



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 65 del 23/05/2020

OGGETTO: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE DEMOLIZIONE DI EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE UNIFAMILIARE AZZONATO NEL P.G.T. VIGENTE COME "NUCLEO DI VECCHIA FORMAZIONE". APPROVAZIONE FASE PRELIMINARE PIANO DELLE DEMOLIZIONI

L'anno **duemilaventi** addì **ventitre** 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;

Visto il progetto di ristrutturazione mediante parziale demolizione presentato di cui alla richiesta di approvazione del presente piano delle demolizioni presentata in data 22/02/2020 prot. 4306 (vedasi allegato) dai sigg.ri TUDOSE RALUCA e TUDOSE MIHAELA proprietari di un edificio unifamiliare sito in via Don Minzoni, 4, composto dalla seguente documentazione:

- Relazione storica
- Documentazione fotografica
- Documentazione catastale
- Pianta delle demolizioni
- Elaborato Stato di fatto e di Raffronto
- Elaborato Stato di Progetto

a firma del geometra MAURO FERRERO di San Giorgio Bigarello (MN);

Dato atto che l'edificio oggetto d'intervento, censito catastalmente al Fg. 28 mapp. 18 subb. 1 e 2 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, tra quelli classificati sia dalla normativa statale che regionale come intervento 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:
 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 dei fabbricati esistenti, lo stato di conservazione e le caratteristiche del progetto di ristrutturazione:

L'immobile oggetto della presente deliberazione è stato edificato negli anni sessanta e modificato con ampliamenti negli anni settanta (C.E. n.88/73); trattasi di villetta singola con stile anonimo, composta da tre corpi di fabbrica realizzati in tempi diversi.

Il primo corpo, costruito a forma di L negli anni sessanta, è stato modificato aggiungendo, sul fianco, un blocco a forma rettangolare dove sono state ricavate un'autorimessa, la zona giorno dell'abitazione, un servizio igienico ed un rustico sul retro.

Nel tempo è stato posato un rustico prefabbricato sul fianco della casa, in corpo staccato dall'immobile principale.

Esternamente l'edificio si presenta come un insieme di corpi di fabbrica aventi diverse forme ed altezze senza alcuna sintonia o coerenza tra loro.

Il progetto di ristrutturazione prevede infatti l'eliminazione di appendici fabbricate sul retro, l'eliminazione del box prefabbricato posto sul fianco sinistro, procedendo poi a dare alla nuova abitazione una conformazione più moderna con uno stile pulito e regolare.

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;

Tutto ciò premesso e considerato,

Con l'assistenza del Segretario comunale, ai sensi dell'art. 97, del D.Lgs 267/2000;

Visto il parere del Responsabile del Settore Gestione Territorio reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

DELIBERA

1. **Di condividere, far proprie ed approvare** tutte le premesse e considerazioni sopra esposte;
2. **Di approvare** la "Fase preliminare" del progetto di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE DEMOLIZIONE DI EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE UNIFAMILIARE sita in via Don Minzoni, 4 – foglio 28 mappale 18 subb. 1 e 2, presentato in data 22/02/2020 prot. 4306 (vedasi allegato) dai sigg.ri TUDOSE RALUCA e TUDOSE MIHAELA e costituito dai seguenti elaborati progettuali a firma del geometra MAURO FERRERO di San Giorgio Bigarello (MN):
 - Relazione storica
 - Documentazione fotografica
 - Documentazione catastale
 - Pianta delle demolizioni
 - Elaborato Stato di fatto e di Raffronto
 - Elaborato Stato di Progetto
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.)