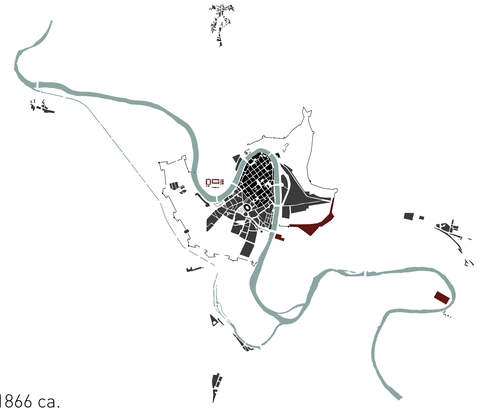
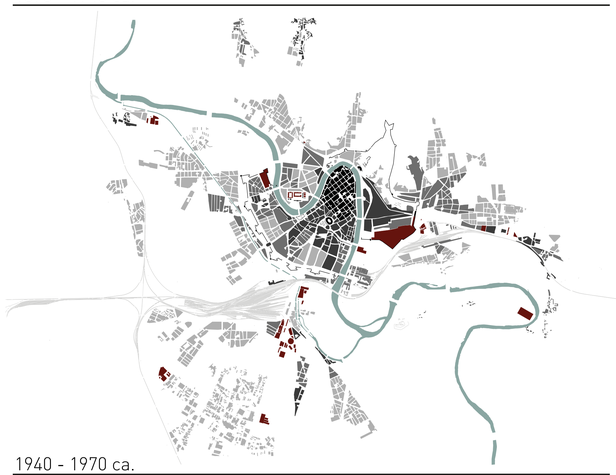
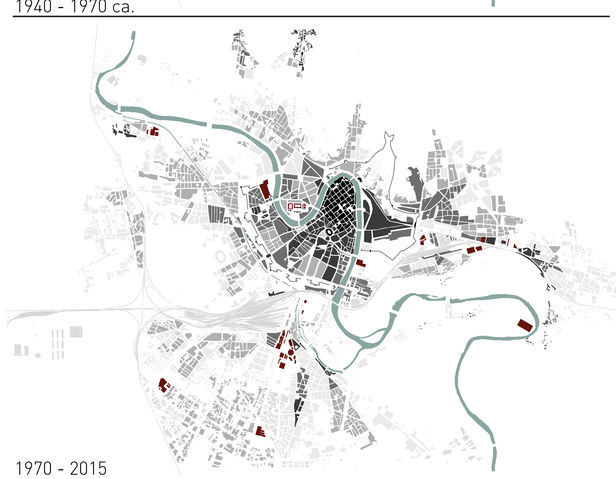


79 dC - 1866 ca.

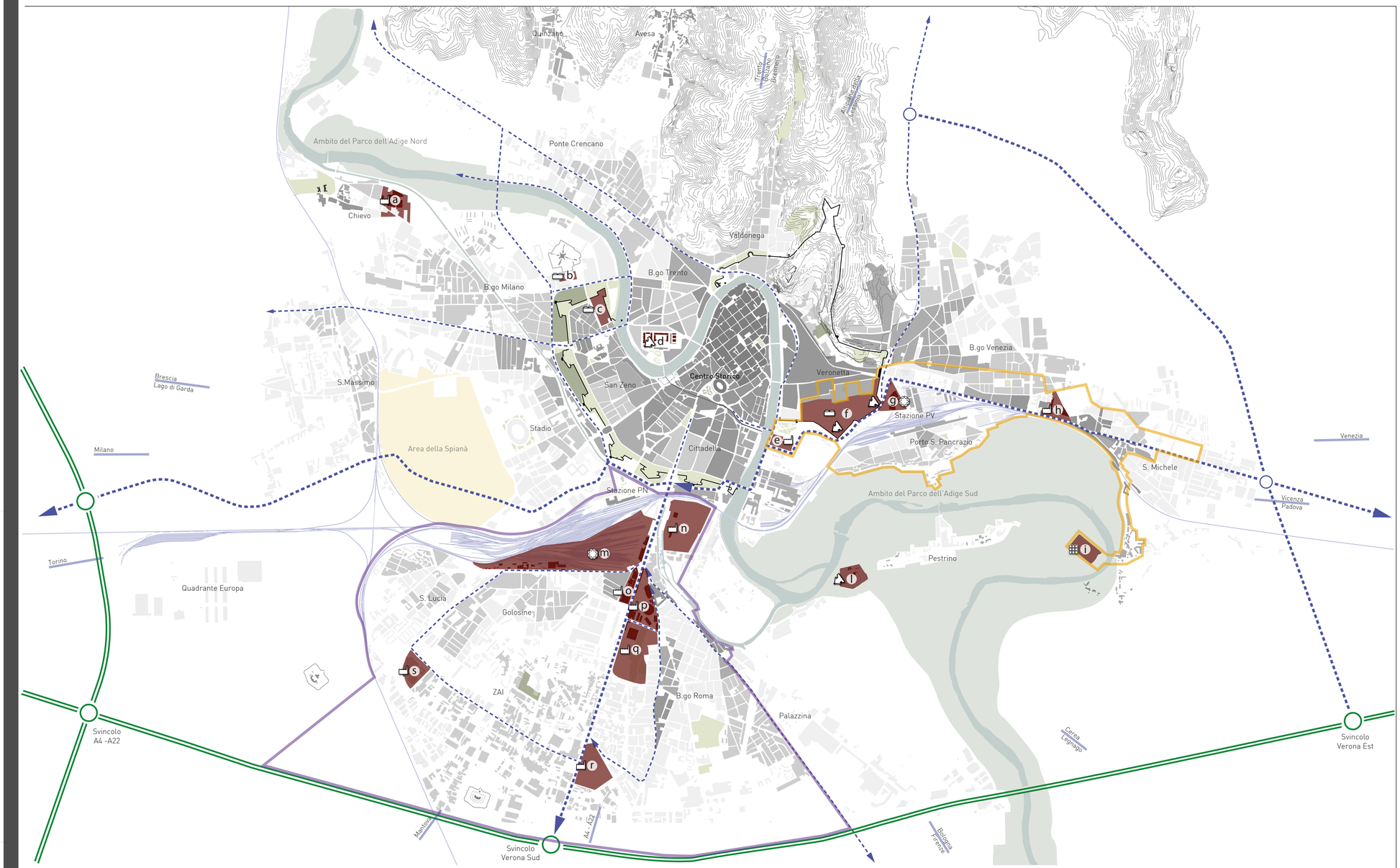
1870 - 1940 ca.



1940 - 1970 ca.



1970 - 2015



PRINCIPALI AREE DISMESSE INTERESSATE DA PROGETTI DI RECUPERO

Archeologia industriale | Fortificazioni e archeologia militare | Ex strutture demanio militare | Edificio storico | Città dei servizi | AMBITO 1 DI TRASFORMAZIONE: Verona Est | AMBITO 2 DI TRASFORMAZIONE: Verona Sud

a-Ex officine Cardi, 1942, ex centrale Chievo: Polo produttivo storico dismesso per trasferimento delle attività e vecchia centrale idroelettrica. Previste attrezzature sportive e di catattere pertinenziale per il quartiere Chievo, in connessione al sistema fruitivo del parco dell'Adige nord, nella fattispecie, in diretto collegamento con il tracciato a mobilità dolce costeggiante il canale Camuzzoni e legato al sistema di piste ciclabili urbane interregionali .

b-Ex Caserma A. Martini: Nota soprattutto come luogo di registrazione e smistamento nelle sedi territoriali dei candidati al servizio di leva. Dismessa e abbandonata è rapidamente caduta in notevole stato di degrado. Il progetto prevede l'inserimento della nuova sede della Guardia di Finanza, che abbandonerà quella in via Nicola mazza e di edifici residenziali, parcheggio pertinenziale e foresteria nelle aree retrostanti.

c-Ex Caserma Riva di Villasanta: complesso di edifici appartenuti al demanio militare ora dismessi e utilizzati come parcheggio per i dipendenti del vicino ospedale di Borgo Trento. Sono già stati sviluppati diversi progetti per la riqualificazione e la riapertura dell'area al pubblico.

d-Ex Arsenale austriaco, 1854 -1861: complesso di nove edifici recintati, solo alcuni dei quali attualmente accessibili, è polo attrattore per il quartiere di Borgo Trento e per l'intera città, sia per posizione strategica, appena fuori dal centro storico, sia per la sua valenza di parco pubblico, rianimato spesso da iniziative temporanee che ne riattivano alcuni stabili.
Parte di esso è già stata riqualificata nel 2010, in partcolare, gli esterni della palazzina di comando e la vasca d'acqua poco distante. Si attende l'insediamento del museo di storia naturale, spostato da palazzo Pompei.

e-Ex gasometro AGSM 1929: Struttura risalente al 1865, successivamente rifunzionalizzata, antistante al cimitero monumentale e adibita alla produzione e regolazione del gas utile alle vicine acciaierie Galtarossa. Dopo la bonifica del terreno durata vent'anni ospita un parcheggio multipiano interrato e un hub per il servizio di mobilità extraurbana.

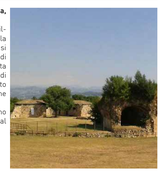
f-Ex Caserma Passalacqua, bastioni asburgici: Area di grande valore storico e documentario, risalente alla dominazione asburgica nella quale aveva il ruolo di campo marzio, ruolo che ha in parte mantenuto con la costruzione della caserma Passalacqua, oggi dismessa e demolita per la quasi totalità. Il recupero prevede l'insediamento di un grande parco urbano funzionale al collegamento tra i poli universitari e l'ampliamento del parco delle mura, la costruzione di un nuovo settore dell'università e la riqualificazione dei bastioni asburgici, già iniziata nel 2015 e in parte conclusa con il centro di documentazione "Verona Fortificata", sito nel bastione delle Maddalene, ad opera di M.P.&T. Engineering, arch. Giovanni Policante.

g-Ex deposito AMT, 1908: deposito dell'azienda municipale dei trasporti, ora attualmente ancora in uso, attende l'attuazione del piano "Verona metropolitana" per essere dismessa e spostata vicino al casello di Vr Sud.
Gli edifici si presentano in uno stato generale di degrado avanzato, e sono destinati alla demolizione. Al loro posto è previsto un centro direzionale con una fascia boscata di mitigazione su via Torbido.

h-Ex lanificio Tiberghien, 1907: polo produttivo caro ai veronesi per il suo valore storico, dal 2007 completamente abbandonato e simbolo del degrado a Verona Est. Terminati nel 2017 i lavori di demolizione degli edifici più degradati e non vincolati, ora è un cumulo di macerie, in attesa dell'approvazione di un progetto che vede protagonista un centro commerciale, edilizia convenzionata e servizi pertinenziali per il quartiere. Restano alcuni capannoni e l'iconica ciminiera, landmark e memoriale dell'anno di fondazione.

i-Lazzaretto, XVI sec: costruito intorno alla metà del 1500, ha fornito ricovero agli ammalati contagiosi da trasferire fuori dalle mura cittadine. Deposito bellico dal 1700, poi discarica abusiva, è ora tutelato e promosso dal FAI, coi iniziative culturali che ne hanno incentivato il recupero a partire dal 2015. In progetto una passerella per collegarlo alla riva opposta dell'Adige, dove sorge villa Bernini Buri, un altro sito di valore ambientale.

l-Forte Santa Caterina, 1852: Forte poligonale mirabilmente adagiato sulla sponda del fiume Adige, si presenta in buono stato di conservazione, ed ospita attualmente le rassegne di cinematografia all'aperto tenute dall'associazione OPERAFORTE.
Molti de'fabbricati risultano tuttora non accessibili al pubblico.

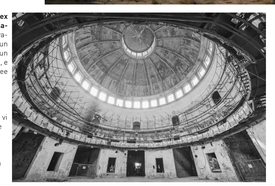


m-Scalo merci FS: ora sostituito dal nuovo scalo merci Quadrante Europa, è prossimo alla dismissione ufficialmente prevista per il 2026.
Il progetto in fase di approvazione è ambizioso e prevede la realizzazione di un polmone verde, attraversato da tracciati a mobilità dolce, in grado di interconnettere il centro città e i quartieri limitrofi, permeabilizzando un'area di 500.287,12 mq ed inserendosi nel piano "Verona metropolitana".

n-Ex Cartiere Fedrigoni, 1888: uno dei primi insediamenti produttivi su larga scala a Verona. Il complesso, ancora attivo in parte, offre un ampio patrimonio di archeologia industriale dismessa. Oggi l'area principale è stata demolita, eccettuate alcune rimanenze di valore documentario, per fare spazio ad un ampio centro commerciale, centri logistici, ricettivo, parchi e servizi. Il progetto rientra nelle direttive del piano "Verona metropolitana".

o-Ex manifattura tabacchi, 1952: imponente complesso adiacente al sovrappasso di che apre Viale del lavoro, l'asse di penetrazione più importante della città, è diventato negli ultimi anni piatra dello scandalo per l'amministrazione comunale, adesso decisa alla riqualificazione. Il progetto rientrante nelle direttive del piano "Verona metropolitana", prevede l'insediamento di centri e servizi per Verona Fiere, con il completo abbattimento di tutti gli stabili fatiscenti.

p-Ex magazzini generali, ex stazione frigorifera specializzata,1927: area di elevatissimo valore tipologico, un tempo caratterizzata da un grande fermento culturale, e manifestazioni temporanee poi caduta in abbandono. Recentemente rilevata da Unicredit e in fase di rasformazione: oltre alla sede centrale della banca, vi si sono già stabiliti l'ordine degli architetti e ingegneri di Verona.
Il progetto rientra nelle direttive del piano "Verona metropolitana".



q-Ex mercato ortofrutticolo 1952: per decenni parcheggio pertinenziale della prospicente area fieristica, attualmente coinvolto dalla realizzazione di un grande parco urbano, parte della "green belt" progettata dai piani "Verona metropolitana" e dell'permercato Esselunga (gruppo promotore del progetto di recupero).
Gli edifici, voltati a sesto acuto, ospiteranno attività commerciali.

r-Ex officine Adige 1952: la molto discussa riqualificazione del grande complesso siderurgico dismesso, progetto che ha portato un grande centro commerciale vicino al casello di Verona Sud e sul principale e futuro asse logistico-finanziario, lascia ancora una consistente parte dell'area adibita a servizi e un parco, che farà parte della "green belt" così come da progetto del piano "Verona metropolitana".

s-Ex Autogerma: tassello finale del tessuto produttivo della ZAI storica, confinante con la porzione Sud del quartiere Santa Lucia, acquistato da Cattolica Assicurazioni nel 2014.
Prevista la demolizione dei capannoni con ricostruzione di edifici adibiti a logistico-direzionale, residenziale e servizi, separati da un grande parco, coda terminale della "green belt" voluta nele del piano "Verona metropolitana".

02 ELABORATO DI ANALISI
AMBITI PRINCIPALI DI TRASFOMAZIONE

FASI DI SVILUPPO DELLA CITTÀ
INQUADRAMENTO
LUOGHI DISMESSI CHE HANNO TROVATO UNA PROGETTUALITÀ

Politecnico di Milano
Polo di Mantova
Corso di laurea specialistica in Architettura
AA 2016-2017

Relatore:
Prof. Carlo Peraboni

Laureando:
Dejan Tinto 833854

LUOGHI DELL'ABBANDONO:
LA RIGENERAZIONE URBANA DI VERONA EST ATTRAVERSO UNA VISIONE SISTEMICA