

ALLEGATO 5

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 5/2025

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA – STRALCIO PGT



1 AMBITI CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE D'INTERVENTO

COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE (zone E)

AMBITI E1

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO CONSOLIDATO

EDIFICI DI ANTICA FONDAZIONE

CENTRO STORICO (zona A)
vedi Tav. PdR-2

AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

AMBITI B1

AMBITI B2

AMBITI B3

AMBITI B4

AMBITI B5

AMBITI B6

AMBITI B7

AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

AMBITI D1

PIANO CAVE AMBITO ATEa1 (D.C.R. 8/619 - 2008)

AMBITI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO

ATp AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI

AT AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SERVIZI PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO

AMBITI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

PARCO DEI COLLI DI BERGAMO

SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
AMBITI DI INTERESSE PAESISTICO

RISPETTO CIMITERIALE

VIABILITA' PREVISTA DA PTCP O DA ENTI SOVRACOMUNALI

FASCIA DI RISPETTO VIABILITA'

TRAMVIA

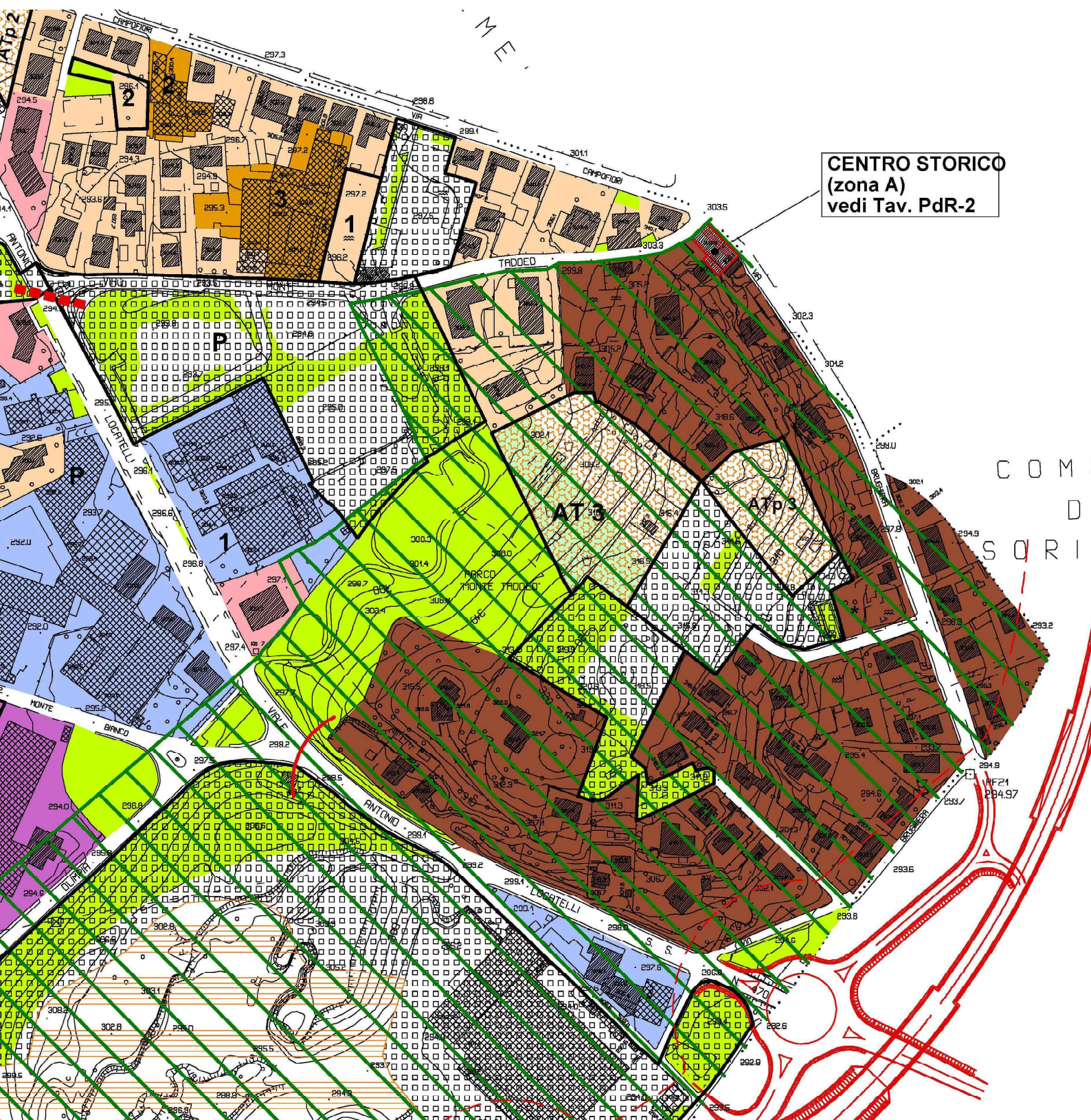
FASCIA DI RISPETTO TRAMVIA

FERMATA

SOTTOPASSO

PONTE PEDONALE

PARCHEGGIO IPOGEO, AL PIANO COPERTURA, ECC.



COMUNE DI ALME'

PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
REVISIONE GENERALE 2023**

ELABORATO COMUNE



gruppo di progettazione:

DANIELE CHIAROLINI: coordinatore e urbanista

ANDREA GRITTI (Hattusas srl): geologo

STEFANO D'ADDA (Studio GPT): agronomo e paesaggista

delimitano i giardini o la viabilità comunale. Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, materiche e dimensionali originali, utilizzando tecniche e materiali consoni alla tradizione locale.

9. Edifici soggetti a riqualificazione architettonica: sono individuati gli edifici relativamente ai quali, in caso d'intervento che ecceda le manutenzioni ordinaria e straordinaria, occorrerà prevedere l'adeguamento della facciate ai criteri compositivo-ambientali propri dei nuclei storici. Soluzioni d'impaginazione architettonica diverse, purché innovative e fortemente riconoscibili, potranno essere sottoposte alla valutazione della Commissione per il Paesaggio.
10. Metodologia dell'intervento edilizio: in tutti gli interventi dovrà essere perseguito un corretto inserimento dell'edificio interessato nell'ambiente preesistente, privilegiando l'utilizzo dei materiali di finitura tipici dei Centri storici. Dovranno in ogni caso essere rispettati o ricostruiti:
- gli allineamenti stradali;
 - gli androni passanti;
 - tutti i "segni" propri dell'architettura storica autoctona.

In sede di progettazione e di esecuzione dell'intervento edilizio dovrà essere posta particolare cura nell'utilizzo di soluzioni tecniche e tecnologiche che, pur efficaci sotto il profilo energetico, possono risultare incongrue rispetto ai caratteri tradizionali dei manufatti esistenti. Non sarà in ogni caso acconsentita l'aggiunta di elementi esterni alla sagoma dell'edificio, quali volumi tecnici eccedenti la copertura, volumi a sbalzo, e la formazione di nuovi aggetti (balconi, pensiline, scale esterne, ...) sui fronti strada. La Commissione per il Paesaggio potrà valutare anche proposte che prevedano impianti e schemi architettonici, tipologie, tecniche costruttive attualizzate, purché ben inseriti e rapportati con il contesto storico di riferimento.

11. Recinzioni: le recinzioni possono essere eseguite in muratura piena (intonacata rasamuro o a vista), in legno o, eventualmente, in elementi metallici su muretto (facoltativo) in pietra. Le recinzioni non potranno di norma superare l'altezza di m 1,60.

Art. 77 Tessuto urbano consolidato residenziale (TRB - TRM - TRA)

1. La Tavola di Disciplina del Piano delle Regole individua gli ambiti del Tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale.
2. Gli ambiti sono, in base alle specifiche situazioni riscontrate, articolati in Tessuti ad alta, media e bassa intensità: i primi, concentrati lungo l'asse via Italia-via Locatelli, hanno una prevalente tipologia a condomini pluripiano, con il piano terra spesso destinato ad attività terziarie-commerciali; i secondi, caratterizzati prevalentemente da una tipologia condominiale a 3-4 piani fuori terra, si estendono sulla parte centrale e pianeggiante del territorio comunale e rappresentano la maggior estensione; i terzi, localizzati a nord-ovest verso la direttrice degli Almenni e a sud-est in corrispondenza del monte Taddeo, hanno una tipologia prevalente a 2 piani fuori terra.
3. Destinazioni d'uso: sono ammesse le destinazioni: residenziale (R), terziaria (T), commerciale (C). Sono escluse le destinazioni: produttiva (P), agricola (A).
4. Modalità attuative: intervento edilizio diretto o convenzionato a termine degli artt. 16 e 70 delle presenti Norme.

5. Interventi ammessi: tutti gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3.1 lettere a) - b) - c) - d) del DPR 380/2001.

6. Indici edificatori

ambito	rapporto di copertura (SCOP)	altezza massima		indice di edificabilità (SL = mq/mq)	superficie drenante (DE)
		piani	m		
a bassa densità - TRB	30%	2	7,00	0,50	30%
a media densità - TRM	30%	3	10,00	0,50	30%
ad alta densità - TRA	30%	4	13,00	0,50	30%

7. Distanze: si rimanda all'art. 4 delle presenti Norme.

8. Parcheggi pubblici/di uso pubblico e pertinenziali: da reperire a termine rispettivamente dell'art. 70 e dell'art. 71 delle presenti Norme;

Art. 78 Tessuto urbano consolidato produttivo (TP)

1. La Tavola di Disciplina del Piano delle Regole individua, all'interno gli ambiti del Tessuto urbano consolidato, gli ambiti caratterizzati dalla presenza prevalente d'infrastrutture per l'attività produttiva.
2. Destinazioni d'uso: sono ammesse le destinazioni: produttiva (P), compresa la residenza e gli spazi terziari e commerciali legati all'attività. Sono escluse le destinazioni: residenziale (R), terziaria (T), commerciale (C), agricola (A).
3. Modalità attuative: intervento edilizio diretto o convenzionato a termine dell'art. 16 delle presenti Norme.
4. Interventi ammessi: tutti gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3.1 lettere a) - b) - c) - d) del DPR 380/2001.
5. Norma morfologica: le nuove costruzioni sui lotti liberi di cui all'art. 75 delle presenti Norme, gli ampliamenti e le ristrutturazioni che prevedono demolizione e ricostruzione integrale (con/senza ampliamento) sono tenuti al rispetto:
 - dell'Altezza massima (H) di m 10,00;
 - delle distanze tra i fabbricati, dalle strade e dai confini determinate dall'art. 4 delle presenti Norme;
 - della Superficie drenante (DE) pari al 15% della superficie del lotto;
 - della dotazione di parcheggi privati, in base al parametro di 1mq/10 mc, avendo come riferimento il Volume urbanistico (VU) del fabbricato di riferimento;
 - della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dal precedente art. 32.

Art. 79 Tessuto urbano consolidato per mix funzionale (TM)

1. La Tavola di Disciplina del Piano delle Regole individua, all'interno gli ambiti del Tessuto urbano consolidato, gli ambiti caratterizzati da una pluralità di destinazioni d'uso, definiti mix funzionali.
2. Destinazioni d'uso: la ripartizione funzionale è demandata al progetto edilizio. Sono ammesse le destinazioni: residenza (R), terziario (T), commerciale (C). Sono escluse le destinazioni: produttiva (P), agricola (A).
3. Modalità attuative: intervento edilizio diretto; Permesso di costruire convenzionato a