



Estratto del P.A.T

VALORI E TUTELE

- CENTRO STORICO (vedi TAV. 4/A) - art. 13
- CENTRI STORICI MINORI (vedi TAV. 4/B) - art. 13
- CINTURA DEI FORTI - art. 35
- CORTI RURALI - art. 36
- VILLE VENETE - art. 14
- CORSI D'ACQUA - art. 32
- ARENE E DOLINE - art. 31
- CANALI STORICI - art. 36
- AMBITI DEI PARCHI O PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE ART.59
- AMBITO DEL FIUME ADIGE - art. 59 B) C) 1° lotto 2° lotto
- AMBITO DELLA SPIANA - art. 59 D)
- AMBITO DEL PARCO EQUESTRE - art. 59 F)
- AMBITO DEL PARCO DELLE MURA MAGISTRALI - art. 59 A)

INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'

- FERROVIA - art. 64
- AUTOSTRADA E COMPLEMENTARE - art. 6 5
- VIABILITA' DI PROGETTO DI SCALA URBANA E TERRITORIALE - art. 6 6
- TRACCIATO SMFR
- TRAMVIA - art. 67
- LINEA FORTE DI TRASPORTO PUBBLICO - art. 6 8
- PISTE CICLABILI - art. 69
- SVINCOLI DA POTENZIARE O DI PROGETTO - art. 7 0
- PARCHEGGI SCAMBIATORI - art. 7 1
- AMBITO AEROPORTUALE - art. 7 2
- NUOVO CASELLO AUTOSTRADALE

Il Piano di Assetto del territorio si pone in modo sintetico in merito alle aree dismesse individuate nell'ambito di Verona Est, definendole:

- aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana
- contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Gli ambiti da riqualificare non trovano qui un disegno in grado di integrarli con il complesso sistema dei valori che li circonda e nonostante i sistemi di mobilità previsti dal piano, l'approccio alla riqualificazione resta frammentario ed episodico.

Estratto del P.I.

ATTIVITA' COMMERCIALI GRANDI E MEDIO GRANDI - REPERTORIO 15

- GRANDI
- MEDIO GRANDI
- AMBITO DI PROGETTAZIONE DEI PROGRAMMI COMPLESSI Art. 114
- AMBITO DEL PARCO DELLE MURA MAGISTRALI Art. 135
- La città della trasformazione (parte 3ª - titolo 1ª - capo 1ª)
- AREE EDIFICABILI RESIDUE DI PRG (Residenziali e Produttive) Art. 155

SCHEMA PROGETTUALE

CARATURE URBANISTICHE

ST Classe Perseputiva	38.240 mq
U1 - Abitativi	2.570 mq
U2 - Commerciali	15.305 mq
U3 - Terziari	9.595 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro	971 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA'	28.444 mq
N - Piani Fuori Terra	max n. 7
VS	min. 50 %

PIANO DEGLI INTERVENTI

Varianti di riqualificazione - ottobre 2016

RA28

UN APPROCCIO ANCORA FRAMMENTARIO

Dei luoghi individuati dal piano degli interventi come possibili ambiti di riqualificazione, solo alcuni hanno raggiunto lo stadio attuativo, con l'elaborazione di un masterplan. Questi sono l'ex caserma Passalacqua e il deposito dei trasporti Amt. La prima, (a partire dagli studi preliminari, iniziati nel 2002, fino all'elaborato di progetto, approvato nel 2009 da un bando vinto da MP&T associati), ha raggiunto un primo stadio di completamento delle opere previste, tra cui il recupero della provianda di Santa Marta, convertita in polo universitario, la riqualificazione del bastione delle Maddalene, poco a Est del complesso e la completa demolizione degli edifici della caserma. Per l'area ex Amt, si attende l'effettiva dismissione e lo spostamento dell'attività nella grande polarità dei trasporti prevista nel masterplan per Verona Sud. Il piano attuativo per l'ex deposito prevede un mix funzionale di direzionale-commerciale e residenziale. I progetti elaborati, pur essendo certamente ben inseriti nel contesto in cui si trovano, restano ancora singoli e slegati: se Santa Marta è in grado di porre a sistema i poli universitari e implementarne le attrezzature, prefigurandosi anche come parco urbano per Veronetta, è ancora difficile vedere una relazione sistemica anche con le altre potenzialità presenti nell'area alla scala del territorio: l'approccio per la rigenerazione risulta ancora parziale e frammentario.

