

PARCO del mincio

Area Tecnica

Mantova, 30 novembre 2020

Prot.
Cat.12 Cl. 1
Riferimento protocollo di arrivo 2562/20
Paesaggistica n. 71/20

Spett.Soprintendenza Archeologica, Belle
Arti e Paesaggio per le Province di
Cremona, Lodi e Mantova
Piazza G. Paccagnini, 3
46100 Mantova (MN)

Regione Lombardia
Dir. Generale Ambiente,
Energia e Sviluppo Sostenibile
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 Milano

Comune di Porto Mantovano
Ufficio Tecnico
comuneportomantovano@legalmail.it

c/o Tebaldi Tiziana
Arch. Giovanni Gardini
giovanni.gardini@archiworldpec.it

OGGETTO: **Trasmissione di Autorizzazione Paesaggistica n. 71/20 ai sensi
dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n.42 e s.m.i.**

Richiedente	TEBALDI TIZIANA	
Istanza presentata	In data 27/08/2020	Protocollo d'arrivo n° 2562
Integrazione presentata	In data -	Protocollo n°-
Descrizione intervento	RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN PORTO MANTOVANO	
Ubicazione	Comune di PORTO MANTOVANO	Via PIAZZALE ROMA n. 51
Dati catastali	Foglio 15	Mappale 80 Sub. 304-305-306
Progettista	ARCH. GIOVANNI GARDINI	

Il sottoscritto, geom. Angelo Reami, Responsabile dell'Area Tecnica, trasmette, unitamente alla presente, "Autorizzazione Paesaggistica" n. 71/2020.

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Angelo Reami





Mantova, 30 novembre 2020

Cat.12 Cl. 1

Riferimento protocollo di arrivo 2562/20

Paesaggistica n. 71/20

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Visti:

- *il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche e integrazioni;*
- *la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ed i criteri attuativi approvati dalla Giunta Regionale con d.G.R. n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 e s.m.i.;*
- *il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19 gennaio 2010;*

Vista la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica con procedimento ordinario, presentata da sig. Tebaldi Tiziana in data 27/08/2020 intesa ad ottenere Autorizzazione per lavori di ristrutturazione di fabbricato residenziale in sito in Piazzale Roma n.51 nel comune di Porto Mantovano (MN).

Visto il progetto redatto da: arch. Giovanni Gardini;

Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto è all'interno del territorio del Parco del Mincio e che è classificata quale "Aggregati storici e nuclei di antica formazione" normata dall'Articolo 23 e "Norme edilizie per gli edifici esistenti" normata dall'Articolo 34 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 7/193 del 28 giugno 2000.

Visto l'Articolo 33 del PTC "Norme di tutela paesaggistica";

Accertato che l'intervento richiesto è identificato all'art. 27.1 lett. d ai sensi della L-R. n° 12/2005;

Verificato che l'intervento in oggetto è soggetto ad autorizzazione paesaggistica non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 149 del D. Lgs. 42/2004 e degli articoli 2 e 4 del DPR 31/2017;

Considerato che la competenza amministrativa al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere richieste è attribuita al Parco del Mincio ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dell'art. 80, comma f, lett. a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il **parere favorevole** espresso dalla Commissione Paesaggio del Parco del Mincio nella seduta del 02/10/2020, per i lavori di ristrutturazione di fabbricato residenziale in sito in Piazzale Roma n.51 nel comune di Porto Mantovano (MN), **a condizione che non venga realizzato il porticato in progetto, in quanto in contrasto con i disposti dell'art. 23 "Aggregati storici e nuclei di antica formazione" comma 7 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Mincio;**



PARCO del mincio

Area Tecnica

Dato atto che in data 05/10/2020, con prot.n. 3085/20 è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova, al fine di acquisirne il parere vincolante:

- copia dell'istanza di autorizzazione paesaggistica;
- la documentazione presentata dal richiedente completa degli elaborati progettuali;
- copia del parere della Commissione Paesaggio in data 02/10/2020;
- relazione tecnica illustrativa e proposta di provvedimento paesaggistico favorevole con prescrizioni (prescritta dall'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);

Dato altresì atto che in pari data si è comunicato all'interessato l'avvio del procedimento ai sensi dall'art. 146 comma 7 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42;

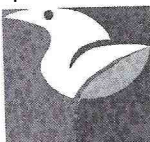
Riscontrato che tale documentazione è stata ricevuta dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova in data 06/10/2020 e che, entro il termine di 45 giorni, con nota in data 20/11/2020, protocollo n. 8563, pervenuta al Parco del Mincio in data 24/11/2020 prot. n° 3715; il Soprintendente ha redatto il vincolante parere di cui all'art. 146, comma 5 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Preso atto di tale vincolante **parere favorevole con prescrizioni** e richiamate le argomentazioni ivi contenute che costituiscono le motivazioni del presente provvedimento paesaggistico;

SI DECRETA

1. di esprimere **Autorizzazione Paesaggistica favorevole con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., relativamente all'istanza presentata da sig.ra Tebaldi Tiziana, in data 27/08/2020, protocollo n. 2562/20, per lavori di ristrutturazione di fabbricato residenziale in sito in Piazzale Roma n.51 nel comune di Porto Mantovano (MN) sulla base degli elaborati allegati, con il **parere favorevole** della Commissione Paesaggistica del Parco del Mincio per i lavori di ristrutturazione di fabbricato residenziale in sito in Piazzale Roma n.51 nel comune di Porto Mantovano (MN), **a condizione che non venga realizzato il porticato in progetto, in quanto in contrasto con i disposti dell'art. 23 "Aggregati storici e nuclei di antica formazione" comma 7 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Mincio.**
2. Di stabilire, sulla base delle prescrizioni dettate nel richiamato parere vincolante della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova, prot.n.8563 del 20/11/2020, che nell'esecuzione delle opere siano osservate le seguenti prescrizioni:

- **la disposizione attuale delle finestre e delle aperture in genere consente la lettura di una stratificazione storica del fabbricato che viene eccessivamente semplificata dalla totale riconfigurazione delle stesse. Inoltre con il progetto presentato buona parte dei muri perimetrali viene comunque demolita e ricostruita per effetto dell'intervento. Pur consentendo l'apertura delle nuove finestre necessarie per**



PARCO del mincio

Area Tecnica

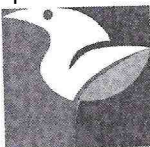
l'aeroilluminazione dei locali in progetto ed il ridimensionamento della porta di accesso, si prescrive quindi di limitare per quanto possibile lo spostamento delle aperture sui fronti esterni obiettivo raggiungibile apportando eventualmente modifiche all'assetto planimetrico interno;

- **dovranno essere reimpiegati i coppi originari collocando a canale eventuali coppi nuovi in modo che l'intero manto di copertura mantenga l'aspetto attuale. L'eventuale linea vita dovrà essere realizzata con tecnologie che la rendano invisibile (es: ganci sottocoppo, linea ribaltabile, linea che corre a livello del colmo).**

Dovranno essere consegnati gli elaborati in recepimento delle prescrizioni, ovvero privi del portico aggiunto e con il ristudio della distribuzione delle finestrate comprendente evidenza della demolizione-ricostruzione sui due prospetti esterni.

Infine - vista la documentazione presentata e quanto descritto in relazione - si coglie l'occasione per indurre ad una riflessione sulla reale necessità di sostituire gli elementi dell'architettura tradizionale minore che, congiuntamente all'appartenenza al centro storico, rappresentano il vero valore dell'immobile. Tale qualità non si può infatti ricondurre al solo valore fondiario ma è da relazionarsi con tutti gli aspetti di storicità e matericità. Ci si riferisce nel merito ai solai lignei che appartengono indiscutibilmente al linguaggio dell'edificio e che forse potrebbero essere mantenuti e rinforzati ma per i quali è prevista la sostituzione con ordinari solai in laterocemento. Tale ultima digressione viene proposta in quanto in relazione viene evidenziato che l'immobile non avrebbe alcun altro pregio - costruttivo, di finiture o per composizione - "tranne nell'identità tipologica e morfologica di inserimento del fabbricato nel tessuto urbano". La nota è quindi da intendersi quale spunto di riflessione in merito alla conservazione degli elementi tradizionali - ad esempio il caminetto e la pavimentazione originaria in cotto - e di quelle tecniche costruttive che vengono perse nel tempo senza acquisizione di nuovi valori culturali.

3. Di disporre la trasmissione del presente provvedimento, unitamente agli elaborati progettuali, al richiedente e al Comune territorialmente interessato.
4. Di disporre altresì, in adempimento alle disposizioni dell'art. 146, comma 11 del D. Lgs. 42/2004, ed in base al Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 29.01.2014 tra Regione Lombardia e Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, l'inserimento del presente provvedimento nell'applicativo MAPEL ("Monitoraggio Autorizzazioni Paesaggistiche Enti Locali"), pubblicato sul sito istituzionale di Regione Lombardia <http://www.regione.lombardia.it>.
5. Di dare atto che:
 - il presente provvedimento concerne unicamente il controllo previsto dal citato D.Lgs. 42/2004, e non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni altro diverso aspetto;
 - il presente provvedimento, ai sensi del vigente art.146 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" è valido per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia



PARCO DEL MINCIO

Area Tecnica

dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento;

- ogni modifica al progetto approvato, salvo ricorrano le fattispecie indicate alle voci A1 e A31 dell'allegato A al DPR 31/2017, dovrà essere oggetto di una nuova autorizzazione paesaggistica e l'eventuale esecuzione di opere difformi comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione;
 - l'Amministrazione Comunale di Porto Mantovano (MN) sul cui territorio ricade l'intervento, nell'ambito dei poteri previsti dall'art. 27 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dovrà provvedere alla vigilanza sulla conformità delle opere a quanto autorizzato, riferendo alla scrivente Amministrazione ogni eventuale difformità;
6. Di dare altresì atto che:
- contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento;
 - in base alle disposizioni dell'art. 146, comma 12 del D.lgs. 42/2004, tale ricorso può anche essere promosso dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Angelo Reami



Il Direttore
Dott.ssa Cinzia De Simone



Ministero

per i beni e le attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA, LODI
E MANTOVA

-MANTOVA-

Mantova, 20 novembre 2020

M

Parco del Mincio
Piazza Porta Giulia, 10/A
46100 - Mantova
parco.mincio@pec.regione.lombardia.it

Prot. n. 8563

Class 34.43.04

Fasc. 2020/MN_45

risposta vs. PEC del 06/10/2020
ns. prot. 7315 del 08/10/2020

Oggetto: **PORTO MANTOVANO (MN)** – Ristrutturazione di fabbricato residenziale in Piazzale Roma 58-59 – Fraz. Soave

Identificativo catastale: Foglio 15, mapp. 80 SUB. 304-305-306.

Ambito soggetto alla tutela paesaggistica in base all'art. 142 co. 1, lett. f) e d) del D. Lgs. 42/2004.

Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Richiedente: **Tebaldi Tiziana**

Con riferimento alla richiesta acquisita al protocollo d'Ufficio 7315 del 08/10/2020 inoltrata da parte dell'Ente in indirizzo a seguito dell'attivazione delle procedure relative all'acquisizione del parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, da realizzarsi in immobile sottoposto alle disposizioni della Parte Terza - Beni paesaggistici del citato D.Lgs. 42/2004;

Visto il Decreto n. 6820 del 03/07/2009, il Decreto n. 9447 del 23/09/2009 e il Decreto n. 14545 del 30/12/2009 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia con cui l'Ente è stato ritenuto idoneo all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ad esso attribuite anche successivamente alla data indicata all'art. 159, comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;

Esaminata la documentazione trasmessa dall'Ente, vista la Relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e vista la relazione illustrativa degli accertamenti compiuti dall'Amministrazione in indirizzo ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Preso atto del parere espresso nella seduta del 02/10/2020 verbale n° XIII/2020 dalla Commissione Paesaggio e ritenuto di condividerne le prescrizioni riguardo al portico ma di doverle integrare;

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. esprime **PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni** circa la compatibilità delle opere sottoelencate rispetto al contesto di riferimento ed ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

Al termine dell'esame istruttorio, pur valutando nel complesso ammissibile l'intervento proposto, si ritiene che, al fine di migliorare le caratteristiche dell'intervento e l'inserimento delle opere nell'ambito sottoposto a tutela, debbano essere osservate le condizioni di seguito riportate:

- la disposizione attuale delle finestre e delle aperture in genere consente la lettura di una stratificazione storica del fabbricato che viene eccessivamente semplificata dalla totale riconfigurazione delle stesse. Inoltre con il progetto presentato buona parte dei muri perimetrali viene comunque demolita e ricostruita per effetto dell'intervento. Pur consentendo l'apertura delle nuove finestre necessarie per l'aeroilluminazione dei locali in progetto ed il ridimensionamento della porta di accesso, si prescrive quindi di limitare per quanto possibile lo spostamento delle aperture sui fronti esterni obiettivo raggiungibile apportando eventualmente modifiche all'assetto planimetrico interno;
- dovranno essere reimpiegati i coppi originari collocando a canale eventuali coppi nuovi in modo che l'intero manto di copertura



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona Lodi e Mantova
Piazza Paccagnini, 3 Mantova 0376 1709686 - 0376 1709634
PEC: mbac-sabap-mn@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-mn@beniculturali.it

mantenga l'aspetto attuale. L'eventuale linea vita dovrà essere realizzata con tecnologie che la rendano invisibile (es: ganci sottocoppo, linea ribaltabile, linea che corre a livello del colmo)

Come già richiesto dal Parco del Mincio, dovranno essere consegnati gli elaborati in recepimento delle prescrizioni, ovvero privi del portico aggiunto e con il ristudio della distribuzione delle finestrate comprendente evidenza della demolizione-ricostruzione sui due prospetti esterni.

Infine – vista la documentazione presentata e quanto descritto in relazione - si coglie l'occasione per indurre ad una riflessione sulla reale necessità di sostituire gli elementi dell'architettura tradizionale minore che, congiuntamente all'appartenenza al centro storico, rappresentano il vero valore dell'immobile. Tale qualità non si può infatti ricondurre al solo valore fondiario ma è da relazionarsi con tutti gli aspetti di storicità e matericità. Ci si riferisce nel merito ai solai lignei che appartengono indiscutibilmente al linguaggio dell'edificio e che forse potrebbero essere mantenuti e rinforzati ma per i quali è prevista la sostituzione con ordinari solai in laterocemento. Tale ultima digressione viene proposta in quanto in relazione viene evidenziato che l'immobile non avrebbe alcun altro pregio – costruttivo, di finiture o per composizione – “tranne nell'identità tipologica e morfologica di inserimento del fabbricato nel tessuto urbano”. La nota è quindi da intendersi quale spunto di riflessione in merito alla conservazione degli elementi tradizionali – ad esempio il caminetto e la pavimentazione originaria in cotto - e di quelle tecniche costruttive che vengono perse nel tempo senza acquisizione di nuovi valori culturali.

Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistiche vigenti. Sono fatti altresì salvi gli obblighi derivanti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. e dalle altre disposizioni di legge in ordine ai beni interessati dall'intervento in questione.

IL SOPRINTENDENTE

DOTT. GABRIELE BARUCCA



Il funzionario di zona
Arch. Isabella Comin



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona Lodi e Mantova
Piazza Paccagnini, 3 Mantova 0376 1709686 - 0376 1709634
PEC: mbac-sabap-mn@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-mn@beniculturali.it