



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:

SOVRAPPOSIZIONE NUOVO FABBRICATO CON
TAVOLA TRASPOSIZIONE ATTIVA P.P.A.R. (Tavola
comunale A14 bis)

Data:

07/10/2020

Tav. n°:

14

Scala:

Sostituisce il:

Studio Tecnico:

Geom. Marco Testa

Via San Vito n° 11 - 62010 - Treia

Tel. 339/1098128

e.mail geommarcotesta@alice.it



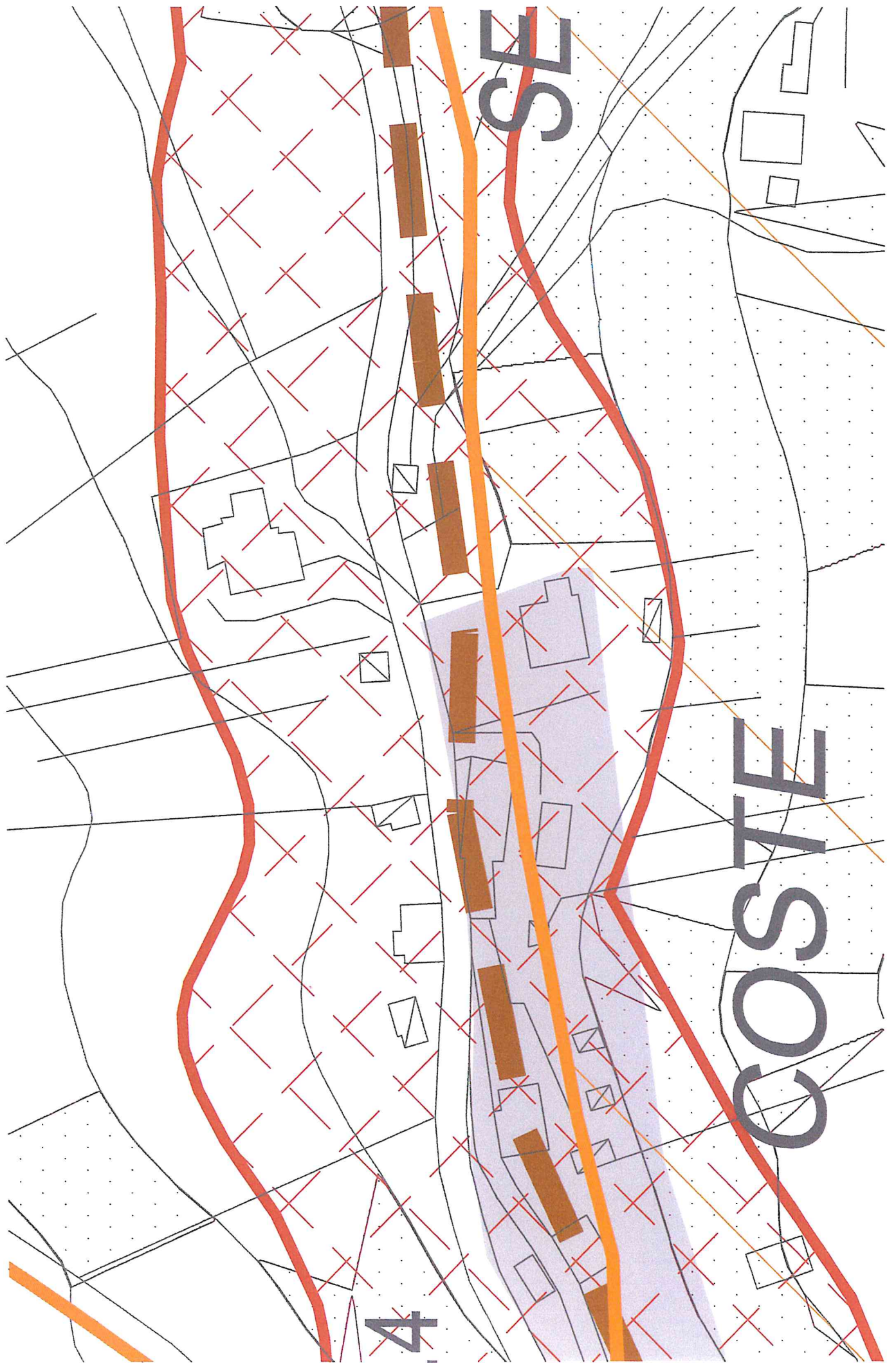
**Fabbricato oggetto della
presente richiesta**



ZONE RESIDENZIALI

A-B-C

		A	P.P.C.S.
d'interesse storico – artistico	12		
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	

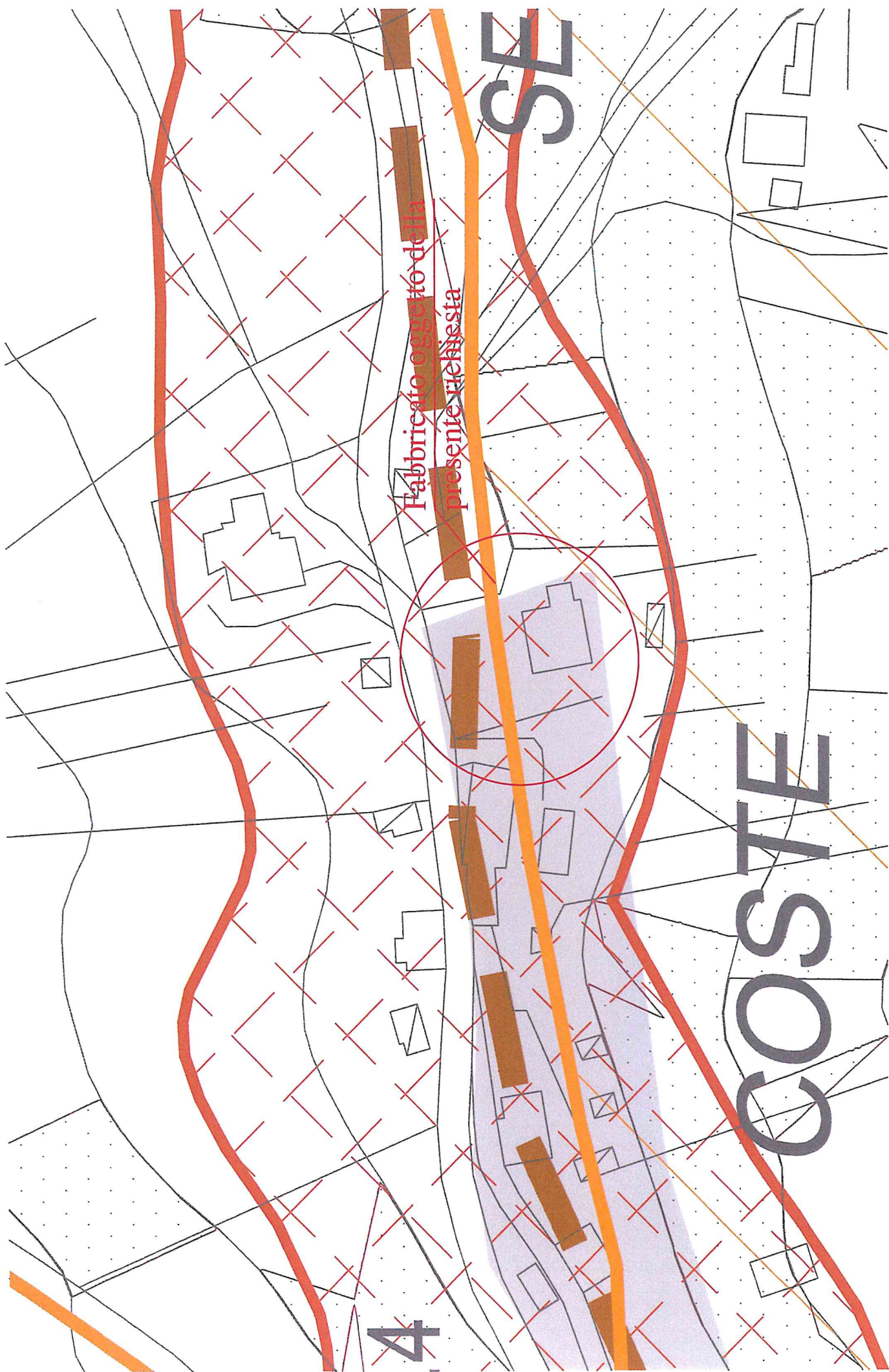


4.

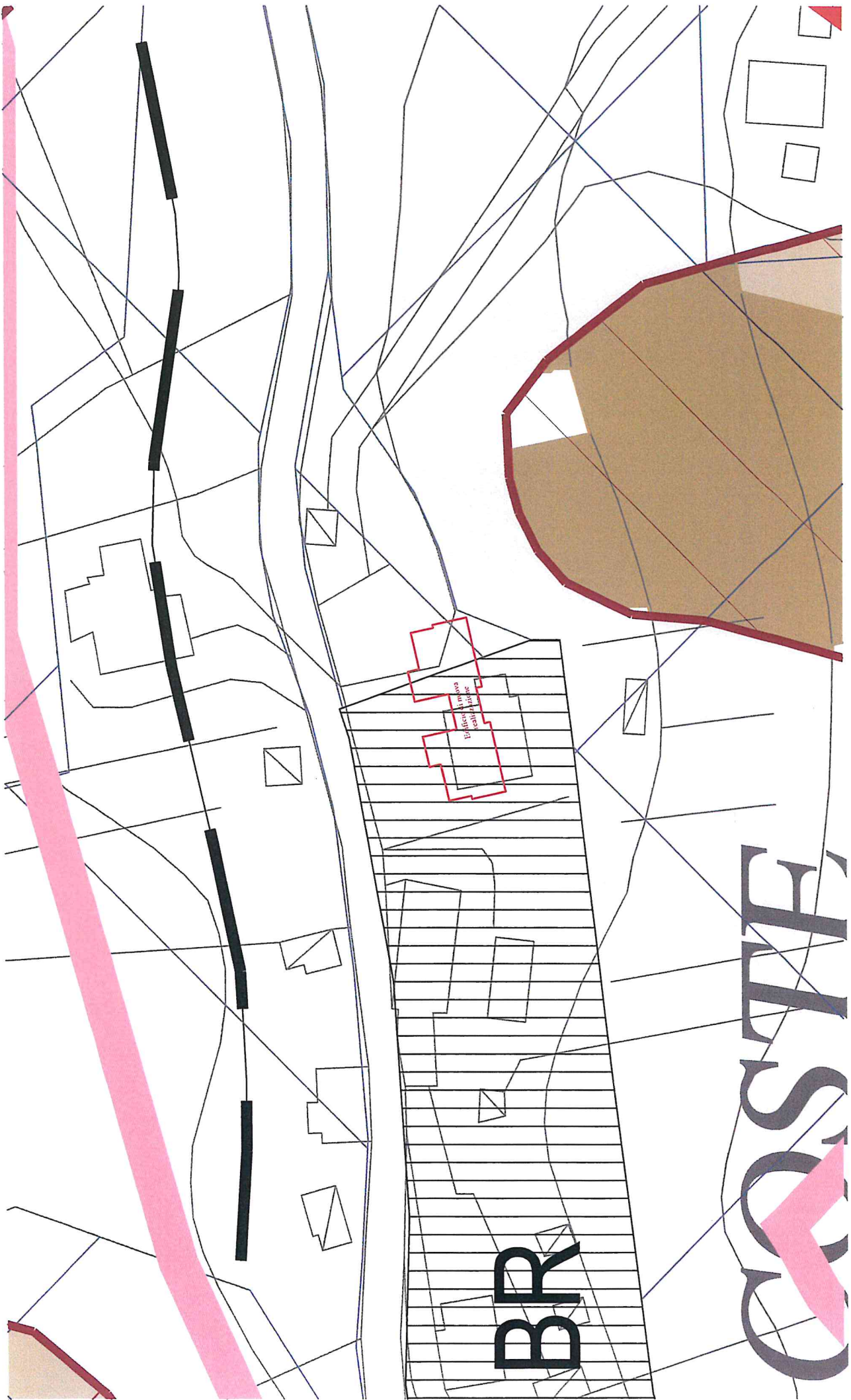
Fabbricato oggetto della
presente richiesta

SE

COSTE



LEGENDA		ART. NTA PPAR	SIMBOLOGIA
LIMITE AMMINISTRATIVO COMUNALE			
AREA URBANIZZATA			
FASCE MORFOLOGICHE: PA/SA – Limite fascia Pedepenninica/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		



BR

Balkon 1. Stock
Keller 1. Stock

COSSTE

Porzione di area per la quale viene richiesta la trasformazione urbanistica da zona agricola di interesse paesistico "EP", a zona residenziale di risanamento e ristrutturazione "BR"

Edificio di nuova realizzazione

ATTUALITÀ



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.

L'edificio di nuova realizzazione ricade all'interno delle seguenti zone:

AREA URBANIZZATA – ART. 60 (esenzioni)

CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA

- Crinali – art. 30

Art. 30 – Crinali

I crinali sono la parte con rilievo morfologico della linea degli spartiacque dei bacini idrografici.

Gli spartiacque sono individuati nella tavola 12 e sono suddivisi in tre classi in rapporto al ruolo nel bacino idrografico e in tre classi in rapporto alla appartenenza alla fascia appenninica, pedeappenninica e subappenninica.

La classificazione dei crinali è ordinata come segue:

- *la classe 1 sottintende bacini idrografici con numero d'ordine superiore al 5;*
- *la classe 2 sottintende bacini idrografici con numero d'ordine 4 e 5;*
- *la classe 3 sottintende bacini idrografici con numero d'ordine 2 e 3.*

Per i crinali interessati da interventi di trasformazione, è stabilito un ambito provvisorio di tutela per lato in rapporto alla classificazione di cui al secondo comma avente i seguenti valori di dislivello rispetto alle corrispondenti quote massime:

- *classe 1:*

- fascia appenninica: dislivello di mt. 300;
- fascia pedeappenninica: dislivello di mt. 30;
- fascia subappenninica: dislivello di mt. 20;
- classe 2:
 - fascia appenninica: dislivello di mt. 200;
 - fascia pedeappenninica: dislivello di mt. 20;
 - fascia subappenninica: dislivello di mt. 15;
- classe 3:
 - fascia appenninica: dislivello di mt. 100;
 - fascia pedeappenninica: dislivello di mt. 10;
 - fascia subappenninica: dislivello di mt. 5.

Prescrizioni di base transitorie.

All'interno di tali ambiti provvisori sono vietati:

- a) *gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;*
- b) *i silos e depositi agricoli di rilevante entità;*
- c) *gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;*
- d) *le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi del successivo articolo 57. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter;*
- e) *il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m. 20 per lato.*

Prescrizione di base permanenti.

Per i crinali individuati ai sensi della lettera a) dell'ultimo comma, nei tratti esterni alle aree urbanizzate, di cui all'articolo 27, è fissata una fascia definitiva di tutela per lato, avente i seguenti valori di dislivello rispetto alle corrispondenti quote massime:

<i>f) CLASSI o FASCE A</i>	<i>PA</i>	<i>SA</i>	
<i>1</i>	<i>100</i>	<i>10</i>	<i>7</i>
<i>2</i>	<i>60</i>	<i>7</i>	<i>5</i>
<i>3</i>	<i>30</i>	<i>3</i>	<i>2</i>

dove restano fermi i divieti di cui alle lettere precedenti.

Sono fatte salve le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'articolo 57.

Compete agli strumenti urbanistici generali:

- a) *identificare in scala adeguata i crinali ed i pianori significativi, in quanto elementi costitutivi del paesaggio e dell'ambiente marchigiano, in rapporto:*
 - 1) *allo stato di compromissione dei luoghi (crinali integri, crinali con presenza di sole infrastrutture stradali o di infrastrutture stradali con edificazione laterale più o meno continua, ecc.);*
 - 2) *all'appartenenza ad unità territoriali di particolare interesse paesistico – ambientale (sequenza di fondali, presenza di beni storico – culturali ecc.);*
 - 3) *all'appartenenza ad ambiti di alta percettibilità visuale, di cui all'articolo 20, o alle diverse classi gerarchiche su indicate*
- b) *definire gli ambiti di tutela annessi in base a quanto stabilito dall'articolo 27 bis;*
- c) *stabilire le prescrizioni per la tutela dei crinali e dei pianori relativi, nonché degli ambiti di tutela annessi.*

CATEGORIE DEL PATRIMONIO STORICO – CULTURALE

- *Paesaggio agrario di interesse storico – ambientale – art. 38*

Art. 38 – Paesaggio agrario di interesse storico – ambientale

Le aree relative al paesaggio agrario di interesse storico – ambientale ove permangono elementi e tracce dei modi tradizionali di coltivazione unitamente a diffusi manufatti agricoli e vegetazione abbondante, anche spontanea, sono individuate nella Tav. 8 ed elenco allegato 2.

Prescrizioni di base transitorie.

All'interno delle aree di cui al primo comma sono ammesse:

- a) *l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricole – produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo – industriale. Resta salvo quindi quanto regolamentato dalle LL. RR. N° 8/87 e n° 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché dalle normative silvolcolturali vigenti;*
- b) *l'inizio di nuove attività estrattive. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui agli articoli 57 e 63 bis e con le procedure, di cui agli articoli 27 e 63 ter;*
- c) *la realizzazione di depositi di stoccaggi di materiali non agricoli;*

d) i movimenti di terra, che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57.

Prescrizioni di base permanenti.

E' vietata la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale ai sensi dell'articolo 15, punti 3 e 5, individuati sulla base della cartografia IGM 1982-95, salvo verifica puntuale del bene, del suo attuale carattere extraurbano e della sua persistenza.

Compete agli strumenti urbanistici generali:

- a) completare il censimento e l'individuazione delle aree di cui al primo comma, con particolare riferimento alle "Unità di paesaggio", costituite da residui caratteri tradizionali dell'insediamento rurale e dalla presenza di ricca vegetazione colturale e spontanea, anche ai sensi dell'articolo 15, punto 1;*
- b) definire gli ambiti di tutela relativi in base a quanto stabilito dall'articolo 27 bis;*
- c) stabilire le prescrizioni per la tutela delle strutture edilizie e di quelle vegetazionali e arbustive, della maglie podereale, delle testimonianze di particolari tecniche agricolo – produttive e storiche, degli insieme colturali tradizionali.*

Al fine di conservare ed incrementare gli elementi diffusi del paesaggio agrario di cui all'articolo 37 e nelle aree, di cui al primo comma, la Regione riconosce le priorità nella concessione dei contributi di cui all'articolo 22, e promuove azioni di specifico sostegno economico – finanziario a favore degli imprenditori agricoli e delle aziende agricole per la tutela dei relativi caratteri paesistico – ambientali sulla base di un apposito progetto finalizzato, nonché ai sensi delle corrispondenti direttive comunitarie.