



RECUPERO ABITATIVO

Verona – Ex Caserma Principe Eugenio.





- Proprietà Comune di Verona: n. 24 mini alloggi per anziani (1^a stralcio- già realizzato) e 18 mini alloggi per studenti (2^a stralcio – non ancora realizzato)
- Legge di Finanziamento: P.C.R. 1093/95 (Provvedimento del Consiglio Regionale) – D.G.R. 4670/96 (Delibera di Giunta Regionale)
- Costo complessivo dell'intervento 1^a stralcio : L.3.930.000.000 euro 2.029.675,61
- Data inizio lavori : settembre 1997
- Data ultimazione lavori: giugno 2001

Uno degli interventi di recupero abitativo più importante per entità e livello qualificativo, in parte già realizzato, riguarda l'ex caserma del comune di Verona. Il manufatto è di origine napoleonica, tradotto successivamente in fortezza dalla dominazione austriaca. Sorge appena a ridosso di un'area al tempo fortemente militarizzata che si estendeva al di fuori del fiume: dal Lungadige Vittoria ai bastioni detti Campo Marzio, Maddalena, Santa Toscana e Porta Vescovo, quale accesso e prospiciente la stazione ferroviaria. Dunque una zona "strategica", militarmente parlando. Dal punto di vista costruttivo, la caserma si presenta su quattro piani fuori terra (compreso il sottotetto), prospiciente il cortile che, a sua volta, è racchiuso, per gli altri tre lati, da un alto muro alla Carnot facente parte della zona più arretrata del bastione di Santa Teresa. Esteriormente, il fabbricato si presenta come tarda costruzione minore del periodo austriaco. L'intervento complessivamente prevede la realizzazione di 42 mini alloggi, suddivisi, in due tipologie e ripartiti su tre piani, tutti accessoriati di bagno e cucinotto. Il primo stralcio dell'intervento, realizzato con il finanziamento della regione Veneto ha conseguito l'obiettivo di

recuperare il complesso alla sua immagine originaria e di adattarlo, per quanto possibile e consentito, alla destinazione oggetto di un accordo di programma tra l'ATER e l'Amministrazione Comunale. Il Comune di Verona, con apposito provvedimento consiliare ha riconosciuto la specifica competenza dell'ATER in materia di edilizia residenziale pubblica ed ha affidato all'ATER stessa la progettazione dell'opera, i lavori di esecuzione (gara d'appalto) ed anche la gestione degli alloggi. I lavori del primo stralcio hanno consentito di realizzare n. 24 mini alloggi per anziani autosufficienti, dotati di servizi accessori di varia natura, funzionali ad una migliore fruibilità della struttura da parte degli inquilini. Gli alloggi sono stati organizzati in due tipologie, di cui una bilocale e l'altra monolocale; L'impostazione è, per tutti gli alloggi, di tipo alberghiero con ingresso, anticamera e guardaroba, bagno con doccia, cucinotto o angolo cottura, zona letto e zona giorno, per i bilocali, camera letto con poltrona e angolo televisione per le singole. Al piano terra sono stati sistemati locali di uso comune: due ambulatori polifunzionali, una sala ristorante e ricreativa con annessa cucina, una sala televisione, la lavanderia e servizi igienici, alcuni vani tecnici a servizio degli ascensori, del montacarichi e delle scale di sicurezza. I percorsi di collegamento esistenti e i loggiati sono stati preservati e valorizzati, assumendo il valore di spazi di aggregazione. Essi inoltre sono stati integrati con percorsi nuovi, funzionali ad un corretto accesso agli alloggi e ad un deflusso rapido verso la scala antincendio e le zone aperte del cortile. Nel fabbricato è stata recuperata una parte di solai lignei con travi in cemento armato e soletta in calcestruzzo, sono state rifatte anche le pavimentazioni. L'altezza pavimento-soffitto di metri 3.80 ha consentito di controsoffittare i nuovi corridoi, con l'enorme vantaggio di potervi alloggiare tutti gli impianti elettrici, termici ed idrico-sanitari, permettendo di semplificare al massimo tutta l'impiantistica e la sua successiva manutenzione, con il duplice risultato di una grande razionalizzazione dei costi di gestione e l'eliminazione di qualsiasi possibile disagio, per gli inquilini, derivante dalle manutenzioni periodiche necessarie.