



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 60 del 21/05/2022

OGGETTO: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE UNIFAMILIARE (TRAMITE RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI SOTTOTETTO ESISTENTE ART. 63 L.R. 12/2005) AZZONATO NEL P.G.T. VIGENTE COME "NUCLEO DI VECCHIA FORMAZIONE". APPROVAZIONE FASE PRELIMINARE - PIANO DELLE DEMOLIZIONI

L'anno **duemilaventidue** addì **ventuno** del mese di **maggio** 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.

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 e la conservazione di alcune tipologie d'immobili;

Vista la richiesta di approvazione del presente piano delle demolizioni, presentata in data 04/04/2022 prot. 8259 ed i relativi elaborati tecnici allegati, presentata dalla soc. ALMAR SERVICE DUE S.R.L., proprietaria di un edificio unifamiliare in via Bonomi, 8 composto dalla seguente documentazione:

- Studio di carattere storico, tipologico e morfologico
- Inquadramento cartografico
- Documentazione fotografica
- Elaborati grafici di progetto e raffronto con evidenziate le demolizioni previste (copertura)

a firma del geometra Emmanuele Carlone di Curtatone (MN);

Dato atto che l'edificio oggetto d'intervento, censito catastalmente al Fg. 8 mapp. 65 e 571 è individuato nel vigente P.G.T. come "Nucleo di Vecchia Formazione" e come "Ambito Residenziale Saturo o di Completamento a Media Densità";

Tenuto conto che l'intervento ricade, per tipologia e definizione di cui all'art. 64, comma 2 della L.R. 12/2005, tra quelli classificati come interventi di ristrutturazione edilizia e che tale tipologia d'intervento ricade tra quelle consentite all'interno dell'ambito in parola;

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:

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.

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 dei fabbricati esistenti, lo stato di conservazione e le caratteristiche del progetto di ristrutturazione:

L'immobile oggetto d'intervento è stato edificato a metà anni '50 in un'area residenziale in espansione. Partendo dalle mappe del Catasto Teresiano e Lombardo-Veneto, che comprendono il periodo storico dal 1776 al 1884, si evince che nella zona oggetto d'intervento era presente solo la Chiesa di Santa Maria Maddalena e qualche immobile nell'immediato intorno.

Il fabbricato oggetto d'intervento non era ancora presente all'interno delle mappe sopra citate. Sulle mappe d'impianto, il cui uso va dal 1950 al 1967, si individua invece il fabbricato oggetto d'intervento identificato al Foglio 8, Mappale 65. Il rustico a servizio dell'unità abitativa non è presente sulle mappe in quanto edificato successivamente nei primi anni '70.

Nelle attuali mappe catastali si trova l'esatta configurazione del territorio in cui è rimasta inalterata la Chiesa, mentre i fabbricati limitrofi sono stati edificati dal 1950 in avanti.

Come si evince dalle mappe d'impianto e dalle successive mappe catastali la zona comprende una pluralità di fabbricati edificati in diversi periodi temporali e con caratteristiche architettoniche eterogenee.

In particolare, l'immobile in oggetto, presenta uno stile diverso da quello tipico delle nostre zone. Lo stile montano di questo fabbricato (vedasi il Titolo del progetto presentato nel 1955: "VILLETTA TIROLESE") non può essere legato ad alcun tipo di architettura tipica di queste zone ed in particolar modo non si rileva nessuna valenza storica o di particolare pregio sia dell'edificio oggetto di intervento che dell'intero quartiere.

Il fabbricato oggetto d'intervento è composto da un piano seminterrato ed un piano fuori terra. Al piano seminterrato si trova una cantina ed al piano rialzato gli spazi abitabili. L'opera principale da eseguire sarà la completa demolizione della copertura esistente ed il rifacimento della stessa con caratteristiche architettoniche del tutto compatibili con i fabbricati limitrofi e il recupero del sottotetto esistente per renderlo abitabile.

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 edilizio 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" del progetto di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI SOTTOTETTO ESISTENTE ART. 63 L.R. 12/2005) DI EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE UNIFAMILIARE sito in via Bonomi, 8 – foglio 8 mappale 65 e 571, presentato in data 04/04/2022 prot. 8259 dalla soc. ALMAR SERVICE DUE S.R.L. e costituito dai seguenti elaborati progettuali:
 - Studio di carattere storico, tipologico e morfologico
 - Inquadramento cartografico
 - Documentazione fotografica
 - Elaborati grafici di progetto e raffronto con evidenziate le demolizioni previste (copertura)a firma del Geometra EMMANUELE CARLONE di Curtatone (MN);
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.)