



Comune di Senigallia

Area Manutenzioni - LL.PP. - Mobilità

protocollo come da pec

titolo-fascicolo:

riferimento USTR/MP

pratica:

A AREA TECNICA TERRITORIO ED  
EDILIZIA PRIVATA

Ufficio Edilizia Privata/SUE

SEDE

OGGETTO: Istanza prot.63.260 del 18/11/2024. Variazione all'assetto planimetrico del comparto CR2.7 a Marzocca, ai sensi dell'art.17/b, comma 3, delle NTA del PRG  
**RILASCIO PARERE.**

Richiamata la nota del 17/01/2025, prot. 3548, con la quale si chiede di acquisire un parere relativo all'istanza di variazione dell'assetto planimetrico del Comparto CR2.7 a Marzocca, ai sensi dell'art. 17/b, comma 3, delle NTA del PRG.

Il presente ufficio, dopo aver esaminato la soluzione progettuale proposta – che prevede la realizzazione di circa 10 stalli auto lungo la nuova strada di lottizzazione, mantenendo la maggior parte della superficie a parcheggio nella parte meno accessibile del comparto – ha richiesto di posizionare l'intera area a parcheggio del sub-comparto "2", a ridosso della strada privata esistente, come già previsto per gli altri sub-comparti ("3", "4" e "5"), al fine di rispondere alle esigenze del quartiere.

Il richiedente ha sollevato osservazioni in merito, ma i progettisti hanno sempre opposto un rifiuto, motivandolo con ragioni tecniche e soprattutto commerciali, senza tuttavia presentare documentazione formale a supporto.

In seguito, in data 19 marzo, si è tenuto un incontro in contraddittorio con la proprietà e i suoi professionisti, nel corso del quale la proprietà ha mantenuto la propria posizione, rifiutando anche la richiesta del sottoscritto di ampliare la superficie a parcheggio lungo la strada di lottizzazione (da 3,20 m a 5,00 m), soluzione che avrebbe consentito di realizzare stalli a pettine, raddoppiando così i posti auto (da circa 10 posti auto previsti a 20 posti auto).

Alla luce di quanto sopra, pur riconoscendo che la soluzione proposta rappresenta un miglioramento rispetto alla pianificazione attuale, ma ritenendola comunque non esaustiva, si conferma l'orientamento secondo cui l'interesse pubblico – in termini di fruibilità e accessibilità dei parcheggi – debba prevalere su quello privato; si conferma il proprio orientamento, in particolare:

1. **Si ritiene preferibile collocare il parcheggio in adiacenza alla strada di lottizzazione a valle**, come del resto già realizzato nel comparto limitrofo;
2. **In alternativa, andrebbe previsto un ampliamento della strada di lottizzazione a valle di 1,80 m**, per consentire la realizzazione di parcheggi a pettine.

Distinti saluti

Maurizio Piccinini  
Area 10 – Manutenzioni – LL.PP. - Mobilità  
Istruttore tecnico direttivo