

TOMASI ASSOCIATI ARCHITETTI
via Armando Diaz 3
24128 Bergamo
T 035 256 117 studio@tomasi.bg.it
www.tomasi.bg.it

Comune di Castione della Presolana.

Parere sulla definizione di altezza esistente degli edifici nella zona R2 - articolo 19 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Obiettivi primari del PGT sono la riqualificazione degli edifici esistenti con prestazioni funzionali, energetiche e sismiche obsolete e il riuso degli immobili in disuso.

La gran parte degli edifici esistenti è nel PGT classificata nella zona R2 per la quale la norma di piano prevede le più ampie possibilità di intervento (anche con demolizione e ricostruzione confermando la Superficie Lorda e la Superficie Coperta esistenti maggiorati di una percentuale stabilita) al fine di incentivare il rinnovamento del patrimonio edilizio e il riuso di quello in disuso. Con tale finalità è prevista, anche in caso di demolizione e ricostruzione, la conferma di altezze preesistenti anche se superiori all'altezza massima di zona.

Gli interventi suddetti possono comportare anche una modifica dei piani di riferimento derivante dai maggiori spessori richiesti dal rispetto delle norme antisismiche e di risparmio energetico che possono determinare variazioni dell'altezza del fronte così come definita dalle Definizioni Tecniche Unificate.

Al fine di non limitare tali interventi nella zona R2 per altezza esistente è da intendere la quota assoluta, riferita a caposaldi esterni alle aree oggetto d'intervento (strade o spazi pubblici) e documentata da rilievo strumentale sottoscritto dal tecnico, dove nell'edificio esistente, è collocata l'intersezione fra il muro perimetrale e l'intradosso della gronda.

Questo criterio di misurazione è confermato dalla necessità di non penalizzare la ricostruzione rispetto ad una possibile ristrutturazione nella quale sia mantenuta la posizione della gronda.

Bergamo, 23 dicembre 2022

arch. Marco Tomasi

