



**GRAZIANO BELOGI
COSTRUZIONI**

Trecastelli (AN), 28/07//2023

Egr.

SINDACO

Comune di Senigallia

c/o sede municipale

piazza Roma, 8

comune.senigallia@emarche.it

segreteria.sindaco@comune.senigallia.an.it

p.c.

Gent.mo

Arch. Cognini Silvia

Area Tecnica Territorio ed Ambiente

Palazzo della Gioventù

via G.Leopardi, 6

60019 Senigallia (AN)

s.cognini@comune.senigallia.an.it

Oggetto: Completamento lavori e variante alla realizzazione della seconda palazzina residenziale e delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento (secondo stralcio) nel PRU ex Ipsia sito in Senigallia via Podesti,75 – Opere di Urbanizzazione

Gent.mo Sindaco,

ritengo doveroso e rilevante richiamare la Sua attenzione su alcune circostanze che hanno alterato le tempistiche e, conseguentemente, gli obiettivi del Piano di Riqualificazione Urbana relativamente alle opere di urbanizzazione dell'area ex Ipsia. Accadimenti che oggi impongono una franca disamina per giungere ad una soluzione concretamente attuabile e definitiva.

Ricordo molto velocemente, tale ne è l'evidenza, quanto le restrizioni per la pandemia da Covid-19 (il cui stato di emergenza è stato è stato vigente dal 31 gennaio 2020 al 31 marzo 2022) abbiano influito negativamente oltretutto nella vita privata anche in ambito lavorativo rallentando e, in certi periodi, addirittura bloccando totalmente il lavoro di Enti, professionisti ed aziende a livello nazionale. Così è stato inevitabilmente anche per la progettazione e programmazione delle opere riguardanti il Pru così come Le abbiamo già rappresentato con ns. nota del 15 giugno 2022.

Altro accadimento, questa volta a livello locale, è stato purtroppo l'alluvione del 15 settembre u.s. che ha colpito l'entroterra e la città di Senigallia. Ritengo opportuno evidenziarLe che il sottopasso sarebbe elemento di criticità nel monitoraggio e manutenzione e, soprattutto, potenziale pericolo per la pubblica incolumità in caso di questi accadimenti meteorologici con i quali dobbiamo oggi necessariamente confrontarci cercando, appunto,



di evitare opere non strategiche anche in considerazione della notevole vicinanza di altri due accessi diretti al lungomare.

Le chiedo anche di valutare la nota del 27/03/2023 con la quale RFI – Rete Ferroviaria Italiana richiede una sostanziale revisione di tutta le progettualità: strutturale, provvisoria e di bonifica bellica chiedendo, per quest'ultima, ulteriori integrazioni al progetto già approvato dal Genio Militare competente per zona (!). RFI richiede anche, cito testualmente: *“a titolo indicativo e non esaustivo: relazione idrologica – elaborati relativi alla regimentazione e smaltimento delle acque”*. Aspetto quest'ultimo, ma in generale tutta la nota RFI, che sembrano, a mio avviso, voler trasmettere un segnale di perplessità anche da parte di RFI.

Queste mutate circostanze, vanno a modificare l'intera operazione dilatandone i tempi, aumentando notevolmente i costi e impattando anche sulla attestazione di agibilità delle unità immobiliari creando potenzialmente una situazione di stallo.

Converrà, Sindaco, che questo scenario ci impone di individuare una soluzione condivisa nel rispetto delle reciproche esigenze e impegni. Fermo restando gli importi già versati e da versare previsti in Convenzione (costo di costruzione, monetizzazione parcheggi) un possibile scenario risolutivo potrebbe configurarsi nel seguente modo in merito alle opere di urbanizzazione a carico della parte proponente:

- a) Completamento sistemazione di via Podesti così come previsto in Convenzione
- b) Realizzazione di spazio polifunzionale di quartiere – spazi chiusi, coperti, scoperti, così come previsto in Convenzione;
- c) Realizzazione di nuova rotatoria nel limitrofo incrocio semaforico del “ponte rosso” (SS.16, via Rovereto, via Dalmazia) come da studio di fattibilità allegato (A)
- d) Versamento al Comune, entro 30 giorni dall'attestazione di agibilità, della differenza tra l'importo previsto in Convenzione per la realizzazione del sottopasso e quello della nuova rotatoria.

Qualora questa soluzione venga approvata si propone la rimodulazione delle aree a parcheggi come da elaborato allegato (B)

La ringrazio per l'attenzione e rimango in attesa di un Suo riscontro.

Cordiali saluti.