

Studio sulla valorizzazione economica e
sociale di alcuni immobili situati nel
centro storico di Verona

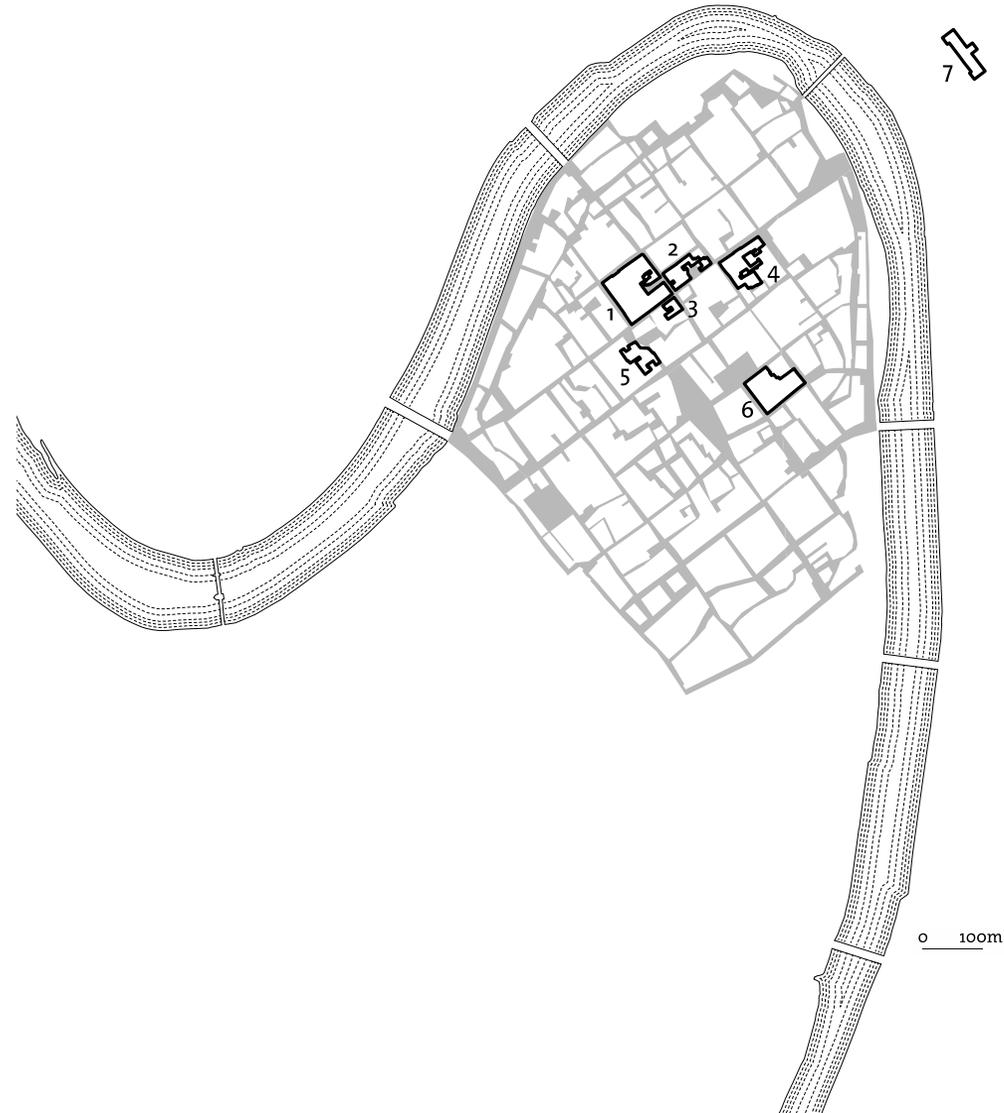
PRESENTAZIONE

Marino Folin

12 dicembre 2018

GLI IMMOBILI

1. Ex sede di Banca Unicredit
2. Ex sede di Banca Unicredit
3. Palazzo Franco-Cattarinetti
4. Palazzo Forti
5. Monte di Pietà
6. Palazzo del Capitano
7. Castel San Pietro



LO STUDIO

- I cambiamenti economici e sociali in atto
(demografia, mercato immobiliare, settore commerciale, industria del turismo)
- La struttura urbana
(morfologia, storia)
- Gli immobili nella loro consistenza fisica
(storia, consistenza fisica, conservazione, suscettività a nuove destinazioni)

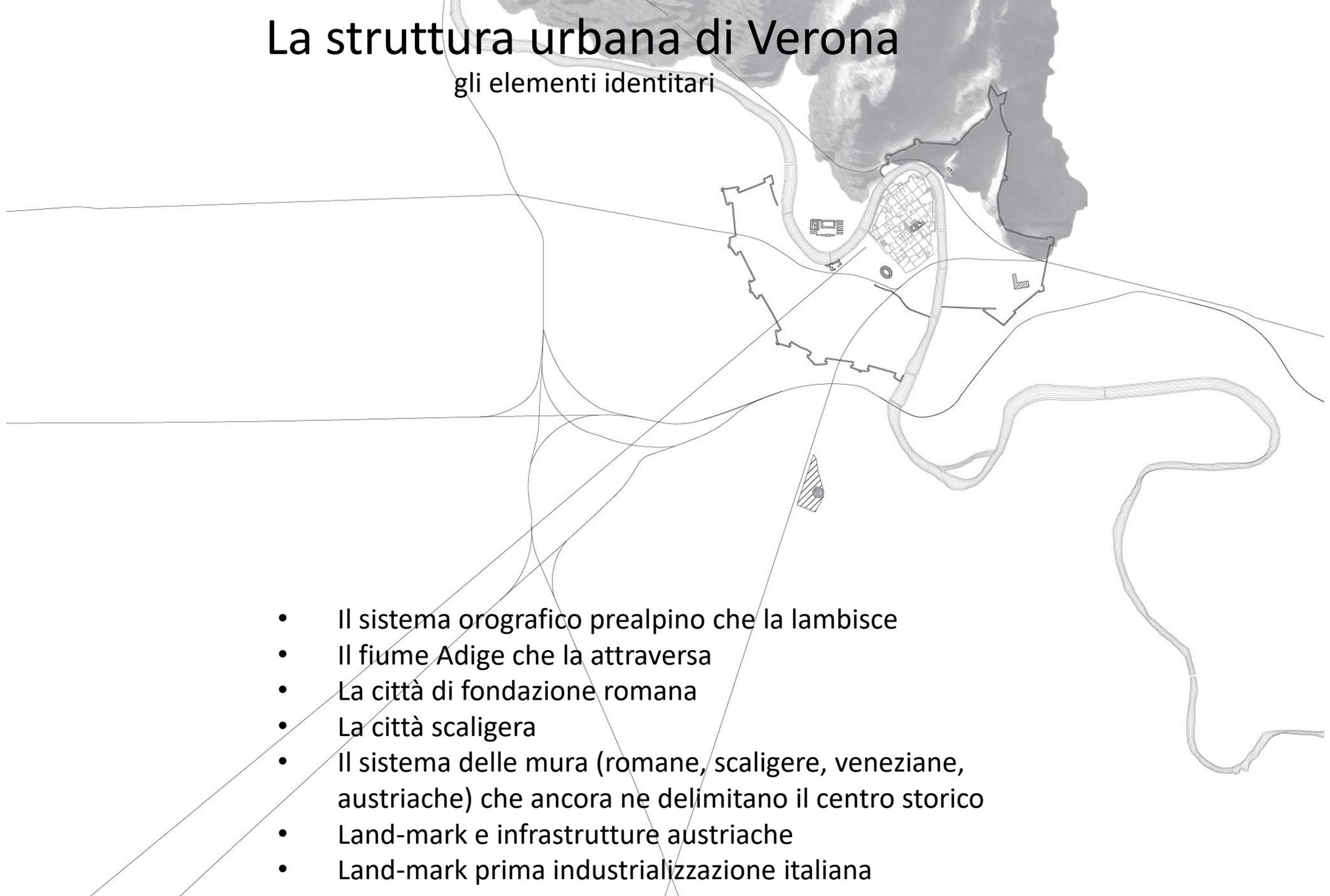
I cambiamenti economici e sociali in atto

(2008-2016)

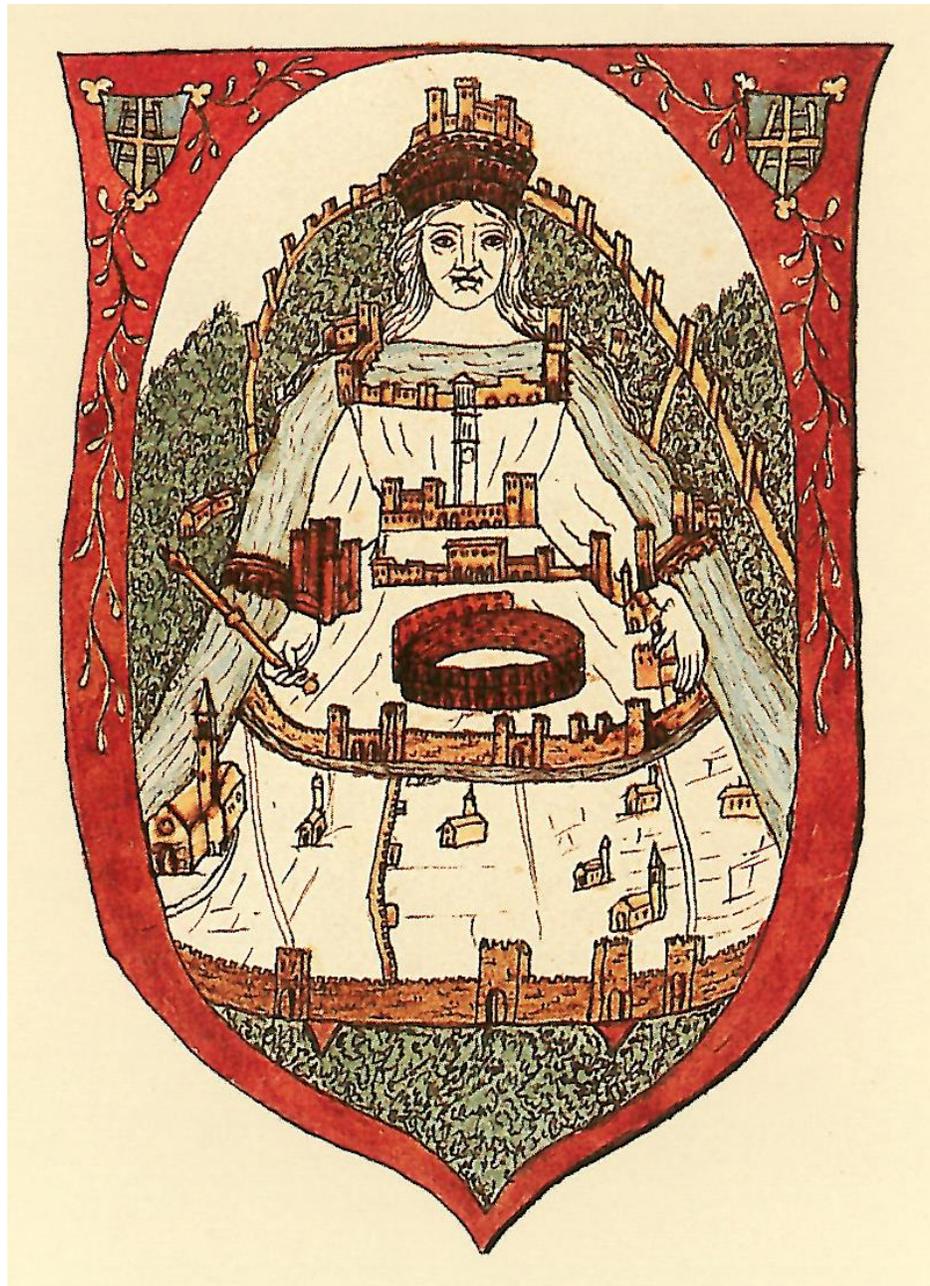
- *Popolazione residente (Centro Storico): -9%*
- *Unità commerciali (Centro Storico): -18%*
- *Presenze turistiche (Comune): +20%*
- *Annunci AirB&B (Centro Storico): da 0 a 1600*

La struttura urbana di Verona

gli elementi identitari



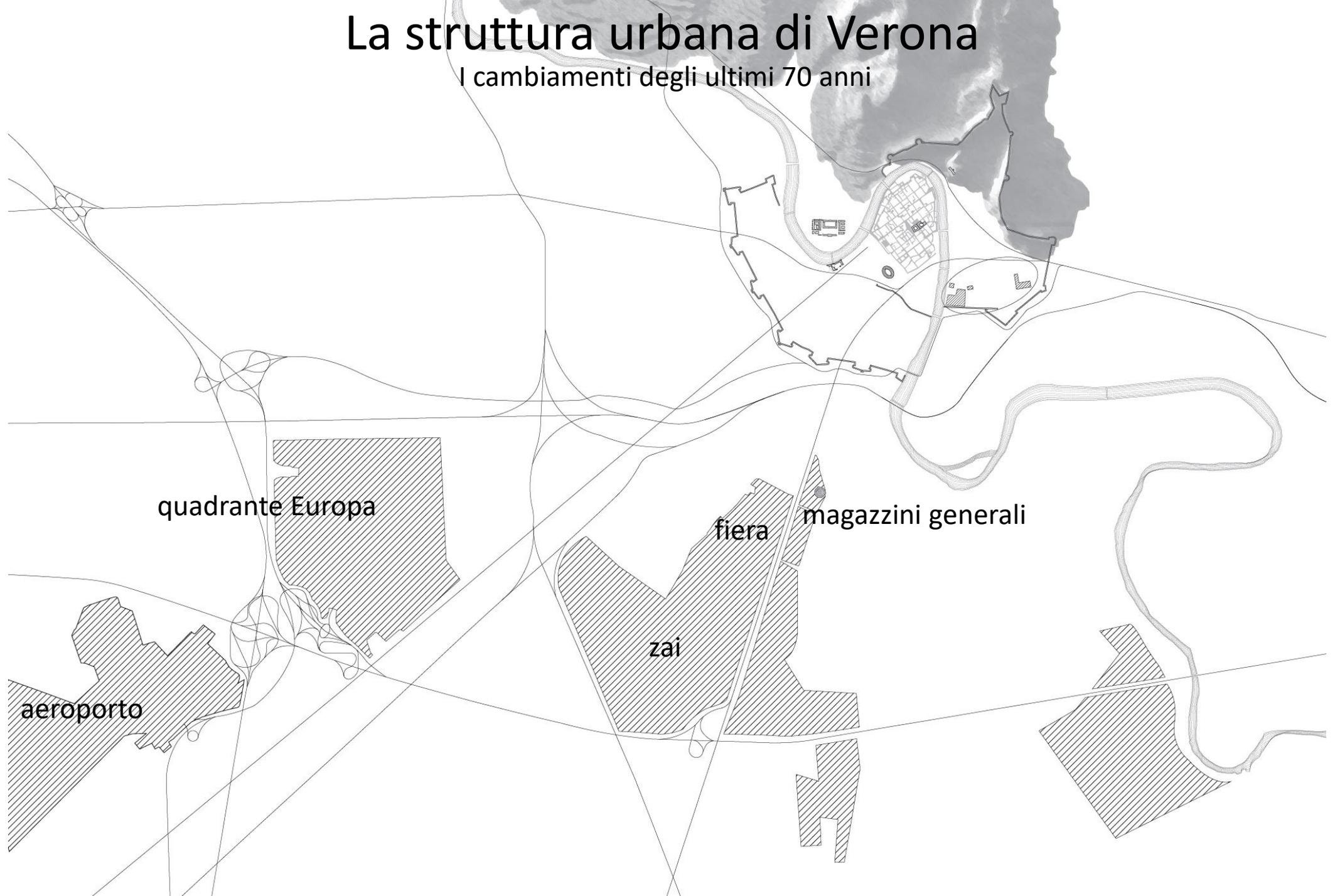
- Il sistema orografico prealpino che la lambisce
- Il fiume Adige che la attraversa
- La città di fondazione romana
- La città scaligera
- Il sistema delle mura (romane, scaligere, veneziane, austriache) che ancora ne delimitano il centro storico
- Land-mark e infrastrutture austriache
- Land-mark prima industrializzazione italiana



Allegoria di Verona (1385?), copia seguita da Bisesti (1855)

La struttura urbana di Verona

I cambiamenti degli ultimi 70 anni



Dinamiche del Centro Storico conseguenti i cambiamenti in atto

- *Riduzione di complessità delle funzioni storicamente insediate, a favore di una monocultura turistica di passaggio*
- *Marginalizzazione rispetto ai processi di sviluppo economico e sociale della città nel suo insieme*
- *Indebolimento dei valori sociali, identitari e simbolici per l'insieme della popolazione*

LA PROPOSTA

Obiettivi

- *abitare il centro storico;*
- *insediare nuove attività di produzione e ricerca nel centro storico;*
- *ampliare l'offerta di servizi culturali e ricreativi per la popolazione veronese;*
- *promuovere una coscienza identitaria e partecipativa della popolazione;*
- *potenziare e mettere a sistema la rete delle istituzioni culturali esistenti;*
- *qualificare la presenza turistica, potenziare e valorizzare l'offerta ricettiva esistente;*
- *connettere tra loro le diverse polarità urbane;*
- *legare funzionalmente il centro urbano di Verona al suo territorio.*

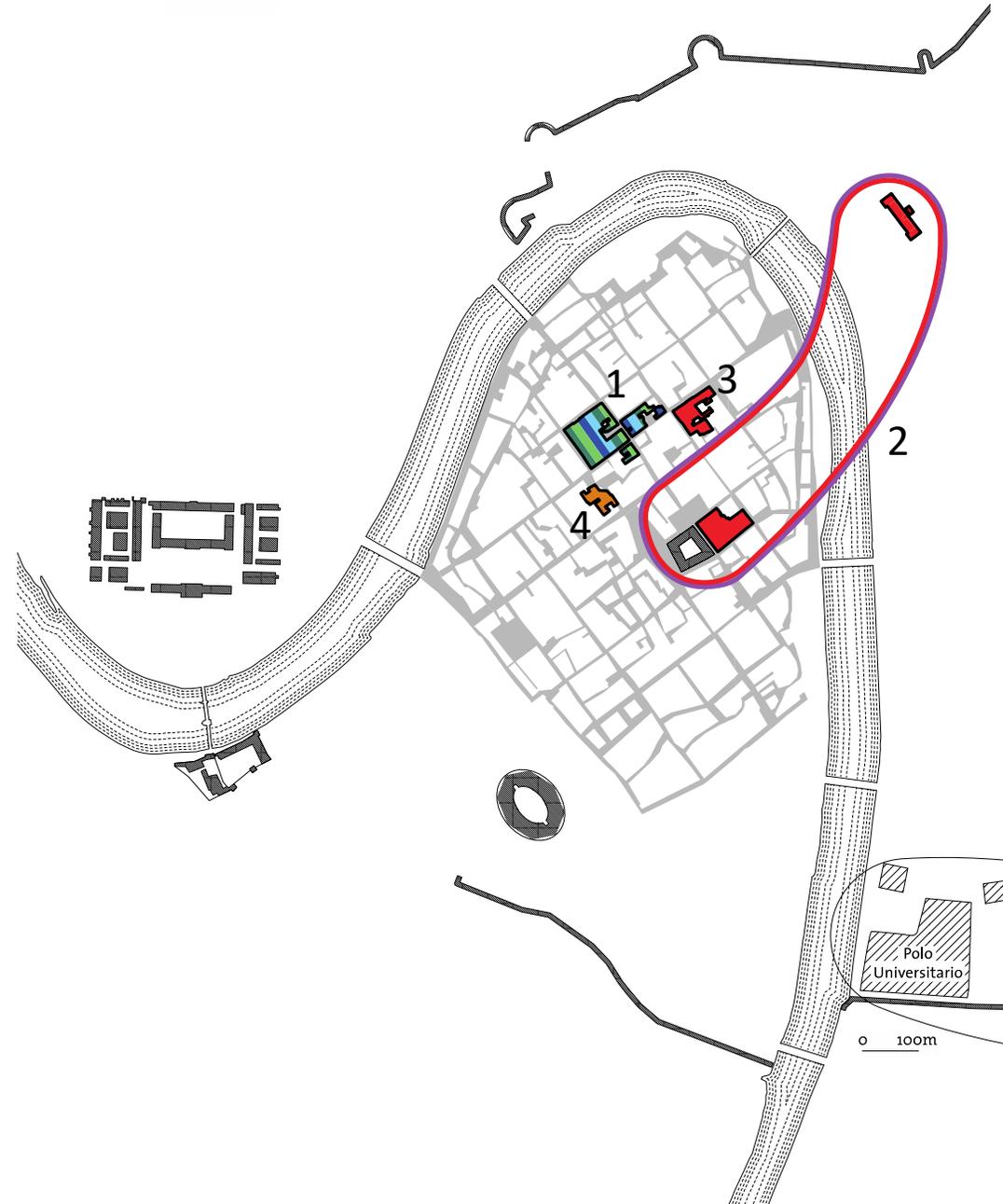
LA PROPOSTA

Interventi

- *creazione di un City HUB polifunzionale (centro congressi, accoglienza, spazio eno-gastronomico), comprendente le ex sedi di Banca Unicredit, in via Garibaldi 1 e 2, e Palazzo Franco-Cattarinetti, in via Rosa;*
- *creazione di un LAB-Urbs (museo laboratorio della città), comprendente Palazzo del Capitano, Castel S. Pietro;*
- *destinazione di Palazzo Forti ad attività culturali e di alta formazione;*
- *creazione di spazi per attività di ricerca e innovazione al Monte di Pietà.*

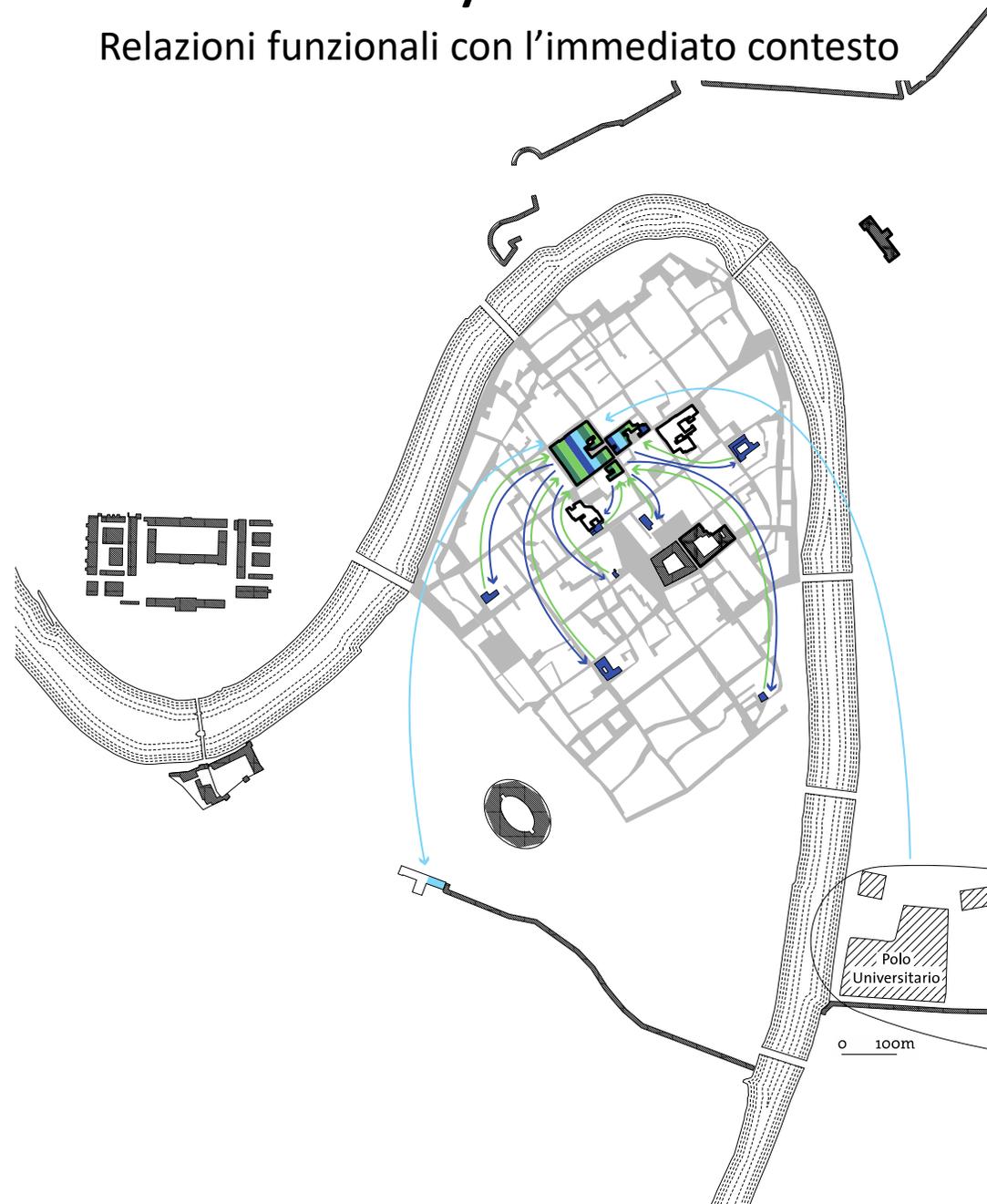
Interventi

1. City HUB
2. LAB-Urbs
3. Palazzo Forti
4. Monte di Pietà



City HUB

Relazioni funzionali con l'immediato contesto



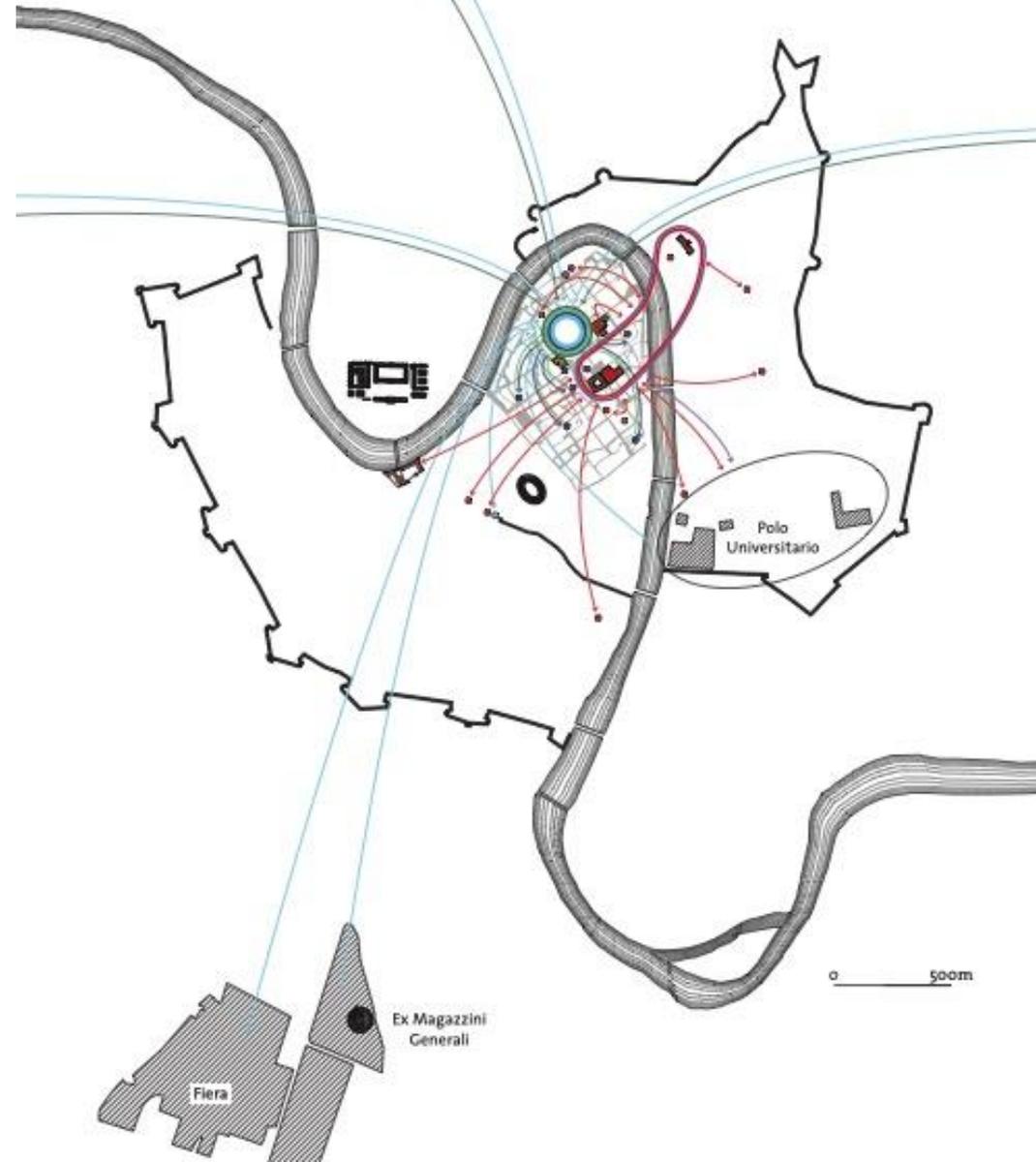
LAB-Urbs

Relazioni funzionali con l'immediato contesto



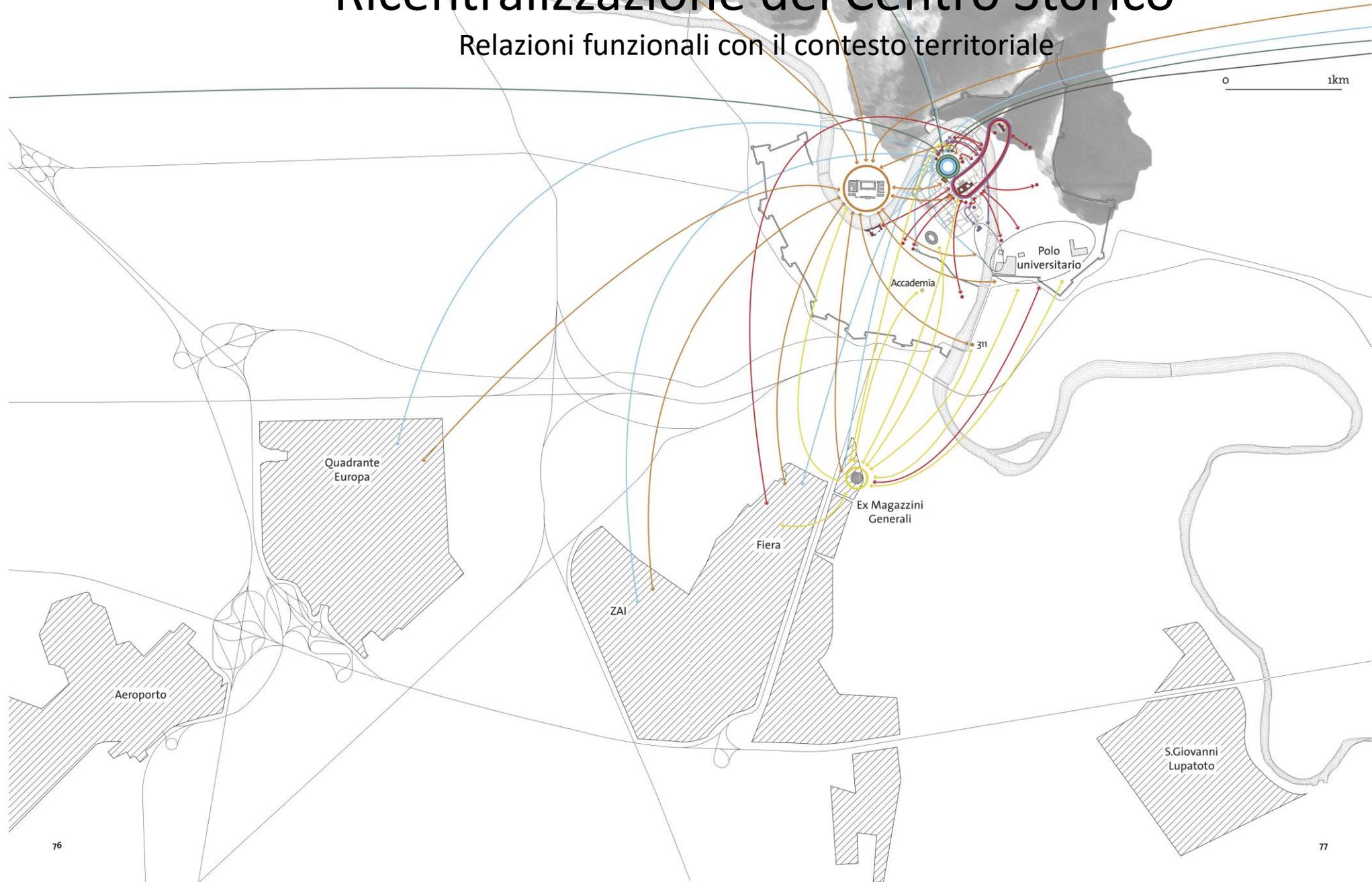
Dinamiche di rigenerazione urbana

Relazioni funzionali con il contesto urbano



Ricentralizzazione del Centro Storico

Relazioni funzionali con il contesto territoriale



Grazie