



*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](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)

*e.p.c.*

**Comune di Falconara Marittima**

Settore Urbanistica

PEC: [comune.falconara.protocollo@emarche.it](mailto:comune.falconara.protocollo@emarche.it)

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: [sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

**Oggetto: FALCONARA MARITTIMA (AN) – VARIANTE AL PRG SEMPLIFICATA (ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92) PER LA "VARIANTE AL PRG SAT A2- ZUT3(EX AMBITO VIOLA) E ZUR1 (ZONE BIANCHE)" - SCREENING SEMPLIFICATO - 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 DI SCREENING E DELLA FASE DI CONSULTAZIONE.**

**Trasmissione parere**

Responsabile per la Tutela Architettonica e Paesaggistica: Arch. Francesca Bruni

Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota del 20/07/2022 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 21/07/2022 al n. 0008104, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

**Vista** la nota prot. 9121-P del 16/08/2022 con la quale il Funzionario Architetto Biagio De Martinis è stato provvisoriamente delegato alla firma degli atti riferiti alla tutela architettonica e paesaggistica di questa Soprintendenza;

**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 al PRG SAT A2-ZUT3 (ex Ambito viola) e ZUR1 (Zone bianche)*;

**Tenuto conto** che la variante *ridefinisce il perimetro della ZUT 3 (nuovo ambito viola), che comprende aree poste lungo il versante lato mare di via La Costa e due aree circoscritte lungo via VIII marzo, poste al margine esterno del Centro Storico di Falconara Alta, per una superficie totale di circa 33.214 mq, ridotta di circa il 25% rispetto ai 44.197 mq dell'ambito viola individuato dalla "Variante al PRG SAT A2 (Zona Falconara Alta e Guastuglia)";*

**Tenuto conto** che detta variante approvata con D.C.C. 13/2015 è stata sottoposta con esito positivo con prescrizioni al procedimento di V.A.S.;

**Considerato** che la variante risulterebbe coerente con gli ambiti della tutela del PPAR (crinali, strade panoramiche, centro storico), confermando sostanzialmente le prescrizioni previgenti per l'intero ambito viola, le cui previsioni edificatorie sarebbero ridotte del 50%;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza ritiene di **non assoggettare a VAS** la variante.



**Tuttavia** al fine di ottimizzare la coesistenza delle funzioni proposte con le caratteristiche del contesto paesaggistico interessato, si forniscono le seguenti indicazioni:

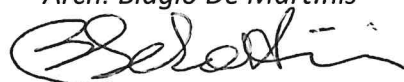
- *Riguardo alle previsioni edificatorie lungo il versante lato mare di via Costa, si condivide la prescrizione di contenere l'edificazione al di fuori dell'ambito di tutela delle strade panoramiche; si raccomanda inoltre di garantire il corretto inserimento paesaggistico salvaguardando il più possibile gli affacci collinari, assecondando le caratteristiche tipologiche, materiche e cromatiche tipiche del luogo, connettendo il verde;*
- *Per quanto attiene agli interventi edilizi previsti nelle due aree circoscritte poste a margini del centro storico, si raccomanda di non interferire con prospettive e visuali consolidate e di garantire una certa omogeneità nelle scelte progettuali, soprattutto nei materiali e nelle finiture, in armonia con il contesto circostante.*

Per IL Soprintendente

Arch. Cecilia Carlorosi

Il Funzionario Delegato

Arch. Biagio De Martinis



PM/FB

