



Spett.LE SIGNOR SINDACO
del COMUNE di
POLLENZA

Piazza della Libertà n.16
62010 – Pollenza (MC)

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

I sottoscritti :

- **RUANI IOLANDA**, nata a TOLENTINO (MC) il 26/02/1932 c.f. RNU LND 32B66 L191 R e residente a Pollenza (MC) in via Roma n.49, anche in qualità di erede unica del sig. Ruffini Francesco, deceduto a Pollenza (MC) il 24/11/2017;
- **FERRARI MAURA**, nata a SERRAMAZZONI (MO) il 26/05/1950 c.f. FRR MRA 50E66 F357 F e residente a Pollenza (MC) in via Marinozzi n.58;
- **RUANI PIER ALVISE**, nato a OSIMO (AN) il 14/07/1971 c.f. RNU PLV 71L14 G157 H e residente a Corridonia (MC) in via Passo del Bidollo n.56;

in qualità di titolari di diritti, su un area sita nel Comune di Pollenza (MC) in c.da Morico, catastalmente identificata dalle p.lle n.**90-236-237** del foglio n. **29** del Comune di **Pollenza**;

e

- **RUANI GIUSEPPE**, nato a TOLENTINO (MC) il 13/01/1931 c.f. RNU GPP 31A13 L191 U e residente a Pollenza (MC) in via Nazionale n.25;
- **RUANI ALIDA**, nata a POLLENZA (MC) il 20/09/1958 c.f. RNU LDA 58P60 F567 X e residente a Pollenza (MC) in via Nazionale n.25;
- **RUANI ORESTE**, nato a MACERATA (MC) il 24/08/1967 c.f. RNU RST 67M24 E783 Q e residente a Corridonia (MC) in via S. Claudio n.54;

in qualità di titolari di diritti, su un area, dove sono presenti anche dei fabbricati, sita nel Comune di Pollenza (MC) in c.da Morico, catastalmente identificata dalle p.lle n.**49-230-414-415** del foglio n. **29** del Comune di **Pollenza**,

PREMESSO

- che l'area sopra descritta, di cui i sottoscritti risultano intestatari, ciascuno per i propri diritti e per le porzioni di pertinenza, era già stata classificata come edificabile, con la destinazione di **"Zona Produttiva misto-residenza di espansione DR3"** nel P.R.G. del Comune di Pollenza, approvato con D.P.G.R. in data **05.05.1981**;
- che con l'adeguamento dello strumento urbanistico generale al P.P.A.R. (variante approvata con D.G.P. del **13.11.2001**), in considerazione del fatto che la previsione urbanistica del precedente P.R.G. per l'area di cui sopra, non aveva trovato attuazione, il piano prevede una nuova classificazione urbanistica per l'area stessa.

In particolare una porzione, coincidente con quella pertinenziale ai fabbricati esistenti, venne destinata a **"Zona a Verde Privato"**, mentre la restante e prevalente, a **"Zona Produttiva di Espansione"**, sottozona DE1, con l'individuazione di due distinti Piani di Lottizzazione (P.L.13 e P.L.14), e con l'indicazione di una prima conformazione planimetrica dei comparti, delle strade e delle aree pubbliche da cedere al Comune;

CONSIDERATO

- che ad oggi le previsioni di Piano, non hanno trovato attuazione, sia perchè i soggetti proprietari delle aree stesse, non svolgono attività industriale, né immobiliare, e che quindi non hanno interesse diretto, né la possibilità economica e né le capacità imprenditoriali, per sostenere un intervento di urbanizzazione di un'area su cui, tra l'altro, non hanno mai ricevuto nel tempo alcuna manifestazione d'interesse da parte di soggetti terzi, interessati a dar corso ad attività industriali o similari, sulla stessa;
- che nel tempo i terreni di cui sopra, sono stati sempre coltivati e utilizzati ai fini agricoli;
- che è intenzione dei signori Ruani Giuseppe, Oreste e Alida, procedere alla ristrutturazione degli immobili esistenti sulla particella n.214 del foglio n.29, anche attraverso la loro delocalizzazione (ai sensi dell'art.2 della L.R. n.22/2009 e s.m.i.), sulla residua proprietà degli stessi, e eventualmente anche su quella dei signori Ruani Iolanda, Ruani Pier Alvisè e Ferrari Maura;

RITENUTO

- che la mancata attuazione delle previsioni di piano, nel corso di quasi 40 anni, a causa delle considerazioni di cui sopra, ha solo ed esclusivamente

vincolato, sia l'ipotetica commerciabilità del terreno, che era appetibile per il mercato solo come terreno agricolo, che le scelte agrarie e non solo della proprietà (ristrutturazione immobili a servizio dell'azienda e per la residenza);

CHIEDONO

visto quanto premesso, considerato e ritenuto sopra, l'accoglimento della presente proposta di "variante parziale al P.R.G. vigente", come descritta negli elaborati grafici allegati, riguardante l'intera area di proprietà degli scriventi, risolvendo quindi il vincolo di destinazione esistente sulla stessa, e liberando del "carico urbanistico", che si rende disponibile per altre aree del territorio comunale, qualora richiesto e necessario. Infine si chiede, che sulla nuova area a verde privato, venga apposta la prescrizione speciale N.19, per consentire una migliore ridistribuzione funzionale delle volumetrie esistenti da ristrutturare.

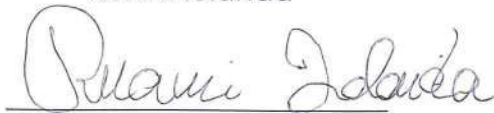
Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti o integrazioni in merito, si coglie l'occasione per Porgervi Distinti saluti

Pollenza li **21 Giugno 2018**

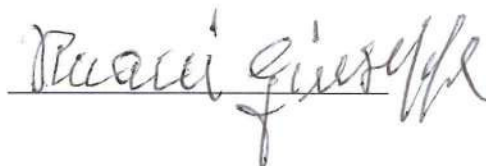
Si allega :

- Stralcio catastale con identificate le proprietà dei richiedenti;
- Stralcio P.R.G. vigente;
- Stralcio P.R.G., aggiornato alla variante proposta;
- Dati quantitativi della variante.

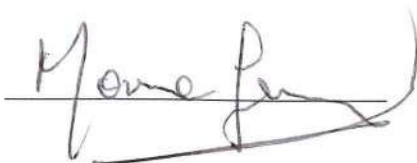
RUANI Iolanda



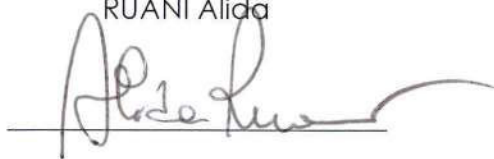
RUANI Giuseppe



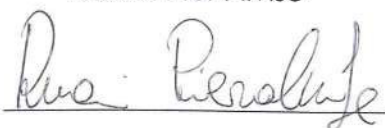
FERRARI Maura



RUANI Alida



RUANI Pier Alvise



RUANI Oreste

