



Concorso internazionale di progettazione “Abitare Villa Mater”

---

## **Grado 2**

Relazione illustrativa e tecnica

## Introduzione

Al giorno d'oggi i nuclei urbanizzati si presentano come un susseguirsi di spazi eterogenei, che si sono stratificati nel corso degli anni e che rendono manifesto il passare del tempo. In particolare, le aree in abbandono rappresentano dei vuoti urbani in cui il tempo sembra scorrere e procedere diversamente dal resto della città che, invece, continua a vivere. Una città che con gli anni si abitua a girargli scomodamente attorno, quasi dimenticandosi di ciò che si trova al di là di quel confine. Come riqualificare, quindi, questi luoghi dandogli un'identità e una forma compatibile con il contesto che li ospita? Come aprirli e reintegrarli all'interno delle dinamiche urbane esistenti? La trasformazione di questi luoghi è divenuta necessaria, oggi più che mai, ed è attraverso l'architettura e la progettazione che è possibile rimarginare queste lacerazioni urbane, ricongiungendo spazi e tempi apparentemente diversi. È con quest'obiettivo, che il progetto non può prescindere da una conoscenza approfondita del luogo e di tutte le dinamiche che lo legano al contesto, dalla quale partire per ricreare le sue connessioni con la città seguendo le possibili forme della riqualificazione, attraverso il ripristino delle preesistenze o l'inserimento di nuovi edifici.

L'intervento presentato applica entrambi questi approcci e realizza, come richiesto dal bando, un intervento di risanamento conservativo e un recupero del sottotetto sulla forte preesistenza di Villa Mater, e opera poi una demolizione dei resti dei rustici annessi e una ricostruzione di un nuovo padiglione all'interno del parco. Quest'ultimo, infine, viene aperto alla cittadinanza attraverso l'identificazione di nuovi accessi strategici.

## La contemporaneità nella stratificazione storica

Il lotto di progetto rappresenta un'area che è da sempre interclusa e inaccessibile alla città, per via della sua funzione, prima, e a causa del suo abbandono, successivamente. La sua condizione di introversione ha in qualche modo contribuito a creare un microcosmo al suo interno che è oggi indifferente allo scorrere del tempo al di fuori delle sue mura. Un'area che non rappresenta le dinamiche della città ma che, piuttosto, ne è estranea; uno spazio protetto dalle espansioni urbane successive, cresciute e adattatesi attorno ai suoi confini. Il muro funge così da netta divisione tra le differenti densità dell'area: tra l'esterno, dinamico, fatto di strade, piazze e palazzi caratterizzati dalla continua mutevolezza di forme e funzioni, e l'interno, immobile, il cui orizzonte è costituito dallo stesso muro che ne definisce la forma. Riqualificare il complesso di Villa Mater significa quindi restituire questo brano di città alla popolazione attraverso una strategia progettuale che riesca a trovare un equilibrio tra le diverse densità dell'area e tra la valorizzazione/permanenza dell'esistente e l'inserimento di nuove funzioni.

Il tema del recupero e riuso dell'esistente è un tema divenuto negli ultimi anni di centrale importanza che, oltre ad essere un fondamentale strumento di conservazione della memoria storica delle nostre città, ha importanti implicazioni sia sugli aspetti economici che ambientali. Per questo motivo la scelta della modalità di intervento non può prescindere da un'accurata analisi e studio dell'esistente che prenda in considerazione, non solo la storia e le caratteristiche proprie del manufatto, in un'ottica conservativa, o le nuove sopraggiunte necessità, secondo



una visione puramente funzionalista, ma anche il contesto, le relazioni con l'intorno e la creazione di nuovi significati. Da questo fondamentale processo di lettura ne scaturiscono una grande varietà di possibili azioni che devono essere soppesate sulla base di valutazioni tecnico-economiche a lungo termine, con l'auspicio che l'intervento possa a sua volta divenire una stratificazione del nostro tempo all'interno della città.

Il progetto ricerca un equilibrio tra le necessità contemporanee e la permanenza delle tracce storiche, operando una valutazione critica delle preesistenze costruite e naturali. Se, per quanto riguarda Villa Mater, è stato scelto di mantenere i caratteri distintivi dell'edificio (vetrate con inglesine, scuri, materiali, ecc.) ed intervenire esclusivamente sul sottotetto al fine di renderlo abitabile, per i rustici è stata prevista la loro demolizione con ricostruzione dello stesso volume e superficie coperta, realizzando un padiglione in sintonia con le forme naturali preesistenti nel parco. La decisione di questa modalità di intervento è stata argomento di molte considerazioni. In particolare, ci siamo chiesti: fino a che punto il riuso di un rudere in "pessimo stato di manutenzione e conservazione" rappresenta un'operazione "sostenibile" e rispettosa dei caratteri dell'edificio quando se ne ricostruisce l'80% e l'adattamento alle nuove funzioni e ai nuovi obiettivi ne richiede uno stravolgimento? È corretto limitarci a conservare indistintamente tutto il patrimonio costruito o si incorre nel rischio di cristallizzare con ostinazione la città, la quale invece, come ci insegna la storia, è piuttosto un organismo in continua mutazione?

Sono state queste domande a guidare le nostre scelte. Domande alle quali abbiamo risposto attraverso un progetto che rispetta la giacitura fondamentale dei volumi esistenti ma che trasforma lo spazio, aprendosi ed abbracciando il parco e la città.

### Tema progettuale

Negli ultimi anni sono cambiati i paradigmi del vivere la terza età, e l'architettura ha di conseguenza raccolto la sfida lanciata dalle nuove necessità sviluppando nuovi modelli dell'abitare.



\_Richard Long, walking a circle in mist, Scotland 1986

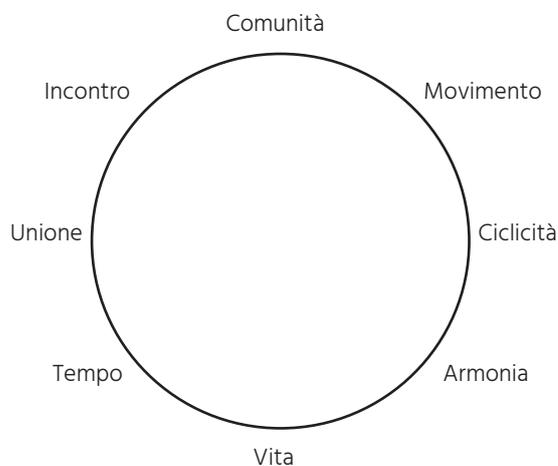
Questi sono basati sull'interazione sociale e sul disegno di spazi stimolanti, che contribuiscono alla limitazione del deterioramento psicofisico degli abitanti. Il *senior social housing* rappresenta appieno questi concetti attraverso la strutturazione di una rete di spazi collettivi polifunzionali che fungono da legante agli spazi delle abitazioni private e che forniscono l'infrastruttura hardware per gli enti che si occuperanno della gestione dell'immobile.

Nel caso in esame, il progetto richiedeva non solo di applicare le logiche dettate da questo modo di abitare, ma di realizzarle nella riconversione di un complesso nato per soddisfare esigenze completamente opposte: da *hortus conclusus* a parco urbano, da casa di riposo a *senior social housing*, da rustici e annessi agricoli a spazi collettivi di ritrovo e condivisione.

Ed è questa dualità il cardine attorno a cui ruota il progetto. In particolare, l'obiettivo è stato quello di creare una stretta relazione tra spazi collettivi e privati, tra spazi interni ed esterni, in modo da accentuare le occasioni di condivisione all'interno del complesso e renderle spontaneamente parte della quotidianità di ognuno. Questo tema si è concretizzato in una serie di azioni che hanno definito il progetto e che sono rappresentate da:

- scalarità degli spazi collettivi dall'esterno all'interno di Villa Mater;
- ricerca di una dualità tra spazi naturali/costruiti e sociali/privati attraverso il disegno, in modo che potessero instaurarsi tra loro relazioni virtuose;
- realizzazione di un nuovo polo attrattivo all'interno dell'area che diventa punto di riferimento e ritrovo per la cittadinanza.

Il tema del cerchio come forma generatrice degli spazi naturali, in contrapposizione alle geometrie più nette ed artificiali della villa, raffigura così il concetto di dualità ricercata, che si manifesta anche nel nuovo padiglione nella dicotomia pieno/vuoto, interno/esterno, natura/costruzione.



\_Significati del cerchio

## Il parco

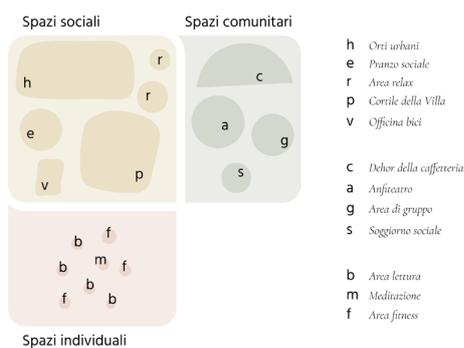
L'area di progetto si presenta attualmente come un grande spazio verde recintato ed introverso, impianto dovuto alla vecchia funzione che svolgeva in sinergia con la villa, la quale funge da testa di tutto il sistema verde verso Piazza San Bartolomeo. La chiusura di questa area rispetto alla città complica e interrompe i flussi pedonali che gravitano intorno all'area e si pone come una vera e propria barriera fisica tra il centro storico di Rivoli e i nuovi sviluppi urbani a ovest.

Pertanto, in prima battuta è stato fondamentale ridefinire i rapporti con il contesto, potenziando gli ingressi esistenti e identificandone di nuovi. In particolare, l'accesso all'area ora avviene attraverso tre punti nodali: il primo è collocato a sud su piazza San Bartolomeo e via Rosta, il secondo verso Corso Alcide De Gasperi in continuità con il percorso pedonale esistente e attualmente interrotto, e il terzo, a nord-est, in prossimità del nuovo padiglione. Questo ha consentito di riconnettere i flussi che attualmente deviano lungo le strade carrabili sprovviste di marciapiede e di creare un asse ciclopedonale protetto, parallelo a via Rosta, che mette in collegamento l'area ovest con Piazza San Bartolomeo e il centro storico di Rivoli. A questi accessi pedonali se ne aggiungono due carrabili/di servizio, il primo accoppiato all'accesso pedonale a nord-est, il secondo che da vicolo d'Ala consente l'accesso a un piazzale interno dotato di un piccolo spazio di sosta.

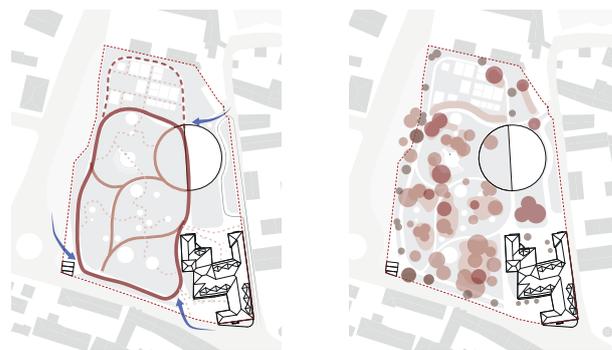
Ogni ingresso pedonale è stato progettato attraverso pochi e semplici gesti ma capaci di caratterizzare lo spazio pubblico verso il quale si attestano. A nord-est è stata mantenuta l'impostazione esistente a portale, semplificando la giacitura delle murature perimetrali. Verso corso Alcide De Gasperi l'ingresso è stato

ricavato tramite una parziale rotazione del muro perimetrale, che convoglia e invita il flusso di persone ad entrare dentro il parco, così da ricavare un piccolo spazio pubblico all'ingresso. Infine, è stato ampliato l'accesso su via Rosta affinché potesse entrare a far parte del sistema degli spazi pubblici della città. Qui una pensilina triangolare mette in relazione le diverse giaciture della città e del complesso di Villa Mater, convogliando i visitatori all'interno del complesso. Lo spazio coperto è stato suddiviso attraverso un "pilone" che, oltre ad assolvere la funzione strutturale, ha il compito di suddividere i flussi pedonali di attraversamento al lotto ai flussi dei residenti della villa. Alla sua destra sono incassati i citofoni dei residenti e viene ricavato un affaccio coperto verso la portineria, mentre a sinistra consente l'accesso al parco attraverso una grande apertura. Tutti gli ingressi sono dotati di cancelli in ferro che danno una rilettura della tradizione locale del ferro battuto e consentono l'apertura e chiusura del complesso.

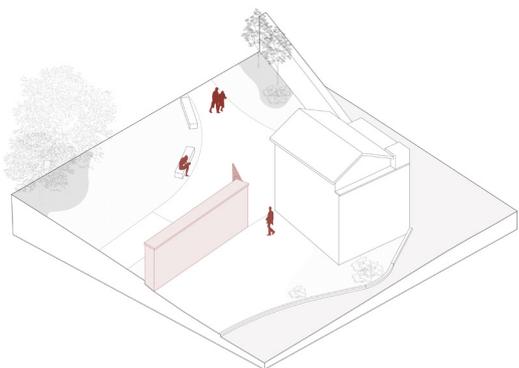
Internamente il parco segue un disegno dei percorsi curvilineo che si integra alle forme naturali e che alterna spazi verdi e aree attrezzate, inglobando il progetto del nuovo padiglione. Il disegno dei percorsi è stato ristudiato ottimizzando l'attraversamento/percorrenza del lotto, la distribuzione delle funzioni e garantendo l'accessibilità a tutta l'area (pendenza massima del 5%). I percorsi si dividono gerarchicamente in tre tipologie caratterizzati rispettivamente da dimensioni e pavimentazioni differenti. Un "loop" esterno di dimensioni più generose cinge l'intero parco e connette in maniera diretta i tre accessi nodali, oltre a garantire una forte circolarità interna, così da invogliare l'esplorazione del parco. Questo percorso affianca il muro perimetrale, creando uno stretto rapporto con la preesistenza che, tra spazi di sosta e di socialità, guida il



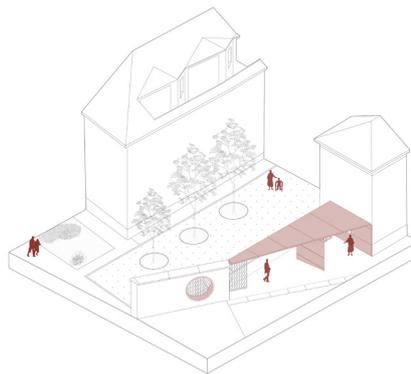
\_Schema delle funzioni



\_Schemi dei percorsi e della vegetazione



\_Ingresso da Corso Alcide de Gasperi



\_Ingresso da Piazza San Bartolomeo



visitatore all'interno del parco e trasforma il muro da barriera ad elemento di orientamento. Al centro, i percorsi secondari attraversano l'area definendo delle "isole verdi", a loro volta fruibili attraverso percorsi più naturali e spontanei in grandi lastre di pietra distanziate. In adiacenza alla villa, i percorsi si espandono in piazzali pavimentati che uniformano il disegno segmentato dell'edificio, rilegandolo al sistema del parco e dello spazio pubblico. I percorsi sono realizzati in terra stabilizzata al fine di consentire l'agevole percorrenza dei percorsi e, al tempo stesso, la permeabilità del terreno.

Col fine ultimo di riuscire a creare un nuovo polo attrattore per Rivoli e riuscire a coniugare le esigenze di privacy e di rispetto per i futuri residenti della villa, sono state inserite delle funzioni caratterizzate da diversi gradi di fruibilità: spazi individuali, comunitari e sociali. Se nei pressi del padiglione si raccolgono le funzioni sociali e quindi collettive, aperte alla cittadinanza, nei pressi della villa sono collocate le funzioni comunitarie, a stretta interrelazione con gli spazi comuni del complesso residenziale. Nella parte più centrale del parco, in una posizione immersa nel verde e distante dai flussi perimetrali del "loop" sono invece disposte le varie attività individuali. Il parco presenta così differenti aree racchiuse in spazi circolari di varia dimensione: dall'area eventi al soggiorno sociale e spazi relax, fino a spazi lettura e destinati alla meditazione, attorno ai quali costruire un senso di appartenenza e comunità. A nord sono collocati gli spazi destinati agli orti urbani.

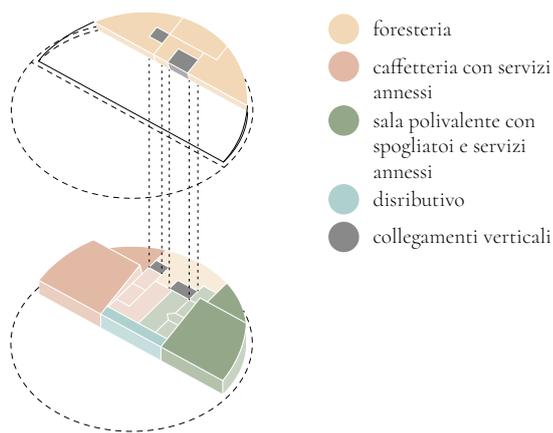
Al fine di incentivare la biodiversità e assicurare una folta copertura del suolo, l'infrastruttura verde del parco è stata approfondita potenziando le alberature esistenti attraverso l'identificazione di "isole verdi" stratificate verticalmente da diversi biomi: prato fiorito, tappezzanti, arbusti, alberi a basso fusto, alberi ad alto fusto, alberi esistenti. Le nuove specie impiegate saranno autoctone (carpino bianco, nocciolo, frassino maggiore, farnia, ecc.) e sarà valutato l'inserimento di specie rustiche dalla comprovata resistenza a condizioni climatiche estreme (*Koelreuteria paniculata*, *Robinia pseudoacacia* "bessoniana", ecc.). Le specie selezionate seguiranno la logica di una bassa manutenzione e una ridotta necessità idrica, evitando l'impiego di manti erbosi e favorendo piuttosto l'utilizzo di seminativo misto per la realizzazione di aree fiorite. I movimenti

del terreno sono stati limitati al minimo e localizzati nei punti essenziali ad attestarsi alle quote esistenti e rendere il parco accessibile, senza così intaccare i colletti degli alberi esistenti.

### Il nuovo padiglione

Il nuovo padiglione è stato concepito per essere un tutt'uno con il sistema verde e naturale, il quale plasma i confini del nuovo volume, al fine di realizzare degli ambienti strettamente interconnessi con lo spazio esterno. È qui che si concretizza la dualità alla base del progetto. L'edificio realizzato all'interno di un cerchio ne occupa infatti realmente solo una metà, lasciando il parco libero di appropriarsi dell'altra. Attestandosi sulla vecchia muratura più prossima al parco, ne rispetta la giacitura, l'altezza massima e la volumetria delle preesistenze ma si sviluppa con una nuova sagoma. Al di là di questo limite dettato dalla preesistenza si estende solamente l'anello esterno costituito da un'intelaiatura leggera che completa e definisce la forma circolare. L'edificio vero e proprio si presenta, quindi, come un semicerchio dalla copertura inclinata. Esternamente il volume risulta totalmente permeabile alla vista a piano terra mentre a livello della copertura inclinata presenta una superficie opaca rivestita esternamente in cotto, forata solamente dalle tre finestre delle camere della foresteria. La nuova architettura non tenta così di mimare le forme esistenti ma piuttosto fa propri i caratteri locali, scansione regolare dei porticati e materiali tradizionali, e li applica secondo un linguaggio differente. Il nuovo edificio grazie alla sua forma curva riesce così ad instaurare un rapporto tensivo con il muro perimetrale e a creare uno spazio vivibile a 360°, ricavando in maniera naturale gli spazi serventi senza intaccare la funzionalità e fruibilità dell'edificio.

Gli spazi interni sono stati ottimizzati e verificati dimensionalmente secondo le normative vigenti e mantengono l'impostazione generale della prima fase. A piano terra sono collocati gli spazi della caffetteria e della sala d'aggregazione, completamente permeabili verso l'esterno ed espandibili grazie all'apertura delle pareti scorrevoli perimetrali. I due ambienti hanno spazi di pertinenza ben definiti ma comunicano attraverso il percorso lungo le pareti perimetrali dell'edificio. Al centro è collocato un blocco servizi che ospita gli ambienti di pertinenza del bar (wc per il pubblico, spogliatoio dipendenti, cucina e



*\_Esploso funzionale Padiglione*

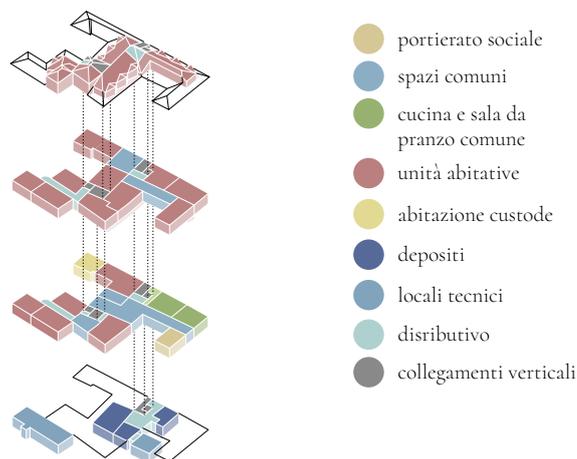
deposito) e della sala polivalente (deposito e spogliatoi divisi per sesso). Il piano primo ospita integralmente gli spazi della foresteria. L'accesso avviene da piano terra tramite un ingresso dedicato verso ovest, così da renderla indipendente dalle altre funzioni dell'edificio. A piano terra troviamo lo spazio dell'ingresso/area comune mentre le tre stanze doppie sono collocate al primo piano, accessibili tramite una scala e un vano ascensore. Tutte le camere sono dotate di un bagno privato e due di queste consentono un'agevole aggiunta di un ulteriore posto letto. Il pianerottolo ne permette una facile connessione.

La struttura del padiglione è mista in acciaio e c.a. La resistenza dell'edificio nei confronti delle azioni orizzontali è stata affidata al nucleo centrale in c.a., collegato alle strutture metalliche in elevazione disposte sul perimetro dell'edificio, mediante impalcato leggeri e rigidi nel piano. Il nucleo sarà costituito da uno spazio a pianta approssimativamente quadrata di 10 m circa di lato, dotato di fondazioni superficiali a platea da cui spiccheranno le strutture in elevazione (pilastri e setti in c.a.) che daranno appoggio alla soletta di piano primo e di copertura. Sul perimetro dell'edificio saranno disposti pilastri in acciaio disposti a passo regolare, fondati su travi rovesce e collegati al nucleo in c.a. attraverso un solaio in carpenteria metallica leggera e lamiera grecata al piano primo e un impalcato leggero in acciaio e legno al livello della copertura.

La completa demolizione e ricostruzione di un nuovo padiglione è sicuramente vantaggiosa in termini di tempi di realizzazione, in quanto elimina alla radice ogni possibile imprevisto dovuto alle esigenze di doversi interfacciare direttamente in fase di cantiere con un edificio esistente e, al contempo. Inoltre, ha consentito di ottenere standard prestazionali molto più elevati, strutture più snelle che si prestano a adattamenti funzionali più efficienti, limitando le interferenze architettoniche e impiantistiche.

### **Villa Mater**

Il progetto del senior social housing si è concentrato sull'edificio storico di Villa Mater, perseguendo gli obiettivi illustrati nel bando e volendo creare una nuova polarità all'interno della città.



*\_Esploso funzionale Villa Mater*

Intervenire su un edificio esistente pone l'architetto davanti ad una sfida, nella quale è necessario riuscire a coniugare le esigenze e le abitudini del mondo contemporaneo a spazi, nati nei secoli passati, che danno risposta a necessità differenti e ormai obsolete. Trasformare gli spazi però non vuol dire stravolgerli, ma piuttosto adeguarli alla nuova vita che devono contenere, in un processo che rispetti le preesistenze proiettandole però nel futuro.

Il progetto della Villa ha rispettato la tipologia dell'edificio stesso, valorizzandone i caratteri identitari e realizzando alcuni interventi finalizzati a adeguarlo alla nuova funzione. Inoltre, come nel resto dell'intervento, l'obiettivo di realizzare delle sinergie tra spazi privati e collettivi è stato una guida nella definizione degli spazi interni.

L'ingresso principale dell'edificio è collocato verso la facciata più caratteristica del complesso, affacciata verso il parco. Questo stratagemma, oltre a consentire di superare il dislivello presente tra quota strada e spazi interni senza intaccare lo spazio collettivo attraverso una rampa, permette di realizzare una piazza protetta verso il verde. Qui si affacciano direttamente gli spazi della portineria, che tiene sotto controllo l'accesso, e, oltre le ampie finestrate, i primi spazi comuni del complesso.

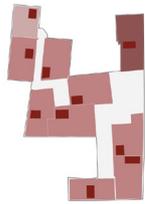
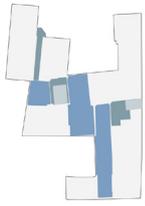
Questi ultimi hanno seguito l'obiettivo di integrazione espresso precedentemente e si configurano pertanto come un vero e proprio legante che tiene insieme le varie unità abitative. Le aree collettive, infatti, non sono state posizionate solamente a piano terra ma seguono una logica di scalarità a mano a mano che si procede verso l'alto e verso le parti più private del complesso. Vanno via via ad essere più introspettivi, così da impiantare al loro interno funzioni diversificate che consentano agli abitanti di vivere gli spazi in maniera differente. La distribuzione planimetrica degli spazi comuni è stata studiata per rendere disponibili delle aree interne flessibili ed innovative, capaci di instaurare nuove sinergie tra gli spazi collettivi, spazi esterni e le residenze private, diventando una costellazione di luoghi da vivere non tradizionali e capaci di stimolare uno stile di vita attivo e collaborativo.



### **Gli spazi comuni come legante tra lo spazio privato e lo spazio pubblico**

Partendo dal piano terra gli spazi collettivi si dislocano tra gli appartamenti e si ritrovano in stretto collegamento con il parco e con la città. Qui troviamo, vicino all'ingresso principale, in corrispondenza del prospetto monumentale con gli archi finestrati, la portineria che, in posizione baricentrica, si ritrova ad essere a servizio dei residenti e del parco. Sempre in connessione alla galleria, è stata prevista la cucina e la sala pranzo, cosicché possano instaurarsi strette relazioni con quest'ultima e con il parco esterno, permettendo inoltre un accesso indipendente diretto dalla strada. Proseguendo verso l'interno dell'edificio, allo snodo tra i due vani scala, sono stati posizionati gli spazi collettivi che verranno percorsi quotidianamente dai residenti e che saranno vero fulcro nodale del senior social housing. Qui si sviluppano gli ambienti comuni

dell'area relax che, grazie ad uno spazio passante, mettono in comunicazione l'ingresso del complesso con il padiglione nel parco. È in quest'area nel cuore della villa che si concretizza l'abitare collettivo vero e proprio, grazie alla possibile fruizione differenziata degli spazi collettivi: come sala lettura, sala riunioni, sala gioco, riunioni condominiali, presentazioni e altro. Inoltre, rispetto alla prima fase è stato ricavato in adiacenza all'area relax il locale lavanderia/stireria, inteso così come spazio di socializzazione e non semplicemente come un'area di servizio alla residenza. La comunicazione di questo locale con l'esterno consente di avere adeguata illuminazione e ventilazione naturale, ed eventualmente diventare comunicante con uno spazio all'aperto dedicato alla stenditura dei panni. Nella galleria di ingresso una libreria circolare distribuisce i flussi e diventa uno spazio di booksharing, in cui poter condividere libri e riviste con gli altri abitanti semplicemente mettendole a disposizione negli spazi appositi. Salendo al piano primo



*\_ Distributivi e aree comuni*

*\_ Appartamenti e zone umide*

*\_ Moodboard finiture*

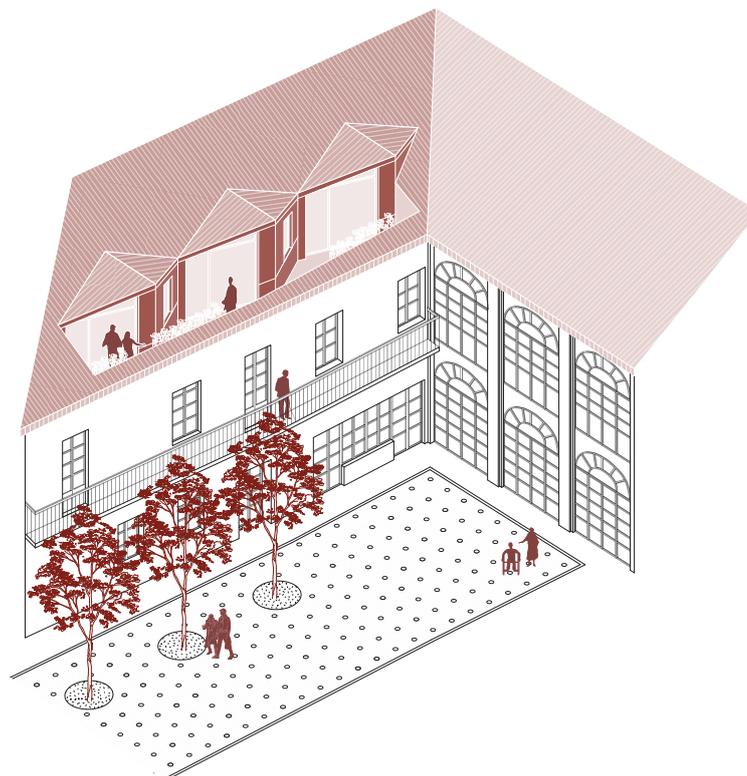
gli spazi collettivi si riducono ma sono ugualmente presenti nella galleria finestrata e in corrispondenza dei vani scala. Qui, intervallando gli appartamenti, diventano pause in cui chiacchierare o rilassarsi, grazie ad appositi divanetti ed arredi, e spazi dedicati alla cura delle piante indoor. Questo spazio grazie a delle eventuali separazioni leggere può configurarsi anche come giardino d'inverno. Allo stesso livello una stanza è destinata ad attività manuali ed artistiche o al coworking, per i residenti che continuano a svolgere attività lavorativa anche dopo il pensionamento. Il piano sottotetto è interamente destinato agli appartamenti, nell'ottica di dare una gerarchia a scalare tra i vari piani, al fine di aumentare la sensazione di riservatezza e privacy via via che ci si addentra nell'edificio e si sale verso gli appartamenti. Al piano seminterrato sono invece collocati parte dei locali tecnici e l'area deposito e cantine.

### **Gli spazi domestici**

Le unità abitative richieste sono collocate su tre piani dell'edificio (terra, primo, sottotetto) e sono in totale 20: 3 monolocali, 12 bilocali e 5 trilocali. Gli appartamenti sono stati

posizionati strategicamente così da garantire agli abitanti una maggiore privacy, ma allo stesso tempo una vista privilegiata verso il verde del parco. Per questo motivo il piano terra dell'ala est verso Vicolo d'ala è stato dedicato quasi interamente agli spazi comuni, ad eccezione dell'appartamento del custode e di un bilocale, che sono dotati però di doppio affaccio, verso est e verso ovest. Ove possibile, le camere da letto non comunicano con i soggiorni dei vicini o con gli spazi collettivi, per limitare problematiche acustiche. Le zone umide (bagni e cucine) sono state preferibilmente sovrapposte così da ricavare colonne montanti impiantistiche. Tutti gli appartamenti sono stati progettati come unità completamente autonome, dotati di tutti i comfort e i servizi.

Oltre ad un'ottimizzazione e un approfondimento di tutti gli appartamenti è stato riorganizzato il piano sottotetto, razionalizzando il sistema di aperture e la distribuzione interna. L'intervento nel sottotetto è, come in prima fase, costituito da una demolizione e ricostruzione del solaio, così da semplificare le numerose differenze altimetriche presenti, e da una ricostruzione



## Verifica programma funzionale

### VILLA

<b>Aree comuni</b>	
Spazi relax_R	293,24 mq
Cucina comune_C	48,42 mq
Sala da pranzo_P	54,17 mq
Lavanderia_L	35,26 mq
<b>Deposito e locali tecnici</b>	
Locali tecnici_LT01-LT02	141,64 mq
Depositi_D01-D02-D03	152,82 mq
<b>Superfici residenziali</b>	
Monocalci_M	128,34 mq
Bilocali_B	758,17 mq
Trilocali_T	422,12 mq

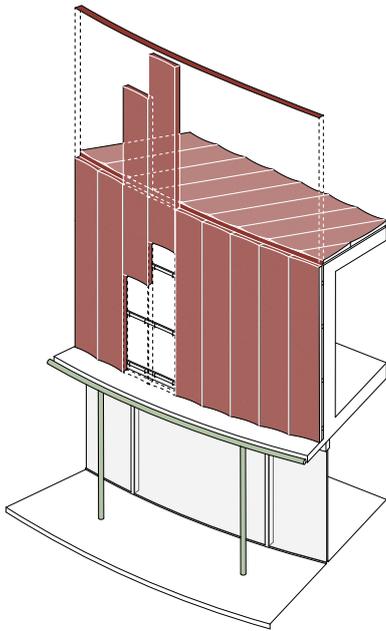
### SUPERFICI RESIDENZIALI

**tot 1308,63 mq lordi**

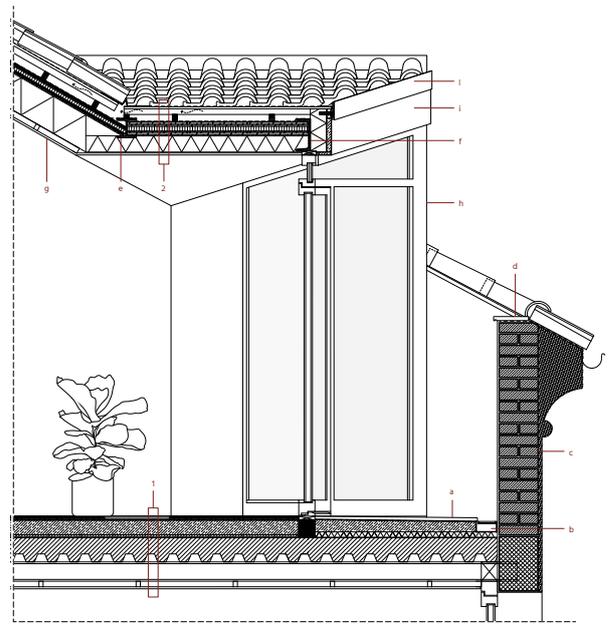
<b>Monocalci_M</b>	
M01	43,04 mq
M02	43,12 mq
M03	42,18 mq
<b>Bilocali_B</b>	
B01	67,32 mq
B02	62,09 mq
B03	59,90 mq
B04	60,65 mq
B05	58,59 mq
B06	68,22 mq
B07	59,64 mq
B08	58,17 mq
B09	63,04 mq
B10	55,77 mq
B11	72,43 mq
B12	72,34 mq
<b>Trilocali_T</b>	
T01	84,17 mq
T02	75,05 mq
T03	97,70 mq
T04	83,45 mq
T05	81,75 mq

### PADIGLIONE

<b>Atrio_A</b>	
Atrio_A	26,61 mq
Distributivo	35,65 mq
<b>Spazio di aggregazione_V</b>	
Sala di aggregazione_V	109,86 mq
Spogliatoi_SV	36,55 mq
Deposito_D	6,81 mq
<b>Caffetteria_C</b>	
Cucina e dispensa_SC	25,55 mq
Spogliatoi_SC	7,05 mq
Wc_W	7,01 mq
<b>Foresteria_F</b>	
Distributivo	15,49 mq
Camera_F1	41,42 mq
Camera_F2	20,44 mq
Camera_F3	42,80 mq



\_ Rivestimento di facciata del Padiglione



\_ Sezione tecnologica dell'abbaino

della copertura, attualmente interessata da uno stato di degrado architettonico e strutturale. Nella nuova copertura, ricostruita con stessa sagoma e inclinazione dell'esistente, è stato inserito il necessario strato di isolamento termico ed è stato ricavato un sistema di abbaini e terrazze a tasca. Questi due elementi, uniti e contrapposti, hanno permesso di dare movimento e dinamicità alla distribuzione planimetrica, e allo stesso tempo, di caratterizzare il progetto degli esterni e dei prospetti con semplici gesti calibrati, che non trasformassero radicalmente l'aspetto della villa, ma capaci di dare un'identità innovativa all'edificio. Inoltre, ha consentito di ottenere il giusto apporto di luce naturale ed aerazione senza intaccare in modo eccessivo i prospetti.

Rispetto alla prima fase gli abbaini risultano più moderati e ogni appartamento è stato dotato di un'unica terrazza comunicante. Il modulo dell'abbaino è inoltre stato studiato e dimensionato al fine di poter ospitare tutte le funzioni richieste semplicemente grazie alla sua riproposizione seriale. Un modulo può infatti ospitare alternativamente a) un soggiorno, b) una camera singola e una cucina, c) una camera doppia e un bagno. Inoltre, la nuova inclinazione della facciata esterna in pianta ha consentito di ottenere una maggiore flessibilità nell'allestimento interno.

### La struttura e la tecnologia

L'edificio della villa è un fabbricato in muratura portante dalle geometrie articolate derivate da molteplici addizioni volumetriche non coeve. Si sviluppa su due piani nobili, piano terra e piano primo per un totale di circa 1500 mq, oltre al piano sottotetto e a porzioni interrato. In accordo con le finalità previste dal bando di gara, il progetto ha il duplice scopo di riutilizzare una buona porzione del sottotetto e di conseguire il miglioramento sismico del complesso con l'obiettivo di raggiungere una capacità almeno pari all'60% della domanda

valutata per gli edifici di nuova realizzazione.

Per il conseguimento del miglioramento sismico del complesso, la strategia progettuale è stata quella di ricercare un comportamento scatolare del fabbricato attraverso interventi di consolidamento delle fondazioni, delle murature, ripristino degli ammortamenti tra pannelli murari ed interventi a solaio per incrementarne resistenza nei confronti dei carichi gravitazionali e, al contempo, ottenere dei piani rigidi per la ripartizione delle azioni di natura sismica.

Al livello di impalcato di sottotetto e della copertura, si è prevista una diversa strategia progettuale per le porzioni che manterranno l'attuale destinazione d'uso, rispetto alle aree che saranno destinate a residenze. Per il primo caso è stato previsto il consolidamento del solaio sottotetto e il completo rifacimento della copertura in legno; nel secondo caso, invece, si è prevista la demolizione e ricostruzione del solaio del sottotetto che costituirà l'appoggio di una nuova struttura metallica in luogo dell'attuale copertura. La scelta di prevedere la demolizione e ricostruzione dell'impalcato alla quota del sottotetto è stata dettata da sia da motivazioni tecniche sia da valutazioni di natura economica: consolidare un solaio di sottotetto per renderlo idoneo a sopportare i carichi tipici di una civile abitazione e, in aggiunta, a sostenere il peso di una nuova copertura, avrebbe richiesto infatti interventi strutturali pesanti e antieconomici. Il nuovo impalcato da realizzare alla quota del sottotetto sarà costituito da travi in acciaio e pannelli di legno lamellare incrociato, la struttura in elevazione sarà in carpenteria metallica zincata, così come l'impalcato di copertura.

### Sostenibilità ambientale

Il progetto è stato concepito per l'applicazione di protocolli di sostenibilità dello standard LEED, in particolare il GBC Historic Building, processo che coinvolge la fase progettuale fin



dalle prime fasi concettuali, di realizzazione e di occupazione (commissioning e verifiche di comfort). Per raggiungere questo target il progetto ha integrato già in fase di concorso delle strategie finalizzate al raggiungimento di questo obiettivo, tra le quali:

- Impiego di materiali compatibili con la preesistenza (caratteristiche chimico/fisiche)
- Impiego di materiali locali
- Riduzione dell'impatto ambientale attraverso l'utilizzo di materiali riciclati, riciclabili o di recupero
- Accorgimenti legati alla mobilità sostenibile (previsione di rastrelliere per le biciclette e predisposizione per l'installazione di torrette di ricarica)
- Miglioramento del microclima locale grazie al potenziamento del verde e delle alberature
- Controllo e gestione degli impianti
- Comfort termico
- Ottimizzazione delle prestazioni energetiche
- Riduzione dei rifiuti prodotti
- Impiego di materiali basso emissivi
- Impiego di sistemi di illuminazione a basso consumo energetico
- Utilizzo del fotovoltaico
- Comfort acustico

Inoltre, il progetto seguirà le linee guida dettate dai Criteri Ambientali Minimi, basati sui principi e i modelli di sviluppo dell'economia circolare, in linea con i più recenti atti di indirizzo comunitari. Oltre a soluzioni tecnologiche e impiantistiche efficienti, descritte puntualmente nella relazione dedicata, il progetto integra una visione legata a un approccio LCA (Life Cycle Assessment) delle componenti architettoniche e all'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale. Perciò si privilegeranno soluzioni sottoponibili, a fine vita, a demolizione selettiva e al riutilizzo/riciclo delle componenti e che prevedono l'impiego di materiali che consentono di ridurre la produzione di CO<sub>2</sub>. Già in fase di concorso è stato valutato che l'impiego di cotto riciclato per la realizzazione della sola facciata del padiglione comporterebbe un risparmio di circa 45.000 kg di CO<sub>2</sub> rispetto ad una costruzione di tipo tradizionale.

Infine, per quanto riguarda l'intervento su Villa Mater, ove possibile si prevede il recupero e il riutilizzo di componenti caratterizzanti l'edificio, come i grandi serramenti della corte interna, previa accurata verifica in seguito ad una campagna conoscitiva approfondita dell'esistente.

## Allestimenti interni e arredo

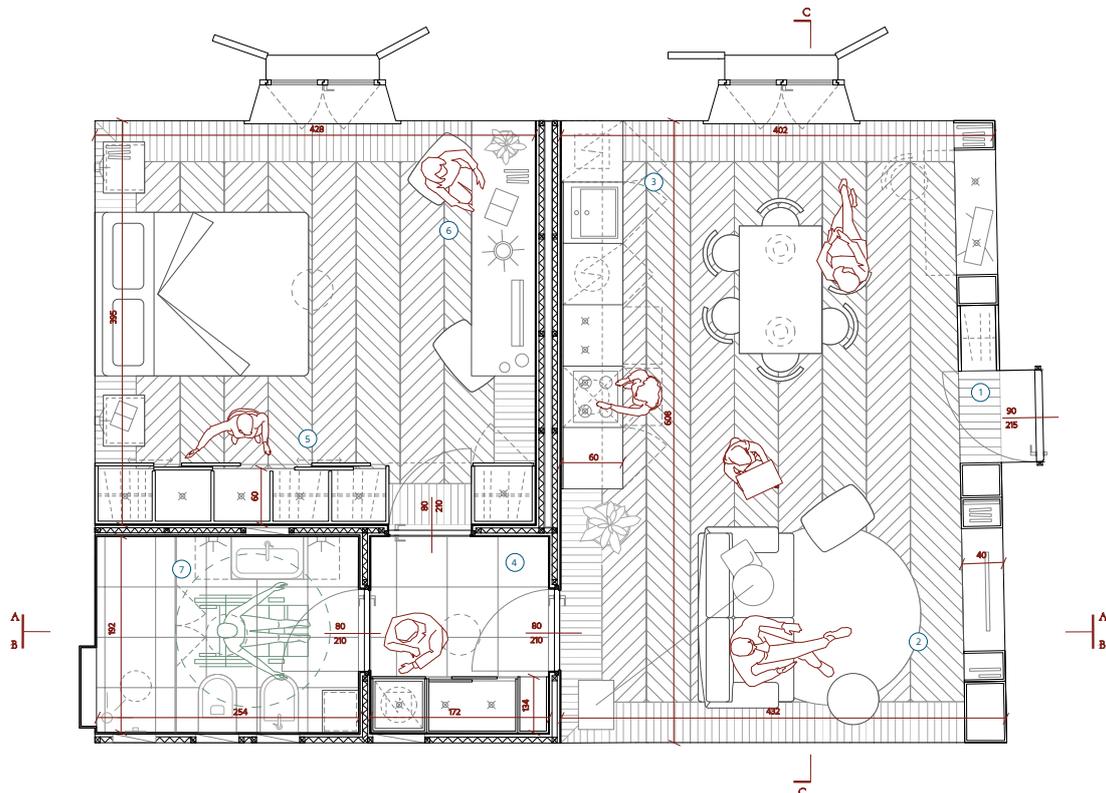
La terza età è ancora un periodo attivo dell'esistenza, nel quale sono semplicemente maggiori (e meritate) le esigenze di comfort, di sicurezza, di attenzione e di eventuale assistenza; mentre il desiderio di gradevolezza ed eleganza nell'ambiente che ci circonda è quanto meno pari a quello delle età precedenti, se non superiore. Quello dell'anziano è un mondo ancora curioso e rivolto alla vita, e nell'età avanzata è possibile cogliere anche molti aspetti positivi, per questo abbiamo studiato le componenti di arredo dando la stessa attenzione al comfort e all'estetica. La finalità, quindi, è stata quella di combinare design, accessibilità e durevolezza.

Gli arredi sono stati pensati per essere modulari e flessibili, permettendo la loro riconfigurazione per adattarsi alle esigenze più diversificate, e con l'obiettivo di creare spazi accoglienti capaci di favorire la socialità. Questi saranno realizzati attraverso delle componenti su disegno per le parti più rappresentative, come ad esempio la libreria di booksharing all'ingresso o le sedute nell'area relax, che definiscono e caratterizzano gli spazi comuni, e attraverso la selezione di alcuni elementi di mercato sulla base delle esigenze dei gestori o utilizzatori finali, come ad esempio nel caso della caffetteria. La selezione verrà effettuata anche in

base alla coerenza con i caratteri estetici dell'intervento e della preesistenza storica.

Riguardo alla scelta dei materiali, è stata prestata attenzione alla ricerca di prodotti comunemente utilizzati in Piemonte che in caso di riparazione fossero di facile reperibilità. Inoltre, negli ambienti comuni e nella zona giorno degli appartamenti si vuole privilegiare l'utilizzo di materiale legnoso "grezzo" senza laccature o impiallaciature, come mdf tinto in pasta o multistrato fenolico protetti da una verniciatura trasparente. Questo consente di ridurre i costi di produzione ed assicurare una maggior durata nel tempo, evitando esfoliazioni o scheggiature dello stato nobile. Entrambi i materiali sono inoltre molto resistenti e perfetti per essere utilizzati quali ante e sportelli. Il multistrato fenolico, inoltre, ideato in origine per ambienti marini, è ideale per essere utilizzato nei bagni.

Per la fornitura degli arredi inoltre può essere valutata la strategia di prevedere un'unica commessa, facendo ricorso alla pratica del così detto "contract" con un'unica azienda; con il conseguente vantaggio di abbassare il costo, avere tempistiche più certi riguardo alle consegne, ma anche avere in futuro un unico referente per la manutenzione dell'arredo, semplificandone notevolmente la gestione.



## Verifiche normative e interpretazioni

I due fabbricati denominati “Rustici” - individuati al catasto nel foglio 40, particella 8- ricadono in zona “centro storico” dove è ammessa è una “Ristrutturazione edilizia di tipo B”, punto 4.3.2 del PRGC.

Dalla documentazione di concorso in risposta ai quesiti per la prima fase è emersa la possibilità di prevedere per tali edifici “l’applicabilità dell’art. 7.2.10 delle NTA del PRGC “Bassi fabbricati e tettoie non coerenti con il tessuto del centro storico” e/o il ricorso all’utilizzo del Piano di Recupero (art. 7 comma 4)”.

La scelta quindi di demolire integralmente i due “Rustici” e di ricostruire un unico volume, è stata raggiunta dopo una analisi critica sia sullo stato di conservazione e manutenzione in cui versano attualmente entrambi gli edifici, sia delle richieste espresse dal bando, insieme con le esigenze del quartiere sul quale insiste Villa Mater ed il suo giardino.

Intervenire puntualmente sull’esistente o ricostruire i due volumi mantenendo la divisione planimetrica sarebbe stato molto oneroso e poco funzionale per gli usi previsti, non consentendo di raggiungere gli obiettivi espressi dal bando: riqualificazione dell’area del giardino, maggiore apertura verso la città, nuovo punto di riferimento e di socialità, relazione tra spazi collettivi e giardino della villa, spazi interni collegati in stretta relazione con giardino, con la villa e la città, polifunzionalità ma indipendenza degli spazi funzionali. Questi sono al contempo principi e obiettivi che il progetto, nel rispetto delle normative vigenti e delle esigenze espresse dal bando, si è posto di raggiungere.

A questo punto considerato lo stato dei luoghi e la rigidità dello schema planimetrico esistente, poco flessibile e adattabile, si è scelto di considerare entrambi i “rustici” come “Bassi fabbricati e tettoie non coerenti con il tessuto del centro storico”, con la possibilità di ricostruzione senza vincoli di sagoma, restituendo alla città ed al giardino un unico nuovo padiglione.

La particolare la nuova forma semicilindrica troncata, oltre a legarsi bene col ruolo di nuova centralità nella maglia urbana, reinterpreta alcuni elementi della tradizione rurale piemontese nei suoi elementi più caratteristici. Funzionalmente il piano terra ospita gli spazi più pubblici ed il piano primo le camere

della foresteria. Verso est si aprono tre finestre circolari della foresteria al piano sottotetto che richiamano quelle delle tradizionali cascine piemontesi. Anche l’uso dei materiali rispetta le caratteristiche del centro storico di Rivoli, utilizzando in facciata ed in copertura del piano sottotetto un rivestimento in cotto, mentre a piano terra infissi e rivestimenti sono in legno. Il grande anello che cinge il nuovo volume e delimita lo spazio antistante del parco è metallico e cromaticamente richiama il colore originale degli infissi di Villa Mater.

Il progetto del nuovo padiglione rispetta i vincoli urbanistici di superficie coperta, superficie lorda, altezza di gronda e distanza da confine distanza da altri fabbricati.

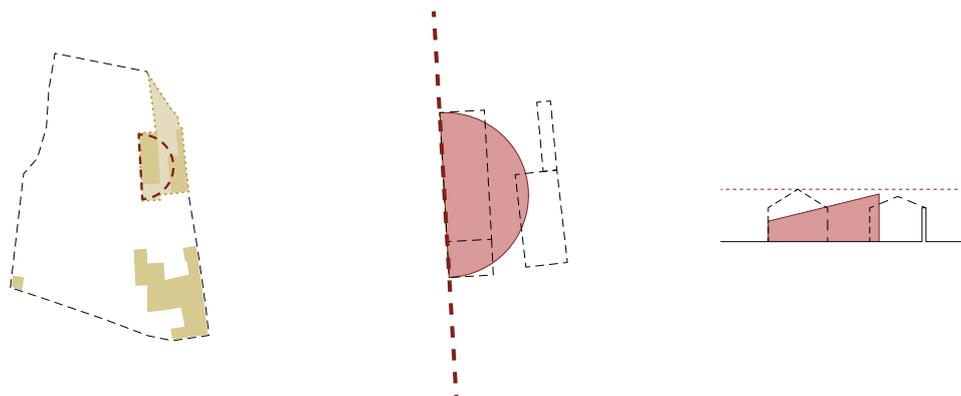
Da un punto di vista dimensionale il nuovo edificio si sviluppa su due livelli, un piano terra ed un piano sottotetto abitabile, rispettando i seguenti parametri urbanistici:

- Altezza di colmo massima esterna 7m circa, rispettando l’altezza di colmo preesistente;
- altezza di gronda 3m;
- superficie coperta circa 365mq, minore della preesistente (circa 398mq)
- distanza da edifici preesistenti immutata
- distanza da confine 5m

La sagoma semicircolare del nuovo padiglione si attesta sul lato verso il parco del sedime della stalla esistente, coincidente con il confine catastale tra l’area dei rustici da quella del parco, “Area a verde pubblico (8V3)”.

Vengono mantenuti i collegamenti e gli accessi attuali da strada, inserendone uno nuovo tra il nuovo padiglione e la villa, così da aprire maggiormente l’area alla città. La superficie a pavimento risultante dalla demolizione verrà ridistribuita tra spazio pubblico e parcheggio di pertinenza, e viabilità interna al lotto mantenendo.

Per la villa gli interventi previsti dal progetto rientrano in quelli consentiti per il restauro e risanamento conservativo art. 4.2.2 delle NTA del PRGC e dalle leggi regionali di recupero del sottotetto n.21 del 6/08/1998 e n.16 del 4/10/2018.



\_ Strategie ed interpretazioni normative del padiglione (aree edificabili, rispetto delle giaciture, rispetto delle altezze di colmo e di gronda)



## Abstract (ita)

Al giorno d'oggi le aree in abbandono rappresentano dei vuoti urbani che vivono in uno spazio e un tempo completamente sconnesso da quello che governa la città che li ospita. Il progetto, attraverso la ricerca di un equilibrio tra le sensibilità contemporanee e la permanenza delle tracce storiche, mira a colmare questa lacerazione urbana, operando una valutazione critica delle preesistenze costruite e naturali.

Inoltre, il concorso richiedeva di applicare le logiche dettate da un nuovo modo di abitare la terza età nella riconversione di un complesso nato per soddisfare esigenze completamente opposte: da hortus conclusus a parco urbano, da casa di riposo a senior social housing, da rustici e annessi agricoli a spazi collettivi di ritrovo e condivisione.

Ed è questa dualità il cardine attorno a cui ruota il progetto, concretizzata in una serie di azioni mirate ad instaurare strette relazioni tra spazi naturali/costruiti e sociali/privati. L'intervento presentato applica due approcci differenti: un intervento di risanamento conservativo di Villa Mater e recupero del sottotetto, con l'inserimento di nuovi abbaini e terrazze, e una demolizione dei resti dei rustici con ricostruzione di un nuovo padiglione all'interno del parco, aperto alla cittadinanza attraverso nuovi accessi. La dualità di progetto è resa visibile attraverso il tema del disegno nella contrapposizione tra forme circolari come matrici degli spazi naturali, in contrapposizione alle geometrie più nette della villa.

## Abstract (eng)

*Nowadays, abandoned areas represent urban voids that live in a space and time completely disconnected from that which governs the city that hosts them. By striking for a balance between contemporary sensibilities and the permanence of historical traces, the project aims to bridge this urban laceration by making a critical assessment of built and natural pre-existences.*

*Moreover, the competition required applying the logics dictated by a new way of living the third age in the reconversion of a complex created to meet completely opposite needs: from hortus conclusus to urban park, from retirement home to senior social housing, from rustic and agricultural outbuildings to collective spaces for gathering and sharing.*

*And this duality is the key around which the project revolves, concretized in a series of actions aimed at establishing close relations between natural/built and social/private spaces. The intervention submitted applies two different approaches: a conservative renovation of Villa Mater and recovery of the attic, with the insertion of new dormers and terraces, and a demolition of the remains of the annex buildings with reconstruction of a new pavilion within the park, also open to the citizens through new accesses. The duality of the project can be perceived through the design theme in the juxtaposition of circular shapes as matrices of natural spaces, as opposed to the sharpest geometries of the villa.*