

## **RECUPERO, REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLE “TERME DI VALZANGONA”**

### **1 - Riferimenti programmatici per l'inquadramento degli interventi.**

L'intervento per il recupero delle sorgenti e la realizzazione e gestione dell'impianto termale di Valzangona, in Comune di Montefelcino, è stato ipotizzato dai soggetti pubblici proponenti, non come iniziativa a se stante, ma come operazione da integrare attraverso l'attivazione di un insieme di misure concertate sul territorio vasto, esteso da Urbino fino a più Comuni della media valle del Metauro.

Nove Comuni hanno già aderito, attraverso la sottoscrizione di un protocollo d'intesa di concerto con la Provincia di Pesaro e Urbino, con la Comunità Montana del Metauro e con la Camera di Commercio, impegnandosi a promuovere, ricercando la compartecipazione degli operatori privati, il recupero e l'organizzazione a rete di strutture esistenti in prossimità dell'area di Valzangona, per garantire il riuso a fini turistico ricettivi del patrimonio edilizio presente nei nuclei tradizionali.

Le tipologie di azioni coordinate, comprese nella proposta di intervento ipotizzata, sono :

- la messa a sistema dei nuclei storici e della tradizione rurale in disuso posti sui rilievi dei due versanti del Metauro di prioritaria potenziale valorizzazione turistica, da attuarsi attraverso una coordinata operazione pubblico-privata di recupero e di riuso delle preesistenze, garantendone il mantenimento delle caratteristiche architettoniche, consentendo adeguamenti richiesti dalle diverse destinazioni;
- la elaborazione progettuale del ripristino delle sorgenti con realizzazione delle strutture atte ad ospitare l'impianto delle Terme di Valzangona, e le necessarie attrezzature di servizio , ad integrazione dell'impianto prossimo di Petriano, da incrementare con l'ulteriore riuso dei complessi rurali tipici situati in zone adiacenti dei tre Comuni di Montefelcino, Isola del Piano ed Urbino;
- una decisa promozione del sistema turistico naturalistico ed ecocompatibile delle Cesane, compreso nei Comuni di Fossombrone, Isola del Piano ed Urbino,
- l'ulteriore valorizzazione del Polo d'interesse agroalimentare, centrato in particolare sui Comuni di Cartoceto e Serrungarina, e aree dei Comuni adiacenti.

Nel quadro strategico sinteticamente riportato, s'inquadra l'intervento sottoposto alla manifestazione d'interesse degli operatori economici che prevede, nel dettaglio, ad integrazione delle iniziative e delle opere assunte a carico dal Comune di Montefelcino, l'impegno degli operatori a realizzare e gestire l'impianto termale ed i servizi connessi.

Il Comune ha già disponibile, per l'eventuale trasferimento al gestore, la concessione mineraria, rilasciata dalla Regione, allo sfruttamento delle acque, con riconoscimento terapeutico del Ministero della salute pubblica per le terapie inalatorie, insufflative e balneo fangoterapiche.

È in corso di elaborazione, inoltre, da parte del Comune la proposta progettuale per il ripristino ed il potenziamento della sorgente e per l'esecuzione delle opere di base per l'infrastrutturazione e la riqualificazione dell'area.

Sono, infine, stati avviati i contatti con la proprietà per concordare le modalità di successiva acquisizione bonaria dell'area necessaria da parte dell'operatore, e sono stati affidati gli studi propedeutici sia di carattere geologico che progettuale per verificare la fattibilità degli interventi.

Tutte le documentazioni elencate, così come il materiale esplicativo prodotto, verranno messi a disposizione dei soggetti privati che intendano presentare la propria manifestazione d'interesse, per un'assunzione consapevole delle decisioni relative all'intervento da attuare.

Le ipotesi di conformazione delle opere da realizzare, come individuate attraverso l'elaborazione di una proposta progettuale di massima, rappresentano una delle possibili soluzioni da adottare, utile per concordare a livello di Enti sovraordinati la fattibilità urbanistica degli interventi, così da permettere all'operatore interessato l'effettuazione delle verifiche di carattere economico dell'iniziativa.

Gli elaborati di progetto sono stati finalizzati alla rappresentazione delle opere ritenute essenziali e riportano:

- L'individuazione planimetrica e dimensionale di una potenziale area di localizzazione;
- i presumibili complessi edilizi e servizi connessi, ritenuti necessari per la funzionalità dell'impianto termale;
- le attrezzature integrative da inserire a supporto dell'attività termale;
- ipotesi di ulteriori recuperi edilizi di strutture poste in prossimità, da utilizzare per attività complementari su iniziativa dello stesso soggetto gestore o di altro soggetto convenzionato;
- i riferimenti per la determinazione delle previsioni di spesa per dotare l'area delle opere infrastrutturali necessarie.

Gli elaborati grafici sono composti da planimetrie esemplificative degli ambienti da realizzare e da una sezione tipo per la rappresentazione indicativa dell'articolazione sul terreno delle volumetrie dei corpi di fabbrica e delle strutture accessorie necessarie per l'espletamento delle attività previste nell'impianto.