



Ministero

per i beni e le attività culturali

e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Lettera inviata solo tramite PEC/PEO
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

Settore IV Area Governo del Territorio

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

e p.c.

Comune di Senigallia (AN)

PEC: comune.senigallia@emarche.it

**Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**

c/o Segretariato Regionale del Mibact
per le Marche

PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Oggetto: **SENIGALLIA (AN): Adozione della 5° variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico, relativa all'individuazione di un nuovo ambito di riqualificazione urbana dei "Prati della Maddalena" – Richiesta di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. n. 6/2007 e della D.G.R. n. 1647/2019 – Comunicazione di avvio del procedimento e individuazione S.C.A.**

Trasmissione parere (Tutela monumentale e paesaggistica)

Con riferimento alla nota del 07/04/2020 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 08/04/2020 al n. 0006514, questo Ufficio, 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, comprensiva degli elaborati integrativi trasmessi dal Comune di Senigallia con nota del 24/06/2020 ed acquisiti agli atti d'Ufficio in data 24/06/2020 al n. 10788 a seguito della nota della Soprintendenza prot. n. 8518 del 22/05/2020;

Preso atto che la presente variante al PPCS si sostanzia in: *nuovo ambito di riqualificazione urbana G, articolato in quattro Sub Comparti: Sub Comparto 1 – Caserma Avogadro, Sub Comparto 2 – Diocesi di Senigallia, Sub Comparto 3 – Monastero S. Cristina/Monache Benedettine, Sub Comparto 4 – Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti, oltre che ulteriori modifiche, tra cui quella di cui alla Tavola "10P_Categorie d'intervento" che prevede la possibilità di sopraelevazioni nel nuovo ambito;*

Tenuto conto che la trasformazione urbanistica proposta determinerà un incremento complessivo di volumetrie edilizie pari a circa 23.300 mc con un'altezza massima degli edifici di 4 piani fuori terra (15,80 mt), rispetto agli attuali 2 piani (9 mt);

Tenuto conto che la presente modifica urbanistica, sulla scorta del Subcomparto G1 afferente alla Caserma Avogadro, consentirebbe la realizzazione di un notevole complesso edilizio a destinazione residenziale adiacente alle mura storiche;

Considerato che l'area d'intervento è caratterizzata per l'appunto dalla presenza delle mura urbane, le quali per il notevole pregio storico e architettonico sono sottoposte a vincolo di tutela ai sensi del Decreto 3.7.1913;

Considerato che l'area su cui insiste l'opera prevista si trova nel settore sud-occidentale del Centro Storico, delimitato da un lato dal Fiume Misa e dalle mura urbane tra il Baluardo della Posta e il Baluardo del Portone, dall'altro da Via delle Caserme, Via Mazzolani e Via Cavallotti;

Considerato che il Centro Storico, i cui immobili conferiscono allo stesso un singolare valore estetico e tradizionale, è tutelato paesaggisticamente ai sensi dell'art. 136 c.1, lett. c del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Considerato anche il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 142 c. 1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., tutela *ope legis*, che è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito (Fiume Misa);



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623

PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-mar@beniculturali.it



Ministero

per i beni e le attività culturali

e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

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

Considerato il valore ricognitivo e conoscitivo del vigente PPCS, il quale prevede per tale contesto urbano interventi di “ristrutturazione/riqualificazione”, senza sopraelevazioni, con tipologie a destinazione “specialistico civile”;

Ritenuto che la variante urbanistica, in particolare, per il progetto Subcomparto G1 (Caserma Avogadro), stante le dimensioni, la tipologia d'intervento e l'ubicazione, riveste una notevole incidenza in rapporto al contesto storico-architettonico e paesaggistico interessato e che la sua realizzazione pregiudica la conservazione dei valori codificati dai sopra-richiamati provvedimenti di tutela, in quanto:

- La cinta muraria con i suoi baluardi, che costituiscono un insieme organico, dovrà essere trattata come un complesso monumentale unico, prevedendo interventi di restauro di tipofilologico capaci di consolidare e rafforzare l'eccezionale valore culturale;

- L'entità delle altezze dei volumi previsti e la troppa vicinanza degli stessi alle mura storiche comporterebbero un'alterazione significativa della percezione del bene culturale;

- Il nuovo skyline che si verrebbe a creare comporterebbe una modifica sostanziale della percezione del Centro Storico e dei suoi edifici più rappresentativi, interferendo con le prospettive e le visuali consolidate, dai punti di maggiore visibilità (interni ed esterni);

- Occorre che venga attivata la procedura della verifica dell'interesse culturale (artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.) per tutti gli edifici di proprietà pubblica, di enti religiosi, ecc., al fine di escludere interventi che possano cancellare o alterare sostanzialmente le caratteristiche di pregio storico-architettonico. A tale proposito, all'interno del comparto G risulterebbero essere state effettuate le seguenti verifiche: Compendio immobiliare della “Caserma Avogadro” (Fig. 9 - part. 223, 866); Locali pastorali “Gabbiano” (Fig. 9 - part. 345); entrambi gli immobili sono stati dichiarati di non interesse culturale.

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza ritiene necessario che la variante sia sottoposta a VAS.

BDM/PM

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Marta Mazza

(file firmato digitalmente)



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623

PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-mar@beniculturali.it