



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Attuazione dell'art.26 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



COMUNE DI SARSINA

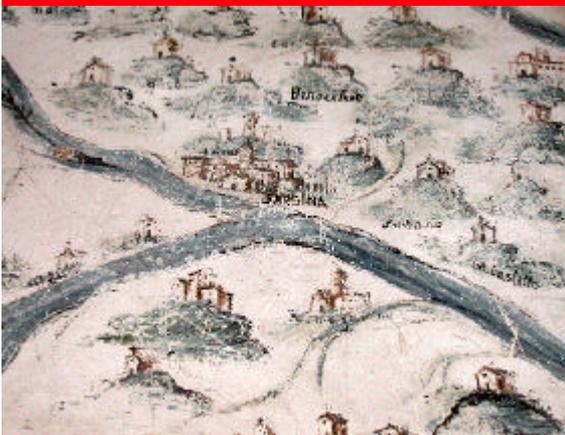
# PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt.21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

## SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

## PIANO DI RECUPERO DI CASTEL D'ALFERO

## RELAZIONE



il Sindaco  
prof. Lorenzo Cappelli

il Progettista  
arch. Carlo Lazzari

Elaborazioni grafiche e  
gestione dati  
ing. Gianmarco Benini

l' Assessore  
Mike Moretti

il Dirigente  
ing. Mauro Fabbretti

Indagini territorio rurale  
Studio Multiplo  
arch. Andrea Lombardi

**ELABORATO**

**CS.1A**

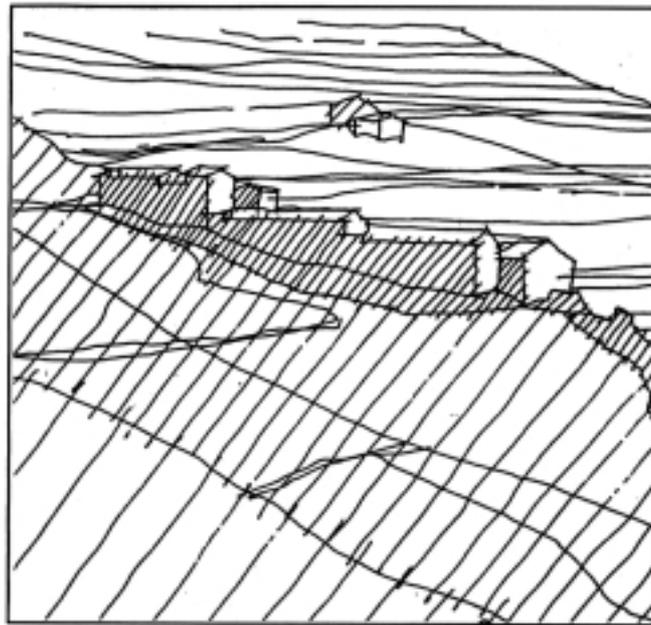


|                   |
|-------------------|
| COMUNE DI SARSINA |
| 21 SET. 1998      |

# COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì - Cesena

## PIANO DI RECUPERO DI CASTEL D'ALFERO



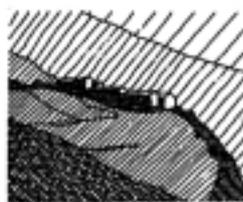
RELAZIONE

*Giulio Andreotti*  
*Roberto Calvi*  
*Gianfranco Corzani*

ROGETTO Dott. Arch. Gianfranco Corzani

|                      |
|----------------------|
| COMUNE DI SARSINA    |
| APPROVATO            |
| DALLA COMMISSIONE DI |
| EDILIZIA ED ORDINE   |
| DEL 11 DIC 1998      |

Il Sindaco



Il Progettista  
*Gianfranco Corzani*  
 CORZANI  
 GIANFRANCO  
 PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

## PREMESSA

### 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### 2 LA STRUTTURA INSEDIATIVA

#### 2.1 Affioramento roccioso ed insediamento storico

### 3 IL SISTEMA AMBIENTALE

### 4 IL SISTEMA ARCHITETTONICI

#### 4.1 consistenza edilizia dell'insediamento

### 5 RIFERIMENTI STORICI

#### 5.1 Vicende politiche e struttura amministrativa dalla fine del XIII secolo al XIV secolo

##### 5.1.1 La conquista fiorentina

##### 5.1.2 La Podesteria di Verghereto

##### 5.1.3 Il Distretto di Montepetroso

#### 5.2 Vita economica e sociale tra il XIV ed il XV secolo

##### 5.2.1 Mobilità territoriale

##### 5.2.1.1 Le migrazioni dei muratori lombardi

##### 5.2.2 Il catasto Fiorentino del 1428-29

##### 5.2.3 La struttura economica

##### 5.2.4 La struttura sociale

#### 5.3 Problemi amministrativi alla periferia del granducato mediceo

#### 5.4 Economia e territorio nel XVIII secolo

##### 5.4.1 L'Amministrazione granducale

##### 5.4.2 L'amministrazione pontificia, il catasto di Pio VI

##### 5.4.3 La Parrocchia di Alfero

##### 5.4.4 La distribuzione della proprietà fondiaria

#### 5.5 La comunità di Verghereto nel XIX secolo

##### 5.6 L'Oratorio della Madonna della Neve

6 LA COMUNITA'

7 ESTRAZIONE E LAVORAZIONE DELL'ARENARIA

7.1 La pietra Serena dell'Alto Savio

8 VULNERABILITA'

8.1 Rischio sismico

8.2 Vulnerabilità edilizia

8.3 Rilievo geometrico e strutturale con elementi di rilievo critico

9 INQUADRAMENTO URBANISTICO

9.1 il livello comunale

9.2 il livello intermedio

9.3 il livello regionale

9.4 quadro dei vincoli in atto

10 IL PIANO DI RECUPERO

10.1 Obiettivi e finalità

10.2 Disciplina particolareggiata di intervento

10.3 Prescrizioni di carattere generale

10.3.1 Paramenti murari

10.3.2 Serramenti e infissi

10.3.3 Intonaci interni

10.3.4 Elementi metallici

10.3.5 Pavimentazioni interne

10.3.6 Coperture

10.3.7 Aree non edificate

11 PROGRAMMA DI ACCESSIBILITA' TURISTICA

## INDICE DELLE TAVOLE

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

1. ambito territoriale scala 1:10.000
  
2. Il territorio di Castel d'Alfero CTR scala 1:5.000  
    schema planimetrico dell'insediamento scala 1 :2.000
  
3. estratto catastale, scala 1 2.000  
    sviluppo del borgo in scala 1:1.00
  
4. Previsioni P.A.E scala 1:5.000
  
5. Schemi di riferimento per l'articolazione dei livelli di tutela all'interno degli strumenti urbanistici comunali
  
6. Stralcio PRG vigente

### **RILIEVO GEOMETRICO E STRUTTURALE CON ELEMENTI DI RILIEVO CRITICO**

7. Pianta piano terra
  
8. pianta piano primo
  
9. pianta delle coperture
  
10. fronte interno EST
  
11. fronte interno OVEST

12. fronte esterno ovest

13. sezione trasversale .A - B

14. sezione trasversale C - D

15. planimetria d'insieme e sezioni longitudinali.

- indicazioni per il coordinamento dei singoli progetti al fine del miglioramento del comportamento sismico.

16. Pianta piano terra

17. sezione trasversale

## **PROCESSI DI FORMAZIONE ED EVOLUZIONE DELL' INSEDIAMENTO URBANO.**

18. Lettura dei processi di trasformazione dell'insediamento  
consistenza rilevata al 1826

19. la rocca

20. Portali a mensola

21. Elementi di interesse architettonico e storico - testimoniale ( n° da 1 a 9)

22. Elementi di interesse architettonico o storico - testimoniale. (n° da 10 a 14)

23. Visualizzazione dei processi di aggregazione delle cellule edilizie, analisi tipologica

24. Visualizzazione dei percorsi di accesso alle cellule edilizie

25. Dettagli relativi ai sistemi di accesso alle cellule edilizie

26. Rappresentazione schematica dell'unità edilizia base  
conseguenze dei processi di abbandono delle cellule edilizie

27. Serramenti esterni

28. Dinamica dei più recenti processi di abbandono delle unità edilizie

### **DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DI INTERVENTO**

- Attuazione della disciplina particolareggiata di intervento

29. classificazione tipologica

30. quadro di riferimento cartografico.

31. Prescrizioni di carattere generale: Solai, pavimentazioni interne, intonaci interni,  
elementi metallici

32. Prescrizioni di carattere generale: Coperture

1. Prescrizioni di carattere generale: Paramenti murari

- Schede relative alle singole unità di intervento

33. 1.01, elementi di rilievo scala 1:100

34. 1.01, pianta coperture, visualizzazione spazi esterni

35. 1.01, pianta, sezione, visualizzazione spazi interni

36. 2.01, elementi di rilievo scala 1:100

37. 2.01, prescrizioni di intervento

38. 2.02, elementi di rilievo scala 1:100

39. 2.02 prescrizioni di intervento

40. 2.03, elementi di rilievo

41. 2.03, prescrizioni di intervento

42. 2.04 , elementi di rilievo

43. 2.04, prescrizioni di intervento

44. 2.05, elementi di rilievo

45.2.05, prescrizioni di intervento

46. 2.06, elementi di rilievo

47. 2.06, prescrizioni di intervento

48. 2.07, elementi di rilievo

49. 2.07, prescrizioni di intervento

50. 2.08, elementi di rilievo

51. 2.08, prescrizioni di intervento

52. 2.09, elementi di rilievo

53. 2.09, prescrizioni di intervento

54. 2.010, elementi di rilievo

55. 2.010, prescrizioni di intervento

56. 2.011, elementi di rilievo

57. 2.011, prescrizioni di intervento

58. 2.012, elementi di rilievo

59. 2.012, prescrizioni di intervento

60. 2.012, scheda di riferimento progettuale scala 1:50

61. 3.01, elementi di rilievo

62. 3.01, prescrizioni di intervento

63. 3.02, elementi di rilievo

64. 3.02, prescrizioni di intervento

65. 4.01, elementi di rilievo

66. 4.01, prescrizioni di intervento

67. 5.01, elementi di rilievo

68. 5.01, prescrizioni di intervento

69. 5.02, elementi di rilievo

70. 5.02, prescrizioni di intervento

71. 5.03, elementi di rilievo

72. 5.03, prescrizioni di intervento

73. 5.04, elementi di rilievo

74. 5.04, prescrizioni di intervento

75. 5.05, elementi di rilievo

76. 5.05 prescrizioni di intervento

77. 5.05, schema di riferimento progettuale per il ripristino dell'assetto originario, scala 1:50.

78. 5.06, elementi di rilievo

79. 5.06, prescrizioni di intervento

**DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE AD INTERVENTI DI  
TRASFORMAZIONE EDILIZIA**

riferimenti progettuali di intervento

80. Fronte OVEST (esterno) , visualizzazione del riordino della linea di imposta della copertura ( u.i. 2.03)

81. fronte ovest, riordino della linea di imposta della copertura (u.i. 2.03)

82. fronte ovest, riordino degli elementi incongrui , scala 1:200 (u.i. 2.01 - 2.03)

83. fronte interno, riordino degli elementi incongrui, riferimenti progettuali ,scala 1:100 (u.i. 2.01 - 2.03)

84. fronte interno , riordino degli elementi incongrui, riferimenti progettuali, scala 1:100 (u.i. 2.01 - 2.03)

- Portale di accesso

85. ripristino del portale di accesso al castello

86. Riferimenti ed indirizzi progettuali

87. Schemi di riferimento ed indirizzo progettuale

88. schemi di riferimento ed indirizzo progettuale

- Corpi di servizio

89. Riferimenti ed indirizzi progettuali

90. Schemi di riferimento progettuale

91. Schemi di riferimento progettuale

### **URBANIZZAZIONI**

92. Pavimentazione degli spazi di uso collettivo , situazione attuale

93. Programma di sistemazione degli spazi esterni di uso collettivo

94. Condotta acquedotto

95. fognatura acque bianche

96. fognatura acque nere

97. linea pubblica illuminazione

98. linea ENEL

99. Linea Telecom

100. Linea Metano

### **IL RIUSO**

101. Visualizzazione del programma di riuso degli spazi interni del borgo.

## PREMESSA

I territori montani manifestano spesso segni di degrado legati a processi lenti ed inesorabili di abbandono.

Il ruolo marginale attribuito a queste aree da un modello di sviluppo di tipo urbano determina l'impoverimento della forma del territorio e a volte, paradossalmente, ne preserva i caratteri originari, creando occasioni di valorizzazione in sintonia con la crescente richiesta di ambiente e naturalità.

Quello che resta inalterato, se pure inconsapevolmente, si carica di valori nuovi si candida ad essere ritenuto necessario e spesso (è il caso di alcuni parchi nazionali e regionali), solo perché altrove tutto è stato alterato, sostituito, trasformato.

A Castel D'Alfero si va oltre, ci si confronta con un "paese di pietra" di eccezionale interesse architettonico, tipologico ed ambientale testimonianza di un rigoroso processo di adattamento funzionale, da struttura fortificata a borgo rurale, certamente da comprendere tra le espressioni di architettura rurale più significative dell'area appenninica.

Il rapporto che in questi ambienti lega la forma del paesaggio naturale all'architettura dei borghi, è il frutto di una "simbiosi genetica" assestata nei secoli, che ha relazionato ogni elemento urbano al reperimento di materiali autoctoni ed alla selezione di forme e tecniche costruttive indissolubilmente connaturate al luogo. Un luogo, quello di cui si parla, che manifesta una forte caratterizzazione e dove più a lungo che per le aree di pianura, si sono tramandate le esperienze di costruzione di una forma e di un paesaggio con caratteri compiuti di organicità.

Una riflessione sul tempo, sulle relazioni e sui processi culturali di una comunità e di un territorio. Tutto questo ci accompagna nell'esplorazione di Castel D'Alfero, straordinario contenitore momentaneamente vuoto, in attesa che la nostra frenetica disattenzione costruisca una semplice occasione di recupero.

## 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del comune di Sarsina si estende nella media valle del Savio a ridosso del “Sistema Collinare” come perimetrato nell’ambito del Piano Paesistico Regionale ed a sud - ovest, in prossimità dei rilievi montuosi dell’area del crinale appenninico dove ha sede il Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi.

Il comune ha una estensione di 10.085 ettari con una popolazione residente di 3.980 unità penalizzata dai processi di esodo rurale che hanno caratterizzato, specie a partire dal secondo dopoguerra, tutta l’area collinare e montana. L’esodo ha depauperato, in particolare, il sistema insediativo in nuclei e case sparse creando condizioni di abbandono e degrado, oggi ben visibili a livello territoriale.

La presenza sul fondovalle di una antica e trafficata via di comunicazione rapida con l’Italia centrale, la via Sarsinate, ha condizionato già in epoca romana lo sviluppo di Sarsina come centro di rilievo in grado di trasportare elementi di raffinata e compiuta cultura urbana.

La vicenda insediativa di **Castel d’Alfero**, borgo rurale sorto sui resti dell’antico insediamento fortificato , si colloca nella fase di popolamento seguita al crollo dell’impero romano ed all’introduzione nell’alta valle del potere feudale. Il borgo è arroccato su di un affioramento della formazione marnoso-arenacea all’interno di un contesto ambientale e paesaggistico di alto rilievo caratterizzato dai boschi e dai pascoli del complesso del Monte Comero e Monte Fumaiolo .

Particolare la condizione politico - amministrativa dell’insediamento che, per effetto di un “benefizio” concesso al vescovo di Sarsina nel 1259, risulta a tutt’oggi una singolare enclave all’interno del comune di Verghereto.

L’ambito territoriale di riferimento , parte della Comunità Montana dell’Appennino Cesenate, presenta caratteri di sostanziale omogeneità. Le aree boscate costituiscono il 62 % dell’intero territorio e la popolazione in insediamenti sparsi rappresenta il 20 % di quella complessiva i processi di invecchiamento della popolazione, la penalizzazione del settore agricolo, l’abbandono di vaste porzioni di territorio, costituiscono segnali di una inequivocabile fase di marginalizzazione.

## 2 LA STRUTTURA INSEDIATIVA

La scarsa appetibilità fondiaria di questa parte di territorio ha determinato storicamente, conseguentemente al disinteresse dei grandi latifondisti delle aree "forti", il consolidarsi della piccola proprietà. A tale condizione socio-economica ha corrisposto, in prevalenza, una articolazione insediativa per "nuclei rurali".

Il territorio di riferimento risulta organizzato intorno a piccoli borghi costituiti in media da 5-10 fabbricati colonici addossati gli uni agli altri, comunque tra loro connessi attorno ad uno spazio comune o aia. Tale sistema insediativo, tipico del resto di tutta l'area montana, è funzionale alla costituzione di piccole comunità autonome all'interno delle quali si sviluppano forme di reciproca collaborazione e di mutuo soccorso.

Il dimensionamento e l'organizzazione dei nuclei rurali è in generale ripetitivo. Potremmo distinguere in prima approssimazione due tipi di impianto : quello propriamente agricolo, sorto a ridosso dei coltivi in ambiti relativamente pianeggianti e quello di matrice difensiva sorto in epoca medioevale, successivamente convertito in nucleo rurale.

Il borgo o "villa", la chiesa, il castello restano entità distinte all'interno di questa fragile struttura territoriale, dove non emerge un centro polarizzante. Il paesaggio è dominato dai caratteristici campi chiusi e dall'addensarsi in prossimità del nucleo abitato di un processo di frantumazione fondiaria.

Gli insediamenti rurali derivati da preesistenti strutture fortificate medioevali hanno una precisa conformazione strutturale. Il sito fortificato privilegia gli affioramenti rocciosi, in quanto costituenti speso emergenze strategiche rispetto agli accessi sulla vallata. Rispetto a questo modello Castel d'Alfero rappresenta l'esempio più suggestivo e conservato. Nel raggio di qualche chilometro troviamo altre località sede di insediamenti fortificati che hanno subito analoghi processi di trasformazione ed adattamenti funzionali, ma dove le condizioni morfologiche e socio - economiche hanno favorito processi di sostituzione del tessuto edilizio, spesso totale.

Una valutazione circoscritta all'area del torrente Alferello in prossimità di Castel D'Alfero evidenzia le profonde connessioni tra tipologie insediative e morfologia territoriale:

- Castel d'Alfero..... castello
- Mazzi..... castello (area est)
- Chiesa di Mazzi.....struttura religiosa
- Corneto.....castello,
- Ville di Corneto.....nucleo rurale,
- Domicilio.....castello,
- Castellane.....nucleo rurale
- Mulino della Para.....nucleo attorno al mulino
- Nasseto.....castello,
- Casone di Nasseto .....nucleo rurale
- Poggio di Nasseto..... nucleo rurale

Importanti le tracce della viabilità storica realizzata con percorsi selciati, che consentiva una penetrazione capillare all'interno dell'area di crinale.

## 2.1 AFFIORAMENTI ROCCIOSI ED INSEDIAMENTO STORICO.

La montagna dell'Alto Savio è rappresentata litologicamente da un'alternanza di banchi marnosi ed arenacei che presentano in molti casi resistenza all'erosione. Gli affioramenti rocciosi caratterizzano fortemente il paesaggio dell'area di studio.

Si possono identificare negli strati rocciosi presenti strutture interne come: laminazioni, arricciamenti, ondulazioni, pieghe ed accavallamenti di materiale nel fondo marino nel quale i terreni venivano a formarsi. Non di rado sugli speroni rocciosi affioranti si sono andati arroccando antichi insediamenti. Emblematico il caso di Castel d'Alfero adagiato lungo una piega faglia con direzione parallela all'asse appenninico. Il sito individuato rispondeva congiuntamente ad esigenze di carattere strategico nel contesto della vallata e di difficile

accessibilità e quindi vulnerabilità. Analoghe localizzazioni sono riscontrabili per il vicino castello di Corneto (oggi distrutto) ed il castello di Nasseto (di cui si conservano tracce) . Un altro esempio di insediamento strettamente legato alla morfologia del territorio esaminato è il Mulino della Para, posto su di un asse di sinclinale.

La difficoltà produttiva degli ambienti più alti ha spinto l'antico coltivatore a sfruttare le zone di fondovalle di accumulo detritico relativamente fertili, o a disboscare alcune aree da sfruttare per lo più come prato a pascolo.

### **3 IL SISTEMA AMBIENTALE**

In sede di redazione di Studio di Fattibilità, fase che ha preceduto la stesura del Piano di Recupero, è stato individuato un ambito territoriale di riferimento definito come “entità minima di studio. Tale ambito comprende necessariamente territori del comune di Sarsina e Verghereto convergenti sulla vallata del torrente Alferello.

La vallata ai piedi di Alfero, nel tratto preso in esame, è definita: a nord-ovest dal crinale che dal Monte Comero (m. 1214 s.l.m.) scende in direzione di Castel d'Alfero (m. 830 s.l.m.) per poi scendere in direzione del lago di Quarto (m. 320 s.l.m.), a sud est dall'ampia pendice del Monte Fumaiolo, caratterizzata dalla presenza di pascoli e superfici boscate (dai m. 500 ai m. 1407 s.l.m.). Il torrente Alferello scende sino alla confluenza con il torrente Para a valle degli abitati di Alfero e Castel d'Alfero in uno scenario ambientale di particolare suggestione. Rilevante la cascata a valle di Castel d'Alfero determinatasi in corrispondenza di un consistente strato di arenaria fortemente cementata, resistente all'erosione.

L'isola amministrativa di Castel d'Alfero è delimitata fisicamente dagli affioramenti della formazione marnosa-arenacea, in corrispondenza degli ambiti fluviali del torrente Alferello e del Fosso del Magnano.

L'insediamento abitato è parte integrante del sistema ambientale.

Gli “schemi di riferimento per l'articolazione dei livelli di tutela all'interno degli strumenti urbanistici comunali” (tavola n° 5) evidenziano gli elementi prevalenti del "sistema" in

direzione trasversale. Più complessa ed articolata è la lettura del "sistema" sull'asse del torrente Alferello (direzione longitudinale). Emergono gli ambiti tematici ai quali un progetto di valorizzazione deve fare riferimento. Gli schemi citati, sono pertanto da intendersi come contributo nella fase di analisi per la formazione di strumenti urbanistici comunali.

In proposito occorre rilevare come la scelta operata dal P.R.G. del comune di Verghereto di localizzare l'area artigianale di Alfero a diretto riscontro percettivo da Castel D'Alfero senza peraltro indicare la necessità di una adeguata copertura vegetale e l'utilizzo di tipologie compatibili con il contesto di riferimento, contrasta con una ipotesi organica di tutela dei valori paesistici ed ambientali dell'intera vallata e si pone in prospettiva come elemento di forte degrado.

#### **4 IL SISTEMA ARCHITETTONICO.**

L'insediamento di Castel d'Alfero è adagiato in direzione nord - ovest, sud - est sull'affioramento roccioso dominante la vallata. La struttura fortificata si è sviluppata su di un'area delimitata naturalmente con una larghezza media di m. 26. L'impianto base è pertanto necessariamente rigoroso e prevede : torre di guardia a valle, ancora leggibile all'interno dei rifacimenti murari settecenteschi e negli innesti del fabbricato colonico ai piedi del borgo, torre a monte in connessione con il portale di ingresso, perimetro murato impostato sul ciglio dell'affioramento roccioso.

Gli sviluppi successivi (da castello a borgo rurale) hanno selezionato un impianto tipologico ripetitivo funzionale all'utilizzo razionale dei contenuti spazi interni.

L'insediamento è definito dalla somma di cellule elementari addossate tra loro.

Se osserviamo il rilievo napoleonico del 1810 ( c.f.r. tav. n° 18) si nota come la strada di accesso al borgo immetta entro un'area centrale rispetto alle diverse parti del complesso.

Rispetto all'impianto originario definito dalla costruzione di un corpo di fabbrica a ridosso del ciglio dell'affioramento roccioso, una successiva fase di intervento consiste nell'aggiunta di un ristretto corpo di fabbrica sul lato interno con la conseguente contrazione degli spazi. Tale integrazione ha lo scopo di adattare ad abitazione la precedente cortina edificata. La

struttura tipologica che si viene a determinare è quindi simile per ciascuna cellula componente : setti trasversali in muratura, doppio affaccio trasversale ,scala di accesso, loggiato, forno, abitazione.

Sulla base di questo modello riproposto con rigore esemplare si ottiene uno spazio di uso comune ( corte interna), un ambito di mediazione tra esterno ed interno (loggia con affaccio sulla corte ) uno spazio privato (abitazione).

Nella muratura intermedia si localizzano gran parte degli elementi costruttivi (mensole, conci) che rappresentano una ricomposizione di tessere del castello. Alcuni portali possono collocarsi in rapporto alla successiva dominazione fiorentina che ha interessato le zone limitrofe dopo il 1404. Parte di questi elementi ed in particolare le incisioni sulla porta di ingresso interna alla abitazione a valle, potrebbero essere poste in relazione alla presenza di maestri muratori di origine comasca, parzialmente documentabile, nella zona.

Significativo il riuso della rocca (abitazione a valle) e la realizzazione del corpo trapezoidale prospiciente la corte interna(secolo XVIII). L'accesso all'abitazione è preceduto da un piccolo vano con forno che ripropone funzionalmente l'impianto tipologico leggibile nelle cellule a schiera .

Gli interventi recenti sulla porzione a monte hanno alterato l'impianto originario. Va evidenziato inoltre come lo schema distributivo originale sia condizionato dal decrescere verso valle del piano di imposta dei fabbricati. Il sistema degli accessi alle abitazioni poste al piano primo è sempre realizzato da monte e questo al fine di contenere i collegamenti verticali e ridurre gli ingombri sull'area collettiva. La porzione a monte edificata agli inizi del secolo si imposta su un piano orizzontale. Cessano in parte i vincoli di carattere morfologico e prevalgono, rispetto all'uso collettivo delle aree scoperte, le delimitazioni catastali leggibili nell'inserimento di recinti e cancelli.

Anche gli spazi interni ai fabbricati si omogeneizzano ai tipi ricorrenti nell'edilizia unifamiliare del XX secolo con riferimento a modelli urbani la cui presenza è sentita come momento di riscatto nei confronti di una tradizione secolare vissuta, spesso, come presenza ingombrante ed oppressiva .

Gli effetti di questo processo culturale che ha peraltro riscontro a livello nazionale negli anni del secondo dopoguerra, si traducono in materiali alterazioni edilizie percepibili anche negli esempi di Castel d'Alfero. La cucina perde il ruolo di centro assoluto dell'abitazione, in pianta compare il disimpegno, sul prospetto si colloca un'inutile balcone aggettante.

Una rilettura coordinata degli interventi edilizi consentirà di smussare le forzature più evidenti che determinano un evidente contrasto all'interno di un insediamento in cui l'omogeneità costruttiva e tipologica e la coerenza distributiva è elemento principale di caratterizzazione (c.f.r. DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE AD INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA).

Altro elemento di disomogeneità negli interventi recenti è rilevabile nell'abbandono dei materiali costruttivi tradizionali.

La struttura originaria è costituita in pietrame (bozze lavorate) proveniente dalle locali cave di arenaria. Le coperture sono in lastre in arenaria.

Questa condizione unita agli affioramenti rocciosi alla base conferiva al complesso un assetto di assoluto monocromatismo. Possiamo in parte apprezzare questa straordinaria condizione di organicità costruttiva attraverso alcune porzioni del complesso che conservano inalterati i caratteri di finitura originari.

La sostituzione organica dei materiali di base con altri dello stesso tipo si è perpetrata sino alla prima metà del secolo, in proposito è significativo notare come le porzioni deteriorate del manto di copertura in lastre sia stato sostituito con elementi in cotto di tipo "marsigliese" e non con coppi ed embrici di tipo tradizionale. Ciò a significare che solo recentemente si è abbandonata la caratteristica copertura in lastre.

Negli anni compresi tra il 1954 ed il 1960 sono stati ancora attuati interventi coerenti ed integrati al sistema costruttivo originario. Gli intonaci con malta a base cementizia, posati su fasce rigorosamente rettilinee, sono acquisizioni successive ed interessano gli interventi edilizi a monte.

L'abbandono lento ma inesorabile, l'invecchiamento della popolazione residente, l'oggettiva difficoltà ad adattare od ampliare gli spazi delle abitazioni, hanno scoraggiato negli anni l'attuazione di programmi generalizzati di rinnovo edilizio. Tale condizione, inoltre, va posta in relazione anche ad una mancata occasione di sovvenzioni pubbliche che, diversamente, negli anni 60, ha interessato i territori circostanti nel Comune di Verghereto

a seguito di un provvedimento di legge speciale emanato a seguito di un evento sismico (agosto 1962). Con il senno di poi possiamo certamente affermare che furono maggiori i danni prodotti dalle dissennate “ristrutturazioni o ricostruzioni” sovvenzionate dal denaro pubblico in totale assenza di controlli e salvaguardie , che quelli effettivamente prodotti dal quello specifico terremoto.

#### 4.1 CONSISTENZA EDILIZIA DELL'INSEDIAMENTO.

Il nucleo di Castel d'Alfero è rappresentabile come sommatoria di cellule elementari (tipo edilizio a schiera).

Il piano di imposta è costituito dall'affioramento roccioso che realizza un piano inclinato decrescente a valle della larghezza di 26 metri e della lunghezza di 100 (circa).

La dimensione ricorrente della cellula base nell'impianto planimetrico è di metri 8 di lunghezza e m 4 di fronte (i dati sono riferiti a misure interne).

L'insediamento è articolato prevalentemente su due livelli , piano terra piano primo e comprende , complessivamente (circa) 50 vani .

L'ipotesi di riuso dell'insediamento si basa sul recupero di vani (cellule elementari) tra di loro comunque collegabili trasversalmente, la cui dimensione massima è di m. 6,50 x 7, 20 ( misura interna) .

I locali posti al piano terra, adibiti a deposito o ricovero animali, hanno altezze variabili da m. 2,20 a m. 2,50.

I locali posti al piano primo, adibiti prevalentemente a residenza, hanno altezze variabili da m. 2,40 a m. 2,60.

I locali adibiti a fienile, ottenuti in massima parte attraverso la eliminazione del secondo solaio, hanno altezze interne variabili da m. 3 a m. 6.

La superficie coperta dell'insediamento è mq. 1.326.

La superficie utile netta destinata a servizi agricoli e ricovero animali è mq. 760.

La superficie utile netta destinata a funzioni residenziali è circa equivalente a quella utilizzata per servizi agricoli ed ricovero animali (mq. 760).

Le logge prospicienti la corte interna occupano una superficie di mq. 52 (circa).

## 5 RIFERIMENTI STORICI.

Il ruolo marginale da sempre attribuito alle aree montane rende problematica la raccolta sistematica dei dati per una storia. I documenti ufficiali più noti, i censimenti più significativi sfiorano questa parte di territorio senza approfondire gli aspetti di dettaglio. Di fatto poco si conosce sulle vicende politico - sociali che hanno condizionato il sorgere e l'evolversi dell'insediamento.

La matrice storica di molti centri minori e con essi Castel d'Alfero va individuata nella nuova organizzazione territoriale strutturatasi nell'Alto Medioevo che dette luogo, dal punto di vista insediativo, al castello, centro di potere economico e politico.

Il primo documento che ci consente la valutazione della struttura insediativa nel territorio della Valle del Savio, è la "Descriptio provinciae romandiolaе" compiuta dal Cardinale Anglico Gromoard De Grisac (fratello di Papa Urbano V), governatore ecclesiastico di Romagna dal 1367, che porta la data del 1371.

Per i secoli precedenti non si hanno fonti così dirette sulla struttura territoriale dell'area campione.

La "Descriptio" del Cardinale Anglico ci informa su una realtà territoriale già assestata nelle linee principali di popolamento. Sostanzialmente si tratta di un censimento in cui "particulariter

...et distincte" vengono riferite per tutte le città, rocche, castelli e fortificazioni, situati sia nella pianura che nella montagna.

La popolazione vi è, naturalmente, riportata come a quel tempo si usava (e come in realtà si usò in Italia fino a tutto il periodo rinascimentale) in base ai "fuochi" o "focolari" o "fumanti", ognuno dei quali equivale ad una famiglia organizzata (1).

Dopo la popolazione sono indicate le forze finanziarie, le suddivisioni politico-amministrative, ecc.

---

(1) L. Gambi, *Il censimento del Cardinale Anglico in Romagna*, in "Rivista Geografica Italiana" LIV (1947) pp. 221-249. Sulla distribuzione della popolazione da censimento si veda anche il testo di J. Larner, *The lords of Romagna*, London, 1965, trad.it., Bologna 1972, pp. 301-316.

Il censimento pur non comprendendo alcune zone dell'Alto Savio, tra queste Alfero, fornisce comunque elementi utili all'analisi dell'insediamento nell'intera area considerata.

L'Alta Vallata del Savio presenta, all'epoca del censimento, una densità di popolazione relativamente uniforme. Rispetto alle aree di pre-appennino questa si mostra bassa e raramente sopravanza i 10 abitanti/Kmq. (S. Piero 10,5 ab./Kmq), in media vi resta di norma sotto. Questo, a parte l'accidentazione delle terre a coltura, faticose e ingrato, non può essere addebitato al limitato frazionamento di esse, che viceversa era amplissimo. Ma è determinato dal fatto che gran parte dei territori comunali era ancora occupata, a quei tempi, da vasti boschi e da prati incolti di uso pubblico che si estraevano a sorte ogni anno. Questa condizione accomuna l'intera area montuosa. Va inoltre rilevato come sopra i 1.000 metri di altitudine non si trovino indicati, se non eccezionalmente, insediamenti stabili.

#### 5.1 VICENDE POLITICHE E STRUTTURA AMMINISTRATIVA DALLA FINE DEL XIII SECOLO AL XIV SECOLO.

In queste note ci limiteremo ad esaminare alcuni avvenimenti che hanno caratterizzato la storia dell'Alto Savio dopo l' XI secolo, con particolare riferimento alle sorti dell'Abbazia del Trivio di Montecoronaro (2), la cui giurisdizione interessò gran parte dei castelli dell'Alta Valle e tra questi Castel d'Alfero.

L'Abbazia, fondata nell' XI secolo dai conti di Montedoglio e Chiusi, nel 1103 fu ceduta da questi al Priore di Camaldoli. Gli abati del Trivio o Trebbio ebbero giurisdizione temporale per mezzo di vicariati, intitolati visconti, su vari distretti nei dintorni (3). La signoria dei monaci del Trivio risulta a volte parallela a quella dei conti ravennati da Fagnano, feudatari del vescovo di Sarsina

---

(2) *Sulle vicende dell'Abbazia del Trivio si veda lo studio di G. Cherubini, Una comunità dell'Appennino dal XIII al XV secolo, Firenze, 1972.*

*Segnaliamo inoltre all'Archivio Comunale di Sansepolcro (Ar) la serie XXXIV riguardante l'Abbazia di S. Maria del Trivio di Montecoronaro.*

(3) *E. Rosetti, La Romagna geografia e storia, Milano, 1894, voce "Trivio"*

Questa condizione si registra, tra l'altro, per Castel d'Alfero e per la comunità di Montepetroso cui appartenevano i popoli di Alfero, Mazzi, Riofreddo, Nasseto (4).

"Castrum Alpheri", che ebbe rocca e torre, fu soggetto ai monaci del Trivio che vi mantevano un castellano. Il castello fu ceduto da Tommaso da Fagnano, nel 1259, in beneficio al vescovo di Sarsina insieme ad altri territori posti in quella valle. In questo atto ha origine l'atipicità amministrativa dell'ambito territoriale preso in esame, atipicità che perdura tutt'oggi. Castel d'Alfero, all'epoca della dominazione toscana (di cui si dirà in seguito) costituisce una vistosa isola amministrativa lasciata allo Stato Pontificio.

Sul finire del XIII secolo il dominio papale si estende definitivamente su tutta la Romagna. Nei luoghi oggetto del presente studio, o almeno in quelli della diocesi sarsinate, le rispettive linee di influenza di Arezzo e del papato dovevano essere assai confuse. A far crescere tale situazione contribuivano i turbolenti signori laici della montagna, recalcitranti a riconoscere una qualsiasi autorità superiore.

Tra la fine del XIII secolo e l'inizio del XIV, l'effettivo potere della Chiesa in tutta la Romagna, e più ancora in queste zone di confine, piuttosto che crescere, vede allentare la sua presa. Non solo la Romagna, ma tutto lo Stato della Chiesa è dilaniato da particolarismi.

Dalla fine del XIII secolo e fin verso la metà del XIV, in questa zona dell'Appennino si agitavano numerose ed agguerrite famiglie signorili ai margini delle potenze maggiori da cui erano circondate: Faggiolani, Montedoglio, Tarlati. I Faggiolani, tra questi, occupano un posto di rilievo: l'imposizione di Federico (fratello di Ugucione della Faggiola) alla carica di Abate del Trivio, determinò di fatto il trasferimento dei beni dell'Abbazia nelle mani dei faggiolani. Con la pace di Sarzana (1353) fu stipulato che Neri, figlio di Ugucione, avesse assoluto dominio dei ben 72 castelli posseduti dagli abati del Trivio. Tra i castelli soggetti vi erano quelli di Selvapiana, Nasseto, Mazzi, Donicilio e le Ville di Corneto, delle Balze etc.

---

(4) cfr. E Repetti, *Dizionario della Toscana, Firenze, 1833, voce Trivio.*

Questo atto decretò il declino dell'Abbazia (5). Il dominio dei Della Faggiola non durò a lungo: con la morte di Neri, avvenuta nel 1385, i castelli andarono divisi tra i precedenti proprietari e la famiglia Tarlati.

#### 5.1.1 .LA CONQUISTA FIORENTINA DEL 1404.

Tra il 1384 ed il 1385, sottomessa Arezzo, Firenze impone la sua supremazia diretta anche alle comunità del contado aretino che fu allora riorganizzato secondo i criteri e gli interessi fiorentini. All'estremo nord-est, nelle montagne del Casentino e della Alta Val Tiberina, furono istituite le Podesterie di Chiusi e di Pieve S. Stefano. Un certo numero di castelli (già appartenuti all'Abbazia del Trivio) vennero legati a Firenze con i consueti patti di "Accomandigia". Così fu per i Guidi di Bagno e per gli Ubertini. Parte dei loro castelli erano situati in Romagna e fuori del contado di Arezzo. L'occasione affinché la massima parte di queste terre passassero nelle mani di Firenze si presenta alla conclusione di un conflitto che oppose, tra la fine del XIV e l'inizio del XV secolo, la Repubblica di Firenze a Gian Galeazzo Visconti. Tra gli alleati che la Repubblica di Firenze trascinò nella lotta contro il duca di Milano, vi erano gli Ubertini ed i conti Guidi. Quando le cose volsero al peggio per Firenze, questa feudalità sottoposta, tradizionalmente malfida, passò in larga parte al duca di Milano. Morto il Visconti, della spedizione contro i nobili ribelli fu incaricato, il 1° maggio 1404, Jacopo Salviati. Il presidio durò cinque mesi: fu conquistata tutta la Val di Bagno con i castelli di Bagno, Corzano, Caste Benedetto, Rondinaia, Val d'Agneto, Castel dell'Alpi, Larciano. Due anni dopo questo territorio andò a costituire, dietro patto di accomandigia, lo "statarello" di Giovanni Gambacorti, quale compenso alla sua rinuncia ai diritti su Pisa. Solo mezzo secolo più tardi queste località passarono sotto il dominio di Firenze.

---

(5) Così spogliata l'Abbazia fu devastata e rovinata nel 1495 dall'esercito veneto comandato dal duca di Urbino. In conseguenza a ciò papa Alessandro VI ordinò nel 1500 che il monastero fosse riunito a quello di S. Felice in Piazza di Firenze. Nel 1513 papa Leone X conferma la riunione. Nel 1579 la riunione verrà recisa ed il monastero sarà aggregato a quello di S. Nicola di Borgo S. Sepolcro. (cfr. E. Rosetti, op. cit., E. Repetti op. cit.).

### 5.1.2 LA PODESTERIA DI VERGHERETO

Con un'altra parte delle terre conquistate dal Salviati, e che in passato avevano fatto parte della signoria del monastero di S. Maria in Trivio, di Sant'Angelo di Verghereto. di S. Giovanni alla Cella, fu costituita subito una nuova podesteria dello stato fiorentino. Tali località... furono: Montecoronaro, Verghereto, Corneto, Cotolo (Balze), Montepetroso, la Rocchetta del Priore, S. Niccolò a Colorio. Tramite l'istituzione di questa nuova e relativamente vasta circoscrizione Firenze si sforzava di colpire a morte, con accorgimenti sapienti che non urtassero troppo profondamente le autonomie ed i risentimenti dei singoli villaggi, il precedente funzionamento feudale.

Con la podesteria diventa unica la sorgente d'emanazione della giustizia, dove prima c'erano state quelle delle abbazie di S. Angelo di Verghereto, S. Giovanni della Cella, S. Maria in Trivio, o dei loro successori laici. Ad ognuna delle varie comunità... rimaneva solo l'amministrazione di interessi particolari e modestissimi. Ogni Comune doveva, a tal fine, eleggere almeno due consoli e due consiglieri. (6)

### 5.1.3 IL DISTRETTO DI MONTEPETROSO.

Il distretto di Montepetroso interessa con una certa approssimazione l'area oggetto di studio. Sotto il governo mediceo comprendeva i popoli di S. Lorenzo a Nasseto, S. Niccolò a Mazzi, S. Michele a Riofreddo e S. Andrea a Alfero, per la popolazione che non entrava nella provincia di Urbino.

La contrada di Montepetroso fu ceduta a Giovanni Gambacorti, ad esclusione del castello omonimo (7).

---

(6) *cfr. sull'argomento G. Cherubini, op. cit. Cap. Vi par. 3, pp. 162-168.*

(7) *Del castello rimangono alcuni resti presso l'attuale casa colonica Ronco di Mauro (localizzazione I.G.M. F. 108 III N.O. alt. m. 1.018) sul poggio denominato Castel Petroso. Cfr. Mancini-Vichi, Castelli Rocche e Torri di Romagna, Bologna 1959, pp. 190-191.*

Si ha notizia di Montepetroso durante l'assedio condotto nel 1424 per volere del duca di Milano contro i castelli presidiati dalle genti della Repubblica. La resistenza da parte dei castellani fu assai scarsa. Il timore o l'infedeltà... portarono in breve alla resa al nemico.

"Con due deliberazioni della Signoria di Firenze del 20 ottobre 1522 e del 20 aprile 1523, furono stabiliti e approvati i confini fra Montepetroso e il comunello d'Alfero, per la parte spettante al territorio di Urbino (riformazioni di Firenze).

Così rimase fino al 1775, quando, per motu proprio del 24 luglio, il Comune di Montepetroso fu unito in un sol corpo di amministrazione economica con la Comunità di Verghereto" (8).

Dai dati forniti da E. Repetti la popolazione del distretto di Montepetroso è la seguente:

- Anno 1551..... popolazione ab. n. 834
- Anno 1748..... popolazione ab. n. 577
- Anno 1833..... popolazione ab. n. 509

## 5.2 VITA ECONOMICA E SOCIALE TRA IL XIV ED IL XV SECOLO.

### 5.2.1 .MOBILITA' TERRITORIALE.

La vita economica e sociale nelle zone interne dell'Appennino appare tutt'altro che immobile ed isolata, soprattutto i castelli maggiori imposti agli incroci delle strade e delle valli, o sedi di una sia pur modesta amministrazione signorile, appaiono pieni di attività ed iniziative. I centri di fondovalle sono in questo

periodo tappa intermedia per coloro che dai piccoli nuclei intorno ai castelli isolati, tendevano ad una migrazione verso le città (8) toscane e della pianura romagnola.

Nel momento della massima espansione demografica l'attrazione delle città e dei centri maggiori dell' Appennino, nei quali le occasioni di guadagni e di lavoro erano numerose e allettanti, doveva farsi sentire anche nelle terre dell'Abbazia del Trivio. Alla fine del XIII sec. e venti anni prima, c'erano state disposizioni simili, per rallentare l'emigrazione dei montanari o, non riuscendovi, rientrare in possesso delle loro terre. ,

---

8) *cfr. E. Repetti, op. cit., III, 458*

.I monaci ribadivano che "podere parte di podere, terre, per i quali è consuetudine doversi fare abitanza o residenza nelle terre, ville o castelli del monastero, siano tenuti d'ora in avanti, ad abitare e risiedere in continuazione nelle dovute località...", trasgredendo a questa norma, i beni immobili sarebbero stati tutti confiscati a favore della mensa abbaziale.

#### .5.2.1.1. LE MIGRAZIONI DEI MURATORI LOMBARDI.

Nel 1334 é documentata a Val Savignone la presenza di un tal "Palera muratore de Lombardia", comasco (9). Qualche isolata notizia della fine del Quattrocento e del cinquecento, fa supporre che nell'alta valle Tiberina si fosse creata attraverso i secoli una regolare emigrazione di muratori lombardi, che si spingevano tuttavia anche più a sud. Il 19 ottobre 1540 l'Abate del Trivio concede a livello casa e beni nel Comune di Montepetroso a "Magistro Defendi longobardo muratori filio olim Jacobi Bergamaschi" (10) .

Non é improbabile che alcune simbologie scolpite sulla mensola del portale all'interno della rocca di Castel d'Alfero (nodo gordiano) siano divulgati ad opera dei Magistri Lapidum, di provenienza per lo più lombardo - comasca.

.

#### 5.2.2. IL CATASTO FIORENTINO DEL 1428 - 29

Grazie al primo catasto fiorentino, condotto e portato a termine per la podesteria di Verghereto fra il 1428 ed il 1429 (11), é possibile tracciare alcune linee della struttura economica e sociale del l'area presa in esame, successivamente alla conquista fiorentina.

---

9) *Archivio di Stato di Firenze, Notarile, Niccolò di Ranieri da Cananecchia, due atti del 1334, Piero di Venuto da Roti, I, 26 settembre 1337.*

(10) *A.C.S.,serie XXXIV, Filza n. 2, c. 26*

11) *Nei "campioni" del catasto i dati relativi alla podesteria sono in A.S.F., Catasto, 346: Comune di Negli anni immediatamente precedenti l'impianto del primo catasto, gli abitanti della podesteria di Verghereto subirono gravi danni dalle incursioni degli ultimi signori laici del territorio. Verghereto, cc. 1- 73; Comune di Corneto, cc. 81-98 v; Comune di Montecoronaro, cc.102-139; Comune del Cotolo, cc. 143-159 v; Comune di Montepetroso, cc.161 - 186 v; Comune della Rocchetta, cc. 190 - 212 v; Popolo di San Niccolò a Colorio, cc. 215 – 220.*

Nel catasto i segni ne sono quanto mai evidenti. L'abbandono di alcune località in seguito alla distruzione della guerra ebbe cause più profonde di una spedizione militare e si collega strettamente al crollo demografico ed all'arretramento dell'agricoltura dai terreni peggiori e più periferici.

### .5.2.3. LA STRUTTURA ECONOMICA

Dal catasto emerge con chiarezza l'inversione di tendenza nel rapporto tra terra a pascolo e terra a coltura che si afferma in tutta Europa nel corso del XIV secolo, certo in relazione alla profonda crisi demografica che coinvolse tutte le campagne europee (12). Parallelamente arretra la coltura dei grani e la pastorizia avanza di nuovo su una parte delle terre coltivate. I "ronchi" cioè i terreni che per la loro stessa definizione erano stati una volta liberati dagli alberi e dai cespugli per essere seminati, appaiono infatti alla data del catasto (1428 - 29), per il 53 % trasformati in prati. Se non sappiamo con altrettanta precisione quale fu la sorte di tutte le altre terre a coltura, possiamo comunque dire che il prato negli altri appezzamenti singolarmente descritti dalle rilevazioni catastali, rappresentava il 38,5 %. In questo quadro di destrutturazione e di riconversione agricola, acquistano un significato preciso anche espressioni che a prima vista potrebbero apparire semplici formule del catasto e dimostrano invece, in realtà..., come l'incolto degradato e spogliato, da abbandonare al meno esigente pasco

lo degli ovini - fosse assai più esteso. Difficilmente potrebbe spiegarsi questo generale passaggio in mani

private di terre che, per loro natura, apparirebbero destinate all'uso collettivo del pascolo, se non supponendo che in passato fossero state "privatizzate" attraverso la messa a coltura.

---

(12) Non si posseggono dati sulle fasi della crisi demografica nell'area di studio. Nulla fa tuttavia pensare che le cose siano andate, nel complesso, in maniera molto diversa di come andarono per altre località dell'Alta Val Tiberina o per la vicina Romagna, colpite a più riprese dalle pestilenze. (cfr. J. Larner *The lords of Romagna*, London 1965, Trad. it. Bologna 1972).

#### 5.2.4. LA STRUTTURA SOCIALE

L'esame e l'elaborazione dei dati forniti dal catasto porta alla prima sicura constatazione che il territorio presenta nel complesso gli stessi caratteri sociali di tutta la catena appenninica: presenza di un alto numero di piccoli proprietari allevatori. Tale condizione faceva singolare contrasto già all'inizio del XV secolo con le zone delle sottostanti pianure dominate dalle proprietà... cittadine e popolate di mezzadri.

In montagna i "miserabili" (per imponibile catastale) sono relativamente pochi, tutti, anche i miserabili, sono proprietari di qualche pezzo di terra o di un po' di bestiame. Questa regola trova conferma nella situazione di tutta la podesteria. Il piccolo proprietario ` fondiario di montagna, con le sue vacche e le sue pecore da allevare è, all'epoca del catasto, l'unico tipo umano e sociale nelle piccole comunità... rurale della podesteria, ormai scomparsa quella certa specializzazione artigianale che si poteva intravedere tra la fine

del XIII e i primi decenni del XIV secolo. Manca, nel catasto, ogni accenno a una diffusione dell'affitto o della mezzadria. La vera ricchezza non era costituita dalla terra e semmai dalla terra in quanto serviva per il pascolo, ma piuttosto dal bestiame. A Corneto e a Monte Petroso il rapporto tra terra - bestiame si rovescia e la podesteria, pur dominata nel complesso dai caratteri della pastorizia appenninica, rivela sfumature interessanti da una zona all'altra. Riportiamo di seguito alcune tabelle costruite sui dati del catasto (da G.Cherubini, op.cit. pp. 238 - 239).

#### 5.3 PROBLEMI AMMINISTRATIVI ALLA PERIFERIA DEL GRANDUCATO MEDICEO

Le dispute e le contese tra le popolazioni di confine caratterizzano costantemente la vita di queste aree ai margini dello Stato mediceo. All'interno del Granducato la "Romagna Toscana" non rappresenta una unità istituzionalmente compiuta e distinta (13), si inserisce pienamente nelle strutture amministrative dello Stato pur mantenendo caratteristiche istituzionali proprie legate alla natura geografica montuosa ed a quella autonomia conseguente la lontananza dai centri.

---

(13) *Sull'argomento si veda lo studio di E. Fasano Guarini, Alla periferia del Granducato Mediceo: strutture giurisdizionali ed amministrative della Romagna Toscana sotto Cosimo I, in Studi Romagnoli XIX, 1968 pp. 379-407.*

Le fonti cinquecentesche, le pratiche relative a contese particolari, doviziosamente conservate all'Archivio di Stato di Firenze, non offrono un tracciato completo dei confini del granducato i confini politici fra le due Romagne erano venuti delineandosi a partire dall'ultimo quarto del secolo XIV, ed avevano raggiunto un assetto stabile dopo il crollo della potenza viscontea.

A partire dal 1570, Cosimo I impone alle comunità... soggette il compito di compiere una visita annuale sotto il controllo del Podestà... e di restaurare i "termini" deteriorati o rimossi. Le frequenti occasioni di contestazione determinavano annose contese di confine, spesso solo temporaneamente risolte dall'arbitrato delle Magistrature generali dello Stato

## 5.4 ECONOMIA E TERRITORIO NEL XVIII SECOLO

### .5.4.1 L'AMMINISTRAZIONE GRANDUCALE

Il limpido ed omogeneo linguaggio amministrativo del Granducato Toscano sotto il regno di Pietro Leopoldo (14) permeato di cultura illuministica ed improntato ad una nuova volontà uniformatrice e riformatrice, riflette, per contrasto, l'incerta e confusa terminologia amministrative del cinquecento. Pietro Leopoldo stesso fu registratore esemplare e fedele del proprio momento storico, scrittore paziente, acuto, fecondissimo: le relazioni e le istruzioni da lui compilate con giudizi netti, spesso taglienti, su fatti e persone, sono numerose e sempre di eccezionale interesse. Le relazioni compiute sulla Romagna nella seconda metà del XVIII secolo mostrano una terra a tratti spaventosa:

"tutta questa provincia ha molti fiumi o torrenti dirupati che tra quelli orridi e nudi appennini formano delle valli e dirupi ove sono situati la maggior parte dei castelli. "Giudizio non dissimile è riservato agli abitanti che la vita isolata della montagna ha reso in massima parte: "rozzi, ignoranti, dediti al gioco, al vino, alle risse, vendicatori e sanguinari." I collegamenti tra le varie parti del territorio sono pessimi, le strade "perfide e sassose".

---

(14) Numerosa é la bibliografia sull'opera riformatrice di Pietro Leopoldo. Si veda tra gli altri: A.Anzillotti, *Decentramento amministrativo e riforma municipale in Toscana sotto Pietro Leopoldo*, Firenze 1910.

Il paesaggio è scarno, montagne di pasture e boschi di cerri e querce diradate.

Sullo scadere del XVIII secolo le Piante dimostrative dei confini del Granducato di Toscana con lo Stato della Chiesa di Luigi Kindt (15) ci mostrano una struttura territoriale fatta di particolarismi. Si evidenzia il caso del Marchesato di Castel d'Alfero, vistosa isola lasciata all'amministrazione pontificia. Frequenti anche in questa zona le contese di confine. I registri conservati all'Archivio di Stato di Firenze testimoniano della frequenza con cui si provvedeva alla manutenzione dei termini di confine (16).

#### 5.4.2 L'AMMINISTRAZIONE PONTIFICIA.

##### IL CATASTO DI PIO VI.

Nel XVIII secolo le fonti di maggior interesse, relativamente alla struttura del territorio in esame, ci provengono dall'amministrazione dello Stato Pontificio.

Il rilevamento operato sotto il pontificato di Pio VI (1785), sotto la guida del Cardinale Ignazio Boncompagni Ludovisi, Legato della città di Bologna, imprime una decisiva svolta, oltre che all'impostazione socio-economica della provincia, al sistema di rilevamento dei territori rurali (17).

La montagna per la prima volta è sottoposta a rilevamento.

---

(15) *Le carte sono conservate presso l'Archivio di Stato di Firenze, Piante R.R*

(16) *A.S.F. Confini n. 52/Cas. IV. Cap. 12, Bagno per i diversi Comuni di quel Capitanato con lo Stato Pontificio per mezzo di feudi di Meldola Fosso di Canna Castel d'Alfero; e Confini n.63 Cas. IV, Montepetroso con Alfero.*

(17) *Su tale argomento si veda il paragrafo di F. Varignana, il Catasto Boncompagni, in Storia d'Italia, Einaudi, vol. VI, pp. 575-576 con tavole relative ai territori della pianura.*

*Non ci risulta esistano rilevamenti cartografici della zona montana da noi esaminata.*

### 5.4.3 LA PARROCCHIA DI ALFERO.

Analizzando dati forniti dal Catasto di Pio VI relativamente alla Parrocchia di Alfero (i dati sono desunti da volumi manoscritti conservati presso l'Archivio storico di Cesena) si rileva che nella nostra zona i valori più elevati riguardano gli arativi in genere ed in particolare l'arativo filonato di viti e il vigneto. E' opportuno sottolineare come terreni di così alto rendimento adibiti alle colture sopra ricordate, manchino nella maggior parte delle parrocchie dell'area dell'Alto Savio. In particolare, come si vede dalla tabella, nella parrocchia di Alfero l'arativo filonato di viti non esiste. Va inoltre evidenziata la mancanza completa in queste zone, comprese le parrocchie del Comune di Sarsina, di canapaie e canneti, soggetti a stime elevate, presenti invece nelle zone circostanti. I valori più bassi, invece, sono riservati ai terreni sodivi e rupinati e a quelli boschivi, nonostante che sotto la voce "arborato e selvato" si riscontrino valori fino a 30 scudi per tornatura, ma ciò è spiegabile con la presenza del castagneto, il cui frutto è sempre stato abbastanza apprezzato.

Da questo primo esame si può certo dedurre che la parrocchia di Alfero è una delle più povere tra quelle censite dal Catasto in questa zona. Con una superficie di tornature 349.35.83 è anche la parrocchia più piccola per estensione. In questa zona prevale, fra tutte le altre colture, il terreno sodivo e rupinato nella misura del 35,92%.

Percentuali elevate spettano anche all'arativo nudo con il 25,42% ed al terreno boschivo con il 24%. Estensioni limitate invece per le altre colture che vanno dal 12,88% di arativo con piante diverse, allo 0,02 % di terreno occupato dalla casa, aia, orto.

Estendendo l'analisi ad altre sette parrocchie del Comune di Sarsina: Calbano, Mercurio, Fontana Fredda, Rivoschio, Martino di Appozzo, Turrino, constatiamo come l'intera area presenti caratteristiche pressochè identiche. Una coltura predomina su tutte le altre ed è il bosco, che con il suo 37,75% occupa più di 1/3 dell'intera superficie territoriale. Tutto questo risulta evidente se si pensa alla situazione topografica della nostra zona.

Attualmente il rivestimento originario e spontaneo è in gran parte alterato. I lembi di bosco sono stati ridotti dall'uomo ad estensioni insignificanti e si incontrano ormai solo nelle zone meno adatte ad essere coltivate.

Sappiamo che parte di questi boschi è stata abbattuta da pochi decenni. I dati del catasto permettono di dare come certa l'estensione rilevante di tali formazioni vegetali fino a qualche secolo fa.

#### 5.4.4. LA DISTIBUZIONE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA.

Dall'analisi compiuta sulle otto parrocchie considerate appare evidente un aspetto caratteristico dell'area in esame, evidenziato peraltro nel Catasto fiorentino del XV secolo: la mancanza completa della grande proprietà. La piccola proprietà con il 76,43% prevale numericamente su quella media (18), rientrano in quest'ultima solo

il 23,57% del numero dei proprietari. La situazione muta se prendiamo in considerazione la superficie ed il valore. Si constata facilmente:

- per la superficie una prevalenza della media proprietà (74,29% contro la piccola proprietà 25,71%) il che dimostra come profonda sia la polverizzazione nell'ambito della piccola proprietà;

per il valore di nuovo una prevalenza della media proprietà che rappresenta circa il 76% del valore totale.

Ciò porta a concludere che la piccola proprietà occupa terreni relativamente meno produttivi.

#### 5.5 LA COMUNITA' DI VERGHERETO NEL XIX SECOLO.

L'ambiente naturale agli inizi dell' 800 non appare sostanzialmente diverso da quello rilevato da Pietro Leopoldo nel corso delle sue visite di confine.

---

*(18) Occorre stabilire con esattezza le classi di tornature che corrispondono ai diversi tipi di proprietà:*

*a) piccola proprietà fino a Ha 10 pari a tornature 34,40;*

*b) media proprietà da Ha 10 fino ad Ha 100 da torn. 34,40 a torn. 344,00;*

*c) grande proprietà oltre Ha 100 cioè oltre tornature 344,00.*

*Da G. Lucchi, Il Catasto di Pio VI, Tesi di Laurea AA 64-65 Un. Bologna*

Le principali alterazioni apportate al paesaggio sono costituite dai grossi disboscamenti (19). La viabilità interna resta pessima. Repetti ci informa che "niuna delle strade che attraversano la comunità di Verghereto può dirsi rotabile". (20).

Tra i pastori permane l'uso della transumanza del bestiame. La pastorizia resta l'attività permanente delle genti della montagna. "Coi suoi ricchi pascoli", scrive Repetti, "si nutriscono mandrie di pecore ed anco di capre, le quali in gran numero nell'estate visi raccolgono con molte bestie vaccine e cavalline, mentre non manca costà alimento agli animali neri, nè alberi da alto fusto per legna da ardere e da lavoro, il quale legname però difficilmente si trova da esitare lungi dalla contrada in cui esce gigante".

Frequenti sono le scorrerie dei lupi, in ogni caso avventurarsi a piedi in questa parte dell'Appennino doveva essere arduo, ne è testimonianza la riluttanza e l'apprensione dei viandanti trascritta nelle descrizioni di viaggio dell'epoca.

Nei piccoli centri esiste tuttavia una vita domestica tranquilla e non di rado \_ dato di incontrare pastori ricchi e ospitali (21).

La comunità mantiene un maestro di scuola ed un medico chirurgo.

---

(19) Di tale realtà che assume sempre una maggiore consistenza si ha notizia dal 1450 al 1550, per tutto il corso del '700 il bosco tende ad essere distrutto. Nella seconda metà del '700 molti boschi sono portati a prato, si hanno i cosiddetti "ronchi" assai frequenti nei toponimi locali. Si tratta di terreni rimossi per piantarvi grano che spesso, nel giro di pochi anni in seguito alle piogge, lasciavano scendere la terra sui fiumi a fondovalle.

(20) E. Repetti, *Dizionario della Toscana*, 1833, p. 694

(21) Riportiamo una descrizione di viaggio compiuta nei territori di Montecoronaro nel luglio del 1821 significativa sulla vita del villaggio e sugli usi domestici all'interno delle famiglie patriarcali (riportata in appendice al testo di G. Cherubini *op.cit.*, pp. 274-277. Nella casa di un ricco pastore a Montecoronaro: "Scherzano i giovani familiarmente e senza malizia. Il fiasco di vino girava sulla tavola, ma non rendeva alcuno ebbro. Ed il padre intanto parlava delle cure sue domestiche, avvisando i garzoni, costumando le figliuole, e facendo a me dolcissimo invito al mangiare ed al bere. Egli mi ha narrato pure degli usi del paese; come qui vivono nell'estate coltivando i campi e provvedendo agli armenti; e come poi sono costretti a lasciare le paterne abitazioni quando viene l'inverno, per riparare se medesimi e le gregge, in più dolce e bassa regione".

Sulla località La Falera (nei pressi delle Balze) "Gli agricoltori abitano tutti uniti nel villaggio che non è vasto, nè situato in altura, ma che nondimeno é salubre e pulitissimo e piacevole".

In Verghereto si pratica una fiera nel II venerdì di settembre ed un'altra il 15 ottobre alle Balze.

Vi è una dogana di III classe traslocatavi dal Casale di Mazzi. Il suo giusdicente, la cancelleria comunicativa e l'Ufficio di esazione del Registro sono in Bagno; l'ingegnere di Circondario e la Conservazione delle Ipoteche in Modigliana; il tribunale di prima istanza risiede alla Rocca di S. Casciano". (22)

Il territorio della comunità di Verghereto comprende i popoli di Alfero, Balze, Cella, Corneto, Domicilio, Mazzi, Montegiusto, Monte Coronaro, Nasseto, Pereto, Riofreddo, Verghereto. Verso la metà del XIV secolo la situazione culturale del territorio è la seguente: (23)

|                             |       |          |
|-----------------------------|-------|----------|
| 1. Coltivato a viti         | Quad. | 72,92    |
| 2. Coltivato a olivi e viti | “     | -----    |
| 3. Lavorativo nudo          |       | 4977,34  |
| 4. Bosco                    |       | 4540,70  |
| 5. Selva di castagni        |       | 368,92   |
| 6. Prati naturali e artif.  |       | 1775,24  |
| 7. Sodo e pastura           |       | 22278,34 |
| 8. Prodotti diversi         |       | 35,87    |
| 9. Fabbriche                |       | 61,39    |
| 10. Corsi d'acqua e strade  |       | 717,37   |
|                             |       | <hr/>    |
| Totale                      | Quad. | 34828,12 |

Dal Dizionario di E. Repetti riportiamo di seguito i dati sul "Movimento della Popolazione di Verghereto a cinque epoche diverse, divisa per famiglie"

---

(22) E. Repetti, *Dizionario della Toscana*, 1833, *op. cit.* p. 694.

(23) I dati sono ripresi da: A. Zuccagni Orlandini, *Indicatore topografico della Toscana Granducale*, Firenze, 1856, p. 386; sulla situazione dell'agricoltura nella Romagna Toscana nel XIX secolo cfr. Pazzagli, *L'agricoltura toscana nella prima metà dell' " 800* e G. Biagioli, *L'Agricoltura e la popolazione in Toscana all'inizio dell' " 800*.

La forte diminuzione di popolazione che si registra nel primo intervallo di censimento è atipica rispetto all'andamento demografico di tutto il Granducato, tuttavia trova conferma nelle località vicine, ad esempio Badia Tedalda e Sestino.

Repetti non fornisce elementi chiari sulle cause di tale caduta demografica.

Significativo il quadro della popolazione della comunità di verghereto dal 1551 al 1845 (24).

## 5.6 L'ORATORIO DELLA MADONNA DELLA NEVE.

La presenza a Castel d'Alfero di una cappella dedicata a S. Egidio sembra essere assai remota. In una lettera inviata il 6 agosto 1694 dalla popolazione di Castel d'Alfero alla congregazione romana si fa riferimento ad un'immagine di Maria (dipinta ad affresco) posta all'interno della cappella che "da molt' anni in qua ha cominciato a fare de' miracoli e continuamente ne fa. (25)

E con ogni probabilità la cappella deve essere stata lasciata, per diverso tempo, in stato di abbandono e forse interdetta. Si ha notizia successivamente di nuovi prodigi compiuti dall'immagine.(26) Da un decreto vescovile in data 13 settembre 1693 si apprende la volontà del vescovo di trasferire l'immagine nella chiesa parrocchiale di S. Andrea ad Alfero "per maggiore venerazione dell'istessa Beatissima Vergine" (27). Tale atto del potere ecclesiastico trovò però forte opposizione da parte della comunità di Castel d'Alfero che riuscì a scongiurare il trasferimento.

---

( 24) E. Repetti, *op. cit.* vol. p. 695, i dati relativi al 1845 sono nel volume, *Appendice*, p. 267.

(25) *Archivio Vescovile di Sansepolcro: Lettere e Decreti della Sacra Congregazione, Tomo II, n. 116.*

(26) *cfr. E. Agnoletti, Spigolature di Archivio, Sansepolcro, 1971, P.33.*

(27) *Archivio Vescovile di Sansepolcro: Decreti dell'Ordinanza e sua Curia, Tomo I, Carte 264.*

Successivamente l'oratorio prese il nome di "Madonna della Neve" che la tradizione vuole legato ad un evento miracoloso (28).

L'ATTUALE Oratorio realizzato in bozze in arenaria con copertura in lastre risulta riedificato nel 1918 per volontà dell'Arciprete Ludovico Montini (29).

## 6 LA COMUNITA'

I registri manoscritti dei catasti dell'area di Alfero, conservati all'Archivio di Stato di Cesena, consentono una prima lettura della struttura della comunità insediata a Castel d'Alfero (prima metà secolo XIX).

Nel 1894 la popolazione di Castel d'Alfero è di 41 unità, il dato lo fornisce Rosetti (30).

I censimenti del dopoguerra riportano i seguenti dati:

1951 abitanti 50

1961 abitanti 44

1971 abitanti 33

1977 abitanti 26

1988 abitanti 17

Va segnalato che nei tre censimenti post bellici il totale degli abitanti comprende anche le case coloniche vicine: Casella ed altre. È ipotizzabile che il dato di Rosetti sia invece relativo al solo nucleo Castel d'Alfero.

---

(28) Si racconta che "Il 5 agosto di un anno non precisato si scatena nella zona un furioso temporale. Su una piccola plaga cadde, invece, la neve. Sul terreno imbiancato dalla neve estiva gli abitanti eressero una chiesa dedicata alla Madonna della Neve.

Ciò farebbe supporre una diversa ubicazione dell'oratorio rispetto all'antica cappella di S. Egidio della quale, insieme all'affresco, non \_ oggi rimasta traccia .L'immagine della madonna con bambino oggi conservata all'interno dell'oratorio, opera di iun certo interessa, fu collocata successivamente alla ricostruzione del 1918, ad opera Arciprete Ludovico Montini.

L'oratorio della Madonna della Neve possedeva nel 1750 alcune terre. Nel 1797 venne incorporato con tutti i suoi beni, immobili e mobili, alla Chiesa arcipretale di Alfero. Da questa data inoltre il Vescovo decretò di celebrare annualmente il 5 agosto la festa della Madonna della Neve. Questo, probabilmente, avvenne verso il 1729, perché per la prima volta se ne parla in una visita pastorale. E. Agnoletti, op. cit., p. 33.

29) E. Agnoletti, 102 figure di preti, Sansepolcro 1987, p: 293.

(30) E. Rosetti, La Romagna geografia e storia, Milano, 1894, alla voce "Alfero".

Il censimento del 1971 rileva una popolazione di 33 unità raggruppate in 12 famiglie.

Nel 1977 a Castel d'Alfero risiedono 26 persone raggruppate in 8 nuclei familiari.

La relativa tenuta demografica, rispetto al decremento medio registrato nel ventennio '51-'71, è imputabile ai nuovi sbocchi occupazionali che l'attività estrattiva ha fornito in loco. Nei nuclei familiari prevale comunque la componente in età superiore ai 50 anni, legata affettivamente, oltre che economicamente, al luogo d'origine. Quantificando le classi d'età presenti a Castel d'Alfero al 1977 si hanno: 11 unità in età compresa tra i 50 ed i 70 anni, 9 unità in et... compresa tra i 27 ed i 45 anni, 2 unità comprese tra i 15 ed i 20 anni (donne) e 4 unità di et... inferiore ai 10 anni.

La composizione dei nuclei familiari è in massima parte statica. Di questi soltanto due, formati da coppie in et... tra i 27 ed i 35 anni, hanno figli in età inferiore ai 10 anni. Schematizziamo la composizione delle famiglie servendoci di un sistema di rappresentazione grafica

L'esodo ha riguardato gli individui tra i 27 ed i 35 anni diplomati (2 casi, sesso maschile). L'esodo ha riguardato in maniera rilevante le donne a causa di matrimonio, a tale condizione fa riscontro all'interno del borgo la sensibile presenza del celibato (4 casi nella classe di et... tra i 27 ed i 45 anni). E' interessante rilevare come Benito ed Aldo (cfr. fig. ) abbiano rispettivamente sposato figlie di Cadorna e di Santino. Ne consegue, quindi, che negli ultimi 30/40 anni nessuna donna si è stabilita in seguito a matrimonio a Castel d'Alfero.

Le donne costituiscono, tuttavia, la maggioranza seppure con uno scarto di sole 3 unità. Relativamente al totale degli esodi i trasferimenti su Alfero sono contenuti.

La lettura dei dati di censimento al 1988 evidenzia un elemento parzialmente scontato: l'ulteriore diminuzione dei residenti all'interno del nucleo. Dalle 26 unità del 1977 si passa alle 17 unità, con una ulteriore accentuazione percentuale dei componenti in età compresa tra i 50 ed i 70 anni. I nuclei familiari sono 10, di questi 7 sono composti da 1 unità, 2 da 4 unità e 1 da 2 unità.

## 7 ESTRAZIONE E LAVORAZIONE DELL'ARENARIA

Dal punto di vista economico e relazionale le vicende del borgo sono legate ad una agricoltura di sussistenza consumata sulle limitatissime aree pianeggianti poste nelle immediate vicinanze ed all'allevamento del bestiame. L'escavazione e la lavorazione delle arenarie in bozze e lastre è una attività antica rivolta prevalentemente al soddisfacimento di esigenze interne alla comunità ed alla quale sono collegati tutti i processi di auto-costruzione degli insediamenti della vallata. Tale condizione economica e relazionale comune a tutti i nuclei rurali del territorio dell'Alta valle, si confronta, a partire dalla seconda metà di questo secolo, con l'impianto di attività di escavazione e lavorazione dell'arenaria rivolte ad un mercato esterno in progressiva crescita ed evoluzione.

La diffusione capillare di questa attività che ha assunto negli anni una rilevanza ed una consistenza economica ed occupazionale sempre crescente ed è oggi fonte importante di reddito per la popolazione dell'area, è stata favorita al nascere dalla possibilità di essere impiantata con investimento di modesti capitali e gestita da piccole aziende a conduzione familiare.

Tale attività, inizialmente integrativa del reddito agricolo e rivolta prevalentemente alla fase di estrazione e lavorazione grossolana del materiale, ha contribuito a determinare un rallentamento nell'abbandono di alcuni insediamenti "inerpicati", spesso ubicati a ridosso delle aree di cava, ma per contro ha determinato problemi non secondari di tutela ambientale e paesaggistica.

Gli effetti di decenni di escavazioni solo parzialmente controllate in termini di ripristino e salvaguardia ambientale costituiscono oggi un problema aperto. Agli interrogativi sulla compatibilità paesaggistico ambientale di un processo incondizionato di escavazione all'interno di un'area ad accertata vocazione turistica, si sommano valutazioni sulle caratteristiche del materiale estratto, non sempre di altissima qualità. La valutazione di questi aspetti, inducono oggi a programmare un contenimento della attività di escavazione (capillarmente diffusa), in favore del potenziamento della attività di lavorazione del materiale estratto verso forme di "artigianato artistico".

Si tratta di affrontare un processo di riqualificazione della mano d'opera esistente attraverso il recupero di un mestiere antico e tradizionalmente presente in zona: quello dello scalpellino.

I piani comunali delle attività estrattive recepiscono solo in parte queste problematiche, individuando l'area come ambito tematico complesso su cui convergono esigenze diverse e

spesso antitetiche. I Piani Regolatori dei comuni di Sarsina e Verghereto, recentemente esaminati dagli uffici regionali, non affrontano in maniera specifica e dettagliata gli aspetti connessi alla compatibilità ambientale degli interventi in corso. Appare peraltro chiaro che la dimensione e la valenza del problema, interessando aspetti produttivi e occupazionali, di tutela e salvaguardia ambientale, necessita di una specifica trattazione a livello sovra-comunale.

Il programma di recupero di Castel d'Alfero costituisce una grande occasione per l'attuazione di questo processo di riequilibrio territoriale. Castel d'Alfero "paese di pietra" per eccellenza, attraverso la sua storia ed i suoi spazi straordinari, costituisce una vetrina laboratorio ideale per la lavorazione e l'esposizione di oggetti di artigianato artistico in arenaria .

#### 7.1 LA PIETRA SERENA DELL'ALTO SAVIO.

"Visitando i centri montani (31) nell'Alto Savio, si rimane colpiti dall'uso che si é fatto, fin dall'Alto Medio Evo, di una pietra arenacea di colore grigiastro a volte con sfumature verdastre localmente denominata "pietra serena". Sono stati costruiti in tale pietra chiese, edifici pubblici e privati, stipiti di finestre, balconate, colonne e portali di molte case. Ad un esame approfondito, la pietra arenaria messa in opera si rivela con qualche differenza. Vi sono tipi che hanno resistito di meno, altri di più agli agenti atmosferici nel trascorrere dei secoli. La stessa grana ora è fine ora è grossolana. Tutto questo perché il materiale lapideo denominato "pietra serena" proviene da due distinte formazioni geologiche. Quello più compatto, cementato e a grana più fine, veniva, e viene tuttora, estratto dalla cosiddetta formazione marnoso-arenacea, un complesso di terreni autoctoni del Miocene caratterizzati da stratificazioni di arenarie intercalate da marne affioranti nell' Appennino Romagnolo tra le Valli del Savio ad oriente e del Santerno ad occidente. La varietà più grossolana, meno cementata, facilmente lavorabile, proveniva dai complessi rocciosi tipo macigno dell'Oligocene facenti parte della coltre di terreni alloctoni presenti nell'Alto Savio e noti nella letteratura geologica con i nomi di "arenaria del Comero" e "arenaria del Carnaio". Una cava celebre aperta in questa ultima formazione fu quella di Verginiano, ora abbandonata, a nord-est di S. Piero in Bagno nei pressi del bivio della strada statale umbro casentinese per S. Silvestro. Venivano qui coltivati i banchi di arenaria affioranti alle pendici

---

31) Estratto da uno studio di Antonio Veggiani, *Cave di Pietra e Scalpellini, in Mestieri della Terra e delle Acque, Milano 1979.*

orientali di Poggio Pian Pulito. Altre cave nelle arenarie del Carnaio si trovavano nei pressi delle Corbaie non lungi dal valico del Carnaio. Da qui generazioni di scalpellini dell'Alto Savio estrassero la pietra serena per gli usi più svariati della zona e di quelle dei territori limitrofi. Pure nei pressi di Marcolisi, a sud di Montegranelli, veniva estratta la pietra serena da grandi massi di arenaria del Carnaio sparsi nei campi a seguito di antiche frane.

A Bagno di Romagna fu usata la pietra serena per la costruzione della basilica romanica di S. Maria Assunta, per il Palazzo Pretorio, per le terme di S. Agnese e per numerosi palazzi pubblici e privati dal XV secolo fino al nostro. A S. Piero in Bagno la pietra serena è stata largamente usata in edifici moderni. La pietra serena si ritrova inoltre nel ponte sul Savio di S. Piero in Bagno e a difesa dell'abitato. Negli anni '30 fu particolarmente attiva a S. Piero in Bagno la Cooperativa di Lavoro Cesare Battisti che si distinse per l'operosità degli scalpellini locali. Furono in quel periodo eseguiti numerosi lavori artistici e di artigianato quali caminetti, altari per chiese, colonne e capitelli, bozze per palazzi, scalinate, finestre, portali con figure decorative e statue.

Altri tipi di arenaria più compatti e più resistenti alle intemperie furono estratti da cave aperte nella formazione marnoso-arenacea romagnola affiorante nella media ed alta valle del Savio entro i Comuni di Sarsina, Bagno di Romagna, Verghereto. Questi tipi di arenaria con un forte contenuto detritico calcareo e bene spesso attraversati da vene bianche di calcite, vengono indicati localmente con il nome di "albarese" (da non confondersi però con gli "albaresi toscani" che sono esclusivamente di natura calcareo-marnosa ed appartengono a formazioni geologiche più antiche). Degli "albaresi romagnoli", per quanto riguarda Bagno di Romagna, una cava fu aperta sulla destra del fiume Savio di fronte al centro abitato. L'abilità del

cavatore consisteva nel mettere allo scoperto lo strato arenaceo in modo da impostare una coltivazione razionale. L'albarese, a volte indicato con il nome di "renario" si trova sempre separato da altre stratificazioni arenacee di minor spessore, sia superiormente che inferiormente, ad opera di strati di marne scistose localmente denominate "gala" o "galestro".

In questi ultimi venti anni si è sviluppata una attiva estrazione e lavorazione della arenaria nella formazione marnoso-arenacea del Miocene, tra Alfero e Montriolo nei Comuni di Verghereto e Sarsina.

La tradizione dei cavatori e scalpellini che si era quasi estinta nei centri maggiori di S. Piero in Bagno e Bagno di Romagna si é ora ripresa in un'altra parte della Romagna montana.

Il materiale estratto viene esportato in molti centri emiliano-romagnoli, toscani e marchigiani. Nel territorio suddetto si ha anche una produzione di "lastre" che si ricavano nella parte superiore del banco di arenaria. un tempo le lastre servivano per la copertura dei tetti delle case o per la preparazione di teglie per la cottura di cibi. Ora invece le lastre vanno ad adornare i giardini o a formare zoccolature di ville e edifici.

Un tipo particolare di arenaria a grana molto fine fu estratta fino ad una trentina di anni fa da un grosso banco nella formazione marnoso-arenacea romagnola affiorante a Turrito di Sarsina. Sembra che da questa cava siano stati estratti materiali anche in epoca romana per usi particolari per il vicino centro urbano di Sarsina. La pietra di Turrito fu usata anche dagli scalpellini dell'alto Savio per ricavare opere artistiche quali altari, monumenti e statue."

## **8 VULNERABILITA'**

L'Alta Valle del Savio è compresa in una provincia ad alta sismicità, dove si raggiungono le intensità più elevate di tutta la Regione Emilia Romagna. Nel forlivese infatti, ed in particolare nella sua porzione collinare-montana, sono frequentissimi gli eventi sismici. (32 ) Verghereto e Bagno di Romagna sono inclusi nell'elenco dei Comuni ricadenti in aree sismiche di II° grado.

Dal punto di vista generale la sismicità dell'area in questione è legata al sistema di grandi faglie inverse (33 ) che attraversano la formazione marnoso-arenacea romagnola. Si nota,

---

. ( 32) Basti ricordare il 9°-10° di Predappio del 1661, il 9°-10° di . Sofia del 1768, l'8°-9° ancora di S. Sofia del 1918, l'8°-9° di Meldola del 1870, ecc.

Il territorio comunale di Verghereto è stato sede di scosse epicentrali nel 1965 e nel 1966 che hanno raggiunto rispettivamente il 5°-6° della scala Mercalli e la magnitudo di 5,2.

Per la sua particolare posizione geografica, inoltre, il territorio di Verghereto risente dei frequenti sismi esocentrali della vicina regione Toscana, ed in particolare del Mugello.

( 33) E' provato come siano faglie disposte perpendicolarmente rispetto all'asse appenninico ad avere movimenti più frequenti rispetto a quelle disposte parallelamente

infatti, come gli epicentri si allineano lungo tali discontinuità (34 ). Le profondità ipocentrali sono alquanto basse e non superano generalmente i 10 Km.: in altri termini si tratta di sollecitazioni superficiali, a carico della copertura sedimentaria. Per valutare gli effetti del sisma sulle strutture edilizie dell'area da noi esaminata, occorre occuparsi della stabilità dei suoli. In via generale e schematica si possono distinguere terreni a comportamento elastico, che ricoprono gli effetti sismici, e terreni a comportamento plastico o semiliquido, che li esaltano. Tra i primi sono da considerare le arenarie e in minor grado le marne della formazione marnoso-arenacea romagnola (struttura geologica della nostra area) e i calcari e le calcareniti della formazione del Monte Fumaiolo; tra i secondi i terreni caotici argillosi, le coperture detritiche e alluvionali incoerenti. I terreni del primo gruppo sono caratterizzati da una elevata rigidità sismica (35 ). In essi la scossa sismica determina vibrazioni ad elevata frequenza, che hanno effetti ridotti sulle strutture degli edifici. I terreni del secondo gruppo, al contrario, hanno oscillazioni di bassa frequenza o di periodo lungo che, come risulta intuitivo, possono determinare effetti distruttivi sui manufatti ( 36 ).

Un altro elemento che condiziona l'entità degli effetti risentiti è la presenza della falda freatica.

---

( 34) "In particolare lungo le grandi faglie di S. Sofia - Quarto e di Marradi - S. Benedetto in Alpe. Si tratta di faglie che presentano gli stessi caratteri geometrici e meccanici della frattura attraversante il territorio di Verghereto a NE della frazione Capanne". (Elmi-Fabbri, Studio geologico del Comune di Verghereto, Forlì 1974, p. 38).

( 35) La rigidità sismica è definita come il prodotto della densità per la velocità della propagazione delle varie onde sismiche.

( 36) Nei terreni incoerenti e plastici di questo gruppo si possono avere incrementi della intensità, risentita dell'ordine dei due ed anche tre gradi della scala Mercalli.

Queste considerazioni sommarie e di carattere generale possono spiegare alcuni fatti locali. In primo luogo restano giustificate le forti intensità registrate negli abitati posti lungo i fondovalle (qui infatti gli edifici sono fondati su alluvioni incoerenti) e la minore intensità risentita da Verghereto, le cui costruzioni poggiano direttamente sui materiali rocciosi della formazione marnoso-arenacea romagnola, con assenza di falde freatiche superficiali.

Si può concludere che, pur essendo prevedibile una sismicità elevata, ci si possono attendere minori intensità risentite nelle aree di affioramento della formazione marnoso-arenacea (questo è il caso, tra gli altri, di Castel d'Alfero), nonché in quella della formazione del Monte Fumaiolo; tutto ciò a parità di altre condizioni e tenuto presente che tra le cause di dissesto degli edifici sono da annoverare non soltanto gli effetti diretti delle oscillazioni sismiche, ma anche effetti secondari che si riflettono sulla stabilità del suolo, come frane di crollo.

## 8.2 VELNERABILITA' EDILIZIA

Il rischio sismico di un'area, come è noto, è in relazione alla "pericolosità" (regionale e locale), all'esposizione", alla "vulnerabilità" di quanto esposto.

Per quanto riguarda la pericolosità regionale, va ricordato che Castel d'Alfero, pur essendo un'isola amministrativa del comune di Sarsina nel comune di Verghereto, (comune già dichiarato sismico ai sensi della L. 1684/1962), è stato classificato sismico, con  $S = 9$ , solo con il dm 23.7.83 (aggiornamento delle zone sismiche dell'Emilia Romagna) con il quale anche il comune di Sarsina è stato incluso fra quelli sismici.

Non è stata elaborata, per l'area in esame, l' "Indagine sismica preliminare" (indagine promossa per i comuni dalla Regione nel 1984), ma esistono evidenti problemi di stabilità della rupe, costituita da banchi in arenaria fratturati, con tendenza a staccarsi dagli strati marnosi più inconsistenti.

La struttura del borgo adagiato su un affioramento roccioso, con forte dislivello, manifesta problemi nella definizione delle vie di fuga, che convergono su spazi angusti. Le attuali condizioni abitative del borgo, l'assenza di servizi ed attività economiche determinano comunque una esposizione molto bassa.

Tra i principali elementi di vulnerabilità edilizia evidenziati nell'indagine elaborata presso l'università di Firenze (37) , riportiamo:

- assenza di piani di fondazione regolari e continui;
- assenza in molti casi di buone ammorsature tra pareti ortogonali e di buoni collegamenti tra gli orizzontamenti e le murature;
- presenza di sfalsamenti tra solai contigui;
- presenza di coperture spingenti.

### 8.3 RILIEVO GEOMETRICO E STRUTTURALE CON ELEMENTI DI RILIEVO CRITICO

L'elaborazione del rilievo critico con l'introduzione della simbologia proposta per i piani urbanistici attuativi (dal progetto di regolamento regionale per il recupero in zona sismica, pubblicato sul Bur Emilia-Romagna n. 328/1989) ha consentito, oltre all'approfondimento degli elementi caratterizzanti la vulnerabilità edilizia, anche di individuare e valutare alcune delle fasi significative di costruzione dell'insediamento, che conserva un alto livello di omogeneità costruttiva e tipologica. (C.F.R. TAVOLE RELATIVE AL Rilievo Geometrico e strutturale ed indicazioni per il coordinamento dei singoli progetti al fine del miglioramento del comportamento sismico.)

Le murature del borgo sono realizzate esclusivamente in pietra estratta dalle locali cave e sono costituite da pietrame raramente ben squadrato, con pezzatura di dimensioni variabili. Lo spessore dei muri si mantiene abbastanza costante (60/70 cm); solo in alcuni casi si raggiungono spessori di quasi un metro. La malta tradizionalmente impiegata è di scarsa qualità e spesso si presenta molto degradata o del tutto assente. Soltanto negli ultimi interventi è stata talvolta adoperata malta di cemento.

La verifica delle ammorsature tra le murature realizzate in pietrame di diverso livello qualitativo testimonia distinte fasi di intervento edilizio, come l'accertata carenza di innesti estesa al doppio corpo di fabbrica realizzato verso lo spazio interno al borgo per adeguamento ad uso abitativo dell'impianto originario (fig. 4).

La carenza o l'inadeguatezza delle ammorsature tra murature ortogonali è elemento ricorrente anche per le murature del corpo di fabbrica originario. La lettura e la

rappresentazione del quadro fessurativo evidenzia dissesti localizzati dovuti a cattiva esecuzione delle murature o a cattiva impostazione delle architravature e riflette in alcuni casi fenomeni complessi estesi all'intera cortina muraria. L'eliminazione frequente dei solai lignei per adattamento delle preesistenti abitazioni a fienile (ultima fase di trasformazione delle cellule edilizie) ha costituito un elemento di ulteriore degrado strutturale. Evidente lo spanciamiento della parete ovest (muro di facciata non interessato dall'innesto delle travi dei solai, ordite in senso longitudinale) con distacco in sommità di cm 70-80 ed il conseguente venir meno delle connessioni alle murature trasversali (fig. 4).

Gli orizzontamenti sono in legno (essenze reperibili in loco come castagno o rovere): lo stato di abbandono del borgo ha largamente compromesso, le condizioni di molte parti in legno. La particolare geometria dell'aggregato a schiera, disteso su un piano inclinato, determina uno sfalsamento di quota tra i diversi solai (fig. 5). Questi sono quasi ovunque orditi parallelamente ai fronti delle cellule e ciò pone problemi di stabilità alle pareti longitudinali che risultano scollegate dai muri di spina e semplicemente appoggiate sull'affioramento roccioso.

Le coperture sono realizzate con struttura portante in legno, (solo in alcuni casi si rileva la presenza di un'orditura secondaria realizzata con travetti) e soprastanti lastre in pietra, oggi in parte sostituite con tegole marsigliesi. E diffuso l'impiego di coperture spingenti; si registra nelle cellule più grandi la presenza di due capriate elementari (fig. 6).

L'introduzione degli attuali collegamenti verticali (esterni al corpo di fabbrica principale) appartiene alla fase di riuso dell'insediamento a fini abitativi. Le scale sono realizzate con gradini in pietra poggianti su struttura portante in legno, non ammortati alle murature laterali, comprese all'interno del balchìo. Il sistema degli accessi, articolato seguendo il dislivello naturale del sito, segue un preciso schema distributivo che raccorda i diversi livelli del fabbricato (fig. 7).

---

*3/ Successivamente alla redazione dello studio di fattibilità per il Piano di recupero di Castel d'Alfero è stata redatta su questa località un'approfondita "indagine sui problemi di consolidamento ed adeguamento antisismico delle opere di edilizia residenziale pubblica", nell'ambito di una convenzione tra Istituto per i beni artistici culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (Ibc) ed il Dipartimento di costruzioni della facoltà di Architettura di Firenze (1991). Alcune delle informazioni relative alla situazione geologica e geosismica e considerazioni relative agli aspetti strutturali sono tratte in parte da questa indagine.*

La sequenza sedimentaria marnoso-arenacea, cui appartiene l'affioramento roccioso di Castel d'Alfero, è stata soggetta a movimenti tettonici importanti con insorgenza di deformazioni a carattere plastico o plicativo (pieghe) e a fenomeni clastici disgiuntivi di tipo rigido (faglie). Tali fenomeni risultano ben leggibili nella formazione marnoso--arenacea, e, in particolare, la rupe di Castel d'Alfero offre un esempio davvero significativo: il borgo giace infatti su una piega coricata.

L'ipotesi già indicata e precisata in sede di studio di fattibilità tende a garantire un recupero parziale del borgo contenendo il processo di degrado strutturale in atto, utilizzando gran parte degli spazi esistenti come luoghi di lavorazione ed esposizione di prodotti di artigianato artistico realizzati in arenaria: una grande bottega di scalpellini da raccordare ad uno specifico cantiere scuola rivolto al recupero del patrimonio edilizio di interesse architettonico.

Gli strati di arenaria presentano una fessurazione congenita, dovuta ai traumi connessi alla deformazione subita; la fessurazione accelera i processi termoclastici e crioclastici. Gli effetti sono visibili sul versante ovest della rupe, percorso da fratture verticali (primo ordine) e diagonali incrociate (secondo e terzo ordine). Come già ricordato, per l'area di Castel d'Alfero non venne redatta l'indagine sismica preliminare promossa dalla Regione Emilia-Romagna nel 1984, tuttavia le considerazioni fatte sulla piega di Castel d'Alfero mostrano che la rupe è interessata da fenomeni franosi in atto o potenziali (in caso di terremoto): la pericolosità connessa alla geomorfologia locale va tuttavia relazionata alla sismicità attesa (38). Dall'indagine geologica redatta in sede di piano di recupero (39) si evince che condizione preliminare al recupero dell'insediamento è ristabilire un corretto deflusso dell'acqua di superficie della zona in esame e ricostituire mediante iniezioni e micropali un organico collegamento tra edifici e substrato roccioso. Occorre, comunque, tenere presente che la roccia marnoso-arenacea in esame ha notevoli capacità portanti. Circa le pendici laterali sono indispensabili e non più procrastinabili gli interventi sui versanti immediatamente sottostanti gli edifici maggiormente esposti.

---

*38) In base ad un'estrazione di dati dal catalogo sismico, effettuata nell'ambito dello studio condotto dall'università di Firenze, risulta che solo il terremoto del 1279 del forlivese avrebbe raggiunto in Castel D'Alfero una intensità pari all'VIII grado MCS; terremoti la cui intensità nel borgo è calcolata attorno al VII grado si sono avuti nel 1584, nel 1768 e nel 1918, con un periodo di ricorrenza di circa centocinquanta anni, mentre scosse del VI e del V grado sono assai frequenti, ossia con un periodo valutabile in una decina di anni. Una valutazione di questo tipo ha solo carattere indicativo.*

*39) La relazione geologica relativa al piano di recupero è stata redatta dal dott. A. Antoniazzi*

Articolare una proposta di piano di recupero e riuso di un insediamento quasi interamente abbandonato presenta evidenti difficoltà. Da un lato non sfugge la necessità di rendere vitale ed appetibile la proposta di riuso, dall'altro si è consapevoli della necessità di non stravolgere le funzioni consolidate anche in relazione alla dimensione ed alle particolarissime caratteristiche dell'insediamento.

## **9 . INQUADRAMENTO URBANISTICO.**

### **9.1 IL LIVELLO COMUNALE**

Il Comune di Sarsina è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale in data 22 aprile 1997 in adeguamento alla L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni ed al Piano Territoriale paesistico Regionale.

Lo strumento urbanistico assoggetta genericamente il nucleo di Castel D'Alfero alla categoria di intervento A1 "restauro scientifico".

Il Comune di Sarsina è dotato di Piano delle Attività Estrattive approvato con delibera di Giunta regionale n° 4336 del 14/9/93.

Il Piano interessa l'intero territorio comunale, sono comprese anche zonizzazioni ad est di Castel d'Alfero.

Il Comune di Verghereto è dotato di Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. n. 47/78 ed al Piano Territoriale Paesistico Regionale, è inoltre dotato di un nuovo P.A.E. La frazione di Alfero è soggetta a Consolidamento dell'Abitato. La disciplina urbanistica del comune di Verghereto ha riscontro operativo con ogni obiettivo di salvaguardia e tutela del borgo di Castel d'alfero. In proposito è necessario attivare una fase di coordinamento delle ipotesi urbanistiche a livello sovracomunale. Segnaliamo in particolare, in rapporto alle ipotesi perseguite dal presente studio, la necessità di rafforzare la specificità ambientale delle pendici del Monte Fumaiolo e dell'ambito del torrente Alferello e la necessità di approfondire le previsioni dei Piani di Attività Estrattiva in prossimità del nucleo dettagliando le zone di specifico intervento, le profondità di scavo, le alterazioni geomorfologiche con ipotesi di utilizzo produttivo, solo se compatibili con una tutela sostanziale delle emergenze paesaggistico - ambientali preesistenti.

### **9.2 IL LIVELLO INTERMEDIO**

Il Piano Territoriale Provinciale pone alcuni elementi di riflessione. Il Piano individua, nella fase di analisi, un ambito tematico caratterizzato dalle emergenze paesaggistiche del sistema Comero-Monte Fumaiolo e dalla rete minuta delle zone per cave, come elemento economico rilevante per il quale va ricercato un programma di qualificazione produttiva.

### 9.3 IL LIVELLO REGIONALE.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con delibere di C.R. n° 1388 del 28/01/93 e n° 1551 del 14/07/93, classifica l'intero ambito di Castel d'Alfero "zone ed elementi di particolare interesse paesaggistico-ambientale"( art. 19) . Il nucleo di Castel d'Alfero è compreso tra le strutture insediative storiche non urbane (art.22) per le quali i comuni sono tenuti ad approfondire l'analisi del sistema insediativo storico dettando una specifica disciplina in conformità alle disposizioni degli art. 33 e 36 della L.R. 7 dicembre 1978 n°47 . Il Fosso dell'Alferello , per quanto non interessato dalle previsioni delle tavole di Piano, è compreso nell'allegato M del P.T.P.R. tra i corsi d'acqua meritevoli di tutela.

### 9.4 QUADRO DEI VINCOLI IN ATTO

- R.D.L. 30/12/23 n° 3267: l'ambito considerato è soggetto a vincolo idrogeologico.

- Legge 2/02/74 n. 64: l'ambito considerato ricade all'interno di zona sismica di II categoria ed è assoggettato ai provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche .

- Legge 8/08/ 85 n° 431: l'ambito considerato è parzialmente soggetto ai vincoli derivanti dall'applicazione della legge 431/85, in particolare il torrente Alferello è classificato acqua pubblica.( asta fluviale soggetta a tutela).

- Legge 1089/1939 : il borgo di Castel D'Alfero è soggetto ad Atto di tutela ex lege 1089/1939 art.1 D.M. 17/02/1996. Tale vincolo non interessa la parte a monte del nucleo caratterizzata da interventi edilizi di questo secolo.

Si rileva la necessità di integrare la tutela delle testimonianze architettoniche con la salvaguardia del sistema ambientale di riferimento attraverso uno specifico "progetto di valorizzazione" in attuazione del P.T.P.R. e contestualmente favorire l'istituzione di un vincolo di carattere ambientale ai sensi della legge 1497/39 sulla protezione delle bellezze naturali con riferimento agli elementi propri del sistema paesaggistico caratterizzato dall'affioramento roccioso su cui è insediato il borgo.

## 10 IL PIANO DI RECUPERO

### 10.1 OBIETTIVI E FINALITA'

Il Piano di recupero di Castel D'Alfero ha lo scopo di tutelare gli elementi di rilevante interesse urbanistico, tipologico ed architettonico, attraverso un processo di valorizzazione delle funzioni attualmente svolte indirizzando un programma organico di riuso degli spazi esistenti attualmente in stato di abbandono.

L'intervento prevede il concorso dell'operatore pubblico e di quello privato attraverso il coinvolgimento delle associazioni di categoria .

Il Piano di recupero si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione
- Disciplina particolareggiata di intervento
- prescrizioni generali di intervento
- Progetto degli impianti

materiale di analisi tipologica, storico critica ,urbanistica .

#### Obiettivi del Piano di Recupero

I principali obiettivi e le finalità del Piano di recupero del borgo di Castel D'Alfero possono essere così sintetizzati:

1. individuazione delle problematiche connesse al consolidamento del substrato roccioso ed al ripristino di un idoneo collegamento tra fondazione e terreno d'appoggio dei fabbricati;
2. interventi di consolidamento delle cortine murarie, degli orizzontamenti e del sistema delle coperture ;
3. individuazione di soluzioni progettuali di coordinamento dei singoli interventi edilizi in coerenza con gli elementi di vulnerabilità edilizia accertati ( conformità a “ indicazioni

per il coordinamento dei singoli progetti al fine del miglioramento del comportamento sismico “); realizzazione di approfondimenti sulla applicazione della normativa sulle costruzioni in zona sismica . Alcuni problematiche specifiche legate al consolidamento strutturale ed all’adeguamento sismico richiedono particolari approfondimenti di carattere teorico . L’occasione emblematica costituisce momento di verifica anche per la lettura delle compatibilità degli interventi strutturali in adeguamento alla legge n 64774

4. interventi di recupero edilizio estesi a unità d’intervento strategiche previa acquisizione di immobili al patrimonio pubblico;
5. verifica dell’attuazione degli interventi nell’ambito di uno specifico "cantiere scuola", con approfondimento delle tematiche emerse nella indagine redatta attraverso la convenzione tra I.B.C. e Dipartimento di Costruzioni della facoltà di Architettura di Firenze. attraverso il coinvolgimento di operatori del settore .
6. sistemazione degli spazi pubblici mediante il ripristino del selciato sulla viabilità di accesso e sugli spazi interni, generale sistemazione ed adeguamento degli impianti pubblici;
7. riproposizione dell’originario sistema di accesso al borgo attraverso il portale ad arco (con individuazione di percorso di fuga), come rappresentazione emblematica di un processo di recupero nell’ambito di un programma di valorizzazione della lavorazione dell’arenaria e delle tecniche costruttive tradizionali;
8. realizzazione di una "casa museo" negli spazi della abitazione a valle realizzata all’interno dell’antica rocca;
9. realizzazione di piccoli laboratori ed in particolare di spazi espositivi per la commercializzazione di elementi in pietra lavorata (artigianato artistico) prodotti nell’ambito della vallata;
10. realizzazione di aree di sosta veicolare a monte dell’insediamento;

11. recupero di spazi per turismo giovanile e sociale;

12. riordino ed adeguamento tipologico di alcune abitazioni, organizzazione di servizi per la sosta e la ristorazione con il coinvolgimento degli attuali residenti;

definizione di un sistema ambientale di riferimento da trasferire come ambito tematico all'interno degli strumenti urbanistici comunali e sovra-comunali ,

13. attivazione di uno specifico circuito turistico in grado di relazionare valenze paesistiche, emergenze storico-testimoniali, luoghi e processi di escavazione e lavorazione dell'arenaria.

L'incentivazione di una politica economica che privilegi, a livello di comparto, la lavorazione del materiale lapideo rispetto alla escavazione ed indirizzi la professionalità degli occupati nel settore verso forme qualificate di artigianato artistico . Tale ipotesi è strettamente correlata alla organizzazione della domanda in termini qualitativi attraverso una precisa e sistematica politica condotta dagli enti pubblici orientando la programmazione ( strumentazione urbanistica, programmazione interventi) all'utilizzo sistematico di materiale lavorato di tipo tradizionale

Rispetto agli obiettivi indicati, articolati su interventi di diversa natura, occorre individuare distinti soggetti attuatori che dovranno operare nell'ambito di un coordinamento generale.

L'attivazione del "cantiere scuola" è elemento centrale del programma operativo, come pure la contestuale istituzione di un corso per la lavorazione dell'arenaria (esperienza quest'ultima peraltro già attivata in zona con finanziamento collegato ai "progetti integrati mediterranei"). Gli enti pubblici territoriali opereranno in raccordo con l'assessorato regionale alla Formazione professionale, la partecipazione di imprese, cooperative edilizie e forestali.

Nell'ambito del cantiere scuola è prevista la prosecuzione della convenzione tra Istituto Regionale per i Beni Culturali e il Dipartimento di Costruzioni della facoltà di Architettura di Firenze per approfondimenti operativi sui programmi di intervento.

Per l'attuazione del programma è fondamentale l'acquisizione al patrimonio pubblico di alcune unità di intervento con funzione strategica nell'ambito del piano di recupero. I finanziamenti sono posti a carico dell'assessorato regionale al Turismo e del Ministero per i beni culturali. Gli interventi di recupero del sistema ambientale (compresi ambiti di cava) dovranno essere programmati nell'ambito di apposito "progetto di valorizzazione" nell'ambito dell'attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Per quanto attiene al recupero delle unità abitative private, si fa riferimento a sovvenzioni derivanti da leggi sulla casa e sul turismo.

## 10.2 DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DI INTERVENTO

Il P.R.G. adottato dal comune di Sarsina nel 1993 assoggetta il borgo di Castel D'Alfero, alla categoria di intervento A1, Restauro Scientifico . Tale classificazione vincolistica ,genericamente estesa a tutto l'insediamento, necessita di un approfondimento specifico sulla base degli elementi di dettaglio rilevati in sede di analisi sui processi di crescita ed evoluzione dell'insediamento. Attraverso l'analisi elaborata in sede di Piano di Recupero è stata diversificata la disciplina di tutela rapportando le categorie di intervento alle diverse valenze tipologiche ed architettoniche delle singole unità edilizie.

Il P.R.G. dovrà farsi carico degli adeguamenti di compatibilità urbanistica recependo una disciplina di intervento dettagliata proposta alla luce di maggiori approfondimenti di scala .

La Disciplina di intervento comprende prescrizioni specifiche relative alle singole unità attinenti ad aspetti particolari e prescrizioni di carattere generale attinenti agli assetti formali e di percezione d'insieme raccolti sistematicamente al fine di garantire la conservazione di quella omogeneità strutturale e formale che è alla base del sistema insediativo del borgo.

Nell'ambito del Piano di Recupero si è provveduto alla individuazione di apposite "unità minime di intervento" (L.R. 47/1978, art 36) ossia aggregazioni edilizie minime a cui riferire l'intervento edilizio. Le unità di intervento comprendono una o più unità edilizie in ragione dell'articolazione funzionale o architettonica del complesso. La particolare omogeneità del comparto rende tuttavia auspicabile una sostanziale contestualità di intervento con riferimento alla porzione a valle, oggi quasi per intero abbandonata.

La classificazione tipologica comprende :

- **edifici nodali** ,complesso della rocca a valle ed all'Oratorio della Madonna della Neve;
- **cellule a schiera semplice** costituenti l'elemento base dell'aggregato edilizio;
- **cellula a schiera con adattamento frontale** costituente una evoluzione funzionale del modello base attuato attraverso la realizzazione di un piccolo corpo di fabbrica anteriore contenente i collegamenti verticali ed il balchio;
- **cellula a schiera quadrata con adattamento frontale**, variante qualitativa del modello precedente riconoscibile in due casi dove la cellula base ha una ampiezza maggiore tale da determinare una diversa orditura del solai lignei attraverso pilastro centrale porta rompitratta e l'introduzione di capriate al livello di copertura ;
- fabbricati di servizio** comprendenti i manufatti dimensionalmente contenuti originariamente non adibiti a funzioni residenziali ( anche parziali);
- **casa di pendio**, riconoscibile come esempio unico nel fabbricato isolato posto al centro del borgo riedificato in corrispondenza dell'ingresso al borgo murato .

Le categorie di intervento vanno dal "restauro scientifico" al "restauro e risanamento conservativo", per le unità di intervento tipologicamente coerenti con l'impianto originario, al "ripristino edilizio" per le unità di intervento poste a monte, dove sono necessari interventi di adeguamento tipologico e parziale riordino volumetrico. E previsto inoltre un intervento di riordino complessivo dei corpi di servizio edificati con carattere precario in prossimità delle abitazioni sulla parte a monte da attuarsi sulla base di precise indicazioni planovolumetriche ed il ripristino dell'arco di ingresso al borgo come segno storico e termine fisico di riferimento per la lettura dell'insediamento.

Il progetto è articolato per unità di intervento con schede grafiche e descrittive (fig. 9 e 10): nell'ambito della scheda, oltre agli elementi di rilievo, sono riportate la categoria di intervento, le prescrizioni di carattere generale finalizzate a garantire una sostanziale omogeneità al processo di recupero dell'insediamento e le prescrizioni particolari attinenti ad aspetti specifici e particolari cui occorre ottemperare in sede di progetto esecutivo, gli accorgimenti strutturali che derivano da valutazioni d'insieme.

Complessivamente sono localizzate n° 22 unità minime di intervento secondo 5 aggregazioni edilizie.

- 1

1.01

- 2

2.01, 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.010, 2.011, 2.012;

- 3

3.01, 3.02

- 4

4.01

- 5

5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05, 5.06

.

Le unità per le quali si prevedono interventi di adeguamento tipologico in relazione a processi di alterazione della forma originaria sono corredate da appositi elaborati grafici esplicativi. In particolare gli interventi di questo tipo interessano a monte l'unità di intervento 2.01-2.03 ed a valle, con riferimento ad elementi di dettaglio, le unità 2.011 e 5.05.

Gli interventi di maggiore complessità architettonica che richiedono approfondimenti di scala progettuale in chiave storico-critica ed in chiave di compatibilità contestuale sono attuati sulla scorta di indirizzi ed orientamenti progettuali espressamente indicati nell'ambito del Piano.

Appartengono a questo tipo di intervento:

- il programma di riordino dell'area a monte con realizzazione di servizi alla residenza

- il programma di ricostruzione del portale di accesso al castello.

Il Piano di recupero contiene indicazioni progettuali per la definizione degli interventi esecutivi.

Riepilogando, la disciplina particolareggiata di intervento è attuata sulla base dei seguenti elementi:

individuazione delle unità minime di intervento;

delimitazione delle unità edilizie ( nel caso di unità di intervento complesse);

individuazione di un Ambito da assoggettare a ristrutturazione urbanistica;

individuazione di uno specifico progetto di ripristino del portale di accesso al castello.

### 10.3 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

#### 10.3.1 PARAMENTI MURARI (finitura)

Sono ancora visibili tracce di intonaco su alcuni paramenti murari esterni. L'utilizzo dell'intonaco a protezione dell'arenaria, scarsamente resistente agli agenti atmosferici, era largamente diffuso nell'edilizia rurale di queste zone.

La malta tradizionalmente impiegata a Castel d'Alfero è di scarsa qualità e spesso si presenta molto degradata o può dirsi del tutto assente.

L'attuale assetto del borgo è pertanto caratterizzato da un lento e naturale processo di degrado dello strato d'intonaco (posato con la tecnica del "rasapietra") che ha posto in evidenza gli elementi lapidei della tessitura muraria, le diverse connessioni e fasi di crescita dell'organismo edilizio.

Si ritiene opportuno che l'intervento di restauro riproponga una sigillatura leggera dei giunti con malte opportunamente selezionate, senza tuttavia ripristinare la velatura continua di intonaco.

Il ripristino integrale del, presunto, assetto originario (con riferimento all'immagine del borgo rurale al secolo scorso), risulterebbe una evidente forzatura. Più corretto pare orientarsi nel conservare anche un certo assetto del "degrado" ormai peraltro connaturato all'immagine tradizionale del borgo "paese di pietra". E' pertanto prevista la realizzazione di una stuccatura dei giunti senza realizzare una copertura integrale degli elementi lapidei seguendo con cura le diverse pezzature in arenaria, le integrazioni, gli elementi lignei presenti all'interno delle murature consentendo al contempo una lettura dei molteplici processi di aggregazione e sostituzione costruttiva succedutesi nei secoli. Particolare attenzione dovrà

essere posta nella composizione e nella selezione cromatica della malta anche al fine di garantire, unitarietà e continuità all'insediamento.

I paramenti murari originariamente a secco dovranno conservare questa connotazione formale, compatibilmente con esigenze di carattere strutturale. I paramenti realizzati con bozze squadrate che presentano elementi o porzioni originariamente concepiti per essere a vista (tracce dei portali dell'insediamento originario) dovranno conservare tali caratteristiche.

### 10.3.2 SERRAMENTI E INFISSI

I serramenti e gli infissi esterni dovranno essere dedotti per forma e caratteristiche costruttive, dai modelli preesistenti previo opportuni adattamenti dimensionali e tecnologici alle esigenze attuali.

Non sono ammessi scuri o persiane esterne. con esclusione dei fabbricati a monte. L'oscuramento delle finestre è ottenuto mediante scuretti interni in legno.

In relazione alla forte omogeneità del complesso ed all'impatto degli elementi in legno sull'assetto d'insieme, si prescrive l'utilizzo di essenze quali castagno o rovere opportunamente trattato. Ogni elemento accessorio (campanelli, ecc.) dovrà essere improntato alla massima semplicità e linearità in coerenza con l'impianto preesistente evitando ogni eccesso di "formalismo".

### 10.3.3 INTONACI INTERNI

Nei casi in cui risulti possibile si rileva la necessità di conservare la connotazione degli attuali intonaci interni realizzati seguendo l'andamento le murature raccordando le sconessioni degli elementi lapidei evitando al contempo eccessi nella ricerca di "effetto rustico": intonaci a spruzzo, graffiati ecc.

I locali non adibiti a funzioni residenziali (depositi - laboratori, servizi) dovranno conservare prioritariamente, fatti salve integrazioni murarie derivanti da interventi di consolidamento strutturale, l'assetto attuale con paramenti in pietra a vista.

### 10.3.4 ELEMENTI METALLICI

Eventuali elementi metallici di protezione delle finestre al piano terra, dovranno essere improntati alla massima linearità e semplicità ed essere realizzati con tecniche di assemblaggio tradizionale con barra piena e finitura a piombaggine.

Recupero o ripristino dei solai lignei esistenti nel rispetto della tipologia costruttiva originaria. L'orditura principale è costituita da travi poste generalmente in direzione parallela ai fronti che delimitano l'area centrale, con soprastante impalcato di tavole. Questa orditura gioca a sfavore del comportamento statico della cellula muraria ( verifica cause di vulnerabilità). In molti casi, in corrispondenza del focolare, si trova una pavimentazione realizzata in lastre di pietra con interposizione di uno stato di materiale incoerente.

Le essenze tradizionalmente usate per le strutture lignee sono rovere o castagno. In caso di utilizzo di essenze diverse ( abete - pino) si prescrive uno specifico trattamento impregnante scurente al fine di rendere omogenea la colorazione del materiale con quello preesistente .

Per i solai dei corpi di fabbrica addossati alle cellule originarie, funzionalmente connessi alla realizzazione dei "balchi" (in vista sulla corte interna) con soprastante pavimentazione in lastre in arenaria, si prescrive

l'utilizzo di materiale di recupero verificando la possibilità' di ripristinare, nell'intradosso, la connotazione originaria del solaio.

#### 10.3.5 PAVIMENTAZIONI INTERNE

Occorre valutare con priorità la possibilità di ripristino dei materiali tradizionalmente presenti all'interno delle cellule edilizie. In relazione alla particolare omogeneità costruttiva e cromatica che l'insediamento presenta, è necessario conservare le pavimentazioni in lastre di pietra (proveniente dalle locali cave di arenaria) anche per gli ambienti interni con priorità al locale cucina, (direttamente connesso all'accesso esterno) ed ai locali posti al piano terra originariamente adibiti a stalla o cantina .

Per la zona giorno si prescrive l'utilizzo di lastre in arenaria opportunamente sagomate posate in stretta aderenza con eventuale levigatura e trattamento superficiale, mentre per la zona notte, in coerenza

con l'assetto preesistente , l' utilizzo di tavolato in legno.

La pavimentazione dei balchi dovrà essere realizzata in lastre utilizzando prioritariamente materiale di recupero . E' previsto il recupero o il ripristino dei gradini monolitici in pietra esistenti.

#### 10.3.6 COPERTURE

Ripristino della struttura lignea preesistente nel rispetto della tipologia costruttiva originaria caratterizzata prevalentemente da una orditura delle travi parallela ai fronti e da una orditura secondaria in travetti con

soprastante tavolato (in molti casi le lastre di copertura sono posate direttamente sull'orditura secondaria). Essenze prioritarie rovere o castagno, altre essenze (abete - Pino) previo trattamento con impregnante

scurente per garantire omogeneità cromatica al complesso.

Lo sporto di gronda dovrà essere realizzato nel rispetto integrale delle caratteristiche dimensionali e formali di quello preesistente. Si prescrive il ripristino delle coperture in lastre in arenaria secondo il sistema di posa tradizionale. Negli edifici posti a monte (realizzati agli inizi del secolo con trasformazioni ed alterazioni sino agli anni 60) le falde di copertura potranno essere in coppi e tegoli di recupero o marsigliesi conservando bordature perimetrali in lastre di arenaria secondo un uso ricorrente nella zona. Questo contribuisce a determinare un livello minimo di continuità cromatica e tipologica all'insediamento.

I comignoli dovranno essere realizzati interamente in pietra con caratteristiche analoghe a quelli preesistenti. E' in ogni caso da evitare la proliferazione di comignoli che determini un disturbo alla percezione lineare e continua delle falde di copertura.

#### 10.3.7 AREE NON EDIFICATE

Appartengono a questa classe le aree non edificate comprese all'interno del perimetro del Piano di Recupero. Tali aree, con esclusione di quelle dove il Piano individua specifiche modalità di intervento, sono ulteriormente suddivise (ai fini della regolamentazione degli usi) in: aree esterne di uso pubblico; aree esterne di uso privato.

##### - **Aree esterne di uso pubblico.**

comprendono i percorsi e gli spazi interni al borgo caratterizzati, in prevalenza, da pavimentazione in selciato.

Gli interventi su tali aree sono subordinati ad una progettazione unitaria elaborata a cura dell'Amministrazione comunale, nel rispetto delle indicazioni contenute all'interno del Piano di Recupero, tavola "URBANIZZAZIONI" p. 93.

##### - **Aree esterne di uso privato**

Comprendono le aree verdi in adiacenza alle abitazioni e gli affioramenti rocciosi della formazione Marnoso-arenacea che costituiscono parte integrante del sistema costruito e concorrono in forma determinante alla caratterizzazione paesaggistica dell'insediamento storico. Su tali ambiti è prevista la conservazione e la valorizzazione integrale degli assetti esistenti con salvaguardia di siepi, separazione arboree, essenze di tipo autoctono. Sono vietati interventi che determinano alterazione alla conformazione ed alla caratterizzazione di tali aree o che comunque interferiscono con la percezione dell'unitarietà del complesso. L'eventuale individuazione delle proprietà nell'ambito delle aree verdi, potrà avvenire

esclusivamente attraverso soluzioni a basso impatto percettivo privilegiando soluzioni a verde. Sono comunque escluse separazioni in muratura.

Il progetto di recupero edilizio dovrà rilevare puntualmente anche gli spazi esterni ed esplicitare le azioni finalizzate alla loro tutela e salvaguardia nel rispetto dell'integrità complessiva dell'insediamento.

## **11 PROGRAMMA DI ACCESSIBILITA' TURISTICA.**

Il programma di seguito descritto interessa i comuni dell'alta valle del Savio: Sarsina, Bagno di Romagna, Verghereto e tende a valorizzare l'emergenza di Castel d'Alfero all'interno di un preciso itinerario turistico di rilevanza regionale.

L'area del crinale appenninico in corrispondenza del sistema Monte Comero- Monte Fumaiolo è caratterizzata da boschi e pascoli di altissimo interesse ambientale e paesaggistico. La viabilità esistente consente l'individuazione di un percorso ad anello ai piedi di tali formazioni montuose che consente di collegare i centri urbani di maggiore interesse turistico e culturale alle emergenze di carattere paesaggistico ed ambientale. L'itinerario proposto si imposta direttamente sulla direttrice E 45 . La base di tale sistema è raggiungibile nel tempo di percorrenza di 1 ora dai centri di Perugia, Arezzo, Ravenna , Forlì , e dai centri della costa romagnola.

Riportiamo di seguito la “rappresentazione schematica dell'itinerario proposto”.

- DIRETTRICE VIABILITA' E45

### **SARSINA**

città romana

Museo Archeologico

Cattedrale

centro storico di Calbano

arena plautina

### **BAGNO DI ROMAGNA**

terme romane

borgo medioevale

Basilica S.Maria Assunta

strutture ricettive qualificate

centro visita Parco Nazionale Foresta Casentinesi Monte Falterona Campigna

### **S. PIERO IN BAGNO**

centro storico

castello e santuario di Corzano

Aziende agrituristiche, escursionismo equestre

### **LAGO DEI PONTINI**

area di interesse naturalistico

LAGO DI ACQUAPARTITA

ricettività turistica e ristorazione

MONTE COMERO

area di interesse naturalistico

escursionismo

ALFERO

ricettività turistica , ristorazione

CASTEL D'ALFERO

castello e borgo

lavorazione pietra serena

oggetti di artigianato artistico

TAVOLICCI

Casa dell ' Eccidio Nazifascista

museo della civiltà e della cultura contadina

LA CELLA

emergenza storico-naturalistica

SORGENTI DEL TEVERE

area di interesse storico naturalistico

escursionismo

RIPA DELLA MOIA

area di interesse naturalistico

escursionismo

LE BALZE

centro turistico ricettivo

VERGHERETO

centro storico

escursionismo

- DIRETTRICE VIABILITA' E45