Inviato via Pec: comune.senigallia@emarche.it

Spett. Sig. SINDACO del Comune di SENIGALLIA

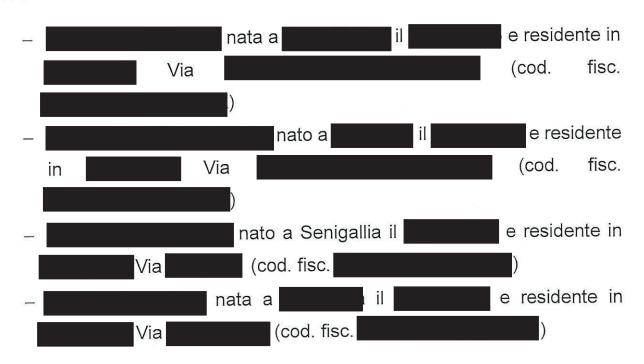
e p.c. UFFICIO GOVERNO

DEL TERRITORIO

c/o Arch. DANIELA LEONE

### oggetto: Richiesta modifica P.R.G.

### I sottoscritti:



### Premesso che:

- Sono tutti proprietari di una porzione del fabbricato sito in Senigallia,
   in Via Lotto, e distinto al Catasto Urbano al Foglio 4 con Particella 814
- L'area su cui è ubicato il fabbricato è inserita, all'interno del P.R.G. del Comune di Senigallia come area DAP (zona territoriale omogenea "D") a ridosso di un'area residenziale BR0 (zona territoriale omogenea "B")

- Tutti sono interessati a modificare la destinazione del loro fabbricato (nessuno svolge più una attività produttiva) in area residenziale come le aree limitrofe ubicate su via Cagli
- Altri fabbricati, sia su Via Lotto che su Via Mantegna hanno già diverse unità abitative, oltre quanto autorizzabili in zona D (sicuramente ottenute in epoche diverse con possibilità, allora, di trasformazione che oggi non sono più autorizzabili, senza una modifica al Piano)
- Tutte queste unità abitative presenti, in numero decisamente superiore a quanto previsto dalla zona "D" (un appartamento per ogni attività presente) evidenziano sicuramente il costante e continuo indebolimento della domanda di fabbricati ad uso produttivo a cui fa seguito, purtroppo il costante aumento di spazi non più in uso per gli scopi per cui sono stati creati, e che potrebbero essere usati, con destinazione residenziale. Va evidenziato inoltre che le possibili unità abitative da realizzare avrebbero già una dotazione di garages più che sufficienti per garantire un posto auto a tutti, non andando quindi ad occupare spazi lungo le vie pubbliche.
- Il fabbricato, realizzato con Concessione Edilizia n. 71 del 16/14/1985 prevedeva già la realizzazione di due unità immobiliari ad uso residenziale che occupavano l'intero piano primo, mentre al piano terra esiste un solo laboratorio quasi completamente inutilizzato.
- Esistono poi un laboratorio ed un magazzino al piano secondo mentre tutto il piano sottostrada è adibito a garage e magazzini (o possibili nuovi garage)

Tutto ciò premesso i sottoscritti chiedono di poter essere presi in considerazione, nella prossima variante al Piano regolatore, per una modifica alla destinazione della zona da "D" a "B" come parti delle aree limitrofe che si evidenziano nelle planimetrie di Prg. e aereofotogrammetriche allegate.

Confidando in un benevolo accoglimento della presente, distintamente salutano.

Senigallia lì 07 maggio 2025

## I sottoscritti



### Si allegano:

- 1. Certificati catastali
- 2. Elaborato planimetrico
- 3. Estratto di mappa
- 4. Estratto di PRG
- 5. Documentazione fotografica
- 6. Vista aereofotogrammetrica
- 7. Documenti dei richiedenti





Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali

# Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2025

Data: 05/05/2025 Ora: 18.45.23 pag: 1 Segue

Visura n.: T682506/2025

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di SENIGALLIA (I608) provincia ANCONA - Limitata al foglio: 4
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA (Codice I608) Catasto dei Fabbricati

		DATI IDENTII	FICATIVI					DATI I	OI CLASSAM	IENTO		ALTRE INFORMAZIONI		
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1		4	814	9			C/2	6	166m²	Totale: 180 m <sup>2</sup>	Euro 325,78	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano S1  VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2020 Pratica n. AN0053477 in atti dal 09/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 27224.1/2020)		

Totale: m<sup>2</sup> 166 Rendita: Euro 325,78

Intestazione degli immobili indicati al n.1

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/1989 - VAR. DEL RIFERIMENTO DI MAPPA Voltura in atti dal 28/07/1989	-

### 2. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA (Codice I608) Catasto dei Fabbricati

		Mar.				DATI I	DI CLASSAM	ENTO		ALTRE INFORMA	ZIONI		
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		4	814	14			C/2	6	55m²	Totale: 59 m²	Euro 107,94	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano S1  VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2020 Pratica n. AN0053479 in atti dal 09/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 27226.1/2020)	Annotazione



Data: 05/05/2025 Ora: 18.45.23 pag: 2 Segue

Visura n.: T682506/2025

		DATI IDENTII	FICATIVI	7			DATI I	OI CLASSAM	ENTO		ALTRE INFORMA	ZIONI
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2		4	814	16		C/2	6	62m²	Totale: 66 m²	Euro 121,68	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano \$1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2020 Pratica n. AN0053481 in atti dal 09/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 27228.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m2 117 Rendita: Euro 229,62

Intestazione degli immobili indicati al n.2

		20 20 900
DATI DERIVANTI DA	DIVISIONE del 01/02/2011 Pratica n. AN0020333 in atti dal 01/02/2011 DIVISIONE (n. 5080.1/2011)	

### 3. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA (Codice 1608) Catasto dei Fabbricati

		DATI IDENTI	FICATIVI					DATI I	OI CLASSAM	ALTRE INFORMAZIONI			
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		4	814	3			C/3	8	391m²	Totale: 418 m²		VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano T  VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2020 Pratica n. AN0053474 in atti dal 09/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 27221.1/2020)	

Totale: m<sup>2</sup> 391 Rendita: Euro 1.514,51



Data: 05/05/2025 Ora: 18.45.23 pag: 3 Segue

Visura n.: T682506/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.3

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/1989 - VAR. DEL RIFERIMENTO DI MAPPA Voltura in atti dal 28/07/1989

### 4. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA (Codice 1608) Catasto dei Fabbricati

		DATI IDENTII	FICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMA	ZIONI	
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		4	814	10			A/2	4	6,5 vani	Totale: 127 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 103 m <sup>2</sup>	Euro 738,53	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

Immobile 1: Notifica:

Notifica effettuata con protocollo n. AN0252813 del 02/12/2011

Annotazione:

di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Totale: vani 6,50 Rendita: Euro 738,53

Intestazione degli immobili indicati al n.4

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 20/01/2011 Pratica n. AN0011128 in atti dal 20/01/2011 REC.SIT.PREG. (n. 2746.1/2011)

Totale Generale: vani 6,50 m² 674 Rendita: Euro 2.808,44

Unità immobiliari n. 5

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 05/05/2025 Ora: 18.45.23 pag: 4 Fine

Visura n.: T682506/2025

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica





Data: 05/05/2025 Ora: 18.37.55 pag: 1 Segue

Visura n.: T666926/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SENIGALLIA (1608) provincia ANCONA	
Soggetto individuato		

1. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA (Codice I608) Catasto dei Fabbricati

		DATI IDENTII	FICATIVI					DATI I	OI CLASSAM	IENTO		ALTRE INFORMAZIONI		
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1		4	814	18			C/6	4	18m²	Totale: 20 m <sup>2</sup>	Euro 41,83	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano S1  VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2020 Pratica n. AN0059392 in atti dal 16/09/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32503.1/2020)	Notifica Annotazione	

Immobile 1: Notifica:

Notifica effettuata con protocollo n. AN0061753 del 17/09/2020

Annotazione:

di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Totale: m2 18 Rendita: Euro 41,83

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N I	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
ATI DERIVANTI DA	Atto del 10/03/2020 Pubblico ufficiale	Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n. 10224 - COMPRAN	ENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3252.1/2020
ALLDERGARITEDA	Reparto PI di ANCONA in atti dal 12/03/2020		



Data: 05/05/2025 Ora: 18.37.55 pag: 2 Fine

Visura n.: T666926/2025

### 2. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA (Codice 1608) Catasto dei Fabbricati

		DATI IDENTI	FICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1		4	814	20		7 7 7	C/3	8	89m²	Totale: 106 m²	Euro 344,74	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano 2  VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 05/05/2022 Pratica n. AN0029713 in atti dal 05/05/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA MAGAZZINO A LABORATORIO (n. 29713.1/2022)	Annotazione	

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: m<sup>2</sup> 89 Rendita: Euro 344,74

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
ATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 05/05/2022 Pratica	n ANIOCOTIS in atti del OS/OS/2022 Protocollo NSD m ENITRAD	TE ACTIVICAL REGISTRO HERICIAL E 2001000 05/05/2022
	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA MAGAZZINO A	I A ROR ATORIO (n. 20713 1/2022)	E.AGE V-3 1 1, REGIS 1 RU UFFICIALE. 380 1899. U3/U3/2022

Totale Generale: m² 107 Rendita: Euro 386,57

Unità immobiliari n. 2

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica





Data: 05/05/2025 Ora: 18.42.21 pag: 1 Segue

Visura n.: T675252/2025

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di SENIGALLIA (1608) provincia ANCONA - Limitata al foglio: 4
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA (Codice I608) Catasto dei Fabbricati

		DATI IDENTII	FICATIVI					DATI I	DI CLASSAN	IENTO		ALTRE INFORMA	ZIONI
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		4	814	17			A/2	4	6,5 vani	Totale: 124 m² Totale escluse aree scoperte**: 108 m²	Euro 738,53	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano T-1  VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2020 Pratica n. AN0053482 in atti dal 09/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 27229.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: vani 6,50 Rendita: Euro 738,53

Intestazione degli immobili indicati al n.1

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 16/02/2011 Pratica n. AN0034802 in atti dal 16/02/2011 REC.SIT PREG. (n. 14036.1/2011)	

### 2. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA (Codice I608) Catasto dei Fabbricati

		DATI IDENTII	FICATIVI					DATI I	OI CLASSAM	IENTO		ALTRE INFORMAZI	ONI
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		4	814	7			C/2	3	95m²	Totale: 105 m²	Euro 112,85	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano 2  VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2020 Pratica n. AN0053476 in atti dal 09/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 27223.1/2020)	



Data: 05/05/2025 Ora: 18.42.21 pag: 2 Segue

Visura n.: T675252/2025

		DATI IDENTII	FICATIVI	·			·	DATI I	OI CLASSAM	ENTO		ALTRE INFORMA	ZIONI
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2		4	814	19	TO THE RESIDENCE OF THE		C/6	4	18m²	Totale: 20 m²	Euro 41,83	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano S1  VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2020 Pratica n. AN0059392 in atti dal 16/09/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32503.1/2020)	Notifica Annotazione

Immobile 2: Notifica:

Notifica effettuata con protocollo n. AN0061754 del 17/09/2020

Annotazione:

di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Totale: m2 113 Rendita: Euro 154,68

Intestazione degli immobili indicati al n.2

DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/12/2019 Pubblico ufficiale Reparto PI di ANCONA in atti dal 10/12/2019	Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n. 9854 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17479.1/2019

### 3. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA (Codice 1608) Catasto dei Fabbricati

		DATI IDENTI	FICATIVI					DATI I	DI CLASSAM	ENTO		ALTRE INFORMA	ZIONI
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	***************************************	4	814	15	To the second se		C/6	2	55m²	Totale: 59 m²	Euro 90,90	VIA LORENZO LOTTO n. 5/A Piano S1  VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2020 Pratica n. AN0053480 in atti dal 09/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 27227.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m2 55 Rendita: Euro 90,90



Data: 05/05/2025 Ora: 18.42.21 pag: 3 Fine

Visura n.: T675252/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.3

			4 1
1 YEOCIII Maina naa a oei	TOTALDDAY IT BOTON TOO	26.00 170011	
DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/03/2011 Pubblico ufficiale	Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n. 77135 - ATTO DI TRANSAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 3562.1/2011	1
DATI DEKIVANTI DA		Sede SENGREDENT (NO COPONIONE IN 1995)	
	Reporto PI di ANCONA in atti dal 23/03/2011		

Totale Generale: vani 6,50 m² 168 Rendita: Euro 984,11

Unità immobiliari n. 4

- \* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
- \*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica



Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali

Data: 05/05/2025 Ora: 16:12:46 Numero Pratica: T356767 Pag: 1 - Fine

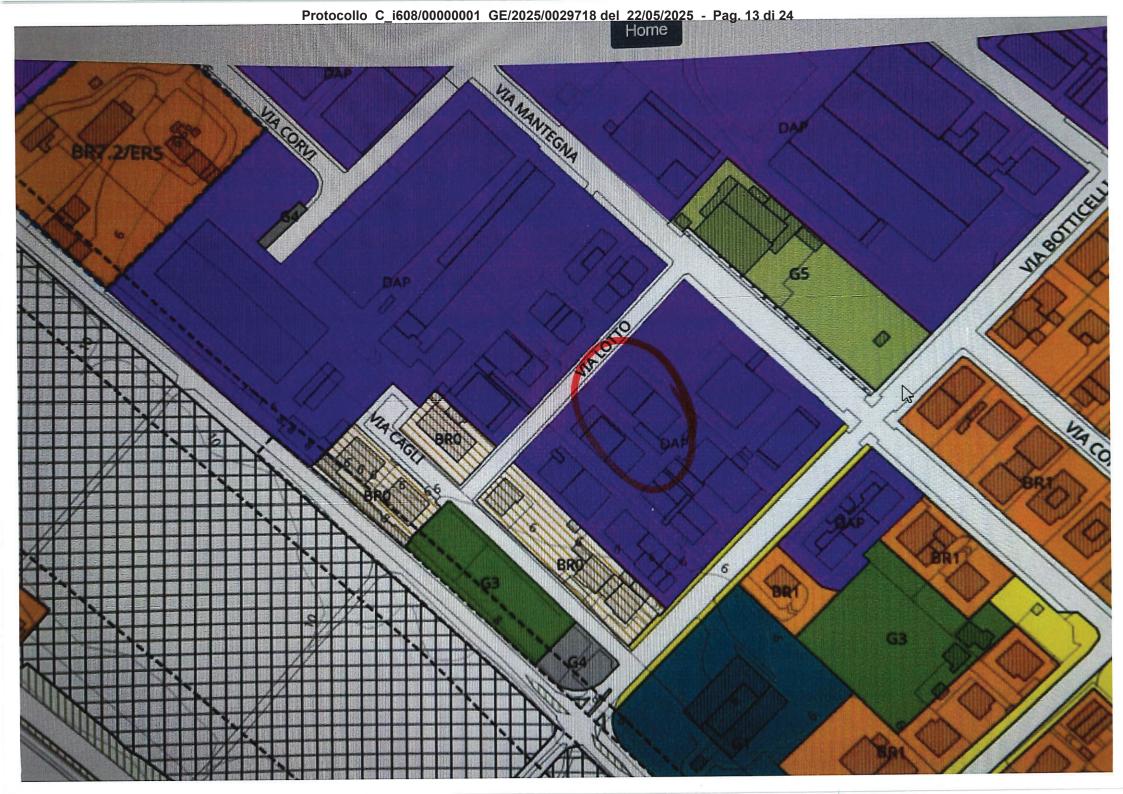
# ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA **ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

[ J.	AL SUB.6)	LABORATORIO (DERIVA D	-	2	5/A	LORENZO LOTTO	20
300		GA		S1	SNC	- LORENZO LOTTO	19
Prof.	GARAGE	GA		S1	SNC	LORENZO LOTTO	18
(p. (v)	APPARTAMENTO	APPAR		1	5/A	<ul> <li>LORENZO LOTTO</li> </ul>	17
Plat. (1)	MAGAZZINO	MAG		S1		, LORENZO LOTTO	16
(not. (3)	GARAGE	GA		S1		LORENZO LOTTO	15
Place.	MAGAZZINO	MAG		S1		( LORENZO LOTTO	14
3	SOPPRESSO PER DIVISIONE (VEDI SUB18 E 19)	SOPPRESSO PE SUB		S1		LORENZO LOTTO	13
	JB ,14,15,16,18,19 AZIO MANOVRA)	B.C.N.C. AI SUB ,14,15,1 (RAMPA E SPAZIO MAN		S1		LORENZO LOTTO	12
	APPARTAMENTO SOPPRESSO PER RECUPERO SIT. PREG.(VEDI SUB 17)	APPARTAMENTO RECUPERO SIT. I		_	5/A	LORENZO LOTTO	11
Pool (1)	APPARTAMENTO	APPAR		1	5	, LORENZO LOTTO	10
Plop, (1)	MAGAZZINO	MAG		S1		LORENZO LOTTO	9
	SOPPRESSO PER I SUB12,13,14,15,16)	MAGAZZINO SOPPRESS DIVISIONE (VEDI SUB12,13		S1		LORENZO LOTTO	8
Pol. (3)	MAGAZZINO	MAG		2		LORENZO LOTTO	7
	SOPPRESSO VEDI JB.20)	MAGAZZINO (SOPPRES SUB.20)		2		LORENZO LOTTO	0
	SOPPRESSO (VEDI JB 11)	APPARTAMENTO SOPPRES		1	5	LORENZO LOTTO	5
	SOPPRESSO (VEDI JB 10)	APPARTAMENTO SOPPRE SUB 10)		-	5	LORENZO LOTTO	4
Plot. (3)	LABORATORIO	LABOR		Т	5	LORENZO LOTTO	3
	B.C.N.C. A TUTTI I SUB(ATRIO SCALA VANO ASC.)	B.C.N.C. A TUTTI VANO		S1-T - 1-2		LORENZO LOTTO	2
	B.C.N.C. A TUTTI I SUB(CORTE)	B.C.N.C. A TUT		Т		LORENZO LOTTO	_
	DESCRIZIONE	DESC	Scala Int	Piani S	n.civ	UBICAZIONE via/piazza	Sub
			011	4			
		â	814	Δ		SENIGALIA	
	del:	Tipo mappale	Particella	Foglio	Sezione	Comune	

Data: 05/05/2025 - n. T356765 - Richiedente: Telematico

Data: 05/05/2025 - n. T356765 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile Dimostrazione Sezione: Comune di Senigallia Jltima planimetria in atti Prov. Ancona Compilato da: Bizzarri Cristiano Iscritto all'albo: ELABORATO PLANIMETRICO grafica dei PIANO PRIMO SOTTOSTRADA Foglio: PIANO PRIMO 4 4 5 5 subalterni 0 9  $\infty$ 1611 6 12 3 Particella: 814 MAPP.815 Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Via Lorenzo Lotto Tipo Mappale n. PIANO TERRA Ancona PIANO SECONDO Protocollo n. AN0029713 del 05/05/2022 MAPP.809  $\omega$ 828.99AM Scala 500





Google Maps

7 Via L. Lotto





Immagini ©2025 Airbus,Maxar Technologies,Dati cartografici ©2025

