



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 128 del 13/11/2021

OGGETTO: INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI UNA PORZIONE DI EDIFICIO FATISCENTE POSTO A RIDOSSO DEL LATO NORD DELLA EX STALLA PRESENTE PRESSO LA "CORTE CRISTO" IN BANCOLE - NUCLEO DI VECCHIA FORMAZIONE". APPROVAZIONE FASE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 6.3 DELLE NORME DI PGT (PR_01)

L'anno **duemilaventuno** addì **tredecim** del mese di **novembre** 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 qualità 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 presentato in data 03/04/2021 prot. 8036 dai sigg.ri GIOVANNINI GIUSEPPE e BUSI GABRIELLA e relativo all'intervento di ristrutturazione generale e recupero degli edifici facenti parte della "Corte Cristo" siti in Bancole – foglio 4 mapp.1257 sub.10 e 12, con parziale demolizione della porzione a nord della ex stalla; progetto a firma del geometra Stefano VIVIAN di Roverbella (MN) e composto dalla seguente documentazione:

- Relazione Tecnico Descrittiva - A
- Relazione Storica - B
- Allegati Relazionali - C
- Documentazione Fotografica - D
- Livello di Impatto Paesistico - F
- Tavola n. 5 – Stato di progetto – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo
- Tavola n. 6 – Stato di progetto – Sezione
- Tavola n. 7 – Stato di progetto – Prospetti
- Tavola n. 8 – Stato di variante - Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo
- Tavola n. 9 – Stato di variante – Sezione
- Tavola n. 10 – Stato di variante – Prospetti
- Tavola n. 11 – Stato di variante – Comparazione
- Tavola n. 12 – Stato di variante – Estratti – Planimetria generale stato di progetto – Planimetria Generale stato di variante

Dato atto che l'edificio oggetto d'intervento, ubicato in Bancole all'interno della "Corte Cristo" in Str. Cisa e censito catastalmente al Fg.4 mapp. 1257 sub. 10 e 12 è individuato nel vigente P.G.T. come "Ambito Aree Verdi di Pertinenza Asservite" e "Nucleo di Vecchia Formazione";

Tenuto conto che l'intervento ricade, per tipologia, tra quelli classificati dalla normativa statale come intervento di demolizione 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 naturalistici, 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. 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 i cenni storici del fabbricato in oggetto, lo stato di conservazione, e la tipologia di intervento proposto:

Come riportato nella relazione storica "Corte Cristo" è individuabile già nel Catasto Teresiano (1778). La sua conformazione non è immediatamente individuabile a causa della conformazione nettamente diversa da quella di oggi. L'edificio riconoscibile sulle mappe del tempo è la casa padronale di oggi. Nelle mappe del catasto Lombardo-Veneto invece (1854) Corte Cristo appare molto simile alla sua conformazione definitiva. Le dimensioni modeste del complesso rispetto alla maggioranza delle corti agricole del territorio dimostrano che Corte Cristo era il centro di una modesta attività agricola. Negli anni successivi Corte Cristo mantiene la sua caratteristica di ruralità sino a circa trent'anni fa quando, come si può ben derivare dal PRGC del 1989, l'ambito di Corte Cristo è ancora considerato rurale ma sotto la spinta dell'espansione del periodo, buona parte dei terreni che un tempo ne costituivano le coltivazioni, nel 1989 risultavano essere già edificati. "Corte Cristo" è oggi composta da diversi edifici indipendenti che con il passare degli anni hanno perso la loro funzionalità in relazione alle origini rurali sopra descritte. Gli stessi sono stati riadattati in rapporto alle esigenze delle varie epoche. In particolare gli edifici utilizzati come stalle e magazzini ora sono impiegati come semplici rustici non essendoci più nessuna attività specifica e tanto meno quella agricola. Restano pressoché invariate le abitazioni esistenti composte da una villa padronale e alcune unità adiacenti utilizzate allora e tutt'ora come alloggi dei custodi;

L'intervento oggetto del presente atto deliberativo prevede, in sintesi, la demolizione della superfetazione posta a nord della ex stalla e il rifacimento della struttura della copertura a scopo di irrigidimento dell'edificio nel suo insieme, compreso la sostituzione del manto di coppi (con recupero di quelli riutilizzabili) e dei canali di gronda, il consolidamento delle murature perimetrali ed interne, l'irrigidimento dei solai, il rifacimento degli intonaci ove ammalorati, la coloritura integrale, la sostituzione dei serramenti.

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 parziale demolizione in oggetto;

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 demolizione della superfetazione posta a nord dell'edificio adibito ad ex stalla e conseguenti interventi di manutenzione straordinaria presentata dai signori GIOVANNINI GIUSEPPE e BUSI GABRIELLA e relativa all'intervento di ristrutturazione generale e recupero degli edifici facenti parte della "Corte Cristo" siti in Bancole – foglio 4 mapp.1257 sub.10 e 12 con parziale demolizione della porzione a nord della ex

stalla, presentato in data 03/04/2021 prot. 8036 e composto dalla seguente documentazione a firma del geom. Stefano Vivian di Roverbella (MN):

- Relazione Tecnico Descrittiva - A
- Relazione Storica - B
- Allegati Relazionali - C
- Documentazione Fotografica - D
- Livello di Impatto Paesistico - F
- Tavola n. 5 – Stato di progetto – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo
- Tavola n. 6 – Stato di progetto – Sezione
- Tavola n. 7 – Stato di progetto – Prospetti
- Tavola n. 8 – Stato di variante - Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo
- Tavola n. 9 – Stato di variante – Sezione
- Tavola n. 10 – Stato di variante – Prospetti
- Tavola n. 11 – Stato di variante – Comparazione
- Tavola n. 12 – Stato di variante – Estratti – Planimetria generale stato di progetto – Planimetria Generale stato di variante

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.)