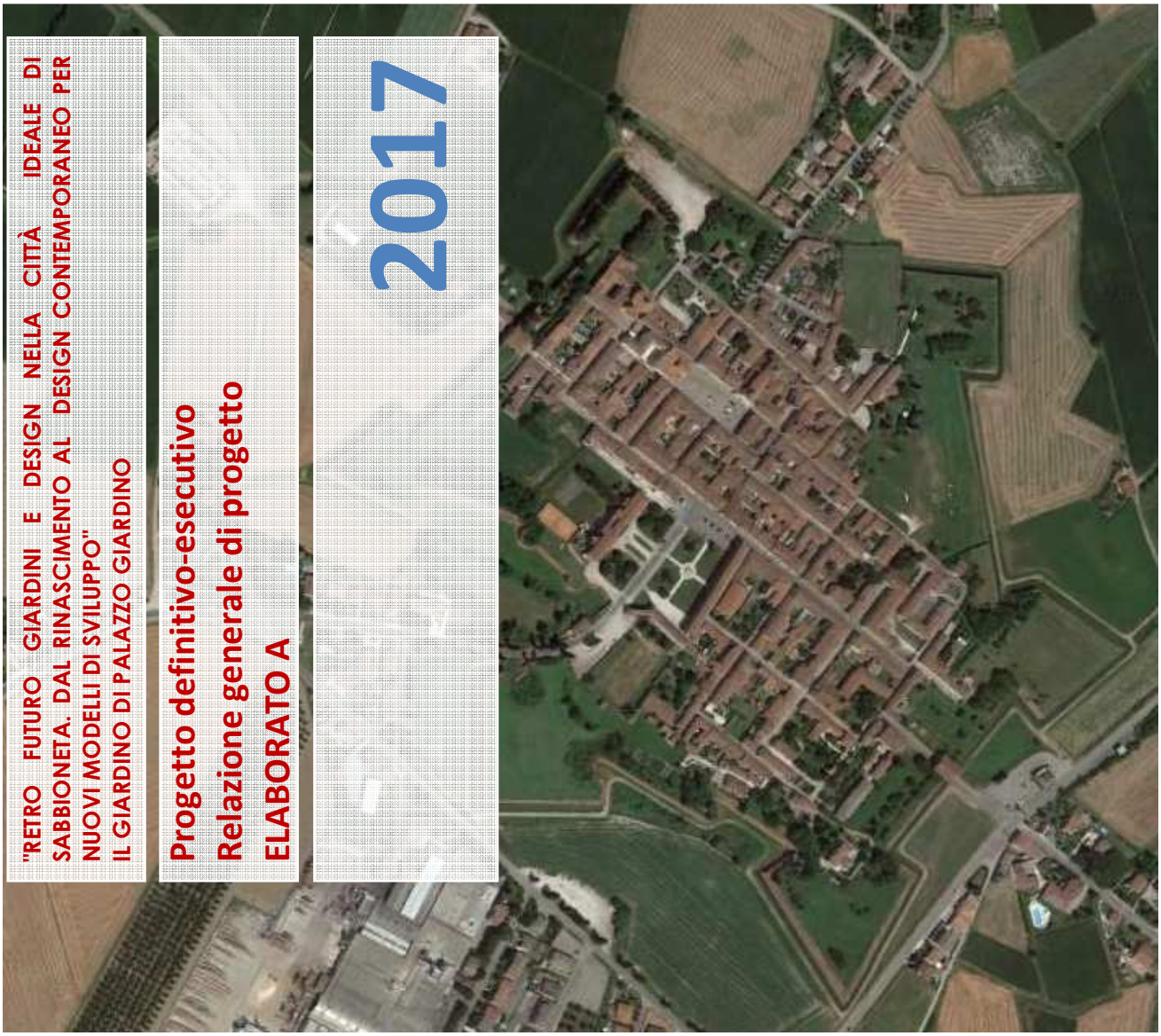


Comune di Sabbioneta

Provincia di Mantova

Sindaco:
Prof. Aldo Vincenzi

Responsabile Area tecnica
manutentiva e tutela del territorio:
Geom.Raffaella Argenti

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom.Raffaella Argenti

Progettista e direttore lavori:
Arch. Nando Bertolini

Sommario

Premessa 3

Obiettivo del progetto 3

Approccio metodologico 4

Analisi storica 4

Analisi e rilievi 5

Stato attuale 8

Dati e storia catastale 10

Previsioni di piano 16

Proposta progettuale 16

Elenco elaborati di progetto definitivo-esecutivo 19

Allegati:

1. *Vista satellitare generale del centro di Sabbioneta …… 20*
2. *Stralcio del Piano dei Servizi – stralcio tav. PdS 2a …….…..…….….. 21*
3. *Stralcio del Piano dei Servizi - scheda Palazzo Giardino ……..…….. 24*
4. *Stralcio elaborato 5 del Piano delle Regole – stralcio tav. PdR 7a …….. 25*
5. *Indagini archeobotaniche*
6. *Indagini archeologiche*
7. *Indagini georadar*
8. *Indagini pedologiche*

Premessa

Il progetto trova inizio con deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 29/03/2016 in cui il comune di Sabbioneta approvava la PARTECIPAZIONE DEL COMUNE DI SABBIONETA, IN QUALITA' DI SOGGETTO PROPONENTE, AL BANDO "TERRITORI CREATIVI – INNOVAZIONE NELLA MODA E NEL DESIGN" APPROVATO CON DDUO 1237 IN DATA DEL 24 FEBBRAIO 2016, IN ATTUAZIONE DELLA DGR 30 OTTOBRE 2015, N. X/4253.

Successivamente con D.d.u.o. del 27.5.2016 n.4768, della D.G. Sviluppo Economico,di Regione Lombardia, veniva approvato il "Primo Elenco domande ammesse", dove risultava che il predetto progetto è stato attribuito il punteggio di 85 punti con spese ammissibili pari ad € 404.760,00 ed il contributo di € 200.000,00.

Quindi con lettera al protocollo generale n° 3532 del 07/06/2016 il Comune di Sabbioneta comunicava, a mezzo PEC, l'accettazione del contributo concesso e gli obblighi ad esso connesso.

Il "Bando TERRITORI CREATIVI" prevede, all'art. 15 Obblighi dei beneficiari, entro 12 mesi dalla pubblicazione delle domande ammesse la chiusura del progetto; ma consente entro 10 mesi dalla pubblicazione delle domande ammesse la richiesta di una proroga (massimo 6 mesi) per la chiusura del progetto.

Il comune di Sabbioneta con lettera, prot. n. 1584 in data 14.03.2017, a firma del sindaco, inviata a mezzo PEC richiedeva una proroga di 6 mesi per la chiusura del progetto.

Obiettivo del progetto

Il retro: funzione e significato

Il luogo, il giardino di Palazzo Giardino, grazie agli studi e alla progettazione, può essere letto nella sua funzionalità, nella sua estetica e negli elementi creativi che lo caratterizzano. L'attività di lettura degli elementi creativi che lo caratterizzano è supportata da un lavoro di studio/tesi. In questo caso, dal lavoro di tesi previsto in collaborazione con il TEMA del Politecnico di Milano, sede territoriale di Mantova.

Il giardino di Palazzo Giardino era l'area verde di affaccio dello studio di Vespasiano Gonzaga, il Duca che ha creato il mito di Sabbioneta, città ideale. La **funzione** del giardino è prevalentemente estetica, di sollecito alla contemplazione: per la sua posizione, veniva apprezzato dalle finestre del Palazzo, quindi a distanza.

Il verde e le piante si caratterizzano per la regolarità assoluta delle forme, per una perfezione delle proporzioni. La regolarità è definita dai confini e dalle barriere che le stesse piante creano (con siepi e percorsi a croce). L'invito è quello di apprezzare la bellezza della perfezione, la piacevolezza delle piante, in un contesto ordinato e pienamente rinascimentale.

Il giardino è a disposizione di una vista privilegiata, quella di Vespasiano Gonzaga, e il suo **significato** è dedicato a una sola persona, che ha una prospettiva dall'alto. Un giardino realizzato per essere ammirato, bello per pochi, dove il verde ha principale funzionalità di **essere di servizio al Duca.**

Il giardino del passato è un'immagine, da visitare come si visita una mostra, con percorsi obbligati, e di una bellezza ordinata.

Approccio metodologico

Il Giardino di Palazzo Giardino è stato recentemente oggetto di un percorso di ricerca ed analisi promosso dall'Ufficio Unesco "Mantova e Sabbioneta" - I giardini dei Gonzaga. Studio, rilievo e analisi per il recupero e il restauro.

Lo studio, finanziato dalla legge 77/2006 e durato tre anni, ha permesso di approfondire le conoscenze storiche relative ai numerosi giardini Gonzagheschi realizzati dalla Signoria dei Gonzaga, individuando più di 100 giardini riconducibili a quel periodo. La mole di conoscenze emerse dai documenti storici ha permesso di individuare gli elementi architettonici e paesaggistici tipici, entrando anche nel merito delle scelte colturali e delle pratiche agronomiche e colturali tradizionali.

Oltre alla ricerca bibliografica, si sono inoltre realizzate analisi di campo specifiche nei giardini più rappresentativi del sito Unesco: i Giardini di Palazzo Te a Mantova e il Giardino di Palazzo Giardino a Sabbioneta, volte a definire linee guida per una ricostruzione, ripristino o restauro del giardino.

Questo approccio è stato indispensabile per aumentare il grado di conoscenza dei giardini. Come auspicato anche dalla "Carta italiana dei giardini storici" (1983 Comitato per lo studio e la conservazione dei giardini storici) l'indagine diretta delle componenti costituenti il giardino (architettoniche, vegetali, idriche, geologiche, topografiche, ambientali, ecc) è "*l'esigenza preliminare per realizzare qualsiasi intervento in un giardino storico*".

Analisi storica

I documenti storici relativi a Sabbioneta sono scarsi a causa della distruzione dell'archivio avvenuta nell'anno 1831. Relative al giardino ci rimangono solamente alcune lettere e due mappe, l'una della metà del '600 (attualmente conservata presso la biblioteca Ambrosiana di Milano) e l'altra del catasto Teresiano (1774).

La realizzazione del giardino ha inizio nel 1584 per volere di Vespasiano Gonzaga (1531-1591) su progetto di Bernardino Campi, artista parmense già al servizio della famiglia Farnese, chiamato a Sabbioneta per decorare le stanze di palazzo. Documenti provenienti dall'antico archivio ducale di Sabbioneta (conservati attualmente alla *Kenneth Spencer Library Researh* di Lawrence, in Kansas) testimoniano che nel luglio del 1584 muratori lavorano alle tre nicchie della muraglia perimetrale. Durante lo stesso anno, sono documentati gli acquisti relativi a statue e ad una testa di leone, probabilmente reperto archeologico di epoca romana, adoperata per adornare una delle tre fontane presenti all'interno di ogni nicchia. Attualmente solamente una delle tre fontane è ancora presente nella sua posizione originaria, mentre le altre 2 sono state collocate presso la chiesa di S.M. Assunta a Sabbioneta con funzione di acquasantiere.

La posizione delle grotte non è un elemento fine a se stesso ma riveste un importanza fondamentale sull'assetto del giardino nel suo complesso: evidenzia, infatti, l'orientamento degli assi prospettici, il principale che unisce il palazzo alla nicchia posta ad sud-ovest, il secondo ad unire le due nicchie contrapposte laterali.

Il punto di intersezione tra i viali era caratterizzato dalla presenza di una fontana: essa fu di fatto l'elemento di riferimento dell'*hortus* conclusus sabbionetano, che in un documento inedito della raccolta Kenneth è definito «giardino de la fontana» e così viene indicato anche nella planimetria più antica a noi nota di Sabbioneta conservata a Milano presso la Biblioteca Ambrosiana. Una lettera del novembre 1584 ci riporta come "fontanieri, falegnami e fabbri assemblano le varie parti della fontana". Tale elemento architettonico è riportato sia nella planimetria del 1664 dove l'attuale area verde è denominata "giardino della fontana", che in quella del 1774 dove la fontana è rappresentata con forma quadrilobata. Tali evidenze sono state confermate dalle analisi georadar effettuate (rif. relazione tecnica allegata).

Dalla ricerca storica emerge che nel 1589 le ricerche riportano la costruzione di un padiglione la cui cupola, rivestita in bronzo, sovrastava la fontana. Come per la fontana, la presenza di questa struttura è stata dimostrata dagli scavi archeologici e dalle analisi georadar. Durante gli scavi, infatti, è stato rinvenuto un ammasso di laterizi per il quale si era ipotizzato, in prima battuta, che potesse trattarsi della fondazione di un palo di sostegno del padiglione. Questa ipotesi è stata successivamente confermata dall'analisi con georadar con la quale, alla profondità di 1 metro circa, si è rinvenuta la presenza di resti di murature che, dato il loro posizionamento, sono chiaramente riconducibili alle fondazioni della struttura.

Ulteriori documenti testimoniano la presenza a corte di un "*giardiniero il qual non ha altra intelligenza che di governar frutti et non di far spalliere et altre gentileze*" e, infine, nel 1590 lavori per la sistemazione delle colonne in rovere, catinelle, travetti costituenti il pergolato che correva sui sentieri del giardino, nonché la costruzione di gelosie, probabilmente tra una colonna e l'altra.

Dopo tale data gli unici documenti disponibili sul giardino sono rappresentati dalle già citate mappe. Quella del 1664 conservata alla Biblioteca Ambrosiana di Milano evidenzia come l'area fosse suddivisa in prese da orto. Quella relativa al catasto teresiano (1774), oltre ad evidenziare la presenza della fontana, ci rappresenta l'area ancora destinata alla coltivazione di ortaggi.

Analisi e rilievi

Per procedere alla redazione del progetto di ricostruzione del giardino di Palazzo Giardino, è stato necessario realizzare rilievi specifici, vista la carenza di rilievi aggiornati e sull'area.

La prima indagine effettuata dal Dipartimento A.B.C. di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e ambiente costruito del Politecnico di Milano è stata svolta allo scopo di effettuare un accurato rilievo per consentire un'analisi critica e storica del giardino. Con

approccio multidisciplinare, il Dipartimento ha operato con tecniche attive e passive per ottenere la restituzione dei dati metrici delle architetture presenti.

Durante la fase di acquisizione strumentale si è proceduto con:

- l'installazione di una rete 3D di dettaglio topografico per la definizione del sistema di riferimento;
- l'esecuzione del rilievo mediante *Terrestrial Laser Scanning* (TLS) del giardino e dei fronti architettonici interni dei cortili;
- impiego di drone per l'acquisizione delle immagini RGB per la produzione di ortofoto aeree digitali ad alta risoluzione e delle immagini all'infrarosso fotografico, per l'indagare eventuali preesistenze archeologiche nel sottosuolo;
- acquisizione di immagini RGB da terra per la produzione di ortofoto digitali dei fronti architettonici.

L'indagine ha prodotto come output i seguenti strumenti di lavoro:

- una ortofoto georeferenziata, con risoluzione del pixel a terra di circa 4 cm;
- modelli fotogrammetrici dei fronti principali del palazzo, delle mura di recinzione e delle grotte;
- un rilievo laser scanner dettagliato delle strutture architettoniche degli esterni del palazzo e del giardino in scala 1:50.

Successivamente è stato realizzato un ulteriore rilievo con georadar, in collaborazione con il Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale del Politecnico di Milano.

Lo scopo di tale acquisizione è stato quello di valutare in maniera indiretta e non invasiva la presenza di "permanenze storiche" nel sottosuolo, che potessero dare ulteriori conferme rispetto a quanto rilevato nell'analisi dei documenti storici.

Il rilievo è stato pertanto realizzato in quattro siti specifici:

- area centrale del giardino dove si pensava potesse essere localizzata la fontana;
- grotta principale a sud;
- grotta secondaria a ovest.

Nei rilievi georadar sono state impiegate antenne IDS da 600MHz e 200MHz. Il radar, che trasmette piccoli impulsi di onde elettromagnetiche è stato impiegato per realizzare profili paralleli distanziati 30cm l'uno dall'altro, in maniera da ottenere un'immagine tridimensionale.

Le antenne sono in grado di ricevere l'energia delle onde elettromagnetiche riflesse nel caso di discontinuità presenti nel terreno.

L'indagine ha restituito dati interessanti, confermando la presenza di strutture sepolte a disposizione simmetrica nell'area della fontana ad una profondità di 95 cm; le immagini ottenute mostrano possibili fondazioni della fontana ed elementi disposti in maniera circolare attribuibili alle fondamenta del padiglione.

Questa indagine è stata propedeutica alla realizzazione delle indagini archeologiche affidate a Sap Società Archeologica che ha realizzato l'assistenza archeologica e la documentazione grafica e fotografica delle evidenze rinvenute.

La campagna archeologica ha interessato quattro siti, uno in corrispondenza del centro del giardino e gli altri di fronte a ciascuna delle tre nicchie.

Gli scavi, in terreno libero, sono stati realizzati allo scopo di prelevare campioni a diverse profondità per le indagini palinologiche. Non si tratta quindi di una vera e propria campagna archeologica, quanto di una valutazione su scavi di piccola entità che hanno permesso di raccogliere alcune informazioni di carattere archeologico.

Tra le numerose tracce emerse, si elencano di seguito gli elementi più rilevanti:

– una canaletta in laterizi e malta, in corrispondenza della nicchia ovest nonché una tubatura metallica che doveva essere una componente di un gioco d'acqua in corrispondenza dell'ingresso alla grotta;
– canaletta in corrispondenza della nicchia est, con andamento est-ovest verso il centro del giardino;
– pilastri di fondazione in corrispondenza della nicchia sud, con presenza di incavi per l'infissione di elementi verticali.

L'analisi con georadar e i rilievi archeologici hanno dato dei risultati sovrapponibili che confermano la presenza della fontana, delle canalizzazioni per il trasporto dell'acqua alle grotte e di siti di infissione di elementi verticali (pali) che comproverebbero l'esistenza di un pergolato ligneo.

Un'ultima analisi, quella carpologica e palinologica è stata realizzata in collaborazione con il Laboratorio di Palinologia e Paleobotanica dell'Università di Modena e Reggio Emilia.

L'analisi è stata realizzata allo scopo di ottenere informazioni aggiuntive rispetto alla flora presente nelle diverse soglie storiche del giardino.

I campioni sono stati prelevati solamente in tre dei quattro profili:

dal profilo S1 (nicchia sud) sono stati prelevati 11 campioni; profilo S2 (nicchia ovest) sono stati prelevati 8 campioni; profilo S3 (nicchia est) sono stati prelevati 8 campioni. É stato infine prelevato un cuscinetto muscinale, utilizzato per il controllo rispetto alla composizione pollinica attuale. I sondaggi più ricchi, che hanno dato il maggior numero di informazioni sono i profili S1 ed S2

Dall'analisi pollinica emerge chiaramente che i campioni non hanno subito particolari contaminazioni da pollini attuali (il confronto, come prevede la metodologia, è stato effettuato con i campioni prelevati dal muschio presente nell'area). La composizione floristica si avvicina a quella di un giardino, con una certa povertà di alberi d'alto fusto, e con la prevalenza di specie erbacee, arbustive, ornamentali e piccoli alberi da frutto.

Abbondanti sono risultati i pollini dei generi *Hedera, Buxus, Juniperus, Cornus, Taxus, Prunus, Pyrus/Malus*. Il ritrovamento di pollini di specie arboree è più probabilmente dovuto all'arrivo tramite la pioggia pollinica da aree più lontane (per faggio e pini) o anche circostanti (olmi e aceri tipici del paesaggio agreste). Tra i pollini significativi, sono stati ritrovati anche granuli pollinici del genere *Citrus*.

Tra le più rappresentative specie erbacee sono stati ritrovati i pollini di *Narcissus*, *Anethum graveolens*, *Mentha* e *Fragaria*, a cui sono da aggiungere generi spontanei come *Prunella*, *Ornithogalum*, *Ranunculus*, *Adonis*, *Anthemis*, o di specie sinantropiche nitrofile come *Urtica*, *Polygonum aviculare*.

Infine sono presenti pollini di piante acquatiche come il genere *Lemna*, *Nymphaea*, *Potamogeton*, *Typha* e *Sparganium*.

Questa composizione conferma quanto riscontrato dall'analisi storica: la presenza di specie arbustive tipiche dei giardini formali, rampicanti e piante da fiore coltivate, confermano che l'area è stata per un certo periodo di tempo un giardino rinascimentale, con l'inserimento anche di agrumi coltivati in vaso.

Altre indicazioni utili alla progettazione sono emerse dalle analisi pedologiche realizzate sugli stessi sondaggi utilizzati per i rilievi archeologici e archeobotanici.

L'analisi pedologica realizzata secondo i contenuti della "guida alla descrizione del suolo - C.N.R. - Firenze, 1977" è stata effettuata da personale del Servizio Verde di Mantova Ambiente s.r.l.

L'analisi dei profili pedogenetici ha permesso di raccogliere informazioni preziose sulla storia degli usi del giardino.

L'elemento palese, che conferma le trasformazioni avvenute in tempi recenti, è la discontinuità presente a circa 28/30 cm di profondità nella parte sommitale, strato che si presenta più sottile nelle aree perimetrali (circa 13 cm). La presenza di un tessuto non tessuto rende evidente il recente riporto di materiali inerti e terrosi (realizzato nei primi anni '90) che ha sepolto il suolo originario.

Al di sotto di tale riporto si rinviene un epipedon antropico, tipico degli orizzonti coltivati, con abbondanza di sostanza organica e con elevate concentrazioni di calcio e fosforo (evidenziati dall'analisi chimico fisica). Un altro elemento importante, al limite tra i materiali riportati e l'antico orizzonte è l'abbondanza in scheletro costituito da ghiaino. Questo materiale molto probabilmente costituiva la finitura della viabilità principale del giardino.

Concludendo, le analisi e i rilievi hanno permesso di aggiungere importanti informazioni utili alla progettazione, confermando la presenza delle architetture citate nelle fonti storiche e confermando che l'area è stata a lungo utilizzata come giardino, in cui venivano coltivate piante ornamentali tipiche dei giardini rinascimentali.

Stato attuale

Alla luce delle analisi svolte, la valutazione dello stato dei luoghi evidenzia le seguenti principali criticità:

- Cattivo stato di conservazione delle superfici del recinto murario e delle grotte/nicchie. Non sono evidenti problemi strutturali (lesioni o fessurazioni). Il

paramento murario presenta evidenti problemi di risalita capillare dell'umidità e colonizzazione discontinua di piante e vegetazione infestante.

– Cattivo stato di conservazione delle grotte/nicchie a causa di fenomeni disgregativi con perdita consistente di parti decorative di pregio originarie (frammenti lapidei) sia all'esterno (portale) che all'interno. Non sono evidenti problemi strutturali (lesioni o fessurazioni).

– Cattivo stato di conservazione della fontana della grotta sud-ovest. Perdita della parte architettonica superiore della fontana (testa di leone) ed assenza dell'apparato idraulico di alimentazione.

– Assenza delle fontane delle grotte laterali asportate e collocate nella chiesa di S. Maria Assunta quali acquasantiere, nonché del loro apparato idraulico di alimentazione.

– Alterazione del piano di calpestio originario del giardino a causa di riporti successivi di materiali eterogenei (terra, ghiaia, teli) e di spessore (mediamente di circa 20 cm) non omogeneo sull'intera superficie del giardino stesso, come documentato dalle indagini archeologiche in prossimità delle nicchie e fontana centrale.

– Scomparsa dei percorsi sugli assi principali d'impianto, di collegamento fra l'accesso principale del palazzo al giardino e la nicchia sud-ovest e fra le due nicchie laterali. Si segnala inoltre anche la scomparsa del possibile percorso perimetrale.

– Scomparsa dei 4 parterres principali di configurazione primaria di impianto del giardino. Scomparsa della fontana centrale, punto focale di impianto, la cui presenza è attestata oltre che dai documenti storici-archivistici (1584) dallo stesso toponimo ed anche dalle indagini effettuate con il georadar.

– Scomparsa del padiglione posto a protezione della fontana centrale (1589), documentato dalla ricerca storica-archivistica e confermato dalle indagini con il georadar.

– Scomparsa del possibile pergolato ligneo, documentato dalla ricerca storica-archivistica (colonne di rovere e gelosie negli intercolumni quale supporto per viti/gelsomini) e confermato dalle indagini archeologiche con la presenza di due fori quadrati alla base della nicchia sud-ovest.

– Presenza di individui arborei appartenenti a specie esotiche (*Cedrus atlantica* "Glauca", *Magnolia* x *grandiflora*) o interferenti con la facciata del Palazzo Giardino (*Tilia* x *americana*).

Le esigenze di intervento sono quindi connesse alla valorizzazione del giardino come parte integrante dell'architettura del palazzo e quindi della sua riconfigurazione sulla base di una ricerca storico - documentaria sul giardino e sull'insieme delle indagini specialistiche effettuate, dirette ed indirette, sulle parti più significative del giardino stesso.

La valutazione dello stato attuale è avvenuta, oltre che sulla base dei rilievi finora descritti (in particolare i rilievi fotogrammetrici e laser scanner) anche con specifici sopralluoghi riguardanti il rilievo della vegetazione presente.

In particolare è stata effettuata un indagine floristica dei prati ed è stato valutato lo stato fitosanitario e strutturale dei soggetti arborei presenti.

Il prato polifita attuale, esteso per la quasi totalità della superficie del giardino è caratterizzato dall'elevata presenza di specie infestanti sia macroterme che microterme; le prime tendono ad ingiallire nel periodo invernale per effetto delle basse temperature, mentre le seconde soffrono per la siccità estiva.

Molto abbondante è la gramigna (*Cynodon dactylon* L.) che costituisce estesi popolamenti, mentre compaiono nella composizione floristica *Plantago lanceolata* L., *Portulaca oleracea* L., *Convolvolus arvensis* L., *Euphorbia maculata* L.

Il cotico erboso si presenta disomogeneo, con formazione di cuscinetti (pulvini) là dove crescono le specie più resistenti al calpestio.

La componente arborea invece è costituita da 6 soggetti arborei di tre specie diverse e disetanei; il rilievo effettuato evidenzia la seguente situazione:

i tre tigli (*Tilia cordata* Miller) sono frutto di un impianto disetaneo; uno dei soggetti è molto più maturo degli altri due. Il maggiore ha una circonferenza a petto d'uomo pari a 92 cm e un'altezza che si attesta intorno ai 19 m. Il suo stato fisiologico è scarso, con estesi disseccamenti in chioma. Questa situazione è stata favorita da potature errate realizzate in passato, che hanno compromesso la vitalità della chioma e alterato il portamento naturale.

Gli altri due soggetti di minori dimensioni, (altezza di circa 10 m, circonferenza del fusto a petto d'uomo di 43 cm), probabilmente messi a dimora agli inizi degli anni '90, presentano un buono stato fisiologico e una chioma ben conformata.

Un soggetto arboreo di magnolia (*Magnolia grandiflora* L.) è invece radicato in prossimità del cancello carraio. Si tratta di un albero di circa 10 m di altezza, che ha subito seri danni con rottura di alcuni rami, in seguito ad una recente nevicata.

Infine sul lato meridionale del giardino sono presenti due cedri (*Cedrus atlantica* L.); i due soggetti presentano scarsa crescita, dovuta alle condizioni edafiche e climatiche non idonee alla specie.

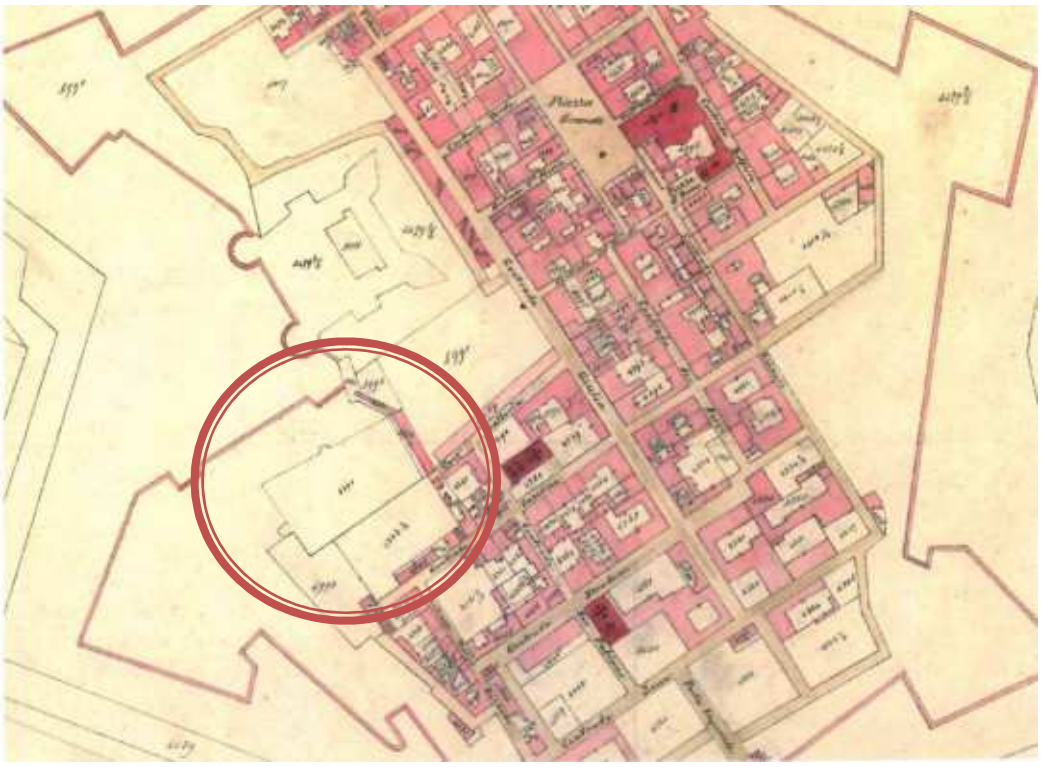
Visto che tutti e sei i soggetti arborei presentano scarso valore ornamentale ed ecologico e non presentano neppure particolare valore storico, in fase di progetto se ne è prevista l'eliminazione.

Dati e storia catastale

Catasto Sabbioneta (MN):

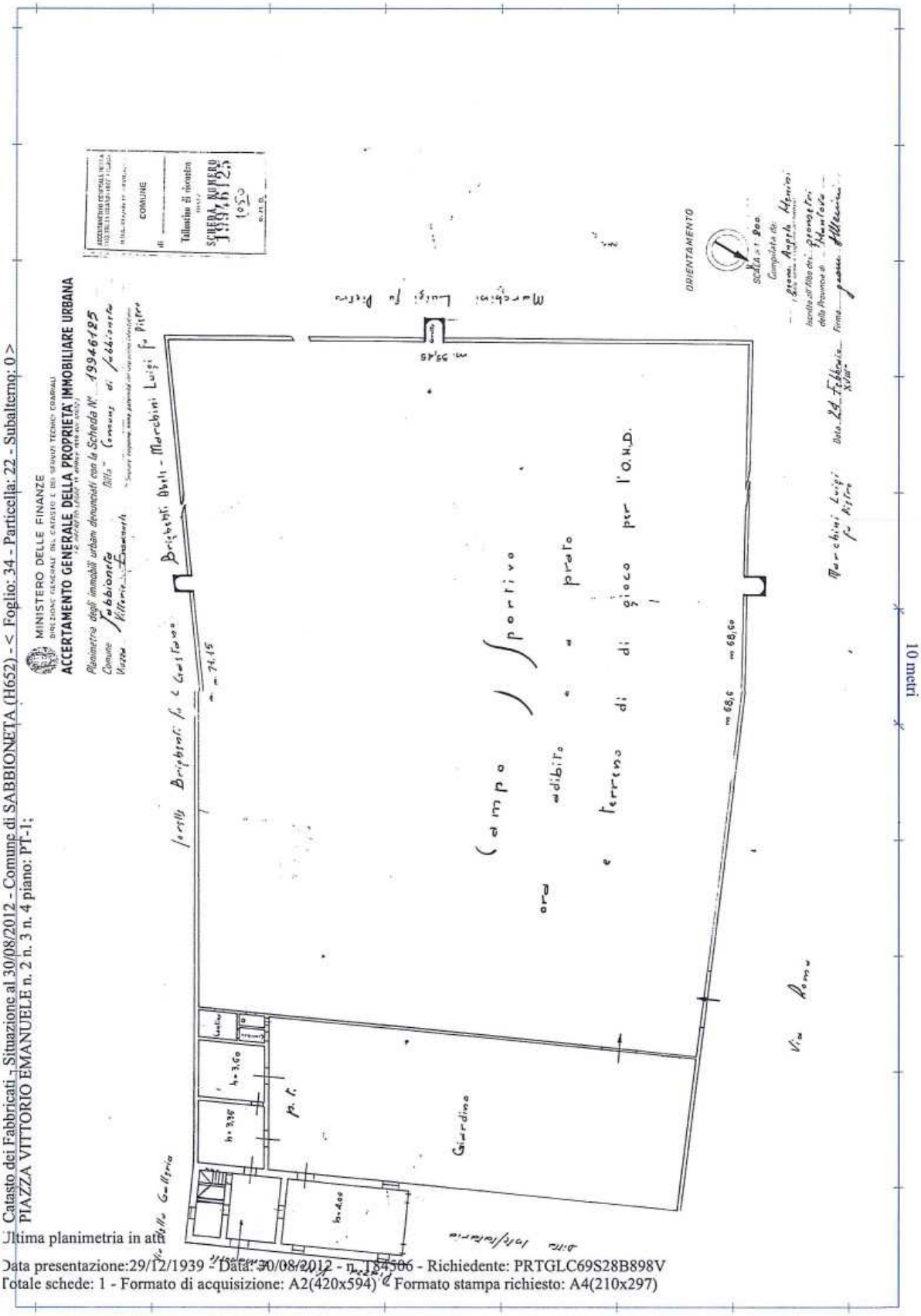
- Foglio 34, mappale 22, cat. A/9, classe U, 16 vani, rendita catastale € 628,01.
- Foglio 34, mappale 208, cat. E/9 rendita catastale € 100,00.

Stralcio catasto Teresiano, 1774, Sabbioneta, cart. I, f.XI



ASMn, Mappe dei Comuni Censuari della provincia di Mantova, cart.62

Data presentazione:29/12/1939 - Data: 30/08/2012 - n. T84506 - Richiedente: PRTGLC69S28B898V

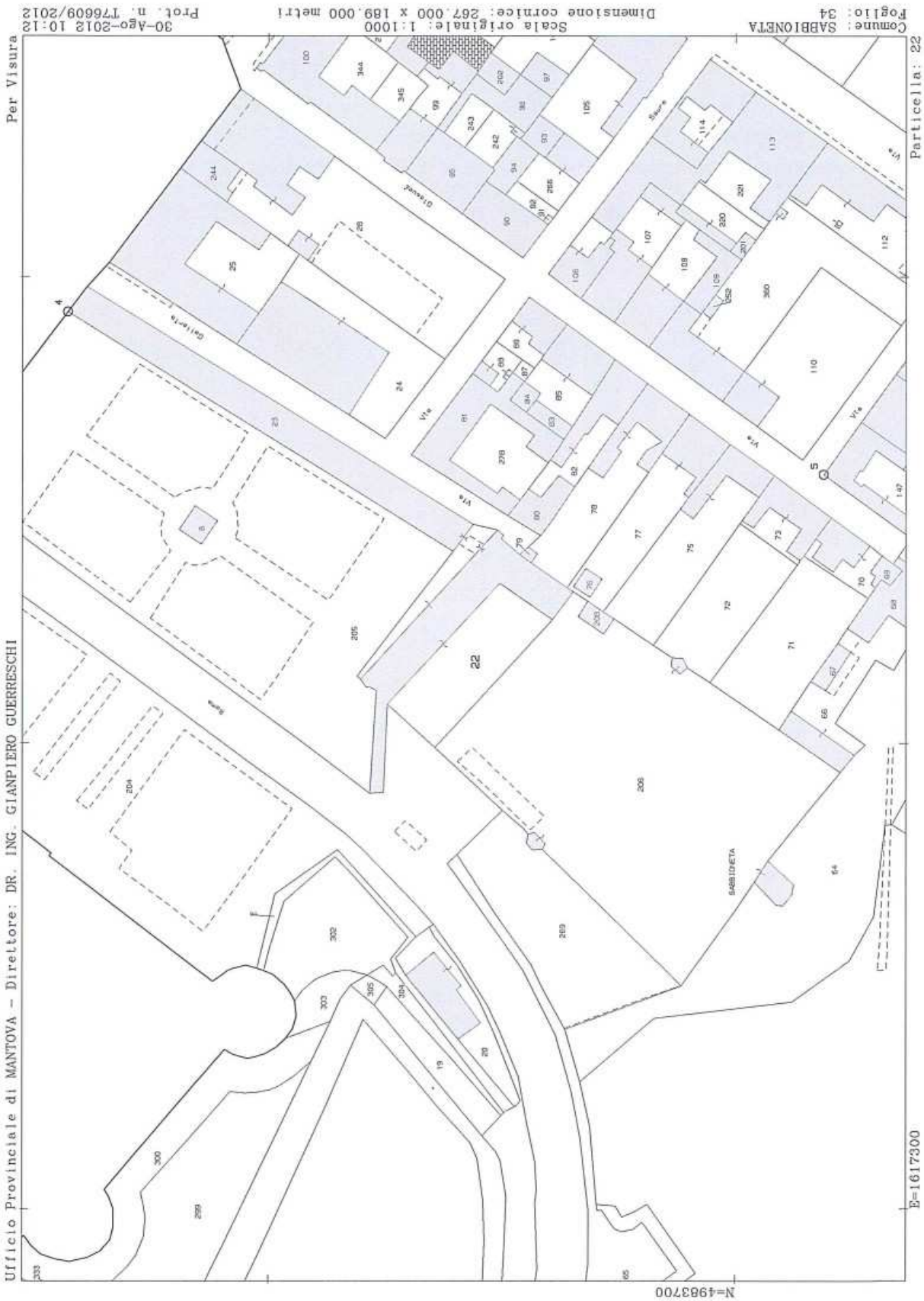


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/08/2012 - Comune di SABBIONETA (H652) - < Foglio: 34 - Particella: 22 - Subalterno: 0 >
PIAZZA VITTORIO EMANUELE n. 2 n. 3 n. 4 piano: PT-1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:29/12/1939 - Data: 30/08/2012 - n. T84506 - Richiedente: PRTGLC69S28B898V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Comune di Sabbioneta, mappa catastale del 1939



Mappa catastale attuale

Agenzia del Territorio

Data: 30/08/2012 - Ora: 10.08.02 Fine

Visura n.: T72985 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2012

Dati della richiesta	**Comune di SABBIONETA (Codice: H652)**
	Provincia di MANTOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 34 Particella: 208**

Unità immobiliare FABBRICATO INTERNO PALAZZO GIARDINO

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		34	208				E/9				Euro 100,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/10/2009 n. 13278 .1/2009 in atti dal 13/10/2009 (protocollo n. MN0124913) PROGETTO AII 2009

Indirizzo	PIAZZA GIARDINO n. CM piano: T;				
Notifica	effettuata con prot. n. MN0128934/2009 del 22/10/09	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	di immobile: progetto aii 2009				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SABBIONETA con sede in SABBIONETA	83000390209*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 30/08/2012 - Ora: 10.05.54 Fine

Visura n.: T71428 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2012

Dati della richiesta	**Comune di SABBIONETA (Codice: H652)**
	Provincia di MANTOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 34 Particella: 22**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		34	22				A/9	U	16 vani		Euro 628,01 L. 1.216.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	PIAZZA VITTORIO EMANUELE n. 2 n. 3 n. 4 piano: PT-1;				
Notifica	-	**Partita**	251	**Mod.58**	-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SABBIONETA con sede in SABBIONETA	83000390209*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Fonti informazioni: Comune di Sabbioneta testi di Giovanni Sartori http://www.sabbioneta.it/palazzoforti.htm ; Lombardia Beni Culturali http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MN360-01854/; http://www.ipalazzi.it/palazzo/p_3190.html; Pubblicazione "Il giardino de la fontana di Sabbioneta" a cura di Paola Eugenia Falini.

Previsioni di piano

Il Piano di Governo del Territorio, recentemente approvato, classifica il fabbricato ora biblioteca al Piano delle Regole tav. 7° come "Palazzetti tipo 1 PdR 6 – art. da 1 a 17 e art. 23" e nel Piano dei Servizi come "Attrezzature culturali" vedi scheda 6.1 del PdS1.

Art. 19 - Edifici Speciali civili

19.1.- Sono gli edifici storici costruiti o permanentemente adattati a funzioni specializzate di tipo civico-amministrativo, comprendenti le sedi originarie del potere politico, militare e giudiziario, nonché ospedali, musei, biblioteche, edifici per lo spettacolo, ecc. In alcuni casi, essi erano originariamente edifici speciali religiosi o edifici privati a carattere monumentale, successivamente convertiti ad uso pubblico.

19.2.- Oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre ammesse, la modalità d'intervento prescritta è di natura conservativa, volta ad assicurare, attraverso un insieme sistematico di opere, il mantenimento degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici, e la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi originari. Nel rispetto delle condizioni sotto specificate, saranno anche ammessi il ripristino di parti eventualmente non recuperabili, mancanti o alterate, nonché le modificazioni necessarie ad assicurare la continua funzionalità dei manufatti edilizi in questione per utilizzazioni compatibili con le loro caratteristiche strutturali, distributive e formali. In nessun caso è consentito l'aumento del volume geometrico esistente, eccezion fatta che per la realizzazione di impianti finalizzati al superamento delle barriere architettoniche.

Vedi allegati alla presente relazione.

Proposta progettuale

La proposta progettuale si è basata essenzialmente su:

- raccolta e studio di tutte le notizie documentarie desunte dalle fonti di archivio;
- raffronto e studio dei dati emersi dalle analisi effettuate;
- analisi delle permanenze storiche;
- raffronto con modelli proposti dai trattati nei giardini coevi.

Le fonti archivistiche e le indagini effettuate confermano il ruolo del giardino come parte integrante del palazzo a cui da il nome, e al tempo stesso documentano la sua struttura e le sue componenti fondamentali di impianto quali:

- il palazzo e il recinto murario con le nicchie/grotte;
- i percorsi principali su assi ortogonali;
- i quattro *parterres* di suddivisione interna;
- la fontana centrale.

Accanto a queste permanenze, la ricostruzione storica ha anche messo in luce il processo di trasformazione intervenuto nel tempo, segnalando come fin dall'inizio del

seicento il giardino perse rapidamente la sua funzione originaria di luogo "ameno" e di rappresentanza per la corte, trasformandosi progressivamente in orto e poi in area incolta e disordinata.

Le murature e le nicchie si presentano ad oggi in stato di degrado in quanto è mancata l'ordinaria manutenzione che ne avrebbe assicurato una migliore conservazione. In particolare sui fronti delle nicchie il materiale lapideo utilizzato per la bugnatura è in pessimo stato di conservazione; in alcuni casi si ha presenza di elementi vegetali che ne pregiudicano fortemente la struttura. Per le nicchie è previsto un restauro conservativo secondo le seguenti fasi:

- Pulitura, a secco ed a umido, per rimuovere le patine biologiche e i depositi incoerenti del paramento murario del recinto e delle grotte;
- Eliminazione della vegetazione infestante con particolare attenzione al trattamento degli apparati radicali con diserbanti specifici e disinfezione generale con particolare attenzione alle zone soggette ad attacchi biologici;
- Consolidamento delle parti decoesionate (pietra, laterizio, malte) e/o in fase di distacco delle grotte e del paramento murario degradato;
- Stuccatura delle lacune profonde delle grotte con malta simile per composizione, granulometria e lavorazione alle esistenti, realizzata in modo da evidenziare le parti reintegrate da quelle originarie;
- Reintegro della fontana della grotta sud-ovest con inserimento della parte architettonica superiore della fontana (testa di leone) nonché ricostruzione delle due fontane delle grotte laterali attraverso calchi degli originali da realizzarsi con materiale cementizio e patinatura superficiale ad imitazione degli originali.

Alla luce dei risultati della ricerca storica, si prevede di riattivare la fontanella presente in una delle grotte e predisporre l'impianto idrico sia in adduzione che in scarico nelle due grotte restanti in modo tale da poter inserire successivamente l'attivazione delle fontanelle. Nel contempo l'intervento si prevede una rete di scolo per l'allontanamento delle acque.

Infine, sempre in riferimento alle attività a carico delle componenti architettoniche, per il muro perimetrale si prevede una pulizia ed un suo restauro.

L'organizzazione degli spazi del giardino riprende gli elementi certi di cui si è avuta evidenza negli studi ed analisi. Si prevede, quindi, di organizzare la viabilità principale in modo ortogonale, mantenendo come ampiezza dei viali quella determinata dalla larghezza delle nicchie.

La suddivisione dettata dalla viabilità porta ad una quadripartitura dell'area oggetto di studio, riprendendo i canoni tipologici progettuali del giardino segreto rinascimentale.

Nel punto di intersezione tra i viali, verrà realizzata una zona più ampia, di forma ottagonale, dimensionata sul rilievo della posizione dei resti delle fondazioni del padiglione evidenziati dalle analisi con georadar. Tutta la viabilità sarà realizzata prevedendo uno strato di circa 20 cm di profondità di stabilizzato, con finitura superficiale in ghiaino tondo lavato. Il materiale inerte attualmente presente sotto il cotico erboso, sarà riutilizzato per realizzare il sottofondo della viabilità di progetto.

Nel punto di incontro dei viali principali verrà riproposta la presenza dell'acqua nel giardino, elemento simbolico del tempo che sicuramente caratterizzava il posto (come già ricordato il giardino è denominato "della fontana") deliziando i fruitori, attraverso la realizzazione di una fontana a raso, che consenta il mantenimento di una lama d'acqua di pochi centimetri di profondità, di forma circolare in materiale cementizio e successiva patinatura superficiale con un piccolo zampillo al centro.

Il funzionamento delle fontane sarà temporizzato in base alle effettive esigenze ed al periodo di visita del giardino. Visto l'esiguo volume d'acqua richiesto e considerata la presenza del pozzo le stesse funzioneranno senza ricircolo d'acqua. La stessa sarà allontanato grazie ad una rete di drenaggio prevista che, consentirà di allontanare anche quella da precipitazioni meteoriche.

In riferimento alla componente verde, l'andamento dei viali prevede la quadripartizione delle aree del giardino. Le stesse saranno delimitate da siepi di bosso forti, messe a dimora in doppia fila con sesto a quinconce. Vista l'organizzazione geometrica delle aree riportata nella planimetria del 1664 e la destinazione ad ortaglia testimoniata dai documenti del 1774, si prevede di realizzare un ulteriore quadripartitura di ogni riquadro attraverso la realizzazione di viabilità di ordine minore rispetto a quelle descritte precedentemente. Nel punto di incontro tra esse è prevista la messa a dimora di piccole da frutto di valore simbolico tipiche del periodo storico quali, per esempio cotogni, melograni, fichi, meli, peri, prugne.

Infine, sempre per quanto riguarda l'apparato decorativo vegetale è previsto il posizionamento all'interno del giardino di 36 vasi in terracotta con agrumi disposti lungo la viabilità principale. Saranno utilizzati vasi lisci in cotto di diametro 63 cm, mentre gli agrumi previsti sono quelli che si adattano meglio al nostro clima (es: Limone *Cytrus lemon* B.F.,arancio amaro, *Cytrus aurantium* L.); gli stessi saranno serviti da impianto di microirrigazione a goccia con raccorderia in rame. Nel periodo invernale i vasi con gli agrumi saranno saranno protetti da appositi sacchi termici traspiranti. Per la corretta manutenzione del giardino le superfici a verde e le siepi saranno servite da impianto di irrigazione fisso ed automatizzato con adduzione dell'acqua nel pozzo esistente.

Elenco elaborati di progetto definitivo-esecutivo

Elaborato **A**: Relazione generale di progetto

Elaborato **B**: Rilievo fotografico

Elaborato **C**: Elenco dei prezzi unitari

Elaborato **D**: Computo metrico estimativo e quadro economico

Elaborato **E**: Progetto piano di sicurezza e coordinamento

Elaborato **F**: Capitolato speciale d'appalto

Elaborato **G**: Schema di contratto

Tavola **1**: Rilievo plano altimetrico……..…….…… scala 1:200

Tavola **2**: Rilievo cinta muraria …….…… scala 1:200

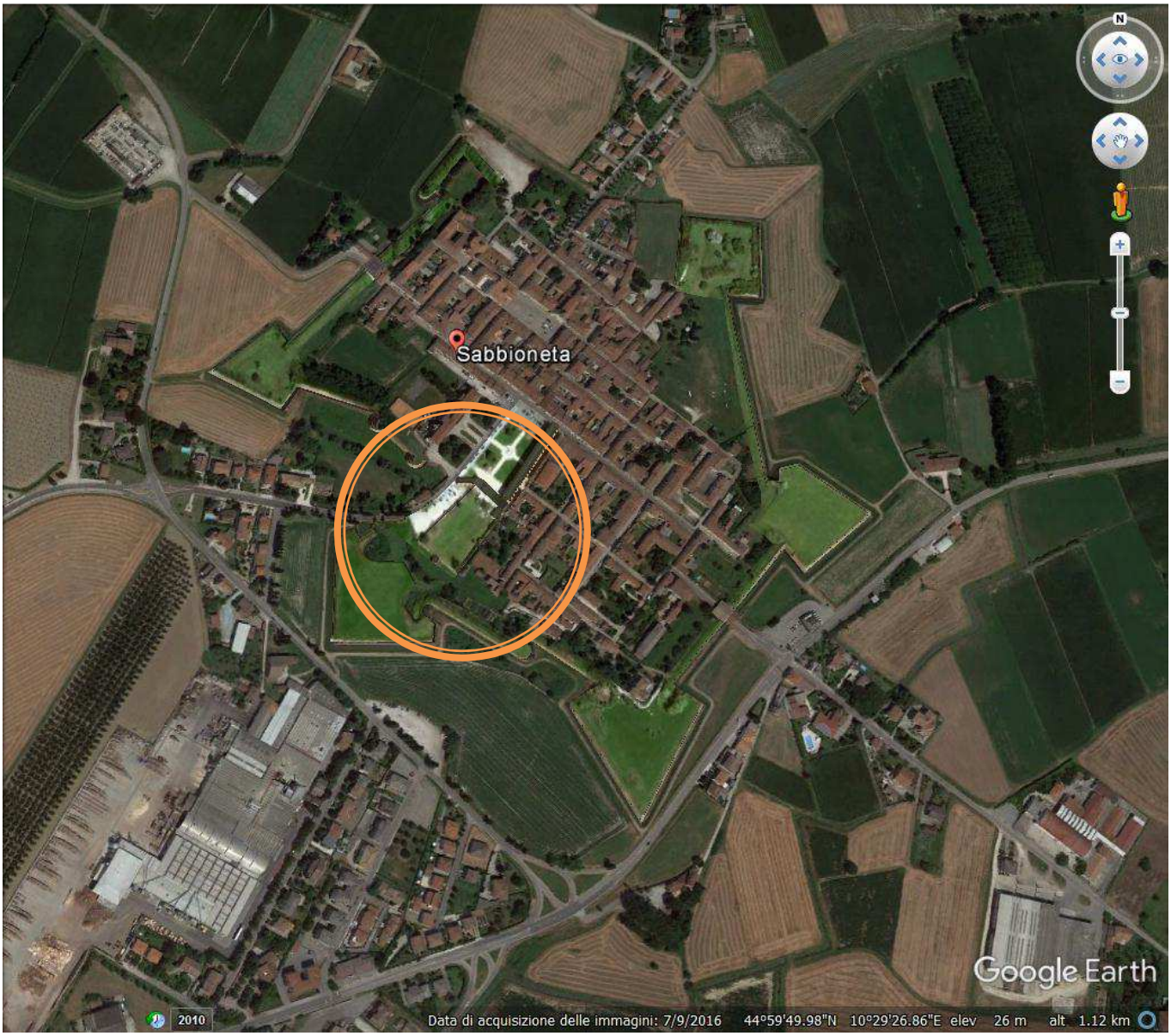
Tavola **3**: Planimetria generale di progetto ……...….. scala 1:200

Tavola **4**: Rendering di progetto

Tavola **5**: Schema impianto di irrigazione …..…..…..…… scala 1:200

Tavola **6**: Particolare fontana …...…..……...…… scala 1:50

Tavola **7**: Planimetria del piano di sicurezza …...…..……...…….. scala 1:200


Sabbioneta
Google Earth
2010
Data di acquisizione delle immagini: 7/9/2016 44°59'49.98"N 10°29'26.86"E elev 26 m alt 1.12 km

Comune di Sabbioneta

Provincia di Mantova

Area Tecnica Manutentiva e Tutela del Territorio

Secondo Piano di Governo del Territorio

adozione D.C.C. 84 del 12.11.2015
approvazione D.C.C. 44 del 20.05.2016

maggio 2016
scala 1 : 10.000

Piano dei Servizi

PdS.2a | servizi di progetto ovest

arch. **Michele de Crecchio**
capogruppo

Studio Architetti Benevolo SAB
arch. Leonardo Benevolo
arch. Alessandro Benevolo
ing. Luigi Benevolo

dott. **Davide Gerevini** (VAS)

Dott. architetto Michele De Crecchio
Sezione A
Settore ARCHITETTURA
n.16

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
Dott. Alessandro BENEVOLO
ARCHITETTO
SEZIONE A - sett. A | n. 1163

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI - PROVINCIA DI PARMA
PIANIFICATORE TERRITORIALE DAVIDE GEREVINI n.847

arch. **Francesca Magri**

Dott. architetto Francesca Magri
Sezione A
Settore ARCHITETTURA
n.856

ing. **Paolo Tesini**

ORDINE INGEGNERI PROV. CREMONA
DOTT. ING. Paolo Tesini
Anno Isc. 2012
Sezione: A
Settore: a
N° 1555
Regione Lombardia

collaboratori:
arch. **Federico Bianchessi**
arch. **Ilenia Ferrari**
dott. urb. **Luca Gregorelli**
arch. **Giovanni Salomoni**
arch. **Francesca Traversi**

legenda

confine comunale

Area preposta alla realizzazione di parcheggio camper

Viabilità di progetto

Percorsi ciclopedonali - arginelli

Percordi cilabili esistenti

Percorsi ciclabili progetto

percorso pedonale ad anello sopra le mura (di progetto)

Percorsi ciclopedonali al piede delle mura (esistenti)

Percorsi prevalentemente promiscui sull'anello esterno (esistenti)

Servizi di progetto

Servizi da riqualificare

1. Edifici votivi

2. Attrezzature religiose

3. Istruzione

4. Equipaggiamenti tecnologici

5. Monumenti

6. Attrezzature culturali

7. Pubblica Amministrazione

8. Piazza

9. Sanità e assitenza

10. Servizi cimiteriali

11. Altri servizi

12. Sport

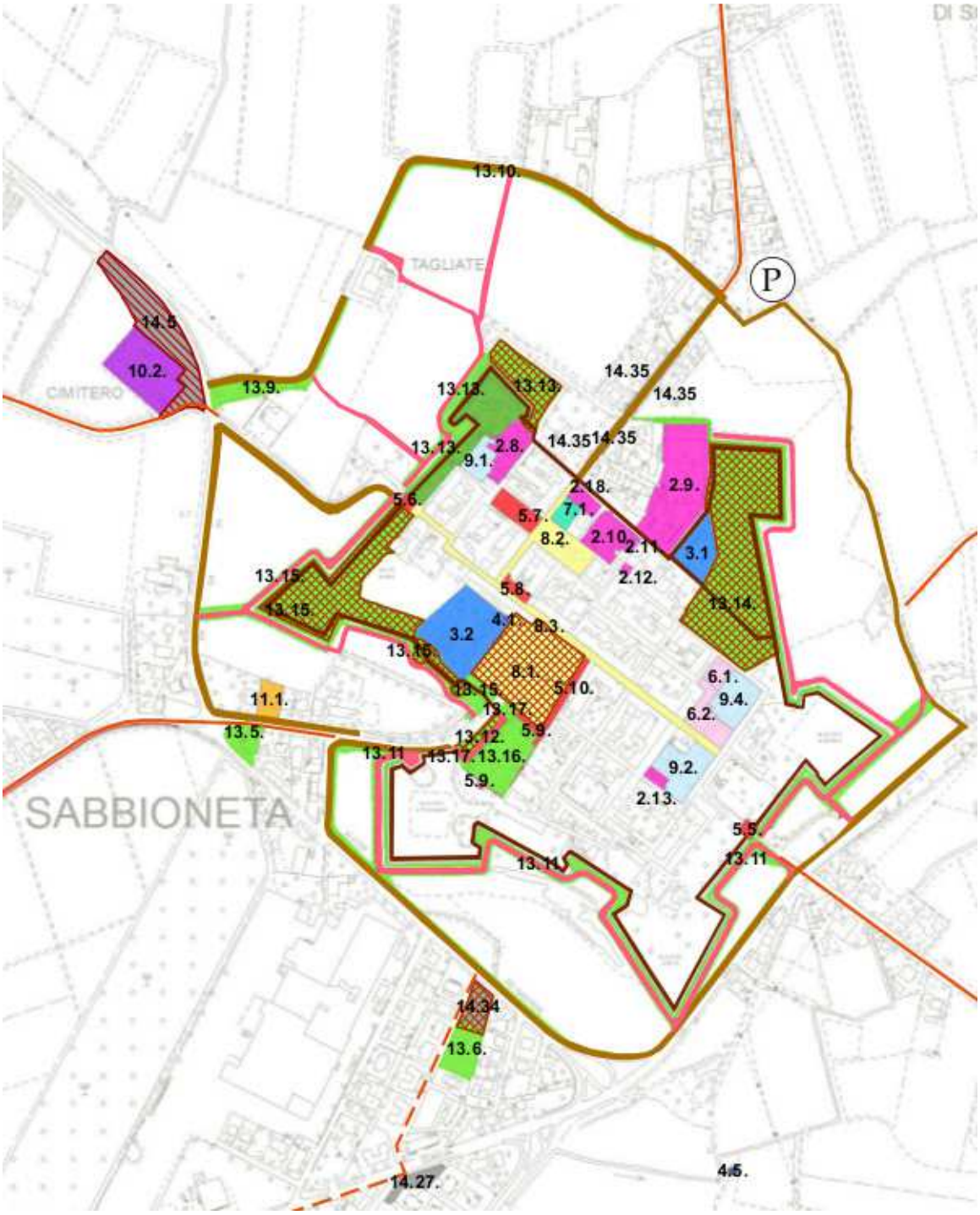
13. Verde pubblico

14. Parcheggi

15. Piste ciclabili

16. Verde privato ad uso pubblico

qualora la Giunta Regionale della Lombardia deliberi in merito ai criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza comunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi dell'art. 2, c.4 della LR 31/2014, includendo tali attrezzature tra le fattispecie in oggetto.


13.10.
TAGLIATE
P
14.5
10.2.
CIMITERO
13.9.
13.13.
13.13.
14.35
14.35
13.13.
2.8.
14.35
14.35
9.1.
2.18.
2.9.
5.6.
7.1.
5.7.
8.2.
2.10.
2.11.
3.1
13.15.
2.12.
5.8.
13.14.
13.15.
4.1.
8.3.
3.2
13.15.
8.1.
6.1.
13.15.
5.10.
9.4.
11.1.
13.17.
6.2.
13.5.
13.12.
5.9.
13.11
13.17.
13.16.
9.2.
5.9.
2.13.
SABBIONETA
5.5.
13.11
13.11
14.34
13.6.
14.27.
4.5.

5.9. PALAZZO GIARDINO – SABBIONETA

TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	Monumento
REGIME DI PROPRIETA'	Comunale
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI: superficie lorda di pavimento	460 mq
N° PIANI FUORI TERRA	2 piani
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto
DESTINAZIONE PREVALENTE INTORNO	Area urbana
LIVELLO DI ACCESSIBILITA'	Collocazione su una strada in ambito urbano, buona accessibilità pedonale.
FRUIZIONE	Giornaliera
BACINO DI UTENZA	Turistica

Comune di Sabbioneta

Provincia di Mantova

Area Tecnica Manutentiva e Tutela del Territorio

Secondo Piano di Governo del Territorio

adozione D.C.C. 84 del 12.11.2015
approvazione D.C.C. 44 del 20.05.2016

maggio 2016
scala 1 : 1.000

Piano delle Regole

PdR.7a | Categorie normative centro Sabbioneta

arch. **Michele de Crecchio**
capogruppo

Studio Architetti Benevolo SAB
arch. Leonardo Benevolo
arch. Alessandro Benevolo
ing. Luigi Benevolo

dott. **Davide Gerevini** (VAS)

Dott. architetto Michele De Crecchio
Sezione A
Settore ARCHITETTURA
Anno iscrizione: 1970
n.16

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
Dott. Alessandro BENEVOLO
ARCHITETTO
SEZIONE A - sett. A | n. 1163

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI PROVINCIA DI PARMA
PIANIFICATORE TERRITORIALE DAVIDE GEREVINI n.847

arch. **Francesca Magri**

Dott. architetto Francesca Magri
Sezione A
Settore ARCHITETTURA
Anno iscrizione: 2012
n.856

ing. **Paolo Tesini**

ORDINE INGEGNERI PROV. CREMONA
DOTT. ING. Paolo Tesini
Anno Isc. 2012
Sezione: A
Settore: a
N° 1555
Regione Lombardia

collaboratori:
arch. **Federico Bianchessi**
arch. **Ilenia Ferrari**
dott. urb. **Luca Gregorelli**
arch. **Giovanni Salomoni**
arch. **Francesca Traversi**

legenda

Mura di Sabbioneta

Edifici Speciali civili
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 19

Edifici speciali religiosi
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 20

Chiese
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 21

Palazzi
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 22

Palazzetti tipo 1
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 23

Palazzetti tipo 2
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 24

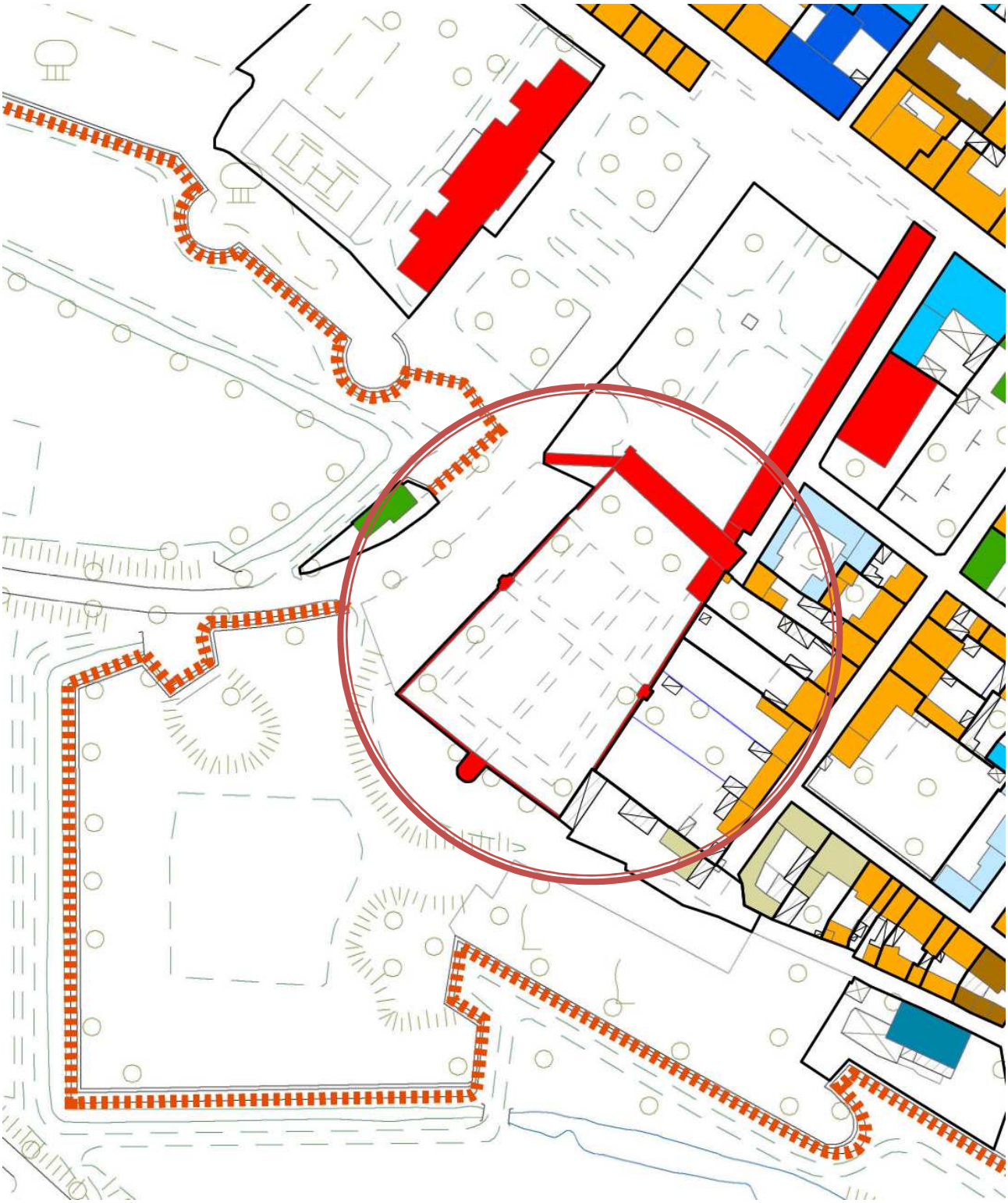
Case a corte
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 25

Edilizia di base con preminenza di caratteri "a cortina"
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 26

Edifici di origine rurale
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 27

Edifici moderni con caratteri conformi all'edificato tradizionale
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 28

Edifici moderni con caratteri difformi dall'edificato tradizionale
PdR 6 - art. da 1 a 17 e art. 29

Superfetazioni orizzontali
PdR 6 - art. 12

Unità edilizie
PdR 6 - art 2 punto 23