

(Protocollo Generale)

COMUNE DI POLLENZA	
24 APR. 2018	
PROT. N.	5890
Titolo	6 Classe 1

Spett.LE SIGNOR S I N D A C O
del COMUNE di
P O L L E N Z A
Piazza della Libertà n.16
62010 – Pollenza (MC)

OGGETTO : RICHIESTA VARIANTE PARZIALE al P.R.G.

Il sottoscritto **CROGNOLETTI VINCENZO**, nato a POLLENZA il 04/10/1950 c.f. CRG VCN 50R04 F567 R e residente a Macerata in via Morbiducci n.44, in qualità di proprietario di un area e di alcuni fabbricati, siti nel Comune di Pollenza in c.da Morazzano, identificati catastalmente anche dalle p.lle n.155-254-339 del foglio n. 28 del Comune di **Pollenza**,

C H I E D E

di accogliere la proposta di "variante parziale al P.R.G. vigente", come descritta negli elaborati allegati, per l'area di proprietà e per far fronte a mere esigenze familiari.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti o integrazioni in merito, si coglie l'occasione per Porgervi Distinti saluti

Pollenza li 24 Aprile 2018

Si allega :

- Relazione descrittiva della variante richiesta;
- Stralcio P.R.G. vigente;
- Stralcio P.R.G., aggiornato alla variante proposta.

CROGNOLETTI VINCENZO



RELAZIONE DESCRITTIVA della VARIANTE

La variante proposta dal sottoscritto Crognoletti Vincenzo, interessa una porzione dell'area di proprietà sita in c.da Morazzano n.44, e catastalmente identificata dalle particelle n.155-254 e 339 del foglio n.28 del Comune di Pollenza.

Nello specifico sull'area in oggetto, sono presenti due fabbricati, uno a destinazione residenziale plurifamiliare e un accessorio agricolo.

Nel vigente P.R.G. del Comune di Pollenza adeguato al P.P.A.R., l'area di cui sopra, viene così individuata :

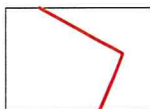
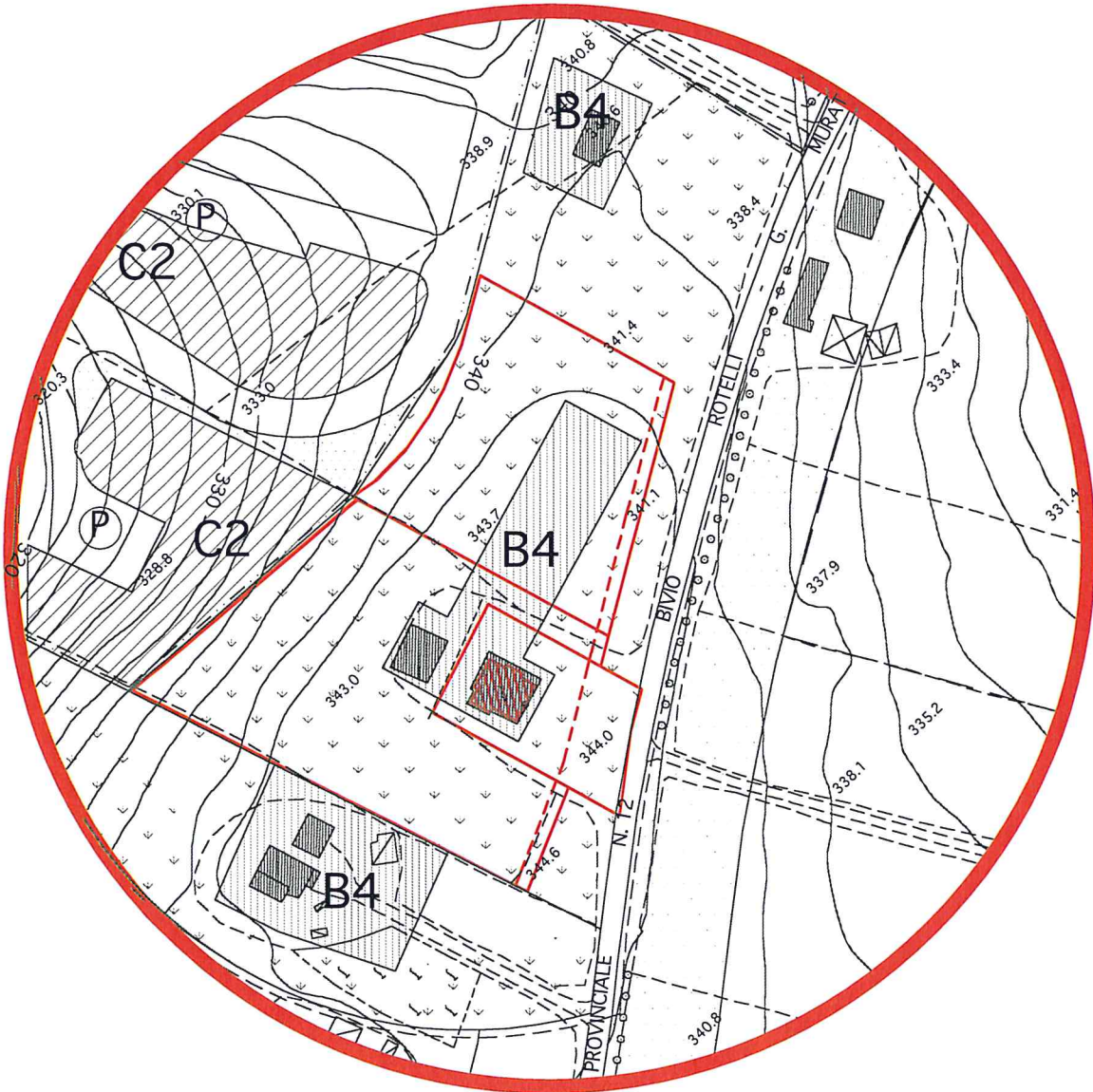
- Zona residenziale di Completamento- sottozona B4 (*p.lla 155 porz. e p.lla 339 porz.*);
area inserita 2561 mq. circa
- Zona a Verde Privato (*p.lla 155 porz., p.lla 254 e p.lla 339 porz.*).

Alla luce dell'attuale conformazione della "macchiatura" dell'area a destinazione residenziale, che di fatto ne limita l'edificazione, si chiede di ripеримetrare la stessa, senza aumentarne la superficie, come riportato nell'elaborato grafico allegato a margine della presente, per consentire una migliore distribuzione funzionale dello spazio edificabile.

Inoltre si manifesta l'intenzione del proprietario, di "trasferire" sull'area in oggetto, una volumetria edificabile (1000 mc.), da un lotto non ancora edificato di proprietà (*foglio n.28 p.lla n.440 lotto R38 volume disponibile 1.000 mc. a seguito di precedente atto di asservimento registrato a Tolentino il 19/12/2002 al n.573*), sempre a destinazione residenziale, e posto nell'adiacente "lottizzazione convenzionata IL COLLE" che risulta edificata per la quasi totalità, con le opere di urbanizzazione primaria già eseguite e acquisite dal Comune di Pollenza, e con la convenzione urbanistica scaduta, e a parere dello scrivente, ad oggi assoggettabile a una "zona residenziale di completamento". La ridistribuzione della cubatura in oggetto all'interno della stessa zona d'ambito, non provocherà un incremento del carico urbanistico ricadente sulla stessa, rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico generale, e trova attuazione anche su quanto disposto dall'ultimo paragrafo della lettera a) del comma 1 dell'art.18 del Regolamento n.6 del 08/08/2012, in attuazione della L.R. n.22/2011.

PIANO REGOLATORE GENERALE - tavola 02 - stralcio

VARIANTE PROPOSTA



ricostruzione grafica mappa catastale
particelle interessate dalla presente
richiesta di variante parziale al PRG



zona residenziale di completamento (B)
sottozona B4 - art.15 delle N.T.A. del P.R.G.



zona a verde privato (VP)
art.43 delle N.T.A. del P.R.G.

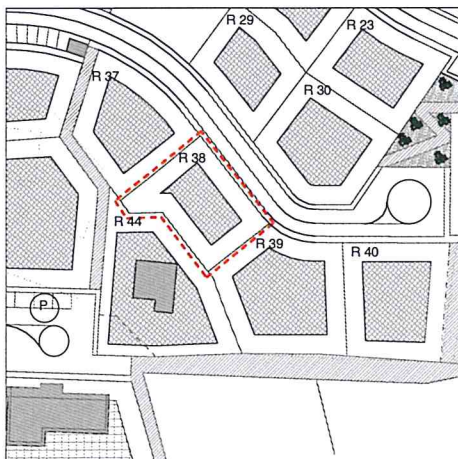
VARIANTE RIGUARDANTE il LOTTO da cui ASSERVIRE la VOLUMETRIA RESIDENZIALE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE " IL COLLE "
rapp. 1/4000



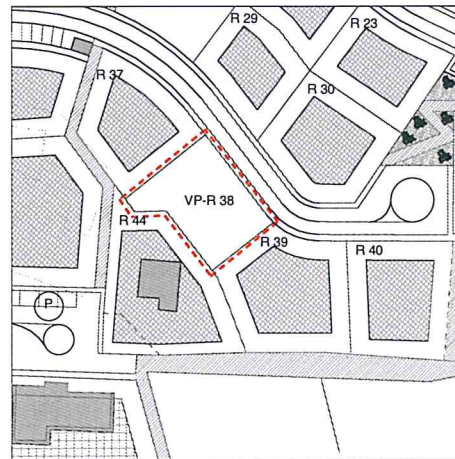
LOCALIZZAZIONE LOTTO da
CUI ASSERVIRE i 1000 mc di
VOLUME RESIDENZIALE

stralcio PIANO DI LOTTIZZAZIONE " IL COLLE "
- stato vigente
rapp. 1/200



superficie lotto : 646 mq
destinazione : residenziale
normativa di riferimento : NTA del Piano di Lottizzazione
volume edificabile : 1000 mc
al netto dell'atto di asservimento
registrato a Tolentino il 19/12/2002
n.573

stralcio PIANO DI LOTTIZZAZIONE " IL COLLE "
- stato di variante
rapp. 1/200



superficie lotto : 646 mq
destinazione : verde privato
normativa di riferimento : art.43 NTA del P.R.G.
volume edificabile : 0 mc