



Outlook

Richiesta modifiche al P.R.G.

Da**Data** mar 21/10/25 18:06**A** Protocollo - Comune di Senigallia <protocollo@comune.senigallia.an.it>**Cc**

Buongiorno, come da incontro con Assessore Cameruccio ed Arch. Leone, si inviano alcune richiesta per modifica al P.R.G.

1) Togliere il limite di 45 o 52 mq di S.U.A., limite previsto solo nel comune di Senigallia e non a livello Regionale e Nazionale, ed introdurre i limiti previsti dal D.M. 5 luglio 1975 che è la normativa Nazionale di riferimento per i requisiti minimi degli alloggi, tanto più che l'art. 24 comma 5-bis del DPR 380/01 introdotto con il Decreto Salva Casa prevede dimensioni ancora più basse rispetto al D.M. del 1975 (eventualmente togliere almeno per le zone B o per i fabbricati già esistenti alla data di introduzione della variante normativa)

2) Eliminare il comma 3 dell'art. 16/l delle NTA che recita "Nelle unità immobiliari prospicienti il Lungomare non sono ammesse nuove superfici a destinazione residenziale al piano terra", tale limitazione sul cambio d'uso risulta anacronistica visto che l'art. 23-ter del DPR 380/01 introdotto con il Decreto Salva Casa è orientato a liberalizzare il più possibile i cambi d'uso, inoltre, questo consentirebbe di recuperare unità immobiliari non più utilizzate nelle zone periferiche come ad esempio Cesano o Marzocca dove i locali commerciali o direzionali non sono richiesti (eventualmente consentire il cambio d'uso in residenziale se il fabbricato ha destinazione prevalentemente residenziale, cioè per più del 50%)

3) Eliminare la lettera g comma 7 dell'art. 19 delle NTA relativa ai manufatti ed accessori condonati in zona E e ricomprendere tali immobili nell'art. 19/b (recupero del patrimonio edilizio esistente compatibili con l'uso agricolo del territorio) in modo che siano equiparati ad un qualsiasi altro immobile già esistente in zona agricola e si possano applicare gli stessi parametri e destinazioni d'uso senza le attuali limitazioni

4) Consentite l'installazione di infissi e persiane non solo in legno ma anche in pvc o alluminio effetto legno in zona E ed in centro storico, l'attuale limitazione risulta anacronistica rispetto alle

innovazioni tecnologiche (infissi più performanti, con costi di realizzazione e manutenzione più bassi) -

Grazie per la collaborazione.

