BRUSAPORTO
PROVINCIA DI BERGAMO

PGT 2.0

Progetto

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

IL SINDACO:
D.ssa MARIA CRISTINA GALIZZI

IL SEGRETARIO COMUNALE:
Dott. MATTIA SIGNORELLI

UFFICIO di PIANO COMUNALE:
Arch. NATASCIA FASOLINI
Arch. SIMONA VIGANI

Adozione D.C.C. n°..... del.....
Approvazione D.C.C. n°..... del.....

Paolo Ghezzi
2026.11.10 11:09:43
CN=Paolo Ghezzi
C=IT
2.5.4.4=Ghezzi
2.5.4.42=Paolo

architetto
Paolo GHEZZI
URBAN PLANNING+ BUILDING+DEVELOPEMENT

Sede
via Roma, 2
24030 - MAPELLO [BG]
t. [+39] 0354945582 iscrizione ordine architetti n. 1349
m. [+39] 3356868514 pec: paolo.ghezzi@archiworldpec.it
P. IVA 02399020169 e-mail: ghezzi.beck@tin.it

Collaboratori
PANZERI FRANCESCO Geometra
ARSUFFI DANILO Geometra

Data 02.11.2026

Titolo
DOCUMENTO DI PIANO
SCHEDE ATR - ARU

TAVOLA
Dp 09

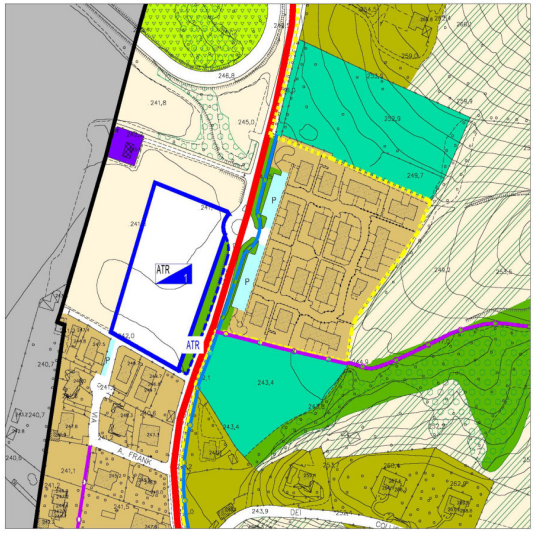
Il presente disegno è di proprietà del progettista e non può essere riprodotto nè consegnato a terzi senza autorizzazione scritta Art.99 L.22/04/1941 N.633

ATR 1

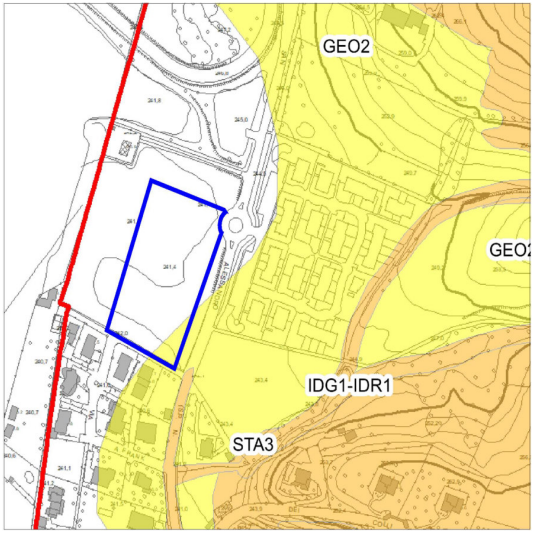
via Albano San Alessandro



Ortofoto



Dp 04 - Sintesi



Tav. 16 - Fattibilità geologica

- **Destinazione funzionale prevalente:**
  Residenza
- **Destinazione funzionali secondarie:**
  Commercio (SV max - 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale
- **Destinazioni escluse:**
  Produttiva, Agricola.
- **Strumento di attuazione:**
  Piano attuativo
- **Parametri e indici urbanistici:**

Superficie territoriale (S.T.):	8.000,00 mq
Rapporto di copertura:	25%
S.L.P. complessiva comparto (slp*)	3.500,00 mq
Altezza max:	7,00 mt

- **Ripartizioni funzionali:**

Residenza edilizia libera (dotazione minima)	70% slp*
Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima)	10% slp*
Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima)	20% slp*

- **Classe di fattibilità geologica:**
  Classe 1 (colore bianco) – Classe 2 (colore giallo)
- **Classe di sensibilità paesaggistica:**
  Classe: media
- **Dotazioni urbanistiche:**
  L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima:

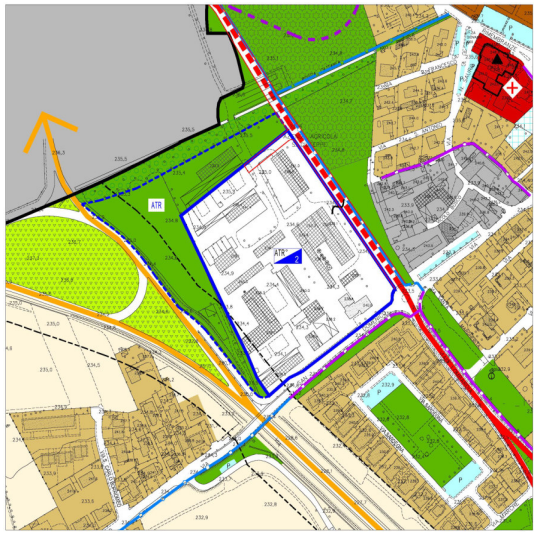
aree a parcheggio interne al comparto	1.050,00 mq
aree a verde	950,00 mq

- **Indicazioni e prescrizioni:**
  - Contributo qualitativo aggiuntivo art. 12 - Criteri attuativi - Dp
  - Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, della fascia a verde, di circa 950,00 mq, posta in fregio alla via Albano San Alessandro. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.
  - L'accesso al comparto, come previsto nel progetto di piano, avverrà esclusivamente dalla rotatoria posta sulla via Albano San Alessandro.

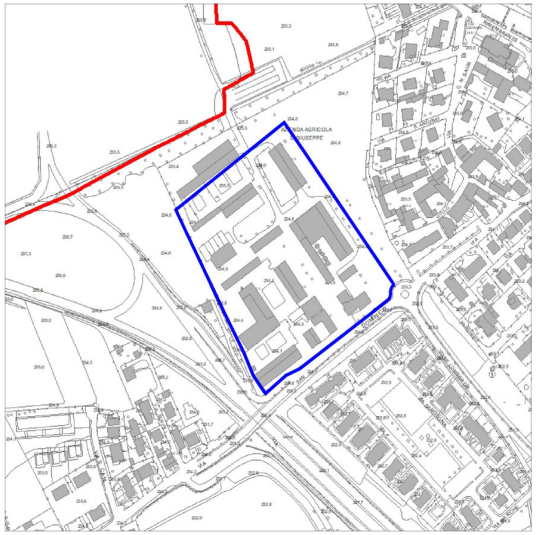
Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349



Ortofoto



Dp 04 - Sintesi



Tav. 16 - Fattibilità geologica

ATR 2

via San Domenico

- **Destinazione funzionale prevalente:**
  Residenza
- **Destinazione funzionali secondarie:**
  Commercio (SV max - 1.500,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale
- **Destinazioni escluse:**
  Produttiva, Agricola.
- **Strumento di attuazione:**
  Piano attuativo
- **Parametri e indici urbanistici:**

Superficie territoriale (S.T.):	32.850,00 mq
Rapporto di copertura:	25%
S.L.P. complessiva comparto (slp*)	11.500,00 mq
Altezza max:	7,00 mt

- **Ripartizioni funzionali:**

Residenza edilizia libera (dotazione minima)	70% slp*
Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima)	10% slp*
Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima)	20% slp*

- **Classe di fattibilità geologica:**
  Classe 1 (colore bianco)
- **Classe di sensibilità paesaggistica:**
  Classe: media
- **Dotazioni urbanistiche:**
  L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima:

aree a parcheggio interne al comparto	4.200,00 mq
aree a verde	15.720,00 mq

- **Indicazioni e prescrizioni:**
  - Contributo qualitativo aggiuntivo art. 12 - Criteri attuativi - Dp
  - Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una fascia a verde, di circa 15.720,00 mq, posta in fregio alla SP n.91 e la nuova viabilità prevista. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.
  - Realizzazione del tratto di viabilità, prevista nel progetto di piano, tra la via S. Domenico e l'intersezione con lo stesso, con conseguente eliminazione degli ingressi sulla viabilità esistente. Il comparto potrà essere attuato per comparti funzionali previa presentazione, con approvazione di deliberazione di giunta, di masterplan unitario.

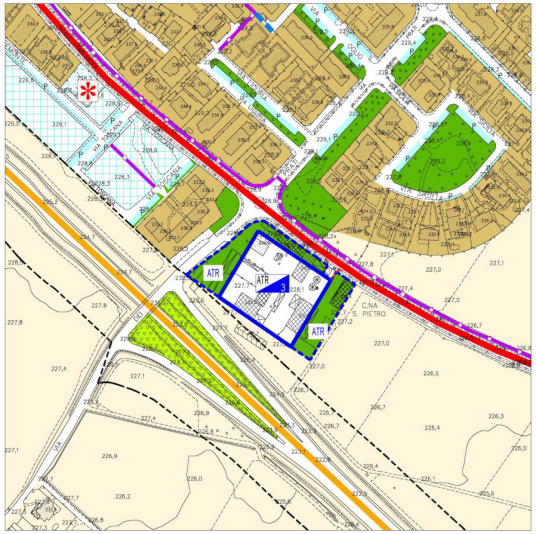
Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ATR 3

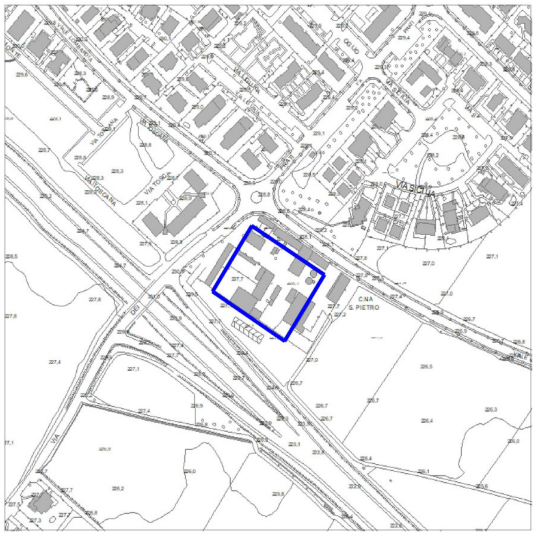
via dei Prati



Ortofoto



Dp 04 - Sintesi



Tav. 16 - Fattibilità geologica

- **Destinazione funzionale prevalente:**
  Residenza
- **Destinazione funzionali secondarie:**
  Commercio (SV max – 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale
- **Destinazioni escluse:**
  Produttiva, Agricola.
- **Strumento di attuazione:**
  Piano attuativo
- **Parametri e indici urbanistici:**

Superficie territoriale (S.T.):	5.100,00 mq
Rapporto di copertura:	25%
S.L.P. complessiva comparto (slp*)	2.900,00 mq
Altezza max:	7,00 mt

- **Ripartizioni funzionali:**

Residenza edilizia libera (dotazione minima)	70% slp*
Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima)	10% slp*
Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima)	20% slp*

- **Classe di fattibilità geologica:**
  Classe 1 (colore bianco)
- **Classe di sensibilità paesaggistica:**
  Classe: alta
- **Dotazioni urbanistiche:**
  L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima:

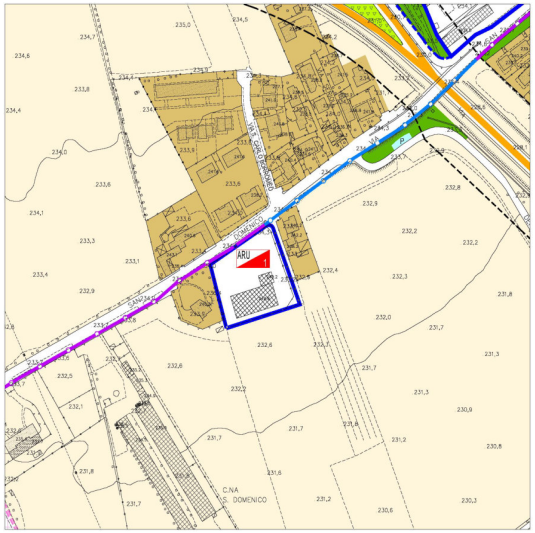
aree a parcheggio interne al comparto	800,00 mq
aree a verde	3.650,00 mq

- **Indicazioni e prescrizioni:**
  - Contributo qualitativo aggiuntivo art. 12 - Criteri attuativi - Dp
  - Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una fascia a verde, di circa 3.650,00 mq, posta in fregio alle vie Dei Prati e Lombardia. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.
  - L'accesso al comparto, come previsto nel progetto di piano, avverrà dalla via Lombardia, con conseguente eliminazione degli ingressi sulla viabilità esistente. Il comparto potrà essere attuato per comparti funzionali previa presentazione, con approvazione di deliberazione di giunta, di masterplan unitario.

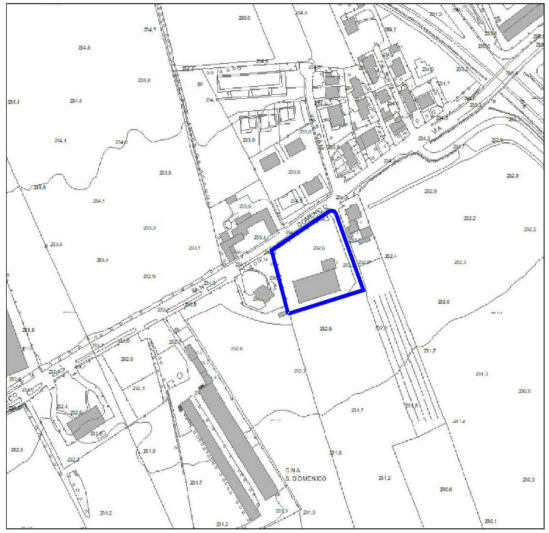
Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349



Ortofoto



Dp 04 - Sintesi



Tav. 16 - Fattibilità geologica

ARU 1

via San Domenico

- **Destinazione funzionale prevalente:**
  Residenza
- **Destinazione funzionali secondarie:**
  Ricettivo, Terziario/Direzionale
- **Destinazioni escluse:**
  Produttiva, Commercio, Agricola.
- **Strumento di attuazione:**
  Permesso per costruire convenzionato
- **Parametri e indici urbanistici:**

Superficie territoriale (S.T.):	4.246,50 mq
Rapporto di copertura:	25%
S.L.P. complessiva comparto (slp*)	1.815,00 mq
Altezza max:	7,00 mt

- **Ripartizioni funzionali:**

Residenza edilizia libera (dotazione minima)	70% slp*
Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima)	10% slp*
Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima)	20% slp*

- **Classe di fattibilità geologica:**
  Classe 1 (colore bianco)
- **Classe di sensibilità paesaggistica:**
  Classe: media
- **Dotazioni urbanistiche:**
  L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima:

aree a parcheggio interne al comparto	600,00 mq
aree a verde	750,00 mq

- **Indicazioni e prescrizioni:**
  - Contributo qualitativo aggiuntivo art. 12 - Criteri attuativi - Dp
  - Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 750,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.
  - L'accesso al comparto, avverrà dalla via S. Domenico.

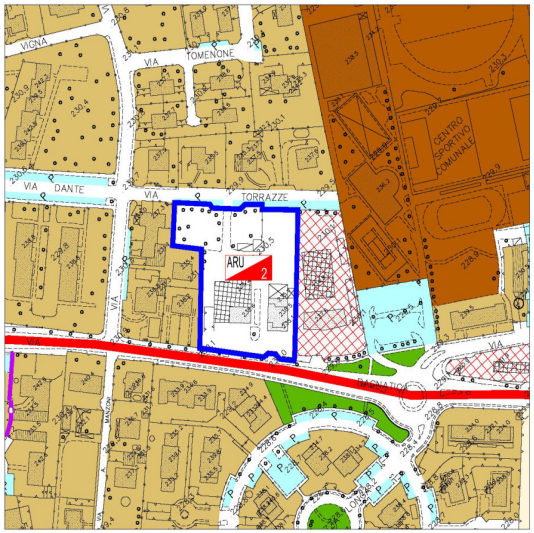
Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ARU 2

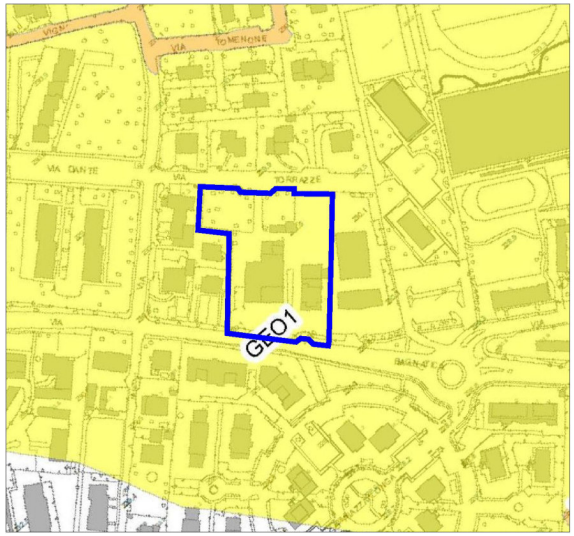
via Bagnatica



Ortofoto



Dp 04 - Sintesi



Tav. 16 - Fattibilità geologica

- **Destinazione funzionale prevalente:**
  Residenza
- **Destinazione funzionali secondarie:**
  Commercio (SV max – 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale
- **Destinazioni escluse:**
  Produttiva, Agricola.
- **Strumento di attuazione:**
  Piano Attuativo - Permesso per costruire convenzionato
- **Parametri e indici urbanistici:**

Superficie territoriale (S.T.):	5.952,50 mq
Rapporto di copertura:	25%
S.L.P. complessiva comparto (slp*)	2.500,00 mq
Altezza max:	7,00 mt

- **Ripartizioni funzionali:**

Residenza edilizia libera (dotazione minima)	70% slp*
Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima)	10% slp*
Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima)	20% slp*

- **Classe di fattibilità geologica:**
  Classe 2 (colore giallo)
- **Classe di sensibilità paesaggistica:**
  Classe: molto bassa
- **Dotazioni urbanistiche:**
  L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima:

aree a parcheggio interne al comparto	800,00 mq
aree a verde	1.050,00 mq

- **Indicazioni e prescrizioni:**
  - Contributo qualitativo aggiuntivo art. 12 - Criteri attuativi - Dp
  - Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 1.050,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.

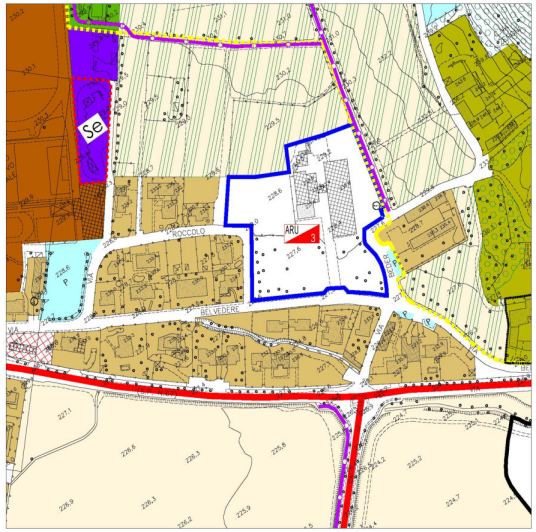
Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ARU 3

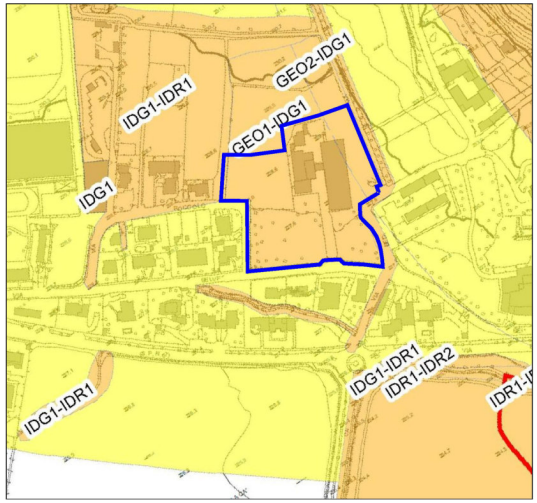
via Belvedere



Ortofoto



Dp 04 - Sintesi



Tav. 16 - Fattibilità geologica

- **Destinazione funzionale prevalente:**
  Residenza
- **Destinazione funzionali secondarie:**
  Commercio (SV max – 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale
- **Destinazioni escluse:**
  Produttiva, Agricola.
- **Strumento di attuazione:**
  Piano Attuativo
- **Parametri e indici urbanistici:**

Superficie territoriale (S.T.):	13.106,00 mq
Rapporto di copertura:	25%
S.L.P. complessiva comparto (slp*)	3.250,00 mq
Altezza max:	7,00 mt

- **Ripartizioni funzionali:**

Residenza edilizia libera (dotazione minima)	70% slp*
Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima)	10% slp*
Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima)	20% slp*

- **Classe di fattibilità geologica:**
  Classe 3 (colore arancione)
- **Classe di sensibilità paesaggistica:**
  Classe: media
- **Dotazioni urbanistiche:**
  L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima:

aree a parcheggio interne al comparto	1.000,00 mq
aree a verde	2.300,00 mq

- **Indicazioni e prescrizioni:**
  - Contributo qualitativo aggiuntivo art. 12 - Criteri attuativi - Dp
  - Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 2.300,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ARU 4

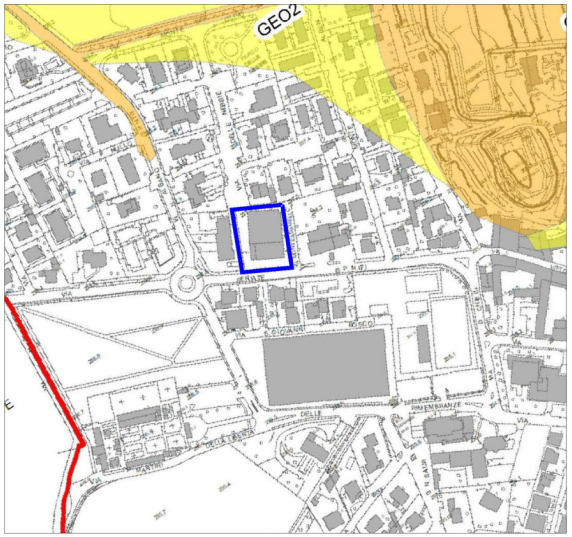
via Seriate



Ortofoto



Dp 04 - Sintesi



Tav. 16 - Fattibilità geologica

- **Destinazione funzionale prevalente:**
  Residenza
- **Destinazione funzionali secondarie:**
  Commercio (SV max – 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale
- **Destinazioni escluse:**
  Produttiva, Agricola.
- **Strumento di attuazione:**
  Permesso per costruire convenzionato
- **Parametri e indici urbanistici:**

Superficie territoriale (S.T.):	2.016,50 mq
Rapporto di copertura:	25%
S.L.P. complessiva comparto (slp*)	950,00 mq
Altezza max:	7,00 mt

- **Ripartizioni funzionali:**

Residenza edilizia libera (dotazione minima)	70% slp*
Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima)	10% slp*
Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima)	20% slp*

- **Classe di fattibilità geologica:**
  Classe 1 (colore bianco)
- **Classe di sensibilità paesaggistica:**
  Classe: media
- **Dotazioni urbanistiche:**
  L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima:

aree a parcheggio interne al comparto	300,00 mq
aree a verde	400,00 mq

- **Indicazioni e prescrizioni:**
  - Contributo qualitativo aggiuntivo art. 12 - Criteri attuativi - Dp
  - Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 400,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.

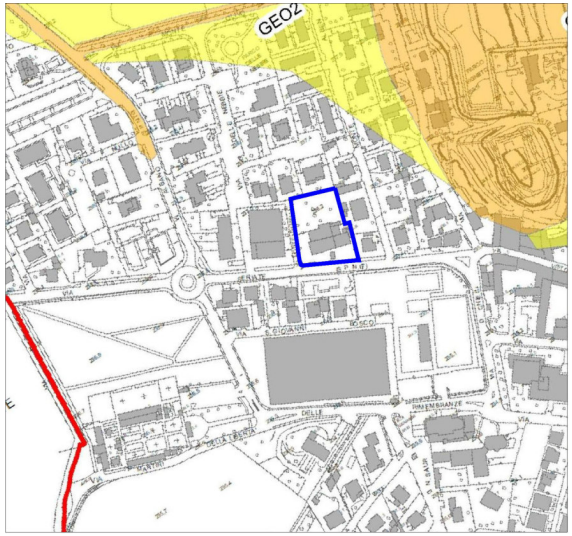
Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349



Ortofoto



Dp 04 - Sintesi



Tav. 16 - Fattibilità geologica

ARU 5

via Seriate

- **Destinazione funzionale prevalente:**
  Residenza
- **Destinazione funzionali secondarie:**
  Commercio (SV max – 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale
- **Destinazioni escluse:**
  Produttiva, Agricola.
- **Strumento di attuazione:**
  Permesso per costruire convenzionato
- **Parametri e indici urbanistici:**

Superficie territoriale (S.T.):	2.358,50 mq
Rapporto di copertura:	25%
S.L.P. complessiva comparto (slp*)	850,00 mq
Altezza max:	7,00 mt

- **Ripartizioni funzionali:**

Residenza edilizia libera (dotazione minima)	70% slp*
Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima)	10% slp*
Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima)	20% slp*

- **Classe di fattibilità geologica:**
  Classe 1 (colore bianco)
- **Classe di sensibilità paesaggistica:**
  Classe: media
- **Dotazioni urbanistiche:**
  L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima:

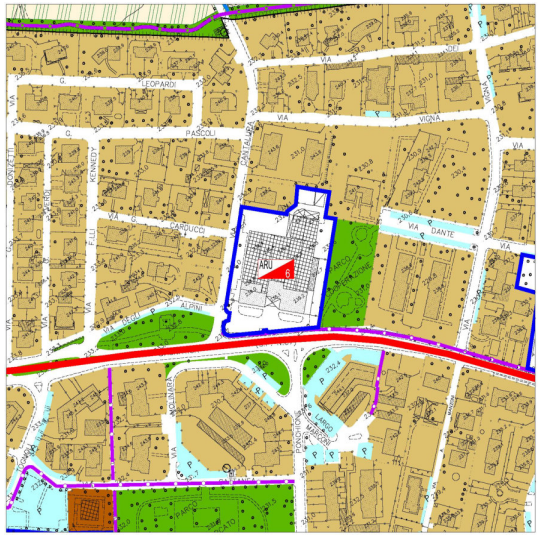
aree a parcheggio interne al comparto	300,00 mq
aree a verde	500,00 mq

- **Indicazioni e prescrizioni:**
  - Contributo qualitativo aggiuntivo art. 12 - Criteri attuativi - Dp
  - Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 500,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.

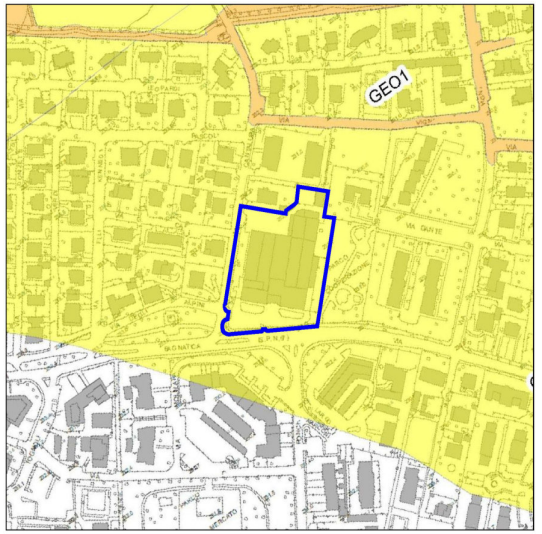
Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349



Ortofoto



Dp 04 - Sintesi



Tav. 16 - Fattibilità geologica

ARU 6

via Bagnatica

- **Destinazione funzionale prevalente:**
  Residenza
- **Destinazione funzionali secondarie:**
  Commercio (SV max – 500,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale
- **Destinazioni escluse:**
  Produttiva, Agricola.
- **Strumento di attuazione:**
  Piano Attuativo
- **Parametri e indici urbanistici:**

Superficie territoriale (S.T.):	8.002,00 mq
Rapporto di copertura:	25%
S.L.P. complessiva comparto (slp*)	3.500,00 mq
Altezza max:	7,00 mt

- **Ripartizioni funzionali:**

Residenza edilizia libera (dotazione minima)	50% slp*
Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima)	10% slp*
Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima)	40% slp*

- **Classe di fattibilità geologica:**
  Classe 2 (colore giallo)
- **Classe di sensibilità paesaggistica:**
  Classe: molto bassa
- **Dotazioni urbanistiche:**
  L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima:

aree a parcheggio interne al comparto	2.300,00 mq
aree a verde	500,00 mq

- **Indicazioni e prescrizioni:**
  - Contributo qualitativo aggiuntivo art. 12 - Criteri attuativi - Dp
  - Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 500,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349