



COMUNE di CESSAPALOMBO



PROGETTO

**BORGO ACCOGLIENTE - FAMILIES'S LAND IN
MARCHE COUNTRYSIDE - LA TERRA DELLE
FAMIGLIE NELLA CAMPAGNA MARCHIGIANA**

- **WP2: Realizzazione, nell'ex campo sportivo di Villa Montalto, di una nuova area giochi**
- **WP3: Valorizzazione e ripristino del "Sentiero delle Carbonaie"**
- **Potenziamento area giochi e sistemazione arredi esistenti**

RUP

Ing. Michele Colocci

TEAM

Arch. Corrado Gamberoni
Arch. Benedetta Conti

PAE02

ELABORATO

Relazione Paesaggistica

DATA

Luglio 2026

Relazione paesaggistica semplificata

(allegato D del DPR n° 31/17)

COMUNE DI CESSAPALOMBO (MC)

“BORGO ACCOGLIENTE – FAMILIES’S LAND IN MARCHE COUNTRYSIDE – LA TERRA DELLE FAMIGLIE NELLA CAMPAGNA MARCHIGIANA”

1. RICHIEDENTE (1)

Comune di Cessapalombo, in persona del Sindaco pro tempore / legale rappresentante

☐ persona fisica ☐ società ☐ impresa ☒ ente

2. TIPOLOGIA DELL’OPERA E/O DELL’INTERVENTO (2)

- WP2: realizzazione, nell’ex campo sportivo di Villa Montalto (frazione Villa), di una nuova area giochi;
- WP3: valorizzazione e ripristino del “Sentiero delle Carbonaie”;
- potenziamento dell’area giochi esistente e sistemazione degli arredi esistenti.

Intervento riconducibile alle voci B.11 (interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali realizzazione di banchine, marciapiedi e percorsi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione e parcheggi a raso con fondo drenante o che assicuri adeguata permeabilità del suolo) e B.12 (interventi sistematici di arredo urbano comportanti l’installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione) dell’Allegato B al DPR 31/2017.

3. CARATTERE DELL’INTERVENTO

☐ temporaneo ☒ permanente

4. CARATTERE DELL’INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale

☒ permanente: ☒ a) fisso (attrezzature ludiche ancorate con staffe cementate; bacheche infisse nel terreno) ☒ b) rimovibile (arredi mobili: tavoli, panche, cestini)

5. DESTINAZIONE D’USO

☐ residenziale ☐ ricettiva/turistica ☐ industriale/artigianale ☐ agricolo ☐ commerciale/direzionale

☒ altro: *attrezzature pubbliche per il gioco, la fruizione ricreativa e didattico-escursionistica (verde pubblico attrezzato e sentieristica)*

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL’INTERVENTO E/O DELL’OPERA

☐ centro o nucleo storico ☐ area urbana ☐ area periurbana ☒ insediamento rurale (sparso e nucleo) [WP2 – frazione Villa]

☐ area agricola ☒ area naturale ☒ area boscata [WP3 – Sentiero delle Carbonaie] ☐ ambito fluviale ☐ ambito lacustre

☐ altro

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

☐ pianura ☒ versante (collinare/montano) ☐ crinale ☐ piana valliva ☐ altopiano/promontorio
☐ costa ☐ altro

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO: si vedano la Tav. 1 – Inquadramento territoriale (estratti CTR e satellite scala 1:10000; estratti catasto WP2 scala 1:2000 e WP3 scala 1:5000) e la Tav. 2 (ortofoto stato di fatto scala 1:500);

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme: si veda la Tav. 1 (estratti PRG scala 1:2000 e 1:5000). WP2: zona “F3 – verde pubblico ed impianti sportivi”; WP3: aree extraurbane per attività agricole-forestali (zone E del D.M. 1444/68);

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme (3): si veda la Tav. 1 – estratti PTC (boschi art. 28 NTA; versanti in dissesto e con pendenza > 30% art. 25 NTA; aree esenti art. 8 NTA) e PPAR (sottosistemi territoriali A, B, C; sottosistemi tematici GA, GB, GC; strade panoramiche – ambito di tutela art. 43 NTA), oltre a ZPS, SIC e perimetrazioni PAI (aree di versante in dissesto, pericolosità media P2 – rischio moderato R1).

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Si vedano l'ortofoto dello stato di fatto (Tav. 2, scala 1:500) e la documentazione fotografica allegata.



[foto n. 1e 2 – ex campo sportivo di Villa Montalto, stato attuale]



[foto n. 3 – Sentiero delle Carbonaie: rampa in legno esistente da rifare]



[foto n. 4 – bacheche e stazioni esistenti da mantenere/sostituire; area picnic]

10. a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04)

Tipologia di cui all'art. 136 co. 1:

☐ a) cose immobili ☐ b) ville, giardini, parchi ☐ c) complessi di cose immobili ☐ d) bellezze panoramiche

Le aree di intervento non risultano interessate da provvedimenti dichiarativi di notevole interesse pubblico.

10. b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)

☐ a) territori costieri ☐ b) territori contermini ai laghi ☒ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua [WP2]
☐ d) montagne sup. 1200/1600 m ☐ e) ghiacciai e circhi glaciali ☒ f) parchi e riserve [WP2 e WP3 – Parco Nazionale dei Monti Sibillini]
☒ g) territori coperti da foreste e boschi [WP3] ☐ h) università agrarie e usi civici ☐ i) zone umide
☐ l) vulcani ☐ m) zone di interesse archeologico

Aree individuate ai sensi della D.A.C.R. n. 8 del 23.12.1985.

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO (4)

WP2 – Ex campo sportivo di Villa Montalto. L'area, pianeggiante e a prato, posta ai margini della frazione di Villa e classificata dal PRG vigente come zona "F3 – verde pubblico ed impianti sportivi", corrisponde all'ex campo sportivo comunale, oggi in disuso e privo di attrezzature. Il contesto è

quello dell'insediamento rurale di versante, con quinte vegetali perimetrali e presenza, nelle vicinanze, di un corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c) del d.lgs. 42/2004.

WP3 – Sentiero delle Carbonaie. Il “Sentiero delle Carbonaie” è un percorso didattico-escursionistico che si sviluppa nel bosco a monte del borgo di Villa, realizzato negli anni '90 nell'ambito del Museo delle Carbonaie (finanziamenti ex P.T.T.A. 1994-'96, scheda n. 75 sub 2 “Valorizzazione e produzione del carbone”) quale museo all'aperto dell'antica attività dei carbonai, con piazzole recuperate, una carbonaia didattica “sezionata” e bacheche illustrative delle emergenze floristiche e faunistiche. Lo stato attuale evidenzia un diffuso degrado degli allestimenti: la rampa di accesso in legno risulta ammalorata e da rifare, numerose bacheche (n. 16 lungo il percorso) necessitano di manutenzione o sostituzione, le stazioni tematiche sono in parte prive di arredi, la carbonaia didattica è da ricostruire e la balaustra e gli arredi dell'area picnic (in prossimità del parcheggio e del punto acqua) richiedono sistemazione.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

WP2 – Nuova area giochi. Nell'ex campo sportivo di Villa Montalto è prevista l'installazione di attrezzature ludiche in legno naturale a basso impatto (riferimenti formali: linea Steboambiente – Tav. 2 e Tav. 4): una funivia (teleferica) con rampa di partenza, lunghezza 20 m; uno scivolo da collina, altezza 150 cm, appoggiato alla morfologia del terreno; una struttura di arrampicata “1000 passi”. Le strutture in legno sono ancorate al suolo mediante staffe metalliche annegate in plinti di calcestruzzo interrati (profondità min. 40–65 cm, come da dettaglio “staffa da cementare” in Tav. 4, scala 1:20), senza platee o pavimentazioni impermeabili: le superfici restano a prato. È prevista inoltre la piantumazione/conservazione di alberature e la posa di arredi (sedute, cestini) lungo il perimetro, come da planimetria generale di progetto (Tav. 2, scala 1:500).

WP3 – Valorizzazione e ripristino del Sentiero delle Carbonaie. Gli interventi, di natura manutentiva e di ripristino del percorso esistente (Tav. 3, planimetria generale scala 1:2000), comprendono: il rifacimento della rampa di accesso in legno (sviluppo ~9,50 m, larghezza ~1,05 m – pianta e sezioni scala 1:50 in Tav. 3); la manutenzione o sostituzione delle n. 16 bacheche esistenti con nuove bacheche in acciaio corten costituite da telaio in tubolare 30x30x3 mm, montanti in profilo IPE 80 infissi nel terreno con barra Ø 16, piastra sp. 3 mm e pannello informativo in stampa su Dbond sp. 3 mm (dettaglio in Tav. 4, scala 1:20); la manutenzione delle stazioni tematiche e la ricostruzione della carbonaia didattica; il rifacimento della balaustra; la sistemazione dell'area picnic (2 tavoli, 4 panche, 3 cestini), del parcheggio e del punto acqua.

Potenziamento area giochi e sistemazione arredi esistenti. Completano l'intervento il potenziamento dell'area giochi esistente e la sistemazione degli arredi in essere, con riparazione e integrazione degli elementi ammalorati con manufatti analoghi per materiali e cromie.

Si allegano alla presente gli elaborati di progetto: Tav. 1 – Inquadramento territoriale; Tav. 2 – WP2 Area giochi (ortofoto, planimetria e sezione 1:500; pianta e sezioni 1:50; riferimenti formali); Tav. 3 – WP3 Sentiero delle Carbonaie (planimetria generale 1:2000; pianta e sezioni 1:50); Tav. 4 – Riferimenti formali (piante e prospetti 1:100; dettagli tecnici 1:20; assonometrie).

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6)

L'intervento non comporta nuovi volumi edilizi, alterazioni della morfologia del terreno, impermeabilizzazioni del suolo né modifiche dello skyline o delle visuali panoramiche. Le attrezzature ludiche, di altezza contenuta e realizzate in legno naturale, si inseriscono in un'area già urbanisticamente destinata a verde pubblico e impianti sportivi (zona F3); gli interventi sul sentiero hanno carattere manutentivo e di ripristino di allestimenti già esistenti, senza ampliamenti del tracciato né tagli di vegetazione arborea. La realizzazione dell'opera non provoca effetti contrari alla tutela dei beni paesaggistici interessati e migliora la fruizione e il presidio dei luoghi.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO (7)

Le attrezzature ludiche sono in legno naturale non trattato con vernici coprenti; le nuove bacheche sono in acciaio corten, materiale dalla cromia bruna che si armonizza con i toni del bosco e già impiegato per gli arredi del territorio comunale. Gli ancoraggi sono puntuali (plinti interrati di dimensioni minime) e, ove possibile, gli scavi verranno eseguiti mediante asportazione e accantonamento delle zolle superficiali, con successivo riutilizzo per il ripristino del piano di campagna, così da garantire il minimo impatto sullo strato superficiale del terreno. Non sono previste nuove recinzioni, pavimentazioni impermeabili o impianti di illuminazione. I materiali di risulta delle sostituzioni saranno allontanati e conferiti a norma.

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITÀ CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

L'intervento è conforme alle previsioni del PRG vigente (zona F3 per il WP2; zone E per il WP3), non contrasta con le NTA del PTC della Provincia di Macerata (artt. 8, 25, 28 e 43) né con le prescrizioni del PPAR e risulta compatibile con le finalità di tutela del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, per il quale sarà acquisito il nulla osta ai sensi dell'art. 13 della L. 394/1991. L'intervento non contrasta con i contenuti della tutela paesaggistica vigente.

Firma del Richiedente

.....

Firma del Progettista dell'intervento

Arch. Corrado Gamberoni

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.
- (2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.
- (3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici.
- (4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico. Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento.
- (5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere foto inserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento.
- (6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela.
- (7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.