



**PROCEDURA DI VINCA
VALUTAZIONE PRELIMINARE – SCREENING SPECIFICO (LIVELLO I)
PARERE MOTIVATO
n. 52 del 12/08/2025**

Codice istanza: B202500038

Denominazione: SUAP in variante urbanistica al PI del progetto per la costruzione di un fabbricato ad uso magazzino logistico con annessi uffici ed ampliamento fabbricato produttivo – ditta STULZ SPA - via Antonio Pacinotti

Procedimento: Verifica di Assoggettabilità a VAS – art. 12

Proponente: Comune di Valeggio sul Mincio (VR)

L'AUTORITÀ REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

VISTA la disciplina sulla valutazione di incidenza, di cui al D.P.R. n. 357/97, alle Linee Guida Nazionali approvate con intesa Stato-Regioni del 28/11/2019, alla L.R. n. 12/2024 e Regolamento regionale n. 4/2025;

VISTA la disciplina relativa all'istituzione e la gestione dei siti della rete Natura 2000, di cui alla Direttiva 92/43/Cee, "Habitat", alla Direttiva 2009/147/Ce, "Uccelli", alla Legge n. 157/1992, al D.P.R. n. 357/97, al Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, alle Delibere di Giunta Regionale n. 2371/2006, n. 786/2016, n. 1331/2017, n. 1709/2017;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000, gli habitat e specie, tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: Delibere di Giunta Regionale n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014, 2135/2014, 893/2017, 300/2018, 390/2018, 667/2018, 442/2019, 501/2019, 546/2019, 626/2019, 925/2019, 1909/2019, 1910/2019, 338/2020, 930/2020, 1135/2020, 1584/2020, 769/2021, 295/2022, 615/2022, 617/2022, 1126/2022, 80/2023, 966/2023, 1319/2023, 1114/2024, 1384/2024 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

DATO ATTO delle competenze in materia di VINCA assegnate alla Regione con la L.R. n. 12/2024, art. 15, commi 4 e 7;

VISTA la documentazione per la valutazione di incidenza acquisita al prot. reg. con n. 181239 del 08.04.2025 sulla base della quale il Proponente ha richiesto lo svolgimento della procedura di VINCA "Valutazione Preliminare – Screening Specifico (Livello I)";

CONSIDERATO che la valutazione di incidenza si realizza secondo le modalità definite alla lettera B dell'Allegato Tecnico al Regolamento regionale n. 4/2025;

DATO ATTO che, a seguito della nota con prot. reg. n. 189080 del 14.04.2025, e della pubblicazione della documentazione sul sito web istituzionale, non sono pervenute osservazioni nei termini previsti (14.05.2025);

*Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso
Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV
Palazzo Linetti – Calle Priuli, 99 – Cannaregio - 30121 VENEZIA - Tel. 041/2794449-47 – Fax 041/2794451
valutazioniambientali.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it
codice univoco Ufficio 231O9G*



RISCONTRATO che, sulla base della predetta documentazione per la valutazione di incidenza, non è atteso il coinvolgimento di territori ricadenti all'interno dei Parchi e Riserve regionali istituiti ai sensi della L.R. n. 40/84 o dei Siti assegnati ad un Soggetto Gestore;

CONSIDERATO che pertanto non si è reso necessario sentire alcun Soggetto Gestore ai sensi dell'art. 4 del Regolamento regionale n. 4/2025;

DATO ATTO e CONSIDERATO che, a conclusione delle consultazioni, di cui alla fase 2 della procedura di valutazione preliminare non sono emerse criticità tali da necessitare una richiesta di integrazioni;

TENUTO CONTO di quanto riportato nel "Format di supporto Proponente – Screening Specifico", sottoscritto digitalmente dal Proponente;

CONSIDERATO che la valutazione di incidenza è effettuata dall'Autorità competente e che questa, sulla base dei dati in proprio possesso e tenendo conto del principio di precauzione, provvede a verificare ed eventualmente rettificare le informazioni riportate nella documentazione per la valutazione di incidenza presentata dal Proponente;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica n. 49/B del 11/08/2025 in atti, effettuata sulla base del "Format di supporto Valutatore – Screening Specifico";

CONSIDERATO che l'istanza riguarda la costruzione di un fabbricato ad uso magazzino logistico per la società STULZ SPA, con annessi uffici e servizi, l'ampliamento di un fabbricato produttivo, la realizzazione di un parcheggio lungo via Pacinotti che verrà ceduto al comune di Valeggio (per una superficie totale di ca 26.000 mq);

PRESO ATTO che il Proponente non ha identificato Condizioni d'Obbligo;

DATO ATTO che nel territorio comunale non sono presenti Siti della rete Natura e che i Siti più prossimi, esterni al territorio comunale, risultano essere ZSC/ZPS IT3210008 "Fontanili di Povegliano", ZSC/ZPS IT3210003 "Laghetto del Frassino", ZSC/ZPS IT3210018 "Basso Garda";

RISCONTRATO e CONSIDERATO che tra l'ambito di progetto e i suddetti Siti sussistono discontinuità territoriali tali da costituire una barriera alla diffusione delle interferenze generate dal Piano;

RISCONTRATO e CONSIDERATO che non è risultato necessario individuare delle condizioni d'obbligo;

TENUTO CONTO degli obiettivi di conservazione dei Siti della rete Natura 2000 all'ambito di intervento e del rispetto delle misure di conservazione previste per il medesimo;

DATO ATTO che non sono emerse situazioni che possono costituire un pregiudizio nei confronti degli habitat e delle specie di interesse comunitario dei Siti della rete Natura 2000 e, conseguentemente, nemmeno nei confronti dell'integrità dei medesimi, mancando qualsiasi incidenza diretta, indiretta e/o cumulativa;

TENUTO CONTO della conclusione favorevole dell'istruttoria tecnica;

RICONOSCIUTO che l'istanza non determina un'incidenza significativa sul sito, ovvero non pregiudica il mantenimento dell'integrità dei Siti della rete Natura 2000 con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie;

RITENUTO quindi di esprimere, a conclusione della procedura di VINCA "Valutazione Preliminare – Screening Specifico (Livello I)", il seguente

PARERE MOTIVATO POSITIVO

per il SUAP in variante urbanistica al PI del progetto per la costruzione di un fabbricato ad uso magazzino logistico con annessi uffici ed ampliamento fabbricato produttivo – ditta STULZ spa - via Antonio Pacinotti.

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso
Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV
Palazzo Linetti – Calle Priuli, 99 – Cannaregio - 30121 VENEZIA - Tel. 041/2794449-47 – Fax 041/2794451
valutazioniambientalissupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it
codice univoco Ufficio 231O9G



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

La validità temporale del presente parere è pari a quella prevista ai sensi di legge per il Piano oggetto di valutazione da parte della Commissione Regionale per la VAS.

Per il Direttore di Direzione
Valutazioni ambientali, Supporto giuridico e Contenzioso
Avv. Cesare Lanna
Il Vicario
Ing. Lorenza Modenese

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso
Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV
Palazzo Linetti – Calle Priuli, 99 – Cannaregio - 30121 VENEZIA - Tel. 041/2794449-47 – Fax 041/2794451
valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it
codice univoco Ufficio 231O9G