Il Sole 24 ORE

PAESE :Italia
PAGINE :12
SUPERFICIE :21 %
PERIODICITÀ :Quotidiano□□

DIFFUSIONE :(167257)
AUTORE :Paola Pierotti

► 3 febbraio 2020

Focus città. Recuperi in corso anche per Manifattura tabacchi e aree ferroviarie. Nel centro storico da poco conclusa la trasformazione del Palazzo delle Poste in alloggi residenziali di pregio

Verona, al via le riqualificazioni dall'arsenale alle ex cartiere

Paola Pierotti

Dall'Arsenale alle ex cartiere, dall'ex manifattura tabacchi alle aree ferroviarie, senza tralasciare il piano di recupero nel centro storico con le proprietà della Fondazione Cariverona. La città scaligera cerca di mettere a segno alcuni progetti che lascino traccia concreta dell'operato della giunta Sboarina.

Per l'Arsenale – chiuso in un cassetto il progetto Chipperfield nato da un concorso, e la soluzione privata 5+1AA – si è da poco concluso un bando per affidare l'incarico per la progettazione per un appalto da 54 milioni e si conta di partire nel 2021 con i lavori. L'assessore all'Urbanistica Ilaria Segala spiega che si tratta di «un'operazione che esclude l'opzione centro commerciale, e prevede un mercato urbano, stile San Lorenzo a Firenze, la continuazione del Museo di Castelvecchio e l'insediamento dell'Accademia di Belle Arti». E, nel cuore dell'area «una corte con attività e servizi per tutti, da zero a cento anni».

Per quanto riguarda l'ex Manifattura Tabacchi (a ridosso della fiera e dell'ex scalo merci), a metà gennaio gli uffici comunali hanno inviato in Regione tutta la documentazione relativa all'avveniristico progetto di recupero firmato dallo studio norvegese Snøhetta (sarà la loro prima opera italiana). Si tratta del Piano Urbanistico Attuativo dell'ex complesso industriale presentato dalla Ve.Re Srl, società proprietaria dell'area, che prevede la costruzione di 37.400 mq di edifici, rispetto ai 55mila attuali, così distribuiti: 7.700 mq commerciali (dimezzati con la Variante 23), 11mila produttivo-direzionali e 18.700 riservati al turistico-ricettivo.

Gara di progettazione aperta, rivolta soprattutto agli studi più giovani, per realizzare uno skate park nell'ambito di un parco della cultura urbana, tra Porta Palio e Porta San Zeno, 4mila mq nel vallo esterno alla cinta magistrale, lungo viale Galliano. Un piccolo appalto da mezzo milione di euro che si inserisce nell'ambito di una politica pubblica di investimento sugli spazi aperti della città.

Anche per le aree ferroviarie è intensificato il dialogo tra amministrazione e FS Sistemi Urbani: lavorando perché si concretizzi il collegamento tra le zone Golosine, Santa Lucia e stadio, si stanno definendo condizioni e tempi per valorizzare le aree a ridosso della futura Porta Sud della stazione Porta Nuova con un mix turistico e ricettivo, con aree sportive, senza tralasciare questioni legate alla residenzialità con servizi alla cittadinanza, come può essere un polo scolastico. Tutto questo in stretta relazione con gli interventi privati già in corso a Verona sud, dove avanza anche l'operazione di rigenerazione delle ex Officine Safem, con il progetto Adige Docks per un'area di 69mila mq di proprietà della società Psp Invest Srl-Gruppo Unterberger.

Nel centro storico intanto decolla il cosiddetto Piano Folin (riconversione di sette palazzi nel cosiddetto

Tutti i diritti riservati

Il Sole 24 ORE

PAESE :Italia
PAGINE :12
SUPERFICIE :21 %
PERIODICITÀ :Quotidiano□□

DIFFUSIONE :(167257)
AUTORE :Paola Pierotti

► 3 febbraio 2020

quadrilatero, dove in via Garibaldi è previsto anche un hotel firmato Mario Botta) con Cariverona che è al lavoro anche per lo sviluppo dell'ex Ghiacciaia e per alcuni immobili negli ex Magazzini generali, in attesa che si porti a termine prima di tutto la valorizzazione di Castel San Pietro. Lato real estate la palla è in mano a Patrizia Immobilien, che sta gestendo il fondo per conto della fondazione bancaria. Alta l'attenzione anche sul tema dell'hotellerie con diverse catene interessate ad insediarsi nella città scaligera.

Non mancano operazioni di nicchia nell'ambito residenziale come quella recentemente conclusa con la riconversione del Palazzo delle Poste (realizzato negli anni '20 del secolo scorso), in pieno centro. Si tratta della "riqualificazione della riqualificazione", con un nuovo concept per allineare domanda e offerta. Sono 23 le unità immobiliari sul mercato – di cui 3 già vendute –con prezzi variabili da 6.500 a 9.500 euro/mq. Tagli da 80/90 mq a oltre 340 mq ai piani più alti. In campo un pool di soggetti come Aquileia Capital Services, Abitare Co., Milano Contract District e Tecma Solutions. «Il mercato immobiliare di Verona ha registrato lo scorso anno una crescita del +5,2% di compravendite, sintomo di un territorio vivace, che deve però fare fronte, in particolare per gli immobili di fascia alta, ad una domanda sempre più esigente», ha dichiarato Giuseppe Crupi, ad di Abitare Co. Una risposta qui è arrivata con la scelta di riposizionare sul mercato un edificio di grande pregio e storia, partendo dall'interior design.

54
MILIONI DI EURO
È il valore dell'appalto per l'Arsenale: lavori previsti dal 2021

In corso un round di finanziamento con Crowdfundme.it: obiettivo oltre un milione di euro

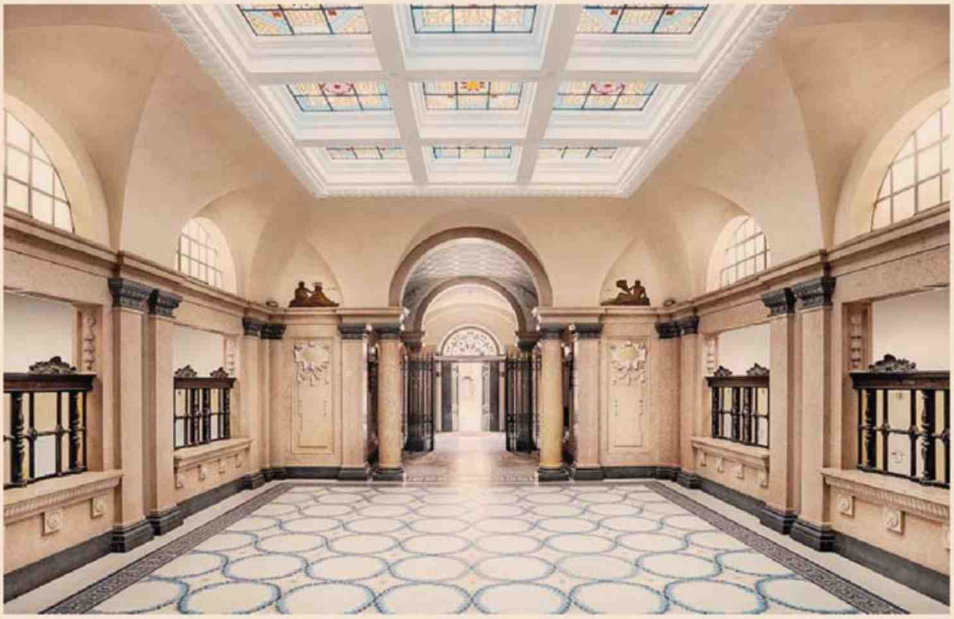
Tutti i diritti riservati

Il Sole 24 ORE

PAESE : Italia
PAGINE :12
SUPERFICIE :21 %
PERIODICITÀ : Quotidiano□□

DIFFUSIONE :(167257)
AUTORE : Paola Pierotti

► **3 febbraio 2020**



Recupero
L'ingresso dell'ex palazzo delle poste, riqualificazione residenziale di pregio in pieno centro a Verona

Tutti i diritti riservati