



**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) 11nov 2004
- 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. 65
- VIABILITA' DI PROGETTO DI SCALA URBANA E TERRITORIALE - art. 66
- TRACCIATO SMFR
- TRAMVIA - art. 67
- LINEA FORTE DI TRASPORTO PUBBLICO - art. 68
- PISTE CICLABILI - art. 69
- SVINCOLI DA POTENZIARE O DI PROGETTO - art. 70
- PARCHEGGI SCAMBIATORI - art. 71
- AMBITO AEROPORTUALE - art. 72
- 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 Perquisitiva	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
<b>SUL TOTALE ATTRIBUITA'</b>	<b>28.444 mq</b>
N - Piani Fuori Terra	max n. 7
VS	min. 50 %

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

Varianti di riqualificazione - ottobre 2016



**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.

