

Civitanova Marche, 10 marzo 2022

Gent.mo Sig.
Sindaco del Comune di Civitanova Marche
Dr. Fabrizio CIARAPICA

Gent.mo Sig.
Dirigente Servizio Urbanistica
Dr. Paolo STRAPPATO

Oggetto: Area edificabili Via San Costantino

La scrivente CONCERIA TIRRENA S.p.A., in data 20/12/2019, aveva formulato una proposta di variante relativa a dei lotti di terreno di sua proprietà nelle aree contraddistinte al CT del Comune di Civitanova Marche al foglio 28 particelle n. 146, 396, 398, 836, 300 e 95.

Unitamente alla proposta sopracitata veniva al tempo allegata una relazione illustrativa e n. 3 tavole grafiche e planimetriche. Riassumendo brevemente, la proposta si basava essenzialmente su un accorpamento dei due edifici ubicati a nord e su di una diminuzione della SUL del 50%, con conseguente riduzione dei volumi.

La proposta di variante risponde ad una esigenza di mercato completamente cambiata nel corso di questi ultimi 14 anni, una migliore fruizione degli spazi interni ed una più agevole viabilità anche conforme al piano del traffico essendo diminuiti i volumi di circa la metà (per ulteriori dettagli potete far riferimento alla relazione illustrata inviata nel 2019).

A tale nostra proposta il Comune di Civitanova Marche non ha mai dato nessun tipo di riscontro nonostante i numerosi incontri svoltisi presso la sede comunale alla presenza di amministratori e dirigenti tecnici. Ciò premesso la scrivente vorrebbe riprendere, in questo caso in maniera definitiva, l'iter amministrativo ipotizzato nella proposta di variante.

A corredo di ciò CONCERIA TIRRENA intende manifestare in questa sede la propria disponibilità a concedere un massimo di 180 m² di porzione dell'erigendo fabbricato da adibirsi a sede della Protezione Civile, con un corredo di massimo 300 m² di parcheggio scoperto, il cui posizionamento verrà identificato nei lotti di nostra proprietà siti in Via San Costantino.

È evidente che la destinazione della porzione di fabbricato sopra indicata avverrebbe solo a seguito della conclusione dell'iter amministrativo di approvazione della variante al PRG e del relativo piano di lottizzazione.

Tutte le reciproche obbligazioni saranno dunque disciplinate da apposita convenzione che verrà sottoscritta solamente in caso di esito positivo dell'iter conclusivo della variante al PRG con approvazione del piano di lottizzazione.

Inoltre, sempre nell'ambito della suddetta progettazione in variante e della correlata convenzione, dovranno essere definiti sia la possibilità di accesso ai lotti di proprietà della scrivente, sia lo stralcio della strada retrostante i lotti stessi, con relativo e conseguente arretramento degli edifici commerciali.

La presente richiesta costituisce, in primo luogo, un sollecito affinché il Comune riscontri positivamente la proposta del 20/12/2019 e, in secondo luogo, conferma la disponibilità di chi scrive ad attivare un percorso giuridico-urbanistico di variante al PRG con relativa approvazione del piano di lottizzazione nelle aree di sua proprietà (come sopra identificate), percorso che veda coinvolto in primo luogo il Comune di Civitanova Marche ed in secondo luogo la Provincia di Macerata (ciascun ente per quanto di propria competenza).

Restiamo a disposizione per ogni approfondimento e per ogni collaborazione tecnico/giuridica necessaria e funzionale all'attivazione dell'iter amministrativo di cui sopra.

In attesa di vs. cortese e sollecita risposta, porgiamo distinti saluti.

per CONCERIA TIRRENA S.p.A.
Dorotea Giordani

