



**COMUNE DI COLMURANO**  
PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 508287 – Fax 0733 508112  
Sito internet: [www.comune.colmurano.mc.it](http://www.comune.colmurano.mc.it)

C.A.P. 62020  
C.C.P. 13045620

P.IVA e Cod. Fisc. 00267160430  
E-mail: [comune@colmurano.sinp.net](mailto:comune@colmurano.sinp.net)

---

**PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE**  
**N.16 DEL 13-02-2015**

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE ALL'ART. 44 LETT. A) DELLE NORME  
TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE  
GENERALE.**

ASSESSORATO  
UFFICIO PROPONENTE

DOCUMENTO ISTRUTTORIO  
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**A) NORMATIVA DI RIFERIMENTO:**

- Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Legge Regionale n. 34/92
- Legge Regionale n. 22/2011 art. 11 comma 8;

**B) MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'ISTRUTTORIA:**

Premesso che il Piano Regolatore Generale Comunale adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C. individua cartograficamente sul territorio comunale alcune aree degradate, modificate nel tempo dallo sfruttamento della risorsa, che necessitano di opportuni interventi di recupero;

Richiamato a tal proposito l'articolo 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che recita testualmente:

*“Per aree degradate si intendono quelle porzioni di territorio nelle quali l'utilizzo e lo sfruttamento della risorsa ne ha modificato fortemente l'originario aspetto morfologico oltre che ad innescare processi di alterazione o instabilità o rendendole potenzialmente vulnerabili sotto l'aspetto ambientale. Sul territorio si rinvencono:*

- *aree sede di cave;*

- sistema idrico superficiale;

**a) CAVA IN LOCALITÀ FONTE ALLUNGO - CA1 -**

**Oggetto della salvaguardia**

L'area si trova a Nord Est di Fonte Allungo, alla base del rilievo collinare dove sorge il Capoluogo ed è interessata dall'attività estrattiva operata su un deposito alluvionale. La cava è in attività e sta seguendo il piano di recupero ambientale della zona.

**Obiettivo della salvaguardia**

Scopo della salvaguardia è il corretto sfruttamento della risorsa al fine di rendere meno marcato l'impatto sull'ambiente circostante.

**Salvaguardia**

Verificare il piano particolareggiato di coltivazione e recupero ponendo l'attenzione alla salvaguardia della falda idrica di Fonte Allungo.

La verifica del piano particolareggiato di recupero sarà effettuata a cura dei proprietari dell'area entro anni due dall'approvazione del Piano.

Verrà anche definita la destinazione d'uso della stessa che potrà risultare agricola o turistica (a basso livello di compromissione ambientale e di massima garanzia circa le possibilità di inquinamento della falda idrica).

...Omissis...

Visto il Piano Particolareggiato di Recupero "Ex cava di Fonte Allungo" che interessa un'area degradata ubicata in C/da Fonte Allungo del Comune di Colmurano, alla base del rilievo collinare dove sorge il Capoluogo, interessata precedentemente dall'attività estrattiva operata su un deposito alluvionale;

Considerato che l'area, di proprietà privata (Sig.ri Gualdesi Sergio, Tallè Luciani e Maria Giovanna), è stata assoggettata a Piano Particolareggiato di Recupero "Ex Cava di Fonte Allungo" adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 24/10/2005, approvato con D.C.C. n. 25 del 28/09/2006 con successiva convenzione urbanistica sottoscritta dalle parti in data 12/05/2009 come da atto Rep. 1372;

Preso atto che con l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, l'area CA1 viene attualmente identificata nel PRG come "Ex CA1 – Zone Turistiche a basso livello di compromissione ambientale" poiché in sede di approvazione del P.P. è stata definita la destinazione d'uso dell'area in turistica anziché agricola così come indicato dall'art. 44 del PRG, in considerazione del fatto che tale destinazione assolve un vuoto ricettivo presente nel territorio comunale;

Considerato che attualmente l'edificazione in detta area è pertanto consentita solo ed esclusivamente per edifici turistico ricettivi e che, l'andamento economico nazionale, non favorisce l'edificazione degli stessi;

Vista la richiesta dei Sig.ri proprietari dell'area, assunta al prot. 2766 in data 21/07/2014, con la quale chiedono la modifica delle modalità attuative dell'area di che trattasi, senza variazione dei parametri ed indici urbanistico - edilizi, integrando l'art. 44 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale con la previsione della destinazione residenziale cosicché da favorire l'edificazione;

Vista la relazione tecnica di variante redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Valutato che la variante non inciderà sui parametri urbanistici ed edilizi, ma nella esclusiva destinazione d'uso che vedrà ammissibile per la zona "CAVA IN LOCALITÀ FONTE ALLUNGO - CA1" oltre alla destinazione agricola o turistica, già previste dalle N.T.A., anche quella residenziale;

Considerato che non occorre acquisire i prescritti pareri igienico - sanitario e art.89 del D.P.R. n.380/2001 poiché acquisiti precedentemente in fase di adozione del P.P. di Recupero;

Verificato che per la variante in oggetto non necessita della procedura di Verifica Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, paragrafo 1.3, punto 8 – lettera K) e D) poiché la stessa non determina un incremento del carico urbanistico;

Verificata la competenza della Giunta Municipale ai sensi della L.R. 22/2011, art. 11, comma 8, raccordata con art. l'art. 30 e l'art. 15 della Legge Regionale 34/92;

Visto l'art. 30 della Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 che stabilisce la procedura di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici ed attuativi;

### **C) PROPOSTA:**

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di deliberare quanto segue:

- di adottare la variante di che trattasi consistente essenzialmente nell'integrazione delle attuali destinazione d'uso ammesse per la zona **CA1 - lett. a) art. 44 "CAVA IN LOCALITÀ FONTE ALLUNGO - CA1 "** (agricola o turistica) con la destinazione d'uso residenziale;
- di stabilire che il nuovo art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale reciterà testualmente quanto segue:

*"Per aree degradate si intendono quelle porzioni di territorio nelle quali l'utilizzo e lo sfruttamento della risorsa ne ha modificato fortemente l'originario aspetto morfologico oltre che ad innescare processi di alterazione o instabilità o rendendole potenzialmente vulnerabili sotto l'aspetto ambientale. Sul territorio si rinvengono:*

- aree sede di cave;
- sistema idrico superficiale;

#### **a) CAVA IN LOCALITÀ FONTE ALLUNGO - CA1 -**

##### ***Oggetto della salvaguardia***

*L'area si trova a Nord Est di Fonte Allungo, alla base del rilievo collinare dove sorge il Capoluogo ed è interessata dall'attività estrattiva operata su un deposito alluvionale. La cava è in attività e sta seguendo il piano di recupero ambientale della zona.*

##### ***Obiettivo della salvaguardia***

*Scopo della salvaguardia è il corretto sfruttamento della risorsa al fine di rendere meno marcato l'impatto sull'ambiente circostante.*

##### ***Salvaguardia***

*Verificare il piano particolareggiato di coltivazione e recupero ponendo l'attenzione alla salvaguardia della falda idrica di Fonte Allungo.*

*La verifica del piano particolareggiato di recupero sarà effettuata a cura dei proprietari dell'area entro anni due dall'approvazione del Piano.*

*Verrà anche definita la destinazione d'uso della stessa che potrà risultare agricola o turistica o residenziale (a basso livello di compromissione ambientale e di massima garanzia circa le possibilità di inquinamento della falda idrica).*

*...Omissis...*

- che la presente variante non necessita dell'acquisizione del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 poiché acquisito con il Piano Particolareggiato nonché della procedura di Verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, paragrafo 1.3, punto 8, lett. K) e D) non aumentando il carico urbanistico;
- di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'espletamento degli atti consequenziali la presente Deliberazione di adozione;

Proposta di DELIBERA DI GIUNTA n.16 del 13-02-2015 Comune di Colmurano

- di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la proposta formulata dal responsabile del procedimento che precede  
Ritenuto di dover accogliere tale proposta esprime sulla stessa PARERE in ordine alla  
REGOLARITA' TECNICA ai sensi dell'art.49 comma 1 del D-Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

Colmurano,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
*SAVERIO VERDICCHIO*

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Ai sensi dell'art.49 del T.U. - D-Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 si esprime PARERE in ordine  
alla REGOLAR. CONTABILE della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato  
documento istruttorio.

Colmurano,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**FINANZIARIO**  
*ITALIA PISTELLI*