



PIANIFICAZIONE IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI
Castenaso, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena
Provincia di Bologna

COMUNE DI CASTENASO

P O C

2010/2015

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 30)

VARIANTE N.1

Rapporto Ambientale e Schede Specifiche di VAS/Valsat

Adozione D.C.C. n. 79 del 19/12/2013	Approvazione D.C.C. n. del .
--------------------------------------	--------------------------------------

il Sindaco

Stefano SERMENGHI

l' Assessore all' Urbanistica

Stefano SERMENGHI

il Segretario Generale

Andrea FANTI

Tecnicoop soc. coop

arch. Rudi Fallaci

Direttore Tecnico Settore

Urbanistica e Ambiente

arch. Luca Biancucci

Comune di Castenaso

Fabrizio RUSCELLONI

Claudia NICODEMO

Andrea MATTEUZZI

 LAV. Q44	File	N.	Revisione	Redatto		Verificato		Approvato	
				Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
	POC VAR1 Vas_Valsat.doc		bozza	30/09/13	LB	30/09/13	LB	30/09/13	RF
	POC VAR1 Vas_Valsat2.doc		Stesura per adozione	15/10/13	MS	15/10/13	RF	15/10/13	RF
	POC VAR1 Vas_Valsat3 2.doc		Stesura per approvazione	20/6/2014	RF	20/6/2014	RF	20/6/2014	RF
	POC VAR1 Vas_Valsat4 2.doc		Stesura per approvazione	10/7/2014	RF	10/7/2014	RF	10/7/2014	RF

INDICE

1. INQUADRAMENTO	5
1.1. Inquadramento normativo	5
1.2. Descrizione preliminare dei contenuti del POC	6
2. OBIETTIVI DEL POC E RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL PSC	8
2.1 - Gli obiettivi espressi PSC	8
2.2 – Verifica di coerenza del piano.....	10
3. VALUTAZIONE DELL'ENTITÀ E DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI DEL PIANO	12
4. IL MONITORAGGIO DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE DI CASTENASO 16	
5. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO.....	20
Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni	21
SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DEL POC PRE-VIGENTE	22
Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C2.1:.....	23
Comparto per parco “Lungo-fiume” nell'ambito ANS_C3.3:	26
Comparto per parco “Lungo-fiume” nell'ambito ANS_C3.3:	26
Comparto per nuovo insediamento residenziale a “Marano”:.....	28
Comparto per attività produttive nell'Ambito Produttivo Sovracomunale ‘ASP_BN2.1’:	31
Ampliamento dell'impianto sportivo del golf e servizi annessi:	35
SCHEDA RELATIVA ALL'AMBITO OGGETTO della VARIANTE N.1.....	40
Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C2.2:.....	40

1. INQUADRAMENTO

1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La redazione del Piano Operativo Comunale (POC), in quanto piano urbanistico, deve essere accompagnata da una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), come richiesto dalla L.R. 20/2000 e in ottemperanza a quelli che sono gli indirizzi della normativa nazionale e comunitaria come recepita dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.(VAS).

La valutazione ambientale e territoriale che segue, è elaborata secondo quelle che sono le indicazioni e le prescrizioni contenute in particolare nella citata L.R. 20/2000 che, come in seguito integrata, ha recepito la normativa nazionale in materia di VAS, riconoscendo di fatto alla ValSAT il valore di Rapporto Ambientale, come definito dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

Il presente documento si articola secondo i contenuti che la normativa vigente richiede in materia di valutazioni ambientali di piani e programmi, con la particolare ricaduta che questo deve avere rispetto ad un piano come il POC, strumento operativo di un PSC già a suo tempo accompagnato da una propria Valsat, e quindi portatore delle specifiche riguardanti le aree di trasformazione individuate dal PSC stesso.

Il presente documento si riferisce alla Variante n. 1 del POC del Comune di Castenaso, approvato con delibera del C.C. n. 16 del 25/03/2010, in vigore dal 14/04/2010.

A partire quindi da quanto contenuto nella Valsat del PSC e in quella del vigente POC, si sono approfonditi i contenuti ambientali già trattati, con riferimento agli interventi qui previsti.

In particolare, i contenuti di questa ValSAT analizzano i seguenti aspetti:

- rapporto fra obiettivi del PSC e azioni del POC in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale;
- contenuto delle norme di PSC richiamanti specifiche azioni in materia di salvaguardia ambientali di cui si deve fare portatore il POC;
- dimensionamento e carico urbanistico del POC;
- richiamo delle matrici ambientali presenti nel territorio di Castenaso e criticità esistenti;
- ricaduta delle previsioni del POC in rapporto alle matrici ambientali;
- schede di valutazione degli areali di intervento del POC;
- schema di monitoraggio.

Il Piano Operativo Comunale del Comune di Castenaso è elaborato a seguito dell'approvazione del PSC e del RUE, avvenuta il 14/01/2009. In termini generali si può considerare che la Valsat prodotta in sede di elaborazione del PSC sia tuttora sostanzialmente aggiornata e valida quale riferimento per l'elaborazione del POC. Considerando che tutte le opere previste nel POC sono naturalmente conformi al PSC e ivi individuate come potenzialmente realizzabili, si assume quindi la Valsat del PSC come scenario di riferimento generale.

In questa sede si aggiungono alcune sintetiche valutazioni qualitative sulle principali componenti di impatto di quanto previsto complessivamente nel POC, a cui segue la scheda di valutazione specifica (di tipo quali-quantitativo), relativamente all'intervento posto in programmazione nel POC con la Variante n.2. Le schede specifiche relative agli interventi già programmati ed approvati nel POC pre-vigente sono pure qui ricomprese: non sono state rielaborate, ma ai fini degli effetti complessivi si sono considerate in termini cumulativi le previsioni del POC pre-vigente e della presente Variante.

Per gli interventi di trasformazione inseriti nel POC relativamente ai comparti di nuovo insediamento, sono state elaborate valutazioni in forma di scheda relative a ciascun intervento (vedi al successivo capitolo 5).

Le singole schede, a partire dalle indicazioni fornite dalle corrispondenti schede di VAS/Valsat del PSC per i vari ambiti in cui gli interventi ricadono, dettagliano, relativamente alle porzioni poste in attuazione, le condizioni di sostenibilità dell'intervento, i possibili impatti che l'intervento potrebbe generare nel contesto e le esigenze e possibilità della loro mitigazione.

Le condizioni di sostenibilità sono definite a partire dalla lettura dello stato di fatto e sono effettuate in riferimento:

- alla lettura delle relazioni e della compatibilità del contesto nel quale l'intervento è inserito;
- all'analisi delle criticità ambientali per inquinamento elettromagnetico, acustico ed atmosferico dall'esterno verso gli interventi previsti nell'ambito;
- alla individuazione dei fattori che possono mettere a rischio la sicurezza;
- all'indagine delle criticità in riferimento alle dotazioni territoriali quali attrezzature e spazi collettivi, infrastrutture tecnologiche e dotazioni ecologiche ambientali;
- alle richieste di particolari condizioni per le prestazioni degli edifici.

In particolare, le proposte di nuova edificazione inserite in POC, o più in generale le trasformazioni urbane e del territorio, devono tenere conto di quali sono le risorse e i valori ambientali, storici e culturali da tutelare e preservare.

Il quadro dei vincoli che assicura la salvaguardia di queste risorse è in larga misura già definito e consolidato e si concretizza in un pacchetto normativo di riferimento composto dalle disposizioni di tutela e dagli indirizzi per la valorizzazione contenuti:

- nel PTCP;
- nel PSC.

Le mitigazioni degli impatti, determinati dagli interventi che si andranno a realizzare nei diversi comparti, vengono richieste in riferimento:

- alle interferenze con i vincoli sovraordinati;
- alle problematiche di potenziali impatti esercitati sulla popolazione per inquinamento acustico e atmosferico;
- agli effetti determinati sulle risorse paesaggistico-culturali e naturalistico-ambientali anche in relazione ad alcune ipotesi di progetto delineate nel PSC (progetti di valorizzazione, itinerari di connessione, rete ecologica).

Nelle schede specifiche per ciascun intervento si verifica la compatibilità con tale quadro di disposizioni.

1.2. DESCRIZIONE PRELIMINARE DEI CONTENUTI DEL POC

Per quanto riguarda le previsioni per la residenza, il POC (comprendendo la Variante n.1) mette in attuazione una potenzialità edificatoria di 33.786 mq di Su (32.852 mq in ambiti ANS e 1.800 mq in Ambiti Auc), di cui 32.852 mq + 1.800 mq per usi residenziali pari a 495 alloggi convenzionali.

Per lo sviluppo delle attività produttive secondarie, e in particolare per il trasferimento/ampliamento di una serie di attività già insediate in territorio di Castenaso, il POC per il quinquennio 2009-2013 prevede la messa in attuazione del nuovo comparto da urbanizzare ASP_BN2.1 in fregio alla Lungo Savena, già oggetto di un Accordo di

Programma sottoscritto con la Provincia in attuazione del precedente Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dei Comuni dell'Associazione Valle dell'Idice.

Questo comparto riguarda una ST di circa 22 ettari e offre possibilità edificatorie per circa 63.600 mq di Su. Considerando in aggiunta quanto è previsto nel Piano Urbanistico Attuativo del comparto ASP_BN2.2 in località Cà dell'Orbo, di recente approvazione e quindi attuabile al di fuori della programmazione del POC, si ritiene che sarà fornita un'adeguata offerta di opportunità insediative per attività produttive per i prossimi anni.

Per quanto riguarda le attività terziarie e di servizio il POC mette in attuazione circa 2.400 mq di SU, di cui circa 900 nel comparto ANS_C2.1 per funzioni complementari alla residenza e di servizio (commercio di vicinato, uffici, artigianato dei servizi...), e 1.500 mq di superficie netta fuori terra per l'ampliamento dei servizi nell'impianto sportivo del golf oltre a circa 3.000 mq per vani interrati.

Per quanto riguarda le attività terziarie e commerciali, l'offerta per i prossimi anni sarà costituita inoltre da quanto attuabile nei comparti: ASP_CN1.1 in località capoluogo (via Romitino) e ASP_BN1.1 in località Villanova (via Tosarelli), già approvati. (Su residua 31.140 mq di cui per Superficie di Vendita mq. 14.000).

Non si rilevano impatti potenzialmente negativi sulla compagine impatto sociale. Viceversa si può ritenere che il POC programma nel quinquennio 2010-2015 una serie di opere pubbliche o di pubblica utilità con impatto sociale potenzialmente positivo:

- realizzazione del Parco lungo-fiume Idice;
- realizzazione di quote consistenti di edilizia sociale: 92 alloggi (nell'ambito ANS_C2.1) di cui la metà per l'affitto a cui si aggiungono 25 alloggi (nell'ambito ANS_C2.2) per un totale di 117 alloggi teorici.

Le aree che sono introdotte nel POC per essere urbanizzate sono tutte costituite da seminativi semplici, senza particolari soprassuoli.

Gli ambiti introdotti nel POC non vanno ad interessare aree soggette a tutela dei corpi idrici sotterranei, salvo naturalmente l'area che verrà acquisita per il Parco lungo-fiume, per la quale si prevede esclusivamente la sistemazione a verde e il recupero dell'unico edificio preesistente. La variante n. 1 introduce il comparto ANS_C2.2 "Castenaso est", verso Fiesso, non interessato dal vincolo di tutela denominato "*Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura*" di cui al PTCP aggiornato in recepimento del PTA della Regione.

Si valuta in via sintetica e qualitativa che l'incremento di circa 890 nuovi abitanti non sia tale da comportare modifiche rilevabili sulle criticità del sistema della mobilità, anche in considerazione del fatto che dovrà essere completata la realizzazione del lotto "2bis" della Lungo Savena, che va ad integrare i lotti 2 e 4 già realizzati. Tali previsioni e realizzazioni sono destinate ad alleggerire in modo consistente le difficoltà di collegamento con la grande viabilità e l'area bolognese.

I nuovi edifici residenziali si collocano in posizione tale che i nuovi abitanti avranno accessibilità ai principali servizi pubblici ad uso più frequente ad una distanza pedonale e senza attraversare strade della rete della viabilità primaria e secondaria; in particolare sono agevolmente accessibili i servizi scolastici di base, le aree a verde attrezzato, i servizi collettivi civili e religiosi.

2. OBIETTIVI DEL POC E RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL PSC

Un piano urbanistico viene considerato sostenibile dal punto di vista ambientale e territoriale quando garantisce che le generazioni future non subiranno gravi limitazioni nella disponibilità di risorse non rinnovabili (acqua, suolo, aria ecc.), nella sicurezza e nella qualità della vita. Si sono quindi ricercate modalità di sviluppo economico e sociale compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi del piano di risanare situazioni ambientali critiche.

Dal piano operativo Comunale si possono estrapolare una serie di obiettivi di sostenibilità articolati per tema: aria, acqua, suolo, ecosistema, clima acustico, evoluzione sociale e degli insediamenti, consumi energetici e di altre risorse.

Riferimento principale per la verifica di coerenza degli obiettivi del Piano Operativo Comunale (POC) è il Piano Strutturale Comunale (PSC), che a sua volta è stato oggetto di valutazione di sostenibilità rispetto alla pianificazione sovraordinata. La condivisione da parte del POC degli obiettivi del PSC consente di valutare un primo livello di coerenza da verificare successivamente nella valutazione dei concreti interventi previsti di trasformazione del territorio.

2.1 - GLI OBIETTIVI ESPRESSI PSC

A questo proposito è utile preliminarmente riprendere gli obiettivi generali dichiarati nella Relazione o nella Valsat del PSC, e, correlati ad essi, gli obiettivi specifici e le politiche o azioni indicate dallo stesso PSC.

Riguardo alle risorse naturali e la biodiversità:

- sicurezza idrogeologica del territorio,
- valorizzazione delle risorse naturalistiche,
- integrazione delle risorse ambientali e paesaggistiche,
- integrazione della rete ecologica,

Politiche specifiche e azioni:

- riduzione e progressiva esclusione di elementi di intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse naturalistico e paesistico,
- riduzione e progressiva esclusione di pratiche agricole o industriali improprie (o altre cause di degrado) nel territorio non urbanizzato,
- creazione di corridoi ecologici,
- convenzioni per il trasferimento di attività incongrue, la sistemazione paesaggistica delle aree, la realizzazione di percorsi pedo-ciclabili e spazi di sosta per la fruizione delle risorse,
- favorire lo sviluppo delle specie autoctone e della biodiversità,
- favorire l'estensione di elementi del paesaggio con funzione "tampone" (fasce riparie, filari, siepi, ecc.).
- tutela della qualità e quantità della risorsa idrica sotterranea,

Riguardo alla matrice acqua:

- risparmio e ottimizzazione dell'uso della risorsa idrica sotterranea,
- rispetto dei deflussi minimi vitali nei corsi d'acqua,
- politiche di risparmio idrico, nel settore produttivo, agricolo e civile;

Politiche specifiche e azioni:

- controllo di qualità delle acque sotterranee anche attraverso maggiori garanzie di buona efficienza della rete fognante: separazione delle reti miste, graduale diminuzione del numero di scolmatori (ove esistano) e miglioramento dell'efficienza della rete anche in condizioni di afflusso eccezionale;
- impiego di reflui depurati;
- misurazione di tutti i prelievi dalle falde o dalle acque superficiali.

Riguardo alla matrice aria:

- riduzione della popolazione esposta all'inquinamento,
- riduzione delle emissioni inquinanti.

Politiche specifiche e azioni:

- escludere la localizzazione di nuove funzioni sensibili in ambiti di criticità,
- controllo del traffico nei centri urbani.

Riguardo alla matrice Suolo e Sottosuolo:

- prevenzione e stabilizzazione d'alveo,
- riduzione degli elementi antropici esposti al rischio,
- riduzione delle sorgenti potenziali di rischio di inquinamento del suolo.

Politiche specifiche e azioni:

- contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo,
- contenimento degli apporti al suolo da concimazioni chimiche ed organiche provenienti dagli effluenti zootecnici secondo i disciplinari di buona pratica agricola,

Riguardo alla matrice rumore:

- riduzione dell'esposizione delle persone all'inquinamento acustico,
- riduzione delle emissioni sonore.

Politiche specifiche e azioni:

- garantire la compatibilità acustica dei nuovi insediamenti con il loro intorno,
- garantire la compatibilità acustica delle nuove infrastrutture con il loro intorno,

Riguardo alla dinamica demografica:

- adeguamento della quantità/qualità del sistema dei servizi alla crescita prevista di residenti,
- adeguamento dell'offerta abitativa alla crescita prevista di residenti.

Politiche specifiche e azioni:

- dimensionamento quindicennale dell'offerta abitativa concordato a livello intercomunale, per un massimo di 1.300 alloggi convenzionali.

Riguardo all'evoluzione degli insediamenti:

- recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio di interesse storico e testimoniale,
- contrasto alla dispersione insediativa,
- orientamento strategico verso un sistema urbano policentrico organizzato su centri di diversa dimensione, ma tendenzialmente compatti al loro interno e separati da ampie aree e trame verdi,

Politiche specifiche e azioni:

- concentrazione della nuova offerta abitativa nel capoluogo;
- negli altri centri abitati minori, limitazione della crescita urbana a quanto era già previsto nel PRG pre-vigente,
- adeguamento del sistema dei servizi,

- qualificazione e diversificazione dell'offerta abitativa (articolazione tipologica, requisiti energetici, integrazione con i servizi);
- realizzazione di quote di offerta abitativa finalizzata a categorie di persone che non riescono ad accedere all'offerta di mercato; realizzazione di alloggi di 'ERS in quantità corrispondente ad almeno il 25% delle residenze che si realizzeranno in nuovi ambiti da urbanizzare, e ad almeno il 20% di quanto si realizzerà nelle nuove potenzialità insediative complessivamente intese,
- limitazione del carico insediativo negli interventi di recupero del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale.

Riguardo all'evoluzione del sistema produttivo:

- riorganizzazione delle sedi produttive sul territorio, attraverso la delocalizzazione di aziende insediate in ambiti urbani non adeguati;

Politiche specifiche e azioni:

- attuazione dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovra-comunali.

Riguardo al sistema della mobilità:

- priorità alle modalità di trasporto più sostenibili: SFM, trasporto collettivo, mobilità ciclo-pedonale
- completamento del sistema viario finalizzato a trasferire i traffici di attraversamento al di fuori dei centri abitati;

Politiche specifiche e azioni:

- integrazione potenziamento della rete di percorsi ciclabili, urbani ed extraurbani,

Inoltre l'individuazione nel PSC delle Unità di Paesaggio ha portato all'espressione di indirizzi mirati alla qualificazione dei valori paesaggistici delle diverse parti del territorio, attraverso la definizione di appropriate politiche di salvaguardia e valorizzazione.

2.2 – VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO

Il sistema di obiettivi ed indirizzi espresso dal PSC è da perseguire, da parte del Comune, attraverso una pluralità di politiche e di strumenti. Per quanto riguarda gli obiettivi con ricadute territoriali, il principale strumento a cui è demandata l'attuazione è il POC.

All'interno di un sistema di regole attuative predefinite che applicano il criterio della perequazione, al POC è assegnato il compito di perfezionare, anche attraverso il confronto tra opzioni diverse, gli accordi necessari a rendere efficace l'attuazione del piano, conciliando e combinando:

- criteri di qualità delle scelte urbanistiche e delle loro ricadute ambientali,
- criteri di equità tra condizioni proprietarie,
- criteri di redistribuzione degli oneri tra privati ed ente pubblico (reinvestimento sociale di quote significative di rendita immobiliare generata dalle scelte urbanistiche),
- criteri di efficacia degli interventi (selezione per strategicità rispetto agli obiettivi, per qualità delle proposte, per tempestività dell'attuazione).

Occorre quindi verificare come e quanto il POC, nell'arco della sua durata, attraverso gli interventi che pone in attuazione, è coerente con gli obiettivi del PSC e contribuisce al loro raggiungimento, o almeno avvicinamento.

La Relazione illustrativa del POC esplicita i seguenti obiettivi primari:

1. completare il il Parco Urbano lungo il Torrente Idice con l'acquisizione di aree per circa 12 ettari e sistemare la parte prevalente come area a verde con attrezzature esclusivamente leggere come si addice a un parco lungo-fiume;

2. completare la riqualificazione del centro del capoluogo dal Ponte Nasica e Piazza Zappelloni, fino agli edifici comunali di piazza Bassi. A tal proposito per l'amministrazione comunale è improrogabile e urgente la realizzazione delle opere di consolidamento strutturale e di restauro sulla sede Comunale sita in Piazza Bassi n.1;
3. ottenere che una quota non esigua della nuova offerta abitativa sia costituita da Edilizia Residenziale Sociale (ERS), e che, di questa, almeno una parte sia costituita da alloggi col vincolo duraturo di essere affittati ad un canone concordato inferiore ai valori di mercato;

Oltre a questi obiettivi primari, all'interno delle singole proposte insediative contenute nel POC, si possono estrapolare ulteriori obiettivi perseguiti attraverso specifici interventi.

Tra questi si sono individuati:

- la cessione di porzioni degli ambiti di sviluppo a favore dell'amministrazione pubblica, al fine di realizzare zone verdi, sia per la fruizione, che come aree cuscinetto o come compensazione degli interventi insediativi proposti;
- realizzazione da parte dei privati attuatori, di porzioni della rete di piste ciclabili;
- realizzazione di tutti i presidi necessari a risolvere le problematiche di tipo acustico relative alle nuove previsioni insediative;
- sviluppo di attività fruibili ricreative compatibili con il territorio rurale.

Come si può vedere dai precedenti punti, si rileva una sostanziale coerenza fra gli obiettivi del POC con quelli espressi dal PSC, anche se il POC con le sue previsioni urbanistiche realizza solo alcuni degli obiettivi indicati dal PSC, demandandone evidentemente altri ad altre fasi successive nel tempo.

Infine, per quanto riguarda la qualificazione dei valori paesaggistici delle diverse Unità di Paesaggio, il POC è la sede per le politiche attive che si possono sviluppare in questa direzione, affinché le risorse ambientali diventino patrimonio non solo tutelato e apprezzato a distanza con lo sguardo, ma anche utilizzato e fruito dalla popolazione.

Nel POC non si individuano interventi specifici ascrivibili a queste finalità.

3. VALUTAZIONE DELL'ENTITÀ E DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI DEL PIANO

Si descrive nel seguito una valutazione di sintesi dei principali effetti che, cumulativamente, le previsioni del POC determineranno sul territorio e delle principali interazioni con le risposte ambientali e le criticità del territorio.

Le proposte del POC di nuova edificazione e in generale di trasformazione urbana e del territorio devono tenere conto di quali sono le risorse e i valori ambientali, storici e culturali e da preservare con particolare attenzione a Castenaso. In un elaborato specifico (elaborato n.1) è stato quindi analizzato ed evidenziato quali specifiche situazioni territoriali meritano attenzione. Sono emerse sei grandi categorie:

- I. Territorio meritevole di tutela per presenza di sorgenti, acque superficiali e sotterranee, torrenti e fiumi e loro ambiti di interesse paesaggistico, aree a rischio di inondazione;
- II. Zone di particolare interesse naturale, paesaggistico od ecologico-ambientale, parchi e zone naturalistiche già tutelate;
- III. Centri storici e zone ed elementi di interesse storico-archeologico;
- IV. Aree critiche per presenza di impatti ambientali e di rischi per la salute: linee elettriche e presenza di antenne per l'emittenza radio, televisiva o telefonia mobile; depuratori, inceneritori, aree industriali dismesse, punti di criticità del sistema fognario;
- V. Aree non edificabili per distanze di rispetto da strade, linee ferroviarie, depuratori, cimiteri e linee elettriche ad alta tensione;
- VI. Aree che ospitano stabilimenti industriali a rischio di incidente rilevante.

L'individuazione nel PSC di specifici ambiti di Unità di Paesaggio ha permesso di avere norme adeguate per riqualificare il paesaggio attraverso la definizione di appropriate politiche di salvaguardia e valorizzazione. Le Unità di Paesaggio sono state definite dal PTPR della Regione Emilia-Romagna; il PTCP della Provincia di Bologna ha affinato tale individuazione attraverso il recepimento degli indirizzi della Convenzione Europea del Paesaggio, sviluppando quindi politiche di tutela attiva, non solo di tutela passiva.

Nel territorio comunale le risorse paesaggistiche di qualità non mancano. Due spiccano in particolare a una lettura d'insieme: le aste fluviali del Savena e dell'Idice, la campagna con riconoscibilità della antica centuriazione romana.

Entro questi elementi si segnalano altri sistemi di risorse: il grande corridoio territoriale di connessione tra le principali valenze ambientali, storico insediative e paesaggistiche (da San Lazzaro a Castenaso), le aree archeologiche, il tessuto dell'insediamento rurale, ecc.

Il quadro dei vincoli che assicura la salvaguardia di queste risorse è comunque in larga misura già definito e consolidato :

- fasce di "tutela fluviale" per proteggere i corsi d'acqua;
- le disposizioni del PSC e RUE sulla conservazione dei beni storici nel territorio;
- gli altri vincoli individuati dal PTCP, come l'individuazione di cunei agricoli con funzione di riduzione della salatura fisica fra centri abitati vicini, l'individuazione di fronti stradali da non edificare, a salvaguardia delle visuali dalla viabilità principale verso la campagna o il sistema collinare.

Il POC si pone quindi il tema delle politiche attive che si possono sviluppare per la valorizzazione di queste risorse, affinché diventino patrimonio non solo apprezzato a distanza con lo sguardo, ma anche ampiamente fruito dalla popolazione. La risposta è quella della creazione di un grande circuito unitario di aree percorribili dal cittadino, con elementi di interesse ambientale, culturale, didattico, ricreativo e sportivo.

Altri **temi prioritari trattati dal POC** e presenti nella normativa dello stesso sono:

- *Impatto sul consumo di suolo In termini di estensione del territorio urbanizzabile per lo sviluppo urbano prevalentemente residenziale.*

L'attuazione del POC comporta l'urbanizzazione di circa 9,6 ettari cui si aggiungono i 4,7 della variante n.1 per un totale di 14,3 ettari, di cui circa 13,1 nel capoluogo e 1,2 a Marano. L'incremento sulla superficie complessiva del territorio urbanizzato per gli ambiti urbani consolidati è pari al 5,8%. A questi si aggiungono circa 12 ettari che verranno acquisiti dalla Pubblica Amministrazione e sistemati a verde quale Parco urbano lungo il fiume Idice; si tratta quindi di una destinazione urbana, in senso lato, che tuttavia non modifica e anzi accentuerà il carattere di seminaturalità e la valenza ambientale di quest'area, grazie a un più qualificato assetto della vegetazione e all'incremento di alberature. In termini di estensione del territorio urbanizzabile per lo sviluppo produttivo, l'attuazione del POC comporta l'urbanizzazione di circa 22 ettari nell'ambito di Villanova – Cà dell'Orbo. L'incremento sulla superficie complessiva del territorio urbanizzato per gli ambiti specializzati produttivi è pari al 12%.

- *Impatto sui valori paesaggistici e sulle risorse naturali e storico-culturali.*

Gli interventi previsti (nella maggior parte delle previsioni) non confliggono, né mostrano interferenze problematiche con particolari elementi di interesse naturalistico o di interesse storico-culturale individuati come meritevoli di tutela dal PTCP o dal PSC stesso. In particolare non si riscontrano situazioni di interferenza con aree tutelate o con singoli elementi di interesse vegetazionale tutelati o con edifici riconosciuti di interesse storico-culturale o testimoniale. L'intervento di edificazione a Marano ricade all'interno zona di tutela della struttura centuriata, tuttavia non interferisce con singoli segni della centuriazione, ne mantiene gli allineamenti e costituisce un circoscritto ampliamento dell'abitato, interamente ricompreso nell'area centuriata e sorto rispettandone l'impianto. L'intervento di edificazione a Castenaso est (Fiesse) ricade (per la porzione ricompresa tra via dei Mille e la ferrovia) all'interno della zona di tutela di elementi della centuriazione; anche in questo caso vengono mantenuti gli allineamenti storici quali matrice della nuova urbanizzazione.

- *Preservare le risorse idriche sotterranee.*

Il Comune di Castenaso "subisce" da decenni un abbassamento del suolo dovuto fondamentalmente agli eccessivi prelievi di acque sotterranee da parte di HERA (campo pozzi di Mirandola), che poi le distribuisce attraverso la "rete idrica" a tutti i Comuni. È sempre più necessaria una diminuzione dei prelievi dalle acque sotterranee. Nel testo della relazione geologica sono indicate le principali politiche che si propongono a tutti gli Enti per tentare di arginare il processo di abbassamento del suolo.

- *Impatto sui consumi idrici e lo smaltimento dei reflui.*

Il comune di Castenaso non presenta particolari problematiche dal punto di vista della distribuzione delle risorse idriche. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui i nuovi insediamenti sono allacciabili al depuratore del capoluogo e di Marano che possono sostenere il carico aggiuntivo. In particolare, come attestato dall'Ente gestore degli impianti, Hera S.p.A., "l'impianto di depurazione esistente ha una potenzialità residua sufficiente per ricevere i reflui dei futuri 300 abitanti equivalenti del comparto C2.2 di progetto".

- *Prevenire esondazioni fluviali ed il dissesto geologico.*

Il PSC e il POC hanno recepito le norme del PTCP della Provincia di Bologna.

- *Diminuire la pericolosità degli eventi sismici.*

La carta di zonizzazione sismica elaborata prima per il PSC e poi per il POC costituiscono il fondamento per le indagini successive da svolgere per gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal POC.

- *Impatto sui consumi energetici e le emissioni in atmosfera.*

La realizzazione di 470 nuovi alloggi convenzionali in ambiti ANS e 25 in ambiti AUC, che secondo una stima di massima potrebbe tradursi in un incremento di circa 800 abitanti, costituisce necessariamente un fattore di incremento dei consumi energetici e di correlate emissioni in atmosfera. Le disposizioni vigenti del Regolamento Urbanistico Edilizio di Castenaso, conformi al 'Regolamento Edilizio Tipo' della Regione per quanto riguarda i requisiti cogenti delle nuove costruzioni, introducono nuovi obblighi prestazionali per i nuovi edifici in materia di efficienza energetica e in materia di installazione obbligatoria di impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili nei nuovi edifici.

- *Sostenibilità rispetto all'inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico*

I nuovi comparti urbanizzabili per insediamenti residenziali si localizzano in aree non interessate da particolari criticità derivabili da fonti di inquinamento acustico, atmosferico o elettromagnetico, salvo il fatto che:

a) il comparto presso via del Frullo è attraversato da una linea in Media Tensione che in sede attuativa potrà essere oggetto di spostamento o interrimento. Per il comparto in fregio alla Via del Frullo si prevede una distanza minima dei nuovi edifici dalla strada di 50 metri, misura che potrebbe essere anche incrementata in sede di progettazione definitiva del PUA.

b) il comparto di Castenaso est presso Fiesso è caratterizzato dalla fonte acustica riconducibile al transito nella rete ferroviaria. Inoltre è interessato in modo marginale da una linea di media tensione.

- *Migliorare il risparmio energetico degli edifici.*

Il POC si attiva, con adeguate normative, a far sì che le abitazioni, in particolare quelle di nuova costruzione, rispondano a requisiti di efficienza energetica. Per i nuovi edifici, è fissato un livello minimo di prestazione energetica superiore ai valori minimi vigenti alla data di adozione delle norme di PSC sulla base delle disposizioni normative nazionali e regionali; in particolare si assume come livello minimo: la classe "B" per i nuovi insediamenti nei PUA che saranno posti in attuazione con il POC; tale normativa risulta peraltro superata dalle più recenti disposizioni nazionali e regionali in materia che dal 2014 impongono per i nuovi edifici un livello di efficienza energetica sostanzialmente corrispondente alla classe A.

- *Rafforzamento del sistema della mobilità.*

Nel trasporto pubblico la novità attesa più rilevante da cui si attendono benefici nei prossimi anni è la prevista entrata a pieno regime del Servizio Ferroviario Metropolitano. Per la linea che attraversa Castenaso, significherà non solo il consolidamento del cadenzamento del servizio alla mezzora, ma anche l'attivazione dei servizi 'passanti' (da S.Pietro in Casale a Imola e viceversa, e da Budrio a Bazzano viceversa), nonché l'istituzione di nuove fermate in area urbana (Via Caselle, Via Rimesse, Prati di Caprara, Via Zanardi), che consentiranno di allargare notevolmente il ventaglio di destinazioni raggiungibili senza cambiamento di mezzo e quindi di aumentare l'efficacia e l'appetibilità del servizio. Per quanto riguarda la rete stradale di interesse regionale e provinciale, si recepisce il Piano della Mobilità della Provincia, che comprende il Passante Autostradale Nord; la condizione irrinunciabile che si pone per la fattibilità del Passante Nord è l'accurata ambientazione, che ne garantisca il migliore inserimento paesaggistico, oltreché adeguati interventi di mitigazione e il completamento della Lungo Savena, opere che sono reputate una priorità assoluta. La formazione di una organica rete di piste ciclabili entro i centri abitati, fra i centri abitati vicini e tra i territori comunali a livello extraurbano, rappresenta per il Comune un obiettivo primario delle politiche per la mobilità. Tra le altre opere si segnalano le seguenti: l'adeguamento dello svincolo nord dell'uscita 13 della Tangenziale di Bologna su via Caselle; la riqualificazione della S.P. 28 "Croce dell'Idice" fra Castenaso e la Complanare.

- *I nuovi alloggi insediabili per dare risposta al fabbisogno abitativo.*

Il PSC di Castenaso ha previsto un dimensionamento complessivo quindicennale per lo sviluppo residenziale pari a 1.300 alloggi convenzionali, di cui non più di 970 programmabili attraverso i successivi Piani operativi, essendo i restanti 330 alloggi costituiti da residui di

Piani attuativi già approvati e da interventi di limitata entità nel territorio urbano e rurale, non programmabili e attuabili per via diretta secondo la disciplina del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE). Della quantità complessiva di 970 alloggi programmabile con i successivi POC, il PSC stabilisce inoltre che non più di 880 potranno essere realizzati negli ambiti per nuovi insediamenti, mentre i restanti 90 sono da prevedersi in forma di interventi in ambiti di riqualificazione. Il POC mette in attuazione comparti edificatori a destinazione prevalentemente residenziale per una potenzialità di 26.658 mq di Su (di cui 24.144 per usi residenziali a Castenaso e 1.580 per usi residenziali a Marano, pari a circa 368 alloggi convenzionali - ossia pari a una media di 70 mq di Su -). Con la variante n.1 il POC mette in attuazione un altro comparto edificatorio per una potenzialità edificatoria di 7.128 mq di Su e pari ad altri 102 alloggi convenzionali.

L'edificazione complessiva in programma con il POC rappresenta quindi circa il 48% della previsione quindicennale del PSC e il 53% degli ambiti per nuovi insediamenti; un certo margine rispetto ad una astratta ripartizione in tre parti uguali del dimensionamento quindicennale previsto trova giustificazione nel fatto che è possibile e probabile che non tutta l'edificazione che verrà posta in attuazione con l'approvazione dei relativi piani attuativi verrà effettivamente realizzata nel quinquennio, potendo i soggetti attuatori disporre di un decennio dall'approvazione dei PUA per completare l'edificazione.

Valorizzazione del sistema insediativo storico.

Il territorio comunale non presenta centri storici con mura o comunque di particolare rilevanza per dimensioni; vi sono tuttavia alcuni nuclei riconosciuti come "centri storici", quali l'asse storico di Fiesso e il polo amministrativo del Capoluogo.

- Politiche per l'abitazione.

Gli interventi di nuovo insediamento assumono come priorità la previsione di una quota parte significativa di edilizia abitativa sociale. In riferimento all'offerta abitativa complessiva - POC + variante n.1 - pari a 34.652 mq di Su e 495 alloggi teorici, sono destinati ad ERS 8.202 mq di Su e 117 alloggi teorici pari a circa il 24% del dimensionamento complessivo residenziale programmato attraverso i POC, quindi al di sopra dell'obiettivo del 20% fissato nel PSC.

Considerando i soli ambiti per nuovi insediamenti in espansione (ANS), l'offerta abitativa complessiva è pari a 32.852 mq ossia circa 470 alloggi; rispetto a questa, la quota di ERS rappresenta la percentuale del 25% di ERS prescritta dal PSC.

- L'arricchimento dei servizi alla cittadinanza.

A Castenaso sono presenti o di prossima realizzazione attrezzature sportive di attrazione sovracomunale, il campo per il golf, di cui è previsto l'ampliamento con il presente POC, e una piscina coperta da gestire eventualmente insieme al Comune di Granarolo e di Budrio. Già adesso, in rapporto alla popolazione comunale, la presenza di servizi alla popolazione è più che abbondante in relazione ai limiti di legge e rispetto anche a molte altre realtà regionali. Il POC introduce inoltre la previsione di realizzazione di un ambito destinato a servizi pubblici (parco urbano lungo Idice). Tale ambito ha una dimensione di circa 12 ettari. Si ritiene altresì che anche la distribuzione di servizi alla popolazione da prevedersi entro i nuovi interventi urbanistici dovrà di norma tendere a sanare eventuali carenze dell'intorno urbano esistente.

- L'offerta di aree per gli insediamenti destinati ad attività produttive.

Il Comune di Castenaso, in accordo con i comuni della Valle dell'Idice ha già concordato la sua strategia complessiva sottoscrivendo nel 2004 un accordo territoriale con la Provincia di Bologna; per le esigenze di sviluppo dell'intera Associazione intercomunale si individua a Ponte Rizzoli, in territorio di Ozzano dell'Emilia, l'ambito produttivo strategico che sarà ad elevata sostenibilità ambientale (ovvero una Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata). Per l'altra principale area produttiva già presente nel territorio di Castenaso (Villanova-Cà dell'Orbo), si prospetta con il POC un limitato ulteriore intervento di completamento, ed

esclusivamente per rispondere ad esigenze di ampliamento o trasferimento di aziende già insediate nel comune. (ambito ASP_BN2.1).

- *Predisporre un assetto del territorio che riduca l'inquinamento acustico e quello atmosferico.*

Gli studi del quadro conoscitivo del PSC hanno evidenziato la criticità relativa all'inquinamento atmosferico. Il traffico veicolare è la causa principale della scarsa qualità dell'aria e anche di situazioni di rumore. Inoltre esistono problemi puntuali, riconducibili soprattutto a stabilimenti industriali-artigianali; fortunatamente diverse aree industriali-artigianali che recano disturbo alle vicine abitazioni si stanno trasformando in aree commerciali e ad uso terziario. Sono quindi stati valutate le nuove previsioni del POC, verificando che vi fossero le norme ed accorgimenti progettuali che affrontassero adeguatamente il tema del traffico. Si è verificato che i nuovi insediamenti fossero serviti da strade adeguate e che le nuove arterie previste dal POC portassero, per quanto possibile, fuori dai centri abitati il traffico di attraversamento. Importante sarà anche il trasporto pubblico che potrà ridurre la dipendenza dall'auto privata; inoltre ci si potrà avvalere delle stazioni del Servizio Ferroviario Metropolitano.

4. IL MONITORAGGIO DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE DI CASTENASO

I mutamenti che il POC produrrà sull'ambiente e sul territorio dovranno essere valutati anche a distanza di tempo. È stata prodotta nella Valsat una lista di "indicatori" il cui andamento dovrà essere seguito negli anni futuri per comprendere quali mutazioni stanno avvenendo nel territorio di Castenaso. L'indicatore consiste in un valore numerico (ad esempio: Quota di Edilizia Residenziale Sociale = 20%); può essere considerato come uno strumento che ha come fine quello di rendere più agevole la lettura e l'analisi di fenomeni che per loro natura sono dotati di un grado di complessità tale da non essere facilmente comprensibili.

Gli indicatori mettono in risalto, nel caso di eventuale andamento negativo, i settori ed i temi rispetto ai quali è opportuno rafforzare o modificare le strategie di piano.

Nella Valsat sono quindi stati predisposti i seguenti indicatori, utili a monitorare l'andamento dell'ambiente e del territorio in relazione alle scelte di POC.

Indicatori diretti. Indicatori "diretti" sono quelli inerenti le scelte di piano che hanno diretta attinenza con la sostenibilità ambientale.

Residenti in centri con dotazioni di servizi di base

Popolazione esposta al rumore e all'inquinamento atmosferico.

Popolazione a distanza pedonale da stazioni SFM

Destinazioni urbane in zone di protezione delle risorse idriche

Percentuale di territorio impegnato da infrastrutture di grande comunicazione

Dotazione piste ciclopedonali

Incidenza dei poli produttivi di valenza sovracomunale

Territorio di valore ambientale e paesaggistico protetto

Quota di Edilizia Residenziale Sociale

A1 – Residenti in centri con dotazioni di servizi di base	
Descrizione dell'indicatore	Rapporto percentuale fra i residenti nei centri dotati di tutti i servizi di base e la popolazione complessivamente residente
% residenti attuali	94 %
% nuovi residenti previsioni PSC	91 %
% nuovi residenti previsioni POC	92,8 %
% nuovi residenti previsioni POC con variante n.1	93,3 %

A2 – Popolazione esposta al rumore e all'inquinamento atmosferico	
Descrizione dell'indicatore	Rapporto percentuale tra la popolazione esposta al rumore e all'inquinamento atmosferico e la popolazione residente complessiva
% residenti attuali	18 %
% nuovi residenti previsioni PSC	16 %
% nuovi residenti previsioni POC	17,2 %
% nuovi residenti previsioni POC con variante n.1	16,9 %

A3 – Popolazione a distanza pedonale da stazioni SFM	
Descrizione dell'indicatore	Rapporto percentuale fra gli abitanti complessivi e quelli insediati a distanza pedonale (600 metri) da stazioni SFM
% residenti attuali	62 %
% nuovi residenti previsioni PSC	65 %
% nuovi residenti previsioni POC	62 %
% nuovi residenti previsioni POC con variante n.1	62 %

A4 – Destinazioni urbane in zone di protezione delle risorse idriche	
Descrizione dell'indicatore	Nuovi usi urbani nelle zone di protezione delle risorse idriche
Aree da PSC	28 ha (+19 %)
Aree da POC	12 ha (+ 8 %). Gli ambiti introdotti nel POC non vanno ad interessare aree soggette a tutela dei corpi idrici sotterranei, salvo naturalmente l'area che verrà acquisita per il Parco lungo-fiume, per la quale si prevede esclusivamente la sistemazione a verde e il recupero dell'unico edificio preesistente.
Aree da POC con variante n.1	La variante n. 1 introduce il comparto ANS_C2.2 "Castenaso est", verso Fiesso, non interessato dal vincolo di tutela denominato " <i>Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura</i> " di cui al PTCP aggiornato in recepimento del PTA della Regione.

A5 - Percentuale di territorio impegnato da infrastrutture di grande comunicazione	
Descrizione dell'indicatore	Territorio impegnato da infrastrutture di grande comunicazione rispetto alla superficie territoriale comunale
Situazione attuale	0 %
Situazione PSC	0,3 %
Situazione POC	0,2 %
Situazione POC con variante n.1	0,2 %

A6 - A7 Dotazione piste ciclopedonali e percorsi naturalistici	
Descrizione dell'indicatore	Rapporto tra la lunghezza delle piste ciclopedonali esistenti e la popolazione residente (ml/ab) e rapporto tra lunghezza delle piste ciclopedonali esistenti e la superficie territoriale (km/kmq).
Situazione attuale piste ciclopedonali	1,22 ml/ab 0,47 km/kmq
Situazione PSC piste ciclopedonali	1,66 ml/ab 0,70 km/kmq
Situazione POC piste ciclopedonali	1,40 ml/ab 0,56 Km/Kmq
Situazione POC piste ciclopedonali con variante n.1	1,43 ml/ab 0,58 Km/Kmq
Situazione attuale percorsi naturalistici	0,60 ml/ab 0,23 km/kmq

Situazione PSC percorsi naturalistici	0,83 ml/ab 0,35 km/kmq
Situazione POC percorsi naturalistici	0,69 ml/ab 0,28 Km/Kmq
Situazione POC percorsi naturalistici con variante n.1	0,69 ml/ab 0,28 Km/Kmq

A8 – Incidenza dei poli produttivi di valenza sovracomunale	
Descrizione dell'indicatore	Rapporto fra la superficie dei poli produttivi di valenza sovracomunale e quella dei poli produttivi di rilievo comunale
Situazione attuale	4,48 kmq/kmq
Situazione PSC	6,19 kmq/kmq
Situazione POC	6,00 kmq/kmq
Situazione POC con variante n.1	6,00 kmq/kmq
A9 –Territorio di valore ambientale e paesaggistico protetto	
Descrizione dell'indicatore	Aree protette e ambiti di rilievo paesaggistico tutelati dal PSC sul totale del territorio comunale
% Territorio tutelato PSC	19,11%
% Territorio tutelato POC	19,11%
% Territorio tutelato POC con variante n.1	19,11%

A10 – Quota di Edilizia Residenziale Sociale	
Descrizione dell'indicatore	Percentuale di Edilizia Residenziale Sociale rispetto al totale degli alloggi previsti dal PSC
% alloggi ERS da PSC	20% del dimensionamento totale programmato per gli ambiti di nuovo insediamento e riqualificazione. 25% del dimensionamento programmato negli ambiti di nuovo insediamento
% alloggi ERS da POC	22% del dimensionamento totale programmato dal POC per usi residenziali 25% del dimensionamento programmato negli ambiti di nuovo insediamento
% alloggi ERS da POC con variante n.1	24% del dimensionamento totale programmato dal POC per usi residenziali 25% del dimensionamento programmato negli ambiti di nuovo insediamento

5. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Le scelte del POC di maggior rilevanza, in particolare tutte le aree di nuovo insediamento assoggettate a PUA, vengono esaminate analiticamente attraverso delle Schede relative a ciascuno degli ambiti di trasformazione posti in attuazione. Le indicazioni e prescrizioni contenute nelle Schede sono disposizioni del POC che in sede attuativa devono essere necessariamente verificate ed applicate.

Nelle Schede del POC si riporta l'analisi dettagliata, per singolo ambito, delle condizioni iniziali dell'ambiente e del territorio interessato dalla trasformazione prevista dal POC, delle trasformazioni ammesse, delle criticità ambientali previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati.

Per quanto riguarda gli interventi già previsti nel POC si sono riportate di seguito le relative Schede vigenti. I temi sottoposti ad attenzione nelle schede sono:

- Localizzazione
- Note descrittive
- Carichi insediativi
- Situazione urbanistica
- Sicurezza idrogeologica
- Sicurezza sismica
- Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali
- Accessibilità
- Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)
- Smaltimento reflui e depurazione
- Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti

Per l'intervento oggetto della variante n.1 i temi affrontati sono:

- Localizzazione
- Situazione urbanistica
- Carico urbanistico previsto
- Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali
- Accessibilità
- Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)
- Smaltimento reflui e depurazione
- Ambiente Acustico
- Qualità dell'aria
- Idrogeologia
- Paesaggio ed elementi storico-architettonici ed archeologici
- Elementi naturali e reti ecologiche

Infine, al termine della scheda sono fornite indicazioni riguardo a “Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti” che assumono valore di indirizzi impegnativi per l’attuazione.

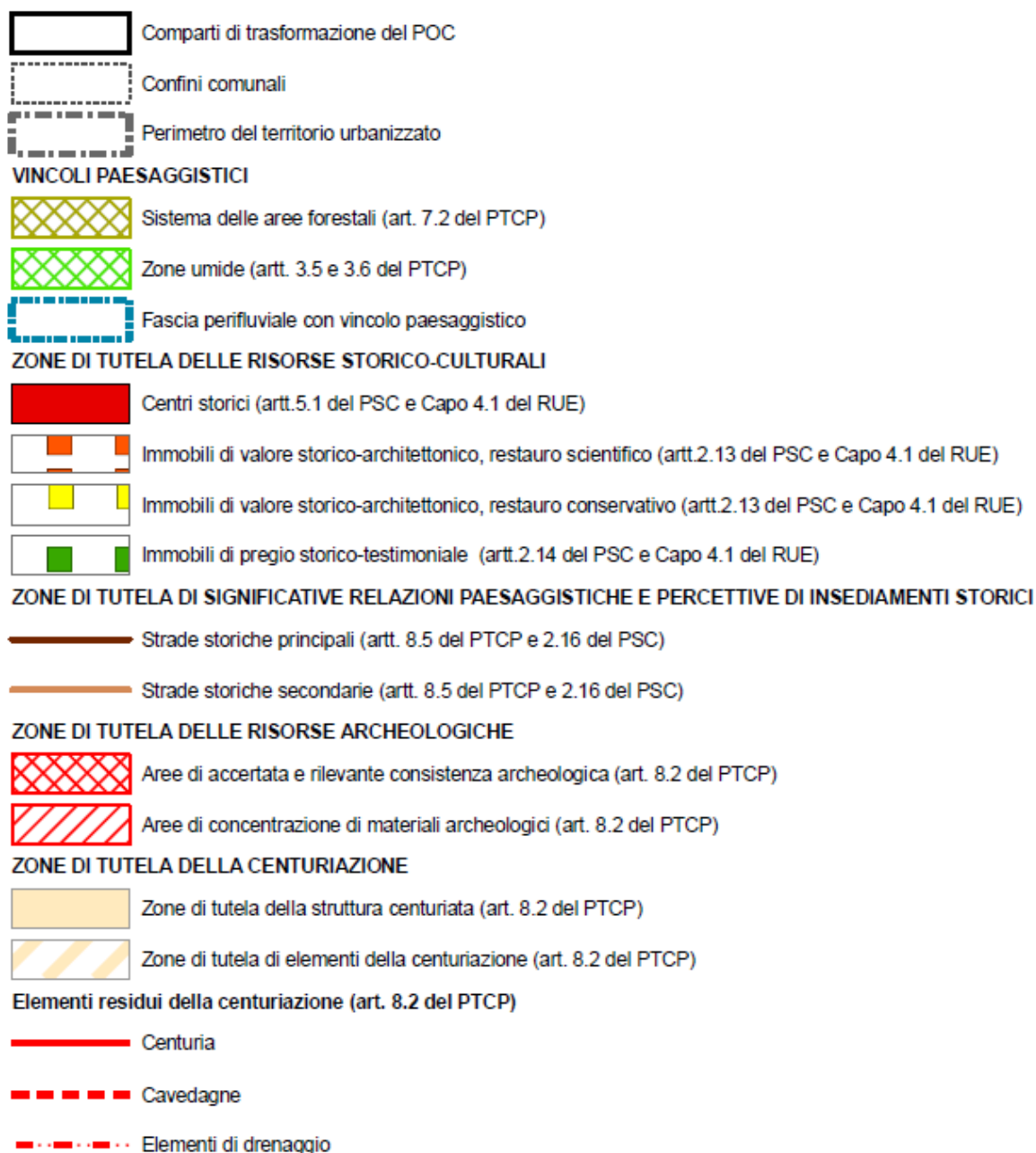
Per quanto riguarda la sicurezza geologica/sismica e l’ambiente acustico, la scheda rinvia agli elaborati del PUA.

VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

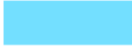
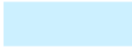
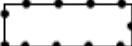
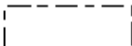
Ai sensi del comma 3-quinquies dell’art. 19 della L.R. 20/2000 introdotto dall’art. 51 della L.R. 15/2013, le schede danno atto analiticamente che le prescrizioni del Piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull’ambito territoriale interessato.

SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DEL POC PRE-VIGENTE

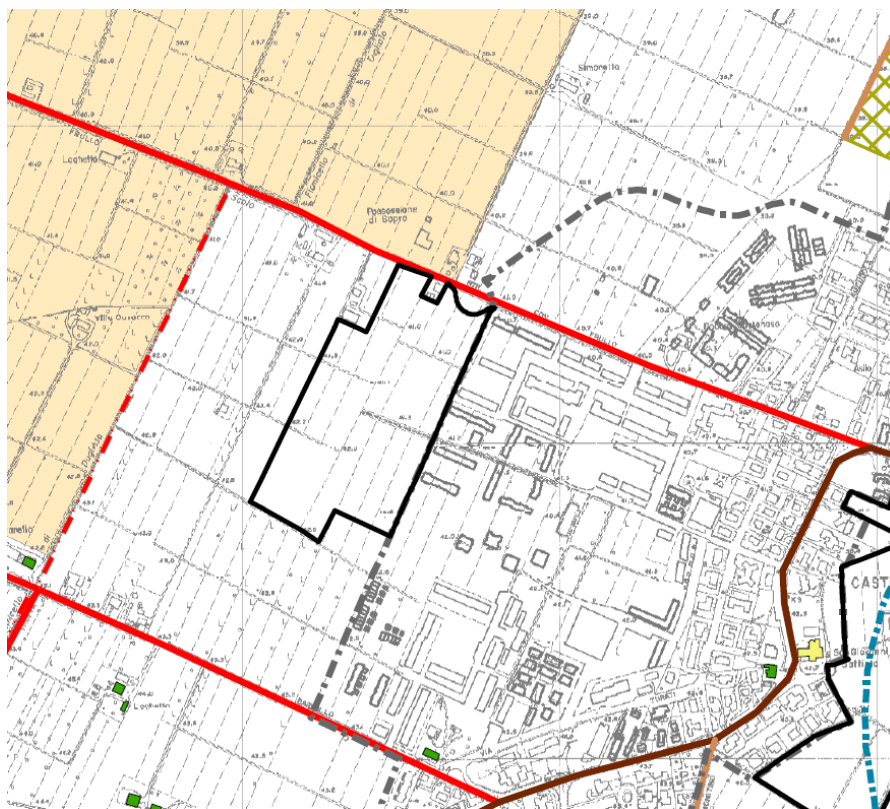
LEGENDA DELL'ELABORATO 4 DEL POC TAVOLA DEI VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE



: LEGENDA DELL'ELABORATO 5 DEL POC TAVOLA DEI VINCOLI RELATIVI ALLA SICUREZZA E VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO

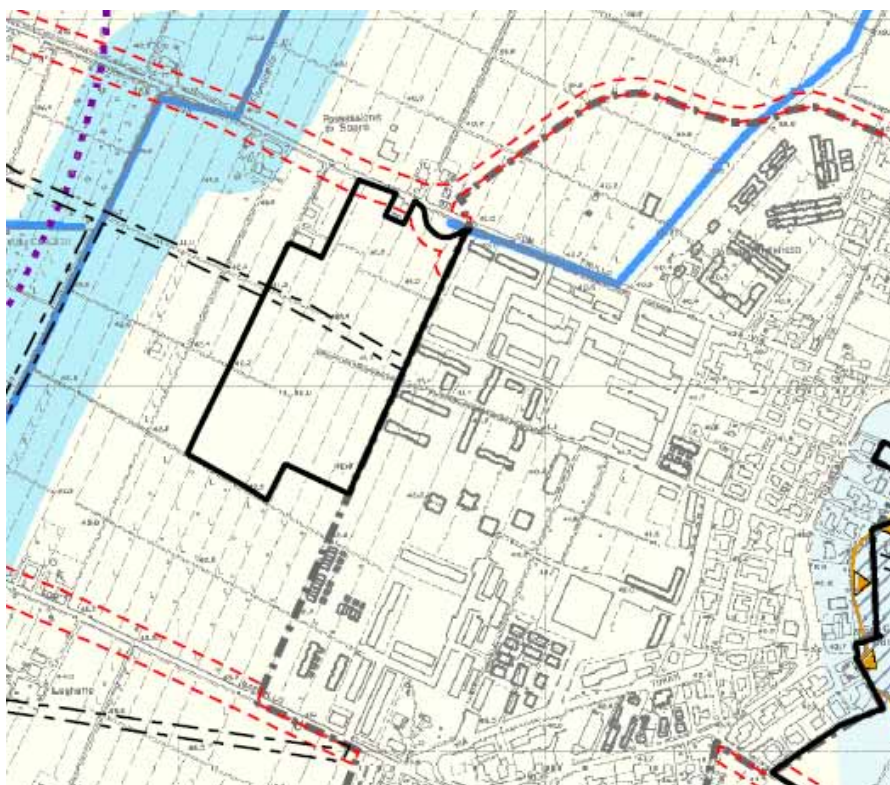
	Comparti di trasformazione del POC
	Confini comunali
	Perimetro del territorio urbanizzato
ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DELLA RETE IDROGRAFICA	
	Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (art. 4.2 del PTCP)
	Fasce di tutela fluviale (art. 4.3 del PTCP)
	Fasce di pertinenza fluviale (art. 4.4 del PTCP)
	Aree ad alta probabilità di inondazione (art. 4.5 del PTCP)
	Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni (art. 4.11 del PTCP)
	Aree soggette a gestione dell'acqua meteorica (controllo degli apporti d'acqua) (Art. 4.8 PTCP)
ZONE DI TUTELA DELLA QUALITA' DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	
	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (Artt. 5.2 e 5.3 PTCP) Aree di ricarica di tipo B
	Sorgenti (Art. 5.2 del PTCP e art. 2.5 del PSC)
	Fascia di rispetto della sorgente (criterio geometrico) (Art. 5.2 del PTCP e art. 2.5 del PSC)
AREA DI DANNO DI STABILIMENTO A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (Art. 9.6 del PTCP e art. 2.21 del PSC)	
	Zona di elevata letalità
	Zona di inizio letalità
	Zona di lesioni irreversibili
	Zona di lesioni reversibili
RISPETTI DELLE INFRASTRUTTURE	
	Fascia di rispetto ferroviario (art. 3.3.2 del RUE)
	Fascia di rispetto stradale (art. 3.3.2 del RUE)
	Fascia di rispetto delle condotte di metano (art. 3.4.3 del RUE)
	Fascia di rispetto per le cabine di decompressione e prelievo gas metano (art. 3.4.3 del RUE)
	Fascia di rispetto cimiteriale (art. 3.6.2 del RUE)
	Fascia di rispetto del depuratore (art. 3.4.4 del RUE)
	Distanza di prima approssimazione (DPA) degli elettrodotti AT e MT in cavo aereo (art. 3.4.2 del RUE)

COMPARTO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS_C2.1:



Stralcio elaborato 4 del POC:

Tavola dei vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale



Stralcio elaborato 5 del POC

Tavola dei vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio

Il comparto è attiguo al grande quartiere Stellina, di cui può condividere l'ampia dotazione di servizi urbani: plessi scolastici per nido-materna, centro commerciale della stellina, impianti sportivi del capoluogo.

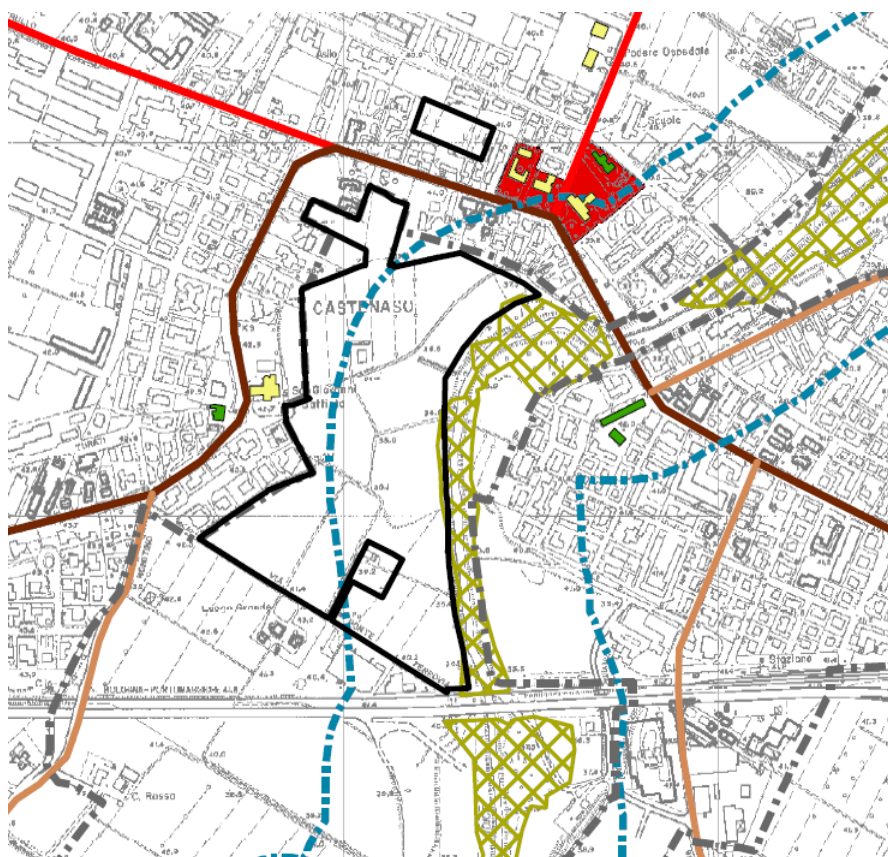
- ST = (catastale) 83.592 mq .
- Capacità insediativa massima: 25.078 mq di Su
- H max = 6 piani fuori terra.
- SP min = 30% della ST.
- Quota max di destinazione residenziale = max. 95% della Su della parte non ERS.
- Quota max di destinazione non residenziale = min. 5% della Su della parte non ERS.

Segue tabella:

Castenaso capoluogo : comparto a ovest dell'abitato	
Note descrittive	Area agricola a ridosso di insediamenti residenziali
Situazione urbanistica	Costituisce la sostanziale continuità degli sviluppi urbani più recenti di Castenaso; ha una buona correlazione con il tessuto urbano e i servizi dell'area centrale
Sicurezza idrogeologica	Non si segnalano criticità
Sicurezza sismica	Liquefacibilità sedimenti granulari: possibilità di liquefazione (spessore e tessiture da controllare) Riferimento per il PUA: punto n. 2 e 6 della relazione geologica e sismica allegata al POC
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnalano criticità
Accessibilità	Buona accessibilità viaria
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	criticità per la rete di media tensione che attraversa il comparto dovranno essere adottate di interrimento o spostamento dell'elettrodotto ovvero rispetto della fascia di qualità

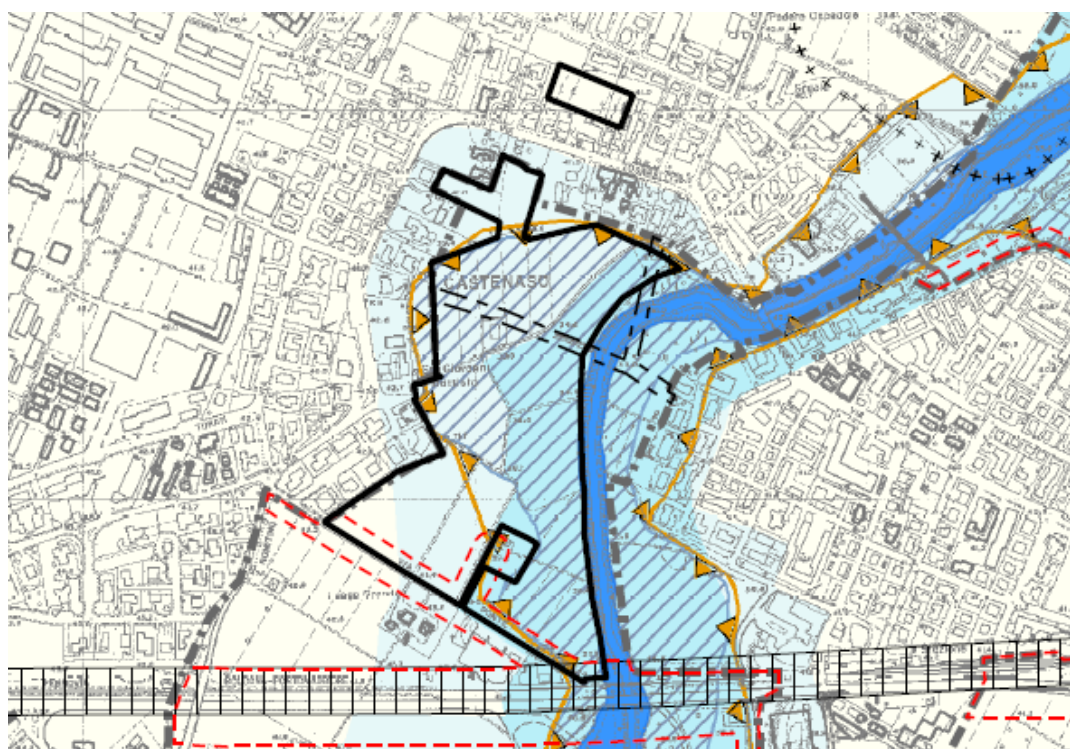
Smaltimento reflui e depurazione	Il comparto è allacciabile al depuratore del capoluogo. Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui. Eventuali locali interrati potranno essere utilizzati esclusivamente per destinazioni accessorie. (es. cantine, autorimesse, ecc). Dovranno essere previsti dispositivi idonei che diminuiscano il rischio idraulico L'attuazione del comparto deve prevedere la contestuale realizzazione delle vasche e/o opere similari per la laminazione delle acque meteoriche a servizio dell'ambito urbanizzato.
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	L'urbanizzazione deve progettare un margine definitivo e di qualità verso la campagna in modo da assicurare la tutela della discontinuità residua. A tal fine la quota di sviluppo residenziale dovrà essere concentrata nella fascia più adiacente i tessuti consolidati del capoluogo. Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. Si deve garantire al futuro insediamento condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. Le aree ricadenti entro una fascia di m. 50 dalla via del Frullo sono sistemabili come aree a verde di dotazione ecologica o utilizzabili per la viabilità, i parcheggi o come superficie fondiaria, ma non possono ospitare edifici ad uso residenziale, né sono computabili come dotazione di spazi collettivi.

COMPARTO PER PARCO “LUNGO-FIUME” NELL’AMBITO ANS_C3.3:



Stralcio elaborato 4 del POC:

Tavola dei vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale



Stralcio elaborato 5 del POC

Tavola dei vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio

Il comparto interessa la fascia inedificata compresa fra l'abitato e la sponda sinistra del corso dell' Idice; per alcune porzioni è già di proprietà comunale, per altre è ancora privata.

E' prevalentemente interessato da vincoli di inedificabilità in quanto ricadente in fascia di pertinenza fluviale e, in parte, anche soggetta a rischio di esondazione.

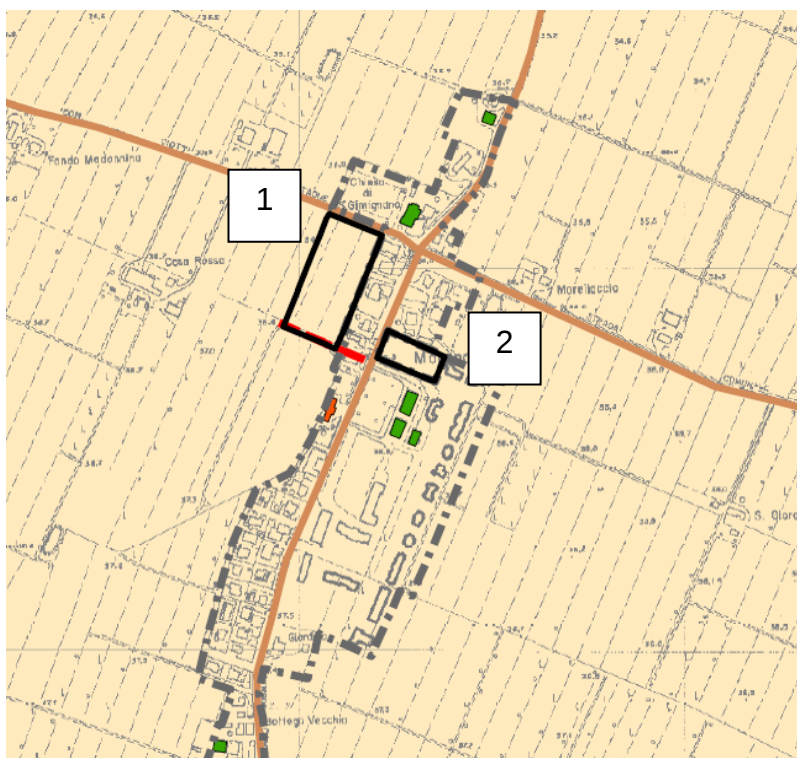
I vincoli di inedificabilità ne escludono utilizzazioni edilizie, ad esclusione della porzione triangolare posta a sud-ovest; nel contempo, in considerazione della sua collocazione strategica al centro del paese, se ne conferma l'elevato interesse ad essere interamente acquisito alla collettività per essere sistemato come parco urbano 'lungo-fiume'.

- ST = (catastale) mq. 122.487.
- Non è prevista una capacità insediativa in loco; è previsto solo il recupero di un edificio ex-rurale preesistente come centro servizi del parco. I diritti edificatori, per una Su complessiva di mq. 7.701, non sono attuabili in sito ma saranno attuati nelle aree che verranno appositamente messe a disposizione all'interno del Comparto dell'ambito Ans_C2.1.

Segue tabella:

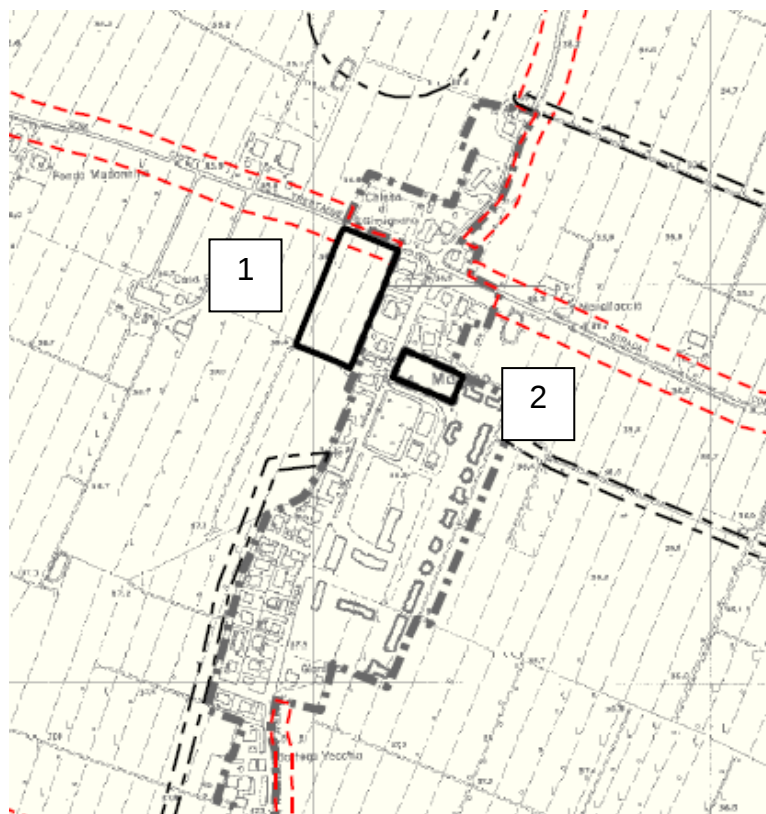
Castenaso capoluogo: comparto intercluso fra l'abitato, la ferrovia e l' Idice	
Note descrittive	Area interclusa solo marginalmente coltivata
Situazione urbanistica	E' a ridosso del centro del paese , ben correlata ai servizi urbani
Sicurezza idrogeologica	E' ricompresa nei conoidi ad alta vulnerabilità dell'acquifero
Sicurezza sismica	(tema non rilevante) Riferimento: punto n. 3 della relazione geologica e sismica allegata al POC
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Fascia di pertinenza fluviale, tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, parzialmente soggetta a rischio di esondazione. Fascia perifluviale con vincolo art. 142 D.Lgs 42/2004
Accessibilità	Buona accessibilità pedonale e carrabile
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento
Smaltimento reflui e depurazione	(tema non rilevante)
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	(tema non rilevante)

COMPARTO PER NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE A “MARANO”:



Stralcio elaborato 4 del POC:

Tavola dei vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale



Stralcio elaborato 5 del POC

Tavola dei vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio

Un comparto di intervento di edificazione residenziale composto da due distinte aree, aventi una ST rispettivamente di mq.11.600 (area 1) e mq. 2.912 (area 2).

Comparto n. 1

- Su max per usi residenziali = 1.100 mq
- SP min = 25% della ST
- NP max = 3.

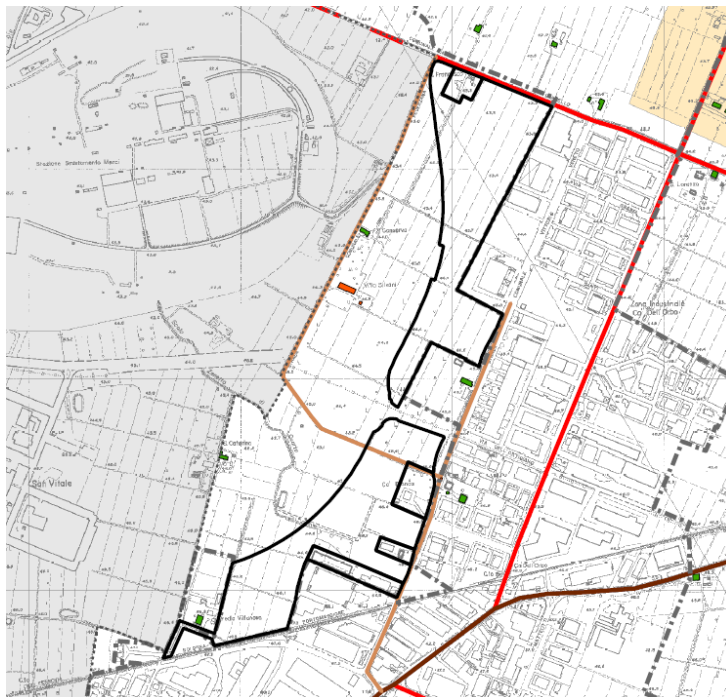
Comparto n. 2

- Su max per usi residenziali = 480 mq
- SP min = 20% della SF
- NP max = 3

Segue tabella:

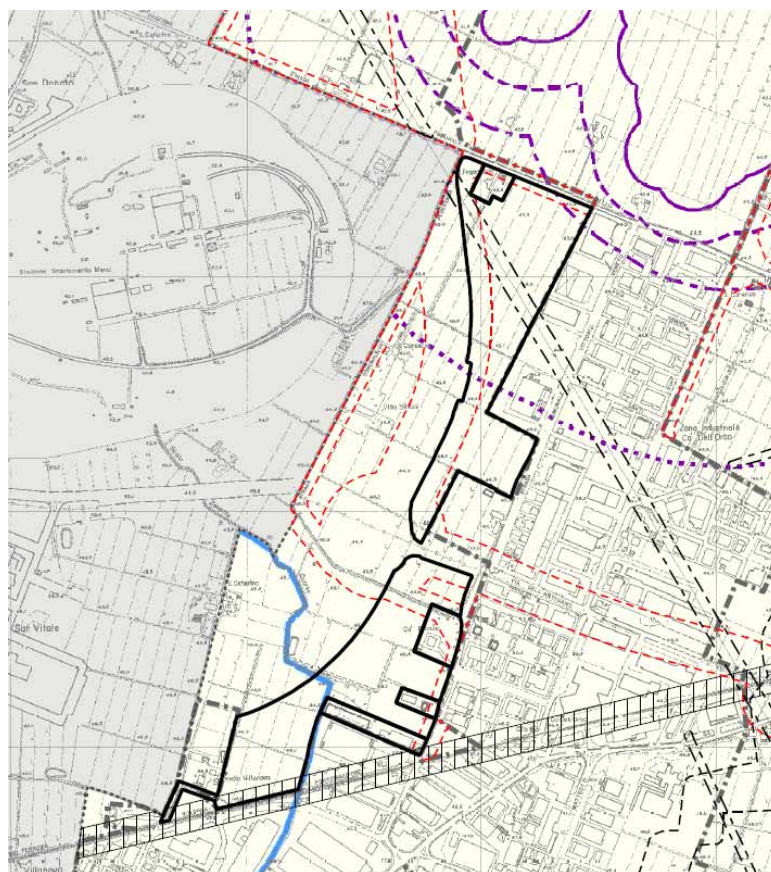
Marano: comparti interclusi e contigui al tessuto urbanizzato	
Note descrittive	Aree intercluse e contigue al tessuto consolidato
Situazione urbanistica	Sono a ridosso del centro della frazione, ben correlate ai servizi urbani
Sicurezza idrogeologica	Non si segnalano criticità
Sicurezza sismica	Riferimento per il PUA: punto n. 5 e 6 della relazione geologica e sismica allegata al POC
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Zone di tutela della struttura centuriata
Accessibilità	Buona accessibilità pedonale e carrabile
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento
Smaltimento reflui e depurazione	Il comparto è allacciabile al depuratore della frazione Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui L'attuazione del comparto deve prevedere la contestuale realizzazione delle vasche e/o opere similari per la laminazione delle acque meteoriche a servizio dell'ambito urbanizzato Dovranno essere previsti dispositivi idonei che diminuiscano il rischio idraulico Non è ammessa la realizzazione di locali interrati
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	Le aree ricadenti entro una fascia di metri 25,00 dalla viabilità in fregio alla Via Ciottitrentadue sono sistemabili come aree a verde di dotazione ecologica o utilizzabili per la viabilità e parcheggio, ma non possono ospitare edifici ad uso residenziale, né sono computabili come dotazione di spazi collettivi.

**COMPARTO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE NELL'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE
'ASP_BN2.1':**



Stralcio elaborato 4 del POC:

Tavola dei vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale



Stralcio elaborato 5 del POC

Tavola dei vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio

Si tratta di un comparto che il PRG previgente destinava a nuova espansione produttiva (ex comparti DE.5 e DE.6).

Tale destinazione è riferibile ad un Accordo di Programma (per la prima fase di attuazione dell'Accordo Territoriale relativo ai nuovi ambiti produttivi dell'Associazione Intercomunale 'Valle dell'Idice') tra il comune di Castenaso, la Provincia di Bologna, le proprietà dei terreni oggetto di trasformazione urbanistica e le aziende assegnatarie dei lotti edificabili.

Tale accordo è indirizzato a garantire un'offerta integrata dei servizi, rivolti sia alle aziende che agli addetti, e a caratterizzare il tessuto produttivo dell'ambito in termini di multifunzionalità e dotazione di reti ambientali e tecnologiche.

La previsione di espansione produttiva della zona di Cà dell'Orbo è strettamente finalizzata al soddisfacimento di motivate necessità di trasferimento o ampliamento di aziende già insediate nel territorio comunale. Su tali aree si è inoltre convenuto di fissare un prezzo convenzionato non superiore al 60% del valore del prezzo di mercato corrente relativo ad aree edificabili con destinazione produttiva.

Il comparto localizzato nella zona nord è definito dalle aree residuali comprese tra il lotto II della Lungosavena e la zona produttiva di Cà dell'Orbo, il comparto della zona sud ricomprende le aree agricole interposte tra il lotto III della Lungosavena e le aree meridionali della zona industriale di Cà Dell'orbo.

La potenzialità edificatoria complessiva è di 63.201,62 mq di SU (60.766,80 mq + 2.434,82 mq)

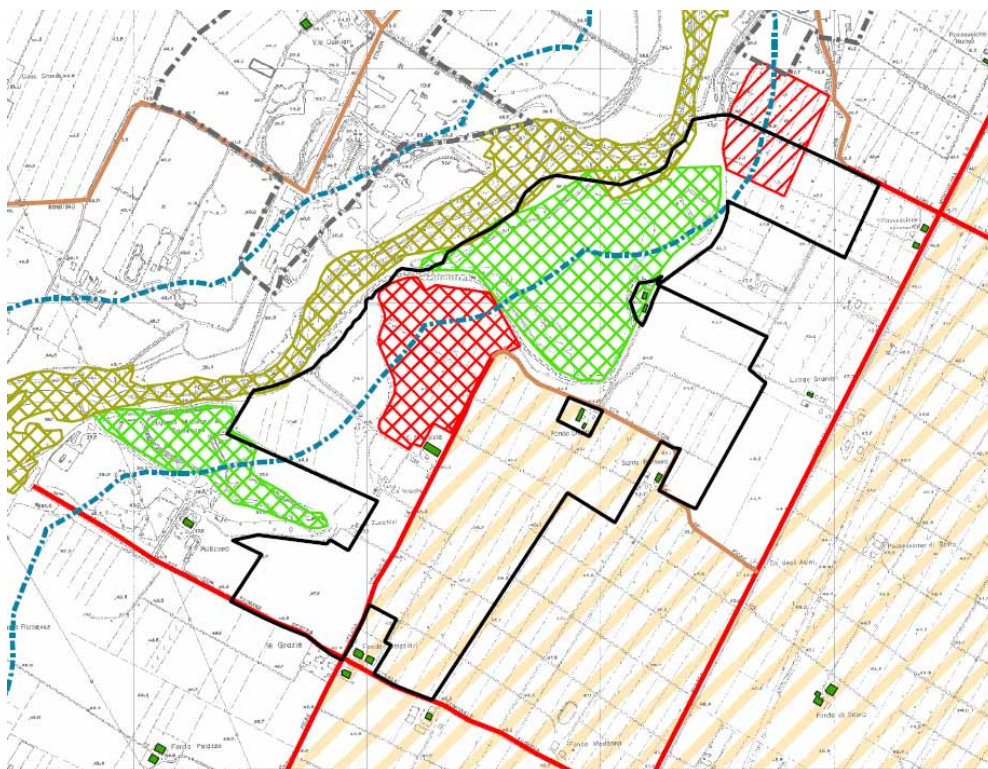
Fatte salve le disposizioni di cui all'Accordo di Programma per l'attuazione dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione 'Valle dell'Idice', sono valide le seguenti prescrizioni:

Segue tabella:

Villanova-Cà dell'orbo: comparto produttivo Lungosavena	
Note descrittive	Aree intercluse tra la lungosavena e il tessuto produttivo consolidato di Villanova-Cà dell'Orbo
Situazione urbanistica	Sono a ridosso del tessuto produttivo urbanizzato
Sicurezza idrogeologica	Aree soggette alle regolamentazioni relative al controllo degli apporti d'acqua (art.5 Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile-Savena abbandonato")
Sicurezza sismica	Liquefacibilità sedimenti granulari: possibilità di liquefazione con cedimenti da valutare Riferimento per il PUA: punto n. 6 della relazione geologica e sismica allegata al POC
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	L'area è interessata da un elettrodotto ad alta tensione e dalla fascia di rispetto della Lungosavena Aree di danno di stabilimento a rischio di incidente rilevante
Accessibilità	Buona accessibilità pedonale, carrabile e al SFM
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento
Smaltimento reflui e depurazione	Allacciabile alla rete di Cà dell'Orbo collegata al depuratore di Bologna Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui L'attuazione del comparto deve prevedere la contestuale realizzazione delle vasche e/o opere similari per la laminazione delle acque meteoriche a servizio dell'ambito urbanizzato. Dovranno essere previsti dispositivi idonei che diminuiscano il rischio idraulico

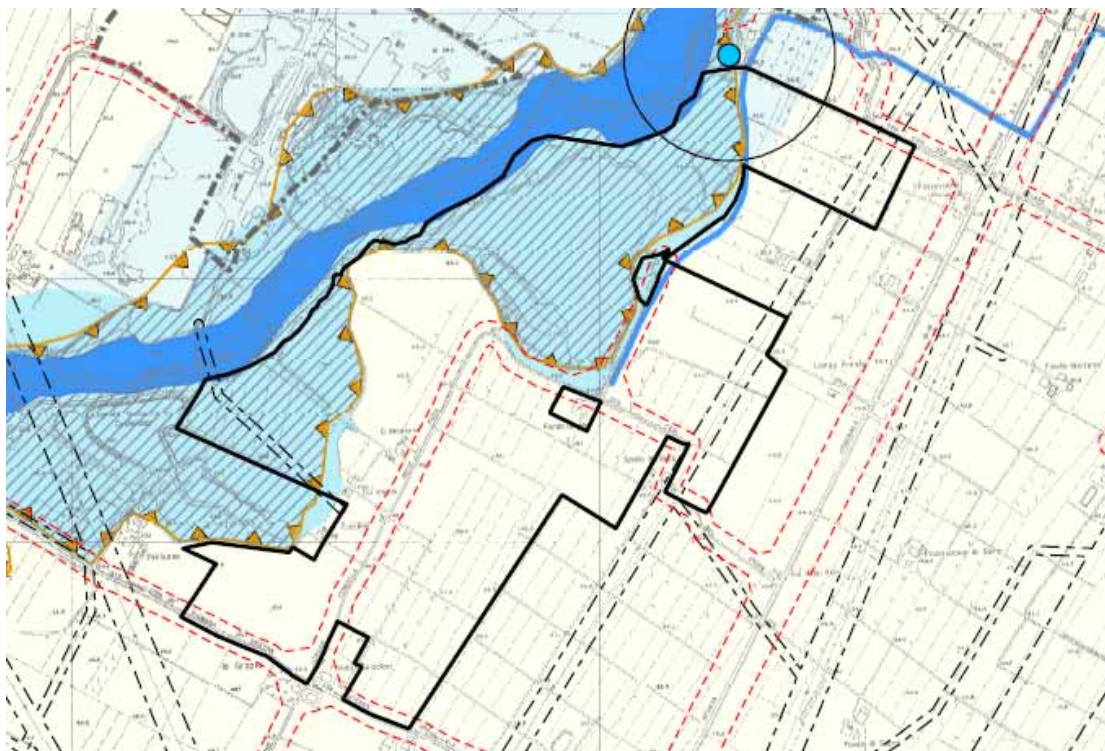
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	La superficie permeabile dei comparti deve essere maggiore del 20% della ST Almeno il 15% della Superficie Territoriale dovrà essere destinata a: Verde Pubblico e Parcheggi Pubblici Le aree ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione dovranno essere conteggiate come dotazione ecologica Lungo la nuova viabilità pubblica interna ai comparti dovranno essere realizzate opportune fasce alberate a cortina, secondo le indicazioni che saranno concordate con l' U.T. comunale I parcheggi (pubblici, di uso pubblico e privati), dovranno essere realizzati con opportune alberature secondo le indicazioni che in proposito verranno formulate dall'Ufficio Tecnico comunale, dovranno essere previsti opportuni accorgimenti tecnici per il recupero e riuso delle acque piovane; Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ad una distanza, di 40,00 ml dalla nuova viabilità del lotto Il bis della Lungosavena e di 60,00 ml dalla nuova viabilità del lotto Il della Lungosavena ai sensi dell'art. 12.9 delle norme di PTCP In relazione alla caratteristica dell'oleodotto militare che attraversa l'area – ove necessario – saranno da prevedersi interventi di delocalizzazione delle medesime condotte e/o di rifacimento per la messa in sicurezza secondo i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia dovranno essere previste particolari misure di sicurezza nella progettazione e nella realizzazione dei fabbricati che ricadono nelle aree di danno dell'industria a rischio di incidente rilevante, quali utilizzo di vetri (o materiali alternativi al vetro) e telai portanti rigidi certificati a resistere a un livello di sovrappressione non inferiore a 0,03 bar per i fabbricati ricompresi nelle aree a rischio di lesioni reversibili e non inferiore a 0,07 bar per i fabbricati ricompresi nelle aree di danno con lesioni irreversibili
--	--

AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DEL GOLF E SERVIZI ANNESSI:



Stralcio elaborato 4 del POC:

Tavola dei vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale



Stralcio elaborato 5 del POC

Tavola dei vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio

Lo sviluppo dell'impianto sportivo/ricreativo del Golf prevede la realizzazione di interventi di ampliamento e integrazione delle strutture edilizie esistenti che costituiscono le attrezzature e i servizi per la gestione della struttura golfistica.

- Superficie netta max = 4.500 mq (di cui 1.500 fuori terra e mq. 3.000 interrati).
- NP max = 1
- L'edificazione va collocata nell'area indicata nella planimetria allegata all'accordo art. 18 della LR 20/2000.

Capoluogo: comparto area 'Golf'	
Note descrittive	Area destinata ad attrezzature e servizi per il Golf
Situazione urbanistica	Area adiacente al Fiume Idice
Sicurezza idrogeologica	E' ricompresa nei conoidi ad alta vulnerabilità dell'acquifero
Sicurezza sismica	Riferimento per il PUA: punto n. 4 e 6 della relazione geologica e sismica allegata al POC
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Fascia di pertinenza fluviale, tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, parzialmente soggetta a rischio di esondazione. Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola Zone Umide e Aree con rilevante consistenza archeologica e Aree con concentrazione di materiali archeologici Zone di tutela di elementi della centuriazione Fascia perifluviale con vincolo art. 142 D.Lgs 42/2004

Segue:

Accessibilità	Buona accessibilità pedonale e carrabile
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento
Smaltimento reflui, depurazione e tutela idrogeologica dell'area	Dovranno essere previsti interventi di adeguamento, riqualificazione e/o potenziamento delle reti e delle infrastrutture tecnologiche presenti e istituzione di un sistema di monitoraggio del regime idrologico e idrogeologico dell'area, con particolare riferimento agli eventuali prelievi di acque sotterranee, agli eventuali attingimenti dal corso d'acqua, agli eventuali scarichi in fiume, nel rispetto delle disposizioni del D.Lvo152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 1053/2003 Dovrà essere aggiornato alla nuova situazione impiantistica il vigente Regolamento per la Gestione del verde tecnico del golf e dell'intero comparto, da concordare con l'Amministrazione comunale e da sottoporre alla Autorità di Bacino qualora vengano proposte modifiche di gestione relative alla fascia ad alta probabilità di inondazione. Le disposizioni di detto regolamento dovranno garantire la compatibilità delle attività svolte con le caratteristiche di naturalità dell'ambito fluviale interessato. Il Regolamento dovrà, fra l'altro, disciplinare anche l'utilizzo di concimi e additivi naturali e chimici per la manutenzione delle aree verdi, quanto a modalità di somministrazione, tipologia e quantitativi, nonché definire la disciplina dei prelievi e degli scarichi nel rispetto della normativa vigente in materia di scarichi idrici e di protezione delle falde da nitrati.

Segue:

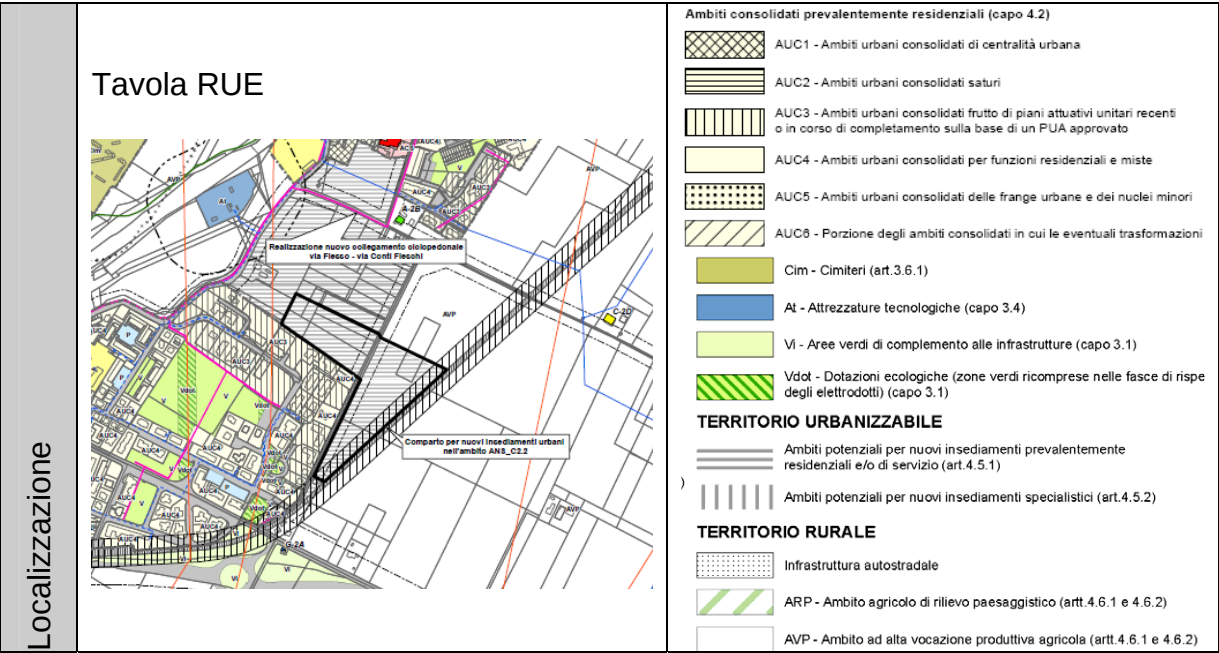
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	La realizzazione di nuove strutture edilizie dovrà avvenire all'esterno delle zone comprese in 'aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni', come indicate nelle tavole di PSC. Tali strutture dovranno essere realizzate in materiali naturali ed essere opportunamente collegate alle reti tecnologiche ed al sistema di depurazione. La realizzazione dell'ampliamento dell'impianto di gioco deve garantire il rispetto dei seguenti punti: 1. spostamento dell'argine e relative sistemazioni idrauliche e forestali in fregio al corridoio fluviale, in continuità con gli interventi di rinaturalizzazione già realizzati, mantenendo un collegamento vegetazionale fra macchia ripariale posta lungo il torrente e grande lago posto internamente all'area del campo di allenamento per il golf, in modo da ampliare l'estensione del corridoio ecologico e delle rete ecologica in direzione trasversale al corso d'acqua, onde favorire ulteriormente la mobilità della fauna e dell'avifauna; 2. realizzazione di macchie arboree/arbustive intorno agli specchi d'acqua esistenti e in particolare al lago principale e agli specchi d'acqua di nuova realizzazione; 3. realizzazione di un collegamento vegetazionale tra aree agricole e aree di gioco al fine di assicurare la continuità fra le diverse aree paesaggistiche e ambientali coinvolte; 4. realizzazione dell'ambientazione delle "buche" del campo di golf eventualmente ricadenti all'interno della zona di tutela dell' "alveo attivo" del Torrente Idice, come identificata nelle tavole di PSC. La realizzazione di zone di sosta e/o di parcheggio (privati e pubblici) dovrà avvenire con idonea pavimentazione permeabile, debitamente inerbita ed alberata, nonché dotata di efficace schermatura arboreo-arbustiva perimetrale.
--	--

Segue:

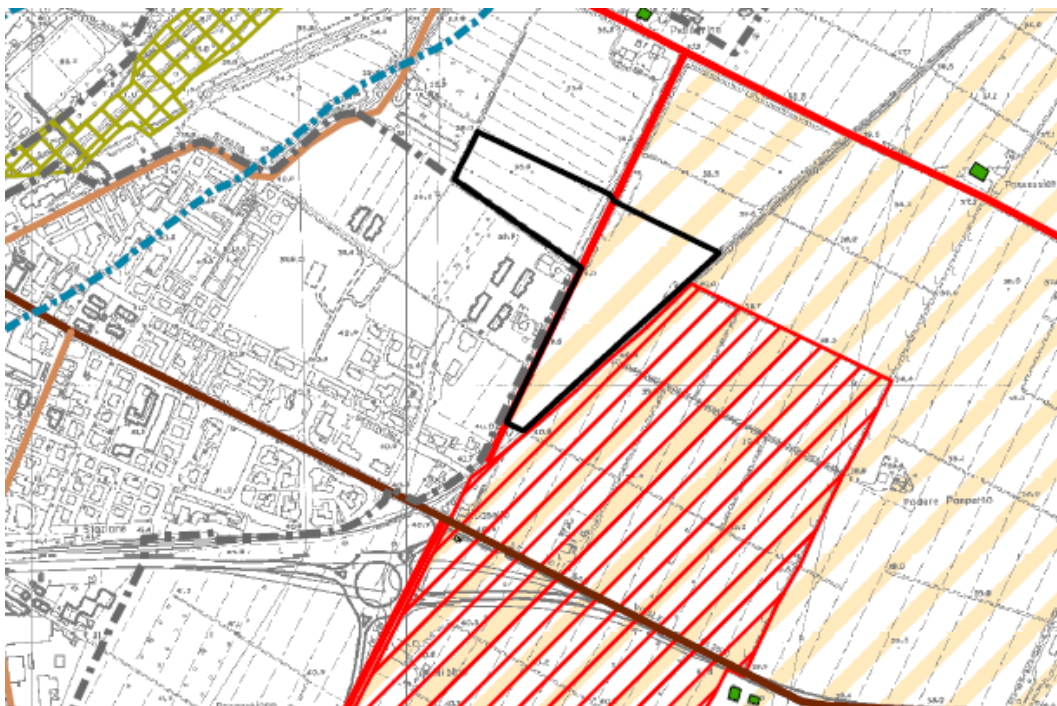
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	Per le aree ricadenti entro le zone di tutela di elementi della centuriazione si dovranno organizzare gli spazi per quanto possibile in coerenza con gli allineamenti dell'impianto storico In riferimento al soddisfacimento del fabbisogno idrico non si potranno conseguire nuovi prelievi dal fiume, né potranno essere attivati nuovi pozzi o ampliati quelli esistenti già concessionati Si prescrive di ridurre al minimo sbancamenti e modifiche geomorfologiche, studiando l'impatto vegetazionale e conservando gli esemplari arborei esistenti
--	--

SCHEDA RELATIVA ALL'AMBITO OGGETTO DELLA VARIANTE N.1

COMPARTO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS_C2.2:



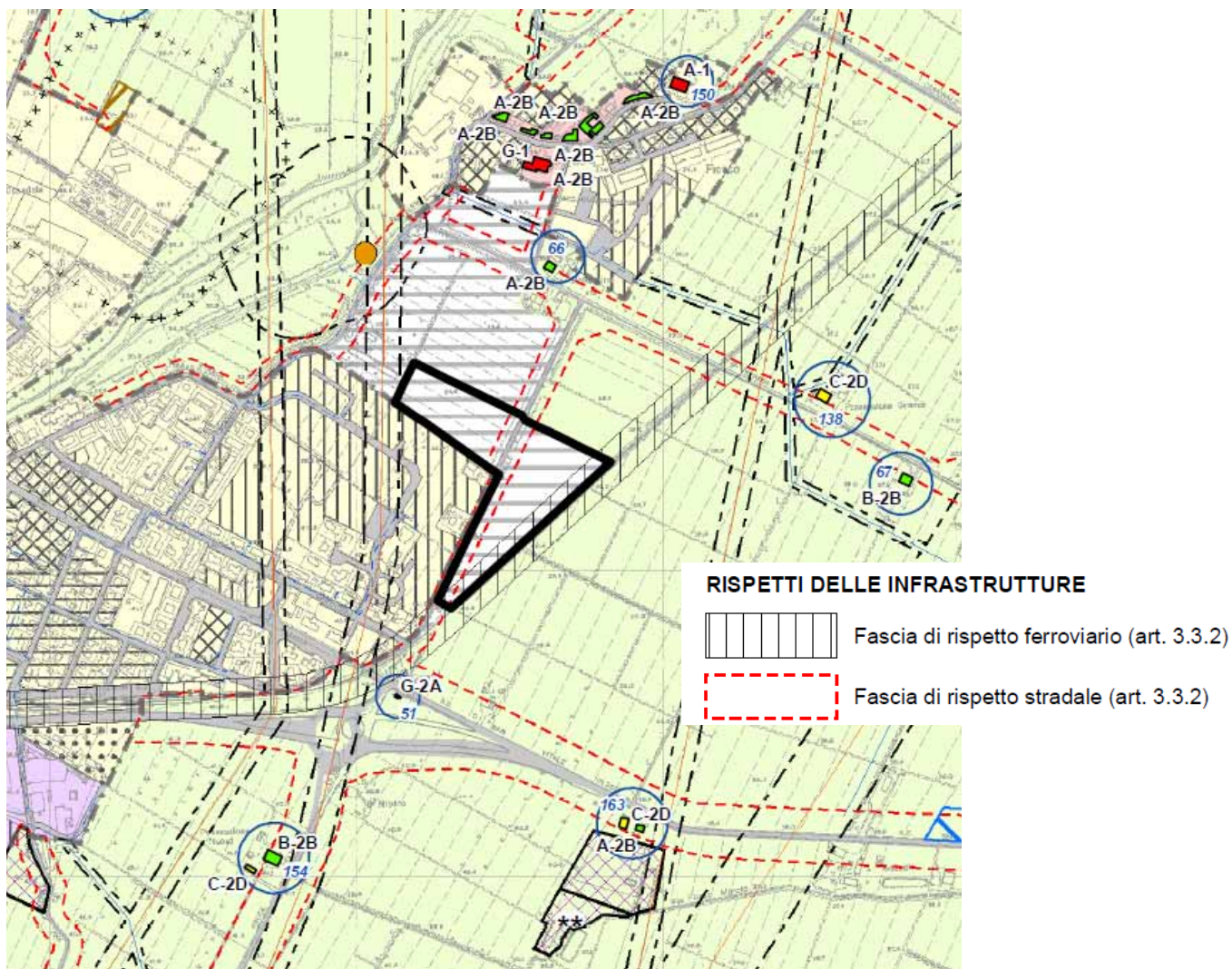
ANS_C2.2 – Note descrittive e criticità	
Situazione urbanistica	Ad est del tessuto consolidato della frazione, il PSC lo definisce quale ambito di potenziale nuovo insediamento. Il comparto in attuazione comprende l'intero ambito. Buona correlazione con il tessuto urbano e i servizi del capoluogo e della frazione.
Carico urbanistico previsto	Si prevede la realizzazione di circa 102 alloggi per circa 190 abitanti.
Sicurezza geologica e sismica	Non si segnalano criticità, vedasi relazione geologica e sismica allegata al PUA.
Interferenze con vincoli di tutela e/o altre criticità di tipo ambientale	L'area è interessata: - dalle fasce di rispetto stradale della via dei Mille e dalla fascia di rispetto ferroviario della linea Portomaggiore-Bologna; - dalle aree soggette a controllo degli apporti d'acqua; - dalle aree a protezione dei nitrati agricoli; marginalmente, dalla DPA relativa all'elettrodotto ad alta tensione posto ad ovest del comparto.
Accessibilità	Buona accessibilità viaria da via dei Mille. Ottimo il collegamento ciclo-pedonale con il capoluogo e con le fermate del trasporto pubblico locale.
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento. La Società di gestione del servizio idrico e gas ha comunicato le opere esterne al comparto da porre in carico ai soggetti attuatori per assicurare l'alimentazione delle nuove utenze: posa di una nuova tubazione idrica su Via Risorgimento e lungo Via dei Mille in derivazione dalla condotta esistente in Via Bentivogli; posa di una nuova condotta gas lungo Via dei Mille da Via Mascherone. Ai fini del contenimento dei consumi idrici, si richiama il rispetto dei requisiti cogenti 8.1 e 8.2. Si richiama inoltre l'art. 13.4 (requisiti degli insediamenti in materia di uso razionale delle risorse idriche) della variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque.
Smaltimento reflui e depurazione	Riferimento: relazione di verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione allegata al PUA. La Società di gestione dell'impianto attesta che esso ha una potenzialità residua sufficiente a recepire il carico aggiuntivo del comparto. Per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui all'art. 13.2 (requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui) della variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque. Lo scarico delle acque bianche è previsto direttamente nell'alveo dell'Idice. Conseguentemente, il Comune di Castenaso in riferimento alle nuove disposizioni del PTA, ha richiesto all'Autorità di Bacino del Reno l'esclusione del Comparto ANS_C2.2 dall'obbligo di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 20 del PSAI che richiederebbero la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque meteoriche; e l'Autorità di Bacino ha concluso l'istruttoria tecnica comunicando, con lettera del 17/02/2014, il parere favorevole all'esclusione.
Ambiente acustico	Non si segnalano criticità, vedasi relazione di verifica del clima acustico allegata al PUA.



Stralcio elaborato 4 del POC:
Tavola dei vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale



Stralcio elaborato 5 del POC
Tavola dei vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio



Stralcio elaborato di RUE Ca-RUE.1.1

Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti

Si prescrive infine la necessità che l'attuazione dei comparti sia preceduta dalla richiesta, con esito favorevole, di parere idraulico, ed eventualmente di concessione alla realizzazione di manufatti di scarico, presso il Consorzio di Bonifica.

Nel rispetto della normativa del PTCP (art. 13.5 - requisiti degli insediamenti in materia di clima acustico) e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV.

Nella verifica delle dotazioni previste di aree e attrezzature e spazi collettivi dovranno essere verificate le disposizioni riportate nell'art. 4.3 comma 5 delle norme del PSC.