



## **SPORTELLINO UNICO DELLE IMPRESE DEL COMUNE DI PIZZIGHETTONE E ASSOCIATI**

*Acquanegra Cremonese, Cappella Cantone, Crotta d'Adda, Grumello Cremonese,  
San Bassano, Sesto ed Uniti, Spinadesco, Pizzighettone*

### **VERBALE TAVOLO TECNICO**

#### **COMUNE DI CAPPELLA CANTONE**

<b>OGGETTO:</b>	<b><i>Richiesta di parere preventivo per la trasformazione di una zona ex cava in pista da motocross a Cappella Cantone Convocazione Tavolo Tecnico</i></b>
-----------------	---

Oggi, **12 ottobre 2017**, alle ore 9.30 presso la Sala Giunta del Comune di Cappella Cantone è stato convocato, un **Tavolo Tecnico** nel quale si effettuerà una valutazione congiunta con gli Enti interessati all'argomento in oggetto.

*Vista la Convenzione tra i Comuni di Acquanegra Cremonese, Cappella Cantone, Crotta d'Adda, Grumello Cremonese, Sesto ed Uniti, Spinadesco e Pizzighettone per la gestione in forma associata dello Sportello Unico per le attività produttive;*

*Vista il Regolamento di organizzazione e funzionamento per lo Sportello Imprese del Comune di Pizzighettone e Associati;*

*Visto il D. Lgs 267/2000;*

*Visto il Decreto del Sindaco di Pizzighettone n. 3 del 11 gennaio 2017, con il quale, ai sensi dell'art. 8 della Convenzione sopra citata, viene nominato l'Arch. Dosio Damiano come Responsabile della Struttura dello Sportello Unico delle Imprese del Comune di Pizzighettone e Associati;*

*Vista la legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.;*

*Vista la Legge 6 agosto 2008 n. 133;*

*Visto il D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59;*

*Visto il DPR n. 160/2010 e il DM 10 novembre 2011;*

Vista la nota del con nota del 08/08/2017 prot. 7069 il Dr. Alessandro Tironi, Presidente del CdA della Fondazione "Casa Robbiani" ha presentato una richiesta di parere preventivo per la trasformazione di una zona ex cava in pista da motocross a Cappella Cantone.

Si ritiene opportuno convocare un Tavolo tecnico al fine di analizzare preliminarmente la proposta progettuale;

Vista la nota del 29/09/2017 prot. 8525 con la quale veniva convocato un tavolo tecnico per una valutazione congiunta con gli Enti interessati all'argomento in oggetto;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

l'Arch. Dosio Damiano, Responsabile dello Sportello Unico delle Imprese del Comune di Pizzighettone e Associati, apre i lavori del Tavolo Tecnico evidenziando che:

1. la pratica all'ordine del giorno è:
  - **RICHIEDENTE: Fondazione "Casa Robbiani";**

- OGGETTO: *Richiesta di parere preventivo per la trasformazione di una zona ex cava in pista da motocross a Cappella Cantone;*

2. gli Enti o soggetti regolarmente convocati al Tavolo Tecnico con nota del 29/09/2017 prot. 8525 sono:

<b>Comune di Cappella Cantone</b>	Presente con: Geom. Bolzoni Carlo Sig. Tussi Cesare
<b>ARPA</b>	Presente con: Dr. Sacchi Bruno Dr.ssa Cottica Laura
<b>ATS Val Padana</b>	Presente con: Geom. Alquati Marco
<b>Provincia di Cremona</b>	Presente con: Geom. Azzini Nicola Geom. Soregaroli Davide Sig. Ghezzi Damiano
<b>Sportello Unico delle Imprese del Comune di Pizzighettone e Associati</b>	Presente con: Arch. Dosio Damiano Arch. Clerici Renzo
<b>Fondazione “Casa Robbiani”</b>	Presente con: Sig. Tironi Alessandro Geom. Losi Maurizio

L'Arch. Dosio Damiano, introduce la seduta spiegando che la convocazione del Tavolo Tecnico è stata effettuata a seguito della richiesta della Fondazione “Casa Robbiani” sulla fattibilità di una variante al PGT di Cappella Cantone con la procedura del SUAP prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010;

**Fondazione “Casa Robbiani”:** il Geom. Losi Maurizio, in qualità di tecnico incaricato dalla Fondazione “Casa Robbiani” descrive brevemente la proposta progettuale chiarendo che la stessa non ha finalità di lucro ai fini di rispettare lo statuto della fondazione. La Fondazione, proprietaria dell'area oggetto dell'intervento, pensava ad un idoneo sfruttamento dell'area in quanto l'immobilismo crea solo un debito.

La cava, autorizzata a suo tempo da un decreto del 1997 di Regione Lombardia è ormai conclusa.

**Comune:** il recupero ambientale previsto nel decreto del 1997 non è stato realizzato completamente e proprio recentemente l'Amministrazione Comunale è riuscita ad escutere una fidejussione di € 50.000,00 per il completamento dello stesso recupero. L'utilizzo di questi fondi dovrà essere coordinato con l'eventuale approvazione del progetto in argomento.

**Fondazione “Casa Robbiani”:** il progetto prevede l'adeguamento del vecchio ambito di cava a pista di motocross per adulti ed una per bimbi, oltre alla possibilità di utilizzare le stesse per mountain bike. In prima istanza degli immobili presenti nei pressi della cava ne verrà recuperato solo uno per i servizi accessori legati alle attività sportive in programma. Le piste in progetto potranno

essere utilizzate solo dai soci della Fondazione e non saranno programmate attività sportive con la presenza di pubblico.

Nel complesso il progetto non andrà ad influenzare ed innescare criticità sulla viabilità ordinaria attuale, mentre per i parcheggi dei fruitori verrà utilizzata l'aia della Cascina Retorto nei pressi della cava.

Si ipotizza un uso quotidiano delle piste, fino alle 17.00 / 18.00.

L'acqua sarà reperita da un pozzo per un uso non potabile (bagnatura pista e servizi igienici), mentre gli scarichi confluiranno in una fossa imhoff.

Il Presidente del Tavolo Tecnico suggerisce che per un eventuale affiliazione ad Ente di natura sportiva è opportuno chiedere un parere al CONI.

**ARPA:** normalmente questi impianti danno sempre dei problemi a livello di superamento dei limiti acustici e quindi del disturbo dei ricettori nel contorno dell'impianto. Esiste il DPR n. 304 del 03/04/2001 a titolo "*Regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche, a norma dell'articolo 11 della legge 26 novembre 1995, n. 447*" specifico per questi impianti. Fortunatamente la zona resta affossata per la sua maggior parte, tranne per i salti che sono le zone più alte. Nel complesso la zona risulta poco problematica, ma deve essere comunque prevista una Valutazione di Impatto Acustico e dovrà essere previsto un piano continuo di monitoraggio delle emissioni sonore.

In caso di eventi eccezionali, dovrà essere richiesta specifica deroga ai limiti acustici previsti dalle norme vigenti.

**ATS Val Padana:** nella redazione del progetto dovranno essere valutati gli effetti sulla salute dei ricettori più prossimi, sia sotto il profilo acustico che sotto il profilo delle emissioni in atmosfera (PM10 e PM2,5) derivanti dall'attività sportiva e dal traffico veicolare. Viene prodotta idonea documentazione in tal senso che allegata al presente verbale ne costituisce parte integrante e sostanziale.

**Provincia (Viabilità):** gli accessi previsti nello studio di fattibilità vanno bene. Si sottolinea che deve esserci un unico accesso agli impianti, evitando l'utilizzo di altre strade campestri. Si suggerisce di pensare all'utenza debole per l'arrivo agli impianti come per esempio una ciclabile dal Comune di Cappella Cantone.

**Fondazione "Casa Robbiani":** si conferma che l'accesso previsto per l'impianto sarà unico, mentre dalle strade campestri accederanno gli agricoltori per la lavorazione dei fondi agricoli nell'intorno dell'impianto.

**Provincia (Territorio):** il PTCP approvato nel 2013 è stato impugnato, pertanto ha perso di validità e rimane in vigore il PTCP approvato nel 2009. Infatti con DPR del 03/07/2017 è stato disposto l'annullamento della Delibera di Consiglio Provinciale n. 113 del 23/12/2013, con la quale era stata adottata la variante al PTCP già approvato con deliberazione n. 66 del 08/04/2009.

Nel caso il PTCP venisse riadottato con i vincoli di quello del 2013 la pista bimbi interferirebbe con un geosito dove è previsto un livello di tutela I.

Con il PTCP vigente dove è individuata la pista è azionato come ambito agricolo strategico, tutela del territorio previsto dalla Provincia e regolamentato dall'art. 19 bis delle Norme del PTCP, dove sono possibili solo attività legate all'agricoltura.

Il progetto previsto creerebbe un vuoto urbanistico, ma orientativamente l'intervento può essere fattibile (art. 34 delle Norme del PTCP).

Si vuol far notare che essendo una trasformazione che supera i 10.000 mq, l'attuazione del progetto deve prevedere un Accordo di Programma tra la Provincia, il Comune di Cappella Cantone ed i comuni confinanti di San Bassano, Castelleone e Soresina.

I sedimi dei cascinali non sono però soggetti al vincolo dei 10.000 mq.

Si vuol far notare al Comune di Cappella Cantone che nei pressi dell'ambito di intervento è individuata una scarpata morfologica, presente nello studio geologico allegato al PGT del comune, mentre non è presente sulle tavole del Documento di Piano. Dato atto che nella Delibera di Giunta Provinciale n. 190 del 08/07/2014 la Provincia di Cremona, nel suo parere alla Variante del PGT, già evidenziava la necessità di coerenza le tavole del PGT comunale.

All'interno della procedura SUAP devono essere previste la VAS, all'interno della quale può essere prevista la verifica di assoggettabilità alla VIA, ai sensi dell'art. 10 c. 4 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

**Comune:** l'intervento proposto risulta fattibile secondo lo strumento urbanistico comunale sottolineando però alcune situazioni. La Cascina Retorto ricade in un ambito denominato "Nucleo rurale". Gli interventi sul cascinale interessato dal progetto risultano conformi ai sensi dell'art. 50 delle norme del PGT che prevede, previa la presentazione di un Piano di Recupero, il mutamento di destinazione d'uso in "Servizi privati strutturati". I terreni interessati dal progetto per la realizzazione delle piste ricadono in "Ambito agricolo strategico" di interesse provinciale. Essi sono in parte collocati su di un fondo cava ormai conclusasi.

Tenuto conto che non sono previste opere di cementificazione, il Comune di Cappella Cantone, con nota del 14/06/2017, inoltra un quesito alla Regione Lombardia per capire come poteva configurarsi il progetto in argomento rispetto alla L.R. 31/2014 e ss.mm.ii.. Ad oggi la Regione Lombardia non ha ancora risposto.

Il parere del comune è in linea di massima favorevole in quanto l'intervento risulta migliorativo in rapporto alla situazione attuale dei luoghi.

Sarà cura del comune rapportarsi con il Settore Ambiente della Provincia di Cremona al fine di ottimizzare, anche in funzione del presente progetto, l'attuazione delle compensazioni ambientali per cui è stata recentemente escussa una fidejussione di € 50.000,00.

Viene prodotto un parere che allegato al presente verbale ne costituisce parte integrante e sostanziale.

**Provincia (Ambiente):** l'impianto in progetto risulta ricadere in ambito di Rete Ecologica Regionale e non risulta completamente conforme. In ogni caso non è da escludere completamente la sua fattibilità in quanto la Rete Ecologica Regionale non ha parametri chiari in merito ad interventi in essa contenuti. Bisognerà effettuare una valutazione complessiva forte degli impatti derivanti dall'intervento sulla Rete Ecologica Regionale. L'intervento dovrà configurarsi soprattutto come una riqualificazione ambientale e dovrà essere sostenibile e prioritario alla natura dell'impianto stesso.

Il bosco che si è creato sotto la cascina non ricade all'interno del PIF, ma non può comunque essere semplicemente eliminato. Pertanto ai sensi del D.Lgs n. 227 del 18/05/2001 la sua modifica sarà oggetto di valutazione della Commissione Paesaggistica Provinciale.

Anche in questo caso si suggerisce al Comune di confrontarsi con la Provincia per l'attuazione del recupero ambientale a seguito dell'escussione della polizza fidejussoria dell'ex cavatore in rapporto al progetto presentato.

Alle 11.30 viene sciolta la seduta.

Pizzighettone, lì 12/10/2017



**IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO  
UNICO DELLE IMPRESE**

Arch. Dosio Damiano

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dosio Damiano", written over the typed name.