

SINTESI NON TECNICA

Art. 13 comma 5 DLgs 152/2006

1. INTRODUZIONE

Obiettivo del Rapporto ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. è descrivere le caratteristiche della Variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Zola Predosa, per permettere l'insediarsi di un Centro Cinofilo e centro specializzato in interventi assistiti con animali (IAA) e pensione per cani in via Leonardo Da Vinci n. 42, al fine di determinare in maniera qualitativa i possibili impatti indotti dalla realizzazione dell'intervento sull'ambiente.

Lo scopo è accertare che l'attività antropica conseguente l'intervento risulti compatibile con le condizioni necessarie ad uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi, delle risorse e in relazione all'attività economica.

Preme evidenziare che l'ambito oggetto di intervento è già soggetto ad una attività antropica di maggiore impatto rispetto a quella proposta in variante e che la variante specifica è esclusivamente di carattere normativo poiché l'ambito è già correttamente perimetrato/individuato dalla pianificazione comunale.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

La Valutazione è un processo di supporto alla decisione che è stato introdotto nello scenario programmatico europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente". A livello nazionale, la Direttiva è stata recepita con il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., dove si afferma che *"La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale"*.

Se tali piani o programmi determinano l'uso di piccole aree a livello locale o per le loro modifiche minori, gli stessi piani sono preceduti da una Verifica di Assoggettabilità per valutare se possano avere impatti significativi sull'ambiente tali da necessitare l'attivazione della procedura di valutazione ambientale vera e propria.

La Regione Emilia Romagna ha provveduto con la Legge Regionale 13 giugno 2008, n. 9 a dettare "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152".

3. ASPETTI PROCEDURALI E METODOLOGICI

In particolare, nel Rapporto ambientale relativo alla Variante al PSC e al RUE è stata valutata la compatibilità dell'intervento in relazione alle componenti ambientali potenzialmente critiche.

Pertanto, la valutazione condotta sull'area ha permesso di definirne il quadro ambientale e dei potenziali impatti relativamente alle suddette componenti.

Inoltre, il documento assolve l'obiettivo di valutare la proposta di Variante al PSC e al RUE in ordine alla significatività dei suoi potenziali impatti sull'ambiente, divenendo il Rapporto Ambientale di cui all'art. 13 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

4. INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE

4.1 Inquadramento territoriale

L'area si trova in una zona di fondo valle in parte pianeggiante ed in parte in leggero declivio. Confina su tre lati con terreni agricoli, mentre a sud confina con la via L. Da

Vinci. L'area oggetto di Variante è in parte edificata ed utilizzata come lago di pesca sportiva. L'area ha accesso dalla viabilità pubblica principale (Via L. Da Vinci). Dal punto di vista urbanistico e territoriale l'area in oggetto è già così descritta dalla pianificazione comunale:

Ambito ATP appartenente al sistema delle dotazioni territoriali di cui al capo IV del PSC. I beni immobili sono collocati in località Molinetti di Ponte Ronca all'interno dell'ambito ATP.L “- Aree specificatamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili ATP – ATP.L di cui all'art. 4.6.10 del R.U.E. ed in specifico le attività ammesse in questo ambito sono dettate al comma 8ter del RUE che così recita:

ATP-L Lago Masone in Comune di Zola Predosa: In questa area è ammesso il mantenimento dell'esistente attività turistico-ricreativa e sportiva, con possibilità di adeguamento tecnologico e impiantistico (senza aumento di carico urbanistico) nonché di ampliamento del 20% delle superfici utili esistenti per adeguamenti igienico-funzionali, oltre che l'adeguamento delle Sa fino alla concorrenza massima del 65% della Su.

Non vi è consumo di territorio e l'intervento proposto si configura pertanto come un differente utilizzo di un'area esistente, a vocazione non agricola, per permettere l'insediarsi di un Centro Cinofilo e centro specializzato in interventi assistiti con animali (IAA) e pensione per cani.

4.2 Caratteristiche della Variante

4.2.1 Modifiche al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio

La Variante al PSC e al RUE si rende necessaria in seguito all'intervento richiesto dalla proprietaria sig.ra Testoni Ilaria residente in Zola Predosa via L.Da Vinci 29, la quale è educatrice ed istruttrice cinofila ed è responsabile di progetti AAA (Attività Assistite con Animali) e coadiutore dell'asino negli Interventi Assistiti con Animali, ed ha esigenza di realizzare un polo di attività e produzione di servizi specializzati nella pet therapy, centro specializzato in interventi assistiti, centro cinofilo, fattoria didattica con animali e pensione per cani all'interno dell'area ATP-L Lago Masone.

L'area ATP-L della Variante si estende per complessivi 15.266 mq.

Il soddisfacimento della suddetta esigenza richiede la modifica normativa - al PSC e al RUE - che chiarisca/estenda gli usi possibili e gli interventi ammissibili secondo le previsioni del progetto proposto in variante. Tale modifica è apportata esclusivamente agli elaborati normativi del PSC e del RUE e non alla cartografia.

4.2.2 Progetto urbanistico

La proposta di intervento muove dall'analisi e dalla destinazione d'uso ed utilizzo delle aree in questione e non interferisce assolutamente con le aree limitrofe. In particolare al posto dell'attività di pesca sportiva con pubblico esercizio si prevede:

> la creazione di un polo di attività e produzione di servizi specializzati nella pet therapy, centro specializzato in interventi assistiti, centro cinofilo, fattoria didattica con animali e pensione per cani;

> la riconversione del fabbricato esistente adibito a pubblico esercizio agli scopi della nuova attività;

> la realizzazione di una decina di box per cani dei relativi servizi dislocati nell'area in modo tale da tenere conto delle normative di settore e della valutazione di impatto acustico;

> la realizzazione di box per asinelli e relativa infermeria dislocati nell'area in modo tale da tenere conto delle normative di settore;

- > la realizzazione di un'aera per lo sgambamento dei cani adeguatamente recintata con rete metallica;
- > l'allestimento dell'aera per le attività cinofile;
- > il mantenimento della permeabilità dei suoli.

4.2.3 I parametri urbanistici definiti dal PSC e dal RUE

Il progetto di variante specifica i modesti parametri urbanistici di riferimento che prevedono un incremento di circa 200 mq di superficie utile a fronte dei 15.266 mq di superficie territoriale.

5. VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Il presente Documento ottempera quanto prescritto dalla normativa regionale (art. 37 della L.R. 24/2017).

Nel documento di Valsat sono state trattate le valutazioni delle diverse matrici ambientali (Valutazioni specifiche) ed eseguita una verifica di coerenza rispetto alle misure di sostenibilità proprie della Valsat del Psc.

E stata inoltre condotta la verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni; in particolare è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele, così come desumibile nella Tavola dei Vincoli dove sono riportati tutti i vincoli e le tutele della pianificazione comunale nonché di quella sovraordinata e settoriale del P.T.M.

In particolare le tavole esaminate per quanto riguarda le tutele sono:

- ☐ AB.PSC.1.1A - Tutele e vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica
- ☐ AB.PSC.1.2A - Tutele e vincoli relativi al sistema idrogeologico
- ☐ AB.PSC.1.3A - Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche - rispetti
- ☐ AB.PSC.2A - Ambiti e Trasformazioni Territoriali
- ☐ AB.PSC.4A - Rete ecologica di livello locale

L'insieme degli elaborati del PSC di cui sopra costituisce la "Tavola dei vincoli".

Anche con riferimento alla recente approvazione del P.T.M., alla sua cartografia e normativa:

Tavola 2 Carta degli eco sistemi;

Tavola 3 Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio frana e dell'assetto dei versanti;

Tavola 4 Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali;

Tavola 5 Carta delle reti ecologiche della fruizione e del turismo;

si può ragionevolmente affermare che gli interventi non interferiscono e sono pertanto conformi con il sistema dei vincoli e delle prescrizioni del PSC e del P.T.M.. All'uopo giova ancora aver presente che non si tratta dell'insediamento di una nuova attività ma del subentro di una attività meno impattante e di minor carico urbanistico rispetto a quella ora insediata e che non c'è consumo di territorio agricolo.

5.1 Esito della verifica di conformità

Da un confronto analitico degli elaborati descritti e delle disposizioni normative inerenti i vincoli elencati, emerge che le previsioni della Variante al PSC e al RUE non interferiscono e sono pertanto conformi con il sistema dei vincoli e delle prescrizioni che gravano sul territorio del Comune di Zola Predosa.

6. VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE PREVISIONI DI PIANO

6.1 Premessa metodologica

Per l'ambito oggetto della Variante al PSC e al RUE è stata elaborata una valutazione puntuale delle principali componenti ambientali, al fine di verificare i potenziali impatti delle scelte urbanistiche.

6.2 Impatti conseguenti l'attuazione del Piano emersi nella Valsat / VAS del RUE

La Valsat / VAS del PSC contiene le valutazioni dei potenziali impatti negativi delle previste azioni di Piano con le singole componenti ambientali. La Variante oggetto della presente verifica prevede l'insediamento di un **polo di attività e produzione di servizi specializzati nella pet therapy, centro specializzato in interventi assistiti, centro cinofilo, fattoria didattica con animali e pensione per cani**

La Variante normativa riguarda pertanto un intervento che, oltre all'insediarsi di detta attività, prevede la realizzazione di modesti fabbricati funzionali all'attività stessa, di scarso impatto e che saranno facilmente reversibili all'eventuale cessazione dell'attività. Per la valutazione specifica delle componenti ambientali sono stati analizzati i seguenti temi:

- rumore,
- aria,
- acqua,
- suolo e sottosuolo,
- rifiuti,
- energia,
- elettromagnetismo,
- verde e paesaggio,
- traffico e mobilità,
- sicurezza sul lavoro,
- smaltimento acque piovane e reflui domestici.

Per ogni componente ambientale è stato analizzato:

- lo stato di fatto;
- l'impatto potenziale in termini di pressioni attese in seguito all'attuazione del carico insediativo e delle trasformazioni previste;
- le misure di mitigazione per la sostenibilità delle trasformazioni stesse.

7. SINTESI DELLE OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PREVISTE

Si riportano nel seguito le principali misure di mitigazione e compensazione previste dalla variante specifica:

➤ Relativamente al rumore.

Per il rumore veicolare non sono necessarie ulteriori misure di mitigazione rispetto a quelle in essere.

L'impatto potenziale dell'abbaiare dei cani per la presenza di 10 box, od il ragliare degli asini nel riparo viene mitigato:

- dalla distanza dei box dai fabbricati residenziali più prossimi,
- dai materiali coibenti acusticamente impiegati nella costruzione dei box e del riparo,
- dalla disposizione dei box non rivolti verso le abitazioni,

Nello specifico si rimanda alla lettura della relazione sull'impatto acustico.

➤ Relativamente alla raccolta e depurazione dei reflui

Gli scarichi delle acque piovane della palazzina esistente

Le acque piovane provenienti dalla copertura dell'esistente palazzina servizi continueranno a confluire nel lago.

Gli scarichi dei reflui della palazzina esistente

Le acque reflue domestiche provenienti dai wc dell'esistente palazzina servizi continueranno a confluire nell'impianto legittimato di fitodepurazione. Prima di entrare nella fitodepurazione i liquami passano attraverso una fossa imhof.

Gli scarichi delle acque piovane di progetto

Le acque piovane provenienti dalla copertura dei box per cani sono scaricate nel fossato che confluisce nel lago.

Le acque piovane provenienti dalle modeste superfici di copertura dei box del riparo per gli asini ed infermeria sono scaricate direttamente sul terreno dal quale verranno assorbite.

Gli scarichi dei reflui dei box di progetto

Le acque reflue provenienti dai box per cani entreranno prima nella fossa imhof e successivamente nel filtro percolatore aerobico prima di confluire nel fossato stradale. Un pozzetto prelievi sarà posto a monte dello scarico.

Tutte le canalizzazioni delle acque piovane e dei reflui saranno realizzate in pvc ed interrate.

Non è previsto impianto di trattamento reflui per il riparo degli asinelli.

Non sono necessarie ulteriori misure di mitigazione rispetto a quelle già in progetto.

➤ Relativamente all'impatto paesaggistico

L'impatto potenziale sul verde e sul paesaggio dato dal differente utilizzo urbanistico è nullo. Come nullo è l'impatto sul verde e sul paesaggio dato dagli interventi in progetto e dalla collocazione dei box per cani e dal ricovero per gli asini. Le alberature non sono interessate dai manufatti e la superficie che viene impermeabilizzata incrementa di circa 200 mq.

I manufatti dei box non sono visibili dalla strada e dalla collina e non sono necessarie ulteriori misure di mitigazione rispetto a quelle già in progetto.

8. MONITORAGGIO

L'attività di monitoraggio ha il compito di analizzare in maniera continuativa sia lo stato ed i trend delle principali componenti ambientali, sia lo stato e la tipologia delle interazioni tra settori di attività e ambiente, individuando le variazioni nello stato dell'ambiente relative agli aspetti individuati. A ciò si aggiunge la necessità di identificare strumenti di valutazione adatti ad evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi di contrasto non previsti e che non permettono il perseguimento degli obiettivi prefissati.

In altre parole, l'attività di monitoraggio ha il compito di evidenziare e rafforzare gli aspetti di integrazione delle istanze ambientali nelle modalità di intervento.

Il monitoraggio è effettuato tramite la misurazione, con specifiche modalità e tempistiche, di una serie di parametri (indicatori) opportunamente definiti che permettono di cogliere le alterazioni che può subire lo stato dell'ambiente e del territorio in conseguenza dell'attuazione delle previsioni del Piano, evidenziando eventuali condizioni di criticità non previste e rappresentando a tutti gli effetti la valutazione *in-itinere* e la valutazione *ex-post*. Tale controllo è fondamentale per la corretta attuazione degli interventi previsti dalla Variante, in quanto permette, in presenza di effetti negativi non previsti, di intervenire tempestivamente con specifiche misure correttive.

La responsabilità del Piano di monitoraggio spetta al Soggetto Attuatore, che quindi dovrà effettuare direttamente le misurazioni dei seguenti indicatori che le vengono attribuiti dal Piano di monitoraggio.

Acustica

Al fine di monitorare le ricadute acustiche indotte dall'abbaiare dei cani secondo le indicazioni contenute nella relazione di impatto acustico;

Scarichi idrici

Al fine di monitorare il rispetto dei parametri previsti dalla normativa vigente sugli scarichi.

9. VALUTAZIONE DI SINTESI - CONCLUSIONI

La presente valutazione è stata condotta al fine di valutare la rispondenza dell'intervento oggetto della Variante al PSC e al RUE agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, con risultati positivi.

È stato verificato l'intervento all'interno del contesto paesaggistico e territoriale esistente e le eventuali interferenze con le matrici territoriali, antropiche ed ambientali.

Le opere in progetto non interferiscono con la sicurezza del territorio a livello di emissioni acustiche e in atmosfera, di potenziali effetti sismici, di rischio idraulico e/o inquinamento delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

Per quanto esposto non si registrano impatti significativi per l'ambiente circostante in considerazione delle matrici significativamente attinenti al contesto di inserimento né per la salute ed il benessere della popolazione residente in zona.