



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

Al

Comune di Jesi

Servizio Assetto del Territorio e Tutela del
Paesaggio

PEC: protocollo.comune.jesi@legalmail.it

e p.c.

Provincia di Ancona

Settore IV - Area Governo del Territorio

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

**Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

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

<i>Risposta al foglio del</i>	11/03/2024	<i>n.</i>	16183
<i>Prot. Sabap del</i>	13/03/2024	<i>n.</i>	3020

Oggetto: **JESI (AN) - Variante parziale al PRG per revisione delle Norme Tecniche di Attuazione relative alla disciplina delle Isole della produzione TR5, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33 comma 12 lett. a) LR 19/2023 e art. 15 comma 5 LR34/92. Richiesta di parere.**

Quadro normativo di riferimento:

*Legge Regionale 34/1992 e ss.mm.ii. - Procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.*

Trasmissione parere

Referente Piani e Vas: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota dell'11/03/2024 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 13/03/2024 al n. 0003020, 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";

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che il Piano si sostanzia in: "Variante alle NTA del PRG – art. 59 Isole della produzione TR5";

Visto che l'art. 59 delle NTA vigenti, al p.to. 2, prevede che: "Le attività produttive esistenti alla data d'adozione del piano non costituenti attività agricola, e che in quanto tali pongono problemi di sostenibilità e compatibilità col territorio rurale in cui sono immerse, sono ammesse sino al perdurare dell'attività produttiva: in caso di dismissione totale delle suddette attività dovrà essere favorito il recupero all'attività agricola (secondo le destinazioni d'uso di cui all'articolo 22, comma 2, lettera c)";



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

Visto che la variante all'art. 59 elimina la suddetta restrizione e prevede viceversa delle "Destinazioni d'uso consentite in caso di dismissione delle attività esistenti: industrie e artigianato di produzione, artigianato di servizio ed uffici connessi, ferma restando l'applicazione degli indici urbanistici di cui al successivo comma 3 lettere a) e b)";

Visto che la variante è finalizzata a:

- l'introduzione di una riclassificazione delle diverse aree interessate in relazione ad uno specifico ambito/contesto territoriale di appartenenza;
- la precisazione circa le destinazioni d'uso consentite in caso di dismissione delle attività esistenti o preesistenti fermo restando il rispetto degli indici e parametri edilizi già previsti;
- l'introduzione, nel caso di riconversione dei siti, dello strumento del Piano di Recupero o del Permesso di Costruire convenzionato, finalizzati a definire il corretto inserimento del progetto, dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, nel contesto rurale in cui si trovano;
- la definizione dei contenuti della proposta progettuale di recupero delle aree ed i relativi criteri di riferimento (localizzativi, mitigativi e compensativi);
- la previsione di analoghe misure mitigative compensative nel caso di ampliamento/ristrutturazione complessiva delle attività esistenti (circa la descrizione di tali misure si rimanda al quadro di raffronto delle NTA ed al paragrafo 11 della relazione illustrativa);

Tenuto conto che la variante tuttavia non comporta modifiche tali da introdurre nuove volumetrie o espansioni di aree rispetto a quanto già assentito dal PRG vigente;

Considerato che si tratta di zone produttive urbanizzate inserite in un *contesto rurale*;

Considerato che la variante, per le diverse aree coinvolte, interessa in parte i vincoli paesaggistici di cui all'art. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Data per verificata da parte dell'Amministrazione competente la coerenza della variante con le norme di tutela paesistico-ambientale e storico-culturale del P.P.A.R.;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza ritiene di **non agglomerare a VAS** la variante in esame, con le seguenti indicazioni:

- *Dovranno essere indirizzati progetti di riqualificazione e/o di recupero dei contesti urbanizzati maggiormente degradati, utilizzando materiali e tipologie costruttive a basso impatto ambientale, privilegiando possibilmente usi e destinazioni affini al contesto agricolo;*
- *Eventuali ampliamenti dovranno essere contenuti il più possibile nei contesti già urbanizzati, evitando così ulteriore consumo di suolo agricolo;*
- *Dovrà essere posta particolare cura alla salvaguardia e/o alla ricomposizione ambientale delle aree fluviali-ripariali e delle aree contigue.*

Si ricorda da ultimo che questo Ufficio proterà esprimere in ogni caso ulteriori valutazioni di competenza nelle successive fasi della progettazione, al momento della richiesta del parere vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi

PM

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



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

Protocollo n. 12605 del 08/04/2024

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.
Registro: SABAP-AN-PU
Numero di protocollo: 4083
Data protocollazione: 08/04/2024
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|08/04/2024|0004083-P
