



Ente Parco Regionale
del Conero
Via Peschiera 30 _ 60020 _ Sirolo (AN)

LE PORTE DEL PARCO



Presidente f.f : Arch. Riccardo Picciafuoco
Direttore: Dott. Marco Zannini
P.O. Tecnico-istituzionale: Arch. Ludovico Caravaggi Vivian
Resp. Ufficio Progettazione e Valorizzazione Territoriale Arch. Roberta Giambartolomei

PROGETTO

R.U.P. (art.15 e all. 1.2 D.lgs 36/23) Arch. Roberta Giambartolomei
Progettista: Arch. Roberta Giambartolomei
Collaboratori: Arch. Ludovico Caravaggi Vivian

PORTA DEL PARCO S. Germano_ Camerano (AN)

DOC.F.A.P. Documento di fattibilità delle alternative progettuali (artt. 41/44 e all. 1.7 Dlgs 36/23)	ELABORATO	PG.001
		allegato 2
	DATA	Novembre 2023

LE PORTE DEL PARCO_ S. GERMANO

COMUNE DI CAMERANO (AN)

LA MAPPA GENERALE DELL'INDIVIDUAZIONE DELLE PORTE DEL PARCO

Sulla base delle previsioni del Piano del Parco e di quelle del PEES, esplicitate o suggerite, in relazione alle connessioni da e verso l'esterno del Parco, al grado di accessibilità e alla dotazione di infrastrutture, nonché sulla base dei maggiori flussi veicolari agevolmente rilevabili, seguendo il perimetro del parco partendo da Nord a Sud sono state individuate le localizzazioni dei punti di accesso al Parco dove realizzare le porte ed è stata assegnata una gerarchia.

La doppia cerchiatura indica la localizzazione delle principali porte del Parco individuate sulla base della possibilità di realizzare, oltre all'elemento "Porta" da intendersi come dispositivo architettonico di "landmark", anche un'area attrezzata per la sosta e per lo scambio di sistemi della mobilità.

- Pietra La Croce (SP1) come punto di accesso dalla città di Ancona e ingresso alla Parkway
- Camerano, crocevia della viabilità locale che si diparte dalle principali direttrici individuate dal PTC
- La zona di Sirolo frazione Coppo (SP2)
- La zona di Valcastagno di accesso dalla zona artigianale del comune di Numana (SP23)
- La zona della foce del fiume Musone (SP1)

La cerchiatura di colore arancione indica le aree ipotizzate per la localizzazione della porta in corrispondenza dell'area sportiva dello Stadio del Conero, vicina allo snodo autostradale Ancona Sud, per la sola eventuale installazione dei dispositivi architettonico-segnaletici che possano svolgere il ruolo di "landmark" atti a segnalare gli accessi.

Queste sono state solamente ipotizzate in quanto, in riferimento allo stato attuale delle infrastrutture viarie non sono rappresentative in termini di flussi veicolari né dal punto di vista locale tantomeno turistico.

Queste potrebbero assumere rilevanza in base agli sviluppi futuri della pianificazione relativa all'intero polo sportivo ed alle aree connesse, data anche la presenza della stazione ferroviaria, per l'attuazione di un più ampio progetto infrastrutturale.

Di seguito la rappresentazione schematica di individuazione della localizzazione delle Porte principali e ipotizzate.

LA PORTA DEL PARCO IN ZONA S. GERMANO_ CAMERANO

Oggetto del presente elaborato è la porta del parco riferita alla zona di S. Germano di Camerano identificata nella mappa generale con il N. 2.

L'Elaborato costituisce parte integrante del DOC.F.A.P. elaborato P.G.001 RELAZIONE GENERALE relativo a tutte le Porte del Parco.



A. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE

Tenendo presenti i concetti guida di orientamento della progettazione, sono state analizzate le varie possibilità concrete di realizzare le porte, determinate dallo stato dei luoghi rispetto alle localizzazioni individuate (rif. Mappa localizzazione delle Porte del Parco)

La principale direttrice della viabilità che si inoltra all'interno del territorio del Parco è rappresentata da via della Gradina, ex Strada Provinciale 30, (Delibera di Consiglio Provinciale n. 256/1996 del 17 dicembre 1996) è stata ceduta dalla Provincia di Ancona al Comune di Camerano.

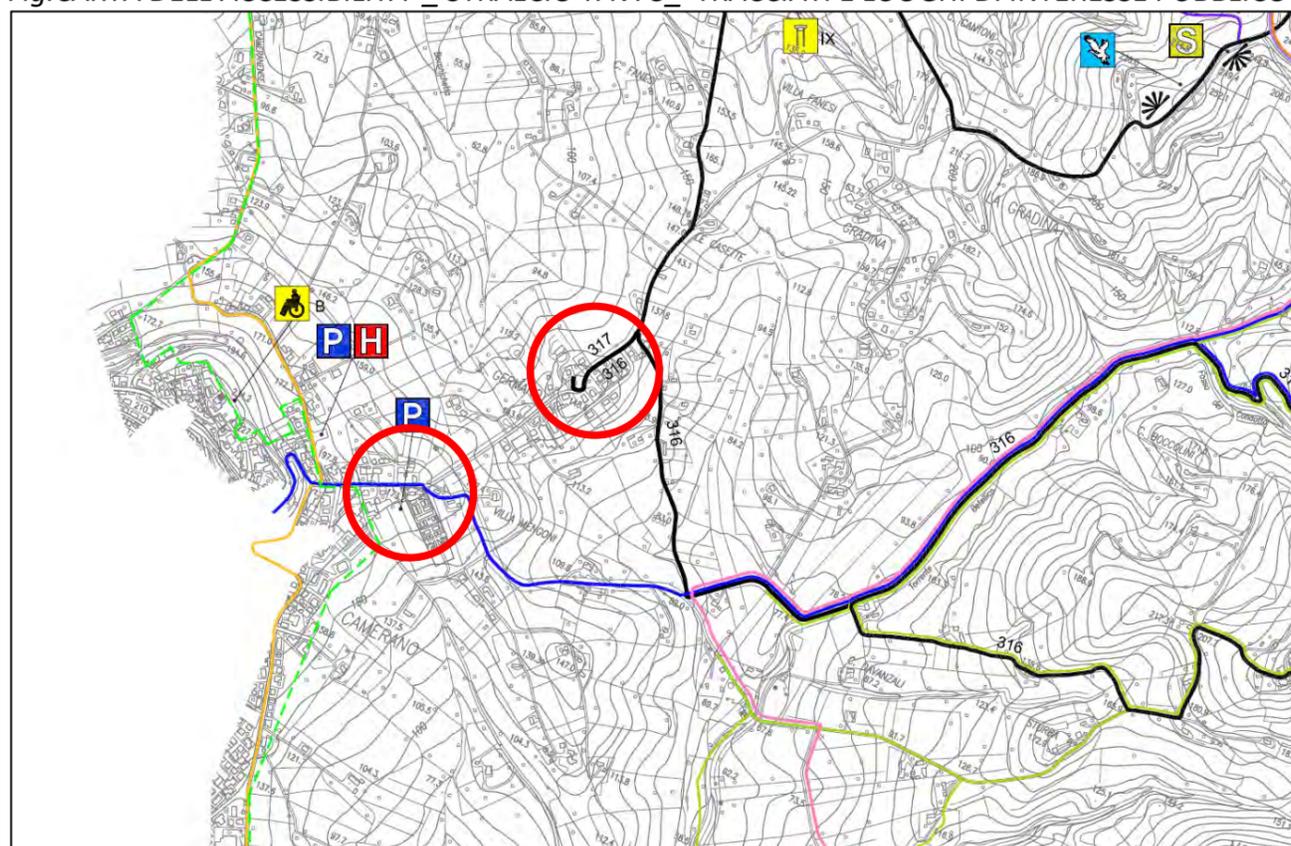
CAMERANO

Scendendo di scala, sulla principale direttrice della viabilità via della Gradina (ex SP30), al fine di individuare le zone e i nodi dei sistemi della mobilità veicolare (auto, autobus) con la rete della mobilità dolce (percorsi cicloturistici, sentieri escursionistici), si è reso necessario avere una visione della rete dei tracciati di interesse turistico-escursionistico nel contesto territoriale al contorno.

La Carta dell'Accessibilità del Parco, allegato L al Regolamento, in applicazione del co. 7 dell'art. 17 del qP 02 del PdP, nella TAV. 3 individua i tracciati e i luoghi di interesse pubblico".

A questa si fa riferimento per l'individuazione dei tracciati che interessano la zona di S. Germano, individuata per la Porta di Camerano.

Fig. CARTA DELL'ACCESSIBILITA' _ STRALCIO TAV. 3 _ "TRACCIATI E LUOGHI DI INTERESSE PUBBLICO"



LEGENDA	
	PARCO REGIONALE DEL CONERO
	AREA RISERVA INTEGRALE - TAV. Q.P. 01
	STRADE PROVINCIALI
	SENTIERI PARCO DEL CONERO
	PISTE FORESTALI
	PERCORSI DI INTERESSE ESISTENTI
	PERCORSI DI INTERESSE IN PROGETTO
	CICLOVIA NR. 6 - ADRIATICA
	CICLOVIA NR. 8 - CONERO-ARGENTARIO
	BICICLOVIA DEL CONERO
	PERCORSO CICLOTURISTICO
	PERCORSI PER CAVALCATURE
	PERCORSO ITALIA COAST TO COAST
	CAMMINO PORTA D'ORIENTE
	CAMMINO VIA DI FRANCESCO PER GERUSALEMME

	PUNTO PANORAMICO
	PUNTO DI OSSERVAZIONE DEL CIELO NOTTURNO
	PUNTO DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E STORICO-ARTISTICO
	PUNTO DI OSSERVAZIONE MIGRAZIONE RAPACI
	EMERGENZE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE
	ELISUPERFICIE
	PALESTRA DI ROCCIA - VIE DI ARRAMPICATA
	PUNTO DI APPRODO (ATTRACCO, PORTO)
	PERCORSI ACCESSIBILI AD UTENZA AMPLIATA
	PUNTO DI ACCESSO ALL'ARENILE PER UTENZA AMPLIATA
	AREE DI SOSTA
	AREE DI SOSTA ATTREZZATE
	PARCHEGGI PUBBLICI
	PARCHEGGI DI USO PUBBLICO
	PARCHEGGI DI USO PUBBLICO TEMPORANEI O STAGIONALI

Dalla Carta si rileva che i luoghi in cui i tracciati di interesse intersecano la via S. Germano sono due

- Immediatamente a ridosso del nucleo storico di Camerano, più vicino al confine del Parco
- Nel nucleo abitato di S. Germano

In riferimento al nucleo di S. Germano si evidenzia che da qui, a partire dal piazzale della Chiesa di S. Germano, hanno inizio due dei sentieri ufficiali del Parco

- **Il Sentiero n. 316** _Percorso del Betelico, che si sviluppa all'interno del territorio del Parco creando un anello e raggiungendo il nucleo di Massignano, si atterra alla SP1 del Conero
- **Il Sentiero n. 317** _del Boranico, che da qui si diparte fino a raggiungere il nucleo di Varano

In riferimento all'area a ridosso del nucleo storico di Camerano la via S. Germano ed il confine del Parco sono intersecati da ulteriori due tracciati di interesse sovracomunale regionale

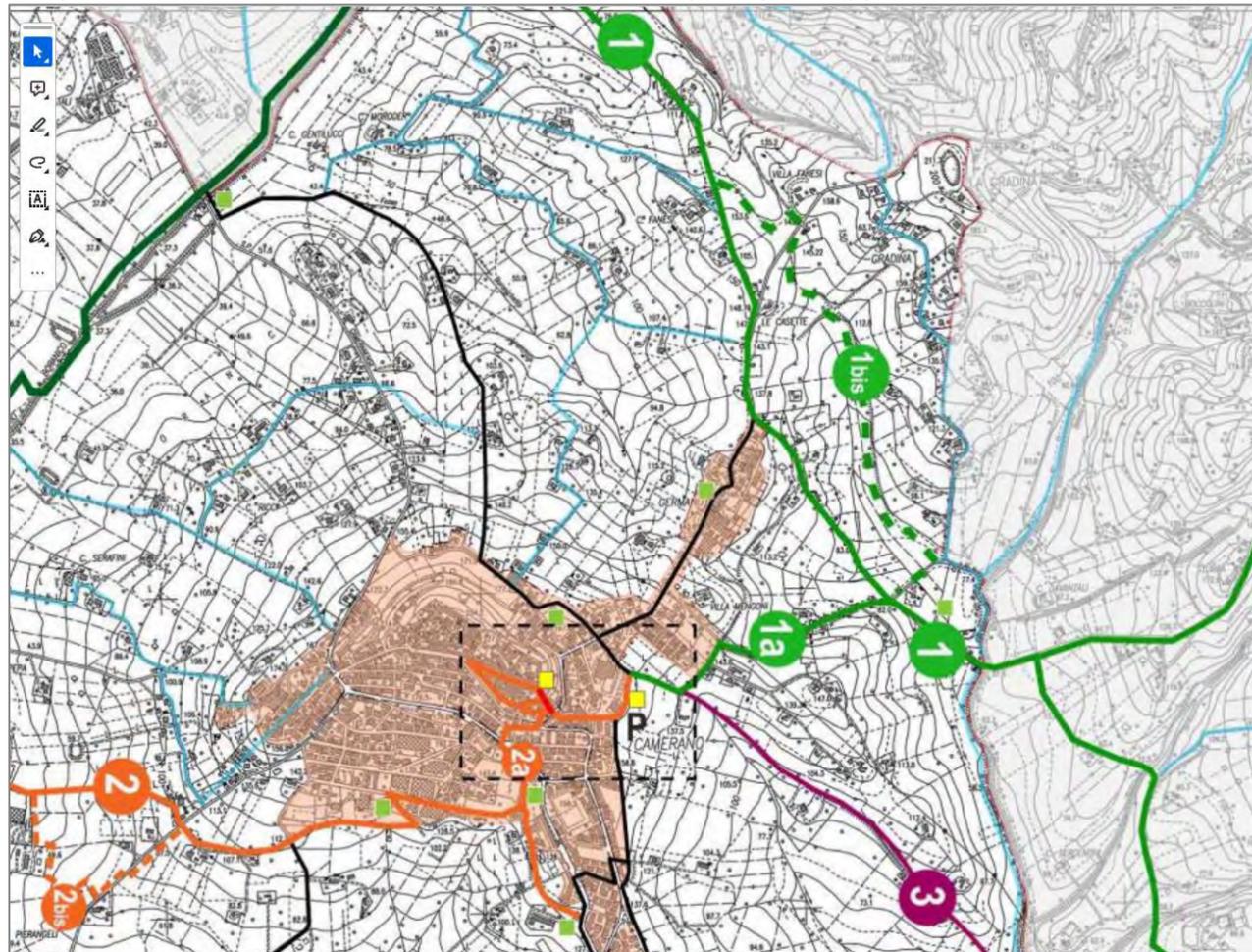
- Il Percorso ITALIA COAST TO COAST
- La Ciclovia n. 6_ CONERO ARGENTARIO

BICIPLAN DI CAMERANO

Lo studio del BICIPLAN di Camerano, che interessa tutto il territorio comunale, in questa zona individua con il numero 1 e con la denominazione "Passante del Conero" il percorso che unisce i due tracciati corrispondenti ai sentieri 316 e 317 rimarcandone la rilevanza nell'ambito della pianificazione della mobilità ciclabile di interesse territoriale.

Il BICIPLAN prevede altresì il tracciato individuato con il numero 1a quale collegamento con il centro città di Camerano, dove il percorso ciclabile prosegue con il "Percorso della Cisterna" (2a) inoltrandosi nell'abitato.

il tracciato individuato con il numero 1a, si pone quale alternativa puntuale al tracciato del Percorso ITALIA COAST TO COAST passando a sud del cimitero fino a raggiungere l'area sottostante il Palazzetto del Sport, discostandosi in questo modo dalla viabilità principale rappresentata dalla via della Gradina.



percorsi primari

- ciclovia adriatica
- ciclovia regionale (bicilovia del Conero)
- 1 passante del Conero
- 1a collegamento con il centro città
- 1b variante del passante del Conero
- 2 percorso della Cisterna
- 3 percorso del Betelico

percorsi secondari

- rete locale

nodi, aree e servizi particolari

- situazioni da approfondire
- attraversamenti critici
- velostazioni con ricarica elettrica
- aree di sosta e informazioni
- P stazione ferroviaria
- P parcheggio
- H nuovo ospedale

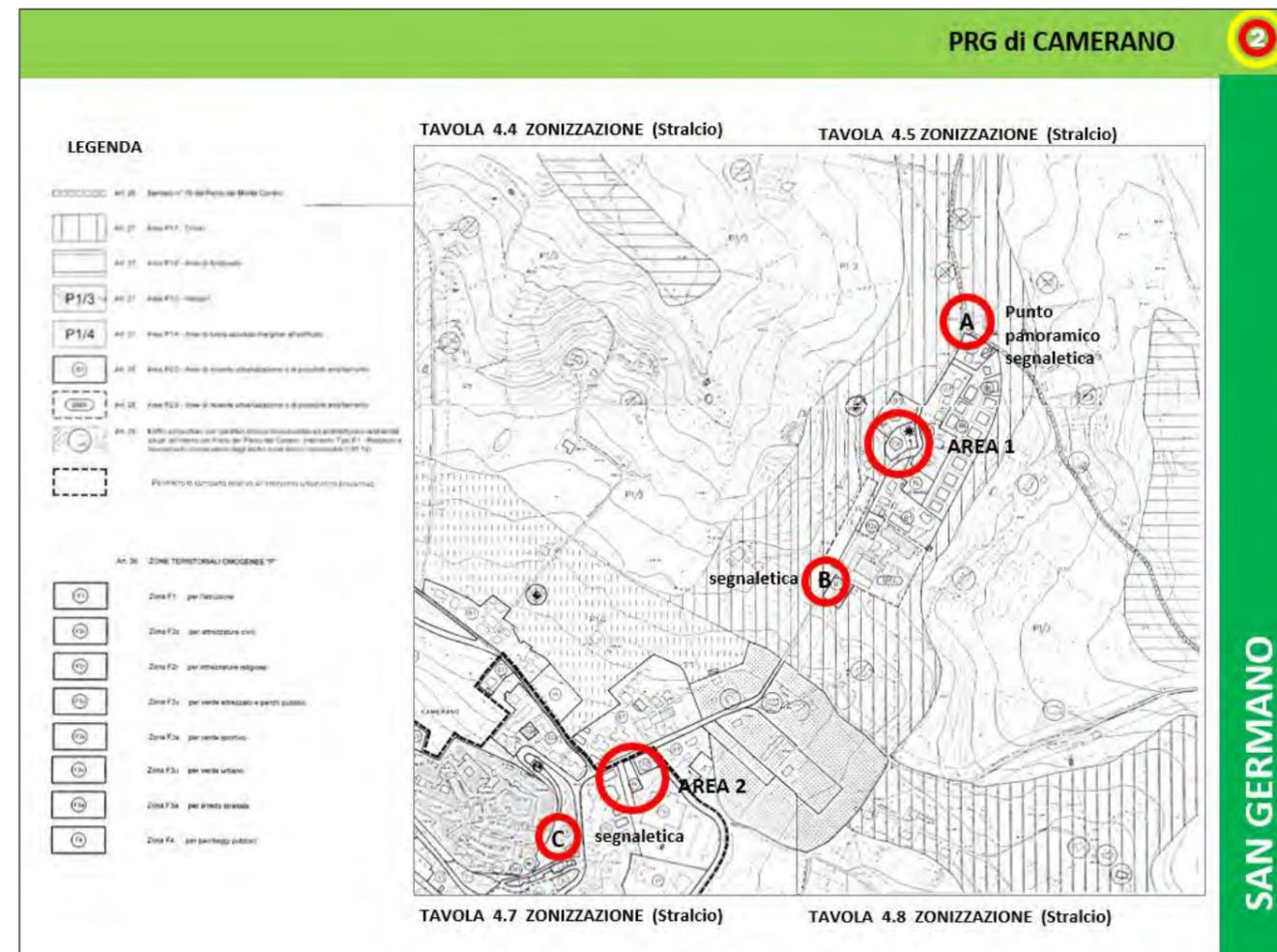
Di seguito si riporta l'immagine satellitare ricavata da Google Maps, comprensiva delle strade, delle zone di accesso al Parco in prossimità del confine (in verde) con l'individuazione dei tracciati, ciclabili e pedonali, trasposti dalla Carta dell'Accessibilità del Parco Allegato L al Regolamento Tav. 3 _Percorsi e luoghi di interesse pubblico", nonché dei tracciati ciclabili proposti o realizzati dal comune di Camerano con lo studio del BICIPLAN.



B_INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVO**PRG DEL COMUNE DI CAMERANO**

In riferimento alla zonizzazione di PRG di Camerano si riportano di seguito gli stralci delle tavole ricomposte a mosaico con l'individuazione delle aree prese in considerazione per il progetto.

PRG_TAV._ZONIZZAZIONE (stralcio mosaico della Tavole di PRG di interesse per l'inquadramento dell'area e della relative localizzazioni degli elementi costitutivi della Porta di S. Germano)



L'AREA 1 ricade in zona F2r_ attrezzature religiose_ ART 35 delle NTA

L'AREA 2 ricade in zona F4_ parcheggi_ ART 35 delle NTA

Il Punto panoramico (A) e l'area intermedia (B) ricadono in zona P1/1 Crinali_ ART. 27 delle NTA del PRG

L'area all'interno dell'ambito urbano (C) ricade in zona F3v_ Verde Attrezzato e parchi pubblici_ ART 35 delle NTA

Di seguito si riportano gli articoli o parti di essi della NTA di riferimento per il progetto.

LEGENDA

□□□□□□	Art. 26	Sentiero n° 16 del Parco del Monte Conero	Art. 35	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F"
▨▨▨▨▨	Art. 27	Aree P1/1 - Crinali	(F1)	Zona F1 per l'istruzione
▨▨▨▨▨	Art. 27	Aree P1/2 - Aree di fondovalle	(F2c)	Zona F2c per attrezzature civili
P1/3	Art. 27	Aree P1/3 - Versanti	(F2r)	Zona F2r per attrezzature religiose
P1/4	Art. 27	Aree P1/4 - Aree di tutela assoluta marginali all'edificato	(F3v)	Zona F3v per verde attrezzato e parchi pubblici
(B1)	Art. 28	Aree P2/2 - Aree di recente urbanizzazione o di possibile ampliamento	(F3s)	Zona F3s per verde sportivo
(BMA)	Art. 28	Aree P2/2 - Aree di recente urbanizzazione o di possibile ampliamento	(F3u)	Zona F3u per verde urbano
(F4)	Art. 29	Edifici extraurbani con caratteri storico-monumentali ed architettonico-ambientali situati all'interno del Piano del Parco del Conero. Intervento Tipo E1 - Restauro e risanamento conservativo degli edifici rurali storici riconoscibili (CPI 12)	(F3a)	Zona F3a per arredo stradale
(F4)		Zona F4 per parcheggi pubblici	(F4)	Zona F4 per parcheggi pubblici
▭▭▭▭▭		Perimetro di comparto relativo all'intervento urbanistico preventivo		

Art. 35 – Zone territoriali Omogenee "F"

Parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di quartiere ai sensi e nel rispetto del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, comprendenti:

- zona F1 per l'istruzione dell'obbligo, asili nido, scuole materne
- zona F2 per attrezzature collettive, civili e religiose
- zona F3 per verde attrezzato
- zona F4 per parcheggi pubblici.

Le zone F saranno oggetto di Piano Attuativo per Servizi (art. 20 L.R. n. 34/92) con il quale verranno definite le destinazioni d'uso, nonché l'utilizzo pubblico o privato delle aree, garantendo le quantità minime fissate dal D.M. 1444/68.

Le aree non ricomprese nel PAS conservano l'uso privato.

Fino all'approvazione del PAS, è possibile l'attuazione diretta delle aree ad uso pubblico da parte dei soggetti pubblici o privati, in conformità al PRG.

L'attuazione delle zone F ad uso pubblico o privato, in difformità dalle previsioni di PRG, dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale a garanzia dell'inserimento nel PAS.

Le zone F ricomprese nei perimetri dei Piani Attuativi così come individuato dal Piano sono indicative nella perimetrazione e nell'uso, mentre sono prescrittive per quanto riguarda le quantificazioni.

La loro definizione per uso sarà demandata al PAS.

1) DESTINAZIONI D'USO

a) Le zone F1 sono destinate alle scuole d'infanzia (asili nido e scuole materne) e alle scuole dell'obbligo (scuole elementari e medie inferiori) sia pubbliche che private.

b) Le zone F2 sono destinate:

F2c = attrezzature civiche ed amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, mercati rionali, tecnologiche; attrezzature a servizio delle zone produttive.

F2r = attrezzature religiose

c) Le zone F3 sono destinate:**F3v = verde attrezzato, parchi;**

F3s = verde sportivo con almeno il 50% della superficie di intervento destinata a verde alberato. La restante quota potrà essere destinata ad attrezzature sportive a raso e/o per una porzione pari al 20% ad attrezzature sportive coperte nel rispetto dei seguenti indici (H = ml 7,50 ; DC = m 5; DF= m 10)

F3u = verde urbano (giardini, orti urbani, aree attrezzate per il tempo libero);

F3a = arredo stradale.

Le zone F3a non rientrano nel computo delle aree a servizi pubblici e devono essere adeguatamente sistemate a verde.

d) Le zone F4 sono destinate a parcheggi, sia quelli individuati negli elaborati di P.R.G., sia quelli reperiti in base alle prescrizioni di piano nei piani attuativi.

E' facoltà del Consiglio Comunale concedere in diritto di superficie le aree per le attrezzature di cui ai punti b) e c) e d) precedenti a cooperative, enti, privati singoli o associati che, costruendo le attrezzature a proprie spese ne assumano la gestione, convenzionandola con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle finalità di interesse pubblico.

2) MODALITA' DI INTERVENTO

a) - manutenzione ordinaria

b) - manutenzione straordinaria

c) - ristrutturazione edilizia

d) - demolizione con ricostruzione

e) - nuova costruzione e/o ampliamento.

3) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UF = 0,60 mq/mq per le zone F1

UF = 0,30 mq/mq per le zone F2c

UF = 0,40 mq/mq per le zone F2r

H = ml 7,50 per le zone F1

H = ml 4,50 per le altre zone F

DC = m 5

DF = m 10

DS = m 10

P = 3

Art. 14 - Zone destinate alla viabilità

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione ex novo di spazi per la circolazione dinamica e statica e per il traffico pedonale e ciclabile.

Negli elaborati di P.R.G. vengono individuati tracciati destinati alla viabilità esistente, l'ampliamento della stessa, a strade ex novo e alla creazione di nuovi elementi per la circolazione ,con le relative fasce di rispetto.

.....

Art. 25 - Punti e strade panoramiche

.....

In corrispondenza dei punti panoramici l'Amministrazione Comunale, in accordo con i privati interessati, potrà predisporre la realizzazione di piccole attrezzature (per la sosta, panchine, ecc.) destinate alla funzione specifica del luogo. Negli ambiti di tutela delle strade panoramiche (rappresentati dall'aumento della fascia di rispetto stradale del 100%), assoggettati a tutela integrale non è possibile alcun tipo di intervento edificatorio anche consistente in manufatti di modesta entità quali chioschi, pensiline, ecc. Sugli edifici esistenti ivi compresi sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo.

Art. 27 - Aree P1 di protezione

(P1/1 Crinali – P1/2 Aree di fondovalle – P1/3 Versanti – P1/4 Aree di tutela assoluta marginali all'edificato)

B) Vanno previsti interventi:

.....

- per la realizzazione di parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti nei punti di corrispondenza tra la viabilità principale e la rete dei percorsi pedonali; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore a 30 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando i manti bituminosi e, ove possibile, sbancamenti e riporti;
- ...per la realizzazione di punti di sosta panoramici in area P1/1, anche mediante lievi variazioni ai tracciati della viabilità principale.

VINCOLI

I principali vincoli previsti dalle vigenti leggi nazionali e regionali a cui sono soggette le aree ricomprese nel progetto discendono dalla seguente normativa di riferimento e ad essa è associato l'Ente che esprimerà il proprio parere in merito, ai sensi del D.lgs 241/1990 (istituto della Conferenza di Servizi).

- D.LGS 42/2004 Codice dei beni culturali e del Paesaggio
 - art. 142 Aree tutelate per legge, comma1 lett. f) ;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; (ove pertinente)
 - art. 136 comma1 lett. c) e d);
- DM 31/07/1985 _Promontorio di Monte Conero _Vincolo N° di riferimento regionale AV503 (ove pertinente)
- D.LGS 36/2023_Verifica preventiva dell'interesse archeologico art. 41 co.1 e ALLEGATO I.8
- PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE (PPAR) prescrizioni di base permanenti.
- PIANO DEL PARCO DEL CONERO (ove pertinente)
- REGOLAMENTO DEL PARCO (ove pertinente)
- PIANO DI GESTIONE NATURALISTICA DEL PARCO (ove pertinente)
- PIANO DI GESTIONE FORESTALE DEL PARCO (ove pertinente)
- R.D.L. 3267/1923 Vincolo Idrogeologico
- PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
- D.LGS N. 152 /2006
- Legge Forestale Regionale n. 6/2005 .
- D.LGS 30 aprile 1992 , n. 285_ Codice della Strada
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 Regolamento di esecuzione del Codice della Strada

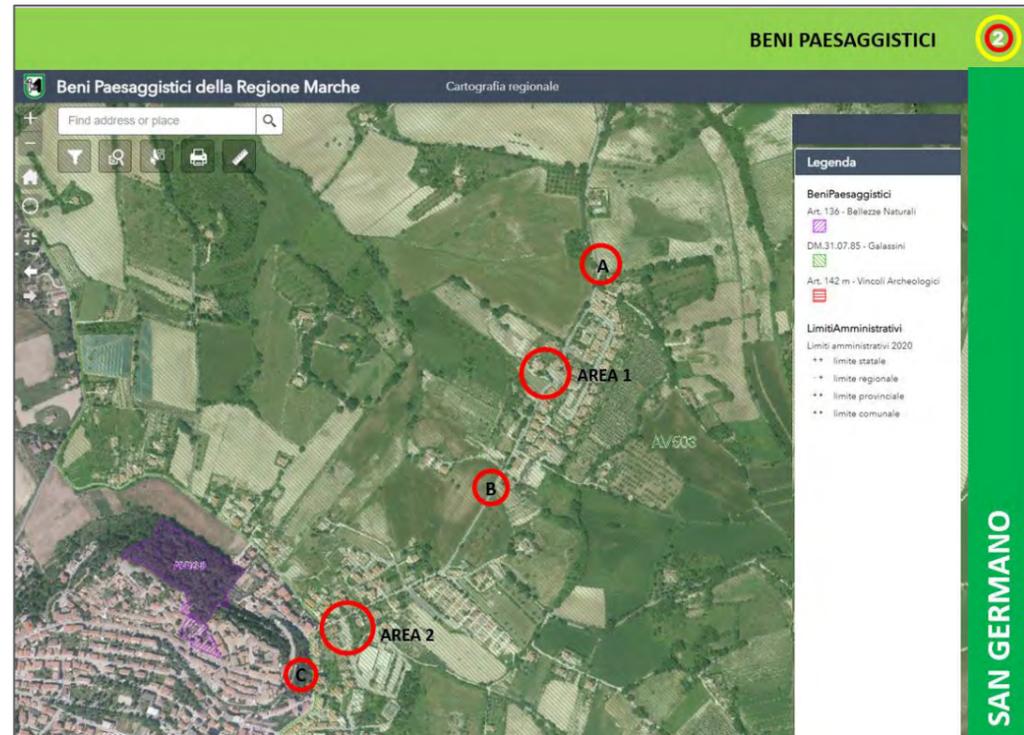
VINCOLO PAESAGGISTICO

D.LGS 42/04 art. 136 comma1 lett. c) e d);

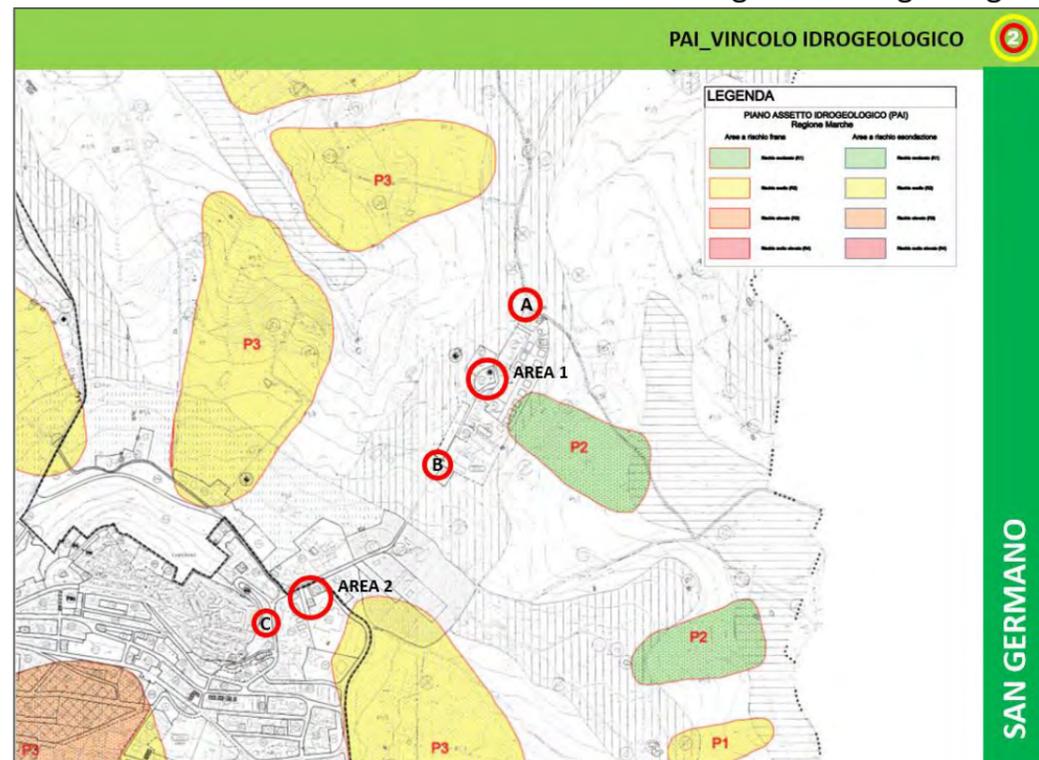
DM 31/07/1985 _Promontorio di Monte Conero _Vincolo N° di riferimento regionale AV503

L'AREA 1 e L'AREA 2 nonché le aree A e B sono ricomprese all'interno del vincolo.

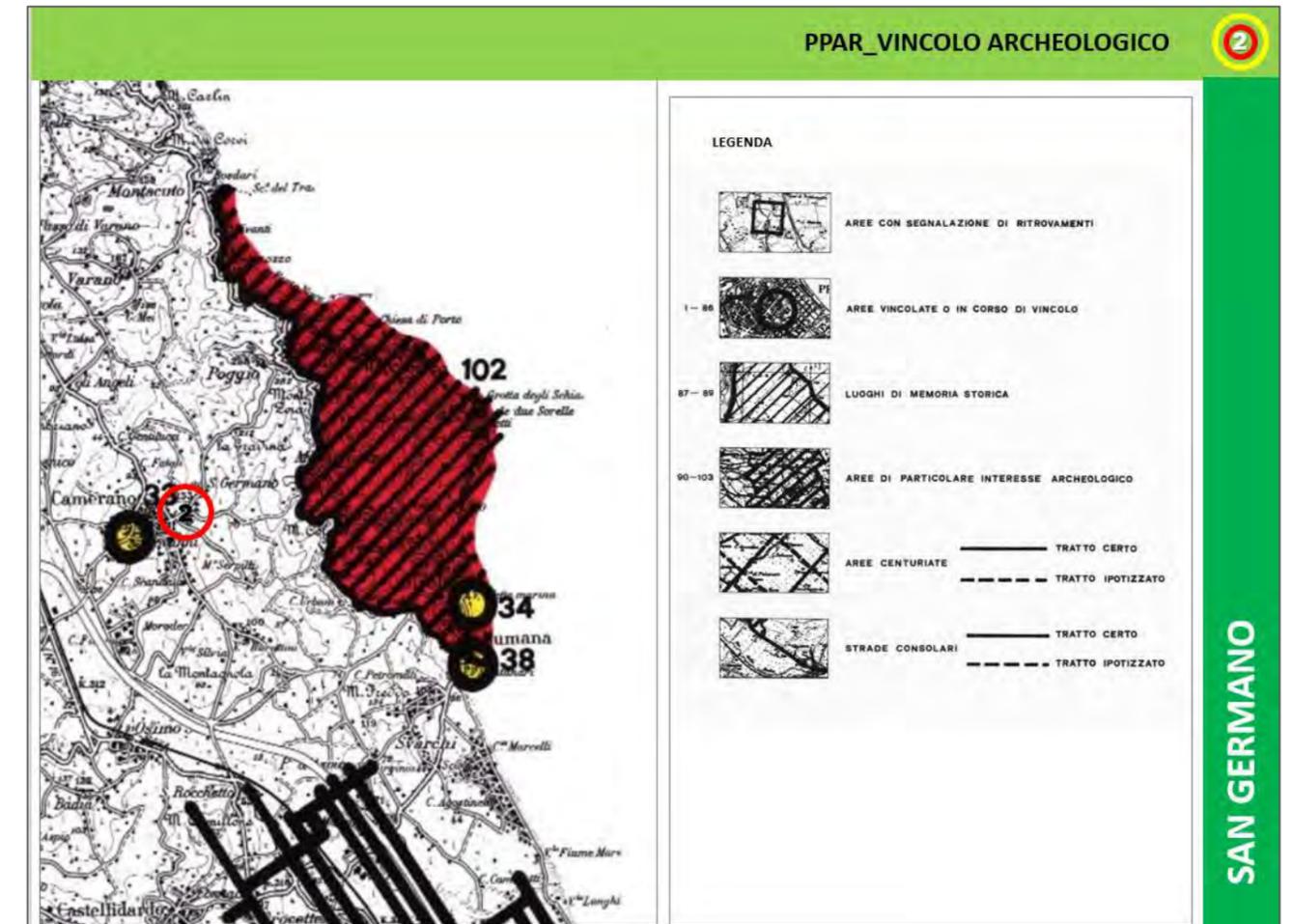
L'area C è esterna al vincolo.

**VINCOLO IDROGEOLOGICO PAI**

Le aree NON sono interessate da dissesti di natura geomorfologica e gravitazionale

**INTERESSE ARCHEOLOGICO**

La zona in cui sono state individuate le aree NON è interessata da vincolo archeologico.



In ogni caso, ai fini dell'applicazione dell'art. 28 del Codice, il D.Lgs. n. 36/2023, all'art. 41 co.4, impone, nell'ambito della realizzazione di opere pubbliche, la verifica preventiva dell'interesse archeologico sulle aree oggetto di intervento pertanto, ai sensi dell'allegato I.8 art.1,co 2 del Codice, le stazioni appaltanti trasmettono al soprintendente territorialmente competente, **prima dell'approvazione**, copia del **progetto di fattibilità** o di uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici.

Le LINEE GUIDA per la procedura di verifica dell'interesse archeologico approvate con DPRCM del 14/02/2022 stabiliscono all'art 2 il campo di applicazione della procedura VPIA

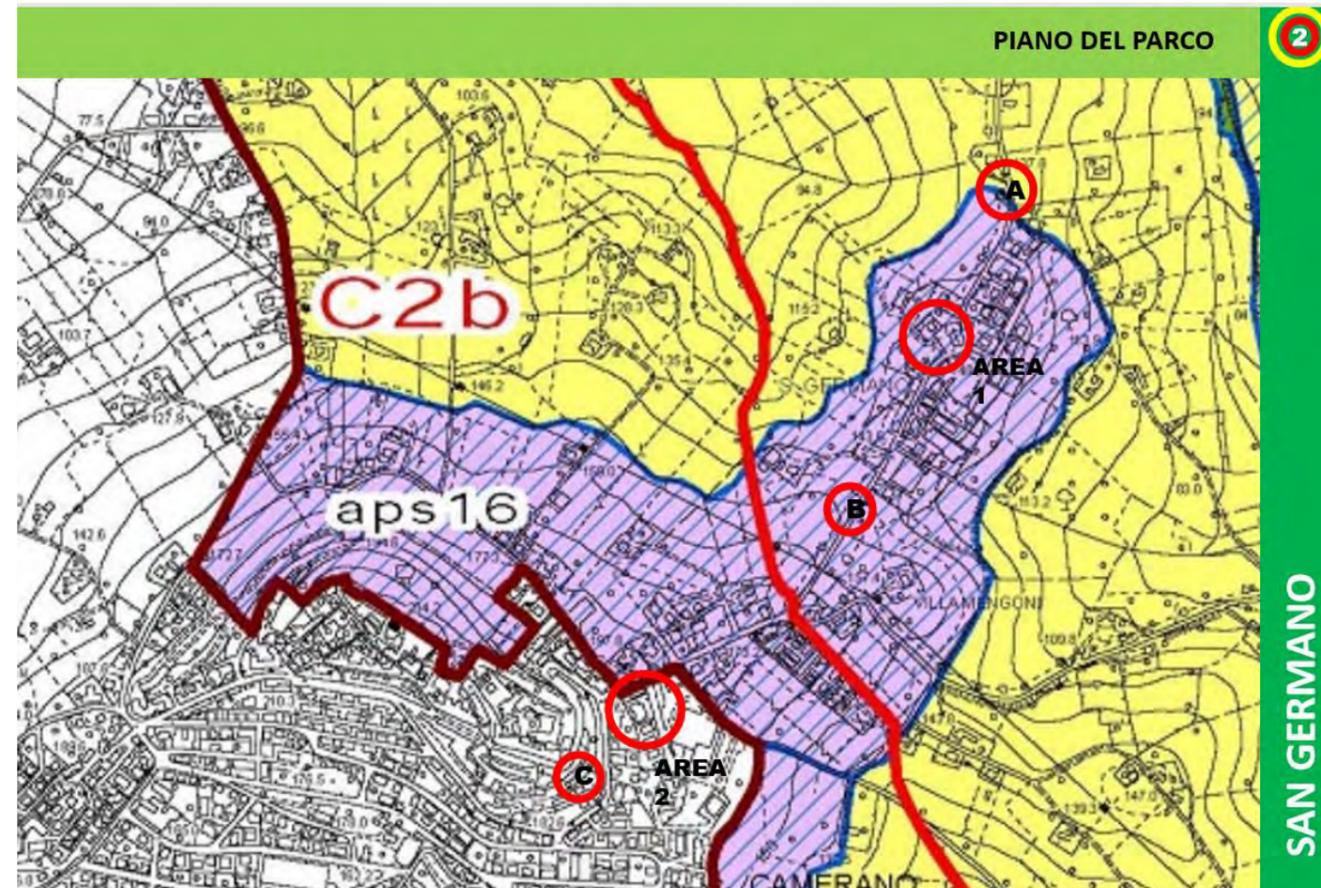
Art. 2. Campo di applicazione 1.

La procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico si applica a tutti i progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico disciplinati dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, compresi i lavori afferenti ai settori speciali di cui all'art. 3, comma 3, lettera hh) del predetto decreto, qualora sulla base delle indagini di cui all'art. 25, comma 1, del medesimo decreto possa presumersi un interesse archeologico nelle aree oggetto di progettazione. **Sono esclusi gli interventi che non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle impegnate dai manufatti esistenti, mutamenti nell'aspetto esteriore o nello stato dei luoghi oppure movimentazioni di terreno.**

PIANO DEL PARCO

STRALCIO DELLA TAV. QP01_Articolazione Territoriale Normativa

L'AREA 1 e le aree A e B sono ricomprese all'interno del Parco del Conero.
L'AREA 2 e l'area C sono esterne al Parco del Conero.



PDP QUADERNO 2

17. Viabilità ed aree pubbliche

All'art. 17 il Piano del Parco stabilisce:

1 La realizzazione di nuovi tratti stradali pubblici, oltre a quelli previsti dai PRG vigenti, sono ammissibili prioritariamente se ricadenti all'interno di APS e/o di APO di iniziativa pubblica previa adeguate valutazioni attraverso il Me.V.I.; gli interventi di miglioramento della sicurezza stradale e l'adeguamento funzionale della viabilità pubblica esistente devono conformarsi alle prescrizioni di cui al precedente art. 9 e prevedere, per quanto possibile, il riutilizzo e la rettifica delle sedi stradali esistenti, l'uso di materiali e tecnologie ecocompatibili e di basso impatto ambientale, con particolare riferimento a manti fonoassorbenti e drenanti, adeguati interventi di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici. I progetti dovranno assumere come obiettivo complementare ma essenziale quello della riqualificazione paesaggistica dei contesti interessati. Specifiche indicazioni sulla progettazione eco-compatibile delle opere infrastrutturali viarie e sugli interventi di mitigazione e compensazione sono contenute nel Regolamento del Parco. All'interno di APS e/o di APO possono essere realizzate piste ciclabili in conformità alle prescrizioni del precedente art. 9 con l'uso di materiali e tecnologie come sopra indicato.-

2 Nei progetti di riqualificazione della viabilità di crinale e di versante vanno inoltre ricercate soluzioni che favoriscano la fruibilità di eventuali belvederi e punti panoramici.

C. LE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Per la Porta del Parco in territorio del comune di Camerano sulla direttrice della viabilità principale rappresentata nella zona di S. Germano dalla via della Gradina (ex SP30), in base al contesto infrastrutturale della rete dei tracciati di interesse, come riportati nella precedente immagine, sono state analizzate per la collocazione dei dispositivi architettonici di interesse pubblico per la valorizzazione territoriale nonché per la realizzazione dell'area di sosta attrezzata, alcune aree per ciascuna delle quali cambiano, a seconda dei casi, le condizioni di attuazione dell'intervento.



Come già descritto, gli elementi costitutivi della Porta sono rappresentati dall' **area di sosta attrezzata**, e dai **dispositivi architettonici di interesse**.

La via S, Germano

Le AREE 1 e 2 si riferiscono alle due possibili alternative per la realizzazione dell'area di sosta attrezzata, come descritta nell'elaborato PG.001_PARTE GENERALE del progetto, mentre l'area del Punto panoramico e l'area intermedia tra AREA 1 e AREA 2 nonché l'area a ridosso del nucleo storico sono state individuate per la collocazione dei dispositivi architettonici di valorizzazione territoriale, anche questi descritti nella PARTE GENERALE del DOCFAP.

La dislocazione lungo la via S. Germano dei diversi elementi costitutivi della Porta assume quasi un effetto STEPPING-STONES, tenuti assieme da un unico filo conduttore rappresentato dal tracciato storico della via a partire dal nucleo storico.

LE AREE E LO STATO DEI LUOGHI

IL PUNTO PANORAMICO (A)

Si tratta di un'area in cui è presente uno slargo sulla viabilità principale, nella zona in cui via Bagnolo si immette su via S. Germano, in corrispondenza della confluenza dei due sentieri ufficiali del Parco 316 e 317.

Fig. immagine satellitare con l'individuazione dell'area interessata



Il luogo possiede caratteristiche di panoramicità molto interessanti in quanto scopre tutto il paesaggio collinare ed il versante interno del Monte Conero.

In conformità a quanto previsto dall'art. 27 per i CRINALI l'area si presta alla creazione di un punto panoramico.



Ad avvalorare l'individuazione della zona è la possibilità di rappresentare un valore aggiunto sul piano paesaggistico e qualitativo, il "biglietto da visita" degli aspetti naturalistici del Parco nell'ambito collinare di Camerano per chi si addentra nel territorio dell'area protetta.

E' per questo ipotizzabile in base allo stato dei luoghi, alle caratteristiche di visibilità dalla strada, sebbene piuttosto distanziata dal confine del Parco, collocare qui il dispositivo architettonico segnaletico per la Porta di Camerano.



Allo stato attuale l'area risulta una zona marginale della viabilità.

Qui è presente la segnaletica verticale del Parco attinente la rete sentieristica con l'indicazione direzionale dei sentieri 316 e 317. un gabbione metallico per la raccolta della vegetazione proveniente da sfalci, la segnaletica della toponomastica di via Bagnolo ed un palo di supporto della linea telefonica.

CATASTO

Catastalmente l'area ricade in aree private individuate al **Foglio 8, mappali 254 e 244** appartenenti a ditte diverse, come verificato mediante apposite visure catastali.

Fig. Stralci di mappa catastale



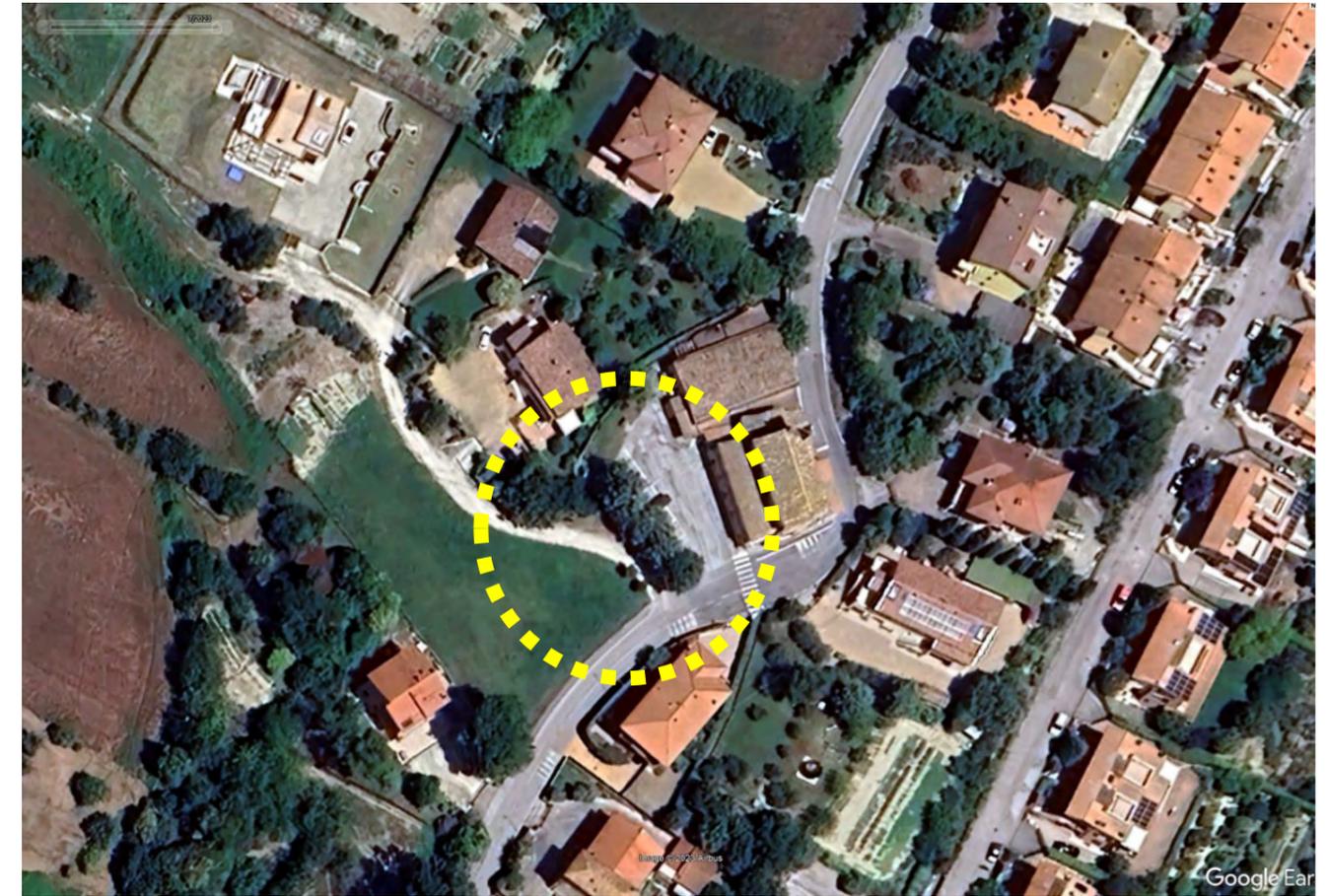
Fig. Sovrapposizione catastale su ortofoto



Per la realizzazione dell'affaccio panoramico attrezzato prevista dal progetto in questo punto occorrerà effettuare un rilievo con riferimento ai punti fiduciali della zona finalizzato al frazionamento per l'acquisizione di parte delle aree private anche mediante l'istituto dell'esproprio,.

AREA 1

L'area individuata per la realizzazione la sosta attrezzata indicata con AREA 1 si trova nei pressi della Chiesa di S. Germano.



L'area è stata individuata nei pressi della chiesa per le seguenti ragioni:

- 1- in funzione della destinazione d'uso pubblica: si tratta infatti di un'area con destinazione da PRG vigente F2r _ ATTREZZATURE DI INTERESSE RELIGIOSO
- 2- Il BICIPLAN Camerano colloca in questo luogo una delle aree di sosta e informazioni
- 3- La realizzazione dell'area di sosta attrezzata può innescare un processo di trasformazione urbana più ampia in considerazione degli obiettivi di valorizzazione di questo luogo proprio per la presenza dell'edificio storico, risolvendo la problematica dell'attuale viabilità prevista anche dal Piano del Parco.

PIANO DEL PARCO

Il Piano del Parco prevede infatti **all'art 70** relativamente alla **UTE C2a_S. Germano** che "è ammesso un intervento per la realizzazione di un nuovo tratto stradale finalizzato alla risoluzione della critica situazione viaria in corrispondenza della chiesa del nucleo abitato di S. Germano.

La soluzione progettuale deve essere ricercata attraverso l'individuazione di una APO di iniziativa pubblica (a cura del PRG) quale possibile stralcio attuativo dell'APS 16 "*

*APO_ Area Progetto Strategica

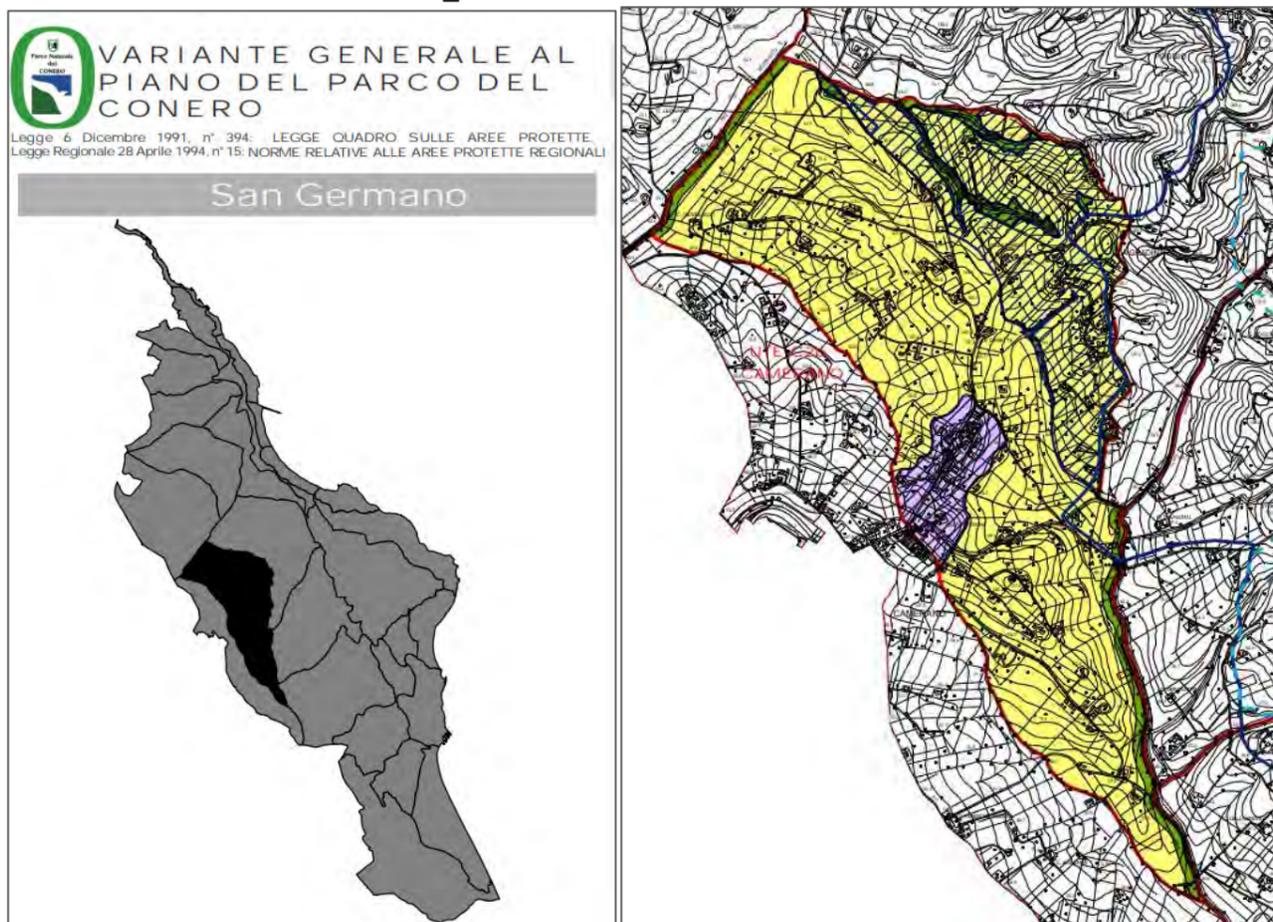
UTE C2a – San Germano

art 70.

co1. *E' ammesso un intervento per la realizzazione di un nuovo tratto stradale finalizzato alla risoluzione della critica situazione viaria in corrispondenza della chiesa del nucleo abitato di San Germano.*

Co 2 *La soluzione progettuale deve essere ricercata attraverso l'individuazione di una APO di iniziativa pubblica (a cura del PRG), quale possibile stralcio attuativo della APS 16, a cui si rimanda, che consideri le relazioni tra la nuova infrastruttura ed il contesto paesaggistico ambientale al fine di evitare significative modifiche della morfologia dei suoli e di prevedere una adeguata sistemazione a verde di tipo naturalistico del margine stradale. 3Il progetto è soggetto al Me.V.I.*

ESTRATTO DAL QUADERNO QP02_ NTA del Piano del Parco UTE C2a – San Germano



Andando più nello specifico si evidenziano due aree A e B



Area A _A valle del piazzale si trova un'area verde libera che si presta per dare risalto alla chiesa ed alla visibilità dalla strada di eventuali attrezzature per la sosta che per non interferire con la percezione dell'edificio sacro potrebbero essere collocate in posizione arretrata rispetto al margine della strada .

Fig. Vista della chiesa da via s. Germano e dell'area A in zona F2r del PRG





Area B _ A lato della chiesa è presente un piazzale asfaltato a servizio delle attività della Parrocchia, ma qui trovano collocazione anche servizi di interesse collettivo: è infatti presente una fermata dell'autobus, prevalentemente a servizio dello scuolabus, e pannelli per le pubbliche affissioni del Comune di Camerano.

Da qui hanno inizio i due sentieri ufficiali del Parco 316 del Betelico e 317 del Boranico, sono presenti anche le bacheche del Parco con i due pannelli di inizio sentiero.

Fig. Viste del piazzale di proprietà della Parrocchia (AREA B)



La realizzazione dell'area di sosta con l'installazione delle relative attrezzature può quindi essere prevista alternativamente:

- 1- **nell'area A** a valle dell'area di pertinenza della chiesa (rif. Catastale Foglio 7 Partt. 549 e 480)
- 2- **nell'area B** piazzale accanto alla chiesa di proprietà della Parrocchia (rif. Catastale Foglio 7 Part. 36)

Fig. Stralcio di mappa catastale Foglio 7 comune di Camerano



Per l'AREA B, ai fini della disponibilità si potrebbe attivare un comodato d'uso gratuito con la Parrocchia di S. Germano.

Potrebbe essere questa l'occasione per riqualificare lo stato dei luoghi a vantaggio del decoro e dell'accoglienza del piazzale della Parrocchia dove è presente anche un centro sociale.

Per l'AREA A occorrerà effettuare il rilievo dell'area e procedere al frazionamento della porzione di area destinata ad attrezzature religiose (F2r), nonché all'acquisizione della stessa mediante l'istituto dell'esproprio.

Fig. La linea tratteggiata in colore giallo corrisponde all'area F2r del PRG _ in rosso l'AREA A



AREA SERIE DI TOTEM _ (B)

L'area individuata per l'installazione della serie di totem si trova lungo la via S. Germano all'inizio degli insediamenti edilizi della frazione.



la **SERIE DI TOTEM**, nella percorrenza della via assume un duplice valore rappresentativo simbolico: è segno marcatore (landmark) che scandisce l'attraversamento dei luoghi verso il cuore del territorio del Parco e allo stesso tempo assume il significato di Porta del nucleo di S. Germano.

La localizzazione è ipotizzata al termine di una fascia di terreno a lato della via tra un nuovo marciapiede che il comune di Camerano sta realizzando per collegare il centro abitato e che affianca la via (tratto giallo) ad una distanza costante di circa due metri.

La **SERIE DI TOTEM** potrà essere collocata alternativamente nella zona 1 o 2, dove il marciapiede ritorna ad essere complanare alla strada, compatibilmente con il rispetto dei valori paesaggistici del crinale.

L'area è stata acquisita dal comune e non sarà necessario attivare alcuna procedura di esproprio.

**AREA 2**

L'altra area individuata per la realizzazione dell'area di sosta attrezzata è prevista nell' AREA 2



L'area interessata è di proprietà comunale identificata catastalmente al Foglio 7, mappale 91 nelle vicinanze del Palazzetto dello sport.

In linea con i concetti guida per la realizzazione delle Porte del Parco, l'area è servita da parcheggi, qui si trova la fermata dell'autobus e da qui è possibile collegarsi, anche se non direttamente, alla viabilità ciclabile escursionistica individuata.

L'area interessata è di proprietà comunale identificata catastalmente al Foglio 7, mappale 91 nelle vicinanze del Palazzetto dello sport.

In relazione alle previsioni dei tracciati indicati dal BICIPLAN, l'area è stata individuata sulla direttrice della viabilità principale, via S. Germano, in una posizione in cui, grazie alla viabilità esistente (linea celeste) sarà possibile collegarsi all'area attrezzata dove è anche prevista la sosta camper oltre che un'area parcheggio.

Fig. stralcio planimetria generale BICIPLAN

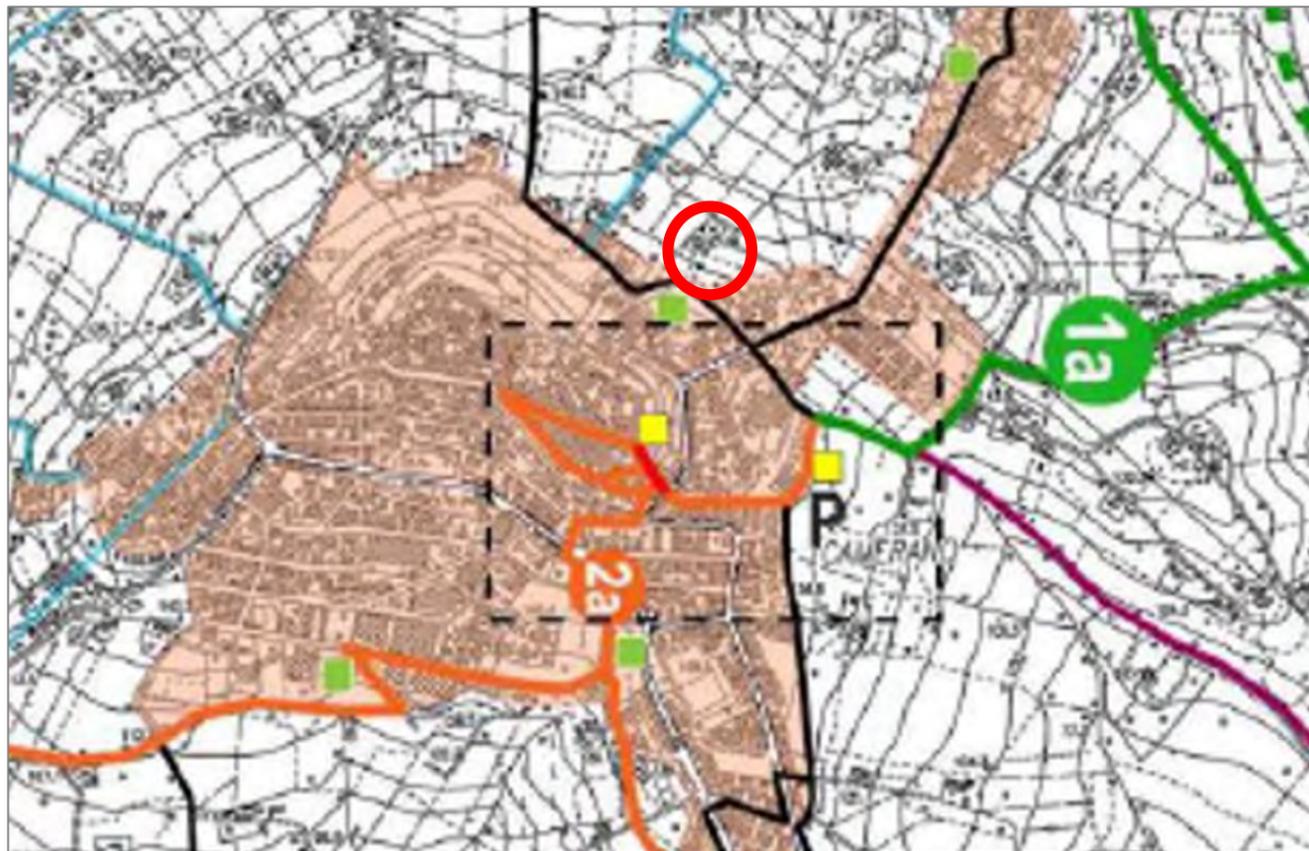


Fig. Mappa catastale (Stralcio)

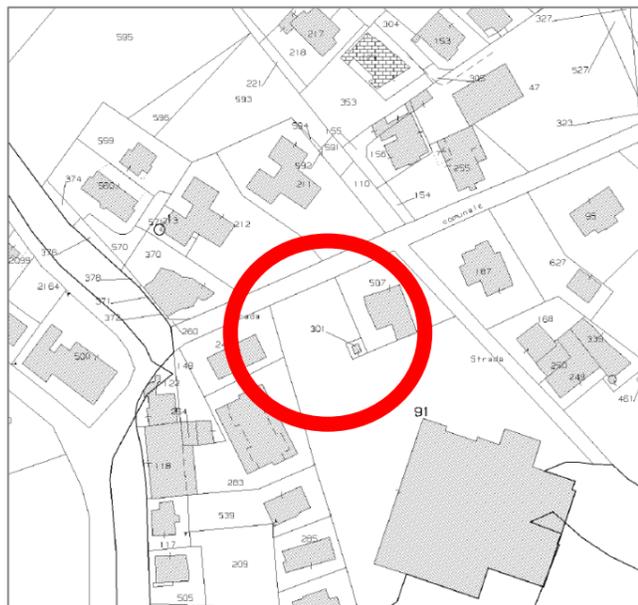
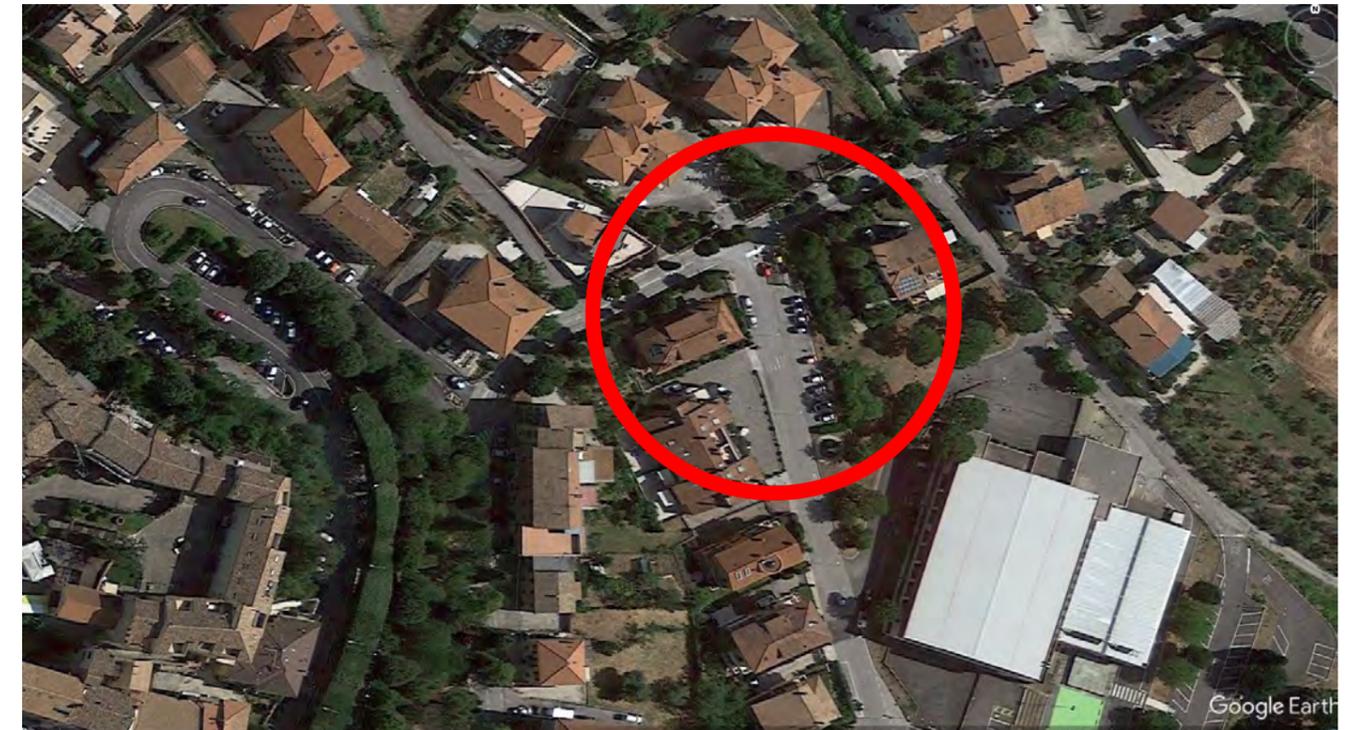


Fig. PRG di Camerano (Stralcio)



L'area interessata è individuata dal PRG di Camerano come Zona F4 _destinata a parcheggi .

L'area è già dotata di tutte le urbanizzazioni in quanto ricompresa all'interno dell'abitato.



Dalla sovrapposizione catastale su foto satellitare si evidenzia che il mappale 91 comprende anche un'area verde che, nella zona individuata, costituisce una opportunità di valorizzazione degli spazi per la fruizione che si andranno a creare nell'area attrezzata.





La zona individuata è adiacente alla viabilità in prossimità dell'incrocio con via S. Germano. E' già dotata di parcheggi disposti linearmente di seguito all'area individuata, sul lato sinistro della strada su cui si affaccia.

L'area si presenta piuttosto trascurata e caotica dal punto di vista dell'arredo urbano.



Il coinvolgimento nel progetto dell'area verde adiacente per l'ampliamento della zona dedicata all'allestimento dell'area attrezzata, è fondamentale per compensare il carattere dispersivo dell'ampiezza del piazzale/strada sul quale l'area si affaccia, in generale di scarsa qualità paesaggistica, che rischia di svilire quanto si andrebbe a realizzare.



In base allo stato dei luoghi la collocazione dell'area di sosta attrezzata all'inizio della strada deve tenere conto della viabilità locale, e quindi potrebbe essere necessario l'arretramento rispetto alla via S. Germano della pensilina perdendo così la prerogativa richiesta dal progetto della VISIBILITA' DA LONTANO.

Vista da via S. Germano: l'ingresso all'area è visibile solo per via della segnaletica stradale all'incrocio.



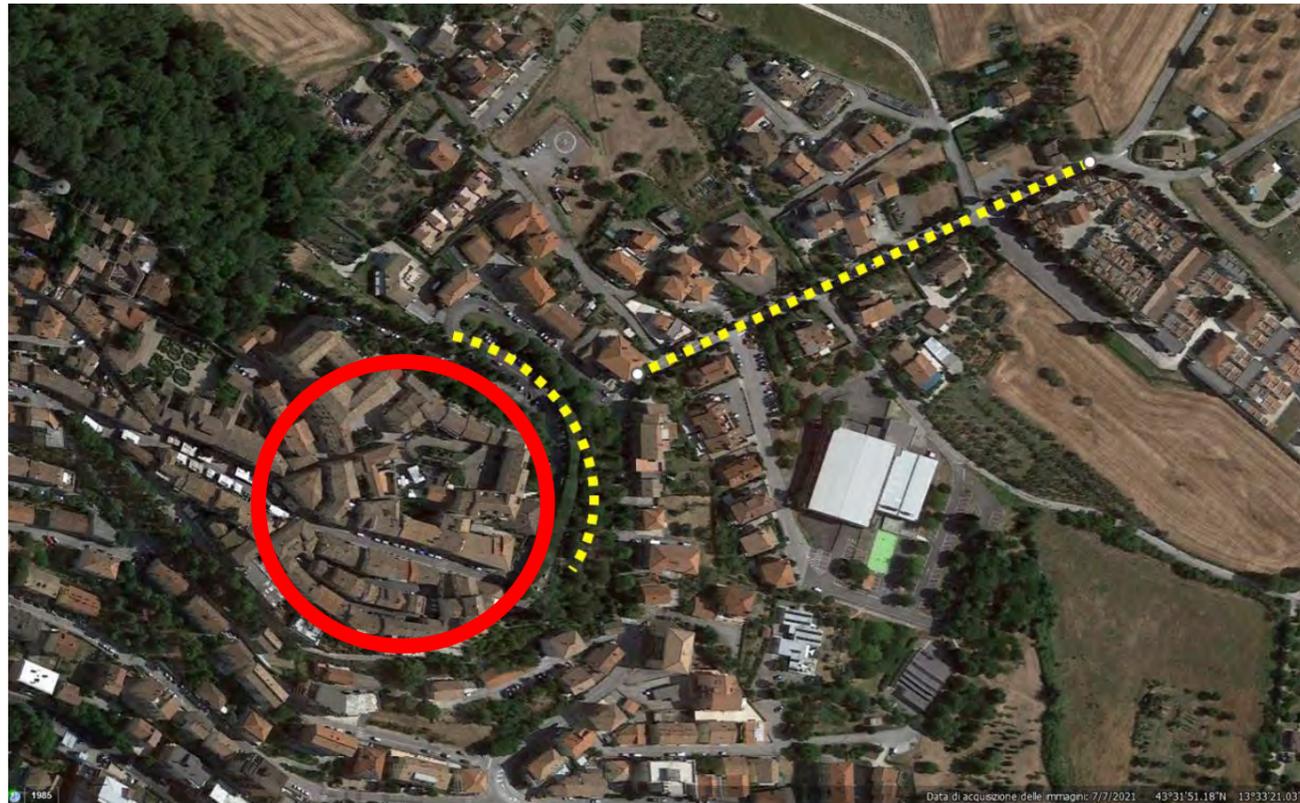
La continuità delle alberature disposte in filare su entrambe i lati della via S. Germano, che ne determinano il valore paesaggistico, offre una percezione visiva unitaria. Pertanto nell'alternativa progettuale relativa all'AREA 2 la percezione della presenza dell'area di interesse sarà possibile per chi percorre via S. Germano, solo in prossimità dell'area stessa.

IL BELVEDERE

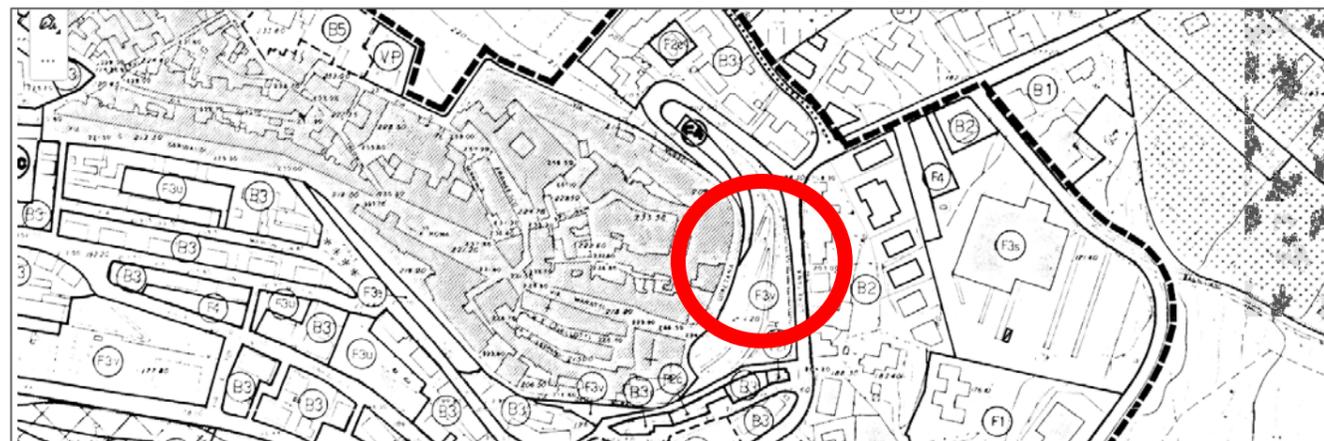
L'area verde dei giardini di Fuori Porta costituisce una corona verde al nucleo storico murato e lo semi circonda e "contiene". Sembra essere il naturale punto di partenza, il nucleo generatore della direttrice per l'ingresso al Parco immediatamente a valle.

La viabilità del centro storico (via Loretana) si snoda fluida sulle curve di livello in due tornanti per confluire su via S. Germano, ma dal belvedere dei giardini il contatto visivo è immediato: è il luogo da cui si apre la visuale sull'intero panorama collinare del territorio del Parco.

L'area è stata quindi individuata per sancire il valore di Porta percettiva del Parco.



L'area individuata nella zona del Belvedere dei giardini di Fuori Porta è costituita da una piazza lineare pavimentata e attrezzata con panchine alla sommità del versante alberato e scosceso dei giardini. Dalla piazza si dipartono in due punti diversificati dei percorsi pedonali di accesso all'area verde dove potrebbe essere installato il dispositivo della SCULTURA NOME che andrebbe a costituire un segnale all'interno della piazza dell'accesso al Parco



Viste della piazza lineare da via Loretana



il Belvedere con il Molte Conero sullo sfondo.



il Belvedere_Vista di uno degli accessi all'area verde dei giardini.

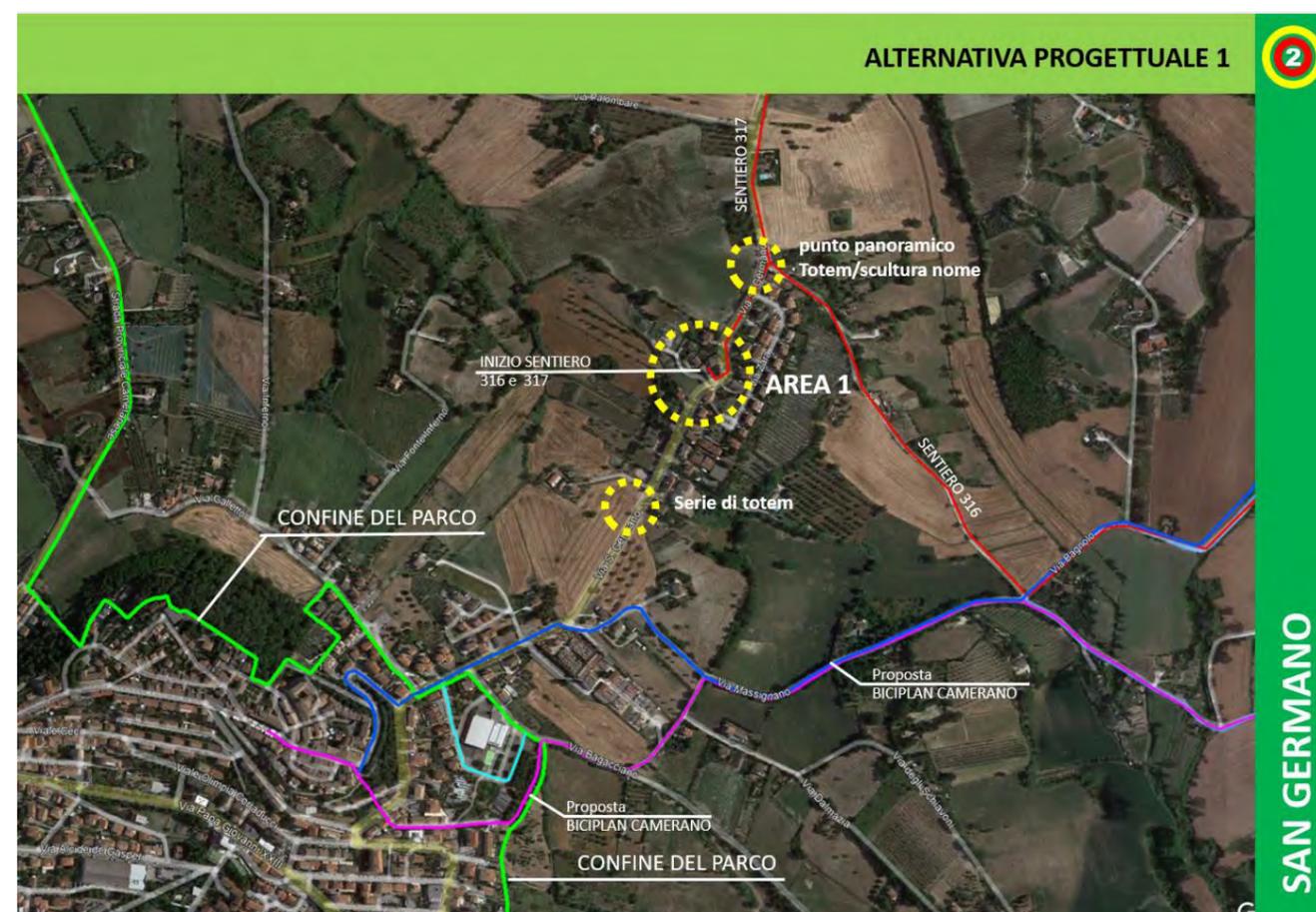


ALTERNATIVA PROGETTUALE 1

Questa alternativa progettuale è riferita all'AREA1 individuata nei pressi della chiesa di S. Germano.

I dispositivi segnaletici di interesse territoriale associati all'AREA 1 sono rappresentati in via prioritaria dalla SERIE DI TOTEM con collocazione su via S. Germano prima al termine del percorso pedonale in corso di realizzazione e prima degli insediamenti edilizi.

In via secondaria, alla organizzazione degli elementi, per il particolare interesse paesaggistico che riveste il luogo e compatibilmente con le risorse economiche a disposizione, agli elementi costitutivi della Porta sopra richiamati, è consigliabile associare anche la collocazione nell'area individuata come punto panoramico, l'ulteriore dispositivo rappresentato dalla SCULTURA NOME corredato da alcune sistemazioni dell'area (fermo restando l'acquisizione della disponibilità della stessa di proprietà privata).



L'AREA 1 individuata per la sosta attrezzata in linea con i concetti guida di indirizzo alla progettazione, è prossima a parcheggi pubblici, sia in previsione nel PRG di Camerano che esistenti interni al tessuto urbano su via Zara, nonché al parcheggio del piazzale della chiesa.

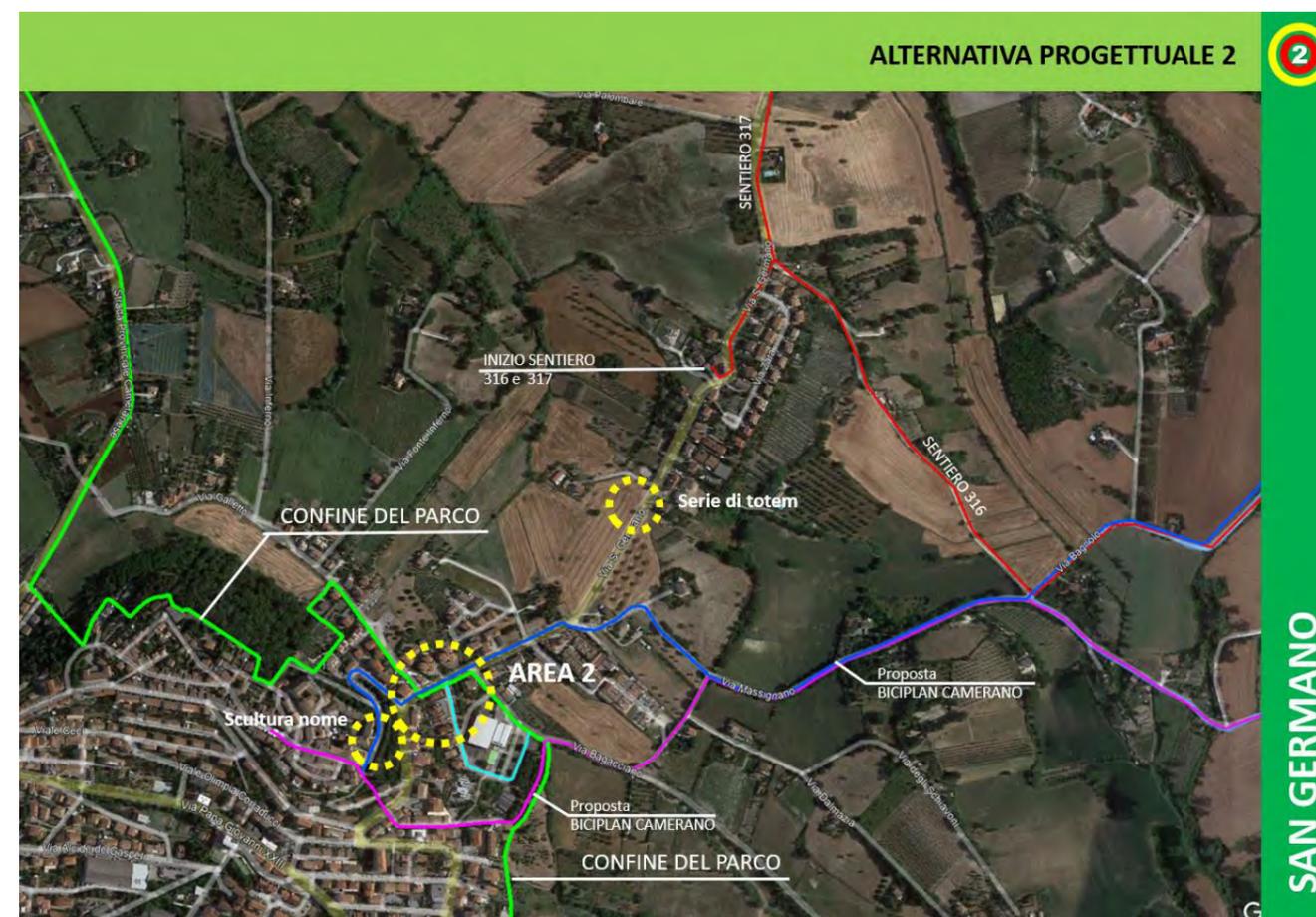
Come già detto in precedenza per questa localizzazione si prevedono due possibili soluzioni: una riferita alla zona A ed una riferita alla zona B rappresentate nello schema seguente.

ALTERNATIVA PROGETTUALE 2

Questa alternativa progettuale è riferita all'AREA 2 individuata in prossimità del Palazzetto dello Sport di Camerano sulla viabilità che si attesta su via S. Germano.

I dispositivi segnaletici di interesse territoriale associati all'AREA 2 sono rappresentati in via prioritaria dalla SERIE DI TOTEM con collocazione su via S. Germano prima al termine del percorso pedonale in corso di realizzazione e prima degli insediamenti edilizi.

In via secondaria, alla organizzazione degli elementi, per la particolare significatività del luogo dal punto di vista percettivo/panoramico, è auspicabile associare anche la collocazione nell'area del Belvedere dei Giardini di Fuori Porta, l'ulteriore dispositivo rappresentato dalla SCULTURA NOME a rappresentare l'origine della serie di elementi costitutivi della Porta avvalorandone la logica della sequenza.



L'AREA2 individuata per la sosta attrezzata, in linea con i concetti guida di indirizzo alla progettazione, è ricompresa in una zona F4 del PRG e quindi dotata di parcheggi pubblici .

Nel caso specifico le aree interessate sono tutte di proprietà comunale.

D. SCHEMI GRAFICI E CARATTERISTICHE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ESAMINATE.

LA SERIE DI TOTEM E' PREVISTA IN ENTRAMBE LE ALTERNATIVE PROGETTUALI

SCHEMI GRAFICI RIFERITI ALLA SERIE DI TOTEM (B)

RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA DELLE IPOTESI PROGETTUALI PER LA SERIE DI TOTEM

POSIZIONE 1

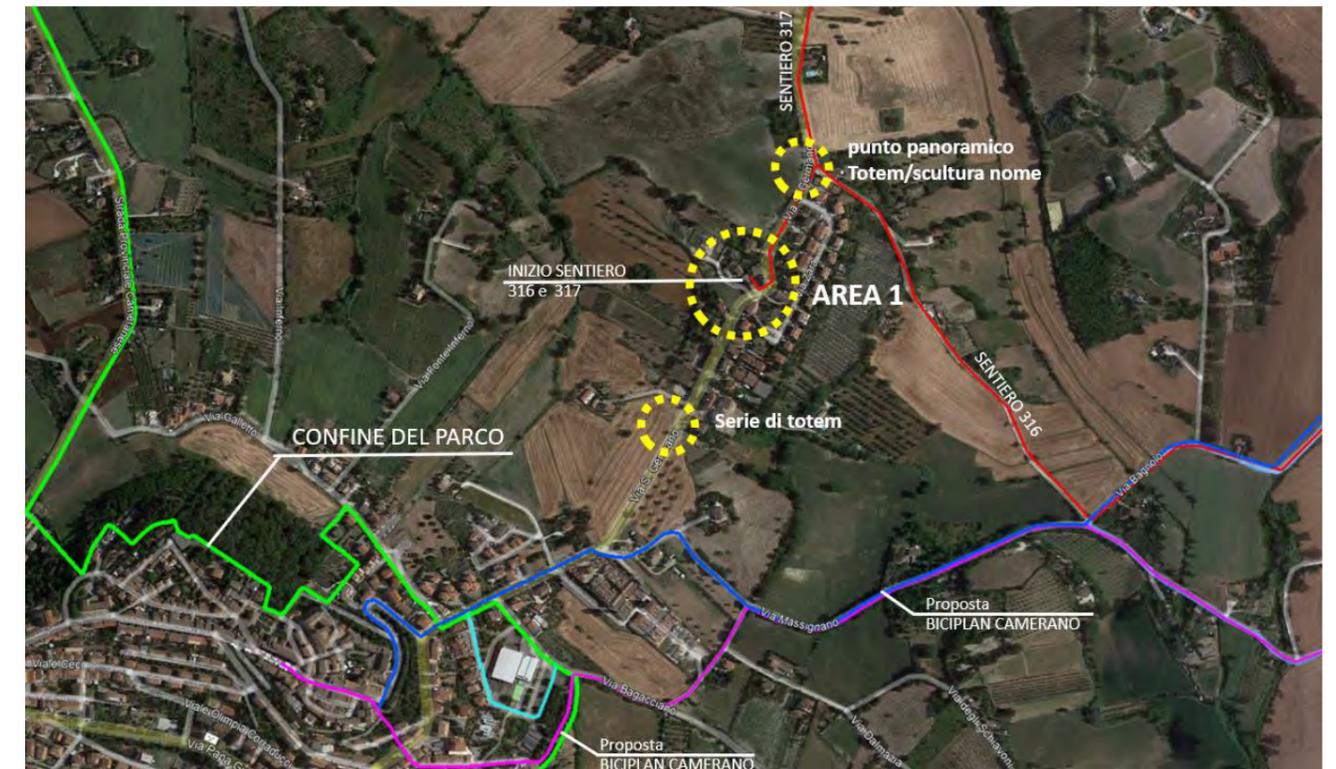


il contenuto degli elementi potrà essere perfezionato con la personalizzazione del nome della porta o del comune di riferimento territoriale mediante un apposito studio grafico .

POSIZIONE 2



ALTERNATIVA PROGETTUALE 1



SCHEMA DI INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E DEI PARCHEGGI



SCHEMI GRAFICI RIFERITI ALL'AREA A

La soluzione progettuale che coinvolge l'AREA A prevede un arretramento della pensilina rispetto alla strada, pur rimanendo questa visibile dalla stessa per chi arriva dal capoluogo.



La zona ha le caratteristiche per essere valorizzata dal punto di vista paesaggistico e mediante l'inserimento di alberature e arbusti, nonché della sistemazione a ghiaietto che consentirebbe una più gradevole fruizione; la posizione arretrata consente al manufatto di non entrare in conflitto a livello percettivo visivo con la facciata della chiesa.

SCHEMI GRAFICI RIFERITI ALL'AREA B

La soluzione che prevede di attrezzare l'area B, affinché l'area di sosta attrezzata sia percepibile dalla viabilità venendo da Camerano, la pensilina dovrebbe essere posizionata al margine della strada.



Questa ipotesi dal punto di vista paesaggistico non è consigliata per il fatto che il manufatto andrebbe a interferire con la vista della facciata della chiesa.



La posizione della pensilina a margine della strada non valorizzerebbe lo spazio dell'area attrezzata.



La soluzione migliore dell'organizzazione dell'area nella zona B sarebbe quella di collocare la pensilina in posizione arretrata rispetto alla via. Posizione che tuttavia non consentirebbe la visibilità dalla strada.

SCHEMI GRAFICI RIFERITI AL PUNTO PANORAMICO

In questa area il progetto, prevede l'installazione di un TOTEM a sancire il vero ingresso all'area naturale, ovvero, in alternativa, di una "SCULTURA-NOME" e la sistemazione al contorno per la definizione dello spazio con eventuali opere di ingegneria naturalistica sulla scarpata verso valle nonché elementi di arredo: una seduta ed un pannello descrittivo del panorama su supporto in lamiera di CORTEN.

RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA DELLE IPOTESI PROGETTUALI PER IL PUNTO PANORAMICO





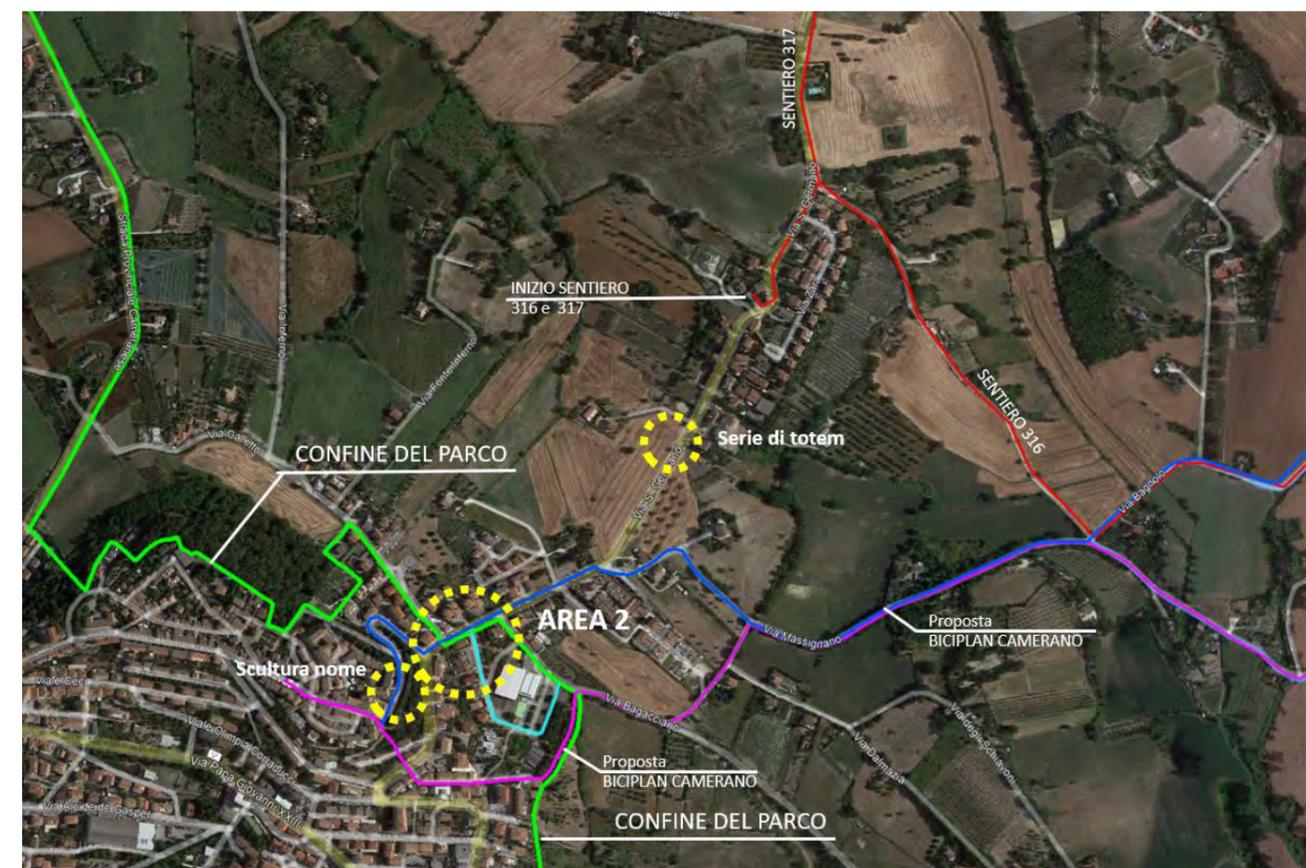
ALTERNATIVA PER IL PUNTO PANORAMICO

In alternativa per il punto panoramico si prevede l'installazione della "SCULTURA-NOME"



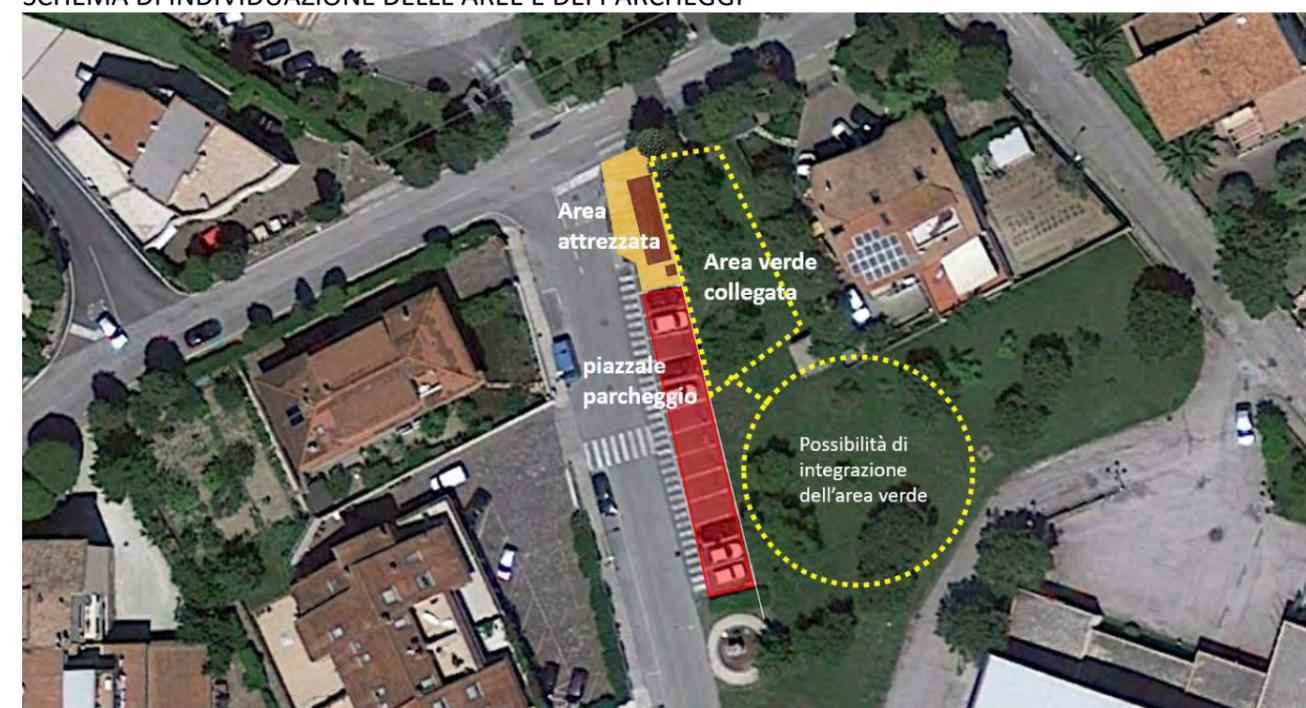
ALTERNATIVA PROGETTUALE 2

Questa alternativa progettuale prevede la realizzazione dell'area di sosta nell'AREA2 e della SERIE DI TOTEM nell'area appositamente individuata e la SCULTURA NOME nella zona del Belvedere.



SCHEMI GRAFICI RIFERITI ALL'AREA 2

SCHEMA DI INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E DEI PARCHEGGI

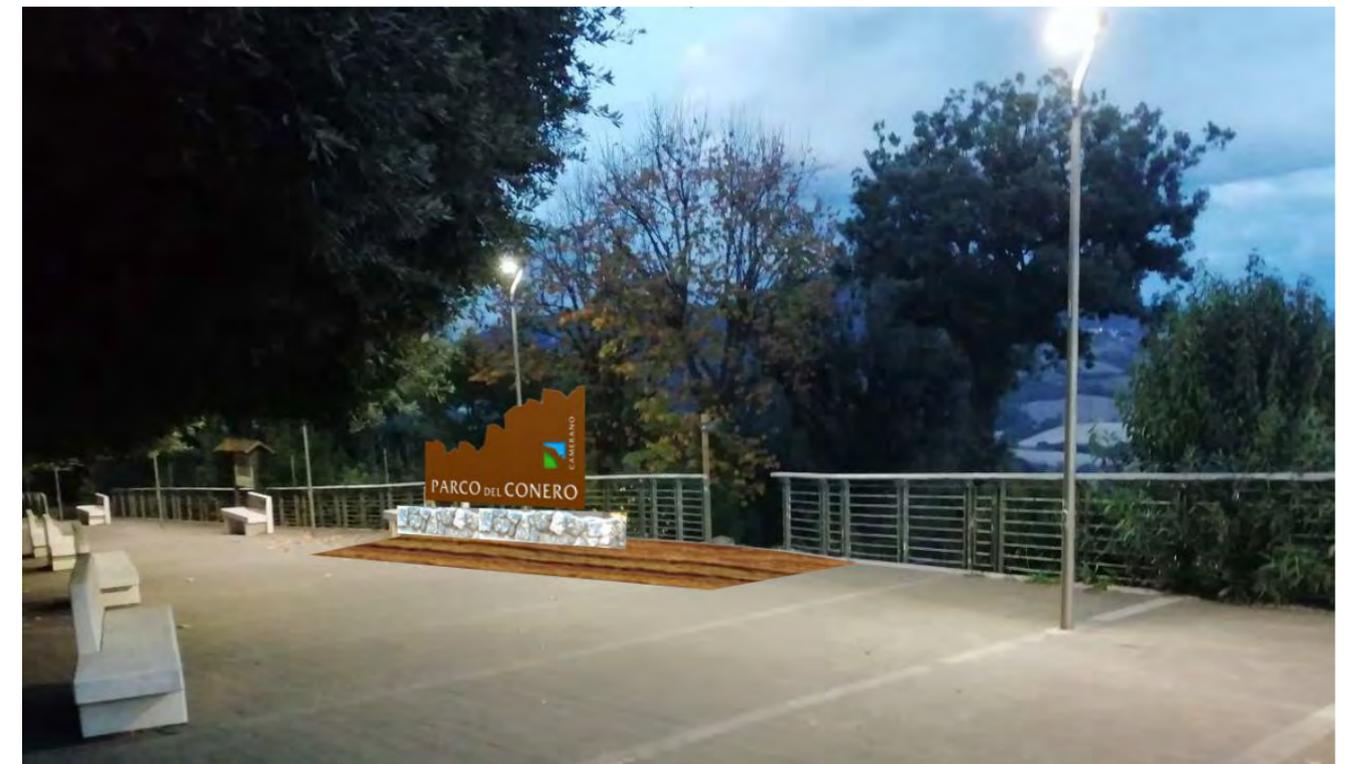


SCHEMA GRAFICO DI INSERIMENTO DELLA PENSILINA

L'immagine della pensilina utilizzata per l'inserimento della pensilina costituisce un esempio reperito dal web. La pensilina sarà oggetto delle successive fasi di progettazione.

SCHEMA GRAFICO DI INSERIMENTO NELLA VISTA DA VIA S. GERMANO**SCHEMA GRAFICO DI INSERIMENTO NELL'AREA INDIVIDUATA****SCHEMI GRAFICI RIFERITI AL BELVEDERE _ SCULTURA NOME**

La SCULTURA NOME collocata all'ingresso del percorso verso l'area verde. L'ipotesi progettuale per il dispositivo è di realizzare un basamento in pietra e soprastante elemento in CORTEN _ dovrà essere oggetto di apposito studio grafico.

SCHEMI GRAFICI DI DUE IPOTESI ALTERNATIVE

F_STIMA SOMMARIA DEI COSTI

La stima di massima dei costi è stata effettuata in parte con l'acquisizione di preventivi (TOTEM, SERIE DI TOTEM, SCULTURA-NOME, SISTEMA DI RICARICA BICI ELETTRICHE), in parte rapportando all'attualità i prezzi relativi a manufatti e opere già realizzate, similari a quanto previsto dal progetto, in particolare relativamente alla PENSILINA ATTREZZATA.

Per la fornitura di sedute e per la fontana sono stati presi in considerazione i prezzi di riferimento ricavati dal web, riferiti a oggetti che rispondono ai requisiti prestazionali ed estetici di progetto.

Per la quantificazione di massima delle opere e delle lavorazioni afferenti all'installazione degli elementi costituenti la Porta, alla segnaletica stradale, alle opere edili e impiantistiche, nonché alla valorizzazione paesaggistica dei luoghi mediante interventi sulla vegetazione e per la qualificazione degli spazi aperti destinati alla fruizione dell'area di sosta, i prezzi cui fare riferimento nella redazione del PFTE sono quelli stabiliti dal prezzario della Regione Marche per i Lavori Pubblici, relativo all'ultimo aggiornamento precedente, e, per quanto riguarda la manodopera, i prezzi individuati sulla base delle tabelle predisposte dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali approvati con appositi decreti.

In base all'acquisizione di preventivi si riportano gli importi di massima di seguito elencati con la precisazione che detti valori sono al netto dell'IVA ricompresa nelle somme a disposizione dell'Amministrazione nel quadro economico di ogni singola Porta.

TOTEM SINGOLO:

la stima di massima è relativa ad un elemento di dimensioni di circa metri 1.30/90x 4,50 di altezza, spessore 20cm, realizzato con pannelli frontali realizzati in lamiera di corten spess.mm. 2 con scritte e logo del Parco traforati con taglio laser, plexiglas opalino bianco applicato all'interno e struttura portante realizzata con tubolari di acciaio zincato a caldo, completa di piastra e contropiastra per il fissaggio.

Escluso fondazioni **€ 6.900,00**

FONDAZIONI

Per la Porta di Pietra La Croce il calcolo strutturale di progetto definitivo, eseguito sulla base della relazione geologica già commissionata ed acquisita dall'Ente Parco, ha portato al dimensionamento delle fondazioni per le due soluzioni alternative

Sol 1_Per quanto riguarda le fondazioni del TOTEM singolo relativo alla SOLUZIONE PROGETTUALE 1 la fondazione sarà costituita da quattro micropali di 5 metri e soprastante zattera/basamento.

Per la fondazione come sopra descritta l'importo stimato è di circa **€ 4.000,00**

SERIE DI TOTEM

La SERIE DI TOTEM è composta da sei elementi verticali disposti lungo il margine della strada a circa 3,5/4,0 metri di distanza l'uno dall'altro per uno sviluppo lineare complessivo pari a ml 17,50 /20,00 metri lineari oltre all'ingombro del primo e dell'ultimo elemento.

La stima di massima è relativa al singolo elemento di dimensioni ipotizzate pari a cm 55x 350x 12 di spessore, con struttura interna realizzata con telai in tubolari di acciaio zincato da mm 120x60x3 con piastra e contropiastra il tutto zincato a caldo e rivestimento in lamiera di CORTEN, scritte traforate, pannello interno in alluminio bianco:

€ 2.100 cad x 6 = 6.600,00

Si precisa che l'importo sopra riportato è riferito alla SERIE DI TOTEM con le scritte presenti nella seguente immagine 1.

Per ulteriori lavorazioni in caso di aggiunta, in sede di redazione del PFTE, di scritte e grafica, come ad esempio nella seguente immagine 2, si dovrà tenere conto di un importo aggiuntivo a seconda della lavorazione.



immagine 1



Immagine 2

FONDAZIONI

Sol. 2_Per quanto riguarda le fondazioni del dispositivo SERIE DI TOTEM relativo alla SOLUZIONE PROGETTUALE 2 la fondazione sarà costituita da due micropali di 5 metri e soprastante plinto.

Per la fondazione come sopra descritta l'importo stimato per ciascun totem della serie è € 1.100,00 e quindi l'importo complessivo è stimato in **€ 6.600,00**

SCULTURA NOME

Per la SCULTURA - NOME si sono prese in considerazione due ipotesi progettuali alternative :

Soluzione 1 _ questa soluzione prevede un elemento monofacciale luminoso di dimensioni: cm. 250x150 di h. x 20 spessore, con struttura portante realizzata con tubolari di ferro zincati a caldo, completa di piastra e contropiastra per il fissaggio; un pannello frontale in lamiera di corten spess.mm. 2 con intaglio sagomato, scritte e loghi traforati, plexiglas opalino bianco e decorato, applicato all'interno; pannello in dibond spess.mm. 3, con intaglio sagomato e stampa foto in pellicola adesiva, fissato sopra il corten; sottofondo e fasce laterali in lamiera di corten spess. mm. 2. Dotazione di illuminazione interna (possibile solo in casi specifici fuori Parco ovvero in ambito urbano) Impianto di illuminazione interna indiretta, con moduli led e alimentatori.

Escluso fondazioni **€ 8.200**

Soluzione 2 _ questa soluzione prevede un elemento monofacciale NON luminoso, di dimensioni: cm. 200x130 di altezza x 8 cm spessore, con struttura portante realizzata con tubolari di ferro zincati a caldo, completa di piastra e contropiastra per il fissaggio; un pannello frontale in lamiera di corten spess.mm. 2 con intaglio sagomato, scritte e loghi traforati, plexiglas opalino bianco e decorato, applicato all'interno; sottofondo e fasce laterali in lamiera di corten spess. mm. 2.

Escluso fondazioni **€ 5.500**

FONDAZIONI

Per quanto riguarda le fondazioni della scultura-nome solo in base alle risultanze delle indagini del terreno e di quanto emergerà dalla relazione geologico geotecnica e idrogeologica in riferimento all'area in cui si prevede l'installazione, sarà possibile effettuare la scelta della tipologia della struttura di fondazione ed il relativo dimensionamento e importo.

PENSILINA ATTREZZATA

Per quanto riguarda la PENSILINA ATTREZZATA l'importo stimato deriva da una parametrizzazione dei prezzi, rapportati all'attualità, di manufatti già realizzati. Si specifica che le pensiline riportate negli schemi grafici costituiscono mero esempio e che il manufatto deve essere completamente progettato secondo le indicazioni riportate nella Parte generale del presente DOCFAP.

01 - OPERE STRUTTURALI **€ 18.000**

02 - FINITURE **€13.000**

03 - PREDISPOSIZIONI E DOTAZIONI IMPIANTISTICHE **€ 4.000**

In base agli esempi presi in considerazione per la pensilina si stima un importo di **€ 35.000**

LE PORTE DEL PARCO _ CAMERANO _ S. GERMANO	
QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA del DOCFAP	
Descrizione	IMPORTO
A Importo lavori comprensivo degli oneri della sicurezza	78 000,00 €
Oneri per la sicurezza 2%	1 560,00 €
Importo a base d'asta	76 440,00 €
A Importo lavori comprensivo degli oneri della sicurezza	78 000,00 €
B Somme a disposizione dell'Amministrazione	
1 Imprevisti.5%< 8%<10%	6 240,00 €
2 Indagini geologiche (sondaggi/saggi del terreno) (IVA compresa)	2 000,00 €
3 Prove di laboratorio sui materiali_ (IVA compresa)	800,00 €
4 Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice; (revisione prezzi e modifica del contratto)	3 900,00 €
5 Acquisizione di aree o immobili, indennizzi	7 000,00 €
6 allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	500,00 €
7 IVA sui lavori 22%	17 160,00 €
8 Imposte (eventuali)	
9 attività preliminari alla progettazione :Rilievi, misurazioni, picchettamenti_ (comprensivo degli oneri previdenziali e IVA)	1 500,00 €
10 attività tecnica di esecuzione di pratiche catastali per frazionamento (comprensivo degli oneri previdenziali e IVA)	2 000,00 €
11 Relazione geologica (comprensivo degli oneri previdenziali e IVA)	2 500,00 €
12 Progettazione e D.L strutturale, (comprensivo degli oneri previdenziali e IVA)	5 000,00 €
13 progettazione e DL impianti (comprensivo degli oneri previdenziali e IVA)	1 500,00 €
14 Piano di sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (comprensivo degli oneri previdenziali e IVA)	3 500,00 €
15 spese di cui all'art.45 commi 6 e 7 del Dlgs 36/2023 (incentivo alle funzioni tecniche)	1 560,00 €
16 spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie (propedeutiche al collaudo)	900,00 €
17 spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici; (comprensivo degli oneri previdenziali e IVA)	2 500,00 €
18 spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art.41 comma 4 del Codice.(potrebbe essere necessaria per l'area a margine del fiume Musone)	
	Totale B somme a disposizione 58 560,00 €
	Totale QUADRO ECONOMICO 136 560,00 €

Si specifica che in fase di redazione del PFTE il QE di potrà subire variazioni ed essere rimodulato.

In particolare in relazione alle somme a disposizione dell'Amministrazione, gli importi quantificati per le voci che non risulteranno necessarie ai fini dell'attuazione della soluzione progettuale che sarà approvata dall'amministrazione comunale (vedi ad es. somme per acquisizione aree o immobili, indennizzi). Fermo restando l'importo complessivo del Quadro Economico, dette somme potranno essere utilizzate per incrementare l'importo dei lavori per migliorie in fase di attuazione, ovvero per integrare le voci che eventualmente risultassero sottostimate.

G_CONFRONTO COMPARATO DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI**ALTERNATIVA PROGETTUALE 1**

AREA 1	
parcheggi	in prossimità
Fermata autobus	SI_scuolabus
disponibilità dell'area	Area A_esproprio
	Area B_comodato d'uso con la Parrocchia
Presenza della rete elettrica	SI
Presenza della rete idrica	SI
Frazionamento catastale	Area A SI
	Area B NO
Trasformazione urbanistica	Area A_Variante puntuale al PRG
	Area B_NO
Visibilità dalla strada	MOLTO BUONA
Interesse paesaggistico	MOLTO BUONO

PUNTO PANORAMICO _TOTEM SINGOLO O SCULTURA-NOME	
disponibilità dell'area	NO_esproprio
Visibilità dalla strada	MOLTO BUONA/EFFICACE
interesse paesaggistico	MEDIO ALTO
Efficacia dei dispositivi arch.-segnaletici	ALTA

SERIE DI TOTEM	
disponibilità dell'area	SI_proprietà comunale
Trasformazione urbanistica	NO
Visibilità dalla strada	MOLTO BUONA/EFFICACE
interesse paesaggistico	MEDIO-BASSO

Dal punto di vista tecnico per questa alternativa progettuale, lo stato dei luoghi consente di realizzare le opere in modo agevole in quanto sia l'area sottozona A (preferibile rispetto alla sottozona B) che il punto panoramico (via Bagnolo) sono liberi da sovrastrutture (pavimentazioni stradali), inoltre per l'area attrezzata e la zona è dotata di urbanizzazioni.

Tuttavia l'attuazione risulta complicata perché lo stato dei luoghi esige che siano avviati procedimenti per l'ottenimento della disponibilità delle aree (area 1 e punto panoramico), nonché procedure di trasformazione urbanistica in ordine alla destinazione d'uso (in particolare per la sottozona A nei pressi della chiesa,).

ALTERNATIVA PROGETTUALE 2

AREA 2	
parcheggi	In dotazione
Fermata autobus	SI_linea urbana
disponibilità dell'area	SI_proprietà comunale
Presenza della rete elettrica	SI
Presenza della rete idrica	SI
Frazionamento catastale	NO
Trasformazione urbanistica	NO
Visibilità dalla strada	BASSA
Interesse paesaggistico	MEDIO-BASSO

BELVEDERE_ SCULTURA-NOME	
disponibilità dell'area	SI_proprietà comunale
Visibilità dalla strada	BUONA
Interesse paesaggistico	BUONO
Efficacia dei dispositivi arch.-segnaletici	BUONA

SERIE DI TOTEM	
disponibilità dell'area	SI_proprietà comunale
Trasformazione urbanistica	NO
Visibilità dalla strada	MOLTO BUONA/EFFICACE
interesse paesaggistico	MEDIO-BASSO

Dal punto di vista tecnico per questa alternativa progettuale la realizzazione dell'area di sosta risulta più complessa in quanto occorre predisporre l'area delocalizzando l'attuale pensilina di attesa dell'autobus urbano, nonché delle altre attrezzature e barriere stradali esistenti, la segnaletica e la ristrutturazione dell'attuale marciapiede. Risulta certamente più agevole l'attuazione delle opere per la disponibilità delle aree, tutte di proprietà comunale.

Dal punto di vista paesaggistico per l'alternativa progettuale 1 si rileva un interesse certamente più elevato in primo luogo in relazione all'area attrezzata se prevista nella sottozona A in prossimità della chiesa, in quanto qui vi è la possibilità di realizzare un'area verde mediante piantagione di alberi e arbusti nonché di realizzare zone a ghiaietto che valorizzano l'area e la rendono più accogliente. Nello stesso tempo la qualificazione paesaggistica dell'area costituisce anche valorizzazione dell'edificio storico la cui peculiarità è oggi trascurata.

Altro aspetto positivo per la scelta di questa alternativa progettuale, da demandare a tempi successivi, è che può innescare un processo di trasformazione e riqualificazione urbana dell'intero nucleo di S. Germano.

Dal punto di vista economico l'alternativa progettuale 1 risulta più onerosa per la necessità di acquisizione delle aree (AREA 1 e punto panoramico in corrispondenza di via Bagnolo)

Dal punto di vista paesaggistico l'alternativa progettuale 2 risulta meno interessante in particolare per la previsione della realizzazione dell'area di sosta attrezzata nel piazzale /parcheggi sulla viabilità di via Bagacciano e per via della limitata visibilità del dispositivo da via S. Germano.

Tuttavia la realizzazione di tutti i dispositivi previsti, SCULTURA NOME al Belvedere dei Giardini di Fuori Porta, la sosta attrezzata all'inizio di via Bagacciano e la SERIE DI TOTEM nella zona individuata lungo via S. Germano, risulta coerente nella sequenza logica ed in grado di assolvere alle esigenze del progetto per il raggiungimento degli obiettivi.

Dal punto di vista economico l'alternativa progettuale 2, nonostante la necessità di effettuare lavori aggiuntivi per la preparazione dell'area in cui si prevede la realizzazione dell'area attrezzata, risulta meno onerosa in quanto le aree sono di proprietà dell'amministrazione comunale di Camerano.