



COMUNE DI COLMURANO
Provincia di Macerata

VARIANTE ALLA LETTERA A) ART. 44 DELLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
REGOLATORE GENERALE

Colmurano 15/12/2014

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Il Piano Regolatore Generale Comunale adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C. individua cartograficamente sul territorio comunale alcune aree degradate le quali necessitano di opportuni interventi di recupero. 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.

Nello specifico si riporta di seguito l'interno articolo 44 delle N.T.A. del P.R.G. che disciplina tali zone:

ART. 44 - AREE DEGRADATE

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 (a basso livello di compromissione ambientale e di massima garanzia circa le possibilità di inquinamento della falda idrica).

b) CAVA IN LOCALITÀ MONTE LORETO - CA2 -

Oggetto della salvaguardia

L'area si trova in località Monte Loreto, presso il piede del rilievo collinare che congiunge Colmurano a Urbisaglia. La cava ha interessato un deposito alluvionale ghiaioso.

Obiettivo della salvaguardia

Scopo della salvaguardia è il risanamento delle scarpate generate dalla coltivazione e dai piazzali dove possono appaludarsi le acque meteoriche.

Salvaguardia

Redigere un apposito piano particolareggiato che dovrà proporre e programmare gli interventi per il recupero della zona nonché definire la successiva destinazione d'uso dell'area che potrà essere agricola, turistica o industriale (a basso grado di compromissione ambientale).

Il piano particolareggiato di risanamento sarà redatto a cura dei proprietari dell'area entro due anni dall'approvazione del Piano.

c) SISTEMA IDRICO SUPERFICIALE

Oggetto della salvaguardia

Il sistema idrico superficiale è l'insieme degli specchi d'acqua artificiali e del reticolo idrografico che risulta ben sviluppato ed a cui fanno capo al torrente Fiastra ed al torrente Entogge.

Gli specchi d'acqua esistenti sul territorio non esercitano particolare impatto dal punto di vista paesaggistico, risultando praticamente assenti dal territorio.

Salvaguardia

Tutto il reticolo idrografico così come si presenta, costituito dai fiumi, torrenti, rii e fossi non può essere modificato. L'apposizione di eventuali briglie in alveo, la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e la sistemazione delle sponde potrà avvenire solamente se preceduta da apposita indagine idrogeologica che ne attesti la fattibilità dell'intervento.

Per ottenere il permesso di costruire per realizzare nuovi invasi è necessario presentare una relazione che attesti:

- *la reale necessità alla realizzazione dell'opera (piano aziendale);*
- *la compatibilità dell'attività esercitata con la destinazione dell'area prevista dagli strumenti urbanistici;*
- *possibilità di riempire l'invaso senza alterare l'equilibrio del reticolo idrografico.*

Qualora lo sbarramento già realizzato non offra sufficienti garanzie di sicurezza, o le acque dell'invaso, per carenze di impermeabilizzazione del fondo, vengano a contatto con la falda idrica, è necessario decretare la chiusura del bacino e procedere allo svuotamento dello stesso e ripristino dell'originaria morfologia.

2. Il Piano Particolareggiato di Recupero “Ex Cava di Fonte Allungo CA1” – Art. 44 lettera a)

Il Piano Particolareggiato di Recupero “Ex cava di Fonte Allungo” 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. Costituita essenzialmente da un piazzale, confina a Nord con la scarpata di cava recuperata, ad Est con area agricola edificata, ad Ovest con area agricola ed a Sud con la Strada Provinciale Colmurano - Passo Colmurano.

L'area, di proprietà dei 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 ed approvato successivamente con D.C.C. n. 25 del 28/09/2006.

La convenzione urbanistica venne sottoscritta dalle parti in data 12/05/2009 come da atto Rep. 1372 innanzi al Segretario Comunale del Comune di Colmurano, Dott.ssa Italia Pistelli.

Con l'approvazione del Piano Particolareggiato 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. Il Piano approvato interessa una superficie complessiva di 16.555 mq distinta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al Foglio n. 8 mappali n. 402, 406, 556, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738 del Comune di Colmurano. L'area edificabile è stata individuata nella sola zona pianeggiante della ex cava per una superficie di 9.430,00 mq.

Nello specifico le Norme per l'attuazione del Piano Particolareggiato sono:

- Altezza massima esterna 6,00 ml

- Distanza dai confini 10,00 ml
- Distanza dai fabbricati 10,00 ml
- Distanza dalle strade 10,00 ml
- Indice di fabbricabilità 0,50 mc/mq (volumetria max realizzabile mc. 4.715,00)
- **Destinazione d'uso: Turistica**

3. La proposta di variante al Piano Regolatore Generale

La destinazione d'uso ammissibile per l'area CA1 determinata dall'art. 44 lett. a) delle NTA del P.R.G. risultava essere agricola o turistico ricettiva. Successivamente, con l'approvazione del Piano Particolareggiato di Recupero proposto dai Sig.ri Gualdesi Sergio, Tallè Luciano e Morichetti Maria Giovanna, in qualità di proprietari dell'area, la destinazione d'uso dell'area è stata definita in "Ex CA1 – Zone Turistiche a basso livello di compromissione ambientale". L'edificazione in detta area è pertanto attualmente consentita solo ed esclusivamente per edifici turistico ricettivi.

Con la presente variante l'Amministrazione comunale intende estendere l'edificazione della predetta area anche per gli edifici a destinazione residenziale, rispettando e mantenendo inalterate le modalità attuative e tutti i parametri urbanistico - edilizi approvati con il Piano Particolareggiato.

Alla luce di quanto sopra esposto si indica di variare l'articolo 44, lettera a), delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale come segue:

STATO ATTUALE ART. 44 DELLA N.T.A. DEL P.R.G.:

ART. 44 - AREE DEGRADATE

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 (a basso livello di compromissione ambientale e di massima garanzia circa le possibilità di inquinamento della falda idrica).

...Omissis...

.....

STATO DI VARIANTE ART. 44 DELLA NTA DEL PRG:

ART. 44 - AREE DEGRADATE

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, turistica o residenziale (a basso livello di compromissione ambientale e di massima garanzia circa le possibilità di inquinamento della falda idrica).

...Omissis...

4. Conclusioni

La variante di che trattasi consiste 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. Si precisa infine 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.

Il Tecnico

Geom. Verdicchio Saverio