

A: **COMUNE DI SENIGALLIA**

Ufficio Governo del territorio

Viale Leopardi, 6 - Senigallia, 60019

*comune.senigallia@emarche.it*

Oggetto: Istanza di variante puntuale al PRG del Comune di Senigallia foglio 59, particella 294 e porzion di part. 274 Località Casini Soccorso 22 / Strada dei Castelli Grazie

**I sottoscritti**

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED]

In qualità di proprietari dell'immobile ricadente in strada Casini Soccorso 22 foglio 59 part. 294 e terreno adiacente individuato al foglio 59 part. 274

**DELEGANO**

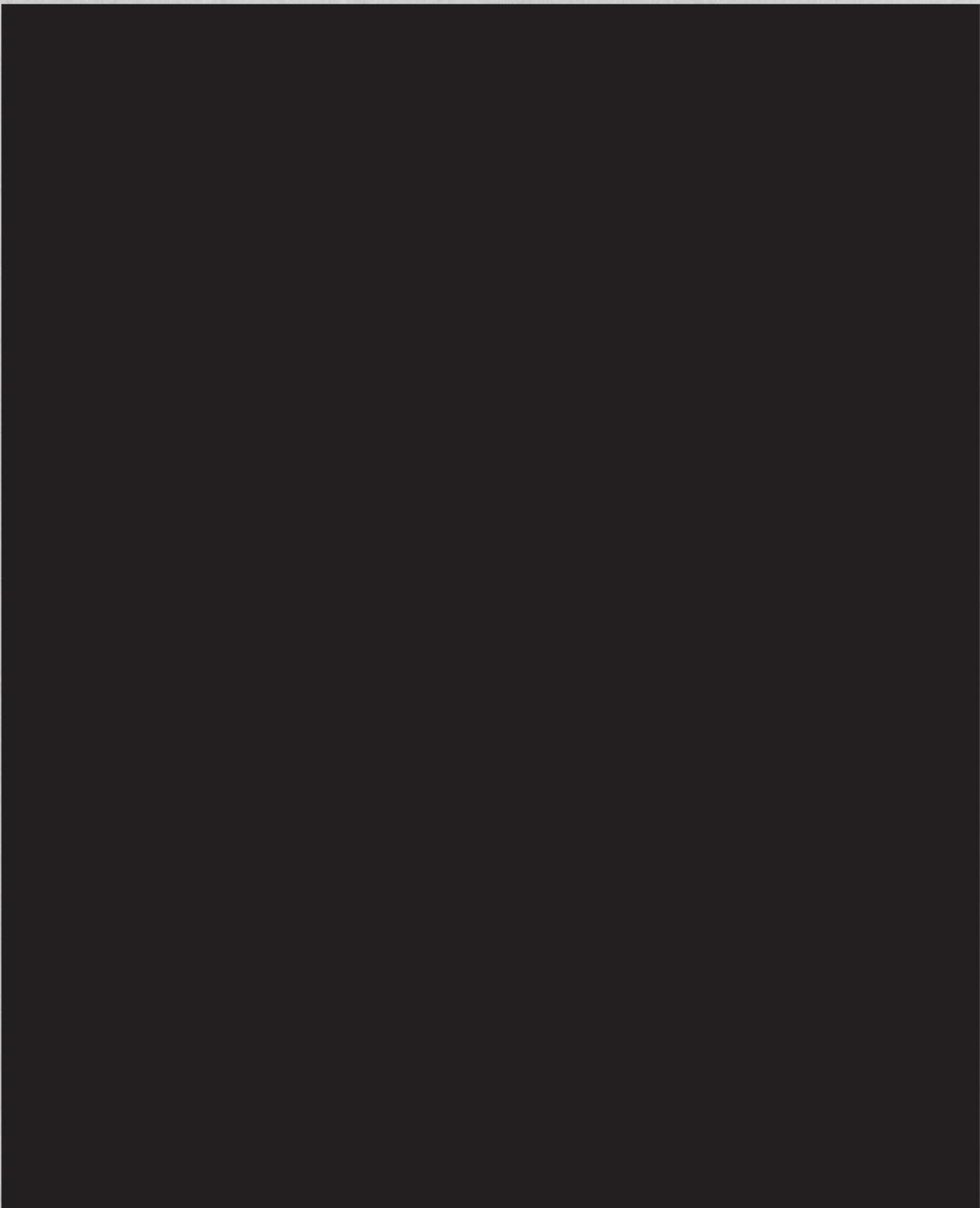
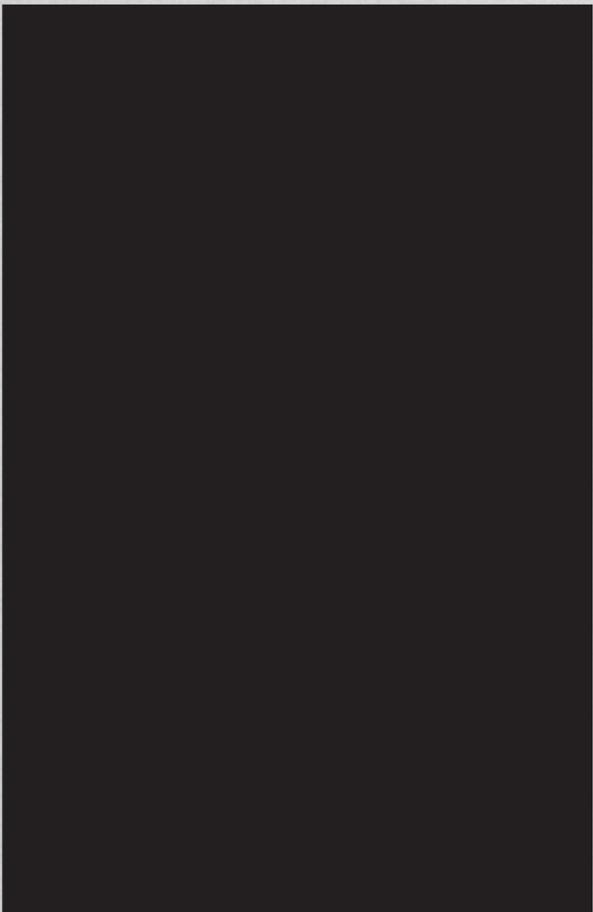
L'Arch. [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED]

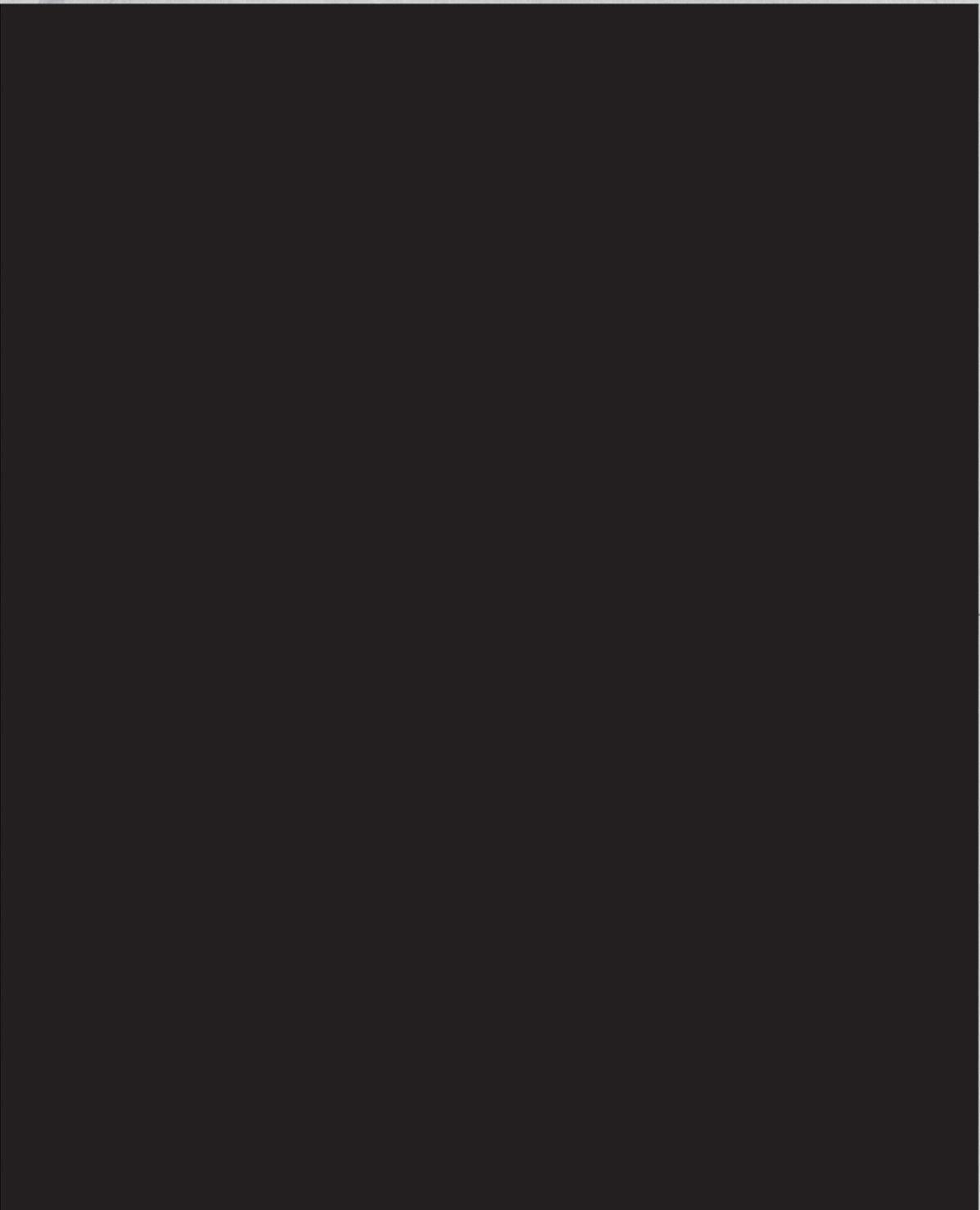
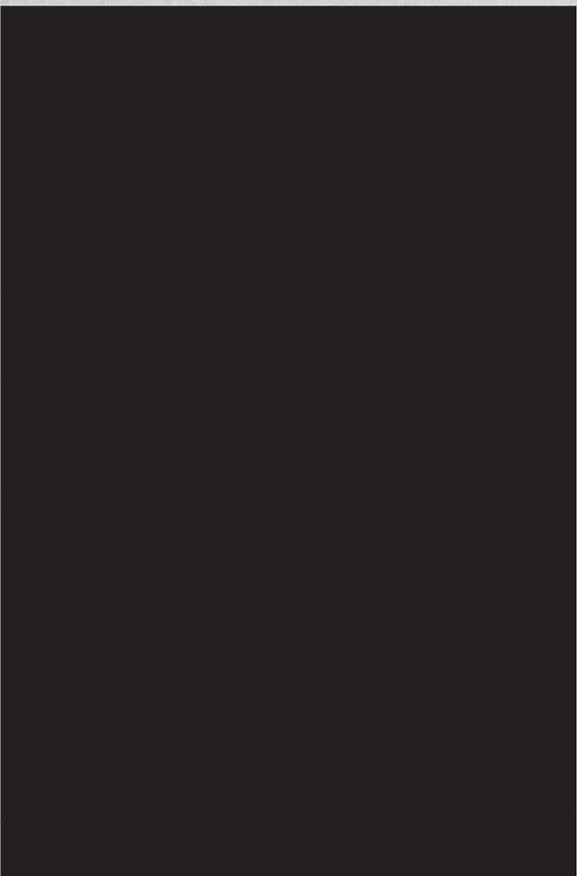
alla presentazione presso questo Comune di Istanza di variante di PRG della paticella 294 e di porzione di particella 274 che attualmente risultano in zona DAP "Zona territoriale omogenea "D" come datavola P4\_9, al fine di inserirle in zona Agricola E.

Si allegano Documenti di Identità di tutti i soggetti

Senigallia 21/07/2025





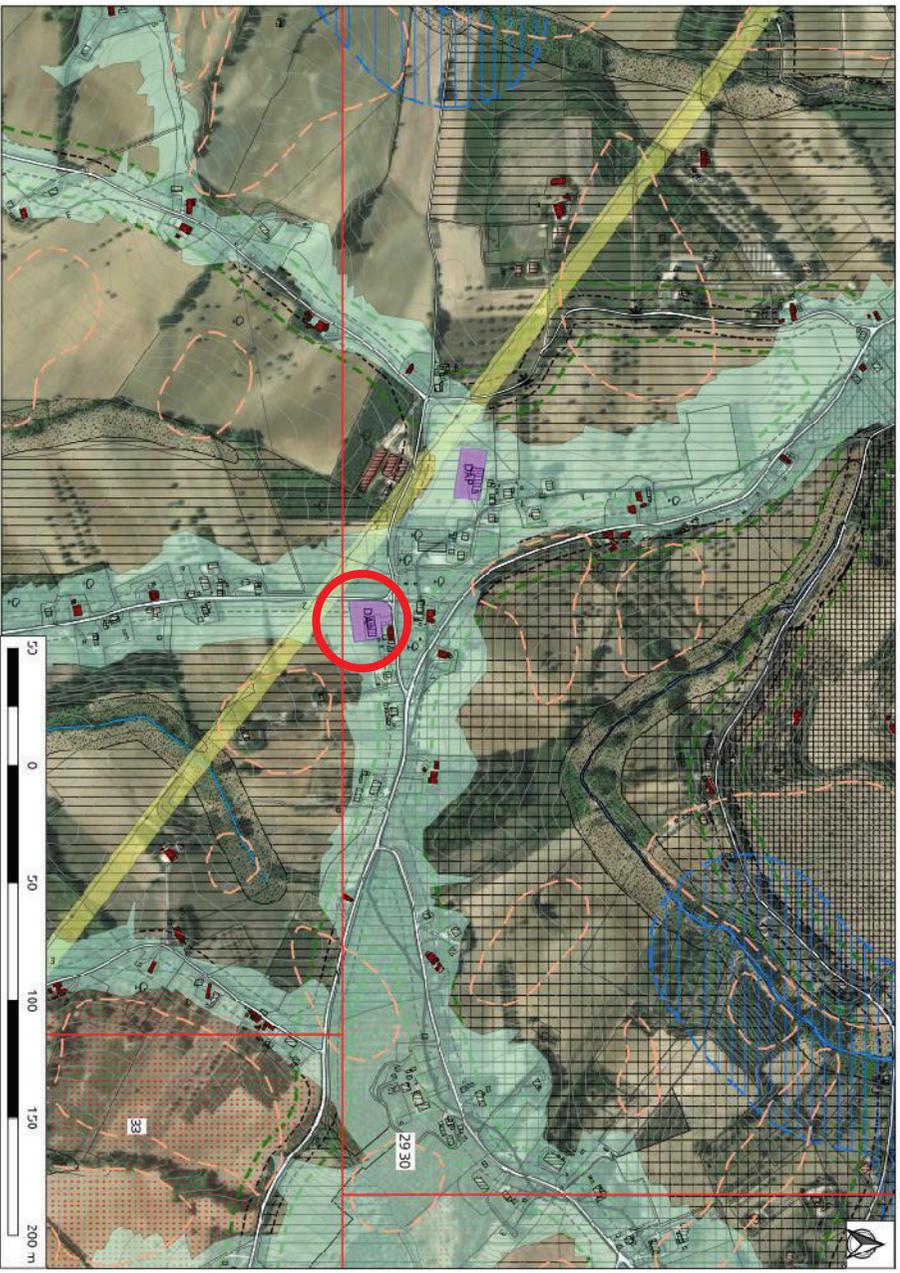








Si premette che entrambe le proprietà (cerchio rosso nello stralcio di Prg) sono collocate nella campagna Senigalliese a pochi chilometri dalla frazione Scapezzano e circondate esclusivamente da zona da zona Agricola (E) normata con l'Art. 37 PAESAGGIO AGRARIO STORICO SOGGETTO A TUTELA ORIENTATA così come di seguito riportato e come si evince dalla documentazione fotografica allegata (foto1)



Estratto da PRG Comune di Senigallia





Direzione Provinciale di Ancona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 06/12/2023  
Ora: 18:20:46  
Numero Pratica: T392520/2023  
Pag. 1 - Segue

Catasto fabbricati

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/12/2023

**Dati identificativi:** Comune di SENIGALLIA (608) (AN)

Foglio 59 Particella 294

Busta mod.58: 400144

**Classamento:**

Rendita: **Euro 1.028,26**

Categoria C/3<sup>ra</sup>, Classe 6, Consistenza 362 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** LOCALITA' CASINI SOCCORSO n. 22 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 396 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/08/2013 Pratica n. AN0085556 in atti dal 07/08/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 24314.1/2013)

### > Dati identificativi

Comune di SENIGALLIA (608) (AN)

Foglio 59 Particella 294

COSTITUZIONE del 20/09/1999 in atti dal 20/09/1999  
(n. C01419.1/1999)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di SENIGALLIA (608 ) (AN)

Foglio 59 Particella 294

### > Indirizzo

LOCALITA' CASINI SOCCORSO n. 22 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/03/2002  
Pratica n. 63683 in atti dal 13/03/2002 VARIAZIONE  
DI TOPONOMASTICA (n. 8832.1/2002)

2-Foglio 59 part 274 -terreno di circa 2ha misto

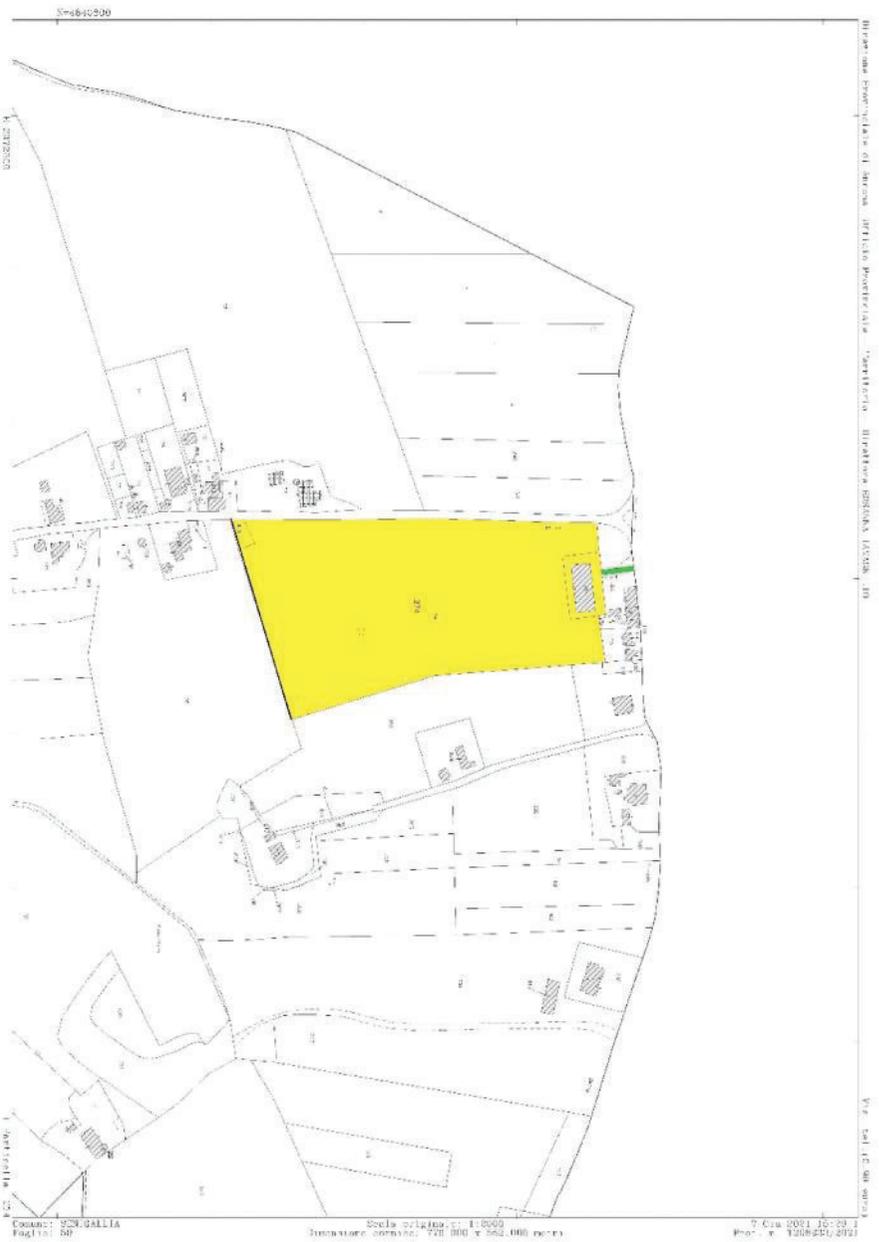
Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Ipoteca per 1/2
2			(1) Prerogativa per 1/2

DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI INSUPERITTO del 04/09/2019 protocollo n. ANM0083899 in atti dal 07/11/2019 Registrazione: Sede: INSUPERITTO DI BIFIORI ESTER (n. 5916 L/2019)

3. Immobili siti nel Comune di SENIGALLIA(Codice 1608) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
		Parz.	Qualità/Classe	Superficie(m²) base ca	Protezz.	Dominabile	Agrofitto	Data derivanti da	Data ulteriori	
1	59 274	AA	SEMINAT IVO	3	22	54	Euro 97,69	Euro 103,44	Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. AN0334333 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI ACRA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N.362 (n. 77890 L/2007)	Annotazione
		AB	ULIVETO		10	00	Euro 4,39	Euro 4,65		



Estratto di Mappa Catastale



autoctone tipiche della vegetazione del paesaggio rurale senigalliese e sistemate in quantità adeguata alla superficie interessata in modo tale da assolvere alla loro funzione estetica, di regolazione del microclima e di contenimento di eventuali scarpate e pendii.

Inserite in questo contesto si trovano la particella 294 e 274 a vocazione Produttiva (art. 18/A) dove è consentita anche la trasformazione industriale con parametri edilizi UF =1mq/1mq con livello di intervento fino alla nuova costruzione. Questo fa sì che sui due lotti non solo è possibile realizzare ulteriore superficie produttiva con nuovi edifici di tipologia industriale e non consori a quelli tipici della campagna Senigalliese anche senza la mitigazione prevista per le zone agricole, ma anche l'insediamento di attività produttive a volte rumorose e inquinanti dotate di impiantistica spesso imponente ed infrastrutture minime importanti. Questo comporterebbe sicuramente una deturpazione del paesaggio agrario tipico della zona.

Per la comunità, è certo che la trasformazione delle due aree in zone agricole come lo sono le aree limitrofe, porti diversi benefici a livello di impatto ambientale, visivo e di qualità del territorio.

Inoltre considerando la normativa Regionale L. 30 novembre 2023 n°19 che con l'Art. 6 (contrasto al consumo dei suoli) percepisce il comma 3 dell'articolo 57 bis del d.lgs. 152/2006 e pertanto persegue obiettivi di contrasto al consumo di suolo, quale risorsa unica, rara e non riproducibile, allo scopo di custodire e potenziare i valori naturali, paesaggistici, agricolo-produttivi del suolo e del territorio, di elevare la resilienza ai rischi, di contrastare il dissesto idro-geomorfologico e idraulico e i principali processi di degrado quali erosione, perdita di sostanza organica, contaminazione, salinizzazione, compattazione, impermeabilizzazione, perdita di bio-diversità e di tutelare e di potenziare i servizi ecosistemici, per garantire elevati livelli di protezione e qualità dell'ambiente e promuovere lo sviluppo sostenibile, la presente istanza è pienamente conforme a quelli che sono i principi della norma Nazionale percepiti a livello Regionale e Comunale .

Pertanto considerando:

sia i vantaggi che si apporterebbero per la comunità

sia la norma sulla riduzione del consumo del suolo,

si chiede a questo Comune una variante puntuale di PRG relativa alle particelle in oggetto al fine di modificare la destinazione urbanistica da zona DAP a zona Agricola E.

Si allega di seguito documentazione fotografica dell'area

Senigallia 22/07/2025

Distinti saluti

Arch. 



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



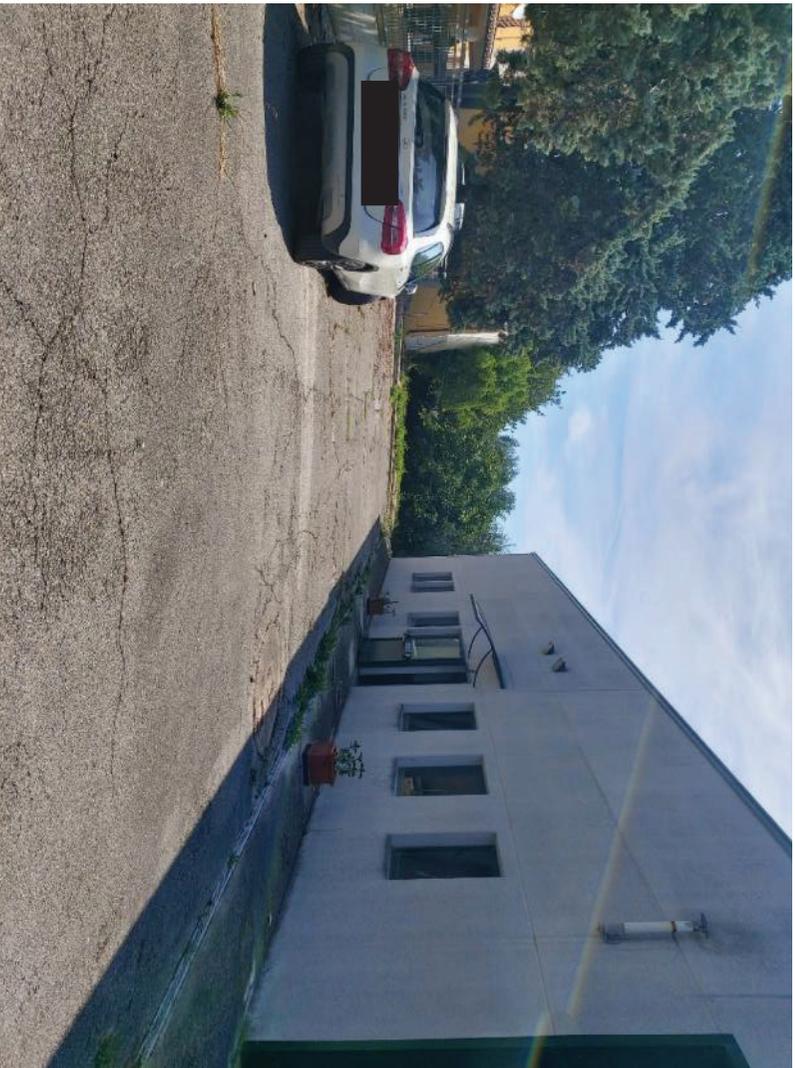
1 - foto aerea dell'area



2 - foto aerea dell'edificio presente



3 - ingresso all'area



4 - esterno dell'edificio esistente