



**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



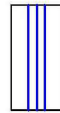
RISPETTO CIMITERIALE



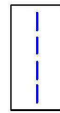
VIABILITA' PREVISTA DA P.T.C.P. O DA ENTI SOVRACOMUNALI



FASCIA DI RISPETTO VIABILITA'



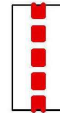
TRAMVIA



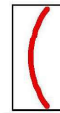
FASCIA DI RISPETTO TRAMVIA



FERMATA



SOTTOPASSO

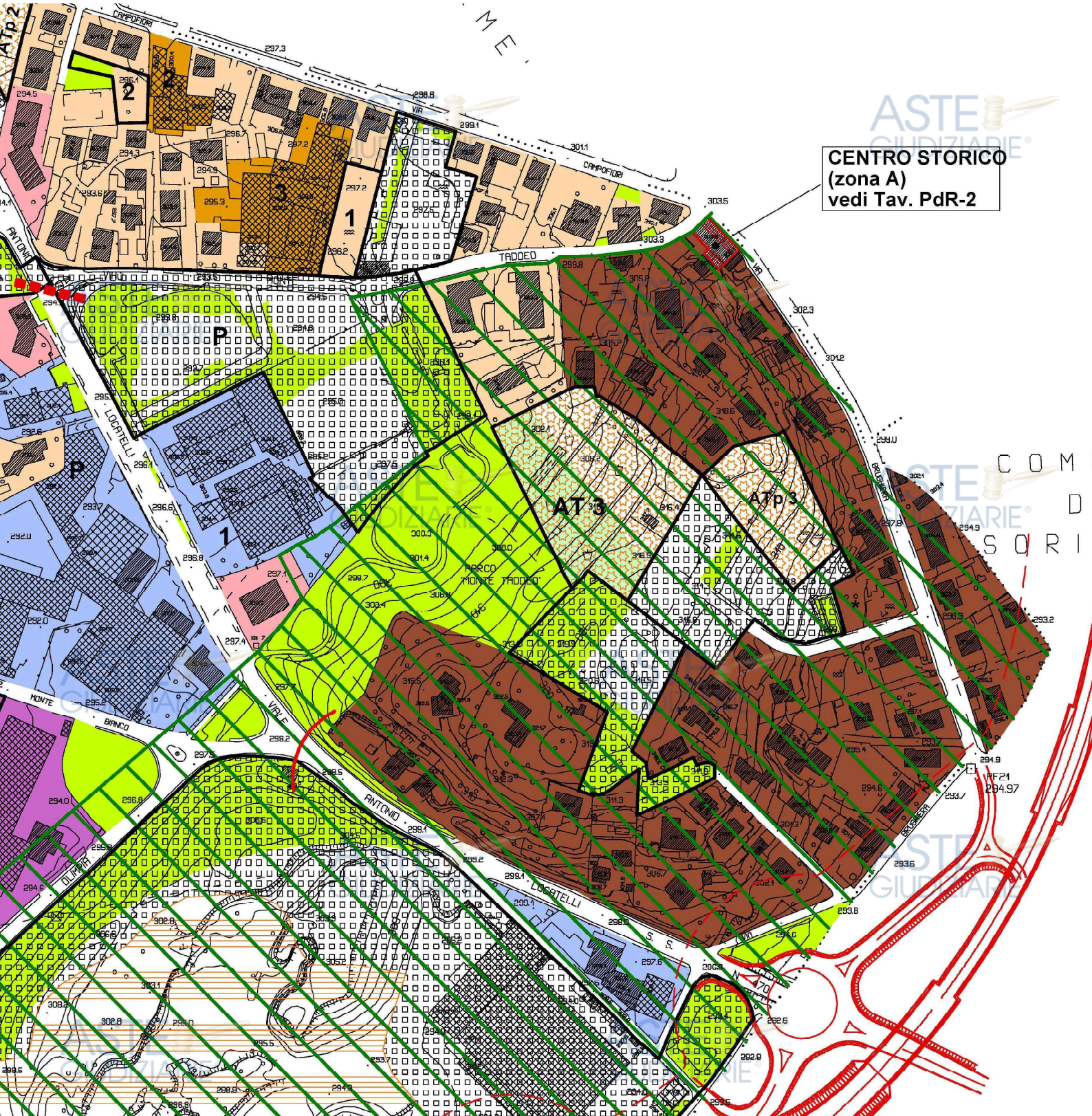


PONTE PEDONALE



PARCHEGGIO IPOGEO, AL PIANO COPERTURA, ECC.

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



COM  
D  
S  
R  
I

**COMUNE DI ALME'**

PROVINCIA DI BERGAMO

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

**ELABORATO COMUNE**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**MODIFICATO CON OSSERVAZIONI ACCOLTE CON DCC n. 41 del 9 dicembre 2024**

ALLEGATO

**B**

FEBBRAIO 2025

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