

MONFERRATO S.R.L. di Grasso Gaja

Asti lì 27 dicembre 2018

Prot. n. 60/2018

Gent.mo Dott.
Angelo Marengo
Dirigente Servizio Ambiente
Provincia di Asti
PROVINCIA.ASTI@CERT.PROVINCIA.ASTI.IT
AMBIENTE@PROVINCIA.ASTI.IT

Egregio Geom.
Marco Rossi
Responsabile SUAP
Unione dei Colli Divini nel Cuore del Monferrato
SUAP.COLLIDIVINI@PEC.IT

Oggetto: Progetto per la realizzazione di impianto sportivo motoristico (pista permanente per attività motoristiche e motocross (crossodromo), in terreni di proprietà ed in fase di definitiva acquisizione oppure in affitti, siti a Castagnole Monferrato (AT), Frazione Valenzani, in Località Valle Randalo – Richiesta convocazione Conferenza di servizi. Preavviso di rigetto ex art. 10 bis l. n. 241/1990.

La società Monferrato s.r.l. ha ricevuto la comunicazione di preavviso di rigetto del permesso di costruire per la realizzazione dell'impianto sportivo motoristico in località Valenzani.

I motivi ostativi all'accoglimento di detta istanza sono rinvenuti esclusivamente nell'asserito difetto della piena disponibilità di alcuni terreni interessati dalla realizzazione dell'impianto.

I. Innanzitutto, va rilevato come l'istanza di rilascio del permesso di costruire è stata già ritenuta procedibile ai sensi dell'art. 23 d. lgs. n. 152/2006 dal Comune di Castagnole Monferrato all'esito di una specifica richiesta istruttoria inerente proprio la disponibilità delle aree interessate dall'intervento tanto è vero che la Conferenza di servizi è stata indetta e la prima seduta si è svolta il 26 ottobre 2018 con fissazione al 9 dicembre 2018 di un termine per le amministrazioni partecipanti di far pervenire le proprie osservazioni e rilievi.

Ne viene che il Comune di Castagnole Monferrato – come emerge dall'allegata documentazione – ha già valutato positivamente il requisito della disponibilità delle aree da parte della Monferrato s.r.l..

Non è certo indice di buona amministrazione né tanto meno di buona fede e correttezza dell'agire amministrativo indicare come motivo ostativo al rilascio di un provvedimento amministrativo un elemento sul quale l'amministrazione precedente ha già compiuto un approfondimento istruttorio all'esito del quale l'amministrazione stessa ha ritenuto tale elemento non ostativo al proseguimento della procedura ingenerando così un legittimo affidamento in capo al richiedente.

II. Per altro verso, la semplice circostanza che la società proponente non sia proprietaria esclusiva, cioè al 100%, di alcune porzioni di aree poste all'interno del perimetro dell'impianto di motocross – si tratta precisamente di cinque mappali - non implica necessariamente la carenza di legittimazione a richiedere il permesso di costruire. Come ha precisato il Consiglio di Stato in una recente decisione (IV, 28.3.2018 n. 1949), il proprietario di una quota di un immobile può legittimamente presentare istanza di permesso di costruire. Ciò non toglie che tale comportamento possa risultare lesivo delle prerogative dei proprietari delle altre quote: ma tale valutazione non compete all'amministrazione comunale che rilascia il titolo edilizio, bensì all'autorità giudiziaria su iniziativa del comproprietario che si ritenga in qualche modo danneggiato dall'azione dell'altro comproprietario.

Ora, nessuno mappali qui rilevanti – pur posti all'interno del perimetro dell'impianto pista – è direttamente interessato da interventi di trasformazione edilizia sicché vale il ricordato insegnamento del Consiglio di Stato: la richiesta del permesso di

MONFERRATO S.R.L. di Grasso Gaja

costruire può essere presentata dalla Monferrato quale proprietaria di quote dei terreni stessi.

III. Quanto ai rilievi sollevati in ordine alle aree esterne all'impianto e destinate, nella proposta del proponente, ad ospitare le opere di compensazione ambientale, va rilevato la contraddittorietà della posizione dell'Amministrazione comunale la quale – come espresso anche nella prima seduta della Conferenza di servizi – non condivide la proposta della Monferrato s.r.l. delle opere di compensazione ma non ha ancora indicato l'area da destinare a tali opere. Sicché, allo stato, che la società abbia o meno la piena disponibilità delle aree esterne all'impianto è circostanza del tutto irrilevante ai fini del rilascio del permesso di costruire: appena il Comune rappresenterà alla società proponente – come ricordato dal già citato intervento del Sindaco nella prima seduta della Conferenza di servizi – i propri *desiderata* al riguardo la Monferrato s.r.l. porrà in essere ogni iniziativa per venire incontro alle richieste dell'Amministrazione comunale.

IV. In ogni caso la **Monferrato s.r.l.** chiede la **concessione di un termine di 60 giorni per produrre idonea documentazione attestante la piena disponibilità dei terreni interessati** nella realizzazione dell'impianto.

V. Per le ragioni esposte la società Monferrato s.r.l. ritiene infondati i motivi ostativi rappresentati nel preavviso di rigetto. Pertanto, chiede di proseguire nel procedimento e, in via subordinata, la concessione di un termine non inferiore a 60 giorni per produrre la necessaria documentazione a confutazione dei motivi ostativi.

Distinti saluti

MONFERRATO s.r.l.
di Gaja Grasso
FRAZ. REVIGNANO, 158/B - 14100 ASTI
TEL. e FAX 0141.410330
C. F. e P. IVA 01596520054