

**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 TECNICA

La presente domanda viene redatta dal sottoscritto Arch. Antonio Munarin per conto della ditta GIANCARLO BISSOLI e si riferisce ad un immobile sito in Via Germania 4b, identificato al Catasto Terreni al Fg 326 Mapp. 114 e al Catasto Urbano: Sez. E Fg. 8 Mapp. 419 Sub 4. Il Piano degli Interventi identifica l'area nel Tessuto Produttivo della ZAI Storica Ambito II, Zona D Completamento, Art. 113 PI NTO.

Il fabbricato consiste in un capannone di circa mq 1.580 di SUL e con un'area esterna di mq 920,00. Attualmente non è presente nessuna attività, il capannone è chiuso da circa 5 anni, precedentemente era occupato dalla ditta di famiglia che conduceva un'attività di vendita all'ingrosso. I grandi cambiamenti di questi ultimi anni hanno portato ad una difficoltà nel trovare attività interessate ad inserirsi nell'immobile, soprattutto per l'impossibilità di aprire esercizi di tipo commerciale con vendita diretta al pubblico, cosa che l'attuale piano regolatore non permette.

Questo trova evidente contrasto con numerose attività commerciali che si trovano all'interno degli edifici limitrofi (evidenziate nelle foto elaborato Tav. 2), molte attività non proprio legate alla produzione propria o vendita all'ingrosso.

Per questo il Signor Giancarlo Bissoli, chiede tramite la "Rimodulazione del Piano degli Interventi" la possibilità di un cambio d'uso funzionale dell'immobile da attività artigianale/industriale a commerciale, in modo da poter riqualificare l'area. Chiaramente l'immobile risulterebbe più appetibile per attività commerciali in quanto la zona non risulta più esserlo per attività artigianali, L'area interna permette un'ampia area di parcheggio come dimostrato nella Tav. 4, la trasformazione permetterebbe inoltre un relativo investimento per la riqualificazione dell'edificio e conseguentemente dell'area interessata, ora abbandonata.

La proprietà si rende disponibile con l'amministrazione a valutare un accordo per tale trasformazione, sia nei tempi che nelle modalità.

Verona, 22 Giugno 2016

Arch. Antonio Munarin

