

Comune di
BENTIVOGLIO



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VALSAT

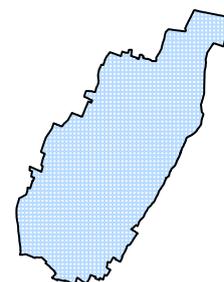
*Sintesi non tecnica
del Rapporto ambientale*

Sindaco
Vladimiro Longhi

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione delib. C.C n.31 del 23.06.2010
approvazione delib. C.C n.36 del 30.08.2011



GRUPPO DI LAVORO

UFFICIO DI PIANO:

- Piero Vignali (Sviluppo Comune Srl): Responsabile
- Ivano Venturini (Sviluppo Comune Srl)
- Matteo Asioli
- Franco Lodi (Studio SIA)

Per gli aspetti geologici-sismici

Studio Viel & Associati

Per gli aspetti informatici

AMBITO srl – Pieve di Cento

Per il Comune di Bentivoglio

Geom. Massimo Graziani
Arch. Natascia Franzoni

INDICE

1) - LA VALSAT DEL RUE	4
1.1 - Criteri metodologici per la valutazione	4
1.2 - Ambiti di applicazione	4
1.2.1 - <i>Ambiti consolidati</i>	4
1.2.2 - <i>Specifiche aree od insediamenti in ambiti consolidati</i>	5
2) – LA SINTESI DELLE CONSIDERAZIONI DI SOSTENIBILITA' DEDOTTE DALLA VALSAT....	6
2.1 – Analisi complessiva del tessuto consolidato e previsioni di RUE	6
2.2 – Standard residenziali previsioni di RUE e PSC – Bentivoglio e frazioni compreso territorio extraurbano	8
3) – SINTESI DELLE PRINCIPALI LIMITAZIONI E DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DEGLI AMBITI ED AREE DISCIPLINATI DAL RUE.....	9
4- I SITI DELLA RETE NATURA 2000	10

1) - LA VALSAT DEL RUE

PREMESSA

La redazione della “Sintesi non tecnica” concernente la Valsat del RUE del comune di Bentivoglio, vuole rispondere alla doppia finalità comunicativa di restituire i principali riferimenti degli effetti sull’ambiente del Piano e di consentire una comprensione di tali effetti da parte di soggetti che non possiedono competenze specifiche.

1.1 - Criteri metodologici per la valutazione

La ValSAT del RUE, assumendo come recepimento la ValSAT del PSC in quanto piano sovraordinato per la parte urbanistica, si inserisce e specifica quanto già da esso previsto ed analizzato, procedendo, per le previsioni puntuali in esso contenute, ad approfondimenti e specificazioni che, con maggior dettaglio, evidenziano le criticità e le azioni da intraprendere per perseguire e garantire la sostenibilità degli interventi ammissibili dalla disciplina urbanistica dettata dal RUE.

Gli ambiti di applicazione della ValSAT del RUE sono ricondotti quindi ai soli ambiti od aree su cui tale strumento detta una disciplina particolareggiata individuando, in modo specifico, i parametri edificatori, gli usi e le trasformazioni ammissibili.

Relativamente al RUE del Comune di Bentivoglio, tale disciplina particolareggiata è individuata in alcune parti degli ambiti consolidati che non interessano comunque quelli in corso di attuazione ed individuati nel PSC e nel RUE, come AUC B (Ambiti consolidati in corso di attuazione); questi ambiti sono appunto in corso di attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi già approvati e quindi con una propria sostenibilità ambientale, concretizzata dalla presenza di proprie dotazioni territoriali e caratteristiche ambientali di sostenibilità; per questi ultimi il RUE non riporta alcuna ulteriore disciplina, rimandando semplicemente agli stessi strumenti attuativi tutta la regolamentazione relativa ai parametri e agli usi ammessi, non rientrando per questo, nella presente ValSAT.

1.2 - Ambiti di applicazione

Gli ambiti di applicazione riguardano in particolare:

1.2.1 - Ambiti consolidati

Trattasi in particolare degli ambiti coincidenti con l'aggregazione dei vari settori urbani del Capoluogo e della frazione di San Marino, costituenti i maggiori centri urbani del Comune, e contraddistinti dagli ambiti urbanistici relativi al Centro Storico (Capoluogo), gli ambiti AUC_A ed AUC_B attuati od in corso di attuazione mediante Piani Particolareggiati, e gli ambiti AUC_C, su cui sono individuabili potenziali criticità e su cui appunto occorre individuare l'insieme delle azioni da intraprendere.

1.2.2 - Specifiche aree od insediamenti in ambiti consolidati

Riguardano situazioni puntuali che in ambito urbano sono specificatamente disciplinate dal RUE e, per i quali vengono individuati i parametri edificatori e gli usi ammessi, e sono di seguito elencati:

Ambiti consolidati esistenti con funzioni prevalentemente residenziali:

Capoluogo:

- Ambito urbano consolidato AUC_C1, via Marconi n. 66

Santa Maria in Duno

- Ambito urbano consolidato AUC-C2, vicolo Pasqualino nn. da 7 ÷ 15

San Marino

- Ambito urbano consolidato AUC_C3, Via Canali Crociali;

Fabbreria

- Ambito urbano consolidato AUC_E1
- Ambito urbano consolidato AUC_E - via Asinari nn. da 31÷43 – Luoghetto Ercolani
- Ambito urbano consolidato AUC_E - via Asinari nn. da 9÷9/2

Saletto

- Ambito urbano consolidato AUC_E2 – via Saletto nn. da 71 ÷ 79 - Palazzo Bersani

Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive:

ASP_T1 Ambito commerciale Capoluogo – via Marconi 48

ASP_T2 e ASP_T3 – Ambiti per funzioni ricettive-commerciali - Trasversale di Pianura

ASP_T4 Ambito per funzioni ricettive – via Saliceto n. 8

ASP_T5 Ambito commerciale via Pertini - Capoluogo

ASP_T6 Ambito misto direzionale-commerciale – via Saliceto

Aggregati edilizi ex rurali adiacenti alla fascia boscata dell'Interporto:

- Aggregati dal n. 1 al n. 10

Insedimenti in Ambito agricolo con funzioni speciali agricole o extra agricole

- Area 1) - Insediamento “La Ringhiera” di via Saliceto 23 ÷ 45
- Area 2) - Insediamento con funzioni terziarie di Via Asinari 8

- Area 3) - Insediamento con funzioni di conservazione e commercializzazione prodotti agricoli di Via Asinari 7
- Area 4) - Insediamento ex allevamento di cavalli da riqualificare di Vicolo Taboni

Viene poi trattato il recupero del patrimonio edilizio esistente in zona rurale, con particolare riferimento alle tipologie edilizie di interesse storico, architettonico, testimoniale ed ambientale. Il RUE, in particolare, all'art. 21, detta la disciplina per il loro corretto recupero sia in termini edilizi ed architettonici che in termini di carico urbanistico ammesso per il perseguimento di un coerente recupero del patrimonio edilizio esistente, in rapporto alle tipologie rilevate, agli usi ammessi (residenziali e relativi servizi).

2) – LA SINTESI DELLE CONSIDERAZIONI DI SOSTENIBILITA' DEDOTTE DALLA VALSAT

2.1 – Analisi complessiva del tessuto consolidato e previsioni di RUE

L'analisi del tessuto urbano prende in considerazione l'insieme dei settori urbani già individuati dalla Valsat del PSC, per il Capoluogo e la frazione di San Marino e indagato in modo aggregato come "insieme del tessuto consolidato" che caratterizza i due centri urbani.

In tali ambiti il RUE detta la disciplina di sostanziale consolidamento della struttura urbana e del carico insediativo, proponendo esclusivamente:

- per gli ambiti di più recente formazione e maggiore qualità insediativa (AUC-A e AUC_C) esclusivamente incentivi edificatori funzionali e finalizzati alla previsione di un organismo dotato di una prestazione energetica superiore alla media; gli incentivi sono proposti proporzionalmente crescenti in relazione alla classe energetica che si vuole raggiungere secondo la classificazione di cui all'Allegato 9 della direttiva regionale n. 156/2008;

per gli ambiti AUC-B, il RUE si limita a confermare le possibilità edificatorie e gli usi già previsti negli strumenti urbanistici approvati.

Il RUE medesimo, per specifiche aree, detta la disciplina particolareggiata relativamente agli usi ammessi ed ai parametri urbanistico-edilizi.

Per questi ambiti ed aree, una apposita scheda individua l'analisi del tessuto edilizio, i tematismi che possono generare criticità le loro caratteristiche associate all'ambito stesso e le azioni che si propone di attuare per perseguire gli obiettivi di sostenibilità per lo stesso ambito. I tematismi che vengono analizzati riguardano le seguenti matrici:

- Analisi del tessuto;
- Standard;
- Inquinamento acustico;

- Inquinamento dell'aria;
- Criticità del sistema fognario;
- Infrastrutture a rete;
- Aziende a rischio di incidente rilevante;
- Altre criticità.
- Impianto depurativo;

Per ciascuna matrice viene individuata l'eventuale criticità e specificate le azioni ritenute necessarie per la sua risoluzione.

2.2 – Standard residenziali previsioni di RUE e PSC – Bentivoglio e frazioni compreso territorio extraurbano

L'analisi è effettuata sia a livello comunale che disaggregata, (per il Capoluogo e per i centri frazionali e territorio extraurbano).

Tali previsioni portano ad una popolazione ipotizzata di 7.208 residenti (2.154 per il Capoluogo e 5.054 per i centri frazionali ed il territorio extraurbano).

Il nuovo scenario, mantiene un ottimo livello di standard, pur in modo differenziato per le singole dotazioni; a livello comunale si attesta infatti sui 53,17 mq/ab, rispettato per tutte le singole dotazioni. Lo standard in particolare raggiunge il 73,31 mq/ab per il Capoluogo, mentre per il residuo territorio comunale (centri frazionali e territorio extraurbano) si attesta sui 44,59 mq/ab;

In particolare, per le singole dotazioni, si rileva che le uniche carenze che vengono rilevate riguardano i centri frazionali e territorio extraurbano relativamente alle attrezzature scolastiche (0,54 mq/ab contro i 3,00 mq/ab), per le attrezzature civili (1,54 mq/ab contro i 2,80 mq/ab) ed in minore misura per i parcheggi pubblici (4,08 mq/ab contro i 5,00 mq/ab)

A tal proposito occorre rilevare che in realtà per tali tipologie di servizi queste parti del territorio gravitano in gran parte nel Capoluogo che risulta invece ampiamente dotato di tali attrezzature.

3) – SINTESI DELLE PRINCIPALI LIMITAZIONI E DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DEGLI AMBITI ED AREE DISCIPLINATI DAL RUE

Artt. 23, 24, 25, 26 - AUC-A, AUC-B, AUC-C, AUC-E:

Dovrà essere perseguito l'obiettivo di realizzazione dello sdoppiamento del sistema fognario pubblico in acque reflue bianche e nere, con sostituzione della rete fognaria mista.

In caso di nuovi interventi edificatori o ristrutturazioni edilizie, dovranno essere verificate le infrastrutture acquedottistiche e di metano con l'Ente Gestore.

In caso di conflitti o criticità acustiche rilevate, gli edifici destinati a funzioni residenziali, dovranno essere dotati di idonei requisiti acustici passivi.

Art. 33.4 – Insediamenti extra agricoli in ambito rurale

In caso di nuovi interventi o ristrutturazioni globali, dovrà essere sempre realizzato lo sdoppiamento del sistema fognario interno all'ambito, in acque reflue bianche e nere.

In caso di nuovi interventi edificatori o ristrutturazioni edilizie, dovranno essere verificate le infrastrutture acquedottistiche e di metano con l'Ente Gestore

In caso di conflitti o criticità acustiche rilevate, gli edifici destinati a funzioni residenziali, dovranno essere dotati di idonei requisiti acustici passivi.

Art. 21.1 SISTEMA DELLE CORTI IN ZONA AGRICOLA, Paragrafo Primo, punto 3 (*Prescrizioni particolari*)

- Tutti gli interventi nelle corti e negli edifici di valore storico-testimoniale che comportano aumento di unità abitative o cambio d'uso, e riguardino corti ubicate all'interno delle Distanze di Prima Approssimazione di linee elettriche, dovranno essere preceduti da una valutazione dei campi elettromagnetici prodotti dal tratto di linea di riferimento.
- Tutti gli interventi che comportano aumento di unità abitative o cambio d'uso, in corti ubicate all'interno di fasce acustiche di classe IV, dovranno prevedere l'adozione di requisiti passivi idonei alla mitigazione del rumore.
- Qualsiasi intervento di recupero ad uso civile di fabbricati ex agricoli in ambito agricolo localizzati in aree non servite da pubblica fognatura, dovrà prevedere un sistema di smaltimento dei reflui ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 1053/2003, secondo quanto di seguito riportato:
 - subirrigazione (solo per edifici mono-bifamiliari)
 - fitodepurazione con sistema sub-superficiale a flusso orizzontale (letti o vassoi assorbenti) o fitodepurazione con sistema sub-superficiale a flusso verticale;
 - filtro batterico aerobico;
 - filtro batterico anaerobico;
 - depuratori biologici.
- Tutti gli interventi in fabbricati localizzati all'interno delle aree di tutela o di pertinenza fluviale dovranno essere sottoposti al parere dell'Autorità idraulica competente al fine di verificarne la sostenibilità.

4- I SITI DELLA RETE NATURA 2000

ZPS (Zone di Protezione Speciale): “Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, San Pietro in Casale, Malalbergo, Baricella

SIC: (Siti di importanza Comunitaria): “Valli di Bentivoglio, San Pietro in Casale e Malalbergo”

4.1.1. Studio di incidenza Ambientale

Lo studio di Incidenza Ambientale dei Siti soprariportati, è allegato al Rapporto Ambientale Valsat. VALSAT.