



Comune di Senigallia
Provincia di Ancona



**PROGETTO UNITARIO
(MASTERPLAN) PER IL
PARCO URBANO DELLA
CESANELLA EX ART.8.2
DELLE NTA DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO
“PARCO DELLA
CESANELLA”**

Sindaco
Assessore all'Urbanistica e Frazioni
Segretario Generale

Massimo Olivetti
Gabriele Cameruccio
Claudia Conti

Area 9- Tecnica territorio ed Edilizia Privata

Arch. Silvia Cognini

Area 11- Ambiente - Porto -
Demanio Marittimo - Verde pubblico

Ing. Paolo Olivanti

progetto



WEG studio
arch. Elena Vincenzi
arch. Federica Simoncelli

partner Habitat 2022

Fondazione Caritas Senigallia ETS
Università degli studi di Camerino
Associazione culturale Next

rup progetto

arch. Daniela Leone

gruppo di lavoro

arch. Daniela Leone
arch. Luca Mariani
dott.ssa Valeria Vignoli

A1

RELAZIONE GENERALE

**Strategia di intervento e motivazione
delle scelte**



Comune di Senigallia
Provincia di Ancona

dicembre 2024 - rev marzo 2025

**PROGETTO UNITARIO (MASTERPLAN) PER IL PARCO URBANO DELLA CESANELLA EX ART.8.2
DELLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "PARCO DELLA CESANELLA"**

A1 RELAZIONE GENERALE

Strategia di intervento e motivazione delle scelte

INDICE

1.	Premessa	2
2.	Il contesto urbano e la pianificazione urbanistica	4
3.	Il piano particolareggiato Parco della Cesanella	6
4.	Vincoli	9
5.	Bando Habitat, Progetto ECO e partecipazione	9
6.	Stato di fatto	11
7.	Strategia di intervento	14
8.	Struttura del parco	18

PROGETTO UNITARIO (MASTERPLAN) PER IL PARCO URBANO DELLA CESANELLA EX ART.8.2 DELLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "PARCO DELLA CESANELLA"

A1 RELAZIONE GENERALE

Strategia di intervento e motivazione delle scelte

1. Premessa

Il programma di riqualificazione dell'area del **Parco Urbano della Cesanella**, destinata a parco urbano a servizio della città, secondo gli intenti dell'Amministrazione comunale si deve basare su un *progetto unitario, attuabile per stralci funzionali e/o interventi mirati, all'interno di una visione d'insieme che definisca gli obiettivi strategici della progettazione*. Tale progetto deve costituire un riferimento per l'attivazione delle diverse iniziative progettuali che potranno susseguirsi.

L'area è il cuore del Piano Particolareggiato da ultimo approvato con la "Variante 2003" come da Delibera di Giunta Municipale n. 122 in data 11/06/2024, che prevede il consolidamento del tessuto edificato al margine di una delle più ampie aree a verde pubblico della città, sottendendo la necessità di creare una cornice e linee guida per le opere di urbanizzazione connesse agli interventi edilizi.

L'estensione dell'area e le sue potenziali connessioni con la città offrono la possibilità di costruire un luogo capace di migliorare la qualità ambientale e la funzionalità di un vasto settore urbano, attraverso interventi di riassetto e arricchimento, quali la previsione di nuovi percorsi secondo un'attenta gerarchia e controllo dei flussi, l'inserimento di infrastrutture e arredi e il miglioramento della compagine a verde.

Grazie alla collaborazione con l'Amministrazione comunale e tutti i soggetti a vario titolo fino ad ora coinvolti, si è inteso costruire uno strumento che, a partire dal presente, sia capace di prefigurare un assetto futuro del Parco, da sostenere concretamente e gradualmente attraverso la collaborazione e condivisione con il territorio. A questo fine è utile ricordare in particolare le attività connesse con il Bando Habitat e Progetto ECO, che ha previsto un'attenzione particolare all'accessibilità ed ai percorsi, oltre all'integrazione della "pianificazione botanica" messa in campo da UNICAM con le scelte legate alla valorizzazione dell'assetto vegetazionale.

Il Masterplan affronta la dimensione complessiva del Parco della Cesanella, nella sua estensione di 10,5 ettari e nei suoi rapporti con il contesto al margine e la città in senso ampio, tenendo conto e mettendo a sistema tutti i passaggi intercorsi e quelli che si possono immaginare come prefigurabili. A tal fine si delineano diversi stralci attuativi, nell'ambito di una più generale zonizzazione del parco, concentrandosi su quattro aspetti fondamentali:

- La **struttura del parco** quale area a verde funzionale, sicura e riconoscibile nel rispetto dei vincoli presenti e in coordinamento con le attrezzature già presenti (es. area sgambatoio cani) e con le aree d'emergenza localizzate in congruenza con il Piano di Protezione civile
- I **percorsi e gli accessi**, con il completamento e parziale riorganizzazione dei tracciati e dei segni esistenti, nella prospettiva di collegare il parco alla città e di creare opportunità per la frequentazione dei cittadini e dei turisti;

- Le **funzioni**, prevedendo nuove attrezzature e servizi di supporto alla fruizione dell'area, con particolare riferimento allo sport e al tempo libero (anche in considerazione di strutture esistenti e obsolete che possono essere utilmente ricollocate), all'area di sgambatoio cani, al futuro chiosco;
- La **compagine a verde**, in cui giocano un ruolo predominante le aree di forestazione, attraverso lo studio della componente vegetazionale, l'eventuale densificazione della presenza arborea e arbustiva con l'obiettivo di creare zone d'ombra e radure e razionalizzare gli interventi manutentivi.

L'attuazione degli interventi previsti nel Masterplan dovrà essere concepita in coordinamento con quanto previsto nel **Regolamento di gestione partecipata**, in fase di redazione da parte degli uffici e dei soggetti coinvolti nello stesso "Progetto ECO", oltre ad essere conformi a quanto richiesto dalle vigenti normative sui lavori pubblici e dalle vigenti normative tecniche, nonché conforme al Regolamento del Verde comunale approvato con D.C.C. 81/2018.

Il progetto esecutivo, che viene presentato a margine, porta in attuazione una parte del masterplan con la realizzazione di un anfiteatro nel verde, dedicato alla comunità. Tale intervento fa capo al coordinamento con la progettazione introdotta da Fondazione Caritas nell'ambito del "Progetto ECO". L'anfiteatro, i percorsi necessari alla sua fruizione e le opere pubbliche necessarie alla sua realizzazione costituiscono il primo stralcio attuativo previsto dal Masterplan.

Accompagna il disegno del Masterplan la stima parametrica dei costi legati agli interventi in progetto, suddivisa per tipologia di opere e stralci funzionali, al fine di guidare le scelte del comune in relazione all'attuazione degli stessi stralci in cui verrà organizzato il progetto unitario.

Struttura dell'Amministrazione Comunale a cui ci si è riferiti nella stesura del progetto:

- Ufficio Governo del Territorio dell'Area 9 - Tecnica Territorio e Edilizia Privata, per quanto riguarda l'assetto generale del parco urbano;
- Ufficio Verde Pubblico dell'Area 11 – Ambiente-Porto-Demanio marittimo-Verde pubblico per quanto riguarda gli aspetti botanico-vegetazionali;
- Area 6 Protezione Civile, per quanto riguarda gli aspetti relativi al coordinamento del progetto con le previsioni del piano di protezione civile.

Documenti di riferimento:

- Piano Particolareggiato del Parco della Cesanella (Area 9)
- Cartografia tecnica ed Ortofoto digitale dell'ambito in oggetto (Area 9)
- Piano di protezione civile (Area operativa 6)

2. Il contesto urbano e la pianificazione urbanistica

L'area di intervento è situata all'interno del confine urbano del Comune di Senigallia. La città sorge lungo la costa medio-adriatica, alla foce del fiume Misa. Il suo territorio, in gran parte pianeggiante, è contornato da colline che si inclinano verso il mare. Il nucleo storico della città riflette l'antica struttura urbana della sua fondazione romana, che ebbe origine su una collina a sud del fiume. Senigallia vanta circa 14 km di spiaggia sabbiosa, strettamente connessa e affiancata dalla linea di trasporto ferroviario.

L'area di insediamento del progetto fa parte del parco della Cesanella, un'ampia area di verde urbano poco distante dal centro storico della città. Il parco della Cesanella ha un'estensione di circa 10.5 ha (1746 mt di perimetro) a nord della città tra la Chiesa Parrocchiale San Giuseppe Lavoratore, Via del Molinello, il parcheggio di Villa Torlonia e Via Mattei ed è classificata nel PRG come: "Area a parco urbano", ("Parco della Cesanella").

Il Piano Regolatore vigente del Comune di Senigallia localizza a nord del territorio comunale, in località Cesanella, un'area di circa 20 Ha destinata a parco urbano e insediamenti residenziali, definita urbanisticamente "Zona BR2 di completamento con cessione di aree per verde e servizi", come disciplinata dall'Art.16/c NTA- PRG.

Per tale zona urbanistica è prevista l'attuazione tramite piano particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato "**Piano Particolareggiato del Parco della Cesanella**" che, da ultimo, è stato interessato dalla "Variante 2023" al P.P. approvata con Delibera di Giunta Municipale n. 122 in data 11/06/2024.

Il piano particolareggiato individua comparti edificatori che, a fronte della realizzazione di SUL, prevedono la **cessione al comune delle aree deputate alla formazione del parco urbano a servizio della città**, oltre alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e alla cessione delle relative aree.

Con riferimento allo stato di attuazione del piano particolareggiato, ad oggi gran parte delle aree deputate alla formazione del parco urbano sono state cedute al comune e pertanto, come precisato dalle norme del piano, si pone la necessità di redigere un **progetto unitario del parco** attraverso uno studio preliminare che restituisca un masterplan che definisca la morfologia dell'assetto vegetazionale e gli aspetti costitutivi del verde, oltre alla possibilità di inserire percorsi, zone attrezzate all'aperto per lo svolgimento di attività sportive e ludico- ricreative, elementi di arredo, chioschi, gazebi e piccoli volumi di servizio, ad esempio per servizi igienici e spogliatoi.

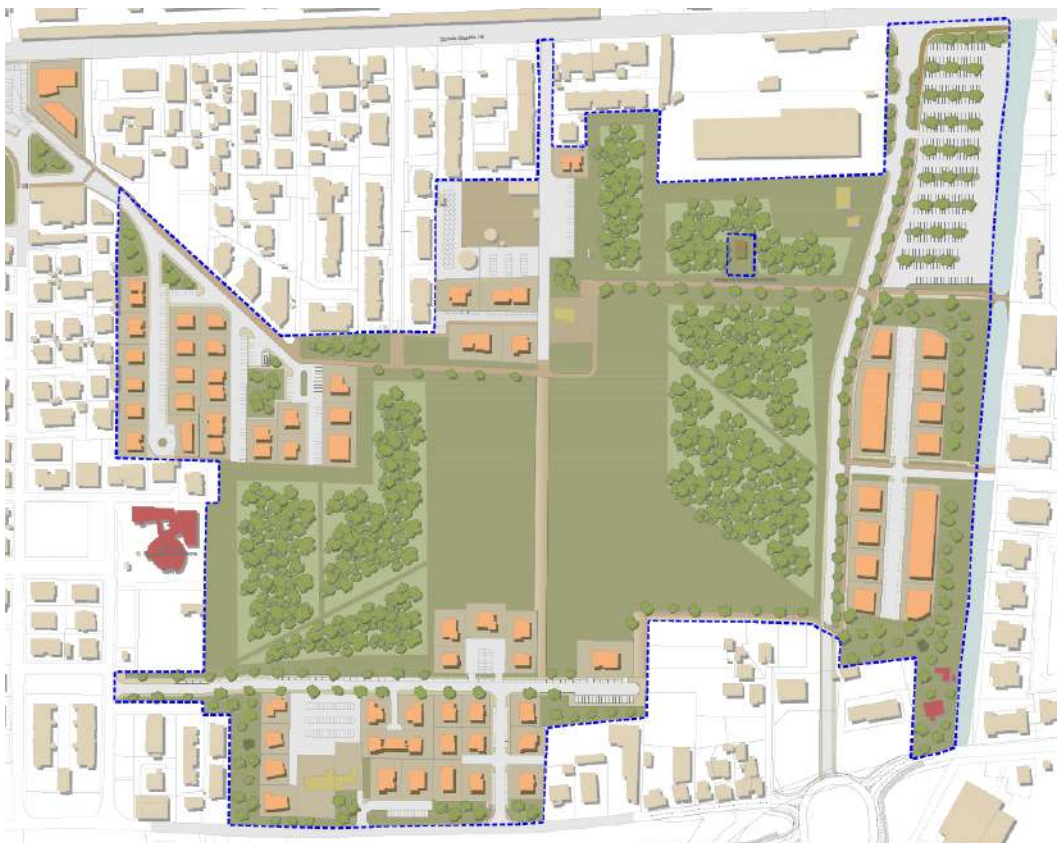
Una vasta porzione delle aree deputate alla formazione del parco urbano è interessata dal **progetto di forestazione**, ad oggi realizzato, approvato dalla regione Marche nell'ambito degli interventi compensativi ambientali realizzati dalla società Autostrade per l'Italia spa in relazione all'ampliamento alla terza corsia dell'A/14.

Inoltre, all'interno dell'area destinata a parco urbano sono localizzate **aree d'emergenza** in congruenza con il Piano di Protezione civile.

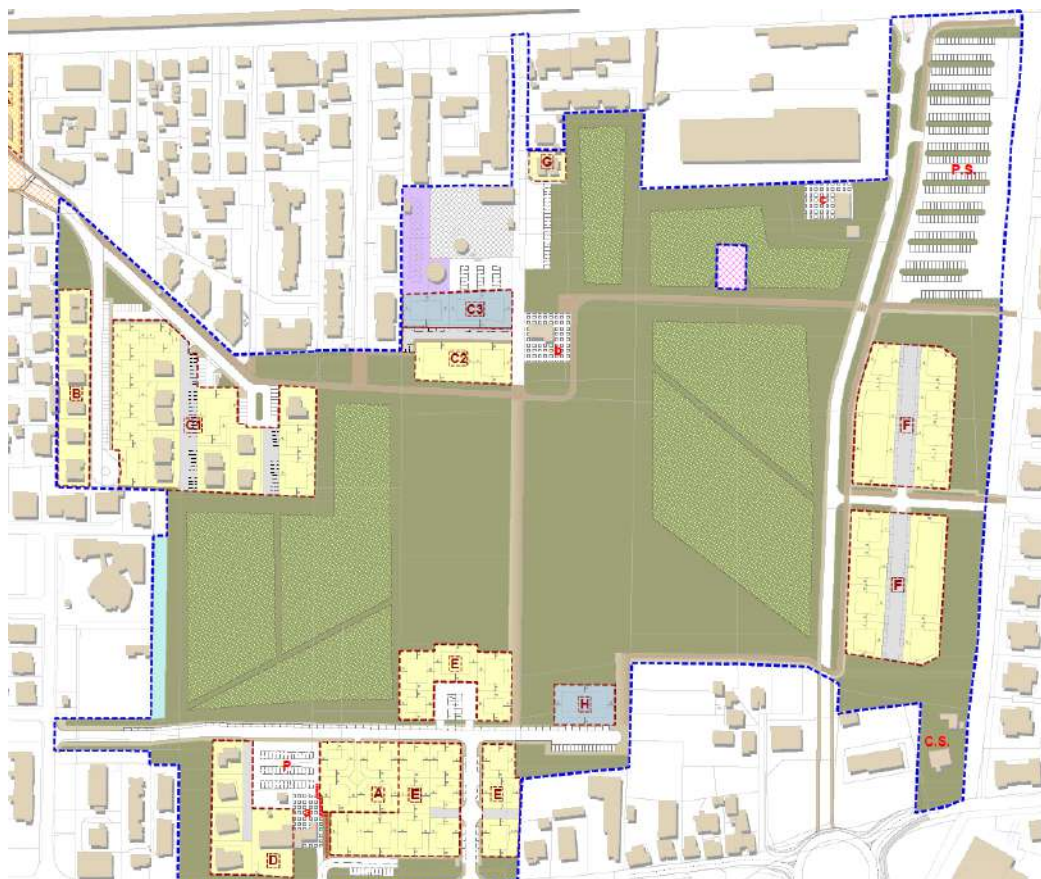
Localizzazione da foto aerea del parco della Cesanella - rapporto con la città di Senigallia



Localizzazione da foto aerea del parco della Cesanella - rapporto con i dintorni



Planimetria generale della variante 2023 del Piano particolareggiato del Parco della Cesanella



Destinazione d'uso e modalità di intervento variante 2023 - comparti edificatori

3. Il piano particolareggiato Parco della Cesanella

Il Piano Particolareggiato "PARCO DELLA CESANELLA" (P.P.) costituisce lo strumento urbanistico attuativo del PRG per la "Zona BR2 di completamento con cessione di aree per verde e servizi", di cui all'art. 16/c delle N.T.A. del PRG, in località Cesanella, da ultimo approvato con la "Variante 2003" come da Delibera di Giunta Municipale n. 122 in data 11/06/2024

Il Piano è attuato mediante tre livelli di intervento:

- a) Il comparto edificatorio obbligatorio, ad iniziativa di soggetti privati, che realizza il programma costruttivo, cede le aree per attrezzature pubbliche (parco urbano) e realizza le opere di urbanizzazione connesse.
- b) L'intervento edilizio diretto su aree ed immobili identificati dal piano: edifici ed impianti esistenti, attrezzature di interesse generale ad iniziativa pubblica o privata.
- c) 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.

La destinazione d'uso consentita nei comparti edificatori è la residenza e altre destinazioni con la stessa compatibili di cui alle norme di PRG per le zone B.

La progettazione del Parco dovrà tenere conto delle eventuali aree di attesa, accoglienza, ammassamento previste nei piani di emergenza predisposti dalla Protezione civile.

Vengono individuate nel Piano aree destinate alla realizzazione di attrezzature e impianti all'aperto che si integrano nel parco urbano, tra cui troviamo:

CS - CENTRO SERVIZI

È realizzato attraverso il recupero di un edificio esistente, tipologicamente abitativo, inserito nel comparto edificatorio "F" e in cessione con le aree a standard.

L'edificio è destinato ad attività culturali, ricreative e di svago, di ristorazione e somministrazione bevande, servizi pubblici in genere.

In relazione ad una migliore organizzazione degli spazi pubblici e all'interferenza del manufatto esistente con l'area a rischio esondazione, è consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio, con ricollocazione della relativa volumetria in altre aree pubbliche all'interno del parco che siano più funzionali alle attività in esso previste, come sopra specificate, previo parere da parte della Soprintendenza.

P.S.- PARCHEGGI PUBBLICI SCAMBIATORI

In prossimità della "Villa Torlonia" è localizzato un parcheggio scambiatore la cui attuazione è demandata direttamente all'Amministrazione comunale.

Il parcheggio si caratterizza per una forte presenza del verde in funzione di protezione e di integrazione con il parco circostante.

Compete alla progettazione esecutiva, oltre alla sistemazione generale dell'area secondo i tipi del piano, la predisposizione dei terminali degli impianti tecnologici necessari, della pubblica illuminazione, delle piantumazioni, ecc.

P - PARCHEGGI PUBBLICI

Il P.P. localizza una serie di parcheggi pubblici strategici in prossimità degli "ingressi" al parco, tali attrezzature sono soggette a progettazione definitiva, in tale fase sono ammesse modeste variazioni in relazione alla definizione formale e agli allestimenti.

Nella progettazione del Parcheggio P (via Mattei) dovrà essere valutata la possibilità di realizzare il collegamento pedonale/ciclabile con via Cellini, prevedendo l'acquisizione tramite esproprio/ accordo bonario dell'area necessaria alla connessione delle aree pubbliche come individuata nell'elaborato Tav. 2.

Dal punto di vista normativo la variante 2023 introduce alcune modifiche riguardanti le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Il P.P. individua aree destinate ad impianti di interesse generale ad attuazione privata compatibili con il parco urbano; si tratta delle aree limitrofe alla Parrocchia di S. Giuseppe lavoratore di Cesanella. Per queste aree sono previsti interventi di sistemazione con esclusione di nuove edificazioni, sono fatti salvi impianti tecnologici e per la sicurezza. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle per attrezzature all'aperto destinate allo sport, il gioco e lo svago all'aria aperta.

Nell'articolo 8.2 delle NTA, poi, si dichiara che *All'interno della progettazione del Parco, compatibilmente con le aree alberate, potranno essere previsti percorsi pedociclabili, zone attrezzate all'aperto per lo svolgimento di attività sportive e ludico-ricreative, anche prevedendo l'istallazione di elementi di arredo, piccoli chioschi, gazebo, pergolati, giochi, attrezzi ecc..*

È prevista la possibilità di realizzare piccoli volumi a servizio del parco, destinati a servizi igienici e spogliatoi, oltre a quella di delocalizzare il centro servizi di cui all'art. 8.1.

Il tutto nell'ottica della valorizzazione di tale importante area non solo per il quartiere, ma per tutta la città.

In tutti i vari tipi di aree a verde, nella progettazione del parco, dovrà essere previsto inoltre un numero di posteggi per biciclette proporzionato al flusso di utenti.

Si riporta di seguito il testo integrale dell'art. 8.2 del P.P., riferimento operativo e normativo per il Masterplan.

Art. 8.2 - Aree a verde compatto (bosco urbano)

Sono aree destinate alla formazione di vaste porzioni di verde compatto con sesto di impianto di tipo boschivo o "naturale".

Il presente P.P. definisce di seguito solo a livello generale la morfologia dell'assetto vegetazionale.

Tutti gli aspetti costitutivi del verde compatto o bosco urbano dovranno essere definiti nella redazione del progetto del parco, a carico dell'A.C., e dovranno prevedere:

- uso delle essenze in base alle caratteristiche naturali delle stesse;
- le essenze da utilizzare, impiegando le autoctone ed escludendo o comunque limitando quelle esotiche;
- la grandezza delle piante da porre a dimora;
- la densità di piantagione e di impianto e la disposizione in dettaglio degli alberi d'alto fusto e degli arbusti;
- la proporzione tra caducifoglie e sempreverdi e tra latifoglie e conifere;
- la disposizione delle piante in modo che la crescita avvenga in forma libera;
- la conservazione e recupero degli alberi d'alto fusto esistenti.

All'interno della progettazione del Parco, compatibilmente con le aree alberate, potranno essere previsti percorsi pedociclabili, zone attrezzate all'aperto per lo svolgimento di attività sportive e ludico-ricreative, anche prevedendo l'installazione di elementi di arredo, piccoli chioschi, gazebi, pergolati ecc..

È prevista la possibilità di realizzare piccoli volumi a servizio del parco, destinati a servizi igienici e spogliatoi, oltre a quella di delocalizzare il centro servizi di cui all'art. 8.1.

In tutti i vari tipi di aree a verde, nella progettazione del parco, dovrà essere previsto inoltre un numero di posteggi per biciclette proporzionato al flusso di utenti.

La progettazione dovrà prevedere:

• Aree a prato

Le aree a prato dovranno essere costituite da manti erbosi compatti, del tipo "prati per giocare" cioè da utilizzare per giocare o sdraiarsi, resistenti alle sollecitazioni meccaniche ed alla siccità.

Le specie erbacee dovranno essere scelte in modo che il manto erboso sia idoneo a tale uso.

Nelle aree a prato è ammessa la piantumazione di vegetazione arbustiva e di alberi d'alto fusto solamente in modeste quantità.

• Aree a prato arborato ed a macchia arborea, alberate

Le aree a prato arborato hanno bassa densità di piantagione in modo da lasciare libere ampie radure a prato (50 piante/ha).

Le aree a macchia arborea sono quelle a più alta densità di piantagione (500 piante/ha).

Saranno piantumate con varie essenze al fine di ricostruire dei campioni dei boschi naturali presenti storicamente nella nostra zona.

Le alberature nei parcheggi saranno realizzate con latifoglie a chioma larga in modo che assicurino il massimo ombreggiamento con il minimo ingombro a terra.

La progettazione dovrà inoltre tenere conto delle Aree della forestazione (protocollo di Kyoto), ovvero una vasta porzione delle aree per il parco urbano interessata dal progetto di forestazione, ad oggi realizzato nell'ambito degli interventi compensativi ambientali realizzati dalla società Autostrade per l'Italia spa in relazione all'ampliamento alla terza corsia dell'A/14.

Dovrà essere evitata la realizzazione di spazi verdi angusti, invero di larghezza inferiore a 1,00 m, per consentire un'opportuna manutenzione dei tappeti erbosi e/o di altre sistemazioni a verde ed evitare la realizzazione di un'eccessiva frammentazione delle aree a verde, che risulterebbero affatto funzionali ai fini della fruizione.

Dovranno esser rispettate le indicazioni e prescrizioni del Regolamento del Verde Urbano (in particolare, articoli 9 e 10), qualora le aree di cantiere interessino l'area di pertinenza dell'apparato radicale degli impianti arborei esistenti.

4. Vincoli

All'interno del parco è presente una specifica area d'emergenza, progettata in conformità con il Piano di Protezione Civile. Questo spazio centrale ha un ruolo cruciale nella gestione delle emergenze essendo regolato da disposizioni che ne garantiscono sia l'efficacia operativa che il rispetto dell'ambiente circostante.

In quest'area non è consentito realizzare interventi che comportino l'installazione di strutture fisse o permanenti, come attrezzature stabili o piantumazioni di alberi, in quanto tali elementi potrebbero limitare la versatilità degli spazi e ostacolare l'accesso rapido in caso di necessità. Tuttavia, sono permessi interventi che non compromettono la natura temporanea e reversibile dell'area, come l'installazione di elementi mobili o facilmente removibili, la predisposizione di percorsi per garantire la fruibilità, e la segnaletica a terra utile per orientare le operazioni.

Per questo motivo si è pensato comunque ad una progettazione che rispetti tali prescrizioni ma che sia al contempo efficace, in modo da consentire l'ingresso agevole ai mezzi pesanti, essenziali durante situazioni di emergenza per il trasporto di attrezzature, materiali o persone. L'accessibilità è quindi un criterio prioritario, con percorsi adeguati che permettano una mobilità senza ostacoli.

Un ulteriore vincolo è rappresentato dalla fascia di rispetto del Fosso della Giustizia (o di Fontenuovo). Si rimanda all'Art. 33 NTA del PRG - Corsi d'acqua¹. In tali ambiti è vietata qualsiasi nuova edificazione; tale divieto viene esteso anche alle zone di rispetto dei corsi d'acqua che vengono stabilite in rapporto alla loro classe riportata negli elaborati di P.R.G., individuate dal piede esterno dell'argine. Il Fosso della Giustizia è in classe 3, con fascia di rispetto di m 35 per lato. Sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR, nonché l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2a e 3a classe.

In particolare, si evidenzia che sono vietati:

- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito, con specifiche indagini, i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche dei corsi di acqua in questione;
- l'immissione negli elementi del reticolo idrografico di qualsiasi portata, letto e natura dell'alveo e del sub-alveo, di acque di qualsiasi origine, a meno che non siano opportunamente e preventivamente depurate
- ...

In tale fascia vale è richiesto l'avvio della procedura di Autorizzazione Paesaggistica, (art. 146 e 149 Dlgs 42/2004).

5. Bando Habitat, Progetto ECO e partecipazione

Con Deliberazione della Giunta Municipale n.158 del 24/06/2022 è stata stabilita la partecipazione del Comune di Senigallia al **Bando "Habitat"** pubblicato dalla Fondazione Cariverona – Obiettivo 1, Protezione, Cura dell'Ambiente e Valorizzazione dei Territori – in

¹ VARIANTE PARZIALE PRG "CITTA' RESILIENTE"

https://www.comune.senigallia.an.it/documento_pubblico/variante-parziale-prg-citta-resiliente-approvazione-in-adequamento-al-parere-provinciale-ex-art-26-l-r-34-1992/#documenti

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”**, ammesso a finanziamento dalla Fondazione Cariverona nell'ambito del Bando Habitat. È grazie a questo finanziamento che si rende oggi possibile la realizzazione del primo stralcio esecutivo ricompreso nel presente Masterplan.

Il progetto ECO segue le tracce indicate da un significativo processo partecipativo, il **Parco che vogliamo**, promosso dalla Diocesi di Senigallia, Ufficio di Pastorale sociale e del lavoro. Attivato nel febbraio del 2022 sulla riqualificazione dei 16 ettari del parco e finanziato con il sostegno di Cariverona nell'ambito del progetto LINFA, ha avuto l'obiettivo di capire come gli abitanti del quartiere e della città vedevano il Parco della Cesanella, luogo da *‘ripensare’* per potersi incontrare e passeggiare in sicurezza e fare delle attività.

In quel periodo ebbero luogo alcuni incontri con i cittadini, coordinati da facilitatori ed esperti, mentre le scuole del territorio si attivavano per contribuire in modi diversi al progetto. I risultati della consultazione furono presentati alla collettività nel mese di maggio 2022 e raccolti in un Dossier molto ricco, prezioso per le attività a seguire².

Il progetto ECO, prima naturale prosecuzione di questa attività, è svolto in collaborazione con il Comune di Senigallia, la Fondazione Caritas, l'Associazione NEXT, l'Università di Camerino ed il Gruppo Pleiadi di Padova. Si sono susseguiti una serie di passaggi fondamentali, tra cui quello della Convenzione tra la Fondazione Caritas ed il Comune di Senigallia per la progettazione e realizzazione del primo stralcio, con l'obiettivo di sviluppare interventi per il parco della Cesanella in linea con l'Agenda 2030:

- Studio preliminare sul Parco;
- 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 (arredi, elementi didattici);
- Realizzazione di un anfiteatro verde per la realizzazione di manifestazioni all'aperto per valorizzare territori marginali e sostenere l'attività di piccoli teatri locali, associazioni e scuole.

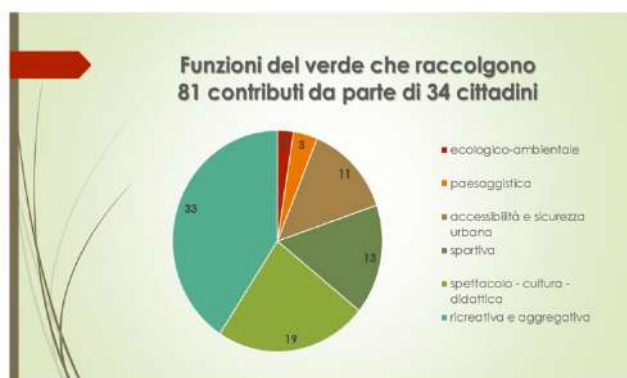
In questo ambito si è aperta una nuova fase di consultazione, svolta nel maggio 2024, in cui si sono presentate le idee progettuali legate alla partecipazione precedente, alle istanze del bando ECO e ai confronti con i vari settori tecnici della struttura comunale.

Grazie a queste attività la progettazione del parco ha avuto un inizio molto solido, basato su un forte coinvolgimento della comunità locale, con la partecipazione attiva dei cittadini e delle scuole del territorio fin dalle fasi iniziali. Attraverso diversi strumenti di indagine, come sopralluoghi nell'area, interviste ai residenti, analisi condotte dagli studenti, approfondimenti con esperti e persino un concorso di idee, il processo ha dimostrato un approccio inclusivo e partecipativo.

In sintesi, l'infrastruttura sociale del parco della Cesanella sembra essere stata costruita parallelamente al coinvolgimento attivo dei cittadini e delle istituzioni locali, contribuendo

² <https://bit.ly/IlParcochevogliamo2022>

così a creare una solida base per lo sviluppo di un progetto del parco come spazio verde vitale e inclusivo.



Dossier Il Parco che Vogliamo

6. Stato di fatto

Il parco della Cesanella si presenta come una vasta area a verde a nord del centro storico, contraddistinto da un'area a prato centrale di circa 3 ettari e tre aree a bosco e prato alberato di circa 7,5 ettari complessivi, in ampia parte soggette nel 2015 alla pratica di forestazione urbana da parte della società Autostrade, per mitigare l'impatto ambientale conseguente alla realizzazione della terza corsia dell'autostrada A14.

Il settore alberato vede un dispiego di più di 4.000 alberi e arbusti di molteplici specie, secondo consociazioni apparentemente casuali e senza raggruppamenti riconoscibili, con sesto di impianto molto serrato e regolare di 3x3m. Un censimento svolto nella primavera del 2022 da parte dell'Istituto Tecnico superiore Corinaldesi, che ha coinvolto 900 piante, ha mostrato un tasso di mortalità di circa il 20%, una scarsa crescita e un intenso stato di sofferenza. Le motivazioni di questo stato generale sono da riscontrare nella densità d'impianto molto elevata, in un terreno tendenzialmente argilloso, alcalino e poco fertile, nell'esposizione a stress idrici e di soleggiamento e nell'introduzione di specie non sempre adeguate al sito.

Il prato centrale è invece destinato alla Protezione Civile, quale area di emergenza, cioè spazio in cui in caso di calamità naturale viene allestita una tendopoli per la popolazione colpita, con risorse destinate al soccorso e al superamento dell'emergenza. In questa porzione di parco, quindi, non è concessa l'installazione di arredi fissi o messa a dimora di alberature ad alto fusto, che sarebbero un ostacolo per l'eventuale gestione delle emergenze o che comunque verrebbero velocemente smantellate in caso di necessità.

Va inoltre sottolineato che per tutta l'estensione del parco scarseggiano gli arredi urbani, come semplici panchine per la sosta o cestini per i rifiuti, mancano attrezzature ludiche o di sosta e servizi igienici pubblici.

Un'altra delle criticità principali del parco riguarda l'accessibilità e la percorribilità: i punti di accesso sono pochi, non visibili e degradati, il parco è sprovvisto di cartellonistica e segnaletica e i percorsi, principalmente spontanei, hanno un fondo irregolare, disomogeneo e non accessibile a tutti. Talvolta sono presenti barriere architettoniche non facilmente superabili.

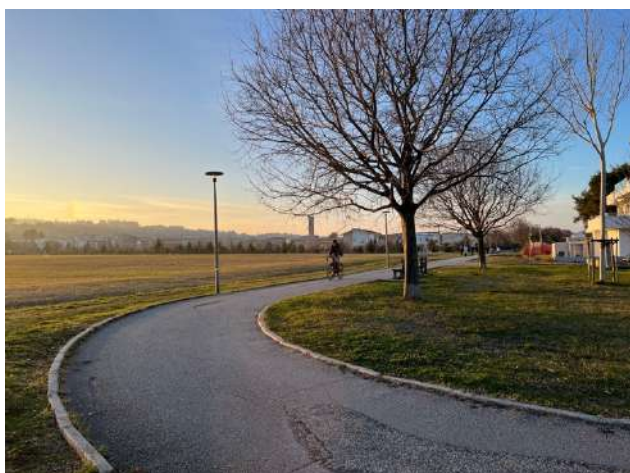
Esiste infine una criticità legata alla regimazione delle acque, di non trascurabile importanza, che riguarda la difficoltà nel drenaggio delle acque meteoriche e la mancata efficienza della rete dei fossi superficiali esistenti. Il canale di deflusso che corre a est dell'attuale area cani è ostruito e nei giorni di pioggia più intensi si generano allagamenti nei pressi della parte sud-orientale del prato centrale, generando persistenti impaludamenti.

Il comparto del PP Parco della Cesanella è in fase di sviluppo edilizio, con la realizzazione di lotti che comportano la cessione di alcune dotazioni di urbanizzazione, come parcheggi, verde pubblico, percorsi. Il presente Masterplan intende costituire un riferimento per questi interventi, nello specifico per quanto riguarda le dotazioni legate alla costruzione progressiva dell'area a verde pubblico.

A ridosso del comparto il PP prevede la realizzazione di un bacino interrato di infiltrazione, connesso alla prevista rete di raccolta delle acque superficiali; nell'area è inoltre presente una antenna della telefonia mobile. Entrambe sono elementi di cui tenere conto negli interventi successivi.



L'accesso da est



Il percorso ciclopedonale esistente



I margini ovest ed est del prato centrale



7. Strategia di intervento

L'obiettivo principale del progetto è quello di stabilire un **rapporto armonioso ed efficace tra l'area verde e la città**, sia lungo un'ideale trama di percorsi e connessioni, sia nella costruzione di uno spazio adeguatamente attrezzato, sicuro e attrattivo nelle sue componenti, sufficientemente riconoscibili e diversificate.

Il Parco è infatti inteso sia come un luogo da valorizzare nelle sue intrinseche potenzialità, sia come un tassello strategico della trama urbana, dove è indispensabile la sua efficace connessione con le altre dotazioni a verde, con le strutture e servizi, con i principali flussi pedonali e ciclabili e, in questa concatenazione, con i poli attrattivi della città. Sono due scale di lettura che devono coesistere, anche sulla base degli strumenti e piani a disposizione (lo stesso PP Parco della Cesanella, il Piano strutturale del verde, il Regolamento in corso di definizione, i documenti del percorso Il Parco che Vogliamo).

La connessione tra parco e città è un **processo fisico** (cucitura di percorsi esistenti, creazione di nuove direttrici, cura degli accessi esistenti, attrezzatura di nuovi punti di approdo al parco attraenti e riconoscibili, inserimento nella trama ciclabile di scala locale e sovralocale, attenzione rispetto alle linee di trasporto pubblico, riconoscimento di poli di interesse al margine, ...). È altrettanto un **processo sociale e di comunità**, proseguendo quanto già portato avanti dalle iniziative di partecipazione (interazione e integrazione con le dotazioni al margine, coinvolgimento della comunità attiva e creazione di opportunità per le frange più fragili, costruzione di punti di interesse e dotazioni capaci di attrarre fasce ampie e trasversali della popolazione, intercettazione di energie e competenze, risposta a bisogni espressi e altrove inascoltati, ...).

A scala urbana il parco è stato rappresentato come **tassello di un importante corridoio verde** già nel 2009 negli elaborati del *Piano Strutturale del Verde*³.

Qui viene anche sottolineato l'asse del Fosso della Giustizia che costeggia a sud il parco, con la sua emissione in mare qualificata quale "accesso al mare".

Dal sistema frammentato e disomogeneo delle aree verdi esistenti si vuole arrivare ad avere una serie di spazi verdi connessi tra loro attraverso il verde stradale, ponendo particolare attenzione alla realizzazione di percorsi pedo-ciclabili contornati dal verde. Si ipotizza una rete di aree verdi, di varie dimensioni e importanza, che unisca la città in direzione nord-sud ed est-ovest. L'ampliamento delle strutture di vegetazione di connessione delle varie aree verdi è l'elemento chiave per la creazione della rete.

La direttrice più importante della rete di aree verdi è rappresentata dall'asse che da nord, con il Bosco di Topolino nel quartiere della Cesanella, arriva fino al quartiere Ciarnin nella zona sud.

Gli elementi principali di tale asse sono costituiti, da nord a sud, dalle seguenti aree:

- bosco di Topolino
- parco urbano della Cesanella
- parco della Pace
- parco fluviale del Misa
- giardini Catalani
- giardini Lorrach e bocciodromo delle Saline
- parco delle Saline e Bosco mio

³ Piano Strutturale del Verde - Comune di Senigallia

https://www.comune.senigallia.an.it/documento_pubblico/piano-strutturale-del-verde/#documenti



Il Parco della Cesanella nel Metaprogetto del Piano Strutturale del Verde, 2009

Lo stesso percorso del Parco che Vogliamo è stata un'occasione per rimarcare il valore urbano di questo tassello della città: *il parco della Cesanella si trova in una ubicazione adeguata perché possa costituire il polmone verde centrale della parte di città a nord del centro storico. Alcune connessioni possibili, non difficili da realizzare, comprendono il parco della pace, l'area dei quartieri vivere verde e contigui, le alberature di villa Torlonia, la prima parte del bosco urbano; sull'altro lato la seconda parte del bosco, il bosco Topolino. Poi una cesura da risolvere fino alla fascia vegetazionale in argine destro del fiume Cesano. Non mancano collegamenti utili con le aree collinari ed i percorsi su strade secondarie verso le frazioni di Scapezzano e Roncitelli. Pochi gli spazi liberi lungo la fascia litoranea; molto importante sarà quindi costruire passaggi ciclo-pedonali di connessione con la spiaggia ed il mare". (Da tenere presente lo sviluppo della ciclabile Adriatica e la ciclabilità di Senigallia in senso ampio)*⁴.

Il presente Masterplan prende avvio da queste considerazioni, individuando i punti di accesso e una rete di percorsi integrata alla trama urbana. Il disegno si sviluppa lungo gli spazi liberi di margine tra le aree boscate e il prato centrale, quali cerniere ideali tra i tre sistemi e spine di riferimento per le diverse aree di interesse e attività.

Le attività ludiche e sportive sono concentrate lungo un *parco lineare* a ovest del prato centrale. Al margine opposto, in dialogo, le strutture di carattere culturale e meditativo.

Nelle aree boscate si procede con l'inserimento di attrezzature poco impattanti, rispettose dell'ambiente e delle formazioni vegetali, con strutture leggere che possano offrire occasioni di arricchimento sociale. La diffusione di punti attrezzati e attrattivi per diverse fasce di utenti, lungo una riconoscibile e consolidata rete di percorsi, promuove il presidio del parco, attraverso il controllo spontaneo di luoghi frequentati giorno e notte, spazi pubblici curati e che ispirino fiducia e senso di appartenenza.

Il dossier *Il Parco che Vogliamo* contiene numerosi spunti e suggerimenti dei cittadini, che hanno espresso la loro visione su cosa un parco dovrebbe avere e cosa si dovrebbe

⁴ <https://bit.ly/IlParcochevogliamo2022> - Metaprogetto

migliorare; il presente Masterplan ne tenta una sistemazione ragionata, mantenendo un'attenzione marcata alla scala urbana.

Il corpo di interventi sul verde deve essere coerente con il nuovo assetto e rispondere alle esigenze emerse dal confronto con la cittadinanza. Attraverso il Progetto Pilota ECO si sta portando avanti uno studio ragionato sul diradamento selettivo delle piantumazioni, al fine di creare un bilancio tra radure e macchie alberate, garantendo spazi accessibili, sicuri e ombreggiati. Saranno al contempo introdotte alcune specie arboree autoctone per incrementare la biodiversità e migliorare l'ecosistema locale.

Ulteriori elementi progettuali riguardano la rete impiantistica elettrica e di illuminazione pubblica e la gestione delle acque meteoriche, che può essere affrontata con diverse soluzioni sostenibili quali trincee vegetate o bacini di stoccaggio e filtrazione, riducendo il deflusso superficiale e creando ulteriori occasioni di biodiversità.



Immagini invernali e primaverili delle aree boscate

I principi su cui si fonda la **strategia del Masterplan** sono in sintesi:

- 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 approdi al Parco nel rispetto del disegno di PP
- 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 e nel valorizzare 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 e all'aria aperta (punto strategico: la creazione del chiosco)

- rispetto dei principi di rispetto ambientale in linea con i principi definiti dagli obiettivi CAM: 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).

Integrando quanto già delineato in sede di PP i due principali ambiti di intervento sono:

- Disegno della rete di accessi e percorsi
- Disegno delle aree attrezzate e caratterizzazione degli spazi

Tali ambiti possono essere sviluppati attraverso l'attuazione di **stralci autonomi ma interconnessi**, evitando effetti di frammentazione e disorientamento, a partire dalla cura delle criticità più urgenti.

L'ambito del **Disegno della rete di accessi e percorsi** comprende:

- Il controllo dell'accessibilità del parco, quale principio di progettazione inclusiva di tutti i percorsi e aree attrezzate
- La qualificazione in chiave ciclabile dell'attuale percorso principale del parco, quale tratto della direttrice primaria nord-sud della rete ciclabile di Senigallia, integrata al progetto della Ciclovia Adriatica, itinerario BI6 della rete Bicalitalia⁵
- La costruzione di un sistema di accessi coerente con il tessuto urbano al margine, anche in relazione al disegno di PP (accessi esistenti e nuovi), con il riordino degli approdi oggi incompleti e soggetti a parziale degrado o utilizzo non adeguato
- La costruzione di una rete di percorsi pedonali o pedociclabili riconoscibile dai punti di accesso al parco e funzionale alle diverse aree tematiche e zone attrezzate per attività, sosta, passeggio, basata anche sulla lettura dei percorsi spontanei oggi esistenti
- Il rispetto dei vincoli e direttrici dettati dal Piano di Protezione Civile.

L'ambito del **Disegno delle aree attrezzate e caratterizzazione degli spazi**, secondo una zonizzazione che renda il parco piacevole e sicuro, adatto a diverse fasce di utenti e funzioni, vivibile e riconoscibile in equilibrio pur nel rispetto dei vincoli in essere (Area Protezione Civile), comprende:

- lo studio del verde con l'individuazione di possibili radure o la creazione di slarghi, nel rispetto di quanto avviato con il progetto pilota ECO della biodiversità, a cura Unicam
- l'individuazione progressiva delle attrezzature di nuova introduzione secondo i diversi criteri descritti (bisogni espressi dalla popolazione, originalità delle funzioni, attrattività, ...), confermando le scelte in fase esecutiva in collaborazione con l'Amministrazione comunale
- l'organizzazione delle aree attrezzate in relazione alla trama di accessi e percorsi e ai possibili reciproci rapporti visuali
- la selezione di materiali e arredi (questi principalmente prelevati da catalogo) nel rispetto dei criteri di sostenibilità, a partire dai CAM, quali linee guida per le future progettazioni.

⁵ BI6 - Ciclovia Adriatica

<https://www.bicalitalia.org/it/bicalitalia/gli-itinerari-bicalitalia/131-bi6-ciclovia-adriatica>

8. Struttura del parco

Il Masterplan organizza la struttura del parco attraverso 7 zone principali:

- Il grande *Prato centrale*, lasciato libero quale Area del Piano di Protezione Civile
- Le due fasce a *Bosco/Giardino attrezzato*
- Il *Parco lineare attrezzato*
- L'*Area della Cultura*
- L'*Area chiosco e ristoro*
- Lo *Sgambatoio per i cani*
- La fascia a *Bosco selvatico*

È attraversato in direzione nord sud dalla *Pista ciclabile a percorrenza veloce*, che transita in modo dedicato sul sedime del percorso esistente; il transito pedonale è qui accolto su un nuovo tracciato parallelo lungo la stessa direttrice, cui si agganciano gli altri percorsi della trama prevista, che sono tutti invece a transito promiscuo pedonale e ciclabile.

In questo modo si cercano di intercettare i flussi di attraversamento già oggi riconoscibili, accogliendo le direttrici suggerite dalla trama urbana al contorno – tenendo conto anche degli sviluppi edilizi connessi al PP - e dalle radure della vegetazione presente.



Masterplan: zonizzazione

Le diverse zone, che aiutano la lettura della struttura del parco ma non stabiliscono margini invalicabili negli sviluppi futuri, prefigurano un sistema di punti diversamente attrezzati e caratterizzati, grazie all'inserimento di pavimentazioni, arredi e strutture di concezione molto semplice, facilmente replicabili negli sviluppi futuri.

Secondo la strategia del Masterplan le aree attrezzate ricadono in una **sequenza di stralci funzionali**⁶, identificati da specifiche strutture e pavimentazioni, che possono essere progettati e sviluppati in fasi successive, mantenendo una propria coerenza e rapporto efficace con l'area a verde. Sono legate allo svolgimento di attività sportive e ludico-ricreative pensate per diverse fasce di utenti, ma anche per relax, studio, lavoro e occasioni di incontro e scambio. Sono inoltre pensate come integrazione di spazi sportivi all'aperto da delocalizzare da altri siti esistenti nel territorio comunale e non ritenuti più idonei allo scopo.

⁶ Vedi elaborato A2 - Linee guida per l'attuazione della progettazione del parco: *Stralci Funzionali ed Esecutivi*

Prato centrale

Il grande prato centrale corrisponde all'area d'emergenza inclusa nel Piano di Protezione Civile e deve essere lasciato libero da strutture permanenti. Rappresenta il grande polmone prativo del parco, su cui si affacciano le zone più attrezzate. È attraversato dagli assi principali della rete ciclopeditone.

Bosco/Giardino attrezzato

Le due aree boscate che si affacciano sul prato centrale, attraversate dai nuovi percorsi, sono punteggiate da aree attrezzate diffuse, con diversa caratteristica e funzione. La compagine a verde è soggetta a interventi di manutenzione mirata, a partire dal Progetto Pilota ECO, al fine di costruire un sistema di macchie e radure che accompagna le zone di attività e sosta.

Parco lineare attrezzato

Le attività ludiche e sportive sono principalmente concentrate lungo un *parco lineare attrezzato* a ovest, tra la parte boscata e il prato centrale. Questa zona, caratterizzata da una forma allungata e stretta, permetterà lo svolgimento di diverse attività ricreative e sociali, migliorando la qualità del parco e connettendo la parte nord e quella sud.

Area della Cultura

L'anfiteatro connesso al Progetto ECO è il fulcro delle strutture di sosta e attività dedicate alla cultura, dislocate lungo il margine est del grande prato.

Sgambatoio per i cani e Area chiosco e ristoro

Nell'area adiacente all'attuale sgambatoio si prevede un'area a chiosco, che potrà accogliere anche i servizi igienici e costituire un importante presidio, oltre ad offrire ombra e sosta sicura grazie a tettoie e sedute, poste in continuità con il parco e prive di recinzioni.

I sottoservizi necessari all'allestimento del chiosco potranno costituire una dotazione utile anche ai fini del Piano Protezione Civile, andando ad individuare una possibile economia di scala degli interventi.

Bosco selvatico

Si prevede qua uno sviluppo in chiave naturalistica del corredo vegetale, diradando in modo mirato gli interventi manutentivi, andando ad arricchirlo quale dotazione ecologica e ambientale, di filtro rispetto al tessuto edificato al margine.