COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 67 del 19/06/2021

OGGETTO: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE DEMOLIZIONE DI OPERE INTERNE DI UN EDIFICIO A SOAVE IN AMBITO "CENTRO STORICO - NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE". APPROVAZIONE FASE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 6.3 DELLE NORME DI PGT (PR_01)

L'anno **duemilaventuno** addì **diciannove** del mese di **giugno** alle ore **08:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale in modalità telematica.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Presente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 6 **Assenti n. 0**

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig**. SALVARANI MASSIMO** nella sua qualita' di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

Premesso che dal 31/08/2011 il Comune di Porto Mantovano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°3 del 31/01/2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°56 del 18/07/2011 ed efficace dal 31/08/2011 quale data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta sul bollettino n°35 - Serie Avvisi e Concorsi del 31/08/2011;

Preso atto che tra gli obiettivi del Documento di Piano vi è il recupero, la conservazione e la valorizzazione degli immobili sotto il profilo ambientale ed architettonico;

Visto il progetto di ristrutturazione edilizia presentato in data 25/02/2021 prot. 4712 e successivamente integrato in data 24/5/2021 prot. 11871 dalla Sig.ra Tebaldi Tiziana e composto dalla seguente documentazione:

- Relazione tecnica
- Relazione del degrado
- Relazione paesistica
- Relazione Storica
- Autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Parco del Mincio in data 30/11/2020 n°71/20
- Tav. 1 Documentazione fotografica
- Tav. 1A – Analisi del degrado (piante e foto)
- Tav. 1B – Analisi del degrado (prospetti e foto)
- Tav. 2A – Stato di Progetto (con recepimento delle prescrizioni Aut. Paes. 71/20)

a firma dell' arch. Giovanni Gardini di Bagnolo S. Vito (MN);

Dato atto che l'edificio oggetto d'intervento, ubicato nella frazione di Soave in P.le Roma 58-59 e censito catastalmente al Fg.15 mapp.80 sub.304-305-306 è individuato nel vigente P.G.T. come *"Ambito Centro storico"* e *"Nucleo di Vecchia Formazione"*;

Tenuto conto che l'intervento ricade, per tipologia, tra quelli classificati dalla normativa statale come intervento di ristrutturazione edilizia e che tale tipologia d'intervento ricade tra quelle consentite all'interno degli ambiti urbanistici in cui è inserito l'edificio;

Rilevato, dalla lettura delle Norme per la Gestione di Piano del P.G.T. (PR_01):

- Che *"Il PR individua gli immobili da tutelare nel rispetto della normativa statale e regionale con particolare riferimento al patrimonio storico-culturale e alle aree protette. Altresì individua puntualmente il patrimonio storico-culturale e gli ambiti naturalisti, testimoniali, anche se non tutelati da vincolo specifico"* (art. 3.2 co. 8 del PR_01)
- Che *"Fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo, gli interventi edilizi sono subordinati alle seguenti fasi preliminari da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale:*
    1. *Redazione di uno studio di carattere storico, tipologico e morfologico degli edifici a valenza storica presenti nella corte o nel nucleo di vecchia formazione, prestando particolare attenzione all'aspetto compositivo degli apparati esterni.*
    2. *Redazione, per le corti e per i nuclei di vecchia formazione, del piano delle demolizioni con il quale s'individuano le parti e gli edifici privi d'interesse storico artistico.*

L'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale non costituisce atto abilitativo ad alcun intervento, essendo il loro valore propedeutico alla definizione del progetto per la richiesta dell'atto abilitativo (PdR, PdCC) (art. 6.3 del PR_01)

Riportate in sintesi le caratteristiche del fabbricato in oggetto, lo stato di conservazione, e la tipologia di intervento proposto:
Il fabbricato in oggetto è stato edificato presumibilmente agli inizi del 1900, tanto che il vigente PGT qualifica l'ambito come centro storico e nucleo di vecchia formazione; esso è realizzato con muratura portante in laterizio e sassi, intonacati, solai di interpiano e copertura in legno.
La porzione di fabbricato oggetto di ristrutturazione versa in precario stato di conservazione, tanto che alcune porzioni dei solai sono puntellate causa evidente pericolo di crollo.
Il fabbricato in oggetto è distribuito su due piani abitativi fuori terra, collocati in aderenza ai fabbricati vicini.
Dal punto di vista costruttivo, delle finiture e della composizione planimetrica degli spazi, il fabbricato in oggetto non presenta nessun elemento di pregio. L'unico elemento di nota consiste nell'identità tipologica e morfologica di inserimento del fabbricato nel tessuto consolidato e per questo motivo riveste un ruolo socio-culturale legato alla memoria storica dei luoghi in cui risulta inserito.

Dal punto di vista dello stato conservativo l'immobile è caratterizzato da numerosi degradi e dissesti, relativi alle diverse componenti materiche che lo compongono.
L'intervento proposto dalla proprietà consiste nella demolizione dei muri portanti interni, e di tutti i solai. L'intervento si rende indispensabile a causa del precario stato conservativo delle strutture portanti; verranno mantenute le due murature perimetrali, cercando di integrarle con soluzioni strutturali idonee al rispetto della normativa antisismica vigente.
Le nuove murature portanti saranno in laterizio forato intonacato, mentre si prevede di realizzare internamente la coibentazione termica e successiva controparete interna in cartongesso. I solai di interpiano e di copertura saranno in latero-cemento; il manto di copertura sarà in coppi di laterizio, le lattonerie in alluminio pre-verniciato di colore marrone, i serramenti esterni saranno in legno con vetro camera e scuretti esterni sempre in legno. Esternamente si prevede di realizzare un intonachino colorato nella tinta delle terre, e un basamento sotto al livello del bancale delle finestre, realizzato con intonaco di calce effetto "stracciato" (rinzaffo) color grigio chiaro, al fine di spezzare la monotomia della facciata.

Dato atto che il presente intervento di ristrutturazione edilizia ha già ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco del Mincio in data 30/11/2020 n°71/20 e che le prescrizioni ivi contenute sono già state recepite, così come concordate con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di CR-LO e MN, nell'elaborato di progetto "TAV. 2A" denominato *"Tavola recepimento prescrizioni Autorizzazione Paesaggistica n.71/20 del 30.11.2020"*;

Dato Atto che l'approvazione da parte della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 6.3 del PR_01, costituisce un atto preliminare alla presentazione del titolo abilitativo idoneo per l'intervento di ristrutturazione edilizia in parola;

DELIBERA

1. **Di condividere, far proprie ed approvare** tutte le premesse e considerazioni sopra esposte;

2. **Di approvare** la Fase Preliminare Piano delle demolizioni dell'intervento di ristrutturazione edilizia presentata dalla Sig.ra Tebaldi Tiziana e relativa all'intervento di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN EDIFICIO SITO NELLA FRAZIONE DI SOAVE – foglio 15 mapp.80 sub.304-305-306, presentato in data 25/02/2021 prot. 4712 e successiva integrazione del 24/5/2021 prot. 11871 dalla Sig.ra Tebaldi

Tiziana e composto dalla seguente documentazione a firma dell'arch. Giovanni Gardini di Bagnolo S. Vito (MN):

- Relazione tecnica
- Relazione del degrado
- Relazione paesistica
- Relazione Storica
- Autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Parco del Mincio in data 30/11/2020 n°71/20
- Tav. 1 Documentazione fotografica
- Tav. 1A – Analisi del degrado (piante e foto)
- Tav. 1B – Analisi del degrado (prospetti e foto)
- Tav. 2A – Stato di Progetto (con recepimento delle prescrizioni Aut. Paes. 71/20)

3. **Di approvare** altresì la procedibilità agli interventi specifici nel rispetto delle procedure abilitative consentite dalla normativa vigente

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

1. *Responsabile del servizio interessato;*
2. *Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco SALVARANI MASSIMO (sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)	IL Segretario Generale MELI BIANCA (sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)