

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 76

Seduta del 17/04/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO (MASTERPLAN) DEL “PARCO URBANO DELLA CESANELLA” IN ATTUAZIONE DELL’ ART.8.2 DELLE N.T.A. DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO DELLA CESANELLA VIGENTE

L’anno duemilaventicinque addì diciassette del mese di aprile alle ore 09,40 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
Olivetti Massimo	Sindaco	*	-
Cameruccio Gabriele	Assessore	*	-
Campagnolo Elena	Assessore	*	-
Canestrari Alan	Assessore	-	*
Petetta Cinzia	Assessore	*	-
Pizzi Riccardo	Assessore	*	-
Regine Nicola	Assessore	-	*
Romagnoli Simona	Assessore	-	*

Essendosi in numero legale per la validità dell’adunanza, assume la presidenza il Sig. Olivetti Massimo nella qualità di Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario del Comune Dott.ssa Conti Claudia ed invita la Giunta a deliberare.

LA GIUNTA

Visto l’art. 33 dello Statuto, di cui alla Deliberazione Consiliare n° 19 del 19 febbraio 2003;

Udita la relazione di Cameruccio Gabriele;

PREMESSE:

- Con atto D.C.C. n. 70 del 21/09/2000 è stato approvato il “Piano Particolareggiato Parco della Cesanella” da ultimo modificato con la “Variante 2023” approvata con D.G.M. n. 122 dell’11/06/2024.
- Il piano interessa un’area a nord del centro di Senigallia, in località Cesanella, avente un’estensione pari a circa 20 ettari, destinata a parco urbano ed insediamenti residenziali per cui è prevista l’attuazione attraverso l’individuazione di comparti edificatori che, a fronte della realizzazione di SUL, prevedono la cessione al Comune delle aree finalizzate alla formazione del parco urbano a servizio della città, oltre alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione ed alla cessione delle aree relative.
- Il Piano Particolareggiato prevede, all’art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione, “l’intervento della P.A. relativamente alla formazione del parco e dei parcheggi pubblici (piantumazioni, i sistemi di conduzione delle acque, le pavimentazioni, ecc.), per i quali i comparti edificatori cedono gratuitamente le aree, e delle infrastrutture primarie”.
- In particolare l’art. 8.2 delle Norme Tecniche di Attuazione, con riferimento alla progettazione del parco urbano, disciplina la formazione di aree a verde compatto (bosco urbano), definendo la morfologia dell’assetto vegetazionale a livello generale e rimandando alla redazione del progetto del parco, posta a carico dell’Amministrazione, la definizione degli aspetti costitutivi del verde, con la possibilità di inserire percorsi, aree attrezzate all’aperto per attività ludico-sportive/ricreative, oltre ad elementi di arredo, chioschi, gazebi e piccoli volumi di servizio (servizi igienici e spogliatoi).
- A seguito dell’attuazione del piano particolareggiato, ad oggi la maggior parte delle aree deputate alla formazione del parco è di proprietà comunale e le richiamate Norme Tecniche di attuazione del piano prevedono che venga approvato un progetto unitario (masterplan) da parte dell’Amministrazione, che dovrà tenere necessariamente conto del fatto che gran parte delle aree interessate sono caratterizzate dall’intervento di forestazione approvato dalla Regione Marche e realizzato nell’ambito delle opere compensative ambientali poste in essere dalla soc. Autostrade per l’Italia S.p.A. relativamente ai lavori di ampliamento alla terza corsia dell’autostrada A/14.

CONSIDERATO che:

- con Delibera G.M. n. 158 del 24/06/2022 il Comune di Senigallia ha definito la propria partecipazione al Bando “Habitat” pubblicato dalla Fondazione Cariverona – Obiettivo 1, Protezione, Cura dell’Ambiente e Valorizzazione dei Territori – in partenariato con Fondazione Caritas Senigallia Onlus, Associazione Culturale Next e Università di Camerino, per la gestione del Parco della Cesanella, mediante “programmi pluriennali caratterizzati da approcci sistemici e integrati”;
- con successiva Deliberazione della Giunta Municipale n. 214 del 10/10/2023 è stata approvata la partecipazione del Comune di Senigallia al progetto “ECO-Ecosistema di Comunità = Opportunità”, approvato ed ammesso a finanziamento dalla Fondazione Cariverona nell’ambito del Bando “Habitat 2022 – Obiettivo 1, Protezione, Cura dell’Ambiente e Valorizzazione dei Territori”;

- il progetto “ECO” di cui sopra prevede per il Comune di Senigallia la realizzazione di uno studio preliminare per il miglioramento del Parco della Cesanella, nell’ambito di una convenzione tra il Comune e Fondazione Caritas, in relazione ai seguenti interventi tecnici:

- studio preliminare e progettazione generale sul Parco da parte di un Consulente tecnico;
- progettazione, pianificazione “botanica”, messa a dimora e manutenzione su un’area “pilota” del Parco della Cesanella per accrescere la biodiversità da parte di UNICAM;
- realizzazione interventi derivanti dalla prosecuzione della Comunità di Pratica, es. installazioni relative all’area ludica e di scoperta del Parco (installazioni interattive), di incontro (panchine, aree pic nic), di fruizione (segnaletica);
- realizzazione di un anfiteatro verde di 100 posti in materiali eco compatibili per la realizzazione di manifestazioni all’aperto per valorizzare territori marginali e sostenere l’attività di piccoli teatri locali e associazioni, scuole;

- a seguito della Convenzione sottoscritta in data 07/12/2023 tra Comune di Senigallia e Fondazione Caritas quest’ultima affidava all’Arch. Elena Vincenzi di Bologna, quale tecnico esperto in progettazione del paesaggio, “la redazione di uno studio preliminare e progettazione tecnica per le attività previste dal progetto ECO di ripristino e miglioramento delle aree individuate a tal fine nell’ambito del Parco della Cesanella”;

- il suddetto professionista sta eseguendo le previste attività di progettazione per conto di Fondazione Caritas, con riferimento specifico alla realizzazione dell’anfiteatro verde ed alla sua collocazione nelle aree destinate a parco urbano, come previste dal Piano Particolareggiato del Parco della Cesanella, di cui alla “Variante parziale 2023”;

- tali attività hanno determinato una serie di incontri con gli uffici comunali al fine di definire la collocazione dell’anfiteatro, gli accessi allo stesso, oltre ad una prima condivisione delle opere pubbliche funzionali alla realizzazione dell’intervento, nel rispetto delle previsioni di cui al Piano Particolareggiato del “Parco della Cesanella”;

VISTO che:

- con la delibera G.M. n. 122 dell’11/06/2024 di cui alle premesse, in considerazione di quanto sopra rilevato, è stato dato mandato agli uffici comunali (Area 9 Edilizia e Governo del Territorio ed Area 11- Ambiente) di affidare un incarico per la redazione di un progetto unitario (masterplan) relativo alle aree che il Piano Particolareggiato destina a parco pubblico, al fine di recepire le seguenti esigenze:

- coordinamento con il progetto ECO, come sopra riportato, ai fini del miglioramento del parco;
- localizzazione all’interno dell’area destinata a parco di attrezzature sportive, anche a seguito della necessità di delocalizzare alcuni spazi sportivi all’aperto esistenti;
- coordinamento con le attrezzature già esistenti nel parco, con la riqualificazione degli impianti arborei e con gli ambiti interni al parco previsti quali aree di emergenza di cui al Piano di Protezione Civile;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- in attuazione della suddetta delibera, con Determinazione del Responsabile Area 9 n. 1656 del 27/11/2024, è stato affidato l'incarico per la progettazione unitaria del parco urbano della Cesanella, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. B, del D.Lgs. n. 36/2023;
- tale incarico è stato affidato all'Arch. Elena Vincenzi con studio professionale a Bologna, in via Masaccio 3, quale tecnico esperto in progettazione del paesaggio e già progettista per le attività previste dal progetto ECO all'interno del parco della Cesanella, come sopra evidenziato, anche al fine del necessario coordinamento con quanto previsto dal medesimo progetto ECO e la necessità di elaborare un masterplan per l'intera area del parco, in previsione degli interventi futuri da realizzare in tale ambito territoriale;

CONSIDERATO che:

- in relazione all'incarico conferito, l'Arch. Vincenzi ha elaborato il progetto unitario (masterplan) per il parco urbano, come previsto dall'art.8.2 delle NTA del Piano Particolareggiato del "Parco della Cesanella", trasmettendolo al Comune di Senigallia con nota 72431 del 31/12/2024;
- a seguito di successivi incontri con l'amministrazione comunale ai fini della condivisione del masterplan, lo stesso è stato perfezionato con nota n.16492 del 19/03/2025, nota n.16769 del 20/03/2025 e nota n.18293 del 27/03/2025;
- che il progetto, firmato digitalmente dall'Arch. Vincenzi, è costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale:

- elaborato A1 – Relazione Generale
- elaborato A2 – Linee Guida
- elaborato B1 – Planimetria Stato di Fatto
- elaborato B2.1 – Planimetria di Progetto
- elaborato B2.2 – Planimetria Stralci
- elaborato B3 – Planimetria generale impianti
- elaborato B4 – Planimetria e dettagli stralci funzionali
- elaborato C1 – Computo metrico parametrico

- l'obiettivo principale del progetto è quello di stabilire un rapporto armonioso ed efficace tra il verde e la città;

- le strategie poste alla base del masterplan in oggetto si possono riassumere come di seguito:

- creazione di uno spazio verde attrezzato sicuro, riconoscibile, accessibile e inclusivo per tutte le fasce di popolazione, adatto e attrattivo anche per gli utenti più fragili;
- promozione del valore ambientale e del bacino di biodiversità del parco, con interventi mirati di cura e arricchimento della compagine a verde quale dotazione riconoscibile ed efficace nell'ambito degli spazi pubblici e della rete ecologica urbana;
- consolidamento e completamento della rete di connessioni interne al parco e con la città al contorno (accessi e percorsi), con il riordino e il completamento degli ingressi al parco nel rispetto del disegno del Piano Particolareggiato;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- introduzione di nuovi usi e servizi, rivolti ad un ampio spettro di attività sportive, ludiche, ricreative e culturali, favorendo presidio e cura degli spazi, con un miglioramento diffuso della qualità urbana e degli spazi di vita anche nel rispondere ai bisogni reali intercettati dai processi di ascolto pregressi, tra cui l'iniziativa "Il Parco che Vogliamo", promossa da parte della Diocesi di Senigallia, valorizzando i potenziali soggetti attivi e coinvolgibili nella costruzione e cura del Parco;
- inserimento di attività sportive e ricreative di richiamo anche a scala urbana (attrezzature altrove non disponibili e ricercate da specifiche fasce di utenza) quale motore di coinvolgimento e promozione dell'aggregazione e socialità;
- creazione di spazi e servizi attrattivi anche per l'utenza turistica, quale possibile alternativa nelle giornate di svago con la promozione della sosta e del movimento nel verde a all'aria aperta di cui punto strategico è la previsione di un'area chiosco e ristoro;
- rispetto dei principi di rispetto ambientale, dove i materiali e i prodotti utilizzati dovranno garantire la massima durabilità, facilità di manutenzione e minimizzare i costi del ciclo di vita dell'intervento;
- introduzione di specifiche misure di adattamento ai cambiamenti climatici e di sostegno alla sostenibilità complessiva dell'intervento (permeabilità delle superfici, ombreggiamento naturale, dotazioni a verde con caratteristiche di rusticità e scarse esigenze idriche, dispositivi di drenaggio e raccolta delle acque superficiali, controllo delle pratiche manutentive future);

ATTESO che:

- il masterplan organizza la struttura del parco in 7 aree funzionali, come di seguito elencate:

- il grande prato centrale, lasciato libero da strutture permanenti in quanto area d'emergenza del Piano di Protezione Civile, attraversato degli assi principali della rete ciclopedonale;
- le due fasce a bosco/giardino attrezzato che includono tra l'altro il progetto pilota ECO, per la parte finalizzata alla messa a dimora e manutenzione di nuove essenze al fine accrescere la biodiversità (progetto seguito da UNICAM);
- il parco lineare attrezzato, localizzato ad ovest del parco, caratterizzato dalla previsione di attività ricreative/sportive e sociali, nell'ottica del miglioramento della qualità del parco;
- l'area della Cultura, caratterizzata dalla realizzazione dell'anfiteatro verde quale parte sostanziale del progetto ECO, sopra richiamato;
- l'area chiosco e ristoro, quale importante presidio per il parco, prevista in adiacenza all'esistente area per sgambatoio cani: tale area, oltre ad avere la presenza dei servizi igienici, potrà costituire una dotazione utile anche ai fini del piano di Protezione Civile;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- lo sgambatoio per i cani, riconfermato nell'attuale posizione;
 - la fascia a Bosco selvatico, caratterizzata da uno sviluppo naturalistico del corredo vegetale quale filtro rispetto alle edificazioni di margine.
- tali aree caratterizzano una serie di stralci funzionali in relazione ai quali le strategie del piano unitario (masterplan) verranno poste direttamente in attuazione, per fasi successive, sempre in rapporto con l'area verde, tenendo conto sia della necessità di individuare nuovi spazi di relazione, che di integrare spazi sportivi all'aperto con la delocalizzazione di altri siti presenti nel territorio comunale e non più ritenuti idonei allo scopo;
- gli stralci di cui al punto precedente, come esplicitati nell'elaborato A2 che contiene le linee guida per l'attuazione della progettazione del parco, costituiscono il riferimento per l'inquadramento di futuri stralci esecutivi (passibili di ulteriore suddivisione in sub-stralci), in modo tale da consentire l'attuazione del parco per fasi successive;
- tali stralci funzionali sono come di seguito esplicitati:
- **Stralcio 1 - Anfiteatro verde e percorso connesso**, suddiviso in due sub-stralci: è caratterizzato dall'intervento di realizzazione dell'Anfiteatro e le opere a verde connesse al Progetto Pilota ECO (sub-stralcio 1), oltre alla realizzazione del percorso pedociclabile collegato alla ciclabile esistente per l'accesso all'anfiteatro, inclusa la sistemazione del punto di intercettazione delle acque superficiali raccolte dal fosso (oggi in stato di degrado e mal funzionante), l'estensione della rete di illuminazione pubblica fino all'anfiteatro e l'allestimento di una torretta di fornitura elettrica a servizio delle future attività (sub-stralcio 2);
 - **Stralcio 2 - Parco lineare attrezzato**: localizzato ad ovest del prato centrale, al suo interno vengono concentrate le zone dedicate allo sport e alla socialità che potranno essere allestite in successione;
 - **Stralcio 3 - Percorsi pedociclabili**: a transito promiscuo, saranno da realizzare a partire dai punti di accesso al parco, prevedendo l'utilizzo di materiale diverso in relazione alla diversa classe del percorso prevista dal masterplan (nuove piste ciclabili, percorsi principali e secondari nel verde), oltre a varie stazioni di parcheggio per le biciclette;
 - **Stralcio 4 - Aree di sosta e attrezzature diffuse**: in tale stralcio vengono ricomprese tutte le zone attrezzate, definite anche in risposta ai bisogni manifestati nel corso delle iniziative di ascolto e partecipazione della cittadinanza, previste nell'ambito dell'iniziativa "Il Parco che Vogliamo" da parte della Diocesi di Senigallia, cui il progetto ECO ha fatto riferimento;
 - **Stralcio 5 - Area ristoro (chiosco) e sgambatoio cani**: nell'area adiacente l'attuale sgambatoio, come riconfermato nella posizione attuale, si prevede un'area a chiosco che potrà accogliere anche i servizi igienici e costituire un importante presidio quale esercizio pubblico connesso ad intervento di iniziativa privata avente carattere strategico, sia per la fruizione del parco che per la vicinanza con la spiaggia in questa parte di città;

- **Stralcio V - Sistema del verde:** consistente prevalentemente nel riassetto delle fasce boscate e nella cura delle aree a radura alberata e del parco centrale, sulla base delle risultanze della progettazione delle opere a verde messa in campo da parte di UNICAM nell'ambito progetto pilota ECO, come definite nell'elaborato A2 – Linee Guida di cui al masterplan in oggetto;
- **Stralcio CV - Pista Ciclabile a percorrenza veloce:** si prevede che l'attuale percorso ciclopeditonale di attraversamento del parco diventi pista ciclabile a percorrenza veloce, oltre alla realizzazione di un percorso pedonale in parziale affiancamento alla pista ciclabile, in modo tale da avere un tracciato dedicato ed in sicurezza per i pedoni fruitori del parco;
- **Stralcio VPC - Verde pubblico in cessione:** il masterplan costituisce riferimento anche per le aree a verde pubblico in cessione a seguito dell'attuazione del Piano Particolareggiato, attraverso l'attuazione dei comparti edificatori in corso di approvazione;

PRESO ATTO che dalla presente deliberazione non scaturiscono riflessi di tipo economico finanziario sul bilancio dell'ente;

RITENUTO di deliberare in merito all'approvazione del Progetto unitario (Masterplan) in oggetto;

VISTO che l'attività di verifica degli elaborati costituenti il masterplan in oggetto è stata svolta congiuntamente all'area 11-Ambiente di questo Comune;

DATO ATTO che il Responsabile dell'Area Funzionale 9 – Tecnica, Territorio e Edilizia Privata, Arch. Silvia Cognini e il Responsabile del Procedimento, Arch. Daniela Leone, non si trovano in alcuna situazione di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dell'Area 9 –Tecnica Territorio ed Edilizia Privata attestante la correttezza amministrativa, reso ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

ATTESO che, sulla presente deliberazione, il Responsabile dell'Area 12 Finanze – Tributi – Economato ha espresso, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, parere favorevole di regolarità contabile;

Tutto ciò premesso;

Con votazione palese ed unanime;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

D E L I B E R A

1°) – di APPROVARE le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto che qui si intendono richiamate;

2°) – di APPROVARE il progetto unitario (Masterplan) del Parco della Cesanella, redatto dall'Arch. Elena Vincenzi con Studio in via Masaccio n. 3 a Bologna, come previsto dall'art. 8.2 delle NTA del Piano Particolareggiato del Parco della Cesanella di cui alla “Variante parziale 2023”, approvata con Deliberazione della Giunta Municipale n. 122 in data 11/06/2024;

3°) – di DARE ATTO che il Masterplan di cui al punto precedente è composto dagli elaborati seguenti, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

- elaborato A1 – Relazione Generale
- elaborato A2 – Linee Guida
- elaborato B1 – Planimetria Stato di Fatto
- elaborato B2.1 – Planimetria di Progetto
- elaborato B2.2 – Planimetria Stralci
- elaborato B3 – Planimetria generale impianti
- elaborato B4 – Planimetria e dettagli stralci funzionali
- elaborato C1 – Computo metrico parametrico;

4°) – di DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Daniela Leone- Responsabile dell'Ufficio Governo del Territorio – Area 9;

5°) – di DARE ATTO che tale masterplan costituisce riferimento per le future azioni necessarie ai fini dell'attuazione del progetto del parco, come previsto dal vigente Piano Particolareggiato, secondo gli stralci funzionali/esecutivi previsti nella documentazione di progetto allegata alla presente;

6°) – di DISPORRE pertanto che l'attuazione delle previsioni del Masterplan, secondo gli stralci funzionali/esecutivi di cui al punto precedente, verrà messa in campo attraverso atti coordinati tra gli uffici dell'Area 9 – Tecnica, Territorio e Edilizia Privata, Area 10 – LL.PP, Area 11 – Ambiente, in modo tale da consentire l'attuazione del parco per fasi successive;

7°) – di TRASMETTERE la presente deliberazione a:

- Area 10 – LL.PP;
- Area 11 – Ambiente;
- Area 6 - Protezione Civile;
- Area 8 - Cultura, Educazione/Formazione – Politiche Giovanili – Politiche Sportive;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- Area 12 - Finanze – Tributi - Economato;

8°) – di PUBBLICARE nell'apposita Sezione del sito "Amministrazione trasparente" la presente Delibera e i relativi allegati, ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D. Lgs. n. 33/2013;

9°) – di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, stante la necessità di procedere con i successivi adempimenti, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 mediante separata ed unanime votazione palese. –

● ● ● ● ●

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Olivetti Massimo

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **23 aprile 2025** all' **08 maggio 2025** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 23 aprile 2025

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **04 maggio 2025**, essendo stata pubblicata il 23 aprile 2025.

Li, 05 maggio 2025

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,