

Comune di Verona

Provincia di Verona

PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE IN VARIANTE AL PI, EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 DI AMBITI RISTRUTTURAZIONE URBANA, AMBITI I E II DEL MASTERPLAN DELLA ZAI STORICA NONCHE' PER I CONTESTI DEI CENTRI STORICI E DELLE CORTI RURALI DI PREGIO

**RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA TORRICELLI 30
AMBITO II ZAI STORICA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' IMMOBILIARE TRE ERRE SNC**



ELABORATO GRAFICO

DATA

03/06/16

SCALA

varie

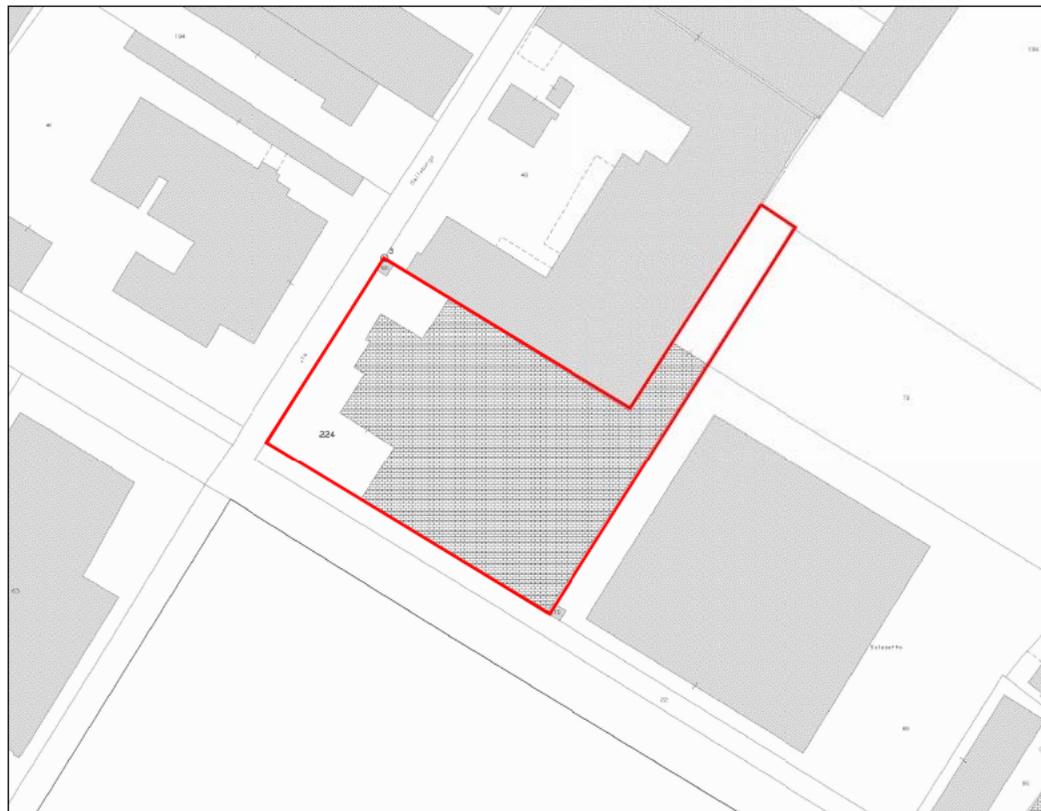
Il richiedente

**SIG. ROSSI MARCELLO
IMMOBILIARE TRE ERRE SNC**

Il progettista

ARCH. PAOLO CAVALLIN

ESTRATTO CATASTALE



N.C.E.U. Comune di Verona foglio 325 mappali 65-67-115

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Il bene oggetto della presente proposta di accordo è il complesso di tipo produttivo sito in Verona, Via Pacinotti 5, nella Zai storica in Ambito I, ed è composto da un fabbricato, ad un livello fuori terra, ad magazzino, una palazzina su due piani fuori terra ad uso uffici e alloggio custode e un'area esterna di pertinenza. L'accesso sia pedonale che carraio avviene da via Pacinotti ma la palazzina è altresì accessibile anche da via Meucci. La superficie del lotto complessiva è di circa mq. 1063 e l'area libera, caratterizzata da fondo asfaltato occupa una superficie di circa mq. 190. L'edificio produttivo occupa una superficie lorda di circa mq. 734 e la palazzina ha una superficie coperta di mq. 140

Attualmente i beni risultano identificati al N.C.E.U. del Comune del Comune di Verona nel modo seguente:
Foglio 360, Particella 29

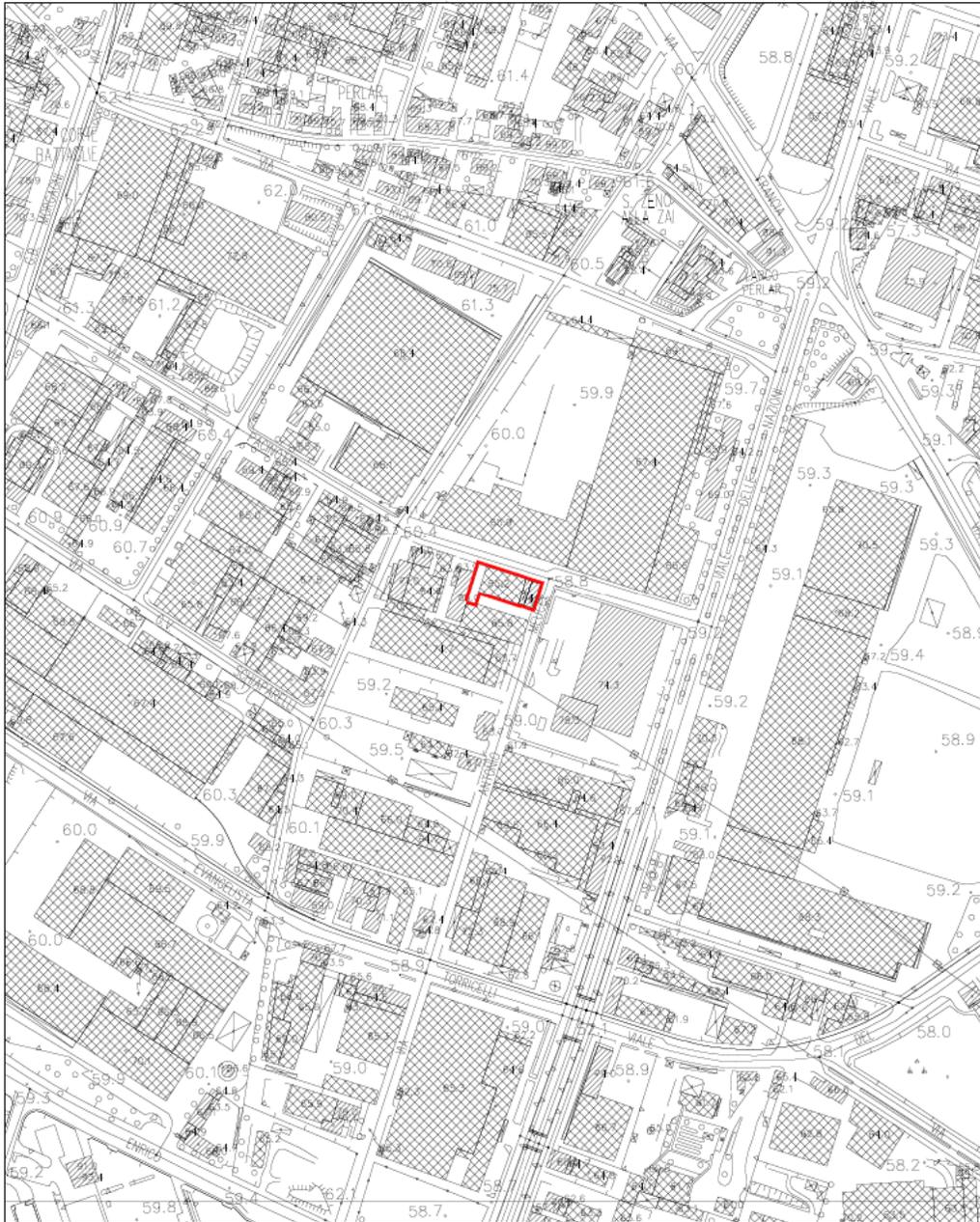
L'edificio ha subito intervento di ristrutturazione con Conc. Ed. SK 6924 del 20/11/87.

Attualmente l'immobile risulta occupato e in discreto stato di conservazione.

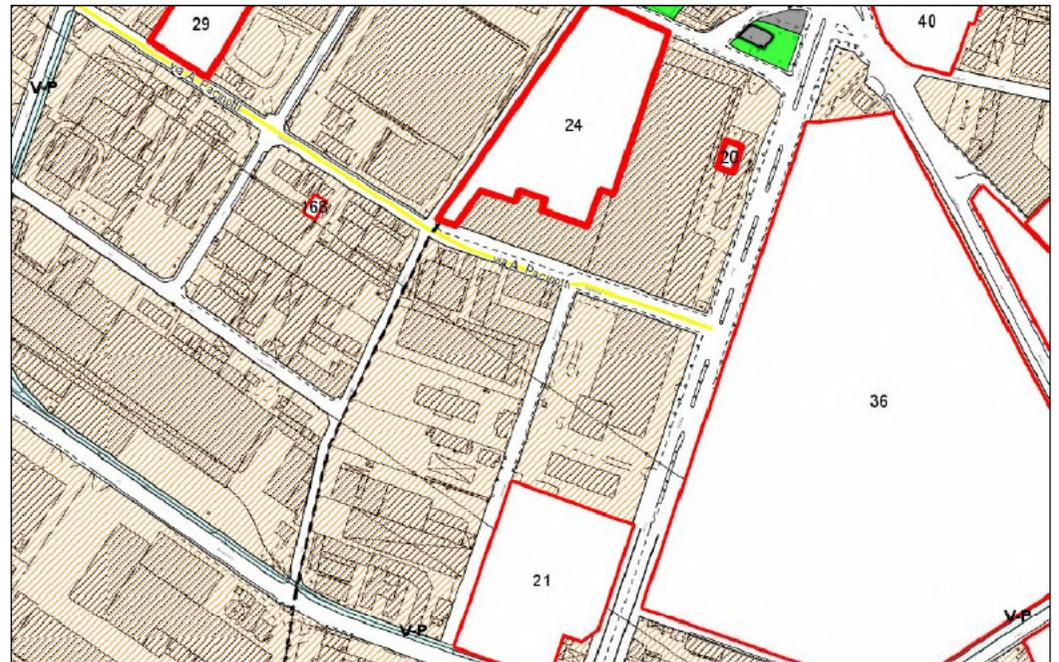
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

L'intervento che si intende proporre è il cambio d'uso degli immobili esistenti in attività commerciale.

ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE



ESTRATTO P.I. TAV. 14 REGOLATIVA



art. 113 - Tessuto Produttivo della ZAI Storica: Ambito I

ESTRATTO P.I. 3D



VISTE AEREE



vista dell'Incrocio tra via meucci e via Pacinotti

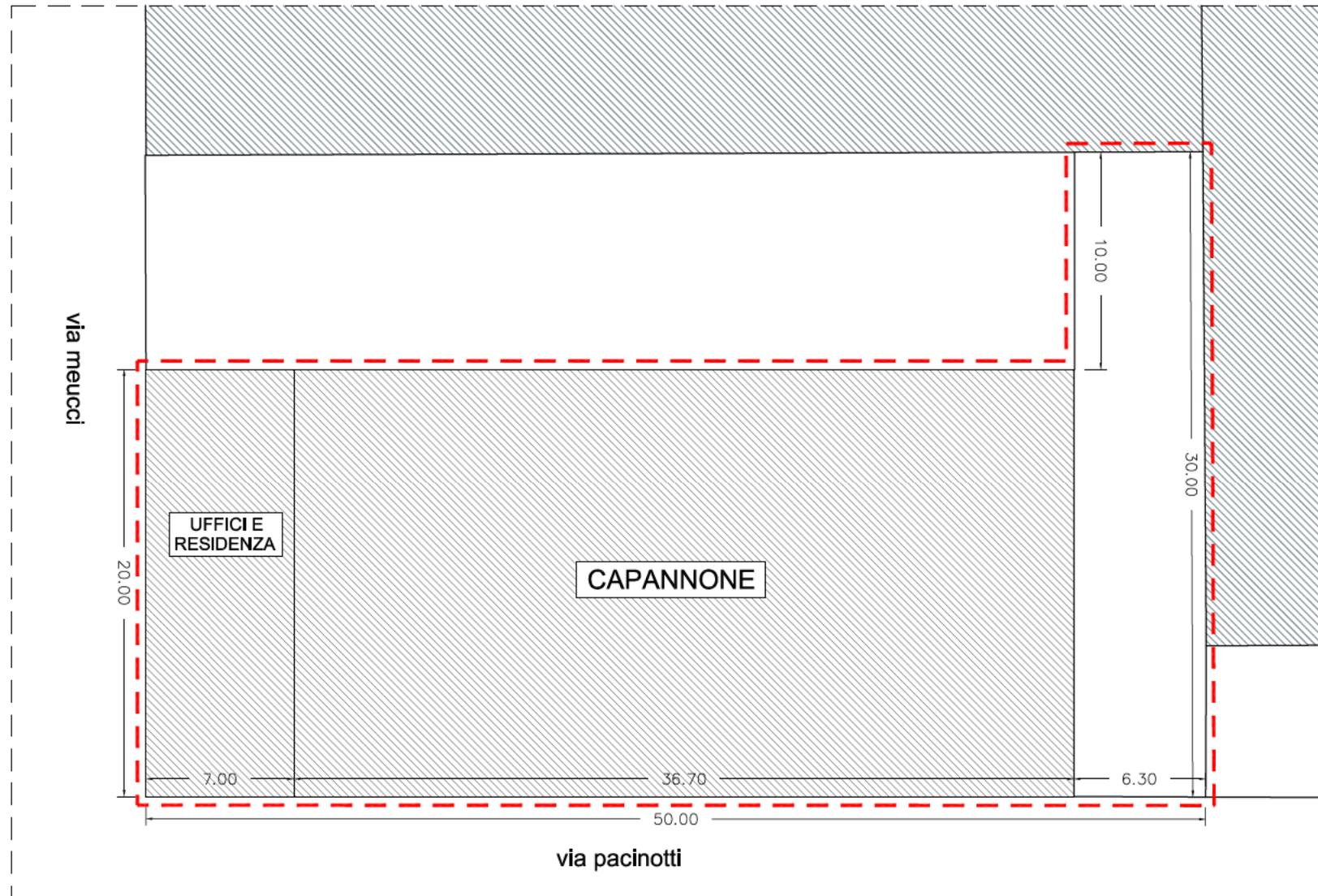


vista dell'Ingresso da via Pacinotti



vista dell'Ingresso da via Meucci

PLANIMETRIA GENERALE scala 1/100



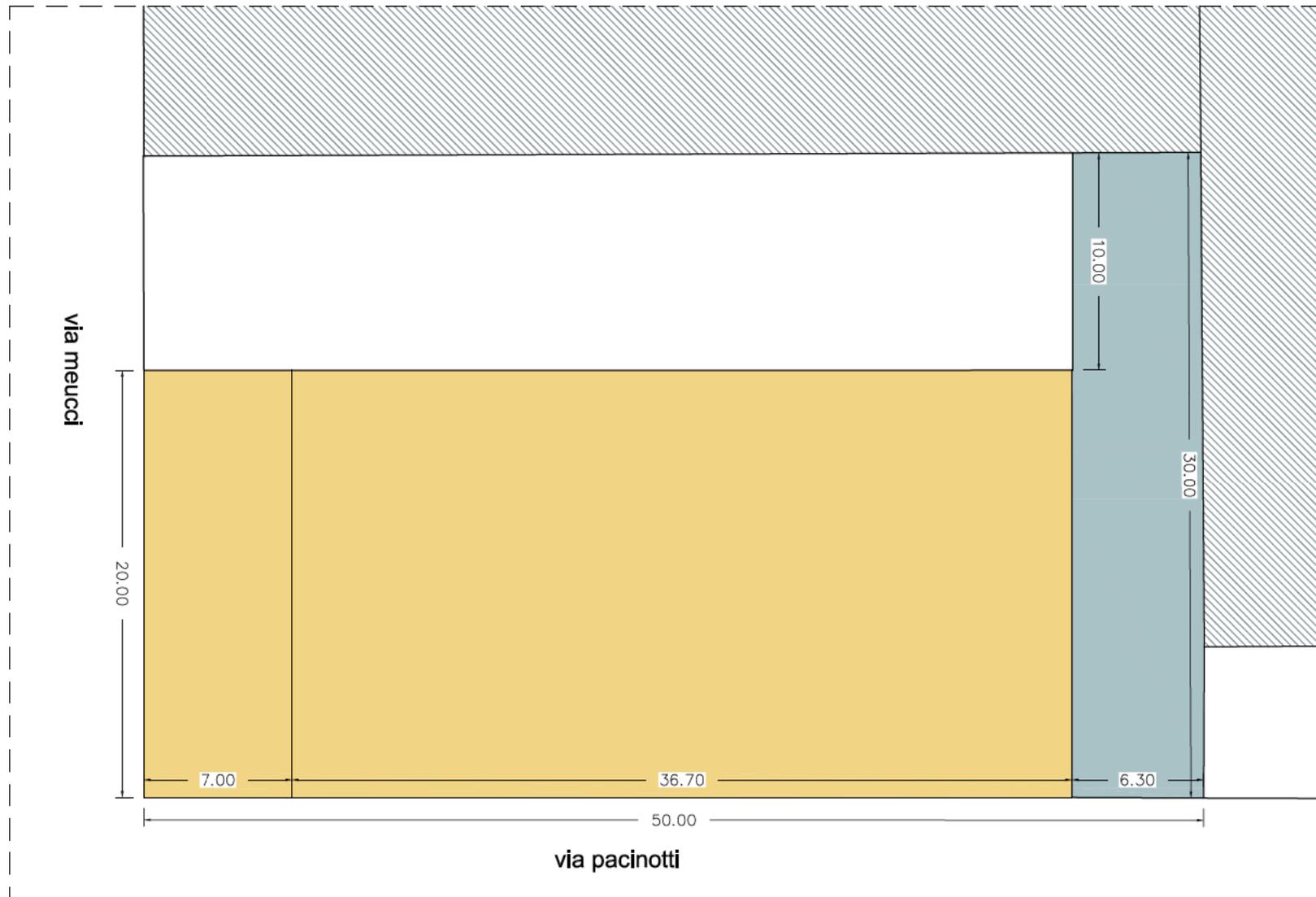
DATI QUANTITATIVI

 area di proprietà

Superficie lotto	mq. 1063
Superficie coperta	mq. 874
Rapp. di copertura	82.22 %

PROPOSTA PROGETTUALE

PLANIMETRIA GENERALE scala 1/100



PREVISIONI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO 4 - TESSUTO PRODUTTIVO DELLA ZAI STORICA: AMBITO II

Destinazioni d'uso ammesse: RESIDENZA
ATTIVITA' TERZIARIE E COMMERCIO
A SCALA DI QUARTIERE

Superficie lotto: mq. 1063
Numero di livelli: 2 piani
Destinazioni d'uso: COMMERCIALE a scala di quartiere

Superficie coperta mq. 874
Rapporto di copertura 82.22 %
Superficie a parcheggio mq. 189