

**arch. MATTEO DALLA RICCA**

Str. Goito, 10 - 46045 Marmirolo (MN)

Cel. 348.6434379 - E: matteo.dallaricca@gmail.com

Comune di PORTO MANTOVANO

Provincia di MANTOVA

**DOMANDA DI APPROVAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE  
DEL PIANO DELLE DEMOLIZIONI**



**STUDIO DI CARATTE STORICO, TIPOLOGICO E MORFOLOGICO**

**Proprietà**

*Sig.ra TINELLI RENZA*

**Località**

*Via Roma – Bancole di Porto Mantovano MN*

**arch. MATTEO DALLA RICCA**

Str. Goito, 10 – 46045 Marmirolo (MN)  
Cel. 348.6434379 – E: matteo.dallaricca@gmail.com

---

## 1.0 Premessa

### 1.1 Proprietà:

Sig.ra **TINELLI RENZA** nata a Mantova il 12/05/1939 c.f.: TNLRNZ34E52E897Q  
Residente in Comune di Porto Mantova, via Po 7.

### 1.2 Ubicazione dell'intervento:

Comune di Porto Mantovano – via Roma meglio identificato all'UTE di Mantova,  
NCEU Comune di Porto Mantovano Foglio 8 Mappale 23

### 1.3 Tipologia dell'intervento:

Opere di demolizione di edificio vetusto.

## 2.0 INQUADRAMENTO TERRITORIALE - URBANISTICO

L'area del progetto in questione è situata in Località Bancole all'interno di un lotto accessibile da una traversa di via Roma.

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Porto Mantovano, alla tavola n. PR\_04a *"UNITA' URBANISTICHE DI PAESAGGIO, PRESCRIZIONE E INDICAZIONI PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO"*, individua l'area di progetto in *"AMBITO RESIDENZIALE SATURO o DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA'"* art. 6.4 del Piano delle Regole – NTA.

Inoltre lo strumento urbanistico individua l'area come *"NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE"* art. 6.3 delle NTA di PR.

Il tutto viene riportato negli estratti presenti nella Tav. 00 – Inquadramento territoriale.

## 3.0 STUDIO DI CARATTERE STORICO, TIPOLOGICO E MORFOLOGICO

L'edificio oggetto di demolizione è inserito all'interno del perimetro individuato dal PGT comunale denominato *"Nuclei di antica formazione"* come soprariportato. Il contesto in cui è inserito l'immobile in oggetto, infatti, costituisce matrice del tessuto storico e tradizionale della frazione di Bancole.

L'oggetto di intervento risale presumibilmente ai primi anni del 1900. Esso non presenta caratteristiche tipologico-architettoniche degne di nota. L'edificio, a pianta rettangolare, si sviluppa su due piani fuori terra con altezze di interpiano pari a mt 2,80 per il piano terra e un'altezza media di mt 3 al piano primo. La fabbrica è realizzata con struttura portante in muratura di laterizio pieno a due teste con malta molto povera, i solai sono in legno così come la struttura portante della copertura. Quest'ultima presenta porzioni con cedimenti strutturali provocati da marcescenza degli elementi lignei provocata da infiltrazioni di acqua dalla copertura. Il manto impermeabile è

**arch. MATTEO DALLA RICCA**

Str. Goito, 10 - 46045 Marmirolo (MN)  
Cel. 348.6434379 - E: matteo.dallaricca@gmail.com

realizzato in coppi tradizionali. Le facciate principali sono cadenzate da forometrie tipiche dell'epoca: strette e alte. I serramenti sono in legno con vetro singolo e i davanzali in cemento. L'intonaco, che si presenta in gravi condizioni manutentive, presenta scatolature e mancanze che hanno portato alla luce il paramento murario. Tale degrado è stato anche provocato dalla pesante umidità di risalita presente sulle murature. Sono visibili riprese di intonaco a base cementizia alla base dell'edificio.

Come sopra descritto e come si può facilmente desumere dalle foto allegate, l'immobile oggetto di richiesta di demolizione non presenta particolari caratteri storico-tipologici da preservare, tantomeno non riveste un ruolo socio-culturale legato alla memoria storica dei luoghi.

Mantova; 29/03/2019



Allegati:

- . documentazione fotografica
- . elaborati grafici