



IL RECUPERO ABITATIVO

Verona – Palazzo Erbisti





- Proprietà ATER: n. 19 alloggi di edilizia residenziale pubblica, n. 6 negozi, n.3 locali per attività artigianali e n. 9 posti auto coperti.
- Proprietà terzi: n. 11 alloggi di edilizia libera
- Legge di Finanziamento: 457/78 (art. 3 lettera d.)
- Costo complessivo dell'intervento (compresi gli allacciamenti e le sistemazioni esterne):
L.2.937.000.000 euro 1.516.833,91
- Data inizio lavori : gennaio 1992
- Data ultimazione lavori: gennaio 1996

Il complesso è stato acquistato, da parte dell'Azienda, dalla Congregazione dei Poveri Servi della Divina Provvidenza – Casa Buoni fanciulli – Opera Don Calabria in grave stato di degrado ed abbandono . L'ATER di Verona ha sperimentato per la prima volta in questo intervento il recupero di un complesso architettonico attraverso un intervento "misto" che ha visto l'operatore privato intervenire con l'Ente pubblico. Questa nuova strategia ha consentito di realizzare complessivamente 30 alloggi (di cui 11 destinati all'edilizia libera da parte dell'impresa aggiudicataria dei lavori), 6 negozi, 3 locali per attività artigianali e 9 posti auto coperti ed è in sintonia con la nuova politica della casa espressa sia a livello nazionale che europeo; è stata, infatti, colta la necessità di utilizzare al meglio le professionalità dell'Ente Pubblico integrate con le risorse e le professionalità dell'operatore privato. L'ATER ha recuperato, inoltre, nell'intervento n. 9 unità immobiliari ad uso diverso con destinazione a negozi e ad attività artigianali; tali unità sono state assegnate a mezzo di bando di concorso e locare a canoni

pubblici con funzione di calmierazione del mercato immobiliare per consentire il ritorno nel centro storico di attività che, a causa dei fitti troppo elevati offerti dal mercato, stanno gradualmente scomparendo. I lavori di restauro e ricostruzione del complesso, assunti con contratto di appalto in data 18.12.1991, sono stati realizzati secondo le direttive della Soprintendenza dei beni ambientali di Verona. Da scavi archeologici, eseguiti da imprese specializzate sotto l'alta sorveglianza della Soprintendenza sono stati scoperti:

- 1) nel cortile interno, murature di siti per abitazione e resti di suppellettili, vasi e selci dell'età del bronzo;
- 2) nel cortile esterno, sulla collina, è stata rinvenuta una vasca romana per le abluzioni ed un lungo tratto interrato dell'acquedotto romano che trasportava l'acqua dalla zona di Montorio fino a piazza Erbe; il tutto in ottimo stato di conservazione.