Castagnole Monferrato (AT), 31/10/2019

VIA PEC:
utc.collidivini@pec.it

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

utc.castagnole.mto@cert.ruparpiemonte.it

Al COMUNE DI CASTAGNOLE MONFERRATO

provincia.asti@cert.provincia.asti.it

Alla PROVINCIA di ASTI
Servizio Ambiente

Alla REGIONE PIEMONTE

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

- Direzione Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale
- Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

- Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Settore Territorio e Paesaggio

tecnico.regionale.AL_AT@cert.regione.piemonte.it

- 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

mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli

mbac-sar-pie@mailcert.beniculturali.it

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di AL, AT e CN

Al CORPO CARABINIERI FORESTALI

fat43343@pec.carabinieri.it

Comando Provinciale di Asti

Alla ASL AT

protocollo@pec.asl.at.it

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 SCURZOLENGO
protocollo@postacert.adbpo.it	AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
attivitaestrattive@cert.regione.piemonte.it	REGIONE PIEMONTE DIREZIONE COMPETITIVITÀ DEL SISTEMA REGIONALE 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: O*sservazioni sulle risposte fornite in data 28 Giugno e 23 Agosto c.a. e successive integrazioni dalla Società proponente alle indicazioni/richieste degli Enti e dai portatori di interesse coinvolti nel procedimento.*

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 al progetto in oggetto, con la presente trasmette agli Enti in indirizzo osservazioni e valutazioni sui contenuti documenti prodotti in varie date dalla Società proponente di cui all'oggetto, prima della convocazione della CdS decisoria del 4 Novembre 2019.

PREMESSA

LIVELLO DI OMOLOGAZIONE FMI DEL CIRCUITO

In risposta alla nota a firma congiunta SIAP-SUAP del 2 agosto 2019 n° protocollo n. 16457 dove si richiedeva alla società proponente di "*definire il modo univoco il tipo di impianto proposto ed, in particolare, le caratteristiche e le dotazioni per il livello di competizione a cui la pista intende omologarsi (1° categoria Internazionale, 2° categoria nazionale, 3° categoria territoriale…*" la stessa rispondeva: " ….*sono a ribadire che l'oggetto della richiesta di autorizzazione, di tutte le relazioni e di tutti gli elaborati planimetrici è la realizzazione di un impianto motoristico composte da due piste da omologarsi secondo le norme FMI come pista di 1a categoria e pista di 2a categoria*."

VIENE QUINDI ESPLICITAMENTE CONFERMATO CHE IL PROGETTO È FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI PISTE DA OMOLOGARSI IN 1A E 2A CATEGORIA FMI.

Di conseguenza, secondo la classificazione CONI riportata nel documento "NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA" nella Parte 1 "Prescrizioni generali" al punto 1 "Scopo e campo di attività", si tratta di un "IMPIANTO SPORTIVO AGONISTICO in cui possono svolgersi attività ufficiali agonistiche delle FSN e DSA regolamentati" e NON di un "IMPIANTO SPORTIVO DI ESERCIZIO ,in cui possono svolgersi attività regolamentate dalle FSN e DSA ma NON destinate all'agonismo ……..".

Ciò significa che il progetto, a partire dalla sua presentazione collegata alla domanda di "Permesso di costruire", deve includere tutte le caratteristiche strutturali e i dettagli richiesti dalle normative generali (vedi CONI) e specifiche (FMI) di un "IMPIANTO AGONISTICO" senza demandare a successive fasi valutative la definizione di aspetti necessari ad ottenere l'omologazione di impianto sportivo di 1a o 2a categoria FMI. La società proponente nel documento "Riscontro alle richieste di integrazioni documentali/osservazioni pervenute dagli Enti e dai diversi portatori d'interesse", ha invece procrastinato le specificazioni di una serie di aspetti a successive definizioni e accordi con la Commissione di Vigilanza (cfr. Certificato di Prevenzione Incendi, spazi destinati al pubblico, sicurezza, etc.).

Coerentemente con quanto sopra riportato è stata valutata la documentazione sia prodotta dalla Società proponente in fase iniziale sia con le integrazioni documentali fornite, derivandone le osservazioni che seguono.

OSSERVAZIONI

1. IMPATTO AMBIENTALE DEL PROGETTO

   Il progetto che la Società intenderebbe realizzare ricade nella zona del Monferrato (AT), la cui vocazione naturale è nota per l'estesa presenza di territorio boschivo, piante a vocazione tartufigena, luogo di rifugio di animali selvatici. Questo vale, oltre modo, anche per la valle Randolo come evidenziato dalla relazione agronomo-ambientale redatta dal Dott. For. Marco Allasia e p.a. Giovanni Samarotto in data 09/06/2017 e riportata negli Allegati.

   Va ricordato che la zona nel suo complesso è rinomata per la produzione di vitigni di alta qualità e pregio come il Ruchè, il Barbera del Monferrato DOC, il Barbera d'Asti DOC, il Grignolino. Si tratta di un intervento che prevede due piste da motocross e strutture a servizio dell'impianto che ricadrebbero su

un'area molto estesa che il P.R.G.C. vigente ha destinato ad area agricola, in linea con la vocazione naturalistica di quella zona del territorio regionale piemontese. Si ricorda anche che il territorio di Castagnole M.to era stato proposto per essere inserito nella core zone 9 "Grignolino/Ruchè" nell'ambito del progetto regionale di candidatura "Unesco" anche se poi stralciato dal progetto finale e a tal fine era stata predisposta con Delibera Consiglio Comunale del 29 Aprile 2016 una specifica variante strutturale al PRGC. La realizzazione dell'impianto di motocross in questione farebbe definitivamente decadere qualunque possibilità di una eventuale futuro allargamento delle zone UNESCO.

Com'è noto, la normativa regionale (L.R. 56/1977 e s.m.i.) individua, tra le finalità della legge sulla "Tutela ed uso del territorio", la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale in genere e, in particolare modo, dei beni ambientali, paesaggistici e culturali; la piena e razionale gestione delle risorse volta al mantenimento qualitativo e quantitativo del loro livello complessivo, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni ulteriore consumo del suolo; il superamento degli squilibri territoriali attraverso il controllo quantitativo e qualitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, ...; il conseguimento dell'interesse pubblico generale, con la subordinazione ad esso di ogni interesse particolare e settoriale (cfr. art. 1 comma punti 1,3,4,5,7). Le aree a destinazione agricola sono dunque oggetto di particolare tutela e protezione a livello normativo. Specifiche disposizioni disciplinano poi le suddette aree in linea con le finalità della legge regionale (cfr. art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i. secondo cui "Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli"). L'art. 25 comma 2 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prevede che il P.R.G.C., in aderenza agli obiettivi di cui sopra e sulla base dei piani zonali di sviluppo agricolo, ha lo specifico compito, tra l'altro, di individuare il territorio produttivo ai fini agricoli e silvo-pastorali e la sua ripartizione nelle grandi classi di terreni messi a coltura (seminativi, prati, colture legnose specializzate, orticole e floricole), pascoli e prati-pascoli permanenti, incolti (produttivi e abbandonati).

Il Piano Paesaggistico Regionale, di recente approvazione (cfr. D.C.R. del 3 ottobre 2017 n. 233-35836) in linea con la normativa richiamata, garantisce e tutela in modo significativo le aree agricole quale il territorio sul quale si intenderebbe realizzare il progetto di cui si parla. L' estesa area su cui il proponente intenderebbe realizzare l'intervento è dunque oggetto di particolare protezione e tutela da parte del nostro Ordinamento.

In questo quadro di fondo, il Comitato **non può che esprimere fin d'ora il proprio dissenso alla realizzazione del progetto sulla base di alcune considerazioni di ordine generale**:

a) Interventi con destinazione diversa da quella agricola dovrebbero essere ammessi in via del tutto eccezionale ed in mancanza di soluzioni alternative;

b) nella Regione Piemonte sono presenti 28 impianti di Motocross. Nelle vicinanze e ad una distanza di circa 50 Km dal Comune di Castagnole Monferrato sono presenti vari impianti ed è stato recentemente approvata la realizzazione di un ulteriore impianto nel Comune di Felizzano (distante circa 11 Km da Castagnole), oltre alla prospettiva di riapertura dell'impianto di Valmanera come ribadito dal Sindaco di Asti. Il numero elevato di impianti di motocross anche omologati dalla Federazione **non giustifica un nuovo ulteriore impianto da realizzare in area agricola particolarmente tutelata e protetta;**

c) la realizzazione del progetto comporterebbe un sacrificio enorme alle zone boschive del luogo, in netta controtendenza rispetto alle linee programmatiche del PPR e agli indirizzi in materia di salute pubblica e ambientale dell'Amministrazione regionale che recentemente ha adottato provvedimenti per limitare le emissione inquinanti quali le limitazioni alla circolazione degli autoveicoli diesel Euro 1,2,3 ed Euro 0 per gli autoveicoli alimentati a benzina, oltre al divieto di utilizzo di stufe, camini e caminetti a combustibile solido già a partire dall'anno 2019.

La Relazione illustrativa del PPR nel punto "Contenimento del consumo del suolo" si esprime nei termini seguenti: "*La Regione Piemonte è impegnata da tempo in politiche volte a limitare il consumo della risorsa suolo, riconosciuta la sua valenza strategica quale bene finito e non rinnovabile, che si traducono in maniera basilare nei contenuti del Piano paesaggistico. Qualsiasi strategia volta a limitare il consumo di suolo non può prescindere da un processo di conoscenza analitica, che consenta di monitorare tale fenomeno in termini qualitativi e quantitativi, di comprenderne le cause, di riconoscere gli esiti e di sviluppare misure di contenimento efficaci da integrare concretamente negli strumenti di governo del territorio*".

2. ACUSTICA

Senza entrare nel merito degli aspetti più tecnici riguardanti la valutazione dell'impatto acustico che sono o saranno 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 d.ssa Franca Varvello): "…..*la necessità di prevedere una fascia di tutela "cuscinetto"";*

b. nella relazione a firma della d.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. Il procedimento per inserire nell'ambito delle aree di proprietà della Proponente un'area classificabile in classe V è quella di individuare dapprima 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.
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. Quanto previsto nella citata lettera d) è finalizzato a sanare situazioni già esistenti sul territorio all'atto di procedere alla zonizzazione acustica e quindi le disposizioni della lettera d) non sono applicabili alla situazione di cui si tratta in quanto si deve procedere ad un inserimento ex novo di una classe acustica con due livelli superiori all'attuale.
IL PROGETTO VA QUINDI RIVISTO PER ADEMPIERE ALLA NORMATIVA EX ANTE E NON EX POST.

3. SALUTE PUBBLICA

A pag. 14 dello studio nel paragrafo 3.4 "Quantificazione degli impatti" si legge "*Le valutazioni che seguono riguardano pertanto i potenziali effetti sulla salute legati all'esercizio dell'impianto, in particolare alle emissioni atmosferiche e sonore di:*
• Moto da cross in movimento sulle piste;
• Movimenti veicolari connessi all'afflusso di utenti e spettatori (viabilità e aree a parcheggio)"

Relativamente all'ultimo punto (movimenti veicolari) nel successivo sotto-paragrafo 3.4.1 al secondo capoverso si dice: *"Assumendo, consistentemente con lo studio di impatto acustico, un afflusso medio di veicoli attesi che si attesta a circa 10 veicoli/ora (….) si ritiene che le emissioni del traffico indotto siano del tutto trascurabili in termini di impatto medio sulla qualità dell'area."*
Lo studio si limita a valutare, definendolo trascurabile, l'impatto medio sulla qualità dell'area indotto dal traffico di 10 veicoli/h, considerando quindi solo l'incremento dovuto ad un afflusso sulla SP 14 in una normale giornata feriale con una presenza di 50 atleti/giorno (come indicato a pag. 8 dello stesso studio). Tale approccio non risulta adeguato in quanto manca totalmente una valutazione dell'impatto ambientale sulla cittadinanza delle frazioni di "Valenzani" e di "Quarto inferiore" attraversati dalla SP 14 indotto dal flusso veicolare allorquando vengano organizzate manifestazioni: gare nazionali o internazionali così come negli obiettivi del Proponente (altrimenti non si giustificherebbe la richiesta di omologazione in 1a categoria). Lo studio di impatto dovrebbe quindi essere sviluppato sulle condizioni di massimo carico ovvero con un afflusso veicolare (minimo) che corrisponda al trasporto di 5.000 utenze (come richiesto dagli standard di omologazione della FMI). Tale valore tradotto in termini di veicoli in transito si traduce da un minimo di 1.700 (tre persone in media/auto) ad un valore di 2.500 se si considera un rapporto 1 a 2 come indicato nello studio degli impatti sulla viabilità (vedi pag. 24 dello studio).

Lo studio su tali flussi e i relativi impatti devono considerare che gli accessi e le uscite dall'area del crossdromo sarebbero concentrati in specifiche ore: inizio e termine gare. Con un flusso veicolare della consistenza sopra indicata si verrebbe a generare un traffico significativo il cui impatto sulla qualità dell'aria sarebbe non certo trascurabile.
Infatti con un banale calcolo, considerando un traffico veicolare di 2.500 veicoli (2 persone per autovettura come da progetto) a fronte di un'uscita quasi in contemporanea delle persone dal crossdromo, si ottiene una fila di autoveicoli lunga oltre 12 Km. (2.500 autovetture x 5m/cad.); anche ipotizzando che una percentuale di veicoli (stimabile nel 20% e non nel 50% come ipotizzato nello studio della Proponente) si diriga verso Castagnole M.to verrebbe a crearsi ovvero un serpentone di macchine che dal crossdromo arriva fino ben oltre l'ingresso della A21, con tanti benefici per la qualità dell'aria che respireranno gli abitanti di Valenzani e Quarto inferiore!

4. IMPATTO SULLA VIABILITA'

Le valutazioni dell'impatto incrementale conseguente all'afflusso veicolare in entrata e in uscita dal crossdromo sulla viabilità ordinaria sulla SP 14 derivano dalle ipotesi di traffico aggiuntivo riportate nella tab. 11 di pagina 24 dello studio (Par. 7.1). Nella citata tabella 11 si prevede un accesso di veicoli in giorni festivi con gara di 430 veicoli in accesso al crossdromo di cui 180 veicoli di atleti e 250 di spettatori (2 spettatori per autoveicolo). I valori sono stati poi rielaborati per considerare una certa percentuale di moto e di autobus e successivamente normalizzati per arrivare ad un numero di transiti massimi complessivi pari a 864 veicoli eq/h.
Come per lo studio sugli impatti sulla salute pubblica, si ritiene che le valutazioni effettuate sull'impatto sulla viabilità debbano essere effettuate non soltanto su situazioni di normalità o in giornate festive in presenza di gare ma con bassa affluenza (500 spettatori) ma in condizioni target per una pista classificata di 1a categoria ovvero con una capienza di almeno 5.000 spettatori come previsto dagli standard della FMI. E' infatti buona norma progettare le opere su valori di picco e non su valori minimali, anzi bisognerebbe aumentare i valori ottenuti con coefficienti di sicurezza!!
In più si fa presente che nel tratto della SP14 in direzione Asti all'ingresso della frazione Valenzani esiste un limite di 50Km/h e che recentemente è stato posizionato un rilevatore di velocità (autovelox).
Analogamente a quanto richiesto per lo studio sull'impatto sulla salute pubblica si chiede che lo studio venga effettuato anche per situazioni target (almeno 5.000 presenze) considerando l'esistenza di limiti di velocità (50 Km./h) in frazione Valenzani e considerando anche che il flusso di veicoli in uscita dal crossdromo deve immettersi sulla SR 10 (dando la precedenza) con conseguenti rallentamenti del flusso.

5. RICADUTE ECONOMICHE E SOCIALI SUL TERRITORIO CASTAGNOLESE (pag.5 del documento "Schedatura Integrazioni")

Si rileva che la Proponente continua a non fornire una ben che minima precisazione quantitativa su quali ricadute economiche possano ottenersi dall'avvio dell'iniziativa limitandosi a rimandare alla situazione del circuito di Valmanera ben sapendo che è un confronto al momento improponibile in ragione della diversa storia e rilevanza dei due circuiti.

Altresì la Proponente allega una raccolta di firme (effettuata si ritiene tra gli anni 2016-17) con la quale i Commercianti della zona sottoscrivono un appello per la "SPINTA AL COMMERCIO LOCALE" (e NON come affermato: una manifestazione di interesse all'intervento).

Proprio per onestà professionale ed intellettuale è doveroso da parte della Proponente dare risposta a questa istanza fornendo per lo meno stime economiche su tali ricadute sia in situazione di normale

funzionamento (con un modesto afflusso di appassionati) sia in presenza di eventi straordinari (come definiti dalla stessa Proponente) che si terranno quindi molto sporadicamente.

Da ultimo sempre nella stessa risposta la Proponente afferma di ritenere che l'impianto possa occupare 3 addetti a tempo indeterminato; ma il costo di queste assunzione non trova riscontro in nessuna voce del Conto Economico fornito nel Prospetto "Quadro di sostenibilità tecnico economico", documento che deve essere opportunamente aggiornato alla luce anche dei bilanci in passivo fin qui presentati dalla società Monferrato srl.

6. COMPENSAZIONE FORESTALE

L'individuazione in altro Comune (Bosa in provincia di Alessandria) delle aree di compensazione forestale per un valore complessivo di oltre 230.000 € appare assolutamente penalizzante per la comunità di Castagnole M.to che subirebbe:

- una diminuzione significativa dell'area boscata sul proprio territorio;
- un aumento delle emissione acustiche e di inquinanti prodotti dalla presenza di moto circolanti sulla pista e di veicoli degli stessi motocrossisti e degli spettatori alle manifestazioni (come sopra evidenziato);

Tutto questo senza ottenere una adeguata contropartita.

Come sappiamo essere avvenuto in situazioni analoghe, **SI INVITA** l'Amministrazione Comunale di Castagnole .to a negoziare con il competente Settore Tecnico Regionale Alessandria-Asti della Direzione OO.PP., Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, una ricollocazione della compensazione forestale in un'area all'interno del Comune di Castagnole M.to così come fortemente sostenuto dall'attuale Sindaco Marengo nella seduta del 26 Ottobre 2018 che così si esprimeva: " *In merito alle azioni di compensazione, sarebbe auspicabile la realizzazione di un'area di salvaguardia naturale interessanti le aree intorno all'impianto, alla luce della valenza naturalistica di quei boschi: con i competenti uffici della Regione si faranno i passi necessari per portare avanti questo aspetto"*.

7. ASPETTI URBANISTICI

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere urbanistico, da quanto si può desumere dagli atti, emergono alcune criticità sia di carattere formale che 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 stabilità 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 obbligo .....e 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.

8. AREA RISERVATA AL PUBBLICO

Relativamente a tale aspetto le risposte fornite dalla Proponente con il documento "Schedatura integrazioni" alle domande poste dai vari Enti e dallo stesso Comitato su questo tema (vd pagg. 5, 14, 20 e 21 del documento) **risultano discorsive e generiche o rimandano a future verifiche**; vedi il rinvio

alle tavole progettuali (Tav.3.2, 3.3, 3.4) dove si asserisce che contengano "*I principi generali della disposizione del pubblico, dei percorsi e delle separazioni……"* (MA DOVE RIPORTATI?).

E non risponde alla necessità di una migliore precisazione neanche quanto asserito dalla società proponente nella lettera del 13 Agosto c.a. che si limita a calcolare la potenziale superficie a disposizione del pubblico come il 50% dell'area non occupata da specifiche destinazioni.

Nelle citate tavole 3.2, 3.3, 3.4 non sono evidenziate gli interventi e le misure richieste dalla normativa (cfr D.M. 18 marzo 1996 Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005); infatti non esiste nessun cenno rispetto a quanto prescritto dagli artt. 6: **Spazi riservati agli spettatori e all'attività sportiva**, 8: **Sistema di vie di uscita** e 10: **Servizi di supporto della zona spettatori** , o richiesti dalla stessa FMI; ad esempio non è possibile rilevare la presenza delle "barriere specifiche poste ad almeno 5 m. dalla delimitazione della zona neutra" come indicato al punto 6 del documento FMI " Regolamento tecnico Omologazione Impianti sportivi 2019 – Sezione 6: motocross, documento disponibile all'URL: http://www.federmoto.it/wp-content/uploads/sites/2/2018/09/2019-ROI_Sez_6_Motocross-rev_0.pdf.

Dall'analisi delle tavole progettuali citate emerge la presenza nelle aree (che si deduce essere) destinate al pubblico di piante di pregio (come da leggenda delle tavole stesse); tale presenza come si concilia con la visuale degli spettatori nei termini richiesti dalla FMI sempre al punto 6 del citato documento che cita:" *È buona norma prevedere delle aree destinate al pubblico dalle quali sia garantita la visibilità dello spazio di attività sportiva*"? Questa caratteristica di visibilità è ben rappresentata nelle foto dei circuiti riportati nel documento prodotto dalla Proponente stessa. Come si può notare nelle foto dei due impianti portati ad esempio (Maggiora e Arco di Trento) nelle zone riservate agli spettatori non esiste nessun albero che interferisca con la visuale degli impianti.

Come detto nella premessa se l'autorizzazione è richiesta per un impianto di 1a cat. FMI gli spazi e le dotazioni accessorie per il pubblico e le dotazioni di sicurezza devono essere dettagliatamente indicate e definite a livello di progetto e non a posteriori.

Si richiede quindi che il Proponente integri il progetto complessivo con uno specifico progetto per le zone riservate al pubblico secondo le indicazioni fornite dalla FMI e dalle norme vigenti, in analogia con quanto fatto per gli altri manufatti ed impianti all'interno dell'area perimetrata, integrando opportunamente le zone per il pubblico in tutti gli elaborati oggi prodotti ivi compreso il conteggio delle aree eventualmente da disboscare con relativa compensazione, ricomprendendo quindi nell'area oggetto di variante anche tutte le aree destinate al servizio per il pubblico dimensionate come richiesto dalla FMI per un impianto di 1a categoria.

9. CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI

La Proponente ribadisce di ritenere che l'attività non rientri tra quelle individuate al N° 65 del DPR 151/2011, questo in contrasto con quanto indicati nel documento FMI " Vademecum iter per autorizzazione e costruzione impianti" recuperabile al link: http://www.federmoto.it/wp-content/uploads/sites/2/2015/02/Comitato-Impianti-Vademecum-iter-per-autorizzazione-e-costruzione-impianti.pdf dove al Punto 4 :"Documentazione aggiuntiva", secondo sottopunto, si cita: " *Acquisizione del Certificato di Prevenzione Incendi presso in Comando Provinciale dei VVFF competente per territorio, nel quale dovranno essere individuati i carichi d'incendio, soprattutto nei fabbricati e nel paddock (dove è prevista la presenza di liquidi infiammabili) e con la verifica delle vie d'esodo sia nella zona pubblico che nel paddock*".

Questa riconferma da parte della Proponente di non obbligatorietà del CPI non è però supportata da nessun parere ufficiale (o per lo meno ufficioso) da parte delle Autorità competenti (VV.FF.) quindi si ritiene che la risposta fornita sia una NON RISPOSTA.

10. DISPONIBILITA' DEI TERRENI

Alla data a conoscenza del Comitato rimangono ancora aperta la questione della disponibilità giuridica di alcuni particelle su cui dovrebbe insistere il circuito MX; inoltre non risulta che siano state allineate le durate dei contratti di affitto e di comodato d'uso di alcune particelle all'arco temporale di vita prevista dalla Proponente in 40 anni come dichiarato nel documento del 28/06/2019.
Inoltre il criterio enunciato dalla Società proponente in contro-deduzione secondo il quale nei casi di terreni in comproprietà anche uno solo dei comproprietari ha titolo per richiedere il Permesso di Costruire risalente ad una sentenza del Consiglio di Stato del 2006 è stato successivamente ribaltato da altre sentenze dello stesso organo (la n° 1654 del 2007 - la n° 6232 del 2007 - la n° 4676 del 2012 - la n° 2121 del 2018 che recitano tutte: "Secondo l'orientamento prevalente di questo Consiglio di Stato in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio sussiste l'obbligo per il Comune di verificare il rispetto da parte dell'istante dei limiti privatistici, a condizione che tali limiti siano effettivamente conosciuti o immediatamente conoscibili e/o non contestati, di modo che il controllo da parte dell'ente locale si traduca in una semplice presa d'atto dei limiti medesimi senza necessità di procedere ad un'accurata e approfondita disanima dei rapporti civilistici) e per ultimo negato dalla sentenza del TAR Calabria n° 56 del 10.01.2019 ove si afferma: "l'ente locale è tenuto ad accertare che vi sia l'assenso di tutti i comunisti coinvolti, senza che possano essere opposte, al fine di escludere la necessità di tale assenso, vicende sostanziali o processuali che presuppongano accurate ed approfondite indagini circa i sottesi rapporti civilistici".

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, e di quanto già evidenziato nelle nostre precedenti osservazioni già agli atti, il Comitato ritiene che il progetto presenti: mancanze, aspetti lacunosi e in alcuni casi non conformi con la normativa esistente. Tutto ciò nonostante alla Proponente sia stato concesso tutto il tempo e le occasioni possibili per realizzare un progetto dettagliato ed in linea con le prescrizioni normative e le indicazioni fornite nelle varie sedute delle Conferenze dei Servizio tenutesi a partire dalla metà del 2016.

IN ESTREMA SINTESI A PARERE DELLO SCRIVENTE COMITATO IL PROGETTO NON PRESENTA I REQUISITI PER ESSERE APPROVATO E QUINDI SIA DA RESPINGERE.

Con cordialità

Claudio Vella

VELLA
CLAUDIO
GIORDANO
02.11.2019
18:18:02
UTC

Presidente

Comitato Vigilanza Motocross

mail: cons_vigil_motocross@libero.it

PEC: cons_vigil_motocross@pec.it

FB: Comitato Spontaneo Vigilanza Motocross

ALLEGATO

Studio Professionale **Dott. For. MARCO ALLASIA**
Via Pescatori 84, - 10099 SAN MAURO T.se (TO)
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI ASTI - n°112 albo –
Partita I.V.A. 10512310011

Perito Agrario **GIOVANNI SAMAROTTO**
Via Bormida, 7 – 14100 ASTI
Collegio Interprovinciale Periti Agrari e Periti Agrari Laureati di AL-AT-CN-TO-AO – n. 75 albo
Partita I.V.A. 00239700057

PREMESSA

Si richiede ai sottoscriventi una sintetica analisi e relazione descrittiva di un'area agricola / forestale, localizzata su cartografia fornita dal Committente, con specifico riferimento alle caratterizzazioni tecniche ed ambientali dal punto di vista agrario e forestale.

I sottoscriventi Dott. For. Marco ALLASIA e Perito Agrario Giovanni SAMAROTTO, muniti della documentazione cartografica catastale e di C.T.R., hanno svolto sopralluogo nell'area in data 31/05/2017 rilevando i dati necessari per l'evasione dell' incarico ricevuto e nel contempo hanno provveduto alla raccolta di adeguata documentazione fotografica.

Di seguito si espongono le risultanze di tale indagine e delle successive analisi.

ASPETTI GENERALI

1. L'area oggetto di indagine ha una estensione territoriale stimata in circa 35 / 40 ettari; è compresa tra la vallata del rio Piasca (indicazione di CTR) a nord/ovest, la vallata del rio della Barcara (indicazione di CTR) a nord/est e una strada interpoderale non identificata (indicazione di CTR) sul lato sud.

2. L'intero perimetro dell'area è definito da strade interpoderali / vicinali con varia difficoltà di percorribilità con mezzi ordinari; inoltre vi è una strada interpoderale di fondovalle che si addentra nell'area, con diverse diramazioni di accesso ai fondi.

3. L'area è caratterizzata da un fondovalle di limitata larghezza e notevole profondità con sbocco verso la strada provinciale Valenzani / Castagnole M.to e da conca collinare "ad anfiteatro" con versanti a media e talora elevata pendenza; altitudine compresa tra m 150 e 230 m.s.l.m.; destinazione prevalentemente boscata: si stima una copertura forestale su circa l' 80% della superficie totale dell'area, con residuali superfici agricole in attualità di coltura su circa il 20% della superficie.

4. All'interno dell'area non sono stati individuati manufatti di alcun genere: l'insieme è ascrivibile a territorio di connotazione agro-silvo-pastorale.

CONNOTAZIONI BOTANICO FORESTALI

Sono presenti nell'area le seguenti cenosi forestali: robinieti, querco-carpineti, macchie boscate miste con querce, pioppi, salici e con sottobosco arbustivo costituito da nocciolo, sambuco, sanguinello, corniolo.

In particolare:

- sulle fasce di versante xeriche è rinvenibile presenza di roverella, robinia e sottobosco erbaceo rado;
- negli areali vallivi freschi, talora sconfinanti in zone umide, è rinvenibile pioppo nero, salice, farnia e sottobosco fitto di igrofile con presenza di plaghe tartufigene.

Si rilevano alcune formazioni boscate ascrivibili a boschi storici originari, altre a boschi di sostituzione a coltivi che sono andati in dismissione colturale negli ultimi 30 anni.

Complessivamente tutta l'area ha un'impronta di alto grado di naturalità ed esprime caratteristiche di elevato grado di biodiversità: è altresì osservabile presenza marcata di avifauna e piccoli mammiferi.

La densità forestale è elevata; sono riscontrabili in alcuni areali tagli di utilizzo forestale, soprattutto a carico dei cedui di roverella e robinia, alcuni di recente effettuazione e con evidenti manifestazioni di irregolarità esecutiva, senza il rilascio di opportuno rinnovo e con degrado del suolo forestale.

Negli areali di fondovalle, e in alcuni areali di fascia bassa di versante, prossima al fondovalle, si rileva la presenza di piante, in particolare roveri, farnie e pioppi, che, in abbinamento con le condizioni pedoclimatiche ed ambientali, determinano per l'area in oggetto una probabile consistente potenzialità tartufigena.

I suoli sono caratterizzati da tessiture limose o comprese tra franco-sabbiose e franco-argillose, con pH compreso tra 7,0 e 7,6 e talora superiore a 8,4, con presenza di carbonato di calcio uguale o superiore al 10%; tali indicatori pedologici determinano condizioni che, sulla base della "Carta della potenzialità alla produzione del Tartufo Bianco Pregiato" redatta dall'I.P.L.A. per conto della Regione Piemonte, attribuiscono a tali aree un elevato livello di attitudine tartufigena.

Da sottolineare inoltre che la Regione Piemonte con la L.R. 25/06/2008, n. 16 e s.m.i. tutela e valorizza il patrimonio tartufigeno regionale attraverso azioni di salvaguardia e di potenziamento delle tartufaie naturali, con opportuno riguardo degli equilibri naturali preesistenti, rivolte alla difesa e al miglioramento dell'efficienza produttiva delle aree tartufigene.

In tale ottica è prevista una azione per la tutela delle piante tartufigene, anche con la corresponsione di una indennità ai proprietari o possessori di terreni su cui sono radicate tali piante che si impegnino a conservare secondo uno specifico piano di coltura tali essenze forestali.

Tanto si espone in attuazione dell'incarico ricevuto.

Asti, il 09/06/2017

F.to Marco Allasia

ORDINE DOTTORI AGRONOMI DOTTORI FORESTALI · ASTI · DOTT. MARCO ALLASIA N. 112 ALBO

F.to Giovanni Samarotto

COLLEGIO PROVINCIALE PERITI AGRARI · ASTI · Samarotto Giovanni N. 15

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

(effettuata in data 31/05/2017)

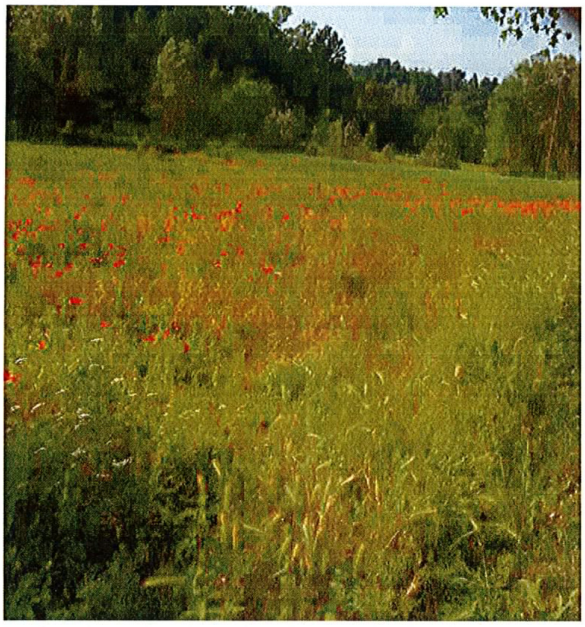

FOTO 1 Settore OVEST: valletta prativa interna lungo rio Rondalo, panoramica di insieme

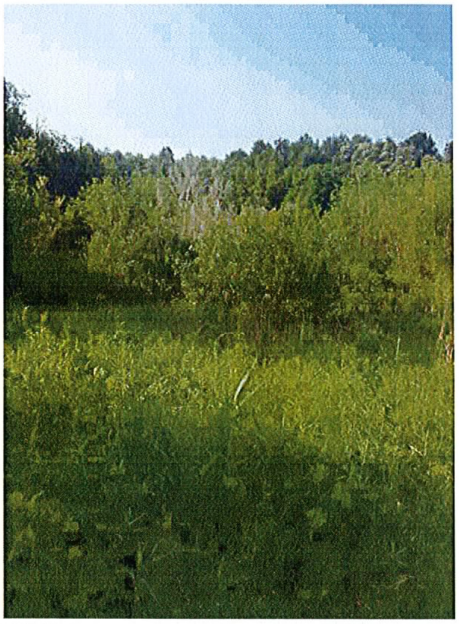

FOTO 2 Settore OVEST: valletta prativa interna lungo rio Rondalo, particolare di zona umida

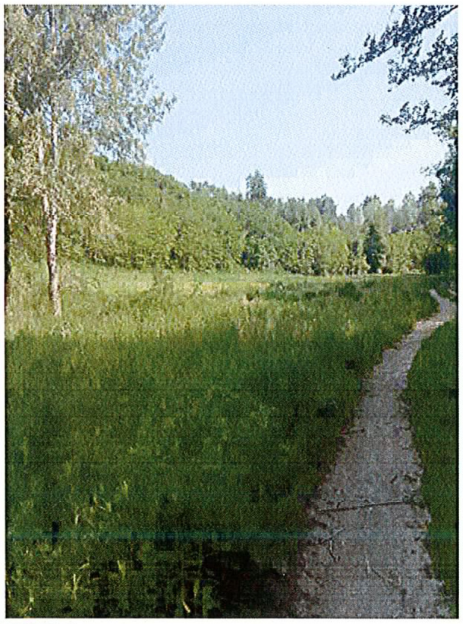

FOTO 3 Settore OVEST: area prativa e area boscata in continuità

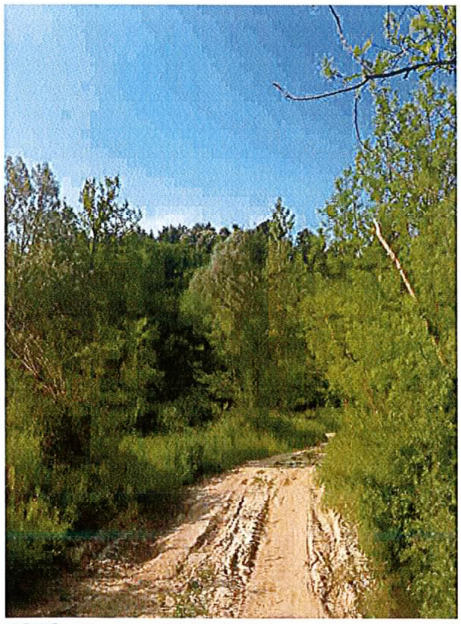

FOTO 4 Settore NORD-OVEST: medio versante collinare con area boscata sul lato sinistro di strada carraia di confine

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

(effettuata in data 31/05/2017)

FOTO 5 Settore NORD: alto versante collinare con taglio forestale improprio di utilizzo

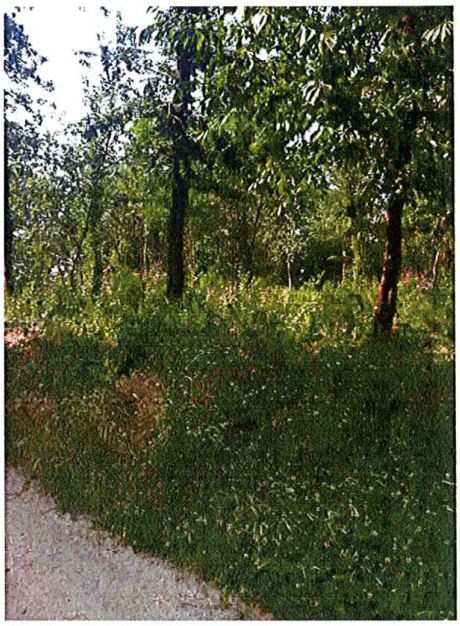

FOTO 6 Settore NORD-EST: alto versante collinare con consociazione arborea mista

FOTO 7 Settore SUD: medio versante collinare con consociazione arborea mista

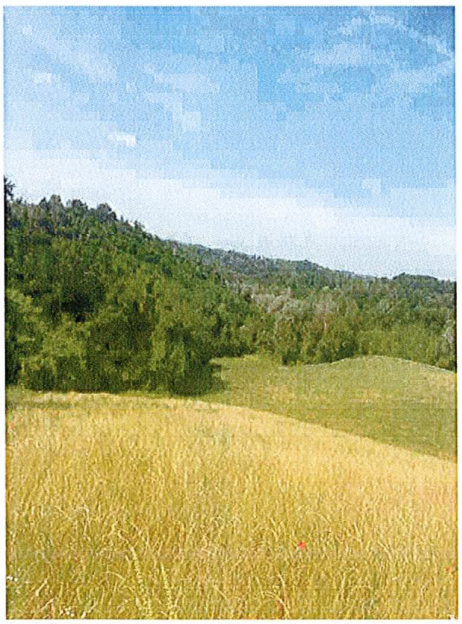

FOTO 8 Panoramica dell'area boscata ripresa da area agricola a NORD - EST