



centro polifunzionale alle ex cartiere comune di verona

Il programma integrato ex art. 19 - L.R. 11/04, promosso dal Comune di Verona e dalla Verona Porta Sud S.p.A. è in attuazione diretta del PAQE del Quadrante Europa.

L'area è una cerniera tra la città storica e l'espansione caratterizzata da insediamenti industriali e residenziali di scarsa qualità, spesso degradati.

Il progetto integra nella Città un polo d'interscambio con funzioni direzionali, di servizio, polifunzionali e commerciali e inizia la riqualificazione del "cardo massimo", con ricadute di vitalizzazione del Corso di Porta Nuova e del centro storico, come alternativa ai poli commerciali esterni, avulsi dalla Città. Il proposito è d'attuare un prototipo di "piazza del terzo Veneto" in sintonia con gli indirizzi del PTRC.

Il PUA sostiene le nuove funzioni (esclude la residenza per condizioni ambientali), anche con interventi a largo raggio sulla viabilità, tutti a carico dei privati e da compiersi in 3 anni.

Il parco centrale è collegato alla Città e alla rete ciclo pedonale, al mezzo pubblico e ai percorsi sulle sponde dei Canali e dell'Adige, da strade e piazze pedonali, coperte e scoperte, con completa separazione dei flussi di traffico, e s'inquadra nel sistema paesaggistico - ambientale urbano.

Il valore urbanistico è ricercato attraverso la qualità ambientale e architettonica e la creazione di servizi per il tempo libero, lo svago, lo sport, la cultura, la cura della persona, gli acquisti, la sosta, disponibili per l'intero arco della giornata serviti da 70.000 mq di parcheggi interrati.

Grande attenzione ai consumi energetici, anche con fonti rinnovabili e alternative (geotermia, solare fotovoltaico, assorbimento di energia radiante).

Il PUA è stato approvato dal C.C. il 02.10.08 e le demolizioni sono già iniziate, secondo il cronoprogramma d'attuazione. Uno studio d'impatto ambientale verificherà l'insediamento di una grande struttura di vendita.

Il PUA prevede 30.000 mq di SLP direzionale, 43.670 di terziaria (di cui fino a 15.000 di vendita, con un max di 3.000 alimentari); 40.000 mq a parco pubblico e privato d'uso pubblico.

Su un investimento immobiliare di € 160.000.000, le opere a beneficio pubblico sulla viabilità ammontano a € 4.800.000, l'investimento infrastrutturale è di € 12.800.000; i contributi d'urbanizzazione di € 7.900.000, sono destinati al prolungamento della SP 434

Nella pagina accanto: inquadramento territoriale. Legenda: A - Centro storico e mura magistrali; B - Area dell'intervento; C - Linea e area ferroviaria; D - Fiera e parcheggi. In questa pagina: planivolumetrico e viste prospettive sul progetto

Vito Giacino