

Provincia di Reggio Emilia
Comune di Albinea (RE)

Lavori per il miglioramento della fruibilità turistica
CUP: D38E25000250006

Progetto di fattibilità tecnico economica Manutenzione Straordinaria per messa in sicurezza Castello di Borzano

Paesaggio naturale e seminaturale protetto collina reggiana - Terre di Matilde
Sito rete Natura 2000 IT4030017-ZSC-ZPS - Ca' del Vento, Ca' del Lupo, Gessi di Borzano
Core area CS2 "Bassa collina reggiana" del sito "Carsismo e grotte dell'appennino settentrionale", Iscritto al patrimonio mondiale Unesco

committente:

Ente di gestione per i parchi
e le Biodiversità Emilia Centrale



rup:

Gabriele Mordini

con il contributo di:

Comune di Albinea



progettista - coordinatore:

arch. Walter Baricchi

in collaborazione con:

arch. Giuliano Cervi
arch. Enrico Franzoni
ing. Alex Iemmi

R.01

Relazione generale

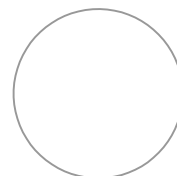
Maggio 2026



A/R	DATA	DESCRIZIONE	SCALA	ELABORAZIONE
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

A TERMINE DI LEGGE E' VIETATO RIPRODURRE E COMUNICARE A TERZI IL CONTENUTO DEL PRESENTE ELABORATO. SI RICONOSCONO AUTORIZZATI SOLO GLI ELABORATI CON TIMBRO E FIRMA IN ORIGINALE DEL RESPONSABILE DEL PROGETTO. IL PRESENTE PROGETTO E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL FRANZONI STUDIO PIAZZA CAVICCHIONI, 5 ALBINEA.

RESPONSABILE DEL PROGETTO:
ARCH. WALTER BARICCHI



Sommario

1. Inquadramento territoriale	3
2. I caratteri geomorfologici	3
3. Tutela e valorizzazione del Castello di Borzano	5
4. Stato di conservazione	6
5. Proposta progettuale	6
6. Finalità e modalità di fruizione	7

1. Inquadramento territoriale

Il sito oggetto dell'intervento è localizzato nella fascia di bassa collina reggiana parallela alla Via Emilia, dalla quale dista una dozzina di chilometri, nella frazione di Borzano in Comune di Albinea.

Il territorio del Comune di Albinea si estende tra l'alta pianura a nord ed i primi contrafforti collinari a sud; il reticolo idrografico ha un andamento sub-parallelo, con direzione prevalente S0-NE (rio della Chiesa, torrente Lavezza, rio Lavacchiello, torrente Lodola) determinando quindi un analogo andamento per le strade che si sono sviluppate con un allineamento di crinale e non di fondo valle a causa dei versanti ripidi e delle valli strette.

Gran parte del contesto collinare del Comune di Albinea è stato individuato come area vocata alla realizzazione di un sistema di offerta ambientale-ricreativa caratterizzato dalla presenza della formazione gessoso solfifera messiniana, parte occidentale di una singolare vena di affioramenti di gesso nella collina emiliano-romagnola che ha i suoi punti di maggiore potenza tra la valle del Santerno e la valle del Lamone.

Il Comune di Albinea e il suo contesto collinare costituiscono quindi un ambito di elevata qualità ambientale che può svolgere un importante compito a servizio della tutela paesaggistica, delle attività sportive e del tempo libero, assicurando un ruolo di "cerniera" dei collegamenti e della fruizione tra pianura e appennino.

2. I caratteri geomorfologici

Il castello è sito su di uno sperone di gesso, che emerge sul resto del territorio appartenente alla Formazione gessoso-solfifera del Messiniano affiorante, noti anche come Gessi della Bassa Collina Reggiana

Il sito dei Gessi messiniani di Borzano, facente parte della ZSC (Zona Speciale di Conservazione) "Ca' del Vento, Ca' del Lupo, Gessi di Borzano", situata all'interno del Paesaggio naturale e seminaturale Protetto Collina Reggiana-Terre di Matilde, dal 19 settembre 2023 è entrata a far parte della lista dei beni naturali del Patrimonio mondiale dell'Umanità UNESCO nell'ambito del "Carsismo e Grotte nelle evaporiti dell'Appennino settentrionale".

intorno agli affioramenti gessosi del Messiniano. Sono compresi nel sito, a partire da ovest, anche i Gessi di Vezzano in destra Crostolo e quelli di Albinea, analogamente discontinui ad eccezione della più consistente estremità orientale costituita dall'acrocoro esteso intono alle quote 300-400 metri tra Ca' Speranza e il Castello di Borzano, là dove l'ambiente e il paesaggio assumono forme decisamente carsiche. Infatti, analogamente ai Gessi bolognesi e romagnoli, ma a scala più ridotta (i Gessi Triassici dell'Alto Secchia sono per molti aspetti diversi, non foss'altro per l'origine molto più antica), i Gessi della Bassa Collina Reggiana presentano un paesaggio di rupi e doline, forre e grotte (una quarantina) entro le quali si sviluppa un reticolo idrologico praticamente invisibile all'esterno.

Gli affioramenti gessosi sono lambiti a valle da formazioni plioceniche prevalentemente argillose e protetti a monte da una dorsale calcareo-marnosa con intervalli arenacei facente parte del complesso caotico delle "Argille Scagliose", che culmina a circa 500 m s.l.m. presso Ca' del Lupo (Vezzano) e Ca' del Vento (Albinea), località ambedue al confine col territorio di Viano.

L'ambiente dei Gessi, aspro e fortemente diversificato, si è conservato ricco di boschi e arbusteti, alternati a praterie, ambienti rocciosi e relativamente poche colture di tipo estensivo. Sono abbastanza frequenti le presenze floristiche "mediterranee" amanti del caldo e dell'arido e più ancora i contrasti con presenze d'alto Appennino legate a condizioni di marcata freschezza, favoriti dall'alternanza di condizioni microclimatiche molto diverse a stretto contatto quali la rupe assolata e l'adiacente ombrosa forra o dolina.

Castello di Borzano - _Notizie storiche e Stato proprietà

Analogamente a quanto si verifica per altre rocche e castelli della provincia, possiamo avanzare solo ipotesi relative alla data di fondazione del castello di Borzano. Un documento risalente all'anno 1070 elenca i castelli e le pievi già del marchese Bonifacio di Canossa, morto nel 1052. Un giuramento di cittadini datato Modena 1179, giugno 24, riporta il nome di Alberto da Borzano. Si ritiene che il castello sia stato costruito verso la fine del XII secolo dai Manfredi. Nel 1243 era in possesso dei Fogliani ritornando poco dopo ai Manfredi; questi ne sono investiti nel 1367. I Manfredi da Borzano saranno protagonisti attivi nelle vicende che coinvolgono il comune di Reggio a cavallo tra XII e XIII secolo, dominato dagli scontri tra Guelfi e Ghibellini. Nel giugno 1334 il castello viene danneggiato dalle milizie reggiane e nel 1346 dai Gonzaga; nel 1349 viene riportata la notizia della distruzione completa del castello di Borzano e di altri sette castelli reggiani sempre ad opera dei Gonzaga.

Un importante ritrovamento, avvenuto nell'estate del 2009, è costituito da un'epigrafe scolpita su un blocco di arenaria. riportante la seguente dicitura:

*"Nell'anno del Signore 1353 (giorno- marzo) è stato riedificato
il castello di Borzano,
1357, 11 settembre (è stato riedificato) il castello di Montericco,
ad opera del nobile Guido dei Manfredi".*

Verosimilmente conserva il ricordo di un intervento di radicale rifacimento del castello conseguente gli episodi sopra ricordati.

Nel 1375 Francesco Manfredi promette fedele alleanza al Pontefice e ai Marchesi d'Este: in cambio di ciò riceverà l'investitura dei castelli di Borzano, Mucciatella e Montericco, e nel 1412 verrà loro riconosciuto anche il feudo di Albinea.

Un'altra ristrutturazione del castello di Borzano di cui si ha notizia certa è quella effettuata nel 1461 ad opera di Taddeo Manfredi, come risultava dalla lapide, un tempo posta contro la parete esterna di levante. La lapide è andata perduta assieme ad altre che ornavano le pareti del castello.

Una volta estinta la casata dei Manfredi nel 1738 il duca Francesco III d'Este investe Alessandro Frosini del titolo di Marchese e dei Feudi di Albinea, Borzano, Montericco e Muzzadella.

Ad una fase insediativa primitiva appartiene una necropoli con tombe antropomorfe scavate nella bancata gessosa, datata al VII secolo. Non restano tracce di edifici, probabilmente perché realizzati in materiale deperibile.

Ad una prima fase architettonica (IX- XI secolo) appartiene una torre isolata, edificata all'estremità occidentale della rupe, nel punto più elevato. Forse in questo momento esisteva una primitiva Chiesa, della quale restano alcuni lembi di murature.

Nella seconda fase la torre viene racchiusa entro un'ampia cinta muraria, e contemporaneamente vengono edificati il Palazzo, con corpi di guardia, l'edificio religioso, affiancato da altre torri, riprodotte in disegni posteriori. Ma attualmente non più visibili. Un'ulteriore cinta difensiva racchiudeva il piccolo borgo, posto sul lato Nord per sfruttare i gradoni di roccia, residuo dell'attività di cava di epoca romana.

La terza fase coincide con l'avvento del potere estense (1437): il castello diventa abitazione di campagna, subendo nel tempo un progressivo decadimento. Scompare quasi integralmente la cinta muraria inferiore e le abitazioni del borgo vengono sepolte dai detriti crollati dall'alto del castello, conservandosi fino ad oggi.

Il complesso è stato acquisito dal Comune di Albinea con atto.....

3. Tutela e valorizzazione del Castello di Borzano

Il fabbricato è sottoposto a vincolo di tutela del vigente Codice dei Beni Culturali con decreto del 1917 ex-Legge 30 giugno 1909,n.364

Il fabbricato costituisce la fondamentale struttura guida del sistema paesaggistico ed ambientale del cordone dei gessi emiliani .Esso infatti costituisce l'espressione più organica e rappresentativa dell'esclusivo rapporto che lega la morfologia selenitica all'arroccamento insediativo

Il complesso oggetto della presente proposta è compreso all'interno del perimetro di area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio del bacino del rio Groppo sito nel comune di Albinea di cui a D.M.01/08/1985 ai sensi dell'art.136 lett.c) e d) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

Il fabbricato ricade all'interno dell'area MAB UNESCO , come da ampliamento dell'anno 2021 ed entro area rete natura 2000 ZCS IT4030017

Il fabbricato è situato all'interno di un comparto territoriale normato per quanto riguarda gli obiettivi della conservazione dei valori paesaggistici dagli artt 19 (zone ed elementi di particolare interesse paesaggistico ed ambientale e 21 (zone ed elementi di particolare interesse storico) del PTPR. Tale articolato contempla specifiche azioni di tutela e di conservazione dei beni culturali e del paesaggio. Il fabbricato sul quale si propone di intervenire si configura come il fondamentale elemento strutturante del paesaggio locale ed il suo recupero è pienamente aderente con gli obiettivi di conservazione individuati dagli strumenti regionali.

L'intervento è peraltro inserito all'interno di una più ampia progettualità espressa dal Programma Triennale di tutela e valorizzazione del paesaggio naturale e seminaturale protetto della collina Reggiana e Terre di Canossa approvato nel 2021 che individua il fabbricato come luogo nodale per la tutela e la valorizzazione del paesaggio della collina Reggiana nonché quale ambito prioritario per la fruizione sostenibile di tale contesto, in virtù della presenza in zona di una articolata ed assai frequentata rete escursionistica

che coinvolge direttamente il fabbricato oggetto di intervento facendone lo snodo fondamentale di un articolato ed innovativo progetto di qualità rivolto al restauro e conservazione di un bene il cui mantenimento è essenziale per assicurare il raggiungimento degli obiettivi di conservazione dei valori paesaggistici dell'intero ambito territoriale.

La zona conserva importanti testimonianze archeologiche, tra cui una delle più importanti cavità carsiche di interesse paleontologico della regione (tana della Mussina) ed i resti di un'esteso villaggio medievale i cui primordi risalgono all'epoca romana, portati alla luce nel corso di una campagna di scavo diretta dalla Soprintendenza. Tutte queste testimonianze sono interconnesse da una importante rete escursionistica che consente di fruire validamente tutti questi punti di interesse.

L'immobile è sottoposto alle disposizioni della Legge 23.96.1912 n.° 688 e D. Lgs 42/2004 – Parte Seconda- del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art 128 per atto emesso in data 18.01.1917 ex lege 364/1909 (si allega copia della notifica in data 18 gennaio 1918).

4. Stato di conservazione

Il fabbricato presenta gravissimi danni con parziale crollo della copertura causata dai recenti nubifragi che hanno colpito la zona nell'agosto 2022.

Il fabbricato riporta nelle strutture murarie portanti del prospetto occidentale vistose fessurazioni strutturali che attestano l'inizio di preoccupanti processi di collabenza; l'orditura del tetto è in più punti ammalorata, con ampi crolli del manto di copertura che determina infiltrazioni di acque meteoriche che minacciano l'assetto statico-strutturale dei solai. A causa di questo stato di conservazione l'edificio è a rischio di cedimento, con grave rischio per la incolumità nei confronti dei numerosi escursionisti che frequentano la zona, essendo la stessa direttamente attraversata da uno dei principali percorsi escursionistici della Rete Escursionistica Regionale della collina reggiana.

L'intervento di restauro del fabbricato rurale di Borzano è in piena coerenza con gli obiettivi e le azioni proposte nell'ambito della complessiva progettualità rivolta alla conservazione e valorizzazione del contesto paesaggistico tutelato in cui è calata.

In corrispondenza della parete nord e nord est del rilievo su cui sorge il castello sono presenti blocchi con dimensioni metriche che arrivano quasi a lambire le fondazioni del castello stesso. Tali ammassi rocciosi, data la presenza delle numerose fratture, sono da considerarsi pericolosi per la stabilità del versante, per l'incolumità delle persone addette ai lavori di scavo ed eventuali visitatori, nonché per la stessa stabilità del castello.

5. Proposta progettuale

L'intervento di "Messa in sicurezza" si espliciterà nelle seguenti azioni, più dettagliatamente esplicitate nella Relazione tecnica:

a) messa in sicurezza con rimozione controllata delle parti pericolanti interne ed esterne;

- b) cinturazione con fasce in poliestere ad alta resistenza con lo scopo di contrastare il ribaltamento delle pareti esterne ("fuori piano") e mantenere l'integrità strutturale del fabbricato, impedendo crolli parziali o totali.
- c) ripristino con copertura provvisoria in ondulina in corrispondenza della mancanza dovuta al crollo della stessa nell'area ovest della falda a nord-importante intervento ai fini di evitare le infiltrazioni d'acqua all'interno potendo queste incidere con gravi danni anche sul substrato gessoso;
- d) puntellamento e tavolato di rafforzamento al piano terra a sostegno del sovrastante solaio.

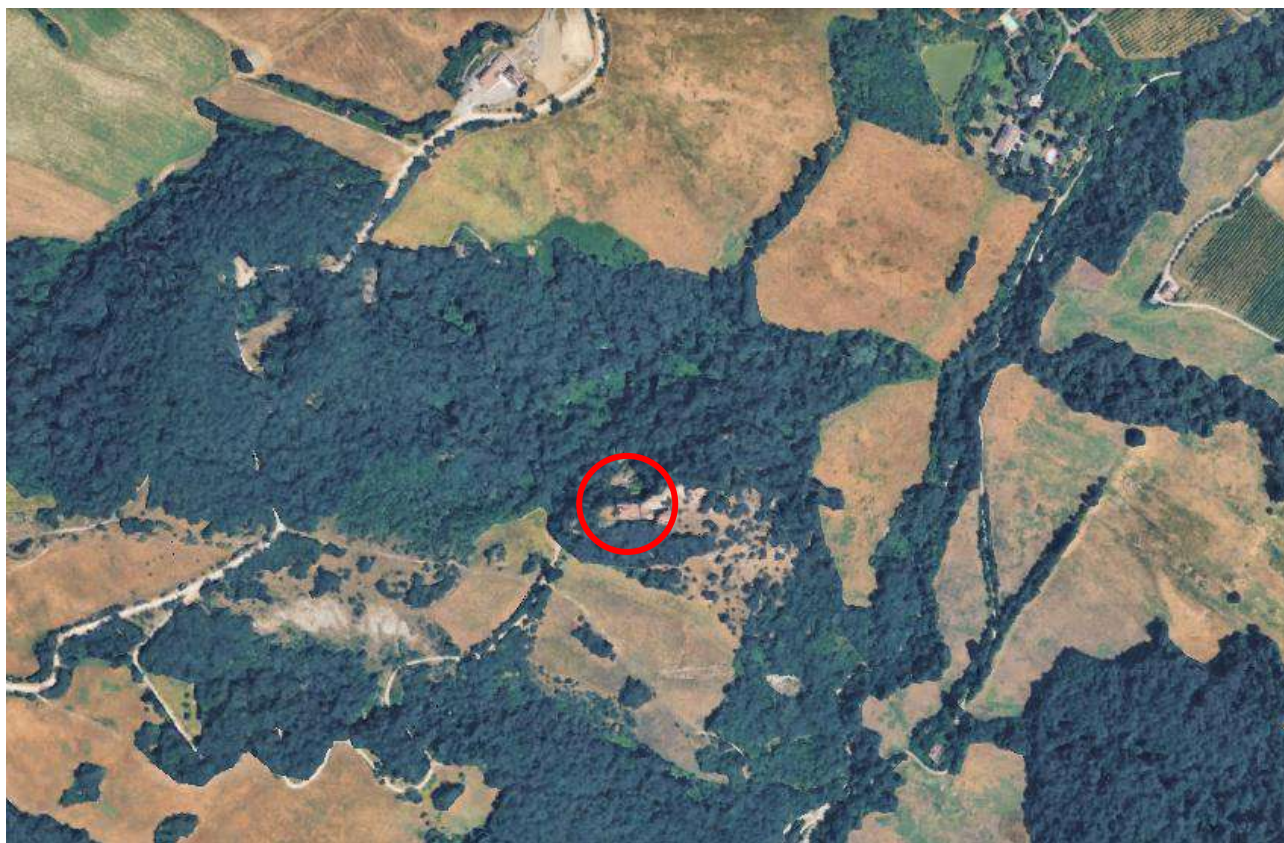
6. Finalità e modalità di fruizione

La prima finalità è derivata dalla urgenza di mettere in sicurezza il fabbricato evitandone la collabenza, l'aggravamento delle sue condizioni e una irreparabile perdita.

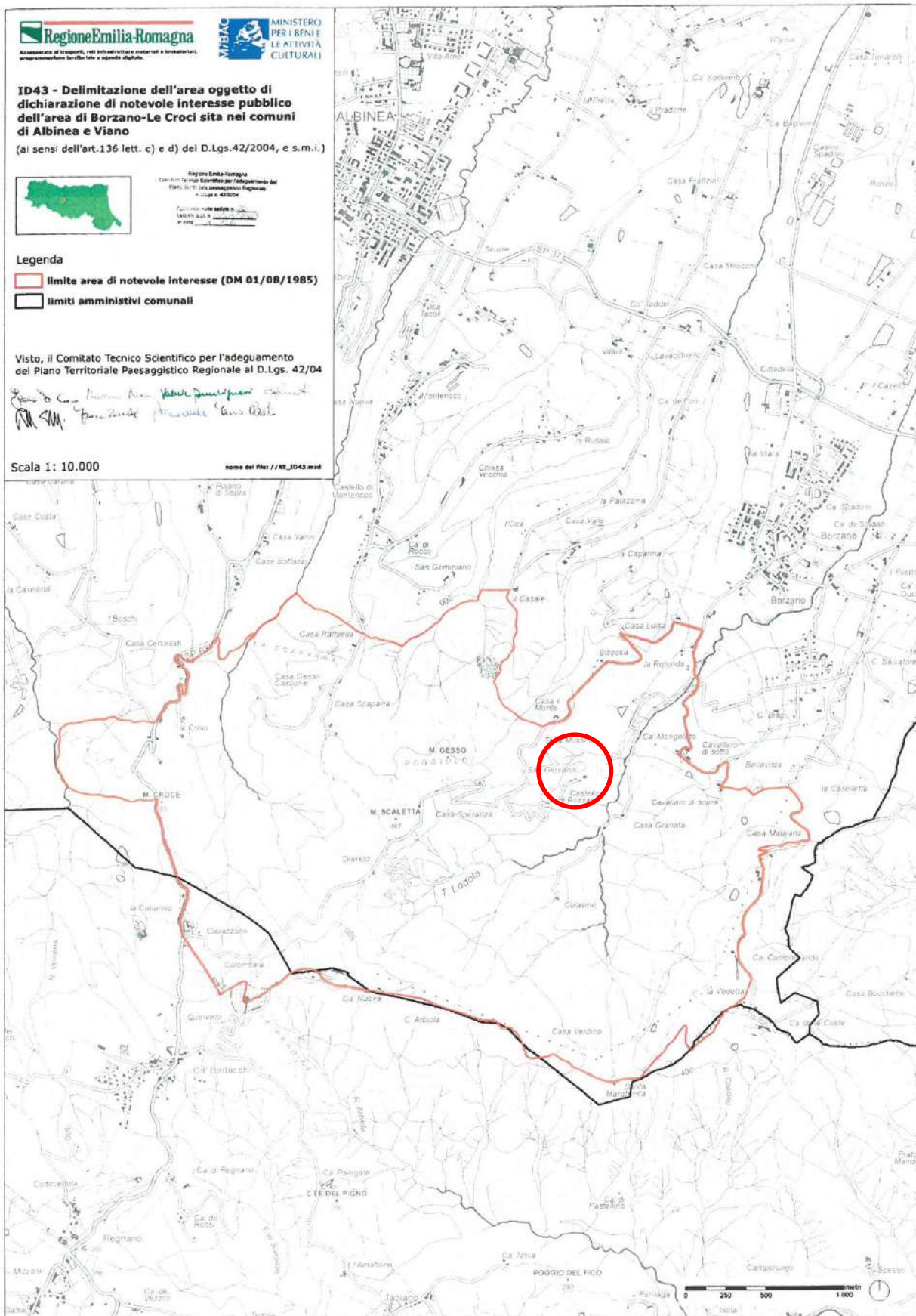
L'intervento è propedeutico ad un successivo progetto di restauro e rifunzionalizzazione quale polo di riferimento di un comprensorio dagli elevati valori paesaggistici, da una ricca offerta di prodotti eno-gastronomici, di offerta di itinerari escursionistici e naturalistici con una fruizione prevalente di carattere provinciale, particolarmente fruita in considerazione anche della vicinanza della città di Reggio Emilia, al sistema dei castelli matildici ed alla Rocca di Scandiano.



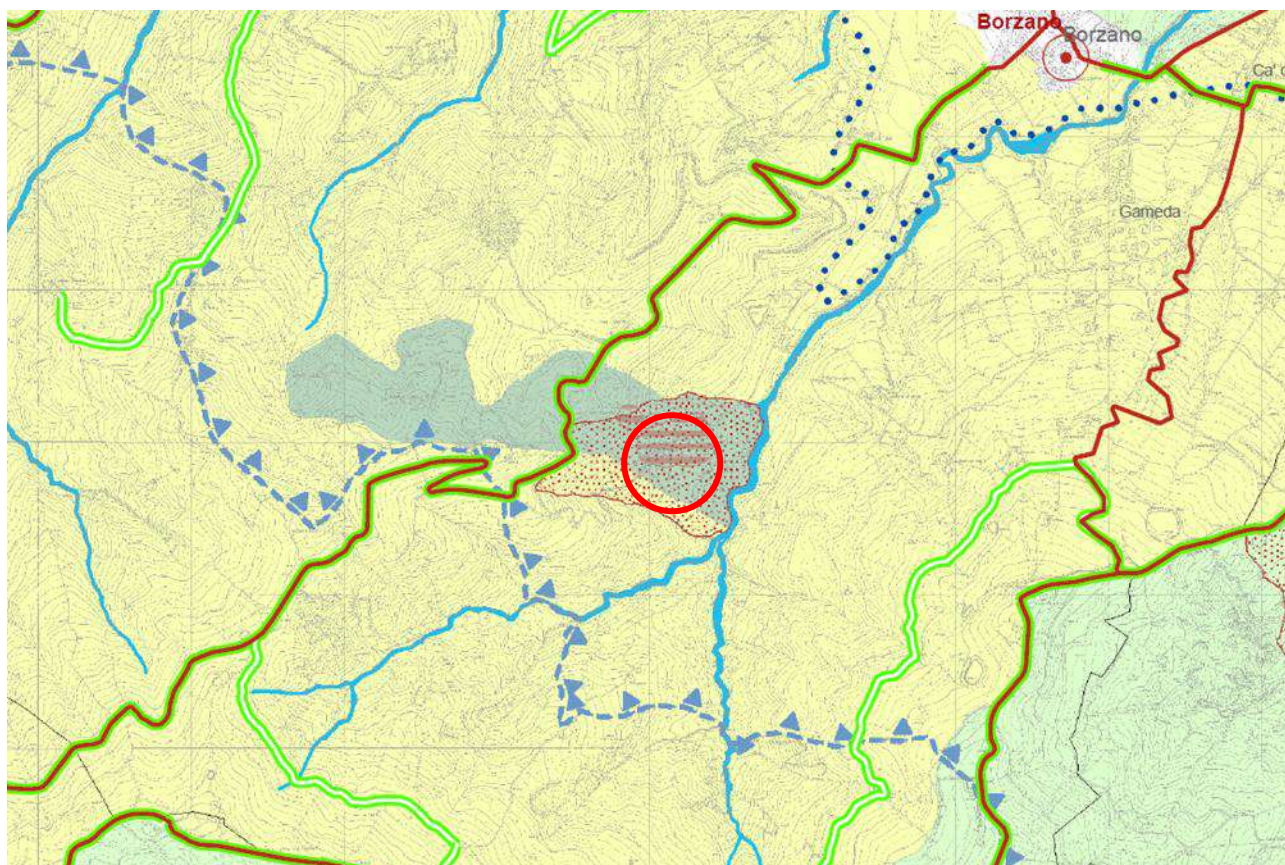
Individuazione cartografica del sito dell'intervento



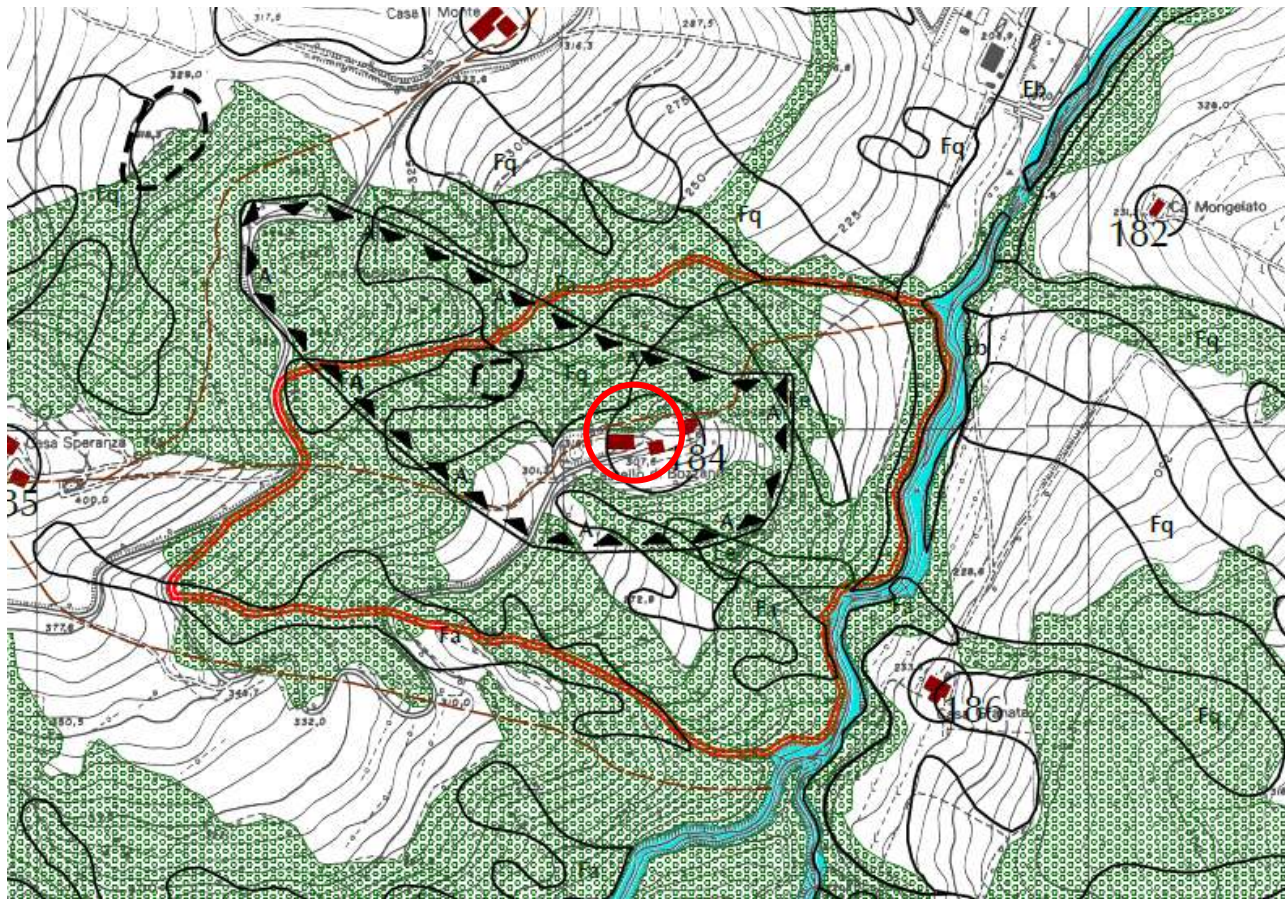
Individuazione ortofoto (Google) del sito dell'intervento



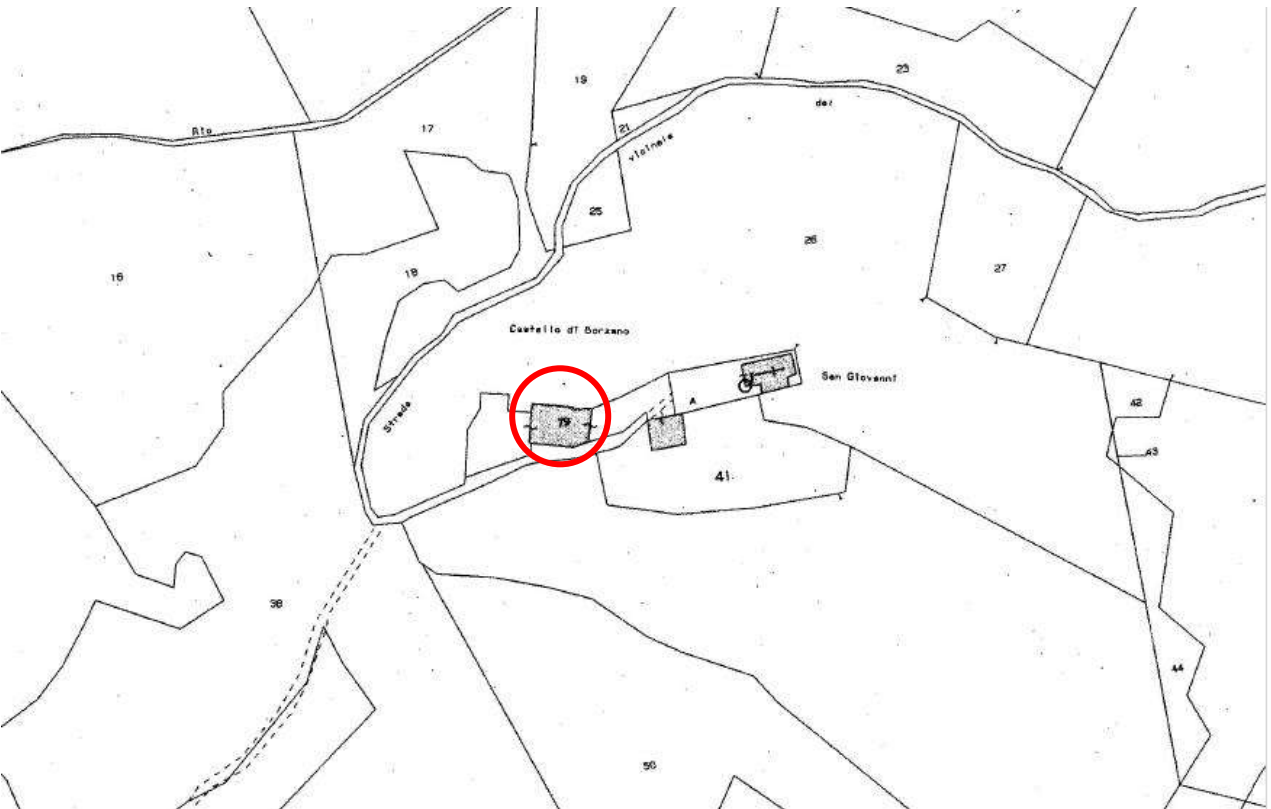
Localizzazione del fabbricato all'interno di area sottoposta a tutela paesaggistica ex art 136 Dlgs 42/2004



PTCP – Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica-Tav.P5a 218NE



Comune di Albinea-Piano Regolatore Generale. DCC n.57 del 27.12.2023 11a variante specifica normativa al P.R.G,Tav.3 "Zonizzazione"



MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

ORIGINALE

Visto l'art. 5 della legge 30 giugno 1909, n. 364.

Sulla richiesta del Ministero della Pubblica Istruzione io sottoscritto messo comunale

di Reggio Emilia
ho notificato al Signor Comm. Avv. Carlo Morandi
rappresentante dei nascituri del Barone Edoardo Franchi
in Reggio Emilia

che gli Avanzi del Castello di Borgaro nel
Comune di Albinea Prov. di Reggio Emilia
ha importante interesse ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute negli articoli 5, 6,
7, 13, 14, 29, 31, 34 e 37 della citata legge e negli articoli della legge 23 giugno 1912,
n. 688, e relativo regolamento 30 gennaio 1913, n. 363.

E affinché abbiasi di ciò conoscenza a tutti gli effetti di legge ho rilasciata copia
della presente all'indirizzo di cui sopra, consegnandola nelle mani del sig. Comm. Avv. Carlo Morandi
avv. Carlo Morandi dell'intestato, che ha firmato in calce
Carlo Morandi

(Data) Reggio Emilia 18 gennaio 1917

IL MESSO COMUNALE

G. Garavelli



BOLLO DELLA SOVRINTENDENZA

