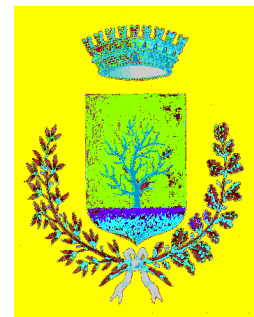


COMUNE DI BENTIVOGLIO

PROVINCIA DI BOLOGNA



# PRG 1998

## VARIANTE GENERALE

ADOZIONE:delib.CC n. 75 del 17.12.1998-CONTRODEDUZIONI:delib.CC n. 44 del 11.07.2000-APPROVAZIONE: delib.G.P. n. 5023 del 18.12.2000

### VARIANTE SPECIFICA n. 32/2009

MODIFICA PREVISIONI URBANISTICHE AREA B.12  
IN FRAZIONE SAN MARINO

PROPRIETA' COSTRUZIONI GIACOBAZZI SPA

PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 15 L.R. 47/78, AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000

**PROGETTISTA:**

dott. arch. Piero Vignali  
(SVILUPPO COMUNE SRL)

**IL SINDACO:**

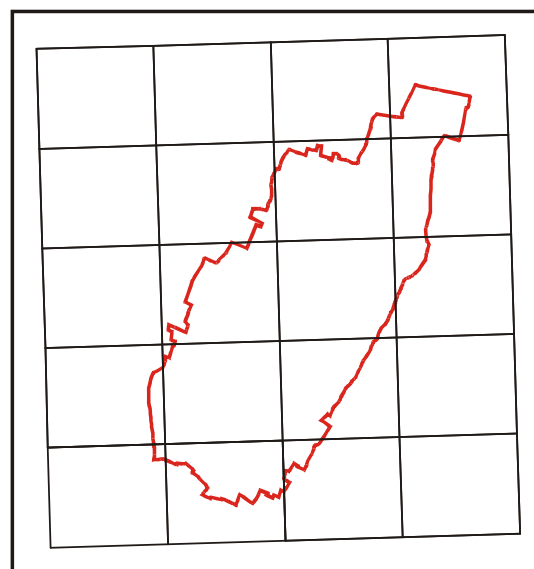
Vladimiro Longhi

**L'ASSESSORE:**

ALLA QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO  
Ilihc Ghinello

**IL SEGRETARIO COMUNALE:**

dott. Mario Criso



**CONTRODEDUZIONI**

ELABORATO

**A.1**

# VARIANTE SPECIFICA n. 32/2009

MODIFICA PREVISIONI URBANISTICHE AREA B.12  
IN FRAZIONE SAN MARINO – PROPRIETA'  
COSTRUZIONI GIACOBAZZI SPA

## CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE

La Variante specifica al PRG Vigente in oggetto, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. C.C. n. 22 del 21.04.2009, ha ricevuto il **parere della Provincia di Bologna** attraverso la deliberazione della Giunta Provinciale n. 62 del 23.02.2010

A tale Variante la Provincia ha formulato l'osservazione che di seguito si riporta:

- *Pur condividendo la scelta di prevedere un'area di parcheggio pubblico più ampia, si rileva che la nuova collocazione, a ridosso della rotatoria di via Canali Crociali, determina una possibile situazione di pericolosità alla viabilità in uscita dalla rotatoria. Si chiede pertanto di valutare la possibilità di riposizionare il parcheggio nella posizione originaria e comunque non nelle immediate vicinanze della rotatoria.*

### OSSERVAZIONE

- *Per quanto sopra si chiede di collocare l'accesso al parcheggio pubblico in modo da garantire la sicurezza rispetto al traffico in uscita dalla citata rotatoria.*
- Si concorda con l'osservazione della Provincia e si integra la normativa richiamando la necessità, in fase esecutiva, di posizionare il parcheggio pubblico più lontano possibile dalla rotatoria stradale.

L' Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna (vedi comunicazione del 10/02/2010 - prot. 19122, acquisita agli atti protocollo del comune n° 2186 del 10/2/2010) si è espressa favorevolmente senza prescrizioni.

L' ARPA, Agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'Emilia-Romagna, (vedi comunicazione del 07/10/2009 - prot. 13485, acquisita agli atti protocollo del comune n° 1740 del 03/02/2010) si è espressa favorevolmente senza prescrizioni.

## **Aggiornamento normativo.**

Si inserisce un capoverso specifico all'Art. 19.12 per fissare quanto sopradescritto. Le parti in **grassetto corsivo** corrispondono all'integrazione inserita.

### **Art. 19.12 - Sottozone B 12 assoggettate ad intervento convenzionato**

#### *paragrafo 1) DESTINAZIONI D'USO*

USO A: 100%

#### *paragrafo 2) INTERVENTI AMMESSI*

1) nuova costruzione fino al raggiungimento della seguente capacità edificatoria totale:

- SC max = 290 mq

#### *paragrafo 3) MODALITA' DI ATTUAZIONE*

– intervento edilizio diretto convenzionato

#### *paragrafo 4) PARAMETRI ED ONERI*

- parcheggi privati e parcheggi pubblici nella misura e con le prescrizioni di cui all'art. 13 delle presenti norme;
- altezza massima:
  - m. 5,50
  - distanza tra edifici: la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 6 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo, o a distanza inferiore a m. 6 (con un minimo di m. 3), qualora l'altezza del fabbricato per servizi sia inferiore all'altezza del davanzale delle finestre delle abitazioni prospicienti
- distanza degli edifici dal confine di proprietà: m. 5
- distanza degli edifici dal confine di zona: m. 5
- distanza minima dalle strade: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati di P.R.G.; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere (con deliberazione della Giunta Comunale), distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nella zona
- oneri: come definiti dai provvedimenti regionali e comunali.

#### *paragrafo 5) PRESCRIZIONI PARTICOLARI*

1. L'intervento di nuova costruzione sul lotto classificato B 12, individuato a S.Marino in via Canali Crociali è subordinato alla stipula di una convenzione con i seguenti contenuti:

- deve essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree destinate a "verde complementare alla viabilità a margine della rotatoria stradale di via Canali Crociali da piantumare in accordo con il Comune con essenze di media dimensione;

- devono essere realizzati i parcheggi pubblici riportati in planimetria di PRG anche se superiori a quelli stabiliti dal PRG; ***tali parcheggi in sede attuativa dovranno essere realizzati in modo tale che le operazioni di manovra interferiscano il meno possibile con la viabilità in uscita dalla rotatoria stradale, prediligendo una soluzione in linea con il senso di marcia.***
- il verde privato deve essere attrezzato a verde con caratteristiche ecologico-ambientale.