



Bologna,

*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana  
di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e FerraraAl Comune di Zola Predosa  
Area Gestione e Controllo del Territorio  
Servizio Assetto del Territorio  
Piazza della Repubblica, 1  
40069 - Zola Predosa (BO)  
[comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it)Alla Commissione regionale di garanzia presso  
il Segretariato regionale per l'Emilia Romagna-  
Strada Maggiore n. 80  
40125-Bologna  
[sr-ero.garanzia@beniculturali.it](mailto:sr-ero.garanzia@beniculturali.it)

e p.c.

Alla Prefettura di Bologna  
Ufficio Territoriale del Governo di Bologna  
c.a. del Viceprefetto Vicario  
Via IV Novembre, 24  
40123 - Bologna  
[protocollo.pref.bo@pec.interno.it](mailto:protocollo.pref.bo@pec.interno.it)Prot. N.  
Class 34.28.10

Pos. Archivio BO-BN 106

risposta al foglio prot.16249 del 29/06/2020,  
(ns. prot. 13740 del 29/06/2020 e  
prot. 13743 del 29/06/2020).**OGGETTO: Comune di Zola Predosa (BO) - Indizione e Convocazione, in seduta pubblica, di Conferenza dei Servizi simultanea ai sensi dell'art. 14- ter della L.241/1990 e s.m.i. per l'esame di richiesta di Permesso di costruire, con Procedura urbanistica semplificata in variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, promossa ai sensi dell'art.8 del DPR n.160/2010, relativa alla nuova costruzione di un maneggio coperto ed un tondino per cavalli in Via delle Scuderie, 37/39.Pratica 13/C/2019.****Convocazione 2^ seduta, in data 16/07/2020, in modalità telematica.****Trasmissione parere di competenza.**

Con riferimento al procedimento inerente i lavori in oggetto e alla precorsa corrispondenza (cfr. prot. 3046 del 12/02/2020), tenuto conto degli esiti della prima seduta della Conferenza di Servizi in data 14/02/2020,

esaminata la documentazione integrativa trasmessa con le note indicate a margine, volta a fornire i chiarimenti e gli approfondimenti richiesti,

considerato che il progetto di cui trattasi prevede la realizzazione di nuovi impianti (-campo di equitazione coperto, -giostra o tondino per cavalli, -campo a raso di allenamento), a completamento delle strutture presenti nell'ambito del complesso delle Scuderie Orsi Mangelli, e che il contesto ambientale di riferimento è caratterizzato dalla presenza del torrente Ghironda, relativamente al quale la fascia in destra idrografica della profondità di 150 m dalle sponde deve ritenersi sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142, comma 1, lett. c) del D.lgs.42/2004 e s.m.i.,

preso atto -come precisato- che le opere e/o sistemazioni esterne ricadenti nella fascia di tutela suddetta 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 faretto 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;

rilevato che relativamente alle opere suddette è stata presentata documentazione e istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato ai sensi del D.P.R. 31/2017, in quanto trattasi di interventi riconducibili alle fattispecie indicate dalle voci B10, B11, B12, B36, B40 dell'allegato B al medesimo D.P.R. 31/2017;

preso atto, altresì, che in data 11/02/2020 è stato espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio parere favorevole, con richiesta di alcuni approfondimenti ivi specificati;

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.

questa 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 citato, 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.

Restano salvi, come sempre, i diritti di terzi.

Il presente provvedimento viene inviato alla Commissione Regionale di garanzia ai sensi dell' art. 47, comma 3, del D.P.C.M. 169/2019.

Si rimane in attesa di conoscere le determinazioni conclusive della Conferenza di servizi, e di ricevere copia dell'autorizzazione paesaggistica, che dovrà recepire le indicazioni del presente parere, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.146 comma 11 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

LA SOPRINTENDENTE

Cristina Ambrosini

Firmato digitalmente da

CRISTINA AMBROSINI

C=IT

O=Min. per i beni e le attività cult.

*Responsabile dell'istruttoria*  
*arch. Franca Iole Pietrafitta., funzionario architetto*