



COMUNE DI COLMURANO

UBICAZIONE INTERVENTO: CONTRADA COSTE N° 10



Progettista:

Geom. Marco Testa



OGGETTO:

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA, IN
VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. (ai sensi
dell'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 34/92)
DELL'AREA SITA IN CONTRADA COSTE N° 10**

Proprietà:

Ferretti Adriana

ELABORATO

STATO DI PROGETTO:

**RELAZIONE D.G.R. N° 1647 DEL 23/01/2019 - REGIONE
MARCHE (punto A.3 comma 5 - Verifica assoggettabilità a
VAS in forma semplificata) - Decreto Regione Marche n° 13
del 17/01/2020**

Data:

07/10/2020

Tav. n°:

13

Scala:

Sostituisce il:

Studio Tecnico:

Geom. Marco Testa

Via San Vito n° 11 - 62010 - Treia
Tel. 339/1098128
e.mail geommarcotesta@alice.it

AL COMUNE DI COLMURANO

Sportello Unico per l'Edilizia

Servizio Gestione del Territorio

OGGETTO: Piano di recupero di iniziativa privata in variante non sostanziale al P.R.G. (ai sensi dell'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 34/92) dell'area sita in Contrada Coste n° 10.

PROPRIETA': Ferretti Adriana.

Relazione D.G.R. n° 1647 del 23/12/2019 – Regione Marche (punto A.3 comma 5 – Verifica assoggettabilità a VAS in forma semplificata) – Decreto Regione Marche n° 13 del 17/01/2020.

La presente relazione si riferisce a quanto contenuto nella D.G.R. n° 1647 del 23/12/2019 della Regione Marche (punto A.3, comma 5) ed al Decreto della Regione Marche n° 13 del 17/01/2020, relativamente alla verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata del Piano di Recupero di iniziativa privata, in variante non sostanziale al P.R.G. (ai sensi dell'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 34/92), promosso dalla Signora Ferretti Adriana.

Tale piano è localizzato in Contrada Coste ed interessa le particelle catastalmente censite al Catasto Terreni del Comune di Colmurano, al Foglio 11, mappali 305 e 306.

Il suddetto Piano di Recupero, meglio descritto negli elaborati progettuali allegati allo stesso, consiste nella trasformazione di un'area attualmente agricola, individuata nel P.R.G. come zona agricola di interesse paesistico "EP", a zona residenziale di risanamento e ristrutturazione "BR".

L'intera zona ricade nei seguenti ambiti di tutela individuati dal P.P.A.R.:

- CRINALE – il Crinale è di classe 3° – fascia pedappenninica – art. 30 NN.TT.AA;
- CATEGORIE DEL PATRIMONIO STORICO – CULTURALE – paesaggio agrario di interesse storico – ambientale – tutela orientata – art. 38 NN.TT.AA.

La suddetta area allo stato attuale, allorché individuata come zona agricola, risulta in parte già edificata, come visibile nello stralcio della mappa catastale sopra riportato, e la presente proposta di estensione della zona residenziale di risanamento e ristrutturazione non comprometterà la situazione attuale imposta dall'abito di tutela del crinale

Inoltre è bene precisare che, nel rispetto di quanto previsto dall'attuale P.R.G. del Comune di Colmurano, nelle zone agricole di interesse paesistico "EP" risulta consentita comunque l'edificazione a condizione che il richiedente sia in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale (I.A.P.); requisito che risulta soddisfatto dalla Signora Ferretti Adriana, proprietaria dell'attuale fabbricato e dall'area oggetto di estensione, e proponente della seguente variante.

Inoltre lo stesso non determina incremento del carico urbanistico, e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza.






Inoltre il presente Piano di Recupero di iniziativa privata presenta le seguenti peculiarità:

- è conforme al P.R.G. vigente;
- non ricade all'interno del perimetro di un Parco o Riserva Naturale istituita;
- non ha effetti significativi nei territori contermini;
- non è soggetto alle disposizioni di P.T.C. o del P.R.G. in adeguamento al P.T.C.;
- non interessa zona vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004;
- non interferisce con zona di dissesto e/o esondabili vincolate da P.A.I.;
- non vi è nessuna pertinenza con il Piano Regionale e/o Provinciale di Gestione dei Rifiuti;
- con comprende gli ambiti di tutela di cui al D.Lgs. 152/06 relativamente all'attuazione della Direttiva 80/778/CE sulla qualità delle acque destinate al consumo umano;
- non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. 6/2005;
- nelle area interessate non sono presenti elementi vegetazionali appartenenti a specie ad alto fusto e/o forme vegetali monumentali e/o siepi;
- non ricade in area floristica protetta ai sensi della L.R. n° 52 del 30/12/1974;
- non ricade in area soggetta ad erosione costiera;
- non comporta modifiche alla viabilità esistente;
- il Comune di Colmurano non dispone di un regolamento del verde urbano e del paesaggio rurale a cui essere assoggettata;

- non comprometterà la situazione attuale imposta dall’abito di tutela del crinale, anche nella considerazione del fatto che allorché trattasi di una trasformazione di una porzione di area agricola, individuata con “zona agricola di interesse paesistico – EP”, in zona “residenziale di risanamento e ristrutturazione – BR”, la medesima area risulta in parte già edificata, il tutto come visibile dalle cartografie che vengono allegate.



Stralcio attuale P.R.G.

<i>ZONE RESIDENZIALI</i>		A-B-C	
d'interesse storico – artistico	12	A	P.P.C.S.
di risanamento e ristrutturazione	14	BR	
di risanamento e ristrutturazione edilizia ed urbanistica	14bis	BR1	
di completamento	15	B	
di completamento	15	B1	
di espansione	16	C1-C2-C3 PL5-PL6-PL7	

Legenda attuale P.R.G.



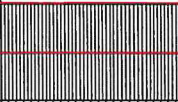




Stralcio attuale P.R.G. adeguato al P.T.C.

LEGENDA	ART. NTA PPAR	SIMBOLOGIA
LIMITE AMMINISTRATIVO COMUNALE		
AREA URBANIZZATA		
FASCE MORFOLOGICHE: PA/SA - Limite fascia Pedeappenninica/Subappenninica		
AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA		
CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA		
EMERGENZA IDROGEOLOGICA - FONTI E SORGENTI	28	
CORSI D'ACQUA	29	
CRINALI	30	
Crinale di classe 2		
Crinale di classe 3		
VERSANTI CON PENDENZA ASSOLUTA > 30%	31	
CATEGORIE DEL PATRIMONIO BOTANICO - VEGETAZIONALE		
BOSCHI	34	
ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO	37	
CATEGORIE DEL PATRIMONIO STORICO - CULTURALE		
PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE	38	
Tutela orientata		
CENTRI E NUCLEI STORICI	39	
Centro storico - Capoluogo		
Tutela integrale		
EDIFICI E MANUFATTI STORICI EXTRAURBANI	40	
1) Convento		
2) Casa padronale		
3) Fornace		
Tutela integrale		
EDIFICI RURALI RESIDENZIALI	40	
di rilevante valore		
di valore ambientale		
Tutela orientata		
RETE VIARIA PANORAMICA O DI IMPORTANZA STORICA	43	
verso il centro storico		
verso il paesaggio agrario		
Tutela integrale		
Tutela orientata		
PUNTI E LUOGHI PANORAMICI	43	
verso il centro storico		
verso il paesaggio agrario		
Tutela integrale		
Tutela orientata		

Stralcio legenda attuale P.R.G. adeguato al P.T.C.



Stralcio attuale P.R.G. con individuazione fabbricato

<i>ZONE RESIDENZIALI</i>		A-B-C	
d'interesse storico – artistico	12	A	P.P.C.S.
di risanamento e ristrutturazione	14	BR	
di risanamento e ristrutturazione edilizia ed urbanistico	14bis	BR1	
di completamento	15	B	
di completamento	15	B1	
di espansione	16	C1-C2-C3 PL5-PL6-PL7	

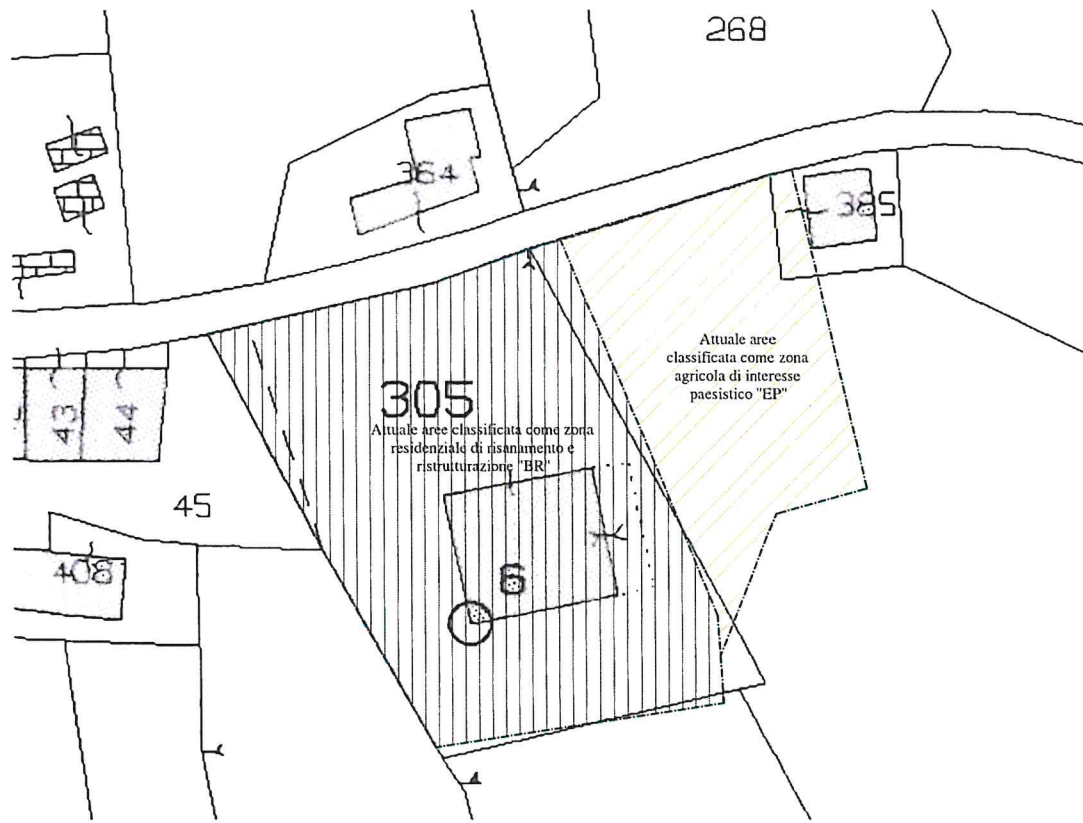
Legenda attuale P.R.G. con individuazione zona omogenea



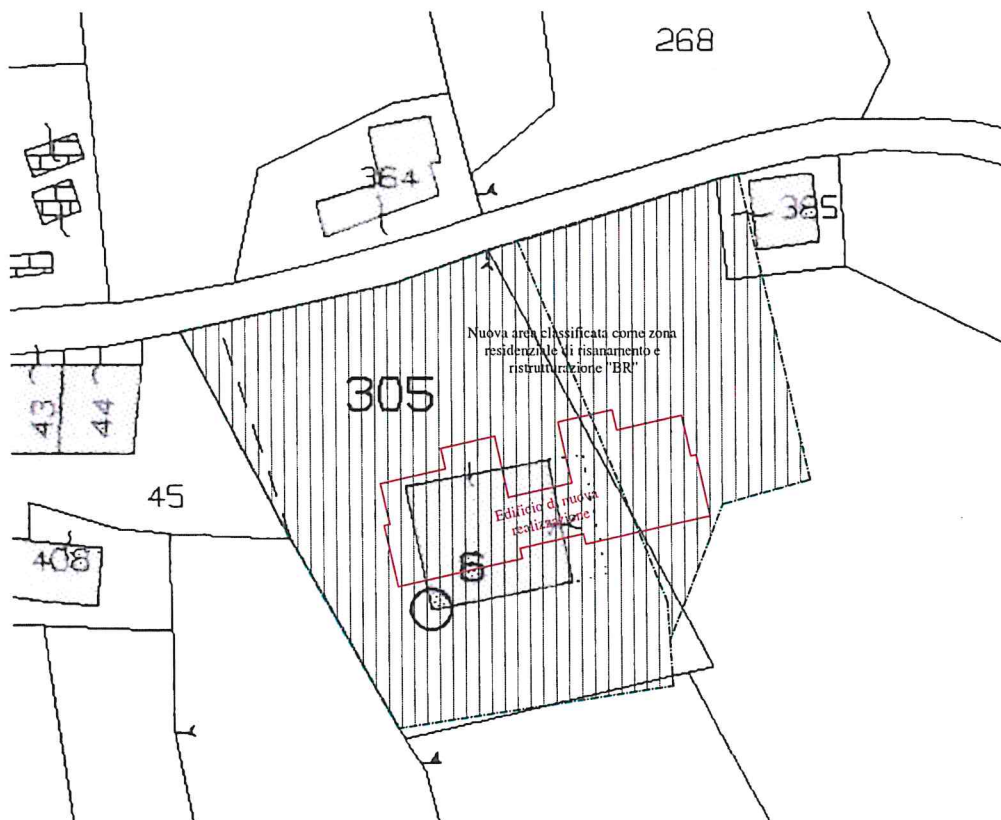
Stralcio attuale P.R.G. adeguato al P.T.C. con individuazione fabbricato

LEGENDA	ART. NTA PPAR	SIMBOLOGIA
LIMITE AMMINISTRATIVO COMUNALE		
AREA URBANIZZATA		
FASCE MORFOLOGICHE: PA/SA – Limite fascia Pedeappenninica/Subappenninica		
AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA		
CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA		
EMERGENZA IDROGEOLOGICA – FONTI E SORGENTI	28	
CORSI D'ACQUA	29	
CRINALI	30	
Crinale di classe 2		
Crinale di classe 3		
VERSANTI CON PENDENZA ASSOLUTA > 30%	31	
CATEGORIE DEL PATRIMONIO BOTANICO – VEGETAZIONALE		
BOSCHI	34	
ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO	37	
CATEGORIE DEL PATRIMONIO STORICO – CULTURALE		
PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO –AMBIENTALE	38	
Tutela orientata		
CENTRI E NUCLEI STORICI	39	
Centro storico – Capoluogo		
Tutela integrale		
EDIFICI E MANUFATTI STORICI EXTRAURBANI	40	
1) Convento		
2) Casa padronale		
3) Fornace		
Tutela integrale		
EDIFICI RURALI RESIDENZIALI	40	
di rilevante valore		
di valore ambientale		
Tutela orientata		
RETE VIARIA PANORAMICA O DI IMPORTANZA STORICA	43	
verso il centro storico		
verso il paesaggio agrario		
Tutela integrale		
Tutela orientata		
PUNTI E LUOGHI PANORAMICI	43	
verso il centro storico		
verso il paesaggio agrario		
Tutela integrale		
Tutela orientata		

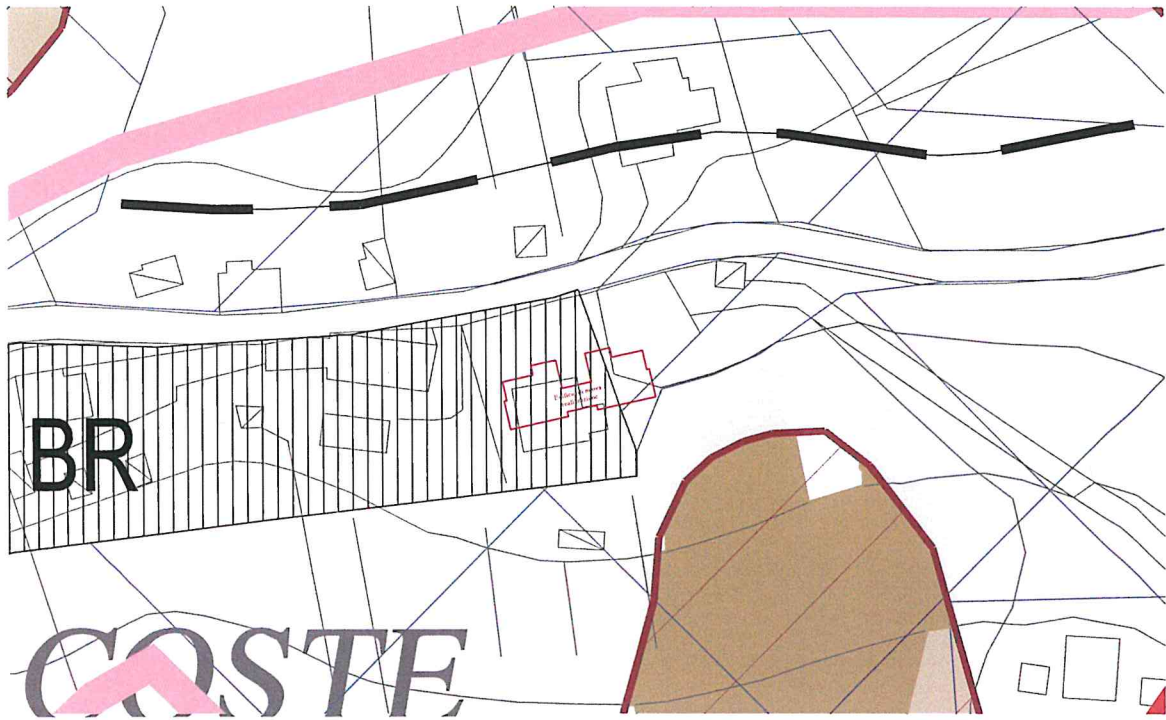
Stralcio legenda attuale P.R.G. adeguato al P.T.C.



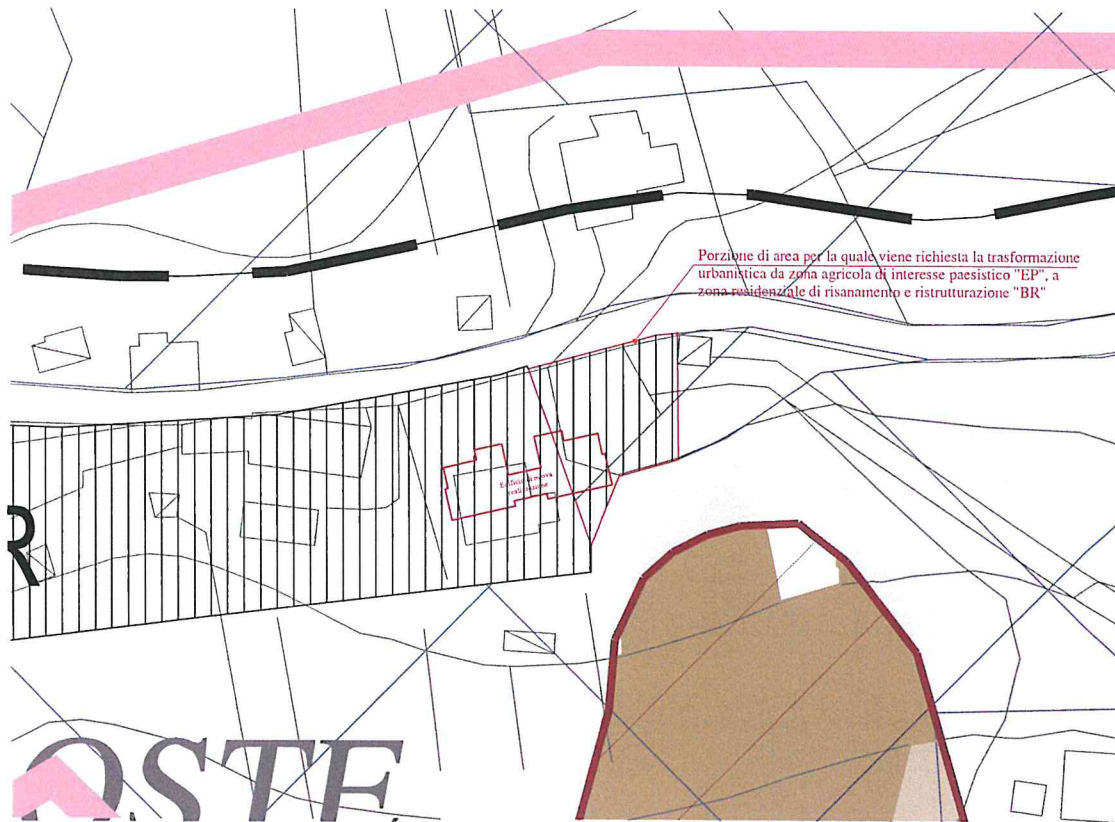
Situazione catastale attuale con individuazione zone omogenee



Situazione catastale stato di progetto con individuazione zone omogenee



Attuale P.R.G. con posizionamento del nuovo fabbricato



Proposta di modifica P.R.G. con posizionamento del nuovo fabbricato

Quanto sopra descritto è meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati alla presente.

Treia, lì 07.10.2020.

Il Tecnico

- Geom. Marco Testa -
 Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Pescara
 Iscrizione Albo
 n. 1230
 Geometre
 Marco Testa