



LEGENDA

AMBITO INSEDIATIVO

CENTRO STORICO
In quanto rappresenta un elemento che incarna e raccoglie i valori identitari della comunità, la sua storia, la sua fondazione, il suo patrimonio artistico e le attività culturali.
In quanto ambito di elevatissimo interesse turistico.

Manufatto architettonico di carattere extra-ordinario dismesso (elementi blu in base al livello dei limiti riscontrati):

Integro, in attesa di nuova funzione:
in quanto rappresenta una preziosa risorsa a livello locale e sovralocale, un potenziale polo attrattivo testimone della storia del luogo, essendo integro è già predisposto ad ospitare nuove attività.

Da restaurare:
in quanto rappresenta una preziosa risorsa a livello locale e sovralocale, un potenziale polo attrattivo testimone della storia del luogo.

Limite, in quanto struttura e finiture risultano degradati, contribuendo negativamente all'immagine del luogo; necessita di un restauro prima di poter procedere alla rifunzionalizzazione.

Manufatto produttivo o di stoccaggio dismesso (elementi blu in base al livello dei limiti riscontrati):

Integro, in attesa di nuova funzione:
struttura e partizioni sono integre: l'edificio può riprendere il suo ruolo produttivo senza ristrutturazioni, perché offre una sufficiente flessibilità.

Degradato, parzialmente demolito, obsoleto:
l'opportunità di recupero è concreta e auspicabile, anche se richiede il ripensamento dei prodotti, dei mezzi di produzione e degli spazi, per adeguarli alla città contemporanea.

Struttura e partizioni sono degradate, o parzialmente demolite alcuni spazi risultano inadeguati: necessita di consistenti interventi di ristrutturazione.

Da demolire:
la struttura non può assumere un ruolo nuovo nella città contemporanea ed è destinata alla demolizione.

Manufatto architettonico dismesso, di carattere ordinario fonte: sopralluogo, censimento associazione AGILE

Intatto dal punto di vista strutturale, superfici esterne non degradate:
rappresenta un'opportunità, in quanto il suo recupero non comporterebbe un elevato sforzo economico e la rifunzionalizzazione avverrebbe in tempi brevi.

Compromesso in tutte le sue parti, ma con caratteristiche morfo - tipologiche rilevanti:
opportunità, poiché, a dispetto dello stato di degrado, presenta caratteri identitari del luogo di appartenenza; il recupero potrebbe però non risultare vantaggioso.

Intatto dal punto di vista strutturale, superfici esterne degradate:
opportunità: l'integrità della struttura e la presenza di partizioni interne rendono semplice il reinserimento di una funzione.
Limite, in quanto superfici ed esterni risultano degradati, contribuendo negativamente all'immagine del luogo.

Resti archeologici:
fonte: **aerofotogrammetrico, sopralluogo**
in quanto lacerti di storia locale, luoghi della memoria e potenti poli attrattivi per la comunità,

talvolta posti in luoghi non ideali, non sufficientemente indicati con apparati informativi.

Luoghi di aggregazione:
fonte: **CTR, sopralluogo**
In quanto luoghi in cui la comunità si raccoglie e identifica.
In quanto degradati, poco frequentati o troppo vicini a tracciati viari trafficati, con conseguente insalubrità dell'ambiente.

Servizi pubblici di interesse locale:
fonte: **Google maps, sopralluogo**
In quanto assicurano l'indipendenza anche dei nuclei urbani minori favorendo un'adeguata qualità di vita all'interno della città.
I1: scuola dell'infanzia
I2: scuola primaria
I3: scuola secondaria di primo grado
I4: impianto sportivo
U1: unità locale socio sanitaria
L: teatro, cinema
C: cimitero

Servizi pubblici di interesse sovralocale:
fonte: **Google maps, sopralluogo**
In quanto rappresentano un punto di riferimento per i comuni limitrofi e non, coadiuvando lo sviluppo economico locale.
In quanto, nel caso specifico della provianda di Santa Marta, molti spazi sono ancora dismessi, degradati e pericolanti.
I3: scuola secondaria di secondo grado
I4: polo universitario, biblioteca universitaria
IA: centro sanitario per anziani
C: cimitero monumentale di Verona
M: municipio T: tribunale P: parcheggio pubblico

Ambito di potenziale riconnessione:
fonte: **Google maps, sopralluogo**

Vuoti urbani, o aree dismesse, o sottoutilizzate che possono fungere da elementi connettivi tra parti di tessuto che mostrano limiti di permeabilità o di fruibilità.

Alcune di esse ancora occupate dalle attività enti proprietari.

Limite fisico:
fonte: **aerofotogrammetrico, sopralluogo**
Limite di permeabilità generato dalla presenza di un'infrastruttura, di un recinto, di un elemento dell'orografia.

Orti urbani:
fonte: **Google maps, sopralluogo**
In quanto spazi gestiti dagli abitanti, esemplificativi della necessità di riappropriazione di aree in disuso e degradate, mediante agropuntura urbana.

POLO ATTRATTIVO fonte: **sopralluogo**
In quanto luoghi di interesse turistico ed economico a livello sovralocale.

Ambito caratterizzato da degrado diffuso
fonte: **sopralluogo**
Parte di tessuto ancora funzionale, ma caratterizzata da un basso livello di qualità ambientale e conservazione.

AMBITO INFRASTRUTTURALE

Asse di scorrimento principale (Viale Venezia - Corso Unità d'Italia) fonte: **sopralluogo**
In quanto costituisce una delle più importanti arterie di movimento in entrata e uscita dalla città.

Poiché fortemente interessata da traffico veicolare veloce, rappresenta una fonte di pressione per l'abitato prospiciente, generando pericolo, inquinamento acustico e atmosferico, limiti all'attraversamento.

Stazione ferroviaria Porta Vescovo
fonte: **sopralluogo, CTR**
In quanto secondo polo nella rete ferroviaria Veronese per importanza.

Perché limitata negli accessi, circondata da tessuto omogeneo a destinazione d'uso produttiva.

Ferrovia
fonte: **sopralluogo, CTR**
In quanto costituisce un collegamento regionale e interurbano rapido, alternativo a quello su gomma, con minor impatto di inquinamento atmosferico e maggiore sostenibilità ambientale.
In quanto genera un segno forte sul territorio concretizzato in un limite fisico, spesso caratterizzato dall'insorgenza di problematiche relative al suo attraversamento, in particolare per il quartiere Porto San Pancrazio, fortemente limitato da essa. In quanto genera inquinamento acustico.

Opportunità di collegamento
fonte: **aerofotogrammetrico, sopralluogo, CTR**
Possibile punto di collegamento tra due tracciati slegati con grande beneficio per gli ambiti collegati.

Sottopasso carrabile
fonte: **aerofotogrammetrico, sopralluogo, CTR**
In quanto permette il superamento del limite fisico imposto dalla presenza della ferrovia;

tuttavia si dimostra una soluzione insufficiente a risolvere la scarsa permeabilità dei quartieri cinti dalla stessa.

Sottopasso pedonale attivo:
fonte: **aerofotogrammetrico, sopralluogo, CTR**
In quanto permette il superamento del limite imposto dalla presenza della ferrovia;

tuttavia si dimostra una soluzione insufficiente a risolvere la scarsa permeabilità dei quartieri cinti dalla stessa; in quanto luogo poco frequentato e scarsamente sicuro.

Fermata delle linee di trasporto pubblico
fonte: **Google Maps**

In quanto sufficientemente attrezzate, provviste di pensilina, spaziose e ben distribuite sulla distanza.

talvolta ben attrezzate e spaziose ma eccessivamente distanti, o non attrezzate pericolosamente e ridosso della carreggiata.

Tracciato ciclopedonale
fonte: **itinerari turistici, sopralluogo**
L'area scelta per il progetto presenta numerosi itinerari a mobilità dolce, curati, protetti, posti a collegamento dei poli attrattivi della zona e passanti per il parco dell'Adige Sud. Essi rappresentano quindi un'ottima risorsa di base da implementare nei futuri progetti di sviluppo.

ma tali tracciati presentano anche discontinuità e lacune, specie su arterie altamente trafficate, in cui si risente, oltre che del diretto inquinamento, anche della vicinanza con un ambiente psicofisicamente insalubre; inoltre alcuni di questi sono scarsamente protetti.

AMBITO AMBIENTALE - PAESISTICO PERCETTIVO

Ambito di parco urbano
fonte: **P.A.T.**
In quanto luoghi dello svago, aree che valorizzano il contesto in cui si trovano e stepping stones della rete ecologica;
tuttavia in molti casi lasciati all'incuria o non adeguatamente attrezzati.

Mura della cinta Magistrale:
fonte: **CTR, sopralluogo**
Testimoni di diverse epoche attraversate dalla città, con evidenti soglie storiche.

Ambito del Parco dell'Adige Sud: Eccezionalità flora faunistica
fonte: **CTR, aerofotogrammetrico, P.A.T.**
Principale biotopo e serbatoio ecologico della città, per estensione e biodiversità, posto sotto tutela e caratterizzato da notevole varietà paesaggistica; contribuisce positivamente al benessere comunitario ampliandone la consapevolezza del territorio d'origine e delle sue peculiarità; agisce come polmone verde e preserva l'ecosistema fluviale.

Elemento secondario della rete idrica:
fonte: **CTR, P.A.T.**
Segno sul territorio e risorsa paesaggistica per l'agricoltura locale. Ecosistema e corridoio ecologico secondario. Potenziale elemento di appoggio per la rete a mobilità dolce.

Area Boscata:
fonte: **CTR, aerofotogrammetrico, P.A.T.**
Area a crescita non controllata di diverse essenze arboree e arbustive locali, caratterizzata da elevata densità e grande dimensione degli esemplari; questi sono serbatoi ecologici, di persistenza e prosperità della biodiversità;

a causa della loro natura, si tratta di aree dall'equilibrio precario, facilmente minacciate da fonti di pressione esterne, quali la prossimità con grandi centri abitati, arterie stradali o siti inquinati.

LANDMARK fonte: **sopralluogo**
Poiché elementi di spiccata riconoscibilità spesso caratterizzanti l'unicità di un luogo. In quanto potenziali elementi ordinatori.

SITO INQUINATO fonte: **PAT**
In quanto rappresenta un pericolo per la flora e fauna locali e svuota l'ambiente circostante a diversi livelli percettivi.

Ambito agricolo periurbano
fonte: **CTR, aerofotogrammetrico**
In quanto elemento caratterizzante del paesaggio, riveste un ruolo nella produzione agricola locale. Gioca inoltre un ruolo di elemento naturalizzante.

Area dedicata all'agrocivismo:
fonte: **CTR, aerofotogrammetrico, P.A.T.**
Rappresenta un'opportunità di conoscenza dell'esperienza e della cultura agroalimentare locale, nelle sue forme e dinamiche, contribuendo in maniera positiva al benessere comunitario e ampliando la consapevolezza del territorio d'origine e delle sue peculiarità.

Buffer area:
fonte: **P.A.T., aerofotogrammetrico**
Area cuscinetto, provvista di formazioni vegetali lineari, fasce arbustive, posta come presidio a protezione nei confronti di fonti di pressione vicine.

Coni visuali:
fonte: **sopralluogo**
In quanto si tratta di visuali caratteristiche, e di forte impatto percettivo, anche legate al genius loci, dunque in grado di fornire all'osservatore un'immagine identitaria del luogo, generando in esso una risposta emotiva positiva.

Alcuni punti di vista privilegiati, ad esempio il bastione delle Maddalene soffrono però della prossimità con strade urbane principali (Viale F. Torbido), e del tessuto produttivo circostante, con un effetto diametralmente opposto.

Coni visuali, focalizzati - assi visuali:
fonte: **sopralluogo**
In quanto si tratta di visuali caratteristiche, spesso volute e integrate nella pianificazione e progettualità, di forte impatto percettivo, legate al genius loci, e intese a fornire all'osservatore un'immagine identitaria del luogo generando in esso una risposta emotiva positiva.