

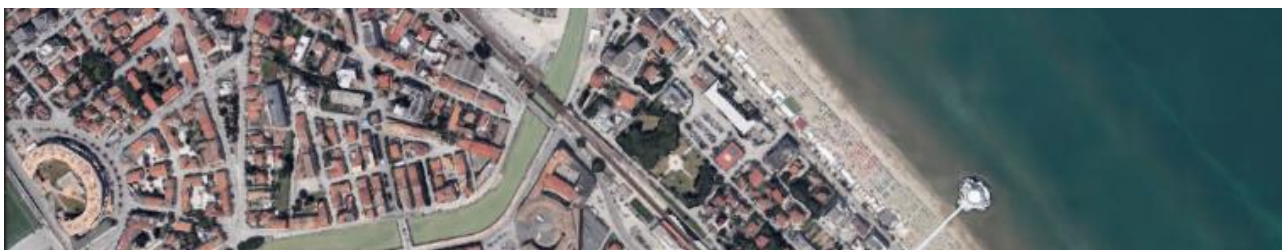


Comune di Senigallia

VELVET WATERFRONT

Concorso di idee per la valorizzazione del Lungomare di Senigallia

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE



Assessore Urbanistica e frazioni
Gabriele Cameruccio

Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Silvia Cognini

Gruppo di Lavoro:
Arch. Daniela Leone
Arch. Luca Mariani
Ing. Elena Mengaroni
Geom. Maria Luisa Quaglia
Geom. Anna Volpini
Manuela Rossetti
Massimo Marconi

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. IL QUADRO CONOSCITIVO	4
2.1 INQUADRAMENTO STORICO CULTURALE	4
2.1.1 IL LUNGOMARE: IERI E OGGI UNA STORIA LUNGA 14 KM.....	4
2.1.2 TURISMO BALNEARE: DAI PRIMI STABILIMENTI PER DAME E NOBILI AL BOOM DEGLI ANNI '50 E '60, QUANDO IN AGOSTO LE SPIAGGE ERANO AFFOLLATE E LE CITTÀ DESERTE.....	4
2.1.3 IL PORTO	9
2.2 IL LUNGOMARE OGGI	10
2.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE	12
2.3.1 IL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	12
2.3.2 LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA PUBBLICA DI SETTORE.....	15
2.3.3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	15
3. MOTIVAZIONI, FINALITÀ ED ESITI ATTESI DAL CONCORSO	16
3.1 GLI OBIETTIVI	16
3.2 ESITI ATTESI.....	17
4. GLI AMBITI DI ANALISI E GLI ZOOM DI PROGETTAZIONE	18
4.1 LUNGOMARE MAMELI.....	19
4.1.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE	21
4.1.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ	22
4.2 LUNGOMARE MARCONI	23
4.2.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE	24
4.2.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ	25
4.3 LUNGOMARE ALIGHIERI	26
4.3.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE	27
4.3.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ	27
4.4 LUNGOMARE DA VINCI.....	29
4.4.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE	31
4.4.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ	31
4.5 LUNGOMARE ITALIA.....	32
4.5.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE	34
4.5.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ	34

ALLEGATI

- Book- Ortofoto con individuazione interventi in corso/programmi (con riferimenti alla relazione), piste ciclo-pedonali/sottopassi esistenti/ previsti

1. PREMESSA

Senigallia è una città viva, capace di anticipare le migliori tendenze economiche e culturali. Rappresenta infatti una delle città turisticamente più importanti della Regione Marche, ne è la dimostrazione il numero di presenze negli esercizi ricettivi nel 2022, che la colloca al primo posto.

La principale attrattiva della città è il Lungomare, biglietto da visita dell'immagine turistica della "*spiaggia di velluto*". Si estende per oltre 14 km di costa, da Cesano a Marzocca, collocandosi tra i lungomari più lunghi della fascia costiera adriatica.

L'Amministrazione Comunale, in linea con le proprie linee di mandato, ha deciso di intraprendere un percorso volto alla riqualificazione dell'intero Lungomare del Comune di Senigallia, la cui conformazione è ferma agli anni '60 – '70, valorizzandone la fruibilità per cittadini e turisti e la connessione con il resto della città e del territorio, con modalità e strategie che oltre a garantirne la capacità di gestione da parte dell'ente, si confrontino con le sempre più evidenti criticità climatiche, i cui effetti hanno fortemente colpito la città in particolare con le alluvioni del 2014 e del 2022.

E' questo dunque il presupposto che sottende il Concorso di idee, ritenuto uno strumento efficace per stimolare nuove progettualità qualificate che sappiano cogliere l'evoluzione del nuovo "vivere urbano" per chi abita e chi sceglie Senigallia come turista, nel rispetto delle peculiarità storico-culturali-paesaggistiche delle realtà che la rappresentano, prevedendo modalità di realizzazione sostenibili sia in fase di realizzazione che di gestione e azioni progettuali che pur sottese da un'unica linea guida ne consentano l'attuazione per parti.

Il concorso "VELVET WATERFRONT" si propone dunque l'ammodernamento, la riqualificazione e il ridisegno del lungomare, rilanciando la sua funzione attrattiva e contestualmente consentendo agli operatori turistico-economici di esprimere al meglio le proprie potenzialità.

Il presente Documento di Indirizzo alla progettazione (DIP) descrive lo stato dei luoghi e riporta le informazioni ritenute fondamentali per la redazione delle proposte progettuali nell'ambito del Concorso di Idee ad un'unica fase e fissa gli obiettivi da perseguire attraverso la futura realizzazione degli interventi.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO

Senigallia si estende su un territorio di 117,77 km². Ha una popolazione di circa 44.019 abitanti che triplica nel periodo estivo. Caratterizzano il suo territorio, oltre il mare, il fiume Misa che l'attraversa terminando nell'area portuale e il fiume Cesano sul confine a nord.

2.1 INQUADRAMENTO STORICO CULTURALE

2.1.1 IL LUNGOMARE: IERI E OGGI UNA STORIA LUNGA 14 KM

Racchiuso tra le mura ancora oggi interamente riconoscibili, collocato al di là della statale e della linea ferroviaria che lo separano dal Lungomare, il prezioso centro storico della città è stato per secoli il principale teatro delle attività e della vita di Senigallia.

La passeggiata a mare invece ha una storia recente, legata al mutare del ruolo del mare nel corso della storia della città di Senigallia; il mare, infatti, è sempre stato maschera attiva e contemporaneamente punto fermo, ma solo sul finire dell'800, dopo esser stato visto per secoli solo come punto di incontro tra culture, inizia ad essere "sfruttato" anche per altro.

Ripercorriamo di seguito i tratti salienti della storia del Lungomare che caratterizzano fortemente la città Senigallia.

2.1.2 TURISMO BALNEARE: DAI PRIMI STABILIMENTI PER DAME E NOBILI AL BOOM DEGLI ANNI '50 E '60, QUANDO IN AGOSTO LE SPIAGGE ERANO AFFOLLATE E LE CITTÀ DESERTE.

Fino a fine Settecento il mare riveste nell'immaginario collettivo una connotazione negativa, dove il navigante o il pescatore sono le uniche categorie a lavorarvi; stessa sorte per la spiaggia considerata una specie di linea indefinita aperta ad ogni incursione, luogo malsano e di oscuri traffici.

È grazie alla scienza medica, ed in particolare al medico inglese Richard Russel che stabilì scientificamente come i bagni di mare erano salutari per l'uomo, fondando nel 1750 a Brighton la prima colonia stabile di bagnanti, che si sviluppa in tutta Europa un nuovo rapporto con la villeggiatura marina e con le spiagge, inizialmente appannaggio solo di eccentrici aristocratici d'oltralpe. Anche Luciano Bonaparte – fratello di Napoleone – insieme alla moglie Alexandrine de Bleschamp beneficeranno del mare senigalliese, soggiornando nella loro residenza chiamata "La Luciana" l'attuale "Villa Torlonia".

La grande attrazione che Senigallia ha esercitato per secoli nei confronti di artisti e intellettuali di ogni epoca si riscontra, ad esempio, nell'opera "La Fiera di Sinigaglia" libretto di Carlo Goldoni con le musiche del napoletano Domenico Fischiotti, rappresentata per la prima volta a Roma nel 1760, (l'opera racconta le consuete trame amorose tipiche del genere nel contesto commerciale e ambientale della fiera franca di Senigallia) nonché nei versi che Giosuè Carducci riporta nel componimento letterario "Il canto dell'Amore" che recita:

Povero vecchio, chi sa non l'assaglia

Una deserta volontà di amare!

Forse ci ripensa la sua Sinigaglia

Sì bella a specchio dell'adriaco mare.

dove il poeta e docente era stato nel 1877 per visitare il locale Liceo Regio in qualità di ispettore ministeriale.

2.1.2.1 LA SPIAGGIA DI LEVANTE

Tra i soci che, ancora in pieno Stato Pontificio, si fanno organizzatori del turismo balneare senigalliese, finanziando la costruzione del primo stabilimento dei bagni marittimi, ci sono due Cardinali di cui uno Vescovo della città, un Monsignore delegato dalla Provincia, un Avvocato Governatore, il cavalier Giovanni Monti Guarnieri gonfaloniere oltre ad altri sessantotto nomi, tra i quali troviamo conti, contesse, marchesi oltre alla principessa Alexandrine de Bleschamp.

Se si vuole assegnare alla città di Senigaglia una data di inizio dell'attività turistico-balneare questa è il 9 luglio 1853, giorno in cui lo Stabilimento Bagni venne aperto al pubblico.

Il primo annuncio al pubblico, effettuato attraverso un manifesto, riporta:

“Se ogni città che sorga presso alle acque marine deve corrispondere al beneficio che le offre la natura coll'apprestare ai suoi abitanti ogni desiderevole comodità per l'uso dei bagni, che la pubblica igiene universalmente raccomanda, Sinigaglia più di ogni altra sentiva questo debito per addimostrare a tanti forestieri che concorrono alla sua celebre Fiera Franca la propria sollecitudine del loro benessere. Il pubblico voto è ora compiuto. Un numero di azionisti si è costituito, col Superiore benigno assenso, in società, ed ha fornito i mezzi occorrenti all'impresa. Sia quindi noto a tutti gli Abitanti dei vicini e lontani luoghi, che in Sinigaglia è già istituito uno regolare Stabilimento di Bagni Marittimi, che sarà aperto nel giorno 9 del prossimo luglio [...] uno Stabilimento di Bagni era la sola comodità che mancasse a rendere compiutamente grato, piacevole, ed utile il soggiorno dei Forestieri in Sinigaglia”.

Lo Stabilimento Bagni si componeva di due elementi collegati da un ponte della lunghezza di 70 metri: un edificio sulla terraferma ed uno su palafitte. In quest'ultimo vi erano allineati una serie di camerini opportunamente divisi in due parti, quello verso il cavo della Penna, al largo dell'attuale Piazzale della Libertà, riservato agli uomini e quello verso il Molo riservato alle donne, da cui si accedeva direttamente all'acqua.

La talassoterapia si volge dunque al largo, su piattaforme, con vestiti lunghi e coprenti, la stagione dell'abbronzatura e dell'utilizzo della spiaggia e del lungomare è ancora lontana.

Il 1861, anno dell'Unità d'Italia, porta con sé oltre all'abolizione dei confini dei vari Stati anche l'inaugurazione del tratto ferroviario Bologna-Ancona e nel 1863 quello Ancona-Pescara, permettendo di estendere il turismo balneare anche ai “forestieri” che, grazie alla comodità dei trasporti e alla ritrovata tranquillità politica, consente a nobili e borghesi di soggiornare per lunghi periodi presso le stazioni balneari.

Quando la moda salutista dei bagni di mare, dopo avere contagiato l'aristocrazia d'Europa, scende dalle acque fredde del nord verso quelle temperate del Mediterraneo, Senigaglia ingrandisce il suo stabilimento balneare che terminerà nel 1868. *“Questo stabilimento possiede camerini perfettamente arredati per magni in mare circondati da tende. Uno stabilimento speciale per bagni caldi, freddi, dolci salati e misti e per bagni a vapore secondo i più recenti sistemi; apparecchi completi per docciature e per qualunque altra operazione*

idroterapica; camera per respirare l'acqua di mare nebulizzata dall'idroforo" proponendosi come città termale dove la nobiltà si cura ma, soprattutto, si diverte.

Nel 1878, per iniziativa e con investimento diretto del Municipio, viene aperto il Grande Albergo Roma che incarna i fasti di una mondanità tipicamente Belle Epoque; non è infatti un ospedale sulla spiaggia, dove i malati vanno per curarsi, ma un albergo di lusso per bagnanti sani e ricchi simbolo dello svago e del divertimento posto a ridosso del centro storico che annuncia l'evoluzione da un turismo sanitario al moderno turismo di piacere.

Contemporaneamente alla realizzazione dell'Albergo Roma le famiglie abbienti, nobili o borghesi, iniziano la costruzione del loro villino al mare; un tipico villino di villeggiatura di fine secolo che ricalca in miniatura i palazzi aristocratici i cui elementi architettonici vengono minuziosamente curati.

Nel 1879 Vitale D'Ascoli cede per beneficenza il terreno per realizzare una strada lungomare, chiamato "via Ascoli" in suo onore, collegando lo Stabilimento Bagni ai pochi villini presenti.

La fine della Belle Epoque è segnata dalla Settimana Rossa (7-14 giugno 1914) e poi dall'inizio della Prima Guerra Mondiale quando, il 24 maggio 1915, dal mare Senigallia riceve il primo bombardamento che colpisce anche lo Stabilimento Balneare e l'Albergo Roma. La prima piattaforma lignea viene dunque distrutta nella Prima guerra mondiale.

In un clima di incertezza politica dovuta al periodo bellico l'Amministrazione Comunale, con il sindaco Aroldo Belardi, delibera la realizzazione di uno stradone chiamato "*Viale Adriatico*" con lo scopo di abbellire la costa dallo Stabilimento Bagni al Ponte Rosso, così da invogliare la costruzione di villini. Tale progetto in particolare prevedeva lo spianamento della Montagnola, la costruzione del muretto parasabbia e la realizzazione del marciapiede, così da consentire di passeggiare dal Molo al Ponte Rosso.

Tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento è anche la nascita delle colonie marine, una forma di "archeologia del benessere", la cui funzione è quella di favorire la pratica della talassoterapia ai fini di prevenire e curare le malattie diffuse in quel periodo. A Senigallia quelle più importanti furono: per i figli dei ferrovieri (inaugurata nel 1928); per i figli dei dipendenti dell'Unione Esercizi Elettrici e dedicata a "Maria Pia di Savoia" (inaugurata il 7 luglio 1935 dal principe Umberto di Savoia) e la "Umberto I° di Savoia" (anch'essa inaugurata nel 1935).

Nel 1930 sono ben 18 le stazioni balneari adriatiche riconosciute dall'Ente nazionale italiano per il turismo (E.N.I.T.), istituito con legge nel 1926, tra cui naturalmente Senigallia.

Il vento di rinascita, unitamente al cambiamento a livello europeo nello stile di vita ed ai primi moti di emancipazione femminile attribuibili all'icona della moda "Coco Chanel" che introduce il costume da bagno e il concetto di "tintarella" in spiaggia, spinge i senigalliesi a chiedere a gran voce la costruzione di una nuova piattaforma, stavolta per scopi ludici! Ed è così che, in un'epoca storica di cambiamento ed anche grazie alle provvidenze sostanziali per il turismo introdotte col Regio Decreto n. 765 del 15 Aprile 1926 e Decreto Ministeriale 8 Marzo 1927, nasce la "Rotonda a Mare", simbolo della Spiaggia di Velluto, edificio radicato nella memoria storica cittadina.

Con lo stesso D.M. del 1927, che aveva tra l'altro classificato il territorio del Comune di Senigallia tra le stazioni di cura, soggiorno e turismo veniva costituita, tra le prime in Italia, l'Azienda Autonoma di Cura e

Soggiorno di Senigallia che aveva il compito di gestire gli impianti, gli stabilimenti e gli istituti pubblici di cura, nonché di amministrare i proventi dei tributi, come la tassa di soggiorno e quella di cura, ebbe modo di esprimersi su grandi iniziative e di elaborare ed attuare strategie di espansione del settore turistico. Dalla documentazione tecnica e dalle delibere del comitato amministrativo dell'Azienda Autonoma emerge come la sua attività principale fosse dedicata prevalentemente al miglioramento degli spazi pubblici, la cui politica si caratterizzerà nel tempo per una coerente sensibilità verso i temi dell'ambiente cittadino, rivolta in particolare a migliorare l'estetica della città, soprattutto nella parte più strettamente funzionale alle attività turistiche.

L'Azienda Autonoma ha elaborato, fin dal 1928, programmi di riqualificazione dell'ornato urbano - soprattutto nel lungomare - con lo scopo di creare strutture ed attrezzature ricettive moderne; si tracciano i viali alberati per le passeggiate e per gli incontri sociali, le strade vengono dotate di marciapiedi e fontane, si allestisce una nuova illuminazione pubblica, si predispongono un sensibile incremento delle attrezzature turistiche, balneari, sportive e di spettacolo nonché alla costruzione e gestione di numerose strutture cittadine che divennero, in breve tempo, il fulcro della vita mondana dei villeggianti quali: i campi da tennis del Ponte Rosso, i giardini di Piazza Morandi, il Politeama Rossini, l'Arena Italia, il Teatro la Fenice ed il Palazzo del Turismo con la prima sala convegni della città.

L'Azienda Autonoma partecipò economicamente anche alla ristrutturazione dell'Hotel Bagni, riaperto al pubblico nel 1958 e successivamente acquistato nel 1964 dall'Ente Nazionale Addestramento Lavoratori Commercio (E.N.A.L.C.).

Il 30 ottobre 1930 un violento terremoto fra l'8 e il 9 grado della scala MCS colpì Senigallia provocando lutti, distruzioni e gravi danni a quasi tutti i palazzi, sia privati che pubblici: palazzo Municipale, palazzetto Baviera, teatro La Fenice, albergo Roma, palazzo delle Regie Poste e Telegrafi, Pretura, Ospedale Civico (ancora a ridosso della chiesa della Maddalena), tutte le scuole pubbliche e private; ai monumenti della città. Il Comune è costretto a trasferire i suoi uffici nel Grand Hotel Bagni, dove vengono ubicati anche l'ufficio postale quello di pubblica sicurezza e le scuole secondarie, mentre la popolazione meno abbiente viene alloggiata in alcune colonie marine: sul lungomare di levante le colonie di Rieti, di Fabriano e Umberto di Savoia; sul lungomare di ponente le colonie Ambrosiana e Cappolara. A seguito del terremoto la città ha assunto un volto nuovo ed ha subito profonde trasformazioni urbanistiche e socio-economiche.

Alla fine del 1931 il governo assunse provvedimenti per l'incentivazione turistica delle coste e l'Azienda Autonoma di Cura e Soggiorno di Senigallia delibera nel novembre del 1931 di *"...creare un nuovo centro di vita balneare su questa spiaggia di levante, costruendo una piattaforma stabile in cemento armato sul mare, in corrispondenza del piazzale della Penna"* e nel maggio del 1932 lo stesso comitato amministrativo approva il progetto dell'Ing. Enrico Cardelli di Ancona. I lavori avviati nel 1932 furono egregiamente diretti dall'Ing. Gualtiero Minetti direttore dell'ufficio tecnico comunale e con l'inaugurazione ufficiale, avvenuta il 18 luglio 1933 alla presenza del Duca degli Abruzzi e delle autorità cittadine, inizia la sua attività come luogo di ritrovo per il pubblico durante la stagione balneare che manterrà fino allo scoppio della Seconda Guerra Mondiale.

È l'Azienda Autonoma di Cura e Soggiorno che in questo decennio, sotto la presidenza di Manlio Cremonini, conia per una campagna pubblicitaria lo slogan - ideato dal giornalista Mario Carafòli - *"Senigallia la spiaggia di velluto"*, motto ancora oggi utilizzato.

Appartiene a questo periodo, dunque, il profondo cambiamento nell'utilizzo del lungomare, che passa da quello terapeutico/talassoterapico del mare a quello più ludico dell'arenile, portando con sé il richiamo della spiaggia e la successiva variazione funzionale del "lungomare", trasformando quello di Senigallia nel centro mondano della vita estiva cittadina.

Il turismo balneare di massa arrivò solo dopo la Seconda Guerra Mondiale, dopo i faticosi anni della ricostruzione. Sulla scia del miracolo economico degli anni '50 e '60 il lungomare di levante assume l'aspetto odierno, ovvero alberghi al posto di molti villini, servizi balneari ben attrezzati e ristoranti.



Cartolina del Litorale di Levante, in lontananza visibile la rotonda- *Archivio storico Quaglia Senigallia*

Il boom economico del secondo dopoguerra segna l'apice delle presenze in Spiaggia di Velluto: l'aria è frizzante, quasi elettrica e la musica si sente da lontano provenire da Villa Sorriso e Senigallia rivaleggia con Rimini come principale centro balneare nazionale, cui si associa la stagione motoristica e di spettacoli.

2.1.2.2 LA SPIAGGIA DI PONENTE

La spiaggia di Ponente, detta anche "la costa dei Barbari" dal titolo di un film del 1935, era così chiamata perché utilizzata dai portolotti - abitanti del quartiere Porto - per andare al mare, preferendo usare questa spiaggia piuttosto di quella di levante in quanto appannaggio del turismo di élite. Ciò ci riporta alla divisione della città, sia materiale operata dal fiume, sia sociale basata sulla diversa posizione economica di coloro che abitavano al di là o al di qua del fiume.

Nei primi anni del Novecento il lungomare inizia a prendere forma con la realizzazione della strada di costa, ovvero il futuro lungomare Mameli. L'abitato, che si sviluppa verso il Cesano per nemmeno un chilometro, è composto da un numero molto esiguo di edifici; situazione che permane anche dopo la fine della Prima Guerra Mondiale.

Intorno agli anni '20, a causa delle mareggiate che invadevano la sede stradale, viene costruito un muretto parasabbia e successivamente, a seguito dell'autorizzazione comunale ad attuare un edificato nell'area ortiva dietro il cosiddetto "fosso della Pacchiona", si iniziano ad edificare villette anche in questo lungomare che,

fatta salva qualche eccezione, presentano però caratteristiche costruttive molto modeste. Prende così il via anche a ponente la stagione balneare non di turismo di élite ma piuttosto borghese-familiare.

Si affaccia però il problema delle mareggiate che, spinte da venti di greco-levante, erodono la costa mentre quelle più forti arrivano anche alla sede stradale danneggiandola; i primi interventi di protezione della costa vengono attuati negli anni '30 con la posa di alcune scogliere, ma ciò non risulta risolutivo e l'attività erosiva riprende, di conseguenza vengono poste in opera altre scogliere. La spiaggia così difesa diventa, con il passare degli anni, molto più ampia.

Gli alberghi vengono edificati nella seconda metà degli anni '60 così come i primi capanni sulla spiaggia sulla scia del boom economico.



Cartolina del Lungomare di Ponente -1962 - Archivio storico Quaglia Senigallia

Oggi ci si trova a passeggiare nei quattordici chilometri del lungomare costeggiando, ove presente, il muretto che separa l'arenile dalla strada vivendo i due lungomari - quello di levante e di ponente - senza più avvertire quella differenza che faceva del primo la spiaggia dei "signori" e del secondo il mare del ceto basso.

2.1.3 IL PORTO

Il porto diviene centro del commercio marittimo del Ducato di Urbino e dopo la devoluzione del 1631 questa sua funzione si estese a tutto lo Stato Pontificio.

Il commercio marittimo-fluviale e l'immagine della vita mercantile sulle rive del Misa continuarono fino alla fine del '700, dove per la "Fiera della Maddalena" si potevano trovare fino a 500 imbarcazioni.

Era presente anche un lazzaretto, un luogo chiuso e confinato in cui merci e persone che arrivano da lontano per la "Fiera della Maddalena" dovevano trattenersi per un determinato periodo per scongiurare il rischio di pestilenze.

I primi interventi operati dall'Amministrazione Comunale alla foce del Misa sono la costruzione della prima darsena nel 1902 e della seconda darsena nel 1920. Il nuovo porto mercantile si conforma in darsene, attracchi, banchine ed aree di stoccaggio per container.

La zona portuale assume quindi una valenza prettamente produttiva con la presenza dal 1907 della fabbrica Adria Portlad, poi Italcementi, per la produzione di cemento; dal 1929 del cantiere Escavazione Porti del Ministero dei Lavori Pubblici per la gestione del porto canale attraverso il dragaggio del materiale di riporto; dal 1947 della fabbrica Sacelit, consociata dell'Italcementi, per la produzione di manufatti in cemento-amianto e del cantiere Navale, diventato poi Navalmeccanico nel 1948, per la costruzione e riparazione delle imbarcazioni; nonché dell'edilizia residenziale operaria in piazzale Nino Bixio.

Il processo di riqualificazione portato avanti dalla fine degli anni '90, con un'accelerazione negli ultimi dieci anni, ha cambiato il volto dell'area portuale, trasformandola nel naturale prolungamento della città verso il mare, in uno spazio capace di unire e far convivere l'identità e la cultura marinara con le prospettive di crescita del turismo e delle attività economiche ad esso collegate. Tale processo ha portato all'ampliamento dell'avamposto con l'accesso diretto dal mare, alla demolizione dell'ex cantiere Escavazione Porti, alla realizzazione delle nuove banchine e allo smantellamento del Navalmeccanico e delle imbarcazioni ivi contenute.



Il porto con la Sacelit- italcementi 1973- Archivio storico Quaglia Senigallia

2.2 IL LUNGOMARE OGGI

Negli anni, il lunghissimo lungomare di Senigallia – interrotto dal porto – è entrato convenzionalmente nel “comune sentire” dei residenti, come l’unione dei due differenti tratti sopra descritti, il “Lungomare di Ponente”, che va dal porto fino al confine lato Fano del territorio comunale e il “Lungomare di Levante”, quello invece che dal porto termina in corrispondenza del confine lato Ancona del Comune.

Se il porto e la viabilità carrabile interrotta da quest'ultimo consentono la suddivisione "fisica" del territorio in due soli lunghi tratti, da sessant'anni a questa parte, i 14 km di lungomare hanno subito importanti trasformazioni che hanno reso possibile distinguere, oggi, almeno 5 tratti di litorale con aspetti specifici e 5 denominazioni, deputati ad ospitare eventi di differente natura, che si sposano con le condizioni del territorio e che richiamano, ciascuno, specifiche tipologie di utenti:

- **Lungomare Goffredo Mameli:** tratto a nord, dal Cesano al Porto costituisce l'intero Lungomare di Ponente, caratterizzato da un arenile sabbioso che si distingue per la dominanza dei caratteri di tipo naturale (foci, aree umide, dune, vegetazione psammofila) e da un abitato costiero edificato a destinazione prettamente residenziale, stagionale e non, a tratti alternato a spazi ancora liberi, che, a mano a mano che ci si avvicina al porto, assume via via caratteri sempre più urbani.
Per sua caratteristica meno antropizzato e differenziato da un arenile per buona parte "non attrezzato", è sede di eventi sportivi "di largo respiro" che si svolgono in spiaggia, quale l'X-Masters (vari giorni di festival in riva al mare per scoprire e provare numerose discipline sportive sulle note di grandi artisti) e la partenza di gare podistiche locali quali l'Alba Run, oltre ad eventi ludici che richiedono grandi spazi, come la festa da ballo hawaiana (evento centrale del Summe Jamboree) e la Sagra del Pesce della frazione di Cesano.
- **Lungomare Guglielmo Marconi:** tratto "centrale", tra il Porto e la Rotonda, collegato al centro storico costituisce il nucleo centrale del primo sviluppo turistico balneare della città di Senigallia, caratterizzato dalla presenza dell'Ex Hotel Bagni, oggi Hotel Marche di proprietà della Provincia e in forte stato d'abbandono.
Luogo prediletto per le "passeggiate al mare" dei senigalliesi, è interessato da eventi che hanno sede direttamente presso i luoghi simbolo di tale zona, ovvero il Porto e la Rotonda a Mare; in particolare, presso il Porto (piazzale Rosi) si svolgono manifestazioni legate al food, alla corsa (Sun Run), di vela (Regata per la Vita), alla motoristica (esposizioni auto d'epoca), ecc..., mentre presso "il contenitore" della Rotonda si svolgono, in generale, percorsi espositivi, mostre, convegni, concerti, manifestazioni per promuovere le ricchezze del territorio, la creatività e il senso del bello. Presente all'interno del porto la nuova struttura della "Casa da Mare" sede di iniziative e manifestazioni finalizzate alla promozione del pescato locale e in generale del Mare Adriatico.
Nel corrispondente tratto di lungomare, si svolge inoltre - ogni anno - lo spettacolare Show Pirotecnico, che segna la conclusione della stagione estiva.
- **Lungomare Dante Alighieri:** a levante, tratto compreso tra la Rotonda e l'incrocio con Via Grosseto, che si distingue per caratteri di tipo esclusivamente urbano, con arenile fortemente attrezzato e abitato costiero caratterizzato prettamente da edilizia alberghiera.
Per sua natura completamente antropizzato, è sede di eventi sportivi che si svolgono principalmente sulla sede stradale, quali gare podistiche, ciclistiche, triathlon e, in generale, tornei sportivi, oltre ad offrirsi come privilegiata passeggiata per le sfilate delle auto d'epoca nell'ambito del Festival d'America anni '40 e '50 del Summer Jamboree e per la competizione automobilistica delle "Mille Miglia".
- **Lungomare Leonardo da Vinci:** a sud, dall'incrocio con via Grosseto all'ex casello 182, è il tratto caratterizzato dalla presenza delle ex colonie marine.
Interessato a nord dalla zona delle ex colonie marine (denominate rispettivamente "GIL - Maria Pia di Savoia", "Umberto I di Savoia", "Carlo Annibale Miliani"), a sud occupato da aree a campeggio, attualmente non è sede di eventi specifici.

- **Lungomare Italia:** quello sud, dall' all'ex casello 182 a Marzocca caratterizzato dal susseguirsi delle componenti naturali, comprendenti anche le estese aree della zona litoranea non urbanizzata destinate a campeggi e quelle antropiche.

Il tratto di Lungomare prevalentemente caratterizzato dal centro abitato costiero della frazione di Marzocca è interessato da eventi “di nicchia” che prendono posto sulla spiaggia ghiaiosa di Marzocca. Sono essenzialmente due, di natura completamente diversa: il “Demanio Marittimo KM-278”, una maratona dedicata alle arti, all'architettura, al design e alla dimensione adriatica e il Marzocca Summer Festival, una rassegna di eventi dedicati all'arte, alla musica, allo sport e allo spettacolo.

Relativamente alla componente naturalistica, ancora fortemente presente lungo tutto il Lungomare, anche se in modo discontinuo, l'Amministrazione porta avanti il “Progetto Dune”, finalizzato alla tutela dell'ecosistema litoraneo e al suo monitoraggio, attuato in collaborazione con le associazioni ambientaliste del territorio. Si rimanda in merito alla documentazione allegata relativa al progetto avviato per il quinquennio 2021-2025.

2.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE

L'ambito territoriale di riferimento è la fascia litoranea del Comune di Senigallia, individuata come la parte di territorio comunale compresa tra il confine nord e il confine sud e, approssimativamente, tra la statale Adriatica e il mare.

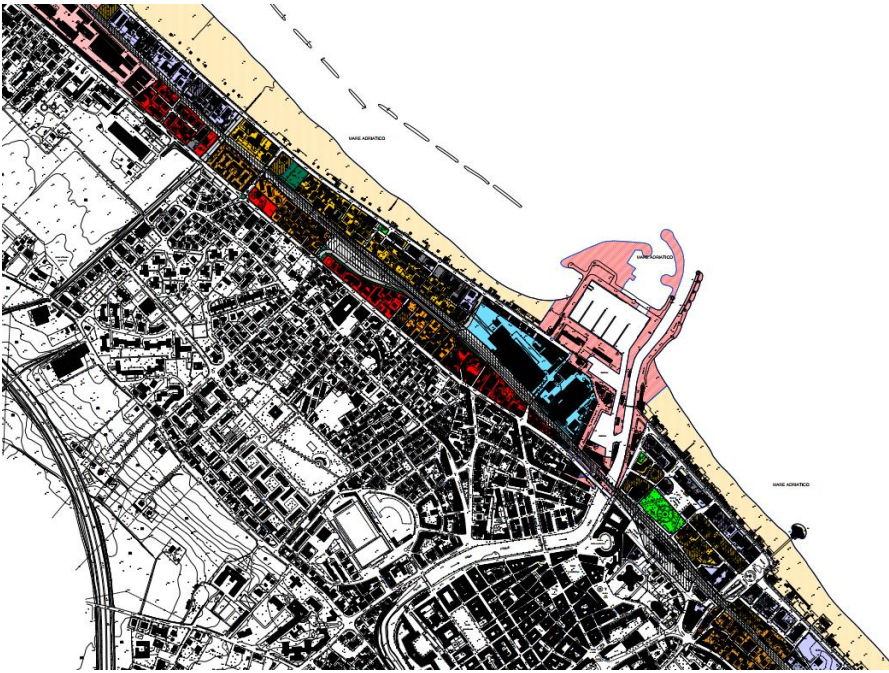
Il processo evolutivo dell'assetto edilizio e funzionale di tale ambito territoriale è regolato dallo strumento urbanistico generale (PRG vigente e sue varianti), da piani particolareggiati privati o di comparto e dal piano degli arenili.

2.3.1 IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il PRG vigente, seguendo quella pianificazione urbanistica già introdotta a partire dai primi anni 2000, con lo Studio di Inquadramento Operativo per la fascia litoranea (individuata tra la statale Adriatica ed il mare) e la variante al PRG “di tutela e valorizzazione della fascia litoranea” che ne derivò nel 2005, individua all'interno di tale fascia, oltre alle zone per servizi, sia quelle tipologie funzionali volte prevalentemente alla promozione della destinazione d'uso turistico-ricettiva, sia quelle tipologie aventi prevalente destinazione residenziale, innovando rispetto alla pianificazione degli anni '90 che individuava all'interno della fascia costiera due tipologie funzionali nettamente distinte, ovvero zone a vocazione residenziale a monte della ferrovia e zone a vocazione turistica a valle della stessa, con la ferrovia quale elemento di separazione tra le zone.



Studio di Inquadramento Operativo del litorale (S.I.O.) – estratto tav.1 (Inquadramento generale)



Variante di tutela e valorizzazione della fascia litoranea (2005) – estratto tav.8.3 (Azzonamento zone costiere – Porto)

Con la variante al P.R.G. per la “riqualificazione dell’offerta turistica-alberghiera e per la sostenibilità ambientale” approvata nel 2015, il Comune di Senigallia, tra le azioni di variante, ha inteso potenziare il programma già avviato con la variante del 2005 con specifico riferimento alle strutture alberghiere, localizzate per la maggior parte in ambito costiero e quindi in diretto rapporto con il lungomare, al fine di favorirne la riqualificazione edilizia ed ambientale, oltre a localizzare in ambito litoraneo aree attrezzate per la sosta dei camper oltre a spazi di sosta in struttura al fine di alleggerire il lungomare, favorendone la percorrenza ciclopeditonale.

Il PRG vigente di cui alla Variante “Città Resiliente”, approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n.95 in data 8 novembre 2021, in linea con le precedenti pianificazioni, promuove le diversità funzionali, morfologiche ed ambientali della fascia litoranea, di cui il lungomare è elemento caratterizzante.



All’interno della fascia litoranea sono pertanto individuate dallo strumento urbanistico zone con diverse modalità attuative che definiscono, a livello di pianificazione, i cinque ambiti in cui sono stati suddivisi i 14 km di lungomare che caratterizzano la città di Senigallia:

Lungomare Mameli

Lungomare Marconi

Lungomare Alighieri

Lungomare Da Vinci

Lungomare Italia

Si rimanda al paragrafo relativo agli zoom di progettazione per la descrizione dettagliata di ciascun tratto.

Delineiamo di seguito le linee principali dettate dal PRG per la fascia litoranea suddivise per tematiche:

- **mobilità**: il Piano Regolatore registra la volontà di convogliare i flussi di traffico provenienti dall’entroterra lungo la statale, prevedendo la creazione lungo tale asse di ampie aree di sosta, ad oggi solo parzialmente realizzate, anche in considerazione della mancata realizzazione o potenziamento di alcuni sottopassi.

In relazione a tale tematica l’Amministrazione ha avviato un tavolo con RFI a dicembre 2021, richiedendo in concomitanza con i previsti interventi per l’alta capacità della linea ferroviaria, il finanziamento di alcune opere infrastrutturali di attraversamento, nel book allegato è riportato l’inquadramento degli interventi richiesti.

Il traffico sul Lungomare secondo tale logica è limitato pertanto a flussi “di servizio”.

A partire dal 2014 la Regione Marche ha avviato con i comuni costieri la “costruzione” della Ciclovia Adriatica che è stata inserita nel 2021 come previsione all’interno del PRG vigente, ed oggi risulta parzialmente realizzata per tratti di seguito meglio specificati.

- **destinazioni d’uso**: in generale il PRG prevede usi residenziali turistico-ricettivi, limitando la possibilità di cambi di destinazione d’uso per le strutture alberghiere al fine di garantire la ricettività turistica in tali aree.

A sud vincola alcune aree, poste tra la ferrovia e il Lungomare per complessi turistici all’aria aperta (BT11).

- **tutele**: Il Piano Regolatore, adeguato al PPAR, prevede la regolamentazione di tutta l’area azzonata a “spiaggia” attraverso il Piano degli Arenili, che riconosce all’interno del litorale specifiche zone della “tutela naturalistica e idrogeologica” e della “tutela della biodiversità” cui sono legate le pratiche da mettere in atto al fine di preservare rispettivamente il paesaggio dunale e il suo habitat presenti in maniera più o meno puntiforme lungo tutto il litorale senigalliese.

Sono inoltre tutelate ai sensi dell’art. 35 delle N.T.A. del PRG “Litorali Marini” le ampie fasce non urbanizzate collocate alla Foce del Cesano, del Trocco e quelle oggi sede di campeggi (BT11) collocate nella parte terminale del Lungomare da Vinci e all’inizio del Lungomare Italia.

Per specifici dettagli Piano Regolatore on line:

<https://www.comune.senigallia.an.it/aree-tematiche/edilizia-e-governo-del-territorio/attivita-edilizia/normativa-e-regolamenti/piano-regolatore-generale/>

2.3.2 LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA PUBBLICA DI SETTORE

- *Il Piano degli arenili*

Si evidenzia che il Piano degli arenili vigente, come da ultimo modificato con variante parziale del 2016, non è adeguato al Piano di Gestione delle Aree Costiere approvato nel 2019, la sua lettura va pertanto coordinata con quest'ultimo. Il piano, oltre a disciplinare le caratteristiche dei manufatti all'interno delle concessioni, tutela in particolare le dune ancora presenti in larga parte del litorale.

Si rimanda al seguente link per la consultazione:

<https://www.comune.senigallia.an.it/aree-tematiche/edilizia-e-governo-del-territorio/pianificazione-urbanistica/pianificazione-attuativa-2/pianificazione-attuativa-pubblica/p-p-arenili-variante-parziale-2016/>

- *Il Piano del Porto*

Si evidenzia che il Piano attuativo del Porto è in corso di revisione, non viene pertanto registrata al suo interno la nuova posizione del collegamento ciclopedonale per il quale è stato effettuata il progetto di fattibilità tecnico economica inserito nella planimetria degli interventi in corso.

Si rimanda al seguente link per la consultazione:

<https://www.comune.senigallia.an.it/aree-tematiche/edilizia-e-governo-del-territorio/pianificazione-urbanistica/pianificazione-attuativa-2/pianificazione-attuativa-pubblica/piano-regolatore-portuale-p-r-p/>

- *Il Piano Strutturale del verde*

Approvato nel 2010, il Piano è uno strumento strategico cui si rimanda in particolare anche per la parte di analisi molto accurata, che ha riguardato sia gli aspetti botanico-vegetazionali che quelli storici, insediativi e della mobilità.

Si rimanda al seguente link per la consultazione:

<https://www.comune.senigallia.an.it/aree-tematiche/edilizia-e-governo-del-territorio/pianificazione-urbanistica/piani-di-settore-e-di-indirizzo-2/piano-strutturale-del-verde/>

2.3.3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

I vincoli derivanti dalla Pianificazione sovraordinata sono tutti riportati nel PRG on line, per completezza documentale si riportano di seguito anche i link ai piani di settore integrali che incidono sulla fascia litoranea:

- Piano di Gestione delle Aree costiere:
<https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Paesaggio-Territorio-Urbanistica-Genio-Civile/Difesa-della-costa#Piano-GIZC-2019>
- Piano Assetto Idrogeologico:
<https://www.autoridadistrettoac.it/pianificazione/bacino-idrografico/bacini-marchigiani/pai>
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona :
<https://www.provincia.ancona.it/Web-Gis/Piano-Territoriale-di-Coordinamento-1>

3. MOTIVAZIONI, FINALITÀ ED ESITI ATTESI DAL CONCORSO

3.1 GLI OBIETTIVI

L'obiettivo finale del concorso è quello di acquisire una proposta ideativa che definisca un Masterplan e una strategia dell'intero Lungomare per la sistemazione futura, al fine di consentire di programmare le successive progettazioni urbanistiche e attuative con specifici appalti, realizzabili per stralci a partire dalle proposte progettuali, anch'esse da elaborare nell'ambito del concorso, incentrate su specifiche aree individuate all'interno dei cinque tratti di Lungomare.

Le proposte ideative dovranno restituire l'idea di un Lungomare "dinamico" che lungo il suo percorso si reinventa, capace da un lato di integrarsi con l'offerta turistica e stimolare il rinnovamento delle attività economiche in modo tale da svilupparne la massima potenzialità, dall'altro di integrarsi con il paesaggio e le risorse naturalistiche da tutelare.

Ne dovrà emergere un Lungomare la cui fruibilità vada oltre la stagione estiva e si rivolga non solo al turista ma in egual modo agli abitanti di Senigallia, attuando strategie di valorizzazione delle connessioni con le aree nevralgiche localizzate oltre la cesura della linea ferroviaria.

Dovranno essere ricondotte in una logica comune le azioni previste e quelle già individuate negli strumenti urbanistici in corso di attuazione.

Per la definizione della strategia generale dovranno essere approfondite le seguenti tematiche:

- mobilità (viabilità carrabile e ciclopedonale, parcheggi): rispetto a tale tema dovrà essere prevista la continuità dei percorsi pedo-ciclabili, con possibilità di prevedere la pedonalizzazione di alcuni tratti e il rafforzamento dei collegamenti con le aree di sosta esistenti e di progetto;
- Interrelazioni con il centro urbano: dovranno essere valorizzati i collegamenti tra il Lungomare e le aree urbane, i parchi e le zone sportive ;
- Tutela, valorizzazione e uso sostenibile dei patrimoni ambientali in correlazione con forme di turismo sostenibile;

Gli obiettivi specifici che l'Amministrazione intende perseguire possono essere di seguito sintetizzati:

- definizione di una nuova immagine del lungomare in chiave sostenibile;
- ampliamento/potenziamento dell'area ciclo-pedonale per il completamento della ciclovia Adriatica e la possibilità di prevedere un percorso per i "runner";
- revisione del sistema della mobilità e della sosta complessivo volta ad alleggerire il traffico carrabile gravante sul Lungomare e a favorire la mobilità sostenibile e migliorare la vivibilità e l'attrattività del lungomare;
- miglioramento dell'accessibilità degli spazi da parte di tutte le tipologie di utenti;
- miglioramento delle connessioni del Lungomare con le aree retrostanti;

- creazione di nuovi spazi attrezzati di aggregazione e socializzazione;
- valorizzazione delle risorse naturali e potenziamento dell'infrastruttura verde;
- miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano attraverso una progettazione che risponda ai cambiamenti climatici, ricorrendo anche ad eventuali azioni di sottrazione e sostituzione;
- inserimento di richiami al territorio attraverso percorsi interattivi attivabili da smartphone per valorizzare produzioni e patrimonio locale;
- realizzabilità per stralci funzionali in considerazione delle caratteristiche e delle potenzialità che hanno ciascuna delle diverse zone (lungomare Mameli, lungomare Marconi, lungomare Alighieri, lungomare Da Vinci, lungomare Italia);
- coordinamento delle azioni previste con gli interventi in atto;
- sostenibilità economica del progetto nel tempo;
- flessibilità e adattabilità delle previsioni nel medio e lungo periodo;
- definizione di possibili usi temporanei nel breve periodo, con particolare riferimento alle aree sottoutilizzate;

3.2 ESITI ATTESI

La volontà è quella di ottenere delle idee progettuali, integrate all'interno di una strategia generale, concrete, progettate su misura per la città in cui si inseriscono, trasformabili con successivi approfondimenti in progetti di fattibilità tecnico economica attraverso i quali reperire risorse e avviare le azioni di valorizzazione del Lungomare, ad oggi portatore di potenzialità ancora inesprese.

4. GLI AMBITI DI ANALISI E GLI ZOOM DI PROGETTAZIONE

L'ambito di analisi del concorso, come sopra evidenziato, per quanto concerne la strategia generale è costituito dall'intero Lungomare, che è stato suddiviso nei 5 tratti descritti nel quadro conoscitivo, riconoscibili ognuno per le diverse denominazioni e per le peculiari caratteristiche.

All'interno di ciascuno di essi sono stati individuati degli ambiti nevralgici su cui i progettisti sono chiamati ad elaborare le proprie proposte, nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche, storiche e vocazionali del Lungomare stesso, senza perdere di vista lo sguardo complessivo.

Di seguito, al fine di semplificare la lettura della struttura del Piano vigente vengono richiamate le destinazioni urbanistiche della fascia litoranea per ciascun Lungomare e descritti gli interventi in corso e le criticità rilevate all'interno degli ambiti individuati. Tali interventi sono individuati planimetricamente nel book , allegato 1. al documento.

Per la lettura complessiva del Piano regolatore e delle aree esterne alla fascia compresa tra la statale e il mare si rimanda alla lettura del PRG on line e delle relative N.T.A.

In generale l'ambito di progettazione potrà essere esteso alle aree Comunali individuate nel book allegato e ai tratti di arenile non interessati da concessioni a terzi. A tal fine e per l'elaborazione della strategia generale tra gli allegati messi a disposizione sono stati inseriti i file delle aree pubbliche presenti nella parte di territorio gravitante sul Lungomare.

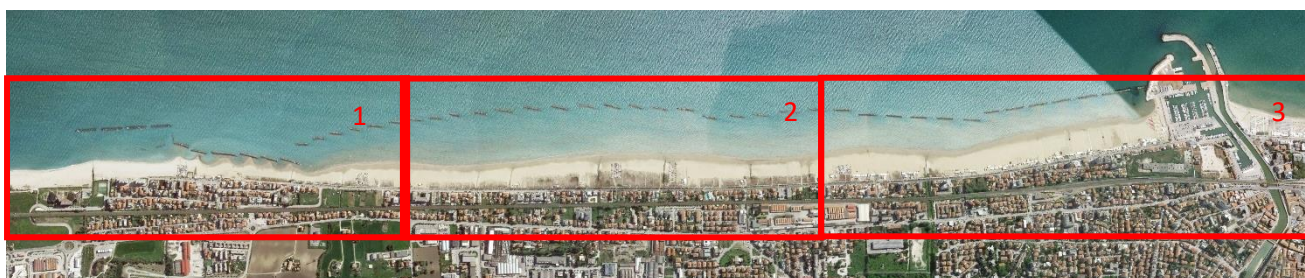
Le proposte dovranno essere conformi alle pianificazioni sovraordinate e rispettare i vincoli di natura ambientale e paesaggistica; tuttavia, potranno derogare alle norme di PRG per quanto ritenuto necessario al perseguimento degli obiettivi di progetto.















4.1 LUNGOMARE MAMELI


Localizzato tra la frazione Cesano e l'area portuale, caratterizza l'intero lungomare di Ponente.

Nonostante sia prevista, da PRG, la continuità dei percorsi pedo-ciclabili nell'ambito del progetto "ciclovia adriatica" a ridosso dell'arenile, ad oggi è stato realizzato solo un tratto di pista ciclabile antistante la frazione del Cesano, posto al di fuori della sede stradale. Attualmente l'intero tratto di Lungomare è caratterizzato da una percorrenza carrabile a doppio senso di circolazione con presenza di parcheggi in linea sulla sede stradale su entrambi i lati.

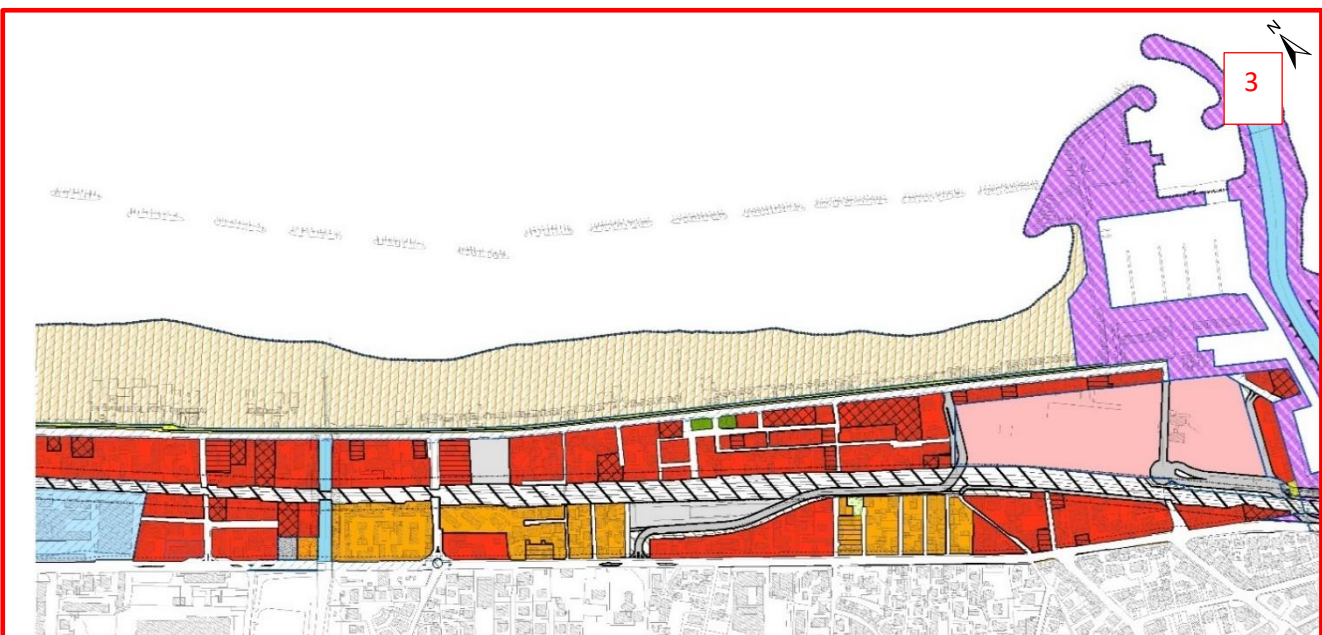
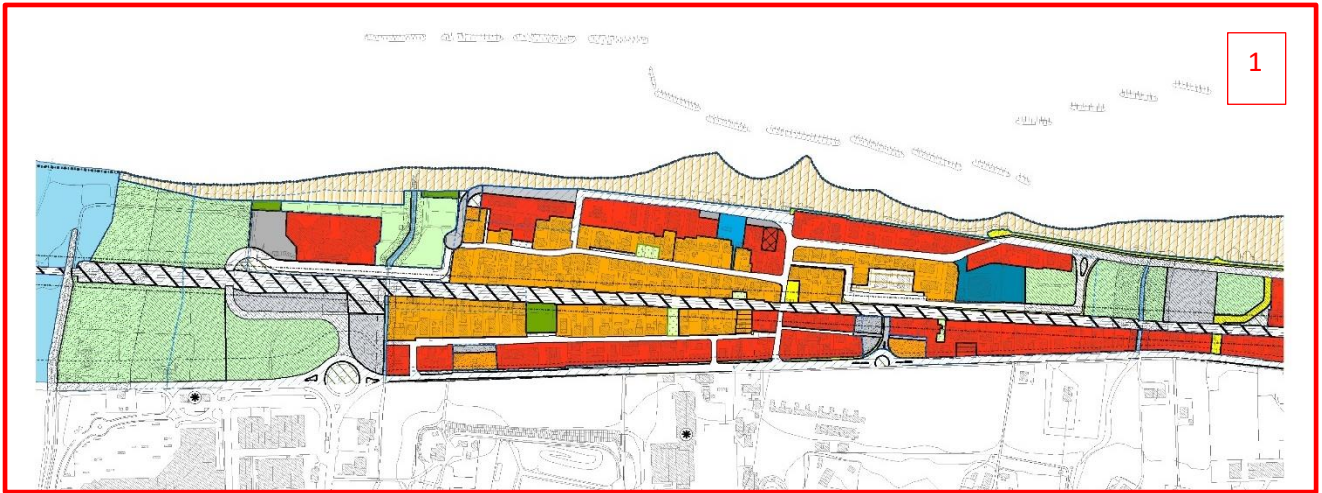
La relativa fascia costiera è definita dalle zone urbanistiche di seguito evidenziate per le quali si rimanda alle N.T.A.



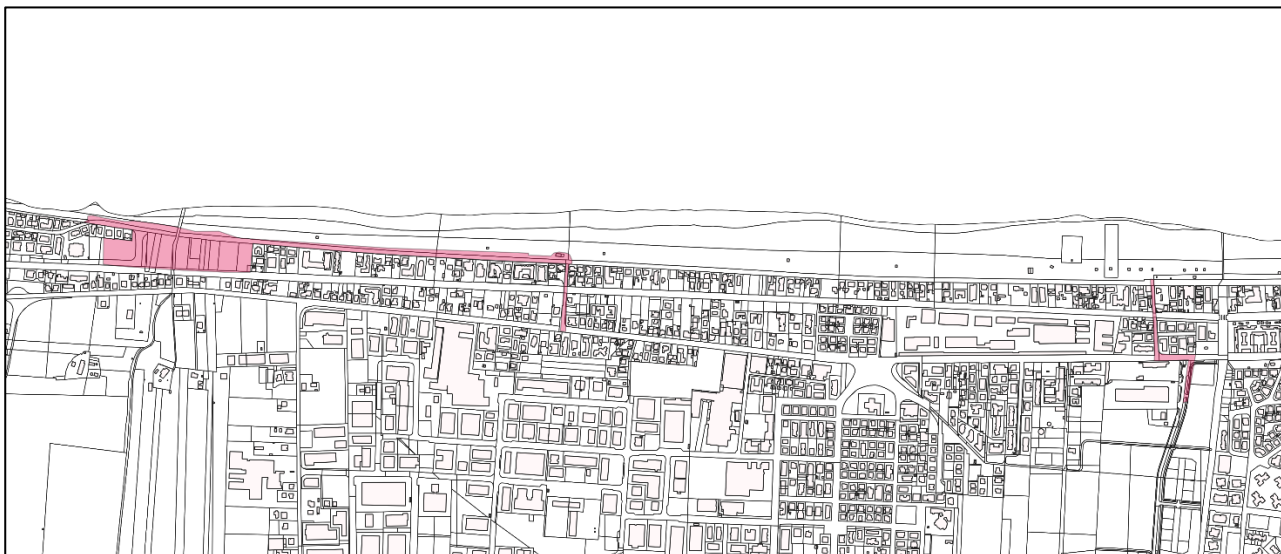
-  la spiaggia, soggetta a tutela integrale e dotata di un Piano degli Arenili (DGM n.253 del 04/10/2016) che ne stabilisce la tutela e le modalità di utilizzo stagionale;
-  le zone F8 per parchi naturalistici, finalizzati prioritariamente alla riqualificazione ambientale (Foce del Cesano F8.2) e per parchi attrezzati per il tempo libero e lo sport, attività ricreative e parcheggi alberati (Fosso del Trocco F8.3);
-  le zone B1 a vocazione turistica della fascia costiera per cui è previsto l'intervento edilizio diretto;
-  le zone B2 residenziali della fascia costiera per cui è previsto l'intervento edilizio diretto;
-  le zone B5 della fascia costiera con cessione di aree per verde e servizi per cui sono previsti:
 - a) intervento edilizio indiretto previa approvazione di strumenti particolareggiati estesi all'area interessata
 - b) intervento edilizio diretto subordinato a convenzione per i comparti con scheda normativa di dettaglio prevista dal PRG
 - c) intervento diretto nel caso di comparti privi di attrezzature pubbliche e/o cessioni di aree;
-  le zone B per strutture ricettive alberghiere, con prescrizioni specifiche al fine di incentivarne la riqualificazione edilizia;
-  la zona G1 per l'istruzione dell'obbligo, asili nido, scuole materne (in frazione Cesano)
-  le zone G6 per attrezzature ludiche, sportive e ricreative di quartiere;
-  le zone G4 per parcheggi pubblici;
-  le zone G3 per verde attrezzato;
-  le zone F9 per parcheggi territoriali e d'interscambio - parcheggi urbani (PU) e sosta camper (PC);
-  la zona CPT.1 – polo turistico "area Sacelit-Italcementi", da attuare previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, configurato come progetto planivolumetrico, comprendente tutto il comparto individuato dal P.R.G., in base alle indicazioni di un apposito "Studio preliminare d'area" esteso all'intera area urbana interessata dall'intervento.
-  Zona DSP porto
-  zona destinata a linee ferroviarie

 percorsi ciclopedonali

Per i vincoli si rimanda alla consultazione del PRG on line.



4.1.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE



All'interno di questo tratto di Lungomare, in accordo con la vocazione naturalistica descritta all'interno del quadro conoscitivo, la proposta progettuale dovrà essere incentrata in particolare, oltre che alla caratterizzazione generale e alla continuità dei percorsi pedociclabili, alla progettazione del tratto di Lungomare che va dall'interruzione della pista ciclabile posta a margine del litorale fino al primo sottopasso carrabile successivo a sud.

In questo tratto di poco più di 1 km è inserito anche il "canale agricolo" che prosegue dalla collina al mare e che il Piano Regolatore individua, nella parte tra mare e ferrovia con la sigla F 8.3 (aree per parchi attrezzati per il tempo libero e lo sport, attività ricreative e parcheggi alberati) e in parte come area di sosta Camper. L'area, destinata quindi ad attrezzature di interesse generale, caratterizzata dalla frammentazione della proprietà e dalla presenza della Foce del Trocco, è da tempo "ingessata" ma può invece rappresentare un'opportunità, da attuarsi anche con l'attivazione di accordi pubblico/privato sulla base di un'idea progettuale che coniughi la necessità di conservare il carattere naturalistico e magari agricolo, nella parte prospiciente il fosso, con attività con queste compatibili.

In considerazione della presenza del Polo scolastico della Frazione del Cesano, in adiacenza all'area individuata, andrà tenuto conto anche della duplice funzionalità che potrebbero avere le aree incluse nello zoom di progettazione durante la stagione estiva e invernale.

Andrà poi posta particolare attenzione alla valorizzazione delle connessioni che collegano il Lungomare al Parco della Cesanella, dove è in corso di attuazione il Progetto Eco, finanziato dalla fondazione Cariverona che ha come obiettivo principale la creazione di spazi ricreativi attraverso l'attivazione di percorsi partecipativi, guidati dalla Caritas in collaborazione con il Comune di Senigallia. Il parco è incluso all'interno di un piano attuativo di iniziativa pubblica, attuato parzialmente per le sole parti private. (<https://www.comune.senigallia.an.it/aree-tematiche/edilizia-e-governo-del-territorio/pianificazione-urbanistica/pianificazione-attuativa-2/pianificazione-attuativa-pubblica/p-p-parco-della-cesanella-variante-2017/>).

L'integrazione del Lungomare con il Parco potrà essere anche occasione per riequilibrare gli eventi sportivi all'interno delle due aree anche nell'ottica della sostenibilità ambientale e delle peculiarità dei due contesti.

4.1.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ

All'interno del Lungomare Mameli si segnalano i seguenti interventi in corso:

1.1) realizzazione del ponte ciclopedonale sul Cesano (Accordo di Programma Regione Marche- Comune di Mondolfo- Comune di Senigallia- Provincia di Ancona e Pesaro Urbino) – Inizio lavori maggio 2023;

1.2) è in corso di definizione il progetto di attuazione da parte di soggetto privato del parco naturalistico posto alla Foce del Cesano (Area F8.2) che contempla la prosecuzione della pista ciclabile e la sistemazione del parcheggio pubblico posto in corrispondenza delle Piramidi;

1.3) è stato realizzato un primo tratto di pista ciclabile antistante l'agglomerato fronte mare del Cesano, un secondo tratto è in corso di progettazione insieme alla prosecuzione della viabilità carrabile come da previsione del PRG;

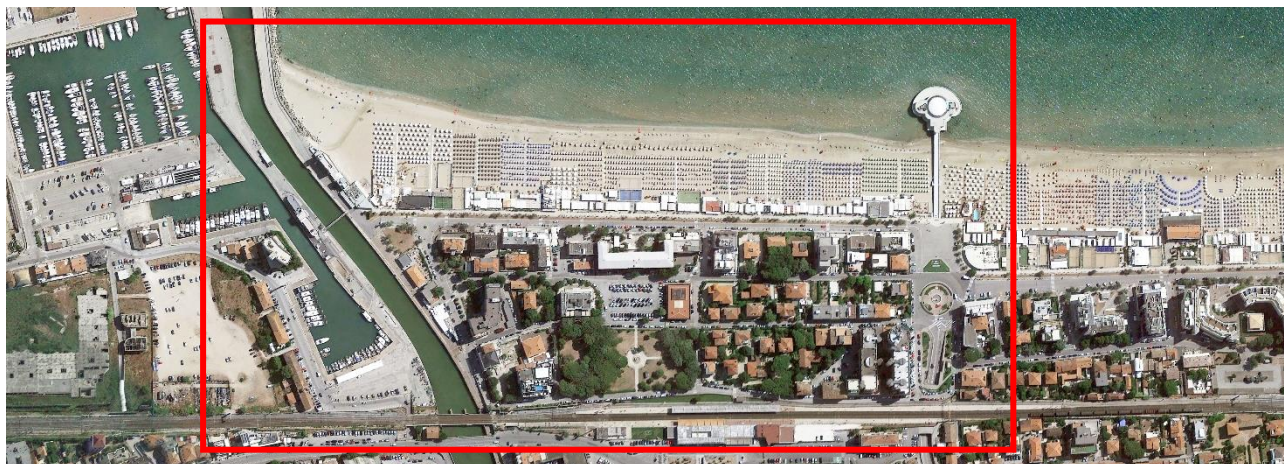
1.4) è in corso di realizzazione un'area di sosta posta a monte della statale in accordo con le previsioni di PRG;













Si segnala inoltre che in questo tratto di Lungomare sono frequenti gli allagamenti in corrispondenza della foce del Trocco, mentre la parte terminale è stata inclusa nella zona Rossa perimetrata a seguito dell'alluvione del 15-16 settembre 2022.

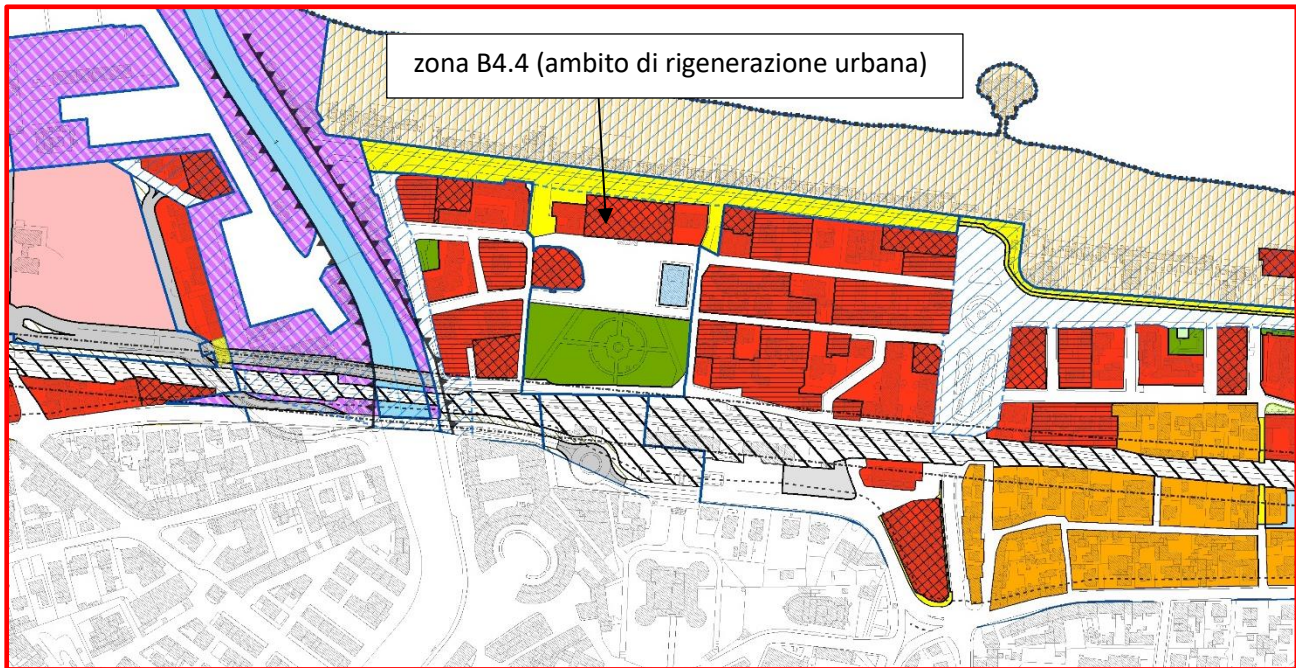
Al limite sud del Lungomare Mameli si evidenzia l'attuale presenza di un "vuoto urbano" la zona CPT.1 – polo turistico "area Sacelit-Italcementi", da attuare previa approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo, configurato come progetto planivolumetrico, comprendente tutto il comparto individuato dal P.R.G., in base alle indicazioni di un apposito "Studio preliminare d'area" esteso all'intera area urbana interessata dall'intervento. Il piano attualmente vigente ha visto l'interruzione dell'attuazione a seguito del fallimento della proprietà. La ripartenza di tale area sarà strategica per la riorganizzazione di questa parte di città.

4.2 LUNGOMARE MARCONI

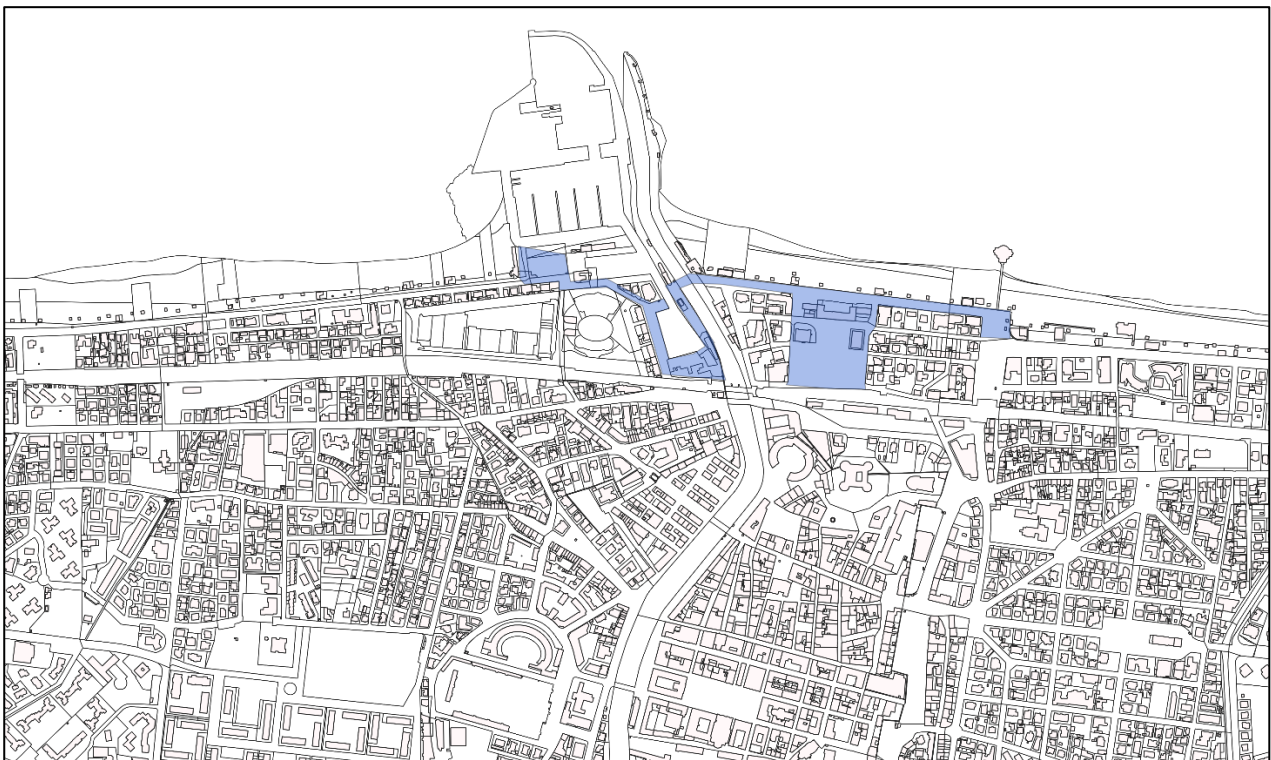
Localizzato tra l'area portuale (via Bovio) ed il Piazzale della Libertà con la Rotonda a Mare; ad oggi caratterizzato dalla percorrenza carrabile, pedonale e ciclabile (pista realizzata), il PRG ne prevede la completa pedonalizzazione, quale intervento connesso all'ambito di rigenerazione urbana che comprende aree ed immobili oggetto di significativi progetti di riqualificazione; la relativa fascia costiera è definita come segue:



-  la spiaggia, soggetta a tutela integrale e dotata di un Piano degli Arenili (DGM n.253 del 04/10/2016) che ne stabilisce la tutela e le modalità di utilizzo stagionale;
-  le zone B1 a vocazione turistica della fascia costiera per cui è previsto l'intervento edilizio diretto;
-  le zone B2 residenziali della fascia costiera per cui è previsto l'intervento edilizio diretto;
-  le zone B per strutture ricettive alberghiere, con prescrizioni specifiche al fine di incentivarne la riqualificazione edilizia;
-  zona B-edifici interesse storico-architettonico
-  la zona G1 per l'istruzione dell'obbligo, asili nido, scuole materne (in frazione Cesano)
-  le zone G3 per verde attrezzato;
-  le zone F9 per parcheggi territoriali e d'interscambio - parcheggi urbani (PU) e sosta camper (PC);
-  la zona CPT.1 – polo turistico “*area Sacelit-Italcementi*”, da attuare previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, configurato come progetto planivolumetrico, comprendente tutto il comparto individuato dal P.R.G., in base alle indicazioni di un apposito “Studio preliminare d’area” esteso all’intera area urbana interessata dall’intervento.
-  Zona DSP porto
-  zona destinata a linee ferroviarie
-  percorsi ciclopedonali



4.2.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE



Lo zoom di progettazione corrisponde ad un'area centrale strategica per la città, per uno sviluppo di circa 1 km, che costituisce l'anello di congiunzione tra il centro storico e il Lungomare, tra il Porto e il Lungomare di Levante e Ponente; corrisponde in gran parte alla "Zona B4.4 AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA LUNGOMARE MARCONI" individuata dal PRG per la quale lo stesso prevede "in particolare, la pedonalizzazione del Lungomare Marconi. L'ambito di riferimento comprende immobili ed aree oggetto di significativi progetti di riqualificazione: l'Hotel Marche, lo IAT, i Giardini Morandi e il parcheggio a servizio del Lungomare.

L'ambito non costituisce piano attuativo ma riferimento per i progetti di trasformazione edilizia e le urbanizzazioni connesse. Nell'ambito di rigenerazione, l'Amministrazione Comunale potrà sviluppare una Superficie a Parcheggio in struttura, pari a 1.000 m², con attuazione diretta pubblica o cessione dei diritti a terzi, al fine di una integrazione delle volumetrie nei progetti di riqualificazione edilizia ed urbanistica"

La proposta progettuale, congruente alle norme, guidata dagli interventi in corso di connessione Rocca - stazione - giardini Morandi, dovrà coinvolgere in un progetto unitario le diverse componenti dell'ambito, connettendole in un qualificato nuovo percorso urbano, tenendo in considerazione la possibilità di demolizione dello IAT e la possibile conversione dello stesso in un parcheggio in struttura.

Dovrà essere inoltre progettata la connessione del Lungomare di Levante con quello di Ponente attraverso il coordinamento del progetto con la previsione del nuovo ponte fino all'inizio del Lungomare Mameli, prendendo in considerazione in particolare la nuova Piazza a mare costituita da Piazzale Bixio e l'area antistante il mercato del Pesce, Piazzale Rosi.

4.2.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ

L'area è stata parzialmente inclusa nella perimetrazione della Zona Rossa, ovvero delle aree interessate dagli eventi alluvionali del 2014 e del 2022, dovuti all'esondazione del fiume Misa in corrispondenza di via Perilli. Il tratto di Lungomare ricade infatti all'interno delle aree a rischio esondazione ai sensi del PAI vigente.

L'ambito è fortemente caratterizzato dalla presenza dello storico "Hotel Bagni", poi "Hotel Marche", baricentro del lungomare Marconi, oggi in stato di abbandono, di proprietà della Provincia di Ancona che lo ha inserito nel piano delle Alienazioni dell'ente ai fini della valorizzazione.

Si descrivono di seguito gli interventi in corso nell'area di riferimento:

2.1) Rifacimento del ponte ciclopedonale che collega il Lungomare Marconi con la banchina portuale. E' stato elaborato il solo Progetto di fattibilità tecnico economica dell'opera;













2.2) Intervento a carico del soggetto privato di ristrutturazione delle "casette del Porto" che, grazie alla realizzazione della strada posteriore ai fabbricati, consentirà di avviare la pedonalizzazione di Piazzale Bixio, conformemente a quanto previsto dal PRG;

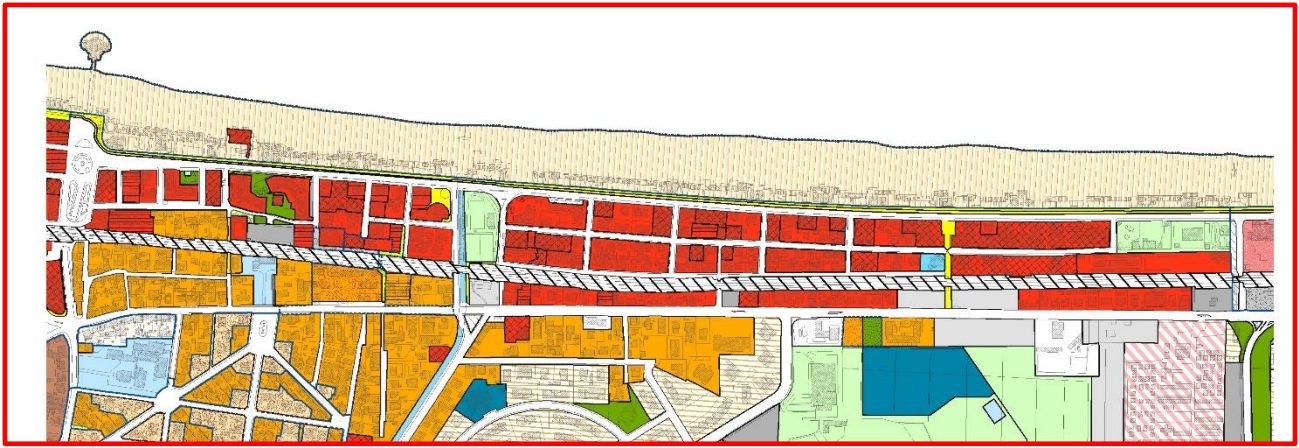
2.3) Nell'ambito del progetto finanziato con il PINQUA "Connettere per rigenerare", all'interno di un insieme di interventi più ampi legati all'intermodalità e al recupero di immobili comunali tra cui Palazzo Gherardi, è prevista la riqualificazione di tutto il marciapiede integrandolo a fonti di energia rinnovabile a nord del Lungomare Marconi, oggi in corso di progettazione con fondi PNRR. Sarà invece a carico di RFI la realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopedonale, in sostituzione dell'esistente che collegherà la Rocca con i Giardini Morandi, in accordo con quanto previsto dal Piano.

4.3 LUNGOMARE ALIGHIERI

Localizzato tra il Piazzale della Libertà con la Rotonda a Mare sino alla via Grosseto in prossimità delle aree ex colonie marine; attualmente è caratterizzato da una percorribilità carrabile a senso unico in direzione sud , da una pista ciclabile in sede propria a doppio senso, oltre a marciapiedi su entrambi i lati e parcheggi in linea sulla sede stradale, congruentemente con quanto già previsto nel PRG . La relativa fascia costiera è definita dalle zone urbanistiche seguenti:



-  la spiaggia, soggetta a tutela integrale e dotata di un Piano degli Arenili (DGM n.253 del 04/10/2016) che ne stabilisce la tutela e le modalità di utilizzo stagionale;
-  le zone B1 a vocazione turistica della fascia costiera per cui è previsto l'intervento edilizio diretto;
-  le zone B2 residenziali della fascia costiera per cui è previsto l'intervento edilizio diretto;
-  le zone B per strutture ricettive alberghiere, con prescrizioni specifiche al fine di incentivarne la riqualificazione edilizia;
-  le zone B per gli edifici d'interesse storico-architettonico;
-  la zona G1 per l'istruzione dell'obbligo, asili nido, scuole materne;
-  le zone G6 per attrezzature ludiche, sportive e ricreative di quartiere, con specifico riferimento all'area del Circolo Sportivo Ponte Rosso, di proprietà comunale, oltre all'area in prossimità delle ex colonie marine, anch'essa di proprietà comunale
-  le zone G4 per parcheggi pubblici;
-  le zone G3 per verde attrezzato;
-  le zone F9 per parcheggi territoriali e d'interscambio - parcheggi polifunzionali ed urbani (PP - PU), localizzate a monte della ferrovia, aree strategiche per l'accesso al mare sfruttando i sottopassi esistenti;
-  zona destinata a linee ferroviarie
-  percorsi ciclopeditoni



4.3.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE



All'interno del Lungomare Alighieri la proposta progettuale, dovrà rivedere la caratterizzazione delle connessioni con la città e con il sistema delle aree di sosta poste oltre l'asse ferroviario . Il collegamento con la città, oltre a favorire la mobilità pedo ciclabile, costituisce infatti un potenziale recapito di attività di tempo libero complementari a quelle più tipicamente balneari, pertanto in grado di determinare interrelazioni tra attività e interessi diversificati. partire dal "Ponte Rosso".

In corrispondenza di questo tratto di Lungomare è infatti presente l'area sportiva delle Saline ed è in corso di progettazione/realizzazione, il nuovo polo scolastico Marchetti, già previsto nel PRG.

Nella progettazione dell'asse conosciuto come "ponte rosso", individuato nella planimetria soprastante, particolare attenzione dovrà essere posta al rapporto con l'area comunale sportiva, dove è stata avviata una procedura pubblica per la valorizzazione e la gestione degli "storici" campi da tennis in terra rossa, che verranno progettati con particolare attenzione alla permeabilità visiva e alla fruizione dal Lungomare.

4.3.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ

Lungo l'asse che dalla Statale, attraversando il Ponte Rosso, arriva al mare è presente il Fosso Sant'angelo, in questo tratto completamente tombinato. Tale aspetto ha costituito in occasione degli eventi alluvionali una forte criticità, che ne ha reso difficile l'ispezione e la pulizia finalizzata al corretto smaltimento delle acque al fine di evitarne l'esondazione.

Si descrivono di seguito gli interventi in corso nell'area di riferimento:














3.1) All'interno dell'ambito è presente l'impianto sportivo comunale "Ponte Rosso" sul quale l'ente ha avviato una procedura finalizzata alla riqualificazione attraverso un project financing.

4.4 LUNGOMARE DA VINCI

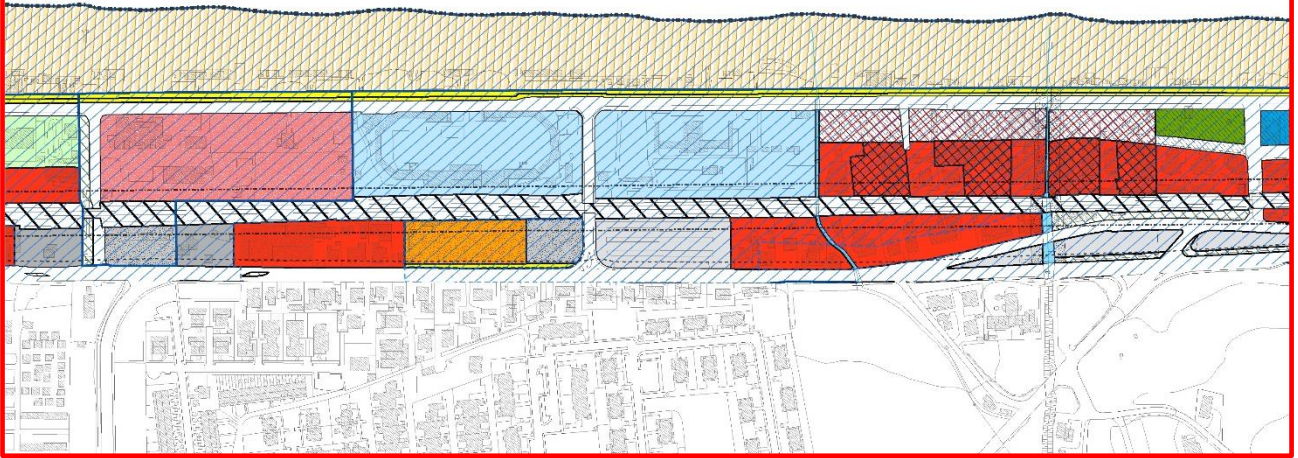
Localizzato tra la via Grosseto, con le aree delle ex colonie marine, sino al sottopassaggio ex casello-182, prima dell'abitato della frazione di Marzocca; il PRG ne prevede la percorribilità carrabile, oltre ad un percorso pedonale e ciclabile a ridosso dell'arenile. Oggi è caratterizzato da una percorribilità carrabile prevalentemente a senso unico in direzione sud, da una pista ciclabile in sede propria a doppio senso e un ampio marciapiede in corrispondenza dell'arenile.

La relativa fascia costiera è definita dalle zone urbanistiche seguenti:

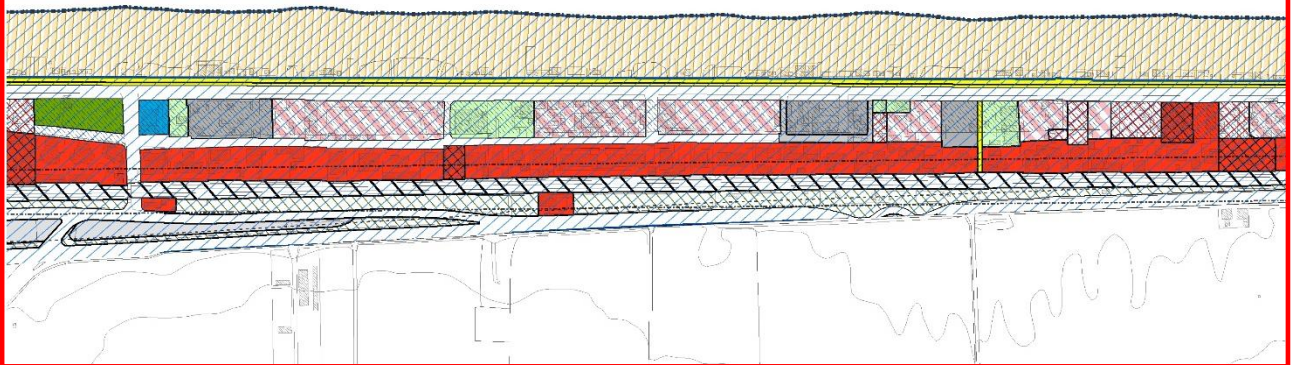


-  la spiaggia, soggetta a tutela integrale e dotata di un Piano degli Arenili (DGM n.253 del 04/10/2016) che ne stabilisce la tutela e le modalità di utilizzo stagionale;
-  la zona CPT.2 – polo turistico “*area ex colonie ENEL*”, soggetto a piano particolareggiato previa approvazione di un apposito “Piano d’Area” esteso all’intera area interessata dall’intervento; il piano d’area ed il conseguente piano attuativo sono stati approvati e le relative urbanizzazioni sono in corso di realizzazione, con la ridefinizione del tratto di lungomare antistante l’intervento, la previsione di una viabilità carrabile in prossimità della ferrovia che si riconnetta al lungomare a confine con l’ambito di intervento previsto dal PRG e la ridefinizione del sottopasso ferroviario esistente da carrabile a ciclopedonale;
-  la zona F2 delle colonie marine, quali aree per attrezzature di interesse pubblico, con la possibilità di una quota edificabile a destinazione commerciale e/o ricreativa;
-  le zone B1 a vocazione turistica della fascia costiera per cui è previsto l’intervento edilizio diretto;
-  le zone B per strutture ricettive alberghiere, con prescrizioni specifiche al fine di incentivarne la riqualificazione edilizia, oltre alla previsione di specifiche aree di pertinenza delle zone turistiche;
-  la zona B4.5 di riqualificazione urbana dell’area “*ex Ciriachi*”
-  le zone F9 per parcheggi territoriali e d’interscambio - parcheggi polifunzionali ed urbani (PP - PU), localizzate a monte della ferrovia, aree strategiche per l’accesso al mare sfruttando i sottopassi esistenti;
-  le zone G4 per parcheggi pubblici;
-  le zone G3 per verde attrezzato;
-  le zone G6 per attrezzature ludiche, sportive e ricreative di quartiere;
-  le zone BT11 per complessi turistici all’aria aperta (strutture ricettive ex art.11 L.R 11/07/2006 e ss.mm.ii.)
-  zona destinata a linee ferroviarie
-  percorsi ciclopedonali

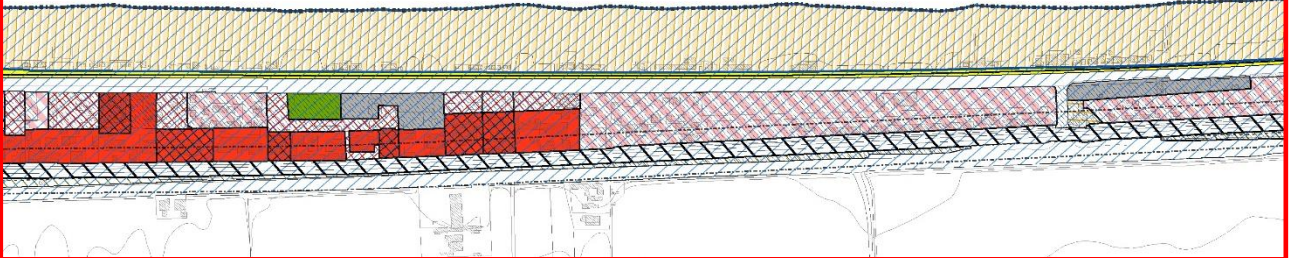
1



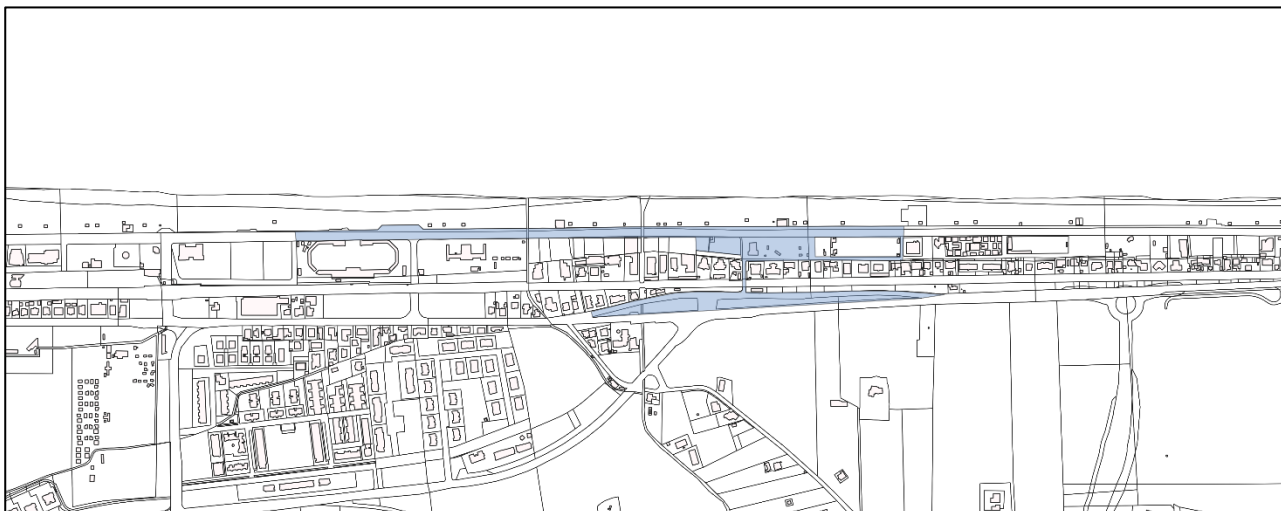
2



3



4.4.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE



La proposta progettuale dovrà coinvolgere il tratto sopra evidenziato del Lungomare da Vinci, circa 1 km, coordinando la riqualificazione del Lungomare già prevista nell'ambito dell'attuazione del Piano di Iniziativa privata, "Ex Colonie Enel" con la parte antistante le ex colonie di proprietà demaniale (la ex GIL e la colonia Miliani), proseguendo con una logica di valorizzazione e sistemizzazione dell'intero tratto.

Lungo l'intero tratto sono presenti numerose aree di proprietà comunale, in gran parte affidate in concessione ad attività turistico ricettive ed utilizzate come aree a parcheggio a servizio dei clienti. Oltre a queste sono presenti aree destinate da PRG a parcheggio e verde pubblico, attualmente in parte affittate alle attività commerciali per brevi periodi, in parte gestite come parcheggi pubblici ma non sistemate e organizzate.

Queste ultime fanno parte delle aree da ripensare all'interno dell'elaborazione delle proposte progettuali con l'obiettivo di riorganizzarle e potenziarle a servizio del sistema della sosta e delle attrezzature del Lungomare.

4.4.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ

L'area, fortemente caratterizzata dalla presenza delle ex Colonie, interamente da riqualificare per la parte pubblica, si presenta disomogenea lungo tutto il tracciato.

Si descrivono di seguito gli interventi in corso nell'area di riferimento:

3.1) All'interno dell'ambito è in corso di attuazione il Piano di iniziativa privata delle ex Colonie Enel, che prevede la realizzazione di un complesso in parte residenziale, in parte turistico con la prosecuzione della via Rieti fino a via Grosseto (per ora a senso unico), la creazione di una grande parcheggio, la cessione di una grande area da destinare a Parco e la riqualificazione del tratto di Lungomare inclusa nell'ambito di intervento. (<https://www.comune.senigallia.an.it/aree-tematiche/edilizia-e-governo-del-territorio/pianificazione-urbanistica/pianificazione-attuativa-2/pianificazione-attuativa-privata/1-variante-p-u-a-cpt-polo-turistico-per-la-riqualificazione-ex-colonie-enel-proponente-iniziativa-turistiche-senigallia-s-r-l/>)







4.5 LUNGOMARE ITALIA

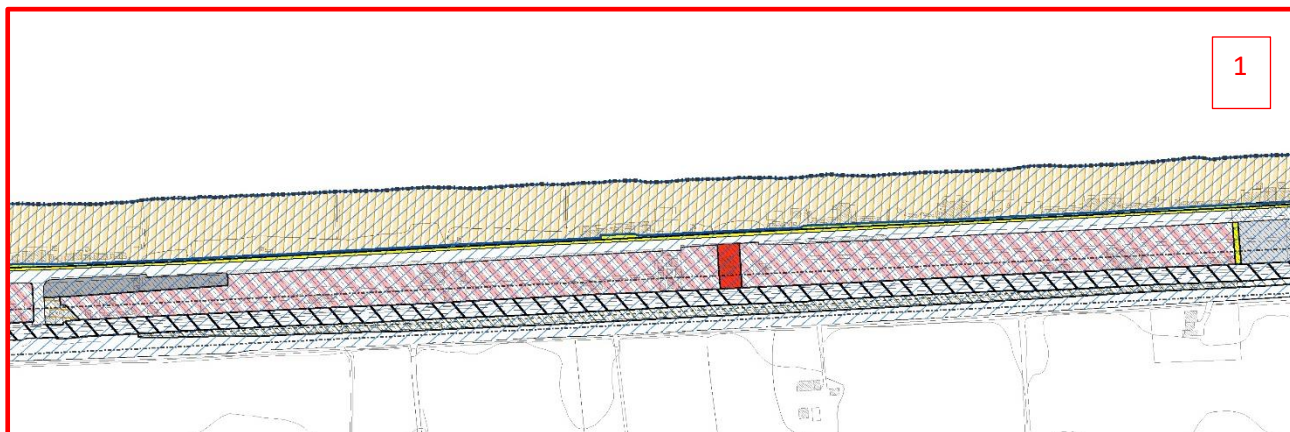
Localizzato a partire dal sottopassaggio ex casello-182, sino al confine comunale in direzione sud (frazione Marzocca); il PRG prevede la percorribilità carrabile, oltre ad un percorso pedonale e ciclabile a ridosso dell'arenile, interamente da realizzare a meno di un piccolo tratto in corso di realizzazione lato nord.

Oggi il tratto è interamente carrabile a doppio senso, con possibilità di sosta ambo i lati. Un ampio marciapiede posto lungo l'arenile parte dal termine degli stabilimenti balneari militari fino al termine del confine comunale.

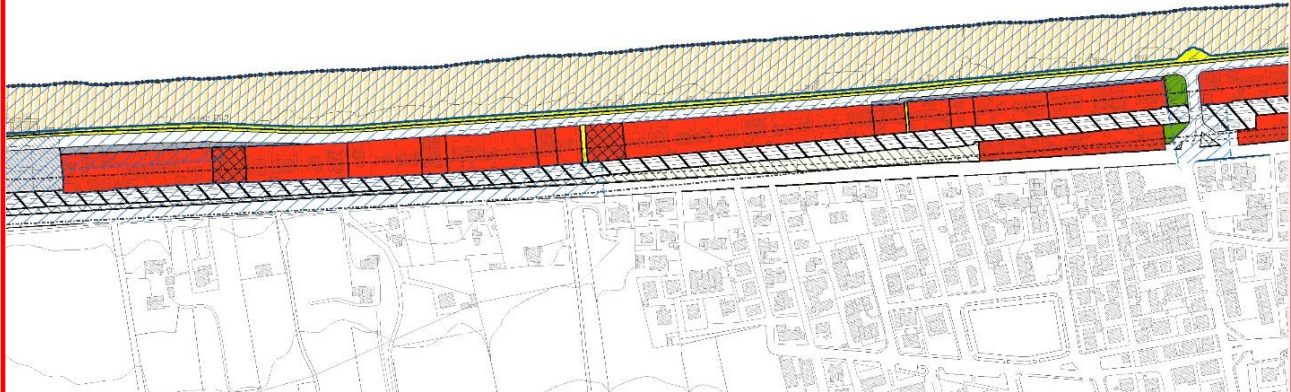
La relativa fascia costiera è definita dalle zone urbanistiche seguenti :



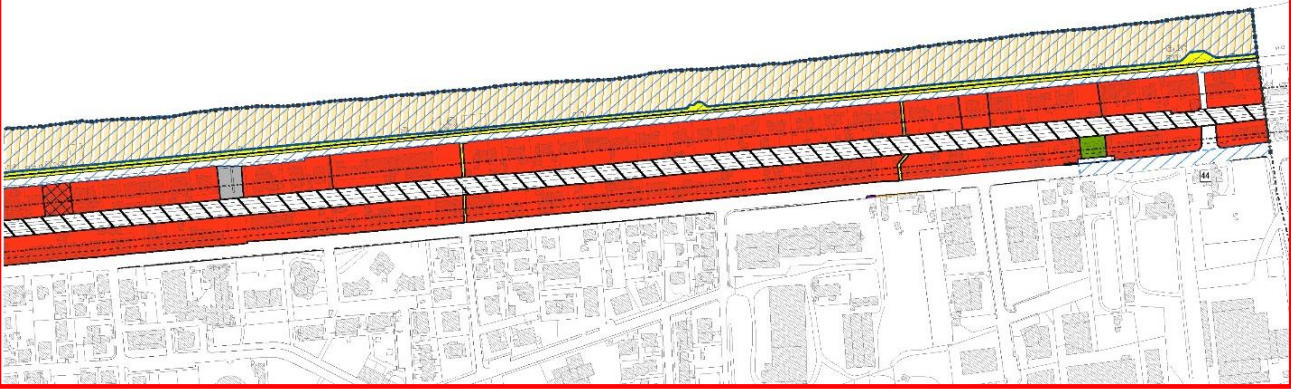
-  le zone BT11 per complessi turistici all'aria aperta (strutture ricettive ex art.11 L.R 11/07/2006 e ss.mm.ii.)
-  le zone B1 a vocazione turistica della fascia costiera per cui è previsto l'intervento edilizio diretto;
-  le zone B per strutture ricettive alberghiere, con prescrizioni specifiche al fine di incentivarne la riqualificazione edilizia, oltre alla previsione di specifiche aree di pertinenza delle zone turistiche;
-  la zona F9 per parcheggi territoriali e d'interscambio - parcheggi urbani (PU)
-  le zone G4 per parcheggi pubblici;
-  le zone G3 per verde attrezzato;



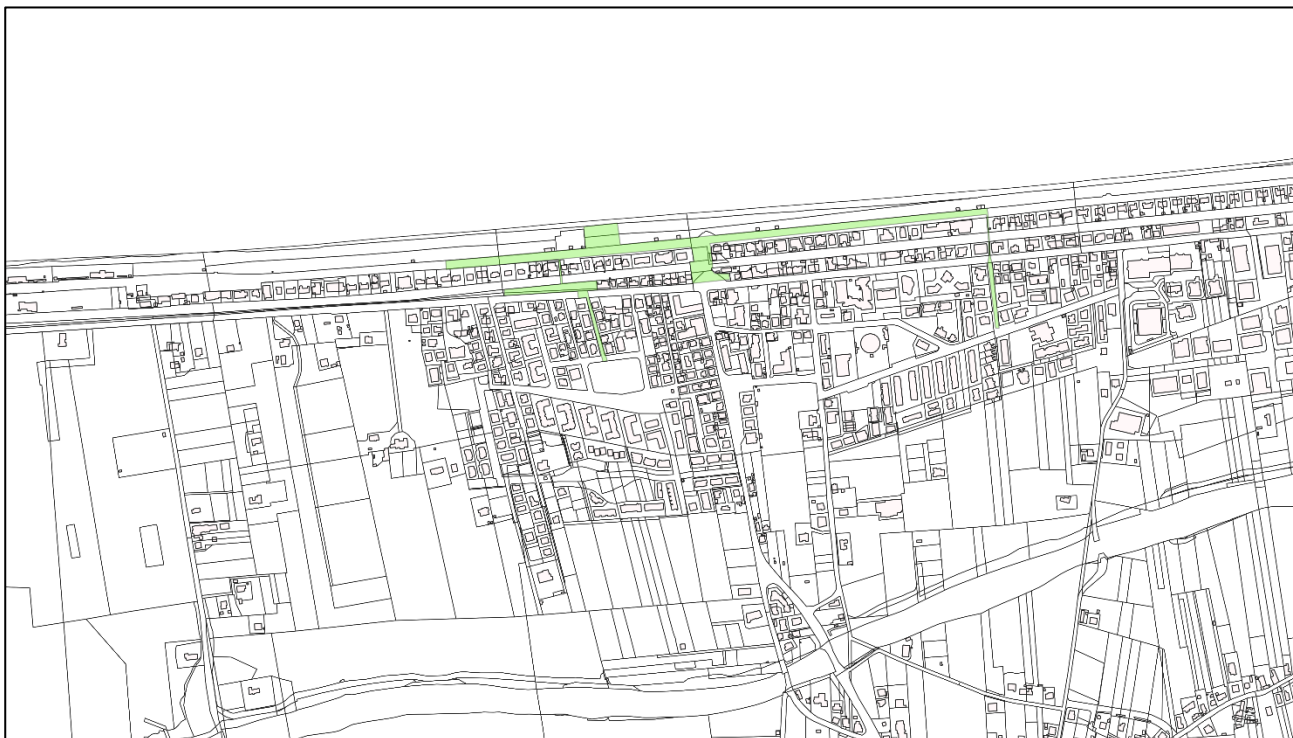
2



3



4.5.1 ZOOM DI PROGETTAZIONE



La proposta progettuale dovrà coinvolgere l'area che parte dalla Madonna del Pescatore collocata sull'arenile fino alla "Colonia marina Porcelli".

L'ambito, fortemente legato alla frazione di Marzocca, ai suoi 3700 abitanti e, più in generale, alla zona sud del territorio comunale, caratterizzato ad oggi da una fruizione prevalentemente locale e di turismo di prossimità, dovrà svilupparsi in particolare prendendo in considerazione:

- i collegamenti con la parte urbana, con particolare riferimento al nodo del sottopasso e della stazione ferroviaria; al sottopasso pedociclabile posto tra via Positano e il Lungomare collegato all'area parcheggio presente lungo la statale e il sottopasso pedociclabile che collega il Lungomare alla parte sud della frazione;
- lo spazio dell'arenile solitamente utilizzato per lo svolgimento del Marzocca Summer Festival, che prevede spettacoli artistici, musicali, sportivi, per il quale dovranno essere studiate forme di allestimento semplici temporanee, riutilizzabili stagionalmente e compatibili con il contesto paesaggistico;
- la prosecuzione della pista ciclabile, in stretta connessione con la gestione delle problematiche relative alla sosta.

4.5.2 INTERVENTI IN CORSO /CRITICITÀ

In tutto il tratto oggetto dello zoom di progettazione è prevista la continuità del percorso ciclabile, ad oggi non presente. Lo stretto tratto di Lungomare è fortemente legato alla stagionalità, caratterizzato in generale da alcune peculiarità quali i villini al mare di Ubaldo Fiorenzi, i lidi militari e i camping.

All'interno del Lungomare non sono attualmente in corso interventi da segnalare, mentre all'interno della frazione sono in corso diversi interventi attuativi di espansione dell'area residenziale.

Richiamiamo l'evento Demanio Marittimo km 278, che dal 2011 si svolge per 12 ore consecutive a luglio sulla spiaggia antistante la Madonna del Pescatore, evento culturale concepito e gestito come un progetto strategico, sostenuto da una complessa infrastruttura di relazioni pubblico/privata, locale, nazionale,

internazionale, svolto installando allestimenti temporanei di volta in volta progettati ad hoc selezionati attraverso procedure competitive tra studenti.

Da questo evento è nato anche il “Marzocca Re-lab” uno dei 43 progetti vincitori della III edizione di “Creative Living Lab – costruire spazi di prossimità per progetti di rigenerazione urbana” promosso dalla Direzione Generale Creatività Contemporanea del Ministero della Cultura. Marzocca Re-lab svolto in collaborazione con il Comune di Senigallia e l’Università degli studi di Camerino, che ha reso la frazione il centro di una rigenerazione sperimentale e laboratoriale che ha coinvolto figure professionali multidisciplinari, artisti, architetti, geografi, designer, studenti e non solo attraverso due residenze artistiche, sette conferenze e tre workshop svolti nel corso del 2022, all’interno dei contenitori dismessi o problematici della frazione. Si rimanda al n. 18 della rivista Mappe (marzo 2023) che racconta “Marzocca Re-lab”.