

VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL P.I. DI VERONA

Proposta di Accordo di Pianificazione in variante al P.I., 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.

RIMOZIONE DEL VINCOLO "EDIFICIO DI VALENZA AMBIENTALE" unità edilizia n.17025 STRADONE SANTA LUCIA, 15-19 - VERONA

Ditta proponente:

PBS IMMOBILIARE S.R.L., Via L. il Moro 10/11 - 37139 Verona (VR) - Tel. 0445/1000000

LA PROPRIETA'


PBS IMMOBILIARE S.R.L.

Alberto Scarsini
(Legale Rappresentante)

PROGETTISTA

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA

Arch. Antonio Blondani



Proposta di Accordo di Pianificazione in variante al P.I., 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 ILLUSTRATIVA

La ditta **PBS IMMOBILIARE srl** proprietaria parziale dell'immobile sito in Stradone Santa Lucia, 21, Verona. L'edificio è collocato tra l'area di "Verona Fiere" e l'area ferroviaria "RFI" adiacente alla zona ZAI di Verona.

L'oggetto della proposta è la rimozione del vincolo di valenza ambientale che classifica l'edificio con categoria A4 (art.74-75 NTO). Tale richiesta viene legittimata dalle seguenti osservazioni in merito:

- L'immobile **presenta superfetazioni** come il vano scale lato Est, volume accessorio sul retro lato Sud-Est e volume accessorio lato Sud-Ovest. Questi elementi hanno apportato modifiche importati all'edificio originario;
- L'immobile presenta elementi costruttivi tipo gronde, davanzali e parapetti realizzati con **materiali da costruzione di scarsa qualità** , quale calcestruzzo precompresso prefabbricato.
- L'immobile nella parte al piano terra lato Ovest ha subito **profonde modifiche prospettiche** per la trasformazione di cambio d'uso da residenziale a commerciale;
- L'immobile presenta uno **scarso interesse architettonico e qualitativo** , in più con le modifiche sopra citate **ha perso anche un ritmo prospettico** scandito da forometrie regolari e simmetrie che poteva caratterizzare una *cortina edilizia stradale* da preservare.

Pertanto le osservazioni riscontrate, da un'analisi dell'edificio, ne giustificano la proposta di rimozione del vincolo che permetterebbe di avere maggiori possibilità di intervenire sull'edificio e renderlo confacente al tessuto edilizio circostante.

file: 8322_C1_a_A04_00_relaz illustr.dwg

data	destinazione	Out/FT	RP1	RP2
30/06/2016	Valutazione di rimodulazione del P.I. di Verona	FB	FB	AB

Oggetto:

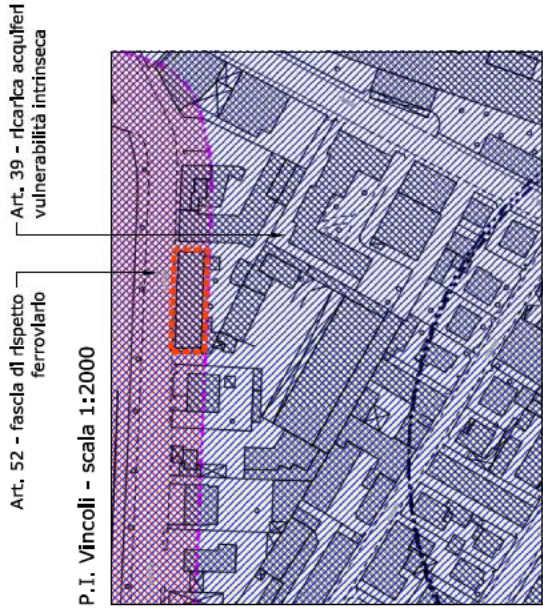
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Scala:

-

Elaborato:

00



CATASTO 1:2000 foglio 297



Art. 114 - Ambito di progettazione di Programmi Complessi

FOTOPIANO



CTR scala 1:2000



Proprietà	Fg	n. mappe catastali terreni	n. mappe catastali fabbricati
PBS IMMOBILIARE S.r.l. con sede in San Bonifacio - CF 03611090238 *	297	11*	11*

* mappa trascritta in parte

Ambito di Intervento

file: 8322_C1_a_A01_00_estratti.dwg

data	destinazione	Cat/FT	RP1	RP2
29/06/2016	Valenza di riqualificazione del P.I. di Verona	FB	FB	AB

Oggetto:

Scala:

Elaborato:

ESTRATTI DI MAPPE CON INDIVIDUAZIONE AREA E PROPRIETA'

1/2000

01

PLANIMETRIA CONI OTTICI

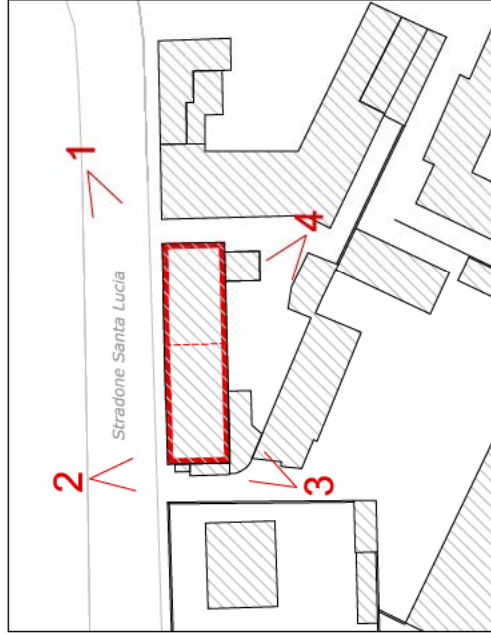


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



file: 8322_C1_a_A02_00_doc foto.dwg

data	destinazione	Cat/P/FT	RP1	RP2
29/08/2016	Variente di rimodulazione del P.I. di Verona	FB	FB	AB

Oggetto:

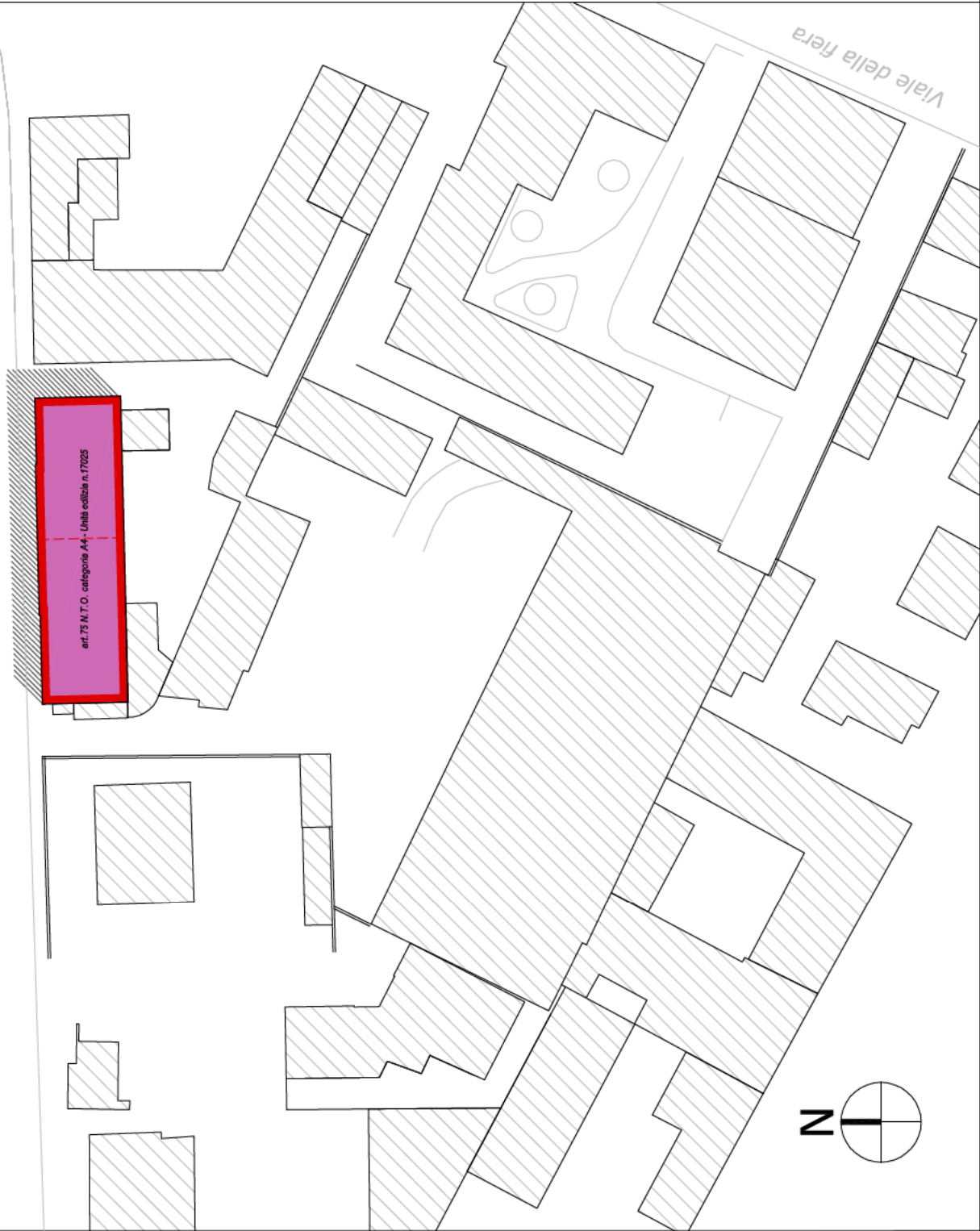
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Scala:

-

Elaborato:

02



Edificio oggetto della proposta
di rimozione del vincolo di
valenza ambientale

file: 8322_C1_a_A03_00_plan attuale.dwg

data	disegnazione	Cod/PT	RPI	RPIg
30/06/2019	Valutazione di rimodulazione del P.L. di Verona	FB	FB	AB

Oggetto:

Scala:

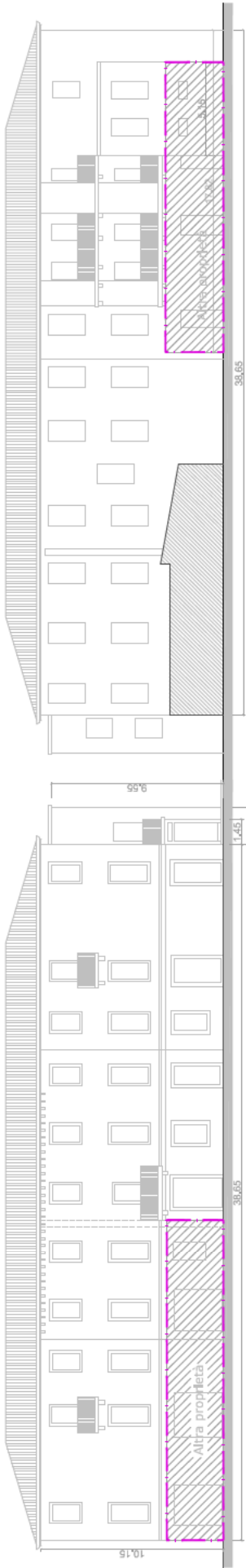
Elaborato:

PLANIMETRIA STATO ATTUALE

1/500

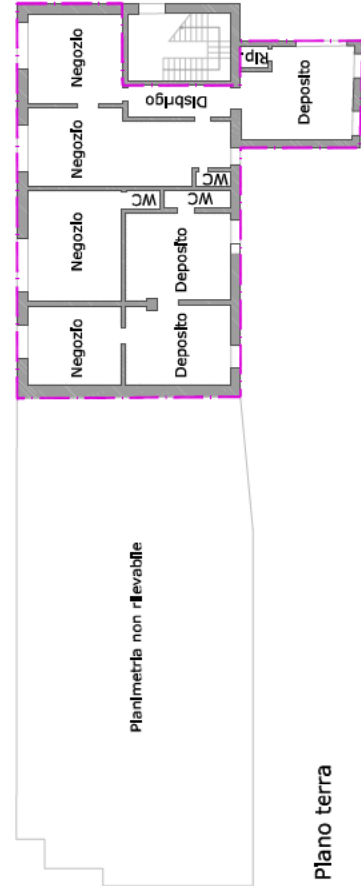
03

PIANTE E PROSPETTI EDIFICIO VINCOLATO



Prospetto Nord

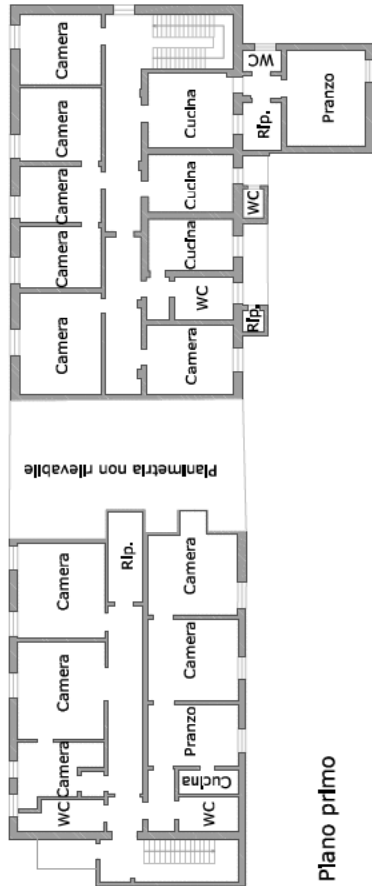
Prospetto Sud



Piano terra

Prospetto Est

Prospetto Ovest



Piano primo



Piano secondo



ALTRA PROPRIETA'

file: 8322_C1_a_A03_00_plan attuale.dwg

data	definizione	CoP/FT	RPI	RPIg
8/06/2019	Valente di rimodulazione del P.L. di Venona	FB	FB	AB

Oggetto:

Scala:

Elaborato:

PIANTE E PROSPETTI EDIFICIO VINCOLATO

1/200

04