

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI  
Provincia di Verona

VAR n. 8 al PI  
art. 17 L.R. 11/2004

Tavola

43P

Scala  
1:1000

PROGETTO: OPERATIVITA' D'INTERVENTO E  
PRESCRIZIONI PARTICOLARI  
sezione C dall'isolato 18 all'isolato 29  
Stesura Coordinata Variante n. 8

- P.I. approvato con D.C.C. n. 9 del 12 aprile 2010  
Progettazione arch. Valentino Corbelli  
- P.I. n.1 approvato con D.C.C. n. 53 del 28 novembre 2011  
- P.I. n.2 approvato con D.C.C. n. 28 del 19 settembre 2013  
- P.I. n.3 approvato con D.C.C. n. 50 del 28 novembre 2014  
- P.I. n.4 approvato con D.C.C. n. 35 del 02 settembre 2014  
- P.I. n.5 approvato con D.C.C. n. 11 del 02 marzo 2015  
- P.I. n.6 approvato con D.C.C. n. 12 del 02 marzo 2015  
- P.I. n.7 approvato con D.C.C. n. 18 del 30 aprile 2015  
- P.I. n. 8 adottato con D.C.C. n. 17 del 18 aprile 2016 e approvato  
con D.C.C. n. 38 del 20 luglio 2016

Progettazione - Quadro Concettivo  
**STUDIO DI  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E  
PROGETTAZIONE URBANISTICA**  
arch. DANIEL MANTOVANI  
collaboratori  
arch. Andrea Martignoni  
arch. Maria Filippini  
arch. Lucia Valeriana Martignoni  
per l'ing. Fabio Brunelli

Competibilità Urbanistica

Responsabile del Procedimento  
geom. Giancarlo Zenaro

Sindaco  
Avv. Claudio Carcereri De Prati

Progettista  
arch. Daniel Mantovani  
settembre 2016

LEGENDA

Perimetro Centro Storico

Indicatore zona omogenea: Centro Storico

Indicatore progressivo di zona (numerazione isolati)

Numerazione edifici corrispondenti alle schede

OPERATIVITA' D'INTERVENTO

Destinazioni d'uso di progetto: si rimanda alle destinazioni d'uso ammesse per i singoli gradi di protezione come da Norme Tecniche Operative Titolo V articoli 88 e 89.

Operatività di intervento: come da gradi di protezione

Unità minima d'intervento (U.M.I.): ciascuna unità edilizia con specifico grado di protezione costituisce Unità Minima d'Intervento (U.M.I.): il rilascio dei permessi di costruire può dunque essere consentito solo quando gli stessi la investono nella sua totalità. Nel caso di Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Recupero) l'unità minima d'intervento corrisponde all'ambito dello stesso Strumento Urbanistico Attuativo.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Demolizione e ricostruzione con nuova sagoma o su sedime

Nuovi edifici e/o ampliamenti (sagome)

Sagoma limite nuovo edificio in prospetto

Sopraelevazione

Intervento coordinato di facciata

Unità minima d'intervento di Piano Urbanistico Attuativo obbligatorio (Piano di Recupero)

Area pertinenziale pavimentata e/o a verde

Superfici scoperte pavimentate

Spazi connettivi: aree scoperte pavimentate d'interesse comune, percorsi pedonali

Area esterna pertinenziale vincolata

Verde privato di pertinenza

Aree a verde per attrezzature d'interesse comune

Verde vincolato (Verde Storico): pubblico

Verde vincolato (Verde Storico): privato

Parcheggi privati

Parcheggi pubblici

CINTA MURARIA: MURATURA DI BROLO IN PIETRA E SASSO  
Ammessi solo interventi manutentivi e conservativi

ELEMENTO PUNTUALE  
Ammessi solo interventi manutentivi e conservativi

PORTALE IN PIETRA  
Ammessi solo interventi manutentivi e conservativi

Individuazione U.M.I. con obbligo di S.U.A.

PLANIMETRIA scala 1:1000

Edificio n° 4  
demolizione e ricostruzione su sedime  
con allineamento all'imposta di gronda  
dell'edificio n° 5

Individuazione di U.M.I. con obbligo di S.U.A. per gli edifici con GP 10 "Adeguamento Ambientale" nel caso di intervento con ampliamento/sopraelevazione o demolizione con traslazione di volume. L'U.M.I. è esteso anche agli edifici limitrofi, inclusi all'interno del perimetro di S.U.A. con gradi di protezione più restrittivi, fermo restando per questi il grado di protezione attribuito loro.  
NTO Titolo V Art.76 - GP 10 Adeguamento ambientale, comma 5

Edificio n° 103: demolizione e ricostruzione parziale con nuova sagoma  
STATO DI FATTO  
Prospetto fronte ovest  
103 102  
PROGETTO  
Ricostruzione edificio:  
volume massimo ammesso 600 mc  
altezza massima ammessa 7m  
n° 2 piani  
Piano Terra: PORTICATO  
altezza massima 3 m

Individuazione dell'area per la futura realizzazione di una piazza per la socializzazione ed il tempo libero e la valorizzazione delle tradizioni locali, antistante il Palazzo Municipale, posta all'esterno degli ambiti di Centro Storico, ma correlata ed integrata allo stesso, per la riqualificazione e la rivitalizzazione del tessuto urbano.

Edificio n° 122 (corpo A+corpo B)  
Corpo A: Sopraelevazione con raggiungimento della linea di gronda dell'edificio n°11 e coordinamento di facciata  
- volume massimo ammesso 650 mc (compreso esistente)  
- altezza massima ammessa 7 m  
- n° 2 piani.  
Corpo B: Ricomposizione e regolarizzazione della sagoma con demolizione e ricostruzione ed eliminazione della superfelazione (tetrai).  
- volume massimo ammesso 350 mc  
- altezza massima ammessa 3 m  
- n° 1 piano.

Edificio n° 127  
demolizione e ricostruzione con  
incremento del volume esistente  
- volume massimo ammesso 600 mc  
- altezza massima ammessa 6,5 m  
- n° 2 piani

Edificio n° 131 demolizione  
e ricostruzione parziale  
- sup.coop. 60 mq  
- altezza=altezza edificio n°133

Nuovo edificio con:  
- allineamento obbligatorio ai fabbricati  
n° 148 e n° 151 lungo il fronte nord  
- altezza in gronda pari a quella  
dell'edificio n° 148  
- destinazione d'uso: garage

Edificio n° 163  
- ammessa la sopraelevazione di 50 cm  
con l'obbligo di rifacimento della copertura  
copertura a due falde simmetriche con  
comino parallelo all'asse longitudinale

▼ ▼ ▼ ▼ Art.76 NTO - GP 10 Adeguamento Ambientale, comma 6  
Individuazione dei perimetri entro i quali per tutti gli edifici  
con grado di protezione 10, che vi ricadono all'interno,  
non sono ammessi interventi che prevedono ampliamenti,  
sopraelevazioni e/o demolizioni con traslazione di volume.

▼ ▼ ▼ ▼ Art.76 NTO - GP 10 Adeguamento Ambientale, comma 6  
Individuazione dei perimetri entro i quali per tutti gli edifici  
con grado di protezione 10, che vi ricadono all'interno,  
non sono ammessi interventi che prevedono ampliamenti,  
sopraelevazioni e/o demolizioni con traslazione di volume.

VISTE PROSPETTICHE

ISOLATO A18

ISOLATO A19

ISOLATO A20

ISOLATO A21

ISOLATO A22

ISOLATO A23

ISOLATO A24

ISOLATO A25

ISOLATO A26

ISOLATO A27

ISOLATO A28

ISOLATO A29

ISOLATO A19

ISOLATO A20

PLANIMETRIA scala 1:1000

Edificio n° 103: demolizione e ricostruzione parziale con nuova sagoma  
STATO DI FATTO  
Prospetto fronte ovest  
103 102  
PROGETTO  
Ricostruzione edificio:  
volume massimo ammesso 600 mc  
altezza massima ammessa 7m  
n° 2 piani  
Piano Terra: PORTICATO  
altezza massima 3 m

Individuazione dell'area per la futura realizzazione di una piazza per la socializzazione ed il tempo libero e la valorizzazione delle tradizioni locali, antistante il Palazzo Municipale, posta all'esterno degli ambiti di Centro Storico, ma correlata ed integrata allo stesso, per la riqualificazione e la rivitalizzazione del tessuto urbano.

Edificio n° 122 (corpo A+corpo B)  
Corpo A: Sopraelevazione con raggiungimento della linea di gronda dell'edificio n°11 e coordinamento di facciata  
- volume massimo ammesso 650 mc (compreso esistente)  
- altezza massima ammessa 7 m  
- n° 2 piani.  
Corpo B: Ricomposizione e regolarizzazione della sagoma con demolizione e ricostruzione ed eliminazione della superfelazione (tetrai).  
- volume massimo ammesso 350 mc  
- altezza massima ammessa 3 m  
- n° 1 piano.

Edificio n° 127  
demolizione e ricostruzione con  
incremento del volume esistente  
- volume massimo ammesso 600 mc  
- altezza massima ammessa 6,5 m  
- n° 2 piani

Edificio n° 131 demolizione  
e ricostruzione parziale  
- sup.coop. 60 mq  
- altezza=altezza edificio n°133

Nuovo edificio con:  
- allineamento obbligatorio ai fabbricati  
n° 148 e n° 151 lungo il fronte nord  
- altezza in gronda pari a quella  
dell'edificio n° 148  
- destinazione d'uso: garage

Edificio n° 163  
- ammessa la sopraelevazione di 50 cm  
con l'obbligo di rifacimento della copertura  
copertura a due falde simmetriche con  
comino parallelo all'asse longitudinale

VISTE PROSPETTICHE

ISOLATO A25

ISOLATO A26

ISOLATO A27

ISOLATO A28

ISOLATO A29

ISOLATO A26

ISOLATO A27

VISTE PROSPETTICHE

ISOLATO A25

ISOLATO A26

ISOLATO A27

ISOLATO A28

ISOLATO A29

ISOLATO A26

ISOLATO A27

PLANIMETRIA scala 1:1000

ISOLATO A28

ISOLATO A29

ISOLATO A28

ISOLATO A29

VISTE PROSPETTICHE

ISOLATO A28

ISOLATO A29

ISOLATO A28

ISOLATO A29