



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
8D

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - OLERA

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': OLERA											
	N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

R I L I E V O	SUPERFICIE			MQ.	240	130	140	120	80	85	16	45	55	166
	PIANI			N.	3	2	3	3	2	3	1	3	3	4
	ALTEZZA MEDIA			M.	9	7	8	8	7	9	3	8	8	12
	VOLUME			MC.	2160	910	1120	960	560	765	48	360	440	1992
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato						X	X	X				
		parzialmente degradato					X							
		non degradato			X	X					X	X	X	X
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro								X				
		marginalmente trasformato												
		parzialmente trasformato			X	X		X	X					
		totalmente trasformato					X					X	X	X
		nuova costruzione									X			
		superfetazione												
PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA				X					X					
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE						X	X						
	MISTA													
	ALTRO USO													
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE				X	X				X	X	X	X	
	MISTA													
	ALTRO USO													

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

LEGENDA:		NOTE PARTICOLARI:	
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 5 = PORTALE	
O	GRADO II (art. 16.2 NTA)	UNITA' 6 = PORTALE/PASSAGGIO	
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	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
--	--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

[illegible]

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

	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 16 = PORTALE
O	GRADO II (art. 16.2 NTA)	UNITA' 18 = ARCO ACCESSO
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)	

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

[illegible]

	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 25 = SANTELLA
O	GRADO II (art. 16.2 NTA)	UNITA' 22 = PORTALE/PASSAGGIO
T	GRADO III (art. 16.3 NTA)	UNITA' 36 = PORTALE/PASSAGGIO
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	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
--	--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

R I L I E V O	SUPERFICIE		MQ.	22	35	45	75	85	95	110	30	100	130
	PIANI		N.	2	1	2/3	3	3	3	3	3	2	3
	ALTEZZA MEDIA		M.	5	3	6	9	8	8	9	9	6	9
	VOLUME		MC.	110	105	270	675	680	760	990	270	600	1170
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato	X						X	X			
		parzialmente degradato											
		non degradato		X	X	X	X				X	X	X
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro											
		marginalmente trasformato	X						X	X			
		parzialmente trasformato						X				X	X
		totalmente trasformato				X	X				X		
		nuova costruzione		X									
		superfetazione											
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA								X	X			
	PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE											
MISTA													
ALTRO USO		X											
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE				X	X	X			X	X	X	
	MISTA												
	ALTRO USO		X										

[illegible]

	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 25 = SANTELLA
O	GRADO II (art. 16.2 NTA)	UNITA' 22 = PORTALE/PASSAGGIO
T	GRADO III (art. 16.3 NTA)	UNITA' 36 = PORTALE/PASSAGGIO
E	GRADO IV (art. 16.4 NTA)	
	GRADO V (art. 16.5 NTA)	
	GRADO VI (art. 16.6 NTA)	

**ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -
SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -**

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

[illegible]

	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 25 = SANTELLA
O	GRADO II (art. 16.2 NTA)	UNITA' 22 = PORTALE/PASSAGGIO
T	GRADO III (art. 16.3 NTA)	UNITA' 36 = PORTALE/PASSAGGIO
E	GRADO IV (art. 16.4 NTA)	
	GRADO V (art. 16.5 NTA)	
	GRADO VI (art. 16.6 NTA)	

ANALISI DELL'EDIFICATO IN ZONE DI ANTICA FORMAZIONE - INDAGINI - ANALISI - PRESCRIZIONI -
SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO - UNITA' MINIME DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO -

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

P R O G E T T O	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO				51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
	GRADO DI INTERVENTO	I				X								
		II												
		III	X		X			X		X				
		IV		X			X		X		X	X		
		V												
		VI												
	VINCOLI PARTICOLARI													

	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 25 = SANTELLA
O	GRADO II (art. 16.2 NTA)	UNITA' 22 = PORTALE/PASSAGGIO
T	GRADO III (art. 16.3 NTA)	UNITA' 36 = PORTALE/PASSAGGIO
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	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
--	--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

[illegible][illegible]

	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 25 = SANTELLA
O	GRADO II (art. 16.2 NTA)	UNITA' 22 = PORTALE/PASSAGGIO
T	GRADO III (art. 16.3 NTA)	UNITA' 36 = PORTALE/PASSAGGIO
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': OLERA

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

R <
--

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

NOTE	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
	N GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 73 - 74 = NON UTILIZZABILE PER RECUPERO VOLUMETRICO UNITA' 79 = AFFRESCO UNITA' 80 = 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': OLERA

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

R I L I E V O	SUPERFICIE		MQ.	33	21	32	155	130	100	70	150	41	95
	PIANI		N.	3	1	3	3	3	3	3	2	3	3
	ALTEZZA MEDIA		M.	8	3	9	8	9	9	8	7	9	9
	VOLUME		MC.	264	63	288	1240	1170	900	560	1050	369	855
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato		X									
		parzialmente degradato											
		non degradato	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro											
		marginalmente trasformato										X	
		parzialmente trasformato	X	X	X		X						X
		totalmente trasformato				X		X	X	X			
		nuova costruzione											
		superfetazione											
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA			X	X		X						
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE												
	MISTA												
	ALTRO USO												
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X			X		X	X	X	X	X	X	
	MISTA												
	ALTRO USO												

PROGETTO	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO			81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
	GRADO DI INTERVENTO	I											
		II											
		III			X		X					X	X
		IV	X	X		X		X	X	X			
		V											
		VI											
	VINCOLI PARTICOLARI												

NOTE	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 84 = PORTALE
	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': OLERA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
--------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

RILEVAMENTO	SUPERFICIE		MQ.	90	33	45	115	185	105	65	140	115	150
	PIANI		N.	3	2	3	2	3	1	2	2	3	2
	ALTEZZA MEDIA		M.	9	7	9	6	8	3	7	8	9	7
	VOLUME		MC.	810	231	405	690	1480	315	455	1120	1035	1050
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato				X							
		parzialmente degradato		X									
		non degradato	X		X		X	X	X	X	X	X	X
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro											
		marginalmente trasformato				X							
		parzialmente trasformato		X									
		totalmente trasformato	X		X		X		X	X	X	X	X
		nuova costruzione						X					
		superfetazione											
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA						X						
	PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE											
		MISTA											
		ALTRO USO											
	PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE	X	X	X		X		X	X	X	X	X
		MISTA											
		ALTRO USO						X					

PROGETTO	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO			91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	GRADO DI INTERVENTO	I											
		II											
		III		X									
		IV	X		X	X	X					X	X
		V						X	X	X			
		VI											
	VINCOLI PARTICOLARI												

NOTE	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
	N GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 96 = NON UTILIZZABILE PER RECUPERO VOLUMETRICO
	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	101	102	103	104	105	106a	106b	107	108	109	110
--	--------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	-----	-----	-----	-----

R I L I E V O	SUPERFICIE		MQ.	135	135	90	100	30	45	50	70	105	10	80
	PIANI		N.	2	3	2	2	2	2	3	3	3	1	2
	ALTEZZA MEDIA		M.	7	8	6	6	5	6	8	10	9	3	
	VOLUME		MC.	945	1080	540	600	150	270	400	700	945	30	0
	CONDIZIONI DI DEGRADO	molto degradato	X			X	X	X						
		parzialmente degradato		X							X		X	X
		non degradato			X					X		X		
	GRADO DI TRASFORMAZIONE	integro	X						X					
		marginalmente trasformato				X								
		parzialmente trasformato									X	X		X
		totalmente trasformato		X	X									
		nuova costruzione					X		X				X	
		superfetazione												
	PREVALENTEMENTE NON UTILIZZATA		X			X	X	X						
PARZIALMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE		X											
	MISTA													
	ALTRO USO													
PREVALENTEMENTE UTILIZZATA	RESIDENZIALE								X	X	X		X	
	MISTA													
	ALTRO USO			X								X		

[illegible]

	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 101 = PORTALE
O	GRADO II (art. 16.2 NTA)	UNITA' 109 = NON UTILIZZABILE PER RECUPERO VOLUMETRICO
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': OLERA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
--------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

R <
--

PROGETTO	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO			111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
	GRADO DI INTERVENTO	I											
		II											
		III		X		X	X	X	X				
		IV	X		X						X	X	
		V											X
		VI											
	VINCOLI PARTICOLARI												

NOTE	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 114 = PORTALE/PASSAGGIO
	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': OLERA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
--------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

R <
--

P R O G E T T O	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO			121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
	GRADO DI INTERVENTO	I											
		II											
		III	X										
		IV		X	X			X	X		X	X	
		V				X	X			X			
		VI											
	VINCOLI PARTICOLARI												

NOTE	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 124 = NON UTILIZZABILE 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': OLERA

N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
--------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

R <
--

P R O G E T T O	SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	
	GRADO DI INTERVENTO	I										
		II										
		III										
		IV	X		X		X					
		V		X		X		X	X	X	X	X
		VI										
	VINCOLI PARTICOLARI											

NOTE	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 132 - 134 -136 - 137 - 138 - 139 - 140= NON UTILIZZABILE 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)	

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

	N. SCHEDA DI RILEVAMENTO	141	142									
--	--------------------------	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[illegible][illegible]

	LEGENDA:	NOTE PARTICOLARI:
N	GRADO I (art. 16.1 NTA)	UNITA' 141 - 142 = NON UTILIZZABILE PER RECUPERO VOLUMETRICO
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)	