



*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est*

*copianificazioneurbanistica.areasudest@regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it*

*Classificazione: 11.60.10 – PRGC_VAR/B70329
(da citare nella risposta)*

*Data e protocollo del documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Allegati: n. 3

Riferimento protocollo precedente: prot. n. 24063/A16000 del 24/09/2019

**Al Responsabile S.I.A.P.
c/o Servizio Ambiente Provincia di Asti**
*Dott. Angelo Marengo
provincia.asti@cert.provincia.asti.it
siap@cert.provincia.asti.it*

**Al Responsabile Sportello Unico della
Unione Colli Divini nel Cuore del Monferrato**
*Geom. Marco Rossi
suap.collidivini@pec.it*

e p.c. REGIONE PIEMONTE
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate
Settore Territorio e Paesaggio
Settore Tecnico regionale Alessandria-Asti
tecnico.regionale.al_at@cert.regione.piemonte.it

OGGETTO: Comune di Castagnole Monferrato (AT)

Progetto per la realizzazione di impianto sportivo per attività motoristiche (crossodromo), Località Valle Randolo

Proponente: Monferrato S.r.l. di Grasso Gaja – PI/CF n° 01596520054

Pratica SUAP n° 15/2018 – Pratica SIAP C.D -0682018-MONF.

**Procedura ex art. 8 D.P.R. 160/2010 - art. 17 bis, c.4, L.r. 56/77 smi- Circ.PGR
21/02/2019 n. 2/AMB**

Pratica n. [B70329]

Contributo Tecnico Regionale alla C.d.S.

1 Premessa

In riferimento all'indizione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 c.2 della L. 241/90 richiamata in oggetto;

Vista la convocazione, a seguito del deposito da parte del proponente delle integrazioni tecniche documentali a risposta delle criticità rilevate, della seconda riunione decisoria della Conferenza di servizi, prevista per il 04/11/2019, pervenuta con nota prot. n. 20070 del 24/09/2019 (Ns prot. n. 24063/A16000 del 24/09/2019) da parte del SUAP Unione Colli Divini nel Cuore del Monferrato e SIAP Servizio Ambiente della Provincia, si ravvisa:

2 Iter procedurale

Preliminarmente all'avvio della procedura è stata svolta la Fase di verifica di VIA provinciale, che si è svolta con la 1^ riunione CdS del 20/05/2016 e la 2^ riunione CdS del 30/06/2016, che ha portato alla Determinazione Dirigenziale SIAP n. 2232 del 30/08/2016 di rinvio del progetto alla fase di Valutazione di Impatto Ambientale.

Al fine di condividere l'iter procedurale sono stati attivati incontri preliminari con il Settore A1608A Copianificazione urbanistica area sud-est (sede di Asti) mediante le riunioni tecniche e procedurali del 23/09/2015 del 1/08/2016 e del 10/03/2017.

Il SIAP ha avviato la procedura di cui all'art. 14, c. 3, della L. 241/90 e s.m.i., convocando una conferenza preliminare per presentare pubblicamente il progetto ed acquisire eventuali osservazioni e proposte dagli enti interessati, che si è svolta in due sedute in data 07/08/2017 e in data 27/10/2017.

Con nota prot. n. 885 del 10/10/2018, ns. prot. n. 26462 del 15/10/2018, i responsabili del SUAP/SIAP comunicavano l'avvio del procedimento in oggetto, dando atto che nell'ambito del procedimento unico ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 devono confluire tutti gli atti di assenso, comunque denominati, tra cui: "Giudizio di compatibilità ambientale (VIA – art. 23 D.Lgs. 152/2006)", parere motivato per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS – art. 13 D.Lgs. 152/2006), Variante semplificata al P.R.G.C. del Comune di Castagnole M.to (art. 17 bis, c.4, della L.r. 56/77), autorizzazione al Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923, l.R. 45/89 e s.m.i.), Autorizzazione Paesaggistica (D.Lgs. 42/2004) e Permesso di costruire (D.P.R. 380/2010).

Con la medesima nota i responsabili del SUAP/SIAP convocavano la prima riunione della Conferenza dei servizi decisoria in data 26/10/2018, alle ore 10,30, presso la sala consiliare della Provincia di Asti.

Degli esiti della prima seduta della conferenza è stato trasmesso il resoconto sintetico con nota prot. n. 25958 del 23/11/2018 dal SUAP/SIAP (Ns prot. 30287/A16000 del 26/11/2018).

Potendo i soggetti invitati alla CdS far pervenire, entro il 09/12/2018, note e richieste di integrazioni documentali nonché chiarimenti relativi al progetto in oggetto, questo Settore ha trasmesso richiesta di integrazioni con nota prot. n. 31439/A16000 del 06/12/2018.

Con nota prot. n. 27656 del 18/12/2018, ns. prot. n. 32695 del 18/12/2018, i responsabili SIAP/SUAP comunicavano al proponente motivi ostativi alla procedibilità dell'istanza, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990 e s.m.i..

Avendo il proponente dato riscontro l'avviso di diniego formulato con la nota di cui al punto precedente, i responsabili SIAP/SUAP, con nota prot. n. 7133 del 26.03.2019, ns. prot. n. 8012/A16000 del 26/03/2019 comunicavano il riavvio del procedimento, a decorrere dalla data del 25.02.2019, fatte salve tutte le attività istruttorie svolte nell'ambito della conferenza fino all'interruzione procedimentale disposta con il preavviso citato.

I tempi della procedura venivano sospesi nuovamente con nota prot. n. 9475 del 29/04/2019, ns. prot. n. 11310/A16000 del 30/04/2019, e con nota prot. 345 del 05/06/2019, ns. prot. n. 15506/A16000 del 13/06/2019 fino al 28.06.2019.

3 Inquadramento territoriale

Castagnole Monferrato si trova nel basso Monferrato in posizione centrale tra Asti (14 km), Casale Monferrato (30 km) ed Alessandria (30 km). È ubicato su un crinale che segna il confine tra il

Monferrato astigiano e quello casalese, ad un'altezza di circa 200 metri sul livello del mare ed è circondato da colline.

Ha una superficie territoriale di 17,34 Km² ed una popolazione di circa 1200 abitanti. E' attraversata dalla Strada provinciale n.14 che collega Asti, all'incrocio con la S.R n. 10, a Montemagno (AT).

4 Quadro generale urbanistico comunale

Piano Territoriale Regionale <i>approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011</i>	Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) : 24 "Asti"
Piano Paesaggistico <i>approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017</i>	Ambiti di paesaggio : 68 Monferrato astigiano Unità di paesaggio : 6822 Colline di Portacomaro e Scurzolengo 6823 Colline di Refrancore e sbocchi su valle Tanaro 6824 Colline di Portacomaro e Scurzolengo 6825 Colline di Costigliole Il PRGC deve essere ancora adeguato al Ppr, secondo le modalità previste dall'art. 46 comma 2 delle NdA del Ppr in attuazione dell'art. 145 comma 4 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio
PTP	DCR n. 384-28589 del 05 ottobre 2004 "Approvazione del Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Asti. Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo). Articolo 7" (Pubblicazione sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2004)
Vigente PRG	P.R.G.C., approvato con DGR n. 51-10392 del 30/07/1996 Variante strutturale approvata con D.G.R. n. 39-5984 del 28/05/2017 Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n. 12 del 23/04/2019 e pubblicata sul BUR n° 44 del 31 ottobre 2019
Nuovo regolamento edilizio	Approvato con D.C.C. n. 18 del 26/07/2018 e modificato con D.C.C. n. 24 in data 08.11.2018
Perimetrazione Centro Abitato	NO
Zonizzazione acustica	Piano di Classificazione Acustica Comunale di Castagnole Monferrato (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 24/06/2004) e modificato per effetto della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C.
Pianificazione commerciale	NO
Zona sismica	Zona 4
Adeguamento PAI	SI - Variante strutturale approvata con D.G.R. n. 39-5984 del 28/05/2017
Parchi, S.I.C. e Z.P.S. , rete ecologica	NO
Usi Civici	SI (non interessano l'area di intervento)
PTA – zone di ricarica acquiferi profondi	SI
Parchi – Piani d'Area – Rete ecologica	NO
Altri vincoli che interessano la variante	Vincolo idogeologico R. D. L n. 3267/1923 e della L. r. n. 45/1989 Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 42/2004, (bosco) Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 (fascia di rispetto del Rio Quarto)

5 Sintesi e contenuti della Proposta di Variante

5.1 Obiettivi e contenuti

Attraverso circostanziate modifiche cartografiche e normative al PRG vigente (cfr. pag. 37 Relazione illustrativa), la Variante crea le condizioni per l'insediamento dell'impianto di motocross sul territorio di Castagnole Monferrato in area ora individuata con destinazione agricola.

La Variante dispone ulteriormente affinché l'attuazione del progetto si svolga nell'ottica della massima integrazione con il contesto degli abitati di Valenzani e di Castagnole Monferrato in generale, attraverso dettagliate prescrizioni normative che discendono dalle analisi dello stato di fatto delle componenti ambientali e dei potenziali impatti indotti dall'intervento.

Oltre alla modifica delle TAV. 1 e 3 del P.R.G.C. vigente, viene introdotta una nuova Tavola n. 3BIS "Impianto motocross" (scala 1:2.000), che descrive dettagliatamente il nuovo ambito di intervento, denominato "Area per attività competitive e di allenamento su percorsi fuoristrada con mezzi motorizzati (MX)", ed in particolare :

- la suddivisione della porzione recintata nelle seguenti destinazioni specifiche di utilizzo del suolo: area per il tracciato di 1° categoria, area per il tracciato di 2° categoria, area per i paddock, area polifunzionale di ingresso, area per minicross, area per freestyle, aree mantenute a verde alberato;
- il posizionamento di fabbricati, attrezzature e opere accessorie dell'impianto, così denominati: A - sala stampa/giuria/cronometristi; B - infermeria; C - servizi/spogliatoi uomini; D - servizi/spogliatoi donne; E - uffici direzione/bar; F - reception/biglietteria; G - pozzi (per l'irrigazione delle piste); H - lavaggio moto; I - camper service; la nuova strada privata di accesso veicolare al crossodromo da Via Calcini;
- le latitanti aree per servizi pubblici (ai sensi dell'art. 21 della LR 56/1977);
- l'ambito individuato per gli interventi di compensazione paesaggistica (ai sensi del DPCM 12/12/2005).

Viene definita una nuova classe geologica (suddivisa tra aree di versante e di fondovalle), riportata nella stessa tavola.

Nelle Norme di Attuazione del PRG vigente viene inserito il nuovo articolo 36 bis "Area per attività competitive e di allenamento su percorsi fuoristrada con mezzi motorizzati (MX)", con relativa tabella di zona n. 29-1.

Viene modificata la tabella di zona n. 23, riferita all'area produttiva di nuovo impianto D3, aggiornando le superfici e introducendo i riferimenti alla strada di accesso al crossodromo che la interessa in parte.

Dall'esame della Relazione Illustrativa, si prende atto che il progetto propone la realizzazione di un impianto per la pratica del motocross su una superficie di circa 135.000 mq interamente recintata, localizzata nella parte a sud del territorio comunale di Castagnole Monferrato al confine con il comune di Asti. La zona interessata risulta posizionata in frazione Valenzani, con accesso dalla strada comunale Calcini, a ridosso della strada provinciale 14, e risulta localizzata entro una valle che sotto l'aspetto morfologico ha le caratteristiche di un anfiteatro naturale (Valle Randalo).

L'impianto motoristico prevede la realizzazione di:

- un circuito omologabile in 1° categoria FMI per allenamento e gare mondiali di prima categoria;
- un circuito omologabile in 2° categoria FMI per allenamento e gare di rango minore;
- due pozzi di approvvigionamento idrico;
- un'area "paddock" attrezzata di mq. 12.522;
- un'area polifunzionale di ingresso all'impianto di mq. 4.112;
- una zona per il lavaggio delle moto e una zona camper service di mq. 180;
- un'area per minicross fuoristrada per bambini di mq. 888;
- un'area per freestyle per manifestazioni di mq. 1.621;
- sei piccoli fabbricati costituiti da moduli pre assemblati sollevati dal terreno (locale giudici stampa e cronometristi di mq. 38,4), (infermeria mq. 14,4), (due blocchi wc con spogliatoi separati mq. 28,8 ciascuno), (ufficio direzione bar mq. 89,6), reception biglietteria mq.

9.6))

I parcheggi sono previsti nel tratto tra la strada Calcini e l'accesso all'impianto su un'area di circa 2,9 ha, a raso rispetto al piano strada, saranno realizzati su manto erboso evitando di creare superfici impermeabili con l'apporto di bitume o cemento sulla superficie di calpestio.

Le zone collinari sul lato sud dell'anfiteatro saranno mantenute a bosco, garantendo un miglioramento attraverso il taglio selettivo, il reimpianto di specie autoctone nei punti attualmente a gerbido. Nell'area a nord, a ridosso delle due piste, si prevede di mantenere il bosco presente fino a una fascia di 0,80 m dalle piste.

Il percorso delle piste verrà realizzato mediante movimentazione del terreno attualmente presente in sito con la creazione di dune artificiali. Ambedue le piste saranno realizzate eseguendo un rialzo di 20 cm rispetto all'attuale piano di campagna per facilitare il drenaggio delle acque meteoriche ed evitare ristagni idrici nell'area. I due tracciati seguiranno, quanto più possibile, le curve di livello del terreno al fine di evitare eccessivi sbancamenti. L'area, dal punto di vista geologico, risulta caratterizzata da un terreno di tipo sabbioso che si presta bene alla realizzazione di piste da motocross. La presenza di terreno sabbioso unitamente alla morfologia collinare permette di evitare la formazione di notevoli quantità di riporto e scavo per la formazione delle piste.

L'accesso al crossodromo, circondato sull'intero perimetro da una strada comunale bianca che fa da confine e linea di separazione rispetto alle aree agricole adiacenti, avverrà da una strada opportunamente realizzata e non direttamente dalla strada comunale Calcini, dalla quale dista circa 700 m e che a sua volta si immette sulla provinciale 14.

5.2 Elaborati della Proposta di Variante

La proposta è costituita dagli elaborati sotto elencati di riferimento per la redazione del presente contributo:

- 1. Relazione illustrativa – Giugno 2019
- 2. Tavola n. 3 BIS "Impianto motocross" (scala 1:2.000)– Giugno 2019
- 3. Estratto Tavola n.1 PRG vigente (scala 1:5.000)– Giugno 2019
- 4. Estratto Tavola n.1 sovrapposizione PRG vigente- Variante – Giugno 2019
- 5. Tavola n.1 "Sviluppo di variante PRGC sul territorio comunale" VARIANTE – Giugno 2019
- 6. Estratto Tavola n.3 PRG vigente (scala 1:2.000)– Giugno 2019
- 7. Estratto Tavola n.3 sovrapposizione PRG vigente- Variante– Giugno 2019
- 8. Tavola n.3 "Sviluppo di variante PRGC Valenzani" VARIANTE– Giugno 2019
- 9. Norme di Attuazione– Giugno 2019
- 10. VAS Rapporto ambientale (con sintesi non tecnica)– Giugno 2019
- 11. VAS Piano di monitoraggio– Giugno 2019
- 12. Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale– Giugno 2019
- 13. Norme di Attuazione del PRG – testo coordinato– Giugno 2019
- 14. PROVINCIA DI ASTI – PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE – QUESTIONARIO PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DELLE VARIANTI DI PIANO REGOLATORE GENERALE– Giugno 2019
- 15. Verifica di compatibilità acustica - Luglio 2018
- 16. Relazione geologico tecnica - Giugno 2019

Dato atto che non esiste programmazione a livello regionale che detti indirizzi per la localizzazione degli impianti in oggetto, anche in relazione agli aspetti urbanistici del caso,

Questo Settore Regionale Copianificazione Urbanistica Area Sud Est

preposto all'esame della pratica urbanistica, in riferimento alle proprie considerazioni espresse in sede di verifica di VIA con nota n. 17568/A1608A del 30/06/2016 e nella Conferenza di Servizi preliminare con nota 19438/A16000 del 01/08/2017, e delle richieste di integrazioni di cui alla nota 31439/A16000 del 06/12/2018.

Preso atto della documentazione tecnica predisposta dal proponente, opportunamente integrata rispetto alle richieste emerse dai soggetti partecipanti alla conferenza, e pervenuta a questo Ente su supporto informatico (CD) con nota recapitata a mano in data 11/10/2019, in allegato alla nota di convocazione della seconda riunione decisoria, ns prot. n. 24063/A16000 del 24/09/2019.

Facendo seguito alla prima seduta della prima Conferenza di Servizi, ha analizzato gli elaborati operando le necessarie verifiche e, a seguito dell'istruttoria, ha predisposto il presente contributo unico per il proseguimento dell'iter procedurale in oggetto, che è stato oggetto di valutazione e condivisione nella riunione del Gruppo di Direzione che si è svolta il 29/10/2019, presso gli uffici della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio in Torino.

6 Osservazioni e contributi

6.1 Conformità con la Pianificazione sovraordinata

6.1.1 Conformità con il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011, attuato ai sensi dell'art. 8 bis , c.1, della L.r. 56/77 e s.m.i., costituisce lo strumento di riferimento per il governo del territorio e indica il complesso degli indirizzi e delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione settoriale e generale alle diverse scale. Pertanto occorre effettuare un confronto tra le proposte della Variante e le indicazioni del citato Piano, accertando che le modifiche rispettino gli indirizzi e le direttive delle Norme di Attuazione del nuovo PTR.

Il PTR individua il territorio del Comune di Castagnole Monferrato nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 24 "Asti". Per una esaustiva descrizione dell'ambito di riferimento si rimanda alla lettura della relativa scheda contenuta nella Relazione del PTR (pag. 109-110). Gli indirizzi prevalenti dell'Ait in questione che hanno attinenza con il progetto in esame sono i seguenti:

- Valorizzazione del territorio : Regolazione degli interventi nelle aree collinari, recupero di aree dismesse e siti da bonificare.

La Relazione Illustrativa (cfr. pag.49) verifica correttamente la compatibilità dell'intervento in oggetto con gli artt. 23, 28,30 e 31 del PTR.

In particolare l'art. 31 "Contenimento del consumo di suolo" attribuisce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile. In proposito la Relazione illustrativa afferma che l'intervento in oggetto non è soggetto a verifica per gli aspetti richiamati al comma 10 dell'art. 31, in quanto non produce *Superficie urbanizzata (SU)*.

Pur ritenendo almeno in parte corretta l'affermazione, si rammenta che l'art. 31 suddetto asserisce che il consumo di suolo non è causato solo dall'espansione delle aree urbanizzate, ma anche dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione ma che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata (c.1), tra cui le aree sportive-ricreative. Ai sensi del c. 9 dell'art. 31, la compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

Coerentemente con i disposti sopra enunciati la Variante in oggetto ha previsto le "compensazioni paesaggistiche" disciplinate nelle norme di attuazione.

Affinché il consumo di suolo generato dall'intero impianto possa considerarsi reversibile, come proposto al punto 2) degli "Obiettivi della Variante" (cfr.pag. 37 Relazione illustrativa), occorre tuttavia che venga compiutamente disciplinato il "fine vita" dell'impianto con il recupero degli ambiti alla sua dismissione.

Come osservato infatti anche nel contributo dell'Organo Tecnico Regionale (OTR), trasmesso dal Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate con nota prot. n. 26360/A16000 del 18/10/2019 ed allegato alla presente, al paragrafo "Osservazioni sulle previsioni urbanistiche e sulla documentazione presentata", le condizioni del terreno a momento della cessazione dell'attività non sono prevedibili e valutabili né sono sviluppate all'interno del progetto le modalità con cui si intende

restituire lo stato dei luoghi ante-operam.

Occorre pertanto che le Norme di Attuazione diano disposizioni in merito alle modalità, i tempi e le garanzie di ripristino dello stato dei luoghi all'uso agricolo in caso di cessazione dell'attività dell'impianto, da assegnare in capo al proponente nell'ambito della convenzione allegata al permesso di costruire.

6.1.2 Conformità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (BUR n. 42 s1 del 19/10/2017), attuato ai sensi dell'art. 8 bis, c.6, della L.r. 56/77 e s.m.i., rappresenta il quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale e le sue previsioni costituiscono misure di coordinamento e riferimento per tutti gli strumenti di pianificazione. Inoltre con D.P.G.R. 22 marzo 2109, N. 4/R è stato approvato il relativo Regolamento di attuazione, che disciplina, tra l'altro, i contenuti necessari per la verifica della coerenza con il Ppr da parte delle varianti urbanistiche che non costituiscono adeguamento (artt. 11 e 12).

Il Comune di Castagnole Monferrato deve ancora procedere all'adeguamento al Ppr, secondo le modalità previste dall'art. 46 comma 2 delle NdA del Ppr, in attuazione dell'art. 145 comma 4 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

La relazione Illustrativa della proposta di variante (cfr. pag. 55) colloca correttamente l'area oggetto di intervento nell'Ambito di Paesaggio n. 68 "Astigiano" (cfr. "Schede degli ambiti di paesaggio"), Unita di Paesaggio n. 6825 – *Colline di Refrancore e sbocchi su valle Tanaro* di Tipo 7 "Naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità" (art. 10 NdA).

Inoltre è stata esaurientemente compilata la scheda "Allegato B" del Regolamento, in ottemperanza all'art. 48, c.9, delle Norme di attuazione del Ppr e degli artt. 11 e 12 del relativo Regolamento attuativo, finalizzata ad agevolare il riscontro della coerenza col Ppr da parte della variante (cfr. elaborato "Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale").

Si richiama, per i necessari approfondimenti ed adeguamenti, il contributo del Settore Territorio e Paesaggio, di cui alla nota prot. n. 25572/A16000 del 10/10/2019, che si allega in quanto parte integrante delle presenti osservazioni.

In particolare si evidenzia la necessità, in analogia con quanto fatto per gli interventi di mitigazione, che gli elaborati di progetto vengano completati con le tavole degli interventi di compensazione, descritti in idonei progetti di livello almeno definitivo (cfr. art. 23, c. 7 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e Sezione II del relativo Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207) e sottoscritti da professionista competente per materia. Per gli interventi nelle zone riparie dei corsi d'acqua è possibile prendere a riferimento le guide selvicolturali edite da Regione Piemonte, Settore Tutela delle Acque (https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2019-01/guida_ft_rev_o8062018_bq.pdf e https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2019-01/le_fasce_tampone_vegetate_riparie_erbacee_o.pdf).

Sia per gli interventi di mitigazione che per gli interventi di compensazione, in sede di convenzione il soggetto attuatore dovrà impegnarsi ad assicurare le cure colturali fino all'affermazione della piantagione per un periodo non inferiore ai cinque anni, che preveda anche la sostituzione delle fallanze nell'ambito delle formazioni arboree ed arbustive ricostituite, ed inoltre impegnarsi ad effettuare la successiva manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi.

6.2 Valutazioni rispetto alle normative di settore

6.2.1 Procedura di VAS

In riferimento alla procedura di VAS, l'Organo Tecnico Regionale (OTR) ha trasmesso il contributo di cui alla nota prot. n.26360/A16000 del 18/10/2019, finalizzato all'espressione del parere motivato di cui all'art. 15, c.1, del D.Lgs. 152/2006 da parte dell'autorità comunale competente, che si allega e al quale si rimanda, in quanto parte integrante delle presenti Osservazioni, per i necessari approfondimenti e per gli adeguamenti alle prescrizioni.

6.2.2 Assetto idrogeologico

In riferimento alla Variante in esame il Settore Tecnico Regionale Alessandria-Asti ha

trasmissione le osservazioni di cui alla nota prot. n. 49549/A18000 del 30/10/2019 (ns. Prot. 27345/A16000 del 30/10/2019) che si allega ed alle quali si rimanda, in quanto parte integrante delle presenti Osservazioni, per i necessari approfondimenti e per gli adeguamenti alle prescrizioni.

6.2.3 Compatibilità acustica

La proposta contiene il documento “Verifica della Compatibilità Acustica – luglio 2018” delle variazioni urbanistiche introdotte con la Variante, redatti ai sensi delle disposizioni indicate all’art. 4 comma 1 lettera a) della Legge 26/10/1995, n.447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, all’art. 5 comma 4 e art. 6 comma 3 della L.R. 20/10/2000, n. 52 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”. Per le osservazioni e prescrizioni relative al suddetto documento, redatto seguendo le specifiche indicazioni regionali, si veda quanto riportato la paragrafo “Inquinamento acustico” del contributo dell’Organo Tecnico Regionale di cui alla allegata nota prot. n.26360/A16000 del 18/10/2019, dal quale emergono tutt’ora criticità connesse al progetto per effetto della “nuova forma di inquinamento”, definita come “notevole fonte di pressione ambientale” e, sotto il profilo più strettamente urbanistico, causa di accostamento critico rispetto al piano comunale di classificazione acustica vigente.

6.2.4 Pianificazione commerciale

Il Comune di Castagnole Monferrato non ha ancora dato corso all'applicazione delle norme di cui all'articolo 6 del D.Lgs. n. 114/1998 e all'articolo 4 della Legge regionale 12 novembre 1999, n. 28, in conformità ai criteri dettati dalla D.C.R. 29 ottobre 1999, n. 563-13414 e successiva D.C.R. 20 novembre 2012, n. 191-43016. Per le attività commerciali sul territorio comunale valgono pertanto le norme sostitutive di cui all’art. 30 del testo coordinato delle suddette D.C.R. .

6.2.5 Vincoli

L’area di intervento è assoggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 42/2004, (bosco) e a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 (fascia di rispetto del Rio Quarto) per i quali è stata attivata la richiesta l’Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del medesimo D.Lgs. 42/2004.

Il progetto di intervento prevede inoltre limitati movimenti terra su superfici non forestali soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89 (cfr. Tav. 7.1 del progetto), oggetto di compensazione (vincolo di rimboschimento) calcolata secondo l’art. 9, comma 1 della medesima legge.

Infine il progetto prevede la trasformazione di circa 5,915 ha di bosco in altra destinazione d’uso; tale trasformazione è assoggettata alla disciplina dell’art. 19, comma 2 della L. r. 4/2009 e dall’art. 19 della Deliberazione della Giunta Regionale 6 febbraio 2017, n. 23-4637. La D.G.R. regola le procedure per il calcolo economico della compensazione e per il suo pagamento. Il valore di compensazione così calcolato assolve anche alle finalità previste dall’articolo 9 della l.r. 45/1989 e comprende anche gli oneri dovuti a tale titolo.

Le procedure autorizzative di cui all’art. articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45, nonché gli adempimenti di cui all’art. 19 della L.r. 4/2009 sono state curate dalle amministrazioni competenti per legge e sono ricomprese all’interno del procedimento unico di cui all’oggetto per il tramite della Conferenza di Servizi.

Eventuali prescrizioni o impegni a carico del proponente derivanti dalle procedure autorizzative sopra elencate, qualora non diversamente assolte a termini di legge, dovranno essere introdotti nelle NdA. della variante e nella convenzione che regola il permesso di costruire.

Le NdA della variante dovranno precisare che per le aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 42/2004 (bosco), ricadenti all’interno della perimetrazione dell’intervento, valgono comunque le tutele di cui al D. Lgs. 42/2004 e le disposizioni di cui alla L.r. 4/2009 e del Regolamento regionale 20 settembre 2011, n. 8/R “Regolamento forestale di attuazione dell’articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 e s.m.i.”.

Analogamente dovranno precisare che, per le aree assoggettate a vincolo idrogeologico ricadenti all'interno della perimetrazione dell'intervento, valgono le disposizioni di cui alla legge regionale 9 agosto 1989, n. 45.

6.2.6 PTA-Aree di ricarica egli acquiferi profondi

L'intervento ricade all'interno della perimetrazione di cui alla D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 recante "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017".

Pertanto, nelle more dell'adeguamento del Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio comunale alla suddetta disciplina si richiama la necessità di adempiere alle prescrizioni indicate nel paragrafo "Risorse idriche" del contributo dell'Organo Tecnico Regionale di cui alla allegata nota prot. n.26360/A16000 del 18/10/2019, inserendole nelle norme di attuazione della variante.

6.3 Valutazioni di carattere urbanistico

6.3.1 Valutazioni in merito agli elaborati della variante

Si lamenta la scarsa leggibilità, nelle tavole 1, 3 e 3 bis, delle destinazioni d'uso delle aree in corrispondenza dell'innesto di Via Calcini sulla S.P.14, a causa della sovrapposizione di diverse campiture.

Si chiede in particolare di rendere più evidenti: il tracciato di Via Calcini, il perimetro delle aree D2 e D3, la superficie da dismettere per ampliamento strada a carico dell'area D3, prevista nella tabella di area n. 23 (mq. 150), e l'area destinata a servizi pubblici con la presente variante (mq.235). Si ricorda che non è ammessa la sovrapposizione di aree normative con diversa classificazione.

Occorre che l'area destinata a servizi prevista con la presente variante (mq.235), individuata in fregio a Via Calcini, venga rappresentata con apposito retino nella tavola 3 bis, da riportare anche in legenda, che la renda più evidente.

La prevista viabilità di accesso all'impianto deve essere meglio evidenziata nella tavola 3 bis della variante, richiamandola in legenda come "viabilità privata di accesso all'area DMX".

Devono essere individuate, con apposito simbolo coerente con quello utilizzato dal piano vigente, le aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 42/2004 (bosco), ricadenti all'interno della perimetrazione dell'intervento.

6.3.2 Valutazioni in merito alle impostazioni e all'impianto strutturale

In generale la Variante in esame è conforme alle disposizioni dei piani sovraordinati.

Tuttavia è necessario che le modifiche di dettaglio apportate agli elaborati vengano ricondotte all'interno della più ampia struttura urbanistica del Piano vigente.

Occorre che la nuova area normativa, introdotta con l'art. 36 bis, sia ricondotta ad una delle tipologie previste dal piano all'art. 24 "PRESCRIZIONI OPERATIVE DEL P.R.G.C."

La destinazione più pertinente sembra essere quella di "aree produttive di nuovo impianto (D), con specifica sottocategoria d'uso, trattandosi di un'area turistico-sportiva ricadente nelle attività assimilate di cui all'art. 31 "DISPOSIZIONI GENERALI PER LE AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI". Si rammenta, come richiamato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB. che la variante produce soltanto effetti finalizzati alla realizzazione dell'intervento oggetto della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e che nel caso in cui l'opera non venga realizzata l'area oggetto di variante deve tornare alla destinazione d'uso agricola.

L'area pertanto dovrà riportare nella denominazione la lettera D: per es. DMX. Si propone anche di modificare la numerazione dell'articolo da "36 bis" a "33 ter", affinché sia collocato in corrispondenza degli altri articoli relativi alle aree produttive.

Inoltre si suggerisce di strutturare il nuovo articolo in modo simile a quelli delle altre destinazioni, introducendo i paragrafi "ATTIVITA' AMMESSE" e "PRESCRIZIONI SPECIFICHE" e inserendo nel paragrafo "INTERVENTI AMMESSI", quelli riportati nella relativa tabella di zona.

Occorre anche introdurre una disposizione che specifichi che l'attuazione dell'area deve

avvenire attraverso permesso edilizio convenzionato, di cui all'art. 16 bis del D.P.R. 380/2006 e dell'art. 49, c. 4 della L.r. 56/77, che disciplini tra l'altro anche gli obblighi derivanti dall'attuazione delle norme.

La proposta di variante indica anche la presenza di attività di “sosta camper” e di “bar/ristoro”. Si chiede di chiarire se tali attività rientrino rispettivamente nella classificazione delle attività disciplinate dalla L.r. 22 febbraio 2019, n. 5 “Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto e del turismo itinerante” e di quelle disciplinate dalla normativa sul commercio e sulla somministrazione di cibi e bevande. In tal caso, visti anche l'art. 26 let. f) e l'art. 54 della L.r. 56/77, tali attività andranno elencate all'interno dell'art. 23 bis tra le “ATTIVITA' AMMESSE”, indicando la specifica categoria di appartenenza e richiamando la relativa normativa di settore. Si chiede inoltre di chiarire se gli adempimenti amministrativi relativi alle suddette attività, di cui al D.Lgs. 222/2016, si ritengano assolti nell'ambito del presente procedimento o verranno assolti in seguito. Infine resta inteso che le suddette attività devono avere carattere accessorio rispetto all'attività principale dell'impianto motoristico permanente e non possono configurarsi come attività autonome.

L'area D3, dalla quale è stata stralciata la strada privata di accesso all'impianto, risulta divisa in due parti e pertanto scarsamente fruibile, soprattutto nella parte residuale verso il Rio Quarto; inoltre risulta sovrapposta all'area individuata per la cessione dei servizi. Poiché non è possibile prevedere la sovrapposizione di aree normative a diversa destinazione, occorre che l'area produttiva D3, interessata dalla variante in oggetto, sia ridotta in planimetria e come dato quantitativo di superficie, avendo cura di stralciare oltre che la porzione di area interessata dalla viabilità privata anche la nuova area a servizi e la parte residuale verso il Rio Quarto. Coerentemente occorre aggiornare le tabelle quantitative delle Aree normative e delle Aree a Servizi del Piano vigente.

Infine si suggerisce che le aree a parcheggio privato individuate come aggiuntive per lo svolgimento di manifestazioni e localizzate in area agricola prativa di fondovalle, e le aree oggetto di interventi di mitigazione, in quanto direttamente collegate all'attività della nuova area normativa, debbano essere incluse all'interno del perimetro di intervento. Si rammenta infatti che, per la natura semplificata della variante in oggetto, le NdA non possono dettare disposizioni in ambiti del territorio non definiti o collocati al di fuori dell'area di intervento del progetto.

6.3.3 Valutazione in merito al dimensionamento della variante

La variante, andando ad incidere sulle aree normative ad uso produttivo (D), non prevede incremento della capacità insediativa residenziale teorica (art. 20 L.r. 56/77 e s.m.i.).

Per effetto delle modifiche apportate alle aree D occorre che la Relazione illustrativa riporti una tabella riepilogativa delle aree con tale destinazione, inserendo la nuova area DMX e specificandone la particolare sottocategoria d'uso “turistico sportiva”, con il relativo raffronto tra piano vigente e proposta di variante. Analogamente andrà aggiornata la Scheda Quantitativa dei Dati Urbani, nella parte relativa alle aree produttive ed ai servizi, riportando anche il raffronto con il piano vigente.

6.3.4 Valutazione sulla variazione delle Aree a servizi

Il documento “Riscontro sulle richieste di integrazioni documentali/osservazioni pervenute dagli Enti e dai diversi soggetti portatori di interesse (Giugno 2019)” afferma che le aree per servizi sono state dimensionate sulla base dell'art. 21, c. 1, punto 3, della L.r. 56/77, riferito alle aree al servizio degli insediamenti turistico-ricettivi, per una superficie di 235 mq.

Occorre inserire nella Relazione illustrativa della proposta di variante la verifica della dotazione di aree a standard urbanistici ex art. 21, della L.r. 56/77 ed una tabella riepilogativa delle aree per servizi previste complessivamente dal piano, con il raffronto tra piano vigente e proposta di variante.

Si rileva inoltre che occorre inserire nelle norme di attuazione della proposta di variante le modalità di cessione e di realizzazione delle suddette aree. In tal senso si propone che le aree non vengano cedute al Comune ma assoggettate all'uso pubblico mediante convenzione, ai sensi dell'art. 21, c.3, della L.r. 56/77. Si suggerisce inoltre che le opere vengano realizzate direttamente dal proponente, ai sensi dell'articolo 16, comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001, con le modalità

disciplinate dal permesso di costruire convenzionato.

6.3.5 Valutazione in merito alle Norme di Attuazione

Con riferimento alle osservazioni formulate nei paragrafi precedenti si suggerisce di apportare le seguenti modifiche alle Norme di Attuazione.

- 1) Alla fine del primo periodo dell'art. 31 delle NdA inserire il seguente :
“Sono da considerarsi assimilate alle aree di cui al presente articolo le aree a destinazione turistico-sportiva DMX, con le limitazioni e le prescrizioni indicate all'art. 33 ter;”
 - 2) con riferimento all'art. 36 bis introdotto dalla variante:
 - a) modificare il titolo come segue : *“Art. 33 ter AREE PER ATTIVITÀ' COMPETITIVE E DI ALLENAMENTO SU PERCORSI FUORISTRADA CON MEZZI MOTORIZZATI (DMX)”*.
 - b) eliminare il secondo periodo dell'articolo dalle parole *“Con riferimento...”* alle parole *“... urbanistica MX”*; tutte le aree funzionali alla realizzazione dell'intervento infatti devono essere ricomprese all'interno del perimetro dell'area DMX;
 - c) nel primo periodo del paragrafo *“Destinazioni d'uso ammesse”* dopo le parole *“... del crossodromo;”* inserire le seguenti parole :
“la mancata realizzazione dell'intervento, nei termini stabiliti dal D.P.R. 380/2010, o”
 - d) al termine del paragrafo *“Destinazioni d'uso ammesse”* inserire il seguente :
“ATTIVITÀ' AMMESSE”
- Attività principale :*
- piste permanenti per prove e corse di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore;
- Attività accessorie :*
Elencare eventuali altre attività accessorie, tra quelle già indicate al paragrafo *“Destinazioni d'uso ammesse”*, che risultano disciplinate da specifica normativa con rilevanza urbanistico/edilizia (si veda l'osservazione di cui al paragrafo 6.3.2);
- e) dopo il titolo *“Interventi ammessi”* inserire il seguente elenco :
“- nuova costruzione, limitatamente alle trasformazioni del suolo e ai fabbricati previsti nell'ambito del progetto dell'impianto sportivo;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni realizzate;
- demolizione;
- opere di cui all'art. 51 L.R. 56/77 e s.m.i.”
 - f) al termine del penultimo periodo del paragrafo *“Interventi ammessi”*, dopo le parole *“... della manifestazione”* inserire le seguenti parole :
“, secondo le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge.”
 - g) sostituire l'ultimo periodo del paragrafo *“Interventi ammessi”*, dalle parole *“Ulteriori strutture ...”* fino alle parole *“... delle presenti norme.”* con il seguente :
“E' ammesso l'ampliamento, fino al 20% della superficie utile lorda esistente, limitatamente ad esigenze igieniche, di sicurezza e di funzionalità degli impianti”.
 - h) alla fine del paragrafo *“Interventi ammessi”* aggiungere i seguenti :

“PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Modalità di attuazione

- per gli interventi di nuova costruzione mediante permesso edilizio convenzionato di cui all'art. 16 bis del D.P.R. 380/2006 e art. 49, c. 4, della L.r. 56/77, che disciplini tra l'altro gli obblighi derivanti dall'attuazione delle presenti norme."

i) nel paragrafo "Standard urbanistici" dopo le parole "... parcheggio pubblico." inserire il seguente periodo:

"da assoggettare all'uso pubblico mediante convenzione, ai sensi dell'art. 21, c.3, della L.r. 56/77. Il proponente si impegna a realizzare direttamente le relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 16, comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001, con le modalità, i tempi e le garanzie disciplinate dal permesso di costruire convenzionato. Sono a carico del proponente anche le successive opere di manutenzione ordinaria e straordinaria."

l) al termine del paragrafo "Reversibilità delle trasformazioni del suolo" inserire il seguente periodo:

"La convenzione allegata al permesso di costruire dovrà definire le modalità, i tempi e le garanzie per il ripristino dello stato dei luoghi all'uso agricolo in caso di cessazione dell'attività ed il relativo ritorno della zonizzazione urbanistica alla destinazione agricola."

m) dopo il paragrafo "Approvvigionamento dati e telefonia" inserire il seguente :

"Tutela delle acque

L'area ricade all'interno della perimetrazione di cui alla D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 recante "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017".

Nelle more dell'adeguamento del Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio comunale alla suddetta disciplina, devono essere rispettate, ove ricorra il caso, le disposizioni di cui alla Parte della suddetta D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441."

n) al termine del paragrafo "Inserimento paesaggistico e mitigazioni" inserire il seguente periodo:

"La convenzione allegata al permesso di costruire dovrà definire le modalità, i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi di cui al presente paragrafo e per quelli indicati al paragrafo "Compensazioni paesaggistiche". Detti interventi dovranno essere descritti in idonei progetti, di livello almeno definitivo, sottoscritti da professionista competente per materia, da allegarsi alla convenzione. Con la convenzione il soggetto attuatore si impegna altresì ad assicurare le cure colturali fino all'affermazione della piantagione per un periodo non inferiore ai cinque anni, che preveda anche la sostituzione delle fallanze nell'ambito delle formazioni arboree ed arbustive ricostituite, e ad effettuare la successiva manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi."

o) al fondo dell'articolo inserire il seguente paragrafo :

" Vincoli

Per le aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 42/2004 (bosco), ricadenti all'interno della perimetrazione dell'intervento, valgono le tutele di cui al D. Lgs. 42/2004 e le disposizioni di cui alla L.r. 4/2009 e del relativo Regolamento regionale 20 settembre 2011, n. 8/R".

Per gli interventi ricadenti all'interno della zona sottoposta al vincolo idrogeologico devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della L.R. 45/89; tutti gli interventi di nuova edificazione devono osservare le specifiche prescrizioni contenute sia nella relazione geotecnica del P.R.G.C. sia nelle schede caratteristiche del sito – allegato n. 2 alle presenti Norme di Attuazione."

p) inserire ove si ritiene opportuno ogni altra prescrizione di carattere urbanistico/edilizio derivante dai pareri espressi dai competenti organismi o contenuti nelle autorizzazioni richieste dalle normative vigenti, qualora non già diversamente assolute a termini di legge.

3) con riferimento alla scheda di area n. 29-1 introdotta dalla variante:

a) aggiornare i dati quantitativi;

b) tra gli "INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C." inserire l'intervento di "demolizione".

4) con riferimento alla scheda di area n. 23, modificata dalla variante:

a) aggiornare i dati quantitativi;

b) eliminare l'ultimo paragrafo introdotto, che inizia con le parole "L'area è parzialmente ..." e termina con le parole "... si rimanda integralmente". Si ricorda infatti che non è ammessa la sovrapposizione di aree normative con diversa classificazione.

6.3.6 Valutazioni di dettaglio

Si segnalano di seguito alcune osservazioni di dettaglio ed in merito alla rispondenza del progetto degli interventi alle disposizioni della variante.

1) viste le numerose sollecitazioni inviate dal SIAP/SUAP in merito alla disponibilità da parte del proponente dei terreni oggetto dell'intervento, si rammenta al Responsabile del procedimento di chiarire in primo luogo se il proponente abbia titolo, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/2010, a perseguire l'istanza in oggetto;

2) occorre che la proposta di permesso di costruire venga integrata con la bozza di convenzione, a norma dell'art. 16 bis del D.P.R. 380/2006 e dell'art. 49, c. 4 della L.r. 56/77. I contenuti minimi della convenzione sono individuabili in analogia a quelli previsti all'art. 45 della L.r. 56/77; la convenzione inoltre dovrà contenere tutte le disposizioni atte a regolamentare gli obblighi del proponente (azioni, modalità, tempi, garanzie) derivanti dai disposti delle norme di attuazione.

3) si chiede da parte del proponente un'indicazione di massima circa l'individuazione dei parcheggi di attestamento esterni che si intende utilizzare in occasione di eventi di grande richiamo.

6.3.7 Conclusioni

In riferimento a quanto sopra espresso:

- considerando che la procedura in oggetto si configura come strumento per l'attuazione di interventi di normative settoriali volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa con contestuale Variante Semplificata al P.R.G.C. riferita all'ambito oggetto dell'intervento e previsto dall'art. 17 bis, c.4, della L.r. 56/77;

- preso atto che tali varianti devono essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e provinciale nonché ai piani settoriali, e che gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti alla variante sono valutati nel procedimento di approvazione;

- fatti salvi tutti gli aspetti di sicurezza, idrogeologici, sanitari, edilizi ed ambientali, nonché formali e procedurali, in capo ad altre amministrazioni e/o al Comune;

Questo Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est, in merito alla Proposta di Variante Semplificata al P.R.G.C. del Comune di Castagnole Monferrato ex art. 17 bis, c.4, della L.R. 56/1977 e s.m.i.", per l'ottenimento degli atti di assenso relativi al progetto per la realizzazione di impianto sportivo per attività motoristiche (crossodromo) in Località Valle Randolo, esprime le proprie valutazioni positive relativamente al prosieguo dell'iter di variante, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni che dovessero emergere da parte della Conferenza dei Servizi, condizionate in primo luogo alla risoluzione delle criticità rilevate in relazione alla verifica di compatibilità acustica (si veda

paragrafo 6.2.3.) e poi al recepimento e al soddisfacimento di tutte le osservazioni sopra evidenziate, in accordo con i pareri dei soggetti competenti nelle specifiche materie, riservandosi di esprimersi definitivamente sulla Variante al P.R.G.C. e sulle eventuali osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione.

Considerata la complessità del intervento in progetto, il Settore scrivente rimane a disposizione qualora la Conferenza dei Servizi volesse definire un eventuale ulteriore confronto con gli enti ed i proponenti interessati, prima della pubblicazione del progetto di variante ai sensi dell'art. art. 17bis, c4, della L.r. 56/77.

Il Dirigente del Settore
Copianificazione Urbanistica
Area Sud -Est
dott. Geol. Paola MAGOSSO

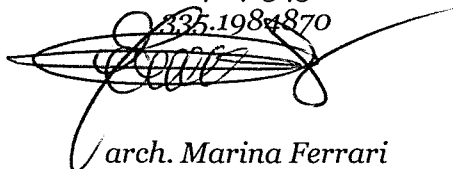
il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005

I Funzionari Istruttori referenti:

arch. Piervincenzo Armosino

0141.413431

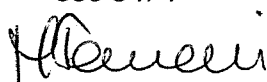
335.1984870



arch. Marina Ferrari

0141.413415

335.347420



Allegati:

- *Parere del Settore Tecnico Regionale - Alessandria Asti prot. n. 49549/A18000 del 30/10/2019 (ns. Prot. 27345/A16000 del 30/10/2019)*
- *Parere del Settore Territorio e paesaggio prot. n. 25572/A16000 del 10/10/2019*
- *Parere del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate prot. n.26360/A16000 del 18/10/2019*