



# COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

## Provincia di Bergamo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## Variante generale PGT 3.0

### L.R. n. 12 del 11/03/2005

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. ....

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n. ....

Il Sindaco Camillo Bertocchi

Il Segretario comunale Giovanna Moscato

## PIANO DELLE REGOLE

# PR 8A

### NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - NESE

data: novembre 2024

**Responsabile del procedimento:**

arch. Patrizia Patelli

**Progetto:**

UrbanStudio STP s.r.l.  
pianificatore territoriale Maurizio Rini  
ing. Dario Vanetti  
arch. Paolo Crippa  
dott. geologo Antonio Galizzi  
arch. Arianna Maurizia Piccoli

**Valutazione Ambientale Strategica:**

arch. Viviana Rocchetti (redazione)  
arch. Patrizia Patelli (autorità procedente)  
arch. Sonia Ghisleni (autorità competente)

**Gruppo di lavoro:**

Ufficio Urbanistica - Comune di Alzano Lombardo

**US**<sup>®</sup>  
UrbanStudio

Via Pitteri, 10  
20134 Milano  
tel: 02 39439717 fax: 1782714281  
e.mail: info@urbanstudio.it  
www.urbanstudio.it

Antonio De Mitri pianificatore territoriale  
Edoardo Garbagnati architetto  
Matteo Manenti pianificatore territoriale

Marcello Pari ingegnere  
Luca Ripoldi pianificatore territoriale  
Walter Villa architetto

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO - PROVINCIA DI BERGAMO - PGT 3.0

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -

SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': NESE

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
R I L I E V O	SUPERFICIE	MQ.	315	30	155	95	475	65	125	65	23	85
	PIANI	N.	2	1	2	2	4	3	2	2	1	3
	ALTEZZA MEDIA	M.	6	3	7	6	13	9	7	6	4	9
	VOLUME	MC.	1890	90	1085	570	6175	585	875	390	92	765
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato								X		
		parzialmente degradato							X		X	
		non degradato	X	X	X	X	X	X				X
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro										
		marginalmente trasformato	X						X	X	X	
		parzialmente trasformato				X	X					
		totalmente trasformato			X			X				X
		nuova costruzione superfetazione		X								
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA											
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE											
	MISTA											
	ALTRO USO							X				
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE			X	X		X		X		X	
	MISTA	X				X						
	ALTRO USO		X							X		

P R O		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO												
G E T O	GRADO DI INTERVENTO	I										
		II						X				
		III	X							X		
		IV				X	X				X	X
		V		X	X			X				
		VI										
VINCOLI PARTICOLARI		X				X		X				

LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N I = RESTAURO	UNITA' 1 = SANTELLA
O II = RISANAMENTO CONSERVATIVO	UNITA' 5 = LOGGIATO (CASA CAVALLI)
T III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA	UNITA' 7 = PORTALI E PASSAGGIO COPERTO
E IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
VI = DEMOLIZIONE	

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO - PROVINCIA DI BERGAMO - PGT 3.0

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -

SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': NESE

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

SUPERFICIE	MQ.	105	185	90	85	215	400	285	37	88	50
PIANI	N.	3	3	1	3	3	1	3	1	3	1
ALTEZZA MEDIA	M.	10	10	3	9	9	3,5	10	2,5	9	3
VOLUME	MC.	1050	1850	270	765	1935	1400	2850	92,5	792	150

CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato		X		X						
	parzialmente degradato	X		X			X		X		X
	non degradato					X		X		X	

GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro										
	marginalmente trasformato	X	X		X					X	
	parzialmente trasformato								X		
	totalmente trasformato										
	nuova costruzione superfetazione			X		X	X	X			X

PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA						X					
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X			X						
	MISTA		X								
	ALTRO USO										
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE					X				X	
	MISTA							X			
	ALTRO USO			X					X		X

P R O	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
-------------	------------------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

G E T O	GRADO DI INTERVENTO	I										
		II										
		III	X	X							X	
		IV				X						
		V			X		X	X	X	X		X
		VI										

VINCOLI PARTICOLARI		X									
---------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N I = RESTAURO	UNITA' 12 = TERRAZZA
O II = RISANAMENTO CONSERVATIVO	UNITA' 16 = VOLUMETRIA E TIPO D'INTERVENTO DEFINITO DA VARIANTE N.9 AL P.R.G.
T III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA	
E IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
VI = DEMOLIZIONE	

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO - PROVINCIA DI BERGAMO - PGT 3.0

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -

SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': NESE

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

SUPERFICIE	MQ.	145	42	100	230	210	420	150	70	38	52
PIANI	N.	3	1	2	3	1	2	0	3	3	3
ALTEZZA MEDIA	M.	9	3	7	9	4	6,5	0	9	9	9
VOLUME	MC.	1305	126	700	2070	840	2730	0	630	342	468

CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato										
	parzialmente degradato	X	X		X				X		
	non degradato			X		X	X	X		X	X

GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro										
	marginalmente trasformato										
	parzialmente trasformato	X		X	X		X		X	X	X
	totalmente trasformato										
	nuova costruzione superfetazione		X			X		X			

PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA											
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE								X		
	MISTA										
	ALTRO USO										
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X		X	X					X	X
	MISTA										
	ALTRO USO		X			X	X	X			

SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
------------------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

GRADO DI INTERVENTO	I										
	II										
	III										
	IV	X		X	X				X	X	X
	V		X			X	X	X			
	VI										

VINCOLI PARTICOLARI	X		X	X							
---------------------	---	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--

LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N I = RESTAURO	UNITA' 21 = VINCOLO DI PROSPETTO
O II = RISANAMENTO CONSERVATIVO	UNITA' 23 = VINCOLO DI PROSPETTO
T III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA	UNITA' 24 = VINCOLO DI PROSPETTO
E IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	UNITA' 27 = TETTOIA (NON COSTITUISCE VOLUME) VARIANTE N.8 AL P.R.G.
V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	UNITA' 25-26-27 = SCUOLA MATERNA
VI = DEMOLIZIONE	

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO - PROVINCIA DI BERGAMO - PGT 3.0

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -

SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': NESE

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

SUPERFICIE	MQ.	110	67	90	120	130	63	43	33	100	165
PIANI	N.	3	3	3	3	2	2	2	1	3	3
ALTEZZA MEDIA	M.	8	9	8	9	6	6	6	4	9	9
VOLUME	MC.	880	603	720	1080	780	378	258	132	900	1485

CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato									X	
	parzialmente degradato	X					X	X	X		X
	non degradato		X	X	X	X					

GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro										
	marginalmente trasformato							X			
	parzialmente trasformato	X		X		X	X			X	X
	totalmente trasformato				X				X		
	nuova costruzione superfetazione		X								

PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA						X					
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE									X	
	MISTA										
	ALTRO USO										
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X	X	X	X	X					X
	MISTA										
	ALTRO USO							X	X		

SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
------------------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

GRADO DI INTERVENTO	I										
	II										
	III										
	IV	X		X		X	X	X		X	X
	V		X		X				X		
	VI										

VINCOLI PARTICOLARI			X								X
---------------------	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N I = RESTAURO	UNITA' 33 = ARCO IN PIETRA
O II = RISANAMENTO CONSERVATIVO	UNITA' 40 = VINCOLO DI PROSPETTO
T III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA	
E IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
VI = DEMOLIZIONE	

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO - PROVINCIA DI BERGAMO - VARIANTE AL P.R.G. IN ZONA A

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -

SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': NESE

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

R I L I E V O	SUPERFICIE	MQ.	38	475	72	17	95	73	80	140	38	48	
	PIANI	N.	3	3	3	0	3	2	2	2	1	3	
	ALTEZZA MEDIA	M.	9	7	9	0	9	7	7	7	3	9	
	VOLUME	MC.	342	3325	648	0	855	511	560	980	114	432	
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato										X	X
		parzialmente degradato					X		X	X			
		non degradato	X	X	X	X		X					
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro											
		marginalmente trasformato											
		parzialmente trasformato	X					X	X	X	X	X	X
		totalmente trasformato		X	X		X						
		nuova costruzione superfetazione				X							
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA											X	
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE							X	X				
	MISTA												
	ALTRO USO												
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X	X	X		X	X						
	MISTA												
	ALTRO USO				X					X			

P R O  G E T T O	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
	GRADO DI INTERVENTO	I										
		II										
		III	X									
		IV		X	X		X	X	X	X		X
		V				X					X	
		VI										
VINCOLI PARTICOLARI		X	X			X						

LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N I = RESTAURO	UNITA' 42 = VINCOLO POZZO, ARCO E VOLTA DI INGRESSO
O II = RISANAMENTO CONSERVATIVO	UNITA' 43 = VINCOLO DI PROSPETTO
T III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA	UNITA' 44 = TETTOIA (NON COSTITUISCE VOLUME)
E IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	UNITA' 46 = AFFRESCO IN FACCIATA
V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
VI = DEMOLIZIONE	

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO - PROVINCIA DI BERGAMO - PGT 3.0

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -

SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': NESE

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

SUPERFICIE	MQ.	115	26	125	110	120	260	225	90	55	120
PIANI	N.	2	1	3	2	2	3	3	3	1	3
ALTEZZA MEDIA	M.	6	2,5	9	7	6	9	8	8	3	9
VOLUME	MC.	690	65	1125	770	720	2340	1800	720	165	1080

CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato	X				X	X	X	X	X	
	parzialmente degradato		X	X							
	non degradato				X						X

GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro										
	marginalmente trasformato	X				X					
	parzialmente trasformato			X	X		X	X	X		X
	totalmente trasformato										
	nuova costruzione superfetazione		X							X	

PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA		X		X							
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE						X				
	MISTA							X			
	ALTRO USO										
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE										X
	MISTA				X						
	ALTRO USO		X			X			X	X	

P R O	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
-------------	------------------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

G E T O	GRADO DI INTERVENTO	I										
		II										
		III	X						X	X		
		IV			X	X	X	X				X
		V		X							X	
		VI										

VINCOLI PARTICOLARI							X				
---------------------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N O T E	I = RESTAURO
	II = RISANAMENTO CONSERVATIVO
	III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA
	IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
	V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
	VI = DEMOLIZIONE
	UNITA' 56 = VINCOLO DI PROSPETTO, LOGGIATO E PORTALI DI PREGIO

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO - PROVINCIA DI BERGAMO - PGT 3.0

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -

SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': NESE

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

SUPERFICIE	MQ.	70	110	45	30	80	95	75	305	330	110
PIANI	N.	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3
ALTEZZA MEDIA	M.	10	9	9	8	6	7	6	8	8	9
VOLUME	MC.	700	990	405	240	480	665	450	2440	2640	990

CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato										
	parzialmente degradato		X	X	X	X	X				X
	non degradato	X						X	X	X	

GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro										
	marginalmente trasformato	X	X								
	parzialmente trasformato			X	X	X	X	X	X	X	
	totalmente trasformato										X
	nuova costruzione superfetazione										

PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA											
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE			X			X				
	MISTA										
	ALTRO USO										
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X	X		X	X		X	X	X	X
	MISTA										
	ALTRO USO										

SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
------------------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

GRADO DI INTERVENTO	I									
	II									
	III	X	X					X		
	IV			X	X	X	X	X		X
	V									
	VI									

VINCOLI PARTICOLARI				X				X		
---------------------	--	--	--	---	--	--	--	---	--	--

LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N I = RESTAURO	UNITA' 64 = PORTALE VINCOLATO
O II = RISANAMENTO CONSERVATIVO	UNITA' 68 = VANO SCALA AFFRESCATO
T III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA	
E IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
VI = DEMOLIZIONE	

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO - PROVINCIA DI BERGAMO - PGT 3.0

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -

SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': NESE

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO		71	72	73	74	75	76	77	78	79	80		
R I L I E V O	SUPERFICIE	MQ.	53	100	18	37	170	155	13	75	70	220	
	PIANI	N.	2	3	1	1	3	1	1	2	2	2	
	ALTEZZA MEDIA	M.	6	9	3	3	9	4	3	6	6	6	
	VOLUME	MC.	318	900	54	111	1530	620	39	450	420	1320	
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato				X							
		parzialmente degradato	X		X		X		X				
		non degradato		X				X		X	X	X	
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro											
		marginalmente trasformato											
		parzialmente trasformato		X		X	X					X	
		totalmente trasformato	X		X					X			X
		nuova costruzione superfetazione							X	X			
PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA													
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE		X						X				
	MISTA ALTRO USO				X								
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X		X		X	X					X	
	MISTA										X		
	ALTRO USO							X					

P R O		71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	
SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO												
G E T O	I GRADO DI INTERVENTO	II										
		III										
		IV		X							X	
		V	X		X	X	X	X	X	X		X
		VI										
		VINCOLI PARTICOLARI										X

LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N I = RESTAURO	UNITA' 79 = VINCOLO DI PROSPETTO E PASSAGGIO CON VOLTE UNITA' 80 = VINCOLO DI PROSPETTO
O II = RISANAMENTO CONSERVATIVO	
T III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA	
E IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
VI = DEMOLIZIONE	

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO - PROVINCIA DI BERGAMO - PGT 3.0

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -

SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

LOCALITA': NESE

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO		81	82	83	84	85	86	87	88	89	90		
R I L I E V O	SUPERFICIE	MQ.	41	75	175	260	145	20	15	17	25	830	
	PIANI	N.	1	2	2	3	3	2	2	1	1	1	
	ALTEZZA MEDIA	M.	3	6	6	8	8	6	6	3,5	3	6	
	VOLUME	MC.	123	450	1050	2080	1160	120	90	59,5	75	4980	
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato											
		parzialmente degradato	X					X		X	X		
		non degradato		X	X	X	X		X			X	
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro											
		marginalmente trasformato											X
		parzialmente trasformato		X	X		X		X				
		totalmente trasformato						X					
		nuova costruzione superfetazione	X			X					X	X	
PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA								X					
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE												
	MISTA												
	ALTRO USO												
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE		X	X	X	X	X						
	MISTA												
	ALTRO USO	X								X	X	X	

P R O		81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	
SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO												
G E T O	I II III IV V VI										X	
						X						
			X	X				X				
		X			X		X		X	X		
VINCOLI PARTICOLARI												

LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N I = RESTAURO	UNITA' 90 = CHIESA PARROCCHIALE
O II = RISANAMENTO CONSERVATIVO	
T III = RISTRUTTURAZIONE INTERNA	
E IV = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
V = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
VI = DEMOLIZIONE	