

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTI

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi;
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9 - gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i..

PRESO ATTO che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale di Castiglione delle Stiviere n. 40 del 29/04/2025 è stato avviato il procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e di Verifica di Assoggettabilità alla VAS del Progetto denominato "SUAP E3 Elettronica nuova sede aziendale" (PE 226/2025);
- Con successiva determinazione n. 261 del 15/05/2025 sono stati individuati le Autorità, i soggetti competenti per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante e i portatori di interesse del territorio:
 - Provincia di Mantova – Servizio pianificazione territoriale provinciale e Servizio energia, parchi e natura, VIA - VAS
 - A.R.P.A.
 - A.T S. Valpadana
 - Vigili del fuoco Mantova
 - Regione Lombardia, Direzione generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile
 - Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Lombardia
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Cremona, Mantova e Lodi;
 - Autorità di Bacino del fiume Po
 - Consorzio di bonifica Garda Chiese
 - Parco del Mincio
 - Provincia di Mantova
 - Regione Lombardia, S.T.E.R. Mantova
 - Comune di Solferino
 - Comune di Guidizzolo
 - Comune di Medole
 - Comune di Carpenedolo
 - Comune di Montichiari
 - Comune di Lonato del Garda

pubblico interessato: Rete Snam, Società Aeroportuale Catullo, Aeronautica militare di Ghedi, Aeroporto Montichiari, Garda Uno Spa, Italgas, Enel, Enel Sole, Terna, Telecom, Assoartigiani, Associazione per l'Impresa, Collegio Costruttori della Provincia di

Mantova, Confcooperative, Confartigianato, Confcommercio, Confederazione Italiana, Coltivatori, Confederazione produttori Agricoli, Federazione Italiana Coltivatori Diretti, Confesercenti, Italia Nostra, Legambiente, WWF.

- Con medesima determinazione sono state stabilite le modalità di informazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni rese disponibili su sito web <https://www.sportellotelematicoclu.it/node/15902> e portale Regionale SIVAS.
- In data 30/05/2025 è stato inizialmente messo a disposizione su sito web SIVAS il Rapporto Preliminare Ambientale, la relativa documentazione e sono stati informati in merito le Autorità, gli Enti territoriali e i portatori di interesse;
- In data 03/07/2025 si è tenuta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità di cui è stato predisposto apposito verbale (prot. Suap n. 15234 del 18/07/2025) pubblicato su sito web SIVAS.
- in data 05/03/2026 è stata nuovamente messa a disposizione la documentazione su sito web SIVAS.

PREMESSO CHE per il medesimo ambito:

- con nota di prot. 2024/0012272 in data 27/06/2024 è stata presentata domanda, da parte del legale rappresentante della ditta E3 ELETTRONICA SNC (P.IVA 02461230985) con sede legale In Castiglione delle Stiviere (MN) Via Giuseppe Mazzini, del progetto in variante allo strumento urbanistico comunale presentato in data 10/03/2025 (prot. SUAP 2025/0005392) e successivamente integrata in data 23/12/2025 con riferimento prot. SUAP 2025/0026224;
- in data 30/05/2025 con nota di protocollo 2025/0011463 veniva convocata la conferenza di servizi per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica per l'esame dell'istanza indicata in premessa in data 03/07/2025 alle ore 09:30 presso la sede dello Sportello unico per le attività produttive CLU. Successivamente tale Conferenza veniva sospesa in data 30/06/2025 con nota di protocollo 2025/0013702 in attesa della documentazione integrativa richiesta alla ditta in data 18/06/2025 (prot. 2025/0012808).
- in data 05/03/2026 è stata nuovamente messa a disposizione la documentazione per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS e in data 9/04/2026 si è tenuta la Conferenza di Verifica per il procedimento in oggetto.

TENUTO CONTO CHE:

- l'ambito interessato dalla presente proposta di intervento SUAP, in variante allo strumento urbanistico vigente è collocato prossimità di altri comparti di edificazione produttiva in ampliamento del margine sud del tessuto urbano consolidato produttivo di via Fossadone / via Campagnola / via dell'Impresa, in un'area complessivamente a destinazione prevalentemente produttiva;
- il progetto di trasformazione dell'ambito, per una superficie complessiva pari a 8000 mq, prevede la realizzazione di una nuova sede aziendale di E3 elettronica, azienda specializzata nel settore impiantistico dell'elettronica, con la costruzione di un organismo edilizio per: uffici amministrativi dell'attività, laboratori, officina, deposito ed area dedicata al carico e allo scarico dei materiali e con la realizzazione delle aree scoperte pertinentziali per parcheggi privati, viabilità, opere a verde, opere per sottoservizi e invarianza idraulica, opere di modifica delle canalette irrigue consortili,

oltre al prolungamento sud di via Campagnola in coordinamento con il progetto SUAP di altra azienda collocato a ovest della stessa strada.

CONSIDERATO che ai fini del presente procedimento sono pervenute le osservazioni seguenti, in parte riferite alla precedente convocazione 2025:

- **Terna Rete Italia** (prot. SUAP n. 2025/0011585 del 03/06/2025)
- **Snam Rete Gas S.p.A.** (prot. SUAP n. 2025/0011801 del 05/06/2025)
- **Garda Chiese** (prot. SUAP n. 2025/0012210 del 11/06/2025)
- **Parco Regionale del Mincio** (prot. SUAP n. 2025/0012639 del 17/06/2025)
- **Provincia di Mantova** (prot. SUAP n. 2025/0013734 del 30/06/2025)
- **Arpa Lombardia** (prot. SUAP n. 2025/0013738 del 01/07/2025)
- **ATS Val Padana** (prot. SUAP n. 2025/0014917 del 15/07/2025)
- **Aeronautica Militare** (prot. SUAP n. 2025/0015773 del 25/07/2025)

ed in parte pervenute in sede di conferenza di Verifica anno 2026:

- **Vigili del Fuoco di Mantova** (prot. SUAP n. 2026/0005034 del 20/03/2026)
- **Snam Rete Gas S.p.A.** (prot. SUAP n. 2026/0005136 del 23/03/2026)
- **Garda Chiese** (prot. SUAP n. 2026/0005181 del 24/03/2026)
- **Parco del Mincio** (prot. SUAP n. 2026/0005293 del 25/03/2026)
- **Arpa Lombardia** (prot. SUAP n. 2026/0005907 del 03/04/2026)

PRESO ATTO dei contenuti dei pareri pervenuti, che trovano riscontro nel Verbale della Conferenza di Verifica (prot. Suap n. 2026/0007353), e delle conclusioni della Conferenza di Verifica riportate nello stesso.

RICHIAMATE le richieste espresse nel citato verbale con riferimento alla necessità di adeguamento del Rapporto Preliminare e del progetto alle richieste espresse dai soggetti presenti ed in particolare dal Consorzio Fossadone e dalla Provincia di Mantova.

PRESO ATTO della documentazione integrativa presentata in data 26/06/2026 (prot. SUAP 2026/0011391, e degli ulteriori seguenti pareri pervenuti:

- Consorzio Fossadone (prot. SUAP n. 2026/0010802);
- Aeronautica Militare (prot. SUAP n. 2026/007387).

VISTI in particolare i contenuti del Rapporto preliminare, della documentazione messa a disposizione e tenuto conto degli aggiornamenti documentali pervenuti con riferimento:

- alla previsione lungo tutti i confini di opere di mitigazione ambientale quali la realizzazione di doppio filare con alberi e arbusti di essenze autoctone selezionate fra quelle autoctone lungo i confini sud, est e ovest del lotto, finalizzata a definire un "bordo" verde del margine sud tessuto urbano produttivo.
- all'adeguamento del filare a nord del comparto al fine di garantire lo spazio per il passaggio di eventuali mezzi del Consorzio Fossadone per opere di manutenzione straordinaria della canaletta Nord.
- all'assenza sotto il profilo acustico, di difformità o incongruenze rispetto alle vigenti normative in materia acustica, come espressamente indicato nelle conclusioni dello studio di impatto acustico, nella configurazione presa in esame.

DATO atto inoltre che il rapporto preliminare è stato aggiornato recependo le indicazioni formulate in sede di Conferenza di VAS ed in particolare sono dichiarati:

- verifica del traffico indotto effettuata in sinergia con SUAP antistante (SUAP Essebi) che ha portato alla previsione del potenziamento infrastrutturale di via Campagnola;
- compatibilità paesaggistica e ambientale per opere di mitigazione tramite le fasce verdi perimetrali previste, interessando una superficie superiore al 15% della superficie posta in trasformazione;
- soddisfacimento del requisito di 30% di superfici permeabili;
- installazione di impianto fotovoltaico ai sensi del DLgs 28/2011 smi (fonti rinnovabili) di potenza pari a 256 kWp.

RICHIAMATO e il parere positivo con prescrizioni del Consorzio Fossadone a seguito dell'adeguamento documentale e dell'impegno da parte del proponente ad *"affrontare eventuali manutenzioni lungo il nuovo tratto tombinato per tutta la durata dell'esercizio del reticolo in oggetto"*.

VISTI il parere del Parco del Mincio (ente gestore) e l'atto dirigenziale provinciale trasmesso in data 30/06/2025 con riferimento protocollo SUAP 2025/0013734 della Provincia di Mantova (autorità competente), sopra citati, recanti "esito positivo di Valutazione di Incidenza (Livello I – Screening), cioè l'assenza di effetti negativi diretti e indiretti sull'integrità della Rete Natura 2000, in particolare rispetto al sito di Rete Natura 2000 SIC IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in oggetto.

RITENUTO che:

- la proposta di intervento in Variante allo strumento urbanistico vigente, nella sua configurazione definitiva sia coerente con il contesto produttivo già urbanizzato e recepisca le indicazioni formulate in sede di istruttoria di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- sia necessario garantire la complessiva sostenibilità della proposta progettuale attraverso le azioni mitigative previste rivolte ad un migliore inserimento ambientale e paesaggistico, integrate con l'attuazione delle indicazioni formulate dagli Enti coinvolti nel procedimento espresse nei relativi pareri;
- sia necessario verificare in fase di esercizio il rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente in materia di impatto acustico, con acquisizione di apposito parere da parte di ARPA;
- sia necessario garantire, in successiva fase progettuale, una adeguata tutela della falda acquifera nel rispetto del principio di invarianza idraulica;
- sia necessario garantire una adeguata manutenzione e gestione delle aree verdi così da ottimizzarne le future funzioni ecosistemiche, di filtro e di mitigazione del calore nel periodo estivo.

RICHIAMATI il verbale della Conferenza di Verifica, i pareri pervenuti in esso illustrati e i successivi pareri unitamente alla documentazione integrativa presentata che troveranno rispondenza nelle successive fasi attuative.

Per tutto quanto esposto,

D E C R E T A

1. di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante al PGT relativa al progetto denominato "SUAP E3 Elettronica nuova sede aziendale" (PE 226/2025)", presentato dalla società E 3 Elettronica srl;
2. verificare nelle successive fasi attuative l'attuazione degli elementi di sostenibilità e mitigazione indicati nel Rapporto Preliminare e nella documentazione messa a disposizione, l'accoglimento delle indicazioni e raccomandazioni indicate in premessa e riportate nei pareri allegati al Verbale della conferenza prot. n. 2026/0007353 e nei successivi pareri pervenuti da parte del Consorzio Fossadone e da Aeronautica Militare;
3. di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sui siti web comunale e Sivas oltre a trasmettere ai soggetti individuati informazione della presente decisione.

L'Autorità Procedente
dott. Luigi Lanfredi

L'Autorità Competente per la VAS
dott.ssa Roberta Marchioro