

COMUNE DI VERONA
PROVINCIA DI VERONA

PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VERONA
RIMODULAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

ATO 2 – REPERTORIO N.346

RELAZIONE TECNICA

Verona, 28 giugno 2016

Ing. Marco Montesor

L'area oggetto della proposta è situata nell'ATO 2 del Comune di Verona, su Via Ca' di Cozzi, in una zona a Tessuti per attività integrate, art.110 e parte in ambito del Parco del fiume Adige nord e sud, art. 136.

Catastalmente è censita al foglio 103, mappali n.10, 12, 13 e in parte 74, per una superficie complessiva di circa mq 7.320; di questi circa mq 3.300 sono di area di concentrazione volumetrica (AC), mq 4.020 di area a VS – verde servizi.

Questo tratto di via Cà di Cozzi che poi prosegue come via Preare ha assunto una vocazione prettamente legata al commercio, numerose sono ormai le attività prospicienti la strada, soprattutto sul fronte sud. In uniformità all'esistente ed in considerazione del fatto che la proprietà ha trovato un imprenditore pronto a sviluppare l'iniziativa, si propone sull'area una destinazione UT2 Commerciale, ai sensi delle NTO della Variante n.22 al PI.

La riqualificazione urbanistica dell'area prevede la demolizione delle stalle e dei manufatti presenti sul lotto ora non più funzionali alla conduzione del fondo per un totale di circa mc 1.000.

L'accesso avviene da via Cà di Cozzi, comunque secondo le prescrizioni che saranno dettate dalla Mobilità e Traffico.

Si fa notare che le destinazioni previste non diventeranno attrattori di traffico ulteriore in quanto avranno i loro standard edilizi che saranno ricavati all'interno del lotto.

L'intervento prevede una SUL di mq 1.500 con modalità di attuazione con comparto urbanistico convenzionato.