

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

MONTEROLO
(Comune di Pergola - PU)

LINEE DI INDIRIZZO PER LA PROGETTAZIONE

Il borgo di Monterolo è ubicato nel territorio comunale di Pergola, che si estende su una superficie di 113 kmq, comprendendo anche le frazioni di Montevecchio, Fenigli, Madonna del Piano, Montesecco, Mezzanotte, Montaiate, Pantana, Pantana Serralta, Bellisio Alto, Bellisio Solfare e Percozzone, nel bacino del Cesano, e la frazione di Cartoceto, posta nella valle del torrente Tarugo. Si tratta di un territorio in grado di offrire un ambiente naturale di grande bellezza, come la gola calcarea della Madonna del Sasso, nella zona di Bellisio, sovrastata dallo sperone roccioso su cui sorge il santuario avellanita, ed anche testimonianze storiche di notevole interesse. Queste sono disseminate lungo tutto il sistema degli antichi borghi di fondazione medievale, perlopiù fortificati e con prevalente funzione rurale o di sede di potere religioso o signorile.

Di modeste dimensioni, Monterolo si sviluppa su una superficie di circa 7987 mq ed ha 194 abitanti; dista circa 35 km sia dalla stazione ferroviaria che dall’accesso autostradale, 6 km dalla sede comunale di Pergola e 48 km da quella provinciale di Pesaro.

Il borgo sorge in giacitura di crinale ad una quota di 472 m s.l.m.; si sviluppa sullo sperone di un colle sulla riva sinistra del Cesano, in un paesaggio dominato dal monte Santa Croce, che raggiunge m 567 di altezza e mostra sul versante sud una suggestiva scarpata bianca di roccia calcarea.

Note storiche

L’intera zona risulta interessata dalla presenza insediativa e dallo sfruttamento del suolo già da tempi antichissimi, come indica il reperimento di materiale archeologico relativo a popolazioni umbre, etrusche e celtiche. Ben documentata è peraltro l’epoca romana: ritrovamenti di tombe, vasi e suppellettili, sia nello stesso capoluogo comunale che in diverse località quali Grifoletto, Ferbole, Valrea, Montesecco, Cartoceto, monte Santa Croce e lo stesso Monterolo, documentano una romanizzazione assai diffusa del territorio.

Testimonianze di età etrusca e gallica risalenti al 400-350 a.C., provengono dal fondo detto Bertozza, ubicato sopra il ponte di Monterolo; mentre non lontano dalla sommità del monte Santa Croce, nel pianoro in località Castelrotto, sono stati rinvenuti significativi reperti di tombe e corredi funebri di età romana, sia repubblicana che imperiale. Tale ritrovamento ha indotto gli studiosi locali ad ipotizzare che la zona, e forse lo stesso abitato che ha dato origine al borgo, fossero all’epoca attraversati da una strada romana e che il monte fosse

stato scelto come sede di un piccolo presidio militare, posto a difesa della vallata sottostante e nelle cui vicinanze si trovava il cimitero relativo all’insediamento.

Come castello, il borgo è invece documentato nelle fonti storiche dal 1099 col nome di Monte Riolo o Monte Ruolo, tra i centri inclusi nel territorio della Ravignana, soggetti ai monasteri S. Severo e S. Apollinare in Classe di Ravenna. In quest’area, che nei secoli XI-XIII si estendeva dal Cesano al Metauro e aveva come capitale Fratte Rosa (Castrum Fractarum), furono edificate diverse chiese o altari dedicati a San Vitale, Sant’Apollinare e San Severo, dipendenti tutte dall’abbazia benedettina ravennate.

Appartenuto nel 1163 al comune di Fano, Monterolo venne successivamente occupato dai fossombronesi, per poi tornare sotto il dominio fanese, documentato nell’anno 1326. Assoggettato alla signoria dei Malatesta, il borgo venne fortificato con mura bastionate dotate di due porte d’accesso, di cui una tuttora esistente. All’epoca, all’estremità nord dell’abitato, sorgeva la chiesa detta della Penna, demolita in quanto fatiscente nel 1955; fuori del centro murato, in località Chiesa Vecchia, era ubicata un’altra chiesa, con annesso monastero dei camaldolesi.

Dopo vari avvicendamenti tra il governo dei Malatesta e quello degli Sforza, il castello venne assoggettato nel 1475 ai Della Rovere, entrando a far parte stabilmente del ducato d’Urbino e seguendone le vicissitudini storiche. Nella prima metà del XVII secolo, l’intero territorio del ducato passò sotto il dominio della S. Sede e Monterolo venne posto alle dipendenze di un vicario risiedente nel vicino comune di Montesecco.

Con l'avvento del Regno napoleonico, il castello fu appodiato di San Vito, nel cantone di Pergola, appartenente al distretto di Senigallia e al dipartimento del Metauro. Passato in seguito alle dipendenze di Montesecco, nel 1827, a seguito del motuproprio di Leone XII, tornò comunità indipendente. Con l'Unità d'Italia fu comune della provincia di Pesaro e Urbino, mandamento di Pergola, ed in seguito, con regio decreto n. 5124 del 27 maggio 1869, venne soppresso ed annesso al comune di Pergola, con decorrenza dal 1° agosto dello stesso anno.

Agli ultimi decenni del XIX secolo risale la costruzione della nuova chiesa parrocchiale di S. Felicità, posta nel lato sud dell'abitato. Nella seconda metà del secolo scorso, Monterolo ha visto la realizzazione di opere di sistemazione viaria, di completamento degli impianti fognari, di consolidamento delle mura e di ristrutturazione edilizia. In quegli anni l'abitato era dotato di: spaccio di generi alimentari con annesso telefono pubblico, ufficio postale, sede di circolo ACLI e cinema-teatro parrocchiale e campo sportivo.

Inquadramento urbanistico e ambientale; impianto urbano

Ubicato in contesto ambientale collinare, il borgo si qualifica per le ampie visuali sul paesaggio circostante, ricco di coltivazioni arboree, arbustive e seminative.

Raccolto entro la cinta muraria scarpata, l'abitato si erge su uno sperone sopra la fertile vallata del Cesano, sovrastato dal massiccio monte Santa Croce, col suo caratteristico affioramento di rocce calcaree. La cima del rilievo montuoso, raggiungibile attraverso percorsi segnalati, offre suggestive viste panoramiche che spaziano dalla catena appenninica con il Petrano, il Nerone, il Catria, lo Strega, il S. Vicino, fino al promontorio del Conero e alla costa adriatica. Due volte l'anno, la prima domenica di settembre e la terza di maggio, si celebra la festa del Crocifisso con una suggestiva processione che parte dalla Chiesa di S. Felicità, posta nel paese, per arrivare fino al monte.

Nei dintorni di Monterolo, su una collina a 408 m s.l.m. e a 1,5 km a nord-est dell'abitato, si trova La Romita, circondata da un ampio bosco di caducifoglie. Si tratta di un convento francescano dei minori osservanti costruito nel 1373, attualmente in parte fatiscente, per quanto riguarda i corpi di fabbrica della chiesa e del campanile, e in parte adibito ad abitazione. L'annessa cappella dei conti Monteverchio-Varano è decorata da stucchi e affreschi, di cui si conservano alcune tracce.

Il nucleo murato è strutturato secondo uno schema a sviluppo lineare, con gli edifici disposti lungo uno stretto asse viario centrale, che variando di sezione crea i caratteristici slarghi, e due vie ad esso parallele, che si estendono lungo il versante est e ovest delle mura. L'emergenza architettonica della chiesa parrocchiale di S. Felicità, è posta all'estremità sud della via principale, laddove essa forma una piazzetta di forma pressoché triangolare, qualificata dal suggestivo scorcio prospettico sulla valle del Cesano. Le unità abitative, affacciate sulle vie lastricate in pietra che seguono la naturale pendenza del sito, si sviluppano su due-tre livelli e presentano strutture murarie in conci di pietra calcarea misto mattone, in parte intonacate con malta cementizia.

L'impianto urbano dell'antico centro, salvo alcune modifiche e integrazioni edilizie, è rimasto in linea di massima inalterato, mantenendo quasi integro il circuito murario scarpato del castello medievale, risalente al periodo della dominazione malatestiana. Originariamente dotata di due porte d'ingresso, dislocate alle estremità opposte dell'abitato, la struttura fortificata ha perduto l'accesso sul lato nord, in località detta Crocifisso, che si apriva in prossimità della strada che attualmente introduce al borgo.

Come in altri centri della zona, il costante rapporto tra le dimensioni spaziali dell'abitato medievale e l'immensa distesa del territorio collinare che lo circonda, è l'elemento qualificante sotto il profilo paesaggistico.

Caratteri dell'edificato

Dell'originario sistema fortificato del castello medievale, si conservano buona parte delle mura, modificate e integrate nel tempo, un piccolo bastione scarpato d'impianto poligonale che emerge dal tratto sud-occidentale della cortina ed una delle due porte d'accesso, posta all'estremità meridionale del circuito murario. In discreto stato di conservazione, le strutture difensive, che costituiscono senz'altro uno degli aspetti più interessanti del borgo, sono realizzate in conci di pietra calcarea bianca e rosa, tessuta a filari regolari. L'antica porta, ad unico fornice con stipiti e archivolto a sesto leggermente rialzato costruiti in conci lapidei levigati, conserva sulla parete sinistra del passaggio interno, un pregevole affresco quattrocentesco raffigurante la «Madonna con bambino e Sant'Antonio Abate». Il dipinto, di autore ignoto di scuola marchigiana operante intorno alla fine del Quattrocento tra le valli del Metauro e del Cesano,

rappresenta la più antica testimonianza artistica che documenta le antiche origini del castello. Inserito come opera del XV secolo nell'«Elenco degli edifici monumentali» della provincia di Pesaro e Urbino, compilato da Luigi Serra nel 1930, l'affresco è stato di recente oggetto di un accurato intervento di restauro. I lavori, realizzati nell'ambito del progetto «Centoborghi» dell'assessorato provinciale ai beni storici, artistici e archeologici e completati nell'estate dello scorso anno, sono stati eseguiti a cura dell'urbinate Maurizio Ciaroni, grazie all'iniziativa dell'associazione «Castrum Montis Roli 1349».

Lo stretto asse viario principale lungo il quale si sviluppa l'abitato, lungo il primo tratto in direzione nord, aumenta di sezione formando una piazza di forma regolare, sulla quale si attestano gli edifici che fino al secolo scorso erano adibiti a funzioni pubbliche e sociali, quali l'ufficio postale o la sede dell'associazione locale. Adagiato sulla naturale pendenza del crinale e provvisto di canale di scolo centrale, è rivestito di piastrelle di pietra di vario formato e colore eterogeneo, che varia dal grigio al rosso-viola. Vi prospettano le sobrie unità abitative in linea, realizzate in muratura di pietra e mattone a vista o intonacata, e il fianco della chiesa parrocchiale.

Altro elemento urbano di rilievo è la torre civica, dotata di cella campanaria e orologio pubblico, ivi collocato soltanto nel 1963, assecondando il mandato testamentale rivolto alla congregazione della Carità di Pergola nel 1932, dall'ultimo discendente della nobile famiglia locale Sebbri. Il manufatto, che esibisce un paramento murario in laterizio, è ricavato da un'antica torre di difesa posta a ridosso del tratto sud-orientale del circuito murario.

I valori figurativi più rilevanti dell'abitato sono rappresentati dalla chiesa parrocchiale, che prospetta sul lato nord-occidentale della piazzetta che si estende all'estremità sud dell'asse viario principale, dal palazzo di proprietà dell'Istituto diocesano per il sostentamento del clero, che vi prospetta sul lato orientale, e dai suggestivi scorci prospettici sul paesaggio circostante che si godono percorrendo le vie del borgo.

La chiesa, ad aula unica absidata, in ottimo stato di conservazione, è intitolata a Santa Felicità. Venne costruita dal capomastro muratore Getulio Bartoli di Fossombrone nel 1880, utilizzando in parte il materiale ricavato dalla demolizione della vecchia chiesa con annesso monastero, ubicati appena fuori le mura e ormai in avanzato stato di degrado. L'area prescelta per la realizzazione dell'opera, adiacente alla casa del parroco e in precedenza adibita ad orto, fu donata dalla famiglia Cacciamani. L'edificio, completato e inaugurato nel 1884 come ricorda una lapide tuttora esistente, esibisce un paramento murario in pietra calcarea, arenaria e ricorsi di mattoni. Ristrutturata intorno al 1950, conserva tre altari, in uno dei quali è collocato un Crocifisso dipinto su tavola, risalente al XVI secolo.

Negli anni Sessanta del secolo scorso, sull'area in prossimità dell'accesso nord al castello, ove sorgeva la demolita chiesa della Penna, è stato realizzato un monumento ai caduti delle due guerre mondiali con relativa recinzione muraria.

Dietro la chiesa parrocchiale, è inoltre ubicato l'edificio della ex scuola elementare di Monterolo, attualmente adibito a sede dell'associazione culturale «Castrum Montis Roli 1349», il cui primo nucleo in paramento murario a vista di pietra e mattoni è stato in seguito ampliato con l'aggiunta di un corpo di fabbrica dall'ampia finestratura e paramento in intonaco di malta cementizia. Gli edifici abitativi caratteristici del borgo, sviluppati su due-tre livelli, sono realizzati in muratura mista di pietra e mattoni lasciata a vista o intonacata con malta di cemento e coperti da tetti a due falde con manto superiore in cotto.

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

AREE LIBERE PUBBLICHE		
Superficie strade ed altre aree pubbliche (piazze-parcheggi)	mq	2.356,47
Superficie aree verdi proprietà pubblica	mq	40,43
AREE EDIFICATE		
Superficie aree edificate pubbliche (impronta a terra)	mq	286,91
Superfici lorde edifici pubblici (impronta x n. piani)	mq	734,60
Volumi edifici pubblici	mc	2.347,71
Area complessiva perimetro centro storico	mq	8.653,52
Superficie aree edificate enti religiosi (impronta a terra) CHIESE	mq	150,00

Volumi edifici enti religiosi CHIESE	mc	1.725,00
Superficie aree edificate enti religiosi (impronta a terra) EDIFICI	mq	272,19
Superfici lorde edifici enti religiosi (impronta x n. piani) EDIFICI	mq	487,23
Volumi edifici enti religiosi EDIFICI	mc	1.775,06
Superficie aree verdi enti religiosi	mq	197,42
Superficie aree edificate private (impronta a terra) suscettibili di riuso	mq	
Superfici lorde edifici privati (impronta x n. piani) suscettibili di riuso	mq	
Volumi edifici privati suscettibili di riuso	mc	
Superficie aree edificate private (impronta a terra) restaurati e in uso	mq	1.406,84
Superfici lorde edifici privati (impronta x n. piani) restaurati e in uso	mq	3.479,11
Volumi edifici privati restaurati e in uso	mc	10.962,33
TOTALE SUPERFICI COPERTE	mq	2.115,94
TOTALE VOLUMETRIA ESISTENTE	mc	16.810,10

L'area complessiva occupata dal borgo, in parte coperta, in parte libera, risulta pari a circa 8653 mq, con circa 2120 mq coperti. La volumetria complessiva è pari a 16.810 mc.

Risultano dunque i seguenti indici urbanistici attuali:

Parametri urbanistici effettivi		
Ic (indice di copertura)	%	0,24
Ut (indice utilizzazione territoriale)	mq/mq	0,48
It (indice fabbricabilità territoriale)	mc/mq	1,94

Il totale stimato delle superfici utili lorde (SUL), esclusi gli edifici religiosi, ammonta a circa 4.000 mq, dei quali, escludendo ancora le superfici degli edifici restaurati e/o attualmente in uso, circa 950 mq risulterebbero suscettibili di un riuso dunque di potenziale interesse ai fini del progetto.

Relazioni con il territorio

L'antico comune di Monterolo conserva sia nei suoi numerosi edifici pubblici ed ecclesiastici, sia nella memoria della residua popolazione locale, una forte identità storico-culturale. L'associazione «Castrum Montis Roli 1349», nata nel 2005 allo scopo di valorizzare il borgo, ha stretto rapporti con analoghe associazioni culturali dei centri urbani limitrofi (in modo particolare con l'Associazione di Montevecchio, con «S. Vito Giovani» e con le Proloco di Fratte Rosa e S. Lorenzo in Campo), al fine di rianimare quella che un tempo era la Ravignana, ovvero il territorio sottoposto all'Abbazia benedettina ravennate, che aveva come capitale Fratte Rosa e che si estendeva dal passo di Monterolo a Cartoceto di Pergola e dal Monastero di Santa Vittoria alla Torre di Miralbello, per poi passare da S. Lorenzo in Campo.

Oltre ad aver ripreso la celebrazione di ricorrenze religiose che si stavano perdendo, quali la Festa del Crocifisso, della patrona Santa Felicità e del Presepe Natalizio, l'associazione ha organizzato nel 2006 una mostra di scultura che ha visto la partecipazione di artisti locali di un certo rilievo, quali Bonazza, Giuliani, Giromotti, Loretelli, Meme, Stefanini. Nel 2007 è stata inoltre organizzata una mostra di fotografia che ha riscontrato un notevole successo, ed è stata poi trasferita a San Vito, su iniziativa dell'assessorato alle politiche giovanili del comune di S. Lorenzo in Campo.

Ipotesi progettuale

Centro per la valorizzazione delle produzioni dell'artigianato tradizionale e artistico del territorio.

Il borgo di Monterolo, localizzato in ottima posizione panoramica, presenta un discreto stato di conservazione, dovuto sia agli interventi realizzati dall'amministrazione comunale, pavimentazione illuminazione risanamento delle mura ecc, sia per i diversi interventi di recupero realizzati dai privati per le proprie abitazioni.

In effetti, se da una parte gli abitanti fissi sono molto pochi (4 o 5 famiglie), dall'altra molti proprietari, che hanno trovato residenza altrove, hanno mantenuto e curato le loro abitazioni che utilizzano per i periodi festivi e nei fine settimana, in particolare nella stagione estiva. Risultano liberi e probabilmente in vendita poche abitazioni (circa 2 o3).

In questo senso è ben radicato un sentimento di appartenenza alle proprie origini e al luogo, tanto che gli stessi hanno dato vita circa 4 anni fa ad una associazione culturale e di volontariato (monterolis con più di cento soci) molto attiva, la stessa organizza diversi eventi nella frazione tra cui interessanti mostre d'arte.

Partendo da queste considerazioni, il progetto intende rafforzare tale situazione ed articolare gli interventi in funzione alle esigenze dell'associazione e dell'amministrazione comunale, recuperando alcuni edifici pubblici anche di notevole qualità storica-architettonico in cui saranno ricavati spazi per:

- una sede dell'associazione,
- esposizione di prodotti dell'artigianato artistico e dell'artigianato tradizionale del territorio,
- organizzare mostre ed eventi,
- foresteria per ospiti.

Gli edifici individuati, con l'ausilio dell'amministrazione, sono la ex scuola, già sede provvisoria dell'associazione, la canonica con annessa torre campanaria, la cui proprietà è dell'Istituto diocesano per il sostentamento del clero della diocesi di Fano Fossombrone Cagli Pergola, e dell'Irab (istituti riuniti assistenza e beneficenza) Comune di Pergola.

Gli interventi saranno attuati con il pubblico su proprietà comunali e dell'Irab, e con il coinvolgimento dell'Istituto Diocesano per attività di foresteria per ospiti.

L'intervento prevede inoltre la individuazione di un area parcheggio, nei pressi del cimitero, in quanto non è possibile trovare degli spazi all'interno del centro ne lungo la strada provinciale, il completamento della pavimentazione pubblica, un recupero delle mura dal punto di vista estetico (rimozione delle calate in pvc a vista ecc), lo spostamento "dell'isola verde", collocata proprio all'ingresso del borgo.

Gli edifici presentano nella maggior parte facciate intonacate e non tinteggiate, ciò caratterizza l'insieme dell'edificato e forse è patrimonio della memoria collettiva, però potrebbe essere attivato un piano del colore al fine di addivenire ad un armonico restyling estetico. A tale proposito l'amministrazione ha già espresso la volontà di addivenire ad una modifica ed integrazione della normativa tecnica per orientare anche l'uso di materiali idonei in fase di restauro e recupero delle abitazioni.

Aspetti economici del progetto

La valutazione di massima dei costi dell'intervento proposto è basata su quantificazioni in prevalenza di tipo parametrico, confrontando interventi analoghi e su stime di massima eseguite in base all'esperienza ed alle caratteristiche tipologiche e dimensionali dei manufatti e delle aree oggetto di intervento.

Si riporta il seguente quadro economico degli interventi, considerando che:

- gli interventi sugli immobili finalizzati alla realizzazione della sede per la associazione e per ricettività, attivati mediante intervento pubblico/privato, tengono conto di lavori per l'adeguamento statico delle strutture, la nuova divisione interna, il rifacimento e la messa a norma degli impianti, l'inserimento di necessari servizi igienici, gli arredi ecc.;
- le opere di urbanizzazione, che attengono al pubblico, tengono conto delle necessità delle nuove destinazioni d'uso, si prevede di realizzare un parcheggio per 34 posti auto in un area prossima al borgo, da qui un percorso pedonale permette di raggiungere il centro del borgo, si propone di sostituire la pavimentazione in asfalto con materiale idoneo (porfido come le restanti pavimentazioni) e ricoprire le scale attualmente in cemento con lo stesso materiale, prevedendo la rimozione della attuale pavimentazione, la posa del nuovo materiale su sottofondo di sabbia, nel rimuovere la pavimentazione saranno ricollocate in opera le reti tecnologiche obsolete e le nuove (elettrica, idrica, metano e fognature) ipotizzando delle quantità provvisorie, si prevede la realizzazione di un depuratore con fitodepurazione, inoltre si prevede la posa in opera di elementi illuminanti nel borgo e lungo il percorso pedonale che raggiunge l'area parcheggio, la sistemazione dell'area verde contermina con il parcheggio e zona cimitero.

Quadro tecnico economico Monterolo			
	U. mis.	Quantità	Importo
Ristrutturazioni Edifici priv. (Irab, chiesa ecc) e Ente pubb. – Sede associaz.	Mq	217,4	282.620
“ “ “ “ per ricettività	Mq	295,5	384.150
“ “ “ “ per ricettività e sala espositiva	Mq	446,5	580.450
Opere di urbanizzazione primaria			267.160
Realizzazione parcheggio	Mq	800	120.000
Sistemazione area verde	Mq	1500	132.000
Possibili interventi privati per ricettività	Mq	950	1.235.000
Totale intervento			3.001.380

La stima complessiva tiene conto dell'eventuale onere finalizzato al recupero, a fini turistico-ricettivi, degli immobili di proprietà privata ad oggi non utilizzate, in alcuni casi molto degradate, la cui superficie utile lorda complessiva ammonta a circa 950 metri quadrati.

L'intervento globale dispone di circa 1.500 metri quadrati ad uso ricettivo, per una capacità di circa 45 posti letto.

L'ammontare complessivo dell'investimento di circa 3 Meuro, tiene conto di tutti gli oneri e le spese generali, a parte vengono stimati circa 2/300 mila euro per gli arredi ed attrezzature.

Gli investimenti di cui sopra vengono riclassificati secondo il seguente schema, ipotizzando che il privato intervenga sugli immobili ed il pubblico per le infrastrutture ed in parte per la ristrutturazione della sede dell'associazione:

	INVESTIMENTI			
	FREDDI PUBBLICI	FREDDI PRIVATI	CALDI PUBBLICI	CALDI PRIVATI
<i>CULTURA</i>	282.620			290.225
<i>INFRASTRUTTURESERVIZI E ARREDO URBANO</i>	387.160			
<i>AMBIENTE E PAESAGGIO</i>	132.000			
<i>TURISMO</i>				1.909.375
<i>RESIDENZIALITA'</i>				