

COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA
Osservazioni al PGT adottato, parere tecnico e proposte di modifica

n.	prot.	data.	localizzazione	richieste	parere tecnico e proposta di modifica
1	8939	16/08/2021	Via Monte Valsacco Map. 3747	Incentivazione urbanistica per la realizzazione di nuovo fabbricato residenziale.	Si tratta di un lotto libero di piccole dimensioni interno al Tessuto Urbano Consolidato già classificato fra le aree urbanizzate non assoggettato a particolari vincoli. ACCOGLIBILE classificando una porzione dell'area nella zona R5A che permetta un'edificabilità pari a mq 120 di SL. VEDI ALLEGATO GRAFICO
2	9248	24/08/2021	Via Pascoli 2	Stralcio della proprietà dal vincolo di beni ambientali.	NON PERTINENTE I vincoli ambientali non derivano dal PGT ma da leggi statali.
3	9243	24/08/2021	ATRc Via Coste	Eliminazione degli oneri aggiuntivi di 60 € ogni mq di SL. previsto per tutti gli Ambiti di Trasformazione	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE L'ammontare previsto dalla variante di 60 euro è ridotto a 40 euro con la modifica dell'art.11 delle NTA del Documento di Piano.
4	9324	27/08/2021	Via Denzil Map. 14003, 14001	Possibilità di movimentazione terra per realizzazione di un'area pianeggiante adibita a deposito attrezzature.	NON PERTINENTE Nelle aree agricole sono già permesse (articolo 31 delle NTA del PDR) le attività per la conduzione del fondo fra cui rientrano le attività forestali (taglio legna, ecc.).
5	9384	28/08/2021	IS10 - loc. Falgher Via Monte Pora Map. 11465	Possibilità di spostare la sup. e il volume condonati all'interno dell'edificio esistente mediante la realizzazione di un nuovo impalcato.	NON PERTINENTE L'intervento di ristrutturazione già previsto ammette l'aumento di superficie nei limiti della sagoma ammessa.
6	9417	31/08/2021	Loc. pozzo Map. 8293, 8294, 8296, 3927, 13794, 13797, 13888, 8295, 3926, 12000, 2242, 4596	Cambio di destinazione d'uso da zona A2 "Area agricola di valenza paesistica" in zona T "Turistica e alberghiera"	NON ACCOGLIBILE Si tratta di aree agricole esterne al tessuto urbano consolidato in gran parte non contigue al tessuto edificato e in parte ricadenti nella fascia di rispetto del reticolo idrico minore (RIM) non soggetta trasformazioni per ragioni idrogeologiche.
7	9475	01/09/2021	ATRb Via Stella Alpina Map. 6194, 9877, 9881, 9882, 10723	Eliminazione degli oneri aggiuntivi di 60 € ogni mq di SL.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE L'ammontare previsto dalla variante di 60 euro è ridotto a 40 euro con la modifica dell'art.11 delle NTA del Documento di Piano.
8	9967	11/09/2021	Loc. Agre-Ronchetti Via Rusio Map. 2739, 2748, 2750, 2754	Eliminazione del percorso pedonale che insiste sui terreni di proprietà.	NON ACCOGLIBILE Il percorso già previsto dal PGT vigente fa parte della rete di percorsi pedonali.
9	9990	13/09/2021	Non localizzato in cartografia	1) attivare incontri per informare la popolazione; 2) rivedere la perimetrazione dei centri storici e proposta integrazione percorsi storici; 3) ulteriore semplificazione normativa per gli interventi nei centri storici; 4) valorizzazione del centro storico di Castione, dei nuclei storici di Tede Alta e Tede Bassa, della Santella di sant'Orsola, della valle dei Mulini, della valle di Romentarico e della Forra di Borzo in funzione del turismo ambientale; 5) possibilità di recuperare al patrimonio comunale del sito archeologico di Castello e della Forra di Borzo; 6) Integrare la rete dei tracciati per la mobilità dolce; 7) consentire gli ampliamenti per valorizzare in chiave multifunzionale i fabbricati alpini necessari all'attività di alpeggio; 8) individuare nel PdS aree per attrezzature tecnologiche per la raccolta e il trattamento delle acque reflue di Pora Alta; 9) richiedere la revoca del vincolo di notevole interesse pubblico del belvedere di piazza Roma; 10) ridefinire la funzione dell'ex scuola alberghiera come centro informativo del Parco delle Orobie Bergamasche; 11) valorizzazione dell'ex piazzola ecologica di Predusol; 12) individuazione della strada storica per la Valle di Tede con funzione agro-silvo-pastorale; 13) rivedere la delimitazione dei siti di interesse archeologico inserendo anche l'area circostante la valletta "Varval";	NON ACCOGLIBILE Si tratta di osservazioni di carattere generale che evidenziano aspetti che sono ritenuti affrontati in modo insufficiente o non condiviso e dove si formulano varie proposte che comportano una diversa impostazione della variante.

				<p>14) stralciare la previsione dei parcheggi di via S. Bernardo, via Dante e l'area sosta camper in via Monte Pora;</p> <p>15) prevedere come area per sosta camper il parcheggio previsto al campo sportivo di Dorga;</p> <p>16) prevedere una nuova area parcheggio al passo della Presolana;</p> <p>17) prevedere l'ampliamento del parcheggio in fregio all'abitato di Rusio;</p> <p>18) escludere nuove importanti volumetrie dagli ambiti delle ex colonie Dalmine e Cittadini;</p> <p>19) reintrodurre la previsione di una variante viaria alla strada che attraversa il centro storico di Castione;</p> <p>20) rivedere le previsioni per l'ex Colonia Dalmine considerando la possibilità di insediare una casa di riposo;</p> <p>21) ridurre le previsioni di nuovi insediamenti abitativi;</p> <p>22) definire incentivi per chi intende realizzare la prima casa, specialmente nei centri storici;</p> <p>23) incentivare l'insediamento di nuove aziende agricole;</p> <p>24) consentire il recupero ed il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati rurali sparsi attraverso convenzioni per la manutenzione ambientale.</p>											
10	9991	13/09/2021	Non localizzata	Reinserimento della variante alla Statale della Valle Seriana per decongestionare il centro storico di Castione.	NON ACCOGLIBILE La scelta deriva da previsione sovracomunale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente).										
11	10030	14/09/2021	Viale Belvedere 22/a Map. 12602, 12604, 12606, 12608, 12610	Realizzazione di un edificio residenziale con SLP di 80 mq.	NON ACCOGLIBILE Si conferma la situazione prevista nel PGT vigente. Si precisa che la striscia edificabile individuata nel PGT vigente e richiamata nell'osservazione corrisponde all'accesso del lotto già edificato e non è configurabile per conformazione come un lotto autonomo										
12	10128	16/09/2021	Loc. Selva Via Presolana Map. 14854, 1588, 3558, 3561, 6783, 6784, 7520	Cambio di destinazione d'uso da VP "Verde privato" a zona R5A "Residenziale di completamento".	NON ACCOGLIBILE Si conferma la situazione prevista nel PGT vigente.										
13	10239	17/09/2021	Via Maroncelli Map. 5216	Cambio di destinazione d'uso da R2 "Residenziale esistente" a zona con possibilità edificatorie.	Si tratta di un lotto libero interno al Tessuto Urbano Consolidato già classificato fra le aree urbanizzate non assoggettato a particolari vincoli. ACCOGLIBILE classificando una porzione dell'area di mq 600 (pari ad una edificabilità di mq 120 di SL) nella zona R5A. VEDI ALLEGATO GRAFICO										
14	10285	18/09/2021	Via Luna Map. 6195	Nuovo lotto edificabile.	Si tratta di un lotto libero interno al Tessuto Urbano Consolidato non compreso nell'area soggetta al vincolo paesaggistico del Santuario di Lantana. ACCOGLIBILE classificando una porzione dell'area di mq 600 (pari ad una edificabilità di mq 120 di SL) nella zona R5A. VEDI ALLEGATO GRAFICO										
15	10299	18/09/2021	Via Bellini 5 Map. 4133, 4106, 4107, 2672, 9856, 2672, 2671	Cambio di destinazione d'uso in aree edificabili.	NON ACCOGLIBILE L'area ricade nel corridoio fluviale del torrente Gera individuato nella rete Ecologica Comunale e previsto come corridoio ecologico da potenziare (vedi tavola S4-REC). L'area inoltre ricade in parte nelle aree boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale Vigente										
16	10370	21/09/2021	Via Cabrini Map. 12864, 5106, 5113	Nuovo lotto edificabile per 3 edifici unifamiliari per 350 mq di SL, in cambio cessione e realizzazione percorso ciclopedonale o altri servizi.	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Si tratta di area interna al Tessuto Urbano Consolidato, già classificato fra le aree urbanizzate, non assoggettato a particolari vincoli. Si propone un nuovo Intervento Specifico (IS 14, ST 7.520 mq) aggiornando l'art.27 delle NTA del Piano delle Regole con la seguente scheda:</p> <table border="1"> <tr> <td>Intervento Specifico 14</td> <td>Via Cabrini</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>permesso di costruire convenzionato</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td>prescrizioni</td> <td>è ammessa la realizzazione di edifici residenziali con 300 mq di SL complessiva, altezza massima m 7,50, mq 400 di superficie coperta complessiva.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>è prescritta la cessione di un'unica area contigua di almeno 5.000 mq con destinazione a verde pubblico con quota destinata a parcheggio e comprendente un collegamento ciclopedonale fra via Cabrini e il Parco dell'Acqua.</td> </tr> </table> <p>VEDI ALLEGATO GRAFICO</p>	Intervento Specifico 14	Via Cabrini	modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato	destinazioni d'uso	residenziale	prescrizioni	è ammessa la realizzazione di edifici residenziali con 300 mq di SL complessiva, altezza massima m 7,50, mq 400 di superficie coperta complessiva.		è prescritta la cessione di un'unica area contigua di almeno 5.000 mq con destinazione a verde pubblico con quota destinata a parcheggio e comprendente un collegamento ciclopedonale fra via Cabrini e il Parco dell'Acqua.
Intervento Specifico 14	Via Cabrini														
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato														
destinazioni d'uso	residenziale														
prescrizioni	è ammessa la realizzazione di edifici residenziali con 300 mq di SL complessiva, altezza massima m 7,50, mq 400 di superficie coperta complessiva.														
	è prescritta la cessione di un'unica area contigua di almeno 5.000 mq con destinazione a verde pubblico con quota destinata a parcheggio e comprendente un collegamento ciclopedonale fra via Cabrini e il Parco dell'Acqua.														
17	10428	21/09/2021	Via Rossini, via Dante	Eliminazione del parcheggio di previsione dal giardino di pertinenza dell'abitazione.	NON ACCOGLIBILE Si tratta di un nuovo parcheggio al servizio della zona prossima al nucleo storico priva di spazi sosta e di altri spazi idonei alla loro collocazione.										

			Map. 2398, 4941, 4942, 5406, 4940, 4943, 2399, 9636, 10835, 2398, 4941										
18	10479	22/09/2021	Loc. Predusolo Map. 3771, 3773, 3774	Conferma della destinazione d'uso prevista dalla variante (vedi istanza 21 prot. 2820 del 09/03/21).	NON PERTINENTE Quanto richiesto è già stato previsto dalla variante a seguito di istanza presentata in sede di pubblicazione VAS.								
19	10485	22/09/2021	Via Costa Salaer Map. 13688	Nuovo lotto edificabile.	NON ACCOGLIBILE Si tratta di area libera esterna al tessuto urbano consolidato già classificata in zona A1 "Agricola produttiva".								
20	10535	22/09/2021	Via Abetaia – Loc. Selva Map. 3089/701	Possibilità di eliminare il terreno lungo una delle facciate.	ACCOGLIBILE Si propone l'individuazione di un intervento specifico (IS15, ST 69 mq) che permetta la modifica del terreno come richiesto aggiornando l'art.27 delle NTA del Piano delle Regole con la seguente scheda: <table border="1" data-bbox="1498 478 2585 682"> <tr> <td>Intervento Specifico 15</td> <td>Via Abetaia</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>titolo abilitativo diretto</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Per il fabbricato esistente si applicano le disposizioni previste dall'articolo 14 delle NTA del Piano delle Regole per il grado "Ristrutturazione". È ammessa la modifica della quota del terreno esistente in corrispondenza della facciata sud mantenendo invariata la quota di gronda.</td> </tr> </table> VEDI ALLEGATO GRAFICO	Intervento Specifico 15	Via Abetaia	modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto	destinazioni d'uso	residenziale		Per il fabbricato esistente si applicano le disposizioni previste dall'articolo 14 delle NTA del Piano delle Regole per il grado "Ristrutturazione". È ammessa la modifica della quota del terreno esistente in corrispondenza della facciata sud mantenendo invariata la quota di gronda.
Intervento Specifico 15	Via Abetaia												
modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto												
destinazioni d'uso	residenziale												
	Per il fabbricato esistente si applicano le disposizioni previste dall'articolo 14 delle NTA del Piano delle Regole per il grado "Ristrutturazione". È ammessa la modifica della quota del terreno esistente in corrispondenza della facciata sud mantenendo invariata la quota di gronda.												
21	10536	22/09/2021	Loc. Calpa Map. 3267, 8769, 10642, 10107, 10108, 10111, 10228	Cambio di destinazione d'uso da zona A1 "Agricola produttiva" a zona R5A "Residenziale di completamento" della porzione di terreno di proprietà lungo la strada.	NON ACCOGLIBILE Si tratta di suolo libero esterno al tessuto urbano consolidato in posizione paesaggisticamente rilevante.								
22	10537	22/09/2021	Via Dante – Loc. Bratto Map. 14792	Cambio del grado di intervento da RISTRUTTURAZIONE a TRASFORMAZIONE dell'edificio in centro storico (in parte crollato).	ACCOGLIBILE Considerate le condizioni attuali dell'edificio ridotto a rudere e privo di elementi interesse storico artistici si propone di individuare un nuovo Intervento Specifico IS16 aggiornando l'art.27 delle NTA del Piano delle Regole con la seguente scheda: <table border="1" data-bbox="1498 886 2585 1066"> <tr> <td>Intervento Specifico 16</td> <td>Via Dante</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>titolo abilitativo diretto</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Si attribuisce alla porzione di fabbricato il grado di "Trasformazione" e la possibilità di sopralzo fino all'altezza del fabbricato adiacente (quote di gronda) fatti salvi eventuali diritti di terzi.</td> </tr> </table> VEDI ALLEGATO GRAFICO	Intervento Specifico 16	Via Dante	modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto	destinazioni d'uso	residenziale		Si attribuisce alla porzione di fabbricato il grado di "Trasformazione" e la possibilità di sopralzo fino all'altezza del fabbricato adiacente (quote di gronda) fatti salvi eventuali diritti di terzi.
Intervento Specifico 16	Via Dante												
modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto												
destinazioni d'uso	residenziale												
	Si attribuisce alla porzione di fabbricato il grado di "Trasformazione" e la possibilità di sopralzo fino all'altezza del fabbricato adiacente (quote di gronda) fatti salvi eventuali diritti di terzi.												
23	10555	22/09/2021	Via Pellico 39	Inserire l'area di pertinenza dell'edificio in zona R2	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si classifica l'area in zona R2 individuando un allargamento stradale su via Silvio Pellico. VEDI ALLEGATO GRAFICO								
24	10744	24/09/2021	Loc. Presolana	Riconferma della previsione dell'edificabilità relativa al Parco Turistico della Presolana prevista dal vigente PGT.	NON ACCOGLIBILE La Variante, in considerazione delle linee delineate dal Piano Territoriale d'Area Regionale, non intende proporre ulteriori nuovi insediamenti nella zona del Passo della Presolana.								
25	10770	24/09/2021	Via Valzelli Map. 8494	1) Ridurre l'intervento dell'ex-IU14 del PGT vigente (700 mq SLP) e spostare parte della SLP sul lotto di via Valzelli per un nuovo immobile di mq 400 di SLP con h all'intradosso di m 5; modificare la pista di accesso posta nella fascia di rispetto stradale e realizzare una nuova area di manovra;	NON ACCOGLIBILE Esterno al tessuto urbano consolidato – zona A2 "Agricola di valenza paesistica" – suolo libero – parte in rispetto stradale, parte in classe di fattibilità geologica 4.								
26	10839	25/09/2021	Via Silvio Pellico Map. 13534, 13151, 13163, 10179, 13535, 13533, 13156	Nuovo Ambito di Trasformazione con intervento diretto per realizzazione di edificio residenziale.	ACCOGLIBILE Si tratta di area compresa fra la strada e aree già edificate collocata all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Considerata la richiesta di prima casa si riclassifica una porzione di area di mq 600 (120 mq di SL) in zona R5A e la rimanente nella zona R2 (senza capacità edificatoria). VEDI ALLEGATO GRAFICO								
27	10845	25/09/2021	Map. 8227, 8231, 10562	Edificabilità di 5.020 mq con destinazione residenziale e ricettiva.	NON ACCOGLIBILE Esterno al tessuto urbano consolidato – zona A1 "Agricola produttiva" – suolo libero – parte in PLIS Monte Varro, parte in boschi del PIF, parte in classe di fattibilità geologica 4.								
28	10863	25/09/2021	IS 11 Map. 4676, 4677, 7473, 7474, 7475, 8623,	1) Demolizione dell'edificio più grande (map. 46769) con trasferimento della volumetria (3.093 mc pari a a 1.031 mq) sui terreni a nord per realizzare piccole unità residenziali, auditorium, spogliatoi e accessori all'impianto sportivo. Altezza massima m 7,5 e SC 1.700 mq.	NON ACCOGLIBILE La demolizione del fabbricato sul mappale 4677 prevista dalla variante al PGT è necessaria all'interesse pubblico in quanto permette la riorganizzazione dell'imbocco al centro di Castione risolvendo problemi di viabilità (incrocio con via San Bernardo - via Giardini, via Vittorio Emanuele oggi problematico e di difficile transito per il trasporto pubblico) e di dotazione di aree di parcheggio al servizio del centro storico a traffico limitato o pedonalizzato. Pertanto la richiesta di mantenerlo.								

				2) Nuovo parcheggio privato ad uso pubblico sull'area dell'edificio demolito. 3) possibilità di trasferimento della volumetria prima della demolizione dell'edificio esistente. 4) Esonero dal pagamento di oneri, costo di costruzione e standard qualitativi. 5) mantenimento dell'edificio al map. 4677.									
29	10876	25/09/2021	Via Cantoniera 82 Map. 4667, 5013, 10878, 5019	Cambio di destinazione da zona A2 "Agricola di valenza paesistica" a zona "Turistica" per la costruzione di due fabbricati in legno di 300 mq di SLP totale.	NON ACCOGLIBILE Esterno al tessuto urbano consolidato - zona A2 "Agricola di valenza paesistica" – suolo libero – parte in fascia di rispetto stradale, parte in fascia di rispetto elettrodotti.								
30	10879	25/09/2021	Map. 2953	1) Nuovo intervento specifico per l'ampliamento dell'edificio adibito a pizzeria per circa 40 mq di SLP. 2) Possibilità di pavimentare una parte dell'area esterna.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si propone un nuovo intervento specifico (IS17, ST 762 mq) che preveda l'ampliamento della pizzeria esistente di mq 40 di SL. L'art.27 delle NTA del Piano delle Regole sarà aggiornato con la seguente scheda: <table border="1" data-bbox="1498 562 2585 709"> <tr> <td>Intervento Specifico 17</td> <td>Via Fantoni</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>titolo abilitativo diretto</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td></td> <td>È ammesso l'ampliamento della pizzeria esistente di mq 40 di Superficie Lorda nel rispetto dell'altezza massima esistente.</td> </tr> </table> VEDI ALLEGATO GRAFICO	Intervento Specifico 17	Via Fantoni	modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto	destinazioni d'uso	residenziale		È ammesso l'ampliamento della pizzeria esistente di mq 40 di Superficie Lorda nel rispetto dell'altezza massima esistente.
Intervento Specifico 17	Via Fantoni												
modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto												
destinazioni d'uso	residenziale												
	È ammesso l'ampliamento della pizzeria esistente di mq 40 di Superficie Lorda nel rispetto dell'altezza massima esistente.												
31	10913	25/09/2021	Via della Lira Italiana Map. 13494, 13496, 13498	Nuova area edificabile residenziale con 200 mq di SLP e 600 mc.	NON ACCOGLIBILE Si tratta di area libera esterna al tessuto urbano consolidato.								
32a	10919	27/09/2021	via Bacino map. 1976	Modifica della destinazione d'uso da area agricola ad area residenziale.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Pur trattandosi di area libera esterna al tessuto urbano consolidato la collocazione in continuità agli insediamenti esistenti, limitrofa alla strada, con la presenza di urbanizzazioni e la precedente situazione (ultimo lotto residuo di una lottizzazione) ammettono la collocazione di un lotto di mq 600 in zona R5A (capacità edificatoria 120 mq di SL). VEDI ALLEGATO GRAFICO								
32b	10919	27/09/2021	loc. Gler – via Cantoniere mapp. 3675, 4672, 3676, 3678, 3679, 5295	Modifica della destinazione d'uso da area agricola ad area residenziale di parte del terreno di proprietà con 300 mq di SLP e 200 mq di autorimessa.	NON ACCOGLIBILE Esterna al tessuto urbano consolidato, parte in zona 4 di fattibilità geologica.								
32c	10919	27/09/2021	via Donico 2	Possibilità di ampliamento del fabbricato di mq 200 di SLP con rialzo della copertura, per attività di B&B.	NON ACCOGLIBILE L'edificio ricade nella zona del Passo della Presolana che in applicazione del Piano Territoriale d'Area Regionale la variante intende consolidare nella sua immagine consolidate.								
32d	10919	27/09/2021	via Donico mapp. 4438, 3873, 3874, 5161	Modifica della destinazione d'uso da area agricola ad area edificabile con destinazione alberghiera, ricettiva e residenziale.	NON ACCOGLIBILE Esterno al tessuto urbano consolidato, zona del Passo della Presolana.								
32e	10919	27/09/2021	via Kennedy mapp. 840, 843, 839, 842, 1925	Modifica della destinazione d'uso da area agricola ad area residenziale con 1500 mq di SLP e 600 mq di superficie non residenziale.	NON ACCOGLIBILE Esterno al tessuto urbano consolidato.								
33	10982	28/09/2021	Via Donizetti Map. 7163, 4784,	Cambio di destinazione d'uso da "servizi - parcheggi" a zona R2 "residenziale esistente".	NON ACCOGLIBILE L'area in prossimità del ponte è di interesse pubblico perché potrà essere interessata dal progetto di riqualificazione della zona del ponte e degli spazi pubblici all'intorno. La dimensione la rende comunque inadatta alla destinazione residenziale in quanto troppo stretta.								
34	11210	02/10/2021	Via Cantoniera Map. 7645	Incentivazione urbanistica di 200 mq di SLP sull'area di pertinenza del fabbricato esistente da adibire a B&B.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si tratta di area interna al Tessuto urbano consolidato su cui si richiede una struttura turistica (B&B). Si propone l'inserimento di un lotto di circa 600 mq in zona R5A (120 mq di SL): la destinazione residenziale ammette anche la destinazione turistica. VEDI ALLEGATO GRAFICO								
35	11222	02/10/2021	Map. 13321, 13323, 13328, 13336	Possibilità di realizzare 250 mq di SLP residenziale all'interno dell'area di proprietà.	NON ACCOGLIBILE Si tratta di zona caratterizzata da residenze con giardini e ampi spazi verdi da mantenere.								
36	12148	23/10/2021	Via Provinciale 36 Map. 3247	Inserire in cartografia l'incentivazione volumetria già attribuita con atto unilaterale d'obbligo del 2012 per la realizzazione di 250 mq di SLP.	ACCOGLIBILE Si propone un nuovo Intervento Specifico (IS18, ST 1.377 mq) aggiornando l'art.27 delle NTA del Piano delle Regole con la seguente scheda: <table border="1" data-bbox="1498 1808 2585 1896"> <tr> <td>Intervento Specifico 18</td> <td>Via Provinciale</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>titolo abilitativo diretto</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>turistica</td> </tr> </table>	Intervento Specifico 18	Via Provinciale	modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto	destinazioni d'uso	turistica		
Intervento Specifico 18	Via Provinciale												
modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto												
destinazioni d'uso	turistica												

					È ammesso l'ampliamento e/o soprizzo nei limiti dell'altezza massima esistente fino a 250 mq di SL con destinazione turistica.												
					VEDI ALLEGATO GRAFICO												
37	13021	13/11/2021	Via Denzil Map. 15146	Possibilità di edificare una casa prefabbricata in legno di 80 mq sul sedime del box esistente.	NON ACCOGLIBILE Si tratta di area esterna al tessuto urbano consolidato.												
38	13091	16/11/2021	Rif. Rino Olmo IS8	Possibilità di ampliamento minima del 50% della SLP.	ACCOGLIBILE Si propone di modificare la scheda dell'Intervento Specifico 8 (articolo 27 delle NTA del PDR) come segue: <table border="1"> <tr> <td>Intervento Specifico 8</td> <td>Rifugio Olmo</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>titolo abilitativo diretto</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>turistico</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ampliamento del 40% 50% della SCOP esistente, altezza come esistente</td> </tr> <tr> <td>vincoli</td> <td>- Parco delle Orobie Bergamasche - ZSC – Val Sedornia, Valzurio, Pizzo della Presolana - Terreni alpini ed appenninici - vincolo idrogeologico - elementi di primo livello della RER</td> </tr> <tr> <td>prescrizioni</td> <td>Intervento soggetto a Valutazione di Incidenza preliminare mediante specifico Studio di Incidenza come da DGR n. XI/4488 del 29 marzo 2021 (parere del Parco delle Orobie Bergamasche del 27 aprile 2021 prot.754).</td> </tr> </table>	Intervento Specifico 8	Rifugio Olmo	modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto	destinazioni d'uso	turistico		ampliamento del 40% 50% della SCOP esistente, altezza come esistente	vincoli	- Parco delle Orobie Bergamasche - ZSC – Val Sedornia, Valzurio, Pizzo della Presolana - Terreni alpini ed appenninici - vincolo idrogeologico - elementi di primo livello della RER	prescrizioni	Intervento soggetto a Valutazione di Incidenza preliminare mediante specifico Studio di Incidenza come da DGR n. XI/4488 del 29 marzo 2021 (parere del Parco delle Orobie Bergamasche del 27 aprile 2021 prot.754).
Intervento Specifico 8	Rifugio Olmo																
modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto																
destinazioni d'uso	turistico																
	ampliamento del 40% 50% della SCOP esistente, altezza come esistente																
vincoli	- Parco delle Orobie Bergamasche - ZSC – Val Sedornia, Valzurio, Pizzo della Presolana - Terreni alpini ed appenninici - vincolo idrogeologico - elementi di primo livello della RER																
prescrizioni	Intervento soggetto a Valutazione di Incidenza preliminare mediante specifico Studio di Incidenza come da DGR n. XI/4488 del 29 marzo 2021 (parere del Parco delle Orobie Bergamasche del 27 aprile 2021 prot.754).																
39	13132	16/11/2021	loc. Valle di Tede map. 14132, 14133	1) Riconfermare le previsioni urbanistiche del PGT vigente per i due immobili. 2) Spostare la volumetria del fabbricato rurale fuori dalla zona di fattibilità 4 senza aumento di volume.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Gli edifici oggetto dell'osservazione, anche non individuati cartograficamente dal PGT, sono, al pari di edifici in analoga situazione collocati nel sistema ambientale, regolamentati dall'articolo 33 delle NTA del PDR per i quali sono ammessi tutti gli interventi previsti dal terzo comma del citato articolo 33 inclusa la demolizione ricostruzione salvo le limitazioni per gli edifici di interesse storico e architettonico. Per il solo edificio collocato sul mappale 14132 si propone di individuare un nuovo Intervento Specifico IS19 aggiornando l'art.27 delle NTA del Piano delle Regole con la seguente scheda: <table border="1"> <tr> <td>Intervento Specifico 19</td> <td>Valle di Tede (map.14132)</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>titolo abilitativo diretto</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Per il fabbricato si applicano le disposizioni dell'art.33 delle NTA del Piano delle Regole. È ammessa la possibilità di ricostruire un fabbricato di identica superficie coperta dell'esistente e con altezza massima in gronda di m 2,60 con traslazione, previo parere della Commissione del Paesaggio, sull'area più prossima con fattibilità geologica 3.</td> </tr> </table>	Intervento Specifico 19	Valle di Tede (map.14132)	modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto	destinazioni d'uso	esistente		Per il fabbricato si applicano le disposizioni dell'art.33 delle NTA del Piano delle Regole. È ammessa la possibilità di ricostruire un fabbricato di identica superficie coperta dell'esistente e con altezza massima in gronda di m 2,60 con traslazione, previo parere della Commissione del Paesaggio, sull'area più prossima con fattibilità geologica 3.				
Intervento Specifico 19	Valle di Tede (map.14132)																
modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto																
destinazioni d'uso	esistente																
	Per il fabbricato si applicano le disposizioni dell'art.33 delle NTA del Piano delle Regole. È ammessa la possibilità di ricostruire un fabbricato di identica superficie coperta dell'esistente e con altezza massima in gronda di m 2,60 con traslazione, previo parere della Commissione del Paesaggio, sull'area più prossima con fattibilità geologica 3.																
					VEDI ALLEGATO GRAFICO												
40	13796	01/12/2021	map. 7173	A1) Inserire il map. 7173 in zona S3 "aree per attrezzature religiose". Ridefinizione delle aree pertinenziali, individuate come strada nel PGT adottato, in zona S3; A2) Inserire la pertinenza della chiesa di S. Rocco in zona S3; A3) Inserire il marciapiede a lato della chiesa di S. Antonio in zona S3; A4) Individuare la chiesa di S. Pietro in zona S3; B1) Inserire il sagrato della parrocchiale di Dorga in zona S3; B2) Inserire l'area laterale usata a parcheggio e la strada di accesso al deposito sotto il cinema di Dorga in zona S3. B3) Modifica delle perimetrazioni delle zone antistanti al santuario di Lantana come da planimetria allegata. C1) Portare in zona S3 "aree per attrezzature religiose" il sagrato della parrocchiale di Bratto, il parcheggio dietro la chiesa e quello sopra le cucine del campo sportivo; C2) Che la strada laterale ed il parcheggio dietro al cinema degli Abeti vengano inserite in zona S3.	A1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Il mappale 7173 rimane individuato come parcheggio pubblico di previsione a servizio del centro di Castione. Le aree pertinenziali alla Parrocchiale e alla Canonica, inserite nel PGT adottato tra le aree per la viabilità, vengono riclassificate come S3 attrezzature religiose. A2) ACCOGLIBILE A3) ACCOGLIBILE A4) ACCOGLIBILE B1) NON ACCOGLIBILE L'area antistante alla parrocchiale di Dorga rimane individuato come parcheggio. B2) NON ACCOGLIBILE B3) NON ACCOGLIBILE Le aree antistanti il Santuario di Lantana mantengono la loro conformazione storica. C1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Il sagrato viene portato in zona S3 mentre le altre aree rimangono individuate come parcheggi esistenti. C2) NON ACCOGLIBILE Il parcheggio è parte fondamentale del sistema della sosta e verrà collegato tramite una nuova viabilità al ponte in previsione. VEDI ALLEGATI GRAFICI												

41	14006	04/12/2021	Via Agro 47 Map. 12781	Possibilità di destinare una porzione del fabbricato individuato in zona produttiva per l'attività terziaria.	NON PERTINENTE La destinazione commerciale fino a 150 mq di superficie di vendita e quella a pubblici esercizi sono già ammesse dalla variante (articolo 5 delle NTA del Piano delle Regole).										
42	14483	16/12/2021	Map. 5335, 1437	Cambio di destinazione d'uso da zona A2 – agricola di valenza paesistica in zona A1 – agricola destinata alla produzione agricola e zootecnica	NON ACCOGLIBILE La Variante intende tutelare la zona del Passo della Presolana in conformità alle indicazioni del Piano Territoriale d'Area Regionale. L'attuale previsione della Variante permette l'attività agricola ma non la realizzazione di nuove costruzioni.										
43	14536	17/12/2021	Via Cantoniera	Rintrodurre il Piano Attuativo PA3 previsto nel PGT vigente. Ridefinire le opere di urbanizzazione già concordate.	NON ACCOGLIBILE L'immobile è prossimo al Passo della Presolana: la variante in conformità alle disposizioni del Piano Territoriale d'Area Regionale intende tutelare l'immagine consolidata della zona evitando trasformazioni dell'edificato che possano configurarsi per caratteri tipologici come trasformazione dell'immagine e dei luoghi. La conferma della destinazione turistica in atto è in coerenza con l'obiettivo della riqualificazione turistica della zona del Passo.										
44	14575	18/12/2021	Hotel Migliorati	Cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'area da turistica e residenziale R5A o R5B.	ACCOGLIBILE Area interna al tessuto urbano consolidato con destinazione turistica su cui individuare un lotto di mq 600 circa da classificare nella zona R5A (mq 120 di SL). VEDI ALLEGATO GRAFICO										
45	14725	22/12/2021	Albergo Rosalpina Via Cantoniera 71 Map. 3700	Cambio di destinazione d'uso da alberghiero a residenziale.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Prevedendo un nuovo Intervento Specifico IS 20 con destinazione residenziale e aggiornando l'art.27 delle NTA del Piano delle Regole con la seguente scheda: <table border="1" data-bbox="1498 730 2585 940"> <tr> <td>Intervento Specifico 20</td> <td>Albergo Rosalpina</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>titolo abilitativo diretto</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione nei limiti della SL e dell'altezza esistenti.</td> </tr> <tr> <td>prescrizioni</td> <td>Il PCC dovrà prevedere il pagamento di un onere aggiuntivo di euro 45 ogni mq di SL oggetto di cambio di destinazione da turistico a residenziale.</td> </tr> </table> ALLEGATO GRAFICO	Intervento Specifico 20	Albergo Rosalpina	modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto	destinazioni d'uso	residenziale		Sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione nei limiti della SL e dell'altezza esistenti.	prescrizioni	Il PCC dovrà prevedere il pagamento di un onere aggiuntivo di euro 45 ogni mq di SL oggetto di cambio di destinazione da turistico a residenziale.
Intervento Specifico 20	Albergo Rosalpina														
modalità d'intervento	titolo abilitativo diretto														
destinazioni d'uso	residenziale														
	Sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione nei limiti della SL e dell'altezza esistenti.														
prescrizioni	Il PCC dovrà prevedere il pagamento di un onere aggiuntivo di euro 45 ogni mq di SL oggetto di cambio di destinazione da turistico a residenziale.														
46	368	12/01/2022	Via Calpa SNC Map. 8231, 8227, 10562	Edificabilità con destinazione residenziale e ricettiva per oltre 5.000 mq.	NON ACCOGLIBILE Esterno al tessuto urbano consolidato – zona A1 "Agricola produttiva" – suolo libero – parte in PLIS Monte Varro, parte in boschi del PIF, parte in classe di fattibilità geologica 4.										
47	1176	29/01/2022	Map. 1291, 1292, 1293, 1295, 3156, 3165, 1288, 1289, 3389	Cambio di destinazione d'uso in zona A1 "area agricola produttiva".	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE In considerazione della presenza di un'attività agricola le sole aree non comprese all'interno del Piano di Indirizzo Forestale sono riclassificate in zona A1 "area agricola produttiva". VEDI ALLEGATO GRAFICO										
48	1256	01/02/2022	via Cantoniera 87 map. 11739	Conferma delle previsioni del vigente PGT (PA5) con la possibilità di aggiungere la funzione residenziale a quella turistico-ricettiva.	ACCOGLIBILE Prevedendo un nuovo intervento specifico IS 21 da attuare tramite Piano Attuativo con destinazione residenziale e/o turistico che ammetta la riqualificazione del complesso anche mediante demolizione e ricostruzione. L'art.27 delle NTA del Piano delle Regole viene aggiornato con la seguente scheda: <table border="1" data-bbox="1498 1287 2585 1581"> <tr> <td>Intervento Specifico 21</td> <td>Ex-PA5</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>piano attuativo</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>residenziale e/o turistico</td> </tr> <tr> <td></td> <td>È ammessa la riqualificazione del complesso, anche mediante demolizione e ricostruzione, con SL massima di mq 850, altezza massima come esistente, SCOP 60%, IPF 30%.</td> </tr> <tr> <td>prescrizioni</td> <td>Il PA dovrà prevedere il pagamento di un onere aggiuntivo di euro 45 ogni mq di SL oggetto di cambio di destinazione d'uso. L'intervento dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza preliminare alla realizzazione da parte dell'Ente gestore del Parco delle Orobie Bergamasche.</td> </tr> </table> VEDI ALLEGATO GRAFICO	Intervento Specifico 21	Ex-PA5	modalità d'intervento	piano attuativo	destinazioni d'uso	residenziale e/o turistico		È ammessa la riqualificazione del complesso, anche mediante demolizione e ricostruzione, con SL massima di mq 850, altezza massima come esistente, SCOP 60%, IPF 30%.	prescrizioni	Il PA dovrà prevedere il pagamento di un onere aggiuntivo di euro 45 ogni mq di SL oggetto di cambio di destinazione d'uso. L'intervento dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza preliminare alla realizzazione da parte dell'Ente gestore del Parco delle Orobie Bergamasche.
Intervento Specifico 21	Ex-PA5														
modalità d'intervento	piano attuativo														
destinazioni d'uso	residenziale e/o turistico														
	È ammessa la riqualificazione del complesso, anche mediante demolizione e ricostruzione, con SL massima di mq 850, altezza massima come esistente, SCOP 60%, IPF 30%.														
prescrizioni	Il PA dovrà prevedere il pagamento di un onere aggiuntivo di euro 45 ogni mq di SL oggetto di cambio di destinazione d'uso. L'intervento dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza preliminare alla realizzazione da parte dell'Ente gestore del Parco delle Orobie Bergamasche.														
49	1311	02/02/2022	map. 3530, 1530, 1555, 1556, 1557	Incentivazione urbanistica di mq 120 di SL residenziale.	NON ACCOGLIBILE L'area ricade in una zona caratterizzata dall'edificazione rada in ampie aree a verde che la Variante intende confermare come elemento di qualità del territorio.										