



Concorso internazionale di progettazione “Abitare Villa Mater”

## Grado 2

Relazione illustrativa e tecnica



Introduzione .....	2
1_ Concetto urbanistico, qualità architettonica .....	2
1. Identificazione dell'area d'intervento.....	2
2. Inserimento del nuovo nel contesto .....	2
3. Organizzazione dei percorsi e qualità degli spazi esterni in relazione al contesto esistente.....	3
4. Rispetto dei vincoli urbanistici, storici ed architettonici degli edifici e la rispondenza normativa del progetto .....	3
5. Caratteristica del progetto dal punto di vista dell'inserimento nel contesto di riferimento e il rapporto con gli edifici esistenti e le aree esterne.....	3
2_ Aspetti funzionali e fattori di benessere ambientale per lo specifico target (senior social housing).....	4
1. Aspetti qualitativi e funzionali della soluzione progettuale (per gli interni e l'esterno) al fine di realizzare spazi accoglienti e di interazione tra residenti, corredati anche da tabelle riportanti i dati dimensionali principali di progetto e quelli di dettaglio relativi alle funzioni previste, oltre agli schemi distributivi .....	4
2. Caratteristiche degli spazi, i materiali, le tipologie di arredi e di allestimenti delle cucine di ogni unità abitative, degli spazi comuni, delle attività di servizio/commerciali e delle aree esterne, e le loro caratteristiche .....	4
3. Arredo .....	6
4. Attuazione del programma funzionale, collocazione delle funzioni e relative connessioni, percorsi interni ed esterni, anche in riferimento al rapporto ed alla compresenza di spazi privati, comuni ai residenti e di fruizione pubblica .....	7
5. Benessere, sicurezza e accessibilità, soluzioni progettuali finalizzate a favorire e sostenere la capacità di iniziativa, l'autonomia di vita e le relazioni sociali appaganti, nonché alla capacità di adattarsi al cambiamento delle condizioni di vita e salute dei residenti .....	8
3_ Aspetti paesaggistici .....	9
1. Contesto storico e dialogo col passato .....	9
2. Relazione con le preesistenze e strategie progettuali .....	9
3. Sostenibilità ambientale ed economica .....	10
4. Gestione e manutenzione .....	10
4_ Aspetti tecnici, economici e gestionali .....	11
1. Approccio critico costruttivo .....	11
2. Soluzioni finalizzate alla sostenibilità ambientale, energetica e sociale, con particolare riferimento alle tecnologie e ai materiali.....	11
3. Efficienza in termini di rapporto qualità/costi.....	11
4. Accessibilità, utilizzo, facilità ed economicità di manutenzione e gestione delle soluzioni del progetto .....	11
5. Aspetti acustici .....	12
6. Cronoprogramma di massima da cui risultino le principali fasi esecutive e la durata dei lavori .....	12
7. Abstract illustrativo del progetto.....	15

## Introduzione

L'opportunità resa da questo progetto è quella di lavorare estesamente al piano terra. Anziani, disabili, lavoratori domestici e giovani sono le categorie fragili che possono trarre maggiore vantaggio dall'**abitare "il suolo"**. Il parco e le aree per attività collettive all'aperto sono un'occasione unica per un abitare rinnovato.

### 1\_ Concetto urbanistico, qualità architettonica

#### 1. Identificazione dell'area d'intervento

All'interno del territorio comunale di Rivoli (TO) l'areale di intervento si colloca a Nord-Ovest del centro storico al limite con la zona di espansione urbanistica. L'areale è delimitato ad Ovest da via Alcide De Gasperi, a Sud da via Rosta e ad Est da vicolo D'Ala. In particolare, il compendio immobiliare di Villa Mater è ubicato nella porzione di territorio localizzata ai piedi della collina morenica, sul lato opposto al versante collinare che discende verso la città di Torino, collina su cui sorge il *Castrum Riollum* oggi il Castello. Il **tessuto urbano novecentesco** si presenta interamente urbanizzato, con i lotti adiacenti caratterizzati prevalentemente da un edificato di tipo residenziale. Nelle immediate vicinanze troviamo l'**Istituto di Scuola Secondaria G. Matteotti** sita su via Alcide De Gasperi, l'ex mattatoio comunale su via Rosta, oggi centro culturale/circolo della musica (Ing. Eugenio Mollino) e la **Parrocchia di San Bartolomeo Apostolo** sull'adiacente Piazza San Bartolomeo. Allo stato attuale il complesso immobiliare di "Villa Mater" realizzato da come si evince dalle cartografie, non prima della seconda metà del XVIII secolo, si presenta in stato di abbandono e degrado, dovuto alle difficoltà riscontrate fin dal 2006 nel mantenere un equilibrio tra i costi e i ricavi di gestione, ciò ha portato, nel 2012, alla chiusura della residenza.

Il **recupero e rifunzionalizzazione del compendio immobiliare** rappresenterà per il quartiere e la cittadinanza un vero e proprio polo culturale e sociale, un edificio pensato per poter funzionare non solo come Social Senior Housing incentrato sul buon abitare la longevità, ma anche come luogo di incontro tra generazioni dove poter svolgere attività pubbliche, vivere all'aperto prevedendo il recupero "funzionale" del parco annesso, con il fine di comunicare e instaurare un legame con la città e con l'intero contesto circostante, nel pieno significato di "Abitare sociale".

Le **aperture del recinto** in corrispondenza di via Rosta, via d'Ala e via De Gasperi non sono meramente funzionali alla maggiore permeabilità dell'areale ma perseguono il principio di una nuova

espressione del complesso. Le nuove aperture realizzano **tre nuovi portali** con recinzione mobile. Il recupero si attiva nel legame tra edifici e spazio in cui insistono, rigenerando il giardino, nei rapporti di apertura - chiusura con la città.



LeCorbusier, Casa Curutchet, 1948

#### 2. Inserimento del nuovo nel contesto

L'abitazione comune si inserisce all'interno dell'areale d'intervento in modo da essere percepita come una **struttura permeabile** rispetto al contesto urbano. Il tema posto, del recinto, suggerisce la volontà di creare un'apertura nei confronti della cittadinanza. Le scelte perseguite nella concezione realizzano:

a) su via Rosta, un vero e proprio **front office**, dal quale si genera uno spazio dove si recupera il rapporto tra la facciata storica ottocentesca interna dell'edificio e il contesto, creando una tettoia di accoglienza come filtro per lo spazio della portineria e della caffetteria. Attualmente la **facciata su via Rosta** con l'epigrafe nasconde la facciata più antica caratterizzata da balcone balastrato e dal portico. Il nuovo ingresso su via Rosta con il portierato valorizza la parte più rappresentativa e iconica della Villa.

b) un ingresso ad Est, su vicolo D'Ala, dal quale si genera un luogo per eventi, che vuole rappresentare il rapporto tra villa, foresteria e contesto cittadino, oltre che un **luogo di aggregazione e relazione** tra i futuri fruitori e la città.

c) un ingresso ad Ovest, in corrispondenza dell'Ex-Portineria su via A. De Gasperi, nel tratto di continuità a raso tra interno ed esterno, caratterizzata da una densità urbana più rada, dovuta alla presenza di edifici più isolati.

Si genera un'apertura verso le montagne e la Maison Musique. La cappelletta (ex portineria) può essere recuperata, valorizzata e immaginata come piccolo spazio espositivo-vetrina, in collaborazione con il Castello di Rivoli ospitando a rotazione un'opera legata alla mostra in corso; un piccolo "altare dell'arte", un "accadimento" sul percorso di connessione riscoperto.

### 3. *Organizzazione dei percorsi e qualità degli spazi esterni in relazione al contesto esistente*

Lo spazio recintato intorno alla villa Mater e alle sue propaggini viene organizzando rispettando la presenza delle attuali alberature ed il rapporto con il contorno. L'areale si presenta come un isolato aperto a Sud, Est ed Ovest verso pubblica via; mentre a Nord, è confinante con una proprietà aliena. Questa configurazione ha suggerito come disporre i comparti funzionali degli spazi esterni. Lungo il muro di cinta, aperto su pubblica via, sono stati posizionati gli spazi semi pubblici fruibili come **nuovi ingressi al giardino**. A Nord, in posizione protetta e ad una quota leggermente ribassata, in aderenza alla corografia esistente sono stati posizionati un **orto** ed un **frutteto**. Queste funzioni realizzano un "giardino coltivato" legato al sostentamento ortofrutticolo della comunità, diversificandone la biodiversità. La porzione centrale del giardino viene curata e implementata attraverso la piantumazione di **essenze arboree autoctone**. Il sistema dei percorsi viene gestito a partire dalla forma esistente del recinto, il quale da vincolo occlusivo diviene la direttrice di sviluppo per compiere un percorso perimetrale all'area permeabile vegetale. Il muro di recinto si offre come **dispositivo di esplorazione paesaggistica**, divenendo di volta in volta: una panca lunga per la sosta e l'osservazione del giardino protetto; un tavolo aperto al paesaggio montano nella porzione lungo via De Gasperi; un recinto con rampe, al fine di superare i leggeri dislivelli a Nord verso orti e frutteto. In questo modo, si realizza un continuo innesto di flussi centripeti che dai tre accessi esterni al recinto, vorticosamente, lambiscono le tre realtà del giardino, dell'orto e del frutteto.

### 4. *Rispetto dei vincoli urbanistici, storici ed architettonici degli edifici e la rispondenza normativa del progetto*

Come precisato all'articolo "2.3 Inquadramento territoriale - urbanistico" delle "Linee guida per la progettazione" allegata al bando di Concorso, l'areale rientra nelle seguenti zone normate dal PRGC di Rivoli:

- Area Normativa 8V3 (Parco e spazi esterni)
- Area Normativa CS (Rustici - Sala di Aggregazione e Foresteria)
- Area Normativa 8AC6 (Villa Mater)

Inoltre, l'intero areale rientra nella perimetrazione dell'**area urbanistica CS-CENTRO STORICO** (articolo 7 commi 2 e 3 delle Normativa Tecnica di Attuazione del PRGC di Rivoli; pur senza essere ricompreso nella perimetrazione della Zona vincolata ai sensi del D.M. 01.08.1985 Galassino.

Funzionalmente, il progetto è coerente con le prescrizioni vincolanti nel prevedere:

- delle **residenze per anziani** (Stralcio elaborato D2 – schede normative, p. 272);
- un **parco aperto alla cittadinanza**, inteso come "uso pubblico delle attrezzature" che "non consumano capacità edificatoria" (art. 6.2.6 - Aree normative per verde pubblico ed attrezzature per servizi sociali e di interesse collettivo al servizio delle zone residenziali V-AC-P delle NTA del PRGC);
- il **restauro della villa Mater** tramite senza compromettere l'immagine del bene (ristrutturazione edilizia di tipo "A" articoli 7.1 e 8.2 della NTA del PRGC);
- il **recupero dei rustici** con mantenimento della sagoma e volume esistenti (ristrutturazione edilizia di tipo "B" articoli 4.3.2 e 7.2.3 della NTA del PRGC);
- l'**accessibilità ciclopedonale** all'areale (Tavola P4 del Piano Paesaggistico Regionale 3 Ottobre 2017);
- il **completamento della rete dei parchi urbani** (Tavola P4 del Piano Paesaggistico Regionale 3 Ottobre 2017).

### 5. *Caratteristica del progetto dal punto di vista dell'inserimento nel contesto di riferimento e il rapporto con gli edifici esistenti e le aree esterne*

Il progetto del giardino e degli spazi esterni deriva dai vincoli fisici degli edifici esistenti.

Come in un sistema fisico meccanico di azione - reazione, la posizione delle alberature esistenti nel giardino dettano la forma delle **piattaforme attrezzate a forma peninsulare** che dal percorso sul margine del recinto entrano verso il centro arboreo vegetale. Queste ultime superfici attrezzano in modo variegato la vita nel parco: **relax; sport; ristoro; arte; ginnastica**.

Analogamente, il posizionamento dei **tre varchi**, aperti nel recinto dell'areale, è scelto in corrispondenza di un **attrattore fisico spaziale** capace di connotarne il valore di soglia:

- lungo via Rosta il nuovo portale offre una rinnovata relazione visuale e fisica con i corpi settecentesco e ottocentesco della Villa, i quali liberati dal muro possono essere apprezzati nella loro **frontalità e chiarezza stereometrica**;
- lungo via d'Ala, la liberazione del muro tra il rustico e la villa, unitamente alla tettoia della

nuova Foresteria, realizza **una piazza propilei** verso le montagne e il parco;

- c) lungo via De Gasperi, la liberazione della ex Portineria, funzionalizzata a **“camera d’arte”** consente di reinterpretare il rapporto verso l’edificio novecentesco.

La carta dei Distretti (1764) rintraccia in modo chiaro l’impianto a ferro di cavallo della villa. La carta Rabbini (1859), a distanza di un secolo, confermando il rapporto tra villa e rustici, presenta un nuovo volume di accesso su via Rosta.



Carta Topografica dei Distretti per le Regie Cacce, 1764



Carta Catasto Rabbini, 1859

## 2\_ Aspetti funzionali e fattori di benessere ambientale per lo specifico target (senior social housing)

1. *Aspetti qualitativi e funzionali della soluzione progettuale (per gli interni e l'esterno) al fine di realizzare spazi accoglienti e di iterazione tra residenti, corredati anche da tabelle riportanti i dati dimensionali principali di progetto e quelli di dettaglio relativi alle funzioni previste, oltre agli schemi distributivi*

Il recupero del complesso immobiliare avverrà entro i limiti della preesistenza, rispettando il sedime, la forma originaria dell’edificio che definisce la Villa Storica e le distanze dal margine dell’areale d’intervento, articolandosi su tre livelli fuori terra.

L’**originaria forma a ferro di cavallo** risalente alla prima cartografia storica, in cui i due padiglioni a nord della villa erano ancora legati alla stessa, viene ripristinata. La villa diviene il generatore di due spazi a “corte aperta”: uno, in direzione nord (foresteria e sala di aggregazione); l’altro, in direzione ovest (portierato e androne).

Le aperture del recinto generano tre **piazzi per attività collettive all’aperto**.

Sala di aggregazione, Caffetteria, Foresteria e i servizi comuni sono posizionarli al piano terra. I tre piazzali sono connessi da un percorso bustrofedico che nel rispetto delle essenze preesistenti consentirà ai fruitori interni ed esterni di accedere alle varie aree di sosta e per le attività situate nel parco.

Il disegno delle aree esterne realizza una forma “sensibile” che si adegua: alla preesistenza degli alberi; alla forma della villa; alla forma del recinto.

Gli interni si articolano con la **matrice della stanza nella stanza, dello spazio nello spazio, dell’architettura nell’architettura**.

Anche nella configurazione “già data” degli ambienti della Villa Mater, con dei confini spaziali preordinati, si realizzano stanze dentro la stanza più grande come nel gioco della matrioska.

2. *Caratteristiche degli spazi, i materiali, le tipologie di arredi e di allestimenti delle cucine di ogni unità abitative, degli spazi comuni, delle attività di servizio/commerciali e delle aree esterne, e le loro caratteristiche*

Il programma funzionale a base della procedura indicato nel documento “Linee guide per la progettazione” prevedeva la progettazione di **19 unità abitative** con tipologia bilocale e trilocale, collocate dal progetto nell’area ad oggi occupata dall’edificio “B1. Rustico del palazzo” e della “A.



E.Sottsass, Mobile per la casa di Mario Tchou, 1960

Villa Storica". In particolare, il maggior numero degli alloggi sono posti al piano superiore, ritenendo più consona detta collocazione delle unità abitative per quanto concerne la **privacy e sicurezza** dei futuri fruitori. Si progetta un padiglione a due livelli in corrispondenza dell'edificio "B1 Rustico del parco" suddiviso verticalmente in due blocchi non distinti. La **foresteria** si organizza su due livelli in 4 camere divise a due a due con "soggiorno" comune, trasformabile in futuro, a seconda delle mutate esigenze in due trilocali. Le residenze sono 6 unità bilocale, 3 al piano terra, tre al piano primo.

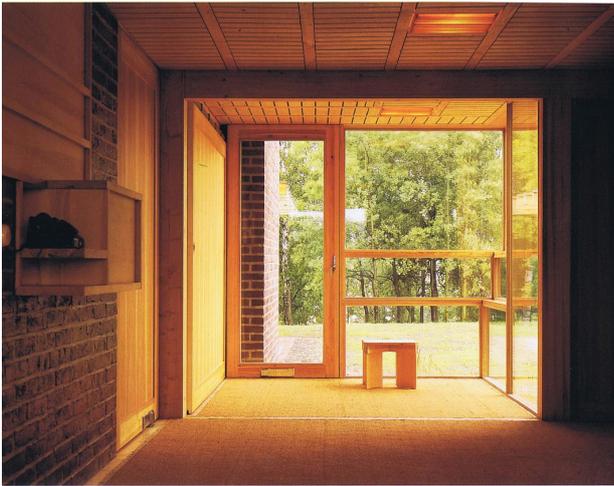
Le prime godono di una striscia di giardino dedicato ricavata dal disegno del parco grazie all'arretramento del percorso cinto da un semplice muretto basso. Gli **spazi comuni** all'interno dell'edificio "A. Villa Storica" sono: cucina comune; sala da pranzo; sala relax; lavanderia; deposito; servizi igienici; stireria; pensatoio; giardino d'inverno. Lo Spazio dedicato alle attività di portierato sociale è stato identificato in corrispondenza del prospetto che dà su Via Rosta; giustificando la volontà di realizzare un vero e proprio **front office** di Villa Mater. Il locale "**caffetteria**", all'interno della Villa, al piano terra, affaccia nello spazio che da Via Rosta porta al

cortile interno. La **portineria** posizionata su via Rosta, unitamente all'androne recuperato nello spazio delle tre arcate vetrate e alla caffetteria, realizza uno spazio reception che accoglie ed è allo stesso tempo formalmente rappresentativo. Per quanto concerne la **sala di aggregazione** in corrispondenza dell'edificio "B2. Rustico su Vicolo D'Ala", indipendente dagli altri servizi offerti nel plesso, realizza un padiglione completo di servizi di deposito, locali tecnici e igienico sanitari, capace di ospitare 40 persone.

La sala di aggregazione e gli esterni possono essere considerati degli **spazi neutri**, da offrire in comodato gratuito ai residenti. Qui si svolgeranno le attività condivise individuate dagli abitanti e dalla cittadinanza. L'**area esterna** è stata identificata ad Est dell'areale, immaginando di realizzare un esteso spazio a verde, una parte di essa dedicata ad uso di **orto condiviso**, all'occorrenza servito da un **parcheggio per bici, auto elettriche** e di **deposito per la manutenzione**. Si è identificato nello spazio circoscritto dagli edifici B1."Rustico del Parco", B2."Rustico su vicolo D'Ala" e A. "Villa Storica", un'impostazione urbana molto vicina al tema della **piazza**, quale migliore espressione di luogo nel quale svolgere attività di natura sociale. Gli spazi condivisi necessitano di **soluzioni collaborative** ed economicamente sostenibili (car sharing, visite organizzate, common Garden, gruppi di acquisto solidali) che attuino un benessere attivo e collaborativo per la comunità degli abitanti.



A.Loos, Khuner Country House, 1931



S.Fehn, Villa Norrköping, 1963

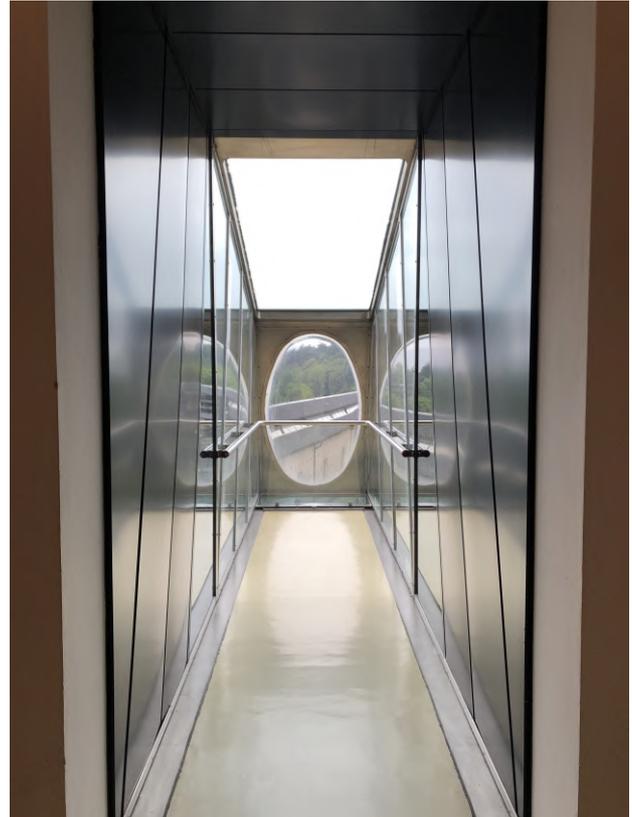
Pranzare all'esterno, avere un'area gioco intergenerazionale e uno spazio esterno abitabile significa realizzare un prolungamento dell'abitare verso l'esterno. In prossimità della villa Mater si realizza una **corte privata**, attrezzata con alberature e panche, in modo da realizzare uno spazio in diretta relazione e continuità con l'area relax posta al piano terra.

L'**area esterna coperta**, coerentemente con l'espressione formale a doppia falda della foresteria, connette in maniera protetta i flussi con la villa e genera uno spazio attrezzabile durante la bella stagione con tavoli e sedute in prossimità del parco.

L'**area cinema/teatro** all'aperto si offre come un luogo configurabile e flessibile a seconda delle necessità, al fine di realizzare uno spazio di aggregazione collettiva all'aperto, analogamente alla attigua sala di aggregazione. Manifestazioni allestite in modo effimero (riloghe, comizi, rappresentazioni, street food) avranno, seconda dei punti di vista, come sfondo tanto la villa e i rinnovati rustici quanto il parco ed il paesaggio montano circostante.

All'ultimo piano della Villa c'è la **lavanderia** intesa come luogo di aggregazione e incontro. Questo spazio è anche una sala lettura immaginata come un luogo dove in attesa del lavaggio, qualcuno legge, qualcuno prende un caffè, in continuità il **terrazzo protetto** attiguo in cui stendere all'aperto e vedere le montagne.

Completano il piano alto: l'abbaino storico recuperato a **pensatoio**, una camera da te per momenti di fragilità in cui essere scalzi e al caldo; la **stireria biblioteca**, pensata come un luogo capace di abbattere le barriere del lavoro solitario



A.Bruno, Castello di Rivoli, 1984

dei servizi domestici, uno spazio in cui si accompagna un inquilino e si parla o legge ad alta voce; il giardino di inverno vetrato con piante e fiori.

Nello **spazio tecnico** del piano interrato, accessibile con scala esterna, è possibile prevedere la localizzazione di una lavanderia industriale a gestione esterna, qualora la comunità di cohousing lo ritenesse necessario.

### 3. Arredo

L'arredo è divenuto un abito con cui l'abitazione si veste, un elemento indipendente dallo spazio progettato. Di contro, la visione dell'abitare viene filtrata dall'arredo e dalle sue variazioni nel creare scenari.

Ad esempio, l'**armadio** può superare il concetto di armadio abitando lo spazio come un'architettura percepibile a 360 gradi. Ogni armadio o nucleo igienico viene inteso come un'architettura nell'architettura, nettamente identificabile all'interno dello spazio della Villa Mater e della Foresteria.

In generale, le pareti degli alloggi sono arredabili. Il **nucleo bagni** degli alloggi include doccia, wc e antibagno con lavabo. Il lavabo è separato dagli altri apparecchi in modo da rendere utilizzabile il bagno in contemporanea da due utenti.



L.Kahn, Fisher House, 1967

Le tre scale ed i corridoi saranno un luogo abitabile e vivace, non solo di transito, con una **bacheca** e gli arredi utili per la socialità.

Il **nucleo dei servizi** concentrato in una chiara forma centrale allo spazio produce diversi vantaggi:

- a) concentra e facilita le interferenze degli impianti con le relative nuove tracce e verticali;
- b) semplifica le diverse lavorazioni di cantiere, con la prefabbricazione e la standardizzazione dei vari componenti realizzati in officina;
- c) realizza uno spazio fluido ma ordinato in cui le funzioni dell'abitare vengono gestite attorno ad un centro funzionale della domesticità, inteso come novella interpretazione del focolare al centro della casa.

Questo arredo, centrale all'alloggio nella villa Mater, a contatto con la copertura della stanza presenta un **tamburo vetrato**, atto ad accentuare il carattere di autonomia dalla preesistenza facendo leggere per intera la spazialità del solaio.

Il **letto** non può ancora sparire facilmente, come nel mondo orientale, per cui è fondamentale riconoscere più ragioni a questo luogo: dormire; leggere; riposarsi dalla fatica o durante una malattia. Può essere un luogo adatto anche alla

meditazione, come momento dedicato alla contemplazione, al raccoglimento concentrato. Alcune pezzature degli alloggi diverse per taglio utilizzeranno il letto, e la stanza-spazio che lo ospita, come una nicchia o come momento intimo fuori dal comune, più misurato. Negli **spazi di relax**, al di fuori degli alloggi, in un luogo comune a tutti gli abitanti si creano delle soglie-filtro verso l'esterno. Le **finestre** intese come bow-window sono dei veri e propri dispositivi di arredo che possono essere usati per il lavoro smart working o lo studio. L'illuminazione diurna e notturna, tra interno ed esterno, rende questi spazi di relax vitali e variabili; veri e propri modelli di un abitare configurabile a seconda dei casi. Necessitiamo di spazi adattabili, ampliabili e sfruttabili a varie esigenze. Il muro perimetrale o il vano finestra hanno questo potenziale includendo scrivanie, sedute e vegetazione. All'interno della villa Mater, avendo sostituito il sistema degli impianti di riscaldamento vetusti, si sono liberate le nicchie **sottofinestra** in cui erano alloggiati i termosifoni. Questi spazi potenziano l'alloggio, attrezzando il soggiorno e le camere di pareti, armadi, scaffali e scrivanie. La **finestra** diviene un dispositivo in cui la vista si completa con lo stare, analogamente alle soglie abitate nelle residenze medioevali. Nell'abitare, conquistare il bordo ha senso ed esprime il vivere lo spazio nel suo limite tra interno ed esterno. Le **porte**, sia sui corridoi sia verso l'esterno, sono integrate con dei passaggi per gli animali domestici.

All'interno della foresteria, la parete che divide il soggiorno dalle camere è pensata come un arredo. Perseguendo il principio del **dispositivo**, in un solo arredo abbiamo: parete attrezzata; porte scorrevoli; impianti; libreria; armadio. Nel momento in cui le due porte risultano aperte, lo spazio della domesticità diviene fluido, senza soluzione di continuità tra zona giorno e notte. L'intera superficie può essere vissuta.

#### 4. Attuazione del programma funzionale, collocazione delle funzioni e relative connessioni, percorsi interni ed esterni, anche in riferimento al rapporto ed alla compresenza di spazi privati, comuni ai residenti e di fruizione pubblica

Il progetto, nell'integrazione tra finalità privata (residenze per anziani) e pubblica (parco), sviluppa un'organizzazione dei flussi capace di garantire tanto all'interno degli edifici, quanto all'esterno degli stessi, vari gradi di accessibilità ai flussi di utenza. Gli utenti presi in considerazione sono stati divisi per area di influenza:

- a) **privati** (residenti del nuovo complesso; parenti; ospiti; portiere; tecnici e manutentori; animali domestici);

b) **pubblici** (cittadino generico; animali selvaggi; scolaresche).

Coerentemente con quanto prescritto al paragrafo 3.2 delle "Linee guida per la progettazione" allegata al bando di concorso, l'accesso al parco è garantito per il solo orario diurno.

L'intera villa, coi suoi rustici annessi, deve garantire un livello di protezione tramite l'attività del portiere. Il **Portierato** viene collocato all'ingresso principale aperto su via Rosta, in modo che possa essere di supporto agli residenti e agli ospiti che vogliono fare accesso al complesso.

Le principali funzioni comuni della villa sono state pensate per essere utilizzate in maniera controllata anche da una fruizione pubblica. In tal senso, la caffetteria, la sala da pranzo con cucina, la sala di aggregazione e la camera dell'arte (ex portierato) hanno anche una **diretta accessibilità dall'esterno**.

Si realizza una corrispondenza tra le funzioni pubbliche previste dal bando e i tre nuovi varchi aperti nel recinto preesistente dell'areale. In questo modo, la semplice apertura delle cancellate mobili, unitamente alle soluzioni spaziali adottate, comunicherà il livello di pubblicità adottando.

Le relazioni connettive tra corpi di fabbrica e livelli perseguono il **principio del rammendo**, della cucitura funzionale.

L'intento che si vuole perseguire è quello di ricostruire un'immagine di unitarietà nel complesso della villa senza snaturare l'attuale sviluppo per parti. Le connessioni ricuciono queste distanze e consentono di abitare lo spostamento.

All'interno della villa, le gallerie voltate sono allestite in continuità con i saloni e le verticali delle scale e dell'ascensore per realizzare un **unico spazio di relax**. I materiali e le geometrie degli arredi, riproponendo la domesticità degli alloggi, perseguono l'opportunità di una socializzazione di coppia e di gruppo a seconda della specificità degli spazi.

Nelle **gallerie voltate** sarà possibile praticare piccole lavorazioni sartoriali o di bricolage. Nelle ampie **aree di relax** aperte sulla corte privata si potranno condividere in gruppo tornei di giochi da tavolo e trasmissioni telematiche.

In corrispondenza degli **accessi alle scale** ci saranno delle emeroteche. Analogamente, corridoi e scala del rustico adibito a foresteria consentirà la sosta e la lettura con arredi comodi, fiori e piante.

La **connessione esterna** tra villa mater e il rustico adibito a foresteria e alloggi è realizzata tramite una tettoia a doppia falda. Questa soluzione consente una connessione protetta per gli utenti del complesso. Tra gli utenti fragili, troppo spesso dimenticati nella progettazione rientrano gli animali, tanto quelli selvaggi quanto quelli domestici.

Si dimentica che la vita umana è un'espressione di coesistenza ambientale estesa. Nell'habitat l'uomo si equilibra con gli esseri vegetali e quelli animali. Bisogna per cui includere nella idea di domesticità, unitamente al rapporto uomo-albero, anche il **rapporto con le specie animali**.

All'interno degli edifici sono stati pensati spazi atti ad accogliere la sosta, il riposo, la cura e il sostentamento di una comunità di animali domestici. Cani, gatti, uccelli e animali da teca sono una risorsa inestimabile per la qualità della vita umana.

Le porte degli alloggi e degli ambienti comuni, dotate di adeguati portelli, consentiranno una vita in coabitazione estesa con gli animali.

All'esterno, nel parco e sulle terrazze, sono state pensate aree per accogliere quegli animali selvaggi che stagionalmente utilizzeranno gli alberi come loro casa naturale. Nidi e rimessaggi avranno il compito di tutelare questi passaggi, al fine di garantire una più ampia biodiversità per l'areale.

Al **piano interrato** sono collocate alcune macchine, i depositi degli alloggi e l'area spogliatoio personale. Si accede allo stesso tramite le due scale interne e la scala esterna posizionata nell'ala nord-ovest della villa. La **cucina e la sala da pranzo**, al piano terra della villa, hanno un accesso di servizio posto su via d'Ala, coerentemente con la richiesta di generare una cucina utilizzabile anche dalla comunità.

Il programma funzionale viene attuato per intero collocando **19 alloggi tra bilocali e trilocali** all'interno della villa e del rustico funzionalizzato a foresteria.

5. *Benessere, sicurezza e accessibilità, soluzioni progettuali finalizzate a favorire e sostenere la capacità di iniziativa, l'autonomia di vita e le relazioni sociali appaganti, nonché alla capacità di adattarsi al cambiamento delle condizioni di vita e salute dei residenti*

Il superamento delle **barriere architettoniche** è perseguito in tutti gli ambiti del progetto, tanto nei volumi abitati quanto per le superfici esterne. All'interno della villa Mater, le due scale esistenti sono state adattate alle alzate e pedate più comode con l'applicazione di materiali caldi per le mani e antisdrucciolevoli per i piedi. Analogamente, la scala nuova, prevista nel rustico foresteria, è coerente con la norma di settore. Le scale saranno disegnate per consentire l'**accessibilità universale** a persone di statura inferiore alla norma. Due ascensori consentiranno un facile trasporto delle persone e delle cose a tutti i livelli del progetto. Gli spazi esterni, al fine di garantire la facile accessibilità a persone e mezzi di servizio ed

emergenza, sono caratterizzati dall'assenza di gradini. I piccoli dislivelli presenti vengono risolti con rampe. Gli ambienti interni, tramite la realizzazione dei nuclei di servizio autonomi, consentono una facile **removibilità degli arredi e flessibilità degli spazi**. Le unità abitative, tanto nella villa Mater quanto nella foresteria, essendo state pensate per moduli, prevedono l'accorpamento di unità attigue al fine di consentire una **variabilità della taglia degli alloggi nel tempo**.

Negli alloggi sono previste aree smart working, in modo da perseguire una rinnovata modalità di gestione della propria operatività nella stagione della pensione. Al fine di aumentare la vita all'aperto degli ospiti, ai balconi e giardini esistenti, sono stati aggiunti **terrazze e patii**.

### 3\_ **Aspetti paesaggistici**

#### 1. *Contesto storico e dialogo col passato*

Il recupero del parco annesso a Villa Mater si sviluppa a partire dalle tracce, ancora evidenti, che provengono dal periodo di costruzione dell'edificio, e che si trovano non solo nella struttura originaria della villa, ma anche nell'area verde esterna: tracce che ancora oggi emergono nonostante il lungo abbandono del complesso.

Vestigia del **passato ottocentesco**, del cosiddetto giardino "paesaggistico o all'inglese", sono i piccoli movimenti di terra ancora visibili, la serra, la vasca d'acqua centrale, palmizi e specie botaniche esotiche. Si notano, ad esempio, esemplari di *Magnolia grandiflora*, specie originaria delle regioni meridionali degli Stati Uniti importata in Italia tra la fine del XVIII e l'inizio del XIX secolo. Si trovano anche *Aucuba japonica* e *Phyllostachys aurea*, un genere di bambù ornamentale i cui semi furono importati dalla Cina proprio nel XIX secolo, e che oggi figura nella *Black List* delle specie vegetali esotiche invasive della Regione Piemonte.

#### 2. *Relazione con le preesistenze e strategie progettuali*

Fondato sui principi del giardino paesaggistico, il progetto del verde prevede una riorganizzazione leggera degli spazi del parco finalizzata alla **conservazione dell'originale impianto arboreo-arbustivo**, che viene così integrato nel nuovo disegno.

Una preliminare valutazione di stabilità visiva e strumentale (VTA) delle essenze ad alto fusto presenti fornirà ulteriori informazioni circa il mantenimento degli esemplari più problematici e sulla necessità di interventi finalizzati a garantire la sicurezza dei visitatori del parco.

Il recupero e la rifunzionalizzazione del parco si articolano in più fasi, realizzabili in successione oppure in momenti diversi.

La prima fase prevede l'individuazione di una serie di **ambiti privi di alberature** all'interno del parco. Tali ambiti sono convertiti in radure, ovvero aree di prato naturale realizzate tramite semina di miscele composte da fiori spontanei e specie selezionate per favorire la biodiversità e il sostegno a insetti utili e impollinatori. Queste aree prative necessitano di poca o nulla irrigazione, sono di facile manutenzione e permettono una gestione adattabile a diversi usi attraverso il taglio parziale o completo del loro manto erboso.

Contemporaneamente, o in seconda battuta, sono definite alcune **aree da "riforestare"** con l'obiettivo di densificare la presenza arborea nel parco. Le piccole aree boscate, formate da essenze preesistenti e nuovi inserimenti, disegnano percorsi informali all'interno del parco e offrono occasioni di ombreggiamento, riposo e un contatto immersivo con la natura. Le essenze arboree selezionate per questo intervento comprendono varietà da frutto di preferenza antiche, da bacca o con fogliame di interesse autunnale, per garantire un ombreggiamento leggero e la creazione di habitat favorevoli all'entomofauna e all'avifauna.

Nel sottobosco e nelle aree in ombra, dove il prato stenta a crescere, si operano **piccoli interventi di ripristino ambientale e copertura del suolo**, tramite la messa a dimora di specie spontanee da sottobosco come *Anemone nemorosa*, *Carex sylvatica*, *Hedera helix*, *Ruscus aculeatus*, *Viola odorata* e *Vinca minor* (la pervinca amata da Rousseau), nonché specie ornamentali come *Acanthus mollis*, *Aster schreberi*, *Polygonatum multiflorum* e altre per la realizzazione di piccoli giardini da ombra secca.

Le specie selezionate sono tipiche di habitat con condizioni di aridità e ombreggiamento parziale, nonché forte competizione per le risorse. Insieme all'utilizzo estensivo di pacciamature naturali, tali specie concorrono alla riduzione dell'evapotraspirazione e alla protezione del suolo favorendo un minor utilizzo di irrigazione artificiale e una più facile manutenzione.

Nell'ultima fase di realizzazione, l'attenzione si sposta lungo il perimetro del parco, attraverso la **disposizione di aiuole rettangolari** che fanno da filtro tra l'area centrale e le piattaforme abitate che si insinuano al suo interno come tanti moli.

Le aiuole sono caratterizzate da una selezione di specie arbustive e da fiore la cui introduzione nei giardini risale all'Ottocento e che nel tempo sono diventate protagoniste riconoscibili e familiari degli

spazi verdi domestici: rose come *Rosa damascena* 'Madame Hardy' e la rampicante Rosa x 'Albéric Barbier', *Syringa vulgaris* (Lillà), *Bergenia cordifolia*, *Paeonia*, *Iris*, e fiori da taglio quali dalie, zinnie e malvarose.

Sotto le chiome degli alberi, in condizioni di ombra leggera, trovano posto anche alcuni esemplari di camelie e ortensie tipiche dei giardini ottocenteschi, insieme a magnolie allevate a ceppaia, più resistenti e meno bisognose di acqua.

Questo impianto di specie familiari e riconoscibili è spezzato e valorizzato da altre **specie selezionate per l'aspetto e il portamento teatrale**, dai colori insoliti, a volte "esotiche", sicuramente incontrate meno frequentemente negli spazi verdi che ci circondano: *Echium fastuosum*, *Eryngium maritimum*, *Euphorbia characias* subsp. *wulfenii*, *Muhlenbergia capillaris* per le aree in pieno sole. Anch'esse dal carattere singolare, e adatte a zone in mezz'ombra, sono invece le specie di *Mahonia confusa* "Nara Hiri" (le cui bacche blu sono molto gradite dagli uccelli ma commestibili anche per l'uomo), *Fatsia japonica*, *Fothergilla major* 'Blue Shadow' (i cui fiori bianchi e profumati sono raccolti in lunghe spighe terminali che sbocciano in primavera prima dell'emissione delle foglie), *Senecio cineraria* 'Silver Dust' (dal fogliame persistente e argentato).

Le restanti aree verdi, nella parte nord del complesso, sono dedicate alla **produzione ortofrutticola e alla socializzazione**: un frutteto di varietà autoctone e resistenti e degli orti condivisi. **Una porzione di questi è dedicata a persone con ridotte capacità motorie** e realizzata con cassoni rialzati e opportunamente modificati per agevolare i movimenti di chi è in sedia a rotelle.

### 3. Sostenibilità ambientale ed economica

La selezione delle specie botaniche risponde alle esigenze di una **maggiore adattabilità alle nuove condizioni causate dal cambiamento climatico**: temperature più alte, siccità prolungata, sbalzi termici e precipitazioni concentrate nel tempo.

Tre elementi sono fondamentali per il **risparmio idrico** e una gestione oculata ed efficiente dell'impianto di irrigazione: il limitato fabbisogno idrico delle specie; il trapianto in periodo autunnale; l'uso massiccio di pacciamatura.

Tranne che per i primi tempi dopo il trapianto o la semina, l'impianto di irrigazione è messo in funzione solo quando le piante presentano i primi sintomi di carenza idrica o si attende finché possibile intervenendo in emergenza e simulando un'abbondante pioggia.

L'obiettivo è stimolare lo sviluppo in profondità dell'apparato radicale ed evitare irrigazioni frequenti. Anche gli impianti a goccia delle aiuole ornamentali sono modulati di conseguenza.

Per massimizzare il risparmio idrico, il progetto prevede due tipologie di interventi:

- a) la **collocazione di apposite cisterne** allo scopo di raccogliere e immagazzinare le acque piovane da tetti e coperture;
- b) un **impianto di fitodepurazione** a flusso sommerso necessario a depurare e recuperare le acque grigie provenienti dalle nuove abitazioni e dalla foresteria.

L'acqua meteorica recuperata è a disposizione per l'irrigazione delle aree verdi in prossimità della villa, mentre l'irrigazione di orti e frutteto è assicurata dall'acqua depurata in uscita dalla vasca di fitodepurazione, garantendo una riduzione dell'impatto ambientale, promuovendo il riciclo delle risorse idriche. Altri pregi della fitodepurazione sono i costi ridotti dell'impianto, la lunga durata, l'assenza di consumi energetici e la ridotta gestione e manutenzione.

Dal punto di vista ambientale ed ecologico, le prime fasi di realizzazione del progetto puntano alla creazione di diversi habitat in grado di accogliere e sostenere molte specie, favorendo la ricchezza specifica e quindi aumentando la biodiversità dell'area.

### 4. Gestione e manutenzione

Nelle nuove aiuole e nelle zone di sottobosco densificato, l'**utilizzo della pacciamatura** e la **regolazione non quotidiana dell'irrigazione**, oltre che portare al risparmio di un bene prezioso come l'acqua potabile, hanno il pregio di rendere la manutenzione più agevole grazie alla rallentata crescita delle infestanti.

Le radure a prato, ad alta densità di utilizzo, possono essere rasate con maggiore frequenza mentre le aree periferiche, così come alcune porzioni delle radure stesse, possono essere gestite con solo due sfalci l'anno.

Gli sfalci avvengono a seconda delle condizioni fenologiche di massima fruttificazione delle specie, in genere maggio/giugno, settembre/ottobre, lasciando per qualche giorno lo sfalcio in campo per favorire la dispersione dei semi. Questo tipo di gestione è in grado di ridurre i costi delle operazioni, aumentare la biodiversità floristica e l'entomofauna.

#### 4\_ **Aspetti tecnici, economici e gestionali**

##### 1. *Approccio critico costruttivo*

Ogni intervento progettuale si divide in un equivalente approccio critico costruttivo:

- a) **Recupero della villa Mater** tramite l'inserimento di allestimenti tecnico funzionali all'interno delle campate strutturali esistenti. Questi ultimi arredi funzionali sono progettati in legno e metallo in modo da poter essere reversibili e facilmente allestibili. L'intervento di recupero prevederà inoltre il consolidamento delle strutture e l'isolamento dell'involucro edilizio.
- b) **Ricostruzione del rustico da destinare a foresteria e residenze** realizzato in legno. La struttura prefabbricata e modulare consente un'elevata standardizzazione facilitando la manutenzione e la cantierizzazione.
- c) **Recupero del rustico da destinare a sala di aggregazione** tramite un consolidamento delle strutture di copertura e l'isolamento dell'involucro.

##### 2. *Soluzioni finalizzate alla sostenibilità ambientale, energetica e sociale, con particolare riferimento alle tecnologie e ai materiali*

Il progetto è coerente con le prescrizioni dei CAM (CRITERI AMBIENTALI MINIMI), con particolare riferimento al Decreto correttivo (DM 3 luglio 2019, in G.U. n. 167 del 18 luglio 2019 e Decreto 23 giugno 2022. Si prevede l'utilizzo, di materiali a basso impatto ambientale e alte prestazioni di isolamento termico per le facciate, di **pannelli fotovoltaici in copertura** nel rustico recuperato, di **sistemi a pompa di calore geotermica**, sistemi di recupero e **riciclo d'acqua piovana** per le attività di manutenzione e cura delle aree a verde.

Il progetto impiantistico e tecnologico si sposa con l'idea di agire sull'edificio preesistente recuperando le parti che possono essere utili per il posizionamento delle tracce e l'alloggiamento dei macchinari.

Ogni alloggio sarà servito da una verticale tecnica utile tanto per il passaggio degli impianti posizionati in modo da consentire facilmente dei cambiamenti e per le manutenzioni ordinarie (asola tecnica e cavidotti ispezionabili facilmente raggiungibili).

##### 3. *Efficienza in termini di rapporto qualità/costi*

Le desuete **verticali delle canne fumarie**, dismesse perchè sostituite con un sistema impiantistico differente, vengono recuperate come cavidotti per le verticali impiantistiche di ogni alloggio all'interno della villa Mater.

La struttura modulare degli arredi riesce a contenere i costi, standardizzando diverse soluzioni tecniche, ripetute in tutti gli alloggi. I nuclei di servizio sono realizzati utilizzando **moduli e pannellature con misura 30-45-60-90-120 cm**. Analogamente, nel rustico della foresteria, la modularità pervade il disegno dell'edificio finanche nella struttura portante dei **pilastrini, travi e solai lignei prefabbricati**. Anche gli infissi e le porte appartengono ad un abaco con le dimensioni contenute a due sole varianti. In questo modo, il progetto realizza un'efficiente scolarità economica dell'intervento, facendo realizzare nelle varie officine dei metalli e dei legnami gli stessi elementi senza rincari dovuti alla variabilità delle soluzioni tecniche e delle dimensioni formali.

La qualità viene perseguita tramite l'adozione di **materiali con un ciclo di vita durevole** e che consentano, tramite la loro natura tettonica, di poter essere facilmente sostituiti a secco, garantendo un'ampia **flessibilità d'uso nel tempo** degli spazi che possono essere rifunzionalizzati ad uffici o terziario.

Il legno, la canapa e i mattoni di cotto recuperati dalle demolizioni costituiranno l'immagine critica fondante l'intervento inteso come manifesto per un abitare caldo e a dimensione d'uomo in cui il **valore tattile** diviene stile di vita.

##### 4. *Accessibilità, utilizzo, facilità ed economicità di manutenzione e gestione delle soluzioni del progetto*

Gli spazi esterni del parco restano facilmente **accessibili ai mezzi di servizio e di emergenza** dalle vie Rosta e d'Ala. I percorsi interni al parco sono dimensionati per consentire il passaggio dei predetti mezzi.

La manutenzione delle essenze arboree, degli orti e del frutteto sarà possibile tramite l'alloggiamento in prossimità delle predette aree di **capanni per il rimessaggio degli strumenti di manutenzione e gestione**. La sala di aggregazione, come la cucina, è dotata di accesso autonomo direttamente da via d'Ala. Questo accesso, realizzato tramite il recupero di un varco storico, consente alla stessa funzione di essere utilizzata autonomamente dalla villa ed ampliarne la gestione alla cittadinanza.

Il ristretto numero di soluzioni tecniche e materiali, incentrati sull'utilizzo diffuso del legno e dei pavimenti drenanti, consentirà una gestione facilitata poichè parametrica su poche schede tecniche. La durabilità delle stesse soluzioni e materiali garantirà un risparmio in termini di gestione del tempo per la manutenzione. Data l'alta concentrazione di fruitori privati e pubblici saranno previsti 6 interventi annui di manutenzione programmata per gli esterni e 4 interventi annui per gli interni.

L'uso induttivo degli spazi interni ed esterni è direttamente connesso alla ricerca di una rinnovata immagine unitaria per il complesso. Gli ingressi saranno facilmente identificabili unitamente alla caratterizzazione "a funzione pubblica" degli spazi collettivi della caffetteria e della sala di aggregazione mediante **insegna segnaletica** con targa e numero di contatto.

##### 5. Aspetti acustici

Possiamo definire il **comfort acustico** come quella condizione psicofisica per cui un individuo, immerso in un campo sonoro, si trova in condizioni di benessere, in relazione all'attività che sta svolgendo, qualsiasi essa sia. Ci sono **due declinazioni** di tale definizione che hanno accompagnato la rivisitazione del complesso in oggetto:

a) I luoghi collettivi, la sala pranzo, la caffetteria, la sala aggregazione, l'area relax, sono stati concepiti in modo tale da avere un clima acustico ottimo, con un **tempo di riverbero inferiore a 0,8 sec** e quindi tali da eliminare il fastidio del rimbombo, dell'eco e del rimoreggiare tipico degli spazi con permanenza di più persone.

Il fenomeno della riverberazione descrive l'aumento del livello sonoro di una sorgente attiva in un ambiente chiuso, dovuto alla riflessione delle onde sonore generate dalla sorgente sulle superfici che delimitano il volume dell'ambiente stesso. Nel nostro edificio la sorgente sono le voci dei commensali, del personale e degli ospiti. A chi si trova nell'ambiente giungono sia il raggio diretto, emesso dalla sorgente, indispensabile per definirne il tipo e la localizzazione spaziale sia le riflessioni che continuano creando un insieme di raggi riflessi che non sono più distinguibili singolarmente, ma sono percepiti come un "riverbero diffuso", un suono continuo o "rumore di fondo" dell'ambiente, un rumore disturbante e fastidioso che fa in modo che chi sta parlando deve alzare il tono di voce per coprire il livello sonoro diffuso e farsi sentire dall'interlocutore e così il problema si moltiplica in maniera esponenziale.

Questo obiettivo è stato raggiunto inglobando nella progettazione architettonica **materiali e elementi fonoassorbenti**: per il locale caffetteria, Cucina/sala Pranzo, Area Relax/Connettivo si è previsto un controsoffitto fonoassorbente in lana minerale tipo *Rockfon* color All con un coefficiente fonoassorbente medio pari a 0,9.

Per il locale **Sala di Aggregazione** si propone un sistema acustico fonoassorbente che richiami la struttura esistente in legno, con un prodotto fonoassorbente in doghe acustiche in legno (tipo prodotto Legno della ditta *Acustico*) per la parte del controsoffitto soprastante la platea, e la parete di fondo e una banda laterale da 5 metri quadrati di

pannelli fonoassorbenti microfoati (Prodotto legno microforato della *Acustico*).

Per l'**Area Relax/Connettivo** invece si utilizza per il controsoffitto il pannello in lana minerale tipo Ekla della *Rockfon*.

b) Il secondo aspetto del confort acustico che è stato perseguito è stato l'isolamento acustico degli ambienti con funzionalità residenziali e l'isolamento dai rumori esterni per consentire il riposo, la concomitanza di attività differenti e la convivialità nel rispetto della privacy. E' importante infatti che in un ambiente ricco di luoghi comuni e spazi di convivialità vi siano anche ambienti in cui si possa avere la propria intimità, pace e riposo. Per questo le partizioni interne cercano di riprendere i vecchi muri portanti e le porzioni da ricostruire saranno realizzate con elementi costruttivi acusticamente performanti, in particolare:

- si è proposta una **soluzione certificata in mdf** composta da doppia struttura lignea, 4 lastre di mdf e intercapedini riempiti con lana di canapa da 40 kg/mc (il sistema proposto a un  $R_w$  maggiore di 64 dB);
- così come i rinforzi dei solai saranno dotati di **sistemi anticalpestio** fatto da un manto anticalpestio composto da uno strato in polietilene reticolato chimico additivato con EVA, accoppiato ad un manto elastomerico di 2 Kg/m<sup>2</sup> (tipo Microbit 4+2 della *Polymaxitalia*);
- i **serramenti e i portoncini di ingresso** alle singole abitazioni avranno un isolamento minimo di 40 dB;
- gli **impianti a servizio** della struttura sono scelti con pressione sonora inferiore a 65 metri ad 1 metro e ulteriormente isolati grazie a un box afonico tipo Uta Protect della Silte in modo da avere livelli di pressione sonora ad un metro inferiori a 50 dBA in modo da non ledere la pace e il clima acustico esterno.

Secondo il **Piano di Classificazione Acustica del Comune di Rivoli**, l'areale, rientrando nella "Classe Acustica II" deve mantenere valori acustici limite in emissione (fino a 50 dB) ed in immissione (fino a 55 dB). Come illustrato in precedenza le soluzioni tecniche e spaziali adottate conducono al risultato atteso.

##### 6. Cronoprogramma di massima da cui risultino le principali fasi esecutive e la durata dei lavori

Il cronoprogramma ipotizzato raffigura un possibile scenario di esecuzione dei lavori compatibile con le caratteristiche del progetto e coerente con una curva di produzione sostenibile. La stima delle tempistiche è stata realizzata utilizzando una serie di indici di produzione in cantiere desunti da interventi similari già realizzati o in corso di realizzazione.

Le lavorazioni sono state divise in modo tale che vengano realizzati parallelamente, prima i cantieri di recupero e realizzazione dei volumi abitati e successivamente il cantiere degli spazi esterni.

Lavorazioni	Data di inizio	Data di fine	Durata (gg)
<b>Accantieramento</b>	<b>01.05.2024</b>	<b>01.06.2024</b>	<b>30</b>
Scavi	01.06.2024	20.06.2024	20
Impianti e centrali	20.06.2024	21.06.2024	1
<b>Villa Mater</b>	<b>01.06.2024</b>	<b>19.02.2025</b>	<b>265</b>
Demolizioni superfacciate	01.06.2024	01.07.2024	30
Consolidamenti solai murari e fondazioni	02.07.2024	13.08.2024	42
Consolidamenti copertura	14.08.2024	08.09.2024	25
Impermeabilizzazioni	09.09.2024	24.09.2024	15
Facciate e infissi	25.09.2024	04.11.2024	40
Impianti	25.10.2024	24.12.2024	60
Sottofondi e pavimenti	25.10.2024	12.12.2024	48
Arredi e allestimenti	26.12.2024	04.02.2025	40
Finiture	26.12.2024	19.02.2025	55
<b>Foresteria</b>	<b>01.06.2024</b>	<b>30.12.2024</b>	<b>212</b>
Demolizioni edificio esistente	01.06.2024	20.06.2024	35
Scavi e fondazioni	21.06.2024	26.07.2024	35
Struttura fuori terra	27.07.2024	16.08.2024	20
Dorsali impianti	17.08.2024	16.09.2024	30
Impermeabilizzazioni	17.09.2024	27.09.2024	10
Involucro	28.09.2024	27.10.2024	29
Murature e pareti	28.10.2024	27.11.2024	30
Sottofondi e pavimenti	10.11.2024	10.12.2024	30
Impianti	10.11.2024	30.12.2024	50
Finiture e arredi	10.12.2024	30.12.2024	20
<b>Sala d'Aggregazione</b>	<b>01.06.2024</b>	<b>08.08.2024</b>	<b>68</b>
Demolizioni superfacciate	01.06.2024	03.06.2024	3

Consolidamenti solai murari e fondazioni	04.06.2024	14.06.2024	10
Consolidamenti copertura	15.06.2024	23.06.2024	8
Impermeabilizzazioni	24.06.2024	28.06.2024	4
Facciate e infissi	29.06.2024	09.07.2024	10
Impianti	03.07.2024	20.07.2024	17
Sottofondi e pavimenti	03.07.2024	18.07.2024	15
Arredi e allestimenti	19.07.2024	31.07.2024	12
Finiture	19.07.2024	08.08.2024	20
<b>Giardino</b>	<b>30.12.2024</b>	<b>16.06.2025</b>	<b>168</b>
Bonifiche e potature	30.12.2024	13.02.2025	45
Scavi e fondazioni	14.02.2025	16.03.2025	30
Impianti	17.03.2025	16.05.2025	60
Nuove piantumazioni	17.03.2025	21.04.2025	35
Pavimenti	17.05.2025	21.06.2025	35
Arredi	22.06.2025	16.06.2025	25
<b>Orto</b>	<b>30.12.2024</b>	<b>29.03.2025</b>	<b>89</b>
Scavi e fondazioni	30.12.2024	19.01.2025	20
Impianti	20.01.2025	09.02.2025	20
Allestimenti orti	10.02.2025	07.03.2025	25
Pavimenti	08.03.2025	23.03.2025	15
Arredi	24.03.2025	29.03.2025	5
<b>Frutteto</b>	<b>30.12.2024</b>	<b>14.03.2025</b>	<b>74</b>
Scavi e fondazioni	30.12.2024	14.01.2025	15
Impianti	15.01.2025	30.01.2025	15
Piantumazioni frutteti	31.01.2025	20.02.2025	20
Pavimenti	21.02.2025	08.03.2025	15
Arredi	09.03.2025	14.03.2025	5
<b>Ingressi</b>	<b>30.12.2024</b>	<b>06.04.2025</b>	<b>97</b>
Demolizione recinto	30.12.2024	03.02.2025	35
Pavimenti	04.02.2025	01.03.2025	25
Portali	02.03.2025	06.04.2025	35

	2024								2025					
	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06
<b>Accantieramento</b>														
Scavi														
Impianti e centrali														
<b>Villa Mater</b>														
Demolizioni														
Consolidamenti														
Consolidamenti tetto														
Impermeabilizzazioni														
Facciate e infissi														
Impianti														
Sottofondi e pavimenti														
Arredi e allestimenti														
Finiture														
<b>Foresteria</b>														
Demolizioni														
Scavi e fondazioni														
Struttura fuori terra														
Dorsali impianti														
Impermeabilizzazioni														
Involucro														
Murature e pareti														
Sottofondi e pavimenti														
Impianti														
Finiture e arredi														
<b>Sala d'Aggregazione</b>														
Demolizioni														
Consolidamenti														
Consolidamenti tetto														
Impermeabilizzazioni														
Facciate e infissi														
Impianti														
Sottofondi e pavimenti														
Arredi e allestimenti														
Finiture														
<b>Giardino</b>														
Bonifiche e potature														
Scavi e fondazioni														
Impianti														
Nuove piantumazioni														
Pavimenti														
Arredi														
<b>Orto</b>														
Scavi e fondazioni														
Impianti														
Allestimenti orti														
Pavimenti														
Arredi														
<b>Frutteto</b>														
Scavi e fondazioni														
Impianti														
Allestimenti orti														
Pavimenti														
Arredi														
<b>Ingressi</b>														
Demolizione recinto														
Pavimenti														
Portali														

Cronoprogramma delle lavorazioni previste

## 7. *Abstract illustrativo del progetto*

Il progetto di recupero di villa Mater a Rivoli per fini abitativi è finalmente il primo caso in Italia di un intervento che ambisce ad interpretare l'evoluzione dell'abitare nella vita contemporanea.

Il progetto si confronta con le più urgenti questioni urbane e sociali d'attualità:

1. Recupero e valorizzazione dell'esistente
2. Rigenerazione urbana
3. Programma pubblico - privato delle funzioni
4. Tutela e valorizzazione delle biodiversità

Finalmente una residenza; ma non solo, finalmente un'opera di architettura contemporanea che si confronti con la storia e le aspirazioni della comunità locale.

Il rischio di invadere la città, di brutalizzare il tessuto così esile di un nucleo come Rivoli, sarebbe stato estremamente dannoso. Coerenza e rispetto sono le parole d'ordine. Non ci sono soldi ad effetto: la funzionalità delle relazioni spaziali è il principio dominante; la buona riuscita dell'opera non ha motivo di oltraggiare né invadere il tessuto urbano preesistente.

La qualità del progetto risiede nell'aver saputo far coincidere le esigenze dell'abitare con la possibilità di allargare o ridurre lo spazio di vita verso l'esterno; tanto quello del parco, quanto quello della città.

La funzione rappresentativa è risolta da tre ingressi essenziali di estrema chiarezza, legati alle porzioni di città in cui insistono. Si generano tre piazze interne; ed è un artificio molto efficace perché porta levità con la spazialità esterna verso l'interno, caratteristica costante nell'architettura.

The project of the renovation of Villa Mater in Rivoli for residential purposes finally is the first case in Italy of an intervention that aims to interpret the evolution of living in contemporary life.

The project deals with some of the most urgent urban and social issues:

1. Renovation and valorization of the existing heritage;
2. Urban regeneration;
3. Public - private program of functions;
4. Protection and enhancement of biodiversity.

Finally housing; but not only that, finally a work of contemporary architecture dealing with the history and the aspirations of the local community.

The risk of invading the city, brutalizing the very thin fabric of a small urban centre like Rivoli is, would have been extremely harmful. Consistency and respect are the watchwords.

There are no striking effects: the functionality of spatial relations is the dominant principle, the success of the work has no reason to insult or invade the pre-existing urban fabric. A valuable historical architecture deserves to remain the true protagonist, enhanced with contemporary intervention.

The quality of the project lies in matching the needs of living with the possibility of expanding or reducing the living space towards the outside; both that of the park and that of the city.

The representative function is fulfilled by three entrances, three essential but extremely clear cuts, linked to the portions of the city in which they insist. This strategy generates three inner squares: it is a very effective artifice because it brings lightness with the external spatiality towards the inside, a constant feature in our vision of architecture.