

Comune di Senigallia
Provincia di Ancona

2ª VARIANTE
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX COLONIE"
ENEL NEL LUNGOMARE DA VINCI
A SENIGALLIA

ELABORATO:
FASC. 4 PROGETTO URBANISTICO

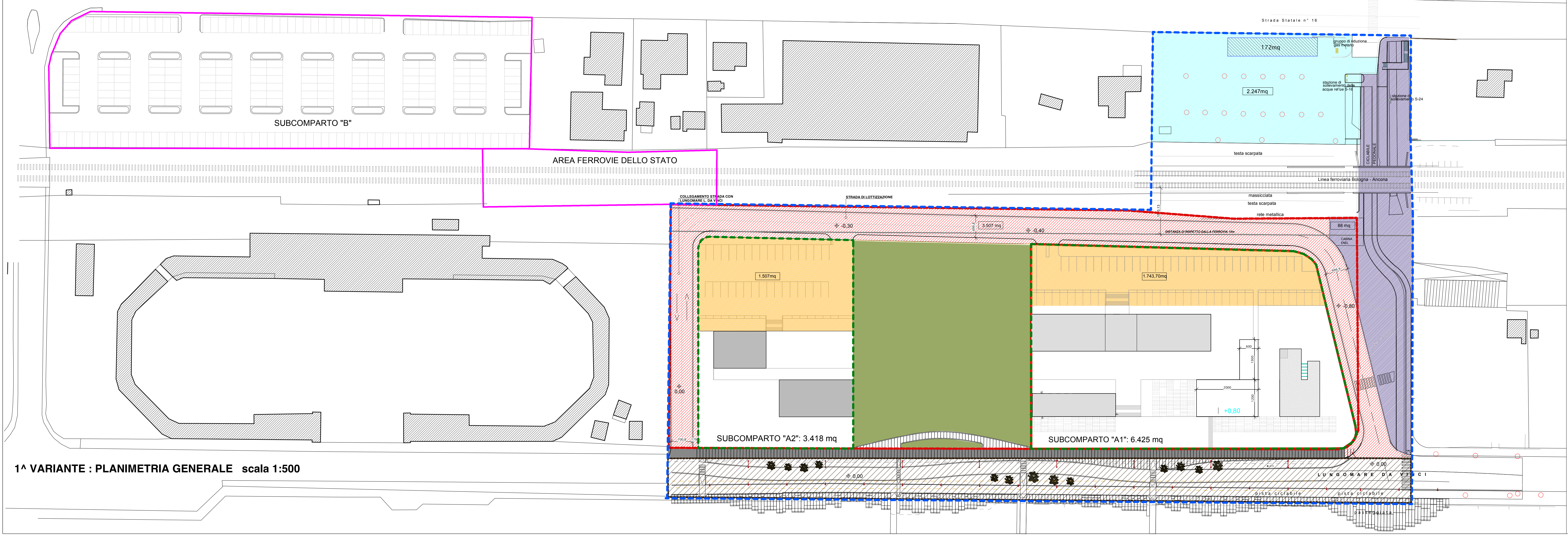
Elaborati di Progetto
TAV. 6 Confronto tra 1ª VARIANTE e 2ª Variante

Committenti
I.T.S. - INIZIATIVE TURISTICHE SENIGALLIA
VIA SANZIO, 271 - SENIGALLIA

Progettisti
Dott. Arch. Mario Gentili
Dott. Arch. Nazzareno Petini

Collaboratori
Dott. Arch. Elisa Sacchi
Dott. Arch. Pierluigi Paradisi
Dott. Arch. Anna Scirelli
Dott. Ing. Sergio Cusi
Dott. AGA, Giulia Birarelli

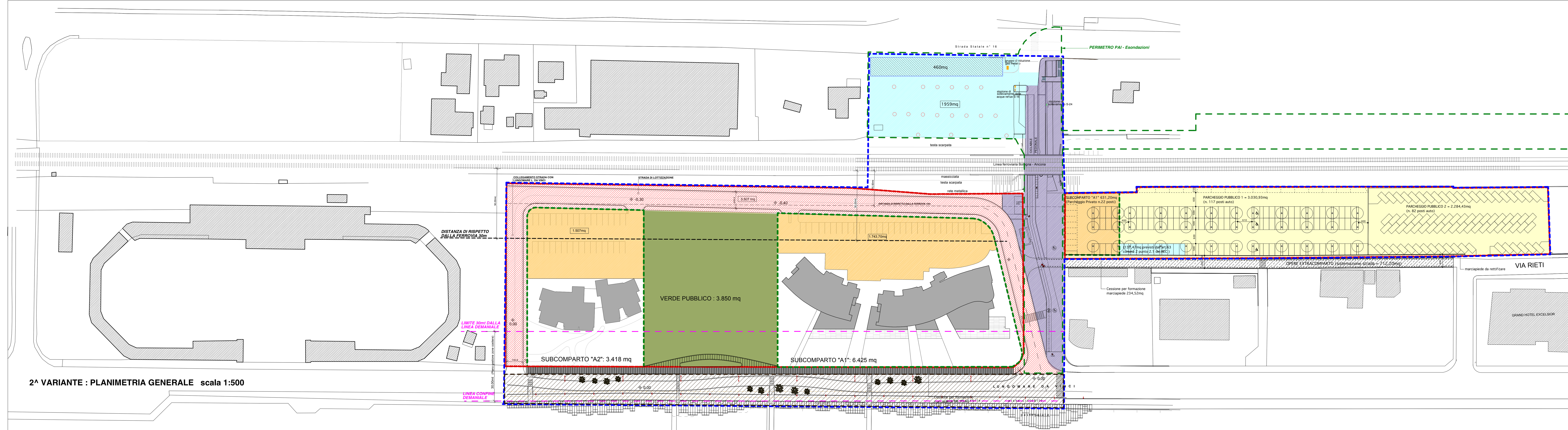
DICEMBRE 2022



LEGENDA:
SUBCOMPARTO "A" (PERIMETRO PIANO ATTUATIVO 1ª Variante)
PERIMETRO AREA DI PROPRIETA'
SUBCOMPARTO "B"
UNITA' OPERATIVA (area fondiaria)
N.B. L'unità operativa (area degli interventi edili) è suddivisa in due "sub-aree" che corrispondono alle due diverse destinazioni d'uso (turistico ricettivo e residenziale) per le quali si rimanda alle norme tecniche in riferimento all'applicazione dei parametri edili.
SUBCOMPARTO A1: turistico ricettivo_6.425 mq
SUBCOMPARTO A2: residenziale_3.418 mq
parcheggio esistente su Via Podestì - SS16_(2247mq)
AREE URBANIZZAZIONE PRIMARIA
nuovo tratto di strada limitrofa alla ferrovia compreso il collegamento con il lungomare L. Da Vinci (area da cedere = 3.507 mq)
marciapiede sul Lungomare L. Da Vinci_(683 mq)

AREE PRIVATE DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO
parcheggio di uso pubblico_(172 mq)
PARCHEGGI PRIVATI
parcheggi privati_(1.507,00 mq residenziale)
(1.743,70 mq turistica ricettiva)
AREE URBANIZZAZIONE SECONDARIA
realizzazione di area a verde compatto sul lungomare L. Da Vinci_(3.850mq)
sistemazione a verde e percorsi ciclo-pedonali dell'area del vecchio tracciato Via Grosseto (area da cedere = 88 mq)
Riqualificazione del lungomare da attuarsi secondo il progetto definitivo allegato ed ai sensi dell'art. 4 della convenzione

PROVENIENZA AREE	DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE					
	Verde attrezzato	Parch. Intersc.	Parch. esistente	Viabilità	Superficie fondiaria	TOTALE
Cadute al Comune di Senigallia dal soggetto attuatore	3.850	6.730		3.507		
Di proprietà Demaniale	3.900					
Di proprietà comunale			2.419			
Di proprietà del soggetto attuatore					9.843	
Di proprietà del Comune e delle ferrovie				5.660		
TOTALE	7.750	6.730	2.419	9.167	9.843	35.790



LEGENDA:
PERIMETRO PIANO ATTUATIVO (2ª Variante)
PERIMETRO AREA DI PROPRIETA'
UNITA' OPERATIVA (area fondiaria)
N.B. L'unità operativa (area degli interventi edili) è suddivisa in due "sub-aree" per le quali si rimanda alle norme tecniche in riferimento all'applicazione dei parametri edili.
SUBCOMPARTO A1: residenziale e turistico ricettivo_(6.425 + 631,20 = 7056,20 mq)
SUBCOMPARTO A2: residenziale_3.418 mq
parcheggi a servizio attività turistico-ricettive
parcheggio esistente su Via Podestì - SS16_(1959mq)
parcheggio su Via Rieti_(137,47mq)
AREE URBANIZZAZIONE PRIMARIA
nuovo tratto di strada limitrofa alla ferrovia compreso il collegamento con il lungomare L. Da Vinci (area da cedere = 3.507 mq)
marciapiede sul Lungomare L. Da Vinci_(683 mq)
OPERE EXTRACOMPARTO : sistemazione strada di collegamento tra Via Rieti e Via Grosseto (mq 712,50mq)

AREE PRIVATE DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO
parcheggi a servizio attività residenziali
parcheggio esistente su Via Podestì-SS16_(460 mq)
PARCHEGGI PRIVATI
parcheggi privati_(residenziale_1.507,00 mq + 631,20mq in zona B1.7)
(turistica ricettiva :1.743,70 mq.)
AREE URBANIZZAZIONE SECONDARIA
realizzazione di area a verde compatto sul lungomare L. Da Vinci_(3.850mq)
(area da cedere = 3.850mq)
sistemazione a verde e percorsi ciclo-pedonali dell'area del vecchio tracciato Via Grosseto (area da cedere = 88 mq)
Riqualificazione del lungomare da attuarsi secondo il progetto esecutivo approvato (Tito Ulpio ribassato il 02/07/2021 prat.Suap n° 1627/2020) con previsione di strada carrabile e percorsi ciclopedonali
Sistemazione nuova area a parcheggio pubblico su Via Rieti (AUS da cedere : Park 1 = 3.030,93mq (piena proprietà) + Park 2 = 2.284,43 (nuda proprietà)= 5.315,36 mq)

PROVENIENZA AREE	Verde attrezzato	Parch. Intersc.	Parch. esistente	Viabilità	Parch. Pubbico (piena proprietà)	Parch. Pubbico (nuda proprietà)	Superficie fondiaria	TOTALE
Cedute al Comune di Senigallia dal soggetto attuatore	3.850	6.730		3.507	3.030,93	2.284,43		
Di proprietà Demaniale	3.900							
Di proprietà comunale			2.419					
Di proprietà del soggetto attuatore							10.474,20	
Di proprietà del Comune e delle ferrovie				5.775,59				
TOTALE	7.750	6.730	2.419	9.282,59	3.030,93	2.284,43	10.474,20	35.241,15