

# COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO

(prov. di Bergamo)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

### VARIANTE N.9 AL PGT (DdP-PdS-PdR)

#### DOCUMENTO DI PIANO

Data: **FEB. 2013**

Aggiorn.:

#### ESTRATTI:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

**CRITERI DI ATTUAZIONE VIGENTI**  
**CRITERI DI ATTUAZIONE DI VARIANTE**

Scala:

**SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Tav. n.

**5A**

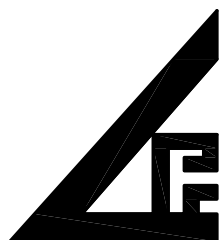
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



**Lucio Fiorina - architetto**  
**Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

ESTRATTO  
CRITERI DI ATTUAZIONE  
DEL DOCUMENTO DI PIANO  
VIGENTE

---

Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Omissis ...

## **ART 9 PRESCRIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

### **Ambito ATR1**

Omissis ...

### **Ambito ATR2 - CANOVA**

Omissis ...

### **Ambito ATR3 - ALBELASCO**

Omissis ...

### **Ambito ATR4**

Superficie complessiva: mq. 5.961

Superficie zonale edificabile: mq. 5.409

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,8 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,5 mc./mq.

H = 6,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 6 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale; consentire la realizzazione di un'area per la sosta veicolare al servizio della frazione di Cacastrone;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica. Attenuare l'impatto paesistico indotto sotto il profilo panoramico.

Qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale.

#### **Ambito ATR5 - CERITA**

Omissis ...

#### **Ambito ATR6 - CAROSSO**

Omissis ...

#### **Ambito ATR7 - CAROSSO ALTO**

Omissis ...

#### **Ambito ATR8**

Superficie complessiva: mq. 5.005

Superficie zonale edificabile: mq. 4.632

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,8 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,5 mc./mq.

H = 6,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 6 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica; rendere compatibile la nuova edificazione con le tutele paesistiche del vincolo imposto sulla zona.

### **Ambito ATR9 - VIA LONGONI**

Omissis ...

### **Ambito ATR10**

Superficie complessiva: mq. 7.418

Superficie zonale edificabile: mq. 4.528

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 6.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1,1 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,5 mc./mq.

H = 9,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale; permettere la realizzazione di una struttura pubblica da destinare a scuola dell'infanzia al servizio della località Carosso, in

eventuale alternativa alla sede unica per l'intero territorio comunale; ampliare le aree per la sosta veicolare realizzate dal Piano di Zona limitrofo all'ATR; contribuire alla realizzazione di un tratto di collegamento pubblico pedonale lungo il torrente dalla frazione Carosso alla cascina Morino.

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione interna; Risoluzione delle problematiche inerenti le reti tecnologiche relative ai servizi offerti da Palazzago, attraverso apposita convenzione.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;

#### **Ambito ATR10/1**

Omissis ...

#### **Ambito ATR11**

Omissis ...

#### **Ambito ATR12**

Omissis ...

#### **Ambito ATR13**

Omissis ...

#### **Ambito ATR14**

Omissis ...

#### **Ambito ATR15**

Omissis ...

#### **Ambito ATR16**

Superficie complessiva: mq. 13.020

Superficie zonale edificabile: mq. 7.084

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 13.020

Indice di edificabilità zonale:  $IZ = 1,1 \text{ mc./mq.}$

Indice di attribuzione volumetrica:  $IAV = 0,5 \text{ mc./mq.}$

$H = 9,00$  metri;  $D_s = 5$  metri;  $D_c = 5$  metri;  $D_{eint} = 10$  metri;  $D_{eest} = 10$  metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

$A_f = 30 \%$  superficie comparto attuativo;

$PP = 2$  posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale; consentire la realizzazione di un'area a verde pubblico al servizio della zona.

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;

### **Ambito ATR17**

Omissis ...

### **Ambito AT1**

Superficie complessiva: mq. 8.274

Superficie zonale edificabile: mq. 8.274

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 8.274

Indice di edificabilità zonale:  $IZ = 2,0 \text{ mc./mq.}$

Indice di attribuzione volumetrica:  $IAV = 1,0 \text{ mc./mq.}$

$H = 7,00$  metri;  $D_s = 5$  metri;  $D_c = 5$  metri;  $D_{eint} = 7$  metri;  $D_{eest} = 10$  metri

Destinazione d'uso prevalente: produttiva.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: residenziale ed agricola produttiva;

Af = 15 % superficie comparto attuativo;

PP = 1 posti auto ogni 10 mc. di costruzione (da calcolarsi fino a 3 metri di altezza per i piani con altezze maggiori)

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto produttivo;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;

## **Ambito AT2**

Omissis ...

### **Norma generale:**

Per tutti gli ambiti di trasformazione è ammessa la deroga sulle distanze minime prescritte tra edifici interni agli ambiti stessi solo a seguito di progetto architettonico e/o planivolumetrico unitario, che giustifichi il ricorso alla deroga.



## Tabella riassuntiva delle principali azioni di Piano relative agli ambiti ATR-AT:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE								
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie territoriale (mq.)	Superficie zonale edificabile (mq.)	Funzione prevalente	Indice di edificabilità zonale (mc./mq.)	Indice di attribuzione volumetrica territoriale (mc./mq.)	Volumetria edificabile (mc.)	Volumetria attribuita ai proprietari dell'ATR (mc.)	Comparto minimo di attuazione (mq)
ATR1	1.445	1.445	Residenziale	0,80	0,50	1.156	723	1.200
ATR2	7.018	2.155	Residenziale	1,10	0,50	2.371	3.509	4.500
ATR3	1.416	1.416	Residenziale	0,80	0,50	1.133	708	1.416
ATR4	5.961	5.409	Residenziale	0,80	0,50	4.327	2.981	4.000
ATR5	2.117	2.117	Residenziale	0,80	0,50	1.694	1.059	2.000
ATR6	6.103	4.938	Residenziale	0,80	0,5 (solo su zonale edif.)	3.950	2.469	4.000
ATR7	4.140	4.140	Residenziale	0,80	0,80	3.312	3.312	3.000
ATR8	5.005	4.632	Residenziale	0,80	0,50	3.706	2.503	4.000
ATR9	15.611	15.449	Residenziale	1,10	0,50	16.994	7.806	6.000
ATR10	7.418	4.528	Residenziale	1,10	0,50	4.981	3.709	6.000
ATR10/1	8.024	7.988	Residenziale	DEFINITA	DEFINITA	6.572	4.012	6.000
ATR11	11.998	11.101	Residenziale	1,10	0,50	12.211	5.999	6.000
ATR12	5.883	5.883	Residenziale	1,10	0,50	6.471	2.942	4.000
ATR13	9.044	5.565	Residenziale	1,00	0,50	5.565	4.522	4.000
ATR14	13.706	13.706	Residenziale	1,00	0,50	13.706	6.853	6.000
ATR15	5.164	5.164	Residenziale	1,10	0,50	5.680	2.582	4.000
ATR16	13.020	5.449	Residenziale	1,10	0,50	5.994	6.510	6.000
ATR17	23.947	17.458	Residenziale	1,10	0,50	19.204	11.974	8.000
TOTALI	147.020	118.543	Residenziale			119.026	74.170	
VOLUMETRIA MASSIMA ATTUABILE AL 2013 (mc.)						60.000		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie territoriale (mq.)	Superficie zonale edificabile (mq.)	Funzione prevalente	Indice di edificabilità zonale (mc./mq.)	Indice di attribuzione volumetrica territoriale (mc./mq.)	Volumetria edificabile (mc.)	Volumetria attribuita ai proprietari dell'AT (mc.)	Comparto minimo di attuazione (mq)
AT1	8.274	8.274	Produttivo	2,00	1,00	16.548	8.274	8.274
AT2	4.723	4.723	Parcheggio	0,00	0,00	0	0	4.000

ESTRATTO  
CRITERI DI ATTUAZIONE  
DEL DOCUMENTO DI PIANO  
VARIANTE

---

Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Omissis ...

## **ART 9 PRESCRIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

### **SCHEDE DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Nelle pagine seguenti sono stati individuati per ciascun ambito di trasformazione i principali sistemi urbanistici e contesti ambientali di riferimento utili alla valutazione delle previsioni urbanistiche ed alla successiva progettazione di dettaglio.

Tutti gli estratti cartografici sono riportati con fattore di scala 1:2000

Le legende di ogni tavola sono riportate all'inizio per tutti gli ambiti di trasformazione



**ORTOFOTO - LEGENDA****LEGENDA: ORTOFOTO**

CONFINE COMUNALE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE



AMBITO DI VARIANTE

**PREVISIONI URBANISTICHE - LEGENDA**

## LEGENDA: PREVISIONI DI PIANO



CONFINE COMUNALE

### SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE – ATR



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE SPECIALE – AT



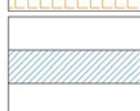
AREE PER LA SOSTA VEICOLARE



AREE VERDI ATTREZZATE PER IL GIOCO, LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO



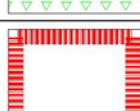
AREE PER STRUTTURE SCOLASTICHE



NUOVA VIABILITA' O AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE



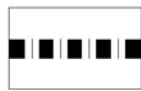
VERDE PERIVATO VINCOLATO



AMBITO DI VARIANTE

**PRESCRIZIONI PTCP - LEGENDA**

## **LEGENDA: ASSETTI INSEDIATIVI**



CONFINE COMUNALE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE



AMBITI DEFINITI DALLA PIANIFICAZIONE LOCALE VIGENTE



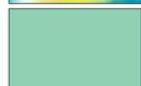
AMBITI DI PRIMO RIFERIMENTO PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE (ART.93)



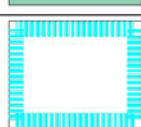
AREE AGRICOLE CON FINALITA' DI PROTEZIONE E CONSERVAZIONE (ART. 65)



AMBITI DI OPPORTUNA ISTITUZIONE DI PLIS (ART. 71)



PAESAGGIO MONTANO ANTROPIZZATO CON INSEDIAMENTI SPARSI (ART. 58)



AMBITO DI VARIANTE

**CARTA DEI VINCOLI - LEGENDA**

## LEGENDA: CARTA DEI VINCOLI

	CONFINE COMUNALE
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE
	ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO LEGGE 30-10-1923 n.3267
	VINCOLO CIMITERIALE D.P.R 285/1990 art. 57
	TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI D.lgs 42/2004 - Art. 142 lettera g
	AMBITI DI RISPETTO DAI FIUMI D.lgs. 42/2004 - art. 142, lettera c
	VINCOLO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO (1000 M SUL LIVELLO DEL MARE) D.lgs 42/2004 (AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' ART 17 PTPR)
	BENI IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO D.lgs 42/2004 art. 10
	VINCOLO PAESISTICO (COMUNALE) DI TUTELA AREA DEL SAN TOME'
	VINCOLO AREA SAN TOME' (DM 22/07/99 DM 11/03/00)
	VIABILITA' PANORAMICA (PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONE LOMBARDIA)
	VINCOLO PAESISTICO "BELLEZZE D'INSIEME" D.lgs 42/2004 art. 136
	SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
<hr/>	
	AMBITO DI VARIANTE

N.B.  
I VINCOLI RELATIVI ALLE CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, AL RISPETTO DEL RETICOLO IDRICO,  
A SITUAZIONI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO, ALLA TUTELA DEI POZZI E DELLE SORGENTI,  
SONO RIPORTATI NELLE TAVOLE DEI VINCOLI ALLEGATE ALLO STUDIO GEOLOGICO

## CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA - LEGENDA

### Legenda.

#### *Classi di fattibilità geologica*



Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

#### Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'uso a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.



Classe 2a (fascia C PAI)



Classe 2b (terreni di media resistenza a prevalente natura fine - possibili locali ristagni o venute d'acqua)



Classe 2c (blande pendenze, terreni eterogenei, possibili ruscellamenti)



Classe 2d (area interessata da escavazioni per attività estrattive)



Classe 2e (fascia di rispetto delle scarpate 20 m)



Classe 2f (terreni di media resistenza con spessore superiore a 2/3 m)

#### Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'uso a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate.



Classe 3a (fascia B PAI)



Classe 3b (bassa soggiacenza della falda)



Classe 3c (pericolosità potenziale di innesco di frane)



Classe 3d (aree ad elevata acclività)



Classe 3e (area di rispetto delle fonti idriche)



Classe 3f (area potenzialmente esondabile con opere di regimazione recente)

#### Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'uso a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso delle aree. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ad eccezione delle opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.



Classe 4a (fascia A PAI)



Classe 4b (area con emergenza della falda)



Classe 4c (aree eccessivamente acclivi)



Classe 4d (frane attive, quiescenti, soliflusso, aree a franosità diffusa)



Classe 4e (area di rispetto dei corsi d'acqua)



Classe 4f (aree di tutela assoluta delle fonti idriche)







AMBITI DI TRASFORMAZIONE



AMBITO DI VARIANTE






**Altri elementi di carattere normativo/vincolistico relativi ad aspetti geologici**


-  Area di rispetto di pozzi e sorgenti
-  Limite della fascia fluviale A del PAI
-  Limite della fascia fluviale B del PAI
-  Limite della fascia fluviale C del PAI

**Scenari di pericolosità sismica locale**



**Effetti di instabilità (Z1a - Z1b - Z1c)**

-  Z1a: Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi
-  Z1b: Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
-  Z1c: Zona parzialmente franosa o esposta a rischio frana

**Effetti di amplificazioni litologiche e geometriche (Z4a)**

-  Z4a: Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi

**Effetti di amplificazioni topografiche (Z3a - Z3b)**

-  Z3a: Zona di ciglio H>10 m (scarpata, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica, ecc.)
-  Z3b: Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo Appuntite - arrotondate

- 
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE
  -  AMBITO DI VARIANTE

**Ambito ATR1**

Omissis ...

**Ambito ATR2 - CANOVA**

Omissis ...

**Ambito ATR3 - ALBELASCO**

Omissis ...



## Ambito ATR4 - Ambito 9 variante 9

Superficie complessiva: mq. ~~5.961~~ 5.725

Superficie zonale edificabile: mq. ~~5.409~~ 5.224

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,8 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,5 mc./mq.

H = 6,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 6 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

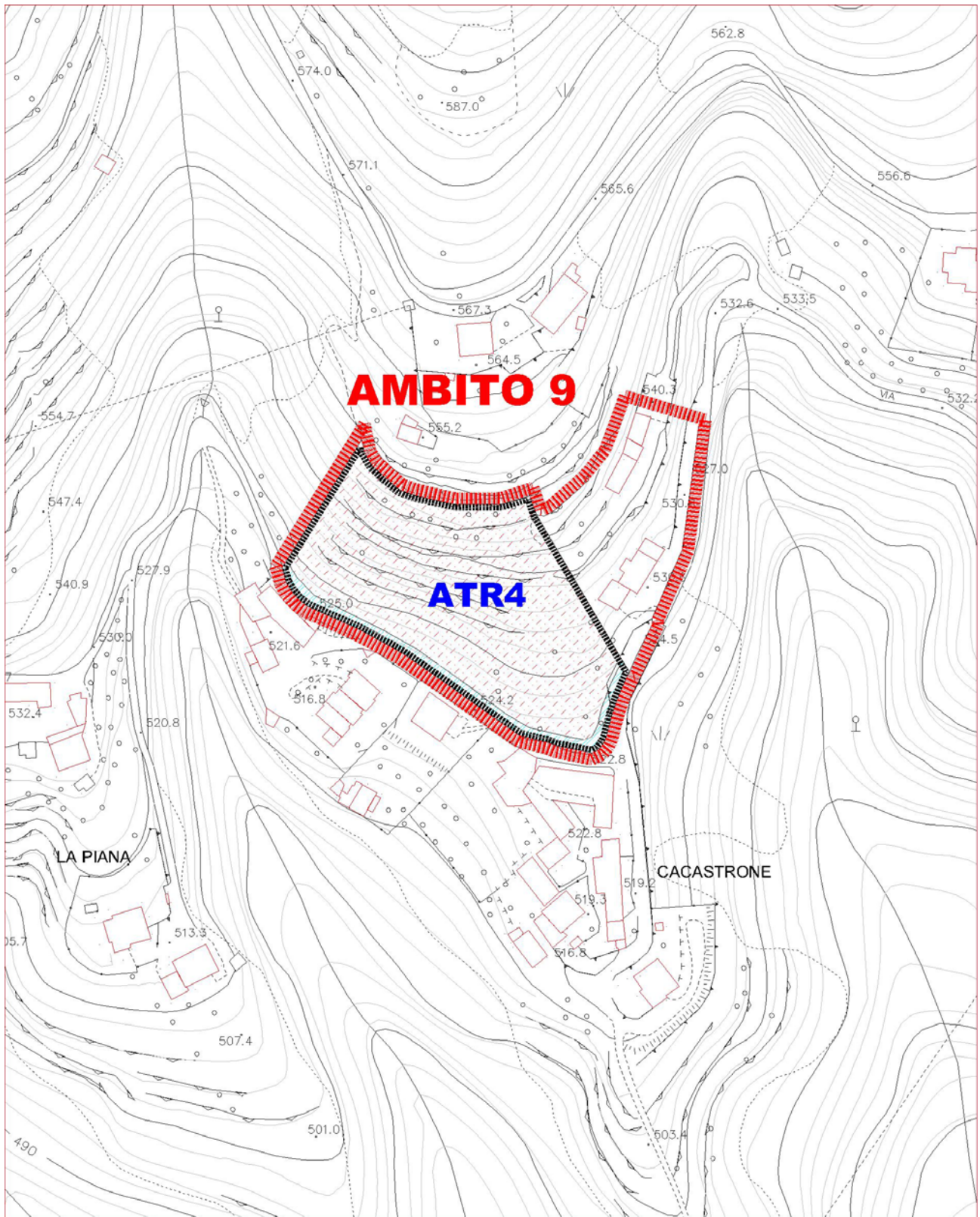
PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale; consentire la realizzazione di un'area per la sosta veicolare al servizio della frazione di Cacastrone;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica. Attenuare l'impatto paesistico indotto sotto il profilo panoramico.

Qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale.

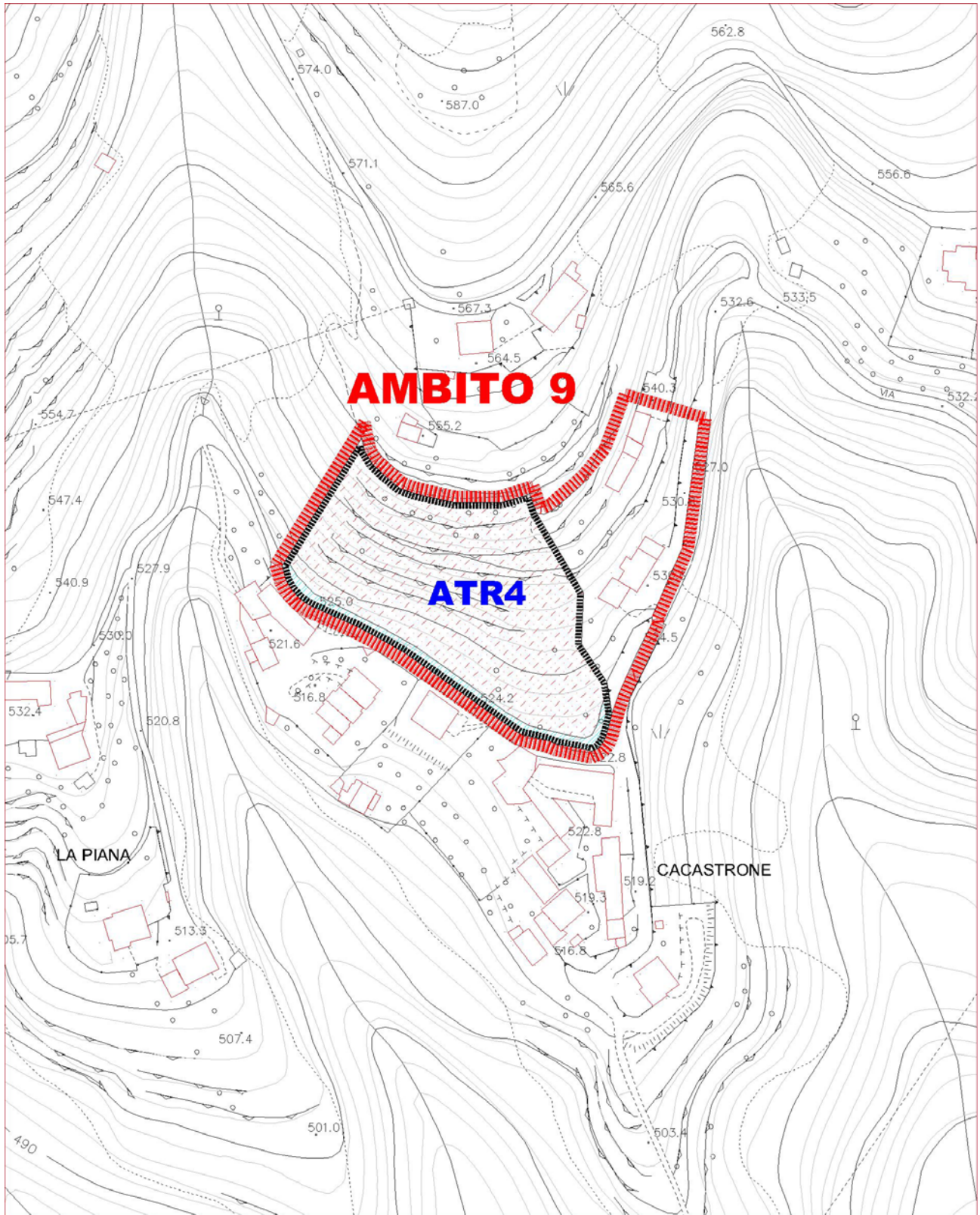
**PREVISIONI URBANISTICHE PGT VIGENTE – AMBITO 9 – ATR 4**

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**PREVISIONI URBANISTICHE DI VARIANTE- AMBITO 9 – ATR 4**

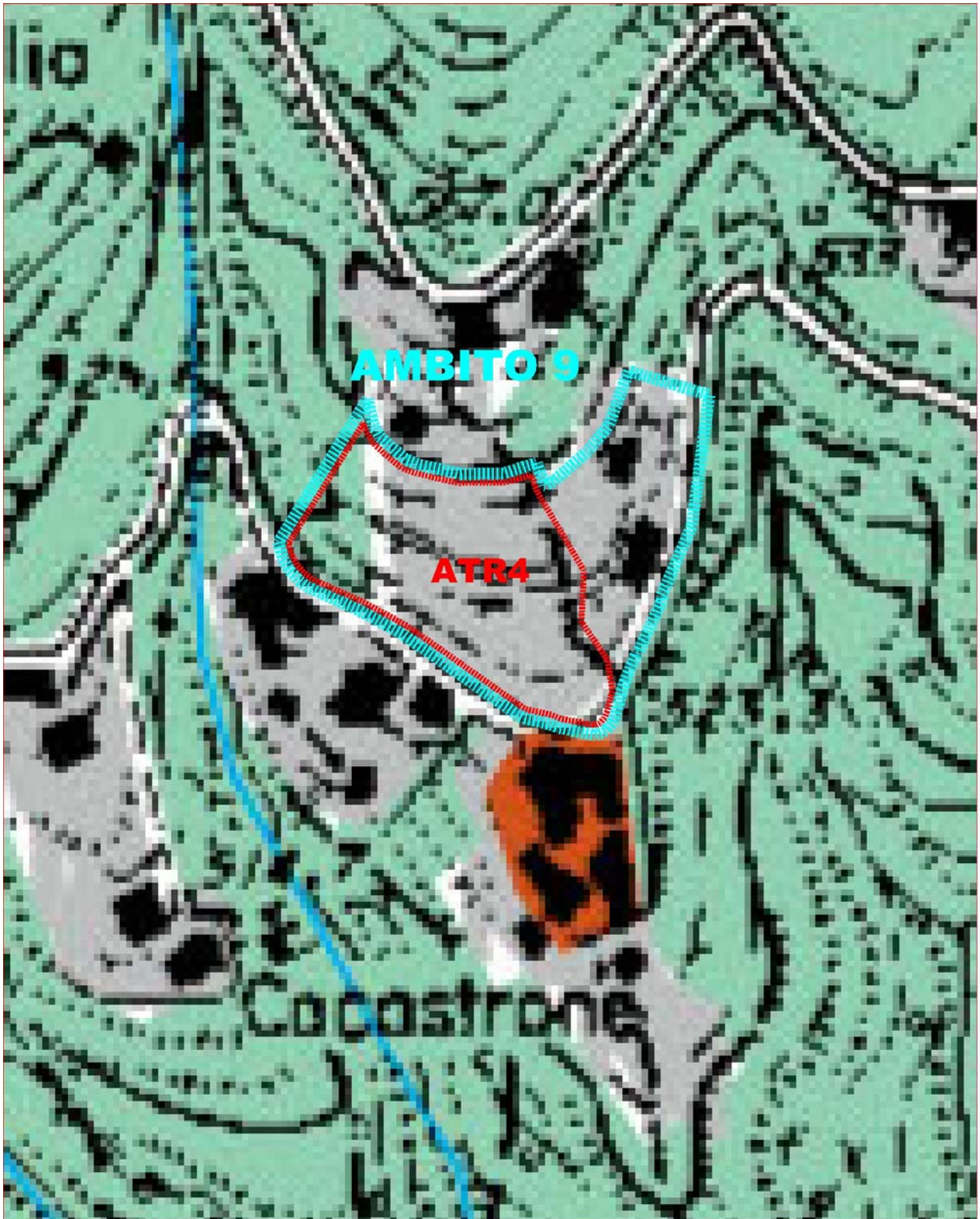
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## PRESCRIZIONI PTCP – AMBITO 9 – ATR 4



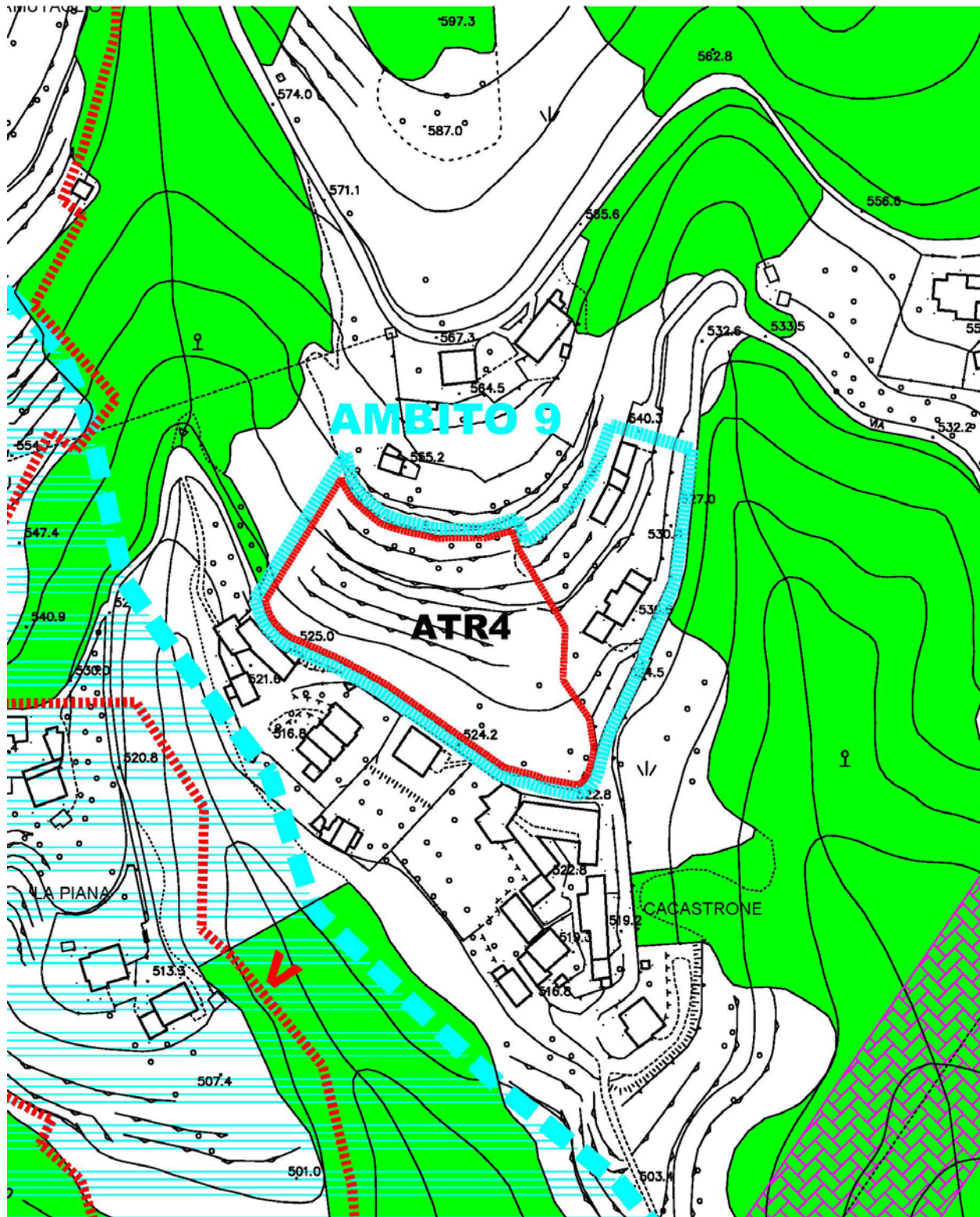
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

CARTA DEI VINCOLI – AMBITO 9 – ATR 4



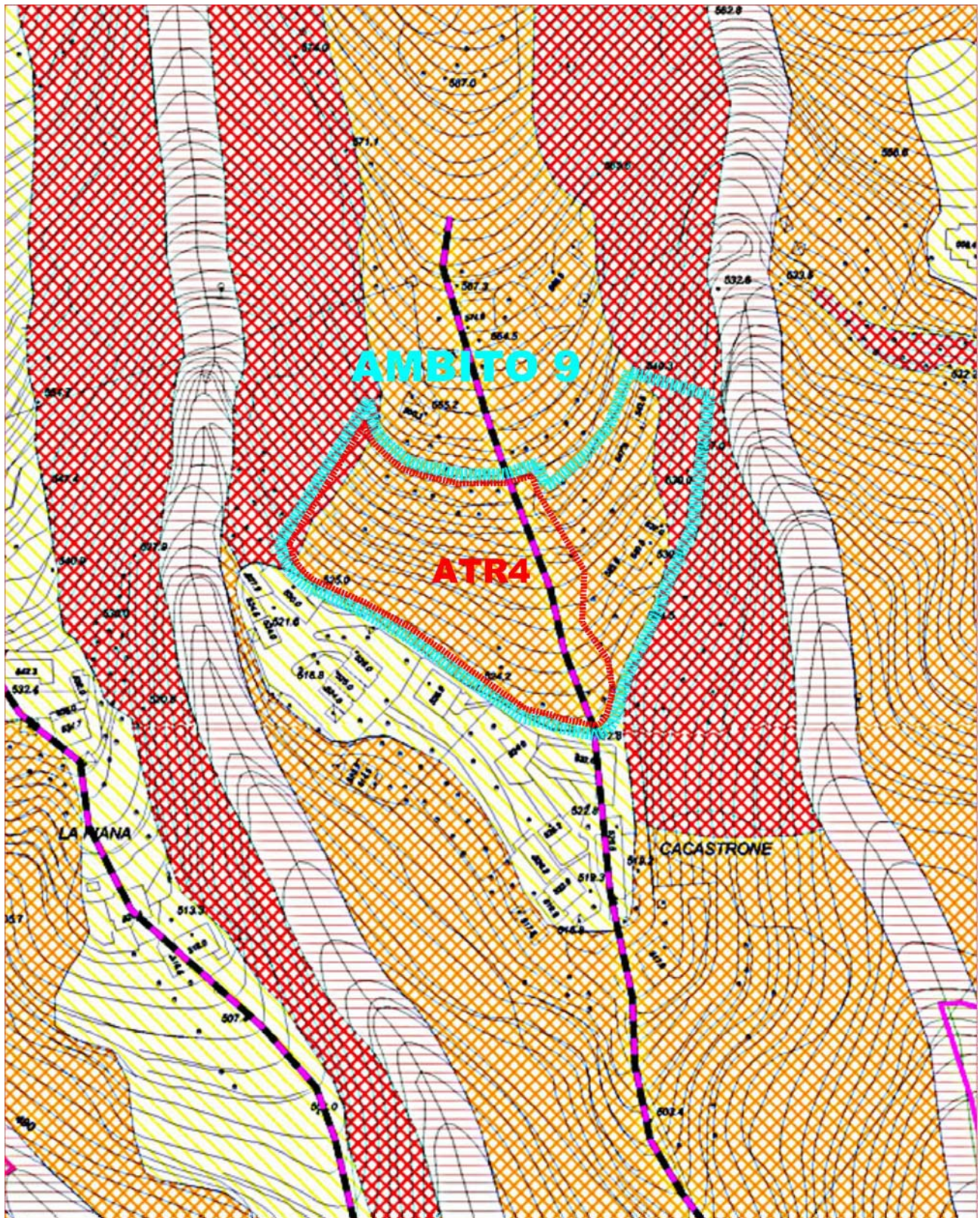
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA – AMBITO 9 – ATR 4



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione

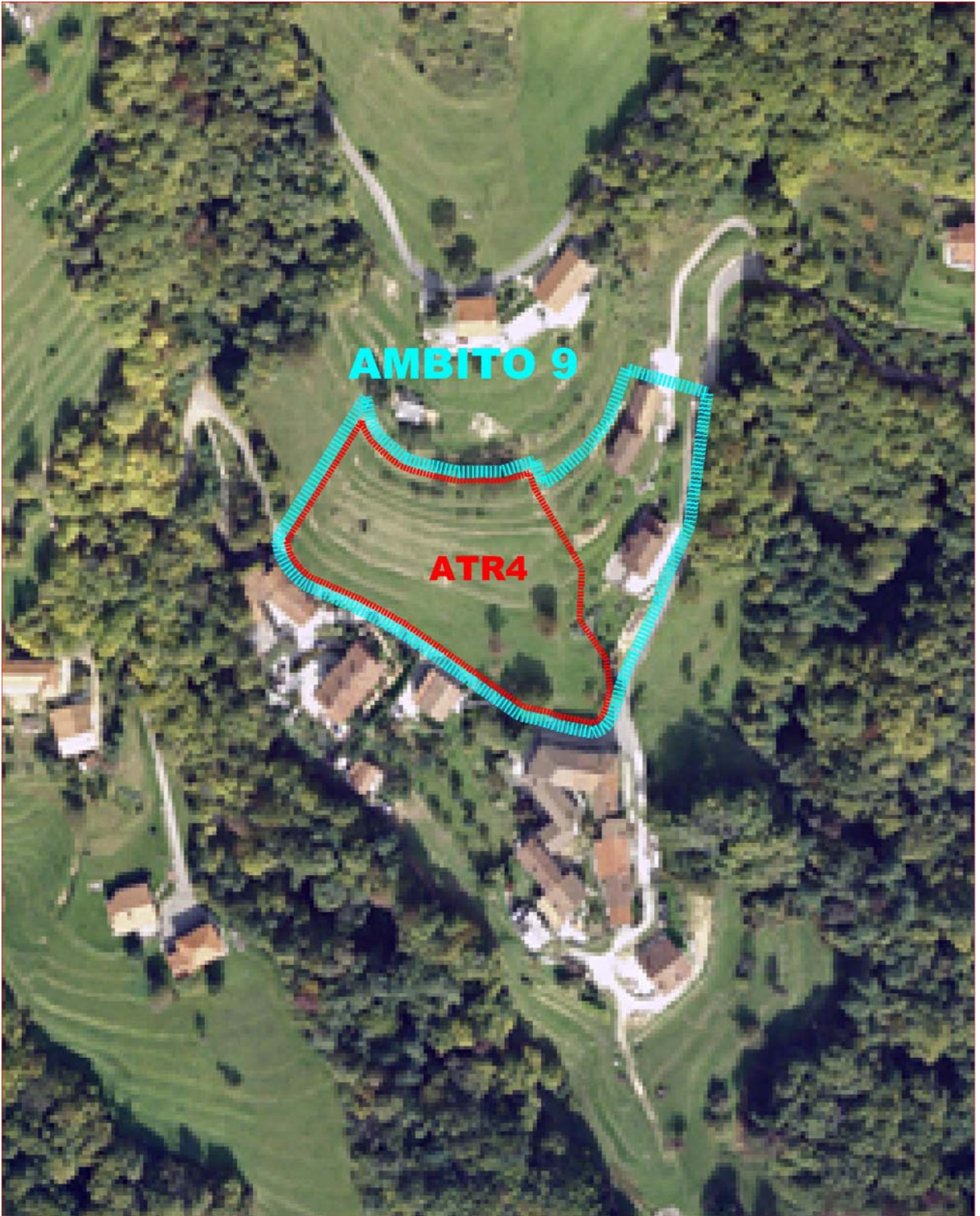


Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



## ORTOFOTO – AMBITO 9 – ATR 4



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**Ambito ATR5 - CERITA**

Omissis ...

**Ambito ATR6 - CAROSSO**

Omissis ...

**Ambito ATR7 - CAROSSO ALTO**

Omissis ...



## ATR 8 - Ambito 10 variante 9

Questo ATR viene riconfermato dalla Variante n.9 con ripartizione delle volumetrie attribuite all'ambito comprendendo anche una porzione del verde privato adiacente, come indicato nel Piano delle regole.

Superficie complessiva: mq. 5.005

Superficie zonale edificabile: mq. 4.632

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,8 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,5 mc./mq. Una volta determinata la volumetria complessiva attribuita all'ambito prendendo a riferimento la sola superficie territoriale del comparto attuativo, questa deve essere suddivisa ricomprendendo anche la porzione di verde privato adiacente (come indicato nel Piano delle Regole) rideterminando così l'indice di attribuzione volumetrica finale per ciascuna porzione di area interessata dal piano attuativo. In questo modo il verde privato assumerà pari diritti edificatori di tutte le restanti aree inserite all'interno dell'ambito di trasformazione.

H = 6,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 6 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

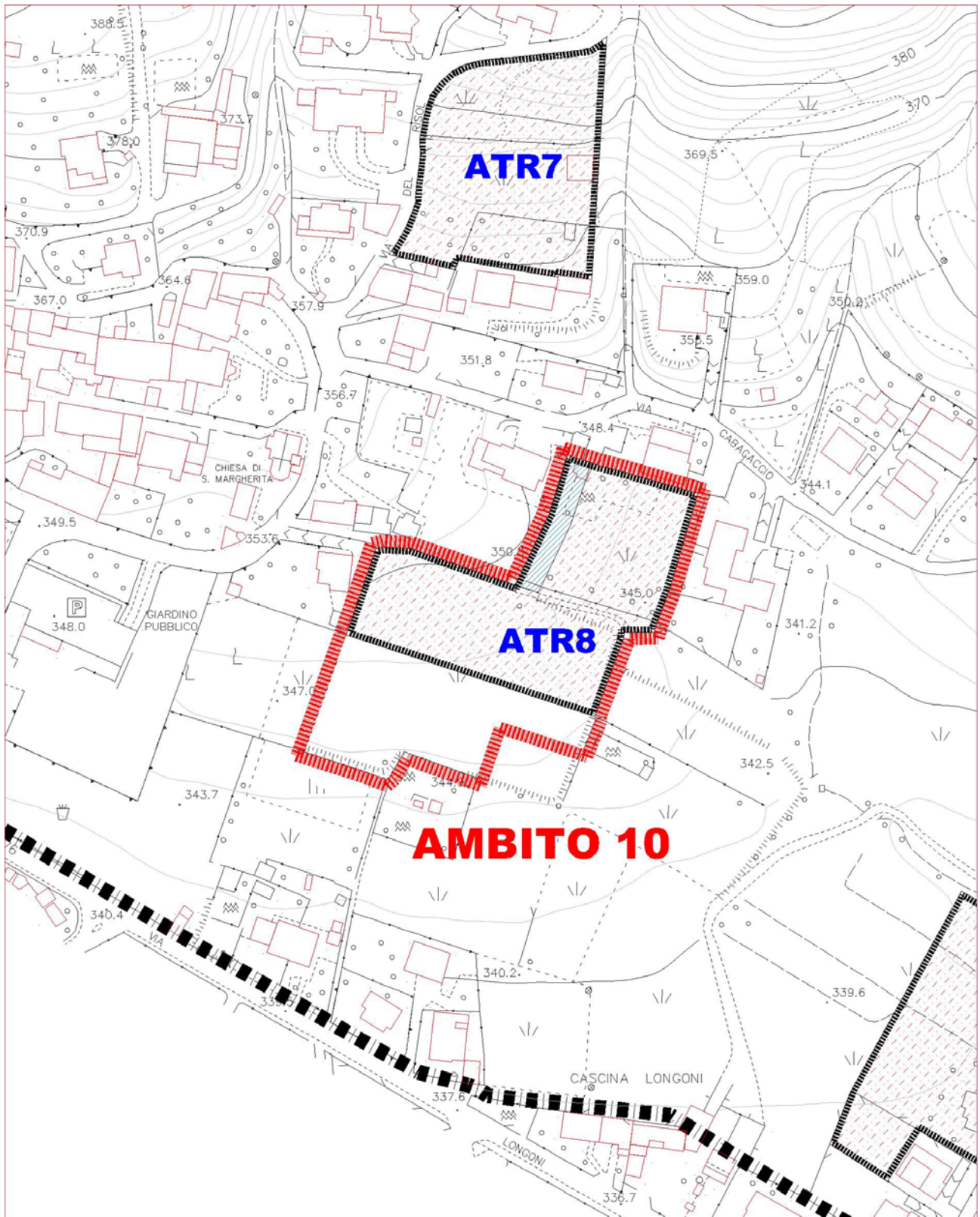
PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella ~~tavola della sensibilità paesistica dei luoghi~~ **carta condivisa del paesaggio** e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica; rendere compatibile la nuova edificazione con le tutele paesistiche del vincolo imposto sulla zona.

**PREVISIONI URBANISTICHE PGT VIGENTE – AMBITO 10 – ATR 8**

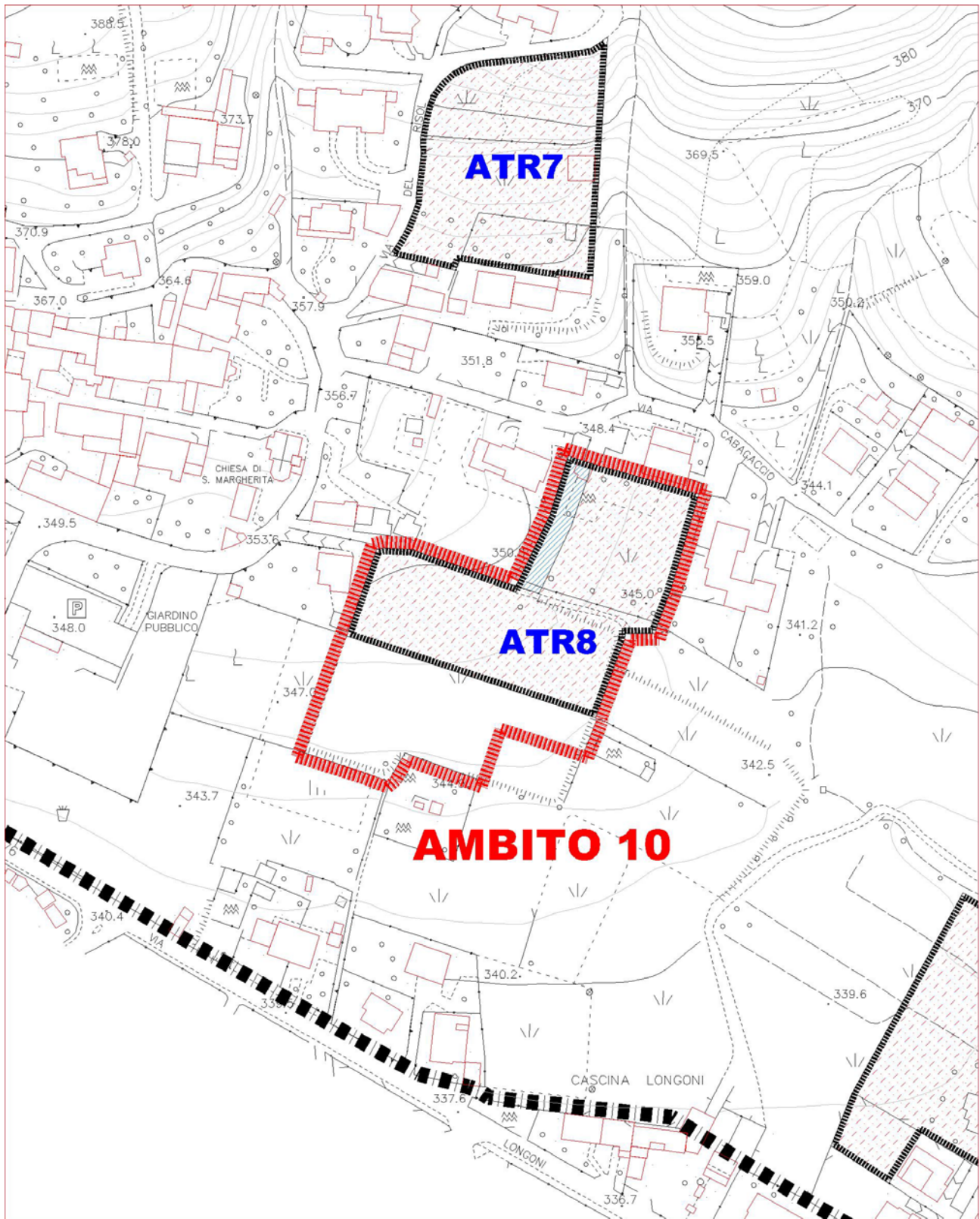


**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**PREVISIONI URBANISTICHE DI VARIANTE- AMBITO 10 – ATR 8**

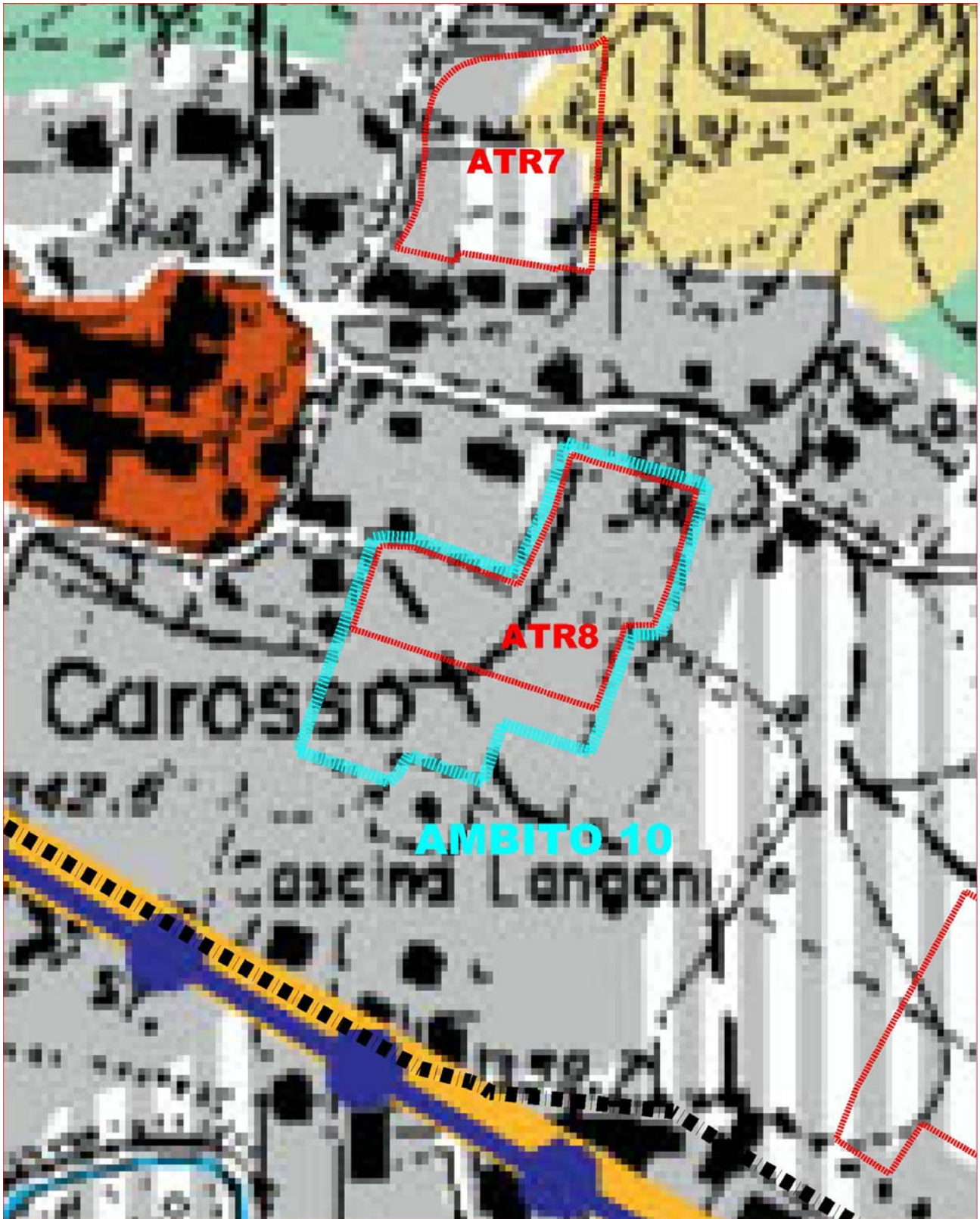
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## PRESCRIZIONI PTCP – AMBITO 10 – ATR 8



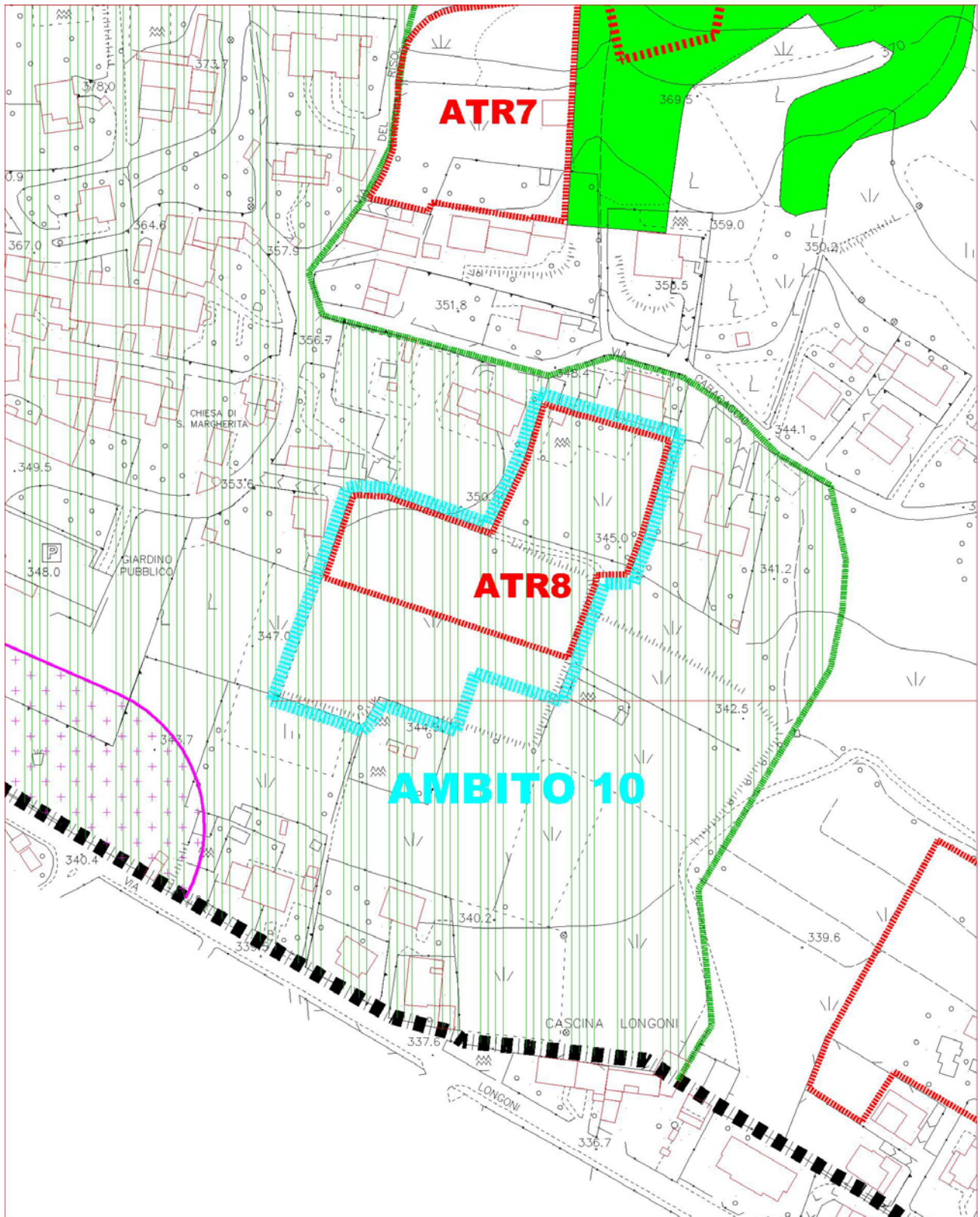
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## CARTA DEI VINCOLI – AMBITO 10 – ATR 8



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione

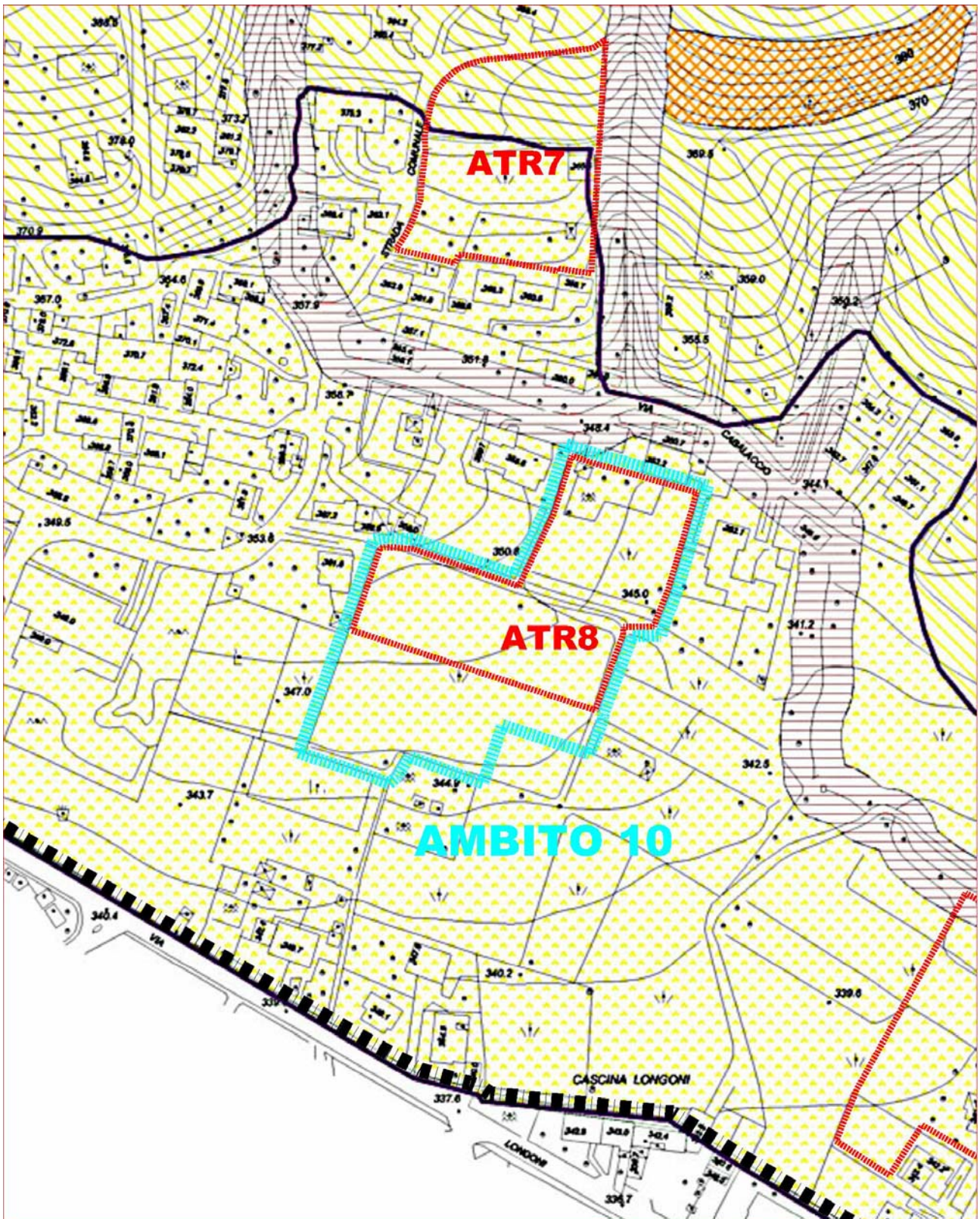


Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA – AMBITO 10 – ATR 8



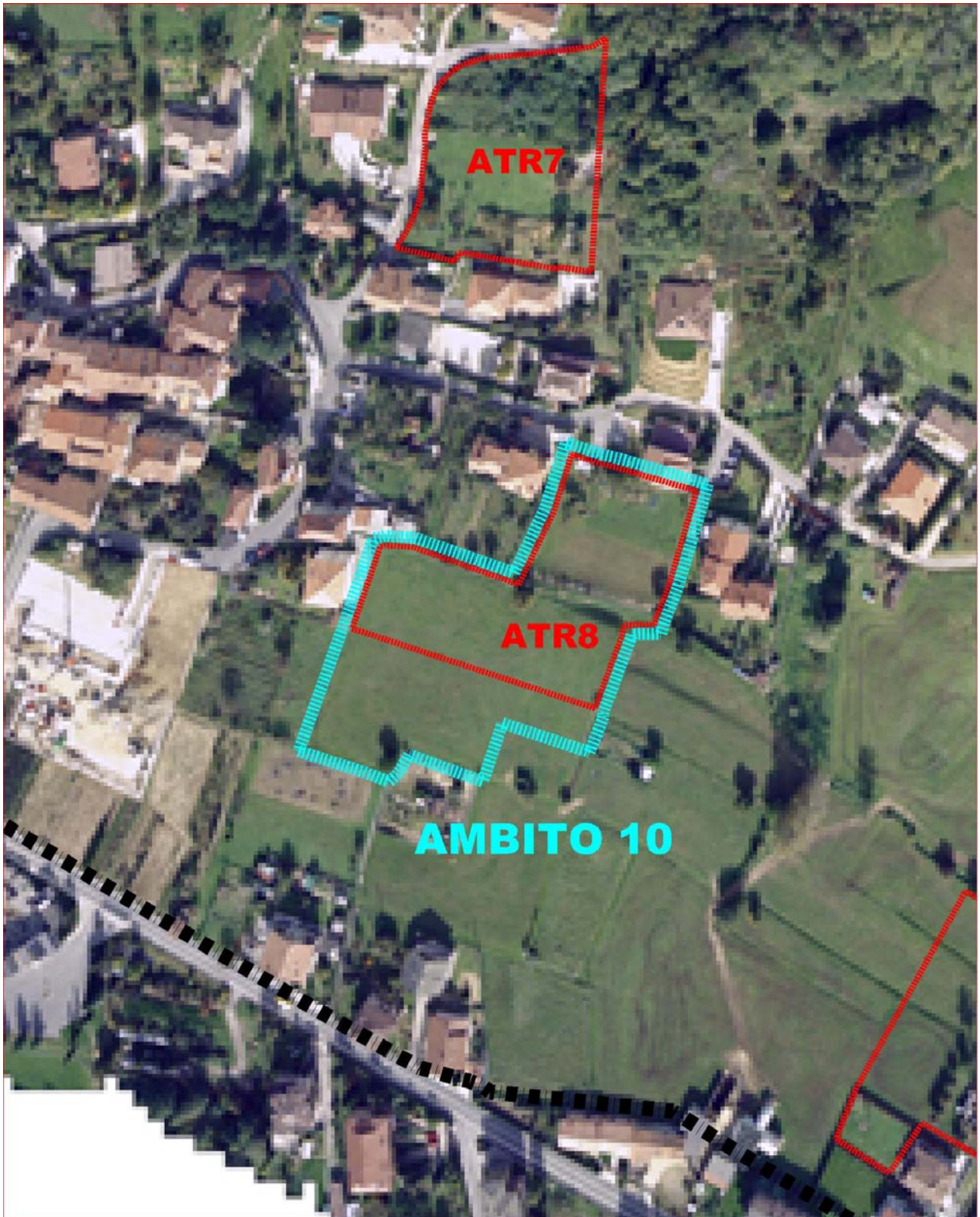
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## ORTOFOTO – AMBITO 10 – ATR 8



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**Ambito ATR9 - VIA LONGONI**

Omissis ...

**ATR10 - Ambito 3 - variante 9**

Questo ambito viene ridotto con contestuale eliminazione dell'originaria previsione urbanistica finalizzata alla realizzazione della scuola dell'infanzia.

Superficie complessiva: ~~mq. 7.418~~ mq. 5.441

Superficie zonale edificabile: mq. 4.528

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = ~~mq. 6.000~~ mq. 4.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1,1 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,5 mc./mq.

H = 9,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

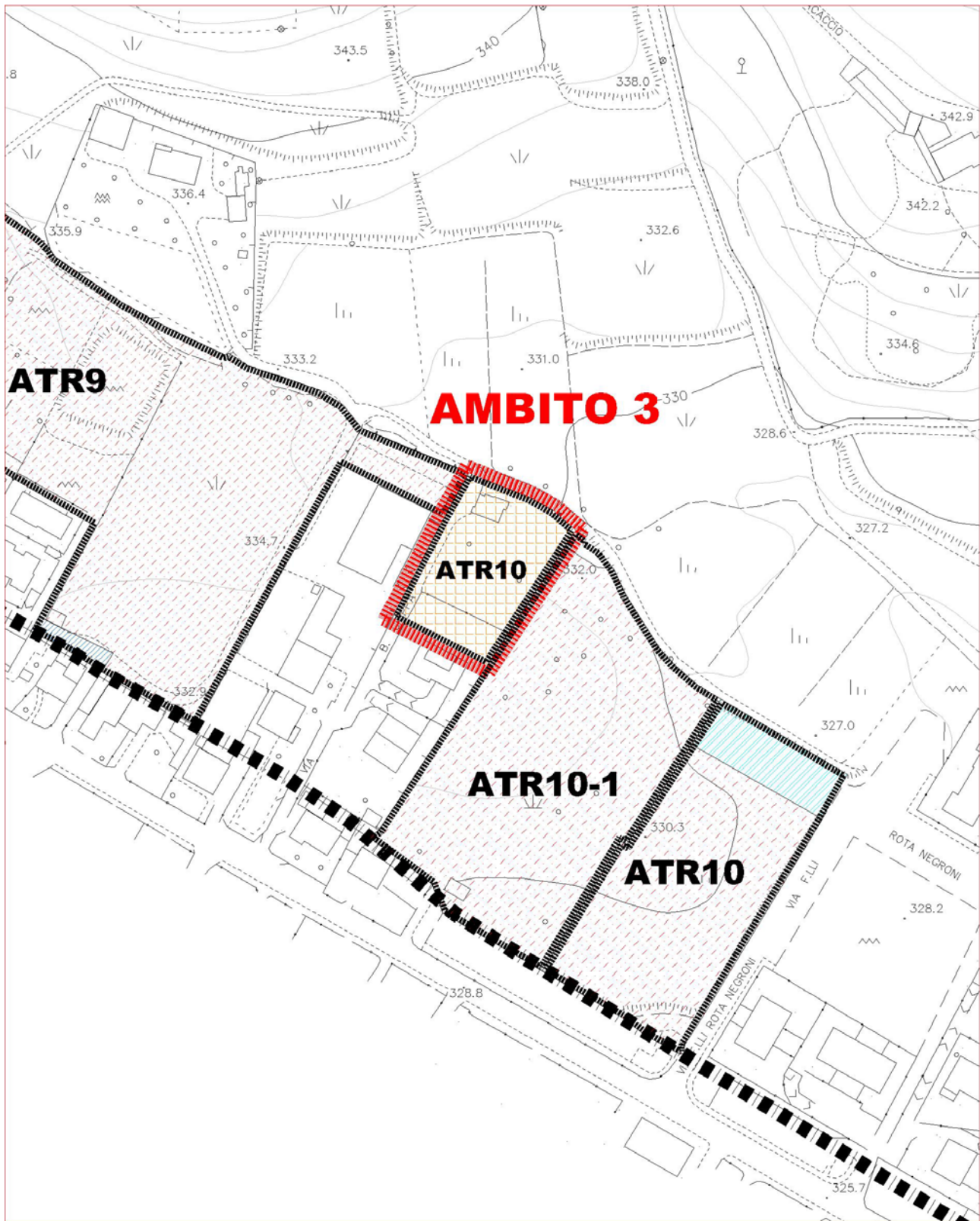
PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale; ~~permettere la realizzazione di una struttura pubblica da destinare a scuola dell'infanzia al servizio della località Carosso, in eventuale alternativa alla sede unica per l'intero territorio comunale~~; ampliare le aree per la sosta veicolare realizzate dal Piano di Zona limitrofo all'ATR; contribuire alla realizzazione di un tratto di collegamento pubblico pedonale lungo il torrente dalla frazione Carosso alla cascina Morino.

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione interna; Risoluzione delle problematiche inerenti le reti tecnologiche relative ai servizi offerti da Palazzago, attraverso apposita convenzione.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella ~~tavola della sensibilità paesistica dei luoghi~~ **carta condivisa del paesaggio** e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;

**PREVISIONI URBANISTICHE PGT VIGENTE – AMBITO 3 – ATR 10**

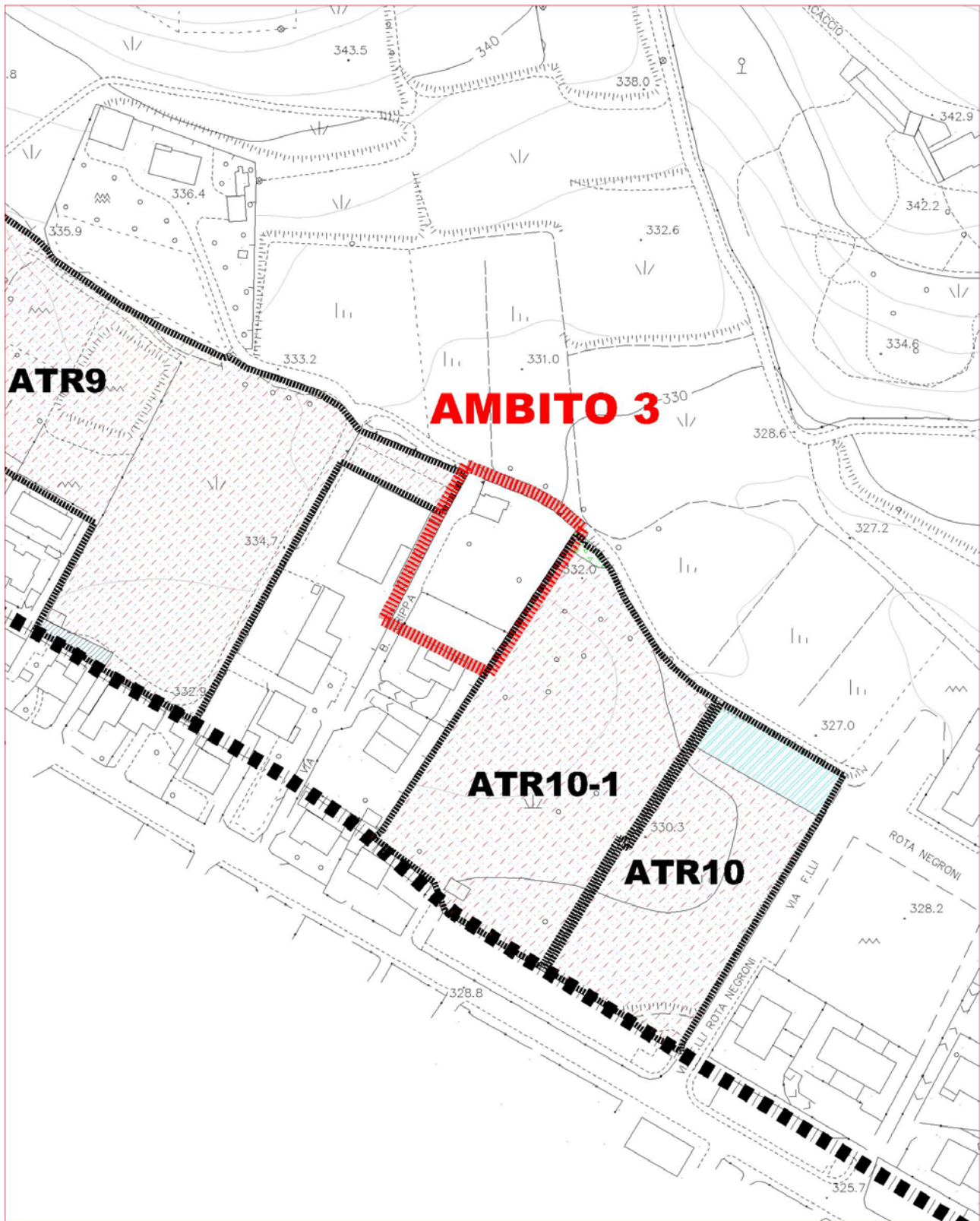


**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**PREVISIONI URBANISTICHE DI VARIANTE- AMBITO 3 – ATR 10**

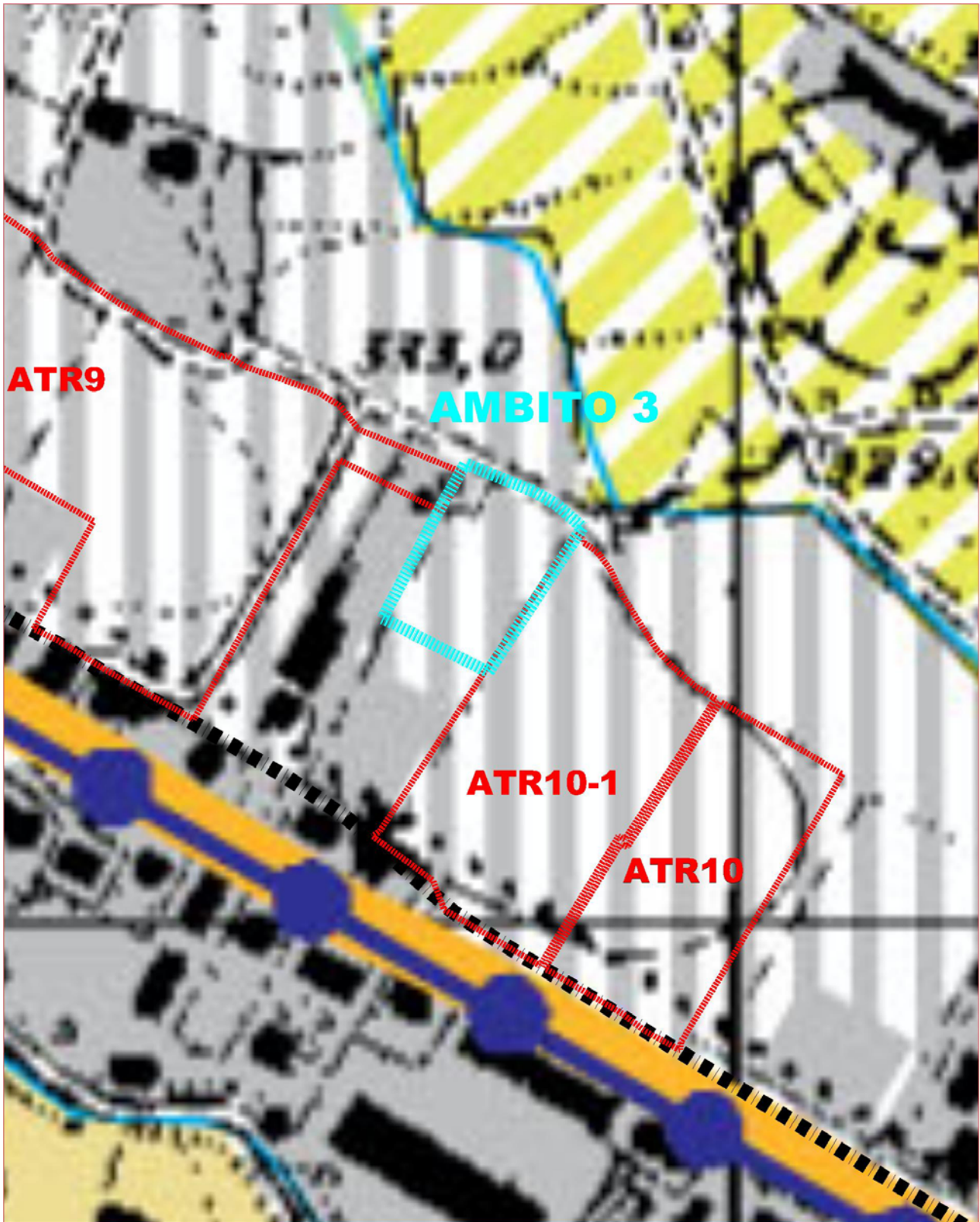
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## PRESCRIZIONI PTCP – AMBITO 3 – ATR 10

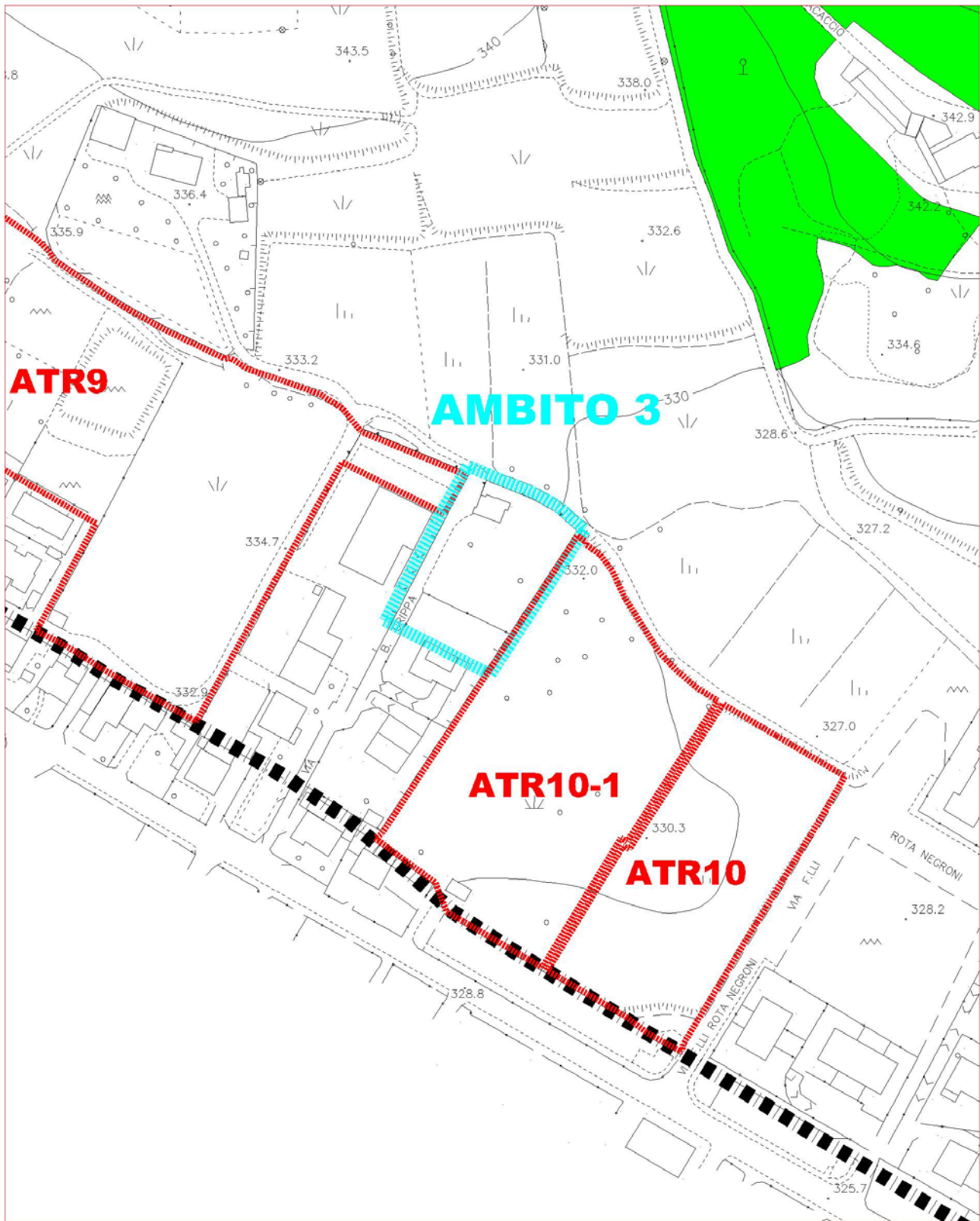


Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**CARTA DEI VINCOLI – AMBITO 3 – ATR 10**

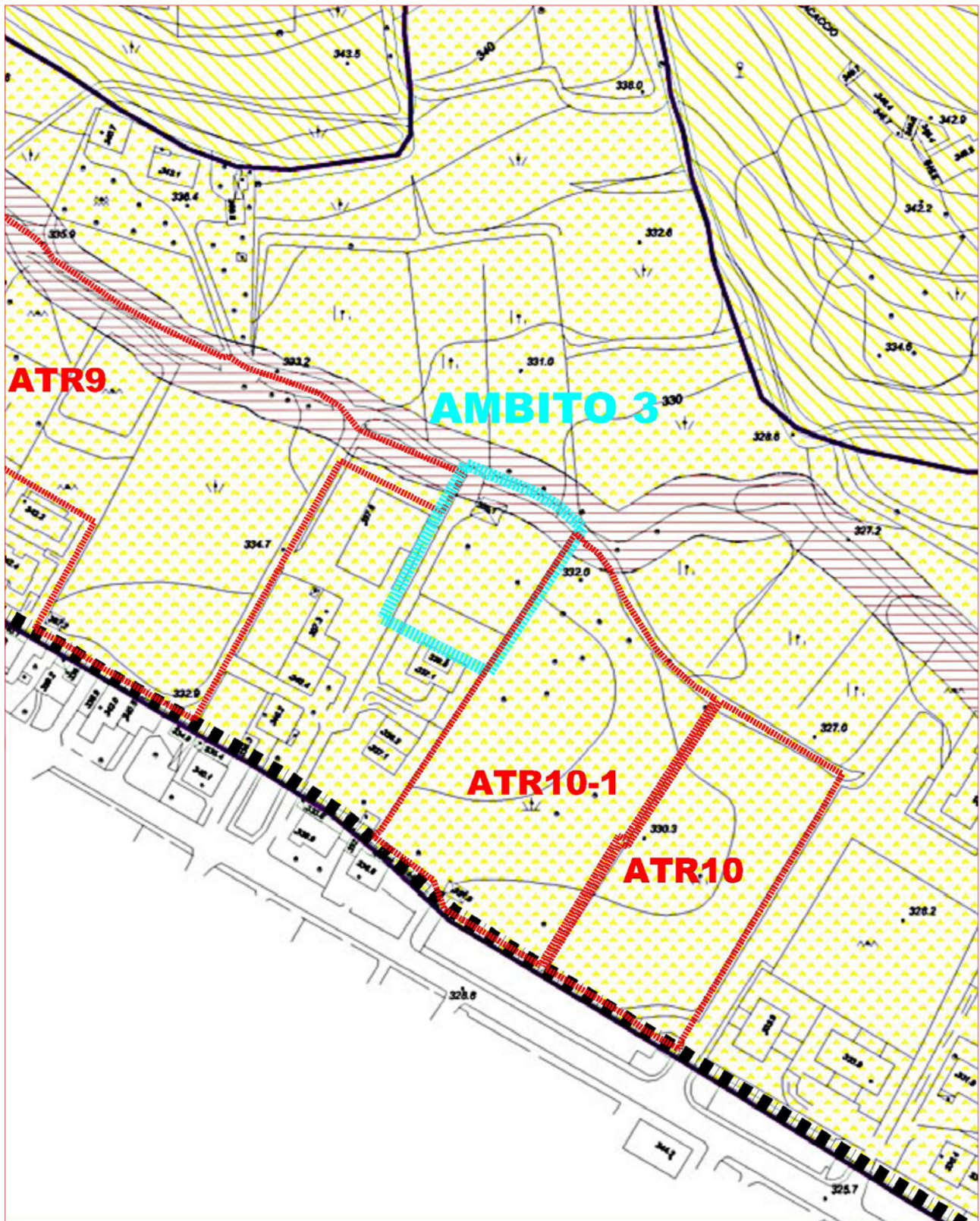
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



**CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA – AMBITO 3 – ATR 10**

Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## ORTOFOTO – AMBITO 3 – ATR 10



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**Ambito ATR10/1**

Omissis ...

**Ambito ATR11**

Omissis ...

**Ambito ATR12**

Omissis ...

**Ambito ATR13**

Omissis ...

**Ambito ATR14**

Omissis ...

**Ambito ATR15**

Omissis ...



## ATR 16 - Ambito 6 - variante 9 -

Ambito leggermente ripermetrato dalla Variante n.9 al PGT, riclassificando in zona B4 la piccola porzione d'area stralciata dall'ATR16, senza modifica di volumetria o di destinazione funzionale.

Superficie complessiva: ~~mq. 13.020~~ mq. 12.614

Superficie zonale edificabile: ~~mq. 7.084~~ mq. 5.043

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = ~~mq. 13.020~~ mq. 6.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1,1 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,5 mc./mq.

H = 9,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

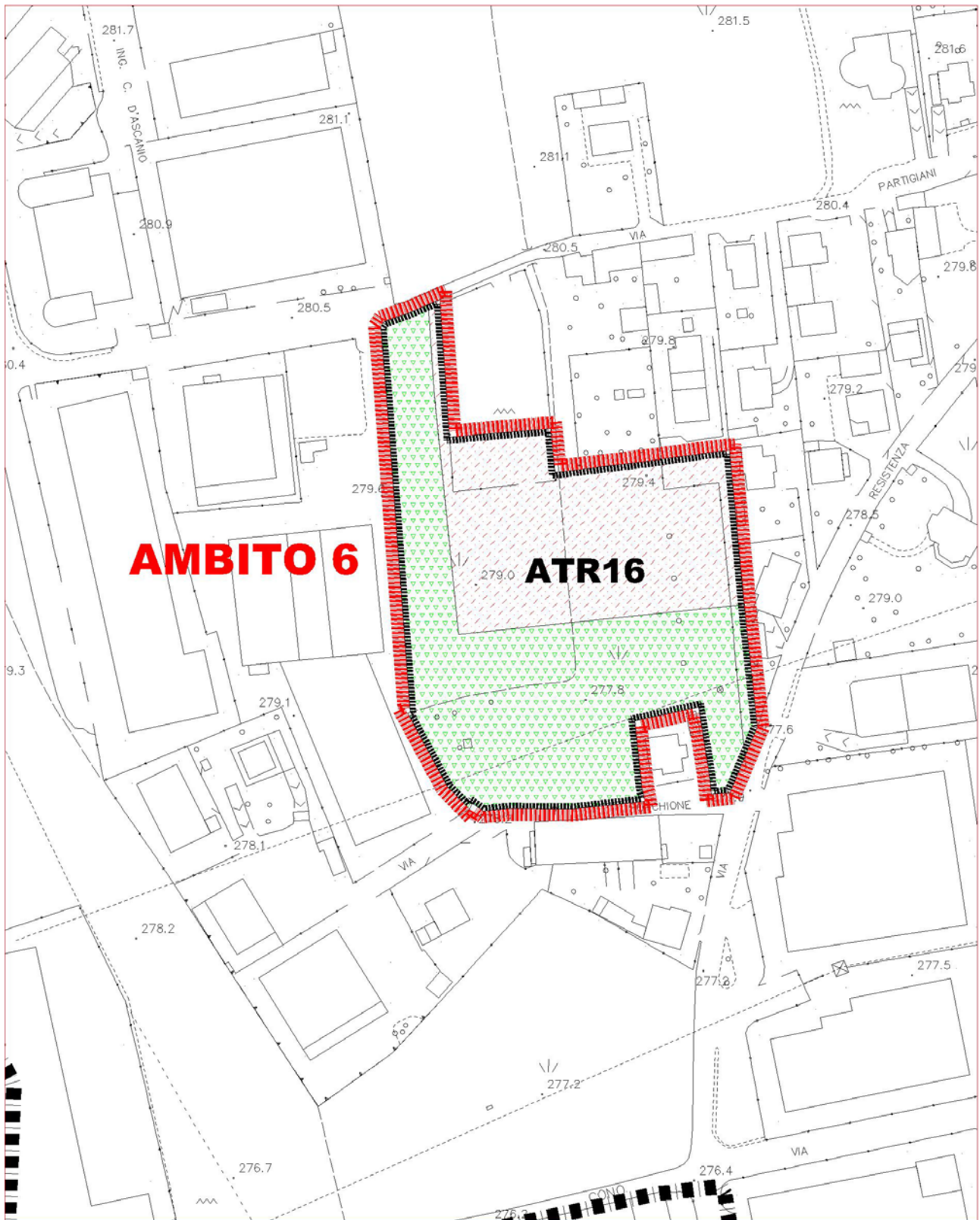
Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale; consentire la realizzazione di un'area a verde pubblico al servizio della zona.

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella ~~tavola della sensibilità paesistica dei luoghi~~ carta condivisa del paesaggio e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;

**PREVISIONI URBANISTICHE PGT VIGENTE – AMBITO 6 – ATR 16**

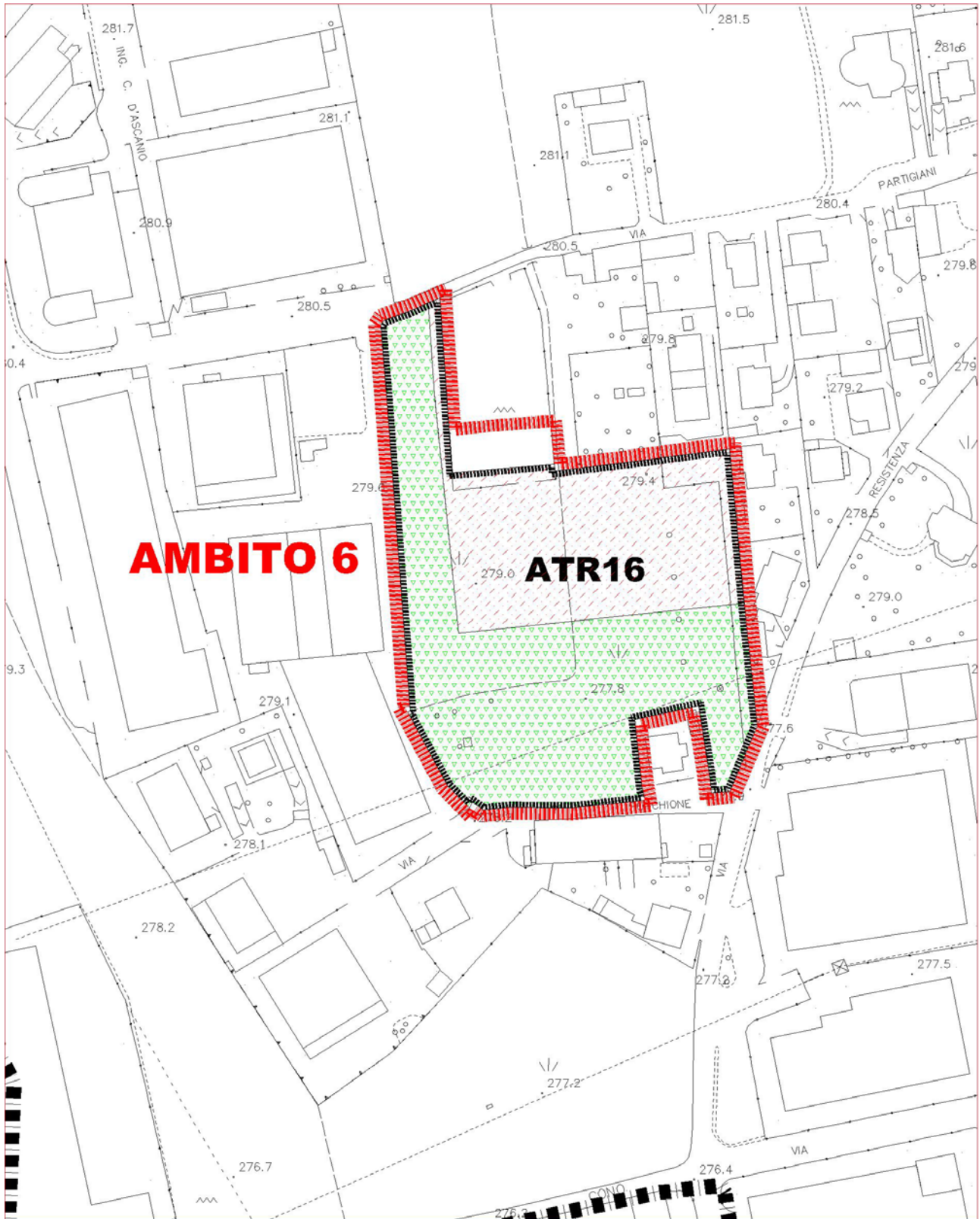
**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**PREVISIONI URBANISTICHE DI VARIANTE- AMBITO 6 – ATR 16**



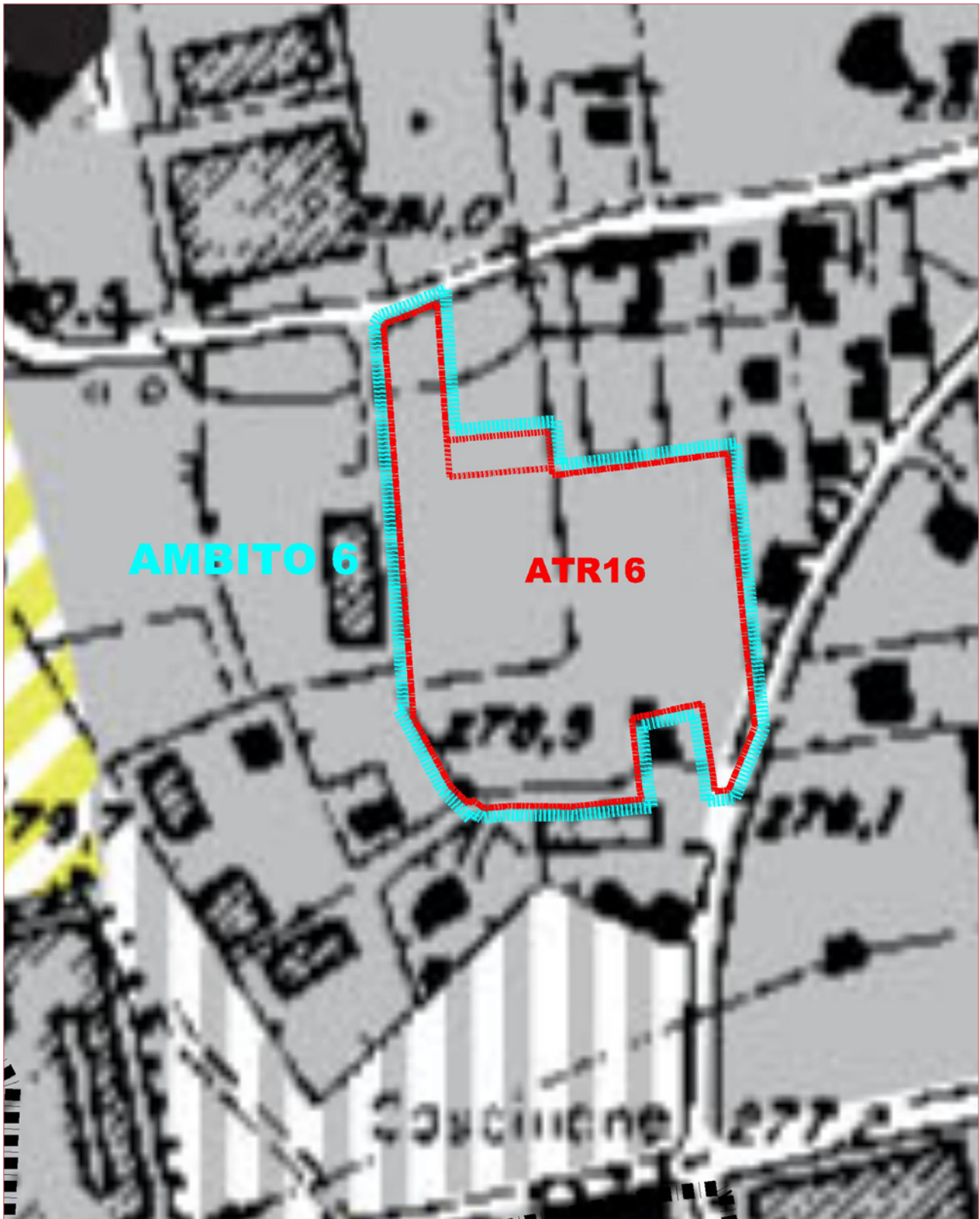
**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## PRESCRIZIONI PTCP – AMBITO 6 – ATR 16



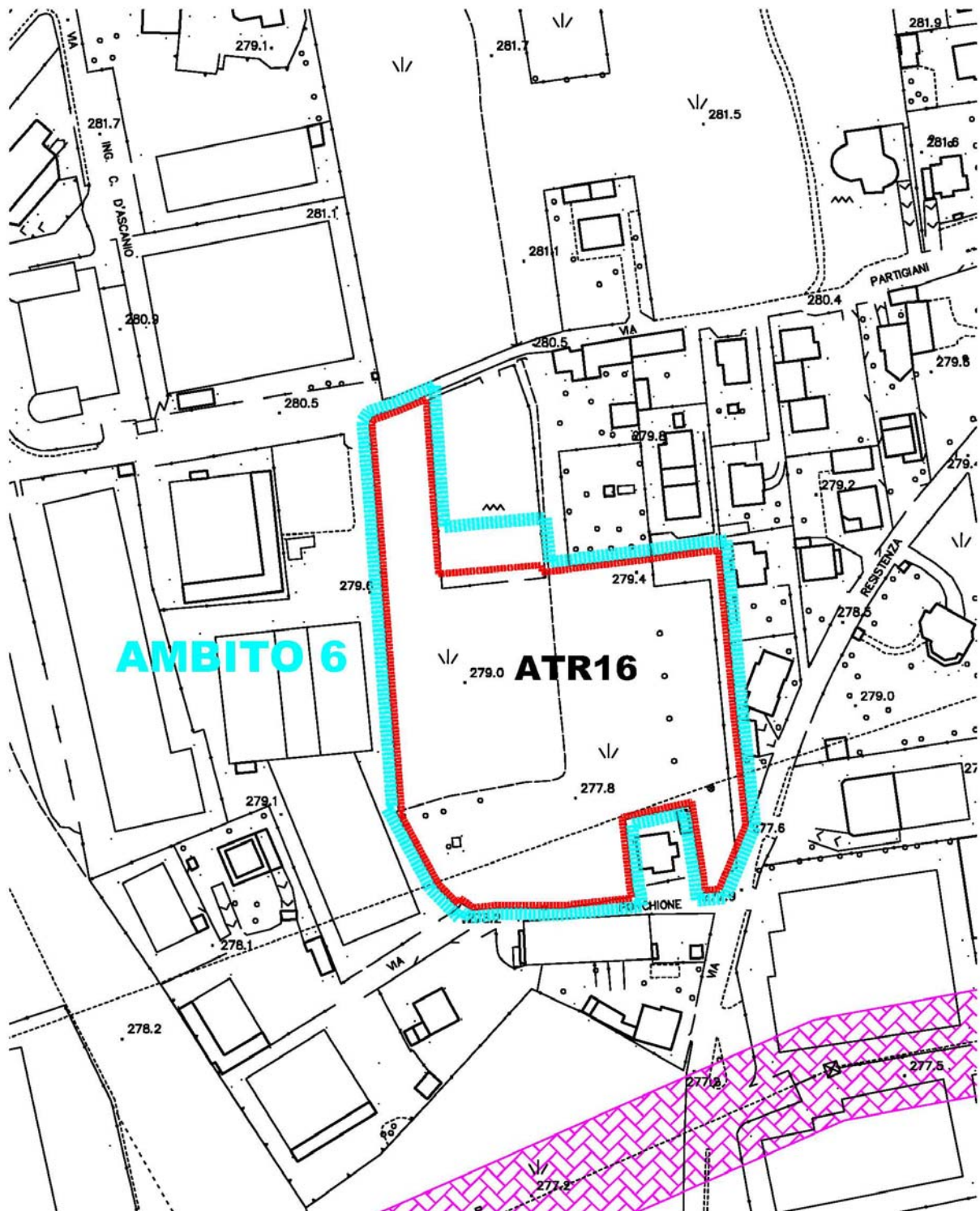
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

CARTA DEI VINCOLI – AMBITO 6 – ATR 16



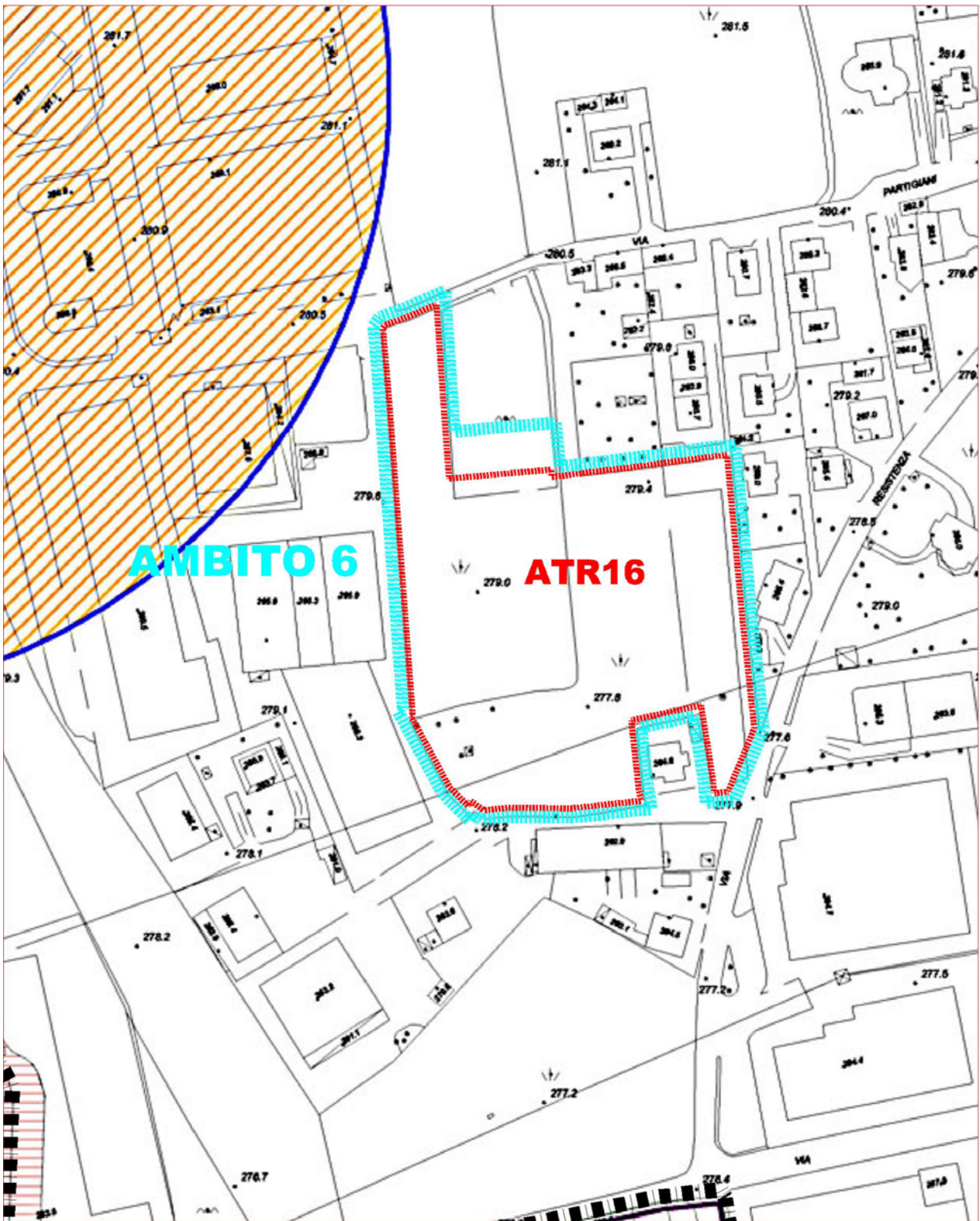
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



**CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA – AMBITO 6 – ATR 16**

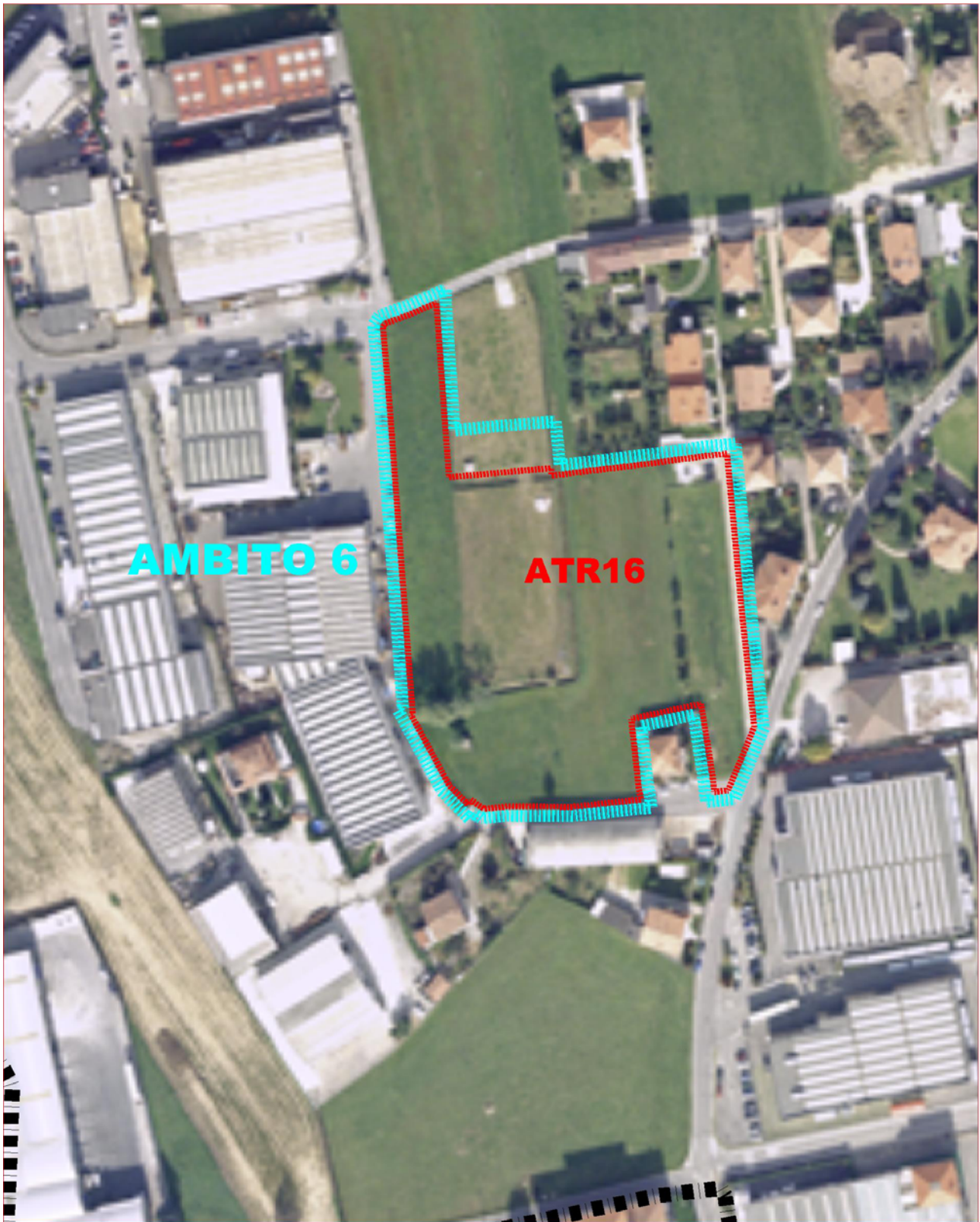
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## ORTOFOTO – AMBITO 6 – ATR 16



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**Ambito ATR17**

Omissis ...

**ATR18 - Ambito 2 - variante 9**

Questo ambito viene individuato a margine del tessuto urbano consolidato in un'area ricompresa all'interno degli ambiti di primo riferimento per la pianificazione comunale definiti dal PTCP.

Superficie complessiva: mq. 8.540

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 3.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1,10 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,50 mc./mq.

H = 9,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale;

Destinazione d'uso non ammessa: commerciale, produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

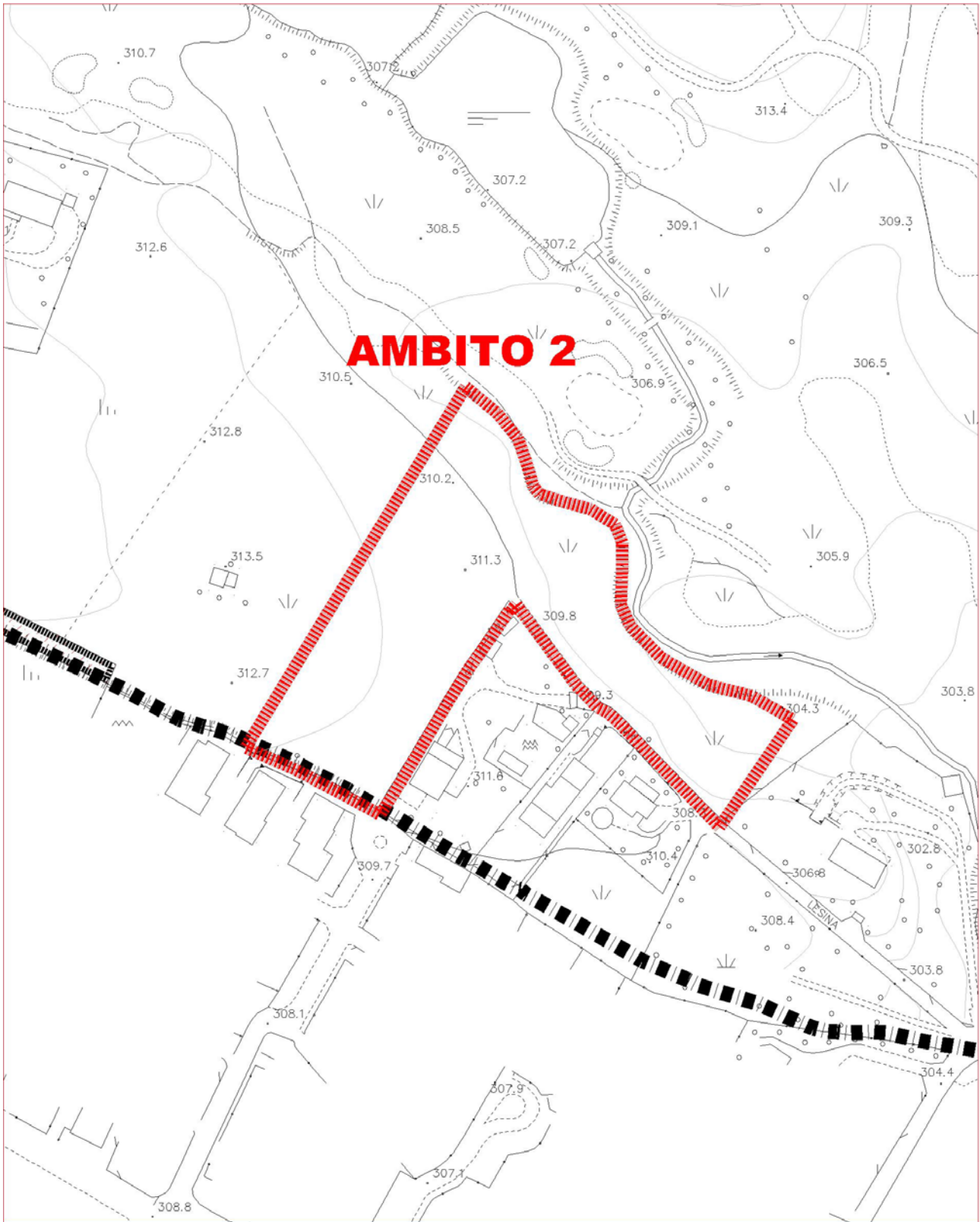
PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione interna; Risoluzione delle problematiche inerenti le reti tecnologiche ed infrastrutturali relative ai servizi offerti da Palazzago, attraverso apposita convenzione.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;

**PREVISIONI URBANISTICHE PGT VIGENTE – AMBITO 2 – ATR 18**

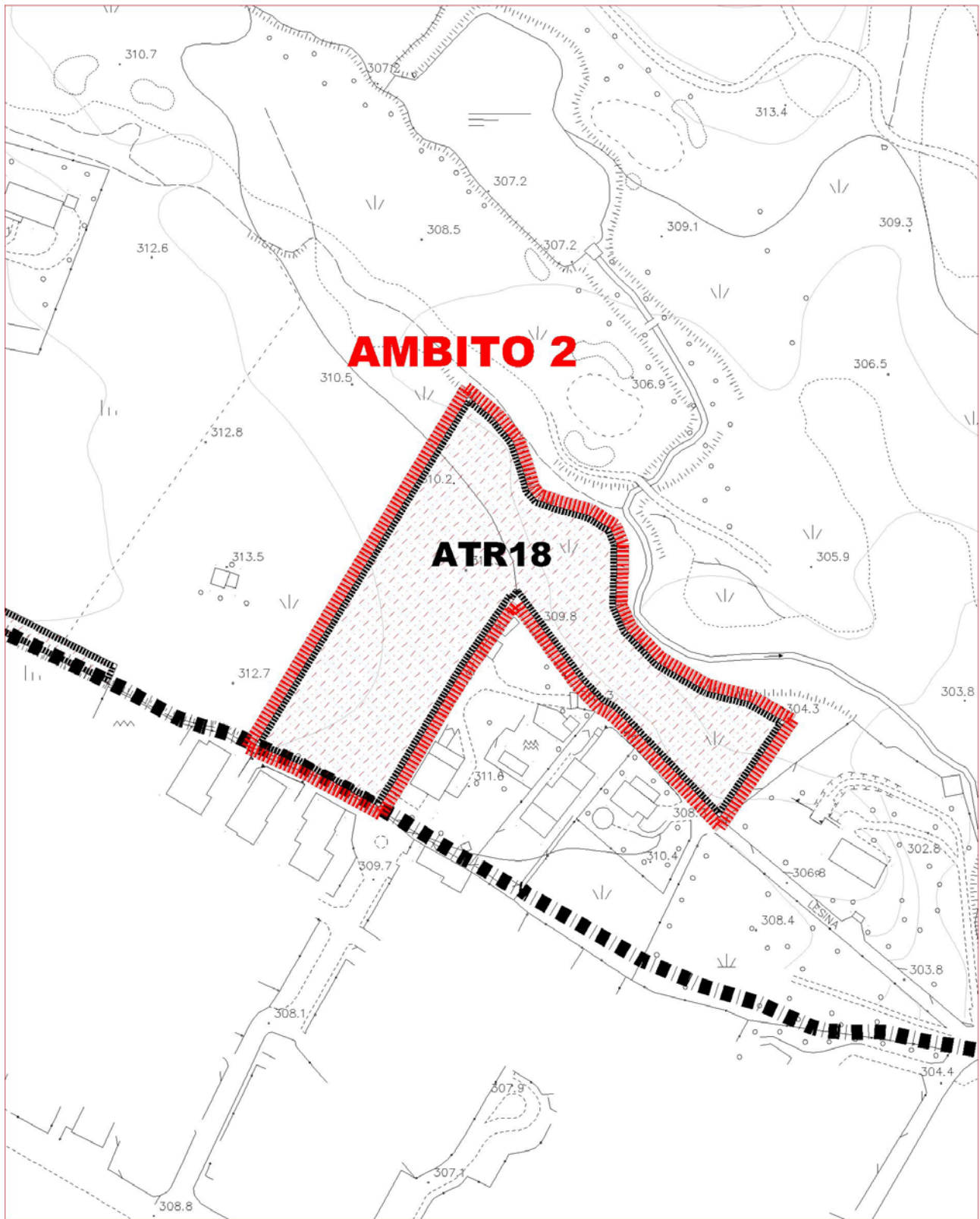


**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**PREVISIONI URBANISTICHE DI VARIANTE- AMBITO 2 – ATR 18**

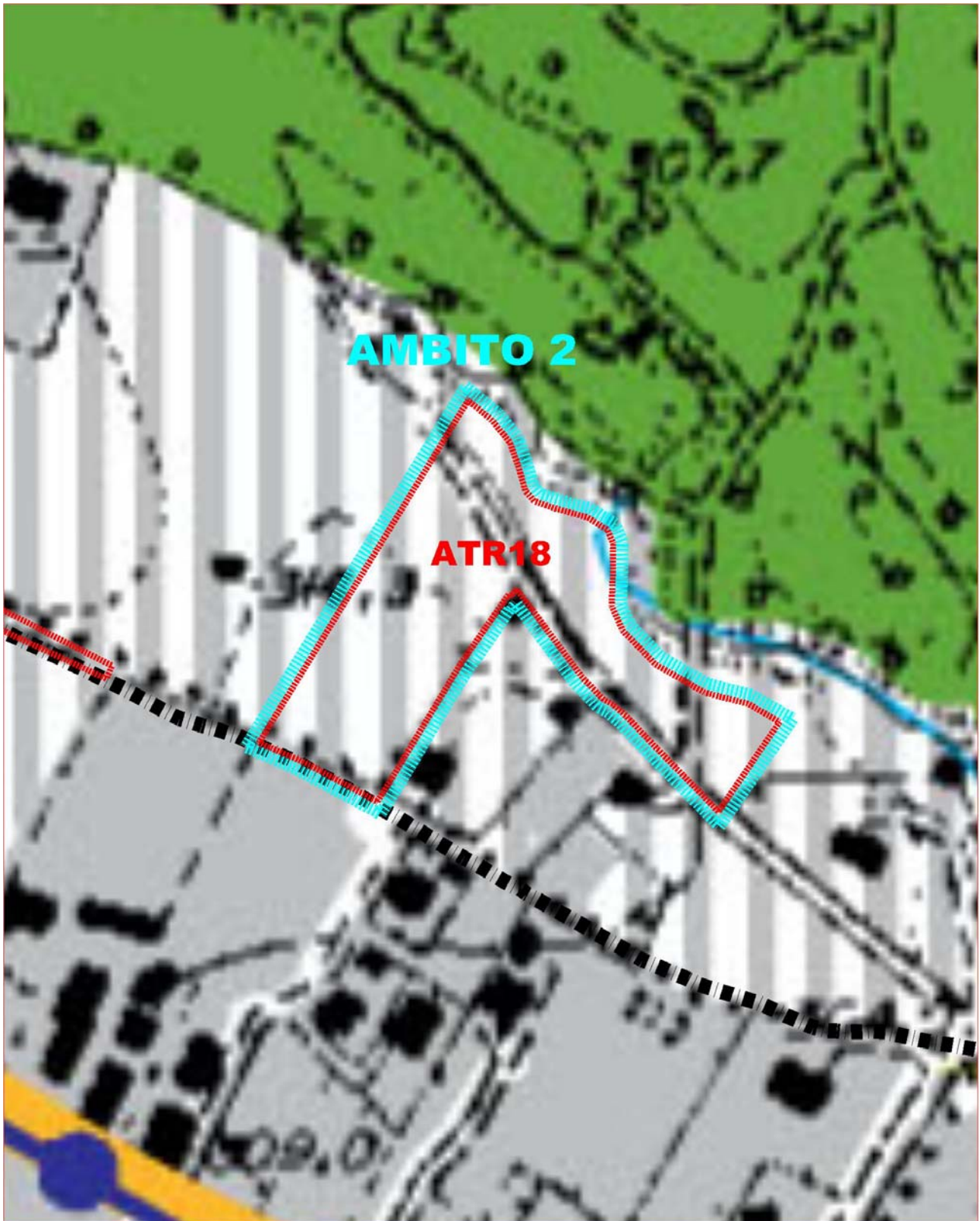
**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## PRESCRIZIONI PTCP – AMBITO 2 – ATR 18

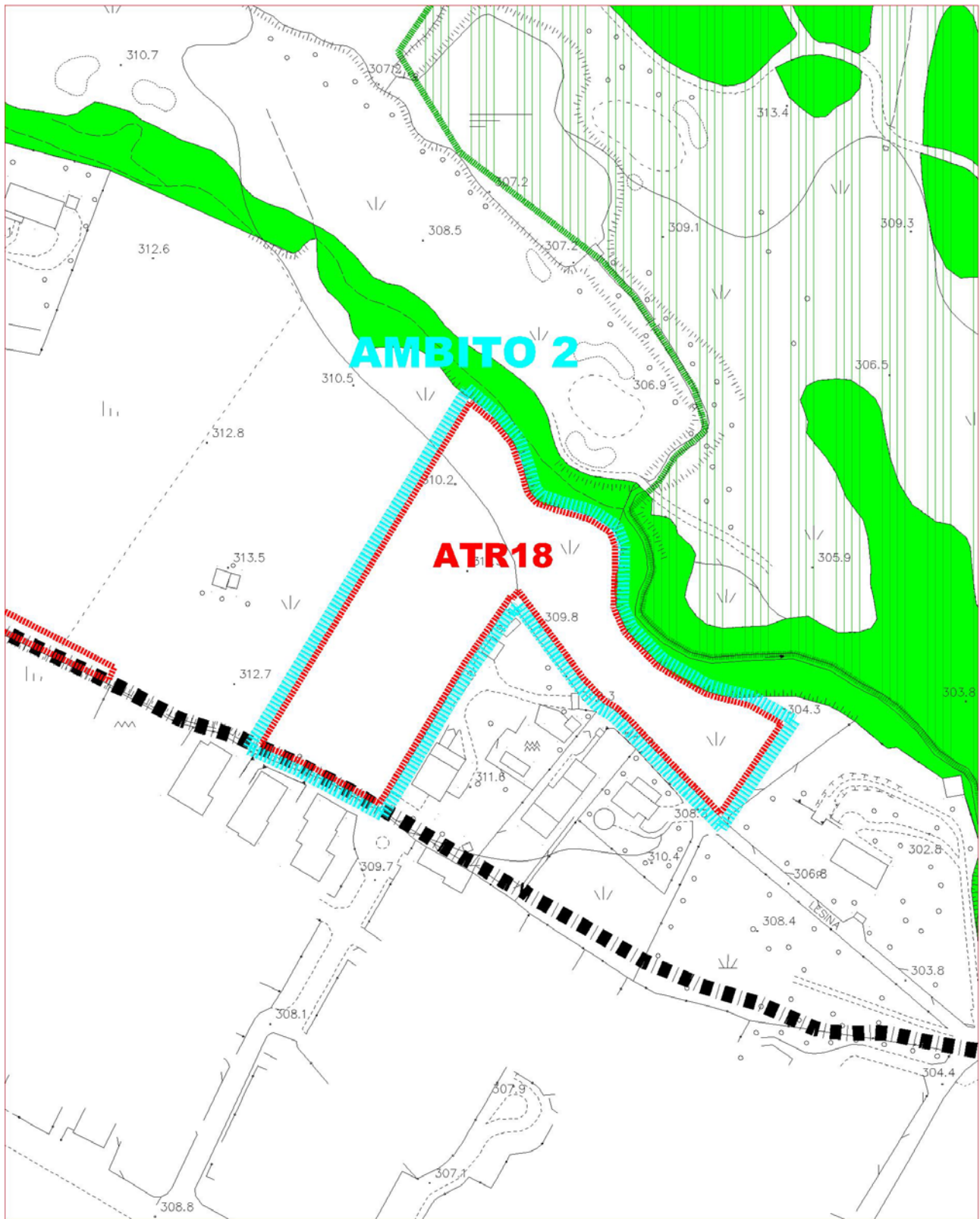


Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**CARTA DEI VINCOLI – AMBITO 2 – ATR 18**

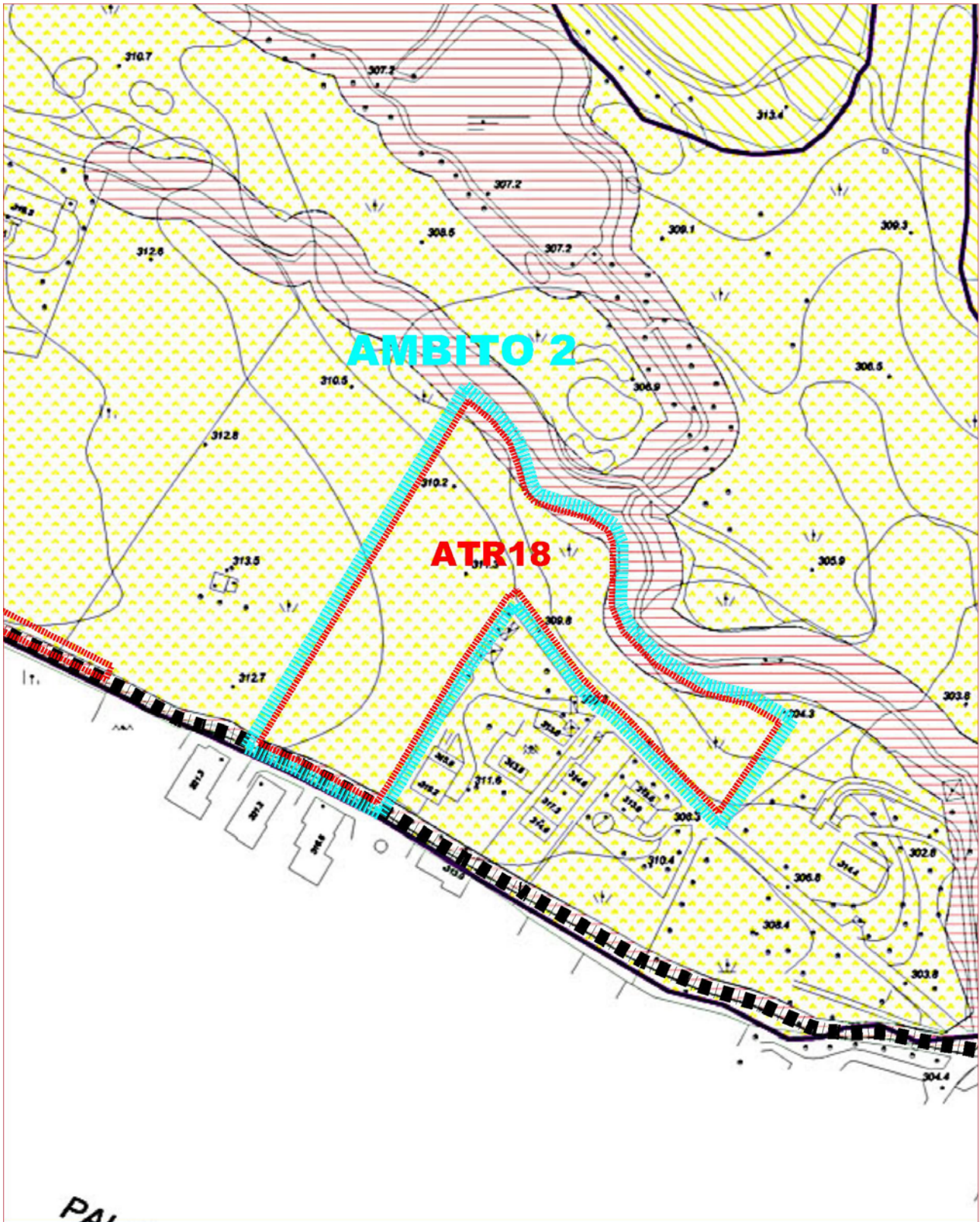
**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA – AMBITO 2 – ATR 18



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



## ORTOFOTO – AMBITO 2 – ATR 18



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## ATR 19 - Ambito 5 - variante 9

Superficie complessiva: mq. 2.222

Superficie zonale edificabile: mq. 2.222

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 1.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,80 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: 0,50 mc./mq.

H = 6,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 6 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso non ammessa: commerciale, produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

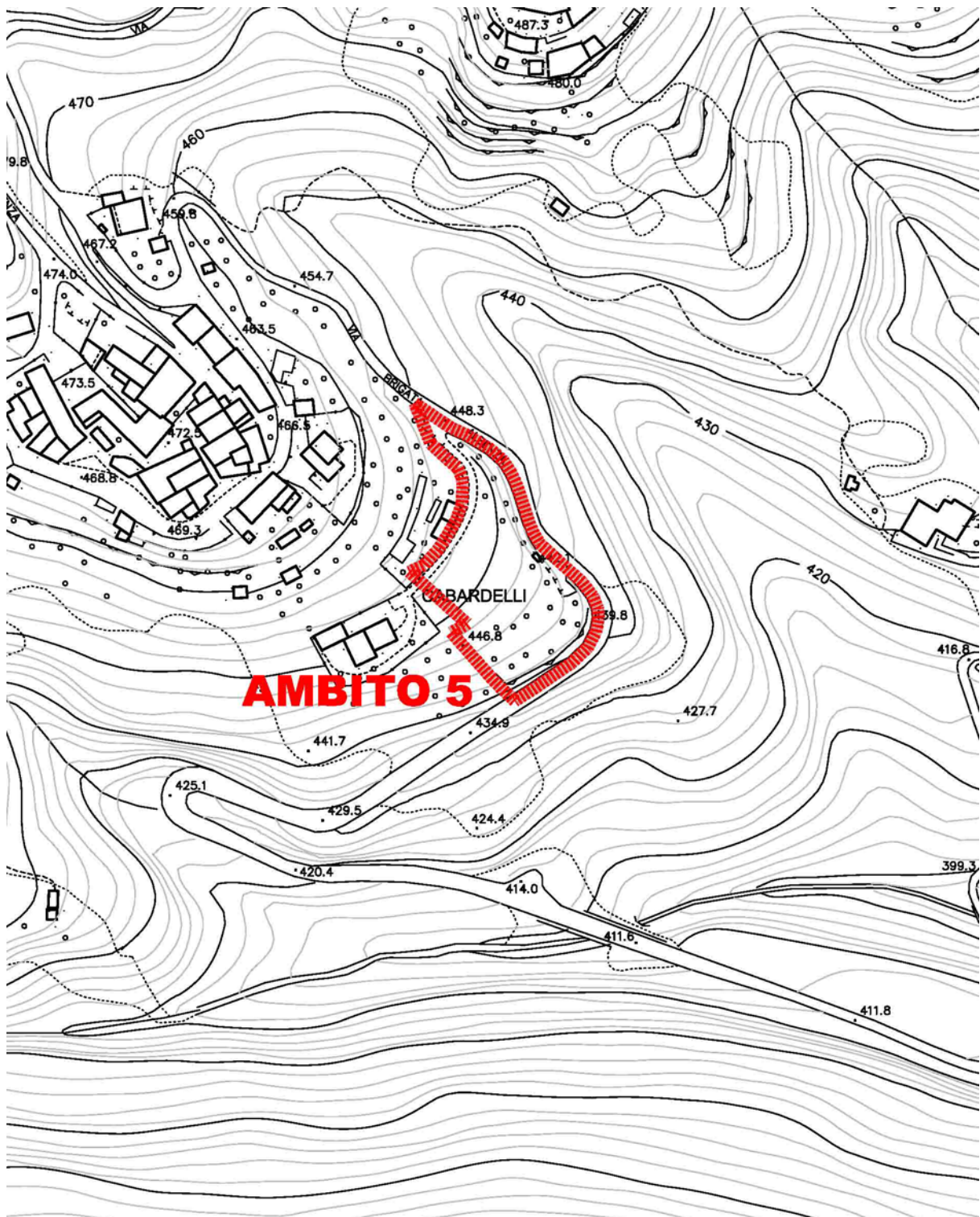
PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna; evitare l'edificazione nella parte di ambito con problematiche geologiche.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;

## PREVISIONI URBANISTICHE PGT VIGENTE – AMBITO 5 – ATR 19

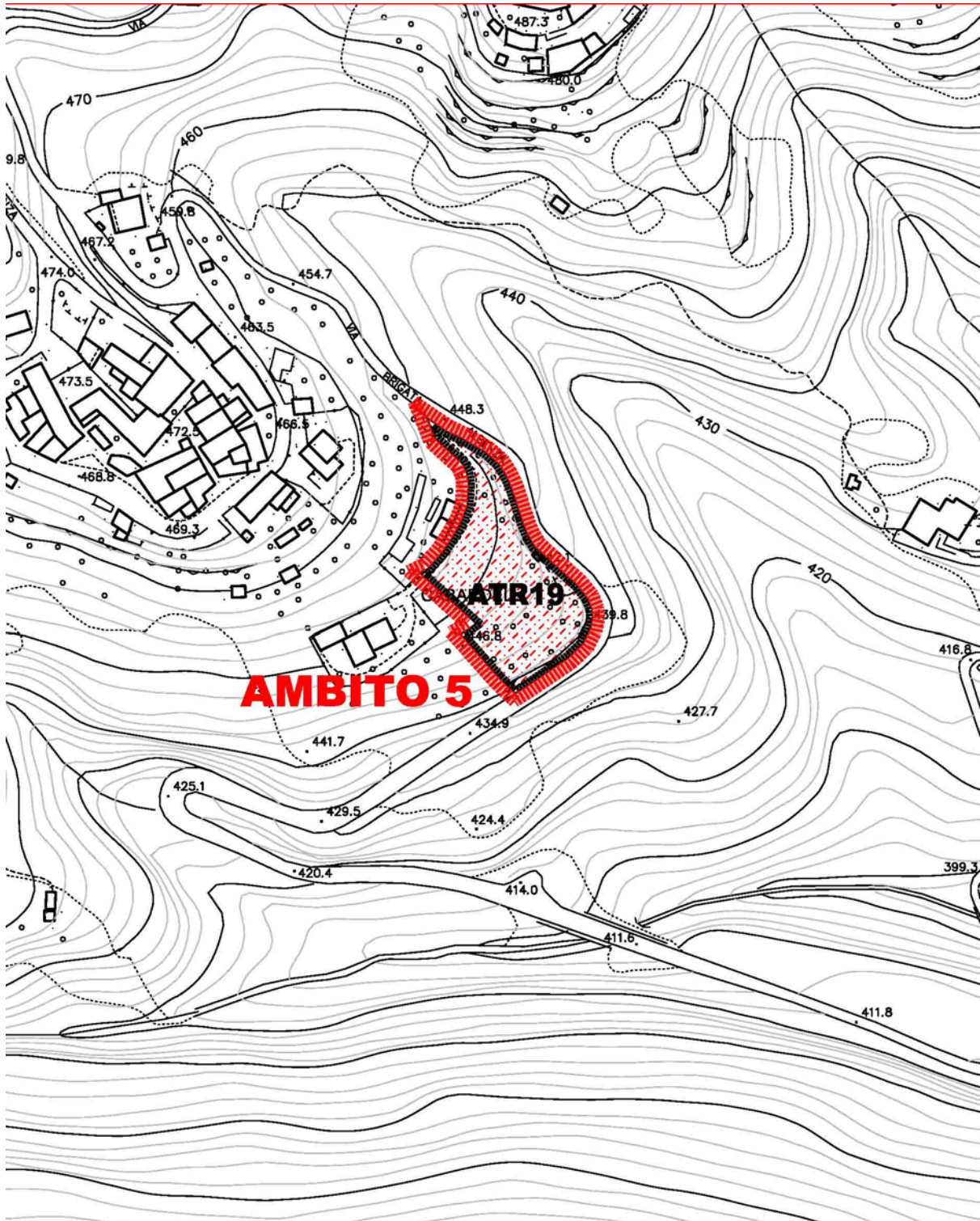


Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**PREVISIONI URBANISTICHE DI VARIANTE- AMBITO 5 – ATR 19**

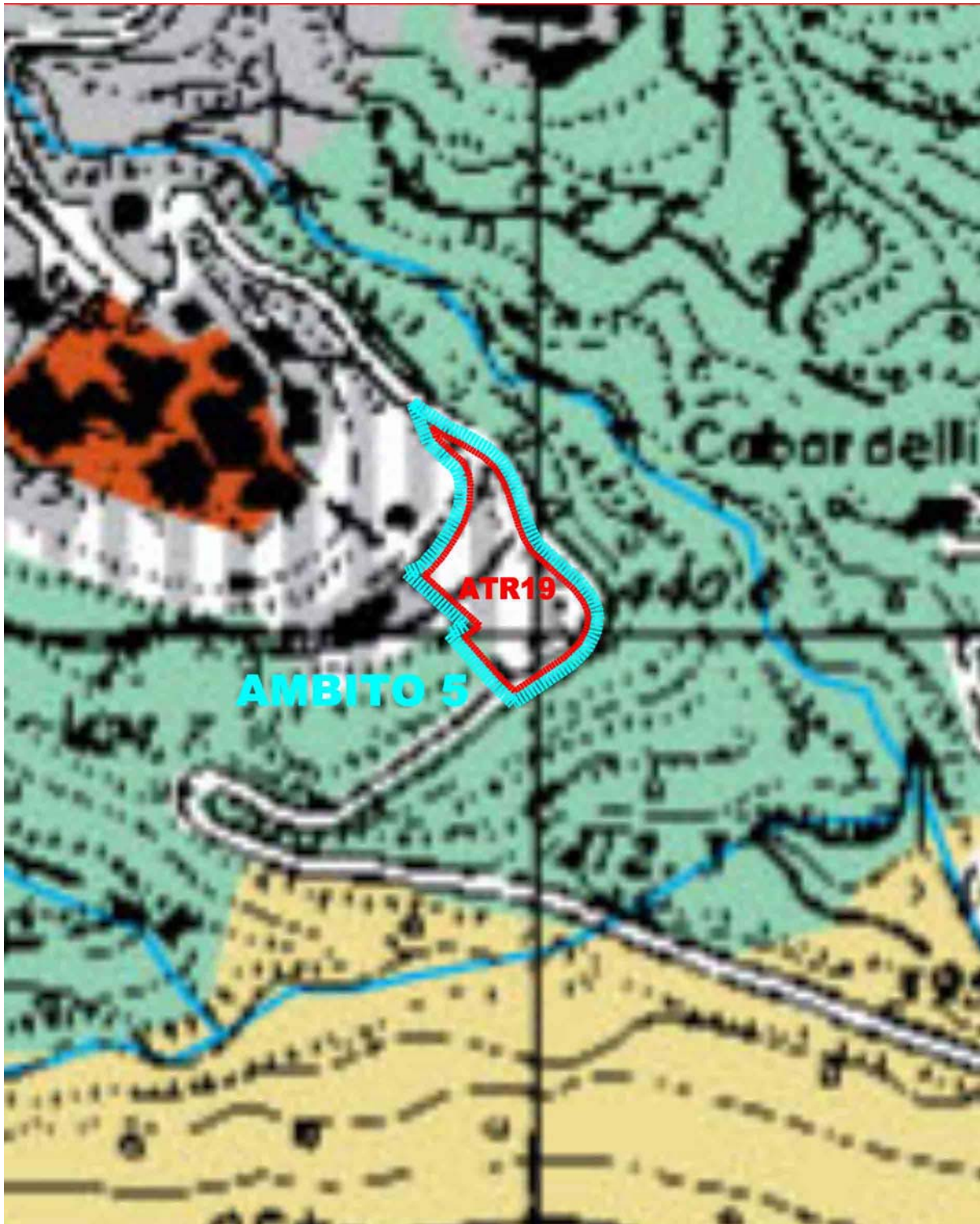
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## PRESCRIZIONI PTCP – AMBITO 5 – ATR 19



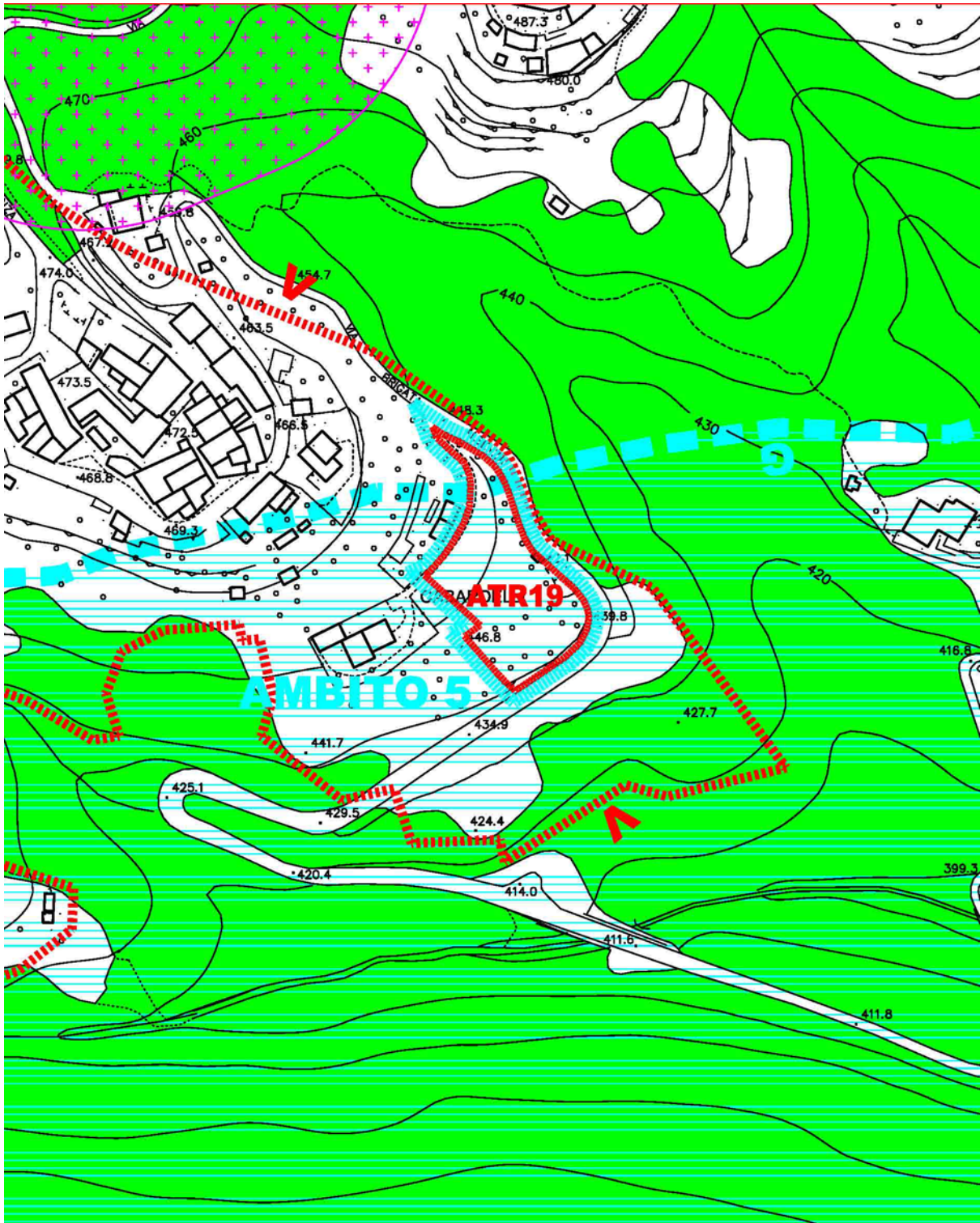
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

CARTA DEI VINCOLI – AMBITO 5 – ATR 19



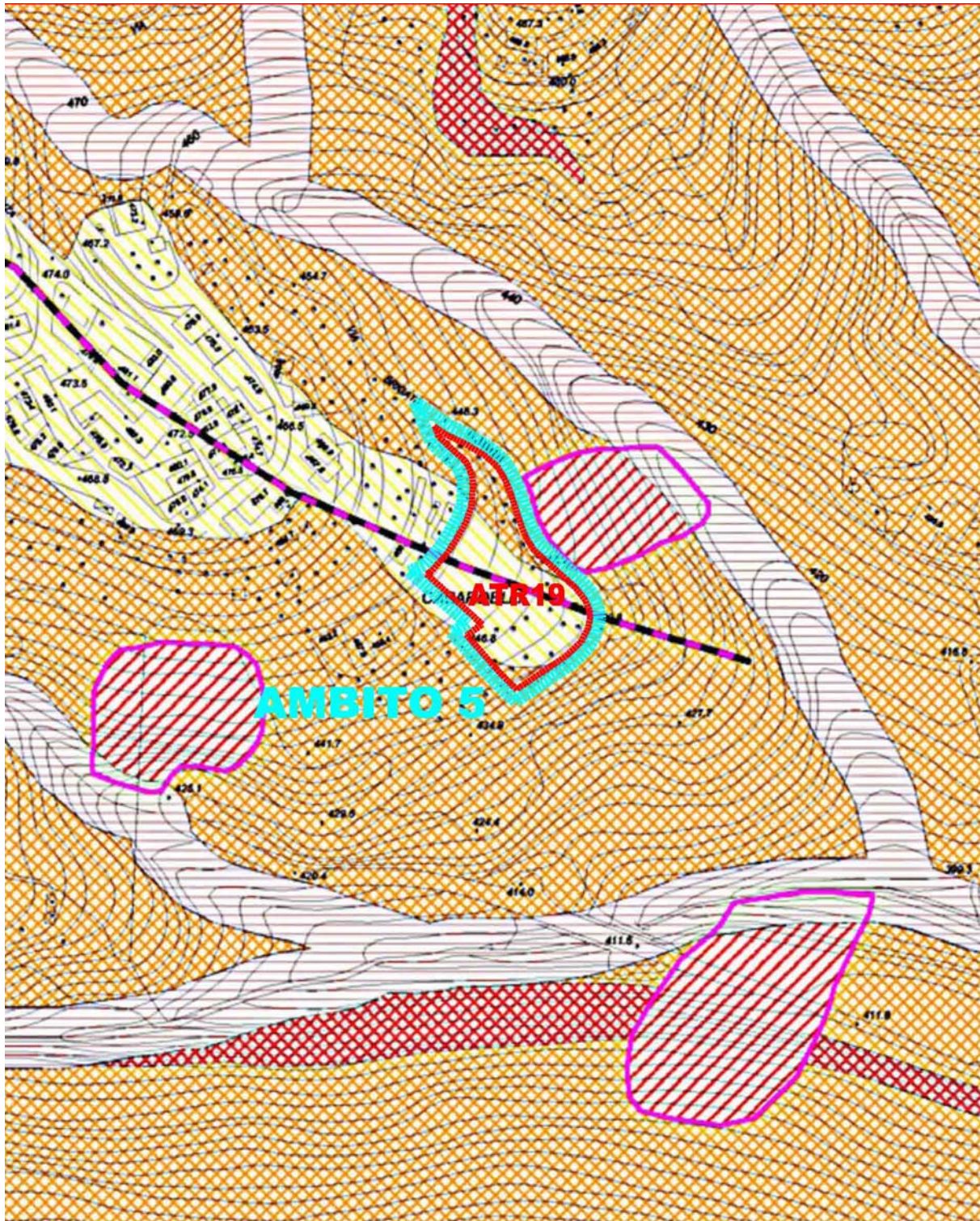
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA – AMBITO 5 – ATR 19



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## ORTOFOTO – AMBITO 5 – ATR 19



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



## AT 1 - Ambito 7 - variante 9

Ambito modificato dalla Variante n.9 al PGT, con incremento degli indici urbanistici ma conferma della perimetrazione territoriale.

Superficie complessiva: mq. 8.274

Superficie zonale edificabile: mq. 8.274

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. ~~8.274~~ 6.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = ~~2,0~~ 3,0 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = ~~1,0~~ 1,5 mc./mq.

H = 7,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 7 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: produttiva.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: residenziale ed agricola produttiva;

Af = 15 % superficie comparto attuativo;

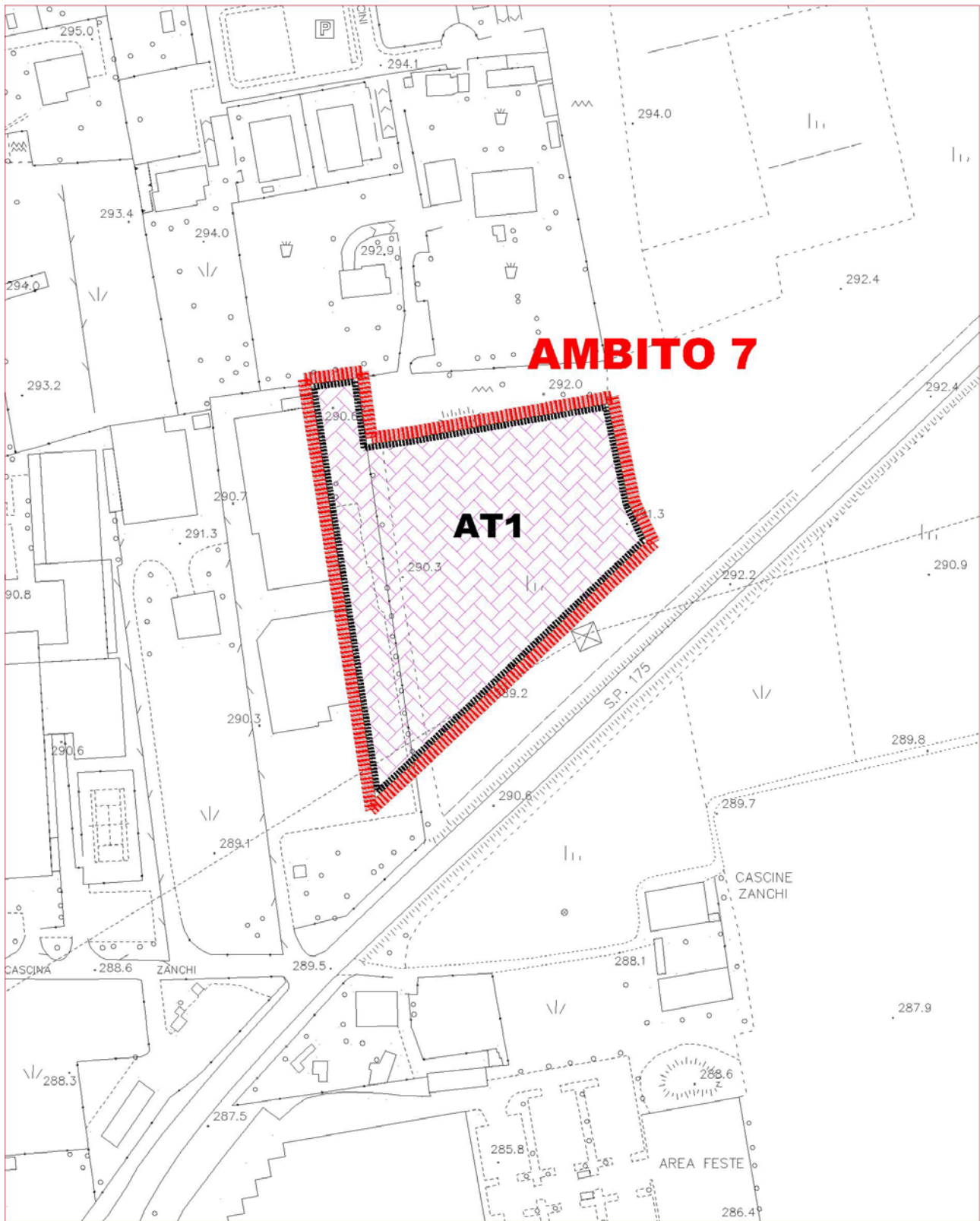
PP = 1 posti auto ogni 10 mc. di costruzione (da calcolarsi fino a 3 metri di altezza per i piani con altezze maggiori)

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto produttivo;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;

**PREVISIONI URBANISTICHE PGT VIGENTE – AMBITO 7 – AT 1**



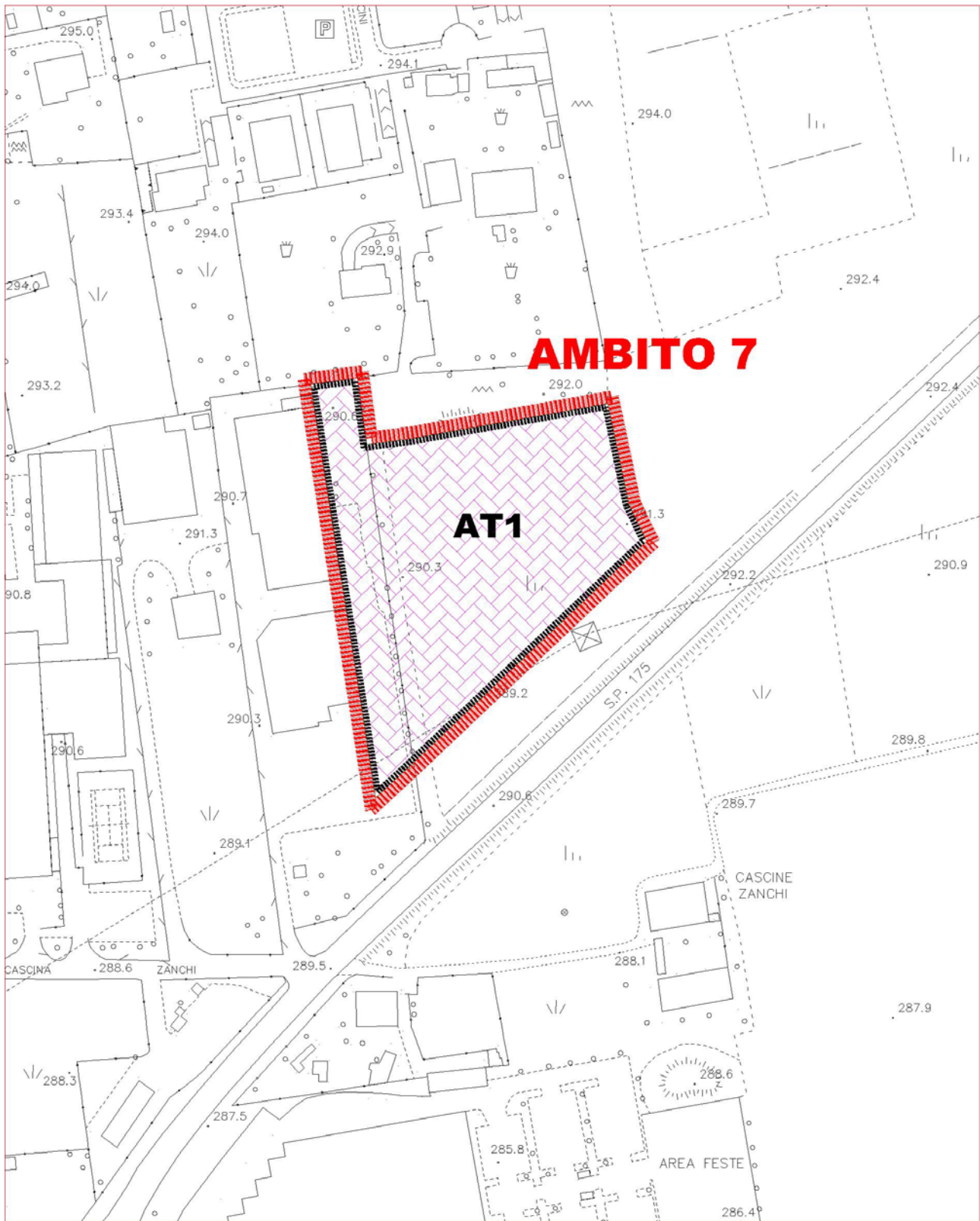
**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**PREVISIONI URBANISTICHE DI VARIANTE- AMBITO 7 – AT 1**



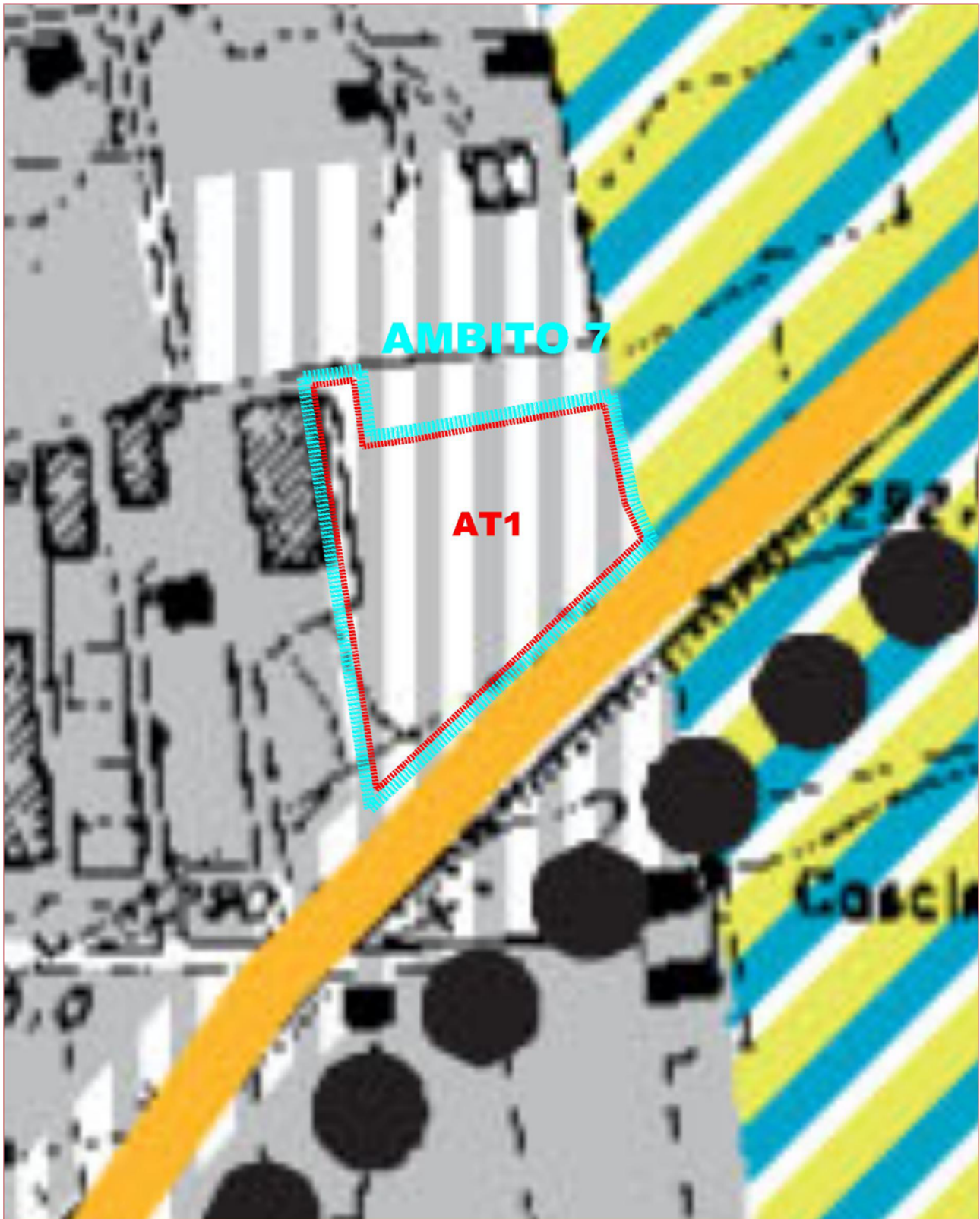
**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## PRESCRIZIONI PTCP – AMBITO 7 – AT 1



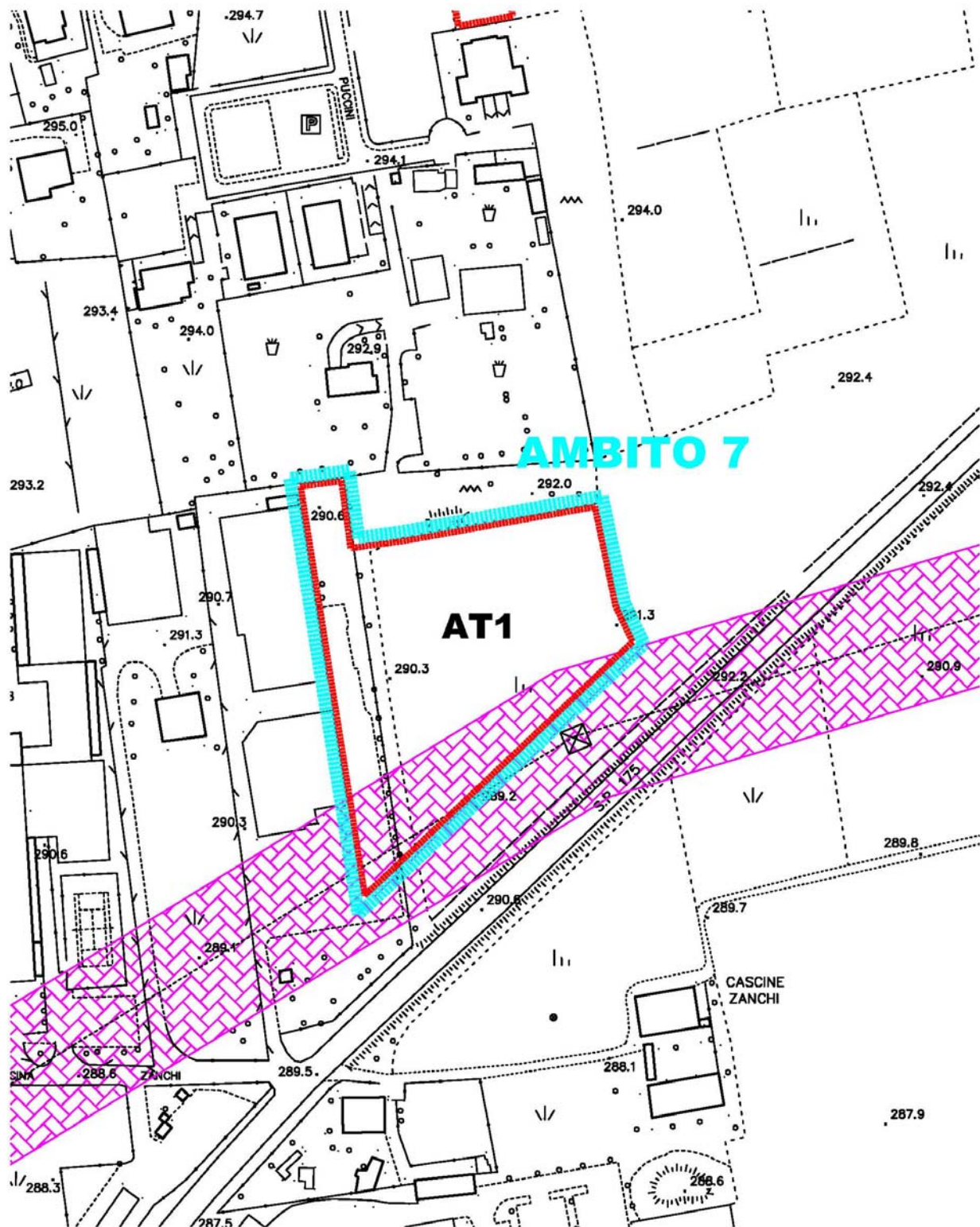
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## CARTA DEI VINCOLI – AMBITO 7 – AT 1

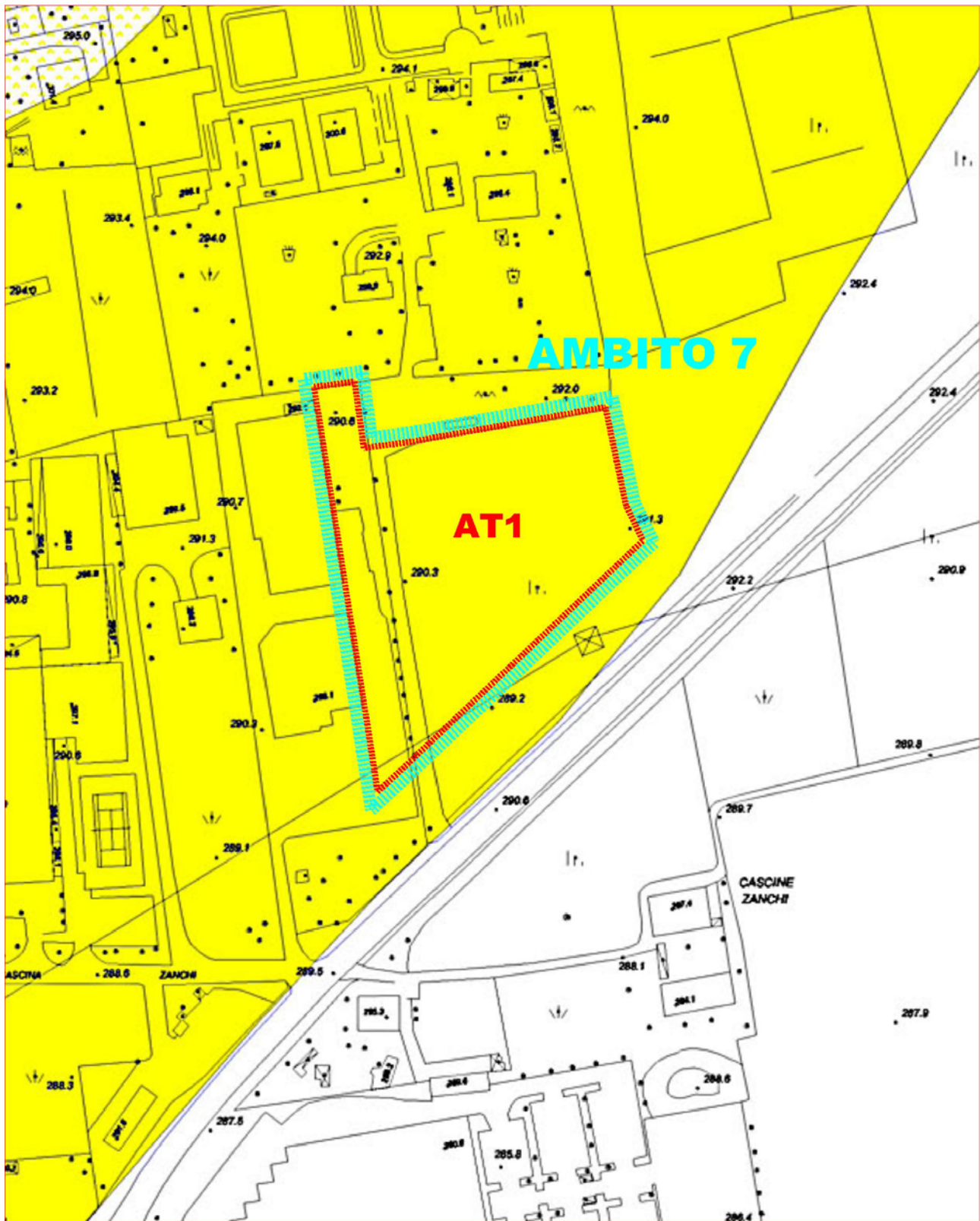


Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA – AMBITO 7 – AT 1**

Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## ORTOFOTO – AMBITO 7 – AT 1



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**Ambito AT2**

Omissis ...

**AT 3 - Ambito 8 - variante 9**

Superficie complessiva: mq. 6.441

Superficie zonale edificabile: mq. 6.441

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = volumetria definita 2.000 mc.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = lo standard qualitativo sarà da definire in sede di convenzione urbanistica, in rapporto a quanto effettivamente realizzato.

H = 6,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: turistico ricettiva (senza possibilità di realizzare alloggi per residenze temporanee).

Destinazione d'uso non ammessa: commerciale, residenziale ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

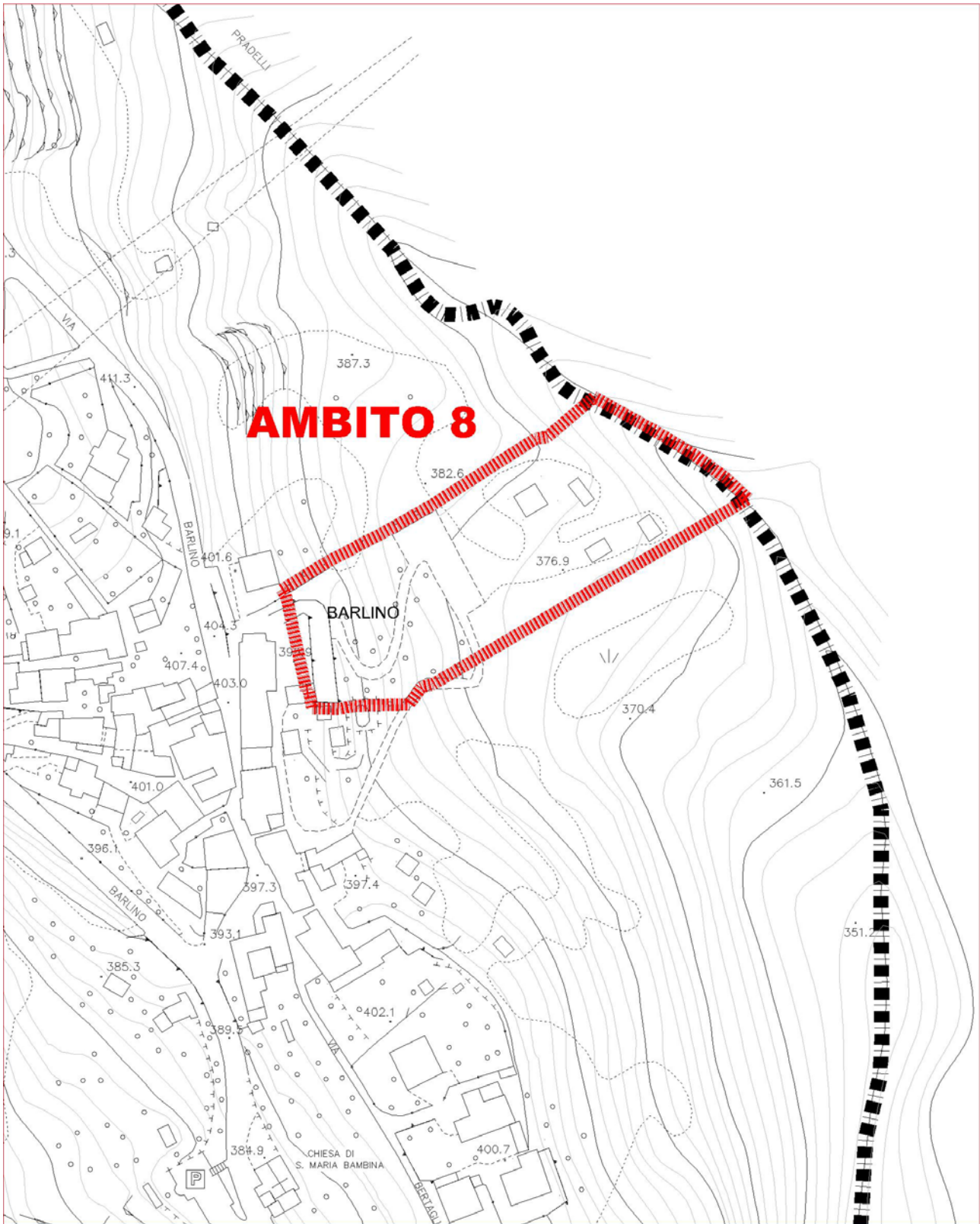
PP = 1 posti auto ogni 10 mc. di costruzione (da calcolarsi fino a 3 metri di altezza per i piani con altezze maggiori)

Finalità urbanistica dell'ambito: consentire la realizzazione di una piccola struttura turistico ricettiva, ad integrazione dell'attuale attività in essere nella frazione Barlino;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna; evitare l'edificazione nella parte di ambito con problematiche geologiche.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;



**PREVISIONI URBANISTICHE PGT VIGENTE – AMBITO 8 – AT 3**

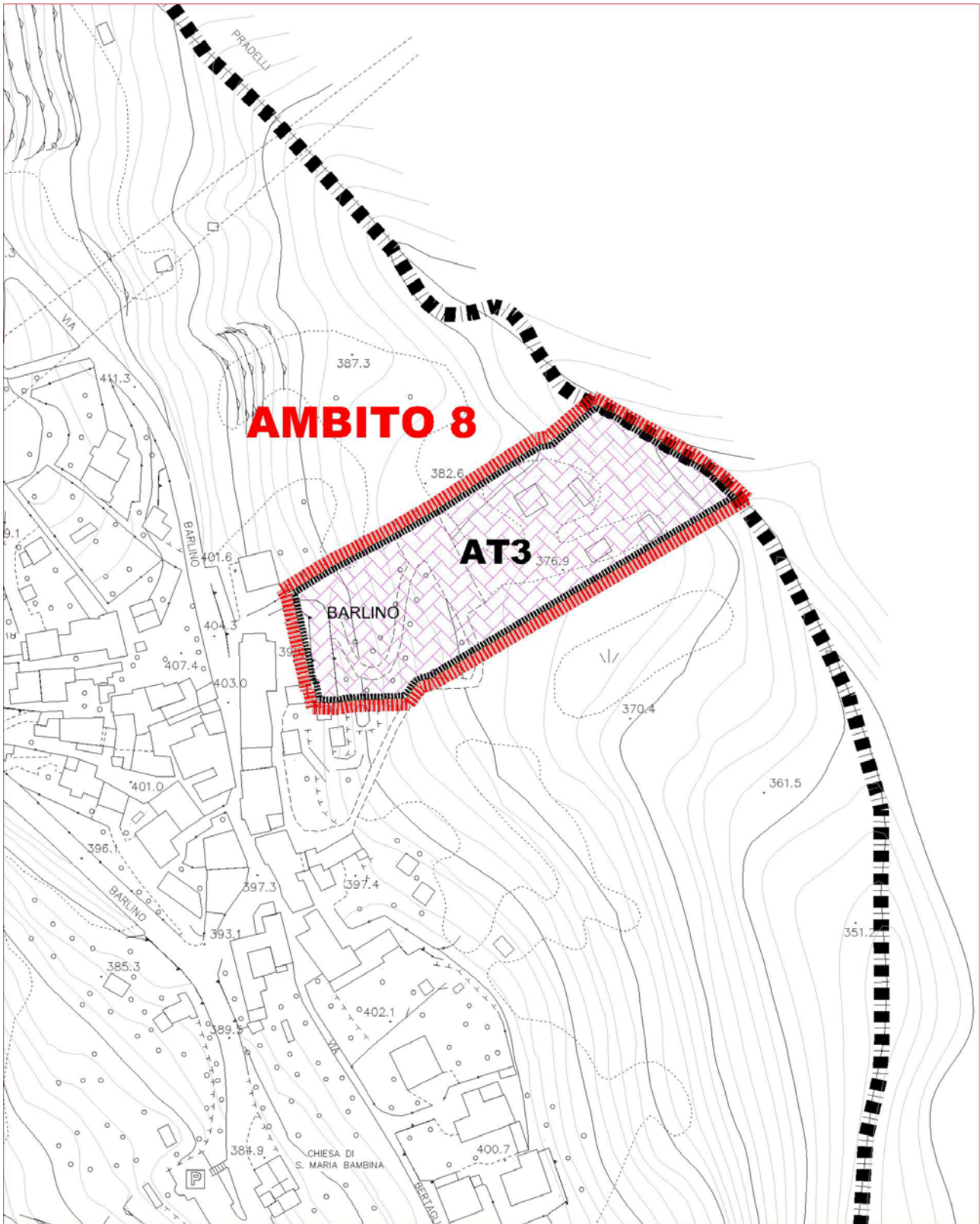
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**PREVISIONI URBANISTICHE DI VARIANTE- AMBITO 8 – AT 3**



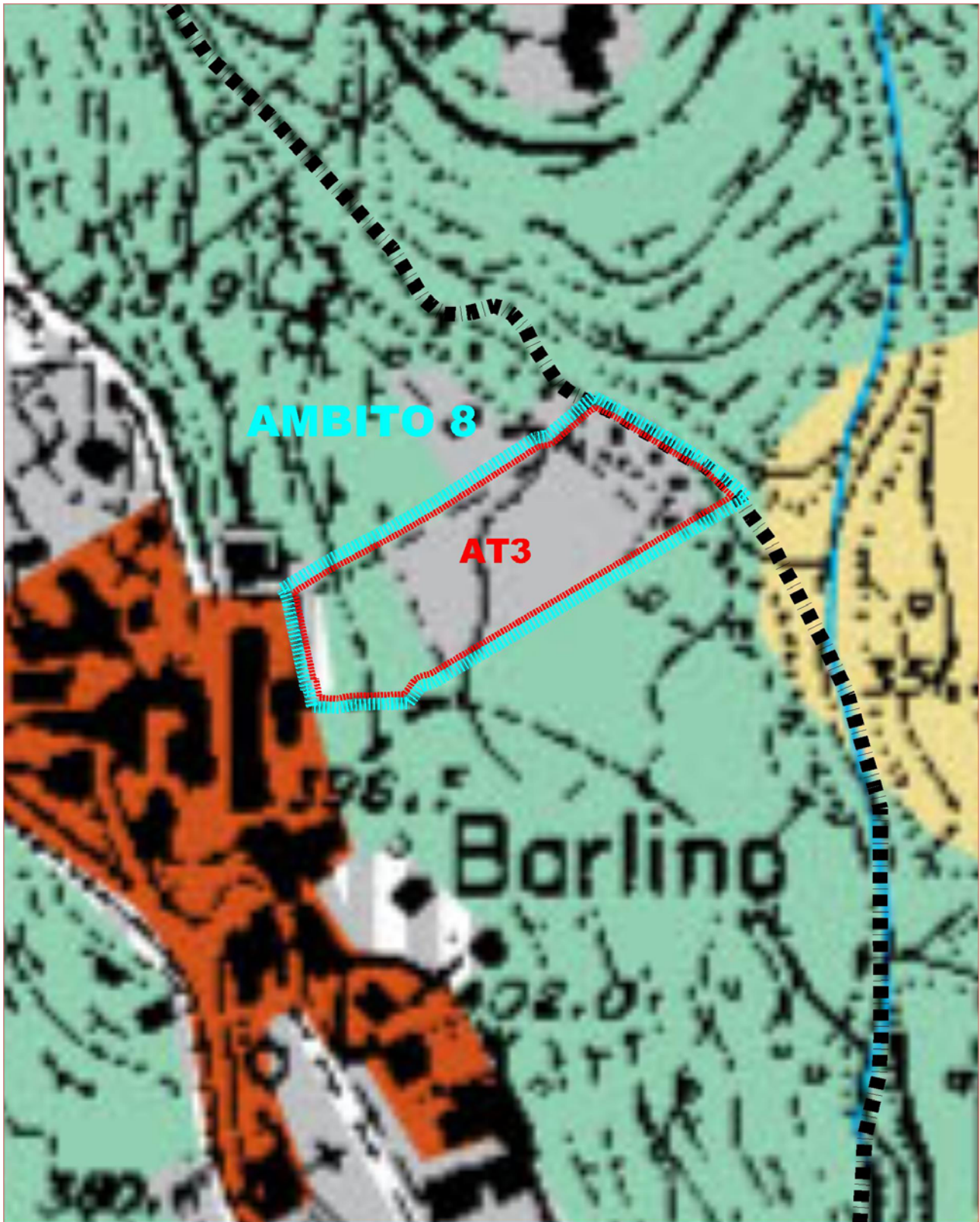
**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## PRESCRIZIONI PTCP – AMBITO 8 – AT 3



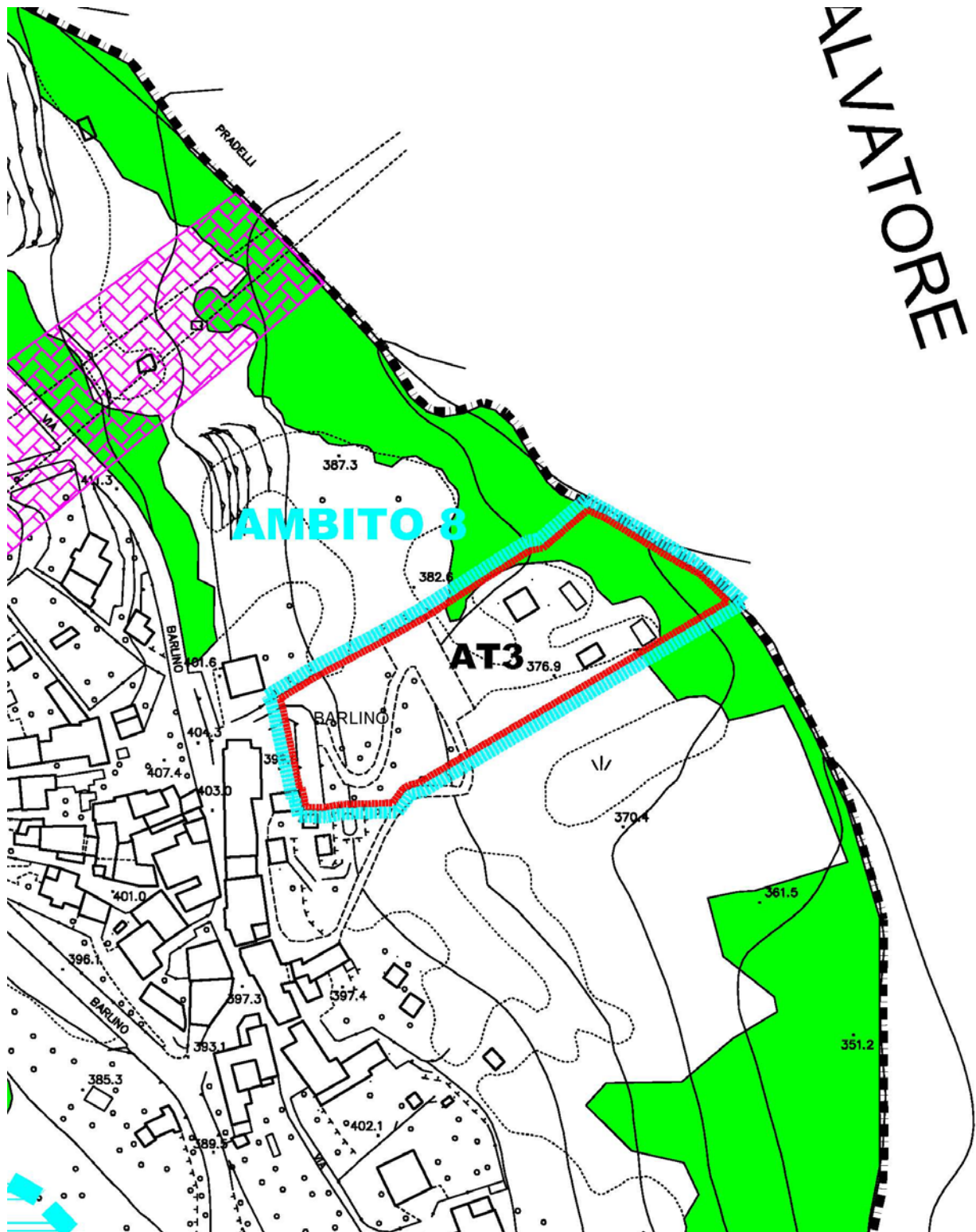
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

CARTA DEI VINCOLI – AMBITO 8 – AT 3



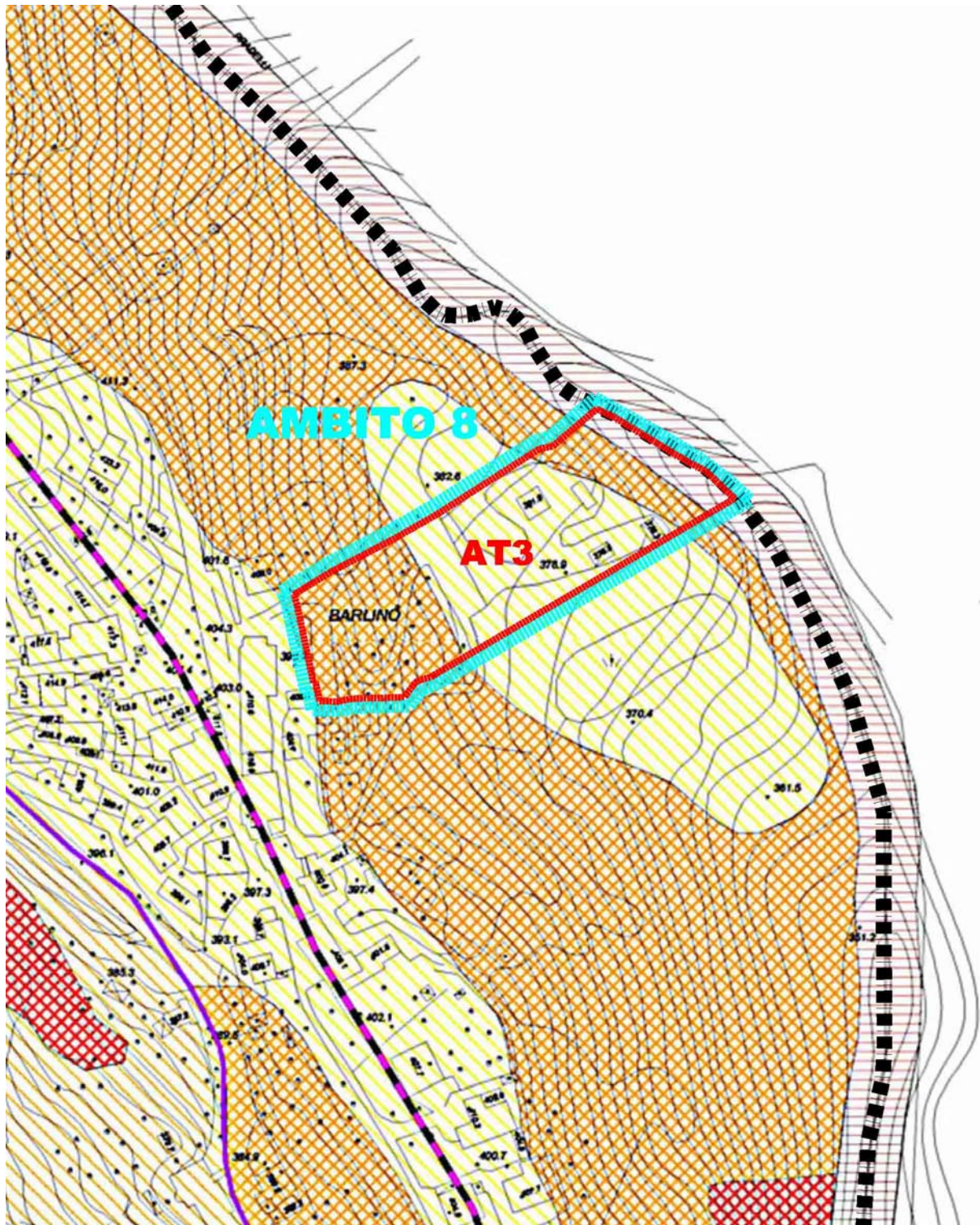
Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA – AMBITO 8 – AT 3



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## ORTOFOTO – AMBITO 8 – AT 3



Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DdP – Var. n. 9– Criteri di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**Norma generale:**

Per tutti gli ambiti di trasformazione è ammessa la deroga sulle distanze minime prescritte tra edifici interni agli ambiti stessi solo a seguito di progetto architettonico e/o planivolumetrico unitario, che giustifichi il ricorso alla deroga.

**Tabella riassuntiva delle principali azioni di Piano relative agli ambiti ATR-AT:**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE								
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie territoriale (mq.)	Superficie zonale edificabile (mq.)	Funzione prevalente	Indice di edificabilità zonale (mc./mq.)	Indice di attribuzione volumetrica territoriale (mc./mq.)	Volumetria edificabile (mc.)	Volumetria attribuita ai proprietari dell'ATR (mc.)	Comparto minimo di attuazione (mq)
ATR1	1.445	1.445	Residenziale	0,80	0,50	1.156	723	1.200
ATR2	7.018	2.155	Residenziale	1,10	0,50	2.371	3.509	4.500
ATR3	1.416	1.416	Residenziale	0,80	0,50	1.133	708	1.416
ATR4	5.725	5.224	Residenziale	0,80	0,50	4.179	2.863	4.000
ATR5	2.117	2.117	Residenziale	0,80	0,50	1.694	1.059	2.000
ATR6	6.103	4.938	Residenziale	0,80	0,5 (solo su zonale edif.)	3.950	2.469	4.000
ATR7	4.140	4.140	Residenziale	0,80	0,80	3.312	3.312	3.000
ATR8	5.005	4.632	Residenziale	0,80	0,50	3.706	2.503	4.000
ATR9	15.611	15.449	Residenziale	1,10	0,50	16.994	7.806	6.000
ATR10	5.441	4.528	Residenziale	1,10	0,50	4.981	2.721	4.000
ATR10-1	8.024	7.988	Residenziale	definita	definita	6.572	4.012	6.000
ATR11	11.998	11.101	Residenziale	1,10	0,50	12.211	5.999	6.000
ATR12	5.883	5.883	Residenziale	1,10	0,50	6.471	2.942	4.000
ATR13	9.044	5.565	Residenziale	1,00	0,50	5.565	4.522	4.000
ATR14	13.706	13.706	Residenziale	1,00	0,50	13.706	6.853	6.000
ATR15	5.164	5.164	Residenziale	1,10	0,50	5.680	2.582	4.000
ATR16	12.614	5.043	Residenziale	1,10	0,50	5.547	6.307	6.000
ATR17	23.947	17.458	Residenziale	1,10	0,50	19.204	11.974	8.000
ATR18	8.540	8.540	Residenziale	1,10	0,50	9.394	4.270	3.000
ATR19	2.222	2.222	Residenziale	0,80	0,50	1.778	1.111	1.000
TOTALI	155.163	128.714	Residenziale			129.603	78.241	
VOLUMETRIA MASSIMA ATTUABILE AL 2018 (mc.)						60.000		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie territoriale (mq.)	Superficie zonale edificabile (mq.)	Funzione prevalente	Indice di edificabilità zonale (mc./mq.)	Indice di attribuzione volumetrica territoriale (mc./mq.)	Volumetria edificabile (mc.)	Volumetria attribuita ai proprietari dell'AT (mc.)	Comparto minimo di attuazione (mq)
AT1	8.274	8.274	Produttivo	3,00	1,50	24.822	12.411	6.000
AT2	4.723	4.723	Parcheggio	0,00	0,00	0	0	4.000
AT3	6.441	6.441	Turistico/ricettivo	definito	definito	2.000	da convenzionare	4.000