



Comune di Castel Giorgio
Provincia di Terni
Ufficio Tecnico Manutentivo

Prot. N. _____

22.01.2014

Spett.le Soprintendenza per I Beni Architettonici e
Paesaggistici dell'Umbria
Via U. Rocchi n. 71
06123 PERUGIA

Spett.le Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici dell'Umbria
Piazza IV Novembre n. 36
06123 PERUGIA

Oggetto: CASTEL GIORGIO (TR) - P.R.G. Parte Operativa. - Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 5 comma 3 della L.r: 12/2010. Comunicazioni.

In riferimento alle note MBAC-SBAP-UMB-AOT-19622 del 19.09.2013 e MBAC-DR-UMB -SG01-7163 del 21.10.2013, questa Amministrazione, a seguito di attento esame delle prescrizioni in esse riportate e degli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale si prega comunicare quanto appresso:

1) **AREA DENOMINATA "IL BOSCHETTO"** - Nonostante l'area in oggetto fosse inserita nel vigente Piano di Fabbricazione come zona edificabile denominata F6 con destinazione "*Attrezzature di interesse territoriale ad attuazione pubblica o privata*", si condivide l'importanza della salvaguardia dell'area stessa, in quanto a ridosso del Centro Storico del Capoluogo e si recepiscono totalmente le prescrizioni di Codesta Soprintendenza;

2) **INSEDIAMENTI DENOMINATI BORGHETTI TURISTICI CASTEL GIORGIO** - In riferimento a tali aree, ai fini della salvaguardia del territorio comunale interessato da tali destinazioni si condividono le prescrizioni relative alla ristrutturazione urbanistica che dovrà avvenire con utilizzazione degli stessi materiali ed altezze contenute nel limite delle strutture originarie con eventuali ampliamenti nel rispetto dei tipi edilizi tradizionali. Eventuali modificazioni dell'area di sedime potranno essere effettuate, per particolari comprovate situazioni, previa presentazione di Piano Attuativo da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione.

Piazza del Municipio n° 1 05013 (TR)
Tel. 0763627013 - Fax 0763627157
P.E.C. comune.castelgiorgio@postacert.umbria.it
www.comune.castelgiorgio.tr.it



Comune di Castel Giorgio

Provincia di Terni

Ufficio Tecnico Manutentivo

3) **AREE TUTELATE D.M. 05.08.1999** - In riferimento alle aree tutelate, decretate di interesse paesaggistico con DM 05.08.1999, si specifica che tale vincolo effettivamente era stato apposto in funzione della tutela morfologico-territoriale per limitare la realizzazione del progetto "Roma Vetus" con conseguente sconosciuto sfruttamento del territorio.

Nel caso invece del Piano Regolatore in questione si tiene a specificare che non avverrà alcun tipo di speculazione edilizia indiscriminata; tutt'al più si innescheranno dinamiche di limitati nuovi insediamenti, interventi di recupero e riqualificazione.

Per tali interventi, ad ulteriore tutela del territorio, questa Amministrazione propone la possibilità di edificare su una percentuale non superiore al 50% della superficie territoriale individuata con indice di copertura dell'8%.

Premesso quanto sopra, l'Amministrazione Comunale, sensibile alla salvaguardia del proprio territorio propone la riduzione della volumetria nei Borghi Turistici (P3) da mc. 45.000 a mc. 34.000 (come da tabella seguente) che evidenzia una riduzione del 25%:

Tabella 1 - Borghi Turistici Castel Giorgio in Zona Tutelata - ATTUALE -

Nominativo borgo	Sup. borgo in mq.	Metri cubi esistenti	Metri cubi previsti da progetto	Metri cubi totali
Pasquino	49725	0	6000	6000
Le Zucchette	148300	426	19574	20000
La Chiaracia	100930	1816	12184	14000
Pecorone	72088	0	5000	5000
TOTALE	371043	2242	42758	45000

Tabella 1 - Borghi Turistici Castel Giorgio in Zona Tutelata - NUOVA PROPOSTA -

Nominativo borgo	Sup. borgo in mq.	Metri cubi esistenti	Metri cubi previsti da progetto	Metri cubi totali
Pasquino	49725	0	4500	4500
Le Zucchette	148300	426	12574	13000
La Chiaracia	100930	1816	11184	13000
Pecorone	72088	0	3500	3500
TOTALE	371043	2242	31758	34000

Piazza del Municipio n° 1 05013 (TR)

Tel. 0763627013 - Fax 0763627157

P.E.C. comune.castelgiorgio@postacert.umbria.it

www.comune.castelgiorgio.tr.it



Comune di Castel Giorgio

Provincia di Terni

Ufficio Tecnico Manutentivo

In merito alla richiesta di ulteriore riduzione del numero degli abitanti insediabili, condividendo in pieno quanto rappresentato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, e ringraziando della sensibilità con cui Codesto Ministero tutela i territori, si comunica che a seguito delle modificazioni introdotte dall'Amministrazione Comunale si è passati dai previsti n. 3922 abitanti insediabili (P.R.G.I. Parte Strutturale) a n. 2270 abitanti insediabili e comunque sarà impegno dell'Amministrazione Comunale monitorare continuamente lo sviluppo edilizio del territorio.

Ulteriori considerevoli riduzioni deriveranno dai fenomeni di elevato frazionamento fondiario, per i quali si caratterizza il territorio del Comune di Castel Giorgio, in quanto le capacità volumetriche previste non saranno totalmente attuabili proprio a causa di una dimensione media dei fondi edificabili diffusamente contenuta e spesso al limite dell'attuabilità, stimando tale fenomeno in un abbattimento di circa il 35-40% del numero degli abitanti insediabili, recependo pertanto l'auspicato consiglio del Direttore Regionale.

Confidando in un positivo riscontro alla presente si coglie l'occasione per ringraziare della fattiva collaborazione porgendo Distinti Saluti.

IL SINDACO
Andrea Garbini