

Al Sindaco del Comune di Senigallia
Avv. Massimo Olivetti

Senigallia, 3 aprile 2026

Oggetto: Richiesta di valutazione per modifica della destinazione d'uso urbanistica – particella catastale F48, P81

Egregio Signor Sindaco,

con la presente si sottopone alla Sua attenzione la richiesta di valutazione in merito alla possibile modifica della destinazione urbanistica della particella catastale individuata al foglio F48, particella 81, attualmente classificata come:

- Zona BR10 – di completamento per insediamenti turistici-ricettivi-ricreativi extraurbani (Art. 16/i NTA)
- Zona BT10 (Q) – FINIS AFRICAE, soggetta a piano attuativo con specifiche prescrizioni paesaggistiche e di riqualificazione

La proposta riguarda il ripristino della destinazione residenziale dell'area, in coerenza con la sua originaria vocazione.

Motivazioni della richiesta


La presente istanza si fonda su una serie di elementi di interesse pubblico e territoriale:

- **Fabbisogno abitativo locale**

Il territorio comunale evidenzia una crescente esigenza di soluzioni abitative, sia per residenti che per nuovi nuclei familiari. La riconversione dell'area contribuirebbe concretamente ad ampliare l'offerta residenziale, in linea con le necessità attuali della città.

- **Ripristino della vocazione originaria del sito**

L'area oggetto di richiesta era originariamente destinata ad uso residenziale. Il ripristino di tale destinazione rappresenterebbe una scelta coerente con la sua natura storica e con le caratteristiche del contesto circostante.



- **Riqualificazione e valorizzazione del territorio**

L'intervento consentirebbe una riqualificazione dell'area attraverso uno sviluppo residenziale armonizzato con il paesaggio, nel rispetto delle prescrizioni ambientali e naturalistiche già previste, in particolare per quanto riguarda il recupero del sistema vegetazionale del fosso S. Angelo.

- **Sostenibilità e integrazione paesaggistica**

La proposta si pone l'obiettivo di sviluppare un insediamento residenziale a basso impatto, capace di integrarsi nel contesto esistente, valorizzando gli elementi naturali e garantendo un equilibrio tra costruito e ambiente.

- **Ottimizzazione dell'uso del suolo**

La domanda di alloggi turistici negli ultimi anni si è spostata verso soluzioni alternative, come ad esempio l'affitto di appartamenti privati tramite piattaforme come Airbnb, la riconversione a residenziale rappresenterebbe una soluzione più efficiente e rispondente alle attuali dinamiche di sviluppo urbano.

Alla luce di quanto sopra, si chiede cortesemente all'Amministrazione Comunale di voler valutare la possibilità di avviare le procedure necessarie per la modifica della destinazione urbanistica dell'area in oggetto.

Sono a disposizione per qualsiasi integrazione, approfondimento tecnico, od eventuale confronto.

Con ossequi,

