



Ministero per i Beni e le
Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Prot. N. 5462

Allegati

RACCOMANDATE a/r

Brescia, 20 MAG. 2009



Egr. Sig. Giorgio Bettoni
Via Ugo Foscolo, 27 L
46047 PORTO MANTOVANO (MN)

Egr. Sig. Sergio Bettoni
Via Luigi Prina, 63
37069 VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Egr. Sig.ra Bruna Spagnolo
Strada Montata, 3
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Rolf Dieter Georg Alexander Doertenbach
Grundweg, 2
86356 NEUSAESS – GERMANY

Egr. Sig.ri Luciano Mantovanelli e Gabriella Simeoni
Via Esperanto, 4
46100 MANTOVA

Spett.le Ditta Giove Costruzioni srl
C/o Studio Schiavi e Associati
Via Chiassi, 103
46100 MANTOVA

Egr. Sig.ra Maria Rocchi
Via Cavour, 14
46047 PORTO MANTOVANO (MN)

Egr. Sig.ri Maria Malagutti e Antonio Reali
Strada Montata, 8/B
46100 MANTOVA

Egr. Sig.ra Mirella Gorni
Via Calamandrei, 22
46100 MANTOVA



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Egr. Sig.ra Sandra Rizzi
Via Primo Maggio, 15
26100 CREMONA

Egr. Sig. Virgilio Rizzi
Via Po, 4
29010 CASTELVETRO PIACENTINO (PC)

ANAS s.p.a.
Via Monzambano, 10
00185 ROMA

Rete Ferroviaria Italiana s.p.a.
Piazza della Croce Rossa, 1
00161 ROMA

Egr. Sig.ri Franco Bacchi e Carla Soave
Via strada Montata, 6
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Aniello Falcone
Piazza Porta Giulia, 17
46100 MANTOVA

Spett.le Cartiere Burgo S.p.A.
Unità locale n. 2 stabilimento Burgo Group S.p.A.
Via Roma, 26
12039 VERZUOLO (CN)

Spett.le Burgo Group S.p.A.
Via Piave, 1 - 36077
36077 ALTAVILLA VICENTINA (VI)

Spett.le Burgo Group spa
Stabilimento di Mantova
Viale Poggio Reale n.9
46100 MANTOVA

Agenzia del Demanio
Filiale Lombardia - Sede di Milano
Via Monforte, 32
20122 MILANO

Comune di Mantova
Via Roma, 39
46100 MANTOVA



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Egr. Sig. Mario Norsa
Via Fontanelle Duomo, 2
37121 VERONA

Egr. Sig.ri Antonio Folicaldi e Angelina Marini
Via Puccini, 2
46030 VIRGILIO (MN)

Demanio Pubblico dello Stato Opere Idrauliche II –
*Ministero delle Finanze – Comparto del territorio per la
Regione Lombardia*
Via Ugo Bassi, 4/b
20159 MILANO

Spett.le Edil Nord 2004 S.r.l.
Via Guerra, 100 (interno 49)
46030 CERESE DI VIRGILIO (MN)

Sig.ra Scalvi Maria Luisa
Amministr. Edil Nord 2004 S.r.l.
Via Mattina n.34
25030 ERBUSCO (MN)

Gent.ma Sig.ra Nella Galassi
Via Fiumicello, 8
37131 VERONA

Egr. Sig. Vincenzo Boccia
Strada Cipata, 1
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Guido Zanetti e Figli S.p.A.
Via G. Marconi, 30
46045 MARMIROLO (MN)

Spett.le Zanetti S.p.A.
Via della Madonna n.1/3
24040 LALLIO (BG)

Spett.le Lagocastello Immobiliare S.r.l.
Via Acerbi, 35
46100 MANTOVA



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Egr. Sig. Bruno Malacarne snc
Via XXV Aprile,
46048 ROVERBELLA (MN)

Spett.le Le Ninfee S.r.l.
Piazza Santa Toscana, 31
37059 ZEVIO (VR)

Spett.le Conti Immobiliare S.a.S.
Via Castello, 51
46030 SUSTINENTE (MN)

Spett.le Cameli Petroli & Co. S.p.A.
IES Italiana Energia e Servizi S.p.A.
Via Di Sottoripa, 1/a
16123 GENOVA

Gent.ma Sig.ra Alberta Graffigna
Via Mazzini, 14/b
20010 CORNAREDO (MI)

Egr. Sig. Luigi Graffigna
Via Salgari, 13
46100 MANTOVA

Egr. Sig.ri Gianfranco Baldoni e Concetta Privitera
Via Bassano da Mantova, 29
46100 MANTOVA

Gent.ma Sig.ra Marinella Bertolani
Via San Francesco, 68
37026 PESCANTINA (VR)

Egr. Sig.ri Lorenza Nanni e Filippo Orati
Via Bassano da Mantova, 25
46100 MANTOVA

Egr. Sig.ri Rita Marin e Luigi Sacchetti
Via Bassano da Mantova, 23
46100 MANTOVA

Egr. Sig.ri Giovanni Cavalli e Maria Pagani
Via Bassano da Mantova, 21
46100 MANTOVA



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Egr. Sig. Enrico Raffagnato
Via Togliatti, 38
46030 SAN GIORGIO (MN)

Gent.ma Sig.ra Rosita Arcidiacono
Via Indipendenza, 67
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Gianfranco Gobbi
Via Bassano da Mantova, 15
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Arturo Finetti
Via Bassano da Mantova, 13
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Loris Bonardi, Severino Bonardi e
Renata Mazza
Via Bassano da Mantova, 11
46100 MANTOVA

Gent.me Sig.re Imelde Merlini e Silvia Merlini
Via Bassano da Mantova, 7
46100 MANTOVA

Egr. Sig.ri Antonietta Cantone e Raffaele Sgueglia
Via Bassano da Mantova, 9
46100 MANTOVA

Gent.ma Sig.ra Anna Maria Bertoni
Via Mazzini, 23
46030 SAN GIORGIO (MN)

Gent.ma Sig.ra Patrizia Bertoni
Via Guastalla, 8
46030 SAN GIORGIO (MN)

Gent.ma Sig.ra Renata Broggin
Via Bassano da Mantova, 5
46100 MANTOVA

Gent.ma Sig.ra Maria Teresa Maccari
Via Bassano da Mantova, 5
46100 MANTOVA



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Gent.ma Sig.ra Maria Rosa Jori
Via Bassano da Mantova, 5
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Massimo Marocchi
Via Bassano da Mantova, 5
46100 MANTOVA

Spett.le Istituto Autonomo per le Case Popolari (ALER)
V.le Risorgimento, 78
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Gian Luca Parenti
Via Tobagi, 43
46030 SAN GIORGIO (MN)

Egr. Sig. Pierino Parenti
Via Volto, 16
46040 GUIDIZZOLO (MN)

Egr. Sig.ri Marvana Canali e Ivano Segato
Via Suzzara Verdi, 24
46100 MANTOVA

Gent.ma Sig.ra Monica Segato
Via Bassano da Mantova, 3
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Nicola Balboni
Via Bassano da Mantova, 3
46100 MANTOVA

Egr. Sig.ri Severino Campi e Alessandrina Guarnieri
Via Bassano da Mantova, 3
46100 MANTOVA

Gent.ma Sig.ra Vilma Manfrinato
Via Bassano da Mantova, 1
46100 MANTOVA

Egr. Sig. Vittorino Nizzoli
Via Bassano da Mantova, 1
46100 MANTOVA



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Egr. Sig.ri Bruno Santori e Giuseppina Federici
Via Bassano da Mantova, 1
46100 MANTOVA

Egr. Sig.ri Emanuele Zorzella e Veronica Vellani
Via Bassano da Mantova, 1
46100 MANTOVA

Azienda Nazionale Autonoma delle Strade – ANAS
Lombardia
Via Corradino D'Ascanio, 3
20142 MILANO

e, p. c.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Lombardia
Corso Magenta, 24
20123 MILANO

FAX

Regione Lombardia
Direzione Generale Territorio e Urbanistica
U.O. Programmazione integrata e valutazioni di
impatto - Struttura V.I.A.
Via Sasseti, 32/2
20124 MILANO

Provincia di Mantova
Via Principe Amedeo, 30-32
46100 MANTOVA

Parco del Mincio
Piazza Porta Giulia, 10
46100 MANTOVA

OGGETTO: MANTOVA –Dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. artt.10, comma3, lett. d), 13,14,15 del **Sistema dei Laghi di Mantova, del canale Rio, dei ponti dei Mulini e di San Giorgio**, e contestuale tutela indiretta ai sensi degli artt. 45, 46 e 47 di terreni in sponda sinistra dei laghi di Mezzo ed Inferiore.
-Notifica-



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Con la presente si notifica a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento ai sensi degli artt. 15 e 47 del D.L.vo n.42/2004, l'allegato decreto di "Dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e smi artt. 10, comma 3, lett.d), 13,14,15 del Sistema dei Laghi di Mantova, del canale Rio, dei Ponti dei Mulini e di San Giorgio, e contestuale tutela indiretta ai sensi degli artt. 45,46 e 47 di terreni in sponda sinistra dei laghi di Mezzo e Inferiore.

Il funzionario
Arch. Daniele Rancilio

IL SOPRINTENDENTE
arch. Luca Rinaldi



AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R.
28/12/2000 N. 445 SI ATTESTA CHE
LA PRESENTE COPIA, COSTITUITA
DA N. FOGLI, E' CONFORME
ALL'ORIGINALE.

Brescia, 19 MAG. 2009

IL SOPRINTENDENTE

L. Lupo Rinaldi

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", emanato ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, così come modificato dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 recante "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" e dal Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" (di seguito "Codice dei Beni Culturali");

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" e in particolare l'articolo 17, comma 3, lett. d) ed e);

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 2008, con il quale è stato conferito al dott. Mario Turetta l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, ai sensi dell'art. 19, comma 4, del citato Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

VISTA la nota prot. 11173 del 27 ottobre 2008 con le quali la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia, Cremona e Mantova ha notificato ai proprietari degli immobili denominati "Sistema dei laghi di Mantova, del canale Rio, dei Ponti dei Mulini e di San Giorgio", in Comune di MANTOVA, ai proprietari degli immobili circoscrivibili, compresi nel procedimento di tutela indiretta ed al Comune di MANTOVA l'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale degli immobili citati e di definizione di prescrizioni di tutela indiretta, con riguardo al contesto prospiciente i laghi di Mezzo ed Inferiore;

VISTA la medesima nota prot. 11173 del 27 ottobre 2008 indirizzata a questo Ufficio, assunta agli atti con prot. 14423 del 29 ottobre 2008, con la quale la succitata Soprintendenza ha contestualmente avviato il procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale degli immobili citati e di definizione di prescrizioni di tutela indiretta, con riguardo al contesto prospiciente i laghi di Mezzo ed Inferiore, come meglio precisato nelle allegate relazioni storico-artistica e tecnico-scientifica;

CONSIDERATO che risulta legittimamente avviato e regolarmente comunicato ai soggetti interessati il procedimento per la dichiarazione di interesse culturale degli immobili citati e di contestuale definizione di prescrizioni di tutela indiretta, con riguardo



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

al contesto prospiciente i laghi di Mezzo ed Inferiore, ai sensi degli artt. 10, 12 e 15 nonché 45, 46 e 47 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i., per i motivi meglio evidenziati nelle allegate relazioni storico-artistica e tecnico-scientifica che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

CONSIDERATO che in merito al procedimento di cui alle premesse sono pervenute osservazioni da parte dei seguenti soggetti:

- arch. Sodano (prot. 15889 del 1 dicembre 2008);
- Società Edilnord 2004 S.r.l. (prot. 396 del 14 gennaio 2009);
- sig. Tarcisio Zobbi (prot. 771 del 21 gennaio 2009);
- sig. Vincenzo Bocia (prot. 1041 del 26 gennaio 2009);
- Comune di Mantova (prot. 3540 del 12 marzo 2009);
- Società Conti Immobiliare S.a.s. (prot. 3766. del 17 marzo 2009);
- Società Giove Costruzione S.r.l. (prot. 3767 del 17 marzo 2009);
- Provincia di Mantova (prot. 4161 del 24 marzo 2009);
- sig. Aniello Falcone (prot. 4390 del 6 aprile 2009);
- Società Burgo group S.p.A (prot. 4109 del 23 marzo 2009);
- sigg.ri Stefano Baldoni e Massimo Marocchi (prot. 5679 del 21 aprile 2009);
- dott. Giuliano Longfils (prot. 5002 del 6 aprile 2009 inviate però oltre i termini previsti);
- sigg.ri Antonio Reali e Maria Malagutti (prot. 5999 del 29 aprile 2009, inviate però oltre i termini previsti);

VISTE le comunicazioni prott. 5241, 5242, 5243, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5250, 5251, 5252, 5253 del 14 maggio 2009, inviate dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle province di Brescia, Cremona e Mantova, in riferimento alle osservazioni sopra citate;

RITENUTO di dare motivato conto, nel presente provvedimento, delle osservazioni sopra richiamate e delle conseguenti valutazioni e determinazioni assunte dall'Amministrazione, con riguardo a ciascuna di esse si rappresenta quanto segue:

- in relazione alle **osservazioni presentate dalla Società Giove Costruzione S.r.l.** si evidenzia che la proposta di vincolo tende a salvaguardare la stratificazione storica del contesto e per questo motivo il vincolo indiretto non è qualificabile come una sorta di sovrapposizione rispetto ad altri vincoli esistenti, ma ha invece la sua ragion d'essere nel fatto che copre un profilo della tutela strettamente coerente con il carattere di manufatto storico dei laghi, aspetto che gli altri provvedimenti insistenti sullo stesso ambito non potevano porre in evidenza per la diversa specificità degli interessi pubblici per il cui perseguimento erano stati adottati. Un conto, infatti, è la salvaguardia delle c.d. "bellezze naturali" in ragione dei valori estetico-formali di cui esse sono espressione, altro conto è la protezione dei panorami e delle relative visuali, anch'essi inerenti la godibilità di aspetti estetici e tradizionali, altro conto ancora è la tutela di un manufatto di grande rilievo storico e del suo contesto di riferimento, la cui salvaguardia è espressione dell'esigenza di conservazione



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

del contesto complessivo e non ha nulla a che vedere con la sua eventuale godibilità un termini vedutistici e panoramici. Se questa è la *ratio* della tutela del provvedimento in questione, è evidente che la conservazione dell'area boscata come testimonianza dell'uso agrario della zona non può essere compromessa se non a scapito della sua valenza testimoniale. Le osservazioni e le richieste ad esse connesse, dunque, non possono essere accolte;

- con riguardo alle **osservazioni presentate dal sig. Aniello Falcone** si rileva che esse non appaiono pertinenti in quanto basate sull'erroneo presupposto che il provvedimento in questione sia finalizzato a tutelare "*le vedute paesistiche della città di Mantova*". Viceversa, come già esposto in precedenza, il vincolo *de quo* è volto a salvaguardare il contesto storicizzato. Conseguentemente, l'area di proprietà dell'osservante, costituendo, almeno per un tratto, la sponda del lago, è situata in una zona altamente delicata la cui conservazione è elemento fondante della testimonianza storica che il vincolo intende salvare. Non a caso le prescrizioni per tale specifico ambito prevedono solo possibilità di intervento a raso e mantenimento dell'esistente. E' ugualmente priva di pregio giuridico, inoltre, l'osservazione che l'area sarebbe stata già interessata da trasformazioni di tipo edilizio e/o urbanistico (tra cui gli interventi relativi alla Cartiera Burgo); la giurisprudenza amministrativa, infatti, ha più volte ribadito che la parziale compromissione di un'area che rivesta, come nel caso di specie, interesse culturale è motivo ulteriore per indurre ad una più efficace tutela del residuo contesto. Le osservazioni e le richieste ad esse connesse, dunque, non possono essere accolte;
- in ordine alle **osservazioni presentate dalla Società Burgo group S.p.A.**, si rileva ancora una volta che oggetto della tutela è il contesto storicizzato, e quindi anche le pertinenze dell'emergenza architettonica rappresentata dal complesso della cartiera (che è rilevante anche come episodio di architettura moderna). Il che ovviamente comporta una particolare attenzione in fase di gestione del contesto interessato dal provvedimento di vincolo, in quanto le esigenze della conservazione dei luoghi sottoposti a tutela devono trovare il punto di compatibilità con le esigenze della produzione della cartiera, avendo tuttavia ben presente la graduazione dei valori tra la tutela del patrimonio storico-artistico della Nazione – normata tra i principi fondamentali della nostra Costituzione (v. art. 9) – e la libertà di iniziativa economica - sancita dalla stessa Costituzione, ma nell'ambito della definizione dei rapporti etico-sociali (v. art. 41) -. In questa logica le prescrizioni dettate per l'ambito 1, in cui ricade parte del complesso industriale in questione, consentono certamente gli interventi di manutenzione e restauro dei manufatti industriali, interventi che sono tutti perfettamente coerenti sia con il contesto tutelato del sistema dei laghi, sia con la salvaguardia dell'architettura di Pierluigi Nervi, ancorché non ancora sottoposta a vincolo monumentale.
Viceversa, per gli eventuali interventi di ristrutturazione delle pertinenze ricadenti nell'ambito del vincolo, è fissato un limite di ammissibilità entro indici



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

concepiti in termini tali da non compromettere la tutela (è infatti consentito un aumento massimo di volumetria dei manufatti industriali pari al 10 %). E' evidente che ogni trasformazione deve essere supportata da adeguata progettazione e deve essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte del competente ufficio di tutela ai fini della sua attuazione.

E' finanche ridondante la precisazione, comunque opportuna stante il tenore delle osservazioni, che la proposta di provvedimento di tutela riguarda il sistema dei laghi come risultato di una trasformazione operata da interventi umani e non certo la sua consistenza in quanto elemento naturale.

Ed è perciò altrettanto ovvio che la tutela del sistema lacuale come prodotto dell'uomo non ne impedisce l'utilizzo con essa coerente, quale la navigazione industriale e da diporto, la derivazione delle acque, la pesca etc.

Le osservazioni e le richieste ad esse connesse, dunque, non possono essere accolte;

- in relazione alle **osservazioni presentate dalla Società Edilnord 2004 S.r.l.**, che si risolvono nella richiesta di indicazioni progettuali al fine di realizzare strutture atte a consentire attività ippoterapiche, si rileva che l'ambito 3, cui la proprietà afferisce, è stato assoggettato a tutela integrale in quanto per esso sono documentati, in epoca risalente, utilizzi storici per finalità militari. Di conseguenza, siccome i luoghi delimitati hanno fortunatamente mantenuto fino ad oggi l'originario assetto caratterizzato da assenza di interventi edilizi, per cui è possibile ancora oggi riscontrare sul terreno disegni e mappe militari relativi agli storici assedi subiti da Mantova, il valore di testimonianza storica di tali luoghi è particolarmente rilevante e come tale va conservata. La richiesta quindi non può essere accolta, poiché non risultano assentibili interventi di nuova edificazione sull'ambito considerato;
- con riferimento alle **osservazioni presentate dal sig. Tarcisio Zobbi**, si evidenzia che le stesse, mettendo in contrapposizione i profili di tutela storico-artistica – sia diretta che indiretta – con quelli di tutela paesaggistica, non colgono un dato elementare, qual è quello che i diversi aspetti di tutela non sono tra loro confliggenti, ma si limitano a individuare e proteggere le diverse ragioni di interesse che la località nel suo insieme presenta. E' infatti di palmare evidenza che un luogo possa al tempo stesso essere stato testimone di eventi storici – che lo rendono perciò di particolare interesse sotto il profilo testimoniale – ed avere una connotazione naturale ed estetica che lo rendano anche apprezzabile sotto il profilo paesaggistico. Peraltro, la storia ed il paesaggio italiani sono ricchi di episodi consimili: basti pensare alla collinetta di Canne, in Puglia, che segna il luogo ove avvenne lo scontro tra Romani e Cartaginesi, nei pressi della quale sono rinvenibili ancora oggi reperti di notevole valore; o ancora le sponde del fiume Arbia, lungo le cui rive si combatté nel 1260 la battaglia di Montaperti tra Fiorentini e Senesi, di cui fa menzione Dante nel X canto dell'Inferno; o ancora Anghiari, che è ridente località toscana e teatro della battaglia tra Fiorentini e Milanesi nel 1440, evento



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

che ha ispirato, nella letteratura come nell'arte, personaggi come Nicolò Machiavelli, Leonardo da Vinci e Pietro Paolo Rubens.

Appare poi priva di fondamento l'affermazione che il vincolo sarebbe intervenuto - così come il precedente provvedimento parzialmente annullato - su una realtà rispetto alla quale sarebbero già stati assentiti interventi di trasformazione dalla stessa Amministrazione dei Beni Culturali. Affermazione erronea, in quanto equipara impropriamente la mancata pronuncia da parte della Soprintendenza competente nei termini previsti dalla normativa di settore ad un silenzio-assenso, rimedio assertivo non previsto per i procedimenti trattati da questa Amministrazione. E' parimenti impropria la osservazione che la edificazione prevista dalla Società Lagocastello non danneggia prospettiva e luce del sistema dei laghi, oggetto della proposta di tutela, e non ne pregiudica l'integrità, dal momento che l'integrità minacciata non è quella fisica, ma quella costituita dalla testimonianza storica. Le osservazioni dunque non possono essere accolte;

- per quel che concerne le **osservazioni presentate dalla Società Conti Immobiliare S.a.s.**, per la prima parte delle medesime, relativa alla contrapposizione tra profili di tutela, si rimanda a quanto già esposto per le osservazioni presentate dal sig. Tarcisio Zobbi. Con riguardo invece alla lamentata diversità di prescrizioni stabilite per i terreni di proprietà dell'osservante, si chiarisce che la delimitazione tra ambiti, effettuata in corrispondenza dei mappali 137, 160 e 161 (foglio 40), è dovuta alla esigenza di evitare un ulteriore avanzamento del fronte edificato verso le sponde del lago Inferiore; tale fronte attualmente si attesta in corrispondenza della parte terminale della stecca edificata di via Bassano. La scelta si è resa necessaria in ragione della acclarata opportunità di non compromettere ulteriormente l'assetto naturale del territorio considerato. Le osservazioni e le richieste ad esse connesse, dunque, non possono essere accolte;
- in ordine alle **osservazioni presentate dal sig. Vincenzo Boccia** si fa presente che gli interventi ipotizzati non appaiono in contrasto, *prima facie*, con le prescrizioni di tutela previste, tranne che per i movimenti di terra finalizzati alla realizzazione della piscina, i quali non rientrano, per tipologia, tra quelli ammissibili, in ragione della preminenza dell'interesse alla conservazione dei luoghi nel loro attuale assetto, dato il loro valore di testimonianza storica. Le osservazioni e le richieste ad esse connesse, dunque, non possono essere accolte;
- per quanto attiene alle **osservazioni presentate dal Comune di Mantova**, l'osservazione di cui al punto 1, consistente nella richiesta che il perimetro dell'area vincolata tenga conto della reale conformazione del territorio, in effetti parte da dati di fatto suscettibili di modificazioni nel corso del tempo. Pertanto di esse non si può tenere conto in sede di riferimenti connessi a dati cartografici ufficiali. Quanto all'osservazione di cui al punto 2, si ritiene che eventuali ipotesi



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

progettuali di completamento dei percorsi ciclopedonali in essere potranno essere oggetto di specifico esame nell'ambito della possibilità di riqualificazione, già prevista dalle specifiche prescrizioni;

- in esito alle **osservazioni presentate dalla Provincia di Mantova** si fa presente che con riferimento alla richiesta di stralcio, dall'area da assoggettare a vincolo, dei porti fluviali pertinenti alla Cartiera Burgo ed alla Raffineria IES, nel rimandare a quanto già esposto nell'ambito delle osservazioni della Società Burgo SpA, si ribadisce che le darsene ed i porti fluviali costituiscono parte integrante del manufatto idraulico individuato nel sistema dei laghi di Mantova, in quanto parte attiva e significativa del complesso impianto di gestione ed utilizzo delle acque regimentate dai laghi. Peraltro, l'assoggettamento dei porti tanto a regime vincolistico monumentale quanto a regime vincolistico indiretto, come è possibile evincere dalla natura delle prescrizioni proposte, non ne impedisce eventuali manutenzioni ed adeguamenti, subordinando l'eventuale intervento alla preventiva autorizzazione degli organi preposti alla tutela. Pertanto la prima delle osservazioni presentate non può trovare accoglimento. In merito al secondo punto affrontato dalle osservazioni, invece, questa Amministrazione terrà nel debito conto le considerazioni portate in evidenza per quanto concerne il canale Paiolo, in fase di completamento dell'azione di tutela del sistema dei laghi, avviata con il presente provvedimento;
- con riguardo alle **osservazioni presentate dal dott. Giuliano Longfils**, che riguardano il sito urbano detto "dell'Anconetta", in prossimità di Porto Catena, ed alla connessa richiesta di estendere l'ambito sottoposto a tutela indiretta anche alla sponda destra del lago Inferiore che lo comprende, si rileva che dell'area di che trattasi si terrà conto in fase di completamento dell'azione di tutela del sistema dei laghi, avviata con il presente provvedimento;
- infine, in ordine alle **osservazioni presentate dai sigg.ri Antonio Reali e Maria Malagutti**, relative all'area individuata come Poggio Reale, si rimanda a quanto già chiarito in risposta alle osservazioni della società Giove Costruzione Srl;

ACQUISITO il parere del Comitato Regionale di Coordinamento, ai sensi dell'art. 19 comma 2 lettera a) del D.P.R. 233/2007,

RITENUTO

che gli immobili richiamati nelle premesse e denominati

"Sistema dei laghi di Mantova, del canale Rio, dei Ponti dei Mulini e di San Giorgio"

provincia di MANTOVA
comune di MANTOVA



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

individuati come di seguito indicati:

- Lago Superiore, dal confine comunale al Ponte dei Mulini;
- Ponte dei Mulini (fg. 7, mapp. 308, 309; fg. 22, mapp. 1; fg. 23, mapp. 1, 3, 4, 15, 20, sede stradale e ferroviaria)
- Lago di Mezzo compreso tra il ponte dei Mulini e il ponte San Giorgio;
- Ponte San Giorgio (fg. 37, mapp. 2, 3, sede stradale);
- Lago Inferiore compreso tra Ponte San Giorgio e Diga Masetti;
- Canale Rio per l'intera estensione dall'incile del lago Superiore allo sbocco nel Lago inferiore, compreso i tratti intubati corrispondenti ai sedimi dello scalo ferroviario e degli spazi urbani denominati piazza Cavallotti, corso della Libertà, piazza Martiri di Belfiore, e compreso il bacino di Porto Catena.

come identificato in colore rosso nell'unità planimetria catastale;

presentano interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera d) del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica;

RITENUTO altresì che, ai fini della salvaguardia dell'integrità del bene sopraccitato, denominato "*Sistema dei laghi di Mantova, del canale Rio, dei Ponti dei Mulini e di San Giorgio*" e delle sue condizioni di contesto, prospettiva, luce, visibilità, cornice e decoro, è necessario dettare prescrizioni di tutela indiretta nei confronti degli immobili censiti come di seguito indicato, (meglio identificati in colore blu nell'unità planimetria catastale e per i motivi più diffusamente illustrati nella relazione tecnico-scientifica allegata), specificando che la perimetrazione include anche porzioni di strade di vario genere, ad esempio vicinali, consortili, ciclopedonali o carrabili, a gestione comunale, provinciale o statale e di corsi d'acqua non identificati da un numero di particella catastale:

Ambito 1. Area riva sinistra compresa tra la Cittadella e ponte San Giorgio (fg. 9 mapp. 42, 84, 85, 66, 87, 55, 77, 79, 80, 78, 67, 86, 63, 51, 39, 54, 40, 38, 81, 82, 47, 7, 10, 94, 95, 96, 97, 37, 44, 50, 52, 45 – fg. 10 mapp. 49, 56, 76 – fg. 23 mapp. 28, 30, 27, 29, 19, 11, 13 – fg. 11 mapp. 26, 24, 27 - fg. 24 mapp. 534, 533, 3, 2, 1, 113, 536, 535, 537, 20, 21, 538, 24, 29, 27, 26, 115, 22, 30, 19, 164, 540, 539, 216, 165, 136, 215, 214, 45, 217, 263, 44, 264, 46, 126)

Ambito 2. Ambiti Forte Fossamana e Sparafucile (fg. 24 mapp. 114, 10, 15, 16, 14, 13, 12, 11, 191, 17, 18, 52, 53, 54)

Ambito 3. Area riva sinistra compresa tra ponte San Giorgio e polo petrolchimico (fg. 40 mapp. 1, 2, 62, 3, 9, 10, 8, 55, 107, 4, 12, 56, 63, 108, 5, 13, 16, 17, 18, 19, 118, 119, 121, 133, 132, 120, 6, 7, 14, 15, 24, 23, 105, 26, 25, 27, 28, 29, 101, 100, 104, 79, 144, 145, 31, 30, 32, 60, 33, 35, 36, 122, 123, 125, 124, 135, 134, 127, 150, 153, 155, 157, 156, 154, 162, 152, 159, 163, 172, 173, 165, 164, 184, 179, 185, 180,



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

168, 170, 141, 167, 171, 175, 178, 186, 182, 181, 183, 158, 70, 64, 71, 72, 73, 74, 65, 75, 69, 149, 151, 46, 76, 113, 117, 51, 47, 77, 129, 128, 131, 130, 49, 53, parte ad ovest della dividenda A-B dei mapp. 136, 137, 160, 161 e 146)

Ambito 4. Area riva sinistra compresa tra via Bassano e polo petrolchimico (fg. 40 parte dei mapp. 136, 137, 160, 161, 146 compresa tra via Cipata e dividenda A-B, 115, 139, 140, 147, 148).

VISTI gli artt. 10 e 45 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.,

DECRETA

1. i beni denominati "*Sistema dei laghi di Mantova, del canale Rio, dei Ponti dei Mulini e di San Giorgio*", siti in Comune di MANTOVA meglio individuati nelle premesse e descritti negli allegati, sono dichiarati di interesse storico-artistico particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera d) del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e viene quindi confermata la loro sottoposizione a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo;
2. vengono altresì dettate ai sensi dell'art. 45, citata norma, le seguenti prescrizioni di tutela indiretta:

Ambito 1. Area riva sinistra compresa tra la Cittadella e ponte San Giorgio

Per non compromettere queste caratteristiche e consentire il mantenimento dell'assetto esistente i mappali attualmente inedificati compresi in questo ambito devono rimanere tali. Non è ammessa l'installazione di strutture, anche temporanee e stagionali, quali, a titolo esemplificativo, tendoni, tensostrutture, pedane, schermi. Sono comunque assentibili, previa autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente per territorio, interventi necessari per il completamento dei percorsi ciclo-pedonali di fruizione del Parco periurbano dei Laghi di Mantova.

Per la vegetazione arboreo/arbustiva esistente sono ammessi interventi di manutenzione e di eventuale integrazione.

È vietata la collocazione, anche temporanea, di cartelli ed altri mezzi pubblicitari. La cartellonistica 'informativa' (ad es. quella relativa ad eventuali emergenze naturalistiche, ambientali o storico-artistiche, a iniziative culturali, a percorsi tematici, per informazioni di interesse turistico, per informazioni sulla sicurezza dei luoghi e delle attività potenzialmente pericolose presenti nei pressi) è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto di appartenenza.

Analoghi criteri devono essere seguiti per i progetti di arredo urbano (ad esempio, panchine, corpi illuminanti, cestini).

Non sono ammessi movimenti di terra (scavi e riporti) ad eccezione di quelli strettamente necessari per la manutenzione, bonifica e difesa idraulica, da attuarsi tramite tecniche di ingegneria naturalistica (d.G.R. 7 aprile 1994, n. 5/50989 e d.G.R. 19 dicembre 1995, n. 6/6586), per le attività agricole, per la manutenzione e la riqualificazione del verde, dei sottoservizi, delle strade, delle piste ciclopedonali e delle esistenti opere accessorie alle attività produttive, senza apportare modifiche sostanziali agli attuali profili morfologici.

Per gli immobili e le opere esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione e di modesto ampliamento (nella misura massima del 10% della volumetria attualmente esistente fuori terra), purché non comportino modifiche delle altezze di gronda e di colmo e non compromettano l'equilibrio tra territorio urbanizzato e agrario. Si deve riservare particolare cura ed attenzione alla scelta dei materiali di finitura e delle relative cromie, onde perseguire il miglior inserimento nel contesto di appartenenza.

Ambito 2. Ambiti Forte Fossamana e Sparafucile

Si tratta di beni culturali sottoposti anche alla disciplina di tutela diretta, pertanto, eventuali progetti di restauro, riqualificazione e valorizzazione devono essere preventivamente autorizzati anche ai sensi dell'art. 21 del DLgs 42/2004. Potranno essere ripristinate, adeguate e integrate le strutture di servizio, funzionali all'ospitalità, esistenti nell'area di Sparafucile, a condizione che gli interventi prevedano opportune opere di riqualificazione, di mitigazione e di miglioramento dell'inserimento nel contesto. I relativi progetti dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici competente per territorio anche ai sensi dell'art. 21 del DLgs 42/2004 e non potranno compromettere la cornice ambientale del compendio dei laghi tutelati. A tal fine, è vietata la collocazione, anche temporanea, di cartelli ed altri mezzi pubblicitari. La cartellonistica 'informativa' (ad es. quella relativa ad eventuali emergenze naturalistiche, ambientali o storico-artistiche, a iniziative culturali, a percorsi tematici, per informazioni di interesse turistico) è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto di appartenenza.

Analoghi criteri devono essere seguiti per i progetti di arredo urbano (ad esempio, panchine, corpi illuminanti, cestini).



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

Ambito 3. Area riva sinistra compresa tra ponte San Giorgio e polo petrolchimico

Per preservare tale contesto ed il suo decoro, i mappali attualmente ineditati compresi in questo ambito devono rimanere tali.

Per gli immobili e le opere esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione e di modesto ampliamento (nella misura massima del 10% della volumetria attualmente esistente fuori terra), purché non comportino modifiche delle altezze di gronda e di colmo e non compromettano l'equilibrio tra territorio urbanizzato e agrario. Si deve riservare particolare cura ed attenzione alla scelta dei materiali di finitura e delle relative cromie, onde perseguire il miglior inserimento nel contesto di appartenenza.

A tal fine i relativi progetti di intervento dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

Non è ammessa l'installazione di strutture, anche stagionali, quali, a titolo esemplificativo, tendoni, tensostrutture, pedane, schermi, eccezion fatta per quelle strutture non fisse, per manifestazioni occasionali e temporanee, della durata massima di una settimana. Per la vegetazione arboreo/arbustiva esistente sono ammessi interventi di manutenzione e di eventuale integrazione.

È vietata la collocazione, anche temporanea, di cartelli ed altri mezzi pubblicitari. La cartellonistica 'informativa' (ad es. quella relativa ad eventuali emergenze naturalistiche, ambientali o storico-artistiche, a iniziative culturali, a percorsi tematici, per informazioni di interesse turistico) è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto di appartenenza.

Analoghi criteri devono essere seguiti per i progetti di arredo urbano (ad esempio, panchine, corpi illuminanti, cestini).

Non sono ammessi movimenti di terra (scavi e riporti) ad eccezione di quelli strettamente necessari per la manutenzione, bonifica e difesa idraulica, da attuarsi tramite tecniche di ingegneria naturalistica (d.G.R. 7 aprile 1994, n. 5/50989 e d.G.R. 19 dicembre 1995, n. 6/6586), per le attività agricole, per la manutenzione e la riqualificazione del verde, dei sottoservizi, delle strade e delle piste ciclopedonali esistenti, senza apportare modifiche sostanziali agli attuali profili morfologici.

Non è consentita la realizzazione di nuovi approdi; le esistenti strutture accessorie alla navigazione ed alle attività sportive possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione e di riqualificazione per migliorarne l'inserimento nel contesto di appartenenza.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA LOMBARDIA

Ambito 4. Area riva sinistra compresa tra via Bassano e polo petrolchimico Considerato il fatto che questo ambito, nell'area perimetrata, è situato al margine orientale estremo, e compreso tra aree già ampiamente compromesse anche dalla vicinanza di insediamenti industriali di rilevante impatto, si ritiene ammissibile e compatibile con i criteri di tutela indiretta una modesta edificazione con tipologie e dimensionamento analoghi a quelli degli edifici esistenti in via Bassano (condomini di due/tre piani fuori terra, con volumi isolati, compatti e contenuti, mitigati con vegetazione arboreo/arbustiva, con coperture a falde disposte a capanna o a padiglione),.

Si deve riservare particolare cura ed attenzione alla scelta dei materiali di finitura e delle relative cromie, onde perseguire il miglior inserimento nel contesto di appartenenza.

La planimetria catastale, la relazione storico-artistica e la relazione tecnico-scientifica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni che ne formano oggetto e al Comune di MANTOVA.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso, ai sensi dell'articolo 16 del sopracitato Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni, ricorso amministrativo al Direttore Generale per i beni architettonici, storico artistici ed etnoantropologici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Avverso il presente decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge del 6 dicembre 1971, n. 1034, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica del 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Milano, li **15 MAG. 2009**

IL DIRETTORE REGIONALE
(Dott. Mario Turetta)

Mario Turetta