

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 TECNICO ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO

La società Giulietta srl, con sede in V [redacted] di cui è Amministratore unico e legale rappresentante il Signor Luciano Marchioto, nato a [redacted] è proprietaria, in via Belgio, 11/13, (VR), di un capannone di circa mq 1600 a destinazione produttiva con annessa palazzina a due piani fuori terra.

La crisi economica ha visto una caduta della domanda di fabbricati produttivi, mentre la nuova progettualità urbanistica per la zona ZAI valorizza utilizzi diversi da quello produttivo.

L'intervento si propone di affiancare alla funzione produttiva l'utilizzo commerciale dell'immobile per una superficie massima di 700 mq, dei quali 100 mq dovrebbero ubicarsi al piano terra della palazzina adiacente prospiciente via Belgio.

Un miglioramento quali-quantitativo è dato dal superamento della criticità costituita dalla vicinanza con il tessuto abitativo, il capannone si trova, infatti, a confine con le abitazioni.

La nuova destinazione consentirebbe di creare una fascia intermedia tra il tessuto abitativo e la parte produttiva oltre a contribuire ad una diminuzione delle emissioni nocive. La proprietà ha, inoltre, a disposizione una area di circa 80 mq su via Belgio, oltre a circa 730 mq di corte interna da destinare a parcheggio con relativa area di manovra, tutto pertinenziale alla destinazione commerciale.

La proponente, inoltre, quale elemento di elevato interesse pubblico è disponibile a cedere al Comune di Verona la proprietà di una area di 420 mq catastali, così censita al catasto del Comune di Verona: Foglio 349 mappale n° 98, sita all'incrocio tra via Del Perlar, via A. Righi, via Belgio e via Morgagni.

Attualmente l'area trovasi in stato di abbandono ed utilizzata come parcheggio abusivo. mentre dal PI è destinata a verde pubblico, verde attrezzato ed orti urbani (art. 122/V del PI).

In alternativa al verde l'area potrebbe essere adibita a parcheggio pubblico.

Verona, 15.06.2016

per la proprietà

L'amministratore unico

GIULIETTA s.r.l.
Luciano Marchioto

il tecnico incaricato della presentazione della

domanda

ing. Giuseppe

