

ORIGINALE

COMUNE DI SENIGALLIA

PROV. DI ANCONA

Piano Regolatore Generale

DELIBERE N. 167 DEL 30-7-59

N. 168 DEL 31-7-59

COMUNE DI SENIGALLIA

Estratto dal Registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 23 MARZO 1959

OGGETTO: COMUNICAZIONE DEL SINDACO IN MERITO AL P.R.G.
 NOMINA COMMISSIONE CONSILIARE PER L'ESAME PRELIMINARE
 DEL PIANO STESSO.

L'anno millenovecentocinquant anove addi ventitrè
 del mese di marzo alle ore 17,30 nel Palazzo Municipale in Senigallia e nella
 solita sala delle adunanze consigliari.

Previa convocazione nei modi di rito si è oggi riunito il Consiglio Comunale in sessione
ordinaria, in prima convocazione ed in seduta pubblica.

Fatto l'appello nominale risultano intervenuti:

1 - Allegrezza Aldo	A	21 - Mandolini Raffaele	A
2 - Angeloni Manlio	P	22 - Manizza Primo	P
3 - Antognoni Ezio	P	23 - Marchetti Elio	P
4 - Asoli Gualtiero	P	24 - Mariani Manlio	P
5 - Antonietti Walter	P	25 - Modestini Burcardo	A
6 - Avenanti Adelelmo	P	26 - Moroni Nello	P
7 - Carnevaletti Elio	A	27 - Nucci Dario	P
8 - Casagrande Galli Bruno	P	28 - Omenetti Enrico	P
9 - Ciacchella Gastone Maria	A	29 - Pazzani 'Fabio'	A
10 - Federiconi Aldo	P	30 - Perini Alfio	P
11 - Gervasi Romeo	A	31 - Piangerelli Umberto	P
12 - Grossi Elio PERONI Guido	P	32 - Pierdiluca Natale	A
13 - Gresta Dino	P	33 - Rossini Arturo	A
14 - Grossi Elvio	P	34 - Seri Angelo	P
15 - Guidini Adriano	P	35 - Simoncioni Leonello	P
16 - Iacussi Edoardo	P	36 - Sole Domenico	P
17 - Lucchetti Renato	P	37 - Tata Chiara in Vecchioli	A
18 - Lucertini Alberto	P	38 - Tomassoni Wanda in Casavecchia	P
19 - Maggi Letterio	P	39 - Zampa Sante	P
20 - Mancinelli Mario	P	40 - Zavatti Alberto	A

TOTALE PRESENTI N. 29

Essendo legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, il Sig. Dott. MANLIO

MARIANI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta alla quale assiste il Segretario Generale del Comune Dott. EGIDIO CONTE
 e chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori: 1° Casagrande Galli Bruno
 2° Perini Alfio 3° Iacussi Edoardo

COMUNE DI SENIGALLIA

IL PRESIDENTE

Informa l'Assemblea che gli Architetti incaricati della elaborazione del nuovo P.R.G. hanno fatto presente che, a breve scadenza, rassegneranno gli elaborati relativi, per cui egli ritiene opportuno sia nominata una Commissione Consiliare per l'esame preliminare del Piano medesimo, anche al fine di contenere il dibattito consiliare che seguirà allorchè sarà portato in Assemblea per l'approvazione.

Taluni consiglieri ritengono opportuno affiancare la Commissione stessa con elementi tecnici, anche al di fuori del Consiglio Comunale.

Dopo alcuni interventi e dopo opportune consultazioni;

IL CONSIGLIO

Per alzata di mano
ed all'unanimità;

DELIBERA

Nominare - siccome nomina - una Commissione Consiliare, composta come appresso, col mandato di esaminare preliminarmente gli elaborati del P.R.G. che, prossimamente, saranno presentati dagli Architetti incaricati:

- 1°) - Dott. MANLIO MARIANI - Sindaco - PRESIDENTE
- 2°) - Sig. ANTONIETTI WALTER - Assessore effettivo
- 3°) - " ANTOGNONI EZIO - " "
- 4°) - " MANCINELLI MARIO - " "
- 5°) - " MANIZZA PRIMO - " "
- 6°) - " MARCHETTI ELIO - " "
- 7°) - " SERI ANGELO - " "
- 8°) - " LUCERTINI ALBERTO - Assessore supplente
- 9°) - " ZAMPA SANTE - " "
- 10) - " GUIDINI ADRIANO - Consigliere del Gr.Cons. (P.C.I.)
- 11) - " ZAVATTI ALBERTO - " " " " (P.C.I.)
- 12) - " ASOLI GUALTIERO - " " " " (P.S.I.)
- 13) - " MORONI NELLO - " " " " (P.S.I.)

- 14) - Sig. SIMONCIONI LEONELLO - Consigliere del Gr.Cons. (D.C.)
- 15) - Sig. PERONI GUIDO " " " " (D.C.)
- 16) - " AVENANTI ADELELMO - " " " " (M/S/I.)
- 17) - " ANGELONI MANLIO - " " " " (P.R.I.)
- 18) - " PIERDILUCA NATALE - " " " " (P.S.D.I.)

La Commissione medesima avrà facoltà di farsi affiancare da elementi tecnici del luogo, che riterrà opportuno.

A fine lavoro rassegnerà opportuna relazione al Consiglio Comunale, allorquando questo sarà chiamato ad approvare il P.R.G.

---0---

*è stata fatta verbalmente,
nel corso della discussione*

(11/10/53)

Del che si è redatto il presente verbale che, precedente lettura e conferma, viene sottoscritto

IL PRESIDENTE

F/to M. MARIANI

Il Consigliere Anziano

F/to Simoncioni

Il Segretario Comunale

F/to Conte

Publicato in copia all' Albo Pretorio del Comune il 25 marzo 1959 e vi rimarrà

per giorni 15 consecutivi. ~~senza opposizioni~~

Senigallia, li 25 marzo 1959

Il Segretario Generale

F/to Conte

~~Il Segretario Comunale~~

Annotato l'impegno della spesa di L. _____

su l'art. _____ del bilancio _____

Senigallia, li _____

Il Ragioniere Capo

per copia conforme ad uso amministrativo.

Senigallia, li 25 marzo 1960

Il Segretario Generale

F/to Conte

Visto:

IL SINDACO

F/to Mariani

PREFETTURA DI ANCONA

N. 11832 Div. IV^

~~XXXX~~ SEGNO DI RICEVUTA ai sensi dell'art. 3 della legge 9/6/1947, n° 530.

Ancona, li 8 aprile 1959

D'ordine del PREFETTO
IL DIRIGENTE LA DIVISIONE
F/to Schirinzi

N. _____ Div. _____

Approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta _____

Ancona, li _____

IL PREFETTO

Per copia conforme ad uso amministrativo.

SENIGALLIA, li 28/11/1960

TIP. MARCHIGIANA - SENIGALLIA

VISTO:

IL SINDACO

(Signature)



IL SEGRETARIO GENERALE

(Signature)

Autorezzato bollo straordinario
Ufficio Registro di Senigallia n. 17
m. l. n. del 6-9-1958.



Spedita alla Pref. il 21/9/1959
col Prot. N. 5893

COMUNE DI SENIGALLIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 167

Seduta del 30 LUGLIO 1959

OGGETTO:
APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE.

(Inizio)

L'anno millenovecento cinquantenove addi trenta
del mese di luglio alle ore 18,30 nel Palazzo Municipale in Senigallia
e nella solita sala delle adunanze consiglieri.

Previa convocazione nei modi di rito, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in sessione
straordinaria, in prima convocazione ed in seduta pubblica.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti:

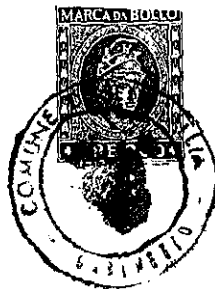
1 - Allegrezza Aldo	P	21 - Manizza Primo	(3)	P
2 - Angeloni Manlio	P	22 - Marchetti Elio		P
3 - Antognoni Ezio	P	23 - Mariani Manlio		P
4 - Antonietti Walter	P	24 - Modestini Burcardo		P
5 - Asoli Gualtiero	P	25 - Moroni Nello		P
6 - Avenanti Adelelmo	P	26 - Nucci Dario		P
7 - Manzoni Carlo GROSSI. Elvio	P	27 - Omenetti Enrico		A
8 - Carnevaletti Elio	A	28 - Pazzani Fabio	(3)	P
9 - Casagrande Galli Bruno	(1) P	29 - Perini Alfio		P
10 - Ciacchella Gastone Maria	P	30 - Peroni Guido	(1)	P
11 - Federiconi Ado	P	31 - Piangerelli Umberto		P
12 - Gervasi Romeo	(2) P	32 - Pierdiluca Natale		P
13 - Gresta Dino	(3) P	33 - Rossini Arturo		A
14 - Guidini Adriano	P	34 - Seri Angelo		P
15 - Iacussi Edoardo	P	35 - Simoncioni Leonello		P
16 - Lucchetti Renato	P	36 - Tata Chiara in Vecchioli		P
17 - Lucertini Alberto	P	37 - Tomassoni Dino		P
18 - Maggi Letterio	P	38 - Tomassoni Wanda in Casavecchia		A
19 - Mancinelli Mario	P	39 - Zampa Sante		P
20 - Mandolini Raffaele	A	40 - Zavatti Alberto		P

TOTALE PRESENTI N. 35

SCF/sg

Essendo legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, il Sig. Dott. MANLIO MARIANI, nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario Generale del Comune Sig. Dott. FIOBERT SUCCI CIMENTINI
Chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori: 1° Ado Federiconi
2° Dario Nucci 3° Alfio PERINI

- (1) - Giungono durante il corso della seduta.
- (2) - Giunge durante il corso della seduta ed esce prima della fine.
- (3) - Escono prima della fine della seduta.



- 1 -

Prima di concedere la parola al relatore Assessore EZIO ANTOGNONI, il Presidente ricorda che in una delle passate sedute il Consiglio ha nominato una Commissione Consiliare per lo studio del Piano Regolatore Generale, con il compito di esaminare e di formulare le proposte atte a portare ad esso i miglioramenti necessari.

Questa Commissione è stata diligentissima, si è ripetutamente riunita, ha largamente ed esaurientemente discusso, ha fatto sopralluoghi, ecc. ed oggi, qui in quest'aula, l'Assessore ai Lavori Pubblici e, se sarà necessario, i progettisti, illustreranno ciò che è stato fatto ed il Consiglio Comunale esprimerà in merito il proprio pensiero.

Il relatore Assessore ANTOGNONI comunica che dalle ultime due sedute Consiliari tenute una ventina di giorni fa (seduta del 3 luglio 1959 - Verbale n°152; seduta del 4 luglio 1959, Verbale n° 153) in merito al Piano Regolatore ad oggi, si sono avute alcune riunioni della Commissione Consiliare ed in dette riunioni sono emerse delle lacune che essa ha ritenuto di dover colmare, e che la Giunta Comunale ha ritenuto di accettare.

Praticamente, oggi, i suggerimenti della Commissione vengono assimilati al progetto in maniera che

la discussione potrà aprirsi sul progetto stesso, così come è stato integrato dalla Commissione Consiliare.

E' stata tenuta infine una riunione sul P.R.G. con il Consiglio dell'Azienda di Soggiorno.

Per gli eventuali altri emendamenti che si intendessero portare in questa sede, ritiene sia meglio farli dopo la illustrazione da parte dei progettisti delle varianti suggerite dalla Commissione Consiliare e pertanto propone di sospendere temporaneamente la seduta per dar modo ai Signori Progettisti di effettuare tale esposizione che risulta quindi una integrazione della relazione fatta nelle sedute precedenti.

- A seguito della proposta dell'Assessore ai LL. PP. e con l'approvazione palese del Consiglio, il Sig. PRESIDENTE sospende la seduta e concede la parola all'Architetto GIORGIO MORPURGO, il quale comunica che le modifiche e le integrazioni che la Commissione Consiliare ha proposto in quelle discussioni e che ora propone all'esame del Consiglio Comunale sono chiaramente riportate sulle planimetrie di progetto.

Al fine di fornire una spiegazione organica, ritiene debba prima percorrere sulla planimetria tutta la zona balneare, dal Cesano fino a Marzocca, tra la

ferrovia ed il mare, e poi la zona a monte della Ferrovia.

Partendo dunque dal Cesano, si è riscontrato che questa frazione, la quale verrà ad avere uno sviluppo notevole anche in previsione del sorgere della zona industriale adiacente (Linificio) manca di un campo sportivo. Il reperimento dell'area necessaria non è stato facile perchè le aree libere in questa zona non sono molte; è stato comunque previsto al limite dello abitato, prima del fosso contiguo alla strada interna (che indica). Si tratta di un Campo Sportivo di dimensioni normali; cioè di m. 110 x 60, che permette le normali partite di calcio.

- Un'altra variante apportata alla frazione Cesano riguarda la zona di attrezzatura balneare, che prima era a sud della strada che attraversa il passaggio a livello, e che ora è stata spostata a nord perchè è risultato che l'area a suo tempo prevista, è compromessa da costruzioni esistenti.

Altra cosa che riguarda la frazione Cesano è la Scuola Elementare. In questa Frazione vi è una Scuola in locali, se non proprio di fortuna, non adeguati e comunque in posizione inadatta, poichè, prevedendosi

l'espansione della Frazione da un solo lato della Strada Nazionale, la Scuola rimarrebbe l'unico edificio al di là della strada statale, e l'attraversamento obbligato da parte dei bambini della S.S. n° 16 risulterebbe assolutamente negativo. Si è pensato quindi di prevedere un'area per una nuova Scuola elementare sulla continuazione interna del Viale Mameli, in una zona che pur non rappresentando l'ideale, non essendo molto arretrata dal mare, però è l'unica zona che è stato possibile reperire in quanto, per evidenti ragioni, non si potevano scegliere altre località lungo la Statale Adriatica o lungo la Ferrovia.

Proseguendo nella esposizione, a sud della frazione CESANO l'Architetto indica una zona di colore azzurro che era stata prevista per attrezzatura alberghiera e che ora è stata trasformata in zona per attrezzature balneari e precisamente è stata destinata a "Camping" perchè si è ritenuto che anche la spiaggia di ponente debba averne uno; si tratta di circa un ettaro di terreno.

Proseguendo ancora a sud lungo il Viale Mameli, che attualmente è largo 5 metri ma del quale è previsto l'allargamento fino a 12 metri, si arriva all'al-



l'altra zona di attrezzatura alberghiera, a cui si darebbe ora una prima linea da 10 a 15 metri di verde pubblico perchè questo manca quasi completamente nella spiaggia di ponente.

Un'altra zona, invece - che indica sulla carta - la quale era tutta prevista a verde pubblico, per 2/3 è stata trasformata in zona di attrezzatura alberghiera lasciando davanti una striscia di verde; per cui per 2/3 può essere destinata ad alberghi in prima e seconda linea, con davanti 20 metri di verde pubblico.

Poi ancora un'altra zona, in cui era prevista la edificazione residenziale, in corrispondenza tra la S.I.C.E. e la Cesanella, viene trasformata in attrezzatura alberghiera per una superficie di circa 3000 mq.

Sempre dal mare alla ferrovia si giunge ad un'altra zona alberghiera, nella quale è stata ora ricavata una striscia di 1000 mq. di verde pubblico.

Poi, ancora, dove ora sono i giardinetti vicino al Bar Gregoretti detto "Rungala" si è prevista la trasformazione di una sola parte del verde in attrezzatura alberghiera, per permettere la costruzione di un albergo.

La zona ancora più a sud detta "La Cappolara" che

era prevista a verde pubblico, viene pure trasformata per metà in attrezzatura alberghiera.

A questo punto chiarisce la differenza che esiste tra zona di attrezzatura alberghiera e zona di attrezzatura balneare, specificando che mentre la prima è riservata alla costruzione di alberghi e pensioni; la seconda è destinata a servizi collettivi pertinenti la vita balneare e cioè alle cabine, ai servizi igienici, ai parcheggi, ai chioschi, ai ristoranti, zone verdi, locali di ritrovo, ecc.; si tratta di una zona cioè dove il Comune e l'Azienda di Soggiorno potranno fare una loro politica di insediamenti ai fini di rendere efficiente l'organizzazione delle attività balneari.

Proseguendo l'illustrazione, passa a parlare della area attualmente occupata dal Cantiere della Navalmeccanica. Questo Cantiere si trova in una zona infelice, sia dal lato urbanistico che da quello funzionale, per la ristrettezza dello scalo e dello spazio necessario al varo.

Nella eventualità prevedibile di uno spostamento del Cantiere - in località più adatta - anche questa area verrebbe trasformata in zona di attrezzatura

balneare, migliorando, fra l'altro, quella orribile curva a sinistra per chi viene dal passaggio a livello di Via Mamiani.

Giunti ora al termine della spiaggia di ponente per passare a quella di levante occorre scavalcare il canale e qui è stata fatta una proposta dall'Assessore Mancinelli, che risolverebbe brillantemente la cesura tra la spiaggia di levante e quella di ponente, e cioè la esecuzione di una parte mobile pedonale sopra il fiume Misa come è stato fatto a Fano.

Con una spesa non eccessivamente elevata si risolverebbe in maniera soddisfacente e senza porre alcun vincolo, la grave disfunzione urbanistica rappresentata dalla netta separazione tra il litorale di ponente e quello di levante.

Scavalcato il Misa si giunge nella zona balneare più importante, nel cuore della spiaggia, dal Porto al Ponte Rosso.

Da un sopralluogo effettuato in ore di maggior affollamento, si è riscontrato che il marciapiede lato mare è assolutamente insufficiente, mentre il marciapiede a monte è occupato da bar, caffè, alberghi, ecc. e quindi il traffico pedonale vi risulta ostaco-

lato; il marciapiede a mare è quello da tutti usato per la passeggiata, e pertanto la sua larghezza di m. 2,80 non è assolutamente sufficiente, perchè non consente il passaggio di 4 persone affiancate; si prevede pertanto un allargamento di altri 2 metri verso la spiaggia, fino a portarlo a mt. 5 nel tratto dal molo al Piazzale della Libertà.

Contemporaneamente si prevede un ampliamento della sede stradale anche sul lato a monte; nel tratto Hotel "Beaurivage" - Hotel "Luxemburg"; si prevede cioè l'allargamento del marciapiede di m. 1,50 nel caso che gli attuali edifici fossero trasformati in alberghi, per fare in modo che questi non abbiano l'uscita subito sul marciapiede, che attualmente è largo m. 1,30 circa.

Per il Piazzale della Libertà si è mantenuta la proposta di ampliamento a mare della Piazza stessa fatta in precedenza, cioè si è considerato che ha molta importanza una piazza di rappresentanza, tanto più che parte notevole dell'area della piazza sarà occupata dal sottopassaggio previsto dal P.R.G. - Comunque l'attuazione di quest'opera è sottoposta ad un progetto esecutivo che ne dimostrerà, a suo tempo, la convenienza o meno ai fini della funzionalità della vita balneare.



Per il tratto di spiaggia dal Piazzale della Libertà al Ponte Rosso le possibilità dell'arenile sono molto maggiori, per cui il marciapiede viene allargato di mt. 3 anzichè 2 e portato così a mt. 6.

Il Consigliere ZAVATTI chiede perchè fino al Ponte Rosso e non oltre, fino all' U.N.E.S.

Risponde l'Architetto MORPURGO che la Commissione Consiliare era rimasta d'accordo sul raddoppio del marciapiede nel tratto Piazzale della Libertà - Ponte Rosso; invece nel tratto dal Ponte Rosso al Ponte delle Portelle l'attuale sede stradale è di m. 18,35, della quale il marciapiede a mare occupa m. 2,50; si prevede in questo caso di raddoppiarlo e di portarlo a m. 5, che sembrano sufficienti.

Al Ponte delle Portelle era prevista una zona di attrezzatura balneare ed invece, su indicazione dell'Azienda di Soggiorno, questa è stata spostata al centro dell'attuale Camping, in corrispondenza della zona di verde che sarà creata tra la ferrovia e la strada interna.

Dal Ponte Rosso non si hanno quindi altre zone di servizio balneari fino ad arrivare al futuro Camping. L'area, invece, che era prevista come zona di attrezzatura balneare al Ponte delle Portelle, diven-

ta zona alberghiera. Proseguendo ancora a sud, l'area dell'attuale colonia "MILIANI", che era prevista come zona di attrezzatura alberghiera, viene prevista come zona ad attrezzature balneari da destinarsi precisamente al nuovo Camping. Si tratta di Ha. 1,5 circa di area ed in più vengono previsti ad attrezzature balneari altri 3-4.000 mq. di area a sud per un suo eventuale futuro ampliamento.

E' stata poi ampliata leggermente la zona a verde pubblico prevista a cavallo del Fosso di Morignano.

A Marzocca, sempre nella zona balneare, un'area vicino alla "Madonna del Pescatore", che era di edificazione residenziale, diventa zona di attrezzatura alberghiera.

Altra zona di Marzocca, in corrispondenza della Chiesa Parrocchiale, che era destinata a verde pubblico, diventa zona di attrezzatura alberghiera per: 2/3 circa della superficie, rimanendo il resto destinato a verde pubblico ed all'installazione del sopra=passaggio.

Per quanto riguarda la zona a mare, ritiene di avere esaurito l'elenco delle varianti proposte.

Ritornando a nord, ma questa volta a monte della

ferrovia, si è inserito nel Piano Regolatore, secondo quanto stabilito dalla Commissione Consiliare, il tracciato del nuovo circuito chiuso automobilistico, lungo il triangolo formato dalle due strade di Scapizzano e dalla Strada di Mezzo, come risulta dalla planimetria.

Questo circuito è stato previsto con una fascia di rispetto provvisoria non edificabile di 50 metri dall'asse del tracciato, cioè con lo stesso vincolo che si è posto per la strada di circonvallazione della S.S.16; si tratta di un vincolo provvisorio che decade quando sarà studiato il progetto esecutivo del circuito e delle relative aree di servizio.

Nella zona di Villa Torlonia è stata spostata di 10 metri verso sud la strada che porterà al mare per evitare un esproprio perchè da un sopralluogo fatto si è visto che sarebbe caduta su una grossa casa esistente.

Sempre su indicazione della Commissione Consiliare, in merito alla previsione di campi sportivi di quartiere, si è previsto un campo sportivo anche nella zona della Pace, usufruendo di parte dell'area destinata a parco pubblico.

Un'altra proposta riguarda la previsione di una

eventuale stazione per autocorriere lungo le mura castellane del Viale Leopardi, che risulterebbe ben ubicata per la vicinanza al centro e le possibilità di manovra e di sosta delle corriere. Essa potrebbe essere a carattere provvisorio o permanente, a seconda se sarà data la preferenza a questa zona o a quella adiacente alla stazione FF.SS. già prevista.

Nella zona verde del vivaio comunale, in località Stradone Misa, nell'ansa del fiume stesso, è stata prevista una zona per attrezzature pubbliche, da destinarsi al ricovero dei veicoli della Nettezza Urbana.

Nelle vicinanze del Molino Albani si è visto che con una strada interna, parallela alla Via Arceviense si può evitare la pericolosa inserzione diretta in curva delle stradine esistenti a servizio dell'insediamento in atto.

Si è prevista quindi una strada interna parallela a Via Arceviense per la immissione in essa del traffico urbano, evitando così la pericolosa immissione diretta nell'Arceviense.

In un primo tempo si era studiata la possibilità di sistemare il sottopassaggio di destra del Misa ma



poi questa iniziativa era stata accantonata perchè, verificando in luogo le misure, si era visto che lo arroccamento da Via Perilli alla S.S. 16 attraverso il cortile della Nettezza Urbana era insufficiente perchè troppo prossimo all'inizio del sottopassaggio.

Bisogna riconoscere al Cons. SIMONCIONI di avere avuto l'idea brillante di usare per l'arroccamento alla Statale, l'altro cortile, che è a ridosso del Foro Annonario; occorre però, adottando questa soluzione, sistemare l'ultima parte interna della Caserma di Finanza. E' stato fatto all'uopo un sopralluogo e si è visto che la soluzione è ottima come risulta dalla planimetria. Sarebbe quindi possibile eliminare il passaggio a livello del Misa e allargare il sottopassaggio a tutta la sede stradale, salvo il marciapiede. Con questo e con l'altro grande sottopassaggio al Piazzale della Libertà, la previsione fatta all'inizio viene così ad essere interamente rispettata.

Per quanto riguarda poi il ventilato spostamento della ferrovia a monte della Città non vi è nulla di sicuro ancora, ma se ciò dovesse avvenire è chiaro che il Piano Regolatore sarebbe da rifare perchè muterebbe sostanzialmente la situazione; in questo caso sarà lo stesso Ministero dei Trasporti che fermerà

il Piano Regolatore.

Questo sottopassaggio di destra del Misa è quindi possibile e perciò vale la pena di interessare le Ferrovie, non perchè questo possa influenzare i lavori in corso, ma perchè sarebbe interessante sentire anche la loro opinione.

Un'altra modifica riguarda l'area comunale sulla quale c'era la vecchia sede della "Vigor", poi la "Cerere" in Piazza Cairoli, prima prevista residenziale. E' un quartiere molto abitato e vi è stato previsto il vincolo ad attrezzatura pubblica ed a verde.

Un'altra grossa modifica riguarda la zona delle Saline; è nata da questa considerazione: che mancava a Senigallia una vasta area per un parco di divertimenti e mancava anche, nella zona delle Saline, un Campo Sportivo rionale. Il progetto è stato quindi studiato di nuovo ed il risultato è la soluzione proposta nella planimetria di progetto. Con lo spostamento del parco pubblico, già previsto in precedenza, e lasciando praticamente invariata la zona residenziale, si è potuta ricavare una vasta area per parco divertimenti e feste popolari, ed un'altra

area da destinare a impianti sportivi ricinali. E' importante notare come questo centro di ricreazione risulti ottimamente collegato con il centro della Città ed il centro della zona balneare.

Sempre dalla Commissione Consiliare, ed in particolare dal Consigliere Simoncioni, è uscita la proposta di usufruire dell'area del nuovo parco per la creazione di un galoppatoio. E' anche questa una soluzione brillante che accrescerà le attrattive della Città; quindi, per riassumere, in questa zona è previsto: un galoppatoio, un palazzo dello sport e per manifestazioni varie, un parco pubblico, una altra zona di verde, una zona per impianti sportivi vari ed una zona per feste popolari e parco di divertimenti. Si tratta, come si vede, di un complesso notevole, il cui arroccamento alla zona balneare avviene attraverso il sottopassaggio del Ponte Rosso.

La Commissione Consiliare aveva anche consigliato la trasformazione della zona a verde al Ponte Rosso, tra la strada statale e la Ferrovia a campi da tennis, però si è visto che l'aerazione è insufficiente e quindi si mantiene il vincolo a verde pubblico.

Nel quartiere detto "Ciarnin" si è inserita una zona semintensiva al centro del quartiere stesso, cioè la zona non è più ora tutta estensiva ma nel suo centro è divenuta semintensiva.

A Marzocca si prevede la creazione di una zona agricola speciale per eventuali futuri grossi sviluppi gravitanti sulla spiaggia, cioè per ora rimane zona agricola, però in futuro essa può assumere una diversa fisionomia. E' difficile in proposito fare delle previsioni; la striscia tra la strada e la ferrovia non è molto abbondante e quindi non è sbagliato tenere un'area di riserva.

Si era portata la discussione anche sul problema delle colonie e da parte di un Consigliere era stata notata una esiguità, di questa zona, ma la Commissione non si era trovata d'accordo. Per suo conto ritiene che le colonie potrebbero benissimo trovare sviluppo anche a monte della strada statale; comunque rimangono destinate a colonie le zone già previste.

Tornando a Marzocca, la prima soluzione prevedeva la edificazione fino alla altezza che indica sulla



carta topografica, cioè fin dove presumibilmente passerà l'autostrada, a quota + 20 sul livello del mare. Ora si è invece previsto di ampliare la zona di edificazione in modo da obbligare la Società dell'Autostrada a spostare a monte il tracciato, ma non ritiene che questa accetterà.

La zona centrale che indica, nella quale era prevista una Scuola, è stata trasformata a verde pubblico e ad impianti sportivi in quanto per la Scuola si è previsto un ampliamento di quella esistente.

Le due zone lungo la nuova strada di arroccamento parallela alla Statale ed a nord e sud della strada di Montignano, che erano estensive, sono state trasformate in semintensive.

Per Via Verdi il Piano Regolatore prevedeva lo allargamento della sede stradale da una sola parte, poi si è visto invece che è possibile, salvo in un punto dove ci sono due alberi molto belli, allargarla su tutti e due i lati fino a 10 metri che è poi la larghezza media di partenza.

Un'altra soluzione che si è dovuta cambiare è quella riguardante lo sbocco del previsto prolunga-

mento di Via Puccini di fianco alla Carrozzeria Romagnola; sembrava in un primo tempo possibile ma poi si è visto che non lo è e quindi si è ritornati alla vecchia soluzione di continuare la Via Foscolo fino a Via Verdi, come risulta dalla planimetria.

Altre due strade da allargare sono la Via Cimara e la Via Palestrina perchè non è giusto che rimangano larghe m. 2,50; si possono portare a sei metri.

Un'altra cosa che la soluzione originaria non prevedeva riguarda lo sbocco di Via Castelfidardo all'altezza della curva tra la Via Sanzio e la Via A. Caro, sbocco che era previsto nel vecchio Piano Regolatore e non ancora effettuato completamente. Si prevede ora l'arrotondamento dello spigolo risultante per migliorare gli accessi riguardanti la Statale.

Per quanto riguarda le Scuole Elementari, a pagina 49 della relazione dovrà essere modificato lo specchio di previsione del fabbisogno di aule: da lettura delle modifiche apportate.

Per quanto riguarda invece le Scuole Medie, vi è stata una riunione di Presidi in proposito. Si è

visto che mancava la previsione di un'area per un Istituto Industriale - è una grave lacuna, in quanto se si vuol dare uno sviluppo industriale alla Città bisogna prepararne le basi - non solo bisogna quindi prevederla, ma occorre prevedere anche una sistemazione definitiva dell'Istituto Magistrale, che è ora in una sede di fortuna.

Per queste due Scuole si è prevista quindi una altra area tra l'attuale Istituto Tecnico e il quartiere di Piazza d'Armi, creando così un grosso complesso di Scuole Medie, una specie di "Città degli Studi" dato che su di esso graviteranno circa 800 alunni; inoltre si è prevista la trasformazione della zona a verde pubblico, prevista precedentemente sulla area delle baracche per i senza tetto, a zona per gli impianti sportivi per questo complesso di Istituti.

Essendo così terminata la esposizione dell'Architetto MORPURGO, l'Assessore ANTOGNONI comunica che l'Architetto BOTTONI darà ora lettura di una "errata corrige" della relazione già consegnata ai Signori Consiglieri, cioè di un elenco di variazioni da apportare alla relazione stessa sia in base alle proposte formulate dalla Commissione Consiliare ed accettate dai progettisti sia per rettificare gli

errori materiali avvenuti nella stesura e nella ricopiatura della relazione stessa.

Al termine della lettura della "errata corrige" e della illustrazione da parte dell'Architetto BOTTONI sulle ragioni che hanno portato alle modifiche in essa contenute, il Signor Sindaco riapre la seduta invitando i Consiglieri a tener conto, al fine di evitare discussioni inutili, che le variazioni sono state apportate dalla Commissione nominata dal Consiglio Comunale.

Il Consigliere PIERDILUCA, ottenuta la parola, chiede se, come pensa, l'allargamento del marciapiede del lungomare, di cui ha parlato l'Architetto Morpurgo, avverrà dal lato verso la spiaggia e non dal lato a monte.

L'Architetto Morpurgo, poi, gli aveva detto che la strada della Capanna sarebbe stata raddrizzata, ma non ha inteso farne cenno nelle modifiche proposte. Gli sembra infine che siano stati dimenticati i mercati rionali e perciò bisognerà vedere dove questi si possono sistemare.

L'Assessore ANTOGNONI risponde che i mercati

rionali sono segnati sulle zone particolari e le indica sulla carta.

L'Assessore MANCINELLI insiste su una sua proposta presentata in sede di Commissione Consiliare.

Poichè il Piano Regolatore è un documento che prevede e regola lo sviluppo di una Città per almeno 20 o 30 anni, ritiene che Senigallia, per la sua particolare caratteristica, abbia necessità - anche se potrà servire per piccoli aerei - di un aeroporto. Insiste su questa proposta ed indica quale località eventuale la zona tra il Cesano e più precisamente tra la Maestà e la Strada di Scapezzano, che è tutta pianeggiante e senza fabbricati da espropriare. Ritiene che una striscia di questo terreno possa essere bloccata per far posto ad un aeroporto che potrà servire oggi per apparecchi da turismo, ma che domani, non è escluso, potrebbe assumere impensati sviluppi.

Questa proposta potrà sembrare oggi un anacronismo, ma se si pensa allo sviluppo assunto dalla automobile, che fino a pochi anni fa era alla portata di poche persone ed oggi è diventata un mezzo di locomozione popolare, è necessario pensare anche allo sviluppo aereo e prevedere se non un aeroporto

per apparecchi di linea, un aeroporto per apparecchi personali, monoposti o biposti e ritiene che con una pista di atterraggio di 1 Km. si potrebbe avere un campo di atterraggio a Senigallia.

Propone pertanto di bloccare l'area indicata per la costruzione di un piccolo aeroporto.

L'Assessore ANTOGNONI risponde che il problema sollevato dall'Assessore Mancinelli è importante e ritiene si possa, se non proprio prevedere, perlomeno riservare un'area che in futuro possa essere adibita a questo servizio; la zona da lui indicata, pertanto, potrebbe essere vincolata a zona agricola speciale, salvi naturalmente i ricorsi che si avranno da parte dei proprietari.

Il Consigliere SIMONCIONI osserva che la proposta fatta dall'Assessore Mancinelli è imbarazzante perchè l'area da lui indicata non dà la possibilità di far decollare dal futuro aeroporto i passeggeri, comunque potrebbe essere una buona cosa dal lato turistico la creazione di un aeroporto a carattere sportivo per aerei da turismo e per piccoli aerei taxi che potrebbero servire da collegamento passeggeri, cioè fare la spola tra Milano o Bologna od

altre Città e Senigallia.

Per quanto riguarda il vincolo dell'area, ritiene che si possa porre un vincolo provvisorio su tutta la zona e prevedere magari un vincolo definitivo solo per una pista libera, di terra, per il decollo di aerei sportivi e da turismo.

Poichè l'Assessore MANCINELLI insiste nel suo emendamento, il Signor Presidente lo mette ai voti ed esso risulta approvato alla unanimità.

Il Consigliere MORONI dichiara a sua volta di non aver particolari osservazioni da fare, dato che ha fatto parte della Commissione Consiliare per il Piano Regolatore e dato che, come hanno detto il Regolatore e l'Architetto Morpurgo, le modifiche approntate sono state già approvate dalla Commissione stessa; intende invece fare alcune dichiarazioni di carattere generale.

Il Consiglio Comunale è dunque oggi arrivato all'ultimo atto di quello che è stato un provvedimento che ha riscosso l'approvazione di tutti i cittadini; di questo bisogna rendere atto e dare merito all'Amministrazione Comunale, all'Assessore Antognoni, alla Giunta, e principalmente agli Architetti Piero Bottoni e Giorgio Morpurgo.

Indubbiamente le linee generali del progetto rispondono a quelle che saranno le esigenze di Senigallia per un periodo di 25-30 anni e le critiche che possono essere fatte per gli oneri che importerà la sua esecuzione possono essere giuste in considerazione delle attuali finanze comunali, però si spera che le condizioni dell'Amministrazione Comunale non siano sempre quelle di oggi e che in un tempo ragionevole ci potranno essere le possibilità di attuarlo. Comunque rimane un fatto essenziale ed importante per quello che riguarda il fine: il Piano Regolatore ha messo ordine, ha dato una direttiva, ha dato una disciplina che era assolutamente sentita. Ha disposto affinché le prossime costruzioni, i prossimi ampliamenti, ecc. della Città avvengano secondo certe linee, secondo certe esigenze funzionali, e questa è la parte essenziale che non importa un impiego di capitale e non impegna il Bilancio Comunale, facendo anche in modo che Senigallia si sviluppi in forma organica e disciplinata.

Ora è necessario, nella sua esecuzione, tenere conto dei diversi piani particolareggiati e fare in modo, con precise disposizioni, che non vengano frustrate quelle che sono state le intenzioni del Piano Regolatore.



I diversi piani di attuazione è necessario siano fatti o da un Ufficio Tecnico ben attrezzato, o da architetti o da ingegneri che, oltre a muoversi sulla falsa riga di queste norme, abbiano a cuore lo interesse della Città e non tengano conto di quelle che sono le particolari esigenze di enti o privati, che potrebbero portare a modificare gli intendimenti del Piano stesso.

A questo proposito intende accennare al gravoso compito che verrà ad avere la Commissione Edilizia. Bisognerà che questa Commissione tenga ben presente la necessità di attenersi alle direttive generali del Piano Regolatore e dare spassionatamente il proprio parere, senza tener conto di pressioni o di altre indicazioni, cosa che prima, purtroppo, per le pressioni di chi ne aveva interesse, non sempre è stato fatto. Cita a questo proposito il caso dell' Hotel "Luxemburg" ed altri casi che ognuno può vedere da sè. Essa dovrà agire, quindi, con la maggiore oculatezza e ponderazione nel concedere autorizzazioni, e dovrà fare in modo che siano sempre, in ogni caso, rispettate le linee generali del Piano Regolatore.

Plaude agli ideatori, agli iniziatori ed a tutti coloro che hanno posto mano a questo Piano Regolatore, che è stato portato a conoscenza dei cittadini e che

ha avuto il loro consenso, quello dei tecnici, quello dei competenti, e quello di tutte le persone pensose dell'interesse di Senigallia.

Il Consigliere AVENANTI propone di ridurre la larghezza di Via Samo, prevista in 10 metri, a metri 7 ritenendola così sufficiente.

Il relatore Assessore ANTOGNONI risponde che la sua proposta può essere accettata e ne spiega le ragioni.

Il Signor SINDACO mette allora ai voti l'emendamento, che viene approvato all'unanimità.

Il Consigliere GUIDINI comunica di dover fare diverse osservazioni.

Anzitutto intende confermare quanto detto dallo Architetto Morpurgo su Via Verdi, cioè che può essere ampliata fino ad un massimo di 10 metri, aggiungendo che dovrebbe essere allargata fino al congiungimento con la strada del Molinello, cioè fino al suo estremo nord. In secondo luogo che venga allargata Via Cimarosa fino a metri 6, e così Via Palestrina. Quest'ultima dovrebbe essere allargata sul lato sud per una ragione di economia in quanto la proprietà

della strada è privata.

Chiede infine che fin da questo momento l'Amministrazione Comunale dia un ordine di precedenza a determinate questioni poste dal Piano Regolatore, e precisamente:

1°) - alla deviazione della strada statale;

2°) - alla creazione di 1 o 2 sottopassaggi per l'accesso al mare, sia nella spiaggia di levante che in quella di ponente;

ritiene che questi siano i problemi più urgenti.

Risponde l'Assessore ANTOGNONI che per quanto riguarda le Vie Verdi, Cimarosa e Palestrina, come già detto dall'Architetto Morpurgo è previsto il loro allargamento, la 1^ a metri 10 e le altre due a metri 6.

Per la deviazione della Statale Adriatica, comunica che sarà cura dell'Amministrazione Comunale prendere contatti con gli Enti interessati per ottenere quanto previsto nel Piano.

Il problema dei sottopassaggi è invece più scabroso perchè per la ferrovia esiste un problema che tutti conoscono, problema non facile a risolvere data anche l'attuale situazione finanziaria, ritiene che in merito alla deviazione della ferrovia si dovrà

avere una decisione in un senso o nell'altro, dopo di che si potrà combinare qualcosa.

Il Consigliere MODESTINI osserva che l'Architetto Morpurgo ha parlato delle modifiche riguardanti la Scuola Elementare ed ha parlato delle Scuole Secondarie ma forse si è dimenticato delle modifiche riguardanti gli asili ed i nidi di infanzia; chiede perciò che lo stesso Architetto illustri anche l'aggiunta che deve essere portata a pagina 49 della relazione.

Il Signor PRESIDENTE sospende di nuovo temporaneamente la seduta per dar modo all'Architetto Morpurgo di rispondere.

Questi dice che effettivamente la variante esisteva ma lui non l'aveva letta. Si prevede la creazione di asili e nidi di infanzia in Cesano (nella stessa area prevista per la futura Scuola), Pace, Piazza Toti, Ponte Rosso, Ciarnin e Marzocca. Inoltre si prevedono asili nelle Frazioni più importanti e comunque in quelle di incremento demografico.

Non si è ritenuto di prevedere la definizione esatta delle aree in quanto per esse non si presentano gravi problemi di reperimento; l'Amministrazione Comunale deciderà per esse.

Il Signor PRESIDENTE riapre la seduta e dà la parola all'Assessore AVENANTI, il quale chiede se è stata prevista un'area per la Casa della Madre e del Bambino.

Il relatore Assessore ANTOGNONI riconosce che questo era sfuggito all'attenzione dell'Amministrazione e lo ringrazia per averlo ricordato.

Propone di disporre dell'area posta sul retro del Foro Boario fino ad arrivare alla strada; si tratta di un'area di mq. 1500 circa, che ritiene sufficiente.

Il Signor SINDACO mette ai voti l'emendamento, che viene approvato ad unanimità.

Il Consigliere ASOLI chiede che a Marzocca venga allargata la zona semintensiva lato Senigallia e ristretta la zona estensiva lato Ancona.

Risponde l'Assessore ANTOGNONI che il Consigliere Asoli ha messo in evidenza un qualcosa che era stato già notato dalla Amministrazione Comunale. Marzocca è divisa in due lotti, uno a carattere estensivo e l'altro a carattere semintensivo. Ora considerato l'afflusso a Marzocca di gente che abbandonando la campagna viene a costruire una casetta nella Fra=

zione, con tendenza naturalmente a costruirla ad un piano, il Consigliere Asoli vorrebbe che una buona parte dell'area di Marzocca fosse vincolata a carattere semintensivo, in maniera da impedire le casette ad un piano. E' stata esaminata la cosa con i progettisti e si è arrivati alla conclusione, tenuto conto delle esigenze di Marzocca e delle norme di attuazione, di stabilire la norma che la casa ad un piano non doveva essere inferiore a 4 metri di altezza. Non sarà così molto vantaggioso costruire ad un piano, quindi o si avranno case ad un piano decenti, oppure si avranno case a due piani. Per questa ragione invita il Consigliere Asoli a non insistere nella sua proposta, considerato che questa norma gli dà le garanzie richieste.

Il Consigliere ASOLI dichiara invece di insistere nella sua proposta.

Il Consigliere LUCCHETTI chiede la parola su questo punto per collegarsi con un altro argomento sul quale aveva deciso di intervenire, per quanto riguarda non solo Marzocca ma il Piano Regolatore, e tutto il progetto di regolamentazione delle aree. Ritiene di poter essere favorevole alla proposta del Consigliere Asoli, trattandosi di Marzocca dove è ne-

cessario favorire la costruzione di case per lavoratori, i quali evidentemente, si vedrebbero frustrati nella loro speranza da un Regolamento di questo tipo, che se da un lato concede le case ad un piano, dall'altro rende queste costruzioni impossibili in quanto le porterebbe a 4 metri, con una costosa sopraelevazione. Si dica quindi che non è consentita la costruzione ad un piano, ma si dica con franchezza. E' spiccata invece la tendenza in ogni famiglia di avere una propria casa mettendo da parte quei pochi soldi che è possibile per farla.

Ritiene che sarebbe veramente giusto prendere in considerazione questa esigenza per venire incontro ai lavoratori, limitando queste aree in certe zone stabilite. Anche a Marzocca si dovrà evitare che essa venga deturpata, ma ritiene sia possibile trovare in questa Frazione un'area dove siano permesse casette ultra economiche, per dare la soddisfazione alla povera gente di avere una propria casa, con la previsione magari di potere, in un secondo tempo, alzare un altro piano.

Su questo punto è quindi favorevole a che l'Amministrazione Comunale studi la possibilità di trovare delle aree per destinarle alla costruzione di case ultra economiche.

Su questo stesso piano, prima che si metta a votazione la proposta del Consigliere Asoli, procede sull'argomento per il quale aveva chiesto la parola.

Ritiene che un'area da destinare allo stesso fine, cioè alla costruzione di casette ultra economiche ad 1 piano, si possa trovare anche a Senigallia, ed in questo caso non pretenderà che esse sorgano lungo il mare ma è chiaro che nell'entro terra questo dovrebbe essere possibile. E' indispensabile fare questo sforzo; è necessario venire incontro a chi ha dato esempio della sua laboriosità e del suo amore per la propria casa mettendo da parte mattone per mattone.

E' vero che in alcune zone le costruzioni sono sorte disordinate, ma bisogna anche riconoscere che forse questo disordine non è del tutto imputabile ai privati. Un po' della responsabilità ricade sull'Amministrazione Comunale che si è disinteressata, e se oggi esiste il dovere di riconoscere che questo Piano Regolatore porterà ordine là dove esisteva disordine, si deve dire che effettivamente fino ad oggi si sono lasciate andare le cose come volevano, per il loro verso. Quindi si mettano ora le cose a posto, si regolarizzi, ma si assegni in un punto qualunque della Città, un'area dove si possano fare costruzioni

con un criterio che permetta ai lavoratori di avere la propria casa e di realizzare il loro sogno; se si pretendono le case a due piani, si mette questa gente nella condizione di dovervi rinunciare per altri 25-30 anni.

Poichè il Consigliere ASOLI con il suo intervento ha toccato un argomento che interessa non solo Marzocca ma tutta la Città, argomento che è stato poi ampliato, generalizzato dal Consigliere Lucchetti, il Relatore chiede venga di nuovo sospesa la seduta e si ascolti su questo punto il parere dei progettisti.

Il Sig. PRESIDENTE sospende ancora una volta la seduta concedendo la parola all'Architetto Morpurgo, il quale comunica che il problema sollevato è stato il più discusso, sia da parte dei progettisti che da parte della Giunta Comunale e delle varie Commissioni.

Precisa di voler chiarire alcuni elementi che, d'altra parte, risultano evidenti dalle norme di attuazione. La destinazione della edificazione è divisa in quattro categorie: zone di completamento A - zone di completamento B - zone semintensive e zone estensive. Ora nelle due zone di completamento, le norme

di attuazione prevedono una ulteriore diminuzione dei vincoli che erano stati posti in sede di programma di fabbricazione, cioè venne tenuto conto delle osservazioni della Commissione Consiliare e dei tecnici, i quali erano i più preoccupati, e pertanto si è pensato di diminuire le restrizioni nelle zone di completamento A e B che indica sulla carta, per permettere il completamento dei lotti. Infatti le norme di attuazione prevedono una ulteriore diminuzione dei vincoli rispetto alle norme approvate in sede di regolamento edilizio (il quale regolamento edilizio dovrà essere rivisto dopo l'approvazione del Piano Regolatore).

Nelle zone invece di espansione e quindi dove i frazionamenti non sono ancora avvenuti, si è pensato che fosse giusto mantenere un minimo di decoro civile e sociale e pertanto le norme sono state previste leggermente più vincolative.

Nelle zone di completamento, perlomeno nelle zone B che sono previste in lotti massicci, è permessa la costruzione a carattere popolare in una forma tale che sfiora quasi una edificazione a troppo basso livello. Sostanzialmente, quindi, queste zone a bassa edificazione sono previste, cioè si sono previsti decine di ettari per le case ad un piano e a due

piani e questo perchè non è giusto impedire la costruzione di case ad 1 piano, a tipo economico.

Sarebbe stato ingiusto non prevedere la possibilità di case popolari, soltanto che per le zone di espansione la relazione non presenta elementi particolari, cioè si fanno le case come oggi, salvo un emendamento che sarà eventualmente presentato, cioè una norma che disciplini la altezza minima, per non dar luogo a capannine; quindi tutt'al più si tratterà di un emendamento che potrà stabilire un minimo di altezza.

Nelle zone di espansione, quindi, non è che siano impediti le case ad un piano, si possono fare e si faranno, però le norme sono congegnate in modo per cui la edificazione sarà spinta verso le case a 2 piani, più economiche e funzionali.

Qui a Senigallia esiste una situazione inversa alle città più importanti; nelle grandi città si tende ad aumentare l'altezza, qui invece sembra si cerchi di limitarla.

Ora le norme per le zone di espansione, dove la lottizzazione è libera, sono congegnate in modo che praticamente si favorisce la casa a due piani che risulta senz'altro più economica e architettonicamente definibile di quelle ad un piano; praticamente, sulla

stessa area necessaria per la casa ad un piano si potranno costruire due piani. La persona che vorrà la casa ad un piano dovrà sopportare in conseguenza una spesa leggermente maggiore, salvo però un futuro sopralzo, che così, diventa sempre possibile e quindi è inevitabile che si arrivi alla casa a due piani che costituisca il tipo edilizio più efficiente.

Se ne hanno degli esempi nelle zone di grandi città chiamate "Corea" dove si è cominciato a costruire ad un piano e poi si è arrivati a due piani, perchè più economici.

A Senigallia, quindi, la situazione non è stabilizzata; è una situazione di mercato indecisa che dovrà trovare una sua stabilizzazione e, pertanto, con il Piano Regolatore bisogna fare in modo che questa stabilizzazione sia la meno onerosa e la più giusta.

Per concludere, quindi, afferma che la possibilità di costruire case ultra economiche è prevista largamente; per quanto riguarda le zone di espansione, la costruzione rimane libera, cioè si potranno costruire 1 o 2 piani, però per legge di mercato la costruzione più economica diventerà quella a due piani.

Per quanto riguarda Marzocca, essa non differisce

dalla situazione generale del Comune di Senigallia.

Qui si propone il cambiamento di tipo edilizio perchè da zona gialla estensiva dovrebbe diventare zona grigia semintensiva, dove si possono costruire anche 4 - 5 piani. Ora in una zona tipica come quella di Marzocca, la edificazione a 1 o 2 piani avrà sempre la prevalenza sulla casa di 3 - 4 piani, rimarrà sempre a carattere più limitato.

Quindi esiste una previsione largamente sufficiente, anzi abbondante di abitazioni ultra popolari, che si compone di circa la metà delle zone attuali edificabili, che sono di completamento, sì, ma non tanto; cioè sono di largo completamento.

Quella zona estensiva gialla bisogna lasciarla alla possibilità di costruire case ad un piano ma decorose. Può affermare quindi che le possibilità di costruzione sono previste in modo armonico fra le varie parti. Bisogna tener conto di tutte le necessità, di tutte le esigenze che possono sorgere; si potrà ritoccarne leggermente l'estensione dell'area messa a lottizzazione, che è già vasta per le attuali previsioni di sviluppo di Marzocca, ma non molto. I progettisti hanno previsto uno sviluppo di Marzocca di 5 volte. Ed è già tanto.

L'azzonamento è stato studiato in modo da non

pregiudicare le possibilità future, cioè gli azzonamenti sono fatti in modo da soddisfare le esigenze attuali e prevedibili ma da non pregiudicare quelli che possono essere i movimenti del futuro; fare oggi delle previsioni che possono rivelarsi sbagliate, vuol dire pregiudicare il futuro.

Se per caso l'autostrada passerà in questo punto, dividerà in due la zona, ma non è detto per questo che essa sia rovinata, perchè lo sviluppo può riprendere al di là dell'autostrada. Sono situazioni queste per le quali i progettisti hanno studiato un azzonamento tale da prevedere tutte le possibilità di costruire e da non pregiudicare lo sviluppo futuro; l'Amministrazione Comunale si troverà in avvenire in condizioni di potere fare ciò che vorrà in queste zone di Marzocca e nelle altre della Città.

Il Consigliere ASOLI dichiara di poter essere d'accordo per quanto riguarda la zona gialla, ma vorrebbe che fosse spostata dal lato Ancona verso Senigallia la zona estensiva, fino alla Strada Statale.

L'Architetto MORPURGO risponde che lo spostamento della zona semintensiva sulla Statale è un errore; bisogna cercare che le case alte (3 o 4 piani) vengano

costruite sopra la Statale e non sulla Statale perchè si peggiorerebbe ulteriormente una situazione già gravissima. Può essere d'accordo - per quanto non riesca a capire bene il perchè della richiesta - sull'ampiamiento della zona semintensiva verso Senigallia piuttosto che verso Ancona ma ritiene sia in ogni caso un grosso errore quello di ampliare ulteriormente la zona semintensiva sulla Statale.

Il relatore Assessore ANTOGNONI comunica che la richiesta del Consigliere Asoli potrebbe essere accolta in parte, cioè solo se limitata all'incremento a Nord della zona semintensiva e gli chiede se insiste ancora di portare tale zona semintensiva fino alla strada nazionale, alla qual cosa l'Amministrazione Comunale si oppone in quanto si andrebbe a gravare sulla nazionale con una zona densamente popolata.

Poichè il Consigliere ASOLI insiste, il Signor PRESIDENTE mette ai voti in un primo momento la prima parte della sua proposta, cioè quella di incrementare la zona semintensiva nella parte a nord, e tale proposta viene approvata ad unanimità. Successivamente mette ai voti la seconda parte della proposta, cioè quella dello spostamento della stessa zona seminten-

siva sulla nazionale e questa seconda parte viene respinta con 34 voti contrari e uno favorevole (Asoli).

Il Consigliere LUCCHETTI dichiara di avere preso atto con piacere di quanto è stato detto sulle aree che sono state definite estensive e che non rendono conveniente la costruzione della casa ad un piano. Ora chiede se sia possibile trovare un'area nell'ambito del perimetro della Città in cui sia permesso costruire case ad un piano che siano convenienti economicamente.

Risponde il relatore Assessore ANTOGNONI che la sua richiesta sarà approfondita nell'esame delle norme di attuazione, perchè tutto ciò dipende dalle norme che verranno stabilite. Le aree sono state indicate; ora resta a vedere se a tali norme si vuol dare un valore restrittivo o, meno. Il Piano Regolatore indica in quali zone possono essere costruite case ad 1 piano; nelle norme verrà stabilito come dovranno essere costruite queste case.

Il Consigliere LUCCHETTI risponde che, a quanto gli risulta, anche nel piano di fabbricazione già

approvato e sul quale non è d'accordo, per le zone qualificate come estensive le norme erano così gravose che le case ad un piano non erano convenienti.

Gli risponde l'Assessore MANCINELLI che sono appunto le norme da rivedere, non le aree di azzonamento.

Prosegue il Consigliere LUCCHETTI asserendo di preoccuparsi che quelle norme non siano fatte diventare definitive. Siccome le zone estensive sono tante, è convinto che per la maggior parte di esse saranno necessarie quelle norme, mentre crede che si possa trovare qualche area per la costruzione di case a diversa condizione.

Desiderando il Signor PRESIDENTE ascoltare anche il parere dell'Architetto Bottoni in merito, sospende ancora una volta la seduta per concedergli la parola.

L'Architetto BOTTONI è del parere che su questo argomento sia sorto un equivoco. Se il Consigliere Lucchetti avesse letto più attentamente le norme, avrebbe visto che per quel che riguarda la zona di espansione sono state previste delle norme che consentono di costruire le case ad un piano. La discus-

sione in proposito è sorta per una affermazione dell'Assessore Antognoni, il quale si è riservato di presentare un emendamento affinché le case ad un piano abbiano un minimo di altezza di 4 metri, clausola questa che, secondo lui, renderebbe più decorosa la costruzione delle case ad un piano, ma potrebbe creare delle difficoltà maggiori di carattere economico.

Le norme del Piano Regolatore prevedono invece una altezza di metri 3,50, quindi l'affermazione dell'Assessore Antognoni è stata la premessa ad una discussione che non è ancora cominciata e che in questo momento è prematura. Le aree per le case economiche sono state indicate e le altezze richieste sono di mt. 3,50; fra poco si passerà all'esame delle norme di attuazione ed allora ci sarà una discussione.

Il Signor SINDACO, dopo il parere dell'Architetto Bottoni, riapre la seduta.

Il Consigliere AVENANTI chiede se nel Piano Regolatore è tenuta presente la possibilità che nelle zone già edificate della Città si possano costruire dei garages.

Gli risponde l'Assessore MARCHETTI che anche questo è previsto nelle norme di attuazione.

Il Consigliere LUCCHETTI riprende di nuovo la parola per dire che in un primo tempo si era parlato di zona gialla, che è quella estensiva, e che ad un certo momento è venuta fuori anche la zona grigia, della quale nessuno aveva fatto parola; allora propone che quel settore ben preciso della zona grigia del Borgo Coltellone, dove l'area è già occupata da casette minime, venga estesa più a monte dove è indicata la zona estensiva gialla, in maniera di dare, con le stesse norme della zona grigia, la possibilità a molti lavoratori di costruirvi una casa economica perchè se quella zona resta gialla costoro la casa non la potranno avere mai.

Il relatore Assessore ANTOGNONI risponde che la sua proposta di estensione della zona grigia potrebbe essere accettata fino al punto dove è prevista la piazza.

Il Consigliere LUCCHETTI insiste nella sua proposta perchè se la gente di modeste condizioni che viene dall'interno o da altre parti troverà disponibile quest'area costruirà qui, cioè a ridosso della Città, ma se ciò non sarà possibile, essa pretenderà di costruire lungo quei piccoli borghi per i quali

anche questo regolamento prevede la edificazione.

E' sua opinione che si dovrebbe mettere queste persone nella condizione di preferire quest'area, che è nelle immediate vicinanze della Città, piuttosto che al Borgo Immacolata, o alla Cannella, o al Borgo Ribeca, ecc.

Se l'Amministrazione Comunale intende impedire di far continuare a costruire in quella zona come si è fatto finora - il che è molto giusto - potrà emanare delle norme precise, ma gli pare che non dare questa possibilità agli operai sia un grave errore da parte di una Amministrazione popolare.

Propone quindi di nuovo di allargare la zona grigia nella zona gialla di Borgo Coltellone.

Il relatore Assessore ANTOGNONI, affinché i Signori Consiglieri possano rendersi esattamente conto del problema prima della votazione, propone di sospendere la discussione sulla proposta del Consigliere Lucchetti e di riprenderla dopo l'esame delle norme di attuazione.

Risponde lo stesso Consigliere LUCCHETTI di non aver nulla in contrario.

Lo stesso Consigliere LUCCHETTI passa poi a par-

lare della situazione delle Frazioni rilevando che nella relazione la parte riguardante ad essa gli sembra sia stata buttata giù affrettatamente, senza cura. Le Frazioni non meritano la stessa considerazione del centro, però anche nelle Frazioni le aree edificabili saranno necessarie, tanto più che, come ricorda, in occasione della discussione sul piano di fabbricazione annesso al nuovo Regolamento Edilizio era stato detto che in occasione dell'approvazione del Piano Regolatore Generale questo argomento sarebbe stato esaminato con più cura.

Ora, stando alla relazione, non gli sembra che per le Frazioni sia stata posta grande cura, riferendosi in special modo a Roncitelli, dove l'area fabbricabile è soltanto in un punto nel quale non si può costruire perchè si trova 2 o 3 metri sotto il livello della strada. A Roncitelli quindi, se si voleva prevedere un'area edificabile, non era quella la zona più adatta ma bisognava risalire verso Scapezzano, che è più in alto e meglio esposta.

Il relatore trova giusta l'osservazione del Consigliere Lucchetti ed anzi si scusa perchè nella relazione è indicata una cosa che sulla pianta è stata già modificata togliendo quel vincolo e lasciando

libera la edificazione secondo le norme che valgono per le altre Frazioni.

Il Consigliere MAGGI, riferendosi al tracciato della strada di circonvallazione, chiede che essa venga spostata più a monte, oltre la curva dell'ansa del Misa, uno spostamento quindi a nord di circa 100 metri. I vantaggi sarebbero i seguenti:

- 1°) - un maggior allontanamento dal Seminario e più ancora dall'Ospedale Civile;
- 2°) - taglierebbe il Misa ad angolo retto, invece che obliquamente, e dopo la curva. E' vero che i ponti si possono gettare anche in senso obliquo, ma la esistenza dei vortici, che si sommano a quelli creati dai piloni del ponte, aumentano il problema della staticità, che si traduce in ferro e cemento armato, mentre tagliando il Misa ad angolo retto questi maggiori problemi non ci sono.

Non gli sembra, d'altra parte, che con lo spostamento proposto si salga di quota, almeno così non gli pare seguendo le linee di livello.

Si tratterebbe perciò di spostare la strada di circonvallazione in vicinanza del Borgo Coltellone, quasi a ridosso delle case.

Il Signor PRESIDENTE sospende la seduta per dare la parola all'Architetto Bottoni, il quale intende precisare alcuni dati tecnici che forse non sono stati chiari nella sua esposizione.

Prima di tutto occorre tener conto non solo della deviazione della statale, ma anche del vincolo destinato al passaggio dell'autostrada perchè tutta la discussione diventerebbe vana se non si tenesse conto di essa.

I dati relativi all'autostrada sono stati dati ai progettisti i quali, con la riservatezza che è obbligatoria e doverosa nei riguardi dell'Ente, li hanno genericamente indicati con il vincolo di una fascia di 100 metri, come è indicato sulla carta. Se dovesse essere spostata questa strada di circonvallazione, rimarrebbe sempre il vincolo dell'autostrada che, non solo per Senigallia ma per tutto il versante Adriatico, prevede che essa non debba correre sopra il livello di 20 metri; lo spostamento quindi della strada di circonvallazione dovrebbe tener conto dell'autostrada, per la quale non sarebbe in ogni caso possibile uno spostamento che la porterebbe ad un livello di 40-50 metri.

Per quanto riguarda l'attraversamento del Misa,

anche i progettisti si sono preoccupati di questa osservazione, che è giusta se si riferisce ai ponti attuali, ma i ponti che vengono costruiti oggi, che sono in pre-compresso, prevedono la possibilità di venir lanciati senza nessun pilone, partendo da una distanza di 5 metri da una sponda ed ancorandosi a 5 metri dalla sponda opposta; tutto questo, naturalmente, non significa che, se fosse possibile, non sarebbe meglio costruire il ponte in altra zona e ad angolo retto con il fiume; questa soluzione è stata d'altra parte confortata dall'approvazione di massima della A.N.A.S.

Infine lo spostamento della strada importerebbe la creazione di un viadotto assai più lungo di quello previsto. Tutto considerato gli sembra quindi che la questione sia un po' fuori della competenza dell'Amministrazione Comunale, in primo luogo perchè l'autostrada è progettata in sede nazionale e non potrà tener conto di interessi locali, in secondo luogo perchè la deviazione della Nazionale viene fatta dall'A.N.A.S.

La proposta del Consigliere Maggi può, eventualmente, impegnare il Piano Regolatore come un voto dell'Amministrazione Comunale perchè, evidentemente, più questa strada può essere allontanata dalla Città



e maggiore è il suo interesse, ma egli non nasconde che può darsi anche il peggio, cioè che l'autostrada invece di stare nella parte esterna della fascia prevista, passi nei 50 metri più internamente, cioè blocchi ancor più la Città.

Ripete che la proposta del Consigliere Maggi potrebbe essere accettata come raccomandazione, da presentare in sede di accompagnamento del Piano Regolatore.

Il Consigliere PIERDILUCA chiede all'Architetto Bottoni se quanto ha detto per la parte nord della strada di circonvallazione e dell'autostrada, vale anche per la parte sud, cioè se andando anche in questa parte un po' più a monte si va sopra il livello normale sul quale devono correre le due strade; questo perchè - ad evitare che rimanga tagliato fuori - sarebbe bene che con un opportuno spostamento si facesse rimanere dentro il gruppo di case popolari di Via Capanna.

Risponde ancora l'Arch. BOTTONI che per quanto riguarda il gruppo dei fabbricati I.N.A.-CASA, quello che nella pianta sembra uno sbarramento in pratica non lo è perchè qui è stata studiata una soluzione di

sottopassaggi con i quali si collega tutta la zona dell'I.N.A.-CASA con la zona centrale. Si tratta di un quartiere che ha una sua unità; è un quartiere che ha una parte degli ingressi in corrispondenza di facilissimi sottopassaggi e pertanto non vede come si possa parlare di esclusione, tanto più che, trovandosi il quartiere a monte della strada, finisce per sovrastarla.

Se si volesse comprendere la zona dell'I.N.A.-CASA entro la strada, data la necessità che la curva abbia un certo rapporto bisognerebbe andare ad incidere la collina in questa zona, (che indica) molto più avanti, mentre invece la strada deve già abbassarsi, sia per servire questo quartiere, sia per innestarsi nella strada nazionale; potrebbe darsi che la autostrada potesse deviare; ma anche se così fosse la strada di circonvallazione non può continuare ad andare sui 50 metri perchè per risolvere e non bene il problema di un quartiere si finirebbe per rovinare tutta la soluzione.

Il Consigliere PIERDILUCA ribatte che per lui il problema è dell'altezza. Se si trova il sistema di servire tutto il quartiere soltanto allargando la zona di rispetto, il problema sarebbe risolto.

Il relatore Assessore ANTOGNONI afferma che il problema dell'autostrada è stato quello che ha creato più difficoltà. Sarebbe piaciuto anche all'Amministrazione Comunale ed ai progettisti, far passare la Nazionale ancor più fuori dell'abitato, però esistono delle questioni tecniche che non lo permettono perchè volendo far rimanere all'interno il gruppo di case I.N.A., la collina del Cavallo avrebbe avuto una pendenza del 15,20 % ciò che è tecnicamente impossibile, mentre con la soluzione proposta, che sulla carta dà una impressione e sul posto ne dà un'altra, la collina viene presa in maniera molto più dolce.

- A questo punto - data l'ora tarda - il Signor PRESIDENTE sospende la seduta proponendo che la discussione sul Piano Regolatore venga ripresa domani sera, 31 luglio 1959, alle ore 17,30.

-Il Consiglio Comunale APPROVA AD UNANIMITA' la proposta del Signor Sindaco Presidente.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F/to M.MARIANI

Il Consigliere Anziano

F/to Allegrezza

Il Segretario Generale

F/to Succi Cimentini Flobert

Annotato l'impegno della spesa di L. su l'art. del bilancio

Senigallia, li

Il Ragioniere Capo

La soprascritta deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio il 20 agosto 1959

giorno di mercato senza reclami ~~LA PUBBLICAZIONE È STATA EFFETTUATA IN DATA 20/8/1959~~

Li, 21 agosto 1959

Il Segretario Generale

F/to Succi Cimentini

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Senigallia, li 21 agosto 1959

Visto: **IL SINDACO**

F/to M.MARIANI

Il Segretario Generale

F/to Succi Cimentini

Divenuta esecutiva il

perchè pubblicata all'albo pretorio dal

al

e pervenuta alla Prefettura il

Senigallia, li

Il Segretario Generale

IL SINDACO

PREFETTURA DI ANCONA

Div. IV^a Prot. N. 32236 Li ---

~~KISDA~~ APPROVATA dalla G.P.A.
nella seduta del 7/10/1959.

p. IL PREFETTO

F/to Isca

p. e. c. ad uso amministrativo. Li 28 novembre 1960

Visto: **IL SINDACO**

(Signature)



Il Segretario Generale

(Signature)