

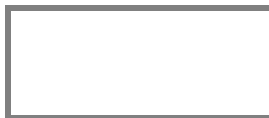


Comune di
Arcole

Provincia di
Verona

**P.I. 2022
variante XIII**

Elaborato

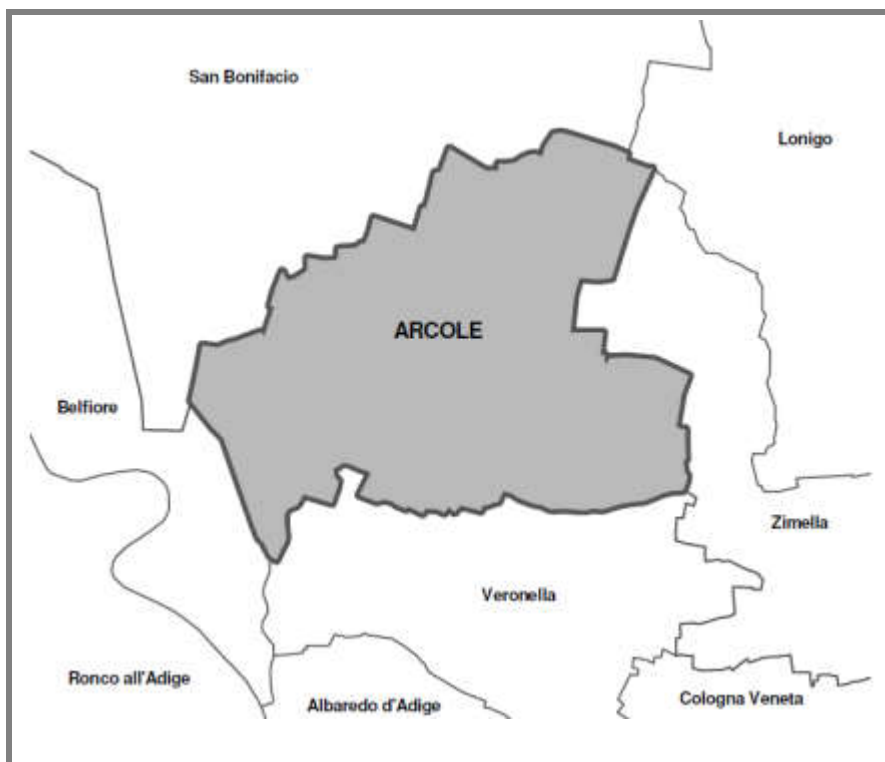


Scala



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

RELAZIONE PROGRAMMATICA



P.I. 2014

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

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:

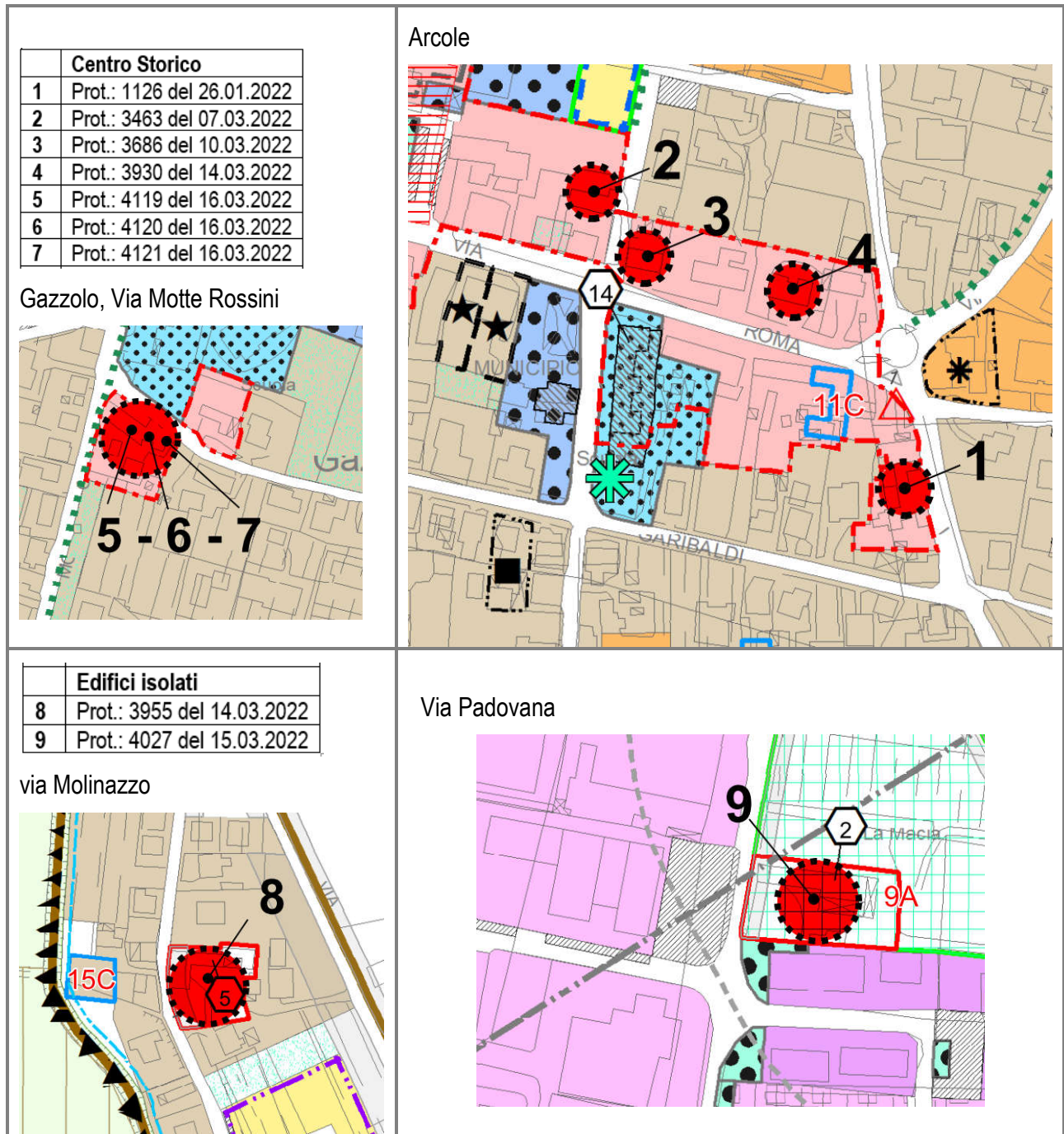
- la **Variante Parziale n° 1** al Piano degli Interventi è stata approvata, ai sensi dell'art. 18 comma 2 e 6, della L.R. n° 11/2004, con delibera di Consiglio Comunale n°8 del 04/04/2014;
- la **Variante Parziale n° 2** al Piano degli Interventi avente per oggetto l'adeguamento dello strumento urbanistico alla legge regionale n° 50/2012 e al Regolamento Regionale n° 1 del 21/06/2013" è stata approvata, ai sensi dell'art. 18 comma 2 e 6, della L.R. n° 11/2004 con delibera di Consiglio Comunale n°58 del 17/12/2014;
- la **Variante Parziale n° 3** al Piano degli Interventi, relativa "all' adempimento a quanto previsto dall' art. 30, comma 1, lettera "F" della legge n° 98/2013" è stata approvata ai sensi dell'art. 18 comma 2 e 6, della L.R. n° 11/2004, con delibera di Consiglio Comunale n°59 del 17/12/2014;
- la **Variante Parziale n° 4** al Piano degli Interventi riguardante l'approvazione del progetto preliminare dell'opera denominata "ampliamento e adeguamento del Museo Napoleonico" redatta ai sensi dell'art. 18 comma 2 e 6, della L.R. n° 11/2004 e dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. n° 327 del 08/06/2001, è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n°60 del 17/12/2014;
- la **Variante Parziale n° 5** al Piano degli Interventi, riguardante l'individuazione di nuove piste ciclopedonali sul territorio comunale – approvazione progetto preliminare – è stata adottata, ai sensi dell'art. 18 comma 2 e 6, della L.R. n° 11/2004 e dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. n° 327 del 08/06/2001, con delibera di Consiglio Comunale n°56 del 01/12/2014. Approvazione con DCC n° 8/2015;
- la **Variante Parziale n° 6** al Piano degli Interventi relativa all'individuazione di un "Ambito di riqualificazione e riconversione da assoggettare ad Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 e s.m.i." è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 26 del 11/07/2015;
- la **Variante Parziale n° 7** al Piano degli Interventi è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17/02/2016;
- la **Variante Parziale n° 8** al Piano degli Interventi è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 27/07/2018;
- la **Variante Parziale n° 9** per adeguamento della fascia di rispetto cimiteriale in località Gazzolo;
- la **Variante Parziale n° 10**, per un intervento a favore della mobilità e della sicurezza stradale in adeguamento dell'incrocio fra Via Marezzane, via Monte Crosaron, Via Crocette di Sopra e via Crocette di sotto, DCC n. 17 del 28.06.2021;
- la **Variante Parziale n° 11** per istituzione del RECREM ai sensi della L.R. 14/2019 con D.C.C. n. 37 del 24.11.2021.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 22.12.2021 la presentazione del "Documento del Sindaco" ha introdotto la nuova fase di adeguamento/aggiornamento del P.I., articolata per tematismi e step, e avviata la fase concertativa. La presente Variante rappresenta il secondo passaggio di questo percorso.

INQUADRAMENTO

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).

Le proposte di modifica derivano da manifestazioni di interesse acquisite al protocollo comunale in forza dell'avviso esplorativo pubblicato dal Comune di Arcole a seguito dell'avvio della fase di concertazione conseguente alla presentazione del "Documento del Sindaco" del 22.12.2021.



L'attuale normativa dei Centri Storici si basa ancora sulle tavole del PRG approvato nel 1997 e che il primo P.I. ha confermato, riprendendone sostanzialmente anche le modalità di attuazione con le definizioni dei gradi di protezione.

In genere le modifiche richieste riguardano lo stralcio delle tutele di P.I. o della loro variazione (cambio di grado di protezione). La valutazione delle situazioni specifiche ha indotto però a considerare più opportuna l'elaborazione di schede specifiche, che rimanendo più aderenti alla struttura normativa vigente possano precisare le modalità di intervento al fine di favorire comunque gli interventi di recupero e valorizzazione auspicati. Ovvero si è ritenuto che dal mero stralcio o la modifica del grado di protezione derivasse un possibile percorso incontrollato e incontrollabile della trasformazione. L'approccio proposto è quindi quella di un approfondimento che supera il livello "generale" delle attuali previsioni (gradi di protezione uniformi e in qualche modo "generici"), 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 le modifiche interne e distributive/compositive là dove non siano presenti particolari preesistenze e testimonianze di valore artistico o storico da conservare

Il tutto secondo un indirizzo per cui la città storica, oltre all'intrinseco valore storico/artistico, è portatrice di valori propri della memoria, e in ciò della tradizione, che si traducano in caratteri tipologici che traggono proprio dal passato una loro nuova contemporaneità.

Per quanto riguarda invece le situazioni relative a complessi esterni al Centro Storico il tema raccolto dalle manifestazioni di interesse è centrato sulle destinazioni d'uso ammesse dalle vecchie schede normative del PRG 1997 (redatte nel 1994) in cui la situazione urbanistica del contesto poteva risultare sostanzialmente diversa dall'attuale, per cui venivano mantenute prescrizioni conformi più ad una destinazione agricola di zona che ad una più urbana come nella realtà di oggi. Pertanto si è intervenuto al livello normativo all'art. 55 delle NTO che richiama il pregresso del PRG) indicando semplicemente per le due specifiche schede le nuove destinazioni ammissibili, senza intervenire a contraddire le definizioni relative al recupero fisico/architettonico degli edifici vigenti.

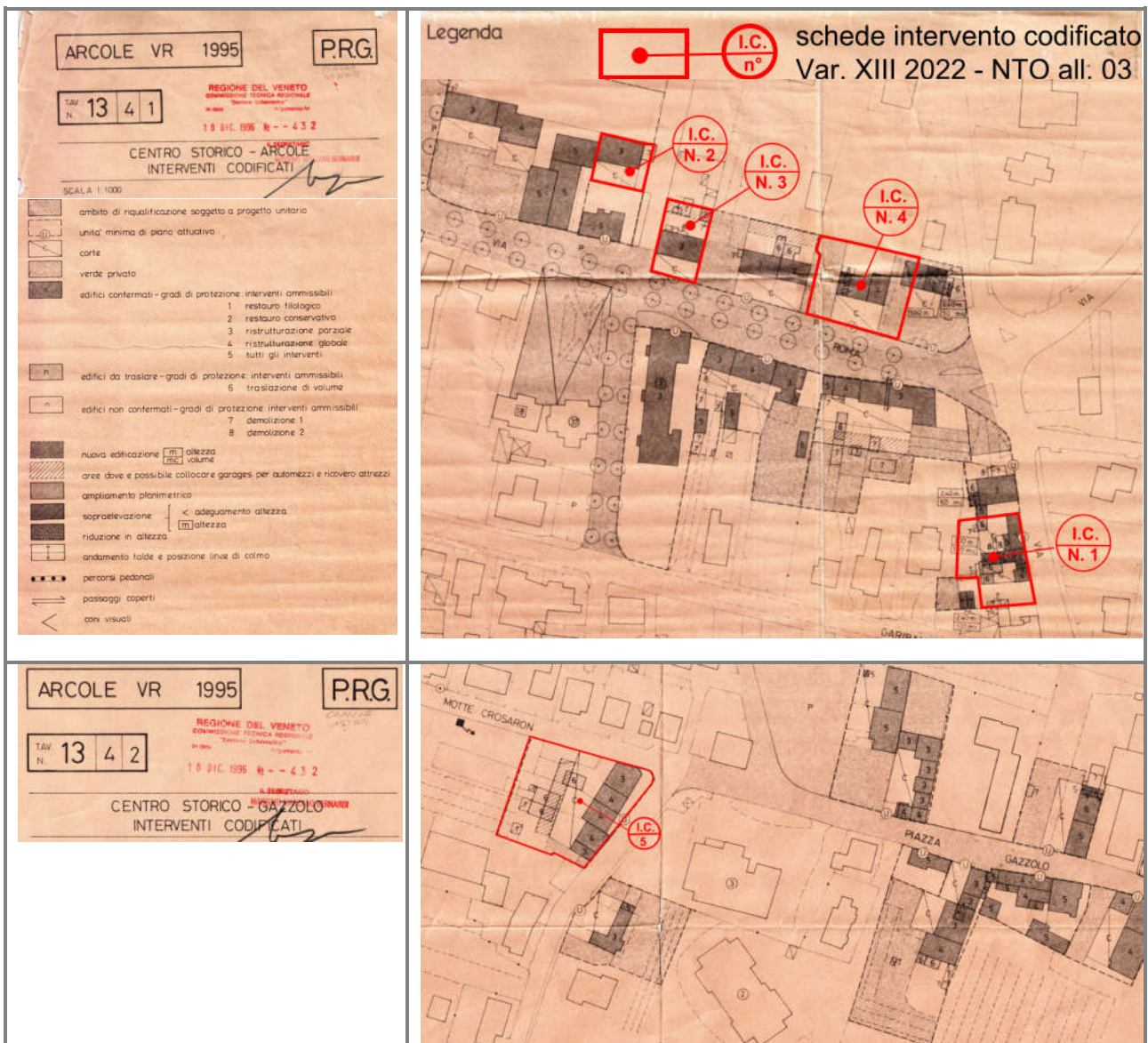
CONTENUTI DELLA VARIANTE

Pur rimanendo all'interno del tema della tutela e valorizzazione dei beni storico testimoniali, la variante XIII distingue due capitoli:

1. Interventi puntuali nel Centro Storico (ZTO "A")
2. Interventi puntuali su complessi isolati (ex art. 20 della L.R. 61/85 e art. 10 della L.R. 24/85)

CENTRO STORICO

Per quanto riguarda le sette manifestazioni di interesse raccolte hanno dato luogo a cinque nuove schede di Intervento Codificato in quanto tre di queste risultano relative ad un unico complesso in linea in località Gazzolo:



Di seguito si richiamano sinteticamente il contenuto delle nuove schede oggetto della variante:

1. richiesta prot. 1126 del 26.01.2022 per modifica del grado di protezione (da 4 a 5) del corpo B per sopraelevazione mc 88,37

proposta di variante: mantenimento del grado di protezione con indicazioni specifiche per adeguamento igienico sanitario delle altezze interne



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).

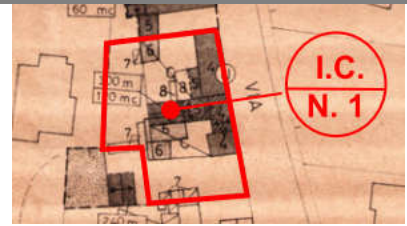
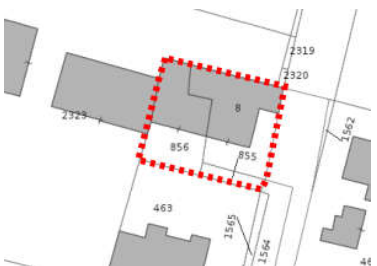
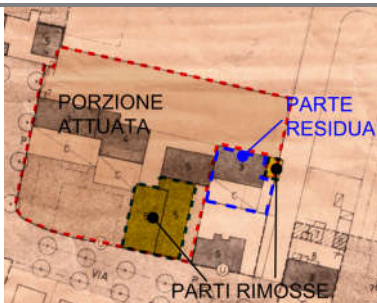


immagine indicativa di progetto



2. richiesta prot. 3463 del 07.03.2022 e integrazione prot. 4866 del 29.03.2022 per modifica del grado di protezione (da 3 a 5) per realizzare la totale trasformazione dell'edificio

proposta di variante: mantenimento del grado di protezione con ristrutturazione e indicazioni specifiche per mantenimento dei caratteri significativi presenti.



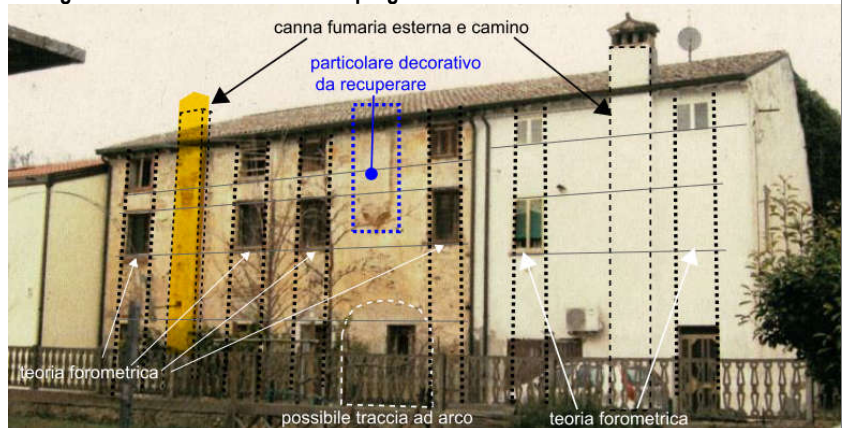
REPERTORIO NORMATIVO:

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.

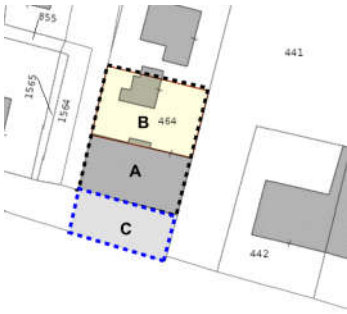
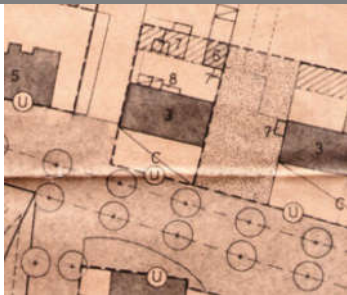
Per quanto qui non specificatamente indicato valgono le norme generali delle NTO del P.I.

immagine indicativa dello schema di progetto facciata sud



3. richiesta prot. 3686 del 10.03.2022 per modifica del grado di protezione (da 3 a 5) della porzione fronte strada al fine di intervenire liberamente sul fabbricato

proposta di variante: mantenimento del grado di protezione con ristrutturazione e indicazioni specifiche per mantenimento dei caratteri significativi presenti sul prospetto fronte strada.



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



4. richiesta prot. 3930 del 14.03.2022 per modifica del grado di protezione (da 3 a 4) della porzione principale al fine di intervenire più liberamente sul fabbricato

proposta di variante: mantenimento del grado di protezione con ristrutturazione e indicazioni specifiche per mantenimento dei caratteri significativi presenti sul prospetto fronte strada

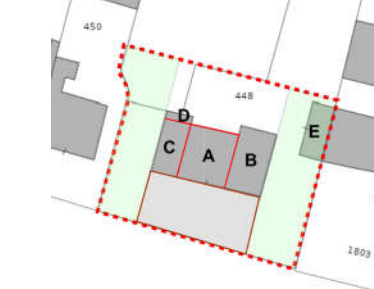


immagine facciata sud



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

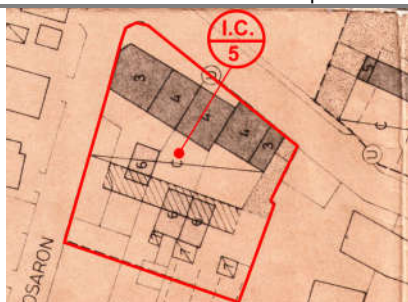
Parte D: interventi secondo grado di protezione del P.I.

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.

5. **richiesta** prot. 4119 – 4120 - 4121 del 16.03.2022, del 14.03.2022, per modifica del grado di protezione (da 3 -4 a 5) al fine di demolire e ricostruire in fabbricato

proposta di variante: mantenimento dei gradi di protezione con ristrutturazione e indicazioni specifiche per il recupero e il riallineamento della quinta urbana.



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 riporre; interventi ammessi secondo gradi di protezione.

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

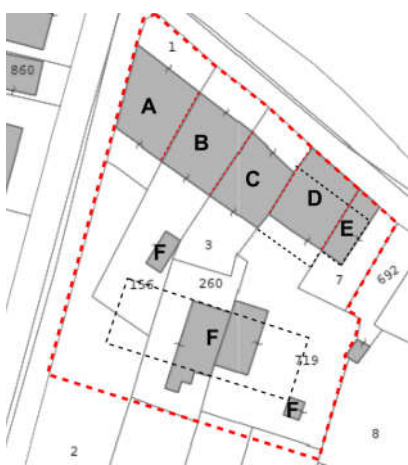
Corpo C edificio minore della quinta urbana da recuperare mediante interventi sistematici di ristrutturazione/riqualificazione; l'eventuale demolizione e ricostruzione potrà avvenire conservando la linea di sedime fronte strada e adeguamento delle altezze del fronte limitatamente agli adeguamenti igienico 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/adeguando 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.



estratto catasto storici primi '900

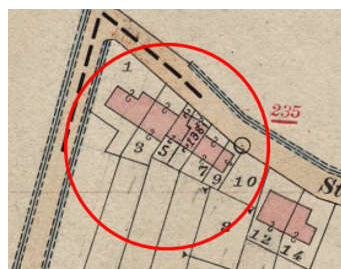


immagine prospetto nord corpi D – E indicativa della linea di arretramento



Al fine di richiamare anche nelle NTO il rinvio alle schede (raccolte nell'elaborato NTO all. 03, ad integrazione delle pregresse della Var I 2014) viene integrato l'art. 25.8 come segue:

Art. 25.8 - Modi di attuazione

Omissis

5. **Interventi diversi sono ammessi all'interno degli ambiti di Centro Storico con "scheda di Intervento Codificato" (I.C. n°) riportate all'elaborato NTO all. 03 – "Centri Storici – Arcole e Gazzolo. Interventi Codificati Aggiornamento schedatura Centri Storici". Per quanto non specificatamente indicato nelle schede I.C. valgono le norme generali delle NTO del P.I..**

COMPLESSI ISOLATI (ex art. 20 della L.R. 61/85 e art. 10 della L.R. 24/85)

8. **richiesta** prot. 3955 del 14.03.2022 per stralcio della scheda "B" n. 5 di tutela del PRG 1994 o riclassificare l'ambito come ZTO C1 per ammettere destinazione residenziale.

proposta di variante: il complesso rientra fra le "invarianti del PAT" ed è collocato all'interno del sistema consolidato residenziale rispetto al quale si configura omogeneo per gli usi di zona, si introduce all'art. 55 delle NTO una specifica notazione normativa in merito.

	<p>Estratto PAT Tav 2 invarianti</p> <p>Estratto P.I.</p>	<p>ART. 55 - EDIFICI DA TUTELARE AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LR 61/85 E DELL'ART. 10 DELLA LR 24/85 CONFERMATI DA PRG</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si tratta di edifici che rivestono interesse di carattere storico ambientale secondo la tradizione della casa rurale nella pianura veronese, individuati sul P.R.G. con apposita grafia (Tav. 13.1 gli edifici ricadenti in zone esterne all'abitato; Tavv. 13.3 gli edifici ricadenti nell'abitato o in prossimità). 2. Il PI conferma e aggiorna l'individuazione degli edifici schedati dal PRG. <p>Per il complesso schedato al n. 5 oltre quanto indicato nella scheda sono ammesse tutte le destinazioni residenziali e quelle compatibili con la residenza di cui all'art. 29.1 purché nel rispetto dei gradi di protezione. Per adeguamento alla normativa sismica ed energetica degli edifici è ammessa la ristrutturazione mediante demolizione e fedele ricostruzione secondo i caratteri dettati dal grado di protezione.</p>
--	---	--

9. **richiesta** prot. 3955 del 14.03.2022 per stralcio della scheda "B" n. 2 di tutela del PRG 1994 in quanto anacronistica per intervenire mediante cambio d'uso a turistico ricettivo, rimodulare i volumi con modifiche prospettiche delle coperture e delle distribuzioni interne

proposta di variante: il complesso rientra fra le "invarianti del PAT" ed è collocato all'interno del sistema consolidato produttivo rispetto al quale si configura omogeneo per gli usi di zona, l'edificio rimane di rilevante significato storico testimoniale al di là degli usi compatibili con la conservazione del bene; si introduce all'art. 55 delle NTO una specifica notazione normativa in merito.

	<p>Estratto PAT Tav 2 invarianti</p> <p>Estratto P.I.</p>	<p>ART. 55 - EDIFICI DA TUTELARE AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LR 61/85 E DELL'ART. 10 DELLA LR 24/85 CONFERMATI DA PRG</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si tratta di edifici che rivestono interesse di carattere storico ambientale secondo la tradizione della casa rurale nella pianura veronese, individuati sul P.R.G. con apposita grafia (Tav. 13 gli edifici ricadenti in zone esterne all'abitato; Tavv. 13.3 gli edifici ricadenti nell'abitato o in prossimità). 2. Il PI conferma e aggiorna l'individuazione degli edifici schedati dal PRG. <p>Per il complesso schedato al n. 2 oltre quanto indicato nella scheda sono ammesse le destinazioni di carattere ricettivo/alberghiero di cui agli artt. 23 e 24 della L.R. 11/2013 e della somministrazione purché nel rispetto dei gradi di protezione con adeguamento della composizione interna alle destinazioni ammesse. Per adeguamento alla normativa sismica ed energetica degli edifici è ammessa la ristrutturazione mediante demolizione e fedele ricostruzione secondo i caratteri dettati dal grado di protezione.</p>
--	---	--

Le modifiche proposte si traducono operativamente quindi nell'integrazione dell'art. 55 delle NTO del P.I. come segue:

ART. 55 - EDIFICI DA TUTELARE AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LR 61/85 E DELL'ART. 10 DELLA LR 24/85 CONFERMATI DA PRG

1. Si tratta di edifici che rivestono interesse di carattere storico ambientale secondo la tradizione della casa rurale nella pianura veronese, individuati sul P.R.G. con apposita grafia (Tav. 13.1 gli edifici ricadenti in zone esterne all'abitato; Tavv. 13.3 gli edifici ricadenti nell'abitato o in prossimità).
2. Il PI conferma e aggiorna l'individuazione degli edifici schedati dal PRG.

Per il complesso schedato al n. 2 oltre quanto indicato nella scheda sono ammesse le destinazioni di carattere ricettivo/alberghiero di cui agli artt. 23 e 24 della L.R. 11/2013 e della somministrazione purché nel rispetto dei gradi di protezione con adeguamento della composizione interna alle destinazioni ammesse. Per adeguamento alla normativa sismica ed energetica degli edifici è ammessa la ristrutturazione mediante demolizione e fedele ricostruzione secondo i caratteri dettati dal grado di protezione.

Per il complesso schedato al n. 5 oltre quanto indicato nella scheda sono ammesse tutte le destinazioni residenziali e quelle compatibili con la residenza di cui all'art. 29.1 purché nel rispetto dei gradi di protezione. Per adeguamento alla normativa sismica ed energetica degli edifici è ammessa la ristrutturazione mediante demolizione e fedele ricostruzione secondo i caratteri dettati dal grado di protezione.

omissis

ELABORATI DELLA VARIANTE:

La variante XIII al P.I. del comune di Arcole per integrazione schede intervento codificato del centro storico ed edifici isolati tutelati, è composta dei seguenti elaborati:

- la presente relazione programmatica
- N.T.O. all. 03 Centri Storici – Arcole e Gazzolo. Interventi Codificati Aggiornamento schedatura Centri Storici
- N.T.O. estratto articoli 25.8 e 55 modificati
- Tav. centro storico Arcole PRG 1997 (estratto) con gli ambiti di I.C. di cui N.T.O all. 03
- Tav. centro storico Gazzolo PRG 1997 con gli ambiti di I.C. di cui N.T.O all. 03
- VAS – verifica facilitata di sostenibilità ambientale (VFSA)
- Vinca – Dichiarazione di non necessità
- VCI – Valutazione di compatibilità idraulica - dichiarazione