



RUE

regolamento urbanistico edilizio

Disciplina del territorio urbano

TAV. 2

scala 1:2000

Sindaco
Erika Ferranti

Segretario Comunale
Dott. Vincenzo Errico

Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore

aggiornamento aprile 2018

Approvazione

Adozione delib. C.C. n. 31 del 23.06.2010
Approvazione delib. C.C. n. 36 del 30.08.2011

Variante 2/2013

Adozione delib. C.C. n. 05 del 19.03.2013
Approvazione delib. C.C. n. 29 del 25.07.2013
Modifiche grafiche alla tavoletta 10, 11, 12,13

Variante 3/2014

Adozione delib. C.C. n. 17 del 09.04.2014
Approvazione delib. C.C. n. 53 del 29.09.2014

Variante 5/2014

Adozione delib. C.C. n. 37 del 14.07.2014
Approvazione delib. C.C. n. 48 del 29.07.2015
Modifiche grafiche alla tavoletta 02, 03

Variante 6/2015

Adozione delib. C.C. n. 17 del 09.04.2015
Approvazione delib. C.C. n. 49 del 29.07.2015
Modifiche grafiche alla tavoletta 17

Variante 7/2016

Adozione delib. C.C. n. 23 del 30.05.2016
Approvazione delib. C.C. n. 38 del 24.10.2016
Modifiche grafiche alla tavoletta 02, 05

Variante 8/2017

Adozione delib. C.C. n. 28 del 24.07.2017
Approvazione delib. C.C. n. 19 del 26.04.2018
Modifiche grafiche alla tavoletta 06, 13, 17, 32, 34

GRUPPO DI LAVORO

Servizio Urbanistica

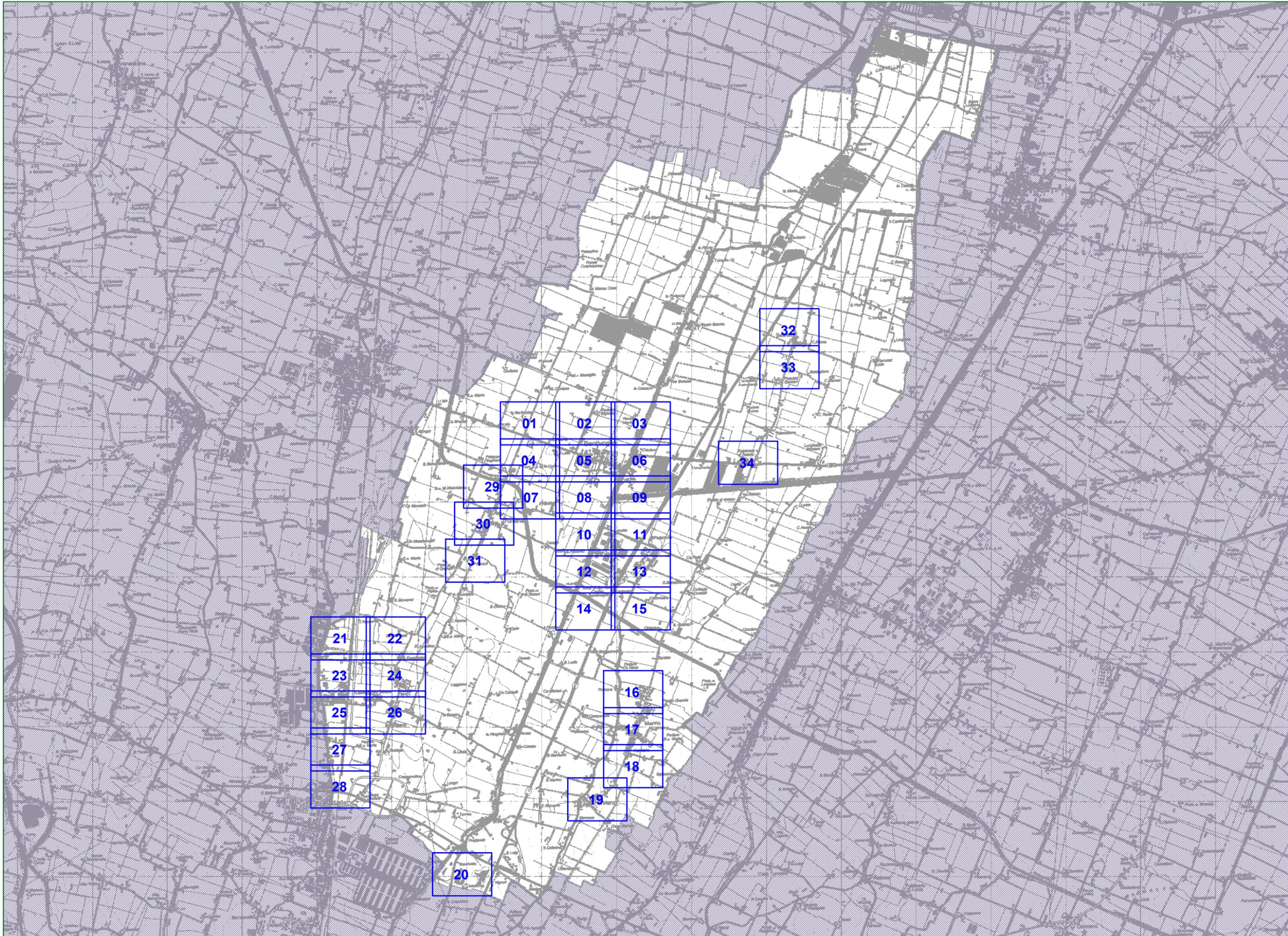
- Ing. Antonio Peritore: Responsabile
- Geom. Sabrina Guizzardi

Per gli aspetti geologici-sismici:

- Studio Viel & Associati

Per il Comune di Bentivoglio:

- Geom. Massimo Graziani
- Arch. Natascia Franzoni



01 02 03

04 05 06

07 08 09

10 11

12 13

14 15

21 22

23 24

25 26

27

28

16

17

18

19

20

29

30

31

32

33

34

SIMBOLOGIA

 Territorio extracomunale

SISTEMA AMBIENTALE

Sistema delle reti ecologiche (Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC)

 Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale

 Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale

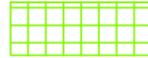
 Punti di criticità

Elementi della rete da conservare

 Filari di importanza ecologica ed elementi lineari dei nodi semplici

 Corridoi ecologici provinciali

 Maceri di importanza ecologica

 Giardini di importanza ecologica nel territorio extraurbano

 Nodo ecologico semplice locale

 Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

Elementi della rete da migliorare

 Elementi lineari dei nodi semplici e complessi

 Corridoi ecologici locali e provinciali

 Corridoi ecologici locali e provinciali

 Maceri di importanza ecologica

 Nodo ecologico semplice locale

 Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

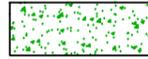
Elementi della rete da creare

 Elementi lineari dei nodi complessi

 Corridoi ecologici locali e provinciali

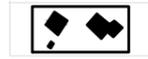
 Corridoi ecologici locali e provinciali

 Nodo ecologico semplice locale

 Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 20 del RUE)

 Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 20.a)

 Edifici e complessi di valore storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 20.e1)

 Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico (Art. 20.e1)

 Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (Art. 20.e2)

 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 20.e3)

 Aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 20.f)

 Aree interessate da bonifiche storiche di pianura (Art. 20.g)

Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004) Art. 20.e1

- | | |
|----|---|
| 1 | Chiesa ed Oratorio Saletto (chiesa e oratorio) |
| 2 | Campanile Chiesa di Saletto (campanile) |
| 3 | Castello di Bentivoglio (castello) |
| 4 | Villa Monari (palazzo/villa) |
| 5 | Chiesa di San Marino (chiesa) |
| 6 | Corte Signora (corte) - via Vietta |
| 7 | Risaia Bianchina (corte) - via S. Maria in Duno |
| 8 | Corte Colombarola (corte) |
| 9 | La casazza (corte) |
| 10 | Scuola elementare e media (capoluogo) |
| 11 | Unità immobiliari via Marconi |
| 12 | Palazzo Rosso (capoluogo) |
| 13 | Edificio produttivo Bentivoglio (ex Mulino) |
| 14 | Palazzo Poste (capoluogo) |
| 15 | Palazzo Botteghe per la parte comunale |
| 16 | Ex Centro Zootecnico San Carlo (capoluogo) |

SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE ED ARCHEOLOGICHE

Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (Art. 21)

	Numero corte (vedi schedatura comunale)
	Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale
	Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale già oggetto di intervento di recupero e rifunzionalizzazione
	Corte produttiva adiacente al Navile
	Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale

Classificazione degli edifici per tipologia

	Ville e palazzi
	Case Padronali
	Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla)
	Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla), case bracciantili 900tesche ormai storicizzate
	Fienili o stalle/fienili
	Caselle
	Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.
	Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale (piastrini, edicole votive, lapidi o sacrari storici, ecc.)
	Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale (riserie, essicatoi, ecc.)
	Opere idrauliche storiche
	Edifici singolari (conserva, colombaia, ecc.)
	Edifici incongrui con le tipologie storiche
	Edifici in stato di rudere (con eventuale indicazione della tipologia edilizia)

SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

	Centro storico (Art. 22)
	Area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica (Art. 22)
	Individuazione edifici del Centro storico (Art. 22)
	Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa - AUC-A (Art.23)
	Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione - AUC-B (Art.24)
	Perimetrazione area da impermeabilizzare (Art. 24)
	Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica - AUC-C (Art.25)
	Edificio tutelato (Art.25)
	Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada - AUC-E (Art.26)
	Aree sistemate a verde privato (Art.13)
	Piani urbanistici attuativi in corso di attuazione
	Progetti unitari
	Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia - AR-B (Art. 24.1 del PSC)
	Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani - ANS-C (Art. 24.2 del PSC)

SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

	Ambiti produttivi comunali esistenti - ASP-C (Art. 27)
	Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento - ASP-CN (Art. 25.6 del PSC)
	Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare (Ditta "IBL") - ASP-CR (Art. 28)
	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 29)
	Prescrizioni particolari (Art. 29)
	Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione - ASP-BA (Art. 29)
	Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione - ASP-BAN (Art. 29)
	Limite di edificabilità
	Piani urbanistici attuativi in corso di attuazione
	Progetti unitari
	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento - ASP-AN (Art. 25.5 del PSC)

SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE TERZIARIE-DIREZIONALI

ASP-Tn Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive - ASP-T (Art. 30)

Polo funzionale Interporto di Bologna (Art. 31)

 1° e 2° P.P.E. vigenti - APF

 3° P.P.E. - APF-N

 Corti con edifici da demolire con trasferimento della capacità edificatoria (Art. 33.3)

Polo funzionale Ospedale di Bentivoglio (Art. 26.1 del PSC)

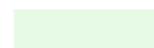
 Polo funzionale esistente - APF

 Possibile sviluppo del polo ospedaliero - APF-N

Poli funzionali di previsione (Art. 26.2 del PSC)

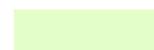
 Polo funzionale Interporto - Centergross di Funo - APF-N

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVP (Art. 33)

 Aggregati edilizi ex rurali (Art. 33.3)

 Insediamenti in Ambito agricolo con funzioni speciali agricole o extra agricole (Art. 33.4)

 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art. 34)

 Ambiti periurbani della conurbazione bolognese - AAP-B (Art. 35)

 Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali - Parco Navile (Art. 32 del PSC)

DOTAZIONI TERRITORIALI

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. 36.1)

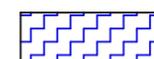
 Cimiteri

 Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua

 Impianti di depurazione o di trattamento delle acque meteoriche

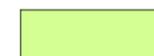
 Impianti per il sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni

 Impianti funzionali alla regimentazione dei corsi d'acqua (C.E.R.)

 Impianti di distribuzione dell'energia elettrica, gas o altre forme di energia

 Infrastrutture per la mobilità al diretto servizio dell'insediamento

Le dotazioni ecologiche e ambientali (Art. 36.2)

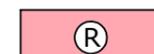
 Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi

Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi (Art. 36.3)

 Attrezzature per l'istruzione

 Attrezzature di interesse collettivo civili

 Torri dell'acqua (intervento di REV)

 Attrezzature di interesse collettivo religiose

 Museo della Civiltà Contadina

 Aree sistemate a verde

 Aree attrezzate con impianti sportivi

 Parcheggi pubblici (Art. 37)

 Parcheggi privati (Art. 37)

SIMBOLOGIE PARTICOLARI

 Distributori di carburante (Art. 39)

 Impianti fissi di telefonia mobile esistenti (Art.40)

 Impianti fissi di telefonia mobile di previsione (Art.40)

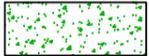
 Possibile localizzazione vasche di laminazione (Art. 20 del PSC)

 Zone per mostre autoveicoli (Art. 27, punto a, prescrizioni particolari)

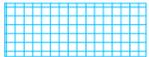
 Edifici all'interno delle fasce di rispetto e pertinenza fluviale assoggettati ad interventi particolari (Art. 33.2.3)

VINCOLI, RISPETTI E INFRASTRUTTURE COSI' COME INDIVIDUATI NELLA TAV. 2 DEL PSC

Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14 del PSC)

-  Nodo ecologico complesso provinciale da conservare (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
-  Nodo ecologico complesso provinciale da migliorare (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
-  Nodo ecologico complesso provinciale da creare (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
-  Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale
-  Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) e Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.)
-  Aree di riequilibrio ecologico (A.R.E.)
-  Zone umide
-  Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)
-  Aree forestali

Sistema idrografico (Art. 16 del PSC)

-  Invasi e alvei fluviali
-  Fasce di tutela fluviale
-  Fasce di pertinenza fluviale
-  Aree ad alta probabilità di inondazione
-  Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali

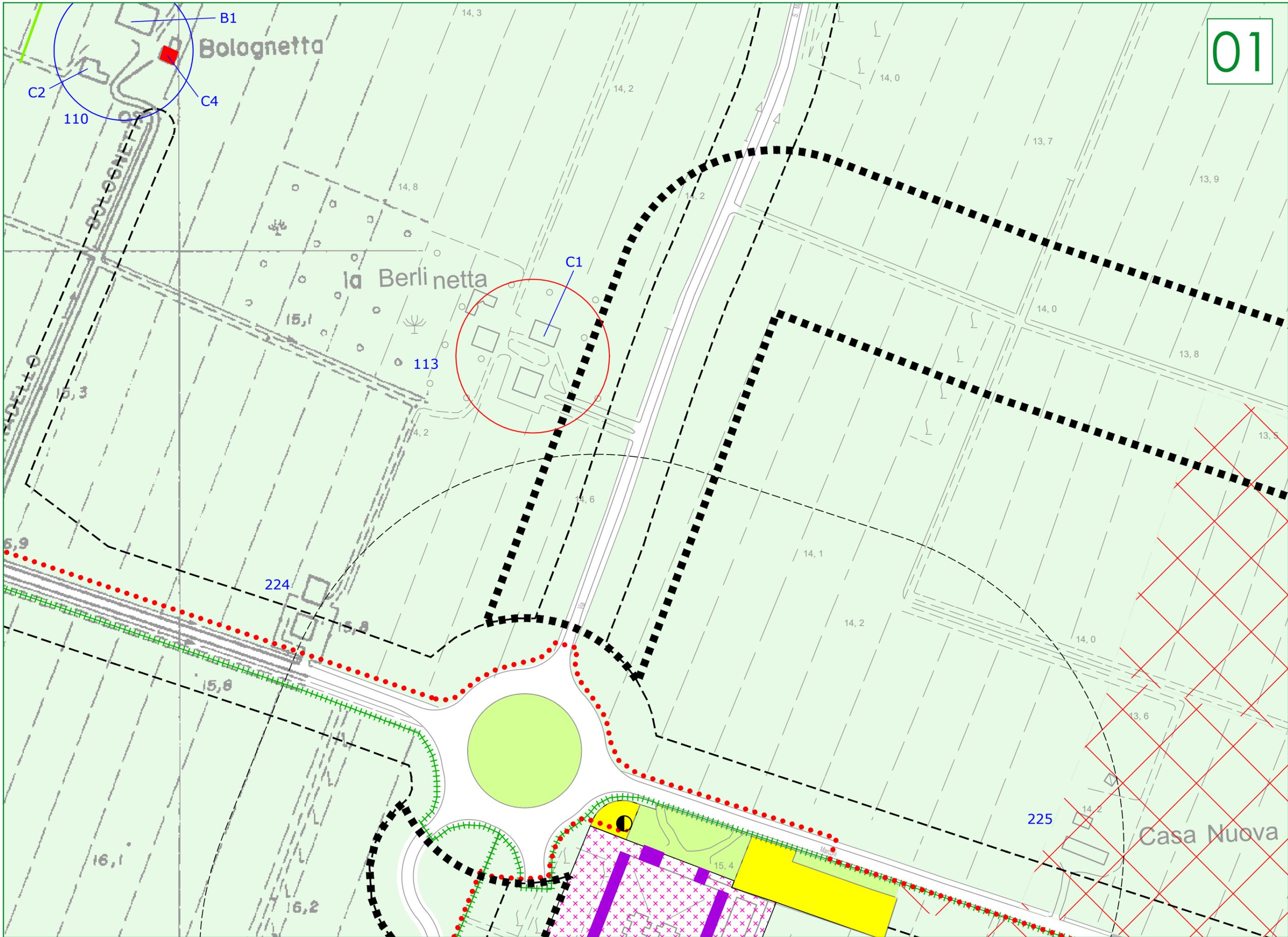
Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art. 19 del PSC)

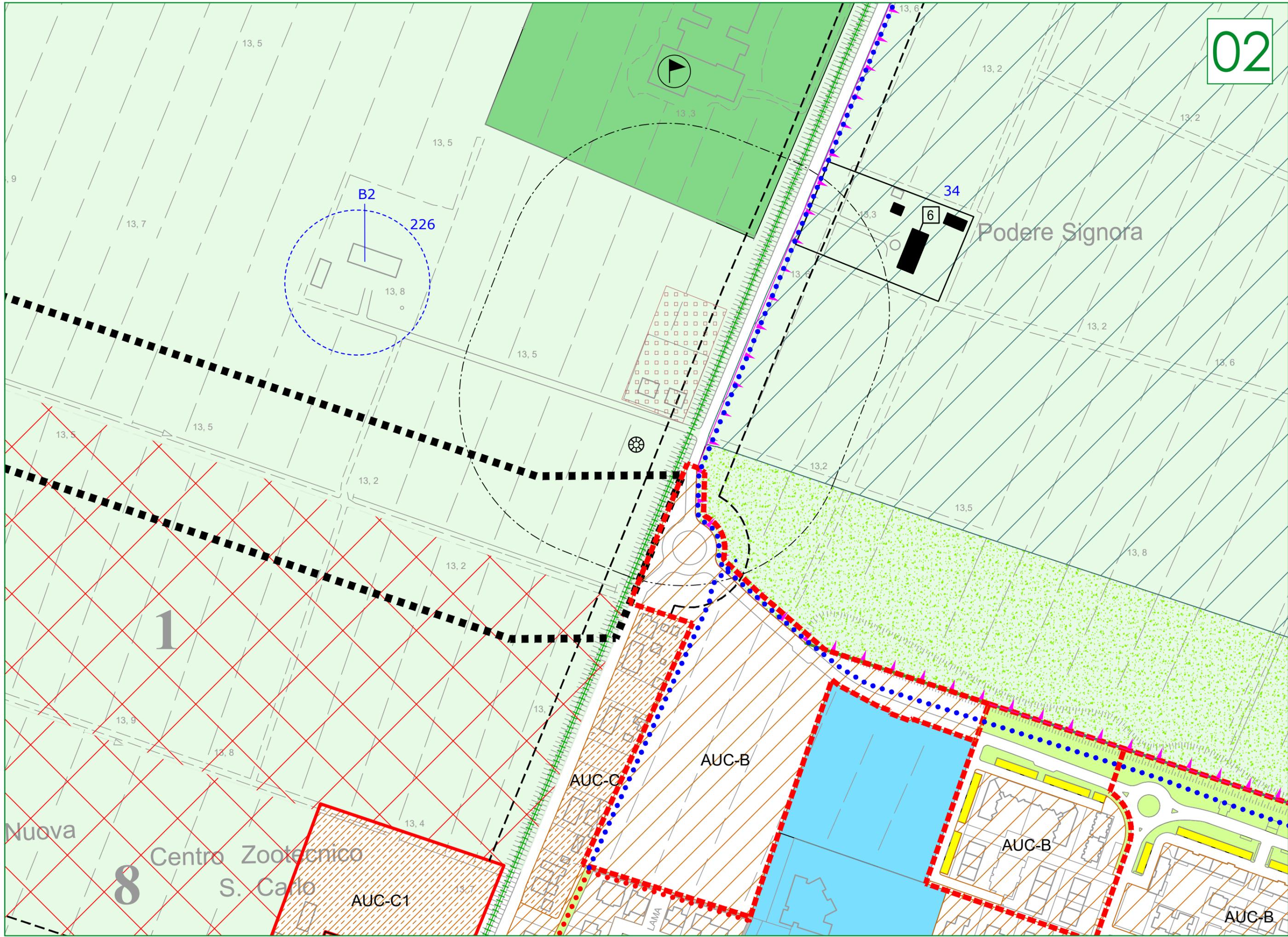
-  Fasce di rispetto stradali e ferroviarie
-  Fasce di rispetto dei depuratori
-  Fasce di rispetto dei metanodotti
-  Metanodotto nazionale
-  Metanodotto regionale
-  Cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti

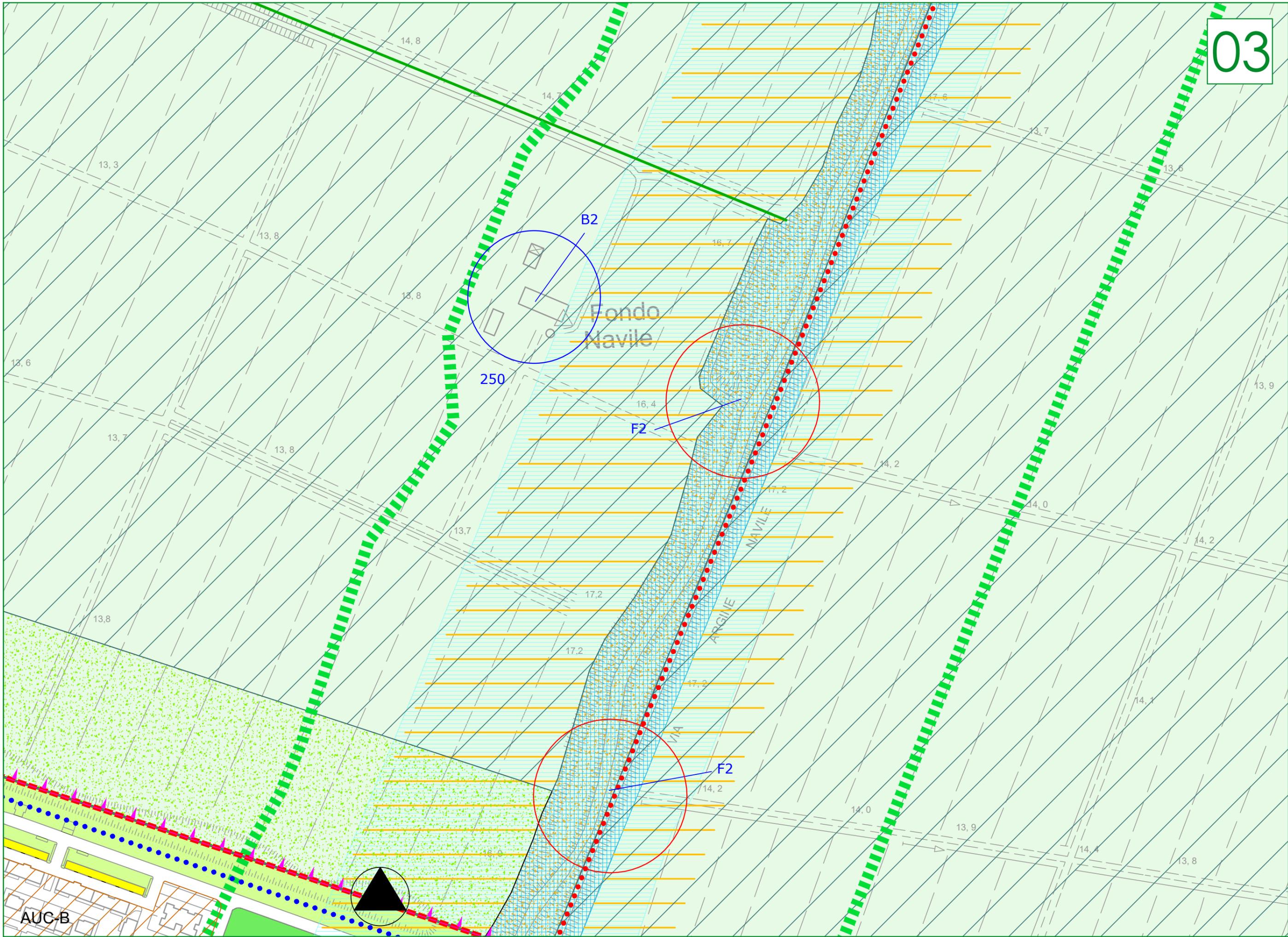
-  Fasce di rispetto dei cimiteri
-  Fasce di rispetto del Canale Emiliano Romagnolo (C.E.R.)
-  Stabilimento a rischio di incidente rilevante
-  Stabilimento a rischio di incidente rilevante: punto di origine danno
-  Stabilimento a rischio di incidente rilevante: area di danno elevata letalità
-  Stabilimento a rischio di incidente rilevante: area di danno lesioni irreversibili
-  Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione
-  Elettrodotto alta tensione - linea 380 KV Colunga-Martignone
-  Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV San Pietro in Casale-Castel Maggiore
-  Impianti delle emittenze radio-televisive e relativa fascia di ambientazione

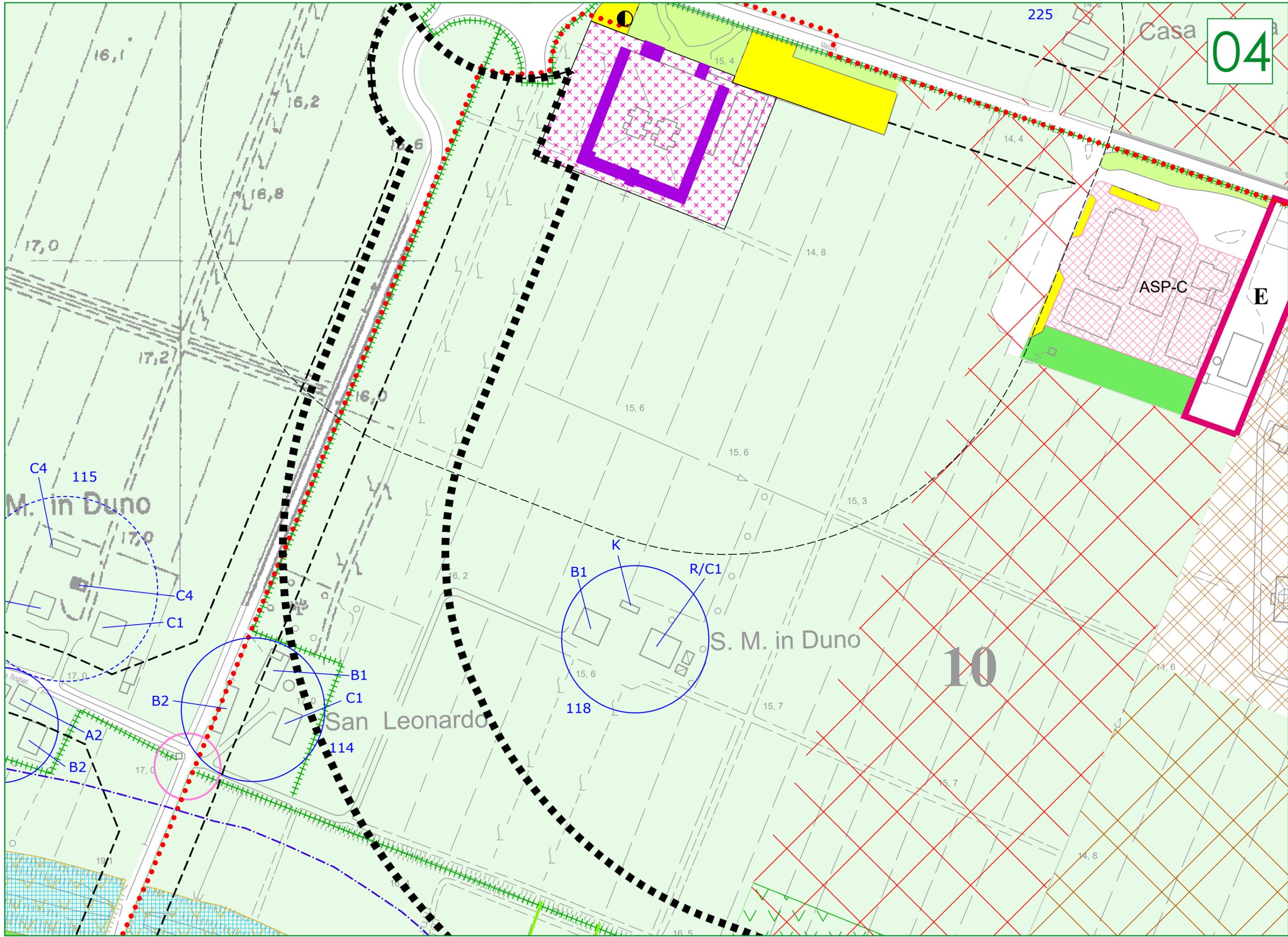
Sistema delle infrastrutture (Art. 20 del PSC)

-  Corridoio di salvaguardia infrastrutturale del Passante Nord
-  Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
-  Percorsi ciclabili esistenti
-  Percorsi ciclabili di progetto
-  Ambiti per infrastrutture di maggiore rilevanza esistenti
-  Scalo merci Interporto
-  Adduttrice interrata acque CER - tratto esistente









Casa

ASP-C

E

10

M. in Duno

San Leonardo

S. M. in Duno

C4 115

B2

B1

B1

K

R/C1

118

114

225

16,1

16,2

14,6

15,4

14,4

17,0

16,8

14,8

17,2

16,0

15,6

15,6

15,3

16,2

15,6

15,7

14,6

15,7

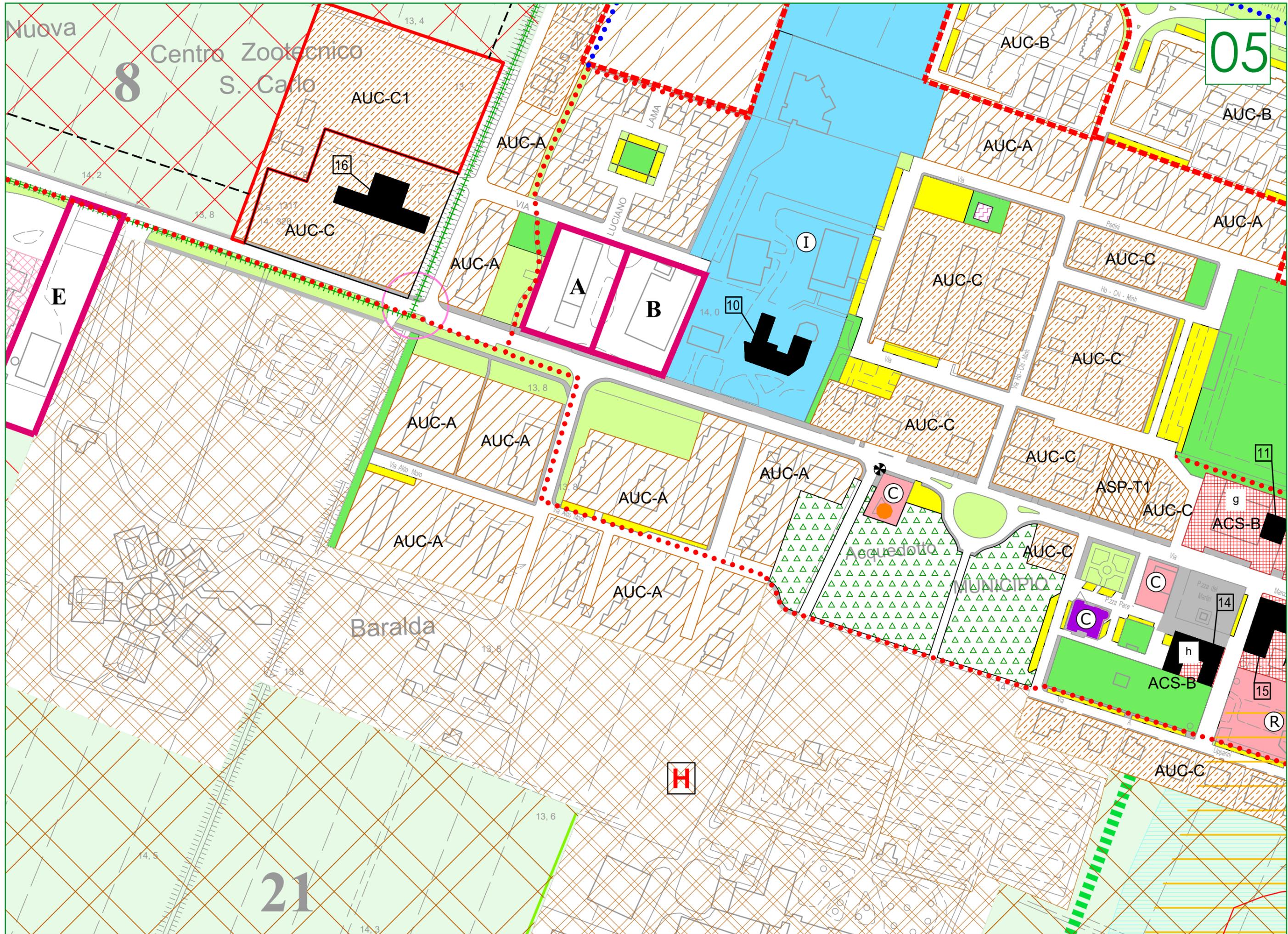
14,8

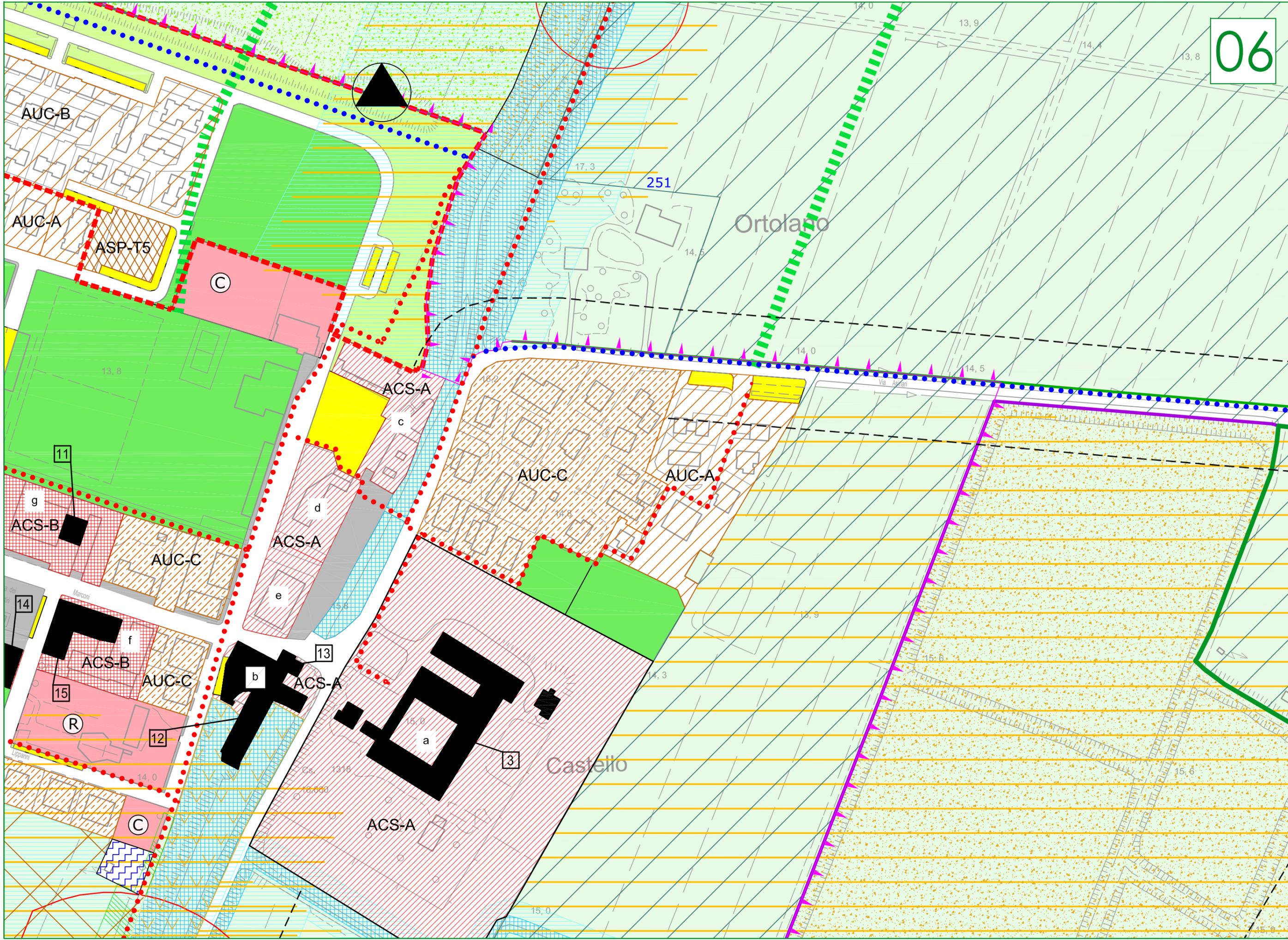
19,1

17,0

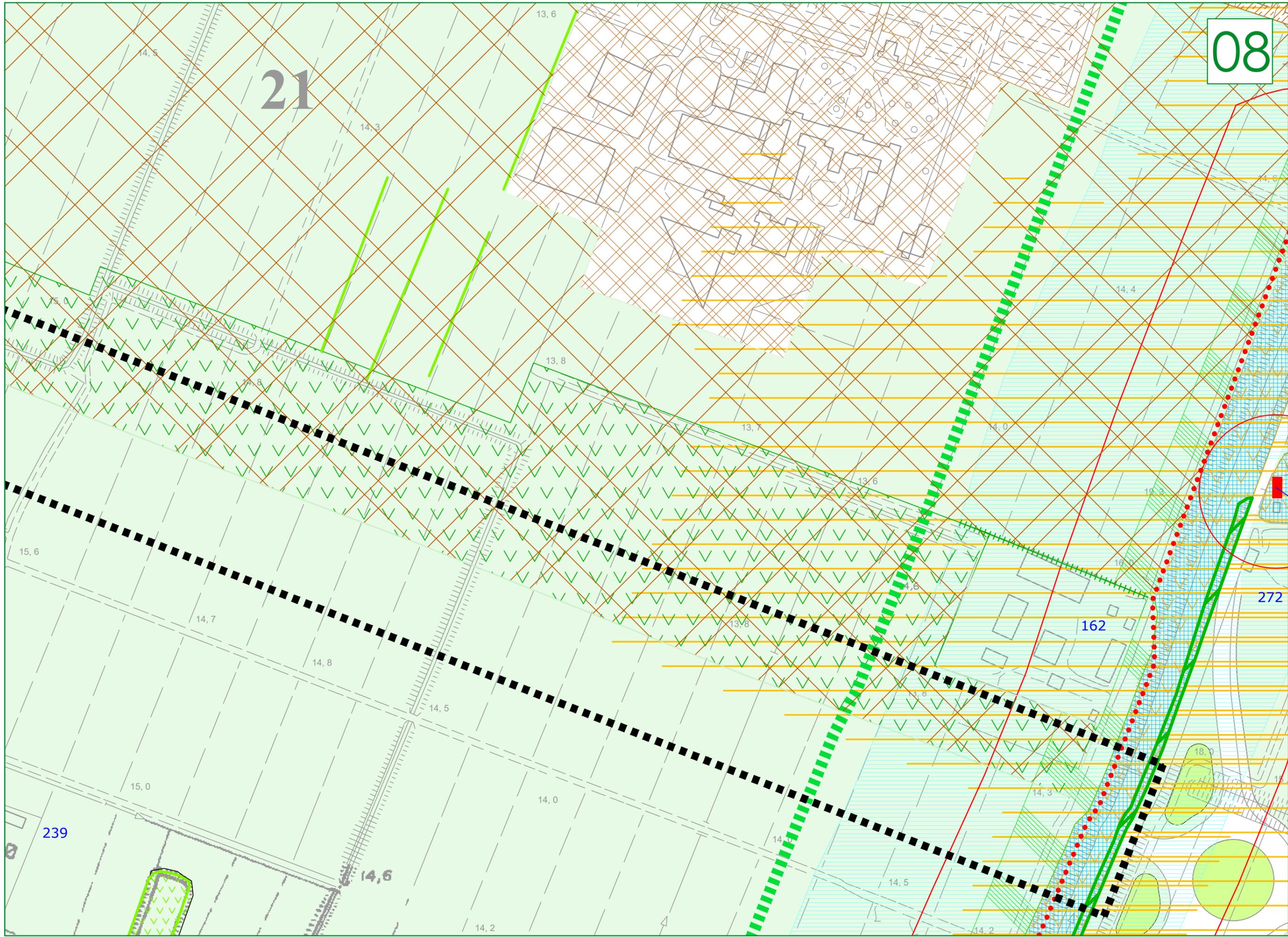
16,0

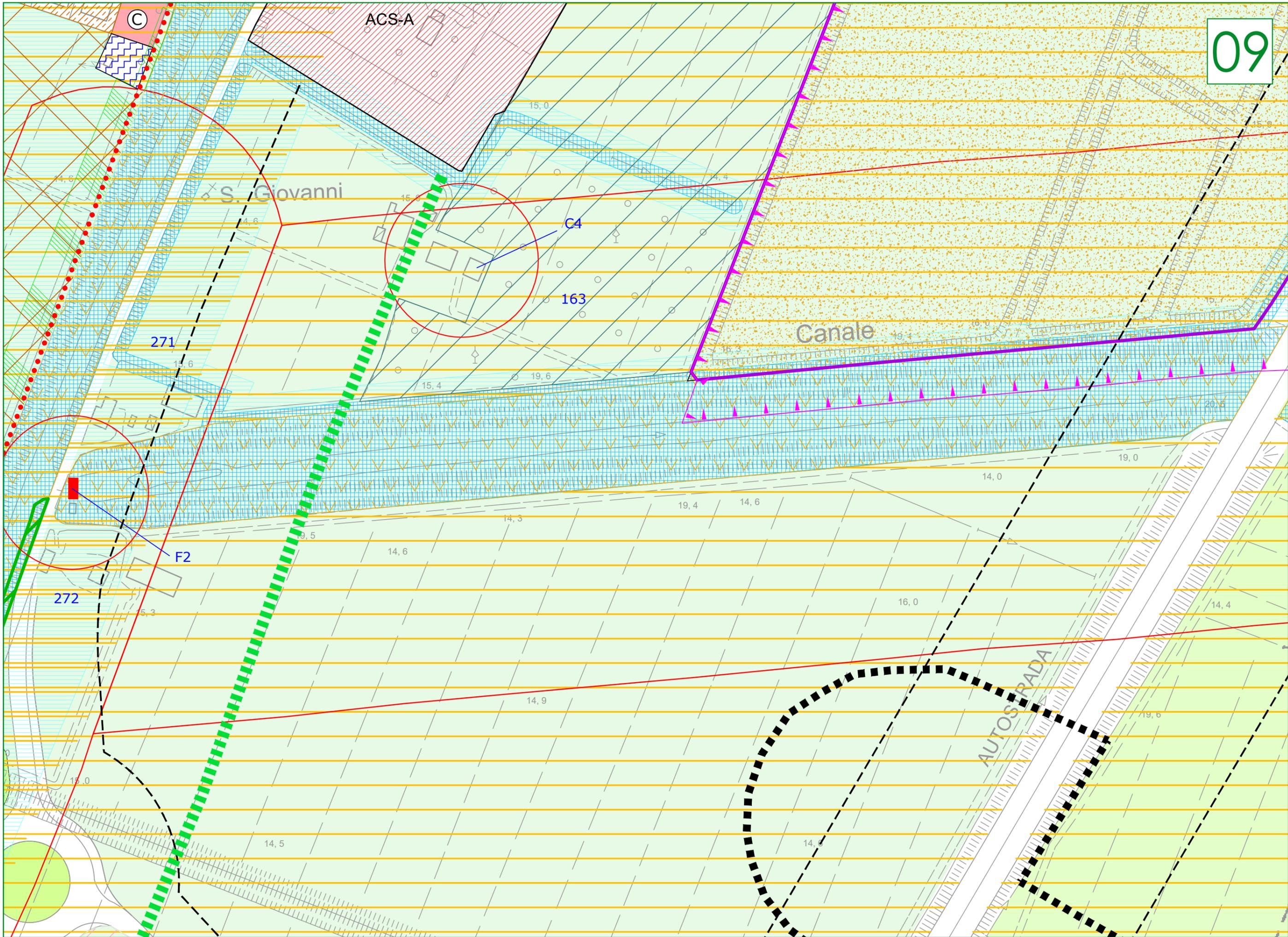
16,5

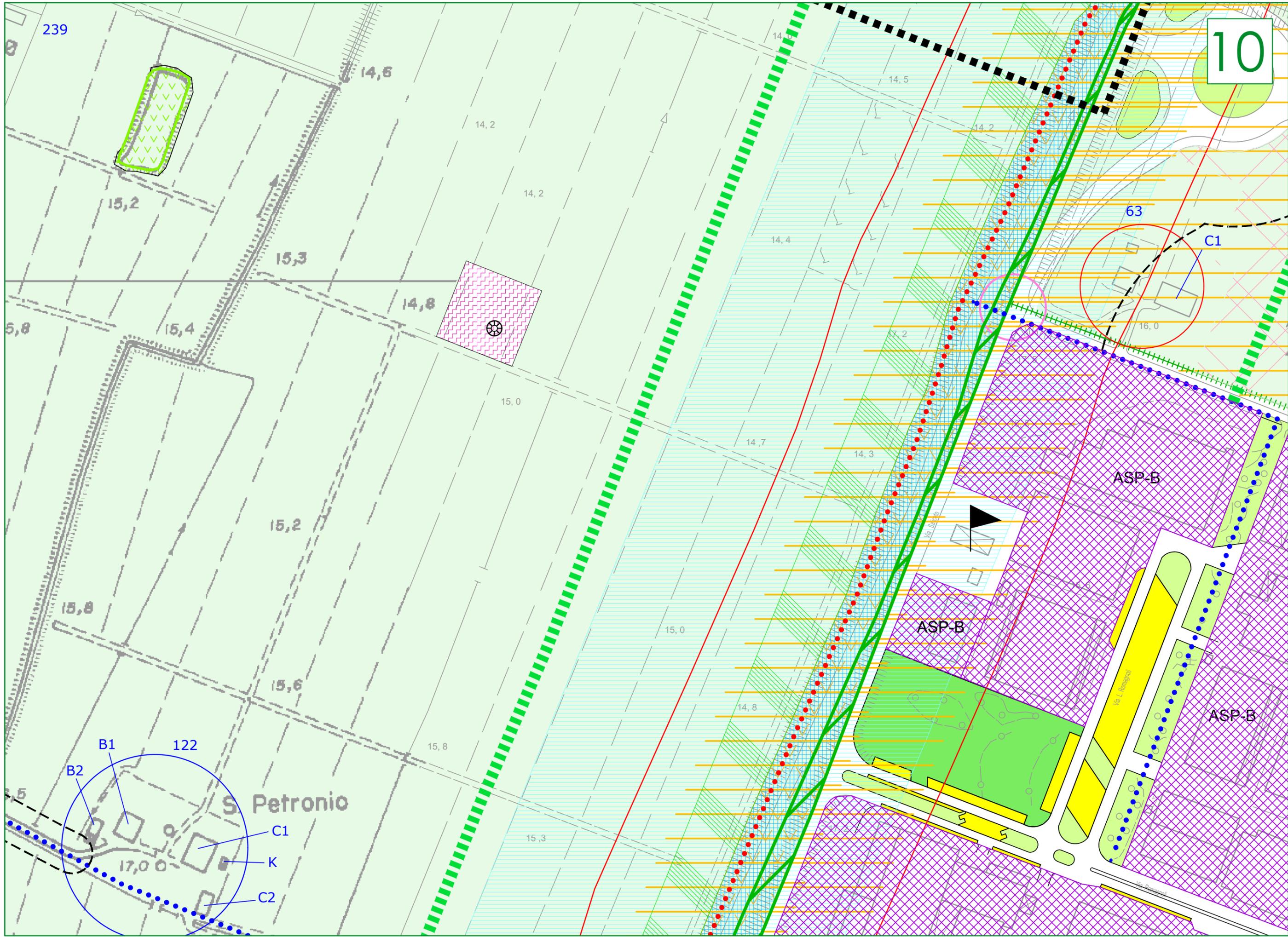




21







239

15,2

14,6

14,2

14,2

15,3

14,8

15,0

15,4

15,2

14,7

15,8

15,6

15,0

122

15,8

S. Petronio

15,3

B2

B1

C1

K

C2

17,0

63

C1

16,0

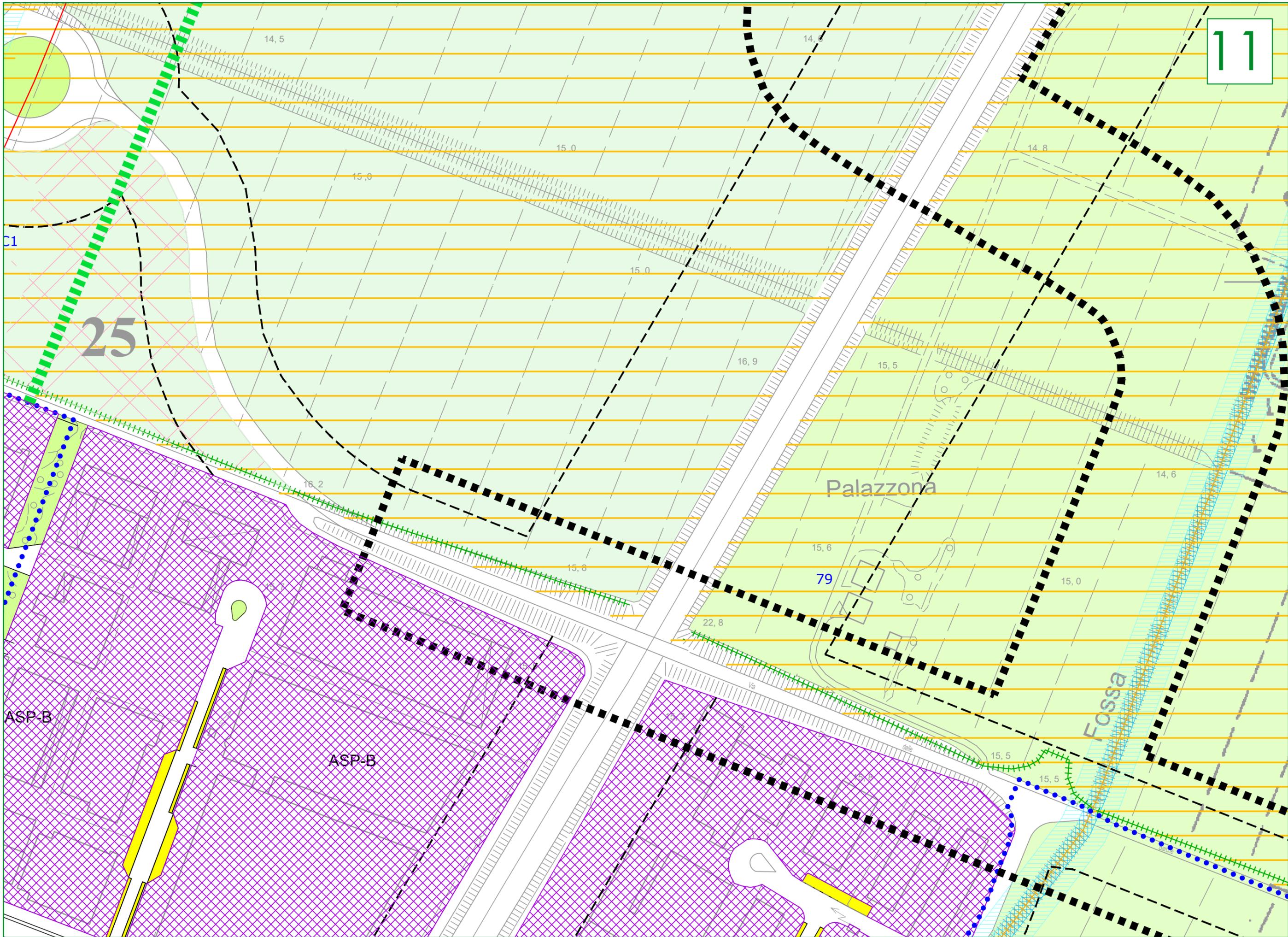
ASP-B

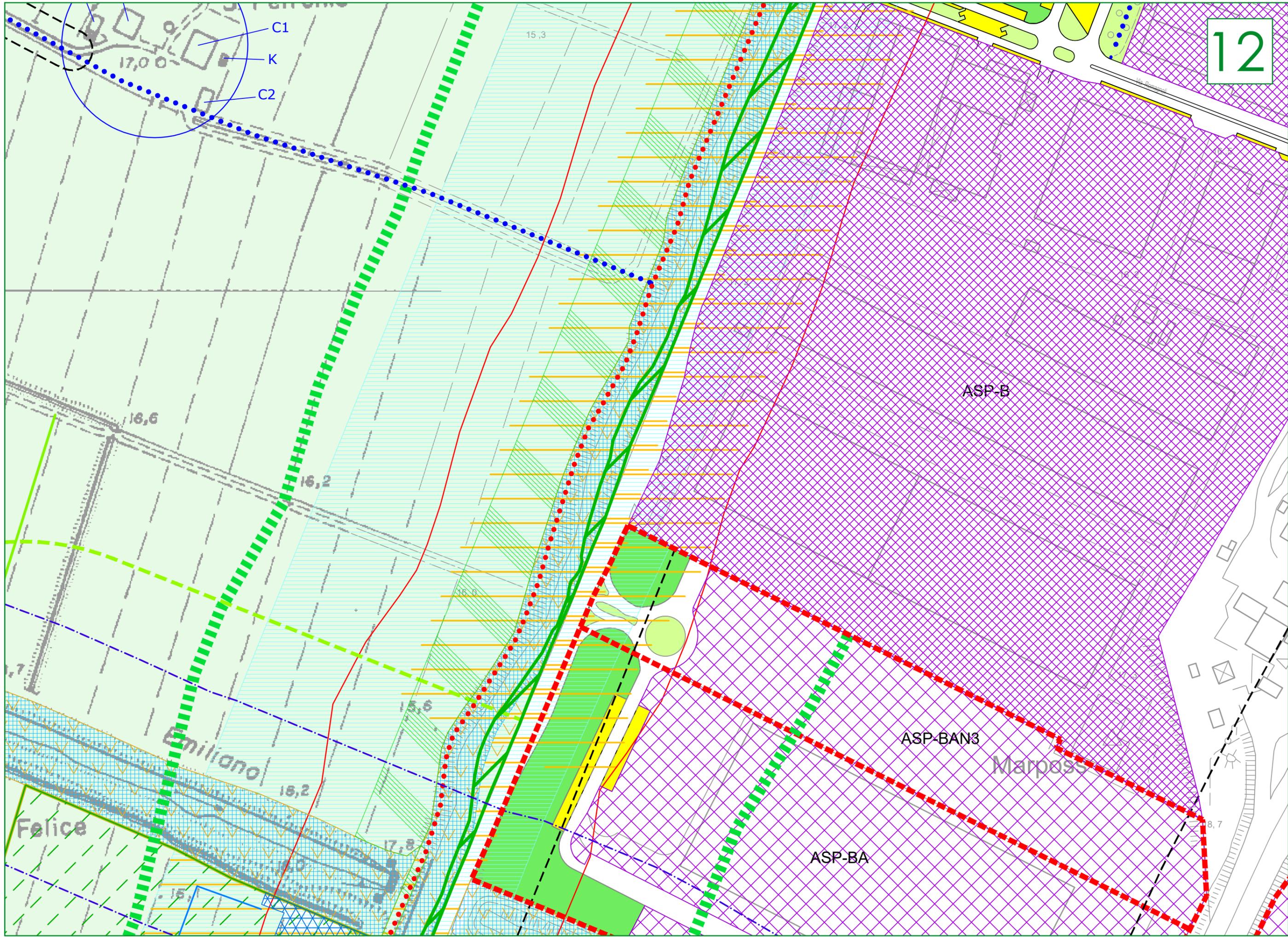
ASP-B

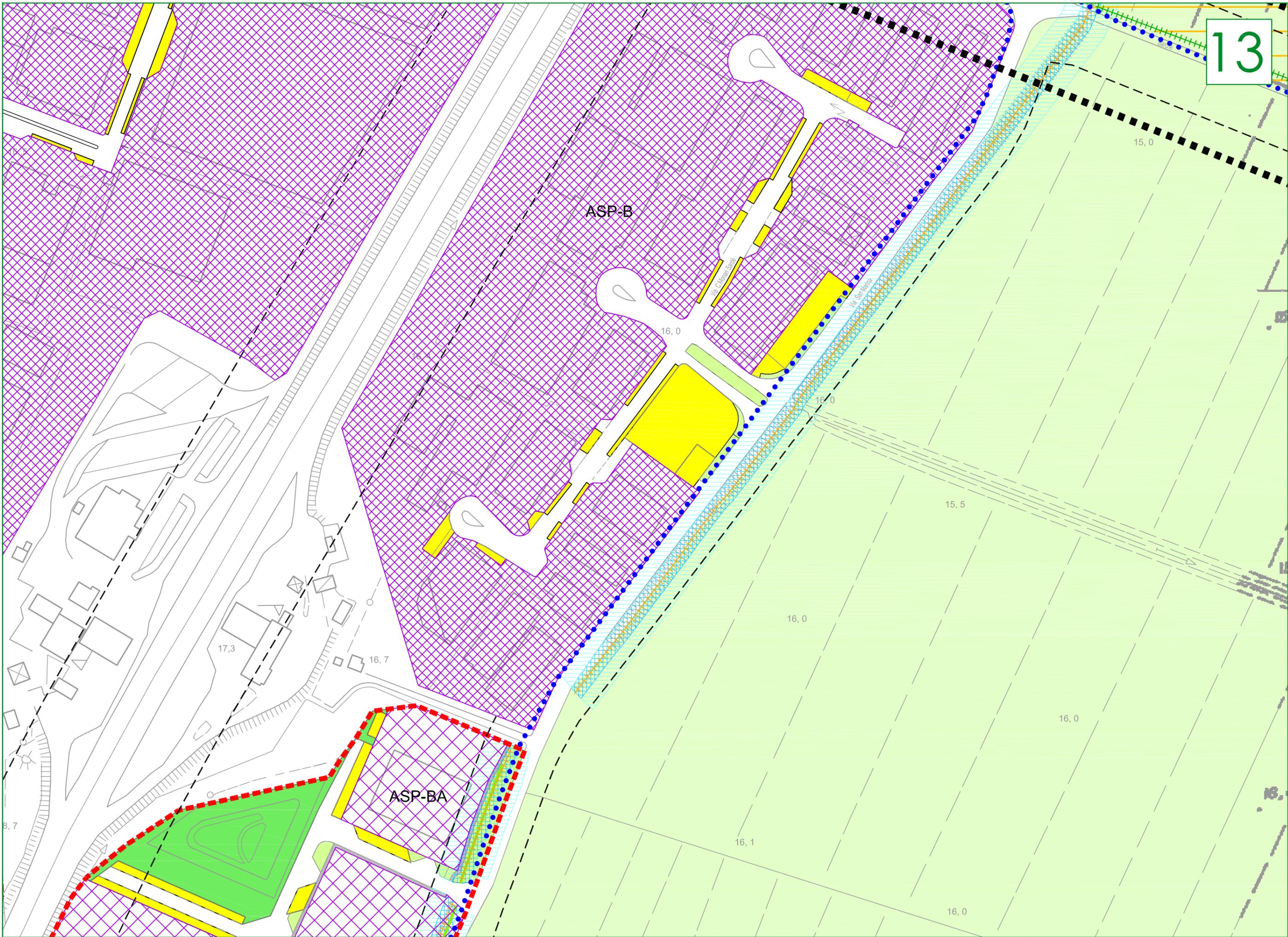
ASP-B

Via S. Tommaso

Via S. Ruffino





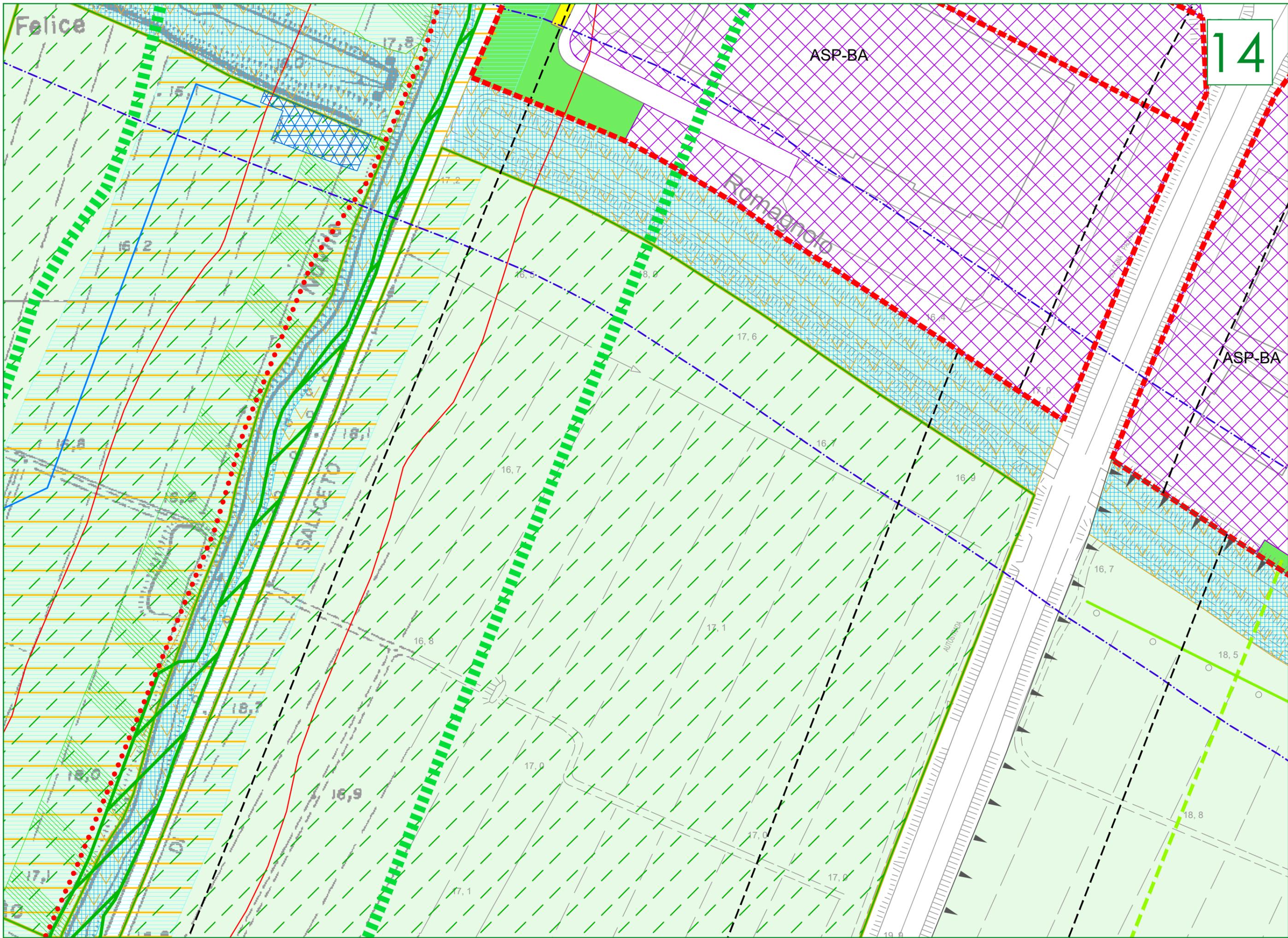


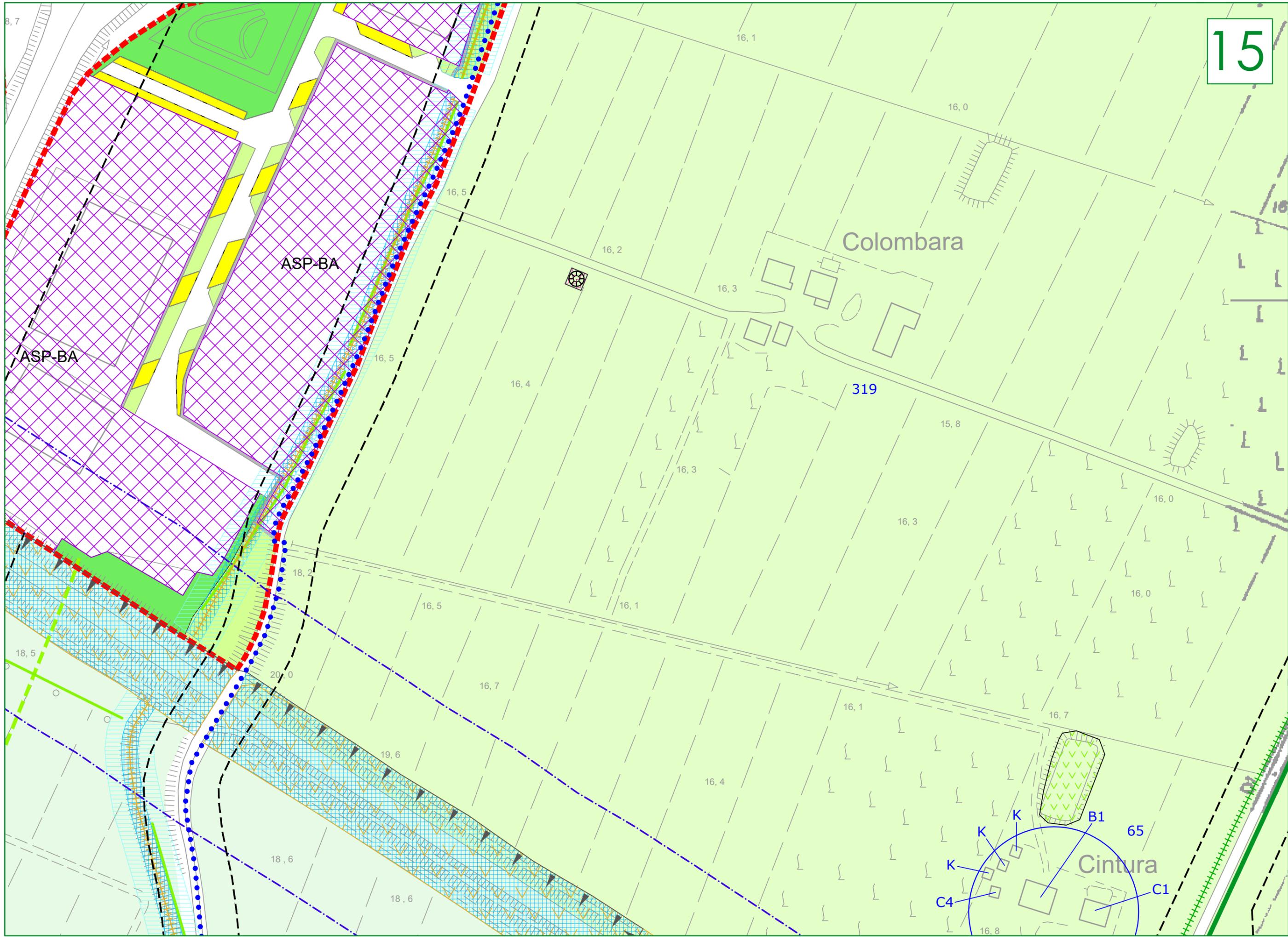
Felice

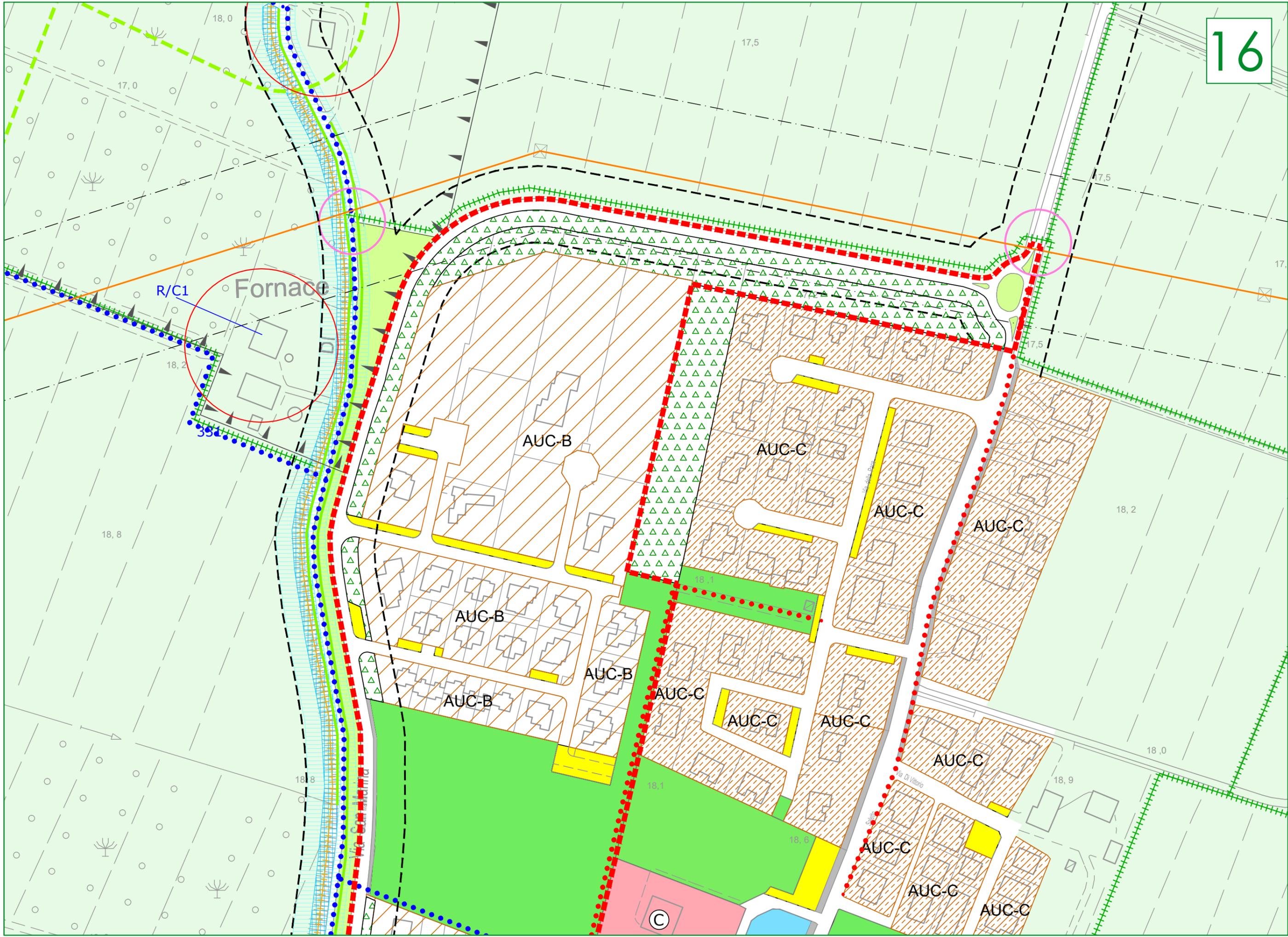
ASP-BA

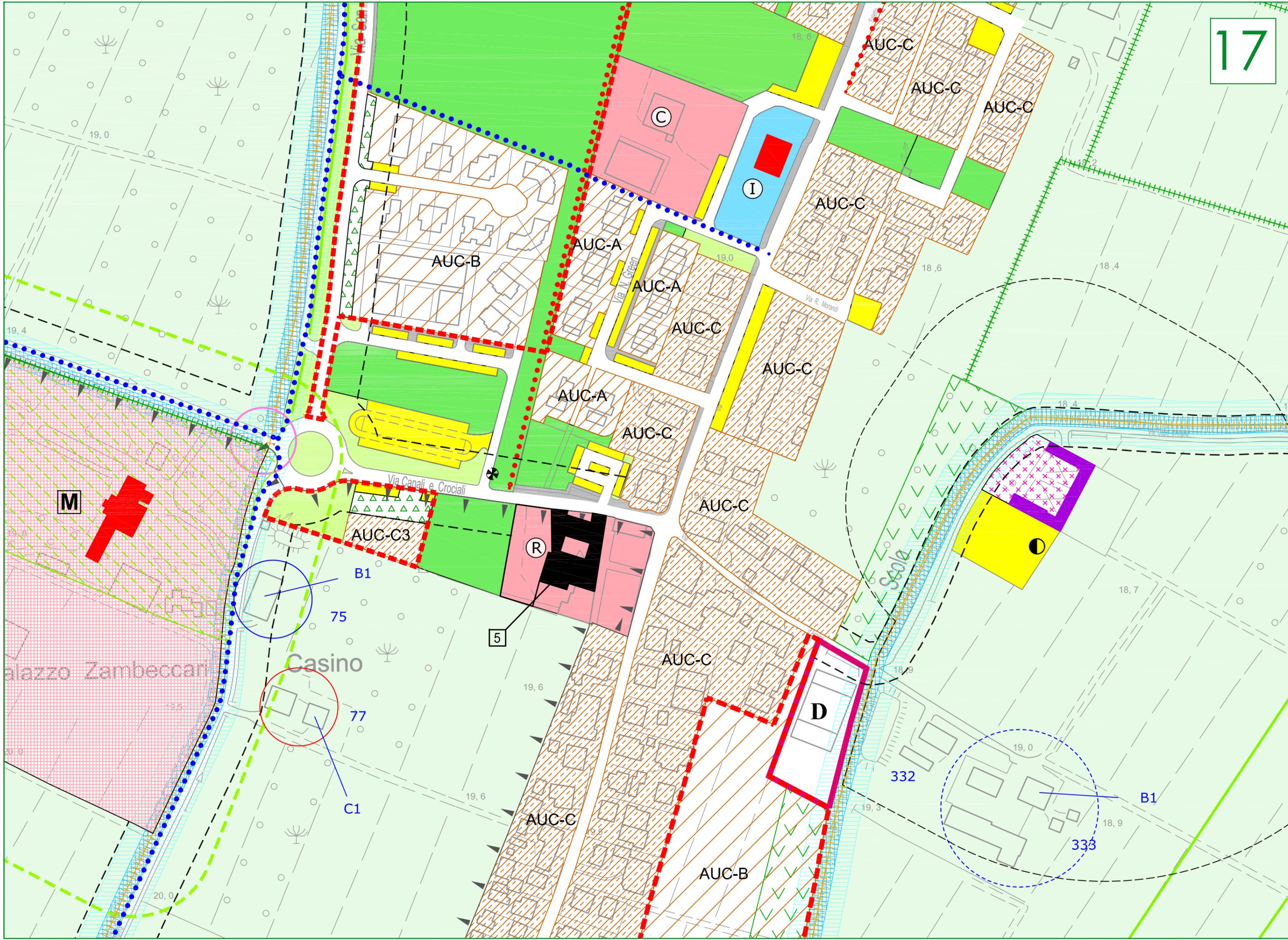
Romagnolo

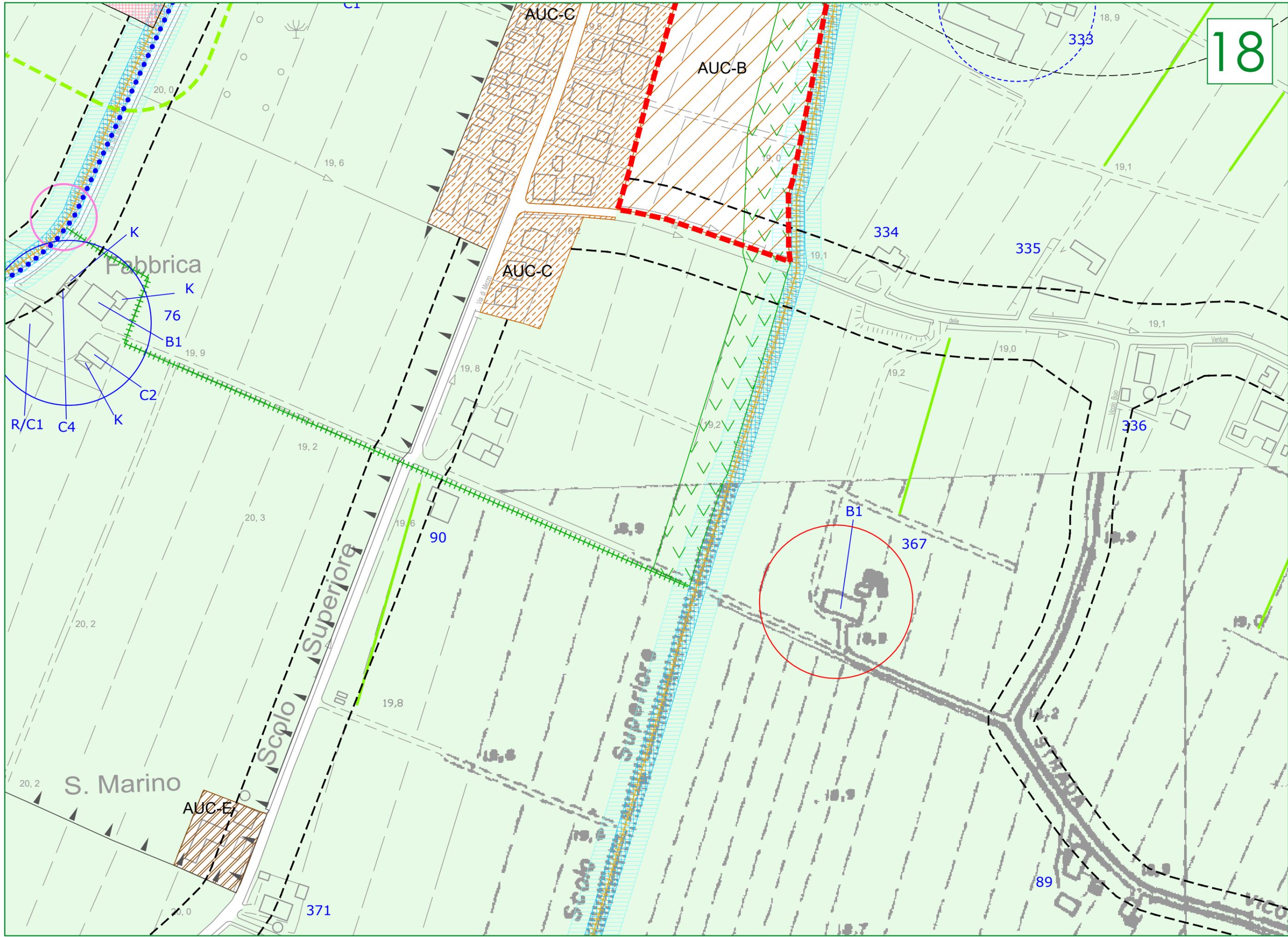
ASP-BA

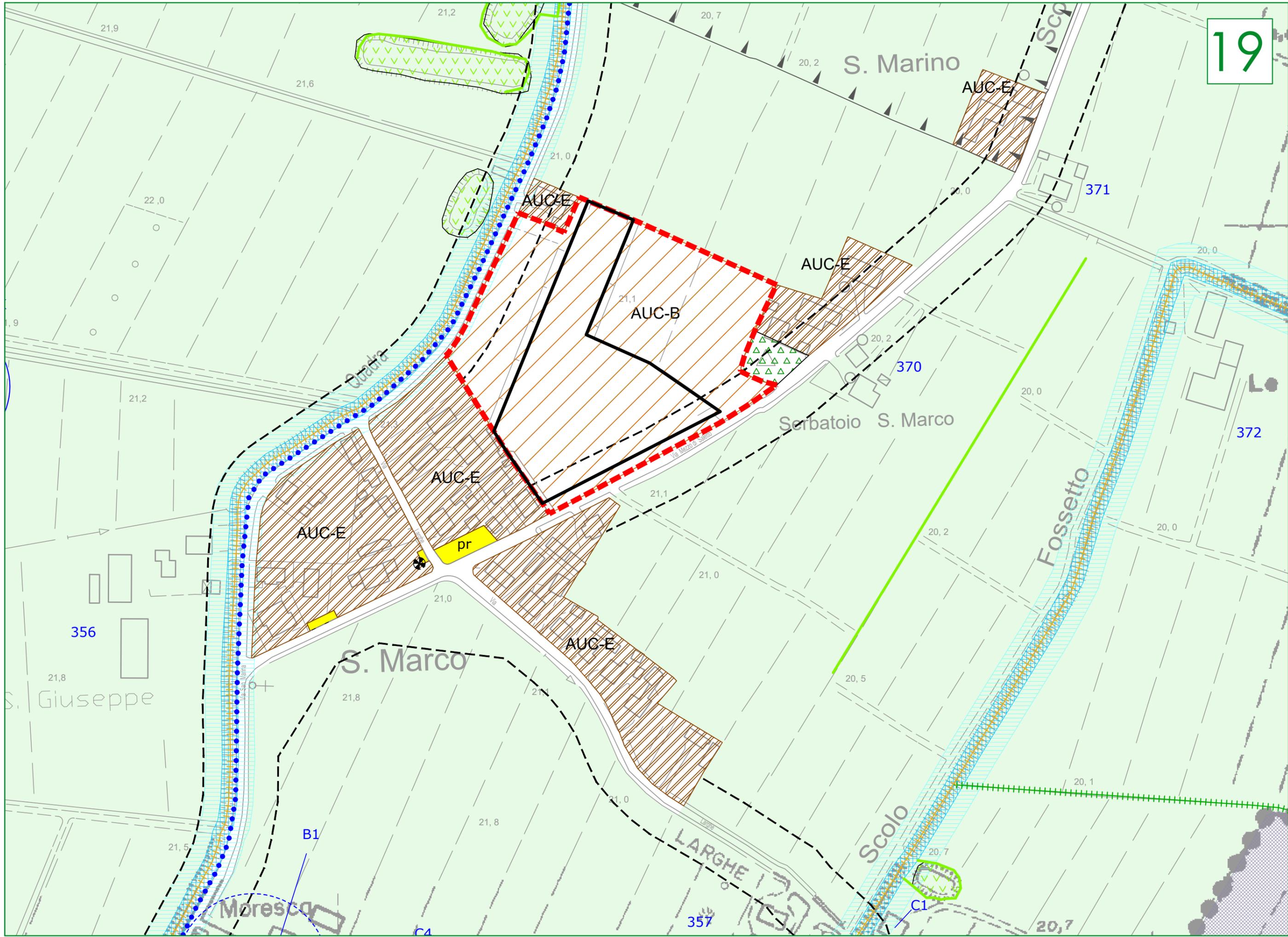


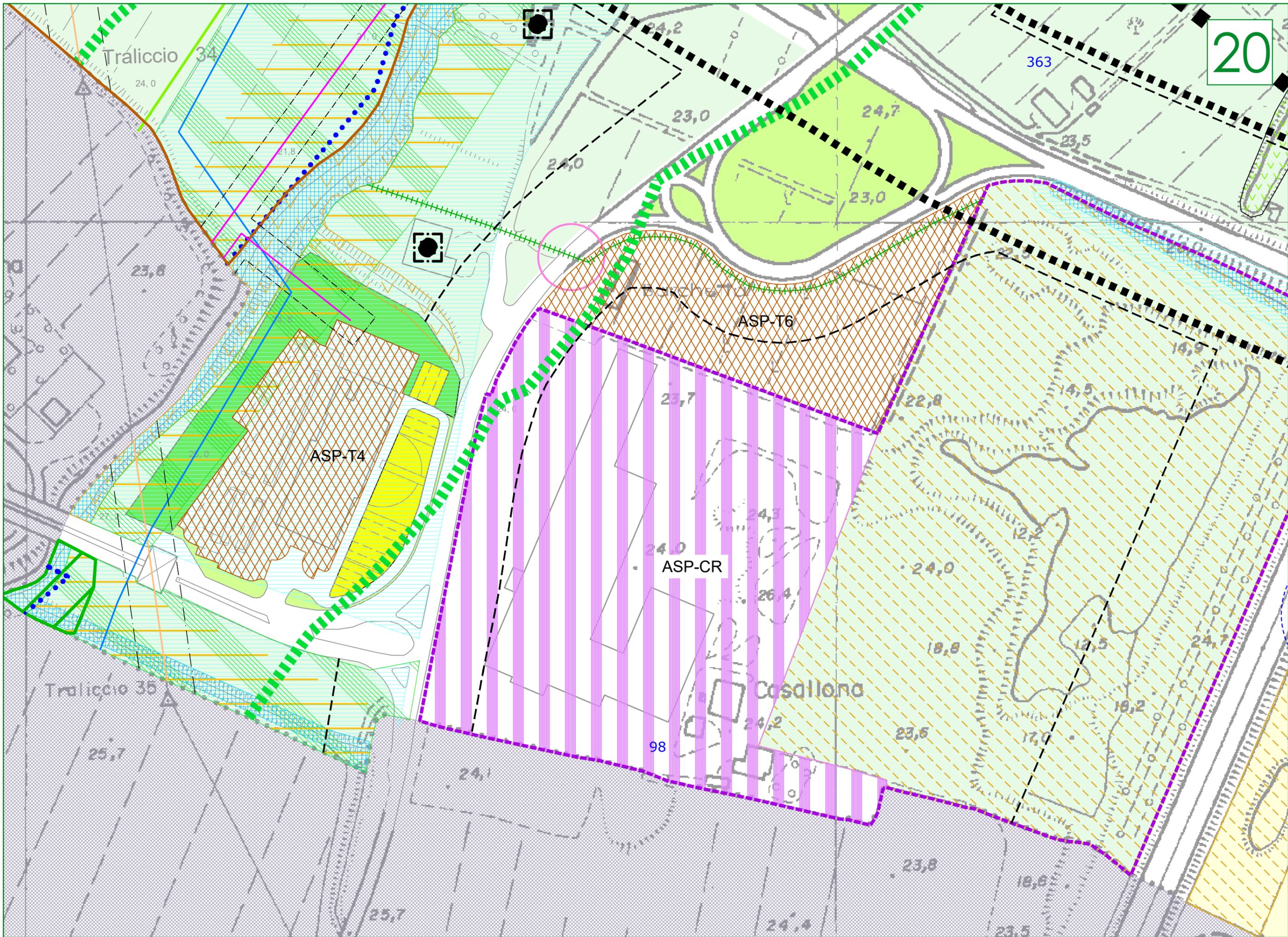


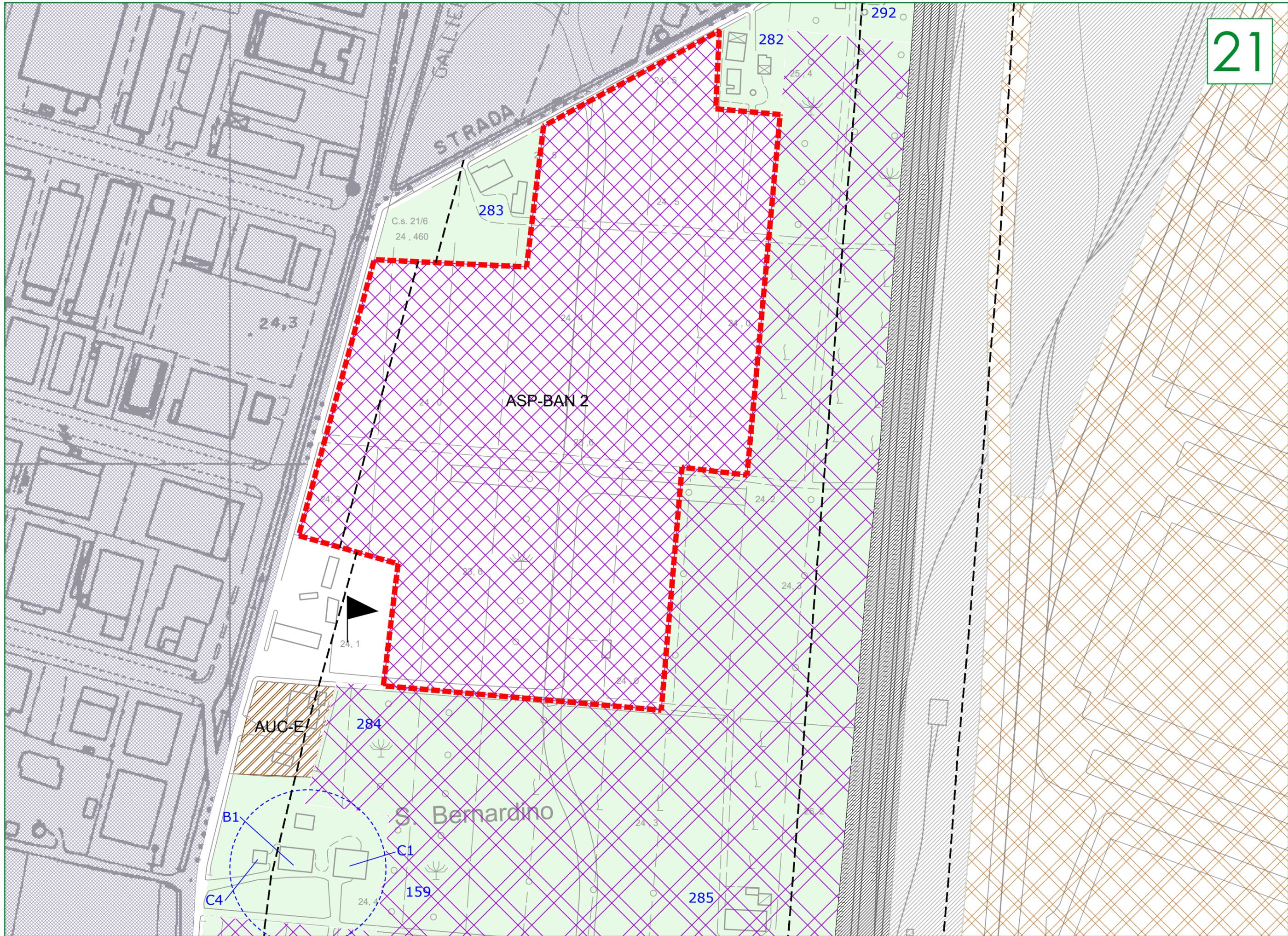


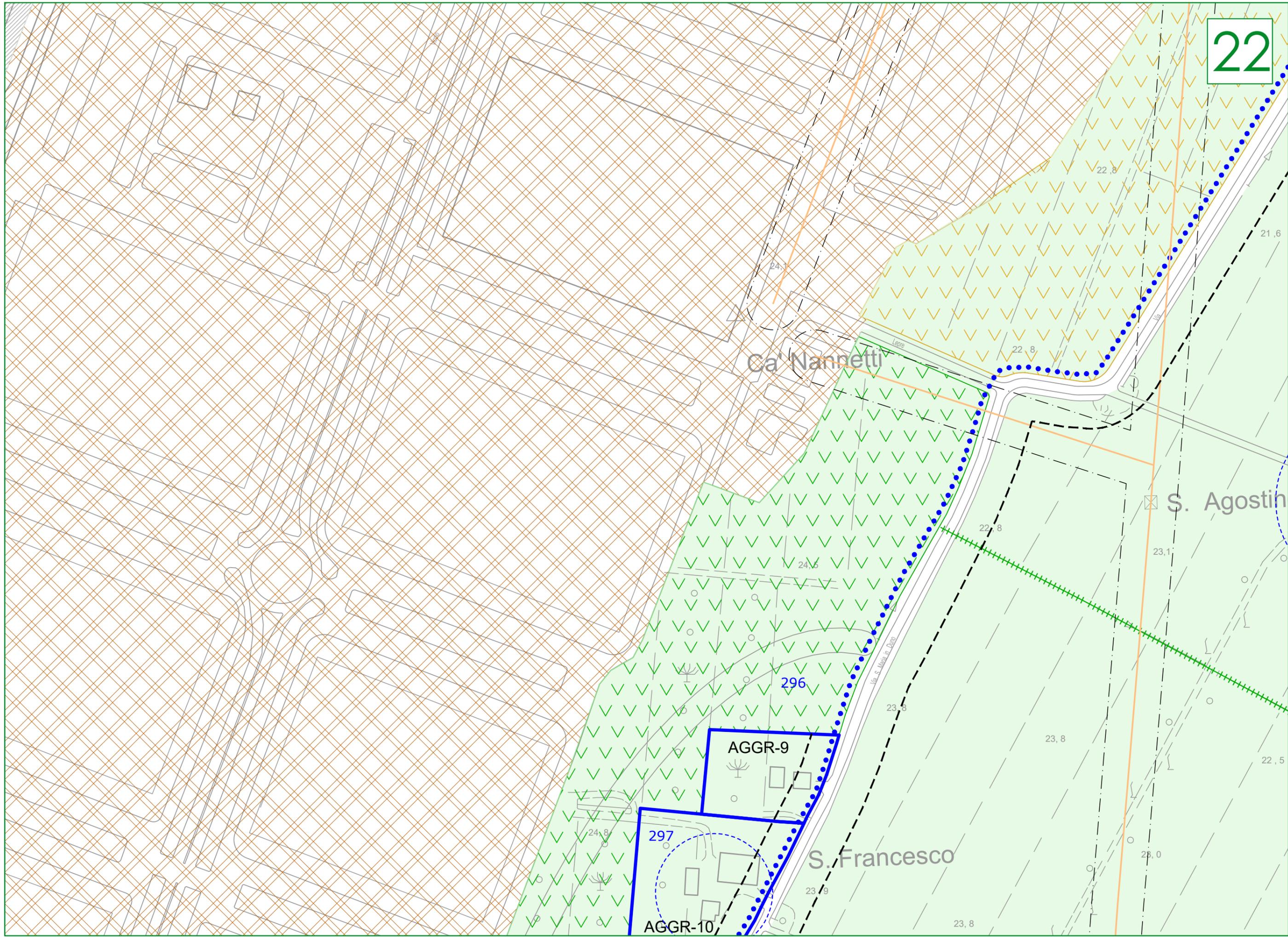












Ca' Nannetti

S. Agostin

S. Francesco

AGGR-9

AGGR-10

296

297

22,8

22,8

22,8

23,8

23,8

23,1

22,5

23,0

23,8

23,9

24,8

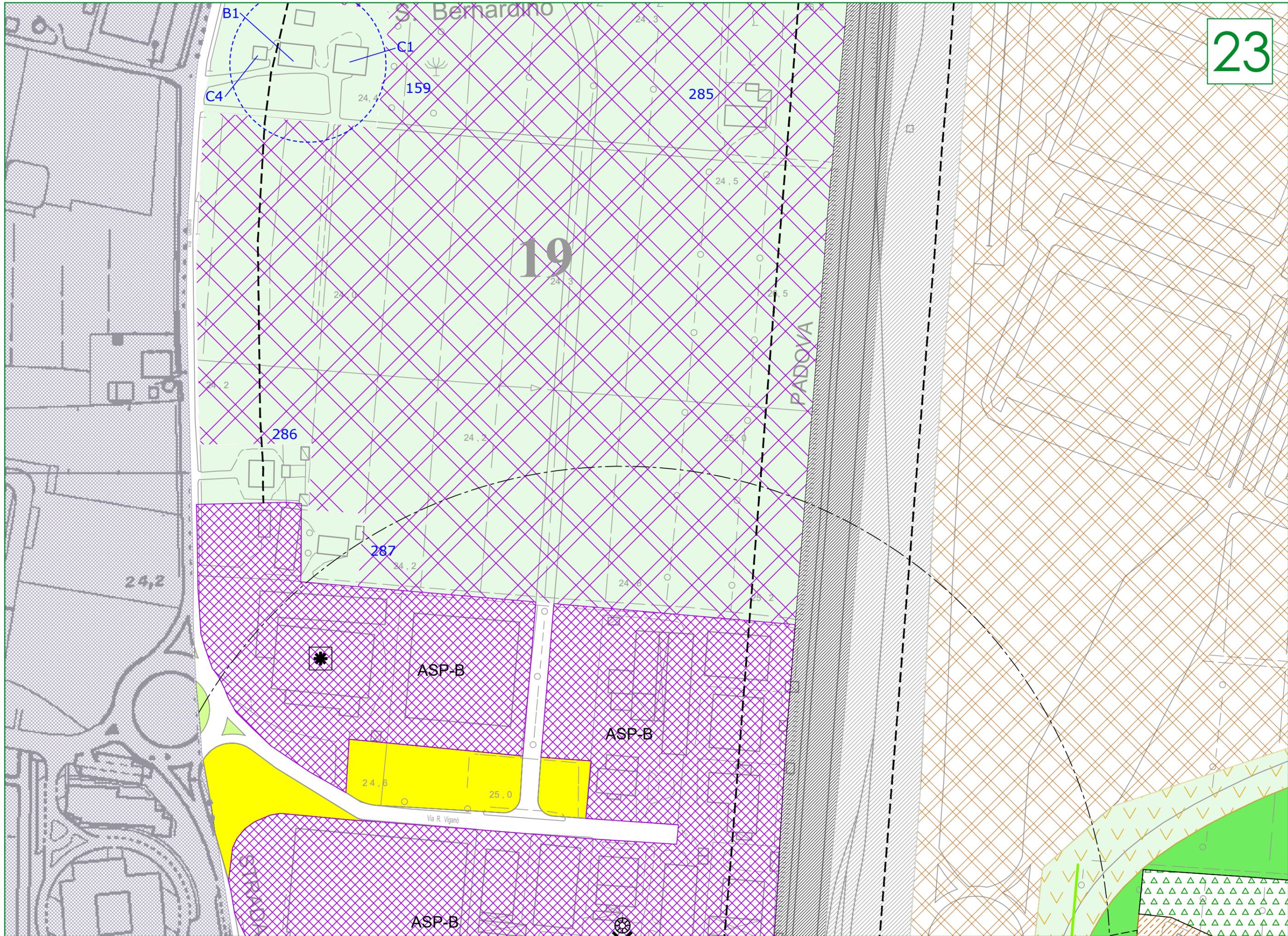
24,7

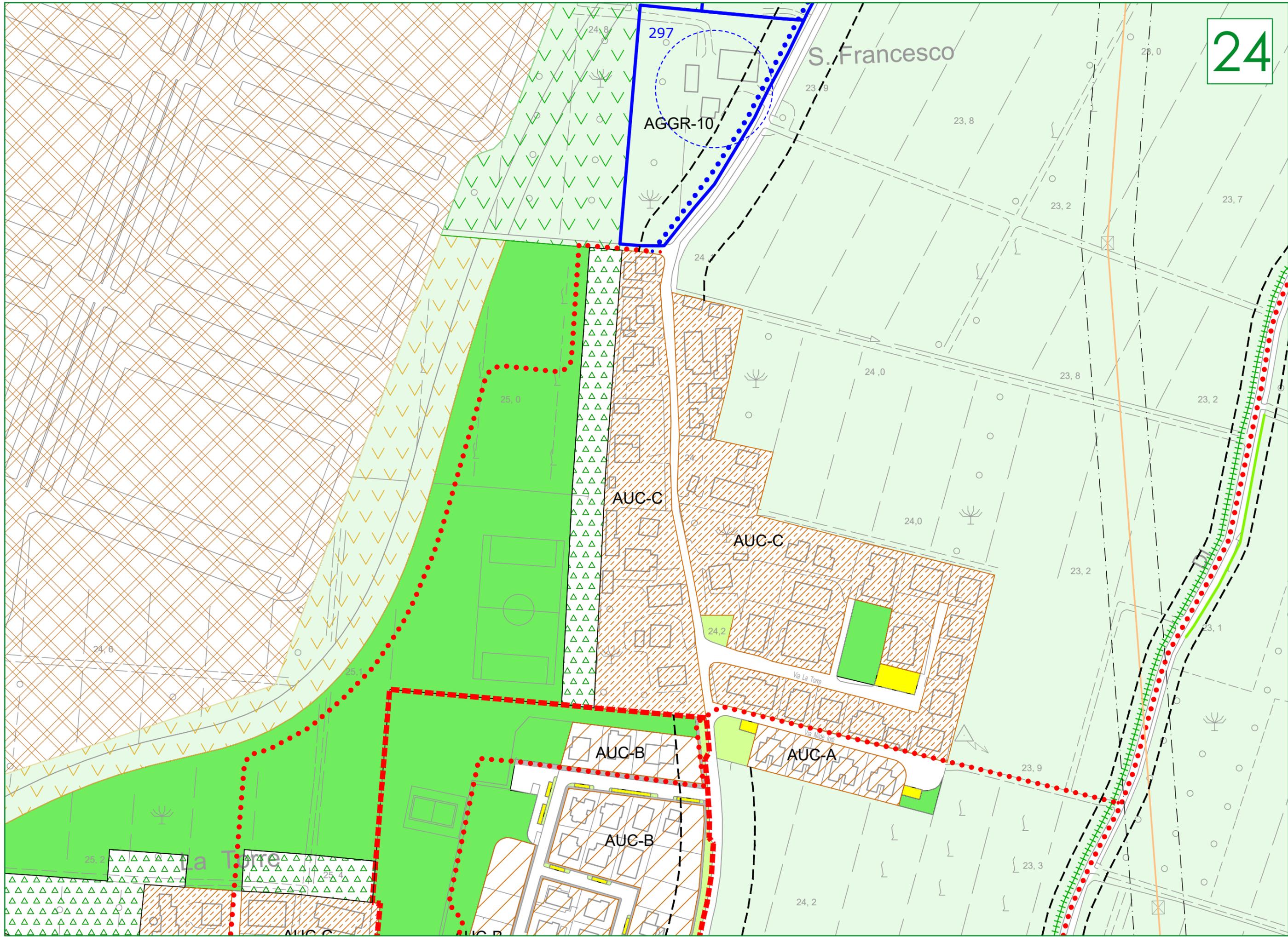
24,6

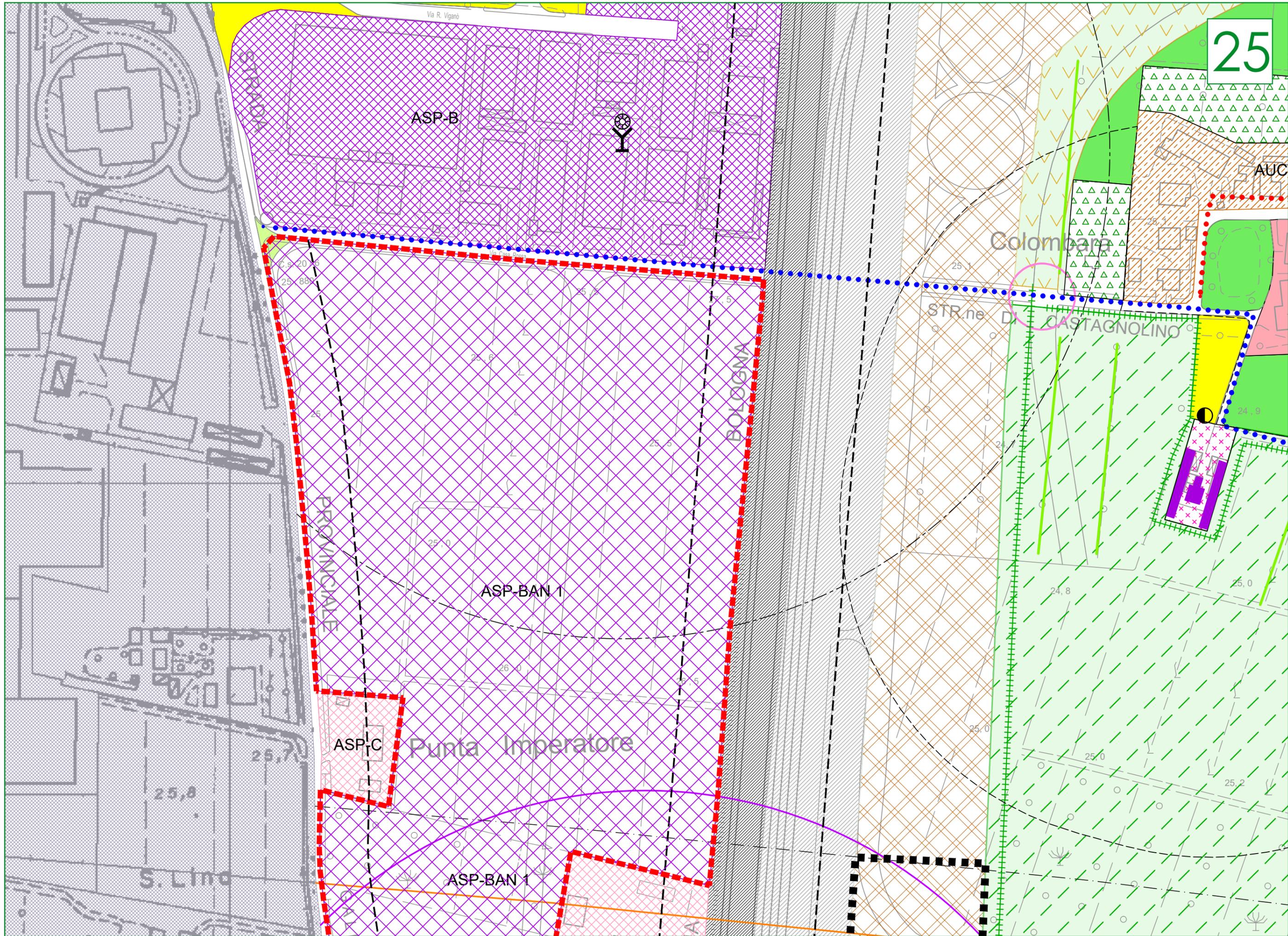
21,6

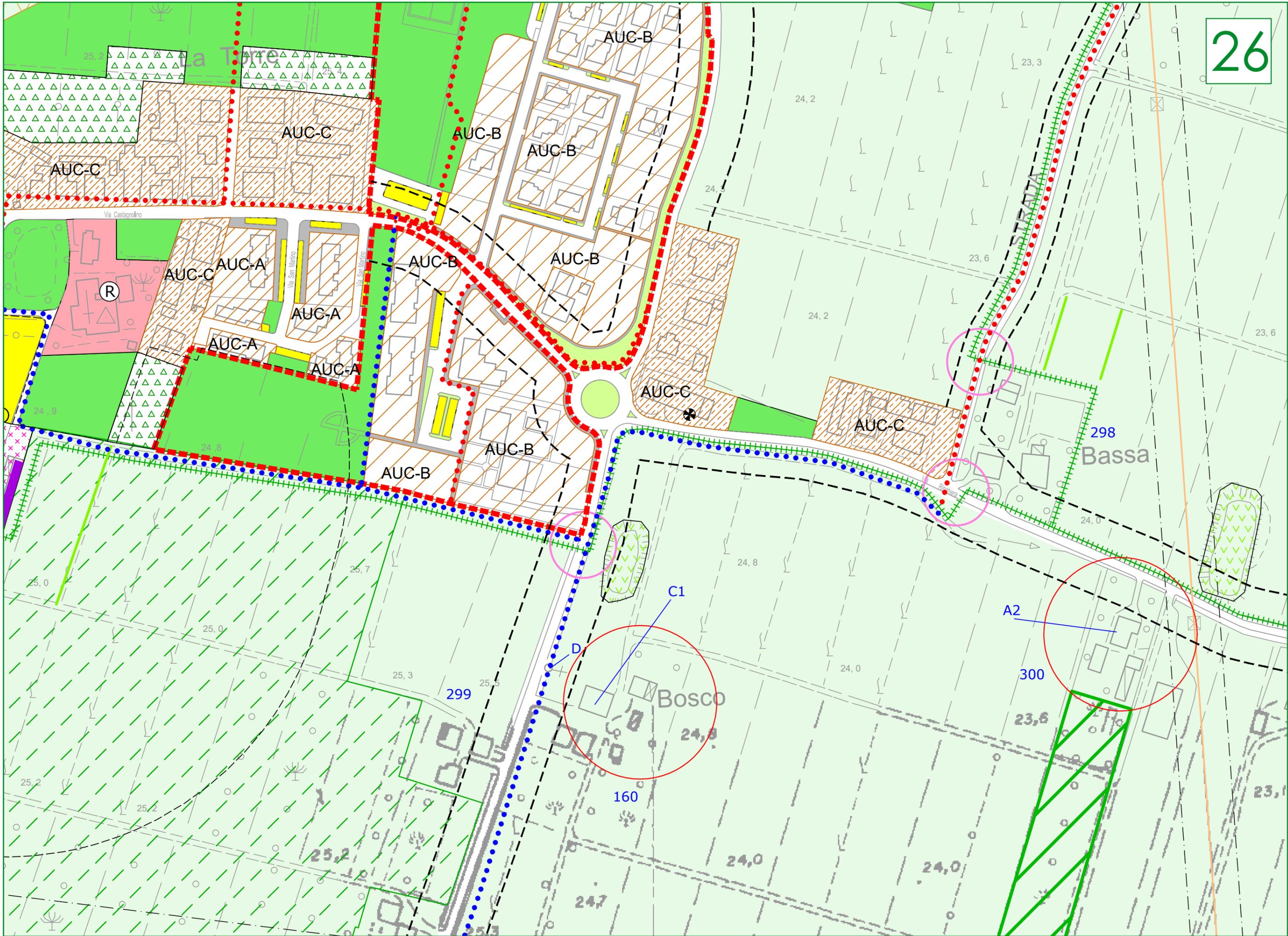
Via S. Maria al Digno

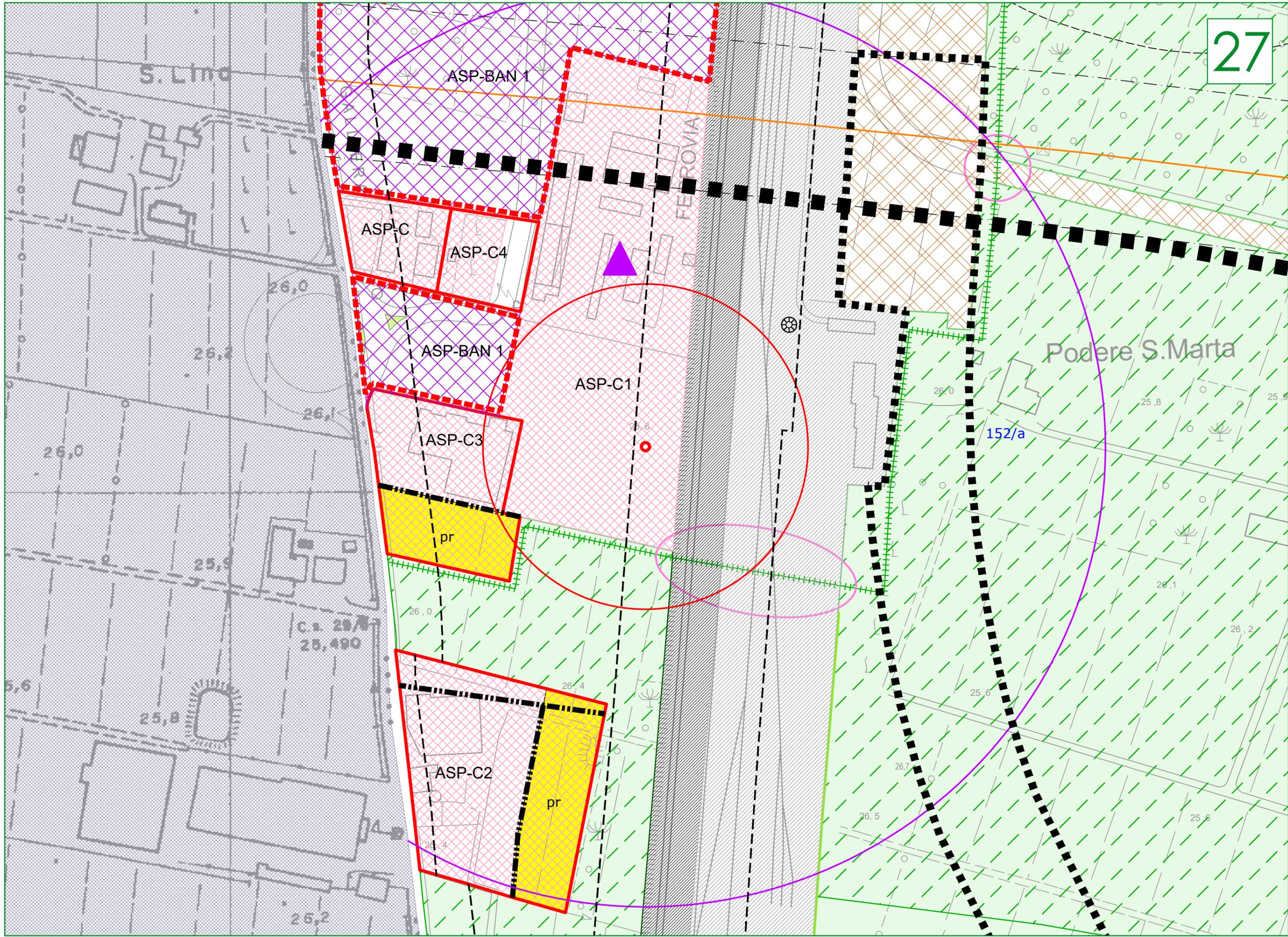
Legge

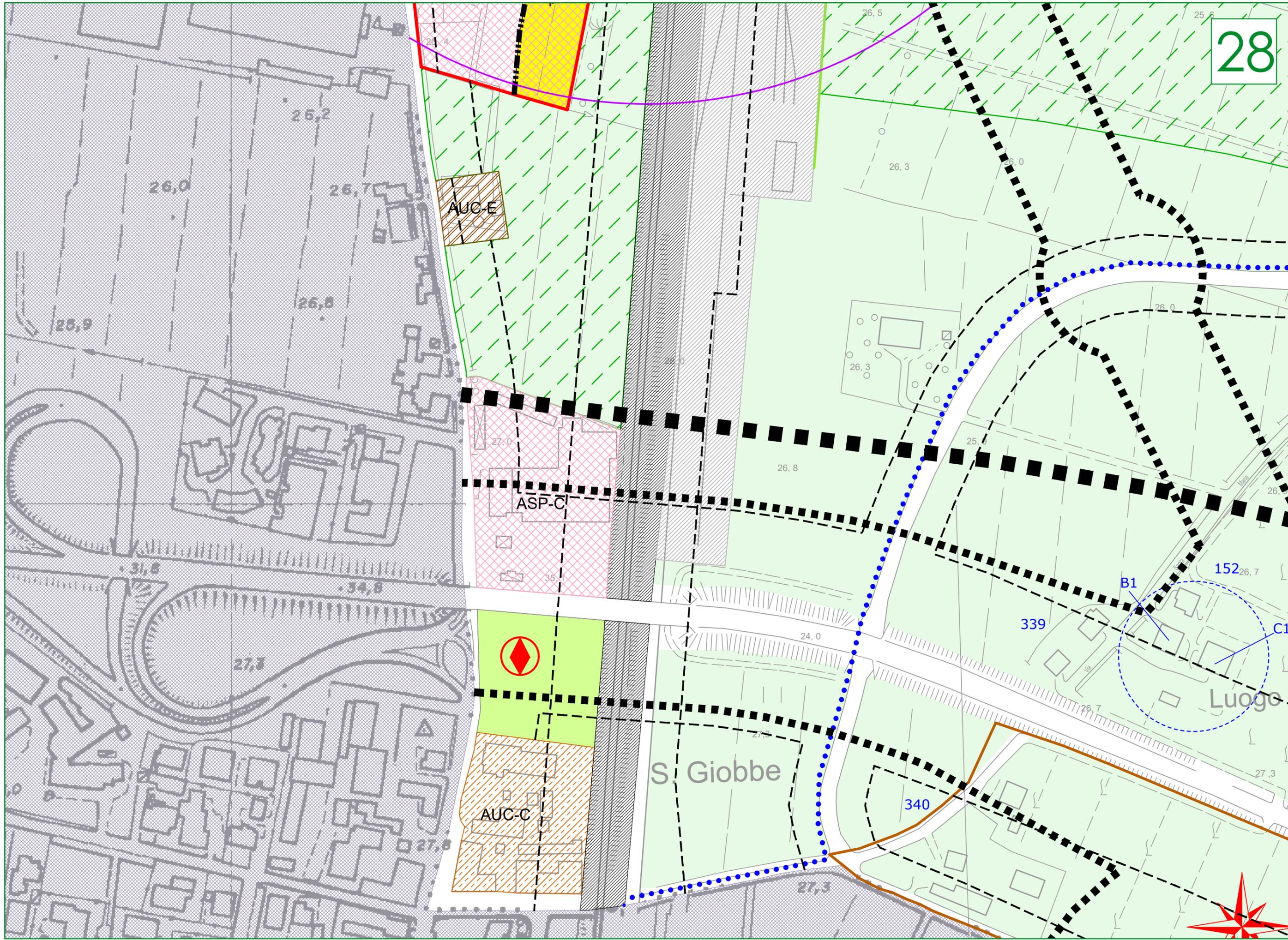


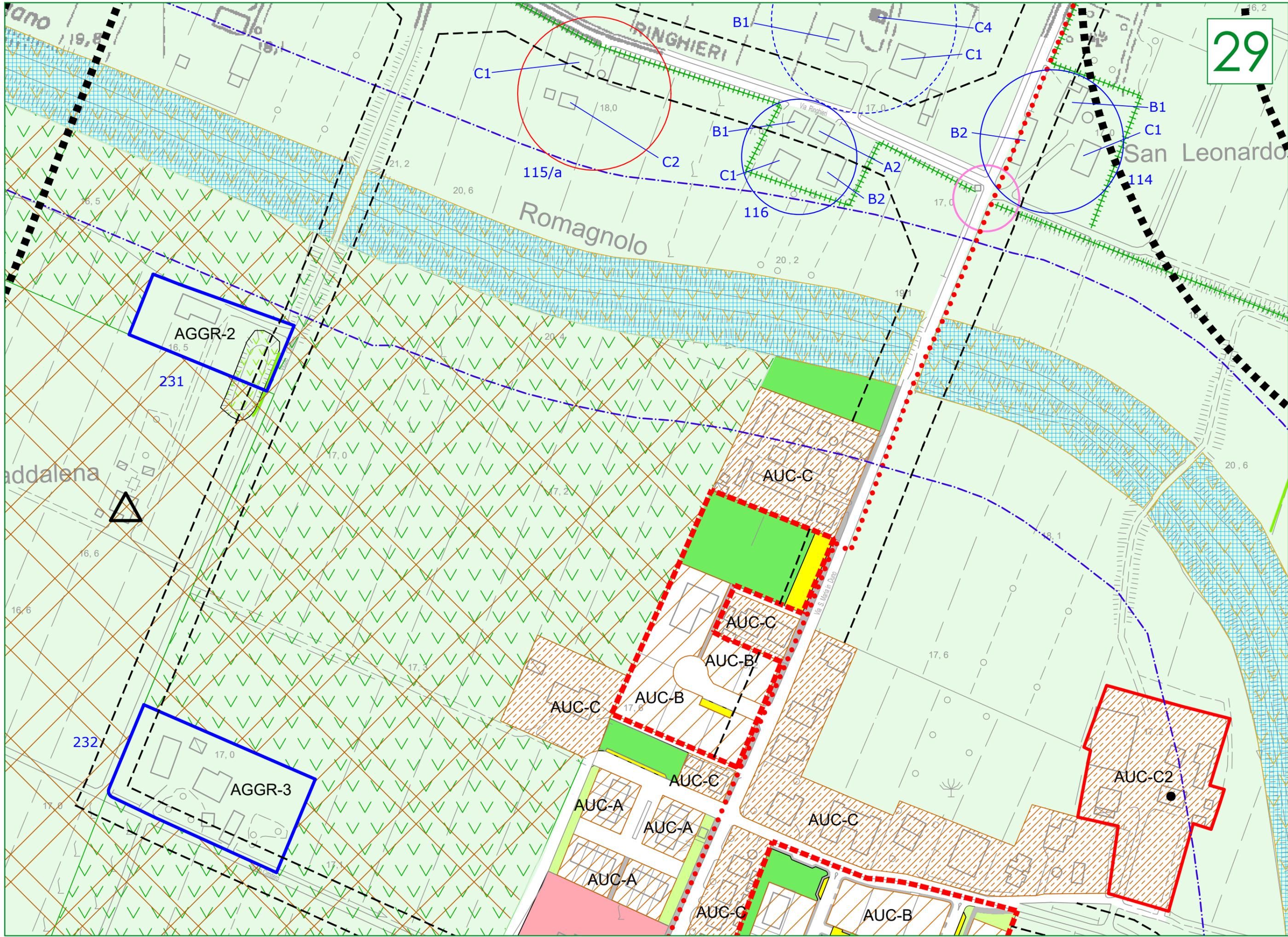












30

234 AGGR-4

144 AGGR-5

(R)

(C)

AUC-A AUC-C AUC-A AUC-A AUC-A

AUC-C AUC-B AUC-B AUC-B

AUC-C AUC-C AUC-C

AUC-A AUC-C AUC-C AUC-C AUC-C

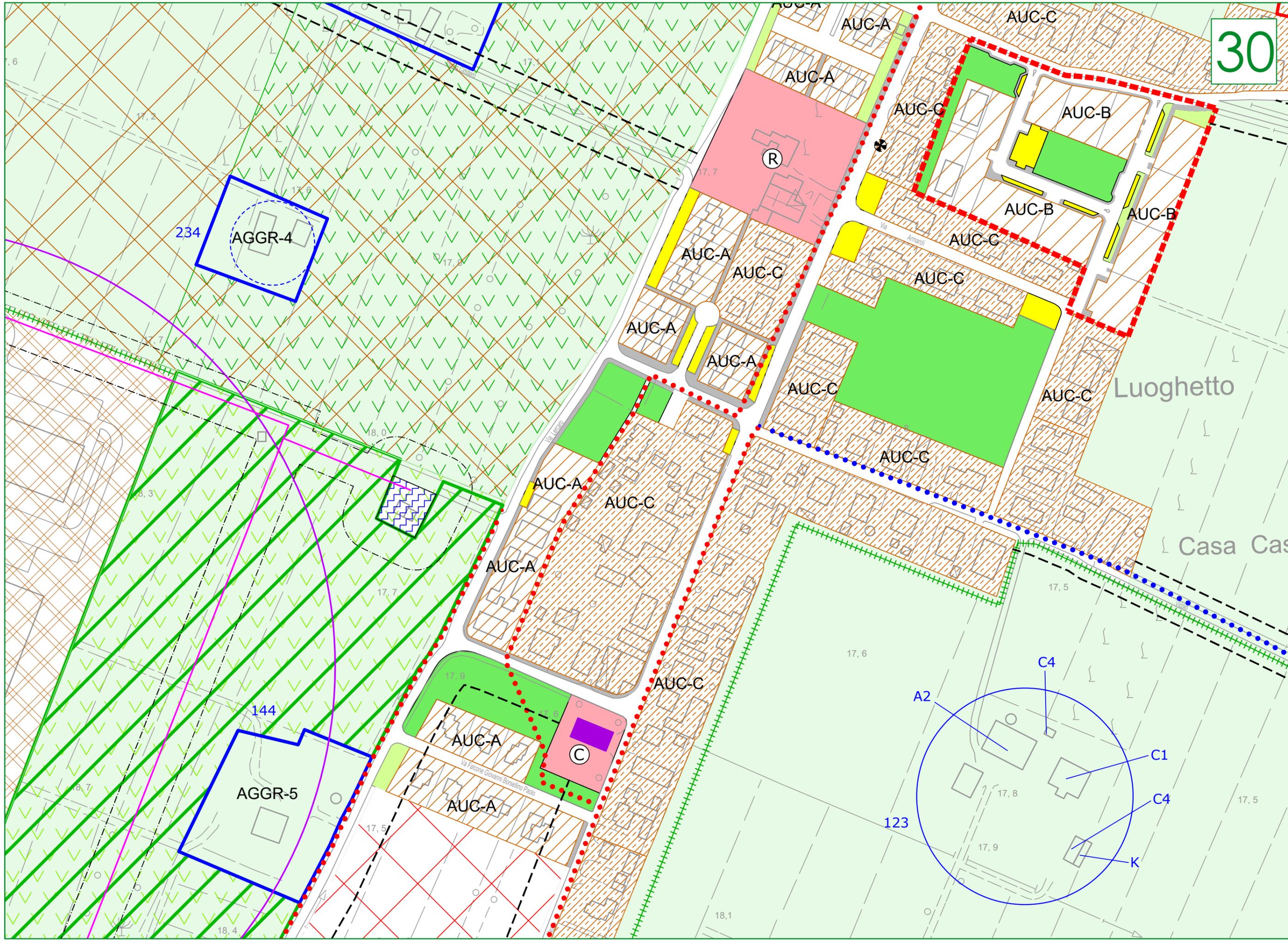
AUC-A AUC-A

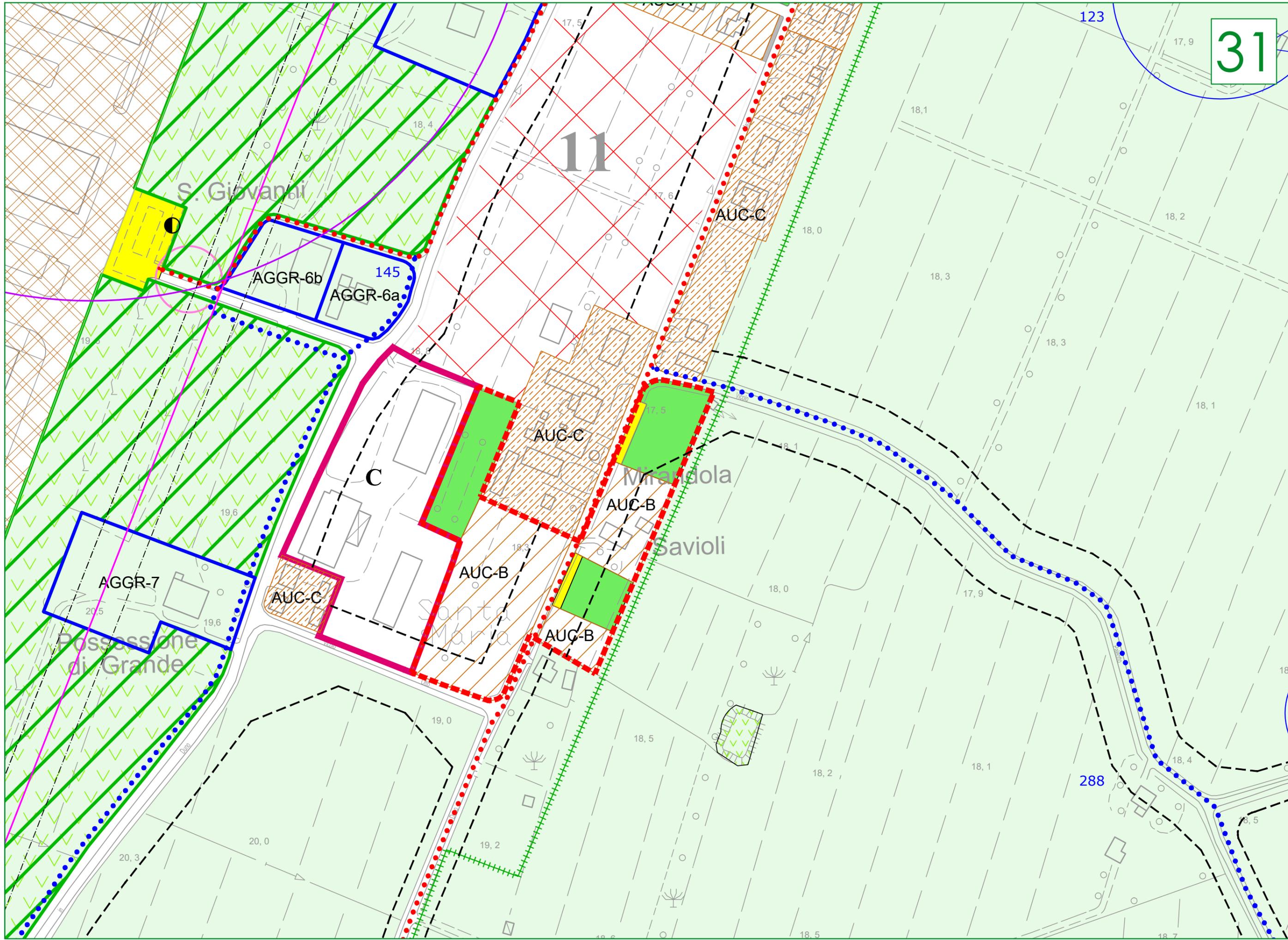
A2 C4 C1 C4 K

123

Luoghetto

Casa Cas





11

AGGR-6b 145
AGGR-6a

AGGR-7

Possessione
di Grande

AUC-C

AUC-B

AUC-C

AUC-B

AUC-B

AUC-C

S. Giovanni

Mirandola

Savioli

Santa
Maria

123

17,9

18,2

18,1

18,3

18,3

18,1

C

18,3

18,0

17,9

20,5

19,6

19,6

19,0

18,5

18,2

18,1

288

18,4

20,3

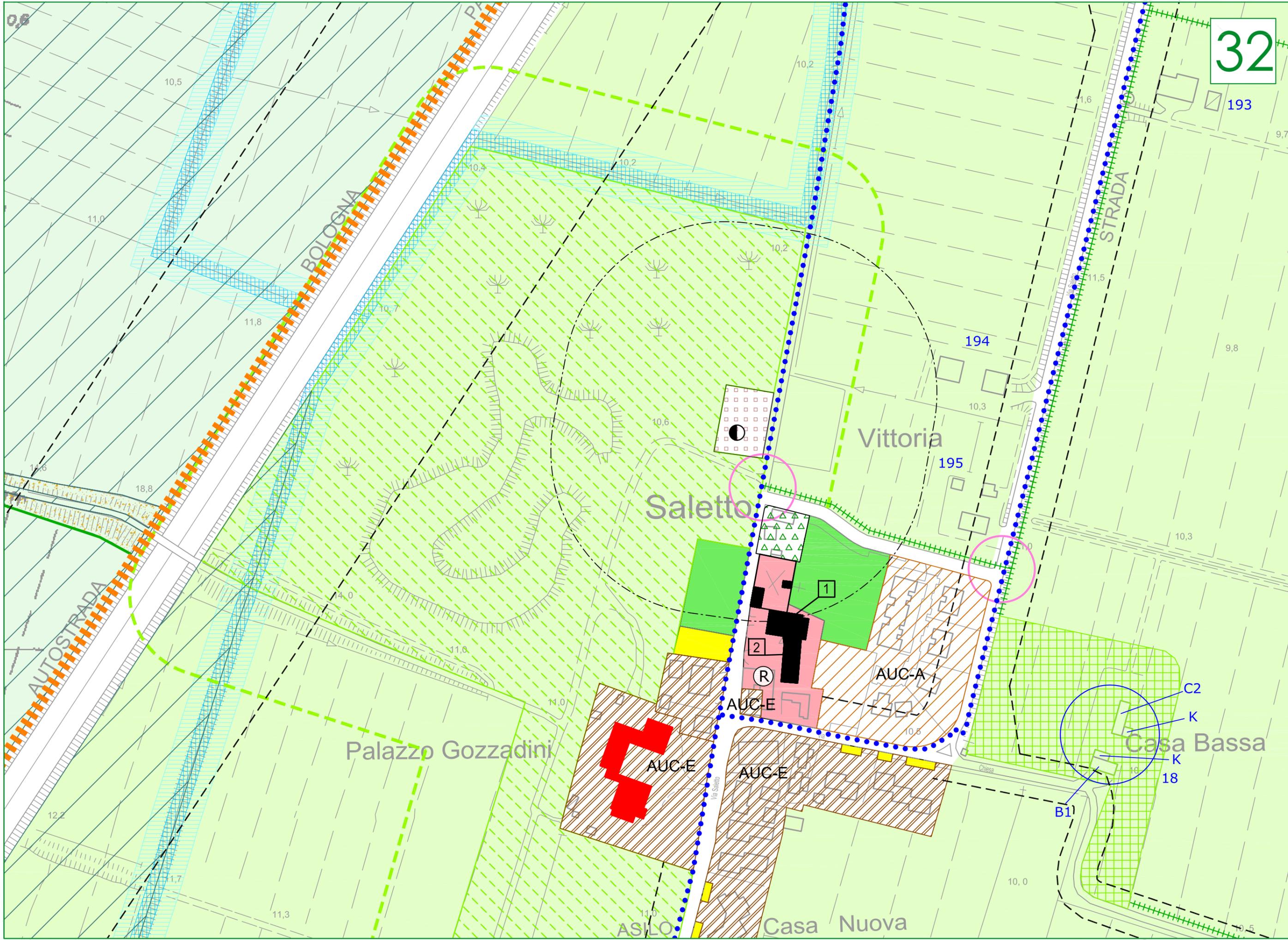
20,0

19,2

18,5

18,7

18,5



Saletto

Vittoria

Palazzo Gozzadini

Casa Bassa

Casa Nuova

ASLO

AUTOSTRADA

BOLOGNA

STRADA

(R)

1

2

B1

C2

K

K

18

194

195

9,8

10,3

10,3

10,2

10,2

10,6

10,4

10,2

10,5

11,0

11,8

18,8

14,0

11,0

11,0

12,2

11,7

11,3

11,0

10,0

9,5

0,8

9,7

0,8

