



ARCADE

Spett.le Ufficio Governo del Territorio
Area 9 – Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata
Attivo presso il Comune di Senigallia
V.le Leopardi n. 6
60019 - SENIGALLIA (AN)

Alla cortese attenzione della Responsabile Arch. Daniela Leone

Trasmissione via PEC a comune.senigallia@emarche.it
Trasmissione via PEO a protocollo@comune.senigallia.an.it
Trasmissione via PEO a daniela.leone@comune.senigallia.an.it

Senigallia (AN), 31 luglio 2025

OGGETTO: RICHIESTA DI VARIANTE ALLA SCHEDA PRG DELL'AREA BR6.1 – COMPARTO SANZIO -
Segnalazione incongruenza NTA e Scheda PRG

Fermo restando quanto richiesto dalla scrivente con precedente comunicazione inviata, siamo a segnalarvi che abbiamo riscontrato una incongruenza tra le norme tecniche del PRG e la scheda di dettaglio dell'area BR6.1.

Tale incongruenza riguarda la SUA realizzabile nella zona BR6.1, in quanto nelle NTA è riportata la seguente prescrizione per tale zona "S.U.A. = Non inferiore a 52 mq relativamente ad una quota non inferiore all'80% delle SUL complessive ammesse, e a 45 mq per il restante 20% delle SUL", mentre nella scheda tale prescrizione è riportata solo parzialmente.

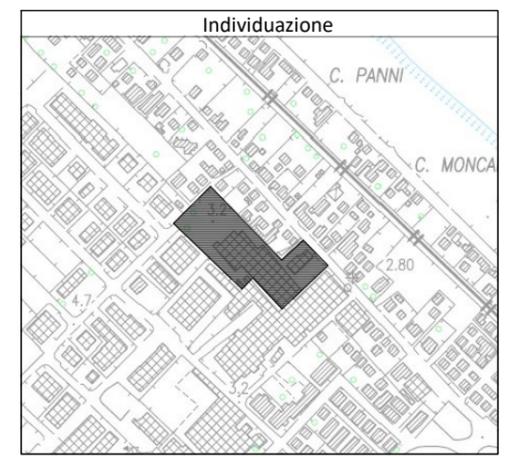
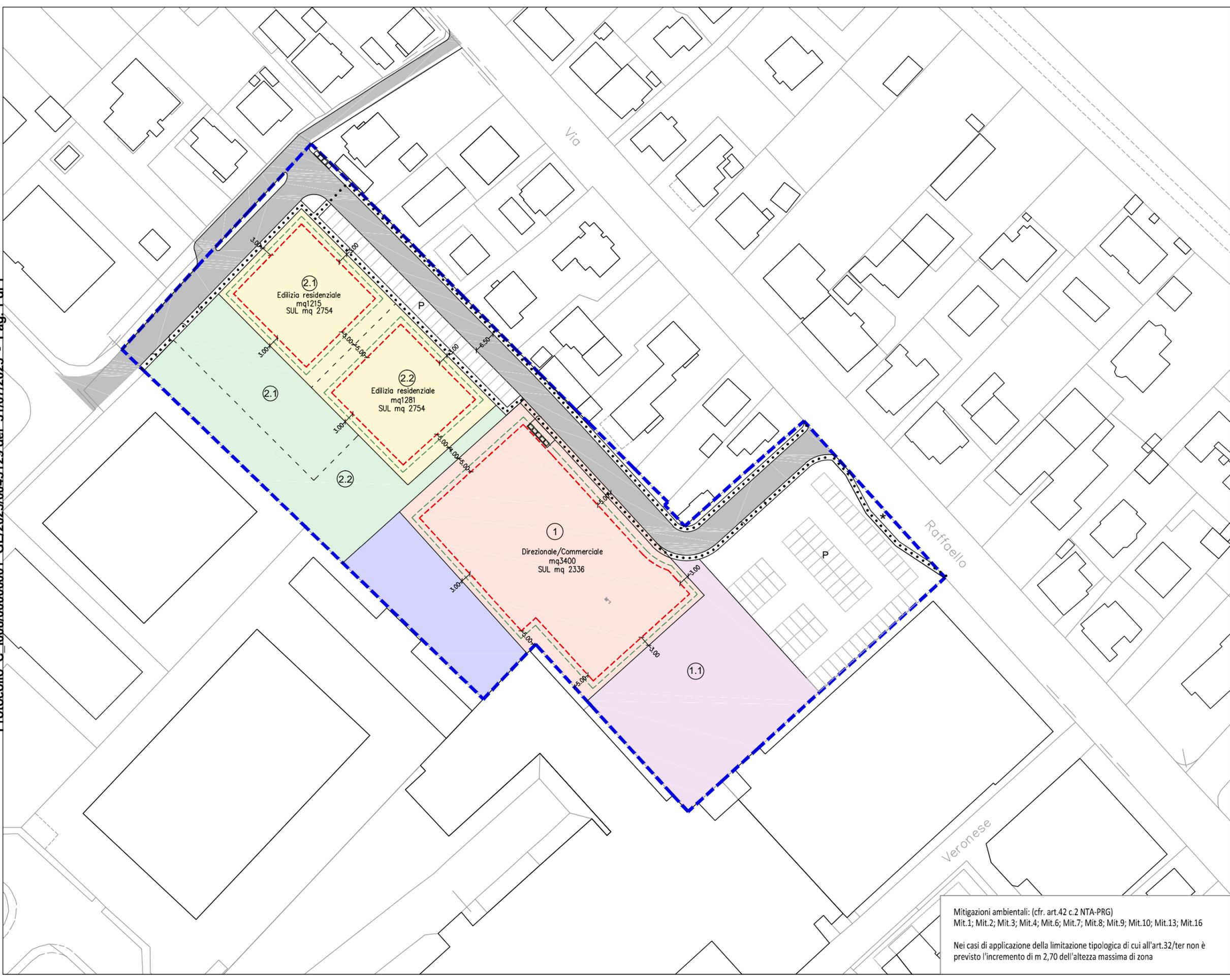
Siamo pertanto a richiedervi di correggere l'incongruenza e di riportare l'intera descrizione anche all'interno della scheda della zona BR6.1.

Rimanendo a vostra completa disposizione per eventuali chiarimenti o approfondimenti in merito, l'occasione mi è particolarmente gradita per porgere un cordiale saluto.

Allegati:

- 1) Scheda PRG area BR6.1 adeguata secondo i termini della presente richiesta





area BR6.1 ex fonderia Veco
 VARIANTE
 S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi

Scala 1:1000

LEGENDA

- PERIMETRO DEL COMPARTO
- Superficie fondiaria residenziale
- Superficie fondiaria commerciale-direzionale
- Sagoma massimo ingombro
- Sagoma massimo ingombro sbalzi (1.5ml)
- Parcheggi/verde privati residenziale
- Parcheggi privati commerciale-direzionale
- Area privata commerciale-direzionale
- Parcheggio pubblico
- Fermata autobus
- Percorso ciclopedonale
- Viabilità di progetto

DATI DIMENSIONALI

Superficie Territoriale	= 16691 mq
- UT residenziale	= 0.33 mq/mq
- S.U.L. realizzabile	= 5508 mq
di cui il 25% a edilizia convenzionata (1377 mq) ed il 75% a libero mercato (4131 mq)	
- H.	= 21.50 ml
- Aree per attrezzature Pubbliche = 16/30 SUL da monetizzare secondo R.E.	
- UT commerciale-direzionale	= 0.14 mq/mq
- S.U.L. realizzabile	= 2336 mq
- H.	= 12.00 ml
- Aree per attrezzature Pubbliche (da cedere) = 80/100 SUL di cui almeno 80% destinate a parcheggio	
- Distanza dai confini = 3.00/5.00/10.00 ml	
- Distanza tra fabbricati (tra pareti finestrate) = 10,00 ml	
- Distanza dalla strada = 5,00 ml	

S.U.A.=non inferiore a 52 mq relativamente ad una quota non inferiore all'80% delle SUL complessive ammesse, e a 45 mq per il restante 20% delle SUL

Mitigazioni ambientali: (cfr. art.42 c.2 NTA-PRG)
 Mit.1; Mit.2; Mit.3; Mit.4; Mit.6; Mit.7; Mit.8; Mit.9; Mit.10; Mit.13; Mit.16

Nei casi di applicazione della limitazione tipologica di cui all'art.32/ter non è previsto l'incremento di m 2,70 dell'altezza massima di zona

Nota: La SUL relativa all'edilizia residenziale di mq 5508 sarà realizzata all'interna dei lotti 2.1 e 2.2 per successivi stralci funzionali.
 I confini tra gli stralci funzionali all'interno della superficie fondiaria sono indicativi e verranno determinati con precisione in fase di permesso di costruire. Sono ammessi trasferimenti di SUL tra i lotti all'interno della superficie fondiaria.