



**Oggetto:** Istanza n.80.582 del 9/11/2017 - Santarelli Bardo.  
**RELAZIONE SULLA MONETIZZAZIONE.**

Con nota n.80.582 del 9 novembre 2017, il sig.Santarelli Bardo, residente a Senigallia in fraz.Vallone, via Comunale n.67, in qualità di proprietario dell'area in zona "Borgo Ferretti", distinta al Catasto Terreni di Ancona al foglio n.29, mappali n.437 – 438, ha presentato istanza di monetizzazione delle AUS previste in cessione per l'intervento sottoposto a piano unitario in zona BF2 residenziale di completamento ex art.16j delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Le aree in oggetto occupano una superficie di 1.026,00 m<sup>2</sup> e sono destinate dal PRG vigente a zona a verde pubblico, parcheggi pubblici e per parte a viabilità.

Il vigente Regolamento sulle monetizzazioni, stabilisce all'art.2.2 che per aree superiori ai 400,00 m<sup>2</sup> l'istanza di monetizzazione sia valutata dalla Giunta Comunale sulla base di una relazione del Dirigente dell'Area Tecnica Territorio Ambiente in merito a situazioni urbanistiche che rendano impraticabile o non funzionale la cessione.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Daniela Giuliani, responsabile dell'ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile, che in merito relaziona quanto segue:

L'ambito di intervento BF2 confina a sud con le aree edificate di "Borgo Ferretti" in zona BF1 di completamento residenziale delle frazioni, a nord e ad est con area agricola e ad ovest con aree fondiarie che il PRG vigente ricomprende nella "Zona mista per la formazione del Polo direzionale e terziario e del parco fluviale", ad oggi non attuato.

L'art.13 del vigente Regolamento Edilizio stabilisce che devono essere di norma monetizzate le A.U.S. ricadenti nelle seguenti situazioni urbanistiche:

*a - Aree confinanti con strade o con altri lotti già edificati, il cui uso è predefinibile come privatistico: parcheggi condominiali, sistemazioni a verde poco accessibili, aree difficilmente attrezzabili e fruibili.*

*b - Aree in prossimità, ma non in adiacenza, a spazi destinati o attrezzati a verde o ad impianti pubblici che non possono a questi essere resi complementari o collegabili funzionalmente.*

Dall'esame del contesto urbanistico, per le aree in oggetto sono emerse alcune criticità in relazione alla loro localizzazione e alla futura manutenzione delle opere pubbliche come previste dal PRG, inoltre le stesse hanno caratteristiche tali da avere una difficile fruibilità anche perché l'area risulta avere un'accessibilità limitata.

Inoltre, seppur prossima al parcheggio pubblico limitrofo al nuovo casello autostradale, l'area in oggetto non si trova in adiacenza ad esso, pertanto non può diventare complementare o essere collegata funzionalmente a tale impianto pubblico.



**Comune di  
Senigallia**



Per quanto sopra, richiamato il vigente Regolamento sulle monetizzazioni, per le aree in oggetto non risulta funzionale la cessione al patrimonio comunale come prevista dal PRG vigente e si ritiene accoglibile la richiesta di monetizzazione come sopra richiamata, ai fini delle valutazioni di competenza della Giunta Municipale.

Il Responsabile del procedimento

(Arch. Daniela Giuliani)  
*Daniela Giuliani*

Il Dirigente Area Tecnica Territorio Ambiente  
(Dott. Ing. Gianni Roccato)

*Gianni Roccato*

**PALAZZO La Nuova Gioventù Viale G. Leopardi, 6  
Area Tecnica Territorio Ambiente**