



Colli al Metauro

Provincia di Pesaro-Urbino

RT

**PROGETTO
ESECUTIVO**



MARCA FLAMINIA

COLLI BORGHI CASTELLI

OGGETTO :

PROGETTO PIL "MARCA FLAMINIA: COLLI BORGHI CASTELLI", MISURA 19.2.7.5 INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE RICREAZIONALI PER USO PUBBLICO, INFORMAZIONI TURISTICHE, INFRASTRUTTURALI
Organizzazione e messa in sicurezza di percorsi turistici, cicloturistici e progettazione di area sosta e infrastrutture ricreative

COMMITTENTE :

Comune di Colli al Metauro - LL.PP. e Urbanistica

TAVOLA :

Relazione Tecnica

SCALA :

DATA :

Settembre 2021

PROGETTISTA :

Arch. Rita Carbonari

Via S. Marco, 16
61032 Fano (PU)
Cell.: 338.4477442
e-mail: architetto.carbonari@gmail.com
PEC: rita.carbonari@archiworldpec.it
P.IVA: 02183590419

COLLABORATORI :

Arch. Luca Fornaroli

Via Molise, 6/A
61032 Fano (PU)
Cell.: 333.4979659
e-mail: luca.fornaroli@gmail.com
PEC: luca.fornaroli@archiworldpec.it
P.IVA: 04230880405



G. GAGG

Note sull' evoluzione urbanistica di Montemaggiore

Montemaggiore piccolo paese dell'entroterra Marchigiano è posto su una prosperosa collina che si erge sulle sponde del fiume Metauro. Da quella posizione volge un occhio a Mondavio dove in passato convergevano gli interessi amministrativi di tutto il Vicariato e un occhio a Fano, luogo in cui si formava la Via Flaminia.

Sebbene i primi cenni storici su Montemaggiore risalgano ad una bolla del Papa Adriano I del 777, le indicazioni relative ad un vero e proprio centro abitativo si trovano solo in documenti oltre il 1100, quando Montemaggiore viene riportato per la prima volta col termine di *castrum* anziché di terra.

Come successe per i principali colli dell' entroterra marchigiano, l'origine del nucleo urbano è sicuramente databile intorno all'anno mille, quando si ricercò un nuovo tipo di convivenza che emancipasse le classi subalterne dalla paura di incursioni continue, e rendesse nuova efficacia all'agricoltura.

L'assenza di note sul castrum lascia supporre che quest'ultimo originalmente non avesse mura in pietra, ma semplici protezioni di legno. La documentazione storica che ci rimane è molto limitata, in parte dovuto ad un incendio nel 1814 che distrusse importanti archivi. Si suppone che il castello fosse diroccato nel corso del XIII secolo e che la struttura venne fortificata successivamente, durante il periodo rinascimentale.

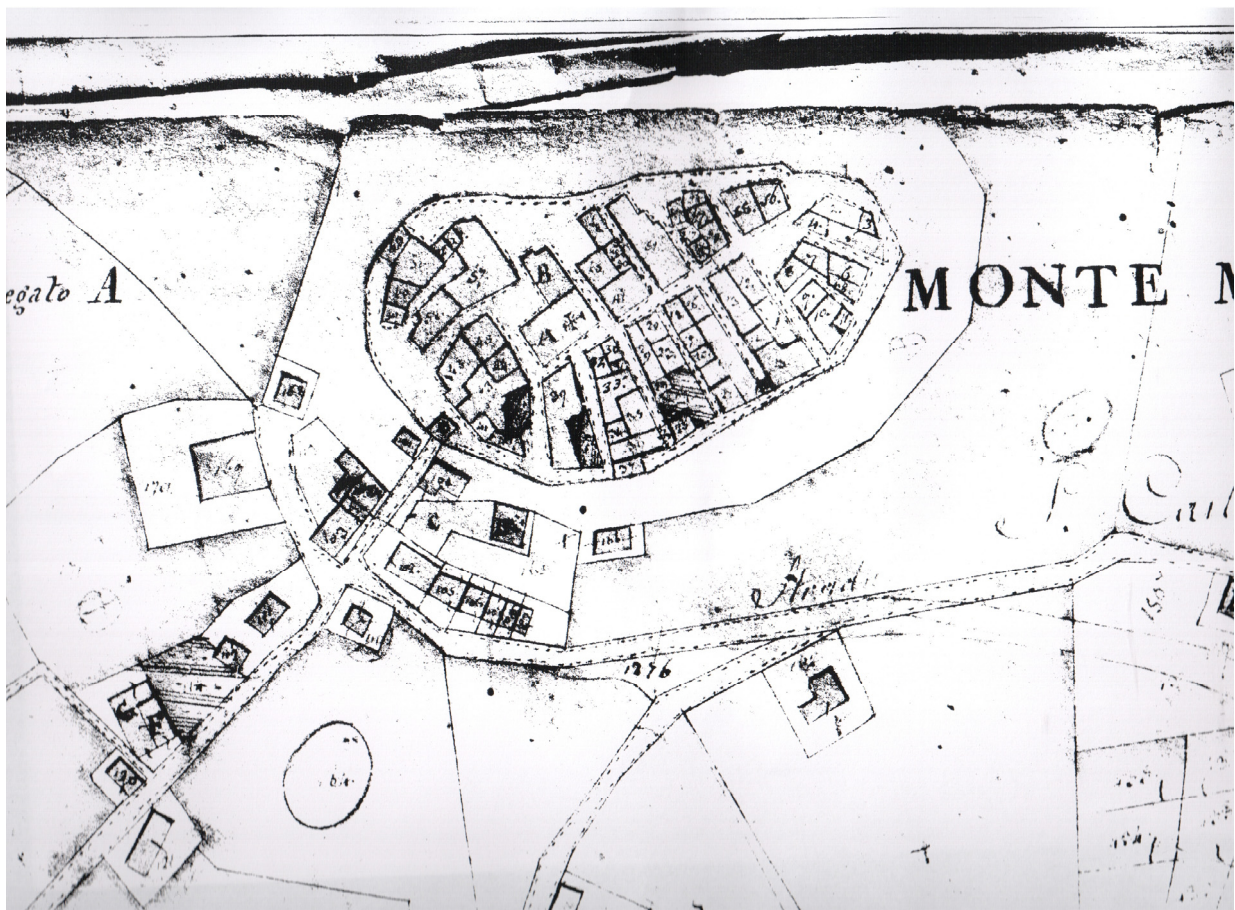
Il nucleo storico di Montemaggiore ripete il disegno a spina di pesce, tipico dell'impostazione planimetrica duecentesca. La struttura originaria, fatte salve l'addizione della cattedrale quattrocentesca e della recente piazza antistante, si è conservata inalterata fino ad oggi.

Palazzo Marfori, oggi sede del municipio, è indicativo dello sviluppo urbano che prese piede alla fine del seicento, quando erano ormai lontane le lotte fra i Malatesta e i Montefeltro, fra castello e castello, periodo in cui i castellani si proteggevano restando chiusi all'interno delle mura castellane, unica protezione da pericoli e assalti.

Questo edificio non è solo testimonianza di sviluppo urbanistico e sociale, ma anche stilistico, mantenendo una severità ed essenzialità del suo aspetto esteriore simile alle case dei borghesi e popolani, solo arricchito da un portale quasi certamente opera degli scalpellini della vicina Sant'Ippolito.

Questo periodo vede una nuova espansione del borgo fuori dalle mura e le famiglie nobili che possedevano le campagne e i palazzi in città, ora non disdegnavano più i 'casini di campagna' e le ville di villeggiatura estiva.

Se c'è un periodo nel quale Montemaggiore subisce trasformazioni, coincide sicuramente col trapasso dall'Ottocento al Novecento, quando finalmente si diede corso al Piano Regolatore del 1881, che voleva essere una risposta al degrado urbano del paese in quel secolo.



Mapa catastale del castello di Montemaggiore risalente al 1825 Catasto Pontificio

Questo periodo vede una nuova espansione del borgo fuori dalle mura e le famiglie nobili che possedevano le campagne e i palazzi in città, ora non disdegnavano più i 'casini di campagna' e le ville di villeggiatura estiva.

Se c'è un periodo nel quale Montemaggiore subisce trasformazioni, coincide sicuramente col trapasso dall'Ottocento al Novecento, quando finalmente si diede corso al Piano Regolatore del 1881, che voleva essere una risposta al degrado urbano del paese in quel secolo.

Il piano originariamente prevedeva una monumentale opera che avrebbe ridisegnato il borgo, e che relegava in soffitta l'immagine plurisecolare del castello murato circondato dalla campagna, fortunatamente tale proposito, non fu mai attuato nella sua completezza.

le mura vennero comunque restaurate e si attuò e in concomitanza la costruzione della scalinata che conduce alla torre. Questo periodo vide l'attuazione di altre opere urbanistiche, quali l'ampliamento di via Castello, il restauro di Piazza Regina Margherita e la costruzione della piazza antistante Palazzo Marfori, dedicata ad Umberto I.

Il pianoro dove è ora collocata la piazza, originalmente era un terreno alquanto scosceso che venne decorata con lastroni di pietra.

Sono documentate le vendite di lotti fabbricabili per la costruzione di edifici abitativi sul lato ovest della piazza. Il Palazzo Marfori edificato nel settecento come residenza estiva della famiglia Fanese da cui trae il nome fu successivamente venduto al comune, restaurato e trasformato in edificio scolastico.

Del periodo fascista tra le guerre, lo sviluppo urbanistico più significativo fu rappresentato

dalla costruzione della Casa del Dopolavoro e dei Balilla, accanto all'allora municipio, che funse da teatro, sala per feste da ballo ed all'occorrenza anche da cinema.

Dalla seconda guerra mondiale ne uscì un paese in rovina quale conseguenza dei bombardamenti alleati e delle mine tedesche. Le prime energie pubbliche furono convogliate nel ripristino delle zone distrutte.

La torre civica decapitata oltre ad una nuova sommità a discapito dei graziosi decori che ne ingentilivano la cuspide, guadagnò un'entrata più ampia.

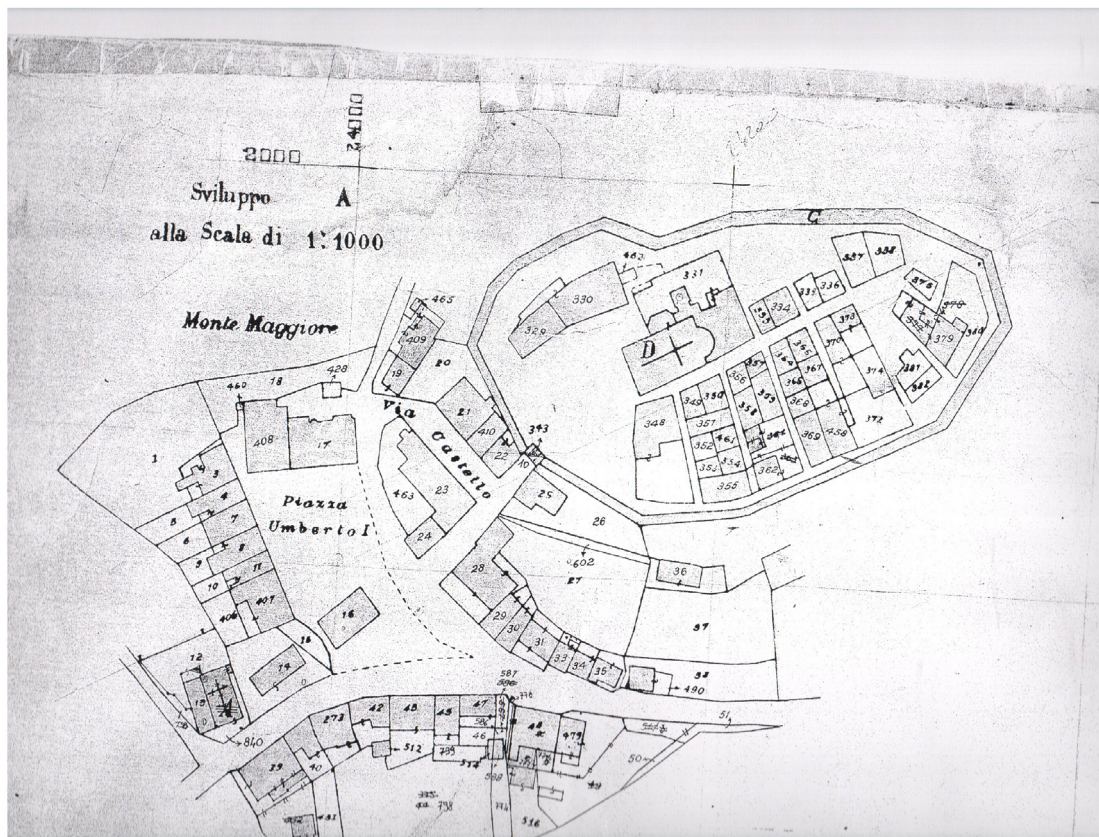
Il borgo, che per un secolo e mezzo era stato costruito a ridosso dall'unica e polverosa via Roma, si espanse con due strade laterali.

A nord si costruì la via UNRRA, e un piccolo quartierino, poi completato dalla costruzione di nuove scuole.

A sud, negli anni 50, si diede respiro al borgo con una circonvallazione che ospitò i primi esempi di edilizia popolare.

Il borgo, perse parte delle sue caratteristiche fatte di vicoli stretti e case a spioventi.

Gli squarci mai ristabiliti della guerra resero urgenti i lavori per la realizzazione della nuova piazza Bramante, creando così uno spazio aperto davanti alla chiesa parrocchiale che domina la sommità del Centro storico.



Planimetria Catastale del Centro Storico di Montemaggiore Foglio 10

Il progresso sociale arrivò con gli anni sessanta, con le automobili, e il risultato di colate di cemento e di asfalto intorno al castello e sembrò inevitabile la scelta di sacrificare un tratto di mura a vantaggio di un varco abbastanza ampio da consentire l'accesso alle autovetture all'interno della cinta muraria.

Il progresso sociale ed economico fece perdere al borgo la sua centralità. La bassa richiesta di aree edificabili e la ricerca di una migliore e più accessibile dislocazione delle infrastrutture hanno generato la nascita di nuovi quartieri in pianura. Ne è di esempio lo sviluppo urbano di Villanova, che ancora all'inizio degli anni '70 consisteva solamente di

sparuti edifici. Oggi ci vive ben più della metà della popolazione residente nel Comune e contiene la maggior parte delle attività produttive, chiudendo il cerchio formatosi nel medioevo, quando gli abitanti erano costretti ad arroccarsi sulle colline per difendersi dalle incursioni.

Ma nel borgo risiede la memoria di una ricca vita sociale. Attraverso il recupero e la valorizzazione del borgo si salva la storia, e si alimenta la possibilità di utilizzare in modo rinnovato gli spazi che hanno fatto la storia del paese, in linea con le esigenze di una società in continuo cambiamento.

RELAZIONE DI PROGETTO

Il progetto di restauro delle sale poste al piano terra dell'edificio di proprietà del Comune di Montemaggiore al Metauro ubicato in via Panoramica 2, consiste nel ripristino della funzionalità delle stesse, riadattandole alla esigenza di realizzare una sala destinata all'informazione turistica e esposizione di prodotti tipici a servizio del turista. Nella sala adiacente verrà realizzato un servizio igienico e anti-bagno ad uso esclusivo dei turisti e cicloturisti.

L'intervento consistente nella rimozione di un tramezzo e ri-apertura di due porte su muro esistente, e nella rimozione dell'intonaco ammalorato sostituendolo con altro di tipo fonoassorbente oltre alla sostituzione ed al restauro degli infissi esistenti. Smontaggio di tutti i sanitari esistenti e sostituzione con altri nuovi e adatti per diversamente abili.

Verranno realizzati nuovi impianti di illuminazione, installati n. 3 condizionatori d'ambiente autonomi con macchina esterna da collocare sul retro della sala, in posizione non visibile dalla pubblica via.

Perseguendo le esigenze di quanto sopra, la progettazione è stata eseguita in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

Rita Arch. Carbonari

“IN GIRO” PER BORGHİ

Con questo intervento, da realizzarsi nel Comune di Colli al Metauro, si intendono creare percorsi multimodali da realizzarsi tra i borghi di Colli al Metauro e le sue Valli, attraverso la riqualificazione, il ripristino e la messa in sicurezza di circuiti cicloturistici passando soprattutto per antichi sentieri.

Lungo il percorso ciclo pedonale e a servizio dello stesso, verranno realizzate, un'area di sosta ludico ricreativa, un'area dedicata ad attività ludico-motoria entrambe nel borgo di Montemaggiore al Metauro e un'area sosta camper nella frazione di Saltara.

Il circuito cicloturistico parte da un sentiero chiamato Strada del Boschetto che dalla pineta di Montemaggiore al Metauro raggiunge via Tomba. Questo sentiero è riportato sulle planimetrie del catasto pontificio. L'itinerario prosegue verso il fiume Metauro passando per strade quasi dimenticate ed ormai inerbite, con vigneti e campi coltivati come sfondo. Il tracciato prosegue costeggiando il fiume, dove il suono dell'acqua che scorre contrapposto al silenzio delle campagne accompagna il turista o il cicloturista sino all'incontro con il ponte sulla strada di Montebello, da lì si passa nel comprensorio di Serrungarina costeggiando delle bellissime realtà architettoniche come il Molino della Secca, la Chiesa di San Francesco, i lavatoi e il mattatoio della frazione di Serrungarina che peraltro, gode essa stessa di un centro storico che per forma e assetto urbano è unica in Italia.

Proseguendo il nostro percorso, incontriamo i borghi di Pozzuolo e Bargni passando per tracciati realizzati in cresta ai crinali fino a raggiungere il Palazzo del Balì, dove si inizia a riscendere verso la bellissima chiesa della Villa e si raggiunge Saltara, il terzo dei tre borghi facenti parte del nuovo comune di Colli al Metauro.

I collegamenti con i paesi limitrofi sono garantiti dalle sinergie di progettazione del gruppo Marca Flaminia, pertanto ogni percorso non si arresta al limite dei confini comunali ma prosegue e si collega con quella maglia sovra comunale che fa capo al Progetto Integrato Locale.

Il progetto è pensato per favorire la valorizzazione di percorsi a carattere storico-naturalistici e risponde al fabbisogno, individuato nel PIL, di tutelare il patrimonio culturale, ambientale, e storico del territorio a vantaggio della popolazione e dei visitatori, oltre che in via indiretta delle attività economiche legate alle presenze turistiche. Con questo progetto si contribuirà al raggiungimento dell'obiettivo di salvaguardare il patrimonio culturale e ambientale dell'area attraverso la riqualificazione e la creazione di un sistema di percorsi multi modali a carattere culturale e ambientale in sinergia con le linee guida del P.I.L., essendo questo uno dei progetti

strutturali del progetto integrato, che come gli altri interventi di parte pubblica, contribuisce indirettamente al raggiungimento degli altri obiettivi specifici individuati.

Il progetto Marca Flaminia, Colli Borghi Castelli, comprende all'interno della sua estensione anche il territorio di Colli al Metauro. Il progetto paesaggistico che ha coinvolto i comuni riuniti è rivolto alla valorizzazione dei luoghi, delle emergenze naturalistiche, architettoniche e culinarie che si incontrano lungo i tracciati. L'obiettivo è quello di fare in modo che il percorso progettato per essere attraversato in bici a piedi o a cavallo, sia lo specchio del paesaggio in cui si inserisce, che sia in grado di raccontare una storia, quella dei territori attraversati, accompagnando il turista lungo tutto il viaggio.

Nel cicloturismo bicicletta e paesaggio sono in perfetta simbiosi: il paesaggio necessita di essere valorizzato in modo intelligente e sostenibile e la bicicletta è il mezzo ideale per vivere questi luoghi. Permette di viaggiare alla velocità giusta, non frenetica, per godere delle bellezze del territorio e in grado di generare un'economia green.

Paesaggio e Cicloturismo

Il progetto elaborato fa sì che la strada prenda per mano i turisti e li guidi dentro i paesaggi, insegnandogli a vedere con occhi nuovi i territori attraversati, a toccare, gustare, sentire, intuire e vivere.

L'itinerario così inteso diventa una narrazione rivolta ai sensi.

L'approccio al progetto è stato quello tradizionale della disciplina architettonica, partendo quindi dall'analisi del contesto si è cercato di fare entrare nel progetto il *genius loci*, approfondendo sempre di più la scala e i dettagli.

L'architettura da sempre si è occupata di paesaggio e di spazi aperti non solo di costruito, partendo da una analisi a scala territoriale fino ad una individuazione puntuale delle opere da eseguire.

Quello proposto è un intervento minimale, con soluzioni leggere ma incisive, che come i caratteri di un alfabeto permettono la lettura del paesaggio.

Non sono da sottovalutare le potenzialità che un progetto di questo genere possiede, la realizzazione di un percorso ciclo pedonale che collega i borghi coinvolti, è soprattutto un intervento in grado di stimolare una riqualificazione e una rigenerazione dei paesi attraversati così da rilanciare l'area d'intervento in modo sostenibile dal punto di vista economico, ambientale e culturale.

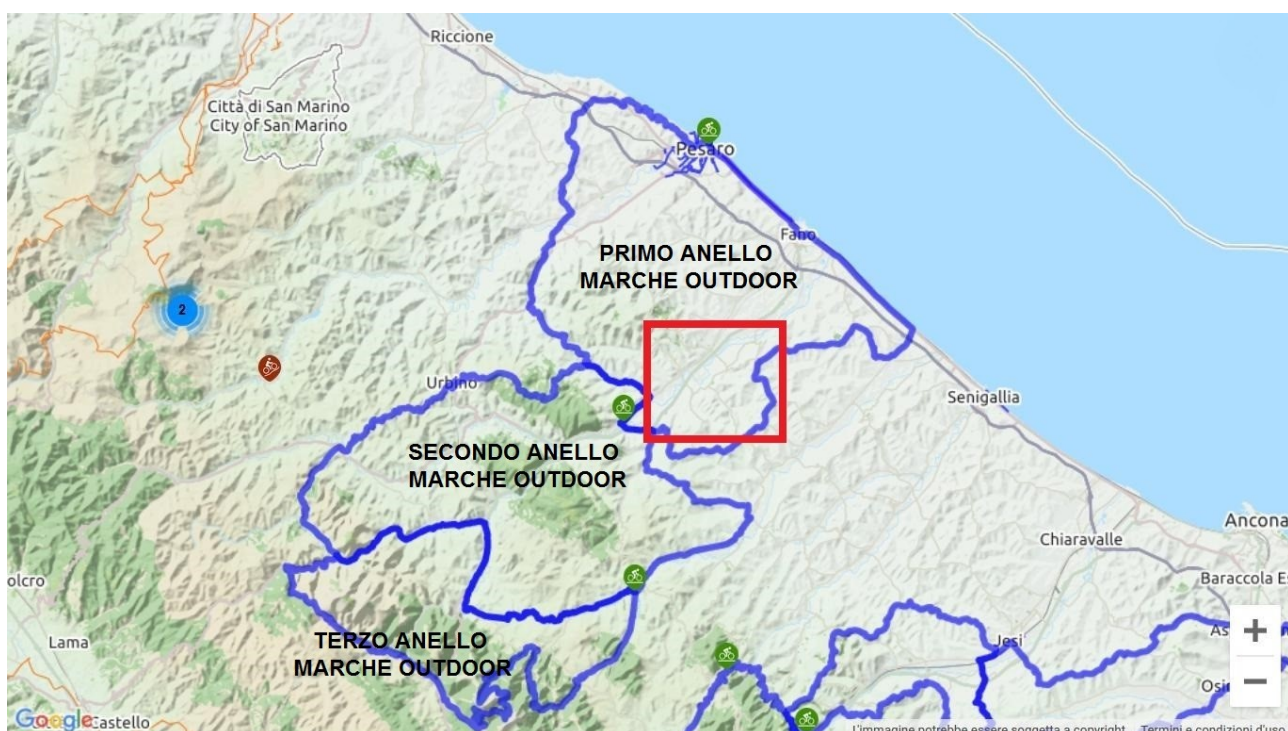
Il progetto Marca Flaminia, Colli Borghi Castelli, mette in evidenza il valore storico, culturale e paesaggistico delle realtà comprese nell'area d'intervento attraverso una maglia di sentieri, studiati in modo da renderla percorribile sia per piccoli tratti sia per tragitti più lunghi così da permettere al visitatore di inoltrarsi e visitare i vari comuni connessi tra loro, offrendogli sempre la possibilità di ritornare al punto di partenza senza mai dover passare per lo stesso tracciato già percorso.

Lo scopo del progetto è rendere omogeneo il tessuto di percorsi ciclabili presenti nei singoli territori comunali, integrandoli in una strategia allargata della mobilità dolce e facendo in modo di inserirla in una realtà sia regionale che sovra regionale.

L'obiettivo finale non dovrà essere la realizzazione di infrastrutture fini a se stesse anche se importanti dal punto di vista della fruibilità di aree locali, ma quello di rendere omogenea tutta la rete di percorsi delle mobilità dolce del progetto Marca Flaminia, al fine di aumentare la fruibilità dell'area e potenziare il territorio dal punto di vista turistico-ricettivo e inserire gli itinerari all'interno delle reti regionali e sovra regionali.

Gli interventi previsti per la realizzazione di percorsi multimodali da realizzare nel Comune di Colli al Metauro al fine della valorizzazione turistica di aree paesaggisticamente e culturalmente di pregio diventano ancor più importanti se resi omogenei e riconoscibili su tutto il territorio marchigiano.

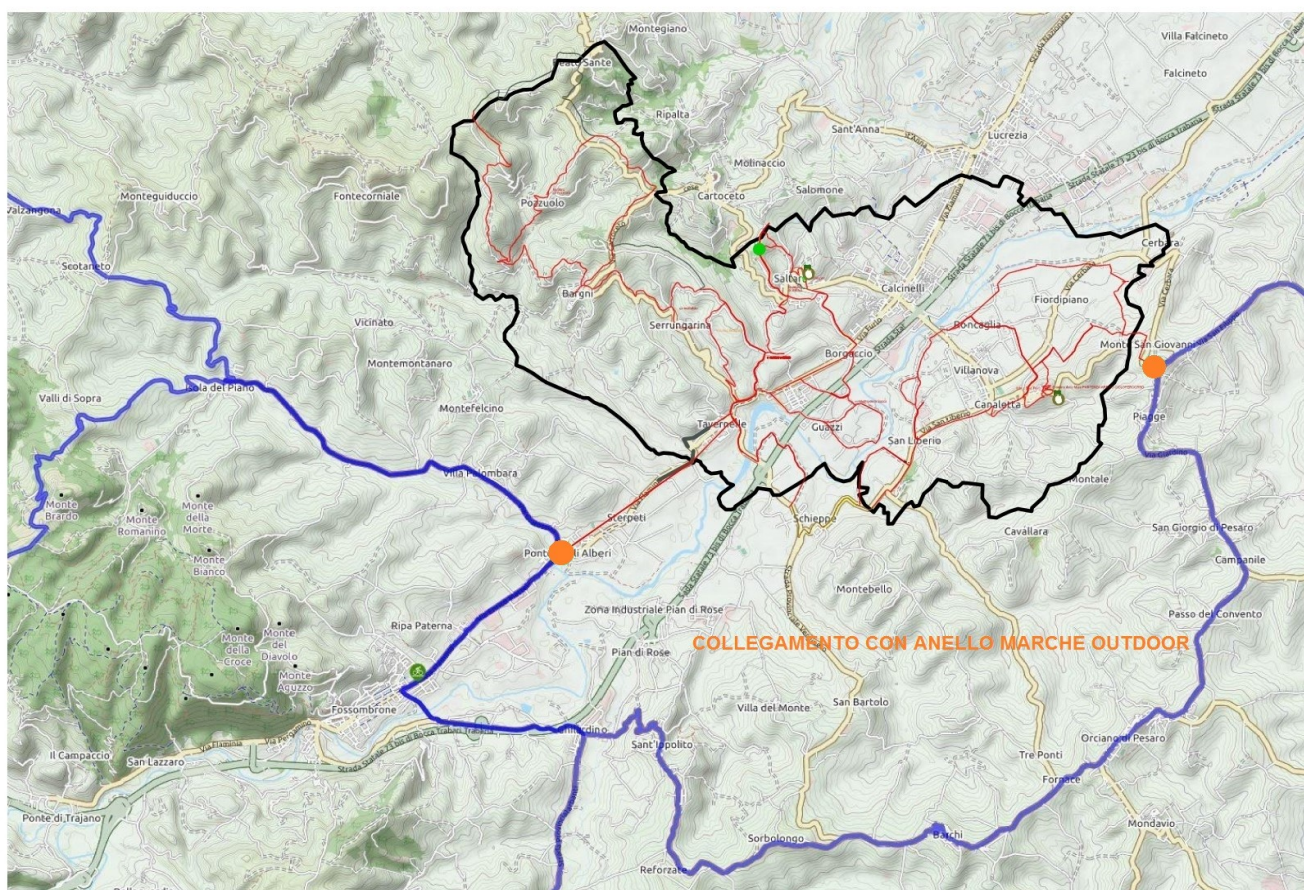
Il progetto Marche Outdoor che mette in rete il territorio e la valorizzazione delle strade secondarie da percorrere in bicicletta individuando percorsi adatti a tutti i tipi di ciclisti risulta essere il contenitore indispensabile che può raccogliere al suo interno altrettanti percorsi



funzionali ad implementare l'offerta ricreativa degli itinerari regionali e soprattutto serve a determinare le linee guida per rendere omogenea la realizzazione di percorsi destinati al ciclo escursionismo.

Nell'immagine sopra-riportata sono evidenziati i tre anelli del progetto Marche Outdoor Pesaro Rebirth – First Ring.

La maglia di percorsi, che costituisce il progetto di valorizzazione del territorio Comunale di Colli al Metauro collegando tra loro i borghi e le emergenze architettoniche e paesaggistiche del Comune, si incontra con il primo e il secondo anello del percorso Pesaro Rebirth in prossimità di Ponte degli Alberi e con il primo anello in prossimità del comune di Piagge. Gli interventi risultano pertanto funzionali ad implementare l'offerta **di fruizione di un'opera artistica collettiva in cui il viaggiatore può immergersi** praticando il proprio sport/hobby preferito in modo sostenibile e rispettoso..



nelle immagini In rosso sono evidenziati i percorsi di progetto da realizzare all'interno del territorio Comunale

In Nero i confini del territorio Comunale

In Blu una porzione del percorso Pesaro Rebirth – First Ring in prossimità dei collegamenti con i percorsi di progetto.

AREA SOSTA DA REALIZZARE NEL BORGO DI MONTEMAGGIORE AL METAURO

La porzione di progetto che si attua con interventi da realizzare nel Centro del Borgo di Montemaggiore al Metauro e nell'area sottostante le Mura cittadine, è rivolto alla riqualificazione di un'area ad oggi priva di identità trasformandola in un'area di sosta ricreativa, riservata a pedoni e ciclisti quale luogo di partenza o di arrivo del percorso ciclopeditone. Pochi metri sopra, nel giardino interno alle mura, luogo molto frequentato dai turisti durante i mesi estivi, verrà realizzata una area dedicata ad attività ludico-motoria. In questo piccolo spazio all'aperto verranno installati cinque attrezzi per attività motoria fruibili contemporaneamente da otto persone diverse con la possibilità di eseguire un circuito in sequenza.

Sempre all'interno del perimetro delle mura verranno ristrutturati due vani di proprietà comunale da destinare a Info-Point e esposizione prodotti tipici a servizio del turista. Nella sala adiacente verrà realizzato un servizio igienico con anti-bagno ad uso dei ciclo pedoni. Scendendo sotto le mura, verrà modificato il rapporto tra la attuale strada che le circonda e il giardino esistente al fine di creare un'area di sosta con accesso consentito ai soli ciclo pedoni. Il progetto prevede l'ampliamento delle aree verdi in sede di una strada completamente fuori scala rispetto al utilizzo che svolge. l'area sosta che si viene a delineare è stata concepita come un prolungamento della pineta sottostante. Gli arbusti e le essenze da piantumare non richiederanno manutenzione alcuna, una volta ambientate si gestiranno in maniera autonoma con il rinnovarsi delle stagioni. Le panchette verranno installate, anno realizzate con struttura in Cemento debolmente armato e rivestimento esterno in legno. Un vialetto percorribile in a piedi avrà una larghezza di ml. 1,00 e incrocerà il viale principale percorribile anche in bici oltre che a piedi per poi scomparire in mezzo al verde del giardino e poi ricomparire incrociando più volte il percorso centrale. La cromia della vegetazione e l'alternarsi del secondo percorso creano un gioco di colori alternato che dà carattere e forma al progetto dello spazio ricreativo. Nel progetto la superficie della stradina alternativa al percorso principale è stata concepita completamente permeabile all'acqua così da evitare l'impatto della cementificazione nel Borgo. Questo percorso sarà completamente accessibile anche da persone con difficoltà motorie.

Nello spazio ricreativo che si intende realizzare, verranno sostituiti tutti i lampioni di H mt 6,00, non adatti ad uno spazio comune, con punti luce a terra posti in prossimità delle sedute e altri di h. 3,00 metri che si snodano lungo il percorso principale.

Tutta l'illuminazione sarà di tipo smart.

Il compenetrarsi del giardino con la pineta ad oggi versa in uno stato di semiabbandono e le balaustre in castagno che delineano il percorso di quella che viene chiamata strada del boschetto, sono ormai completamente assenti. Queste balaustre verranno sostituite con altre realizzate sempre in castagno, così da permettere di accedere dalla pineta alla Strada del boschetto che si prevede di riaprire, e sarà proprio da lì che partirà il nuovo percorso cicloturistico di Colli al Metauro.

AREA SOSTA CAMPER E PERCORSO PEDONALE VERSO IL BORGO DI SALTARA

Il Borgo di Saltara soprattutto durante la stagione estiva, si popola di turisti, molti dei quali si fermano per un giorno o due e poi continuano il loro itinerario alla scoperta delle Marche. Spesso questi turisti sono indipendenti, non prenotano hotel o altro ma arrivano con i loro camper.

Per un Comune come Colli al Metauro non avere un area dove poter sostare, penalizza la qualità della permanenza del turista il quale eviterà di fermarsi per il pernottamento, ripiegando su città ubicate sulla costa o proseguendo oltre, alla ricerca di aree ben più attrezzate.

E per questo che, nell'ottica di creare una rete forte che lavora per implementare l'offerta ricettiva rivolta a richieste provenienti da pedoni e ciclisti, la realizzazione di un area sosta camper attrezzata per accogliere gli amanti del bike e delle passeggiate, diventa uno degli elementi cardine per il raggiungimento di questo obiettivo.

L'obiettivo principale che si intende raggiungere con questo intervento è:

;

- Creare opportunità per migliorare l'offerta turistica del Comune di Colli al Metauro attraverso una gestione aperta efficiente e dotata di adeguati servizi per poter accogliere anche il turista itinerante con la realizzazione di piccole infrastrutture a basso impatto ambientale a supporto del turismo lento basato sulle esperienze di fruizione integrata del paesaggio e dell'escursionismo.

- Incrementare il valore territoriale aprendosi ad una nuova fascia di mercato che sicuramente apprezzerà la vita all'aria aperta e che sarà in grado di apprezzare il

patrimonio culturale, naturale e le tradizioni tipiche delle aree rurali delle zone d'intervento;

- Il camperismo è anche una delle forme ideali per lo sviluppo del turismo sostenibile.

Il Comune di Colli al Metauro, realizzando l'area sosta camper, dimostra di aver compreso l'importanza di dare spazio a quanti apprezzano la vita all'aria aperta, che rappresenta una voce sempre più importante per il turismo green, in grado di garantire flussi turistici ordinati e costanti durante buona parte dell'arco dell'anno.

Inquadramento territoriale

L'Area Sosta Camper sarà realizzata nel Comune di Colli al Metauro (PU) con affaccio diretto su strada provinciale Mombaroccese (S.P. n. 43) in area distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 2 particella 539, della superficie di ha 00.16.47, Coordinate GPS: N 43° 45' 09,8933" - E 12° 53' 57,734338"

La destinazione urbanistica della zona è :

- G6 – ATTREZZATURE COLLETTIVE;
- G3 – VERDE PUBBLICO ELEMENTARE;
- P - PARCHEGGI.

L'area interessata all'intervento è quella a destinazione urbanistica "G6 – attrezzature collettive"

della superficie di circa mq. 753,30.

Il terreno è incolto e come si evince dalla documentazione fotografica allegata sono presenti dei materiali di risulta di varia natura.

L'immobile in oggetto è ubicato alle porte del borgo di Saltara (PU) la sua riqualificazione, considerato lo stato di degrado dell'area, favorirebbe la restituzione di un decoro formale consono al contesto paesaggistico dell'area circostante.

Normativa di riferimento:

D.G.R. Marche n. 1158 del 31/10/2007

Legge Regione Marche n. 9 del 11/07/2006

Legge Regione Marche n. 54 del 26/06/1996

Legge Regione Marche n. 42 del 22/10/1994

Accertamenti ed indagini preliminari

In base al vigente PRG la zona "G6" è quella espressamente indicata per le attrezzature collettive, pertanto per l'intervento proposto è verificata la fattibilità urbanistica limitatamente al

contorno di definizione della suddetta zona "G6", per un'area da adibire ad area sosta camper pari a circa mq. 753,30. La restante parte (circa mq. 893,70) sarà sistemata e verde con piantumazioni varie.

In merito agli accertamenti ed indagini geologiche si precisa che le stesse sono superflue in quanto l'intervento di progetto si sovrappone all'area di sedime di un preesistente edificio, senza previsione di volumi o costruzioni in genere, ma con la realizzazione di sole pavimentazioni e di impianti tecnologici.

Requisiti dell'Area - Caratteristiche tecniche e dotazioni minime generali

La superficie dell'area complessiva catastale è pari a mq. 1.647,00, mentre quella netta da adibire ad area sosta camper è pari a **mq. 753,30** circa (corrispondente all'area zona "G6" del vigente PRG).

L'area specifica, di facile individuazione e pressoché pianeggiante, sarà servita da una buona viabilità in grado di sostenere il traffico di mezzi ingombranti e con adeguati spazi di manovra per i camper.

Gli stalli previsti sono 6 della superficie minima di mq. 40,00 ciascuno (dim. ml. 8,00 x 5,00), allo scopo di garantire una minima libertà e privacy per i fruitori.

La pavimentazione delle suddette aree sarà di tipo permeabile.

Ogni 2 stalli sarà collocato un colonnino con doppia dotazione di servizio idrico ed elettrico.

Nell'area sarà allestita un'apposita zona di scarico, con griglia portante, a maglia larga carrabile e pozzetto di scarico, interamente in acciaio AISI 304, di tipo autopulente.

In tale area saranno collocati:

- Colonne di servizio, con vuotatoio e arrotolatore per la gomma dell'acqua, equipaggiate con rubinetti per il lavaggio delle mani, lance per la pulizia manuale dei pozzetti ed erogatori a pistola per il rifornimento dell'acqua potabile.

La strada di accesso, ad una corsia di transito, ha pendenza inferiore al 15%.

L'area sarà dotata di opere di urbanizzazione primaria (strade, luce, acqua, fognature etc.) :

- Le strade e gli spazi di manovra saranno realizzate in stabilizzato "misto" della pezzatura 0÷25 dello spessore di cm. 15 su strato di ghiaia della pezzatura 0÷70 dello spessore di cm. 40;
- L'impianto elettrico, di alimentazione delle colonnine di servizio sarà realizzato secondo la normativa vigente;
- L'impianto di illuminazione sarà costituito pali Led architettonici, di ml. 3,00 di altezza;

- L'impianto idrico studiato di adeguate dimensioni per il fabbisogno richiesto sarà allacciato all'acquedotto comunale;
- La rete fognante, distinta per acque nere ed acque meteoriche, di nuova realizzazione sarà convogliata alla fognatura di tipo misto esistente posta nell'immediate vicinanze.

All'interno dell'area sosta sarà realizzata un'area ecologica a servizio dei camperisti, un area barbeque, ed un area giochi per i bambini. Visto l'intento di favorire il soggiorno dei turisti amanti dei percorsi cicloturistici, l'area sarà dotata di rastrelliere per il deposito di bici e punti di ricarica delle e-bike.

Il progetto di riqualificazione dell'area sottostante le mura storiche del Borgo di Saltara prevede anche la realizzazione e messa in sicurezza di un percorso ciclo-pedonale su sede separata rispetto alla strada.

Tale percorso della larghezza di ml.1.2 e lunghezza 1,2 km passerà attraverso l'area sportiva della frazione di Colli al Metauro e al Parco delle Rimembranze favorendo il collegamento dell'area camper con il centro storico del Borgo di Saltara e con i percorsi fuoristrada di progetto.

IL Progettista
Rita arch. Carbonari