



# COMUNE DI CASTAGNOLE MONFERRATO

## PROVINCIA DI ASTI

P.za Statuto 1 - C.A.P. 14030 - C.F. 80003080050 - P.IVA 01310140056  
Tel 0141 292123 Fax 0141 292421 e- mail: utc.castagnole.mto@cert.ruparpiemonte.it

Prot. N° 0005686

lì, 29/11/2022

Spett.le SUAV - PROVINCIA DI ASTI  
P.ZA ALFIERI 33  
14100 ASTI AT

Oggetto: Pratica SUAP n° 269/CMON/2021 – Prot. Rif. N. 1393/2021 del 26.07.2021  
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO MOTORISTICO da realizzarsi in Castagnole Monferrato, Frazione Valenzani, Località Valle Randalo.  
Proponente: MONFERRATO S.R.L. DI GRASSO GAJA con sede in Asti, Frazione Revignano n. 158/B – P.I./C.F. 01596520054  
Art. 27 bis D.Lgs 152/2006 e s.m.i. – PAUR – Procedura di VIA con correlata procedura di Variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del DPR 160/2010  
INTEGRAZIONI PERVENUTE IN ESITO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 19.10.2022  
COMUNICAZIONI

In riferimento alla procedura Art. 27 bis D.Lgs 152/2006 e s.m.i. – PAUR – Procedura di VIA con correlata procedura di Variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del DPR 160/2010 in oggetto specificata, viste le integrazioni depositate dal proponente in data 08.11.2022 ed integrate in data 11.02.2022, in merito agli atti di assenso endo-procedimentali di competenza del Comune di Castagnole Monferrato

1. Parere motivato per la valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi degli art. 13 e seguenti del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.
2. Permesso di Costruire (D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.)

si specifica quanto segue.

### 1. ENDO-PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

L'Organo Tecnico Comunale, nella riunione del 25.10.2022, ha formalizzato il proprio Parere Motivato di compatibilità ambientale, già anticipato informalmente in Conferenza il 19.10.2022 a seguito della precedente riunione che aveva avuto luogo il 18.10.2022, e non ha ritenuto necessario un ulteriore pronunciamento a seguito delle integrazioni prodotte.

La Giunta Comunale ha pertanto preso atto del suddetto parere con propria deliberazione n. 59/2022.

Tenendo conto delle risultanze del Parere Motivato, si dovrà procedere alle opportune revisioni del Piano, anche ai sensi dell'art. 15 c. 2 D.Lgs 152/2006, e dovranno essere predisposti gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi di cui all'articolo 17 comma 1 lett. b) del D.Lgs 152/2006.

Si osserva che il Rapporto Ambientale non risulta aggiornato alle integrazioni prodotte.

## 2. ENDO-PROCEDIMENTO RELATIVO AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

### PROGETTAZIONE CROSSODROMO

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, si ritiene che gli elaborati progettuali dell'impianto motoristico debbano essere adeguati al nuovo scenario di classificazione acustica proposto a pagina 15 dell'elaborato n. 82 "Verifica di compatibilità acustica - Appendice B" redatta dal Dott. Roletti, depositata in data 11.11.2022 sostitutiva della precedente, che soddisfa la richiesta dell'Amministrazione di inserire le fasce cuscinetto all'interno dei terreni in proprietà e/o disponibilità della Società proponente.

### DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE

Ai fini della determinazione definitiva del CSU, la perizia di stima (doc. n. 95) redatta dal Geom Celerino, da cui risulta una spesa pari ad €. 1.559.790,78 dovrà essere integrata con le opere di adeguamento progettuale richieste.

### BOZZA DI CONVENZIONE

Al fine di garantire una migliore comprensione, tutto il testo della Bozza di Convenzione deve essere completato indicando puntualmente i riferimenti agli elaborati progettuali richiamati e valorizzando gli importi ed i valori fisici cui viene fatto riferimento: superfici, volumi, valori economici ecc., aggiornati.

Inoltre si ritengono opportune alcune precisazioni.

All'articolo 4, dove si prevede la possibilità di procedere per stralci funzionali, si ritiene opportuno che i lavori di miglioramento forestale all'interno del perimetro normativo, (ovvero le opere descritte nella tavola 7.3 "Interventi di mitigazione, interventi di compensazione paesaggistica e per standard urbanistici. Opere a verde" (descritte anche a pag 62 e segg. della Relazione Paesaggistica del Dott. Assone), oltre alla barriera arborea-arbustiva lungo il mappale 165 foglio 15 descritta nell'elaborato "Realizzazione fascia barriera di mitigazione arborea-arbustiva" redatta dal Dott. Poncino e le "Opere di compensazione paesaggistico ambientale sul territorio comunale" (elaborato n. 24-24 Dott. Assone) previste a nord del concentrico (area a monte degli impianti sportivi comunali), siano realizzate nel primo stralcio funzionale.

Allo scopo, anche in funzione dell'ultimo periodo dell'articolo in questione, è opportuno che venga predisposto un cronoprogramma dei lavori che non dovrà superare in ogni caso il termine di efficacia del permesso di costruire stabilito dal DPR 380/01

Salve diverse indicazioni che dovessero pervenire dal competente Settore Urbanistico Regionale, richiamati i punti 6.3.2 e seguenti del parere espresso nel precedente procedimento, (prot. 23438 del 04.11.019) e quindi sia confermata la destinazione "Aree produttive di nuovo impianto con specifica sottocategoria turistico-sportiva" il Proponente sarà tenuto al versamento del contributo relativo al costo di costruzione, secondo le disposizioni di cui all'Articolo 16 del TU Edilizia. Tale contributo verrà calcolato sulla base del "costo documentato di costruzione", secondo quanto previsto dall'articolo 19, comma 2, del DPR 380/01 TU Edilizia. Gli attuali valori unitari di riferimento per la determinazione degli OO.UU primaria e secondaria sono individuati dalle relative tabelle allegate alla DCC 05/2011. La percentuale da applicare al costo documentato di costruzione, riferito alle opere natura edilizia realizzate dal Proponente sulla base dei titoli abilitativi ottenuti e le opere di finitura minima necessarie ai fini della generica utilizzabilità dei locali e dell'ottenimento della certificazione di agibilità, è stabilito dalla DCC 33/1978

Quanto sopra ad integrazione degli articoli 6, 7 e 10 della bozza di convenzione che dovrà disciplinare la modalità di pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Per quanto attiene alle modalità di pagamento degli OO.UU. previste agli articoli 6 e 7, considerata la modestia dell'importo si ritiene si possa procedere in una unica soluzione al momento del rilascio del titolo abilitativo

All'articolo 15 il termine per il completamento degli interventi di mitigazione deve coincidere con il termine di efficacia del Permesso di costruire stabilito dal DPR 380/01

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO  
arch. Mariuccia Sanlorenzo