



POC

piano operativo comunale

2018-2022

RELAZIONE STRALCI CARTOGRAFICI

Elab. 1

Sindaco
Erika Ferranti

Segretario Comunale
Dott. Vincenzo Errico

Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore

Adozione: delibera C.C. n. 44 del 27/11/2017
Approvazione delibera C.C. n. 16 del 28/03/2019

Gruppo di lavoro

Unione Reno Galliera

Servizio Urbanistica

- Ing. Antonio Peritore: Responsabile
- Arch. Matteo Ascoli
- Geom. Sabrina Guizzardi

Per il Comune di Bentivoglio

- Arch. Natascia Franzoni
- Geom. Massimo Graziani

INDICE

1. OBIETTIVI E FORMAZIONE DEL POC	2
1.1. CRITERI OPERATIVI.....	2
2. LE SCELTE DEL PRIMO POC	4
3. EFFICACIA DEL POC, ENTRATA IN VIGORE E DURATA	6
4. QUADRO CONOSCITIVO	7
4.1. ANALISI DELLE DOTAZIONI.....	7
4.2. VERIFICA DELLA NECESSITÀ DI ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE SCOLASTICHE	12
4.3. PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE.....	15
4.3.1. ANALISI DEL PIANO TRIENNALE	15
4.3.2. LE OPERE PUBBLICHE DERIVANTI DALLE SCELTE DEL POC.....	20
4.4. ANALISI DEGLI IMPIANTI DEPURATIVI E DEL SISTEMA FOGNARIO	20
4.5. LE QUOTE NON PREVENTIVABILI A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	21
5. CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA.....	21
5.1. TEMPISTICA	21
5.2. ENTITÀ COMPLESSIVA DEGLI INVESTIMENTI.....	22
6. DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA.....	24
6.1. INTRODUZIONE	24
6.2. LA QUALITÀ URBANA.....	24
6.3. CRITERI PER LA QUALITÀ NELLA PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA	25
8. LE MODIFICHE AL PSC ED AL RUE CONSEGUENTI ALLE SCELTE DEL POC	39
9. LA POPOLAZIONE INSEDIABILE CON L'ATTUAZIONE DEL POC	40
10. LE DOTAZIONI URBANISTICHE CON L'ATTUAZIONE DEL POC.....	41
11. IL DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL POC E DEFINIZIONE DEI RESIDUI DEL PSC	44
12. PROCEDIMENTO TECNICO AMMINISTRATIVO PER LA RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL CIMITERO DEL CAPOLUOGO DI BENTIVOGLIO	46

1. OBIETTIVI E FORMAZIONE DEL POC

1.1. CRITERI OPERATIVI

La Giunta Comunale, con deliberazione n. 46 del 16/06/2016 ha definito gli obiettivi e le modalità operative per la formazione del primo Piano Operativo Comunale in coerenza con le previsioni e le linee strategiche indicate nel PSC, mediante l'approvazione di un apposito avviso di interesse ai fini di dare attuazione ad alcuni ambiti destinati a *"Nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia – AR-B"* e ad ambiti destinati a *"Nuovi insediamenti su area libera – ANS-C"*.

Tale avviso, inviato ai proprietari degli ambiti individuati da inserire potenzialmente nel primo POC, ha costituito il percorso di evidenza pubblica, previsto dall'art. 34, comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i., e scelto dall'Amministrazione comunale per avviare la concertazione.

Gli indirizzi e gli obiettivi generali individuati con gli atti sopracitati, sono così individuati:

- dare avvio allo sviluppo degli ambiti destinati a nuovi insediamenti su area libera (ANS-C) limitatamente al Capoluogo;
- dare avvio alla riqualificazione derivante da sostituzione edilizia (AR-B);
- dare avvio al completamento/saturazione del "vuoti urbani" identificati all'interno del territorio già edificato;
- dare avvio ad interventi di nuova urbanizzazione in continuità con le urbanizzazioni già attuate o in corso di attuazione;
- assicurare una buona accessibilità/sostenibilità infrastrutturale dell'area in termini di viabilità, di reti, ecc;
- avere in proprietà lotti urbanizzati da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

Relativamente ad alloggi da destinarsi ad Edilizia residenziale sociale (ERS) sono stati individuati i seguenti indirizzi:

- avere in proprietà lotti urbanizzati con la relativa capacità edificatoria con accesso diretto dalla viabilità esistente;
- avere proposte per alloggi in affitto.

A seguito del ricevimento dell'Avviso, sono state presentate due proposte per l'inserimento in POC; per una di queste, il proponente ha successivamente comunicato la rinuncia.

Per l'unica proposta procedibile, riguardante parte dell'ambito ANS-C n. 10 del Capoluogo, nel proseguo denominato sub-ambito 10.1), il Comune ed il soggetto proponente hanno attivato un'ulteriore fase di concertazione per gli ulteriori approfondimenti e chiarimenti, e per affinare e precisare come e in quale modo, le proposte iniziali dovevano/potevano essere implementate come condizioni minime per l'inserimento in POC.

A seguito di tale fase si è perfezionato l'Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 da sottoscrivere con la specificazione dei contenuti e degli impegni reciproci del soggetto proponente e del Comune, e con la presentazione di un masterplan di inquadramento complessivo dell'intero ambito 10 citato, al fine di prefigurarne sin d'ora l'assetto urbanistico generale.

Nella scelta e nella dimensione degli interventi previsti nel primo POC, relativamente al sub-ambito 10.1, l'Amministrazione ha tenuto conto dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Bologna in sede di redazione del PSC, cercando di non esaurire nel primo POC, tutta la capacità insediativa concordata per i primi due POC, ovvero non superiore all'80% del dimensionamento del PSC.

2. LE SCELTE DEL PRIMO POC

Il POC predisposto dall'Amministrazione Comunale di Bentivoglio riguarda un'unica proposta, e risponde coerentemente all'obiettivo di avviare una prima e concreta fase attuativa delle linee strategiche del PSC con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- acquisizione di aree da destinarsi ad ERS a seguito dell'attuazione di quote di nuova edificazione su aree libere;
- realizzazione di opere pubbliche grazie alla perequazione delle nuove potenzialità edificatorie.

A seguito delle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna nell'ambito del procedimento di approvazione della variante al RUE n. 8/2017, è stata espressa la richiesta di inserire nel POC un'area libera per esigenze non preventivabili; tale area viene quindi inserita nel presente POC in sede di controdeduzioni, quale integrazione in conformità alle riserve soprarichiamate.

Di seguito i punti qualificanti e gli obiettivi che questo primo POC si propone.

1) Una espansione edilizia coerente con le politiche amministrative degli ultimi anni.

L'ambito n. 10 ha una superficie territoriale complessiva di mq 80.518. La porzione che si prevede di inserire nel POC 2017-2022 (sub-ambito 10.1) ha una St di mq 48.310. Su di essa si propone un dimensionamento residenziale di mq 6.045 di Su (corrispondenti a n. 78 alloggi) oltre ad una quota destinata ad attività commerciale-terziaria pari a mq 1.200, al fine di garantire per l'ambito interessato il mix funzionale fra residenza e attività compatibili.

La previsione complessiva del PSC, per nuovi insediamenti residenziali, è pari a mq 13.500 di superficie utile e n. 175 alloggi.

La quota inserita nel presente POC corrisponde quindi ad una percentuale di circa il 45% rispetto alla quota massima dell'80% da inserire nei primi due POC stabilita all'art. 36 del PSC e dall'Accordo di Pianificazione.

Una quota pari al 20% dell'edificabilità residenziale di cui sopra, sarà destinata dal soggetto attuatore ad edilizia residenziale sociale, e quindi per una superficie utile di mq 1.209 e circa 16 alloggi.

Con tale dimensionamento la popolazione del comune complessivamente potrà aumentare di circa a circa 208 abitanti.

2) Uno sviluppo insediativo tendenzialmente concentrato nel Capoluogo.

La proposta è coerente con la scelta di concentrare nel Capoluogo le potenzialità insediative del primo POC anche in coerenza con gli indirizzi del PSC volta ad evitare una eccessiva dispersione insediativa.

3) L'affermazione concreta dei principi della perequazione.

Tale obiettivo, viene perseguito con l'accordo sottoscritto con il soggetto attuatore, anche a seguito di approfondite valutazioni e del contemperamento degli interessi pubblici e del soggetto attuatore.

4) I criteri perequativi per la realizzazione della Città pubblica (ERS, aree per servizi, infrastrutture,

piste ciclabili, ecc.).

Per quanto riguarda l'ERS ci si è rapportati agli indirizzi del PSC approvato (20% del numero degli alloggi).

Gli obiettivi di interesse pubblico che il Comune, in regime perequativo, persegue prioritariamente, riguardano:

- la realizzazione di una palestra scolastica nel Capoluogo;
- la realizzazione di una rotatoria stradale all'innesto sulla strada provinciale Via Marconi a servizio, oltre che del comparto in questione, anche della zona artigianale limitrofa;
- sistemazione/riprogettazione dell'area a verde a margine dell'ambito e del parcheggio a servizio esistente a servizio della zona artigianale;
- cessione di un'area ubicata all'interno dell'ambito 10, ma esterna al sub-ambito 10.1, da destinarsi a future dotazioni ecologico-ambientali e di sicurezza idraulica, correlate anche alla struttura ospedaliera presente nel Capoluogo.

5) Gli impegni di “valenza pubblica” dei soggetti attuatori.

Le opere da realizzare, la cessione di lotti, ecc. sono garantiti dall'accordo ex art.18 LR 20/2000 sottoscritto in data 07/06/2017 Rep. n. 605.

6) La sicurezza idraulica

Sono state previste, a carico dei soggetti attuatori, e quindi con uno sgravio dell'impegno economico da parte del Comune, interventi di compensazione atti a perseguire il miglioramento della sicurezza idraulica generale del territorio, garantendo l'invarianza idraulica del nuovo comparto. Tali interventi, in sede di PUA, dovranno essere concordati e validati dal Consorzio della Bonifica Renana, anche in relazione all'ipotesi di realizzazione della vasca di espansione di cui al punto precedente, a servizio della struttura ospedaliera.

Questo primo POC non affronta invece il tema dello sviluppo artigianale ed industriale, in quanto, al momento, le condizioni economiche generali nonché la presenza di due comparti ex PRG (uno da completare e uno ancora da attuare), non hanno prodotto richieste da parte degli operatori sulle aree previste nell'Accordo Territoriale per i nuovi Ambiti produttivi sottoscritto con la Provincia di Bologna.

3. EFFICACIA DEL POC, ENTRATA IN VIGORE E DURATA

Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato elaborato ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., avendo come base il Piano Strutturale Comunale approvato dal Comune di Bentivoglio con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 30/08/2011.

Il POC ha una durata prevista di **cinque anni** a decorrere dalla data della sua approvazione.

Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

- a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;
- b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la segnalazione certificata di inizio attività, ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
- c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

4. QUADRO CONOSCITIVO

4.1. ANALISI DELLE DOTAZIONI

In relazione agli approfondimenti già riportati nel PSC e nel RUE, agli aggiornamenti apportati in fase di redazione del presente POC, e alle ipotesi di attuazione dei residui di PRG, si può evidenziare come la situazione degli standard pubblici, riferita alla popolazione esistente al 31.10.2017, sia complessivamente soddisfacente.

Allo stato di fatto (31.10.2017), lo standard è pari a 52,44 mq/abitante e, per le varie dotazioni, è così suddiviso:

- attrezzature scolastiche 4,49 mq/ab
- attrezzature civili 5,87 mq/ab
- attrezzature religiose 4,44 mq/ab
- verde pubblico 32,79 mq/ab
- parcheggi pubblici 4,85 mq/ab

Con la sola previsione di POC si avrebbe, a livello comunale, un valore di 51,71 mq/ab di dotazioni territoriali, superiore ai 30 mq/abitante previsto dalla legge (cfr. tabella "C"), rilevando buona dotazione per tutti i livelli di servizio, come di seguito riportato:

- attrezzature scolastiche 4,32 mq/ab
- attrezzature civili 5,65 mq/ab
- attrezzature religiose 4,28 mq/ab
- verde pubblico 32,31 mq/ab
- parcheggi pubblici 5,15 mq/ab

Considerando anche il 50% dei residui previsti in ambiti di PRG ancora in corso di attuazione, con il relativo incremento di popolazione ipotizzato, si avrebbe uno standard complessivo pari a mq 49,30 anch'esso superiore a 30 mq/abitante previsto dalla legge (cfr. tabella "E"):

- attrezzature scolastiche 4,12 mq/ab
- attrezzature civili 5,39 mq/ab
- attrezzature religiose 4,08 mq/ab
- verde pubblico 30,80 mq/ab
- parcheggi pubblici 4,91 mq/ab

Tab. “A” – Costruzione della popolazione di riferimento – 31.10.2017

	Popolazione residente al 31.10.2017	Popolazione prevista da POC	Totale popolazione con primo POC
	Ab	Ab	Ab
Totale comunale abitanti	5.529	208	5.737

Tab. “B” – Standards stato di fatto – 31.10.2017

	Abitanti residenti 31.10.2017	Servizi esistenti						Standard stato di fatto					
		Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Capoluogo	1.583	22.094	24.667	4.666	41.151	10.462	103.040	13,96	15,58	2,95	26,00	6,61	65,09
Centri frazionali e territorio extraurbano	3.946	2.707	7.771	19.887	140.131	16.340	186.836	0,69	1,97	5,04	35,51	4,14	47,35
Totale abitanti	5.529	24.802	32.437	24.553	181.282	26.802	289.876	4,49	5,87	4,44	32,79	4,85	52,44

Tab. “C” – Standards stato di fatto con previsione di POC - ADOZIONE

	Abitanti residenti 31.10.2017	Abitanti previsti da POC	Abitanti esistenti + POC	Servizi esistenti + POC						Standard stato di fatto + POC					
	Ab	Ab	Ab	Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale
				mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Capoluogo	1.583	208	1.791	22.094	24.667	4.666	45.235	13.194	109.856	12,34	13,77	2,61	25,26	7,37	61,34
Centri frazionali e territorio extraurbano	3.946	0	3.946	2.707	7.771	19.887	140.131	16.340	186.836	0,69	1,97	5,04	35,51	4,14	47,35
Totale abitanti	5.529	208	5.737	24.802	32.437	24.553	185.366	29.534	296.692	4,32	5,65	4,28	32,31	5,15	51,71

Tab. “C” – Standards stato di fatto con previsione di POC - CONTRODEDUZIONI

	Abitanti residenti 31.10.2017	Abitanti previsti da POC	Abitanti esistenti + POC	Servizi esistenti + POC						Standard stato di fatto + POC					
	Ab	Ab	Ab	Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale
				mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Capoluogo	1.583	208	1.791	22.094	24.667	4.666	45.235	13.194	109.856	12,34	13,77	2,61	25,26	7,37	61,34
Centri frazionali e territorio extraurbano	3.946	5	3.951	2.707	7.771	19.887	140.131	16.340	186.836	0,69	1,97	5,03	35,47	4,14	47,29
Totale abitanti	5.529	213	5.742	24.802	32.437	24.553	185.366	29.534	296.692	4,32	5,65	4,28	32,31	5,14	51,67

Tab. “D” – Residui alloggi e popolazione derivante da Ambiti in attuazione da PRG

STATO DI ATTUAZIONE PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DERIVANTI DAL PRG E DAL POC										
Piano urbanistico di riferimento PRG/POC	Denominazione ambito	Località	Alloggi			Superficie utile			Abitanti	
			N° alloggi previsti (dati NTA del PRG)	N° alloggi attuati (titoli abilitativi rilasciati)	N° alloggi residui	Supericie utile prevista mq (dati NTA del PRG)	Superficie utile attuata (titoli abilitativi rilasciati) mq	Superficie utile residua mq	N° Abitanti previsti (dati NTA del PRG)	N° Abitanti residui
DA PRG	C.1 SUB A	Capoluogo	76	74	2	5.682	5.638	44	189	2
	C.1 SUB B1 E B2	Capoluogo	49	47	2	3.648	2.287	1.361	122	47
	C.1 SUB C	Capoluogo	82	0	82	4.200	0	4.200	145	145
	C.2	Capoluogo	10	10	0	803	803	0	25	0
	C.3	Santa Maria in Duno	45	33	12	2.516	1.031	1.485	112	51
	C.4	Santa Maria in Duno	10	10	0	757	740	17	25	1
	C.5.A	Santa Maria in Duno	13	0	13	1.013	0	1.013	34	35
	C.5.B	Santa Maria in Duno	17	0	17	1.248	0	1.248	42	43
	C.7	Santa Maria in Duno	11	10	1	826	757	69	28	2
	C.8	Castagnolo minore	46	28	18	3.444	2.141	1.303	115	45
DA POC	C.9	Castagnolo minore	26	21	5	1.965	1.646	319	66	11
	C.10	S. Marino	76	46	30	5.751	3.513	2.238	189	77
	C.11	S. Marino	18	0	18	1.332	0	1.332	44	46
	C.12	S. Marco	33	12	21	2.482	758	1.724	83	59
	C.13	Saletto	13	14	-1	968	967	1	32	0
	TOTALE DA PRG		525	305	220	36.635	20.281	16.354	1.251	564
					0			0		0
					0			0		0
					0			0		0
	TOTALE DA POC		0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE GENERALE			525	305	220	36.635	20.281	16.354	1.251	564

Tab. “E” – Standards stato di fatto con residui di PRG e previsioni di POC - CONTRODEDUZIONI

	Abitanti residenti 31.10.2017	50% Abitanti previsti residui ambiti da PRG	Abitanti previsti da POC	Abitanti esistenti + residui PRG + POC	Servizi esistenti + residui PRG + previsioni di POC						Standard stato di fatto + residui PRG + previsioni di POC					
	Ab	Ab	Ab	Ab	Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale
					mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Capoluogo	1.583	97	208	1.888	22.094	24.667	4.666	45.235	13.194	109.856	11,71	13,07	2,47	23,97	6,99	58,20
Centri frazionali e territorio extraurbano	3.946	186	5	4.137	2.707	7.771	19.887	140.131	16.340	186.836	0,65	1,88	4,81	33,87	3,95	45,16
Totale abitanti	5.529	282	213	6.024	24.802	32.437	24.553	185.366	29.534	296.692	4,12	5,38	4,08	30,77	4,91	49,25

4.2. VERIFICA DELLA NECESSITÀ DI ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE SCOLASTICHE

Per la verifica del fabbisogno di edilizia scolastica e della capienza delle strutture esistenti, sono stati presi in esame i dati relativi alla popolazione già insediata, a quella derivante dai residui di PRG e a quella generata dall'attuazione del POC. Da tale insieme viene desunta la popolazione per fasce di età scolare e raffrontata con la capienza delle strutture scolastiche attuale e programmata dal Comune.

Ai fini della verifica della disponibilità di strutture scolastiche è stata analizzata l'attuale capienza dei plessi esistenti nel Capoluogo e nelle frazioni con i relativi iscritti, distinti per Nido d'infanzia, Scuola dell'infanzia e, in modo assemblato, la Scuola Primaria e Secondaria di 1° Grado. Tale analisi è esplicitata nella seguente tabella F:

Tabella F – Bambini iscritti a.s. 2017/2018 – sezioni esistenti

Strutture scolastiche	n° iscritti	Sezioni utilizzate	Sezioni disponibili
Nido d'infanzia	49	3	4
Scuola dell'infanzia	143	6	6
Scuola primaria	271	14	15
Scuola secondaria di 1° grado	151	8	9
Totale	615	31	33

Ai fini del calcolo del fabbisogno viene verificata l'incidenza di ciascuna fascia d'età scolare sul totale della popolazione (elaborata sui dati dell'anno 2017), secondo la seguente tabella G:

Tabella G – Popolazione e classi di età

Totale popolazione (31.10.2017)	6.019	100%
0-2	139	2,51%
3-5	154	2,79%
6-10	287	5,19%
11-13	165	2,98%
Totale	745	13,47%

Per verificare quali carenze potranno evidenziarsi con l'attuazione degli strumenti urbanistici, costruiamo la popolazione teorica del POC proiettata nei prossimi 8/10 anni almeno (ovvero per almeno 8/10 anni non saranno insediate nuove famiglie con nuovi bambini, oppure il processo avverrà con tempi più lunghi).

Per la costruzione della popolazione teorica, prendiamo i dati dal dimensionamento delle dotazioni, tema sviluppato ai capitoli 10 e successivi e riassunto nella seguente Tabella H:

Tabella H – Popolazione vigente, residui di PRG e previsioni di POC

	Popolazione residente 31.10.2017	Popolazione residua da PRG	Popolazione prevista da POC	Totale popolazione con primo POC
	Ab	Ab	Ab	Ab
Totale comunale abitanti	5.529	282	213	6.024

Si ipotizza che assieme all'attuazione delle previsioni del POC, si attui il 50% dei residui ex PRG.

La popolazione su cui valutare l'esigenza di nuove strutture scolastiche sarà quindi di 6.010 abitanti teorici.

La Tabella I successiva esemplifica il ragionamento, applicando alla popolazione teorica insediabile (6.019 ab) i tassi relativi alle varie fasce di età. Per la scolarizzazione si prevede per il nido una copertura del servizio pari al 40%, superiore alla percentuale dell'a.s. 2017/2018 pari al 35%, e per le altre classi di età una copertura del 100%. Per il calcolo delle aule necessarie si è utilizzato il rapporto aule/bambini previsto dalla normativa vigente per ogni tipo di scuola. Il fabbisogno è dato dalla differenza fra tale numero teorico di aule e quelle esistenti.

Tabella I – Fabbisogno strutture scolastiche (popolazione teorica 6.024 ab)

		1	2	3	4=2x3	5=4/15 o 25	6	7=6-5
		% sul totale della popolazione	bambini in età scolare	tasso di scolarizza- zione	bambini da scolarizzare	sezioni o classi necessarie	sezioni o classi esistenti	sezioni o classi da prevedere
Nido d'infanzia	0-2 anni	2,51%	151	40%	61	4	4	0
Scuola dell'infanzia	3-5 anni	2,79%	168	100%	168	7	6	-1
Scuola primaria	6-10 anni	5,19%	312	100%	312	13	15	+2
Scuola secondaria di 1° grado	11-13 anni	2,98%	180	100%	180	8	9	+1

L'analisi effettuata evidenzia come, a fronte di una popolazione insediabile nei prossimi anni di circa 6.019 abitanti, è necessario programmare l'ampliamento e/o la riorganizzazione delle strutture scolastiche per l'infanzia.

La previsione attuale di nuove strutture scolastiche è la seguente.

Tabella "L" – Previsione nuove strutture scolastiche.

Strutture scolastiche	Sezioni esistenti	Sezioni di progetto	Sezioni totali
Nido d'infanzia	4	0	4
Scuola dell'infanzia	6	2	8
Scuola primaria	15	5	20
Scuola secondaria di 1° grado	9	3	12

Si ritiene quindi necessario che i settori competenti del Comune (Ufficio Tecnico, Anagrafe, Ufficio scuola) attivino un monitoraggio puntuale nell'arco del quinquennio di validità del POC, verificandone lo stato di attuazione, determinando così l'effettivo fabbisogno di nuove strutture scolastiche in base all'andamento demografico reale.

4.3. PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

4.3.1. ANALISI DEL PIANO TRIENNALE

Lo schema di “Programma Triennale 2018-2020 e di Elenco Annuale dei lavori pubblici” è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 26/10/2017.

Il POC ne assume i principi.

I lavori previsti nel 2018-2020 sono quelli rivolti principalmente a risolvere i problemi di carattere viabilistico (investimenti riguardanti la sicurezza stradale, la manutenzione straordinaria della viabilità comunale ripartita sui tre anni e l'estensione della rete ciclabile esistente) nonché interventi rivolti alla messa in sicurezza di opere pubbliche a seguito dei danni creati dal sisma del maggio 2012 (interventi di ripristino e consolidamento del Castello e di Palazzo Rosso, della Scuola Primaria del Capoluogo).



COMUNE DI BENTIVOGLIO

**PROGRAMMA TRIENNALE
DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020**

**SCHEDA 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BENTIVOGLIO
QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI**

RISORSE DISPONIBILI	Arco temporale di validità del Programma			
	Disponibilità finanziaria Primo anno	Disponibilità finanziaria Secondo anno	Disponibilità finanziaria Terzo anno	Importi Totali
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	200.000	200.000	200.000	600.000
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	-	-	-	-
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	-	-	-	-
Trasferimento di immobili art. 53, commi 6-7 d.lgs n. 163/2006	-	-	-	-
Stanziamenti di bilancio	-	-	-	-
Altro	2.612.500	-	1.537.200	4.149.700
TOTALI	2.812.500	200.000	1.737.200	4.749.700

	Importo (in euro)
Accantonamento di cui all'art. 12, comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	

Il responsabile del programma
(Massimo Graziani)

**SCHEDA 2 : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BENTIVOGLIO
ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA**

N° Prog. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT			CODICE NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cessione Immobili	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale	S/N (6)	Importo	Tipologia (7)
1		008	037	005		01	A01 01	Attuazione PUT dissuasori controllo velocità e ampliamento piste ciclabili e riqualificazione centri urbani	3	50.000	-	-	50.000	N		
2		008	037	005		07	A05 09	Manutenzione straordinaria patrimonio comunale	2	50.000	100.000	135.200	285.200	N		
3		008	037	005		07	A01 01	Manutenzione straordinaria viabilità	2	100.000	100.000	100.000	300.000	N		
4		008	037	005		01	A05 12	Realizzazione Centro Sportivo Via Vietta	3	-	-	1.502.000	1.502.000	N		
5		008	037	005		04	A05 11	Interventi relativi alle opere pubbliche ed ai beni culturali danneggiati dagli eventi sismici 20 e 29 maggio 2012 - CASTELLO	1	2.362.500	-	-	2.362.500	N		
6		008	037	005		04	A05 11	Interventi relativi alle opere pubbliche ed ai beni culturali danneggiati dagli eventi sismici 20 e 29 maggio 2012 - PALAZZO ROSSO	1	250.000	-	-	250.000	N		
TOTALE										2.812.500	200.000	1.737.200	4.749.700			

Il responsabile del programma
(Massimo Graziani)

Note:

- (1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno
- (2) Eventuale codice identificativo dell'intervento eventualmente attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto)
- (3) In alternativa al codice ISTAT si può inserire il codice NUTS
- (4) Vedi Tabella 1 e Tabella 2
- (5) Vedi art. 128 comma 3 del d.lgs 163/06 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1= massima priorità. 3 = minima priorità)
- (6) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 53 commi 6-7 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.
- (7) Vedi Tabella 3.

SCHEDA 2B : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BENTIVOGLIO
 ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE art. 53 , commi 6- 7 del Dlgs 163/2006

ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE art. 53 , commi 6- 7 del Dlgs 163/2006				Arco temporale del programma Valore stimato		
Riferimento Intervento (1)	Descrizione Immobile	Solo diritto di Superficie	Piena proprietà	1° anno	2° anno	3° anno
2	Comparto 3 lotto 6 S. Maria in Duno		si		€ -	€ 176.400,00
5	Relitti stradali		si		€ -	€ 9.000,00
5	Area edificabile C1 sub comparto C		si		€ -	€ 1.351.800,00
				€ -	€ -	€ 1.537.200,00

Il responsabile del programma
(Massimo Graziani)

(1) Viene riportato il numero progressivo dell'intervento di riferimento

SCHEDA 3 : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BENTIVOGLIO
 ELENCO ANNUALE

N° Prog. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CUP	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	FINALITA' (3)	Conformità Urb (S/N)	Verifica vincoli ambientali Amb (S/N)	Priorità (4)	STATO PROGETTAZION E approvata (5)	Stima tempi di esecuzione	
														TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
					Cognome	Nome									
1			Attuazione PUT dissuasori controllo velocità e ampliamento piste ciclabili e riqualificazione centri urbani		Graziani	Massimo	50.000	50.000	MIS	S	S	3	PP	1/2018	4/2018
2			Manutenzione straordinaria del patrimonio comunale		Graziani	Massimo	50.000	285.200	URB	S	S	2	PP	1/2018	4/2018
3			Manutenzione straordinaria viabilità		Graziani	Massimo	100.000	250.000	MIS	S	S	1	SF	1/2018	4/2018
5			Interventi relativi alle opere pubbliche ed ai beni culturali danneggiati dagli eventi sismici 20 e 29 maggio 2012 - CASTELLO		Graziani	Massimo	2.362.500	2.362.500	VAB	S	S	1	SF	2/2017	2/2019
6			Interventi relativi alle opere pubbliche ed ai beni culturali danneggiati dagli eventi sismici 20 e 29 maggio 2012 - PALAZZO ROSSO		Graziani	Massimo	250.000	250.000	VAB	S	S	1	SF	4/2017	4/2018
TOTALE							2.812.500								

Il responsabile del programma
 (Massimo Graziani)

Note:

(1) Eventuale codice indentificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto)

(2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.

(3) Indicare le finalità utilizzando la tabella 5.

(4) Vedi art. 14 comma 3 Legge 109/94 e s.m.i. e secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1=massima priorità; 3=minima priorità).

(5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4.

4.3.2. LE OPERE PUBBLICHE DERIVANTI DALLE SCELTE DEL POC

In relazione agli ambiti ed aree in attuazione nel 1° POC, oltre ad individuare la cessione di aree, viene programmata la realizzazione, a titolo perequativo, delle seguenti opere od infrastrutture pubbliche, non ancora presenti nel Piano Triennale.

Sub Ambito 10.1

Il POC, in riferimento all'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 07/06/2017, prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- una palestra scolastica nel Capoluogo;
- una rotatoria stradale all'innesto della viabilità di comparto sulla strada provinciale Via Marconi, a servizio, oltre che del comparto in questione, anche della zona artigianale limitrofa;
- sistemazione/riprogettazione dell'area a verde a margine dell'ambito e del parcheggio esistente a servizio della zona artigianale;
- cessione di un'area ubicata all'interno dell'ambito 10, ma esterna al sub-ambito 10.1 inserito in POC, da destinarsi a future dotazioni ecologico-ambientali e di sicurezza idraulica, correlate anche alla struttura ospedaliera presente nel Capoluogo.

Area libera per esigenze non preventivabili – Santa Maria in Duno

Il POC, in riferimento all'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 in corso di approvazione e successiva sottoscrizione, prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- allestimento di un'area per sgambamento cani e/o di un'area di verde pubblico attrezzata in frazione di S. Maria in Duno, su terreni resi disponibili dal Comune;
- cessione area sul fronte ovest delle aree distinte al NCT al Foglio 39, mappali 84 e 86, necessaria per la realizzazione di una pista ciclabile.

4.4. ANALISI DEGLI IMPIANTI DEPURATIVI E DEL SISTEMA FOGNARIO

Depuratore Bentivoglio

L'impianto ha attualmente una potenzialità depurativa di 7000 abitanti equivalenti, compatibile con l'incremento previsto dal presente POC. Si precisa inoltre che la programmazione dell'Azienda HERA per gli anni 2015-2017 prevede un ampliamento dell'impianto per portarlo ad un dimensionamento di 8.400 abitanti equivalenti.

Sistema fognario

Il sistema fognario del Capoluogo è costituito prevalentemente da una rete mista. Si rileva la presenza al limite nord del sub comparto di POC di una rete fognaria già collegata al depuratore del Capoluogo, ritenuta sufficientemente dimensionata per il recapito della nuova rete fognaria del sub comparto stesso.

4.5. LE QUOTE NON PREVENTIVABILI A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In relazione all'Accordo Territoriale sottoscritto con la provincia di Bologna, risultano assegnate al Comune di Bentivoglio delle quote di edificabilità da utilizzare per situazioni non preventivabili alla data della sottoscrizione. Tali quote corrispondono a 30 alloggi per una SU massima di 2.310 mq.

5. CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA

5.1. TEMPISTICA

Il primo POC del Comune di Bentivoglio è stato formato verificando la fattibilità tecnica e finanziaria delle opere di interesse pubblico previste dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto, che disciplina in modo prescrittivo e vincolante le entità degli interventi, nonché delle dotazioni territoriali, dei servizi e delle infrastrutture.

L'accordo stesso disciplina tempi precisi per la presentazione del PUA afferente all'ambito di POC, e disciplina altresì i tempi di realizzazione e di cessione al Comune di tutte le opere pubbliche individuate.

Per le normali dotazioni territoriali relative al PUA è prevista la loro realizzazione e cessione nei tempi di validità del PUA stesso, mentre per talune opere previste extrastandard viene prevista una temporalità diversificata in relazione alle caratteristiche delle previsioni insediative dell'ambito inserito nel POC.

5.2. ENTITÀ COMPLESSIVA DEGLI INVESTIMENTI

La tabella “M”, che segue, elenca le opere pubbliche programmate in correlazione all’Accordo di Programma ex art. 18 L.R. 20/2000.

Tabella “M” – Elenco opere pubbliche individuate nell’Accordo

Ambito	Soggetto proponente	Perequazione (opere e cessioni immobili)	Importo perequazione
Sub Ambito 10.1	Mercurio Center S.r.l.	Realizzazione delle dotazioni ecologiche di mitigazione ambientale individuate nella schede di progetto allegata all’Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000	€ 7.968,00
		Realizzazione palestra scolastica Capoluogo	€ 585.000,00
		Realizzazione di rotatoria stradale in fregio a via Marconi per garantire il corretto deflusso del traffico da e verso il nuovo comparto	€ 100.000,00
		Contributo alla progettazione e sistemazione delle aree di proprietà comunale destinate a verde pubblico in fregio all’ambito distinti al NCT al foglio 26 mapp. 405, 223, 224,427,414, 428, 429 e 430.	€ 12.225,00
		Contributo alla progettazione e sistemazione delle aree di proprietà comunale destinate a parcheggio pubblico a servizio dei fabbricati artigianali distinti al NCT al foglio 26 mapp. 433, 431, 432, 436, 437, 439, 438, 435, 434 3 282 di mq 4.890	€ 17.340,00
		Cessione, a semplice richiesta del Comune di un’area (indicativamente distinta al C.T. al Foglio 26, mapp. 422 e 423) per l’eventuale realizzazione di vasca di compensazione idraulica	

Area libera per esigenze non preventivabili – Santa Maria in Duno	Moda	- Allestimento di un'area per sgambamento cani e/o di un'area di verde pubblico attrezzata in frazione di S. Maria in Duno, su terreni resi disponibili dal Comune;	€ 43.360,00
		- Cessione gratuita di circa mq 113 sul fronte ovest delle aree distinte al NCT al Foglio 39, mappali 84 e 86, necessaria per la realizzazione di una pista ciclabile.	

6. DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

6.1. INTRODUZIONE

Il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (previsto dall'art. 30, comma 2 della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 6/2009) costituisce il documento illustrativo degli indirizzi attuativi per la "programmazione della qualità urbana" negli ambiti del POC.

Esso mira ad individuare le dotazioni territoriali e le infrastrutture per la mobilità, nel rispetto degli elementi di identità territoriale da salvaguardare, perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

6.2. LA QUALITÀ URBANA

Già con il PSC del Comune di Bentivoglio vengono definiti gli obiettivi da perseguire a sostegno del principio della qualità urbana, che vengono assunti dal presente POC, declinandoli in specifici condizionamenti ed elementi di sostenibilità, configurati come elementi di qualificazione del territorio e di promozione della qualità urbana in tutte le fasi del processo di trasformazione del territorio, sia a scala insediativa che a scala edilizia.

Il POC traduce tali obiettivi generali di qualità urbana attraverso la disciplina d'indirizzo e di gestione delle trasformazioni previste nei diversi sistemi in cui esse si articolano.

Sistema paesaggistico ambientale

Si caratterizza dal riconoscimento degli elementi di qualità urbana e territoriale sistematizzati nel PSC, il quale, nella parte prescrittiva, individua i contesti paesaggistici di area vasta e luoghi di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica.

A scala di POC l'attuazione del nuovo ambito si contestualizza, sotto il profilo ambientale, mediante la cessione di aree ubicate al margine sud del comparto d'attuazione, con particolare riferimento all'area a verde per la realizzazione della fascia di compensazione idraulica, nonché la rifunzionalizzazione dell'area a verde extrastandard di separazione con la limitrofa zona produttiva.

Sistema della mobilità

La previsione di POC in materia di mobilità consiste essenzialmente nella razionalizzazione dell'innesto con la strada provinciale via Marconi mediante la realizzazione di una rotonda stradale.

Relativamente alla mobilità sostenibile, all'interno dell'ambito è prevista la realizzazione di un percorso ciclopeditoneo, che si interconnette con quello esistente a margine della citata via Marconi, per il collegamento con il centro urbano del Capoluogo.

Relativamente all'area di Santa Maria in Duno, è prevista la cessione dell'area necessaria alla realizzazione di una pista ciclabile

L'insieme di tali previsioni concorre al miglioramento complessivo del sistema della mobilità, qualificando la funzione ciclopedonale come componente non secondaria del sistema complessivo.

Sistema delle dotazioni territoriali – La città pubblica

Il POC si pone come obiettivo quello di elevare il livello di qualità e funzionalità della “città pubblica”, sia per quanto riguarda la dotazione dei servizi collettivi in genere, che per quanto riguarda le dotazioni territoriali afferenti gli ambiti in attuazione; esso costituisce strumento per la realizzazione di tali dotazioni in coordinamento con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Il quadro riassuntivo riportato al Capitolo 10 quantifica tali dotazioni.

Il PUA prevederà le dotazioni urbanistiche relative a verde pubblico e parcheggi nei valori stabiliti dal PSC e secondo quanto già previsto dal masterplan allegato all'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 citato.

6.3. CRITERI PER LA QUALITÀ NELLA PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Le misure generali per il progetto di PUA, riguardano l'insieme delle regole e delle indicazioni che consentono il rispetto delle tematiche relative alla sostenibilità degli insediamenti, l'inserimento paesaggistico e l'assetto urbano e tipologico, il progetto delle aree pubbliche e la relativa realizzazione da parte dei privati, il perseguimento dell'invarianza idraulica, la realizzazione delle vasche di prima pioggia e la zonizzazione acustica.

Assetto degli insediamenti

Particolare attenzione dovrà porsi, mediante l'analisi del sito, nella definizione dell'assetto urbanistico degli insediamenti, all'orientamento delle strade, dei lotti e degli edifici, per il perseguimento del recupero in forma passiva della maggior quantità possibile di energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali.

In tal senso dovrà quindi essere privilegiata l'integrazione tra sito ed involucro e, in via subordinata, la definizione delle caratteristiche tecnologiche degli impianti.

Sostenibilità energetica degli edifici

Per i nuovi insediamenti devono essere rispettati i Requisiti Prestazionali previsti dalle norme nazionali e regionali in materia energetica, con particolare riferimento agli indirizzi regionali vigenti.

Il PUA dovrà contenere indicazioni sulla tipologia e collocazione degli impianti di riscaldamento/condizionamento, prioritariamente in forma centralizzata.

Uso razionale e risparmio delle risorse idriche

In sede di PUA si dovrà avere particolare riguardo al contenimento delle impermeabilizzazioni, prevedendo sistemi di compensazioni idrauliche secondo le indicazioni dell'Ente gestore, perseguendo altresì i criteri di contenimento del consumo idrico secondo le indicazioni riportate nel PTA provinciale in variante al PTCP e a quanto riportato nella Valsat del PSC e del presente POC.

Mitigazioni dall'inquinamento acustico

La progettazione del PUA dovrà considerare la localizzazione degli edifici sia nel contesto urbano, che extraurbano, al fine di perseguire la massima mitigazione del rumore da traffico stradale, soprattutto per le funzioni abitative.

Tale finalità dovrà essere perseguita sia con opere esterne di contesto, che tengano comunque conto degli effetti paesaggistici e percettivi, sia con l'adozione di sistemi passivi negli edifici.

7. LA DESCRIZIONE DEGLI AMBITI INSERITI NEL PRIMO POC

SUB AMBITO 10.1

Viene inserita nel primo POC, una porzione dell'Ambito 10, denominata Sub Ambito 10.1 (di superficie territoriale di 48.310 mq) posto nel settore ovest del centro urbano, a margine di un ambito produttivo di carattere artigianale e dell'area di carattere sanitario (Hospice Seragnoli).

Essa è direttamente connessa con la strada provinciale n. 44 via Marconi, dalla quale avrà accesso mediante la realizzazione di una rotonda stradale, per la cui realizzazione è prevista una rettifica dei limiti di ambito, al fine di non interessare beni privati ubicati a nord della strada citata, e consentendo tale realizzazione completamente a sud, con interessamento di un'area residuale limitrofa da adibirsi ad usi terziari e di servizio alla persona. .

Attualmente l'area è completamente adibita ad usi agricoli.

La proposta progettuale del Soggetto attuatore, inserita nell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, e rappresentata nell'allegato masterplan, prevede una sistemazione urbanistica per sub ambiti con relativi posti auto pertinenziali, ed organizzato in lotti per case unifamiliari ad uno o due piani e piccoli edifici plurifamiliari a due piani, configurandosi quindi un'edilizia semiestensiva, con elevazione massima di due piani e classe energetica di tipo "A".

L'Accordo con il Soggetto attuatore (Soc. Mercurio Center S.r.l.) ed il Comune prevede nell'ordine:

- un beneficio privato, costituito da:

- 3.627 mq di superficie utile (corrispondente a circa 47 unità immobiliari residenziali);
- 2.178 mq di superficie accessoria alla residenza;
- 1.200 mq di superficie utile ad uso commerciale;
- 720 mq di superficie accessoria al commercio;

- un beneficio pubblico, costituito da:

- 2.418 mq di superficie utile (corrispondente a circa 31 unità immobiliari residenziali);
- 1.452 mq di superficie accessoria alla residenza;
- realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore di edifici in misura pari al 20% della SU realizzabile, per la cessione alle condizioni previste per l'edilizia residenziale sociale;
- realizzazione di una palestra scolastica;
- realizzazione di una rotatoria stradale sulla strada provinciale n. 44 via Marconi, per rifunzionalizzare l'accesso veicolare sia al nuovo ambito di attuazione che alla limitrofa zona artigianale;
- progettazione e sistemazione delle opere pubbliche ubicate a sud dell'ambito di attuazione, destinate a verde pubblico e parcheggio pubblico in confine con la zona artigianale, come meglio identificate all'art. 7 dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto.

Sono a carico del soggetto attuatore tutte le opere di urbanizzazione primaria afferenti il sub ambito previsto in attuazione del presente POC, che saranno realizzate con modalità e tempi stabiliti dall'accordo sopracitato

e dalla successiva convenzione urbanistica da stipularsi nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo.

In particolare, oltre alle opere infrastrutturali, dovranno essere realizzate le dotazioni territoriali come di seguito specificato.

Carico urbanistico previsto:

SU residenziale totale mq 6.045;

SU commerciale totale mq 1.200;

Fabbisogno di verde pubblico sub ambito 10.1: mq 3.953,50

Fabbisogno di parcheggi pubblici sub ambito 10.1: mq 2.697

In base alla previsioni riportate nel masterplan presentato dal soggetto attuatore, sono previste le seguenti dotazioni, che dovranno essere attuate col successivo PUA:

Verde pubblico sub ambito 10.1: mq 4.083,60

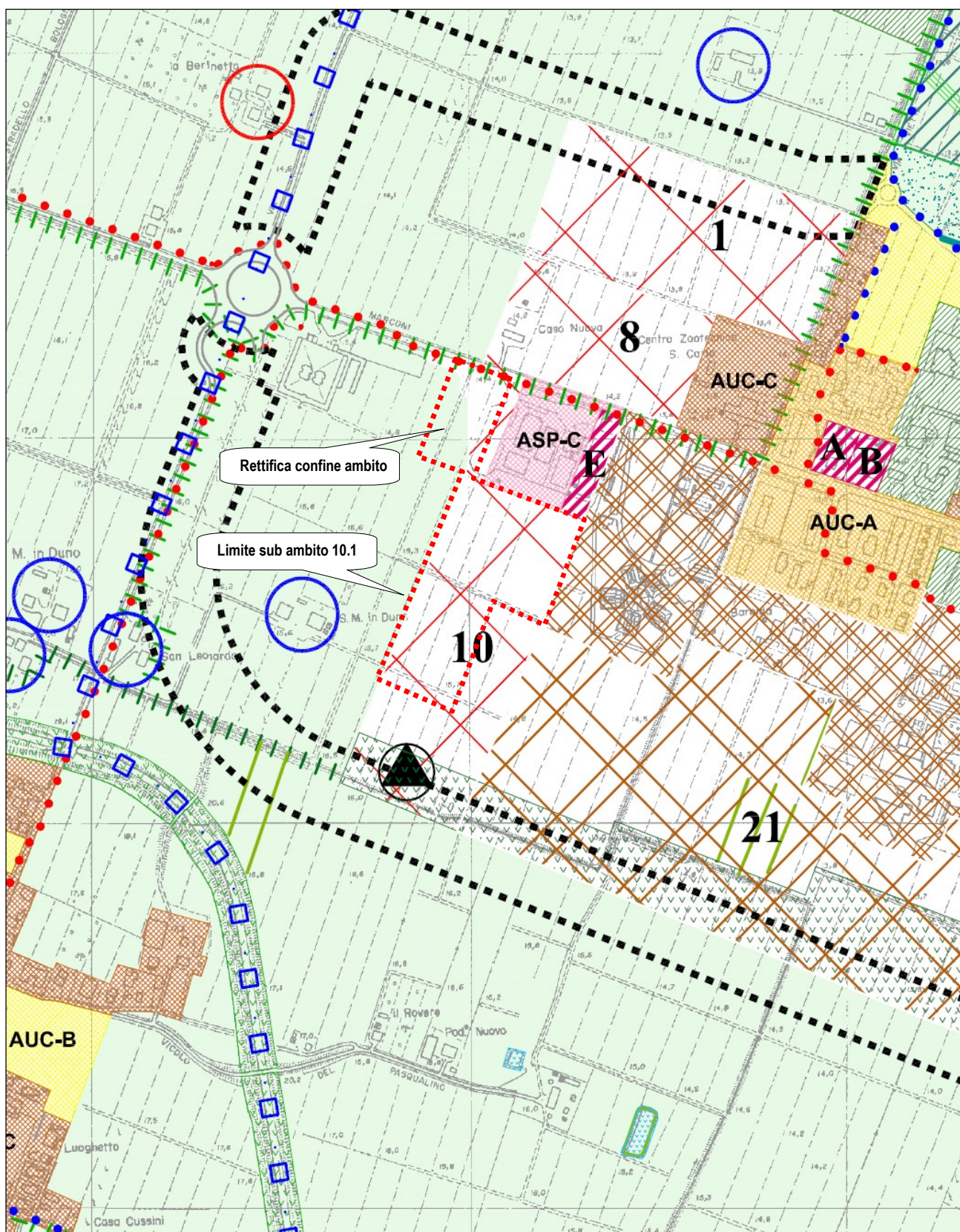
Parcheggi pubblici di previsione sub ambito 10.1: mq 2.732,40

I condizionamenti complessivi e specifici posti al soggetto attuatori sono riportati nella normativa e nel testo dell'accordo Art. 18 allegati al POC.

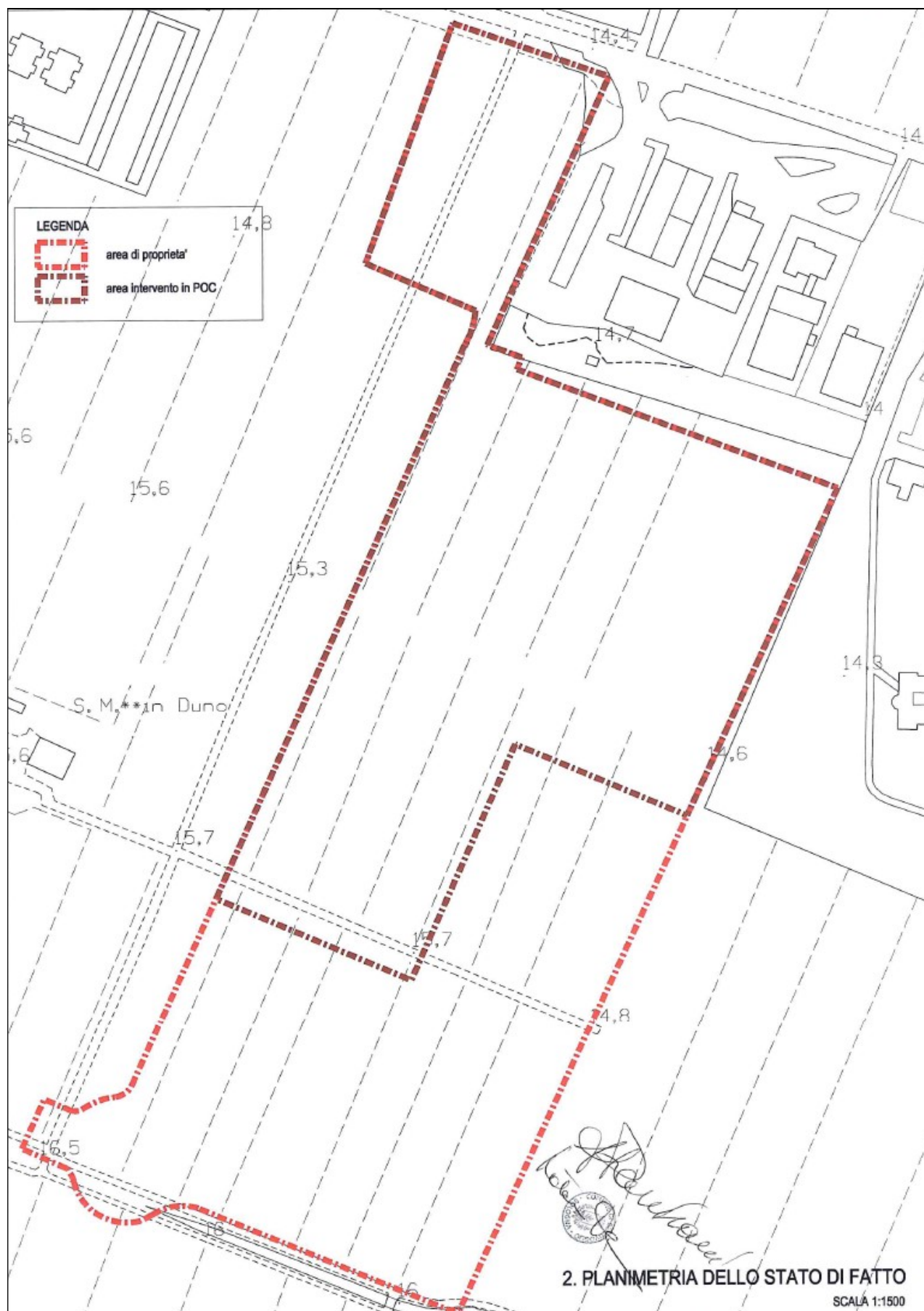
Le tavolette allegate di seguito rappresentano:

- Individuazione del Sub Ambito 10.1 sulla base del PSC vigente
- Individuazione catastale
- Schema di massima dell'insediamento proposto (masterplan)
- Schede di calcolo perequativo

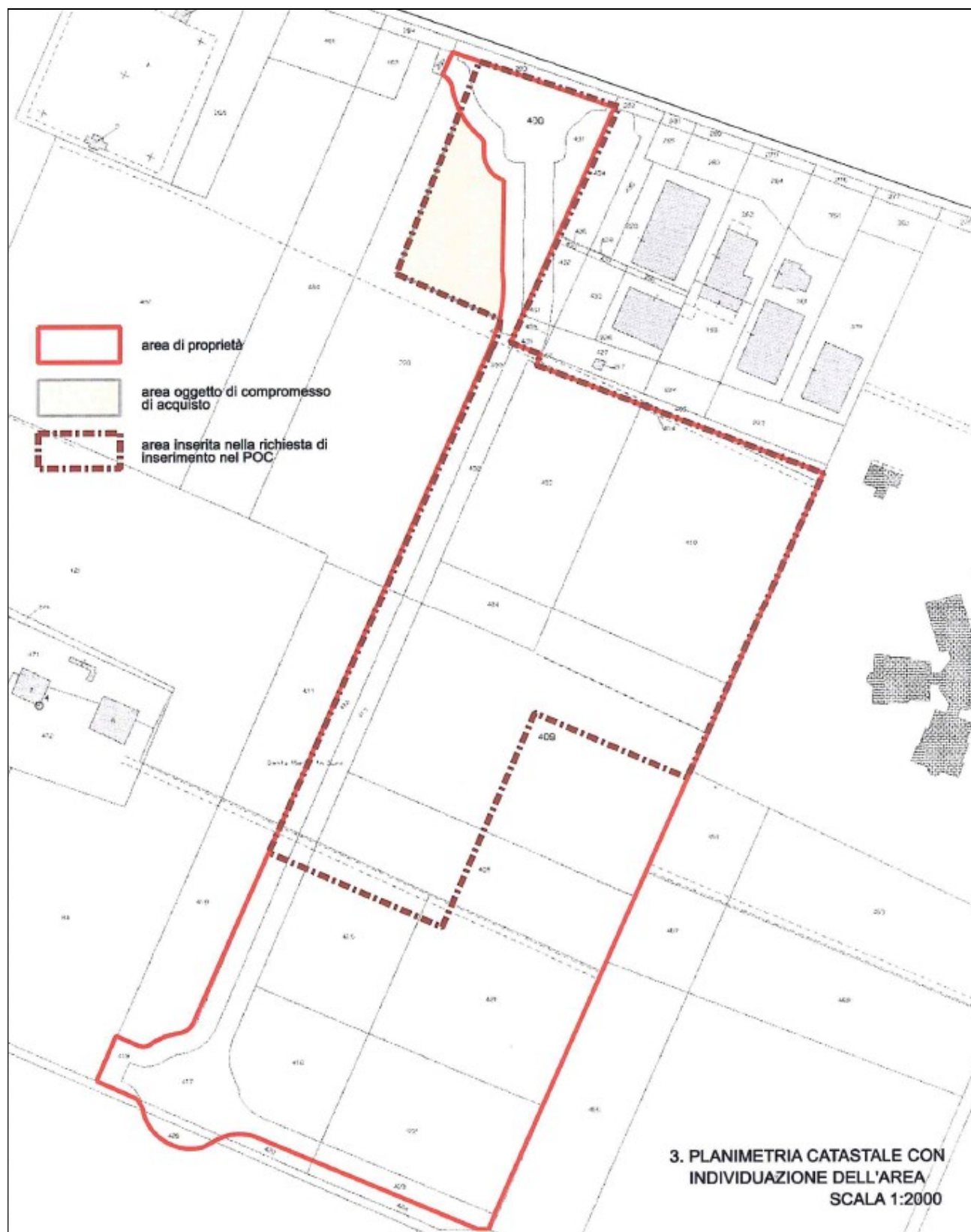
PIANO STRUTTURALE COMUNALE - STRALCIO TAVOLA 1 – ASSETTO STRUTTURALE SUB AMBITO 10.1



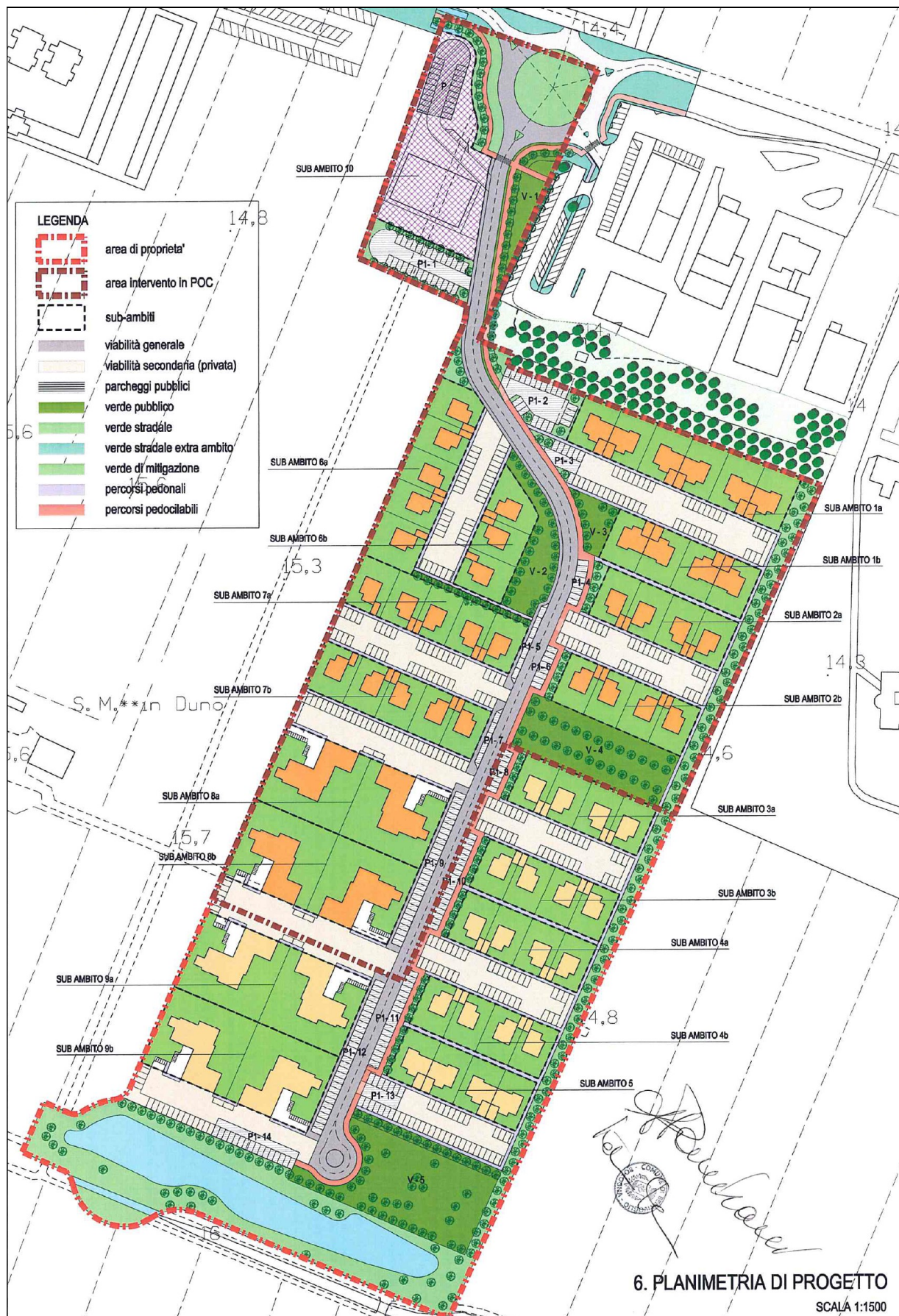
PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DEGLI STRALCI ATTUATIVI DELL'AMBITO 10



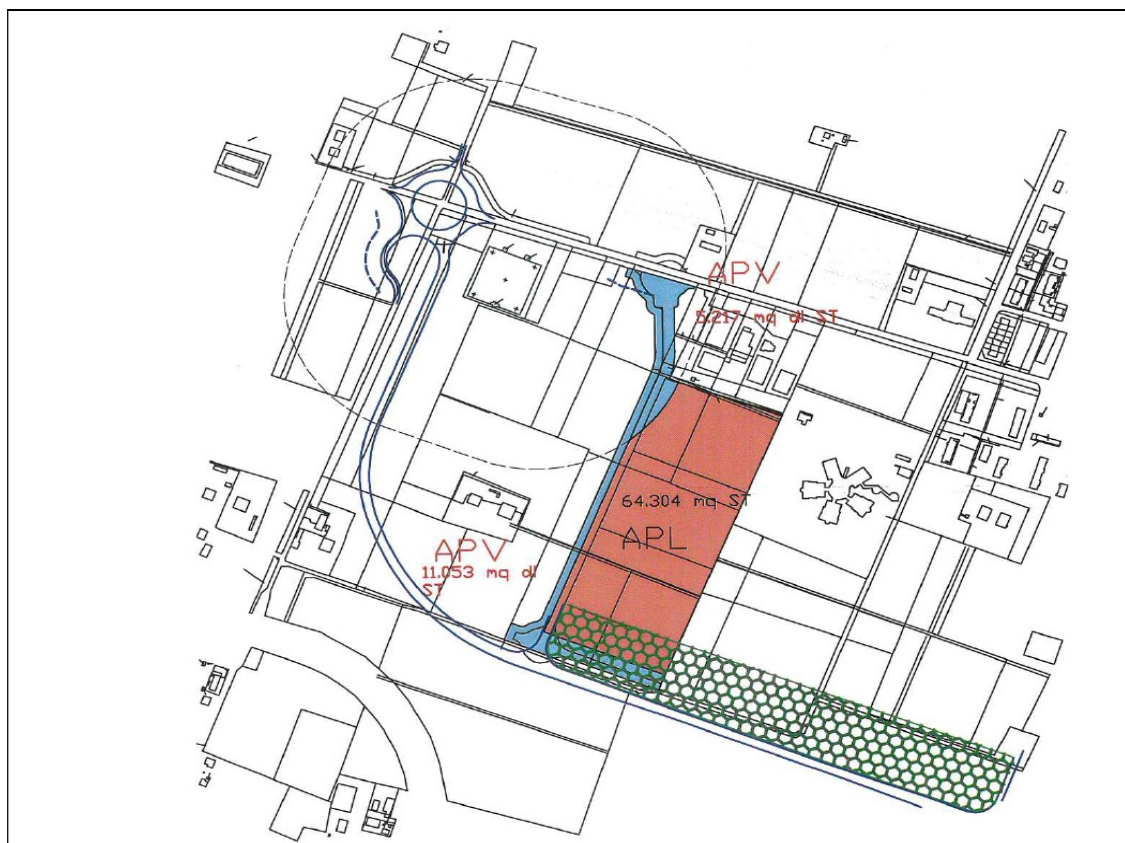
PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLA RETTIFICA DEL LIMITE DI AMBITO 10



MASTERPLAN – SISTEMAZIONE URBANISTICA GENERALE DI PREVISIONE PER L'AMBITO 10



CALCOLO PEREQUATIVO – PLANIMETRIA AMBITO 10



CALCOLO PEREQUATIVO – Tabella “N” dimostrativa

Capoluogo		a	b	$c=0,6*b$	$d=0,4*b$	$e=a*c$	$f=a*d$	$l=e+f$
Areale	area	Superficie territoriale	Indice territoriale	Indice territoriale privato	Indice territoriale pubblico	Superficie utile privata	Superficie utile pubblica	Totale SU
		ST	UT	UT priv $=0,6*UT$	UT pubb $=0,4*UT$	SU priv $=ST*UT\ priv$	SU pubb $=ST*UT\ pubb$	
		(mq)	(mq/mq)	(mq/mq)	(mq/mq)	(mq)	(mq)	(mq)
10	APV	16.270	0,048	0,029	0,019	469	312	781
	APL	64.304	0,18	0,11	0,07	6.945	4.630	11.575
	Totale	80.574				7.413	4.942	12.356

Alloggi nuovi da Accordo

Totale Ambito 10	n. alloggi	175	mq di SU	13.500
Sub ambito 10.1	n. alloggi	78	mq di SU	6.045

AREA SANTA MARIA IN DUNO

L'area di cui trattasi viene inserita, nella fase di approvazione, per le motivazioni espresse precedentemente, in conformità alle riserve formulate dalla Città Metropolitana sulla variante al RUE n. 8/2017.

Riguarda un'area di circa mq 2.371, in ambito rurale, ubicata a margine del territorio in corso di urbanizzazione della frazione di Santa Maria in Duno, per la quale si propone una possibilità edificatoria residenziale di mq 160 di superficie utile per la realizzazione di due alloggi, con relativa superficie accessoria.

Tale quantità edificatoria è desunta dalla "Riserva per esigenze non preventivabili" (c.d. quota del Sindaco), prevista nella tabella del dimensionamento complessivo riportata nella relazione del PSC ed all'art. 21, par. 2, delle relative norme, come sotto riportato.

Dimensionamento residenziale potenziale da PSC – Stralcio tabella Relazione del PSC, pag. 27.**C - TOTALE (da aree libere e ristrutturazione urbanistica)**

	1 Residuo non approvato	2 Residuo approvato	3 (1+2) TOTALE residuo PRG Vigente	4 Nuove previsioni PSC	5 Riserva per esigenze non preventivabili	6 (3+4) Totale residui + PSC	7 (3+4+5) Totale residui + PSC + riserva	8 Ripartizione % per comune
	Alloggi	Alloggi	Alloggi	Alloggi	Alloggi	Alloggi	Alloggi	
Argelato	0	65	65	1065	55	1130	1185	12%
Bentivoglio	480	130	610	235	30	845	875	9%
Castello d'Argile	20	260	280	540	35	820	855	9%
Castel Maggiore	550	910	1460	1040	100	2500	2600	28%
Galliera	600	0	600	220	35	820	855	9%
Pieve di Cento	270	80	350	310	40	660	700	7%
S.Giorgio di Piano	295	200	495	655	40	1150	1190	13%
S.Pietro in Casale	40	370	410	745	65	1155	1220	13%
TOTALE	2255	2015	4270	4810	400	9080	9480	100%

Stralcio articolo 21, par. 2 delle norme di PSC**paragrafo 2): Dimensionamento delle previsioni insediative prevalentemente residenziali**

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 24.2), per un dimensionamento programmato per almeno 15 anni (tale dimensionamento è quello contenuto e fissato dall'Accordo di pianificazione) pari a:
2.
 - a) mq 13.500 di Superficie Utile (corrispondente a 175 nuovi alloggi di dimensione media pari a 77 mq/alloggio)
 - b) una quota aggiuntiva pari a mq 1.600 di Superficie Utile per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)
 - c) una quota aggiuntiva pari a mq 2.310 di Superficie Utile residenziale (corrispondente a 30 nuovi alloggi di dimensione media pari a 77 mq/alloggio) per esigenze non preventivabili da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti.

Come evidenziato in tabella, tale dimensionamento prevede una quantità di 30 alloggi corrispondente ad una superficie utile di mq 2.310, per esigenze non preventivabili al momento della redazione del Piano Strutturale Comunale, e quindi con la possibilità di individuarle nell'ambito di successivi POC o di specifiche varianti al

RUE.

La quantità edificatoria prevista, rispetto all'area di riferimento, corrisponde ad un indice fondiario pari a 0,067 mq/mq, e quindi largamente inferiore agli indici previsti per le aree per nuovi insediamenti residenziali previste in PSC, (0,11 mq/mq – cfr. Art. 35 delle NTA del PSC)

Ai fini perequativi vengono posti a carico del soggetto attuatore alcuni impegni da assumersi mediante la sottoscrizione di Accordo ex art. 18 LR 20/2000, riguardanti opere pubbliche di seguito sinteticamente descritte:

- allestimento di un'area per sgambamento cani in frazione di S. Maria in Duno, su terreni resi disponibili dal Comune;
- cessione area sul fronte ovest delle aree distinta al NCT al Foglio 39, mappali 84 e 86, necessaria per la realizzazione di pista ciclopeditonale.

Per tale argomento di variante viene integrata la Valsat (Elaborato 3)

L'Accordo con il Soggetto attuatore (Sig. Moda Rocco e Sette Igina) ed il Comune prevede nell'ordine:

- un beneficio privato, costituito da:

- 160 mq di superficie utile (corrispondente a circa 2 unità immobiliari residenziali);
- 96 mq di superficie accessoria alla residenza;

- un beneficio pubblico, costituito da:

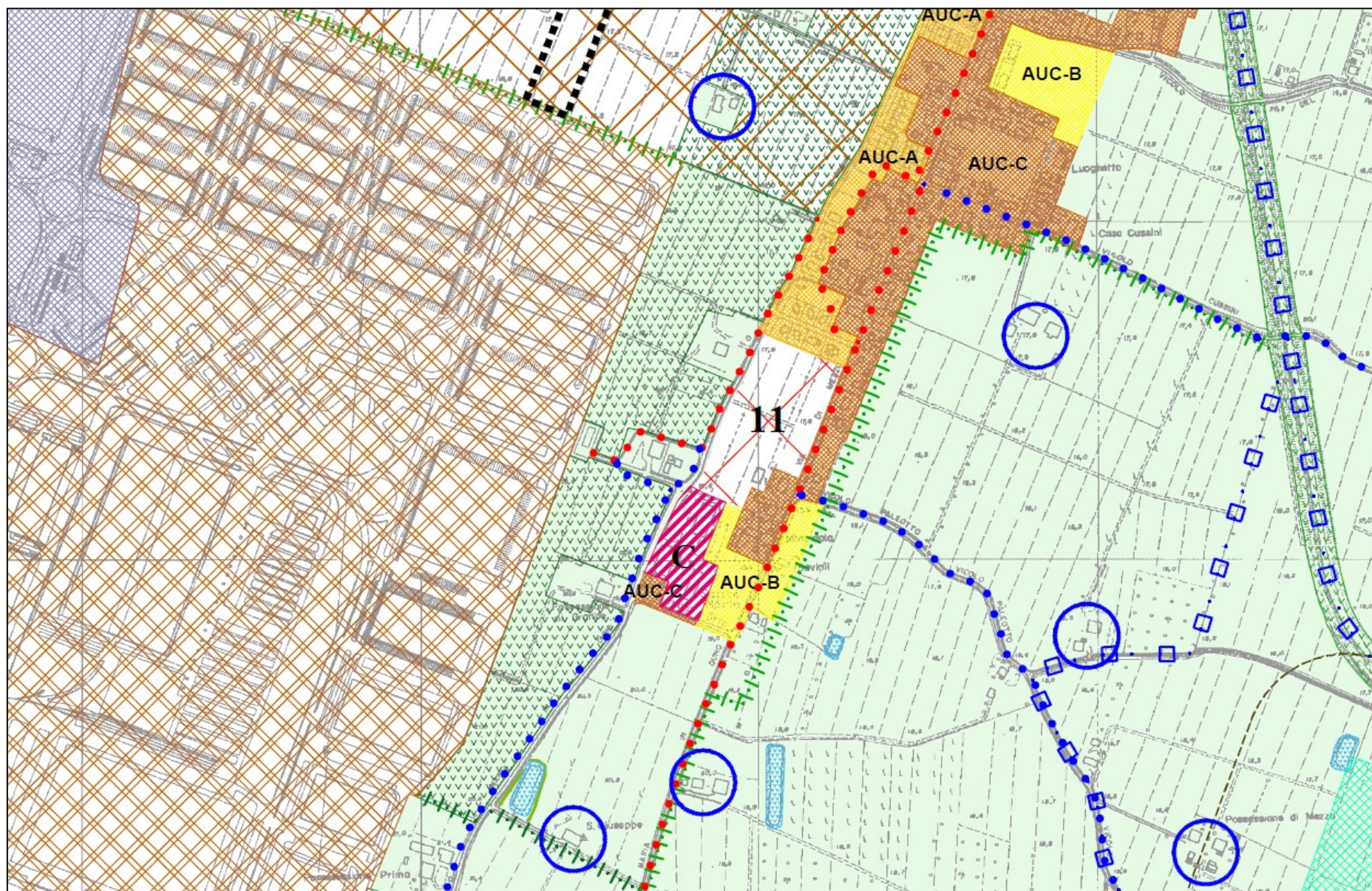
- Allestimento di un'area per sgambamento cani e/o di un'area di verde pubblico attrezzata in frazione di S. Maria in Duno, su terreni resi disponibili dal Comune;
- Cessione area sul fronte ovest delle aree distinte al NCT al Foglio 39, mappali 84 e 86, necessaria per la realizzazione di una pista ciclabile.
- parcheggi privati e parcheggi pubblici nella misura di cui all'Art. 37 del RUE e con le seguenti prescrizioni:
 - o P1 monetizzare;
 - o P3 da realizzare;
 - o Verde pubblico da monetizzare;

I condizionamenti complessivi e specifici posti al soggetto attuatori sono riportati nella normativa e nel testo dell'accordo ex Art. 18 L.R. 20/2000 in corso di approvazione e successiva sottoscrizione.

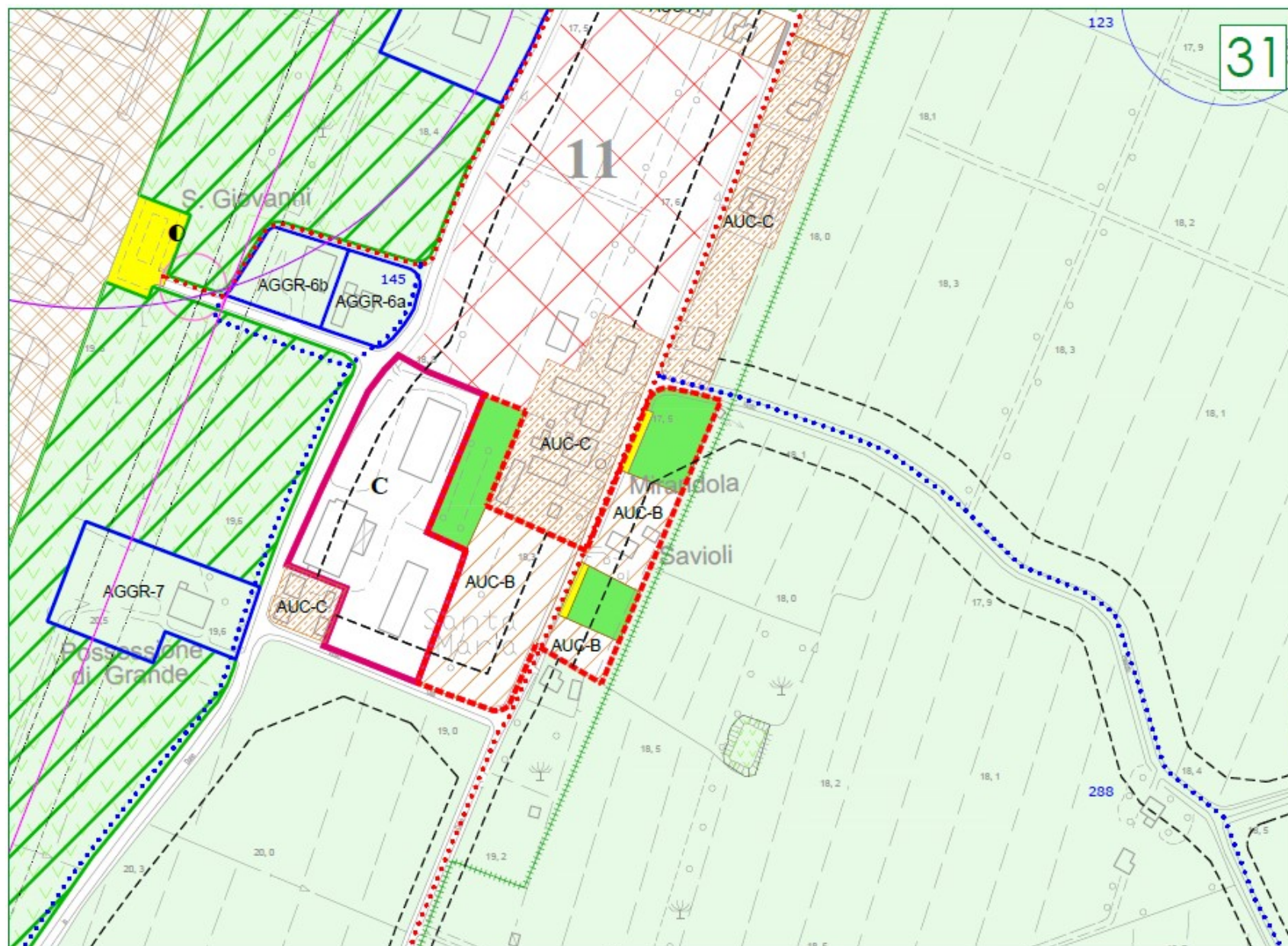
Le tavolette allegate di seguito rappresentano:

- Individuazione dell'area sulla base del PSC vigente
- Individuazione dell'area sulla base del RUE vigente
- Individuazione catastale

STRALCIO PSC - TAVOLA 1 ASSETTO TERRITORIALE



STRALCIO RUE –TAVOLA 2 – TAVOLETTA 31





Edilizia residenziale pubblica Sub Ambito 10

Rispetto la quota residenziale “pubblica” a favore del Comune, i risultati della concertazione hanno comportato la previsione di convenzionamento di una superficie da destinarsi all’edilizia Residenziale Pubblica pari al 20% della SU prevista nel POC 2018-2022, e quindi per una superficie utile di mq 1.208, pari a circa 15 alloggi.

8. LE MODIFICHE AL PSC ED AL RUE CONSEGUENTI ALLE SCELTE DEL POC

La modifica al PSC correlata al presente POC, riguarda la rettifica del perimetro dell’ambito a nord del sub ambito ed a margine della strada provinciale via Marconi, con l’inserimento di un’area da destinarsi alla quota di funzioni terziarie e commerciali previste nel sub-ambito..

Tale rettifica consente altresì la realizzazione della rotonda stradale di connessione fra la citata strada provinciale e la viabilità di comparto, senza interferire con terreni extracomparto ubicati a nord della citata strada provinciale e pertinenti ad un insediamento residenziale (ex corte rurale) esistente.

9. LA POPOLAZIONE INSEDIABILE CON L'ATTUAZIONE DEL POC

Considerando i parametri generali utilizzati per il PSC, fissato il valore attribuito "all'abitante teorico insediabile" di mq 29 di SU (valore utilizzato anche per calcolare gli standard) e dell'alloggio medio pari a 77 mq di SU, avremo una popolazione insediabile rapportata ai mq di SU che il POC mette in attuazione.

In sintesi da quanto descritto al precedente capitolo 7, la popolazione insediabile prevista dal POC è pari a **208 abitanti teorici aggiuntivi** calcolati sui parametri di superficie utile prevista, come rappresentato nelle seguenti tabelle "O".

Tabella O.1 – Funzioni residenziali

Funzioni residenziali									
	Mq di SU 1° POC mq			Alloggi			Abitanti		
	Privati	Pubblici (ERS)	Totale	Privati	Pubblici (ERS)	Totale	Privati	Pubblici (ERS)	Totale
Nuova costruzione	4.836	1.208	6.044	63	15	78	167	42	208
Nuova costruzione quota Sindaco	5	0	5	2	0	2	5	0	5
Riqualificazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale POC	4.841	1.208	6.049	65	15	80	172	42	213

Tabella O.2 – Funzioni terziario-commerciali

Funzioni terziario-commerciali	
	Superficie mq
Nuova costruzione	1.200
Nuova costruzione quota Sindaco	0
Riqualificazione	0
Totale POC	1.200

Il calcolo della popolazione teorica deve tener conto anche del fatto che, nel quinquennio di attuazione del POC, andranno in attuazione anche una parte dei residui del PRG (si ipotizza l'attuazione del 50%). Avremo così una popolazione teorica complessiva come riportato nella seguente tabella:

Tabella "P" – Costruzione della popolazione teorica con un parziale completamento dei residui ex PRG, e l'attuazione del POC

	Popolazione residente 31.10.2017	Popolazione residua da PRG	Popolazione prevista da POC	Totale popolazione con primo POC
	Ab	Ab	Ab	Ab
Totale comunale abitanti	5.529	282	213	6.024

10. LE DOTAZIONI URBANISTICHE CON L'ATTUAZIONE DEL POC

Sulla base della popolazione teorica definita al capitolo precedente, si è proceduto alla verifica delle dotazioni esistenti (comprehensive di quelle relative al completamento del 50% dei residui del PRG) incrementandole con quelle derivanti dalle norme e dall'accordo contenuti nel POC, partendo dal seguente stato di fatto:

Stato di fatto (31.10.2017): standard pari a **52,44 mq/ab** così suddivisi:

- attrezzature scolastiche 4,49 mq/ab
- attrezzature civili 5,87 mq/ab
- attrezzature religiose 4,44 mq/ab
- verde pubblico 32,79 mq/ab
- parcheggi pubblici 4,85 mq/ab

Per quanto riguarda il nuovo Sub ambito 10.1 di POC, le dotazioni territoriali sono riassunte nella seguente tabella Q.

Tabella "Q" – Dotazioni previste nell'ambito e sub ambito previsto nel POC

Sub Ambito 10.1	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	Totale	Mq/abitante
Residenza	4.083,60 mq	2.732,40 mq	6.816,00 mq	32,78
Commercio	1.152,00 mq	768,00 mq	1.920,00 mq	9,23

Analizzando le suddette dotazioni (considerando anche l'attuazione del 50% dei residui di PRG) in relazione all'incremento di popolazione ipotizzato, si ha pertanto uno standard complessivo pari a **49,25 mq/ab**, comunque superiore a 30 mq/abitante previsto dalla legge, così suddivisi (v. tabella R):

- attrezzature scolastiche 4,12 mq/ab
- attrezzature civili 5,39 mq/ab
- attrezzature religiose 4,08 mq/ab
- verde pubblico 30,80 mq/ab
- parcheggi pubblici 4,91 mq/ab

Si evidenzia come il risultato diminuisca da 52,44 mq/ab attuali a 49,30 mq/ab di previsione, con una diminuzione di 3,14 mq/ab. Lo standard complessivo, pur essendo ampiamente sopra ai minimi di legge, risente infatti del fatto che gli interventi sul consolidato producono quasi sempre la monetizzazione degli standard e, per i nuovi ambiti di PRG, lo standard si attesta sui 30 mq/ab previsto dalla legge e quindi nel tempo tende a diminuire la dotazione attuale.

Tabella “R” – Dotazioni del POC in rapporto alla popolazione teorica insediabile

	Abitanti esistenti 31.10.2017	50% Abitanti previsti da residui di PRG	Abitanti previsti da POC	Abitanti esistenti + residui PRG + POC	Servizi (esistenti + residui PRG + previsioni di POC)						Standard (stato di fatto + residui PRG + previsioni di POC)					
	Ab	Ab	Ab	Ab	Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature collettive civili	Attrezzature collettive religiose	Verde attrezzato	Parcheggi	Totale
					mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Totale abitanti	5.529	282	213	6.024	24.802	32.437	24.553	185.366	29.534	296.692	4,12	5,38	4,08	30,77	4,91	49,25

11. IL DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL POC E DEFINIZIONE DEI RESIDUI DEL PSC

A conclusione dell'analisi della proposta del POC 2018-2022, illustrata nei capitoli precedenti, si riporta, nella tabella S seguente, la sintesi del dimensionamento del POC e il confronto con le previsioni del PSC, come definite dall'Accordo di Pianificazione. Ciò al fine di evidenziare, in relazione all'originario dimensionamento residenziale del PSC, quanto rimarrà a disposizione dell'Amministrazione per futuri POC o varianti allo strumento medesimo.

Nella tabella T si riporta invece la suddivisione, fra diritto edificatorio pubblico e privato, delle previsioni di POC in termini di superficie utile residenziale, numero di alloggi e abitanti teorici.

Tabella “S” – Nuova costruzione su aree libere per funzioni residenziali e commerciali e residui per successivi POC

	PREVISIONE PSC (cfr. art. 21 NTA)			PREVISIONE 1° POC				RESIDUI PER POC SUCCESSIVI			
	Superficie utile mq	Alloggi	Abitanti	Superficie utile mq	Alloggi	Abitanti	% Attuazione	Superficie utile mq	Alloggi	Abitanti	% Residui
Residenza in aree libere	13.500	175	466	6.045	79	208	44,78%	7.455	97	257	55,22%
Residenza per esigenze non preventivabili	2.310	30	80	0	0	5	0,00%	2.470	32	85	100,00%
Residenza in aree di riqualificazione	5.000	0	0	0	0	0	0,00%	5.000	0	0	100,00%
Commercio	1.600	0	0	1.200	0	0	75,00%	400	0	0	25,00%

Tabella “T” – Dimensionamento del POC suddiviso per diritto edificatorio pubblico e privato

	Superficie utile (mq)			Alloggi (n.)			Abitanti (n.)		
	Totale	Privata	Pubblica	Totale	Privati	Pubblici	Totale	Privati	Pubblici
Residenza in aree libere	6.205	3.787	2.418	80	49	31	213	130	83
Commercio	1.200	1.200	0	0	0	0	0	0	0

12. PROCEDIMENTO TECNICO AMMINISTRATIVO PER LA RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL CIMITERO DEL CAPOLUOGO DI BENTIVOGLIO

(Ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 "Testo unico delle leggi sanitarie" e dell'art. 4 L.R. 19/2004 "Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria")

PREMESSA

Considerata la necessità di diminuire la fascia di rispetto del cimitero del Capoluogo in relazione alle previsioni insediative del presente POC, per economicità di procedimento, si propone di inserire, contestualmente all'approvazione del POC, il relativo endoprocedimento ai sensi dell'art. 4, della L.R. 19 del 29/7/2004.

In tal senso si prevede la richiesta all'Ausl competente dei pareri sia di carattere igienico sanitario, sia di carattere ambientale sulla Valsat, che sulla riduzione della fascia di rispetto ai sensi della norma regionale citata.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Capoluogo è dotato attualmente di un cimitero con una fascia di rispetto omogenea di 200 metri, secondo quanto previsto all'art. 338 dal R.D. 1265/1934 e s.m.i.

Esso è costituito da un settore di primo impianto che si attesta sui fronti stradali nord ed ovest, ed una porzione di recente realizzazione sul versante est.

La fascia di rispetto ad est del cimitero si pone attualmente al limite dell'ambito produttivo consolidato coinvolgendo, oltre che un insediamento extragricolo a margine della strada provinciale di via Marconi, anche parte dell'ambito per nuovi insediamenti residenziali previsti dal PSC ed inserito in POC, ed in particolare la zona su cui si prevede l'innesto della nuova viabilità dell'ambito sulla strada provinciale citata.

L'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, sottoscritto ai fini della redazione del presente POC, prevede la necessità di ridurre tale fascia di rispetto al fine di consentire la realizzazione della rotatoria stradale per la funzionale connessione con la via Marconi, a margine della quale la previsione di assetto urbanistico dell'ambito prevede l'insediamento commerciale che rientrerebbe anch'esso all'interno di tale fascia.

L'attuale assetto distributivo dell'impianto cimiteriale fa presupporre che eventuali futuri ampliamenti possano riguardare esclusivamente la zona agricola presente a sud, apparendo preclusa l'espansione nel versante est già interessato dal recente ampliamento costituito da una "corte" aperta a sud. Negli altri versanti è infatti presente un sistema di viabilità che non consentirebbe di fatto alcun ampliamento.

La previsione della fascia di rispetto di 200 metri, limita per altro la possibilità di attuazione della previsione urbanistica prevista nel POC relativamente alla parte di connessione viabilistica con la via Marconi e dell'unico insediamento commerciale previsto, per cui appare ragionevole diminuire nel versante est la fascia suddetta a metri 150. Si rileva altresì che la parte del nuovo Sub ambito sulla quale si sviluppa la previsione residenziale è prevista tutta a distanza maggiore dei 200 metri.

Si sottolinea, quindi, che i terreni riguardanti la modifica della fascia di rispetto, non saranno interessati da eventuali futuri ampliamenti del cimitero medesimo che, si rimarca, sono prevedibili esclusivamente a sud

dell'attuale impianto e che potranno soddisfare certamente fabbisogni per un periodo superiore ai vent'anni, come indicato all'art. 4 comma 3 della L.R. 19/2004.

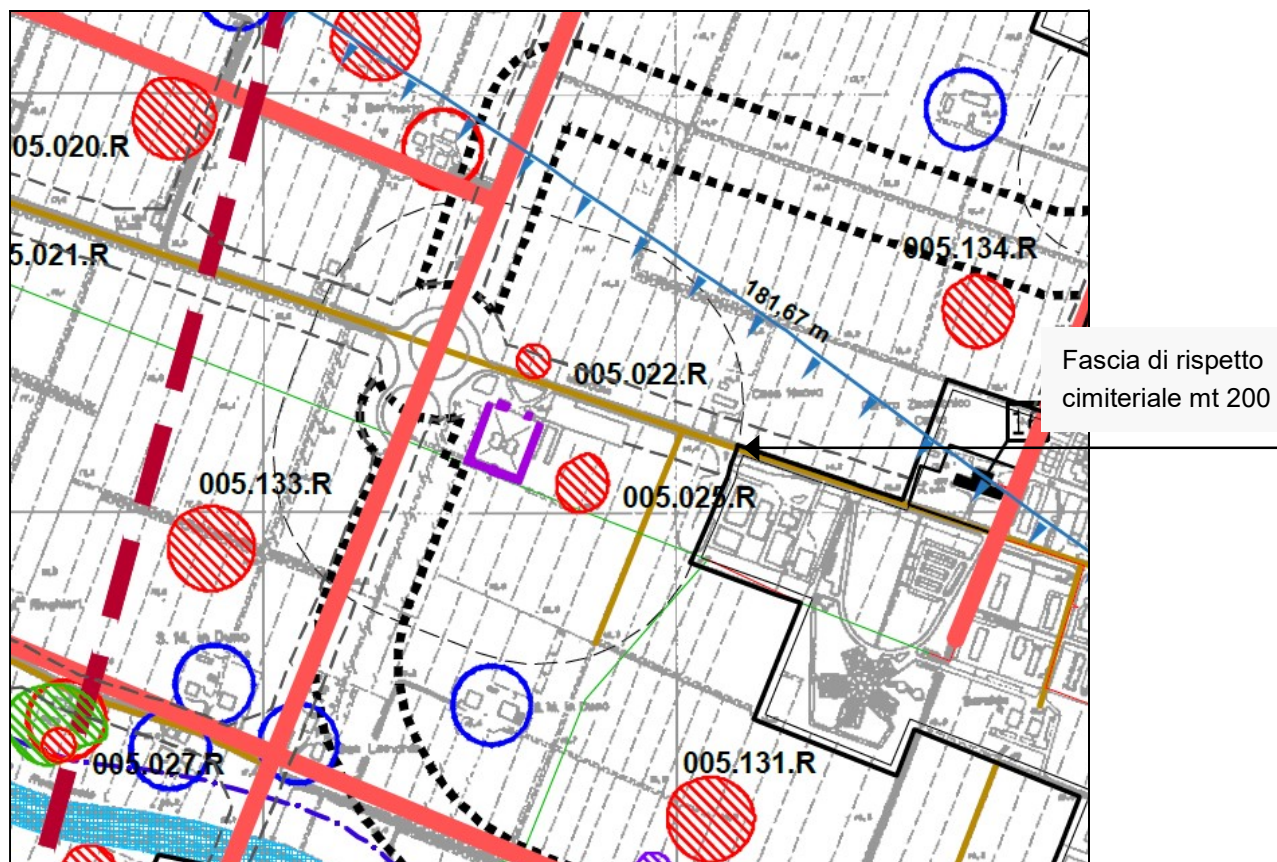
In tal senso si giustifica la diminuzione della fascia di rispetto cimiteriale nel versante est del cimitero, attestandola a 150 metri, alla luce di quanto consentito dall'art. 338 del R.D. 1265/34 (T.U. delle leggi sanitarie), e dall'art. 4 della L.R. 19/2004 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria), e quindi previo parere dell'Ausl.

Tale possibilità è altresì avvalorata dalla circolare regionale n° 1493 del 21 gennaio 2005 (Indicazioni in merito all'interpretazione dell'art. 4 della L.R. 19 del 2004 relativo alla disciplina delle fasce di rispetto cimiteriale).

La medesima fascia di rispetto viene invece confermata pari a 200 metri su tutti gli altri versanti.

Di seguito si rappresentano gli stralci planimetrici della Tavola dei vincoli (ex tavola 2 del PSC – Carta Unica del Territorio), con il raffronto fra la modifica della fascia di rispetto proposta e la situazione attualmente vigente.

SITUAZIONE VIGENTE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE



PREVISIONE DI RIDUZIONE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

