

Rimini

VERUCCHIO: UN SALTO NEL PASSATO UN RECUPERO DA MECENATE



In alto una delle porte di ingresso alla Rocca di Passerella dove sorgerà la struttura alberghiera di lusso, accanto la vista dall'alto di Verucchio e il chiostro interno della Rocca

Rocca a 5 stelle e Polo turistico un tuffo nel lusso per Aureli

La trasformazione dell'ex Rocca di Passerello, dimora estiva dei Malatesta e poi convento delle monache di clausura, in una struttura ricettiva di altissimo livello

VERUCCHIO
NICOLA STRAZZACAPA

Ai tempi di Sigismondo Pandolfo Malatesta venivano definiti mecenati, ai giorni nostri imprenditori illuminati con una vision a 360 gradi. È il caso di Alfredo Aureli, che, dopo lo straordinario recupero del Convento dei Cappuccini poi scelto come dimora, sta portando a compimento sempre a Verucchio un secondo intervento di gran pregio e ha presentato il progetto per un terzo - novità assoluta sul nostro territorio - che andrebbe a integrare un'offerta turistica di altissimo livello per l'intera provincia.

Un sistema integrato con fulcro nell'hotel a 5 stelle in dirittura d'arrivo nell'ex Rocca di Passerello e ramificazioni in un'originale area "Polo turistico ambientale" di ispirazione Glamping, nel circuito golfistico e in quel Parco Archeologico fermo ai blocchi di partenza da anni e che comple-

rebbe un'offerta culturale doc con il sovrastante Castello e il Museo Civico Archeologico.

Una Rocca a 5 stelle

È una storia che parte all'inizio del Terzo Millennio quella della trasformazione dell'ex Rocca di Passerello dimora estiva dei Malatesta e poi convento delle monache di clausura in una struttura ricettiva di altissimo livello. Alfredo Aureli lo acquistò nel 2002, quando le poche religiose rimaste si trasferirono ad Abano. Il Comune agevolò l'operazione non esercitando il diritto di prelazione e l'imprenditore affidò il progetto all'architetto Giovanna Giuccioli, negli anni costretta (per fortuna) a diverse modifiche all'idea originaria sempre di concerto con la Soprintendenza a causa del rinvenimento di importantissimi reperti storici. Un lavoro di "preparazione" enorme, a oggi già costato milioni di euro.

«Il progetto è valorizzare gli

spazi storici e ricavare all'interno di questo grosso complesso un hotel a 5 stelle: fino ad ora abbiamo messo in sicurezza l'edificio, rimesso a posto i tetti e prima di partire con i pavimenti e il rinforzo dei solai aspettiamo che sia lo stesso gestore che affiancherà la società a darci le linee guida. Il dottor Aureli ha già diverse offerte, da valutare sotto il profilo economico e di prestigio e per la scelta definitiva ci si dovrebbe ormai essere» spiega la dottoressa Giuccioli. Candidati che non vengono solo dall'Italia, anzi: c'è ad esempio un gruppo inglese che ha messo basi serie e un altro gruppo ha chiesto di vedere la struttura la prossima settimana, fra il 21 e il 23.

«Tutti si informano sulle potenzialità di Verucchio, dal Golf alle Terme, in un'ottica di sviluppo complessivo» prosegue, rivelando: «Si ragiona su circa 50 camere e a integrazione dell'offerta si è presentato anche un progetto di

un Polo turistico naturalistico unico per la nostra zona».

Ma gli occhi le si illuminano ancor di più quando entra nella storia. «Gli scavi archeologici condotti con la Soprintendenza (hanno sondato tutto fino alla roccia pura) hanno portato alla luce vere meraviglie: è emersa ad esempio mezza chiesa della parrocchia del San Tommaso al Passerello. Descritta dal Pecci nel 1910 come a pianta a croce greca (questo fa pensare a un intervento dell'ottavo secolo dopo Cristo), aveva giurisdizione fino a Santa Cristina, che poi nel 1500 la sovrapposò: in quel periodo Verucchio è stata infatti punita dalla Chiesa perché vicina ai Malatesta (basti ricordare la scomunica a Sigismondo...). Bene, la porzione recuperata sarà ora tutta a vista. Ma grandissima sorpresa ha destato pure il rinvenimento di una meravigliosa cisterna esterna al Convento con pavimento inclinato in cotto, sicuramente malate-

stiana e anteriore al '500, accompagnata da una sorta di mistero sulla fornitura d'acqua: avendo tolto tutte le grondaie, si riempie infatti ancora ed è particolare pensare a sorgenti tanto in alto. L'edificio delle Monache la sovrasta e per cercare di sistemare questo muro è stata adottata una soluzione statica non prevista che la salvaguarda e la rende a sua volta visibile» rivela. Anche se il vero mistero riguarda la grossissima "circumferenza quadrangolare": «È un modo di costruire baluardi codificato da Francesco Di Giorgio Martini che era al fianco di Federico da Montefelto, mentre Filippo Da Brunelleschi era con Sigismondo. Nel 1462 la Rocca di Verucchio viene presa da Federico: le cronache malatestiane dicono che era tenuta dai popolani, che si arresero subito, mentre quella del Sasso fu presa con l'inganno, con una lettera falsa. E agguistano che poi Federico l'ha tenuta per conto della Chiesa. Le

Rimini



Qui sopra Alfredo Aureli che ha deciso di dare vita al progetto dell'hotel a 5 stelle

cronache pesaresi ci dicono invece che lo stesso ha abitato a Verucchio, nella Rocca del Sasso, e ha tenuto tutto il paese per sette anni. Poi la figlia si è sposata con Roberto Malatesta, figlio di Sigismondo, e in pratica è diventata un'unica casata. Il dubbio è quindi se questa circonferenza sia di Federico o Sigismondo, visto che nel 1449 quest'ultimo ha unito i due castelli con una cinta muraria visibile ancora oggi con i torrioni poligonali: perché non ha messo allora uno stemma anche qui come al Castello? Infine, è stata trovata anche la quota del fosso, quattro metri in profondità nei giardini oggi con i giochi dei bambini».

Giuciolli chiosa tornando nel merito del progetto e della tempistica.

«Esternamente non verrà modificato nulla, a partire dalle finestre, all'interno del cortile è stato ricavato un parcheggio su due piani e ci saranno ascensori: le scelte su piscina, centro benessere e ristorante dipendono invece dal gestore e fra quelli fino a ora individuati c'è ad esempio chi preferisce spa comuni e chi individuali. Chi il ristorante e chi no. Intanto è stata chiesta una proroga di altri due anni per definire le ultime cose e contiamo di iniziare a ottobre la sistemazione del tetto della chiesa, l'unico rimasto: qui rimarrà uno spazio con la vocazione originaria, gli arredi e altro (c'è ad esempio chi fra i candidati pensa al business matrimoni). Ma è previsto che dal momento in cui il gestore definirà il master-

« Si ragiona su circa 50 camere e anche un progetto di un Polo turistico naturalistico unico per la nostra zona »

« Le scelte su piscina, benessere e ristorante dipendono dal gestore, chi preferisce spa comuni e chi individuali »

plan ci sarà un termine di 18 mesi per ultimare la struttura e quindi i tempi potrebbero essere inferiori alla proroga».

Ambiente e turismo

Oramai quasi ai titoli di coda il progetto dell'Hotel a 5 Stelle, Alfredo Aureli ha presentato in Comune un ulteriore piano per un "Polo turistico ambientale" in un'area di sua proprietà in fondo a via Vezze e a via Foschi con affaccio su San Marino, la vallata e il mare. Nella prima stesura adottata dall'amministrazione è stata individuata come zona ispirata a un turismo sul modello Glamping: un neologismo che fonde glamour e camping e si riferisce a un modo di vivere l'outdoor senza rinunciare a tutte le comodità e lo charme di una struttura ricettiva d'eccellenza. Nessuna tenda in senso stretto, ma strutture ispirate al luogo (si può trattare di un igloo all'Artico, di palafitte, case sugli alberi...) e nella fattispecie strutture raffinate appoggiate al suolo, senza l'uso del cemento, calate in questa conca in maniera naturale e senza accompagnarle con viabilità carrabile, ma solo con sentieri. Il progetto originario prevedeva il trasferimento di quote degli altri due poli naturalistici esistenti (il Golf e le Fonti Termali), ma la Provincia ha espresso parere negativo sostenendo che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevede per quella zona altre funzioni. Un vero e proprio camping insomma, che esula dalla vision complessiva collegata all'Hotel in arrivo, al Golf e al Parco Archeolo-

gico per un'offerta turistica di alto target. Tanto che nella versione del Piano Strutturale Comunale, per gli indici trasferiti nel nome del Polo Turistico Ambientale sono previste corpose misure compensative per il privato, chiamato a contribuire alla realizzazione del primo stralcio di quel Parco Archeologico fermo da anni che riceverebbe così una spinta fondamentale per mettersi in moto e creare appunto un sistema integrato. «Così come per la Rocca di Passerello, anche in questi nuovi progetti l'amministrazione accoglie favorevolmente l'iniziativa privata riconoscendo in essi una grande opportunità per il territorio in termini di un'accoglienza compatibile con quella che è la vocazione turistica, culturale e ambientale della nostra realtà» commenta il primo cittadino Stefania Sabba.

«Non a caso il Comune ha quindi subito adottato una variante, già ripresentata in Provincia (a tutt'oggi le autorità ambientali coinvolte non hanno espresso riserva) e in attesa di nuovo parere: ma speranze vengono anche e soprattutto dalla legge regionale.

Trait d'union prezioso in tale direzione è il consigliere regionale nonché sindaco di Verucchio fra il 2004 e il 2014 Giorgio Prucoli, che rivela: «Gli uffici regionali comunali di Verucchio stanno verificando la coerenza di questa operazione con la legge regionale vigente e le prime pre-verifiche sono incoraggianti in un iter che andrà costruito. Diciamo che motivi ostativi tombali non ci sono».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Parco archeologico multimediale all'ombra del Castello

VERUCCHIO

Ciliegina sulla torta del progetto complessivo per la creazione dell'hotel a cinque stelle dovrebbe essere il rilancio del Parco archeologico all'ombra del Castello Malatestiano, teatro di una tragica serie di eventi che ne ha tarpato le ali quando la tavola era già stata apparecchiata a dovere.

È il 2010 quando l'amministrazione Prucoli indice un concorso internazionale di idee sull'area degli scavi più preziosi del territo-

rio verucchiese, quella che ha dato linfa vitale al Museo Civico Archeologico. Si presentano oltre venti studi architettonici da gran parte dello Stivale e l'esame dei progetti presentati in busta anonima (da parte di una Commissione di archeologi, architetti e funzionari del ministero) premia quello dell'architetto Giovanna Giuciolli. Tutto perfetto quindi, considerato che l'intervento fu inserito al primo posto del Dup, il Documento unico di programmazione di Regione, Provincia e

Comune e finanziato con un milione e 800mila euro. Cifra che avrebbe coperto un primo importante stralcio. Si succedero purtroppo crisi di governo e calamità quali l'alluvione di Genova e il terremoto in Emilia e quei fondi cosiddetti Fas (per aree sottoutilizzate) già trasferiti all'Italia dalla Ue diventarono una sorta di bancomat di Stato. Con conseguenti nuovi riparti, cui non seguirono poi mai i trasferimenti di denaro. L'unica somma, nel 2013, arrivò dalla Regione e si tratta di 120mi-



Il progetto del Parco archeologico

la euro figli di un'integrazione dello stesso Comune utilizzati a quel punto per la sistemazione del Parco 9 Martiri "provato" dalle varie campagne di scavi. L'amministrazione è quindi ripartita da capo, presentando il progetto su diverse piattaforme (da Arcus al Ministero alla stessa Ue) non ottenendo però più i primi posti necessari a una finanziabilità certa. E oggi giace in attesa. Dall'operazione Polo Turistico Ambientale l'input per completare un'offerta integrata di livello assoluto?