

All'Assessore all'Urbanistica  
Comune di Senigallia  
Cameruccio Gabriele

e p.c.

All'Arch. Silvia Cognini  
Responsabile Ufficio Edilizia Privata/SUE

All'Arch. Daniela Leone  
Responsabile Ufficio Governo del Territorio

Oggetto: Richiesta di annullamento del comparto BR6.6 del PRG di Senigallia in cui ricade l'edificio sito in Via Podesti 48/50.

Il sottoscritto Monaco Roberto, nato a \_\_\_\_\_ con codice fiscale \_\_\_\_\_, è comproprietario del fabbricato ubicato in Via F. Podesti n. 48/50 situato nel comune di Senigallia (AN).

### **Premesso che**

- L'area in cui ricade l'edificio è identificata, presso l'Agenzia del territorio per il Comune di Senigallia, al Fg10 mappali numeri 165 e 635;
- L'area è regolata dal PRG vigente dello stesso comune come zona urbanistica con "Classificazione urbanistica Art.16/g – Zona BR6.6";
- L'edificio s'inserisce all'interno di un'area urbana residenziale delimitata su tre lati, dalla Via Podesti, Via Venezia, Viale IV novembre e nel quarto dal sito dove è collocato il liceo Statale "Enrico Medi";
- Il fabbricato in oggetto è fatiscente, non agibile, dichiarato dall'Agenzia delle Entrate, con ricevuta di avvenuta denuncia di variazione catastale in data 08/01/1999 (prot. A00019/99), collabente per tutte le unità immobiliari;
- L'edificio è costituito da struttura del tipo misto, muratura e conglomerato cementizio armato, non adeguabile sismicamente;
- Tutti gli edifici residenziali del comparto, nel quale s'inserisce il fabbricato di comproprietà, sono aggregati tra loro e formano l'isolato urbano;
- L'isolato per la conformazione dell'aggregato edilizio è condizionato dal fronte stradale e ricade all'interno dell'area PAI;
- L'intervento edilizio diretto con subordine a convenzione o atto d'obbligo deve avvenire previo accordo di tutte le proprietà presenti all'interno dello stesso isolato;
- Con il passare degli anni molti di questi fabbricati sono stati ristrutturati e su questi non occorrono interventi edilizi facendo decadere l'interesse dei proprietari di questi edifici ristrutturati a intervenire nell'attuazione di un piano unitario di comparto;
- Parte di questi beni immobili, accomunati da una condizione di fatiscenza e degrado, ha bisogno di un intervento edilizio diretto mirato e finalizzato alla riqualificazione urbana e ambientale.



"Stralcio PRG"

## **Chiede**

*che venga annullato il comparto per l'aggregato urbano in oggetto in quanto anacronistico e di alcuna ragione dal momento che gli edifici sono stati negli anni legittimamente e singolarmente ristrutturati. Le ristrutturazioni eseguite su alcuni singoli edifici dell'aggregato urbano, sopra identificato, di fatto hanno comportato che operare sull'intero comparto risulta oggi difficilmente praticabile se non più attuabile.*

Annulare il comparto dell'aggregato renderebbe possibile, per gli edifici ancora da ristrutturare, interventi di miglioramento/adeguamento sismico e riqualificazione energetica, con la ristrutturazione di ogni fabbricato in maniera diretta, fino alla demolizione con ricostruzione, senza lo studio complessivo dell'isolato, con la certezza di poter procedere speditamente nella ristrutturazione e raggiungere quel decoro necessario a tutti gli edifici, quali quelli dell'aggregato in oggetto, posti all'ingresso sud del centro storico della città, intervenendo sugli edifici già edificati senza consumo di altro suolo.

Senigallia, 08.03.2023

Roberto Monaco