



COMUNE DI

# CASTIONE DELLA PRESOLANA

PROVINCIA DI BERGAMO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### VARIANTE 2020

allegato

**Sintesi delle osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale,  
parere tecnico e proposte di modifica**

data: 2 febbraio 2022

progetto urbanistico  
studio geologico - VAS

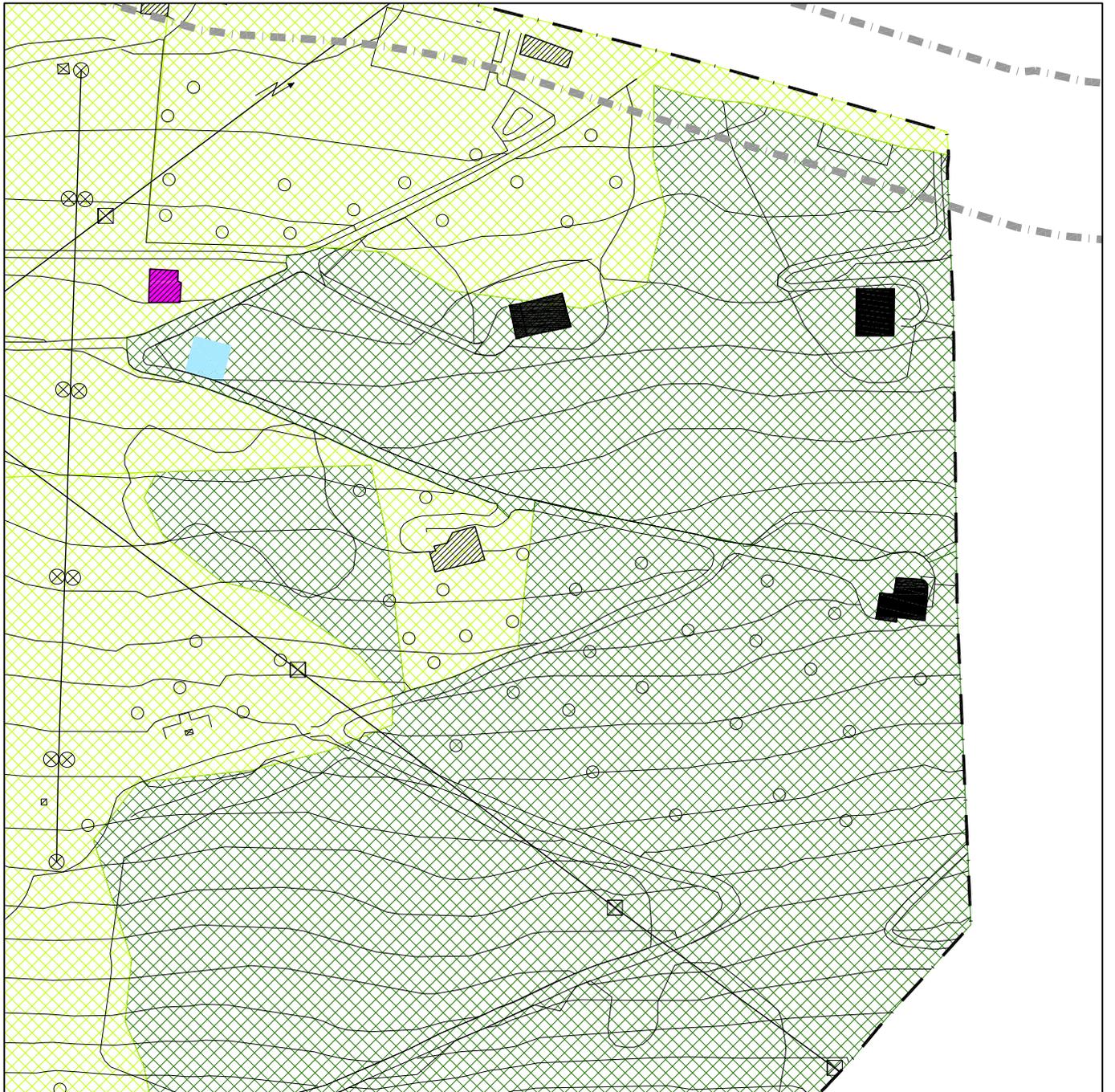
arch. Marco Tomasi  
ERA soc. coop. - dott. Umberto Locati

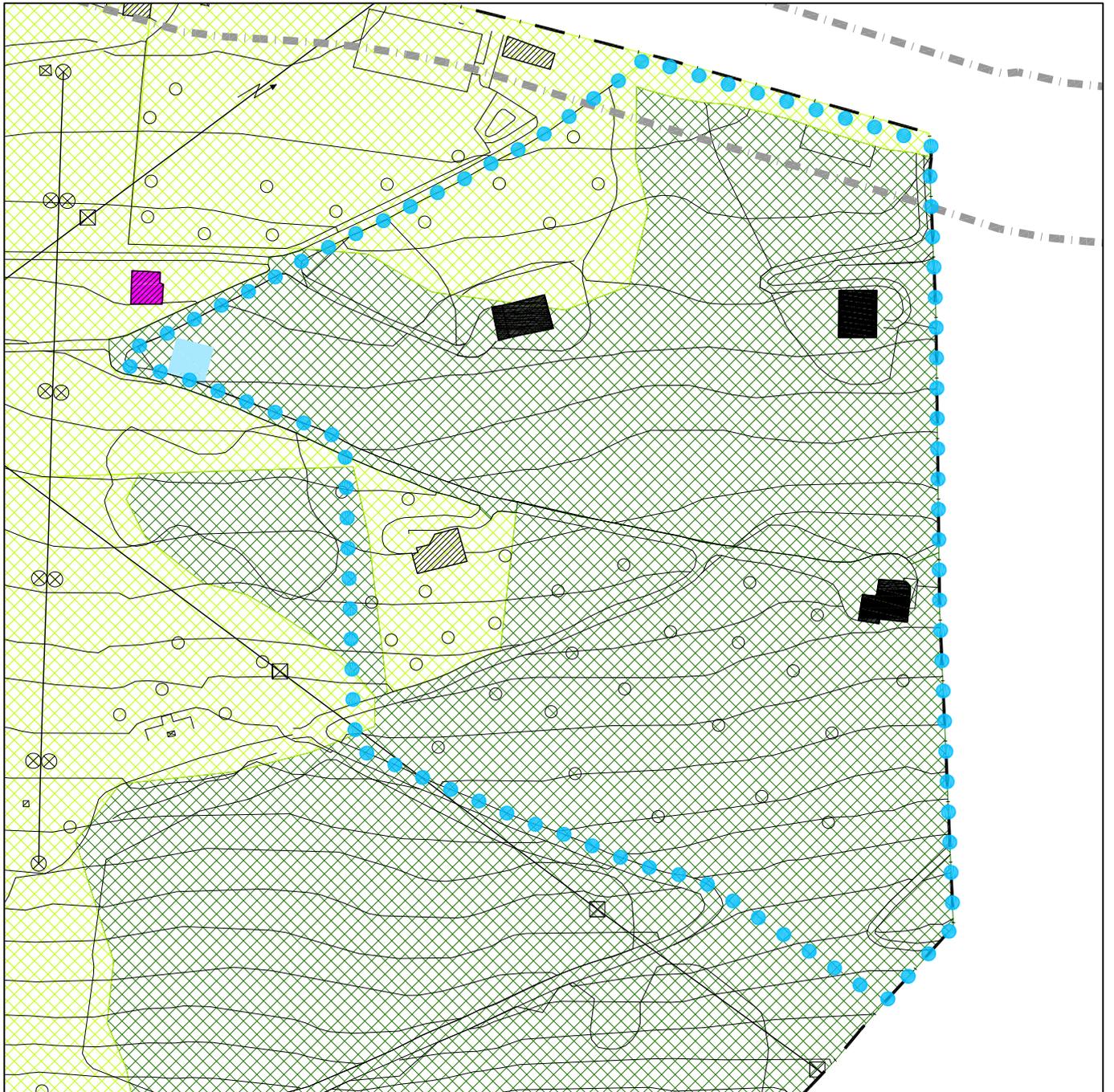
all. **E**

### Osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, parere tecnico e proposte di modifica

<b>osservazioni</b>	<b>parere tecnico e proposta di modifica</b>
1) Ripristinare la denominazione delle vie nelle tavole di azionamento.	ACCOGLIBILE
2) Correggere Relazione (all.A) pag. 48: il parcheggio in via s. Bernardo (p61) non è di proprietà comunale ma parrocchiale. Correggere riferimento alle scuole esistenti sul territorio: Scuola primaria Castione, scuola secondaria di 1 <sup>a</sup> grado Castione, Scuola primaria Bratto.	ACCOGLIBILE
3) Inserire il vincolo del "Salto degli sposi" sulla tavola R4.4.	ACCOGLIBILE La tavola verrà aggiornata con l'aggiunta del vincolo (vedi allegato grafico). L'art. 11 del Piano delle Regole viene integrato con il riferimento al vincolo del Belvedere del salto degli Sposi.
4) Nell'art.3 delle NTA del Piano delle Regole, chiarire la definizione "Norma altezza in caso di terreno in pendenza", in quanto poco chiara.	ACCOGLIBILE Modificando l'art.3 delle NTA del Piano delle Regole modificandolo come segue: <b>"Altezza in caso di terreno in pendenza</b> In caso di terreno in pendenza le altezze sono riferite alla media delle altezze (area della facciata diviso per lo sviluppo orizzontale esterno dei muri perimetrali). In ogni caso l'altezza non potrà in ogni punto del fronte essere maggiore del 30% dell'altezza massima prevista per la zona". <i>"In considerazione della particolare morfologia dei terreni, il piano di riferimento è il terreno sistemato ove questo non sporga dal profilo del terreno naturale, altrimenti è riferito al terreno naturale".</i>
5) Chiarire la modalità di calcolo dell'altezza massima del fronte qualora la linea di intradosso dei travetti di copertura interni sia diversa dallo spessore di gronda esterno (vedi art. 28 comma 1 delle Norme del PGT vigente).	ACCOGLIBILE Si integra la definizione DTU27 modificando lo schema esplicativo (vedi allegato grafico).
6) Salvaguardare la norma dell'attuale PGT che prevede la deroga all'altezza massima prevista	ACCOGLIBILE Integrando l'art.3 delle NTA del Piano delle Regole con il seguente comma: <i>"In tutte le zone, ad eccezione degli edifici classificati con</i>

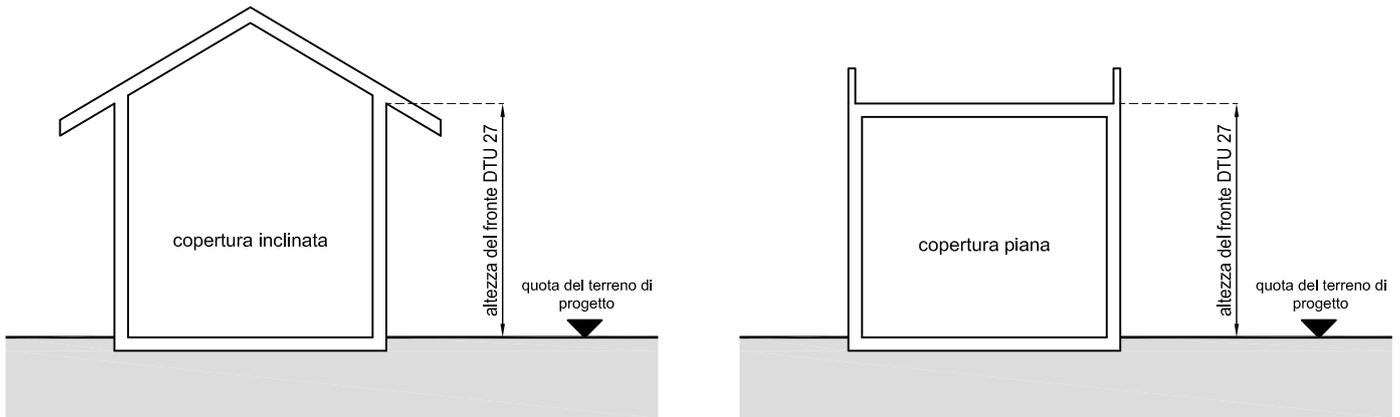
per la zona in caso di realizzazione piattaforme elevatrici/ascensori finalizzate ad abbattimento barriere architettoniche.	<i>grado di intervento "Conservazione", è ammessa la deroga dalle altezze massime finalizzata alla realizzazione di piattaforme elevatrici o ascensori per l'abbattimento delle barriere architettoniche".</i>
7) Riformulare la norma che vieta completamente la creazione di ascensori esterni in zona A, quantomeno in riferimento agli edifici classificati con il grado "ristrutturazione" e "trasformazione".	ACCOGLIBILE Con la modifica all'art.14 delle NTA del Piano delle Regole integrandolo per i casi di "ristrutturazione" e "trasformazione" con il seguente comma: <i>"Qualora non realizzabili all'interno della sagoma esistente per ragioni tecniche o distributive è ammessa la formazione di nuovi ascensori esterni con dimensioni non superiori al minimo necessario per l'abbattimento delle barriere architettoniche".</i>
8) Definire distanze dai confini/strade/edifici per i fabbricati seminterrati e interrati posti all'esterno dell'edificio (es. autorimesse).	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Per le parti che sporgono dal terreno (seminterrati) si applicano i criteri delle DTU riportati negli schemi allegati. Per gli edifici posti al di fuori della sagoma dell'edificio si introduce il seguente comma all' art.3 delle NTA del Piano delle Regole: <i>"In caso di fabbricati posti al di fuori della sagoma dell'edificio principale le definizioni di piani seminterrati (DTU 21) e interrati (DTU 22) si riferiscono alla quota del terreno esistente posto in aderenza all'edificio".</i> Per gli interrati si modifica l'art.4 delle NTA del Piano delle Regole relativo alla distanza dalle strade integrandolo come segue: <i>"[...] Per i fabbricati completamente interrati (riferiti alle quote del terreno esistente) la distanza minima dalle strade e dagli spazi pubblici è di m 1,5".</i> Per quanto riguarda le distanze dai confini si rinvia al codice civile.
9) Specificare le distanze dai confini per interventi di recupero dei sottotetti (vedi ultimo comma art. 31 delle NTA del PGT vigente).	NON ACCOGLIBILE Le DTU prevedono che la distanza si misuri dalla Sagoma (DTU 18): se il recupero del sottotetto non modifica la sagoma non va verificata la distanza.
10) Ripristinare la Norma del vigente P.G.T. che prevede per gli edifici classificati con il grado "ristrutturazione" la possibilità di incremento volumetrico nel limite del 5% mediante intervento diretto.	ACCOGLIBILE Si modifica di conseguenza l'art.14 delle Norme del Piano delle Regole integrandolo come segue: <i>"Sono inoltre ammessi: [...] l'incremento volumetrico nel limite del 5% una tantum, nel rispetto dell'altezza esistente e dei diritti di terzi confinanti".</i>
11) Art. 7 (zona S6-parcheggi) si propone di sopprimere la parola "sotterranei" in riferimento ai parcheggi multipiano, in quanto potrebbe presentarsi la necessità di creare parcheggi multipiano anche fuori terra.	ACCOGLIBILE Si modifica di conseguenza l'art.7 delle Norme del Piano dei servizi stralciando il termine <b>"sotterranei"</b> .



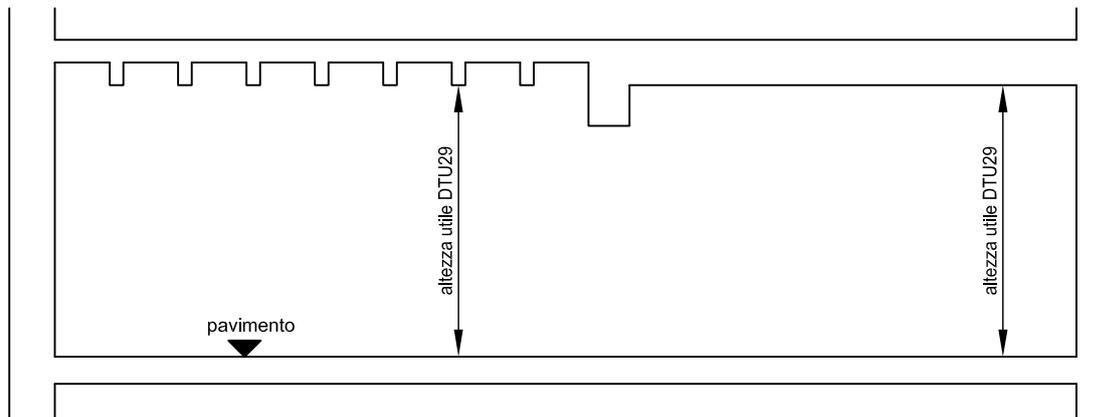


aree di tutela di beni storico culturali e paesaggistici

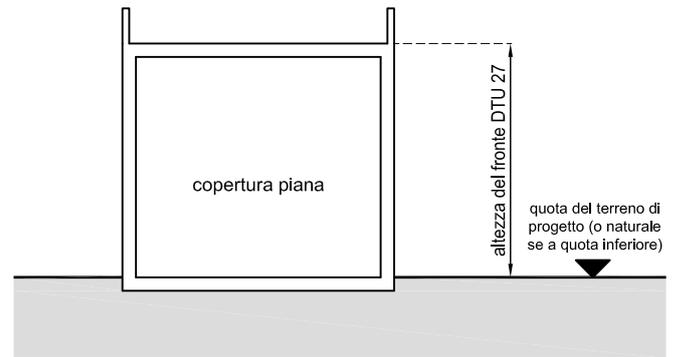
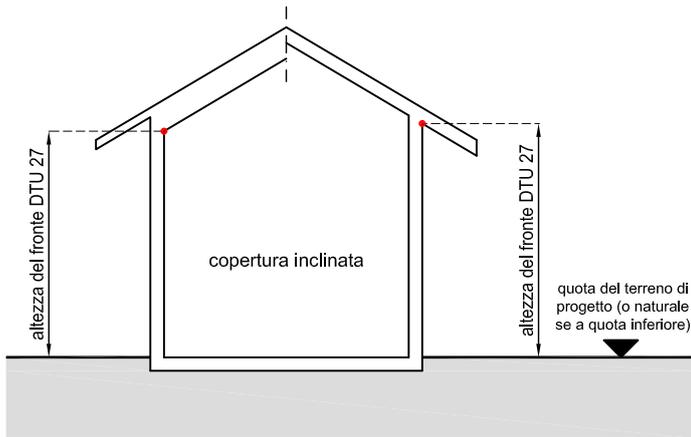




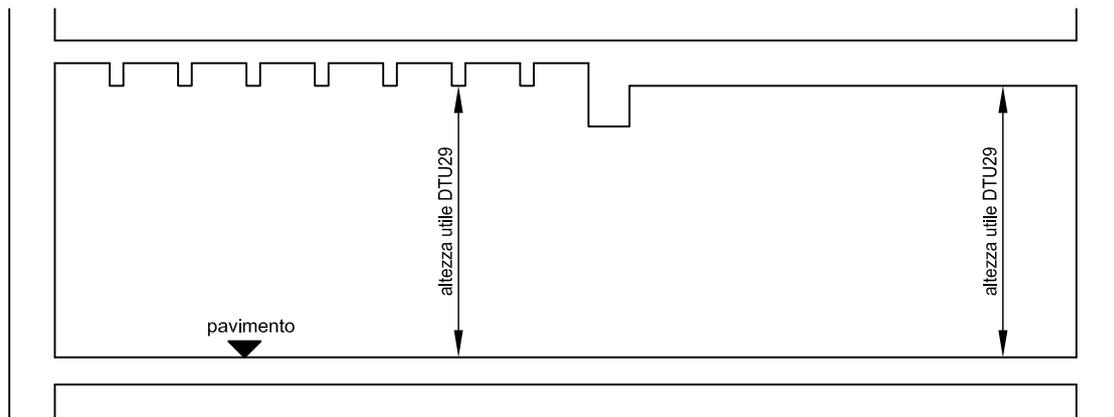
voci	acronimo	descrizione	Incid. urb.	Note esplicative
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO	



voci	acronimo	descrizione	Incid. urb.	Note esplicative
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	



voci	acronimo	descrizione	Incid. urb.	Note esplicative
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO	



voci	acronimo	descrizione	Incid. urb.	Note esplicative
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	