

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione identifica un'area interclusa prevalentemente urbanizzata in continuità con la zona produttiva di via Trento e via Angelo ed Agostino Pinetti. L'area confina ad ovest con attività industriali, a sud ed est con un tessuto prevalentemente artigianale misto residenziale di recente formazione.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La riconferma della previsione si propone di consolidare e incrementare la presenza di attività economiche e produttive nel territorio di Martinengo. Oltremodo, l'intervento si dovrà caratterizzare per l'elevato profilo progettuale, la qualità ambientale ed essere orientato a mitigare e minimizzare l'impatto antropico.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 18.609 mq (computo GIS)

SL = SCOP

SCOP = 60% della ST

IPT = 0,15 della ST

Altezza dell'edificio = 12,00 m

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le nuove attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1, Gf 2.3., Gf 3.4., Gf 3.6., GF4, GF5, GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 4 delle norme Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 4.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano

Indice di compensazione = **10,2**

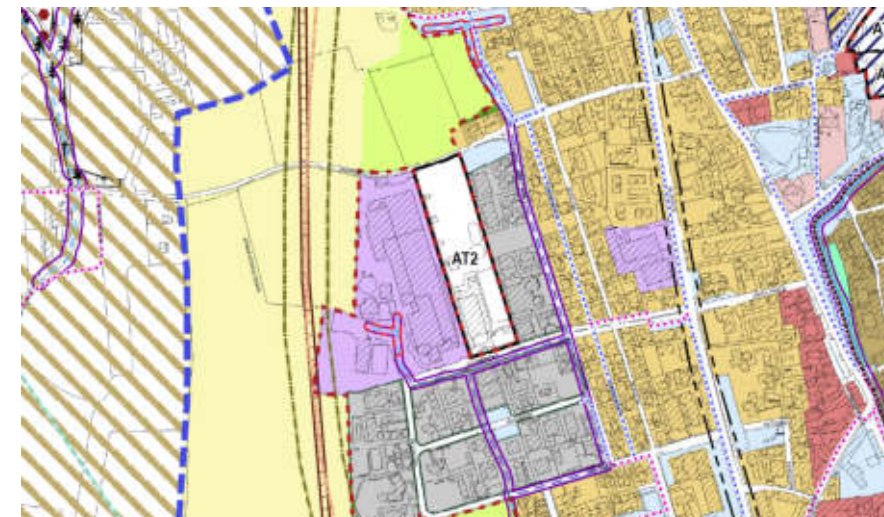
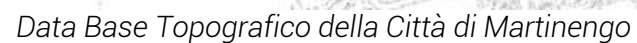
Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione di una fascia in rilevato di mitigazione a verde permanente piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche di spessore minimo di 5 m lungo il confine est e nord e dell'ambito.
- 2.) La realizzazione di una fascia di mitigazione a verde permanente piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche di spessore minimo di 5 m lungo il confine sud dell'ambito.
- 3.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'art. 8 delle Norme del Documento di Piano oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 4.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

5.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. l'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- predisposte minimo 2 colonnine per la ricarica delle auto elettriche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario e verifica dell'eventuale opportunità/necessità di installare idonee barriere fonoassorbenti a tutela del clima acustico delle future residenze.



Legenda

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE RECQUE

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

- Tessuto urbano consolidato ai sensi dell'art. 10 c. 1 lett. a) della L. 12/2005 art. 12
- Tessuto edificato di antica formazione
- Intervento del Piano di Antica Formazione "Nucleo Colonnesco"
- NAP1 - Nucleo di antica formazione "Nucleo Colonnesco" (art. 17 bis del PR)
- M2 - Vile con giardino (art. 19 bis del PR)
- Tessuto edificato di recente formazione
- RFE - Ambiti di riqualificazione funzionale (art. 32 bis del PR)
- Ambienti con disciplina particolare
- RU - Ambiti di aggregazione urbana (art. 20 bis del PR)
- PFR - Ristrutturazioni edilizie allegre (art. 21 bis del PR)
- Ambienti a carattere prevalentemente industriale
- R - Ambito prevalentemente residenziale (art. 22 bis del PR)
- Ambienti a carattere prevalentemente non residenziale
- P - Ambito delle attività prevalentemente produttive e artigianali (art. 24 bis del PR)
- C - Ambito delle attività prevalentemente commerciali (art. 25 bis del PR)
- DC - Zone portuali di destinazione dei container (art. 26 bis del PR)
- Ambienti a carattere urbanistico ad alta trasformazione
- DV - Zone verdi perimetrali (art. 27 bis del PR)
- RV - Area a verde urbano non trasformata (art. 28 bis del PR)

AMBITO NON AUTOPROTEZZATO ALL'ESTERNO DEL TERRELLIO (URBANO CONSOLIDATO)

- AR - Ambito di riqualificazione (art. 31 bis del PR)
- Ambienti destinati all'agricoltura
- AC - Ambiti agricoli di interesse comunale (art. 32 bis ex PR)
- AS - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 32 bis ex PR)

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- AT - Ambiti di trasformazione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

- Sistema dei servizi essenziali
- Servizi impietistici
- Destinazione a servizio

Sistema della mobilità ciclistica

- Perimetri della mobilità ciclistica esistente
- Perimetri della mobilità ciclistica in progetto
- Perimetro occupazionale esistente "Internazionalisti - Romano Lombardi" del Parco del Sesto
- Bastioni e strade campite "Internazionalisti - Romano Lombardi" del Parco del Sesto

Previdenti di valore

- Protezione di nuove strutture allargamenti
- Protezione idraulica di nuclei concorrenti esistenti unici alla SP ex SS591 Cernusco e SP ex SS469 Sorrosola, sotto l'PTCP della Provincia di Bergamo
- Protezione idraulica di nuclei concorrenti Perimetri di qualità del trasporto ciclistico in sede protetta "Bergami - Romano Lombardi", sotto l'PTCP della Provincia di Bergamo

VICOLI AMMINISTRATIVI

Area a fascia di rispetto amministrativa

- Fascia di contenimento stradale per Dgr. 405/02, in base alla classificazione contenuta nell'art. 2 del D.Lgs. 285/02 "Nuovo Codice della Strada", sotto l'PTCP 2019 con ordinati
- Zona di rispetto istituita per R.D. 27 luglio 1934 n.1385, modificata dalla Legge n.188 del 01/08/2003, Dgr. 10 settembre 1993, n.35, art. 57 e Regolamento Regionale 8 del 09/11/2004, sotto l'PTC 2018
- Linea alla finzione e sfondo Linea FOT 2018
- Fascia di salvaguardia della protezione di nuclei concorrenti Perimetro unico alla SP ex SS591 Cernusco e SP ex SS469 Sorrosola, indicata al sensi dell'art. 102 bis della L. 12/2005, s.m.i.
- Fascia di rispetto 100m dal depositario Collateralmente del Comitato dei Ministri per le Politiche delle acque d'inquinamento del 4 febbraio 1977, sotto l'PTC 2018

Vicini idrogeologici (Piano aggiornamento studio geologico B128)

- Zona di tutela assoluta delle captazioni di 10m di raggio (ai sensi D.Lgs.236/2000 art.5 comma 4 D.G.R. n°13/0560 del 05/04/2003 - D.Lgs. 12/2005 art. 94 e succ. mod. s.m.i.)
- Zona di rispetto delle captazioni di 200m di raggio - ordine governativo (ai sensi D.P.R. n°336 del 1986/D.Lgs. 236/2000, art. 5, comma 4.5.5.7/D.Lgs. 12/2005 e succ. mod. s.m.i.)

Altre informazioni:

- Relazione libro terzo aggiornamento studio geologico B128
- Relazione libro ultimo
- Fascia di rispetto del territorio storico principale interno e esterno (Dgr. 181/2007 e A.27/08)
- Interventi previsti dal Piano Comprensivo del Sistema terziario aggiornamento studio geologico B128
- Regolamento della funzione storica della linea ferroviaria recuperata nel tessuto urbano
- Indirizzo geologico (linee) aggiornamento studio geologico B128
- Classificazioni

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL P.T.C. "PARCO DEL DERVO"

(approvato con D.G.R. n. 3/4548 del 20/11/2015 e pubblicato sul BURG-ROC n.30 del 11/12/2015)

- Perimetro del P.T.C. Parco regionale del Derivo
- Zona di riqualificazione ambientale (art. 12 bis del P.T.C.)
- Zona agricola (art. 13 bis del P.T.C.)
- Zona di trasformazione tipologica (art. 15 bis del P.T.C.)
- Zona destinata alla fruizione ricreativa (art. 16 bis del P.T.C.)
- Zona designata da organismi (art. 20 bis del P.T.C.)
- Area Rivale (art. 25 bis del P.T.C.)
- Unità locale Rivale di tutela paesaggistica (art. 25 bis del P.T.C.)
- Ambienti naturali (art. 28 bis del P.T.C.)
- Insediamenti nei limiti urbanistici esistenti sotto impatti di gestione dei dati built
- Art. 25 - Allegato A "Sistemi di valore storico-artistico e ambientale" Categoria G
- Art. 25 - Allegato A "Sistemi di valore storico-artistico e ambientale" Categoria G



ALLEGATO PRESABORIO

Bere paesaggistici di cui all'art. 142 D.L.g. n. 42/2004 (Forma Geospatiale Regione Lombardia)

 Fascia di rispetto di 150 metri dalle sponde torrenti, corsi d'acqua e relativi aprenti dell'lt.  Terroni coperti da boschi o boschi già

Area di notevole interesse pubblico di cui all'art. 130 D.L.g. n. 42/2004 (Forma Geospatiale Regione Lombardia)

 Vincolo art. 130 c.1 lett. d) di Zona del Vale Orobeneo

Atti del PTOC della Provincia di Bergamo

 Tale di lavoro (Fonte: aggiornamento RM 2023 spedito da EuroGeo)

 Analisi oggettiva di interesse strategico della PTOC (Fonte: allegato su Database Topografico del PGT allegato alla Lr.31/2016)

 Nuclei di antica formazione (Fonte: PGT allegato alla Lr.31/2016)

Bere storico culturali da SPREC - Sistema Informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia (Fonte: Geospatiale Regione Lombardia con adattamento su DBI)

 Architetture storiche e beni culturali puntuali

Atti del MAC - Ministero della cultura

Fonte: WebGIS "Vincoli in Rete" Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro - MSAC

 Beni architettonici di interesse culturale puntuali e poligamici

1 - Chiesa convento del Piccolino, 6. 1089/1090 art. 21, vincolo in data 17/05/1997

2 - Chiesa Cavallotti, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 02/06/2008

3 - Chiesa convento di S. Colombi, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 21/06/2007

4 - Chiesa convento di S. Colombi, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 20/11/1997

5 - Chiesa di S. Maria del villaggio, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 09/09/1997

6 - Chiesa convento di S. Stefano, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 02/06/2008

7 - Chiesa di S. Maria, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 09/09/1997

8 - Torre di S. Maria, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 09/09/1997

9 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

10 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

11 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

12 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

13 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

14 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

15 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

16 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

17 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

18 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

19 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

20 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

21 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

22 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

23 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

24 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

25 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

26 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

27 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

28 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

29 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

30 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

31 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

32 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

33 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

34 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

35 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

36 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

37 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

38 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

39 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

40 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

41 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

42 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

43 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

44 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

45 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

46 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

47 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

48 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

49 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

50 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

51 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

52 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

53 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

54 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

55 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

56 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

57 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

58 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

59 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

60 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

61 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

62 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

63 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

64 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

65 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

66 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

67 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

68 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

69 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

70 - Chiesa di S. Agostino, 6. 42/2004 art. 12, vincolo in data 10/09/1997

71 - Chiesa di S. Agost



 Delimitazione del centro abitato D.O.G. n.24 del 16/02/2010

Revisioni di natura (rispetto ai comuni)

 Previsione di nuove strade ed allargamenti

 Previsione viabilità di rango sovcomunitario (Ministero unico alla SP ex SS901 Ormaizica e SP ex SS448 Soroncaia, fonte: PTCP della Provincia di Bergamo)

Area e fasce di rispetto amministrativo

 Fascia di ammantamento stradale (in Dpr. 406/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 265/92 "Nuovo Codice della Strada", fonte: PGT 2019 con rettifica)

 Zona di rispetto cintolata (in R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.160 del 01.09.2002, Dpr. 10 settembre 1980, n.26, art.57 e Regolamento Regionale n.8 del 08/11/2004, fonte: PGT 2019)

 Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2019)

 Fascia di salvaguardia della previsione di rango sovcomunitario (Ministero unico alla SP ex SS901 Ormaizica e SP ex SS448 Soroncaia, calcolata a sensi dell'art. 102 bis della L. n. 12/2005 s.m.l.)

 Fascia di rispetto 100m dai depositi (Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque di inquinamento del 4 febbraio 1977, fonte: PGT 2019)

Fattibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)

 Classe IV

Acque destinate al consumo umano e D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12690 (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)

 Zona di tutela assoluta delle captazioni di 10m di raggio (ai sensi D.Lgs.256/2000 art.5 comma 4 D.O.G. n.7/12690 del 10/04/2003 - D.Lgs. 152/99 art. 34 e succ. mod. e int.)

 Zona di rispetto delle captazioni di 200m di raggio - criterio geometrico (ai sensi D.P.R. n.230 del 1986/D.Lgs. 256/2000, art.5, comma 4.5.6.7/D.Lgs. 152/99 e succ. mod. e int.)



Legenda

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER

(fonte: Geoportale Regione Lombardia)

 Elementi di calcolo logico nella TOSI

Esportati al servizio degli italiani dalla DCI


 The name of the product or service is not

Figure 1 *Phylogenetic relationships among the studied species*

CONTOE REGULARE PRIMA A CLASSA

• • • • • : Corso d'aggiornamento per il personale del Tribunale

10. <https://doi.org/10.1016/j.jmb.2019.05.005>

Elementi della Rete Ecologica Regionale

(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale
 Regione della Sardegna, in collaborazione con il C.A.R.S.)

per i soli comuni a consorzio di Martiner

 Avec la critique par la note exemplaire

www.ck12.org

Conto e commissioni ecologiche
 100% di contante e commissioni ecologiche

 Springer Field data, test strategies

Notes: 1. *Values are means and standard deviations.*

CONFIDENTIAL