

Castagnole Monferrato (AT), 08/10/2019

VIA PEC:

utc.castagnole.mto@cert.ruparpiemonte.it

utc.collidivini@pec.it

provincia.asti@cert.provincia.asti.it

gabinettopresidenza-giunta@cert.regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

tecnico.regionale.AL AT@cert.regione.piemonte.it

mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it

mbac-sar-pie@mailcert.beniculturali.it

fat43343@pec.carabinieri.it

protocollo@pec.asl.at.it

Al COMUNE DI CASTAGNOLE MONFERRATO

P.C. :

Allo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione dei Colli Divini nel Cuore del Monferrato (SUAP)

Alla PROVINCIA di ASTI

Servizio Ambiente

Alla REGIONE PIEMONTE

- Direzione Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale
- Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est
- Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Settore Territorio e Paesaggio
- Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica, Settore Decentrato Alessandria e Asti

Al MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI- Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di AL, AT e CN

Al CORPO CARABINIERI FORESTALI

Comando Provinciale di Asti

Alla ASL AT

Area Prevenzione-SISP

dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

Alla A.R.P.A.

Dipartimento Territoriale Piemonte Sud-Est

infoato5asti@legalmail.it

Ad AUTORITÀ D'AMBITO N.5 ASTIGIANO
MONFERRATO

ccam@legalmail.it

Al CONSORZIO COMUNI ACQUEDOTTO
MONFERRATO

protocollo.comuneasti@pec.it

Al COMUNE DI ASTI

refrancore@cert.ruparpiemonte.it

Al COMUNE DI REFRANCORE

comune.montemagno@pec.it

Al COMUNE DI MONTEMAGNO

protocollo.portacomaro@cert.ruparpiemonte.it

Al COMUNE DI PORTACOMARO

scurzolengo@cert.ruparpiemonte.it

Al COMUNE DI SCURZOLENZO

protocollo@postacert.adbpo.it

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL
FIUME PO

REGIONE PIEMONTE DIREZIONE
COMPETITIVITÀ DEL SISTEMA REGIONALE

attivitaestrattive@cert.regione.piemonte.it

Settore Polizia Mineraria, Cave e Miniere

cme_piemonte@postacert.difesa.it

COMANDO MILITARE ESERCITO
"PIEMONTE"

kallista_alex@libero.it

Al CONCESSIONARIO Azienda Faunistico-
venatoria "Castagnole Monferrato"

Riferimenti: **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 affitto, siti a Castagnole Monferrato (AT), in Frazione Valenzani, in Località Valle Randolo. Pratica SUAP n° 15/2018 - Pratica SIAP C.D-0682018-MONF.**

Oggetto: Contributi al procedimento VAS

Il sottoscritto, Ing. Claudio Vella, in qualità di Presidente, legale rappresentante del Comitato denominato "Vigilanza progetto Motocross", con sede in Castagnole Monferrato (AT), in relazione all'iniziativa in oggetto, con la presente anticipa alcune osservazioni e valutazioni sui contenuti dei documenti prodotti dalla Società proponente in relazione al procedimento integrato VIA-VAS attivato dal Comune di Castagnole M.to, riservandosi di presentare successive ulteriori osservazioni prima della seduta decisoria del giorno 4 Novembre c.a.

OSSERVAZIONI

1. ASPETTI URBANISTICI

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere urbanistico, da quanto si può desumere dagli atti, emergono alcune criticità sia di carattere formale sia di contenuti, le quali evidenziano la necessità di revisione e di riesame anche per quanto riguarda gli aspetti procedurali.

- La variante in oggetto è definita ai sensi **dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 s.m.i.**, e quindi, coerentemente anche con i contenuti dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, è da assimilarsi ad una destinazione della categoria di "impianto produttivo".

Con tale destinazione d'uso urbanistica, essendo la previsione in oggetto di "nuovo impianto", ai sensi **dell'art. 21 comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i.**, è previsto che "la dotazione minima di area per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi di nuovo impianto ... è stabilita nella misura **del 20% della superficie territoriale...**".

Per la superficie territoriale indicata nella variante pari a mq. 145.235, **l'area vincolata** a tale scopo dovrebbe quindi essere **di 29.047 mq.**

Al riguardo la variante pare indicare solo un'area a "parcheggio privato" per mq. 4.112, oltre ad aree definite genericamente "temporanee" per parcheggio poste all'esterno del confine dell'area urbanistica e quindi ancora in zona agricola, evidenziando quindi una sostanziale **carenza confronto agli standard di norma.**

Nel caso in oggetto tale **carenza**, in riferimento alle previsioni di norma della L.R. 56/77 e s.m.i. **compromette la regolarità stessa della variante**, apparendo particolarmente significativa anche per i contenuti visto il carattere dell'intervento che si identifica con un livello sovracomunale, oltreché per il reale fabbisogno di "**attrezzature funzionali**" che esso determina con effetti confronto ad un ampio contesto.

Si evidenzia ancora che per il **soddisfacimento del suddetto standard di servizi** ai sensi del comma 4bis dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. "*qualora l'acquisizione delle superfici non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento, le convenzioni e gli atti di obbligoe dei permessi di costruire possono prevedere, **in alternativa** totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati **corrispondano al Comune una somma**, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.*

La mancata previsione della suddetta area a servizi di standard e ancor più la conseguente anche mancata eventuale determinazione dell'"alternativa di corresponsione di somme" **determina un danno economico per il Comune e quindi per l'interesse pubblico.**

- **Contestualmente alla variante** deve essere definito per norma **l'importo "extra-oneri"** del contributo a favore del Comune (ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera "d-ter" del D.P.R. 380/2001) conseguentemente in sintesi al maggior valore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, sulla base di un calcolo specifico in **applicazione dell'apposito regolamento regionale da assumersi con delibera comunale.** Anche in questo caso **la determinazione del contributo**, oltreché previsto per norma,

presenta una concreta rilevanza per costituire una reale "compensazione di interesse pubblico per il territorio comunale interessata dagli impatti dell'intervento previsto.

La mancata individuazione e determinazione di tale contributo già in questa fase di pianificazione e programmazione dell'iniziativa compromette evidentemente anche le possibilità di una trasparente **valutazione dell'effettivo interesse pubblico** che può derivare dalla sua attuazione

- I fabbricati (in cui è prevista anche l'attività di ristorazione, ecc.) vengono definiti come "non aderenti al suolo" ma essi, per norma consolidata dal punto di vista urbanistico, sono sostanzialmente assimilati a "costruzioni". Pertanto, (in riferimento alla superficie indicata di 580 mq) ad essi dovrebbe quindi essere **applicato anche lo standard di cui all'art. 21 comma 3 della L.R. 56/77 s.m.i. con una dotazione del 100% della SLP.**

In ogni caso, sempre per tali destinazioni e sempre ai sensi dell'art. 21 comma 3 della L.R. 56/77 s.m.i., "i Comuni possono richiedere altre **dotazioni di standard...aggiuntive...**" che in questo caso appaiono particolarmente opportune proprio in relazione alla rilevanza dell'intervento confronto al contesto.

- Nel PRG vigente per le "zone produttive", viene indicata la norma del 5% di area da destinarsi a parcheggi pubblici. Tale previsione di dotazione, per assimilazione di destinazione urbanistica, può essere riferita anche all'area in oggetto ma essa è evidentemente da intendersi **non esaustiva e non sostitutiva** della previsione di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i. che fissa comunque lo standard complessivo minimo di servizi che il PRG deve assumere.
- In termini di contenuti della variante in oggetto, anche per come essi influiscono sugli aspetti di carattere procedurale, si evidenziano alcune incongruenze che vengono sintetizzate nel seguito:
 - **la superficie territoriale attualmente prevista nel PRG vigente per le attività "produttive" è di circa 30.000 mq.** Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. per quanto riguarda la definizione della "strutturalità" delle varianti, è previsto che le **varianti parziali** non possono incrementare "le superfici territoriali relative all'attività produttiva in misura superiore al 6%. È evidente che in applicazione di tale norma la superficie territoriale disponibile per l'ampliamento dovrebbe essere di 1.800 mq. (la variante in oggetto ha una superficie di circa mq. 145.000)
 - La superficie territoriale comunque **determinata in ampliamento** dovrebbe "interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali" (la variante in oggetto è situata in un territorio agricolo e con carattere ambientali, ecc. senza alcuna relazione con nuclei abitati o con urbanizzazioni esistenti, ecc.);
 - in ogni caso le varianti **non dovrebbero contenere elementi di "rilevanza sovracomunale"** (i caratteri e gli impatti generati dalla variante in oggetto sono dichiaratamente di rilevanza sovracomunale)
- In riferimento al complesso delle valutazioni suddette, sia per quanto riguarda gli aspetti procedurali che di contenuto, appare evidente come la variante in oggetto costituisca una **criticità di carattere complessivo** per il rapporto con le finalità, gli obiettivi e le previsioni specifiche che il PPR (Piano Paesaggistico Regionale) recentemente approvato pone relativamente all'adeguamento dei PRG.

2. ASPETTI ACUSTICI

Senza entrare nel merito degli aspetti più tecnici riguardanti la valutazione dell'impatto acustico che verranno certamente analizzati e valutati in profondità dai competenti Enti che partecipano alla CdS. ci si limita a considerare il tema della c.d. "fascia cuscinetto".

Si ricorda che tale aspetto era stato evidenziato:

- a. nella 1a seduta della Conferenza dei Servizi del 20 Maggio 2016; dal verbale della seduta si legge (intervento della dr.ssa Franca Varvello): "*.....la necessità di prevedere una fascia di tutela "cuscinetto"*";

- b. nella relazione a firma della dr.ssa geol. Magosso del 30 Giugno 2016 (Allegato 6 del resoconto della seduta) al primo punto elenco del paragrafo “4. Conclusioni” si riporta testualmente:” *Si precisa infatti che ogni variazione urbanistica al PRGC non può creare accostamenti critici sotto l’aspetto acustico comportando necessariamente l’individuazione di classi acustiche solo all’interno della proprietà e dell’area oggetto di intervento senza creare vincoli su aree confinanti non di proprietà”;*
- c. nel documento “Contributo istruttorio relativo agli aspetti ambientali di competenza provinciale” redatto a valle della CdS preliminare del 27/10/2017 dal Settore Ambiente della Provincia di Asti e datato 30 Ottobre 2017 si legge: “*Per quanto riguarda la componente “rumore” si precisa che la proposta di variante dovrà essere accompagnata da una valutazione di compatibilità della medesima con il piano di classificazione acustica del Comune di Castagnole Monferrato. La suddetta valutazione e le eventuali proposte di modifica della classificazione acustica comunale dovranno essere redatte da tecnico competente utilizzando i criteri di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2001, n. 85-3802. Al proposito si ritiene opportuno attribuire all’area in variante una classe acustica V, nella quale dovrà essere inserita, per intero, una fascia cuscinetto di ampiezza almeno pari a 50 metri al fine di evitare l’accostamento critico con le circostanti aree poste in classe III.*”
- d. sempre nell’ambito della Conferenza dei Servizi preliminare, nella relazione ARPA del 03 Novembre 2017 al primo punto elenco di pag.7 si legge:” *definire una fascia cuscinetto in classe IV da porsi all’interno dell’area di proprietà in ottemperanza ai dettati normativi. Infatti la modalità operativa di previsione delle fasce cuscinetto in caso di accostamenti critici in aree non urbanizzate ne prevede l’inserimento all’interno dell’area con la classe acustica più elevata. Questa proposta è ulteriormente rafforzata dalla necessità di contenere l’inquinamento rumoroso all’interno dell’area oggetto di variante e quindi tutelare maggiormente le proprietà confinanti e l’area vasta intorno al sito.*

Questi richiami dimostrano che l’obbligatorietà normativa (vedi *DGR 06/08/2001 n.85*) di includere nell’area in variante una fascia di tutela (“cuscinetto”) era ben nota ai progettisti della società proponente fin dall’inizio del procedimento.

Risulta quindi senza fondamento la motivazione espressa nella controdeduzione presente nella “Documentazione di impatto acustico –Controdeduzioni” a firma del tecnico acustico della Proponente che respinge l’osservazione effettuata dalla ASL Ata seguito della 1a riunione della CdS che evidenziava che la fascia cuscinetto in classe acustica IV era stata posta nel progetto al di fuori del confine di proprietà. La controdeduzione del tecnico acustico si basa sulla motivazione che “*l’inserimento all’interno della stessa area avrebbe determinato l’occupazione da parte della fascia cuscinetto per più del 50% dell’area MX (non possibile ai sensi del punto 2.6 lettera d) della DGR 06/08/2001 n.85)*”.

Questo varrebbe se si dovesse ragionare su una situazione esistente ma nel caso in esame siamo in una fase progettuale in cui si devono **ex ante** considerare i vincoli al contorno e poi realizzare il progetto, ovvero è necessario dapprima individuare la fascia cuscinetto di classe IV che deve contornare le aree confinanti in classe III e da lì ricavare l’area in classe V dove posizionare il circuito.

Allo stato attuale la zona (intera valle Randolo) nella quale dovrebbe insistere il crossdromo è classificata in classe III; la società proponente è proprietaria di una vasta area in tale zona la cui estensione è ben più ampia rispetto alla superficie del progettato crossdromo. L’estensione della proprietà della Proponente nella zona considerata è tale da assicurare la presenza della fascia cuscinetto senza che la sua estensione sia inferiore al 50% dell’area di proprietà.

Il proponente invece ha prima definito il tracciato delle piste secondo una sua necessità incurante delle disposizioni normative e poi si è appellato a quanto citato dalla lettera d) del punto 2.6 della DGR 06/08/2001 n.85.

IL PROGETTO VA QUINDI RIVISTO PER ADEMPIERE ALLA NORMATIVA EX ANTE E NON EX POST.

Si prospettano quindi due macro opzioni:

- 1) L'area su cui dovrà insistere il circuito viene traslata per permettere l'inserimento della zona cuscinetto di classe IV utilizzando altre aree di proprietà della Proponente eventualmente limitandosi ad una sola pista se lo spazio residuo in classe V non fosse sufficiente;
- 2) L'area attuale viene declassata in fascia IV con conseguente limitazione delle emissioni acustiche; perché non pensare a circuiti di motocross con moto elettriche?

Con cordialità

Claudio Vella



Presidente

Comitato Vigilanza Motocross

mail: cons_vigil_motocross@libero.it

PEC: cons_vigil_motocross@pec.it

FB: Comitato Spontaneo Vigilanza Motocross