



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Lettera inviata solo tramite Posta elettronica
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

Alla

Provincia di Ancona

Area Governo del Territorio

PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c.

Comune di Osimo

Settore Urbanistica

PEC: comune.osimo@emarche.it

**Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: sr-mar.corepacu@cultura.gov.it

Oggetto: **OSIMO (AN) - PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO AI SENSI DELLA L.R. 34/92 SS.MM. II.-
PROCEDURA DI VAS FASE DI CONSULTAZIONE AI SENSI DELL'ART.14 D.LGS.152/2006 E SS.MM.II.**

Trasmissione osservazioni

Referente per l'Area IV – Patrimonio architettonico e dell'Area VI – Paesaggio: Arch. Biagio de Martinis

Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli

Responsabile per la Tutela Archeologica: Dott. Stefano Finocchi

Con riferimento alla nota del 12/04/2023 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 13/04/2023 al n. 0004235, questa Soprintendenza per quanto di propria stretta competenza fa presente quanto segue.

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che la presente procedura di VAS riguarda: "Nuovo Piano Urbanistico Comunale di Osimo";

Tenuto conto che il presente Piano Urbanistico Comunale, avente valore di natura ricognitiva e conoscitiva, deve garantire uno sviluppo sostenibile del territorio e una gestione controllata delle dinamiche di trasformazione;

Tenuto conto che il Piano risulta orientato a ridurre il consumo di suolo rispetto alle previsioni del PRG vigente, senza occupazione di nuovo suolo libero o agricolo, con l'introduzione di ambiti di rigenerazione che mirano a riqualificare le strutture dismesse e sottoutilizzate inserite all'interno del tessuto urbano;

Visto il parere espresso da questo Ufficio con nota prot. N. 10879 del 06/10/2022;

Considerate le analisi condotte nel Rapporto Ambientale e Allegati;

Visti gli elaborati grafici, le NTA di Piano e Allegati;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, ai fini della salvaguardia del Patrimonio storico-architettonico, archeologico e della risorsa Paesaggio, caratterizzanti e qualificanti il territorio comunale, esprime le seguenti osservazioni:

- Per tutti gli edifici di proprietà di Enti pubblici o ecclesiastici o assimilati sottoposti a tutela formale o ope legis, oltre che per gli edifici privati sottoposti a tutela formale, si ricorda che qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto ad autorizzazione da parte di questa Soprintendenza ai sensi degli artt. 10, 12 e 21 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.; gli



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

SEGNATURA: 0016508-11/05/2023-C_G157-SARCH-A

interventi edilizi ammessi sono il restauro e risanamento conservativo, oltre a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono inoltre ammessi interventi di miglioramento statico-strutturale e sismico coerenti con le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio;

- Per la perimetrazione di Piano della "Zona A" - Centro Storico si raccomanda di garantire la salvaguardia dei beni storico-architettonici ivi presenti oltre che dei caratteristici aspetti paesaggistici-panoramici; gli interventi ammessi in tale ambito devono essere in linea con il Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente ovvero con le norme di salvaguardia e gli indirizzi di Piano; pertanto si raccomanda di adottare Piani Particolareggiati e/o Piani di Recupero orientati alla conservazione degli aspetti storico-architettonici, tradizionali e paesaggistici connontanti il contesto, da sottoporre preliminarmente al parere di questo Ufficio per le valutazioni e i contributi di propria competenza;

- Per le "Zone B" di completamento adiacenti alle aree storiche, in funzione della salvaguardia di quest'ultime, si raccomanda di evitare modifiche all'assetto urbanistico e all'aspetto architettonico-formale che possano interferire con prospettive e visuali consolidate;

- Relativamente ai Fabbricati rurali caratterizzanti il paesaggio agricolo si auspica che il Piano attraverso idonee misure e azioni possa contribuire alla salvaguardia e recupero di tale importante Patrimonio edilizio storico, di interesse architettonico, tipologico e ambientale; a tale proposito si ricorda la nota di questo Ufficio prot. n. 11335 del 18/05/2021 (Indicazioni sul parere della Soprintendenza), che qui si allega;

- Riguardo alle "aree ripianificate" (Allegato 02-VAS) nonché alle "previsioni ereditate" (Allegato 04-VAS), che intercettano delle componenti paesaggistiche, si rimanda alle successive fasi della progettazione e dell'autorizzazione paesaggistica le proprie valutazioni di competenza;

- Per quanto attiene alla specifica Tutela del Patrimonio Archeologico si rimandano alle successive fasi del procedimento e/o della progettazione, da effettuarsi sulla base degli specifici elaborati previsti dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, le necessarie prescrizioni collegate alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico.

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi

PM/SF

