

Provincia di Bergamo

COMUNE DI ALME'

UMIa dell'ambito AT1

PIANO ATTUATIVO

approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. del
 approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. del

i lottizzanti:

CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.
 via Campofiori n.102
 24011 - ALME' (BG)

(Rota Giacomo)

O.CI.MA. S.R.L.
 via dei Sentieri n.6
 24011 - ALME' (BG)

(Brugnetti Pierantonio)

CORNAGO S.R.L.
 via Michelangelo Buonarroti n.3
 24011 - ALME' (BG)

(Cornago Romano)

O.M.F. S.R.L.
 via Volta n.20/20a
 24011 - ALME' (BG)

(Fumagalli Rodolfo)

TEAM DI PROGETTO**PROGETTISTA E COORDINATORE:**

INGEGNERE SANDRO GNOCCHI

BERGAMO 24123 Via Magellano n.11 - TEL. 035.21.52.42 - FAX. 035.41.30.735 - E_MAIL gnocchi_ing.sandro@virgilio.it

COLLABORATORI:

- ARCHITECTURE AND/OR GRAPHICS - ARCHITETTO ELSY BUGADA Relazione paesistica e consulenza urbanistica
- YDROS INGEGNERIA - INGEGNERE GIOVANNI PEZZUCCHI Rete fognaria
- STUDIO FZ - INGEGNERE ROBERTO FALETTI E PERITO INDUSTRIALE MARCO ZENUCCHI Impianti tecnologici
- GEOCONSULT - GEOLOGO MARCO BELLOLI Indagini geognostiche e verifica sismica
- GEOMETRA PAOLO AIROLDI Pratiche catastali
- STUDIO AMBIENTE E GEOLOGIA - DOTT. PAOLO GRIMALDI Valutazione previsionale impatto acustico

tavola

oggetto

N31/01a

ESTRATTI

data

21/03/2016

scala

1:5000/1:2000/1:25000

diseano protetto a termine di leaee

COMUNE : ALME'
FOGLIO : 901 - 903

ALLEGATO

D

MAPPALI : 3861 - 3862
MAPPALI : 3860 - 3825 - 42 - 2972
MAPPALI : 2265 - 2264 - 2234 - 2233 - 415 - 39 1/3
MAPPALI : 3869 - 3871
MAPPALI : 3678

Proprietà	Mappali	Superficie Catastale (mq.)
O.CI.MA. S.R.L.	3861 in parte 3862 in parte	4.900,00
CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.	3860 3825 42 2972	9.640,00
O.M.F. S.R.L.	2265 2264 2234 2233 415 39 1/3	5.300,00
COMUNE DI ALME'	3869 3871	210,00
O.CI.MA. S.R.L. CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L. O.M.F. S.R.L. CORNAGO S.R.L.	3678	460,00
TOTALE		20.510,00

COMUNE DI ALME'

TABELLA PROPRIETA' E MAPPALI DELL' UM1a NELL'AT1

	O.CI.MA. S.R.L.
	CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.
	O.M.F. S.R.L.
	CORNAGO S.R.L.
	ROTA - MOIOLI
	O.CI.MA. S.R.L. CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L. O.M.F. S.R.L. CORNAGO S.R.L. COMUNE DI ALME'

COMUNE DI ALME'

LEGENDA PROPRIETA' NELL'AT1 SULL' ESTRATTO MAPPA

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME` (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 3 Particella: 3861

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		3	3861				area urbana		2070 m²		VARIAZIONE del 03/07/2002 n . 9072 .1/2002 in atti dal 03/07/2002 (protocollo n . 225013) DIVISIONE -FUSIONE
Indirizzo		VIA ALESSANDRO VOLTA piano: T;									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	O.C.I.M.A. S.R.L. con sedc in ALME`	00405840166*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/09/2002 Trascrizione n . 29884 .1/2002 in atti dal 23/09/2002 Repertorio n .: 72156 Rogante: BREZZI RODOLFO Sede: SAMARATE Registrazione: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME' (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 3 Particella: 3862

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		3	3862				area urbana		2830 m ²			VARIAZIONE del 03/07/2002 n . 9072 .1/2002 in atti dal 03/07/2002 (protocollo n . 225013) DIVISIONE -FUSIONE
Indirizzo		VIA ALESSANDRO VOLTA piano: T;										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	O.CI.MA. S.R.L. con sede in ALME'	00405840166*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/09/2002 Trascrizione n . 29884 .1/2002 in atti dal 23/09/2002 Repertorio n .: 72156 Rogante: BREZZI RODOLFO Sede: SAMARATE Registrazione: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME' (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3860

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	3860		-	ENTE URBANO	04 50				Tipo mappale del 29/08/2002 n . 210621 .1/2002 in atti dal 29/08/2002 (protocollo n . 210621)
Notifica						Partita				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME` (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3825

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	3825		-	SEMIN ARBOR 1	35 60		Euro 22,06 L. 42.720	Euro 20,22 L. 39.160	FRAZIONAMENTO del 27/11/2001 n . 326626 .1/2001 in atti dal 27/11/2001 (protocollo n . 326626)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L. con sede in ALME`	00259440162*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/09/2002 Trascrizione n . 29885 .1/2002 in atti dal 23/09/2002 Repertorio n .: 72157 Rogante: BREZZI RODOLFO Sede: SAMARATE	
		Registrazione: Scdc: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME` (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 42

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	9	42		-	SEMIN ARBOR 1	55 80		Euro 34,58 L. 66.960	Euro 31,70 L. 61.380	FRAZIONAMENTO del 22/09/1990 n . 4638 .1/1990 in atti dal 12/03/1991 T .F .4638/90
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L. con sede in ALME`	00259440162*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/09/2002 Trascrizione n . 29885 .1/2002 in atti dal 23/09/2002 Repertorio n .: 72157 Rogante: BREZZI RODOLFO Sede: SAMARATE	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME` (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2972

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	9	2972		-	SEMIN ARBOR 1	00 50 ha are ca		Dominicale Euro 0,31 L. 600	Agrario Euro 0,28 L. 550	FRAZIONAMENTO del 22/09/1990 n . 4638 .1/1990 in atti dal 12/03/1991 T .F .4638/90
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L. con sede in ALME`	00259440162*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/09/2002 Trascrizione n . 29885 .1/2002 in atti dal 23/09/2002 Repertorio n .: 72157 Rogante: BREZZI RODOLFO Sede: SAMARATE	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME' (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2265

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	9	2265		-	SEMIN ARBOR 1	01 25		Euro 0,77 L. 1.500	Euro 0,71 L. 1.375	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica				Partita						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORNAGO Cristina nata a ALME' CON VILLA il 30/01/1933	CRNCST33A70M305W*	(1) Proprieta' per 500/1000
2	ROCCHI Andrea nato a BERGAMO il 03/08/1974	RCCNDR74M03A794D*	(1) Proprieta' per 250/1000
3	ROCCHI Laura nata a BERGAMO il 16/10/1977	RCCLRA77R56A794R*	(1) Proprieta' per 250/1000
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 05/03/2007 Voltura n. 6573 .3/2008 in atti dal 14/03/2008 (protocollo n. BG0095280) Repertorio n. : 64901 Rogante: NOTAIO PIERO BONI Sede: ALMENNO SAN SALVATORE Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 2008 n: 271 del 22/02/2008 SUCC. TESTAMENTARIA DI ROCCHI GIUSEPPE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME' (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2264

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Reddito		
						ha	are ca	Dominicale		Agrario
1	9	2264		-	SEMIN ARBOR 1	10	15	Euro 6,29 L. 12.180	Euro 5,77 L. 11.165	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORNAGO Cristina nata a ALME' CON VILLA il 30/01/1933	CRNCST33A70M305W*	(1) Proprieta' per 500/1000
2	ROCCHI Andrea nato a BERGAMO il 03/08/1974	RCCNDR74M03A794D*	(1) Proprieta' per 250/1000
3	ROCCHI Laura nata a BERGAMO il 16/10/1977	RCCLRA77R56A794R*	(1) Proprieta' per 250/1000
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 05/03/2007 Voltura n. 6573 .3/2008 in atti dal 14/03/2008 (protocollo n. BG0095280) Repertorio n. : 64901 Rogante: NOTAIO PIERO BONI Sede: ALMENNO SAN SALVATORE Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 2008 n: 271 del 22/02/2008 SUCC . TESTAMENTARIA DI ROCCHI GIUSEPPE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME' (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2234

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito	
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	2234		-	SEMIN ARBOR 1	15 75		Euro 9,76 L. 18.900	Euro 8,95 L. 17.325	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROCCHI Andrea nato a BERGAMO il 03/08/1974	RCCNDR74M03A794D*	(1) Proprieta' per 1/2
2	ROCCHI Laura nata a BERGAMO il 16/10/1977	RCCLRA77R56A794R*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/02/2002 Trascrizione n . 8265 .1/2002 in atti dal 02/04/2002 (protocollo n . 107367) Repertorio n .: 55643 Rogante: BONI PIERO Sede: ALMENNO SAN SALVATORE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME' (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2233

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito	
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	2233		-	SEMIN ARBOR 1	15 15		Euro 9,39 L. 18.180	Euro 8,61 L. 16.665	SCRITTURA PRIVATA del 18/03/1986 n. 8598 .1/1986 in atti dal 10/04/1996
Notifica						Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROCCHI Andrea nato a BERGAMO il 03/08/1974	RCCNDR74M03A794D*	(1) Proprieta' per 1/2
2	ROCCHI Laura nata a BERGAMO il 16/10/1977	RCCLRA77R56A794R*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/02/2002 Trascrizione n. 8265 .1/2002 in atti dal 02/04/2002 (protocollo n. 107367) Repertorio n. : 55643 Rogante: BONI PIERO Sede: ALMENNO SAN SALVATORE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2014

Dati della richiesta	Comune di ALME` (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 415

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito		
									Dominicale	Agrario	
1	9	415		-	SEMIN ARBOR 1	10 70		Euro 6,63 L. 12.840	Euro 6,08 L. 11.770	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
Notifica				Partita							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORNAGO Cristina nata a ALME` CON VILLA il 30/01/1933	CRNCST33A70M305W*	(1) Proprieta` per 500/1000
2	ROCCHI Andrea nato a BERGAMO il 03/08/1974	RCCNDR74M03A794D*	(1) Proprieta` per 250/1000
3	ROCCHI Laura nata a BERGAMO il 16/10/1977	RCCLRA77R56A794R*	(1) Proprieta` per 250/1000
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 05/03/2007 Voltura n. 6573 .3/2008 in atti dal 14/03/2008 (protocollo n. BG0095280) Repertorio n. : 64901 Rogante: NOTAIO PIERO BONI Sede: ALMENNO SAN SALVATORE Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 2008 n: 271 del 22/02/2008 SUCC. TESTAMENTARIA DI ROCCHI GIUSEPPE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2013

Dati della richiesta	Comune di ALME` (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3869

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	3869		-	SEMIN ARBOR 1	01 60		Euro 0,99	Euro 0,91	FRAZIONAMENTO del 15/10/2002 n . 334340 .1/2002 in atti dal 21/01/2003 (protocollo n . 334340)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ALME` con sede in ALME`	80021130168*	(1) Proprieta` per 100/100
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/2007 Trascrizione n . 24125 .1/2007 in atti dal 02/07/2007 Repertorio n . : 1352 Rogante: ANTONIO SEBASTIANO PURCAR Sede: ALME` Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2013

Data: 14/11/2013 - Ora: 17.19.27

Fine

Visura n.: T260210 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALME' (Codice: A214)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3871

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	3871		-	SEMIN ARBOR 1	00 50		Euro 0,31	Euro 0,28	FRAZIONAMENTO del 15/10/2002 n . 334340 .1/2002 in atti dal 21/01/2003 (protocollo n . 334340)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ALME' con sede in ALME'	80021130168*	(1) Proprieta' per 100/100
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/2007 Trascrizione n . 24125 .1/2007 in atti dal 02/07/2007 Repertorio n .: 1352 Rogante: ANTONIO SEBASTIANO PURCAR Sede: ALME' Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Data: 03/04/2008 - Ora: 09.40.51

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2008

Visura n.: BG0114012 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di ALME' (Codice: A214)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 9 Particella: 3678

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	3678		-	ENTE URBANO	04 60				FRAZIONAMENTO del 20/11/1997 n. 711273 .1/1997 in atti dal 21/11/1997
Notifica						Partita	1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: GNOCCHI



COMUNE DI ALME'
Provincia di Bergamo

cap 24011 - Via G. Marconi, 12
Tel 035/541037 - Fax 035/639709
Indirizzo elettronico: www.comune.alme.bg.it
Cod. Fisc. 80021130168 - Part. IVA 00747880169



SERVIZIO III "TECNICO"

Prot. n° 2734 /08

Almè, 31 marzo 2008

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n° 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta presentata in data 28 marzo 2008 prot. n° 2651 dall'ing. Sandro Gnocchi, per l'area sita nel territorio di questo Comune e contraddistinta al Catasto Terreni, foglio 3, mappale n° 3678;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380;

Vista la L.R. 11.03.2005 n° 12;

Visto il P.R.G. vigente;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che l'area contraddistinta al Catasto Terreni, foglio 3, mappale n° 3678 risulta così compresa:

"Area destinata alla pubblica viabilità";

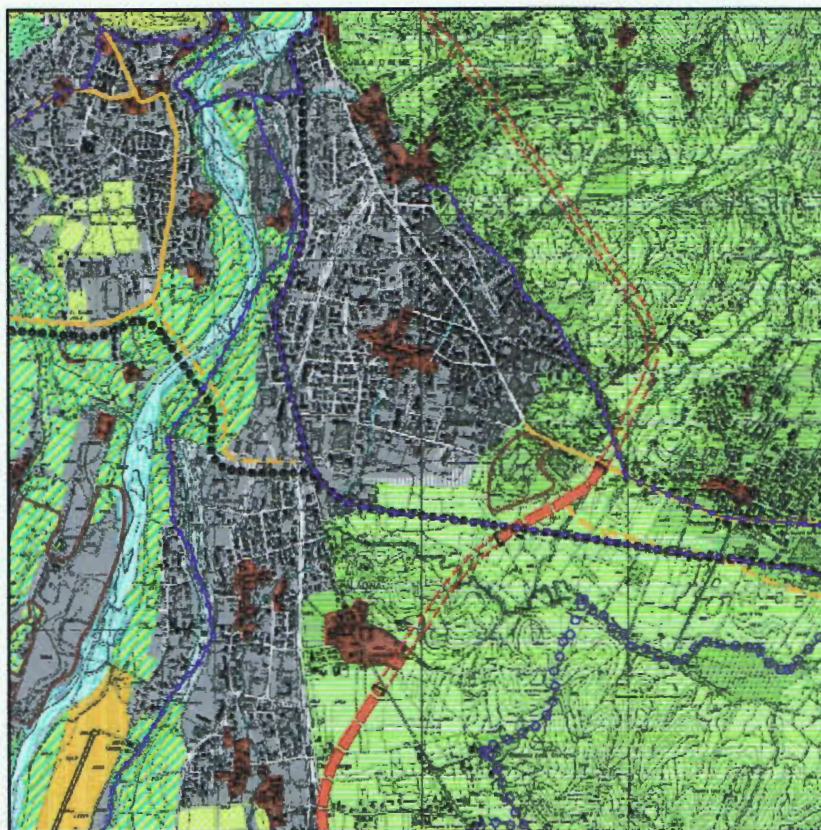
Gli interventi edilizi ammessi sono regolati dalla L.R. 11.03.2005 n° 12 e dall'articolo 48.3 delle N.T.A. del P.R.G.

Il presente certificato viene rilasciato al richiedente per gli usi consentiti dalla legge.

Nessuna responsabilità ne deriva al Comune per eventuali inesattezze o incompletezze dei dati allegati e riportati in domanda ed utilizzati per l'emissione del presente certificato.









IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Giovanni Ferrari

























PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

















ESTRATTO TAVOLA E4.4.i
QUADRO STRUTTURALE
Scala 1:25000

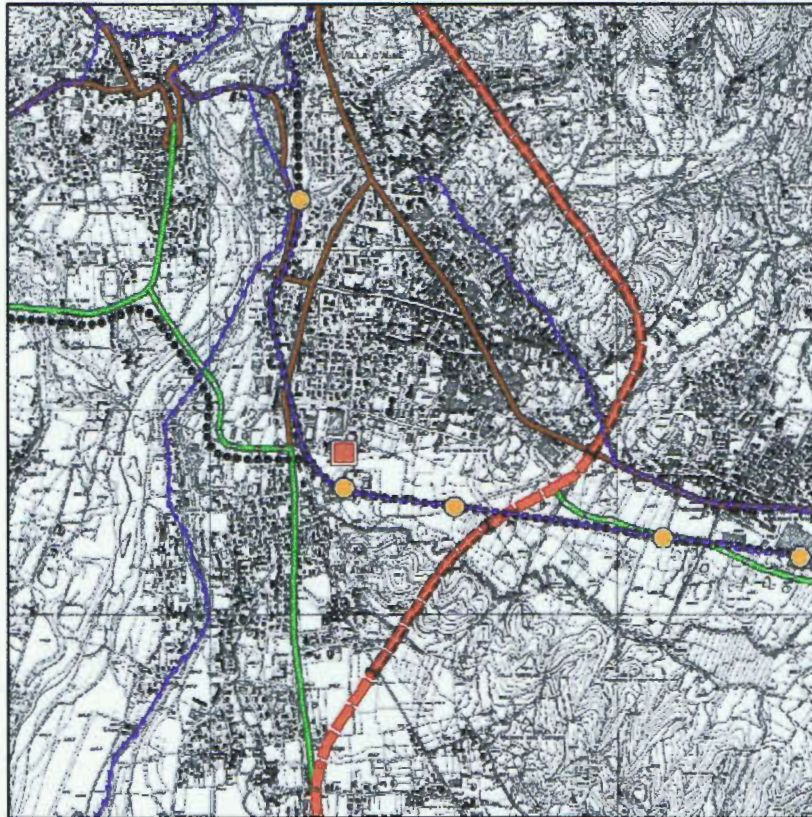
	Ambiti dettati dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
	Aree di primo rifinito per la pianificazione locale (art. 83)
	Centri storici (art. 81)
	Innestamenti produttivi di interesse provinciale di completamento ed nuovo insediamento (art. 85)
	Innestamenti produttivi di interesse provinciale di completamento ed riqualificazione (art. 85)
	Aree per attrezzature e servizi di interesse provinciale (esclusa la localizzazione dei fabbricati nel Piano di Settore) (art. 101)
	Aree finalizzate principalmente all'attività agricola (art. 82)
	Centri intermodali primari (art. 88)

SISTEMA DELLA MOBILITA'

	Autostrade esistenti
	Autostrade di previsione
	Connessioni autostradali aperte al traffico locale di previsione
	Strade primarie esistenti
	Strade primarie di previsione
	Vieblita' intercentro esistenti
	Vieblita' intercentro di previsione
	Vieblita' intervalliva esistenti
	Vieblita' intervalliva di previsione
	Trelli viari in galleria esistenti
	Trelli viari in galleria di previsione
	Sivcoli autostradali
	Linee ferroviarie esistenti
	Linee ferroviarie di previsione
	Linee ferroviarie ad Alta Capacita'
	Linee tranviarie di previsione
	Funicoli esistenti
	Funicoli di previsione
	Rete dello sciabio
	Aeropori e eliporì




















SISTEMA DEL VERDE

	Centri di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)
	Versanti boscosi (art. 57)
	Aree montane di alta quota (art. 55, 56)
	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione ed progettazione paesistica (art. 65)
	Aree agricole con finalita' di protezione e conservazione (art. 66)
	Passeggi montani debolmente antropizzati (art. 68)
	Passeggi montani antropizzati con insediamenti aperti (art. 68)
	Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 56)
	Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)
	Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)
	Laghi e canali d'acqua
	Parco del Colle di Bergamo individuato dagli atti di approvazione di P.T.C.
	Aree dei Parchi Speciali Individuali delle leggi istitutive e atti di approvazione di P.T.C.
	Perimetro del Parco della Orobia Bergamasca individuato dalle leggi istitutive
	Perimetro ambiti soggetti al Piano Case vigente (art. 76)
	Perimetro della zona critica di Bergamo per la qualità dell'aria (art. 69)



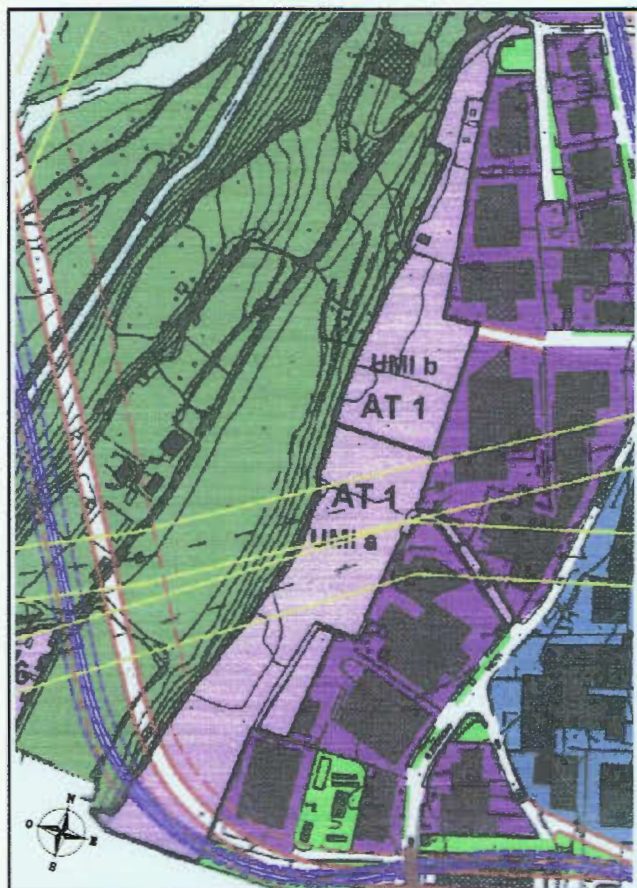
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

ESTRATTO TAVOLA E3.3.i
QUADRO INTEGRATO DELLE RETI E DEI SISTEMI
Scala 1:25000

RETE VIARIA (Classificazione della rete stradale ai sensi del D.Lgs. 30/04/92 n. 285)	RETE FERROVIARIA E TRAMVIARIA	CENTRI DI SCAMBIO INTERMODALE
RETE PRINCIPALE (Categorie B, C)	 Linee ferroviarie esistenti	PER IL TRASPORTO MERCI
 Categoria C di previsione	 Linee ferroviarie esistenti da adeguare o potenziare	 Poli logistici di previsione identificati
RETE SECONDARIA (Categoria C)	 Linee ferroviarie di previsione	 Poli logistici di previsione localizzati
 esistente	 Linee ferroviarie ad Alta Capacità	PER IL TRASPORTO PASSEGGERI
 di previsione	 Fermate ferroviarie esistenti e di previsione	 Nodi di livello
RETE LOCALE (Categoria F)	 Linee tramviarie di previsione	
 esistente	 Fermate tramviarie di previsione	
 di previsione	 Funicoli esistenti	
 Tratti in galleria (esistenti o di previsione)	 Funicoli di previsione	
 Rete delle ciclovie (principali e secondarie)		


PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

LEGENDA TAVOLA E3.3.i
 QUADRO INTEGRATO DELLE RETI E DEI SISTEMI



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO










DOCUMENTO DI PIANO
ESTRATTO TAVOLA DP - 3
PREVISIONI DI PIANO
Scala 1:5000

-  AMBITI INTERESSATI DA STRUMENTI URBANISTICI ATTIVI (ATTI, CONVENZIONI, ACCORDI DI PROGRAMMA, CONCORDATI, SCHEMI PRELIMINARI DI FATTIBILITA', STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI,...) VIGENTI, IN ITINERE E DERIVANTI DA PROCESSI DI CONCERTAZIONE IN CORSO










COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE

-  COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE

SERVIZI

-  SERVIZI
-  PARCO DEI COLLI DI BERGAMO
-  IMPIANTI PER LA TRASMISSIONE E LA DISTRIBUZIONE ELETTRICA E FASCE DI RISPETTO
-  VIABILITA'
-  VIABILITA' PREVISTA DA PTCP O DA ENTI SOVRACOMUNALI
-  FASCIA DI RISPETTO STRADALE
-  TRAMVIA
-  FASCIA DI RISPETTO TRAMVIA
-  FERMATA

TESSUTO URBANO

-  CENTRO STORICO
-  AMBITI RESIDENZIALI
-  AMBITI PRODUTTIVI
-  PIANO CAVE AMBITO ATE a1 (DCR 8/619 - 2008)
-  AMBITI CON MIX FUNZIONALI (terziario, direzionale, commerciale, residenziale, ecc.)
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL P.R.G. E CONFERMATI DAL P.G.T.
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONI A SERVIZI
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONI PRODUTTIVI

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO
LEGENDA TAVOLA DP - 3
PREVISIONI DI PIANO

COMUNE DI ALME'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

TAV. DP-4

RAPPORTO

6. I CRITERI DI INTERVENTO

Ogni comportamento e azione operante sul territorio o avente riflessi sul territorio deve concorrere al raggiungimento degli obiettivi del Documento di Piano. I criteri di intervento hanno carattere di orientamento e carattere puntuale in rapporto alle azioni di riferimento.

M) AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli Ambiti di Trasformazione sono perimetrati e numerati nella tavola delle Previsioni di Piano; gli Ambiti riportano anche i Servizi in modo indicativo.

L'art. 8 della LR 12/2005 stabilisce che le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; le schede allegate non hanno carattere conformativo.

L'art. 12 della LR 12/2005 stabilisce che l'attuazione degli interventi di trasformazione avviene attraverso Piani attuativi, che devono fissare in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni e i Servizi.

È esclusa l'applicazione dei disposti del Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005 per il recupero abitativo dei sottotetti.

a) AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI (ATp)

Gli ambiti di trasformazione previsti (ATp) sono quelli previsti dal PRG e che il PGT conferma.

In ogni ATp sono confermati nella sostanza gli interventi, i parametri e i Servizi previsti dal PRG.

Le attività previste sono quelle per gli ambiti residenziali.

I Servizi dovuti dall'ATp2 sono: la dotazione di Servizi Primari, i Servizi a Parcheggio previsti nella Planimetria dei Servizi e la monetizzazione dei Servizi Secondari.

I Servizi dovuti dall'ATp3 sono: la dotazione di Servizi Primari, i Servizi a parcheggio nella misura del 15% della dotazione dei Servizi Secondari, la formazione e la cessione gratuita della strada di accesso, la monetizzazione dei Servizi Secondari.

I parametri di intervento sono:

If	0,5 mq/mq
H	9,0 m (negli Ambiti ATp 2)
	7,0 m (nell'Ambito ATp 3)
Sp	50 %.

b) AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

I contenuti degli Ambiti di Trasformazione (AT) sono costituiti dalle prestazioni pubbliche attese, dai principi insediativi, dagli indici urbanistico-edilizi di massima e dalle attività previste.

Gli interventi devono essere di edilizia sostenibile secondo i disposti di legge.

Al fine della facilitazione degli interventi e al fine del raggiungimento degli obiettivi del Piano il Documento prevede che alcuni Ambiti strategici siano sottoposti a Schema urbanistico e/o a Piano attuativo strategico promosso dall'Amministrazione comunale di concerto con le proprietà. Qualora l'iniziativa comunale non trovi attuazione entro tre anni dalla data di entrata in vigore del PGT i privati hanno la possibilità di presentare lo Schema strategico e/o il Piano attuativo.

In ogni AT è stabilita la quota di Sp che deve essere paracadutata nelle zone stabilite dal PdR.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 1

Quadro strategico, interventi, obiettivi

Il PTCP destina l'area AT1 negli 'Ambiti di opportuna istituzione di PLIS' (tavola E4) e nel 'Paesaggio agrario e delle aree coltivate' (tavola E5), che è normato all'art. 59 delle NTA.

L'ambito consiste nel terrazzamento fluviale della sponda sinistra del Brembo. Il terrazzo è di particolare significato ambientale, paesistico e vedutistico e consente visuali panoramiche da Almè verso la piana di Almeno e verso il sistema montano.

L'Ambito è destinato dall'Amministrazione all'alleggerimento del rapporto insediativo di alcune aziende di Almè e al trasferimento di attività produttive oggi collocate in aree inadeguate dal punto di vista logistico e ambientale.

Sono consentite le attività produttive legate a tecnologie ambientalmente sostenibili, allo sviluppo integrato del territorio comunale, dotate di certificazioni, ecc.; sono vietate le attività a rischio incidente rilevante e quelle che comportano spreco di spazio, basso numero di addetti, cadute negative sul territorio, ecc. come deposito, logistica, magazzino, prefabbricazione, ecc.

Gli interventi devono utilizzare e produrre energie alternative ed ecosostenibili con centrale di cogenerazione e sistema di produzione di energia elettrica fotovoltaico in grado di garantire la copertura dei carichi termici e frigoriferi delle attività insediabili, nonché di quelle insediate nel territorio comunale e di cedere energia elettrica alla rete.

Gli interventi devono essere di elevata qualità ambientale, paesaggistica, urbanistica e architettonica e devono valorizzare gli elementi paesaggistici (visuali, con panoramici, ambiti naturalistici, sponde del Brembo, orlo del terrazzo, vegetazione, ecc.).

L'organizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica e dei Servizi non deve occludere le viste panoramiche da/per l'altra sponda del Brembo.

La mobilità si deve interconnettere con la rete di previsione del PTCP e deve qualificare l'intero comparto produttivo.

In base alle esigenze delle proprietà e imprenditoriali gli interventi possono avvenire per comparti, per Unità Minime di Intervento (UMI) e per lotti funzionali. Il piano individua già due UMI: la 1a e la 1b.

Il quadro strategico nel quale si devono collocare gli interventi è:

- indurre processi di riqualificazione urbanistica e paesaggistica del comparto produttivo ad ovest di via Milano e riordinare le attività produttive
- migliorare e potenziare le modalità di accesso al comparto produttivo in relazione anche alla viabilità prevista dal PTCP
- incrementare i Servizi a parcheggio (pubblici o di uso pubblico)
- incrementare i parcheggi pertinenziali.

A fronte della frammentazione delle proprietà e al fine di facilitare le operazioni ai privati e di raggiungere gli obiettivi del PGT gli interventi sono sottoposti a Schema urbanistico strategico dell'intero Ambito; lo Schema è promosso dall'Amministrazione comunale e le spese di redazione sono ripartite in modo perequato tra i proprietari.

UMI 1a

Prestazioni pubbliche

In aggiunta alla dotazione dei Servizi Secondari (che possono essere monetizzati), alla formazione dei Servizi Primari e alla cessione agli enti competenti delle aree necessarie al passaggio della variante per la Val Imagna e della tramvia per Ponte san Pietro, le prestazioni pubbliche richieste sono:

- monetizzazione della dotazione di Servizi a Verde pubblico prevista dal PdS;
- formazione della strada di accesso di collegamento con via Volta;
- adeguamento della rete viaria locale in conseguenza alle nuove attività;
- completamento della rete locale di percorsi pedonali e ciclabili;
- qualificazione, manutenzione e cura dell'orlo del terrazzo, della vegetazione con funzione paesaggistica;
- interventi di riqualificazione dell'area verde pubblica posta tra via Milano e via Volta.

Indici di massima

Slp 8.000 mq
H 10,00 m

UMI 2a

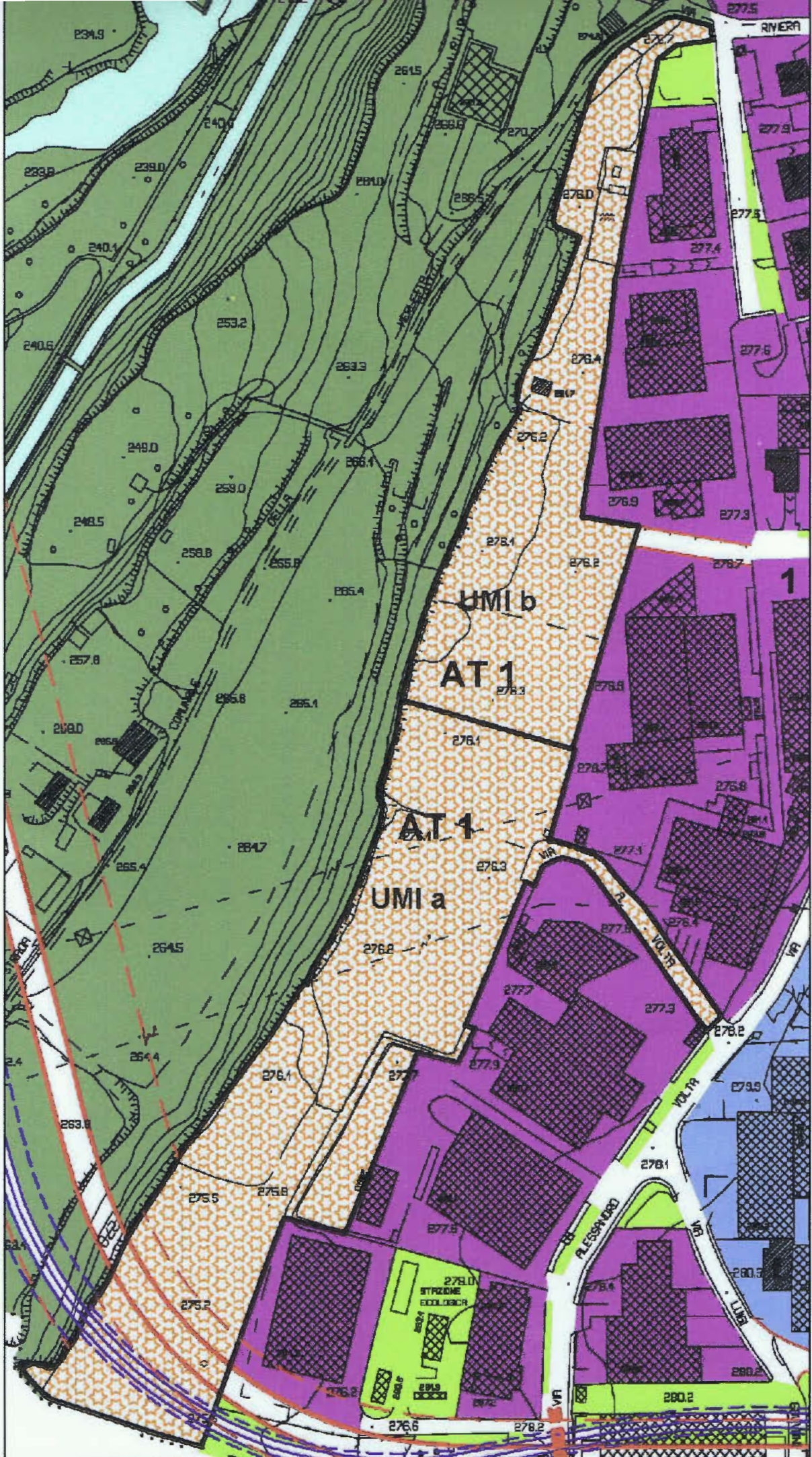
Prestazioni pubbliche

In aggiunta alla dotazione dei Servizi Secondari (che possono essere monetizzati), alla formazione dei Servizi Primari le prestazioni pubbliche richieste sono:

- Servizi a Verde pubblico o di uso pubblico nell'areale a nord;
- formazione della strada di collegamento con via ponte Regina;
- l'accessibilità da via Volta; l'area per il Servizio è ottenuta mediante la compensazione stabilita nel Documento di piano.

Indici di massima



Slp 3.000 mq
H 10,00 m





PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PIANO DELLE REGOLE - VARIANTE 1
ESTRATTO TAVOLA PDR - 1
PLANIMETRIA DELLE REGOLE
Scala 1:2000

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 PTCP O DA ENTI SOVRACOMUNALI

 FASCIA DI RISPETTO VIABILITA'

 TRAMVIA

 FASCIA DI RISPETTO TRAMVIA

 FERMATA

 SOTTOPASSO

 PONTE PEDONALE

 PARCHEGGIO IPOGEO, AL PIANO COPERTURA, ECC.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE - VARIANTE 1
LEGENDA TAVOLA PDR - 1
PLANIMETRIA DELLE REGOLE

COMUNE DI ALME'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE
VARIANTE 2

NORMATIVA

CAPO IV AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. PdR 63 REGOLE GENERALI

1. Sono ambiti destinati agli interventi relativi alle attività produttive artigianali e industriali, di servizio, laboratori di ricerca ed analisi, magazzini e depositi, silos, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e spazi espositivi connessi all'attività di produzione, deposito materiali edili, commercializzazione dei prodotti legati alle attività insediate.

Sono consentite le attività produttive legate a tecnologie ambientalmente sostenibili, allo sviluppo integrato del territorio comunale, dotate di certificazioni, ecc.

2. Sono escluse quelle attività che recano danno ambientale. Negli ambiti D così come in tutto il territorio comunale sono vietate le lavorazioni nucleari e le attività a rischio incidente rilevante.

3. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità ambientale, paesaggistica, urbanistica e architettonica.

4. All'interno dei parametri stabiliti per ambito, per ogni azienda è ammessa l'abitazione per il titolare o per il personale addetto, alle condizioni:

- massimo un alloggio;
- Slp complessiva non superiore a 150 mq, comunque inferiore al 20% della Slp dell'azienda;

- subordinate alla presenza o alla contestuale realizzazione e messa in funzione dell'attività;
- subordinate ad Atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto di asservimento all'attività aziendale.

Gli edifici residenziali non destinati al titolare o al personale addetto all'azienda eventualmente presenti in zona D sono soggetti solamente agli interventi di manutenzione e di restauro-risanamento conservativo.

5. Ad esclusione degli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, gli interventi sono subordinati a Convenzione, che stabilisca quantomeno:

- gli interventi per il miglioramento della situazione ambientale, paesaggistica, urbanistica e architettonica;
- gli interventi di garanzia ecologica (quali canali scolmatori, impianti depurazione, acque sotterranee e di superficie, permeabilizzazione dei suoli, ecc.);
- gli interventi di tutela ambientale (quali piantumazione, aree verdi, fasce filtro, ecc.);
- l'attivazione delle operazioni di bonifica dei fenomeni di degrado ecologico ed ambientale con la soprintendenza degli organismi competenti (Arpa, Asl, ecc.);
- le modalità di indennizzo in riferimento ad eventuale danno ambientale arrecabile e agli eventuali costi di recupero.

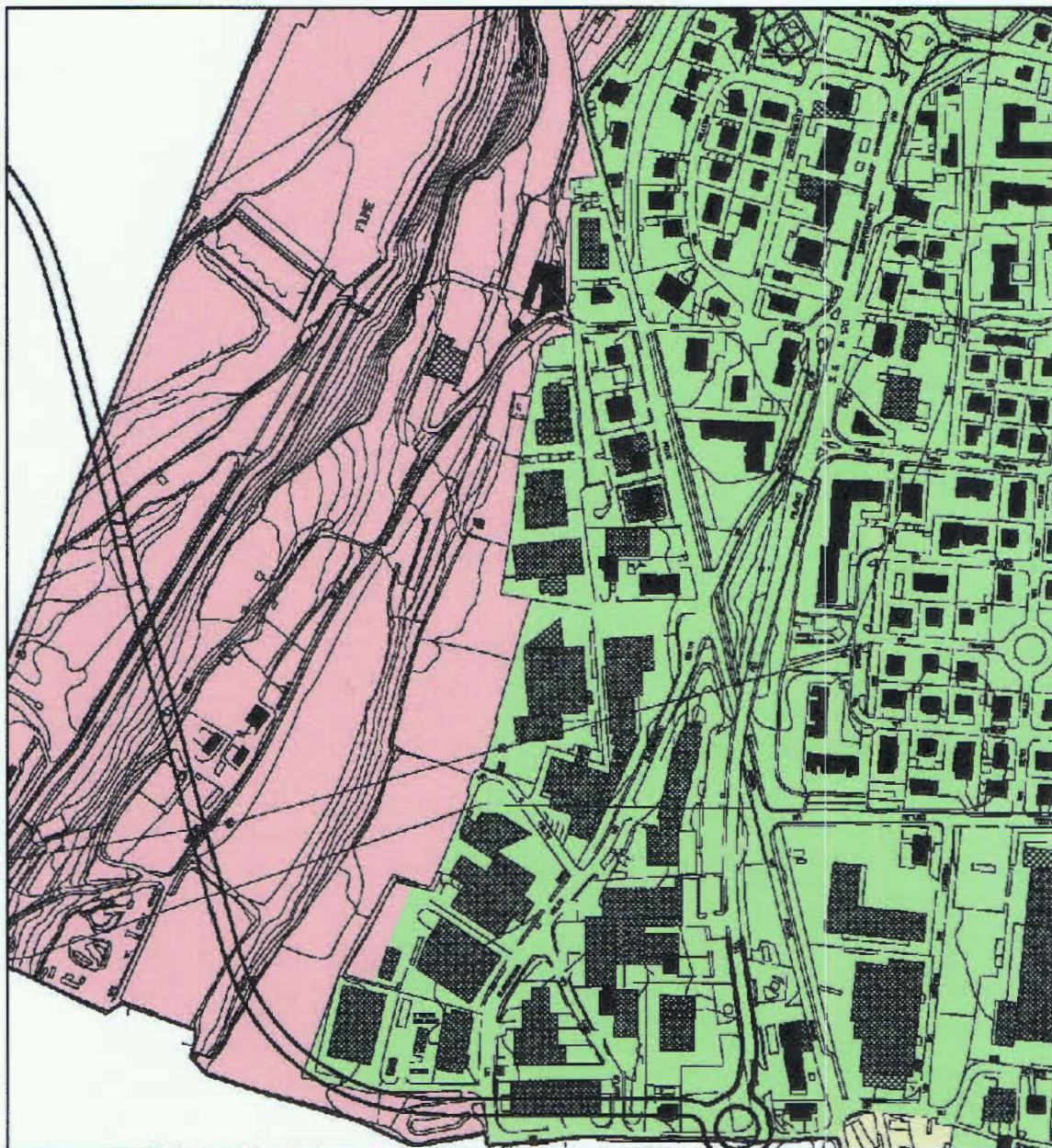
6. Gli interventi devono ottemperare, per quanto dovuto, ai disposti del PTR e del Titolo II "Disciplina paesistica" delle Normativa del PdR.

7. I nuovi accessi carrai devono mantenere una distanza dal ciglio stradale di almeno 6 metri. Per gli edifici esistenti è consentita la deroga purchè il cancello sia motorizzato e con comando a distanza. I posti auto pertinenziali nella dotazione stabilita dal PdS possono essere coperti da pensiline di H 2,40 di qualità architettonica e nel rispetto della superficie drenante.

8. Negli spazi di pertinenza sono vietati le discariche di materiali.

9. E' ammesso il recupero dei sottotetti previsto dal Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005.

10. All'interno del volume degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa la realizzazione di piani ammezzati destinati a laboratori, uffici, archivi, esposizioni, ecc., purchè conformi alle normative igienico-sanitarie, alle normative di sicurezza e alla legislazione vigente.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO


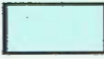
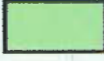


DOCUMENTO DI PIANO

ESTRATTO TAVOLA PD - 1d

CARTA DELLE SENSIBILITA' PAESAGGISTICHE

Scala 1:5000

SENSIBILITA'

	CLASSE 1: molto bassa
	CLASSE 2: bassa
	CLASSE 3: media
	CLASSE 4: elevata
	CLASSE 5: molto elevata

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

LEGENDA TAVOLA PD - 1d

CARTA DELLE SENSIBILITA' PAESAGGISTICHE

allegato R

COMUNE DI ALME'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE
VARIANTE 2

NORMATIVA

TITOLO II DISCIPLINA PAESISTICA

CAPO I REGOLE GENERALI

Art. PdR 22 CARTA DELLE SENSIBILITÀ PAESAGGISTICHE (tavola DP -1d)
REGOLE GENERALI

1. In base agli studi effettuati nella serie delle tavole DP 1 "Carta del Paesaggio" il territorio nella tavola DP - 1d Carta delle sensibilità paesaggistiche è articolato in cinque classi di "sensibilità paesistica":

classe 1	sensibilità paesistica molto bassa
classe 2	sensibilità paesistica bassa
classe 3	sensibilità paesistica media
classe 4	sensibilità paesistica elevata
classe 5	sensibilità paesistica molto elevata.

2. La Disciplina Paesistica del presente Titolo II della Normativa del PdR ha valore di indirizzo nei territori di classe di sensibilità paesaggistica 1, 2 e 3, mentre ha valore di norma nei territori di classe 4 e 5:

3. In aggiunta ai progetti per i quali il PTR e la normativa regionale ne prevedono l'obbligo, il PGT stabilisce che devono essere corredati da relazione paesistica anche i seguenti progetti, quando l'impatto paesistico risulta superiore alla soglia di rilevanza:

- gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione nei territori di classe di sensibilità 4 e 5;
- gli interventi di nuove infrastrutture per la mobilità nei territori di classe di sensibilità 4 e 5;
- tutti gli interventi che riguardano i territori di classe di sensibilità 5;
- in tutto il territorio comunale, gli interventi per la realizzazione di opere tecnologiche fuori terra, come linee elettriche, antenne, apparecchiature per telecomunicazioni, ecc.;
- in tutto il territorio comunale, le opere idrauliche, di tutela idrogeologica, di captazione, raccolta, trattamento e depurazione delle acque quando risultano di particolare rilevanza per dimensione e per ubicazione.

La relazione paesistica deve essere redatta in conformità alla legislazione e alla normativa regionale ed in conformità ai contenuti ed alla Normativa del PGT.

allegato S

COMUNE DI ALME'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

TAV. DP-4

RAPPORTO

6. I CRITERI DI INTERVENTO

Ogni comportamento e azione operante sul territorio o avente riflessi sul territorio deve concorrere al raggiungimento degli obiettivi del Documento di Piano. I criteri di intervento hanno carattere di orientamento e carattere puntuale in rapporto alle azioni di riferimento.

D) MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO E PRESCRIZIONI PER IL PIANO ATTUATIVO

In base all'art. 12 della LR 12/2005 l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Documento di piano (At, Atp) avviene attraverso i Piani attuativi (PA) previsti dalla legislazione statale e regionale; in assenza di PA sono ammesse solo le opere espressamente indicate nella normativa dello specifico Ambito di trasformazione. Nel PA vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di piano, gli indici urbanistici-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni.

Le previsioni contenute nel PA hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Per la presentazione del PA è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati nelle modalità stabilite al comma 4 dell'art. 12 della LR 12/2005.

Il Sindaco ha facoltà di invitare nelle forme di legge i proprietari delle aree comprese nelle aree soggette a PA a presentare entro congruo termine il PA. Se i proprietari non aderiscono, il Sindaco può provvedere secondo legge alla compilazione d'ufficio del PA; gli oneri e le spese della compilazione d'ufficio sono a carico delle proprietà in modo perequato.

Quando previsto dalla legislazione vigente e dal PGT gli interventi pubblici e privati contenuti nel PA devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente e dalla Disciplina paesistica delle NTA del PdR, dall'esame di impatto paesistico del progetto ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto.

Il PA deve comprendere gli elaborati previsti dalla legislazione vigente e come individuati dal Regolamento edilizio. Gli elaborati devono documentare:

- la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e la qualità urbana e architettonica dell'intervento;
- la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza;
- l'accessibilità pedonale, ciclabile e veicolare;
- la dotazione dei servizi di parcheggio e di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità al PdS e alla Normativa;
- le modalità per l'eliminazione delle barriere architettoniche (viabilità, percorsi, ecc.);
- la compatibilità con le disposizioni di legge vigenti;
- la fattibilità geologica e sismica, ai sensi di legge e delle norme di PGT;
- le soluzioni adottate per rispondere alle Disciplina paesistica del PTR e del PGT.

Gli obiettivi che il PA deve raggiungere sono:

- sostenibilità ambientale;
- sostenibilità paesistica in conformità al PTR ed alla Disciplina paesistica della Normativa del PdR;
- funzionalità urbanistica;
- adeguato livello qualitativo di alloggi in risposta ai fabbisogni e alla domanda differenziata evitando condizioni di marginalizzazione fisica e sociale;
- formazione di luoghi con forte centralità di quartiere;
- cura dell'inserimento nel contesto urbano (altezza edifici, morfologia, ecc.);
- recupero e integrazione con gli elementi e con il paesaggio agricolo e naturalistico nelle frange perimetriche;

- realizzazione di edifici ricchi di relazioni con il contesto urbano;
- qualità architettonica elevata;
- divieto di usi impropri (depositi, discariche, ecc.);
- cura dell'inserimento paesistico delle infrastrutture;
- realizzazione e potenziamento della dotazione di parcheggi quantomeno nella misura prevista nel PdS e nella Normativa;
- formazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- formazione di una trama continua di aree verdi, cura degli spazi aperti e della dotazione qualitativa di aree a verde;
- integrazione tra le diverse tipologie di Servizi in conformità al PdS;
- rinnovo e rilancio del sistema commerciale urbano, sostegno agli esercizi di vicinato e dell'attrattività e presenza di un adeguato mix merceologico;
- creazione di luoghi polifunzionali (residenza, terziario, servizi, commercio, artigianato di servizio, ecc.)
- riduzione delle emissioni di gas climalteranti;
- utilizzo di tecnologie innovative;
- contenimento dell'esposizione a fattori inquinanti (atmosfera, acustico, campi elettromagnetici, ecc.);
- tutela della qualità dei terreni e della falda, mantenimento di superfici di drenaggio in accordo con le indicazioni degli enti e delle aziende competenti in materia;
- promozione di tecnologie a basso consumo energetico e a basso impatto;
- sostegno alle pratiche di risparmio ed uso efficiente dell'energia;
- promozione di fonti rinnovabili e valorizzazione degli autoproduttori;
- interrimento elettrodotti in situazioni di interazione con gli ambiti urbani e paesaggistici.

Al fine di dare attuazione alle previsioni del PGT e al fine della fattibilità degli interventi spesso condizionata dalla frammentazione delle proprietà, dallo spezzettamento degli investimenti, dalla mancanza di accordo tra gli operatori, ecc., il PA può trovare attuazione tramite Unità Minime di Intervento (UMI).

La individuazione delle Unità Minime di Intervento avviene a condizione che:

- venga individuato un programma complessivo di realizzazione delle opere previste tramite studi di fattibilità estesi a tutto il comparto con piani finanziari complessivi relativi a tutte le opere da svolgere e per tutte le UMI ipotizzate;
- ad ogni UMI siano assegnate le opere spettanti rispetto al quadro complessivo in proporzione alla SIp o al volume da realizzare;
- la realizzazione per parti degli interventi previsti di servizi primari e secondari rappresentino lotti funzionali e funzionanti ad ogni singolo stadio di realizzazione;
- vengano individuate tutte le condizioni amministrative e finanziarie perché sia equa la ripartizione degli impegni tra tutti gli operatori del comparto e perché le opere previste siano completate in tutte le loro parti per essere funzionanti.

Le UMI si configurano come PA autonomi e devono essere costituite dagli elaborati previsti per i PA.

Per quanto non contemplato si fa riferimento alla normativa sovraordinata ed a quella comunale.

Contenuti dello Schema Urbanistico Strategico dell'AT1

In coerenza con le 'Linee strategiche e gli obiettivi di azione' pag 48 del Capitolo 5 che il Rapporto DP4 del Documento di Piano del PGT propone in relazione al contesto dell'Ambito di Trasformazione AT1 gli indirizzi di intervento nei quali si colloca lo Schema urbanistico strategico dell'AT1 vengono riassunti di seguito e sono ampiamente descritti nel Titolo A 'Studio delle componenti ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e architettoniche' del presente Schema urbanistico strategico.

Per gli ambienti (alveo, terrazzo, scarpata, orlo) del Brembo le linee strategiche e gli obiettivi nei quali si colloca lo Schema dell'AT1 sono sinteticamente: promozione di interventi volti alla messa in sicurezza della scarpata, conservazione delle caratteristiche ecologiche, formazione di modalità di accesso per il godimento del paesaggio fluviale, valorizzazione della flora e della fauna, definizione dei rapporti relazionali tra il ciglio superiore della scarpata e i terrazzi in funzione anche della panoramicità dei luoghi e della loro valenza ambientale, creazione di canali visivi mirati per favorire la lettura a livello culturale del contesto ambientale.

Per le frange boscate le linee strategiche e gli obiettivi nei quali si colloca lo Schema dell'AT1, oltre quelli previsti dal PIF sono sinteticamente: consolidamento della destinazione d'uso forestali in atto, potenziamento qualitativo e miglioramento della fruizione di bosco, miglioramento della composizione strutturale e floristica mediante interventi che favoriscano la riconversione all'alto fusto, la riconversione a bosco degli spazi a vocazione forestale, la selezione e il controllo dei prelievi in funzione anche delle diverse capacità pedologiche dei suoli, ripristini ambientali dei degradi antropici e ripristino dei siti morfologicamente manomessi, rimozione o riordino delle destinazioni d'uso non compatibili con la tutela e la valorizzazione dei soprassuoli forestali.

Per l'accessibilità poderale come luoghi di relazione tra gli ambienti di Almè le linee strategiche e gli obiettivi nei quali si colloca lo Schema all'AT1 sinteticamente sono: recupero ambientale e ripristino dei percorsi di valenza storica in degrado, incremento e qualificazione del corredo vegetale ai margini dei percorsi, qualificazione del sistema idrico minore ai margini dei percorsi, riqualificazione delle sedi, dei materiali, delle alberature ed interventi di arredo, dotazione di parcheggi di attestamento.

Per gli insediamenti produttivi le linee strategiche e gli obiettivi nei quali si colloca lo Schema dell'AT1 sinteticamente sono: qualificazione dei siti, operazioni di riuso e di riconversione compatibili, potenziamento e qualificazione delle reti tecnologiche, qualificazione degli spazi aperti e qualificazione morfologica degli interventi, controllo dei processi di espansione, potenziamento e valorizzazione del verde privato di pertinenza, potenziamento e miglioramento delle forme di accesso (viabilità, Servizi a parcheggio, parcheggi privati, ecc., compensazione e mitigazione degli impatti sull'ambiente, promozione di attività di tipo innovativo, di tipo sperimentale, legate alla ricerca, con tecnologie ambientalmente sostenibili, che interessano lo sviluppo integrato del territorio, dotate di certificazioni, divieto di attività produttive a rischio rilevante di incidente ambientale, che comportano grande spreco di spazio, scarsa ricerca e innovazione, basso numero di addetti, ricadute negative sul territorio, utilizzazione e produzione di energie alternative ed ecosostenibili in grado di garantire la copertura delle attività produttive nonché di cedere energia alla rete urbana come condizione necessaria e obbligatoria per gli interventi.

In coerenza al 'Quadro strategico, interventi, obiettivi' pag. 80 del Capitolo 6.M) della Rapporto (elab. DP4) del Documento di Piano del PGT l'Ambito AT1 è destinato all'alleggerimento del rapporto insediativo di alcune aziende di Almè e al trasferimento di

attività produttive oggi collocate in aree inadeguate dal punto di vista logistico e ambientale.

Sono consentite le attività produttive legate a tecnologie ambientalmente sostenibili, allo sviluppo integrato del territorio comunale, dotate di certificazioni, ecc.; sono vietate le attività a rischio incidente rilevante e quelle che comportano spreco di spazio, basso numero di addetti, cadute negative sul territorio, ecc. come previsto dall'art. PdR 63.

Gli interventi possono utilizzare e produrre energie alternative ed ecosostenibili con centrale di cogenerazione e sistema di produzione di energia elettrica fotovoltaico in grado di garantire la copertura dei carichi termici e frigoriferi delle attività insediabili, nonché di quelle insediate nel territorio comunale e di cedere energia elettrica alla rete: in tal caso in sede di P.A. gli interventi possono essere premiati con incentivi.

Gli interventi sono qualità ambientale, paesaggistica, urbanistica e architettonica adeguata al contesto (vedi relazione sul Paesaggio Titolo A) e valorizzano gli elementi paesaggistici (visuali verso il sistema dei monti, belvedere panoramico, ambiti naturalistici, sponde del Brembo, orlo del terrazzo, vegetazione, ecc.).

L'organizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica e dei Servizi cerca di consentire alcune viste panoramiche da/per l'altra sponda del Brembo.

La mobilità si interconnette con la rete di previsione del PTCP e comporta interventi di qualificazione del comparto produttivo adiacente di Almè.

In base alle esigenze delle proprietà e imprenditoriali gli interventi possono avvenire per Unità Minime di Intervento (UMI).

Il quadro strategico nel quale si collocano gli interventi dello Schema urbanistico dell'AT1 è:

- indurre processi di riqualificazione urbanistica e paesaggistica del comparto produttivo ad ovest di via Milano e ordinano le attività produttive
- migliorare e potenziare le modalità di accesso al comparto produttivo con la qualificazione di via Volta (marciapiedi, dossi, illuminazione, ecc)
- incrementare i Servizi a parcheggio (pubblici o di uso pubblico), fornendo la dotazione di parcheggi nella misura stabilita dall'art. PdS 14
- incrementare i posti auto pertinenziali in ottemperanza ai disposti del comma 5 dell'art. PdR 14.

A fronte della frammentazione delle proprietà e al fine di facilitare le operazioni ai privati e di raggiungere gli obiettivi del PGT gli interventi sono sottoposti a Schema urbanistico strategico dell'intero Ambito; lo Schema è promosso dall'Amministrazione comunale e le spese di redazione sono ripartite in modo perequato tra i proprietari.

Prestazioni pubbliche dell'UMI 1A

Gli interventi dei PA dell'UMI 1A in conformità alle indicazioni del Documento di Piano devono provvedere alla:

- monetizzazione della dotazione di Servizi Secondari nella misura stabilita dall'art. PdS 26
- formazione dei Servizi Primari stabiliti dal Titolo II della Normativa del PdS (PdS 09: infrastrutture per la viabilità, spazi di parcheggio, rete fognaria e di depurazione, smaltimento rifiuti, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, reti e impianti tecnologici e di servizio, acqua, energia elettrica, gas, telefono, radio-televisione, ecc.)
- impegno alla cessione agli enti competenti delle aree necessarie al passaggio della variante Val Imagna e tramvia Ponte S. Pietro

1. monetizzazione della dotazione di Servizi a Verde pubblico nella misura stabilita dall'art. PdS 26;
2. formazione della strada di accesso di collegamento con via Volta ad uso di strada privata, il cui uso (manutenzione, uso, gestione, ecc.) deve essere regolamentato dalla Convenzione del P.A.;

3. adeguamento della rete viaria locale in conseguenza alle nuove attività con il completamento dei parcheggi lungo via Volta, la sistemazione dell'incrocio tra via Volta e la via privata, la sistemazione dell'incrocio tra via Volta e via ponte Regina, la formazione di tre dossi protezione pedoni, la sostituzione dei pali e dei corpi illuminanti di via Volta (v. schema);

4. completamento dei marciapiedi in via Volta e allargamento a m 1,60 di quelli esistenti (v. schema);

5. qualificazione, manutenzione e cura dell'orlo del terrazzo, della vegetazione con funzione paesaggistica tramite impianto di vegetazione arborea e arbustiva autoctona (v. schema);

6. riqualificazione dell'area verde pubblica posta tra via Milano e via Volta comprensiva del muro di contenimento del terreno (v.schema).

Lo Schema urbanistico conferma gli indici di massima dell'UMI 1A previsti dal Documento di Piano:

Slp	8.000 mq
H	10,00 m

Prestazioni pubbliche dell'UMI 1B

Le prestazioni pubbliche dell'UMI 1B rimangono invariate come previste nel Documento di Piano.

In aggiunta alla dotazione dei Servizi Secondari (che possono essere monetizzati), alla formazione dei Servizi Primari le prestazioni pubbliche richieste sono:

- Servizi a Verde pubblico o di uso pubblico nell'areale a nord;
- formazione della strada di collegamento con via ponte Regina;
- l'accessibilità da Via Volta: l'area necessaria per l'accessibilità è ottenuta mediante compensazione, riconoscendo alla Lombardia Carni s.r.l. l'incremento della S.L.P. esistente in misura pari alla superficie della strada

Indici di massima

Slp	3.000 mq
H	10,00 m

C.d) PRINCIPI INSEDIATIVI

L'idea di progetto si fonda sulla formazione della strada di accesso –perpendicolare alle balze-, che diviene spazio pubblico per eccellenza, terrazza belvedere verso il paesaggio.

La strada di accesso dotata di parcheggi può quindi essere utilizzata in modo polifunzionale (feste, fiere di prodotti, manifestazioni all'aperto, mercati rionali,...) soprattutto come terrazza sulla vallata del Brembo che guarda la piana degli Almenno e in particolare il monumento di S. Tomè nello scenario del Monte Canto, delle Orobie e dei Colli di Bergamo.

I principi insediativi sono ispirati alla semplicità, come modalità elegante e capace di interpretare in modo attento le singolarità del sito senza introdurre inutili stravaganze stilistiche e morfologiche.

Gli edifici industriali si collocano armoniosamente nell'area in soluzione ritmica e di allineamento anche a scalare secondo la profondità dei lotti e in base alle esigenze produttive delle aziende.

Le facciate si svolgono con altezze omogenee e affini. I materiali di facciata sono preferibilmente pannellature di tipo prefabbricato con mattoni rossi faccia a vista; comunque i materiali e gli stilemi di facciata devono determinare una sequenza armoniosa. L'orditura delle aperture, motivata dalle esigenze lavorative, si sviluppa con dimensioni, ritmi di vuoti e di pieni, posizionamento tra di loro affini e analoghi; in modo che il rione produttivo AT1 manifesti il risultato di caratteri stilistici tra di loro ragionati e analoghi, quindi non discordanti se non motivatamente.

Le coperture possono essere piane oppure a shed. Gli impianti eventuali sulle coperture sono mascherati da reti stirate zincate (non concorrono alla determinazione delle altezze).

Nelle aree di pertinenza è ammesso lo stoccaggio temporaneo di prodotti derivati dall'attività purchè conformi alla normativa igienico-sanitaria e purchè in aree mascherate da reti stirate zincate. Nelle aree di pertinenza sono vietate discariche e ammassi di materiali; eventuali discariche e ammassi di materiali -purchè conformi alla legislazione igienico-sanitaria- si possono realizzare all'interno della SIp ammessa.

Gli spazi aperti sono curati a verde prativo con fiori, arbusti e alberi esclusivamente di essenze autoctone.

Le recinzioni devono avere i medesimi caratteri. I corpi illuminanti negli spazi pubblici e nelle aree di pertinenza delle attività non devono inquinare le viste sia all'interno che dall'esterno.

T

O.C.I.M.A. S.R.L.

CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.

O.M.F. S.R.L.

CORVAGO S.R.L.

NOTA - SUCOLI

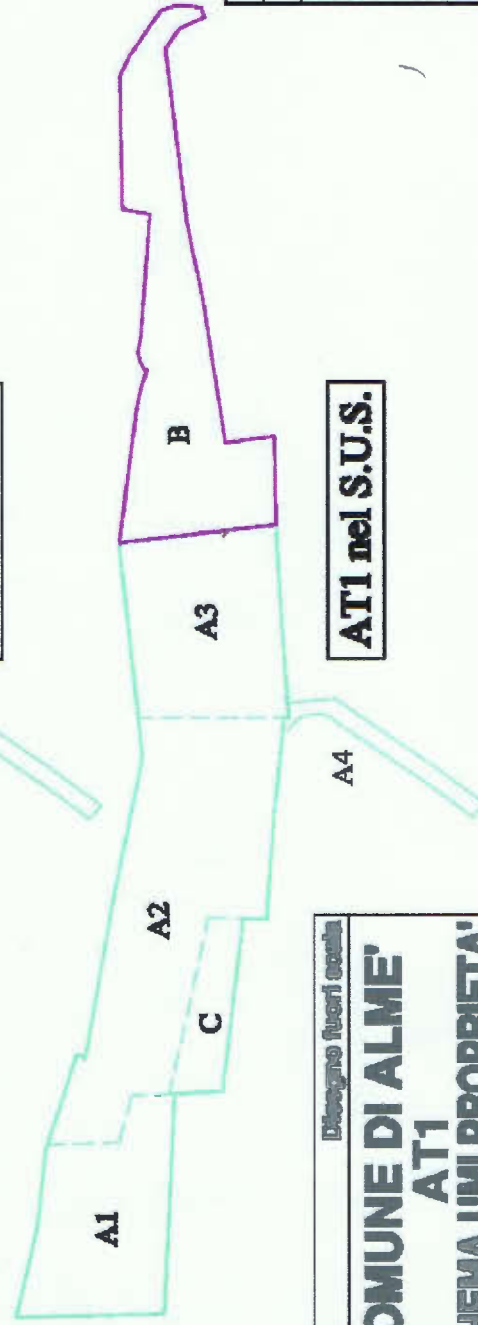
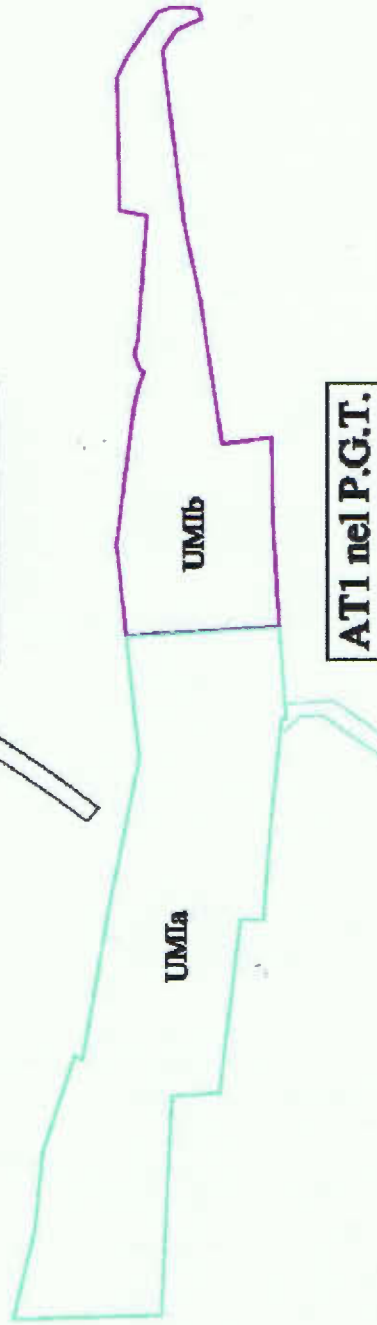
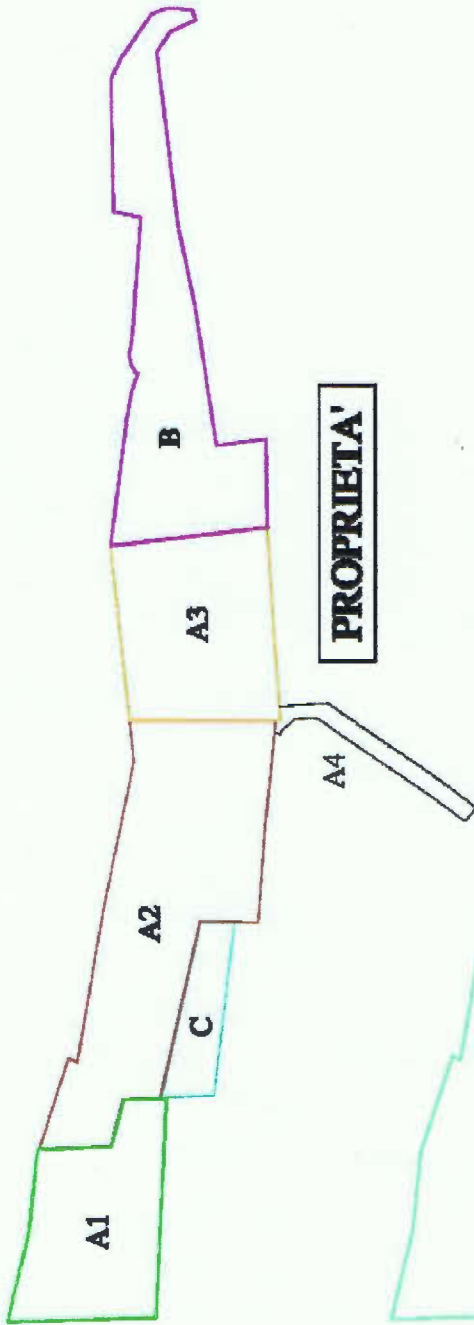
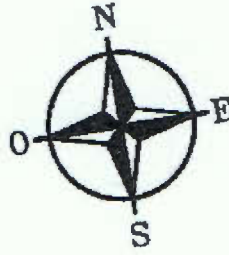
STRADA PRIVATA AD USO PUBBLICO:

- O.C.I.M.A. S.R.L.

- CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.

- O.M.F. S.R.L.


- CORVAGO S.R.L.



P.G.T.		S.U.S.			
UMI	S.L.P.	UMI	S.L.P.	TOTALE	TOTALE
a	mq. 10000	A1	mq. 10000		
		A2			
		A3			
		C			
		A4			
b	mq. 10000	B			
TOTALE	mq. 110000				mq. 110000

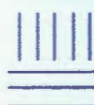
Disegnato fuori scala

COMUNE DI ALME'
AT1
SCHEMA UMI PROPRIETA'
E RAFFRONTO
P.G.T. - S.U.S.

 Limiti dell'area d'indagine

TRASFORMAZIONI AMMESSE

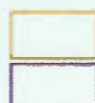
Trasformazioni ordinarie



A finalità agricola - art. 21

A finalità naturalistica e paesistica - art. 22

Trasformazioni di natura urbanistica - art. 20



Piano Cave

Strumenti di pianificazione urbanistica

Trasformazioni speciali - non cartografate, art. 23

BOSCHI NON TRASFORMABILI - art. 24



Boschi individuati all'interno di Riserve Naturali e nelle Aree Natura 2000, nei "Boschi da seme" individuati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 53 della L.R. 31/2008 e s.m.l. e nei boschi appartenenti alle tipologie rare di cui al par. 4.3.3, parte 2 della D.G.R. 7728/2008

non cartografati

Altri boschi non trasformabili

RAPPORTI DI COMPENSAZIONE



In ambiti a elevato coefficiente di boscosità



In ambiti a basso coefficiente di boscosità

INTERVENTI COMPENSATIVI



In ambiti a elevato coefficiente di boscosità: interventi previsti dagli indirizzi selvicolturali delle diverse tipologie e rappresentati sulla tavola 12



In ambiti a basso coefficiente di boscosità: interventi di "miglioramento del soprassuoli" previsti dagli indirizzi selvicolturali delle diverse tipologie rappresentati sulla tavola 12



In ambiti a basso coefficiente di boscosità: interventi definiti dalla L.R. 31/2008, art. 43 comma 3 punto b) "Rimboschimenti e imboschimenti" anche con funzione di integrazione e completamento del Sistema Verde

non cartografate

Sistemazioni Idrauliche Forestali

Indice Allegati Tav.N31/01

Allegato	Descrizione
A	Cartiglio tavola N31/01 – Estratti
B	Stralcio estratto mappa – Individuazione perimetro AT1 – scala 1:2000
C	Individuazione delle proprietà nell' AT1 sull' estratto mappa – scala 1:2000
D	- Tabella proprietà e mappali dell' UMIa nell'AT1 e visure catastali - Legenda proprietà nell'AT1 sull'estratto mappa
E	Individuazione AT1 su rilievo aerofotogrammetrico comunale – scala 1:2000
F	P.T.C.P. – Estratto tavola E4.4.i – Quadro strutturale – scala 1:25000
G	P.T.C.P. – Legenda tavola E4.4.i – Quadro strutturale
H	P.T.C.P. – Estratto tavola E3.3.i – Quadro integrato delle reti e dei sistemi – scala 1:25000
I	P.T.C.P. – Legenda tavola E3.3.i – Quadro integrato delle reti e dei sistemi
J	P.G.T. – Documento di Piano – Estratto tavola DP-3 – Previsioni di piano – scala 1:5000
K	P.G.T. – Documento di Piano – Legenda tavola DP-3 – Previsioni di piano
L	P.G.T. – Documento di Piano – Estratto tavola DP-4 – Rapporto
M	P.G.T. – Piano delle Regole - variante 1 – Estratto tavola PDR-1 – Planimetria delle regole – scala 1:2000
N	P.G.T. – Piano delle Regole - variante 1 – Legenda tavola PDR-1
O	P.G.T. – Piano delle Regole - variante 2 – Estratto Normativa
P	P.G.T. – Documento di Piano – Estratto tavola PD-1d – Carta delle sensibilità paesaggistiche – scala 1:5000
Q	P.G.T. – Documento di Piano – Legenda tavola PD-1d – Carta delle sensibilità paesaggistiche
R	P.G.T. – Piano delle Regole - variante 2 – Estratto Normativa
S	P.G.T. – Documento di Piano – Estratto tavola DP-4 – Rapporto
T	AT1 – Tavola schema UMI proprietà e raffronto P.G.T. - S.U.S. – fuori scala
U	I boschi nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF) – Estratto tav.13 – Carta delle trasformazioni e degli interventi compensativi (fonte: PIF Bergamo)
V	I boschi nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF) – Legenda tav.13