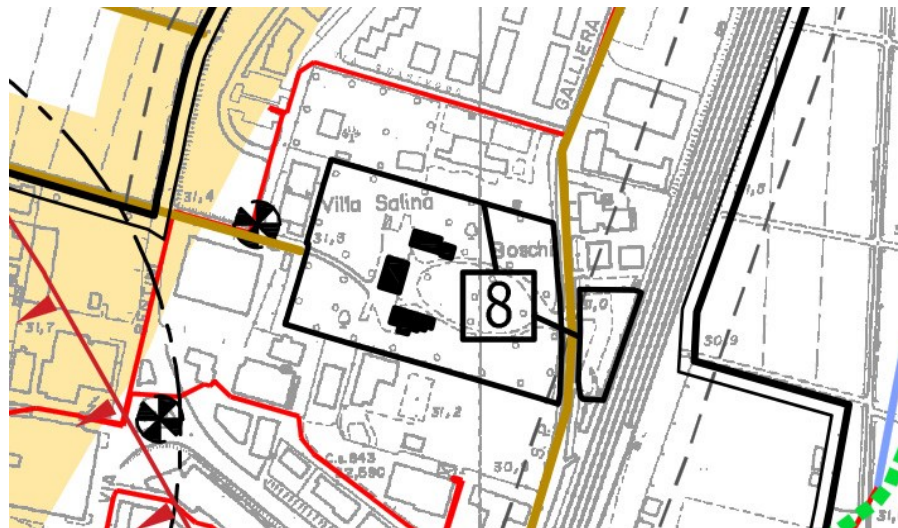


Figura 12: PSC – Carta dei vincoli – stralcio

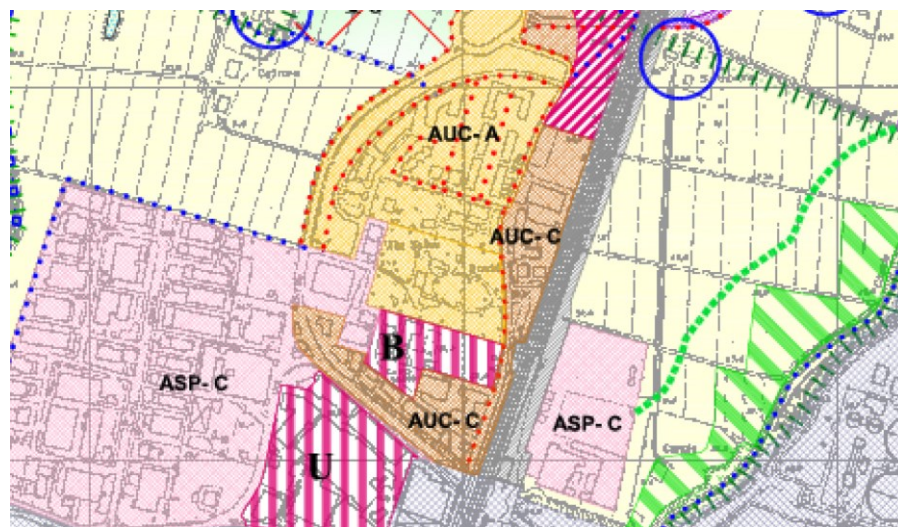


Figura 13: PSC – Assetto del territorio - stralcio

Inoltre, ai sensi dell'35 del vigente RUE, il complesso è classificato negli Ambiti Periurbani della conurbazione bolognese:

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Il territorio del Comune di Castel Maggiore è quasi totalmente ricompreso all'interno dell'Ambito periurbano della conurbazione bolognese. Il PSC del Comune di Castel Maggiore assume e definisce quanto riportato nella cartografia e nella normativa del PTCP.

2. Il disegno di tale ambito è costruito sulla base dei confini del territorio rurale con aree urbane o importanti tagli infrastrutturali; il carattere periurbano è riconosciuto da precisi rapporti spaziali di contiguità, inclusione o complementarietà con l'urbanizzato o le sue espansioni pianificate.

3. In questo Ambito sono ammessi e vanno incentivati, anche mediante azioni specifiche comunali, tutti gli interventi di valorizzazione economica e di tipo fruitivo, previsti all' Art. 31 del PSC per la porzione di Ambito interessata dal "Sistema rurale di valorizzazione fruitiva" individuato dal PSC medesimo.

paragrafo 2): Modalità di attuazione

1. Nel territorio rurale periurbano, in relazione alla contiguità con aree urbane e all'esigenza di contenimento della pressione all'insediamento di funzioni diverse, il RUE esclude la possibilità di realizzazione di nuovi centri aziendali agricoli nonché la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi in unità fondiari agricole che ne siano sprovviste.

2. In particolare nell'Ambito agricolo periurbano per gli edifici di interesse storico-architettonico vanno favoriti interventi di recupero e riuso per attività e servizi di richiamo territoriale da correlare alla fruizione del territorio rurale, nonché il rispetto degli obiettivi e indirizzi di riferimento delle sub-Unità di paesaggio n. 1, n. 3, n. 5 e cioè:

- Salvaguardare il paesaggio attraverso il rafforzamento della rete ecologica

- Incentivazione per l'insediamento di attività di ricezione e ristorazione da attivare mediante il recupero dei contenitori non più utilizzati a fini agricoli e salvaguardia di quelle già presenti.

- Individuazione di percorsi volti ad una fruizione di interesse naturalistico, usufruendo e valorizzando, ove possibile, la viabilità storica minore.

- Incentivazione per favorire il carattere di multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto alle esigenze fruitive di cui sopra.

- Limitare al minimo indispensabile le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente; prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti; subordinare le nuove costruzioni ad interventi connessi alla difficoltà di scolo di questi territori.

- Potenziare la connessione tra i principali centri attraverso l'individuazione di percorsi di mobilità alternativa (pedonale/ciclabile usufruendo e valorizzando ove possibile della viabilità storica minore) inseriti in contesti di aree verdi di uso pubblico o di uso produttivo agricolo. [...]

L'area del complesso, ai sensi dell'art. 15 del PSC e 19 del RUE, è anche classificata come Nodo ecologico semplice locale (da creare):

- PSC:

[...]

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema delle reti ecologiche, fa parte del più ampio "Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche" di cui all'articolo precedente, e viene definito dal PTCP e dalla letteratura in materia, come "un sistema polivalente di nodi – rappresentati da elementi ecosistemici dotati di dimensione e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di "serbatoi di biodiversità" e di produzione di risorse eco-compatibili – e corridoi – rappresentati da elementi ecosistemici in genere lineari di collegamento tra i nodi, che svolgono funzioni di rifugio, sostentamento, via di transito ed elementi captatori di nuove specie – che, innervando il territorio, favorisce la tutela, la conservazione e favorisce l'incremento della biodiversità floro-faunistica. [...]

3. Le individuazioni riconducibili alla rete di livello provinciale e locale fanno riferimento alla presenza di aree umide di vario tipo, boschi e boschetti, praterie, siepi, filari, corsi d'acqua, nonché a nuove linee di collegamento fra questi elementi che devono essere opportunamente individuate, e che devono realizzarsi anche in connessione con i principali interventi infrastrutturali previsti.

[...]

Nello specifico:

a) Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali (artt. 3.5 e 3.6 PTCP)

- I nodi ecologici semplici locali sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali che, seppur di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per minor complessità, ridotte dimensioni e maggiore isolamento rispetto ai nodi ecologici complessi.

I nodi semplici sono costituiti esclusivamente dal biotopo, non comprendendo aree a diversa destinazione; [...]

- RUE:

[...]

1. Il Sistema è costituito dai seguenti elementi presenti sul territorio del Comune di Castel Maggiore:

a) Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali

b) Corridoi ecologici locali e provinciali

c) Zona di rispetto del Nodo Ecologico provinciale

d) Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice

e) Corridoio Ecologico Provinciale

f) Corridoio Ecologico Locale

g) Maceri di importanza ecologica

h) Giardini di importanza ecologica

2. Il PSC all'Art. 15 ha definito le caratteristiche del Sistema delle reti ecologiche specificandolo elemento per elemento. Il PSC demanda la realizzazione delle reti ecologiche in parte al POC, dettando indirizzi Ambito per Ambito (vedi Art. 25 del PSC) ed in parte al presente RUE, prescrivendo specifici contributi attuativi in sede di recupero del patrimonio edilizio ex rurale di cui all'art. 20, Paragrafo secondo successivo.

3. Il RUE per ognuno degli elementi sopraindicati, acquisisce le modalità di attuazione descritte nelle "Linee guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche", Allegato 1 alla relazione del PTCP. Sulla base di tali linee guida, vengono identificate tre modalità di intervento:

- elemento esistente da conservare
- elemento esistente da migliorare
- creazione di nuovo elemento

Gli elementi sopraelencati, così classificati, sono riportati graficamente nelle tavole del RUE e prende origine dagli elaborati del PSC. [...]

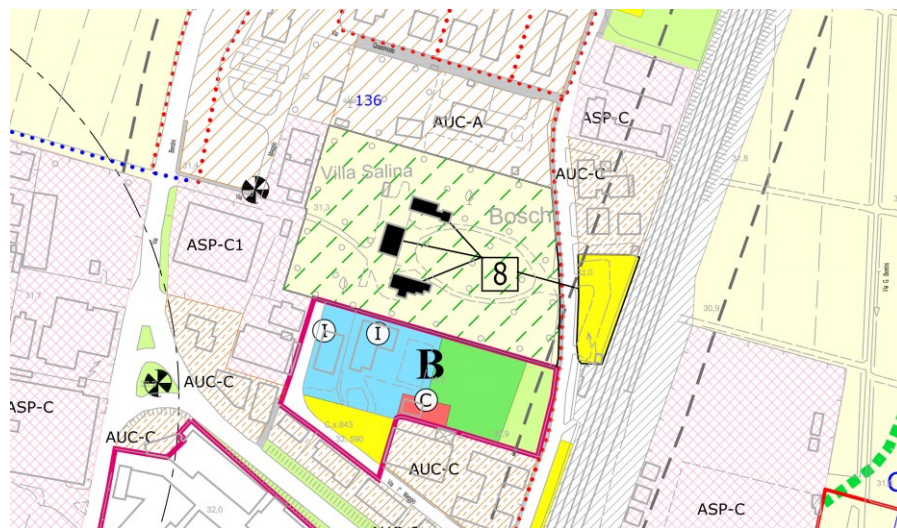


Figura 14: RUE – Disciplina del territorio urbano - stralcio

Il complesso è sottoposto a due decreti di tutela (il D.M. 7 gennaio 1959 e il D.M. 31 maggio 2007) e classificato dal vigente RUE, ai sensi dell'art. 20, come "Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale" di cui alla lettera d) e contraddistinto dal numero identificativo progressivo 8

d) *Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale*

d1) *Edifici con vincolo D.Lgs. 42/2004: su tali edifici vanno attivate le politiche di conservazione e valorizzazione definite dalla normativa vigente. Gli edifici sono rappresentati nelle tavole del RUE con colore pieno nero e numero identificativo.*

Essi sono:

- Chiesa Parrocchiale S. Bartolomeo – Bondanello (Decreto del

21/02/1980)

- Villa Ceneri o Zambonelli o Rossi (Decreto del 03/11/1997)
- Villa Isabella (Decreto del 16/12/1998)
- Municipio (Decreto n. 1164 del 31.05.2007)
- Podere S. Biagio (Decreto del 08/08/2005)
- Chiesa Sant'Apollinare di Ronco (Decreto del 05/09/2008)
- Villa Salina Palazzo o Villa - Primo Maggio (Decreto del 31/05/2007)
- Contea Malossi (Decreto del 28/01/2009)
- Chiesa di San Giovanni Battista e pertinenze (Decreto del 29/06/2009)
- Palazzo Pizzardi o Hercolani Palazzo o Villa con annessa Chiesa di San Gaetano e parco (Decreto del 26/10/2010)
- Chiesa di San Biagio di Saliceto e campanile (Decreto del 02/08/2010)
- Casa-torre Colombari e pertinenze (Decreto del 30/12/2013)

Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 del D.Lgs. 42/2004.

d2)) Edifici, complessi edilizi, manufatti di pregio storico culturale e testimoniale: su tali edifici e manufatti vanno attivate forme di tutela, conservazione e valorizzazione ambientale sia in riferimento all'edificio che alle sue relazioni con il territorio; gli edifici sono rappresentati nelle tavole del RUE con colore pieno rosso.

Essi sono:

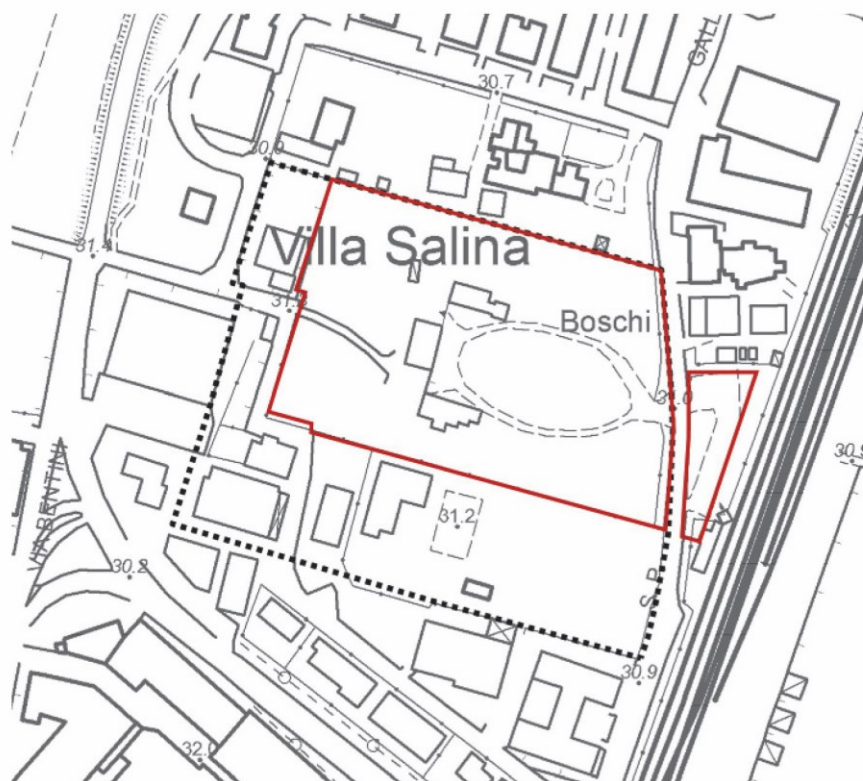
- Chiesa Fornace
- Palazzo Pizzardi o Hercolani ed Edificio Produttivo
- Villa Salina Edifici rurali - Primo Maggio
- Villa Gelmi
- Villa Tosca-Angelelli
- Chiusa di Castagnolino
- Sostegno della Chiesetta

Sono inoltre tutelati per la loro valenza architettonica-testimoniale i seguenti edifici contrassegnati nelle tavole del RUE con colore rosso pieno :

- Torre San Pierino
- Villa Zarri e fabbricato di servizio
- Villa Poggi (Via Gramsci)

Per tali edifici le modalità di intervento sono il Risanamento conservativo tipo B (RC-B) come definito in "APPENDICE 1.1 e 1.2". [...]

Di seguito si riporta uno stralcio della specifica scheda della Villa tratta dalla documentazione inerente le procedure di Adeguamento del PTPR al codice dei beni culturali: esso riassume graficamente il tracciato dei due vincoli di tutela della Villa, ovvero quello relativo al bene paesaggistico e quello relativo al bene culturale



- Dichiarazione di Notevole interesse pubblico del terreno alberato facente parte del parco della Villa Salina sito nel Comune di Castelmaggiore (Bologna) **[Terreno del parco della Villa Salina] (bene paesaggistico)**
n. 6 Decreti Ministeriali del 07 gennaio 1959
- Dichiarazione di interesse storico-artistico di Villa Salina Malpighi ai sensi dell'art. 10, comma 1, art. 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 **[Villa Salina Malpighi] (bene culturale)**
Decreto Ministeriale del 31 maggio 2007

Figura 15: PTPR – Scheda adeguamento Codice – Sovrapposizione vincoli - stralcio

5. ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Il contesto urbano nel quale si inserisce il parco è oggi radicalmente differente rispetto a quello rilevabile alla fine degli anni '50 del secolo scorso, epoca alla quale risale il primo provvedimento di tutela, ovvero il D.M. 7 gennaio 1959.

Questo primo provvedimento ha probabilmente generato un rallentamento in un processo di urbanizzazione che stava radicalmente mutando l'aspetto di questa area. Un tempo a vocazione esclusivamente agricola, nei primissimi anni del dopoguerra, complice la presenza della stazione di Corticella, attiva sin dal 1864, l'area di Corticella subisce un rapido sviluppo edilizio, caratterizzato dall'insediamento di numerosi edifici a destinazione produttiva e, conseguentemente, anche all'intensificazione dell'attività edilizia di natura residenziale. Gli ambiti misti resteranno un tema urbanistico tipico delle grandi città ancora per qualche decennio: tra gli indubbi vantaggi della vicinanza tra residenze e luoghi di lavoro, un tempo prevalentemente industriali, c'è certamente la riduzione degli

spostamenti casa-lavoro; ma gli svantaggi di questa commistione, come poi è ampiamente emerso, sono ben superiori, innanzitutto sul piano ambientale.

Oggi, a seguito di ripetute crisi industriali, resta la complessa eredità di residui impianti produttivi, inseriti in contesti poi divenuti prevalentemente residenziali, innestando dinamiche di coabitazione decisamente difficoltose da gestire.

Non fa eccezione l'abitato di Corticella e anche la zona circostante il parco di Villa Salina Malpighi.

È probabile che il provvedimento di tutela abbia salvato appena in tempo un complesso la cui testimonianza veniva, in quegli stessi anni, messa in serio rischio dall'accelerazione urbanistica che si andava registrando in quella parte di città.

Oggi, se confrontiamo i documenti della campagna aerofotogrammetrica del 1954 e le foto aeree attuali, possiamo rilevare come, almeno per quanto riguarda l'area tutelata, il Decreto di vincolo abbia costituito un valido argine e come la consistenza dell'area boscata possa considerarsi sostanzialmente integra, se si eccettuano gli interventi già ricompresi nell'area al momento di emissione del decreto, cui si sono aggiunti i due edifici scolastici monopiano sul lato sud del parco (Scuola dell'Infanzia "Villa Salina" e Scuola Primaria "Carlo Levi").

La qualità architettonica del contesto è comunque piuttosto bassa: gli interventi residenziali sono caratterizzati da una scarsa presenza di verde pertinenziale e dalla conseguente prevalenza della impermeabilità dei suoli, nonostante l'alto numero di piani che in genere si riscontra negli edifici della zona. Gli edifici produttivi, soprattutto quelli più recenti, presentano tutti i limiti di un linguaggio declinato dalle tecnologie della prefabbricazione, che determina un inevitabile appiattimento espressivo.

La rifunzionalizzazione del complesso di Villa Salina Malpighi, in un contesto privo di altre emergenze architettoniche e culturali, appare come una delle poche possibilità di intervento capace di attivare potenzialità attualmente inedite in un quartiere per il quale la programmazione urbanistica non è riuscita finora ad incidere in modo significativo. Se la qualità dell'abitare risulta essere diffusamente mediocre, la creazione di un polo potrebbe essere una delle valide risposte atte a fornire una parte della soluzione.

6. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Villa Salina Malpighi, come si è già detto, si estende su un'ampia area di terreno fittamente alberata, sulla quale sono presenti tre corpi di fabbrica principali e alcuni annessi.

Il complesso monumentale è costituito dal corpo centrale della villa, collegato a due corpi laterali mediante due quinte murarie scandite da un'alternanza di aperture rette ed a sesto ribassato, che consentono la scenografica visione del parco retrostante: qui si trovano anche un particolare edificio, un tempo adibito a serra, ove è attualmente collocata la centrale termica; una fontana dai caratteri settecenteschi e una vasca ellittica, entrambe attualmente non in funzione.

Durante il periodo primaverile ed estivo, ovvero quando sono più facilmente fruibili gli spazi esterni della Villa, il Comune di Castel Maggiore li utilizza come sede di eventi culturali, in accordo con la Regione Emilia-Romagna: "Borghi e Frazioni in musica", "CondiMenti", "Tra un atto e l'altro" sono alcune delle manifestazioni musicali, letterarie e teatrali che fanno tappa anche a Villa Salina o vi trovano la sede più rappresentativa sotto il profilo scenografico.

La Convenzione Rep. n. 0391 del 20/12/2019, con la quale la regione Emilia-Romagna ha affidato il complesso al comune di Castel Maggiore, mette quest'ultimo nella condizione di poter programmare una serie di interventi, che, distribuiti su più stralci successivi, consentiranno di utilizzare la Villa nel rispetto delle vigenti normative.

La Villa presenta alcune criticità che sono state descritte in alcune Relazioni sulla situazione degli immobili e del parco, commissionate dal Comune di Castel Maggiore tra gli anni 2016-2021: rispettivamente Ing. Claudio Pancaldi nel 2016, dall'Ing. Coalberto Testa nel 2020 e dall'Ing. Franco Taddia nel 2021, nonché da Agri 2000 e Avola Soc. coop nel 2020

Le criticità evidenziate in tali documenti necessitano di un trattamento differenziato, ovvero come si è detto per successivi stralci funzionali: possono essere più facilmente risolte alcune criticità già chiaramente delineate, mentre per altre si deve prevedere un approfondimento di indagine, come riportato in alcune delle relazioni citate (Claudio Pancaldi, Coalberto Testa, Franco Taddia) per stabilire la metodologia di intervento più adeguata. La soluzione delle criticità è necessaria al fine di poter utilizzare la Villa stessa senza dover approntare particolari limitazioni alla fruizione degli spazi.

Le criticità evidenziate sono tanto a carico del parco che degli immobili.

Il progetto di cui tale relazione è parte integrante propone la realizzazione di interventi esclusivamente sul corpo centrale, sul corpo settentrionale e sull'annesso ex-serra.

Il corpo centrale dovrebbe ospitare prevalentemente eventi culturali, integrando le possibilità delle manifestazioni che trovano sede nel parco o inserendone di nuove.

Il corpo settentrionale dovrebbe ospitare attività di taglio culturale-didattico: il Comune sta infatti stringendo accordi con l'accademia di Belle Arti di Bologna, che sarebbe seriamente interessata a spostare presso la Villa le attività di uno specifico corso. Per quanto ci è stato comunicato i dati storici ci dicono che si tratta di numeri piuttosto ridotti come studenti iscritti, analoghi a quelli di una normale classe di studenti di Scuola Superiore, ovvero numeri compatibili con quelli che le caratteristiche dell'immobile consentono di ospitare.

L'annesso centrale termica è attualmente al vaglio di altro tecnico per quanto concerne gli aspetti della sicurezza antincendio, ma vi

si prevedono alcuni interventi comunque da realizzare, ascrivibili alla manutenzione ordinaria.

Restano fuori dagli interventi proposti il corpo meridionale del complesso e i rimanenti annessi.

Gli interventi sinteticamente già elencati sono di seguito descritti in modo analitico e dettagliato: alla fine di ogni paragrafo, i verranno segnalati ed indicati gli interventi rientranti nelle categorie di cui agli allegati "A" e "B" del D.P.R. 31/2017.

Il Parco

Il parco della Villa è attualmente l'area più utilizzata del complesso poiché, come si è detto, le attività che vi si svolgono necessitano di una collocazione in esterni. È strettamente necessario quindi risolvere alcune criticità, prevalentemente quelle relative alle alberature, al fine di tutelare la pubblica incolumità, ma anche evitare danni nel parco o agli altri Beni in esso presenti. Inoltre è necessario provvedere alla manutenzione della rete di illuminazione esterna, che, si precisa, è stata realizzata da regione Emilia-Romagna negli anni '70.

Infine Lepida ha emesso il progetto esecutivo per il collegamento dell'immobile con la rete in fibra: le opere (scavi e pozzetti) necessarie al posizionamento delle tubazioni devono conseguire ancora le autorizzazioni per gli interventi su beni oggetto di tutela, quindi sono stati inseriti nel presente progetto.

Si precisa che gli interventi afferenti a Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica sono oggetto di un distinto procedimento: relazione ed elaborati sono condivisi, poiché necessariamente l'intervento di cui si tratta è unitario e questa impostazione consente una lettura complessiva dello stato dei luoghi e delle proposte di intervento; inoltre alcune proposte investono contemporaneamente aspetti inerenti entrambi i Decreti che tutelano i Beni oggetto di Richiesta.

Alberature: per quanto riguarda il parco le criticità si evidenziano soprattutto nello stato di conservazione di alcune alberature: parte di queste risultano già morte, altre, fortemente degradate. Nel parco difatti sono presenti poco meno di trecento alberi classificati, e in alcuni punti la densità della vegetazione è tale da determinare il deperimento di alcune essenze soccombenti ad altre limitrofe, dominanti sotto il profilo della contesa del territorio.

Risulta peraltro piuttosto complicato predisporre un piano di reimpianto delle essenze abbattute o rimosse, vista la delicata situazione del parco: la densità della vegetazione che si riscontra nel parco pone un problema attuativo, poiché le aree di rispetto necessarie per la messa a dimora non sono garantite nella parte retrostante del parco e nelle fasce a lato della cavallerizza. L'area che potrebbe garantire tale rispetto è proprio la vasta area della cavallerizza, ma l'impianto di alberature in questa parte del parco è fortemente sconsigliata, poiché guasterebbe la visione prospettica complessiva. Ne è un esempio, purtroppo negativo anche sotto il profilo delle strutture murarie (cfr. successivo

paragrafo: Corpo settentrionale, murature e strutture in genere), l'impianto delle due magnolie, probabilmente negli anni '60 o '70, a giudicare dalla documentazione fotografica d'epoca, che attualmente cresciute in modo considerevole e a ridosso delle due ali laterali, ne occultano parzialmente la visione.

Per evitare di reiterare interventi che vadano ad aggravare l'eccesso di fitomassa in spazi non adeguati, è stata sviluppata una proposta di reimpianto parziale presso la Villa, con la messa a dimora delle restanti alberature presso altri parchi ed aree verdi del territorio.

Si rimanda comunque alle relazioni specialistiche, che si allegano integralmente (Rif. elab. "18.1 - REL - Relazione Tecnica - Allegati).

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. B.22, Allegato "B", D.P.R. 31/2017.

Illuminazione esterna: è segnalata la presenza di alcuni steli di sostegno della illuminazione esterna che sono stati temporaneamente rimossi, poiché pericolosamente inclinati, o caduti a terra.

Si propone la manutenzione di tali elementi al fine di ricollocarli nella loro sede; altrimenti, nel caso non fosse possibile una manutenzione efficace degli steli e delle testate, si propone la sostituzione degli steli, ricollocando i nuovi elementi, ovviamente analoghi per forma e dimensione a quelli da sostituire.

Si precisa, a tal proposito, che l'impianto di illuminazione è stato realizzato nel corso della campagna di intervento di regione Emilia-Romagna, risalente al biennio 1974-1976.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.10, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Rilevazione e riparazione della dorsale dell'impianto di riscaldamento: vedi paragrafi relativi all'impianto di riscaldamento (Corpo Centrale e Corpo settentrionale).

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.15, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Collegamento alla rete in fibra (Lepida): il progetto esecutivo di realizzazione dell'infrastruttura civile ed ottica del rilegamento delle utenze corrispondenti alla Scuola Materna "villa Salina", Scuola primaria Carlo Levi e Complesso di "Villa Salina Malpighi" si compone di tre elaborati.

Il progetto prevede la formazione di uno scavo tradizionale e la posa di due pozzetti. Il primo, che è il pozzetto di partenza dell'allaccio, nelle immediate vicinanze del muro di confine con la Scuola Materna (da cui proviene la tubazione di allaccio) e il secondo in corrispondenza del punto di consegna della rete: questo è posto sul versante sud del corpo centrale del Complesso, nei pressi della scala di servizio.

Lo scavo proposto da lepida è di circa 50 ml, per una profondità di scavo di circa 1,20 ml. Si rimanda al Progetto Esecutivo - Relazione Tecnica, Tavola 1 e Tavola 2, che si allegano integralmente (Rif. elab. "18.1 - REL - Relazione Tecnica - Allegati).

Per quanto riguarda gli immobili le criticità sono di natura differente nei diversi corpi di fabbrica.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.15, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Corpo Centrale

Il Corpo Centrale è attualmente utilizzato con le limitazioni suggerite nelle richiamate relazioni tecniche.

Il comune intende intervenire in prima istanza sul piano terra dell'immobile e sul piano secondo dello stesso.

In accordo con i contenuti del Piano di Gestione recentemente trasmesso dal Comune di Castel Maggiore (rif. Vs. prot. 15881 del 05/07/2021), si intende procedere con l'utilizzo dell'immobile per eventi e finalità di natura culturale, in accordo con quanto già avviene nell'ambito del parco.

Quindi, in attesa di precisare funzioni più specifiche, come la citata collocazione del Fondo Cremonini, che, se realizzabile, potrà avvenire solo al termine del ciclo complessivo degli interventi, si ritiene di poter realizzare quelle opere che superano le criticità espresse nelle sopra citate relazioni, al fine di consentire una fruizione degli immobili nel rispetto delle vigenti normative.

Per quanto riguarda il piano secondo, sempre in accordo con l'utilizzo dell'immobile per finalità culturali, si sta avanzando l'ipotesi di collocarvi un laboratorio artistico di una artista di primaria importanza, da tempo presente e attivo artisticamente nella città di Bologna: è chiaramente questa una soluzione che, non prevedendo l'apertura al pubblico, va gestita in maniera sensibilmente differente, rispetto al resto dell'immobile.

È ancora da precisare la funzione che verrà ospitata al piano primo, quindi, per il momento, in quegli ambienti si opereranno solo gli interventi di natura generale, necessari alla soluzione delle criticità di natura impiantistica e manutentiva degli elementi costruttivi.

Murature e strutture in genere: dalla consultazione delle relazioni cui si è fatto cenno emerge che le indagini finora effettuate sono state di natura visiva: ciò che è stato rilevato riguarda modeste lesioni nelle volte della cantina e al piano secondo, mentre quelle rilevate al piano primo sui muri di spina del vano centrale risultano avere andamento quasi verticale. Sono comunque presenti cavillature diffuse anche in corrispondenza di vari vani porta o finestra.

Le informazioni contenute in tali relazioni non consentono di esprimere un giudizio riguardo al quadro fessurativo presente: innanzitutto, per comprendere se esso sia in atto o frutto di un episodio isolato (sisma 2012) è senz'altro necessario predisporre il posizionamento di alcuni fessurimetri, per il monitoraggio del quadro rilevato al piano primo e in quelle situazioni localizzate, rilevate agli altri livelli. È necessario, poi, procedere alla valutazione della gravità delle lesioni, per comprenderne la gravità da un punto di vista geometrico, ovvero la loro estensione nel corpo murario: per fare questo è necessario ovviamente

l'esecuzione di indagini invasive per scoprire la muratura lungo il tracciato manifesto della lesione. Questo approfondimento di indagine potrà consentire la valutazione della reale necessità di intervento e di quale natura questo debba essere.

È probabile presupporre, sulla base delle evidenze derivate dalle esperienze pregresse, che, se gli approfondimenti di indagine confermassero ciò che si rileva visivamente, l'intervento più efficace, ma anche meno invasivo sotto il profilo strutturale, sia la cucitura armata. Ma, ripeto, questo potrà essere stabilito solo a seguito degli approfondimenti di indagine descritti.

Gli orizzontamenti non mostrano particolari criticità, presentano una certa planarità e non si riscontrano evidenti segni anche nelle pavimentazioni.

Tutto ciò detto riguarda ovviamente la mera manutenzione ordinaria dell'integrità dei singoli elementi, al fine di conservare la funzionalità locale degli elementi strutturali.

Per quanto invece concerne la valutazione dell'immobile sotto il profilo della sicurezza sismica, si rimanda alle considerazioni effettuate dall'Ing. Franco Taddia nella relazione richiamata, riguardo la necessità di procedere, sulla base di un più completo quadro conoscitivo (caratteristiche di resistenza dei materiali, informazioni relative alla geometria, armature, caratteristiche dei materiali relativi alle opere in c.a, informazioni sul terreno di fondazione, in quanto elemento fondamentale per determinare la sollecitazione sismica del sito), all'analisi della risposta sismica dell'immobile, attraverso l'analisi numerica di un modello dell'intero fabbricato: questo consente di valutare il comportamento globale dell'edificio e dei meccanismi locali di elementi particolari.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.1, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Impianto elettrico: dalla consultazione della relazione dell'Ing. Coalberto Testa si evince la presenza di alcune criticità, che sono pienamente condivise dallo scrivente.

È necessario adeguare i sottoquadri elettrici delle zone interessate dai presenti interventi: tali dispositivi sono montati in un ambiente dell'ex-serra, che risulta essere confinante con i locali della centrale termica, ma non direttamente a contatto con questi.

Il dispositivo verrà sostituito senza modificarne la collocazione attuale.

È necessario adeguare il sistema di illuminazione di sicurezza: si procederà alla sostituzione dei dispositivi esistenti, con altri analoghi, più contenuti dal punto di vista dimensionale degli attuali e dotati di pittogrammi per la segnalazione immediata dei percorsi di uscita; inoltre l'attuale impianto di segnalazione risulta carente in alcuni passaggi, quindi si procederà alla installazione di nuovi dispositivi di segnalazione e allarme al fine di consentire una fruizione degli ambienti in piena sicurezza.

Si prevede inoltre il rifacimento dei punti presa e dei punti luce utilizzando le canalizzazioni esistenti.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.1, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Impianto di riscaldamento: l'impianto di riscaldamento della Villa viene alimentato dalla centrale termica posta nei locali della ex serra, mediante tre dorsali di carico del fluido riscaldato, una per ciascuno dei tre corpi di fabbrica principali. Dalla consultazione della relazione dell'Ing. Coalberto Testa si evince la presenza di una importante criticità, relativa ad una perdita di carico della dorsale di collegamento tra la centrale termica e l'impianto del corpo centrale, presumibilmente dovuta all'ammaloramento della tubazione. In questo momento, quindi, l'impianto non è in funzione sul corpo centrale e questo, peraltro, non consente la verifica dei terminali presenti nell'immobile.

Lo schema dell'impianto, realizzato sempre nell'ambito degli interventi di Regione Emilia-Romagna negli anni 1974-1976, prevede la presenza di normali termosifoni in ghisa nei servizi igienici e negli ambienti di servizio, e vetilconvettori nelle sale: sarà possibile verificare il corretto funzionamento di questi ultimi, alcuni dei quali molto vetusti, solo a seguito della riparazione della dorsale, poiché, attualmente, ad impianto non funzionante, tale verifica non è eseguibile.

È necessario, innanzitutto, localizzare il danno a carico della dorsale e verificarne l'entità, per poi procedere alla riparazione, o, se necessario, alla completa sostituzione della dorsale: per fare questo si utilizzeranno sistemi di rilevazione delle perdite e del tracciato non invasivi, che consentiranno di minimizzare l'area di scavo riducendola all'esatta posizione del tracciato. Si precisa che la preliminare rilevazione del tracciato consentirà di effettuare l'eventuale scavo proprio lungo la direttrice già oggetto di scavo negli anni '70, epoca in cui è stata effettuata la posa delle tubazioni, e fino alla medesima profondità già escavata.

Procedendo nel modo descritto, non vi saranno aree di terreno interessate dalle operazioni che non siano state già oggetto di scavo in passato; inoltre è possibile presumere che le tubazioni siano state posate ad una quota non superiore al metro di profondità e che, quindi, le future operazioni di scavo non debbano superare tale quota.

Una volta riattivata la funzionalità della dorsale e quindi del circuito interno all'immobile si potrà procedere alla verifica dei terminali: in caso si renda necessaria la sostituzione di alcuni di questi, l'istallazione avverrà nella medesima posizione attualmente occupata, al fine di evitare qualsiasi lavoro a carico delle murature.

Per quanto concerne gli attuali schemi di impianto si rimanda al rilievo fornito dall'Amministrazione Comunale, di cui si riportano in allegato alcuni stralci utili alla comprensione delle descrizioni qui prodotte (Rif. elab. "18.1 - REL - Relazione Tecnica - Allegati).

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.15 (rilevazione e riparazione della dorsale) e A.1 (opere di manutenzione interne), Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Abbattimento delle barriere architettoniche: è necessaria la realizzazione di una rampa che consenta di superare il dislivello attualmente presente (16 cm) tra il piano di calpestio del piazzale

antistante l'accesso principale all'immobile e la quota interna del pavimento.

La rampa deve avere una pendenza inferiore al 8%, come previsto dal D.M. 236/89.

La rampa attualmente presente non rispetta tale limite, eccedendo, peraltro (sebbene di pochissimo), anche i casi ammissibili in deroga di cui al punto 8.1.11 (ultimi due capoversi) del predetto Decreto; inoltre non risulta presente un ripiano orizzontale, da prevedersi nelle rampe e nello spazio antistante le porte, necessario per consentire al disabile su sedia a ruote di effettuare tutte le manovre di ingresso in piena autonomia.

Si propone, quindi, la realizzazione di una nuova rampa metallica (removibile) in sostituzione di quella attuale, che abbia le caratteristiche sopra descritte.

Essa sarà verniciata con colore in accordo con le tinte caratterizzanti i fronti del complesso (cfr. elaborati grafici di progetto e fotoinserti)

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.4, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Interventi sugli infissi: i serramenti esterni sono in legno e montano vetri singoli, quindi estremamente frangibili: si propone l'applicazione di pellicole di sicurezza, conformi alla norma EN12600 per vetri a lastra singola da 3 a 6 mm. Gli scuri presentano in alcuni casi un cattivo stato di conservazione: è necessaria la loro manutenzione, soprattutto per quanto concerne la tenuta delle cerniere, per garantire le operazioni di apertura e chiusura in piena sicurezza.

Le aperture non presentano i requisiti di sicurezza contro la caduta nel vuoto, poiché la maggior parte di esse hanno altezza del bancale ad una quota ricompresa tra i 78 cm e gli 86 cm, quindi inferiore a 100 cm: si propone quindi l'inserimento di parapetti che consentano di colmare la misura mancante per il corretto rispetto della norma, realizzati con profilati metallici di colore brunito, che richiamino le caratteristiche materiche e cromatiche di quelli già presenti (cfr. elaborati grafici di progetto e fotoinserti).

Alcune delle aperture presentano tendaggi di cui non è nota la classe di reazione al fuoco ed è pertanto necessaria la loro rimozione in quanto costituiscono, in caso di incendio, un reale e serio pericolo di rapida propagazione delle fiamme.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. B.3, Allegato "B", D.P.R. 31/2017.

Interventi al piano secondo: come si è detto si intende insediare il laboratorio di un artista da tempo operante nel territorio bolognese.

È stato richiesto un solo requisito specifico per gli ambienti che egli andrà ad occupare, ovvero la possibilità di interdire l'accesso ai locali in sua assenza.

Le porte interne presenti non consentono di conseguire questo livello di sicurezza.

Si propone l'installazione di due cancelletti di emergenza in

corrispondenza dei due varchi in prossimità dei vani scala: quello in prossimità della scala principale andrebbe inserito nello spessore della cornice, tra le due porte in legno presenti, potendo rimanere quindi occultato alla vista; mentre quello in prossimità della scala di servizio andrebbe inserito sul lato esterno, con apertura sulla scala.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.1, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Soffitto cassettonato dipinto: dalla lettura delle relazioni sopra richiamate, si evince che sarebbero in atto meccanismi di forte deformazione con lesione delle "tavole lignee" del soffitto cassettonato e che sarebbe necessario procedere ad una verifica da parte di personale specializzato nel restauro artistico per una migliore valutazione dello stato di degrado, al fine di migliorare la continuità delle condizioni di vincolo delle tavole alla struttura lignea principale.

Da un'analisi visiva non ravvicinata e dall'esame della documentazione fotografica dei lavori, in realtà, le fasce decorate del soffitto ligneo, sembrerebbero essere non tempere su tavole lignee, bensì su altro supporto.

Le deformazioni di cui si parla si osservano esclusivamente lungo i lati corti delle fasce stesse, in prossimità delle interruzioni sulle pareti perimetrali degli ambienti; mentre non si riscontrano affatto deformazioni, e anzi le fasce risultano perfettamente planari, in tutto il loro svolgimento, dove sono perfettamente aderenti alla struttura lignea, che funge da supporto.

Questo fenomeno si ritiene possa addebitarsi alla mancanza di cornici di supporto lungo le pareti.



Figura 16: Particolare del rinvenimento (L. Cremonini da U. Stampa Regione)



Figura 17: la situazione attuale dello stesso punto di fig. 15

Il materiale di colore grigio, che si osserva sulle parti perimetrali corte, in adiacenza alle pareti, è chiaramente materiale di reintegro ed è stato inserito probabilmente nel corso degli interventi di Regione Emilia-Romagna degli anni 1974-1976: si voleva forse regolarizzare la forma delle fasce decorate, che, al loro rinvenimento, presentavano numerose lacune, effetto di remoti danneggiamenti; ed occultare in qualche modo le tavole lignee dell'assito.

Questo materiale sembrerebbe, ad un primo esame visivo, cartone o tessuto molto pesante, forse feltro: la probabile differenza di peso tra il supporto della tempera e il reintegro posticcio di certo contribuisce a generare la deformazione sul bordo prima descritta, che invece non si osserva nelle altre aree del soffitto.

Il restauro del soffitto dipinto è difficilmente finanziabile in questa fase, tanto più che, se il parere dello scrivente risultasse corretto, cioè se si trattasse di tela o cartone e non di tavolette, tale supporto decorato, con buona probabilità, non comporterebbe i rischi inizialmente temuti (distacco e caduta, con pericolo per le persone).

Si propone, valutata la natura del materiale di reintegro e la sua coerenza con l'opera, di inserire cornici lignee di sostegno, del medesimo colore dell'intonaco delle pareti, al fine di correggere la mancanza di planarità e limitando, quindi, le sollecitazioni a carico dell'opera e il processo di deformazione che ne consegue.

Si ritiene che questo intervento sia attuabile seppure con particolari tutele, perché le nuove cornici di supporto andrebbero ad agire esclusivamente a contatto con le porzioni posticce di reintegro; inoltre, si ritiene che tale intervento, sebbene di costo molto limitato e quindi facilmente attuabile dal comune, possa essere un'adeguata misura di prima salvaguardia dell'opera, che chiaramente necessiterebbe un ciclo di restauri ben più strutturato.

In ogni caso si rimanda alle considerazioni espresse al successivo paragrafo riguardante gli interventi da attuare nel corpo settentrionale del complesso, ed in particolare al soggetto

indicato per l'utilizzazione dei locali.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.1, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Intonaci ed elementi decorativi: per quanto riguarda gli intonaci, si procederà alla verifica della coerenza degli stessi, procedendo alla bonifica e reintegro di quelli che dovessero risultare ammalorati: questo procedimento ovviamente si seguirà per quanto concerne le parti non affrescate.

Se dovessero emergere particolari necessità relativamente a quelle parti ancora affrescate (in particolare al piano primo), ne sarà data immediata comunicazione alla competente soprintendenza, al fine di concordare la più corretta metodologia di intervento.

Per quanto riguarda, invece lo sporto di gronda, ed in particolare le mensole lapidee del corpo centrale, si procederà al reintegro di quelle mancanti (si suppone rimosse in passato), ed a una verifica di quelle presenti al fine di valutarne la stabilità ed, eventualmente, procedere alla sostituzione di quelle che dovessero risultare incoerenti con la struttura muraria.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.2, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Corpo Settentrionale

Il Corpo Settentrionale non è al momento utilizzato.

La sua attuale funzione è quella definita dalla campagna di interventi di Regione Emilia-Romagna negli anni 1974-1976, ovvero uffici e sale riunione: in particolare queste ultime sono molto ampie ed hanno quindi particolare versatilità.

Il comune intende intervenire complessivamente sull'immobile con una serie di interventi, in parte analoghi a quelli già delineati per il Corpo Centrale, mirati a superare una serie di criticità rilevate nella Relazione dell'Ing. Franco Taddia e dalla stessa Amministrazione: difatti questo immobile è escluso dalle relazioni dell'Ing. Testa e dell'Ing. Pancaldi.

In accordo con i contenuti del Piano di Gestione recentemente trasmesso dal Comune di Castel Maggiore (rif. Vs. prot. 15881 del 05/07/2021), il Comune ha individuato in via preliminare un interlocutore operante in ambito strettamente didattico-culturale, ovvero Accademia di Belle Arti di Bologna, che avrebbe interesse ad insediare i corsi di Linguaggi del Cinema e dell'audiovisivo e Fotografia.

Questo tipo di accordo, se potesse finalizzarsi, sarebbe certamente benefico per il Complesso Edilizio, perché la Scuola di Restauro di Accademia, potrebbe avviare dei cantieri-scuola, che oltre ad essere un'occasione importante sotto il profilo formativo degli studenti, potrebbe portare alla realizzazione di operazioni di Restauro propriamente detto, altrimenti difficilmente finanziabili e realizzabili.

Si può immaginare, inoltre, il grande vantaggio per tutte quelle opere che, in assenza di una sponsorizzazione, difficilmente potrebbero rientrare nel programma di interventi del Comune: le opere scultoree dislocate nel parco, la fontana e la vasca, per non

parlare del cancello di ingresso, dove si può osservare come una delle Sfingi a riposo sia fortemente deteriorata nel volto. Si vuole sottolineare come questo tipo di utilizzo del Corpo Settentrionale rafforzi la Villa come polo culturale, non solo sotto il profilo della fruizione, ma anche della produzione.

Murature e strutture in genere: dai sopralluoghi effettuati e dalla consultazione della relazione dell'Ing. Franco Taddia cui si è fatto cenno emerge che le indagini finora effettuate sono state di natura visiva.

È stato rilevato, come ho potuto verificare anche nel corso dei miei sopralluoghi, che sono presenti alcune lesioni sulle murature longitudinali del versante meridionale dell'immobile: queste lesioni hanno andamento verticale e si trovano in corrispondenza della grande magnolia posta a pochi metri dall'immobile. Si può avanzare l'ipotesi che l'albero con la sua attività radicale abbia creato le sollecitazioni che hanno generato le lesioni; come del resto si può immaginare all'effetto di un evento isolato (sisma 2012).

È senz'altro necessario predisporre il posizionamento di alcuni fessurimetri, per il monitoraggio del quadro rilevato al fine di valutare l'evoluzione dello stesso e stabilire se i fenomeni che lo hanno generato siano ancora in atto o meno.

Sono presenti altri fenomeni meno evidenti, con setolature prevalentemente in corrispondenza delle aperture.

Non sono state rilevate, invece, particolari criticità a carico degli orizzontamenti, la cui planarità è riscontrabile anche dall'osservazione delle pavimentazioni.

Per quanto concerne la valutazione della sicurezza sismica dell'immobile si rimanda a quanto già detto per il Corpo centrale, che risulta certamente valido anche nel caso presente.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.1, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Impianto elettrico: si rende necessario dotare l'immobile di un sistema di illuminazione di sicurezza, poiché ne è completamente sprovvisto: si procederà alla installazione di nuovi dispositivi di segnalazione e allarme al fine di consentire una fruizione degli ambienti in piena sicurezza.

Si prevede inoltre il rifacimento dei punti presa e dei punti luce utilizzando le canalizzazioni esistenti; inoltre è probabile che si debbano adeguare i dispositivi di illuminazione, se non altro per quanto concerne le lampade, che vanno sostituite con altre più efficienti.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.1, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Impianto di riscaldamento: l'impianto di riscaldamento della Villa, come si è detto, viene alimentato dalla centrale termica posta nei locali della ex serra, mediante tre dorsali di carico del fluido riscaldato, una per ciascuno dei tre corpi di fabbrica principali. Dalle notizie in mio possesso non ci dovrebbero essere perdite di carico della dorsale che serve l'immobile; e ne dovrebbe essere riprova il fatto che il riscaldamento sarebbe funzionante.

Lo schema dell'impianto, realizzato sempre nell'ambito degli interventi di Regione Emilia-Romagna negli anni 1974-1976, prevede, come per il Corpo Centrale la presenza di normali termosifoni in ghisa nei servizi igienici e negli ambienti di servizio, e vetilconvettori nelle sale. Il fatto che l'impianto sia operativo per questo immobile, consente di verificare il corretto funzionamento dei terminali, alcuni dei quali molto vetusti, in modo da stabilire le necessarie manutenzioni o sostituzioni: anche in questo caso le eventuali sostituzioni saranno effettuate senza modificare schemi e posizioni dei terminali, al fine di minimizzare le opere a carico delle strutture murarie.

La dorsale che alimenta il circuito di questo immobile è coeva di quella che alimenta il corpo centrale: non conoscendo il suo stato di conservazione, né se vi siano microperdite già a carico della stessa, si ritiene opportuno effettuare le medesime indagini strumentali per la determinazione dei tracciati e la valutazione delle eventuali perdite.

Nel caso fosse necessario si procederà allo scavo e alla sostituzione della tubazione con le medesime modalità già descritte nel paragrafo riguardante il corpo centrale.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.15 (rilevazione e riparazione della dorsale) e A.1 (opere di manutenzione interne), Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Abbattimento delle barriere architettoniche: è necessaria la realizzazione di una rampa che consenta di superare il dislivello attualmente presente (10 cm) tra il piano di calpestio del piazzale antistante l'accesso principale e la quota interna del pavimento dell'immobile, che abbia una pendenza inferiore al 8%, come previsto dal D.M. 236/89.

Attualmente è presente un gradino posto all'ingresso principale dell'immobile.

Si propone quindi una rampa metallica, eventualmente removibile, che abbia le caratteristiche sopra descritte. Essa sarà verniciata con colore in accordo con le tinte caratterizzanti i fronti del complesso (cfr. elaborati grafici di progetto e fotoinserti). Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.4, Allegato "A", D.P.R. 31/2017. Sono invece ascrivibili alla lett. B.14, Allegato "A", D.P.R. 31/2017, le opere di sistemazione della quota del terreno immediatamente adiacente all'area di installazione della rampa.

Interventi sugli infissi: i serramenti esterni sono in legno e montano vetri singoli, quindi estremamente frangibili: si propone l'applicazione di pellicole di sicurezza, conformi alla norma EN12600 per vetri a lastra singola da 3 a 6 mm.

Gli scuri presentano in alcuni casi un cattivo stato di conservazione: è necessaria la loro manutenzione, soprattutto per quanto concerne la tenuta delle cerniere, per garantire le operazioni di apertura e chiusura in piena sicurezza.

Le aperture non presentano i requisiti di sicurezza contro la caduta nel vuoto, poiché la maggior parte di esse hanno altezza del bancale ad una quota ricompresa tra i 74 cm e gli 80 cm, quindi inferiore a 100 cm: si propone l'inserimento di parapetti

che consentano di colmare la misura mancante per il corretto rispetto della norma, realizzati con profilati metallici di colore brunito, che richiamino le caratteristiche materiche e cromatiche di quelli già presenti (cfr. elaborati grafici di progetto e fotoinserimenti).

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. B.3, Allegato "B", D.P.R. 31/2017.

Intonaci ed elementi decorativi: per quanto riguarda gli intonaci, si procederà alla verifica della coerenza degli stessi, procedendo alla bonifica e reintegro di quelli che dovessero risultare ammalorati.

Per quanto riguarda lo sporto di gronda, si procederà alla verifica di quelle parti che risultano ammalorate già ad un esame visivo, al fine di valutare l'estensione degli ammaloramenti.

Quando sarà possibile effettuare una manutenzione dell'esistente, si procederà in tal senso, altrimenti si procederà alla rimozione delle porzioni incoerenti e alla sostituzione degli elementi rimossi. Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.2, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

Annesso – centrale termica

L'annesso un tempo adibito a serra è attualmente utilizzato in parte come sede della centrale termica dell'immobile.

Questa è certo stata una scelta opportuna, poiché si è deciso di stabilire un ambiente potenzialmente a rischio di incendio al di fuori degli immobili di maggior pregio.

La centrale termica è attualmente funzionante, ma le sue dorsali sono parzialmente danneggiate, come si è già detto.

Gli interventi che il Comune intende preliminarmente porre in atto riguardano il profilo della sicurezza: si ritiene necessario anche in questo caso applicare le pellicole di sicurezza alle vetrate del portone principale e riattivare un foro di areazione sommitale, che sebbene presente nel soffitto, sembra essere chiuso in copertura: quest'apertura diventa fondamentale ai fini del contrasto alla formazione delle sacche di gas, quindi, se chiuso, è necessario riattivarlo. Altri interventi non sono al momento qualificabili, poiché è in atto, da parte di altro tecnico la valutazione in merito ai rischi antincendio.

Le opere descritte sono ascrivibili alla lett. A.2, Allegato "A", D.P.R. 31/2017.

7. RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

La documentazione allegata alla richiesta di autorizzazione comprende i seguenti fascicoli:

- *documentazione fotografica*, dove è rappresentata lo stato attuale dell'intera area del parco e degli immobili del complesso;
- *fotoinserimenti*, dove sono rappresentati, mediante elaborazioni fotorealistiche, gli interventi di realizzazione delle rampe per il superamento delle barriere architettoniche (corpo centrale e corpo settentrionale) e l'inserimento dei parapetti di sicurezza

nelle finestre con altezza del bancale inferiore ad un metro.

8. DOCUMENTAZIONE CATASTALE

La documentazione allegata alla richiesta di autorizzazione comprende il seguente fascicolo:

- *documentazione catastale*, dove sono riportati l'estratto di mappa in cui è ricompreso l'intero complesso, l'elaborato planimetrico, l'elenco dei subalterni, la dimostrazione di assegnazione dei subalterni, le visure degli immobili.

9. INDICAZIONE E ANALISI DEL LIVELLO DI TUTELA

Decreto 7 gennaio 1959

Il procedimento di esame da parte della Commissione Provinciale di Bologna per la protezione delle bellezze naturali, ai fini dell'inclusione del terreno alberato circostante la Villa Salina Malpighi nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, viene avviata dal Soprintendente su provvidenziale segnalazione di un privato cittadino, inviata in data 18 novembre 1957.

In quel periodo una serie di rapide trasformazioni urbanistiche stava ponendo a serio rischio l'integrità del bene oggi sottoposto a tutela: oggi vediamo nei terreni limitrofi al parco della Villa gli effetti di quella intensa attività edilizia a carattere misto residenziale e produttivo; ma è probabile che senza quella segnalazione quell'attività sarebbe stata ben presto molto più grave.

Di seguito si riporta un estratto del Volo IGM del 1954, che documenta la situazione proprio negli anni immediatamente precedenti le trasformazioni urbanistiche segnalate alla competente Soprintendenza: si distingue chiaramente il parco, pressoché privo delle costruzioni realizzate nella seconda metà del XX secolo, e quindi nella sua estensione e consistenza originaria.



Figura 18: Volo IGM – GAI – stralcio (MOKA, cartografia digitale ER)

Il Decreto, emesso ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, stabilisce l'iscrizione del parco di Villa Salina Malpighi nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica e quindi che quello sia sottoposto a tutte le disposizioni della medesima legge.

Il 30 ottobre 2018 il CTS, riunito presso la sede della Regione Emilia-Romagna, ai fini dell'adeguamento del PTPR al D.Lgs. n. 42 del 2004, ha effettuato la ricognizione sul bene paesaggistico. In tale sede il CTS ha convalidato:

- l'attribuzione della classificazione del provvedimento originario ai casi di cui alla lettera b) dell'art. 136, D. Lgs. N. 42 del 2004;
- il perimetro del Bene paesaggistico, perfezionando su mappe attuali quanto già indicato nella planimetria allegata al provvedimento originario.

Decreto 31 maggio 2007

Il procedimento di verifica dell'interesse culturale di Villa Salina viene avviato dal Soprintendente a seguito della Richiesta di Regione Emilia-Romagna, effettuata ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42 del 2004, mediante Nota del 26 febbraio 2007.

Il Decreto, emesso ai sensi del D. Lgs. N. 42 del 2004, art. 10 comma 1 3 art. 12, stabilisce che il bene sia dichiarato di interesse storico-artistico e che esso rimanga sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs..

10.PROPOSTA PROGETTUALE

L'intervento prevede, come già esposto, una serie di interventi, tutti afferenti alla Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Starordinaria, finalizzati alla rifunzionalizzazione del complesso di Villa Salina Malpighi, quale contenitore ideale di eventi culturali e di attività atte alla diffusione del sapere.

Gli interventi di cui si tratta nella presente Relazione sono tutti ampiamente descritti ed analizzati nello specifico paragrafo 6, "Descrizione degli Interventi".

Di seguito si riporta il quadro sinottico degli interventi proposti, completi dell'indicazione delle corrispondenti tipologie, come desunte dal D.P.R. 31/2017, Allegato "A" e Allegato "B".

Interventi proposti	Categorie di intervento Allegato "A", Allegato "B"
Parco di Villa Salina Malpighi	
Rimozione delle alberature fortemente compromesse, con piano di reimpianto che si propone di realizzare	B.22

parzialmente nel parco di Villa Salina Malpighi, in parte in altri parchi del territorio comunale.	
Manutenzione della illuminazione esterna del parco della villa	A.10
Rilevazione e riparazione della dorsale dell'impianto di riscaldamento	A.15
Collegamento alla rete fibra da parte di Lepida S.c.p.A.	A.15
Corpo Centrale	
Monitoraggio statico delle strutture murarie da realizzare in alcuni ambienti interni dell'immobile	A.1
Manutenzione ed adeguamento dell'impianto elettrico esistente e dell'impianto di illuminazione di emergenza dell'immobile	A.1
Manutenzione ed adeguamento dell'impianto di riscaldamento esistente nell'immobile	A.1
Opere di abbattimento delle barriere architettoniche, mediante la realizzazione di una rampa amovibile nel rispetto della L. 13/1989 e del D.M. 236/1989. Il dislivello che la rampa consente di superare è inferiore a 60 cm.	A.4
Interventi sugli infissi: applicazione di pellicole di sicurezza per i vetri a lastra singola e introduzione di parapetti per la sicurezza contro le cadute nel vuoto.	B.3
Interventi al piano secondo: introduzione di cancelli antintrusione	A.1
Interventi di monitoraggio ed eventuale manutenzione dei soffitti del piano terra.	A.1
Interventi di manutenzione degli intonaci esterni e delle modanature ammalorate	A.2
Corpo Settentrionale	
Monitoraggio statico delle strutture murarie da realizzare in alcuni ambienti interni dell'immobile	A.1
Manutenzione ed adeguamento dell'impianto elettrico esistente e dell'impianto di illuminazione di emergenza dell'immobile	A.1
Manutenzione ed adeguamento dell'impianto di riscaldamento esistente nell'immobile	A.1
Opere di abbattimento delle barriere architettoniche, mediante la realizzazione di una rampa amovibile nel rispetto della L. 13/1989 e del D.M. 236/1989. Il dislivello che la rampa consente di superare è inferiore a 60 cm.	A.4
Opere di sistemazione del suolo antistante la rampa amovibile per il superamento delle barriere architettoniche.	B.14
Interventi sugli infissi: applicazione di pellicole di sicurezza per i vetri a lastra singola e introduzione di parapetti per la sicurezza contro le cadute nel vuoto.	B.3
Interventi di manutenzione degli intonaci esterni e delle modanature ammalorate	A.2
Annesso - Centrale termica	
Interventi sugli infissi: applicazione di pellicole di sicurezza per i vetri a lastra singola.	A.2
Riattivazione di scarico sommitale contro la formazione dell'accumulo di sacche di gas.	A.2

11.IMPATTO SULL'AMBIENTE ESTERNO E SUL PAESAGGIO

La Richiesta, di cui la presente relazione è parte integrante, viene avanzata da parte dell'Amministrazione comunale al fine di porre le basi per l'avvio di una campagna di interventi, in gran parte di minima entità e marginali dal punto di vista edilizio, che dovrebbero consentire la fruizione della Villa salina nel rispetto delle vigenti normative, restituendo alla collettività un bene prezioso, facendone un luogo di cultura.

Gli interventi proposti sono ampiamente illustrati nella presente relazione, in particolare si faccia riferimento ai paragrafi 6 e 10, "Descrizione degli interventi" e "Proposta progettuale" rispettivamente.

Tali interventi sono tutti di ridotto impatto sull'ambiente esterno e sul paesaggio: in particolare si sottolinea come le opere previste siano tutte afferenti alle tipologie di cui agli Allegati "A" e "B" del D.P.R. 31/2017.

Non sono previste particolari misure di inserimento paesaggistico e di mitigazione dell'impatto dell'intervento: nonostante il carattere estremamente contenuto delle opere proposte, queste sono state elaborate adottando le indispensabili misure qualitative, imprescindibili quando si interviene in aree e su immobili sottoposti a vincoli di tutela.

Le poche opere che risultano incidenti sotto il profilo paesaggistico sono proposte con uso di materiali e cromatismi che richiamano e si integrano con quanto è chiaramente rilevabile nello stato attuale degli immobili.

La presente richiesta viene quindi avanzata con le modalità del procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi del comma 1, art. 3, D.P.R. n. 31 del 13/02/2017.

Se si riflette sull'intera vicenda, il ruolo del complesso di Villa Salina Malpighi come luogo di cultura, di fruizione e di produzione, è esattamente quello che alla Villa aveva assegnato originariamente Marcello Malpighi, quando, negli ultimi decenni del '600, riceveva continuamente la visita di dotti e studiosi, che giungevano da ogni luogo per incontrarlo.

A quel tempo, nel casino e nel parco, per come essi erano in origine, si dissertava di medicina, discipline scientifiche, studi pratici e filosofia. Pur essendo in aperta campagna.

La presente relazione si è avvalsa delle ricerche effettuate nelle varie epoche da studiosi, tutti citati in bibliografia.

Si ritiene di aver chiarito alcuni aspetti dei molteplici passaggi avvenuti nel tempo, consapevoli di aver focalizzato l'attenzione sugli aspetti riguardanti l'evoluzione architettonica e del parco.

Budrio, 20 ottobre 2021



12.BIBLIOGRAFIA

Giornale Arcadico di Scienze, Lettere ed Arti, Tomo XXXI, Stamperia del Giornale presso Antonio Boulzaler, Roma, 1826.

Gaetano Giordani, Intorno la villa Malpighi – Salina, Cenni e Note, tip. Sassi e Fonderia Amoretti, Bologna, 1841.

Gaetano Atti, Notizie edite ed inedite della vita e delle opere di Marcello Malpighi e di Lorenzo Bellini, raccolte da Gaetano Atti, tip. Governativa alla Volpe, Bologna, 1847.

Rodolfo Pezzoli, La villa Salina-Malpighi: con appunti intorno ai suoi proprietari, Bologna, 1930.

Umberto Beseghi, Castelli e Ville bolognesi, Tamari, Bologna, 1957

Lorenzo Cremonini, Castel Maggiore. Com'era...e com'è, Alinea Editrice, Firenze, 1998