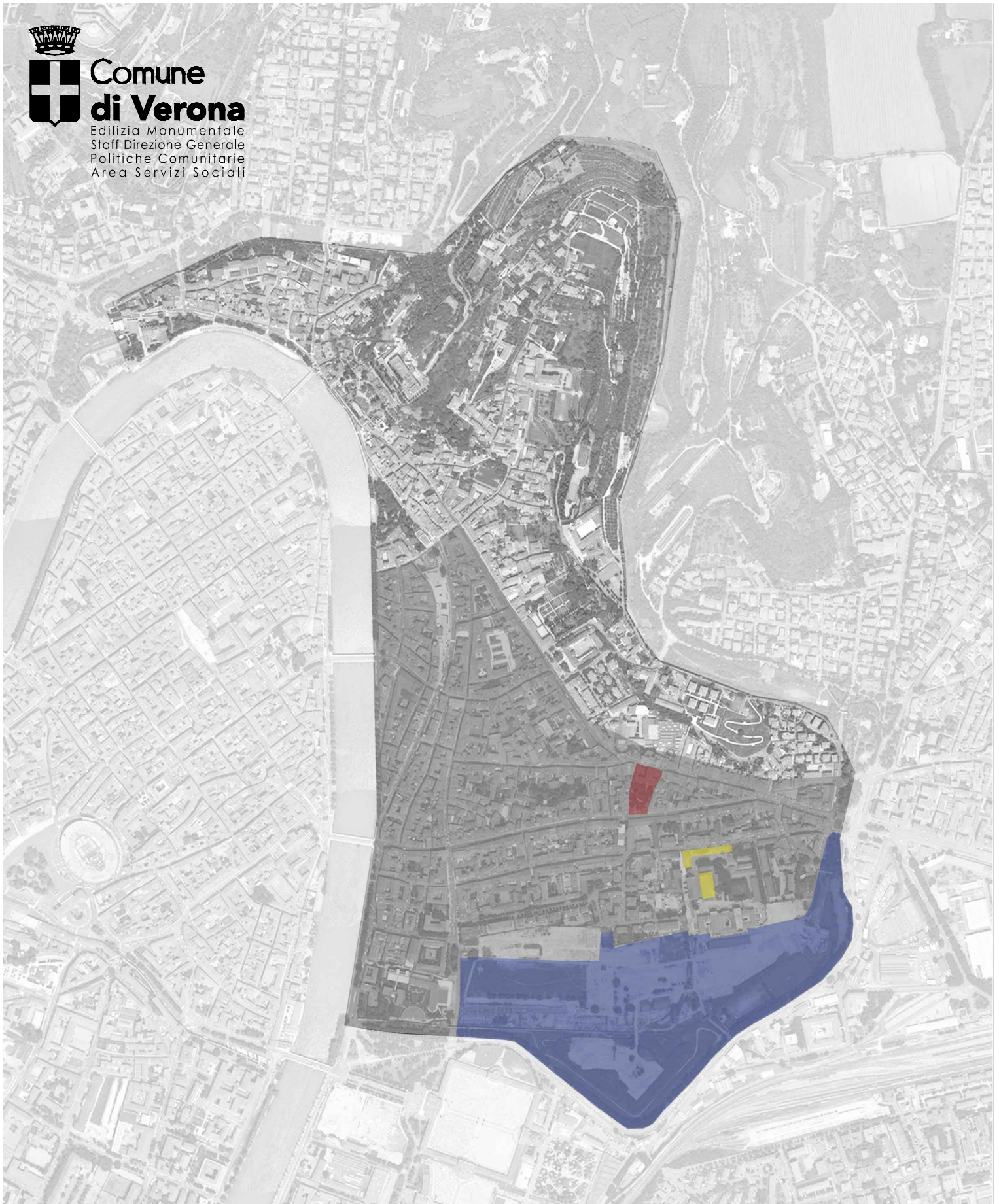




**Comune  
di Verona**

Edilizia Monumentale  
Staff Direzione Generale  
Politiche Comunitarie  
Area Servizi Sociali



DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 25 maggio 2016 - BANDO G.U. n. 127 del 1 giugno 2016

PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI VERONETTA

il Responsabile del Procedimento  
ing. Sergio Menon

agosto 2016

allegato

Scheda relativa ai soggetti  
pubblici e privati co-finanziatori

n.

**3**



**Comune  
di Verona**

Area Lavori Pubblici

**Edilizia Monumentale**

**OGGETTO:DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 25  
MAGGIO 2016 – BANDO G.U. N. 127 DEL 1 GIUGNO 2016 – PROGETTO  
PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI VERONETTA**

## **SCHEDA RELATIVA AI SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI CO-FINANZIATORI DEL PROGETTO**

Il progetto per la riqualificazione urbana del quartiere di Veronetta è articolato in tre lotti funzionali ed integra con ulteriori servizi il piano di riqualificazione urbana già avviato che interessa i compendi immobiliari delle ex-caserme S. Marta e Passalacqua. Risultano attualmente approvati i P.U.A. “Parco Urbano”(con residenziale convenzionato e libero) “Campus Universitario” (Campus universitario, impianti sportivi di quartiere, parchi a verde di quartiere, parcheggi relativi a standard urbanistici), “Housing Sociale (residenziale pubblico a canone convenzionato).

Il programma di riqualificazione urbana in argomento vede coinvolta, già nella prima fase di attuazione, l’ A.T.I. Sar.Mar S.p.a. – soggetto privato selezionato su incarico del Comune (decisione di giunta del 15.12.2008) da AGECE - Azienda Speciale del Comune - a mezzo procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione di apposito bando in data 19.12.2008 e successiva Convenzione stipulata in data 10.02.2012 .

La Convenzione prevede la cessione a titolo oneroso all’operatore privato di aree ed immobili comunali da destinarsi a residenza/commerciale/direzionale e la cessione a titolo gratuito delle aree ed immobili per la realizzazione di residenza pubblica sovvenzionata a canone sostenibile (bando regione Veneto n. 86-17.11.2008).

L’A.T.I. è tenuta a realizzare opere di urbanizzazione inserite nel piano, oltre ad altre extra piano, tra le quali sono inserite le opere di cui al lotto 3 più avanti descritto.

Rimane in capo al privato la realizzazione del residenziale/commerciale/direzionale con un investimento complessivo stimato in € 128.250.000,00 come da Piano Finanziario Previsionale presentato. Tali ultimi interventi edilizi non sono stati ricompresi nel presente progetto né sono stati riportati gli interventi eseguiti direttamente dall’Università degli Studi di Verona dell’importo stimato di circa € 45.000.000,00 per la realizzazione di infrastrutture (ex Panificio e Silos di Ponente della ex Caserma S. Marta) da destinarsi a sede universitaria -facoltà di Economia - in forza dell’Accordo sottoscritto in data 14.04.2009 ai sensi dell’art 7 legge 11/2004.

I tre lotti di intervento in cui si articola il progetto edilizio sono i seguenti:

➤ **Lotto 1 – Ex Caserma Santa Marta**

- 1) Silos di Levante – punto di ristoro, aule studio universitarie e ambienti museali (oggetto di successivo stralcio)
- 2) Casa del Capitano – realizzazione di poliambulatori
- 3) Guardiania – Sede Delegazione Centro Vigili Urbani e spazi per associazioni

➤ **Lotto 2 – Palazzo Bocca Trezza**

- 1) uffici comunali/sala convegni;
- 2) servizi per l'animazione o l'inclusione sociale gestiti da Soggetti del terzo settore individuati con procedure di evidenza pubblica:
  - a) *per famiglie* (Spazio Famiglie, centro diurno 10-15 anni, spazio accudimento bambini, ludoteca, parco giochi),
  - b) *per soggetti a rischio esclusione sociale* (accoglienza/supporto, formazione, *co-working* per attività di produzione manuale),
  - c) *per ragazzi* (ascolto, educativa di strada, circo sociale, centro ragazzi 14-25 anni),
  - d) *per over-65* (*counselling*, orientamento, supporto/intrattenimento, alfabetizzazione informatica);
- 3) spazi in locazione per finalità produttive/espositive/culturali/di socializzazione (*co-working* per attività intellettuali per giovani/liberi professionisti/*start-up*, spazi espositivi, di ristorazione, per il tempo libero – laboratorio teatrale/piccola palestra);

➤ **Lotto 3 – Ex Caserma Passalacqua**

Campus universitario, impianti sportivi di quartiere, parchi a verde di quartiere, parcheggi relativi a standard urbanistici

Completati gli interventi edilizi propedeutici al riuso di strutture edilizie pregevoli per architettura e storia con finalità di pubblico interesse afferenti ai lotti 1 e 2, il progetto svilupperà negli spazi resi disponibili pratiche di terzo settore per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare urbano dettagliatamente indicate nella relazione generale.

Il costo complessivo del progetto ammonta ad **€ 36.480.000,00** come dettagliatamente indicato nei Calcolo sommario della spesa e Quadro Economico riportati alle pagg. 9 e 10 della relazione generale

Il **lotto 1** – ex Caserma S. Marta - ed il **lotto 2** – Palazzo Bocca Trezza – dell'importo rispettivamente di **€ 6.950.000,00** ed **€ 11.050.000,00** per complessivi **€ 18.000.000,00** necessitano di un apporto di capitale pubblico esterno all'ente.

Entrambi questi lotti risultano integralmente ed autonomamente fruibili e finanziabili anche con cadenze temporali o programmi d'investimento differenziati.

Il lotto 3 – Ex Caserma Passalacqua – dell'importo di **€ 18.480.000,00** è già interamente finanziato ai sensi dell'Accordo Comune/Privato più sopra richiamato

Verona, 22 Agosto 2016

II RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
- Ing. Sergio Menon -