

# La Valutazione ambientale strategica del Documento di Piano del Pgt

## Il Documento di scoping della valutazione ambientale strategica

### Del comune di Martinengo

*Ex Dgr 27 dicembre 2007 n. 8/6420*



#### Gruppo di lavoro:

*prof. Pier Luigi Paolillo (coordinamento e metodi)*  
*dott. pt. Massimo Rossati (coordinamento operativo)*  
*dott. pt. Roberto Raimondi, dott. pt. Umberto Baresi (concorso al coordinamento operativo)*  
*dott. pt. Andrea Nardin, dott. Massimo Spinelli, dott. Francesca Affolti, dott. iunior Alison Bruno,*  
*dott. iunior Luca Festa, dott. iunior Massimo Cassani,*  
*dott. iunior Francesco Rossi, dott. iunior Elisabeth Rota (attività di ricerca)*

#### 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. Mauro De Simone (responsabile del procedimento per la formazione del Pgt)*  
*Dott. iunior Cristian Bono (Area 3a – Servizi Tecnici)*

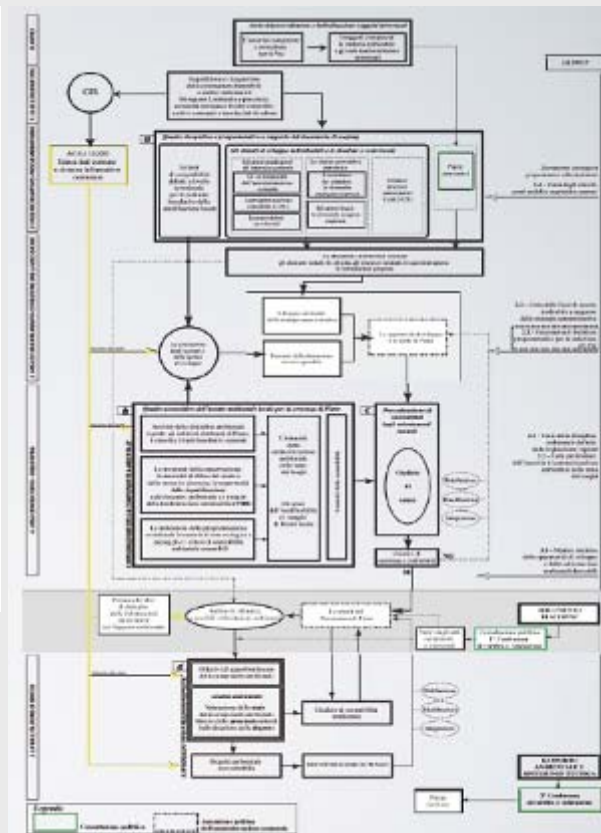


## Documento di scoping come preliminare momento di indagine, finalizzato ad affrontare punti di cruciale rilevanza per il corretto sviluppo dell'intera Valutazione ambientale

FASE	PROCESSO DI DdP	VALUTAZIONE AMBIENTALE VAS
<b>Fase 0</b> Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.2 Individuazione Autorità competente per la VAS
<b>Fase 1</b> Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1.2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1.3 Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (SIC/ZPS)
<b>Conferenza di valutazione</b>	<b>Avvio del confronto</b>	
<b>Fase 2</b> Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping) e definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale

i) il **proponente**, ovvero la pubblica amministrazione o il soggetto privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il piano od il programma da sottoporre alla valutazione ambientale; ii) l'**autorità procedente**, ovvero la pubblica amministrazione che attiva le procedure di redazione e di valutazione del piano/programma; nel caso in cui il proponente sia una pubblica amministrazione, l'autorità procedente coincide con il proponente; nel caso in cui il proponente sia un soggetto privato, l'autorità procedente è la pubblica amministrazione che recepisce il piano o il programma, lo adotta e lo approva;

iii) l'**autorità competente** per la Vas, ovvero l'autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale, individuata dalla pubblica amministrazione, che collabora con l'autorità procedente/proponente nonché con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l'applicazione della direttiva e dei presenti indirizzi; iv) i **soggetti competenti in materia ambientale** ovvero, le strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale, o con specifiche competenze nei vari settori, che possono essere interessati dagli effetti dovuti all'applicazione del piano o programma sull'ambiente;





- i) il **proponente** per la Vas: il Comunale di Martinengo nella persona del Sindaco pro-tempore;
- ii) l'**Autorità procedente** per la Vas: Il Segretario e Direttore Generale del Comune di Martinengo;
- iii) l'**Autorità competente** per la Vas: il Responsabile del Settore 3° servizi tecnici, supportato dal Politecnico di Milano Dipartimento di architettura e pianificazione.
- Si è altresì individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di valutazione, fatte salve eventuali successive integrazioni:
- iv) **Soggetti competenti** in materia ambientale: A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento provinciale di Bergamo; Azienda sanitaria locale di Treviglio; Consorzio parco regionale del Serio; Consorzio di bonifica media pianura Bergamasca; Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio della Lombardia; Autorità di bacino del fiume Pò; Regione Lombardia – STER sede territoriale di Bergamo;
- v) Enti territorialmente interessati: Regione Lombardia DG Territorio ed Urbanistica; Regione Lombardia - DG Qualità ed Ambiente; Provincia di Bergamo settore ambiente; Provincia di Bergamo settore urbanistica; ERSAF - Ente regionale per i servizi all'agricoltura e alle foreste; Vigili del Fuoco – Comando di Bergamo; C.C.I.A.A. della provincia di Bergamo; C.S.T. - Centro studi sul territorio Lelio Pagani; UNIAQUE S.P.A.; Telecom Italia s.p.a.; Enel energia s.p.a.; Enel rete gas s.p.a.; Servizi comunali s.p.a.; Comuni confinanti: Ghisalba, Cologno al Serio, Romano di Lombardia, Cortenuova, Mornico al Serio, Civate al Piano, Palosco, Morengo.

Codice C.E.A. 10136

Copia



DELIBERAZIONE N.75  
DEL 11-03-2010

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ART.4 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12.

L'anno duemiladieci, addì undici del mese di maggio alle ore 14.00 in Martinengo e nella sala delle adunanze.

Prima osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vengono oggi convocati in seduta, i componenti della Giunta comunale.

All'appello risultano:

NOZZA PAOLO	SINDACO	P
BASSANI VITTORIO GIUSEPPE	VICE SINDACO	P
FRATUS FABIANO	ASSESSORE	P
ZANCHI ROBERTO	ASSESSORE ESTERNO	P
SOLAZZO FIERANGELA	ASSESSORE ESTERNO	P
RANGHETTI VERONICA	ASSESSORE ESTERNO	P
BENDORICCHIO ENZO	ASSESSORE	P

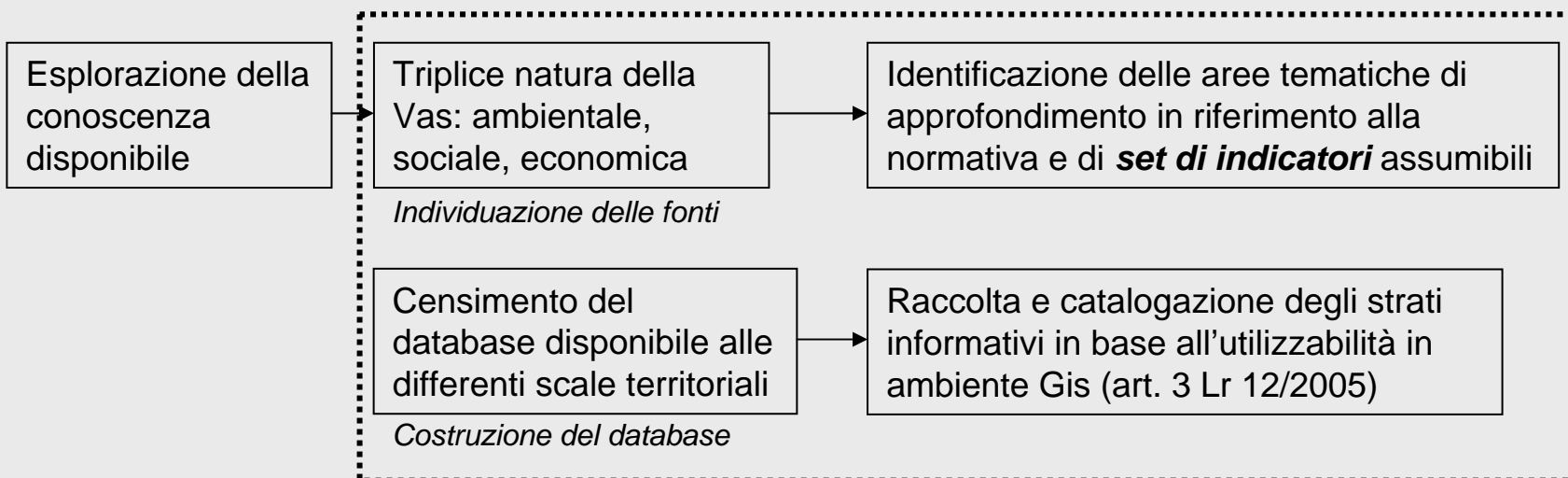
Totale Presenti	7
Totale Assenti	0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DI PIAZZA DOTT.SSA ANNALISA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. SINDACO NOZZA AVV. PAOLO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## Esplorazione delle banche dati



Sigla	Disponibilità e utilizzabilità
<b>Imm</b>	Dato disponibile e immediatamente utilizzabile
<b>NnImm</b>	Dato disponibile, ma <b>non</b> immediatamente utilizzabile
<b>NnDisp</b>	Dato non disponibile


Codice	Tipologia dei dati proposti	Formato
<b>Ras</b>	Raster (immagini geografiche / cartografiche)	*.jpeg, *.tiff, *.ecw
<b>Vet</b>	Vettoriale	*.shp, *.dxf, *.dwg, *.tab, *.dgn.
<b>Alf</b>	Alfanumerico e/o Database non geografici organizzati (es: MS Access)	*.txt, *.mdb, *.csv, *.xls, *.dbf
<b>Met</b>	Metadati / Specifiche tecniche/relazioni descrittive	*.pdf, *.doc, *.xml
<b>Geo</b>	GeoDatabase	*.mdb, *.gdb

**SIT**

Conformazione  
alla DDUO  
12.520 per  
pubblicazione  
Burl

# Le istanze pervenute all'avvio del procedimento di Piano

### Legenda della carta 1.1.3.:



68

- Contribuzioni residenziali
- Contribuzioni di interesse pubblico
- Contribuzioni artigianali e industriali
- Contribuzioni commerciali
- Contribuzioni agricole
- Contribuzioni accessorie

1. Istanze rappresentative di interessi prevalentemente privatistici

1.1. Istanze finalizzate a ottenere insediamenti residenziali

1.1.1. Completamento e relativa numerazione progressiva

1.1.2. Espansione e relativa numerazione progressiva

1.2. Istanze finalizzate a ottenere insediamenti produttivi

1.2.1. Completamento e relativa numerazione progressiva

1.2.2. Espansione e relativa numerazione progressiva

1.3. Istanze finalizzate a ottenere insediamenti commerciali terziari

1.3.1. Completamento e relativa numerazione progressiva

1.3.2. Espansione e relativa numerazione progressiva

1.4. Istanze finalizzate a ottenere insediamenti misti

1.4.1. Insediamenti residenziali e commerciali terziari

1.4.2. Insediamenti industriali e commerciali terziari

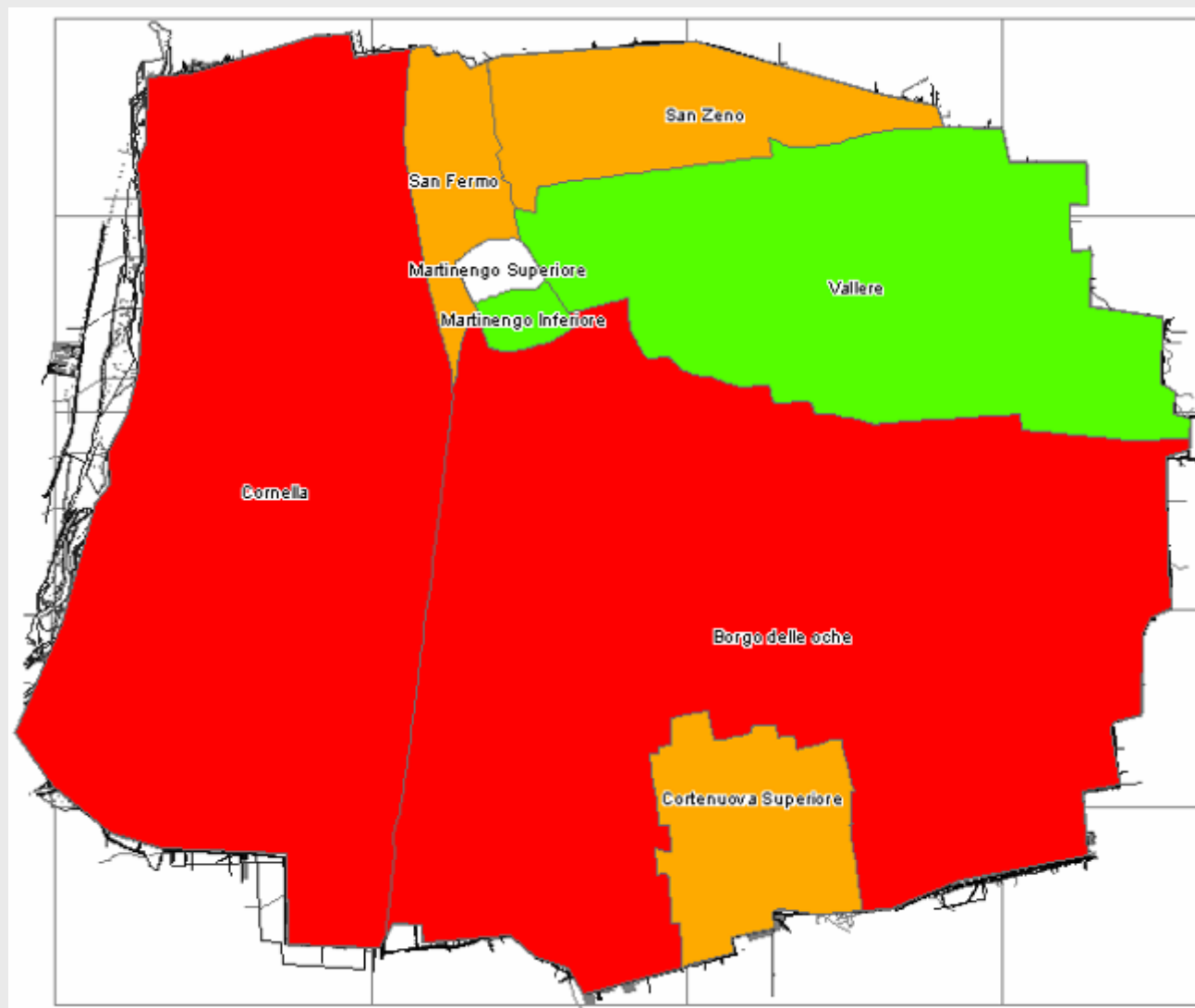
2. Istanze tese ad avviare modalità concorsive con l'Amministrazione comunale

3. Istanze di carattere generale tese a offrire soluzioni per il Pgt



 <b>Servizio Urbanistico e Edilizia Privata</b> Piazza Maggiore 1 - 24057 Martinengo (Bg)		 <b>Dipartimento di Architettura e Pianificazione (DAP)</b> Via Bonardi 3 - 20133 Milano	
		<b>Identificativo Istanza</b> Il protocollo comunale Data protocollo comunale	2 9643 24/07/2009
<b>Localizzazione geografica:</b>		Strada Vareseda di Molino	
<b>Circoscrizione:</b>		Roggo 13	
<b>Localizzazione catastale:</b>		Mappale 3 6064 - 6062 Subalterno 2 -	
<b>Carattere della base:</b>		generale specifico	
<b>Denominazione dell'istituto:</b>		Esatto della carta grafica se redatta prima della convalidazione della localizzazione della base	
<b>Proprietà:</b> Proprietà Giovanni Proprietà Alberto Comproprietari del terreno			
<b>Destinazione dell'area proposta:</b>			
<b>Eventuali vincoli paesistici:</b>			
<b>Superficie lotto (circa):</b>			
<b>Presenza di edifici nel lotto:</b>			
<b>Contenuto dell'istanza:</b>			
Gli anticipi presentano che: - il terreno è attualmente identificato parte in zona E1 - verde agricolo normale con destinazione d'uso ammesse: abitazioni adibite a residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti, stalli ed edifici per allevamenti zootecnici, serre, fabbricati adibiti alle prime trasformazioni e conservazioni e vendita dei prodotti agricoli, con indicip per le abitazioni dell'imprenditore agricolo: E=0,03 mc/mq, - parte in zona E2 - zone agricole di alta qualità ambientale con destinazione d'uso ammesse: abitazioni adibite a residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti, con indicip per le abitazioni dell'imprenditore agricolo: E=0,03 mc/mq, - i proprietari non svolgono attività agricola sull'area, - l'area in oggetto è già dotata dei fondamenti necessari di urbanizzazione, - l'area è interessata da recenti interventi edilizi di carattere pubblico e privato: per cui chiedono la trasformazione del mappale in oggetto in aree edificabili a carattere residenziale, terziario e ricettivo a destinazione urbana e rimangono a disposizione per eventuali proposte alternative da concordarsi con l'Amministrazione.			
<b>Intervento pubblico e privato:</b>			

## Classificazione delle UUI storiche per numero di istanze



N. Istanze

# 68

### Legenda

#### Unità Territoriali



## Superfici coinvolte

Unità territoriali storiche	Tipologie privatistiche <sup>6</sup>										Totale mq istanze privatistiche per unità territoriale
	Tipo 1.1.1	Tipo 1.1.2	Tipo 1.2.1	Tipo 1.2.2	Tipo 1.3.1	Tipo 1.3.2	Tipo 1.4.1 <sup>7</sup>	Tipo 1.4.2	Tipo 1.5	Tipo 1.6	
Martinengo Superiore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martinengo Inferiore	44	1.627	0	0	0	0	0	0	0	0	1.671
Borgo delle oche	964	97.685	0	2.633	7.164	872	49.520	0	128	0	158.966
Vallere	12.861	1.362	0	6.501	39.233	0	0	0	1.601	0	61.558
San Zeno	441	228.428	0	0	0	0	0	0	24.809	1.343	255.021
San Fermo	5.615	45.519	6.161	0	0	5.913	0	0	0	1.085	64.293
Cornella	14.200	35.862	24.473	9.601	0	50.995	0	21.775	6.525	0	163.431
Cortenuova Superiore	0	124.074	0	0	1.690	0	0	0	0	4.803	130.567
<b>Totale mq per tipo</b>	<b>34.125</b>	<b>534.557</b>	<b>30.634</b>	<b>18.735</b>	<b>48.087</b>	<b>57.780</b>	<b>49.520</b>	<b>21.775</b>	<b>33.063</b>	<b>7.231</b>	<b>835.507</b>

## Volumi previsti

Unità territoriali storiche	Tipologie privatistiche								Totale mc istanze privatistiche per unità territoriale
	Tipo 1.1.1	Tipo 1.1.2	Tipo 1.2.1	Tipo 1.2.2	Tipo 1.3.1	Tipo 1.3.2	Tipo 1.4.1 <sup>8</sup>	Tipo 1.4.2	
Martinengo Superiore	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martinengo Inferiore	52,63	1.952,96	0	0	0	0	0	0	2.005,59
Borgo delle oche	1.157,52	117.222,52	0	7.584,08	0 <sup>9</sup>	0 <sup>10</sup>	59.424,1		185.388,22
Vallere	19.291,89	1.379,57	0	0 <sup>11</sup>	1.176,99	0	0	0	21.848,45
San Zeno	528,76	270.997,45	0	0	0	0	0	0	271.526,21
San Fermo	4.703,29	54.623,22	18.239,3	0	0	3.300	0	0	80.865,81
Cornella	2.555,58	43.033,51	87.859,71	27.650,19	0	25.497,38	0	73.165,68	259.762,05
Cortenuova Superiore	0	175.716,73	0	0	16,9	0	0	0	175.733,63
<b>Totale mc per tipo</b>	<b>28.289,67</b>	<b>664.925,96</b>	<b>106.099,01</b>	<b>35.234,27</b>	<b>1.193,89</b>	<b>28.797,38</b>	<b>59.424,1</b>	<b>73.165,68</b>	<b>997.129,96</b>

## Lo stato di attuazione del Prg vigente

Tabella di codifica dell'iter dei piani attuativi (Pa)

RecStato	Tassonomia Individuata
1	Ambito di Peep per il quale risultano attuati gli interventi edilizi residenziali nelle aree assegnate
2	Ambito di Peep non assegnato
3	PA attuato
4	PA parzialmente attuato
5	PA solo presentato
6	PA approvato
7	PA da <u>rideterminare</u>
8	PA adottato
9	PA non presentato
10	Lotti, in PA attuati e scaduti, non edificati o edificati parzialmente

ID PA	ID Prg	Denominazione	Via	Anno approvazione	Superficie del lotto (mq)	Rec Stato
1	PAC3	PLU via Pinetti misto artigianale	Via Pinetti/ Via XXV Aprile/Via I Maggio	1992	53.038,77	4
2	PAC3	PL Mumighello Nord	Via Colombara	1982	42.770,58	4
3	PAC3	PL Mumighello	Via Vallere/Via Mumighello	1982	108.469,95	4
4	PAC1	PL Cornello	Via Meucci	1979	22.913,89	4
5	PAC9	PL Ceschina	Via Trieste/Via I Maggio	1984	52.704,83	3
6	PAC10	PL Milano	Via Trieste/Via Milano	1998	6.608,59	3
7	PAC7	PL Vecchio Mulino	Via Don Peracchi	2001	19.825,70	3
8	PAC6	PL Buseti	Via Don Foglieni	2000	14.232,12	3
9	PAC5	PL Sammy	Via T. Da Lumezzane	1997	38.589,6	3
11	PA4	PA4 via Moro	Via Luoghi/Via Ponticello	2007	35.083,74	4
12	PAC2	PL Villanuova	Via De Gasperi	2001	10.400,79	4
13	PA4	PA4 via Milano	Via Milano	2005	11.931,77	4



# 50

Piani attuativi

# 19

Piani attuati

# 14

Piani parzialmente  
attuati

# 2

Piani solo presentati

# 6

Piani approvati

# 9

Piani non presentati

**Superficie interessata PA**

1.170.000 mq

# +

**Porosità urbana**

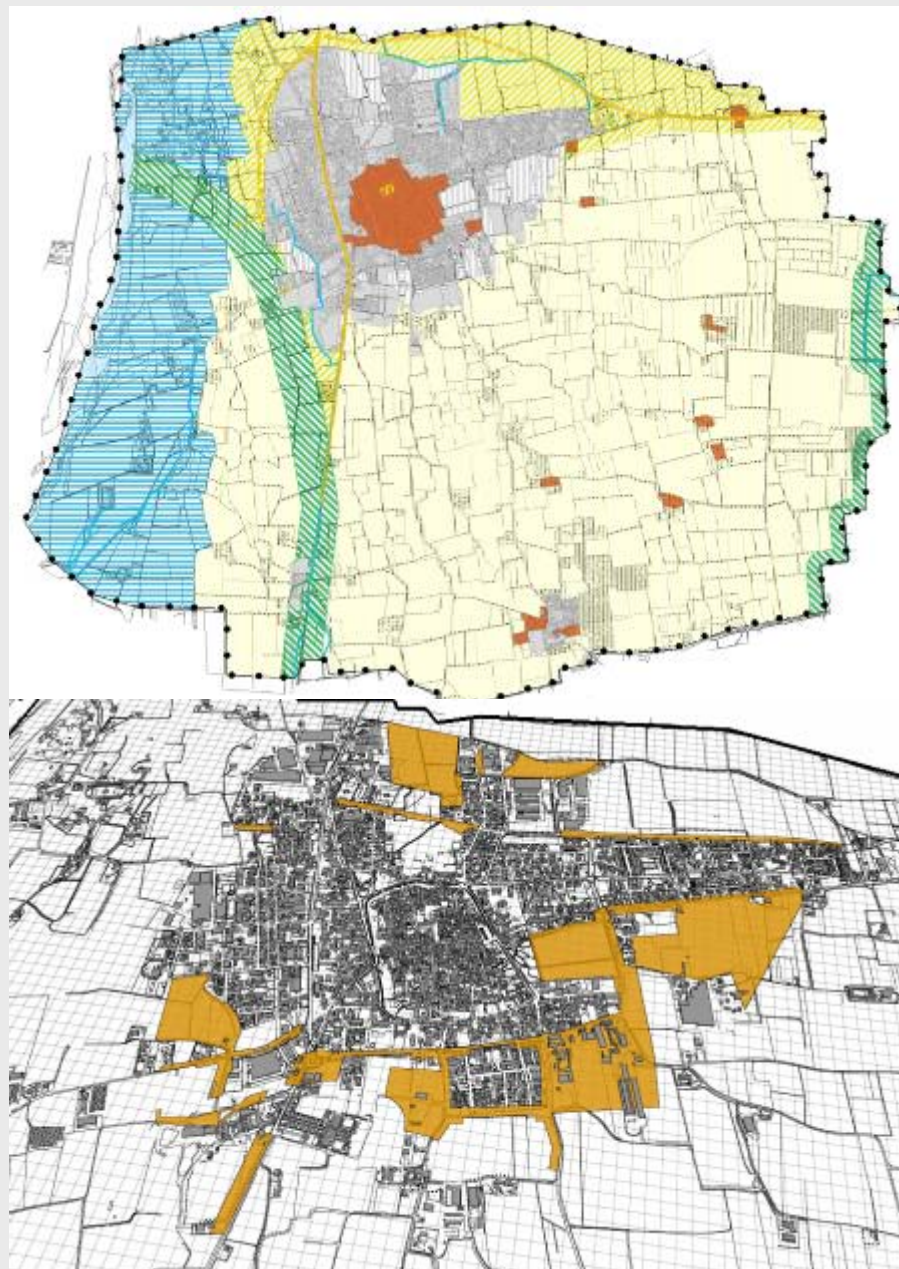
Superficie 8.856 mq

Fid	Unità territoriale	Destinazione	ZTU	Indice Finanziario (mq/mq)	Superficie (mq)	Volume (mq)
0	Comella	residenziale	BI	1,8	2.831	5.095
1	Comella	residenziale	BI	1,8	688	1.250
2	Comella	residenziale	BI	1,8	1.269	2.273
3	Comella	residenziale	BI	1,8	287	516
4	Vallere	residenziale	BI	1,8	1.601	2.882
5	San Zeno	residenziale	BI	1,8	1.334	2.401



## **Aree di primo riferimento art. 93**

Parallelamente alle porosità urbane e ai piani attuativi sono state considerate, per comporre le ipotesi di sviluppo, le aree di primo riferimento alla pianificazione di cui all'art. 93 delle Nta del Ptcp. Tali aree individuano ambiti che possono contribuire alla definizione della forma urbana e a cui attribuire valore di area di primo riferimento per la pianificazione urbanistica locale. Tali aree, individuate dal PTCP nella Tav. E4, “*aspetti paesistico - -ambientali*”, sono quelle che, alla luce delle analisi condotte dallo strumento urbanistico provinciale, appaiono più propriamente indirizzabili alla eventuale previsione di espansione degli insediamenti,



### 3 differenti ipotesi di carico del sistema ambientale

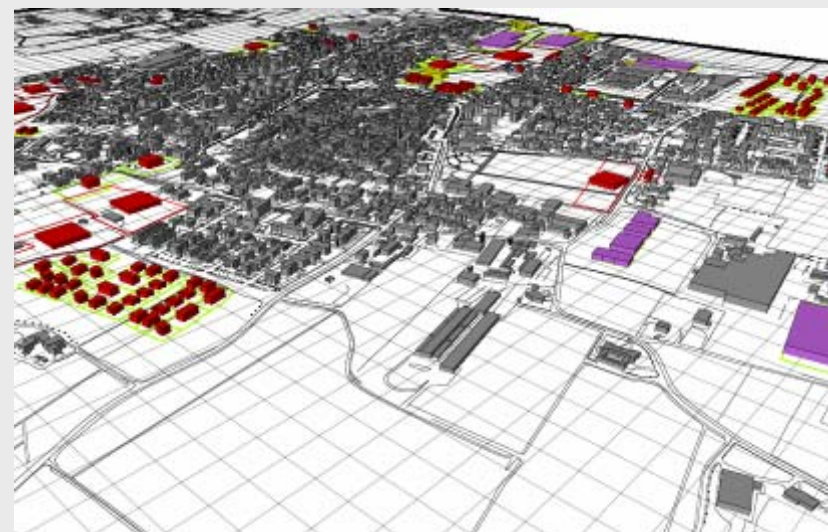
	<i>Massimo carico</i>	<i>Medio carico</i>	<i>Minimo carico</i>
<i>Istanze</i>			
<i>Piani Attuativi non attuati</i>			
<i>Porosità urbana</i>			
<i>Istanze in aree di primo riferimento alla pianificazione<sup>15</sup></i>			

<i>Minimo Carico</i>	<i>Superficie coinvolta (mq)</i>	<i>Volume coinvolto (mc)</i>	<i>Abitanti teorici (293 mc/ab.)<sup>110</sup></i>
<i>Porosità Urbane</i>	8.856	15.941	54
<i>PA residenziali</i>	190.925	345.842	1.181 <sup>111</sup>
<i>PA produttivi</i>	121.590	585.470	0
<b><i>Totale:</i></b>	<b>321.371<sup>112</sup></b>	<b>947.253<sup>113</sup></b>	<b>1.235</b>

<i>Medio Carico</i>	<i>Superficie coinvolta (mq)</i>	<i>Volume coinvolto (mc)</i>	<i>Abitanti teorici (293 mc/ab.)<sup>103</sup></i>
<i>Porosità Urbane</i>	8.856	15.941	54
<i>PA residenziali</i>	190.925	345.842	1.181 <sup>104</sup>
<i>PA produttivi</i>	121.590	585.470	0
<i>Istanze totalmente e parzialmente inserite in aree di primo riferimento</i>	131.433	348.181	1.188
<i>Istanze totalmente inserite e porzioni delle istanze parzialmente inserite in aree di primo riferimento</i>	38.311	277.159	945
<b><i>Totale<sup>105</sup>:</i></b>	<b>452.804<sup>106</sup></b>	<b>1.295.434<sup>107</sup></b>	<b>2.423</b>
	<b>359.682<sup>108</sup></b>	<b>1.224.412<sup>109</sup></b>	<b>2.180</b>
















<b>Massimo Carico</b>	<i>Superficie coinvolta (mq)</i>	<i>Volume coinvolto (mc)</i>	<i>Abitanti teorici (293 mc/lab.)<sup>99</sup></i>
<i>Porosità Urbane</i>	8.856	15.941	54
<i>PA residenziali</i>	190.925	345.842	1.181 <sup>100</sup>
<i>PA produttivi</i>	121.590	585.470	0
<i>Istanze</i>	835.507	997.130	2.365
<b>Totale:</b>	<b>1.156.878<sup>101</sup></b>	<b>1.944.383<sup>102</sup></b>	<b>3.600</b>













	<i>Massimo carico</i>	<i>Medio carico</i>	<i>Minimo carico</i>
<i>Superficie coinvolta (mq)</i>	<b>1.156.878</b>	<b>452.804</b>	<b>321.371</b>
<i>Volume coinvolto (mc)</i>	<b>1.944.383</b>	<b>1.295.434</b>	<b>947.253</b>
<i>Abitanti teorici (293 mc/ab.)</i>	<b>3.600</b>	<b>2.423</b>	<b>1.235</b>

## I limiti insediativi

Sono stati considerati – per individuare la quantità e localizzazione dei suoli disponibili all'espressione dei nuovi indirizzi di governo del territorio (quei suoli non già interessati da vincoli in essere) – tutti i fattori concorrenti alla predisposizione della *carta degli indirizzi strutturali di piano e dei limiti insediativi*

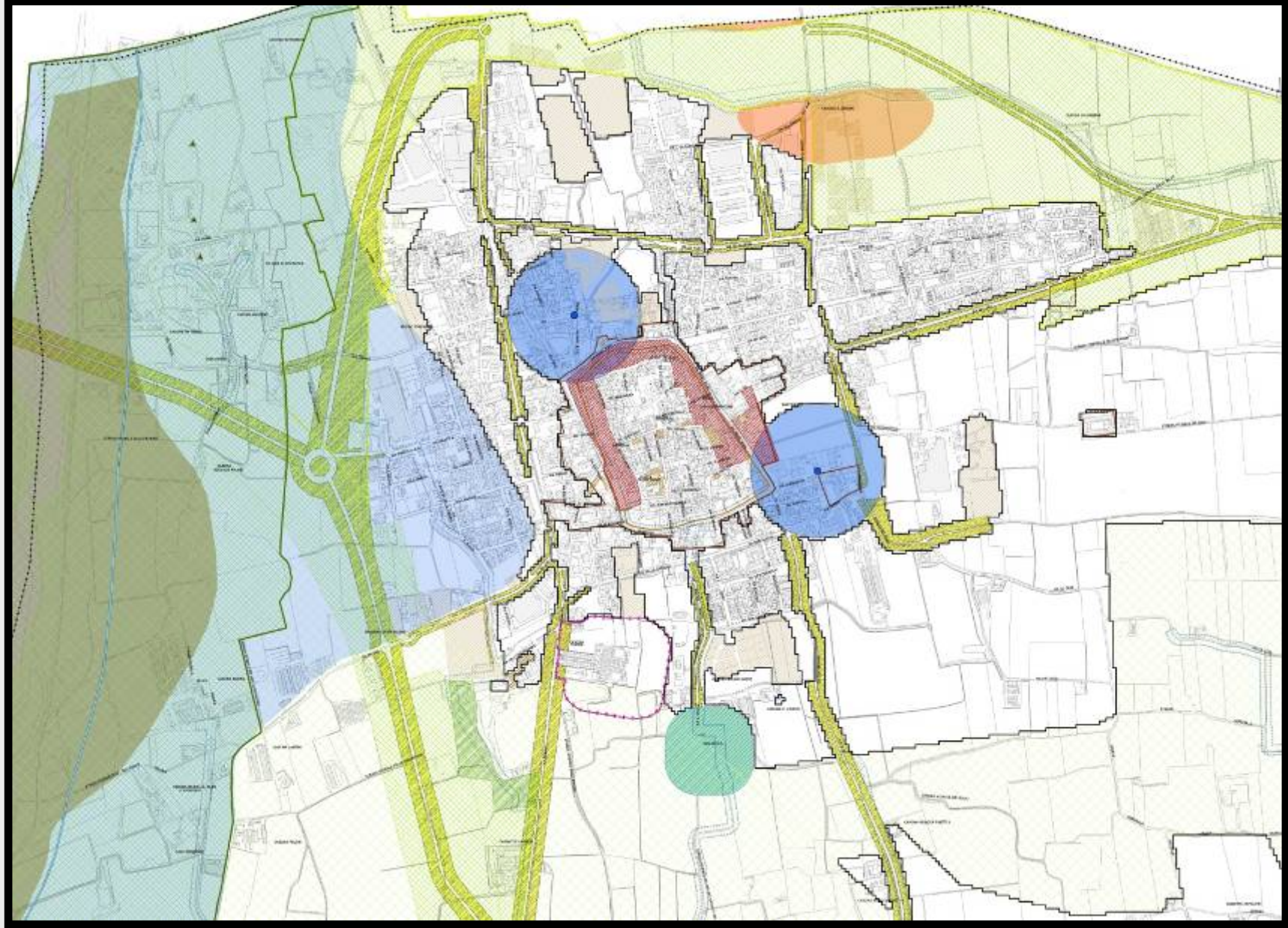
<i>Limiti insediativi</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Zona di rispetto cimiteriale (ex Nta Prg, art. 21)</li> <li> Classe 4 di fattibilità geologica (ex Lr. 24 novembre 1997 n. 41)</li> <li> Zona di tutela assoluta delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (ex Dpr 24 settembre 1988 n. 236)</li> <li> Zona di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (ex Dpr 24 settembre 1988 n. 236)</li> <li> Zona di rispetto degli impianti di depurazione (ex L. 10 maggio 1976, n. 319, art. 2)</li> <li> Zona di rispetto dei corsi d'acqua pubblici (ex R.D. 25 luglio 1904 n. 523)</li> <li> Fasce rispetto stradale (ex Nta Prg, art. 20)</li> </ul>
<i>Vincoli ambientali</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Parco Regionale del Serio (ex Lr. 1 giugno 1985 n. 70)</li> <li> Fascia di rispetto delle teste di fontanili attivi e inattivi (ex R.D. 25 luglio 1904 n. 523)</li> <li> Fascia di rispetto corsi d'acqua principali (ex D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, c. 1, lett. c)</li> <li> Fasce di rispetto fluviale (ex Piano di assetto idrogeologico, Ptcp, Nta, art.38)</li> <li> Rete ecologica provinciale (ex Nta Ptcp, art. 74)</li> <li> Rete ecologica regionale (ex Dgr n. 8/10962 del 30 dicembre 2009)</li> </ul>

<i>Evidenze pianificatorie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Beni isolati all'interno del Parco Regionale del Serio (ex Dgr. 28 maggio 2008 n. 8/7369, art. 27)</li> <li> Vincolo originariamente ex L. 1089/1939 (ex D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.137)</li> <li> Vincolo originariamente ex L. 1089/1939 (ex D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.142)</li> <li> Presenze archeologiche (ex Nta Ptcp, art. 73)</li> <li> Centro storico (ex Nta Prg, art. 27)</li> <li> Comparti storici 1931 (ex Nta Ptcp, art. 91)</li> <li> Verde vincolato a carattere paesistico (ex Nta Ptcp, art. 48)</li> <li> Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (ex Nta Ptcp, art. 65)</li> <li> Ambiti soggetti al Piano cave vigente (ex Nta Ptcp, art. 74)</li> <li> Residualità insediative (ex Nta Prg, art. 5)</li> </ul>
--------------------------------	---



Politecnico di Milano  
Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Via Bonardi, 3 – 20133 Milano  
Tel. +039 02 2399 5400  
Fax +03902 2399 5435



**Comune di  
Martinengo**





## UNA PRIMA LETTURA DEI VALORI, PRESSIONI, RISCHI, VINCOLI

### Valori

1. Elevata **rilevanza della componente storico-paesaggistica**, da cui consegue l'importanza dei luoghi rappresentativi dell'identità locale, per i quali sono auspicabili interventi volti a valorizzare, conservare e mettere in rete le risorse esistenti; relativamente al sistema insediativo si riscontrano forme e segni caratteristici dell'insediamento medievale, che ancora oggi rappresentano i principali valori identitari del radicamento della memoria storica sul territorio (*vallo colleonesco*).
2. Centralità del ruolo dei **gazzi**, di elevato pregio e valore, da considerare quali guardiani del territorio agricolo in essere, ed elementi imprescindibili del paesaggio.
3. Il carattere fondante delle **invarianti morfo-paesaggistiche** (costituite dal sistema campi cinti da filari e da canali di irrigazione), arricchita dal patrimonio dei fontanili e dalla vegetazione ad essi annessa, unitamente all'elemento idrologico del Serio che svolge un'importante ruolo ambientale e vincola eventuali espansioni urbane ad ovest.
4. Elevata persistenza degli aspetti salienti del paesaggio, dettati da pratiche ed usanze consolidate

### Pressioni

- Sistema di pressioni antropiche determinate da tre fattori:
1. il **processo urbanizzativo**, che propende all'espansione lungo gli assi principali, e nelle porzioni ancora in edificate prossime al nucleo storico, senza peraltro mantenere i canoni di qualità diffusi nel tessuto consolidato, alterando quindi le permanenze dell'impianto storico esistente (*tessuto urbano consolidato; nucleo storico*);
  2. l'insorgenza di **nuove piattaforme logistiche e produttive** di elevate dimensioni in situazioni periferiche, e l'impatto che esse generano sotto il profilo paesaggistico ed ambientale
  3. il sistema delle **coltivazioni orticole in serra** che ha occupato la porzione meridionale del territorio comunale, introducendo nuove strutture e dinamiche dal potenziale impatto sul funzionamento del sistema locale

### Rischi

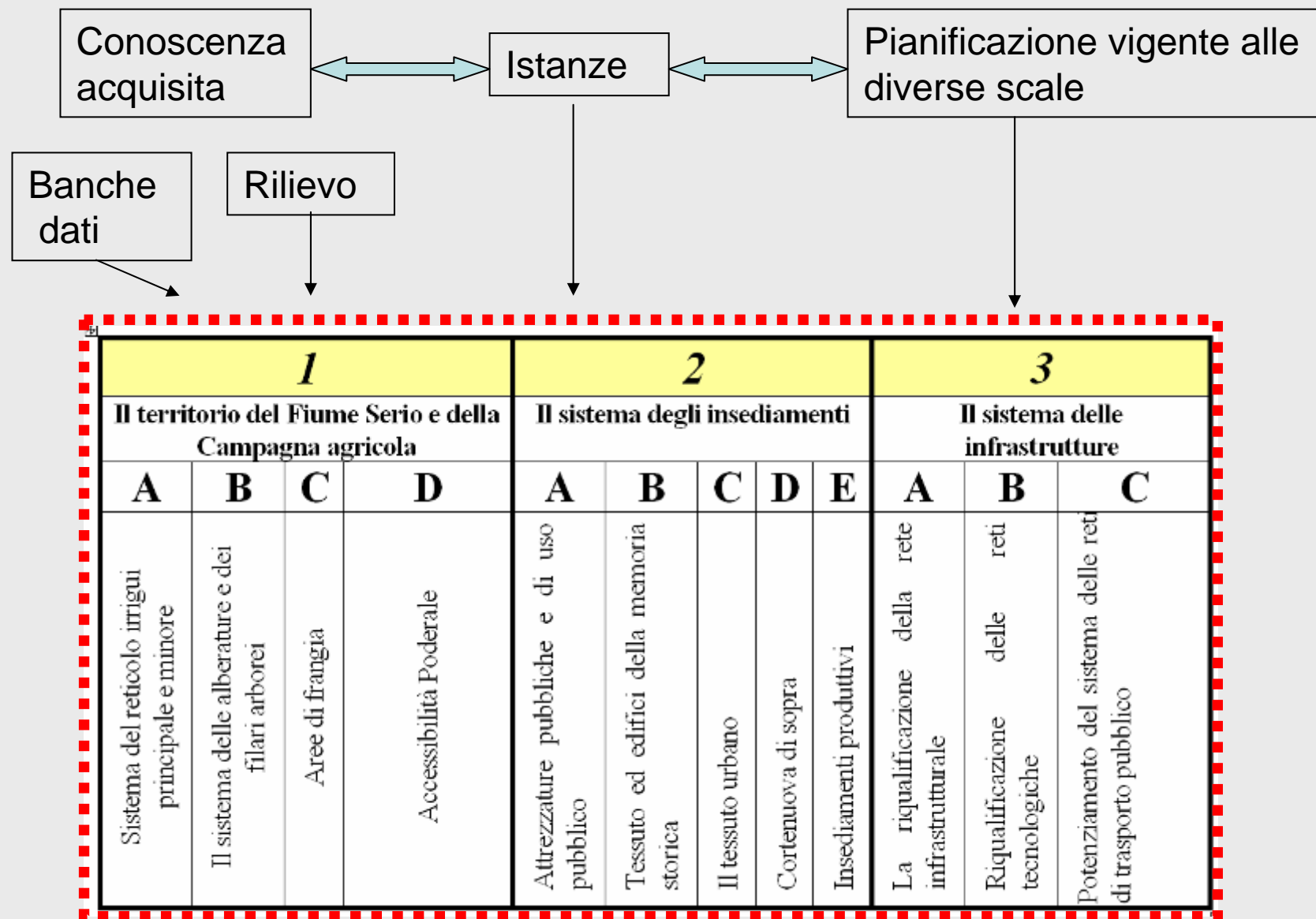
1. Necessità di considerare, preventivamente a qualsiasi intervento di modifica delle pratiche agricole e delle destinazioni d'uso, la **valenza del terreno agricolo**, non solo per l'attività primaria, ma per l'intero sistema urbano e paesaggistico.
2. Accentuata **vulnerabilità delle sponde del fiume serio** dettata dall'assenza di fasce tampone, che richiede interventi di rimboschimento e di predisposizione delle condizioni per una ricolonizzazione da parte della fauna autoctona.
3. Conseguente esigenza di anteporre la valutazione di questi rischi diffusi all'approvazione di qualsiasi intervento urbanistico, sia di carattere residenziale che produttivo, al fine di tutelare la valenza degli insediamenti e di salvaguardare la struttura paesaggistica da eventuali intrusioni antropiche inadeguate.

### Vincoli

- Regime vincolistico particolarmente sviluppato:
1. **Limiti insediativi**: limitazioni contenute, relative alle fasce di rispetto previste dal PRG senza particolari limitazioni dettate classi di fattibilità geologica
  2. **Evidenze pianificatorie**: sono legate all'insistenza di un importante tessuto storico e agricolo, e da elementi bisognosi di trattamenti settoriali specifici, come le cave.
  3. **Vincoli ambientali**: rappresentati prevalentemente rilevanza cruciale delle aree esterne all'urbanizzato per la continuità della rete ecologica provinciale, da cui consegue l'esigenza di salvaguardare gli spazi liberi e le connessioni esterne (*zone tampone; settori di eco permeabilità potenziale, corridoi fluviali*) e potenziarli ove possibile;



## L'indirizzo amministrativo del Piano di governo del territorio



# 1

## Fiume Serio

- a) Promozione di interventi volti alla messa in sicurezza del letto del fiume Serio
- b) Conservazione e valorizzazione delle caratteristiche ecologiche
- c) potenziamento della rete ecologica provinciale e regionale attraverso azioni di potenziamento e valorizzazione delle quinte vegetate
- d) Formazione di modalità di accesso per il godimento del paesaggio fluviale
- e) Valorizzazione della flora e della fauna

# 1

## Campagna agricola

- a) Mantenimento di adeguati livelli di fertilità del terreno
- b) Incentivazione al recupero agronomico a fini produttivi
- c) mantenimento di spazi aperti non boscati.
- d) Mantenimento e potenziamento del sistema di offerta ambientale anche attraverso l'incentivazione di attività agrituristiche
- e) riduzione dei fenomeni di competizione tra gli usi agricoli e residenziali in modo da favorire la permanenza di spazi aperti e la vitalità delle imprese agrarie
- f) Incentivazione delle produzioni eco-compatibili
- g) Mantenimento e valorizzazione delle opere di sistemazione idraulico – agraria.
- h) Miglioramento della composizione strutturale e floristica dei soprassuoli a funzione paesistica
- i) Valorizzazione dei beni storici e testimoniali connessi all'uso delle risorse agricole
- l) Riqualificazione e riprogettazione dei siti degradati

# 1A

Sistema del  
reticolo  
irrigui  
principale e  
minore

- a) Rigenerazione del sistema idrico come elemento di elevata naturalità
- b) Rinaturalizzazione delle sponde e potenziamento della vegetazione ripariale
- c) Protezione delle fasce a maggiore fragilità delle attività antropiche con interventi di rimboschimento
- d) Ripristini ambientali dei degradi antropici
- e) Fruibilità pedonale del sistema dei corsi, qualificazione e progettazione ambientale dei punti critici
- f) Riduzione, eliminazione degli scarichi inquinanti
- g) Incentivazione della popolazione faunistica
- h) Controllo e valutazione in termini di rischio idraulico delle tombature di corsi d'acqua

# 1B

Il sistema  
delle  
alberature e  
dei filari  
arborei

- a) Consolidamento della destinazione d'uso in atto
- b) Miglioramento della composizione strutturale e floristica
- c) Ripristini ambientali dei degradi antropici e ripristino dei siti morfologicamente manomessi



# 1C

## Aree di frangia

- a) Individuazione delle aree di frangia urbane
- b) Progressiva saturazione delle aree di frangia attraverso un equilibrato rapporto tra tessuto urbano e ambiti a servizi

# 1D

## Accessibilità poderale

- a) Recupero ambientale e ripristino dei percorsi degradati di valenza storica anche attraverso apposite convenzioni con l'Amministrazione
- b) Incremento e qualificazione del corredo vegetale ai margini dei percorsi
- c) Qualificazione del sistema idrico minore ai margini dei percorsi
- d) Riqualificazione delle sedi, dei materiali, delle alberature ed interventi di arredo
- e) Adeguamento della dotazione di parcheggi di attestamento di uso pubblico



# 2A

## Attrezzature pubbliche e di uso pubblico

- a) Qualificazione e potenziamento delle attrezzature
- b) incremento della qualità del sistema dei servizi
- c) promozione dei servizi legati al terzo settore e dei servizi non convenzionali
- d) incremento dell'accessibilità e fruibilità del sistema dei servizi esistenti

# 2B

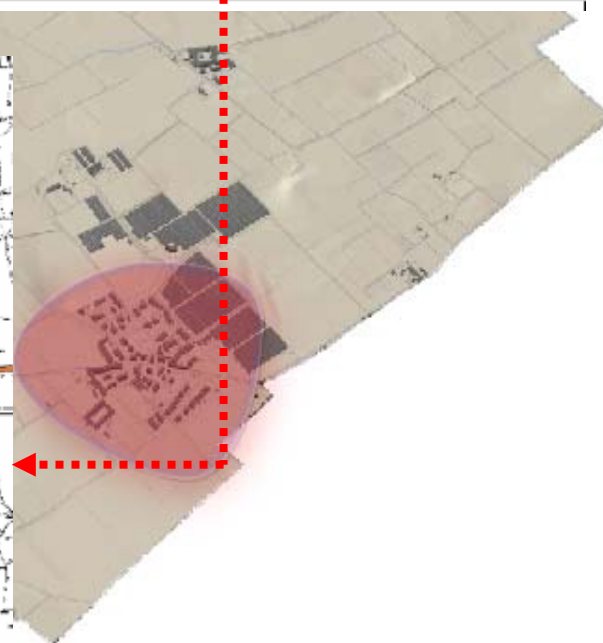
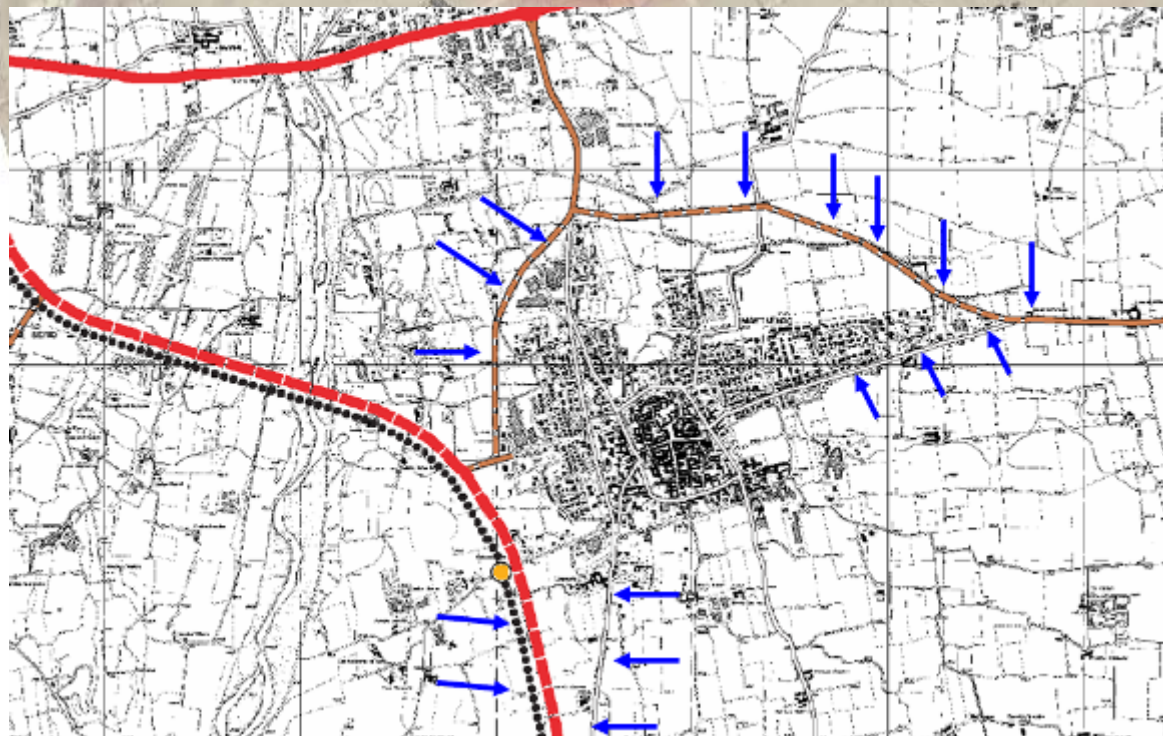
## Tessuto ed edifici della memoria storica

- a) recupero della valenza dei luoghi aperti al pubblico quali piazze e vie centrali
- b) Riqualificazione degli edifici simbolo di Martinengo
- c) Individuazione di una normativa snella atta a garantire il recupero e la riqualificazione degli edifici e dei relativi spazi aperti
- d) Individuazione di possibili incentivi per interventi sia economici che volumetrici capaci di stimolare il recupero degli edifici degradati
- e) ridefinizione del sistema viabilistico e dei parcheggi di sosta al fine di evitare quanto più possibile l'utilizzo dell'auto nel centro storico
- f) riqualificazione delle strutture edilizie testimonianze della vita agricola passata

# 2C

## Il tessuto urbano

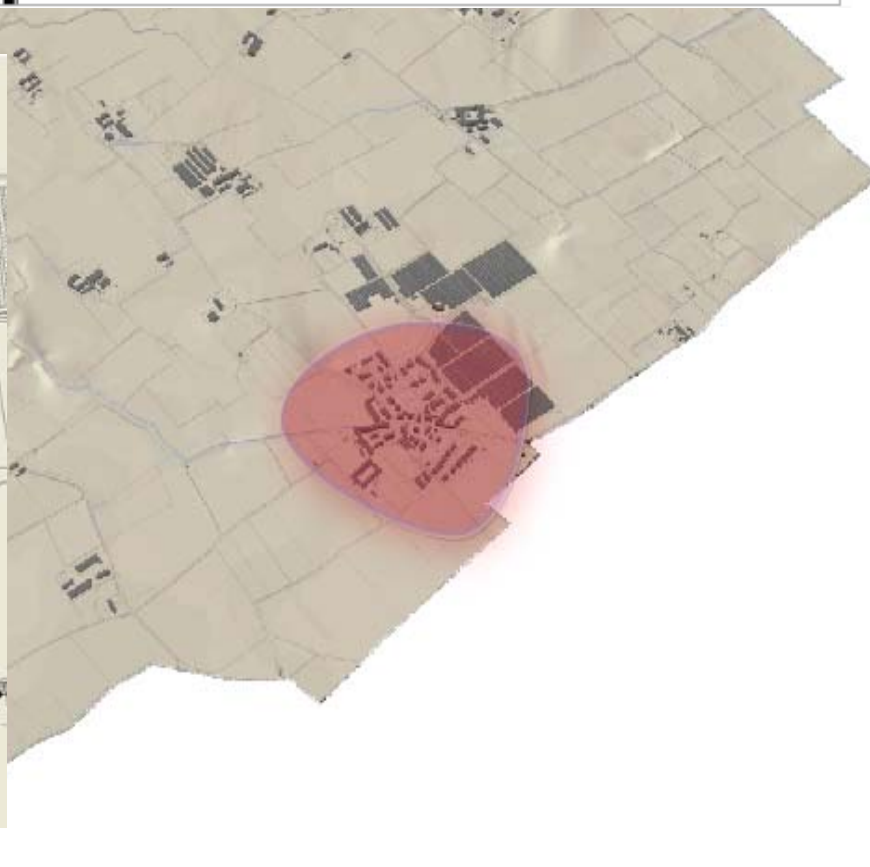
- a) Qualificazione del tessuto urbano dei singoli quartieri/contrade attraverso azioni di riuso e di riconversione compatibili ed eco-sostenibili
- b) Qualificazione di tutti gli spazi aperti anche privati che strutturano il tessuto urbano dei quartieri
- c) Valorizzazione e potenziamento delle trame del verde pubblico e del verde privato
- d) Recupero e valorizzazione dei percorsi di collegamento tra le parti edificate e gli ambiti territoriali di contesto
- e) Valutazione della sostenibilità di processi di espansione residenziale e indicazione di principi insediativi



# 2D

## Cortenuova di Sopra

- a) Riqualificazione del tessuto edilizio presente nella frazione di cortenuova di Sopra
- b) Contenimento del consumo di suolo
- c) Definizione delle linee di soglia per l'espansione urbana
- d) Valutazione degli effetti sul sistema irriguo e agricolo delle serre





# 2E

## Insedimenti produttivi

- a) Qualificazione dei siti, operazioni di riuso e di riconversione compatibile
- b) Potenziamento e qualificazione delle reti tecnologiche
- c) Qualificazione degli spazi aperti e qualificazione morfologica degli interventi, controllo dei processi di espansione
- d) Valorizzazione e potenziamento del sistema del verde pubblico e privato
- e) Potenziamento e miglioramento delle forme di accesso
- f) Compensazione e mitigazione degli impatti sull'ambiente
- g) Valutazione della sostenibilità dei processi di espansione produttiva e indicazione di principi insediativi

# 3A

## La riqualificazione della rete infrastrutturale

- a) La compensazione e la mitigazione ambientale degli impatti negli ambiti extraurbani e urbani attraversati
- b) L'adeguamento della dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico e l'individuazione di modalità differenziate di sosta
- c) La tutela degli utenti deboli
- d) La qualificazione della sede dei percorsi, dei materiali, degli arredi, del corredo vegetale
- e) Formazione di una rete intercomunale di percorsi pedonali e ciclabili
- f) Il recupero dei percorsi di antica formazione
- g) La regolamentazione del traffico

# 3B

## Riqualificazione delle reti tecnologiche

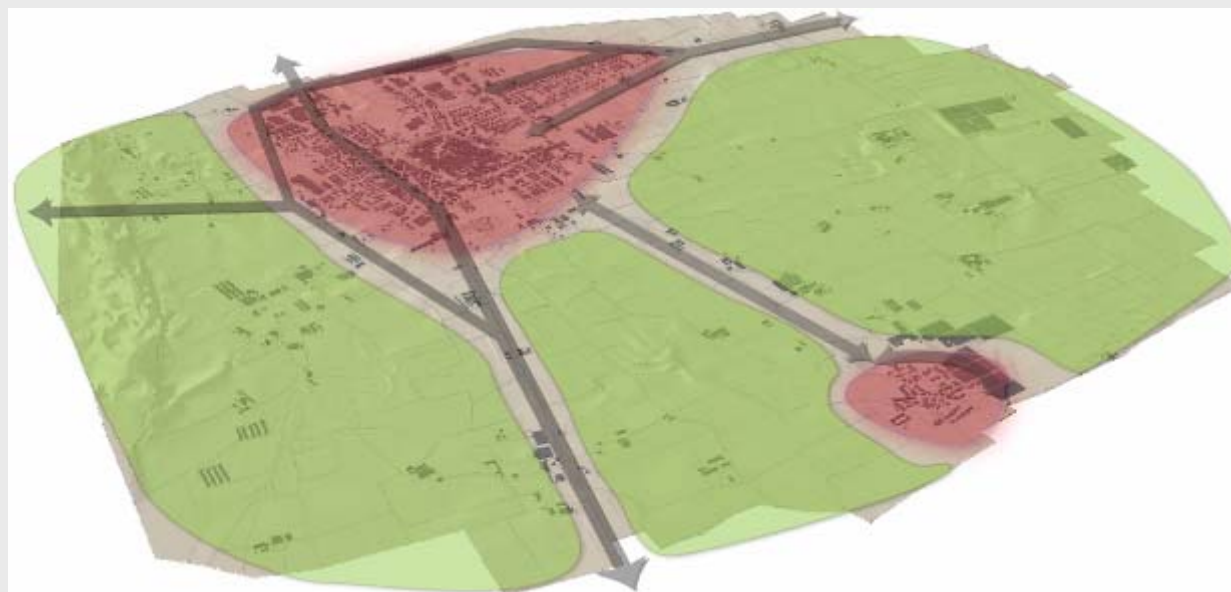
- a) L'adeguamento delle reti tecnologica ai fabbisogni espressi dal Piano di governo del territorio
- b) Il potenziamento delle connessioni internet a banda larga e WiFi
- c) Una gestione accurata delle differenti reti e la possibile predisposizione di un punto informativo per gli interventi

# 3C

## Potenziamento del sistema delle reti di trasporto pubblico

- a) Potenziamento delle reti di trasporto pubblico da e per Romano di Lombardia
- b) Attuazione del programma provinciale di trasporto pubblico sul territorio comunale
- c) Attuazione della nuova stazione ferroviaria

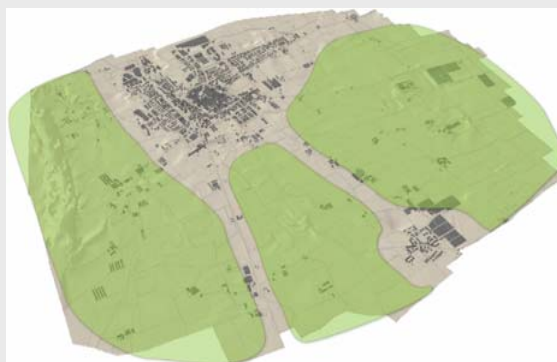
**Tabella delle priorità e delle ricadute spaziali**



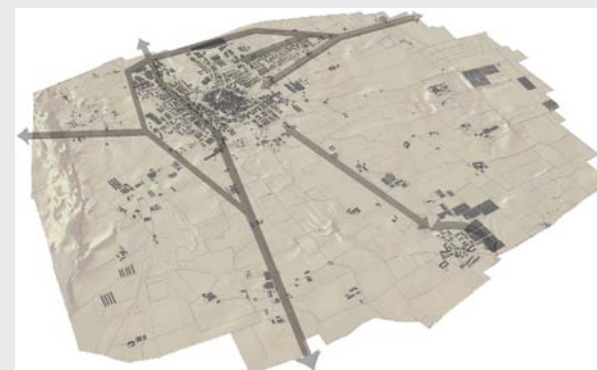
*I luoghi del contenimento: il sistema degli insediamenti*



*I luoghi del presidio e della valorizzazione: il territorio del Fiume Serio e della campagna agricola*



*I luoghi dell'accessibilità: il sistema delle infrastrutture*





## ***Documento dei fini e degli obiettivi della VAS***

