



Comune di Martinengo  
Settore Urbanistica, ecologia, ambiente  
Piazza Maggiore 1, Martinengo (Bg)



## *Proposte di controdeduzioni alle osservazioni*

*Il professionista incaricato:*  
*dott. pt. Massimo Rossati*



**Staff del Comune di Martinengo:**

*Dott. avv. Paolo Nozza (sindaco)*

*Enzo Bendoricchio (assessore ai Lavori pubblici, patrimonio, manutenzioni, edilizia privata)*

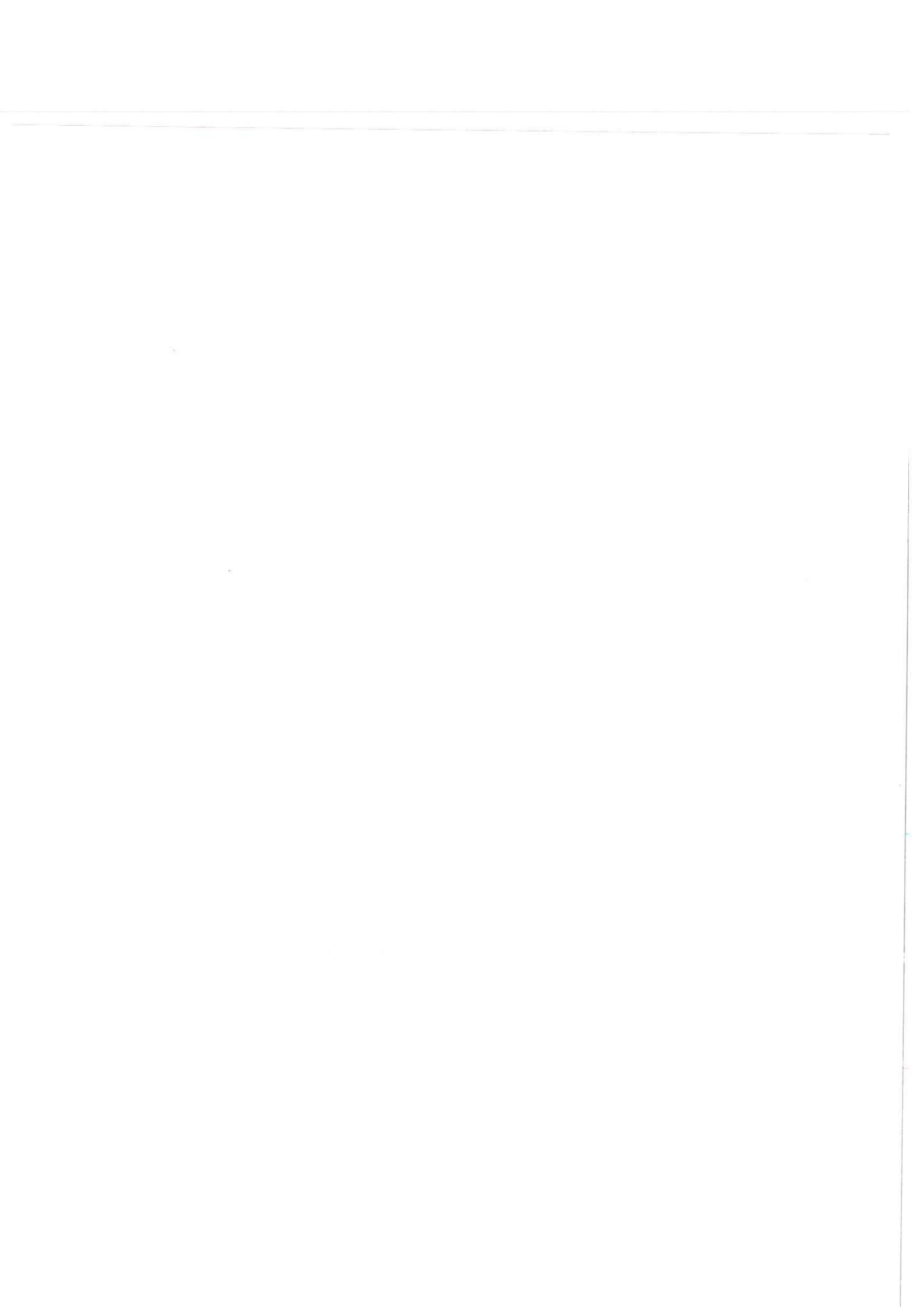
*Fabiano Fratus (assessore all'Ecologia, ambiente, agricoltura e sport)*

*Dott. avv. Annalisa di Piazza (direttore generale e segretario generale)*

*Dott. arch. Carlo Manaresi (responsabile del procedimento per la formazione del Pgt)*

*Dott. inuior Cristian Bono (Area 3<sup>a</sup> - Servizi Tecnici)*

Agosto 2012



INDICE DELLE OSSERVAZIONI E RISPOSTE IN SINTESI

<i>ID oss.</i>	<i>prot. N.</i>	<i>Titolare</i>	<i>Risposta in sintesi</i>
1	6927	Enfra S.r.l. (Maria Maddalena Orisio)	ACCOLTA
2	7584	Bonacina Domenico e Piana Angelina	NON ACCOLTA
3	8535	Lanfranco Bergamaschi	NON ACCOLTA
4	9178	Allegreni Rocco e altri	PARZIALMENTE ACCOLTA
5	9696	Massimo Nozari	NON ACCOLTA
6	9740	Bani Alex Giovanni	ACCOLTA
7	9849	Don Carillo Gritto	NON ACCOLTA
8	10100	LUPINI F.LLI S.r.l. (Lupini Domenico)	ACCOLTA
9	10276	FAI (Monica Costanza Protesi)	NON ACCOLTA
10	10470	Rocco Allegreni	ACCOLTA
11	10578	ROSER s.a.s. di Merisio Gian Luigi & C.	PARZIALMENTE ACCOLTA
12	10599	Paolo Rossi – Parrocchia S. Agata V.M.	NON ACCOLTA
13	10601	Soc. “Con.Cos S.r.l.”	NON ACCOLTA
14	10622	Consigliere Comunale (Pavoncelli Francesco)	PARZIALMENTE ACCOLTA
15	10653	Arch. Forlani Giacomo e altri	PARZIALMENTE ACCOLTA
16	10655	Arch. Mario Poloni	ACCOLTA
17	10656	Arch. Mario Poloni e Arch. Giuseppe Segneri	PARZIALMENTE ACCOLTA
18	10658	Allegreni Rocco e altri	PARZIALMENTE ACCOLTA
19	10659	Possoni Gerolama	ACCOLTA
20	10660	Possoni Gerolama e Possoni Luigina	ACCOLTA
21	10661	Pagani Luigi	NON ACCOLTA
22	10677	Bottarelli Alfredo e altri	NON ACCOLTA
23	10678	Fumagalli Monica e altri	PARZIALMENTE ACCOLTA
24	10681	Tironi Mario Pietro	ACCOLTA
25	10682	Poletti Paola	NON ACCOLTA
26	10683	Salogni Marietta	NON ACCOLTA
27	10684	Gagliardi Luisa e altri	NON ACCOLTA
28	10685	La Rocca Srl (Forlani Flavio)	NON ACCOLTA
29	10687	Bonaita Franco	PARZIALMENTE ACCOLTA
30	10688	Pelizzari Vittorio e Zanardini Rachele	NON ACCOLTA
31	10689	Busetti Rachelino	NON ACCOLTA
32	10711	Delcarro Antonella Franca e altri	PARZIALMENTE ACCOLTA
33	10713	Moioli Pierangelo	PARZIALMENTE ACCOLTA
34	10715	Gamba Luigi Mario	NON ACCOLTA
35	10720	Civera Carlo e altri	NON ACCOLTA
36	10722	Vladimiro Bergamini	PARZIALMENTE ACCOLTA
37	10766	Servizi Immobiliari Avanzati e CON.COS Srl	NON ACCOLTA
38	10767	Impresa T.B.B. di Tomasoni & C.	ACCOLTA
39	10769	Asperti Angelo	ACCOLTA
40	10772	Poloni Francesco, Bonaita Elisabetta	ACCOLTA
41	10773	Antona Camillo	NON ACCOLTA
42	10775	Cividini Giuseppe e altri	PARZIALMENTE ACCOLTA



INDICE DELLE OSSERVAZIONI E RISPOSTE IN SINTESI

43	10776	La cottura di Poloni Maria Paola S.a.s e altri	ACCOLTA
44	10868	Consigliere comunale (Fabrizio Plebani e Mauro Pontoglio)	PARZIALMENTE ACCOLTA
45	11209	UniAcque	ACCOLTA
46	11612	Arch. Mario Poloni (fuori tempo)	ACCOLTA
47	11639	ASL Bergamo	ACCOLTA
48	14633	Parere Parco Regionale del Serio	POSITIVO/ACCOLTA
49	15945	Parere Provincia di Bergamo	POSITIVO/ACCOLTA

NB: In rosso sono riportate le osservazioni pervenute fuori dai termini stabiliti per la presentazione delle osservazioni

**Sintesi delle osservazioni pervenute**

Osservazioni ACCOLTE	17
Osservazioni PARZIALMENTE ACCOLTE	13
Osservazioni NON ACCOLTE	19
-----	
<b>TOTALE OSSERVAZIONI</b>	<b>49</b>





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	01
N. protocollo comunale del	6927 03/04/2012

Localizzazione ecografica:	via II Giugno, 1	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	6208, 2209, 5880, 5881, 5667, 5688
	Subalterno/i	-
Osservante	Enfra S.r.l. (Maria Maddalena Orisio)	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<b>Sensibilità paesaggistica</b>	<b>Conformazione del regime dei suoli</b>
Grado sensibilità paesaggistica: medio	Ambito: AR2

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede di poter aumentare, fino ad un massimo di 1.800 m<sup>2</sup> di Slp, la possibilità di ampliamento del comparto fissato dal Pgt a 1.000 m<sup>2</sup> di Slp. Parallelamente si chiede di esplicitare che l'unico vincolo di edificabilità applicabile al comparto sia inerente alla Slp in ampliamento senza ulteriore vincolo volumetrico definito dall'indice fondiario; il tutto restando attinenti al RC del 40% e ad un'altezza massima di 10,50 m come per gli ambiti AR2 "Ambiti di riqualificazione funzionale".

## *Controdeduzioni*

Quanto alla richiesta dell'osservante, preso atto: (1) delle necessità espresse relative al potenziamento delle attività produttiva in essere; (2) della dimensione del lotto e che lo stesso risulta già recintato; (3) dello stato di fatto del lotto caratterizzato anche da depositi a cielo aperto; tutto ciò premesso, si accoglie la richiesta di incremento a 1.800 m<sup>2</sup> di SIp. Pertanto alla lettera d) delle Disposizioni particolari dell'art. 25 "Ambiti di riqualificazione funzionale" delle Disposizioni attuative del Piano delle regole si provvederà a sostituire la dicitura "1.000 mq" con la dicitura "1.800 m<sup>2</sup>".

Con riferimento alla richiesta di rendere esplicito che l'unico vincolo di edificabilità applicabile al comparto sia inerente alla SIp, si inserirà alla lettera d) delle Disposizioni particolari dell'art. 25 "Ambiti di riqualificazione funzionale" delle Disposizioni attuative del Piano delle regole dopo la dicitura "1.000 mq" la seguente dicitura. "Tale limite di SIp risulta in deroga all'eventuale superamento dell'indice edificatorio d'ambito".

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	02
N. protocollo comunale del	7584 12/04/2012

Localizzazione ecografica:	Via Milano	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	2798, 6698, 6700
	Subalterno/i	-
Osservante	Bonacina Domenico e Piana Angelina	

<i>Strumento oggetto di osservazione</i>		<i>Tipologia osservazione</i>	
Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>	Normativa	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>		
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>		
		1	<input checked="" type="checkbox"/>
		2	<input type="checkbox"/>
		3	<input type="checkbox"/>
		4	<input type="checkbox"/>
		5	<input type="checkbox"/>
		6	<input type="checkbox"/>
		7	<input type="checkbox"/>
		8	<input type="checkbox"/>

### *Estratti cartografici*

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: NI</i>

### *Contenuto osservazione*

Gli osservanti chiedono l'inserimento dei terreni di loro proprietà nella zona AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali", o, in alternativa, nella zona AR2 "Ambiti di riqualificazione funzionale".



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione funzionale delle aree di proprietà da ambito N1 "Ambiti non insediati caratterizzati da attività agricole" in ambiti AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali" o AR2 "Ambiti di riqualificazione funzionale" si precisa che uno degli obiettivi fondanti di questo strumento urbanistico è la minimizzazione del consumo di suolo. Le poche aree di trasformazione individuate rispondono a ben specifici obiettivi di potenziamento del sistema dei servizi previsti in parte nell'omonimo Piano e in parte dalla riqualificazione di parti di tessuto esistente; si precisa inoltre che le volumetrie non ancora realizzate e riconfermate dal Pgt sono tali da non richiedere nuovi ed ulteriori incrementi dell'offerta abitativa. Inoltre la richiesta di essere inseriti in ambiti con tessuto edilizio sostanzialmente già esistente AR1 o AR2 non trova riscontro nello stato di fatto dei luoghi essendo l'area oggetto di osservazione priva di edificazione.

Osservazione: **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	03
N. protocollo comunale del	8535 26/04/2012

Localizzazione ecografica:	Località Cascina Zigo	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	8/9
	Mappale/i	885, 1315, 2148, 6751
	Subalterno/i	-
Osservante	Lanfranco Bergamaschi	

**Strumento oggetto di osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

**Tipologia osservazione**

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - alto</i>	<i>Ambito: NI</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede di considerare in prima istanza tali aree come zone di espansione residenziale e in seconda istanza di poter riclassificare, almeno in parte, tali aree nelle more del Documento di Piano definendo un'area di trasformazione AT con finalità residenziali.

## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione funzionale delle aree di proprietà da ambito N1 "Ambiti non insediati caratterizzati da attività agricole" in ambiti AT "Aree di trasformazione" con finalità residenziali, si precisa che uno degli obiettivi fondanti di questo strumento urbanistico è la minimizzazione del consumo di suolo. Le poche aree di trasformazione individuate rispondono a ben specifici obiettivi di potenziamento del sistema dei servizi previsti in parte nell'omonimo Piano e in parte dalla riqualificazione di parti di tessuto esistente; si precisa inoltre che le volumetrie non ancora realizzate e riconfermate dal Pgt sono tali da non richiedere nuovi ed ulteriori incrementi dell'offerta abitativa. Inoltre giova qui evidenziare che l'area oggetto di osservazione risulta inserita in una classe di sensibilità paesaggistica medio - alta oltre ad essere distante e quindi non contigua al tessuto edilizio esistente.

Osservazione: **NON ACCOLTA**





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	04
N. protocollo comunale del	9178 07/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Luoghi	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	7841, 7840
	Subalterno/i	-
Osservante	Allegreni Rocco e altri	

**Strumento oggetto di osservazione**

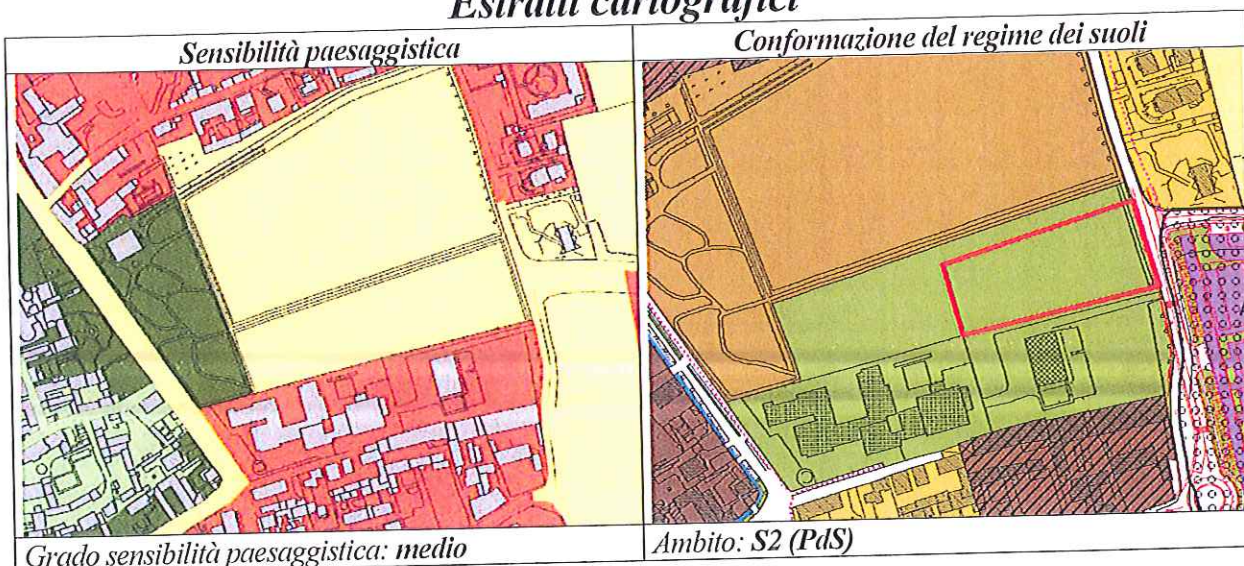
Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

**Tipologia osservazione**

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**



**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede di variare e quindi ripristinare la zonizzazione dell'area di proprietà come da Prg generale approvato con Dgr VII/16307 del 06/02/2004. Si chiede che venga tolto l'intero azzonamento individuato nel Piano dei servizi con la classificazione S2 per l'intera area di proprietà e/o tantomeno ridimensionato, non precludendo la possibilità in futuro di un'eventuale richiesta dell'AC ad una trattativa. La proprietà resta disponibile ad una perimetrazione solo nella parte fronteggiante via Luoghi ovvero come possibile compensazione all'edificazione per i mappali 7839 a fronte della cessione del mappale 7841.

## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di ripristino dell'area da ambito S2 in ambito VP "*Ambiti prevalentemente residenziali di interesse storico con verde privato di pregio*", preso atto: (1) delle necessità di ampliamento dell'attuale plesso scolastico richiamate anche dal parere di fattibilità depositato presso l'Ufficio Tecnico, nel quale, si evidenzia una potenziale espansione del sistema dei servizi scolastici sulle aree della Villa Allegreni; (2) della scelta Amministrativa di voler perseguire la strada dell'Ampliamento scolastico e pertanto di rinviare ad un successivo studio di fattibilità la definizione delle azioni da intraprendere per l'ampliamento del plesso scolastico che contempli, nel dettaglio, non solo il trend storico e futuro della popolazione scolastica e di conseguenza dei relativi bisogni in conformità alla normativa vigente in materia, ma anche le più opportune aree da utilizzarsi al fine di non intaccare l'organicità del sistema paesaggistico e naturalistico dalla Villa e dal relativo parco; (3) di non voler inutilmente vincolare a servizio un'area di dimensioni ragguardevoli senza aver prima sfruttato tutte le possibilità edificatorie concesse e disponibili negli attuali sedimi scolastici.

Tutto ciò premesso, si provvederà a ridimensionare la previsione di servizi legato all'istruzione così come riportato con perimetro rosso nello stralcio della tav.1a 8 del Piano delle regole, mantenendo in ambito S2 solo parte dei mappali 7840 e 7841 escludendo, e di conseguenza riclassificando, la restante parte in ambito VP "*Ambiti prevalentemente residenziali di interesse storico con verde privato di pregio*". Sulla parte di mappali interessati si manterrà in ambito VP anche la parte di terreno, con spessore pari a 10 metri, posto immediatamente a sud del ciglio del sentiero interno.

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

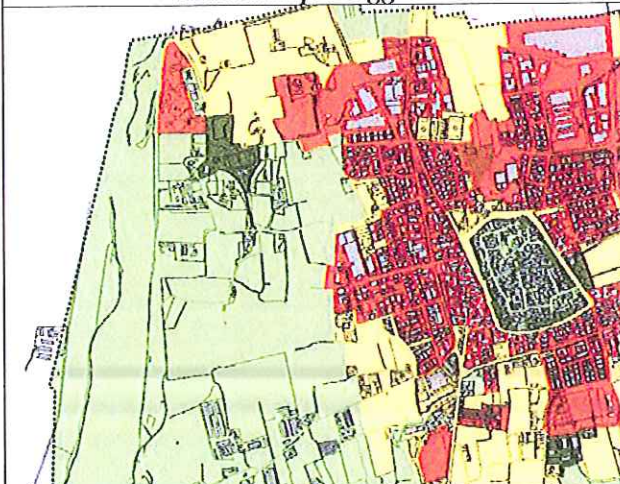
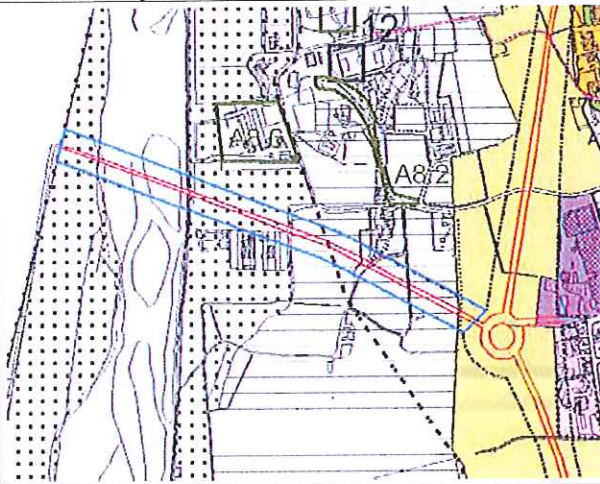
Identificativo osservazione	05
N. protocollo comunale del	9696 12/05/2012

Localizzazione ecografica:	Nuova SP. ex SS 591 quarto lotto	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	Massimo Nozari	

**Strumento oggetto di osservazione** | **Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Normativa	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>			7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>						

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
Grado sensibilità paesaggistica: <i>N.D.</i>	Ambito: <i>N.D.</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante evidenzia alcune criticità (sul comune di Cologno al Serio) relative al tracciato della nuova S.P. ex SS 591 quarto lotto quali: (1) la strada passa tra due abitazioni; (2) l'area interessata al passaggio è vicina al centro sportivo con delle abitazioni nel circondario. L'osservante riporta la petizione avanzata all'attenzione della Provincia di Bergamo per la rivisitazione del tracciato stradale nella quale insistono alcune soluzioni alternative al progetto infrastrutturale



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di modifica della viabilità di interesse provinciale “Nuova S.P. ex S.S 591” nel prendere atto delle criticità evidenziate non si può che rinviare ogni scelta di modifica del tracciato alle differenti fasi di progettazione (preliminare – definitiva). Si precisa che ai sensi dell’art. 15 c. 2 lett. e) il Ptcp *“stabilisce, in coerenza con la programmazione regionale e con i criteri di cui alla lettera d), il programma generale delle maggiori infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione, di cui definisce la relativa localizzazione sul territorio, avente valore indicativo, fatti salvi i casi di prevalenza di cui all’art. 18.”*. Essendo questa un’infrastruttura di interesse strategico per la provincia di Bergamo, il Pgt deve necessariamente recepire tale tracciato come definito (seppur con valore indicativo) dal Piano territoriale di coordinamento provinciale.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	06
N. protocollo comunale del	9740 14/05/2012

Localizzazione ecografica:	<b>Via Fermi</b>	
Unità Urbanistica di Indagine:	<b>2</b>	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	<b>7</b>
	Mappale/i	<b>5927</b>
	Subalterno/i	-
Osservante	<b>Bani Alex Giovanni</b>	

**Strumento oggetto di osservazione**

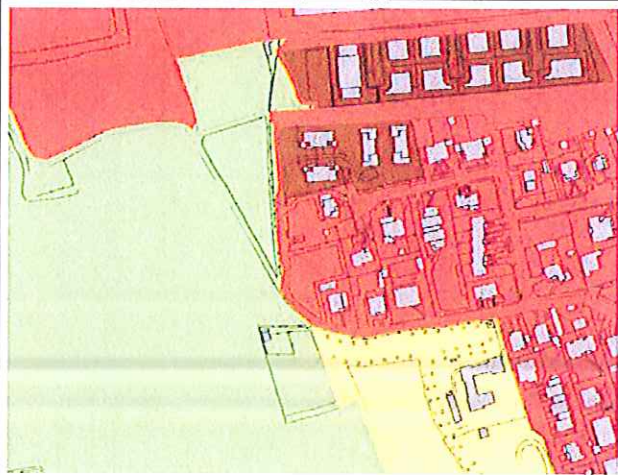
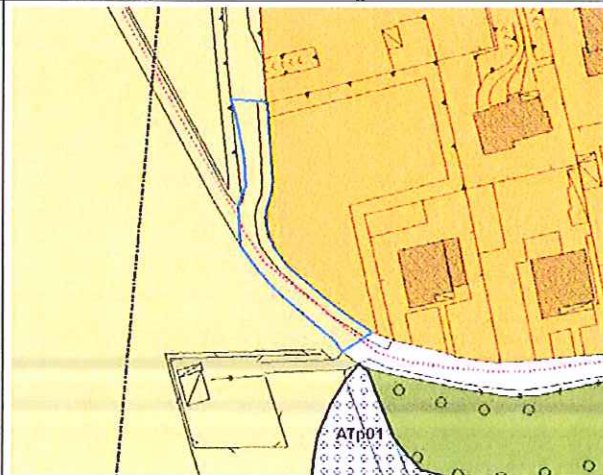
**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso</i>	<i>Ambito: NI</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, verificata la soppressione di parte di via E. Fermi che permette l'accesso al lotto di proprietà, chiede di ripristinare il tracciato stradale di collegamento al mappale e di avviare le relative procedure di acquisizione del sedime al patrimonio comunale. Precisa inoltre che l'area, pur essendo privata, ad oggi, è di uso pubblico.

## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di ripristino del tracciato stradale di via Fermi, nel prendere atto sia della corposa documentazione avanzata dall'osservante, sia della cartografia di cui al Piano urbanistico vigente, si ripristina il sedime stradale di via Fermi come da Piano regolatore generale.

Per quanto riguarda l'avvio delle procedure di acquisizione del sedime stradale si rinvia ai relativi strumenti e procedure.

Osservazione **ACCOLTA**





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	07
N. protocollo comunale del	9849 15/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Vallere	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	9
	Mappale/i	8986, 8985(p)
	Subalterno/i	-
Osservante	Don Carillo Gritto	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: NI</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede la riclassificazione del lotto di proprietà al fine di determinare una zona di edificazione residenziale, di completamento e/o di espansione, anche convenzionata (donando parte dell'appezzamento di terreno al comune come bene per la collettività) per una futura realizzazione di unità abitative aventi migliore efficienza energetica, qualità ecocompatibile e basse emissioni. Precisa inoltre che l'area risulta già dotata di urbanizzazioni primarie.

## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione funzionale delle aree di proprietà da ambito N1 "Ambiti non insediati caratterizzati da attività agricole" in ambiti residenziali di completamento o di espansione si precisa che uno degli obiettivi fondanti di questo strumento urbanistico è la minimizzazione del consumo di suolo. Le poche aree di trasformazione individuate rispondono a ben specifici obiettivi di potenziamento del sistema dei servizi previsti in parte nell'omonimo Piano e in parte dalla riqualificazione di parti di tessuto esistente; si precisa inoltre che le volumetrie non ancora realizzate e riconfermate dal Pgt sono tali da non richiedere nuovi ed ulteriori incrementi dell'offerta abitativa.

Osservazione **NON ACCOLTA**





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	08
N. protocollo comunale del	10100 18/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Savoldini	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	9
	Mappale/i	903, 9034
	Subalterno/i	-
Osservante	LUPINI F.LLI S.r.l. (Lupini Domenico)	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso	Ambito: N.D.

**Contenuto osservazione**

L'osservante, in forza del perfezionamento del rogito notarile della porzione di area (reliquato ex fosso) identificato catastalmente con il foglio 9, mapp. 9034 (cfr. verbale deliberazione del CC n. 23 del 11/04/2012), chiede la riclassificazione dell'area oggetto di osservazione in ambiti prevalentemente produttivi.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento a quanto osservato e in attinenza alla deliberazione del CC n. 23 del 11/04/2012 si riclassifica l'area oggetto di osservazione in ambito TPR "Ambiti prevalentemente produttivi da mantenere".

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	09
N. protocollo comunale del	10276 21/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Luoghi	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	7841, 7840
	Subalterno/i	-
Osservante	FAI (Monica Costanza Protesi)	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<b>Sensibilità paesaggistica</b>	<b>Conformazione del regime dei suoli</b>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso</i>	<i>Ambito: S2 (PdS)</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, a seguito di una disamina dei documenti di cui al Pgt, ovvero di ulteriori valutazioni relative alla qualità storica, paesaggistica e ambientale dell'area oggetto di osservazione, chiede di individuare la zona di ampliamento delle attrezzature scolastiche in altro sedime di minor pregio ambientale, simbolico, vedutistico e paesaggistico, preferibilmente in aree di recupero di immobili dismessi, già urbanizzate ed impermeabilizzate, senza quindi compromettere nuovo suolo agricolo.

## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di individuare zone differenti da quelle previste dal Piano dei servizi per l'ampliamento delle strutture scolastiche, considerato quanto precedentemente controdedotto nell'osservazione n. 4, si respinge l'osservazione evidenziando tuttavia che lo studio di fattibilità da predisporre per l'ampliamento delle strutture scolastiche dovrà necessariamente valutare prioritariamente l'ottimizzazione delle aree ad oggi già classificate in attrezzature scolastiche e valutare, qualora si dovessero interessare le aree di Villa Allegreni, le migliori soluzioni progettuali per minimizzare ovvero compensare gli impatti che si potrebbero generare sul sistema paesaggistico del sistema del parco della Villa Allegreni

Osservazione **NON ACCOLTA**





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	10
N. protocollo comunale del	10470 23/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Monsignor Piani	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	7310
	Subalterno/i	-
Osservante	Rocco Allegreni	

**Strumento oggetto di osservazione**


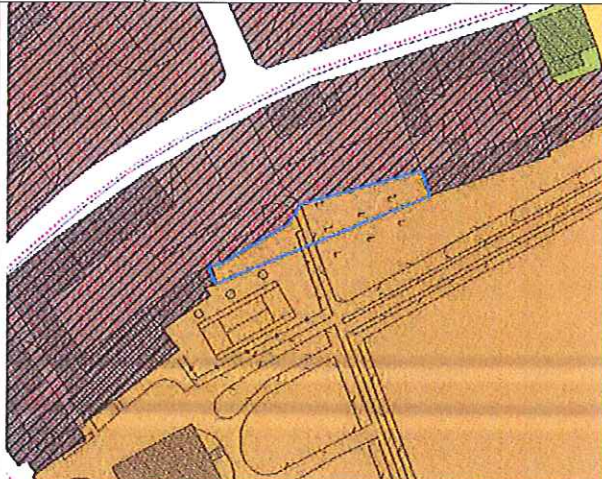
Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

**Tipologia osservazione**

1	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: VP</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, verificati gli atti di Pgt e confrontati gli stessi con lo strumento urbanistico vigente, evidenzia una riduzione di capacità edificatoria del mappale di proprietà e pertanto chiede il ripristino del perimetro dell'area così come previsto dal vigente PRG.

## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di ripristino dei perimetri di cui al Piano regolatore generale relativamente all'area oggetto di osservazione, nel prendere atto della documentazione, si provvede a modificare le tavole del Pgt riclassificando l'area da ambito VP "Ambiti prevalentemente residenziali di interesse storico con verde privato di pregio" in ambiti NS2 "Ambiti storici esterni al Vallo Colleonesco".

Osservazione **ACCOLTA**





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	11
N. protocollo comunale del	10578 25/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Pinetti	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	9
	Mappale/i	1090, 2248, 2249, 5328, 5329, 5330
	Subalterno/i	-
Osservante	ROSER sas di Merisio Gian Luigi & C.	

**Strumento oggetto di osservazione**

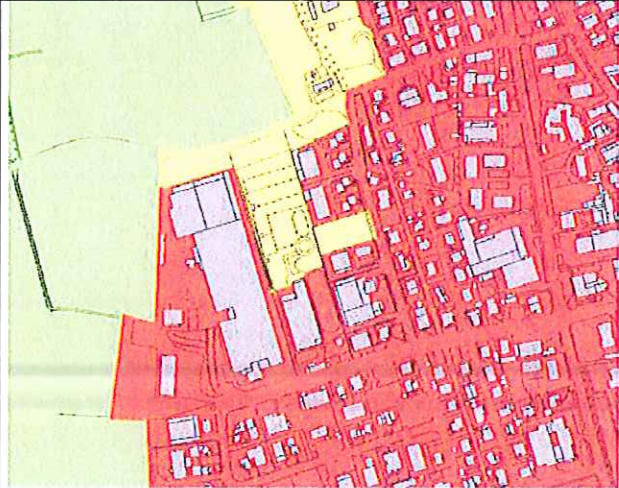
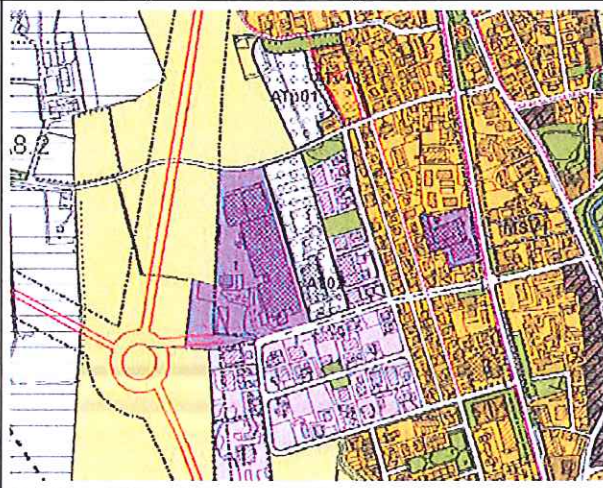
**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso	Ambito: AT02

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede lo stralcio dalla scheda di cui all'AT02 della dicitura "espressamente esclusa la monetizzazione" lasciando in tal modo, in sede di concertazione del piano attuativo, la possibilità di reperire e/o monetizzare in parte i servizi dovuti.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di stralcio della dicitura “espressamente esclusa la monetizzazione” dalla scheda relativa all’Ambito di trasformazione AT02 si precisa che con riferimento all’art. 8 c. 2 lett. e) della Lr 12/2005 smi, il documento di piano “...individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico - edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione ...” e considerato l’art. 10 c. 6 evidenzia che “Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall’articolo 46, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia”, si procede allo stralcio della dicitura “espressamente esclusa la monetizzazione” dalle prescrizioni particolari della scheda dell’area di trasformazione AT02 e la sua sostituzione con la dicitura “è esclusa la monetizzazione salvo comprovata impossibilità di reperire i servizi nel lotto di intervento”.

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	12
N. protocollo comunale del	10599 25/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via De Gasperi, Via S. Fermo	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	9
	Mappale/i	8140
	Subalterno/i	-
Osservante	Paolo Rossi – Parrocchia S. Agata V.M.	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>			7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>						

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
Grado sens. paesaggistica: medio-basso e medio	Ambito: S1(PdS), AT01

**Contenuto osservazione**

L'osservante nel lamentare il mancato accoglimento di una precedente istanza tesa ad ampliare l'AT01 anche al campo di calcio della Forza e Costanza non attuando così gli strumenti della Compensazione/perequazione, ripropone tale soluzione attribuendo al campo sportivo di superficie pari a 7606 m<sup>2</sup> un indice volumetrico di 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a fronte di un impegno della parrocchia a mantenerlo nella disponibilità delle attrezzature pubbliche per i prossimi 100 anni. Si lamenta inoltre il grado di sensibilità paesaggistico attribuito alla chiesa dei Santi Fermo e Rustico chiede non pertanto una rivisitazione.



## *Controdeduzioni*

Quanto alla richiesta avanzata dall'osservante, si precisa che le scelte strategiche di governo del territorio sono in capo all'Amministrazione comunale e che rientra nelle more delle strategiche amministrative quella di attivare, o meno, lo strumento della compensazione ambientale quale dispositivo utile per ottenere, senza nessun costo aggiuntivo per il pubblico, aree sulle quali realizzare servizi. Si rimarca inoltre che le schede del Documento di Piano relative alle aree di trasformazione non possono essere che indicative e non conformative in coerenza alla lett. e), c. 2 e c. 3 art. 8 della Lr. 12/2005 smi *“Il documento di piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli”* e pertanto, limitate modifiche a quanto definito nelle schede in termini di indici urbanistico edilizi risultano possibili nelle more di quanto previsto dall'art. 12, c. 3 della Lr 12/2005 smi *“Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di piano, gli indici urbanistico edilizi necessari all'attuazione delle previsioni dello stesso”*. In tale contesto, l'Amministrazione comunale si impegna, in sede di progettazione definitiva, a valutare attentamente le eventuali proposte avanzate dai privati al fine di concertare le migliori soluzioni possibili per il potenziamento del sistema dei servizi.

Quanto alla richiesta di riclassificazione della sensibilità paesaggistica della chiesa dei Santi Fermo e Rustico, nel considerare che la procedura di calcolo, basata sulle banche dati disponibili, ha tenuto in considerazione differenti aspetti, tradotti successivamente in indicatori da sottoporre ad analisi geostatistiche senza nessun tipo di intromissione arbitraria nelle procedure di calcolo, si ritiene di mantenere tale grado di sensibilità paesaggistica. Si precisa inoltre che la Chiesa dei Santi Fermo e Rustico già risulta caratterizzata da un vincolo monumentale tale da garantire la migliore salvaguardia e che la tavola della sensibilità paesaggistica rappresenta un utile strumento per aiutare, e non sostituire, il lavoro della commissione del paesaggio.

Osservazione **NON ACCOLTA**





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	13
N. protocollo comunale del	10601 25/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Romano	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	9
	Mappale/i	9079, 9080
	Subalterno/i	-
Osservante	Soc. "Con.Cos S.r.l."	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

Sensibilità paesaggistica	Conformazione del regime dei suoli
Grado sensibilità paesaggistica: medio - alto	Ambito: NI

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede la riclassificazione dei lotti di proprietà da ambito NI "Ambiti non insediati caratterizzati da attività agricole" in ambito prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare in analogia ai confinanti P.A. 5.1 (ora Atv18) e P.A. 5.2 (ora Atv17) così da permettere un possibile sviluppo delle attività usufruendo di un contesto già urbanizzato anche nell'ottica di decontestualizzare attività non più tollerate ai margini dell'abitato.

## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione funzionale delle aree di proprietà da ambito N1 *“Ambiti non insediati caratterizzati da attività agricole”* in ambiti prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare, si precisa che uno degli obiettivi fondanti di questo strumento urbanistico è la minimizzazione del consumo di suolo. Le poche aree di trasformazione individuate rispondono a ben specifici obiettivi di potenziamento del sistema dei servizi previsti in parte nell’omonimo Piano e in parte negli obiettivi di riqualificazione di parti di tessuto esistente; si precisa inoltre che le volumetrie non ancora realizzate e riconfermate dal Pgt nonché le volumetrie industriali e terziaria attualmente già edificate o in fase di edificazione sono tali da non richiedere, almeno nel breve/medio periodo, nuove previsioni di trasformazione industriale comunque da attuarsi tramite la definizione di nuove aree di trasformazione ovvero di attivazione delle procedure di sportello Unico per le attività produttive. Si rammenta che eventuali modifiche allo strumento urbanistico possono inoltre essere perseguite, nei modi e termini di legge, con gli strumenti di cui alla Lr. 12/2005 smi artt. 87 – 94 bis.

Osservazione **NON ACCOLTA**





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	<b>14</b>
N. protocollo comunale del	<b>10622 25/05/2012</b>

Localizzazione ecografica:	<b>Tutto il territorio</b>	
Unità Urbanistica di Indagine:	<b>1, 2, 3</b>	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	<b>Consigliere Comunale (Pavoncelli Francesco)</b>	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano   
 Piano dei servizi   
 Piano delle regole   
 Valutazione ambientale strategica   
 Aspetti geologici, idrogeologici e sismico

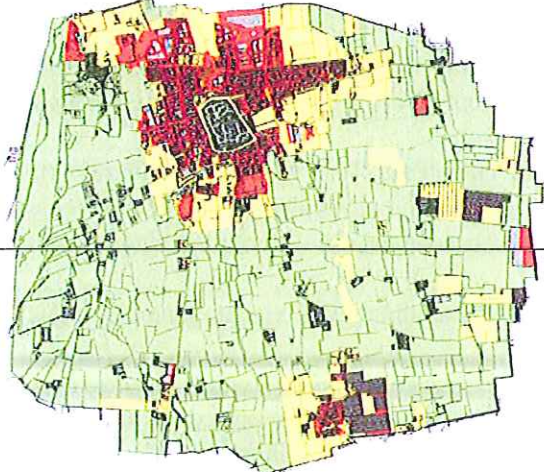
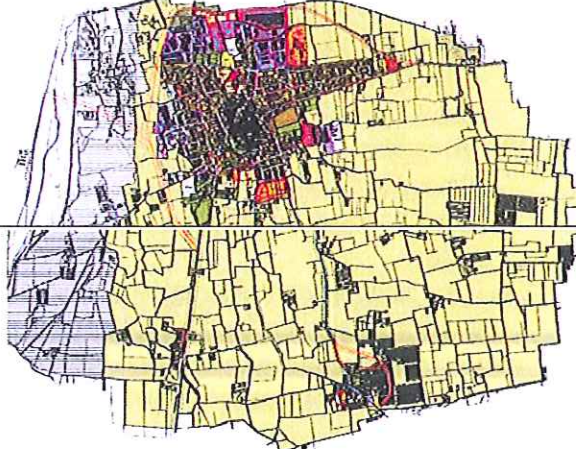
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Relazione   
 Normativa   
 Cartografia

<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: N.D.</i>	<i>Ambito: N.D</i>

**Contenuto osservazione**



L'osservante, nel presentare 45 osservazioni in un unico documento e nel chiedere un voto separato per ognuna di esse chiede:

- 1) di meglio precisare, in quanto potenzialmente non comprensibili, il senso compiuto del capoverso "a" dell'art. 7 delle disposizioni attuative del Piano delle regole soprattutto laddove si apre e si chiude la parentesi e dove più precisamente si accenna alle "spese dell'operato dell'inizio dei lavori".
- 2) La sostituzione nella tabella 9.2 alla riga R quarta colonna della dicitura "Bad&Breakfast" con la dicitura "Bed&Brekfast" ritenuto un semplice errore di battitura.
- 3) La sostituzione, nella tabella 9.2 alle righe I, A, AS, C e T, della parola "massimo" con la parola "ordinario" o equipollente relativamente al limite dei 200 mq di Slp complementare inseribili in un'area o in un edificio. Se ne chiede inoltre una spiegazione di tale limite.
- 4) Di favorire, in forza di motivazioni di ordine economico, sociale ed occupazionale, l'insediamento di grandi strutture di vendita (citati esempi di grandi strutture di vendita NON alimentare) attraverso un apposito rinvio agli strumenti di cui all'art. 7 dei limiti definiti dall'art. 9.3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole.
- 5) Di sostituire la scritta "9.3" con "9.4" ritenuta la ripetizione della numerazione un errore di battitura. Inoltre si richiede si sostituisce alla del metodo di individuazione della destinazione d'uso in atto con una dichiarazione espressa in atto unilaterale dall'operatore (da assoggettarsi a verifiche amministrative). Pertanto nel proporre la riscrittura semplificata dell'art. 9.3 ove la destinazione d'uso in atto sia dimostrata da dichiarazione autocertificativa si chiede di che venga riconosciuto il principio dell'autocertificazione del cittadino.
- 6) Di considerare la normativa vigente in materia in forza della quale si chiede la sostituzione, negli atti del Pgt, della dicitura "mq" e "mc" rispettivamente in "m2" e "m3"
- 7) L'eliminazione delle limitazioni (supportate da pregiudiziali di un utilizzo distorto di portici e logge) introdotte nell'art. 10.4 lett. b) e d) dando invece il dovuto peso alla certezza delle verifiche post fine lavori.
- 8) Che vengano indicati, con esplicito riferimento, come esenti dal computo della Slp e di conseguenza dal Volume, i volumi degli ascensori, sia del vano vero e proprio, sia dell'extracorsa. Si precisa inoltre che dato il fine sociale (abbattimento barriere architettoniche) gli spessi possono essere realizzati anche su aree comuni e/o condominiali.
- 9) Che venga riscritto con maggior dovizia di chiarezza l'art. 10.4.1 lett. h)
- 10) Che in forza delle analisi geologiche, idrogeologiche e sismiche di cui al Piano di governo del territorio, di escludere dal conteggio planivolumetrico dei vani seminterrati fino alla quota di 150 centimetri fuori terra.
- 11) Di togliere qualsiasi interpretazione della norma di cui all'art. 10.4.2 introducendo parallelamente un elemento di flessibilità ovvero il rinvio agli strumento di cui all'art. 7 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole.
- 12) Di togliere qualsiasi interpretazione della norma di cui all'art. 10.5 relativa all'altezza virtuale d'interpiano. In particolare si chiede di meglio precisa i casi in cui il valore dei 3 metri può essere utilizzato, cosa si intende per altezza interpiano, e cosa succede nel caso si ecceda l'altezza dei 3,50 metri.
- 13) Che l'indicazione della larghezza massima del vialetto di cui all'art. 10.7 venga eliminato in quanto inutile, vessatorio e limitante della libertà progettuale.
- 14) La sostituzione degli art. 10.12, 10.13, 10.14, 17.1, con la seguente dicitura "tutte le distanze minime e tutte le implicazioni civilistiche inerenti gli interventi edilizi, devono essere conformi al Codice Civile, così come espresso negli articoli dall'810 al 1172, Libro Terzo, Della Proprietà"
- 15) La riscrittura semplificata dell'art. 11.2 con la seguente dicitura "In tutti gli ambiti i volumi tecnici devono essere contenuti nell'altezza massima di 3,5 metri dal solaio di copertura".
- 16) L'eliminazione dell'impegnativa volumetrica per atto pubblico stante le continue variazioni plano-volumetriche che l'Amministrazione continuerà ad introdurre nel tempo, e la sua sostituzione con un registro delle aree depositato presso l'Ufficio Tecnico e pubblicato sul sito internet.
- 17) Di meglio precisare, all'art. 21 primo capoverso, lettera b), ove poter reperire le autorimesse da realizzarsi al di fuori dell'area di pertinenza
- 18) Che all'art. 21, ultimo capoverso (comma III) a fronte di un'inutile definizione delle dimensioni dei terrazzi (300 x 300 cm) ritenute arbitrarie e foriere di discussioni, venga inserito apposito richiamo agli strumenti di cui all'art. 7 dei limiti definiti dall'art. 9.3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole al fine di minimizzare la rigidità della norma..



- 19) Che anche per gli ambiti NS1 e NS2 sia applicabile la norma di un automatico ampliamento del 20% del volume esistente con l'ovvia riproposizione degli stessi limiti architettonici e di stile.
- 20) Con riferimento all'art. 26 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, di porre maggiore attenzione all'utilizzo da parte dei privati (edifici agricoli, commerciali e produttivi) delle aree libere troppo spesso utilizzate come depositi a cielo aperto. Si rende pertanto opportuno precisare che le aree libere utilizzate come depositi a cielo aperto, pur non venendo conteggiate nella SLP, siano soggette al pagamento degli oneri di urbanizzazione.
- 21) Con riferimento all'art. 28 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, una maggiore attenzione alla qualità architettonica e d'inserimento ambientale dei progetti presentati, rendendo la normativa, se possibile, molto più aperta ai nuovi insediamenti agricoli rispetto alla normativa in vigore.
- 22) Di precisare meglio all'art. 28 se il platano è soggetto all'eradicazione.
- 23) La sostituzione di tutti i tempi dei verbi inseriti in relazione al futuro con un tempo al presente per migliorare lo stile della scrittura.
- 24) Se è stata prevista, anche graficamente, la possibilità di collegare, con un'adeguata rete ciclopedonale Martinengo con tutti i centri confinanti e con la rete del Parco regionale del Serio
- 25) Se sono state previste adeguate superfici da destinare all'impianto di nuove aree a bosco e a riserva integrale. Per raggiungere tale obiettivo sono state previste azioni di stimolo e acquisizione volte a costituire e a favorire la piantumazione dei boschi e al mantenimento delle riserve integrali.
- 26) Se sono state evitate norme costrittive per le quali se ne chiede la sostituzione
- 27) Se sono state evitate previsioni contrastanti con le destinazioni ammesse negli altri territori e se a tale fine sono state fatte tutte le verifiche possibili
- 28) Se le indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed i relativi limiti sono stati rispettati
- 29) Il perché non è stata prevista una tangenziale sud del territorio martinenghese.
- 30) Di inserire all'art. 2.2 la frase secondo cui le interpretazioni assunte per similitudine con leggi e regolamenti terzi o attraverso ragionamenti induttivi, siano escluse.
- 31) Di escludere a priori interpretazioni riduttive circa la possibilità d'intervento concesso da Piani Casa, leggi nazionali o regionali.
- 32) Un parere su come garantire la trasparenza degli atti attraverso la predisposizione del registro delle delibere interpretative da mettere in rete.
- 33) Un parere ai tecnici del Pgt su come inserire in norma indicazioni in merito alla modulistica che sia obbligatoriamente allegata al Pgt.
- 34) Se è intenzione degli estensori del Pgt inserire una normativa relativa alla Sicurezza nella progettazione urbanistica, quale fatto ineludibile indicando come gli estensori del Piano attuazione già in fase di progetto debbano prevedere l'installazione di idonee apparecchiature di video sorveglianza, non disgiunte da accorgimenti adottati per il disegno e alla conformazione delle strade, atta ad evitare coni d'ombra visuale e rientranze nascoste.
- 35) Un parere agli estensori del Piano in merito alla possibilità di adeguamento normativo relativa alla delicatezza delle decisioni in merito agli stili da intraprendere nel centro storico. Si precisa che le scelte formali possano essere oggetto di una seria e competente verifica da parte della Commissione per il Paesaggio, intesa più come una "Commissione d'Ornato Pubblico".
- 36) Se è possibile inserire nuova edificazione convenzionata in quei luoghi, anche nel centro storico, nei quali è prevista una classificazione di interesse pubblico
- 37) Se è stato dato corpo alla possibilità, anche per il centro storico, d'interventi decorativi sulle facciate permettendo, dietro presentazione del relativo progetto decorativo, di dare corso ad interventi di nuova decorazione. Inoltre si chiede se è stata prevista l'istituzione di un catalogo degli interventi notevoli e di un campionario consultabile in rete.
- 38) Se è stata prevista una normativa che definisca le procedure per ottenere l'autorizzazione all'apposizione di targhe e insegne in centro storico. Inoltre si chiede se è stata prevista la possibilità di istituire un catalogo dei campioni e delle buone realizzazioni.
- 39) Se è stata prevista la possibilità che l'Amministrazione debba costituire un catalogo che definisca i materiali da adottare per le nuove pavimentazioni stradali.

- 40 Di individuare i richiami del Pgt relativi alla necessità di predisporre nuovi parcheggi in superficie o interrati multipiano, lungo il perimetro del Centro storico, in previsione di una futura pedonalizzazione del centro storico.
- 41 Se è stato adeguatamente affrontato il problema della presenza sempre maggiore di antenne e parabole di ricezione dei segnali tecnologici evidenziando l'opportunità di inserire una prescrizione che tali opere siano in posizione defilate del manto di copertura e non visibili da pubblica via.
- 42 Se sono state previste azioni di valorizzazione della cascina lombarda e se sul territorio sono ancora presenti esempi originali di tale tipologia.
- 43 Se è stata prevista una normativa che permetta la realizzazione di recinzioni comunque alte, comunque conformate in compensazione dell'arretramento proporzionale della muratura stessa rispetto al ciglio stradale secondo il principio "recinzione = arretramento proporzionato alla sua altezza" con la proposta di un arretramento del 50%
- 44 Se sono state previste norme che permettano di realizzare nuovi scivoli anche in aree di rispetto stradale in concomitanza con recupero, ad autorimessa, dei piani interrati degli edifici esistenti
- 45 Se è stata prevista la possibilità di un parco filtro lungo i confini nord e sud con i territori di Ghisalba e Romano di Lombardia al fine della conservazione dell'identità comunale.



## Controdeduzioni

Nel ringraziare il Consigliere Pavoncelli per i preziosi suggerimenti e indicazioni tali da migliorare la bontà del Piano di governo del territorio, si precisa che:

Quanto alla richiesta di cui al **punto 1** si provvede a modificare all'art. 7 delle disposizioni attuative del Piano delle regole, la dicitura "dell'operato dell'inizio dei lavori" con la dicitura "dell'operatore e da presentarsi prima del rilascio del titolo edilizio".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 2** si provvede a modificare nella tabella di cui all'art. 9.2 delle disposizioni attuative del Piano delle regole la dicitura "Bad&Breakfast" con la dicitura "Bed&Brekfast".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 3** si ritiene il limite dei 200 metri quadrati di SIp residenziali in ambito non residenziale un limite adeguato sia per rispondere alle esigenze abitative di quelle persone che vivono o che vogliono vivere in prossimità dei capannoni di proprietà e nei quali lavorano, sia per garantire la realizzazione dell'alloggio del custode. Incrementi ulteriori di tale limite favorirebbe una commistione di funzioni, in alcuni casi anche incompatibili, che tale strumento urbanistico cerca di evitare.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 4** si evidenzia che è una precisa volontà amministrativa evitare l'introduzione di nuove grandi superfici di vendita sul territorio amministrato siano esse alimentari che non alimentari. Tale scelta risulta inoltre alimentata dalla volontà di favorire il sistema economico locale nonché i piccoli commercianti che spesso, pur avendo prodotti di qualità, risultano penalizzati dalla presenza dei centri commerciali.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 5** si provvede a sostituire la seconda dicitura "9.3" con la dicitura "9.4" e per simmetria l'attuale dicitura "9.4" con la dicitura "9.5"; inoltre, da un confronto con l'Ufficio Tecnico, si ritiene corretta la procedura di individuazione della destinazione d'uso in atto.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 6** al fine di evitare errate interpretazioni si precisa che la dicitura mq e mc presenti nella relazione del Piano di governo del territorio sono da intendersi come metro quadrato e metro cubo. Tuttavia, cogliendo l'elevato spirito collaborativo dell'osservante si provvederà a modificare tali diciture nelle sole disposizioni attuative (e se presenti nella cartografia progettuale di Piano) sostituendo "mq" in "m2" e "mc" in "m3".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 7** si ritiene di mantenere tali limitazioni non tanto per le motivazioni dell'osservante, quanto dalla convinzione che tali limiti rispettano le caratteristiche di una corretta edificazione. Si precisa inoltre che portici e logge, oltre ai limiti definiti dall'art. 10.4.1 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, si possono comunque realizzare ma le eventuali eccedenze andranno computate nella Superficie lorda di pavimento.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 8** si provvede ad inserire un'ulteriore lettera (m) al comma 10.4.1 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "(m) vano ascensore e relativa extracorsa se prevista". Considerati gli obiettivi di contenimento volumetrico assunti dall'Amministrazione nonché le nuove metodiche di calcolo del volume, si ritiene di mantenere tali limitazioni per i soli edifici industriali e artigianali.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 9** si riscriverà la lettera h) del comma 10.4.1 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "Autorimesse interrante" si provvederà ad inserire un'ulteriore lettera (l) al comma 10.4.1 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "(l) Autorimesse con limite di altezza max 3,00 m purchè l'esigenza sia motivata da necessità tecniche e sia accompagnata da vincolo pertinenziale a servizio delle attività sovrastanti con mantenimento della destinazione d'uso".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 10** si sostituirà l'ultimo capoverso dell'art. 10.3 delle disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "Le costruzioni interrante non sono computate nel calcolo della superficie coperta purchè l'estradosso strutturale della soletta sia  $\leq 0,50$  mt. da calcolarsi tra la quota naturale del terreno ovvero la quota del marciapiede qualora il lotto sia ad una distanza inferiore a 10 m. dalla strada, e l'estradosso strutturale della soletta con una parte di coltivo non inferiore a 30 cm. È compresa anche la superficie coperta, esterna all'edificio principale, adibita al ricovero e parcheggio degli autoveicoli, oltre i limiti previsti dalle presenti norme".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 11** si ritiene di mantenere la normativa adottata ritenuta equilibrata per un uso corretto del territorio. Si precisa che ai sensi dell'art. 7 delle disposizioni attuative del Piano delle regole è sempre possibile invocare l'utilizzo del Permesso di costruire convenzionato, ed eventuali chiarimenti in merito all'applicazione della norma possono e devono essere risolti con l'Ufficio Tecnico.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 12** si modifica la norma adottata introducendo dopo la dicitura "3,50 m" la dicitura "oltre al cui limite si utilizzerà, nei calcoli del volume, l'altezza reale".



Quanto alla richiesta di cui al **punto 13** si provvede ad eliminare la dicitura “di larghezza massima di 1,20 m, purchè pedonali, non carrabili”.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 14** si ritiene che le norme adottate non prevalgano ma rafforzino le norme civilistiche ai fini di una corretta edificazione. Non si ritiene pertanto necessario apportare la modifica richiesta.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 15** per mantenere un corretto ed equilibrato sviluppo dell’urbanizzato e della percezione che ne consegue, non si ritiene di modificare la norma. Nei soli ambiti non residenziali i volumi tecnici dovranno essere contenuti nell’altezza massima di 3,50 m dal solaio di copertura.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 16** all’art. 12, comma 1 delle disposizioni attuative del Piano delle regole si provvederà ad eliminare la frase dalla parola “prima” fino alla parola “edificabilità”.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 17** non si ritiene necessaria la precisazione in quanto tale individuazione dipende da una moltitudine di fattori che risulta difficile codificare in norma. Certamente sarebbe preferibile individuare e realizzare il posto auto nelle immediate vicinanze dell’ambito di intervento

Quanto alla richiesta di cui al **punto 18** si ribadisce che è sempre facoltà ai sensi dell’art. 7 invocare il titolo edilizio convenzionato.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 19** considerati gli obiettivi di contenimento volumetrico che l’Amministrazione ha intrapreso con il Piano di governo del territorio e valutate le nuove procedure di calcolo volumetrico introdotte dalla Disposizioni attuative del Piano delle regole, non si ritiene opportuno incrementare del 20% le volumetrie esistenti.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 20** si evidenzia che è la sede progettuale quella più idonea alla definizione delle funzioni delle aree libere le quali potranno essere oggetto di valutazione paesistica; inoltre si rinvia il controllo e la verifica dell’utilizzo degli spazi aperti all’Ufficio Tecnico.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 21**, pur condividendo quanto l’osservante espone, è necessario predisporre piani e progettare nei limiti della normativa vigente in materia. La qualità architettonica, intesa come qualità percettiva di ciò che è stato progettato e costruito, rappresenta sicuramente un elemento da tenere in debita considerazione e per il quale l’Amministrazione e l’ufficio tecnico si impegneranno, ma il tutto dev’essere svolto nelle more dei limiti stabiliti dalla normativa vigente.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 22** la norma è chiara nel ricordare la valenza storica del Platano il quale pertanto non è una specie soggetta all’eradicazione ma, essendo la stessa spesso colpita dalla malattia del cancro colorato, si ricorda che le modalità di lotta obbligatoria, di cura e salvaguardia del Platano sono dettate dalla circolare regionale 15 aprile 1999, n. 27.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 23** si prende atto della richiesta ma non si ritiene necessario modificare le norme considerando le stesse chiare, puntuali e precise.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 24** si precisa che nel Piano dei servizi sono riproposte, anche a livello grafico, le piste ciclopedonali esistenti e di progetto. Tali proposte interessano non solo il parco Regionale del Serio, il quale a sua volta può e deve sviluppare una rete ciclopedonale tale da garantire una fruizione dei propri spazi, ma anche, per quanto possibile e rappresentabile, percorsi ciclopedonali di collegamento con la frazione di Cortenuova e con i comuni in fregio al fiume Oglio. Si precisa infine che lo strumento urbanistico non preclude la possibilità di definire nuove ed ulteriori piste ciclopedonali che possono essere previste, sulla scia delle necessità e dei bisogni territoriali, a seguito dell’attuazione delle previsioni di piano.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 25** si precisa che il Comune di Martinengo risulta coinvolto in un progetto, ripreso all’interno del Piano dei servizi, volto alla ricostruzione della rete ecologica regionale e realizzato con la collaborazione del Parco del Serio. La costruzione della rete ecologica regionale, accompagnata anche da un’azione mirata di recupero e valorizzazione di alcuni tipici habitat naturali quali i fontanili e la ricomposizione dei filari agricoli secondo specie autoctone, rappresentano azioni atte non solo a potenziare il sistema arboreo, ma anche a migliorarne gli effetti sull’ambiente mediante una sapiente ricucitura della rete ecologica anche a scala locale. Azioni di potenziamento del sistema boschivo si possono inoltre ritrovare nei bandi relativi all’iniziativa di “10.000 ettari di nuovi boschi e sistemi verdi multifunzionali” previsto dalla Lr. 31/2008. L’adesione a tali bandi tuttavia deve, per essere efficace, rientrare nelle more di un disegno organico e unitario di rete tale da garantire le differenti componenti che contraddistinguono la rete ecologica.



Quanto alla richiesta di cui al **punto 26** si precisa che le norme sono state scritte con l'obiettivo di facilitare e non ingessare le trasformazioni da effettuarsi sul territorio in una logica di sviluppo e fonte di promozione territoriale. La scrittura delle Disposizioni attuative tuttavia, non essendo una semplice elucubrazione di intenti, si è dovuta necessariamente appoggiare sulla normativa vigente in materia richiamando limiti e vincoli, ed eventualmente dettandone alcuni, per raggiungere quegli obiettivi di miglioramento della qualità della vita che lo strumento si è posto.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 27** sia la valutazione ambientale strategica nella sua fase di coerenza esterna, sia il Piano di governo del territorio e nello specifico il Documento di piano nel quadro ricognitivo e programmatico di coerenza con la strumentazione sovraordinata, che il Piano dei servizi nella costruzione della rete ecologica territoriale, hanno trattato a differente livello la coerenza con la pianificazione dei comuni limitrofi rendendo le scelte di trasformazione del territorio non contrastanti.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 28** si rinvia, per quanto di competenza, al parere di compatibilità del Piano di governo del territorio espresso dalla Provincia di Bergamo.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 29** si ribadisce che non si è ritenuto opportuno inserire in questa fase la realizzazione di una nuova arteria viabilistica che funzioni da tangenziale sud. L'introduzione di una previsione importante quale quella di un asse viario, deve necessariamente essere accompagnata anche da valutazione di merito che ne contemplino non solo l'opportunità ma anche la realizzabilità, la quale è spesso garantita da espansioni urbanizzative siano esse residenziali che industriali e/o commerciali.

Come più volte richiamato, volontà di questa Amministrazione è quella di minimizzazione il consumo di suolo e tale scelta si è concretizzata nell'individuazione di poche aree di trasformazione finalizzate, in parte a raggiungere gli obiettivi del Piano dei servizi e in parte nel completamento delle porosità urbane. La cosiddetta tangenziale sud potrà essere pertanto inserita in fase di aggiornamento del Documento di Piano considerando le mutate condizioni sociali ed economiche in base alle quali definire le nuove strategie di piano.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 30** si ritiene di dubbia utilità rinviando ad un sano confronto con l'Ufficio tecnico eventuali chiarimenti sull'applicazione delle norme.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 31** si precisa che l'introduzione di norme regionali o nazionali quali quelle richiamate dall'osservante vengono sempre accompagnate da procedure tali da consentire l'accoglimento totale o parziale negli strumenti urbanistici - edilizi. Il legislatore nazionale o regionale pertanto, mette nelle mani dell'Ente locale, quale ultimo e più accreditato conoscitore del proprio territorio, la possibilità di accogliere o meno integralmente la norma la quale, per sua natura, non può contemplare la moltitudine di peculiarità che contraddistinguono la Regione Lombardia. Una valutazione accurata sugli argomenti proposti nelle normative pertanto risulta sempre opportuna.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 32** si ritiene che tale registro delle delibere interpretative esuli dai compiti e dalle competenze dello strumento urbanistico comunale per abbracciare procedure amministrative di altra natura.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 33** si rinvia agli allegati I e III del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 27/04/2012 lasciando libertà a gli uffici di predisporre un'adeguata modulistica di raccordo tra i due strumenti (Pgt e RE).

Quanto alla richiesta di cui al **punto 34**, nel precisare che particolari necessità legate anche al sistema della sicurezza stradale e/o videosorveglianza possono essere avanzate dall'Amministrazione in sede di concertazione pubblico/privata, per quanto riguarda la progettazione delle strade si rinvia agli strumenti urbanistici (Pgt e RE), alla normativa di sicurezza in materia nonché al codice della strada di cui al Dlgs 285/1992 smi.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 35** si precisa che la normativa sul centro storico già fornisce utili indicazioni per poter intervenire con procedure anche innovative. Il richiamo agli strumenti di cui all'art. 7 permette di inserire, se ben progettati e coerenti, elementi imitativi dello stile architettonico ovvero elementi di modernità. La commissione per il paesaggio è chiamata a verificare questi aspetti nei limiti definiti dal Regolamento edilizio al quale si rinvia per ogni approfondimento in merito.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 36** si precisa che l'edilizia convenzionata può essere predisposta e costruita nelle apposite aree identificate dalla Tav. 6 del Piano dei servizi "Carta finale di progetto del Piano dei servizi" con la dicitura "EP". Si ricorda inoltre che nelle more della convenzione è sempre possibile concertare con la Pubblica Amministrazione la possibilità di predisporre edilizia convenzionata.



Quanto alla richiesta di cui al **punto 37** si precisa che gli interventi decorativi da applicarsi alle facciate ovvero il catalogo degli interventi notevoli esulano dalle competenze ovvero dagli elaborati previsti dalla normativa vigente in materia di Governo del territorio.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 38** si precisa che la normativa per l'apposizione di targhe ed insegne ovvero l'istituzione di un catalogo dei campioni e delle buone realizzazioni esulano dalle competenze ovvero dagli elaborati previsti dalla normativa vigente in materia di Governo del territorio.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 39**, si precisa che la costituzione di un catalogo per la definizione dei materiali da adottare per le nuove pavimentazioni stradali esula dalle competenze ovvero dagli elaborati previsti dalla normativa vigente in materia di Governo del territorio.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 40** si precisa che il Piano di governo del territorio e nello specifico il Piano dei servizi, già identifica la possibilità di inserire un nuovo parcheggio di grandi dimensioni in fregio al centro storico. Qualora si decidesse di intervenire sulla viabilità del centro storico chiudendo lo stesso alla motorizzazione privata, il Pgt contempla già eventuali possibili soluzioni per la sosta delle auto.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 41** si rinvia, per quanto di competenza, al regolamento edilizio.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 42** si precisa che sul territorio martinenghese esistono ancora delle testimonianze della cascina lombarda anche se rimaneggiate nel tempo. L'Amministrazione comunale può, in ogni momento e nelle more delle sue possibilità, attivarsi per la valorizzazione della "memoria agricola".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 43** si rinvia, per quanto di competenza, al regolamento edilizio

Quanto alla richiesta di cui al **punto 44** si rinvia, per quanto di competenza, al regolamento edilizio

Quanto alla richiesta di cui al **punto 45** la realizzazione dei cosiddetti "parchi filtro" è stata in parte realizzata attraverso l'individuazione di aree verdi al confine con Ghisalba ovvero con aree di compensazione al confine con Cortenuova. Tuttavia la presenza di ampi spazi agricoli, che contraddistinguono la più parte del territorio Martinenghese, non richiede la localizzazione di nuove aree filtro, le quali si potranno concretizzare a seguito della modifica delle previsioni contenute nel Piano di governo del territorio ovvero dal Piano dei servizi.

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	15
N. protocollo comunale del	10653 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	<b>Tutto il territorio</b>	
Unità Urbanistica di Indagine:	<b>1, 2, 3</b>	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	<b>Arch. Forlani Giacomo e altri</b>	

**Strumento oggetto di osservazione**

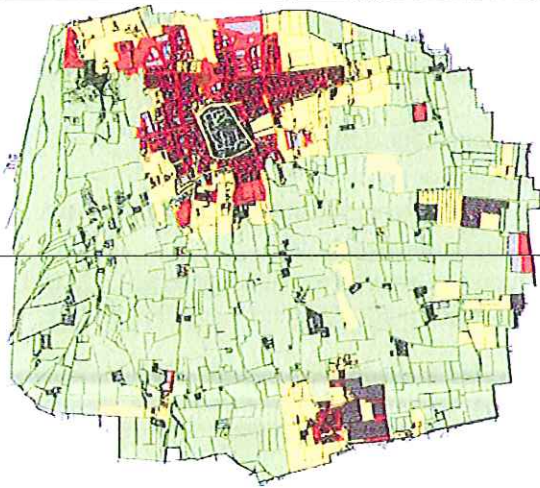
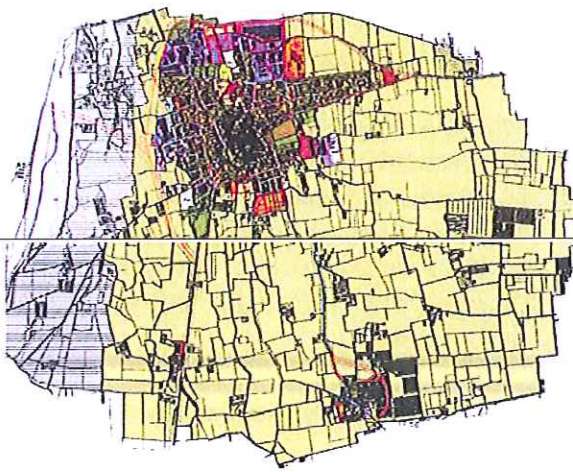
**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: N.D.</i>	<i>Ambito: N.D.</i>

**Contenuto osservazione**

Gli osservanti, hanno presentato in un unico documento 40 osservazioni così articolate:  
 1A) si chiede di rivedere la carta 7 del Piano delle regole "Carta di classificazione della sensibilità paesaggistica" a seguito delle incongruenze riscontrate;  
 1B) Si chiede di riportare su un unico tavola tutti i vincoli paesaggistici, ambientali, architettonici presenti nel territorio comunale



- 2) Si chiede di rivedere il PUGSS correggendo le incongruenze presenti auspicando una collaborazione con le società preposte e con l'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3) Si chiede di rappresentare nella tavola 4 del PdS solo quanto significativamente utile. Si richiede inoltre i motivi dell'utilizzo in relazione e in cartografia della Kernel Density
- 4) Nella tavola 3 del PdS si chiede di integrare il tracciato della pista ciclopedonale tra la zona sportiva del Tiro e il centro del capoluogo; nelle Carte 5a e 5b si chiede di individuare il tracciato della pista ciclabile tra il capoluogo e Cortenuova di Sopra
- 5A) Con riferimento al potenziamento del sistema educativo della scuola di via Zambianchi, si chiede di integrare la relazione del Piano dei servizi con la valutazione del fabbisogno di aule per i prossimi anni destinati alla scuola primaria e secondaria di I° grado.
- 5B) Si chiede di correggere il testo della legenda relativo alle carte 6a e 6b aggiungendo le parole "e previste" dopo la frase "la destinazione d'uso dei servizi pubblici e di funzione collettiva esistenti"
- 6) Si auspica l'individuazione di incentivi per il recupero degli involucri edilizi storici e non solamente la prassi del permesso di costruire convenzionato.
- 7A) Si chiede all'art. 4 delle Disposizioni attuative del Piano dei servizi di meglio precisare le modalità attuative del termine "da reperirsi"
- 7B) Si chiede all'art. 14 di introdurre almeno il parametro dell'altezza massima consentita e la distanza minima dai confini
- 8) Nell'evidenziare una serie di incongruenze relative alle schede del centro storico si richiede l'aggiornamento con le relative correzioni.
- 9) Si chiede di rendere la tavola 3 del Piano delle regole più chiara negli obiettivi, con individuazione di classi di intervenibilità per cortine ed edifici più omogenee e coerenti. Si chiede di togliere le rappresentazioni grafiche aggiuntive e di sostituirle con i vincoli ambientali presenti nel centro storico.
- 10) Al fine di non penalizzare i cittadini che si trovano impropriamente inseriti in ambiti non consoni allo stato di fatto, si chiede che vengano rivisti e corretti gli ambiti NS2
- 11A) Al fine di un'equità di trattamento dei proprietari, si ritiene importante l'applicazione di una politica di perequazione delle aree quindi, l'assegnazione di un indice volumetrico identico e diffuso almeno per ambiti e parti di territorio analoghi.
- 11B) Si chiede inoltre di contenere la superficie delle aree da cedere a titolo gratuito per quanto strettamente necessario
- 12) Si chiede un raccordo tra la carta 8a - 8b del Piano delle regole con la carta 5 del Piano dei servizi relativamente alla ciclovia
- 13) Si chiede di correggere la numerazione dei commi all'art. 7 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole
- 14) Si chiede se il parametro dei 200 mq di SIp riportata nella colonna delle destinazioni d'uso complementari (FC) è riferito ad ogni singola attività realizzata e/o lotto
- 15) Si chiede di consentire costruzioni interrato non computate purché emergenti sino ad una altezza di mt. 0.50 da calcolarsi tra la quota naturale del terreno e l'estradosso strutturale della soletta.
- 16) Si chiede il ripristino dei limiti preesistenti (PRG) o quantomeno un parametro più congruente (3,00 mt) relativamente all'Art. 10, comma 3 ovvero al limite di sporgenza oltre il quale l'oggetto viene considerato superficie coperta.
- 17) Si chiede di meglio specificare all'Art. 10 c. 3 il concetto di "estradosso della soletta"
- 18) Si chiede di aggiungere all'art. 10, comma 4, punto 1 lettera b) le parole "conteggiando le eccedenze nella SIp".
- 19) Si chiede di riformulare il contenuto di cui all'art. 10, comma 4, punto 1, lettera g) come di seguito "superfici destinate a cantina, lavanderia, ripostigli, centrali termiche, locali accessori in genere, se interrate per almeno 2/3 dell'altezza, calcolata dal piano di pavimento all'intradosso."
- 20) Si chiede di riformulare il contenuto dell'Art. 10, comma 4, punto 1 lettera h) fino alle parole "autorimesse interrate"
- 21) Si chiede di aggiungere una nuova lettera nel riformulare il contenuto di cui all'osservazione 20, così come di seguito "Autorimesse con limite di altezza max 3,00 m. purché l'esigenza sia motivata da necessità tecniche e sia accompagnata da vincolo pertinenziale a servizio delle attività sovrastanti con mantenimento della destinazione d'uso".
- 22) Si chiede di aggiungere una nuova lettera all'Art. 10, comma 4, punto 1 riportante il seguente contenuto "vani scala e vani ascensore"



- 23) Si chiede di aggiungere una nuova lettera all'Art. 10, comma 4, punto 1 riportante il seguente contenuto "aggetti in ambito produttivo ed agricolo nei limiti di sporgenza di cui al precedente comma 10.3"
- 24) All'art. 10, comma 7, si chiede di depennare le parole "di larghezza massima di 1,20 m, purchè pedonali, non carrabili"
- 25) All'Art. 10, comma 9, si chiede di sostituire il termine "successivo" con il termine "precedente".
- 26) All'Art. 10, comma 13 si chiede di riformulare il contenuto del titolo al comma, così come di seguito "Distanza minima tra gli edifici e tra gli edifici e le costruzioni accessorie"
- 27) All'Art. 10, comma 13 si chiede di introdurre, quale distanza tra gli edifici di proprietà e le costruzioni accessorie di altrui proprietà realizzate a confine, una distanza minima ridotta a metri 5."
- 28) All'art. 11, comma 1, si chiede di aggiungere, nell'ultimo periodo al comma, dopo il termine "produttivo", le parole "ed in quelli strumentali realizzati in ambito agricolo."
- 29) All'art. 11, comma 2 non risulta chiaro a cosa si riferisca "... l'altezza massima di 3,50 m dal solaio di copertura" e pertanto si chiede che l'altezza massima sia riferita all'intradosso del solaio di copertura. .
- 30) All'art. 12, comma 1, si chiede di sostituire l'impegnativa volumetrica con una sorta di tabella-casellario controllata dall'ufficio tecnico.
- 31) Si chiede lo stralcio del punto h), c. 1 Art. 13 inerente all'arretramento minimo.
- 32) All'art. 16, comma 1, si auspica che la comunità possa esprimersi tramite la partecipazione in particolare per opere di interesse collettivo.
- 33) Si chiede di rivedere e aggiornare il punto g) dell'art. 21.
- 34) All'art. 21 si chiede di prevedere e definire forme di premialità e incentivazioni senza le quali non si avvierà un vero recupero del Centro Storico.
- 35) All'art. 22 si chiede che venga stralciata la prassi di rinviare agli strumenti di cui all'ex art. 7 (PdC Convenzionato) per la risoluzioni di problematiche relative all'errato riporto dell'ambito, e di favorire una prassi più flessibile e meno onerosa.
- 36) Nessuna richiesta in particolare ma si vuole evidenziare una mancata collaborazione iniziale con i tecnici.
- 37) Si chiede di riformulare il contenuto di cui all'art. 28, lettera c) come di seguito "viene adottato un parametro di raffronto di 150 mc/abitate insediabile, per ogni persona del nucleo familiare del soggetto in possesso dei requisiti soggettivi, con un volume predefinito pari a 300 mc nel caso di impresa agricola costituita da un solo componente".
- 38) All'art. 38 si chiede che venga stralciata la dicitura "all'estradosso" e sostituita con la dicitura "all'intradosso della struttura di copertura".
- 39) Si chiede di riscrivere la lettera e) Art. 28 così come riportato "10,00 m tra edifici o maggiore distanza quando questa sia prescritta da specifiche norme in relazione alle destinazioni d'uso; possono altresì essere realizzati in aderenza a fabbricati esistenti di medesima od altrui proprietà."
- 40) All'Art. 28 "B) Per i tunnels", punto VI e VII, si chiede di sostituire il termine "serre" con il termine "tunnels".

## *Controdeduzioni*

Quanto alla richiesta di cui al **punto 1** nel precisare che: (1) la procedura di calcolo ha tenuto in considerazione differenti aspetti quali la valenza simbolica, gli aspetti vedutistici del paesaggio locale, i caratteri morfologici - strutturali del paesaggio, il grado di integrità del territorio comunale, tradotti successivamente in indicatori da sottoporre ad analisi geostatistiche senza nessun tipo di alterazione arbitraria nelle procedure di calcolo; (2) che le banche dati utilizzate per la redazione di questa analisi derivano in parte dal Geoportale della Regione Lombardia, in parte dalla sistema informativo della Provincia di Bergamo e in parte di provenienza comunale; tutto ciò premesso si ritiene di mantenere tale grado di sensibilità paesaggistica. Le classificazioni seppur ritenute poco comprensibili, derivano da analisi geostatistiche su una matrice discreta e ricondotte alla dimensione continua utilizzando il principio della prevalenza su lotto. In tale condizione, la dimensione di cella e la prevalenza del lotto possono aver deviato alcuni risultati i quali tuttavia rimangono giusti nella loro oggettività. Si precisa infine che le metodiche di analisi (confronto a coppie, Shadow Angle etc. ) risultano perfettamente coerenti con le prescrizioni/indicazioni normative in materia di valutazione della sensibilità paesaggistica del territorio.



Giova qui ricordare che la finalità ultima della tavola della sensibilità paesaggistica è quella di assoggettare preventivamente al parere della commissione del paesaggio interventi che ricadono in ben specifiche classi di sensibilità. Tuttavia qualora il tecnico comunale lo ritenesse opportuno, è possibile sottoporre a tale parere consultivo anche quegli ambiti che presentano delle classi di sensibilità basse.

Quanto alla richiesta di predisposizione di un'unica tavola in cui vengono riportati tutti i vincoli paesaggistici, architettonici etc, presenti sul territorio, si provvede a redigere la tav. 10 del Piano delle regole denominata "Tavola dei vincoli e dei limiti insediativi".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 2** si precisa che:

Il Pugss per la prima volta rientra negli elaborati della pianificazione urbanistica. Questo fatto determina la mancanza di molti elementi conoscitivi in quanto il sistema delle strade sia superficiale che nel sottosuolo non è mai stato affrontato in modo organico. Lo spirito della Legislazione Regionale va in questa direzione : rendere il comune consapevole del sistema strade come area demaniale che va conosciuta, gestita e governata. In questa operazione di governo del suolo e sottosuolo pubblico i gestori devono offrire la loro collaborazione. La Regione Lombardia per meglio definire questi compiti nella legge 7 del 18/4/2012 ha dedicato il capo II (disciplina comunale del sottosuolo) richiedendo oltre che il PUGSS ed il Regolamento anche il Catasto del sottosuolo e l'Ufficio unico per gli interventi nel sottosuolo.

Quanto all'osservazione relativa alla pag. 15 si specifica che sono riportati i vincoli di legge urbanistici come presenti nella legislazione.

Quanto all'osservazione di cui alla pag. 31 si precisa che il valore di larghezza è medio ed è attribuito solo per la parte urbana come prevede il Regolamento.

La rete ciclabile esistente ci è stata fornita dagli Uffici e comunque è stata riportata solo come informazione su elementi di sensibilità presenti nelle strade comunali pubbliche.

La Mappa del MISURC è stata integralmente presa dalla Regione Lombardia come base informativa sugli elementi urbanistici presenti.

Il Regolamento Regionale al punto 4.b3 attribuisce ad ogni strada e per ogni indicatore un punteggio; la sommatoria dei valori di ogni riga permette di ottenere un numero che misura il Grado di Criticità (GC) della strada rispetto all'apertura di un cantiere.

Le strade che presentano i punteggi più alti sono quelle più critiche, ovvero quelle che con l'apertura dei cantieri vanno incontro ai più elevati costi sociali ed economici.

Il capitolo Vulnerabilità delle strade è un indicatore qualitativo. Soltanto il catasto delle strade previsto dal Codice della Strada determina caratteristiche strutturali, dimensionali e funzionali. E' auspicabile che il Comune se ne doti.

Si rimanda a quanto prevede la Legge 7/2012, che è l'obiettivo conoscitivo a cui il Comune e la Regione stanno tendendo.

La valutazione della criticità dei servizi primari (pag. 58 e successive) è una elaborazione auspicata dall'Unione Europea e sviluppata dal Centro Ispra per pesare numericamente lo stato di salute dei servizi primari urbani in modo da evidenziare quelli che si trovano in una situazione di criticità o di stato qualitativo insufficiente. Nella fase di monitoraggio della pianificazione è da approfondire con altri parametri urbanistici.

La valutazione di Pregio è erronea e abbiamo provveduto a modificarla.

La sostenibilità economica del piano rappresenta un capitolo a livello previsionale, sia infrastrutturale che economico. "Queste indicazioni di piano vanno in ogni caso verificate nel dettaglio tramite specifici progetti di fattibilità tecnica ed economica sulla base di una programmazione che L'Amministrazione Comunale vorrà darsi nei piani triennali delle opere pubbliche".

La tavola della fognatura è stata costruita a fatica dopo diversi incontri con l'Ente Gestore. Le informazioni riportate sono una prima base di insieme ed andrebbero verificate ed approfondite attraverso un'indagine di dettaglio effettuata su tutta la rete fognaria con l'apertura di ogni tombino e verifica dello stato dell'infrastruttura e delle caratteristiche geometriche e di funzionalità. Questo obiettivo è nei programmi della Società di gestione. L'impianto di depurazione non rientra nello studio né tanto meno una valutazione della criticità.

Tutte le osservazioni sono state attentamente analizzate e indicate agli uffici comunali. Attraverso l'attivazione del Catasto del sottosuolo previsto dalla Legge 7/2012 il grado di collaborazione con i gestori potrà diventare più elevato anche perché in assenza la Legge prevede una fase sanzionatoria.



Quanto alla richiesta di cui al **punto 3** nel precisare che la metodologia denominata Kernel Density fornisce utili informazioni non solo in merito alla frequenza ma anche alla prevalenza che un servizio offre rispetto ad altri servizi similari, si ritiene che tale analisi rappresenti un importante tassello conoscitivo della qualità del sistema dei servizi presenti sul territorio di Martinengo. Tale valutazione deve legarsi ai calcoli di accessibilità valutati, nel caso di Martinengo, attraverso il calcolo delle isocrone di cui alla tav. la 4 del Piano dei servizi "Carta dell'accessibilità isocronica rispetto ai servizi esistenti", la quale contiene informazioni utili e importanti alla descrizione dell'accessibilità delle differenti categorie e tipologie di servizi esistenti sul territorio di Martinengo.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 4** nel precisare che: (a) l'indicazione grafica del tracciato di progetto delle strade veicolari, ciclabili e pedonali ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione dell'opera; (b) volontà Amministrativa è quella di costruire un'organica rete della piste ciclopedonali favorendo, per quanto possibile e fattibile, una maglia densa di collegamenti sostenibili; (c) la carenza di alcuni tratti non sottintende la volontà di non volersi occupare di tale ambito, bensì l'opportunità di avanzare studi ulteriori o studi di dettaglio (eventualmente nel Piano della mobilità dolce, Piano urbano del traffico), per meglio approfondire i collegamenti ciclopedonali da coerenza con il sistema della mobilità; (d) che la tav. la 5 "*Carta strategica delle azioni di piano*" intende individuare le strategie che per loro natura possono essere descritte e rappresentate anche con simbologia iconografica; tutto ciò precisato, nel voler accogliere lo spirito dell'osservazione, si ritiene di inserire un'ulteriore tratto di pista ciclopedonale di previsione sulla via Pinetti. Inoltre, proprio per la sua caratteristica iconografica, non si ritiene di modificare la tavola 5a e 5b del Piano dei servizi.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 5**, nel precisare che il Piano dei servizi ha preso atto di uno studio di fattibilità giacente in comune, si rinvia a quanto controdedotto nell'osservazione n.4. Si procederà a modificare la tavola 6a e 6b aggiungendo, in legenda, dopo la parola "esistenti" la dicitura "e previsti".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 6**, nel precisare che il Piano di governo del territorio ha espresso un auspicio, si sottolinea quanto riportato nel Regolamento edilizio "*Ai fini dell'incentivazione dell'efficienza energetica nelle costruzioni è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, premi volumetrici ed incentivi economici per i fabbricati che raggiungano specifici livelli di efficienza energetica in rapporto alle disposizioni della Dgr 8745/2008 s.m.i.*". L'auspicio che venga pertanto prodotta tale delibera rimane.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 7**, ovvero la previsione di parametri dimensionali per le varie tipologie di servizi si ricorda che le opere pubbliche possono e devono essere progettate e realizzate tenendo in considerazione le esigenze che il territorio esprime e tali esigenze possono essere concretizzate con una progettualità che può derogare i parametri urbanistici di cui al Piano di governo del territorio. Per quanto riguarda gli interventi dei privati, gli stessi dovranno essere necessariamente convenzionati con le procedure di cui alle Disposizioni attuative del Piano dei servizi, nelle quali si potrà meglio definire la progettualità dell'attrezzatura. In entrambi i casi sono fatti salvi i diritti di terzi. Non si comprende inoltre che tipo di spiegazione aggiuntiva debba darsi al termine "da reperirsi" se non quello di rinvenire nelle sedi dei piani attuativi o programmi integrati di intervento o strumenti di programmazione negoziata, ovvero ancora in sede di rilascio del titolo edilizio convenzionato, le quantità di servizi stabiliti all'art. 4 delle Disposizioni attuative del Piano dei servizi.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 8** nel precisare che: (a) il censimento urbanistico è stato effettuato sulla base del riconoscimento di unità volumetriche identificabili, appartenenti anche al medesimo edificio e che tale metodologia inevitabilmente ha comportato un'elevata parcellizzazione delle aree a dimostrazione di un elevato approfondimento analitico della realtà urbana martinenghese; (b) il censimento urbanistico è stato effettuato senza il supporto di una planimetria di dettaglio; (c) le presunte difformità riscontrate (valutazione plurima dello stesso immobile, schede discordanti, riprese fotografiche non perfette) non sono tali da menomare l'esito della ricerca. Si precisa che nel centro storico, per difficoltà tecniche e tecnologiche le riprese fotografiche non consentivano di acquisire a video l'intero immobile e le componenti volumetriche che contraddistinguono l'immobile non solo determinano differenti schede descrittive, ma anche esiti tra loro differenti anche se appartenenti allo stesso edifici.



(d) le disposizioni attuative di cui al Piano delle regole permettono elasticità nell'applicazione delle prescrizioni/indicazioni relative al Centro storico al fine di favorire l'intervenibilità indipendentemente dalle analisi eseguite le quali hanno un valore descrittivo e interpretativo; tutto ciò premesso non si ritiene necessario modificare le schede di censimento, le quali devono essere oggetto nel tempo di periodici aggiornamenti ai fini del monitoraggio di Pgt ovvero in fase di aggiornamento dello strumento urbanistico.

Si precisa inoltre che i presunti errori segnalati riguardano meno del 5 % delle schede descrittive del Centro storico e spesso tali segnalazioni riguardano riprese fotografiche. Pur apprezzando lo spirito di collaborazione per perfezionare tali schede si rimarca che tali richieste di modifica non modificano l'esito delle analisi e le possibilità offerte ai privati dalla normativa predisposta per gli ambiti storici.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 9** nel precisare che le classi di intervenibilità sono state ottenute dall'elaborazione del censimento urbanistico effettuato e che per tale motivo, edifici planimetricamente continui ma con unità volumetriche differenti, possono essere oggetto di diversi gradi di intervenibilità non si ritiene opportuno modificare la tavola 3 del Piano delle regole ritenuta sostanzialmente coerente con la realtà riscontrata oltre che flessibile nelle more delle disposizioni attuative di cui al Piano delle regole. Quanto alla richiesta di sostituire le rappresentazioni grafiche aggiuntive e di sostituire con i vincoli ambientali presenti si precisa che tali cartografia rappresentano passi intermedi, descrittivi e interpretativi della classe di intervenibilità e pertanto parte fondamentale della tavola. Tuttavia, cogliendo le esigenze espresse si provvede a redigere la tav. 10 del Piano delle regole denominata "Tavola dei vincoli e dei limiti insediativi".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 10** si precisa che non spetta a terzi, se non opportunamente delegati, la richiesta di modifica di previsioni d'ambito su lotti di privati i quali hanno avuto, in conformità alla normativa vigente, il tempo e la possibilità di avanzare, così come è successo, richieste per la modifica di quanto previsto dal Piano delle regole tavola 8 "Carta di conformazione del regime dei suoli".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 11** si precisa che le scelte strategiche di governo del territorio sono in capo all'Amministrazione comunale e che rientra nelle more delle strategie amministrative quella di attivare, o meno, lo strumento della compensazione ambientale quale dispositivo utile per ottenere, senza nessun costo aggiuntivo per il pubblico, aree sulle quali realizzare servizi. L'AT01 prevede l'acquisizione delle aree per l'ampliamento del centro sportivo, l'AT04 prevede l'acquisizione delle aree per la realizzazione di orti urbani (funzione coerente con quanto previsto dallo strumento urbanistico provinciale), l'AT03 è una porosità urbana e l'Amministrazione non ha particolari obiettivi strategici da perseguire se non quello di saturare gli enclavi esistenti.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 12** si rinvia a quanto controdedotto al punto 4.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 13** si provvederà a modificare la numerazione dei commi di cui all'art. 7 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole da "6.1" a "7.1" e da "6.2" a "7.2".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 14** nel precisare che tale limite riguarda la singola attività realizzata si inserirà nella colonna delle destinazioni d'uso complementari (FC) dopo le parole "200 mq Slp" la dicitura "per singola attività".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 15 (rinvio al punto 10 dell'osservazione 14)** si sostituirà l'ultimo capoverso dell'art. 10.3 delle disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "Le costruzioni interrato non sono computate nel calcolo della superficie coperta purché l'estradosso della soletta sia  $\leq 0,50$  mt. da calcolarsi tra la quota naturale del terreno e l'estradosso strutturale della soletta con una parte di coltivo non inferiore a 30 cm. È compresa anche la superficie coperta, esterna all'edificio principale, adibita al ricovero e parcheggio degli autoveicoli, oltre i limiti previsti dalle presenti norme".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 16** si inserirà, dopo le parole "sporgenza", la seguente dicitura "incrementabile a 3,00 m negli ambiti industriali e agricoli".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 17** si inserirà all'art. 10 c. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, dopo la parola "l'estradosso", la parola "strutturale".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 18** si provvedere ad aggiungere all'art. 10 comma 4 punto 1 lettera b), dopo la parola "medesimi", la dicitura "conteggiando le eccedenze nella Slp".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 19** si provvederà a riformulare il contenuto di cui alla lettera g) come di seguito "superfici destinate a cantina, lavanderia, ripostigli, centrali termiche, locali accessori in genere, se interrate per almeno 2/3 dell'altezza, calcolata dal piano di pavimento all'intradosso".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 20 (rinvio al punto 9 dell'osservazione 14)** si riscriverà la lettera h) del comma 10.4.1 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "Autorimesse interrate".



Quanto alla richiesta di cui al **punto 21 (rinvio al punto 9 dell'osservazione 14)** si provvederà ad inserire un'ulteriore lettera (l) al comma 10.4.1 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "l) Autorimesse con limite di altezza max 3,00 m purchè l'esigenza sia motivata da necessità tecniche e sia accompagnata da vincolo pertinenziale a servizio delle attività sovrastanti con mantenimento della destinazione d'uso".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 22 (rinvio al punto 8 dell'osservazione 14)** si provvederà ad inserire un'ulteriore lettera (m) al comma 10.4.1 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "m) vano ascensore e relativa extracorsa se esistente".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 23** si provvederà ad inserire un'ulteriore lettera (n) al comma 10.4.1 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "n) oggetti in ambito produttivo ed agricolo nei limiti di sporgenza di cui al precedente comma 10.3".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 24 (rinvio al punto 13 dell'osservazione 14)** si provvederà ad eliminare dall'art. 10, comma 7 delle disposizioni attuative del Piano delle regole la seguente dicitura "di larghezza massima di 1,20 m, purchè pedonali, non carrabili".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 25** si provvederà a sostituire all'art. 10, comma 9 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole la parola "successivo" con la parola "precedente".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 26** si provvederà a sostituire il titolo del comma 13 art. 10 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole con la seguente dicitura "Distanza minima tra gli edifici e tra gli edifici e le costruzioni accessorie".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 27** si precisa che le distanze vengono regolate non solo dalle disposizioni di cui alle disposizioni attuative del Piano delle regole, ma anche dalla normativa esistente in materia.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 28** all'art. 11, comma 1 di provvederà ad inserire dopo il termine "produttivo", la dicitura "ed in quelli strumentali realizzati in ambito agricolo".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 29**, all'art. 11, comma 2 dopo la dicitura "3,50 m" la frase "dal solaio di copertura" si sostituirà con la seguente dicitura "calcolata all'intradosso del solaio di copertura".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 30 (rinvio al punto 16 dell'osservazione 14)**, all'art. 12, comma 1 delle disposizioni attuative del Piano delle regole si provvederà ad eliminare la frase dalla parola "prima" fino alla parola "edificabilità".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 31** si provvederà ad eliminare dall'art. 13 comma 1, la frase "(h) la distanza della recinzioni dalle strade di qualsiasi natura e classe dev'essere non inferiore ai 3 metri eventualmente ridotto a discrezione del comando di polizia locale previo rilascio di autorizzazione".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 32** si condivide l'auspicio di un sempre maggior coinvolgimento della popolazione nelle scelte di interesse pubblico.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 33**, al punto g) dell'art. 21 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, dopo la parola "gronda" si aggiungerà la seguente dicitura "al netto delle modifiche strettamente necessaria al contenimento energetico di cui al Regolamento Edilizio".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 34** si rinvia a quanto controdedotto al punto 6.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 35** si evidenzia che l'istituto del Permesso di costruire convenzionato, peraltro previsto dalla normativa vigente in materia, rappresenta un'interessate strumento di flessibilizzazione delle trasformazioni urbanistico/edilizie.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 36** nel prendere atto e nel condividere quanto osservato in materia di una sempre maggiore e costante partecipazione nelle fasi preliminari di redazione del Piano, non ci si può esimere dal ricordare che la costruzione di uno strumento complesso ed elaborato quale il Pgt non può confrontarsi con la redazione di un Piano regolatore. In tale contesto è necessario saper leggere contemporaneamente i differenti atti che compongono il Piano di governo del territorio e uno stretto rapporto collaborativo con l'Ufficio tecnico permetterà di superare le iniziali difficoltà.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 37** si provvede a sostituire la lettera c) dell'art. 28 delle disposizioni attuative del Piano delle regole relativa agli indici edificatori per la residenza con la seguente dicitura "viene adottato un parametro di raffronto di 150 m<sup>3</sup>/abitante insediabile, per ogni persona del nucleo familiare del soggetto in possesso dei requisiti soggettivi, con un volume predefinito pari a 300 m<sup>3</sup> nel caso di impresa agricola costituita da un solo componente".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 38** si provvede a sostituire, nella parte relativa ai rapporti di copertura e altezza per attrezzature produttive, la parola "all'estradosso" con la dicitura "all'intradosso della struttura di copertura".



Quanto alla richiesta di cui al **punto 39**, nella parte relativa alle distanze di cui all'art. 28 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, si sostituirà la dicitura "10,00 m. tra edifici di diverse proprietà" con la frase "10,00 m. tra edifici o maggiore distanza quando questa sia prescritta da specifiche norme in relazione alle destinazioni d'uso; possono altresì essere realizzati in aderenza a fabbricati esistenti di medesima o altrui proprietà".

Quanto alla richiesta di cui al **punto 40**, si sostituirà ai punti VI e VII dell'art. 28 B) Per i tunnels la parola "serre" ovvero "serra" con la parola "tunnels" ovvero "tunnel".

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	16
N. protocollo comunale del	10655 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Verdi	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	Arch. Mario Poloni	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
Grado sensibilità paesaggistica: basso	Ambito: ATv07

**Contenuto osservazione**

L'osservante evidenzia che l'ambito di trasformazione nella tavola di conformazione del regime dei suoli corrisponde al Piano attuativo n. 12 "San Fermo" a destinazione residenziale e pertanto chiede che venga riclassificato da ambito TPC "Ambiti prevalentemente commerciali da mantenere e potenziare" in ambito ARI prevalentemente residenziali.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione della conformazione del regime dei suoli per l'Area di trasformazione ATv07, preso atto dell'errore materiale, si provvede a riclassificare tale area da ambito TPC "Ambiti prevalentemente commerciali da mantenere e potenziare" in ambito AR1 prevalentemente residenziali.

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	17
N. protocollo comunale del	10656 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via De Gasperi	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	1179, 1180, 1181, 1182, 2189, 3627, 5553, 5788
	Subalterno/i	-
Osservante	Arch. Mario Poloni e Arch. Giuseppe Segneri	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensib. paesaggistica: medio-basso e medio</i>	<i>Ambito: AT01</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, preso atto della documentazione di cui al Documento di Piano e nello specifico le indicazioni/prescrizioni relativa all'AT01, chiede: (1) di diminuire l'estensione dell'area in cessione gratuita obbligatoria; (2) di modificare il perimetro della zona 2 di edificabilità inserendo nella parte sud una fascia di m. 40 circa di larghezza adiacente alla strada campestre esistente; (3) di adeguare alle modifiche introdotte tutti gli elaborati che riportano l'ambito in esame, in particolar modo la 8) Carta della conformazione del regime dei suoli del Piano delle regole e la 6) Carta finale di progetto del Piano dei servizi.



## *Controdeduzioni*

Quanto alla richiesta avanzata dall'osservante, si precisa che le scelte strategiche di governo del territorio sono in capo all'Amministrazione comunale e che rientra nelle more delle strategiche amministrative quella di attivare, o meno, lo strumento della compensazione ambientale quale dispositivo utile per ottenere, senza nessun costo aggiuntivo per il pubblico, aree sulle quali realizzare servizi. Si rimarca inoltre che le schede del Documento di Piano relative alle aree di trasformazione non possono essere che indicative e non conformative in coerenza alla lett. e), c. 2 e c. 3 art. 8 della Lr. 12/2005 smi "*Il documento di piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli*" e pertanto, limitate modifiche a quanto definito nelle schede in termini di indici urbanistico edilizi risultano possibili nelle more di quanto previsto dall'art. 12, c. 3 della Lr 12/2005 smi "*Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di piano, gli indici urbanistico edilizi necessari all'attuazione delle previsioni dello stesso*". Tuttavia, valutata la bontà della richiesta, si prevede di interire nella scheda dell'area di trasformazione la seguente dicitura: "(7) Sarà facoltà dell'Amministrazione, in sede di concertazione pubblico privata, valutare su proposta del privato, una diversa ricollocazione delle aree di compensazione".

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	18
N. protocollo comunale del	10658 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Luoghi	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	7841, 7840
	Subalterno/i	-
Osservante	Allegreni Rocco e altri	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<b>Sensibilità paesaggistica</b>	<b>Conformazione del regime dei suoli</b>
Grado sensibilità paesaggistica: medio	Ambito: S2 (PdS)

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede di variare e quindi ripristinare la zonizzazione dell'area di proprietà come da Prg generale approvato con Dgr VII/16307 del 06/02/2004. Si chiede che venga tolto l'intero azzonamento individuato nel Piano dei servizi con la classificazione S2 per l'intera area di proprietà e/o tantomeno ridimensionato, non precludendo la possibilità in futuro di un'eventuale richiesta dell'AC ad una trattativa. La proprietà resta disponibile ad una perimetrazione solo nella parte fronteggiante via Luoghi ovvero come possibile compensazione all'edificazione per i mappali 7839 a fronte della cessione del mappale 7841.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di ripristino dell'area da ambito S2 in ambito VP "*Ambiti prevalentemente residenziali di interesse storico con verde privato di pregio*", preso atto: (1) delle necessità di ampliamento dell'attuale plesso scolastico richiamate anche dal parere di fattibilità depositato presso l'Ufficio Tecnico, nel quale, si evidenzia una potenziale espansione del sistema dei servizi scolastici sulle aree della Villa Allegreni; (2) della scelta Amministrativa di voler perseguire la strada dell'Ampliamento scolastico e pertanto di rinviare ad un successivo studio di fattibilità la definizione delle azioni da intraprendere per l'ampliamento del plesso scolastico che contempra, nel dettaglio, non solo il trend storico e futuro della popolazione scolastica e di conseguenza dei relativi bisogni in conformità alla normativa vigente in materia, ma anche le più opportune aree da utilizzarsi al fine di non intaccare l'organicità del sistema paesaggistico e naturalistico dalla Villa e dal relativo parco; (3) di non voler inutilmente vincolare a servizio un'area di dimensioni ragguardevoli senza aver prima sfruttato tutte le possibilità edificatorie concesse e disponibili negli attuali sedimi scolastici.

Tutto ciò premesso, si provvederà a ridimensionare la previsione di servizi legato all'istruzione così come riportato con perimetro rosso nello stralcio della tav.1a 8 del Piano delle regole, mantenendo in ambito S2 solo parte dei mappali 7840 e 7841 escludendo, e di conseguenza riclassificando, la restante parte in ambito VP "*Ambiti prevalentemente residenziali di interesse storico con verde privato di pregio*". Sulla parte di mappali interessati si manterrà in ambito VP anche la parte di terreno, con spessore pari a 10 metri, posto immediatamente a sud del ciglio del sentiero interno.

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	19
N. protocollo comunale del	10659 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via De Gasperi, via Piave	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	Possoni Gerolama	

**Strumento oggetto di osservazione**


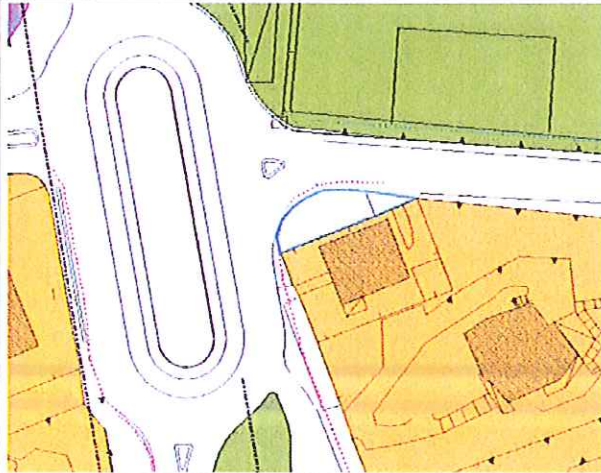
**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso</i>	<i>Ambito: N.D.</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede, in forza dell'accordo bonario siglato con il Comune di Martinengo in data 04/08/2007 in convenzione del PPRE Ex – Liette del 29/05/2008, la riclassificazione in ambito AR1 di tutto il lotto di proprietà.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione in ambito AR1 di tutto il lotto di proprietà, preso atto della documentazione di cui alla convenzione del PPRE Ex – Liette del 29/05/2008 si provvede a riclassificare l'area oggetto di osservazione in ambito AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali"

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	20
N. protocollo comunale del	10660 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Trieste	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	2, 9
	Mappale/i	2780, 1156
	Subalterno/i	-
Osservante	Possoni Gerolama e Possoni Luigina	

**Strumento oggetto di osservazione**

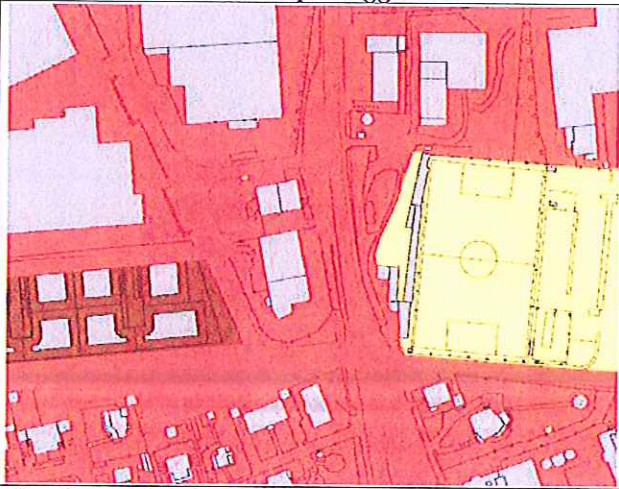

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso</i>	<i>Ambito: S (PdS)</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede che l'area di proprietà venga riclassificata da ambito a servizi "Spazio pubblico a parco, per il gioco e per lo sport" in altra destinazione in base alla quale avanzare una proposta di riqualificazione mediante PdC Convenzionato. In caso di mancata riclassificazione la proprietà di riserva di procedere a richiesta dell'indennizzo commisurata al danno prodotto in quanto costituirebbe reiterazione del vincoli.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione dell'area di proprietà da ambito a servizio ad altra destinazione considerato che: (1) l'area oggetto di osservazione risulta già vincolata dallo strumento urbanistico vigente quale aree per attrezzature sportive; (2) l'Amministrazione comunale non possiede le risorse necessarie per acquisire l'area; (3) la stessa risulta ad oggi degradata e bisognosa pertanto di azioni di riqualificazione; (4) l'obiettivo dell'Amministrazione nell'apportare tale classificazione nel Pgt era quello di fornire adeguati servizi ai campi sportivi; tutto ciò premesso si provvedere a riclassificare l'area in ambito prevalentemente commerciale da mantenere e riqualificare – TCP da assoggettarsi a permesso di costruire convenzionato (contrassegnato con il numero 4 nella Tavola 8 del Piano delle regole “Carta della conformazione del regime dei suoli”) con una Slp massima di 1.000 m2. La convenzione dovrà prevedere adeguati servizi equivalenti da predisporre all'interno dell'area, ovvero da definirsi in altre aree limitrofe, e al servizio dei campi sportivi da concertare con l'Amministrazione. Il permesso di costruire convenzionato pertanto, dovrà coinvolgere il mappale 5103 il quale, opportunamente contrassegnato con il perimetro degli ambiti da assoggettarsi a pianificazione convenzionata e dal numero 4, potrà determinare un incremento di 300 m2 di Slp. Nelle disposizioni attuative del Piano delle regole e in particolare nelle disposizioni particolari dell'art. 27 si inserirà la seguente dicitura “h) nell'ambito contrassegnato con il numero 4 è consentita la realizzazione di 1.000 m2 di Slp incrementabile del 30% a seguito del perfezionamento della convenzione coinvolgente anche il mappale 5.103 da cedere gratuitamente all'Amministrazione”.  
Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione nella modalità espressa nella controdeduzione

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	21
N. protocollo comunale del	10661 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via De Gasperi	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	5103
	Subalterno/i	-
Osservante	Pagani Luigi	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>	Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>	1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Normativa	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>			7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>						

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
Grado sensibilità paesaggistica: medio	Ambito: S (PdS)

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede lo stralcio del lotto di proprietà dal Piano dei servizi e la riclassificazione nelle more del Piano delle regole con relativa valorizzazione del fondo. La proprietà comunica che in caso di accoglimento la sistemazione dell'area attraverso la rimozione di oggetti incongrui e formazione di una siepe perimetrale a mitigazione dell'area interna. In caso di mancata riclassificazione, l'osservante provvederà alla richiesta dell'indennizzo commisurata al danno prodotto.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione del lotto oggetto di osservazione, nel rimarcare la volontà dell'Amministrazione di mantenere una previsione a servizi dell'area si evidenzia come la stessa debba rientrare nelle more del "servizio equivalente" di cui alla trasformazione dei mappali 2780, 1156 (osservazione n. 20) determinando un eventuale incremento della SIp realizzabile fino ad un massimo di 300 m2. Pertanto nella tavola 8 del Piano delle regole "Carta della conformazione del regime dei suoli" si inserirà, per l'area oggetto d'osservazione, il perimetro degli ambiti da assoggettarsi a pianificazione convenzionata contraddistinto con il numero 4. Le superfici generale non potranno essere fruttate in loco ma dovranno essere necessariamente trasferite sui mappali 2780 e 1156.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	22
N. protocollo comunale del	10677 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Strada vicinale del Molino Nuovo e del Campo Rosso	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	13
	Mappale/i	5818, 5819
	Subalterno/i	-
Osservante	Bottarelli Alfredo e altri	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: NI</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da ambito NI "Ambiti non insediati caratterizzati da attività agricole" in ambiti residenziali al fine di rispondere ad esigenze familiari.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento a quanto richiesto dall'osservante, valutato il contesto di riferimento completamente contraddistinto da ambiti NI "*Ambiti non insediati caratterizzati da attività agricole*" e nel precisare che l'edificazione in ambito agricolo è consentita solo a determinate condizioni, non si ritiene possibile prevedere nuove edificazioni se non nei termini prescritti dalla normativa vigente in materia di edificazione in ambito agricolo.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	23
N. protocollo comunale del	10678 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Cortenuova	
Unità Urbanistica di Indagine:	3	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	7434, 7436, 7438, 7440, 6488, 8137, 8533, 8534
	Subalterno/i	-
Osservante	Fumagalli Monica e altri	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: AT04</i>

**Contenuto osservazione**

Gli osservanti chiedono che nel prendere atto delle difficoltà urbanistiche per l'attuazione dell'ambito AT04 come previsto dal PdR Carta 8 e dalla tabella AT04: (1) si riduca l'area 1 e sia ampliata l'area 2; (2) che l'area 1 sia considerata come standard urbanistico; (3) che il comune ceda ai lottizzanti, senza altra rivalsa, la volumetria spettante per la superficie delle strade interne all'area 2



## *Controdeduzioni*

Quanto alla richiesta avanzata dall'osservante, si precisa che le scelte strategiche di governo del territorio sono in capo all'Amministrazione comunale e che rientra nelle more delle strategiche amministrative quella di attivare, o meno, lo strumento della compensazione ambientale quale dispositivo utile per ottenere, senza nessun costo aggiuntivo per il pubblico, aree sulle quali realizzare servizi. Si rimarca inoltre che le schede del Documento di Piano relative alle aree di trasformazione non possono essere che indicative e non conformative in coerenza alla lett. e), c. 2 e c. 3 art. 8 della Lr. 12/2005 smi *"Il documento di piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"* e pertanto, limitate modifiche a quanto definito nelle schede in termini di indici urbanistico edilizi risultano possibili nelle more di quanto previsto dall'art. 12, c. 3 della Lr 12/2005 smi *"Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di piano, gli indici urbanistico edilizi necessari all'attuazione delle previsioni dello stesso"*.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 1** si precisa che l'AT04 area 1 (compensazione) rientra nelle more di cui all'art. 60 del Ptcp *"Contesti di vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale"* il quale prevede particolari tutele al sistema agrario. Eventuali modifiche alle aree di compensazione pertanto dovranno rispettare scrupolosamente le prescrizioni di cui al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 2**, considerato quanto sopra richiamato, è possibile inserire in tale ambito solo le aree a servizi attinenti con quanto stabilito dall'omonimo piano.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 3**, si precisa che l'Amministrazione comunale ha inserito tali ambiti con il preciso fine di far riqualificare ai lottizzanti la porta di accesso sud del territorio di Martinengo. Il Comune pertanto nel precisare che non ha nessun interesse a partecipare, quale lottizzante, all'iniziativa evidenzia che il sedime stradale esistente di norma non determina nessun capacità volumetrica. Per chiarezza si propone di inserire nelle prescrizioni particolari della scheda dell'AT04 la seguente dicitura **"(5)** In relazione alla specificità del comparto e salvo che non sia diversamente previsto nel Piano attuativo le proprietà pubbliche attinenti i servizi primari non partecipano alla perequazione".

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	24
N. protocollo comunale del	10681 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Molino Nuovo, 4	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	281, 282
	Subalterno/i	-
Osservante	Tironi Mario Pietro	

**Strumento oggetto di osservazione**



**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso</i>	<i>Ambito: NS2</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, nel rilevare che l'ambito di proprietà non presenta nessuna caratteristica architettonica, tipologica e storica connotabile all'ambito NS2, chiede la riclassificazione da ambito NS2 "Ambito storici esterni al vallo Colleonesco" in AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali".



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione dell'area oggetto di osservazione da ambito NS2 "Ambito storico esterno al Vallo Colleonesco" in ambito AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali", verificato lo stato dei luoghi e l'esclusione dell'area dalla prima levata IGM (cfr Tav. 1 del PdR) si propone di accogliere la richiesta di riclassificazione.

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	25
N. protocollo comunale del	10682 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Vicolo Rebuffini, 8	
Unità Urbanistica di Indagine:	1	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	Poletti Paola	

**Strumento oggetto di osservazione**

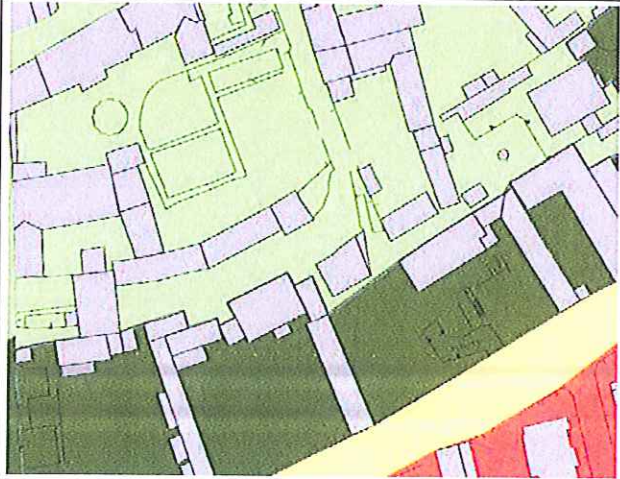
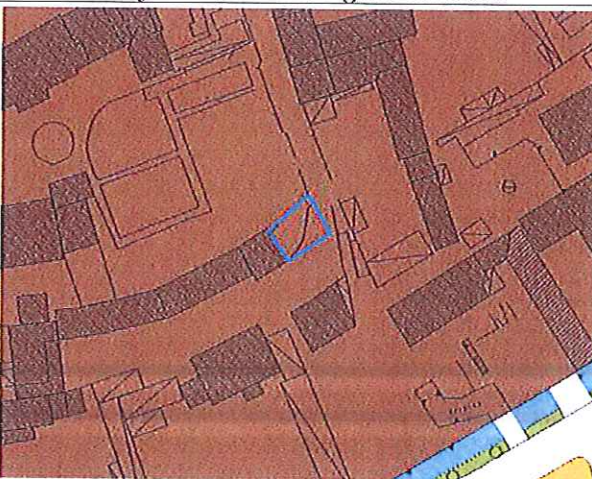
**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
Grado sensibilità paesaggistica: medio - alto	Ambito: NS1

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede che la sagoma dell'edificio di proprietà venga riportata in modo corretto sugli elaborati di piano.



## *Controdeduzioni*

Nel ricordare che l'Aereofotogrammetrico riporta lo stato dei luoghi alla data di esecuzione del volo, si aggiunge che non è possibile riportare in mappa una previsione di edificio relativo ad un Piano di recupero ormai decaduto. Si evidenzia tuttavia che, ai sensi dell'art. 6 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole si può, previa fornitura della documentazione necessaria, proporre all'Amministrazione la costruzione di quanto a suo tempo previsto con il Piano di recupero.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	26
N. protocollo comunale del	10683 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	-	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	1283, 1284, 1346, 1347
	Subalterno/i	-
Osservante	Salogni Marietta	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: NI</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede che sia rivisto il tracciato della strada di previsione posta a nord est del comune di Martinengo e che venga recepita in cartografia la proposta progettuale avanzata.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di spostamento del tracciato viabilistico di previsione posto a nord –est del comune di Martinengo, si precisa che tale infrastruttura, rappresentata negli elaborati di piano, potrà essere meglio definita attraverso l'aggiornamento e/o variante delle previsioni di trasformazione definite nel Documento di Piano. Tale considerazione deriva dalle analisi propedeutiche al Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica ove, nel Documento di Scoping, si identificano tali ambiti quali "Aree di buona pianificazione". In tale contesto pertanto, considerati tutti i limiti economici che le Pubbliche Amministrazioni stanno in questo momento affrontando, si evidenzia che future modifiche del sistema socio economico oltre che la saturazione delle porosità esistenti sul territorio potrebbe favorire la realizzazione dell'infrastruttura direttamente da parte del privato la cui progettazione potrà plasmarsi minimizzando gli impatti ambientali, economici e sociali.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	27
N. protocollo comunale del	10684 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Trieste, 9	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	3395, 3142
	Subalterno/i	-
Osservante	Gagliardi Luisa e altri	

**Strumento oggetto di osservazione**


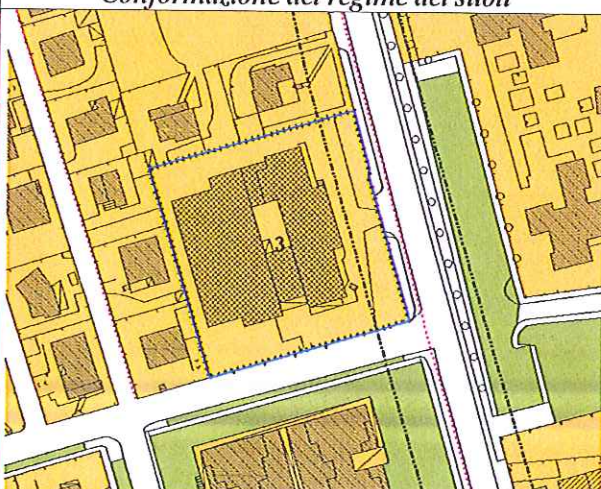
**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input checked="" type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso</i>	<i>Ambito: ARI (PdC Conv.)</i>

**Contenuto osservazione**

Gli osservanti chiedono che l'immobile di proprietà sia inserito in modo appropriato nella carta 8a "Carta della conformazione del regime dei suoli" TCP "Ambito prevalentemente commerciale da mantenere e riqualificare" tenendo conto che da sempre il piano terra e interrato sono adibiti ad attività commerciali. Chiede inoltre di mantenere il richiamo al Permesso di costruire convenzionato in caso di completa trasformazione.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di inserimento appropriato dell'immobile nella tav.1a 8 del Piano delle regole, si rimarca la bontà delle scelte definite nella Tav.1a 8 del Piano delle regole intese a ridare un'omogeneità di tessuto lungo la via Trieste. Si precisa inoltre che le funzioni residenziali hanno la facoltà di accogliere attività commerciali ai sensi dell'art. 9 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	28
N. protocollo comunale del	10685 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Trieste, 9	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	3395, 3142
	Subalterno/i	-
Osservante	La Rocca Srl (Forlani Flavio)	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso</i>	<i>Ambito: ARI (PdC Conv.)</i>

**Contenuto osservazione**

Gli osservanti chiedono che l'immobile di proprietà sia inserito in modo appropriato nella carta 8a "Carta della conformazione del regime dei suoli" in TPR ambiti prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare. Inoltre chiede che la disposizione di cui all'art. 24b del Piano delle regole sia inserita nelle disposizioni particolari della TPR con la dizione: "In caso di completa trasformazione dell'ambito identificato con il n. 3 (da immobile a funzione produttiva a residenziale) [...] è fatto obbligo utilizzare il Permesso di costruire convenzionato".



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione funzionale da AR1 "Ambito prevalentemente residenziale" in ambito TPR "Ambiti prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare" si rimarca la volontà Amministrativa di delocalizzare verso l'esterno le aree industriali che ricadono come enclavi all'interno del tessuto edilizio residenziale. Si ritiene pertanto di mantenere le scelte di piano intese ad evitare una commistione tra funzioni tra loro incompatibili garantendo parallelamente il mantenimento delle funzioni ovvero di quegli interventi previsti dall'art. 18 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	29
N. protocollo comunale del	10687 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Cortenuova	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	7433, 7435, 7437, 7439
	Subalterno/i	-
Osservante	Bonaita Franco	

*Strumento oggetto di osservazione*

*Tipologia osservazione*

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

*Estratti cartografici*

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso	Ambito: AT04

*Contenuto osservazione*

L'osservante, sulla scia della riqualificazione di parte del fabbricato facente parte della cascina Bonaita e della relativa volontà di mantenere la striscia di terreno in adiacenza al fabbricato al fine di godere di uno spazio verde, chiede lo stralcio dell'area di proprietà dall'ambito AT04, che venga classificata come area a verde privato nel Documento di Piano e che all'area di proprietà venga data la possibilità di rimanere pertinenziale alla porzione di edificio recentemente ristrutturato.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta avanzata dall'osservante e ai fini di facilitare l'operazione prevista nell'area AT04, si prevede lo stralcio dei mappali oggetto di osservazione dalle previsioni di cui all'AT04 e la relativa riclassificazione in ambito NS2 "Ambiti storici esterni al Vallo Colleonese".

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	30
N. protocollo comunale del	10688 26/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via XXV Aprile, 41	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	3881, 4089
	Subalterno/i	-
Osservante	Pelizzari Vittorio e Zanardini Rachele	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso</i>	<i>Ambito: AR2</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, evidenziando che l'edificio di proprietà presenta destinazioni esclusivamente residenziali senza nessuna altra attività terziaria, chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da ambito AR2 in ambito AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali" nel Documento di Piano.  
Si chiede inoltre la possibilità di un ampliamento di volumetria o di SIp per fini residenziali.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione da ambito AR2 “Ambiti di riqualificazione funzionale” in ambito AR1 “Ambiti prevalentemente residenziali” si precisa che gli ambiti di riqualificazione funzionale (AR2) rappresentano quelle porzioni di territorio comunale interessate dalla compresenza di funzioni residenziali e industriali/artigianali, anche a livello d’isolato. Le analisi del Documento di Piano hanno rilevato, per l’isolato in questione una compresenza di funzioni tali da giustificare l’inserimento di tale area nell’ambito AR2. Si precisa inoltre che non vi sono differenze dei parametri urbanistico – edilizi tra i due ambiti di Pgt.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	<b>31</b>
N. protocollo comunale del	<b>10689</b> <b>26/05/2012</b>

Localizzazione ecografica:	<b>Tutto il territorio</b>	
Unità Urbanistica di Indagine:	<b>1, 2, 3</b>	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	<b>Busetti Rachelino</b>	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: N.D.</i>	<i>Ambito: N.D.</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede che per gli ambiti "AR1" venga ristabilito il rapporto di copertura del 50% al fine di contenere le altezze degli edifici e per avere di conseguenza una flessibilità di progettazione più libera.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di aumento del rapporto di copertura negli ambiti prevalentemente residenziali AR1 da 40% a 50%, si confermano le scelte definite dalle disposizioni attuative del Piano delle regole le quali tengono in debita considerazione non solo le necessità di trasformazione antropica che hanno visto un contenimento dell'indice volumetrico ritenuto troppo elevato per il territorio di Martinengo, ma anche le necessità di salvaguardia del sistema ambientale.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	32
N. protocollo comunale del	10711 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Milano	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	9
	Mappale/i	7903, 7904, 7905, 7906, 7907
	Subalterno/i	-
Osservante	Delcarro Antonella Franca e altri	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano   
 Piano dei servizi   
 Piano delle regole   
 Valutazione ambientale strategica   
 Aspetti geologici, idrogeologici e sismico

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Relazione   
 Normativa   
 Cartografia

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: ATp08</i>

**Contenuto osservazione**

Gli osservanti, considerato lo stato dei luoghi e le difficoltà storiche ad avviare il piano attuativo già PA6 ora ATp06, chiedono la riclassificazione del lotto di proprietà da ambito ATp06 in ambito ARI "Ambiti prevalentemente residenziali".



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta avanzata dagli osservanti di riclassificazione delle previsioni di piano in ambito prevalentemente residenziale AR1, considerato che: (1) l'area risulta di limitata estensione, (2) che non è intenzione dell'Amministratore acquisire nuove dotazioni di aree a servizi nell'area interessata dall'osservazione se non quelle strettamente necessarie al corretto funzionamento e accessibilità del lotto; (3) che la previsione di piano attuativo è stata oggetto di ulteriore osservazione nella quale si chiedeva l'eliminazione della previsione del vincolo di piano attuativo; (4) che l'incremento volumetrico dettato da un'eventuale riclassificazione non risulta tale da incidere sul sistema ambientale esistente; tutto ciò premesso si accoglie l'osservazione riclassificando l'area da ambito oggetto di Pianificazione attuativa Atp06 in ambito prevalentemente residenziale AR1 da assoggettarsi a pianificazione convenzionata identificata con apposito simbolo grafico nella tav.la 8 del Piano delle regole "Carta della conformazione del regime dei suoli" con il numero 5. Si riporterà inoltre all'art. 24 delle disposizioni attuative del Piano delle regole e nello specifico nelle disposizioni particolari la seguente dicitura: "e) nell'ambito identificato con il numero 5 nella tav.la 8 del Piano delle regole "Carta della conformazione del regime dei suoli" è fatto obbligo l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato".

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	33
N. protocollo comunale del	10713 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Milano, 18	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	4782, 5333, 5334
	Subalterno/i	-
Osservante	Moioli Pierangelo	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: ATp08</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede lo stralcio dell'area di proprietà dalle previsioni di PA e che la stessa venga definita quale area di pertinenza dei fabbricati esistenti sui mappali 5333 e 5334 senza capacità edificatoria tenuto conto dell'orientamento secondo il quale si può prescindere dalla pianificazione attuativa qualora le aree ricomprese nel suo perimetro siano già interamente urbanizzate. Si chiede inoltre che la capacità edificatoria assegnata dal Pgt ai mappali 5333 e 5334, per la quota non utilizzata allo stato attuale, possa essere edificata anche sul mappale 4782.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta avanzata dall'osservante di stralcio della previsione di pianificazione attuativa sul lotto di proprietà, nel valutare: (1) lo stato dei luoghi caratterizzato da un parco privato di notevole pregio; (2) che l'eliminazione del Piano attuativo e l'applicazione dei parametri urbanistici di cui all'art. 24 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole comporterebbe un incremento della capacità edificatoria passando da una previsione di 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> calcolato sulla superficie territoriale a 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> calcolato sulla superficie fondiaria; (3) che l'Amministrazione, per tale area, non ha previsioni di potenziamento del sistema dei servizi se non quelle strettamente necessarie al corretto funzionamento e accessibilità dell'ambito; tutto ciò premesso si accoglie l'osservazione riclassificando l'area da ambito oggetto di Pianificazione attuativa Atp06 in ambito prevalentemente residenziale AR1 da assoggettarsi a pianificazione convenzionata identificato con apposito simbolo grafico nella tav.la 8 del Piano delle regole "Carta della conformazione del regime dei suoli" con il numero 6. Si riporterà inoltre all'art. 24 delle disposizioni attuative del Piano delle regole e nello specifico nelle disposizioni particolari la seguente dicitura: "f) nell'ambito identificato con il numero 6 nella tav.la 8 del Piano delle regole "Carta della conformazione del regime dei suoli" è fatto obbligo l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato" il quale dovrà inoltre prevedere adeguate azioni per la salvaguardia del parco privato esistente posto a nord del fabbricato esistente".

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	34
N. protocollo comunale del	10715 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Cucchi	
Unità Urbanistica di Indagine:	1	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	Gamba Luigi Mario	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - alto</i>	<i>Ambito: NS1</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, nel considerare alcuni aspetti planivolumetrici e di composizione architettonica del contesto, lamenta che un possibile sopralzo dell'edificio posto in fregio all'area di proprietà comprometterebbe il delicato equilibrio tra vuoti e pieni. L'individuazione di un possibile sopralzo nella tavola 3 del Piano delle regole ingenera pertanto false aspettative oltre che non rispettare i diritti di terzi sulle distanze.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta avanzata dall'osservante, si precisa che gli allineamenti di gronda di cui alla Tav.1a 3 del Piano delle regole "Carta dell'intervenibilità nelle pertinenze del centro storico" relativamente agli interventi mirati alle singole pertinenze, risultano delle semplici possibilità e non obblighi. Tale carta, costruita utilizzando una serie di indicatori a loro volta ottenuti dal censimento urbanistico del Documento di Piano ovvero dalle banche dati disponibili, rappresenta la base di partenza per operare nel centro storico di Martinengo. La modifica della classe di intervenibilità, non pregiudica la possibilità da parte del privato di chiedere, ai sensi degli strumenti di cui all'art. 6 e 7 la possibilità di intervenire con gradi differenti. Sarà cura della commissione del paesaggio verificare se la richiesta avanzata rappresenti un intervento che ben si addice al tessuto edilizio circostante. Si precisa inoltre che tutti gli interventi edilizi, se attuati, devono fare salvi i diritti di terzi.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	35
N. protocollo comunale del	10720 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Luoghi, 8	
Unità Urbanistica di Indagine:	3	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	
	Mappale/i	64, 132
	Subalterno/i	703
Osservante	Civera Carlo e altri	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<b>Sensibilità paesaggistica</b>	<b>Conformazione del regime dei suoli</b>
Grado sensibilità paesaggistica: medio – basso, medio, medio alto	Ambito: N1

**Contenuto osservazione**

Gli osservanti chiedono che: (1) relativamente ai diversi gradi di classificazione della sensibilità paesaggistica, individuati dal Pgt., venga assegnata all'intera proprietà o quanto meno alla parte meridionale della stessa, la sola classe di media sensibilità; (2) relativamente all'innesto sulla ex SP 99, previsto dalla nuova viabilità esterna al nucleo abitato di Cortenuova di Sopra, venga accolta la proposta di cui all'allegato G dell'osservazione;



(3) in alternativa a quanto proposto al punto precedente l'area occupata dall'innesto venga traslata tutta sul lato sinistro della SP 99 come da allegato H; (4) relativamente all'enunciato di cui all'art. 10.3, per quanto inerente il limite di aggetto, oltre il quale lo sbalzo viene considerato superficie coperta, venga, per quanto inerente gli ambiti agricoli, ripristinato il limite attuale di mt. 4,00 e che quindi tale elemento venga escluso dal conteggio della S<sub>lp</sub>, aggiungendo al successivo Art. 10, comma 4, lettera c) la dicitura: "pensiline, coperture, gronde di cui al punto precedente"; (5) relativamente all'enunciato di cui all'art. 28 – Indici edificatori per la residenza, lettera c) venga specificato che il parametro di raffronto di 100 mc/abitante insediabile, possa essere applicato all'intero nucleo familiare al cui interno vi sia almeno un soggetto in possesso dei requisiti di legge (requisiti soggettivi); (6) relativamente all'enunciato di cui all'art. 28 – Rapporto di copertura e altezza per attrezzature produttive "H", venga stralciata la dicitura "all'estradosso" per essere sostituita con la dicitura "all'intradosso della struttura di copertura", aggiungendo di conseguenza all'art. 11, comma 1, ultimo capoverso dopo il termine "produttivo", le parole "ed in quelli agricoli strumentali all'attività".

### *Controdeduzioni*

Quanto alla richiesta di cui al **punto 1** si precisa che le analisi avviate per la definizione del grado di sensibilità paesaggistico con tengono in considerazione il sistema della proprietà privata focalizzandosi invece su elementi ambientali e paesaggistici, di cui alla normativa regionale, per la definizione del sistema paesaggistico.

Quanto alla richiesta di cui ai **punti 2 e 3** si precisa che l'individuazione della tangenzialina di Cortenuova potrà trovare le adeguate modifiche rispetto alla progettazione preliminare e definitiva dell'opera, la quale terrà in considerazione eventuali alternative tali da contenere non solo i costi di realizzazione, ma anche i differenti impatti ambientali.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 4** si ritiene che la distinzione tra superfici coperte in ambito agricolo e in ambito urbano sia discriminatorio. Non si ritiene opportuno dare una superficie non computabile maggiore in zona agricola, pur avendo esigenze diverse, perché il limite di 4 m è quantomeno eccessivo e potrebbe dar luogo a costruzioni non attinenti alla finalità delle pensiline, coperture, gronde finalizzate all'attività agricola.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 5**, la norma così come formulata nelle disposizioni adottate da diritto ai soggetti aventi i requisiti di legge (ivi compresi gli aventi diritto ad abitare nelle residenze agricole, così come specificati alla lettere d) dello stesso articolo) a 150 m<sup>3</sup> (limite ampliato dall'accoglimento dell'osservazione n. 15 punto 37).

Quanto alla richiesta di cui al **punto 6** si ritiene che la norma così come formulata nelle disposizioni adottate sia corretta e non limiti alcuna possibilità di edificazione in ambito agricolo, in quanto nell'enunciato osservato vi è la frase "salvo maggiori altezze per strutture tecnologiche", intese come strutture funzionali all'attività agricola.

Osservazione **NON ACCOLTA**



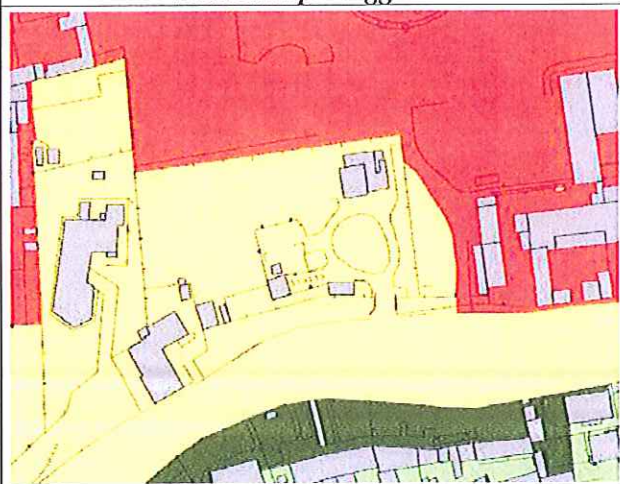
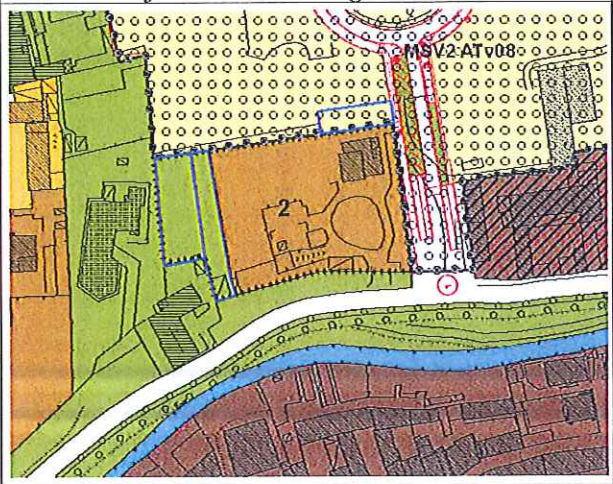
Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	36
N. protocollo comunale del	10722 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Piani	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	1208, 2421
	Subalterno/i	-
Osservante	Vladimiro Bergamini	

<i>Strumento oggetto di osservazione</i>		<i>Tipologia osservazione</i>	
Documento di Piano	<input type="checkbox"/>	Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Normativa	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>		
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>		
		1	<input type="checkbox"/>
		2	<input checked="" type="checkbox"/>
		3	<input type="checkbox"/>
		4	<input type="checkbox"/>
		5	<input type="checkbox"/>
		6	<input type="checkbox"/>
		7	<input checked="" type="checkbox"/>
		8	<input type="checkbox"/>

### *Estratti cartografici*

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: VP, S (PdS)</i>

### *Contenuto osservazione*

L'osservante, valutato il contesto di riferimento e gli elaborati di Pgt, chiede che tutta l'area di proprietà venga destinata a VP, Verde privato residenziale art. 23 con l'assegnazione forfettaria di 1000 m3 di volumetria aggiuntiva e che a nord della villa sia individuata un'area filtro di 300 m2, come area di rispetto dell'invasione del Centro Commerciale.



In seconda istanza propone che la suddetta area VP, possa ricomprendere almeno l'edificio condonato, demolito e ricostruito assieme all'area ad esso adiacente e che comunque la linea separatrice tra le due destinazioni, privato e pubblico, si sposti verso ovest fino a collocarsi in linea con il confine della proprietà parrocchiale, quest'ultimo semplicemente prolungato verso nord.

### *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta avanzata dall'osservante, valutate le effettive esigenze/possibilità di espansione della struttura attualmente utilizzata ad attrezzature di interesse comune (asilo nido), si provvedere a riclassificare parte dell'area destinata a servizi in ambito VP congiungendo con una linea parallela al lato dell'asilo il confine di proprietà ove insiste l'edificio condonato fino al limite nord di proprietà.

Quanto alla richiesta di definire un'area filtro di 300 m<sup>2</sup> si precisa che le aree poste immediatamente a nord dell'area di proprietà fanno riferimento ad un piano attuativo vigente e a quello, oltre che alla convenzione, è necessario rifarsi per ogni intervento da eseguirsi all'interno dei suoi perimetri.

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	37
N. protocollo comunale del	10766 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Moro	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	9
	Mappale/i	7726, 7728 e altri
	Subalterno/i	-
Osservante	Servizi Immobiliari Avanzati e CON.COS Srl	

**Strumento oggetto di osservazione**


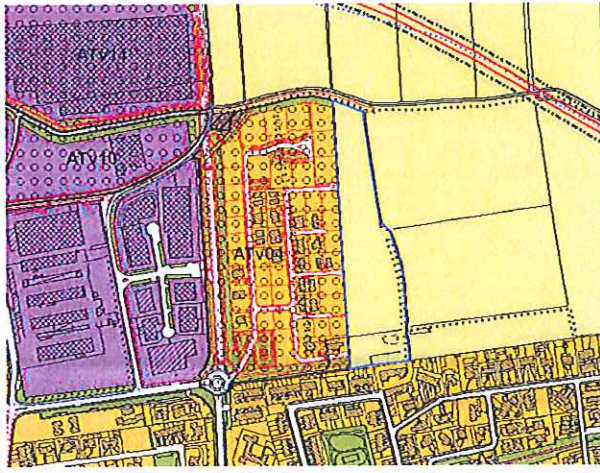
**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: NI</i>

**Contenuto osservazione**

Gli osservanti, valutato lo stato di avanzamento del progetto PII "San Zeno", chiedono di estendere il perimetro sul predetto PII alle aree contraddistinte ai mappali n. 7295, 7297 e 6993 del foglio 9, precisandosi che a valere sui suddetti areali verrà allocata quota parte (pari a mc 34.524,00) della capacità edificatoria residua già assentita in virtù dello strumento di programmazione negoziata definitivamente approvato con deliberazione del CC 78 del 28.11.2006.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta avanzata dall'osservante, nel precisare che: **(1)** l'eventuale accoglimento dell'osservazione comporterebbe non solo la ripubblicazione della parte interessata del Piano di governo del territorio, ma anche la necessità di riaprire la procedura di Valutazione ambientale strategica mediante una terza conferenza VAS oltre che a richiedere alla Provincia di Bergamo, per la parte oggetto di osservazione, il parere di compatibilità con il Piano territoriale di Coordinamento provinciale; **(2)** i tempi di un'approvazione definitiva e completa del Pgt, qualora si dovesse ripubblicare parte del Piano, sfiorerebbero i limiti temporali definiti dalla Lr. 12/2005 smi; **(3)** che è volontà dell'Amministrazione chiudere quanto prima il procedimento di Piano di governo del territorio al fine di rendere le scelte ivi comprese operative; **(4)** che è sempre facoltà del privato presentare variante allo strumento urbanistico mediante gli strumenti di cui all'art. 87 e seguenti della Lr. 12/2005 smi; tutto ciò premesso non si accoglie la proposta avanzata dall'osservante evidenziando tuttavia la disponibilità a discutere di tale proposta in un procedimento separato dal Piano di governo del territorio commisurando, in tale procedura, non solo le eventuali compensazioni ambientali ma anche gli benefici pubblici attesi.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	38
N. protocollo comunale del	10767 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Beroa	
Unità Urbanistica di Indagine:	3	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	9
	Mappale/i	7707, 7708, 7709, 7710, 7711
	Subalterno/i	-
Osservante	Impresa T.B.B. di Tomasoni & C.	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: ATp06</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, nell'evidenziare che risulta eccessivamente oneroso ridurre la capacità volumetrica e al contempo dover realizzare opere standard superiori a quanto necessario e dovuto, chiede una presa d'atto della penalizzazione volumetrica (- 2.680 m<sup>3</sup>) e che quindi sia ridotta (in modo proporzionale alla reale volumetria edificabile) la superficie a standard prevista nella carta 8b del PdR come da allegato all'osservazione.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta avanzata dall'osservante si precisa che l'area, identificata nel Documento di Piano come ATp06 (Ex PEEP1), rappresenta un piano attuativo previsto dal vigente strumento urbanistico e riconfermato dal Piano di governo del territorio. La riduzione volumetria prevista dal Documento di Piano e voluta dall'Amministrazione comunale quale elemento paritetico di trasformabilità delle aree, comporta parallelamente una riduzione del numero di abitanti teorici e di conseguenza della superficie dei servizi di previsione. A valle di tale considerazione le superfici a servizi richieste saranno commisurate alla volumetria effettivamente prodotta e calcolata in conformità alle Disposizioni attuative del Piano dei servizi. Pertanto si procederà ad eliminare dalla cartografia di piano le aree a servizi interne all'ATp06.

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	39
N. protocollo comunale del	10769 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Trieste, 22	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	Asperti Angelo	

**Strumento oggetto di osservazione**

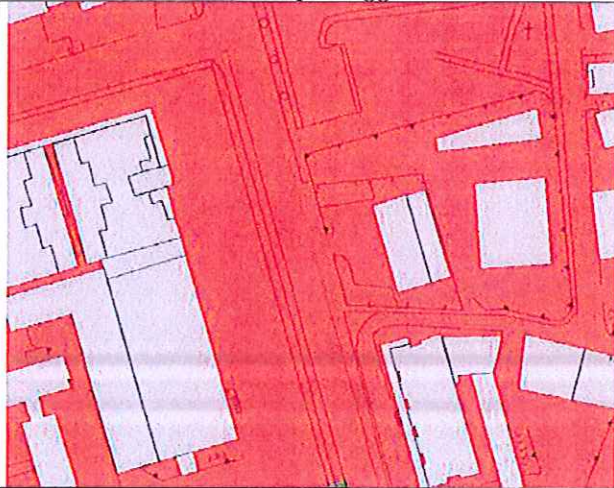

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso	Ambito: S (PdS)

**Contenuto osservazione**

L'osservante, nel rilevare che il piazzale di proprietà recintato viene quotidianamente utilizzato per il regolare svolgimento della propria attività e che poco a nord del lotto oggetto di osservazioni insistono già servizi a parcheggio molto ampi, chiede lo stralcio della previsione a servizi sul piazzale sopra richiamato.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione funzionale dell'area oggetto di osservazione da ambito a servizi in ambito AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali" preso atto dello stato dei luoghi e dei servizi esistenti nelle immediate vicinanze oltre che della mancanza di volontà di acquisire tale area per il potenziamento del sistema dei servizi comunali, si provvede ad eliminare la previsione a servizio e a riclassificare l'area di proprietà in ambito AR1 "Ambito prevalentemente residenziale".

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	40
N. protocollo comunale del	10772 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Balicco	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	28
	Mappale/i	432/2, 433, 259, 261/2, 262/701, 705
	Subalterno/i	
Osservante	Poloni Francesco, Bonaita Elisabetta	

**Strumento oggetto di osservazione**



**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
	
Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso	Ambito: NS2

**Contenuto osservazione**

L'osservante, rilevato che gli edifici sulle aree oggetto di osservazione sono tutti edificati in epoca recente e non presentano alcuna connotazione di rilevanza storica e che l'ambito assegnato dal Pgt presenta norme troppo restrittive per gli obiettivi di riqualificazione presentate in un progetto di ristrutturazione, chiedono la riclassificazione dell'area in ambito AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali"



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione funzionale in ambito AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali", preso atto dello stato dei luoghi nonché della documentazione fornita si provvede a riclassificare l'area oggetto di osservazione da ambito NS2 "Ambiti storici esterni al Vallo Colleonese" in ambito AR1 "Ambiti prevalentemente residenziali".

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	41
N. protocollo comunale del	10773 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Trieste	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	2
	Mappale/i	1128, 2776
	Subalterno/i	-
Osservante	Antona Camillo	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: N3</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, nel rilevare che sui terreni di proprietà non insiste nessuna attività florovivaista e che nelle immediate vicinanze insistono ambiti industriali consolidati, chiede la riclassificazione dei lotti di proprietà da ambito N3 in ambito di trasformazione con destinazione produttiva.



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di riclassificazione da ambito N3 "Ambiti specializzati a culture orto-floro-vivaistiche" in ambito a destinazione produttiva, nel ricordare che obiettivo fondante del Pgt è quello della minimizzazione del consumo di suolo e considerato che l'area oggetto di osservazione risulta interessata dalla prevista tangenziale ovest di Martinengo, si ritiene che eventuali previsioni di trasformazione potranno essere previste ed attuate a valle di una pianificazione infrastrutturale che definisca nel dettaglio il percorso della tangenziale. Nel ricordare che varianti allo strumento urbanistico sono sempre possibili ai sensi della programmazione negoziata di cui agli artt. 87 e seguenti della Lr. 12/2005 smi, si precisa che ad oggi non è opportuno prevedere trasformazioni industriali, anche se tali aree si prestano bene a tale tipo di funzione, rinviando a tempi più maturi nell'ottica della progettazione infrastrutturale tale eventuale trasformazione.

Osservazione **NON ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	42
N. protocollo comunale del	10775 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	Via Trento	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	7
	Mappale/i	4349, 780, 1102
	Subalterno/i	
Osservante	Cividini Giuseppe e altri	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<b>Sensibilità paesaggistica</b>	<b>Conformazione del regime dei suoli</b>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio</i>	<i>Ambito: ATp01</i>

**Contenuto osservazione**

L'osservante chiede: (1) che i limiti dell'ambito di trasformazione ATp01 possano essere modificati come da planimetrie allegate all'osservazione, al fine di consentire l'attuazione del progetto a suo tempo discusso e concordato con l'AC e UT; (2) che venga mantenuto l'indice pari a 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> al fine di mantenere sostanzialmente invariata la volumetria assegnata; (3) che venga ripristinata la zona di completamento, come prevista dal Prg, esterna alla perimetrazione dell'ATp01 con nuova destinazione ARI "Ambiti prevalentemente residenziali".



## *Controdeduzioni*

Con riferimento alla richiesta di cui al **punto 1**, nel precisare che nel 2011 è stata presentata una proposta di piano attuativo mai perfezionata, in questa sede non si ritiene di dover modificare la perimetrazione dell'area di trasformazione in quanto in contrasto con gli obiettivi fondanti del Pgt relativi al contenimento volumetrico e minimizzazione del consumo di suolo. Si ricorda che è sempre facoltà del privato presentare una variante al Piano di governo del territorio con gli strumenti di cui all'art. 87 e seguenti della Lr. 12/2005 smi.

Con riferimento alla richiesta di cui al **punto 2** si ribadisce che l'indice volumetrico assegnato alle aree di trasformazione previste o di nuovo impianto, è pari a 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Pertanto si mantiene tale previsione anche per l'area denominata ATp01.

Con riferimento alla richiesta di cui al **punto 3**, verificato lo strumento urbanistico vigente, si riclassifica la porzione d'area oggetto di osservazione posta a sud dell'Area di trasformazione denominata ATp01 e a fianco dell'ambito prevalentemente residenziale AR1, da ambito ATp01 in ambito prevalentemente residenziale AR1. Si provvederà di conseguenza alla modifica della scheda dell'area di trasformazione denominata ATp01.

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	43
N. protocollo comunale del	10776 28/05/2012

Localizzazione ecografica:	-	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	3
	Mappale/i	8109
	Subalterno/i	701, 702, 703, 2
Osservante	La cottura di Poloni Maria Paola S.a.s e altri	

**Strumento oggetto di osservazione**

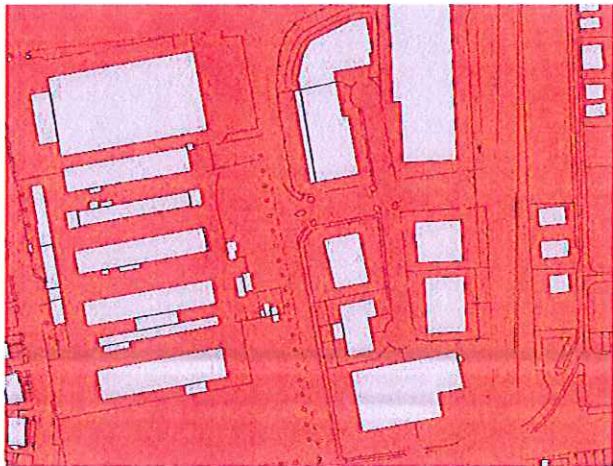
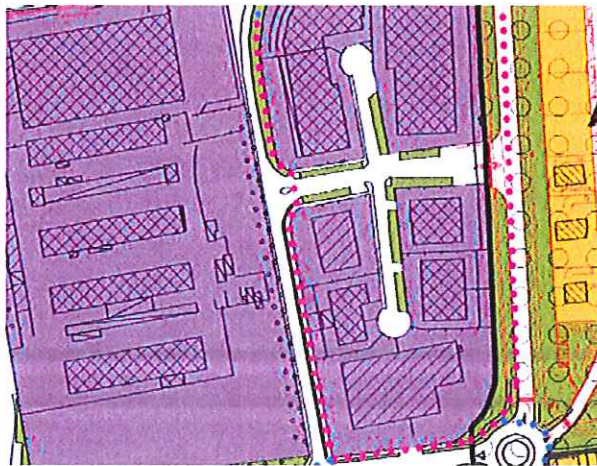
Documento di Piano	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input type="checkbox"/>

**Tipologia osservazione**

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<b>Sensibilità paesaggistica</b>	<b>Conformazione del regime dei suoli</b>
	
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - bassa</i>	<i>Ambito: TPR</i>

**Contenuto osservazione**

Gli osservanti, nel lamentare che con gli indici edificatori del Pgt ci sarebbe una diminuzione della capacità edificatoria (Slp) già assegnata in termini chiedono, in via principale, che all'area possa essere attribuita la possibilità di un indice di sfruttamento pari a 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> tale da consentire la realizzazione del secondo piano o soppalchi, mantenendo il rapporto di copertura pari al 60%.  
In via subordinata che possano essere riconfermate le possibilità edificatorie già attribuite dal Piano di lottizzazione, così come indicate nella tavola 6 del PdC 138/2011 del 01/09/2011.



## ***Controdeduzioni***

Quanto alla richiesta avanzata dall'osservante, si precisa che l'art. 19 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole prevede che *“Alla data d'adozione del Pgt, vengono fatti salvi: (1) i titoli abilitativi rilasciati; (2) i piani attuativi adottati o vigenti alla medesima data, che conservano efficacia sino alla loro scadenza convenzionale; (3) gli Accordi di programma vigenti e sottoscritti; (4) i progetti di opere pubbliche o d'interesse pubblico adottati o approvati.”* Pertanto è possibile riconfermare le possibilità edificatorie attribuite dal Piano di Lottizzazione, così come indicate nella tavola 6 del PdC 138/2011 del 01/09/2011.

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	44
N. protocollo comunale del	10868 29/05/2012

Localizzazione ecografica:	Tutto il territorio	
Unità Urbanistica di Indagine:	1, 2, 3	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	Fabrizio Plebani e Mauro Pontoglio	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: N.D.</i>	<i>Ambito: N.D.</i>

**Contenuto osservazione**

Gli osservanti chiedono: (1) di rappresentare in cartografia un vero progetto delle piste ciclabili, intese come sistema continuo e non generico come previsto per il collegamento con Cortenuova di Sopra e con le attrezzature sportive del Tiro; (2) di meglio argomentare le previsioni e quindi il fabbisogno del sistema scolastico comunale; (3) di ridisegnare l'accesso ovest della città in corrispondenza della bretella viaria dalla BREBEMI e della ferrovia Romano - Bergamo; (4) di rivedere la carta 3 del PdR relativa agli interventi nel centro storico vincolante ma "superabile" con l'approvazione della convenzione;



(5) di prevedere interventi edilizi a basso costo negli ambiti di trasformazione individuati; (6) di istituire la commissione edilizia/urbanistica per gestire in modo trasparente lo strumento del convenzionamento.

### *Controdeduzioni*

Quanto alla richiesta di cui al **punto 1** nell'accogliere lo spirito propositivo con cui è stata avanzata l'osservazione si precisa che le tavole del Piano dei servizi già delineano il quadro dello sviluppo della rete ciclopedonale lasciano parallelamente la possibilità di incrementare tale sistema anche su aree non graficamente identificate. La sola modifica del senso di circolazione di una via ad esempio, potrebbe generare quelle condizioni minime affinché si possa incrementare il sistema delle piste ciclopedonali e tali scelte non abbracciano solo tematiche di carattere urbanistico ma anche, e forse soprattutto, tematiche di carattere viario per le quali il Piano Urbano del Traffico potrebbe fornire risposte assai più puntuali e dettagliate. Tuttavia con riferimento all'accoglimento del punto 4 osservazione 15 si provvederà a definire un ulteriore tratto di pista ciclopedonale sulla via Pinetti al fine di garantire il collegamento del centro sportivo con il centro storico, modificando di conseguenza la cartografia di Piano.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 2**, nel precisare che le analisi del piano dei servizi hanno evidenziato una carenza del sistema scolastico comunale riequilibrata solo dall'offerta di attrezzature scolastiche private, si precisa che lo strumento urbanistico adottato ha preso atto di uno studio di fattibilità giacente presso gli uffici comunali il quale ha approfondito e meglio dettagliato le esigenze scolastiche future di Martinengo. Tale studio di fattibilità ha permesso pertanto di confermare quanto già il Piano dei servizi aveva evidenziato e ha sottolineato la necessità di un'espansione dell'offerta scolastica dell'attuale plesso di via Zambianchi.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 3** si ricordano gli obiettivi strategici che questa Amministrazione ha inteso attivare con il Piano di governo del territorio e in particolare quello della minimizzazione del consumo di suolo. Previsioni di espansione urbana, anche se contenute all'interno della futura variante alla Ex. SS 591 già identificate nel Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica e nello specifico nel Documento di Scoping quali "Aree di buona pianificazione", potranno essere valutate a valle della progettazione preliminare e definitiva dell'infrastruttura. Il Documento di Piano adottato prevede per i prossimi 5 anni una ricomposizione urbana dettata prevalentemente (70% delle volumetrie previste) dall'attuazione di quelle previsioni di Prg non ancora avviate. Alla scadenza dei 5 ovvero in concomitanza con una variante allo strumento urbanistico il Documento di Piano potrà, a seguito delle analisi economiche e delle valutazioni sul quadro ricognitivo e programmatico, tenere in considerazione obiettivi ed azioni tali da progettare ciò che l'osservante ha definito "accesso ovest" del territorio.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 4** non si comprende il contenuto dell'osservazione ma si precisa che l'utilizzo dello strumento del Permesso di costruire convenzionato, peraltro esplicitamente previsto dalla Lr. 12/2005 smi, consente una maggiore flessibilità di intervento in un contesto che per sua natura deve essere valorizzato e salvaguardato. Una normativa troppo rigida e incapace di considerare i differenti aspetti che si possono celare dietro alla disomogeneità del centro storico, rischierebbe di paralizzare anche le azioni di riqualificazione. Il permesso di costruire convenzionato permette di snellire le procedure consentendo comunque alla Pubblica Amministrazione di governare le soluzioni progettuali in modo tale da garantire che il progetto proposto conservi la coerenza con il tessuto storico esistente.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 5**, nel precisare che la formulazione del prezzo di compravendita di un'immobile non rientra nelle more dei compiti assegnati all'Amministrazione pubblica, si precisa che è facoltà dell'Amministrazione, in sede di pianificazione attuativa, prevedere l'eventuale inserimento di una quota di edilizia convenzionata al fine di mitigare i costi derivanti dall'acquisto dell'immobile.

Quanto alla richiesta di cui al **punto 6** si precisa che l'istituzione della Commissione edilizia/urbanistica risulta, ai sensi dell'art. 28 della Lr. 12/2005, di competenza del Regolamento Edilizio così come l'attribuzione delle competenze.

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLTA**





Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	45
N. protocollo comunale del	11209 04/06/2012

Localizzazione ecografica:	Via Verdi	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	UniAcque	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: medio - basso</i>	<i>Ambito: S (PdS)</i>

**Contenuto osservazione**

UniAcque, in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato, segnala che il pozzo di via Verdi è chiuso e dismesso da alcuni anni e pertanto non è più necessario il mantenimento dell'area a salvaguardia del pozzo. Si chiede inoltre il mantenimento della destinazione d'uso ad impianti tecnologici ad uso pubblico poiché su tali aree esistono e sono funzionanti, la condotta idrica di adduzione e le apparecchiature di regolazione dell'acqua che viene distribuita alla popolazione di Martinengo.



## *Controdeduzioni*

Si prende atto dell'Osservazione di UniAcque e si procede all'eliminazione dalle tavole di Pgt della fascia di rispetto del pozzo di via Verdi mantenendo parallelamente la destinazione a impianto tecnologico.

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	46
N. protocollo comunale del	11612 09/06/2012

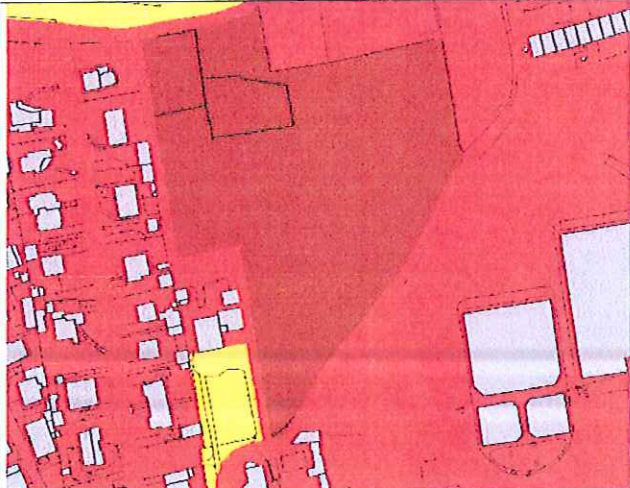
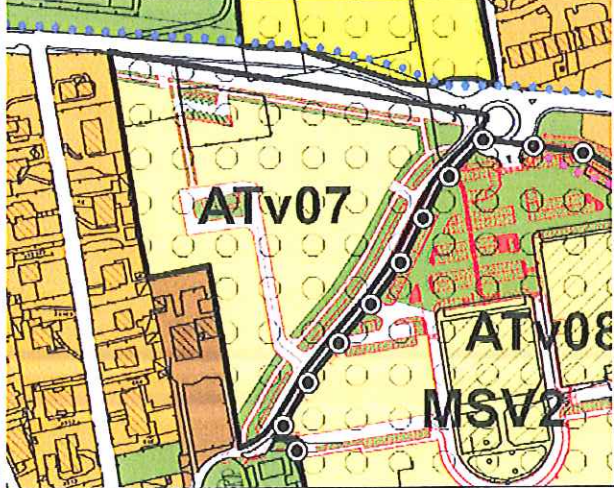
Localizzazione ecografica:	-	
Unità Urbanistica di Indagine:	2	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	7
	Mappale/i	7780, 7783
	Subalterno/i	-
Osservante	Arch. Mario Poloni	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>	Normativa	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input type="checkbox"/>			7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>						

**Estratti cartografici**

<b>Sensibilità paesaggistica</b>	<b>Conformazione del regime dei suoli</b>
	
Grado sensibilità paesaggistica: <b>Bassa</b>	Ambito: <b>ATv07</b>

**Contenuto osservazione**

L'osservante, nell'evidenziare che l'Ambito denominato ATv07, già regolato da convenzione urbanistica sottoscritta in data 28 luglio 2011 presenta un perimetro non corrispondente a quanto stabilito. La perimetrazione dell'Ambito riportata nella tavola 8 "Carta della conformazione del regime dei suoli" del Piano delle regole, per la parte riguardante il lotto n. 4 del PL, mappali 7780 e 7783 foglio 7, non coincide con quanto riportato nella tavola n. 5 del progetto planivolumetrico approvato con deliberazione C.C. 24/2010 del 29.07.2010. Si chiede pertanto la rettifica dell'errore segnalato includendo i due mappali nel perimetro dell'ambito ATv07



## *Controdeduzioni*

Quanto alla richiesta di riperimetrazione dell'ambito di trasformazione denominato ATv07, nel prendere atto che si tratta di un errore materiale, si provvederà alla rettifica di tale perimetro nella cartografia di piano.

Osservazione **ACCOLTA**



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	47
N. protocollo comunale del	11639 11/06/2012

Localizzazione ecografica:	<b>Tutto il territorio</b>	
Unità Urbanistica di Indagine:	<b>1, 2, 3</b>	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	<b>ASL Bergamo</b>	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input type="checkbox"/>
Cartografia	<input type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: N.D.</i>	<i>Ambito: N.D.</i>

**Contenuto osservazione**

L'ASL chiede: (1) di prevedere a nord dell'ambito AT01 un'opportuna fascia di rispetto a protezione dell'abitato dalle attività produttive esistenti; (2) di privilegiare nell'AT02 attività artigianali a basso impatto ambientale e/o comunque tali da non arrecare molestie alle vicine residenze; (3) di acquisire dall'ente gestore la dichiarazione della disponibilità di acqua potabile, capacità idraulica del sistema di fognatura, collettamento e depurazione in quantità sufficiente a far fronte ai nuovi fabbisogni; (4) effettuare le opportune verifiche ai sensi della legislazione in materia Lr. 36/2001 e Dpcm 08/07/2003 adottando, nel caso, per alcuni ambiti in progetto le necessarie iniziative.



(5) di adottare il piano dell'Illuminazione in conformità alla Lr. 17/2000; (6) attuazione del monitoraggio previsto dalla procedura di valutazione ambientale strategica, attraverso un rapporto annuale.

### *Controdeduzioni*

Quanto al **punto 1** nella scheda dell'area di trasformazione denominata AT01 già si prevede la necessità di inserire adeguate mitigazioni, tuttavia si inserirà nel punto 5 delle prescrizioni particolari dopo la parola "territoriali" la seguente dicitura "prevedendo inoltre un'opportuna fascia di rispetto a protezione dell'abitato dalle attività produttive";

Quanto al **punto 2** si prende atto della richiesta avanzata di privilegiare attività artigianali a basso impatto ambientale e/o comunque tali da non arrecare molestie alle vicine residenze. A tal fine si inserirà nelle prescrizioni particolari la seguente dicitura "(4) saranno privilegiate attività artigianali a basso impatto ambientale e/o comunque tali da non arrecare molestie alle vicine residenze. Saranno pertanto escluse tutte le attività insalubri." nella scheda dell'AT02

Quanto al **punto 3** nel prendere atto della necessità di acquisire in tempi brevi la dichiarazione di disponibilità di acqua potabile, capacità idraulica del sistema di fognatura, collettamento e depurazione relativa ai nuovi fabbisogni., si precisa che il gestore Uniacque SpA è già a conoscenza dei limiti dell'esistente depuratore e già ha avuto modo di esprimere la necessità di un futuro ampliamento. Si ricorda inoltre che le scelte strategiche introdotte dal Pgt sono tali da non determinare un imponente incremento del carico insediativo in quanto lo stesso risulta caratterizzato per il 70% dalle scelte di cui al Piano regolatore generale.

Quanto al **punto 4** si prende atto della richiesta avanzata dall'ASL e a tal fine si inserirà all'art. 5.1 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano il seguente punto f) "(f) le verifiche ai sensi della legge regionale 36/2001 smi e Dpcm 08/07/2003 adottando, nel caso, le dovute iniziative"

Quanto al **punto 5** l'Amministrazione si impegnerà a redigere il Piano dell'Illuminazione ai sensi della Lr. 17/2000.

Quanto al **punto 6** si precisa che la Valutazione ambientale strategica ha già previsto un sistema di monitoraggio tale da garantire un controllo del perseguimento delle scelte definite dal Piano di governo del territorio. L'Amministrazione comunale tuttavia, consapevole dell'importanza di tale fase procedurale, potenzierà un potenziamento dei controlli sulle azioni di piano per verificare la coerenza con gli obiettivi del Piano di governo del territorio.

Osservazione ACCOLTA



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	48
N. protocollo comunale del	14633 19/07/2012

Localizzazione ecografica:	Tutto il territorio	
Unità Urbanistica di Indagine:	1, 2, 3	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	Parco Regionale del Serio	

**Strumento oggetto di osservazione**

**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input checked="" type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Conformazione del regime dei suoli</i>
<i>Grado sensibilità paesaggistica: N.D.</i>	<i>Ambito: N.D.</i>

**Parere di compatibilità con il Ptc del Parco del Serio**

Il Parco regionale del Serio esprime **parere favorevole** all'approvazione definitiva del Piano di governo del territorio, invitando l'Amministrazione ad inviare al Parco del Serio il Piano di Governo del Territorio nella sua versione definitiva, anche in recepimento del presente parere di competenza, anche mediante supporto elettronico, ai fini della completezza della documentazione e dell'acquisizione del Documento finale approvato.



*Controdeduzioni al parere di compatibilità con il Ptc del Parco del  
Serio*

Si prende atto del parere del Parco Regionale del Serio e, come richiesto, si invierà a valle dell'approvazione, il Piano di governo del territorio.

Osservazione ACCOLTA



Comune di Martinengo (Bg) - Settore Urbanistica, ecologia, ambiente - Piazza Maggiore 1

Identificativo osservazione	49
N. protocollo comunale del	15945 07/08/2012

Localizzazione ecografica:	<b>Tutto il territorio</b>	
Unità Urbanistica di Indagine:	<b>1, 2, 3</b>	
Localizzazione catastale:	Foglio/i	-
	Mappale/i	-
	Subalterno/i	-
Osservante	<b>Provincia di Bergamo</b>	

**Strumento oggetto di osservazione**

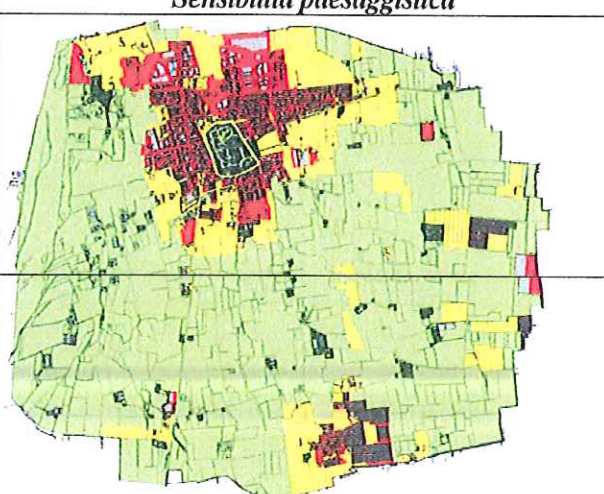
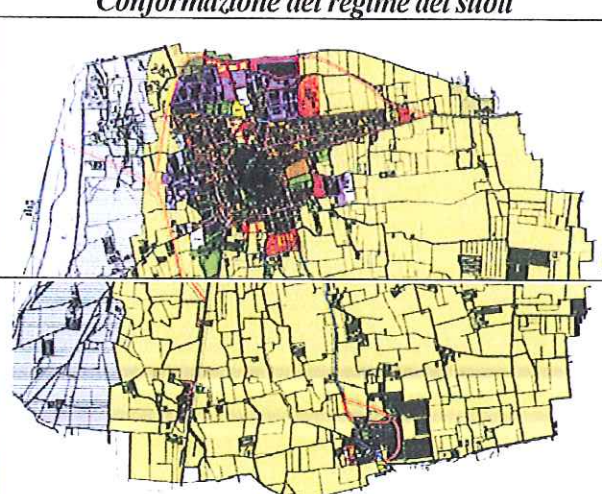
**Tipologia osservazione**

Documento di Piano	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle regole	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione ambientale strategica	<input checked="" type="checkbox"/>
Aspetti geologici, idrogeologici e sismico	<input checked="" type="checkbox"/>

Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Normativa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>

1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	8	<input checked="" type="checkbox"/>

**Estratti cartografici**

<b>Sensibilità paesaggistica</b>	<b>Conformazione del regime dei suoli</b>
	
Grado sensibilità paesaggistica: <i>N.D.</i>	Ambito: <i>N.D.</i>

**Contenuto parere compatibilità con il Ptcp della provincia di Bergamo**

Con riferimento alla richiesta di verifica di compatibilità con il Ptcp dello strumento urbanistico comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 17/03/2012, la provincia comunica che la Giunta Provinciale, con propria deliberazione del 06/08/2012, ha espresso il parere di compatibilità con prescrizioni.



*Controdeduzioni al parere di compatibilità con il Ptcp della  
provincia di Bergamo*

Con riferimento al parere di compatibilità con prescrizioni espresso dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione del 06/08/2012, si procedere a modificare la documentazione di piano al fine di accogliere le prescrizioni avanzate dall'Ente provinciale.

Osservazione **ACCOLTA**