



INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL:
 "PARCO COLLE DELL'INFINITO" - ANNUALITA' 2017

1° LOTTO FUNZIONALE - Lavori all'interno del parco storico del 1937
 - Recupero dell'Orto ex-Convento S.Stefano

1° LOTTO PRESTAZIONALE

Lavori di sistemazione e riqualificazione botanica del Parco e dell'Orto dell'ex Convento S. Stefano



FAI - Fondo Ambiente Italiano

La Cavallerizza, Via Carlo Foldi, 2 - 20135 Milano tel. 02/467615.1 fax 02/48193631

ORTO DELLE MONACHE, Recanati (MC)

PROGETTO ESECUTIVO

Relazione generale

"PARCO COLLE DELL'INFINITO"
 Progettisti:

"ORTO DELLE MONACHE"
 Progettisti:

Coordinamento progetto paesaggistico: Arch. Paolo Pejrone
 Aspetti botanici: Dott. Emanuela Borio
 Aspetti agronomici: Dott. Agr. Marco Giorgetti
 Aspetti architettonici: Arch. Giacomo Sosio
 Arch. Pietro Invernizzi

REL

PROPRIETA':
 COMUNE DI RECANATI (MC)
 R.U.P. Arch. Maurizio Paduano

ENTE GESTORE
 "ORTO DELL'EX-CONVENTO S. STEFANO":
 FAI Fondo Ambiente Italiano
 Responsabile Ufficio Restauro e Conservazione: arch. Paola Candiani
 Assistente Tecnico: arch. Anna Comi

01

DATA:
 LUGLIO 2017
 SCALA:

SERIE:

OR



Indice

Premessa	2
<i>Cenni storici</i>	3
<i>Stato attuale del bene</i>	4
<i>Il criteri di intervento progettuali</i>	7
Criteri di scelta	8
<i>Scelte progettuali esecutive</i>	8
<i>Interventi del progetto</i>	9
<i>Verifiche dei livelli di sicurezza</i>	10
<i>Verifiche dei livelli di qualità</i>	11
Aspetti contrattuali	11
<i>Schema di contratto</i>	11
<i>Capitolato speciale d'appalto</i>	11
Tecnologie costruttive	11
Capitolato speciale d'appalto	11
Riduzione degli imprevisti	12
Documenti di progetto	13

Premessa

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 34 del DPR 207/2010 ed è costituita dagli elaborati sufficienti a "consentire all'esecutore una sicura interpretazione ed esecuzione dei lavori in ogni loro elemento" e da una serie di ulteriori indicazioni che consentono di collocare l'opera nel contesto dei futuri completamenti dei lavori di recupero e riqualificazione del "Parco Colle dell'Infinito" - 1° Lotto Prestazionale - Lavori di sistemazione e riqualificazione botanica del parco e dell'Orto dell'ex Convento S. Stefano) .

Il progetto definitivo ed esecutivo è stato affidato dall'amministrazione Comunale di Recanati al F.A.I. i cui progettisti risultano essere (il Dr. Agr. Marco Giorgetti, l'Arch. Paolo Pejrone, e la Dr.ssa Emanuela Borio).

L'"Orto delle Monache", annesso all'Ex Monastero di Santo Stefano, fa parte del complesso paesaggistico del "Colle dell'Infinito", nome che comunemente indica la sommità del monte Tabor, il colle di Recanati che si affaccia verso sud, luogo della città strettamente connesso alla poetica leopardiana. L'Orto infatti era luogo delle passeggiate di Giacomo che vi si recava dalla vicina casa natale, trovando quella quiete e solitudine, che ne fecero luogo eletto per le sue frequentazioni abituali. Il pensiero e la sensibilità di Giacomo Leopardi emanano da questo piccolo orto, dove il poeta concepì nel 1819 la sua più celebre e rappresentativa lirica, l'Infinito.

L'"Orto delle Monache", insieme agli spazi del Centro Nazionale di Studi Leopardiani, ad esso adiacenti, è oggetto dell'Accordo di Valorizzazione del "Colle dell'Infinito" ex art. 112 D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, in corso di definizione tra Comune di Recanati, Centro Mondiale della Poesia e della Cultura "Giacomo Leopardi", Centro Nazionale di Studi Leopardiani e FAI - Fondo Ambiente Italiano con l'obiettivo di promuovere iniziative volte a fare riscoprire i luoghi leopardiani attraverso il progetto di restauro e valorizzazione, proposto dal FAI così da implementare il valore ancora potenzialmente inespresso di questi luoghi leopardiani.

Il progetto si sviluppa in ambiti di proprietà o in uso agli enti firmatari dell'Accordo ed in particolare interessa un'area, denominata "Sito" costituito da:

- gli spazi dell'"Orto", di proprietà del Comune di Recanati e, in virtù di precedente convenzione, in uso condiviso con il Centro Mondiale della Poesia e della Cultura "Giacomo Leopardi";
- spazi di proprietà del Centro Nazionale di Studi Leopardiani.

Il progetto è finalizzato a promuovere la valorizzazione e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica dei luoghi e in particolare intende perseguire le seguenti finalità:

- tutelare le aree tramite un'attività di restauro e conservazione, sulla base di specifici interventi;
- garantire l'apertura al pubblico degli spazi;
- promuovere la valorizzazione del luogo in sinergia con tutti gli Enti coinvolti nell'Accordo.

Il progetto di restauro e valorizzazione, proposto dal FAI, oggetto dell'Accordo, prevede la realizzazione di un itinerario alla scoperta della poetica di Giacomo Leopardi: il percorso

prenderà avvio dagli spazi Centro Nazionale di Studi Leopardiani e, attraverso il viottolo che si immagina a suo tempo percorso dallo stesso Giacomo Leopardi, condurrà all'Orto.

La presente relazione tecnico-illustrativa descrive nello specifico gli Interventi di sistemazione e riqualificazione botanica dell'Orto delle Monache nell'ambito del progetto complessivo "Interventi di Recupero e riqualificazione del Parco Colle dell'Infinito" promosso dal Comune di Recanati e che interessa le aree di proprietà del Comune facenti parte del complesso paesaggistico del cosiddetto Colle dell'Infinito.

Nell'ambito del progetto complessivo "Interventi di Recupero e riqualificazione del Parco Colle dell'Infinito", il primo stralcio "Lavori all'interno del parco storico del 1937-Recupero dell'Orto ex-Convento Santo Stefano " sarà articolato in due lotti di intervento:

- 1° Lotto prestazionale: Lavori di sistemazione e riqualificazione botanica del Parco e dell'Orto dell'ex Convento S. Stefano, la cui realizzazione è prevista entro dicembre 2017;
- 2° Lotto prestazionale: Lavori di recupero strutturale ed architettonico del Parco e dell'Orto dell'ex Convento S. Stefano, la cui realizzazione è prevista entro dicembre 2018;

Il 1° Lotto prestazionale comprende gli interventi di seguito illustrati.

Cenni storici

Nell'orto-giardino del Monastero di Santo Stefano a Recanati, il giovane Leopardi trovò l'ispirazione per comporre la sua più celebre poesia *L'infinito* (1819).

Dall'indagine storica sui materiali disponibili relativi al Monastero non sono emerse notizie esaustive sull'impianto dell'orto-giardino storico all'epoca del poeta.

Le strutture architettoniche che definiscono e contengono lo spazio "vuoto" dell'orto sono i due bracci dell'edificio del Monastero di Santo Stefano, costruito nel quartiere di Monte Morello nel XIII secolo a nord/est e, lungo i lati meridionali, le mura di cui fu cinta la città dagli Sforza, nella metà del 1400.

Dopo la morte del Leopardi e in suo onore, il Monte Tabor cambiò nome e fu chiamato Colle dell'Infinito.

Dell'orto si sa che fu coltivato dalle monache fino al 1798, data dell'occupazione napoleonica, in cui le monache vennero cacciate, il monastero depredato e l'orto abbandonato; nel 1819, data in cui venne autorizzato il ripristino del Monastero, le monache tornarono.

Giacomo Leopardi frequentò questo luogo, non lontano dalla sua casa, nel periodo storico quindi del suo massimo abbandono e compose la sua poesia proprio nel 1819, quando le monache stavano rientrando in possesso dell'area e degli edifici.

Dagli scritti di Leopardi sappiamo della presenza di un alto cipresso (di cui resta a testimonianza il tratto basale del tronco) e della selva che copriva le pendici del Colle, fuori le mura. La presenza del cipresso secolare è attestata anche da una fotografia di fine '800: accanto alla silhouette del cipresso che si staglia maestosa solo poche basse chiome d'alberi emergono dal

profilo del muro. Una carta topografica del 1899 riporta una planimetria dell'orto sistemato genericamente ad aiuole informali e viottoli, senza altre informazioni sulla vegetazione.

Possiamo immaginare, dato che il poeta stesso definisce l'area come orto-giardino, che vi fossero parcelle coltivate a orto e dei fiori, per quanto abbandonate.

La struttura attuale di vialetti e pergolati che tripartisce l'area, con tutta probabilità risale all'intervento di riqualificazione del 1937 per celebrazione del bicentenario della morte di Leopardi.

La statua di *Gesù del Sacro Cuore* posta al centro del giardino fu collocata dalle ragazze educate dalle suore tra il 1912 e il 1962 – termine *post quem* per la collocazione della statua.

Le altre due statue in bronzo, sono doni recenti al Centro Nazionale di Studi Leopardiani, “*Il ragazzo con ocarina*” dell'artista Aurelio Felice realizzata nel 1940 e il “*Il Danzatore della luna*” di Vincenzo Bianchi del 2005.

Stato attuale del bene

L'orto/giardino di Santo Stefano, è situato nella zona sudoccidentale di Recanati, borgo medievale cinto da un sistema di torri cilindriche e da mura che dall'alto del Colle dell'Infinito, domina l'ampia vallata sottostante.

L'area è quella stessa storicamente adibita a orto-giardino del Monastero di Santo Stefano.

In seguito ai lavori di riqualificazione avvenuti tra il 1928 ed il 1937 per la celebrazione del bicentenario Leopardiano, il parco il Pubblico del Colle dell'Infinito sostituì *la selva* originaria, cantata dal Leopardi che cresceva sulle pendici del Monte Tabor, e cambiò radicalmente la fisionomia selvatica dei luoghi cari al poeta .

L'orto-giardino conserva ancora oggi una qualità complessiva come spazio tipicamente agreste con gli orti coltivati, tripartito da percorso e pergolati, con zone in parziale abbandono e macchie di vegetazione spontanea o disordinatamente sviluppata o inselvaticata.

Lo spazio è relativamente ampio (mq 4000 circa) ma chiuso, poichè l'altezza dei muri perimetrali (intorno a m 1,70) non consente un'immediata visuale verso l'esterno.

L'unico affaccio è “il balcone”, posto al fondo del pergolato nella punta più meridionale dei muri di cinta e schermato da una massa di allori, da cui è possibile godere di una vista panoramica ampia sulla vallata sottostante spettacolare.

Alcuni cipressi monumentali si ergono in questa zona, nei pressi dove è ancora presente un tratto basale del tronco del cipresso storico sotto il quale il Leopardi pare si sedesse a meditare.

Il paesaggio lontano mantiene, anche grazie alla mitigazione offerta dalla distanza, una notevole qualità complessiva e soprattutto nelle giornate più limpide consente tutt'oggi un'esperienza panoramica e scenografica di primissimo livello.

Intorno al giardino, sotto le mura, si estende il Parco pubblico del Colle dell'Infinito.

Lungo il muro a sud est la visuale è chiusa dalle chiome degli alberi radicati nel parco sottostante, per lo più sempreverdi (lecci, cedri, etc) che non interferiscono sulla visuale principale, quella dell'*Infinito*, verso valle, ma costituiscono un contrappunto efficace e prezioso per la definizione del cono ottico.

Lungo il lato sud/occidentale, alla base del muro di cinta si sviluppa una copertura arborea rada e discontinua di specie esotiche invasive (*Robinia pseudoacacia* e *Ailanthus altissima*) con qualche nucleo isolato di *Pinus pinea*, che necessita di essere riqualificata.

Si accede all'orto-giardino dal Centro Nazionale Studi Leopardiani (e da Casa Leopardi) attraverso uno stretto passaggio pavimentato, incuneato tra una siepe che sviluppa sulle mura storiche e l'ex-Monastero di Santo Stefano.

L'area d'ingresso all'area è articolata in un sistema rampa/scala/fioriere in mattoni, soluzione progettuale che attualmente serve a raccordare le differenti quote verso i percorsi che s'inoltrano nel giardino, disimpegnando anche i locali di servizio ricavati al piano terra dell'edificio del ex- Monastero.

L'area ha una caratterizzazione mista: zone ad orto e a frutteto si alternano a radure erbose con macchie arbustive e fiorifere.

Un sistema percorsi in terra battuta parzialmente inerbita, alcuni sormontati da pergole in ferro, articola e struttura e articola lo spazio dell'orto giardino.

Due pergolati di sezione minore (circa m 1.70 di luce) s'inoltrano nell'orto sono ad arco a tutto tondo.

Due bracci di pergolato si sviluppano lungo le due facciate dell'edificio storico, con un calibro maggiore (circa m 3-3.20) e ad arco ribassato.

I pergolati in ferro sono realizzati in modo semplice e con materiali "poveri" di recupero, con piattine ed elementi a L per volte e correnti, e materiale anche spurio per i pilastri: oltre al tubolare in ferro, anche pali di legno e tubi idraulici di recupero.

In linea generale la struttura è in stato di mediocre o cattiva conservazione: in particolare il tratto che si appoggia lungo l'edificio lungo dell'ex_Monastero, deformato e instabile.

Lungo i pergolati, sui quali si sviluppa la vite, si estendono le parcelle a orto, di semplice e spontanea struttura, ancora oggi coltivate secondo l'uso comune con ortaggi e fiori taglio che crescono insieme: insalate, ortaggi, con rose, violaciocche, melograni. L'orto mantiene una sua notevole e rustica armonia.

Sotto i pergolati i vialetti sono in terra battuta perimetrati da cordoli in mattoni disposti a 45°, tipologia di posa tipica dell'epoca fascista a cui è ricondotto l'intervento di riqualificazione degli anni 30 del 1900, che il progetto intende riqualificare con posa tradizionale (mattoni in verticale).

Al centro dell'area nel punto in cui confluiscono i due pergolati minori e il vialetto che proviene dall'ex-Monastero, c'è uno spazio dove trova posto la statua del Sacro Cuore di Gesù.

Su quest'area si affaccia un muro di contenimento del terreno, in mattoni, che risolve il dislivello di quote esistente con le aree lungo la facciata dell'edificio storico; il raccordo pedonale è costituito da una corta scala, sempre in mattoni.

Nel giardino si trovano altre due statue, in bronzo: una situata all'inizio della scala in mattoni e una in prossimità dell'ingresso al Convento.

All'estremità del braccio lungo dell'edificio, a nord-ovest, è situata una cappella e un rustico, edifici che necessitano di un intervento di pulizia dalla vegetazione, di consolidamento e un adeguato restauro.

Qui c'è anche un cancello carrabile che mette in comunicazione l'orto con il Parco del Colle dell'Infinito.

Dal punto di vista dell'assetto vegetazionale, il piano arboreo alto dell'orto giardino è caratterizzato da alcuni esemplari:

- il gruppo di conifere d'ornamento, (*Cedrus deodara*, *Cupressus arizonica* Glauca, *Thuja orientalis*) piantato in prossimità della facciata nord est dell'edificio dell'ex-Monastero,
- due esemplari di *Tilia cordata* (nn 49 e 50 del rilievo) e alcuni esemplari di *Prunus* (*P. domestica* n 53, pruno, e *P. dulcis* n 56, mandorlo) di notevole dimensione, nell'area a prato prospiciente il fabbricato lungo settentrionale, dell'ex-Monastero.
- alcuni cipressi (*Cupressus sempervirens*), disposti a gruppi o isolati variamente che accompagnano i pergolati o posti in prossimità delle mura
- soggetti isolati di *Pinus pinaster* (n 48) piuttosto inclinato e un *Ailanthus altissima* (n 58), specie invasiva
- un esemplare di notevole dimensioni di *Acer campestre* (n 2), posto nell'area a frutteto.

Le piante da frutto sono piuttosto numerose anche per la varietà di specie rappresentate, per lo più di recente piantagione (mandorli, peschi, peri, olivi, gelsi, ect).

Tra le criticità più evidenti che il progetto si pone obiettivo di riqualificare e mitigare :

- l'impatto negativo di adeguamenti impiantistici e superfetazioni architettoniche recenti realizzati in facciata dell'edificio storico dell'ex-Monastero (scale, locale caldaia, camini, loggiato)
- Il gruppo di alberi sempreverdi che si sviluppa addossato alla facciata, che occulta in gran parte l'edificio cinquecentesco dell'ex_Monastero. Oltre ad costituire elemento estraneo dal punto di vista paesaggistico per l'orto-giardino, le piante non risultano in buone condizioni vegetative: date le ridotte distanze d'impianto i soggetti sono concresciuti e filati, con chiome parzialmente disseccate, a rischio di stabilità.

- una serie d'inserimenti di carattere architettonici di carattere minore, come: fioriere, muri di contenimento, scale e cordoli. Il progetto vuole semplificare il disegno complessivo degli elementi architettonici dell'orto-giardino, con eliminazione degli elementi incongrui o ammalorati o superflui, e ridisegno di alcune parti.
- uno sviluppo disordinato di arbusti, piantati o spontanei, addossati ai pergolati o in prossimità della "piazzetta centrale" o dei percorsi, che creano macchie intricate a tratti impenetrabili; si tratta in prevalenza di sempreverdi mediterranee (allori, pitosfori, oleandri...) cresciuti senza controllo, da ripulire, integrare, sostituire con specie coerenti con l'epoca storica e lo spirito del luogo.

Il criteri di intervento progettuali

Il progetto FAI di risistemazione dell'orto/giardino di Santo Stefano, mira a conservare le caratteristiche generali dell'area nella struttura attuale, riqualificando con interventi mirati alcuni elementi, in modo da restituire allo spazio quel senso di semplicità che gli è connaturato ed agevolarne nel contempo la fruizione in vista dell'apertura al pubblico.

Si tratta quindi di effettuare una serie di interventi basati più sul "levare" che sul "mettere".

La qualità di questo orto-giardino sta nell'essere uno spazio semplice ed agreste e dal forte contrasto che nasce tra questa dimensione umana e quotidiana con il vertiginoso senso dell'infinito che assale quando, dal *balcone*, ci si affaccia sulla vastità del mondo "oltre la siepe" (in realtà un muro), esperienza che è alla radice della poetica Leopardiana.

Pergolati, variazioni di quota e gruppi arbustivi compatti pur derivati da sistemazioni di epoca recente, e comunque posteriore all'assetto dell'area in epoca leopardiana, determinano una continua frammentazione dello spazio delle visuali interne, cosicché non è mai possibile apprezzare l'orto-giardino nel suo insieme, ma solo attraversarlo indulgiando nei suoi episodi di semplicità campestre.

Questi elementi sono considerati nel progetto di riqualificazione, come elementi di qualità da conservare: infatti, una limitazione continua dello sguardo induce a rallentare, soffermarsi e godere della natura nelle sue espressioni umili, a prendere spunto dalla semplicità e dal coltivare gli orti come pratica di sostentamento e attitudine meditativa insieme- esaltando l'esperienza dello "straordinario" che si rende possibile unicamente alla fine del percorso, al termine del braccio più meridionale del pergolato, quello che attraversa le parcelle a orto, dove un gruppo di cipressi monumentali segnala e nasconde una porzione del muro di cinta che si protende a triangolo con il vertice verso la vallata, come una prua di nave.

L'unico affaccio costituisce il culmine dell'esperienza, un vero contrappunto alla quiete degli spazi ortivi e a giardino da cui si proviene, in cui si è spinti a indulgiare, che fu alla base dell'ispirazione Leopardiana: due gradini inseriti dietro un folto gruppo di allori, consentono allora di salire su un piccolo ripiano, *il balcone*, e di affacciarsi verso un'ampissima vista panoramica sul paesaggio lontano della valle e dei Monti Sibillini, del tutto inaspettata

In previsione di una più ampia frequentazione pubblica dell'area, si prevede unicamente di adottare una soluzione minima che renda possibile ai visitatori un affaccio più agevole inserendo -con la massima attenzione per non stravolgere il luogo e non rendere troppo immediata l'esperienza- due nuovi gradini che consentano l'allontanamento dal punto panoramico (*in e out*) senza intralci.

Piccole modifiche verranno apportate nel dimensionamento dei pergolati, che saranno comunque in ferro e con tipologia molto semplice simile all'attuale, ma leggermente allargati per agevolare il transito del pubblico lungo i percorsi pedonali.

Si prevede in particolare di staccare il tratto di pergolo settentrionale dalla facciata dell'edificio su cui attualmente appoggia, svincolando così usi differenti ed elementi appartenenti a differenti proprietà (Comune e Provincia).

Una serie d'interventi di semplificazione e pulizia del disegno da elementi architettonici ed elementi vegetali incongrui, consentiranno di valorizzare gli orti e i pergolati, il frutteto e la qualità dello spazio nell'assetto attuale, senza alterare lo spirito del luogo.

La vegetazione dell'area sarà riqualificata con eliminazione delle specie non coerenti paesaggisticamente (specie esotiche, infestanti o ammalorate), potatura di contenimento e pulizia di quelle da mantenere ed inserimento di specie prevalentemente arbustive e fiorifere tipiche dei vecchi orti-giardini di campagna d'inizio secolo.

Alcune piantagioni con macchie di lentisco e alberi (tigli e cipressi) lungo la facciata nord-orientale fungeranno da quinte di mitigazione di recinzioni e situazioni incongrue esistenti lungo le facciate dell'edificio storico, in attesa di una riqualificazione architettonica successiva.

Criteri di scelta

Scelte progettuali esecutive

Il progetto FAI di risistemazione dell'orto/giardino di Santo Stefano, mira a conservare le caratteristiche generali dell'area nella struttura attuale, riqualificando con interventi mirati alcuni elementi, in modo da restituire allo spazio quel senso di semplicità che gli è connaturato ed agevolarne nel contempo la fruizione in vista dell'apertura al pubblico.

Si tratta quindi di effettuare una serie di interventi basati più sul "levare" che sul "mettere".

La qualità di questo orto-giardino sta nell'essere uno spazio semplice ed agreste e dal forte contrasto che nasce tra questa dimensione umana e quotidiana con il vertiginoso senso dell'infinito che assale quando, dal *balcone*, ci si affaccia sulla vastità del mondo "oltre la siepe" (in realtà un muro), esperienza che è alla radice della poetica Leopardiana.

Pergolati, variazioni di quota e gruppi arbustivi compatti pur derivati da sistemazioni di epoca recente, e comunque posteriore all'assetto dell'area in epoca leopardiana, determinano una continua frammentazione dello spazio delle visuali interne, cosicché non è mai possibile apprezzare l'orto-giardino nel suo insieme, ma solo attraversarlo indugiando nei suoi episodi di semplicità campestre.

Questi elementi sono considerati nel progetto di riqualificazione, come elementi di qualità da conservare: infatti, una limitazione continua dello sguardo induce a rallentare, soffermarsi e godere della natura nelle sue espressioni umili, a prendere spunto dalla semplicità e dal coltivare gli orti come pratica di sostentamento e attitudine meditativa insieme- esaltando l'esperienza dello "straordinario" che si rende possibile unicamente alla fine del percorso, al termine del braccio più meridionale del pergolato, quello che attraversa le parcelle a orto, dove un gruppo di cipressi monumentali segnala e nasconde una porzione del muro di cinta che si protende a triangolo con il vertice verso la vallata, come una prua di nave.

L'unico affaccio costituisce il culmine dell'esperienza, un vero contrappunto alla quiete degli spazi ortivi e a giardino da cui si proviene, in cui si è spinti a indugiare, che fu alla base dell'ispirazione Leopardiana: due gradini inseriti dietro un folto gruppo di allori, consentono allora di salire su un piccolo ripiano, *il balcone*, e di affacciarsi verso un'ampissima vista panoramica sul paesaggio lontano della valle e dei Monti Sibillini, del tutto inaspettata

In previsione di una più ampia frequentazione pubblica dell'area, si prevede unicamente di adottare una soluzione minima che renda possibile ai visitatori un affaccio più agevole inserendo -con la massima attenzione per non stravolgere il luogo e non rendere troppo immediata l'esperienza- due nuovi gradini che consentano l'allontanamento dal punto panoramico (*in e out*) senza intralci.

Piccole modifiche verranno apportate nel dimensionamento dei pergolati, che saranno comunque in ferro e con tipologia molto semplice simile all'attuale, ma leggermente allargati per agevolare il transito del pubblico lungo i percorsi pedonali.

Si prevede in particolare di staccare il tratto di pergolo settentrionale dalla facciata dell'edificio su cui attualmente appoggia, svincolando così usi differenti ed elementi appartenenti a differenti proprietà (Comune e Provincia).

Una serie d'interventi di semplificazione e pulizia del disegno da elementi architettonici ed elementi vegetali incongrui, consentiranno di valorizzare gli orti e i pergolati, il frutteto e la qualità dello spazio nell'assetto attuale, senza alterare lo spirito del luogo.

La vegetazione dell'area sarà riqualificata con eliminazione delle specie non coerenti paesaggisticamente (specie esotiche, infestanti o ammalorate), potatura di contenimento e pulizia di quelle da mantenere ed inserimento di specie prevalentemente arbustive e fiorifere tipiche dei vecchi orti-giardini di campagna d'inizio secolo.

Alcune piantagioni con macchie di lentisco e alberi (tigli e cipressi) lungo la facciata nord-orientale fungeranno da quinte di mitigazione di recinzioni e situazioni incongrue esistenti lungo le facciate dell'edificio storico, in attesa di una riqualificazione architettonica successiva.

Interventi del progetto

In sintesi, gli interventi previsti sono:

- pulizia e potatura degli elementi concresciuti e disordinati, da attuarsi con misura, per consentire una agevole leggibilità degli spazi ma senza eccessi che potrebbero snaturare l'immagine complessiva dello spazio;

- riordino della vegetazione con a criteri di stabilità/sanità nonché di compatibilità storico- paesaggistica,
- interventi di riequilibrio e miglioramenti statico dei soggetti arborei da conservare
- eliminazione dei soggetti vegetali estranei all'assetto storico di riferimento tra cui le specie esotiche invasive, sempreverdi e decidue, sia arboree che arbustive
- abbattimento dei soggetti arborei in facciata (*Cupressus macrocarpa*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica*, *Thuja orientalis*) per ragione di ordine statico e paesaggistico
- piantagione in sostituzione di *Cupressus sempervirens* e *Tilia cordata*
- riqualificazione e valorizzare delle parcelle a orto, secondo la modalità e struttura esistente, semplice ed organica, con integrazione di piante da orto e da fiore tipiche degli orti di campagna
- valorizzazione complessiva della vegetazione arbustiva, arborea e delle fioriture con integrazione di piante coerenti con lo spirito dei giardini di campagna dell'ottocento, senza eccessi di carattere filologica
- ricostruzione delle strutture dei pergolati in ferro, con disegno simile all'esistente e con ampiezza adeguata a facilitare la fruizione pubblica dell'area in particolare il pergolato che si appoggia sulla facciata del corpo lungo dell'edificio, sarà staccato e autoportante
- Riqualificazione della viabilità pedonale, con soluzione in ghiaietto inerbito, adatta a un contesto rustico e "organico"
- pulizia del disegno generale con eliminazione di elementi architettonici incoerenti, ammalorati e di scarso pregio, come muri di contenimento, vasche fioriera, cordoli in cemento più recenti e raccordo delle pendenze con ciglio erboso
- in particolare riqualificazione lungo le pergole dei cordoli in mattoni, che verranno riposizionati in verticale anziché a 45°
- mitigazione degli impatti negativi conseguenti gli interventi di adeguamento impiantistico e le superfetazioni in facciata, con piantagione lungo i percorsi di quinte di inserimento, siepe arborea arbustiva di lentischi (*Pistacia lentiscus*) e arancio amaro (*Citrus aurantium*)
- posa di panchine per la sosta, all'ombra dei pergolati e lungo i muri di cinta
- predisposizione di un'impiantistica tecnica di supporto (prese d'acqua per irrigazione; punti luce e illuminazione)
- ricollocazione delle statue
- creazione di un percorso *in e out* dal punto sull'infinito, con la realizzazione di due gradini sul lato opposto della zona di ingresso, per consentire una uscita più fluida del pubblico dalla zona molto ristretta del *balcone*, senza eliminare la schermatura offerta dall'alloro per mantenere il senso di segretezza dell'affaccio fino all'ultimo.

Verifiche dei livelli di sicurezza

Le tecnologie costruttive sono tutte ordinarie, alla portata di qualsiasi impresa specializzata nel proprio campo di attività; il piano di sicurezza e coordinamento dettaglia alcuni rischi intrinseci (il più evidente dei

quali attiene alla potatura e abbattimento degli alberi) e si concentra sulle interferenze tra imprese e fruitori dell'area.

Le opere, una volta eseguite, non presentano alcun rischio se impiegate per il normale uso per le quali sono state progettate e realizzate. Gli usi impropri delle opere, che in molti casi non possono essere evitati, non potranno vedere coinvolta la responsabilità dei progettisti né dell'Impresa che ha realizzato le opere e installato gli arredi, una volta che il parco sarà consegnato all'Amministrazione Comunale dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Verifiche dei livelli di qualità

La verifica della qualità delle opere è affidata alle statuizioni normative-contrattuali contenute nel Capitolato speciale d'appalto e alla loro materiale applicazione – verifica, contestazione, ecc. – in fase di Direzione lavori. Un'attenzione particolare sarà posta alla componente vegetale sia per le caratteristiche dimensionali delle piante previste a dimora, sia – soprattutto – per le caratteristiche qualitative delle stesse – vigore vegetativo, consonanza ai caratteri della specie, assenza di difetti, malattie e parassiti – al momento della messa a dimora e fino al rilascio del CRE. Il sistema delle Garanzie per le opere a verde (cfr. Capitolato speciale d'appalto), che sintetizza le prescrizioni più specifiche circa i materiali vegetali e la messa a dimora, è stato introdotto appositamente a questo scopo. La stessa è posta alle tecniche di potatura delle piante adulte.

Aspetti contrattuali

Schema di contratto

Lo schema di contratto preso in considerazione è messo a punto al corpo in progetto per adattarlo dal punto di vista strettamente tecnico.

Capitolato speciale d'appalto

La parte generale del Capitolato speciale d'appalto (Parte amministrativa) deriva dallo schema normalmente in uso per le opere pubbliche, con i necessari adattamenti ed è esposta nell'appalto generale.

Tecnologie costruttive

Capitolato speciale d'appalto

La parte tecnica del Capitolato speciale d'appalto si compone come segue:

- Capo IV: Qualità e provenienza dei materiali;
- Capo V: Opere a verde e del paesaggio;
- Capo VI: Manufatti;
- Capo VII: Norme per la misurazione e valutazione dei lavori.

Anche se non citate, le scienze e le tecnologie che informano l'arboricoltura ornamentale, la selvicoltura, e la floricoltura ornamentale, l'agronomia generale sono da considerarsi carattere immanente del progetto e delle prescrizioni di progetto contenute e/o desumibili dal Capitolato speciale d'appalto e dagli altri elaborati progettuali. Per nessun motivo l'Impresa potrà addurre giustificazioni circa la non conoscenza di tali scienze e tecnologie, che nel contesto in esame assumono a tutti gli effetti il significato giuridico della "re-

gola d'arte". La DL, nell'ambito della discrezionalità dell'operato consentita dalle norme vigenti e dal Capitolato speciale d'appalto, informerà il proprio operato a detta "regola d'arte" senza che l'Impresa possa opporre alcun diritto inverso.

Riduzione degli imprevisti

La definizione progettuale è sufficientemente dettagliata da scongiurare i più comuni imprevisti. In fase di realizzazione delle opere la maggiore incertezza e la maggiore causa di imprevisti deriva dall'andamento stagionale, cui è tipicamente soggetta l'opera per le proprie caratteristiche intrinseche. Il cronoprogramma tiene conto di questo aspetto e considera una maggiorazione dei tempi di lavoro commisurata al rapporto tra il numero dei giorni piovosi e il numero dei giorni non piovosi. L'Impresa dovrà programmare la propria organizzazione in modo da garantire l'operatività di due squadre di lavoro al fine di realizzare l'opera nel tempo assegnato.

Documenti di progetto

I documenti di progetto, così come previsti dal progetto definitivo, sono redatti ai sensi dell'art. 33 e segg., Dpr 207/2010.

Tavole

OR - TAV 01 - Masterplan

OR - TAV 02 - Rilievo botanico e manufatti - Stato di fatto

OR - TAV 03 - Specie arboree, arbustiva e manufatti - Stato di raffronto

OR - TAV 04 - Demolizioni e costruzioni - Stato di raffronto

OR - TAV 05 - Progetto opere a verde e manufatti - Stato di progetto

OR - TAV 06 - Progetto opere a verde e manufatti - Viste prospettiche e confronto con lo stato di fatto

OR - TAV 07 - Particolari costruttivi

OR - TAV 08 - Particolari costruttivi - Pergola

Documenti descrittivi, tecnici e contrattuali

Codice	Titolo
OR - REL 01	Relazione generale
OR - REL 02	Relazione di inquadramento storico
OR - REL 03	Relazione botanica
OR - REL 04	Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica
OR - REL 05	Schema di contratto

Documenti organizzativi

Codice	Titolo
OR - REL 06	Cronoprogramma
OR - REL 07	Piano di manutenzione delle opere e delle sue parti

Documenti economici

Codice	Titolo
OR - REL 08	Computo metrico estimativo
OR - REL 09	Elenco dei prezzi unitari ed analisi dei prezzi
OR - REL 10	Quadro economico

Varese, martedì 1 agosto 2017

Marco Giorgetti Dottore Agronomo

Allegato: Immagini dello stato di fatto ed indicazioni progettuali

Immagini dello stato di fatto
ed indicazioni progettuali

Recanati, borgo cinto da mura



L'INFINITO

*Sempre caro mi fu quest'ermo colle,
E questa siepe, che da tanta parte
Dell'ultimo orizzonte il guardo esclude.
Ma sedendo e mirando, interminati
Spazi di là da quella, e sovrumani
Silenzi, e profondissima quiete
Io nel pensier mi fingo; ove per poco
Il cor non si spaura. E come il vento
Odo stormir tra queste piante, io quello
Infinito silenzio a questa voce
Vo comparando: e mi sovvien l'eterno,
E le morte stagioni, e la presente
E viva, e il suon di lei. Così tra questa
Immensità s'annega il pensier mio:
E il naufragar m'è dolce in questo mare.*



Testo

Stretto viottolo di accesso
all'orto-giardino del
Colle dell'Infinito: sulla sinistra
la siepe di pitosfori, oleandri e
allori che cresce sulla sommità
delle mura e, sulla destra,
il muro dell'ex-Monastero
di Santo Stefano

L'orto-giardino in numeri

- Superficie complessiva dell'area – 4100 mq
- N. Alberi - 88
- Macchie arbustive – 340 mq
- Prato – mq 2320
- Orti – 200 mq
- Percorsi verdi – 820 mq
- Pergole – 200 metri lineari di pergole
- Cappella - mq 10
- Rustico – mq 12
- Bagni – mq 50



Zona d'ingresso dell'orto giardino
sistema di rampa/scala e fioriere: zona da ridisegnare



Zona d'ingresso: da ridisegnare



Il sistema di pergolati in ferro
suddivide l'area in sottozone a differente caratterizzazione: orto, prato e frutteto





Sistema di pergolati in ferro con uva e percorsi in terra battuta inerbita si inoltrano nell'orto-giardino, larghi m1,70 con archi a tutto tondo. Il progetto prevede l'allargamento dei pergolati e la posa di panchine per facilitare la fruizione pubblica dell'area.

Pergolati lungo le facciate
Ad arco ribassato, larghezza di 3,3



Lungo dell'ex-Monastero

Il progetto prevede di svincolare il pergolato dalla facciata, con m 1,50 liberi a filo della superfetazione del loggiato



Strutture in ferro degradate, deformate, con elementi di materiale spurio



I pergolati tra le parcelle a orto



Orto e fiori: il progetto prevede la valorizzazione con integrazione di fioriture e aromatiche





Il frutteto

si prevede la conservazione dei fruttiferi esistenti, e l'integrazione con varietà antiche o tradizionali come: azzeruoli, prugne damaschine, ciliegio progressiflora, etc.



Percorsi pedonali in terra battuta

il progetto di recupero prevede un allargamento del passo e la posa dei cordoli con mattoni in verticale, anzichè inclinati ed il mantenimento del ghiaietto inerbito



La facciata cinquecentesca dell'ex-Monastero



Gruppo di conifere lungo la facciata
Conifere esotiche di impianto recente, molto fitte, a rischio di stabilità,
costituiscono un elemento estraneo dal punto di vista paesaggistico.



Quinte di mascheramento con siepi di lentisco per mitigazione manufatti esistenti



Riorganizzazione impiantistica, sicurezza percorsi



Muretti in cemento da demolire



Zona alta verso ex-Monastero

il pergolato a L, la zona a prato utilizzata per incontri con il pubblico, la coppia di tigli e sulla sinistra il tronco del Pinus pinaster da conservare e mettere in sicurezza



Statua in bronzo
sul contenimento in mattoni



Statua in bronzo, ingresso



Dislivelli e quote



Muro di contenimento area centrale



Vialetto verso area centrale e statua Sacro Cuore di Gesù, da ripulire



Il pergolato
il progetto prevede con la vite, rose antiche, rificorenti e profumate





Il "balcone" che si affaccia
sul "Infinito":
creare un
in e out, mantenendo la siepe



Eliminazione delle esotiche alla base del muro di cinta



Ailanthus altissima alla base dei muri



Esemplare di *Ailanthus altissima* da abbattere



Conifere in facciata

Piante ammalorate e incongrue dal punto di vista paesaggistico
di cui si propone abbattimento



Vegetazione incontrollata
da ripulire, selezionare e riqualificare



Impatti negativi: adeguamenti impiantistici
da mascherare con quinta arbustivo-arborea



Impatti negativi: adeguamenti impiantistici



Impatti negativi: superfetazione:
mitigazione con glicini e clematis sempreverde



Rustico da restaurare



Edicola, cappella da ripulire e restaurare



Il cancello verso il Parco



Macchie arbustive fiorifere da riqualificare

