



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

COMUNE DI CASTENASO

P O C

2009/2013

PIANO OPERATIVO COMUNALE

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

**Rapporto Preliminare ai fini della
Preventiva Verifica di Assoggettabilità a Valsat/VAS
Schede Specifiche di Valsat**

Adozione D.C.C. n. 20 del 15/04/2009	Approvazione D.C.C. n. 16 del 25/03/2010
--------------------------------------	--

il Sindaco
Stefano SERMENGHI

I' Assessore all' Urbanistica
Stefano SERMENGHI

il Segretario Generale
Andrea FANTI

Tecnicoop soc. coop
Luca BIANCUCCI (Progettista Responsabile)
Rudi FALLACI (Consulenza Urbanistica)
Sabrina GUIZZARDI (Cartografia)

Comune di Castenaso)
Fabrizio RUSCELLONI
Claudia NICODEMO
Andrea MATTEUZZI

 LAV. O83	File	N.	Revisione	Redatto		Verificato		Approvato	
				Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
	valsat_vas.doc		bozza	18/01/09	LB	18/01/09	LB	18/01/09	LB
	valsat_vas.doc		adozione	03-04-09	LB	03-04-09	LB	03-04-09	LB
	valsat_vas_contr.doc		controdeduzione	12-10-2009	LB	12-10-2009	LB	12-10-2009	LB
	valsat_vas_appr.doc		approvazione	25/03/10	LB	25/03/10	LB	25/03/10	LB

INDICE

INDICE	3
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	5
0. PREMESSA	5
1. OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE DI CASTENASO	6
2. VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE	7
3. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO ...	11
4. IL MONITORAGGIO DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE DI CASTENASO	12
Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C2.1:.....	15
Comparto per parco “Lungo-fiume” nell'ambito ANS_C3.3:	19
Comparto per nuovo insediamento residenziale a “Marano”:	21
Comparto per attività produttive nell'Ambito Produttivo Sovracomunale ‘ASP_BN2.1’:	24
Ampliamento dell'impianto sportivo del golf e servizi annessi:	28

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

0. PREMESSA

Il testo che segue e le schede specifiche di Valsat delle opere più significative previste nel POC costituisce inoltre il **RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE** di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 4 del 16/01/2008 ai fini della **VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**.

Il primo Piano Operativo Comunale del Comune di Castenaso è elaborato in un momento immediatamente successivo all'approvazione del PSC e del RUE, avvenuta il 14/01/2009.

Pertanto si considera che la Valsat prodotta per il 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 rimanda quindi in termini generali alla Valsat del PSC.

In questa sede si aggiungono solo alcune sintetiche valutazioni qualitative sulle principali componenti di impatto di quanto previsto complessivamente nel POC, a cui seguono delle schede di valutazione specifica (di tipo quali-quantitativo), relativamente a ciascuno dei principali interventi in programmazione nel POC 2009-2013, che implicano un incremento del carico insediativo e/o un incremento della superficie urbanizzata.

Per quanto riguarda le previsioni per la residenza, il POC mette in attuazione una potenzialità edificatoria di 26.658 mq di Su, di cui 25.724 mq per usi residenziali pari a 368 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 2009-2013 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: 86 alloggi di cui la metà per l'affitto.

Le aree che vengono 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.

Si valuta in via sintetica e qualitativa che l'incremento di circa 700 nuovi abitanti non sia tale da comportare modifiche rilevabili sulle criticità del sistema della mobilità, anche in considerazione del fatto che nel medesimo periodo dovrà essere completata la realizzazione del lotto "2bis" della Lungo Savena, che va ad integrare i lotti 2 e 4 già in corso di attuazione, destinata 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.

1. OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE DI CASTENASO

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.

Il POC presenta quindi una serie di **obiettivi di sostenibilità** coordinati per tema: Aria, Acqua, Suolo, Ecosistema, Rumore, Contesto sociale, Energia, Risorse e Rifiuti.

Un obiettivo primario del piano è il contenimento dell'espansione urbana. Le scelte di espansione della città che comportano un utilizzo di suolo agricolo sono ammesse solo quando portano alla soluzione attuali criticità sociali o ambientali (se consentono ad esempio: il completamento dell'offerta di servizi al cittadino, la realizzazione di abitati più sicuri per l'uomo, una più sicura conservazione delle risorse ambientali).

Riferimento principale del Piano Operativo Comunale (POC) è il Piano Strutturale Comunale (PSC). La condivisione da parte del POC dei contenuti del PSC consente di adottare i criteri di valutazione del piano comunale ed utilizzarli per le diverse fasi della pianificazione.

2. VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

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;
- il PTCP che aggiunge altri vincoli, come l'individuazione di cunei agricoli con funzione di riduzione della saldatura 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 utilizzato 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 9,8 ettari, di cui circa 8,3 nel capoluogo e circa 1,45 a Marano. L'incremento sulla superficie complessiva del territorio urbanizzato per gli ambiti urbani consolidati è pari al 4%. 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 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 della 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.
- *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.
- *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 368 nuovi alloggi convenzionali, che secondo una stima di massima potrebbe tradursi in un incremento di circa 700 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 fonti di inquinamento acustico, atmosferico o elettromagnetico, salvo il fatto che 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.
- *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:
 - o la classe "B" per i nuovi insediamenti nei PUA che saranno posti in attuazione con il POC;
- *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 convenzionali¹, 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, per il quinquennio 2009-2013, 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 -). L'edificazione in programma con il POC rappresenta quindi circa il 38% della previsione quindicennale del PSC e il 41% 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. Peraltro il Comune è cautelato nella stesura degli accordi ex art. 18 relativi agli interventi programmati e si cauterà nella stesura delle convenzioni dei piani attuativi, rispetto al rischio di un'eccessiva diluizione dell'attuazione di quanto programmato. Se per l'attuazione dell'edificazione privata la legge consente ai soggetti attuatori dieci anni di tempo, andranno prescritti tempi decisamente più stretti, ordinariamente inferiori ai cinque anni, per la piena attuazione degli impegni dei soggetti attuatori nei confronti della collettività, ossia per la cessione delle aree da cedere al Comune e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

- *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 Fiesse e il polo amministrativo del Capoluogo.

- *Gli ambiti per i nuovi insediamenti urbani.* Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata presenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. Va evidenziato che sono considerati 'ambiti per nuovi insediamenti urbani' anche aree che si intendano acquisire alla collettività per destinarle interamente a verde pubblico o a servizi ed attrezzature collettive o infrastrutture (es. parco Lungo Fiume Idice). Gli ambiti previsti sono localizzati: nel capoluogo e a Marano.

- *Politiche per l'abitazione.* Gli interventi di nuovo insediamento assumono come priorità la previsione di una quota parte significativa di edilizia abitativa sociale.

- *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.

¹ L'alloggio convenzionale è uguale a 70 mq di Su.

- *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.

3. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Le scelte del POC di maggior peso, in particolare le aree di nuovo insediamento assoggettate a PUA, vengono esaminate con particolare attenzione attraverso delle Schede relative agli ambiti di trasformazione del territorio. Il lavoro che viene svolto nelle Schede va a costituire parte delle Norme del POC.

Nelle Schede 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.

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

4. IL MONITORAGGIO DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE DI CASTENASO

I mutamenti che il POC produrrà sull'ambiente e sul territorio avranno una valutazione anche a distanza di tempo. È stata infatti 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 %

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 %

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 %

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.

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 %

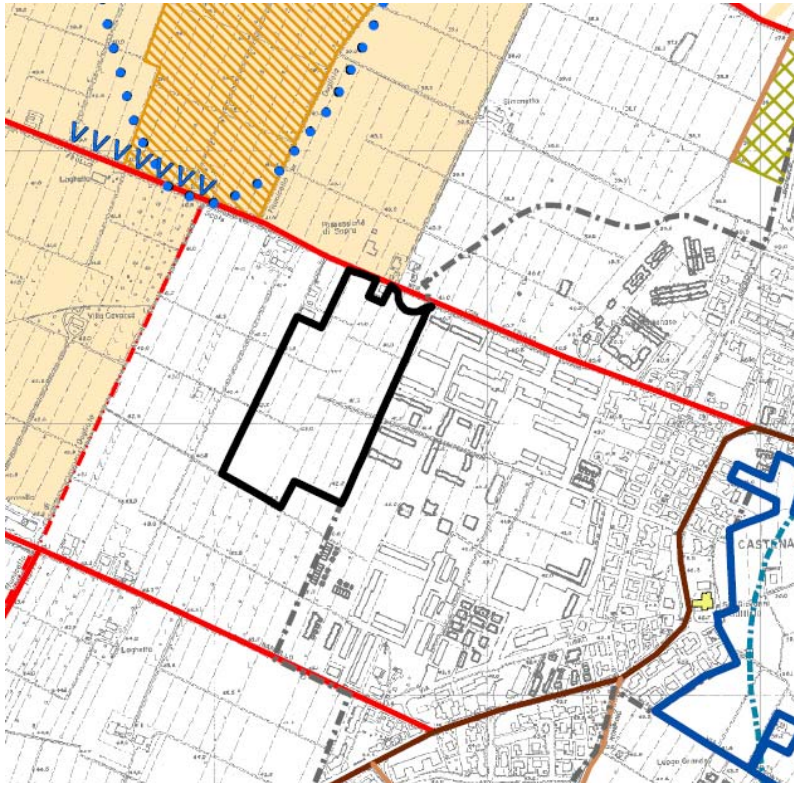
A6 - A7 Dotazione piste ciclopedonali e percorsi naturalistici	
Descrizione dell'indicatore	Rapporto tra la lunghezza delle piste ciclopedonali esistenti e la popolazione residente (ml/ab) e rapporto tra lunghezza delle piste ciclopedonali esistenti e la superficie territoriale (km/kmq).
Situazione attuale 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 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

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
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%

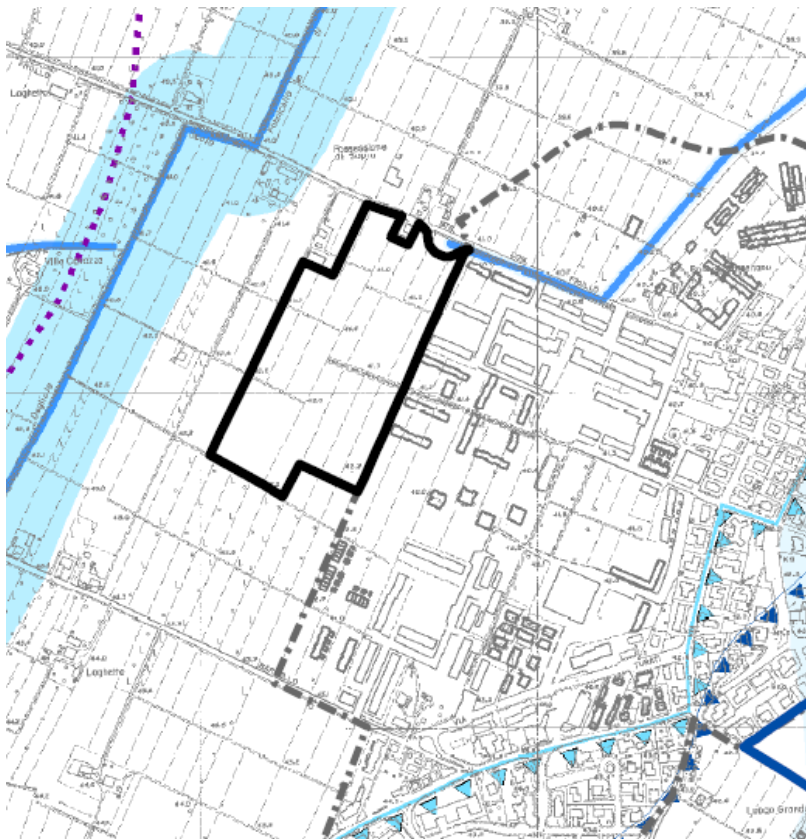
A10 – Quota di Edilizia Residenziale Sociale	
Descrizione dell'indicatore	Percentuale di Edilizia Residenziale Sociale rispetto al totale degli alloggi previsti dal PSC
% alloggi ERS da PSC	20% del dimensionamento totale programmato per gli ambiti di nuovo insediamento e riqualificazione. 25% del dimensionamento 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

Di seguito si espongono le **SCHEDA** di **VALSAT SPECIFICHE** per ciascuna delle nuove previsioni più significative del POC assoggettate a PUA.

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



*Stralcio elaborato di PSC:
Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale*



*Stralcio elaborato di PSC:
Tutele e 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.

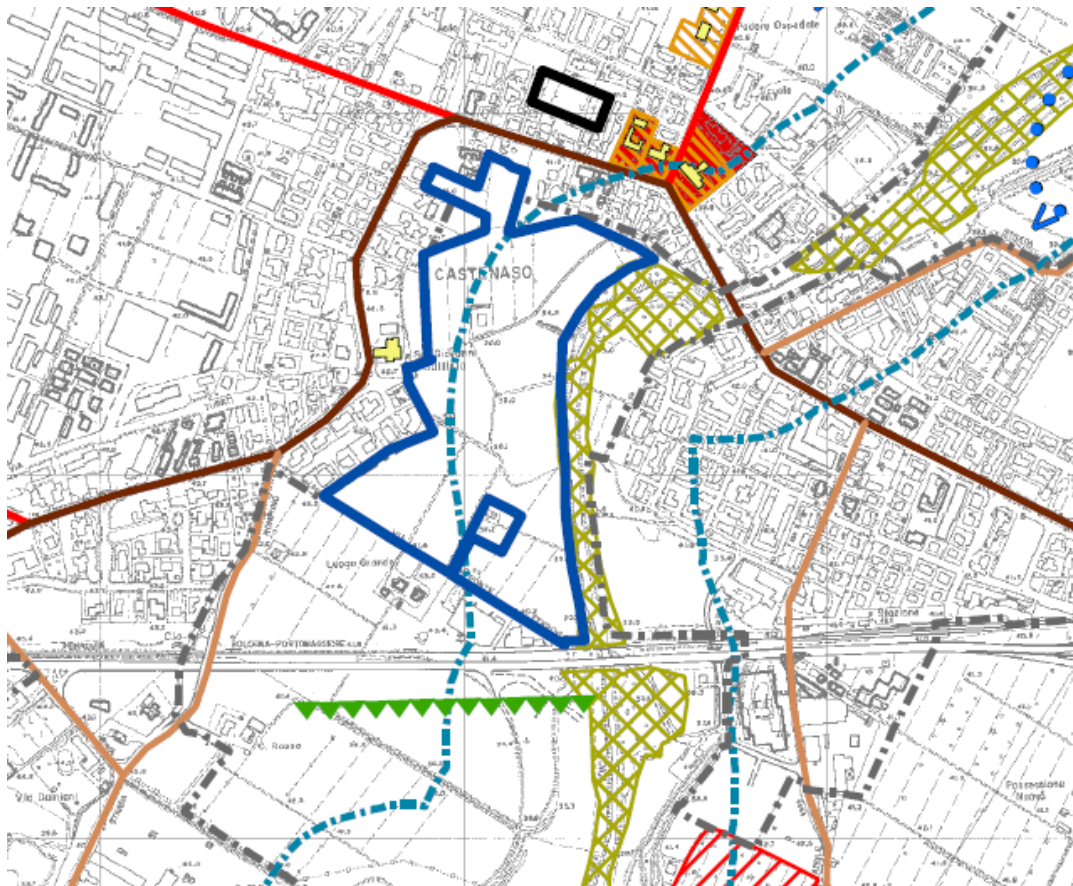
- ST = (catastale) 83.592 mq .
- Capacità insediativa massima: 25.078 mq di Su
- H max = 6 piani fuori terra.
- SP min = 30% della ST.
- Quota max di destinazione residenziale = max. 95% della Su della parte non ERS.
- Quota max di destinazione non residenziale = min. 5% della Su della parte non ERS.

Segue tabella:

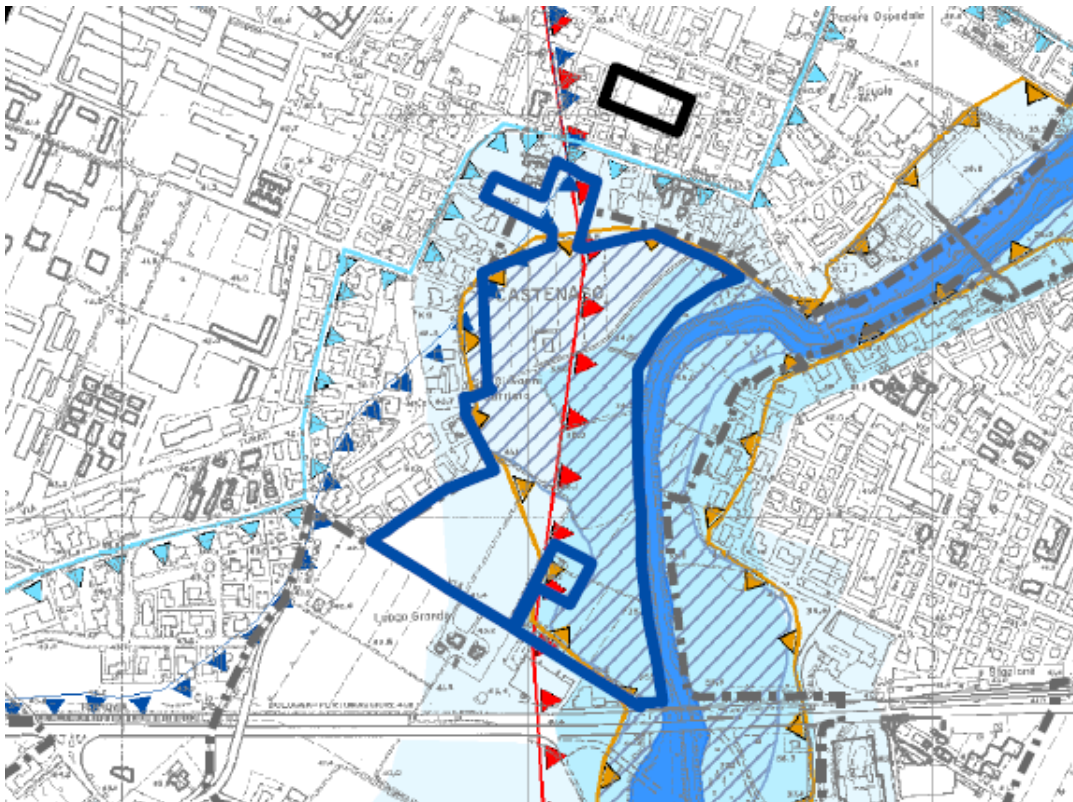
Castenaso capoluogo : comparto a ovest dell'abitato	
Note descrittive	Area agricola a ridosso di insediamenti residenziali
Situazione urbanistica	Costituisce la sostanziale continuità degli sviluppi urbani più recenti di Castenaso; ha una buona correlazione con il tessuto urbano e i servizi dell'area 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 di PSC:
Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale*



*Stralcio elaborato di PSC:
Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio*

Il comparto interessa la fascia ineditata 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.

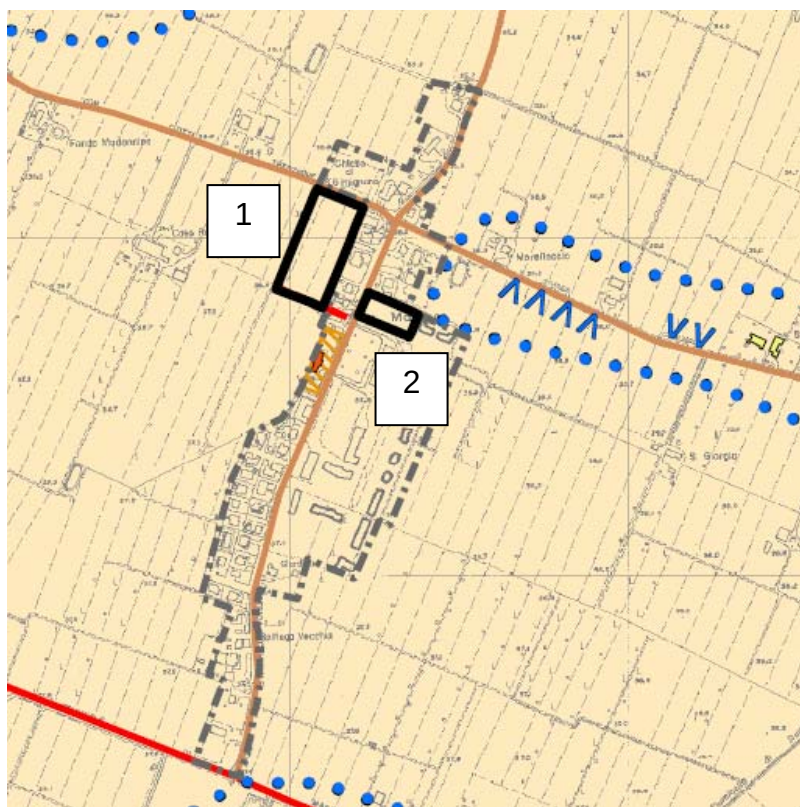
I vincoli di inedificabilità ne escludono utilizzazioni edilizie, ad esclusione della porzione triangolare posta a sud-ovest; nel contempo, in considerazione della sua collocazione strategica al centro del paese, se ne conferma l'elevato interesse ad essere interamente acquisito alla collettività per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

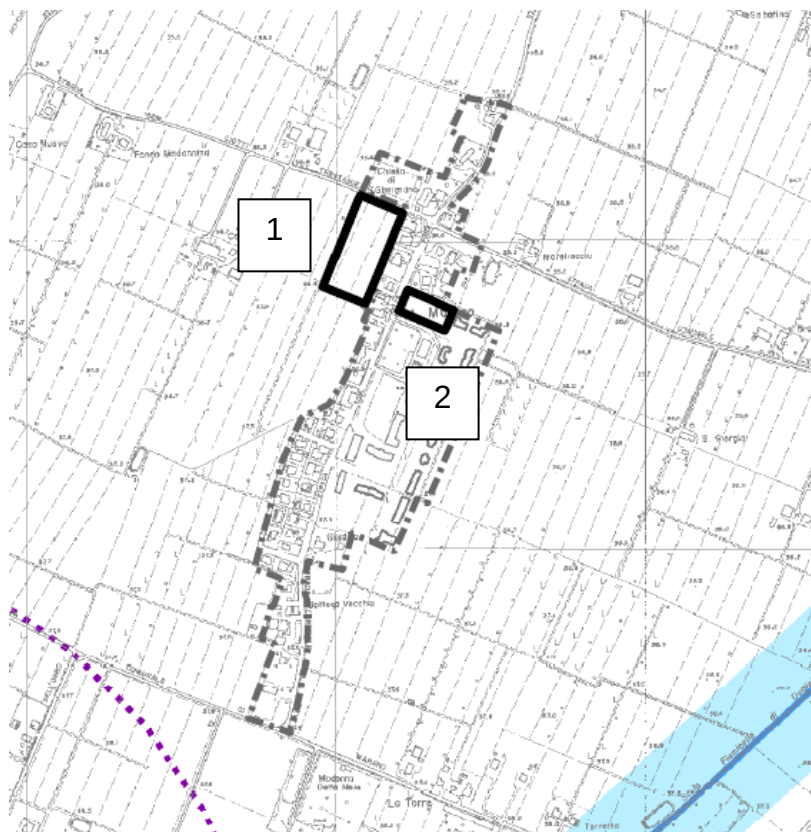
Segue tabella:

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 di PSC:
Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale*



*Stralcio elaborato di PSC:
Tutele e 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.

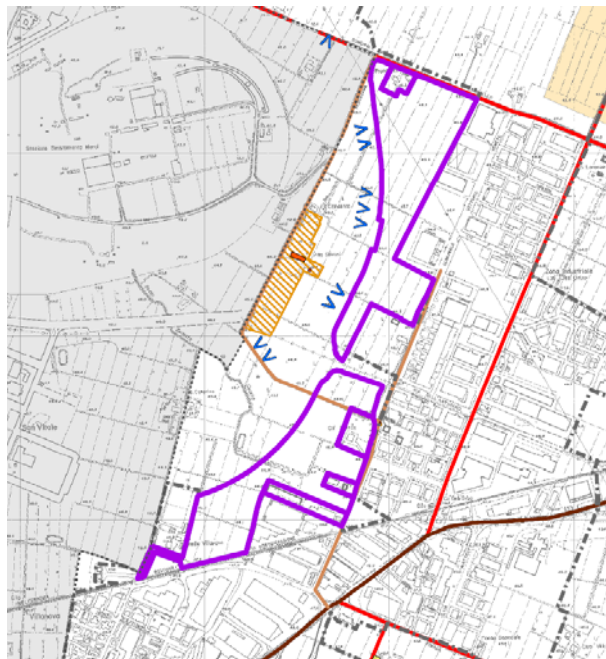
Comparto n. 2

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

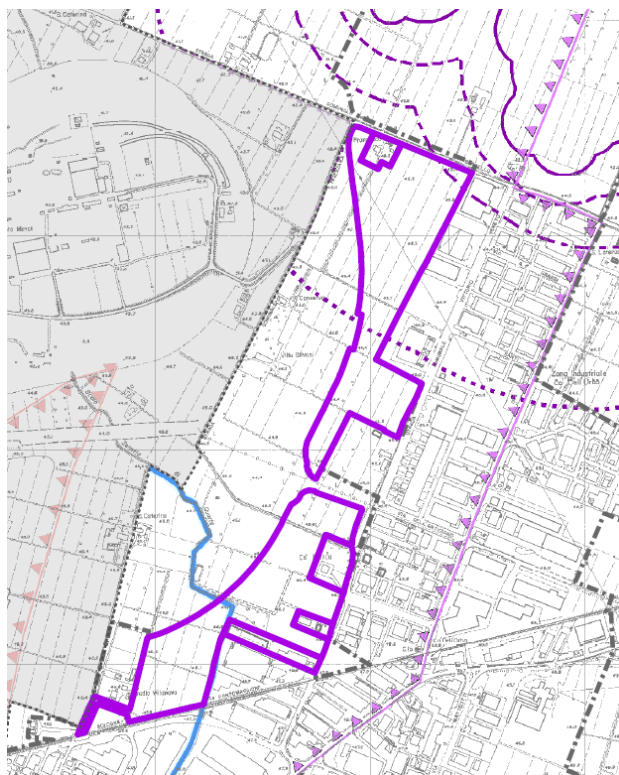
Segue tabella:

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 simili 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 di PSC:
Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale*



*Stralcio elaborato di PSC:
Tutele e 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)

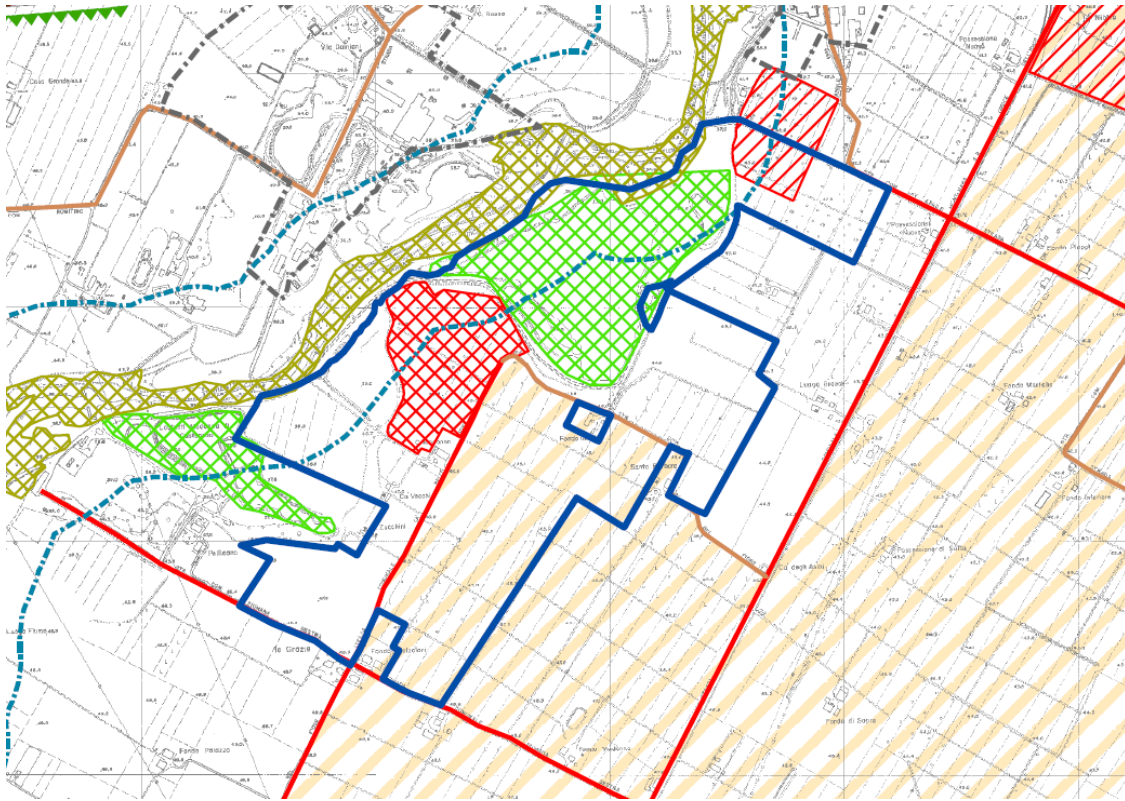
Fatte salve le disposizioni di cui all'Accordo di Programma per l'attuazione dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione 'Valle dell'Idice', sono valide le seguenti prescrizioni:

Segue tabella:

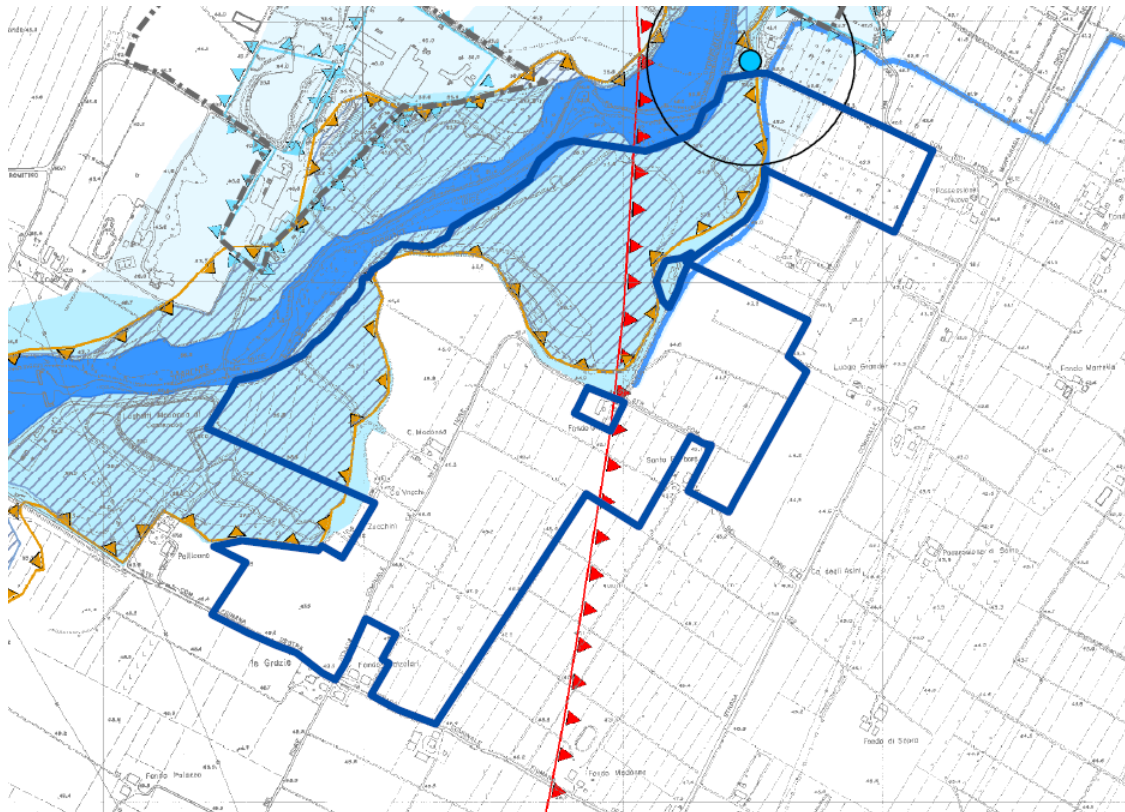
Villanova-Cà dell'orbo: comparto produttivo Lungosavena	
Note descrittive	Aree intercluse tra la lungosavena e il tessuto produttivo consolidato di Villanova-Cà dell'Orbo
Situazione urbanistica	Sono a ridosso del tessuto produttivo urbanizzato
Sicurezza idrogeologica	Aree soggette alle regolamentazioni 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 II bis della Lungosavena e di 60,00 ml dalla nuova viabilità del lotto II 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 di PSC:
Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale*



*Stralcio elaborato di PSC:
Tutele e 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
--	--