

“ANALISI DEL SISTEMA DEI BORGHİ STORICI RURALI MINORI DELL’ENTROTERRA MARCHIGIANO PER IL RIUSO E LA VALORIZZAZIONE”

IL CASTELLO DI PETRELLA GUIDI

LINEE DI INDIRIZZO PER LA PROGETTAZIONE

Petrella Guidi è un borgo medievale ubicato nel territorio di Sant’Agata Feltria (alt. Slm 607mt), piccolo Comune della provincia di Pesaro e Urbino posto fra le valli dei fiumi Savio e Marecchia all’estrema propaggine settentrionale delle Marche a pochi km dalle province romagnole di Forli-Cesena e Rimini.

Il borgo di Petrella Guidi, è facilmente accessibile grazie alla presenza di una fitta rete di collegamenti:

- dalla costa; da Rimini percorrendo la via Marchiese (SP258);
- dall’entroterra; uscendo all’altezza di Sarsina dalla E45, strada che attraversa l’Appennino fino a Cesena;

solo per rendere conto delle distanze chilometriche Petrella Guidi si trova a km 41 da Rimini , km 38 da Cesena , km 50 da Sansepolcro.

L’area possiede, oltre ad elementi di evidente contiguità fisica e geografica con la vicina romagna, anche una forte connotazione storica, essendo stata dall’antichità zona di passaggio tra i popoli dell’Europa del nord diretti verso Roma ed il Mediterraneo. Per secoli i popoli si sono scontrati su questi territori e testimonianze concrete della ricca storia sono i numerosi castelli, rocche, torri, piccoli paesi interamente fortificati, chiese disseminati in tutto il territorio che si stagliano sugli enormi picchi di roccia calcarea, tipici di questo territorio. In particolare il governo dei Montefeltro, contendendo il territorio alle signorie dei Malatesta, nel corso dei secoli è stato capace di imprimere nel territorio segni permanenti di omogeneità culturale ed artistica.

Petrella si presenta come un agglomerato di matrice medievale situato in un affioramento roccioso (m578) di natura calcarea, denominata “formazione di San Marino”. E’ situata sull’acclivio sinistro della vallata del fiume Marecchia, quasi a mezza via tra il fiume e la gobba boscosa di castagni di Montercole (m.937) di fronte a Pennabilli. Confina con altri tre antichi insediamenti rurali: a est con Libiano, ora comune di Novafeltria, a nord con Monte San Benedetto e a ovest con Rocca Prafitti entrambi nel territorio del comune di S.Agata Feltria.

Il Borgo è caratterizzato da alte case in pietra bianca antica, unite fra loro in una serie irregolare, circondate da vicoli stretti in ciottolato dove sono ancora oggi ben visibili gli antichi e caratteristici forni.

Su tutto il borgo domina la torre, recentemente restaurata, e da cui è possibile ammirare un paesaggio di rara bellezza, che permette al viaggiatore di spaziare sull’intero territorio della Valmarecchia, dal mare Adriatico ai monti Toscani.

Petrella lambisce l’area del Parco del Sasso Simone e Simoncello territorio ricco di valenze naturalistico-ambientali e storiche. La visita all’area protetta può soddisfare chiunque; chi cerca la bellezza dei panorami o la suggestione di una

escursione in natura così come gli amanti della buona tavola o chi è alla ricerca delle testimonianze storiche del territorio. Da Petrella Guidi prendendo direzione valle ci si può dirigere verso il fiume Marecchia fino a Ponte Messa (dove si trova la Pieve di San Pietro in Messa del XII° Secolo). Se si prosegue fino a Pennabilli lungo la statale Marecchiese in direzione Novafeltria si arriva a Rimini incontrando lungo strada incantevoli paesaggi di rara bellezza e di importantissima valenza storico/culturale come il castello di S.Leo e la città di San Marino.

Notizie storiche

L'origine del castello di Petrella e della famiglia che ne portò il nome va inquadrata nel fenomeno generale dell'incastellamento nel Montefeltro e nella Massa Trabaria.

Anche se ancora molti studi vanno fatti nella speranza di recuperare altre informazioni si presume che il castello della Petrella ebbe origine tra il 12° e 13° secolo. Intorno all'anno mille tutto il territorio fu sconvolto da una situazione di conflittualità tra Papato e Impero e questo fece emergere le famiglie nobili per possedimenti terrieri e sicuramente tra questi c'erano i capostipiti dei signori di Petrella .

Poco dopo il 1000 si trasferirono in questo luogo i Tiberti. Perciò forse nella Declaratoria di Onorio II (1125) si parla di un "castellum novum quod vacatur Petrella" ; si deve forse identificare in questo nuovo castello di castrum petrella in territorio sarsenate che nel 997 ha in enfiteusi Pietro Traversari tra i fondi dove aveva fatto costruire fra l'altro un castello.

Nel X secolo questa era zona di pertinenza dell'arcivescovo di Ravenna. Il castello apparteneva nel 1125 a Pietro vescovo del Montefeltro e la famiglia dei Tiberti ne era tenutaria. La fondazione del castello di Petrella si attribuisce ai Tiberti che sembra abbiano approfittato della lontananza della chiesa di Ravenna e delle incertezze delle altre chiese per insignorirsi del territorio e per arrogarsi il diritto di fondare il castello a difesa loro e dei loro uomini.

Nell'anno 1257 (tenutario Guido Tiberti) il corteo del conte Savoia che si recava in pellegrinaggio fu attaccato e depredato, compiendo un'azione contraria ai principi d'onore e della cavalleria. Nonostante questa azione ladresca Guido diventò poi castellano di San Leo.

Nel 1329 (mentre i figli di Guido sono in San Leo) Ludovico il Bavaro concede l'investitura di Petrella e Pozzale a Neri e Paolozzo Faggiola; e nella pace di Sarzana del 1353 Petrella è ancora confermata a Neri Faggiola.

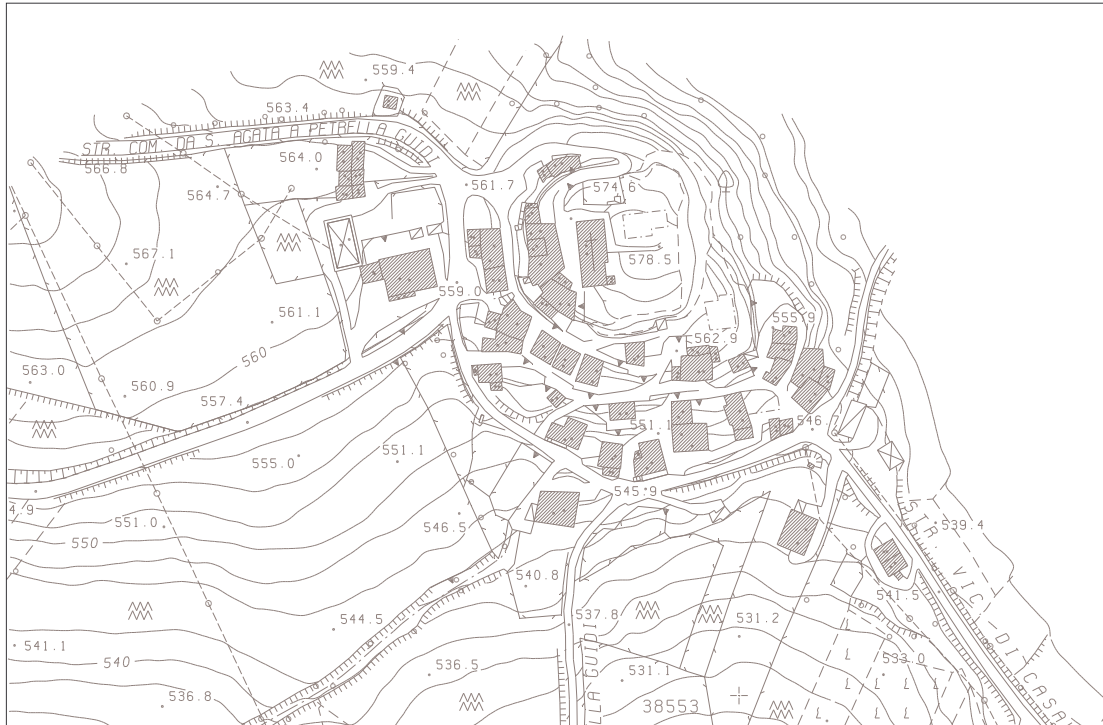
Nel 1355 Nino figlio di Guido va a Gubbio dove si lamenta con Legato pontificio di essere stato spogliato dei propri beni. Un'ultima notizia di Nino è del 1363 anno in cui subisce un processo dall'Albornoz.

Troviamo poi nel 1362 che Petrella è degli Oliva di Pignano; nel 1460 sempre degli Oliva (ma di Piandimeleto). Finchè durante la Repubblica Cisalpina nel 1797 e nel 1799-1800 è aggregata a Talamello, però malvolentieri; se tarda nel pagare la tassa di Piazzarato. Ritorna a Sant'Agata definitivamente nella riforma dei governi del 1817.

Il primo personaggio che si porta il predicato di Pretella si presenta nel 13°secolo, quando "Uberto de Petrella" partecipa alla guerra contro Rimini sotto il comando di Buonconte da Montefeltro.

Struttura urbana e caratteri dimensionali

Osservando la struttura del borgo si nota un vero e proprio palinsesto edilizio con stratificazioni di vita vissuta e una visione a volo d'uccello ci consente di distinguere vari strati di costruzioni poste a diverse quote .



Tramite un percorso lastricato attraversando l'arco in pietra bianca, su cui sono murati alcuni gloriosi stemmi dei Malatesta, conti Oliva di Piagnano e Santa Sede, si accede al borgo dall'unica porta d'ingresso.

L'impianto si presenta come un aggregato costituito dalla rocca, ubicata nella parte più alta dell'abitato, dalla chiesa e dal borgo, sorto a ridosso delle mura, la cui conformazione segue l'orografia dello sperone roccioso. Sotto le mura c'è un girone di case che doveva costituire il cosiddetto mercato. Tutto intorno gira una cortina spezzata di bastioni che nella diversa struttura e nella diversa muratura rivelano tempi diversi di costruzione e ricostruzione; sopra di essi, un tempo sede di camminamenti di ronda, furono alzati i muri delle case. L'interno dell'impianto è occupato dalle case e dalla Chiesa dedicata a S. Michele Arcangelo. Sul punto più alto a nord-ovest c'è il nucleo, cioè il circuito fortificato signorile a forma quadrata. Su un piano più elevato si alza la rocca o dimora del signore, protetta da un'altra porta di accesso. In difesa di questa vigilava il mastio, una grossa torre che raggiunge i 13mt di altezza, in cui si accedeva solo dalla rocca e che rappresentava anche l'ultimo rifugio. Il cortile è posto ad un livello superiore rispetto all'attuale accesso alla torre è raggiungibile attraverso una rampa di conchi calcaree parzialmente lavorati. I parametri murari del complesso torre –cortile sono caratterizzati da uso di conchi calcarei o arenari, mentre le superfici interne alla torre sono rivestite di intonaco di calce. Il castello aveva una duplice cinta di difesa: una cerchia esterna poligonale ed una seconda cerchia attorno al mastio, di cui resta la porta d'accesso.

Il confronto con torri simili del Montefeltro ascrivibili al 12°secolo rende l'idea che questo complesso sia stato realizzato nello stesso periodo. Il mastio di Petrella Guido composto da torre con cortile in pietra, permetteva grazie alla sua posizione dominante l'avvistamento, la segnalazione ed il rifugio di persone, animali e beni in pericolo.

Se si considera l'idea di una seconda cinta muraria verrebbe datata al 14°secolo anche se ciò è solo supportato dal riconoscimento di alcuni elementi come gli stemmi sulla porta .

Nel 20° secolo Petrella ha subito una serie di interventi che hanno modificato la morfologia del complesso. Le abitazioni parallele alla chiesa potrebbero essere state le prime. Venne costruito l'abitato più alto collegato alle mura da un sistema di scale e da una rampa. La parete nord del complesso venne abbattuta per realizzare l'attuale strada con la conseguente costruzione di un muro di contenimento in pietra. Nel 1990 furono rifatte le lastrature di completamento della porta e del parapetto antistante.

Petrella Guidi a detta unanime, è il più pittoresco luogo di tutta la Valmarecchia, perché conserva quasi intatti gli aspetti ed i lineamenti di un borgo medievale. Il piccolo centro che era quasi del tutto disabitato fino a pochi decenni fa ha visto nell'ultimo periodo un forte impulso che ha portato al recupero del patrimonio privato e alla ristrutturazione della torre che viene adesso adibita come sede per esposizioni.

Segue una tabella nella quale si dà conto della consistenza plano-volumetrica del borgo, distinguendo in base alla proprietà ed alla tipologia dell'edificato e delle aree libere.

AREE LIBERE PUBBLICHE	
Superficie strade ed altre aree pubbliche	7.918 mq
Superficie aree verdi proprietà pubblica	1.224 mq
AREE EDIFICATE	
Superfici aree edificate pubbliche (impronta a terra)	42 mq
Superfici lorde edifici pubblici (impronta x N° piani)	126 mq
Volumi edifici pubblici	504 mc
Superficie aree edificate usi civici (impronta a terra)	0
Superfici lorde edifici usi civici (impronta x N° piani)	0
Volumi edifici usi civici	0
Superficie aree edificate enti religiosi (impronta a terra) CHIESE	222 mq
Volumi edifici enti religiosi CHIESE	1.170 mc
Superficie aree edificate enti religiosi (impronta a terra) EDIFICI	0
Superfici lorde edifici enti religiosi (impronta x N° piani) EDIFICI	0
Volumi edifici enti religiosi EDIFICI	0
Superfici aree verdi enti religiosi	0
Superfici aree edificate private (impronta a terra) suscettibili di riuso	141 mq
Superfici lorde edifici privati (impronta x N° piani) suscettibili di riuso	282 mq
Volumi edifici privati suscettibili di riuso	451 mc
Superfici aree edificate private (impronta a terra) restaurati e in uso totale o parziale	2.207 mq
Superfici lorde edifici privati (impronta x N° piani) restaurati e in uso totale o parziale	5.920 mq

Volumi edifici privati restaurati e in uso totale o parziale	15.392 mc
TOTALE SUPERFICI IMPRONTA	2.612mq
TOTALE SUPERFICI	6.550 mq
TOTALE VOLUMENTRIA ESISTENTE	17.517 mc
PARAMETRI URBANISTICI EFFETTIVI	
INDICE DI COPERTURA	38,4%
INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE	0,96 mq/mq
INDICE DI FABBRICABILITA'	2,57 mc/mq

Ipotesi progettuali

Il borgo di Petrella Guidi rappresenta a pieno diritto uno dei borghi più affascinanti del Montefeltro. Oltre ad essere riuscito a mantenere nel tempo quasi inalterate le proprie caratteristiche urbanistiche, la permanenza di alcune famiglie residenti per un totale di 18 persone e l'attarazione rivolta ad un gruppo di artisti bolognesi (14 residenti saltuari) ha permesso di mantenere in vita il borgo anche sotto il profilo sociale e di dare seguito a tutta una serie di recuperi dei fabbricati che fino a pochi decenni fa sembravano destinati al totale abbandono.

Oggi oltre alle abitazioni dei residenti vi sono alcuni atelier di prestigio quali quello del pittore Antonio Saliola, e sono operative anche due piccole strutture ricettive epr un'offerta di circa 10 posti letto.

Il recente restauro della torre civica ha permesso di dotare Petrella Guidi di un piccolo punto espositivo gestito da un'associazione denominata "Comitato per la salvaguardia di Petrella Guidi". L'associazione, attraverso l'attività prestata personalmente, spontaneamente e gratuitamente dai propri aderenti, ha per oggetto esclusivo la tutela, la promozione e valorizzazione del borgo di Petrella Guidi. Per il raggiungimento dello scopo sociale, l'associazione promuove manifestazioni e contribuisce ad organizzare culturalmente e turisticamente come mostre all'interno della torre nel borgo, creazione di un giornalino locale "LA PTRELA" che racconta le storie di ieri e di oggi raccontate dagli anziani. Per le capacità attrattive del borgo, per la presenza di residenti fissi e saltuari che si sono anche costituiti in associazione e dati l'obbiettivo di salvaguardare e valorizzare un sito di particolare valore storico culturale, per le prime espressioni di promozione turistica che già operano da alcuni anni e considerando i fabbricati ancora disponibili sia ristrutturati sia recuperare, si può pensare ad una rifunzionalizzazione dell'intero borgo con usi diversificati.

Si potrebbe concepire il luogo come una piccola comunità capace di offrire oltre ad una ospitalità di charme attraverso in micro sistema di "albergo diffuso", anche una serie di servizi e motivi di attrazione quali eventi, mostre sia degli artisti residenti che di quelli presenti nel territorio, attività formative e didattiche per ospiti e per le scuole. In tal senso il recupero della chiesa, che oggi versa in situazione di forte degrado, potrebbe costituire il luogo ideale per attività di gruppo o di piccola convegnistica.

Le porzioni ancora da recuperare, oltre alla già citata chiesa di proprietà della curia, possono quantificarsi in 8/10 fabbricati di proprietà di privati. Si possono ipotizzare riusi a fini turistici di circa 1.200 mq. di cui circa 300mq. da restaurare integralmente, ed il resto da destinare tra le proprietà già rifunzionalizzate.

La parte pubblica, oltre alla torre già disponibile e utilizzata, comprende la parte antistante ad essa su cui è stato relizzato un piccolo teatro di verzura e le vie del borgo. Gli interventi pubblici potranno migliorare le piccole infrastrutture quali l'illuminazione, le rete idrico e fognaria e qualche intervento di ripavimentazione. Un'opera di cui si sente la necessità è quella relativa ad un parcheggio che potrà essere realizzato, così come previsto da PRG, in una zona adiacente minimizzando il disagio sia dei flussi che delle soste.

Analisi economica

La quantificazione di massima dei costi dell'intervento delineato si basa su valutazioni in prevalenza di tipo parametrico, calcolate facendo riferimento a interventi analoghi con caratteristiche tipologiche e dimensionali dei manufatti e delle aree oggetto di studio.

Si prevede un'azione pubblica di adeguamento delle reti sia per quanto all'impianto fognario che idrico, sistemazione generalizzata delle pavimentazioni del nucleo storico, che versano in uno stato di grave degrado. Il rifacimento delle pavimentazioni dovrà costituire l'occasione per intervenire sul sistema delle reti, che certamente non sono state oggetto di interventi di ammodernamento e potenziamento da moltissimi anni. Si prevede dunque un intervento di miglioramento, delle reti idrica, fognaria, elettrica, pubblica illuminazione. L'opera di urbanizzazione comprenderà altresì la sistemazione dello spazio esterno di parcheggio adiacente il borgo, con pavimentazione permeabile, arredo urbano, illuminazione, sistemazione del verde. L'area sarà utilizzata come parcheggio pubblico a servizio sia dei residenti che dei visitatori. Il costo indicato per la realizzazione del parcheggio comprende l'onere per l'esproprio o acquisto dell'area dai proprietari privati.

Per quanto concerne gli interventi a favore dell'ampliamento dell'offerta ricettiva, questi potranno essere realizzati in similitudine a quelli già attivati e potranno interessare sia le unità che ancora abbisognano di una radicale ristrutturazione, sia alcune abitazioni recuperate ma non ancora rifunzionalizzate. Complessivamente si potrebbe contare di circa 40 posti letto compresi i 10 già disponibili.

Un intervento di particolare importanza potrà interessare l'edificio dell'ex chiesa. E' un edificio di circa 222 mq, in pessime condizioni di conservazione, soprattutto sotto l'aspetto strutturale, che potrebbe essere utilizzato come piccolo centro convegni, aula didattica per le scuole, o altre funzioni collettive poiché risulta essere l'unica superficie di una certa dimensione a pianta libera in tutto il borgo.

La proposta di progetto complessiva va nella direzione di diversificare le funzioni del borgo introducendo, o meglio caratterizzando e rafforzando, le piccole esperienze di turismo rurale, con una offerta la cui peculiarità sarà quella di permettere al visitatore un contatto personalizzato, un inserimento nell'ambiente rurale fisico ed umano, nonché nella misura del possibile, una partecipazione alle attività, agli usi ai modi di vita della popolazione locale.

In questa fase di analisi preliminare, si procede infine ad una valutazione dei costi di recupero del notevole patrimonio privato, sempre pensando ad un uso a fini ricettivi.

In totale l'intervento potrà dare luogo, dunque, ad una disponibilità di circa 1.500 metri quadrati di superfici ad uso ricettivo, con una capacità di circa 40 posti.

Le stime indicate, che ipotizzano un investimento complessivo di circa 2 Meuro, sono comprensive di ogni onere per spese generali, allacci e quant'altro.

Sono esclusi i costi per arredi ed attrezzature degli spazi ricettivi, e collettivi che vengono comunque stimati in complessivi 300.000,00 Euro.

OGGETTO	SUPERFICIE MQ	IMPORTO
Interventi di iniziativa pubblica		
Realizzazione parcheggio 30 p.a. compreso esproprio	850	170.000,00
Adeguamento reti e arredo urbano	a corpo	350.000,00
Possibili interventi su beni della curia		
Recupero chiesa a centro didattico e sala pubblica	222	540.400,00
Possibili interventi privati		
Recupero edifici da adibire ad attività turistica	300	450.000,00
Rifunzionalizzazione edifici da adibire ad attività turistica	900	450.000,00
Totale costi intervento		1.960.400,00

	INVESTIMENTI			
	FREDDI PUBBLICI	FREDDI PRIVATI	CALDI PUBBLICI	CALDI PRIVATI
<i>CULTURA</i>		540.000,00		
<i>INFRASTRUTTURESERVIZI E ARREDO URBANO</i>	520.000,00			
<i>AMBIENTE E PAESAGGIO</i>				
<i>TURISMO</i>				900.000,00
<i>RESIDENZIALITA'</i>				