

C o m u n e d i S e n i g a l l i a
P r o v i n c i a d i A n c o n a

LOTTIZZAZIONE COMPARTO
CR2/C/ERP-Borgo Bicchia
IMA S.r.l.

PROGETTO ESECUTIVO

**INTEGRAZIONE DEL PROGETTO DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE :
RIFACIMENTO E PROLUNGAMENTO DEL
MARCIPIEDE PUBBLICO NEL TRATTO DI
VIA DEL LAVORO**

ELABORATO:

FASC.

A

PROGETTO URBANISTICO

DOC.

1

OGGETTO:

Relazione generale

I PROGETTISTI:

Arch. Nazzareno Petrini
Geom. Paolo Animali

I COLLABORATORI:

Geom. Niccolò Casavecchia
Arch. Anna Serretti
Arch. Aurora Maltempi

DATA: febbraio 2026

Indice

PREMESSA.....	3
1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO	6
2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	8

Premessa

La presente relazione, allegata al progetto, è relativa alla realizzazione delle opere extra-comparto di urbanizzazione nell'area Borgo Bicchia. Si tratta di un'area inserita ad Est dell'asse viario Nord-Sud, di via Brodolini, confinante con un tessuto ormai prevalentemente residenziale sull'asse Nord e artigianale-direzionale sull'asse Sud.



Catastralmente il comparto è identificato al Fg. 47 particella 1049 di proprietà IMA S.r.l. e particella 968 di proprietà del Comune di Senigallia per una consistenza di mq. 25.900.

Allo stato attuale l'area risulta in parte coltivata e in parte lasciata incolta.

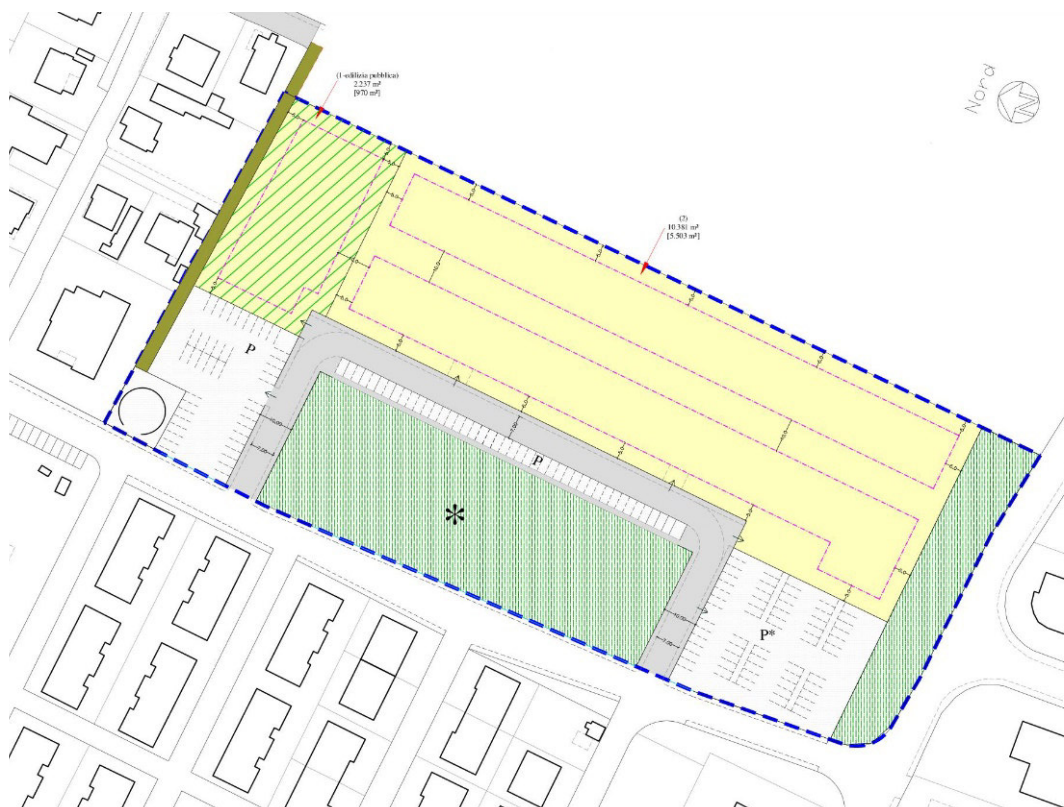
La presente relazione tecnica descrive la proposta progettuale del rifacimento e del prolungamento del marciapiede pubblico nel tratto di Via del Lavoro, compreso tra la scuola materna e via dell'Unità.



Di seguito si riporta la mappa castale



Di seguito si riporta la scheda di comparto della proposta di variante vigente.

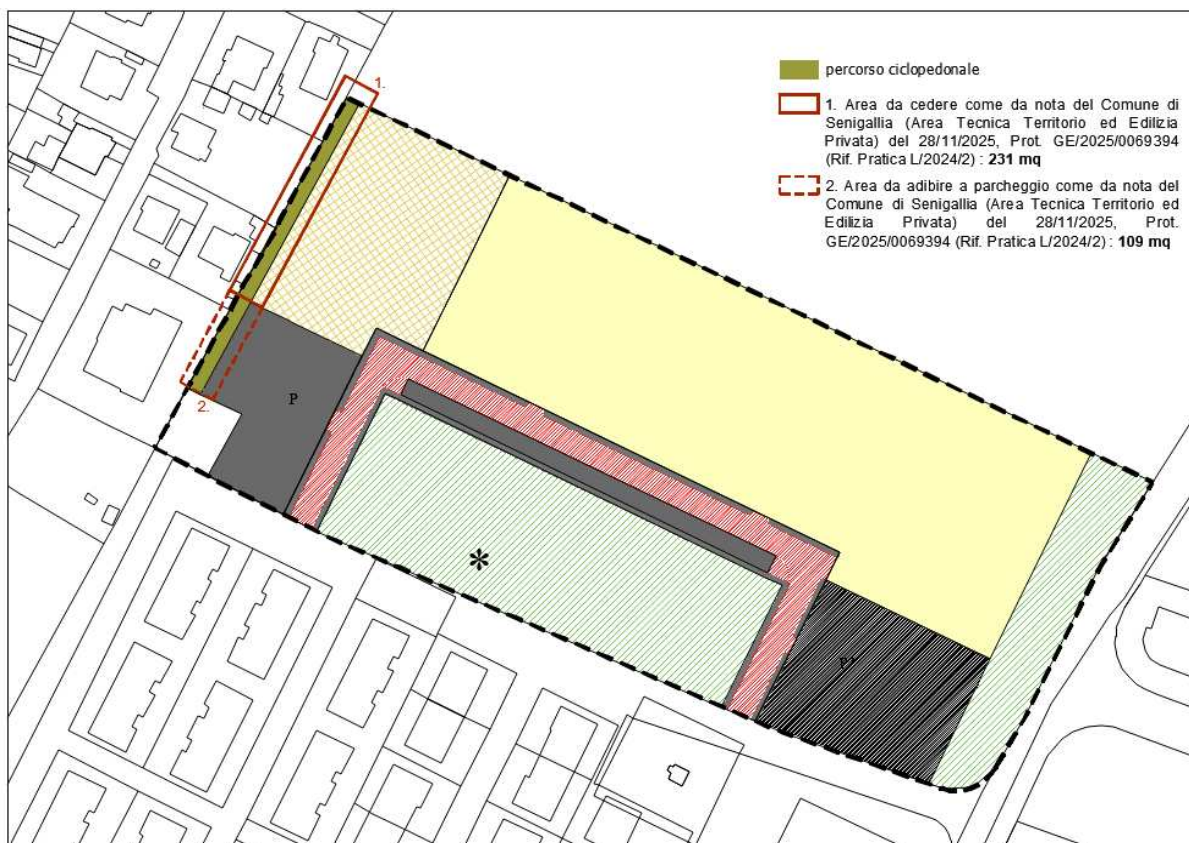


In merito alla proposta progettuale, il Soggetto Attuatore ha dichiarato, tramite nota prodotta dal Comune di Senigallia (Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata, Prot. GE/2025/0069394), l'impossibilità tecnica di realizzare il percorso ciclo-pedonale conformemente all'ipotesi originaria.

Tale limitazione è determinata dall'elevato dislivello riscontrato tra la fine del comparto e Via dell'Unità, pari a 2,27 m.

La pendenza che ne risulta non risponde né ai requisiti previsti per i percorsi ciclabili, né alle normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Pertanto, l'ultima parte dello stesso verrà ceduto al Comune mentre la restante verrà integrata proseguendo il marciapiede nel parcheggio lato Senigallia.

Di seguito si riporta lo schema aggiornato in seguito alle prescrizioni.



Il Comune di Senigallia con il presente progetto intende perseguire l'obiettivo di rendere più sicuro il transito pedonale lungo Via del Lavoro, in parte attraverso la realizzazione di un nuovo marciapiede ed in parte attraverso la demolizione ed il rifacimento del marciapiede esistente.

L'obiettivo finale è infatti quello di consentire un transito pedonale adeguato e sicuro soprattutto alle categorie più "deboli", anziani e madri con passeggini, che ad oggi sono costrette a salire e scendere dal marciapiede esistente e/o camminare a ridosso della carreggiata stradale.

1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO

L'intervento si sviluppa prevalentemente lungo l'asse nord-ovest/sud-est e presenta un dislivello complessivo di circa 6 m. A partire dalla quota più bassa, pari a +6,15 m e localizzata in prossimità dell'incrocio tra via Brodolini e via dell'Unità, il terreno si innalza progressivamente verso sud-est con pendenza regolare, raggiungendo la quota massima di +16,13 m in corrispondenza del vicolo cieco posto a confine con l'area residenziale.

Il marciapiede del tratto iniziale, in corrispondenza della scuola materna, risulta adeguato e viene pertanto mantenuto nello stato attuale con una larghezza pari a 1,10

m. A partire dalla scuola, per un'estensione di circa 48 m, è invece assente qualsiasi percorso pedonale, condizione che risulta potenzialmente pericolosa per i residenti e per l'utenza debole.

L'ultimo tratto è invece dotato di marciapiede, ma risulta essere in uno stato di conservazione fortemente compromesso, con superfici deteriorate che ne riducono la sicurezza e la fruibilità.



Tratto centrale con assenza di marciapiede



Tratto finale con marciapiede deteriorato

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto di riqualificazione e rifacimento dei marciapiedi prevede la realizzazione di un nuovo tratto di percorso pedonale a partire dal termine del marciapiede esistente in corrispondenza della scuola, per una lunghezza complessiva di circa 49 m, con pavimentazione in elementi autobloccanti in calcestruzzo (betonella), fino al passo carrabile del civico n. 42. È inoltre prevista la demolizione del tratto di marciapiede compreso tra il passo carrabile del civico n. 42 e l'incrocio stradale, per una lunghezza di circa 29,5 m, e il successivo rifacimento con analoga pavimentazione in autobloccanti.

Il nuovo marciapiede avrà una larghezza pari a 1,50m.

L'intervento è strutturato su due diverse tipologie costruttive, definite in base alla conformazione specifica dei luoghi e alla presenza di muretti di recinzione esistenti.

Indipendentemente dalla tipologia specifica, la sezione strutturale del nuovo marciapiede è uniforme e prevede la posa di masselli autobloccanti in calcestruzzo su un massetto di allettamento in calcestruzzo armato dello spessore di 8 cm. Al di sotto di quest'ultimo è prevista una fondazione in misto granulometrico frantumato meccanicamente di tipo 0-25 mm, con uno spessore di 26 cm.

Il contenimento laterale del percorso è assicurato da un cordolo in calcestruzzo vibrocompresso di dimensioni 12x25 cm, poggiante su una fondazione in magrone di 30x30 cm. La larghezza netta del percorso pedonale è progettata in 1,50 m, con una pendenza trasversale del 1,5% diretta verso la carreggiata stradale per garantire il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

La Tipologia 1 viene applicata nei tratti in cui il muretto di recinzione della proprietà privata insiste direttamente sul limite della carreggiata attuale. In questo caso, l'intervento prevede la costruzione del marciapiede a ridosso del muro, con il cordolo di contenimento che separa la nuova pavimentazione dal manto stradale esistente, garantendo il necessario raccordo altimetrico tra le superfici.

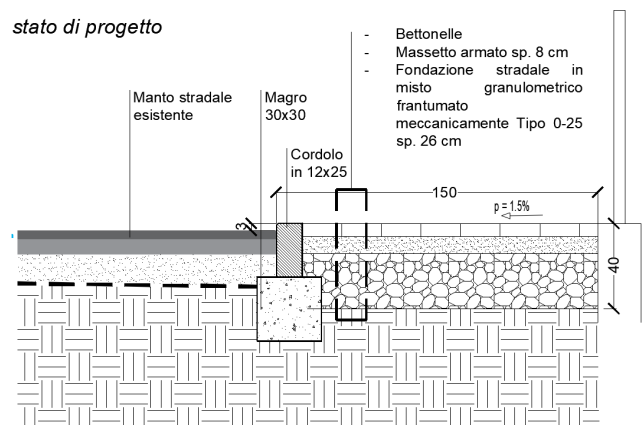
La Tipologia 2 viene invece adottata negli scenari in cui il muretto di recinzione si trova ad una quota altimetrica superiore rispetto al piano stradale. L'intervento si configura quindi come la creazione di una fascia di rispetto pedonale che regolarizza il dislivello esistente tra la carreggiata e il limite della proprietà privata, garantendo la totale fruibilità e la sicurezza del passaggio pedonale.

TIPOLOGIA 1

Tratto con muretto di recinzione a filo stradale



stato di progetto

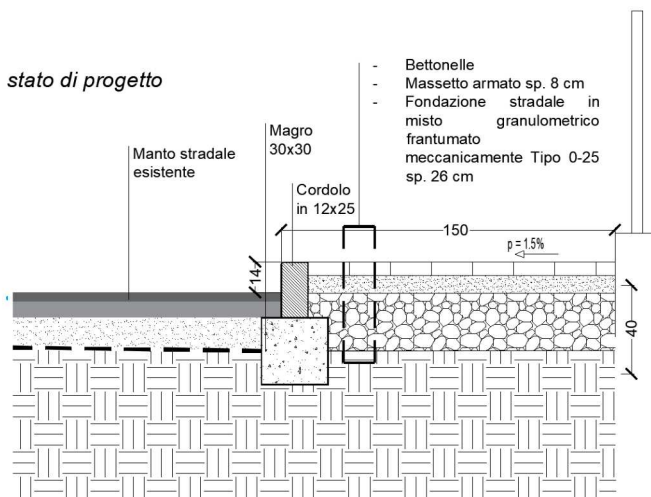


TIPOLOGIA 2

Tratto con muretto di recinzione con quota superiore al filo stradale



stato di progetto



In corrispondenza del passo stradale privato si intende mantenere la continuità del marciapiede; pertanto, verranno posizionati cordoli con pavimentazione in betonelle a filo della carreggiata.

Relativamente ai sottoservizi, cinque caditoie verranno spostate sul lato del marciapiede in quanto interferiscono con lo stesso; analogamente verranno ricollocati anche due pozzetti, uno da 40 cm e uno da 60 cm. Il primo è attualmente posizionato nel marciapiede preesistente, il secondo in corrispondenza dell'incrocio con la strada privata.

