

POLITECNICO DI TORINO  
I FACOLTA' DI ARCHITETTURA  
Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città  
**Tesi meritevoli di pubblicazione**

---

**Aspettando Verona: un'alternativa per i Magazzini Generali**

di Federica Grignolo

Relatore: Pierre Alain Croset

L'elaborato si occupa di un intervento di riqualificazione industriale nell'area degli ex Magazzini Generali della città di Verona.

L'argomento è stato individuato a seguito del workshop internazionale di progettazione architettonica "Magazzini Generali Verona" organizzato dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona a settembre 2011, che ha permesso di conoscere in maniera approfondita il tessuto urbano così complesso della città. Il lavoro si appoggia inoltre alla tesi dell'arch. Maria Paola Repellino, che, in seguito al workshop, ha sviluppato un piano di intervento a livello urbanistico ed elaborato una serie di scenari futuri che risolvessero i problemi presenti a Verona, come l'abbondanza di ex aree industriali ormai in disuso.

In seguito al ricollocamento della Zona Agricolo Industriale (ZAI) negli anni '70 sono rimasti i grandi spazi dismessi della produzione a Verona Sud, tra cui i Magazzini Generali – costruiti tra il 1927 e il 1956 –, che oggi rappresentano una risorsa per la città, una seconda possibilità per rinnovarsi e portare qualità al tessuto urbano.

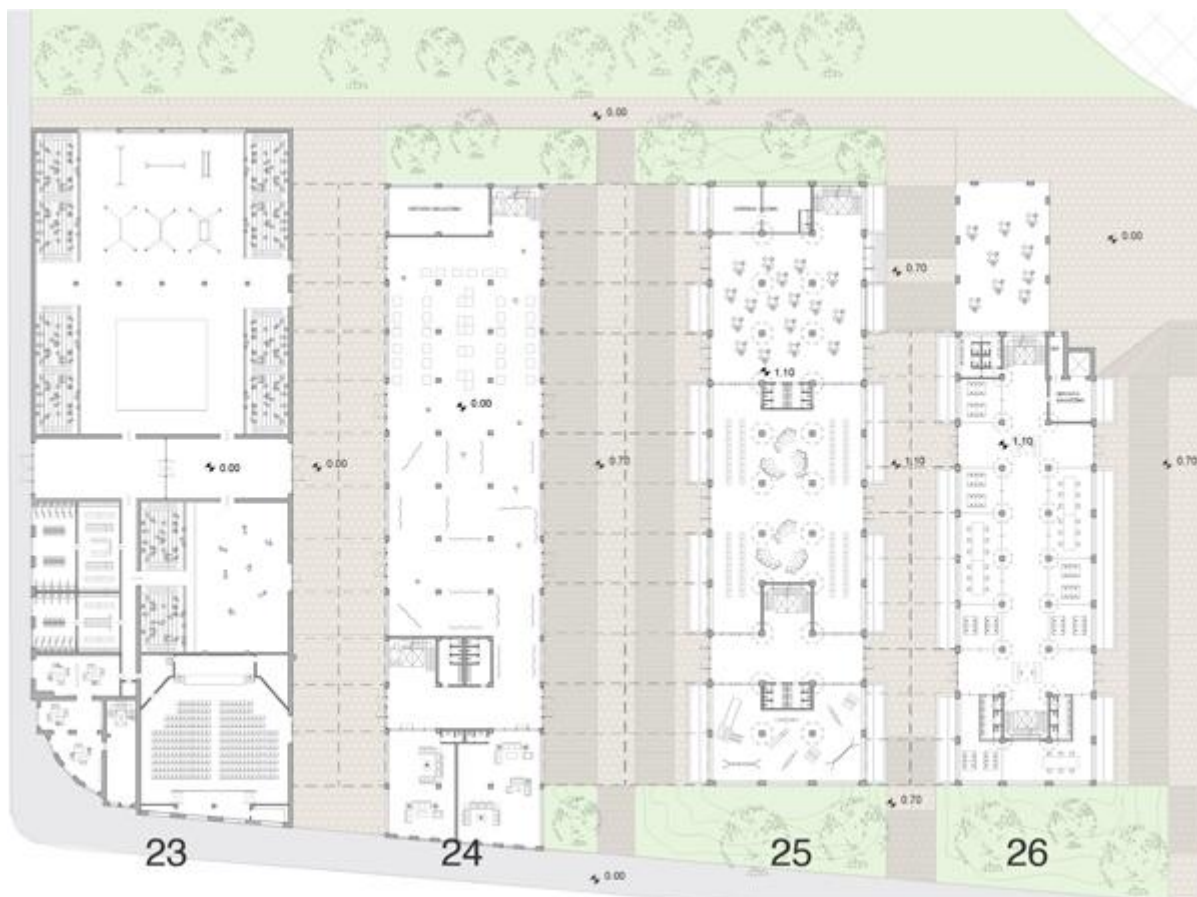
L'elaborato ha voluto sottolineare l'importanza del riuso di questi spazi. Avendo costruito più di tutti i precedenti, il XX secolo ha consegnato un enorme bagaglio di edifici da ripensare; la quantità e la dimensione di queste strutture rende difficilmente difendibile operazioni di demolizione e costruzione ex-novo, lasciando come alternativa più ragionevole il riuso.

Questo lavoro ha esplorato i vari aspetti che costituiscono un intervento di riqualificazione industriale, facendo, in un primo tempo, i conti con il discorso urbanistico in modo da creare un tessuto attivo e assicurare il reinserimento degli edifici nel flusso vitale della città. Con la scala urbanistica è stata delineata l'ipotesi di una futura espansione del tessuto residenziale attorno e all'interno dell'area dei Magazzini Generali tenendo conto delle prospettive future per l'area e le strutture circostanti. Il lavoro si è svolto su modelli in scala 1:2000 per avere una visione sufficiente dell'area di intervento e del suo intorno. La soluzione finale presenta una serie di edifici "a pettine" che con un fronte chiuso e regolare costeggiano il Viale del Lavoro, destinato a diventare nuovo boulevard urbano di Verona Sud, per poi sfrangiarsi entrando gradualmente all'interno dell'area dei Magazzini Generali fino a lasciare spazio alle preesistenze.



*Modello in scala 1:2000 della proposta urbanistica finale*

Successivamente, alla scala degli edifici è stata proposta un'alternativa alla funzione di polo bancario, attualmente prevista dal Comune, tenendo conto dell'importanza degli utenti e della città come espressione di vita sociale che deve contenere edifici pubblici aperti e multifunzionali, per ora assenti a Verona Sud. Il progetto vuole restituire questi spazi alla città eliminando la monofunzionalità e inserendovi un centro polifunzionale, che attragga con attività differenti le utenze più svariate. All'interno si trovano così spazi espositivi, spazi commerciali, di ristoro, palestra, spazio destinato al teatro, spazi per la danza, coworking, biblioteca, zone per bambini, spazi per proiezioni audiovisuali.



*Pianta piano terra del progetto*

Particolare attenzione è stata data anche agli spazi tra gli edifici, garantendo continuità tra l'uno e l'altro, che diventano grandi piazze coperte, zone da attraversare ma anche in cui sostare essendo dotate di coperture vetrate che proteggono e rendono luminoso lo spazio sottostante.



*Edifici stato attuale – Modello edifici stato di progetto*

Concludendo, si ritiene lodevole l'iniziativa di riuso da parte del Comune, ma occorre fare attenzione a non ricadere nello stesso problema che si sta cercando di risolvere: la zonizzazione monofunzionale. Inserire un vasto spettro di funzioni è anche un modo per ripartire il rischio su più attori: se fallisce uno lascia il proprio posto ad un altro, meccanismo non così automatico nel caso di un unico attore coinvolto. Il mix funzionale permette così di garantire il successo dell'intervento a lungo termine.

Per ulteriori informazioni, e-mail:  
Federica Grignolo: [freddie.grignolo@gmail.com](mailto:freddie.grignolo@gmail.com)

---

Servizio a cura di:  
CISDA - HypArc, e-mail: [hyperc@polito.it](mailto:hyperc@polito.it)