



Dipartimento di Sanità Pubblica  
Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica Ovest (SC)  
UO Ambiente, Igiene Edilizia e Urbanistica Ovest (SS)

Il Responsabile

Comune Di Zola Predosa  
comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.  
it

**OGGETTO:** Risposta a: PEC CR - 14/02/2020 CONFERENZA DEI SERVIZI SIMULTANEA AI SENSI DELL'ART. 14-TER DELLA LEGGE N. 241/1990 E SS.MM.II..PER L'ESAME DI RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ACQUISITA AL PROT. N. 34419 DEL 25/11/2019 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI.

Con riferimento alla pratica di permesso di costruire con variante al RUE di Zola Predosa per attività ubicata in Via delle Scuderie 37/39, esaminata la documentazione pervenuta il 27 gennaio 2020 con prott. nn 8773, 8778, 8790, 8796, e in attesa di acquisire le valutazioni a cura della Unità Operativa di Sanità Pubblica Veterinaria Area A e C (SC) per cui si è chiesta collaborazione, si comunica quanto segue:

Secondo quanto prodotto il progetto, in variante urbanistica RUE, prevederebbe la realizzazione di un campo di equitazione coperto avente dimensione di 25 metri per 50, di una giostra per cavalli con raggio di 18 metri e di un campo a raso di allenamento avente dimensione di 40 metri per 70.

Si prende atto di quanto prodotto, si fanno salve le valutazioni a cura degli enti e organi competenti e in particolare il parere ARPAE che risulta coinvolto nel procedimento per gli aspetti ambientali e urbanistici.

In relazione alla valutazione urbanistica si prende atto che:

- Non dovrebbero esserci modifiche significative delle emissioni in atmosfera in quanto: non varierebbe il numero di cavalli permanentemente presenti presso la struttura e non sarebbero variate le modalità di raccolta e gestione dello stallatico. Inoltre si dichiara che l'unico incremento previsto di emissioni a seguito dell'attività proposta sarebbe derivato da un numero massimo di quaranta automezzi leggeri (macchine e furgoni) scaglionati nell'arco dell'intera giornata.
- Non dovrebbero esserci situazioni di maggiore impatto per quanto attiene gli odori o per quanto attiene gli impatti sulle acque superficiali o sotterranee in quanto non varierebbe il numero di cavalli permanentemente presenti presso la struttura e non sarebbero variate le modalità di gestione dello stallatico. Continuando ad adottare pertanto le medesime procedure fin qui adottate per minimizzare il rischio di sversamento accidentale.
- Non dovrebbero esserci aumenti di impatto acustico in relazione al non incremento della presenza di cavalli permanentemente presenti e in relazione all'incremento - valutato come modesto - della viabilità. Sulla base di questi aspetti i progettisti quindi confermano anche a seguito degli interventi

**E**  
COMUNE DI ZOLA PREDOSA  
Protocollo Generale  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N.0003918/2020 del 06/02/2020  
Fasc. 6.3 N.1.13/2019  
Firmatario: PATRIZIA MAURIZI



proposti il rispetto dell'attuale classificazione acustica (classe III) per l'area in esame ritenendo non necessaria alcuna attività di monitoraggio né l'utilizzo di misure mitigative.

Nel merito di quanto sopra sarebbe opportuno che i progettisti, o comunque gli aventi titoli, attestino il numero di cavalli presenti (tra ospitati e permanenti) non aumenterà in modo significativo, poiché diversamente questo andrebbe a incidere sugli aspetti ambientali. Resta peraltro inteso che la situazione in essere (in termini di numero di equini presenti permanentemente, conduzione e stoccaggio dello stallatico, ecc.) risulta già regolarmente autorizzata o comunque legittima.

In merito all'impatto acustico si fa presente tuttavia che le nuove strutture potrebbero eventualmente avvicinarsi a ricettori sensibili (quali abitazioni e simili) e quindi alterare il clima acustico degli stessi; pare pertanto necessario rimettere alle valutazioni a cura della competente ARPAE.

Si 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.

Si 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.”*

Resta altresì inteso che le residenze che saranno realizzate con futuri interventi (come esplicitato nella proposta di modifica dell'articolo 4.6.10 delle NTA al RUE di Zola Predosa) saranno “sempre inerenti, collegate e complementari” all'esercizio dell'attività delle Scuderie Orsi – Mangelli e quindi non alienabili (ossia vendute a terzi). Pertanto anche in futuro le stesse residenze non potranno essere alienate se non a seguito della dismissione dell'attività delle scuderie o di qualsiasi altra attività difforme al disposto del summenzionato articolo 63 del Regolamento d'Igiene. Si fa presente che l'ultimo capoverso della proposta di modifica dell'articolo 4.6.10 della NTA al RUE esplicita che tutte le strutture saranno smantellate in caso di dismissione delle attività.

Si prende atto favorevolmente che nella documentazione prodotta per questo progetto si prevede anche di intervenire, nel rispetto della normativa vigente, a un intervento di bonifica mediante rimozione dei coperti contenenti amianto presenti nell'attività. Nel merito rimettiamo ai ns pareri precedentemente espressi sulle suddette coperture in cemento amianto.



Per gli aspetti edilizi, si comunica quanto segue:

Per quanto attiene le strutture del maneggio coperto e della giostra si prende atto che dalla tavola 2 risulta la presenza di una rete di allontanamento dei pluviali.

Resta peraltro inteso come peraltro suggeriscono i prospetti della tavola 3 e da quanto illustrato a pagina 7 della Relazione Descrittiva, che il maneggio per cavalli riceve illuminazione e ventilazione naturale diretta dall'esterno tramite gli affacci a sud e nord che non risulterebbero delimitati da pareti.

Analogamente per quanto attiene la "Giostra per cavalli" resta altresì inteso, come suggeriscono la sezione e il prospetto di tavola 4 nonché da quanto emerge a pagina 7 della Relazione Descrittiva che anche questa struttura riceva idonea illuminazione e ventilazione naturale diretta dall'esterno.

Si 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.

Per quanto attiene gli aspetti di medicina del lavoro si comunica di avere acquisito il parere della Unità Operativa di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro Ovest (SC) che risulta favorevole a condizione che per le opere di demolizione sia rispettata la sezione VIII del DLgs 81/2008 e per gli interventi di rimozione delle coperture in cemento amianto sia rispettato il capo III del DLgs 81/2008. Si rimanda peraltro, per quanto attiene alle attività per cui si realizzano le opere, al documento di valutazione dei rischi aziendali (DVR) di cui agli articoli 17 e 28 del DLgs 81/2008. Si fa presente che il parere della UO PSAL vale anche ai sensi dell'articolo 67 del DLgs 81/2008 citato.

Alla luce di quanto sopra, nel rispetto delle considerazioni sopra espresse e facendo salvo il parere della Unità Operativa di Sanità Pubblica Veterinaria Area A e C (SC) e degli altri enti e organi competenti, in particolare ARPAE, si ritiene l'intervento ammissibile dal punto di vista edilizio, per quanto attiene l'aspetto urbanistico si ritiene invece necessario un confronto o chiarimento tenuto conto delle criticità che sembrano emergere dalla variante al RUE.

Resta in ogni caso inteso, come già indicato nel ns precedente parere prot. AUSL n. 112147 del 09 ottobre 2019 relativo alla SCIA per inizio attività, che l'attività medesima è e sarà svolta nel rispetto della normativa vigente nonché adottando tutte le necessarie precauzioni in modo da non arrecare danno o disturbo al vicinato per odori, esalazioni, rumori, proliferazioni di insetti o altri animali molesti o nocivi, a tal proposito si rimanda anche al contenuto dell'articolo 84 del Regolamento d'Igiene nonché dall'ordinanza 9 del 05 giugno 2019. In tale senso devono intendersi anche le necessarie opere di conduzione delle attività (comprese quelle di pulizia) delle strutture attualmente in progetto.



Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti, e si coglie l'occasione per porgere

Distinti saluti.

Firmato digitalmente da:

Patrizia Maurizi

Responsabile procedimento:  
Patrizia Maurizi

COMUNE DI ZOLA PREDOSA Protocollo Generale		<b>E</b>
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>		
Protocollo N.0003918/2020 del 06/02/2020 Fasc. 6.3 N.1.13/2019 Firmatario: PATRIZIA MAURIZI		

Via Cimarosa 5/2 – 40033 Casalecchio di Reno (BO)  
Tel. +39.051 596970 fax +39.051.596977  
dspcasalecchio@ausl.bologna.it  
dsp@pec.ausl.bologna.it

**Azienda USL di Bologna**  
Sede legale: via Castiglione, 29 - 40124 Bologna  
Tel +39.051.6225111 fax +39.051.6584923  
Codice fiscale e partita Iva 02406911202