

“Proposta di Accordo di Pianificazione in variante al PI, ex art. 6 della L.R. 11/2004 di ambiti di ristrutturazione urbana, ambiti I e II del Masterplan della ZAI storica nonché per i contesti dei centri storici e delle Corti Rurali di pregio”

RELAZIONE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

L'intervento che si intende proporre è la demolizione degli immobili esistenti e non più funzionali alle attuali esigenze di mercato e la realizzazione di un nuovo edificio isolato che si sviluppa su due piani fuori terra.

Il nuovo posizionamento dell'edificio permette la realizzazione di tutti gli standards necessari e una viabilità interna ottimale

Nel dettaglio la proposta progettuale prevede:

–	Superficie del lotto di proprietà	mq. 8730
–	S.U.L. realizzabile (mq. 8730 x 0,9 mq/mq)	mq. 7857
–	Numero dei piani	2-3
–	Destinazioni d'uso previste	piano terra commerciale per grandi strutture di vendita superiore a mq. 2501
		piano primo direzionale
		piano secondo direzionale
–	Rapporto di copertura max	50%

La proposta prevede il mantenimento della S.U.L. esistente ma con una riduzione notevole della superficie coperta. Il nuovo complesso immobiliare che si andrà a realizzare sarà realizzato con materiali e tecnologie moderne che comportano sicuramente un miglioramento della qualità urbana della zona che risulta essere anche quella più vicina alla città.

TEMPI E MODALITA' PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

Interesse della proprietà è la possibilità di intervento sull'area con le modalità previste dal Piano degli Interventi in tempi relativamente brevi, vista la parziale situazione di degrado attualmente esistente che non consente in modo funzionale il suo utilizzo.

La modalità di intervento, vista la conformazione del lotto e la sua ubicazione nel territorio, adiacente alle cartiere di Verona, che risulta servita da una buona viabilità attuale e potenziata nel futuro e la vicinanza dei trasporti pubblici, è il P.U.A.