



# COMUNE DI ZOLA PREDOSA

Provincia di BOLOGNA

Categoria d'intervento :

## PROCEDIMENTO

**art. 8 comma 1, del DPR 160/2010 e S.M.**

**PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO CINOFILO E CENTRO SPECIALIZZATO IN INTERVENTI ASSISTITI CON ANIMALI (IAA) NON CHE' PENSIONE PER CANI IN VARIANTE NORMATIVA ALLO STRUMENTO URBANISTICO**

Dati e Luogo d'intervento :

LOCALITA'	PONTE RONCA "I MOLINETTI"		
VIA	LEONARDO DA VINCI n.42		
TAVOLA RUE	ZP.RUE.1 Zola Predosa	ZONA	ATP.L
DATI CATASTALI	FOGLIO n° 23	PARTICELLE	n° 829-831

Il Commitente:

Sig.ra TESTONI ILARIA  
via Leonardo Da Vinci , 29  
40069 Zola Predosa (BO)

Il Tecnico :

Studio Tecnico  
**BASTELLI PERITO EDILE MASSIMO**  
Via del Lavoro,23/3 - 40033 Casalecchio di Reno (Bo)  
P.IVA 03657341206 C.F. BSTMSM54M26F627D  
Tel./Fax 051578384 Mobile 335325909  
Email : studiotecnicobastelli@tim.it

Numero Tavola

# 2AP

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**  
**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**a termine di legge mi riservo la proprieta' del presente disegno o file con divieto di riproduzione o di enderlo noto a terzi senza la mia autorizzazione**

# RELAZIONE PAESAGGISTICA

REDATTA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/01/2005

## TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

LA RELAZIONE PAESAGGISTICA RIGUARDA UN INTERVENTO DA ATTUARE TRAMITE PROCEDIMENTO ART. 8 DPR 160/2010 PER INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI PRODUZIONE SERVIZI RELATIVI AD UN CENTRO CINOFILO, CENTRO SPECIALIZZATO IN INTERVENTI ASSISTITI CON ANIMALI (IAA) NONCHE' PENSIONE PER CANI.

L'ATTUALE DESTINAZIONE DELLE AREE E' DI ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVA E SPORTIVA, CON POSSIBILITA' DI ADEGUAMENTO TECNOLOGICO E IMPIANTISTICO PER LA PESCA SPORTIVA.

IL FABBRICATO ESISTENTE E' SOTTOPOSTO AD INTERVENTO MANUTENTIVO ORDINARIO. SI REALIZZANO 10 BOX PER CANI, UN RIPARO PER DUE ASINELLI NONCHE' I RELATIVI SERVIZI PER LE CITE STRUTTURE.

**SULLE AREE DI CHE TRATTASI E' GIA' STATA RILASCIATA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN DATA 12/08/2016 P.G. 20576. LA PRESENTE RICHIESTA SI PONE PERTANTO IN VARIANTE A QUELLA AUTORIZZAZIONE.**

## OPERA CORRELATA A:

- edificio  area di pertinenza o intorno dell'edificio  lotto di terreno  
 strade, corsi d'acqua  territorio aperto

## DESTINAZIONE D'USO

del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale  ricettiva/turistica  industriale/artigianale  
 agricolo  commerciale/direzionale  ricreativa - dotazioni

## territoriali di servizio

## USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- urbano  agricolo  boscato  
 naturale  non coltivato  ricreative di pesca sportiva

## CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro storico  area urbana  area periurbana  territorio

## agricolo

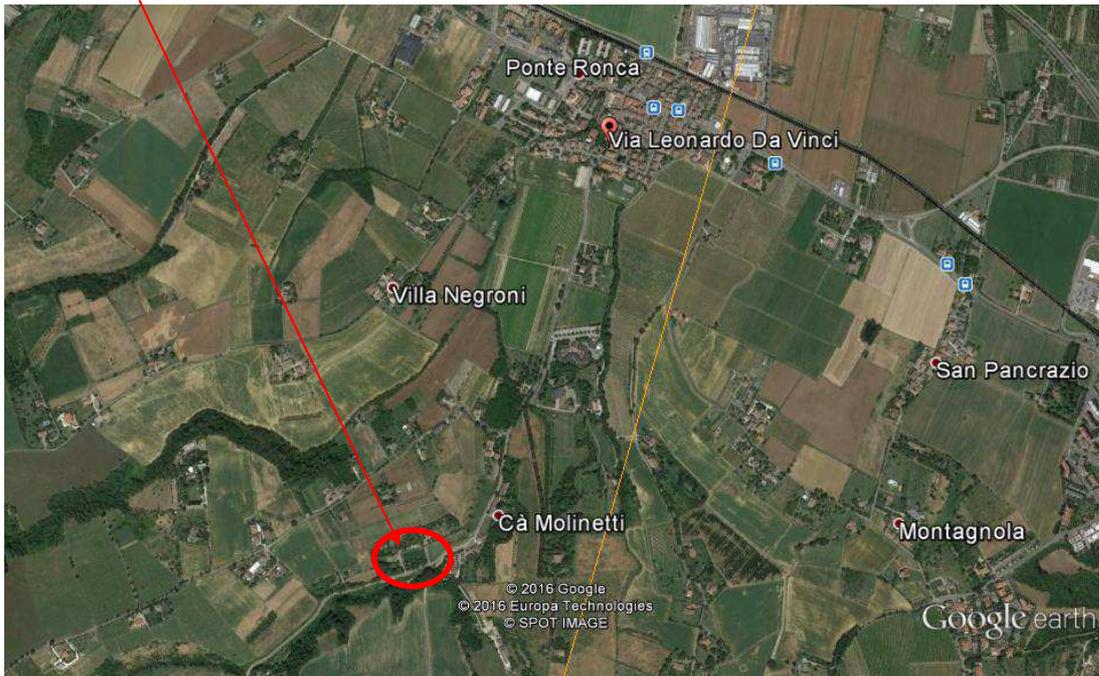
- insediamento sparso  insediamento agricolo  area naturale

## UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

### - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il lago Masone è situato nella località Molinetti della Fazione Ponte Ronca ed è raggiungibile percorrendo la via Leonardo Da Vinci. Rispetto al centro della Fazione Ponte Ronca si trova a sud e dista da esso di circa 1,3 km.

Lago Masone



Rispetto alla località Molinetti è collocato al margine sud-ovest in un contesto prettamente rurale.

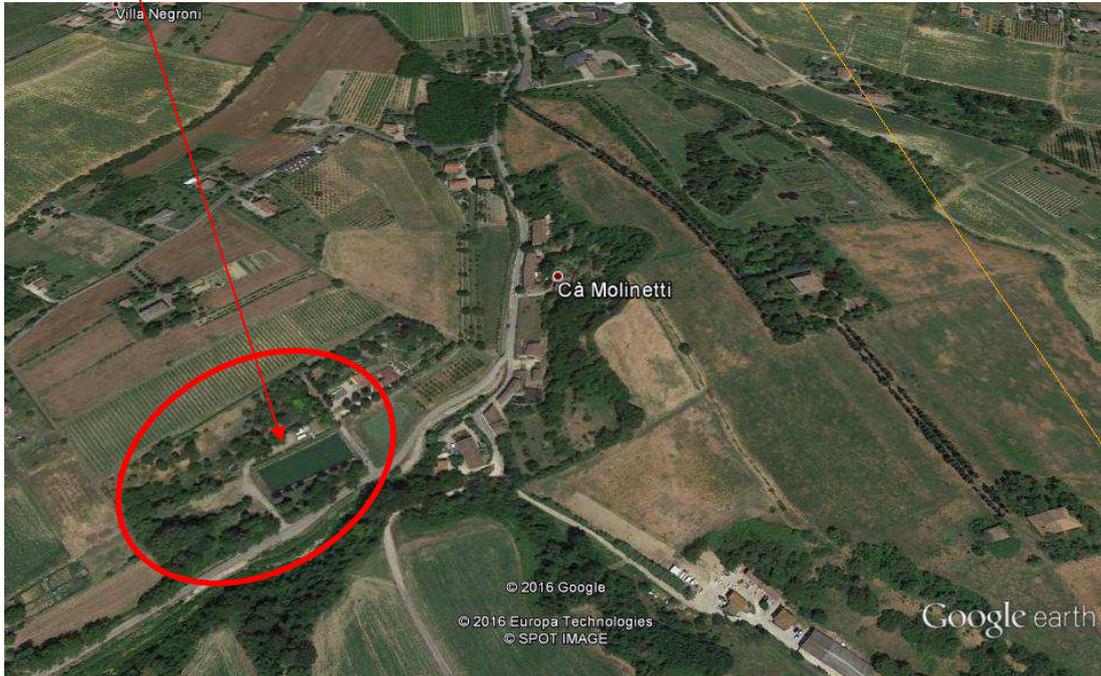
La via Leonardo da Vinci, nella località Molinetti, attraversa il Rio Ghironda ed a 250 metri dal ponticello di attraversamento, sulla destra, è lo stradello che immette al cancello carrabile che dà accesso all'area ricreativa/di pesca sportiva.

In questo tratto di strada la via L. da Vinci è parallela ed adiacente al rio Ghironda ed il lago si trova sul terrazzamento di fondovalle alla distanza di circa 20 metri dalla strada.

L'area attualmente destinata all'attività di pesca sportiva ha un'estensione di mq 15.000 ed il lago ha un'estensione di circa  $(60 \times 25) = \text{mq } 1.500$ .

L'area per servizi è classificata dal RUE ATP.L è completamente recintata su strada e sui confini a est ed a ovest con paletti e rete metallica. Una quinta di verde alberato separa la via dal lago.

*Lago Masone*



*estratto mappa CTR*



Carta storica regionale 1853



estratto mappa catastale



Sulle aree attualmente in disuso catastalmente censite al foglio 23 particelle 831 e 829 insistono:

- un piccolo fabbricato ad un piano fuori terra a pianta rettangolare e coperto a due falde, di superficie utile mq 45,09 adibito a bar e ristoro;
- alcuni manufatti vengono eliminati,
- un lago di pesca sportiva,
- una vasca per pesci.

#### **PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs 42/04):**

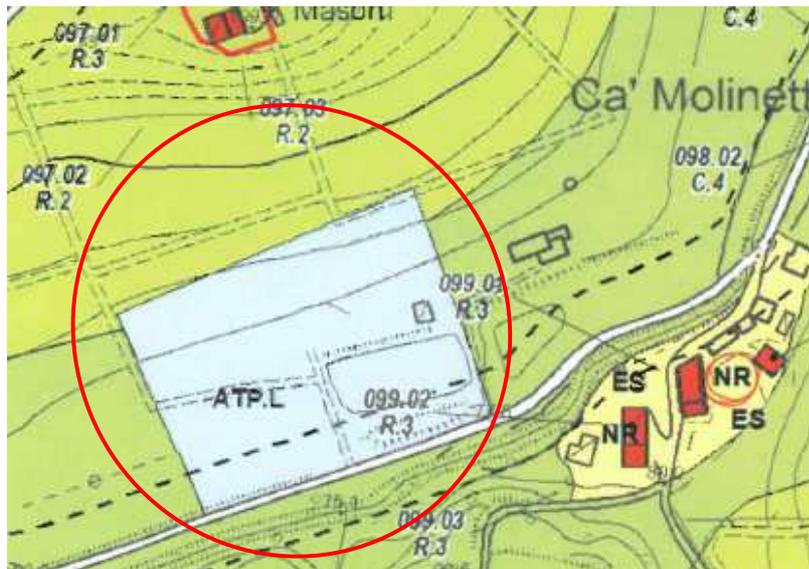
Territorio contermina al Rio Ghironda;

Art. 142 lett.c)

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

#### **INQUADRAMENTO URBANISTICO RUE VIGENTE**

*Stralcio RUE tavola ZP RUE 1f. AMBITI URBANI, TERRITORIO RURALE E DOTAZIONI TERRITORIALI*



Il fabbricato esistente, il lago e le aree appartengono all'ambito ATP.L - Aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili di cui all'art. 4.6.10 comma 8ter del RUE vigente.

Il comma 8-ter dell'art. 4.6.10 del RUE definisce gli interventi specificamente ammessi per questo ambito denominato "Lago Masone"

**Art. 4.6.10 Aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili - ATP e ATP.L**

1. Nelle aree individuate come specificamente destinate e attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili (dotazioni di carattere privato ATP e ATP.L) in territorio rurale, sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:
  - interventi MO, MS, RRC, RE, D di costruzioni esistenti qualora non comportino l'aumento di carico urbanistico di cui all'art.30 comma 1 della L.R. 15/2013;
  - interventi di cambio d'uso di edifici esistenti per usi b2, b4, b14.1, e1, e2, e3, d7;
  - realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti (ad esempio recinti per animali, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta che non comportino la realizzazione di ampie superfici pavimentate, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione, percorsi ciclabili);
  - eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati, in convenzioni in essere o in accordi sottoscritti.

*8ter. 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.*

**IL SISTEMA DEI VINCOLI ED I LIVELLI DI TUTELA OPERANTI DA PSC**

I vincoli di PSC e quelli sovraordinati sono di seguito elencati. In allegato è anche lo specifico elaborato estratto cartografico e normativo del PTCP nel quale sono riportati i livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata.

- 1) - il fabbricato e l'area finitima oggetto di intervento sono sottoposti al vincolo della Rete ecologica di livello locale di cui al titolo 3° artt. 3.2-3.8 del PSC – Connettivo ecologico diffuso, di tipo A di cui all'art. 3.7 del PSC. Detto vincolo consente la realizzazione dell'ampliamento in progetto.
- 2) - L'area è sottoposta al vincolo della tutela del sistema idrografico di cui all'art. 2.20 del PSC e 4.3 del PTCP. Detto vincolo consente la realizzazione dell'ampliamento in progetto.
- 3) L'area è sottoposta al vincolo della tutela del sistema idrogeologico di cui all'art. 2.24 e 2.25 del PSC e 5.2 - 5.3 del PTCP. Detto vincolo consente la realizzazione dell'ampliamento in progetto.
- 4) L'area è sottoposta al vincolo Aeroportuale ENAC di cui all'art. 707 commi 1,2,3 e 4 del Codice della navigazione. Detto vincolo consente la realizzazione dell'ampliamento in progetto.

5) L'area è sottoposta alla tutela paesaggistica di cui all'art. 2.40 del PSC che così recita:

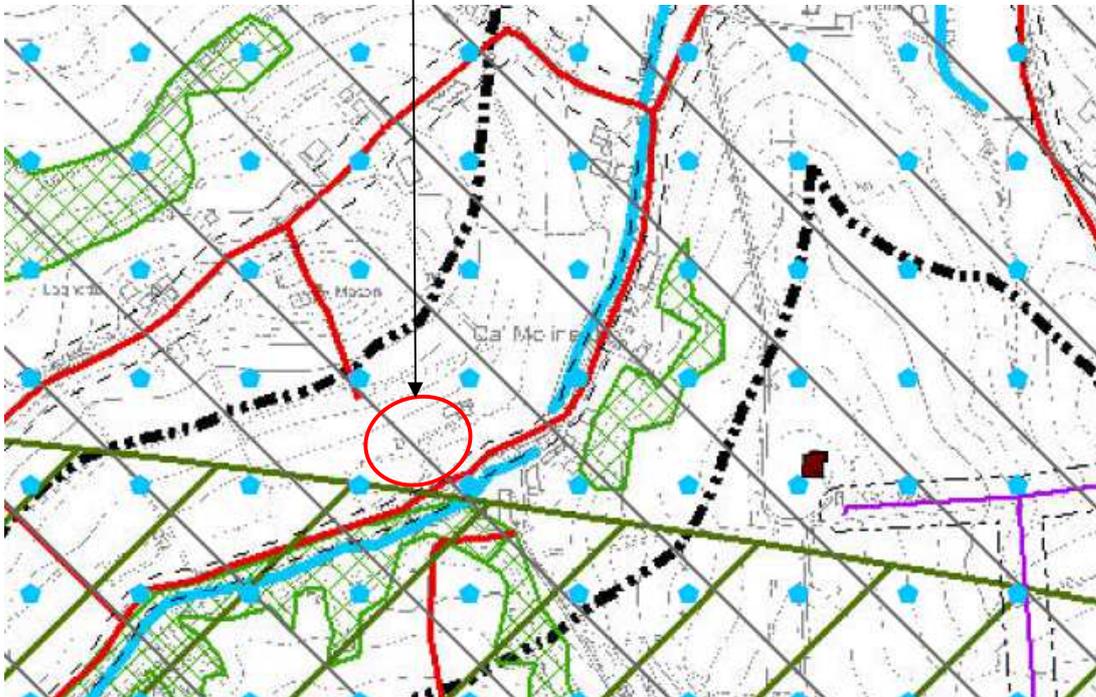
*Sono soggetti a tutela paesaggistica ex art. 142 comma 1 lett. 2 del D.Lgs. 42/2004 fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*

Stralcio del PSC. lago Masone

### Altri sistemi zone ed elementi naturali e paesaggistici



Aree di tutela ai sensi dell' art. 142 D.Lgs 42/2004 (art. 2.40 PSC)



### **Art. 2.40 Parco Regionale dell'Abbazia di Montevoglio e altri ambiti soggetti a tutela D.Lgs. 42/2004**

... (omissis) ....

*3. Sono soggetti a tutela paesaggistica ex art. 142 comma 1 lett. 2 del D.Lgs. 42/2004 fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*

L'analisi condotta sui livelli di tutela operanti nel contesto paesagistico e nell'area di intervento considerata, consente di affermare che i modesti inserimenti volumetrici e la loro articolazione spaziale si pongono nel rispetto dei vari livelli di tutela come riportato ai punti successivi.

## IL SISTEMA DEI VINCOLI ED I LIVELLI DI TUTELA OPERANTI del P.T.M.

### Tavola 2 Carta degli ecosistemi

#### Fasce perifluviali



Fasce perifluviali di montagna, collina, pedecollina/pianura (Art. 21)

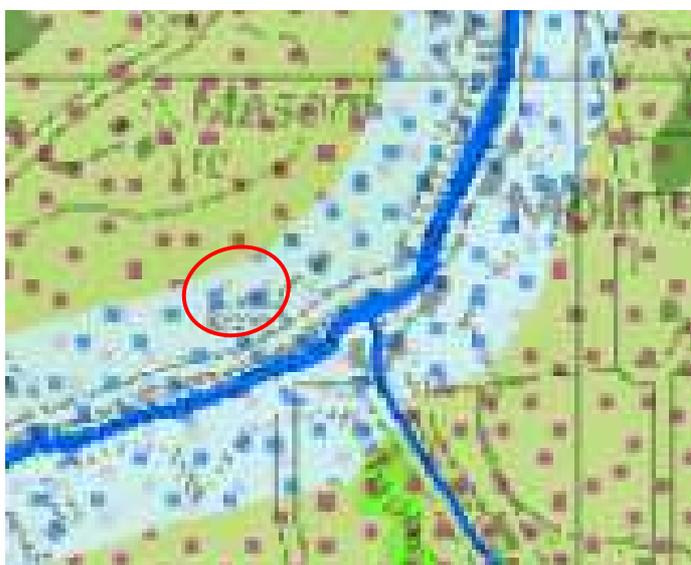


Fasce perifluviali di pianura (Art. 22)

#### Ecosistema Agricolo della montagna collina (Art. 16 e 17)



Aree agricole nelle aree montano-collinari intravallive



#### *Art. 17 - Ecosistema agricolo della montagna/collina*

##### Definizione, individuazione e funzioni

1. (P) Le disposizioni di cui ai commi successivi del presente articolo si riferiscono all'ecosistema agricolo della montagna/collina così come individuato nella Carta degli ecosistemi. L'ecosistema agricolo della montagna/collina, che insieme agli altri ecosistemi - forestale e arbustivo - dà luogo al "mosaico di paesaggi" dell'Appennino

*bolognese, è costituito da aree agricole che, in relazione alle diversità dei suoli, delle altimetrie e delle morfologie, presentano una successione di assetti colturali che riguardano sia seminativi, vigneti e frutteti sia prati permanenti, praterie e pascoli. In questi contesti, la disciplina urbanistica ed edilizia si articola tenendo conto delle differenze indotte dalla presenza di significativi serbatoi di biodiversità, quali le aree protette e i Siti della Rete Natura 2000, oggetto di tutele parallele e specifiche in conformità alle disposizioni normative vigenti di fonte statale e regionale e ai contenuti del PTPR e degli altri strumenti pianificatori, generali e/o settoriali, attuativi delle stesse, dalla diversificazione fisiografica e idrogeologica tra i fondivalle e le aree montane/collinari intravallive e dalla funzione di protezione delle acque sotterranee che sottendono estese parti del territorio (fascia delle conoidi alluvionali del pedecollina pianura, acque sotterranee nel territorio collinare e montano).*

*Disposizioni inerenti alle nuove urbanizzazioni*

*2. (P) Nel rispetto di quanto previsto al precedente comma 1, le nuove urbanizzazioni sono assoggettate alle seguenti limitazioni: a) non sono ammesse nelle aree protette, nei siti Rete Natura 2000 e nelle zone di tutela naturalistica di cui all'art. 7.5 delle norme del PTCP e allegati al PTM in quanto costituenti pianificazione regionale e, in particolare, recepimento e integrazione dell'art. 25 delle norme del PTPR non incluse nelle aree qui richiamate;*

*b) fermo restando il rispetto degli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP allegati al PTM in quanto costituenti pianificazione regionale e, in particolare, recepimento delle norme del PTA, non possono interessare le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo A;*

*c) sono ammissibili nelle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura non ricadenti nelle aree di tipo A di cui agli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP allegati al PTM, previa verifica dell'impatto ambientale e paesaggistico e solamente laddove risulti impossibile individuare alternative localizzative, in virtù del valore ambientale delle aree agricole residue e delle aree aperte non impermeabilizzate che consentono la ricarica delle falde acquifere sotterranee nonché del valore paesaggistico della fascia territoriale pedecollinare interessata dalle acque sotterranee che costituisce la prima quinta collinare sulla pianura. In ogni caso, il nuovo insediamento non può mai interessare gli spazi aperti che separano tra loro i centri abitati lungo la Via Emilia, in quanto la relativa salvaguardia concorre al perseguimento del più generale obiettivo di valorizzazione e qualificazione della direttrice della Via Emilia avuto riguardo al corrispondente carattere identitario per il territorio metropolitano.*

*3. (P) La realizzazione di nuove urbanizzazioni che interessino le seguenti aree ricadenti nelle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano: "terrazzi alluvionali", "aree di alimentazione delle sorgenti", "zone di riserva", zone di protezione delle captazioni di acque superficiali e le aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano ("zone di tutela e zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ad uso acquedottistico") è consentita nel rispetto delle condizioni degli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP allegati al PTM in quanto costituenti pianificazione regionale.*

*4. (P) La realizzazione di nuove urbanizzazioni che interessino le aree di "Concentrazione di materiali archeologici", così come disciplinate dall'art. 8.2 delle*

norme del PTCP allegato al PTM in quanto costituente pianificazione regionale e, in particolare, recepimento e integrazione dell'art. 21 del PTPR, è subordinata all'effettuazione di sondaggi preliminari svolti unitamente al competente organo periferico del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004. La realizzazione di nuove urbanizzazioni non è consentita nei "Complessi archeologici" e nelle "Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica" così come disciplinate dall'art. 8.2 delle norme del PTCP allegato al PTM in quanto costituente pianificazione regionale e, in particolare, recepimento e integrazione dell'art. 21 del PTPR.

## **Art. 21 - Fasce perifluviali di collina e montagna**

### Definizione, individuazione e funzioni

1. (P) Le disposizioni dei commi seguenti si riferiscono alle fasce perifluviali di montagna, collina e pedecollina/pianura, ubicate nei terrazzi alluvionali e nelle conoidi della pedecollina/alta pianura, così come rappresentate nella Carta degli ecosistemi. Tali fasce comprendono: a) ambiti di tutela paesaggistica, di cui all'art. 4.3 delle norme del PTCP allegato al PTM in quanto costituente pianificazione regionale e, in particolare, recepimento e integrazione degli art. 17 e 34 del PTPR;

b) fasce di pertinenza fluviale come individuate dalla pianificazione di bacino vigente, contenenti le aree ad alta probabilità di inondazione e le aree esondabili per piene con tempo di ritorno di 200 anni, i terrazzi idrologicamente connessi, le aree da salvaguardare e regolamentare per ridurre i rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti;

c) aree di ricarica delle acque sotterranee del pedecollina/pianura classificate di tipo D dal PTA, così come adeguato alla scala provinciale e, per l'effetto, riportato nell'allegato A del PTM, nelle quali si interconnettono acque superficiali e sotterranee e attraverso le quali i corsi d'acqua concorrono all'alimentazione delle acque sotterranee;

d) terrazzi alluvionali idrologicamente connessi al corso d'acqua individuati dal PTA, così come adeguato alla scala provinciale e, per l'effetto, riportato nell'allegato A del PTM, che, per le relative caratteristiche di alta permeabilità e di connessione diretta con il corso d'acqua, svolgono le funzioni di regolazione delle portate, miglioramento della qualità delle acque e ricarica degli acquiferi dei conoidi di pianura.

2. (I) Le politiche e le regole di gestione relative alle fasce perifluviali sono definite, nei limiti di competenza del PTM in relazione alla pericolosità idraulica e alla percolazione di inquinanti nelle acque superficiali e sotterranee avuto riguardo alle funzioni svolte, quali: il miglioramento della funzionalità idraulica, la riduzione dell'artificialità del corso d'acqua, la salvaguardia dalle esondazioni, la ricarica degli acquiferi delle conoidi e la connessione con l'acquifero dei terrazzi alluvionali, la conservazione e il ripristino dei corridoi ecologici con i caratteri tipici della rete idraulica montana e collinare, la tutela paesaggistica. Tali funzioni, specifiche dell'ecosistema delle acque correnti, concorrono alla fornitura dei servizi ecosistemici e alla costruzione del paesaggio metropolitano.

### Disposizioni inerenti agli interventi edilizi

4. (P) Negli edifici esistenti nelle aree ad alta probabilità di inondazione individuate dai Piani di Bacino vigenti (con rischio elevato e molto elevato connesso a un tempo di ritorno pari o inferiore a 50 anni), sono ammessi esclusivamente gli interventi ammissibili dalla pianificazione di bacino.

5. (P) Negli edifici esistenti non ricadenti nelle aree ad alta probabilità inondazione di cui al precedente comma 4 sono ammessi interventi di qualificazione edilizia ai sensi dell'art. 7, comma 4, lettera a), della legge regionale Emilia-Romagna, senza aumento della SU o mutamenti delle destinazioni d'uso tali da incrementare il carico antropico e/o urbanistico e con modalità funzionali a ridurre la vulnerabilità dell'edificio, tenuto conto delle esondazioni con tempo di ritorno di 200 anni e del potenziale rischio di alluvioni.

6. (P) Fermo restando quanto stabilito dalle disposizioni del PTPR, del PTA e della pianificazione di bacino, negli edifici produttivi esistenti non ricadenti nelle aree ad alta probabilità inondazione di cui al precedente comma 4 sono ammessi interventi di manutenzione e, purché non ricadenti in aree di ricarica di tipo D individuate nella Carta degli ecosistemi in conformità al PTA, interventi, con esclusivo riferimento alla relativa area di pertinenza, funzionali a determinarne un riassetto organico ai fini della messa in sicurezza dal rischio idraulico e della eliminazione delle interferenze dell'attività produttiva con le risorse ambientali, quali il potenziale inquinamento delle falde acquifere sotterranee o superficiali, i prelievi da falda non compatibili con il bilancio idrico, l'aumento dell'area impermeabilizzata o l'alterazione degli assetti morfologici incidenti sull'assetto idraulico. I PUG promuovono la delocalizzazione dell'attività, laddove sia qualificabile come centro di pericolo ai sensi del PTA, così come adeguato alla scala provinciale e riportato nell'allegato A del PTM. In caso di cessazione o delocalizzazione dell'attività, per gli edifici esistenti sono consentiti solamente interventi di demolizione senza ricostruzione e successivo ripristino dell'area stessa, con eventuale applicazione delle disposizioni di cui all'art. 36, comma 5, lettera e), della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

7. (P) Fermo restando quanto stabilito dalle disposizioni del PTPR, del PTA e della pianificazione di bacino, nelle aree interne alle fasce perifluviali non rientranti nelle aree esondabili per piene con tempo di ritorno di 200 anni individuate nella Carta degli ecosistemi in conformità ai piani di bacino vigenti, nelle fasce di inedificabilità in prossimità delle scarpate dei terrazzi nonché nelle aree di ricarica D, sono ammessi interventi di nuova costruzione esclusivamente per: a) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio et similia;

b) fabbricati produttivi agricoli inseriti in centri aziendali esistenti, nel rispetto dei parametri e delle modalità attuative previsti per le aree agricole di collina/montagna.

8. (P) Negli edifici dismessi non più funzionali all'attività agricola, compresi i casi di edifici produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 36, comma 5, lettera e), della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017. In relazione agli edifici individuati dal PUG come opere incongrue ai sensi delle vigenti disposizioni normative di fonte statale e regionale, si applica altresì quanto previsto dall'art. 36, comma 5, lettera e), secondo periodo, della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

9. (P) In riferimento alle fasce perfluviali di collina e montagna di cui al precedente comma 1 per quanto attiene alle infrastrutture e impianti di pubblica utilità e alle attività di tempo libero, si rimanda espressamente alle disposizioni del PTPR e della pianificazione di bacino vigente; per quanto attiene alle altre attività concernenti la gestione idraulica e la gestione del territorio, si rimanda alle disposizioni della pianificazione di bacino vigente e della D.G.R. n. 1919/2019, concorrenti alla conservazione e al ripristino dei servizi ecosistemici dell'ecosistema della acque correnti, come specificato nell'Allegato 1 delle presenti norme.

Si fa osservare che questo ambito ATP appartiene 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 fruibili, 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 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.***

**La strumentazione urbanistica comunale prevede già per questo ambito ampliamenti di superfici utili ed accessorie.**

Inoltre non si è di fronte all'insediamento di una nuova attività ma alla **“sostituzione” dell'attività precedente con una attività maggiormente compatibile, per la finalità dell'ambito e di “minor carico urbanistico”, rispetto all'attività in essere di lago di pesca sportiva con pubblico esercizio.**

Le previsioni urbanistiche di quest'ambito - disciplinate dal sistema delle dotazioni territoriali che individua nelle zone ATP gli **spazi e le attrezzature private di uso pubblico e gli spazi e attrezzature privati (convenzionati o non) per usi pubblici** – possono disciplinare - senza modificare la cartografia di Piano e con sole indicazioni normative di attuazione - l'uso in atto nell'uso richiesto per insediare, al posto dell'attività di pesca sportiva, un polo di servizi specializzati nella pet-therapy, centro cinofilo, centro specializzato in Interventi assistiti con animali (IAA) e pensione per cani.

L'impatto potenziale della nuova attività è sicuramente minore di quella attualmente prevista dalla pianificazione comunale.

## Tavola 3

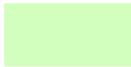
# Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti

## GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

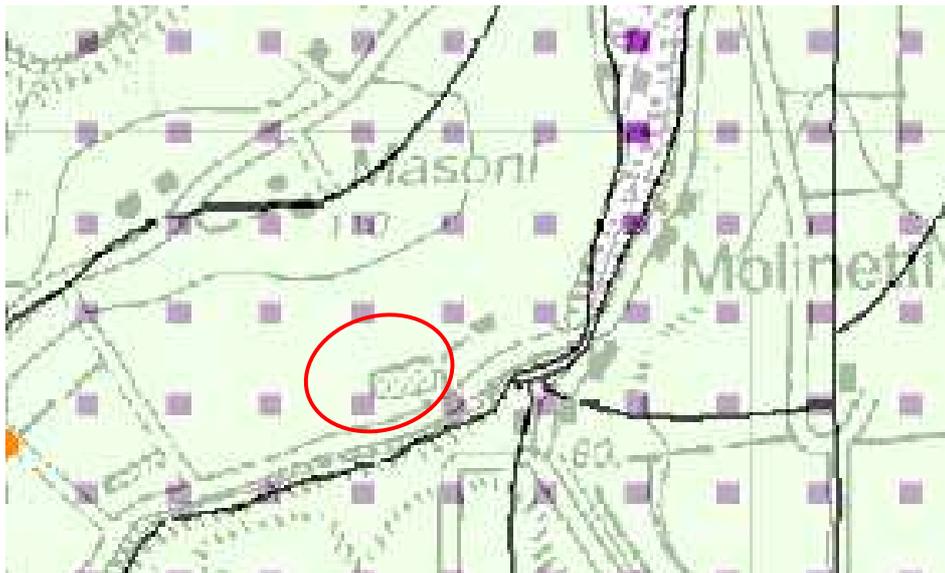


Ambito di controllo degli apporti d'acqua in collina zona A

Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche



U.I.E. idonee o con scarse limitazioni ad usi urbanistici



### Art. 29 - Tutela dei versanti e riduzione del rischio idrogeologico

1. (P) La disciplina relativa ai versanti e alla riduzione del rischio idrogeologico è direttamente dettata dalle corrispondenti norme della pianificazione di bacino vigente (PSAI Reno-Idice-Savona-Sillaro-Santerno; Piano Stralcio per il Navile-Savona abbandonato; PSAI Samoggia; PSAI Senio; PAI Po limitatamente ai Comuni di Crevalcore, Sant'Agata Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Castel d'Aiano e Lizzano

*Belvedere), nonché dal PTPR e dalla delib. di Giunta regionale dell'Emilia-Romagna n. 630/2019. Nel caso di interventi ammessi in aree in dissesto, il grado di stabilità del versante dovrà essere verificato in condizioni statiche e sismiche e l'ammissibilità e sostenibilità dell'intervento dovranno essere valutate sulla base dei risultati di tali verifiche.*

*2. (P) La "Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti" del PTM recepisce: a) le Unità Idrogeologiche Elementari (UIE) come definite e delimitate nel PSAI Reno-Idice-Savena-Sillaro-Santerno, PSAI Samoggia e PSAI Senio. In relazione a tali UIE il PTM recepisce altresì le classificazioni di rischio da frana e di attitudine alle trasformazioni edilizio-urbanistiche. Sulla base della metodologia adottata per i P.S.A.I. del bacino del Reno, il PTM conferma e conseguentemente assume e recepisce le delimitazioni e classificazioni del previgente PTCP in relazione alle ulteriori UIE ricadenti nel territorio esterno al bacino del Reno;*

*b) le aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate delimitate nei PSAI Reno-Idice-Savena-Sillaro-Santerno, PSAI Samoggia e PSAI Senio e le aree di rischio identificate nel PAI del Bacino del Po. Il PTM recepisce altresì le ulteriori perimetrazioni delle aree a rischio da frana previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, ovvero gli elementi a rischio di frana sottoposti alla verifica dei Comuni o degli Enti proprietari, così come previsto dall'art. 11 del PSAI Reno-Idice-Savena-Sillaro-Santerno, nonché dalle corrispondenti norme dei PSAI relativi ai sottobacini Samoggia e Senio.*

*Le singole perimetrazioni delle aree a rischio da frana, come numerate nella "Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti", sono consultabili nel quadro conoscitivo del PTM.*

*3. (P) Il PTM recepisce le disposizioni e le prescrizioni urbanistico-edilizie e agroforestali di cui al PSAI Reno-Idice-Savena-Sillaro-Santerno, PSAI Samoggia e PSAI Senio e relative alle aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate (zone 1-2-3-4-5) nonché alle disposizioni contenute nei suddetti Piani Stralcio di Bacino relative agli elementi a rischio da frana da sottoporre a verifica nelle UIE R1, R2, R3 ed R4.*

*4. (I) I Comuni e gli Enti proprietari sono tenuti a provvedere alla verifica dello stato di pericolosità e di rischio, così come nei casi previsti dalla pianificazione di Bacino vigente. Dovranno altresì considerare le conoscenze derivanti dall'Inventario del dissesto regionale (il quale assolve ad una funzione meramente conoscitiva e che esclusivamente a tale fine è stato richiamato nel Quadro Conoscitivo Diagnostico del PTM), la pericolosità sismica preliminare riportata nella "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali" nonché le relative indicazioni inerenti agli approfondimenti sismici richiesti.*

*5. (P) Per gli abitati dichiarati da consolidare o da trasferire ai sensi della legge 9 luglio 1908, n.445, si applica quanto previsto dalla vigente pianificazione statale e/o regionale e comunque dalle discipline normative statali e/o regionali.*

*Disciplina delle nuove urbanizzazioni*

*6. (P) In riferimento alla disciplina delle nuove urbanizzazioni, si rimanda espressamente a quanto previsto dalla vigente pianificazione statale e/o regionale.*

**Il progetto non contrasta con queste previsioni del PTM.**

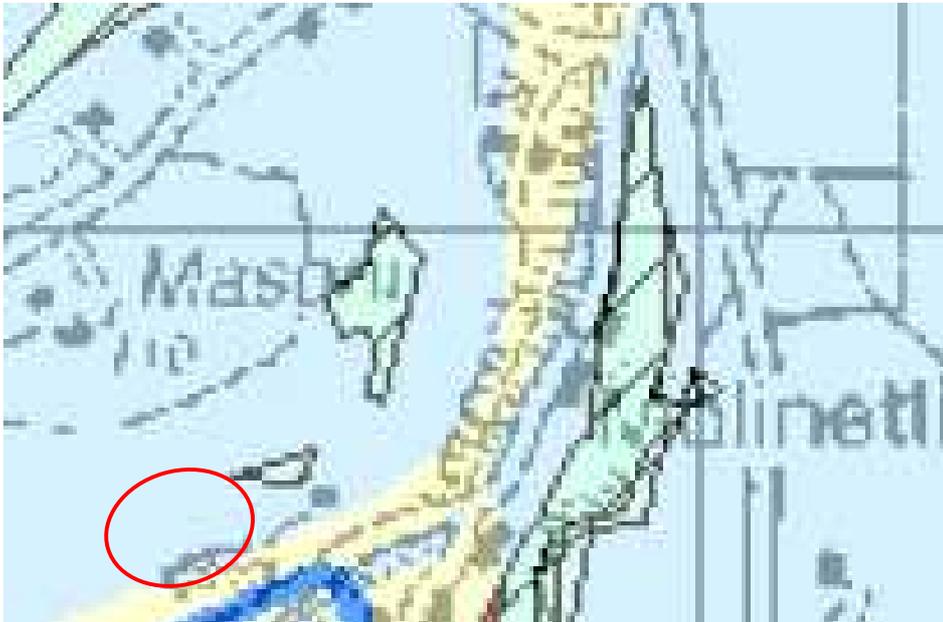
# Tavola 4

## Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali

### RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO (Art. 28)

N - Substrato non rigido affiorante/subaffiorante

Substrato prevalentemente pelitico o poco consolidato o alterato o fratturato, affiorante o sub-affiorante (spessore delle coperture  $H < 3m$ ). Inclinazione del pendio  $\leq 15^\circ$



#### Art. 28 - Riduzione del rischio sismico

1. (P) Ai fini della disciplina per la riduzione del rischio sismico, la "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali" del PTM, elaborata alla scala 1:25:000: a) costituisce un primo livello di approfondimento e identifica le condizioni geologiche e morfologiche che possono determinare effetti locali, sulla base dei quali è possibile definire potenziali scenari di pericolosità sismica locale per l'intero territorio metropolitano;

b) fornisce come ulteriore dato conoscitivo, per i settori del margine appenninico-padano e di pianura, le isobate del tetto del substrato rigido, i limiti e le isobate dei depositi grossolani di conoide sepolta in grado di condizionare la risposta sismica locale;

c) fornisce inoltre le prime indicazioni sui limiti e sulle condizioni di sicurezza per orientare le scelte di pianificazione alla scala comunale verso ambiti meno esposti alla pericolosità sismica;

d) rappresenta uno strumento propedeutico per le elaborazioni richieste agli strumenti urbanistici comunali e per la ValSAT relativa alle singole scelte di pianificazione;

e) permette di operare una prima distinzione delle aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e, per ciascuna tipologia di esse, indica le indagini e/o analisi di approfondimento che devono essere effettuate dagli strumenti di pianificazione successivi.

2. (P) Il PTM individua le tipologie di aree suscettibili di effetti locali di cui al presente comma, nel rispetto dei contenuti della delib. di Giunta regionale dell'Emilia-Romagna 29 aprile 2019, n. 630. I Comuni, nell'ambito della redazione degli strumenti urbanistici, approfondiscono, integrano ed eventualmente modificano con riferimento al corrispondente territorio le perimetrazioni individuate dal PTM. All'esito delle predette attività, sulle aree così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali si applicano le seguenti disposizioni:

S – Substrato rigido affiorante/subaffiorante

Descrizione: substrato lapideo o ben cementato, affiorante o sub-affiorante (spessore delle coperture  $H < 3m$ ). Inclinazione del pendio  $i \leq 15^\circ$ .

Effetti attesi e approfondimenti richiesti: Aree potenzialmente non soggette ad effetti locali. Sono comunque richieste indagini per la stima di  $V_{s30}$ . In caso di  $V_{s30} \geq 800$  m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine o approfondimento. In caso di  $V_{s30} < 800$  m/s l'area dovrà essere considerata come N e dovranno essere effettuati gli accertamenti conseguenti.

In relazione a tali aree è ritenuto sufficiente il II livello di approfondimento.

**Il progetto non contrasta con queste previsioni del PTM.**

## Tavola 5

# Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo

## RETI ECOLOGICHE (Art. 47)

 Corridoi ecologici multifunzionali dei corsi d'acqua

 Zone di protezione dall'inquinamento luminoso



## Art. 47 - Reti ecologiche, della fruizione e del turismo

### Definizioni e individuazione

1. (P) Il PTM riconosce le reti ecologiche, della fruizione e del turismo come un sistema integrato e interconnesso o parte costitutiva delle infrastrutture verdi e blu che consente di contemperare e relazionare gli obiettivi di conservazione ambientale, di arricchimento dei servizi culturali e per il tempo libero nonché di valorizzazione turistica del territorio metropolitano.

2. (P) Nella Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo sono rappresentati le aree e gli elementi che costituiscono le reti ecologiche, della fruizione e del turismo afferenti alla natura, ai segni stratificati della storia, alla fruizione sostenibile. a) reti ecologiche costituite da:

b) fascia di connessione collina/pianura (direttrice via Emilia) costituente l'ambito di interconnessione tra il sistema appenninico e il sistema della pianura alluvionale che ricomprende la fascia delle conoidi alluvionali dei fiumi appenninici e la fascia del processo evolutivo della direttrice via Emilia;

c) varchi;

d) orditura storica;

e) reti ciclabili.

a) gli strumenti di attuazione del PTM e, in particolare, dai Programmi metropolitani di rigenerazione di cui all'art. 52 e dagli accordi territoriali;

b) dai PUG e/o dagli altri piani di settore, secondo il regime delle rispettive competenze.

Le aree e gli elementi che costituiscono le reti ecologiche, della fruizione e del turismo si articolano in:

- aree ad alta naturalità (core areas);

- fasce di protezione;

- fasce di connessione;

3. (P) La puntuale ricognizione e identificazione delle aree e degli elementi rappresentati nella Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo e la correlativa definizione delle specifiche disposizioni inerenti alla disciplina degli ecosistemi naturali e agricoli sussunti dal PTM e, in generale, delle prescrizioni che individuano le condizioni preclusive ai nuovi insediamenti, fermo restando quanto già stabilito dagli strumenti di pianificazione delle aree protette e dalle Misure specifiche di conservazione e dai Piani di Gestione dei siti della Rete Natura 2000, sono effettuate da:

Obiettivi

4. (I) Il PTM persegue i seguenti obiettivi: a) assicurare la conservazione e favorire l'implementazione della biodiversità e mantenere le dinamiche di distribuzione degli organismi biologici e della vitalità delle popolazioni e delle comunità vegetali e animali ai sensi dell'art. 2 della legge regionale Emilia-Romagna n. 6/2005;

b) assicurare la cura e favorire la valorizzazione dei segni che rimandano ai vari strati della storia pregressa e che, in maniera diversificata, condizionano e integrano le forme e le modalità di vivere il territorio e i corrispondenti progetti di fruizione per il futuro;

c) promuovere la fruizione da parte delle persone e la valorizzazione turistica, in coerenza con le strategie della Destinazione Turistica e nei limiti e secondo forme tali da garantire la conservazione degli elementi di interesse storico e/o ambientale e nel rispetto degli obiettivi di conservazione della biodiversità ovvero entro i limiti stabiliti ai fini della conservazione di habitat e specie dai piani e dalle misure a tale fine preposte;

d) favorire l'accessibilità attraverso la rete ciclabile e il trasporto pubblico metropolitano degli elementi indicati alle precedenti lettere a), b) e c) del presente comma, prioritariamente lungo gli itinerari turistici, nei limiti stabiliti ai fini della conservazione della biodiversità dai piani e dalle misure a tale fine preposte;

e) valorizzare i fiumi e i canali storici come itinerari prioritari per il cicloturismo.

a) assicura la tutela dell'integrità fisica delle aree e degli elementi della rete ecologica e di quelli di valore storico, attraverso limitazioni agli interventi all'esterno del territorio urbanizzato;

b) promuove la formazione di Programmi metropolitani di rigenerazione di cui all'art. 52 e di interventi che integrino la riduzione dei rischi, il potenziamento dei servizi ecosistemici, la connessione dei corridoi ecologici, il mantenimento dei varchi o discontinuità dell'urbanizzato e la deframmentazione, le sistemazioni paesaggistiche e le opere per la fruizione collettiva, come punti di sosta attrezzati e percorsi di mobilità dolce;

c) detta indirizzi per la strategia della qualità urbana ed ecologico ambientale dei PUG, affinché assicurino la continuità delle reti ecologiche, per la fruizione collettiva e il turismo all'interno del territorio urbanizzato.

5. (I) Al fine di conseguire gli obiettivi indicati al precedente comma 4, il PTM:

a) assicura la tutela dell'integrità fisica delle aree e degli elementi della rete ecologica e di quelli di valore storico, attraverso limitazioni agli interventi all'esterno del territorio urbanizzato;

b) promuove la formazione di Programmi metropolitani di rigenerazione di cui all'art. 52 e di interventi che integrino la riduzione dei rischi, il potenziamento dei servizi ecosistemici, la connessione dei corridoi ecologici, il mantenimento dei varchi o discontinuità dell'urbanizzato e la deframmentazione, le sistemazioni paesaggistiche e le opere per la fruizione collettiva, come punti di sosta attrezzati e percorsi di mobilità dolce;

c) detta indirizzi per la strategia della qualità urbana ed ecologico ambientale dei PUG, affinché assicurino la continuità delle reti ecologiche, per la fruizione collettiva e il turismo all'interno del territorio urbanizzato.

Limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato

6. (P) Le nuove urbanizzazioni di cui all'art. 50 delle presenti norme del PTM non devono interessare i seguenti elementi territoriali, così come rappresentati nella Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo: a) Aree ad alta naturalità (core areas), costituite da aree protette, siti della Rete Natura 2000 ed ecosistemi forestali, arbustivi e calanchivi, aree di tutela naturalistica al di fuori di aree protette; unità puntuali, costituite da geositi e zone umide, corrispondenti agli ecosistemi delle acque ferme;

b) Fasce di connessione, costituite dai collegamenti ecologici appenninici di scala regionale e sovregionale (corridoio della dorsale appenninica e corridoio del medio Appennino) e dai corridoi ecologici multifunzionali dei corsi d'acqua, corrispondenti all'ecosistema delle acque correnti;

c) Fasce di protezione, costituite dalle aree agricole di montagna e collina nelle quali si applicano anche le disposizioni dell'art. 5.3 del PTA allegato al PTM in quanto costituente pianificazione regionale nonché dalle aree di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura, come disciplinate dall'art. 7.4 del PTCP che costituisce pianificazione regionale in quanto recepisce e integra il PTPR;

d) Varchi, da salvaguardare e da deframmentare per consentire la connettività ecologica tra le aree agricole;

e) Parchi pubblici di interesse territoriale.

7. (P) Nella fascia di connessione collina/pianura, rappresentata nella Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo, gli eventuali interventi all'esterno del territorio urbanizzato: a) non devono interessare gli spazi aperti fra i centri abitati lungo la via Emilia;

b) non devono comportare nuovi insediamenti o ampliamenti di attività produttive esistenti, a meno che non sia possibile reperire alternative localizzative, nell'ambito pedecollinare ricadente nelle zone di protezione delle acque sotterranee.

8. (P) Nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo 8 delle norme del PTCP, allegato al PTM in quanto

PTM / REGOLE/Stesura approvata 93 costituente pianificazione regionale, nelle aree dell'ecosistema agricolo interessate da segni stratificati della storia, gli interventi: a) non devono comportare compromissioni degli elementi di interesse storico rappresentati nella Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo (aree di interesse archeologico, aree della struttura centuriata e elementi della centuriazione, rete della viabilità storica e complessi

*architettonici non urbani) né interferenze paesaggistiche relativamente al contesto in cui sono inseriti; a tal fine, Città metropolitana, le Unioni e i Comuni, secondo le rispettive competenze, dettano le più opportune limitazioni in riferimento all'entità, alle tipologie di intervento e agli usi ammissibili nonché l'effettuazione di opere di mitigazione paesaggistico-ambientale;*

*b) devono concorrere, in misura congrua, coerente e corrispondente all'entità delle trasformazioni, alla cura e alla valorizzazione di tali segni mediante interventi di sistemazione paesaggistica, recupero ambientale, completamento della rete ciclopedonale ed effettuazione di interventi finalizzati alla fruizione collettiva; i relativi obblighi sono definiti nella convenzione accedente all'Accordo operativo di cui all'art. 38 della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.*

**Il progetto non contrasta con queste previsioni del PTM.**

## **DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO**

L'area del lago Masone confina con la via L. Da Vinci e con restanti proprietà private.

Il contesto del paesaggio attuale è tipicamente agricolo di fondovalle. Qui è presente il Rio Ghironda. A lato del rio la via Leonardo Da Vinci ed il primo terrazzamento di fondovalle delle dolci colline pre appenniniche. Il lago è contornato di alberature da conservare e valorizzare. Gli interventi in progetto non prevedono l'abbattimento di alberature ma la collocazione delle strutture su aree libere. Per altro detto inserimento viene eseguito senza movimenti o modellazioni del terreno che non siano quelle necessarie alla realizzazione delle platee di appoggio dei manufatti.

La collocazione dei box per cani, del riparo per gli asinelli ed i relativi servizi, che in altezza non superano i tre metri, sono anch'essi celati da una esistente quinta di alberi. I box dotati di servizi ed il riparo con i suoi servizi si vedranno soltanto dall'area in questione accedendo dal passo carraio. Dalla collina e dalla via L. Da Vinci i fabbricati non si vedono poiché celati da una importante quinta di alberi.

## **DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA**

Lo stato di fatto vede l'area definita ATP.L recintata su tutto il perimetro con rete metallica di altezza 1,60 metri e dotata di un cancello carrabile di accesso dalla via L. Da Vinci. Il cancello è arretrato rispetto alla pubblica via.

Entrando nell'area si trova sulla destra il lago che è completamente recintato con rete metallica e dotato di due cancelli di accesso per le manutenzioni. In prossimità del fabbricato di servizio esistente è presente anche un cancellino pedonale, che consente di accedere al lago, posto sulla recinzione perimetrata da siepe.

Alla sinistra entrando dal cancello è tutta l'area pianeggiante in parte alberata ad alto fusto. Anche alla destra, tra il lago e la via Da Vinci, è presente un'area pianeggiante alberata ad alto fusto.

L'area circa a metà della sua profondità è secata per un tratto, nel punto dove termina la parte pianeggiante, da un fossato che alimenta sia la ex vasca per i pesci sia il lago. Il fossato e la ex vasca sono recintati con rete metallica di altezza m 1,60.

Il fabbricato di servizio esistente posto all'estremità est nei pressi del lago, ai piedi del declivio, è raggiungibile a piedi e con automezzi.

L'area posta a monte del ruscello e del fabbricato di servizio è in dolce declivio ed è in parte alberata anche con alberi da frutto.

## **IL PROGETTO**

### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA AI FINI PAESAGGISTICI

#### La variante urbanistica

Innanzitutto il progetto pone il tema della variante urbanistica al differente uso dell'area ATP. Lago Masone per superare la destinazione attuale di lago di pesca sportiva a favore di un uso più di servizio per polo di attività e produzione di servizi specializzati in centro cinofilo, centro specializzato in interventi assistiti con animali e pensione per cani.

L'efficacia dell'aiuto che gli animali co-terapeuti possono dare alle persone o bambini che presentano determinate patologie, problematiche o disabilità è da tempo associato per aiutare persone fragili, con disabilità, disagio sociale, dipendenze, malati di demenza senile e Alzheimer, bambini con disturbi dello spettro autistico (ASD), neoplasie o ritardo mentale (TAA, Terapie Assistite con animali, che sono prescritte da medico/psicoterapeuta).

Il progetto prevede la realizzazione degli interventi indispensabili per il nuovo uso dell'area nel rispetto del valore naturale ed ambientale e dell'ambito paesaggistico nel quale opera. Gli interventi valorizzano ambientalmente l'area nel suo insieme. L'habitat e gli ecosistemi sono tutelati, riqualificati e valorizzati poiché la tipologia di intervento è principalmente quella del miglioramento e della valorizzazione ambientale.

Inoltre le aree nel loro complesso si prestano magnificamente anche per un'attività di piccola fattoria didattica dedicata soprattutto ad animali ed uccelli di piccola taglia, e a piante da frutto e acquatiche, cani, gatti e asini, caprette tibetane ecc..

#### Le alberature e le siepi

Nell'ottica del miglioramento e della valorizzazione ambientale è prevista la manutenzione del verde, delle alberature e delle siepi esistenti da conservare. L'alberatura d'alto fusto viene

valorizzata e utilizzata per inserire punti di osservazione di uccelli autoctoni “in libertà”: Passerotti, Pettirossi, Martin Pescatore, Airone cenerino, ecc

#### Il laghetto

Il laghetto è elemento importante per l'attività e viene sottoposto a manutenzione ordinaria e le sponde vengono ripulite ed i percorsi pedonali perimetrali al laghetto sistemati, ripuliti e rifunzionalizzati per il godimento delle persone che fruiranno della terapia.

#### La vasca dei pesci

La vasca recintata esistente viene ripulita e mantenuta in essere.

#### Fabbricato di servizio esistente

Resta invariato e viene sottoposto solo a manutenzioni interne. All'interno del fabbricato il progetto si pone l'obiettivo di riorganizzare gli spazi per ricavare le zone di servizio al posto del bar con ristoro. Il servizio per il personale e per il pubblico vengono riorganizzati e migliorati nella fruibilità. I materiali prospettici restano invariati: manto in tegole di laterizio, intonaco tinteggiato color mattone e scuretti in legno alle finestre e porte.

#### I box per cani e relativi annessi servizi

I box per cani sono in numero di 10 (2 a parte per soggetti sociopatici). I servizi posti al centro. A lato dei box è l'area recintata per lo sgambamento dei cani. I box ed i servizi sono realizzati in strutture modulari, prefabbricate, ecocompatibili e smontabili e sono collocati verso il confine sud ovest di proprietà ed in aderenza all'area di sgambamento e di addestramento. I box sono recintati ed orientati per tenere conto dell'esposizione solare. A lato della recinzione è collocata una siepe di mitigazione.

#### Il box di riparo per gli asinelli e relativi servizi

Gli asinelli stanno all'aperto e sono ospitati all'interno di un riparo collocato a monte dei box per cani in zona in leggero declivio adatta per lo sgambamento all'aperto degli asinelli. Anche il riparo è recintato. A lato del riparo è realizzato il box infermeria. A lato della capezzania di accesso al recinto degli asinelli sono collocati due box per la paglia e per il fieno. I box sono realizzati in strutture modulari, prefabbricate, ecocompatibili e smontabili. Le pareti sono realizzate con pannelli a sandwich di lamiera. Le coperture sono realizzate con pannelli a sandwich di lamiera grecata.

#### L'organizzazione spaziale dei nuovi manufatti

L'organizzazione spaziale dei nuovi manufatti non è casuale. Può apparire tale ma essa risponde alle necessità organizzative/distributive dell'attività e risponde al

dettato:

- dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani, gatti oasi e colonie feline di cui alla DGR 1302 del 16/09/2013;
- della L.R. n. 5 del 17/02/2005 che detta le norme per la tutela ed il benessere animale;
- del codice della gestione e tutela degli equidi;
- delle linee guida nazionali per gli interventi assistiti con gli animali (I.A.A.)

Il progetto è stato pertanto redatto per rispondere anche tutti i requisiti e le indicazioni normative.

Nel caso specifico i box per cani sono stati così orientati e posti nel punto più lontano da abitazioni per soddisfare l'impatto acustico e collocarli in area poco visibile dalla strada e dalla collina.

Sono collocati sotto ad una zona alberata perché gli animali devono essere protetti nel periodo estivo ed a lato dei box deve essere realizzata la struttura di servizio.

In due box separati devono poi essere accolti i cani sociopatici.

Sempre in zona alberata deve essere ricavata l'area recintata per lo sgambamento.

Di fronte ai box deve essere invece collocata l'area destinata alle attività vere e proprie dove sono collocati i vari attrezzi per l'addestramento e per le terapie.

Stessa logica vale per la zona degli asinelli. Questa deve essere a parte rispetto a quella dei cani, recintata e dotata del riparo e dell'infermeria. La collocazione del riparo e dell'infermeria (devo essere tra loro separate) rispondono anche ad esigenze logistiche di ridurre i percorsi per gli operatori ed avere sempre tutto sotto controllo.

Anche i box per il deposito di paglia e fieno seguono la stessa logica organizzativa e sono due depositi di lamiera colorata di verde per armonizzare il loro inserimento ambientale.

Si fa poi osservare che l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi all'eventuale cessare dell'attività è cosa molto semplice trattandosi di strutture tutte facilmente smantellabili e removibili.

Per quanto riguarda le alberature, non sono previsti abbattimenti di specie arboree e

Negli elaborati grafici sono riportate le indicazioni univoche dei materiali, dei camminamenti e dei parcheggi e, per quanto possibile, si sono uniformate esteticamente le finiture dei vari fabbricati ferma restando la connotazione di quelli per gli asinelli.

## **CARATTERI MORFOLOGICI DEL PROGETTO**

Per attrezzare l'area e renderla atta a svolgere l'attività da insediare sono necessarie le seguenti attrezzature/strutture:

N. 10 box per cani realizzati in strutture modulari, prefabbricate con pannelli lavabili metallici a sandwich di colore grigio chiaro e reti metalliche, ecocompatibili e smontabili di superficie

coperta complessiva mq 85. Le pareti sono realizzate con pannelli a sandwich di lamiera di color grigio chiaro. Le coperture sono realizzate con pannelli a sandwich di lamiera grecata color grigio chiaro.

I servizi per cani realizzati in strutture modulari, prefabbricate con pannelli lavabili metallici a sandwich dotati di porte e finestre, sono ecocompatibili e smontabili di superficie coperta complessiva mq 25. Le pareti sono realizzate con pannelli a sandwich di lamiera di color grigio chiaro. Le coperture sono realizzate con pannelli a sandwich di lamiera grecata color grigio chiaro. Le finestre e porte sono anch'esse realizzate con struttura metallica grigio chiaro.

Un box ricovero per due asinelli ed un box infermeria realizzati in strutture modulari, prefabbricate con pannelli lavabili metallici a sandwich anche in copertura (color grigio chiaro) con rivestimento esterno in tavole di legno, ecocompatibili e smontabili di superficie coperta complessiva mq 22.

Due box per ricovero paglia e fieno per gli asinelli realizzati in strutture modulari, prefabbricate metalliche di superficie coperta complessiva mq 25 da verniciare di colore grigio chiaro per una migliore interazione con l'ambiente.

Una casetta di legno da giardino di circa 2 mq per il ricovero degli attrezzi di manutenzione del verde.

#### **EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO – L'INCIDENZA PAESAGGISTICA DL PROGETTO**

La determinazione degli effetti conseguenti la realizzazione del progetto parte dalla lettura dei seguenti aspetti:

##### **Incidenza morfologica e tipologica:**

Dal punto di vista morfologico i manufatti sono inseriti in un'area prevalentemente pianeggiante in un ambito rurale raggiungibile dalla strada comunale.

Dal punto di vista tipologico gli edifici riutilizzano gli elementi caratterizzanti dell'edilizia rurale, in modo da non produrre una dissonanza, sia nei materiali che nelle volumetrie, con i pochi caratteri tipologici presenti adiacenti l'area.

##### **Incidenza storico-insediativa**

Il progetto ripropone un sistema insediativo che conferma l'immagine del contesto utilizzando pari codici linguistici della composizione architettonica tipica del territorio rurale locale.

##### **Incidenza visiva**

Qualunque progetto che modifichi lo stato dei luoghi comporta una perturbazione del paesaggio. In questo caso l'incidenza risulta assai limitata se si considera l'area entro la quale sono stati posizionati gli edifici e la morfologia architettonica con bassissima densità ed altezze contenute. Inoltre tutti i manufatti di nuova costruzione saranno realizzati con materiali che riprendono quelli esistenti, tipici delle zone rurali.

##### **Incidenza ambientale – alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale del paesaggio**

Il progetto non costituisce un rischio ambientale nonostante, ci sia una parziale modifica della fruizione percettiva dell'ambiente rurale.

Nessun effetto negativo sul paesaggio è conseguente al diverso utilizzo dell'area ed alla realizzazione dei fabbricati di progetto. Sono per altro strutture modulari prefabbricate

smontabili per un agevole futuro ripristino dei luoghi. Le altezze medie di questi manufatti prefabbricati non superano i 3 metri e non sono visibili dalla strada a dalla collina.

La variante urbanistica - e l'intervento edilizio in progetto che ne consegue - non peggiorano l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area dell'intervento.

## **CONCLUSIONI**

Nessun effetto negativo sul paesaggio è conseguente al diverso utilizzo dell'area ed alla realizzazione dei fabbricati di progetto.

Dalla sintesi delle analisi effettuate, non si evidenziano particolari problematiche di rilievo alla realizzazione di quanto proposto in variante urbanistica la quale non sarà fonte d'impatto né paesaggistico né ambientale sul bene tutelato e sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area dell'intervento.

Costituiscono parte integrante della relazione paesaggistica:

- gli elaborati grafici di progetto,
- la documentazione fotografica dei luoghi,
- gli estratti cartografici e normativi,
- la tavola grafica di simulazione dettagliata dello stato dei luoghi,
- la schematica sezione ambientale

Casalecchio di Reno lì 24.08.2021

in fede

Bastelli Per Ind Massimo