



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
8C

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - ALZANO SOPRA

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[®]
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': ALZANO SOPRA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RILEVAMENTO	SUPERFICIE MQ.		220	695	340	620	635	265	290	155	235	21
	PIANI N.		3	5	4	3	3	3	2	2	4	1
	ALTEZZA MEDIA M.		9	12	11	10	9	10	6	6	12	3
	VOLUME MC.		1980	8340	3740	6200	5715	2650	1740	930	2820	63
	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		
		totalmente trasformato						X			X	
		nuova costruzione	X	X	X	X						X
		superfetazione										
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA								X	X		
	PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE						X				
		MISTA										
		ALTRO USO										
	PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X	X	X						X	
		MISTA				X	X					
		ALTRO USO										X

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

LEGENDA:		NOTE PARTICOLARI:	
NOTA	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 5 = FACIATA VIA VALLE E PORTALI UNITA' 12 = AUTORIMESSA NON COMPUTABILE PER RECUPERO VOLUMETRICO	
	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)		

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': ALZANO SOPRA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
RILEVAMENTO	SUPERFICIE MQ.	75	175	245	65	85	115	280	220	235	41
	PIANI N.	2	1	2	1	1	2	3	4	3	1
	ALTEZZA MEDIA M.	7	3	6	6	6	9	8	12	9	3
	VOLUME MC.	525	525	1470	390	510	1035	2240	2640	2115	123
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato			X	X		X	X	X	
		parzialmente degradato	X								X
		non degradato		X	X		X				
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro									
		marginalmente trasformato							X		
		parzialmente trasformato			X	X	X	X		X	
		totalmente trasformato	X		X						
		nuova costruzione		X							X
		superfetazione									
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA										
	PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE									
		MISTA									
		ALTRO USO									
	PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X				X	X	X	X	
		MISTA									
		ALTRO USO		X	X	X	X				X

PROGETTO	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	GRADO DI INTERVENTO	I										
		II										
		III										
		IV						X	X	X	X	
		V	X	X	X	X	X					X
		VI										
	VINCOLI PARTICOLARI								X			

LEGENDA:		NOTE PARTICOLARI:	
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 17 = PORTALE	
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)		

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': ALZANO SOPRA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
RILEVAMENTO	SUPERFICIE MQ.	280	52	290	80	210	350	80	400	195	100
	PIANI N.	3	1	3	2	3	4	2	3	6	2
	ALTEZZA MEDIA M.	9	3	9	6	9	12	6	9	19	7
	VOLUME MC.	2520	156	2610	480	1890	4200	480	3600	3705	700
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato	X	X		X	X		X		
		parzialmente degradato			X			X		X	
		non degradato									X
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro									
		marginalmente trasformato			X	X					
		parzialmente trasformato	X				X	X	X		
		totalmente trasformato									X
		nuova costruzione		X					X	X	
		superfetazione									
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA		X	X		X					
	PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE			X						
		MISTA					X				
		ALTRO USO						X			
	PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE								X	X
		MISTA				X			X		
		ALTRO USO									

PROGETTO	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		21 22	22 21	23	24	25	26	27	28	29	30
	GRADO DI INTERVENTO	I										
		II										
		III			X	X						
		IV	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' 21-22 = PIANO DI RECUPERO UNITA' 23 = BALCONE UNITA' 25 = FACCIATA PIAZZA S. LORENZO E VIA CAVOUR UNITA' 26 = FACCIATA E PORTALE VIA CAVOUR	
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)		

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': ALZANO SOPRA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO		31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
RILEVAMENTO	SUPERFICIE MQ.	120	95	160	195	105	160	60	135	1135	265
	PIANI N.	3	3	3	3	4	2	2	4	3	3
	ALTEZZA MEDIA M.	10	8	9	7	12	6	6	12	10	8
	VOLUME MC.	1200	760	1440	1365	1260	960	360	1620	11350	2120
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato		X	X		X	X			
		parzialmente degradato		X		X			X		
		non degradato	X							X	X
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro									
		marginalmente trasformato									
		parzialmente trasformato			X	X		X	X		
		totalmente trasformato		X			X	X			X
		nuova costruzione	X							X	
		superfetazione									
	PREVALEMENTEMENTE NON UTILIZZATA						X				
	PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE			X						
		MISTA									
		ALTRO USO									
	PREVALEMENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X	X					X		X
		MISTA				X	X	X		X	
		ALTRO USO									

PROGETTO	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
		V	X	X			X	X	X		X	
		VI										
	VINCOLI PARTICOLARI					X				X		

LEGENDA:		NOTE PARTICOLARI:	
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 34 - 38 = FACCIATA VIA CAVOUR	
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	41	42	43	44	45	45bis	46	47	48	49	50
--------------------------	----	----	----	----	----	-------	----	----	----	----	----

SUPERFICIE		MQ.	95	220	25	105	380	100	270	120	240	170	90
PIANI		N.	2	3	2	2	3	1	2	2	3	3	2
ALTEZZA MEDIA		M.	6	9	6	6	9	3	6	6	9	8	7
VOLUME		MC.	570	1980	150	630	3420	300	1620	720	2160	1360	630
R	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato										X	
		parzialmente degradato		X	X		X		X				
		non degradato	X			X		X		X	X		X
I L I E V O	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro											
		marginalmente trasformato		X									
		parzialmente trasformato					X		X		X	X	
		totalmente trasformato			X	X							
		nuova costruzione	X					X		X			X
		superfetazione											
PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA												X	
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE								X				
	MISTA												
	ALTRO USO												
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X	X	X	X			X					X
	MISTA					X				X			
	ALTRO USO						X						

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

	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 42 = FACCIATA VIA CAVOUR
O	GRADO II (art. 16.2 NTA)	UNITA' 45 = PORTALE ESTERNO E PORTICATO INTERNO
T	GRADO III (art. 16.3 NTA)	UNITA' 48 = PORTALE
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 - 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': ALZANO SOPRA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO		51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
RILEVAMENTO	SUPERFICIE MQ.	135	70	115	90	50	120	48	150	235	180
	PIANI N.	2	2	3	2	1	1	1	3	4	3
	ALTEZZA MEDIA M.	7	7	9	6	3	4	3	9	12	9
	VOLUME MC.	945	490	1035	540	150	480	144	1350	2820	1620
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato		X	X		X	X			
		parzialmente degradato				X			X		X
		non degradato	X							X	
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro									
		marginalmente trasformato		X	X						
		parzialmente trasformato					X	X	X		X
		totalmente trasformato									
		nuova costruzione	X			X				X	
		superfetazione									
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA			X			X	X			
	PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE									
		MISTA									
		ALTRO USO									X
	PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X		X				X		
		MISTA								X	
		ALTRO USO				X					

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

LEGENDA:		NOTE PARTICOLARI:	
NOTAZIONI	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 52 = EDIFICIO IN RICOSTRUZIONE UNITA' 53 = PORTALE E FACCIATA ESTERNA UNITA' 54 = FACCIATA ESTERNA	
	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)		

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': ALZANO SOPRA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO		61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
RILEVAMENTO	SUPERFICIE MQ.	105	135	260	185	135	175	430	120	65	40
	PIANI N.	2	4	4	4	3	1	3	3	3	3
	ALTEZZA MEDIA M.	6	10	12	12	9	6	9	9	9	9
	VOLUME MC.	630	1350	3120	2220	1215	1050	3870	1080	585	360
	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	X
		totalmente trasformato	X		X	X					
		nuova costruzione						X			
		superfetazione									
	PREVALEMENTEMENTE NON UTILIZZATA						X				
	PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE				X					
		MISTA									
		ALTRO USO									
	PREVALEMENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE		X					X	X	X
		MISTA	X		X	X		X			
		ALTRO USO									

PROGETTO	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
	GRADO DI INTERVENTO	I										
		II										
		III										
		IV		X			X			X	X	X
		V	X		X	X		X	X			
		VI										
	VINCOLI PARTICOLARI											

LEGENDA:		NOTE PARTICOLARI:	
NOTAZIONI	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 52 = EDIFICIO IN RICOSTRUZIONE UNITA' 53 = PORTALE E FACCIATA ESTERNA UNITA' 54 = FACCIATA ESTERNA	
	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)		

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': ALZANO SOPRA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO		71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
RILEVAMENTO	SUPERFICIE MQ.	30	34	65	14	250	90	100	55	520	115
	PIANI N.	3	3	2	1	3	1	1	1	2	1
	ALTEZZA MEDIA M.	9	9	6	3	10	3	3	3	8	3
	VOLUME MC.	270	306	390	42	2500	270	300	165	4160	345
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato									
		parzialmente degradato	X	X		X	X	X	X	X	X
		non degradato			X						
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro									
		marginalmente trasformato									
		parzialmente trasformato	X	X	X		X			X	
		totalmente trasformato									
		nuova costruzione				X		X	X	X	X
		superfetazione									
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA										
	PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE									
		MISTA									
		ALTRO USO									
	PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X	X	X		X			X	
		MISTA									
		ALTRO USO				X		X	X	X	X

PROGETTO	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
	GRADO DI INTERVENTO	I										
		II										
		III										
		IV	X	X	X		X				X	
		V				X		X	X	X		X
		VI										
	VINCOLI PARTICOLARI											

LEGENDA:		NOTE PARTICOLARI:	
NOTAZIONI	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 52 = EDIFICIO IN RICOSTRUZIONE UNITA' 53 = PORTALE E FACCIATA ESTERNA UNITA' 54 = FACCIATA ESTERNA	
	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)		

