



PROVINCIA DI ASTI

Medaglia D' Oro al Valor Militare

**SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E S.I.T.**

**AL SERVIZIO AMBIENTE
C.A. ANGELO ROSSI**

OGGETTO : Conferenza dei Servizi ai sensi artt.14, 14 bis, 14 quater e quinquies della Legge 241/90 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”

Procedura ex art.8 DPR 160/2010 ed art.17 bis L.R. 56/77 ss.mm.ii.

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO MOTORISTICO
(CROSSODROMO), IN CASTAGNOLE MONFERRATO (AT), Frazione Valenzani**

**CONTRIBUTO NELL'AMBITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI, IN
MERITO ALLA VARIANTE URBANISTICA**

PROPONENTE : Ditta Monferrato S.r.l. di Grasso Gaja, - P.I./C.F. n° 01596520054

OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE

La variante urbanistica si rende necessaria al fine di individuare presso la località Valenzani di Castagnole Monferrato un'area all'interno della quale realizzare un impianto per la pratica del motocross con le caratteristiche per essere omologato in 1° categoria. L'ambito ricade in Area agricola e boscata da PRG ; si rende pertanto necessaria una diversa classificazione della destinazione urbanistica, attraverso variante semplificata ai sensi dell'art.17 bis comma 4, ed una specifica regolamentazione normativa.

GLI ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 17 bis DELLA L.R. N.56/77 e s.m.i.

Relazione Illustrativa;

Tavola 3BIS “Impianto motocross”;

Tavola 1 – PRG vigente “Sviluppo di variante PRG sul territorio comunale”

Tavola 1 - sovrapposizione

Tavola 1 – PRG variante

Tavola 3 - PRG vigente “Sviluppo di variante PRG Valenzani”

Tavola 3 - sovrapposizione

Tavola 3 - PRG variante

Norme

VAS – Rapporto ambientale con sintesi

VAS - Piano monitoraggio

Verifica PPR

Norme di Attuazione del PRG testo coordinato coordinate

Questionario PTP

OGGETTO DELLA VARIANTE E MODIFICHE URBANISTICHE INTRODOTTE

Modifiche cartografiche:

Creazione di nuova “Area per attività competitive e di allenamento su percorsi fuoristrada con mezzi motorizzati MX”.

La nuova tavola di PRG 3BIS “Impianto motocross”, riporta: la perimetrazione dell’ambito di intervento, la suddivisione della porzione recintata nelle diverse destinazioni (area tracciato 1^a e 2^a categoria, area per paddock, area polifunzionale ingresso, area minicross, area per freestyle, area verde alberato), il posizionamento dei fabbricati, attrezzature e opere accessorie all’impianto, la nuova strada di accesso al crossodromo, le latitanti aree per servizi pubblici, l’ambito da destinare a compensazione paesaggistica.

Modifiche normative:

Viene inserito all’interno delle NdA un nuovo articolo 36 bis “Area per attività competitive e di allenamento su percorsi fuoristrada con mezzi motorizzati MX”, strutturato come segue:

- Destinazioni d’uso ammesse
- Interventi ammessi
- Dotazioni infrastrutturali
- Norme gestionali
- Prescrizioni specifiche per la sostenibilità ambientale

A seguito dello svolgimento della 1^a seduta (ottobre 2018) sono state richieste dallo scrivente Servizio alcune integrazioni, finalizzate all’espressione del parere di competenza. In particolare :

“ASPETTI URBANISTICI

Si chiede di esplicitare, ai fini della determinazione delle aree a servizi ai sensi degli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 , la destinazione urbanistica (da ricondurre alla LR 56/77) “dell’area per attività competitive e di allenamento...” come rappresentata alla Tavola 3BIS “Impianto motocross”;

Si chiede di verificare il fabbisogno delle aree a servizi in relazione alle attività previste e alle normative urbanistiche vigenti;

Le destinazioni previste dovranno risultare coerenti alle risultanze dell’Analisi /degli approfondimenti di natura Geologica ;

All’interno del PRG dovrà essere prevista apposita scheda relativa all’area di nuova previsione.

**VALUTAZIONE INERENTE GLI ASPETTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PROVINCIALE PTCP**

Si richiede venga svolta una verifica di coerenza rispetto al Piano Territoriale Provinciale (in merito agli oggetti della variante ed alle componenti di PTP interessate dalla variante stessa) , attraverso la compilazione del questionario allegato, predisposto dal Servizio Pianificazione Territoriale. Le relative risultanze saranno utilizzate per valutare la compatibilità delle previsioni rispetto ai contenuti del PTCP;

Dovrà essere fornito il testo coordinato delle Norme di Attuazione eventualmente integrato .”

Con riferimento agli ASPETTI URBANISTICI

In linea di massima si è ritrovato riscontro, all’interno della documentazione, degli oggetti di cui alla Richiesta Integrazioni. In particolare l’area è stata assimilata alla destinazione di cui all’ art.21 comma 1 punto 3 della LR 56/77 (ai fini della determinazione delle aree a standard 100% S.l.p., come suggerito dalla Regione Piemonte), ed è stata predisposta apposita scheda in calce alle NdA.

Le NdA risultano integrate dall’art.36bis: si ritiene che lo stesso debba essere riformulato e rivisto nell’ottica di “normare” e non di “descrivere” gli interventi realizzabili e le possibili modalità di intervento (evitando di utilizzare il tenore da Relazione Illustrativa).

Con riferimento agli aspetti specialistici “ACUSTICA”, “GEOLOGIA”, “ASPETTI FORESTALI”, “ASPETTI SANITARI” si rimanda ai contributi ed alle valutazioni espressi dagli Enti/soggetti competenti.

Con riferimento alla cartografia di PRG si chiede di rappresentare con idonea retinatura le aree da destinare a parcheggio e le aree destinate alla compensazione ecologica.

Con riferimento agli AGLI ASPETTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

Considerati i contenuti del “Questionario per la verifica di compatibilità rispetto al PTP” nella cui compilazione si richiedeva di fornire riscontro in merito alla presenza delle componenti di PTP, all’indicazione delle relative tavole di rappresentazione e degli articoli delle Norme di Attuazione ad esse associate, si rileva quanto di seguito: dal Questionario si evince l’assenza delle componenti ARAP1 e ARAP2 nell’ambito oggetto di intervento; dalla consultazione della Tav. 1B del PTP emerge invece l’interessamento della componente ARAP2 per l’area occupata dall’impianto di motocross e delle componenti ARAP1 e ARAP2 per l’area occupata dalla viabilità privata in progetto. A tal proposito occorre verificare quanto dichiarato, provvedendo a specificare quale sia l’origine del dato. Si ricorda inoltre che con D.G.R. 28-7253 del 20/07/2018 la Regione Piemonte ha provveduto ad adottare il Progetto di revisione del Piano di Tutela delle Acque che individua le nuove perimetrazioni relative alle aree di ricarica degli acquiferi profondi e relative aree di pertinenza (Tavola di Piano n. 7 e Allegato 3) a cui occorre fare riferimento. In ogni caso le Norme di Attuazione del PTP per tali ambiti prevedono espressamente che: *“a) nelle Zone di ricarica degli acquiferi profondi di cui al comma 2.1., lett.a), e nei relativi ambiti di pertinenza, di cui al comma 2.1., lett. b), sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l’infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all’acquifero sottostante; b) nelle aree di cui al comma 2.1., lett.a), per la localizzazione di attività produttive, si applicano inoltre le norme vigenti in materia.”*. Occorre pertanto risultare verificata in PRG la presenza di norme che garantiscano la tutela in tal senso.

L’area oggetto di variante risulta collocata in un ambito interamente interessato dalla componente “Aree ad elevata qualità paesistico ambientale” di cui alla Tav. 02 del PTP. L’art. 15 delle Norme di Attuazione (che regola normativamente tale componente di Piano), tra le prescrizioni immediatamente vincolanti, dispone espressamente che: *“All’interno delle Aree ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale, fino all’adeguamento dei PRG, non sono ammessi i seguenti interventi di trasformazione del paesaggio:*

a) l’alterazione di crinali e calanchi;

b) l’eliminazione di elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria, quando qualitativamente rilevanti: muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico”.

Al fine di garantire la compatibilità delle previsioni della variante con le disposizioni previste dal piano provinciale, occorrerà provvedere all’adeguamento del PRG alle prescrizioni di cui all’articolo 15 comma 4.2 delle NTA del PTP o, in alternativa, provvedere alla dimostrazione (adeguatamente motivata) che le previsioni di variante non contrastano con le PIV previste. A tal fine, si precisa che tali valutazioni sono correlate all’interessamento della componente del PTP “Aree ad elevata qualità paesistico ambientale”, indipendentemente dal diretto coinvolgimento o meno del vincolo di cui al DM 01/08/1985 “Strada dei Vini”.

Rispetto alla componente “Emergenze paesistiche – Rilievi collinari centrali”, l’area in oggetto risulta coinvolgere quinte di rilievi collinari per le quali il PTP pone obiettivi di tutela e riqualificazione. Con riferimento alla componente e a quanto richiesto dal PTP per la medesima, le previsioni di Piano devono comunque garantire la compatibilità con gli obiettivi di cui al punto 1.4 dell’art.14. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie devono risultare idonee al mantenimento ed alla valorizzazione del sistema delle quinte di rilievi collinari (quale invariante strutturale del paesaggio), attraverso l’introduzione di specifiche disposizioni normative (rivolte ad esempio ad evitare eccessivi sbancamenti di terreno, a incentivare l’utilizzo delle tecniche d’ingegneria naturalistica per ripristini ambientali e per opere di contenimento dei suoli, a favorire la tutela delle visuali da strade o da siti panoramici).

Inoltre, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi (sia pubblici che privati) dovranno utilizzare in via prioritaria sistemi di pavimentazione semipermeabile.

Occorre pertanto risulti verificata in PRG la presenza di norme che garantiscano le tutele per gli aspetti evidenziati.

VERIFICA IN MERITO AGLI ASPETTI DI VIABILITA'

L'istanza risulta corredata di una preliminare verifica degli impatti derivanti dall'attuazione del progetto e successivamente integrata con ulteriori approfondimenti a seguito di osservazioni pervenute nel corso del procedimento. La realizzazione dell'impianto di motocross e la previsione della viabilità di accesso non interferisce in modo diretto con la viabilità di competenza provinciale, in quanto la viabilità di accesso richiamata si innesta sulla viabilità di competenza comunale di via dei Calcini. Pur tuttavia è chiaro come il sito sia raggiungibile attraverso la Strada Provinciale 14 "Asti – Montemagno" da cui parte la Strada Comunale dei Calcini.

In considerazione dell'intervento proposto, delle attività che si svolgeranno sul sito (gare di rilievo anche internazionale) e degli incrementi di traffico connessi sia alla normale funzionalità dell'impianto che in presenza di manifestazioni di gara di maggiore rilievo, occorre valutare l'idoneità delle infrastrutture che conducono al sito (in particolare l'incrocio tra la S.P. 14 e la Strada dei Calcini). Alla luce delle considerazioni di cui sopra, si rimanda ad una successiva valutazione nel merito da parte del Servizio Viabilità della Provincia, in collaborazione con il Comune.