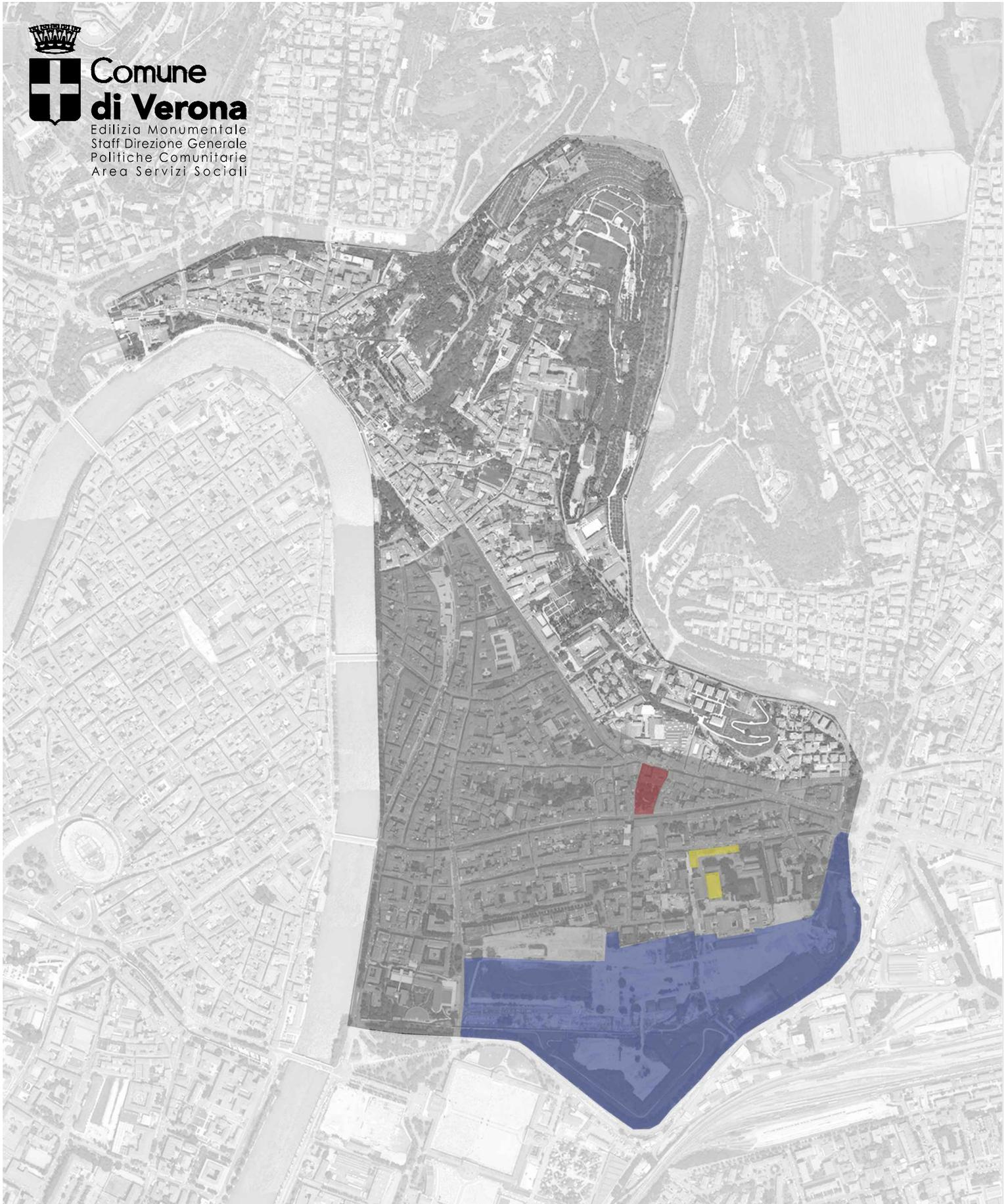




**Comune
di Verona**

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

n.

Lotti funzionali

11



**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**

RELAZIONE TECNICA (lotti funzionali)

Il progetto per la riqualificazione urbana del quartiere di Veronetta è localizzato nelle aree della ex Caserma S. Marta – acquisita dalla CONSAP S.p.A. al patrimonio del Comune in data 2003, della ex Caserma Passalacqua - acquisita dal Ministero della Difesa al patrimonio del Comune nel 2008 - e nel Palazzo Bocca Trezza, storico edificio cinquecentesco, di proprietà comunale dal 1922 a seguito di un lascito testamentario, oggi chiuso e in stato di decadimento dopo aver ospitato per diversi anni l'Istituto d'Arte Nani. È articolato in tre lotti funzionali ed integra con ulteriori servizi un piano complesso di riqualificazione urbana già avviato.

Nei singoli lotti sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

➤ **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.

Le aree e gli edifici ubicate nelle ex Caserme Passalacqua (lotto 3) e S. Marta (parte) sono interessate da un "Programma complesso di riqualificazione urbana" che prevede una considerevole riduzione della volumetria edificata (da 236.751 mc a 152.740 mc), la riconversione delle frammentarie volumetrie prive di valore storico architettonico in un nuovo impianto urbano a destinazione prevalentemente residenziale - edilizia sovvenzionata in Housing sociale, edilizia residenziale agevolata e libera - e commerciale (nel solo piano terra di parte degli edifici) – impianto urbano completo di tutte le funzioni che caratterizzano la vita dei quartieri, la realizzazione di un campus universitario completo di residenza e parco sportivo polifunzionale e nelle rimanenti aree rese libere dai volumi demoliti, la realizzazione di un parco urbano integrato al futuro Parco delle Mura Magistrali. Sono inoltre previsti la valorizzazione delle mura cittadine, la realizzazione di un sistema di percorsi integrati a quelli del quartiere in cui l'impianto stradale ha caratteristiche di viabilità locale qualificata con attenzione ai collegamenti pedonali e ciclabili. Di questo complesso programma sono stati inseriti nel progetto i soli interventi a carattere pubblico non residenziale.

È del tutto evidente che l'articolazione spaziale dei lotti consente di asserire che gli stessi siano tutti integralmente ed autonomamente fruibili e finanziabili anche con cadenze temporali o programmi d'investimento differenziati. Se necessario si può procedere anche alla disaggregazione dei singoli lotti in sub componenti afferenti a singole unità edilizie (esempio Silos di levante, Palazzo del Capitano, Guardiania, Palestra, Residenza Universitaria, ecc). Tale è stato il modo di procedere dell'Amministrazione scrivente che ha reso disponibili, in un progress di interventi, gli spazi per l'università – facoltà di economia - un centro di Documentazione per il futuro Parco delle Mura (restauro del Bastione delle Maddalene) e una prima porzione del parco urbano oltre ad un primo consistente insediamento residenziale .

Verona, 22 Agosto 2016

II RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
- Ing. Sergio Menon -