



immobiliare 2000

Al Sindaco
del Comune di
Senigallia

PEC: comune.senigallia@emarche.it

Oggetto: Area di proprietà della Immobiliare 2000 Srl in Senigallia Via G. Bruno, 20

Il sottoscritto [REDACTED] in qualità di amministratore della ditta Immobiliare 2000 Srl proprietaria dell'immobile sito in Senigallia via Giordano Bruno n.20, in locazione alle società Goldengas Spa, PAD Multienergy Spa, Goldenergy Spa, All Star Srl, Centro Ufficio Scuola Srl e Banca di Credito Cooperativo di Pergola e Corinaldo in relazione a comprovate esigenze del Gruppo Goldengas Spa (Goldengas Spa, Pad Multienergy Spa e Goldenergy Spa) che prevedono la crescita con relativi incrementi di personale, chiede di verificare la possibilità di applicare l'art.08 del Dpr 160/2010, che si riporta di seguito, finalizzata alla sopraelevazione di un piano dell'immobile in oggetto;

Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.



immobiliare 2000

Al fine di predisporre una variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia per poter ampliare in elevazione il fabbricato di proprietà, così da non dover necessariamente prevedere lo spostamento di tali attività in altri luoghi e/o comuni.

Si riportano di seguito i parametri urbanistici del PRG attuale per l'area in oggetto:

Art.16/b BR1 di completamento

1) DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza e quelle compatibili con la residenza (cfr. art. 16 c.6).

2) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UF = 0,50 m² /m²

UF = 0,70 m² /m² per gli edifici ad un solo piano esistenti al 23.04.2007

H = m 9,70 H1 = m 7,50 per gli edifici ad un solo piano esistenti al 23.04.2007

DC = m 5

DF = m 10

DS = m 5 (cfr art. 13 c.11)

P = 2

A.U.S. = 9 m² /30 m² di SUL in cessione o da monetizzare

S.U.A. = Non inferiore a 45 m² , fatte salve le deroghe di cui all'art.10 c.8 lett. b.

Limitazione tipologica: divieto di realizzazione degli interrati per immobili ricadenti entro l'ambito dell'art. 32/ter (cfr. art. 32/ter "Misure integrative per la mitigazione del rischio idro-geologico").

3) MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio: diretto Livello interventi: fino alla nuova costruzione

4) RISCHIO IDROGEOLOGICO

R4

L'immobile in oggetto è situato nell'area a rischio esondazione R4 del Comune di Senigallia e quindi gli interventi urbanistici sono regolati dall'Art. 9 delle N.T.A. del PAI vigente.

La Regione Marche sta provvedendo a completare le opere di messa in sicurezza del fiume Misa con le quali sarà garantito lo smaltimento della portata con tempo di ritorno $T_r = 200$ anni nel tratto cittadino del fiume Misa. Il completamento dei lavori di messa in sicurezza permetterà quindi la redazione di un nuovo PAI nel quale potranno essere introdotte perimetrazioni con classi di rischio di allagamento diverse.

Si chiede pertanto che l'Amministrazione del Comune di Senigallia si faccia promotrice, nei confronti della Regione, al termine dei lavori, della "riperimetrazione PAI" che permetterebbe la risoluzione dei problemi sopra esposti.



immobiliare 2000

Consistenza attuale dell'area in oggetto:

Destinazione PRG Art.16/b BR1 di completamento

Sup. complessiva Area 5650,00 mq.

Sul realizzabile 0.50 della Sup.complexiva 2825,00 Uf= 0,50 mq/mq.

Sul esistente 2869,00 mq. piano terra, primo, secondo.

Si richiede modifica del rapporto di utilizzazione fondiaria senza incremento di sup. coperta da Uf=0,50 mq/mq a Uf=0,70 mq/mq con sul realizzabile complessiva di 3955,00 mq incremento complessivo per piano terzo pari a 1051,00 mq totali.

In relazione alla fattibilità restiamo a disposizione per ogni ulteriore approfondimento con l'amministrazione comunale.

Senigallia 26/03/2025

