

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL  
23/12/2019.**

**Presidente:** "Andiamo all'ultimo argomento all'ordine del giorno: <Approvazione ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 dell'istanza SUAP della Soc. Caseificio San Silvestro S.P.A. di rilascio del permesso di costruire in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), per la realizzazione di opere connesse all'adeguamento dell'attività casearia presso l'impianto sito in località San Silvestro>. Relaziona l'assessore Fiaccadori Ivan. Prego Assessore".

**Fiaccadori:"** Grazie Presidente. Questa sera portiamo all'attenzione del Consiglio una pratica che giudichiamo molto importante, vale a dire il passaggio giuridico e amministrativo cardine di un processo che è nato a memoria circa un paio di anni fa quando per la prima volta vennero i soci del Caseificio di San Silvestro a chiedere se era possibile cogliere l'occasione di potenziare il ciclo produttivo con l'adeguamento funzionale di spazi dedicati alle fasi operative necessarie per la certificazione europea e in particolare britannica per consentire l'esportazione su tutti i mercati esteri del prodotto, quindi del formaggio grana prodotto proprio San Silvestro, che possiamo dirlo geometricamente è parte essenziale quasi baricentrica del territorio comunale. E' un'attività storica che è insediata sul territorio comunale da molti anni e che nel corso degli ultimi sei o sette anni (la data precisa non

ce l'ho qui nella delibera) ha dismesso la parte di allevamento suinicolo che era l'esternalità per i cittadini di San Silvestro che abitano la frazione da molti anni (io me lo ricordo perché da bambino sentivo ogni appunto l'odore fastidioso andando a pranzo dai miei zii di San Silvestro), per cui una volta che la società ha dismesso la gestione suinicola che era adiacente al caseificio, l'attuale produzione è legata esclusivamente alla lavorazione del latte che proviene dai soci che conferiscono appunto il loro prodotto. Quindi siamo in presenza di un insediamento produttivo tipico della nostra zona, nel nostro territorio, e ancor più tipico in quanto è un prodotto di eccellenza che il nostro caseificio appunto esporta nei mercati stranieri. Ebbene per sintetizzare poi la proposta che abbiamo agli atti nella primavera di quest'anno, in particolare l'8 aprile 2019, la società con delega avendo delegato i propri tecnici ha presentato istanza formale di autorizzazione di permessi di costruire e ha fatto partire quindi un procedimento speciale che consente alla società del caseificio di andare a proporre un intervento in variante al PGT vigente la necessità di questo procedimento, perché nel 2008 e anni successivi con l'approvazione definitiva del PGT nel 2011, il comparto territoriale che comprendeva il caseificio e alcune proprietà limitrofe era stato azionato, era stato ipotizzato, come un'area di trasformazione con la completa demolizione di tutti i fabbricati esistenti e la trasformazione nell'ennesimo ampliamento residenziale della frazione di San Silvestro. Poi,

faccio a meno di raccontare come è andata la vicenda del boom edilizio italiano diciamo, e a oggi, appunto, la società caseificio si trova nella piena disponibilità della struttura produttiva esistente, ma chiaramente non è possibile più fare una delocalizzazione com'era stato indicato nella scheda del PGT perché tutti gli altri soggetti che avrebbero dovuto cedere le aree a un costruttore, chiaramente, non hanno trovato sul mercato nessun acquirente. Quindi, per fortuna mi viene da dire, l'articolo 97 della legge regionale urbanistica che si aggancia al DPR nazionale, ammette le varianti urbanistiche puntuali e specifiche se richieste da attività economiche e produttive che ne hanno la necessità e dato che nel nostro caso succede, per cui, con una richiesta di deroga che deve essere avallata dal Consiglio comunale, il caseificio potrà portare questa modifica al sito e vale a dire <la demolizione di alcuni fabbricati facenti parti dell'ex attività suinicola che è sul retro dell'impianto e l'ampliamento di poco meno di mille metri quadri che appunto ospiteranno quelle stanze e quei processi che sono obbligatori per addivenire alla certificazione europea e britannica del prodotto. La procedura come si può vedere dagli atti non è semplice perché è iniziata con la previa valutazione ambientale, quindi l'esclusione dalla VAS, poi sono stati inviati ovviamente gli elaborati, chiusa favorevolmente la fase nell'agosto 2019, sono stati oggetto di istruttoria da parte del competente servizio della Provincia di Mantova dell'ASL del distretto sia veterinario che di igiene di Mantova e di tutti

quegli enti che per legge devono dare pareri. Quindi con orgoglio, stasera, portiamo in approvazione in questo caso essendo una lex specialis è un passaggio unico in variante, quindi, diciamo che essendo un permesso di costruire non è un procedimento di variante ordinaria a un Piano di Governo del Territorio perché è finalizzato ad autorizzare esclusivamente l'intervento edilizio richiesto nei modi e nelle forme come agli atti, quindi, signor Presidente, se ci sono ulteriori chiarimenti sono a disposizione".

**Presidente:"** Grazie all'Assessore alla partita. Ci sono interventi? Prego consigliere Ferrari".

**Ferrari:"** Sì molto brevemente, anche perché mi rendo conto che è una delibera abbastanza tecnica, che però sottende alcune valutazioni anche di tipo politico insomma io su questo poi mi soffermo. In particolare effettivamente quell'ambito di trasformazione del caseificio di San Silvestro è stato individuato nel PGT del 2011 - quindi che conosco bene - come ambito di trasformazione residenziale, perché, effettivamente, in quel momento quel sito era un sito che creava una serie di problemi all'abitato di San Silvestro e impattava sull'abitato di San Silvestro perché era ancora in atto l'allevamento suinicolo oltre al caseificio e quindi si era pensato attraverso questa trasformazione urbanistica da produttivo a residenziale di venire incontro a quelle che erano le sollecitazioni che ci venivano da parte degli abitanti di San Silvestro che lamentavano appunto come questa attività fosse

impattante per il contesto urbano e anche perché questo intervento di trasformazione in residenziale, consentiva di svolgere quella funzione di ricucitura del tessuto urbano che era uno degli obiettivi del PGT approvato nel 2011. Quindi creare all'interno delle zone urbanizzate e residenziale un'uniformità di destinazione urbanistica e cercare il più possibile di rendere omogenee le nostre frazioni e sostanzialmente cercare di incentivare una delocalizzazione delle attività produttive il che non vuol dire delocalizzare al di fuori del Comune di Curtatone, non vuol dire voler far andar via le aziende, ma voleva essere il modo perché le imprese avessero degli strumenti che attraverso una valorizzazione dei loro immobili e dei loro terreni potessero favorire un una ricucitura urbana e quindi fare in modo che quelle attività che potevano impattare sui fabbricati residenziali, e quindi sugli abitanti, venissero allontanate dai centri urbani. Quindi è stato così un po' per tutti gli abitati: da San Silvestro se si pensa ad alcune attività artigianali; penso Buscoldo ad altre attività artigianali che ci sono. Si era cercato di favorire attraverso una trasformazione residenziale il loro allontanamento dal centro urbano perché c'erano dei residenti, dei cittadini, che lamentavano le difficoltà nel tenere in piedi questa promiscuità di destinazioni urbanistiche. E quindi, anche questo intervento aveva quell'obiettivo e quindi come c'è scritto anche nella proposta di delibera anche noi avevamo ritenuto rilevante per il settore agricolo di Curtatone il

caseificio sociale e abbiamo però pensato di riconvertire l'opificio esistente mediante un piano di recupero. Ha anche l'intervento, la finalità dice di incentivare l'accorpamento dell'attività del caseificio eventualmente con altri esistenti sul territorio e collocati in siti idonei, quindi si immaginava che si potesse svolgere un'attività di aggregazioni tra, diciamo, aziende che svolgevano la medesima attività produttiva e industriale e quindi appunto, avevamo detto che all'interno di quel piano si potevano effettuare nel frattempo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di incentivare la dismissione dell'attività zootecnica suinicola ormai incompatibile e quindi gli obiettivi erano questi di quella scheda. E nonostante sia stata eliminata l'attività suinicola che sicuramente era quella più impattante per l'abitato di San Silvestro, io ritengo, noi riteniamo, che quell'obiettivo era quello di cercare di fare in modo che ci fossero nel nostro territorio zone omogenee, tali per cui, ci sia la migliore interazione possibile tra attività produttive artigianali impattanti nei confronti del residenziale e il residenziale debba a nostro giudizio restare un obiettivo da perseguire e quindi fare in modo che ci sia minor promiscuità possibile tra le attività produttive - ovviamente non stiamo parlando dell'attività che sono compatibili con la destinazione residenziale e quindi quelle ovviamente possono stare all'interno dell'attività del contesto residenziale - ma stiamo parlando delle attività che necessitano di una destinazione

urbanistica diversa qual' è produttiva. Noi riteniamo che sia ancora importante che restino lontani il più possibile dai centri abitati. Ci rendiamo conto che comunque questo è un intervento che va a valorizzare un contesto e quindi a dare valore comunque a un'azienda e ci rendiamo anche conto che in questo momento il mercato immobiliare probabilmente rende sicuramente difficoltoso operazioni come erano quelle ipotizzate nel 2011, quindi attività che presuppongono il fatto che ci sia un imprenditore che sia disposto ad acquisire l'area per realizzare un insediamento residenziale e che quindi poi ci sia la disponibilità del caseificio di avere la disponibilità economica per andare da un'altra parte a realizzare questo intervento. Quindi pur comprendendo tutte le ragioni di questa azienda importante, lo ribadiamo per il nostro territorio e ben vengano queste attività che servono a dare valore al nostro caseificio, riteniamo che comunque quella previsione abbia ancora una logica e quindi il mio voto sarà di astensione".

**Presidente:** "Grazie. Qualchedun altro vuole intervenire? No bene allora mettiamo in votazione il punto 6.

Con questo chiudiamo questa seduta consiliare. Vi auguro buon Natale, buona vigilia, buone feste, buon Capodanno e ci vedremo l'anno prossimo grazie a tutti buonasera".