

**Roby Sport** Abbigliamento - Moda sport  
Accessori - Articoli sportivi

*Buone Feste*

Via Roma, 184 - Castiglione del Lago (PG)  
(di fronte Centro Commerciale Agilla)  
tel 075 951951 - mail: info@robysport.it  
www.robysport.it - f Roby Sport

# Comuneinforma

Periodico comunale d'informazione per i cittadini di Castiglione del Lago

Comuneinforma n° 3/2018 (anno XXX) Aut. Tribunale di Perugia n° 257/1989 (Sped. abb. post. 70% Poste Italiane s.p.a. Roma Aut. GIPA/C1/PG/2011)  
Direttore Responsabile: Gabriele Olivo - Hanno collaborato: Daniela Alfonsi, Paolo Andrea Fanicchi, Rodolfo Barbanera - Impaginazione e grafica: Gabriele Olivo, Gianluca Cirotti  
Pubblicato da Gabriele Olivo Editoria e Comunicazione, via Roma 50, 06061 Castiglione del Lago (PG) tel. 335.5922340, e-mail redazione@goec.it - Stampa: Linea Grafica Città di Castello. Per la vostra pubblicità: 335.5922340 (GOEC si riserva di rifiutare qualsiasi inserzione). Tiratura 7.500 copie. Chiuso in redazione il 19 novembre 2018 (contiene I.P.)

NOVEMBRE 2018

Nicola Cittadini, assessore all'urbanistica: «Siamo molto soddisfatti per l'importante risultato conseguito»

## Approvazione finale del PRG Parte Operativa

Il Consiglio comunale di Castiglione del Lago ha approvato definitivamente lo scorso 9 agosto il nuovo Piano Regolatore Generale. Con il voto favorevole di tutta la maggioranza, le astensioni di Pierino Bernardini di Forza Italia e del gruppo di Progetto Democratico, anche la Parte Operativa del PRG ha superato l'ultimo traguardo: solo il consigliere pentastellato Stefano Bistacchia ha espresso voto contrario. Grande soddisfazione dalla maggioranza per l'importante traguardo raggiunto.

«La definitiva approvazione del nuovo Piano Regolatore Parte Operativa - secondo l'assessore all'urbanistica Nicola Cittadini - costituisce un momento di assoluta significatività, perché si è definitivamente dischiusa una fase nuova per il nostro territorio, nell'ambito di un'idea di progresso ordinato e sostenibile di Castiglione del Lago e delle sue frazioni. Il Piano, infatti, si caratterizza per il contenutissimo consumo di suolo, largamente al di sotto delle previsioni normative e per il recupero del ruolo centrale dell'Amministrazione, non più spettatrice ma attenta e vigilante parte in causa, che dialoga e può concedere premialità - anche tramite meccanismi di compensazione e di perequazione - solo



a fronte di concreti benefici tangibili per la collettività. Il nuovo, moderno strumento urbanistico avrà una funzione centrale nel governo del territorio, incidendo anche sugli aspetti sociali della vita di insieme ed introducendo una prospettiva ben delineata dell'area, con un'idea di sviluppo armonico ed omogeneo tale da contemperare virtuosamente le esigenze del vivere e del produrre con quelle di tutela dell'ambiente e del paesaggio, nell'ambito di un corretto e produttivo rapporto tra cittadini e pubblica amministrazione. Una sottolineatura va al grande lavoro che si è effettuato nelle tantissime sedute della Commissione consiliare presieduta da Daniz

segue a pagina 2

### SOMMARIO

pagina 2, 3 e 4  
**Speciale PRG**

pagina 7  
**Storie di Storia**

pagine 8  
**Castiglione Cinema**

pagine 10 e 11  
**Gruppi consiliari**

L'assessore Mariella Spadoni fa il "bilancio del bilancio" di questi ultimi 10 anni di gestione finanziaria e tributaria del Comune

## «Lotta all'evasione fiscale, un obiettivo raggiunto»

Negli ultimi 10 anni di Amministrazione comunale le giunte guidate dal sindaco Sergio Batinò hanno avuto due assessori per quello che concerne la gestione di bilancio, finanze e tributi. Nella prima parte, dal 2009 al 2014, fu Franco Bizzarri, attuale presidente del Consiglio comunale, che dovette gestire il difficile periodo della crisi finanziaria internazionale e poi quella drammatica dello Stato italiano, con i conseguenti provvedimenti particolarmente restrittivi per i bilanci dei comuni italiani. Vennero imposti prima dal Governo Berlusconi, e poi da quelli guidati da Monti e Letta, pesantissimi tagli ai trasferimenti, in



una misura mai applicata nella storia della Repubblica Italiana. Ad esempio il Fondo di Solidarietà assegnato al nostro Comune ebbe la seguente evoluzione: nel 2012 ammontava a 1.993.698 euro; nel 2013 scese a 1.532.201; nel 2014 precipitò a 525.737 per crollare an-

cora nel 2015 a soli 252 mila euro; inversione di tendenza nel 2016 con 1.409.226 per arrivare nel 2017 a 1.550.172, ancora nettamente al di sotto della cifra del 2012.

Venne nel frattempo intro-

segue a pagina 5

Il critico Paolo Baldini ha concesso a Comuneinforma le sue riflessioni sul festival castiglione: già si lavora per il 2019

## Castiglione Cinema, laboratorio dell'audiovisivo



Gianni Amelio adora le Buone Notizie del Corriere «una boccata d'ossigeno nel mondo dell'informazione sempre più cupo e opprimente». Si trincerò dietro a un no comment di fronte all'ipotesi di un film su Bettino Craxi con Pierfrancesco Favino protagonista. Ma racconta in anteprima il cortometraggio che sta ultimando: «Comincia con un ragazzo del Mali che deve sostenere un esame di ammissione alla cittadinanza italiana: la prima parola che dirà

è Pessoa».

Antonio Albanese, in tv su Rai Tre con la serie "I topi", chiede una tregua al chiacchiericcio web: vorrebbe piuttosto una moltiplicazione delle idee e film onesti, genuini, artigianali. Michele Placido guarda il filo d'orizzonte che corre sul lago Trasimeno e spiega come è nato "7 Minuti", la più arrabbiata delle sue opere sociali, modello Dardenne. Tiziana Ferrario si domanda perché anche al cinema le donne fatichino ad avere spazio, considerazione, occasioni di lavo-



www.autofficinamorganti.it

**AUTOFFICINA MORGANTI S.N.C.**

LA STRADA GIUSTA PER LA TUA AUTO

OFFICINA - VENDITA AUTO - REVISIONI - GOMMISTA - DEPOSITO GOMME - RICARICHE ARIA CONDIZIONATA - IMPIANTI GPL METANO

Via della Stazione 16/C - Castiglione del Lago PG 075 951537 Autofficina Morganti snc

**Cicli Valentini**

VASTO ASSORTIMENTO BICICLETTE ASSISTITE  
NOLEGGIO BICI | OFFICINA  
VENDITA BICI E ACCESSORI

PINARELLO SPECIALIZED

Valentini Cicli info@ciclivalentini.it - ciclivalentini.it  
+39 075 951663 +39 3339678327  
Via Firenze, 68/B - 06061 - Castiglione del Lago (PG)

ro, mentre negli Stati Uniti un kolossal come Wonder Woman «viene intrepidamente affidato a una regista donna, Patty Jenkins».

Gianni Riotta mette in guardia dalle fake news «più gradite e più veloci a circolare delle notizie verificate», dagli algoritmi che governano le nostre vite «capaci come sono di orientarle e modificarle senza che neanche ce ne accorgiamo», e dal cinema dei robot «per ora pessimo e insignificante». La Fondazione Ente dello Spettacolo, sotto gli occhi del presidente Davide Milani, festeggia i novant'anni della Rivista del Cinematografo, il più antico periodico italiano del settore. E su Castiglione del Lago aleggia una domanda: chi salverà CineItalia? La risposta viene da un seminario/

segue a pagina 8

**LA COLLANA DI PERLE**  
PIANA - BERTONI - PIERACCI - MARCHETTI - CASTAGNI

**08**

**Indicazioni di qualificazione urbanistica**  
La trasformazione urbanistica è una prerogativa esclusiva del Comune. Il PRG-PS, in quanto strumento di pianificazione urbanistica, deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Il PRG-PO, in quanto strumento di programmazione urbanistica, deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Il PRG-PO, in quanto strumento di programmazione urbanistica, deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

**Indicazioni di qualificazione urbanistica**  
La trasformazione urbanistica è una prerogativa esclusiva del Comune. Il PRG-PS, in quanto strumento di pianificazione urbanistica, deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Il PRG-PO, in quanto strumento di programmazione urbanistica, deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Il PRG-PO, in quanto strumento di programmazione urbanistica, deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

**Il ruolo di Piana**  
In questo ambito territoriale l'insediamento urbano si è costituito su di una linea parallela al Fosso Pagano, tanto che nel Documento Programmatico del PRG si era prevista la definizione di "Fila di Piana" per indicare le frazioni di Piana, Bertoni e Piana. Nella collana di "Perle" Piana ha un ruolo sociale, infatti è "versante" territoriale fra il Lago Trasimeno e la collina della Paganella, ovvero riferimento necessario del modello d'azione per alcuni servizi privati e pubblici (scuola dell'infanzia, commercio di prima necessità, ...).

Il PRG-PO riconosce tale ruolo storico e introduce indicatori utili al mantenimento e al potenziamento della residenza, nonché alla qualificazione delle attività economiche.

**STRALCIO TAVOLA PRG-PS - G.19 - Ridefinizione ambiti 'F' del Bacino Tevere - Piano Stralcio del Lago Trasimeno ai sensi dell'art. 264 c. 11, lett. a), b), c) della L.R. 1/2015**

**STRALCIO TAVOLA PRG - PS.2 - Planimetria di Piano**

**STRALCIO TAVOLA PRG - PS.2 - Planimetria di Piano**

**STRALCIO TAVOLA PRG - G.9 - Rete Ecologica Locale con indicazione ZAUNI**

**STRALCIO TAVOLA PRG - PO.C2 - Planimetria di Piano**

**STRALCIO TAVOLA PRG - PO.G8 - Repertorio Trasformazioni Strutturanti**

**Strategia del primo PRG-PO**  
Con il PRG-PO adottato con D.C.C. n.38 del 07/09/2017 non viene introdotta nessuna nuova forma di consumo di suolo, infatti la disciplina della Parte Operativa viene applicata allo Spazio Urbano esistente, confermando quindi la superficie pianificata al 13.11.1997, richiamata anche nella D.G.R. n. 497 del 08/05/2017 (composizione del PRG-PO 004/089 mq).  
Il PRG-PO, in quanto strumento di programmazione urbanistica, deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Il PRG-PO, in quanto strumento di programmazione urbanistica, deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Il PRG-PO, in quanto strumento di programmazione urbanistica, deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

**L'impronta urbana**  
Come si evince con estrema chiarezza dal confronto dei due elaborati, qui richiamati, vi è piena conformità fra l'impronta urbana del PRG-PS e quella del PRG-PO; i limiti o margini urbani degli insediamenti sono perfettamente coincidenti. Inoltre vi è conferma della mancata attuazione delle APOT/ZAUNI che rimangono inerti, nella condizione grafica e normativa prevista dal PRG-PS. Infine, in conformità all'attuazione dell'articolo 169 delle n.l.a. del PRG-PS, con il PRG-PO sono stati individuate le destinazioni d'uso, le azioni di qualificazione dello spazio pubblico, le modalità perquisitive, compensative e premiali, al fine di incentivare le riqualificazioni, reperire aree e risorse per integrare la qualità formale e la funzionalità degli elementi strutturali lo Spazio Urbano degli Insediamenti.

**Potenziamento dell'ecosistema urbano**  
La tutela e il potenziamento dell'ecosistema ecologico dell'ecosistema urbano è affidata alle seguenti azioni previste dal PRG-PS:  
- conservazione delle componenti di primo livello (area boscosa, aree umide, spazi d'acqua, ambiti parafiumi);  
- conservazioni delle connettività primarie (vegetazione ripariale, anelli a percolo, rete idrografica);  
- integrazione della connettività ecologica.  
Come si evince da tutti gli estratti cartografici, il PRG-PO non introduce nuove tipi di azioni nello Spazio Urbano, ma si limita a migliorare l'ecosistema urbano, mantenendo intatte le prestazioni del PRG-PS.

**Pomeri contemporanei**  
La rete reintrodotta dall'integrazione della connettività ecologica, conserva le componenti di primo e secondo livello della R.E.L. e opera per l'incremento di prestazioni naturalistiche e sociali, attraverso il recupero di elementi ecosistemici esistenti, ovvero attraverso la rigenerazione di quegli elementi lineari naturali storicamente presenti nei "pomeri contemporanei", da sempre connessi all'insediamento umano.

**Il Fosso Pagano**  
Fin dal Documento Programmatico approvato con D.C.C. n. 2 del 02/02/2009, il Fosso Pagano è stato adottato come "struttura strutturante" del Paesaggio Locale della pedecollina nord-ovest del territorio comunale di Castiglione del Lago. Si tratta di un segno, al tempo stesso, intriso ed estraneo rispetto al suolo agricolo; infatti il suo alveo è nel contempo naturale di erosione ed artificiale di bonifica idraulica. Da sempre "spalla sinistra" della trilogia delle frazioni di Pieracci, Bertoni e Piana. Il PRG-PS nella propria R.E.L. lo ha individuato come connettività primaria e nei caratteri paesaggistici come "ruota verde" che caratterizza l'immagine agraria.  
Il PRG-PO (rispetto della salvaguardia e della conservazione introdotta dalla parte strutturale del PRG) con la sua R.E.S.U., "lega" la qualificazione della croce stradale di Via Pagano - dei Tronchi e degli spazi delle funzioni pubbliche alle componenti di integrazione della connettività ecologica contigue al margine urbano.

**Dalla R.E.S.U. alle Trasformazioni Urbane Strutturate**  
Il PRG-PO considera l'uomo come organismo che fa parte della natura e che la "coltura" distingue dagli esseri viventi delle altre specie vegetali e animali; quindi, il PRG-PO, considera gli insediamenti urbani come degli habitat dove l'uomo vive consapevolmente in comunità; ovvero come configurazioni spaziali sistemiche di luoghi, identità e risorse nelle quali e attraverso le quali la vita sociale si compie e muta nel tempo. Una tale concezione richiedeva l'esplicita individuazione di un ecosistema urbano, necessario per la definizione della sequenza di luoghi da sottoporre alle giustapposte azioni economiche, sociali, urbanistiche congruenti e quindi alla costruzione di una Rete Ecologica Sociale Urbana. Si tratta dell'ecosistema urbano che costituisce un modello di attraversamento ecologico/sociale rispetto alla densità quantitativa degli insediamenti esistenti; un modello basato esclusivamente su azioni di riqualificazione/rigenerazione di luoghi urbani fortemente identitari per le comunità, dismessi, sottoutilizzati. Per attuare l'idea della R.E.S.U. il PRG-PO intende qualificare il "canale urbano" costituito da Via Pagano e via dei Tronchi come "ponte" fra la connettività primaria del Fosso Pagano e l'area di nucleo primario periferico di Rignani.

**DALLA PRIMA**

# Approvato definitivamente il nuovo PRG

Lodovichi; voglio poi ringraziare l'arch. **Mauro Marinelli** e l'ing. **Stefano Torrini**, che hanno guidato il gruppo di lavoro, per l'eccezionale opera svolta, nonché l'ing. **Monia Torrini** per la preziosa collaborazione prestata. Ricordo, poi, con grande ammirazione il prof. **Gianluigi Nigro**, "padre" della Parte Strutturale, purtroppo scomparso poco prima dell'adozione e l'arch. **Francesco Nigro**, che ha curato con sapienza gli aspetti paesaggistici del Piano. La qualità del piano operativo e gli obiettivi che esso si pone dimostrano, per dirla con le parole di Zhang, celebre fisico che ha dimostrato la veridicità di alcune teorie di Ettore Majorana, che: "La strada migliore per cercare la verità, anche se non è universalmente riconosciuta, pur essendo sicuramente la più profonda di tutte, è cercare la bellezza".

Durante il Consiglio comunale molto interessanti gli interventi dei tecnici redattori che hanno spiegato la portata del documento di pianificazione posto in votazione. In particolare l'arch. **Mauro Marinelli** ha evidenziato un aspetto importante per spiegare la durata del percorso di approvazione: «Dal 2008, anno di avvio ufficiale dell'iter del PRG abbiamo visto entrare in vigore tre leggi regionali di semplificazione, il testo unico del 2015, tre nuovi regolamenti regionali ed è anche intervenuta una sentenza della Corte Costituzionale in merito al testo unico stesso: questo serve a spiegare in parte il lungo percorso che si conclude oggi. Nonostante ciò, non abbiamo mai perso le motivazioni che ci hanno fatto raggiungere questo traguardo». Marinelli ha poi elencato alcuni dati di assoluta significatività: solo il 6,28% del territorio di Castiglione è interessato dallo spazio urbano, un dato molto basso, spiega l'architetto; ciò significa che uno spazio enorme è e rimarrà ancora "verde" e non occupato da fabbricati; vi è un 14,5% di riduzione dell'impronta urbana rispetto al 2002, quando venne approvato il piano stralcio del Trasimeno; zero nuovo consumo di suolo e 0,07% di riduzio-

ne dell'indice fondiario di fabbricabilità; 19% di incremento delle aree agricole di pregio rispetto al PRG del 1999; 40 ettari circa di tessuto urbano sono interessati da progetti di riqualificazione. «Sono numeri tranquillizzanti - prosegue Marinelli - e che fanno comprendere che il PRG-PO è perfettamente inserito nelle attuali sensibilità culturali, ambientali e sociali della comunità. Un piano che semplifica in maniera straordinaria l'azione dei cittadini».

L'ing. **Stefano Torrini** ha evidenziato i benefici del nuovo piano che si percepiranno progressivamente, soprattutto nei primi tre o quattro anni, con nuove opportunità aperte a tutti: «Questo è il primo PRG in Umbria ad aver concluso il suo iter con le nuove normative, un progetto pilota che sarà di esempio per molti Comuni. Uno strumento che abbiamo creato, tutti insieme, semplice, duttile, maneggevole ed estremamente operativo». Anche Torrini ha voluto ricordare la prestigiosa figura del prof. Nigro, ringraziando la vecchiaia e l'attuale amministrazione ed il gruppo di persone che hanno lavorato con grande professionalità su questo piano.

L'arch. **Francesco Nigro** ha inviato una lettera ai tecnici al sindaco e all'intero Consiglio comunale nella quale si esprime profonda soddisfazione per il risultato raggiunto: «Se riguardo tutto il percorso fatto insieme - si legge nella lettera - iniziato dieci anni fa, trovo immagini fissate nella memoria di una esperienza professionale e umana certamente rilevante, ma soprattutto di una vicenda amministrativa e di vita civile che credo lascerà il segno a Castiglione del Lago. Si tratta in realtà di un punto di partenza: l'attuazione di previsioni urbanistiche basate su una rinnovata e sostenibile visione dello sviluppo di Castiglione e di tutto il suo territorio, la messa in pratica delle innovazioni che riguardano in particolare un nuovo modo cooperare tra gli attori del territorio e di coinvolgere i soggetti attuatori di tali previsioni, secondo modalità, tecniche e procedure che puntano ad innalzare la qualità complessiva del territorio comunale».

«Un piano che abbiamo voluto ampiamente partecipato - ha concluso il sindaco Sergio Batino - un'opera condotta a termine con democrazia e trasparenza, affrontando difficoltà importanti che anche in sede consiliare sono state ignorate dalle minoranze; esse hanno dipinto uno scenario inaccettabile, prospettando una loro idea di futuro caratterizzata dall'ingessamento e dall'immobilismo. Noi abbiamo lavorato sempre nell'interesse della collettività, raccogliendo quanto di buono fatto dalle amministrazioni precedenti, ripartendo dal Documento programmatico, e costituendo un gruppo di lavoro di alto livello. Abbiamo effettuato delle scelte per consentire a tutti di sapere, capire e conoscere quello che stavamo facendo: mostre, decine di incontri pubblici, documentazioni, articoli su quotidiani e siti web; così si è consentito a tutti di valutare ed essere protagonisti. La partecipazione diffusa e la trasparenza hanno certo contribuito ad allungare i tempi, ma era una nostra precisa volontà consentire a tutti i cittadini di fornire il proprio contributo. L'urbanistica anche così è divenuta una "casa di vetro" per tutti i castiglionesi. Questo straordinario strumento urbanistico, poi, pone al centro la programmazione urbana non solo del capoluogo ma di tutte le frazioni, consente di rivitalizzare i centri e le piccole località e permette di realizzare vere sinergie di intervento tra pubblico e privato, sul modello già attuato del centro commerciale naturale. È stato approvato un Piano Operativo, infatti, che non riguarda solo l'edificato e l'edificabile, ma affronta l'insieme delle problematiche e delle opportunità per il nostro territorio, l'insieme degli elementi che lo caratterizzano, anche quelli sociali, con una visione chiara, proiettata nel futuro e con dei principi di fondo che spero diventino patrimonio comune e siano condivisi anche dai prossimi amministratori».

**Gabriele Olivo**

**Libri parlanti**  
books & coffee

LIBRI - LIBRI SCOLASTICI  
LETTURE ANIMATE  
LABORATORI CREATIVI  
STORIE IN INGLESE  
INCONTRI CON SCRITTORI  
E ILLUSTRATORI...

PER UN BUON CAFFÈ!

LIBRI PARLANTI BOOKS & COFFEE  
VIA CARDUCCI 7 CASTIGLIONE DEL LAGO  
TEL 075 951822 - WWW.LIBRIPARLANTI.ORG

...Ci siamo passati tutti  
è la terrazza della nostra infanzia

**Cafe Latino**

**Terrazza Coperta Riscaldata  
veduta panoramica sul Lago Trasimeno**  
LOCALE RINNOVATO  
Via Vittorio Emanuele, 45  
06061 Castiglione del Lago (PG)  
Tel. 075 953585

L'architetto Mauro Marinelli elenca i dati che contraddistinguono il documento: «Riduzione dell'impronta urbana, zero consumo di suolo, incremento delle aree agricole di pregio»

«Nelle sedute di commissione confronto sempre costruttivo e mai polemico»

Un sentito ringraziamento nei confronti dei membri effettivi della Commissione Urbanistica e degli invitati permanenti alla medesima. Il riscontro, ovviamente positivo, è riferito alla serena modalità e alla correttezza intellettuale con cui si sono svolti i lavori nelle sette sedute dedicate al PRG-PO. Il confronto è stato sempre costruttivo e mai polemico, vi è stata sempre la volontà di conoscere per approfondire e analizzare per risolvere. Non sempre vi è stata unanime condivisione sulle scelte, ma non è mancato mai il rispetto per il lavoro tecnico e per il "prodotto PRG".

Proseguo con un chiarimento personale, scervo da qualsiasi sfaccettatura polemica; tuttavia necessario ai fini del rispetto deontologico che deve sempre accompagnare l'esercizio della professione dell'architetto. Più volte nelle sedi comunali è stato detto che i tecnici hanno lavorato gratis. Debbo puntualizzare che ciò non corrisponde a verità. Infatti con l'ing. Stefano Torrini abbiamo lavorato secondo quanto previsto dalle norme vigenti e secondo le sentenze/interpretazioni della Corte dei Conti, ovvero a "compenso zero"; in quanto, secondo la Corte dei Conti, la redazione di un PRG rientra nelle mansioni ordinarie del tecnico laureato dipendente di un Comune. Puntualizzare la questione è doveroso, al fine di chiarire la nostra situazione nei confronti dei Colleghi e degli Ordini Professionali.

Invece corrisponde a verità, purtroppo, che la redazione del PRG-PS e del PRG-PO è durata ben dieci anni. A parziale giustificazione ricordo che dal 25 luglio 2008 (giorno di presentazione del Documento Programmatico alla Giunta Comunale) sono state approvate tre Leggi Regionali di semplificazione, tre Regolamenti Regionali, il

Testo Unico 2015 di Governo del Territorio, c'è stato il travaso di competenze urbanistiche fra Provincia e Regione; ricordo che nel 2012 abbiamo perso il nostro "maestro" Prof. Gianluigi Nigro e che nonostante tutto ciò non si sono mai attenuate le motivazioni necessarie per arrivare all'approvazione del PRG-PO.

Il lavoro decennale alla redazione del PRG non è facilmente riassumibile, tuttavia ci sono dei numeri che possono chiarirne il peso disciplinare, come ad esempio:

- 6,28% è la percentuale del territorio comunale interessato dalla Spazio Urbano, si tratta secondo ISPRA di un dato "basso" tendente al molto basso.
• 14,5% è la percentuale di riduzione dell'impronta urbana rispetto al 2002.
• ZERO è il nuovo consumo di suolo.
• 19% l'incremento delle aree agricole di pregio rispetto al PRG 1999.
• 1500 abitanti è l'incremento complessivo di popolazione per i prossimi 25 anni e comprende anche le potenzialità residue lasciate dal PRG 1999
• 40 gli ettari di tessuto urbano interessato dai progetti di riqualificazione urbana che rientrano nell'ambito delle Trasformazioni Strutturali.
• 14.000 mq la SUC per premialità e compensazioni messa a disposizione per incentivare le operazioni di rigenerazione e riqualificazione dei Luoghi Cospicui dello Spazio Urbano.
• UNA la norma che gestisce il 74% dello Spazio Urbano, attivando una concreta semplificazione amministrativa.
• 35 le osservazioni esogene al Consiglio Comunale (20 quelle endogene), ovvero solo il 0,21% dei cittadini ha presentato riserve scritte rispetto al contenuto del PRG-PO.
Sono numeri tranquillizzanti e utili a far com-

prendere che il PRG è perfettamente inserito nelle attuali sensibilità disciplinari, culturali, ambientali e sociali della vostra Comunità. Come attuale è la sua "pienezza mutevole", solo in apparenza ossimoro. Con pienezza mutevole intendo sottolineare il senso della progettualità che nutre il PRG-PO e che evita la perentorietà della progettazione. Le n.t.a. del PRG-PO hanno già dimostrato (vedere il Concorso nazionale per la progettazione del nuovo Distretto Sanitario) di definire pienamente e concretamente gli obiettivi e le azioni di riqualificazione/trasformazione da conseguire in un determinato areale urbano; nel contempo, le stesse norme, lasciano spazio alla manovra tecnica/creativa dei progettisti e alle congiunture in divenire; concretando, così, anche la natura qualitativa mutevole della Parte Operativa del PRG. Il carattere di mutevole perfezionamento non deve essere letto come una debolezza del PRG, viceversa è una sua virtù; ed in quanto tale non deve destare alcuna preoccupazione, perché trattasi di perfezionamento qualitativo e non quantitativo.

Come non debbono preoccupare altri caratteri fondanti del Piano Operativo, come ad esempio:

- l'esercizio (in evidenza pubblica) della consensualità fra la sfera privata e il Comune, da espletare attraverso la stesura e sottoscrizione di protocolli d'intesa di competenza del Consiglio Comunale. Non si tratta di una novità, ma di una doverosa applicazione dell'articolo 11 della L. 241/1990.
- la volatilità dei diritti edificatori sancita dalla L.106/2011 e dall'articolo 2643 del Codice Civile. Il Comune di Milano si è dotato di registro dei diritti edificatori dal 2013. Sull'argomento il PRG-PO ha introdotto quattro registri di gestione

segue a pagina 4

Daniz Lodovichi, Presidente della Commissione Urbanistica, ringrazia i commissari, di maggioranza e opposizione per l'ottimo lavoro svolto

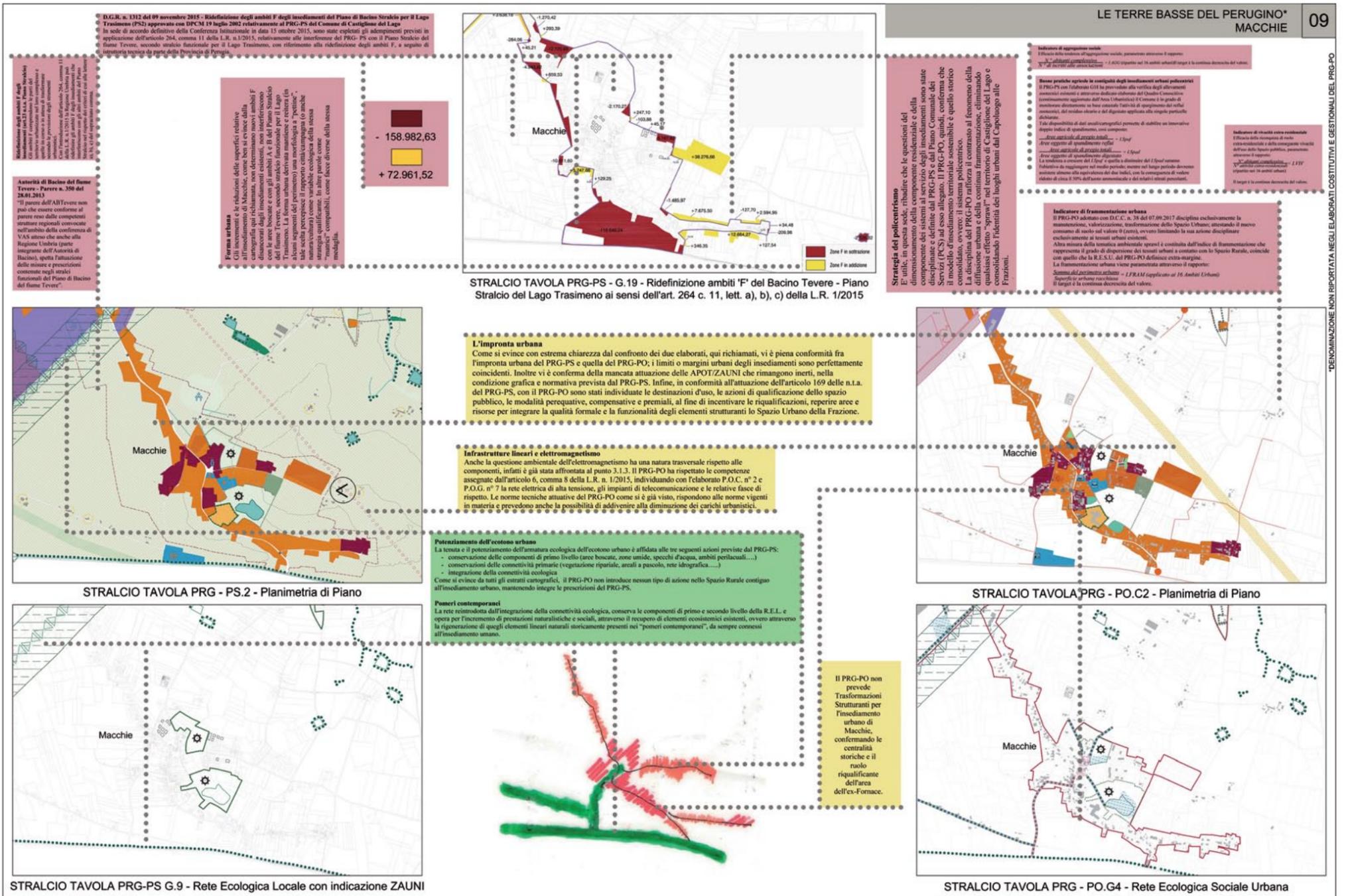
«Ora servono progetti e nuove risorse per far crescere il territorio»

Dopo l'approvazione definitiva del nuovo PRG Parte Operativa Daniz Lodovichi, Presidente della Commissione Urbanistica, ha sottolineato che si tratta di un piano che la comunità attendeva con grandi aspettative, lungimirante e di lunga durata, che rispetta l'ambiente e in prospettiva lo migliora.

«Si è trattato di un'esperienza fantastica - ricorda Lodovichi - difficile e complicata ma bellissima: ringrazio tutti i commissari di maggioranza e di opposizione e, naturalmente, i nostri tecnici che hanno dimostrato il loro grande valore. La bontà dello strumento è anche testimoniata dal fatto che i tecnici liberi professionisti, sempre attenti e partecipi, non hanno sostanzialmente proposto osservazioni al Piano Operativo.

Ora occorre progettare e reperire le risorse per far crescere il territorio: le basi solide sono state ampiamente gettate».

SPECIALE PRG



DECOMPOSIZIONE NON RIPORTATA NEGLI ELABORATI COSTITUTIVI E GESTIONALI DEL PRG-PO

## DA PAGINA TRE

dei diritti edificatori e con l'articolo 222 del Testo Unico dei Regolamenti Comunali (di prossima approvazione) è stato "inventato" l'Osservatorio dei Diritti edificatori (ODE), ovvero una Commissione nominata dalla Giunta e composta da Consiglieri Comunali di maggioranza e minoranza, oltreché da rappresentanti delle associazioni di categoria e dei tecnici progettisti. La Commissione avrà il compito di relazionare annualmente sulle dinamiche formative e delocalizzative dei diritti edificatori. Con questi accorgimenti tesi alla trasparenza ed evidenza anche la gestione della volatilità dei diritti edificatori diviene mansione amministrativa ordinaria e non si rende necessaria la presenza di sorveglianti specializzati o la permanenza in pianta organica dei redattori del PRG.

È vero però che il PRG (in ambedue le Parti) ha bisogno di custodia, realizzata attraverso una presenza continua, rivolta alle cose materiali e anche alla memoria, alla bellezza, ai desideri della vostra Comunità. Questo PRG ha bisogno di tutto ciò che contribuisce a fare di noi e degli altri, gli "artigiani del bene comune". In questo senso i custodi privilegiati sono i Consiglieri Comunali e i membri della Giunta, perché dal loro fattivo lavoro dipenderà l'attivazione strategica e prioritaria delle tante identità virtuose che compongono la Parte Strutturale e quella Operativa.

Per questo nulla è stato cristallizzato, tutto è orientato a facilitare il cammino di riscatto e qualificazione del vostro territorio e dell'intero ambito del Trasimeno e dei Laghi toscani. Come succede nel percorso umano di riscatto che Ivano Fossati e Fabrizio De André così descrivono in *Anime Salve*: cose svanite, facce, futuro. Perché questo PRG (anche attraverso il lavoro preliminare del Documento Programmatico) ha colto e rappresentato le tante identità assopite che armano la vostra realtà culturale e sociale, riproponendole all'attenzione di tutti e tratteggiandone un primo delicato contorno. Mentre la definizione ultima del profilo identitario, la priorità di attuazione e quindi il concreto attuarsi del futuro sono e rimarranno sempre una competenza della vostra Comunità, espressa attraverso l'attività istituzionale del Comune.

In altri termini la gestione del PRG investirà il Consiglio Comunale e la Giunta di un rinnovato ruolo di "custodia attiva" dei luoghi e della memoria, delle reti sociali e dei sistemi produttivi. Esattamente il contrario dei tanto osannati Piani dei Sindaci. Purtroppo però per attuare le sue strategie anche questo PRG ha bisogno di favorevoli condizioni al contorno, provo ad elencarne alcune:

- con riferimento alla Macro Regione in divenire, il dibattito dovrà tornare a triangolare con la Toscana. Perché il Trasimeno non ha nulla da condividere con le Marche.
- con riferimento al trasporto ferroviario si dovrà tornare a parlare di connessione all'Alta Velocità sul versante occidentale della Regione Umbria.
- con riferimento alle buone pratiche agricole colturali e zootecniche, c'è bisogno di certezza dei tempi sulle vicende dei PSR e forse di una diversa distribuzione delle risorse da parte della Regione Umbria, anche a favore del biologico e del biodinamico.
- con riferimento alle politiche di incentivazione alla riqualificazione edilizia/urbana ed efficientamento energetico, c'è bisogno di un nuovo impulso da parte del Governo. Al fine di superare l'odierno carattere puntuale (edificio per edificio) e passare ad una logica di sistema urbano (quartiere, isolato, tessuto) così che anche la parte pubblica abbia un ruolo e un beneficio.

Interessarsi a queste condizioni al contorno rientra pienamente nel ruolo di artigiani del bene comune, portando questa Comunità a guardar fuori; perché, inevitabilmente, lo sviluppo di Castiglione del Lago passerà attraverso la sua capacità di aumentare le relazioni con i territori contigui, soprattutto toscani. ♦

arch. Mauro Marinelli



L'intervento del sindaco sulla definitiva introduzione del PRG-PO

## «Diritti uguali per tutti con un nuovo modello di urbanistica: abbiamo "acceso la luce"»

L'entrata in vigore del nuovo PRG, dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, ha dato a Castiglione un nuovo modello di urbanistica, che non solo risparmia il suolo, ma che cambia il rapporto con i cittadini perché la programmazione in parte atterra al Comune e non ci saranno le brutte e spiacevoli situazioni precedenti: prima, in una stessa area edificabile, ci poteva essere un cittadino che vedeva il proprio terreno destinato a verde e a viabilità e invece un altro, anche vicino, che lo ve-

deva destinato a costruzioni, con grandi differenze e notevoli spequazioni sui valori economici. Adesso, all'interno di una stessa area edificabile, i diritti sono ripartiti equamente, con maggiore giustizia.

Con questo nuovo PRG rispondiamo anche all'esigenza di tanti cittadini, all'interno dei centri storici o in aree limitrofe, di ampliare la propria abitazione per questioni familiari: è il tentativo di salvaguardare queste aree abitative dallo spopolamento. Con il nuovo PRG "abbiamo ac-

ceso la luce", come spesso dico e scrivo, nel senso che è aumentata la trasparenza, grazie anche ad un iter partecipato, con la pubblicazione su internet e con le mostre a Palazzo della Corgna, in una materia, come è l'urbanistica, che solitamente in Italia crea roventi polemiche. Abbiamo acceso la luce sulla programmazione e sulla gestione dell'edilizia, con chiarezza, equità e trasparenza, limitando al massimo i contenziosi dovuti ad interpretazioni non chiare. ♦

Il sindaco Sergio Batino



Le soluzioni di EHT Italia

- Sistemi radianti
- Trattamento dell'aria
- Termoregolazione
- Sistemi solari termici
- Aspirazione polveri centralizzata

Loc. Lacaioli 6, 06061 Castiglione del Lago (PG)  
 web www.ehtitalia.it - email ehtitalia@ehtitalia.it tel. 075 95 32 42  
 @ehtitalia

**BARCOLLANDO**

★ Heineken ★ CAFFÈ PASCUCCI

WESTERN UNION WU

WEEK-END SEMPRE APERTO DA VENERDÌ MATTINA A DOMENICA SERA NO STOP

FOLLOW US

CASTIGLIONE DEL LAGO

**PASTA E PASTICCICI**  
 di Adalgisa Battaglini

Produzione a mano secondo tradizione di pasta fresca e dolciumi Specialità regionali

Via Roma, 95 - 06061 Castiglione del Lago (PG)  
 Tel. 075 9653205  
 info@pastaepasticci.it - www.pastaepasticci.it