

CASERMA «TRAINOTTI» - VERONA

1. INDIRIZZO:

Via XX Settembre, 92 – 37129 VERONA - <https://goo.gl/maps/d8xp4tFzMt1xYzRJ8>

2. DESCRIZIONE E INFORMAZIONI TERRITORIALI:

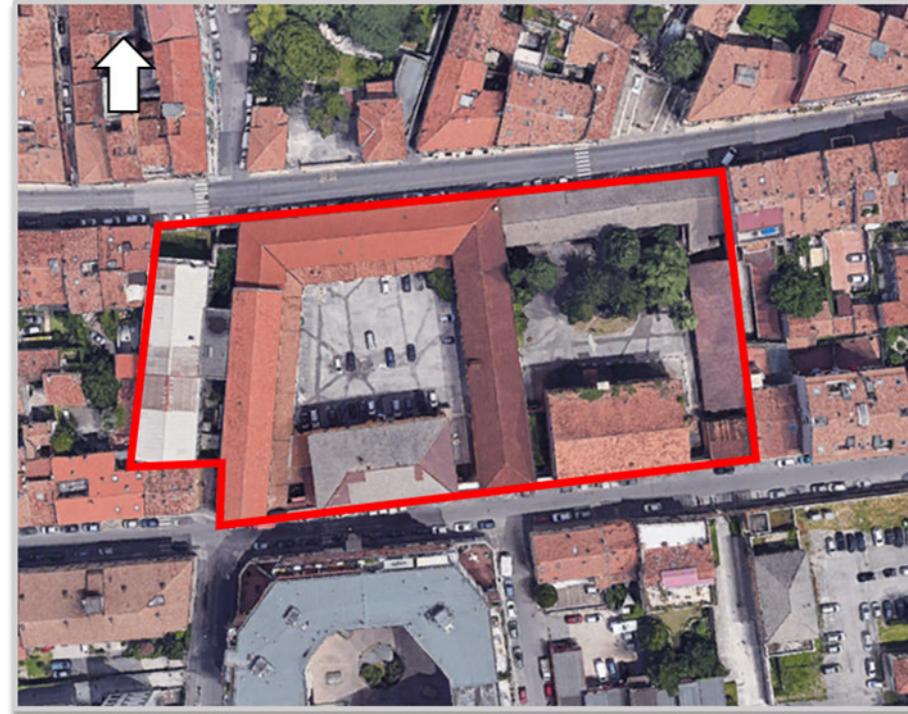
Il compendio, in uso all'Esercito, è stato edificato nella prima metà dell'800 ed è localizzato nel centro storico del Comune di Verona. L'immobile è ubicato nelle immediate vicinanze dell'Università degli Studi di Verona, e dista 1,3 km dall'Arena, il più famoso monumento della città noto in tutto il mondo, raggiungibile a piedi percorrendo via XX settembre ed attraversando il fiume Adige attraverso il Ponte Navi.

La zona in cui è ubicato l'immobile, a prevalente destinazione residenziale, è ottimamente servita dai mezzi pubblici.

Planimetricamente e volumetricamente il sito si articola in tre parti: la chiesa, l'ex convento e il magazzino.



Inquadramento geografico in ambito comunale



Ortofoto 2d del sedime da valorizzare



Esercito Italiano

3. PRINCIPALI COLLEGAMENTI:

-  **AUTO:** autostrada A4 Milano-Venezia (uscita Verona Sud 10 km) / A22 Bologna-Brennero (uscita Verona Nord 12 km)
-  **TRENO:** stazione di Verona Porta Nuova (5 km), linea ferroviaria Milano – Venezia / Bologna - Brennero
-  **AEREO:** aeroporto di Villafranca (15 km) / Bergamo Orio al Serio (118 km) / Venezia (120 km) / Milano-Linate (150 km)



4. INFORMAZIONI GENERALI:

Data di costruzione (presunta): antecedente al 1865

Superficie totale: circa 8.650 mq

Superficie coperta: circa 4.900 mq

Superficie scoperta: circa 3.750 mq

Volumi: circa 61.000 mc

Numero di manufatti: 10

Stato occupazionale: libero

Destinazione d'uso attuale: logistica/residenziale

Destinazione d'uso futura: turistico-ricettivo, *senior housing* o
altra di interesse



5. DATI CATASTALI:

Comune censuario: Verona

Foglio: 158

Mappali: 430 – 621 – 624 – 625 – 626



6. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI:

L'Amministrazione Difesa in data 9 dicembre 2015 ha sottoscritto un Protocollo d'intesa con l'Agenzia del demanio ed il Comune di Verona per la razionalizzazione e la valorizzazione di immobili militari presenti nel territorio comunale. In tale ambito, per la Caserma «Trainotti», è in corso di perfezionamento l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica (mix funzionale: "turistico-ricettiva", "residenziale" e "direzionale") che dovrà avvenire attraverso la stipula di un apposito Accordo di Programma.

In forza del Decreto in data 23 dicembre 1997 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, l'immobile è sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs 42 del 2004.

E' agli atti della Difesa l'autorizzazione alla concessione in uso, ai sensi dell'art. 57 bis decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 rilasciata dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto.



Destinazione urbanistica

Il Complesso TRAINOTTI (ID 6625) è collocato all'interno del Piano degli Interventi - Tavola 1 - Vincoli della Pianificazione con rilevanza agli articoli :

- **art. 27** Beni paesistici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. 1. I beni paesistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134. La Carta dei vincoli evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell'art. 142. 2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e, nelle more, le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai Comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996).
- Vincolo - Vincolo art. 136 D.Lgs n. 42 del 2004 Beni Paesaggistici
 - o Lettera C;
 - o Descrizione - Vincolo entro Mura Magistrali;
 - o Dati - D.M. 07/03/1966 (Vincolo entro Mura Magistrali) G.U. 03/05/1966 n.107;
- **art. 29** - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 1. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. 2. È obbligatorio prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari e il divieto di apertura di nuovi lucernari ed abbeini sulle coperture. Sono fatte salve diverse prescrizioni dettate, nell'ambito di competenza dell'Ente preposto alla tutela, ai fini di una maggiore compatibilità delle operazioni di restauro e di risanamento igienico conservativo con l'organismo edilizio. 3. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito. 4. Sono fatte salve le disposizioni speciali contenute nella disciplina della città storica per la conservazione il recupero e la valorizzazione dei manufatti e delle aree circostanti di pertinenza, gli interventi consentiti e gli usi compatibili con le loro

caratteristiche, il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero.



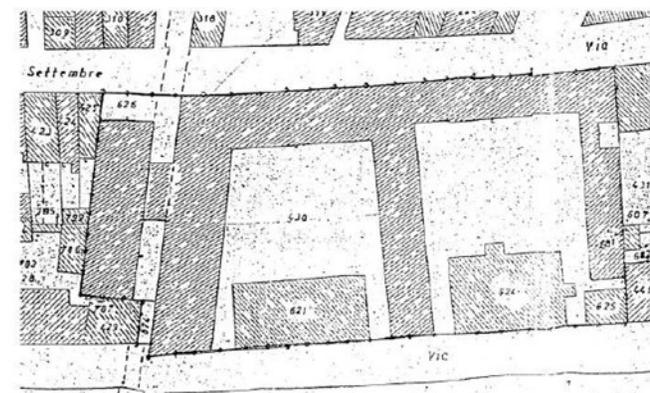
Vincolo storico artistico architettonico

In data 23 dicembre 1997, ai sensi della già Legge 1089 del 1939, il già Ufficio Centrale per i Beni Architettonici Archeologici Artistici e Storico del MIBAC, ha dichiarato

l'immobile denominato Provianda militare di S. Caterina da Siena sito in Provincia di Verona Comune di Verona via XX settembre 70-72 segnato in Catasto al foglio 158 partecelle 625-874-430-621-624-625 come dall'unita planimetria catastale, di proprietà del Demanio dello Stato ramo Militare, confinanti con le particelle 451-681-441-via Centarane- con le particelle 429-787-783-786-799-425 e via XX Settembre ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge per i motivi contenuti nell'allegata relazione storico-artistica.

La relazione storico-artistica e la planimetria catastale allegate fanno parte integrante del presente provvedimento.

ROMA, li 23 DIC. 1997



7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

