

prot 56975/23

COMUNE DI SENIGALLIA
CONSEGNATO A MANO IL

29 SET. 2023

ALLE ORE

FIRMA

12,45
[Signature]



Al Sindaco del Comune di Senigallia
Piazza Roma, 8
60019 Senigallia

Al Dirigente
dell'Area Tecnica Territorio Ambiente
del Comune di Senigallia
Viale Leopardi, 6
60019 Senigallia

OGGETTO: Richiesta di variante urbanistica.

I sottoscritti:

Kulikova Yana, nata a [redacted] e residente in Senigallia (AN) [redacted]

Alessandroni Remo, nato [redacted] e Mori Norma nata a [redacted]

[redacted], entrambi residenti in [redacted]

Premesso:

- che la sig.ra Kulikova Yana è proprietaria di un'area sita in Senigallia, strada della Mandriola angolo strada Provinciale Sant'Angelo, distinta al Catasto Terreni al Foglio 30 Mappale 347, della superficie complessiva di mq. 6710, attualmente ricadente in zona agricola (Allegato "A");
- che nella suddetta area era stato presentato presso gli uffici di codesto Comune ed approvato con apposita conferenza dei servizi dagli organi interessati, progetto per la realizzazione di impianto di distribuzione di carburanti;
- che i signori Alessandroni Remo e Mori Norma sono proprietari di un compendio di terreni edificabili siti in Senigallia Strada Provinciale Sant'Angelo distinti al Catasto di Codesto Comune al Foglio 30 mappali 115, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1507, 1508, 1446, 1448, (Allegato "B") della superficie complessiva di circa mq. 3500, ricadente in zona DAP con indice 1 mq/mq.;
- che a seguito della realizzazione dei lavori della costruzione della 3' corsia autostradale e della complanare l'ente proprietario della strada ha a suo tempo espropriato ai signori Alessandroni Remo e Mori Norma una ulteriore area adiacente della superficie di circa

1.500 mq. con la medesima destinazione DAP, indennizzandone però il solo valore agricolo per effetto del posizionamento dell'appezzamento espropriato in fascia di rispetto, ancorché lo sviluppo edificatorio del compendio nel suo complesso poteva essere realizzato per intero al di fuori di tale fascia prima dell'esproprio;

- che per effetto della presenza di un sottopasso carrabile e per il mantenimento di servitù esistenti la società proprietaria della strada ha espropriato altresì una fascia di terreno perpendicolare all'asse autostradale e che collega la strada Provinciale a detto sottopasso (Mappali 1281, 1440, 1442, 1435), e per effetto di tale trasferimento di proprietà alla società ASPI e quindi della relativa applicazione della distanza da mantenere per la conformazione della nuova fascia di rispetto, la quasi totalità dell'area con destinazione DAP ricade in detto ambito, precludendone quindi lo sviluppo e l'edificazione funzionale di qualsiasi manufatto (vedi retino su Allegato "B");

- che per effetto della realizzazione della opera stradale sopra menzionata e dei relativi manufatti circostanti, nonché per la recente trasformazione e sviluppo dell'area "ex Messersì", la proprietà della sig.ra Yana Kulikova risulta attualmente di fatto un'area urbanizzata, e quindi ha perso ogni caratterizzazione di tutela e di destinazione agricola, ciò anche della possibilità di ripresentare il progetto per la realizzazione di impianto di distribuzione carburanti citato al comma II delle premesse;

Tutto ciò premesso e rilevato,

CHIEDONO

1. Il trasferimento dei diritti edificatori attualmente ricadenti nella proprietà dei sig.ri Alessandroni Remo e Mori Norma individuata catastalmente al comma III' delle premesse ed attualmente azionata in DAP 1 con indice 1,00 mq/mq., sulla proprietà della sig.ra Yana Kulikova, individuata al comma I' delle premesse, con conseguente cambio di destinazione da produttivo commerciale-direzionale, a residenziale BR1 con indice 0,50 mq/mq, riducendo di fatto la S.U.L. edificabile secondo i seguenti parametri;

S.U.L. realizzabile su zona DAP	mq 3.500,00 x 1,00 mq/mq =	3.500,00 mq;
S.U.L. realizzabile zona DAP espropriata	mq 1.500,00 x 1,00 mq/mq =	<u>1.500,00 mq;</u>
Totale S.U.L. realizzabile in zona DAP		5.000,00 mq.
S.U.L. realizzabile in variante zona BR1	mq 6.710,00 x 0,50 mq/mq =	<u>3.355,00 mq;</u>
Differenza	mq. 5.000,00 – mq. 3.355,00 =	- <u>1.645,00 mq.</u>

2. La conseguente trasformazione delle aree appartenenti ai sig.ri Alessandroni Remo e Mori Norma dalla attuale DAP con S.U.L. max = S.U.L. esistente = 0 mq.;

Distinti Saluti.

Senigallia, 28/09/2023

Allegati:

"A" Planimetria Catastale e Stralcio P.R.G. proprietà Yana Kulikova;

"B" Planimetria Catastale e Stralcio P.R.G. proprietà Alessandroni e Mori;

"C" Stralcio P.R.G. Richiesto.

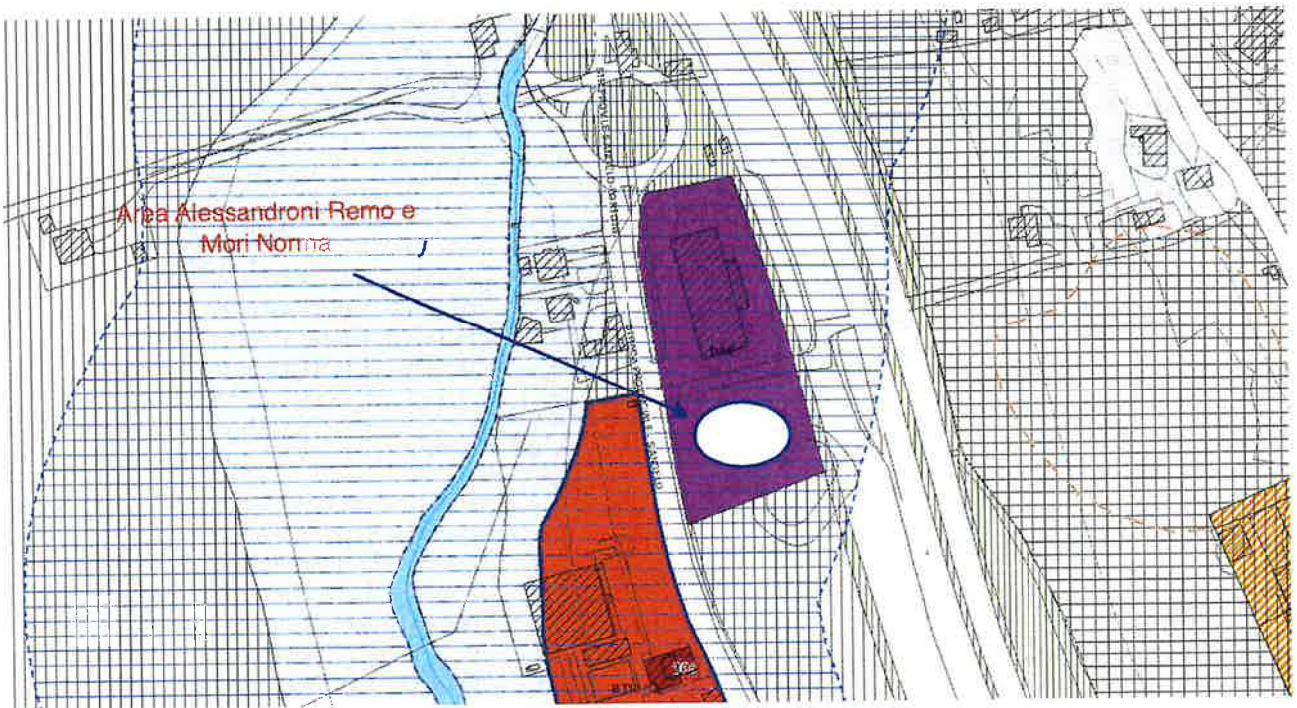
Yana Kulikova

Remo Alessandroni

Mori Norma

ALLEAGTO 2

Estratto PRG proprietà Alessandroni Remo e Mori Norma



Estratto Mappa Catastale proprietà Alessandroni Remo e Mori Norma



ALLEAGTO 3

Estratto PRG proposto in variante

