



Comune di  
Arcole

Provincia di  
Verona

**P.I. 2022  
variante XIII**

Elaborato

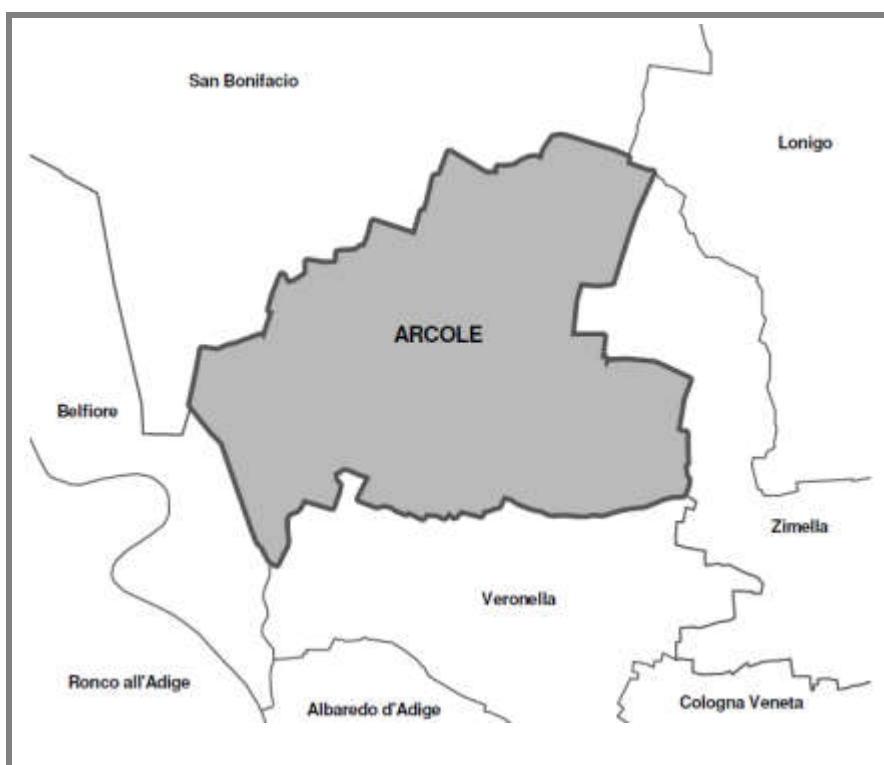
**N.T.O.**

**All.**

**03**

Scala

## Centri Storici – Arcole e Gazzolo. Interventi Codificati Aggiornamento schedatura Centri Storici



**P.I. 2014 I variante**

### GRUPPO DI LAVORO

**Progettista incaricato PI**  
Arch. Emanuela Volta

### COLLABORAZIONI SPECIALISTICHE

**Indagini Conoscitive**  
Arch. Nicola Grazioli

**Quadro Conoscitivo**  
Studio Medici  
Geom. Fabiano Zanini

**Valutazione Compatibilità Idraulica**  
Ing. Amb. Agnese Tosoni

### Comune di Arcole

**SINDACO:**  
Alessandro CERETTA

**RESPONSABILE AREA TECNICA:**  
arch. Rita STRAPPARAVA

**P.I. 2022  
variante XIII**

**PROGETTISTA:**  
dott. Mauro Costantini urbanista

**COLLABORAZIONE**  
dott. Enrico Costantini pianificatore  
geom. Nicola Costantini

**settembre 2022**



Comune di  
**ARCOLE**

Provincia di  
Verona

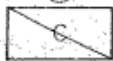
# P.I. I variante



ambito di riqualificazione soggetto a progetto unitario



unita' minima di piano attuativo



corte



verde privato



edifici confermati - gradi di protezione: interventi ammissibili

- 1 restauro filologico
- 2 restauro conservativo
- 3 ristrutturazione parziale
- 4 ristrutturazione globale
- 5 tutti gli interventi



edifici da traslare - gradi di protezione: interventi ammissibili

- 6 traslazione di volume



edifici non confermati - gradi di protezione: interventi ammissibili

- 7 demolizione 1
- 8 demolizione 2



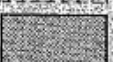
nuova edificazione 

m
mc

 altezza  
volume



aree dove e possibile collocare garages per automezzi e ricovero attrezzi



ampliamento planimetrico



sopraelevazione { < adeguamento altezza  
[m] altezza



riduzione in altezza



andamento falde e posizione linee di colmo



percorsi pedonali

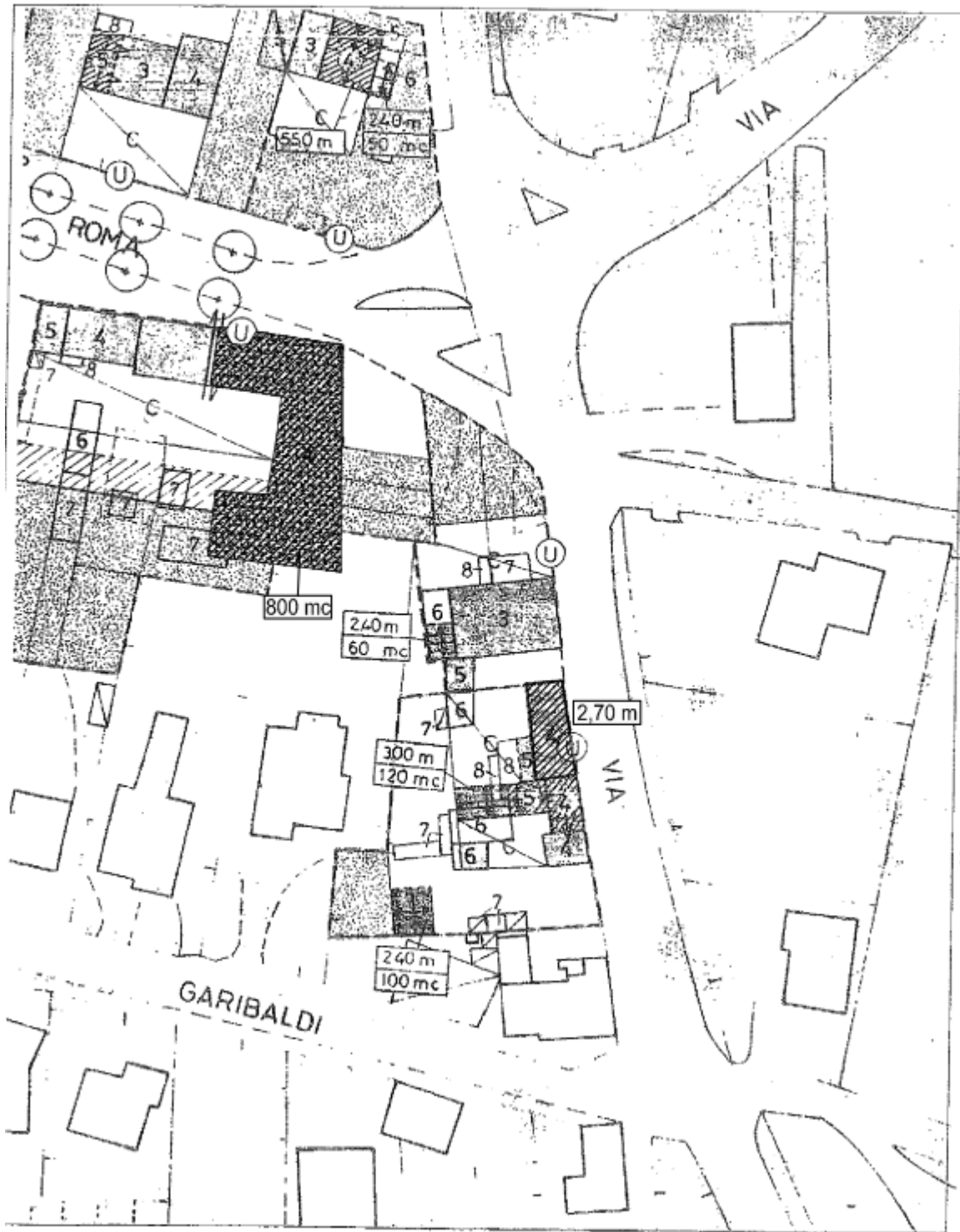


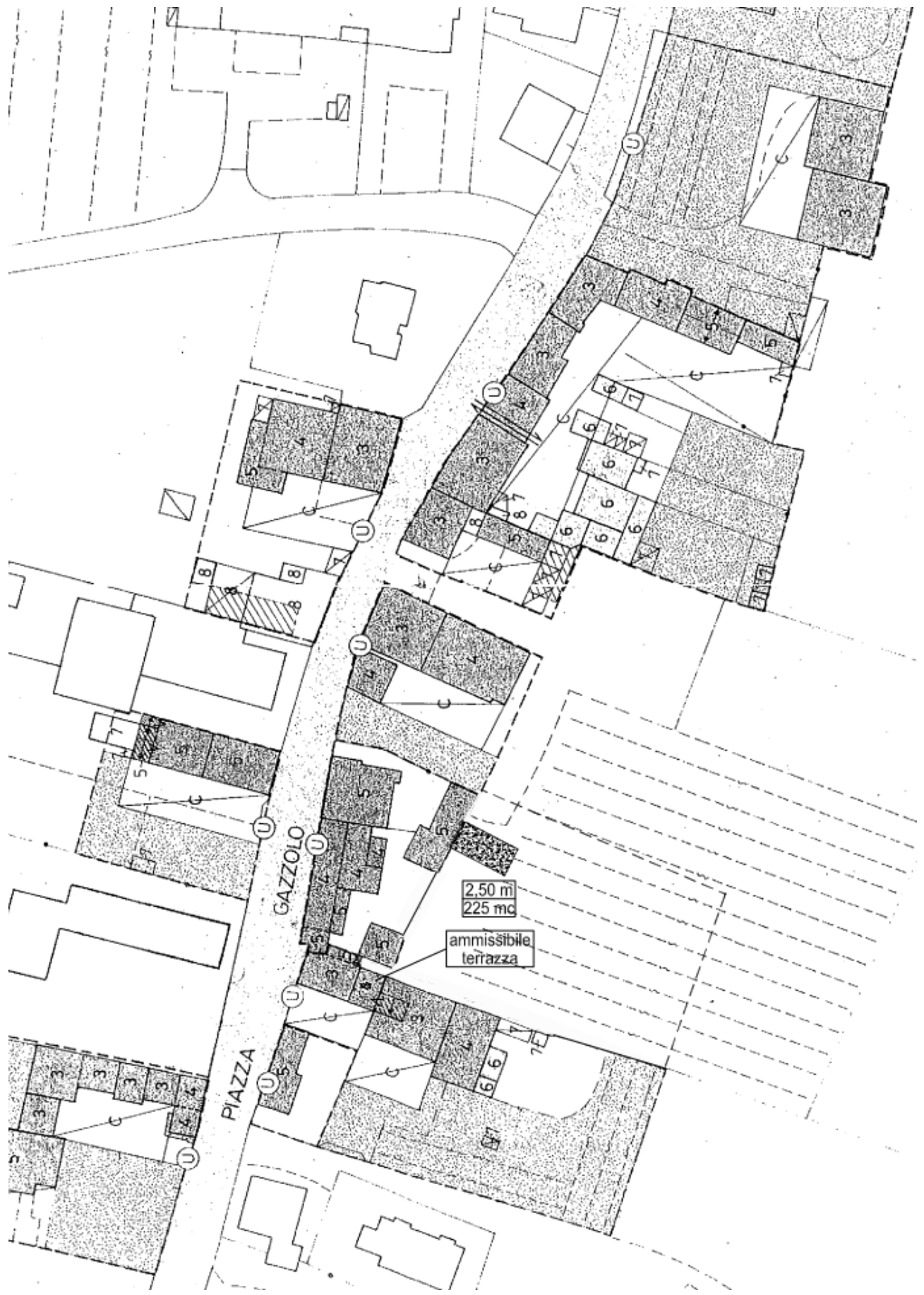
passaggi coperti

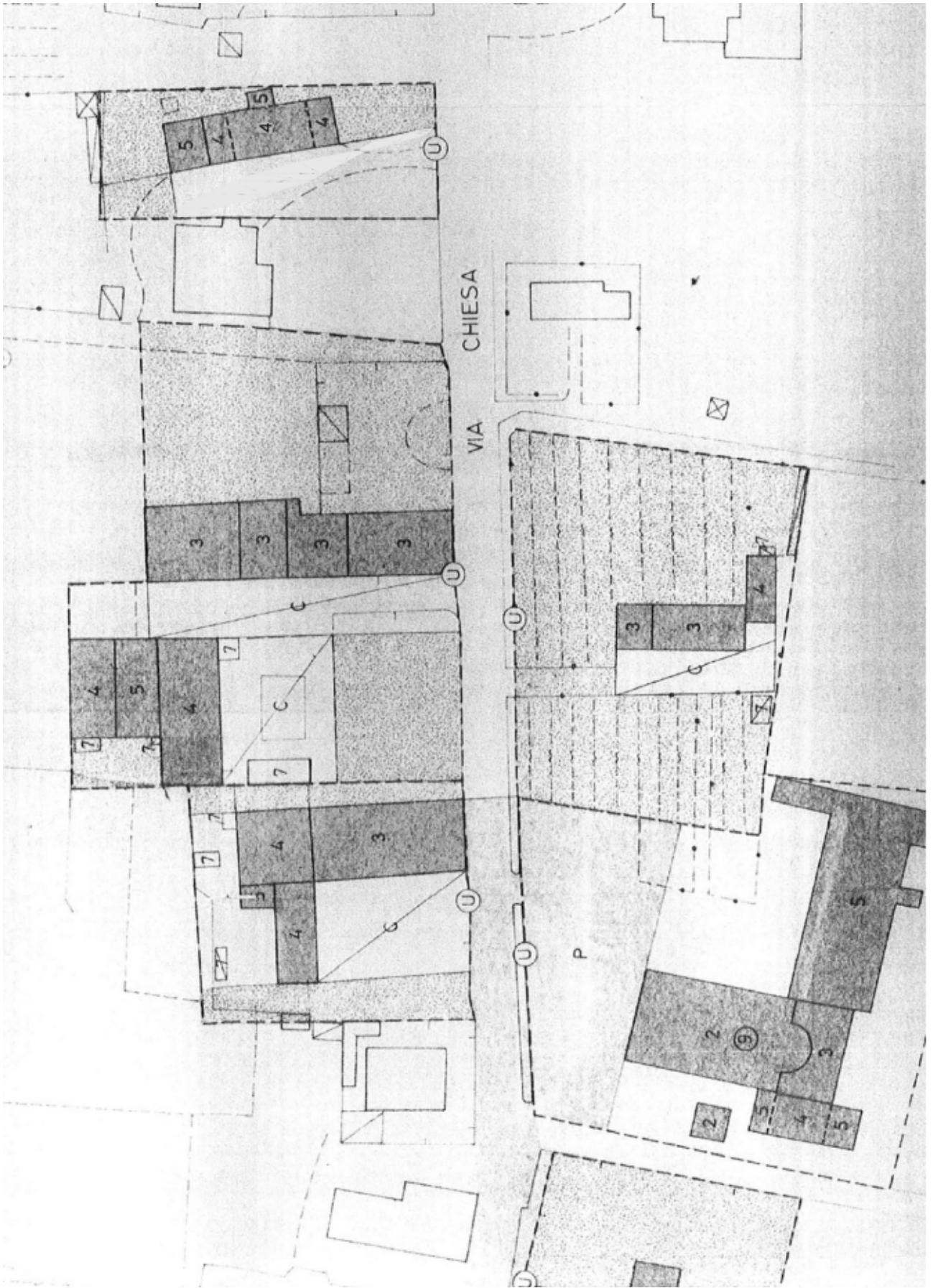


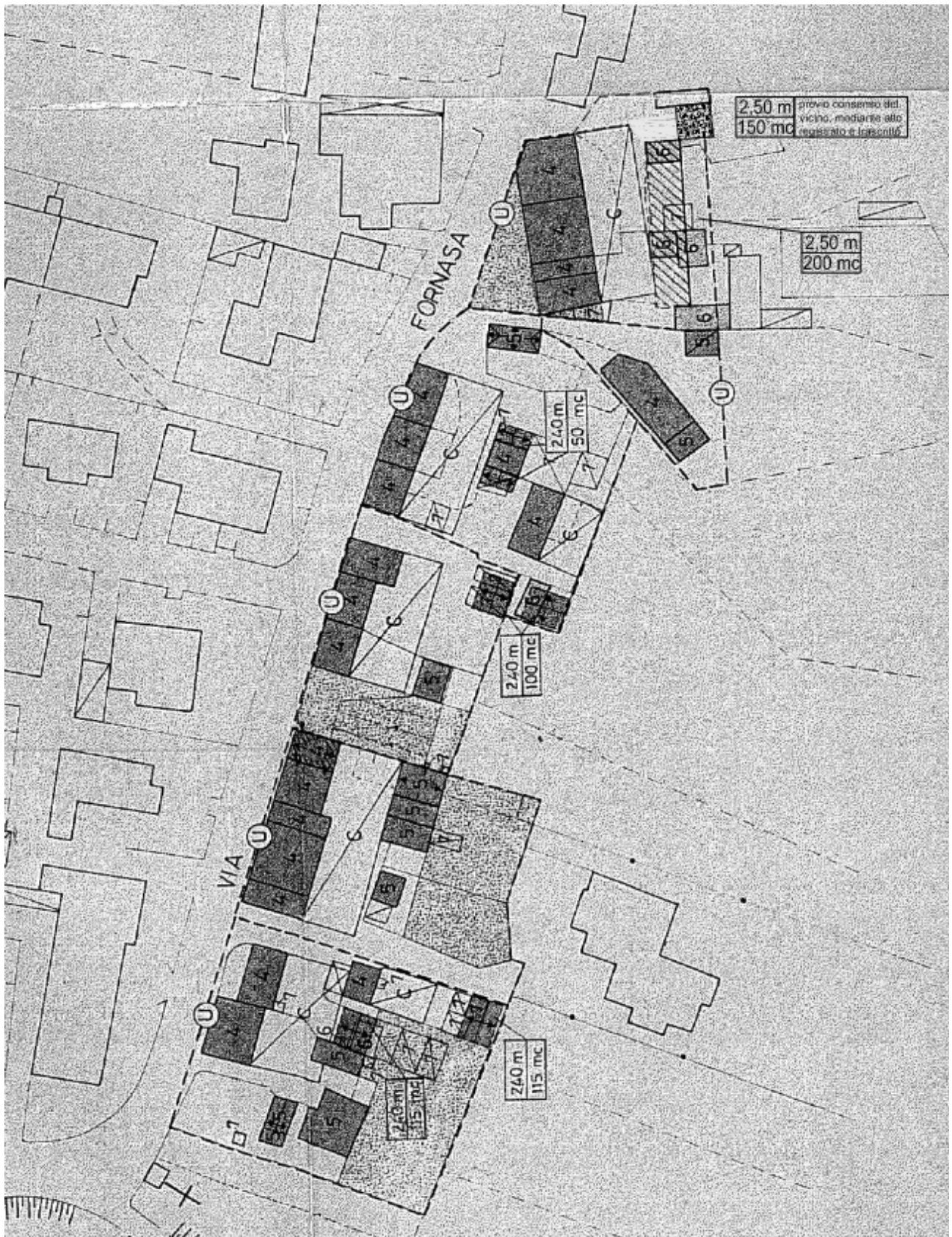
coni visuali













**Comune di  
Arcole**

**Provincia di  
Verona**

**P.I. 2022  
variante XIII**



COMUNE DI ARCOLE – Piano degli Interventi - variante 2022

CENTRO STORICO

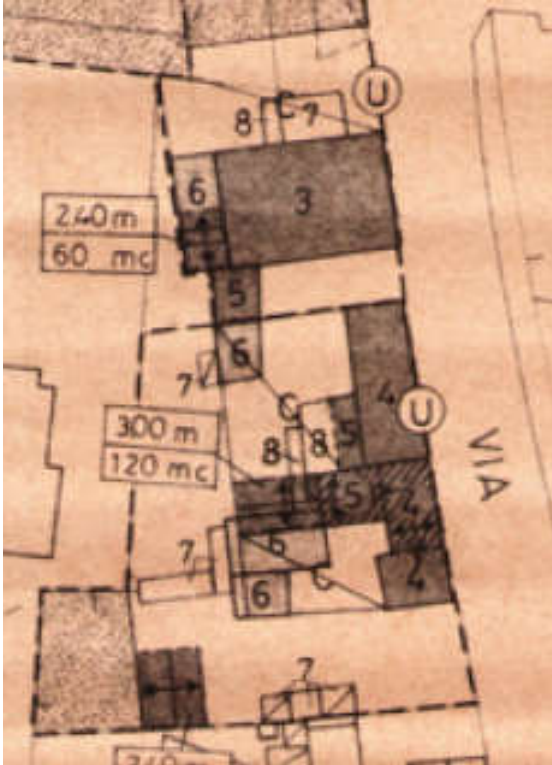
**ARCOLE**

SCHEDA  
INTERVENTO  
CODIFICATO

n. **1**



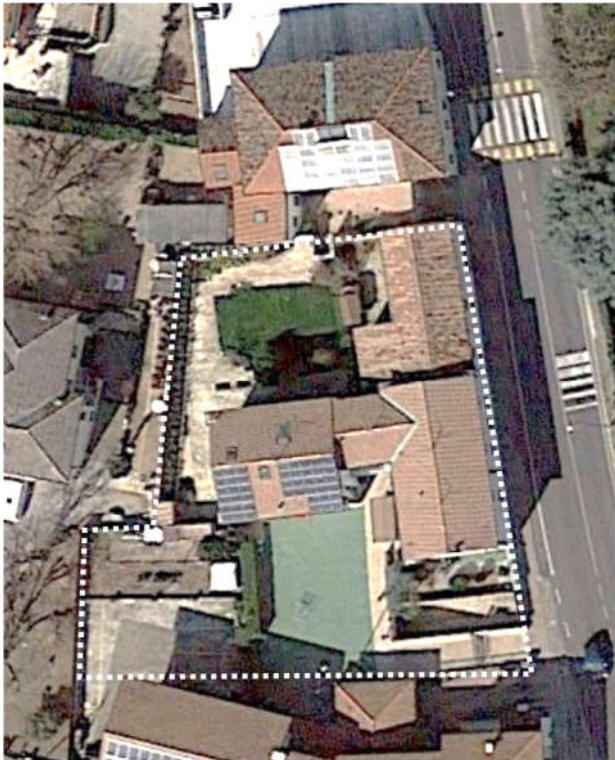
Estratto PRG 1995 (P.I. vigente)



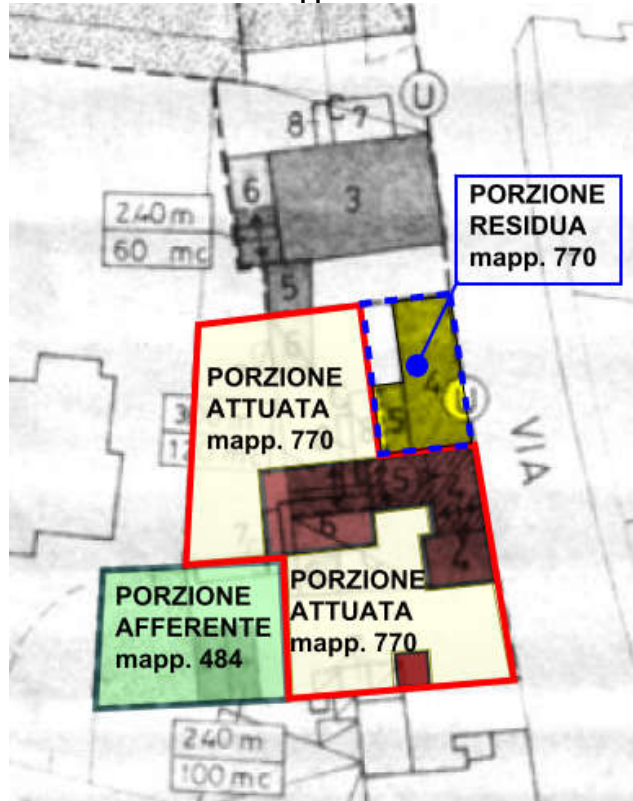
estratto catastale Fg 22

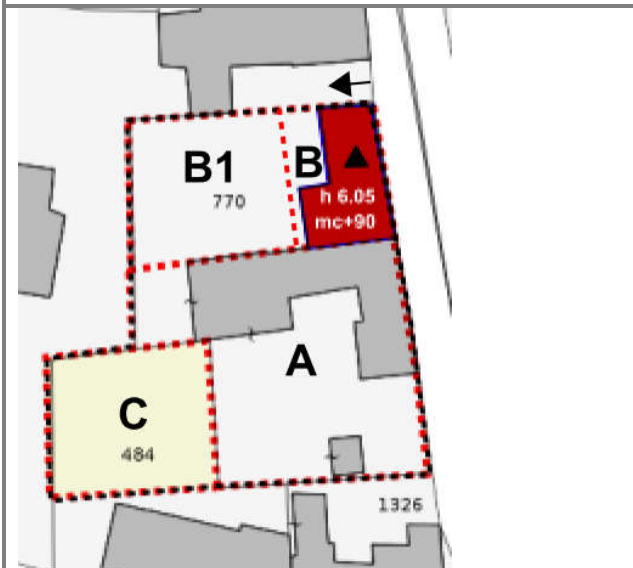
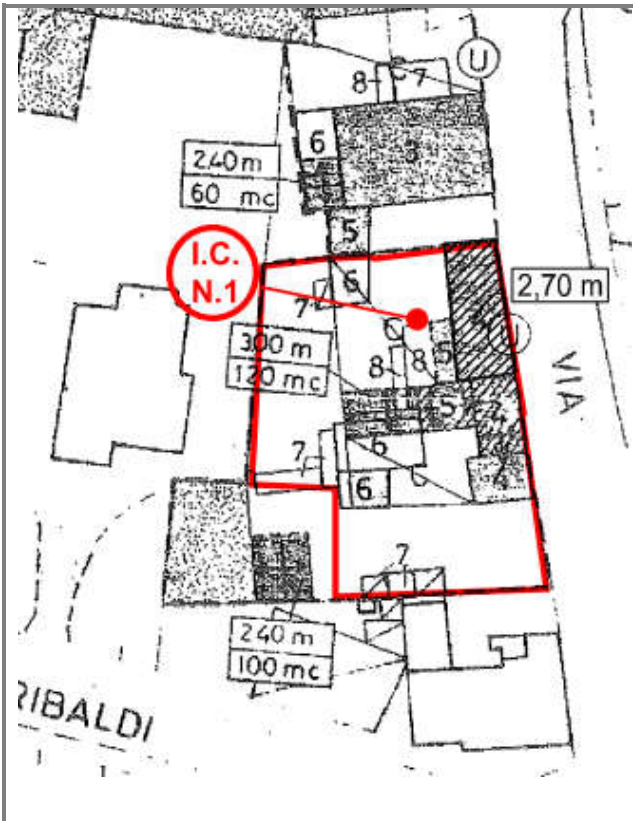


Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo



stato di attuazione: sovrapposizione P.I. stato attuale





**REPERTORIO NORMATIVO:**

L'ambito soggetto a unità minima vede le parti "A" e "B1" già attuate in conformità alle indicazioni di Piano.

La parte "C" (mapp. 484) è pertinente ad edifici distinti ed esterni all'ambito.

Per la porzione residua fronte strada (B) si prevede: intervento di ristrutturazione (demolizione e ricostruzione) con sopraelevazione del sedime attuale dei corpi con grado di protezione 4 e 5 al fine del raggiungimento di altezze interne di ml 2,70 per i due piani, con incremento volumetrico pari a 90 mc. La tipologia sulla facciata fronte strada dovrà recuperare una immagine conforme ai caratteri tradizionali del centro storico. Va mantenuto uno stacco della linea di gronda rispetto all'edificio adiacente a sud (parte A).

immagine stato attuale



immagine indicativa di progetto



COMUNE DI ARCOLE – Piano degli Interventi - variante 2022

CENTRO STORICO

**ARCOLE**

SCHEDA  
INTERVENTO  
CODIFICATO

n. **2**



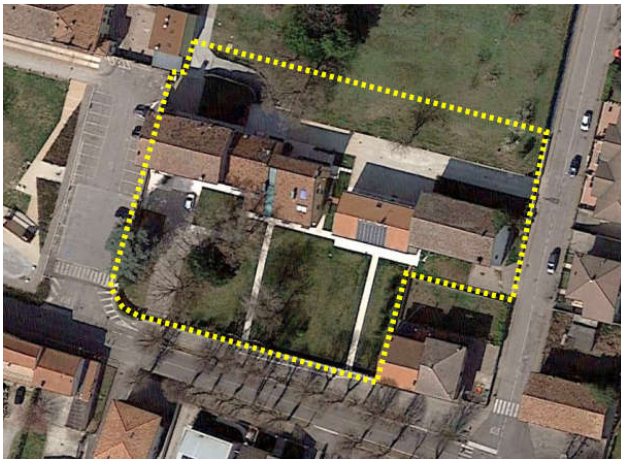
Estratto PRG 1995 (P.I. vigente)



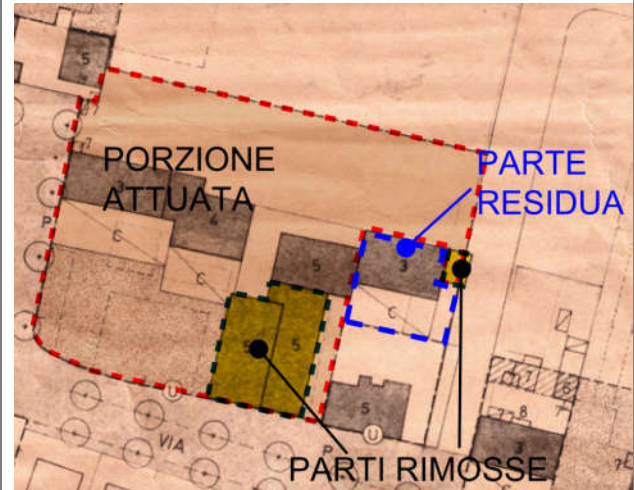
estratto catastale unità minima di piano attuativo



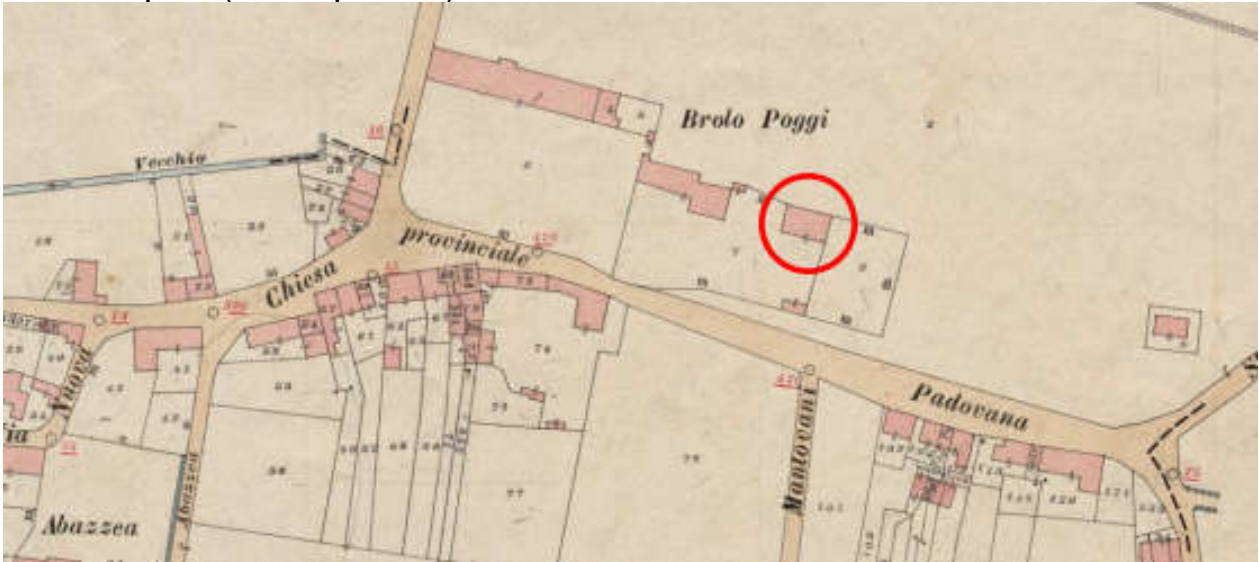
Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo

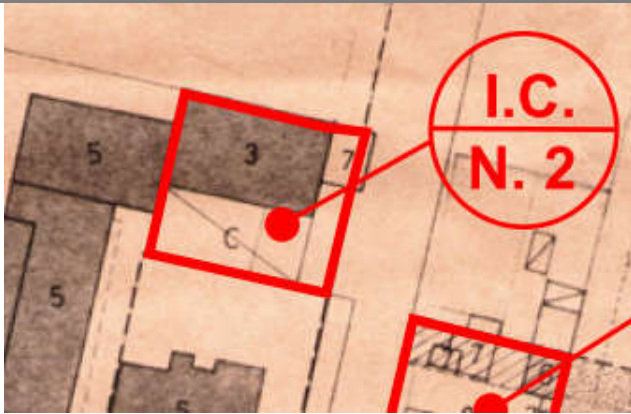


stato di attuazione: sovrapposizione P.I. stato attuale



catasto d'impianto (fine '800 primi '900)





particolari facciata sud: cornicione, elemento decorativo, forometria



### REPERTORIO NORMATIVO:

Porzione residua di margine al "Brolo Poggi" che conserva alcuni elementi testimoniali e decorativi ancora riconoscibili da conservare o riprodurre eventualmente anche mediante demolizione e ricostruzione, fedele per le parti significative, secondo quanto indicato di seguito:

- Conservazione o riproduzione della cornice di gronda e della copertura;
- Conservazione o riproduzione dell'elemento decorativo sul prospetto sud evidenziato nello schema di progetto;
- Riallineamento della forometria secondo le preesistenze con recupero o riproduzione dei materiali decorativi originari (davanzali e cornici), serramenti di tipo tradizionale in legno. Qualora da analisi filologica emerga come significativa la traccia dell'arcata al piano terra questa potrà essere recuperata, anche come semplice "segno", tinteggiatura colore terre/ocra;
- Recupero e riproduzione della canna fumaria con camino sul lato ovest (in analogia alla preesistenza riscontrabile anche sulla parte a est);
- Riordino e riqualificazione complessiva del prospetto nord, mantenendo l'attuale linea di gronda e il tono "minore" della forometria.

Per quanto qui non specificatamente indicato valgono le norme generali delle NTO del P.I.

immagine indicativa dello schema di progetto facciata sud



COMUNE DI ARCOLE – Piano degli Interventi - variante 2022

CENTRO STORICO

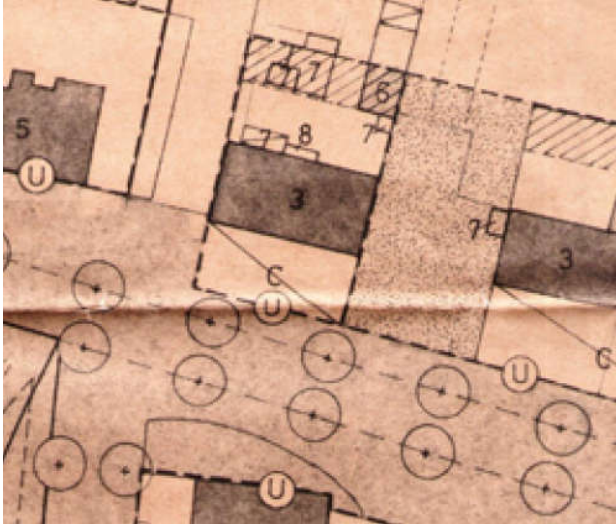
**ARCOLE**

SCHEDA  
INTERVENTO  
CODIFICATO

n. **3**



Estratto PRG 1995 (P.I. vigente)



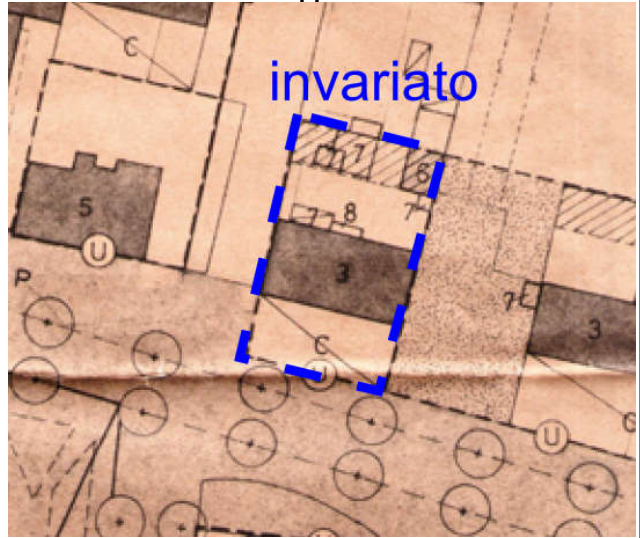
estratto catastale unità minima di piano attuativo



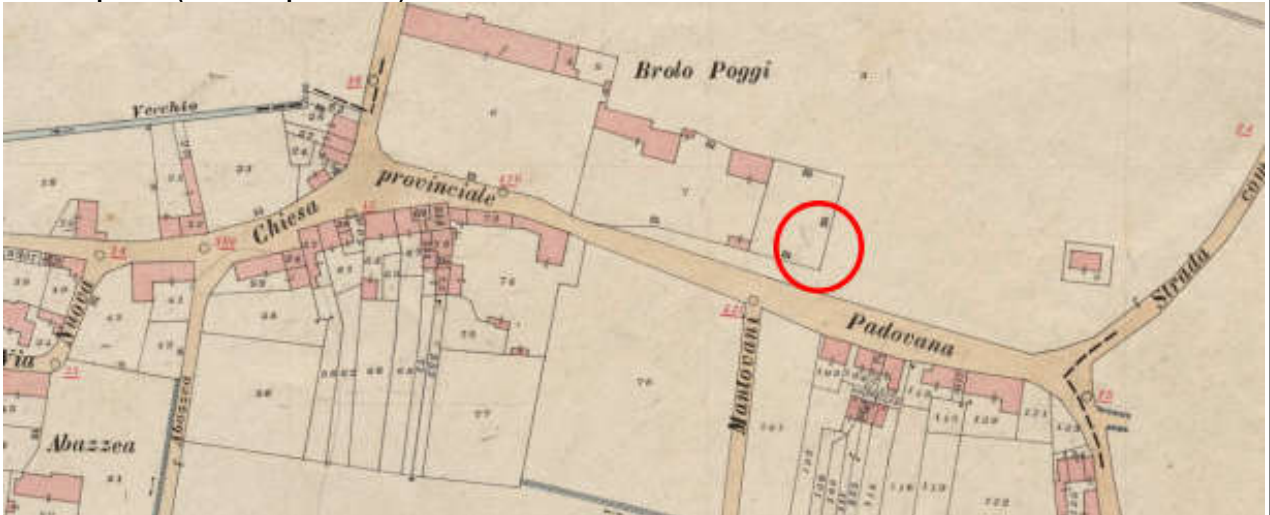
Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo

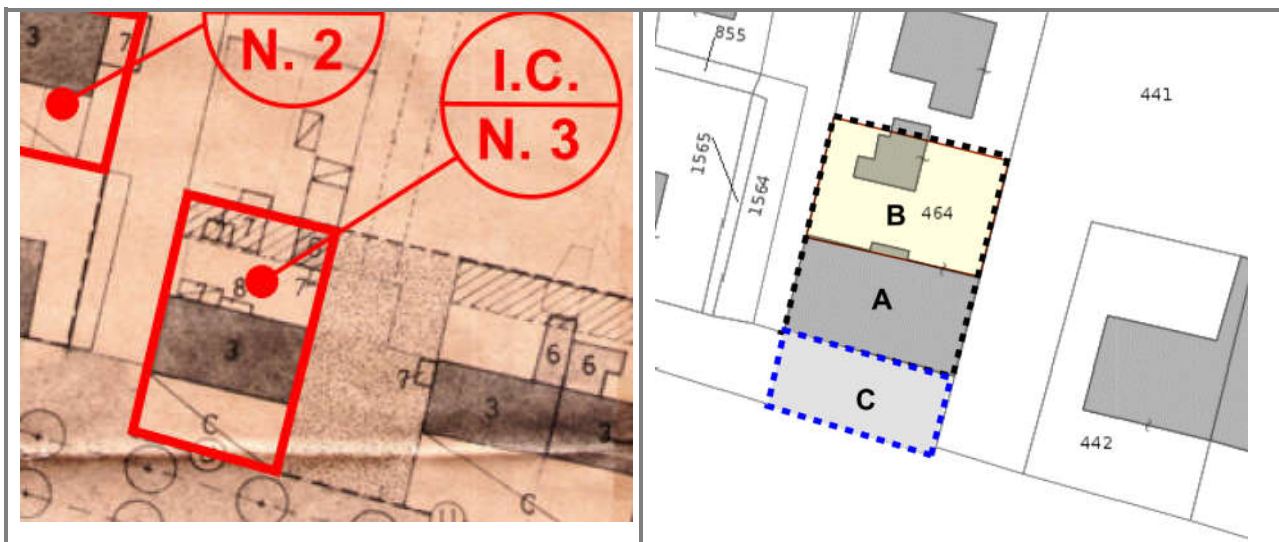


stato di attuazione: sovrapposizione P.I. stato attuale



sto d'impianto (fine '800 primi '900)





### REPERTORIO NORMATIVO:

Edificio minore ma sostanzialmente conforme ai caratteri della quinta urbana, conserva alcuni elementi testimoniali e decorativi ancora riconoscibili sul prospetto sud da conservare o riprodurre eventualmente anche mediante demolizione e ricostruzione, secondo quanto indicato di seguito:

parte A:

- Conservazione o riproduzione della cornice di gronda e della copertura;
- Riallineamento o riproduzione della forometria secondo le preesistenze con recupero o riproduzione dei materiali decorativi originari (davanzali e cornici), serramenti di tipo tradizionale in legno. Il foro vetrina potrà essere recuperato secondo la teoria forometrica prevalente;
- Prospetto nord e ovest: riordino e riqualificazione complessiva secondo i caratteri omogenei al prospetto sud, eventualmente in tono minore;
- Modifiche interne: è ammessa la riorganizzazione complessiva e la modifica delle unità immobiliari

Parte B: riordino complessivo con riplasmazione secondo i gradi di protezione del P.I.

Parte C: spazio esterno di uso pubblico da valorizzare in termini arredo urbano

Per quanto qui non specificatamente indicato valgono le norme generali delle NTO del P.I.

**immagine facciata sud**



COMUNE DI ARCOLE – Piano degli Interventi - variante 2022

CENTRO STORICO

**ARCOLE**

SCHEDA  
INTERVENTO  
CODIFICATO

n. **4**



Estratto PRG 1995 (P.I. vigente)



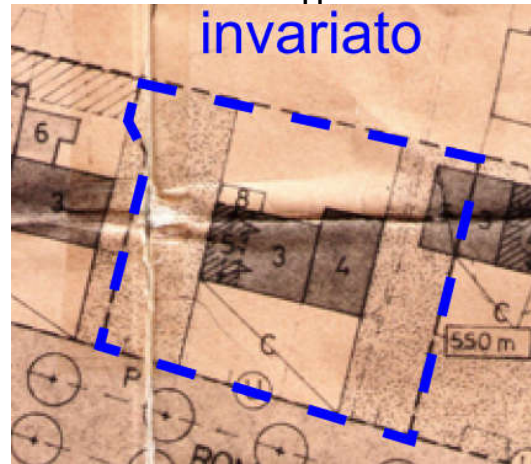
estratto catastale unità minima di piano attuativo



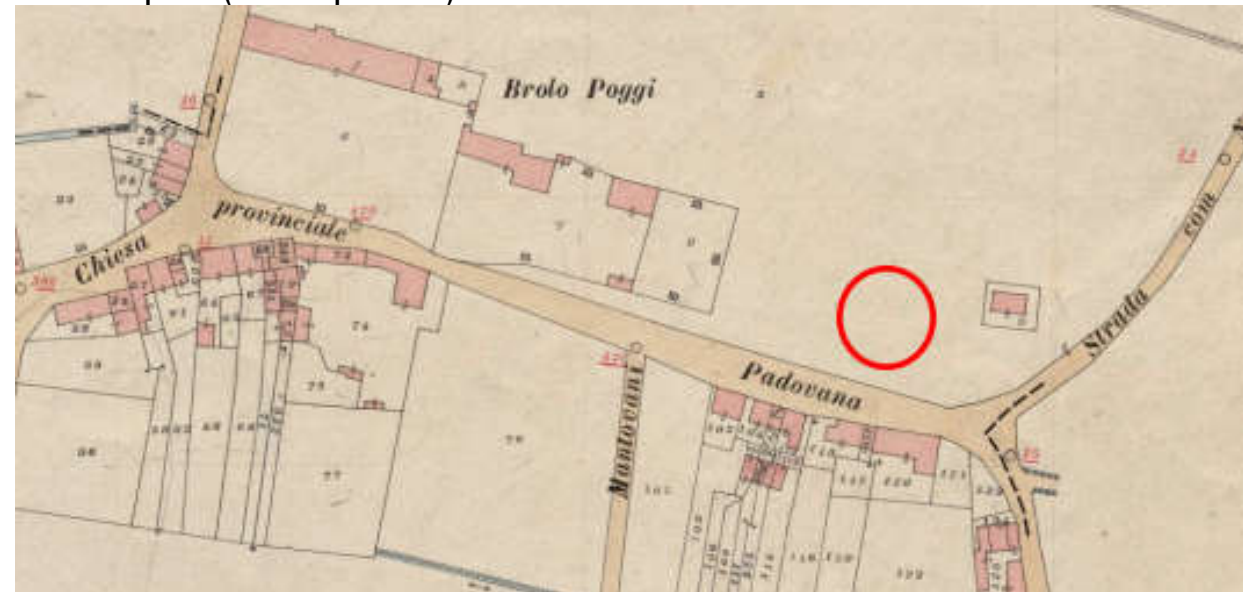
Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo

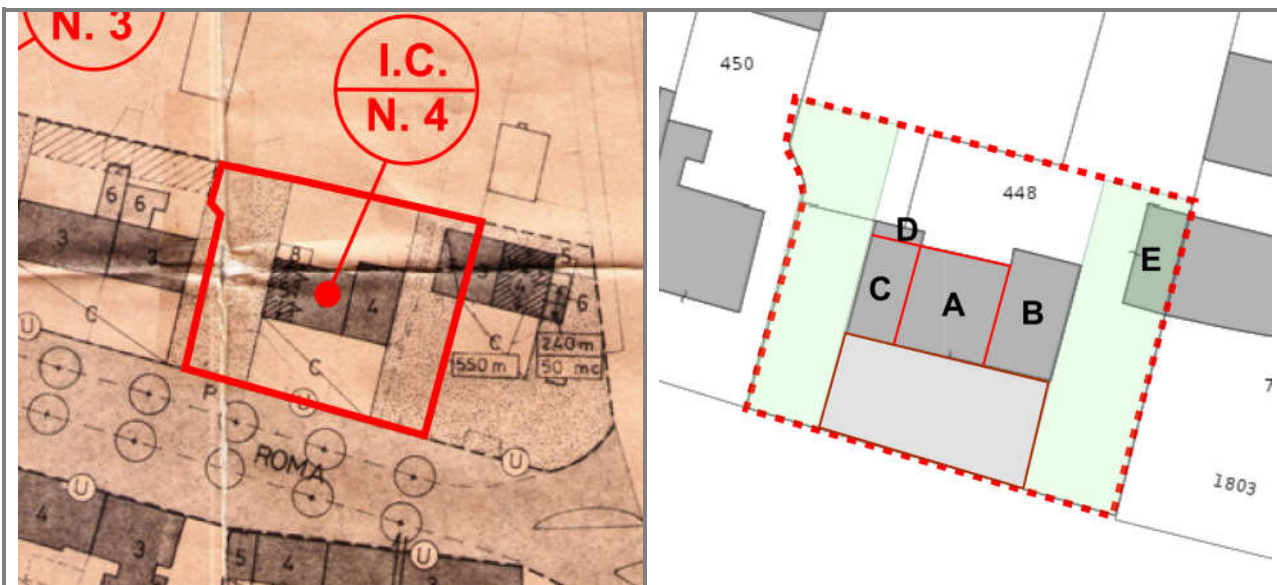


stato di attuazione: sovrapposizione P.I. stato attuale



catasto d'impianto (fine '800 primi '900)





### REPERTORIO NORMATIVO:

Edificio minore ma sostanzialmente conforme ai caratteri della quinta urbana, conserva alcuni elementi testimoniali e decorativi ancora riconoscibili in particolare per la porzione A, da conservare o riprodurre eventualmente anche mediante demolizione e ricostruzione, mentre la porzione B evidenzia elementi tipologici di derivazione rurale riorganizzabili secondo i caratteri stilistici propri del Centro Storico, secondo quanto indicato di seguito:

parte A:

- Conservazione o riproduzione della cornice di gronda e della copertura;
- Riallineamento o riproduzione della forometria secondo le preesistenze con recupero o riproduzione dei materiali decorativi originari (davanzali e cornici), serramenti di tipo tradizionale in legno. Il foro vetrina potrà essere recuperato secondo la teoria forometrica prevalente;
- Prospetto nord: riordino e riqualificazione complessiva secondo i caratteri omogenei al prospetto sud, eventualmente in tono minore;
- Modifiche interne: è ammessa la riorganizzazione complessiva e la modifica delle unità immobiliari

Parte B: riordino complessivo secondo il grado di protezione del P.I. e riqualificazione del prospetto sud con caratteri stilistici propri della quinta urbana storicizzata

Parte C: riordino complessivo secondo il grado di protezione del P.I. e riqualificazione del prospetto sud con caratteri stilistici propri della quinta urbana storicizzata e omogeneizzazione con la porzione A

Parte D: interventi secondo grado di protezione del P.I.

Parte E: interventi secondo grado di protezione del P.I.

Per quanto qui non specificatamente indicato valgono le norme generali delle NTO del P.I.

**immagine facciata sud**





COMUNE DI ARCOLE – Piano degli Interventi - variante 2022

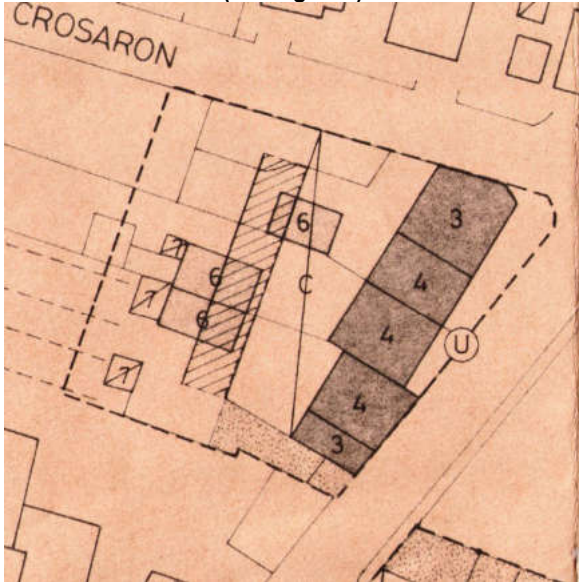
CENTRO STORICO  
**GAZZOLO**

SCHEDA  
INTERVENTO  
CODIFICATO

n. **5**



Estratto PRG 1995 (P.I. vigente)



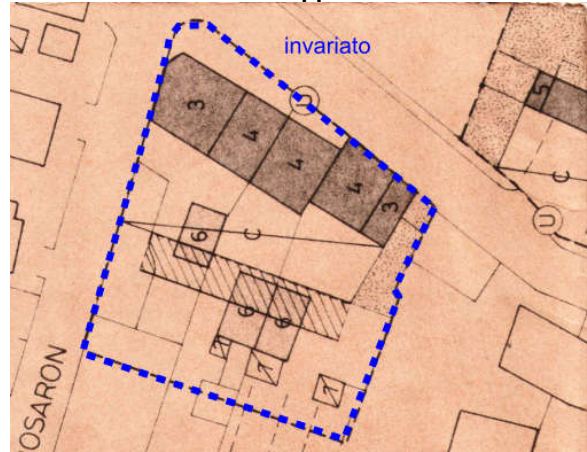
estratto catastale unità minima di piano attuativo



Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo

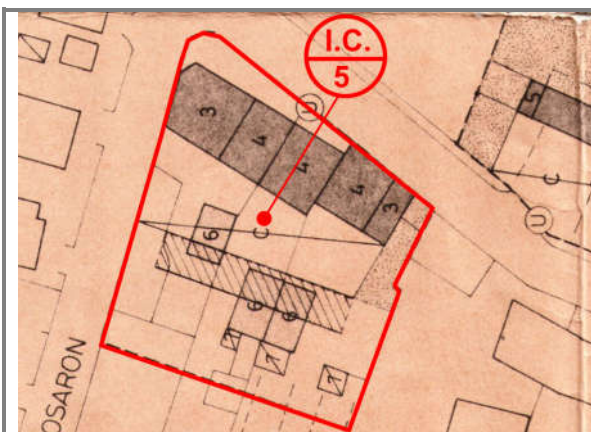


stato di attuazione: sovrapposizione P.I. stato attuale



catasto d'impianto (fine '800 primi '900)





### REPERTORIO NORMATIVO:

Linea storizzata su sedime storico che conserva pochi caratteri conformi alla tipologia propria del dentro storico.

Corpo A: edificio che si distingue per elevazione e la permanenza di alcuni caratteri decorativi conformi da valorizzare e riproporre; interventi ammessi secondo gradi di protezione.

Corpo B: edificio minore della quinta urbana; interventi ammessi secondo gradi di protezione.

Corpo C edificio minore della quinta urbana da recuperare mediante interventi sistematici di ristrutturazione/riqualificazione; l'eventuale demolizione e ricostruzione potrà avvenire conservando la linea di sedime fronte strada e adeguamento delle altezze del fronte limitatamente agli adeguamenti igienico sanitari dei locali interni esistenti e riproduzione di caratteri stilistici (cornice di gronda, andamento della copertura e forometria) conformi a quelli tradizionali del centro storico. I prospetti interni andranno riordinati di conseguenza, eliminando/adequando gli elementi incongrui (scala esterna, sbalzi e forometria)

Corpo D: edificio minore della quinta in stato di conservazione precario. L'eventuale demolizione e ricostruzione potrà avvenire riproducendo la linea di sedime fronte strada ricostruibile dai catasti storici (ovvero in allineamento con il corpo B) e adeguamento delle altezze del fronte limitatamente agli adeguamenti igienico sanitari dei locali interni esistenti e riproduzione di caratteri stilistici (cornice di gronda, andamento della copertura e forometria) conformi a quelli tradizionali del centro storico. I prospetti interni andranno riordinati di conseguenza.

Corpo E: L'eventuale demolizione e ricostruzione potrà prevedere la traslazione in allineamento con il corpo D mediante progetto unitario e fedele riproduzione della muratura in pietra dell'attuale prospetto fronte strada e del profilo attuale della copertura. Per quanto qui non specificatamente indicato valgono le norme generali delle NTO del P.I. con adeguamento della composizione interna.

Corpi F: interventi secondo il grado di protezione, gli interventi sui corpi C – D – E dovranno prevedere il riordino dei corpi precari afferenti alla corte interna all'interno dei sedimi di riordino.

immagine prospetto nord corpi C – D



immagine prospetto nord corpi D – E indicativa della linea di arretramento

