

Studio di Fattibilità
(stralcio)

Ex Caserma Riva di Villasanta Verona

Ipotesi progettuale conclusiva

Gruppo di progetto

Paolo Sceichian
Norman Bullo
Manuela Cocco
Luisa Grasso
Salvatore Merra
Eleonora Menaldo
Pier Paolo Naldoni
Anna Russo

Ipotesi progettuale conclusiva

L'ipotesi che segue riprende la seconda, ricomposizione 1, avanzata ed allegata allo Studio di fattibilità (pag. 64). L'ipotesi sfrutta al massimo le potenzialità offerte dai fabbricati suscettibili di demolizione/ricostruzione, al fine di soddisfare pienamente le esigenze funzionali e normative degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate.

I punti che guidano l'ipotesi sono i seguenti:

- Conservazione, restauro e recupero funzionale degli edifici **A** e **B** soggetti a vincolo storico-artistico, senza nessuna variazione di volumi, superfici ed altezze rispetto allo stato attuale;
- Demolizione degli edifici **C - D - Da - E** classificati nelle NTO del Piano degli Interventi del Comune di Verona come *Edifici incoerenti di Categoria B1 – Edifici e/o manufatti privi di valore culturale. Edifici con parti incoerenti con il centro storico (C, D,) ed Edifici in contrasto in Categoria B2 - Edifici in contrasto con il centro storico (Da - E);*
- Ricostruzione con recupero del volume degli edifici demoliti su nuovo sedime da individuare indicativamente nell'attuale sedime degli edifici **C** e **D**; l'altezza non potrà superare quella degli edifici storici;
- Ripristino della "piazza d'armi" con la demolizione dell'edificio **E** e conseguente utilizzo come parcheggio a servizio del personale e dell'utenza;
- Realizzazione di una piccola piazza pubblica all'incrocio tra via Da Vico e via Torretta; connessione dello spazio verde verso l'Adige con l'attiguo "percorso delle mura";
- Mediante gli interventi elencati, apertura di visuali sugli edifici storici ora celati dalle superfetazioni e dal retro degli edifici su via Da Vico;

Il recupero funzionale dei due edifici storici e la contestuale realizzazione - mantenendo la leggibilità dell'impianto storico dell'area monumentale - di un nuovo edificio, puntano a restituire alla fruizione pubblica un'area in stato di prolungato abbandono e degrado, realizzando nel contempo nuovi ambienti di lavoro adeguati, razionali ed efficienti.

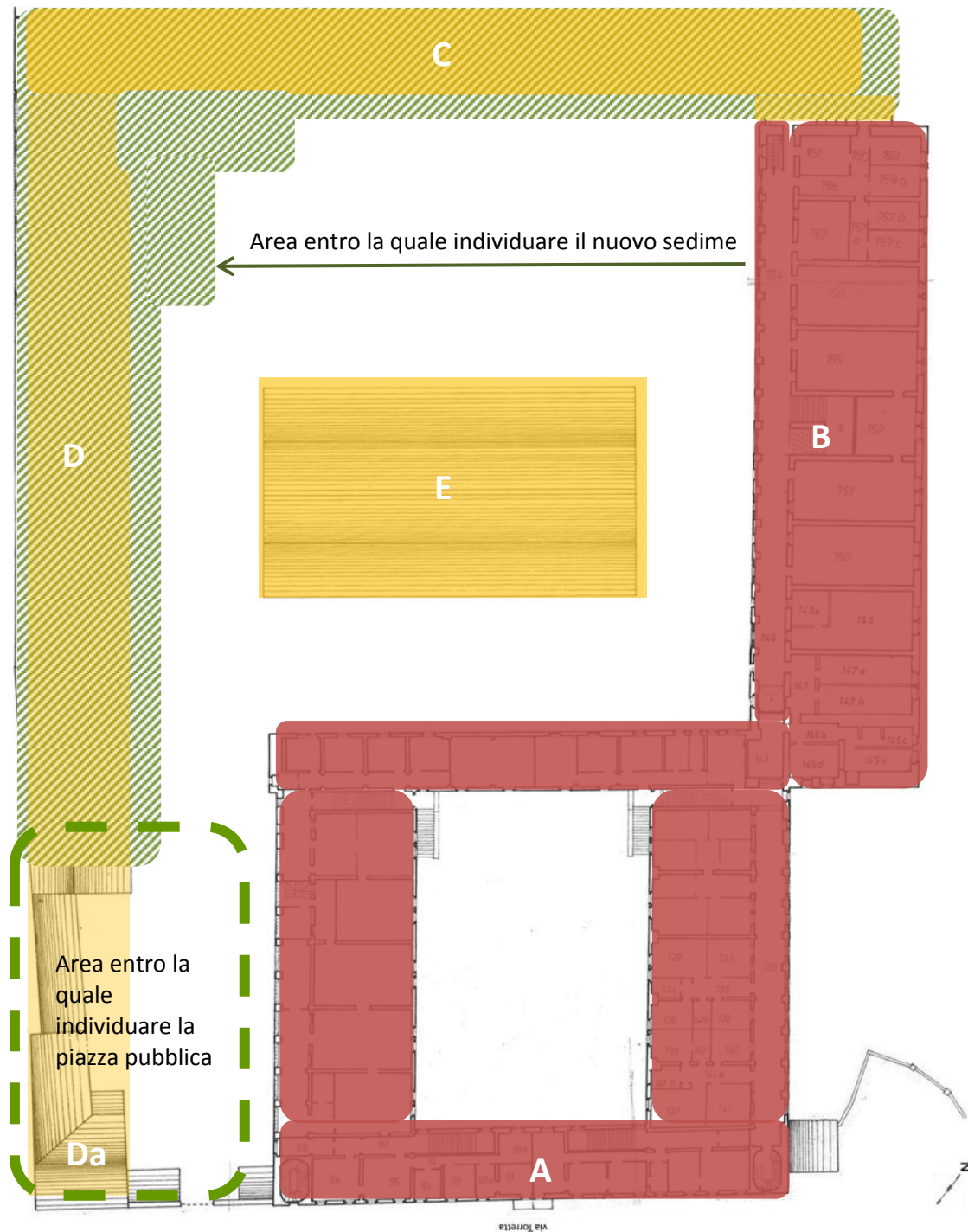


Ipotesi di ricomposizione volumetrica

Conservazione edifici A - B

Nessuna variazione di volumi, superfici ed altezze rispetto allo stato attuale

Edifici	Piani	Superficie di sedime mq	Superficie Lorda Totale massima mq	Altezza linea di gronda	Volume mc
A	A0	1899	5697	11,64	24.287
	A1				
	A2				
B	B0	1412	4236	12,70	20.087
	B1				
	B2				
C	C0	786	1572	8,65	7.407
	C1				
D	D0	1059	1059	5,78 h max	6.110
Da	Da	273	273	4,50	1.271
E	E0	892	892	5,32	5.035



Demolizione edifici C - D - Da - E

Ricomposizione volumetrica edifici C - D - Da - E
Alle seguenti condizioni

Edifici	Piani	Area entro la quale individuare il nuovo sedime	Superficie Lorda Totale massima mq	Altezza massima	Volume massimo mc
C + D + Da + E	Minori o uguali a 3	La planimetria potrà essere articolata Larghezza massima 15 m La larghezza potrà essere variabile anche in funzione delle visuali da aprire sugli edifici storici	3.850 (3.800 era la SUL dei fabbricati demoliti)	11 m con possibilità di articolazione in altezza (es. parti di edificio con numero di piani inferiore o altezze inferiori)	20.000 (19.823 era il volume dei fabbricati demoliti)

