



Forum Nazionale
SALVIAMO IL
PAESAGGIO
DIFENDIAMO I TERRITORI

COORDINAMENTO DEI COMITATI PIEMONTESI

Asti 15/11/2021

Trasmessa esclusivamente su supporto informatizzato

- Al Ministero della Transizione Ecologica
Roma
MATTM@pec.minambiente.it
ufficiolegislativo.segreteria@minambiente.it
UfficioLegislativo@pec.minambiente.it
- Al Sig. Sindaco
Comune di Castagnole Monferrato
sindaco@comune.castagnolemonferrato.at.it
- Al Responsabile dello Sportello Unico di Area Vasta
Provincia di Asti
suav@cert.provincia.asti.it
- Al Responsabile del Servizio Tecnico comunale
Comune di Castagnole Monferrato
utc.castagnole.mto@cert.ruparpiemonte.it
tecnico@comune.castagnolemonferrato.at.it
- Al Responsabile del Servizio
Ambiente e Pianificazione
Provincia di Asti
provincia.asti@cert.provincia.asti.it
pianificazione@provincia.asti.it
- Alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Regione Piemonte
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
territorio-ambiente@regione.piemonte.it

Alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area sud-est
Regione Piemonte
urbanistica.sudest@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areasudest@regione.piemonte.it

Alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni Ambientali
Regione Piemonte
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Territorio e Paesaggio
Regione Piemonte
paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it

Alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Foreste
Regione Piemonte
foreste@cert.regione.piemonte.it
foreste@regione.piemonte.it

Alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore giuridico legislativo
Regione Piemonte
legislativo.ambiente@cert.regione.piemonte.it
legislativo.ambiente@regione.piemonte.it

Alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa Suolo,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico decentrato Alessandria e Asti
Regione Piemonte
tecnico.regionale.AL_AT@cert.regione.piemonte.it
tecnico.regionale.AL_AT@regione.piemonte.it

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo
Ministero della Cultura
mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it
sabap-al@beniculturali.it

Al Corpo Carabinieri Forestali
Comando provinciale
Asti
fat43343@pec.carabinieri.it
043343.001@carabinieri.it

- All' A.R.P.A.
Dipartimento Territoriale Piemonte sud-est
Asti
dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it
dip.sudest@arpa.piemonte.it
- All' A.S.L. AT
Area Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Asti
protocollo@pec.asl.at.it
sisp@asl.at.it
- Ai Consiglieri comunali di Castagnole Monferrato
per il tramite dell'Ufficio Protocollo comunale
protocollo@comune.castagnolemonferrato.at.it

Oggetto:

- **Richiesta di Interpello in materia ambientale** (art. 27-bis D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)
- **Illegittimità procedurale e osservazioni alla Variante semplificata al P.R.G.C.** (art. 8 D.P.R. 160/2010 ed art. 17-bis - comma 4 - L.R. 56/1977 e loro s.m.i.) - **Progetto per la realizzazione di impianto sportivo motoristico (crossodromo) in Località Valle Randolo, Frazione Valenzani nel Comune di Castagnole Monferrato (AT).**

Il Coordinamento dei Comitati piemontesi del Forum "Salviamo il Paesaggio - Difendiamo i Territori", in riferimento al procedimento di cui all'oggetto ed alla relativa documentazione, in qualità di soggetto non governativo per la tutela ambientale, interessato alla compatibilità del progetto depositato con la tutela degli interessi pubblici, con la presente richiede al Ministero della Transizione Ecologica specifico "Interpello in materia ambientale" (Parte A) e nel contempo formula ai vari Soggetti in indirizzo specifiche osservazioni, suddivise tra "illegittimità procedurale" (Parte B) e "osservazioni ulteriori" (Parte C).

INDICE

- **Parte A - Interpello in materia ambientale**
 - **Soggetto competente fase di V.I.A. e rilascio del provvedimento autorizzatorio unico.**
- **Parte B - Illegittimità procedurale**
 - **Improcedibilità amministrativa Variante S.U.A.P. al P.R.G.C. ed improprio ricorso al concetto di "attività produttiva".**

➤ Parte C - Osservazioni ulteriori

- Mancata completa pubblicazione-pubblicizzazione.
 - Inopportunità all'utilizzo della Variante semplificata S.U.A.P.
 - Consumo di suolo ed uso non sostenibile del territorio.
 - Incongruenze ambientali del progetto.
 - Contrasti del progetto con i Piani sovraordinati.
 - Incongrua destinazione urbanistica, mancato rispetto degli standard urbanistici e sottostima dei fruitori dell'impianto.
 - Altre questioni edilizie.
 - Conclusioni.
-

➤ Parte A - Interpello in materia ambientale

- **Soggetto competente fase di V.I.A. e rilascio del provvedimento autorizzatorio unico.**
 - Rilevato che in base al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. l'intervento proposto rientra nella categoria progettuale n. 8 (*altri progetti*) lettera b (*piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore*) dell'Allegato IV alla Parte II e che in base a detta disposizione risulta essere sottoposto alla **fase di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.) di competenza regionale** ed inoltre che per detta fattispecie, in base all'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., anche il **provvedimento autorizzatorio unico risulta essere di competenza regionale**, non si comprende per quale motivo ed in base a quale disposizione, il procedimento in questione compete alla Provincia di Asti. Inoltre, rilevato che in base all'art. 117 della Costituzione, lo Stato ha una competenza legislativa esclusiva in materia di "tutela dell'ambiente" e che con la prima richiamata normativa ha stabilito quali siano le competenze dei vari soggetti istituzionali, si ritiene che una Regione (in questo caso il Piemonte) non possa con una propria disposizione modificare le competenze previste dalla disposizione statale, come invece fa la L.R. 40/1998 e s.m.i. all'Allegato B2 "Progetti di competenza della provincia, ..." in particolare (ma non solo) per la categoria progettuale n. 49 (*piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore*).
 - Detto "conflitto/contrasto normativo", in base ad un "criterio gerarchico", oltreché ad un "criterio cronologico", avrebbe dovuto portare i soggetti coinvolti ad una "disapplicazione" della norma regionale, in favore di quella statale.
 - Conseguentemente, alla luce di quanto rilevato sulla "presunta incompetenza del soggetto", **si richiede al Ministero della Transizione Ecologica specifica istanza di "Interpello in materia ambientale"**, sull'applicazione della normativa statale in materia ambientale (ai sensi dell'art. 3-septies del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), al fine di **chiarire se la Provincia di Asti sia il soggetto competente e titolato alla fase di V.I.A. ed al rilascio del**

“provvedimento autorizzatorio unico”, ovvero se lo stesso compete alla Regione Piemonte come esplicitamente previsto nel primo richiamato D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

- Qualora il Forum “Salviamo il Paesaggio - Difendiamo i Territori”, pur essendo un “movimento per la tutela e la protezione ambientale” a carattere nazionale che aggrega molteplici associazioni nazionali e locali oltreché cittadini (1), non venisse considerato come un soggetto a cui compete la possibilità di richiedere interpellazioni in materia ambientale, si richiede ai soggetti in indirizzo ed in particolare alla Regione Piemonte, di farsi da tramite per l’istanza del citato interpellato presso il Ministero della Transizione Ecologica.

(1) <http://www.salviamoilpaesaggio.it/blog/>

➤ **Parte B - Illegittimità procedurale**

▪ **Improcedibilità amministrativa Variante S.U.A.P. al P.R.G.C. ed improprio ricorso al concetto di “attività produttiva”.**

- Si ritiene che la presente Variante al vigente P.R.G.C. **non posseda le caratteristiche per poter rientrare nella fattispecie della “variante urbanistica semplificata Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)”**, disciplinata dall’art. 8 del D.P.R. 7/9/2010 n. 160 e s.m.i., regolamentata dall’art. 17-bis comma 4 della L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. ed in ultimo esplicitata dalla Circolare P.G.R. 21/2/2019 n. 2/AMB, in particolare perché dette disposizioni normano un procedimento di carattere eccezionale, avente natura di deroga degli ordinari strumenti di pianificazione e poi perché riguardano situazioni contenute e mirate di cui non si riconosce una effettiva incidenza urbanistica. Infatti, detta fattispecie di variante è finalizzata a rimuovere aspetti circoscritti di natura urbanistica e normativa che impediscono la realizzazione di progetti edilizi di ampliamento o razionalizzazione di attività produttive, essa non può quindi avere natura strategica e programmatica o comunque impatto urbanistico, perché queste condizioni configurano prerogative pianificatorie proprie ed esclusive dell’Ente Locale. In realtà l’esame del progetto in questione svela l’evidente rilevanza urbanistica della trasformazione, prova ne è l’assoggettamento a procedura di V.A.S.; siamo quindi in presenza di un vistoso e poco confutabile contrasto con la Costituzione (artt. 117 e 118), il T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000 art. 13), la Legge urbanistica statale (L. 1150/1942 Capo III del Titolo I) e la Legge urbanistica regionale (L.R. n. 56/1977 (artt. 2, 3, 11, 12, e seg.), in cui l’iniziativa privata si sostituisce totalmente al Comune nell’attività di pianificazione, proponendo ipotesi trasformative rilevanti per la comunità locale e per le generazioni future.

Si ritiene risolutamente che il procedimento in oggetto, si basi sulla illegittima appropriazione del termine “attività produttiva”, cioè sulla convinzione che l’estensione del concetto di attività produttiva proprio di una legislazione economica che intende favorire lo sviluppo, non possa essere applicato meccanicamente e acriticamente alla disciplina dell’urbanistica che, in modo rigoroso e scientifico, declina le attività umane secondo le implicazioni e gli effetti indotti sul territorio. Infatti, come si evince dalle principali fonti normative (in primis art. 2 D.M. 1444/1968 ed art. 26 L.R. 56/1977 e s.m.i.) i criteri localizzativi (accessibilità, traffico pesante, infrastrutturazione interna, servizi sociali, mense, residenza per i conduttori, ecc.) e le metodologie tecniche (es. parametri urbanistica e edilizi) fanno riferimento ad attività e edifici propri dell’attività manifatturiera tradizionale.

Allo stesso tempo si rileva che l'attività in questione, ancorché indicata come "assimilata ad attività produttiva", in realtà è una specifica "attività sportiva privata", che non sembra essere ricompresa tra le fattispecie delle attività produttive di cui al primo citato D.P.R. 160/2010 e s.m.i., né tra quelle per la produzione di beni (diretta o indiretta), né tra quelle per la produzione di servizi (2) e gli elementi prescrittivi della Variante stessa, rimuovono ogni perplessità in merito ad una destinazione d'uso che nulla ha a che vedere con le attività produttive; nello specifico si richiama il nuovo art. 33-ter delle N.T.A. "Aree per attività competitive di allenamento su percorsi fuoristrada con mezzi motorizzati (DMX)", ove si precisa la finalità, ovvero "la realizzazione e l'esercizio di piste permanenti per corse e prove di motoveicoli a motore" e al cui interno non emergono elementi utili per fare rientrare detta fattispecie nelle zone produttive.

(2) Sono **attività di produzione** le attività che attuano un processo produttivo per il mercato, a seconda del tipo di produzione realizzata da tali attività, esse possono essere distinte in:

- attività di **produzione diretta**;
- attività di **produzione indiretta**;
- attività di **produzione di servizi**.

Le **attività di produzione diretta** sono quelle che **producono materialmente dei beni**, esse partono dalle materie prime e attraverso l'impiego di macchinari e della forza lavoro, ottengono dei prodotti finiti (es. sono attività di produzione diretta quelle che producono abbigliamento, calzature, elettrodomestici, automobili, macchinari per l'industria, ecc.)

Le **attività di produzione indiretta** sono quelle che consentono di ottenere un **aumento dell'utilità di beni preesistenti** favorendone lo scambio (es. sono attività di produzione indiretta quelle di commercio all'ingrosso e al dettaglio).

Accanto alle attività produttrici di beni vi sono anche le **attività produttrici di servizi** che forniscono **prestazioni** e che **favoriscono lo svolgimento delle attività di produzione diretta o indiretta** (es. sono attività produttrici di servizi le attività di trasporto, le attività di pulizia, le assicurazioni, le banche e le attività di consulenza).

Infine, tenuto conto delle considerazioni precedenti, si ritiene che questo "**utilizzo improprio dello S.U.A.P.**" determini la **sostanziale soppressione della pianificazione ordinaria** così come concepita dalla normativa, in quanto qualunque trasformazione urbanistica potrebbe essere sempre intesa come attività produttiva.

Conseguentemente **si ritiene che questa modalità di concepire lo S.U.A.P.**, ormai largamente diffusa, **abbia evidenti profili di illegittimità** per cui **si diffidano gli Enti in indirizzo a dare corso al suddetto procedimento**.

➤ Parte C - Osservazioni ulteriori

▪ **Mancata completa pubblicazione-pubblicizzazione.**

- Si è rilevata un'estrema difficoltà al reperimento della documentazione progettuale, in particolare da parte del pubblico che poteva/potrebbe essere interessato, in quanto la stessa non è stata pubblicizzata sulla "home page" (**all. 0**) del sito del Comune di Castagnole Monferrato ("notizie dal Comune" e "notizie in primo piano"), né è stata pubblicata in "Amministrazione trasparente" come invece previsto dall'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., nella specifica sezione "Pianificazione e Governo del Territorio" in "Amministrazione trasparente" vi è un rimando al sito della Provincia di Asti, ma relativamente alla vecchia istanza del 27/7/2018 (!!!) chiusasi con provvedimento negativo dello SUAV il 27/1/2021 (**all. 1a e all. 1b**); ancora sullo stesso sito comunale nella Sezione

dedicata allo “Sportello Unico Digitale/Sportello Unico Attività Produttive”, facendo una ricerca mirata, si riescono solamente a conoscere gli estremi di presentazione dell’istanza del 26/7/2021 (**all. 2a e all. 2b**), senza aver la possibilità di accedere ad alcuna documentazione progettuale, questo basterebbe per invalidare l’avvio del procedimento causa mancata pubblicizzazione dell’istanza e della relativa documentazione. E’ stato invece pubblicato all’“Albo Pretorio digitale” del Comune, ma per soli 15 giorni (dal 26 ottobre al 15 novembre), un Avviso della Provincia di Asti inerente la comunicazione di avvio delle consultazioni pubbliche del progetto per la realizzazione dell’impianto sportivo motoristico (**all. 3a e all. 3b**).

▪ **Inopportunità all’utilizzo della Variante semplificata S.U.A.P.**

- Nel contempo, a prescindere dall’ammissibilità procedurale della presente Variante, **non si ritiene opportuno né dal punto di vista “tecnico”, né dal punto di vista “politico”, l’utilizzo di una “variante urbanistica semplificata S.U.A.P.”**, in quanto trattasi in sostanza di una tipologia che ha **“carattere eccezionale e derogatorio della disciplina generale”**, finalizzata a velocizzare il rilascio di un Permesso di Costruire, per un intervento che in questo caso ricomprende un’area di notevole estensione di circa 17 ettari (equivalente a circa l’1% del territorio comunale) e che comporta una radicale modifica dell’attuale stato dei luoghi (in gran parte boscato). Detto intervento modificativo dello stato dei luoghi, **meriterebbe essere oggetto di una più ordinaria e articolata “Variante strutturale al P.R.G.C. vigente”**, al fine di avere una **maggiore partecipazione, coinvolgimento e dibattito della popolazione locale su una scelta pianificatoria di questa portata**, oltreché al fine di poter effettuare più approfondite valutazioni sia progettuali che istruttorie sulle ricadute territoriali, ambientali, economiche e sociali, nonché sugli effetti diretti e indiretti ad una scala sovracomunale, che certo non possono essere effettuate con detta tipologia di variante semplificata.

In tal senso si è operato (con una Variante strutturale al P.R.G.C.), per la medesima tipologia di impianto sportivo (anche di 1^a categoria F.M.I.), nel contiguo Comune di Felizzano (AL), come si può vedere nella specifica sezione “Pianificazione e Governo del Territorio” in “Amministrazione trasparente” del citato Comune (**all. 4**). Peraltro, l’impianto del Comune di Felizzano, attualmente in fase di ultimazione e di prossima apertura, oltre ad essere ubicato a soli 13 km. circa dall’impianto in questione (!!!), è stato totalmente (e colpevolmente) omesso dallo specifico paragrafo rubricato “Quadro esigenziale” al capitolo “Presupposti della Variante” presente nella Relazione illustrativa, ancorché sicuramente se ne fosse a conoscenza, visto anche l’eco mediatico di detto progetto.

In merito sorge spontanea una domanda **“ha un senso, anche a livello di Federazione Motoristica Italiana (ma non solo), questo nuovo impianto ad una così stretta vicinanza da quello di Felizzano?”**, o forse si rischia che uno dei due diventi nel giro di poco tempo una “cattedrale nel deserto”?

- Come anche evidenziato nella prima richiamata Circolare regionale n. 2/AMB/2019, il Consiglio di Stato, nel ribadire il carattere eccezionale di detta procedura, ha più volte affermato che **la variante semplificata non può comportare uno stravolgimento dei principi e delle regole essenziali per la corretta e razionale gestione del territorio comunale** ed ancora che la stessa **non può essere surrettiziamente trasformata in una modalità ordinaria di variazione dello strumento urbanistico generale**, per singoli interessi.

Da questo punto di vista, **la Variante in questione risulta completamente slegata e priva di alcun rapporto diretto con le previsioni urbanistiche del P.R.G.C. vigente**, che definisce già alcuni ambiti destinati alle attività sportive, dimensionati in stretta correlazione alle potenzialità ed alle esigenze comunali e dei territori limitrofi.

In considerazione della consistente previsione insediativa e delle notevoli criticità che tale insediamento determinerà sulle principali matrici ambientali, **non risulta compiutamente individuata, da parte del Comune, una definizione esplicita ed esaustiva delle ragioni di interesse pubblico, che dovrebbero costituire sempre il punto di riferimento per l'approvazione di una variante urbanistica da parte del Consiglio comunale**, a maggior ragione nel caso di una "variante straordinaria, derogatoria della disciplina generale". In carenza di questa definizione dell'interesse pubblico, che deve stare alla base di ogni pronunciamento del Consiglio comunale, l'intervento potrebbe apparire come una semplice ratifica di una operazione progettuale, condotta da un operatore privato, finalizzata alla realizzazione di un impianto sportivo che dovrebbe servire, come indicato nella Relazione illustrativa, *"ad offrire una nuova opportunità di praticare tale sport a tutti gli appassionati che gravitavano sul vicino impianto di Valmanera di Asti, rimasti giù di sella, in seguito alla sua definitiva chiusura per incompatibilità urbanistica e ambientali"*.

Nella realtà **l'intervento proposto, si configura a tutti gli effetti come una mera variazione del P.R.G.C. vigente**, necessaria per consentire l'insediamento di una attività sportiva, proposta da un soggetto privato, ma **priva di una significativa valenza di interesse pubblico**, per la quale viene richiesto un pronunciamento di approvazione da parte del Consiglio comunale.

Ed ancora, nella citata Circolare regionale n. 2/AMB/2019 viene precisato che nelle ipotesi di riconversione deve essere adottata una maggiore cautela se il cambio di attività produttiva comporta anche una radicale modifica rispetto alle attività preesistenti nell'area (in questo caso in gran parte boscata), determinando cambiamenti che possono avere rilevanti ripercussioni sul contesto urbanistico e ambientale esistente, non solo locale; nella stessa Circolare viene inoltre evidenziato che la necessità di rispettare la funzionalità e la coerenza delle scelte urbanistiche e di pianificazione globale del territorio, ha anche il fine di evitare che una realizzazione atomistica e dispersa sul territorio delle infrastrutture urbanistiche faccia ricadere sulla collettività i relativi ulteriori oneri finanziari.

Anche da questo punto di vista, l'intervento proposto appare essere caratterizzato da una mancanza di un "disegno urbanistico", la localizzazione appare casuale, non coerente e funzionale con le previsioni dell'attuale strumento di pianificazione comunale; esso costituisce un elemento completamente avulso dal contesto, privo quindi di alcun collegamento strutturale con la restante parte del territorio, in cui viene attuato un cambiamento radicale che avrà ripercussioni rilevanti sul contesto urbanistico e paesaggistico-ambientale esistente e che per tali motivi sarà incapace di generare "benefici" per la collettività.

- Infine, si rileva che **secondo una consolidata giurisprudenza del Consiglio di Stato in tema di variante semplificata S.U.A.P., l'eventuale esito positivo della Conferenza di servizi non è in alcun modo vincolante per il Consiglio comunale, il quale, siccome organo titolare della potestà pianificatoria, resta pienamente padrone della propria autonomia e discrezionalità, potendo discostarsi dalla proposta di variante e respingerla senza alcun dovere di motivazione "puntuale" o "rafforzata", in quanto l'esito della Conferenza non comporta il sorgere di alcun affidamento né di aspettative qualificate in capo al proponente**, essendo la determinazione conclusiva della Conferenza qualificabile come mera "proposta di variante"; invero, il Consiglio comunale, in seguito alla

determinazione conclusiva della conferenza di servizi, conserva le proprie attribuzioni e valuta autonomamente se aderire o meno ad essa, dovendo apportare, nell'esercizio della propria potestà pianificatoria urbanistica, una valutazione globale e definitiva in termini di governo del territorio, per converso non potendo essa essere limitata alla sola possibilità di confutare nel merito le valutazioni tecniche della Conferenza, perché le scelte urbanistiche e di governo del territorio sono altamente discrezionali e insindacabili, se non per manifesta illogicità (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza 14/4/2006 n. 2170; id., Sez. IV, sentenza 19/10/2007 n. 5471; id., Sez. IV, sentenza 27/6/2007 n. 3772; id., Sez. VI, sentenza 26/6/2007 n. 3593; id., Sez. IV, sentenza 21/10/2008 n. 5159; id., Sez. IV, sentenza 6/8/2013 n. 4151; id., Sez. VI, sentenza 4/11/2013 n. 5292; id., Sez. IV, sentenza 18/2/2016 n. 650; id., Sez. IV, sentenza 1/3/2017 n. 940; id., Sez. IV, sentenza 14/4/2006 n. 2170; id., Sez. IV, sentenza 22/7/2020 n. 4669).

- Pertanto, **alla luce dei citati profili di inammissibilità procedurale, nonché delle prima evidenziate “inopportunità tecnico-politiche”** all'utilizzo della “variante urbanistica semplificata S.U.A.P.”, **si consiglia vivamente a tutti Consiglieri comunali di Castagnole Monferrato, di non dare corso al suddetto procedimento straordinario e semplificato**, anche nel caso di esito positivo della Conferenza di servizi, rivendicando la titolarità della potestà pianificatoria del Consiglio comunale con metodologia ordinaria.

▪ **Consumo di suolo ed uso non sostenibile del territorio.**

- Non si condivide quanto affermato all'interno degli elaborati “*l'intervento non determina consumo di suolo e artificializzazione irreversibile ...*”, in quanto facendo riferimento alle definizioni regionali di cui al Capitolo 3 dell'Allegato alla D.G.R. 27/7/2015 n. 34-1915 (3) che si debbono applicare per le verifiche relative al conteggio del consumo di suolo per le varianti urbanistiche, la gran parte della superficie dell'intervento deve essere ricompresa nella fattispecie “**altri tipi di consumo di suolo**”, definita come “suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (... impianti sportivi e tecnici, ...)”, in questo caso con tagli boschivi e trasformazioni di aree naturali, per la realizzazione di circuiti/percorsi motoristici (1^a e 2^a categoria F.M.I., minicross e freestyle), relative zone di sicurezza degli stessi tracciati, spazi attrezzati di pertinenza delle piste (per autocaravan, gazebo e servizi per piloti, accompagnatori ed addetti), aree lavaggio moto, spazi polifunzionali, oltreché aree a parcheggio per eventi ordinari e straordinari (peraltro si nutrono notevoli dei dubbi che queste aree, come dichiarato, possano essere “*ordinariamente mantenute a prato*”); le rimanenti superfici debbono invece essere ricomprese in parte nella fattispecie del “**consumo di suolo da superficie infrastrutturata**”, definita “suolo trasformato per la realizzazione di superfici infrastrutturate a discapito di usi agricoli o naturali”, quale quella inerente la nuova viabilità ed i vari sottoservizi impiantistici (estensioni rete acquedotto, rete elettrica e rete telefonica, impianto trattamento reflui, pozzi, ecc.), ed in parte nella fattispecie del “**consumo di suolo da superficie urbanizzata**” definita “suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o naturali”, quale quella inerente i fabbricati, i servizi, le tettoie, i piazzali impermeabilizzati per lavaggio e sosta, ecc. Conseguentemente il “**consumo di suolo complessivo**” che ne deriva e che deve essere conteggiato è dato dalla sommatoria del “**consumo di suolo irreversibile**” (consumo di suolo da superficie infrastrutturata e urbanizzata) e del “**consumo di suolo reversibile**” (altri tipi di consumo di

suolo), quindi come si può ben vedere la stragrande maggioranza dell'area inerente l'impianto sportivo comporta un consumo di suolo in parte irreversibile ed in parte reversibile, anche se sarà praticamente impossibile riportare l'area a bosco a fine vita dell'impianto, se non con grandissime spese e tempi molto lunghi, il tutto in palese contrasto con i piani sovraordinati ed in particolare con l'art. 31 del P.T.R., di cui si dirà nel successivo capitolo.

(3) http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2015/35/attach/dgr_01915_660_27072015.pdf

- Inoltre, forse è il caso di ricordare che il suolo (cioè lo strato superiore della crosta terrestre, formato da particelle minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi) è una risorsa finita, non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente molto rapide e allo stesso tempo, da processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti, quindi una risorsa di vitale importanza che esercita funzioni essenziali per la salvaguardia degli equilibri ecologico-ambientali e svolge un insieme di compiti fondamentali per la sopravvivenza delle specie animali (uomo incluso) e vegetali sulla terra ("Carta Europea del suolo" - Consiglio d'Europa 1972). Tra le sue funzioni più importanti vi sono la produzione alimentare e di altra biomassa, l'immagazzinamento e la trasformazione di minerali, materia organica, acqua, energia e sostanze chimiche e il filtraggio delle acque, rappresenta inoltre la piattaforma dell'attività umana, oltre a essere l'habitat per una quantità enorme di organismi ed essere fonte di materie prime; l'Unione Europea, nella proposta di Direttiva COM(2006)232, delinea la strategia comunitaria per preservare il suolo e custodirne le funzionalità nei confronti degli otto principali processi di degrado: erosione, perdita di sostanza organica, contaminazione, salinizzazione, compattazione, perdita di biodiversità, impermeabilizzazione, frane e alluvioni; il progetto in questione con l'azione antropica causata dell'espianto del bosco, della movimentazione del terreno (scavi e riporti) e della trasformazione delle aree naturali, peggiorerà in modo significativo e per un non determinato periodo di tempo, l'attuale situazione dell'area su oltre la metà dei prima citati processi di degrado, nella fattispecie in riferimento all'"impermeabilizzazione del suolo", alla "compattazione del suolo", alla "perdita di biodiversità", alla "perdita di sostanza organica" ed alle possibili "frane".
- Questo uso non sostenibile del territorio per il progetto in questione, oltretutto ricompreso in area oggetto di tutela paesaggistica c.d. "Galasso" (già art. 1 L. 431/1985 ora art. 142 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), oltre ad accelerare i prima indicati processi di degrado del suolo, creerà una "frammentazione dell'attuale ambito ambientale-naturale" con una riduzione della diversità ambientale e un maggior isolamento delle popolazioni animali e vegetali, oltreché una "frammentazione paesaggistica" con alterazione dell'attuale morfologia e la sottrazione di paesaggio a elevato valore scenico percettivo.
- Ricordiamo inoltre, che secondo i puntuali "ammonimenti" dell'ISPRA - Istituto Superiore di Protezione e Ricerca Ambientale (riportati anche negli annuali Rapporti sul consumo di suolo in Italia), la perdita della risorsa suolo comporta anche un danno economico/finanziario rilevante per tutte le nostre comunità; aspetto richiamato anche dalla Corte dei Conti - ovvero l'organo dello Stato preposto a controllare la spesa pubblica e il bilancio dello Stato stesso - nella sua Deliberazione del 31 ottobre 2019, n. 17/2019/G. Secondo le stime ISPRA si registra un costo annuale medio per la perdita dei servizi ecosistemici compreso tra 66.000 euro e 81.000 euro ad ettaro per il flusso di servizio che il suolo non sarà più in grado di assicurare, e tra 23.000 euro e 28.000 euro ad ettaro per lo stock di risorsa perduta, complessivamente, quindi, tra 89.000 euro e 109.000 euro l'anno

per ciascun ettaro di terreno libero che viene impermeabilizzato o trasformato, che si tradurrebbe, nel caso del progetto di Castagnole Monferrato, anche prendendo in considerazione il valore unitario più basso, in un “costo ecosistemico” di circa 1.510.000 euro calcolando 17 ettari di terreno naturale perduto.

▪ **Incongruenze ambientali del progetto.**

- In riferimento agli elaborati principali del progetto, di seguito si riportano le seguenti osservazioni, dei dubbi sulla legittimità all'applicabilità del procedimento semplificato e straordinario, nonché della competenza della Provincia di Asti al rilascio del provvedimento autorizzatorio unico, già si è detto nei precedenti paragrafi, qui si evidenziano le principali “incongruenze ambientali” del progetto.
- Vengono esplicitamente ammessi e dichiarati dall'operatore privato i palesi danni ambientali che si verranno a creare con la realizzazione di detto progetto (pag. 29 Relazione illustrativa), nella fattispecie “l'intervento interessa un'ampia superficie (circa 13,5 ha), in buona parte boscata” (in realtà l'intervento interessa una superficie di 16,95 ha. come indicato alla Tabella B - Punto 3 - Paragrafo III della “Scheda quantitativa dei dati urbani” sotto riportata - n.d.r.) ed ancora “è innegabile che si verranno a creare interferenze con il contesto ambientale e socio-territoriale”.

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

(art.14, 1° comma, punto 2, L.R.56/1977)

RIELABORAZIONE A CURA DEL PROGETTISTA

COMUNE DI CASTAGNOLE MONFERRATO

Localizzazione amministrativa
Provincia di Asti

omissis

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

omissis

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate

1) Residenze e attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	ha	57,4198	24,36% 61,37%	134,66	mq/ab
2) Giardini e parchi privati	ha	10,7106	4,60% 11,45%	25,11	mq/ab
3) Impianti produttivi superficie complessiva	ha	8,4734	3,60% 9,06%	19,87	mq/ab
3bis) Impianti produttivi: destinazioni d'uso industriale o artigianale - sottocategoria d'uso turistico-sportiva	ha	16,9500	18,12%	39,75	mq/ab
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	ha	0,0000		0,00	mq/ab
5) Totale di B (1+2+3+4)	ha	76,6038	100,00%	179,64	mq/ab
5) Totale di B (1+2+3+3bis+4)	ha	93,5538	100,00%	219,39	mq/ab

omissis

In grigio sono evidenziate le aree introdotte/modificate con la Variante Semplificata.

omissis

Danni ambientali che secondo l'operatore privato ed i suoi professionisti, in parte saranno integrati, attenuati e mitigati con le azioni previste della Variante urbanistica (pag. 37 Relazione illustrativa), nella fattispecie “La Variante dispone ulteriormente affinché

l'attuazione del progetto si svolga nell'ottica della massima integrazione con il contesto di Valenzani e di Castagnole Monferrato", ed in parte compensati per gli impatti non mitigabili (pag. 37 Relazione illustrativa) *"La realizzazione dell'impianto, per quanto progettato sulla base dell'effettivo stato dei luoghi, comporta l'eliminazione di quote di area boscata, quantificate e compensate secondo i disposti della DGR ... A ulteriore "risarcimento" del mutamento dell'assetto e dell'uso dei suoli, dovranno essere previste opere di compensazione paesaggistica e stabiliti oneri/contributi da corrispondere al Comune, specificamente finalizzati all'esecuzione di interventi di miglioramento o ripristino della connettività ecologica e dei valori paesaggistici e ambientali sul territorio castagnolese."*. La realtà è molto diversa, perché non si ritiene che alcuno dei danni che saranno causati potranno essere attenuati, mitigati o compensati, visto che stiamo parlando di un impianto che andrà a modificare/trasformare per sempre l'attuale habitat naturale su un'area di quasi 17 ettari, in gran parte boscata soggetta a tutela paesaggistica ed idrogeologica, ci si chiede come si possa attenuare o mitigare l'espanto di un'area boscata di queste dimensioni e la sua radicale trasformazione in un habitat che di naturale non avrà più nulla.

Più avanti (pagg. 37 e 38 Relazione illustrativa) viene dichiarato quali in realtà saranno i benefici (economici) della trasformazione, o meglio "stravolgimento", di quella parte di territorio, nella fattispecie *"L'attuazione delle disposizioni della Variante nel loro complesso è suscettibile di apportare benefici ad ampio raggio per la comunità e per il territorio.*

Innanzitutto, in termini socio-economici: la gestione dell'impianto e delle attività collaterali (manutenzione piste, segnaletori a bordo pista, bar) implica un fabbisogno di addetti, che potranno essere reperiti sul territorio castagnolese o immediatamente limitrofo, così da redistribuire almeno in parte i proventi dell'attività alla collettività che la "ospita". Inoltre, sarebbe l'occasione per ridare slancio e nuove opportunità all'indotto a tema "motocross" (negozi specializzati, officine), fortemente penalizzato dalla chiusura di Valmanera."; ed ancora *"In occasione degli eventi di maggior richiamo di pubblico, poi, i vantaggi prefigurabili sono molteplici:*

- *apertura dell'impianto ai soggetti economici del territorio che volessero pubblicizzare i propri prodotti, ...;*
- *incremento degli arrivi e dei pernottamenti presso le attività ricettive della zona, ...;*
- *possibilità di convenzioni con esercizi commerciali (alberghi, ristoranti, negozi, botteghe), musei e siti di interesse culturale e altre attività del territorio, ..."*.

Ancora, vengono dichiarati (pag. 38 Relazione illustrativa) dei non ben definiti benefici ambientali, nella fattispecie *"A livello ambientale, la realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione e la loro manutenzione nel tempo a carico della società proprietaria dell'impianto consente di guadagnare in qualità del territorio comunale, in primo luogo del contesto della Frazione Valenzani."*

In realtà se poi andiamo ad analizzare quali siano le opere di mitigazione e compensazione, scopriamo che trattasi di interventi molto limitati, di scarso valore ambientale che non andranno assolutamente a compensare i danni causati da detto intervento, tra le "opere di mitigazione" (pagg. 44 e 45 Relazione illustrativa) troviamo: *"la realizzazione di un bacino di fitodepurazione per le acque di scarico prodotte dall'impianto", "l'impianto arboreo a mascheramento della recinzione", "il mantenimento e la piantumazione di zone arboree e arbustive al contorno dell'impianto e sulle aree latitanti dedicate ad ospitare i parcheggi", "la piantumazione di un filare arboreo lungo la nuova strada di accesso all'impianto", ed "il posizionamento di mascherature lignee e di coperture non riflettenti per i moduli prefabbricati"*; invece tra le "opere di compensazione" (pagg. 46 e 47 Relazione illustrativa) troviamo:

“l’impianto di filari alberati e macchie arbustive a mascheramento dei fabbricati produttivi in un’area in prossimità della nuova strada di accesso all’impianto” area peraltro già a verde che non pare avere particolari criticità visive, delle non ben identificate *“opere di miglioramento forestale di boschi esistenti e di rimboschimento di superfici agricole non boscate”*, oltretutto delle indefinite *“opere per interventi di miglioramento o ripristino delle funzioni ecosistemiche e dei valori paesaggistici e ambientali dell’intero territorio castagnolese”* a seguito dell’incameramento degli oneri di urbanizzazione (indotta e contributo straordinario).

Viene inoltre dichiarato che oltre agli elementi di *“sostenibilità ambientale”* prima richiamati, vi sono anche la *“reversibilità delle trasformazioni del suolo che verranno realizzate”*, ma qui si nutrono notevolissime perplessità su una seria e completa reversibilità degli interventi e sulle relative garanzie sia in termini di costi che di tempi e poi non si comprende come possa esservi una *“reversibilità”* in un taglio boschivo con modificazione radicale dell’habitat naturale di un ambito così esteso; ed ancora viene dichiarata la *“realizzazione di barriere alberate idonee ad attenuare il rumore prodotto dall’impianto”*, quando è ben chiaro a tutti che le alberate non abbattano, se non in minima parte, le emissioni sonore, oltretutto detto impianto è individuato in adiacenza ad un esistente percorso escursionistico (Strada comunale sterrata di Valle Randalo) tutelato e classificato nel Catasto regionale delle Reti del Patrimonio Escursionistico (R.P.E.), come di carattere turistico-naturalistico, finalizzato alla conoscenza del territorio in generale ed all’esplorazione degli ambienti naturali, con un grande numero di mezzi a motore che *“scorrazzerebbero”* a pochi metri di distanza in buona parte del giorno, con emissioni sonore e di scarico assolutamente non compatibili per l’ambito.

▪ **Contrasti del progetto con i Piani sovraordinati.**

- Relativamente alla **verifica di coerenza del progetto con il P.T.R.** (approvato con D.C.R. 21/7/2011 n. 122-29783), si rileva che l’art. 23 *“Le reti turistiche integrate”* viene impropriamente richiamato, in quanto non corrisponde a verità, che *“Il progetto in esame contribuisce a diversificare il sistema dell’offerta turistica locale ... nel rispetto delle risorse territoriali;”* ed ancora che *“la Variante al PRG opera infatti nella direzione di disciplinare gli interventi ... in maniera da non compromettere i valori ambientali e paesaggistici esistenti e da incentivare la fruizione del patrimonio naturalistico, già in parte sistematizzato in circuiti e itinerari turistici di scala sovralocale”*, in quanto non si tratta di *“offerta turistica”*, ma più semplicemente di una *“attività sportiva privata”* che va a compromettere pesantemente una consistente parte del territorio ad oggi con valenza naturale-ambientale e quindi in pieno contrasto con il citato art. 23 delle N.d.A. del P.T.R. che recita (comma 2): *“La soddisfazione delle esigenze di sviluppo economico e infrastrutturale è correlata all’utilizzo delle risorse e delle opportunità offerte ed è subordinata alla **conservazione attiva del valore funzionale, ambientale, ...”***

ed ancora (comma 4):

*“Gli interventi trasformativi sono subordinati a **limiti e a modalità progettuali e realizzative coerenti con il valore ambientale ed estetico** e con il significato identitario e funzionale dei diversi territori”*, inoltre si prevede (comma 8) che *“la pianificazione locale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, definisce azioni volte a:*

a) valorizzare le risorse locali individuando nel patrimonio naturalistico e storicoculturale le aree con maggiori potenzialità di sviluppo;

...

g) valorizzare il turismo naturalistico tutelando la fauna selvatica e gli ecosistemi, favorendo la biodiversità.”.

Anche l'art. 28 “I territori di collina” viene impropriamente richiamato, in quanto non sono solo i territori occupati da vigneti che debbono essere oggetto di tutela, ma anche quelli boscati come quello in questione ed inoltre non corrisponde a verità che “... *l'attuazione del progetto non comporta alterazioni permanenti della morfologia del terreno naturale e non implica perdita di superfici boscate di pregio, né interferisce con ... o con il sistema della viabilità minore*”, nella fattispecie il citato art. 28 delle N.d.A. del P.T.R. recita (comma 1): “Il PTR assume come **obiettivi prioritari per i territori di collina, ... la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro** e dell'impresa rurale e individua nelle attività economiche della produzione agro-forestale e in quelle correlate una risorsa essenziale per lo sviluppo sociale e per la **qualificazione culturale e paesaggistica del territorio**”

inoltre (comma 2):

“Il **piano territoriale provinciale**, in approfondimento di quello regionale, definisce il perimetro dei territori interessati e, ... **definisce obiettivi e politiche volte a salvaguardare: la morfologia del terreno naturale** e di quello ...; **i boschi**; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia) ...”

ed ancora (comma 3)

“**la pianificazione locale**, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale:

- a) **definisce azioni volte a garantire:** la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, **la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio; ...”.**

Parimenti anche il richiamo all'art. 30 “La sostenibilità ambientale” sembrerebbe non essere congruo e corretto “*il progetto della Società Monferrato S.r.l. coniuga queste caratteristiche [ambientale, economica e sociale - n.d.r.], prevedendo minimi impatti sull'ambiente con adeguate misure di mitigazione e azioni di compensazione con ricadute su tutta la collettività, in termini di miglioramento della qualità ambientale, di diversificazione delle modalità di fruizione del territorio e di maggiore afflusso di frequentatori e turisti*”, visto che il citato art. 30 delle N.d.A. del P.T.R. recita (comma 1):

“**La pianificazione territoriale è sostenibile quando gli interventi derivanti dall'attuazione del piano consentono di modificare la tendenza a sfruttare le risorse ambientali al di sopra della loro capacità di rigenerazione.** In particolare, un'azione di trasformazione è sostenibile quando integra le seguenti componenti:

- quella ambientale, prevenendo o minimizzando l'impatto ambientale attraverso misure di prevenzione o di compensazione ambientale dei danni alla fonte;
- quella economica, rendendo i benefici prodotti maggiori dei costi nel breve e nel lungo termine;
- quella sociale, determinando un impatto positivo su tutta la popolazione interessata.”

Emblematico è il richiamo all'art. 31 “Contenimento del consumo di suolo” che risulta essere non corretto ed omissivo “*L'intervento non determina consumo di suolo e*

artificializzazione irreversibili, poiché sono previsti accorgimenti per azzerare l'impatto all'origine, come l'impiego di fabbricati amovibili senza fondazioni e il mantenimento di un fondo in terra in corrispondenza delle piste (incluso il minicross) e della strada di accesso e a prato nelle aree paddock, area polifunzionale di ingresso e freestyle. Si procederà unicamente all'impermeabilizzazione delle zone per lavaggio moto (90 mq) e camper service (90 mq), al fine di evitare sversamenti accidentali di olii e idrocarburi in falda; data la ridotta entità delle superfici coinvolte, si configura anch'esso come un intervento totalmente reversibile.", come si può ben vedere il citato art. 31 delle N.d.A. del P.T.R. recita (comma 1):

"Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo."

Ma in particolare (come peraltro già evidenziato nel precedente capitolo) definisce da cosa è causato e da come si compone il consumo di suolo (comma 2):

"Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata."

Ed ancora (comma 4):

"Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati."

Ancora (comma 6):

"La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:

- a) ...
- b) **limitare il consumo di suolo** agendo ... **tutelando il patrimonio** storico e naturale e le vocazioni agricole ed **ambientali del territorio**, anche mediante misure di compensazione ecologica;
- c) ...".

In base a tali disposizioni, è assolutamente non corretto quanto riportato *"In merito a quanto indicato al comma 10, si precisa la non applicabilità della verifica, in quanto non si produce incremento di superficie urbanizzata (Su) come definita dalla Regione Piemonte, vale a dire porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. È misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento (cfr. glossario della pubblicazione Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte, edizione 2015)."*

Pertanto, preso atto che il **"consumo di suolo complessivo"** è dato dalla sommatoria del **"consumo di suolo irreversibile"** composto dal consumo di suolo da superficie infrastrutturata e urbanizzata e del **"consumo di suolo reversibile"** composto dagli altri tipi di consumo di suolo, come da definizioni regionali (Capitolo 3 dell'Allegato alla D.G.R. 27/7/2015 n. 34-1915) (3), richiamate nel precedente capitolo a cui si rimanda, è assolutamente necessaria e doverosa la relativa verifica (comma 10):

"In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente."

Nella fattispecie, estrapolando dall'Allegato alla prima richiamata D.G.R. 27/7/2015, i dati del consumo di suolo della Regione Piemonte per il Comune di Castagnole Monferrato (aggiornati all'anno 2013), rileviamo che il "consumo di suolo urbanizzato - CSU" è pari a 55 ha., ovvero se vogliamo essere un po' più "larghi di manica" (visto che i dati sono riferiti al 2013), rileviamo che il "consumo di suolo complessivo - CSC" è pari a 80 ha. e moltiplicandoli per l'aumento massimo previsto del 3%, otteniamo un **aumento massimo ammesso del consumo di suolo che va da 1,65 ha. a 2,4 ha.** (a seconda del valore di partenza utilizzato), **contro invece un consumo complessivo previsto dal progetto in questione di ben 16,95 ha.** (che corrisponde a circa il 30,8% o circa il 21,2%, a seconda del valore di partenza utilizzato)!!!

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Castagnole Monferrato	1.734	55	3,19	16	0,90	9	0,54	80	4,61

Anche volendo prendere in considerazione altra fonte autorevole che si occupa di tale argomento, quale l'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale - ISPRA, con i dati pubblicati nel Rapporto 2021 sul consumo di suolo (riferiti all'anno 2020), le cose non cambierebbero più di tanto, visto che il "consumo di suolo" indicato è pari a 65 ha. (con un conseguente aumento massimo di circa 1,95 ha.).

PRO_COM Comune	Provincia	Regione	Suolo consumato 2020 [%]	Suolo consumato 2020 [ettari]
5023 Castagnole Monferrato	Asti	Piemonte	3,8	65

Ed ancora allo stesso art. 31 viene precisato in quali casi ed a quali condizioni si possa superare la soglia prevista (comma 11):

“La soglia di cui al comma 10, quando le previsioni siano coerenti con le indicazioni e prescrizioni del PTR e del PPR, **potrà essere superata per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili** [ma il progetto non ricade in detta fattispecie - n.d.r.], in caso di accordo tra Regione, provincia e comuni per la realizzazione di interventi di livello sovralocale o nel caso di piani intercomunali o di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese con i comuni contermini, mediante il ricorso a sistemi perequativi e compensativi.”.

Infine, premesso che non si condivide lo strumento della compensazione, si rileva che l'operatore ed i suoi professionisti pur avendo contezza del consumo di suolo, non hanno nemmeno proposto la specifica compensazione (comma 3), visto che nessuna area, che non avesse già dette caratteristiche, è stata adibita alle citate finalità compensative:

“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.”.

- In riferimento agli elaborati del progetto, qui vengono evidenziati i principali contrasti con i Piani sovraordinati, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R. del 2011), il Piano

Paesaggistico Regionale (P.P.R. del 2017) ed il Piano Territoriale Provinciale Asti (P.T.P. del 2004).

- Relativamente alla **verifica di coerenza del progetto con il P.P.R.** (approvato con D.C.R. 3/10/2017 n. 233-35836), si riportano in premessa alcune delle finalità indicate all'art. 1 delle N.d.A., nello specifico al comma 1 si recita che **"Il Piano paesaggistico regionale (PPR) disciplina attraverso le presenti norme la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano territoriale regionale (PTR), definisce gli indirizzi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio del Piemonte."** ed ancora al comma 2 che **"Il PPR costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e costituisce atto di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali."**; invece all'art. 3 delle N.d.A. si riportano i rapporti tra il P.P.R. ed i vari piani ai diversi livelli, tra questi al comma 4 si recita che **"Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, devono garantire la coerenza di tutte le azioni trasformatrici in progetto con quanto previsto dal PPR, attraverso:**
 - a. **la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale**, storico, culturale, paesaggistico e delle attività connesse;
 - b. la riqualificazione delle aree urbane e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
 - c. il recupero e la riqualificazione di aree degradate poste in territori rurali;
 - d. **il contenimento del consumo di suolo;**
 - e. **il contenimento dell'edificazione frammentata e dispersa**, al fine di evitare la dequalificazione del paesaggio e la modifica, in modo diffuso, dei suoi connotati tradizionali."

Finalità e condizioni che anche per il P.P.R., non sono state garantite con la presente Variante, in quanto si è "stravolta e sconosciuta" la realtà progettuale con affermazioni a dir poco discutibili, tra queste le seguenti:

- (pag. 62 Relazione illustrativa) *"La Variante al PRG di Castagnole non coinvolge aree coltivate o ad elevata vocazione agricola, non configura consumo di suolo irreversibile e non prevede nuove costruzioni in area libera, bensì opera per mantenere il più possibile inalterato lo stato attuale dei luoghi, con tracciamento delle piste in coerenza con la morfologia naturale, salvaguardia degli individui arborei di pregio nell'area delle stesse piste e del paddock, impiego di fondi naturali (prato, ghiaia) per le altre zone dell'impianto, per massimizzare l'inserimento paesaggistico-ambientale dell'impianto nel contesto e per incrementare la fruizione (turistica) delle risorse territoriali locali."*

Se è vero, ma solo in parte, che la Variante non coinvolge aree coltivate o ad elevata vocazione agricola, visto che alcune piccole aree sembrerebbero essere coltivate (o lasciate a prato), si rileva che la quasi totalità delle aree su cui si vuole modificare la destinazione d'uso è ora occupata da boschi più o meno fitti e che è impensabile salvaguardare alcuni "esemplari di pregio" all'interno dell'impianto, questo per evidenti motivi di sicurezza dei percorsi, di visibilità del pubblico, ecc., inoltre, in base a quanto già ampiamente rilevato nei precedenti paragrafi, non è assolutamente vero che l'intervento non configura un consumo di suolo, questo a prescindere dai materiali e dalle strutture indicate.

Ed ancora la seguente:

- (pag. 62 Relazione illustrativa) *"Il progetto del motocross non è suscettibile di aggravare la situazione esistente, dal momento che, a livello edilizio, non prevede in alcun modo la costruzione di fabbricati fissi, ma solo la posa di elementi modulari sollevati da terra e*

rivestiti con materiali in grado di "mimetizzarli" nell'ambiente, mentre a livello infrastrutturale la nuova strada di accesso viene ricavata nel fondovalle e non comporta l'alterazione del profilo dei versanti collinari."

Ci si chiede come possa affermarsi una cosa del genere, visto che detto intervento modificherà pesantemente lo stato dei luoghi in un ambito ora totalmente naturale (circa 17 ha.), in buona parte boscato e tutelato dal punto di vista paesaggistico ed idrogeologico, nonché adiacente ad un percorso escursionistico naturalistico classificato a livello regionale, con la conseguente interruzione dell'esistente "corridoio ecologico" est-ovest e nord-sud, a seguito della realizzazione di una "barriera artificiale", in cui si realizzerà un incremento del consumo di suolo, un notevole aumento del traffico veicolare indotto (non solo a livello comunale) e delle relative emissioni in atmosfera, oltretutto un aumento spropositato delle emissioni acustiche rispetto allo stato attuale, il tutto in palese contrasto con gli articoli 16, 31 e 39 delle N.d.A. del P.P.R. che di seguito si riportano per estratto per le parti di interesse.

All'art. 16 "Territori coperti da foreste e da boschi" si recita:

(comma 1) **"Il PPR riconosce e individua** nella Tavola ... le foreste e **i boschi** di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, **quale componente strutturale del territorio e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile dell'intera regione**, individuandone l'estensione sulla base del Piano ..."

(comma 2) **"Il PPR riconosce** inoltre nella Tavola P2 ... **i territori a prevalente copertura boscata**, che includono, oltre ai boschi di cui al comma 1, le aree di transizione con le morfologie insediative di cui agli articoli 34 e seguenti; ..."

(comma 3) **"Nei territori di cui ai commi 1 e 2, il PPR persegue gli obiettivi del quadro strategico** di cui all'articolo 8 delle presenti norme **e in particolare la gestione attiva e la valorizzazione del loro ruolo per la caratterizzazione strutturale e la qualificazione del paesaggio naturale e culturale, la conservazione della biodiversità, la protezione idrogeologica e la salvaguardia della funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici**, la funzione turistico-ricreativa, la capacità produttiva di risorse rinnovabili, di ricerca scientifica e di memoria storica e culturale."

(comma 6) "Per i territori di cui ai commi 1 e 2 **i piani locali** in coerenza con la normativa forestale vigente **provvedono a:**

- a. **accrescere l'efficacia protettiva dei boschi**, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. **promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico**, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal PPR;
- c. **conservare e accrescere le superfici boscate**, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. **salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari**;
- e. e. ...
- f. f. ..."

(comma 8) "Nei territori di cui al comma 1 **i piani locali:**

- a. **identificano il valore paesaggistico delle zone forestali** anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;
- b. **individuano i boschi con funzione protettiva**, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa."

(comma 12) “Nei territori di cui al comma 1 **gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull’immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto**, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all’omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.”.

All’art. 31 “Relazioni visive tra insediamento e contesto” si recita:

(comma 2) “**I piani locali:**

- a. ...
- b. **definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate**, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, **senza alterare la morfologia e i caratteri dell’emergenza visiva;**
- c. **salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;**
- d. ...
- e. ...”.

Infine, all’art. 39 “Insule specializzate e complessi infrastrutturali” si recita:

(comma 1) “**Il PPR individua, nella Tavola P4, le principali aree edificate per funzioni specializzate**, distinte dal resto del territorio e in particolare:

- a. le insule specializzate (m.i. 8), che comprendono in particolare:
 - I. le aree militari o carcerarie;
 - II. le principali aree estrattive e minerarie;
 - III. i complessi ospedalieri;
 - IV. **le piste motoristiche**, gli impianti da golf e gli altri impianti sportivi, i campeggi, le grandi strutture commerciali, i grandi vivai, i parchi tematici e i cimiteri di estesa dimensione o esterni all’urbanizzato;
 - V. i depuratori, le discariche, gli impianti speciali, le attrezzature produttive speciali e le raffinerie.
- b. i complessi infrastrutturale (m.i. 9), che comprendono in particolare:
 - I. gli svincoli autostradali;
 - II. i nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario;
 - III. le aree e gli impianti per la logistica, l’interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci;
 - IV. i principali impianti per la produzione di energia;
 - V. le reti di trasporto internazionale e nazionale;
 - VI. i principali aeroporti e le relative pertinenze.”

(comma 2) “Per le aree di cui al comma 1 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- a. ...
- b. ...
- c. incentivazione della qualità della progettazione al fine di ottimizzare l’integrazione degli interventi nel contesto circostante;
- d. **localizzazione** degli impianti di smaltimento dei rifiuti e **delle altre attrezzature tecnologiche di interesse pubblico**, necessarie per l’efficienza territoriale e la qualità della vita urbana, **in siti adatti a minimizzare l’impatto paesaggistico-ambientale, in contesti già compromessi** oggetto di progetti complessivi di riqualificazione comprendenti le necessarie mitigazioni e compensazioni.”

(comma 3) “**Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:**

- a. **limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;**
- b. ...
- c. **razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari,** in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da **limitare il frazionamento dei contesti rurali** e l'interferenza con le attività agricole;
- d. **definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo,** ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.”

(comma 5) “In coerenza con quanto previsto al comma 3, **eventuali** ampliamenti o **nuove aree per funzioni specializzate** o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale **devono privilegiare:**

- a. **localizzazioni nei contesti degradati,** anche segnalati nel PPR come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui a comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.”

- Relativamente alla **verifica di coerenza del progetto con il P.T.P. della Provincia di Asti** (approvato con D.C.R. 5/10/2004 n. 384-28589), si riportano in premessa alcune questioni di carattere generale riportate nelle N.T.A., all'art. 1 “Definizioni ed abbreviazioni” nello specifico alla lettera h) del comma 2 viene indicato “*bosco: i termini bosco e foresta sono da considerarsi sinonimi a tutti gli effetti*”, all'art. 2 “Natura del Piano” al comma 2 si recita che “**Il PTP è altresì piano di tutela e di valorizzazione dell'ambiente naturale nella sua integrità, ed in particolare nei settori della protezione della natura, della tutela dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e delle bellezze naturali**”, al comma 3 si recita che “**Il PTP considera specificatamente la valenza paesistica del territorio provinciale e costituisce pertanto piano di tutela nel settore del paesaggio a tutti gli effetti di legge**”, ancora all'art. 3 “Finalità del Piano” al comma 1 si recita che “**Il PTP orienta l'attività della Provincia, dei Comuni, della Comunità Montana e delle Comunità Collinari per il governo del territorio nell'ambito delle rispettive competenze, ed assicura la tutela e la valorizzazione delle realtà d'interesse storico e culturale, nonché la tutela e la valorizzazione di cui al comma 2 dell'articolo 2**”, al comma 2 si recita che “**Le determinazioni del PTP perseguono, nel loro insieme, l'obiettivo di assicurare uno sviluppo sostenibile che salvaguardi il diritto di tutti, ed anche delle generazioni future, a disporre, con pari possibilità, delle risorse del territorio provinciale; perseguono altresì l'obiettivo di valorizzare l'identità del territorio medesimo, assicurandone la stabilità ecologica e rendendone evidenti e fruibili i valori**”.

Finalità e obiettivi che anche in base al P.T.P., non sono stati garantiti dalla presente Variante, in quanto si è “stravolta” la realtà progettuale con affermazioni anche in questo caso “a dir poco discutibili”, tra queste le seguenti:

- (pag. 70 Relazione illustrativa) “... *il PTP esclude usi del suolo o attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltramento nelle falde di sostanze*

inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante."

Nella realtà buona parte dell'area sarà soggetta a rischio infiltrazioni di sostanze inquinanti (carburante, olio, liquido di raffreddamento, altro), provenienti dai mezzi che giornalmente utilizzeranno l'impianto sportivo che si potranno combinare e/o emulsionare alle acque piovane, come anche in parte sarà diminuito, rispetto all'attuale situazione, il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante, alla luce dell'antropizzazione e compattamento di buona parte dell'area.

- (pag. 71 Relazione illustrativa) *"Il progetto si accompagna ad operazioni di riqualificazione paesaggistica e di incentivazione della fruizione turistica del territorio secondo principi di sviluppo sostenibile, senza intaccare invarianti strutturali del paesaggio."*

Nella realtà il progetto prevede interventi di "riqualificazione paesaggistica" (chiamati di "mitigazione" e "compensazione"), molto limitati, di scarso valore ambientale che non andranno assolutamente a compensare i danni causati da detto intervento, quali l'"*impianto arboreo a mascheramento della recinzione*", il "*mantenimento e la piantumazione di zone arboree e arbustive al contorno dell'impianto e sulle aree latitanti dedicate ad ospitare i parcheggi*", la "*piantumazione di un filare arboreo lungo la nuova strada di accesso all'impianto*", l'"*impianto di filari alberati e macchie arbustive a mascheramento dei fabbricati produttivi in un'area in prossimità della nuova strada di accesso all'impianto*" area peraltro già a verde che non pare avere particolari criticità visive, le non ben identificate "*opere di miglioramento forestale di boschi esistenti e di rimboschimento di superfici agricole non boscate*", oltretutto delle indefinite "*opere per interventi di miglioramento o ripristino delle funzioni ecosistemiche e dei valori paesaggistici e ambientali dell'intero territorio castagnolese*" a seguito dell'incameramento degli oneri di urbanizzazione.

Ed ancora, non corrisponde al vero che il progetto verrà realizzato "*senza intaccare invarianti strutturali del paesaggio*", in quanto le superfici a bosco, di cui se ne prevede un esteso espianto, fanno parte degli elementi caratterizzanti il sistema delle "quinte di rilievi collinari" che costituiscono uno dei sistemi di paesaggio definiti "invarianti strutturali del paesaggio" (comma 1 - punto 1.3 - art. 14 P.T.P.).

- (pag. 72 Relazione illustrativa) *"... il PTP promuove la corretta gestione di queste aree, incentivando le operazioni di ripulitura, i tagli di cura e gli interventi che facilitano la rinnovazione naturale, ma ammette anche che i Comuni possano individuare aree al loro interno da destinare ad attività turistiche, comprese le relative opere infrastrutturali, nonché a percorsi e spazi per la fruizione della risorsa boschiva."*

Nella realtà, il P.T.P. testualmente indica (comma 5 - punto 5.2 - art. 20) che "*Gli strumenti di pianificazione urbanistica possono individuare ... in prossimità o all'interno delle aree boscate, aree e/o edifici da destinare ad attività turistico-ricettive, comprese le relative opere infrastrutturali*", quindi aree e/o edifici per "attività turistico-ricettive", non si può certo affermare che l'attività in questione rientri in questa fattispecie, ma più semplicemente di una "attività sportiva privata" (peraltro estesa su un'area di circa 17 ha.) che andrà a compromettere pesantemente una consistente parte del territorio ad oggi con valenza naturale-ambientale. Le attività turistico-ricettive, intese e richiamate nel citato P.T.P. (ed in tutti gli altri strumenti normativi e regolamentari regionali o statali), sono quelle riferite all'offerta turistica alberghiera ed extralberghiera, quali: alberghi, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, bed & breakfast, affittacamere, locande, case per vacanze, ostelli, residenze di campagna, aziende agrituristiche, alloggi agrituristiche, campeggi, villaggi turistici, rifugi escursionistici e alpini, bivacchi, ecc.

- (pag. 73 Relazione illustrativa) *“Il crossodromo di Valenzani si configura come un servizio di natura privata che serve un ambito territoriale che va ben oltre il singolo Comune di localizzazione, vista la peculiarità della destinazione dell’impianto e la mancanza di offerta alternativa nell’intera Regione. La Variante provvede a individuare le aree in cui attuare i singoli elementi del progetto e a disciplinarne l’inserimento ambientale e paesaggistico, nonché individua i relativi spazi pubblici da cedere a servizio della collettività intera.”*

Non corrisponde a realtà la locuzione “... vista la peculiarità della destinazione dell’impianto e la mancanza di offerta alternativa nell’intera Regione”, in quanto come in precedenza rilevato un simile impianto (anche di 1^a categoria) sta per essere ultimato a soli 13 km. nel Comune di Felizzano, impianto che è stato totalmente omesso/ignorato dalla presente Variante; degli interventi in campo ambientale e paesaggistico già molto si è detto, qui si rileva solamente che gli indicati “... spazi pubblici da cedere a servizio della collettività intera”, in realtà non sono altro che una piccola area di soli 292 mq., posta all’imbocco di Via Calcini, in adiacenza alla nuova viabilità di accesso all’impianto, da destinarsi a “parcheggio veicolare e porta-bici, verde attrezzato con panchine e fontanella” (!!!).

- Anche in questo caso le affermazioni non sembrano essere propriamente corrette, visto che detto intervento, come più volte evidenziato, modificherà pesantemente lo stato dei luoghi in un esteso ambito (circa 17 ha.) ora totalmente naturale, in buona parte boscato e tutelato dal punto di vista paesaggistico ed idrogeologico, nonché adiacente ad un percorso escursionistico naturalistico classificato a livello regionale, con la conseguente interruzione dell’esistente “corridoio ecologico” (est-ovest e nord-sud), a seguito della realizzazione di una “barriera artificiale”, in cui si realizzerà un incremento del consumo di suolo, un notevole aumento del traffico veicolare indotto (non solo a livello comunale) e relative emissioni in atmosfera, oltreché un aumento spropositato delle emissioni acustiche rispetto allo stato attuale, il tutto in palese contrasto con gli articoli 13, 14, 20 e 34 delle N.T.A. del P.T.P. che di seguito si riportano per estratto per le parti di interesse.

All’art. 13 “Il sistema dell’assetto storico culturale e paesaggistico”, si recita:

(comma 1 - punto 1.1) “In merito agli oggetti normati ai successivi articoli 14, 15, 16, 17, 18 e 19, **il PTP**:

- a) **persegue le finalità di tutela e valorizzazione del paesaggio** in accordo con gli indirizzi generali formulati dalla Regione, in un quadro di programmazione di medio-lungo periodo;
- b) attribuisce un **valore di risorsa strategica** a elementi territoriali che presentano carattere di **emergenza paesistica e ambientale**. Tali elementi costituiscono **invarianti strutturali di paesaggio** e sono fatti oggetto di azioni tese alla loro **conservazione quale patrimonio ambientale irripetibile** e alla ottimizzazione delle modalità di fruizione a fini turistici.

All’art. 14 “Sistemi delle quinte dei rilievi collinari”, si recita:

(comma 1 - punto 1.3) “Le quinte di rilievi collinari costituiscono uno dei sistemi di paesaggio - definiti “invarianti strutturali del paesaggio” - e sono individuate in base alle caratteristiche morfologiche e geografiche del territorio.

Gli **elementi caratterizzanti il sistema delle quinte di rilievi collinari** sono:

- a) la presenza di **ampie superfici a bosco**;
- ...”

(comma 1 - punto 1.4) “Le disposizioni del presente articolo perseguono i seguenti **obiettivi**:

- a) **valorizzare l'identità paesaggistica** del territorio provinciale garantendo il **mantenimento delle invarianti strutturali di paesaggio** costituite dalle quinte di rilievi collinari;
- b) **salvaguardare alcuni scorci e coni visuali** ai fini della percezione dei **caratteri emergenti del paesaggio**;
- c) **riqualificare la percezione del paesaggio** rispetto alle principali vie di comunicazione di fondovalle e di crinale e ad elementi puntuali di valore architettonico, artistico o paesaggistico-storico;
- d) indirizzare gli interventi di nuova edificazione al perseguimento degli obiettivi precedenti.”

(comma 5 - punto 5.1) “I Comuni, nelle aree di cui al comma 2.1, formano e/o adeguano i propri PRG sulla base del seguente indirizzo:

- a) sono stabilite disposizioni idonee a subordinare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie al **mantenimento ed alla valorizzazione del sistema delle quinte dei rilievi collinari, quale invariante strutturale del paesaggio.**”

All'art. 20 “Aree boscate”, si recita:

(comma 1 - punto 1.2) “**Il PTP considera i boschi per le loro funzioni di tutela e valorizzazione della natura e del clima, di protezione idrogeologica, di capacità turistico-ricreativa, di capacità produttiva, di ricerca scientifica e di memoria storica e culturale.**”

(comma 2 - punto 2.1) “**Le disposizioni contenute nel presente articolo sono riferite:**

- a) alle aree individuate nella Tavola 03 del PTP come segue:
 - a1) **aree boscate;**
 - a2) **aree sottoposte a vincolo idrogeologico;**
- b) agli oggetti, non rappresentati nella cartografia del PTP, individuabili come segue:
 - b1) alberi, filari e alberate monumentali meritevoli di tutela.”

(comma 4 - punto 4.1) “**I Comuni, nel formare o adeguare i propri PRG, riportano nelle tavole di piano le delimitazioni delle aree di cui al comma 2.1, lettera a1),** affinando le delimitazioni indicate dal PTP attraverso l'interpretazione degli obiettivi, delle prescrizioni che esigono attuazione e degli indirizzi e criteri di compatibilità, traducendo le risultanze alla scala adottata.

All'interno delle suddette perimetrazioni sono indicati distintamente:

- a) boschi, distinguendo nell'ambito degli stessi le aree boscate nelle quali non sono consentite nuove costruzioni né opere di urbanizzazione, da quelle soggette a vincolo paesaggistico relativo;
- b) territori sottoposti a vincolo di rimboschimento compensativo;
- c) impianti di arboricoltura da legno;
- d) formazioni lineari boscate, anche di nuovo impianto;
- e) aree oggetto di intervento ai sensi dell'art. 12 della L.R. 32/82 Recupero aree degradate;
- f) proprietà comunali destinate all'uso collettivo.
- g) alberi monumentali da tutelare e valorizzare ai sensi della L.R. 50/95.”

(comma 5 - punto 5.1) “**I Comuni formano e/o adeguano i propri PRG interpretando e traducendo ai livelli di analisi del proprio strumento i seguenti indirizzi e criteri:**

- a) nelle aree di cui al comma 2.1, lettera a):

- a1) **promuovere una corretta gestione delle specie autoctone, di quelle rare o in via di estinzione;**
- a2) **promuovere una corretta gestione delle fitocenosi**, favorendone la diversificazione in specie, strato ed età;
- a3) **favorire e promuovere la trasformazione di aree marginali agricole incolte, in superfici forestali;**
- a4) favorire e promuovere le pratiche agricole ambientalmente compatibili nelle zone agricole limitrofe ad aree boscate;
- a5) favorire gli interventi di ripulitura, i tagli di cura e gli interventi che facilitano la rinnovazione naturale;
- a6) favorire la conservazione e lo sviluppo delle fustaie e la conversione da ceduo, ove ciò non comprometta la stabilità dei versanti;
- a7) promuovere e diffondere la conoscenza dell'ambiente forestale e delle norme di diritto e di natura che lo governano;
- a8) conservare sentieri, piste forestali, strade sterrate;
- a9) promuovere e diffondere la conoscenza e l'utilizzo della rete di sentieri, piste forestali e strade sterrate, anche avvalendosi di convenzioni con associazioni di volontariato."

(comma 5 - punto 5.2) "Gli strumenti di pianificazione urbanistica possono individuare, nel rispetto dei più recenti orientamenti legislativi del settore forestale (D.Lgs. 227/2001), in prossimità o all'interno delle aree boscate, aree e/o edifici da destinare ad attività turistico-ricettive, comprese le relative opere infrastrutturali."

All'art. 34 "Servizi", si recita:

(comma 2 - punto 2.1) "Le disposizioni contenute nel presente articolo sono riferite:

- a) al **sistema dei centri abitati individuati nella Tavola 06 del PTP** come segue:
 - a1) centri abitati sedi di servizi di area vasta sub regionale;
 - a2) centri abitati sedi di servizi interurbani a scala locale;
 - a3) poli terziari di secondo livello;
 - a4) poli terziari di terzo livello.
- b) ai centri abitati, non rappresentati nella cartografia del PTP, individuabili come segue:
 - b1) i rimanenti centri abitati, non compresi tra quelli di cui alla lettera a), denominati centri abitati sedi di servizi a dimensione comunale."

(comma 2 - punto 2.2) "Ai fini delle presenti norme sono considerate:

- a) **attrezzature per servizi interurbani di rilevanza provinciale**, quelle dedicate a:
 - a1) servizi per la cultura: ...
 - a2) servizi per la persona: ...
 - a3) **servizi per lo sport-tempo libero: grandi impianti sportivi e complessi sportivi;**
- b) attrezzature per servizi locali, quelle dedicate a:
 - b1) servizi per ..."

(comma 4 - punto 4.1) "Le nuove attrezzature per servizi interurbani di rilevanza provinciale sono, in via preferenziale, localizzate secondo le seguenti indicazioni:

- a) **i servizi di cui al comma 2.2, lettera a), presso i centri abitati di cui al comma 2.1, lettera a);**
- b) i servizi di cui al comma 2.2, lettera b), presso i centri abitati di cui al comma 2.1, lettera b)."

(comma 4 - punto 4.2) **“I servizi di cui al comma 2.2, lettera a), possono essere localizzati nei centri abitati di cui al comma 2.1 lettera b) a condizione che siano oggetto di accordi, intese o forme associative che coinvolgono Comuni la cui popolazione complessiva superi i quattromila abitanti residenti.”**

(comma 4 - punto 4.3) **“I Comuni, nel formare e adeguare i propri PRG, verificano:**

- a) la localizzazione, nell’ambito del proprio territorio, dei servizi esistenti di cui al comma 2.2, lettera a), e li individuano all’interno dei propri PRG;
- b) la necessità di servizi di cui al comma 2.2, lettera a), non soddisfatta dai servizi esistenti e destinano, per loro realizzazione, apposite aree dimensionate alle effettive esigenze; il dimensionamento di tali aree è definito in base alla normativa vigente relativa alla dotazione di standard per servizi, integrata da studi specifici relativi al bacino d’utenza e alla domanda effettiva di servizio; l’individuazione delle aree tiene conto delle seguenti indicazioni:
 - b1) l’accessibilità veicolare è adeguata ai flussi attesi, di regola con snodi appositamente attrezzati su Viabilità di II° livello o arterie urbane di scorrimento;
 - b2) l’accessibilità con mezzi pubblici è adeguata ai flussi attesi, con percorsi pedonali e ciclabili di accesso a: centri di interscambio, stazioni ferroviarie, fermate del trasporto pubblico locale;
 - b3) gli spazi per parcheggi ad uso pubblico sono dimensionati in base al tipo ed alla capacità del servizio;
 - b4) gli impatti sono minimizzati nel rispetto delle determinazioni di cui al Titolo II delle presenti norme, relativo alla tutela del territorio;
 - b5) le altre funzioni urbane sono adeguatamente integrate;
 - b6) gli spazi per attrezzature di servizio agli utenti e di verde pubblico sono previsti in misura adeguata.”

– In base alle evidenziate **difficoltà e contrasti del progetto, rispetto alla pianificazione sovraordinata** nel suo complesso, **non superabili dalla pianificazione urbanistica comunale** (come anche esplicitato nella Circolare P.G.R. 21/2/2019 n. 2/AMB), **si ritiene non vi siano le condizioni per l’applicazione e il proseguimento di detto procedimento urbanistico**, alla luce dei **“pesanti “oneri” che verrebbero fatti ricadere sulla collettività**, in termini di incremento del consumo di suolo, aumento del traffico veicolare e delle relative emissioni in atmosfera, nonché delle criticità di carattere acustico, non solo a livello comunale ed in termini di consistente impatto paesaggistico-ambientale sulla flora e sulla fauna, il tutto all’interno di un territorio caratterizzato da un delicato e significativo valore.

▪ **Incongrua destinazione urbanistica, mancato rispetto degli standard urbanistici e sottostima dei fruitori dell’impianto.**

– L’impianto sportivo in questione, oggetto della Variante semplificata, è stato **“inquadrate normativamente”** all’interno delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del P.R.G.C. **come una “sottocategoria” delle aree a destinazione produttiva**, con l’inserimento del nuovo **“art. 33-ter - Aree per attività competitive e di allenamento su percorsi fuoristrada con mezzi motorizzati (DMX)”**; nella fattispecie all’art. 31 (Disposizioni generali per le aree destinate ad impianti produttivi) delle citate N.d.A., si è introdotto il seguente periodo **“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”**. Presumibilmente

detta assimilazione è stata effettuata esclusivamente per ricomprendere l'intervento in questione all'interno del procedimento semplificato della Variante urbanistica S.U.A.P., intervento che in realtà in questo caso non ha le caratteristiche richieste dalle specifiche disposizioni normative e tantomeno un "carattere eccezionale" derogatorio del procedimento ordinario.

- Inoltre, a prescindere da quanto prima osservato nel precedente punto, è molto curioso che pur assimilandosi detto intervento ad una fattispecie produttiva, il conteggio dei relativi "standard urbanistici" di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i., è stato previsto non applicando la disposizione relativa al produttivo (basata sulla "superficie territoriale"), ma applicando altra disposizione relativa al turistico-ricettivo e la somministrazione (basata sulla "superficie lorda di pavimento" dei fabbricati), in quanto molto più favorevole per l'operatore privato. La differenza in termini di quantità di "standard urbanistici", che ricordiamo essere la dotazione di servizi pubblici o di uso pubblico commisurata all'entità dell'insediamento, non è di poco conto:
 - nel caso di **applicazione degli indicati parametri per gli insediamenti turistico-ricettivi** di nuovo impianto (punto 3 comma 1 dell'art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i.), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento, pari a circa 178 mq. e per gli insediamenti inerenti la **somministrazione** (D.G.R. 8/2/2010 n. 85-13268), la dotazione minima è stabilita dalla specifica formula $[3 + 0,10 \times (slp - 50) \times 26]$, pari a circa 114 mq, per un totale di **circa 292 mq. a standard urbanistici, quantità ritenuta assolutamente insufficiente, alla luce dei possibili utilizzatori dell'impianto** (pilotti, accompagnatori, addetti e pubblico);
 - nel caso di **applicazione del più congruo parametro per gli insediamenti produttivi** di nuovo impianto (punto 2 comma 1 dell'art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i.), la dotazione minima è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata (169.500 mq. come desunto dalla Tabella B - Punto 3 - Paragrafo III della "Scheda quantitativa dei dati urbani"), cioè **circa 33.900 mq. a standard urbanistici, quantità ritenuta più credibile, alla luce dei possibili utilizzatori dell'impianto** (pilotti, accompagnatori, addetti e pubblico).

Sarebbe stato più corretto attivare una procedura urbanistica ordinaria e non una procedura eccezionale quale quella di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., ricomprendendo detta attività in una destinazione urbanistica più consona, per impianti sportivi privati e non assimilarla ad un'attività produttiva, in modo da poter prevedere/individuare uno standard specifico per il verde, ma soprattutto per il parcheggio, adeguato per la tipologia di attività e parametrato al numero massimo di fruitori dell'impianto.

- Pertanto, non si ritiene normativamente ammissibile, congruo e credibile un conteggio della dotazione di servizi pubblici o di uso pubblico per il nuovo impianto così come previsto, questo in particolare anche alla luce delle ipotizzabili svariate centinaia e alcune migliaia (per le manifestazioni principali) di fruitori per un impianto del genere, come si può ben vedere dalle allegate immagini di impianti simili (all. 5). **Fruitori dell'impianto che invece sembrerebbero essere stati pesantemente sottostimati in soli 680 tra motociclisti, accompagnatori e spettatori, forse per non creare troppo "allarmismo" nelle popolazioni locali e conseguentemente per non "appesantire" le analisi sul traffico indotto, che dovrebbero essere radicalmente riviste, visto che dallo specifico "Regolamento tecnico Omologazione Impianti Sportivi - Sezione motocross" della**

“Federazione Motociclistica Italiana - F.M.I.” approvato dal C.O.N.I. con Deliberazione della Giunta Nazionale 27/10/2020 n. 347 (4), per le competizioni motocross, **gli impianti di 1^ e 2^ categoria debbono avere un’area del pubblico con una capacità minima, rispettivamente di 5.000 utenti e 1.000 utenti** (come da sottostante tabella, evidenziata per la parte di interesse, estrapolata dal Regolamento tecnico F.M.I. di cui al link in nota) e questo peraltro senza conteggiare motociclisti, accompagnatori e personale tecnico.

(4) https://www.federmoto.it/wp-content/uploads/sites/2/2018/09/2021-ROI_Sez_6_Motocross-rev_A_def.pdf

**COMPETIZIONI MOTOCROSS
SCHEMA DI CARATTERISTICHE E DOTAZIONI PER LIVELLI DI COMPETIZIONE**

	1^ ctg. - Int.le	2^ ctg. - Naz.le	3^ ctg. - Terr.le	4^ ctg. - Prom.le	5^ - Allenamento
Impianto: recinzione	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Tracciato (zona attività): recinzione	si	si	si	si	si
Reception	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Impianto di irrigazione	fisso	fisso	mobile	mobile	non obbligatoria
Tracciato: lunghezza Minima	1500 m	1300 m	1000 m	300m	300m
Tracciato: larghezza Minima	6 m	5 m	4 m	4 m	4 m
Cancello di partenza: numero minimo porte	40	30	20	15	non obbligatoria
Rettilineo di partenza: lunghezza minima	80 m.	60 m.	40 m.	30 m.	non obbligatoria
Pista Prova (da omologare)	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Zona di attesa: individuazione	si	si	si	si	non obbligatoria
Zona di attesa: recinzione	si	si	si	si	non obbligatoria
Zona di attesa: copertura	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Zona di attesa: orologio, sostegni moto	si	si	si	si	non obbligatoria
Paddock: superficie minima mq	15.000	10.000	3.000	2.000	adeguato
Zona segnalatori e meccanici: recinzione	si	si	si	si	non obbligatoria
Traguardo: individuazione	si	si	si	si	non obbligatoria
Parco chiuso: individuazione	si	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria
Parco Chiuso: recinzione e sostegni moto	si	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria
Cabina di Cronometraggio	si	si	si	si	non obbligatoria
Area Verifiche tecniche: individuazione	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Area Verifiche:(presenza servizi specifici)	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Area Servizi	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Paddock: recinzione	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Parco Conduttori: Illuminazione	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Servizi igienici: numero minimo	6	4	3 (fissi o mobili)	3 (fissi o mobili)	2 (fissi o mobili)
Spogliatoi, in relazione alle docce	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Locale Doccia: numero minimo	4	2	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Lavaggio moto: numero minimo prese d'acqua	30	15	2	non obbligatoria	non obbligatoria
Lavaggio moto: numero minimo prese elettriche	30	15	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Sistema di comunicazione audio	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Premiazioni: individuazione Area	si	si	si	si	non obbligatoria
Premiazioni: delimitazione Area	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Sistema di comunicazione audio	si	si	si, di tipo mobile	si, di tipo mobile	non obbligatoria
Sala Giuria (Race Director)	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Ufficio Stampa	si	si	non obbligatoria	non obbligatoria	non obbligatoria
Area Pubblico: capacità minima utenti	5.000	1.000	200	non obbligatoria	non obbligatoria

▪ **Altre questioni edilizie.**

In questo paragrafo vengono sollevate alcune questioni prevalentemente attinenti alla “parte edilizia” dell’impianto.

- Relativamente alla “**Relazione tecnica di asseverazione dell’istanza del Permesso di costruire**” datata 7/7/2021 (prevista dal comma 1 dell’art. 20 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), si rileva che il Progettista a pag. 14/23 “imprudentemente”, “*ASSEVERA la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, ...*”, in realtà se vi fosse una “conformità delle opere al P.R.G.C. vigente” non ci sarebbe bisogno di attivare una specifica “Variante S.U.A.P.”, questa “tecnicamente” potrebbe essere considerata come una “falsa asseverazione” fatta da una “persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale”, il tutto peraltro come indicato nella stessa pagina prima citata, vedasi estratto sottostante.

**PERMESSO DI COSTRUIRE
RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE**

(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

omissis

ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della l. n. 241/90

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

omissis ...

- Relativamente alla “**struttura dei fabbricati**” previsti dal progetto (biglietteria, reception, giudici di gara, sala stampa, cronometristi, infermeria, servizi igienici, spogliatoi, ufficio direzione, bar-ristorazione, ecc.) viene dichiarato più volte (pagg. 22, 43, 57 e 62 della Relazione illustrativa) che trattasi di: “... *moduli preassemblati non aderenti al suolo ...*”, “... *i fabbricati non devono prevedere fondazioni ...*”, “... *impiego di fabbricati amovibili senza fondazioni ...*” ed ancora “... *non prevede in alcun modo la costruzione di fabbricati fissi, ma solo la posa di elementi modulari sollevati da terra ...*”. La realtà probabilmente è un po’ diversa, in quanto qui non stiamo parlando di “gazebo da giardino”, “baracche di cantiere” o strutture similari; in base alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e stabilità delle costruzioni (Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 17/1/2018), dette strutture non potranno essere semplicemente degli “elementi modulari sollevati da terra e senza fondazioni”, ma dovranno essere stabilmente infisse/ancorate al suolo e dovranno rispettare tutte le specifiche disposizioni/verifiche strutturali, sismiche e di sicurezza, visto che trattasi di fabbricati a servizio di un grande impianto con presenza di pubblico e utilizzatori, a prescindere se realizzate con tecniche di prefabbricazione o meno.
- Relativamente alla “**realizzazione dei parcheggi**” (ordinari ed occasionali), nonché delle “**aree attrezzate per l’installazione di strutture prefabbricate amovibili accessorie all’impianto sportivo**” (per gli spettatori, ma non solo), poco o nulla si dice in merito alla loro realizzazione, ma è chiaro che dette aree non potranno essere realizzate su prato o su terreno naturale, ma che dovranno essere rese idonee e funzionali per opere in grado di accogliere in sicurezza persone e mezzi (autovetture, camper, moto, ecc.), quindi il fondo di

dette aree presumibilmente verrà impermeabilizzato o perlomeno ne verrà notevolmente ridotta la sua permeabilità con compattazioni, sottofondi e pavimentazioni più o meno permeabili.

- Relativamente allo “**smaltimento acque reflue**”, non si ritiene assolutamente accettabile quanto dichiarato (pag. 44 della Relazione Illustrativa), nella fattispecie che “*smaltimento acque reflue: deve essere garantito il trattamento differenziato in loco degli scarichi di tipo civile (servizi igienici e area camper service) e produttivo (lavaggio moto), secondo le migliori tecniche disponibili (BAT) e sulla base della frequentazione “ordinaria” del crossodromo, nell’ottica di realizzare un sistema di depurazione funzionale ed efficace e di contenere l’infrastrutturazione dell’area.*”. In merito si ritiene che sia questa la sede per individuare la progettazione dell’impianto di smaltimento delle acque reflue, questo alla luce del grande numero dei fruitori dell’impianto che peraltro sono stati sottostimati (come da specifico paragrafo), molto probabilmente sarà quindi necessaria la realizzazione di uno specifico impianto di depurazione per lo smaltimento acque reflue provenienti dall’impianto con tutti gli annessi e connessi, ovvero la realizzazione della specifica estensione della rete della fognatura comunale.
- Relativamente alla “**fine vita dell’impianto sportivo**”, viene dichiarato che la “... Variante comporta una riduzione della copertura boscata. Tuttavia, le prescrizioni normative che impongono la realizzazione dell’intero intervento in termini di completa reversibilità garantiscono la gestione sostenibile del fine vita dell’attività e il ritorno del bosco; tale ritorno non consiste nella semplice ricolonizzazione da parte della vegetazione spontanea, bensì nell’evoluzione controllata verso formazioni forestali più stabili, grazie al nuovo impianto di specie arboree e arbustive autoctone con funzioni mitigative ma anche di arricchimento floristico e ricucitura ecologica con le formazioni vicine”. In merito si rileva che a seguito della pesante azione antropica causata dagli interventi connessi alla realizzazione dell’impianto (espianto del bosco, movimentazione del terreno, trasformazione delle aree naturali e realizzazione di infrastrutture, sottoservizi, piazzali, fabbricati, ecc..) per un periodo temporale non definito, ma sicuramente lungo (al fine di poter rientrare degli investimenti), a fine vita dell’impianto sportivo sarà praticamente impossibile riportare l’area alla sua attuale naturalità, se non con ingentissime spese e tempi lunghissimi, alla luce dell’avanzamento dei processi di degrado che il suolo subirà in detto periodo temporale, a seguito principalmente dell’impermeabilizzazione, della compattazione, della perdita di biodiversità, della perdita di sostanza organica e dell’inquinamento. Pertanto, non si condivide la generica indicazione della “completa reversibilità” a fine vita dell’impianto, peraltro non supportata né da dati “tecnico-scientifici”, né da tempistiche e tantomeno dalle necessarie garanzie fidejussorie.
- Relativamente agli “**oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**”, si rileva che le tariffe indicate sullo “Schema di convenzione urbanistica” (artt. 6 e 7) sono state approvate dal Comune di Castagnole Monferrato con specifica D.C.C. n. 5/2011 dell’8/6/2011, in realtà in base al comma 6 dell’art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (5), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere aggiornati ogni 5 anni, cosa che invece sembrerebbe non essere stata fatta, con quindi un “possibile danno erariale” causato da questo “doppio” mancato aggiornamento.

(5) comma 6 dell’art. 16 - D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

-
- Relativamente invece agli **“oneri per attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio”**, non si comprende per quale motivo sullo **“Schema di convenzione urbanistica”** (art. 8) non sia stato indicato il relativo conteggio, posto che se la tariffa indicata (da riaggiornare) è di 0,65 euro/mq. e l’area su cui si è trasformata la destinazione è di circa 169.500 mq. a cui per la precisione bisognerà detrarre la superficie dei vari fabbricati (233,60 mq.) già conteggiata con gli oneri di urbanizzazione.
 - Relativamente al **“costo di costruzione”**, non si condivide quanto indicato sullo **“Schema di convenzione urbanistica”** (art. 10), cioè che l’impianto **“è esente da contributo relativo al costo di costruzione”**, in quanto lo stesso non rientra in alcune fattispecie di esonero di cui al comma 3 dell’art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (6); a maggior ragione se gli oneri di urbanizzazione prima applicati sono inerenti alla tariffa del **“turistico-ricettivo”**, anche il costo di costruzione è dovuto in base alla specifica percentuale (4%) da applicarsi al costo documentato (da computo metrico) di costruzione, come previsto dalle specifiche disposizioni regionali (D.C.R. 1/12/1977 n. 240-8792 modificata dalla D.C.R. 27/7/1982 n. 320-6862).

(6) comma 3 dell’art. 17 - D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell’imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell’articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; (si vedano ora l’art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l’articolo 2135 del codice civile)
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all’uso razionale dell’energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell’assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale.

(lettera modificata dall’art. 54, comma 2, lett. d), legge n. 221 del 2015)

-
- Relativamente al **“contributo straordinario di urbanizzazione”**, non si comprende per quale motivo sullo **“Schema di convenzione urbanistica”** (art. 11) non sia stato indicato il relativo conteggio/valore, posto che in base alla lettera d-ter) del comma 4, nonché ai commi 4-bis e 5 dell’art. 16 del D.P.R. 380/2001 (inseriti e/o modificati dalla L. 164/2014 c.d. **“Sblocca Italia”** ed in ultimo dalla L. 120/2020 c.d. **“Decreto semplificazioni”**) detto **“contributo straordinario”** è stato introdotto per gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga (7) e che in base alle specifiche disposizioni regionali (D.G.R. 29/2/2016 n. 22-2974, modificata dalla D.G.R. 29/3/2019 n. 55-8666) ne è stata esplicitamente regolamentata la sua applicazione.

(7) commi 4, 4-bis e 5 dell’art. 16 - D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i.

4. L’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- a) all’ampiezza ed all’andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
- d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;
(lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)
- d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
(lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014, poi così modificata dall'art. 10, comma 1, lettera g), della legge n. 120 del 2020)
- 4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.
(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)
5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.
(comma modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)
-

▪ Conclusioni.

Rilevato che **l'interesse del soggetto privato** richiedente la Variante, **risulta prevalere su quello pubblico** relativo ad una corretta pianificazione urbanistica, alla luce dei **rilevanti impatti della proposta progettuale sull'ambiente, sul paesaggio e sulla salute dei cittadini**, e delle **incongruità e significative criticità evidenziate** nelle prima riportate osservazioni, nonché dei **contrast** con i **Piani sovracomunali**, **si ritiene che l'impianto in questione non sia assolutamente idoneo in detto ambito**, che dovrebbe invece essere tutelato e mantenuto nella sua unitarietà, conseguentemente **si richiede che il presente procedimento venga concluso negativamente per i palesi contrasti con le vigenti disposizioni normative e regolamentari**.

Infine, in base alla L. 241/1990 e s.m.i., si richiede cortesemente al Responsabile del procedimento, di essere messi al corrente dei provvedimenti che verranno intrapresi/adottati.

Per comunicazioni ed eventuali chiarimenti si prega di scrivere ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

Alessandro Mortarino alessandro.mortarino@libero.it

Federico Sandrone gonzy2005@libero.it

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Mortarino Alessandro



Sandrone Federico



Coordinamento dei comitati
piemontesi di
Salviamo il Paesaggio
Difendiamo i Territori

Allegati:

- **0**-Home page sito del Comune di Castagnole Monferrato;
- **1a**-Amministrazione trasparente sez. Pianificazione e Governo del Territorio del Comune di Castagnole Monferrato;
- **1b**-rimando al sito della Provincia di Asti;
- **2a**-Sportello Unico Digitale/Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Castagnole Monferrato;
- **2b**-Sportello Unico Digitale/Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Castagnole Monferrato;
- **3a**-Albo Pretorio digitale del Comune di Castagnole Monferrato;
- **3b**-Avviso della Provincia di Asti;
- **4**-Amministrazione trasparente sez. Pianificazione e Governo del Territorio del Comune di Felizzano;
- **5**-immagini impianti sportivi similari.