



Provincia di Terni



PROGETTO ESECUTIVO



PNRR PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Missione 1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 - Cultura 4.0 (M1C3)

Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale"

Investimento 2.3: "Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici"

RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL GIARDINO STORICO DI VILLA CAHEN "LA SELVA"

Committente

Comune di Allerona



Il Capogruppo del RTP
Arch. Luca Mordini

RELAZIONE GENERALE
RICERCHE STORICHE E ANALISI
STUDI E PUBBLICAZIONI
INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

TAV. A1

Comune di ALLERONA

Provincia di TERNI

PNRR PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Missione 1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.3: “Programmi per valorizzare l’identità dei luoghi: parchi e giardini storici”.

RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL GIARDINO STORICO DI VILLA CAHEN "LA SELVA"

PROGETTO ESECUTIVO

PREMESSA

Il complesso dei giardini di Villa Cahen “La Selva” ubicati in Comune di Allerona (Terni, Umbria), che è di proprietà statale e in uso governativo al Reparto Carabinieri Biodiversità (RCB) di Assisi, ricade all’interno di un territorio boscato di proprietà pubblica con aree protette e siti della Rete Natura 2000. La rilevanza dei giardini è elevata sotto tutti i profili. Dal punto di vista storico assume particolare significato il contesto ove è nato, su committenza di banchieri ebrei che, per legittimare la loro posizione in un tessuto sociale estraneo, fecero propri gli elementi della vecchia aristocrazia. Dal punto di vista artistico e paesaggistico costituisce una non comune testimonianza della Belle époque grazie all’opera di Henry e Achille Duchêne, considerati tra i più grandi paesaggisti del tempo, che realizzarono i giardini (*Les jardins des Duchêne en Europe, Éditions Spiralintre/Fond H. et A. Duchêne, 2000*) e i loro originali tematismi, tra i quali spiccano il giardino giapponese in stile Tsukiyama (stile collinoso), le serre per specie esotiche ed il parterre all’italiana, oltre alla villa in stile liberty, l’aranciera con eleganti bugnati e balaustre con vista incantevole sulla valle del Paglia. Dal punto di vista botanico sono stati censiti 54 taxa appartenenti a 25 famiglie, con specie anche rare, come la metasequoia e la sequoia utilizzate nel giardino giapponese, a testimoniare il forte interesse per il collezionismo botanico tipico dell’epoca. Il complesso di Villa Cahen, dopo l’acquisizione alla proprietà pubblica negli anni ‘60, è divenuto per alcuni decenni luogo di svago per la comunità locale e luogo identitario della storia comunale, fermo restando che tale funzione è venuta diminuendo in epoca più recente per problemi gestionali e di sicurezza; la sua collocazione all’interno di un’area protetta tenderebbe ad esaltarne le funzioni sociali e ricreative, oltre che ambientali, culturali e occupazionali.

Il complesso dei giardini di Villa Cahen, a distanza di circa 120 anni dalla sua realizzazione, conserva ancora i principali lineamenti del disegno originario, con la possibilità di leggere i vari tematismi costituiti dalla zona formale all’italiana, dalla zona informale all’inglese, dalla zona destinata alle serre tropicali e dalla zona giapponese, oltre alla zona seminaturale dei boschi circostanti; tutto ciò grazie alla meritoria attività di manutenzione curata prima dall’ex ASFD e oggi dal RCB di Assisi. Ciò nonostante sono evidenti alcuni inevitabili segni di degrado che riguardano sia la componente vegetale che quella impiantistica, oltre agli aspetti legati alla sicurezza e alla accessibilità. In particolare emerge la necessità di intervenire sulla cura di alberature che presentano evidenti segni di senescenza e di instabilità, di eliminare specie incoerenti come il cipresso arizonica o aliene invasive come la robinia, di eliminare alberi oramai non più stabili e pericolosi per la pubblica incolumità, di eliminare specie arboree e arbustive che si sono diffuse spontaneamente con il rischio di compromettere il disegno dei giardini, di sistemare i caratteristici muretti a secco realizzati con pietrame locale a delimitazione dei numerosi percorsi che attraversano i giardini, di restaurare almeno in parte alcune originali pavimentazioni al fine anche di non favorirne l’ulteriore degrado e di intervenire sui margini boscati che tendono a ridurre la visuale panoramica. È poi urgente eseguire lavori di manutenzione straordinaria sulla serra calda, sul balcone con balaustre e sulla aranciera, nonché razionalizzare e potenziare i sistemi di irrigazione e di raccolta/approvvisionamento idrico, oltre a garantire la più ampia accessibilità anche alle persone diversamente abili.

Il complesso di Villa Cahen, se da un punto di vista storico, architettonico, paesaggistico e ambientale presenta non comuni peculiarità, dall'altro denota una potenzialità inespressa per la sua valorizzazione, che deve partire da una sua generale azione di restauro e messa in sicurezza. Ciò presuppone innanzitutto, da un punto di vista squisitamente metodologico, di svolgere le attività preliminari di conoscenza dei luoghi e della loro storia per inquadrare complessivamente ed in modo multidisciplinare le varie architetture del giardino e le diverse componenti formali e tecniche, approfondendo quanto già emerso da alcune indagini a suo tempo condotte dall'Università di Perugia. Sarà così possibile individuare i necessari interventi di restauro e definire le corrette linee gestionali e di manutenzione, secondo criteri improntati alla sostenibilità economica e ambientale ed alla resilienza in un quadro di preoccupanti mutamenti climatici. In tal senso sarà dedicata particolare attenzione a scelte progettuali che, ferme restando le finalità prioritarie di restauro dell'area, riducano l'impatto ambientale e gli oneri di manutenzione mediante una loro accurata pianificazione e razionalizzazione, giungendo anche ad escludere possibili interventi di recupero di aree oramai compromesse, come nel caso della zona seminaturale con boschi invecchiati attraversati da infrastrutture non più recuperabili. Motivi di sicurezza imporranno un'attenta verifica di stabilità delle piante interne ai giardini. L'intero complesso poi, in quanto immerso in una vasta area naturale protetta, necessita della messa in sicurezza per ciò che riguarda i danni da parte della fauna selvatica, come pure di sistemi di videosorveglianza e telecontrollo anche in ragione della sua vastità e ubicazione. Tra gli obiettivi prioritari rientra poi il miglioramento dell'accoglienza laddove esistono in particolare le criticità per i diversamente abili. Il restauro e la valorizzazione di tale complesso sono destinati a qualificare e arricchire l'offerta culturale del territorio, in armonia con la presenza di qualificate strutture museali ed ecomuseali e di numerose associazioni e istituzioni locali che operano nel settore sociale, ambientale e culturale. Può inoltre contribuire allo svolgimento di rilevanti funzioni ecosistemiche, con particolare riferimento ai valori culturali come quelli estetici, spirituali, educativi e ricreativi in base alla definizione del MEA (Millennium Ecosystem Assessment). La realizzazione dei giardini di Villa Cahen risente in modo marcato, tra l'altro, della raffinata moda del tempo votata al collezionismo botanico ed alla produzione di innumerevoli cultivar, che trovò particolare fortuna durante la Belle époque, come testimoniato dalle serre, dalla notevole aranciera e dal giardino giapponese; argomenti che oggi potranno costituire la base per attività di ricerca scientifica e di ricerca e diffusione di tecniche nell'ambito dell'architettura dei giardini.

1. RILIEVO DEL COMPLESSO DI VILLA CAHEN "LA SELVA"

Il rilevamento del giardino storico e del suo stato è da considerarsi opera preliminare all'esecuzione dei lavori di restauro e del piano di manutenzione e è lo strumento necessario e fondamentale per la conoscenza del giardino stesso. Il progetto di rilevamento è finalizzato alla misurazione dell'intero complesso e alla stesura di un "Quadro di unione generale", esteso a tutti gli elementi che costituiscono il giardino: edifici principali e secondari, costruzioni accessorie e manufatti di ogni tipo, confini, recinzioni, accessi, pertinenze, annessi esterni, percorsi, piazzali, elementi d'acqua e canalizzazioni, elementi decorativi e di arredo, assetto del terreno, vegetazione (con individuazione dei singoli elementi arborei e delle aree interessate dalle diverse tipologie vegetali), impianti tecnici (elettrici, idraulici, con adduzione, irrigazione e smaltimento delle acque).

Nella **TAV.C1** è riportato il rilievo plano-altimetrico dell'area d'intervento in scala 1:500 eseguito con tecnica di fotogrammetria digitale GPS e SAPR (drone) per la precisa collocazione territoriale del complesso e l'indicazione in legenda degli elementi sottostanti

EMERGENZE ARCHITETTONICHE:

- VILLA CAHEN - Primi anni del 1900 (abitata dal 01.01.1905)
- CASA DEL GIARDINIERE - Anno 1911
- CASA DEL GUARDIANO E MAGAZZINO/GARAGE - Primi anni del 1900

- SERRA TROPICALE e TERRAZZA PANORAMICA
- LOCALI POLIVALENTI ADIACENTI ALLA SERRA CALDA - SERVIZI IGIENICI
- ARANCIERA - Anno 1912
- LOCALE POLIVALENTE SEMINTERRATO

ELEMENTI D'ACQUA:

- GIARDINO GIAPPONESE IN STILE *TSUKYYAMA*
- FONTANA CON STATUA
- FONTANA SU PARETE ROCCIOSA - SERRA CALDA
- FONTANA SU PARETE ROCCIOSA – ARANCIERA
- LAGHETTO ARTIFICIALE

AREE DEL GIARDINO STORICO:

- ZONA FORMALE "ALL'ITALIANA"
- ZONA "GIAPPONESE"
- ZONA INFORMALE "ALL'INGLESE"
- ZONA DESTINATA ALLE SERRE TROPICALI

ELEMENTI DECORATIVI E D'ARREDO:

- VOLIERA
- PROMENADE E PADIGLIONE
- AIUOLA CIRCOLARE

INFRASTRUTTURE:

- CANCELLO DI INGRESSO
- VIABILITA' PRINCIPALE DI COLLEGAMENTO
- VIABILITA' PRINCIPALE INTERNA
- CAMMINAMENTI INTERNI
- SCALINATE E QUINTE IN PIETRA
- CAMPO DA TENNIS
- AREE DI SOSTA
- TERRAZZE PANORAMICHE

IMPIANTI:

- IMPIANTO IDRICO – CISTERNE -STAZIONI DI POMPAGGIO
- IMPIANTO IDRICO – TUBAZIONI VERSO SORGENTI E/O CISTERNE
- IMPIANTO ELETTRICO E ILLUMINAZIONE

La restituzione grafica è una carta planimetrica a curve di livello, a equidistanza conforme alla situazione morfologica del giardino e delle aree confinanti con piano quotato per l'area definita dai confini del complesso, con quote sul livello del mare ed una base di ortofoto ad alta definizione realizzata con il volo del drone oltre ai profili dello stato attuale.

2. RILEVAMENTO DELLA DISTRIBUZIONE DEI VEGETALI

Di grande aiuto è l'elenco dei taxa riportati nel censimento arboreo e arbustivo (indicato in premessa e riportato di seguito in testo originale) eseguito dal Prof. Marco Maovaz e dal Dott. Bruno Romano pubblicato in - **Indagine sul giardino storico di Villa Cahen, 2002 - Comunità Montana Monte Peglia e Selva di Meana – Università degli Studi di Perugia – Facoltà di Agraria.**

2.6 Il censimento arboreo ed arbustivo

*Gli alberi e gli arbusti principali presenti nella Villa sono stati censiti per verificare lo stato di fatto del parco. Il censimento è stato svolto nelle zone con sistemazioni ornamentali e sono state di conseguenza escluse le zone sistemate a bosco (sia quelle originarie con prevalenza di *Quercus cerris* L. che quelle ripiantate con *Pinus nigra* Arnold). Gli esemplari più grandi fanno sicuramente parte dell'impianto originario, ma non mancano numerosi alberi piantati successivamente o nati per disseminazione spontanea. Lo stesso vale per gli arbusti per cui, a fronte dei numerosi *Buxus* probabilmente originari, molti altri esemplari sono stati aggiunti, più o meno felicemente, nel corso degli ultimi decenni. Nella mappa del censimento, che riproduciamo nella fig. 40 in scala ridotta, sono riportati 54 taxa appartenenti a 25 famiglie diverse. Sufficientemente rappresentate le conifere, compresi alcuni taxa inusuali come la *Metasequoia* e la *Sequoia*. Tra le latifoglie emergono, per bella conformazione e dimensioni, le *Quercus*.*

Elenco floristico

Pinaceae

Abies nordmanniana (Steven) Spach.

Cedrus atlantica (Endl.) CaITière

Cedrus deodara (D. Don) G. Don

Cedrus libani A. Richard

Picea excelsa (Lam.) Link

Pinus nigra Arnold

Pinus pinea L.

Cupressaceae

Cupressus arizonica Greene

Juniperus communis L.

Metasequoia glyptostroboides Hu & Cheng

Sequoia sempervirens (Lamb.) Endl.

Thuja orientalis L.

Taxaceae

Taxus baccata L.

Magnoliaceae

Magnolia × soulangeana Soulange-Bodin

Lauraceae

Laurus nobilis L.

Rosaceae

Chaenomeles japonica Lindl

Prunus cerasi/era Ehrh. var. *pissardii*
(CaITière) L. H. Bailey

Prunus domestica L.

Prunus laurocerasus L.

Prunus lusitanica L. *Prunus persica* L.

Spiraea L. ssp.
Leguminosae
Cercis siliquastrum L.
Robinia pseudacacia L.
Wisteria sinensis Sweet
Cornaceae
Aucubajaponica Thunb.
Caprifoliaceae
Diervillaflorida Sieb. & Zucc.
Viburnum tinus L.
Buxaceae
Buxus sempervirens L.
Fagaceae
Quercus cerris L.
Quercus ilex L.
Quercus pubescens Willd.
Malvaceae
Hibiscus syriacus L.
Ericaceae
Arbutus unedo L.
Lythraceae
Lagerstroemia indica L.
Punicaceae
Punica granatum L.
Aquifoliaceae
Ilex aquifolium L.
Celastraceae
Euonimus japonicus Thunb.
Aceraceae
Acer campestre L.
Acer monspessulanum L.
Acer pseudoplatanus L.
Acer pseudoplatanus L. 'Atropurpureum'
Hippocastanaceae
Aesculus hippocastanum L.
Oleaceae
Ligustrum japonicum Thunb.
Ligustrum sinense Lour.
Olea fragrans Thunb.
Syringa vulgaris L.
Apocynaceae
Nerium oleander L.
Nandinaceae
Nandina domestica Saxifragaceae
Hydrangea macrophylla (Thunb.) Ser.
Hydrangea quercifolia Bmir.
Philadelphus coronarius L.
Palmae
Trachycarpusfortunei Wendl.
Graminaceae
Phyllostachys bambusoides Sieb. et Zucc.

3. STUDI E PUBBLICAZIONI

Di fondamentale importanza per la storia, l'interpretazione e la comprensione del giardino è lo studio pubblicato dal Prof. Marco Maovaz e dal Dott. Bruno Romano - *Indagine sul giardino storico di Villa Caben*, 2002 - *Comunità Montana Monte Peglia e Selva di Meana* – Università degli Studi di Perugia – Facoltà di Agraria.

Le seguenti parti riportate in corsivo sono fedelmente tratte dal testo e sono di grande aiuto per fermare a quella data lo stato generale del sito e per porre le basi per un intervento corretto di recupero oltre che critico. Il volume è contraddistinto da ricche note a margine del testo e da una altrettanto dettagliata bibliografia alle quali si rimanda per ulteriori approfondimenti.

Nel Capitolo 1 viene analizzato il contesto storico.

Giuseppe, il figlio Edoardo, i nipoti Teofilo -Rodolfo ed Ugo: queste le tre generazioni dei Caben che abitarono in Italia e che furono protagoniste degli avvenimenti che si illustreranno; ma da dove proveniva questa famiglia di banchieri finanziari ebrei?

1.1 *La popolazione ebraica tra '700 e '800 e le origini dei Caben*

A cavallo tra XVIII e XIX secolo la presenza ebraica in Europa era concentrata soprattutto in Europa Orientale. Ancora alla metà dell'Ottocento "oltre i due terzi della popolazione ebraica erano concentrati nella regione di lingua yiddish posta a cavallo tra la Polonia e la Russia occidentale"; erano questi i cosiddetti ebrei ashkenaziti. Dalla fine del XVIII secolo, grazie alla promulgazione di leggi più tolleranti e grazie a nuove possibilità di lavoro, si verificò una costante migrazione di ashkenaziti verso l'Europa centrale e occidentale. La composizione sociale di queste ondate migratorie era quanto mai varia, ma prevaleva la componente artigiana; a questa si affiancava spesso una componente di famiglie dedite alle operazioni monetarie. La condizione di queste famiglie era particolare, in quanto gli ebrei "non potevano né possedere la terra né sfruttarla, ma erano autorizzati a maneggiare denaro, a cambiarlo o prestarlo e a commerciare in metalli preziosi; quando un principe riconosceva la loro utilità, diventavano fornitori di corte [...] non sorprende dunque che alcuni ebrei [...] si facessero trovare pronti per l'età delle banche nel momento in cui questa ebbe inizio". Tra questi Juifs de cour - Ebrei di corte - se ne ricorda uno in particolare, vale a dire Meyer Amschel (Francoforte sul Meno 1743-1812), iniziatore della dinastia Rothschild che finse da 'apripista' alle altre famiglie di cambiavalute poi sopravvenute, ed è tra queste che ritroviamo i Caben. Come prima cosa vediamo l'etimologia del nome: Caben discende da "Kehina", ovvero "farsi prete", da cui è poi derivato Kohen, che significa sacerdote. Cohen - Kohen ha subito poi delle varianti nei vari paesi: Caben (Francia), Kohn (Germania), Kogan or Kagan (Russia e Ucraina), Kaplan (Polonia). Caben è quindi la francesizzazione del più comune Cohen, ed è un primo sintomo dello spostamento della famiglia in area francofona. Lo spostamento dei Caben in Europa occidentale va fatto risalire alla seconda metà del XVIII secolo, quando dall'Europa centrale si spostarono in quelli che anticamente venivano denominati i Paesi Bassi spagnoli (l'attuale Belgio), ad Anversa, la città che venne associata al cognome originario, dando luogo al cognome Caben d'Anvers, che divenne poi il cognome completo dei Caben (in fiammingo il cognome rimase Cohen of Antwerp). Il Capostipite dei Caben in Italia fu il banchiere - finanziere Giuseppe Meyer (Joseph Mayer), che nacque ad Anversa nel 1803 e trasferì successivamente le sue attività bancarie a Parigi e in Italia. Da Giuseppe si originarono due 'rami familiari': quello italiano e quello francese rappresentato, come si vedrà, dagli altri figli di Giuseppe - Joseph. Va detto che il 'ramo italiano' non solo intrattenne rapporti d'affari col 'ramo francese', ma continuò, soprattutto con la terza generazione, anche a risiedere nella capitale francese. Si capisce quindi che voler connotare precisamente cittadinanze e residenze dei Caben, al pari degli altri banchieri ebrei dell'epoca, è quasi un esercizio di stile; i banchieri ebrei, infatti, si "sottraevano ai confini angusti della nazionalità", poiché cambiavano sovente residenza e domicilio in base agli affari da seguire. Arrivato in Italia, il capostipite Giuseppe si vide spesso tradurre la metà del cognome in "di Anversa", e trasformare in tal modo una parte del cognome in una provenienza (come era all'origine, ma ormai incorporata nel nome). Solo in pochi casi venne riportato il cognome completo: una cronista della Roma umbertina citò, per esempio, Edoardo come il "Conte Caben d'Anvers". Non sembra peraltro che i Caben 'italiani' si crucciassero di questa mancanza, è probabile che Edoardo e i figli abbiano rinunciato al "d'Anvers" anche per distinguersi dai fratelli e cugini francesi.

1.2 Scalata sociale e nobiltà ebraica

In quanto banchieri la storia dei Caben fu parzialmente condizionata dal 'problema ebraico', ossia dallo status delle popolazioni israelitiche, nel senso che i Caben (e le altre famiglie ebraiche di spicco) vissero in una condizione di privilegio rispetto al resto della comunità ebraica dell'epoca. I segnali di questa differenziazione sociale furono i matrimoni e i titoli nobiliari. Politiche di integrazione 'matrimoniale' delle famiglie ebraiche altolocate furono compiute durante l'epoca napoleonica e, per quanto attiene ai Caben d'Anvers, il matrimonio di Louise-Élise-Claire col nobile francese Gourgaud du Taillis dimostra che la famiglia possedeva già un discreto prestigio nei primi decenni del XIX secolo. In seguito i Caben d'Anvers si imparentarono con altre famiglie di banchieri ebrei come i Morpurgo, i Camondo, gli Ephrussi e con gli stessi Rothschild.

Altro segno di ascesa sociale fu quello di fregiarsi di titoli nobiliari e, finita l'avventura napoleonica, tra i primi a ricevere titolo si ricordano i Rothschild, per interessamento dell'onnipotente cancelliere austriaco principe di Metternich; i figli del fondatore della dinastia ricevettero, infatti, il titolo di baroni austriaci nel 1822. Simili politiche di 'nobilitazione' e integrazione delle famiglie ebraiche più ricche furono seguite anche negli stati italiani preunitari più rigidi verso le popolazioni ebraiche, come lo Stato sabaudo o nei possedimenti austriaci. La 'nobilitazione' dei Caben avvenne paradossalmente nello stato preunitario più intransigente verso gli ebrei: lo Stato Pontificio. Giuseppe Meyer Caben, da ebreo osservante, ottenne infatti il titolo di Conte da Papa Pio IX, a riprova del fatto che, quando si trattava di finanze statali, anche il 'Papa - Re' Mastai Ferretti scendeva a compromessi. In realtà, sulle ragioni di queste nomine è inutile farsi illusioni: del resto alcuni storici interpretano i conflitti risorgimentali proprio come occasioni di 'grandi affari' dove le banche e i banchieri svolsero un ruolo di primo piano. Nel 1866 Giuseppe Meyer ottenne dallo Stato Sabaudo - sicuramente più aperto agli ebrei di quello Pontificio - il riconoscimento del titolo e la possibilità di trasmetterlo ai discendenti. Quello di Conte non fu l'unico titolo dei Caben: Edoardo, figlio di Giuseppe e principale artefice delle fortune familiari nonché acquirente della tenuta di Alleron e Torre Alfina, fu nominato Marchese di Torre Alfina da Umberto I l'8 marzo 1885 e allo stemma originario dei Caben d'Anvers aggiunse una rappresentazione simbolica del castello di Torre Alfina. Nell'Elenco ufficiale della nobiltà italiana furono riportati sia il primogenito Teofilo - Rodolfo che il secondogenito Ugo. Dal titolo di Marchese (e dalla possibilità di fregiarsi del doppio stemma) furono esclusi i Caben francesi, che ottennero nondimeno dallo Stato francese la possibilità di usare il cognome "Caben d'Anvers" al posto del più antico "de Caben". In definitiva ben cinque furono le varianti del cognome: Caben - de Caben - Caben d'Anvers - Cohen of Antwerp - Caben di Torre Alfina.

1.1 I Caben d'Anvers protagonisti della Belle époque

Le date convenzionali della cosiddetta Belle époque, 1871 - 1914, racchiudono il periodo storico che vide svolgersi la storia della famiglia Caben che più ci interessa. 'Età d'oro' per eccellenza, durante la Belle époque si assistette alla supremazia del modello europeo, dell'economia liberale, della borghesia, dei banchieri ebraici, della tecnologia e della scienza. Fu in Europa un periodo di pace sostanziale dove le cronache furono dominate più dagli avvenimenti mondani che dalle guerre di pochi anni prima, e per paradosso quest'epoca di ottimismo, di illusioni e di pace finirà proprio con lo scoppio della prima guerra mondiale. Parigi assunse il ruolo di punta nell'evoluzione dei costumi e delle mode, ma anche Vienna, Londra, e Roma vennero coinvolte; ma chi furono i protagonisti del tempo? In una età dell'oro non potevano mancare le 'famiglie d'oro' e si ritiene che mai appellativo fu più felice. Nelle pagine dei maggiori letterati del tempo, come Marcel Proust, Guy de Maupassant, Gabriele D'Annunzio, e nelle cronache dei giornalisti ecco comparire i nomi delle famiglie dei banchieri ebraici che, unitisi con l'antica nobiltà parigina, diedero origine a "Le monde", l'olimpico dell'epoca. Al ramo francese dei Rothschild (rappresentato inizialmente da James - Jacob, detto il "Grand Baron") seguono i Péreire, i Camondo e gli stessi Caben d'Anvers del ramo francese, costituito dai due fratelli di Edoardo: il banchiere Louis e Albert, musicista e discepolo di Cesar Franck. A "Le monde" si affiancava poi le "Demi-monde" costituito dagli artisti (pittori e letterati) che tra le famiglie dei banchieri cercava amicizie, protezioni e committenze. Anche i Caben parigini ebbero contatti con gli artisti dell'epoca, primo fra tutti Renoir, cui commissionarono nel 1880 uno dei suoi più famosi ritratti: Irène Caben d'Anvers, figlia di Louis e nipote di Albert e di Edoardo. Un anno dopo fu chiesto a Renoir di ritrarre anche Albert e le due sorelle di Irène, Alice ed Elisabeth.

1.4 *Stile di vita e status symbol*

Ma quale era lo stile di vita di queste famiglie? Per capirlo è il caso di osservare la famiglia più importante, quella dei Rothschild, che dalle altre fu sovente imitata. La dimora preferita fu sempre Parigi, non solo per gli aspetti mondani, ma anche per quelli finanziari che gradualmente furono condivisi con Londra, fino al prevalere di quest'ultima. Col trasferimento a Parigi, il capostipite del ramo francese James fece "propri l'abbigliamento e le maniere dei parigini" e si adattò perfettamente alla società dell'epoca come faranno successivamente tutti i banchieri ebrei. La ragione dell'adattamento dei Rothschild a Parigi sembra risalire alla mancanza di "una comunità ebraica rigidamente strutturata che gli imponesse di conformarsi al rituale; il barone poteva essere ebreo senza osservare tutte le regole dell'ebraismo tradizionale". Per quanto riguarda il ramo italiano dei Caben, va detto che non mancava una forte comunità ebraica a Roma, ma al pari di altri banchieri stranieri, i Caben incarnarono "un tipo di carriera e di vita molto più simile a quello di altri uomini d'affari tedeschi o belgi che non piemontesi o toscani [leggi 'locali']". Una fuggevole testimonianza della mondanità dei Caben a Roma ci viene fornita da Gabriele D'Annunzio, il personaggio più rappresentativo della Roma del periodo che con Il Piacere divenne il cantore ufficiale dell'alta società romana. Nel descrivere un sontuoso ricevimento all'ambasciata d'Austria, ecco comparire nel romanzo la descrizione di una Caben: "Vedesti Madame de Caben? - le chiese Elena. - Aveva un abito di tulle giallo tempestato di non so quanti colibrì con gli occhi di rubino. Una magnifica uccelliera danzante". Si rammenta anche, in anni più recenti, un'amicizia tra Teofilo Caben e lo stesso D'Annunzio. Il confronto tra le famiglie più in vista si giocava poi sul fasto delle collezioni d'arte: i Rothschild costituirono una delle raccolte più importanti d'Europa, così come i Camondo; dei Renoir commissionati dai Caben d'Anvers si è accennato, ma il collezionismo del ramo francese contemplava anche una cospicua collezione di arte giapponese. Edoardo Caben venne descritto come "uomo ricco e amantissimo dell'arte" e dei gusti di Teofilo abbiamo un documento nel catalogo della vendita all'asta degli arredi di Torre Alfina, da cui si evincono passioni per pitture, arazzi e sculture d'epoca. Documento delle ormai disperse collezioni di Ugo Caben rimane invece una statua antica conservata al Metropolitan Museum di New York e proveniente dal suo palazzo parigino (più avanti si vedrà quanto si conservava nel giardino della Villa). Altro importante status symbol rimanevano poi le dimore; generalmente si trattava di dimore storiche riadattate allo stile di vita dell'epoca, ma non mancavano esempi di costruzioni ex - novo. Sempre punto di riferimento per gli altri banchieri, i Rothschild abitavano a Parigi in un "maestoso palazzo settecentesco" e per dimora (se così si può definire) di campagna costruirono a tempo di record nella tenuta di Ferrières "un castello fiabesco, disegnato dall'ex giardiniere e architetto autodidatta Joseph Paxton [...] vi sono bei quadri e un'infinità di splendidi oggetti di ogni genere". Il castello venne descritto come "un rivestimento Napoleone III sopra una magione vittoriana derivata da un progetto di forma elisabettiana [...] pasticcio di tutti gli stili". Louis e Albert Caben d'Anvers abitavano a Parigi in Rue Bassano e come residenza di campagna acquistarono nel 1895 lo Château de Champs sur Marne, capolavoro dell'architettura Settecentesca e, alla metà del XVIII secolo, residenza della Marchesa de Pompadour. I Caben d'Anvers spesero una fortuna per restaurarlo ma, tra il 1902 e il 1914, ebbero il privilegio di ospitarvi Marcel Proust.

Per quanto riguarda i Caben 'italiani', sia Teofilo che Ugo erano "domiciliati a Parigi dimoranti in Roma", Ugo in particolare abitava al n. 10 di Avenue Alband 68, a poca distanza dagli zii e cugini e nello stesso prestigioso 16° Arrondissement. Queste le dimore parigine dei Caben, ma ora vediamo come arrivarono ad acquistare le tenute tra Torre Alfina ed Allerona e quando vi costruirono la Villa.

1.4 *Prima di Allerona e Torre Alfina, l'ascesa di Edoardo Caben*

Tommaso Pompei, un ecclesiastico locale incline ai panegirici, rimane una buona fonte di informazioni sull'arrivo di Edoardo a Torre Alfina e Allerona; Pompei parlò dell'"onnipotenza del denaro del suo Signore" (intendendo per "Signore" Edoardo Caben); ma quale fu l'origine di questa copiosa quantità denaro? La risposta ci viene dalla storia urbanistica della Roma neo - capitale del Regno d'Italia, di cui Edoardo fu uno dei personaggi chiave. Prima che Roma venisse annessa allo Stato Pontificio nel 1870, con la breccia di Porta Pia, i Caben avevano trasferito parte delle loro attività imprenditoriali e bancarie a Napoli. Nel 1872 Edoardo Caben istituì la "Società Generale Napoletana Credito e costruzioni" che nella classifica dei dodici più importanti istituti bancari con azionariato straniero occupava il sesto posto. La società del Caben e altri gruppi italiani e stranieri puntarono le loro attenzioni su quello che veniva considerato l'affare del momento, vale a dire il "finanziamento dei grandi lavori pubblici e della speculazione fondiaria [...] a Roma". La formazione di queste cordate

di banche (soprattutto ebraiche) per la speculazione nella neo - capitale sono state definite come "un episodio di convergenza di interessi come mai era accaduto fino a quel momento e come mai più sarebbe accaduto dopo". Il perché fosse un affare così interessante è chiarito dall'urbanista Italo Insolera: "la speculazione convenzionata raggiunse qui guadagni inimmaginabili nelle altre città europee [...] Roma [...] - come struttura urbana - era ferma dalla prima metà del Seicento[...] Nessuna era rimasta congelata così a lungo [...] nessuna si trovò poi di colpo a un così imponente, rapido, totale recupero". L'espansione della città seguì due direttrici: l'Esquilino con destinazione signorile e la zona denominata 'Prati di castello' destinata ad una edilizia più popolare. A giovare maggiormente dei guadagni derivanti dalla costruzione di Prati furono proprio Edoardo e i soci che acquistarono terreni dall'ecclesiastico belga Francesco Saverio de Mérode. Nella speculazione a Prati figuravano, insieme al Caben, nomi dell'aristocrazia romana, come i principi Odescalchi, ma soprattutto banchieri ebrei. Il consorzio presentò al Comune, il 26 giugno 1872, un progetto dell'architetto Antonio Cipolla per la sistemazione del quartiere; il progetto venne approvato ma solo come speciale "piano di ampliamento da realizzarsi con il concorso degli interessati [che comportò] l'avvio ad un'espansione edilizia a macchia d'olio, gestita dai proprietari nella più completa autonomia e senza alcun controllo". I caratteri speculativi emersero fin dall'inizio, rappresentati anche dalla demolizione della cinquecentesca Villa Altoviti "ornata da statue provenienti da Villa Adriana a Tivoli [e] molto nota per la presenza di una loggia affrescata dal Vasari". La prima zona di espansione, di fronte all'antico porto di Ripetta, fu fornita di "strade, fognature, marciapiedi alberati, impianti di illuminazione a gas". Pur non potendo intervenire direttamente, il Comune aveva dato delle indicazioni di massima che vennero ampiamente disattese. Questo atteggiamento, secondo lo storico Alberto Caracciolo, "ci fa comprendere meglio di qualunque altro discorso quale potenza possieda ormai in Roma il consorzio dei proprietari dei Prati di Castello". A questo punto mancava al nascente quartiere una cosa fondamentale: il collegamento con l'antico centro storico dall'altra parte del Tevere, ed ecco che Edoardo costituì una "Società del Ponte di Ripetta" e nel giro di un anno (dal 1877 al 1878) il ponte venne commissionato e realizzato dall'Impresa Industriale Italiana di Costruzioni Metalliche, diretta da Alfredo Cottrau di Napoli, di cui Edoardo possedeva parte delle azioni. L'inaugurazione, avvenuta nel 1879, viene così ricordata in una cronaca di poco posteriore: "costruito [...] a cura di una società straniera di cui era rappresentante e direttore il Conte Caben d'Anvers [...] il quale si adoperò per l'incremento del quartiere dei Prati di Castello. L'inaugurazione si fece con una certa pompa e quel ponte fu un'opera veramente utile e dette sviluppo alla costruzione di un quartiere, che, senza di esso, non sarebbe mai sorto". Da un punto di vista di storia urbanistica l'apertura del ponte "ebbe un'importanza fondamentale [...] poiché sanciva l'apertura della città oltre il nucleo storico delle mura aureliane e poneva fine all'isolamento in cui si era trovata fino ad allora l'intera area transtiberina a nord di S. Pietro". Questo l'aspetto urbanistico, ma ciò che interessava al consorzio era l'aspetto economico e col ponte ci fu infatti la svolta, i terreni si trasformarono in "aree edificabili tra le più ambite della città" e "le aree che nel 1873 - 74 valevano da tre a sette lire al metro quadrato, valgono ormai intorno alle 75 lire"; diventò peraltro di moda "passeggiare in quella parte sconosciuta della città... le signore, che facevano la trottata sulla via Flaminia, tornavano in città per la via Angelica e il nuovo ponte. Il Re faceva sempre il giro, e anche la regina soleva attraversare i Prati per arrivare in città". Dopo l'inaugurazione del ponte cominciò una vera e propria "febbre edilizia" fortemente speculativa che, dopo il 1887, causò il fallimento di "moltissime società, piccole e grandi, [che] furono liquidate". Quanto Edoardo fosse coinvolto nei rovesci finanziari non è dato a sapere ma il dato che qui ci interessa è che, prima della crisi, Edoardo aveva cominciato ad acquistare le tenute a Torre Alfina e ad Allerona. Fu grazie alle speculazioni romane che Edoardo Caben acquistò la nuova proprietà ed è interessante notare le somiglianze 'tecniche' tra le due operazioni, per cui le proprietà umbro - laziali furono valorizzate con interventi simili a quelle romane, con infrastrutture, strade, e con un ponte sul Paglia, ricordo del ponte che aveva tanto incrementato le fortune di Edoardo e della sua famiglia.

1.5 La tenuta umbro – laziale

Pompei definì la proprietà come "una vera potenza [...] del valore di milioni e dell'estensione di forse più che 30 chilometri in circonferenza" e riportò i nomi dei precedenti proprietari. Gli acquisti nel territorio di Allerona cominciano nel 1883 e continuarono negli anni successivi come si evince dai continui aumenti di superficie: 2003 ettari nel 1883; 2307 ettari nel 1892; 3074 ettari nel 1894. Con le speculazioni romane Edoardo aveva bene inteso che i più cospicui incrementi di valore delle aree si ottenevano valorizzando zone periferiche e mal collegate. Anche questo doveva essere uno dei motivi di interesse per investire nella tenuta umbro-laziale, in quanto "la mancanza di strade e collegamenti faceva di Torre Alfina un paese

fuori dell'umano consorzio" (e lo stesso doveva valere per il versante alleronese). Fin dall'inizio Edoardo provvide quindi a realizzare strade, servizi, a restaurare e realizzare ex - novo edifici (per uso personale e funzionali alla tenuta). Per quanto riguarda i collegamenti Pompei accennò a "una strada carrabile di cinque chilometri, ombreggiata da due filari di piante esotiche [ed un'altra] che da Torre Alfina conduce ad Alleron, per una lunghezza di 18 chilometri"; per collegare i due versanti attraversati dal Paglia fece costruire, come detto, un ponte sul fiume Paglia. È proprio nei 'servizi' che si ravvisa la concezione 'urbana' dell'intervento del Caben, che predispose per la proprietà comfort che all'epoca era difficile ritrovare nelle stesse metropoli: risale al 1886 una istanza per "ottenere la concessione comunale per la posa in opera di una linea telefonica" (bisogna considerare che la prima sperimentazione ufficiale del telefono era avvenuta solo otto anni prima, nel 1878), per rifornirsi di acqua potabile costruì una "Pompa a pressione che presso il detto Sasseto, dalla profondità di forse più di un chilometro dal castello, vi spinge su, entro tubi di ghisa" e l'energia elettrica fu fornita da "un caseggiato, da tutti chiamato 'officina' [che] accolse un gruppo elettrogeno". Contemporaneamente alle infrastrutture, Edoardo intraprese le sistemazioni degli edifici e dell'azienda: "Inizì la costruzione di case coloniche, vennero fatti rimboschimenti e piantagioni. In attesa di poter abitare il nuovo castello, il Caben fece costruire dalle fondamenta dell'antico palazzo del Card. Caterini, una grande 'fattoria', arricchita da una torre merlata [...] e "costruì un altro bel fabbricato sito nell'Alfina [...] appellato Santa Cristina dal nome della defunta sua signora". Per quanto riguarda il castello di Torre Alfina Edoardo diede inizio negli anni Ottanta ai lavori di restauro dell'edificio che versava in pessime condizioni. Il progetto venne affidato a Giuseppe Partini, uno dei più fecondi architetti senesi del secondo '800 che redasse una perizia preventiva di 700.000 lire. Al Partini è attribuito anche il mausoleo di Edoardo all'interno del bosco del Sasseto "in forme accentuatamente neogotiche molto prossime a quelle da lui realizzate nel catafalco eretto nel duomo di Siena per le esequie di Vittorio Emanuele II". Edoardo morì a Roma il 3 maggio del 1894, e le spoglie furono trasportate da Roma a Torre Alfina, dove furono tumulate nel mausoleo; ad Orvieto, per ricordare i suoi contributi al restauro del Duomo e all'Accademia 'La nuova Fenice', gli fu intitolata Piazza Caben: "la città [...] per gratitudine intitolò dal nome di lui il nuovo piazzale sulla stazione della funicolare". La divisione della "vera potenza" di proprietà tra i due figli avvenne un anno più tardi, nel 1895, e da quel momento i due versanti (umbro e laziale) seguirono destini diversi. La tenuta fu valutata £. 930.000 e, per dividere equamente la proprietà, una parte del versante laziale fu incorporata al versante umbro¹¹⁴ che passò ad Ugo; il versante di Torre Alfina passò al primogenito Teofilo - Rodolfo. I fratelli si accordarono anche per la manutenzione del Ponte e del mausoleo: "a spese comuni fra essi dovrà sostenersi la manutenzione e anche la ricostruzione, ove occorresse, del Ponte Caben sul fiume Paglia che divide le proprietà: Il Mausoleo esistente nella Tenuta di Torre Alfina è riconosciuto come Tomba di famiglia ed è perciò, a spese comuni".

Anche dopo la divisione Ugo Caben continuò ad acquistare terreni fino a raggiungere i 3883 ettari, la superficie massima raggiunta dalla tenuta sul versante umbro.

1.7 Le dimore 'di villeggiatura' ad Alleron

Ma ora passiamo alla Villa; il Pompei riporta che Edoardo costruì un "ameno casino di villeggiatura eretto in un punto elevato della Bandita denominato Casa nuova" e realizzò la strada tra Alleron e Torre Alfina proprio per "salire comodamente alla Villa di Casa Nuova". Chiariamo subito che non si tratta di Villa Caben, ma della costruzione ex - novo di un edificio poco distante dalla Villa attuale. La mappa del Catasto Gregoriano, realizzata intorno al 1820, riporta in corrispondenza del toponimo 'Casa Nuova' un piccolo edificio che essendo preesistente all'arrivo dei Caben non può essere la Villa in questione. Citato negli atti di divisione, e intestato nel Catasto fabbricati ai figli di Edoardo risulta a 'Casa Nuova' un "palazzo" e poco tempo dopo, con l'intestazione al solo Ugo, risulta un complesso formato da "Casino di villeggiatura con scuderia e rimesse", cui venne assegnato il numero mappale 46. Confrontando l'antico Catasto (aggiornato nel 1897) con le foto attuali appare evidente che l'"ameno casino" altro non è che l'attuale 'fattoria' la quale non conserva elementi di pregio; del resto la costruzione della Villa Caben, avvenuta a poca distanza di spazio e di tempo, dovette gradualmente far cambiare destinazione agli edifici costruiti da Edoardo. Sempre nei registri del Catasto fabbricati è successivamente riportata la Villa segnata col n.47, ed una nota manoscritta in un registro ci informa che risultava "abitata dall'1/1/1905"; nel 1907 la Villa fu poi disegnata nella mappa del Catasto Gregoriano. Se la paternità del castello di Torre Alfina è sicuramente di Giuseppe Partini, mancano purtroppo indicazioni di sorta sull'autore del progetto della Villa e del giardino di Alleron; l'edificio principale (del giardino si parlerà oltre) è comunque un pastiche in cui convivono

reminiscenze neorinascimentali, tipiche del periodo e testimoniate dai bugnati angolari e dai frontoni, con una articolazione aperta di spirito più moderno. Negli anni successivi furono aggiunti nuovi edifici: la casa del giardiniere, un garage e abitazione, laboratori e serre per fiori (su cui torneremo), una officina elettrica con una segheria e l'aranciera. Quindi, a parte poche aggiunte, dal 1912 l'assetto attuale della parte padronale era praticamente raggiunto. Ugo fornì poi la Villa delle stesse infrastrutture e servizi che il padre Edoardo aveva predisposto per gli altri edifici: un acquedotto, che prelevava l'acqua dal Paglia con una turbina, serviva la Villa e l'intero giardino, telefoni erano installati nell'edificio principale, nella fattoria e in un grande magazzino situato nella stazione di Allerona.

1.8 La vendita della Villa e il degrado

Nel 1920, a soli otto anni dal termine dei lavori edili, Ugo Caben vendette la Villa, ormai denominata 'la Selva' e la tenuta; il tutto fu acquistato per £. 2.150.000 dalla Banca di S. Marziano di Voghera per 5/6 e per 1/6 dal Conte Vittorio Figarolo di Groppello. Per il complesso fu un colpo mortale e, dopo il brevissimo periodo di splendore seguito alla costruzione, cominciò una decadenza che durò per diversi anni. I mobili vennero rimossi: "la vendita viene conclusa a cancello chiuso [...] eccezione fatta per i mobili tutti che arredano la Villa essendosi inteso fra le parti, che essa rimane venduta, spoglia completamente di qualunque arredamento", così come "I generi che si trovano nei magazzini, compreso il vino, esistente nella cantina [e] l'automobile con tutti i pezzi di ricambio, gomme e accessori"; né venne risparmiato il giardino che, come si vedrà più avanti, fu in certe parti smantellato. Dal 1920 in poi la Villa passò nelle mani di numerosi proprietari e dai contratti trapela soprattutto l'interesse degli acquirenti per la tenuta più che per la Villa stessa, interesse comprensibile se si considerano i ricavi che derivavano dalla vendita del legname. Tra il 1925 e il 1929 il complesso fu poi praticamente depredato da proprietari falliti: "l'acquedotto[...] abbandonato [...] l'impianto per la distribuzione interna dell'acqua, nella

Villa, nelle serre e nelle varie vasche del parco, ridotto inservibile [...] Gli accumulatori elettrici sono anche ridotti inservibili. I telefoni, nella Villa, nella fattoria e stazione di Allerona, sono distrutti [...] strade intransitabili [...] Il ponte in ferro in comunione con il Marchese Rodolfo Caben di Torre Alfina è stato distrutto e asportato il materiale". Una Relazione del 1930 giustamente riportò: "[se i risultati ottenuti] sono stati scarsi, bisogna ricercarne le cause nell'abbandono in cui l'hanno sempre lasciata le precedenti Amministrazioni, le quali - all'infuori di quella del Conte Caben - si sono preoccupate soltanto di sfruttare al massimo la tenuta senza far nulla per migliorarne od aumentare la produzione. Dal 1930 la Villa, e quanto rimaneva della proprietà (2969 ettari), passarono poi al Monte di Pietà di Roma, maggiore creditore dei proprietari falliti.

La gestione della tenuta e della Villa da parte delle Banche fu caratterizzata da interventi minimi; scarso interesse suscitava un patrimonio la cui acquisizione era stata tanto sofferta e che, in assenza di cospicui investimenti, non prometteva di recuperare i soldi perduti. Nel 1939 la Villa fu venduta a Bruno Allegrini per poco più di 4.000.000 di Lire, le Banche ci avevano praticamente rimesso più di 2.000.000 di Lire. La storia successiva del complesso è poi nota, il Corpo Forestale dello Stato, attuale Ente proprietario, acquistò Villa e tenuta dallo stesso Allegrini negli anni '60.

Nel Capitolo 2 viene analizzata la storia dei giardini.

2.1 I giardini della Belle époque

I giardini, da sempre indispensabile complemento delle dimore più importanti, furono particolarmente apprezzati dai banchieri ebrei; attenendoci alle dimore delle 'famiglie d'oro' citate vediamo che i giardini dei Caben d'Anvers nello Chateau de Champs sur Marne (tra i più belli dell'Ile de France e sviluppati su 85 ettari) vennero restaurati come la dimora; erano divisi in due zone: una del XVIII secolo sistemata 'alla Francese' disegnata da Claude Desgots, allievo di André le Nôtre, ed una 'all'Inglese', dei primi decenni del XIX secolo. Per quanto riguarda i giardini ex - novo (come quelli della Villa di Allerona), diversi esponenti della famiglia Rothschild realizzarono giardini ancora famosi ed apprezzati dal pubblico, come l'inglese Exbury o la Villa Rothschild - Ephrussi a Cap Ferrat; attorno al castello di Ferrières, i Rothschild francesi impiantarono giardini con "alberi e laghetti creati a colpi di milioni"; come il Castello questi giardini non furono esenti da critiche per la loro ispirazione eclettica. Ma di che si intende per giardino di stile eclettico? La seconda metà del XIX secolo fu un periodo che, a dispetto delle certezze sul progresso e sull'industria, non aveva idee molto chiare in fatto di architettura, e conseguentemente di giardini. Si è detto che i giardini del periodo considerato furono più opera di appassionati e di giardinieri che di architetti - non che mancasse l'apporto degli architetti, ma difettavano di originalità. Ecco quindi convivere nei giardini

del periodo evocazioni dei giardini formali 'all'Italiana' (soprattutto nell'uso di terrazzamenti e siepi potate regolarmente) e dei giardini informali, o paesaggistici 'all'Inglese'. Sulla denominazione di questo stile, poi, non tutti gli Autori sono d'accordo: alcuni parlano di giardino 'eclettico' (denominazione alla quale ci si attesta), per le analogie con l'architettura contemporanea caratterizzata dallo stesso uso disinvolto degli stili passati. Altri Autori preferiscono l'appellativo 'umbertino', ad indicare che queste realizzazioni furano tipiche del periodo tra la fine degli anni Settanta del XIX secolo e i primi anni del XX. Va detto tuttavia che questi giardini (e a maggior ragione quelli dei Caben) furono sostanzialmente di ispirazione europea e debbono molto agli stili anglosassoni "Gardenesque" e 'Vittoriano', divulgati da numerose pubblicazioni e riviste dell'epoca. Passiamo ora a vedere quelli che, fino a poco tempo fa, risultavano i giudizi su questi giardini da parte degli storici: "Il giardino [...] presenta segni di confusione. In esso confluiscono istanze varie ed elementi disparati non sempre assimilabili, che ne compromettono la sua stessa validità in quanto opera d'arte. [...] tipo di giardino composito, che accoglie sia le libere forme paesistiche e sia elementi del giardino classico". "Si entra nel gioco di un giardinaggio elegante e dilettevole, che non manca talvolta di raggiungere effetti suggestivi, ma che è costretto nel tempo a perdere molta della sua originalità[...] crisi del linguaggio che coinvolge il giardino italiano nella seconda metà del secolo XIX, quando l'esperienza dei giardinieri e il buon gusto dei proprietari non sono sufficienti ad imprimere al giardino quella sintesi originale che caratterizza la creazione artistica. Si tratta di forti critiche perché valutano i giardini come opere d'arte; l'artisticità - originalità non è tuttavia l'unica chiave di lettura dei giardini di questo periodo: se interpretiamo il giardino di Villa Caben come testimonianza di un'epoca, ecco rivelarsi il suo indubbio valore documentario, se viene imputata superficialità e frivolezza a questi giardini, va detto che in questo senso i 'giardini della Belle époque' rimangono fedeli specchi della società del tempo. È anche per questa chiave di lettura, oltre che per la constatazione della scomparsa e del degrado di molti giardini di questo periodo, che i più recenti contributi critici sui giardini eclettici sono meno intransigenti, e più attenti a cogliere interessanti spunti di studio che vedremo più oltre.

2.2 I giardini dei Caben - Torre Alfina

I giardini formali all'ingresso del bosco del Sasseto furono realizzati prima della morte di Edoardo; il Pompei ne parlò in questi termini: "altro grazioso lavoro, fra i tanti, è quello del giardino, con gentile pensiero fatto costruire [...] nel principio della via del Sasseto e presso la rampa. Non è molto vasto, ma è ridente, con viali a disegno formanti aiuole ricche di fiori e piante esotiche, ed è tutto irrigabile con l'acqua stessa della Pompa". Uno storico locale sostiene che annessa ai giardini era una serra "i cui vetri andarono in pezzi durante l'ultima guerra mondiale [...] Al centro di una fontana posava una pregiata venere marmorea," Anche buona parte della sistemazione dello splendido bosco dovette essere stata realizzata decenni prima della fine dei lavori al castello, prova questa dell'interesse di Edoardo per il verde ornamentale. L'appezzamento dove tuttora si trova il mausoleo di Edoardo era denominato, già dal 1895, "il laghetto", a dimostrazione dell'esistenza di sistemazioni idrauliche che ancora oggi parzialmente si conservano. L'assetto del bosco mantiene tuttora un grande fascino, il progettista riuscì infatti a sfruttare i massi vulcanici e le secolari piante esistenti per creare un complesso monumentale semi - naturale che meriterebbe maggiori attenzioni da parte dell'attuale proprietario. A chi attribuire la sistemazione dei giardini formali e del complesso del Sasseto? Il nome del Partini non risulterebbe comunque fuori luogo, in quanto l'architetto senese realizzò alcuni giardini, tra cui quelli della Villa - Castello di Belcaro nel comune di Siena e della Villa la Torre nel comune di Buonconvento (Siena). A Zoagli, in Liguria, lavorò nel 1870 al restauro di Villa Canevaro e al progetto del parco romantico della Villa stessa.

2.3 I giardini dei Caben - Allerona

Non ci sono notizie di giardini annessi al 'casino di delizie' costruito da Edoardo, e anche le planimetrie catastali suggeriscono più la presenza di uno spiazzo che di verde ornamentale. Le stesse planimetrie catastali indicano la presenza del Parterre 'all'Italiana' circondante la Villa fin dal momento della sua costruzione. Il resto del giardino doveva comunque essere in buona parte realizzato già nel 1906, come testimoniano le date incise nei tombini dell'impianto di irrigazione. Le prime notizie sulla sistemazione del giardino provengono dal contratto di compravendita del 1920, e se ne ricava un'immagine sicuramente più ricca dell'attuale. Ugo Caben, oltre ai mobili, decise di escludere dalla vendita anche numerosi manufatti di marmo presenti nel giardino, tra cui: "una Venere situata nel centro del Viale degli Ippocastani, con sua relativa base, due vasi di marmo bianco con relative basi, situati non lontano dalla suddetta statua di Venere, 6 (sei) vasi in marmo

giallo di Siena, collocati sulla balaustra in travertino ad est della Villa, due vasi di marmo di Carrara, colle relative basi, posti a sud della Villa, un Vaso grande, parimenti di marmo di Carrara, colla sua base, situato sul terrazzo a sud della Villa [...] i vasi, le colonne, le statue, ed in genere tutti gli oggetti di pietra e di marmo antichi che si trovano sparsi nei giardini e pertinenze della Villa, sebbene infissi nelle mura ad al suolo di detta località, le colonne di marmo antico che sono depositate nei pressi del magazzino del venditore situato alla Stazione di Alleroni". Omaggio al 'giapponismo', che si approfondirà, erano poi due "lanterne di bronzo, stile giapponese e relative basi di pietra". La sorpresa più grande viene però dal numero di serre presenti originariamente nella Villa: erano quattro in tutto, di cui due in ferro (come l'attuale rimasta) e due in legno; per tutte fu prevista l'esclusione dalla vendita, compresi "tutti i vasi e tutte le piante che vi sono coltivate. Ugo Caben volle una clausola in cui si riservava il diritto "di mantenere fino al primo luglio 1921 [...] montata e in funzione la serra rimasta" per poi trasferirla (cosa che poi non fu fatta). Si riservò inoltre il diritto "di tagliare [...] a sue spese [...] la legna occorrente per il riscaldamento della serra rimasta [e di] derivare l'acqua del Paglia colla pompa all'uopo installata". La seconda serra in ferro era uguale a quella ancora esistente, come risulta da un particolare della mappa catastale. Insieme alle serre Ugo Caben traslocò non solo le piante da serra calda, ma anche "Le piante tutte che sono coltivate in vaso ed i vasi che le contengono, comunque raccolte nelle aranciere o sparse nella Villa, meno le piante di arancio e di limone con i vasi in cui sono coltivate, le quali si intendono comprese nella vendita"; queste ultime (presumibilmente quelle ancora esistenti) furono dunque le uniche piante in vaso lasciate a corredo della Villa. Una relazione successiva descrive il parco, privato delle sculture e dei vasi ma non ancora degradato, come un "bel parco di querce recinto alla periferia da una rete di ferro costituita da pali di castagno e da fili di ferro spinato, e da un grandioso giardino all'Italiana e all'Inglese [...] con abeti, cedri, palme, ecc. ponti, laghetti artificiali, grotte, verande, chioschi, viali e con impianto completo di irrigazione" il relatore informa inoltre della presenza del "campo da giuoco per il giuoco del tennis". Interessante è la preponderanza nel parco dell'area con "alto fusto di quercia" che occupava all'epoca i 9/10 della superficie cintata; si era quindi seguito parzialmente l'esempio del Sasseto, conservando nella maggior parte del complesso piante preesistenti alla Villa, e dedicando alle piante esotiche di nuova piantagione solo una piccola parte del totale. Sull'origine di questa volontà 'naturalistica' si possono fare solo supposizioni: si ritiene genericamente che le popolazioni del nord e centro Europa possiedano, rispetto agli italiani una maggiore sensibilità verso la natura, e probabilmente è questo il caso; non dimostrabile è purtroppo l'eventualità che i Caben conoscessero lo stile Wild garden propugnato da William Robinson e Gertrude Jekyll e base dell'evoluzione novecentesca del giardino. Negli anni successivi il parco seguì le tristi vicende dell'intera tenuta: "[1929] mancano le manutenzioni dei viali delle aiuole, le piante da ornamento sono scomparse e le poche esistenti sono abbastanza deperite" "[1930] il parco è attualmente abbandonato. I lavori di restauro e abbellimento non sono urgenti tranne che non si venga nella determinazione di affittare la Villa ed il parco" "[1937] serre [...] per coltivazione di fiori anche delicati sono del tutto abbandonate ed inservibili" "[1938] serre; aranciere; zone di giardinaggio, mobili e arredi annessi [...] tutto richiedente restauri e riprese di manutenzioni". Solo coi successivi passaggi a Bruno Allegrini e al Corpo Forestale dello Stato furono nuovamente dedicate attenzioni al complesso. La documentazione iconografica dei primi decenni di vita del giardino, esclusa quella catastale, è abbastanza scarsa: mancano rilievi coevi all'impianto che avrebbero peraltro favorito l'attribuzione del progetto originario. Del 1935 è il particolare di una mappa conservata nell'Archivio Storico della Banca di Roma che riporta una planimetria differente dall'attuale; va tuttavia considerato che solo la parte centrale del parco si staccava dal resto del territorio circostante: la destinazione della maggior parte del parco ad ospitare piante spontanee rese probabilmente più labili nel tempo i confini determinati dal Caben. Un particolare desumibile dalla mappa del 1935 è comunque lo sviluppo della parte ad est del giardino (ancora testimoniato da terrazzamenti), dove è ammissibile che si trovassero le due serre di legno smontate prima della vendita. La documentazione successiva è quella fotografica conservata presso la Regione: nei fotogrammi del volo 1954/55 lo schema del parco è simile all'attuale, così come nei fotogrammi del volo del 1978, che per la scala adottata consente di verificare lo sviluppo degli alberi negli ultimi decenni.

2.5 Il collezionismo botanico

Al pari degli stili o degli elementi decorativi, l'altra componente in grado di caratterizzare i giardini della Villa fu senza dubbio quella botanica, che per forza evocativa non era sicuramente da meno. Interpretare tuttavia la presenza delle piante solo come caratterizzazione dei diversi giardini sarebbe riduttivo, perché non solo di ornamento si trattò, ma di vera e propria febbre per il collezionismo, seguito con grande impegno dalle 'famiglie d'oro'. La stessa passione riposta nel collezionare statue, quadri, o dimore, fu indirizzata dai banchieri ebrei anche in questa particolare tipologia del collezionismo, sempre

con la volontà di primeggiare su tutti, aristocrazia di vecchia data compresa. Né le 'famiglie d'oro' si limitarono a collezionare piante, perché vollero, come si vedrà, che nomi scientifici o nomi di cultivar fossero loro dedicati. A questa passione contribuirono senza dubbio alcuni fattori, come i miglioramenti nel trasporto dei vegetali dai luoghi di origine e la diffusione delle serre monumentali. "All'origine delle grandi serre dell'Ottocento vi sono i viaggi di Bougainille, di Cook, di Bonplan e von Humboldt: la curiosità scientifica occidentale nei confronti di una natura ancora poco conosciuta e l'idea di creare un nuovo tipo di collezione naturale[...]. La grande serra, all'inizio, è uno spazio soprattutto privato, appartiene alle dimore principesche, di stato, della nobiltà: la Malmaison, in Francia, Bayswater House e Syon House, in Inghilterra, Wilhelmsheide a Kassel. [...] Verso la metà dell'Ottocento, la serra è l'oggetto più ammirato nei grandi giardini botanici e nelle fiere orticole, così come lo sarà di seguito nelle esposizioni universali. Il meccanismo economico e pubblicitario è ormai innescato. Il successo della serra - spettacolo non è che la premessa per una sua vertiginosa diffusione nell'ambito privato, soprattutto presso i ceti borghesi che vedono in questo spazio un simbolo di raffinatezza, di distinzione sociale". All'inizio del XIX secolo furono personaggi eccentrici come il Duca di Devonshire a formare fastose collezioni, poi fu il tempo dei governi nazionali che, per questioni di prestigio, finanziarono spedizioni in Sud - America e in Asia. La diffusione poi della passione botanica in più ampi strati della società contribuì al finanziamento delle spedizioni da parte dei grandi vivai e ditte sementiere, interessate più che altro alle specie di facile coltivazione. Quali fossero la consistenza e la varietà delle collezioni a Villa Caben è impossibile dirlo per l'assenza di inventari o di testimonianze dirette, ma che il giardino fosse un luogo eletto al collezionismo botanico è confennato da dati indiretti ma inoppugnabili: la presenza delle quattro serre; la notevole aranciera, che per inciso doveva contenere soprattutto piante da serra fredda, come risulta dal contratto di compravendita; aiuole, piccoli spiazzzi, e nicchie, che attualmente contengono piante recenti, ma che furono originariamente pensate per valorizzare esemplari coltivati in piena terra o in contenitore all'aperto; il valore che Ugo Caben attribuì alle collezioni botaniche, testimoniato dalla volontà espressa nel contratto di escluderle, al pari delle statue antiche e dei mobili, dalla vendita della Villa, il fatto che pochi periodi, come la Belle époque, furono favorevoli al collezionismo. La scelta di piante era vastissima e in questo periodo si vide il più grande afflusso e diffusione di specie esotiche mai registrato fino ad allora: «nel giro di un secolo che non aveva aerei ma solo delle navi lente e nonostante il terrore che incutevano le foreste vergini, i deserti, la ferocia dei selvaggi e delle fiere, il pericolo delle epidemie tropicali, fu possibile, per l'Europa, vedere, toccare, studiare l'intero complesso della flora mondiale". Una volta assimilate, le nuove specie furono ibridate fra loro e con le specie ornamentali di più antica coltivazione, per dare origine a migliaia di nuove cultivar; questa enorme massa di novità vegetali fu spesso esposta (soprattutto gli esemplari più rari e costosi) secondo criteri 'museali', con le piante collocate come se fossero in galleria, al pari delle opere d'arte, e qui il pensiero non può che andare ai banconi centrali della serra superstita nella Villa. In questa massa di specie, cultivar e varietà, è possibile determinare quali fossero i filoni 'principali' del collezionismo dell'epoca? In parte sì, esistono del resto repertori. Fitocronologici che elencano le piante ornamentali in base alla data di introduzione, ma si tratta pur sempre di migliaia di taxa. Preziose indicazioni di 'costume' e moda botanica provengono soprattutto dalla letteratura, e se ci si avvale degli scritti dei tre scrittori in contatto con i Caben d'Anvers, vale a dire Gabriele D'Annunzio, Guy de Maupassant e Marcel Proust, ecco emergere descrizioni di piante considerate veri e propri status symbol. Gli aspetti 'sociali' di distinzione tra piante coltivate oggi ci sfuggono ma all'epoca erano netti e definiti: più le serre andavano scaldate e più assumevano connotati di prestigio - e le piante coltivate all'interno assumevano il valore di rarità botaniche: "il commercio [di massa] si interessò alle specie[...] che si potevano coltivare in aperta campagna, senza serre né altre protezioni per l'inverno. [...] Dove il livello sociale della clientela non era quello dei proprietari di giardini con serre [...] il commerciante si adeguò alle esigenze della piccola borghesia di origine proletaria, che non erano quelle degli amatori di rarità e dei proprietari di grandi giardini". Erano quindi tre le tipologie principali di piante coltivate con livelli decrescenti di prestigio: in serre calde e tiepide; in aranciera - serra fredda; all'aperto. Bisogna tuttavia intendere che il prestigio e la rarità potevano anche ritrovarsi nelle collezioni all'aperto o in quelle da serra fredda: la ricerca affannosa delle novità o la produzione di cultivar 'dedicate' fungevano infatti allo scopo.

Le piante da serra calda - le orchidee

Con riferimento agli status symbol, vediamo cosa scrisse Maupassant in uno dei suoi romanzi più noti, *Bel Ami*, che narra la storia di un arrampicatore sociale, Georges Du Roy, che si muove nell'alta società parigina di fine secolo. Un piccolo preambolo si rende necessario per comprendere il contesto, romanzato ma verosimile, così vicino a quello dei suoi amici Caben d'Anvers. Nel romanzo, Du Roy è un giornalista dipendente del "signor Walter, deputato, finanziere, uomo danaroso e

affarista, ebreo e meridionale, direttore della *Vie Française*" che durante le conquiste coloniali francesi in Nord - Africa specula "sugli immensi terreni comprati per nulla prima della conquista e rivenduti [...] alle compagnie di colonizzazione". (esattamente come fecero i Caben nella realtà romana). Con l'operazione, che gli frutta decine di milioni, Walter "in pochi giorni, era diventato uno dei padroni del mondo, uno di quei finanzieri onnipotenti, più forti dei re, che fanno curvare le teste e balbettare le bocche [...] non era più l'ebreo Walter, padrone di una banca losca[...] era il signor Walter, il ricco israelita. Si volle dimostrarlo. Sapendo le strettezze in cui si trovava il principe di Carlsbourg che possedeva uno dei più bei palazzi di rue du Faubourg Saint-Honoré, con giardino sugli Champs-Élysées [a poca distanza dalle case parigine dei Caben], gli offrì di comprarglielo in ventiquattro ore". L'Autore del romanzo descrive il palazzo principesco e significativamente, quale esempio del traguardo sociale raggiunto dal Walter, si sofferma proprio la serra: "davanti a loro si apriva la serra, un vasto giardino d'inverno pieno di alti alberi dei paesi caldi, e cespugli di fiori rari. Nell'entrare sotto quel verde cupo dove la luce scendeva come un'onda argentea, si respirava la freschezza tiepida della terra umida e un'aria densa di profumi. Era una sensazione strana, dolce, malefica e affascinante, di natura fittizia, snervante e molle. Si camminava su tappeti perfettamente eguali alla borrhaccina fra due masse folte di arbusti [...] li giornalista si fermò col cuore che gli batteva. «Ecco», diceva a sé stesso, «ecco il lusso, le case dove bisogna vivere; vi sono arrivati gli altri, perché non vi posso arrivare anch'io?»" Le piante da serra preferite erano le orchidee, come si evince anche dalle pagine dannunziane del *Piacere*: "nel vaso era un mazzo d'orchidee, di quei fiori giganteschi e multiformi che sono la ricercata curiosità di Francesca. Talune verdi, di quel verde, dirò così, animale che hanno certe locuste, pendevano in forma di piccole urne etrusche, con il coperchio un po' sollevato. Altre portavano in cima ad uno stelo argenteo un fiore a cinque petali con in mezzo un calicetto, giallo di dentro e bianco di fuori. Altre portavano una piccola ampolla violacea e ai lati dell'ampolla due lunghi filamenti; e facevano pensare a qualche minuscolo re delle favole, assai gozzuto, con la barba divisa in due tracce alla foggia orientale. Altre infine portavano una quantità di fiori gialli, simili ad angelette in veste lunga librate a volo con le braccia alte e con l'aureola dietro il capo". Al pari di D'Annunzio, anche Marcel Proust, ne *Alla ricerca del tempo perduto* e per bocca di Swann, rese omaggio alle regine delle serre: "le orchidee [...] erano, con i crisantemi, i suoi fiori preferiti [...] «quella sembra che sia ritagliata dalla fodera del mio mantello» disse Swann mostrandogli un'orchidea, con una sfumatura di rispetto per un fiore così chic. L'interesse per le orchidee non è spiegabile esclusivamente con la connotazione di status symbol, per cui "tutta l'aristocrazia inglese fu ben presto contagiata dalla passione per le orchidee, e una collezione e una serra delle prestigiose piante esotiche divenne un inestirpabile must nella società vittoriana", le orchidee furono oggetto di attrazione anche, e soprattutto, per motivi di simbologia sessuale: "L'estrema pruderie dell'epoca vittoriana influì certo sul diffondersi di questa passione [...] il fiore dell'orchidea[...] evocava, certo sotto forma trasfigurata e idealizzata, il sesso femminile proibito. [il botanico] Lindley stesso non sfuggì alla seduzione di questa analogia quando battezzò, nel 1825, col nome di *Coelogyne* (dal greco *kailos*, cavo e *gyné*, donna) un genere di orchidea orientale", né questo aspetto sfuggì allo stesso D'Annunzio: "Fior diabolico - Disse Donna Elena Muti, prendendo il vaso di vetro e osservando da vicino l'orchidea sanguigna e difforme [...] - Fiore simbolico, tra le vostre dita - mormorò Andrea, guardando la dama che in quell'attitudine era sovrammirabile" Sta di fatto che dall'Inghilterra la passione per le orchidee si diffuse ben presto e fu duratura, sia in Francia, dove "il successo di questi fiori portò alla creazione di molti stabilimenti orticoli, sia in Italia, dove nel giro di un secolo, dal 1812 al 1912, furono introdotte almeno 236 specie diverse di orchidee esotiche. Grandi appassionati furono i Rothschild, come testimoniato da ben otto specie col nome scientifico loro dedicato. Sebbene ancora oggi le orchidee vengano considerate le regine delle serre, va detto che non erano ovviamente le uniche piante coltivate al coperto, numerose altre famiglie, come le *Araceae*, *Bromeliaceae*, *Moraceae*, *Palmae* e piante carnivore come le *Nepenthes* trovarono infatti posto accanto alle orchidee, senza tuttavia insidiarne il primato.

Piante da serra fredda

'Socialmente' intermedie tra le piante da serra calda e quelle coltivate all'aperto, sono fondamentalmente le stesse che oggi ritroviamo (con cultivar recenti) all'interno della Villa come piante decorative da spostare al chiuso in autunno e inverno: Felci, Pelargon, Fucsie, Begonie, Lantane, ecc. Non altrettanto pregiate e rare come le piante da serra calda, questa tipologia di piante ebbe peraltro un enorme successo per la facilità di coltivazione. D'Annunzio nel *Piacere* cita una delle piante da serra fredda vittoriane passate di moda ma ora di nuovo in auge per il suo profumo di vaniglia: l'*Heliotropium peruvianum* L.

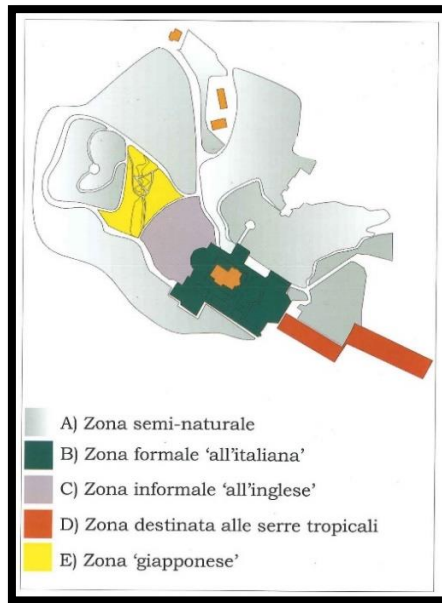
Piante da esterno

Se tra le piante da serra D'Annunzio cita le regine delle serre, per le piante da esterno fa immancabilmente riferimento alle regine dei giardini, le rose. Lo scrittore non manca di porre l'accento nel suo romanzo, sui profumi che inebriano o sui colori che stordiscono: "ella entrò portando nella sopravveste e tra le braccia un gran fascio di rose rosee, bianche, gialle, vermiglie e brune. Alcune larghe e chiare [...] freschissime e tutte imperlate, avevano non so che di vitreo tra foglia e foglia; altre avevano petali densi e una dovizia di colore che faceva pensare alla celebrata magnificenza delle popore d'Elisa e di Tiro; altre parevano pezzi di neve odorante e facevano venire una strana voglia di morderle e d'ingoiarle; altre erano di carne, veramente di carne, voluttuose come le più voluttuose forme d'un corpo di donna, con qualche sottile venatura. Le infinite gradazioni del rosso, dal cremisi violento al color disfatto della fragola matura, si mescevano alle più fini e quasi insensibili variazioni del bianco, dal candore della neve immacolata al colore indefinibile del latte appena munto, dell'ostia, della midolla, d'una canna, dell'argento opaco, dell'alabastro, dell'opale". Si accennava al grande numero di nuove specie che vennero importate nel periodo considerato, ma nel caso delle rose non si trattava di nuove specie, che pure furono importate e introdotte, ma di cultivar dei seguenti gruppi coltivati: Ibridi chinensis, Bourboniane, Noisette, Tea, Ibride di Tea, Ibride riflorenti, ecc., soprattutto degli ultimi tre gruppi furono prodotte, a cavallo tra XIX e XX secolo, centinaia di cultivar per un mercato avido di novità. Parte di questa produzione è ormai scomparsa, travolta dal succedersi delle cultivar posteriori, ma alcuni tra gli ibridi più riusciti hanno superato l'esame del tempo. Tra questi, a dimostrazione della passione dei Caben per le rose, ecco la 'Comtesse Caben D' Anvers', un ibrido perpetuo ottenuto nel 1884 dalla famiglia di ibridatori francesi Lédéchaux. Oltre ai Caben d'Anvers, anche altri banchieri ebrei si fecero dedicare cultivar di rosa, in particolare, ai Rothschild furono dedicate una specie e nove cultivar, e due cultivar furono dedicate ai Pereire. Il gusto per le 'giapponeserie' e 'cineserie' trovava espressione anche in uno dei più fortunati filoni del collezionismo botanico: quello delle piante da esterno orientali; la moda cominciò dopo il 1860, quando i primi raccoglitori di piante riuscirono a raggiungere il cuore dell'Asia e si trovarono di fronte quella che venne definita la "Mecca per tutti gli esploratori botanici", cioè una moltitudine di specie dei generi Rhododendron, Hydrangea, Paeonia, Viburnum e altre piante perenni resistenti al freddo per l'origine montana. La collocazione ideale per queste piante furono proprio i giardini 'giapponesi' realizzati, come quello della Villa, a cavallo dei due secoli. Per quanto concerne i banchieri ebrei, i Rododendri sono stati tra le piante preferite dai Rothschild inglesi, come testimoniato dalle loro collezioni nel giardino di Exbury, dove hanno personalmente prodotto più di 1200 ibridi; e da una specie recentemente dedicata loro, il Rhododendron rothschildii Davidian. Tra le orientali, anche le Camelie, introdotte nel 1760, continuarono ad essere coltivate in associazione con le nuove arrivate. Tipico fiore 'mondano' da occhiello, dopo un grande successo con centinaia di cultivar prodotte anche in Italia, la fortuna della Camelia cominciò a declinare dopo la Belle époque. Legate ai banchieri ebrei sono 2 cultivar intestate immancabilmente ai Rothschild: la Camellia japonica L. 'Charlotte de Rothschild' e la Camellia x williamsii W.W.Smith 'Elizabeth de Rothschild'.

2.4 Interpretare il giardino

È un compito problematico, ma stimolante, quello di interpretare quanto riportato nei documenti d'epoca. Ad una prima lettura, la contemporanea presenza di serre, statue antiche, lanterne giapponesi, ecc. ci consegna un'immagine confusa, anche perché mancano foto o descrizioni anteriori al degrado. Nell'interpretazione dei giardini bisogna tuttavia considerare le caratteristiche universali di quest'arte: in particolare la tendenza, sempre esistita, di creare un 'microcosmo' ad uso del proprietario; e nel periodo considerato la concezione del microcosmo - giardino si risolse spesso nell'inventario storico, geografico e botanico di quanto si andava scoprendo o riscoprendo in quegli anni, quasi a voler riproporre un macrocosmo nel microcosmo. Ecco che la citata tendenza eclettica dei giardini della Belle époque può essere valutata diversamente: non solo confusione o mancanza di originalità, ma repertorio 'museale' degli stili passati, in grado di evocare le grandi epoche storiche. È nota poi la passione ottocentesca per l'esotico, rinfocolata dalle spedizioni geografiche, dal colonialismo, dalla letteratura d'avventura e da interessi antropologici e storico-artistici. La cultura europea si confrontò con le culture straniere, e quando non vi ravvisò occasioni di conquista culturale ne fu ampiamente sedotta. Ultimo dei grandi paesi Orientali ad essere esplorato, e particolarmente impermeabile agli influssi europei, fu il Giappone, inevitabile quindi l'infatuazione che abbiamo citato col termine di 'Giapponismo'. Con questi presupposti, l'inizio del XX secolo vide conformarsi una tipologia di parco eclettico organizzato in più giardini tematici, dove le distanze temporali e spaziali vennero annullate. Esempi coevi al giardino della Villa, e realizzati da banchieri ebrei, rimangono i giardini della citata Villa Rothschild - Ephrussi a Cap Ferrat, con

ispirazioni storiche (Rinascimento fiorentino, Barocco francese); geografiche (Spagna, Provenza e Giappone) e botaniche (Roseto, Giardino roccioso e Giardino Tropicale); nel 1895, a poca distanza dalle case parigine dei Caben, il banchiere Albert Kahn (1860-1940) e il paesaggista Achille Duchêne iniziarono a comporre un parco di quattro ettari organizzato in giardini tematici, tra cui: i giardini 'alla Francese', 'all'Inglese', 'alla giapponese', la foresta di cedri blu, la foresta dorata, la foresta dei Vosgi, l'orto, il frutteto, il roseto, la prateria e la serra. Il parco fu realizzato a complemento del museo 'L'archivio del pianeta' creato per favorire la conoscenza dei paesi stranieri, la pace, la cooperazione e la comunicazione universale. Se questo approccio 'universale' sia stato o meno condiviso anche da Ugo Caben per concepire il giardino nella Villa non è dato a sapere, ma il risultato fu, prima del degrado, senza dubbio molto simile. In definitiva il giardino della Villa era probabilmente strutturato in cinque zone ispirate a stili e dedicate a funzioni diverse:



A) Una zona semi - naturale con gli alberi ad alto fusto, che abbiamo visto rappresentava la maggior parte del complesso (9/10) e che richiamava le 'foreste' del parco Kahn. Due precisazioni sono d'obbligo: probabilmente parti di questa zona prevalente sono state ripiantate con *Pinus nigra* Arnold, anche perché la relazione del 1926 fa cenno solo ad "alto fusto di quercia". I numerosi contatti fra questa zona prevalente e le altre del complesso erano (e lo sono tuttora) mediati da siepi ed arbusti ornamentali, in grado di rendere gradualmente i passaggi con l'alto fusto che seguiva e con le zone caratterizzate da stili diversi.

B) Una zona attorno alla Villa organizzata ispirandosi ai giardini formali all'Italiana, che abbiamo indicato come 'Parterre'.

C) Una zona ispirata allo stile Inglese, dove ancora si conservano alcuni supporti metallici per rampicanti che meriterebbero di essere riprodotti e riproposti nel parco.

D) Una zona 'tropicale' rappresentata dalle serre collocate dietro alla Villa.

E) Una zona, quella delle cascatelle, quasi sicuramente ispirata al Giappone e più in particolare allo stile Tsukiyama (stile collinoso) del giardino nipponico. Molte le similitudini col giardino Kahn in questo caso: l'uso del cemento, dei ciottoli, delle cascate e ponticelli. Nel giardino Kahn si possono ancora osservare complementi d'arredo, simili a quelli che Ugo Caben escluse dalla vendita, come le "lanterne di bronzo, stile giapponese", che nei giardini giapponesi originali sono spesso associate alla presenza di acqua. Facciamo notare che la presenza di questo giardino in ambito regionale è rimarchevole per la rarità e la precocità di realizzazione.

4. IL PROGETTO - RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL GIARDINO STORICO DI VILLA CAHEN "LA SELVA"

Il complesso dei giardini di **Villa Cahen "La Selva"**, ubicati in Comune di Allerona, di proprietà statale e in uso governativo al Reparto Carabinieri Biodiversità (RCB) di Assisi ricade all'interno di un territorio di proprietà pubblica con aree protette e siti della Rete Natura 2000. La rilevanza dei giardini è elevata sotto tutti i profili. Dal punto di vista storico assume particolare significato il contesto ove è nato, su committenza di banchieri ebrei che, per legittimare la loro posizione in un tessuto sociale estraneo, fecero propri gli elementi della vecchia aristocrazia. Dal punto di vista artistico e paesaggistico costituisce una non comune testimonianza della Belle époque grazie all'opera di Henry e Achille Duchêne, considerati tra i più grandi paesaggisti del tempo, che realizzarono i giardini (*Les jardins des Duchêne en Europe, Éditions Spiralintre/Fond H. et A. Duchêne, 2000*) e i loro originali tematismi, tra i quali spiccano il giardino giapponese in stile *tsukiyama* (stile collinoso), le serre per specie esotiche ed il parterre all'italiana, oltre alla villa in stile liberty, l'aranciera con eleganti bugnati e balaustre con vista incantevole sulla valle del Paglia e sul castello di Torre Alfina. Dal punto di vista botanico sono stati censiti 54 taxa appartenenti a 25 famiglie, con specie anche rare, come la metasequoia e la sequoia utilizzate nel giardino giapponese, a testimoniare il forte interesse per il collezionismo botanico tipico dell'epoca. La realizzazione dei giardini di Villa Cahen risente in modo marcato, tra l'altro, della raffinata moda del tempo votata al collezionismo botanico ed alla produzione di innumerevoli cultivar, che trovò particolare fortuna durante la Belle époque, come testimoniato dalle serre, dall'aranciera e dal giardino giapponese. Il complesso di Villa Cahen, dopo l'acquisizione alla proprietà pubblica negli anni '60, è divenuto per alcuni decenni luogo di svago per la comunità locale e luogo identitario della storia comunale, fermo restando che tale funzione è venuta diminuendo in epoca più recente per problemi gestionali e di sicurezza; la sua collocazione all'interno di un'area protetta tenderebbe ad esaltarne le funzioni sociali e ricreative, oltre che ambientali, culturali e occupazionali.

Il complesso dei giardini di Villa Cahen, a distanza di circa 120 anni dalla sua realizzazione, conserva ancora i principali lineamenti del disegno originario, con la possibilità di leggere i vari tematismi costituiti dalla zona formale all'italiana, dalla zona informale all'inglese, dalla zona destinata alle serre tropicali e dalla zona giapponese, oltre alla zona seminaturale dei boschi circostanti; tutto ciò grazie alla meritoria attività di manutenzione curata prima dall'ex ASFD e oggi dal RCB di Assisi. Ciò nonostante sono evidenti alcuni inevitabili segni di degrado che riguardano sia la componente vegetale che quella impiantistica, oltre agli aspetti legati alla sicurezza e alla accessibilità. In particolare emerge la necessità di intervenire sulla cura di alberature che presentano evidenti segni di senescenza e di instabilità, di eliminare specie incoerenti come il cipresso arizonica o aliene invasive come la robinia, di eliminare alberi oramai non più stabili e pericolosi per la pubblica incolumità, di eliminare specie arboree e arbustive che si sono diffuse spontaneamente con il rischio di compromettere il disegno dei giardini, di sistemare i caratteristici muretti a secco realizzati con pietrame locale a delimitazione dei numerosi percorsi che attraversano i giardini, di restaurare almeno in parte alcune originali pavimentazioni al fine anche di non favorirne l'ulteriore degrado. È poi urgente eseguire lavori di manutenzione straordinaria sulla casa del giardiniere, sulla serra calda, sul balcone con balaustre e sulla aranciera, nonché di razionalizzare e potenziare i sistemi di irrigazione e di raccolta/approvvigionamento idrico, oltre a garantire la più ampia accessibilità anche alle persone diversamente abili.

Il progetto - **RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL GIARDINO STORICO DI VILLA CAHEN "LA SELVA"** è stato ammesso a finanziamento dal Ministero della Cultura con l'Avviso pubblico per gli interventi di restauro e valorizzazione di parchi e giardini storici, così come previsto dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Investimento 2.3 – Missione 1 – Componente 3. L'elenco della macro area centro-nord prevede il finanziamento della scheda presentata come soggetto attuatore dal Comune di Allerona per l'importo di € 1.950.000,00 inerente al complesso dei Giardini storici di Villa Cahen, che insistono su terreni del demanio statale in uso governativo ai CUFAA e posti all'interno dell'Area Naturale Protetta Selva di Meana ricadente per intero all'interno dei confini amministrativi del Comune di Allerona.

Il complesso di Villa Cahen, se da un punto di vista storico, architettonico, paesaggistico e ambientale presenta non comuni peculiarità, dall'altro denota una potenzialità inespressa per la sua valorizzazione; da tale elemento si è partiti per una sua generale azione di restauro e messa in sicurezza. Ciò ha presupposto innanzitutto, da un punto di vista squisitamente metodologico, lo svolgere di attività preliminari di conoscenza dei luoghi e della loro storia per inquadrare complessivamente e in modo multidisciplinare le varie architetture del giardino e le diverse componenti formali e tecniche, approfondendo quanto già emerso da alcune indagini a suo tempo condotte dall'Università di Perugia (**Maovaz M. - Romano B., Indagine sul giardino storico di Villa Cahen**, 2002). E' stato così possibile individuare i necessari interventi di restauro e definire le corrette linee gestionali e di manutenzione, secondo criteri improntati alla sostenibilità economica e ambientale ed alla resilienza in un quadro di preoccupanti mutamenti climatici. In tal senso è stata dedicata particolare attenzione a scelte progettuali che, ferme restando le finalità prioritarie di restauro dell'area, riducano l'impatto ambientale e gli oneri di manutenzione mediante una loro accurata pianificazione e razionalizzazione, giungendo anche ad escludere possibili interventi di recupero di aree oramai compromesse, come nel caso della zona seminaturale con boschi invecchiati attraversati da infrastrutture non più recuperabili. Motivi di sicurezza hanno imposto un'attenta verifica di stabilità delle piante interne ai giardini. L'intero complesso poi, in quanto immerso in una vasta area naturale protetta, necessita della messa in sicurezza per ciò che riguarda i danni da parte della fauna selvatica, come pure di sistemi di videosorveglianza e telecontrollo anche in ragione della sua vastità e ubicazione. Tra gli obiettivi prioritari rientra poi il miglioramento dell'accoglienza laddove esistono in particolare le criticità per i diversamente abili.

Il progetto si sviluppa organicamente intorno ad obiettivi di valorizzazione delle varie componenti in modo da rendere disponibile a fine processo una struttura il più possibile valorizzata dal punto di vista ambientale e paesaggistico, accessibile, in sicurezza, partecipata dalla comunità, gestionalmente autosufficiente, impiantisticamente all'avanguardia, digitalizzata e inserita nei circuiti culturali e ambientali adeguati all'elevato livello storico, artistico, paesaggistico e botanico che il complesso di Villa Cahen merita. Tali risultati si intendono raggiungibili nel progetto con strumenti da lasciare in "eredità"; un particolare riguardo è stato prestato al livello di accessibilità che prevede: l'abbattimento delle barriere architettoniche con un percorso dedicato idoneo per zone sottoposte a tutela ambientale realizzato con una fascia di pavimentazione ecologica continua ad altissima capacità drenante in stabilizzato naturale per la fruizione del parco da parte di soggetti disabili; la realizzazione di servizi dedicati ai disabili nella struttura della " Casa del giardiniere" da adibire a centro visitatori; l'acquisto di dispositivi dedicati consistenti in n° 2 carrozzine tipo Joëlette per mobilità disabili; la realizzazione di pannelli tattili per non vedenti e ipovedenti; ed inoltre, ad intervento realizzato, rimarranno disponibili le strutture storiche restaurate (serra tropicale, aranciera, casa del giardiniere) da considerare come cuore pulsante del complesso, gli impianti renderanno il giardino autosufficiente dal punto di vista energetico e idrico, il recupero dei giardini con la possibilità di disporre in chiave turistico-culturale di attrazioni di assoluto livello e di rarità quali il giardino giapponese di tipo *Tsukiyama*, il primo esempio di "giapponismo" presente in Italia realizzato dai Duchêne che ne rendono possibile a pieno diritto l'inserimento in un circuito di livello internazionale.

Di seguito si riporta la descrizione sintetica delle diverse azioni previste riconducibili alle componenti indicate anche nell'Avviso pubblico per gli interventi di restauro e valorizzazione di parchi e giardini storici.

4.1 – COMPONENTE ARCHITETTONICA E SCULTOREA

Il restauro di questi elementi assicura qualità, rigore e completezza dell'intervento in fase progettuale e realizzativa con l'applicazione delle linee guida per il restauro dei giardini storici emanate dal ministero della cultura.

Le emergenze architettoniche e scultoree oggetto d'intervento e i relativi elaborati grafici di riferimento del progetto esecutivo sono:

- Restauro e recupero della **"CASA DEL GIARDINIERE"**

TAV.C3) Rilievo architettonico degli edifici: Casa del giardiniere – Piante, prospetti, sezioni Stato Attuale – Particolari costruttivi – Documentazione fotografica.

TAV.C4) Interventi di Progetto – Casa del giardiniere – Piante, prospetti, sezioni Stato di Progetto – Particolari costruttivi – Stato sovrapposto.

TAV.C19) Grafici esecutivi delle Strutture - Casa del giardiniere – Rifacimento copertura

TAV.C19.a) Grafici esecutivi delle Strutture - Casa del giardiniere – Particolari costruttivi

TAV.D1) Elaborati tecnici Strutture - Casa del Giardiniere – Relazione tecnica Illustrativa - Relazione sulle Fondazioni – Relazione di calcolo – Relazione Valutazione Sicurezza – Relazione sui materiali – Piano di Manutenzione

In stile liberty di grande pregio storico e stilistico che si trova all'ingresso del giardino in posizione strategica in relazione all'accoglienza dei visitatori. L'edificio, che si compone di due piani fuori terra, sarà oggetto di una completa ristrutturazione edilizia e funzionale nel pieno rispetto delle facciate esterne che non verranno interessate da alcun intervento. Il piano terra ospiterà il centro visitatori con un punto informativo e servizi igienici (spazio destinabile in una futura riorganizzazione anche a biglietteria, bookshop e caffetteria), mentre al piano superiore troveranno posto locali di studio, un'aula didattica e un'esposizione con pannelli esplicativi di tipo multimediale e schermi per proiezione sulla storia della villa, del giardino, del liberty e della famiglia Cahen. L'accesso alla struttura avverrà nella piena fruizione da parte dei soggetti disabili. In adiacenza della casina, posta subito prima di un ampio cancello d'ingresso d'epoca in ferro battuto, è presente un'area in breccia che sarà adibita a parcheggio al servizio dei visitatori. Nella casina verranno installati nuovi impianti tecnici per la riqualificazione energetica dell'edificio. L'intervento realizza: l'accessibilità ai servizi per disabili e non vedenti/ipovedenti con realizzazione di opere dedicate all'interno; l'innescare e il coinvolgimento del contesto locale e di reti/sistemi culturali, ambientali e territoriali attraverso la dotazione di spazi per iniziative e promozioni socio-culturali; la valorizzazione della struttura per porre in primo piano la cultura del giardino; la riqualificazione energetica con realizzazione di impianti finalizzati alla riduzione del consumo energetico, utilizzo di materiali CAM e tecnologie ecocompatibili, uso di nuove tecnologie in linea con le nuove sfide climatiche.

Interventi di progetto:

Copertura: Rimozioni: - Scomposizione manto – Rimozione manto impermeabile – Rimozione pianellato – Scomposizione piccola e grossa orditura in legno – Rimozione di controsoffitti - Ripristini: - Rifacimento solaio di copertura in ferro e legno non a vista per la presenza di un controsoffitto esistente con consistente diminuzione dei carichi – Rifacimento controsoffitto con inserimento all'estradosso di pannelli di coibentazione termica - Pianellato – Schermo freno al vapore – Manto impermeabile – Riparazione manto di copertura – Converse, scossaline e compluvi in lamiera di rame – Dispositivi anticaduta (linee vita)

Opere esterne: - Sostituzione di infissi esterni per efficientamento energetico con rispetto delle dimensioni, materiale (legno) e colore degli esistenti (verde) – Realizzazione di una rampa esterna per disabili – Pulitura di superfici in pietra prive di elementi decorativi.

Opere interne: - Realizzazione di un servizio igienico per disabili – Rifacimento servizio igienico di piano primo - Demolizione di tramezzi, pavimenti e rivestimenti, massetti, intonaci, battiscopa. Rifacimenti: - Isolamento termico di pareti interne e di estradosso di solaio di piano primo con pannelli rigidi in poliuretano espanso – Tramezzi, pavimenti e rivestimenti, massetti, intonaci, battiscopa. – Pavimento areato con casseri modulari

per l'isolamento del piano terra dal terreno – Tinteggiature – Porte interne in massello con recupero delle esistenti ove possibile con dotazione di maniglioni di sicurezza nelle uscite di piano terra.

Muri di contenimento che circondano il fabbricato – Stilatura della facciavista – Rifacimento della copertina sommitale da cemento armato in pietra.

Impianti: - Impianto di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento e pompa di calore con alloggiamento nel locale esistente centrale termica – Impianto idrico-sanitario – Impianto elettrico – Riqualificazione dell'impianto esistente di smaltimento dei reflui domestici.

- Restauro e recupero della **SERRA CALDA TROPICALE**

Tav.C5) Rilievo architettonico degli edifici: Serra calda e locali adiacenti – Piante, prospetti, sezioni, Stato Attuale – Particolari costruttivi – Documentazione fotografica.

Tav.C6) Interventi di Progetto – Serra calda e locali adiacenti – Piante, prospetti, sezioni Stato di Progetto – Particolari costruttivi – Stato sovrapposto.

Tav.C21) Grafici esecutivi delle Strutture – Particolari costruttivi – Consolidamento muri di contenimento zona Serra.

Tav.D3) Elaborati tecnici Strutture - Muri zona Serra – Relazione tecnica Illustrativa - Relazione sulle Fondazioni – Relazione di calcolo – Relazione Valutazione Sicurezza – Relazione sui materiali – Piano di Manutenzione.

Lavori di consolidamento e restauro con il recupero della struttura in ferro e vetro, mantenimento del sistema di riscaldamento e di areazione originale con elementi radianti a serpentine (ancora presenti in sito) e del sistema di umidificazione che permetteva in origine la coltivazione di piante tropicali (orchidee) per mezzo di vasche per l'acqua e condotti per la creazione di un ambiente umido adatto a tali specie; restauro delle superfici interne, di pavimenti e sottofondi;

Interventi di progetto:

Opere esterne: Stilatura della facciavista in mattoni - Pulitura di superfici in pietra prive di elementi decorativi - Struttura in ferro della serra: Rimozione di superficie vetrata non originale, cernita, accatastamento e numerazione per eventuale riutilizzo - Sabbatura della struttura in ferro con elementi in parte verniciati in parte arrugginiti – Pittura due mani antiruggine su struttura in ferro con prodotti all'olio di lino o minerali - Stuccatura e rasature delle parti della struttura in ferro ammalorate – Pittura due mani di finitura delle opere metalliche – Posa in opera di vetri stratificati di sicurezza ove possibile con materiale di recupero – Recupero degli elementi in ferro del pennone e delle balaustre – Canali di gronda e discendenti in rame.

Consolidamenti: - Muratura cuci-scuci su muro in pietra adiacente alla serra – Rinforzo e consolidamento di pareti in pietra a facciavista con ristilatura armata con armatura sottofuga – Micropali nel tratto della parte bassa della serra e nel muro adiacente da eseguire nell'area retrostante esterna alla serra con relativo cordolo di collegamento in c.a. – Intonaco armato.

Opere interne: Demolizioni e/o rimozioni: - Demolizione di intonaci ammalorati - Rifacimenti: - Pulizia di pavimentazioni in acciottolato con ripristino di parti ammalorate come da esistenti con materiale di recupero – finitura idrorepellente – Intonaci a base di calce idraulica – Stilatura della facciavista in conci di pietra sbozzati – Pulitura e trattamento di pavimentazioni in mattoni di laterizio - Ripristino di tiranti in ferro a vista mancanti su modello degli esistenti

Vasche di coltivazione: - Rimozione delle sovrastrutture dei massetti non armati e tavelloni per interventi alle parti sottostanti altrimenti non raggiungibili – Sabbatura di struttura in ferro parti verniciate e/o arrugginite - Pittura due mani antiruggine su struttura in ferro con prodotti all'olio di lino o minerali – Stuccatura e

rasature delle strutture in ferro ammalorate - Pittura due mani di finitura delle opere metalliche – Rifacimento di parti non recuperabili su modello delle esistenti – Ripristino tavelloni e massetti non armati.

Impianti: Sabbatura di impianti a serpentina esistenti per conservazione della memoria storica

- Restauro e recupero dell'**ARANCIERA**

Tav.C7) Rilievo architettonico degli edifici: Aranciera – Pianta, prospetti, sezioni Stato Attuale Particolari costruttivi – Documentazione fotografica.

Tav.C8) Interventi di Progetto – Aranciera – Pianta, prospetti, sezioni Stato di Progetto – Particolari costruttivi – Stato sovrapposto.

Tav.C20) Grafici esecutivi delle Strutture – Particolari costruttivi - Consolidamento muri di contenimento zona Aranciera.

Tav.D2) Elaborati tecnici Strutture - Muri zona Aranciera – Relazione tecnica Illustrativa - Relazione sulle Fondazioni – Relazione di calcolo – Relazione Valutazione Sicurezza – Relazione sui materiali – Piano di Manutenzione.

Interventi di consolidamento statico del solaio piano di copertura in cui sono presenti fenomeni di dissesto oltre che ingenti quantità di infiltrazioni di acque meteoriche dal piano del giardino e delle murature d'ambito;

Interventi di progetto:

Opere esterne: Lastrico solare - Rimozione delle siepi in bosso interessate dallo scavo, trasferimento a terra in diversa posizione per la successiva ripiantumazione in sito previa catalogazione degli arbusti e rilevamento della precisa posizione – Scavo nel piazzale in ghiaia fino al raggiungimento dell'estradosso del solaio di copertura dell'aranciera – Ricostruzione di parte di volticine in mattoni e riparazione e rinforzo di almeno numero quattro travi in ferro con lamine in fibra di carbonio – Pittura due mani antiruggine sulle travi in ferro con prodotti all'olio di lino o minerali – Pittura due mani di finitura delle opere metalliche – Sabbatura delle volticine in mattoni – Posa di manto impermeabile (guaina) per l'eliminazione delle infiltrazioni – Ripristino del terreno vegetale e delle siepi in bosso.

Opere interne: Pavimentazioni: - Pulitura e trattamento di pavimenti in mattoni di cotto fatto a mano con ripristino delle lacune esistenti con materiale come l'esistente – Rimozione massetto di cemento su zona ribassata Murature: - Stilatura della facciavista in conci di pietra sbozzati misti a file di mattoni – Catene in ferro (n°4).

Consolidamenti murature: - Muratura cuci-scuci su muro in pietra – Rinforzo e consolidamento di pareti in pietra a facciavista con ristilatura armata con armatura sottofuga – Micropali nel tratto del muro adiacente da eseguire nell'area retrostante esterna alla aranciera con relativo cordolo di collegamento in c.a.

Strutture vetrate: - Rimozione di superficie vetrata non originale, cernita, accatastamento e numerazione per eventuale riutilizzo – Sabbatura di struttura in ferro parti verniciate e/o arrugginite – Pittura due mani antiruggine su struttura in ferro con prodotti all'olio di lino o minerali – Stuccatura e rasature delle strutture in ferro ammalorate – Pittura di finitura (due mani) delle opere metalliche – Posa in opera di vetri stratificati di sicurezza nelle parti mancanti o esposte - Posa in opera di vetri di recupero

Fontana: - Impermeabilizzazione delle vasche tramite:

- *Malta premiscelata fibrorinforzata, bicomponente ad elevata duttilità, a base di calce idraulica naturale (NHL) ed ECO-POZZOLANA, esente da cemento, di colore chiaro, in abbinamento a una*

rete in fibra di vetro A.R. alcali resistente, del tipo Mapei Planitop HDM Restauro + Mapegrip b250 spessore 1 cm

- *Rivestimento elastico bicomponente pigmentabile, resistente ai Sali e ai raggi ultravioletti, a base di calce, Eco-Pozzolana e materiale riciclato, esente da cemento, per l'impermeabilizzazione e la protezione di elementi costruttivi di pregio storico e artistico. Prodotto a bassissime emissioni di sostanze organiche volatili (VOC) del tipo Mapei-Antique Ecolastic spessore mm 2.*

- Restauro e recupero del **GIARDINO GIAPPONESE**

Tav.C9) Rilievo degli elementi d'acqua: Giardino Giapponese in stile *tsukiyama* – Planimetria Stato Attuale – Profilo longitudinale – Particolari costruttivi Documentazione fotografica.

Tav.C10) Interventi di Progetto – Giardino Giapponese in stile *tsukiyama* – Planimetria di Progetto – Particolari costruttivi – Stato sovrapposto.

Di tipo *Tsukiyama (collinoso)*, il primo esempio di “giapponismo” presente in Italia opera del famoso paesaggista Achille Duchêne; sono previsti interventi al piano delle vasche con eliminazione della guaina esistente, ai camminamenti dei ponticelli.

Interventi di progetto:

Laghetti: - Rimozione della guaina impermeabilizzante – Sabbiatura del fondo delle vasche e delle pareti laterali

- Ripresa di murature incoerenti sottostanti la guaina – Impermeabilizzazione delle vasche:

- *Malta premiscelata fibrorinforzata, bicomponente ad elevata duttilità, a base di calce idraulica naturale (NHL) ed ECO-POZZOLANA, esente da cemento, di colore chiaro, in abbinamento a una rete in fibra di vetro A.R. alcali resistente, del tipo Mapei Planitop HDM Restauro + Mapegrip b250 spessore 1 cm*
- *Rivestimento elastico bicomponente pigmentabile, resistente ai Sali e ai raggi ultravioletti, a base di calce, Eco-Pozzolana e materiale riciclato, esente da cemento, per l'impermeabilizzazione e la protezione di elementi costruttivi di pregio storico e artistico. Prodotto a bassissime emissioni di sostanze organiche volatili (VOC) del tipo Mapei-Antique Ecolastic spessore mm 2.*

- Integrazione di pavimentazioni in acciottolato dei ponticelli – Consolidamento staccionate in cemento ad imitazione dei tronchi in legno -Consolidamento delle murature in pietra perimetrali attraverso bloccaggio con malta di calce degli elementi distaccati - Realizzazione di tubazioni nascoste per troppo pieno e/o svuotamento delle vasche dei laghetti.

Impianti: - Ripristino impianto di adduzione idrica – Rinnovo impianto di pompaggio – Sostituzione di serbatoio interrato esistente per perdita dovuta a presenza di falle nella struttura.

Impianto di illuminazione: - Inserimento di elementi segna passo a led per illuminazione esterna con le seguenti caratteristiche: - luce rivolta verso il basso – materiale naturale in terracotta - possibilità di inserimento nella vegetazione limitrofa esistente - possibilità di scelta in colorazioni per inserimento nell'ambiente circostante (terracotta/verde) – potenza luminosa limitata.

*** Il materiale naturale della terracotta è apprezzato e largamente utilizzato nell'arte e nella cultura giapponese; Il Conte Cahen possedeva delle fornaci ad Allerona in loc.tà Riparossa per la produzione del cotto fatto a mano.

Vegetazione: - Inserimento di arbusti in tema con i giardini giapponesi.

- Restauro e recupero della **FONTANA CON STATUA**

Tav.C11) Rilievo degli elementi d'acqua: Fontana con statua – Piante, prospetti, sezioni Stato Attuale – Particolari costruttivi – Documentazione fotografica.

Tav.C12) Interventi di Progetto – Fontana con statua – Piante, prospetti, sezioni Stato di Progetto – Particolari costruttivi – Stato sovrapposto.

Con cornice perimetrale in blocchi di pietra e statua interna su piedistallo costituita da figura femminile con cigno e tritoni – (“Mito di Leda e il cigno”).

Interventi di progetto:

Fontana: - Rimozione delle soglie in pietra di bordo della vasca per il successivo riposizionamento in sito previa catalogazione degli elementi e rilevamento della precisa posizione – Pulizia e trattamento – Sabbatura del fondo, delle pareti laterali della vasca e del basamento della statua in cemento – Impermeabilizzazione delle vasche:

- *Malta premiscelata fibrorinforzata, bicomponente ad elevata duttilità, a base di calce idraulica naturale (NHL) ed ECO-POZZOLANA, esente da cemento, di colore chiaro, in abbinamento a una rete in fibra di vetro A.R. alcali resistente, del tipo Mapei Planitop HDM Restauro + Mapegrip b250 spessore 1 cm*
- *Rivestimento elastico bicomponente pigmentabile, resistente ai Sali e ai raggi ultravioletti, a base di calce, Eco-Pozzolana e materiale riciclato, esente da cemento, per l'impermeabilizzazione e la protezione di elementi costruttivi di pregio storico e artistico. Prodotto a bassissime emissioni di sostanze organiche volatili (VOC) del tipo Mapei-Antique Ecolastic spessore mm 2.*

Statua: - DISINFEZIONE da colonie di microrganismi autotrofi e/o eterotrofi mediante applicazione di biocida e successiva rimozione meccanica a impacco per eliminazione delle incrostazioni; RIMOZIONE di depositi superficiali coerenti e macchie solubili mediante accurato lavaggio delle superfici con spazzolini e spazzole di saggina, irroratori e spugne; RIMOZIONI di depositi superficiali coerenti, incrostazioni, concrezioni, fissativi alterati mediante applicazione di compresse imbevute di soluzione satura di sali inorganici o ammonio carbonato inclusi oneri relativi ai saggi per la scelta della soluzione e dei tempi di applicazione e alla successiva rimozione meccanica dei depositi solubilizzati mediante pennellesse, spazzole, bisturi e specilli; PROTEZIONE superficiale della statua in pietra per rallentarne il degrado con cere microcristalline date a pennello.

Lavorazione decisa a seguito della consultazione con ditta restauratrice in possesso della categoria OS2 – Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale).

Impianti: - Ripristino impianto di adduzione idrica e pescaggio pompa - Rifacimento pozzetti in muratura di mattoni e coperchi in lamiera – Sostituzione numero quattro faretti interni su modello degli esistenti ma con luce a LED.

- Restauro e recupero delle **SCALINATE E QUINTE** in pietra.

Tav.C13) Rilievo degli elementi architettonici: Scalinate e quinte in pietra – Piante, prospetti, sezioni Stato Attuale – Particolari costruttivi – Documentazione fotografica.

Tav.C14) Interventi di Progetto – Scalinate e quinte in pietra – Piante, prospetti, sezioni Stato di Progetto – Particolari costruttivi – Stato sovrapposto.

Dall'analisi del sistema costruttivo si è rilevato che le scalinate in pietra presentano esternamente segni di distacco dei singoli elementi degli scalini e consistenti aperture a contatto con il terreno che evidenziano

cavità interne sottostanti. Tali condizioni di degrado rendono non sicura e estremamente pericolosa la fruizione del bene da parte dei visitatori in prospettiva dell'apertura del parco alle visite come previsto dal PNRR. Il rilievo di dettaglio dell'interno delle strutture delle scalinate ha messo in luce che le stesse non sono appoggiate a terra come si poteva presupporre ma su setti murari in pietra e mattoni che rendono possibile l'appoggio laterale su di essi di ogni singolo gradino in pietra; le condizioni di questi ultimi versano in pessimo stato di conservazione tale da suggerire un intervento che preveda il riempimento del basamento con un drenaggio in scheggioni di pietra avente il duplice compito di sostenere i gradini delle scale e permettere il deflusso delle acque meteoriche.

Interventi di progetto:

- Stilatura della facciavista di muratura eseguita con idonea malta rispondente alle caratteristiche di quella originale. Pulitura la scarnitura dei giunti e abbondante lavaggio con acqua della muratura esistente di mattoni e/o conci sbozzati o squadriati.

- Muratura eseguita a scuci-cuci in piccoli tratti successivi, a parziale o a tutto spessore, delle strutture murarie preesistenti lesionate o da risanare con idonea malta rispondente alle caratteristiche di quella originale; materiali laterizi e/o lapidei di recupero. – Smontaggio e rimessa in opera di elementi in pietra, costituenti il bordo delle scalinate e i gradini delle rampe per le opere di consolidamento del sottofondo cavo e vuoto. – Smontaggio e rimessa in opera di elementi in pietra, costituenti la copertina delle quinte per le opere di consolidamento dei setti murari sottostanti.

- Drenaggio eseguito con ghiaia di fiume lavata o pietrisco di cava di pezzatura mista da mm 15 a mm 40-50 entro cavi con assestamento con pestello meccanico per il consolidamento delle cavità sottostanti le strutture delle scalinate. – Muratura di pietrame con materiale di recupero per la ricostruzione dei tratti di muri crollati e/o in dissesto – Pulizia di canaletta esistente per la regimazione delle acque meteoriche – Pulizia di pavimentazione in pietra.

- Restauro e recupero degli elementi storici decorativi e di arredo in ferro battuto quali una **UCCELLIERA/VOLIERA**, di forma circolare divisa in quattro sezioni con relativi ingressi indipendenti e cupola sovrastante attualmente crollata in ferro battuto con lanterna sommitale dove erano originariamente presenti specie esotiche di fagiani e altri volatili, **PROMENADE CON PADIGLIONE** e pergola con tiranti per piante rampicanti, supporti di roseti e/o elementi vegetazionali.

Tav.C15) Rilievo degli elementi decorativi e di arredo: Voliera e promenade con padiglione – Piante, prospetti, sezioni Stato Attuale – Particolari costruttivi – Documentazione fotografica.

Tav.C16) Interventi di Progetto – Voliera e promenade con padiglione – Piante, prospetti, sezioni Stato di Progetto – Particolari costruttivi – Stato sovrapposto

Interventi di progetto:

Strutture in ferro della voliera, del padiglione e della pergola: - Rimozione di elementi in ferro deteriorati e/o non recuperabili – Ricostruzioni delle parti in ferro non recuperabili con rifacimento degli stessi di dimensioni e forma su modello delle esistenti – Sabbiatura di struttura in ferro parti verniciate e/o arrugginite – Pittura due mani antiruggine su struttura in ferro con prodotti all'olio di lino o minerali – Stuccatura e rasature delle strutture in ferro ammalorate – Pittura due mani di finitura delle opere metalliche

Basamento e divisori interni in mattoni di laterizio: - Sostituzione di zone compromesse dell'accoltellata di mattoni pieni fatti a mano ad una testa di altezza di circa cm 13 posti in opera con malta come l'esistente compresa la necessaria stuccatura - Ripristino di stuccatura dei giunti delle murature di mattoni pieni fatti a mano ad una testa con malta di calce compresi l'accurata scarnitura, spazzolatura e pulizia generale; il

successivo rinzafo con idonea malta e ripassatura finale con straccio umido per asportare l'eccesso di malta e rimettere in vista i materiali laterizi e lapidei.

Pavimentazioni perimetrali: - Pulizia di pavimentazioni in pietra ad opera incerta

Area interna: - Scavo e ripristino con terreno vegetale del piano di calpestio interno

Interventi vari su **pavimentazioni**

Pavimenti in acciottolato di fiume costituiti da zone con ciottoli di duplice colore a formare disegni geometrici presenti nei camminamenti interni al giardino e limitrofi alla Villa.

Canalette per la regimazione delle acque meteoriche composte di una parte centrale in acciottolato di fiume e parti laterali realizzate con elementi rialzati in cemento a simulazione di tronchi arborei.

Interventi di progetto:

Pulizia e ripristino di parti ammalorate come da esistenti con materiale di recupero – finitura idrorepellente

Interventi non previsti (ma auspicabili in sede di disponibilità economica a seguito dell'utilizzo del ribasso di gara) su **elementi architettonici e arredi**

- Restauro dei **muretti di contenimento in pietra** che lambiscono i camminamenti interni al giardino storico, che delimitano aree un tempo collegate al riposo e che costituiscono anche elementi di seduta con blocchi in pietra scolpiti e sagomati a forma di panchine di sosta; interventi di ricollocazione degli elementi distaccati e/o caduti a terra.

- Restauro elemento di arredo costituito da **tavolino** con basamento in pietra e piano in acciottolato di fiume.

- Recupero, il ripristino e l'incremento delle **vaserie** in pietra esistenti sulla scorta delle informazioni storiche, dello stesso tipo e manifattura di quelle originali sugli esempi ancora presenti in sito e/o sulle documentazioni fotografiche d'epoca dalle quali si evince la cospicua presenza di vasi in special modo sulle balaustre delle terrazze ma in generale nel giardino come ornamento tipico delle ville signorili nel periodo liberty.

- Restauro di **balaustre** in marmo delle terrazze.

4.2 - COMPONENTE VEGETALE E DISEGNO DEL GIARDINO

Un capitolo a parte nella pubblicazione del Prof. Marco Maovaz e dal Dott. Bruno Romano pubblicato in - *Indagine sul giardino storico di Villa Caben, 2002 - Comunità Montana Monte Peglia e Selva di Meana – Università degli Studi di Perugia – Facoltà di Agraria* è dedicato agli già da allora auspicabili interventi sul giardino

2.1 Sviluppi futuri e proposte progettuali

*Destinazione d'uso, disponibilità di manodopera, risorse finanziarie per la gestione da parte degli Enti interessati: tutte queste variabili incideranno e influiranno sul futuro assetto del parco della Villa. Il presente studio ha inteso offrire la più plausibile immagine del giardino al momento del suo fugace splendore (1906 1920), ma bisognerà decidere collegialmente quanto dell'assetto originario si voglia riproporre. Una volta sciolti i dubbi derivanti dalle questioni sopra accennate, si potrà decidere come operare. Quanto rimane del giardino originario (ovvero gli alberi ormai centenari e i percorsi) può darci solo una pallida immagine degli splendori passati; a questo, che può essere considerato lo 'scheletro' del giardino di Ugo Caben, i proprietari successivi hanno poi aggiunto piante e strutture che andranno criticamente valutate. Se ancora non si possono consigliare proposte definitive, è del resto possibile fare delle considerazioni: la storia del parco impone il rispetto delle preesistenze quando queste abbiano valore storico, botanico o economico; ne consegue che numerose piante incongrue al contesto (come per esempio i *Cupressus arizonica* Green o le piante nate da disseminazione spontanea) andrebbero eliminate per ridare 'leggibilità' e dignità ai giardini. La sistemazione della maggior parte del parco, vale a dire quelle parti scoscese e mantenute fin dall'inizio con le piante preesistenti, non pone eccessivi problemi, in quanto si tratta di ripulire il sottobosco*

dai giovani alberi, e verificare se ci siano piante adulte da abbattere per ragioni di sicurezza, anche se lo stato sanitario degli alberi sembra soddisfacente. Pur non riguardando il presente studio, si fa notare che le maggiori preoccupazioni, riguardo all'entità dei danni e ai costi di restauro, provengono dai manufatti lapidei e in conglomerato cementizio presenti nel giardino: scalini, forme, balaustre, e le stesse cascatelle 'giapponesi' sono in precarie condizioni statiche e di manutenzione; anche la serra presenta numerose fessure nel basamento in mattoni che ne pregiudicherebbero la tenuta termica nel caso in cui si volesse ripristinarne (come ci si auspica) le originarie funzioni. Le parti con maggiori valenze estetiche e ornamentali rimangono le quattro zone a 'tema': il Parterre 'all'Italiana', la zona 'all'Inglese', la zona 'giapponese' e la serra calda. L'attuale manutenzione di queste parti presenta delle 'zone d'ombra' e sarà indispensabile effettuare degli interventi che, se procrastinati, rischiano di aggravare il degrado in pochissimo tempo. Il Parterre, che ha usufruito dei maggiori interventi di manutenzione negli anni, presenta le siepi molto confuse e con troppe fallanze; sarà il caso di intervenire il prima possibile con trapianti e potature per non perdere i disegni originali. L'interno delle siepi in bosso è poi spesso occupato da arbusti mal contenuti che hanno preso il sopravvento sul bosso e che andrebbero consistentemente potati. Un'alternativa ai presenti arbusti potrebbe essere rappresentata da una piccola collezione di Rose d'epoca da collocare all'interno delle siepi per la scelta varietale basterebbe attenersi alle cultivar che, per le loro dediche ai banchieri ebrei, abbiamo riportato in nota nei paragrafi precedenti; a queste si potrebbero aggiungere alcune delle specie botaniche che i repertori fitocronologici indicano per il XIX e il XX secolo. La piccola parte 'all'Inglese' è meno preoccupante in quanto richiede solo una sommaria pulizia e la sostituzione di qualche esemplare. Nella zona delle cascatelle sono invece da eliminare le numerose piccole querce nate recentemente. Giustificabile, per il minore carico di manodopera, rimane l'utilizzo di piante tappezzanti come l'*Hypericum calycinum* L. e la *Vinca major* L. Dannose per le cascatelle sono soprattutto le piante cresciute tra le rocce come Robinie e Ailanti; queste andrebbero eliminate eseguendo preventivamente dei buchi col trapano sul colletto e riempiendoli, con una siringa, di Tordon ed aspettare la morte degli esemplari. Eventuali tagli delle piante, senza averle preventivamente soppressi, rischiano infatti di causare una reazione delle radici e ulteriori danni ai manufatti. Se si decidesse di ripristinare una parvenza di 'stile giapponese', la copertura arborea di gran parte della zona permetterebbe altresì di collocare senza problemi esemplari delle piante orientali sciafile sopra menzionate. Discorso più delicato è quello della serra superstite che, insieme alle altre tre, costituiva una delle maggiori attrattive del parco, ed ora viene utilizzata per conservare le piante da serra fredda durante la cattiva stagione. L'eventuale ripristino delle sue funzioni di serra calda connoterebbe positivamente il restauro, ma comporterebbe pure lo spostamento delle piante da serra fredda nella aranciera, un maggiore impegno di manodopera e maggiori spese per il riscaldamento. Occorre sottolineare che la serra e il giardino 'giapponese' sono le due 'perle' del complesso, ragion per cui se ne raccomanda il recupero. La struttura tripartita della serra consentirebbe anche di differenziare non solo le tipologie - per cui piante ad alto fusto, come le palme, andrebbero collocate nella parte centrale e le piante erbacee, nelle parti laterali ma anche i diversi livelli di temperatura richiesti. Se si deciderà inoltre di connotare 'botanicamente' il giardino, sarà necessario porre cartellini di identificazione degli esemplari esposti, in cui andrebbero riportati il nome scientifico (compreso il nome delle cultivar), il nome comune, la famiglia, il luogo d'origine. Per questo motivo sarà difficile mantenere tutte le piante in vaso in quanto, seppure molte sono determinabili, molte altre sono ibridi e cultivar commerciali di ardua determinazione sistematica, lo stesso discorso è poi valido per buona parte degli arbusti coltivati in piena terra che sono stati rilevati col censimento. Dei pannelli dove siano spiegate le vicissitudini del giardino sono auspicabili, con l'avvertenza di realizzarli riccamente illustrati e con didascalie chiare ed incisive. Considerato poi il particolare contesto storico in cui il giardino si è sviluppato, sarebbe interessante, a restauro ultimato, realizzare dei pannelli o delle rapide guide dedicati, per esempio, alle seguenti tematiche: il Giapponismo nel giardino; i soggetti botanici preferiti dagli impressionisti e dai letterati della Belle époque; specie e cultivar dedicate ai banchieri ebrei. Posto che gli aspetti più caratterizzanti del giardino rimangono la particolare committenza originaria e il contesto storico della Belle époque, si fa poi notare che la storia delle piante e dei giardini è talmente articolata da permettere collezioni botaniche 'a tema' riguardanti numerosi altri aspetti scientifici e culturali. Una volta stabiliti i compiti e l'impegno dei singoli Enti firmatari della Convenzione, si potranno decidere collettivamente quali siano gli interessi comuni e funzione dell'Università sarà quella di proporre eventuali percorsi didattici e collezioni specifiche. Va comunque premesso che la connotazione di 'giardino storico' della maggior parte dell'area consente di modificarne solo parzialmente l'assetto, e che quindi eventuali interventi andrebbero effettuati in zone sgombre e prive di interesse storico o naturalistico.

Gli elementi salienti del progetto consistono nel restauro del disegno dei giardini e dei loro originali tematismi. Il progetto è basato su criteri di massimo rigore e ricerca di qualità, con soluzioni che tenderanno a favorire un marcato ampliamento della fruizione del complesso di Villa Cahen e la sua valorizzazione nell'ambito di circuiti botanici, artistici e paesaggistici. La riqualificazione della componente vegetale sarà attuata mediante interventi di arboricoltura ed eliminazione di piante incongrue, precedute da una puntuale indagine fitostatica e da studi sulla storia del giardino, nonché dall'inserimento di specie di particolare significato per caratterizzare i vari tematismi.

Interventi di progetto:

- interventi di arboricoltura consistenti in potature per la cura di alberi monumentali o di specie non comuni che presentano segni di sofferenza per vecchiaia, per attacchi fitopatologici o per altre cause. Gli interventi consentiranno una frequentazione dei luoghi con un rischio ridotto. Utilizzo della tecnica del tree climbing oltre che di piattaforme aeree dove necessario.
- Abbattimento di alberi con pericolo di cedimento per gravi anomalie non recuperabili.
- Indagini fitopatologiche e fitostatiche mediante VTA o con l'ausilio di strumenti per valutare le condizioni di stabilità degli alberi da condurre sulle alberature del sito prima degli interventi sopra citati.
- Messa a dimora di specie arboree e arbustive pertinenti ai tematismi dei giardini, talora in sostituzione di esemplari morti, nonché di cultivar di rose di particolare significato come l'ibrido Comtesse Cahen D'Anvers con il tentativo di avviare la sua riproduzione avvalendosi di esperti rodologi.
- Eliminazione di specie incoerenti come il cipresso arizonica, nonché di specie arboree e arbustive che si sono diffuse spontaneamente con il rischio di compromettere il disegno dei giardini, ferma restando la possibilità di valorizzare alcuni esemplari ritenuti idonei al contesto dei luoghi.
- Eliminazione di specie aliene e invasive come la robinia anche con tecniche meccaniche.
- Ripristino del frutteto ubicato nelle adiacenze dell'aranciera e compreso tra la terrazza ed il bosco sul versante meridionale della Villa. Si prevede la messa a dimora di piante da frutto di specie e varietà locali, da taluni definite anche "antiche", verificando la possibilità di recupero di vecchie piante presenti in zona e comunque prevedendo l'acquisto di nuove piante presso vivai altamente specializzati.
- Salvaguardia e incentivazione di siti naturali per la nidificazione dell'avifauna (anche per contribuire a sensibilizzare i visitatori sul rispetto degli ambienti naturali e degli animali che vi abitano).
- Ceduazione di una fascia boscata ubicata sul versante meridionale della Villa (intervento già realizzato nel passato previa autorizzazione forestale e paesaggistico-ambientale) che tende ad impedire la visuale dalla terrazza delimitata da balaustre, verso la valle del Paglia e il Castello di Torre Alfina, in zona ad alta valenza paesaggistica. Il taglio suddetto contribuirà inoltre a non ombreggiare eccessivamente il frutteto che si ipotizza di ripristinare nel campo compreso tra le mura della terrazza ed il bosco.
- Interventi selvicolturali su boschi governati ad alto fusto per assecondare i processi di mescolanza delle specie e per aumentarne la stabilità, con rilascio di eventuali piante morte e necromassa per la biodiversità.
- Ripulitura, ripristino della percorribilità, e messa in sicurezza, di sentieri e percorsi esistenti al fine anche di riportare a luce elementi architettonici di pregio (muretti a secco, sedute, scalinate, terrazzamenti).
- Ripuliture di aiuole del giardino giapponese.
- Ridefinizione del tracciato della recinzione presente

4.3 - COMPONENTE IMPIANTISTICA

Il progetto promuove la sostenibilità con i seguenti interventi di progetto:

- Realizzazione di un piccolo **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Tav.C18) Studio di inserimento Impianto Fotovoltaico – Documentazione fotografica Intervisibilità

Posizionato sulla copertura dell'edificio esistente della casa del custode per il fabbisogno energetico del giardino e delle serre con riduzione del consumo energetico. Il fabbricato interessato, posto in posizione dislocata e sopraelevata rispetto al percorso di visita posto più in basso, non presenta alcuna valenza storico-architettonica come evidenziato dalla documentazione fotografica. Nell'elaborato è presente la valutazione della intervisibilità dell'impianto dalla unica strada principale interna al parco da cui non risulta visibile. Potenza dell'**impianto fotovoltaico** 11kW con sistema di accumulo per 10 kW costituito da pannelli ad alto rendimento.

- **IMPIANTO ELETTRICO** articolato su numero otto quadri distribuiti nei punti chiave del parco da cui si diramano le linee sotto-attuatore domotico per il comando delle illuminazioni e del sistema di irrigazione con pompe.
- Sostituzione delle attuali lampade con lampade a LED per i fari esistenti d'illuminazione esterna della villa e per i lampioni in ghisa esistenti in stile dell'epoca; le luci a basso consumo con temperatura di colore al di sotto dei 5000 gradi kelvin – luce calda - riproducono le atmosfere delle ambientazioni d'epoca.
- Inserimento di corpi illuminanti quali punti luce a LED nell'intorno del giardino giapponese consistenti in segna passo in terracotta.
- Interventi all'impianto della **RETE IDRICA** e realizzazione di riserve idriche per gli impianti di irrigazione e per l'acqua potabile.
- Creazione di un sistema semiautomatico per l'irrigazione delle varie zone del parco; le valvole di controllo saranno automatizzate e controllate mediante l'impianto wi-fi; è prevista la suddivisione in zone per un controllo modulare.
- Impianto **WI-FI** e telecamere di **VIDEOSORVEGLIANZA** per tutta l'estensione del parco con 12 access point.

4.4 - SICUREZZA E ACCESSIBILITÀ

Gli interventi consentiranno il contenimento delle spese gestionali relative al controllo dei luoghi oggetto di visita e una possibilità di ampliare gli orari di visita, ricorrendo a tecnologie avanzate e di scarso impatto ambientale.

Interventi di progetto:

- Realizzazione di un **PERCORSO DI VISITA**

Tav.C17) Interventi di Progetto – Percorso di accesso per abbattimento barriere architettoniche – Sezioni Tipo – Particolari costruttivi – Documentazione fotografica

- Realizzazione di un percorso di visita accessibile ai diversamente abili, le cui esigenze oggi non trovano risposte adeguate in ragione delle caratteristiche costruttive dei giardini, che hanno imposto la ricerca di soluzioni nel massimo rispetto del valore artistico e paesaggistico dei luoghi attraverso un percorso in terra stabilizzata della larghezza di ml.1,50 che permette il passaggio contemporaneo di due carrozzine già largamente utilizzato all'interno di siti storici e aree archeologiche.
- Allestimento di un capillare sistema di video-sorveglianza

- Realizzazione, limitatamente ad un solo tratto lungo piste e sentieri esistenti, di una recinzione sperimentale realizzata con rete elettrosaldata (altezza massima = 120 cm) a maglia quadrata da 10cmx10cm che garantirà la biopermeabilità ad Anfibi, Rettili ed alcuni Mammiferi (micromammiferi). La recinzione ridurrà il rischio di danneggiamento al patrimonio impedendo in maniera selettiva l'accesso della macroteriofauna presente (Ungulati con particolare riferimento a Sus scrofa, specie responsabile dei maggiori danni attualmente rilevabili in tutta l'area, compresa quella del giardino formale); tuttavia tale ostacolo risulterà facilmente aggirabile e non interferirà in maniera significativa con la connettività ecologica e con le dinamiche di dispersione e di territorialità degli Ungulati e di Carnivori presenti.
- Recupero del cancello sul lato est dei giardini che immette sui boschi del demanio della Regione Umbria attraversato dalla rete escursionistica dell'area protetta regionale Selva di Meana.

4.5 - VALORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE

Interventi di progetto:

- Stampa guida turistica
- Pannelli esplicativi con QR-code e pannelli tattili per ipovedenti posti su supporti in metallo (con traslitterazione Braille tramite Consulenza Unione Italiana Ciechi) destinati ad ampliare la sfera di fruizione anche in favore di persone con disabilità.
- Allestimento grafico - Identità visiva logo e linee guide in italiano e inglese - Integrazione di qr code rimandando a contenuto multimediale audiovisivo. Immagini e illustrazioni
- Cartellini didascalici su supporto per piante contesti in italiano e inglese
- Produzione audiovisiva della durata totale di 15 minuti con reperimento materiale fotografico e d'archivio, realizzazione di animazioni video, doppiaggio dei personaggi, sonorizzazione, musiche, sottotitolazione in italiano, inglese e francese.
- Ricerche storico archivistiche Archivio Duchene e studi di approfondimento sui singoli aspetti – storico-culturali e paesaggistico-ambientali – con inquadramento nel contesto dei grandi giardini realizzati in Europa durante la Belle époque.
- Attivazione di partenariati
- Inserimento in circuiti culturali territoriali e internazionali.
- Sito web destinato a consentire la conoscenza e la gestione dei giardini ed alla loro promozione

5. FORNITURE

È previsto l'acquisto dei seguenti beni:

- N°1 biotrituratore-cippatrice per compostare i residui vegetali con il sistema del cumulo in spazio aperto in zona non interessata dalla rete naturalistica Natura 2000.
- N° 2 carrozzine tipo Joëlette per mobilità disabili
- Arredi e materiale multimediale per l'allestimento del Centro visitatori nella Casa del Giardiniere

6. GESTIONE

Il complesso di Villa Cahen risulta concesso in uso governativo al Reparto dei Carabinieri Biodiversità (RCB) di Assisi che utilizza 5 operai a tempo indeterminato assegnati ai lavori sui beni statali agro-silvo-pastorali in Comune di Allerona; tale fattispecie è destinata a mantenersi stabile nel tempo, se non a potenziarsi in

ragione delle crescenti attenzione governative in tema ambientale. Se la meritoria opera dei CC ha garantito il mantenimento nel tempo dei tematismi del giardino, la realizzazione del progetto di restauro comporterà una elevazione delle competenze e delle professionalità utili alla sua conservazione e valorizzazione, anche alla luce della recente scoperta che addebita ai Duchêne, tra i più noti paesaggisti della Belle époque, la sua ideazione e costruzione. Un obiettivo da perseguire nel breve termine è costituito dalla fruizione dell'area, previa messa in sicurezza, per scopi sociali, ricreativi e turistici, dopo alcuni lustri in cui è stata utilizzata per finalità principalmente di rappresentanza istituzionale, limitandone l'accessibilità da parte di escursionisti e popolazione locale, anche in ragione di oggettive necessità di salvaguardare la sicurezza ed il controllo. Tale obiettivo dovrà consolidarsi nel medio termine ed essere potenziato nel lungo periodo alla luce del crescente interesse che acquisterà il giardino, grazie soprattutto ad una azione di promozione anche in collaborazione con realtà limitrofe, con particolare riferimento al Castello di Torre Alfina ed al Bosco monumentale del Sasseto nella Riserva Naturale di Monte Rufeno in Acquapendente (Lazio). Nel medio e lungo termine si ritiene che il restauro del complesso di Villa Cahen possa fungere da catalizzatore per la valorizzazione dell'Area Naturale Protetta Selva di Meana in cui è immerso, che registra difficoltà gestionali al punto che la Regione Umbria, titolare delle funzioni in materia di parchi, ha attivato le procedure per la individuazione di un nuovo soggetto gestore (Il Comune di Allerona ha avanzato la propria candidatura in tal senso); parimenti potrà creare valore aggiunto sia per la rete museale ed ecomuseale già presente ed attiva, sia per la significativa rete escursionistica costituita da sentieri, ciclovie, ippovie, cammini ecc. che attraversano il territorio e che non possono prevederne la visita per le ragioni sopra dette. Ulteriore obiettivo nel medio e lungo termine sono costituiti dalla possibilità di attivare un circuito internazionale sulle opere dei Duchêne in Europa (si pensi solo ai Giardini di Albert Kahn, anch'egli banchiere di origini ebrei, che presentano forti similitudini con i tematismi di Villa Cahen), che potrebbero suggerire la possibilità di adibire l'immobile principale a centro di documentazione sui temi del paesaggio ed ospitare una mostra permanente dei disegni dei Duchêne. Il progetto di restauro ha una marcata capacità di autosostentamento, vuoi per la gestione diretta curata dal personale di RCB, vuoi per gli interventi previsti nel campo della videosorveglianza e telecontrollo, che consentono di operare a distanza senza appesantimenti in termini di ulteriori necessità di personale; ciò consentirà inoltre di ampliare l'offerta, nel senso di garantire la fruizione per gran parte dell'anno, ferma restando l'adozione di apposito regolamento che disciplini anche il numero di visitatori ammessi tramite apposito sistema automatico di controllo degli ingressi. L'impiantistica così concepita potrà consentire in tempo reale di disciplinare la fruizione dell'area, anche nei casi di lavori in corso che potrebbero limitare lo spazio di visita, nonché di agevolare i compiti di controllo in occasione di eventuali manifestazioni/eventi. Il sistema di controllo automatico degli ingressi potrà costituire anche il principale riferimento per valutare gli obiettivi prefissati in termini di numero di visitatori/anno. La gestione in forma diretta svolta da RCB costituisce una garanzia per dare continuità agli interventi di restauro e valorizzazione del giardino, i cui costi di gestione sono rappresentati dalle spese di funzionamento di RCB stesso, mentre non si prevedono entrate; con questo si vuole sottolineare che una sua adeguata conservazione e valorizzazione potrà determinare ampie ricadute economiche su scala sovracomunale, come peraltro dimostrato dalla viciniora esperienza dell'altra residenza dei Cahen a Torre Alfina. Si prevede infine di attivare partenariati con soggetti istituzionali, quali l'ECOMUSEO DEL PAESAGGIO ORVIETANO e l'ISTITUTO COMPRENSIVO di ALLERONA per quanto riguarda rispettivamente le iniziative in tema di paesaggio in ambito europeo e attività educative in campo ambientale, mentre saranno attivate procedure di evidenza pubblica per l'individuazione di soggetti in grado di gestire visite guidate e di garantire l'assistenza alle persone con disabilità. Si prevede un numero cospicuo di giorni di apertura al pubblico (minimo centoventi) oltre a un congruo numero di giorni per manifestazioni istituzionale e/o eventi pubblici.

7. - EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Il restauro e la valorizzazione di tale complesso sono destinati a qualificare e arricchire l'offerta culturale del territorio, in armonia con la presenza di qualificate strutture museali ed ecomuseali e di numerose associazioni e istituzioni locali che operano nel settore sociale, ambientale e culturale. Può inoltre contribuire

allo svolgimento di rilevanti funzioni ecosistemiche, con particolare riferimento ai valori culturali come quelli estetici, spirituali, educativi e ricreativi in base alla definizione del MEA (Millennium Ecosystem Assessment).

I partenariati con soggetti pubblici e privati contribuiranno a valorizzare le iniziative a carattere ecomuseale e sulla rete escursionistica costituita da sentieri, ciclovie, ippovie e cammini, nonché a collaborare per iniziative di carattere sociale in favore di persone diversamente abili.

I giardini di Villa Cahen sono stati fruiti per alcuni decenni dalla popolazione locale, per poi essere destinati prevalentemente a funzioni di rappresentanza. Non esistono dati sulla sua fruizione, mentre per i risultati attesi potrebbero tornare utili quelli della adiacente Riserva Naturale di Monte Rufeno, ove peraltro insiste l'altra residenza dei Cahen presso il Castello di Torre Alfina; i dati in possesso della riserva laziale parlano di 22.000 visitatori per l'anno 2021, di cui una parte significativa riguarderebbe Torre Alfina. Le due realtà erano collegate da un ponte sul Paglia, andato distrutto dalle piene del 1937 e del 2012. L'apertura al pubblico potrebbe determinare un flusso di visitatori prudentemente stimabile in numero di 5.000 unità/anno, destinato a moltiplicarsi nel caso della rifunzionalizzazione del ponte suddetto. La realtà di Allerona manifesta una marcata vivacità culturale come testimoniato dalla presenza di tre musei (Cicli geologici, Pugnaroni e Arte sacra), due biblioteche collegate alla rete nazionale delle biblioteche e da interessanti attività culturali quali un Festival del Teatro, la Settimana del Pianeta terra, il Concorso nazionale Bookiamo lo schermo e la Notte delle storie (percorsi di lettura itinerante). La ricchezza floristica dei giardini e gli interventi selvicolturali nelle zone seminaturali contribuiranno alla tutela della biodiversità. Gli interventi previsti sulla componente impiantistica sono destinati da un lato a migliorare l'efficienza e dall'altro a ridurre l'impatto ambientale grazie in particolare all'utilizzo di energie da fonti rinnovabili e di corpi illuminanti a led; l'impianto fotovoltaico previsto in copertura, consente di coprire integralmente il fabbisogno energetico.

8. - MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

L'intervento di recupero è incentrato sul totale rispetto delle emergenze architettoniche e ambientali del sito e non prevede opere che siano di per sé invasive ma solamente indirizzate al ripristino delle condizioni originarie attraverso l'uso di lavorazioni e materiali il più possibile ecocompatibili. Anche l'impianto di illuminazione gioverà in primo luogo del mantenimento dei punti luce esistenti costituiti dai lampioni in ghisa originali nei quali verranno unicamente installate lampade a led per il risparmio energetico; alcune zone quali il viale principale di accesso e il giardino giapponese verranno invece integrate con piccoli segna passi in ceramica per limitare al massimo l'inquinamento luminoso anche nel rispetto della normativa per la presenza della zona Natura 2000. Il progetto necessita, in linea con le richieste del PNRR, dell'uso di fonti di energia alternativa e a tale scopo è prevista la realizzazione di un piccolo impianto fotovoltaico; si è scelto il posizionamento nella falda di copertura dei pannelli sull'edificio esistente della casa del guardiano che ne limita totalmente la visione essendo anche il manufatto posto in posizione dislocata e sopraelevata rispetto ai percorsi di visita. L'edificio non presenta alcuna valenza storico-architettonica come evidenziato dalla documentazione fotografica allegata alla Tav.C18. In ogni caso la presenza di habitat della rete Natura 2000 vieta tassativamente il posizionamento a terra dei pannelli fotovoltaici. L'elaborato grafico evidenzia la mancanza di intervisibilità dal percorso di accesso principale posto a quota 633.90 slm e il piano dell'edificio posto a quota 637.70 slm. con la copertura alta dal piano ml.6.00, motivo per cui si ritiene che non sia necessario prevedere alcun tipo di mitigazione.

Allerona, li 10.11.2022



Il Capogruppo del RTP

Arch. Luca Mordini

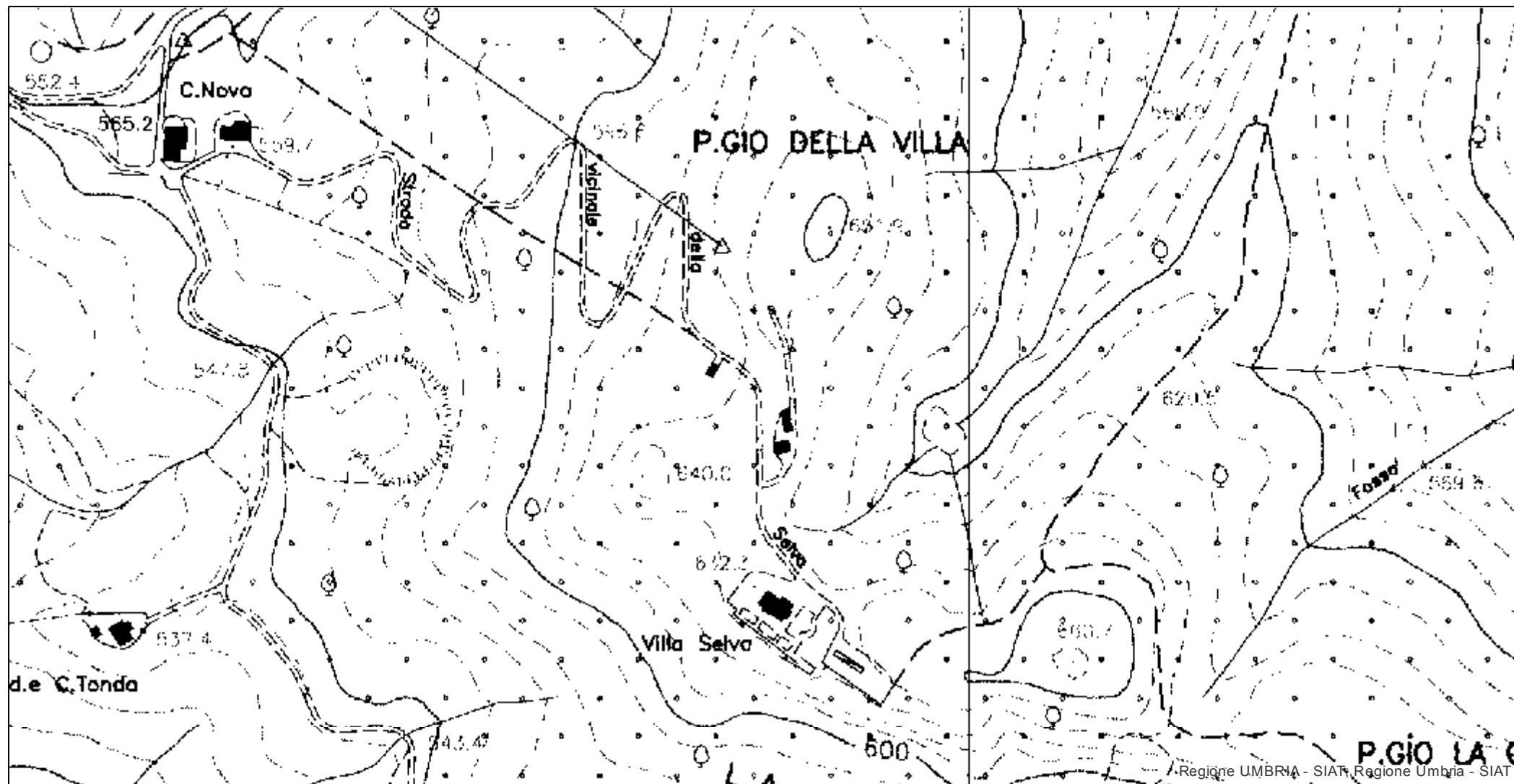


REGIONE UMBRIA

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

SIAT - Sistema Informativo regionale Ambientale e Territoriale

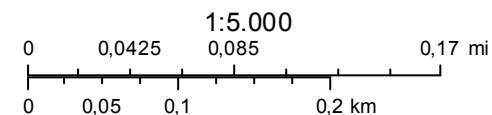
WebGIS CTRonWeb - UMBRIAGIS

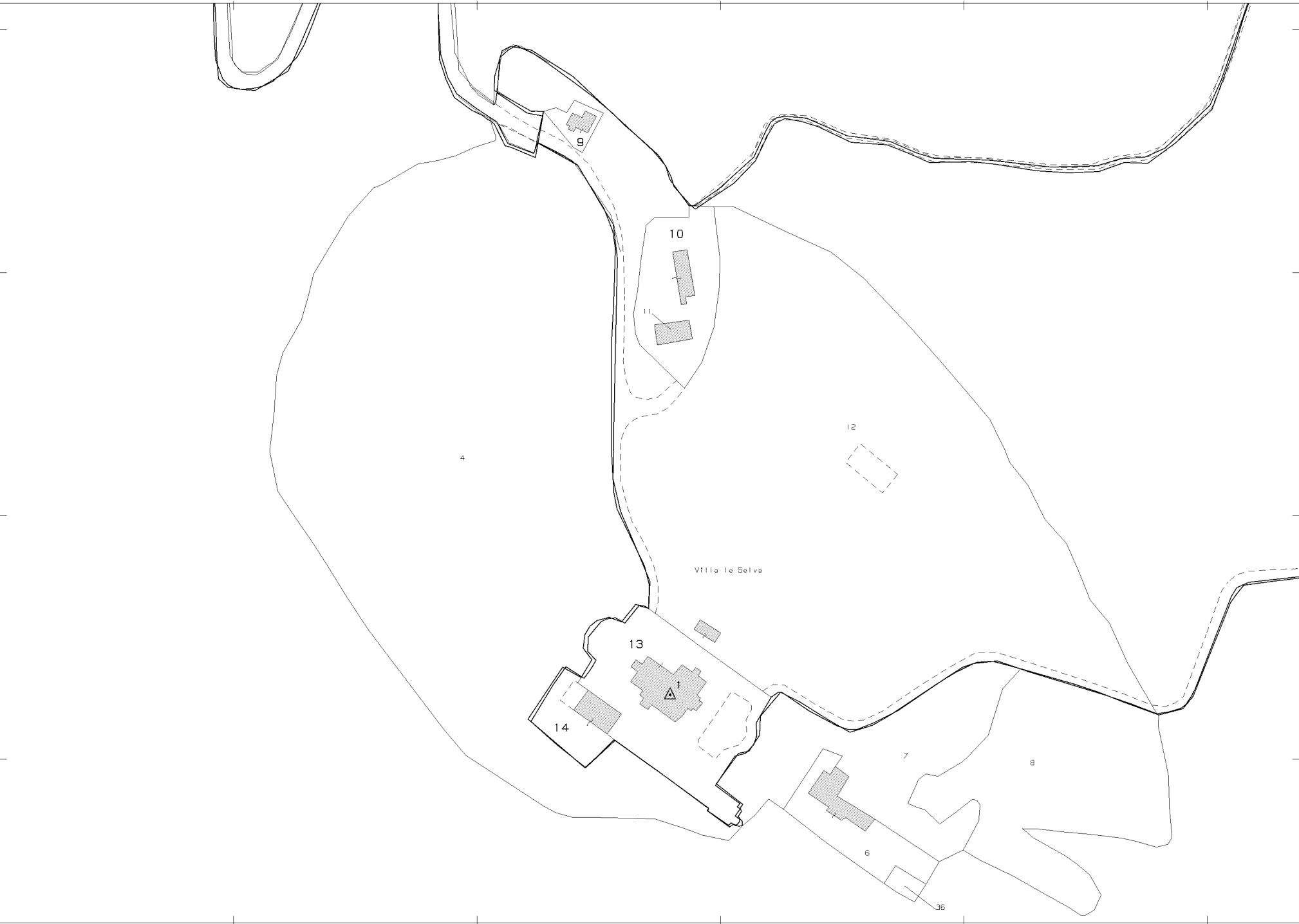


6/10/2022, 15:28:53



Limite comunale





E=-41000

4 Particelle: 9,10,13,14

Comuni di Alleronza, Castel Giorgio e Castel Viscardo

* Provincia di Terni *

Piano Regolatore Generale Intercomunale



Comune di Alleronza

P.R.G.I. PARTE OPERATIVA

Territorio Aperto Comparti

02c

Responsabile Procedimento:

geom. Lorenzo Sterpa _____

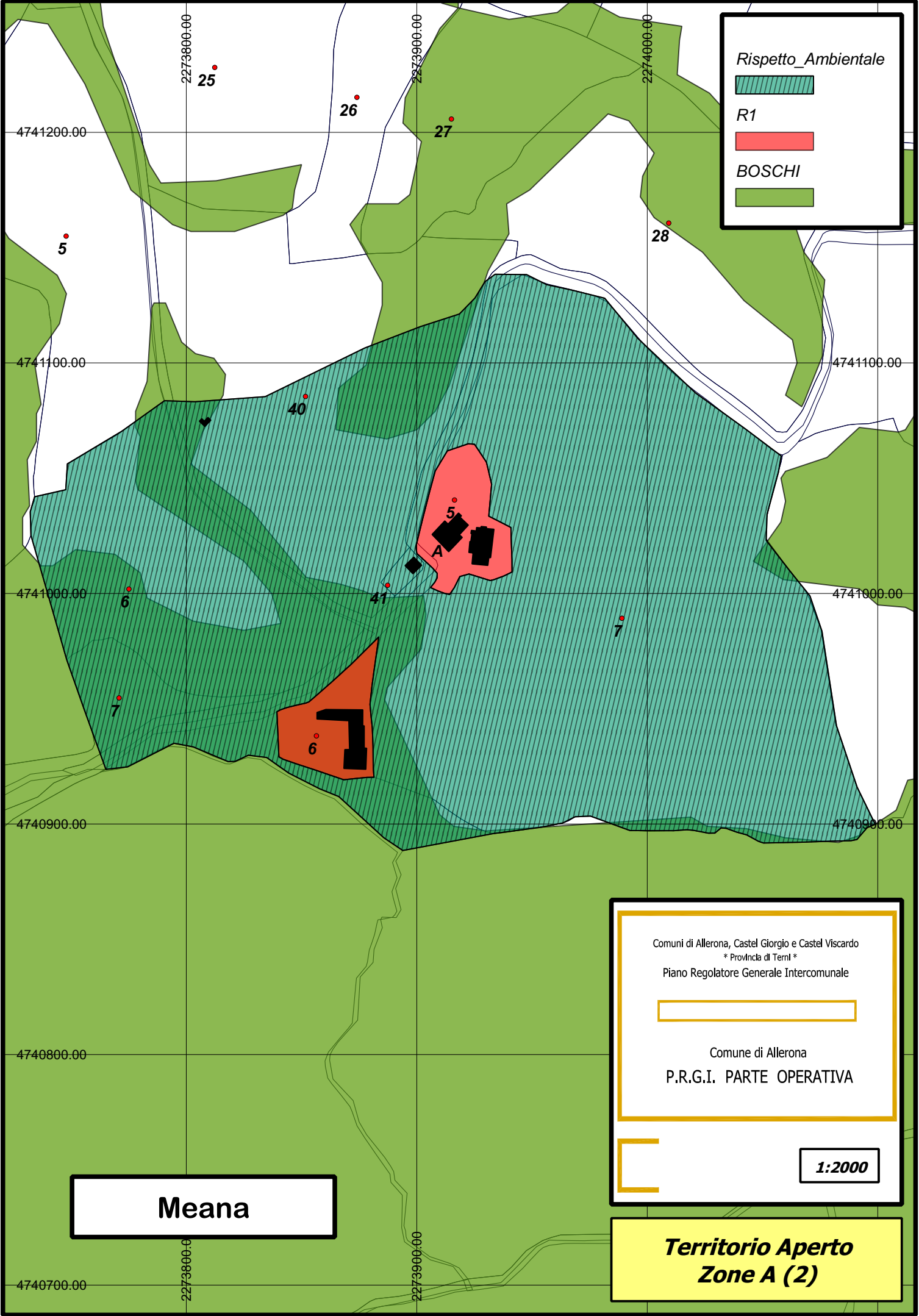
Progettisti:

architetto Ettore Chelazzi _____

ingegnere Alvaro Baffo _____

dott.geologo Luca Latella _____

dott.forestale Giuseppe Dionisio Fini _____



Rispetto_Ambientale

R1

BOSCHI

Comuni di Allerona, Castel Giorgio e Castel Viscardo
* Provincia di Terni *

Piano Regolatore Generale Intercomunale

Comune di Allerona
P.R.G.I. PARTE OPERATIVA

1:2000

**Territorio Aperto
Zone A (2)**

Comune di ALLERONA

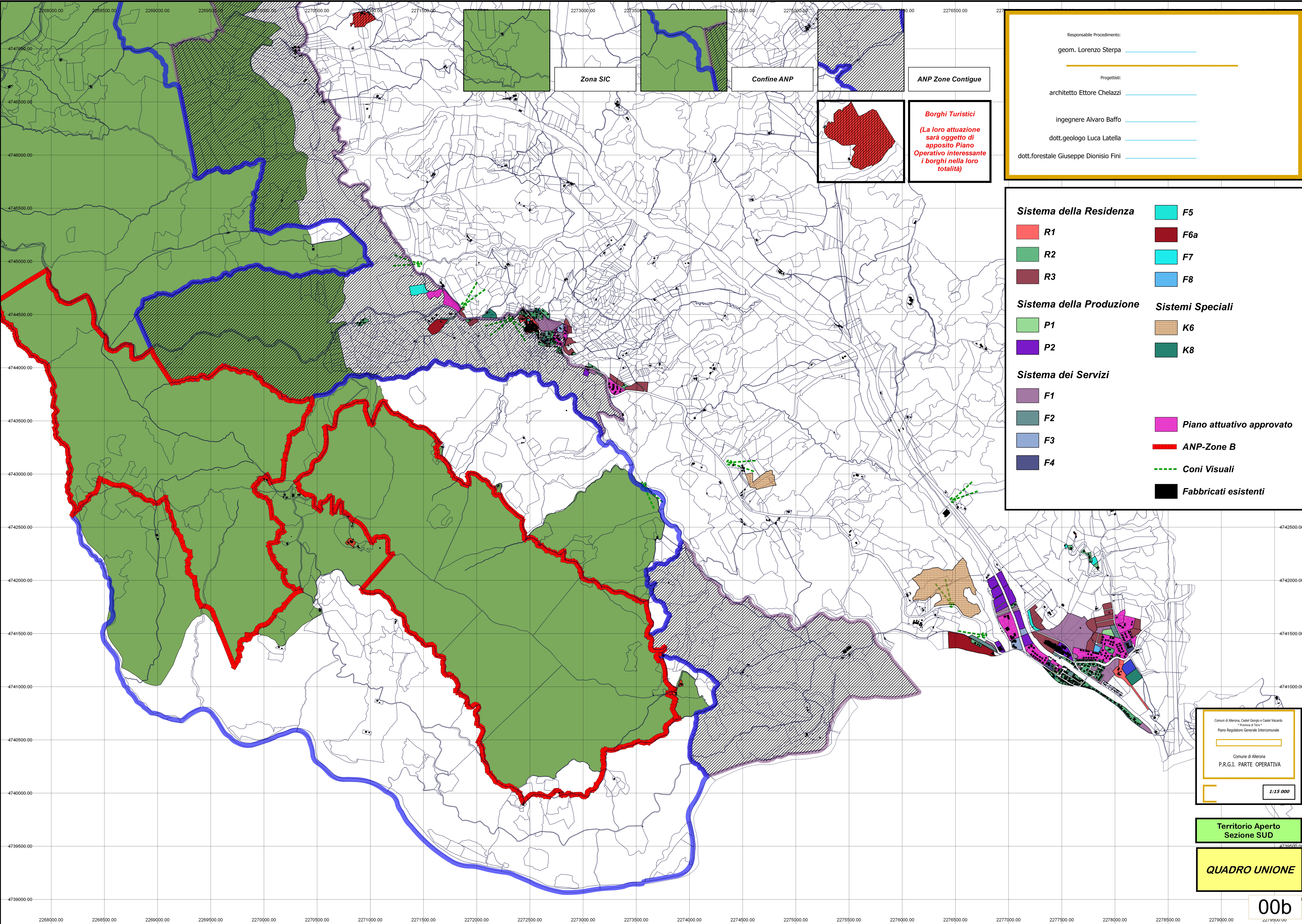
Provincia di Terni

**Complesso di VILLA CAHEN
"LA SELVA"**



ORTOFOTO

Rapp.1:2.000



Responsabile Procedimento:

geom. Lorenzo Sterpa

Progettisti:

architetto Ettore Chelazzi

ingegnere Alvaro Baffo

dott.geologo Luca Latella

dott.forestale Giuseppe Dionisio Fini

Sistema della Residenza

R1

R2

R3

F5

F6a

F7

F8

Sistema della Produzione

P1

P2

K6

K8

Sistemi Speciali

Piano attuativo approvato

ANP-Zone B

Coni Visuali

Fabbricati esistenti

Sistema dei Servizi

F1

F2

F3

F4

Comuni di Allerona, Castel Giorgio e Castel Visardo
Provincia di Terni
Piano Regolatore Generale Intercomunale

Comune di Allerona
P.R.G.I. PARTE OPERATIVA

1:15 000

Territorio Aperto
Sezione SUD

QUADRO UNIONE

00b