

Allegato 1
SCHEDA DI SINTESI



SPAZIO FORTE
natura • persone • idee

SPAZIO FORTE

IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DEL FORTE SANTA CATERINA



Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione 5 - Inclusione e Coesione - M5C2 - Componente C2 - Investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - PINQUA - ID 309 "Rigenerazione Urbana, Recupero e Valorizzazione dell'Area di Forte Santa Caterina e Ex Caserma sita in Comune di Verona"





Spazio Forte sarà una parte della città innovativa, accessibile e inclusiva, estesamente percorribile, raggiungibile con facilità dalle altre zone di Verona, porosa e aperta alle relazioni con i quartieri limitrofi e alla città.

Sarà una grande area verde, che ospiterà usi e attività diversi, per promuovere **cultura, lavoro, diversità e inclusione**. Sarà uno spazio abitabile, dove poter stare e incontrarsi, per socializzare e divertirsi, passeggiando e praticando sport.

Per raggiungere questi obiettivi, il progetto di rigenerazione interviene sullo spazio e agisce con la comunità: abbatte le barriere fisiche, ridisegna il suolo e i percorsi, attiva i soggetti che intendono generare impatto pubblico, raccoglie le loro aspirazioni e ne attiva le capacità progettuali.

Lo strumento operativo è la **co-programmazione**: mobilita le energie sociali allo scopo di precisare, insieme all'amministrazione pubblica, il programma funzionale, gli usi prevalenti e le condizioni di gestione di Spazio Forte.

L'**Avviso di co-programmazione** coinvolge i soggetti che si attivano per trasformare un'area della città, poco conosciuta e di straordinario valore.

Si rivolge prioritariamente a Enti del terzo settore, nel loro ruolo di imprenditori civici, attori dell'innovazione urbana, promotori di sperimentazioni sociali, city maker.

È un'offerta per co-definire insieme il **futuro** dell'area, facendo emergere creatività e disponibilità ad assumere ruoli di responsabilità nella conduzione di Spazio Forte, come co-gestori, sostenitori, sponsor, ecc.

CULTURA
LAVORO
DIVERSITÀ
INCLUSIONE



GLI OBIETTIVI DEL COMUNE DI VERONA

Il progetto di recupero dell'area del Forte Santa Caterina mira a restituire questa ampia area alla città, valorizzando il **patrimonio storico e ambientale presente e realizzando nuovi servizi** per la collettività.

Il progetto di riqualificazione dell'area è stato candidato al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - PINQuA, e nel 2022 è rientrato tra gli interventi finanziati con i fondi PNRR.

Il progetto mobilita €19 milioni, di cui €15 milioni sono fondi PNRR e €4 milioni sono fondi del Comune di Verona.

LOCALIZZAZIONE

L'Area del Forte Santa Caterina si trova nel **settore sud** di Verona, tra il fiume Adige e la piana agricola. Compresa tra i quartieri di Borgo Roma e Porto San Pancrazio, l'area dista circa 2 km dal centro cittadino e fa parte della Circoscrizione 5^A.

Collocata in località Pestrino in riva destra del fiume Adige, è raggiungibile da Borgo Roma o percorrendo via del Pestrino; oppure dal quartiere di Porto San Pancrazio, attraversando il ponte Mariano Rumor e percorrendo il tratto di via Lazzaretto che volge in direzione ovest.

Da luglio 2024 è raggiungibile anche in bicicletta, attraverso un percorso ciclabile che corre in destra Adige a partire dal bastione di San Francesco, realizzato dalle strutture regionali del Genio Civile.



BREVE STORIA

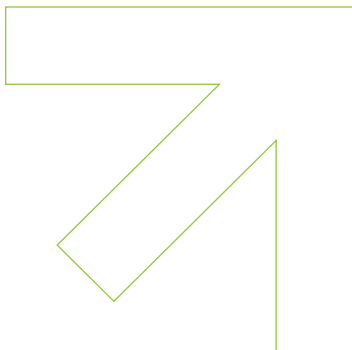
L'area è composta da **due parti**: l'area storica del Forte Santa Caterina, risalente al periodo di dominazione del Regno Lombardo-Veneto, in cui si collocano il ridotto di gola e il ridotto principale del Forte, e un'area più recente con edificazioni risalenti alla fine degli anni '30 del Novecento, utilizzate inizialmente come caserme e successivamente come deposito.

Il Forte Santa Caterina è stato costruito tra il 1850 e il 1852 dagli austriaci come parte del sistema difensivo noto come il Quadrilatero Asburgico. Cessato l'uso militare della struttura fortificata, il forte - con la sua vasta pertinenza esterna - è stato abbandonato.



PROPRIETÀ

Il Comune di Verona ha acquisito l'Area mediante trasferimento in attuazione del "federalismo demaniale" con decreto dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto nel 2015.

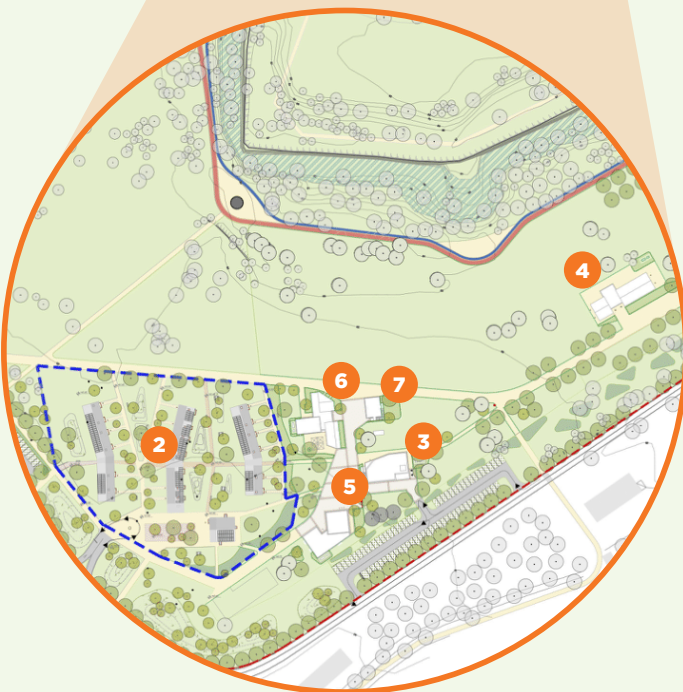
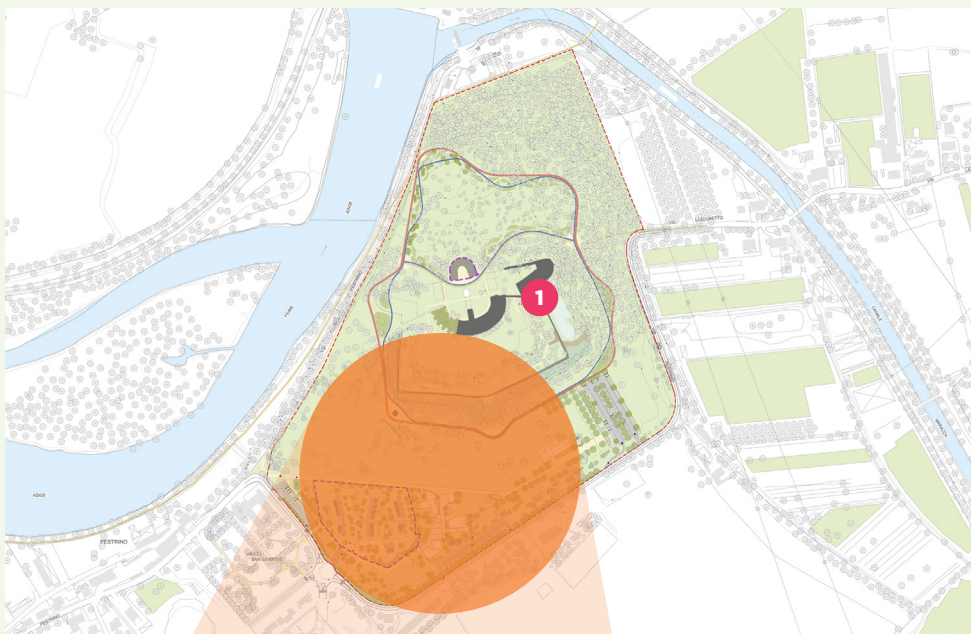


GLI INTERVENTI PREVISTI

L'Area ha un'estensione di circa **22,5 ettari**, di cui una parte significativa è destinata ad area a verde.

Le opere prevedono il restauro di una parte del Forte Santa Caterina (il ridotto di gola), la demolizione degli edifici delle ex caserme, la nuova costruzione di 6 edifici e la sistemazione di un'estesa area aperta destinata a verde e a piazza pubblica.

È prevista la costruzione di un polo Social housing, che prevederà 20 nuove unità abitative, un ciclo-ostello, un bar, un ristorante, un polo cultura e una fattoria sociale. Verranno inoltre creati spazi dedicati a eventi culturali e attività all'aperto, come un'arena per spettacoli e una piazza centrale, per stimolare la vita comunitaria e rafforzare il legame tra cittadini e territorio. Il progetto prevede la totale permeabilità tra l'area delle ex caserme e l'area del forte attraverso percorsi pedonali e ciclabili.



1

Forte Santa Caterina

2

Social housing

3

Ciclo-ostello

4

Fattoria didattica

5

Polo Cultura

6

Ristorante

7

Bar

Segue una breve descrizione degli interventi:

1

IL FORTE SANTA CATERINA

Il progetto previsto per il **ridotto di gola** prevede il restauro conservativo dell'immobile e la sua rifunzionalizzazione, con l'obiettivo di rendere fruibile ed abitabile il bene immobile per una funzione aperta al pubblico.

Il progetto entra nel merito di soluzioni architettoniche specifiche atte a garantire l'accessibilità e il riordino degli ambienti interni (nuovi blocchi bagno), con corredati elementi di chiusura delle forometrie esistenti (nuovi serramenti a tenuta), nuove accessibilità e vie di esodo e altri elementi di dettaglio.

Annesse alle operazioni di **rifunzionalizzazione**, e ad esse propedeutiche assieme agli interventi di restauro conservativo, sono previsti **interventi strutturali specialistici** che vanno a risolvere tematiche puntuali utili a garantire la ricostruzione di alcuni elementi mancanti e il consolidamento di altri esistenti.

Infine viene sviluppata la **tematica impiantistica** garantendo l'approvvigionamento energetico e idrico per un utilizzo quanto più funzionale e coerente con le esigenze degli ambienti atti ad ospitare fruitori esterni per usi saltuari.



GLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

2

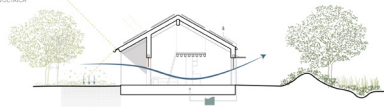
Social housing

1700 mq



SOSTENIBILITÀ

ORIENTAMENTO
VENTILAZIONE TRASVERSALE
TECNOLOGIA KLIPF
SISTEMA DI RECUPERO ACQUA
ENERGIA FOTOVOLTAICA





Le caratteristiche degli **alloggi** progettati sono state definite in base alle indicazioni dei Servizi Sociali del Comune di Verona. Essi dovranno essere flessibili nel diversificare sia la capacità di risposta alle emergenze abitative per nuclei in difficoltà, quali coppie o single con minori, che rappresentano la domanda più consistente ai Servizi, sia la composizione degli abitanti stessi. Gli alloggi sono distribuiti in quattro edifici che occupano una superficie di circa 1700 mq su un lotto di circa 11.000 mq, per la maggior parte destinato ad aree verdi.

Tale presupposto comporta di conseguenza la necessità di pensare agli alloggi come soluzioni abitative sia di carattere temporaneo (per il superamento di una situazione di emergenza), sia di lunga durata, destinate ad ospitare persone per le quali l'autonomia abitativa rappresenta il presupposto per un progetto di vita più ampio (persone con disabilità, neomaggiorenni, anziani fragili), anche attraverso formule di cohousing.

In questa formula residenziale si promuove inoltre una maggior connessione tra i futuri abitanti e il resto degli interventi previsti nell'area.

La vicinanza delle funzioni aperte al pubblico infatti facilita l'incontro tra gli abitanti ed altri fruitori e/o nuovi visitatori del quartiere, ed il coinvolgimento nelle varie attività che vi si svolgeranno (svago, apprendimento, laboratori, ecc.).

L'edificio si configura come un blocco compatto, con un tetto piano ma modellato con delle piccole falde e un piano terra dalla sagoma ridotta rispetto al primo.

Al piano terra, prima dell'entrata dell'ostello, ad offrire **ristoro** a viaggiatrici e viaggiatori è una **ciclo-officina** con un piccolo angolo palestra per il defaticamento necessario dopo una lunga attività fisica e bagni con doccia.

L'ingresso si individua come un volume con una doppia altezza; da qui si accede sia agli **spazi comuni** per gli/le ospiti, nello **spirito comunitario** degli ostelli (cucina, zona pranzo, una zona divanetti), sia alla scala e ascensore per il piano superiore.

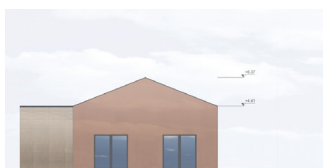
Negli spazi esterni, prospicienti alla ciclo-officina, verranno poste rastrelliere per le bici e colonnine elettriche per la ricarica.



L'edificio a un piano si configura come una somma di blocchi dalla pianta regolare.

Si individuano facilmente i tre blocchi che lo compongono:

- il primo, provenendo da ovest, contiene una **sala polivalente**;
- il corpo centrale spezza la linearità dell'intero edificio ed indica l'ingresso, con la relativa **reception** d'accoglienza. Alle sue spalle si trova una piccola area di vendita e di degustazione dei prodotti locali;
- il terzo blocco ha la dimensione maggiore e ospita **servizi igienici** per visitatori e dipendenti.



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD

Depositi per le materie prime, per gli imballaggi e per il confezionamento dei prodotti da vendere completano quello che potrà essere un **laboratorio di produzione** da adattare alle esigenze dell'attività.

L'edificio si rifà come immagine alle tradizionali architetture rurali dei depositi con tetto a doppia falda, reinterpretato con un linguaggio contemporaneo che ne semplifica le forme e lo rende un volume essenziale, diviso solo dal blocco centrale dell'ingresso, che si caratterizza da una copertura piana.

Il Polo Cultura si pone come un contenitore di **attività legate allo studio in spazi condivisi e laboratori creativi**.

L'edificio, situato tra via del Pestrino e la nuova piazza, si sviluppa in due blocchi che seguono due giaciture diverse, facilmente accessibile dalla zona parcheggio e dalle residenze.

Il Polo Cultura rappresenta un'opportunità per un quartiere privo di spazi comuni e di servizi.

In relazione al bisogno di spazi pubblici a servizio delle nuove residenze, il Polo si offre come uno **spazio polifunzionale**, da occupare in base ai bisogni e alle necessità di chi abita il quartiere. Nondimeno, questa attività rappresenta una delle diverse opportunità di impiego lavorativo create dal nuovo progetto.

Si tratta quindi di un'attività potenzialmente aperta durante il giorno con la possibilità di ospitare eventi serali, soprattutto nella sala polifunzionale.

L'edificio a un piano si configura come una somma di blocchi dalla pianta irregolare. Dall'esterno è facilmente riconoscibile il blocco della sala auditorium/aula polifunzionale, avente un'altezza maggiore e un tetto inclinato a unica falda, che permette alla facciata principale di arrivare ad un'altezza al colmo di circa 7,30 mt.




Il primo blocco, che prosegue lungo il percorso proveniente dal parco delle residenze, contiene un'aula **studio/lettura**, un ingresso con reception e servizi igienici.

L'aula a pianta aperta rappresenta un luogo di incontro per gli studenti e le studentesse del parco dell'housing sociale e dei dintorni, per doposcuola o per chiunque abbia bisogno di un luogo per studiare fuori casa.

Il secondo blocco segue la direzione perpendicolare alla piazza, rivolgendosi con la facciata principale in direzione del ristorante e i futuri orti urbani/parco agricolo-produttivo. Ospita al suo interno una sala polifunzionale per circa 100/110 persone.

La mancanza di una divisione interna rende l'aula adatta a ospitare tipi diversi di eventi, conferenze ma anche laboratori teatrali, club di lettura.

Ristorante

 **324 mq**

L'attività del **ristorante** si trova prospiciente alla piazza principale di fronte al bar e rivolto con il 'retro' verso le residenze, in modo da garantire agli alloggi maggiore privacy e riservatezza.

Il ristorante si trova all'incrocio tra il viale che funge da asse dall'ingresso delle ex caserme alla fattoria sociale e il nodo che si collega al percorso ad anello intorno all'ex Forte, dove si trova la torre piezometrica.

La scelta di questa localizzazione è volta a rendere questo spazio un **punto di riferimento, aggregazione e condivisione** anche in relazione alla nuova piazza. L'edificio si compone di una serie di volumi facilmente riconoscibili dall'esterno, tutti ad un piano.

In particolare, le due sale ristorazione hanno un'altezza maggiore rispetto al blocco che contiene invece gli spazi di ingresso, i servizi, la cucina con i vari locali accessori.

Le due sale hanno i tetti parzialmente inclinati e grandi aperture vetrare verso l'esterno. All'ingresso si trova subito la reception con cassa e questo spazio rappresenta il fulcro dell'edificio per le/i clienti che si individua come il volume più basso tra le due sale. Da qui è possibile accedere ad entrambe le sale per ospiti.

Per i materiali e i componenti delle finiture esterne ed interne si privilegiano soluzioni con standard elevati in termini di prestazioni e di durata, semplicità d'uso e assenza di manutenzione.



7 Bar

53 mq

Il bar, situato di fronte al ristorante, insieme alla fattoria sociale compone un ideale **'polo food'**, ovvero una serie di attività che mirano a favorire la promozione della produzione agricola locale, sia all'interno dell'area di progetto (con il futuro parco agricolo) sia del quartiere in senso più ampio, fino alle tante aziende agricole della provincia veronese.

Il bar è l'unico edificio con una **terrazza** accessibile ai/alle clienti, da cui è possibile avere una diversa prospettiva sullo spazio pubblico e il parco del Forte Santa Caterina.

Si configura come un blocco regolare, di circa 6.5x11 mt, con accesso dal prospetto principale, rivolto verso la scala e collocato in una aiuola verde, ad angolo tra la piazza tra gli edifici e uno dei viali principali del parco.

Al piano terra si trovano: l'entrata principale, con la zona consumazione al bancone; il bagno ospiti; spogliatoio e bagno per i lavoratori; una piccola dispensa.

Dall'esterno, sarà possibile accedere alla scala o all'ascensore, leggero e senza fossa, che conduce alla terrazza.



L'AREA VERDE

L'area verde del Forte, con i suoi quasi **80.000 mq di bosco**, i 16.000 mq di spazi aperti intorno al monumento militare e il grande **prato a sud di 18.000 mq**, verso il bastione, si integrerà con il Parco dell'Adige Sud. In particolare, il nuovo parco prevederà 1.450 m di pista pavimentata e attrezzata per **jogging e passeggiate** e verrà realizzata una nuova connessione diretta dalla **pista ciclabile** sull'argine all'ingresso attuale della caserma.

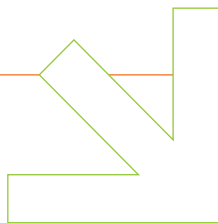
Il parco ospiterà eventi e spettacoli a cielo aperto nella stagione estiva.





LA PIAZZA

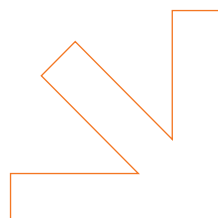
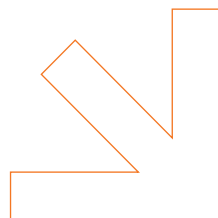
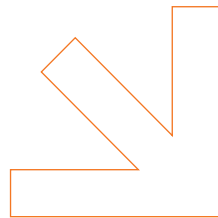
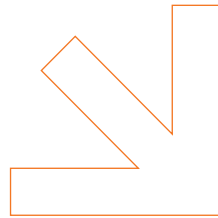
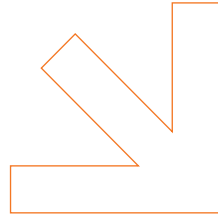
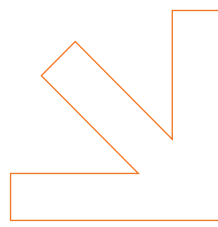
Nell'area delle ex caserme, in prossimità dei nuovi alloggi sociali, verrà realizzata una piazza centrale di **1.100 mq** su cui si affacceranno alcuni edifici pubblici, come il ciclo-ostello, una sala polivalente, ecc. Tale spazio pubblico è stato progettato come centro del quartiere e ospiterà il mercato di prodotti agricoli.



DESIGN FOR ALL

Nello sviluppo del progetto sono stati individuati strumenti idonei per consentire la fruizione di ambienti e servizi alla più ampia pluralità di soggetti, diversi fra loro per capacità percettive, motorie e cognitive.

L'obiettivo è garantire pari opportunità di partecipazione e fruizione sia dello spazio esterno che degli edifici costruiti, che saranno accessibili ed inclusivi, promuovendo una progettazione che valorizza le specificità di ciascuno, coinvolgendo la diversità umana in un approccio inclusivo e olistico, centrato sulle reali esigenze degli individui.





Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione 5 - Inclusion e Coesione - MSC2 - Componente C2 - Investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - PINGUA - ID 309 "Rigenerazione Urbana, Recupero e Valorizzazione dell'Area di Forte Santa Caterina e Ex Caserma sita in Comune di Verona"

