

CITTA' DI CURTATONE

“ATR 501 - LA CAPANNINA”
ISTANZA S.U.A.P. EX ART. 8 DPR 160/2010
FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO
DELL'ATTIVITA' CASEARIA
PRESSO L'IMPIANTO SITO IN LOCALITA' SAN SILVESTRO

PROCEDIMENTO DELLA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
Valutazione Ambientale Strategica

BOZZA/PROPOSTA

RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL P.G.T.
CONTESTUALE ALL'ISTANZA SUAP
PER ADEGUAMENTO ATTIVITA'
E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI

RICHIEDENTE

CASEIFICIO SAN SILVESTRO S.P.A.
Via Vittorina Gementi 58
46010 Curtatone
C.F./P.IVA 00141230201

Autorità procedente

Arch. Graziella Trippini

Autorità competente

Ing. Giovanni Trombani

Il Tecnico Progettista
Arch. Elena Bortolotti

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.

INDICE

1. PREMESSA	pag. 4
2. OBIETTIVO DELLA PRESENTE ANALISI	pag. 4
3. RIFERIMENTI NORMATIVI	pag. 5 - 8
3.1 Normativa europea	
3.2 Normativa nazionale:	
3.3 Normativa regionale	
3.4 Sintesi	
4. LA VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITA	pag. 8 - 12
4.1 Schema procedurale della verifica (All. 1R D.G.R. IX/761)	
4.1.1 L'avvio della procedura	
4.1.2 L'individuazione dei soggetti e le modalità informative	
4.1.3 Il rapporto preliminare	
4.1.4 La messa a disposizione	
4.1.5 La conferenza di verifica	
4.1.6 La decisione in merito alla verifica	
4.1.7 L'informazione sulle decisioni assunte	
5. INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI VARIANTE	pag. 13 - 18
5.1 Localizzazione ed individuazione catastale	
5.2 Localizzazione ed individuazione urbanistica	
5.3 Stralcio norme PGT	
5.4 Scheda d'ambito - attuale	
5.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
6. OBIETTIVO DELLA VARIANTE	pag. 19 - 20
7. SINTESI DELL'INTERVENTO EDILIZIO	pag. 21 - 22
7.1 Interventi conformi al PGT	
7.2 Interventi difformi al PGT	
8. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE	pag. 22 - 25
8.1 Consistenza aziendale, produzione, obiettivi	
8.2 Insostenibilità economica dell'attuazione dell'ATR-501	
8.3 Mantenimento dell'attività produttiva sul territorio	

9. COERENZA DELLA VARIANTE CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	pag. -26
10. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI GENERATI DALLA VARIANTE	pag. 27 - 39
10.1 Suolo e sottosuolo	
10.2 Ciclo integrato dell'acqua	
10.2.1 Approvvigionamento idrico e scarichi fognari	
10.2.2 Effetti indotti dalla variante sul fabbisogno idrico/portate.	
10.2.3 Rischio di contaminazione della falda	
10.3 Emissioni in atmosfera	
10.3.1 Situazione sul territorio	
10.3.2 Effetti indotti dalla variante sulle emissioni in atmosfera	
10.4 Mobilità	
10.4.1 Quadro della mobilità territoriale	
10.4.2 Effetti indotti dalla variante sulle infrastrutture stradali e sui flussi viari	
10.5 Rumore	
10.5.1 Classificazione acustica dell'area	
10.5.2 Effetti indotti dalla variante sui rumori	
10.6 Rifiuti	
10.6.1 Gestione rifiuti	
10.7 Paesaggio	
10.7.1 Inquadramento nell'analisi paesaggistica del PGT	
10.7.2 Effetti indotti dalla variante sul paesaggio	
10.8 Siti Natura 2000	
11. PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI L'INTERVENTO	pag. 40 - 44
12. INFLUENZA DELLE VARIANTI SUL CONTESTO-QUADRO DI SINTESI	pag. 45 - 48
13. PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI	pag. 49
14. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SUGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL PGT	pag. 50 - 51

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

(D.G.R 10 novembre 2010, n. IX/761)

1. PREMESSA

La società CASEIFICIO SAN SILVESTRO S.P.A. è titolare dell'attività casearia e proprietaria dei relativi fabbricati produttivi siti in San Silvestro di Curtatone, Via Vittorina Gementi n. 58.

La Società ha la necessità di effettuare un intervento di adeguamento della struttura produttiva esistente, al fine di realizzare nuovi spazi e locali accessori per adempiere a specifiche normative igienico sanitarie al fine dell'esportazione del Grana Padano in paesi extra EU, senza aumentare la quantità di latte lavorato e il numero delle forme prodotte.

2. OBIETTIVO DELLA PRESENTE ANALISI

Oggetto della presente analisi, è una variante puntuale al PGT in esito all'istanza S.U.A.P. ex art. 8 dpr 160/2010, finalizzata all'adeguamento della struttura produttiva esistente dell'insediamento caseario CASEIFICIO SAN SILVESTRO S.P.A.

Tale variante, per ragioni che successivamente esposte, implicherebbe un intervento non totalmente conforme alle modalità attuative all'interno dell'ambito di trasformazione ATR-501 "La Capannina" di cui all'art. 70 del Documento di Piano e del relativo stralcio della scheda di ambito.

Ne deriva l'assoggettamento alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS in ossequio all'art. 4 della legge regionale 12/2005, quale presupposto necessario affinché la Conferenza dei Servizi prevista dal DPR 160/2010, nonché il Consiglio comunale successivamente, possano esprimersi sull'accoglimento della variante sottesa all'istanza SUAP in esame.

Per valutazione ambientale di piani e programmi, nel seguito valutazione ambientale strategica (VAS), s'intende il processo che comprende, secondo le disposizioni del Codice per l'ambiente, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere

motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio. E', dunque, un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte, al fine di garantire che tali conseguenze siano incluse nelle fasi di analisi e a tutti gli effetti affrontate in modo adeguato, fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale.

Come riferimento dell'analisi e soprattutto per la verifica degli obiettivi e delle compatibilità, ci si riferirà al PGT del Comune di Curtatone quale strumento atto a fornire un quadro non solo conoscitivo ma soprattutto di riferimento per la verifica delle scelte e degli obiettivi, onde addivenire a delle conclusioni che siano conformi ad una strategia e ad una pianificazione a larga scala.

Con l'istanza di "variante SUAP" in parola, si richiede di consentire l'intervento specifico di permesso di costruire, localizzando nell'ambito ATR-501 il progetto proposto, quale modifica urbanistica di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della LR 12/2005, senza apportare modifiche sostanziali allo strumento di pianificazione ed alla relativa scheda dell'ATR-501 (che verrà mantenuto e confermato). Più semplicemente si richiederà di acconsentire una tantum un intervento di ampliamento ora non consentito dall'impianto normativo dell'ATR-501.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

Riferimenti normativi in materia di V.A.S., per la Verifica di assoggettabilità di piani, programmi o proprie varianti, sono:

3.1 Normativa europea

- **Direttiva 2001/42/CE:** Obiettivo della Direttiva: "[...] garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

La Direttiva 2001/42/CE che istituisce la Valutazione Ambientale Strategica dei piani e programmi stabilisce che "(...) per "valutazione ambientale" s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale, e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a

disposizione delle informazioni (...). E inoltre (...) La valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano, o del programma e anteriormente alla sua adozione. Il piano o programma deve documentare attraverso il rapporto ambientale (...) gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbero avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma".

La VAS è quindi un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali, ma anche economiche e sociali, di una proposta di piano/programma. Essa ha lo scopo di determinare il grado di trasformabilità del territorio e di indirizzare le scelte di piano verso il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità".

La VAS si applica ai piani o programmi (P/P) "(...) compresi quelli cofinanziati dalla comunità europea, nonché le loro modifiche:

- che sono elaborati e/o adottati da un'autorità a livello nazionale, regionale o locale oppure predisposti da un'autorità per essere approvati, mediante una procedura legislativa, dal parlamento o dal governo;
- che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative (...)"

3.2 Normativa nazionale:

- **D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152:** (parte II) "Norme in materia ambientale"
- **D. Lgs 16 gennaio 2008, n. 4** "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale".
- **D. Lgs 29 giugno 2010, n. 128** "Modifiche ed integrazioni al D. Lgs 3 aprile 2006, n.152, con norme in materia ambientale, ex articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

3.3 Normativa regionale

- **Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (art. 4) - Testo coordinato**
Art. 4 - Valutazione ambientale dei piani
- **Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351**
Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, n. 12)
- **Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420**
Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi

- **Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n.10971**
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S. (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli
- **Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761**
Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S.- (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971
- **Testo Coordinato D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007**
Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la V.A.S.
- **Circolare regionale** L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S. nel contesto comunale
- **Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789**
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S. (art. 4, L.R. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (V.A.S.) Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a V.I.A. negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, L.R. 5/2010)
- **Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4**
Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica - edilizia
- **Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836**
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S. (art. 4, L.R. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1r - DGR 3836/2012 per le varianti al Piano delle Regole e Piano dei Servizi e dall'allegato 1r alla DGR 761/2010 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) -.

3.4 Sintesi

La L.R. 12/2005 sul governo del territorio disciplina l'applicazione della VAS all'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani": *"Sono sottoposti alla valutazione (...) il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali (...) nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale (...) è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma e anteriormente alla sua adizione o all'avvio della relativa procedura di approvazione"*.

Con D.G.R. n. 6420/2007 relativa alla "determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS" la Regione Lombardia ha definito schemi metodologici generali e contenuti della Valutazione Ambientale Strategica per le diverse tipologie di piani e programmi settoriali, nonché la procedura per la verifica di assoggettabilità alla VAS, coerentemente con le "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica-Vas" pubblicate dal Ministero per l'Ambiente (1999) e con quanto stabilito dal D.Lgs. n. 152/2006.

Principale obiettivo dei costrutti normativi citati è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, contribuendo sia all'integrazione delle considerazioni ambientali sia alla promozione dello sviluppo sostenibile all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi. La Direttiva 2001/42/CE definisce gli ambiti di applicazione a piani e programmi previsti da disposizioni legislative, regolamentari, amministrative quali quelle elaborate e/o adottate da un'autorità a livello nazionale, regionale o locale. Dagli articoli si evince che è obbligatoria l'applicazione della valutazione ai piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e che definiscono il quadro di riferimento per i progetti sottoposti a VIA (allegato I e II) o a Valutazione di incidenza (direttiva Habitat).

4. LA VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITÀ

Il D. Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 15, recante norme in materia ambientale" include "la verifica di assoggettabilità (art. 5 comma 1) come parte integrante del percorso generale di VAS, del quale costituisce la fase preliminare.

Lo stesso decreto definisce come segue la verifica di assoggettabilità: *"la verifica attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi o progetti possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione"*.

Poiché la procedura di richiesta di Permesso di Costruire non è pienamente conforme alle norme dell'ambito ATR 501 "La Capannina" e introduce una variante puntuale al vigente

PGT, si rende necessario sottoporre la stessa a verifica di assoggettabilità alla VAS (per i soli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione) quale obbligo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e ai sensi dell'allegato 1r punto 2.2 della DGR IX/761 del 10.11.2010, mentre si evidenzia altresì che le varianti proposte non rientrano nella casistica di cui al punto 2.1 del medesimo allegato ossia non sono soggette a valutazione ambientale VAS.

4.1 Schema procedurale della verifica (All. 1R D.G.R. IX/761)

Il processo di verifica per l'esclusione dalla procedura di V.A.S. della presente proposta di pianificazione fa pertanto riferimento ad entrambi i modelli metodologici sopra riportati e nello specifico, la verifica condotta (in termini procedurali), seguirà i passaggi di cui al modello metodologico relativo alle varianti, modello 1r, paragrafo 5, approvato con DGR IX/761/2010.

4.1.1 L'avvio della procedura

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata a cura del responsabile procedimento mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento del Suap. Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione su web e sul BURL.

4.1.2 L'individuazione dei soggetti e le modalità informative

A seguito dell'avvio del procedimento l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente, con specifico atto formale definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Nella fattispecie con l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS sono stati individuati a mezzo delibera di Giunta Comunale n. _____:

- Soggetto proponente: CASEIFICIO SAN SILVESTRO S.P.A con sede a San Silvestro di Curtatone Via Vittorina Gementi 58. (numero di iscrizione REA MN n. 88881)
- Autorità procedente: Comune di Curtatone nella figura dell'Arch. Graziella Trippini
- Autorità competente: Comune di Curtatone nella figura dell'Ing. Giovanni Trombani

- Soggetti competenti in materia ambientale:
 - Regione Lombardia – D.G. Territorio e Urbanistica
 - Regione Lombardia – Direzione Generale Ambiente, Energia e Reti, sviluppo sostenibile e valutazioni ambientali;
 - Provincia di Mantova – Settore Ambiente, pianificazione territoriale, autorità portuale servizio inquinamento, piano rifiuti energia;
 - A.R.P.A. di Mantova;
 - A.T.S. Val Padana di Mantova;
 - Parco del Mincio;
 - Segretariato Regionale per i Beni e Attività Culturali e Turismo della Lombardia;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona Lodi e Mantova;
 - Corpo Forestale dello Stato;
 - Commissione per il paesaggio del Comune di Curtatone;
 - Autorità dell’Ambito Territoriale Ottimale A.A.T.O.
 - TEA S.p.a.;
 - ENEL ;
 - TELECOM

- Alti enti territoriali interessati:
 - Consorzio di Bonifica Territori del Mincio;
 - Comune di Mantova;
 - Comune di Borgo Virgilio (MN);
 - Comune di Marcaria (MN);
 - Comune di Castellucchio (MN);
 - Comune di Rodigo (MN);
 - Comune di Porto Mantovano (MN);

- Pubblico e pubblico interessato
 Cittadinanza, ordini professionali e associazioni di categoria delle attività ricomprese nell’ambito edilizio produttivo e residenziale;

4.1.3 Il rapporto preliminare

Il documento chiave della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS è il Rapporto Preliminare della proposta di Variante al Piano, il cui contenuto è discusso nella Conferenza di Verifica. Esso contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull’ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell’Allegato II della Direttiva inerente gli indirizzi generali.

Per la redazione del Rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il SIT integrato previsto dall'art. 3 della Legge del Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre particolare attenzione deve essere posta alla verifica delle eventuali interferenze con i siti Natura 2000 (SIC e ZPS).

4.1.4 La messa a disposizione

L'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione per trenta giorni presso i propri uffici e pubblicano sul proprio sito web nonché sul sito web Sivas il Rapporto Preliminare.

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati individuati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del Rapporto Preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

Entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo Rapporto Preliminare e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Se necessario, l'autorità procedente, provvede alla trasmissione dello studio d'incidenza all'autorità competente in materia di SIC e ZPS.

4.1.5 La conferenza di verifica

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, convoca i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati/limitrofi, ove necessario anche transfrontalieri, alla conferenza di Verifica.

La conferenza di verifica è finalizzata all'acquisizione:

- degli elementi informativi funzionali alla costruzione del quadro conoscitivo condiviso necessario a determinare limiti e condizioni dello sviluppo sostenibile;
- dei pareri dei soggetti interessati.

Spetta alla conferenza di verifica esprimersi in merito al rapporto preliminare della proposta di variante contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale con specifico riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva.

Della conferenza viene redatto apposito verbale.

Nel caso in cui la verifica di assoggettabilità alla VAS si concluda con l'assoggettamento alla VAS, la conferenza di verifica viene considerata, sussistendone gli elementi, quale prima conferenza di valutazione.

4.1.6 La decisione in merito alla verifica

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Preliminare della proposta di variante e di determinazione di possibili effetti significativi, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute ed i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui allegato II della Direttiva sulla VAS, si pronuncia non oltre i novanta giorni sulla necessità di assoggettare o meno la variante al Piano al procedimento di VAS. La pronuncia è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del Suap, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della variante SUAP dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

4.1.7 L'informazione sulle decisioni assunte

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione della cittadinanza e pubblicato sul sito web Sivas e l'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del Suap adottato e/o approvato.

5. INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI DI VARIANTE

5.1 Localizzazione ed individuazione catastale

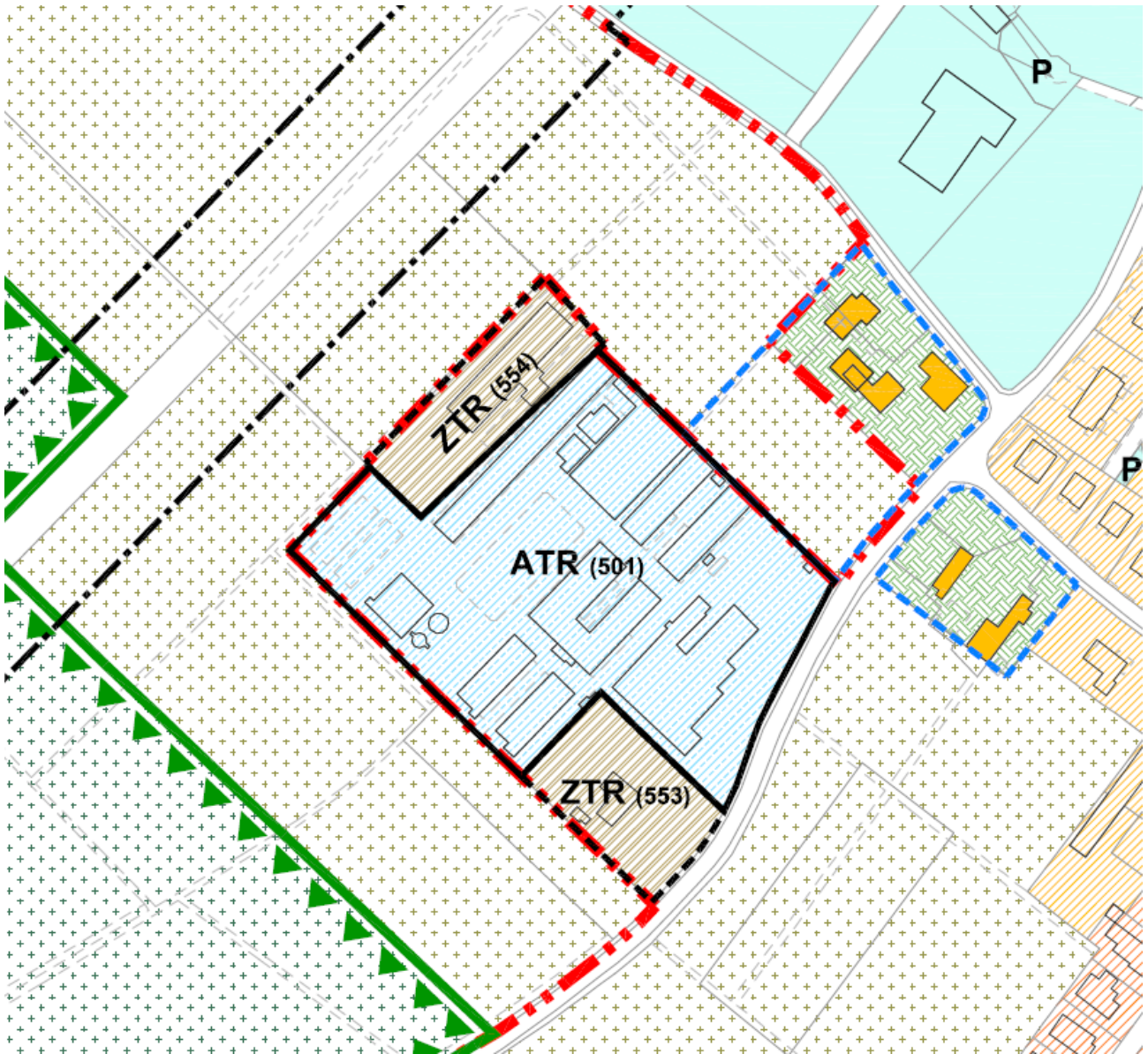
Il complesso immobiliare, localizzato in Via Vittorina Gementi n.58, è individuato catastalmente al fg. 24, mappali: 46 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 58 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 460.

Si riporta di seguito lo stralcio della mappa catastale (non in scala):



5.2 Localizzazione ed individuazione urbanistica

Il complesso produttivo ricade, ai sensi del vigente PGT, in ambito di trasformazione ATR-501 "La Capannina" di cui all'art. 70 del Documento di Piano e del relativo stralcio della scheda di ambito:



5.3 Stralcio norme PGT

Art. 70. Ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente residenziale in previsione (ATR)

Disciplina applicabile agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano (vedi art. 38). Il Documento di Piano, in conformità al disposto di cui all'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., individua gli ambiti destinati ad ospitare interventi di trasformazione e provvede alla relativa disciplina. Considerata la limitata efficacia temporale delle previsioni del Documento di Piano, fatto salvo quanto previsto all'art. 8, comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole provvede a regolamentare anche le aree individuate come ambiti di trasformazione. La disciplina dettata dal Piano delle Regole, rispetto a tali aree fatta eccezione per quelle che rispetto alla "QUOTA CONSUMO DI SUOLO" sono classificate in "NON CONSUMO"; ha carattere residuale e transitorio, risultando applicabile sino all'attivazione degli interventi di trasformazione contemplati dal Documento di Piano, per le varianti nonché nell'ipotesi di sopravvenuta inefficacia del Documento di Piano senza che siano stati attivati gli interventi di trasformazione. Sino all'attuazione delle previsioni del Documento di Piano, nonché in caso di cessazione dell'efficacia delle previsioni medesime, sulle aree in questione si applicano le disposizioni di cui all'art. 77, ad esclusione della possibilità di ampliamento una tantum del 20%, delle presenti N.T.A. per le zone E2a.

Sono individuati come ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente residenziale in previsione le aree destinate ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali parzialmente o totalmente libere riservate all'espansione degli insediamenti abitativi attuabili mediante piani esecutivi ad iniziativa prevalentemente privata. Nelle allegate schede urbanistiche riportate al punto H del Documento di Piano, parte integrante delle presenti norme, vengono definite:

- le modalità di attuazione;
- la normativa delle destinazioni d'uso principali di ogni singola zona; sono inoltre indicate le destinazioni d'uso non ammesse, non esercitabili in alcun caso di intervento edilizio;
- indici urbanistici edilizi.

Gli ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale di nuova previsione del P.G.T. sono i seguenti:

- ATR 204 - Centro tori Curtatone
- **ATR 501 - Capannina San Silvestro**
- ATR 502 - Corte nuova San Silvestro
- ATR 601 - Costituzione Levata
- ATR 703 - Gazzina Buscoldo
- ATR 704 - Colombina Buscoldo
- ATR 705 - Vicoli Buscoldo

5.4 Scheda d'ambito - attuale

CITTA' DI CURTATONE		P.G.T. 2009 Var. 00/09		ATR 501																																																																																																																																							
CARATTERISTICHE DELL'AMBITO																																																																																																																																											
Denominazione	LA CAPANNINA	Indirizzo	SAN SILVESTRO	Quota consumo di suolo	Non Consumo																																																																																																																																						
Località	Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale in previsione																																																																																																																																										
Descrizione del sito: Area di trasformazione per finalità sociali ed interventi intensivi																																																																																																																																											
<p>Esecuzioni: L'ambito è parte di un'area del centro abitato di S. Silvestro, in adempimento al mandato storico della D.P. 141, oggi ormai conclusa. Essa coincide con il limite di proprietà del Coefficiente Sociale di S. Silvestro, l'ambito ATR 501 persegue la finalità di favorire la dispersione e l'incremento dell'attività residenziale e dell'insediamento economico mediante un piano di recupero urbanistico in sede prevalentemente residenziale. Tale piano permette l'integrazione con altri funzioni, compatibili con l'ordine e l'armonia e sollecita la vendita diretta dei prodotti agricoli (specie ortofrutta, prodotti dei piccoli agricoli locali), prodotti da sempre, le caratteristiche peculiari dell'ecosistema rurale rispetto al centro abitato e alla struttura sociale delle "Case del Sole". L'amministrazione comunale ha sempre sostenuto e favorito la dispersione dell'attività. La proposta urbanistica favorisce l'incremento di insediamento, in grado di diversificare l'attività e favorire l'incremento ed estendere la attività ambientale costituita dall'insediamento economico, dai servizi di recupero delle abitazioni. Il P.A.G.C. vigente prevede solo interventi intensivi. L'intervento proposto, in conformità con gli indirizzi urbanistici vigenti, favorisce, attraverso, opportunamente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria sull'esistente e, per quanto riguarda l'attività del coefficiente costruttivo, ne evita il subentrare. In particolare modo per l'ordine economico, viene proposta del coefficiente di permeabilità ambientale.</p>																																																																																																																																											
PERILOSAZIONE:																																																																																																																																											
Di Area	Superficie (mq)	Commento																																																																																																																																									
1	21.720																																																																																																																																										
Superficie territoriale dell'ambito: 21.720 mq																																																																																																																																											
MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI																																																																																																																																											
<p>MITIGAZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Azione di qualificazione della fascia a verde di bordo per ottenere un'intervento ambientale con l'area agricola e con attenzione alla qualità distribuita ed estesa; • realizzazione di un'indagine schematica edema nella zona posta in fascia alla strada; • l'intervento dovrà prevedere non meno del 20% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree a interventi di manutenzione, anche esterni al comparto; • l'intervento dovrà prevedere non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili; • la trasformazione dovrà prevedere impianti di raccolta delle acque meteoriche che valentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riciclo nella zona. 																																																																																																																																											
PARAMETRI URBANISTICI:																																																																																																																																											
PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO																																																																																																																																											
Anno per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005																																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipologia di Piano Assolutivo</th> <th>Si</th> <th>Su</th> <th>Sr</th> <th>Slp max</th> <th>Ab.</th> <th>Parametri edilizi</th> <th>Indici di consumo ed efficienza</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> <th>Altri</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">Piano di Recupero</td> <td>21.720</td> <td>21.720</td> <td>0,85</td> <td>11,940</td> <td>239</td> <td>Altezza massima: ≤ 40 mq/ha</td> <td>Altezza massima: ≤ 20% Su</td> <td>ESV</td> <td>≤ 1018 (50 cm)</td> <td>MSV</td> <td>≤ 1208 (50 cm)</td> <td>MNV</td> <td>≤ 1208 (50 cm)</td> <td>MSV</td> <td>≤ 1208 (50 cm)</td> <td>MSV</td> <td>≤ 1408 (50 cm)</td> <td>GSV</td> <td>≤ 1018 (50 cm)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Altezza massima: ≤ 100% Su</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Altezza massima: ≤ 200% Su</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Altezza massima: ≤ 300% Su</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Altezza massima: ≤ 400% Su</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Altezza massima: ≤ 500% Su</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Tipologia di Piano Assolutivo	Si	Su	Sr	Slp max	Ab.	Parametri edilizi	Indici di consumo ed efficienza	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Piano di Recupero	21.720	21.720	0,85	11,940	239	Altezza massima: ≤ 40 mq/ha	Altezza massima: ≤ 20% Su	ESV	≤ 1018 (50 cm)	MSV	≤ 1208 (50 cm)	MNV	≤ 1208 (50 cm)	MSV	≤ 1208 (50 cm)	MSV	≤ 1408 (50 cm)	GSV	≤ 1018 (50 cm)						Altezza massima: ≤ 100% Su																			Altezza massima: ≤ 200% Su																			Altezza massima: ≤ 300% Su																			Altezza massima: ≤ 400% Su																			Altezza massima: ≤ 500% Su													
Tipologia di Piano Assolutivo	Si	Su	Sr	Slp max	Ab.	Parametri edilizi	Indici di consumo ed efficienza	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri	Altri																																																																																																																									
Piano di Recupero	21.720	21.720	0,85	11,940	239	Altezza massima: ≤ 40 mq/ha	Altezza massima: ≤ 20% Su	ESV	≤ 1018 (50 cm)	MSV	≤ 1208 (50 cm)	MNV	≤ 1208 (50 cm)	MSV	≤ 1208 (50 cm)	MSV	≤ 1408 (50 cm)	GSV	≤ 1018 (50 cm)																																																																																																																								
						Altezza massima: ≤ 100% Su																																																																																																																																					
						Altezza massima: ≤ 200% Su																																																																																																																																					
						Altezza massima: ≤ 300% Su																																																																																																																																					
						Altezza massima: ≤ 400% Su																																																																																																																																					
						Altezza massima: ≤ 500% Su																																																																																																																																					
PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Destinazioni compatibili</th> <th>Slp min</th> <th>Slp max</th> <th>Ut</th> <th>Norma</th> <th>Rc</th> <th>Sr</th> <th>Sr</th> <th>Cu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residenziale</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Attività produttive</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ESV</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MSV</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MNV</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MSV</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GSV</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Attività produttive</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altre destinazioni</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Destinazioni compatibili		Slp min	Slp max	Ut	Norma	Rc	Sr	Sr	Cu	Residenziale	SI	NO								Attività produttive	SI	NO								ESV	SI	NO								MSV	SI	NO								MNV	SI	NO								MSV	SI	NO								GSV	SI	NO								Attività produttive	SI	NO								Altre destinazioni	SI	NO																																									
Destinazioni compatibili		Slp min	Slp max	Ut	Norma	Rc	Sr	Sr	Cu																																																																																																																																		
Residenziale	SI	NO																																																																																																																																									
Attività produttive	SI	NO																																																																																																																																									
ESV	SI	NO																																																																																																																																									
MSV	SI	NO																																																																																																																																									
MNV	SI	NO																																																																																																																																									
MSV	SI	NO																																																																																																																																									
GSV	SI	NO																																																																																																																																									
Attività produttive	SI	NO																																																																																																																																									
Altre destinazioni	SI	NO																																																																																																																																									



Si riporta stralcio significativo della scheda di Ambito del PGT:

L'ambito è posto al confine sud del centro abitato di S. Silvestro, in adiacenza al tracciato storico della S.P. 57, oggi strada comunale. Esso coincide con il limite di proprietà del Caseificio Sociale di S. Silvestro. L'ambito ATR 501 persegue la finalità di favorire la dismissione e riconversione dell'esistente caseificio e dell'allevamento zootecnico, mediante un piano di recupero urbanistico in zona prevalentemente residenziale. Tale piano permette l'integrazione con altre funzioni, compatibili con l'intorno e funzionali a valorizzare la vendita diretta dei prodotti agricoli (spaccio aziendale, mercatino dei prodotti agricoli locali). L'opificio, da tempo, ha manifestato l'accentuarsi dell'incompatibilità funzionale rispetto al centro abitato e alla struttura sociale della "Casa del Sole". L'Amministrazione comunale ha sempre auspicato e favorito la dismissione dell'attività. La proposta urbanistica favorisce l'intervento di ristrutturazione, in grado di delocalizzare l'attività in essere, trasformare l'area ed eliminare la criticità ambientale costituita dall'allevamento zootecnico, dai vasconi di accumulo delle deiezioni. Il P.R.G.C. vigente consente solo interventi limitati. L'attuale proposta, in continuità con gli indirizzi urbanistici vigenti, diventa vincolante, acconsentendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria sull'esistente e, per quanto riguarda l'attività del caseificio cooperativo, ne vieta il subingresso, in particolar modo per il settore zootecnico, causa primaria dell'odierna incompatibilità ambientale.

L'ambito ha la sola finalità di favorire la delocalizzazione dell'attività del Caseificio Sociale, ritenuta rilevante per il settore agricolo di Curtatone e, contemporaneamente, di riconvertire l'opificio esistente mediante un piano di recupero. L'intervento, in tal senso, ha anche la finalità di incentivare l'accorpamento dell'attività del caseificio con altre esistenti sul territorio e collocate in siti idonei.

La Società Cooperativa, tramite stipula di apposita convenzione con il Comune, può convenire un piano di dismissione (parziale o totale) programmato e controllato degli allevamenti suinicoli intensivi, secondo la programmazione prevista dalla convenzione stessa, al fine di attuare il presente intervento di "ristrutturazione urbanistica". L'intervento di "ristrutturazione urbanistica" sarà attuato tramite Piano di Recupero o Programma Integrato di Intervento.








Nell'area del Caseificio Cooperativo si potranno nel frattempo effettuare esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria, al fine di incentivare la dismissione dell'attività zootecnico-suinicola, ormai incompatibile.

E' peraltro consentita l'attività esistente di lavorazione del latte. Non è ammesso nessun subingresso nell'attività zootecnico-suinicola.



5.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si faccia riferimento alla TAV. 02

 <p>CASEIFICIO SAN SILVESTRO s.p.a. Via Vittorio Veneto 10 - 46010 - S. Silvestro - CORTATONE (MN)</p> <p>Presidente: Sig. Massimo Angelo</p> <p>02</p> <p>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</p> <p>Progettista: ARC. ELENA BORTOLOTTI Viale S. Pietro 10 - 46010 CORTATONE (MN) Tel. 0376 227711 - 0376 227712 e-mail: elena@borlotti.com</p> <p>Coordinatore: ING. GIAN MATTEO MODENINI Viale S. Pietro 10 - 46010 CORTATONE (MN) Tel. 0376 227711 - 0376 227712 e-mail: gmodenini@borlotti.com</p> <p>Progetto: Data: 08/03/2011</p>	<p>SCHEMA DEI PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI</p> 	
 <p>Punti di ripresa fotografici interni al fabbricato 25-27</p> 	<p>Punti di ripresa fotografici esterni alla proprietà 1-10</p> 	<p>Punti di ripresa fotografici interni alla proprietà 11-24</p> 

6. OBIETTIVO DELLA VARIANTE

La Società presenta all'Amministrazione Comunale una richiesta di permesso di costruire, all'interno del succitato ambito ATR-501 "La Capannina", il cui progetto prevedrà:

- a) La demolizione di parte delle strutture a servizio dell'allevamento suinicolo, oramai dismesse da alcuni anni;
- b) L'ampliamento dell'edificio adibito alla trasformazione casearia con un nuovo fabbricato, in aderenza a quello esistente, di superficie pari a circa 950 mq;

Tale intervento risulta difforme alle previsioni di PGT in quanto la scheda ATR-501 prevede (in sintesi) una ristrutturazione urbanistica mediante PdR oppure P.I.I. con:

- la delocalizzazione dell'attività del caseificio sociale;
- un piano di recupero di riconversione dell'opificio;
- un piano di dismissione (totale/parziale) programmato e controllato dell'allevamento suinicolo;
- la conversione dell'ambito a residenziale ed eliminazione dell'attività produttiva.

Pertanto la richiesta di permesso di costruire per l'intervento di ampliamento finalizzato all'adeguamento dell'edificio esistente è accompagnata dalla contestuale richiesta di variante urbanistica (c.d. procedura di variante di sportello SUAP) ai sensi dell'art. 97 della LR 12/2005 e dell'art. 8 del DPR 160/2010.

Il riferimento normativo in forza del quale si richiede permesso di costruire con contestuale variante urbanistica, è da ricercarsi nell'art. 97 della L.R. 11.03.2005, n.12, in combinato disposto con l'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010, n.160, di cui si riporta stralcio di seguito (a maggior chiarimento e completezza espositiva):

LR 12/2005

Art. 97. (Sportello unico per le attività produttive)

1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo.

DPR 160/2010

Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.
3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.

Con l'istanza di "variante SUAP" in parola, si richiede di consentire l'intervento specifico di permesso di costruire, localizzando nell'ambito ATR-501 il progetto proposto, quale modifica urbanistica di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della LR 12/2005, senza apportare modifiche sostanziali allo strumento di pianificazione e alla relativa scheda dell'ATR-501 (che verrà mantenuto e confermato).

In tal modo, non ci sarà la necessità di effettuare modifiche all'impianto normativo dell'ATR-501, la cui scheda d'ambito fa parte del Documento di Piano.

Si richiede unicamente la possibilità di ampliamento e di demolizione (demolizione peraltro ammessa dall'attuale scheda del DdP) puntualmente come proposto dalla pratica di permesso di costruire.

Il titolo edilizio abilitativo potrà pertanto concretizzarsi, fatto salvo il favorevole esito istruttorio e l'accoglimento dell'Amministrazione comunale, con un titolo unico convenzionato e la sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo che vada a disciplinare modi, termini e tempi dell'attuazione dell'attività edilizia ed urbanistica.

7. SINTESI DELL'INTERVENTO EDILIZIO

L'intervento edilizio da autorizzarsi con il permesso di costruire riguarda diversi aspetti, che andranno a ridefinire l'attività casearia e l'attuale conformazione del complesso produttivo. Come anticipato nei paragrafi precedenti, alcuni interventi saranno conformi alle norme di PGT, altri invece risultano difformi alle stesse e necessitano dell'approvazione della variante urbanistica in procedura SUAP. Precisamente:

7.1 Interventi conformi al PGT

La scheda ATR-501 prevede, mediante ristrutturazione urbanistica con PdR oppure PII:

- delocalizzazione dell'attività del caseificio sociale;
- piano di recupero di riconversione dell'opificio;
- piano di dismissione (totale/parziale) programmato e controllato dell'allevamento suinicolo (con convenzione);

In attesa della suddetta ristrutturazione urbanistica sono consentiti:

- esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria
- dismissione attività zootecnica-suinicola (senza subentro)
- attività casearia consentita

Pertanto, i seguenti interventi in progetto risultano consentiti e sono così sintetizzati:

- dismissione dell'allevamento suinicolo, già attualmente non più attivo;
- demolizione senza ricostruzione/sostituzione di sei edifici adibiti a porcilaie;
- dismissione di una vasca di stoccaggio liquami (lagone) precedentemente a servizio delle porcilaie;
- demolizione dell'impianto (già dismesso) di depurazione delle deiezioni suine;
- demolizione/lievo delle condutture interrato costituenti le canalizzazioni di convogliamento dei liquami provenienti dalle porcilaie per le vasche di stoccaggio;
- smontaggio dei silos di stoccaggio alimentazione per i suini.

7.2 Interventi difformi al PGT

I seguenti interventi in progetto, per quanto previsto dalla scheda ATR-501 come sopra sintetizzata, non sarebbero ammessi e pertanto è necessario attivare la procedura di variante urbanistica puntuale ex art. 8 del D.P.R. 07.09.2010, n.160:

- nuova costruzione di corpo di fabbrica, capannone a struttura prefabbricata in c.a.p., della superficie di circa 950 mq, in ampliamento all'insediamento caseario esistente;
- demolizione di edifici accessori all'attività casearia, posti sul lato nord-est del caseificio, che verranno sostituiti ed ampliati dal suindicato nuovo edificio;
- riqualificazione e ridefinizione delle aree interne, dei percorsi, degli spazi di manovra, sosta e transito.

8. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

L'intervento edilizio-urbanistico è parzialmente difforme - come sopra elencato - alle previsioni di PGT.

Lo strumento urbanistico comunale vigente, con particolare al documento di piano ed alla scheda dell'ambito di interventi ATR-501, se da una parte sembra aver valutato gli aspetti legati alle problematiche ambientali e alle interazioni con gli ambiti residenziali, dall'altro evidenzia una pianificazione urbanistica (PGT 2009) in stretta correlazione a quel particolare momento storico di forte espansione residenziale che però attualmente risulta di diversa tendenza a causa della congiuntura economica e della saturazione del mercato immobiliare (residenziale, di lotti liberi a margine di lottizzazioni operanti). Con la presente si richiede la possibilità di intervenire puntualmente per adeguare l'attività produttiva a esigenze ed indirizzi normativi vincolanti nel settore lattiero-caseario. Pertanto in forza dell'art. 97 della L.R. 11.03.2005, n.12, in combinato disposto con l'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010, n.160, si rappresentano di seguito le motivazioni fondanti per le quali si rende necessario l'intervento:

8.1 Consistenza aziendale, produzione, obiettivi

Attualmente il Caseificio San Silvestro è detenuto per quote societarie al 60% dalla Latteria Virgilio, realtà di trasformazione e stagionatura lattiero casearia operante anche in altri ambiti produttivi del settore dell'industria agro-alimentare; per il restante 40% è detenuto dalle aziende agricole che conferiscono il latte da elaborare.

L'attività viene svolta all'interno di un'area di 21.720 mq (come da scheda PGT) per l'attività di produzione formaggi, mentre tutti i ricoveri suinicoli e i locali annessi quali il mangimificio aziendale sono già dismessi da anni e verranno progressivamente demoliti secondo i programmi societari di investimento. Lo smaltimento dei rifiuti industriali avviene attraverso ditte autorizzate, mentre le acque reflue recapitano nel depuratore aziendale.

L'attività di caseificazione riguarda i seguenti prodotti:

- Grana Padano DOP: 1.600 ton/anno
- Siero di latte raffreddato: 18.700 ton/anno
- Crema di latte: 1.200 ton/anno

che derivano da una capacità lavorativa del prodotto primo quale latte vaccino crudo, nella misura di: 22.000 ton/anno (oltre caglio animale, lisozima e acqua potabile).

Per la completa ed esaustiva descrizione del ciclo produttivo si rimanda alla relazione del p.i. Fabio Fregni.

La forza lavoro attualmente impiegata consta di n. 6 operai/addetti e n.1 impiegato/dirigente, sviluppata per 365 giorni annui ed organizzata in un unico turno lavorativo di 8 ore dalle 5:00 alle 13:00.

Obiettivo dell'intervento in oggetto non è tanto l'ampliamento aziendale, l'incremento di produzione o la diversificazione/integrazione con altri prodotti finiti, ma riguarda esclusivamente l'adeguamento delle infrastrutture produttive necessario al rispetto di normative igienico sanitarie al fine dell'esportazione del Grana Padano in paesi extra EU, senza aumentare la quantità di latte lavorato e il numero delle forme prodotte.

Il Caseificio è vincolato a perseguire e rispettare determinate direttive nazionali ed europee in merito alle modalità produttive per l'ottenimento delle autorizzazioni alla esportazione del formaggio stagionato, pertanto l'ampliamento si rende necessario per soddisfare il mantenimento e l'aggiornamento dell'attività.

Va da sé che il Caseificio con il presente intervento vuole raggiungere obiettivi economici non tanto legati all'aumento produttivo ma connessi al mantenimento della posizione attuale sul mercato da cui altrimenti ne verrebbe precluso l'accesso, con conseguenti importanti perdite economiche che minerebbero l'esistenza del caseificio stesso.

8.2 Insostenibilità economica dell'attuazione dell'ATR-501

A fronte della succitata consistenza aziendale e della produzione in essere, è evidente come non sia possibile delocalizzare/dismettere/frazionare la produzione, nemmeno verso altri stabilimenti, se non a fronte di un sacrificio economico insostenibile che porterebbe alla conseguente definitiva dismissione di una realtà produttiva attiva sul territorio fin dal 1957-1958.

In particolare:

1. Le altre sedi operative collegate al Caseificio San Silvestro SpA, sono posizionate sul territorio del Comune di Mantova a confine del Comune di Porto Mantovano, e sia per questioni logistiche che infrastrutturali (posizione opposta rispetto alle aziende agricole che conferiscono latte) e dei quantitativi di lavorazione di materia prima attuali, non possono caricarsi delle produzioni del Caseificio San Silvestro;
2. Le congiunture socio-economiche post 2007 hanno fatto sì che la pianificazione urbanistica sia stata disattesa e si sia verificato un profondo mutamento degli assetti sociali sul territorio. Se prima di tal data un insediamento residenziale nell'ambito di trasformazione in oggetto poteva avere un senso ed essere stimolato da un ritorno anche economico, post 2007 diventa incontrovertibilmente non sostenibile. Gli operatori economici non troverebbero motivazione in un investimento che preveda:

- dismissione del caseificio;
- demolizione delle strutture;
- acquisto di nuove aree e relative urbanizzazioni;
- delocalizzazione del caseificio con ricostruzione ex novo di strutture ed impianti.

Le spese per i suddetti interventi dovrebbero essere assorbite (con aggiunta anche di un utile d'impresa) quasi solo dal costo del terreno liberato dall'ATR-501, gravato per di più da ulteriori obblighi (standard, cessioni, monetizzazioni, mitigazioni, ecc.) Ne deriverebbe una operazione economica quasi sicuramente in perdita. Occorre inoltre pensare ai prezzi di mercato di vendita dei terreni edificabili, già liberi, disponibili e dotati di urbanizzazioni.

A ciò si andrebbero a sommare perdite economiche derivanti da un significativo fermo di impresa e da interessi passivi sulle somme anticipate per la delocalizzazione /ricostruzione del caseificio in attesa di rientrare dei capitali derivanti dalle operazioni immobiliari legate alla lottizzazione residenziale.

Pertanto la dismissione dell'insediamento produttivo slegata da un investimento di miglioramento risulta insostenibile.

3. Non bisogna altresì dimenticare che sono stati gli insediamenti residenziali e l'inurbamento ad avvicinarsi al caseificio (e relativo allevamento suinicolo) presente fin dal 1957/1958 e non viceversa.

8.3 Mantenimento dell'attività produttiva sul territorio

Qualora non si intervenisse con l'ampliamento e l'adeguamento infrastrutturale dell'attività, il mancato rispetto di norme sovraordinate comprometterebbero la presenza del caseificio sul mercato dell'export con conseguenti perdite e probabile chiusura dell'attività; ciò porterebbe con sé diverse criticità:

1. In un tessuto economico agricolo votato principalmente alla produzione di latte per la trasformazione in Grana Padano, tipico della provincia di Mantova, è importante poter garantire col Caseificio San Silvestro il servizio di raccolta/conferimento ad un bacino d'utenza locale già strutturato e consolidato sul territorio, costituito da n. dieci aziende di allevamento di bovini da latte;
2. La chiusura del Caseificio San Silvestro comporterebbe un dirottamento verso altri caseifici più distanti, con conseguente incremento di flussi veicolari su direttrici già spesso in crisi, da cui deriverebbero dirette ripercussioni sulla viabilità e sul traffico, sulla sicurezza stradale, sull'inquinamento, manutenzioni stradali, ecc. con ovvio aumento dei costi sociali. Si può stimare un flusso veicolare attuale di:

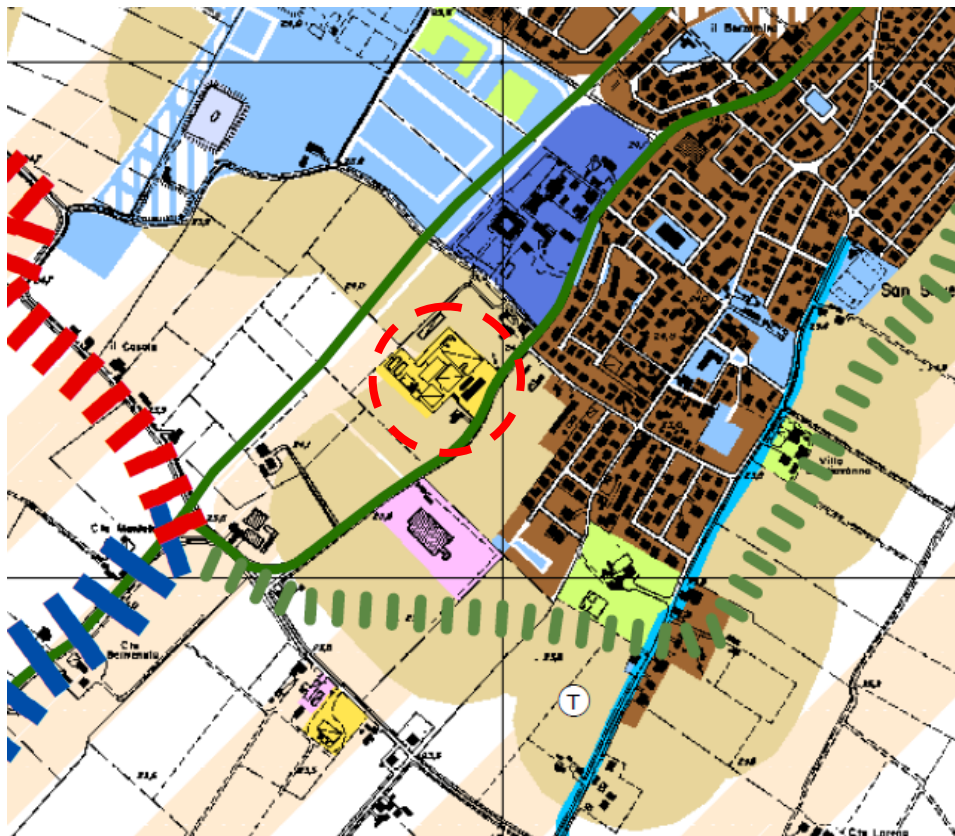
- n. 2-3/gg autocisterne in uscita per trasporto di creme da affioramento e siero;
 - n. 2-3/gg autocisterne in ingresso per il conferimento del latte di mungitura;
- che altrimenti dovrà essere dirottato verso altri caseifici;
3. La dismissione dell'attuale insediamento e la sua ricostruzione in altro sito significherebbero un necessario incremento del consumo dei suoli e l'aggravio dell'assetto idraulico-idrogeologico, ciò in contrasto con le previsioni normative e gli orientamenti nazionali e regionali in materia;
 4. La delocalizzazione o il frazionamento dell'attività porterebbero inoltre alla migrazione su altri comuni delle forze lavoro impiegate e delle relative potenzialità di spesa (servizi alla persona, ristorazione, forniture, ecc.);
 5. la delocalizzazione porterebbe al venir meno dell'occupazione e dell'impiego di tutti quei servizi corollari alla ditta: laboratori di analisi, ditte di sanificazione, ditte impiantistiche, ditte edili per manutenzioni, figure tecniche e professionisti varie, che comunque attualmente vengono in linea di massima recuperate nell'intorno.

9. COERENZA DELLA VARIANTE CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 8 febbraio 2010 fornisce alcune indicazioni in merito all'ambito di intervento

Seppur l'intervento sia in parte difforme allo strumento urbanistico comunale, preme rilevare che non è in contrasto alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Mantova.

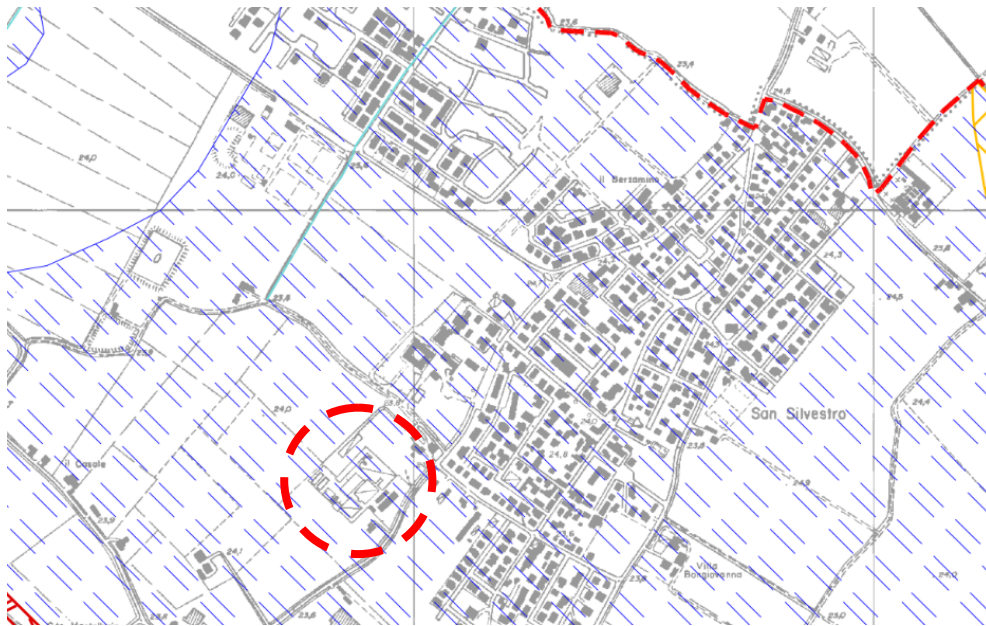
Nel documento *"Indicazioni insediative infrastrutture agricole - Circondario D Sud, tav.2"*, viene individuata *"area destinata ad insediamenti agricoli - consolidato"* pertanto il progetto in previsione è perfettamente allineato alla pianificazione provinciale.



10. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI GENERATI DALLA VARIANTE

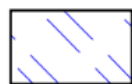
10.1 Suolo e sottosuolo

Il Comune di Curtatone è dotato di uno studio Geologico redatto a supporto del Piano di Governo del territorio e viene individuato in **zona sismica 3**.



Carta di sintesi nord - G.11.1

Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico



Area ad elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale

Ai fini dell'approvazione dell'intervento nell'ambito ATR-501 è stata predisposta apposita relazione geologica "Studio geologico parziale a supporto di variante urbanistica" redatta dal dott. Pasini Paolo, a cui si rimanda in toto per gli aspetti di merito, evidenziando comunque di seguito le conclusioni in essa riportate:

L'indagine geologica ha permesso di definire la natura e le caratteristiche dei terreni presenti nell'area esaminata, come descritto nel paragrafo dedicato. I rilievi hanno evidenziato l'assenza di processi geomorfologici in atto e sulla base delle considerazioni e dei calcoli geotecnici svolti nei paragrafi precedenti si traggono le seguenti conclusioni:

- Ricordiamo che, in base alla **D.g.r. 11 luglio 2014 – n. X/2129**, il Comune di **Curtatone (MN)** viene classificato in **zona sismica 3**;

- Da una indagine sismica eseguita in prossimità del sito in esame con metodologia **MASW** ed a seguito dell'**analisi di II livello** è stata assegnata al terreno sito al di **sotto del pc** la **categoria di sottosuolo C** (secondo il D.M. 17.01.2018);
- La **verifica alla liquefazione dei terreni** è stata eseguita utilizzando i dati della prova **MASW** eseguita dallo scrivente ed il metodo semplificato di Andrus e Stokoe (1982) dalle quali risulta rischio molto basso e pertanto si ritiene il sito **non liquefacibile**;
- in sito è indicata (v. PGT) presenza di **acqua di falda a circa 3,5 m da p.c.**
- nel complesso la situazione di rischio geologica dell'area in cui si prospetta **un ampliamento di edificio esistente con variante urbanistica** è così schematizzabile

		PERICOLOSITA'			
		ALTA	MEDIO ALTA	MEDIO BASSA	BASSA
DANNO	MOLTO GRAVE				
	GRAVE				
	MEDIO				
	LEGGERO				CD
			RISCHIO INACCETTABILE		
			RISCHIO CHE NECESSITA DI INTERVENTI MITAGATORI		
			RISCHIO ACCETTABILE		
FR	FRANA	CD-S	CEDIMENTI SUBSIDENZA		
RM	ROTOLAMENTO MASSI	ER	EROSIONE		
CC	CROLLO CAVITA'	RV	RISCHIO VULCANICO		
IN	INONDAZIONE	FA	FAGLIE		
TS	TSUNAMI				

IN CONCLUSIONE, ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA SI PUO' AFFERMARE CHE L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, NON COMPORTA ALCUN TIPO DI EFFETTO SUL SUOLO CHE POSSA ARRECARRE RISCHI PER LA SALUTE UMANA E/O PER L'AMBIENTE.

10.2 Ciclo integrato dell'acqua

10.2.1 Approvvigionamento idrico e scarichi fognari

L'intervento in progetto riguarda un comparto inserito in un contesto già edificato ed urbanizzato, prevede il mantenimento di un sistema di depurazione, autorizzato allo scarico con atto n. 129/2013 di AATO ed in fase di rinnovo, vedasi riferimento SUAP ID : 001411230201-30102017-1201.

- Il depuratore è a servizio de caseificio, al proposito si rimanda alla relazione dello studio Fregni allegata all'istanza, con particolare riferimento al capitolo 7.
- Lo scarico delle mere acque meteoriche di dilavamento dei piazzali e delle coperture degli edifici avviene in corpo idrico superficiale mentre gli scarichi derivanti dall'attività di trasformazione del latte e dei reflui assimilabili a civili (uffici/residenza del casaro) sono collettati al sistema di depurazione sopraccitato per poi scaricare in fognatura comunale;
- La fornitura idrica è garantita da pozzo privato aziendale di cui alla concessione n. 15947 del 4.12.1997 da parte di Regione Lombardia.

10.2.2 Effetti indotti dalla variante sul fabbisogno idrico/portate.

L'intervento in progetto seppur non ammesso dall'ambito ATR501, non modifica la destinazione d'uso attuale. La produzione casearia non viene aumentata e pertanto il bilancio idrico del comparto non viene aumentato, anzi, la dismissione dell'allevamento suinicolo riduce drasticamente il fabbisogno idrico. Mentre le opere edilizie intese come demolizioni di sei porcilaie esistenti e l'edificazione di un nuovo corpo di fabbrica (totalmente fuori terra) non comporta interventi che possono mutare l'assetto e l'aspetto di corsi d'acqua profondi o superficiali. Ai margini del comparto è presente solamente un fosso di scolo a delimitazione di tutto il lotto di intervento.

Nell'ambito del progetto verranno inoltre verificate le invarianze idrauliche ai sensi del RR 7/2017 per cui si adotteranno scelte mirate in tal senso a garantire il corretto assetto idrogeologico ed ambientale.

10.2.3 Rischio di contaminazione della falda

Come già evidenziato in precedenza, l'inalterata destinazione d'uso, unitamente all'inalterato aumento produttivo e la demolizione di sei porcilaie lascia inalterato il rischio di incidenza sulla qualità delle acque di falda.

IN CONCLUSIONE, ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA SI PUO' AFFERMARE CHE GLI INTERVENTI PROPOSTI IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, NON COMPORTANO ALCUN TIPO DI EFFETTO SULL' ACQUA CHE POSSA ARRECARE RISCHI PER LA SALUTE UMANA E/O PER L'AMBIENTE.

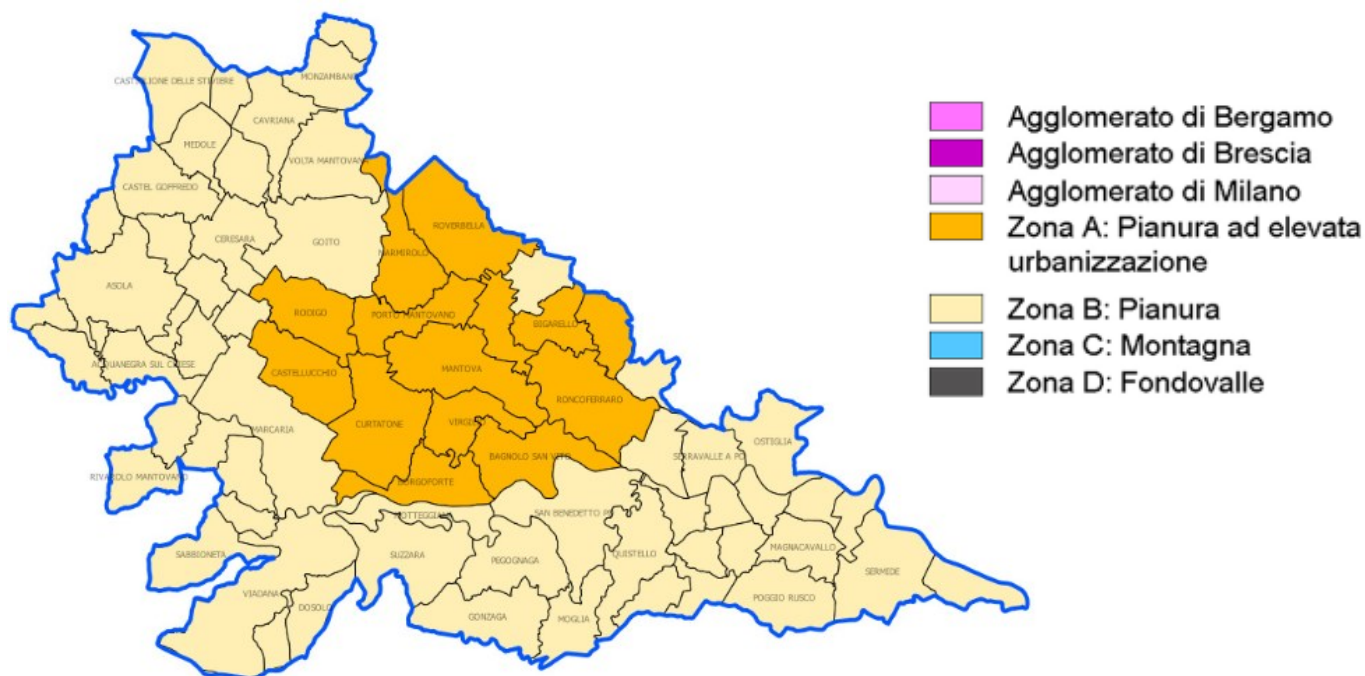
10.3 Emissioni in atmosfera

10.3.1 Situazione sul territorio

La Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" e della L.R. 24/06 e s.m.i. "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente", in relazione alla qualità dell'aria, ha provveduto con D.G.R. 30 novembre 2011, n. 2605, a ripartire il territorio regionale in zone e agglomerati sui quali svolgere l'attività di misura e poter così valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite. A tal fine il territorio della Provincia di Mantova è stato così suddiviso:

Zona A: Pianura ad elevata urbanizzazione

Zona B: Pianura

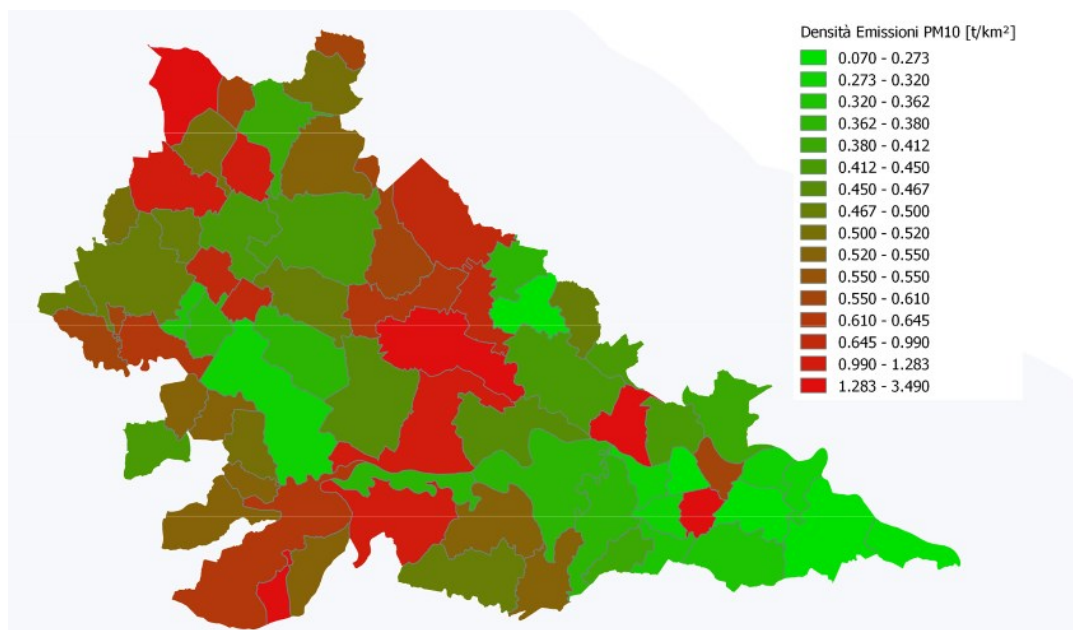


Zonizzazione della provincia di Mantova (ai sensi della D.G.R. 2605/2011)

Si rileva che il Comune di Curtatone rientra nella "Zona A: Pianura ad elevata urbanizzazione", area caratterizzata da:

- più elevata densità di emissioni di PM primario NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico;

Dal "Rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia di Mantova", redatto da ARPA nel 2014, si rileva che il valore di concentrazione media annua delle PM10, misurata dalle centraline presenti sul territorio della Provincia di Mantova, colloca la zona interessata su valori di moderata concentrazione.



Densità di emissione PM10 primario su base annua in Provincia di Mantova

10.3.2 Effetti indotti dalla variante sulle emissioni in atmosfera

Poiché le destinazioni d'uso non vengono modificate, la produzione dell'attività casearia non viene aumentata e anzi si prevede la dismissione dell'allevamento suinicolo, non incidono sulla quantità delle emissioni, le originarie previsioni emissive restano del tutto inalterate. Inoltre tutti gli edifici previsti all'interno del comparto, verranno realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di contenimento del consumo energetico.

Si rileva inoltre che è stata presentata richiesta di AUA il cui avvio del procedimento è stato dat con prot. 27082 del 13.11.2017, vedasi riferimento SUAP ID : 001411230201-30102017-1201

Con tale AUA si prendono in considerazione le emissioni in atmosfera come descritto dall'allegata relazione dello Studio Fregni, al capitolo 6.

IN CONCLUSIONE, ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA SI PUO' AFFERMARE CHE L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, NON COMPORTA ALCUN TIPO DI RICADUTA AGGIUNTIVA SULLE EMISSIONI IN ATMOSFERA CHE POSSA ARRECARRE RISCHI PER LA SALUTE UMANA E/O PER L'AMBIENTE, FATTE SALVE LE DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA A CUI E' IN CAPO IL RILASCO DELL'A.U.A.

10.4 Mobilità

10.4.1 Quadro della mobilità territoriale

Al comparto ATR 501 si accede da Via Vittorina Gementi che lo collega al centro dell'abitato di San Silvestro e allo stesso tempo risulta limitrofo alla S.P. n.57 "Mantova-San Matteo-Viadana" che porta al centro di Mantova. La viabilità esistente, sia veicolare, che ciclopedonale, risulta da tempo consolidata in quanto e si configura come principale punto di accesso al paese dalle località circostanti. L'area limitrofa al comparto, infatti, è urbanizzata, consolidata, ben infrastrutturata e servita da collegamenti sovracomunali.



Estratto dalla Carta stradale della Provincia di Mantova

10.4.2 Effetti indotti dalla variante sulle infrastrutture stradali e sui flussi viari

L'ampliamento dell'attività casearia, come già ribadito, è finalizzato alla ridefinizione di spazi ed ambienti al fine di ottemperare a specifiche prescrizioni dettate dagli organi preposti alla autorizzazione alla esportazione del formaggio stagionato. Pertanto sia in termini di infrastrutture, sia in termini di flussi veicolari (sia relativi al comparto esistente che a quelli limitrofi) non vengono apportate modifiche, lasciando inalterate le destinazioni d'uso ammesse nel Piano, non induce incrementi dei flussi veicolari che siano già stati considerati in fase di valutazione del PGT, in quanto ogni previsione e prescrizione dei vigenti strumenti urbanistici sono prive di connessione con la proposta di intervento.

PER LE RAGIONI SOPRA ESPOSTE SI PUO' AFFERMARE CHE L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, NON RISULTA PRECLUSO DA MOTIVAZIONI DI ORDINE VIABILISTICO.

10.5 Rumore

10.5.1 Classificazione acustica dell'area

Il Comune di Curtatone ha approvato la zonizzazione acustica del territorio ai sensi dell'art. 2, comma 1, del D.P.C.M. 01/03/91, poi citata fra le competenze di cui all'art. 6, comma 1, lettera a), della Legge 26/10/1995 n° 447. L'area in esame risulta classificata dal piano di zonizzazione acustica comunale nella classe IV "Aree di intensa attività umana" così come definita nel paragrafo 4 precedente. La terza classe è caratterizzata dai seguenti limiti:"

<i>Valori di riferimento assoluti</i>		
Classe acustica	Valori limite assoluti di immissione	
	LAeq (6.00 – 22.00)	LAeq (22.00 – 6.00)
Classe IV	65	55
Valori limite assoluti di emissione		
Classe IV	60	50
<i>Valori di riferimento differenziali</i>		
Classe acustica	Valori limite differenziali di immissione	
	LAeq (6.00 – 22.00)	LAeq (22.00 – 6.00)
Tutte le classi meno la VI	5	3



10.5.2 Effetti indotti dalla variante sui rumori

La variante e l'intervento in progetto non generano nuove fonti di inquinamento acustico (lavorazioni industriali, flussi di traffico, ecc.) né amplificano quello già esistente. Anzi, la dismissione dell'allevamento suinicolo comporta una significativa riduzione delle emissioni sia relative al bestiame che all'apporto antropico ed impianti, non più presenti; inoltre è previsto lo spostamento/rilocalizzazione dell'impianto di raffreddamento del siero e del relativo serbatoio di stoccaggio, oltre che nuovo impianto di acqua gelida per le altre utenze, con riduzione dell'inquinamento acustico nei confronti dei ricettori esterni più vicini.

Per il progetto dell'ATR 501 è stata predisposta la necessaria relazione tecnica inerente la previsione di impatto acustico, redatta dal dott. Pasini Paolo ai sensi della Legge 447/95, a cui si rimanda in toto per gli aspetti di merito, evidenziando comunque di seguito le conclusioni in essa riportate:

L'analisi dello scenario *post operam* nel periodo giornaliero considerato (diurno), considerato quanto segue:

- Livello assoluto di immissione della sorgente specifica in esame rilevato confrontato con Valore Limite assoluto di immissione con riferimento alla zona in cui è inserita la sorgente
- Livello assoluto di emissione della sorgente specifica in esame rilevato in prossimità della sorgente confrontato con il Valore Limite assoluto di emissione con riferimento alla zona in cui è inserita la sorgente: la verifica dei livelli di emissione, secondo la normativa vigente in materia e le indicazioni più recenti (ad es. vedi nota tecnica ARPA Lombardia), la loro verifica ha significatività "... laddove sia possibile individuare il contributo della sorgente specifica.. ": nel caso in esame l'attività non può essere analizzata presumendo il funzionamento della singola sorgente senza le altre insistenti in loco (attività scolastica e attività limitrofe), per cui il limite non si applica

ha evidenziato quanto segue:

- ✓ **il rispetto del limite assoluto di immissione** (a confine di proprietà) della classe IV, stabiliti dal DPCM 14/11/97 in 65 dB(A) per il periodo diurno

In considerazione del fatto che il clima acustico locale è fortemente influenzato dal rumore del traffico veicolare insistente su via Vittorina Gementi e via Torre d'Oglio, come si evince dai descrittori L10 e L90 delle misure eseguite, i valori di LA_{eqTR} sono stati calcolati partendo dal descrittore LN95.

Per quanto riguarda invece il rispetto del livello differenziale, stante la ricollocazione prevista delle nuove sorgenti più significative (torre evaporativa e compressore), si nota nelle tabelle allegate come **migliori significativamente il livello acustico ambientale**, con misure previste ambientali in linea con i valori di residuo attuali in aree non disturbate da tali sorgenti (punti 10,11,14).

In relazione a quanto sopra, si conclude che la modifica dell'attività in essere è compatibile con le caratteristiche acustiche della zona in cui sarà implementata. Le considerazioni di cui sopra sono state eseguite sulla scorta delle informazioni fornite dal committente: il Tecnico si ritiene pertanto sollevato nel caso di modifiche sostanziali ai dati sopra menzionati.

PER LE RAGIONI SOPRA ESPOSTE SI PUO' AFFERMARE CHE LE OPERE PREVISTE, IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, RISULTANO COMPATIBILI CON LA SITUAZIONE ACUSTICA PRESENTE NELL'AREA DI CONTESTO.

10.6 Rifiuti

10.6.1 Gestione rifiuti

I rifiuti prodotti nell'attività di produzione sono classificati rifiuti assimilabili agli urbani (carta ed imballaggi, plastica, vetro). I rifiuti assimilabili vengono raccolti in vari punti dello stabilimento e sono allontanati e smaltiti secondo le vigenti leggi dal gestore dei servizi comunali.

Le acque di scarico provenienti dallo stabilimento vengono depurate e scaricate in fognatura comunale.

Si elencano di seguito la tipologia di sottoprodotti - rifiuti che possono derivare dalla gestione

prodotto	categoria	Deposito	Trasporto/smaltimento
Rifiuti da imballaggi	Speciali assimilabili agli urbani	Contenitori	Servizio gestore/Ditta autorizzata
Fanghi biologici del depuratore	Speciali non pericoloso	Vasca stoccaggio in depuratore	Attraverso ditte autorizzate/albo gestori
Sottoprodotti a basso rischio	Cat. 3 del Reg 1069/2009	Cella	Doc. ad Hoc" controfirmato dal veterinario ufficiale
Sottoprodotti ad alto rischio	Cat. 2/3 del Reg 1069/2009	Secondo indicazioni del veterinario ufficiale	Doc. ad Hoc" controfirmato dal veterinario ufficiale

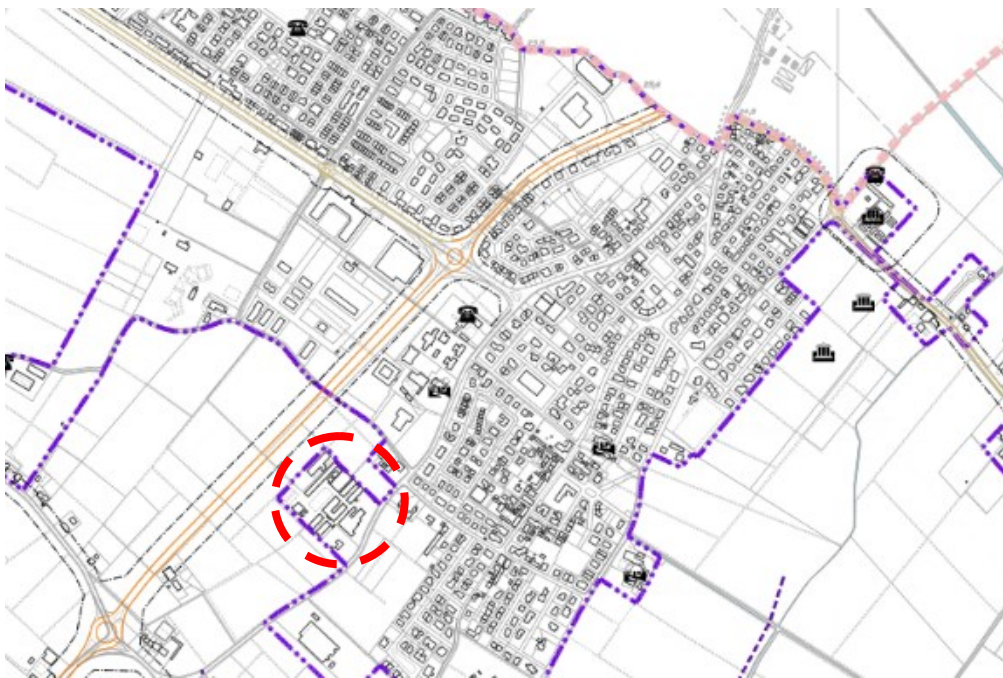
PER LE RAGIONI SOPRA ESPOSTE SI PUO' AFFERMARE CHE L'INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, NON E' PRECLUSO DA MOTIVAZIONI CONNESSE ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI.

10.7 Paesaggio

10.7.1 Inquadramento nell'analisi paesaggistica del PGT

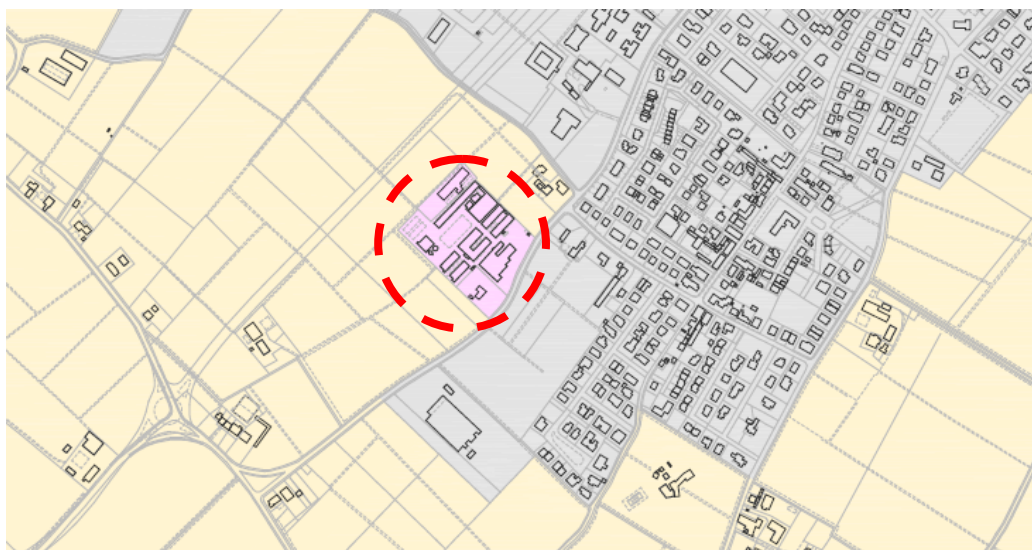
La sensibilità/vulnerabilità paesaggistica del sito rispetto all'attuazione del Piano è già stata valutata in sede di PGT, in riferimento ai tre criteri proposti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", ai sensi dell'Art. 30 delle NTA del P.T.P.R. e della D.G.R. 11045/2002.

Se si esamina il PGT e specificatamente la "Tav. H.7.1 - Carta dei vincoli delle azioni di Piano" si rileva che l'ambito di trasformazione e l'area compresa nell'immediato contesto ambientale non sono interessati da "Elementi di pregio di carattere storico-culturale o ambientale-paesistico".



Estratto della Tav. H.7.1 del PGT - Carta dei vincoli delle azioni di Piano

In ragione di quanto sopra e delle destinazioni d'uso insediabili, il PGT del Comune di Curtatone assegna all'area del Piano di Lottizzazione una "Sensibilità paesaggistica molto bassa".



Estratto della carta H. 5.1 del PGT - Carta delle sensibilità paesistiche



10.7.2 Effetti indotti dalla variante sul paesaggio

Le modifiche proposte diminuiscono l'impatto del comparto sull'immediato intorno, in quanto se da una parte è previsto l'inserimento di un nuovo corpo di fabbrica in ampliamento all'esistente, d'altra parte la demolizione di n. 6 porcilaie porta sicuramente un maggior sostenibilità ambientale dovuta alla riduzione della cementificazione e dell'impermeabilizzazione del suolo, una consistente diminuzione degli ingombri visivi (soprattutto sul fronte della direttrice nord/sud, su cui sono disposte le porcilaie da demolire).

Si sottolinea, inoltre, che oltre a non precludere visuali su edifici o aree sensibili, l'ampliamento avviene internamente al comparto e la visuale del nuovo corpo di fabbrica, per l'osservatore posto su Via Gementi, è già occultata dagli edifici esistenti, nonché dalla recinzione dell'intera proprietà e dalla vegetazione/alberature poste a cinta, che saranno per giunta incrementate mediante messa a dimora di ulteriori piante (vedasi progetto).

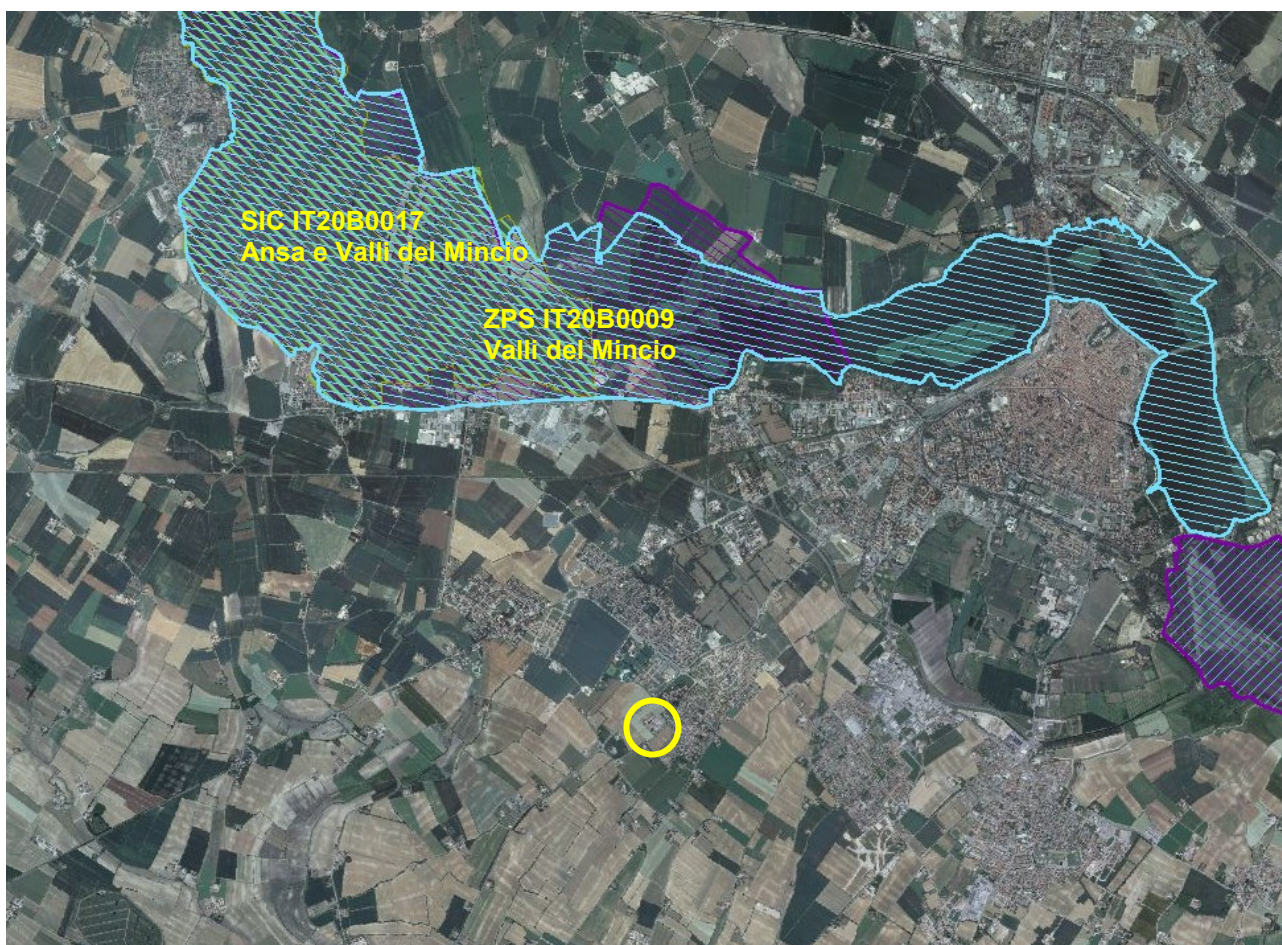
PER LE RAGIONI SOPRA ESPOSTE SI PUO' AFFERMARE CHE LE OPERE PREVISTE IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, NON COMPORTANO ALTERAZIONE DEI RAPPORTI PERCETTIVI RILEVANTI A SCALA DI PAESAGGIO, NE' ALTERAZIONE DI VISUALI RILEVANTI RISPETTO A BENI STORICO/ARCHITETTONICI O SITI DI PARTICOLARE VALENZA SIMBOLICA.

10.8 Siti Natura 2000

La RETE NATURA 2000 istituita dalla Direttiva Habitat (Dir. 92/43/CEE) è un sistema coordinato e coerente di aree ad elevata naturalità, caratterizzate dalla presenza di habitat e di specie di interesse comunitario, la cui funzione è la tutela e la conservazione della biodiversità sul continente europeo.

Il Comune di Curtatone è interessato marginalmente a nord da:

- ZPS IT20B0009 Valli de Mincio (Zone di Protezione Speciale);
- SIC IT20B0017 Ansa e Valli del Mincio (Siti di Importanza Comunitaria).



Al fine di verificare le possibili interferenze fra gli obiettivi di conservazione del sito e le previsioni di cui alla proposta di “variante SUAP” del vigente PGT, sono presi in considerazione due indicatori: la distanza dai Siti e le destinazioni insediate.

Nello specifico caso oggetto di valutazione il criterio spaziale assume un ruolo preminente nella definizione delle possibili interferenze. L’area interessata dall’ambito ATR 501 si colloca infatti, ad una distanza di circa 8/10 chilometri dai Siti sopra citati, distanza entro la quale è ragionevole ritenere trascurabili le interferenze delle trasformazioni rispetto agli obiettivi del Sito.

Per quanto concerne le destinazioni insediate la proposta di variante al PGT non prevede destinazioni, che non siano già state valutate ed analizzate in fase di redazione del PGT e non comporta l'inserimento di attività in grado di determinare ripercussioni sull'ambiente, tali da interferire con gli obiettivi di tutela dei Siti. Alla luce delle considerazioni espresse, ovvero della ragionevole assenza di possibili interferenze fra i Siti citati e le nuove previsioni progettuali, non si ravvisa la necessità di procedere con la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale.

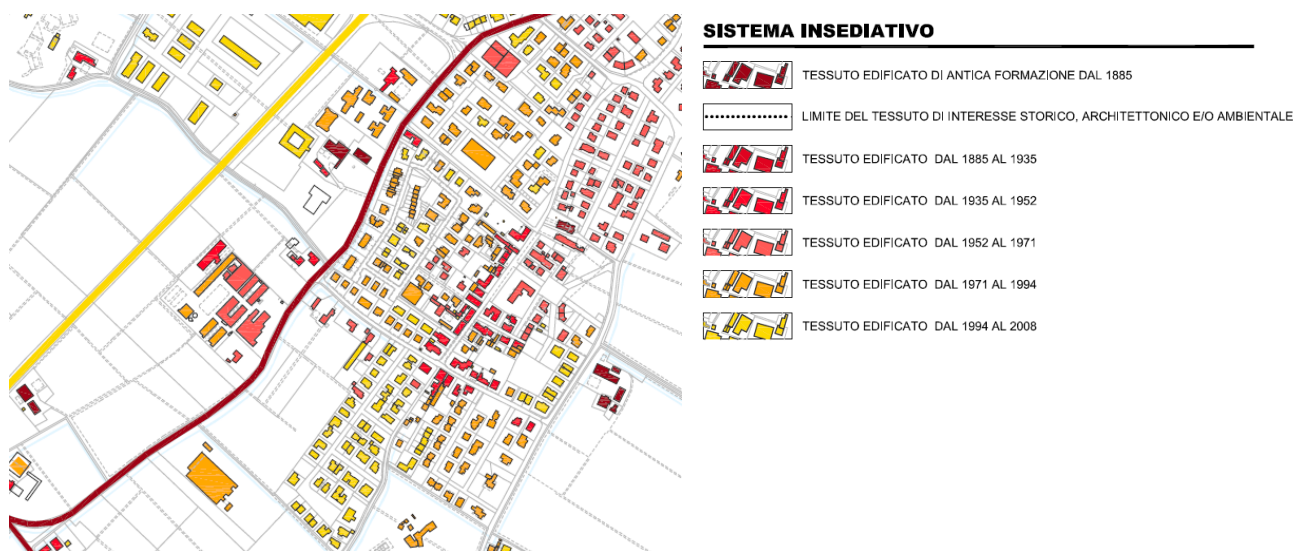
DALLE RISULTANZE SOPRA ESPOSTE SI RITIENE CHE L'INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT NON COMPORTI INCIDENZE SIGNIFICATIVE SUI SITI DI RETE NATURA 2000.

11. PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI L'INTERVENTO

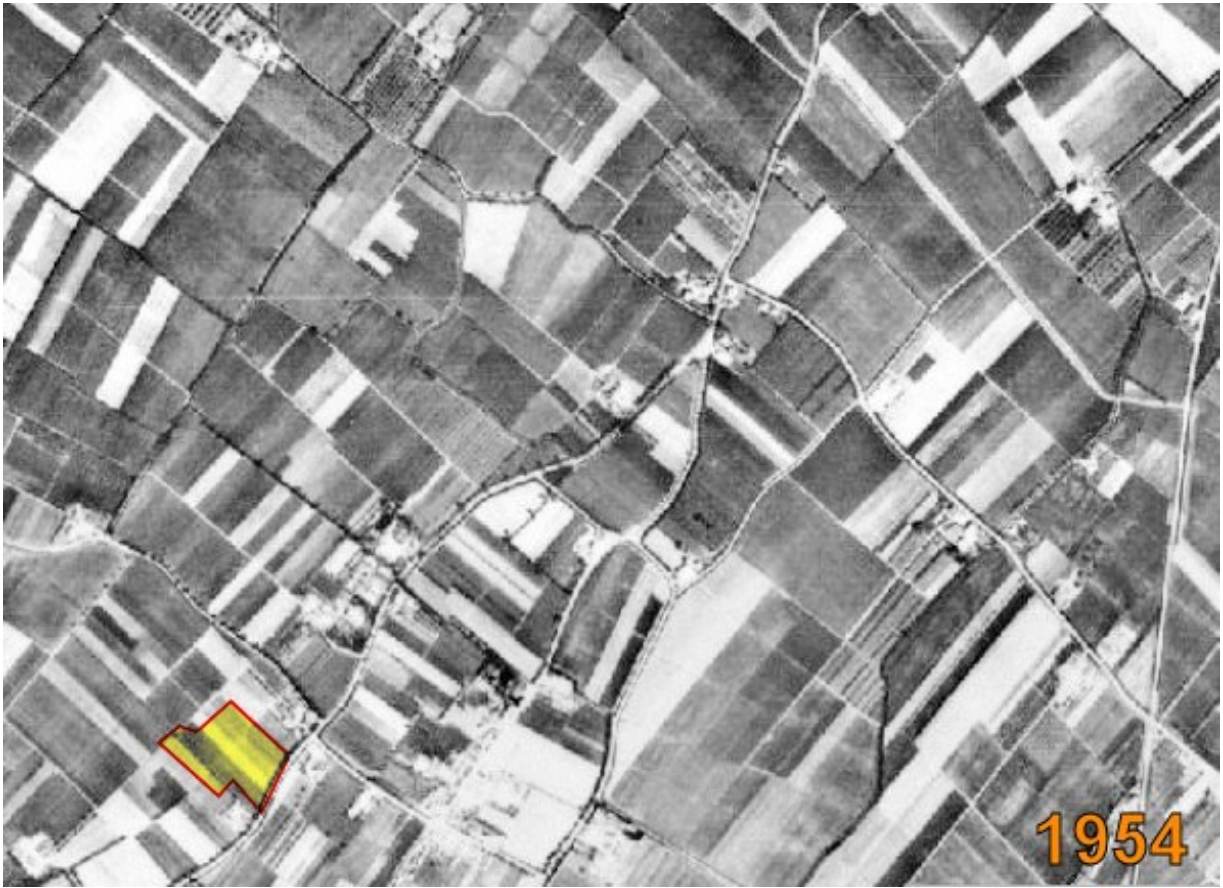
Gli approfondimenti conoscitivi e vincolistici parte integrante del Piano di Governo del Territorio vigente costituiscono il riferimento per la costruzione del presente documento. Dal raffronto con il quadro conoscitivo del documento di Piano si rilevano gli aspetti di rilievo potenzialmente interferenti con la previsione di Variante.

Sotto il profilo antropico si rileva che l'edificato residenziale circostante è ormai consolidato, senza particolari variazioni in aggiunta degne di rilievo; è mantenuta comunque una idonea distanza tra l'attività produttive e l'ambito residenziale (vedasi tavola di progetto n. 01).

Si fa presente comunque, come risulta dalla tavola di PGT F.1.1_D14, che il tessuto residenziale nell'intorno si è sviluppato successivamente all'insediamento agro-industriale, risalente al 1957.



A compendio, si ritiene utile riportare di seguito alcune immagini estrapolate dal database regionale delle ortofoto storiche della zona, da cui si evince l'evoluzione del tessuto urbano (fonte: www.geoportale.regione.lombardia.it)





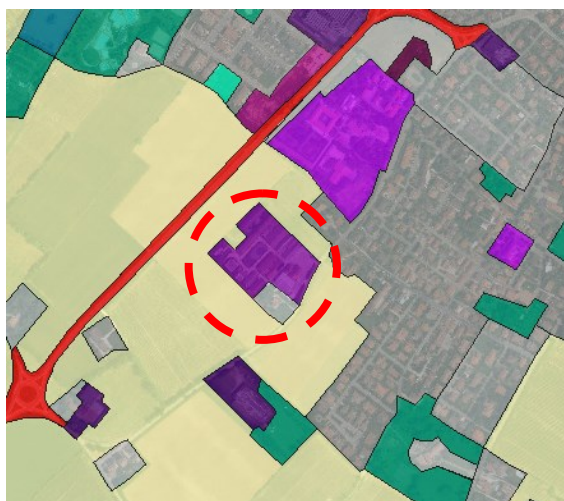




A sostegno delle argomentazioni citate, si sottolinea che l'ampliamento (di locali accessori senza incremento della produzione) viene proposto sul retro dell'attuale corpo del caseificio, quindi maggiormente defilato per quanto concerne gli aspetti di percezione visiva e interferenza di funzioni (produttiva/residenziale).

Sotto il profilo dell'ambiente naturale si conferma l'assenza di emergenze naturali esistenti (canali, boschi, rivali, ecc), che possano interferire con l'ampliamento proposto.

Trattandosi di industria insalubre la conferenza dei servizi, che entrerà nel merito della valutazione del progetto, dovrà preoccuparsi di approfondire le verifiche esperite dai progettisti in ordine, agli aspetti di inquinamento acustico, delle emissioni in atmosfera e di funzionalità dell'impianto di depurazione.



Per contro si ribadisce l'assenza di ulteriore consumo di suolo in quanto l'intervento è localizzato in area già edificata e definita "12112 Insediamenti Produttivi Agricoli" dalla carta DUSAF 5.0 (rif. 2015).

12. INFLUENZA DELLA VARIANTE SUL CONTESTO - QUADRO DI SINTESI

Considerata la caratteristica evidentemente puntuale della variante urbanistica sottesa all'istanza SUAP, si è ritenuto di affiancare alla classica metodologia tradizionale di analisi degli effetti (di cui al capitolo 10 della presente), in ragione dello stato evolutivo dell'ambiente, del suo sviluppo probabile in assenza delle varianti, delle caratteristiche ambientali di eventuali aree interessate ecc. e di proporre anche, in alternativa, un quadro sinottico che racchiuda in estrema sintesi i contenuti di variante, ne descriva molto brevemente l'obiettivo e, infine, attraverso un'analisi molto semplificata dia atto dei possibili effetti tracciandoli attraverso una scala di intensità da utilizzare, sia in senso negativo (effetti potenzialmente negativi in colore rosso), sia in senso positivo (vantaggi evidenziati in colore verde).

La suddetta analisi è stata condotta assumendo come elementi del contesto influenzabile:

- beni materiali;
- flora e fauna;
- paesaggio;
- salute umana;
- suolo;
- acqua;
- aria;
- patrimonio storico
- biodiversità
- popolazione
- fattori climatici

così come di seguito esposti:

- A. **Beni materiali:** la variante per definizione non ha alcuna portata generale (non interessa nemmeno le NTA, ma ha conseguenze per l'aspetto considerato unicamente sugli immobili del richiedente).
- B. **Flora e fauna:** L'area in oggetto è, come già visto in precedenza, già urbanizzata ed in contesto edificato; esemplari arborei sono pressoché assenti anche in termini di filari e non interferisce con alcuna rete ecologica e quelli all'interno del perimetro di edificazione verranno comunque mantenuti; non sono apportate modifiche nell'immediato intorno. L'intervento proposto non esercita alcuna incidenza sui siti Natura 2000.

C. **Paesaggio:** L'effetto sul paesaggio è senz'altro presente ancorché in termini puntuali. Sulla base di quanto già descritto relativamente al contesto paesistico locale e tenuto conto che il PGT classifica l'ambito in classe molto bassa, la previsione di intervento non lascia prevedere un'incidenza paesistica di rilievo rispetto ad elementi morfologici o tipologici, rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, piuttosto che ingombro visivo, occultamento visuali rilevanti od interferenza con valori simbolici locali e sovra locali. Si evidenzia infatti che oltre a demolire degli edifici esistenti (porcilaie) di nessun pregio architettonico, l'edificio di nuova costruzione sarà rivolto verso l'esistente area coltiva già recintata e per gran parte irrilevante dal punto di vista delle sezioni/profilo urbani visibili dalla strada pubblica;

D. **Salute umana:** Tale effetto si ritiene possa riguardare in una modifica di:

D.1 - Clima acustico: la dismissione dell'allevamento suinicolo gioca a favore di un contenimento delle emissioni sonore; anche l'apporto antropico ad esso collegato calerà drasticamente; di contro la realizzazione del nuovo edificio, non comportando un aumento della produzione ma solo una migliore organizzazione interna, non si tradurrà in un incremento delle emissioni sonore. Tali aspetti sono comunque sottoposti a verifica AUA e analizzati nell'apposita relazione di valutazione clima acustico. Detto studio che dovrà acquisire anche la valutazione tecnica di ARPA, evidenzia il rispetto dei parametri di legge e la compatibilità dell'attività con le caratteristiche acustiche della zona, come risulta da relazione a firma del dott. Pasini Paolo, con particolare riferimento al cap. 9 della stessa.

Si aggiunge che le valutazioni condotte hanno evidenziato la necessità di prevedere interventi di mitigazione acustica sul confine meridionale dello stabilimento, in prossimità della torre di raffreddamento.

- **D.2 - Emissioni in atmosfera:** si faccia riferimento a quanto già argomentato in precedenza, alla relazione dello studio Fregni e all'iter autorizzativo dell'AUA in capo alla provincia.

Restano comunque fatte salve le valutazioni che gli organi competenti riterranno di evidenziare, con particolare riferimento ad ARPA, ATS e Provincia di Mantova.

E. **Suolo:** Conservazione e miglioramento della qualità dei suoli e delle risorse idriche: mediante dismissione dell'allevamento suinicolo e demolizione di 6 porcilaie, si riduce il rischio di inquinamento/sversamento liquami oltreché di utilizzo di acqua potabile e si aumenta la permeabilità dei suoli.

Come già argomentato inoltre vi è assenza di ulteriore consumo di suolo in quanto l'intervento è localizzato in area già edificata e definita "12112 Insediamenti Produttivi Agricoli" dalla carta DUSAF 5.0 (rif. 2015).

F. **Acqua:** il Regolamento regionale 7/2017 che disciplina l'invarianza idraulica e idrogeologica va a determinare la necessità delle verifiche in materia, allegate all'istanza di variante, con approfondimento del tema progettuale sotto il profilo di invarianza idraulica e idrologica. Fin d'ora però si rileva che il bilancio totale, dovuto a modesta edificazione (ampliamento) e consistente demolizione con "ri-permeabilizzazione" dei suoli (demolizioni porcilaie senza ricostruzione) vada in senso favorevole ai disposti normativi in materia. Relativamente allo scarico ed al sistema di depurazione, il competente servizio acque della Provincia sta esaminando l'istanza AUA .

G. **Aria:** Si riprendono le considerazioni effettuate in merito alle emissioni in atmosfera di cui al succitato punto D-2.

Oltre alla succitata riduzione di rumore, odore, polveri, inquinamento, consumo idrico derivante dalla dismissione dell'allevamento suinicolo e demolizione di 6 porcilaie, si sottolinea che l'edificio in progetto in ampliamento al caseificio esistente sarà volto alla sostenibilità ambientale con particolare attenzione alle dotazioni impiantistiche, finalizzate al risparmio energetico (si veda la documentazione tecnica allegata al progetto)

H. **Patrimonio storico e culturale:** non vengono alterati i connotati esistenti, anzi è mantenuto un punto di riferimento storico del territorio, presente dal. 1957/1958

- I. **Biodiversità:** Nessun effetto in quanto non si pongono in atto azioni volte a modificare condizioni di coesistenza di più forme di vita.
- J. **Popolazione:** Nessun effetto apprezzabile in quanto non si prevedono insediamenti residenziali. Si rileva come tutte le verifiche condotte in termini di salute, aria, suolo, acqua, rumore, ecc. tutelino l'abitato esistente che si è, nel tempo, avvicinato dell'attività casearia, pur mantenendo congrua distanza.
- K. **Fattori Climatici:** gli effetti delle varianti proposte - che sono di micro scala - non possono in alcun modo incidere sui fattori climatici. Si ribadisce comunque l'adozione di dotazioni impiantistiche, finalizzate al risparmio energetico.

Si ripropone di seguito una tabella riassuntiva

Analisi Effetti Indotti	0	1	2	3	4
Beni materiali	X				
Flora e fauna	X				
Paesaggio		X			
Salute umana			X		
Suolo		X			
Acqua		X			
Aria		X			
Patrimonio storico e culturale	X				
Biodiversità	X				
Popolazione		X			
Fattori Climatici		X			

Legenda effetti indotti	
Assente	0
Trascurabile	1
Basso	2
Medio	3
Alto	4

13. PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI

Nel presente paragrafo è descritto quanto prescritto dalla normativa relativamente alla descrizione degli effetti, del loro carattere cumulativo, della natura transfrontaliera e dell'entità ed estensione nello spazio.

Sulla base dei dati conoscitivi a disposizione per l'ambito territoriale interessato dalla proposta di variante, è possibile affermare che si prevedono i seguenti effetti meritevoli di approfondimento:

- consumo di suolo: il comparto ATR-501 comprende circa 21.720 mq (come da scheda PGT) dei quali circa 4.700 mq saranno interessati da demolizioni di porcilaie dismesse ed altri edifici e circa 950 mq derivanti dalla realizzazione del nuovo edificio in ampliamento al caseificio.
- Seppur in contrasto con le finalità dell'ambito ATR-501, l'intervento proposto prevede un bilancio negativo relativo all'edificazione, da leggersi come miglioramento in quanto è molto maggiore la superficie che si demolisce rispetto a quella di nuova edificazione, (si vedano i valori al punto precedente) mantenendo di fatto l'area già classificata come produttiva;
- Tale area non sarebbe fruibile per lo sviluppo del piano industriale come meglio descritto dalle documentazioni allegate all'istanza. Occorre pertanto appurare la sostenibilità delle motivazioni addotte
- Non Si verifica un reale consumo di suolo, già urbanizzato secondo la cartografia regionale DUSAF, ma occorre comunque perseguire la possibilità di realizzare sistemi finalizzati a gestire un'invarianza idraulica e idrologica conseguenti alle nuove costruzioni, in ordine alla normativa regionale RR 7/2017. L'effetto di tale aspetto è su scala locale.
- Paesaggio: le cortine esistenti (recinzioni e alberi) nonché l'ampliamento che avverrà all'interno di area cortiva chiusa può non rendere necessaria l'adozione di opere di mitigazione. Da valutare la necessità comunque di porre eventuali mitigazioni aggiuntive con corretto dimensionamento degli impianti arborei e i filari, collocandoli in modo tale da scongiurarne il lievo a pochi anni di distanza. La portata degli effetti sul paesaggio è dimensionabile su scala locale.
- Il sostanziale immutato assetto dell'attività produttiva, anzi, la riduzione della stessa per la porzione relativa all'allevamento suinicolo dismesso; si traduce in modesti effetti limitati all'area locale di intervento e non si aggiungono a ulteriori criticità esistenti.
- Risparmio energetico: è opportuno sensibilizzare l'intervento in questo senso al fine di approfondire quale approccio progettuale è stato considerato per il tema del risparmio energetico. Comunque il progetto a corredo è già completo delle verifiche delle normative in materia.

14. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SUGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL PGT

In considerazione dei risultati dell'analisi di verifica di assoggettabilità alla VAS, non si ravvisa la necessità di assoggettare la Variante del vigente PGT introdotta dal progetto "di Sportello SUAP" nell'ambito ATR-501 "La Capannina" alla Valutazione Ambientale Strategica, di cui alla D.G.R. 761/2010.

In relazione all'entità delle opere in progetto, che si traducono sostanzialmente in:

- Dismissione dell'allevamento suinicolo con demolizione di n. 6 porcilaie;
- Ampliamento di edificio a servizio dell'attività casearia senza aumento della produzione o intensificazione dei cicli produttivi, ma rivolto unicamente alla ridefinizione di ambienti e modalità lavorative al fine di ottemperare a specifiche prescrizioni dettate dagli organi preposti alla autorizzazione alla esportazione del formaggio stagionato;

si rileva, in merito alla sostenibilità ambientale (allo stato attuale delle conoscenze ed in considerazione delle informazioni contenute nei documenti analizzati) che è possibile escludere che l'esecuzione dell'intervento in progetto possa avere significativi effetti negativi sull'ambiente. A maggior ragione si può escludere che possano derivare rischi per la salute umana e per l'ambiente immediati, cumulativi, a breve o a lungo termine, permanenti o temporanei, negativi, in forza dell'ampliamento dell'edificio posto nell'ambito ATR-501 e della contestuale variante al vigente PGT del Comune di Curtatone. Non sussistono inoltre elementi che possono generare effetti transfrontalieri di alcun genere in quanto l'area interessata è interna al territorio comunale.

Inoltre l'intervento è subordinato dall'ottenimento dell'autorizzazione unica ambientale per quanto riguarda:

- Autorizzazione allo scarico di acque reflue
- Autorizzazione alle emissioni in atmosfera
- Comunicazione/nulla osta osservanza disposti contro inquinamento acustico

pertanto soggetto a continuo e particolare monitoraggio e osservanza dei disposti in materia.

In conclusione il progetto risulta ben integrato e conforme alle caratteristiche della zona circostante, già urbanizzata e consolidata. È dunque possibile affermare che l'intervento edilizio non sarà fonte di impatto né paesaggistico, né ambientale sul territorio comunale. L'area d'intervento, ampiamente indagata, non è soggetta ad alcun tipo di restrizione determinata dalla necessità di tutela di elementi idrogeologici, naturali e architettonici.

Il progetto non è fonte di contaminazione e non è soggetto ad alterazione della qualità organolettica del suolo e del sottosuolo. In futuro, secondo i contenuti specifici del piano ATR-501, potrà essere prevista - nell'ottica della completa demolizione delle strutture un tempo a servizio delle porcilaie - una valutazione in merito a caratterizzazioni e bonifiche dei siti, comunque ora non cogenti e non necessarie all'intervento in oggetto.

PER QUANTO EVIDENZIATO SI PROPONE DI

NON SOTTOPORRE

A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' CASEARIA E CONTESTUALE DEMOLIZIONE DI PORCILAIE (CON DISMISSIONE DELL'ALLEVAMENTO SUINICOLO), NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR-501 "LA CAPANNINA" IN VARIANTE (IN C.D. PROCEDRA SUAP) AL VIGENTE PGT DEL COMUNE DI CURTATONE.