



# 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. 50 del 04/08/2025

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: agosto 2025 - modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

#### 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 |     |
| RILEVAMENTO                | 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         |      | X  |      |     |      |     |     |     |    |     |
|                            |                                | superfetazione            |      |    |      |     |      |     |     |     |    |     |
|                            | 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   |    |     |

PROGETTO

|                                    |     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|------------------------------------|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO | 1   | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| GRADO DI INTERVENTO                | I   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|                                    | II  |   |   |   |   |   |   | X |   |    |
|                                    | III | X |   |   |   |   |   |   | X |    |
|                                    | IV  |   |   |   | X | X |   |   |   | X  |
|                                    | V   |   | X | X |   |   | X |   |   |    |
|                                    | VI  |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| VINCOLI PARTICOLARI                |     | X |   |   |   | X |   | X |   |    |

|                          |                           |                                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOTE                     | LEGENDA:                  | NOTE PARTICOLARI:                                                                                           |
|                          | GRADO I (art. 16.1 NTA)   | UNITA' 1 = SANTELLA<br><br>UNITA' 5 = LOGGIATO (CASA CAVALLI)<br><br>UNITA' 7 = PORTALI E PASSAGGIO COPERTO |
|                          | GRADO II (art. 16.2 NTA)  |                                                                                                             |
|                          | GRADO III (art. 16.3 NTA) |                                                                                                             |
|                          | GRADO IV (art. 16.4 NTA)  |                                                                                                             |
|                          | GRADO V (art. 16.5 NTA)   |                                                                                                             |
| GRADO VI (art. 16.6 NTA) |                           |                                                                                                             |

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

|                                          |                                    |     |    |    |    |    |    |    |    |          |    |    |
|------------------------------------------|------------------------------------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----------|----|----|
| P<br>R<br>O<br><br>G<br>E<br>T<br>T<br>O | SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO |     | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18/19bis | 19 | 20 |
|                                          | GRADO<br>DI<br>INTERVENTO          | I   |    |    |    |    |    |    |    |          |    |    |
|                                          |                                    | II  |    |    |    |    |    |    |    |          |    |    |
|                                          |                                    | III | X  | X  |    |    |    |    |    |          | X  |    |
|                                          |                                    | IV  |    |    |    | X  |    |    |    |          |    |    |
|                                          |                                    | V   |    |    | X  |    | X  | X  | X  | X        |    | X  |
|                                          |                                    | VI  |    |    |    |    |    |    |    |          |    |    |
|                                          | VINCOLI PARTICOLARI                |     |    | X  |    |    |    |    |    |          |    |    |

|   | LEGENDA:                  | NOTE PARTICOLARI:                                                                                         |
|---|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N | GRADO I (art. 16.1 NTA)   | UNITA' 12 = TERRAZZA<br><br>UNITA' 16 = VOLUMETRIA E TIPO D'INTERVENTO DEFINITO DA VARIANTE N.9 AL P.R.G. |
| O | GRADO II (art. 16.2 NTA)  |                                                                                                           |
| T | GRADO III (art. 16.3 NTA) |                                                                                                           |
| E | GRADO IV (art. 16.4 NTA)  |                                                                                                           |
|   | GRADO V (art. 16.5 NTA)   |                                                                                                           |
|   | GRADO VI (art. 16.6 NTA)  |                                                                                                           |

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

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

|                                          |                                    |     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|------------------------------------------|------------------------------------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| P<br>R<br>O<br><br>G<br>E<br>T<br>T<br>O | SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO |     | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
|                                          | GRADO<br>DI<br>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 | GRADO I (art. 16.1 NTA)   | UNITA' 21 = VINCOLO DI PROSPETTO                                    |
| O | GRADO II (art. 16.2 NTA)  | UNITA' 23 = VINCOLO DI PROSPETTO                                    |
| T | GRADO III (art. 16.3 NTA) | UNITA' 24 = VINCOLO DI PROSPETTO                                    |
| E | GRADO IV (art. 16.4 NTA)  | UNITA' 27 = TETTOIA (NON COSTITUISCE VOLUME) VARIANTE N.8 AL P.R.G. |
|   | GRADO V (art. 16.5 NTA)   |                                                                     |
|   | GRADO VI (art. 16.6 NTA)  |                                                                     |

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

|                                          |                                    |     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|------------------------------------------|------------------------------------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| P<br>R<br>O<br><br>G<br>E<br>T<br>T<br>O | SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO |     | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
|                                          | GRADO<br>DI<br>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 | GRADO I (art. 16.1 NTA)   | UNITA' 33 = ARCO IN PIETRA       |
| O | GRADO II (art. 16.2 NTA)  | UNITA' 40 = VINCOLO DI PROSPETTO |
| T | GRADO III (art. 16.3 NTA) |                                  |
| E | GRADO IV (art. 16.4 NTA)  |                                  |
|   | GRADO V (art. 16.5 NTA)   |                                  |
|   | GRADO VI (art. 16.6 NTA)  |                                  |

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  |   |
|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|------|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| RILEVO                     | 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 |
|                            |                                | totalmente trasformato    |      | X   | X  |     | X   |     |     |     |     |   |
|                            |                                | nuova costruzione         |      |     |    | X   |     |     |     |     |     |   |
|                            |                                | superfetazione            |      |     |    |     |     |     |     |     |     |   |
|                            | 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   |     |   |

PROGETTO

|                     | 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:

GRADO I (art. 16.1 NTA)

GRADO II (art. 16.2 NTA)

GRADO III (art. 16.3 NTA)

GRADO IV (art. 16.4 NTA)

GRADO V (art. 16.5 NTA)

GRADO VI (art. 16.6 NTA)

UNITA' 42 = VINCOLO POZZO, ARCO E VOLTA DI INGRESSO

UNITA' 43 = VINCOLO DI PROSPETTO

UNITA' 44 = TETTOIA (NON COSTITUISCE VOLUME)

UNITA' 46 = AFFRESCO IN FACCIATA

LOCALITA': NESE

|        | N. SCHEDA DI RILEVAMENTO       | 51                        | 52  | 53   | 54  | 55  | 56   | 57   | 58  | 59  | 60   |
|--------|--------------------------------|---------------------------|-----|------|-----|-----|------|------|-----|-----|------|
| RILEVO | 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   |      |
|        |                                | parzialmente degradato    |     | X    | X   |     |      |      |     |     |      |
|        |                                | non degradato             |     |      |     | X   |      |      |     |     | X    |
|        | GRADO DI TRASFORMAZIONE        | integro                   |     |      |     |     |      |      |     |     |      |
|        |                                | marginalmente trasformato | X   |      |     |     | X    |      |     |     |      |
|        |                                | parzialmente trasformato  |     |      | X   | X   |      | X    | X   |     | X    |
|        |                                | totalmente trasformato    |     |      |     |     |      |      |     |     |      |
|        |                                | nuova costruzione         |     | X    |     |     |      |      |     | X   |      |
|        |                                | superfetazione            |     |      |     |     |      |      |     |     |      |
|        | 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   |      |

|          |                                    |     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----------|------------------------------------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| PROGETTO | SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO |     | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 |
|          | GRADO DI INTERVENTO                | I   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|          |                                    | II  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|          |                                    | III | X  |    |    |    |    |    | X  | X  |    |    |
|          |                                    | IV  |    |    | X  | X  | X  | X  |    |    |    | X  |
|          |                                    | V   |    | X  |    |    |    |    |    |    | X  |    |
|          |                                    | VI  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|          | VINCOLI PARTICOLARI                |     |    |    |    |    |    | X  |    |    |    |    |
|          |                                    |     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|          |                                    |     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

|      |                           |                                                                |
|------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|
| NOTE | LEGENDA:                  | NOTE PARTICOLARI:                                              |
|      | GRADO I (art. 16.1 NTA)   | UNITA' 56 = VINCOLO DI PROSPETTO, LOGGIATO E PORTALI DI PREGIO |
|      | GRADO II (art. 16.2 NTA)  |                                                                |
|      | GRADO III (art. 16.3 NTA) |                                                                |
|      | GRADO IV (art. 16.4 NTA)  |                                                                |
|      | GRADO V (art. 16.5 NTA)   |                                                                |
|      | GRADO VI (art. 16.6 NTA)  |                                                                |





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

|  |                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|--|--------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|  | N. SCHEDA DI RILEVAMENTO | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 |
|--|--------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

[illegible]

|   | LEGENDA:                  | NOTE PARTICOLARI:                                      |
|---|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| N | GRADO I (art. 16.1 NTA)   | UNITA' 79 = VINCOLO DI PROSPETTO E PASSAGGIO CON VOLTE |
| O | GRADO II (art. 16.2 NTA)  | UNITA' 80 = VINCOLO DI PROSPETTO                       |
| T | GRADO III (art. 16.3 NTA) |                                                        |
| E | GRADO IV (art. 16.4 NTA)  |                                                        |
|   | GRADO V (art. 16.5 NTA)   |                                                        |
|   | GRADO VI (art. 16.6 NTA)  |                                                        |

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

|                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|--------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| N. SCHEDA DI RILEVAMENTO | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 |
|--------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

[illegible]

|   | LEGENDA:                  | NOTE PARTICOLARI:               |
|---|---------------------------|---------------------------------|
| N | GRADO I (art. 16.1 NTA)   | UNITA' 90 = CHIESA PARROCCHIALE |
| O | GRADO II (art. 16.2 NTA)  |                                 |
| T | GRADO III (art. 16.3 NTA) |                                 |
| E | GRADO IV (art. 16.4 NTA)  |                                 |
|   | GRADO V (art. 16.5 NTA)   |                                 |
|   | GRADO VI (art. 16.6 NTA)  |                                 |