



Report sullo stato di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Antico

Dirigente **dott. ing. Gianni Roccato**

Ufficio di Piano

Responsabile **arch. Stefano Ciacci**

Collaboratori **geom. Claudio Gioacchini**
geom. Maria Luisa Quaglia
geom. Anna Volpini

25 marzo 2014

Premessa

Sono ormai trascorsi sette anni da quando il nuovo piano di recupero della città antica di Senigallia insieme al recupero dell'edilizia rurale ha mosso i primi passi in un percorso che oggi, col senno del poi, si può considerare positivo.

Positivo non solo per la quantità e la qualità degli interventi attuati ma soprattutto per quello che è stato capace di generare nelle coscienze dei cittadini e delle cittadine, per il rinnovato orgoglio di ritrovarsi e riconoscersi in una città antica più bella e più accogliente.

Il risultato non era, non è e non sarà scontato – si trattava si tratta e si tratterà di affrontare e risolvere una densità pulviscolare di temi e problemi che il piano delle regole e delle certezze - pur indispensabile - non poteva ne può contenere, si tratta di mettere in campo un lavoro quotidiano attento e minuzioso che fonde la strategia generale di costruzione del futuro con i bisogni e le incertezze di oggi.

Un risultato positivo se si considera il fatto che esercitarsi in una palestra – quale è quella del centro antico - ha contribuito a chiarire strategie e percorsi per la città e il paesaggio – consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione, percorsi che ogni giorno riconosciamo essere sempre più obbligati, anche sul piano tecnico-amministrativo.

Un risultato positivo se si considera che l'attuazione del piano di recupero ha coinciso con l'esplosione della "CRISI" che non è solo economica, occupazionale, edilizia, manifatturiera ma soprattutto culturale – nel senso che oggi più che mai abbiamo bisogno di ricostruire le fondamenta e le certezze di ieri con il CORAGGIO, la SPERANZA, l'ONESTA' e la PASSIONE di oggi - unici strumenti disponibili, immateriali, capaci però di materializzare il futuro dei nostri figli.

Certo, i risultati positivi si portano a fianco quelli negativi, fatti di incertezze, errori di valutazione, difficoltà di comunicazione, tempi di risposta lunghi, ecc., ecc., - ma ce la stiamo mettendo tutta - "La posizione che oggi la cultura storico-critica deve fronteggiare è gravissima, tragica, e può apparire disperata. Noi abbiamo di fronte un mondo profondamente difforme e decisamente avverso..... si tratta di un isolamento non solo concettuale, ma morale e psicologico, reso ancora più aspro dal ricordo della lunga serie di tentativi inutili, di sforzi vani e di battaglie perdute (in questi ultimi 15 anni) e tale da indurre a dubitare dell'esito della lotta e persino della bontà della causa." ¹⁾

Ci aspettano giorni e prove difficili e la vittoria non è scontata, anzi, è più probabile e se volete anche più facile tornare indietro – tornare al lasciar fare, al "ma che ti frega", al tanto peggio tanto meglio; in questo senso il centro antico rappresenta una cartina al tornasole insostituibile; ancor oggi una comunità si riconosce e si rispecchia nella cura che pone nel conservare la sua città antica.

Senigallia 25 marzo 2014

**Il responsabile dell'Ufficio di Piano
Arch. Stefano Ciacci**

Gli elementi metodologici del Piano (estratto dalla Relazione Generale del P.P.C.S.)

Conservare non equivale a restaurare.

Il termine “mantenimento” è generico. Come tutela. Come, appunto, conservazione.

Occorre distinguere, fra mantenimento / manutenzione / consolidamento e restauro.

L'uso indeterminato dei termini ha causato molta confusione. Si conserva con la manutenzione e il consolidamento, che però non hanno lo stesso significato di restauro. Si manutene o si consolida (si conserva) l'esistente. Lo stato quo.

Mentre, restaurare nel suo significato originario sta per restituire.

Negli ultimi anni si è assistito ad un insieme di interventi sugli edifici monumentali (anche a Senigallia) che hanno consolidato spesso la polvere più recente, magari superfettante, ma si sono inventati elementi nuovi.

Possibilmente dissonanti. “Altri” rispetto alla struttura e alla cultura materiale del fabbricato su cui si è intervenuti. Pur di non rifare gli elementi architettonici mancanti, pur di non ripetere metodologie costruttive e tecniche del passato, si è preferito “creare” nuove forme con materiali diversi. Inserendo cemento al posto del legno. Prodotti sintetico plastici, al posto della calce.

Questo è avvenuto (e in parte avviene ancora) non solo nei singoli monumenti: nell'ambito del restauro urbano, del restauro dei centri storici, è prassi abbastanza ricorrente. L'edilizia minore è demolita e sostituita con “moderna” architettura. E' la vecchia solfa dell'autenticità. Del vero e del falso. Del contrasto epocale. E', più semplicemente, la paura del restauro inteso come copia. Appunto, come falso storico.

R e s t i t u i r e sta per riconsegnare, ricondurre, ristabilire.

Ripristinare . R e s t i t u i r e l'oggetto, il monumento, la città storica. Il paesaggio. Riconsegnare la sua identità. Ristabilire il rispetto o il rapporto fra presente e passato.

Il ripristino è la ricostruzione filologica -mediante un apparato documentale, grafico, fotografico e di ricerca sulla storia culturale e materiale del periodo di costruzione, delle forme e delle strutture, che elimini qualsiasi creatività di un fabbricato, di un isolato o di un centro storico o di un paesaggio (o di una sua parte) distrutto, demolito o alterato. Il restauro-ripristino filologico si applica anche per le zone non costruite. Per i giardini o per parchi manomessi, per le piazze, per il territorio e ancora, per il paesaggio.

Il Piano Particolareggiato del Centro Antico

GLI OBIETTIVI *(rif. Art. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione)*

1° obiettivo

Il Piano ha come scopo la messa in essere di una strumentazione urbanistica, progettuale e operativa per tutta l'area compresa all'interno del perimetro della città murata, tale da disciplinare il mantenimento e/o il restauro/ripristino di ciò che resta della cultura materiale e storico/artistica della città del passato (in tutti i suoi elementi fisici ancora esistenti) nonché il ripristino/recupero di alcune parti, sia come singola componente edilizia, sia come fabbricato, sia come isolato, e promuove una serie di nuovi interventi finalizzati a conferire una immagine unitaria e specifica della città murata.

2° obiettivo

E' il mantenimento del tessuto urbano e degli immobili esistenti, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Senigallia che, fino al 1930, hanno inciso sul disegno planimetrico- topografico delle strade e degli isolati, promuovendo il mantenimento (o il ripristino) della consistenza fisica degli edifici storici danneggiati dal terremoto e garantendo destinazioni d'uso conformi alle abitudini del corpo sociale che vi abita, rapportate alle esigenze funzionali attuali.

Sintesi dello stato di attuazione

Dal 2009 in cinque anni sono state messe in campo azioni e interventi che hanno cambiato radicalmente il precedente modo di affrontare il tema –problema del recupero del centro antico.

Sono state messe in campo una serie di azioni operative e i risultati confermano la validità degli obiettivi, che l'amministrazione comunale e la città tutta si sono dati per mantenere, restaurare e ripristinare ciò che resta della cultura materiale e storico/artistica della città del passato, per conferire nuova magnificenza alla città murata, per ricostruire l'identità urbana prima che il terremoto e le "disattenzioni", anche recenti, la compromettessero quasi irreparabilmente.

In estrema sintesi questo è il quadro, frutto di un paziente e capillare lavoro di ascolto, di confronto e di decisione:

Adeguamento alle indicazioni del Piano degli interventi in corso di realizzazione al momento dell'approvazione del PPCS

- ricostruzione/soprelevazione albergo "Bice"
- ristrutturazione edificio ex ristorante "Augustus"
- ristrutturazione ex Liceo Scientifico
- ristrutturazione ex Politeama Rossini

Eliminazione degli elementi incongrui per materiali e tecniche costruttive tradizionali e /o interferenti con la costituzione della ritrovata identità del centro storico

- spostamento dell'edicola dei giornali da Piazza Roma a Corso 2 Giugno
- demolizione delle edicole in Viale Leopardi e su ponte 2 Giugno
- demolizione dell'ex bocciodromo sul fiume Misa
- rimozione di pedane degli esercizi commerciali

Riqualificazione della scena urbana

- tinteggiature delle facciate
- apparati decorativi
- comignoli
- coperture
- infissi
- vetrine
- insegne
- arredi urbani (tavoli, sedie, ombrelloni)
- indicazioni sui monumenti e sulle attività commerciali
- unità di condizionamento

Restauri mediante utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali

- restauro delle facciate e della copertura del palazzo Comunale
- restauro delle facciate e delle coperture di palazzo Fagnani
- restauro di parti dell'episcopio e della cattedrale
- restauro delle facciate dell'edificio di proprietà dell'opera Pia in Via Marchetti
- recupero dei prospetti dei fabbricati in Piazza Simoncelli e in Via Marchetti
- recupero del palazzo Trevi in via Cavallotti

Ricostruzione della città come era prima del terremoto

- ricostruzione/soprelevazione edificio in largo Puccini
- ricostruzione/soprelevazione edificio in via delle Caserme
- ricostruzione/soprelevazione edificio in via A. Caro,
- ricostruzione/soprelevazione edificio in via Gherardi

Interventi sugli spazi pubblici

- sistemazione dei Giardini Catalani
- sistemazione di Piazza Saffi
- sistemazione del sagrato della Chiesa del Porto e degli spazi adiacenti
- sistemazione della piazzetta della Posta in Via Gherardi

Attivazione degli ambiti di riqualificazione

- bastione di via Rodi (in corso)
- ex Nirvana in via Baroccio (ultimato)
- incrocio della Penna (intervento progettato, eseguite le demolizioni finalizzate ad un utilizzo temporaneo a parcheggio in attesa dell'avvio dei lavori)
- Arena Italia (approvata la variante al P.P.C.S., eseguita la rimozione di 1500m² di amianto, entro l'estate prevista la demolizione dell'edificio finalizzata all'utilizzo temporaneo a parcheggio dell'area in attesa dell'avvio dei lavori)
- ex parcheggio in via Baroccio (intervento progettato, eseguite le demolizioni finalizzate ad un utilizzo temporaneo a parcheggio in attesa dell'avvio dei lavori)

Attività di confronto e partecipazione

- organizzazione di una Mostra pubblica degli esiti del Concorso di progettazione per la riqualificazione degli edifici dell'Opera Pia nell'ambito del percorso di Urbanistica partecipata "Nuove Energie Urbane"
- presentazione pubblica del redigendo Piano delle Mura Urbiche nell'ambito del percorso di Urbanistica partecipata "Nuove Energie Urbane"

Attività di ricerca storico/archeologica per "scoprire le radici di Senigallia"

- attivazione della convenzione con la Soprintendenza e con la facoltà di Archeologia di Bologna che ha consentito di acquisire importanti conoscenze in merito relativamente a diverse parti del centro antico, tra le quali si citano:
 - via Cattabeni
 - bastione di Via Rodi
 - politeama Rossini
 - ex Nirvana in via Baroccio
 - via Gheradi
- rilievi e prospezioni radar in varie parti della città antica
- iniziativa "l'archeologia va in cantina"

Gli “Orti del Vescovo”, la piazza del Duomo e il completamento dei portici Ercolani

Il Consiglio Comunale in sede di approvazione definitiva del Piano particolareggiato con delibera n° 89 del novembre 2009 ha stabilito:

“9 bis - considerata l’opportunità, nell’ambito di un progetto sicuramente ambizioso, di poter ricostruire e completare la scena urbana del lungofiume e che nella tavola 11P, il lato di delimitazione, verso il fiume, dell’ambito unitario di intervento è praticamente coincidente con l’allineamento dei tre ultimi blocchi dei portici esistenti, si da mandato all’Amministrazione Comunale di studiare, con gli organi competenti, la possibilità di realizzare un’ulteriore ala di portici nel lato prospiciente il fiume in riferimento alla tavola 11/P”

L’amministrazione Comunale in esecuzione delle decisioni assunte dal CONSIGLIO COMUNALE si è attivata per verificare tale possibilità.

Dopo le necessarie verifiche di carattere tecnico si è potuto constatare e condividere che la scelta, non solo è coerente con gli obiettivi del PPCS ma rappresenta una scelta coraggiosa e lungimirante, soprattutto si pone in continuità con le scelte e gli obiettivi ancora attuali e pregnanti che oltre 2 secoli fa erano stati individuati e solo parzialmente realizzati.

Dal settembre 2009 è iniziato un intenso lavoro tecnico – amministrativo per la partecipazione al bando regionale per la predisposizione del piano coordinato regionale a valere sul piano nazionale di edilizia abitativa.

La proposta presentata dal Comune relativamente agli Orti del Vescovo è stata ammessa a finanziamento e prevede:

- 37 alloggi da destinare all’affitto a canone concordato per circa 3.000 mq. di SUL
- 11 alloggi in edilizia a libero mercato
- attività commerciali lungo i Portici Ercolani e uffici su via delle Caserme
- la demolizione del bocciodromo e la riqualificazione della corte interna (con parcheggio interrato)
- la sistemazione dei locali delle ACLI
- la sistemazione degli spazi parrocchiali
- la riqualificazione di Piazza del Duomo e del Lungofiume

Il tutto per un importo di 15 milioni di euro di investimento di cui:

- 2, 5 milioni a carico della regione e dello stato per la realizzazione degli alloggi
- 1,1 milione a carico della regione per il recupero della piazza del Duomo e del Lungofiume
- 10,5 milioni a carico dei privati
- 0,8 milioni a carico del Comune e finanziato con gli OOUU dell’intervento privato

La proroga concessa dalla Regione per l’avvio dell’intervento prevede entro il 31 maggio 2014 la stipula della convenzione con i privati e entro il 31 agosto 2014 l’avvio dei lavori.

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Gli "Orti del Vescovo" Il progetto



Il Piano delle Mura Urbiche

È uno strumento dal carattere fortemente interdisciplinare che assume, analizza, interroga ed utilizza la storia della città murata, i suoi elementi costitutivi (mura, porte, rocca roveresca), il suo ruolo nel sistema di relazioni territoriali, ma anche culturali (le mura di una città come elemento storico di valore “universale”, che prescinde e travalica la dimensione territoriale), il suo valore identitario, il sistema di relazioni funzionali stratificatosi nel tempo.



Analisi storica



Analisi percettiva



Analisi archeologica e geologica



Analisi del degrado materico

Obiettivi strategici del piano della mura

Conservare le mura e le porte:

- Restaurare le mura
- Monitorare e valutare le attività di restauro
- Gestire la manutenzione del sistema murario

Valorizzare i luoghi:

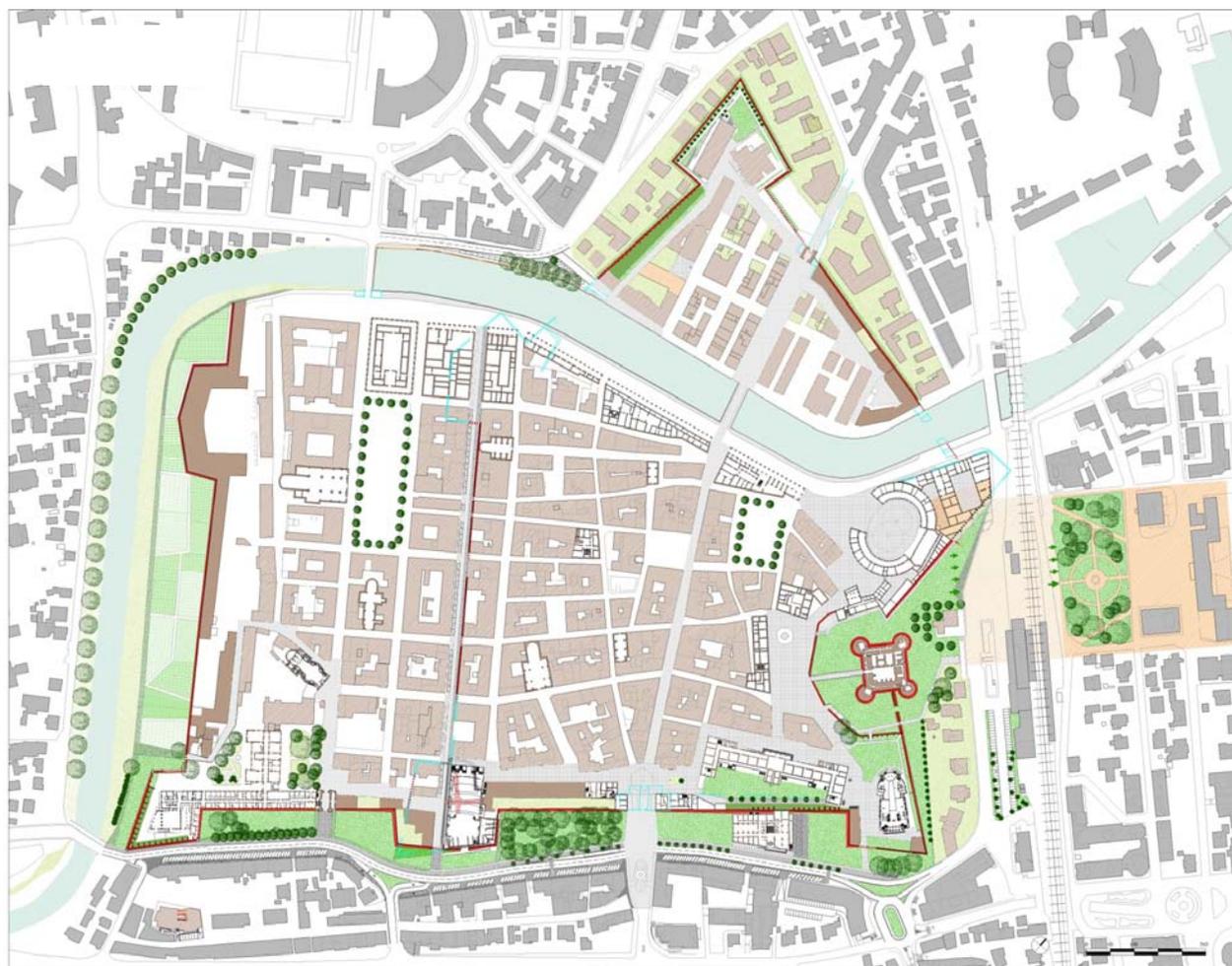
- Eliminare gli elementi di debolezza e incrementare quelli di forza
- Implementare la fruibilità dei luoghi, mettendoli a sistema con la città in tutte le ore del giorno, con particolare attenzione alla mobilità sostenibile
- Migliorare la visibilità della cortina muraria
- Attrezzare spazi per iniziative commerciali, marketing territoriale, culturali e sociali
- Illuminare le mura e gli spazi circostanti

Promuovere i luoghi:

- Organizzare eventi e iniziative per farli conoscere

Il Piano delle Mura Urbiche

Il progetto



Il piano è stato presentato nell'ambito del percorso di urbanistica partecipata "Nuove Energie Urbane", ed i materiali dell'incontro sono scaricabili sul sito internet del comune al seguente link:

http://www.comune.senigallia.an.it/site/senigallia/live/taxonomy/senigallia/nuove_energie_urbane/nuove-energie-urbane---iii-ciclo.html

Il Progetto “l’archeologia va in cantina”



Lo studio integrato di archeologia e geologia della città di Senigallia nasce nel 2010 da una *Convenzione per lo studio dell’Archeologia Urbana di Senigallia* che ha fornito il quadro istituzionale per attivare una ricerca multidisciplinare e senza limiti cronologici.

Due dipartimenti universitari, quello di Archeologia dell’Università di Bologna e quello di Scienze della Terra della Vita e dell’Ambiente dell’Università di Urbino, la Sovrintendenza per i Beni Archeologici delle Marche e il Comune di Senigallia hanno creato un gruppo di lavoro sullo studio geo- archeologico dell’intera città di Senigallia, l’antica colonia romana di *Sena Gallica*, intesa come un organismo “vivo” e in continua evoluzione.

Pertanto è stato messo a punto un sistema di raccolta e di condivisione dei dati che utilizza strumenti tradizionali (ricognizioni urbane, cartografia storica etc.), ma anche formule nuove di indagine non intrusiva (georadar, etc.) e acquisizioni ed elaborazioni digitali dei dati (GIS e modelli 3D).

Praticamente ogni cantiere edilizio della città e ogni attività di scavo, anche se di ridotte dimensioni, sono utilizzati come fonte di dati sul sottosuolo, sia per le fasi più recenti di competenza dell’Archeologia. Sia per i periodi più antichi, di competenza della Geologia.

Fino al 2010, infatti, la città di Senigallia, a discapito della sua straordinaria importanza storica, restava un grande “inedito”:

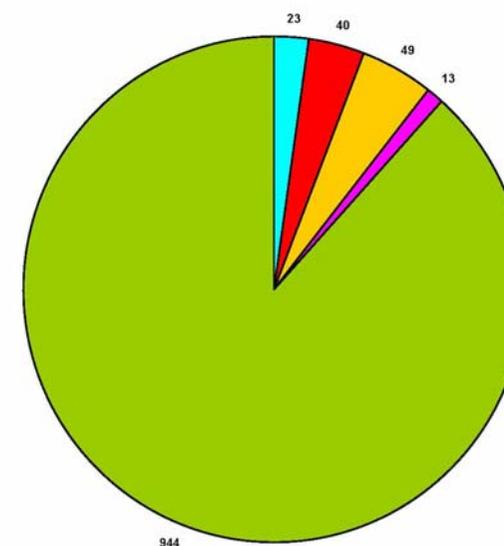
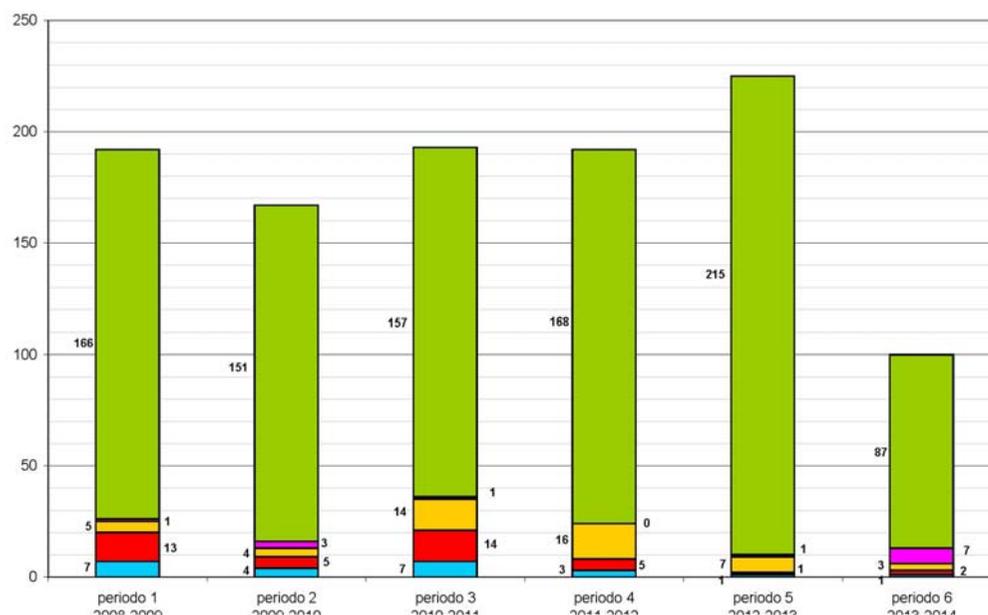
La prima colonia marittima con cui Roma si affaccia sul mare adriatico e dà inizio alla conquista dell’Italia del nord, tra il 290 e il 284 a.C., era ancora in attesa di un’edizione scientifica e moderna della sua potenzialità storica e documentaria in genere. (rif. *Ortolani e Alfieri, 1953; Ortolani e Alfieri, 1978; Stefanini 1991*)



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Riepilogo dell'attività edilizia relativa agli interventi nel Centro Antico nel periodo successivo all'adozione del PPCS (26/08/2008) fino al 21 marzo 2014

ESITO PRATICA	periodo 1 2008- 2009	periodo 2 2009-2010	periodo 3 2010-2011	periodo 4 2011-2012	periodo 5 2012-2013	periodo 6 2013-2014	Totale
pratiche archiviate	7	4	7	3	1	1	23
pratiche negate	13	5	14	5	1	2	40
richiesta documenti	5	4	14	16	7	3	49
pratiche sospese	1	3	1	0	1	7	13
pratiche con esito positivo	166	151	157	168	215	87	944
TOTALE	192	167	193	192	225	100	1069



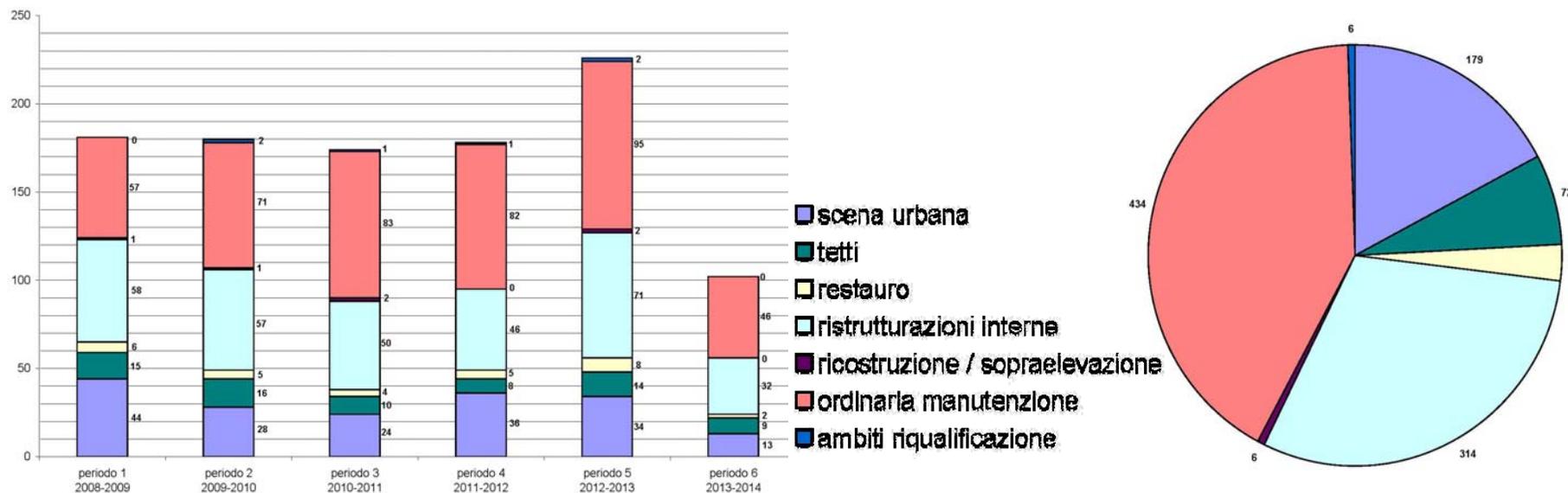
■ pratiche archiviate ■ pratiche negate ■ richiesta documenti ■ pratiche sospese ■ pratiche con esito positivo

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

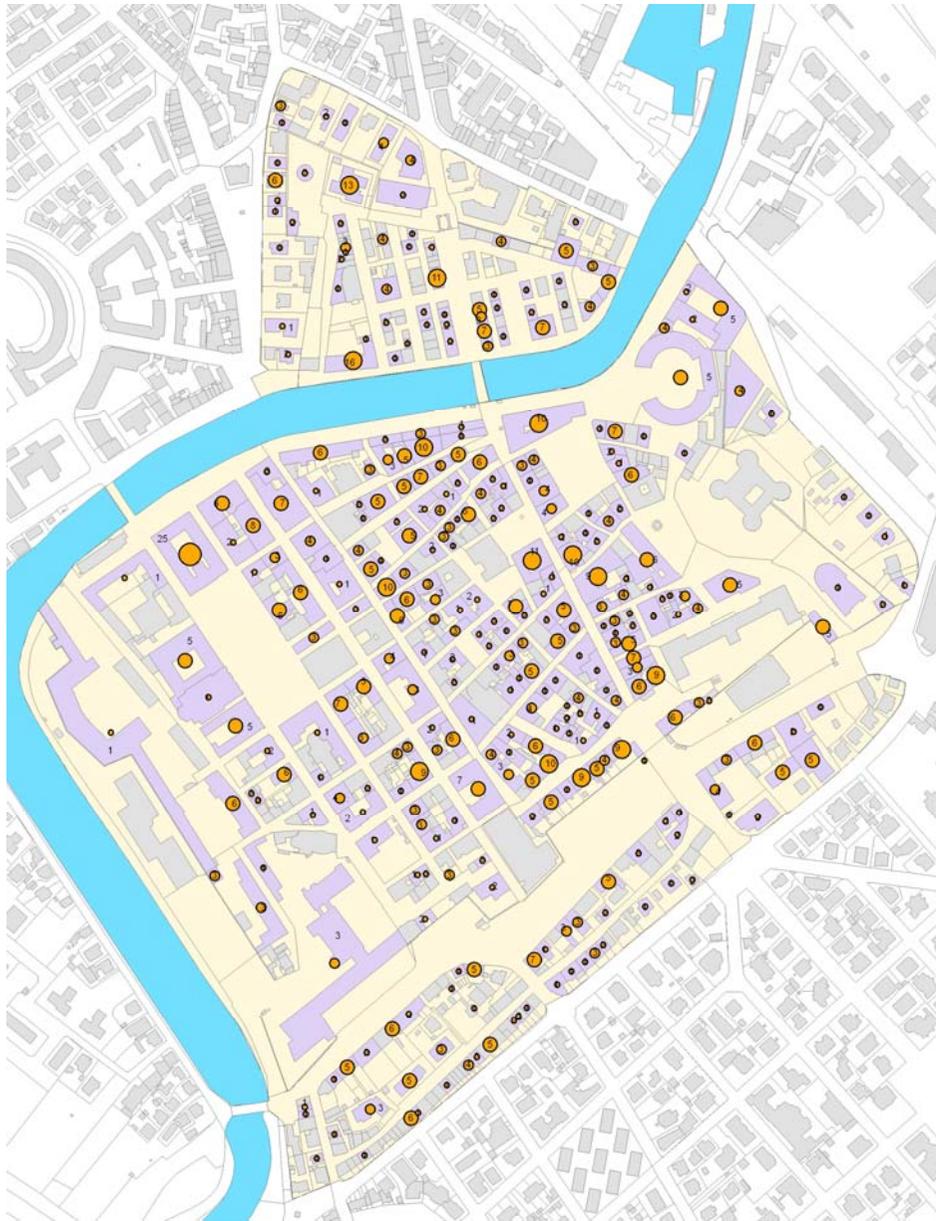
Tipologia di interventi relativi alle pratiche con esito positivo

intervento	periodo 1 2008- 2009	periodo 2 2009-2010	periodo 3 2010-2011	periodo 4 2011-2012	periodo 5 2012-2013	periodo 6 2013-2014	Totale
scena urbana	44	28	24	36	34	13	179
tetti	15	16	10	8	14	9	72
restauro	6	5	4	5	8	2	30
ristrutturazioni interne	58	57	50	46	71	32	314
ricostruzione / sopraelevazione	1	1	2	0	2	0	6
ordinaria manutenzione	57	71	83	82	95	46	434
ambiti riqualificazione	0	2	1	1	2	0	6
TOTALE	181	180	174	178	226	102	1041

Nota: il numero degli interventi analizzati è maggiore del numero di pratiche con esito positivo; questo perché talvolta una sola pratica può prevedere più di una tipologia di intervento (es. una pratica che preveda contemporaneamente il rifacimento del prospetto e la ristrutturazione interna, quindi due tipologie di intervento)



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO



Legenda

numero pratiche edilizie

● 1 - 2

● 3 - 4

● 5 - 8

● 9 - 16

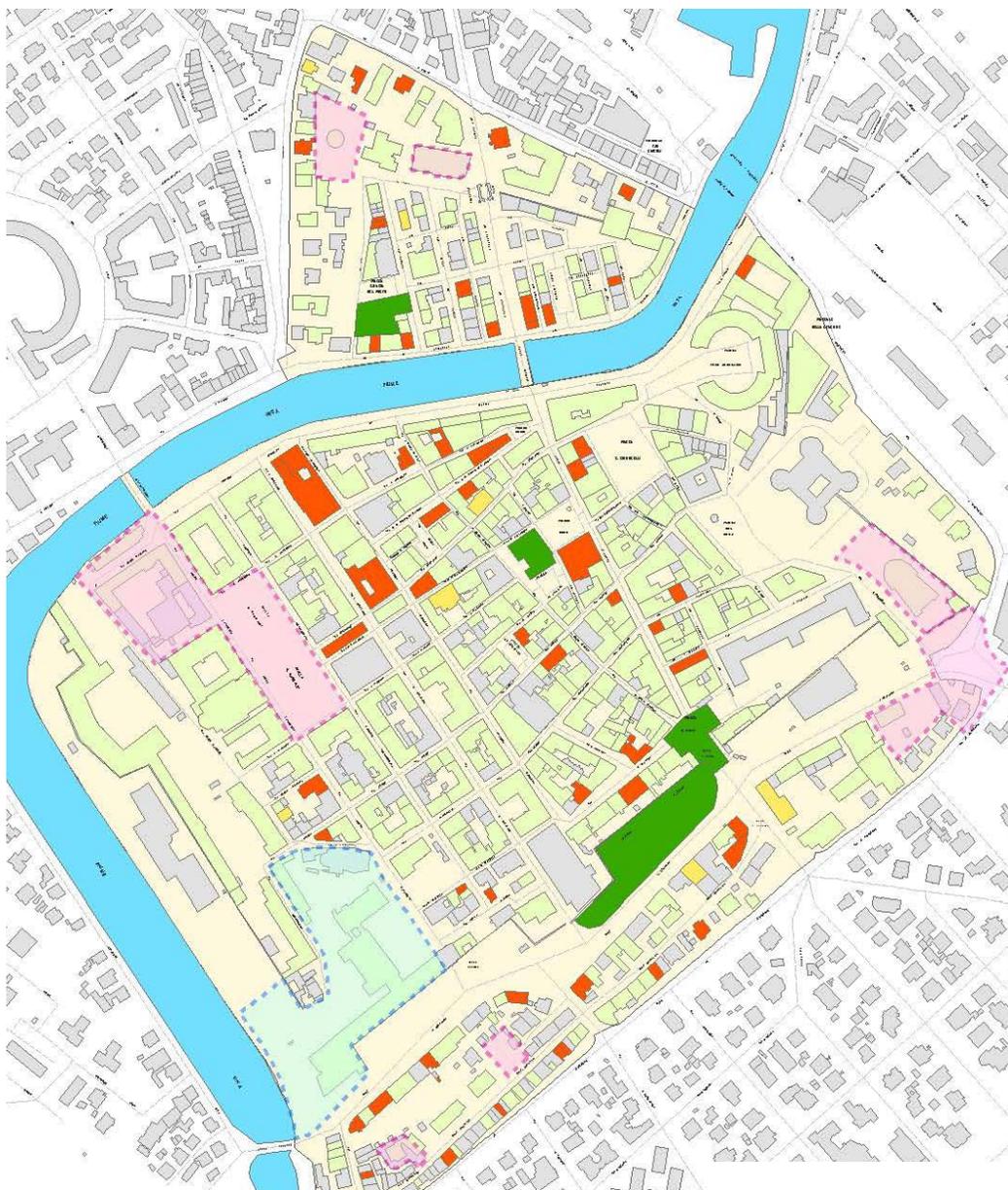
● 17 - 25

■ Fabbricati

■ Particelle

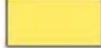
■ estensione PPCS

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

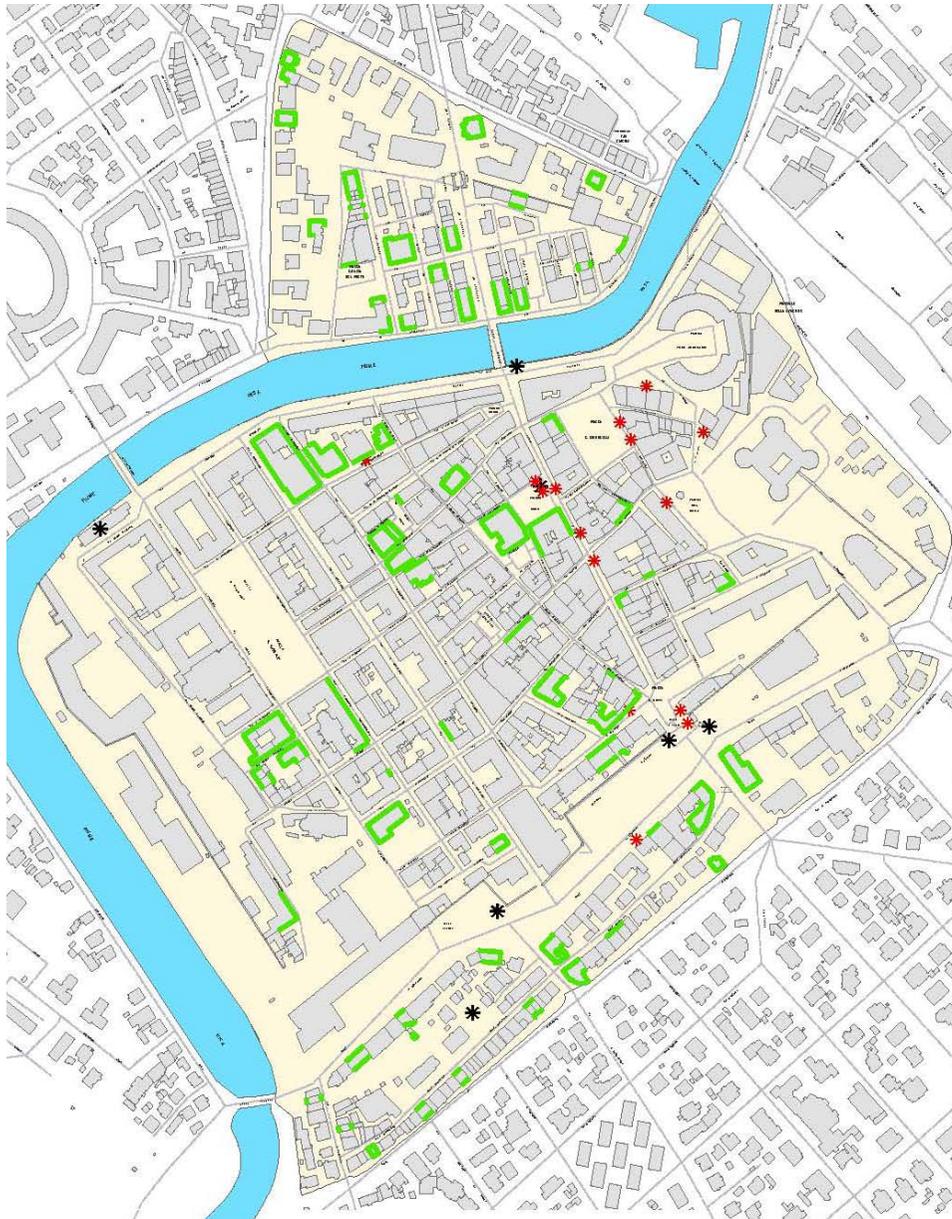


Legenda

Categorie di intervento

-  Ambiti di riqualificazione
-  Concorso di progettazione
-  Interventi Pubblici
-  Ricostruzioni / sopraelevazioni
-  Rifacimento copertura in coppi
-  Attività edilizie nel centro storico
-  Fiume Misa
-  Fabbricati
-  estensione PPCS

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO



Legenda

- Recupero facciate
- * Dehors riqualificati
- * Demolizioni eseguite
- Fiume Misa
- Fabbricati
- estensione PPCS

Gli ambiti di Riqualificazione Urbana

Definizione:

Sono quei luoghi urbani, dentro e fuori le mura, di particolare interesse sia perché versano in stato di degrado, sia perché sono di rilevanza strategica per la funzionalità della città murata, per il reperimento di parcheggi, per la riqualificazione morfologica della zona.

Il Piano prescrive per tali ambiti interventi unitari di riqualificazione urbana ed edilizia.

Gli ambiti individuati dal Piano:

- bastione di via Rodi
- ex Nirvana
- incrocio della Penna
- Arena Italia
- ex parcheggio in via Baroccio

Nota:

Con la variante al P.P.C.S. in corso di approvazione sarà stabilito che, in attesa dell'avvio degli interventi, i proprietari cedano al Comune le aree interessate dagli Ambiti di Riqualificazione affinché le stesse siano utilizzate come parcheggio pubblico.

Per l'ex parcheggio di via Baroccio e l'incrocio della Penna le aree sono già state cedute e sono attualmente in fase di sistemazione.

Per l'area della ex Arena Italia si provvederà alla demolizione e alla risistemazione a parcheggio, entro l'estate 2014.

Ambito di Riqualficazione Urbana - bastione di via Rodi



Intervento consistente nella demolizione dei manufatti e pulizia dell'area, e successiva ricostruzione di un edificio residenziale secondo le caratteristiche morfologiche tradizionali. Sono stati salvaguardati i contrafforti delle mura urbane mediante ridimensionamento dei piani interrati. Gli oneri derivanti dall'intervento verranno utilizzati per la sistemazione di via Rodi, per la costruzione di una autorimessa interrata pubblica adiacente a quella privata e per la valorizzazione del baluardo mediante la realizzazione di percorsi pedonali e spazi verdi.

Scheda ambito

Estremi della pratica - n°10/01 del 07.01.2010

APPROVAZIONE DEL PROGETTO - D.G.M. n°197 del 05.10.2010

Data stipula convenzione - 28.10.2010

Permesso di Costruire - n° P/10/234 del 14.12.2010

Comunicazione inizio lavori intervento edilizio - 18.05.2011

Sospensione lavori per ritrovamenti archeologici - dal 18.05.2011 al 14.07.2011

Lavori intervento edilizio - in corso

In corso

Approvata variante - pratica n°11/288 del 01.07.2011 - relativamente all'adeguamento del piano interrato per tutelare i contrafforti delle mura urbane

Approvata variante - pratica n°13/202 del 01.07.2013 - relativamente a modifiche distributive ed estetiche

Approvazione del progetto esecutivo delle OO.UU. da parte del Comune

Consistenza del fabbricato:

alloggi: n°22;

garage: n°47;

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Ambito di Riqualficazione Urbana - bastione di via Rodi



IERI



DOMANI



OGGI



Progettista

arch. Nazzeno Petrini
arch. Michele Gasparetti
geom. Paolo Animalì

Impresa esecutrice

Alca costruzioni s.r.l.

Ambito di Riqualficazione Urbana - ex Nirvana



Intervento consistente nella demolizione integrale dei vecchi fabbricati e successiva ricostruzione di un edificio residenziale secondo le caratteristiche morfologiche tradizionali.

Sono stati salvaguardati e resi visibili al pubblico i reperti archeologici ritrovati durante i lavori.

Gli oneri derivanti dall'intervento sono stati utilizzati per il rifacimento del tratto di via Baroccio compreso tra via Mercantini e via Petrarca.

Scheda ambito

Estremi della pratica - n°11/88 del 31.03.2011

APPROVAZIONE DEL PROGETTO - D.G.M. n°136 del 28.06.2011

Data stipula convenzione - 02.08.2011

Permesso di Costruire intervento edilizio - n° P/11/197 del 02.08.2011

Permesso di Costruire OO.UU. - n° P/11/198 del 02.08.2011

Comunicazione inizio lavori intervento edilizio - 08.08.2011

Rinvenimento reperti archeologici durante gli scavi di sbancamento – mese di ottobre

Variante-pratica n°12/309 del 06.08.2011-relativamente

all'adeguamento del piano interrato per tutelare i reperti archeologici

Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione – 24.07.2012

Varianti

Variante - pratica n°12/309 del 06.08.2012 - relativamente a modifiche distributive al piano interrato

APPROVAZIONE DEL PROGETTO - D.G.M. n°199 del 30.10.2012

Permesso di Costruire - n° P/12/286 del 10/12/2012

Variante - pratica n°13/172 del 30.05.2013 - relativamente a modifiche distributive interne

APPROVAZIONE DEL PROGETTO - D.G.M. n°114 del 18.06.2013

Permesso di Costruire - n° P/2013/149 del 27/06/2013

Lavori intervento edilizio – ultimati in data 25.09.2013

Completati i lavori OO.UU. del primo stralcio di via Baroccio

In corso di esecuzione

Lavori secondo stralcio OO.UU. per completamento via Baroccio

Consistenza del fabbricato:

alloggi: n°11

garage: n°13

posti auto pubblici: n°6

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Ambito di Riqualficazione Urbana - ex Nirvana



IERI



DOMANI



OGGI

Luogo:

Via Baroccio

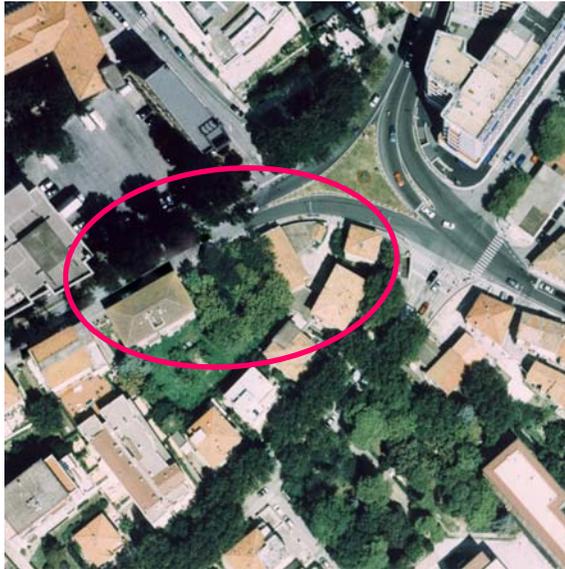
Progettista

Arch. Massimo Canzian

Impresa esecutrice

Globo Costruzioni s.r.l.

Ambito di Riqualficazione Urbana - **incrocio della Penna**



Scheda ambito

Estremi della pratica - n°11/173 del 06.06.2011

Integrazioni - 22.09.2011, 18.10.2011, 21.10.2011

APPROVAZIONE DEL PROGETTO - D.G.M. n°216 del 25.10.2011

In corso

Stipula convenzione;

Consistenza del fabbricato

alloggi: n°34;

garage: n°42;

posti auto pubblici: n°49;

negozi: n°8;

Intervento consistente nella demolizione integrale dei vecchi fabbricati e successiva ricostruzione di un organismo edilizio a destinazione prevalentemente residenziale, con terziario al piano terra.

Il progetto riqualficherà un'area fortemente degradata ridefinendo la quinta urbana di viale Leopardi e l'assetto viabilistico della curva della Penna.

Gli oneri derivanti dall'intervento saranno utilizzati per la realizzazione di opere di urbanizzazione, tra cui una nuova rotonda all'incrocio della penna, la risistemazione dei sottopassi e delle aree verdi circostanti.

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Ambito di Riqualficazione Urbana -- incrocio della Penna



IERI



OGGI



DOMANI

Luogo:

Viale Leopardi

Progettista

Arch. Michele Gasparetti

Ambito di Riqualficazione Urbana - Arena Italia



Scheda ambito

Adottata variante al P.P.C.S. che definisce i parametri urbanistici ed edilizi nonché le OO.UU. di competenza di tale ambito di riqualificazione.

Intervento consistente nella demolizione integrale del vecchio cinema e successiva ricostruzione di un edificio a destinazione residenziale e terziaria. Va sottolineata che è già stata eseguita la rimozione di 1500m² di amianto sulla copertura del vecchio edificio.

Il progetto comporterà la valorizzazione delle mura, che saranno rese visibili dal piano interrato destinato a parcheggio.

Il nuovo edificio, dell'altezza futura di m 10,50, costituirà una quinta urbana a definizione del rione Porto, valorizzando inoltre maggiormente la Porta Lambertina.

Gli oneri derivanti dall'intervento saranno utilizzati tra l'altro per la sistemazione di via Rodi e per la riqualificazione delle mura urbane.

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Ambito di Riqualificazione Urbana - Arena Italia



IERI



OGGI

Ambito di Riqualficazione Urbana – ex parcheggio in via Baroccio



Intervento consistente nella realizzazione di un edificio residenziale secondo le caratteristiche morfologiche tradizionali in sostituzione di manufatti fatiscenti precedentemente destinati a deposito-rivendita di materiali edili.
Gli oneri derivanti dall'intervento verranno utilizzati per la realizzazione di opere di urbanizzazione.

Scheda ambito

Estremi della pratica - n°11/173 del 03.11.2010

La pratica edilizia risulta incompleta come da comunicazione del 13.06.2011, prot. 29809.

A seguito di successive riunioni e incontri con nota dell'Assessore all'Urbanistica del 26.07.2011, prot. 39342 il promotore è stato invitato a definire la pratica.

Adottata variante al P.P.C.S. che trasforma tale area in un nuovo ambito di riqualficazione, definendo i parametri urbanistici ed edilizi nonché le OO.UU. di competenza.

Consistenza del fabbricato:

alloggi: n°6

garage: n°6

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Ambito di Riqualficazione Urbana – ex parcheggio in via Baroccio



IERI



OGGI



DOMANI

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Ricostruzione/soprelevazione



Luogo

Largo Puccini - Viale Leopardi

Progettista

Arch. Mario Gentili e Ing. Alessandro Sbriscia Fioretti

Impresa esecutrice

Latini Luigi e figli Srl



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Ricostruzione/soprelevazione



Luogo

Via A.Caro

Progettista

Arch. Fabiola Cerolini

Impresa esecutrice

Edil Genga



Ricostruzione/soprelevazione



Luogo

Viale Leopardi

Progettista

Ing. Massimo Spadoni Santinelli

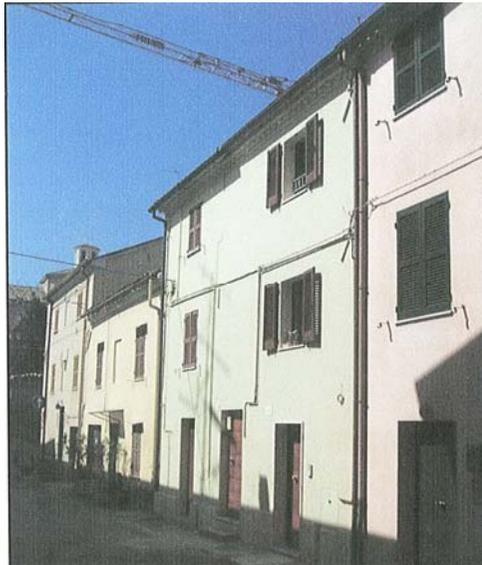
Impresa esecutrice

Alca costruzioni Srl



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Ricostruzione/soprelevazione



Luogo

Via delle caserme

Progettista

Arch. Tonino Sartini

Impresa esecutrice

Turchi Luciano



Rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via A.Costa



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Battisti - via Mastai



Luogo

Via della Posta

Progettista

arch. Maurizio Nisi

Impresa esecutrice

Casseri Srl



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Carducci - via Corfù –
via Corinto

Progettista

Geom. Mirco Simoncelli

Impresa esecutrice

T.C. di Todaro Cosimo



Luogo

Via Baroccio- via Mercantini

Progettista

Geom. Michele Bonazza

Impresa esecutrice

Iride pitture Snc



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo
Via Pisacane



Luogo
Via Gherardi- via Fratelli Bandiera

Progettista
Ing. Gianni Guglielmo Barucca

Impresa esecutrice
Ivano Petrini



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Narente

Progettista

Geom. Dimitri Sartini

Impresa esecutrice

Futura tinteggiatura Snc



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Battisti - viale Leopardi

Progettista

Arch. Maria Rosa Castelli

Impresa esecutrice

Impresa remo Morpurgo e figli s.n.c.



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Armellini- via Fratelli Bandiera

Committente

Poste Italiane S.p.a.



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Corso 2 giugno- via Marchetti

Progettista

Geom. Andrea Bocchini

Impresa esecutrice

Petrini Ivano



Luogo

Via Testaferrata- via Arsilli

Progettista

Arch. Tonino Sartini

Impresa esecutrice

Turchi Luciano



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Baroccio

Progettista

Geom. Fabrizio Servadio

Impresa esecutrice

Errecieffe Costruzioni



Luogo

Via Oberdan- via Marzi

Progettista

Geom. Luca Mencarelli

Impresa esecutrice

C.P.L. di Cecconi Patrizio e Lamberto



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Mastai

Progettista

Geom. Luca Castratori

Impresa esecutrice

Edilizia f.lli Paupini s.n.c.



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Cattaro – via XX Settembre

Progettista

Geom. Alessandro Bomprezzi

Impresa esecutrice

Edilstrutture Senigallia s.r.l.



Luogo

Viale IV Novembre – Via Baroccio

Progettista

Geom. Tarcisio Paradisi

Impresa esecutrice

Giancarli Daniele



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Cavour

Progettista

Ing. Alfredo Capozzucca

Impresa esecutrice

Lavori Edili geom. Pietro Rotondi



Luogo

Via Armellini

Progettista

Geom. Alessandro Bompreszi

Impresa esecutrice

Ceccacci Mario



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Corfù – Via Cattaro – Via Smirne

Progettista

Ing. Alfredo Capozzucca

Impresa esecutrice

Impresa Edile Spadoni Santinelli Claudio



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Cattaro

Progettista

Geom. Alessandro Fabbri

Impresa esecutrice

Eredi Giacometti s.r.l.



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata



Luogo

Via Pisacane

Progettista

Geom. Gabriele Pesaresi

Impresa esecutrice

Art Edilizia di Ippoliti R. & S. s.n.c.



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Carducci - via XX Settembre

Progettista

Geom. Vinicio Montanari

Impresa esecutrice

B.M. Ristrutturazioni Snc



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Piazza Roma- Corso 2 Giugno- via Fagnani

Progettista

Arch. Mario Gentili

Impresa esecutrice

Latini Luigi e figli Srl



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Cavallotti- via della Cereria

Progettista

Arch. Lanfranco
Manzotti

Impresa esecutrice

Berta Costruzioni Srl



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Pisacane – via Portici Ercolani- via Fratelli Bandiera

Progettista

arch. Andrea Castelli- arch. Fabio Maria Ceccarelli - Arch. Michele Gasparetti

Impresa esecutrice

Muretto Snc



Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Carducci –
via Dogana Vecchia

Progettista

Geom. Franco Albani

Impresa esecutrice

Vitaletti costruzioni Sas



Luogo

Via Mamiani- via A.Costa

Progettista

Arch. Alberto Bacchiocchi

Impresa esecutrice

Muretto Snc



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Viale Leopardi- Via Mercantini

Progettista

Geom. Claudio Giovannini

Impresa esecutrice

Basili Vittorio



Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Armellini – via Mastai

Progettista

Geom. Mario Moroni

Impresa esecutrice

P.M. di Petrucci Matteo

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Viale Leopardi

Progettista

Arch. Lanfranco Manzotti

Impresa esecutrice

Sabbatini Sas



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Baroccio

Progettista

Arch. Gianluca Castelli

Impresa esecutrice

Montesi e Principi Srl



Luogo

Piazza Simoncelli-
Via Gherardi

Progettista

Geom. Stefano Magi

Impresa esecutrice

Biemme lavori edili Srl



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Baroccio

Progettista

Geom. Gabriele Pesaresi



Luogo

Via Dogana Vecchia-
piazzale Cefalonia

Progettista

Arch. Carlo Marchese



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Cattaro- via Rodi

Progettista

Geom. Giorgio Vernelli

Impresa esecutrice

Romano Antonio



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Battisti

Progettista

Arch. Nazzareno Petrini

Impresa esecutrice

Impresa edile Serpillo s.n.c.



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Viale Leopardi

Progettista

Arch. Nazzareno Petri

Impresa esecutrice

Impresa edile Serpillo s.n.c.



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Cattabeni-Via Gherardi- Via F.lli Bandiera

Progettista

Geom. Luca Mencarelli

Impresa esecutrice

Edilfiore di Mitrut Florin



Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Corfù - via Corinto - Via Smirne

Progettista

Geom. Luca Minardi

Impresa esecutrice

Nuova Sena Asfalti s.n.c.



Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Via Baroccio –
Viale IV Novembre

Progettista

Geom. Franco Bartozzi

Impresa esecutrice

Edra Costruzioni soc.
coop.



Recupero facciata/rifacimento copertura in coppi



Luogo

Largo Puccini

Progettista

Arch. Gianluca Castelli

Impresa esecutrice

Sistema costruzioni
di Principi Paolo e C. s.n.c.



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Dehor



Luogo

Corso 2 giugno



Luogo

Piazza del Duca



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Dehor



Luogo

Via Manni



Luogo

Via Manni



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Demolizione



Luogo

Portici Ercolani

Impresa esecutrice

Edra Ambiente



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Demolizione



Luogo
Piazza Saffi



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Demolizione



Luogo
Piazza Roma



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Demolizione



Luogo
Piazza Saffi

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Restauro degli elementi architettonici



Luogo

Via Mastai



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Arredo urbano



Luogo

Piazza Saffi

Progettista

Geom. Marco Allegrezza

Impresa esecutrice

Serpillo Snc



Luogo

Corso 2 Giugno

Progettista

Arch. Roberto Vanni

Impresa esecutrice

D. Installazioni Srl



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Arredo urbano



Luogo

Via Gherardi

Progettista

Ing. Sirio Pinzaglia



Luogo

Viale Leopardi

Progettista

Geom. Mario Bompreszi

Impresa esecutrice

Barchiesi Nando



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Arredo urbano



Luogo

Via Portici Ercolani

Progettista

Geom. Marco Pandolfi

Impresa esecutrice

Fabbri infissi



Luogo

Via Mastai

Progettista

Geom. Marco Pandolfi

Impresa esecutrice

Fabbri infissi



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Arredo Urbano



Luogo

Via Borgo San Giovanni

Progettista

Arch. Mario Ghignoli

Impresa esecutrice

Tommasetti Emanuele



Luogo

Via Marchetti

Progettista

Geom. Gabriele Pesaresi

Impresa esecutrice

2P di Paolucci Snc



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Altri interventi di rilievo



Luogo- via Narente



Luogo- via Costa



Luogo- corso 2 Giugno



Luogo- largo Puccini



Luogo- via Marchetti angolo via Cavallotti e via Testaferrata



Luogo- via F.lli Bandiera
angolo via Gherardi

Intervento Pubblico



Lo shopping a Senigallia diventa ancora più emozionante e divertente, **“di Bottega in Bottega”**, il nostro centro commerciale naturale è lieto di darvi il benvenuto.



un percorso che concorre all'identificazione dell'intero centro storico di Senigallia come un *unicum* storico, artistico e culturale, nella accezione più ampia di **Museo diffuso**.

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Intervento pubblico



Luogo

Piazza Santa Maria del Porto

Progettista

Ufficio tecnico Comunale

Impresa esecutrice

Gaia garden



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Intervento pubblico



Luogo

Viale Leopardi

Progettista

Ufficio tecnico Comunale

Impresa esecutrice

Belogi Graziano costruzioni



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Intervento pubblico



Luogo

Piazza Saffi

Progettista

Ufficio tecnico Comunale

Impresa esecutrice

Belogi Graziano costruzioni



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Intervento pubblico



Luogo

Piazza del Duca

Progettista

Ufficio tecnico comunale

Impresa esecutrice

A.T.I. fratelli Cancellaro & c.s.n.c.
Lianza s.r.l.



STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ANTICO

Intervento pubblico



Luogo

Piazza Roma - via Cattabeni – via Mastai – Piazza 4 agosto

Progettista

Ufficio tecnico comunale

Impresa esecutrice

Latini Luigi e figli Srl

