



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

REL01

ELABORATO

Relazione Tecnica

DATA

Luglio 2026

COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

“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

RELAZIONE TECNICA

RUP: Ing. Michele Colocci – Progettisti: Arch. Corrado Gamberoni, Arch. Benedetta Conti

Luglio 2026

1. Premessa e obiettivi

L’operazione in oggetto, denominata “Borgo Accogliente – Families’s Land in Marche Countryside – La terra delle famiglie nella campagna marchigiana”, interessa il territorio del Comune di Cessapalombo, ricompreso nell’ambito del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, e si articola in due Work Package tra loro complementari:

- WP2: realizzazione, nell’area dell’ex campo sportivo di Villa Montalto, di una nuova area giochi attrezzata destinata alle famiglie;
- WP3: valorizzazione e ripristino del “Sentiero delle Carbonaie”, percorso didattico-escursionistico esistente;
- potenziamento dell’area giochi esistente e sistemazione degli arredi in essere.

Il progetto si pone in continuità con il percorso di valorizzazione avviato dall’Amministrazione Comunale a partire dagli anni ’90 con la realizzazione del Museo delle Carbonaie e del relativo percorso esterno (finanziamenti ex P.T.T.A. – Programma Triennale Tutela Ambientale del Ministero dell’Ambiente 1994-’96, scheda n. 75 sub 2 “Valorizzazione e produzione del carbone”) e proseguito con i successivi interventi di completamento del polo didattico-espositivo (Casa delle Farfalle e giardino didattico “Il mondo di Farfagò”). Le carbonaie hanno infatti rappresentato per lungo tempo la fonte di energia e la risorsa economica primaria di molte famiglie del luogo, e il bosco l’elemento strutturante del territorio: il patrimonio storico-culturale legato a questo mestiere tradizionale costituisce tuttora l’identità più riconoscibile di Cessapalombo.

L’obiettivo del presente progetto è rendere il borgo di Villa e il suo territorio un luogo accogliente per il turismo lento e familiare, coniugando l’opzione conservativa con lo sviluppo socio-economico locale attraverso sistemi di fruizione leggeri: un’area giochi in materiali naturali per i più piccoli nel cuore della frazione e un sentiero didattico rinnovato e sicuro nel bosco, capaci insieme di aumentare l’attrattività dei luoghi, il presidio del territorio e la permanenza dei visitatori.

2. Inquadramento urbanistico e vincolistico

WP2 – Ex campo sportivo di Villa Montalto

- PRG vigente: zona “F3 – verde pubblico ed impianti sportivi”;

- D.A.C.R. n. 8 del 23.12.1985;
- art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (fiumi, torrenti e corsi d’acqua);
- art. 142, comma 1, lett. f) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Parco Nazionale dei Monti Sibillini).

WP3 – Sentiero delle Carbonaie

- PRG vigente: aree extraurbane per attività agricole-forestali (zone E del D.M. 1444/68);
- D.A.C.R. n. 8 del 23.12.1985;
- art. 142, comma 1, lett. f) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Parco Nazionale dei Monti Sibillini);
- art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (territori coperti da foreste e boschi).

Come evidenziato negli estratti della pianificazione sovraordinata riportati in Tav. 1, le aree di intervento interessano inoltre: ambiti boscati e versanti con situazioni di dissesto attivo e quiescente e con pendenza superiore al 30% (artt. 28 e 25 delle NTA del PTC della Provincia di Macerata), aree esenti ai sensi dell’art. 8 delle NTA del PTC, ambiti di tutela delle strade panoramiche (art. 43 NTA PPAR), sottosistemi territoriali e tematici del PPAR (aree A, B, C e GA, GB, GC), zone di protezione speciale (ZPS) e siti di interesse comunitario (SIC), nonché aree di versante in dissesto perimetrate dal PAI (pericolosità media P2 – rischio moderato R1). Gli interventi previsti, di carattere puntuale e manutentivo, non interferiscono con le condizioni di stabilità dei versanti né comportano trasformazioni del suolo rilevanti ai fini del PAI.

3. Coerenza con la pianificazione e la programmazione

Il progetto, ancorato agli obiettivi di miglioramento della visibilità e della fruizione dei luoghi nonché di rafforzamento dei sistemi locali, risulta:

- coerente con il Piano Regolatore Generale del Comune di Cessapalombo;
- compatibile con il Piano per il Parco e con le linee strategiche del Parco Nazionale dei Monti Sibillini;
- coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata (PTC);
- coerente con il Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR);
- in linea con la Rete Ecologica Marchigiana (REM);
- coerente con la Direttiva Habitat 92/43/CEE e con la Direttiva Uccelli 2009/147/CE;
- in linea con la Convenzione Europea sul Paesaggio, ratificata con legge n. 14 del 09/01/2006;
- coerente con le strategie regionali e nazionali per il turismo lento e la valorizzazione delle aree interne, anche in relazione agli itinerari escursionistici che interessano il territorio comunale.

4. Connessioni

Gli interventi in progetto si inseriscono in un sistema di fruizione già strutturato: il Museo delle Carbonaie, allestito in parte all’interno del settecentesco Palazzo Simonelli nel nucleo di Trebbio, e il percorso esterno nel bosco – il “Sentiero delle Carbonaie” – che dalla frazione di Villa si sviluppa ad anello lungo le tappe che ricostruiscono i vari stadi di preparazione di una carbonaia e presentano le principali emergenze floristiche e faunistiche della zona; la Casa delle Farfalle con il giardino didattico “Il mondo di Farfagò”; la trama sentieristica che dal percorso delle carbonaie si dirama nell’ambito della Gola del Fiastrone; il sistema dei centri visita e del “museo diffuso” del Parco Nazionale dei Monti Sibillini. La nuova area giochi di Villa Montalto (WP2) va a costituire il punto di partenza e di sosta

“per le famiglie” di questo sistema, in diretta relazione con il borgo e con l’attacco del sentiero (WP3), rafforzando la connessione tra spazi urbani e spazi naturali.

5. Interventi previsti

5.1 WP2 – Nuova area giochi nell’ex campo sportivo di Villa Montalto

L’intervento prevede la trasformazione dell’ex campo sportivo, oggi in disuso, in un’area giochi attrezzata a basso impatto, mantenendo la superficie a prato ed evitando qualsiasi impermeabilizzazione del suolo. Le attrezzature ludiche previste, in legno naturale (riferimenti formali: linea Steboambiente, Tav. 2 e Tav. 4), sono:

- funivia (teleferica) con rampa di partenza in legno, lunghezza 20 m (piante e prospetti in scala 1:100, Tav. 4);
- scivolo da collina, altezza 150 cm, appoggiato alla morfologia naturale del terreno;
- struttura di arrampicata “1000 passi”.

Le strutture sono ancorate al suolo mediante staffe metalliche annegate in plinti di calcestruzzo interrati (profondità minima 40–65 cm secondo l’elemento, come da dettaglio “staffa da cementare” in scala 1:20, Tav. 4), soluzione che garantisce stabilità e sicurezza senza platee continue. Completano l’intervento la sistemazione degli accessi, la posa di sedute e cestini lungo il perimetro e la conservazione/integrazione delle alberature esistenti, come da planimetria generale di progetto e sezioni (Tav. 2, scale 1:500 e 1:50). Le attrezzature saranno conformi alle norme UNI EN 1176 e UNI EN 1177 per le aree da gioco e installate secondo le indicazioni del produttore.

5.2 WP3 – Valorizzazione e ripristino del “Sentiero delle Carbonaie”

Gli interventi hanno carattere manutentivo e di ripristino degli allestimenti esistenti lungo il percorso (planimetria generale in scala 1:2000, Tav. 3), senza modifiche del tracciato né tagli di vegetazione arborea. In particolare si prevedono:

- rifacimento della rampa di accesso in legno all’attacco del sentiero (sviluppo ~9,50 m, larghezza ~1,05 m; pianta e sezioni in scala 1:50, Tav. 3), con struttura in legno e gradinata in lamiera forata su profili metallici (dettaglio “scala carbonaie” in Tav. 4: tubolare 40x40x3 mm, piatto sagomato sp. 4 mm, gradini in lamiera forata, travi IPE 200 e montanti IPE 80 con piastre saldate e staffe a muro);
- manutenzione o sostituzione delle n. 16 bacheche informative distribuite lungo il percorso: le nuove bacheche saranno realizzate in acciaio corten con telaio in tubolare 30x30x3 mm, montanti in profilo IPE 80 infissi nel terreno con barra Ø 16, piastra sp. 3 mm e pannello in stampa su Dbond sp. 3 mm (dettaglio in scala 1:20, Tav. 4);
- manutenzione delle n. 5 stazioni tematiche, con integrazione degli arredi mancanti, e ricostruzione della carbonaia didattica;
- rifacimento della balaustra nel tratto esposto del percorso;
- sistemazione dell’area picnic (2 tavoli, 4 panche, 3 cestini), dell’area parcheggio e del punto acqua.

5.3 Potenziamento area giochi e sistemazione arredi esistenti

È infine previsto il potenziamento dell’area giochi esistente e la sistemazione degli arredi in essere, mediante riparazione degli elementi ammalorati e integrazione con nuovi manufatti coerenti per materiali, forme e cromie con quelli di progetto, così da restituire unitarietà all’immagine complessiva degli spazi pubblici attrezzati.

6. Modalità esecutive e inserimento paesaggistico

Tutte le lavorazioni saranno condotte con mezzi leggeri e tecniche a basso impatto. Ove siano necessari scavi puntuali per gli ancoraggi, si procederà mediante asportazione e accantonamento delle zolle superficiali e loro successivo riutilizzo per il ripristino del piano di campagna, al fine di garantire il minimo impatto e degrado dello strato superficiale del terreno. I materiali impiegati – legno naturale per le attrezzature ludiche, acciaio corten per le bacheche – sono stati scelti per la loro capacità di armonizzarsi con le cromie del contesto boscato e rurale. Non sono previsti nuovi volumi edilizi, recinzioni, pavimentazioni impermeabili o impianti di illuminazione; i materiali di risulta delle sostituzioni saranno allontanati e conferiti a norma di legge.

7. Quadro autorizzativo

Gli interventi, ricadendo in aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica; trattandosi di opere di lieve entità riconducibili alle voci B.11 (interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente: rifacimento della rampa di accesso, balaustra e manufatti necessari per la sicurezza della percorrenza, sistemazione dell'area parcheggio a raso con fondo drenante) e B.12 (interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti: attrezzature ludiche, bacheche, arredi) dell'Allegato B al D.P.R. 31/2017, l'istanza è presentata con procedimento semplificato (Allegati C e D al medesimo decreto). Ricadendo le aree all'interno del perimetro del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, sarà inoltre acquisito il nulla osta dell'Ente Parco ai sensi dell'art. 13 della L. 394/1991; in relazione alla presenza di siti della Rete Natura 2000 (SIC/ZPS) evidenziati in Tav. 1, sarà verificata con l'Ente gestore la necessità di valutazione di incidenza (screening) ai sensi del D.P.R. 357/1997.

8. Elaborati di progetto

- Tav. 1 – Inquadramento territoriale (estratti CTR e satellite 1:10000; estratti PRG e catasto WP2 1:2000; estratti PRG e catasto WP3 1:5000);
- Tav. 2 – WP2 Area giochi e potenziamento area giochi esistente (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).

Camerino, luglio 2026

I progettisti

Arch. Corrado Gamberoni