

COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni

Chiarimenti al parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria di cui alla delibera di prot. n. Tit. 7 Cat. 4 Fasc. 6 del 18 Marzo 2013 in merito alla "Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 5 comma 3 della LR 12/2010"

PIANO REGOLATORE GENERALE

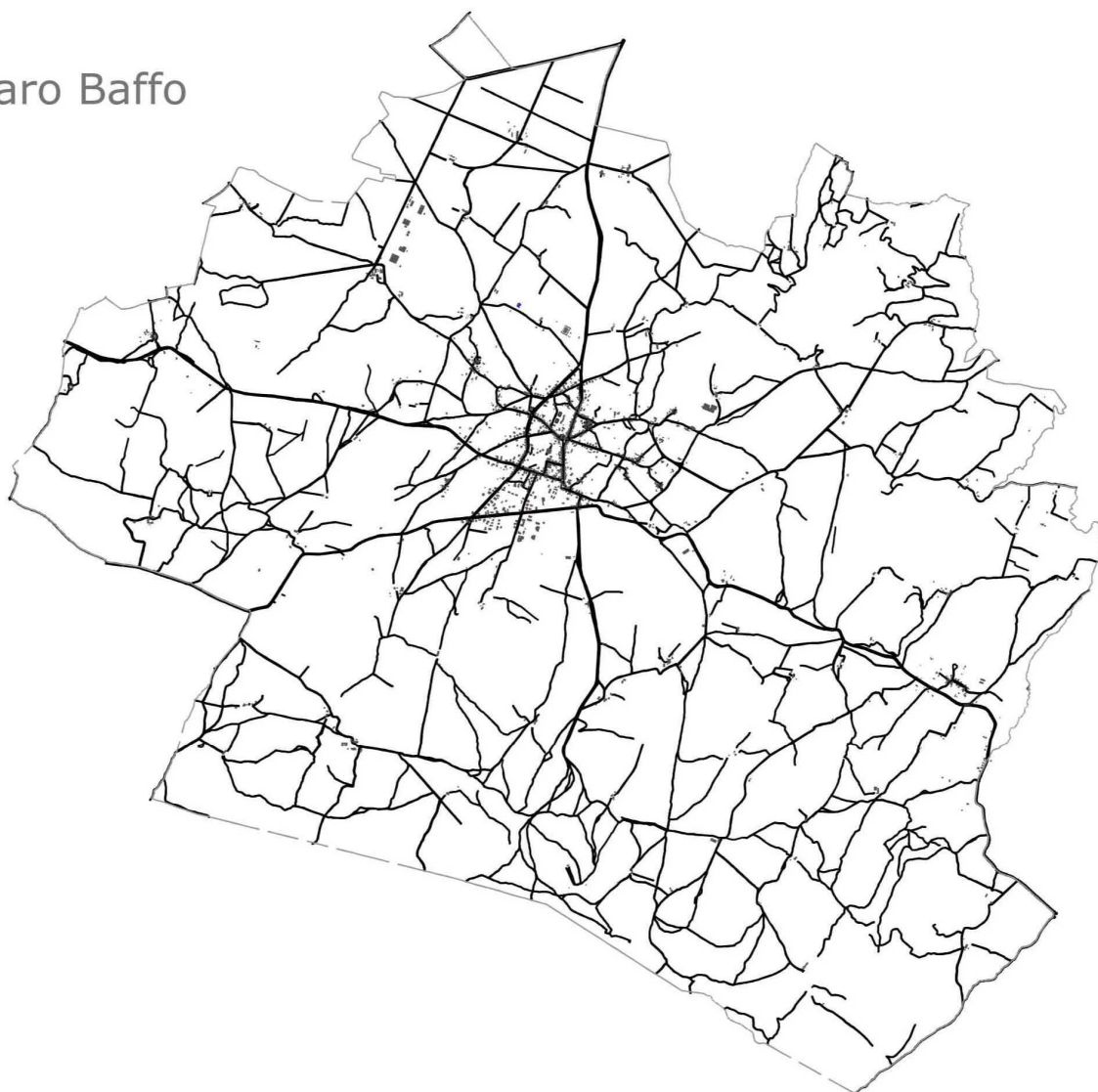
PARTE **O**PERATIVA

PROPOSTA DECURTAZIONI



Il Tecnico

Ing. Alvaro Baffo



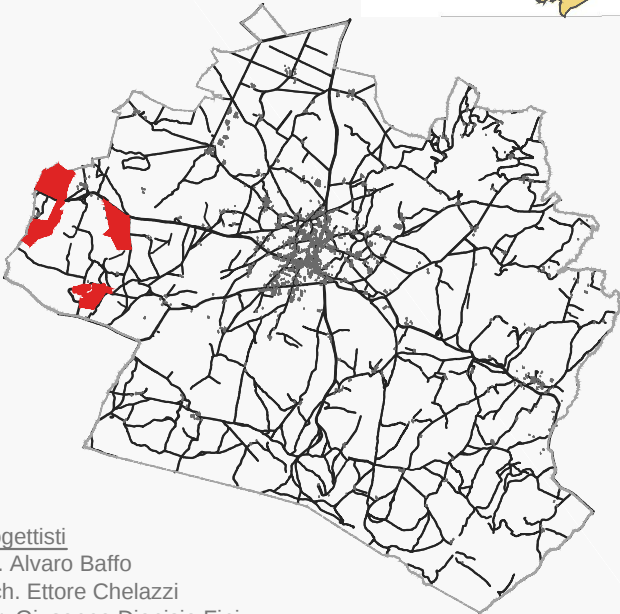
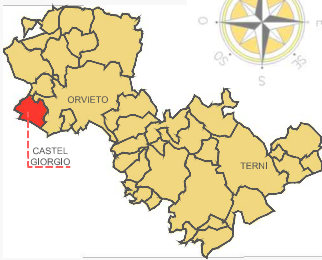
COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni

Layout_b

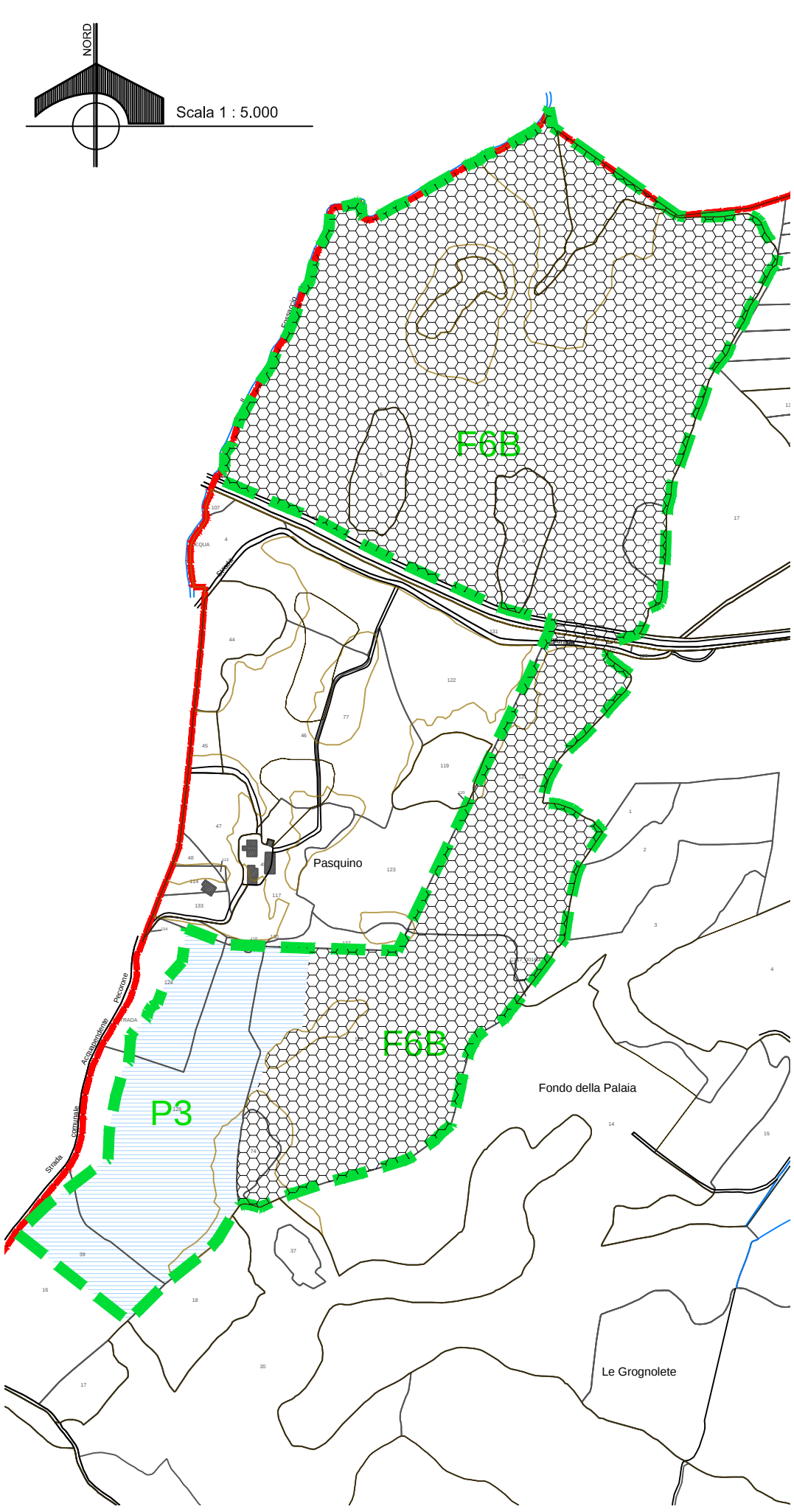
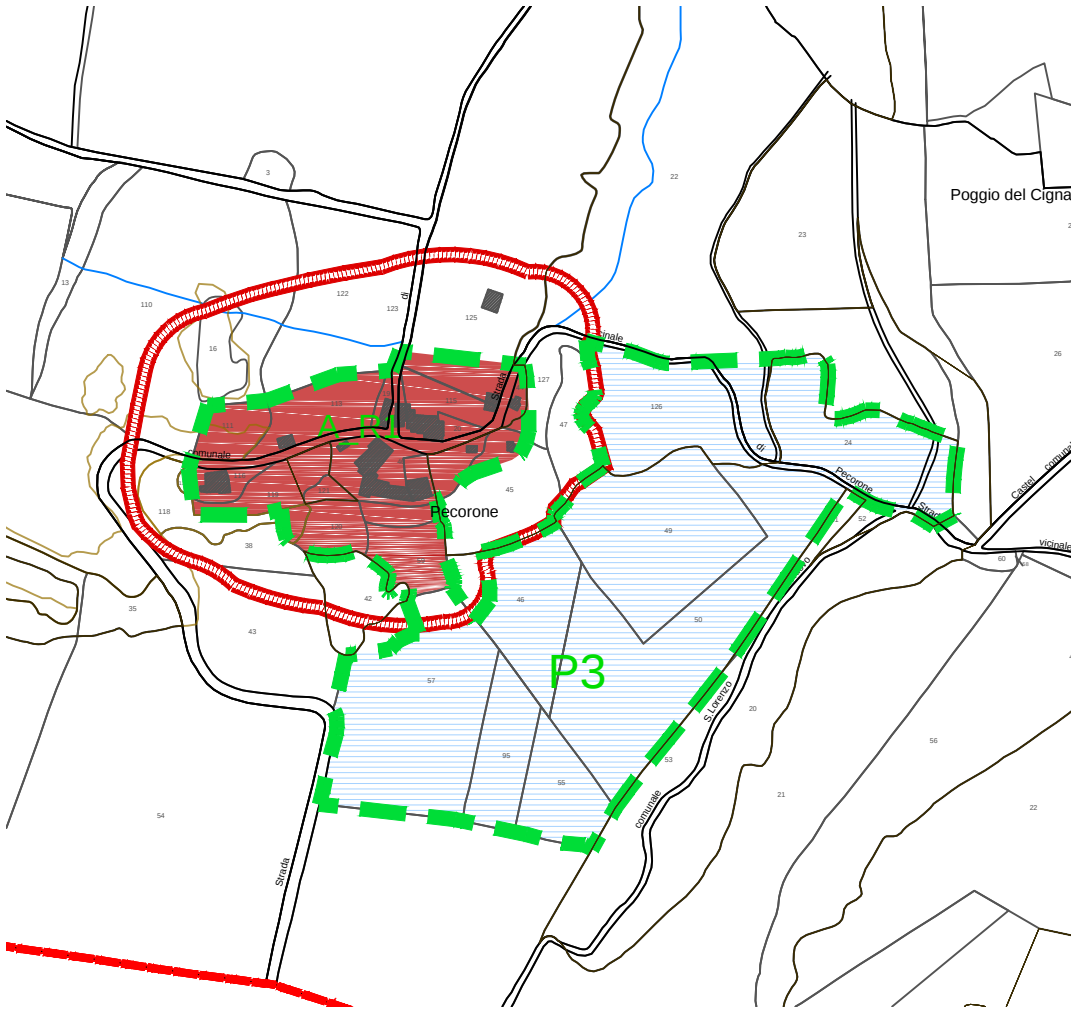
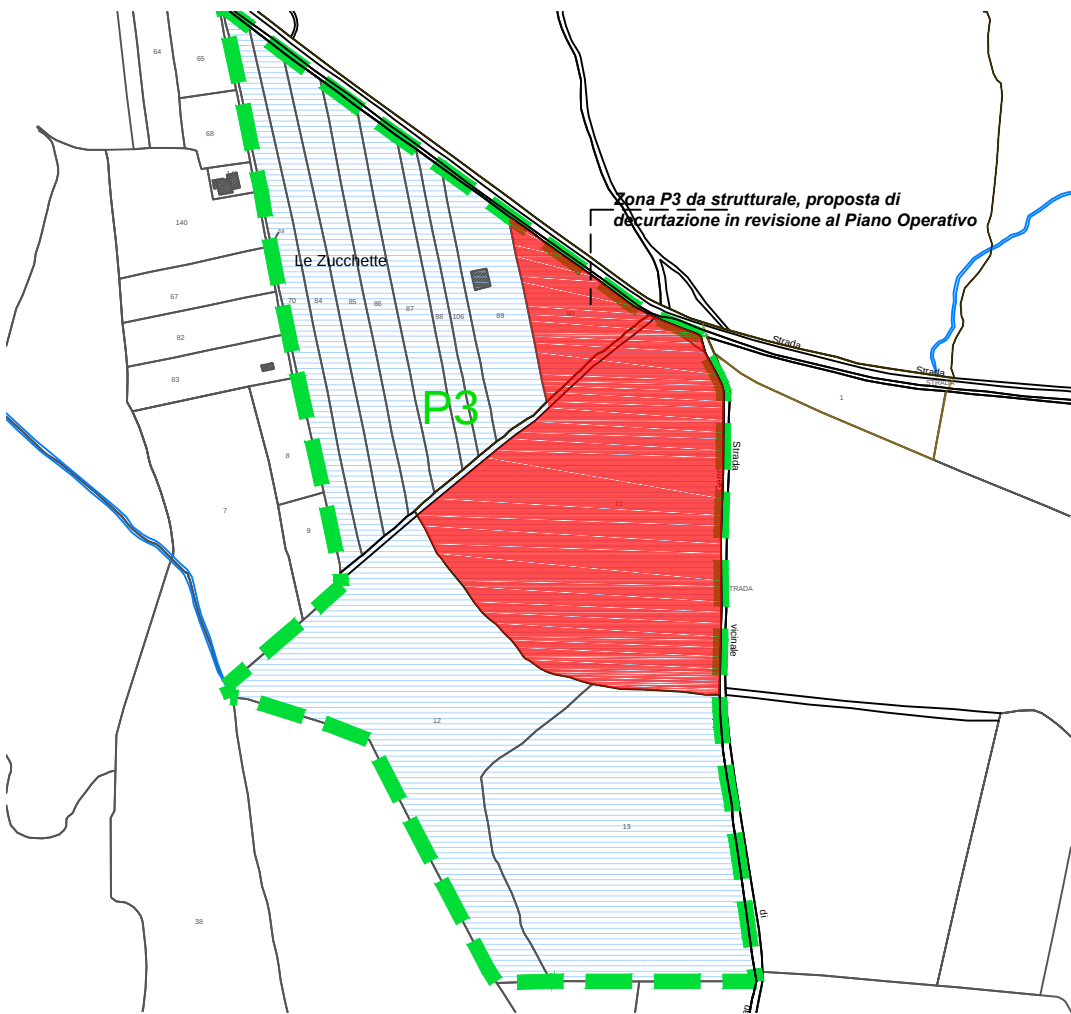
Pianificazione d'ambito P3

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA



Progettisti
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

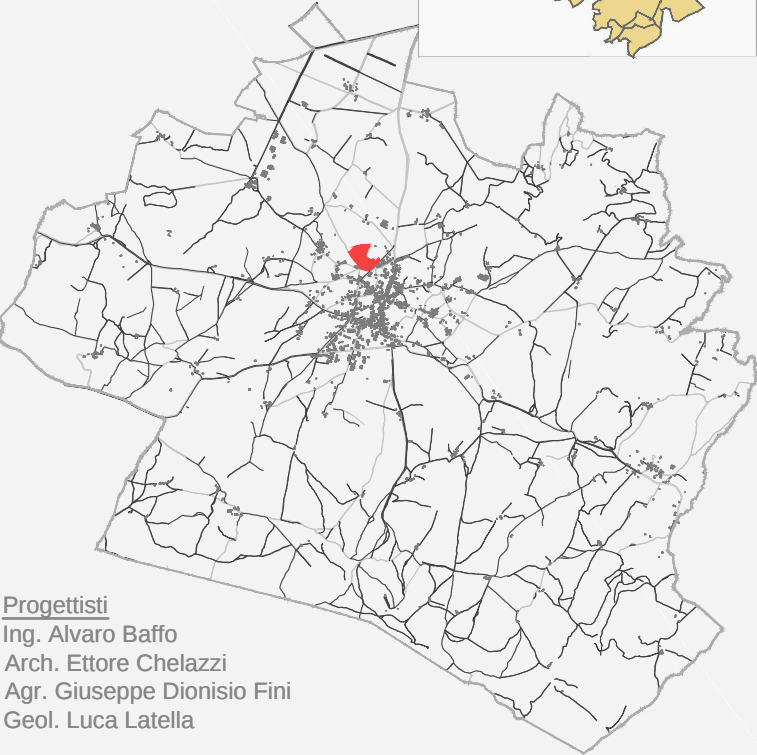
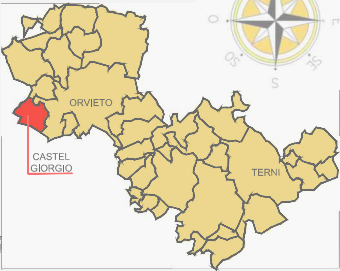
Individuazione comparti				
Pasquino				
	superficie di zona	lct	%	Superficie realizzabile in mq
P3 Aree turistico_ricettive_alberghiere	46.500,00mq	50		23.250,00mq
F6b Impianti sportivi ad attuazione privata	230.744,0mq			
Pecorone				
	superficie di zona	lct	%	Superficie realizzabile in mq
P3 Aree turistico_ricettive_alberghiere	72.088,00mq	50		36.044,00mq
Zona A Complessi edilizi soggetti a ristrutturazione edilizia e/o urbanistica	24.618,00mq			
Le Zucchette				
	superficie di zona	lct	%	Superficie realizzabile in mq
P3 Aree turistico_ricettive_alberghiere	105.878,0mq	50		52.939,00mq



COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni
Layout_2

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA



Progettisti
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

Definizione Comparto	KO_2	Palombaro
----------------------	------	-----------

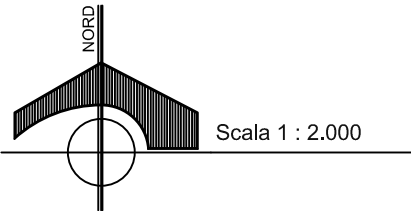
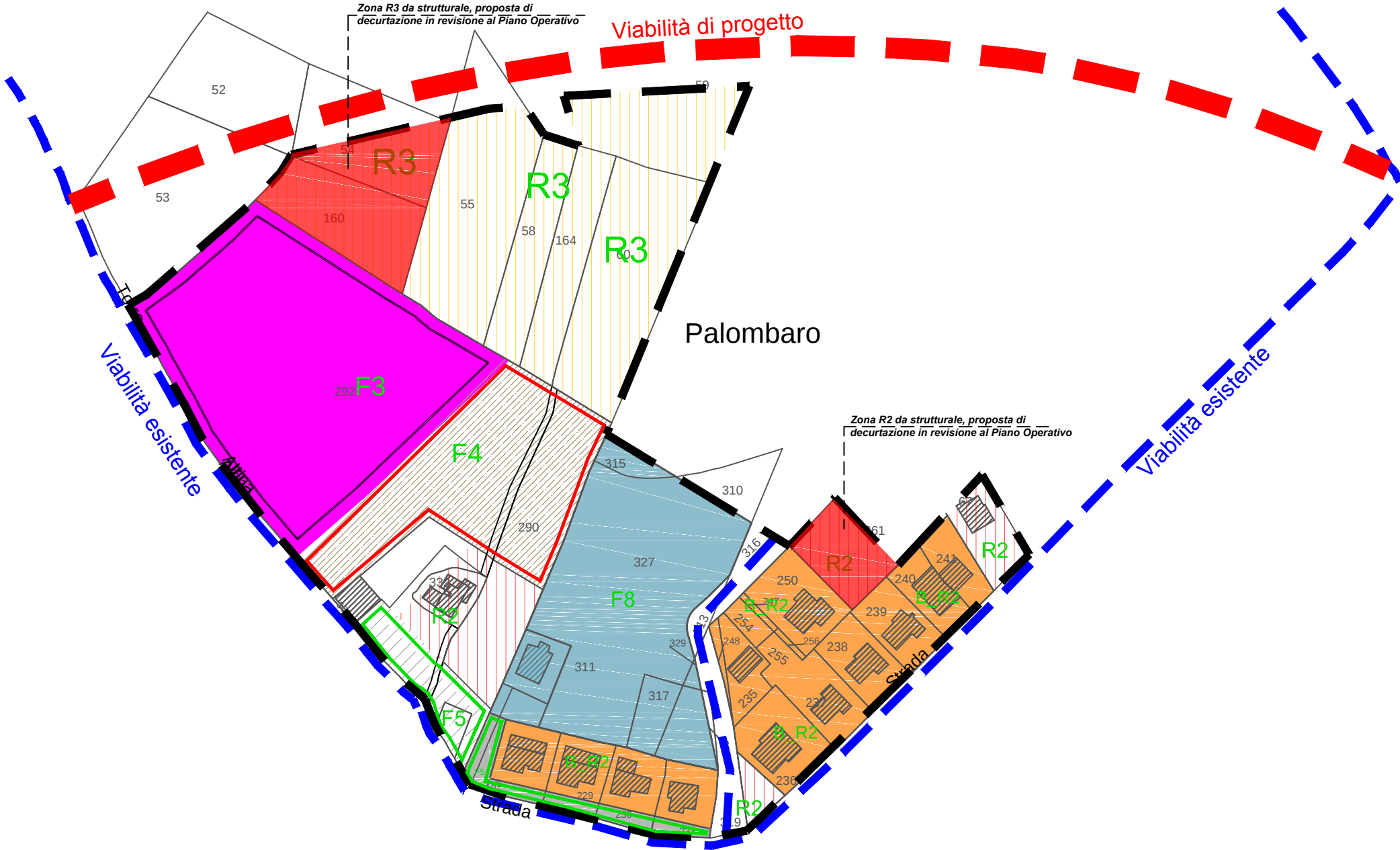
Superficie Comparto	53153,00mq
---------------------	------------

R2 Città in via di definizione e completamento	superficie di zona 3743,00 mq	2788,00 mq		
Zona B Completamento edilizio	8035,00 mq			
TOTALE PRG.O	11.778,00mq	10.823,00mq	0,80	8.658,40 mq 25.975,20 mc

R3 Città in addizione	superficie di zona 6365,00 mq	10.889,00 mq	0,48	5.226,72 mq 15.680,16 mc
-----------------------	----------------------------------	--------------	------	--------------------------

Zona F3 Attrezzature di interesse comune ad attuazione pubblica o privata	superficie di zona 10581,00 mq
F4 Aree per l'istruzione	5400,00 mq
Zona F8 Attrezzature sanitarie	7587,00 mq

Zona F5 Verde privato	superficie di zona 779,00 mq
F5 Verde privato	1163,00 mq
TOTALE PRG.O	1942,00 mq

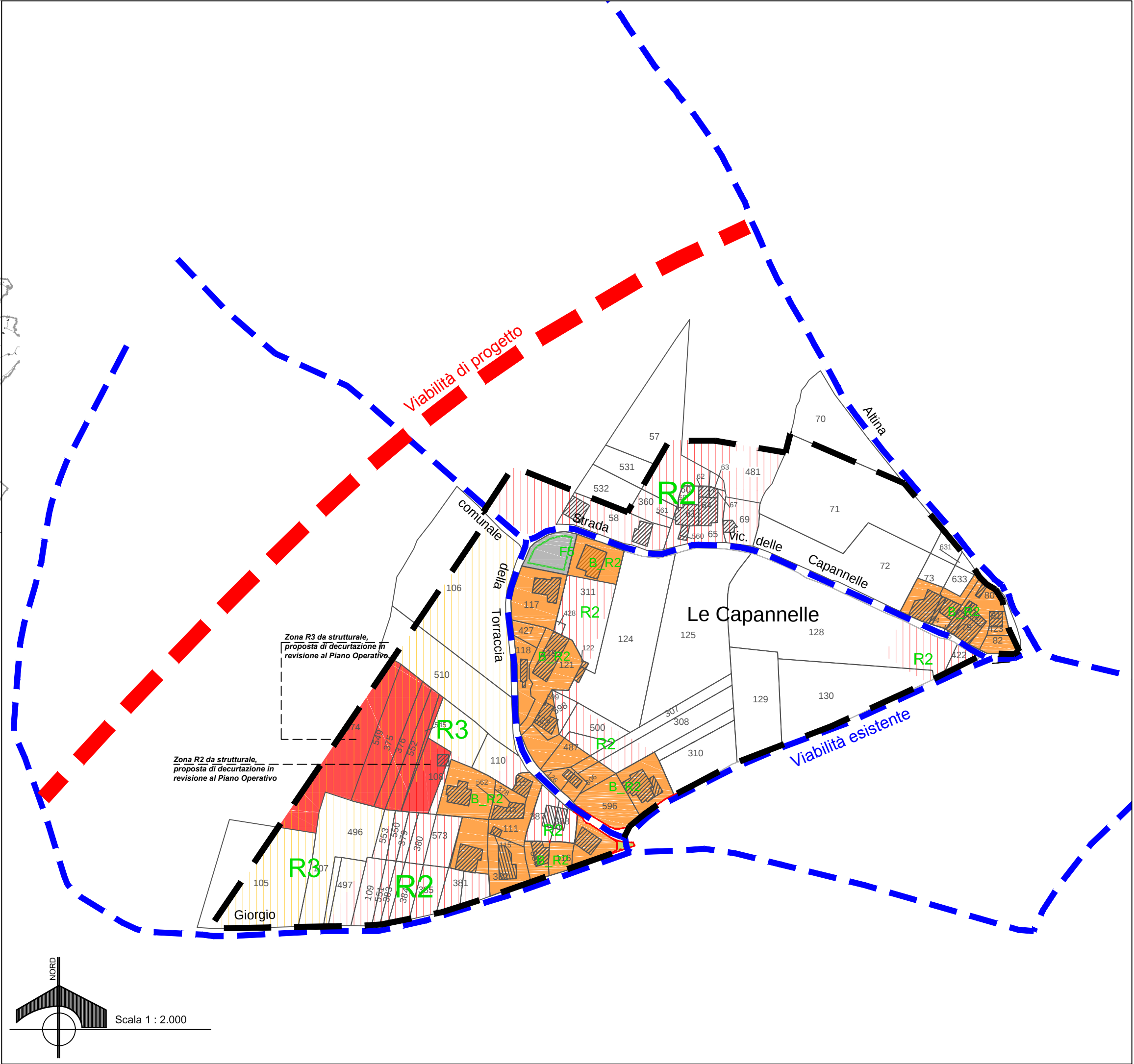


COMUNE DI CASTEL GIORGIO
Provincia di Terni

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA

Progettisti
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

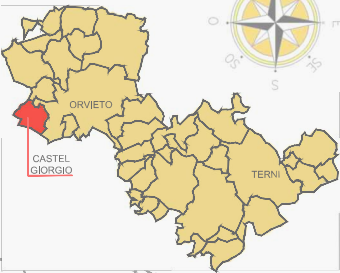
Definizione Comparto	KO_3	Capannelle
Superficie Comparto	59.502,00mq	
R2 Città in via di definizione e completamento	12.291,00mq	
Zona B Completamento edilizio	9.930,00mq	
TOTALE PRG.O	22.221,00mq	0,80 17.776,80mq 53.330,40mc
R3 Città in addizione	8.875,00mq	0,48 4.260,00mq 12.780,00mc
Zona F5 Verde privato	462,00mq	



COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni
Layout_4

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA



Progettisti

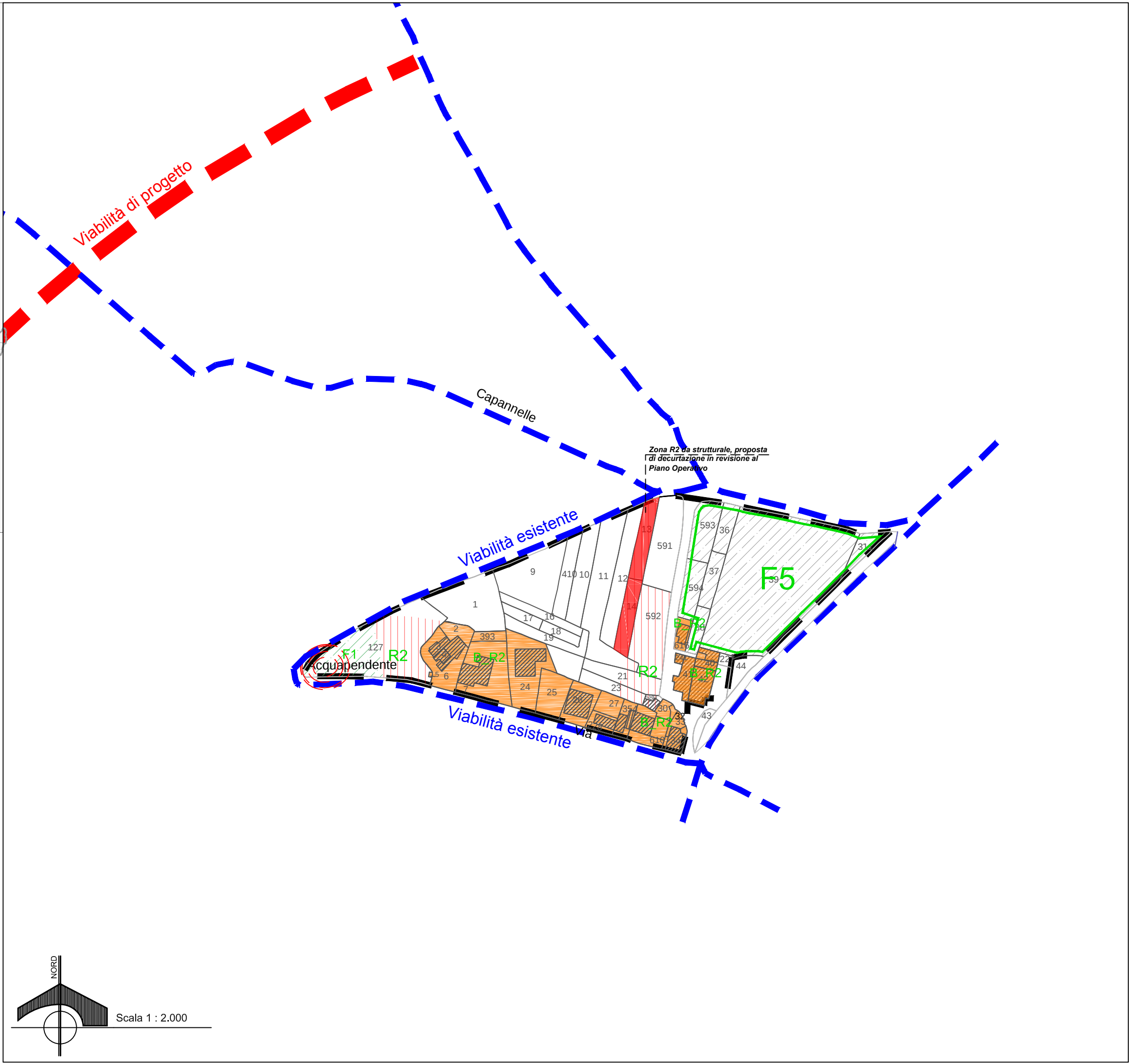
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

Definizione Comparto	KO_4	Capannelle 2
----------------------	------	--------------

Superficie Comparto	21.931,00mq
---------------------	-------------

R2 Città in via di definizione e completamento	superficie di zona 6.136,00mq	2.168,00mq
Zona B Completamento edilizio	4.852,00mq	
TOTALE PRG.O	7.682,00mq	7.020,00mq
	0,80	5.616,00mq
		16.848,00mq

F1 Verde pubblico attrezzato	superficie di zona 796,00mq
F5 Verde privato	5.929,00mq

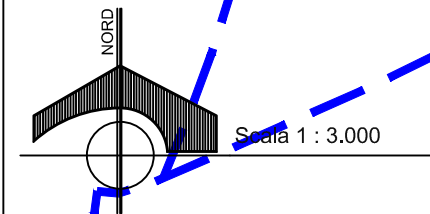


Provincia di Terni
Layout_8

100

Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

		superficie di zona
F2_P	F2 Parcheggi	835,00 mq

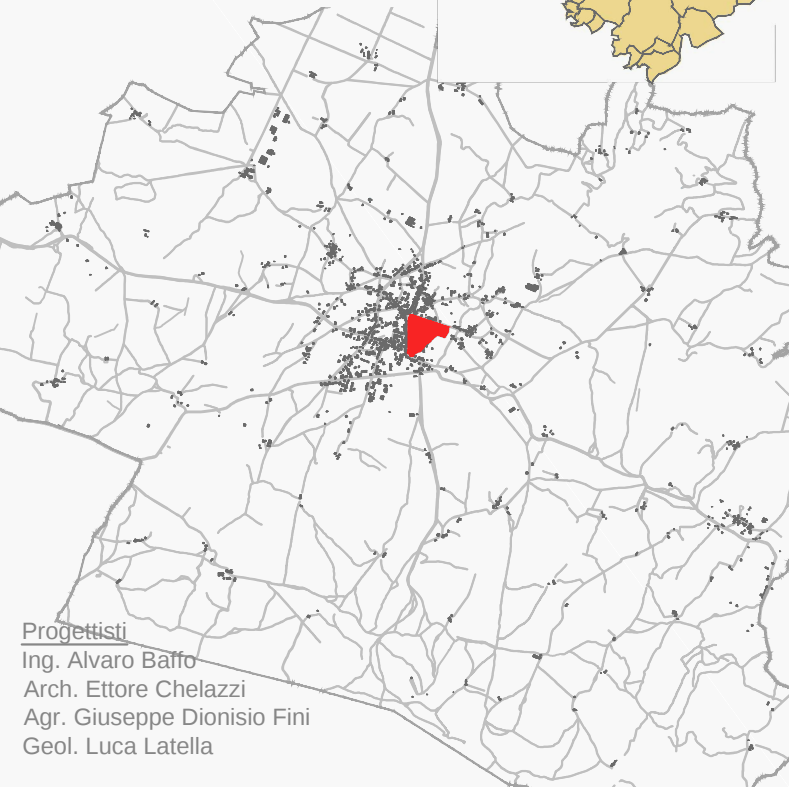


COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni

Layout_11

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA



Progettisti
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

Definizione Comparto	KO_11 La chiesa- Comune
----------------------	-------------------------

Superficie Comparto	79.805,00 mq
---------------------	--------------

Zona A	Complessi edilizi soggetti a ristrutturazione edilizia e/o urbanistica	9.390,00 mq
--------	--	-------------

R2	Città in via di definizione e completamento	6.329,00 mq
----	---	-------------

Zona B	Completamento edilizio	11.998,00 mq
--------	------------------------	--------------

TOTALE PRG.O	18.327,00 mq	0,80	14.661,60 mq	43.984,80 mc
--------------	--------------	------	--------------	--------------

Zona F1	Verde pubblico attrezzato	14.114,00 mq
---------	---------------------------	--------------

Zona F3	Attrezzature di interesse comune ad attuazione pubblica o privata	790,00 mq
---------	---	-----------

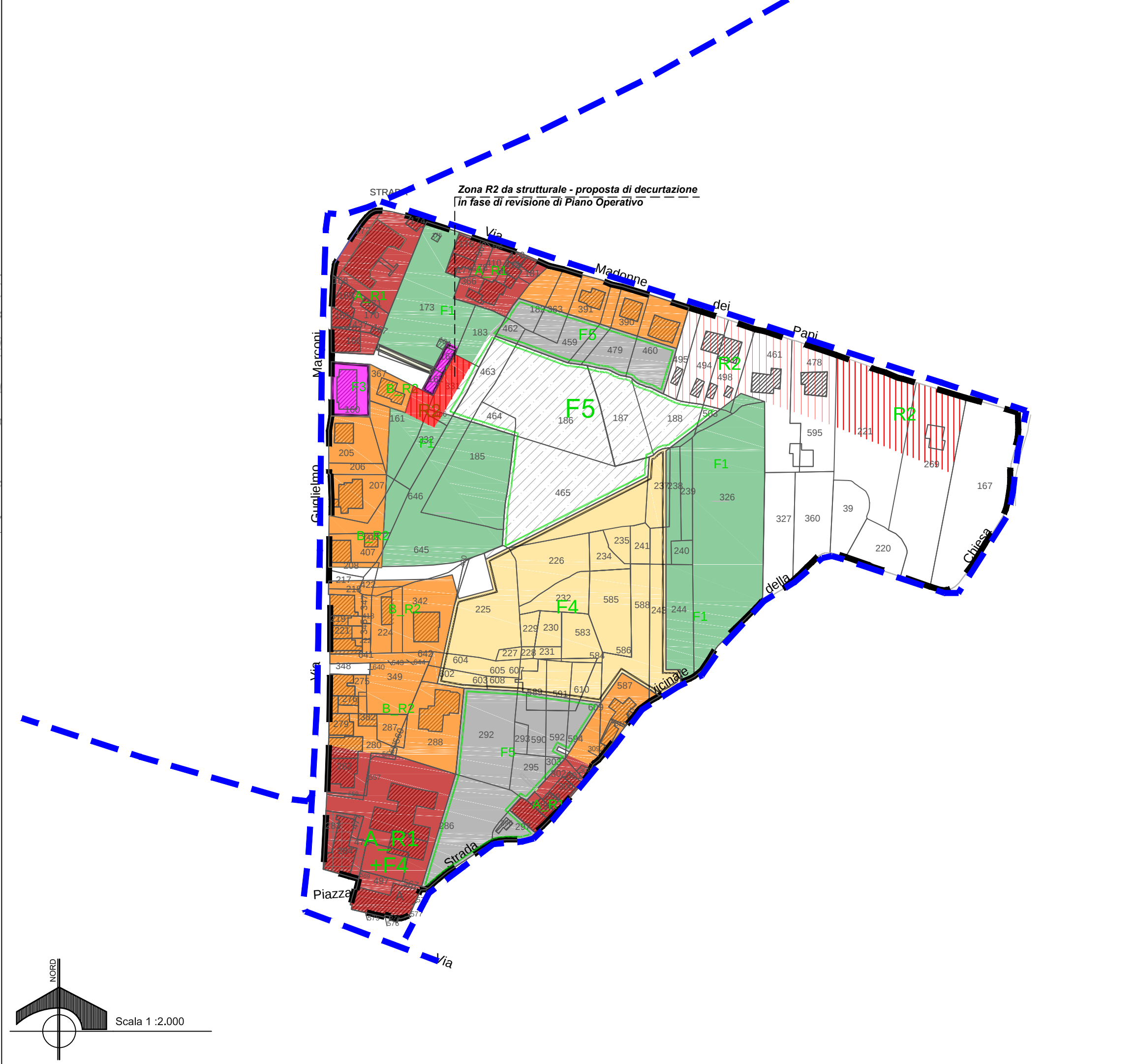
Zona F4	Aree per l'istruzione	10.490,00 mq
---------	-----------------------	--------------

Zona F5	Verde privato	7.038,00 mq
---------	---------------	-------------

F5	Verde privato	7.939,00 mq
----	---------------	-------------

TOTALE PRG.O	14.977,00 mq
--------------	--------------

F2_P	Zona F2	Parcheggi	107,00 mq
------	---------	-----------	-----------

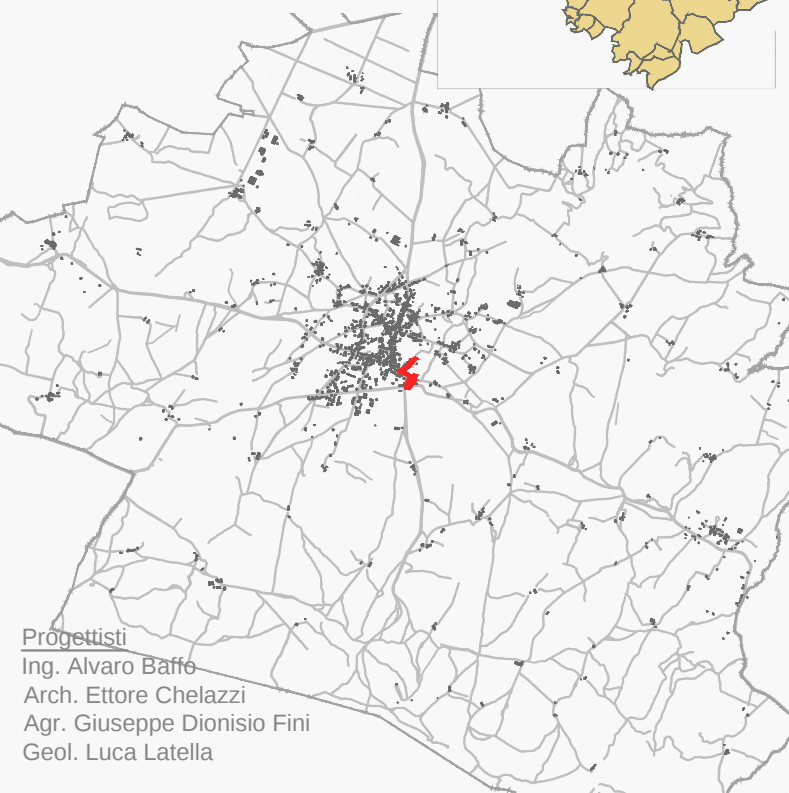


COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni

Layout_12

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA



Definizione Comparto	KO_12 La Caserma
----------------------	------------------

Superficie Comparto	21.576,00 mq
---------------------	--------------

R2 Città in via di definizione e completamento	superficie di zona 7.207,00 mq	6.589,00 mq
Zona B Completamento edilizio	9.871,00 mq	
TOTALE PRG.O	17.078,00mq	16.460,00mq
	0,80	13.168,00mq
		39.504,00mc

Zona F5 Verde privato	superficie di zona 2.419,00 mq
-----------------------	-----------------------------------



COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni
Layout_18

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA

Progettisti
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

Definizione Comparto	KO_18 Fontanelle
----------------------	------------------

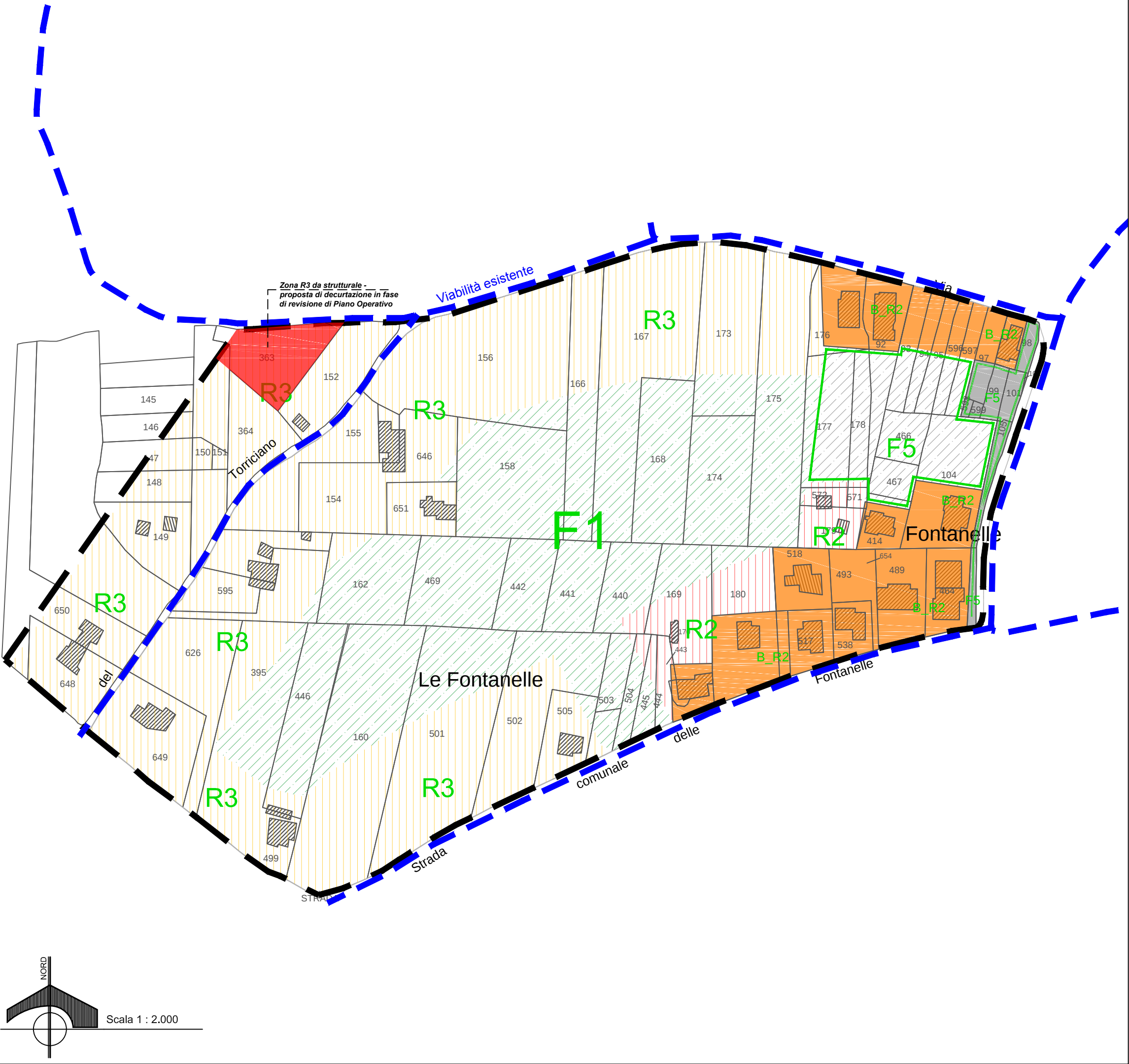
Superficie Comparto	120.925,00mq
---------------------	--------------

R2 Città in via di definizione e completamento	superficie di zona	4.007,00mq		
Zona B Completamento edilizio	13.460,00mq	13.460,00mq		
TOTALE PRG.O	17.467,00mq	0,80	13.973,00mq	41.920,00mc

R3 Città in aggiunta	superficie di zona	55.347,00mq	0,48	26.566,56mq	79.699,68mc
----------------------	--------------------	-------------	------	-------------	-------------

F1 Verde pubblico attrezzato	superficie di zona	36.420,00mq
------------------------------	--------------------	-------------

	Zona F5 Verde privato	superficie di zona 1.531,00mq
	F5 Verde privato	6.638,00mq
TOTALE PRG.O		8.169,00mq



COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni
Layout_21

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA

Progettisti
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

Definizione Comparto	KO_21	Peperuzzo
----------------------	-------	-----------

Superficie Comparto		100.134,00mq	
		superficie di zona	
	R2 Città in via di definizione e completamento	7.199,00mq	
	Zona B Completamento edilizio	19.016,00mq	
TOTALE PRG.O		0,80	20.972,00 mq

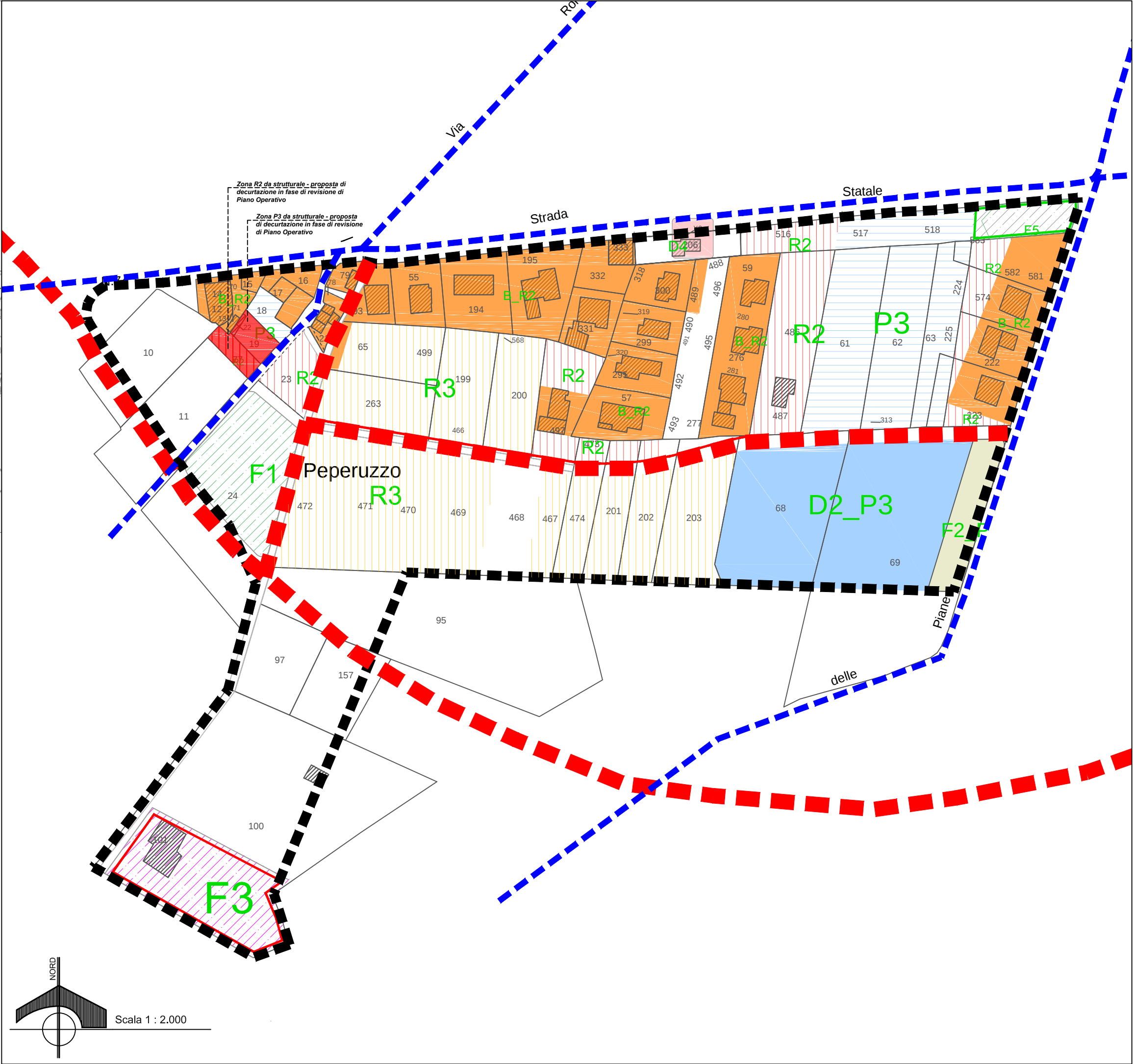
huf	mq/mq	Superficie realizzabile in mq	Volumetria realizzabile in mc
		26.215,00 mq	62.916,00 mc

superficie di zona			
R3 Città in aggiunta	20.162,00mq	0,48	9.677 mq 29.033,00 mc

P3 Aree turistico_ricettive_alberghiere	9.091,00mq		
Zona D2 Attrezzature turistico ricettive; zona alberghiera	9.477,00mq		
TOTALE PRG.O	18.568,00mq	50	9.284 mq

superficie di zona		
Zona D4 Impianti di erogazione carburante	473,00mq	
TOTALE PRG.O	19.415,00 mq	

superficie di zona		
F1 Verde pubblico attrezzato	3.163,00mq	
F2_P Zona F2 Parcheggi	1.455,00mq	
F3 Attrezzature di interesse comune ad attuazione pubblica o privata	4.143,00mq	
F5 Verde privato	1.013,00mq	



COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni
Layout_27

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA

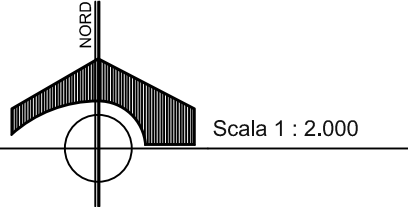
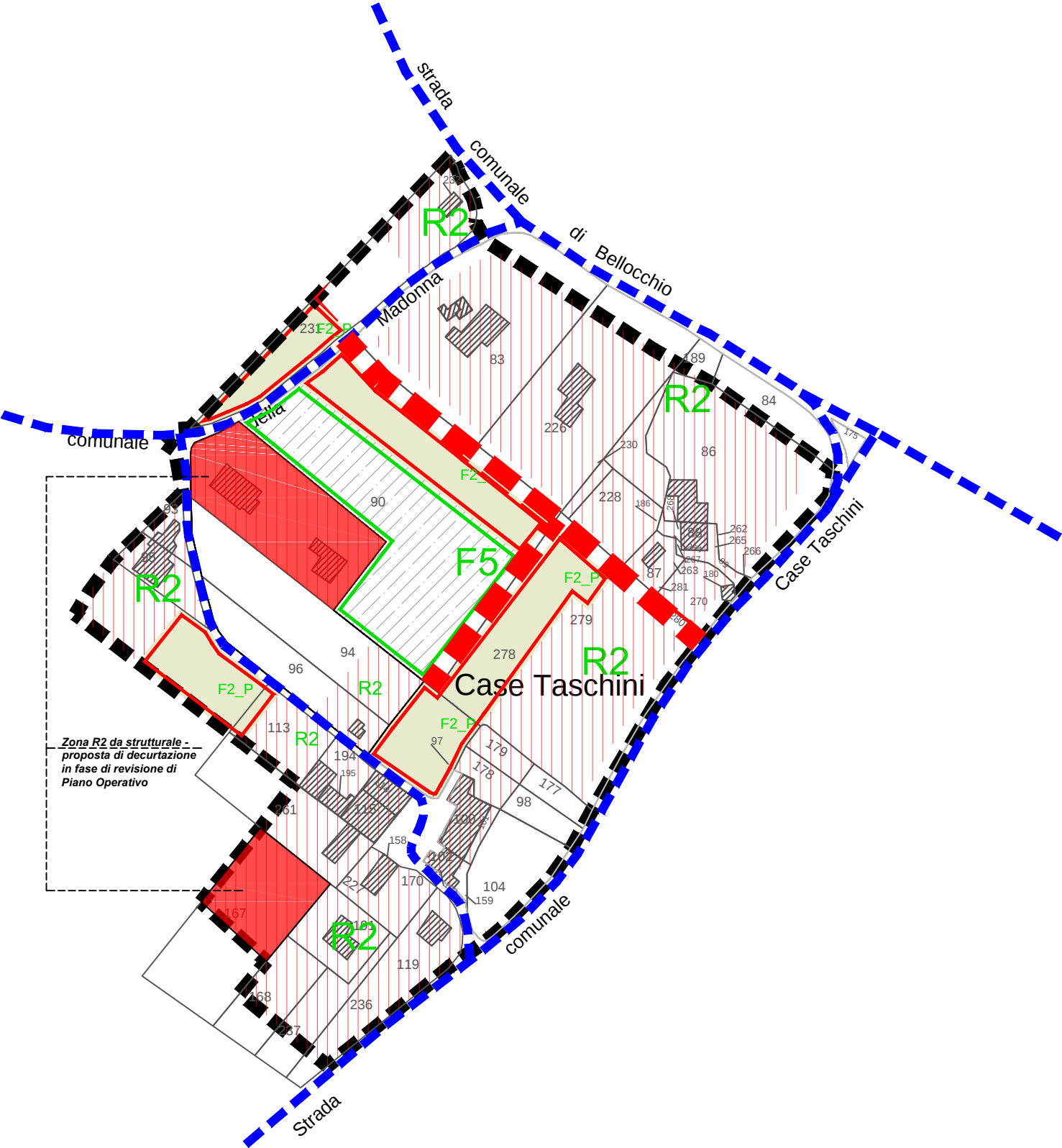
Progettisti
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

Definizione Comparto KO_27 Case Taschini

Superficie Comparto 45.702,00mq

	superficie di zona mq	coef. di mq/mq	Superficie realizzabile in mq	Volumetria realizzabile in mc
R2 Città in via di definizione e completamento	22.621,00mq	0,80	18.096,80mq	54.290,40mc

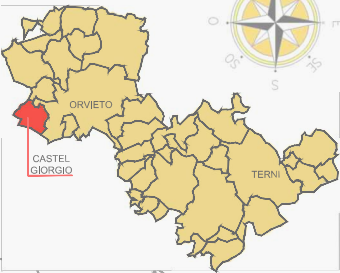
	superficie di zona mq
F2_P F2 Parcheggi	6056,00mq
Zona F5 Verde privato	4.123,00mq



COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni
Layout_29

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA



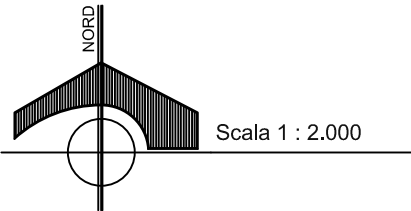
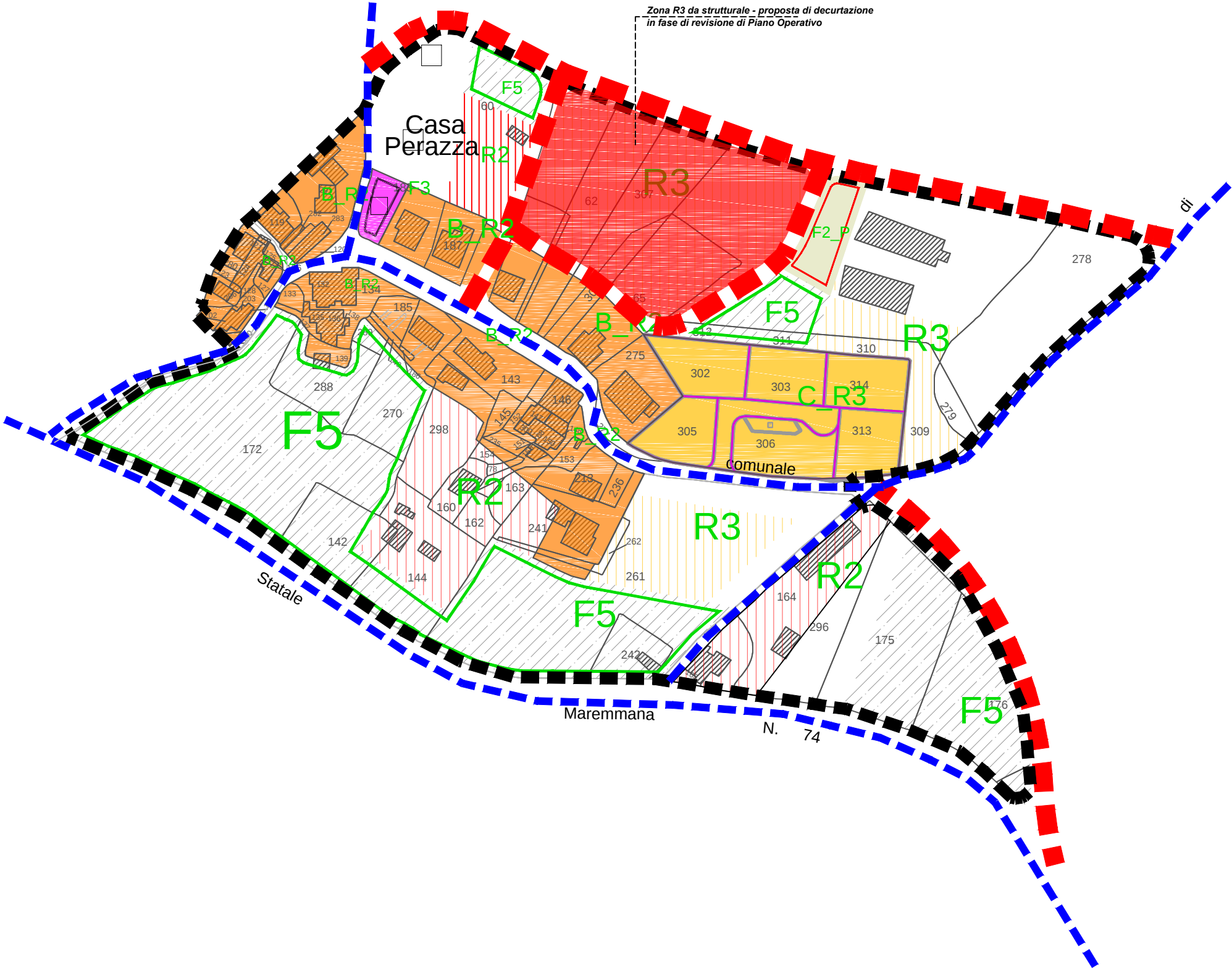
Progettisti
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

Definizione Comparto	KO-29 Casa Perazza
----------------------	--------------------

Superficie Comparto		79.345,00mq			
				superficie di zona	
	R2 Città in via di definizione e completamento	7.675,00mq			
	Zona B Completamento edilizio	12.910,00mq			
TOTALE PRG.O		20.585,00mq	0,80	16.468,00 mq	49.404,00 mc

superficie di zona					
R3 Città in addizione	4.441,00mq				
Zona C Espansione edilizia	5.667,00mq				
TOTALE PRG.O	10.108,00mq	0,48	4.851,84 mq	14.555,52 mc	

superficie di zona		
F2_P F2 Parcheggio	928,00mq	
F3 Attrezzature di interesse comune ad attuazione pubblica o privata	393,00mq	
Zona F5 Verde privato	21.462,00mq	



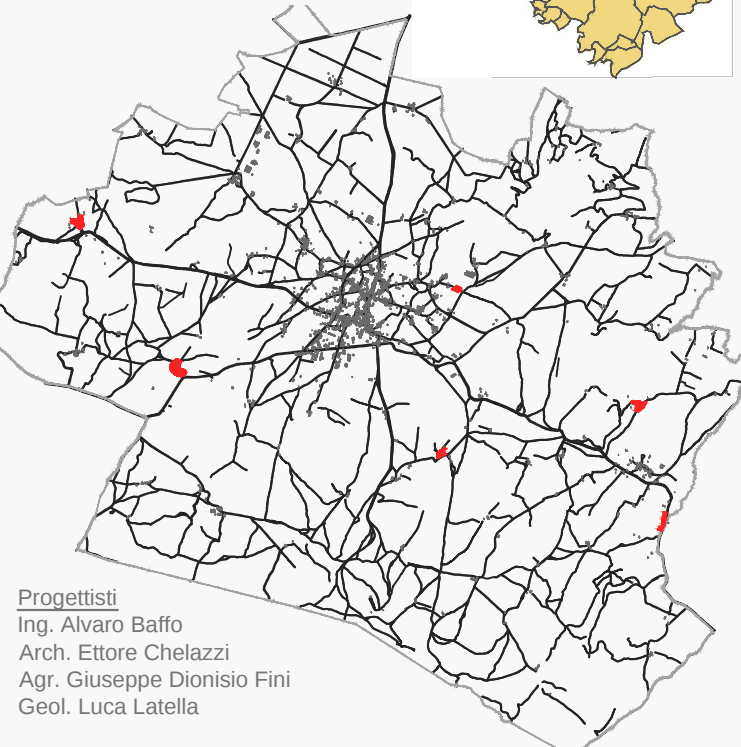
COMUNE DI CASTEL GIORGIO

Provincia di Terni

Layout_c

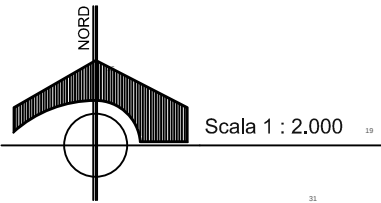
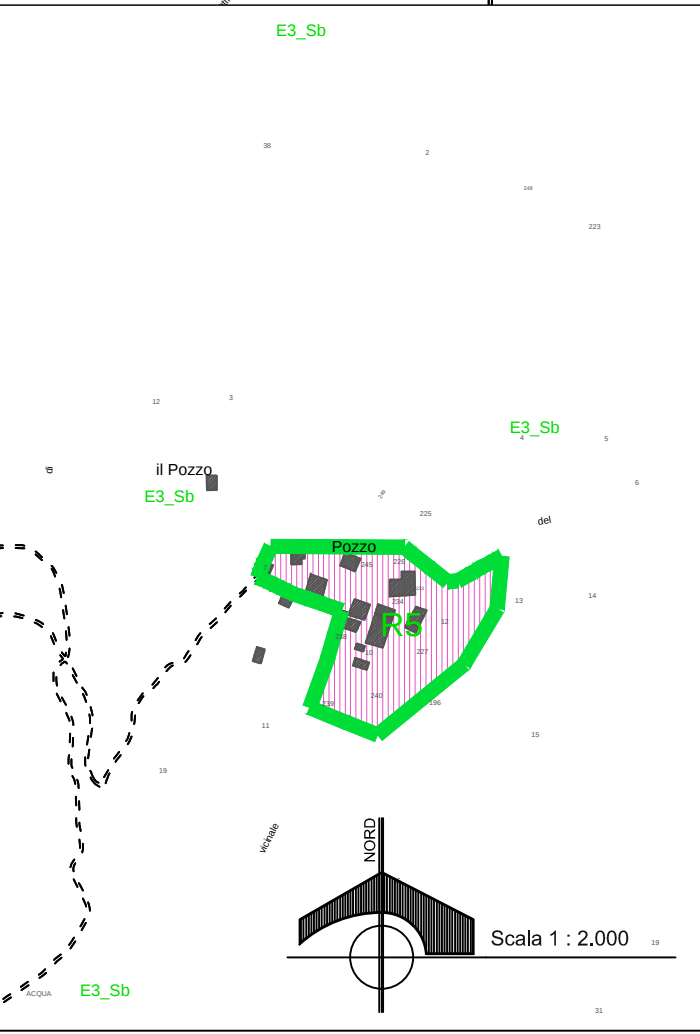
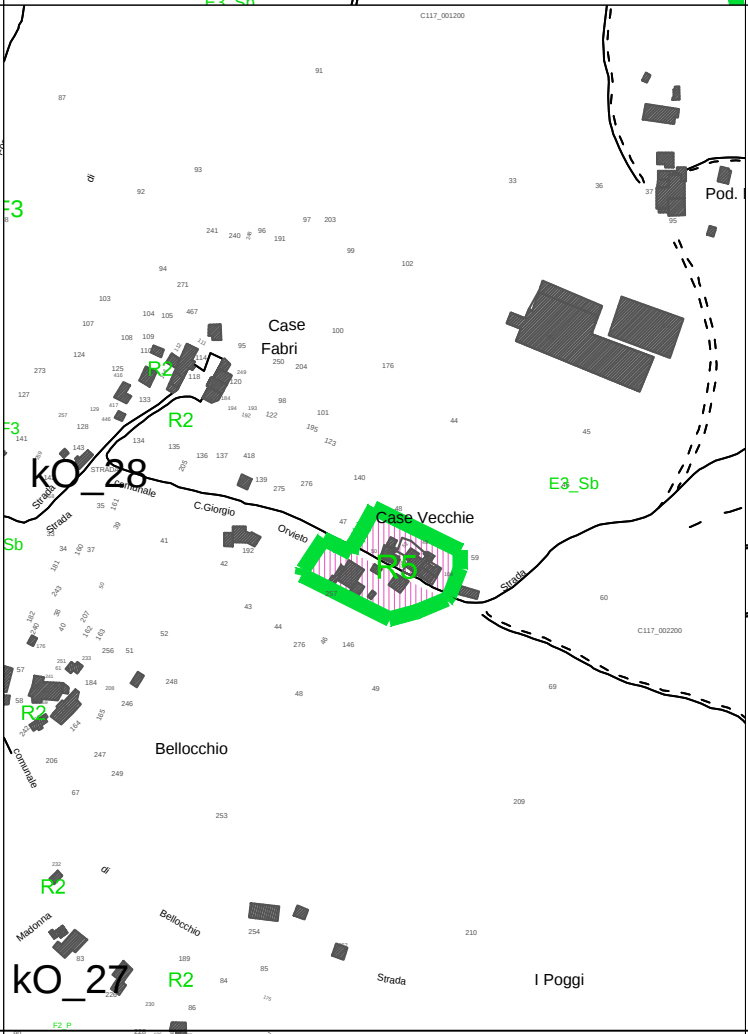
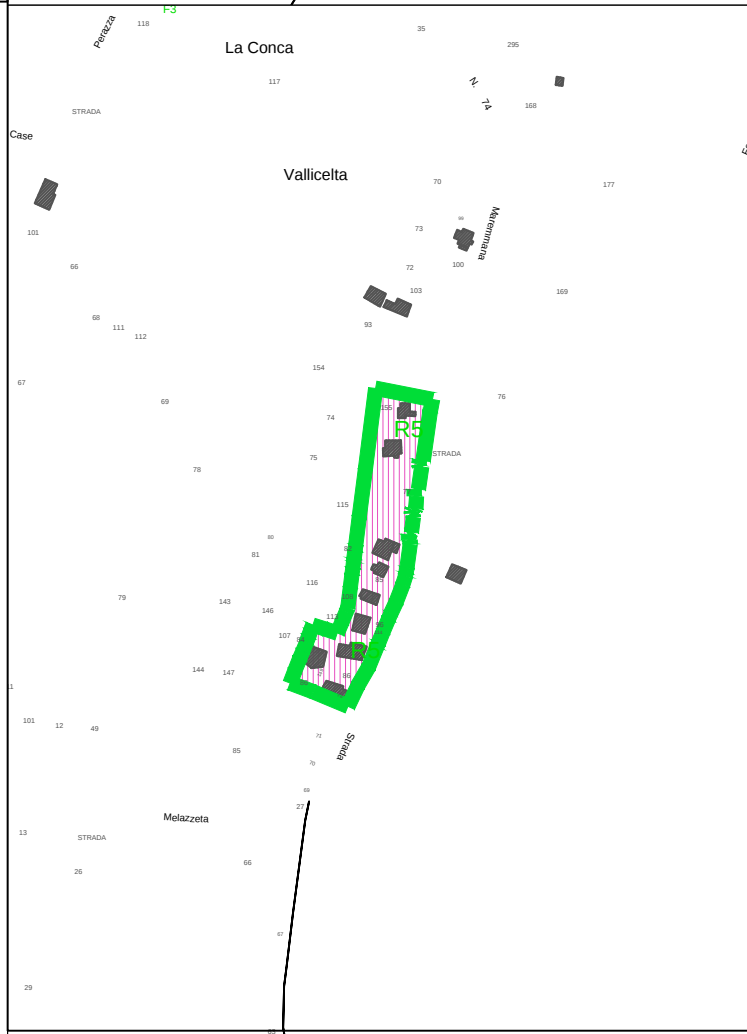
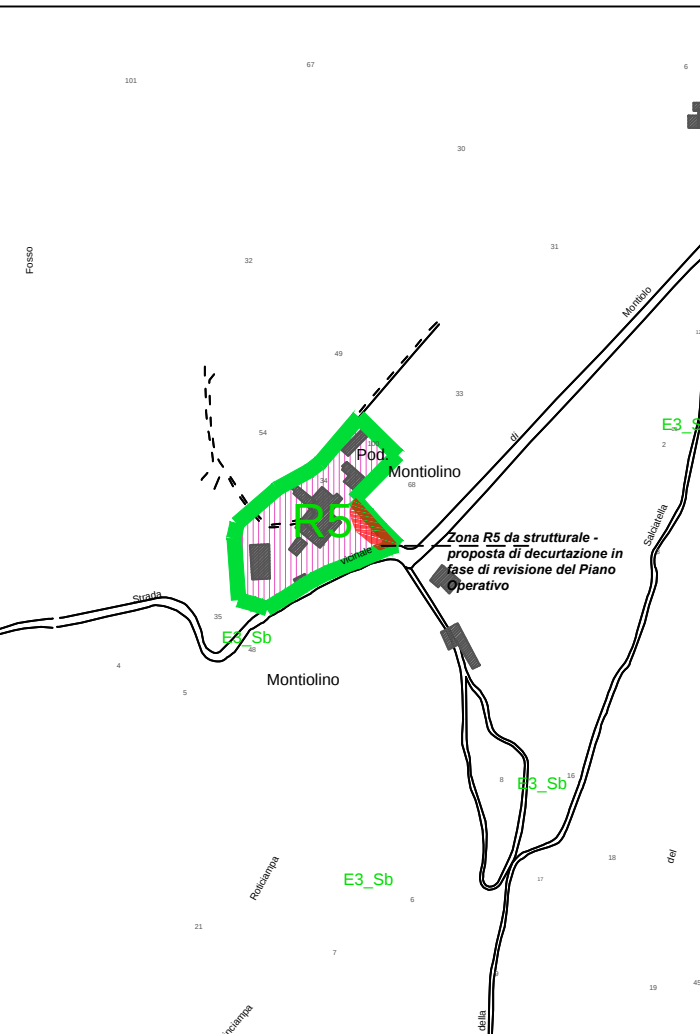
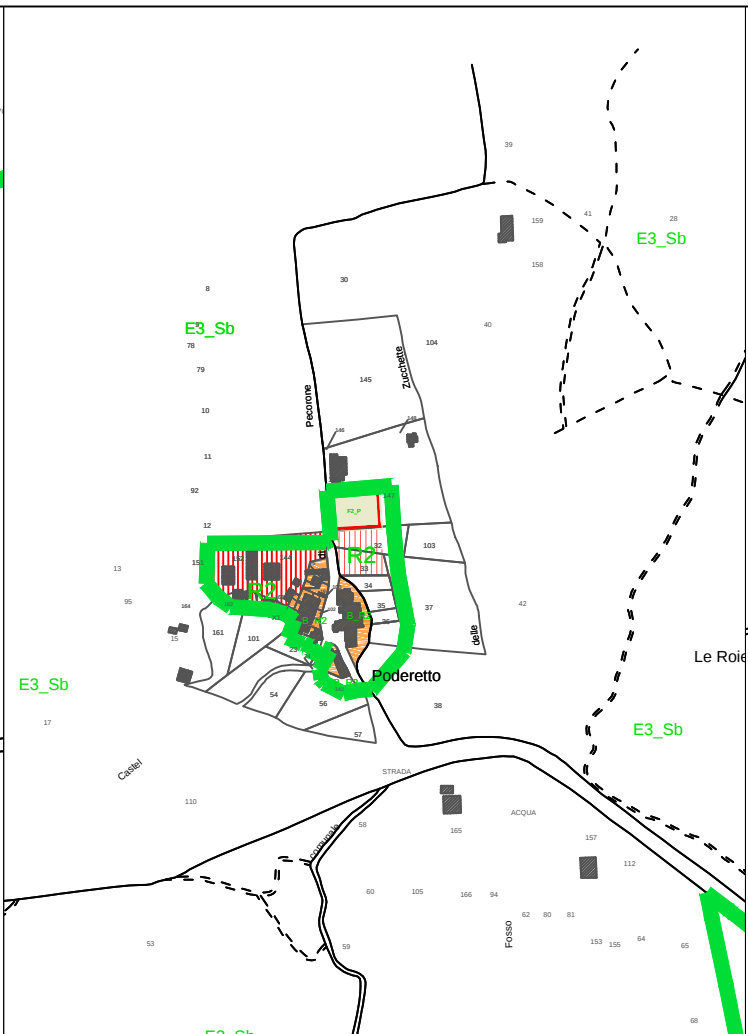
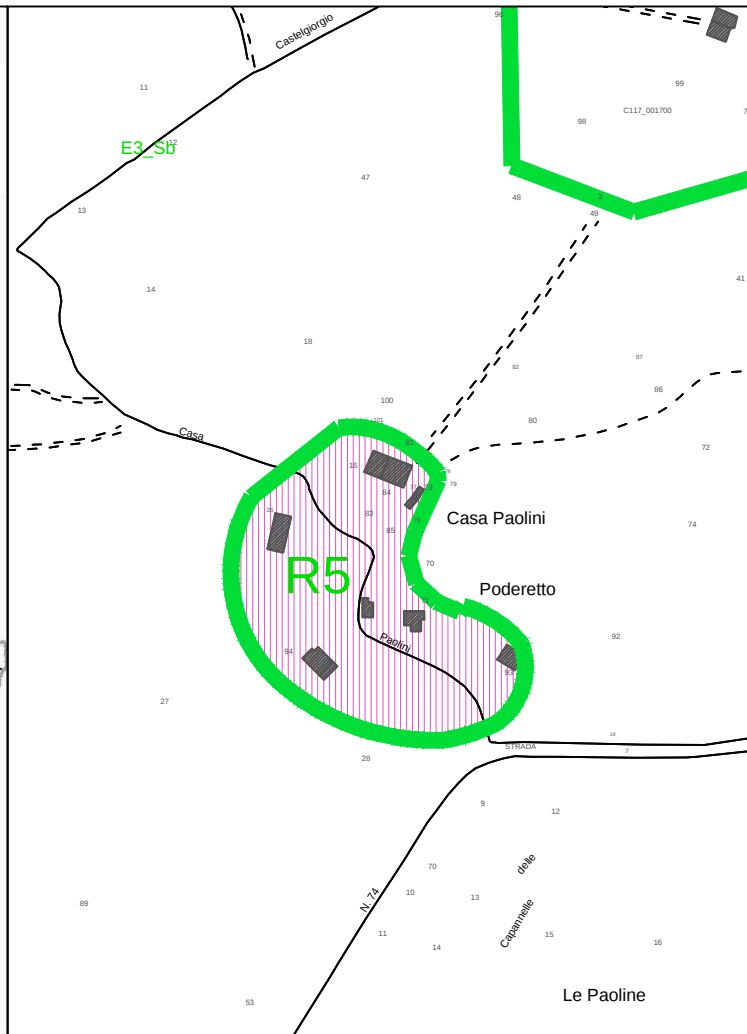
Pianificazione d'ambito R6

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA



Progettisti
Ing. Alvaro Baffo
Arch. Ettore Chelazzi
Agr. Giuseppe Dionisio Fini
Geol. Luca Latella

	Individuazione comparti	superficie di zona 84.421,88mq
		63.891,00mq
	R5 Case Paolini	superficie di zona 23.437,00mq
	R5 Montiolino	superficie di zona 7.406,00mq
	R5 Il Pozzo	superficie di zona 12.800,00mq
	R5 Vallicella	superficie di zona 8.394,00mq
	R5 Poderetto	superficie di zona 6.734,00mq
	R5 Case Vecchie	superficie di zona 2.994,00mq



Comparti Piano Operativo	Sub Sistema	Sub Sistema	Sub Sistema	Sub Sistema
Indetificazione KO_n°	R2	R3	R4	R5
KO_1 Le Nane	7.550,00			
KO_2 Palombaro	2.788,00	10.889,00		
KO_3 Capannelle	12.291,00	8.875,00		
KO_4 Capannelle 2	2.168,00			
KO_5	1.219,00			
KO_6 Cerreto			23.260,00	
KO_7 Le Poggiole - Osteria	3.420,00	8.926,00		
KO_8 Cerretello	22.773,00			
KO_9 Case Galli				
KO_10	3.088,00			
KO_11 La Chiesa Comune	6.329,00			
KO_12 Caserma	6.589,00			
KO_13	4.047,00	3.922,00		
KO_14 Via Mazzini	389,00			
KO_15 Roma Nuova 1	6.923,00			
KO_16 Roma Nuova 2-Ravisa	40.052,00	13.473,00		
KO_17	10.430,00	11.660,00		
KO_18 Fontanelle	4.007,00	55.347,00		
KO_19				
KO_20 Boschetto	850,00	6.315,00		
KO_21 Peperuzzo	7.199,00	20.162,00		
KO_22 Pian della Chiesa	1.531,00			
KO_23 Campo Sportivo				
KO_24 Pratostaffa				
KO_25 Poggette	3.853,00			
KO_26 Madonna dei Papi	2.190,00	4.648,00		
KO_27 Case Taschini	22.621,00			
KO_28 Case Fabri	9.693,00			
KO_29 Casa Perazza	7.675,00	4.441,00		
KO_30 La Torracchia				
R5= Case Paolini, Montiolino, Il Pozzo, Vallicelta, Poderetto, Case Vecchie				63.891,00
	R2	R3	R4	R5
TOTALE	189.675,00	148.658,00	23.260,00	63.891,00

Totale R2+R3+R4+R5 PRG.O	
198.854,00 +164.420,00+23.260,00+64.421,00	425.484,00

MQ Da PRG.S	501.170,00
Osservazioni presentate accolte	19.977,00
Riduzioni R2 secondo parere	18.690,00
Riduzioni R3 secondo parere	28.005,00
TOTALE PRGS APPROVATO : 501,170.00+19,977-46,695(18690+28005)	474.452,00

425.484,00 < 474.452,00
