



Comune di
Arcole

Provincia di
Verona

**P.I. 2022
variante XIII**

Elaborato

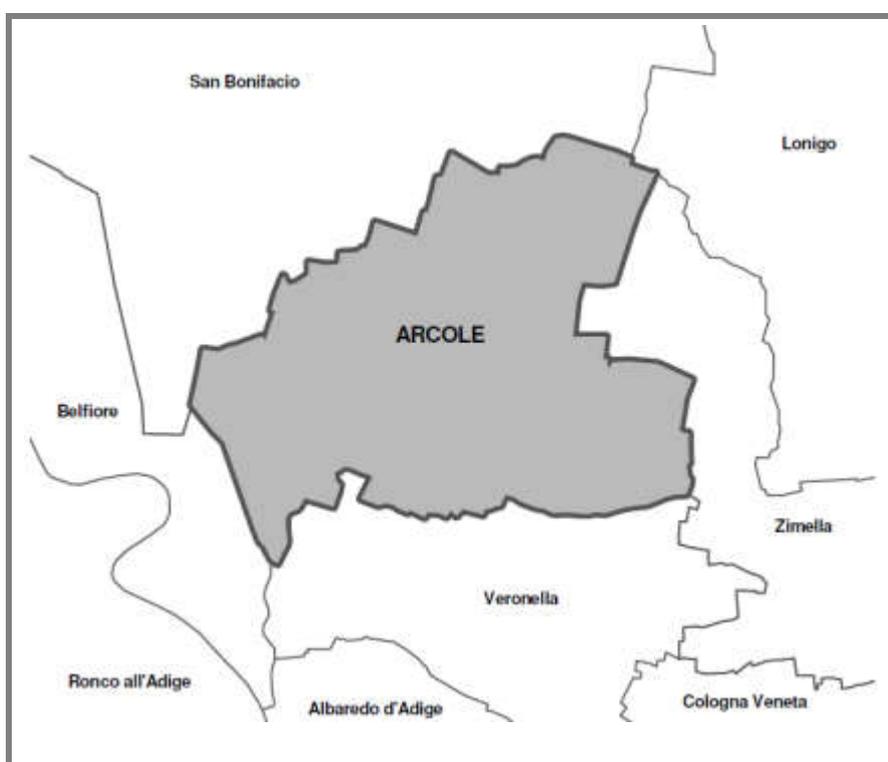
N.T.O.

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



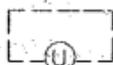
Comune di
ARCOLE

Provincia di
Verona

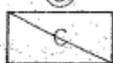
P.I. I variante



ambito di riqualificazione soggetto a progetto unitario



unita' minima di piano attuativo



corte



verde privato



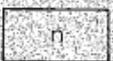
edifici confermati - gradi di protezione: interventi ammissibili

- 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



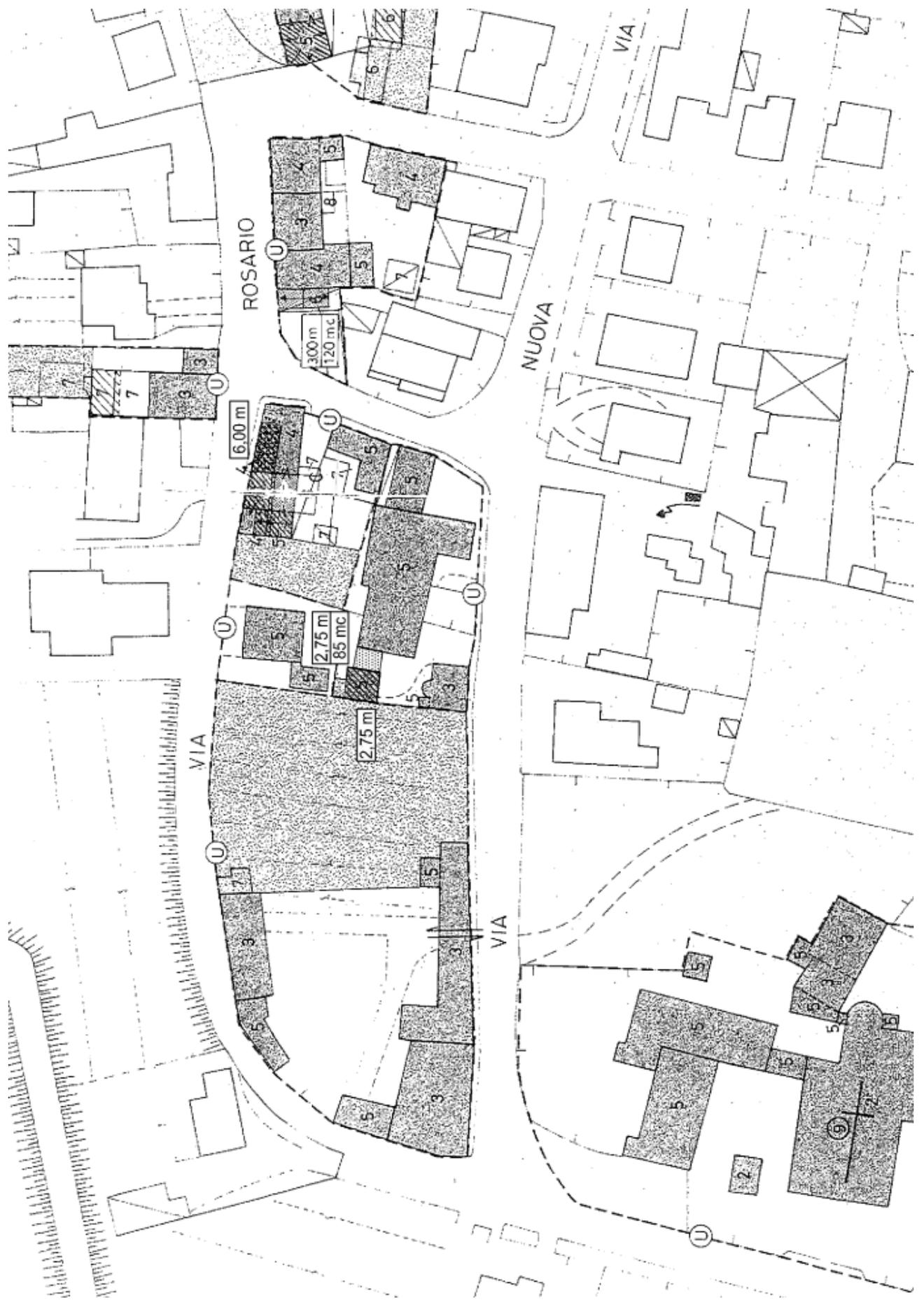
percorsi pedonali

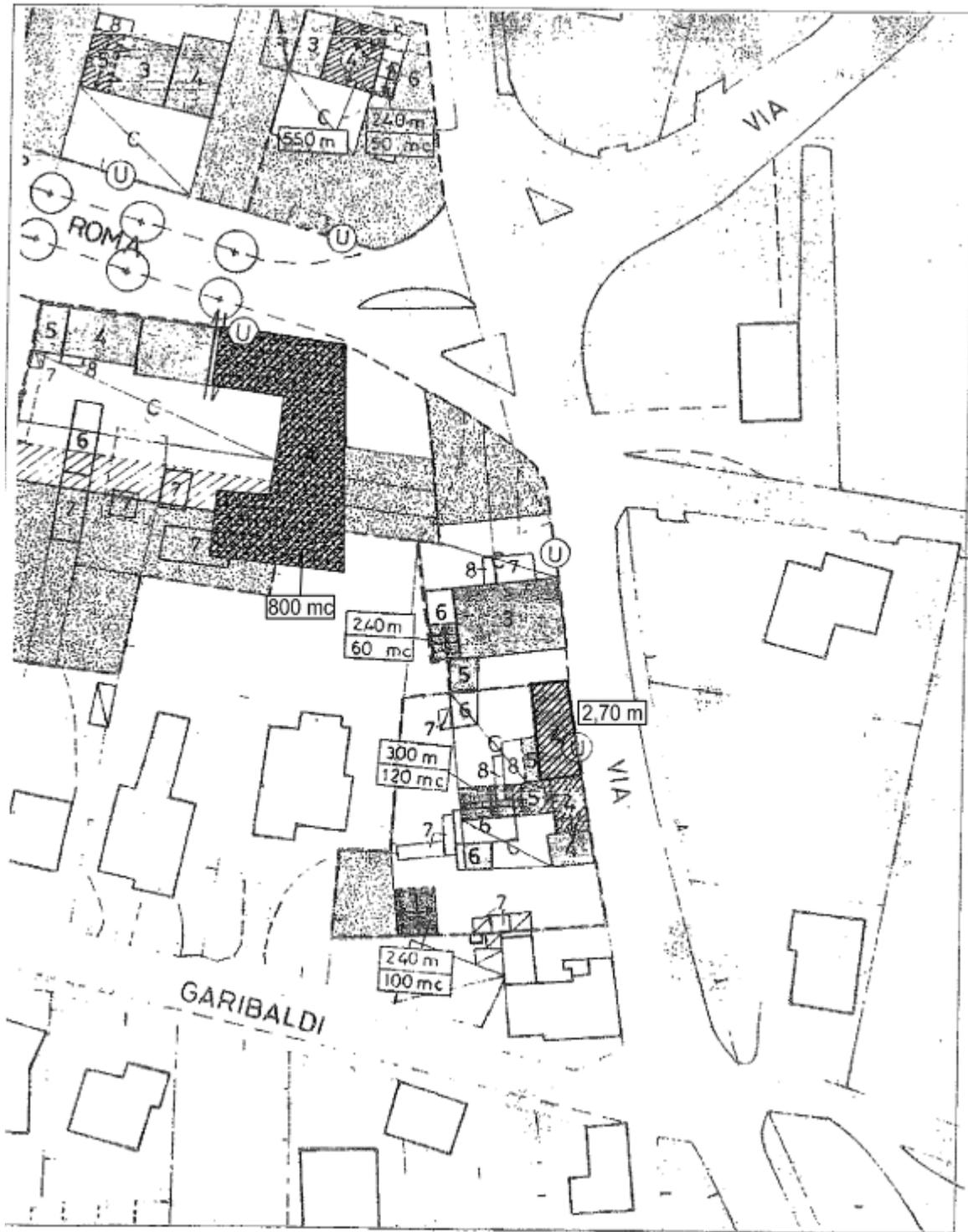


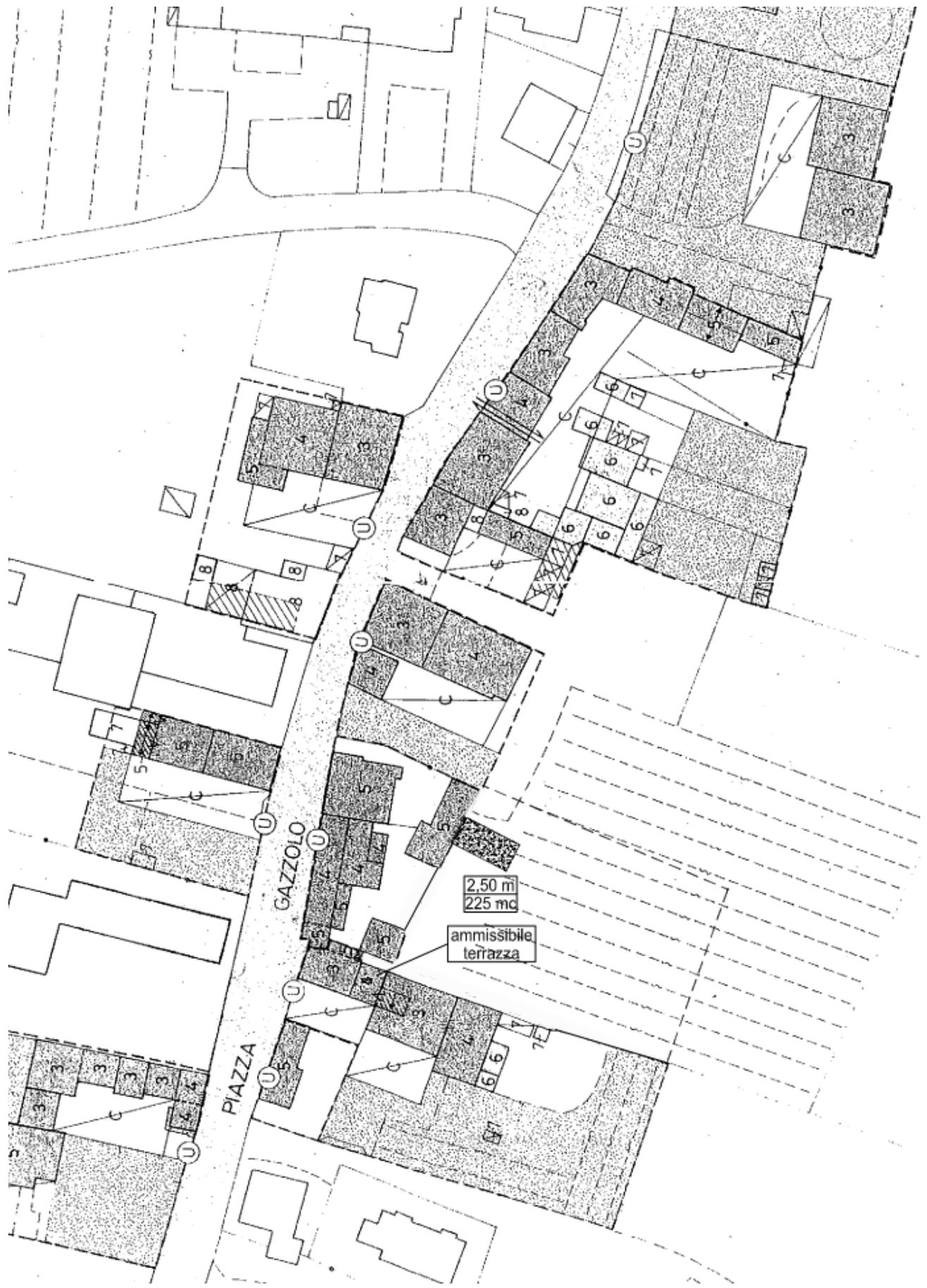
passaggi coperti

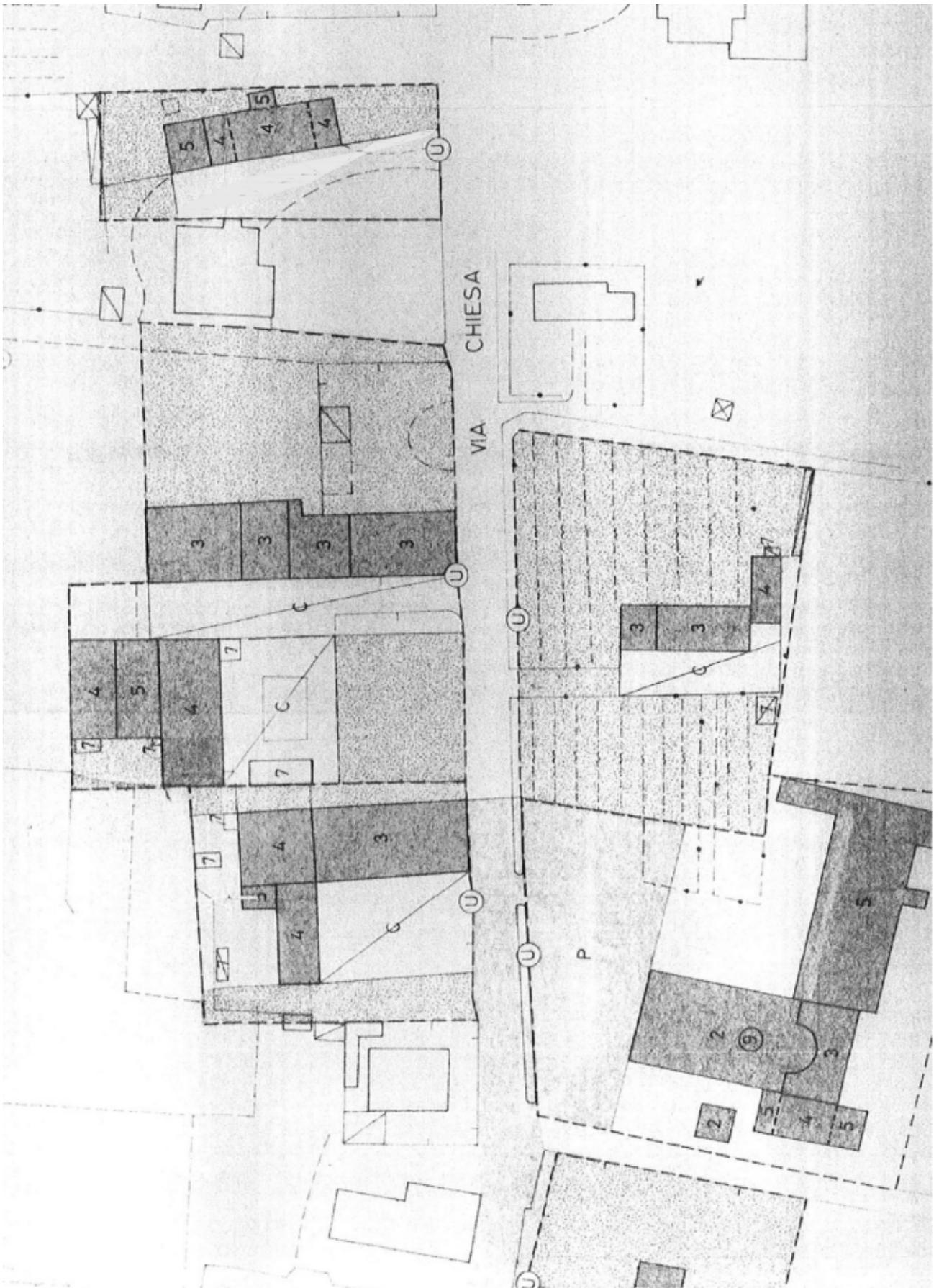


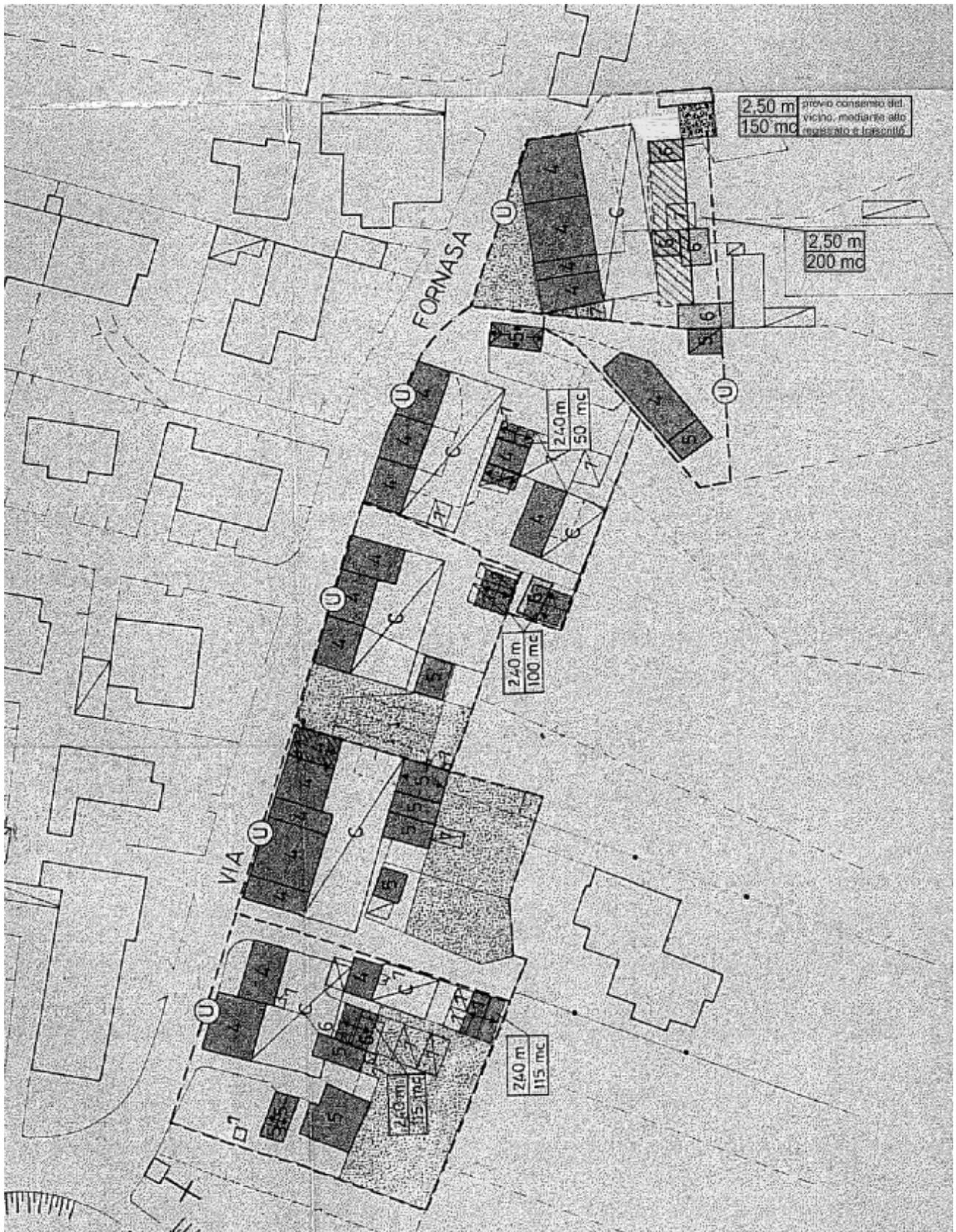
coni visuali













**Comune di
Arcole**

**Provincia di
Verona**

**P.I. 2022
variante XIII**

COMUNE DI ARCOLE – Piano degli Interventi - variante 2022

CENTRO STORICO

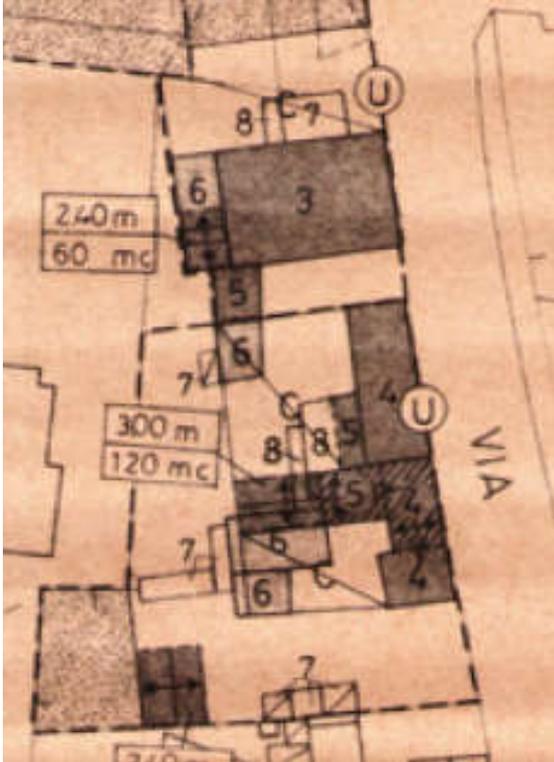
ARCOLE

SCHEDA
INTERVENTO
CODIFICATO

n. **1**



Estratto PRG 1995 (P.I. vigente)



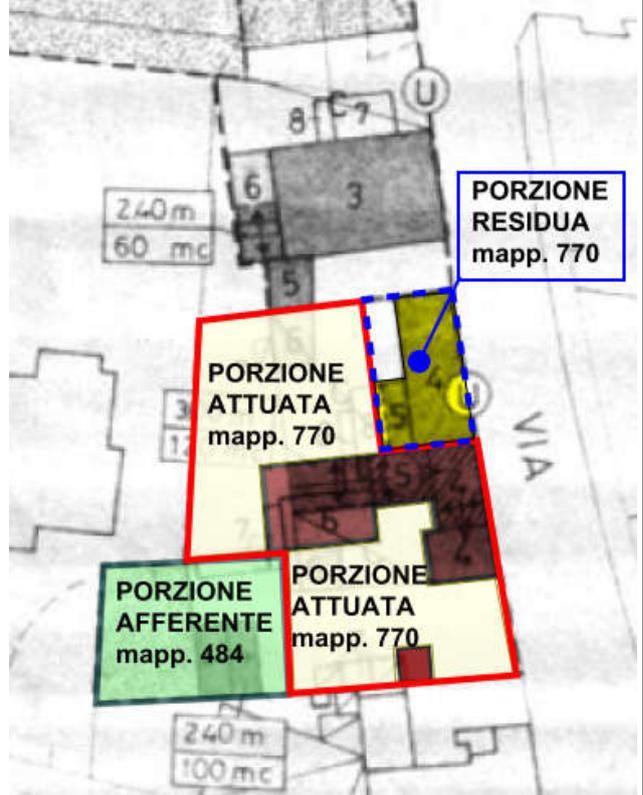
estratto catastale Fg 22

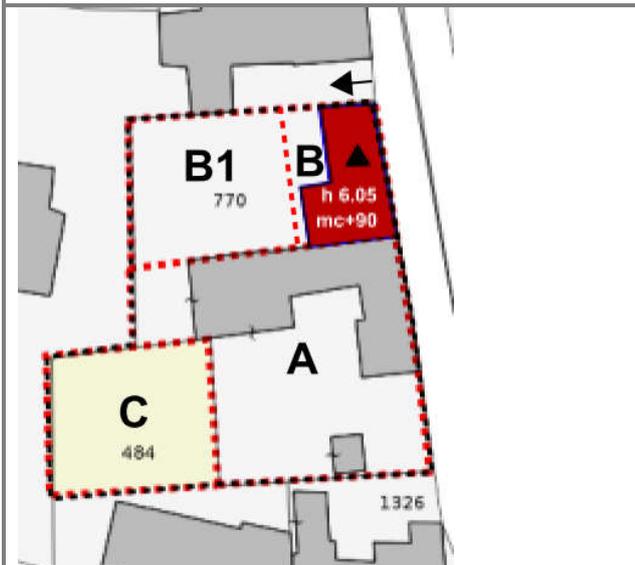
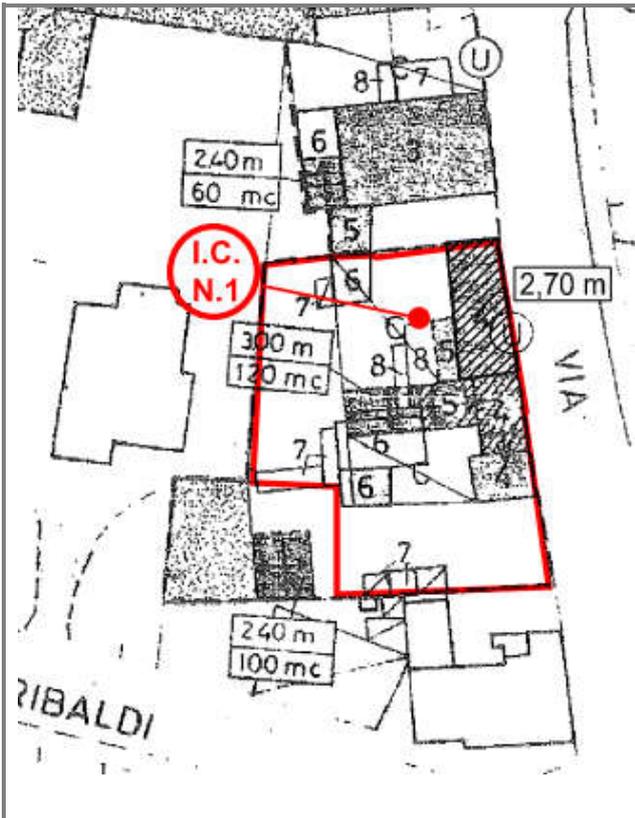


Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo



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

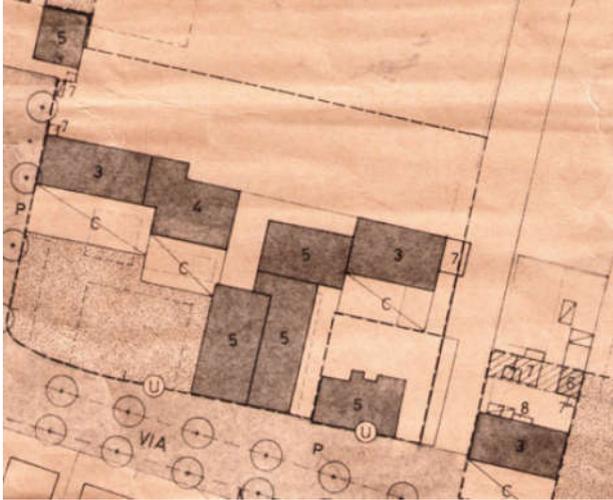
ARCOLE

SCHEDA
INTERVENTO
CODIFICATO

n. **2**



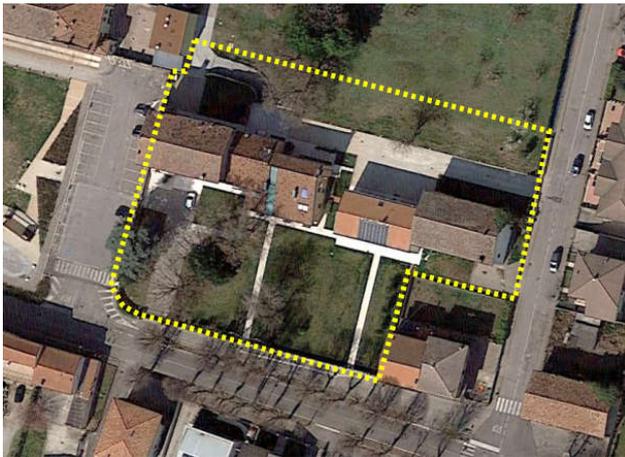
Estratto PRG 1995 (P.I. vigente)



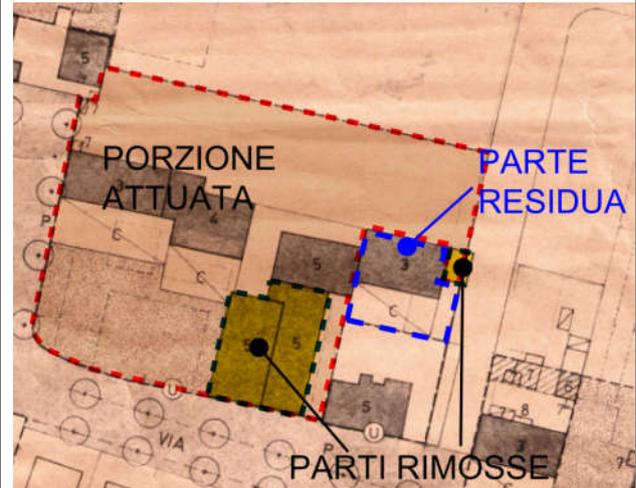
estratto catastale unità minima di piano attuativo



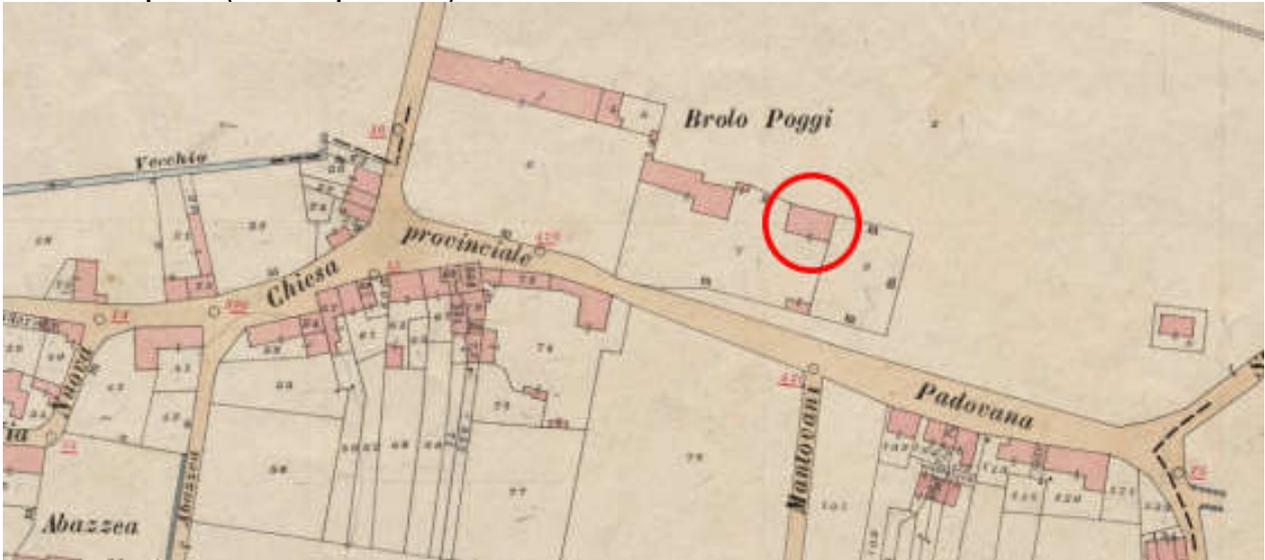
Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo

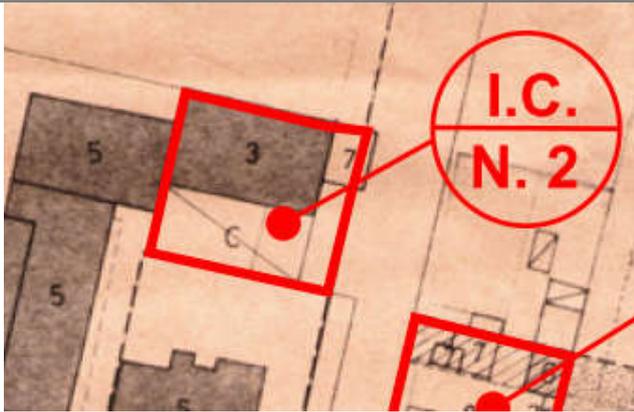


stato di attuazione: sovrapposizione P.I. stato attuale



catasto d'impianto (fine '800 primi '90)





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

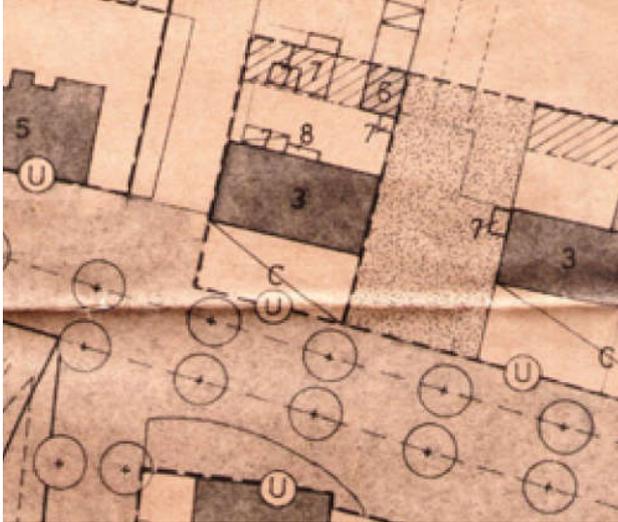
ARCOLE

SCHEDA
INTERVENTO
CODIFICATO

n. **3**



Estratto PRG 1995 (P.I. vigente)



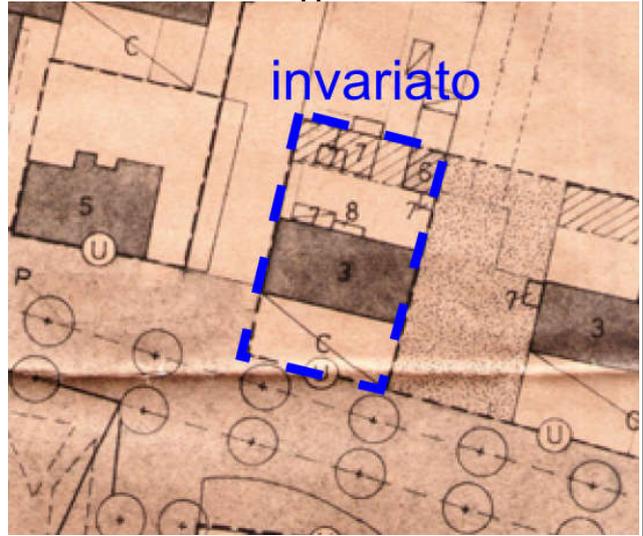
estratto catastale unità minima di piano attuativo



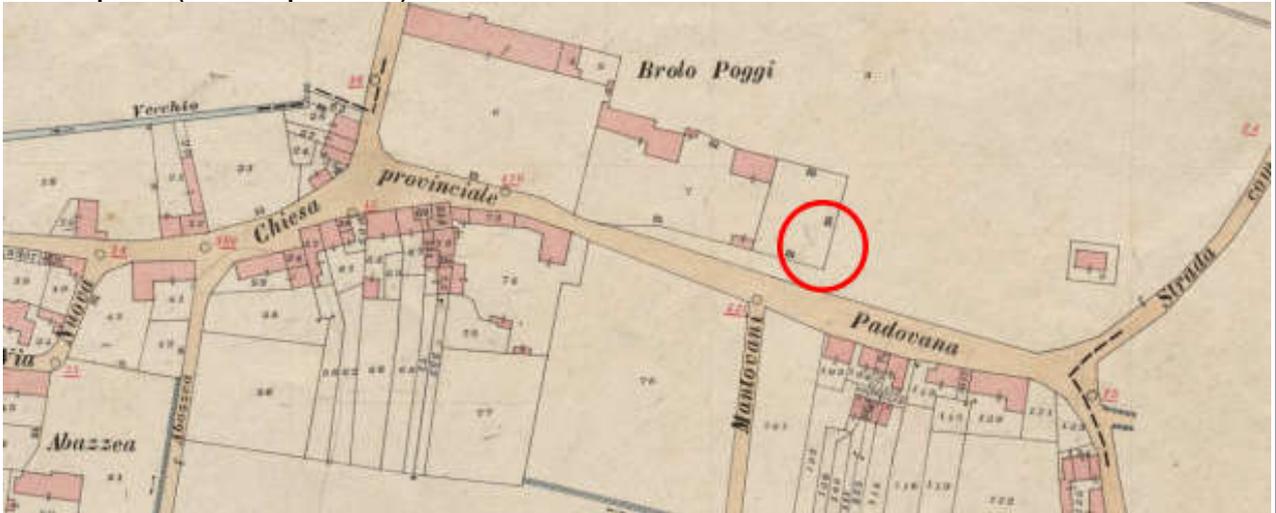
Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo

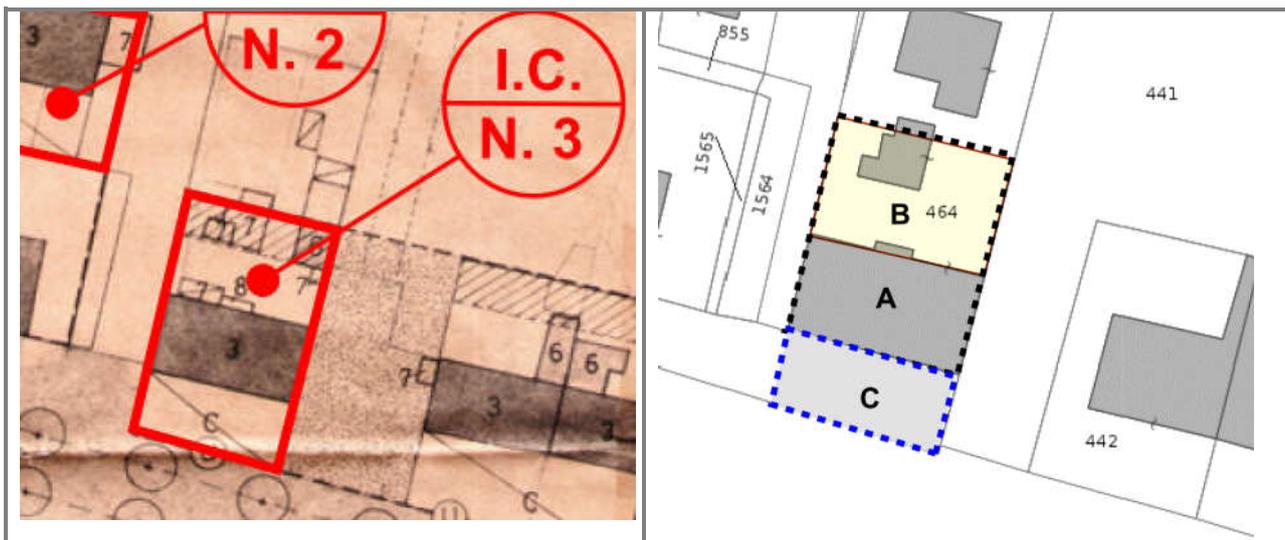


stato di attuazione: sovrapposizione P.I. stato attuale



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)



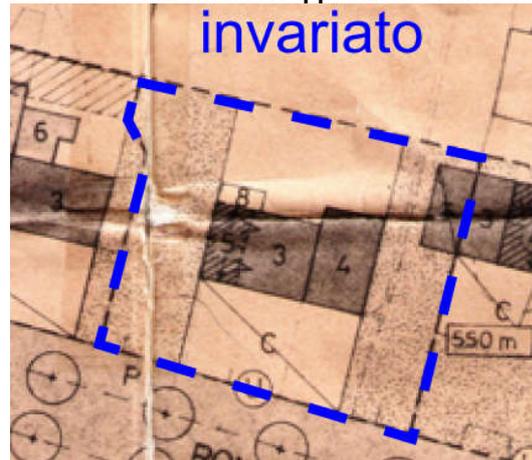
estratto catastale unità minima di piano attuativo



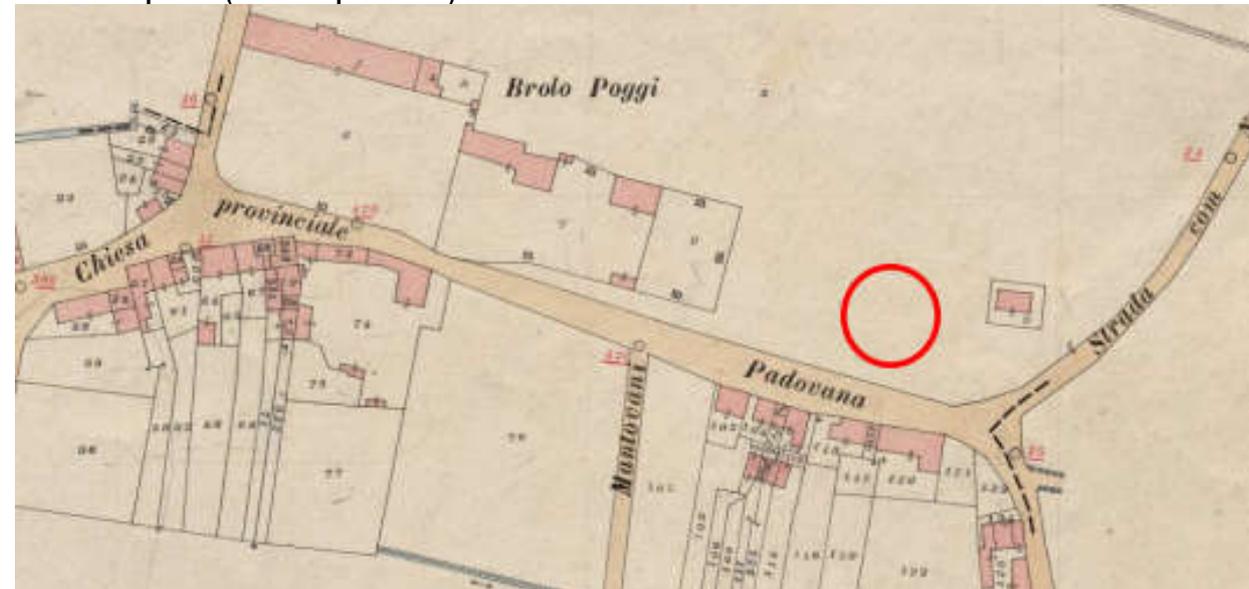
Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo

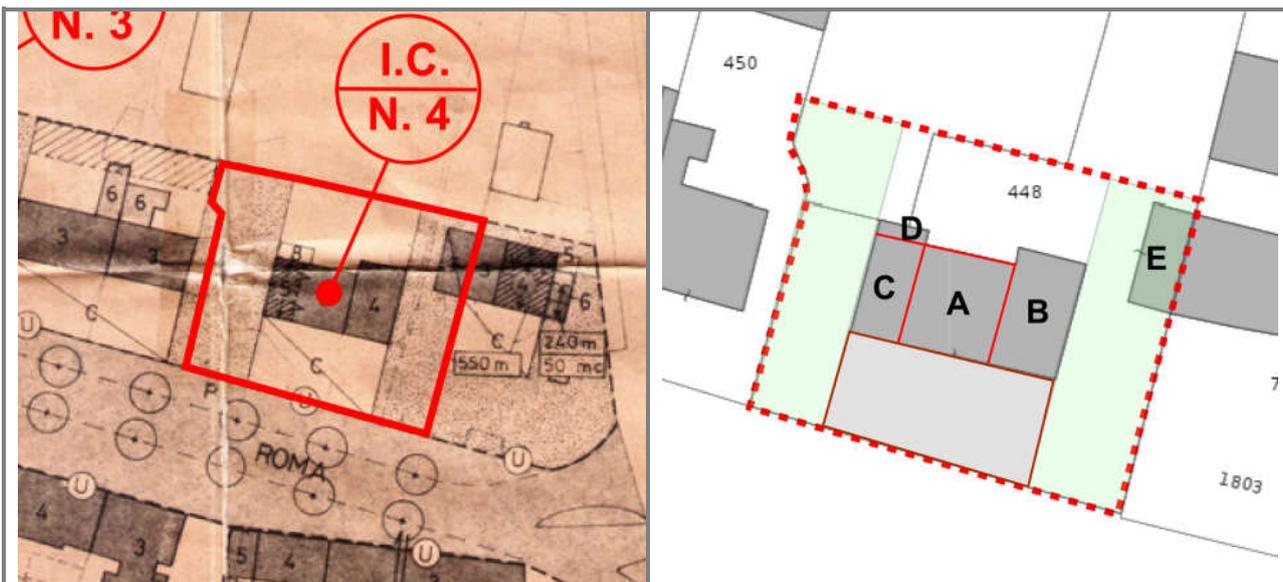


stato di attuazione: sovrapposizione P.I. stato attuale



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

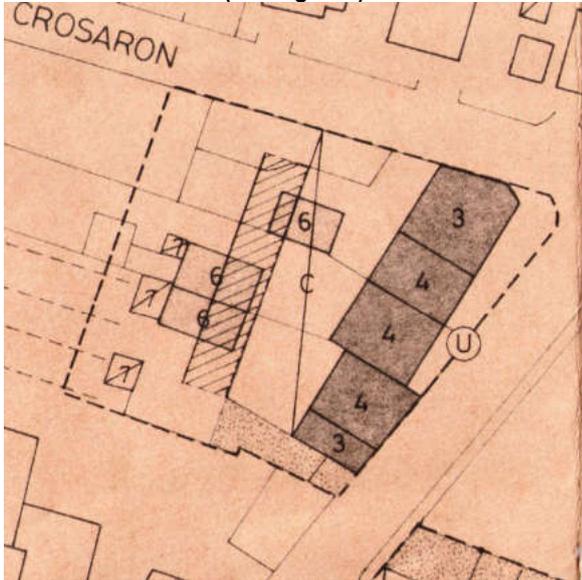
CENTRO STORICO
GAZZOLO

SCHEDA
INTERVENTO
CODIFICATO

n. **5**



Estratto PRG 1995 (P.I. vigente)



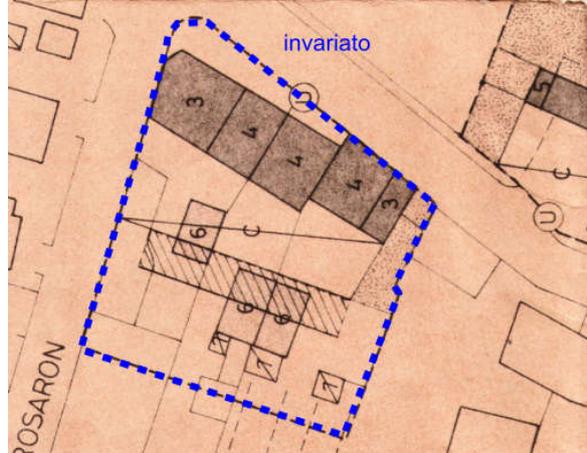
estratto catastale unità minima di piano attuativo



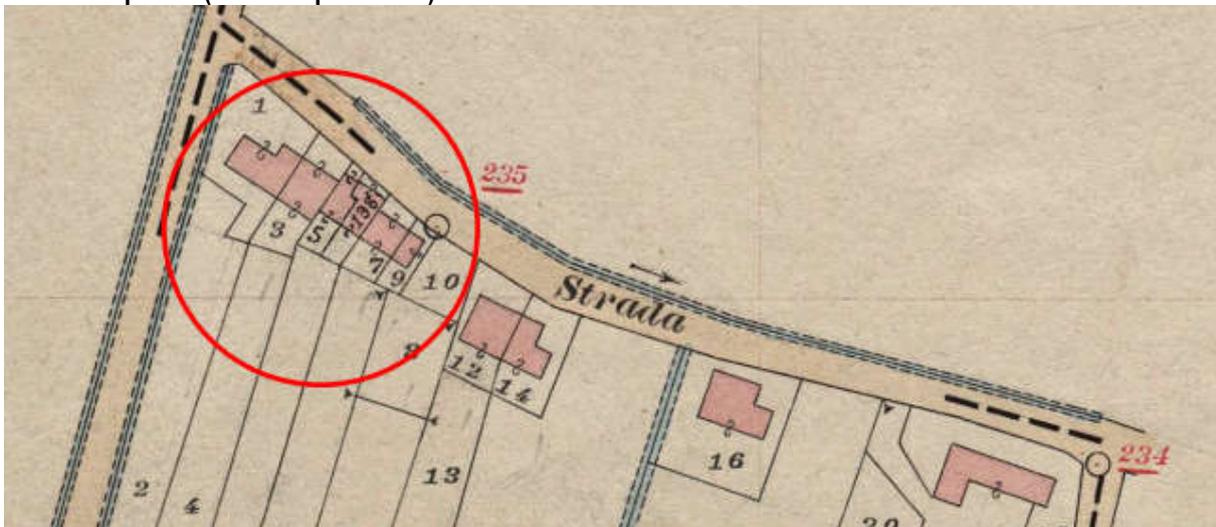
Immagine aerea ambito unità minima di piano attuativo



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

