

**Pratica ARPAE – AAC Metropolitana n. 4903/2020
PROCEDURA VAS/ValSAT art. 5 LR 20/2000**

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla procedura urbanistica in variante al RUE, ai sensi dell'art. 8, D.P.R. 160/2010 relativa alla nuova costruzione di un maneggio coperto ed un tondino per cavalli in via delle Scuderie n. 37/39.

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna
Autorità procedente: Comune di Zola Predosa**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con comunicazione del 27.1.2020, in atti al PG. n. 4378/2020 della Città metropolitana, il Comune di Zola Predosa ha indetto la Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 L. n. 241/1990 e s.m.i. per l'esame del progetto delle opere e interventi, invitando a partecipare le Amministrazioni coinvolte;
- in data 5/02/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/7110 la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Zola Predosa una richiesta di documentazione integrativa;
- in data 09/11/2020, con comunicazione in atti al PG. n. 59983/2020 della città Metropolitana, il Comune di Zola Predosa ha inviato la documentazione integrativa richiesta e ha attestato che gli atti e gli elaborati costituenti il progetto, compresi la variante al PSC ed al RUE vigenti, sono stati depositati per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione al BUR ER del rispettivo avviso (19/08/2020), presso il servizio Assetto del Territorio del Comune di Zola Predosa, unitamente ai documenti di ValSAT-VAS. Di tale deposito è stato dato avviso al BUR ER, all'albo pretorio comunale e sul Sito Internet dell'Amministrazione Comunale. Nel suddetto periodo non sono pervenute osservazioni con riferimento agli atti pubblicati. Contestualmente il Comune convoca la Conferenza di Servizi Simultanea per l'esame della documentazione tecnica integrativa e sostitutiva presentata in seduta pubblica per il giorno giovedì 03/12/2020;
- in data 11/11/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/163274 la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACM Bologna, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 16/11/2020;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi degli artt. 33 e 34, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 5281574 - PEC aoobo@cert.arpae.emr.it

Unità Valutazioni Ambientali

necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;

- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sulle varianti al PSC e RUE in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi degli artt. 33 e 34, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dall'Autorità competente:
 - o **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 6/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana e parere del 9/07/2020, in atti al PG. n. 39552/2020 della Città Metropolitana).
 - o **ARPAE APAM** (parere del 11/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana e parere del 15/07/2020 in atti al PG 18001/2020 della Città metropolitana).
 - o **Hera S.p.A.** (parere del 30/01/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana).
 - o **Atersir** (parere del 10/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana).
 - o **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 12/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana e parere del 14/07/2020 in atti al PG 17797 della Città metropolitana).
 - o **SNAM Rete Gas** (parere del 4/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana).
 - o **Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia** (parere del 7/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana).
 - o **CQAP** (parere del 11/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana).
 - o **Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 10/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana).
 - o **Aeronautica Militare - Comando rete POL** (parere del 14/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana).
 - o **E-Distribuzione** (parere del 14/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana).
 - o **ENAC** (parere del 9/07/2020, in atti al PG. n. 39552/2020 della Città Metropolitana).

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottata dal Comune di Pianoro con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 19.12.2018.

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO della Variante

L'intervento, presentato ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 ha come oggetto "Richiesta di permesso di costruire tramite procedura di variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 per la realizzazione di un maneggio coperto e di una giostra/tondino per cavalli,

presso le scuderie "Orsi Mangelli" in via delle scuderie n°37-39".

Si tratta della "costruzione di n°2 edifici/impianti, assolutamente necessari per lo svolgimento dell'attività di equitazione durante tutto l'anno solare. Tali impianti non sono attualmente presenti e non sono ricavabili negli edifici esistenti del complesso attuale".

(...)

"Entrambi gli edifici/impianti saranno realizzati con una struttura portante in alluminio e acciaio, fissata al suolo tramite apposite piastre e speciali chiodi infissi nel terreno. Le coperture saranno costituite da membrane in PES+PVC, di colore giallo-avorio, ovvero in tinta con il tamponamento del fabbricato principale (denominato fabbricato "A" negli elaborati) del complesso della scuderia.

Il maneggio coperto sarà utilizzato per l'insegnamento dell'attività sportiva di equitazione (principalmente nel periodo invernale), e avrà dimensioni in pianta di circa 25x50m (1.250 mq), struttura del tetto a due falde ed un'altezza al colmo di circa 9m. Lateralmente non sono previsti tamponamenti fissi, ma sui lati lunghi della costruzione saranno installati dei teli mobili traforati, in tinta con la copertura, e aventi lo scopo di protezione dalle intemperie. Sull'intero perimetro verrà posizionata una staccionata in legno verniciata di colore bianco, dell'altezza di circa 1,30m, quale delimitazione del campo. Il fondo sarà costituito da una miscela di sabbie di varie granulometrie, per uno spessore di circa 20cm, necessario a favorire l'andamento del cavallo.

La giostra, o tondino, è invece a pianta decagonale, inscritta in un diametro di circa 17,50 m (240 mq) e con altezza al colmo di circa 6,60m. La struttura viene impiegata per l'allenamento dei cavalli, senza che quest'ultimo sia montato dal cavaliere. Le caratteristiche strutturali/architettoniche risultano le medesime del campo coperto sopra descritto. Perimetralmente, anche qui, verrà installata la staccionata in legno."

(...)

"Nel complesso in locazione non è prevista l'attività di allevamento, ma bensì il solo ricovero e l'attività sportiva equestre, quest'ultima senza presenza di pubblico o di eventi sportivi.

Il ricovero continuerà ad essere svolto attualmente nel solo edificio "A" e successivamente ai necessari interventi manutentivi anche nell'edificio "B", entrambi in origine costruiti e destinati a tale uso.

"L'aumento di superficie utile (1.490 MQ) dettata dai nuovi edifici impone il reperimento di parcheggi privati e pubblici, a norma degli artt. 3.1.5 e 3.1.6 del RUE.(vedasi tav.4). Le aree individuate per la sosta sono due: la prima in adiacenza al fabbricato "A", già utilizzata a tale scopo e accessibile dall'ingresso carraio n°2, e l'altra in prossimità degli edifici "B" e "D" attraverso il cancello carraio n°1".

(...)

Nell'edificio "A" verrà inoltre realizzato un servizio igienico aggiuntivo all'esistente, allo scopo di fornire la struttura di un bagno adeguato alle esigenze dell'utenza disabile e consentire la suddivisione per sesso.

L'area esterna sarà dotata di illuminazione di parte dei percorsi e del campo scoperto: in base all'art.7 della Terza Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della LR19/2003(D.G.R. 1732/215) si applica la deroga per gli impianti ad uso temporaneo (si rimanda alla dichiarazione del gestore).

L'oggetto della variante si compone pertanto di:

1) Variante cartografica al PSC e RUE

La variante prevede l'ampliamento dell'area classificata come "ATP- Aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili" di via delle Scuderie al fine di ricomprendere nell'ambito ATP tutta l'area utilizzata per l'attività della società "Le Scuderie srl". Le aree da riclassificare come ATP sono attualmente classificate in parte "AVN - Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale" e in parte "AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola".

2) Variante normativa al RUE

Con la variante in oggetto si propone di modificare le condizioni fissate dal RUE al comma 5 dell'articolo 4.6.10 per l'ATP Scuderie Orsi Mangelli:

RUE vigente	RUE proposta di variante
<p>5. ATP Scuderie Orsi - Mangelli, Comune di Zola Predosa. Il sub-ambito speciale perimetrato dal PSC è destinato a "Centro specialità F.I.S.E. - Federazione Italiana Sport Equestri".</p> <p>Entro il sub-ambito sono previste aree specialistiche, destinate a: Clinica veterinaria; Merci; Monta americana; Ludico.</p> <p>L'attuazione degli interventi è soggetta ad inserimento nel POC (che dovrà definire usi ammessi, diritti edificatori assegnati e modalità di intervento), con approvazione di un progetto unitario di assetto dell'intero sub-ambito, attuabile per stralci.</p> <p>L'intero intervento è regolamentato da una convenzione che deve prevedere lo smantellamento delle strutture e delle attrezzature in caso di dismissione delle attività.</p>	<p>5. ATP Scuderie Orsi - Mangelli, Comune di Zola Predosa. Il sub-ambito speciale perimetrato dal PSC è destinato a "Centro specialità F.I.S.E. - Federazione Italiana Sport Equestri".</p> <p>Entro il sub-ambito sono previste aree specialistiche, destinate a: pensione/ricovero cavalli; residenze; attività di equitazione (preparazione tecnica e agonistica, scuola per adulti e bambini, pet therapy , formazione); Ludico, club house, sempre inerenti collegate e complementari all'attività principale di cui sopra. Entro il sub-ambito oltre agli interventi genericamente previsti al punto 1 sono consentiti interventi di cambio di destinazione d'uso sia in edifici classificati che per edifici non classificati con cambio di destinazione d'uso verso l'uso a1.</p> <p>L'attuazione degli interventi è soggetta ad intervento diretto (PDC convenzionato nel caso di nuova costruzione). Gli interventi di nuova costruzione potranno essere effettuati per questi usi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attrezzature sportive e ricovero di animali previa dimostrazione dell'impossibilità/inidoneità tipologica delle strutture e degli edifici esistenti. - servizi connessi all'attività per: i gestori , il personale addetto, e per utilizzo saltuario/periodico per: i soci, veterinari, istruttori tecnici e docenti dei corsi . <p>Gli interventi di nuova costruzione, potranno essere realizzati secondo i seguenti parametri ammessi:</p> <p>interventi di nuova costruzione per una superficie utile aggiuntiva rispetto a quella ricavabile nei fabbricati esistenti pari a 1435 mq di Su.</p> <p>La convenzione regolante l'intervento di nuova costruzione dovrà prevedere lo smantellamento delle strutture e delle attrezzature in caso di dismissione delle attività.</p>

VINCOLI E TUTELE

PTCP

Fasce di tutela fluviale - art. 4.3

Fasce di pertinenza fluviale - art. 4.4

Aree ad alta probabilità di inondazione - art. 4.5

Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale - art. 7.3

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche - art 6.14

Unità di paesaggio - art 3.1 è 3.2

Ambito agricolo periurbano dell'area bolognese - art. 11.10

Zone di protezione dall'inquinamento luminoso - art. 13.7bis

Nodi della rete ecologica - art. 3.5

Nodi ecologici complessi - art. 3.5

Zone di rispetto dei nodi ecologici complessi - art. 3.5

Connettivo ecologico diffuso - art. 3.5

Connettivo ecologico diffuso periurbano - art. 3.5

Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio di bacino: P3 - Alluvioni frequenti

Piano Di Gestione Del Rischio di alluvioni Secondo Ciclo – dicembre 2019 Mappe Di Pericolosità e rischio. Tiranti - scenario P2 (media probabilità): altezza $\geq 2.0\text{m}$

VALSAT

La richiesta, presentata ai sensi dell'art. 53 della LR 24/17 prevede la realizzazione di:

1. campo di equitazione coperto, avente dimensione 25 m x 50 m, che sarà realizzato con struttura leggera in alluminio o ferro zincato e copertura a pannelli sandwich, o PVC;
2. giostra o tondino, struttura circolare in alluminio con raggio di m 18 e copertura in PVC, per l'allenamento dei cavalli;
3. campo a raso di allenamento, che prevede la realizzazione di una semplice staccionata a delimitare un'area di 40 m x 70 m per l'allenamento dei cavalli, con fondo in sabbia a sostituire l'esistente prato.

TRAFFICO

I cavalli presenti nella struttura a servizio della Scuderia Orsi Mangelli sono sempre stati mediamente in numero di 50; per il nuovo centro ippico non si intende aumentare il numero dei cavalli permanenti. Ne consegue che:

- non si prevede un aumento del traffico per i mezzi di servizio per l'accudimento dei cavalli, cioè mezzi per il trasporto di paglia, fieno e mangimi e mezzi degli operatori addetti ai lavori;
- si prevede che l'unico aumento di traffico sarà determinato dai soci del centro ippico, che faranno uso del nuovo impianto: tale impatto è valutabile in massimo 40 mezzi leggeri (automobili, o furgoni) che saranno però scaglionati nell'arco della giornata e mai concentrati in singoli orari: ne consegue che l'impatto sul traffico può essere considerato assolutamente trascurabile, sia in ingresso, che in uscita dal nuovo Centro Ippico.

Nel documento integrativo si conferma che l'impatto sul traffico di auto e di mezzi pesanti è assolutamente trascurabile. I dati fondamentali che supportano l'analisi compiuta sono i seguenti:

1. Il complesso e l'attività storica delle Scuderie Orsi Mangelli. Occorre considerare che la struttura del complesso storico del le Scuderie Orsi Mangelli e aree di servizio annesse non viene assolutamente modificata e rimane pertanto quella originaria del 1937 e comunque esistente da decenni. L'attività di allevamento e allenamento di cavalli da trotto di privati

svolto dalle Scuderie Orsi Mangelli, ospitava: cavalli agonisti, fattrici e puledri propri ma soprattutto di privati. Pertanto oltre agli addetti (comunque in numero superiore a quelli attualmente operanti nel nuovo Circolo Ippico), nella struttura accedevano i "driver allenatori", i proprietari e commercianti interessati all'acquisto e/o vendita di cavalli da trotto. Una frequentazione complessiva di persone del tutto simile a quella attuale. Possiamo infine considerare del tutto analoga la circolazione in loco di mezzi pesanti utilizzati da fornitori di fieno e mangime e di mezzi agricoli per la periodica manutenzione del verde. In particolare il conduttore attuale ha un contratto di servizio: fornitura foraggio e mezzi agricoli di manutenzione verde con l'azienda agricola Orsi Mangelli di Via Baiesi (confinante) per cui non determina in tal senso nessun carico sulla viabilità esterna.

2. L'attuale Centro Ippico: Associazione Sportiva Bologna Sport Horses
 - L'intervento in oggetto della richiesta di variante costituisce un completamento di impianti per garantire lo svolgimento delle attività di equitazione (allenamento e scuola) e quelle al servizio delle scuole e servizi sociali espressamente previste dalla Convenzione con il Comune di Zola Predosa, anche nel periodo invernale e non modifica le altre strutture del complesso;
 - Pertanto non vi è alcun intervento di aumento del numero di box cavalli. Anzi nel contratto di locazione sottoscritto il conduttore attuale ha rinunciato all'utilizzo di ulteriori 11 box cavalli del complesso esistenti nel fabbricato al civico 37 (mappale 3) che è solo stato concesso in custodia, ma non utilizzato;
 - L'Associazione sportiva dilettantistica Bologna Sport Horses è un Circolo privato il cui accesso è riservato ai soli Soci: proprietari di cavalli e frequentatori dei corsi di equitazione ed agonisti. Come dichiarato dall'Associazione Sportiva, anche in occasione di eventi sociali straordinari (alcuni all'anno), la struttura ospiterà un numero di persone (soci, frequentatori e familiari) certamente inferiore alle 100 unità. Di norma le presenze di persone e quindi auto contemporaneamente sono così dettagliate:
 - Allievi scuola pony max 5 per 2 turni pomeridiani (Dal Lunedì alla Domenica);
 - Allievi scuola adulti max 6 per 2 turni pomeridiani (Dal Lunedì alla Domenica);
 - Agonisti e proprietari max 6 distribuiti su 2 turni anche mattino;
 - Personale di scuderia e tecnici sono residenti;
 - N° 1 collaboratore esterno;
 - Visite scolastiche solo il Lunedì max 30 bambini (1 max 2 Pulmini);
 - Feste ed eventi sociali 3/4 anno e sono sempre riservati ai Soci e loro familiari;
 - Nessun concorso o eventi di equitazione aperti al pubblico;
 - Eventi pubblici straordinari solo se richiesti i/convenuti con Comune di Zola Predosa e previa autorizzazione specifica per il singolo evento;
 - Come sopra specificato, in virtù del contratto di servizio con l'Azienda Agricola Orsi Mangelli, i mezzi pesanti che servono il Centro Ippico sono i seguenti:
 - fornitura mangime: 1 carico al mese;
 - svuotamento letamaia: 1 autocarro 2 volte la settimana;
 - autobotte riempimento bombolone gas: 1 volta al mese.

Il complesso delle Scuderie Orsi Mangelli abbraccia un bacino di utenti/fornitori che provengono dai Comuni circostanti la struttura in un raggio di 40/50 minuti di auto quali: Bologna, Casalecchio di Reno, Zola Predosa, Anzola dell'Emilia, Castelfranco Emilia, San Giovanni in Persiceto, Calderara di Reno, Castel Maggiore, Sala Bolognese.

ATMOSFERA

Per quanto riguarda l'impatto sull'atmosfera, si considerano due aspetti:

1. impatto derivante dall'accumulo dello "stallatico": non variando il numero di cavalli permanenti presso la struttura rispetto allo stato di fatto e non essendo variate la modalità di raccolta e di gestione dello stallatico, non sono previsti impatti sull'atmosfera.
2. impatto derivante dall'aumento del traffico di cui al punto precedente: poiché l'aumento di traffico può essere considerato trascurabile, si ritiene trascurabile anche l'impatto

sull'atmosfera.

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area di intervento, ubicata all'interno del l'Unità di Paesaggio n° 8 – Pianura bolognese, modenese e reggiana – del Piano Territoriale Paesistico Regionale ed all'interno dell'Unità di Paesaggio n° 5 – Pianura della conurbazione bolognese - del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Bologna, si trova in zona di alta pianura, ad una quota di circa 48.7 m sul livello del mare.

Dal punto di vista morfologico l'area d'indagine è caratterizzata dalla presenza del torrente Ghironda, dal cui alveo attuale dista circa m 160 in linea d'aria, in destra idrografica.

Si evidenzia quanto segue:

- la zona è caratterizzata dalla presenza in affioramento dei depositi alluvionali terrazzati del Subsistema di Ravenna AES8, appartenente alla successione neogenica – quaternaria del margine appenninico padano. Dal punto di vista litologico i terreni sono costituiti da limi e limi sabbiosi e ghiaie.

Dall'analisi della relazione geologica per la realizzazione del campo coperto, si evidenzia quanto segue:

- i terreni su cui sarà realizzato l'intervento sono caratterizzati da alternanze di limi argillosi ed argille limose (raramente torbe) , con sottili livelli di sabbie limose e limi sabbiosi;
- la superficie libera della falda è stata misurata a profondità di 1.50 m dal piano di campagna nel foro penetrometrico;
- dal punto di vista sismico i terreni appartengono alla categoria C;
- il rischio di liquefazione dei terreni è trascurabile.

Sulla base di quanto esposto, è possibile escludere il rischio di liquefazione e cedimento dovuti alla liquefazione (PTCP Tavola 2.C e PSC Tavola MS 1.a) e pertanto non sono necessarie misure di mitigazione del rischio.

I possibili impatti a livello di suolo e sottosuolo sono legati alle fasi operative :

1. fase di scavo delle fondazioni: il rischio può essere mitigato (se non completamente annullato) con la corretta gestione delle terre e rocce di scavo;
2. intervento di rimozione delle coperture in amianto in fase di ristrutturazione del fabbricato principale: anche in questo caso il rischio può essere limitato, o annullato rispettando le norme di sicurezza durante l'esecuzione dei lavori.

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Dal punto di vista idrologico ed idraulico, l'area d'intervento si trova in destra idrografica del torrente Ghironda, ad una distanza in linea d'aria dall'alveo attuale di circa m 160: non ricade pertanto all'interno delle aree perimetrate come fasce di tutela fluviale, di pertinenza fluviale e neppure di rischio di inondazione (PTCP Tavola 1).

Con riferimento alla Tavola 2A del PTCP, l'area ricade all'interno di una zona perimetrata come Ambito di controllo degli apporti in pianura. In ottemperanza a quanto prescritto dall'Art . 4.8 del PTCP è prevista, in zona ancora non urbanizzata, la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale: le acque nere, dopo la raccolta in fossa IMHOFF esistente e dopo opportuna filtrazione con processo osmotico anaerobico, sono recapitate in scolo superficiale, unitamente alle acque piovane.

Le acque piovane del tondino sono raccolte in un fosso perimetrale che convoglia le acque nel fosso principale; le acque del maneggio coperto sono raccolte in un fosso perimetrale che convoglia le acque al fosso principale tramite un secondo fosso di scolo di nuova realizzazione: i fossi perimetrali ed il fosso di scolo svolgono un'azione di laminazione.

Altri possibili impatti sulla matrice acqua (sia superficiale, che sotterranea) possono derivare da un'eventuale dispersione dello stallatico nella letamaia di accumulo dello stesso, posta in prossimità del centro ippico. Poiché nulla viene variato con l'intervento di progetto rispetto alla situazione esistente, si ritiene che non ci sia alcun rischio in aumento e che sia sufficiente continuare le operazioni di raccolta e stoccaggio dello stallatico, seguendo le procedure fin qui

adottate, per minimizzare il rischio di sversamento accidentale.

Relativamente al l'esigenza di dare risposta a quanto previsto dal PGR Adella Regione Emilia Romagna, si è valutato il maggiore "rischio idraulico" nell'area interessata dagli interventi in progetto a seguito dell'eventuale esecuzione degli stessi .

L'area in questione ricade in AREA P2 – area di allagamenti poco frequenti con tempi di ritorno di 100/200 anni .

Al fine di valutare l'eventuale maggior rischio idraulico conseguente alla realizzazione delle opere in oggetto, sono state acquisite le necessarie informazioni dal Consorzio della Bonifica Renana.

Tale confronto ha permesso di individuare nel Rio Cavanella il canale di bonifica potenzialmente in grado di produrre allagamenti locali nell'agglomerato delle scuderie di Proprietà Orsi Mangelli ed in particolare nell'area della futura realizzazione del maneggio coperto e del tondino.

Da un'attenta valutazione sui ricettori delle acque meteoriche esistenti sull'altimetria dei luoghi si è riscontrato che il sedime del maneggio è collocato alla quota di 49.00 m.s. l .m., circa 1.00 più elevato della sponda sinistra del Rio Cavanella nell'area di potenziale esondazione dello stesso.

Ulteriormente si è osservato che la strada comunale Via Madonna Prati funge da displuvio fra un territorio afferente direttamente al rio Cavanella (zona ad est di Via Madonna Prati) ed il territorio in cui esistono le scuderie, afferente ad un fosso privato affluente del Rio Cavanella in territorio di Anzola dell'Emilia.

Ciò detto, verificate le quote altimetriche delle aree limitrofe al Rio Cavanella, appare evidente che l'eventuale esondazione sul lato sinistro dello stesso coinvolgerebbe le aree ad EST di Via Madonna Prati, e comunque, in casi estremamente eccezionali, anche allagando la via Madonna Prati non potrebbe raggiungere le scuderie poste 1.00 metro in rilevato.

In conclusione, per le ragioni sopra esposte, si ritiene che le opere in progetto non aumentino il rischio idraulico delle aree in questione e quindi non si prevede alcun intervento specifico mirato alla riduzione del rischio stesso.

Fermo restando la realizzazione di un fosso di guardia, parallelo all'esistente fosso privato, col quale, come da relazione e disegni esplicativi a parte, si realizza il volume di laminazione necessario all'invarianza idraulica per la realizzazione di mq 1450 mq di superficie impermeabile.

Vengono realizzati complessivamente 1450 mq circa di superficie coperta e quindi di superficie impermeabilizzata, divisi in due distinti fabbricati rispettivamente di 1206,73 e 225,02 mq di superficie lorda oltre a parcheggi privati e pubblici per una superficie complessiva di mq 565 su aree già attualmente impermeabilizzate in platea di calcestruzzo.

Le costruzioni prevedono la raccolta delle acque meteoriche con appositi pluviali che convogliano le precipitazioni nei fossi di campagna presenti nelle vicinanze.

Allo scopo di non causare criticità nella rete idraulica esistente, considerando che i fossi di campagna scaricano nel fosso stradale a sud di via delle Scuderie (parzialmente tombato) per finire poi al collettore denominato Scolo Cavanella, si prevede di ricavare in area di proprietà un sufficiente volume di laminazione proporzionato alla superficie impermeabilizzata.

Detto volume di laminazione verrà ricavato dalla realizzazione di un fosso di guardia, parallelo al lato lungo del maneggio coperto, nel quale verranno convogliate le acque meteoriche dei pluviali del maneggio stesso.

Il dimensionamento della vasca di laminazione va effettuato sulla base di 500 mc per ettaro di superficie scolante impermeabilizzata.

In considerazione che l'area scolante è circa 1450 mq si prevede un volume di accumulo maggiore di 73 mc.

Il fosso di scolo ha una sezione di circa 0,40 mq ed è lungo 300 m per un totale di 120 mc di volume di laminazione abbondantemente superiore a quello richiesto.

Prima dell'immissione nei fossi di scolo naturali il sistema di laminazione passerà attraverso un apposito pozzetto dotato di strozzatura consistente in una bocca di uscita di max 80 mm di diametro che consenta il deflusso di non più di 2 litri/sec.

ACUSTICA

In base alla classificazione acustica del territorio bazzanese l'area su cui è previsto l'intervento di

progetto è classificata come CLASSE III – aree di tipo misto.

In considerazione del fatto che non ci saranno variazioni rispetto allo stato di fatto sul numero di cavalli permanenti (e quindi sulle operazioni lavorative connesse allo svolgimento delle attività) ed in considerazione del fatto che non sono previste variazioni sostanziali sul traffico, riteniamo di potere pienamente confermare la classificazione in classe acustica III, per l'area in esame, non rendendo necessaria neppure nessuna attività di monitoraggio acustico né l'utilizzo di misure mitigative.

INTERFERENZA CON RETE ELETTRICA DI MEDIA TENSIONE

La linea di media tensione che appare come area nella cartografia, e che poteva interferire con gli interventi di progetto è stata interrata, spostandola in adiacenza al confine Est dell'area d'intervento, non producendo di fatto nessuna interferenza con gli interventi di progetto.

PAESAGGIO

Il tema non è stato trattato nella Valsat.

ENERGIA

Il tema non è stato trattato nella Valsat.

CONCLUSIONI

Poiché l'intervento di progetto di fatto ha un impatto del tutto trascurabile sulla vulnerabilità degli elementi naturali ed antropici presi in considerazione, in quanto non sono previste modifiche sostanziali rispetto allo stato di fatto per gli impatti considerati, non sono previsti interventi mitigativi o compensativi degli impatti, se non l'esecuzione dei lavori di costruzione del nuovo maneggio coperto e della rimozione dell'amianto dal tetto dell'edificio principale esistente secondo le norme di legge, nel rispetto delle procedure di sicurezza.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un Piano di monitoraggio.

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Azienda U.S.L. di Bologna (parere del 6/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana e parere del 9/07/2020, in atti al PG. n. 39552/2020 della Città Metropolitana). Nel parere del 6/02/2020 AUSL:

- ritiene opportuno che i progettisti, o comunque gli aventi titoli, attestino che il numero di cavalli presenti (tra ospitati e permanenti) non aumenterà in modo significativo, poiché diversamente questo andrebbe a incidere sugli aspetti ambientali.
- in merito all'impatto acustico fa presente che le nuove strutture potrebbero eventualmente avvicinarsi a ricettori sensibili (quali abitazioni e simili) e quindi alterare il clima acustico degli stessi e rimette alle valutazioni a cura della competente ARPAE
- segnala al Comune e attraverso lui agli altri soggetti competenti che le varianti normative al RUE lasciano intendere la possibilità che una volta realizzati tutti gli interventi previsti possano esserci incrementi anche significativi rispetto al quadro indicato nella relazione di VAS e nel progetto. Difatti la variante al RUE (modifica dell'articolo 4.6.10 delle NTA) prevede la possibilità in futuro di realizzazione di pensione / ricovero cavalli, residenze, attività ludiche, ecc. La relazione di VAS (nelle due versioni proposte) infatti non tengono conto delle risultanze conseguenti all'approvazione delle modifiche proposte alle suddette NTA al RUE.
- fa presente a ogni buon fine che i progettisti dovrebbero verificare e attestare che le

nuove strutture previste siano rispettose di quanto disposto dall'articolo 63 del vigente Regolamento Comunale d'Igiene, in particolare in relazione al seguente capoverso: "L'apertura di allevamenti e di ricoveri di animali di qualsiasi specie, ad eccezione di quelli previsti dal comma seguente, è consentita al di fuori delle zone urbane e comunque indicativamente a distanza non inferiore a m. 250 dai confini di dette zone e dovrà essere osservata la distanza di almeno m. 30 dalle strade pubbliche e di m 100 da abitazioni di terzi".

- fa presente che le nuove strutture, compreso il campo a raso di allenamento, sono ragionevolmente valutabili tra quelle con permanenza di persone, pertanto si ritiene che i progettisti dovranno verificare che al loro interno non saranno presenti valori di induzione magnetica pari o superiori a 3,0 microtesla ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 basse frequenze e valori di campo elettrico pari o superiori a 6 V/m ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 alte frequenze

AUSL ritiene l'intervento ammissibile dal punto di vista edilizio. Per quanto attiene l'aspetto urbanistico ritiene invece necessario un confronto o chiarimento tenuto conto delle criticità che sembrano emergere dalla variante al RUE.

Nel parere del 9/07/2020, a seguito delle integrazioni, AUSL comunica che:

- si rimette alle responsabilità degli estensori e sottoscrittori e alle eventuali verifiche dei competenti uffici comunali per quanto riguarda le osservazioni formulate dai proponenti in relazione all'applicazione dell'art. 63 del Regolamento di igiene.
- per quanto riguarda il centro urbano di Madonna Prati ricorda che la concessione della deroga a quanto disposto dall'art. 63 del Regolamento di Igiene è atto di competenza comunale
- conferma l'opportunità che i progettisti attestino che il numero di cavalli presenti (tra ospitati e permanenti) non aumenterà in modo significativo, perchè diversamente questo potrebbe incidere sugli aspetti ambientali, facendo salve le valutazioni di ARPAE
- relativamente ai campi elettromagnetici prende atto di quanto dichiarato. Resta pertanto inteso che nessuna area o fabbricato con permanenza di persone sarà interessato da valori di induzione magnetica pari o superiori a 3,0 microtesla ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 basse frequenze e che nessuna area o fabbricato con permanenza di persone sarà interessato da valori di campo elettrico pari o superiori a 6V/m ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 alte frequenze.
- ricorda che la vasca di laminazione dovrà essere realizzata e condotta in modo tale da non essere occasione nè di pericolo per le persone nè di proliferazione di animali molesti o nocivi
- relativamente agli aspetti di medicina del lavoro rimette alle valutazioni della U.O. Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di Lavoro Ovest

AUSL ritiene necessario subordinare il proprio parere favorevole oltre al rispetto di quanto sopra anche all'acquisizione del parere favorevole ARPAE.

ARPAE APAM (parere del 11/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana e parere del 15/07/2020 in atti al PG 18001/2020 della Città metropolitana). Nel parere del 11/02/2020, ARPAE esprime parere favorevole al progetto presentato, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. gli interventi dovranno essere realizzati e mantenuti conformemente a quanto previsto negli elaborati grafici di variante;
2. per gli interventi di demolizione e rimozione di strutture contenenti amianto, dovranno essere osservate le vigenti norme in materia di tutela della salute dei lavoratori e della popolazione e in materia di raccolta e smaltimento dei rifiuti, con particolare riferimento alla presentazione di un piano per la rimozione e lo smaltimento ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 277/91 al Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Bologna – Nucleo Operativo Territoriale Casalecchio di Reno;
3. per il nuovo scarico di acque reflue domestiche dovrà essere presentata domanda di Autorizzazione unica ambientale ai sensi del D.P.R. n. 59/2013;

4. le nuove strutture dovranno essere demolite qualora venga a cessare l'attività ippica;
5. la rete fognaria delle acque bianche dovrà collettare esclusivamente acque meteoriche con conseguente attivazione dello scarico solo in concomitanza con precipitazioni atmosferiche, per cui saranno vietati scarichi di acque nere nella condotta delle acque meteoriche (rete bianca);
6. dovranno essere assicurati verifiche periodiche ed all'occorrenza necessari interventi di pulizia e manutenzione della condotta fognaria acque meteoriche, per mantenere la buona funzionalità idraulica del sistema fognario;
7. al fine di agevolare lo sviluppo vegetativo dei nuovi impianti arborei e del verde di progetto e recuperare permeabilità profonda dovrà essere realizzato, e mantenuto in buone condizioni di efficienza, un adeguato impianto di irrigazione;
8. al fine del risparmio della risorsa idrica, dovrà essere valutata la possibilità di realizzare volumi di accumulo di acque meteoriche per l'irrigazione del verde e delle piantumazioni;
9. le terre e rocce di scavo dovranno essere gestite nel rispetto di quanto contenuto nel DPR 120/17;
10. in fase di approvazione dei progetti dovranno essere definite le modalità di gestione dei cantieri e le misure di contenimento delle polveri e di gestione delle acque meteoriche di dilavamento; a tal proposito, nelle fasi di cantierizzazione delle opere dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido ecc). Le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque e dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale;
11. gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla L.R. n. 19 del 29/09/2003 e dalla DGR n. 1732 del 12/11/2015.

Nel parere del 15/07/2020 ARPAE conferma quanto già espresso con il parere precedente.

Hera S.p.A. (parere del 30/01/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana). Hera esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso.

Atersir (parere del 10/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana). Atersir ritiene sufficiente il parere espresso dal Soggetto Gestore del S.I.I e conferma che gli interventi previsti saranno realizzati dal soggetto attuatore senza alcun contributo a carico della tariffa.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 12/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana e parere del 14/07/2020 in atti al PG 17797 della Città metropolitana). Nel parere del 12/02/2020 la Soprintendenza, considerato che il contesto ambientale di riferimento è caratterizzato dal torrente Ghironda, con fascia in destra idrografica di 150 m sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.lg. 42/2004, chiede le seguenti integrazioni:

- chiarire quali sono le nuove realizzazioni ricadenti nella fascia sopra specificata del torrente Ghironda
- predisporre la Relazione paesaggistica relativa alle opere suddette
- chiede inoltre di ricevere la proposta del provvedimento di autorizzazione paesaggistica predisposta dal comune di Zola Predosa, accompagnata dalla relazione tecnica illustrativa volta ad esplicitare gli accertamenti effettuati circa la conformità degli interventi proposti con la normativa paesaggistica vigente, nonché la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo.

Nel parere del 14/07/2020 la Soprintendenza prende atto che, come precisato nella documentazione integrativa trasmessa, le opere e/o sistemazioni esterne ricadenti nella fascia di tutela paesaggistica del torrente Ghironda consistono essenzialmente:

- in un campo a raso di allenamento, che prevede la realizzazione di una staccionata a

delimitare un'area di 40 m x 70 m per l'allenamento dei cavalli, con fondo in sabbia a sostituire il prato esistente e la collocazione lungo il perimetro di un impianto di illuminazione (costituito da n.4 pali con annessi faretti a led);

- nella risistemazione dell'area ad uso parcheggi, collocata sul fronte nord dell'edificio principale;
- nella posa di cartelli segnaletici e nella esecuzione di opere finalizzate alla regimazione delle acque meteoriche (posa pozzetti e realizzazione di fossi), senza interferire con le alberature presenti nell'intorno

Nelle more di ricevere la proposta del provvedimento di autorizzazione paesaggistica predisposta dal Comune di Zola Predosa, accompagnata dalla relazione tecnica illustrativa volta ad esplicitare gli accertamenti effettuati circa la conformità degli interventi proposti con la normativa paesaggistica vigente, nonché la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, la Soprintendenza, per quanto di competenza, non ravvisa motivi ostativi alla realizzazione degli interventi di cui trattasi, con la condizione, tuttavia, di attenersi alle indicazioni che seguono allo scopo di salvaguardare i valori paesaggistici tutelati dell'area di riferimento circostante:

- Relativamente all'assetto delle aree esterne, il sistema dei percorsi -pedonali e carrabili- e degli spazi accessori, ivi inclusi le aree destinate a parcheggi, come già evidenziato nel parere della CQAP, andrà organizzato in maniera calibrata, secondo definizioni geometriche ben proporzionate al contesto, privilegiando per le superfici di fondo l'utilizzo di materiali locali e drenanti.
- In generale andrà curata la buona esecuzione dei lavori, specie per quanto riguarda le componenti di finitura esterne degli altri manufatti in progetto (caratteristiche materiche e cromatiche) e la sistemazione complessiva dell'area, basandosi su criteri di congruità paesaggistica.
- Si avrà cura, inoltre, di salvaguardare il patrimonio arboreo presente e dare compiuta realizzazione al sistema del verde in progetto, relativamente alle nuove dotazioni arboree e arbustive a corredo della zona parcheggi, al fine di migliorare e favorire l'omogenea integrazione dell'intervento nel contesto paesaggistico interessato.

SNAM Rete Gas (parere del 4/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana). SNAM comunica che sulla base della documentazione progettuale inoltrata, è emerso che le opere e i lavori di cui trattasi non interferiscono con impianti di proprietà di SNAM stessa.

Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia (parere del 7/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana). L'Unione dei Comuni fornisce le seguenti indicazioni: per quanto oggetto di deposito si richiede di valutare attentamente se la capienza superi le 100 unità, e quindi se rientri nella categoria B.2.1. 4. della DGR 1661/2009. In tal caso per la sua presentazione e il suo esame valgono le indicazioni fornite da questa struttura con nota prot. n. 3221 del 06/02/2020

CQAP (parere del 11/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana). La Commissione esprime parere favorevole chiedendo di:

- approfondire del sistema delle percorrenze con particolare attenzione all'utenza più fragile
- con riguardo al vincolo paesaggistico, approfondire il progetto dei parcheggi con dettaglio sia dei materiali artificiali e naturali (progetto del verde) con particolare attenzione all'utenza debole e alla mitigazione del parco macchine
- specificare se previsto il progetto di illuminazione esterna
- rileva la carenza dei servizi igienici a servizio e in prossimità delle strutture di nuova realizzazione
- produrre documentazione fotografica e di foto inserimento
- specificare i materiali costitutivi e di tamponamento perimetrale della giostra

Servizio Area Reno e Po di Volano (parere del 10/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana). Il Servizio rammenta che ogni infrastruttura/manufatto anche interrato (fosse Imhoff, quadri contatori e quant'altro) dovrà collocarsi all'esterno della area di tutela idraulica di ml. 10,00 dall'unghia arginale del t. Ghironda. Ad integrazione della documentazione presentata, in applicazione delle Norme di Piano di cui all'art. 20 del "Piano Stralcio Bacino Samoggia" nel "Piano

di rischio idraulico” e delle Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura”,i chiede di valutare il mantenimento dell'equivalenza del sistema di raccolta che potrà essere realizzata anche mediante rizezionamenti e adeguamenti del reticolo minuto (fossi) e di estendere e valutare quanto previsto dal piano del Rischio da alluvioni provenienti dal reticolo naturale principale. In particolare, dovrà essere prodotta, una relazione idraulica che verifichi l'invarianza idraulica del comparto in presenza delle nuove strutture ed individui con precisione il recapito finale e la portata in uscita.

Aeronautica Militare - Comando rete POL (parere del 14/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana). Il comando rete POL comunica che dall'esame della documentazione trasmessa non sono state riscontrate interferenze con l'oleodotto militare

E-Distribuzione (parere del 14/02/2020, in atti al PG. n. 12639/2020 della Città Metropolitana). E-distribuzione comunica che nella redazione degli elaborati non è stata tenuta in debita considerazione la vicinanza con la linea aerea a 15.000 V che insiste sulla proprietà. Chiede di integrare la planimetria dello stato di fatto e di progetto con il tracciato rilevato e comunica che si esprimerà solo quando sarà in possesso degli adeguati strumenti di valutazione.

ENAC (parere del 9/07/2020, in atti al PG. n. 39552/2020 della Città Metropolitana). ENAC comunica che il parere non è dovuto dato che, come previsto dalla procedura ostacoli, è da ritenersi valida l'autodichiarazione resa da parte del progettista dell'insussistenza di interesse aeronautico.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Viene presentata una richiesta ai sensi del DPR 160, art. 8, per la nuova costruzione di un maneggio coperto ed un tondino per cavalli in via delle Scuderie n. 37/39 a Zola Predosa (BO). L'area in oggetto, in cui le scuderie storiche sono inserite come elemento di pregio da molti decenni, presenta caratteristiche ambientali e naturalistiche il cui valore è ben rappresentato dalla molteplicità di vincoli e tutele imposte dal PTCP:

Fasce di tutela fluviale - art. 4.3

Fasce di pertinenza fluviale - art. 4.4

Aree ad alta probabilità di inondazione - art. 4.5

Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale - art. 7.3

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche - art 6.14

Unità di paesaggio - art 3.1 e 3.2

Ambito agricolo periurbano dell'area bolognese - art. 11.10

Zone di protezione dall'inquinamento luminoso - art. 13.7bis

Nodi della rete ecologica - art. 3.5

Nodi ecologici complessi - art. 3.5

Zone di rispetto dei nodi ecologici complessi - art. 3.5

Connettivo ecologico diffuso - art. 3.5

Connettivo ecologico diffuso periurbano - art. 3.5

Inoltre presenta una elevata criticità rispetto al rischio alluvioni, con tiranti che, nelle nuove mappe della pericolosità 2019 del PGRA, sono previsti maggiori di 2 metri per lo scenario P2.

La richiesta viene presentata come procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/17 comma 1 lettera b: “interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.”

Come indicato al comma 2 del medesimo articolo, l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 consente:

- A. di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, ...*omissis*....
- B. di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- C. ...*omissis*....

Risulta evidente che le varianti alla pianificazione vigente devono riguardare esclusivamente le opere e gli interventi oggetto del procedimento unico e finalizzati allo sviluppo delle attività in essere, pertanto non possono contenere modifiche non pertinenti all'oggetto del procedimento unico.

In questa ottica nel caso in esame si rileva che la variante proposta eccede tali confini poiché non attiene unicamente all'oggetto del PdC. Infatti:

- viene richiesto l'inserimento dell'uso a1, ovvero residenza, mediante cambio di destinazione d'uso sia in edifici classificati che per edifici non classificati;
- viene richiesta una consistente diversificazione delle attività previste, da quella di pensione/ricovero cavalli ed equitazione (preparazione tecnica e agonistica, scuola per adulti e bambini, pet therapy, formazione) a quelle più turistiche (club house) e ludiche che non afferiscono esclusivamente al maneggio coperto e al tondino oggetto del procedimento;
- si propone la modifica delle modalità attuative dell'ambito, eliminando l'obbligo di redazione di un POC e prevedendo invece l'attuazione diretta tramite Permesso di costruire;
- si propone una modifica cartografica al PSC e RUE che consiste nella riclassificazione come ATP di aree attualmente classificate AVN e AVP, per una superficie decisamente eccedente quella necessaria alla realizzazione del nuovo maneggio coperto e del tondino.

Poiché l'art. 53 attiene esclusivamente al maneggio coperto e al tondino, le modifiche apportate al RUE e al PSC non devono riguardare modifiche di uso o modalità attuative e devono limitarsi territorialmente alla sola parte oggetto degli interventi.

Più specificamente, si sottolinea che nessuno degli edifici esistenti o di progetto potrà essere adibito all'uso residenza. Si rimarca ancora che tutte le valutazioni ambientali sono state svolte esclusivamente rispetto alle due opere oggetto del PdC specificamente per usi equestri e a nessun altro utilizzo, che dunque non può in nessun caso essere attivato.

La vulnerabilità del territorio oggetto di procedimento unico impone una particolare attenzione alla tipologia di trasformazioni che vengono ammesse. Per questo motivo si rimanda alla Città metropolitana la verifica della necessità di una modifica della classificazione dell'area da AVN e AVP alla nuova proposta ATP alla luce delle richieste ex art. 53 LR 24/17 presentate dal proponente, che attengono esclusivamente alla nuova costruzione di un maneggio coperto e ad un tondino per cavalli. Se tali attività possono essere svolte secondo l'attuale classificazione, eventualmente in deroga (*asteriscate*), è opportuno evitare di introdurre una nuova classificazione che rende possibile una più ampia gamma di usi i quali potrebbero, in futuro, modificare profondamente l'equilibrio ecologico ancora presente.

In ogni caso si raccomanda di ridurre l'area della trasformazione (in deroga o modificata) alla sola superficie strettamente necessaria al progetto presentato.

In merito alla numerosità e collocazione dei parcheggi si esprime una forte perplessità. Infatti, alla luce delle dichiarazioni di invarianza tanto delle attività svolte quanto dei flussi di utenti e addetti (dichiarazioni sulle quali si basano le verifiche di sostenibilità e i pareri degli enti competenti), non si ravvisa né la necessità né l'opportunità di inserire oltre 40 posti auto peraltro distribuiti su aree anche di valore naturalistico. La strada di accesso, che deve mantenere le caratteristiche attuali, non sostiene flussi di veicoli quali quelli necessari a saturare i posti auto previsti.

Pertanto si chiede di ridurre sensibilmente tale previsione a non più della metà di posti auto, eventualmente monetizzando la parte residua ovvero realizzandoli in altro sito idoneo indicato dal Comune.

Si ricorda l'importanza, sottolineata nel parere AUSL, delle dichiarazioni in merito al numero di cavalli presenti, tra ospitati e permanenti, in relazione agli impatti in termini di igiene e ricadute ambientali.

In conclusione, per quanto riguarda il progetto presentato ai sensi dell'art. 53 della LR 24/17 di costruzione di un nuovo maneggio coperto e di un tondino, presupposto che, come dichiarato dal proponente, queste nuove strutture non comporteranno aumenti né nel numero di cavalli presenti né nel numero di fruitori della struttura, si ritiene adeguata la documentazione di Valsat e si richiama la necessità di:

- demolire le nuove strutture qualora venga a cessare l'attività ippica - escludendo assolutamente la possibilità di recuperare la SU per altri usi;
- realizzare e gestire la vasca di laminazione in modo tale da non essere occasione né di pericolo per le persone né di proliferazione di animali molesti o nocivi;
- verificare il rispetto dell'art. 63 del Regolamento di Igiene.

Per quanto riguarda invece il contenuto della variante urbanistica proposta, che si considera non coerente con l'oggetto del procedimento unico, si ritiene necessario:

- escludere la possibilità di cambio d'uso verso il residenziale;
- verificare la necessità di modifica cartografica e, nel caso, ridurre al minimo necessario per la realizzazione del maneggio coperto l'area oggetto di eventuale riclassificazione;
- ridurre significativamente la previsione di nuovi posti auto.

Al termine di decadenza della presente Convenzione ed in caso di eventuale proroga o rinnovo della medesima tutte le opere realizzate ai sensi dell'art. 2.2, devono essere prontamente rimosse e deve essere ripristinato lo stato dei luoghi ex ante senza necessità di provvedimento alcuno da parte del comune e previa presentazione della CILA (o altro titolo equipollente) da parte dei privati. Ogni intervento o struttura non debitamente rimosso/a viene considerato violazione urbanistico/edilizia e sarà perseguito ai sensi della L.R. 23/2004 (e ss.mm.ii.) e del DPR 380/2001, salve ulteriori ed accessorie sanzioni previste da norme specifiche applicabili.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

PER LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE VALUTAZIONI AMBIENTALI²
PAOLA CAVAZZI
(LETTERA FIRMATA DIGITALMENTE)³

¹Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

²Det. n.-2019-873 del 29/10/2019 AACM: Approvazione assetto organizzativo di dettaglio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana a seguito del recepimento degli incarichi di funzione istituiti per il triennio 2019-2022. Conferimento incarichi di funzione.

³documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa ex art. 3 del D.Lgs n. 39/93 e 'art. 3 bis comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.