

POLITECNICO
MILANO 1863

Scuola di Architettura Urbanistica Ingegnaria delle Costruzioni

Corso di Laurea in *Architectural Design and History*

Polo Territoriale di Mantova

Veronetta Social Build:
nuove opportunità di residenze a Verona

Relatore

Prof. Massimo Ferrari

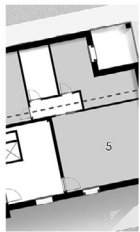
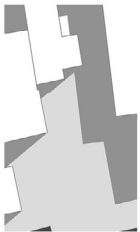
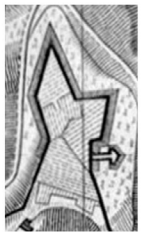
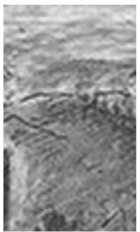
Correlatore

Prof.ssa Claudia Tinazzi

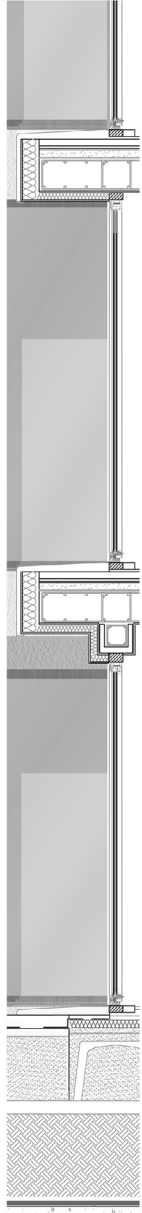
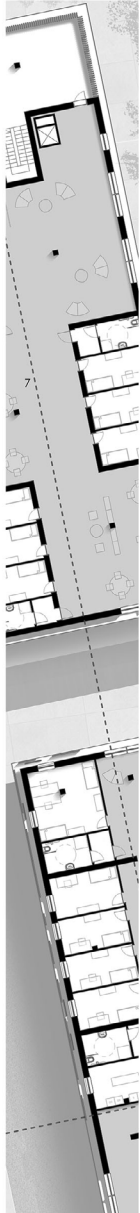
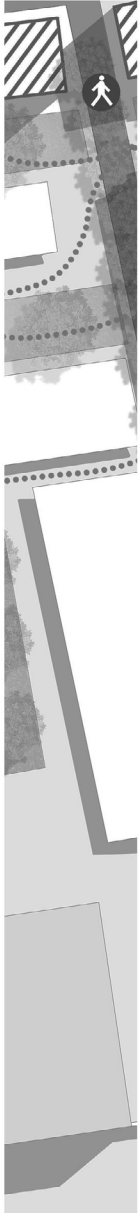
Laureando

Daniele Guerra

Matr. 885043



VERONETTA SOCIAL BUILD:
NUOVE OPPORTUNITÀ DI RESIDENZE A VERONA



Abstract

Verona è da sempre centro nevralgico per molteplici aspetti: economico, sociale, culturale e ambientale. La crescente richiesta di determinate tipologie abitative, l'aumento della qualità della vita e il numero sempre più elevato di abitanti di diverse fasce di età, hanno portato alla riqualificazione di una porzione del Polo di Santa Marta. Quest'ultimo, simbolo del quartiere e del Polo Universitario, ha visto cambiare destinazione d'uso svariate volte nel corso della storia (da chiesa a caserma, passando anche da stabilimento per la produzione di pane). Oggi, fulcro principale dell'Università degli studi di Verona, soffre della presenza di numerosi studenti provenienti da molteplici città.

Benchè UNIVR sia una delle facoltà principali in Italia, vede la mancanza di strutture adeguate a soddisfare i principali bisogni degli studenti. Allo stesso modo, Verona necessita di edifici volti a soddisfare le esigenze di altre categorie: anziani, famiglie numericamente diverse per componenti e persone con deficit motori.

Dalle premesse appena fatte e dalla somma delle analisi qui sotto riportate, nasce questo progetto di miglioramento del quartiere di Veronetta e del Polo di Santa Marta.

Verona has always been a nerve center for many aspects: economic, social, cultural and environmental. The growing demand for certain types of housing, the increase in the quality of life and the ever-increasing number of inhabitants of different age groups, have led to the redevelopment of a portion of the Santa Marta Polo. The latter, a symbol of the district and the University Center, has seen its use changed several times over the course of history (from church to barracks, also passing through a bread production plant).

Today, the main hub of the University of Verona, it sees the presence of numerous students from many cities.

Although UNIVR is one of the main faculties in Italy, it sees the lack of adequate structures to meet the main needs of students. Similarly, Verona needs buildings designed to meet the needs of other categories: the elderly, more or less large families and people with mobility impairments.

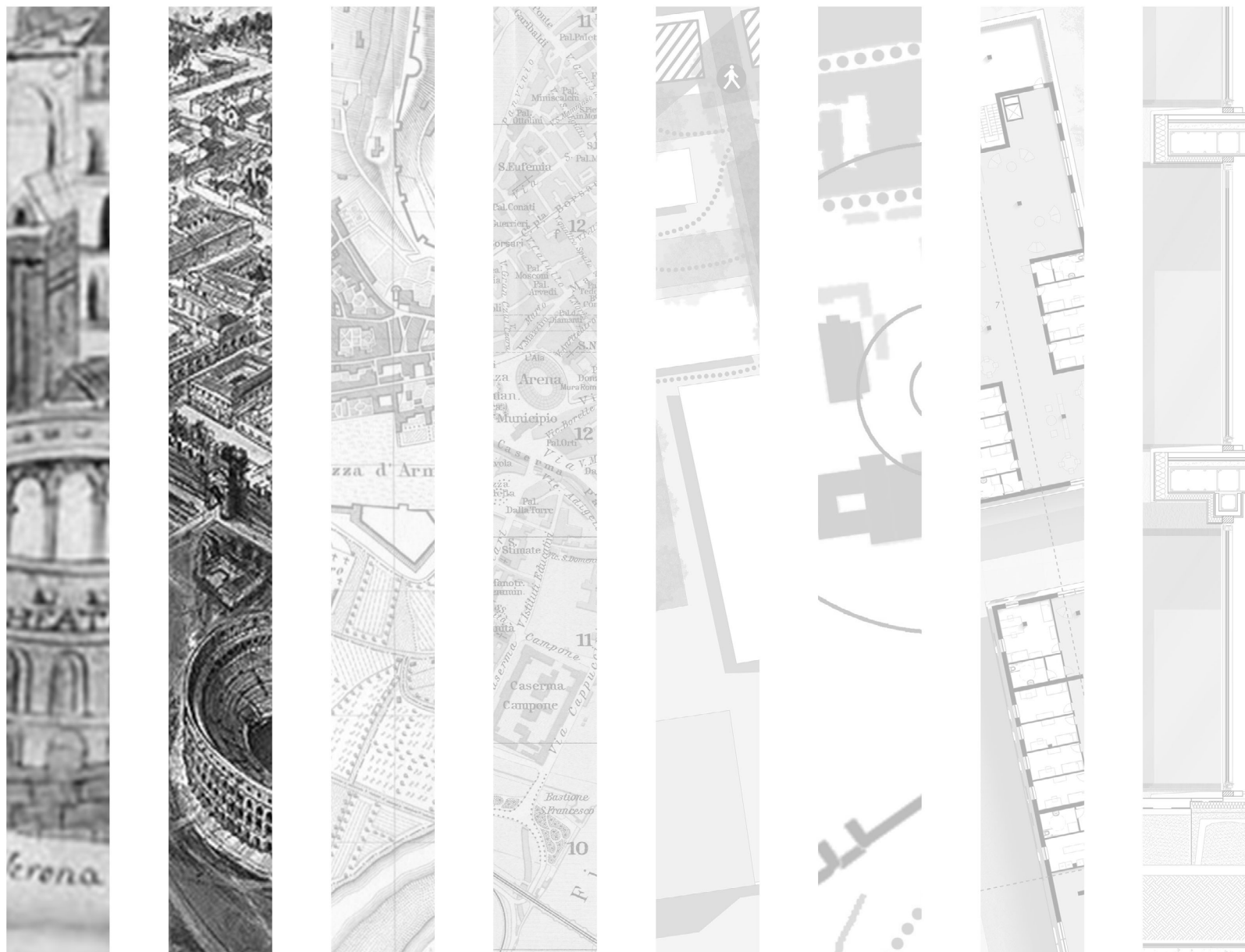
From the premises just made and the sum of the analyzes reported below, this project for the improvement of the Veronetta district and the Santa Marta pole is born.

PARTE 1_L'EVOLUZIONE DELLE MURA DI VERONA	9
Le mura Romane	10
Le mura Comunali	12
Le mura Scaligere	14
Le mura Veneziane	16
Le mura Austriache	18
PARTE 2_L'EVOLUZIONE DELLE SOGLIE	21
Dal 1671 al secondo dopoguerra	22
PARTE 3_ANALISI	29
Analisi stato di fatto	30
Programma di progetto	34
Analisi dei dati	36
Masterplan generale	40
PARTE 4_FASE PROGETTUALE	43
Scelta delle tipologie edilizie	44
Piante piano terra	46
Piante piano primo	48
Piante piano secondo	50
Piante piano terzo	52
Prospetti e sezioni edifici residenziali	54
Prospetti e sezioni edifici studenteschi	56
Dettagli costruttivi	58
Viste	60
Conclusioni	62



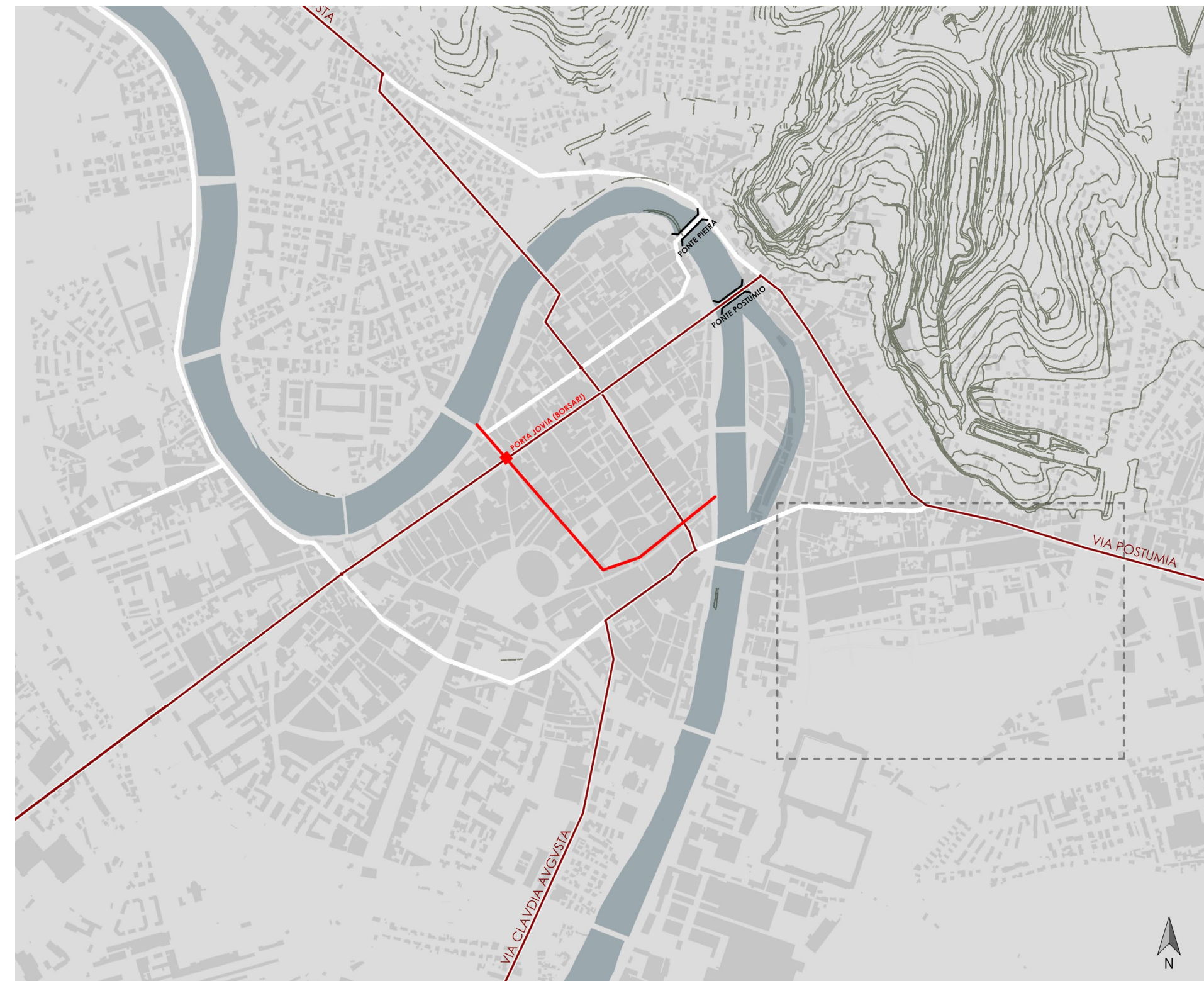
PARTE 1

L'EVOLUZIONE DELLE MURA DI VERONA



Le mura Romane Intorno alla metà del II secolo a.C. i Romani, che erano già penetrati a nord del Po e avevano da tempo fondato le colonie di Piacenza, Cremona e Aquileia, ritennero opportuno collegarle con una via consolare, che prese il nome di "Via Postumia". I romani ravvisarono allora l'importanza strategica della città, perciò decisero di costruire una nuova Verona (pare intorno all'89 a.C.). Il perimetro della nuova città venne determinato con la costruzione delle prime cinte murarie: queste comprendevano essenzialmente l'area racchiusa fra l'Adige e le attuali vie Diaz, Cantore, S.Nicolò, Filzi, Leoncino, Amanti. Nella parte a destra dell' Adige, sono due i punti essenziali che compongono la prima cinta muraria ovvero le porte, la Porta dei Leoni e la Porta dei Borsari.

The Roman walls Intorno alla metà del II secolo a.C. i Romani, che erano già penetrati a nord del Po e avevano da tempo fondato le colonie di Piacenza, Cremona e Aquileia, ritennero opportuno collegarle con una via consolare, che prese il nome di "Via Postumia". I romani ravvisarono allora l'importanza strategica della città, perciò decisero di costruire una nuova Verona (pare intorno all'89 a.C.). fra l'Adige e le attuali vie Diaz, Cantore, S.Nicolò, Filzi, Leoncino, Amanti. Nella parte a destra dell' Adige, due punti essenziali della prima cinta sono le porte: la Porta dei Leoni e la Porta dei Borsari.

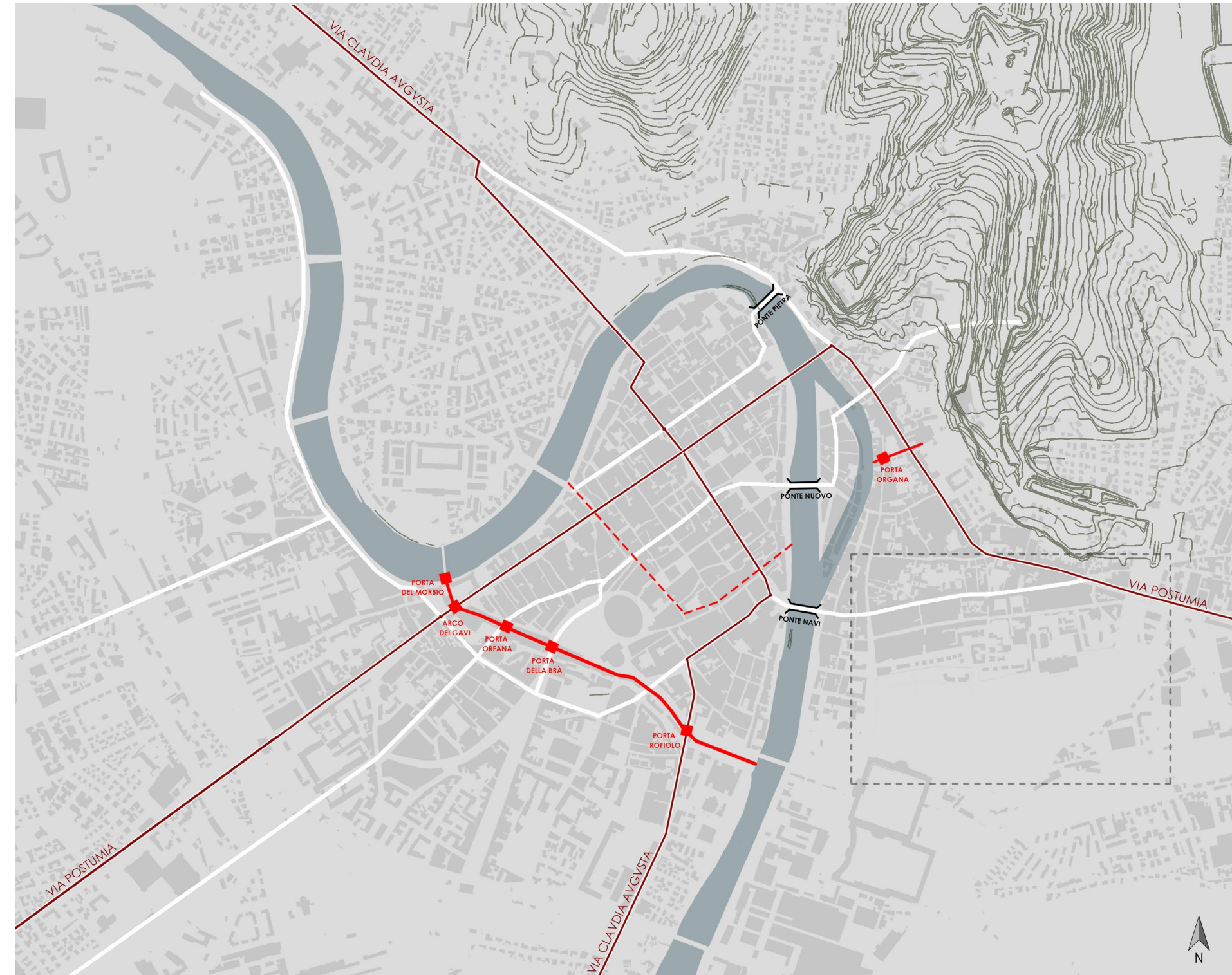


Le mura Comunali

La città andò poi espandendosi anche fuori dalle mura e quando dall'ordinamento feudale scaturì il libero Comune, fu indispensabile pensare anche ad un ampliamento delle difese cittadine. Sorse così la cinta comunale su di un tracciato che a sinistra dell' Adige includeva e proteggeva le chiese di S. Stefano e S. Giovanni in Valle ed il Monastero di S. Maria in Organo, e a destra comprendeva i sobborghi di Falsorgo, Feraboi e Fratta e la zona del porto fluviale presso S. Fermo. Il muro comunale partiva dall' Adige, all'incirca dove ora possiamo trovare la prima arcata del Ponte di Castelvecchio, che si appoggia poi ai resti del fortilizio romano accanto all' Arco dei Gavi (il quale assume la funzione di porta cittadina) e seguiva poi l'andamento dell' Adigetto utilizzato come fossato, fino a raggiungere nuovamente l' Adige nei pressi dell' attuale Ponte Aleardi.

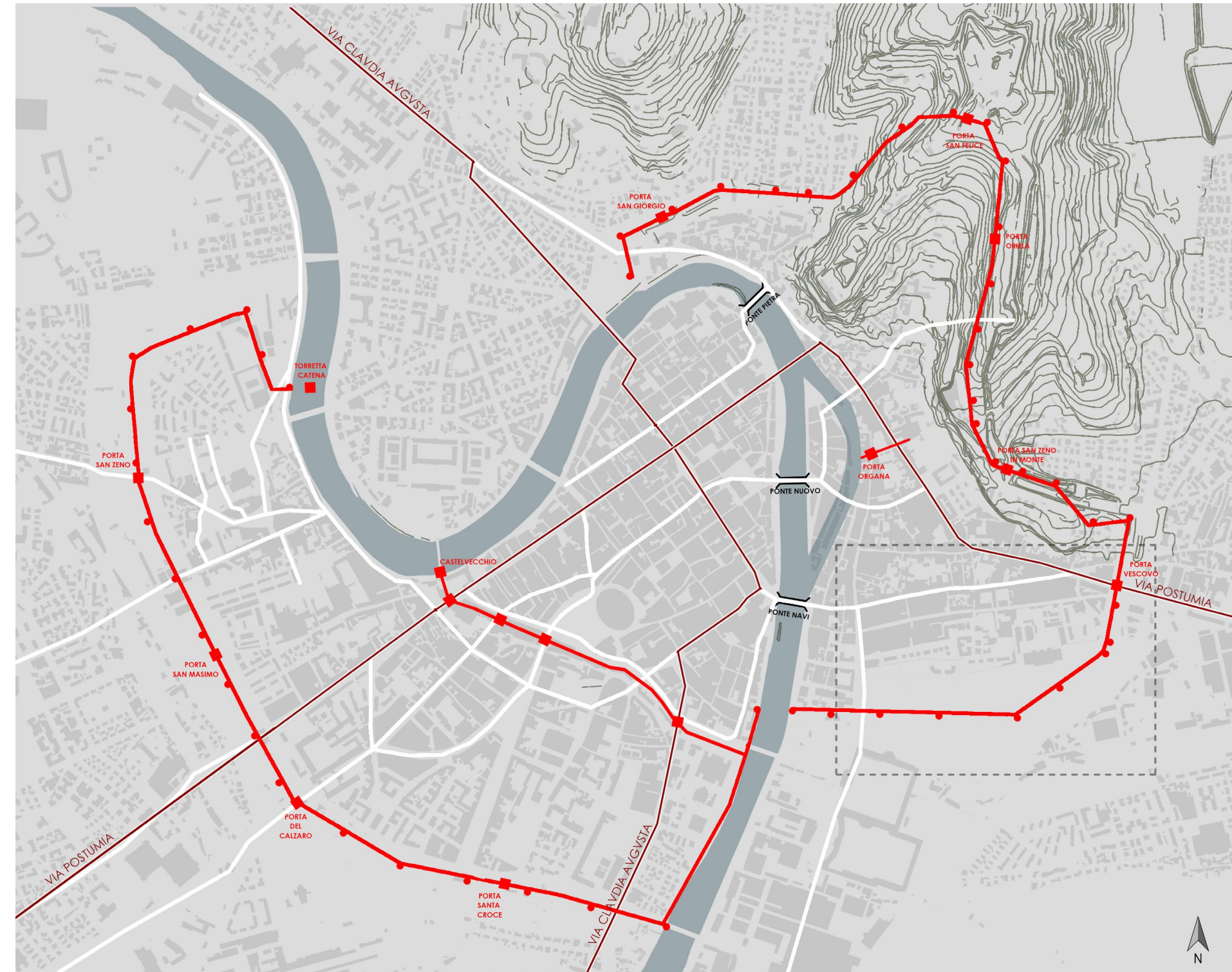
The Municipal walls

The city continued to expand outside the walls and when the free Municipality emerged from the feudal order, it was also essential to think about an expansion of the city defenses. Thus the municipal wall was built on a path that on the left of the Adige included and protected the churches of S. Stefano and S. Giovanni in Valle and the Monastery of S. Maria in Organo, and on the right included the suburbs of Falsorgo, Feraboi and Fratta and the area of the river port near S. Fermo. The municipal wall started from the Adige, roughly where the first arch of the Castelvecchio Bridge is now, rested on the remains of the Roman fortress next to the Arco dei Gavi (which came to assume the function of city gate) and then followed the course of the Adigetto used as a moat, until it reaches the Adige again near the current Ponte Aleardi.



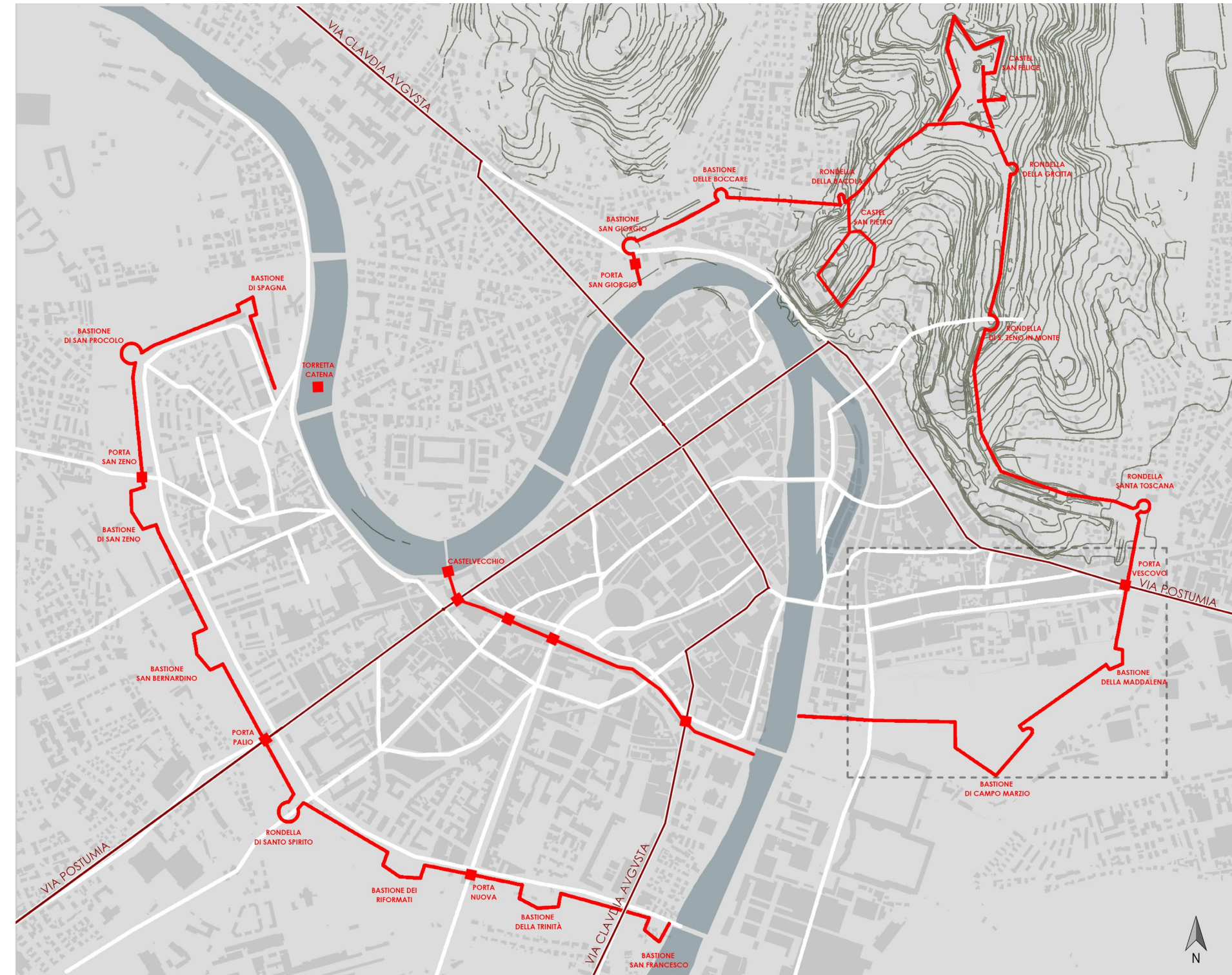
Le mura Scaligere Quando sulla destra del fiume fu creata la cinta comunale appoggiata all'Adige, non vi fu più corrispondenza fra i due tratti di mura, a destra e a sinistra del fiume : per quasi un chilometro la protezione della città era affidata solamente al fiume. Cangrande decise di comprendere nel circuito delle mura tutta la collina che costituisce il versante orientale e quello occidentale della Valle S. Giovanni. Questo tratto di mura ebbe allora ben 24 torri e 4 Porte, denominate : Porta S. Zeno in Monte, Porta Oriela, Porta S. Gregorio e Porta S. Giorgio. Cangrande che volle poi meglio assicurare la difesa di quella zona, fece costruire un robusto muro. I lavori iniziarono nel 1321 e terminarono nel 1325. Ne risultò un'imponente muraglia appoggiata all'Adige sia dalla parte di S. Zeno sia dalla parte di S. Francesco. Essa fu rinforzata da 22 torri ed in essa si aprivano Porta Catena, le Porte di S. Zeno, S. Massimo, Porta Palio, Porta del Calzaro e Porta S. Croce.

The Scaliger walls When the town wall was created on the right of the river, leaning against the Adige, there was no longer any correspondence between the two sections of walls, on the right and left of the river: for almost a kilometer the protection of the city was entrusted only to the river. Cangrande decided to include the entire hill that constitutes the eastern and western sides of the S. Giovanni Valley in the circuit of the walls. This stretch of walls then had 24 towers and 4 gates, called: Porta S. Zeno in Monte, Porta Oriela, Porta S. Gregorio and Porta S. Giorgio. Cangrande wanted to better ensure the defense of that area by building a sturdy wall. The works began in 1321 and ended in 1325. The result was an imposing wall leaning against the Adige both on the side of S. Zeno and on the side of S. Francesco. It was reinforced by 22 towers and in it opened Porta Catena, the Doors of S. Zeno, S. Massimo, Porta Palio, Porta del Calzaro and Porta S. Croce.



Le mura Veneziane Uno dei primi provvedimenti attuato dai Veneziani fu il completamento del Castello S. Felice, con la demolizione e contemporanea ricostruzione a poca distanza dell'omonima chiesetta (anch'essa demolita nel XVIII secolo). Il Castello risultò molto efficiente dal punto di vista difensivo e strutturale costituito anch'esso da una Porta verso l'esterno. La cinta non subì altre modifiche per circa cent'anni, ma quando nel 1509 Verona fu occupata dagli Imperiali, si avvidero subito che essa non era più adeguata ai progressi fatti nel frattempo dalle armi da fuoco e ne rafforzarono qualche punto: costruirono un bastione in terra all'esterno del muro di Cangrande (1510); nel 1513 mozzarono le torri sovrastanti Porta Vescovo e Porta S. Giorgio e nel 1516 alzarono la muraglia di Cangrande incorporando nel muro la merlatura.

The Venetian walls One of the first measures taken by the Venetians was the completion of the S. Felice Castle, with the demolition and simultaneous reconstruction of the small church of the same name (also demolished in the 18th century). The Castle was very efficient and had a door to the outside. The enclosure did not undergo other changes for about a hundred years, but when in 1509 Verona was occupied by the Imperials, they immediately realized that it was no longer adequate to the progress made in the meantime by firearms and strengthened some parts: they built a bastion in earth outside the Cangrande wall (1510); in 1513 they cut off the towers above Porta Vescovo and Porta S. Giorgio and in 1516 they raised the wall of Cangrande incorporating the battlements in the wall.

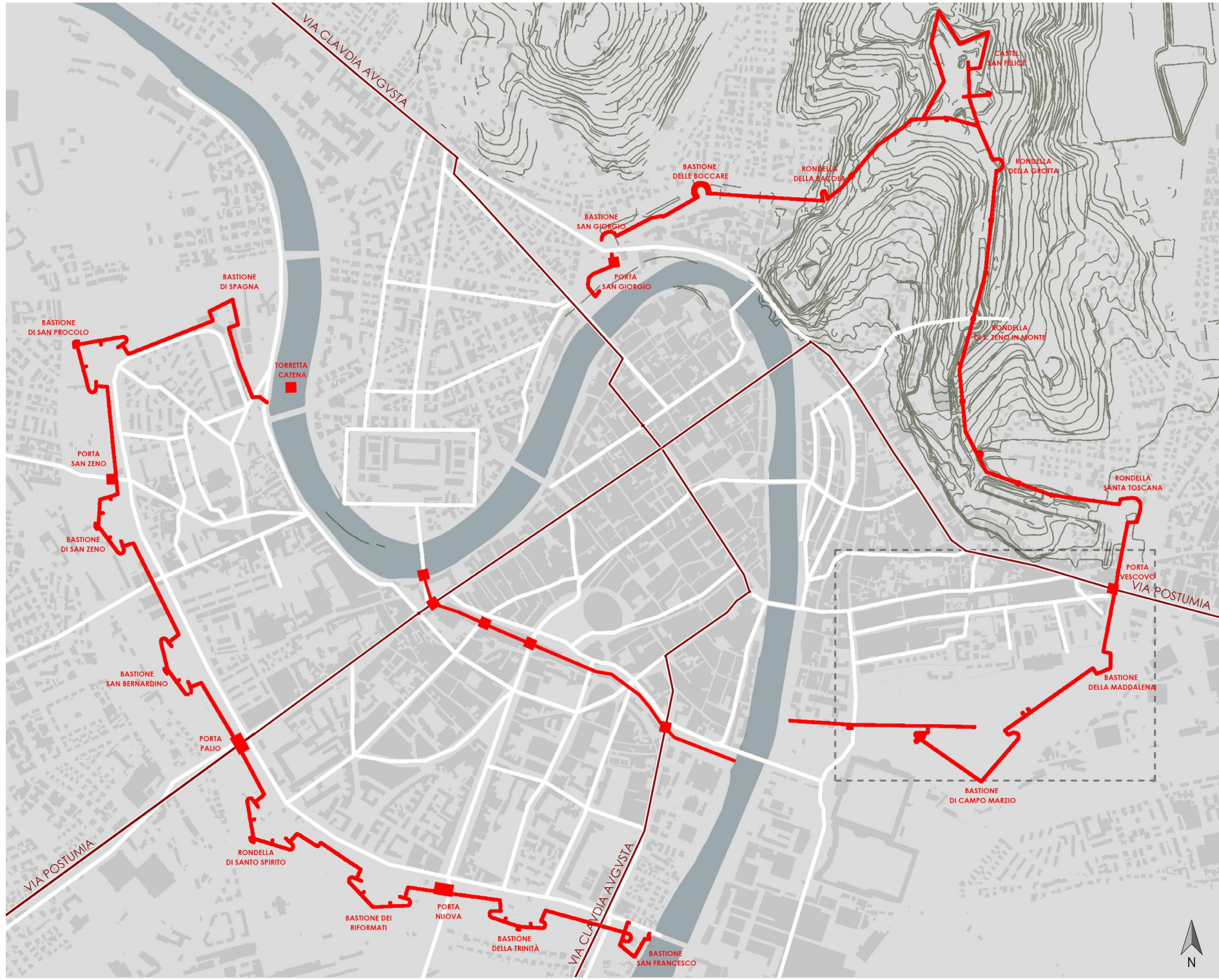


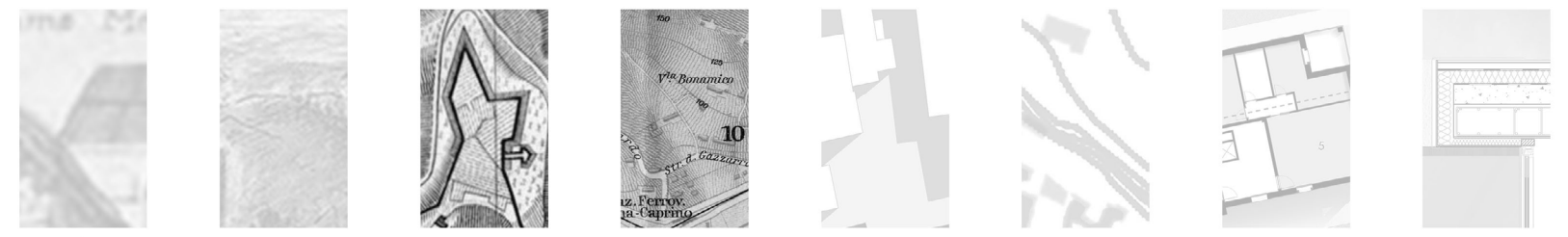
Le mura Austriache

Nel 1801, i francesi demolirono il Castello S. Felice e il Castel S. Pietro. Tale stato di cose rimase immutato fino al 1837, anno in cui fu dato inizio al ripristino delle fortificazioni di tale zona. Dopo il Bastione Campo di Marzo, la cortina seguente fu quella costruita dai Veneziani. La cortina nella quale fu aperta nel 1865 la porta di Campofiore per la ferrovia, termina al Bastione delle Maddalene. Dopo Porta Vescovo, prosegue il muro veneziano, sul quale sono stati ricavati di recente due fornici per permettere un più agevole scorrimento del traffico in città. La salita lungo le mura, a partire dal fornice di S. Zeno in Monte, ci permette di ammirare in tutta la sua integrale originalità il muro di Cangrande. Nel 1833 furono eliminati i resti dei bastioni Sarmicheliani, e dal 1833 al 1866 furono rifatti, nell'ordine, i Bastioni di S. Procolo, S. Zeno, S. Bernardino, S. Spirito, dei Riformati, e della SS. Trinità.

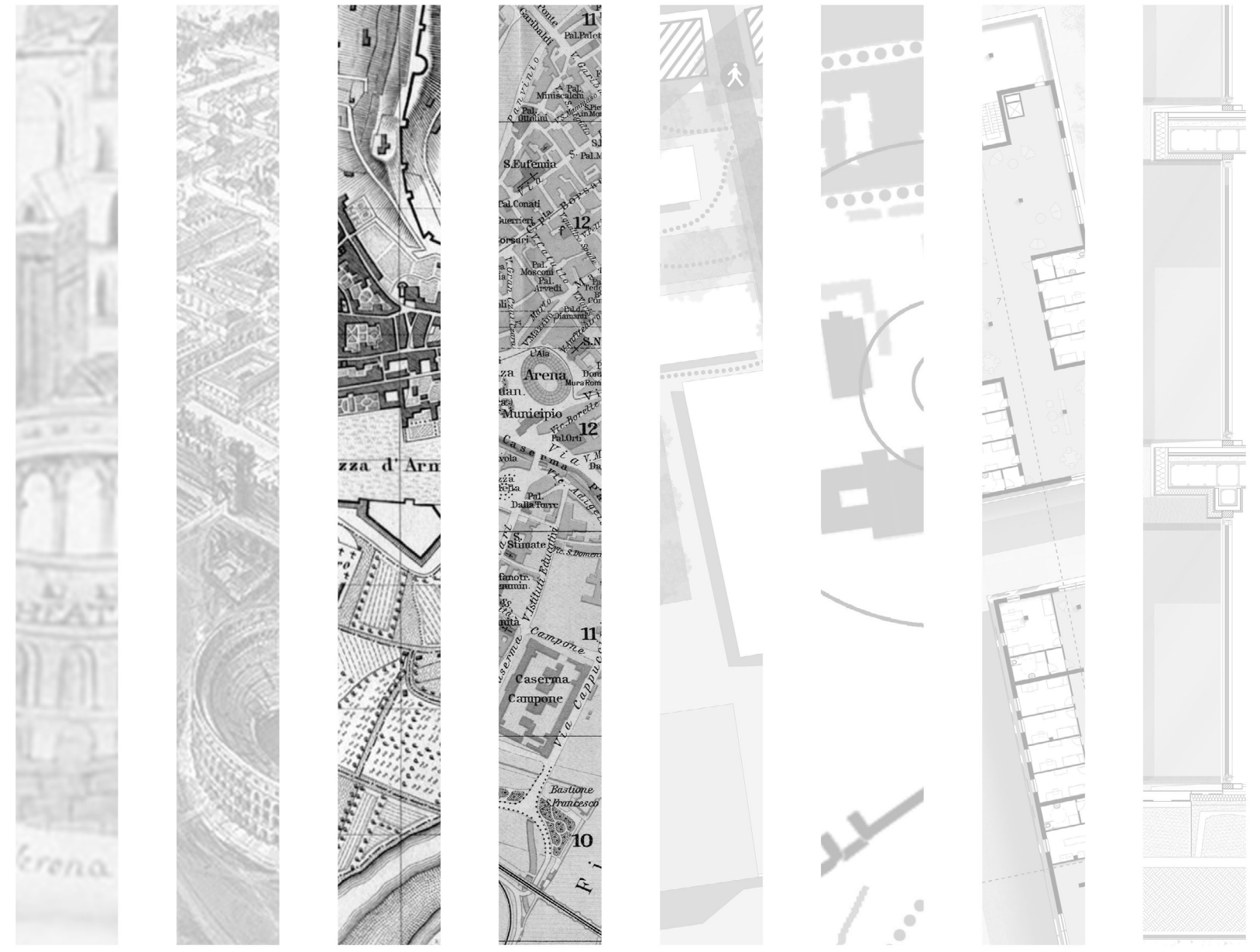
The Austrian walls

In 1801, the French demolished the S. Felice Castle and the S. Pietro Castle, which remained unchanged until 1837, the year in which the restoration of the fortifications in this area was begun. After the Campo di Marzo Bastion, the next curtain is the one built by the Venetians. The curtain in which the Campofiore gate for the railway was opened in 1865 ends at the Bastione delle Maddalene. After the Porta Vescovo, the Venetian wall continues, on which two archways have recently been obtained to allow easier traffic flow in the city. The climb along the walls, starting from the fornix of S. Zeno in Monte, allows us to admire the wall of Cangrande in all its integral originality. In 1833 the remains of the Sarmicheliani bastions were eliminated, and from 1833 to 1866 the bastions of S. Procolo, S. Zeno, S. Bernardino, S. Spirito, dei Riformati, and the SS. Trinity.





PARTE 2
L'EVOLUZIONE DELLE SOGLIE



Le soglie storiche Analizzare come si sono evolute le soglie all'interno del centro storico di Verona, come queste hanno in qualche modo caratterizzato anche lo svilupparsi del tessuto urbano e quali elementi hanno reso possibile questa evoluzione, è stato utile per comprendere quali quartieri hanno subito una trasformazione più lenta nel corso dei secoli e degli avvenimenti storici.

Fino alla metà del 1600, Verona si è sviluppata in modo uniforme ma mai in maniera satura rispetto alle mura. Quest'ultimo aspetto si protrae nel corso di tutta l'evoluzione del tessuto urbano.

Aspetto che si evidenzia maggiormente all'interno del quartiere che si sviluppa nei pressi di Porta Vescovo, oggi conosciuto come Veronetta.

In questa porzione di città, collocata sulla riva sinistra dell'Adige rispetto al centro storico, sorgeva il primo nucleo abitativo, sul Colle San Pietro. La presenza della Via Postumia, ha sicuramente svolto un ruolo significativo per far sì che il quartiere rappresentasse negli anni un punto focale per la città.

La costruzione della Stazione Ferroviaria di Porta Vescovo, portò a convertire il Bastione di Campo Marzio a punto di comunicazione tra la ferrovia e la provianda di Santa Marta, grazie anche all'inserimento della Porta di Campofiore.

Questa conversione ha fatto sì che, come è evidente dall'evoluzione del tessuto urbano, l'area di Veronetta ad oggi rappresenti la zona del centro storico che si è sviluppata più lentamente dal punto di vista insediativo.

The historical thresholds Analyzing how the thresholds have evolved within the historic center of Verona, how they have in some way also characterized the development of the urban fabric and which elements have made this evolution possible, was useful for understanding which neighborhoods have undergone a major transformation, slow over the centuries and historical events.

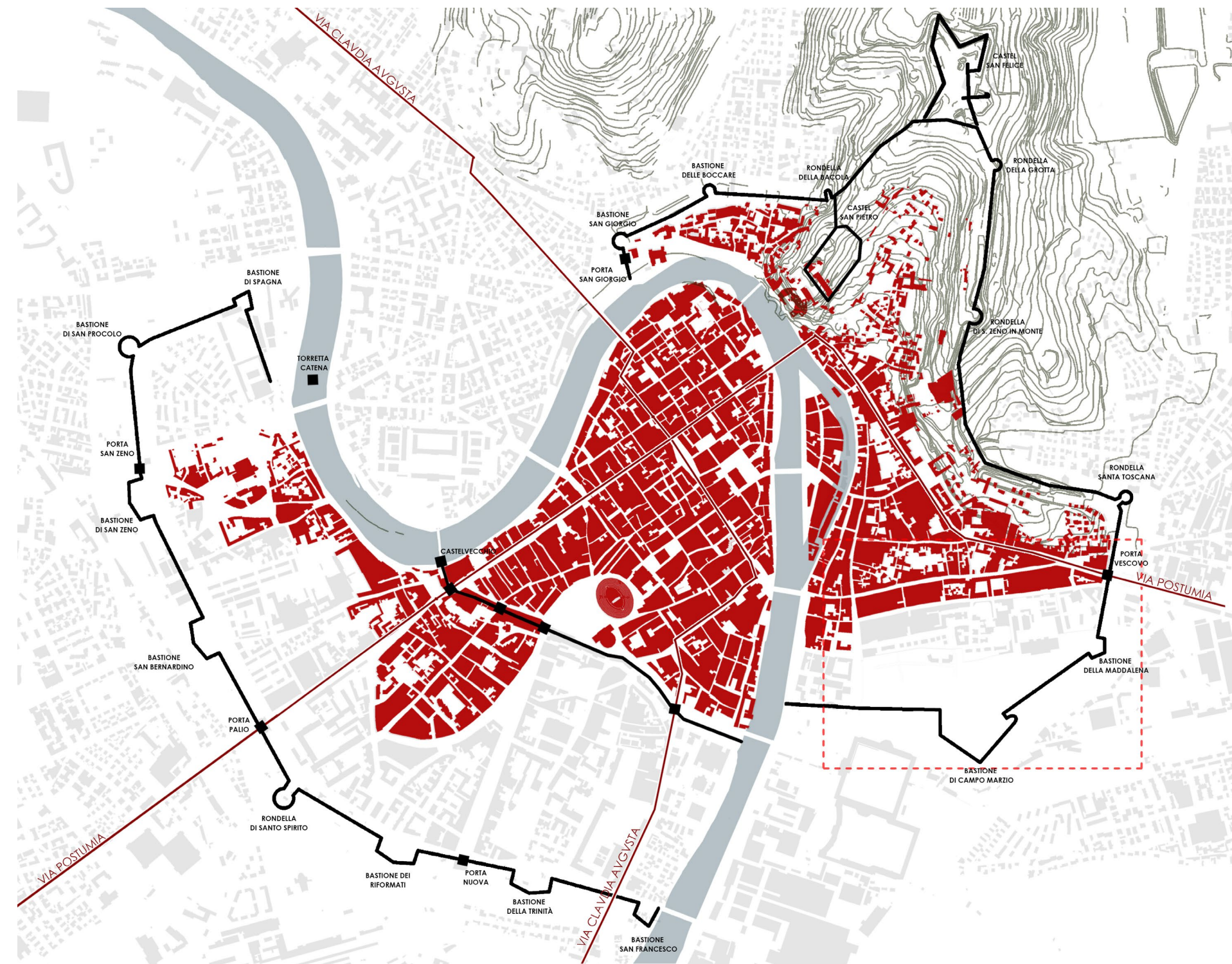
Until the mid-1600s, Verona developed uniformly but never saturated with respect to the walls. This last aspect continues throughout the evolution of the urban fabric.

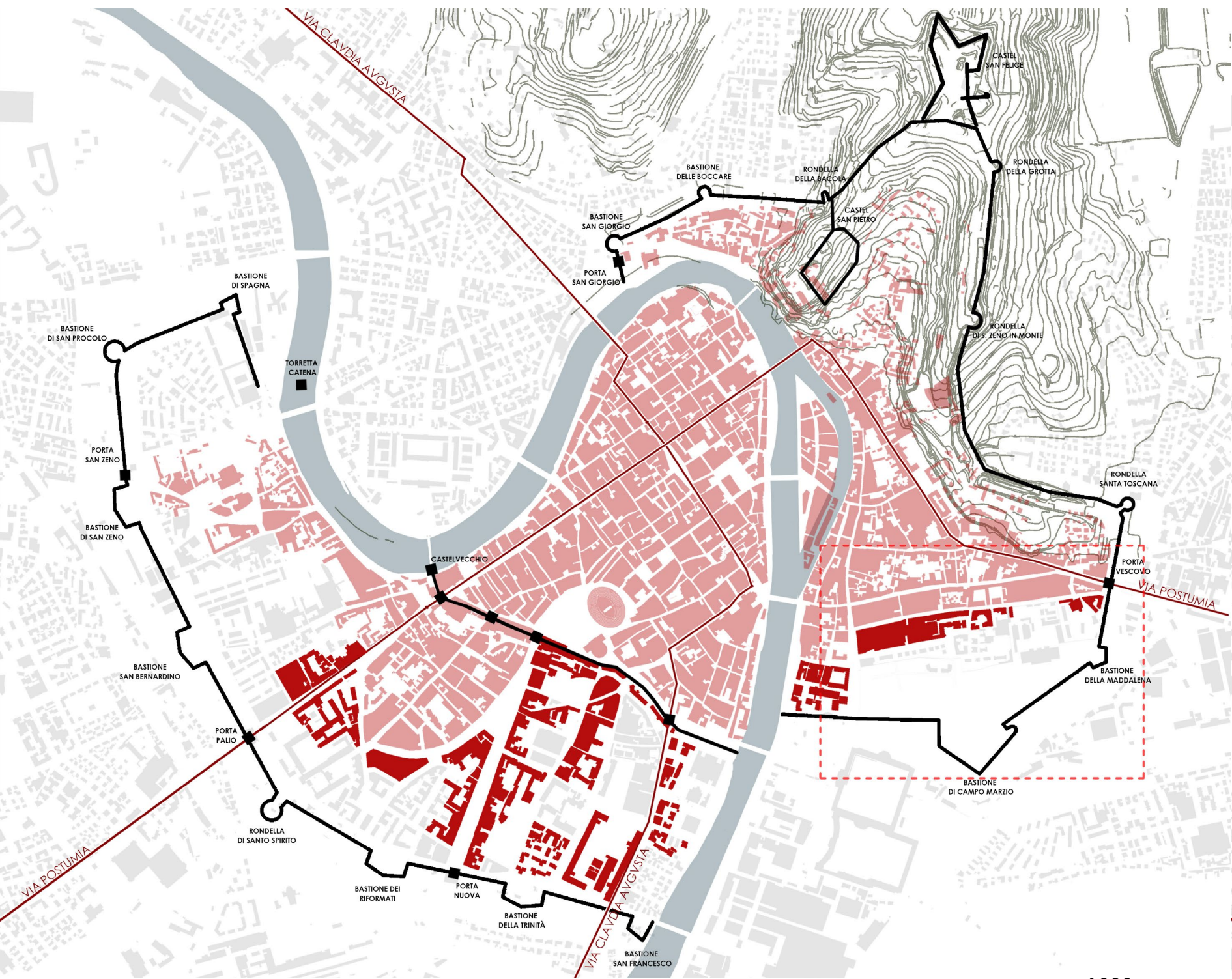
An aspect that is most evident within the neighborhood that develops near Porta Vescovo, now known as Veronetta.

In this portion of the city, located on the left bank of the Adige with respect to the historic center, there was the first residential nucleus, on Colle San Pietro. The presence of the Via Postumia certainly played a significant role in making the district a focal point for the city.

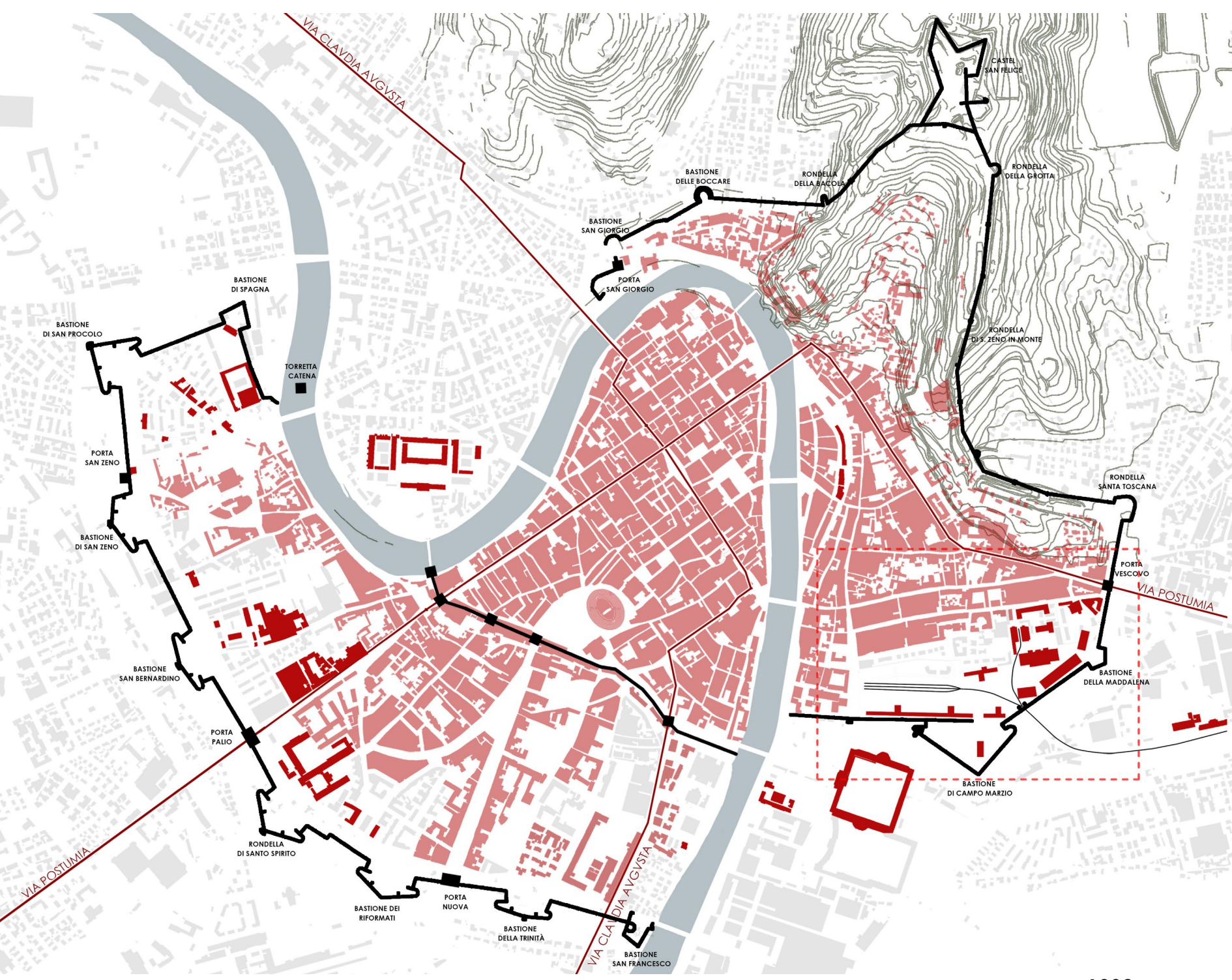
The advent of the Porta Vescovo railway station led to the conversion of the Bastion of Campo Marzio into a point of communication between the railway and the province of Santa Marta, thanks also to the inclusion of the Porta di Campofiore.

This conversion has meant that, as is evident from the evolution of the urban fabric, the Veronetta area represents the area of the historic center that has developed more slowly from a settlement point of view.

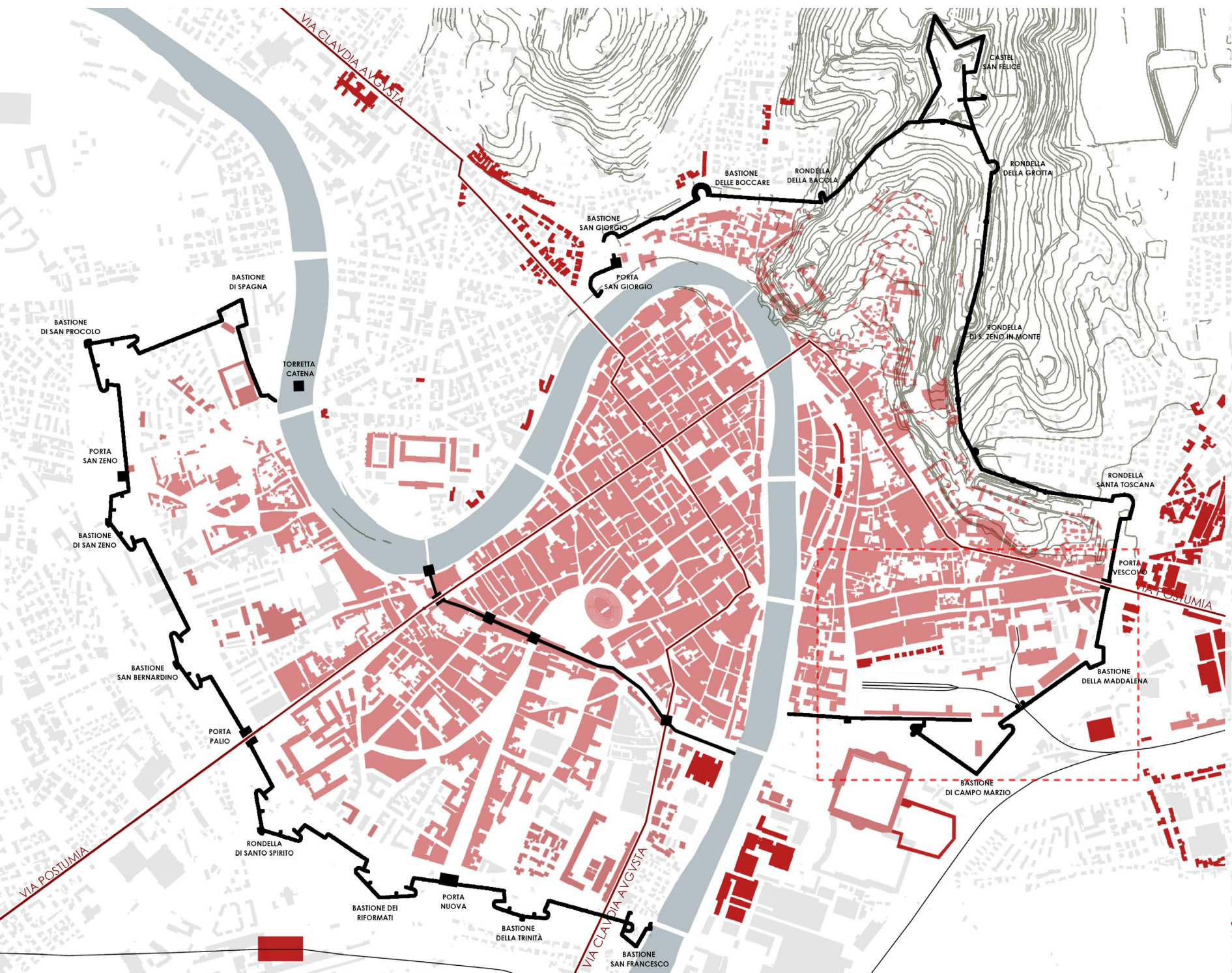




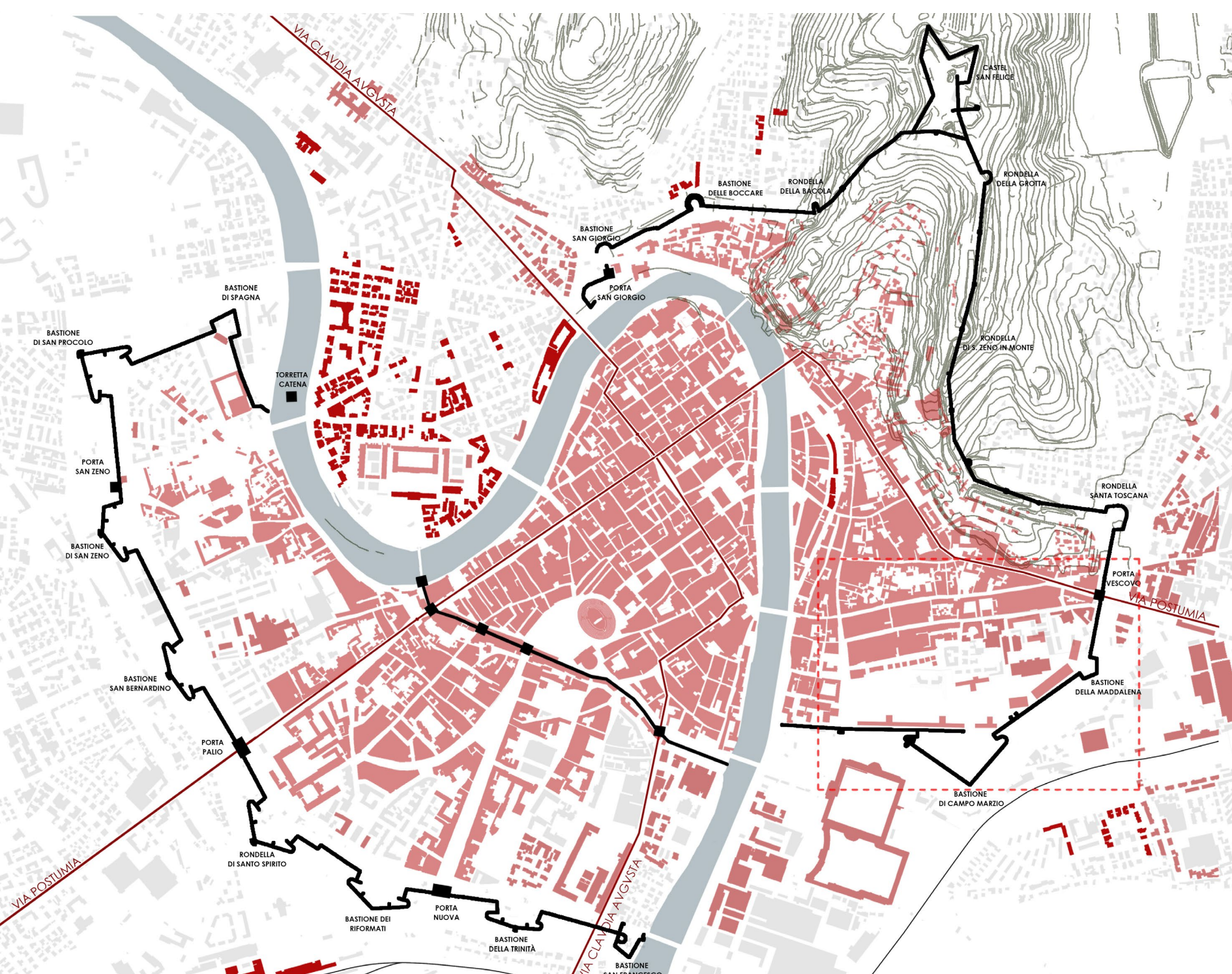
1822



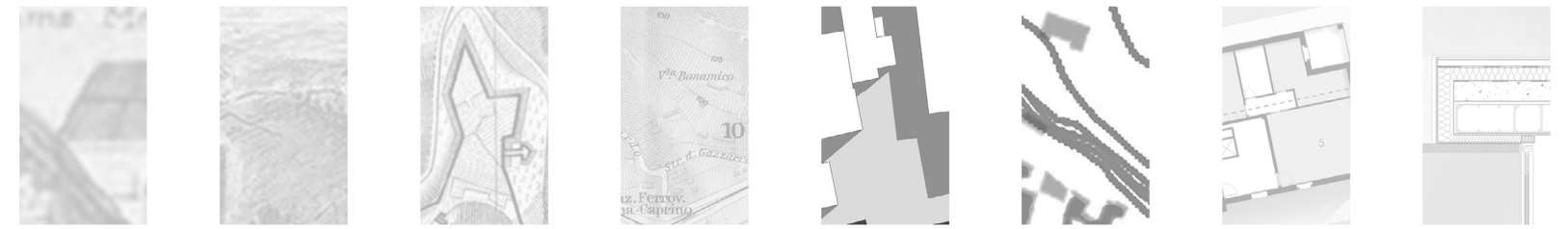
1902



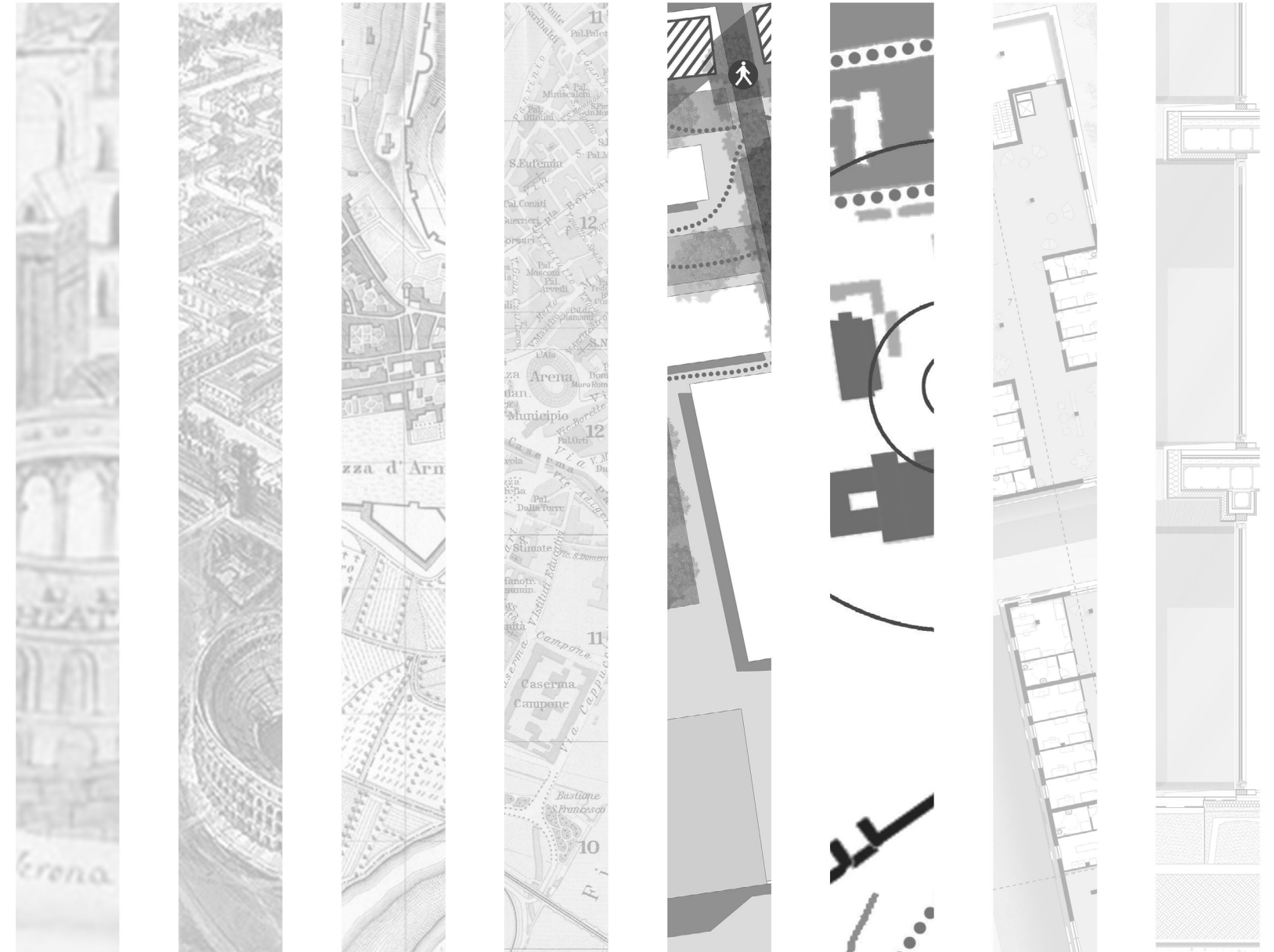
1920



1945



PARTE 3 ANALISI

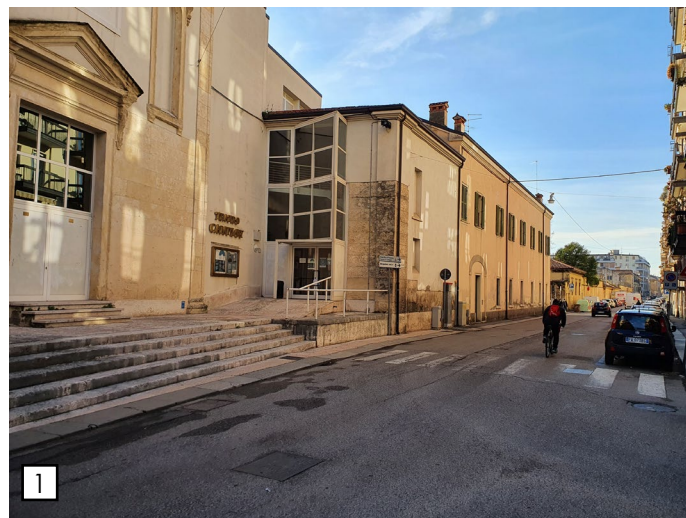


Lo stato di fatto Si è deciso di intervenire su due diversi lotti, localizzati all'incrocio tra Via Cantarane e Via Santa Marta. Entrambe le aree di intervento presentano caratteristiche che si prestano ad accogliere edifici che possono soddisfare a pieno le esigenze nate dal risultato delle analisi che prenderemo in considerazione successivamente.

Prima di procedere con la fase di ricostruzione, in questo progetto è stata considerata la necessità di demolire alcuni edifici (o parte di essi) considerati deteriorati e inadatti ad accogliere famiglie e studenti.

Current state It was decided to intervene on two different lots, located at the intersection of Via Cantarane and Via Santa Marta. Both areas of intervention have characteristics that are suitable for accommodating buildings that can fully satisfy the needs arising from the results of the analyzes that we will consider later. Before proceeding with the reconstruction phase, in this project the need to demolish some buildings (or part of them) considered deteriorated and unsuitable to accommodate families and students was considered.





1



2



3



4



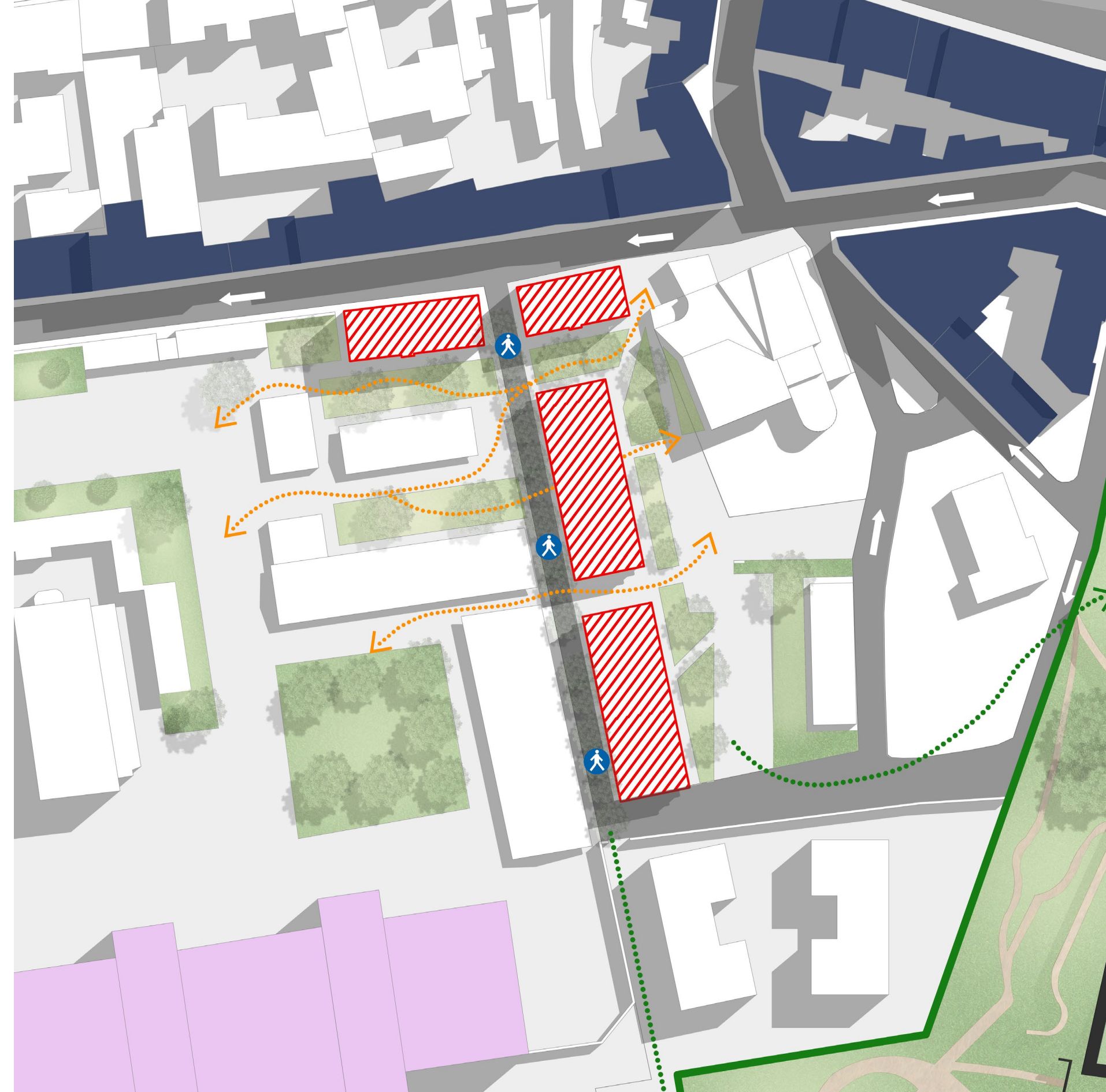
5



6

Il programma di progetto Il consolidato tessuto urbano consente di avere, già in prima fase progettuale, una solida base per un programma planivolumetrico e per una relazione tra l'esistente ed il nuovo. Inoltre, la presenza del Polo Universitario, anch'essa struttura consolidata all'interno del quartiere di Veronetta, consentirà una maggiore integrazione con i nuovi fabbricati e le loro destinazioni d'uso. La demolizione del muro che andava a frammentare la connessione tra le due parti dell'area, permetterà un migliore collegamento tra le porzioni. Vista la futura destinazione d'uso dei nuovi fabbricati, prevalentemente ad uso pubblico, la suddetta arteria connettiva, sarà trasformata in via pedonale. Inoltre, la presenza delle mura storiche e del grande parco sviluppato all'interno delle stesse, fungerà da elemento che andrà a completare il piano di rinnovamento dell'area.

Project program The consolidated urban fabric allows for a solid basis for a planivolumetric program and for a relationship between the existing and the new, already in the first design phase. In addition, the presence of the University Center, also a consolidated structure within the Veronetta district, will allow greater integration with the new buildings and their intended uses. The demolition of the wall that was going to fragment the connection between the two parts of the area, will allow a better connection between the portions. Given the future use of the new buildings, mainly for public use, the aforementioned connecting artery will be transformed into a pedestrian street. In addition, the presence of the historic walls and the large park developed within them will act as an element that will complete the area's renovation plan.



I dati di AGECE Per arrivare ad avere dei dati quanto più possibilmente attendibili, si è deciso di analizzare le fonti provenienti da AGECE, un'Azienda Speciale del Comune di Verona che gestisce, tra gli altri servizi, anche quelli immobiliari.

Il patrimonio immobiliare di AGECE può essere suddiviso in tre categorie:

- Alloggi E.R.P. - con gestione disciplinata dalla Legge Regionale n. 10/1996;
- Alloggi a canone convenzionato - con gestione disciplinata dalla Legge n. 431/1998 e canone convenzionato e riservati alle cosiddette "emergenze abitative";
- Immobili a libero mercato - alloggi, negozi, uffici, box, ecc., con gestione disciplinata dalla Legge n. 431/1998 e canone di mercato.

In questo progetto sono state analizzate tre diverse fonti: i dati del bando Regionale del 2006, prendendo in considerazione le categorie richiedenti le case popolari; quelli dello stesso bando del 2019, esaminando il numero delle domande suddivise in base ai componenti del nucleo familiare che ne facevano richiesta; i dati pervenuti ad AGECE di domande per alloggi popolari nel 2019.

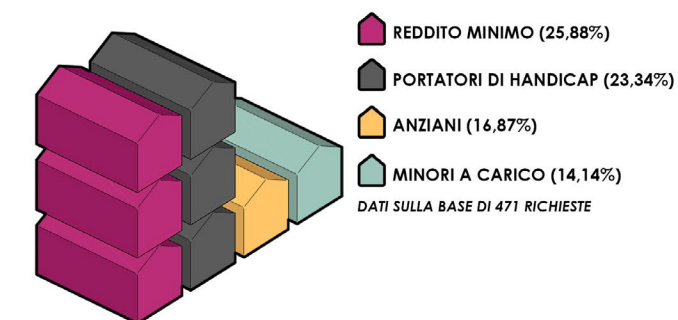
Data from AGECE In order to obtain the most reliable data, it was decided to analyze the sources from AGECE, a Special Company of the Municipality of Verona which manages, among other services, also real estate ones.

AGECE's real estate assets can be divided into three categories:

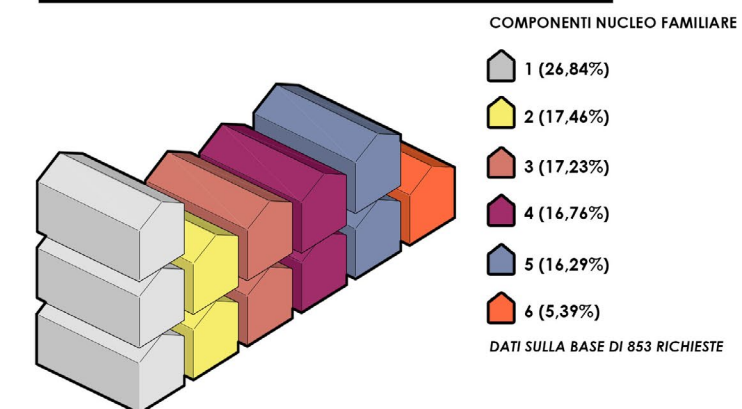
- E.R.P. Accommodations - with management governed by Regional Law no. 10/1996;
- Rented accommodation - with management governed by Law no. 431/1998 and agreed fee and reserved for the so-called "housing emergencies";
- Free market properties - housing, shops, offices, garages, etc., with management governed by Law no. 431/1998 and market rent.

In this specific case, three different sources were analyzed: the data of the 2006 Regional call, observing the categories requesting public housing; those of the same call of 2019 by examining the data of the applications on the basis of the components per family unit who requested the data received by AGECE of applications for social housing in 2019.

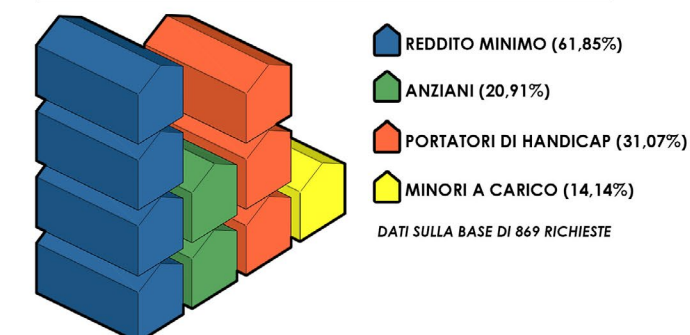
DATI CANONE CONVENZIONATO 2019



DATI BANDO REGIONALE 2019



DATI BANDO REGIONALE 2016



UNIVR e ESU L'Ateneo di Verona è un'istituzione composta da oltre 30 corsi di studio, 23.000 studenti, 1400 tra docenti, ricercatori e personale tecnico-amministrativo e proiettata verso un processo di crescita continua attraverso la valorizzazione del patrimonio di risorse umane, strutturali e finanziarie.

L'ESU è l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario istituita dalla legge regionale n. 8 del 7 aprile 1998. Per diritto allo studio si intende il complesso di norme che regolano gli interventi volti ad assicurare agli studenti universitari la possibilità di accedere ai servizi che costituiscono un concreto sostegno al percorso di formazione universitaria.

Univr dispone di diverse residenze a disposizione degli studenti che, oltre al posto letto, offrono aule studio, sale soggiorno, angoli cottura e lavanderie.

Delle 10 residenze totali a disposizione dell'ateneo, 6 di queste si trovano nei pressi delle principali sedi delle facoltà frequentate dagli studenti.

Sommati tra loro, i posti letto totali disponibili per gli studenti, sono 326.

UNIVR and ESU The University of Verona is an institution made up of over 30 degree courses, 23,000 students, 1,400 including professors, researchers and technical-administrative staff and is projected towards a process of continuous growth through the enhancement of human, structural and financial resources. .

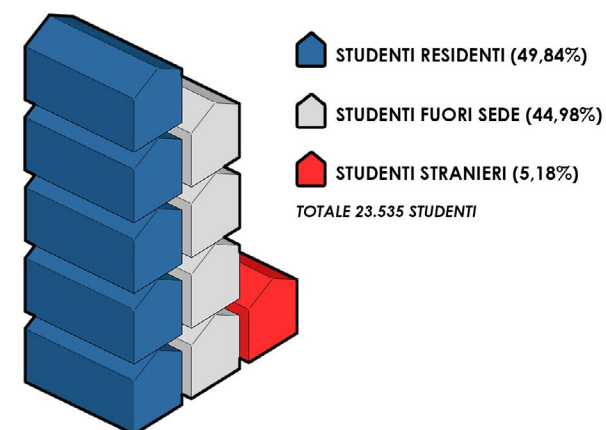
ESU is the Regional Agency for the Right to University Education established by regional law no. 8 of 7 April 1998. By right to study we mean the set of rules that regulate interventions aimed at ensuring university students the possibility of accessing the services that constitute a concrete support to the university training path.

Univr has several residences available to students who, in addition to the bed, have study rooms, living rooms, kitchenette and laundry.

Of the 10 total residences available to the university, 6 of these are located near the main locations of the faculties attended by the students.

Added together, the total beds available for students are 326.

DATI STUDENTI UNIVERSITÀ DI VERONA



Masterplan generale Per quanto riguarda il disegno del masterplan, si è deciso di spingersi oltre l'area di intervento per connettere al meglio ed in maniera più armonica possibile gli edifici di nuova costruzione con il verde circostante, le mura e la città.

La parte di parco attorno al Bastione delle Maddalene è rimasta inalterata, in quanto non presenta le condizioni per un intervento di miglioramento.

Per quanto riguarda la parte di verde alle spalle del complesso di Santa Marta, si è intervenuti in maniera radicale creando dei percorsi che andranno a definire un parco ex-novo. Si rende così nuovamente usufruibile l'antica Porta di Campofiore, creando un accesso diretto dal percorso ciclo-pedonale che costeggia esternamente le mura.

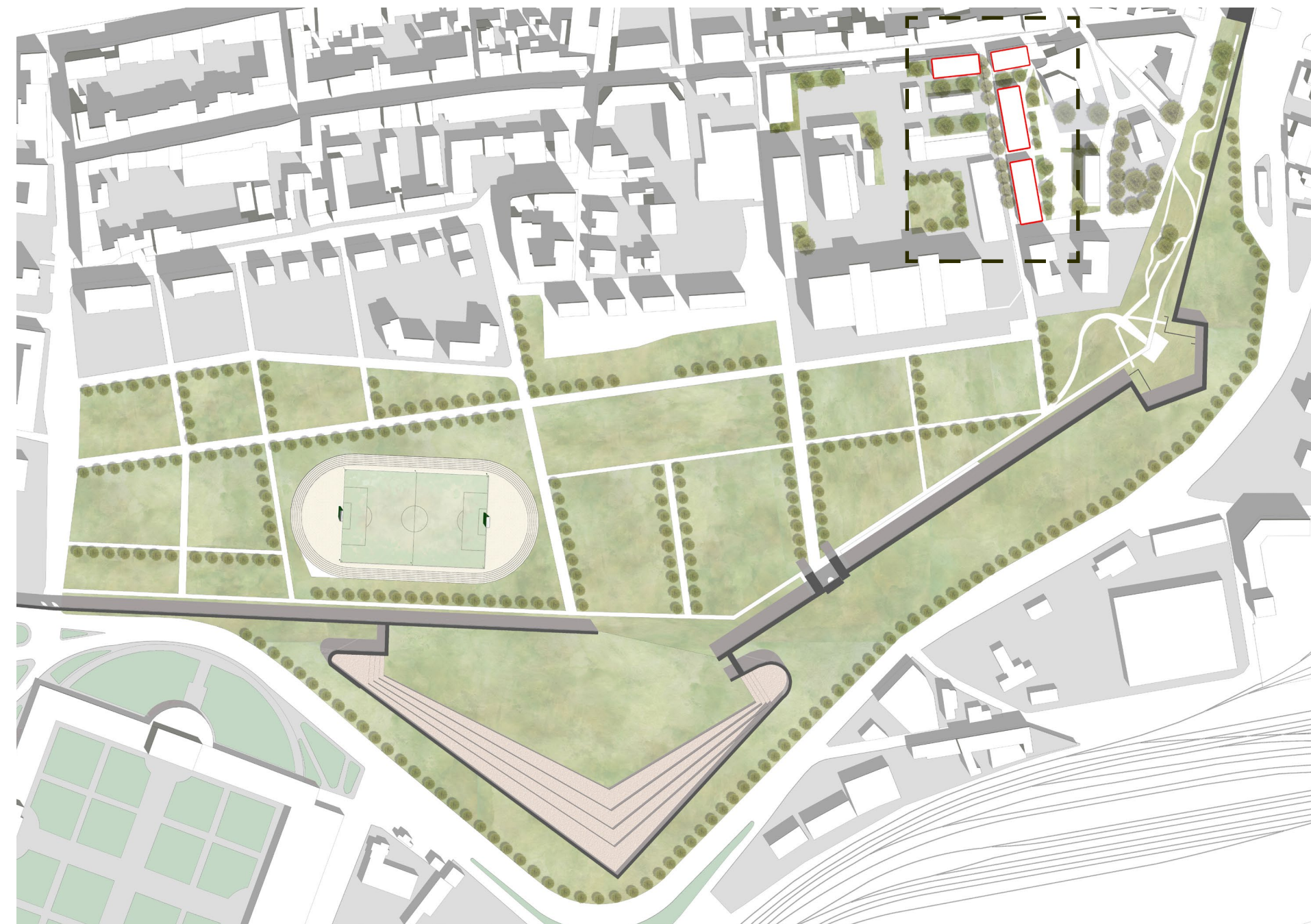
Un grande campo da gioco polifunzionale domina la zona centrale del parco, mentre il Bastione Campo Marzio è stato attrezzato con delle gradinate per offrire un luogo di ristoro e di incontro per i frequentatori del parco e per essere usato nei mesi più caldi per possibili esibizioni all'aperto.

General masterplan As for the design of the masterplan, it was decided to go beyond the intervention area to better connect the new buildings with the surrounding greenery, the walls and the city.

The part of the park around the Maddalene Bastion has remained unchanged, as it does not present the conditions for improvement.

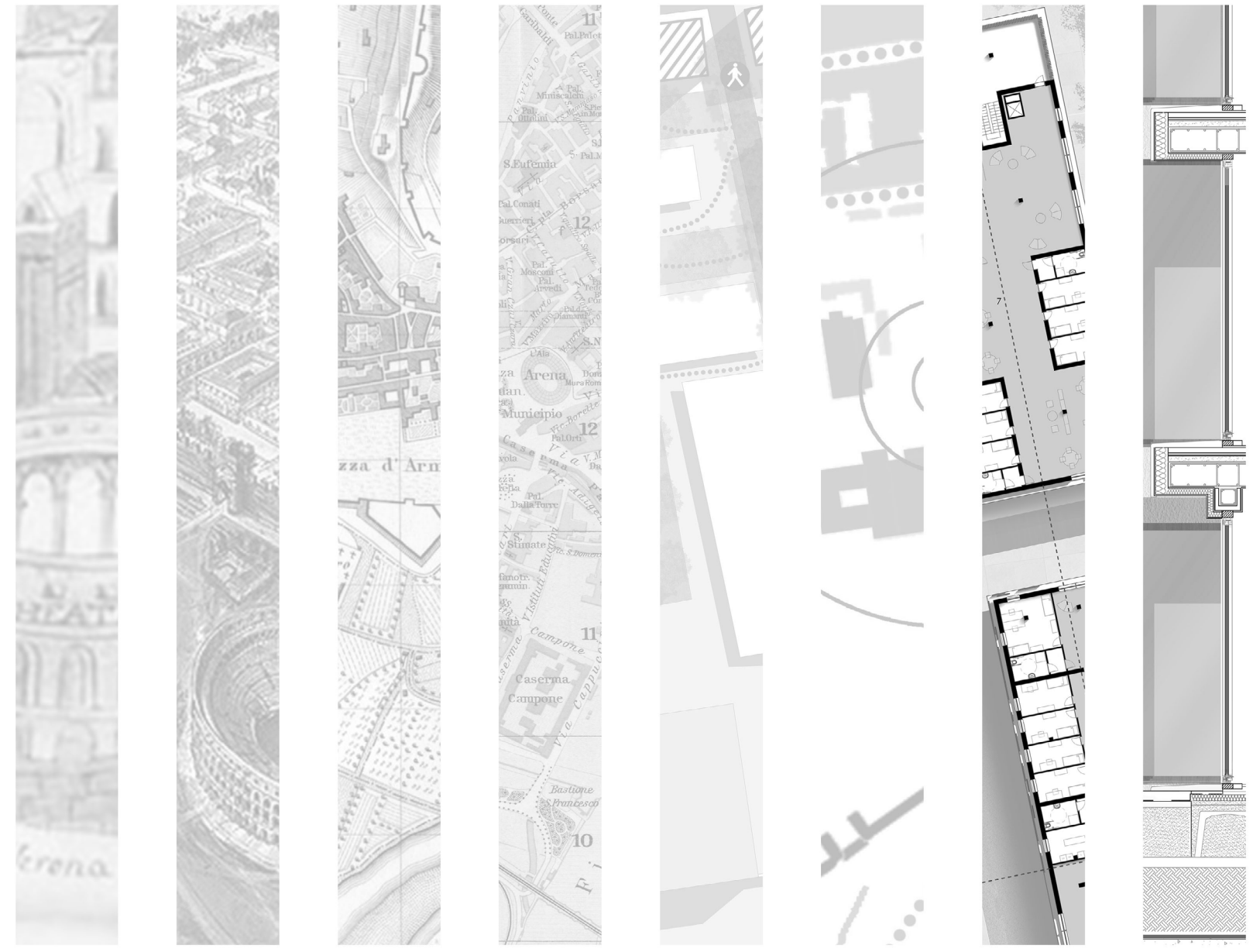
As for the green part behind the Santa Marta complex, radical action was taken by creating paths that will define a park from scratch. The ancient Porta di Campofiore is thus made usable again, creating a direct access from the cycle-pedestrian path that runs along the walls externally.

A large multipurpose playground dominates the central area of the park, while the Bastione Campo Marzio has been equipped with steps to offer a place of refreshment and meeting for park visitors and to be used in the hottest months for possible outdoor exhibitions.





PARTE 4 FASE PROGETTUALE

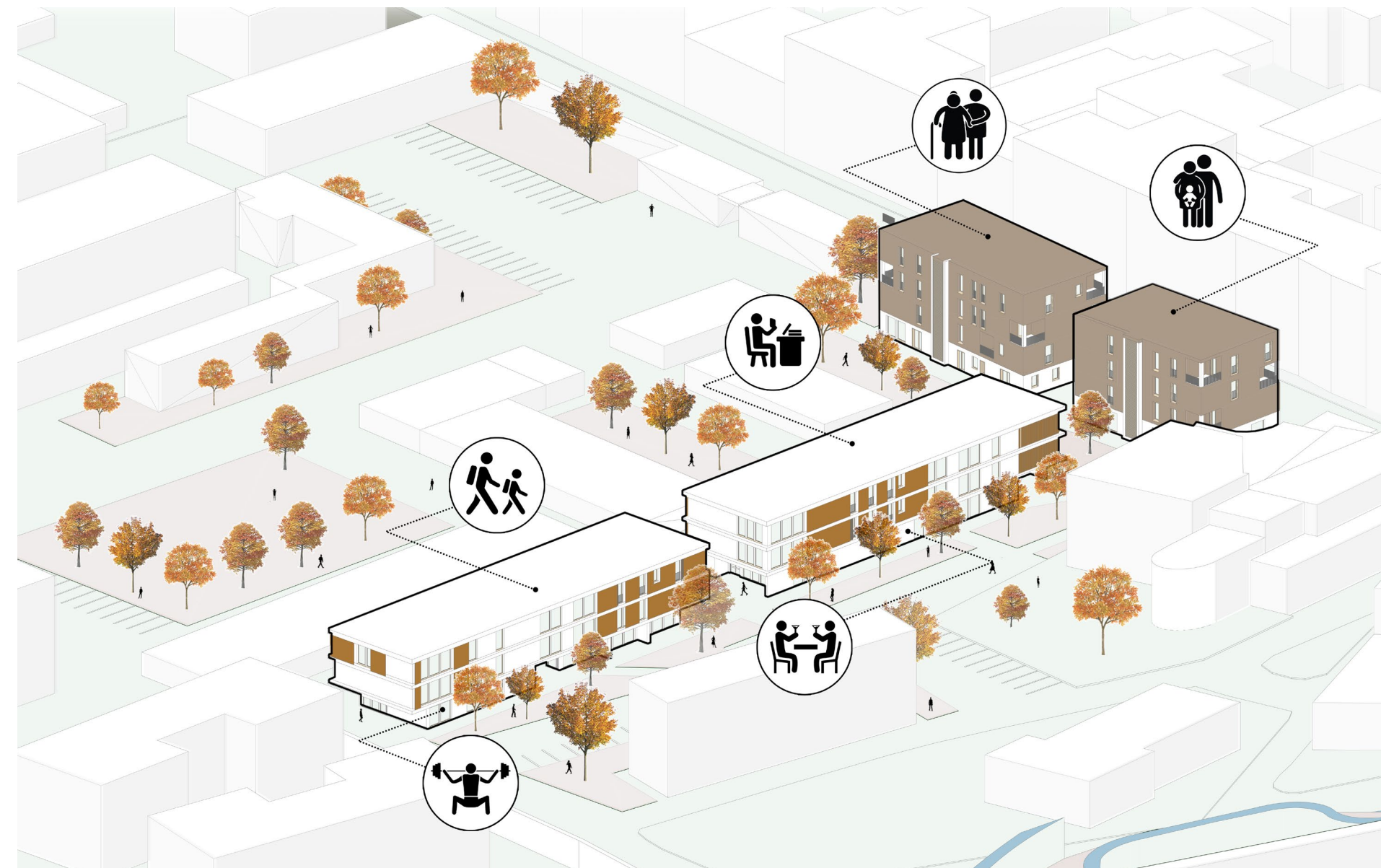


Scelta delle tipologie edilizie Gli edifici di nuova costruzione sono stati pensati in maniera strategica: due di questi si trovano all'angolo tra Via Cantarane e Via Santa Marta ed essendo affacciati su una via principalmente residenziale, gli si è dato la stessa destinazione d'uso per tutte quelle categorie che più ne necessitano, come si è visto in fase di analisi dei dati raccolti.

I due edifici che affacciano su Via Santa Marta, sono stati pensati interamente per gli studenti: sia per chi risiede a Verona e raggiunge il polo universitario solamente per seguire la didattica, sia per i cosiddetti "studenti fuorisede" i quali si trasferiscono in una città diversa da quella di appartenenza per frequentare i corsi di laurea. In entrambi gli edifici possiamo infatti trovare: alloggi dotati di zona studio e bagni in comune, cucina e sala relax, aule didattiche, lavanderia e biblioteca.

Choice of building types The newly built buildings have been designed in a strategic way: two of these are located on the corner of Via Cantarane and Via Santa Marta and being overlooking a mainly residential street, they have been given the same intended use for all those categories who most need it, as we saw in the analysis of the collected data.

The two buildings that overlook Via Santa Marta were designed entirely for students: both for those who reside in Verona and reach the university center only to follow the teaching, and for the so-called "off-site students" who then move to another city other than that of belonging to attend degree courses. In both buildings we can in fact find: accommodation with study area and shared bathrooms, kitchen and relaxation room, classrooms, laundry and library.



Piano terra Per la parte residenziale, gli edifici ospitano servizi per la categoria degli anziani o comunque per persone che necessitano di una determinata assistenza; infatti possiamo trovare, oltre ad una sala per la lettura dotata di cucina e zona relax, una sala polifunzionale e un'aula ad uso didattico, oltre ad un ambulatorio medico e infermieristico.

Negli edifici dedicati agli studenti troviamo due ambienti dove poter svolgere attività che si allontanano dalla normale attività didattica: sono state infatti concepite una palestra dotata di spogliatoi e docce, e una zona bar.

Oltre a questi, è stato anche pensato un'area che possa accogliere gli studenti che arrivano da altre città e che devono essere indirizzati agli alloggi o che semplicemente hanno bisogno di assistenza.

Grazie alla demolizione del muro di recinzione che correva su Via Santa Marta, si può notare come vi sia una maggior e diretta relazione tra i nuovi edifici studenteschi e il campus universitario.

Ground floor For the residential part, the buildings house services for the elderly category or in any case for people who need specific assistance; in fact, in addition to a reading room with kitchen and relaxation area, a multipurpose room and a classroom for educational use, we can also find a medical clinic.

In the buildings dedicated to students there are two areas where you can carry out activities that move away from the normal teaching activity: in fact, a gym with changing rooms and showers, and a bar area have been designed.

In addition to these, a space has also been designed that can accommodate students arriving from other cities and who need to be directed to accommodation or who simply need assistance.

Thanks to the demolition of the enclosure wall that ran along Via Santa Marta, it can be seen that there is a greater relationship between the new student buildings and the university campus.



Piano primo Al primo piano troviamo gli appartamenti prevalentemente progettati per gli anziani: alloggi pensati per una o due persone, zone di disimpegno più ampie rispetto alla norma e servizi igienici già predisposti per ospitare una carrozzina. Entrambi gli edifici dispongono di un alloggio dimensionato per un eventuale uso da parte di una persona diversamente abile.

Nella parte studentesca i due edifici si differenziano: quello più a nord ospita gli alloggi, i servizi igienici e le zone comuni. In quello più a sud è stata inserita la parte interamente dedicata all'insegnamento: sui due lati opposti dell'edificio troviamo le aule didattiche, mentre la parte centrale è destinata a zona studio e biblioteca.

First floor On the first floor we find the apartments mainly designed for the elderly: accommodations designed for one or two people, larger disengagement areas than the norm and toilets already set up to accommodate a wheelchair. Both buildings have accommodation sized for a possible use by a disabled person.

In the student part, the two buildings differ: the northernmost one houses the accommodation, toilets and common areas. In the southern one, the part entirely dedicated to teaching has been inserted: on the two opposite sides of the building we find the teaching rooms, while the central part is intended for the study area and library.



Piano secondo Gli edifici residenziali, a questo piano, ospitano alloggi per famiglie, i quali prevedono da una a tre camere da letto, di cui almeno una ad uso matrimoniale.

Qui, entrambi gli edifici dedicati agli studenti, vanno a costituire la loro residenza abitativa composta da stanze singole dotate di posto letto, guardaroba e scrivania. Ogni piano dispone di un numero di WC utili a soddisfare i requisiti minimi dalla normativa (1 servizio igienico ogni 3 posti letto). Questi sono già predisposti per essere utilizzati da un eventuale portatore di handicap: porta da 90cm con apertura verso l'esterno, wc posto nella parte opposta all'accesso e doccia a livello pavimento, nonchè tutte le distanze minime tra i muri perimetrali. Tutti gli spazi aperti che circondano i singoli alloggi, sono stati pensati come zone studio dotate di tavoli e sedute. Completa i vari piani, infine, una grande cucina ad uso comune dotata di tutti i comfort, unita ad una zona TV.

Second floor The residential buildings on this floor house family accommodation. These provide from one to three bedrooms, of which at least one is for double use.

Here, both buildings dedicated to students house the student residences: single rooms equipped with a bed, wardrobe and desk. Each floor has a number of toilets useful to meet the minimum requirements of the legislation (1 toilet for every 3 beds). These are already designed to be used by any disabled person: 90cm door with outward opening, toilet located opposite the access and shower at floor level, as well as all the minimum distances between the perimeter walls.

All the open spaces surrounding the individual apartments have been designed as study areas equipped with tables and chairs.

A large common kitchen combined with a TV area complete the floors.



Piano terzo L'ultimo piano degli edifici residenziali si differenzia tra il fabbricato a ovest di Via Santa Marta e quello a est. Quest'ultimo, infatti, prevede la realizzazione di una residenza temporanea pensata per gli artisti (data l'immediata vicinanza del Teatro Camploy): questa si articola su di un'unica e spaziosa zona comune composta da salotto e cucina e quattro stanze da letto matrimoniali, ognuna delle quali con bagno privato.

Third floor The top floor of the residential buildings differs between the building to the west of Via Santa Marta and the one to the east. The latter, in fact, involves the construction of a temporary residence designed for artists (given the immediate proximity of the Camploy Theater): this is divided into a single and spacious common area with living room and kitchen and four double bedrooms, each of which with private bathroom.



Prospetti edifici residenziali Per i prospetti si è cercato di rimanere quanto più fedeli allo stile degli edifici residenziali circostanti: facciate con colori caldi e basamento in pietra fino al raggiungimento del piano primo.

Al piano terra le grandi vetrate illuminano gli ambienti comuni per i residenti. Sul fronte principale, una facciata pulita, priva di sbalzi, corre da terra a cielo, e un tetto piano corona la sommità dell'edificio. L'assenza di un cornicione è dovuta alla volontà di voler dare forza e prevalenza agli elementi verticali. Sul retro dell'edificio, che affaccia sulla parte di verde pubblico, il prospetto altrettanto privo di sporgenze, viene movimentato dal vano scale che sporge dalla facciata con una vetrata schermata da frangisole per tutta l'altezza del fabbricato.

Elevations residential buildings For the elevations we tried to remain as faithful as possible to the style of the surrounding residential buildings: façades with warm colors and stone bases until reaching the first floor.

On the ground floor the large windows illuminate the common areas for the residents of the same residential buildings.

On the main front, a clean façade, free of overhangs, runs from ground to sky, and a flat roof crowns the top of the building. The absence of a cornice on the top of the building is due to the desire to give strength and prevalence to the vertical elements.

On the back of the building, which overlooks the public green area, the façade, equally devoid of protrusions, is enlivened by the stairwell that protrudes from the facade with a window screened by sunshades for the entire height of the building.



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST

PROSPETTO OVEST



SEZIONE C - C'



SEZIONE D - D'

Prospetti edifici studenteschi A differenza degli edifici dedicati alle residenze che affacciano su Via Cantarane, ai quali si è voluto dare maggior risalto alla verticalità degli elementi, per la parte dedicata agli studenti si è ritenuto opportuno dare maggior importanza agli elementi orizzontali. Infatti, i componenti a sbalzo che fuoriescono dalla facciata, consentono di dare maggior risalto alla dinamica orizzontale del fabbricato e permettono di inserire delle aperture finestrate che corrono da solaio a solaio.

Questo anche perchè, trattandosi di luoghi ad uso comune, consentono una maggior illuminazione naturale, con un conseguente risparmio energetico in un'ottica di sostenibilità e riduzione degli sprechi. Trattandosi di edifici con una dimensione importante, il piano terra è quasi completamente vetrato, per far sì che questo senso di imponenza risulti più impalpabile.

Dei pannelli di rivestimento in corten, nascondono i sistemi di oscuramento scorrevoli.

Elevations students buildings Unlike the buildings dedicated to the residences overlooking Via Cantarane, which wanted to give greater prominence to the verticality of the elements, for the part dedicated to students it was deemed appropriate to give greater importance to the horizontal elements. In fact, the cantilevered components that protrude from the facade allow to give greater prominence to the horizontal dynamics of the building and allow the insertion of windowed openings that run from floor to floor.

This is also because, being places for common use, they allow greater natural lighting. Since these are buildings with an important size, the ground floor is almost completely glazed, to make this sense of grandeur more impalpable.

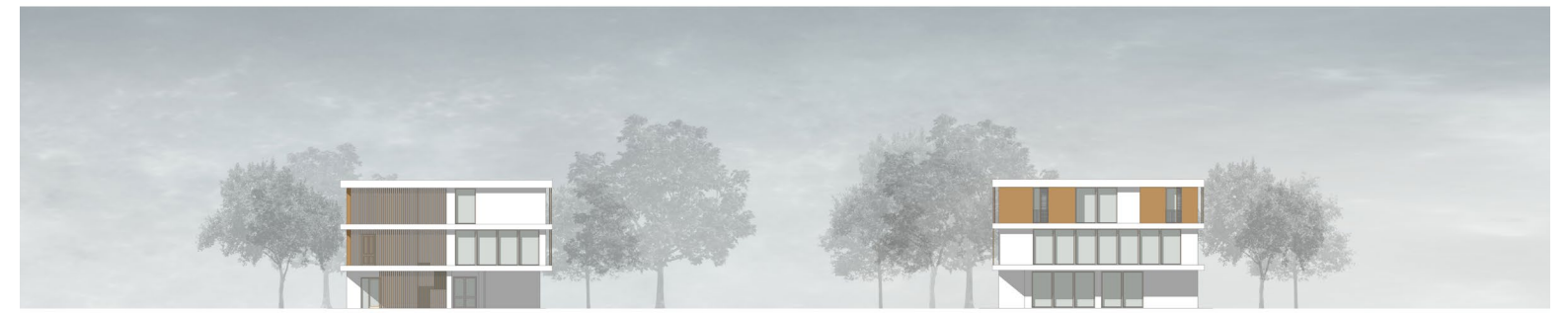
Corten cladding panels hide the sliding shading systems.



PROSPETTO OVEST

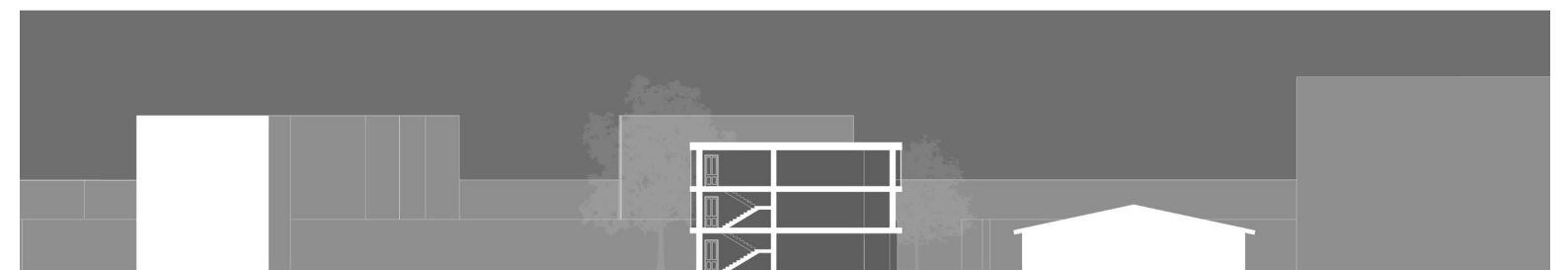


PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD_1

PROSPETTO NORD_2



SEZIONE A - A'



SEZIONE B - B'

LEGENDA SOLAIO DI COPERTURA:

- 1_PAVIMENTO
- 2_CAMERAD'ARIA
- 3_GUAINA TRASPIRANTE
- 4_ISOLANTE
- 5_IMPERMEABILIZZANTE
- 6_STRATO DI PENDENZA
- 7_BARRIERA AL VAPORE

LEGENDA SOLAIO DI FONDAZIONE

- 1_PAVIMENTO
- 2_MASSETTO IN CLS
- 3_SISTEMA DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
- 4_BARRIERA AL VAPORE
- 5_ISOLANTE
- 6_GETTO DI CLS ARMATO
- 7_GETTO DI CLS
- 8_CASSERO
- 9_SOTTOFONDO ALLEGGERITO
- 10_TERRENO DI FONDAZIONE
- 11_MAGRONE

LEGENDA SOLAIO DI INTERPIANO

- 1_PAVIMENTO
- 2_MASSETTO IN CLS
- 3_IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
- 4_GUAINA ACUSTICA
- 5_SOTTOFONDO IN CLS ALLEGGERITO
- 6_SOLETTA IN C.A.

Dettaglio costruttivo edificio studentesco

LEGENDA SOLAIO DI COPERTURA:

- 1_PAVIMENTO
- 2_CAMERAD'ARIA
- 3_GUAINA TRASPIRANTE
- 4_ISOLANTE
- 5_IMPERMEABILIZZANTE
- 6_STRATO DI PENDENZA
- 7_BARRIERA AL VAPORE

LEGENDA SOLAIO DI INTERPIANO

- 1_PAVIMENTO
- 2_MASSETTO IN CLS
- 3_IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
- 4_GUAINA ACUSTICA
- 5_SOTTOFONDO IN CLS ALLEGGERITO
- 6_CORDOLO IN C.A.
- 7_ISOLANTE
- 8_SOLETTA IN LATEROCEMENTO

LEGENDA MURO PERIMETRALE

- 1_INTONACO
- 2_RASATURA
- 3_FORATO IN LATERIZIO
- 4_COLLANTE PER ISOLANTE
- 5_ISOLANTE IN POLISTIRENE ESPANSO
- 6_RASATURA
- 7_RETE DI ARMATURA
- 8_RASATURA
- 9_INTONACO

LEGENDA SOLAIO DI FONDAZIONE

- 1_PAVIMENTO
- 2_MASSETTO IN CLS
- 3_SISTEMA DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
- 4_BARRIERA AL VAPORE
- 5_ISOLANTE
- 6_GETTO DI CLS ARMATO
- 7_GETTO DI CLS
- 8_CASSERO
- 9_SOTTOFONDO ALLEGGERITO
- 10_TERRENO DI FONDAZIONE
- 11_MAGRONE

Dettaglio costruttivo edificio residenziale



Viste edificio studentesco



Viste edificio residenziale

Conclusioni La stesura di questo elaborato mi ha messo di fronte ad un tema progettuale che nel corso di questi due anni di studi, mi sono trovato ad affrontare spesso, ovvero la progettazione di edifici in un contesto storico.

Farlo all'interno della mia città mi ha sicuramente aiutato a calarmi molto di più nella realtà di un luogo del quale conosco le criticità, i punti deboli, i punti di forza, le esigenze e le opportunità.

Progettare alloggi pensati per determinate categorie è sicuramente un modo per comprendere le necessità di una popolazione crescente e con esigenze diverse e mutevoli nel tempo.

Inoltre mi è stato utile per riuscire a capire le problematiche legate alla mia città natale, Verona, che frequento quotidianamente ma sulla quale non ho mai avuto modo di riflettere e analizzare a fondo.

Grazie quindi alle analisi svolte, le quali hanno fatto emergere altre criticità che inizialmente non mi sarei aspettato ed alla fase progettuale finale, ritengo infine di essere riuscito a risolvere e a trovare delle soluzioni funzionali alle esigenze dei residenti e per quelle categorie che frequentano la città solo per determinati periodi dell'anno.

Conclusions The drafting of this paper put me in front of a design theme that during these two years of studies, I have often found myself facing, namely the design of buildings in a historical context.

Doing it within my city has certainly helped me to immerse myself much more in the reality of a place where I know the criticalities, weaknesses, strengths, needs and opportunities.

Designing accommodations designed for certain categories is certainly a way to understand the needs of a growing and increasingly demanding population.

It was also useful for me to understand the problems related to Verona, which I frequent every day but on which I have never had the opportunity to reflect and analyze in depth.

Living in Verona has somehow helped me to understand certain issues, but also thanks to the analyzes carried out, I have come to other critical issues, resolved thanks to the final planning phase based on the needs of the residents and those categories who visit the city only for certain periods of the year. 'year.