
SALTARA

VILLA DEL BALÌ

*Recupero della villa per realizzazione del planetario ***

Note storiche

La cosiddetta *Villa del Balì*, di proprietà del Comune di Fano e concessa in comodato d'uso al Comune di Saltara, è notoriamente situata in località S.Martino di Saltara (da cui anche la più antica denominazione di *Villa S.Martino*), alla sommità di un rilievo collinare, a poca distanza dal capoluogo. È raggiungibile percorrendo un viale fiancheggiato da maestosi cipressi che porta ad un ampio piazzale, con vista aperta fino al mare, dove si affaccia l'imponente costruzione, il cui nucleo iniziale risale al sec.XII (cappella dedicata a S.Martino che tra il 1139 e il 1165 passò dai possedimenti di S.Croce di Fonte Avellana al vescovo di Fano Carbone e da questi ai canonici della Cattedrale), ma che ha subito nel tempo varie trasformazioni e ampliamenti sino all'inizio del secolo XIX.

S. Martino di Saltara, veduta d'insieme della Villa del Balì



Dal 1399, infatti, S.Martino passò in proprietà della famiglia Negusanti, in persona del vescovo di Sarsina Giovanni Filippo che provvide al restauro della vecchia cappella. Una lapide che riporta la data del 1569 ricorda poi l'avvenuta ristrutturazione della stessa da parte di Vincenzo Negusanti vescovo di Arbe, ricordato in più documenti storici come esimio studioso di lettere, filosofia ed in particolare astronomia. Fu costui che, dopo averne ottenuto lo iuspatronato per la sua famiglia, affiancò alla cappella il primo nucleo dell'attuale villa, facendone la sede di una "Accademia", da considerarsi assimilabile a quella dell'antica Grecia nei pressi di Atene, sede di una scuola scientifica, matematica ed astronomica.

"Ut astra petamus", il motto riportato nello stemma dei Negusanti contraddistinto da tre stelle in campo rosso sostenuto da un arcangelo, è significativo per rappresentare la tradizione della nobile famiglia Negusanti alla speculazione scientifica, in particolare nei settori dell'esoterismo e della astrologia.

Nel 1677, infine, i terreni con la villa di S.Martino furono venduti dagli eredi Negusanti al nobile Antonio Marcolini, Balì dei cavalieri di S.Sefano; di qui la nuova denominazione di *Villa del Balì*.

Anche nella famiglia Marcolini, per l'appartenenza dei suoi componenti a più ordini cavallereschi, le cerimonie iniziatiche e le speculazioni di tipo esoterico sembra che si siano tramandate nel tempo, così che gli anni delle speculazioni astronomiche ed astrologiche, prima, e delle accademie e delle cerimonie cavalleresche poi terminarono solo nel 1847, con il passaggio della villa e delle sue pertinenze ai Gesuiti che nell'anno 1852 trasformarono la villa in residenza estiva per i convittori del loro collegio di Fano.

L'ultimo passaggio della villa al 'patrimonio studi' del Comune di Fano avvenne dopo l'unificazione nazionale con l'incameramento dei beni delle corporazioni religiose soppresse, così che da allora e fino agli anni del secondo conflitto mondiale, la struttura ha continuato ad essere utilizzata, anche se in modo sempre più saltuario, come residenza estiva del collegio-convitto Nolfi.

Definitivo l'abbandono dell'immobile dopo la soppressione post-bellica del suddetto collegio-convitto, fatta eccezione per un parziale consolidamento effettuato a spese del Comune di Fano negli anni 1971-72.

F.B.

Bibliografia: Alessandro Billi, *Ricordo storica di Bargni e Saltara*, Fano, Tipografia Lana, 1866; Massimo Agostini e Rita Zengarini, *S.Martino di Saltara. Intorno alla cripta*, Fano, Edizione Grapho 5, 1994.

Struttura dell'edificio

Il complesso della *Villa del Balì* risulta oggi costituito da più edifici,

S. Martino di Saltara, scorcio dell'interno della Villa del Balì prima dell'intervento di restauro





S. Martino di Saltara, scorcio dell'interno della Villa del Balì durante le opere di restauro

il principale dei quali di quasi 2500 mq complessivi è quello della Villa destinata, in seguito al restauro, a sede del *Museo del Balì* (planetario, museo interattivo della scienza, centro congressi e foresteria). Altri corpi accessori formati da due edifici minori (bar e bookshop), racchiudono sul lato sud-est l'ampio piazzale che si estende poi, sul lato opposto, oltre la moderna struttura a cupola dell'Osservatorio Astronomico verso un Parco di notevole estensione e di rilevante valore ambientale.

La villa si sviluppa per la maggior parte su due piani e nell'ala sud-est (compreso il seminterrato) su tre piani. È costituita da un corpo centrale regolare con forma a C, di circa 43 ml. di fronte e da due ali variamente articolate e realizzate in periodi diversi rispetto al corpo principale, rispettivamente di 14 e 18 ml. di fronte.

L'accesso principale dal Piazzale avviene attraverso una scalinata doppia che caratterizza il fronte centrale.

La finitura esterna è in mattoni faccia a vista, con cornici alle finestre dello stesso materiale o in pietra come le soglie al piano nobile. L'ala nord-ovest contiene l'originaria Cappella, da tempo ormai privata di ogni arredo sacro e degli ornamenti inizialmente presenti. Al momento dell'intervento erano rimaste le sole arcate d'accesso e le imponenti volumetrie, estese su due piani per il crollo del solaio del piano superiore.

All'interno si trovano saloni di ampie dimensioni, presenti sia al piano terra che al primo, caratterizzati da volte o da imponenti strutture lignee di copertura, risultate in grave dissesto e sottoposte ad interventi di recupero per destinarli ad accogliere le attrezzature scientifico didattiche del suddetto Museo interattivo della scienza, oltre che il Planetario, gli spazi per i convegni e la foresteria.

Dal piano seminterrato, va ricordato che si accede ad un sotterraneo che è ubicato sotto il piazzale antistante la villa.

È noto che molte abitazioni cittadine e di campagna avevano anticamente delle grotte, ma i sotterranei della *Villa del Balì* hanno una particolare estensione e conformazione. Si entra nelle grotte attraverso un'apertura ricavata nel muro perimetrale del seminterrato e si resta sorpresi per l'articolazione planimetrica non casuale delle stesse: articolazione costituita da un'imponente croce latina composta da quattro croci patriarcali o altrimenti dette 'di Lorena'. La serie di cunicoli, con i quattro bracci a forma di croci di Lorena, presenta al termine del braccio più lungo una vera e propria Cripta; un vano quadrato di notevole suggestione, con un arco sul fondo e con disegni simbolici all'attacco delle pareti con la volta.

Operazioni di restauro

Il recupero tipologico della *Villa del Balì* è stato promosso dal Comune di Saltara che ha ricevuto e ottenuto la collaborazione ed il sostegno economico della Provincia di Pesaro-Urbino, del Comu-

ne di Fano e della Fondazione della Cassa di Risparmio di Fano ed ha anche ottenuto consistenti contributi dell'Unione Europea e della Regione Marche, a valere sui Docup ob. 5b e ob. 2.

Il progetto di restauro, consolidamento e recupero funzionale, la cui elaborazione è stata avviata negli anni 1997-1999 dall'arch. Romano Pellei e dall'ing. Raffaele Grisostomi dello Studio AIT di Macerata e dall'arch. Leandro Romagnoli di Fossombrone (progettazione impianti di Raffaele Bertulli di Saltara), è stato realizzato per stralci successivi, con destinazione a Museo della scienza, con specializzazione nel settore della Fisica astronomica.

Sono, a tal fine, stati realizzati un Planetario, inserito in un salone della Villa, e un Osservatorio Astronomico, posto all'esterno.

In considerazione della possibilità di accogliere ospiti dalle località distanti ed anche stranieri partecipanti ai corsi, convegni e seminari, della durata di qualche giorno, è stata attrezzata al primo piano una foresteria, composta da sette camere e suite con un massimo di 12-15 posti letto, così da garantire un'adeguata accoglienza, perlomeno, ai docenti dei corsi o agli esperti di settore invitati ed anche a turisti visitatori.

In collegamento con le iniziative di valorizzazione culturale, ospitate nell'edificio principale, il programma LEADER 2 ha concesso un ulteriore finanziamento per il restauro di uno degli edifici di pertinenza prossimi alla Villa. Gli ambienti, già recuperati, sono stati così destinati alla ristorazione ed alla valorizzazione e commercializzazione dei prodotti tipici della gastronomia locale.

L'importo complessivo della spesa è stato di Euro 2.809.021, 43.

L'ala destra, lato nord-ovest della Villa, che contiene la ex Cappella, è quella che presentava maggiori lesioni e stati accentuati di disfacimenti dei fronti. Non si era, infatti, dato corso, nel ricordato primo intervento del 1972, all'intero consolidamento delle strutture orizzontali che risultavano addirittura, negli ambienti prossimi alla ex Cappella, crollate o smontate ai piani intermedi. Evidenti lesioni e cedimenti strutturali erano inoltre presenti nelle pareti verticali sia esterne che interne di tutta l'ala.

Il corpo centrale del complesso è apparso, invece, il solo già ristrutturato in modo più consistente, anche purtroppo a scapito di alcune preesistenze architettoniche di valore. Non apparivano quindi segni troppo evidenti e diffusi di lesioni, anche a seguito delle riparazioni effettuate su alcune componenti strutturali che erano state consolidate nell'intervento del '72, con modificazioni non sempre positive del punto di vista del restauro architettonico.

L'ala situata a sud-est, all'estremità sinistra dell'edificio, è apparsa in condizioni di poco migliori rispetto a quelle dell'ala opposta, essendosi provveduto alla sola ricostruzione dei solai con travi e tavolati in legno di buona consistenza ai piani intermedi. Le murature hanno richiesto, nella fase di esecuzione del nuovo intervento effettuato in 1° stralcio, sostanziali opere di consolidamento poiché presen-

S. Martino di Saltara, volta (ad ombrello) di un ambiente restaurato della Villa del Balì



S. Martino di Saltara, un salone della Villa del Balì durante le opere di restauro e, nella pagina seguente, particolare del sotterraneo



tavano lesioni in più punti, divenute più evidenti dopo la scalatura degli intonaci residui che ha evidenziato una condizione di dissesto più grave di quanto si potesse ipotizzare.

I solai intermedi, in struttura lignea, ricostruiti nel 1972, sono invece apparsi dimensionati in modo adeguato, non altrettanto gli elementi della copertura che sono risultati sottodimensionati in fase di verifica e si sono dovuti sostituire subito dopo l'avvio dei lavori del 1° stralcio con conseguente aggravio dei costi di progetto.

Alcuni solai in latero-cemento, realizzati nella fase di consolidamento degli anni '70, che non rispondevano certo alle caratteristiche tipologiche dell'originario edificio si sono però mantenuti, per evitare ulteriori incrementi di costo e possibili aggravamenti dei danni sulle strutture circostanti in fase di eventuale demolizione.

L'impegno dei lavori effettuati è derivato anche dalle estese dimensioni dell'edificio, sviluppato sui due piani fuori terra ed il seminterrato parziale, per una lunghezza complessiva di quasi 80 metri di fronte, di profondità diversa e variamente articolato nella estensio-



ne dei corpi che lo compongono.

I consolidamenti e ristrutturazioni hanno riguardato tutta la notevole superficie coperta, pari a mq.1070 circa ripetuta sui due piani, con il doppio volume nella zona della ex Cappella. Si è aggiunto gran parte del piano seminterrato esteso per tutta l'ala sinistra e per una porzione del corpo principale, per complessivi mq.435.

Le pessime condizioni statiche e strutturali dell'edificio hanno comportato rilevanti interventi di recupero, sia in progetto generale che in quello degli stralci successivamente eseguiti, per consentire il definitivo consolidamento.

Le modifiche introdotte nella fase del consolidamento del 1971-72, con parziale demolizione degli elementi architettonici interni, anche se hanno consentito la conservazione della villa, hanno però causato evidenti decadimenti formali di alcune componenti architettoniche, a cui si è cercato di porre rimedio in fase di restauro.

Ad appalto del 1° stralcio espletato, si è deciso di sostituire, per l'intera estensione dell'edificio, le strutture lignee di copertura insuffi-

cientemente dimensionate, con il rifacimento completo del tetto; intervento che ha consentito anche di ripristinare formalmente alcune componenti lignee originarie, ma che ha comportato costi aggiuntivi che si sono dovuti integrare con la redazione di apposita variante.

Con le progettazioni riportate negli stralci successivi, sono stati effettuati interventi di ripristino in tutti gli ambienti, integrando le operazioni di restauro avviate nell'ala nord-ovest dell'edificio, dove si è ricostruito il solaio interpiano e sono state ripristinate le murature con il sistema cuci e scuci, così da evitare in via definitiva il ripetersi di possibili cedimenti per le gravi lesioni alle murature perimetrali alle quali, sin dalla prima fase si è posto rimedio per quel che riguardava i fronti esterni.

Le opere interne, sia delle componenti strutturali che di quelle di finitura, sono state completate con i finanziamenti acquisiti nei successivi stralci e si stanno, attualmente, portando a termine, nei dettagli ancora mancanti, con i finanziamenti ottenuti con il quarto ed ultimo stralcio.

Anche nell'ala sud-est del piano seminterrato, dove si era già provveduto al completo rifacimento di opere impegnative di sottofondazione, la mancata esecuzione delle quali avrebbe compromesso la stessa consistenza statica delle soprastanti strutture murarie consolidate anch'esse col sistema del cuci e scuci, sono in corso i lavori di finitura per il pieno utilizzo funzionale dell'intero edificio.

Con l'ultimo stralcio, in corso, sono inoltre state intraprese le sistemazioni degli spazi esterni, ricomponendo e ripiantando le airole del giardino anteriore, separate da larghi viottoli inghiaiaati, così come i percorsi e le zone di sosta e ristoro attrezzate delle aree verdi posteriori.

Si è infine previsto un Osservatorio astronomico, del tutto nuovo, ubicato a nord-ovest dell'edificio, dotandolo delle apparecchiature più moderne, che completerà le attrezzature scientifiche contenute negli ambienti museali.

Con il completamento del restauro dell'intero complesso monumentale, l'Amministrazione Comunale di Saltara si è attivata per garantirne l'operatività gestionale, affidando l'elaborazione del progetto scientifico alla dott.ssa Paola Rodari della CIRI dell'Università di Trieste, che ha elaborato una proposta basata sul fondamentale concetto dell'interattività tra i visitatori e le attrezzature divulgative e scientifiche sperimentali messa a disposizione dell'interno dei locali della Villa.

Verrà così garantita la completa fruizione del Museo che può svolgere un significativo ruolo di sviluppo didattico-culturale su una vasta area dell'Italia centrale.

Studio A.I.T. di Macerata
