



REGIONE MARCHE

Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio

- ☐ P.F. Tutela del territorio di **Pesaro Urbino**
PEC: regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it
- ☒ P.F. Tutela del territorio di **Ancona**
PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it
- ☐ P.F. Tutela del territorio di **Macerata**
PEC: regione.marche.geniocivile.mc@emarche.it
- ☐ P.F. Tutela del territorio di **Fermo**
PEC: regione.marche.geniocivile.fm@emarche.it
- ☐ P.F. Tutela del territorio di **Ascoli Piceno**
PEC: regione.marche.geniocivile.ap@emarche.it

Con sede in:

Via PALESTRA n. 19
CAP 60125 CITTA' ANCONA

OGGETTO: richiesta di ☐ **NUOVA concessione idraulica**
ai sensi del R.D. n. 523 del 25.07.1904; L.R. n. 5 del 09.06.2006 art. 30

richiesta di ☒ **NUOVA concessione di area demaniale**
ai sensi del R.D. n. 523 del 25.07.1904; L.R. n. 5 del 09.06.2006 art. 31

Il/La sottoscritto/a LAILA MARIA STELLA DE BERTO

n°

in qualità di:

- ☒ privato cittadino
- ☐ proprietario di terreno confinante con l'area demaniale richiesta in uso
- ☐ affittuario di terreno confinante con l'area demaniale richiesta in uso
- ☐ titolare e rappresentante legale della ditta
- ☐ legale rappresentante della ditta

Ditta _____ con sede legale a _____

() CAP _____ via _____ n° _____

Cod. fisc o Partita I.V.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Tel. fisso - fax e/o cell. _____

Indirizzo di posta elettronica _____

Indirizzo di posta elettronica certificata _____

CHIEDE

che gli venga rilasciata la **CONCESSIONE** per l'occupazione di un'area appartenente al DEMANIO IDRICO ed il relativo Nulla Osta Idraulico ai sensi del R.D. 523/1904. L'area richiesta è estesa

1319 mq, ubicata nel Comune di SENIGALLIA
in località¹ GABRIELLA, individuata catastalmente nel/i foglio/i
n. 15 del Comune di SENIGALLIA particella/e² n. 58
n. / del Comune di / particella/e n. /
Lungo il corso d'acqua FISSA RUBIANO 22; Adiacente alla/e particella/e n. 59 - 90;

A monte/a valle di (descrizione)³ A VALLE DELLA STRADA DELLA TORRE;

Nel caso di **concessione di AREA DEMANIALE** il/la sottoscritto/a **dichiara** di utilizzare i terreni sopraccitati per⁴:

- ☐ Seminativo, pascolo, pioppicoltura ed altri usi agricoli;
- ☐ Orto;
- ☐ Deposito materiali inerti, agiamento, piazzali di servizio, piste carrabili, piazzali di asservimento, strade, parcheggio, impianti mobili per frantoio, vasche di sedimentazione inerti;
- ☐ Attività sportive (impianti, pesca sportiva, campo volo a vela, addestramento cani);
- ☐ Appostamento fisso da caccia;
- ☐ Parco fluviale, verde pubblico attrezzato;
- ☐ Accesso a fondo intercluso;
- ☒ ALTRO (specificare) RIGUARDA LA CORTA ESTERNA CON PIAZZALE ADIBITO AD INGRESSO PEDONALE, CARRABILE E PARCHEGGIO.

Alla presente istanza allega la seguente documentazione:

- ☒ Estratto di mappa aggiornato dell'area oggetto della richiesta;
- ☒ Certificati catastali dell'area demaniale (nel caso di identificazione dell'area con n. di particella);
- ☒ Fotografie dell'area (almeno n°4);
- ☒ Relazione tecnica descrittiva dell'uso richiesto;
- ☒ Verifica vincolistica
- ☒ Rilievo Topografico dell'area oggetto della richiesta;
- ☒ Estratto di mappa e certificato catastale del terreno confinante all'area demaniale in proprietà o in affitto da più di due anni (necessario per la valutazione delle priorità);
- ☐ Copia del contratto di affitto dei terreni confinanti (necessario per la valutazione delle priorità);

Nel caso di **CONCESSIONE IDRAULICA** il/la sottoscritto/a **dichiara** di utilizzare i terreni sopraccitati per⁴:

- ☐ Attraversamenti aerei, in subalveo e guadi (condutture e linee di telecomunicazioni);
- ☐ Attraversamenti o fiancheggiamenti di corsi d'acqua con elettrodotti aerei, senza occupazione di suolo demaniale;
- ☐ Attraversamenti o fiancheggiamenti di corsi d'acqua con elettrodotti aerei con occupazione di suolo demaniale;
- ☐ Fiancheggiamenti aerei e in subalveo (condutture, linee di comunicazione);
- ☐ Attraversamenti di corsi d'acqua con occupazione (ponti, pontili fissi e galleggianti, manufatti assimilati e accessori);
- ☐ Attraversamenti di corsi d'acqua con elettrodotti di qualunque tensione in subalveo; cabine elettriche di trasformazione;
- ☐ Opere o scarichi, vasche di carico e altre opere accessorie);

¹ Indicare la località, se nota.

² Se l'area demaniale è dotata di numerazione particellare indicare le particelle, altrimenti compilare la riga successiva

³ Indicare qualche riferimento caratteristico, in prossimità dell'area interessata, ovvero edifici, ponti, strade, etc.

⁴ Barrare solo uno degli usi indicati

- ☐ Copertura di corsi d'acqua;
☐ Immissioni e convogliamento di acque bianche e reflue;
☐ ALTRO (specificare)

Alla presente istanza allega la seguente documentazione:

- ☐ Estratto di mappa aggiornato dell'area oggetto della richiesta;
☐ Certificati catastali dell'area demaniale (nel caso di identificazione dell'area con n. di particella);
☐ adeguata documentazione progettuale redatta da un professionista abilitato ai sensi di legge;
☐ Relazione tecnica descrittiva;
☐ Relazione idraulica;
☐ Relazione geologica;
☐ Fotografie dell'area (almeno n. 4);
☐ Verifica vincolistica
☐ Rilievo Topografico dell'area oggetto della richiesta;
☐ Estratto di mappa e certificato catastale del terreno confinante all'area demaniale in proprietà o in affitto da più di due anni (necessario per la valutazione delle priorità);
☐ Copia del contratto di affitto dei terreni confinanti (necessario per la valutazione delle priorità);

Recapito per la corrispondenza (comunicazioni, richieste canoni, ecc....)

Cognome Nome ARCH. LUCA GIOVANNINI Via/P.zza PERCANTINI 32
 C.A.P. 60019 città SENIGALLIA Prov. AN
 Fax / e-mail ARCH. L. GIOVANNINI@GNA IL. COM PEC LUCA.GIOVANNINI@ARCHIVORLOPEC.IT

Per entrambe le tipologie di istanza allegare spese istruttorie:
 ricevuta del versamento ai sensi della DGR 1332 del 03.11.2016 (€ 30 se art. 30, € 80 se art. 31),
 sul c/c postale n. 1034627750 intestato: Regione Marche prov. utilizzo Idrico art. 46 L.R. 5/2006
 S.T.; causale: sigla Prov. S.I., nome impianto e estremi pratica, oppure, tramite bonifico
 bancario utilizzando il codice IBAN: IT 49 X 07601 02600 001034627750 causale: sigla Prov. S.I.,
 nominativo, estremi pratica.

Per entrambe le tipologie di istanza allegare copia fotostatica non autenticata di un documento
 di identità del sottoscrittore e copia del codice fiscale del richiedente la concessione

Data 15.10.2025

Firma Luca Giovanni

**INFORMATIVA AI SENSI DELL' Art. 13 DEL Decreto Legislativo 196/2003
(TESTO UNICO IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)**

La Regione Marche, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, La informa che i dati raccolti attraverso la compilazione del presente modulo vengono trattati per scopi strettamente inerenti al rilascio dell'autorizzazione richiesta, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e regolamentari.

I dati possono essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante l'accesso agli atti.

Il mancato conferimento dei dati comporta l'impossibilità da parte degli uffici competenti ad effettuare l'istruttoria per la valutazione dei requisiti richiesti per l'emanazione del provvedimento richiesto.

I dati da Lei forniti verranno trattati sia utilizzando mezzi elettronici o comunque automatizzati, sia mezzi cartacei.

I dati da Lei forniti potranno essere utilizzati al fine della verifica dell'esattezza e veridicità delle dichiarazioni rilasciate, nelle forme e nei limiti previsti dal Decreto Presidente Repubblica 445/2000 (cd. Testo Unico sulla documentazione amministrativa, recante norme sull'autocertificazione).

La ricordiamo che, in qualità di interessato, Lei può esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dall'art. 7 del codice della privacy, rivolgendosi al Dirigente della P.F.

Data 15.10.2025

Firma Luca Giovanni

RELAZIONE TECNICA

La presente richiesta di concessione di area demaniale ai sensi del R.D. n° 523 del 25/07/1904 e L.R. n° 5 del 09/06/2006 – Art. 31, si è resa necessaria in quanto lo stabile in questione sito nel Comune di Senigallia, Strada della Torre n° 142, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 15 – Mappale 69, oggetto di ristrutturazione con modifica della sagoma e della destinazione d'uso da rurale a ricettivo extra – alberghiera confina con un frustolo di terreno censito come reliquato da acque.

Lo stato di conservazione dell'immobile ad oggi risulta pessimo, addirittura alcune porzioni dello stesso edificio sono del tutto inesistenti in quanto crollate; come pure la copertura è presente per piccole porzioni.

L'immobile in oggetto, rientra storicamente nella più ampia e complessa azienda agraria che si estende per una superficie complessiva pari ad ha 171.24.75 intestati agli eredi Carbone.

Entrando nello specifico della casa colonica risulta essere stata denominata casa "Bocchini ex Morganti" censita a suo tempo al Foglio 15 – Mappale 13.

Ad oggi lo stabile in questione, come precedentemente già detto, si presenta in pessime condizioni sia statiche che igienico – sanitarie.

Descrivendo il fabbricato in maniera puntuale, si precisa che porzioni di immobile sono del tutto crollate, in particolare ci si riferisce alla copertura sia del corpo di fabbrica principale che degli accessori, oltre all'intera facciata dell'edificio rivolta verso Ancona e verso Strada della Torre.

Lo stabile in questione si può suddividere in diverse porzioni, sicuramente realizzate in epoche diverse.

In posizione baricentrica è presente il corpo di fabbrica principale, costituito da due piani fuori terra, avente struttura portante in muratura, solai intermedi e di copertura realizzati con struttura lignea e manto di copertura in coppi. Lo stato di conservazione risulta per la copertura e per la porzione di muratura rivolta verso Ancona completamente crollata, inesistente.

Sul retro dell'edificio, lato mare, è presente una porzione d'immobile disposta su due piani, in aderenza al corpo di fabbrica principale con copertura a padiglione e struttura portante in muratura.

Anche in questo caso la copertura a padiglione, assolutamente non usuale per la tipologia della casa colonica marchigiana, risulta completamente crollata, mentre le murature ancora presenti, sono state realizzate in pietra a ricorsi orizzontali di mattoni. A fianco a questa appendice sono presenti due manufatti, disposti al piano terra, aventi le stesse caratteristiche costruttive del volume in aderenza, ma con copertura ad una falda tra di loro stalzate. Anche in questo caso la copertura è del tutto inesistente, mentre le murature, ancora parzialmente presenti, sono in pessimo stato di conservazione.

Siamo quindi in presenza di un insieme di situazioni che vanno da diversi principi compositivi, all'utilizzo di vari materiali, che richiedono un'unificazione sotto un unico motivo compositivo e un utilizzo dei materiali più razionale. Ne consegue, che in virtù del pessimo stato di conservazione dell'immobile, oggi nella maniera più assoluta recuperabile, la scelta è quella della demolizione totale del fabbricato, la sua ricomposizione volumetrica secondo i principi compositivi della casa colonica, una possibile ricollocazione in altro sito se ritenuta opportuna in fase di progettazione e l'uso dei materiali della tradizione rurale.

Di notevole importanza ai fini progettuali, dopo aver esposto le problematiche dello stabile, sono i mappali che andranno a comporre la futura corte dell'edificio in ristrutturazione.

Da un'attenta disamina a livello catastale, si è constatato che provenendo dalla pubblica via (Strada della Torre) e volendo accedere al fabbricato in questione, bisogna assolutamente oltrepassare il mappale oggi identificato come reliquato da acque.

In particolare il mappale in questione censito al Catasto Terreni al Foglio 15 Mappale 58, si estende per tutta la larghezza del mappale 90, costeggiando in parte dal mappale 59, anch'esso oggetto di compravendita.

In sostanza per poter accedere al fabbricato in questione dalla pubblica via (Strada della Torre), disponendo un futuro accesso carrabile e pedonale in posizione baricentrica al lotto, dove la strada ha la stessa quota altimetrica dell'area in questione, si oltrepassa in primo luogo il mappale 59, oggetto di futura compravendita, successivamente si è costretti ad oltrepassare il frustolo di terreno (Mappale 58) che risulta appunto censito come reliquato da acque, per poi successivamente ricadere di nuovo sul mappale 90, (dove è compreso il fabbricato in questione) anch'esso oggetto di compravendita.

Dalla documentazione fotografica allegata alle presente relazione, si evince da subito come non vi sia la ben minima testimonianza di un fosso di scolo, nemmeno una pallida testimonianza dove si poteva percepire la presenza di un vecchio scolo di acque, ma semplicemente terreno agricolo lavorato.

A livello progettuale la presenza del reliquato di acque, deve essere tenuta in debita considerazione, in quanto essendo area demaniale, la stessa presenta una fascia di rispetto di ml 10, all'interno dei quali i primi 4 metri sono inedificabili, mentre i successivi 6 metri rientreranno sicuramente in tutte quelle opere di sistemazione esterna a compendio del fabbricato oggetto di ristrutturazione; oltre al fatto che essendo tale frustolo demaniale, si configura come confine di proprietà con tutto ciò che ne comporta ai fini edificatori.

Il progettista
ARCHITETTO
Arch. Luca Giovannini
GIOVANNINI
N. 319
PROVINCIA ANCONA * ROMA



