

STUDIO TECNICO

BASTELLI Per. Ind. MASSIMO

Via del Lavoro n° 23/3 - 40033 Casalecchio di Reno (BO)

Tel./Fax 051.57.83.84 – Mobile 335325909

Partita I.V.A. 03657341206 – Codice fiscale BSTMSM54M26F627D

Email: massimo.bastelli54@gmail.com; studiotecnicobastelli@tim.it

www.studiotecnicobastelli.myad.j.it/v/studiotecnicobastelli

Casalecchio di Reno, lì 08/09/2021

**Spett.le Servizio Assetto del Territorio
Del Comune di Zola Predosa**

**All'att.ne Responsabile Geom. Bernardi
Simonetta**

OGGETTO: PROCEDURA URBANISTICA SEMPLIFICATA IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO promossa, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 per la realizzazione di un centro Cinofilo e centro specializzato in interventi assistiti con animali e pensione per cani in via Leonardo Da Vinci, 42.

Proponente: Testoni Ilaria

Pratica: 4/C/2021 acquisita al prot. 7088/2021 e successive integrazioni:
Sospensiva del procedimento per necessità documentazione integrativa e chiarimenti.

- CONSEGNA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA E CHIARIMENTI

Spett.le Servizio,

con riferimento alla procedura in oggetto sono a consegnare la documentazione integrativa e/o a fornire i necessari chiarimenti facendo riferimento alle richieste dei vari Enti secondo l'elencazione riportata nel provvedimento di sospensione e rinvio della Conferenza dei Servizi.

Gli Enti che hanno mosso rilievi sono i seguenti:

- **AUSL BO DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA** n.0067810 – 06/07/2021, PG 18364 del 07/07/2021, **(sospensivo con prescrizioni e richiesta chiarimenti/specifiche)**
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO** MIC_SAPAB-BO|08/07/2021|0016285, PG 18562 del 08/07/2021 **(richiesta documentazione integrativa);**
- **CQAP**, verbale seduta 09/07/2021, PG 18972 del 13/07/2021 **(sospensivo);**
- **CITTA' METROPOLITANA-BO** Servizio Pianificazione Urbanistica, Fasc. 8.2.2.2/07/2021, PG 19049 del 14/07/2021 **(richiesta documentazione integrativa, con prescrizioni)**
- **ARPAE** Sinadoc 18714/21, PG 19071 del 14/07/2021 **(richiesta integrazioni, con prescrizioni);**

Nel merito dei rilievi mossi si risponde punto per punto, portando i necessari chiarimenti e riferimenti alla documentazione integrativa/modificativa che si allega.

RISPOSTA AI RILIEVI MOSSI DALL'AUSL BO DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA

Sul rilievo mosso per la potenziale criticità nella valutazione di impatto acustico durante la stagione estiva si allega la relazione integrativa del tecnico incaricato esperto in acustica denominata "risposta ad ARPA".

Per quanto attiene ai rapporti tra rete idrica e fognaria si fa salvo il puntuale rispetto di quanto disposto dalla Delibera Interministeriale 04 febbraio 1977 e dal DM 26 marzo 1991. Il progetto rispetta già le distanze previste.

Viene, invece, adeguata l'altezza dei locali a uso infermeria e di preparazione pasti a 2,70 metri.

Si corregge pertanto in tal senso l'elaborato grafico TAV 10b di progetto che si allega.

RISPOSTA AI RILIEVI MOSSI DALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO

Si osserva primariamente che nella redazione della documentazione sottoposta alla Soprintendenza ci è mosso secondo gli aspetti qualitativi degli elaborati prodotti in occasione del rilascio della precedente autorizzazione paesaggistica **P.G. n. 20576 del 12/08/2016** avente ad oggetto gli stessi luoghi e che si pone in variante a quella autorizzazione.

Nella elaborazione della relazione paesaggistica e della documentazione allegata si è pertanto seguita quella originaria impostazione sia per temperare – giustamente - la compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato ma anche per dare il giusto peso all'opera in progetto in relazione allo scenario ed al contesto ambientale di riferimento.

Si allega pertanto la relazione paesaggistica rivista e tesa a soddisfare le indicazioni date dalla Soprintendente. La relazione è corredata altresì dagli elaborati e dalle simulazioni dettagliate dello stato dei luoghi redatti nella TAV1APb secondo l'importanza architettonica delle volumetrie in progetto.

RISPOSTA AI RILIEVI MOSSI DALLA CQAP

L'organizzazione spaziale dei nuovi manufatti non è casuale. Può apparire tale ma essa risponde alle necessità organizzative/distributive dell'attività e, come meglio indicato nella relazione tecnica illustrativa, 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 a 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.

Sono collocati sotto ad una zona alberata perché gli animali devono essere protetti nel periodo estivo ed a lato dei box – nelle immediate vicinanze - 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 (devono 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 di lamiera per il deposito di paglia e fieno seguono la stessa logica organizzativa.

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

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. Per quanto riguarda i camminamenti ed i percorsi interni all'area si allega la specifica tavola 10c.

Le strutture dei fabbricati sono realizzate con tubolari metallici. Le pareti di tamponamento e le coperture sono in pannelli a sandwich di colore legno chiaro anche i serramenti sono di colore legno chiaro. Le recinzioni dei cani sono di colore verde scuro. Solo il box degli asinelli e l'infermeria degli asinelli saranno rivestiti con tavole di legno mantenendo il coperto in pannelli a sandwich di colore grigio chiaro come le altre coperture per migliorare la riflettanza solare.

Per quanto riguarda le alberature, non sono previsti abbattimenti di specie arboree e le alberature e le specie indicate nella planimetria sono state tutte rilevate.

RISPOSTA AI RILIEVI MOSSI DA ARPAE

La relazione di Valsat è opportunamente riveduta per superare le contraddittorietà rilevata fra quanto riportato nella relazione di Valsat e nella documentazione a corredo della richiesta di autorizzazione allo scarico. Si allegano pertanto la Valsat rivista e corretta.

Per quanto riguarda la matrice acustica la relazione è integrata con le informazioni mancanti, che riguardano:

- le motivazioni di utilizzo della misura del 25/01/2021;
- la stima del numero di animali presenti in periodo diurno e le caratteristiche di fonoisolamento/fonoassorbimento delle strutture;
- il percorso logico ed i dati di input al modello previsionale che hanno permesso di stimare i valori di Leq ambientale presso i ricettori sensibili.

Allo scopo si allega la relazione denominata "risposta ad ARPA".

RISPOSTA AI RILIEVI MOSSI DA CITTA' METROPOLITANA-BO

Con specifica relazione viene data risposta in merito alla verifica di impatto acustico.

Allo scopo si allega la relazione denominata “risposta a CITTA' METROPOLITANA”.

E' aggiornata la Valsat con lo specifico approfondimento che tenga in considerazione le disposizioni del PTM, con particolare riferimento alle competenze attribuite allo stesso strumento di pianificazione territoriale dalla legge urbanistica regionale.

In merito al rilievo mosso sull'incremento di superficie utile si fa osservare l'appartenenza di questo ambito ATP 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.

NON SI E' IN PRESENZA DI CONSUMO DI SUOLO AGRICOLO. 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.

Si allega infine la “Sintesi non tecnica”

Relativamente al rilievo mosso sulla mancanza della relazione geologico sismica – anche in considerazione del tipo di manufatti da realizzare che scaricano pesi irrilevanti sul terreno - si è optato per redigerla e depositarla soltanto unitamente alla pratica sismica, prima dell'inizio dei lavori, per non gravare la committenza di troppi oneri economici in questa fase caratterizzata più da aspetti urbanistici che edilizi.

Distinti saluti
Bastelli Massimo

