

## 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. 54 del 20/05/2025 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 ESSEBI AUTOTRASPORTI" (PE 228/20254);
- Con successiva determinazione n. 278 del 30/05/2025 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
  - Consorzio di Bonifica Garda Chiese.

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 5/06/2025 è stato messo a disposizione su sito web SIVAS il Rapporto Preliminare Ambientale, la documentazione relativa e sono stati informati in merito le Autorità, gli Enti territoriali e i portatori di interesse.
- In data 02/07/2025 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.

#### **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 Amica Chips (P. IVA 015561960202), di avvio del procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi del Capo IV art. 8 DPR 160/2010 ai fini del rilascio dell'autorizzazione unica per nuovo insediamento produttivo nel comune di Castiglione delle Stiviere (MN) in via Campagnola (codice pratica VAR/2024/19433/SUAP);
- in data 27/09/2024 l'Autorità competente, in accordo con l'autorità precedente, emetteva decreto di esclusione dalla valutazione ambientale strategica, trasmesso agli Enti in data 04/10/2024 (prot. 2024/0018933);
- in data 13/12/2024 la conferenza di servizi adottava la variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, trasmessa agli Enti in data 18/12/2024 (prot. 2024/0023932);
- in data 9/04/2025 con nota di prot. 2025/0007726 è stata presentata domanda di annullamento e archiviazione della pratica VAR/2024/19433/SUAP.

#### **TENUTO CONTO CHE:**

- l'ambito interessato dalla presente proposta di intervento SUAP, in variante allo strumento urbanistico vigente, è il medesimo della procedura sopra citata ed è collocato in via Campagnola, in una zona limitrofa all'esistente area a destinazione prevalentemente produttiva;
- il progetto di trasformazione dell'ambito prevede la realizzazione di un nuovo piazzale per ricovero autotreni e rimorchi e di un nuovo fabbricato adibiti a servizi, per una superficie pari a circa 350 mq;
- nel piazzale saranno ricavati complessivamente n. 67 posti da destinare sia allo stazionamento degli autotreni che a quello dei soli rimorchi oltre a n. 59 posti auto, disposti sul perimetro dell'area per i dipendenti della ditta;
- nel Rapporto Preliminare si prevede che la superficie del piazzale sia parzialmente asfaltata per quanto riguarda i percorsi mentre la superficie degli stalli sarà in ghiaia.

**VISTI** i contenuti del Rapporto preliminare e della documentazione messa a disposizione con particolare riferimento:

- alla previsione una fascia verde rivolta a migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico, che sarà potenziata secondo le indicazioni formulate in sede di conferenza di verifica; in particolare sui due lati perimetrali a nord-ovest e sud è attualmente prevista una mitigazione ambientale realizzata tramite aree verdi piantumate con essenze vegetali miste ed autoctone, mentre a sud ovest è prevista un'aiuola larga 4 metri, destinata a mitigare l'impatto del nuovo progetto rispetto alla campagna esistente.
- 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.

**CONSIDERATO** che ai fini del presente procedimento sono pervenute le osservazioni seguenti:

- Terna – prot. 2025/0011587 del 03/06/2025;
- SNAM – prot. 2025/0011723 del 04/06/2025;
- Garda Chiese – prot. 2025/0012202 del 10/06/2025;
- Parco del Mincio – prot. 2025/0013193 del 24/06/2025;
- ATS Mantova – prot. 2025/0013499 del 26/06/2025;
- Provincia di Mantova – prot. 2025/0013555 del 27/06/2025;
- ARPA – prot. 2025/0013850 del 02/07/2025.

**PRESO ATTO** dei contenuti dei pareri pervenuti, che trovano riscontro nel citato Verbale della Conferenza di Verifica (prot. Suap n. 15234 del 18/07/2025), e delle conclusioni della Conferenza di Verifica riportate nello stesso.

**PRESO** atto del parere già espresso dal Consorzio Fossadone in occasione della precedente proposta di variante, con particolare riferimento alle osservazioni relative al posizionamento delle canalette: *“I manufatti avranno una lunghezza di circa ml. 140,00 ciascuno, sostituendo canaletta prefabbricata e parte con fondo in cls correnti a cielo aperto, con due condotte sotterranee del diametro di cm. 60 in pvc. Le condotte verranno posate sul tracciato delle esistenti sul Fg. 13 del comune di codesto comune e individuate come AE (aree esenti da reddito).”*

**VISTI** il parere del Parco del Mincio (ente gestore) e l'atto dirigenziale PD/943 del 27/06/2025 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) della proposta di intervento (SUAP) in variante allo strumento urbanistico generale vigente, presentata dalla ditta Essebi Autotrasporti S.r.l.”.

**RITENUTO** che:

- la proposta di intervento in Variante allo strumento urbanistico vigente sia coerente con il contesto produttivo già urbanizzato e non interessi elementi di rilievo del sistema paesaggistico ambientale;
- sia necessario garantire la complessiva sostenibilità della proposta progettuale attraverso azioni mitigative rivolte ad un migliore inserimento ambientale e paesaggistico, integrate

con l'attuazione delle indicazioni formulate dagli Enti coinvolti nel procedimento espresse nei relativi pareri, con particolare riferimento a Provincia di Mantova e ARPA.

**RICHIAMATI** il verbale della Conferenza di Verifica, i pareri pervenuti in esso illustrati si forniscono le seguenti indicazioni e raccomandazioni, rispetto alle quali si rimanda anche al dettaglio dei pareri, che troveranno rispondenza nelle successive fasi attuative:

- in coerenza con i pareri di Arpa e Provincia siano fornite maggiori specifiche sulle misure di mitigazione previste, che dovranno garantire una adeguata fascia transizione ambientale e paesaggistica tra l'area produttiva e la limitrofa area agricola, in particolare:

- per quanto riguarda le mitigazioni di tipo naturalistico, indicare la densità arborea prevista;
- per eventuali mitigazioni a filare, specificare numero di impianti e distanze di messa a dimora.

- Siano fornite risposte puntuali alle criticità sollevate nell'ambito del parere di ARPA, con indicazione, in particolare, di eventuali soluzioni alternative, al fine di garantire adeguata tutela della falda acquifera nel rispetto del principio di invarianza idraulica .

- Con riferimento alla necessità di approfondire i flussi di traffico generati dall'intervento, tale studio dovrà consentire di verificare la capacità della rete viaria esistente di sostenerli nonché di stabilire se sia necessario adottare adeguate misure di contenimento e mitigazione della diffusione del rumore e polveri. Durante l'attività dovrà essere verificato il rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente e acquisito apposito parere da parte di ARPA.

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 ESSEBI AUTOTRASPORTI" (PE 228/20254)", presentato dalla società Essebi autotrasporti srl;
2. verificare nelle successive fasi attuative l'accoglimento delle indicazioni e raccomandazioni indicate in premessa e riportate nei pareri allegati al Verbale della conferenza prot. n. 15234 del 18/07/2025;
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