

**CONVENZIONE EX ART. 21 BIS DELLE N.T.A. PIANO  
TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO  
REGIONALE DEL MINCIO**

L'anno duemilaventitre, il mese di \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_,

**da una parte**

- l'Ente **PARCO REGIONALE DEL MINCIO**, con sede in piazza Porta Giulia, 10, 46100 – Mantova, P.IVA 01590190201, qui rappresentato dal \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente, a ciò autorizzato ai sensi del \_\_\_\_\_;

- l'Ente **COMUNE di CURTATONE**, con sede in Piazza Corte Spagnola, 3, 46010 – MONTANARA, COD.FISC. 80001910209, qui rappresentato dal \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente, a ciò autorizzato ai sensi del \_\_\_\_\_;

**e dall'altra**

- la Società **MARCONI IMMOBILIARE SRL**, con sede legale e amministrativa in via Martinengo Cesaresco, 49 - 25128 Brescia, P.IVA 06138860967, qui rappresentato dal Ing. Angelo Adriano, domiciliato per la carica presso la sede della Società;

- la società **MARCONI INDUSTRIAL SERVICES SPA**, con sede in via Leopoldo Pilla, 8, 46010 Curtatone MN, P.IVA 00156230203, qui rappresentato dal Ing. Angelo Adriano, domiciliato per la carica presso la sede della Società;

tutti collettivamente indicati anche come “le parti”;

**Premesso che:**

**a.** la società Marconi Immobiliare Srl è proprietaria dell'intera area, posta in Comune di Curtatone, censita al Fg. 4, mapp. (fabbricati) 40, 57, 34, 41, 45, 54, 55, 60, 62, 63, 68, 69, 70, 88, 151, 161, 184, 185, 186, 187, 188, 189 - (terreni) 9, 10, 101, 102, 103, 105, 106, su cui insistono un capannone principale e un capannone secondario, vari immobili adibiti a magazzini ed altre attività, nonché una pista di collaudo articolata in un braccio posizionato ad Est degli edifici ed uno ubicato a Nord degli stessi;

**b.** tale area ed i relativi immobili e *facilities* sono concessi in locazione alla società Marconi Industrial Services Spa;

**c.** tale area è stata ricompresa, a partire dal 1984, all'interno del Parco Regionale del Mincio; nello stesso anno, una porzione di tale area, posta a nord del terrazzo fluviale del Mincio, è stata inserita all'interno del perimetro della Riserva Naturale "Valli del Mincio" con deliberazione di Consiglio Regionale 11 ottobre 1984 n. 739;

**d.** la società Marconi Industrial Services Spa svolge la propria attività di officina meccanica presso l'insediamento produttivo di Curtatone (MN,) via L. Pilla 8, ed a tal fine ha necessità di continuare ad utilizzare la precitata pista di collaudo;

Vista la deliberazione di Consiglio Regionale 10 maggio 2016 n. X/1058 e successiva deliberazione di Consiglio Regionale 21 dicembre 2017 n. X/1739, nella quale al punto 1 lett. c) viene precisato "*l'area individuata sulla cartografia con il simbolo "AR" allegata alla deliberazione del Consiglio regionale del 10 maggio 2016, n. 1058, è assimilata all'area di rispetto della riserva ed è soggetta ai divieti di cui alla precedente lettera b), con esclusione del punto 21, relativo al divieto di transito di mezzi*

*motorizzati. Al riguardo il transito di mezzi motorizzati dovrà effettuarsi esclusivamente sulla pista di collaudo esistente e in orari diurni a partire da un'ora dopo il sorgere del sole con termine un'ora prima del tramonto, in modo da ridurre il disturbo alle specie selvatiche, e con un'incidenza numerica limitata. Si dovranno prevedere tutte le mitigazioni atte a garantire il rispetto dell'ecosistema della riserva ed eventuali compensazioni ambientali, nell'ottica di assicurare la massima compatibilità tra l'attività produttiva e la presenza della riserva e dei Siti Natura 2000. Con apposita convenzione tra Parco del Mincio, comune di Curtatone e proprietari e/o utilizzatori dell'area, si provvederà a definire disposizioni di dettaglio al fine di un raccordo tra i soggetti interessati per la migliore tutela dell'area, ivi comprese mitigazioni e compensazioni ambientali”.*

Vista la successiva deliberazione di Giunta regionale del 28 settembre 2020 n. XI/di 3599 approvazione della variante parziale n. 2 al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Mincio, nella quale è previsto per l'area in argomento la disciplina dell'art. 21 bis “Aree degradate soggette a specifica disciplina” che dispone quanto segue:

*“1. Sono individuate con apposito segno grafico, come aree degradate soggette a specifica disciplina d'uso e di intervento, quelle porzioni del territorio nelle quali pregresse situazioni di degrado, compromissione o incompatibilità nella destinazione d'uso con l'ambiente ed il paesaggio circostante, vengono indirizzate ad un uso e/o recupero compatibile con le esigenze generali di tutela ambientale e paesaggistica del Parco.*

*2. Nelle aree individuate al comma 1, l'obiettivo prioritario dovrà essere*

*quello di attivare azioni di carattere ambientale, affinché le attività economiche presenti sul territorio risultino tollerabili con l'ambiente circostante e portino ad un miglioramento del bilancio ambientale, anche mediante la bonifica di eventuali inquinamenti presenti, tenuto conto anche della tutela derivante dal D.M. del 24/08/1966 che riconosce tali aree quali ambiti di eccezionali caratteri, in quanto costituiscono un insieme di quadri di grande soggettività ed interesse, ricchi di punti vista e belvedere accessibili al pubblico, dai quali si gode uno spettacolo di particolare pregio paesaggistico.*

*3. Per le strutture oggetto dell'Allegato D alle presenti NTA, il Parco definisce con apposita convenzione sottoscritta dalle parti interessate (proprietari e/o operatori) ed i Comuni interessati dalle aree, i tempi ed i metodi di gestione delle infrastrutture, le eventuali mitigazioni e compensazioni ambientali da mettere in atto affinché l'attività risulti tollerabile e finalizzata ad un miglioramento della situazione ambientale esistente, nonché le modifiche degli impianti consentibili. In ogni caso non potranno essere previsti aumenti della superficie interessata dall'attività economica rispetto all'esistente; sono consentiti unicamente gli interventi, anche di carattere tecnico, indirizzati ad un complessivo miglioramento ambientale.”*

**si conviene e si stipula quanto segue.**

**Art. 1. OBBLIGO GENERALE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Le parti approvano le premesse di cui sopra quali disposizioni integranti della presente convenzione.
2. Le parti assumono con la presente convenzione gli oneri e gli impegni in

essa indicati.

## **Art. 2. IMPEGNI DELLE PARTI**

Le parti si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, a dare attuazione alla Scheda attuativa ALLEGATO D – Aree degradate soggette a specifica disciplina, allegata alla D.g.r. 28 settembre 2020 - n. XI/3599, che si allega integralmente alla presente convenzione.

## **Art. 3. USO DELLA PISTA**

Il transito di messi motorizzati dovrà effettuarsi esclusivamente sulla pista di collaudo presente nell'area individuata dalla deliberazione di Consiglio Regionale 10 maggio 2016 n. X/1058 e in orari diurni a partire da un'ora dopo il sorgere del sole con termine un'ora prima del tramonto, in modo da ridurre il disturbo alle specie selvatiche, e con un'incidenza numerica limitata. Si dovranno prevedere tutte le mitigazioni atte a garantire il rispetto dell'ecosistema della riserva ed eventuali compensazioni ambientali, nell'ottica di assicurare la massima compatibilità tra l'attività produttiva e la presenza della riserva e dei Siti Natura 2000.

Dovranno essere realizzate fasce alberate, come da scheda attuativa, allegata.

Curtatone, lì

Firma ( \_\_\_\_\_ )

Firma ( \_\_\_\_\_ )

Firma ( \_\_\_\_\_ )

Firma ( \_\_\_\_\_ )

Il \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

# PARCO DEL MINCIO

## Piano Territoriale di Coordinamento

### **Stralcio NTA:**

- *Articolo 21 bis*
- *Allegato D – Scheda attuativa – Aree degradate soggette a specifica disciplina*

## **Art. 21 bis - Aree degradate soggette a specifica disciplina**

1. Sono individuate con apposito segno grafico, come aree degradate soggette a specifica disciplina d'uso e di intervento, quelle porzioni del territorio nelle quali pregresse situazioni di degrado, compromissione o incompatibilità nella destinazione d'uso con l'ambiente ed il paesaggio circostante, vengono indirizzate ad un uso e/o recupero compatibile con le esigenze generali di tutela ambientale e paesaggistica del Parco.
2. Nelle aree individuate al comma 1, l'obiettivo prioritario dovrà essere quello di attivare azioni di carattere ambientale, affinché le attività economiche presenti sul territorio risultino tollerabili con l'ambiente circostante e portino ad un miglioramento del bilancio ambientale, anche mediante la bonifica di eventuali inquinamenti presenti, tenuto conto anche della tutela derivante dal D.M. del 24/08/1966 che riconosce tali aree quali ambiti di eccezionali caratteri, in quanto costituiscono un insieme di quadri di grande soggettività ed interesse, ricchi di punti vista e belvedere accessibili al pubblico, dai quali si gode uno spettacolo di particolare pregio paesaggistico.
3. Per le strutture oggetto dell'Allegato D alle presenti NTA, il Parco definisce con apposita convenzione sottoscritta dalle parti interessate (proprietari e/o operatori) ed i Comuni interessati dalle aree, i tempi ed i metodi di gestione delle infrastrutture, le eventuali mitigazioni e compensazioni ambientali da mettere in atto affinché l'attività risulti tollerabile e finalizzata ad un miglioramento della situazione ambientale esistente, nonché le modifiche degli impianti consentibili. In ogni caso non potranno essere previsti aumenti della superficie interessata dall'attività economica rispetto all'esistente; sono consentiti unicamente gli interventi, anche di carattere tecnico, indirizzati ad un complessivo miglioramento ambientale.

# ALLEGATO D

## SCHEMA ATTUATIVA – Aree degradate soggette a specifica disciplina

IDENTIFICAZIONE AMBITO:

**Aree Marconi Industrial Services spa**

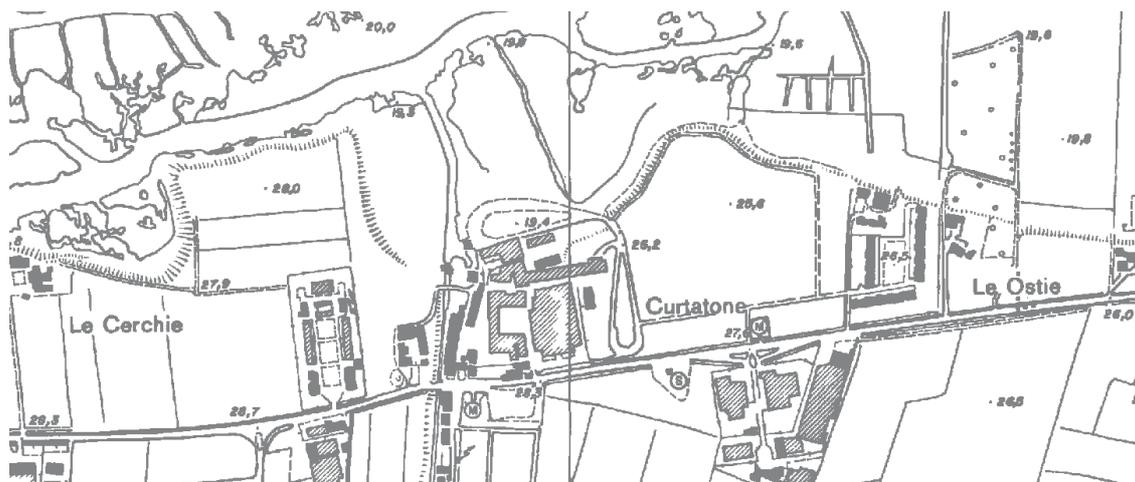
Comune di Curtatone – via Pilla

SUPERFICIE AMBITO NUOVO AZZONAMENTO:

13.200 mq circa, corrispondente all'area definita dal presente azzonamento. Ai quali si sommano circa 7.200 mq corrispondenti all'area ad uso produttivo utilizzata come pista di collaudo mezzi all'interno della Riserva Naturale e definita come zona di rispetto con simbolo "AR"

DESCRIZIONE DELL'AREA:

L'ambito Marconi, in rapporto alla presenza del fiume Mincio (Lago Superiore), è interessato dalla presenza del limite di terrazzo fluviale che definisce principalmente due quote del terreno: una parte "alta" in attestazione alla viabilità ex statale esistente e una parte "bassa" verso il lago. L'ambito è costituito da immobili edificati e non edificati distribuiti alle diverse quote del terreno.



Estratto Carta Tecnica Regionale



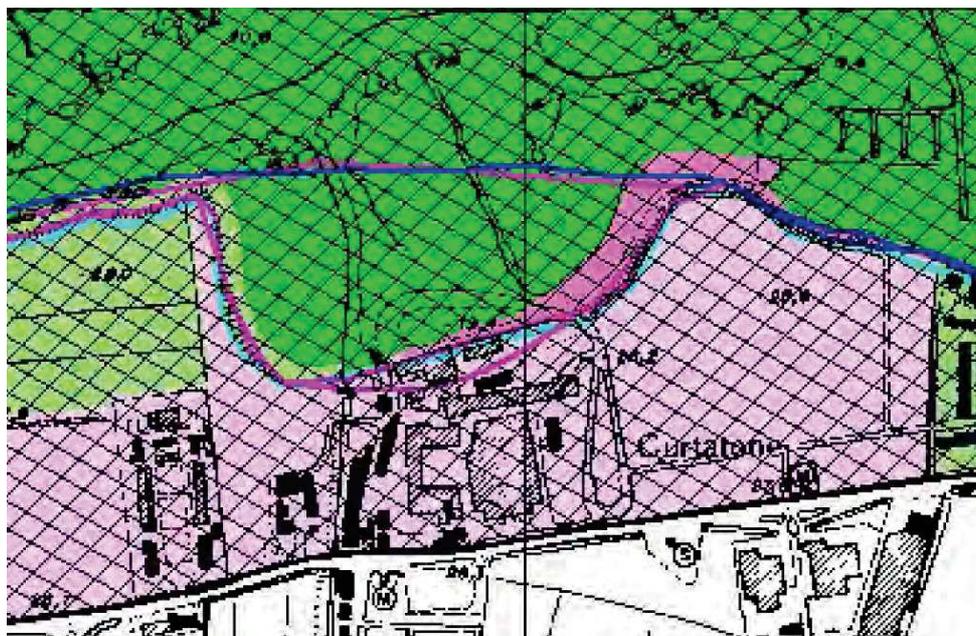
Ortofoto



Vista aerea con individuazione delle aree di intervento

**PRINCIPALI ELEMENTI DI CRITICITA':**

Aree ad uso produttivo, interessate da pista di collaudo dei mezzi, avente sedime in terra battuta, attività ritenuta incompatibile con le finalità della zona in cui insistono. L'area ricade, inoltre, nella ZSC "Ansa e Valli del Mincio" e nella ZPS "Valli del Mincio". Per il tipo di attività svolta, occorre indagare i livelli di inquinamento del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiali e sotterranee, atmosferico ed acustico.



Estratto P.T.C. del Parco vigente

**OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE:** Definire i modi d'uso e gestione, con tempi e opere di mitigazione e/o compensazione ambientale da attuare affinché le attività svolte risultino tollerabili, mediante interventi di mitigazione e compensazione ambientale, nonché di bonifica da eventuali inquinamenti rilevati, che portino ad un miglioramento del bilancio ambientale.

**PRINCIPALI INTERVENTI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE:**

- demolizione dei fabbricati a nord dell'orlo di terrazzo fluviale, individuati nella planimetria aree di intervento, che pur esterni alla Riserva Naturale Valli del Mincio, si attestano a quest'ultima con una quota di imposta inferiore rispetto agli altri fabbricati produttivi;
- creazione di nuove aree verdi in sostituzione dei fabbricati demoliti a nord dell'orlo di terrazzo fluviale con funzione di filtro e mitigazione ambientale dell'esistente pista di collaudo e bonifica dei terreni;
- integrazione delle alberature verso nord a confine con le aree a canneto, con funzione di filtro e mitigazione ambientale dell'esistente pista di collaudo e tutela degli Habitat della ZSC "Ansa e Valli del Mincio" e della ZPS "Valli del Mincio";
- bonifica delle coperture in cemento amianto esistenti;
- possibilità di riorganizzazione del comparto edificato produttivo a sud dell'orlo di terrazzo fluviale, ricadente in zona IC, con recupero del volume demolito;
- definizione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, affinché l'attività risulti tollerabile.

**STRUMENTO ATTUATIVO:**

Piano Operativo con convenzione proposta dal proprietario delle aree (o avente titolo) e sottoscritta anche dal Parco del Mincio e Comune di Curtatone.

**CONTENUTI MINIMI DI PROGETTO:**

- elaborati descrittivi e grafici di restituzione fotografica di definizione dello stato di fatto;
- indagini specialistiche di valutazione dello stato di eventuale inquinamento del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiali e sotterranee, atmosferico ed acustico;
- elaborati grafici che definiscano lo stato di progetto, con disciplina della portata degli interventi e delle modalità d'uso sulle aree interessate del sottosuolo;
- elaborati descrittivi e grafici che definiscano le opere di mitigazione e compensazione ambientale da realizzare in funzione degli usi e degli interventi ammessi;
- elaborati descrittivi e grafici che definiscano la possibilità di cessazione o spostamento dell'attività esistente al fine del suo recupero in accordo con il Parco ed il Comune di appartenenza e relativo progetto preliminare di rinaturalizzazione;
- piano finanziario del piano attuativo con crono programma con dimostrazione dell'effettiva realizzabilità degli interventi;
- schema di convenzione che regoli i rapporti fra Parco, soggetti privati e/o pubblici interessati, Comune di appartenenza, con la quale vengono disciplinati i modi d'uso e gestione, i tempi, le opere di mitigazione e compensazione ambientale da attuare affinché le attività svolte risultino tollerabili e tutti gli impegni illustrati negli elaborati progettuali, con relative garanzie finanziarie (fidejussioni).