

COMUNE DI SENIGALLIA
CONSEGNATO A MANO IL

05 OTT. 2023

ALLE ORE

9:30

FIRMA



Spett.le Sig. **SINDACO**

del Comune di

SENIGALLIA

c.a. ARCH. DANIELA LEONE



OGGETTO: Richiesta di **VARIANTE P.R.G.** immobile sito in Senigallia, via Lungomare Leonardo Da Vinci n. 91 denominato "Pensione Lucia".

La sottoscritta **TARSI CARLA**, nata a [REDACTED] e residente in [REDACTED], premesso:

- di essere legale rappresentante della Pensione Lucia snc di Tarsi Arnolfo e C., proprietaria dell'immobile in oggetto, adibito a piccolo albergo, composto da piano terra, primo e sottotetto, distinto al catasto fabbricati al foglio 13, mappale 139 sub. 3 e sub. 9;
- che attualmente, detto immobile è classificato dal PRG vigente di cui alla Variante Città Resiliente, come "B1 – Strutture ricettive alberghiere – n. 76", normato dall'art 16n delle NTA;;
- che allo stato attuale però purtroppo, l'attività ricettiva (come evidenziato dalla documentazione fotografica allegata) manifesta evidenti problemi economici che impediscono alla proprietà di effettuare una riqualificazione volta a migliorare l'offerta turistica. Oltre alla crisi che la struttura sta attraversando, vi è anche l'avanzata età della proprietà, la quale, non avendo successori, non è più in grado di gestire le ordinarie mansioni ed impegni che l'attività richiede. Negli ultimi anni la struttura, purtroppo, ha avuto un evidente e progressivo "decalage" di bilancio e tutto ciò ha portato la proprietà a non poter più effettuare alcun tipo di investimento per la struttura stessa;
- che il sottoscritto, su richiesta della proprietà, ha effettuato un accesso agli atti per poter dare evidenza a codesta amministrazione sull'originaria destinazione del fabbricato in esame, che nasce come residenziale puro nel 1955, poi trasformato in albergo nel 1968 e per questo sono stati trovati i seguenti titoli autorizzativi:
- p.e. n° 183/55 per "costruzione di edificio residenziale" (Allegato 1);
- p.e. n° 357/59 per "ampliamento di edificio residenziale" (Allegato 2);
- p.e. n° 45/68 per "cambio d'uso ad albergo" (Allegato 3);
- p.e. n° 1374/83 per "ampliamento servizi pensione" (Allegato 4).

COMUNE DI SENIGALLIA

Ente: C.1608

ADD: 00000001

Prot: (A) 2023/0058212 del 05/10/23

Class: VI-3



- COMUNE DI SENIGALLIA
CONFESSIONE A MARCA
- che dal sopralluogo effettuato e dalla documentazione fotografica ed urbanistica allegati, si può evidenziare che il fabbricato, di fatto, porta ancora traccia della sua originaria destinazione a residenza, in quanto, la sua struttura e stile architettonico, testimoniano le sue origini e differiscono da uno stile tipico delle strutture ricettive che hanno ben altre forme, tanto più che la zona in cui si insedia il fabbricato è completamente circondata da edifici residenziali aventi forme ed altezze simili alla struttura in esame;

considerato che:

- con la presente istanza viene richiesto di poter realizzare il cambio di destinazione d'uso da struttura ricettiva a residenziale, ripristinando quindi la originaria destinazione che aveva il fabbricato, così da poter immettere l'edificio sul mercato e quindi risolvere i gravi problemi economici e finanziari della proprietà, manifestati anche dall'incuria per mantenere la struttura ricettiva, che si ripercuote quindi sull'offerta turistica, premesso e considerato tutto quanto sopra, il sottoscritto presenta la seguente

I S T A N Z A D I V A R I A N T E

affinchè si possa modificare la destinazione d'uso dell'immobile in oggetto da struttura ricettiva a residenziale puro, per la realizzazione di più unità immobiliari residenziali .

Si precisa che qualsiasi comunicazione dovrà essere rivolta al tecnico di fiducia GEOM.
MIRCO SIMONCELLI - [REDACTED] -
m.simoncelli@pecgeometrian.it

A tale scopo il sottoscritto allega alla presente:

- titoli e storia urbanistica dal 1955 al 1983; (allegati 1,2,3,4,)
- estratto di mappa catastale; (allegato 5)
- stralcio della variante al PRG vigente; (allegato 6)
- planimetrie catastali storiche (edificio residenziale); (allegato 7)
- planimetrie catastali attuali (struttura ricettiva); (allegato 8)
- documentazione fotografica (allegato 9)
- documento di identità dell'istante (allegato 10)

In attesa di riscontro alla presente, si inviano distinti saluti.

Senigallia, Il 22/09/2023

Il tecnico incaricato

[REDACTED]

In fede

[REDACTED]