



Comune di
Arcole

Provincia di
Verona

**P.I. 2022
variante XIII**

Elaborato

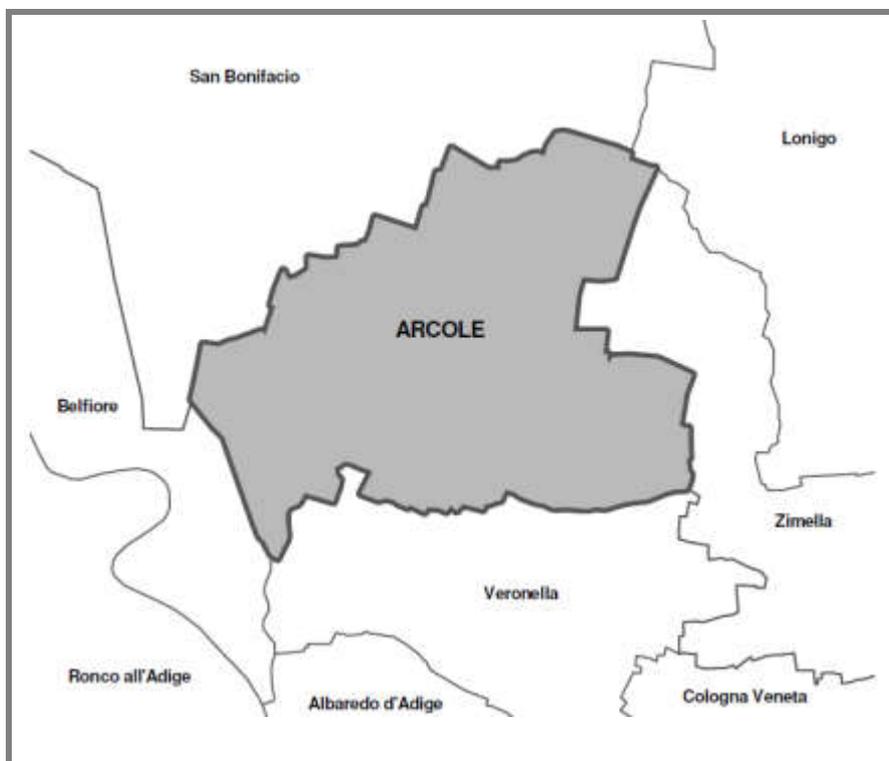


Scala



**Variante puntuale per integrazione schede intervento codificato del
centro storico ed edifici isolati tutelati**

V.C.I. - ASSEVERAZIONE



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

PREMESSA.

Il comune di Arcole è dotato di PAT adottato con deliberazione di C..C n. 3 del 14.01. e approvato con Conferenza di Servizi in data 10.08.2011 ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della L.R. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1402 del 06.09.2011 pubblicata nel BUR n. 71 del 20.09.2011.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 24.11.2021 è stata adottata la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla L.R. 14/2017 sul consumo del suolo.

Il primo PI del Comune di Arcole è stato approvato con DCC n° 5 dell'8/03/2012; successivamente è stata redatta la prima variante al P.I. con un intervento complessivo di riordino e adeguamento della strumentazione normativa e delle previsioni vigenti, variante approvata con DCC n. 8 del 04.04.2014 sono seguite poi una serie di varianti.

La presente Variante al P.I. riguarda alcune modifiche di carattere puntuale relative alle modalità di intervento e di tutela previste dal P.I. riguardo a porzioni specifiche del Centro Storico e alcuni edifici di valore storico testimoniali isolati (ex art. 28 delle L.R. 61/85 e art. 10 della L.R. 24/85) all'interno del sistema urbano consolidato:

Estratto PAT tav. 5 – A.U.C. ambiti di urbanizzazione consolidata – ubicazione delle modifiche



La Presente variante consiste di fatto in un approfondimento che supera il livello "generale" delle attuali previsioni (gradi di protezione uniformi e in qualche modo "generici" elaborati nel 1994), modulandone i contenuti rispetto ad una lettura di

merito, più specifica e calibrata, con indicazioni puntuali per le modalità di recupero e riabilitazione dei complessi in oggetto, e quindi senza la modifica dei gradi di protezione vigenti ma a semplice integrazione degli stessi.

Si è quindi elaborata per ciascuna delle situazioni in oggetto una nuova “scheda di intervento codificato” con cui si definiscono puntualmente alcuni temi afferenti in particolare a:

- **Ristrutturazione:** anche alla luce dei più recenti indirizzi normativi relativi alle definizioni di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, appare utile definire puntualmente le condizioni per la ristrutturazione mediante “demolizione e ricostruzione” che spesso appare quanto meno necessaria per la riabilitazione statica anche in funzione antisismica degli edifici nonché per quanto riguarda il contenimento dei consumi energetici, anche a prescindere degli eventuali “bonus” attualmente in gioco. In merito quindi le schede valutano le condizioni specifiche al fine di favorire il recupero degli edifici in oggetto indicando gli elementi fisici e tipologici di particolare attenzione da conservare o riprodurre.
- **Caratteri tipologici:** vengono specificate le peculiarità urbane e architettoniche presenti da recuperare o da riprodurre al fine della conservazione/valorizzazione dei valori tipologici propri della “città storica” come luogo dell'identità e della memoria della comunità, in cui tornano riconoscibile segno e caratteri del proprio passato, e questo al di là delle generiche definizioni desumibili dai gradi di protezione vigenti, bensì in modo puntualmente esplicitato.
- **Organizzazione funzionale:** sono favoriti interventi che consentano l'inserimento di funzioni compatibili in grado accrescere le opportunità di recupero, anche mediante modifiche le interne e distributive/compositive là dove non siano presenti particolari preesistenze e testimonianze di valore artistico o storico da conservare

Per la verifica della compatibilità idraulica delle proposte di variante si richiama:



Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici Modalità operative e indicazioni tecniche

Classe di Intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	intervento su superfici di estensione inferiore a 0.1 ha
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0.1 e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; interventi su superfici di estensione oltre 10 ha con $Imp < 0,3$
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici superiori a 10 ha con $Imp > 0,3$

Le modifiche riguardano sette situazioni puntuali, di cui cinque riferite ad ambiti interni al Centro Storico (ZTO A), e due per cambio d'uso su edifici tutelati esterni al centro storico ma in ambiti di urbanizzazione consolidata:

n°	sintesi della modifica	impermeabilizzazione potenziale conseguente alla Variante
1	edificio interno al tessuto del centro storico, nuova scheda con indicazioni specifiche per adeguamento igienico sanitario delle altezze interne (+ mc 90 in sopraelevazione)	NESSUNA
2	edificio interno al tessuto del centro storico, nuova scheda con prevista ristrutturazione e indicazioni specifiche per mantenimento dei caratteri significativi presenti	NESSUNA
3	edificio interno al tessuto del centro storico, nuova scheda con prevista ristrutturazione e indicazioni specifiche per mantenimento dei caratteri significativi presenti sul prospetto fronte strada	NESSUNA
4	edificio interno al tessuto del centro storico, nuova scheda con prevista ristrutturazione e indicazioni specifiche per mantenimento dei caratteri significativi presenti sul prospetto fronte strada	NESSUNA
5	edificio interno al tessuto del centro storico, nuova scheda con prevista ristrutturazione e indicazioni specifiche per il recupero e il riallineamento della quinta urbana.	NESSUNA
6	integrazione destinazione d'uso ammessa per residenziale su locali ex agricoli in ambito urbano con prevista ristrutturazione	NESSUNA
7	integrazione destinazione d'uso ammessa per ricettivo e somministrazione su locali ex agricoli in ambito urbano7produttivo con prevista ristrutturazione	NESSUNA

Pertanto risulta che la Variante n. XIII/2022 al Piano degli Interventi del Comune di ARCOLE (VR) per integrazione schede intervento codificato del centro storico ed edifici isolati tutelati di cui all'oggetto NON comporta alcuna impermeabilizzazione potenziale nel territorio in argomento.

ASSEVERAZIONE PER INTERVENTI IN CASO DI RISPETTO DEL REGIME IDRAULICO ESISTENTE, ai sensi della DGRV 2948/2009

Al Comune di Arcole (*Provincia di Verona*) – Asseverazione per l'acquisizione di parere idraulico.

Oggetto: Studio di compatibilità idraulica relativo a: VARIANTE 13 AL P.I. del comune di ARCOLE (VR) per integrazione schede intervento codificato del centro storico ed edifici isolati tutelati.

Il sottoscritto dott. COSTANTINI MAURO urbanista, residente in via SAN GIROLAMO n° 10, Comune di ESTE, CAP 35042, iscritto all'ordine degli "architetti pianificatori paesaggisti conservatori – sez. A pianificatore territoriale" della provincia di Padova al n° 2424, in qualità di tecnico estensore del progetto relativo all'istanza in parola, sotto la propria personale responsabilità e per le finalità contenute nella D.G.R.V. n°2948/2009, trovandosi a essere esercente di un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale

ASSEVERA

che la variante n.13 al Piano degli Interventi del Comune di ARCOLE (VR) di cui all'oggetto, di cui si trasmette al Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta" di San Bonifacio la documentazione progettuale essenziale, assieme al presente documento per la presa visione e per le verifiche del caso, comporta una **trascurabile impermeabilizzazione potenziale nel territorio in argomento.**

Si allega documento di identità n. 095170 del tecnico estensore del progetto.

Este, 16 settembre 2022

FIRMA



