

COMUNE DI LAVIS
PROVINCIA DI TRENTO



coordinamento tecnico (Comune di Lavis)
geom. Ivo Chisté

gruppo di lavoro incaricato

A²studio
progettazione paesaggistica ed architettonica

dott.arch. Cesare Micheletti
dott.arch. Loredana Ponticelli
dott.arch. Claudio Micheletti

**recupero e valorizzazione architettonica e paesaggistica
del giardino Bortolotti detto "dei ciucioi"**

**5° INTERVENTO (corrispondente alla fase 4)
parte d'opera: RESTAURO ARCH. e PITTORICO muri C3-C4-D4**

PROGETTO ESECUTIVO

**02 RELAZIONE TECNICA - MAPPA CATASTALE- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
allegata alla Richiesta di finanziamento nell'ambito del – PSR 2014-2020
Azione M19.2.1.7.6. Recupero e Valorizzazione delle testimonianze storico-culturali.**

giugno 2017

1. PREMESSA GENERALE E STATO ATTUALE DEL COMPLESSO

Il progetto del 5° intervento per il restauro del giardino Bortolotti (detto dei "Ciucioi") a Lavis , riguarda la realizzazione delle opere necessarie all'apertura al pubblico del complesso monumentale.

Il complesso costruito a cavallo del 1850 da Tommaso Bortolotti è stato vincolato dalla Soprintendenza per i Beni architettonici della P.A.T. ed è di proprietà del Comune di Lavis, che dal 2002 ha iniziato una continua opera di manutenzione e di restauro.

Il progetto preliminare complessivo è del 2002 e grazie a questo sono state individuate le fasi d' intervento, poi realizzate per lotti successivi.

Questo ha permesso di ottenere risultati visibili e apprezzabili in tempo relativamente limitato, ed è stata una strada obbligata dall'esiguità di fondi fin'ora reperiti. L'incidenza di spesa fra intervento e intervento non è uguale in ogni fase; ed ovviamente l'intervento conclusivo risulta essere il più oneroso, proprio perché comprenderà la totalità delle opere in verde e la realizzazione delle parti "infrastrutturali" e di servizio necessarie alla fruizione pubblica del bene.

Poiché l'attuazione del 5° intervento (l'ultimo) risulta molto onerosa, il Comune ha deciso di suddividerlo in sottofasi e cioè:

- opere di completamento del restauro architettonico, del nuovo ingresso e della serra – già finanziate direttamente dal Comune di Lavis con fondi propri e provenienti dalla Comunità di Valle -Piana Rotaliana-Konigsberg;
- opere di allestimento del verde – da realizzare in collaborazione con Servizio per il Sostegno Occupazionale e la Valorizzazione Ambientale della P.A.T. e con fondi del Comune di Lavis reperiti sui bilanci dei prossimi anni (2018-19);
- opere per l' installazione illuminazione pubblica -da finanziare successivamente a cura del Comune di Lavis;
- **opere per il completamento del restauro pittorico e architettonico dei muri C3-C4 e D4 – da realizzare attraverso finanziamenti di altri enti;**

Quest'ultima sottofase è quella oggetto della presente richiesta di finanziamento.

2. IL PROGETTO COMPLESSIVO DEL 5° INTERVENTO.

Il progetto esecutivo del 5° intervento ha riguardato l'intero complesso dei lavori necessari all'apertura al pubblico del Giardino.

Sono stati previsti i seguenti lavori :

- opere di restauro architettonico, pavimentazione e per la creazione del nuovo ingresso da Vicolo dei Ciucioi;
- opere da fabbro, (necessarie all'apertura del giardino in sicurezza, cioè parapetti e protezioni su scale, terrazzamenti e percorsi) e opere per la ricostruzione dell'antica serra;
- opere di sistemazione del verde;
- opere per l'illuminazione del complesso;
- opere per il restauro pittorico e arch. delle pareti decorate dei muri C3-C4 e D4.

Tali lavori raggruppati in un complesso di 28 tavole grafiche con relative relazioni tecniche, sono state oggetto di autorizzazione da parte della Soprintendenza Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento e da parte della Commissione Paesaggistica della Comunità di Valle della Piana rotalialiana Konigsberg.

Entrambe le autorizzazioni sono già state concesse.

3. OBIETTIVI GENERALI DEL 5° INTERVENTO

Gli obiettivi del 5° intervento procedono su due piani paralleli:

- uno per la conservazione e manutenzione del giardino al fine di mantenere ciò che è stato raggiunto con i lavori dei lotti precedenti ed evitare che si reinneschino processi di degrado, relativamente all'assetto dei soprassuoli, dei percorsi e dei manufatti ;
- uno per un piano organico di valorizzazione del luogo, riportato ad un livello di attrattiva, gestione e manutenzione, non solo attraverso l'arresto del degrado, ma anche con la piantagione di un giardino, disegnato e organizzato nuovamente, seppure ispirato a quanto pervenuto dall'indagine storica.

Il tipo di intervento si differenzia, in quanto nella parte alta, ove si trovano le architetture, gli edifici, le grotte ed il castello, l'accento è posto su interventi di tipo conservativo, mentre in quella più bassa (terrazze n.1-5), ove era stato creato il primo nucleo a giardino, occorre farlo rivivere, in quanto nulla o quasi è rimasto, eccetto a spazi inerbiti. Qui l'intervento è di tipo propositivo, con l'inserimento di nuove strutture vegetali, bordure ed aiuole, in sintonia con il carattere storico del luogo, ma che sono da considerarsi un progetto nuovo preposto alla valorizzazione, realizzato in ambito storico.

La proposta coincide con la definizione delle forme di attività compatibili con la conservazione e finalizzate non solamente all'apertura controllata al pubblico, ma anche al controllo degli elementi negativi che questa decisione comporta in assenza di adeguati strumenti preventivi.

Prioritariamente ci si è concentrati sul trovare una soluzione adeguata alla questione della definizione del sistema di ingresso e di servizio per la riapertura del giardino (accessibilità, consolidamento delle strutture in cattivo stato di conservazione, messa in sicurezza del percorso visitatori, reperimento di spazi utili ad attività connesse alla gestione del giardino, ecc.); secondariamente ci si è concentrati sulla realizzazione di un ridisegno del giardino, sufficiente a costituire un'attrattiva per i visitatori, e sul mantenimento dello stato "risanato" del giardino. In parallelo, è importante operare sulla promozione dell'immagine del Giardino Bortolotti come modello di salvaguardia culturale.

3.1. Strategia di comunicazione e definizione delle attività compatibili.

L'apertura controllata al pubblico, che risponde correttamente ad un'esigenza di fruizione di massa dei beni culturali, appare di maggiore efficacia se supportata da una corretta strategia propositiva che sappia creare aspettativa.

In particolare la possibilità di inserire il giardino in un itinerario culturale che riunisce il parco naturalistico dell'Avisio (proprietà intercomunale), la tenuta paesaggistico-rurale di Maso Franch con la sua zona archeologica (proprietà della

Cantina La Vis con concessione al comune di Lavis) e lo stesso nucleo antico di Lavis (centro e contrada del Bristol), oltre ad ampliare l'offerta culturale, ha evidenti riscontri sull'effettiva praticabilità di una gestione economicamente sostenibile del giardino tramite la distribuzione dell'onere della custodia e dell'accompagnamento su più siti. L'inserimento in un "circuito culturale" del bene giustifica inoltre l'opportuna programmazione di attività promozionali a sostegno della conservazione del giardino quali: la presentazione al pubblico del giardino, l'organizzazione del personale addetto all'accoglienza del pubblico ed alle attività connesse ai sistemi di controllo e di accesso, la distribuzione di materiale illustrativo, l'organizzazione di attività educative e formative per differenti fasce d'età. Si tratta in sostanza dell'organizzazione di una "gestione aziendale" del giardino da affidarsi ad un'ideale e qualificata direzione tecnica.

A questo proposito l'esempio di altri parchi storici dove è stata approntata e sperimentata una vasta offerta di servizi di tipo culturale e ricreativo, conferma la praticabilità di questa metodologia d'intervento e può dare indicazioni su alcune modalità di gestione attualmente in uso in Italia (parchi di Boboli e di Pratolino a Firenze, parco di Racconigi in provincia di Cuneo, parco di villa Pallavicini a Genova, giardino dell'Abbazia della Cervara a Santa Margherita, ecc.).

Per il giardino Bortolotti è possibile pensare alla predisposizione di vari programmi di attività, da attuarsi eventualmente tramite convenzioni con scuole, enti di ricerca ed associazioni culturali, che possono essere distinte in:

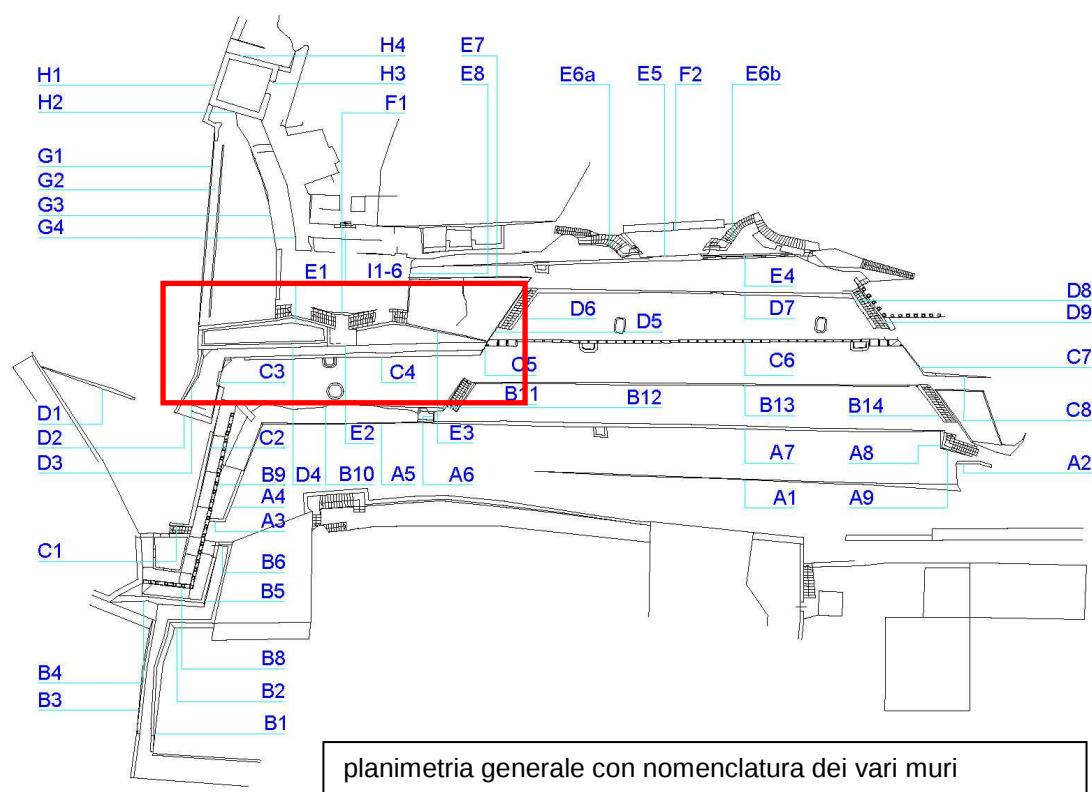
- **attività ricreativa** (promozione di spettacoli e concerti, ma anche video, proiezioni, effetti sonori e scenografici, ecc.). Visto il suo carattere fortemente scenografico, sorta di "quinta bidimensionale" di grandissimo impatto visivo, il giardino si presta ottimamente a spettacoli anche di sensibilità contemporanea che sappiano sfruttare al massimo l'enorme "teatro" della foce dell'Avisio nel punto in cui esce dalla forra cembrana.
- **attività didattica e culturale** (attività divulgativa volta alla sensibilizzazione al rispetto della natura e del patrimonio storico: percorso botanico, visite guidate a gruppi e visite programmate per scuole e studenti, lezioni di botanica e paesaggistica "dal vero" in collaborazione con enti di ricerca, ecc.). Questo tipo di attività è comunque da intendersi limitato agli orari di apertura del giardino.
- **attività scientifica** (attività di ricerca: pubblicazioni specifiche, incontri legati a convegni e seminari di studio specialistici, analisi dei processi di acclimatazione di eventuali varietà esotiche; esperimenti applicativi di sistemi di coltivazione di particolari varietà orticole ed ornamentali da intendersi in forma di "laboratori di giardinaggio" e da affidare ad associazioni o cooperative qualificate già presenti in ambito locale, ecc.). Questi tipi di attività possono essere svolti indipendentemente agli orari di apertura del giardino e garantire un'attività costante che completa ed arricchisce quella manutentiva.
- **attività formativa e professionale.** Il restauro del Giardino Bortolotti offre l'opportunità di rievocare e far rivivere quella felice stagione del giardinaggio e orticoltura ornamentale che fu la seconda metà dell'Ottocento. Seppure

privo di parco, la parte a giardino permette di creare collezioni interessanti in piena terra ed in contenitore e promuovere un settore per il quale l'interesse é sempre crescente, nonostante i problemi di formazione di giardinieri professionisti, sempre più pregnante. Questo intervento può dare la possibilità a persone giovani interessate a questo settore di sviluppare una professionalità indispensabile alla cura del verde e di applicarla successivamente nella manutenzione e sviluppo delle aree verdi del giardino. Di grande interesse scientifico é la possibilità di ricomporre collezioni speciali in auge nel periodo di riferimento, con un lavoro di ricerca ed identificazione di specie e cultivar storiche, non sempre di facile reperimento.

4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SPECIFICI DI RESTAURO PITTORICO E ARCHITETTONICO (MURI C3-C4 e d4) -oggetto della richiesta di finanziamento sul PSR 2014-2020 azione M19.2.1.7.9.

Nelle precedenti fasi del restauro erano già state eseguite delle opere di restauro pittorico (anno 2013 III° e IV° intervento), e in quell'occasione si erano concordate le modalità operative direttamente con gli esperti della Soprintendenza Beni Storico-Artistici, e in particolare con il dott. Alessandro Pasetti Medin e con la restauratrice Licia Tomasi.

Le opere di restauro pittorico previste per questo intervento sono del tutto analoghe a quelle realizzate nel 2013, e si concentreranno sulla zona detta del "palazzo" corrispondente al muro denominato D4 e a quelli C3 e C4.



Sul muro D4 la decorazione pittorica consiste in un bugnato bicromo (linee rosse su sfondo bianco) e in una serie di finte finestre ad ogiva con ante d'oscuro di colore ocre, mentre sui muri C3 e C4 si trovano delle finte porte dipinte all'interno di due nicchie ad arco. I lavori di restauro consisteranno nella generale pulizia dei prospetti dalle erbe infestanti, nel consolidamento dell'intonaco originario che in parte risulta non coeso alla parete muraria, nel ripristino degli intonaci ormai caduti e nei successivi lavori specialistici di restauro delle parti decorate.

Le opere di completamento del restauro architettonico consistono invece nella sistemazione e/o ricostruzione dei merletti posti in testa al muro D4 e della relativa copertina che ha la funzione di proteggere la superficie dipinta e che attualmente risulta mancante per più di metà del muro.

Oltre a questi lavori si rendono necessarie altre opere da fabbro per rendere accessibile e sicura questa parte del giardino agli addetti alla manutenzione.

Infatti, sul retro della parte sx del muro D4 si trova un vano profondo (che un tempo era adibito a cisterna), che - benchè inaccessibile- risulta molto pericoloso. Per limitare i rischi -anche in fase di cantiere- è stata prevista la posa di piano di chiusura sul bordo superiore della vasca realizzato in grigliato metallico che consentirà anche in futuro la manutenzione e l'eventuale pulizia della vasca stessa.

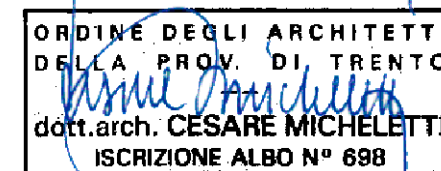
Per realizzare i suddetti lavori, sono inoltre necessarie le opere provvisorie necessarie per operare in sicurezza e cioè tutti i ponteggi e relativi apprestamenti di sicurezza che sono stati computati e risultano anche dal quadro economico generale riportato in seguito.

8. Quadro economico per il lavori oggetto della richiesta di finanziamento.

Il quadro economico per la realizzazione dei soli lavori oggetto della richiesta di finanziamento nell'ambito del PSR 2014-2020 azione M19.2.1.7.9 é basato su un computo metrico specificatamente stilato e allegato alla richiesta. Nella redazione del computo metrico si è fatto riferimento al Prezziario P.A.T. attualmente in vigore (2012 riconfermato per 2016-2017). Alcune voci -non presenti nel prezziario- sono state create "ad hoc" con la modalità dell' "ANALISI PREZZO", e altre invece si basano su prezzi indicati direttamente dalla Soprintendenza per i Beni Artistici della P.A.T.

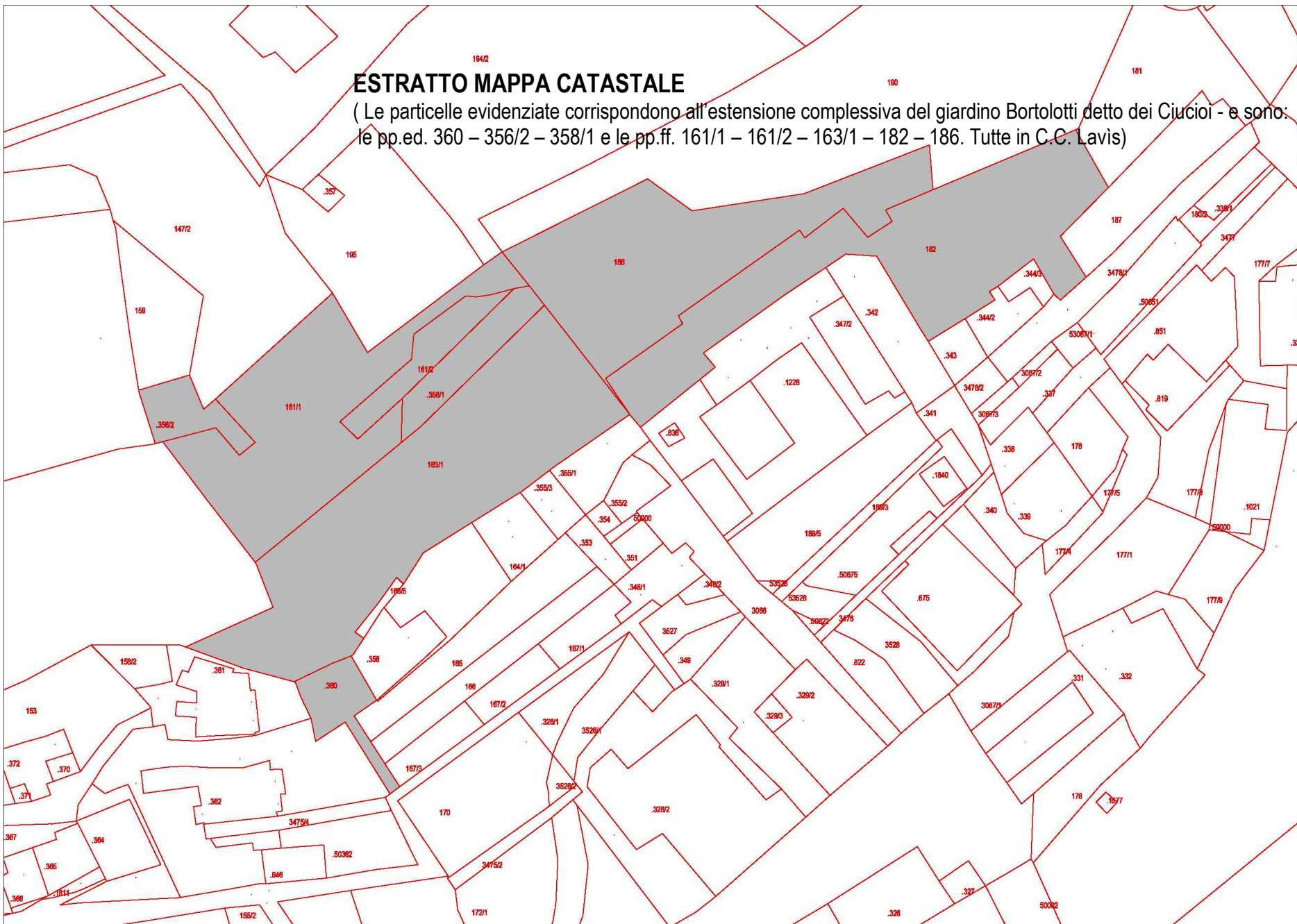
	QUADRO ECONOMICO	%	importo
A	esecuzione		
a.1	importo lavori (base d'asta)		€ 61.846,41
a.2	oneri per la sicurezza	0,00	€ -
a.3	oneri specifici per la sicurezza		€ 4.569,89
	<u>totale esecuzione</u>		€ 66.416,30
B	fondi a disposizione		
b.1	imprevisti	8,00	€ 5.313,30
b.2	spese tecniche (rilievi critici, saggi, indagini conoscitive, ecc.)	1,00	€ 664,16
b.3	spese tecniche (prog.architettoniche strutturali e paesaggistiche+ DL)	8,00	€ 5.313,30
b.4	spese tecniche (PSC 81/2008)	4,00	€ 2.656,65
b.5	contributi previdenziali (spese tecniche)	4,00	€ 345,36
b.6	IVA (spese tecniche)	22,00	€ 1.975,49
b.7	IVA (esecuzione)	10,00	€ 7.172,96
	<u>totale spese generali</u>		€ 23.441,23
			89.857,53
	<u>arrotondamento</u>		€ 142,47
	impegno di spesa a bilancio		€ 90.000,00

Trento, Lavis, giugno 2017



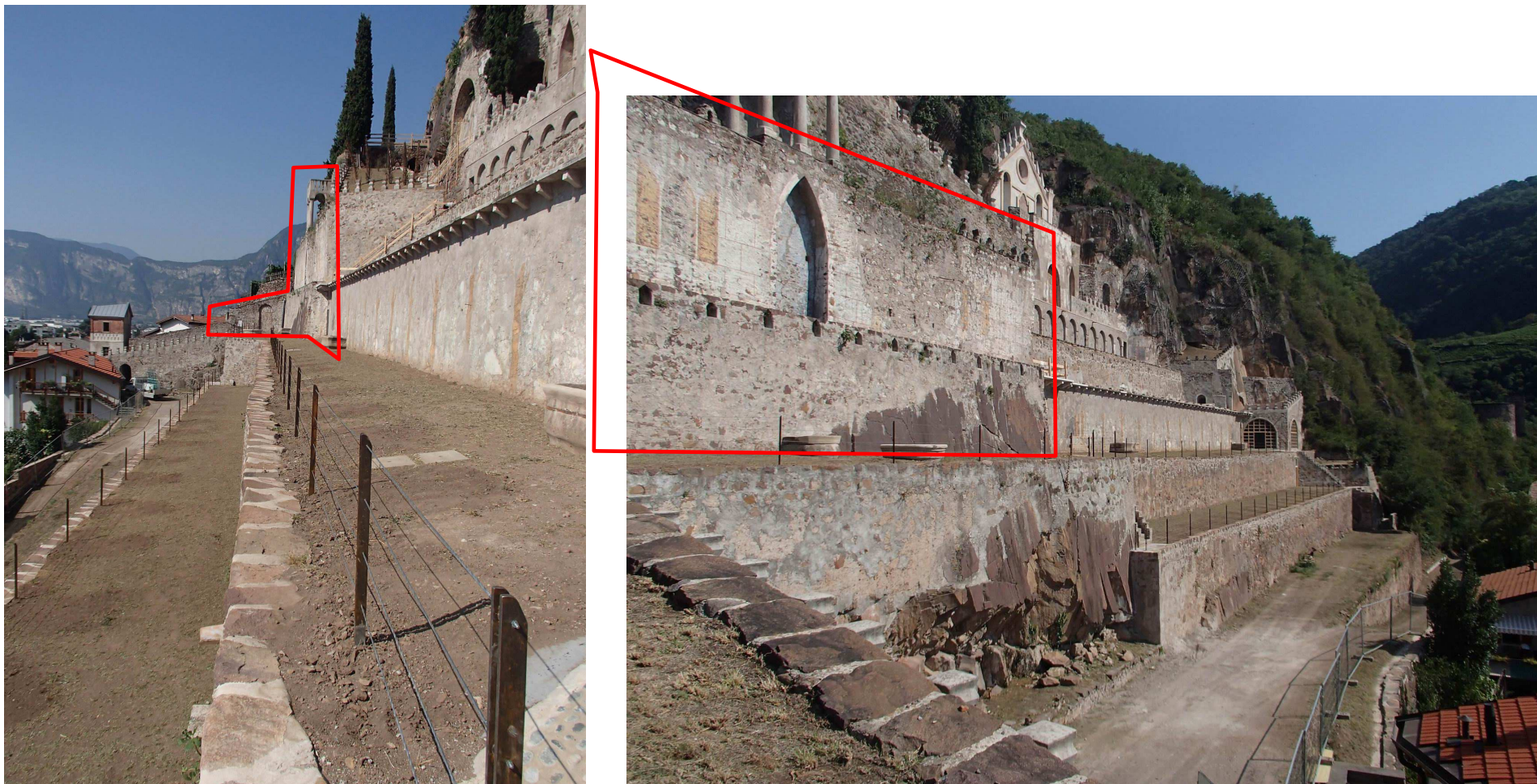
~~ESTRATTO MAPPA CATASTALE~~

(Le particelle evidenziate corrispondono all'estensione complessiva del giardino Bortolotti detto dei Ciucioi - e sono: le pp.ed. 360 – 356/2 – 358/1 e le pp.ff. 161/1 – 161/2 – 163/1 – 182 – 186. Tutte in C.C. Lavis)





1. Il complesso monumentale del Giardino Bortolotti detto dei “ciucioi” nel 2002 prima dei lavori di restauro.
(in rosso l'area da restaurare oggetto della richiesta di finanziamento).



2.-3. Due scorci del giardino all'epoca della conclusione dei lavori del 3° e del 4° intervento - 2016.
La zona dove andranno completati i restauri architettonici e della decorazione pittorica, è quella del cosiddetto "Palazzo", evidenziata in rosso.



4. Scorcio del complesso dal basso, in corrispondenza del futuro ingresso.
L'area oggetto dei lavori di completamento del restauro architettonico e di quello pittorico è quella evidenziata in rosso.



5.-6. Particolari dei muri denominati C3 e C4 con le parti decorate che saranno oggetto dei lavori di restauro pittorico.



7.-8. Particolari del muro del “palazzo” denominato D4 con le parti decorate che saranno oggetto dei lavori di restauro pittorico.