

COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2025
IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO
LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005 n. 12

DOCUMENTO DI PIANO

STRUTTURA DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ELENCO ELABORATI

Data:

MAGGIO 2025

Aggiorn.:

OTTOBRE 2025

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Elaborato N.

A0

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti:

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

Coordinamento urbanistico - Documento di Piano



Collaboratori:

Federico Zecchi - architetto
Nicole O. Bacchetta - geourbanista
Beatrice Orlandi - urbanista

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria

Sede in via Pignolo 5, Bergamo tel 035.218094 - 035.270308

www.studiofiorina.com - indirizzo_email: info@studiofiorina.com

Piano delle Regole - Piano dei Servizi

Cristiano Esposito - architetto

Studio di architettura

Sede in via Trento 67, Capriate San Gervasio cell. 3356441154

indirizzo_email: cristianoe69@yahoo.it

pec: cristiano.esposito@archiworldpec.it

La struttura del nuovo Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), introdotto dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, definisce la disciplina urbanistica di riferimento per la pianificazione comunale e si articola in tre atti fondamentali:

- Documento di Piano (DdP)
- Piano dei Servizi (PdS)
- Piano delle Regole (PdR)

ed è inoltre integrato con

- La Componente Geologica di PGT (CG)
- La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Al PGT inoltre collegati i seguenti documenti, approvati con apposito e separato procedimento amministrativo

- Il Documento Semplificato del Rischio Idraulico (DoSRI)
- La classificazione acustica del territorio
- Il documento di polizia idraulica - reticolo idrico minore (RIM)

Il Documento di Piano (sezione "A"), sulla base degli elementi conoscitivi e ricognitivi del territorio, definisce le strategie tese alla definizione dello sviluppo urbanistico, economico e sociale della comunità perseguendo la valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali.

Ha validità quinquennale, e non ha effetti sul regime giuridico dei suoli

Il Piano dei Servizi (sezione "B"), è l'atto di pianificazione che struttura il disegno della città pubblica e definisce le modalità di inserimento delle attrezzature di interesse pubblico o generale nel quadro insediativo.

Non ha termini di validità, ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole (sezione "C"), definisce gli aspetti regolamentativi della città costruita e degli spazi aperti esterni al tessuto consolidato, delineando le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano il patrimonio edilizio esistente e i criteri e obiettivi da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi; declina inoltre la disciplina di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio.

Non ha termini di validità, ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.

La Componente geologica del PGT individua le aree a pericolosità geologica, idrogeologica, idraulica e sismica e definisce i correlati elementi prescrittivi e di indirizzo di cui è necessario tenere conto nella progettazione degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio.

La Valutazione Ambientale Strategica è il procedimento che accompagna la formazione dello strumento urbanistico ed è finalizzato alla valutazione preventiva delle possibili ricadute determinate dalle azioni previste dal PGT sulla popolazione, la salute umana, la biodiversità, il territorio, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima, i beni materiali, il patrimonio culturale; la VAS ha pertanto la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente assicurando che le previsioni di PGT contribuiscano alla creazione delle condizioni necessarie ad uno sviluppo sostenibile.

Guida alla consultazione dei documenti – Elenco elaborati

Di seguito è riportato il dettaglio dell'elenco elaborati che costituiscono il PGT; ad ogni elaborato è attribuita valenza illustrativa o prescrittiva. Gli elaborati illustrativi contengono analisi e prime valutazioni di carattere socioeconomiche, paesistico ambientali e politico amministrative che hanno contribuito alla definizione delle strategie e delle azioni di intervento disposte nella successiva fase di pianificazione urbanistica.

Gli elaborati prescrittivi contengono disposizioni vincolanti per l'attività edilizia e di trasformazione del territorio definite e suddivise per tematiche specifiche e sistemi territoriali.

Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio dovranno pertanto risultare conformi a quanto disposto dagli elaborati prescrittivi e coerenti con gli elementi di indirizzo contenuti negli elaborati illustrativi; pertanto, l'istanza di rilascio del titolo abilitativo (espresso o tacito) degli interventi o la verifica di conformità urbanistica richiesta nei differenti procedimenti amministrativi, dovrà dare puntuale riscontro a tutte le indicazioni contenute in tutti gli elaborati prescrittivi, nessuno escluso, afferenti agli atti di PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Componente geologica di PGT).

Sarà pertanto necessario il contestuale raffronto delle disposizioni contenute negli elaborati prescrittivi verificando la coerenza progettuale rispetto a tutte le disposizioni di piano. A titolo esemplificativo, il percorso progettuale di un intervento edilizio privato o di opera pubblica dovrà riferirsi non solo alla "Carta della disciplina delle aree" del Piano delle regole o alla "Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano" del Piano dei Servizi ma anche rapportarsi alle specifiche prescrizioni previste dalla "Carta della fattibilità geologica" e dalle relative norme della componente geologica di Piano e/o a particolari indicazioni di salvaguardia o di attenzione disposte dalla "Carta della Rete Ecologica Comunale", da eventuali vincoli sovraordinati indicati nella "Carta dei Vincoli" o dalla "Carta della Rete verde comunale". La relazione di progetto dovrà quindi dare necessario riscontro della coerenza della proposta con tutti gli elementi prescrittivi contenuti negli atti di PGT.

In caso di difformità tra gli elaborati grafici di PGT e le norme, prevalgono queste ultime. In caso di difformità tra previsioni, contenute negli atti di PGT, prevale quanto previsto dal Piano dei Servizi stante il relativo carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

In caso di contrasto tra previsioni contenute nei vari elaborati cartografici deve essere riconosciuta la prevalenza a quelle contenute negli elaborati redatti in scala di maggior dettaglio.

In ogni caso le limitazioni e prescrizioni esecutive definite dalla Componente Geologica di Piano e dalla relativa disciplina normativa prevalgono sulle previsioni urbanistico - edilizie di PGT, fatta salva la determinazione della potenzialità edificatoria che sarà determinata secondo le regole definite dalle norme di Piano ed eventualmente sfruttabile nella parte di lotto non soggetta a limitazioni geologiche e idrauliche.

Lo stesso metodo vale per tutti gli altri documenti geologici ed idraulici che abbiano incidenza sull'attività edilizia (RIM, DoSRI PAI-PGRA ecc..) dei quali ogni disposizione prevale sempre sulle previsioni del DdP, del PdR e del PdS.

COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ELENCO ELABORATI

N. TAV.	TITOLO	ELABORATO PRESCRITTIVO O ILLUSTRATIVO	SCALA
---------	--------	---	-------

DOCUMENTO DI PIANO

A0	STRUTTURA DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO: ELENCO ELABORATI	ILLUSTRATIVO	
----	---	--------------	--

QUADRO RICOGNITIVO, CONOSCITIVO E PROGRAMMATOIO DEL TERRITORIO COMUNALE

A1	DOCUMENTO GENERALE DI PIANO: IL QUADRO URBANISTICO E TERRITORIALE - ANALISI SOCIOECONOMICHE ED AMBIENTALI - STRATEGIE DI GOVERNO PER UN FUTURO SOSTENIBILE	ILLUSTRATIVO		
A2 - ATLANTE DEI CONTRIBUTI CARTOGRAFICI AL DOCUMENTO DI PIANO	A2.1	IL CONTESTO TERRITORIALE A SCALA REGIONALE	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.2	COROGRAFIA LOCALE	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.3	PATRIMONIO STORICO E LUOGHI DELLA MEMORIA: EDIFICI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.4	SOGLIE STORICHE DELL'EVOLUZIONE TERRITORIALE: MAPPA DELL'IMPERO ASBURGICO 1818-1861	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.5	SOGLIE STORICHE DELL'EVOLUZIONE TERRITORIALE: VOLO GAI 1954	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.6	SOGLIE STORICHE DELL'EVOLUZIONE TERRITORIALE: ORTOFOTO AEREA 1975	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.7	SOGLIE STORICHE DELL'EVOLUZIONE TERRITORIALE: ORTOFOTO AEREA 1998	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.8	SOGLIE STORICHE DELL'EVOLUZIONE TERRITORIALE: ORTOFOTO AEREA 2018	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.9	SOGLIE STORICHE DELL'EVOLUZIONE TERRITORIALE: TAVOLA DI SINTESI DEGLI SVILUPPI URBANI	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.10	L'AMBIENTE NATURALE: IDROGRAFIA E BOSCHI	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.11	L'AMBIENTE NATURALE: LE RETI ECOLOGICHE	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.12	L'AMBIENTE NATURALE: ELEMENTI DI CRITICITÀ PER LA RETE ECOLOGICA	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.13	VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO: EMERGENZE NATURALISTICHE ED AMBIENTALI	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.14	VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO: ITINERARI DI INTERESSE PAESAGGISTICO	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.15	VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO: ELEMENTI ANTROPICI DI INTERESSE PAESISTICO	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.16	VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO: ELEMENTI DETRATTORI DEL PAESAGGIO	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.17	IL SISTEMA RURALE: GLI AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO DEFINITI DAL PTCP	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.18	IL SISTEMA RURALE: L'EDIFICATO SPARSO NEL CONTESTO AGRARIO	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.19	IL SISTEMA URBANO: DISTRIBUZIONE DEGLI AMBITI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.20	IL SISTEMA URBANO: DISTRIBUZIONE DEGLI AMBITI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.21	IL SISTEMA URBANO: LA RETE DEL SISTEMA COMMERCIALE	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.22	IL SISTEMA DEI SERVIZI: LE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.23	IL SISTEMA DEI SERVIZI: LE AREE PER LA SOSTA VEICOLARE	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.24	IL SISTEMA DEI SERVIZI: LE AREE VERDI E LE STRUTTURE SPORTIVE/RICREATIVE	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.25	IL SISTEMA DEI SERVIZI: LE STRUTTURE SCOLASTICHE	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.26	IL SISTEMA DEI SERVIZI: GLI SPAZI DI AGGREGAZIONE E LE ATTREZZATURE D'INTERESSE COLLETTIVO	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.27	IL SISTEMA DEI SERVIZI: SINTESI	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.28	LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.29	PRIME INDICAZIONI SULLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: ANNO 2015	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.30	PRIME INDICAZIONI SULLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: ANNO 2023	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.31	PRIME INDICAZIONI SULLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: RAFFRONTO	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.32	SVILUPPO AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO: 2015-2024	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A2.33	ISTANZE, PROBLEMI, ASPETTATIVE: I SUGGERIMENTI E LE PROPOSTE DEI CITTADINI	ILLUSTRATIVO	nella relazione

INDICAZIONI DI PIANO

A3	AMBITI IN CUI AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE	PRESCRITTIVO		
A4	AMBITI DI TRASFORMAZIONE - CRITERI DI ATTUAZIONE	PRESCRITTIVO		
A5	PROPOSTA DI RIDEFINIZIONE DEGLI AMBITI AGRICOLI D'INTERESSE STRATEGICO	ILLUSTRATIVO	1:5000	
A6	RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ STRATEGICA, DIMENSIONAMENTO DI PIANO E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	ILLUSTRATIVO		
	A6.1	EVOLUZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO 2014-2028	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A6.2	INDICAZIONI SULLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: RAFFRONTO 2014-2028	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A6.3	VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	ILLUSTRATIVO	nella relazione
	A6.4	LINEE DI CONTENIMENTO DEI TESSUTI URBANIZZATI	ILLUSTRATIVO	nella relazione
A7	QUADRO DELLE AZIONI STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO	ILLUSTRATIVO	1:5000	

N. TAV.	TITOLO	ELABORATO PRESCRITTIVO O ILLUSTRATIVO	SCALA
---------	--------	---	-------

PIANO DEI SERVIZI

B1	ATLANTE DEI SERVIZI	ILLUSTRATIVO	
B2	CARTA DEI TRACCIATI DI MASSIMA DEI SERVIZI A RETE	ILLUSTRATIVO	1:5000
B3	CARTA DELLO STATO DI FATTO E DELLE PREVISIONI DI PIANO	PRESCRITTIVO	1:5000
B4	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PRESCRITTIVO	
B5	CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	PRESCRITTIVO	1:5.000
B6	RETE VERDE COMUNALE - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA	PRESCRITTIVO	1:5.000
B7	RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ E DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI	ILLUSTRATIVO	

PIANO DELLE REGOLE

C1	CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E TERRITORIALI	PRESCRITTIVO	1:5.000
C2	CARTA DEGLI AREALI A POTENZIALE ARCHEOLOGICO	PRESCRITTIVO	1:5000
C3	CLASSIFICAZIONE GERARCHICA DELLA VIABILITÀ	PRESCRITTIVO	1:5.000
C4	CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI	PRESCRITTIVO	1:5.000
C5/A	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE (ZONA NORD)	PRESCRITTIVO	1:2.000
C5/B	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE (ZONA SUD)	PRESCRITTIVO	1:2.000
C6	NUCLEI STORICI	PRESCRITTIVO	1:1000
C7	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PRESCRITTIVO	
C8	DEFINIZIONE AMBITI AGRICOLI STRATEGICI	PRESCRITTIVO	1:5000
C9.1	CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: ELEMENTI DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEI SUOLI <i>raffronto 2015-2028</i>	PRESCRITTIVO	1:5000
C9.2	CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: ELEMENTI DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEI SUOLI <i>progetto</i>	PRESCRITTIVO	1:5.000
C9.3	ELEMENTI DI QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI	PRESCRITTIVO	1:5000