

COMUNE DI RIVOLI

RIQUALIFICAZIONE DELLA VILLA ANTICA, DELLA PALAZZINA SVIZZERA E DELLE AREE ESTERNE AD ESSE CONNESSE DEL COMPENDIO DENOMINATO "VILLA MELANO"

FONTE DI FINANZIAMENTO: FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC)
CIG: 938107432A - CUP: F25C19001500007



PROGETTO DEFINITIVO

RTP: **Isolarchitetti S.r.l. (capogruppo)**

prof. arch. Giovanni Durbiano

arch. Umberto Montanari

arch. paesaggista Marco Ferrari

Nicola Restauri S.r.l.

MCM Ingegneria S.r.l.

ing. Damiano Bonomelli

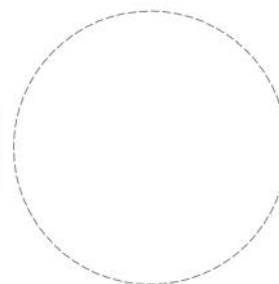
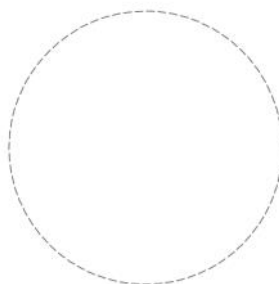
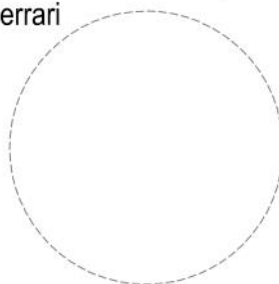
geol. Andrea Ferrarotti

Pirotecnico S.r.l.

RUP: **arch. Antonio Graziani**

Comune di Rivoli

Direzione Servizi al Territorio e alla Città



OGGETTO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

G06

DATA

13/10/2023

REV.01

07/12/2023

REV.02

REV.03

SCALA

COMUNE DI RIVOLI**RIQUALIFICAZIONE DELLA VILLA ANTICA, DELLA PALAZZINA SVIZZERA E DELLE AREE ESTERNE
AD ESSE CONNESSE DEL COMPENDIO DENOMINATO “VILLA MELANO”**

FONTE DI FINANZIAMENTO: FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC)
CIG: 938107432A - CUP: F25C19001500007

PROGETTO DEFINITIVO*RELAZIONE PAESAGGISTICA***SOMMARIO**

1. CONDIZIONI NORMATIVE	3
1.1. PIANO PAESISTICO REGIONALE	3
1.1.1. Inquadramento unità di paesaggio	3
1.1.2. l'articolo 26 “Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo”	5
1.2. PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	7
1.3. CONCLUSIONI	8
2. INQUADRAMENTO STORICO	9
2.1. IL CONVENTO DEI CAPPUCCINI	9
2.1.1. Preesistenze	9
2.1.2. Il cantiere seicentesco	10
2.1.3. Consistenze conventuali	11
2.2. LA VILLA DI DELIZIE	12
2.2.1. Esproprio napoleonico	12
2.2.2. Trasformazioni ottocentesche	13
2.3. TRASFORMAZIONI RECENTI	15
2.3.1. Prima metà del XX secolo	15
2.3.2. Il progetto per la trasformazione in ospedale per lungodegenti	16
2.3.3. Il cantiere del XXI secolo	18
3. CANTIERI RECENTI	21
3.1. IL PRIMO PROGETTO (2004-2006)	21
3.1.1. Le opere del progetto esecutivo (2006)	21
3.2. IL CANTIERE (2007-2011)	22
3.2.1. Avvio dei lavori	22
3.2.2. La perizia di variante del 2008	23
3.2.3. La perizia di variante del 2011 e conclusione delle attività del cantiere	24
3.2.4. La perizia di variante del 2012 e liquidazione della Villa Melano S.p.A.	25
4. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE	27
4.1. VILLA ANTICA	27
4.1.1. Funzioni e distribuzione	27

4.1.2. Demolizioni e rimozioni	27
4.1.3. Serramenti esterni.....	27
4.1.4. Cromatismi dell'edificio: interventi sulle facciate esterne.....	27
4.1.5. Coperture e lattonerie	28
4.2. CITRONIERA.....	29
4.2.1. Funzioni e distribuzione	29
4.2.2. Serramenti esterni.....	29
4.2.3. Cromatismi dell'edificio: interventi sulle facciate esterne.....	29
4.2.4. Impermeabilizzazioni del terreno	29
4.2.5. Parapetti	29
4.3. PALAZZINA SVIZZERA	29
4.3.1. Funzioni e distribuzione	29
4.3.2. Serramenti esterni.....	30
4.3.3. Cromatismi dell'edificio: interventi sulle facciate esterne.....	30
4.3.4. Coperture e lattonerie	30
4.4. LE PAVIMENTAZIONI DELLE AREE ESTERNE	31
5. INTERVENTI SU ELEMENTI ARBOREI E VEGETAZIONE.....	33
5.1. I GIARDINI DI VILLA MELANO: STATO DI CONSERVAZIONE E VALORI PER IL PROGETTO DI RESTAURO	33
5.1.1. Il giardino della Villa antica	41
5.1.2. La grande terrazza della villa antica	41
5.1.3. Il giardino della Citroniera	41
5.1.4. Il giardino della Palazzina Svizzera	41
5.1.5. Il vigneto	42
5.1.6. Il parco	42
6. RAPPORTO VUOTO/PIENI, SAGOME, VOLUMI	43
6.1.1. Rapporto vuoto/pieni.....	43
6.1.2. Sagoma e volume	43
6.1.3. Alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali).....	43
6.1.4. Alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale)	43
6.1.5. Superficie di copertura	43
7. MOVIMENTI DI TERRENO E SBANCAMENTI	44
7.1.1. Scavo su terreno di riporto depositato durante il cantiere del 2007	45
8. CABINA ENEL E ISOLA ECOLOGICA	48
9. RAMPA DI ACCESSO VEICOLARE DA VIA ALLA CAVA	50

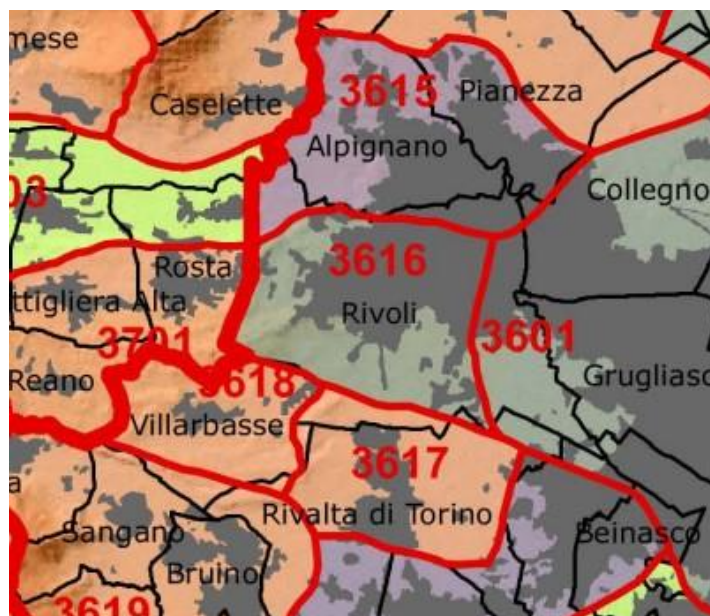
1. CONDIZIONI NORMATIVE

1.1. PIANO PAESISTICO REGIONALE

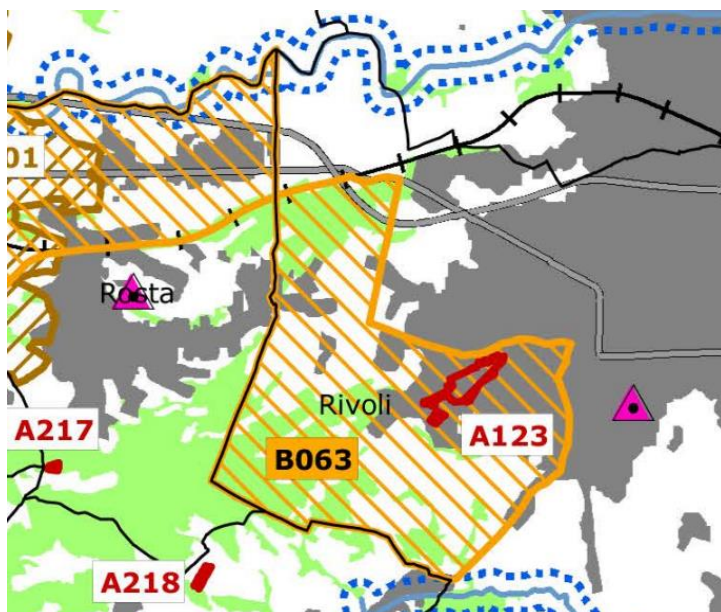
1.1.1. Inquadramento unità di paesaggio

Le caratteristiche del sito di intervento descritte dal II Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono le seguenti:

- Nome ambito: Torinese
- Numero ambito: 36
- Nome unità di paesaggio: Rivoli
- Unità: 3616
- Numero tipologia: 5
- Tipologia normativa: Urbano rilevante alterato



Estratto di TAV. P3: ambienti e unità di paesaggio contenuta nel PPR Regione Piemonte



Estratto TAV. P2.4: BENI PAESAGGISTICI TORINESI E VALLI LATERALI, Ppr Piemonte

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Estratto legenda TAV. P2.4: BENI PAESAGGISTICI TORINESI E VALLI LATERALI, Ppr Piemonte

- Caratteri tipizzanti: Il lotto di intervento fa parte dell'elenco delle componenti e delle unità di paesaggio (PPR) ed è individuato nella lista delle “Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art. 26)”, ovvero dal codice SS37. “Ville (destinate a residenza, struttura turistico-ricettiva o altro), nonché giardini e parchi di ville o castelli di particolare valenza paesaggistica e storico-documentaria.”.

Pinerolo	SS37	stazione sciistica Villa "Il Torrione"	4309			Giardino di Villa Vallero	3013
Pino d'Asti	SS37	Casa Canonica	6808			Palazzo Chiono	3013
Pogno	SS71	X Tutta la conca del lago	1404	Rivarossa	SS37	Villa Amateis	3014
Pollone	SS37	Giardino di Villa Piacenza	2602	Rivoli	SS37	Villa Manzoni	3014
		Villa Bocca	2602			Palazzo Piozzo di Rosignano	3616
		Villa Frassati	2602			Villa Cavalli d'Olivola	3616
	SS71	Pollone	2602			Villa Colla	3616
Pontechianale	SS72	Impianti di risalita	5102			Villa d'Ussol	3616
Ponzano	SS37	Villa Cascioli	6907			Villa Fiorito	3616
		Villa Larbel	6907			Villa Melano	3616
Ponzone	SS37	Parco dell'Albergo Vetta	7607			Villa Salvemini	3616
Pozzolo Formigaro	SS37	Villa Romanella	7012	Roburent	SS72	Localita' San Giacomo	6103
Pragelato	SS72	Pragelato	3912	Roccabruna	SS71	Roccabruna	5201
Prali	SS71	Ghigo di Prali, Rifugio Lago Verde	4105	Roccaforte Mondovì	SS71	X Terme di Lurisia (Localita' Lurisia)	6101
				Romano Canavese	SS37	Giardino di Villa	2812

Estratto del capitolo 4 “Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)”, contenuto negli “Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggi” del PPR Piemonte

Villa Melano rientra pertanto nel sistema di ville, giardini e parchi, ovvero “Ville (destinate a residenza, struttura turistico-ricettiva o altro), nonché giardini e parchi di ville o castelli di particolare valenza paesaggistica e storico-documentaria.”

8. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art. 26)

L'elenco indica i sistemi e le componenti storico-documentari, ove di particolare leggibilità o di rilevanza sovrallocale, secondo la classificazione seguente:

Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art. 26, c. 2, lett. a, b, c)

SS37 Sistemi di ville, giardini e parchi

SS71 Luoghi di villeggiatura e centri di loisir

SS72 Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna

Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
SS37 <i>Sistemi di ville, giardini e parchi</i>	Ville (destinate a residenza, struttura turistico-ricettiva o altro), nonché giardini e parchi di ville o castelli di particolare valenza paesaggistica e storico-documentaria.
SS71 <i>Luoghi di villeggiatura e centri di loisir</i>	Strutture e/o impianti – che possono costituire sistema – progettati e realizzati a partire dalla prima metà dell'Ottocento, talvolta con elevata valenza paesaggistica di valorizzazione della identità dei luoghi.
SS72 <i>Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna</i>	Strutture e/o impianti alpini, che presentano elevata valenza paesaggistica, tale talvolta da valorizzare l'identità dei luoghi.

Gli elementi sono contrassegnati da una “X” se di particolare valore.

Estratto del capitolo 8 “Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo”, contenuto negli “Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggi” del PPR Piemonte

1.1.2. l'articolo 26 “Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo”

Nelle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, all'articolo 26 “Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo” si illustra quanto segue:

Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

[1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica espressione di attività storicamente consolidate finalizzate alla villeggiatura, al loisir e al turismo; il Ppr identifica altresì, nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., le ville, i giardini e i parchi, individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice, cui si applicano, fatto salvo quanto disposto dagli articoli 140, comma 2, e 141 bis del Codice stesso, le presenti norme nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.

[2]. Nell'insieme delle aree e degli immobili di cui al comma 1, individuati nella Tavola P4, si distinguono: a. sistemi di ville, giardini e parchi; b. luoghi di villeggiatura e centri di loisir con particolare attenzione a impianti termali, approdi lacuali, stazioni ferroviarie ed edificazioni nell'immediato contesto, costituenti immagine di presentazione per il visitatore; c. infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna con particolare attenzione alle aree connotate da: I. alberghi e rifugi; II. percorsi di fruizione alpina, sentieri, passeggi lungolago con relative attrezzature di tappa o di meta (belvedere, chioschi); III. testimonianze qualificate della fruizione alpina finalizzata all'escursionismo o agli sport del ghiaccio e della neve.

Direttive

[3]. I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

a. tutela e valorizzazione:

I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;

II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;

III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.

b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;

c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;

d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;

e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:

I. gli allineamenti e i profili altimetrici;

II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;

III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;

IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;

V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;

VI. le recinzioni.

Prescrizioni

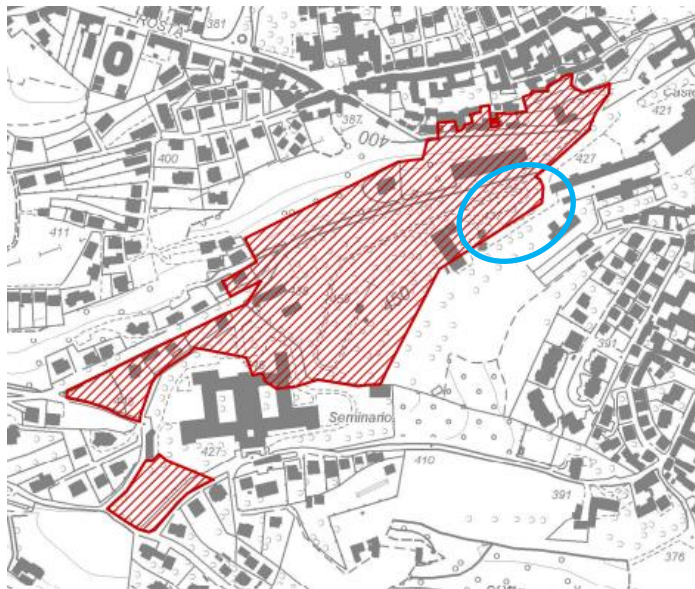
[4]. Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:

a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;

b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.

Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo 45 storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisare gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.

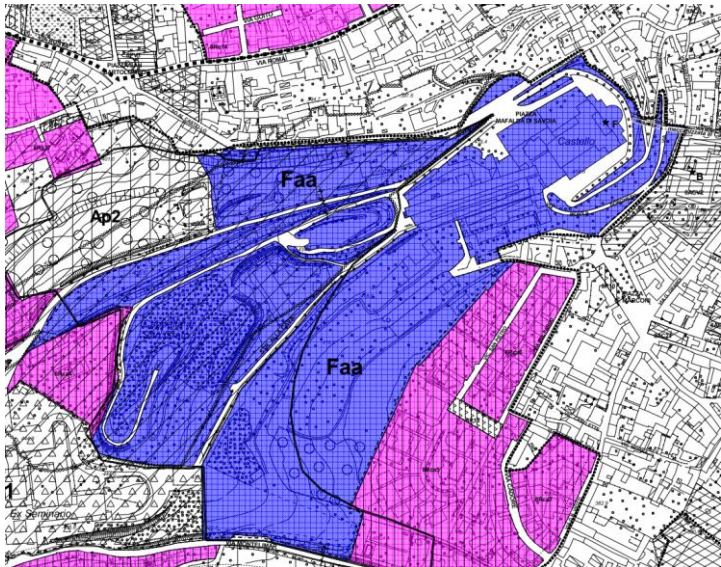
Si segnala, inoltre, che l'area oggetto di intervento non rientra nel catalogo dei “Beni paesaggistici del Piemonte, immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42. Rientra all'interno nel PPR solamente la “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona adiacente al Castello sita nell'ambito del Comune di Rivoli” (numero di riferimento regionale A123, Codice di riferimento ministeriale 10235), dove tuttavia non rientra l'area in oggetto.



L'area di notevole interesse pubblico della zona adiacente al Castello sita nell'ambito del Comune di Rivoli, limitrofa all'area di intervento su Villa Melano

1.2. PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale di Rivoli, al capitolo 6.4 “Aree per attrezzature di interesse generale F, vi sono le prescrizioni specifiche sull’area di Villa Melano alla UMI 5 denominata “Complesso Villa Melano”:



Estratto Foglio 8 PRGC: Area attrezzata della collina (Faa)

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - F			
Attrezzature per l'istruzione (Fs)			Area attrezzata della collina (Faa)
Attrezzature ospedaliere (Fo)			Parco attrezzato (Fa)
Attrezzature militari (Fm)			Centro Agro Alimentare di Torino (I-F-CAAT)
Attrezzature private di interesse collettivo (Fac)			Area archeologica (Far)

Legenda estratto Foglio 8 PRGC: Area attrezzata della collina (Faa)

UMI 5 Complesso di Villa Melano il cui lotto ha estensioni territoriale di circa 12.086 mq. Sono ammesse le destinazioni d'uso per centro alberghiero, centro congressistico, centro studi, ecc. con le attrezzature ed i servizi necessari al loro funzionamento.

Sono prescritti interventi di risanamento conservativo (secondo l'art. 4.2 delle N.d.A. del P.R.G.C.) sui tre edifici alle quote 417,65 e 412,05 (Villa, Galleria e Casa del custode). Le recinzioni ed i muri di contenimento verso via Melano sono soggetti ad interventi di risanamento conservativo, in quanto individuati dal P.R.G.C. come “fronti di valore ambientale”. E' ammessa la demolizione dell'edificio rustico alla quota 406,01, al fine di costituire il parcheggio di pertinenza e l'ingresso al Parco pubblico del Centro Storico. E' ammessa la costruzione di nuovi volumi secondo i profili planoaltimetrici individuati nelle tavole 2, 3 e 4.2 di progetto, da intendersi come prescrittivi solo per la loro incidenza sull'andamento attuale del terreno. Tali profili sono indicativi del numero dei piani fuori terra, delle altezze e degli ingombri massimi ammessi, da intendersi come esemplificativi delle quantità edificabili.

All'atto della progettazione esecutiva, potranno cioè essere presentate soluzioni diverse, che rispettino però le seguenti specifiche prescrizioni:

- I tre piani sottostanti la pavimentazione a quota 412,05 dovranno aver andamento a cascata con formazione di terrazzi continui, con fioriere di sezione opportuna per la messa a dimora di cespugli;
- Il corpo, posto al termine della Galleria, sottostante la pavimentazione a quota 412,05 dovrà, compatibilmente con le funzioni in esso ipotizzate, adattarsi il più possibile all'andamento degradante del terreno verso l'UMI6 (Parco di Villa Melano con arboretum), anche in relazione alla rampa in discesa delle autorimesse interrato del Complesso Villa Melano;
- Il corpo il cui estradosso di solaio a quota 405,55 è consentito ad un solo piano fuori terra. Analogamente nella tavola 4.2 di progetto le indicazioni distributive interne sono da intendersi come esemplificative e non come prescrittive. All'atto della progettazione esecutiva dovranno essere rispettate inoltre le seguenti prescrizioni:
- Mantenimento di tre ingressi da via Melano, oltre al nuovo accesso dalla piazzetta a quota 427,45 al fine di distribuire i flussi di traffico in entrata ed in uscita e di migliorare quindi l'accessibilità;
- Formazione del parcheggio di pertinenza all'aperto a quota 406,01;
- Costruzione dei parcheggi interrati relativi alle nuove funzioni del Complesso Villa Melano.

Inoltre, in sede di progettazione esecutiva del restauro della Villa Melano, dovranno essere previste apposite soluzioni volte a pubblicizzare ed evidenziare la storia dell'edificio e del sito (data di costruzione, destinazione originaria ecc.), per le finalità didattiche di valorizzazione degli aspetti originari propri dell'area attrezzata della collina di Rivoli.

1.3. CONCLUSIONI

Emergono dall'inquadramento normativo solamente prescrizioni di tipo generale (articolo 26 “Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo” Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale) e non specifico sull'area di intervento.

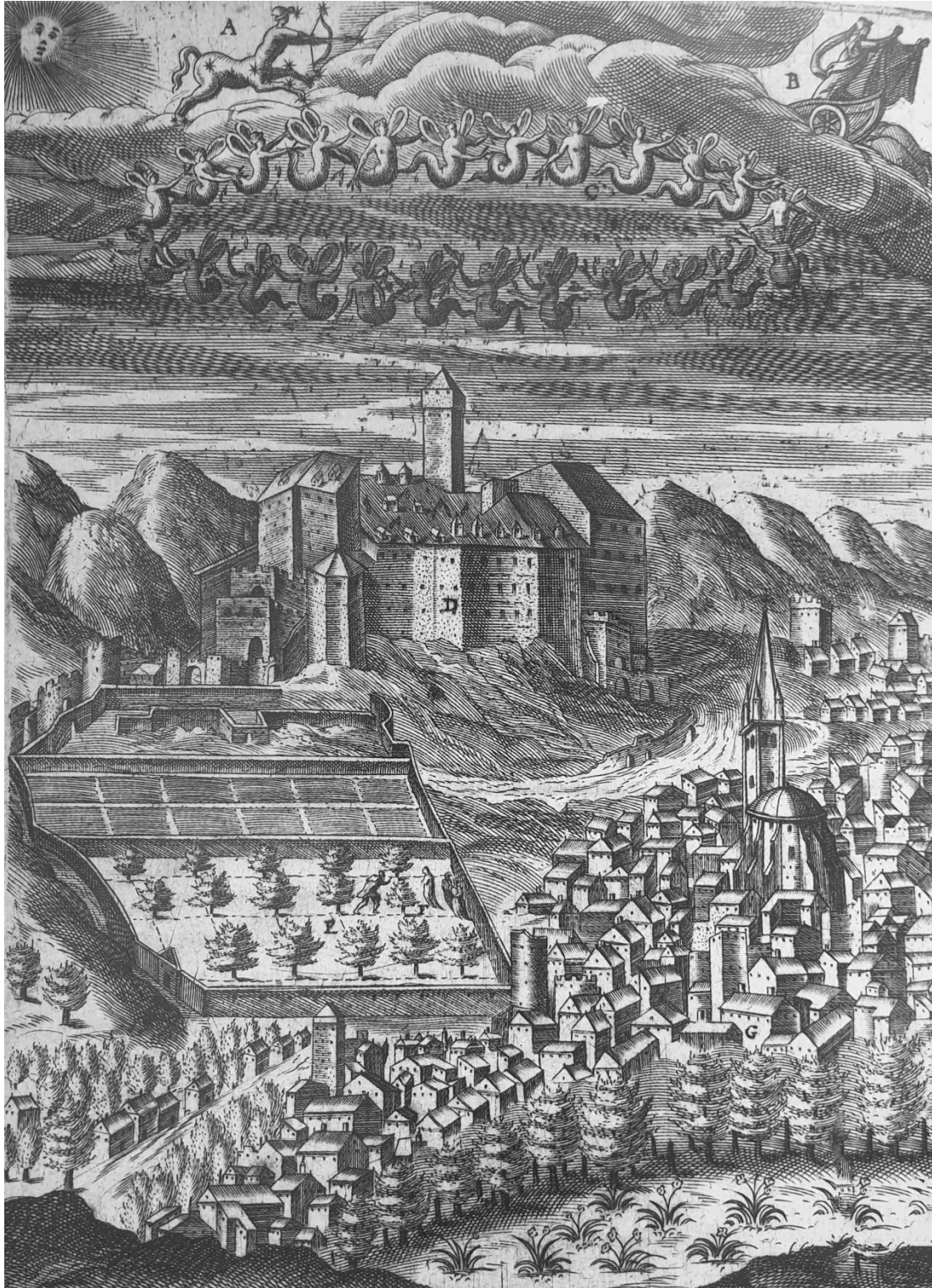
Il progetto, in linea con l'art. 26, pone particolare importanza nel riproporre i caratteri del giardino monumentale ottocentesco, attraverso operazioni atte a ristabilire le quote di calpestio precedenti e valorizzare il sito nel rispetto dei valori riconosciuti. Il progetto si propone inoltre di conservare e rendere leggibili gli elementi di permanenza e di integrare il disegno frammentato con inserimenti che, pur distinguibili e rispondenti alle nuove esigenze e funzioni del complesso, possano armonizzarsi in maniera innovativa nella tradizione del giardino tardo ottocentesco (cfr paragrafo 5.1. i giardini di Villa Melano: stato di conservazione e valori per il progetto di restauro). Nella prima parte della presente relazione viene illustrata la ricostruzione storica critica sull'area e sulle sue complessità, al fine di comprendere, rispettare e valorizzare gli aspetti tipologici e architettonici. Nella seconda parte invece vengono descritte le operazioni proposte per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.

2. INQUADRAMENTO STORICO

2.1. IL CONVENTO DEI CAPPUCCINI

2.1.1. Preesistenze

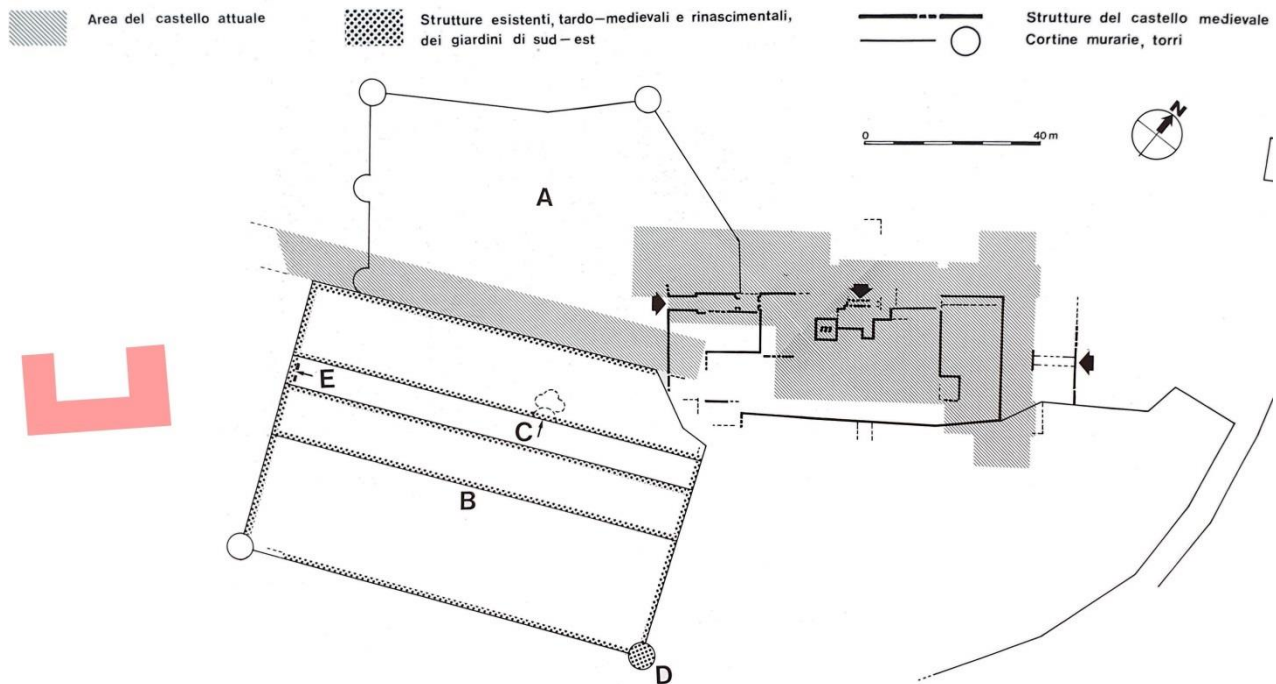
Una delle prime rappresentazioni della città di Rivoli è quella che compare ad illustrazione del poema “Civitas Veri Sive Morum” di Bartholomei Dabbene, edito a Parigi nel 1609.



In essa è rappresentato, in una prospettiva molto distorta, un borgo cittadino di notevoli dimensioni, sovrastato da un Castello e da un giardino recintato da alte mura.

Il disegno schematizza una situazione che appartiene piuttosto al passato che alla contemporaneità dell'illustratore: nel corso del XVI secolo Rivoli ha ormai perso il prestigio che aveva raggiunto sotto la signoria del Conte Verde (Amedeo VI, 1334-1383), quando la città aveva ospitato il “Consiglium Principis” quale residenza privilegiata dei Savoia a sud delle Alpi, e anche le fortificazioni che sovrastano la città sono oggetto di due recenti trasformazioni.

La prima riguarda il Castello: dalla riconquista della città di Rivoli a seguito della pace di Cateau-Cambrésis (1559) il Duca Emanuele Filiberto incarica Francesco Paciotti da Urbino e in seguito Carlo di Castellamonte di seguire i lavori che dovranno sostituire il vecchio castello medioevale con una nuova grande residenza extraurbana.



Disegno che confronta le consistenze attuali (in rosso villa Melano, in grigio il Castello) con le strutture tardo medievali e rinascimentali.

La seconda trasformazione riguarda invece direttamente l'attuale Villa Melano.

2.1.2. Il cantiere seicentesco

Nel 1598 il ducato di Savoia è investito da una violenta epidemia di peste che non risparmia la città di Rivoli. Racconta Goffredo Casalis, nell'enciclopedico “Dizionario Geografico Storico - Statistico - Commerciale degli stati di S.M. il Re di Sardegna (1847)”, che il Duca di Savoia Carlo Emanuele I e l'infanta Caterina d'Austria, volendo assecondare l'ex voto espresso dai cittadini rivolesi durante la pestilenza “*offerirono un sito annesso al loro ducale palazzo di Rivoli per fondarvi un convento di cappuccini*”.

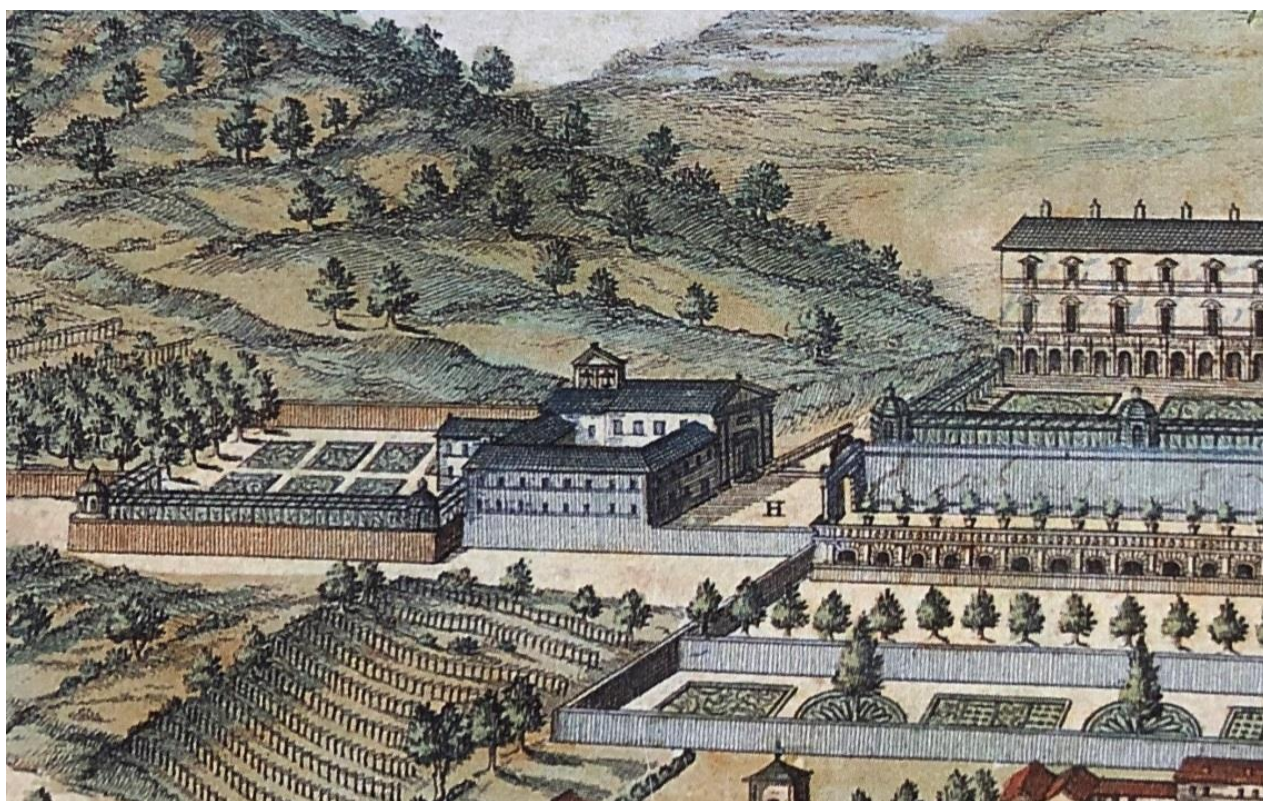
La costruzione del convento e della chiesa dedicata a Maria Vergine delle Grazie inizia nel 1601 e il cantiere si sviluppa in continuità con quelle del Castello. Sono infatti documentati degli scambi di maestranze e il Casalis afferma che “*le riparazioni alla chiesa e al convento furono sempre a carico dell'azienda della Real Casa*”, anche in virtù del fatto che la chiesa viene usata dai duchi come cappella privata dell'adiacente Castello, da cui si accede attraverso una porta conservatasi sino ai giorni nostri.



La porta di comunicazione tra il castello e l'ex convento cappuccino riplasmata su di un passaggio cinquecentesco (contrassegnato alla lettera E nell'immagine precedente) aperto nella cortina muraria medievale.

2.1.3. Consistenze conventuali

Il Theatrum Sabaudiae, dato alle stampe nel 1682, rappresenta una consistenza del convento che trova riscontro nelle cartografie successive: il complesso conventuale è costituito da un corpo di fabbrica principale rivolto verso valle, collegato con due porzioni trasversali alla chiesa. La manica di collegamento occidentale si protende su una porzione di collina sistemata a orti. Sono inoltre rappresentati dei pergolati lignei di verzura con padiglioni e il già citato portale di collegamento con i giardini del Castello.



L'accurata rappresentazione del complesso nella cartografia francese di inizio Ottocento permette di comprendere la strutturazione assunta entro la fine del XVIII secolo dagli edifici e dal terreno circostante: la porzione a valle del convento è terrazzata e trattata secondo un disegno formale; i terreni più scoscesi, a occidente, scanditi da un'alleanza a mezza quota, sono destinati a vigneto o a bosco ceduo; gli appezzamenti inferiori, invece, vengono dedicati alla produzione agricola.

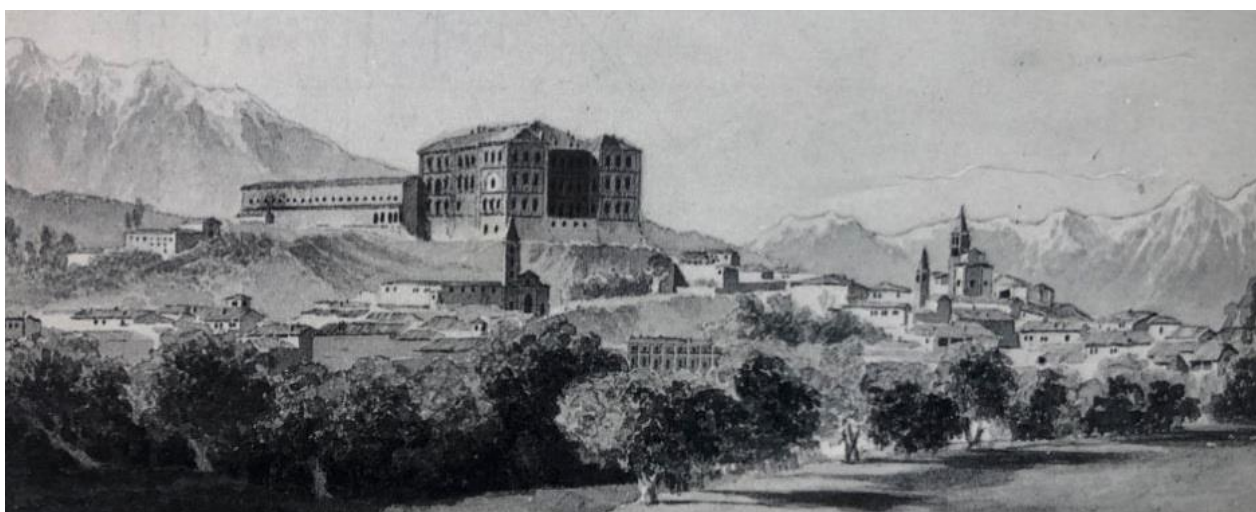


V. Denis, *Plan du Bourg de Rivoli*, 1800

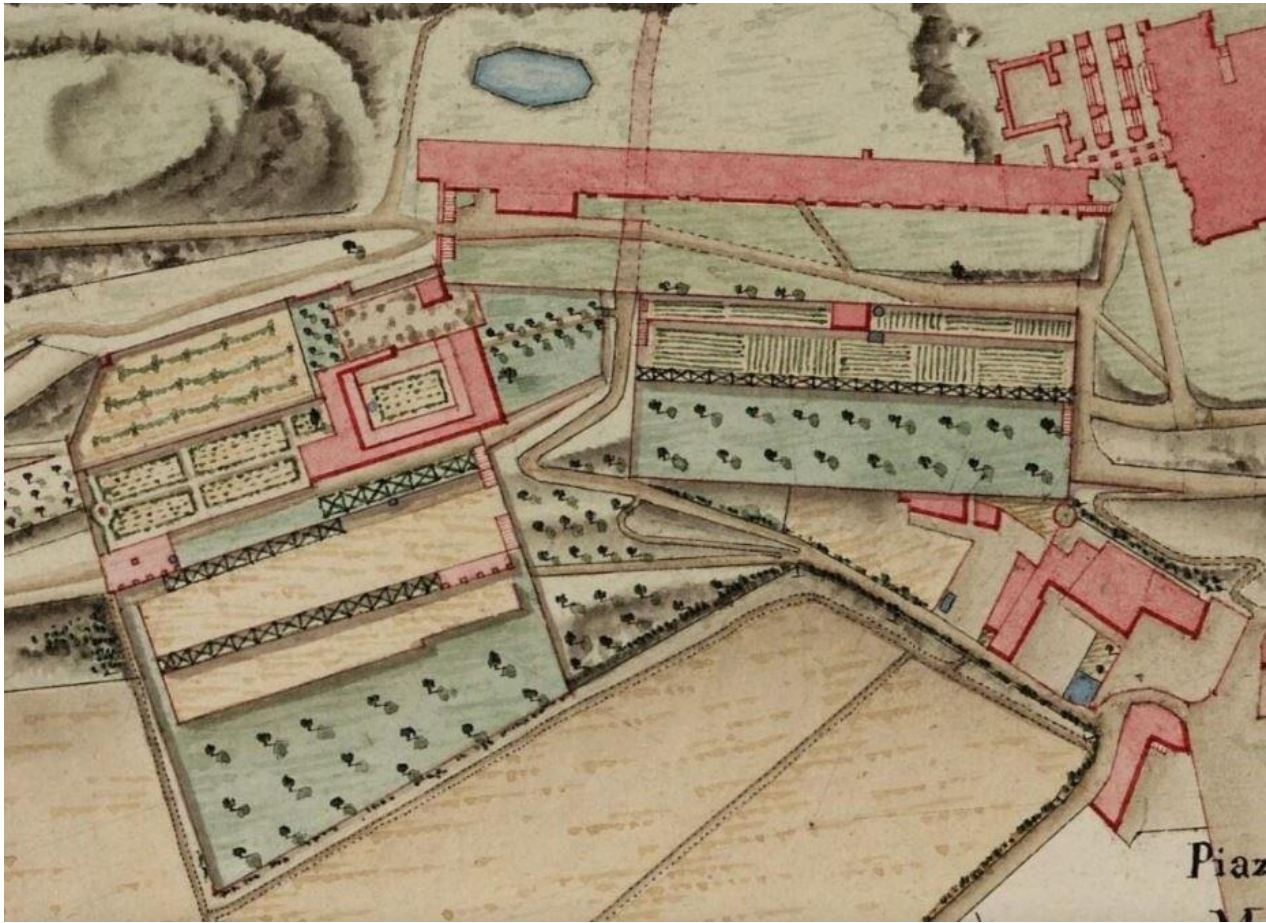
2.2. LA VILLA DI DELIZIE

2.2.1. Esproprio napoleonico

Con l'invasione Napoleonica e la secolarizzazione dei beni ecclesiastici il convento diventa bene demaniale e viene venduto a privati. Il Casalis riporta che il primo acquirente, tal Antonio Cajre, acquista nel 1808 il convento “*pel prezzo di 15,500 lire colle sue adiacenze e coi giardini*”. Una delle prime trasformazioni riguarda la demolizioni della chiesa che viene però ancora rappresentata nella veduta di Giovan Battista De Gubernatis del 1817



Nel “Piano topografico del Castello di Rivoli con parte dei beni che vi appartenevano, levato e disegnato dagli ingegneri topografi Felice e Giuseppe Casalegno in ottobre 1815” la chiesa è data per demolita e la rappresentazione è più circostanziata anche per quanto riguarda l'ex convento, di cui si disegnano con colore più tenue gli spazi porticati e le rampe di scale che collegano i terrazzamenti.



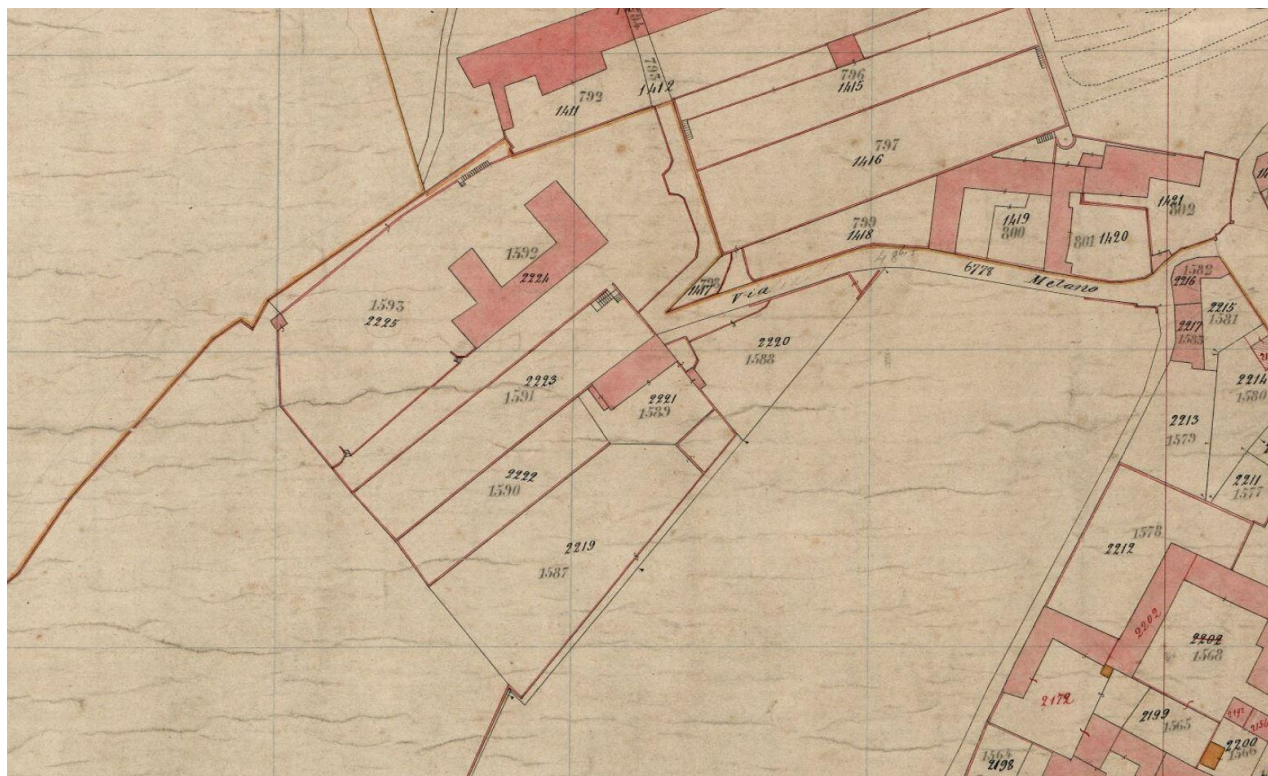
2.2.2. Trasformazioni ottocentesche

Nel corso del XIX la villa cambia di proprietà e viene acquistata dalla famiglia Melano, che trasformano l'ex complesso conventuale in lussuosa residenza borghese, da utilizzarsi come casa di villeggiatura, grazie alla notevole posizione panoramica. Le modifiche apportate alla consistenza architettonica sono radicali: vengono trasformati gli ambienti per adattarli alla nuova funzione e l'apparato decorativo completamente ripasmato sul gusto ottocentesco. Il Casalis riporta che la villa, di forma “regolare”, è impreziosita di “parecchie sale riccamente adorne, donde si ha l'accesso ad un privato oratorio”.

I terreni prospicienti la villa vengono integralmente risistemati, partendo dalle preesistenze seicentesche, come un giardino formale su differenti livelli; nelle sostruzioni trovano posto vaste gallerie coperte attrezzate come citroniere. Filiberto Balegno, nella sua opera “Rivoli, cenni di Storia e statistica” del 1872 si dilunga nella descrizione dei vitigni coltivati dall'avvocato Giuseppe Melano sulle pendici terrazzate.

La parte restante del giardino è invece arrangiata in maniera paesaggista, con un gusto per l'esotico e per il pittoresco ancora oggi testimoniato dalla persistenza di alcune specie vegetali extraeuropee e dalla finta grotta che decora la testata occidentale della villa.

Il catasto Rabbini, completato per la parte cartografica di Rivoli nel 1864, riporta una situazione molto simile all'attuale: la via di accesso alla Villa è già riportata con il nome dei proprietari e compaiono anche dei fabbricati annessi.



Si tratta di costruzioni collocate a valle della villa antica, davanti al cancello di ingresso, in modo da non nascondere la vista panoramica su Rivoli e Torino. La palazzina per il custode viene realizzata in forma di chalet svizzero secondo il linguaggio in voga tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo; è inoltre documentata la presenza di alcuni fabbricati minori che compaiono anche nelle fotografie successive della villa e vengono utilizzati probabilmente come rimesse.

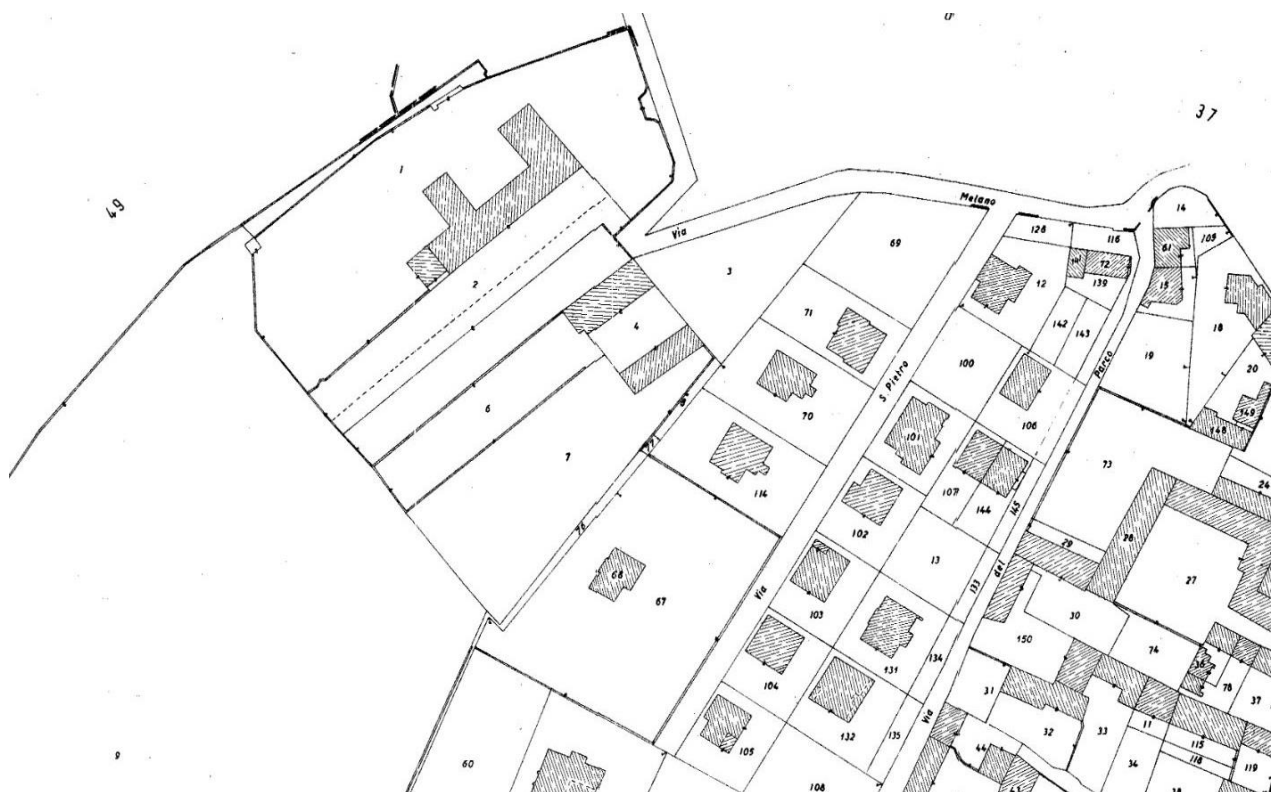


Immagine del catasto del 1986 dove compare un fabbricato a valle della Palazzina Svizzera.

Fonte: Archivio storico del Comune di Rivoli

2.3. TRASFORMAZIONI RECENTI

2.3.1. Prima metà del XX secolo



Villa Melano nel 1943

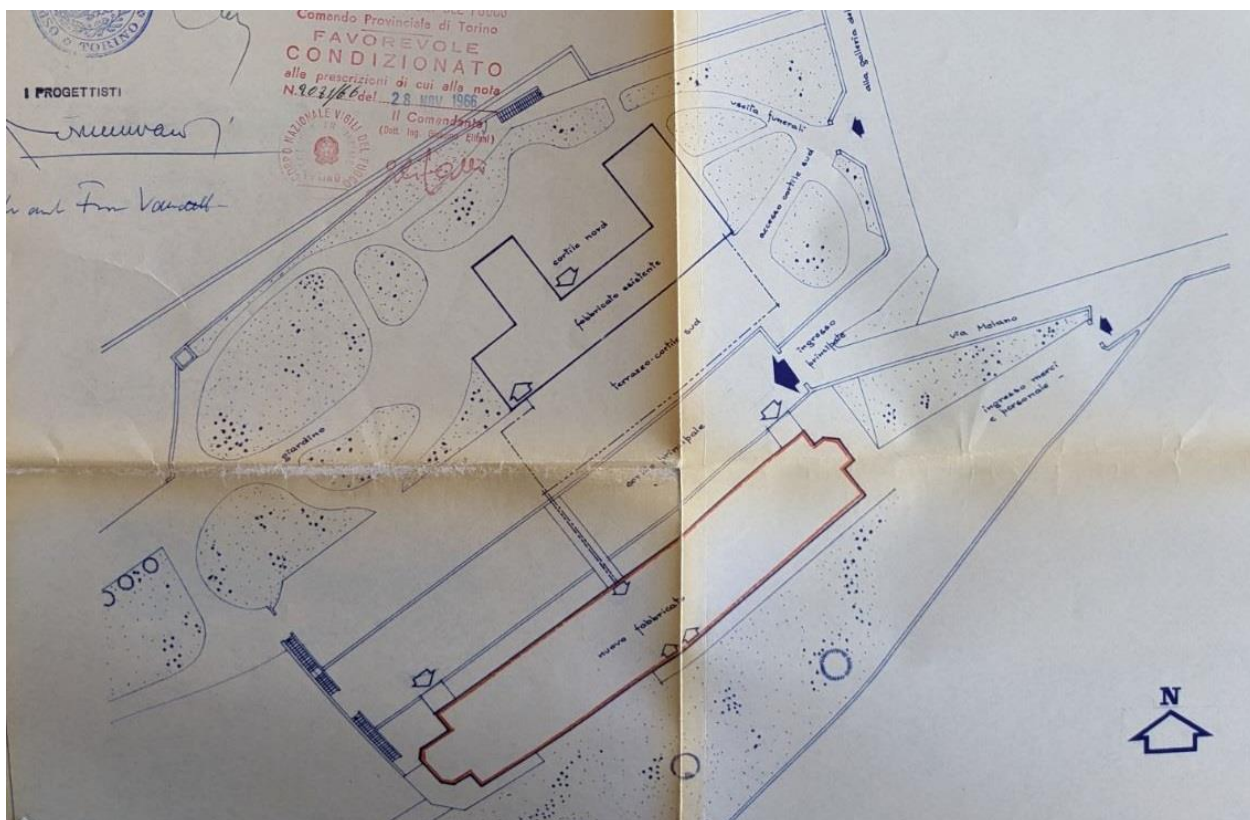
Un'importante trasformazione del paesaggio avviene negli anni '30 del XX secolo, quando parte dei terreni di pertinenza, posti nell'area sud-ovest, sono ceduti alla Curia per la costruzione del Seminario Arcivescovile.



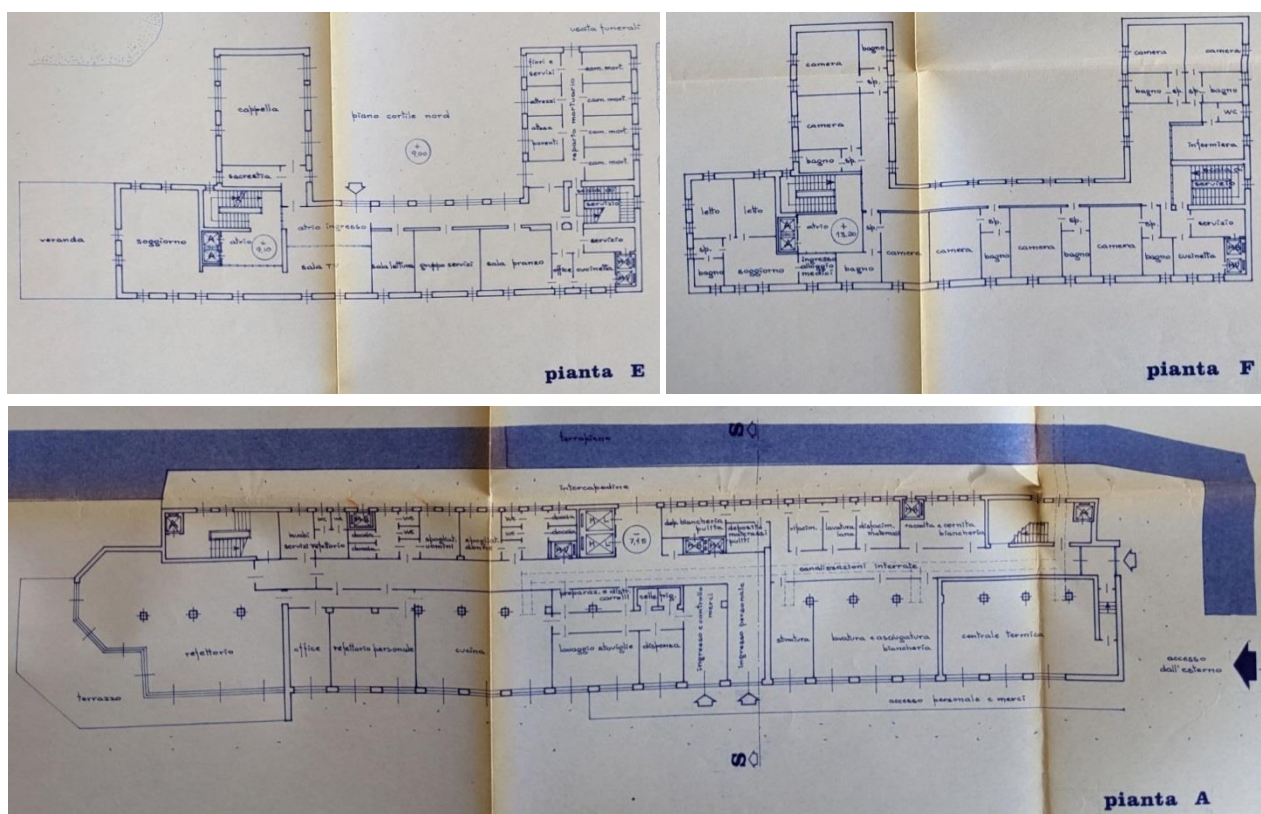
Villa Melano in due cartoline del secondo dopoguerra

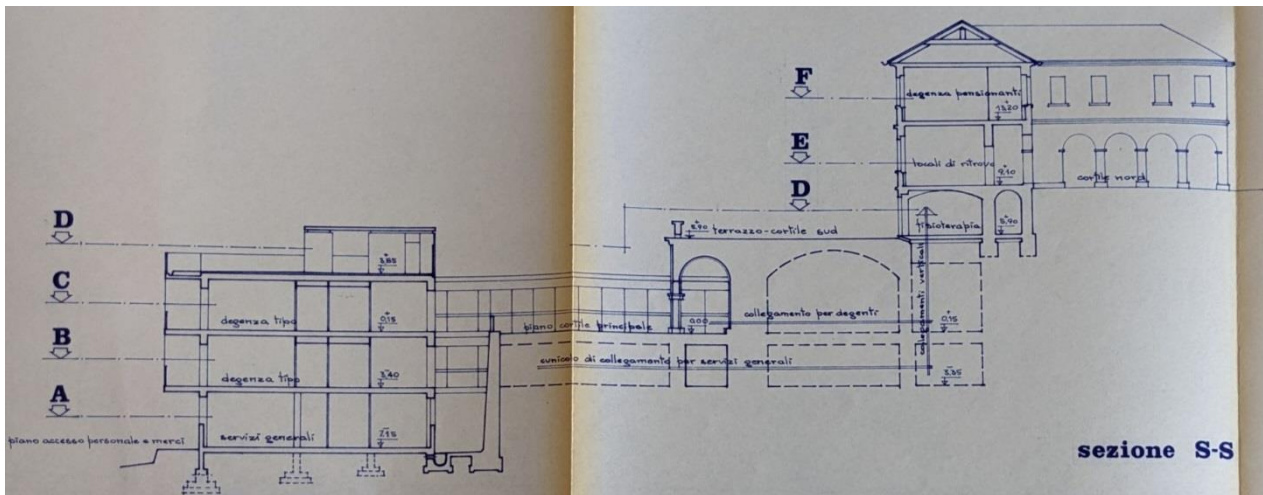
All'estinzione della famiglia Melano la proprietà viene acquisita nel 1948 dall'Opera nazionale per gli invalidi di guerra (ONIG). Nel 1958, accertata *“l'impossibilità e l'inopportunità di affrontare l'ingente spesa di restauro e adattamento dell'ex Villa Melano per destinarla a casa di riposo per gli invalidi di guerra”* il fondo è venduto per 55 milioni di lire alla Pia Opera Ospedale Maria Vittoria di Torino che intende trasformare la villa e realizzare un nuovo padiglione in ospedale per lungodegenti.

2.3.2. Il progetto per la trasformazione in ospedale per lungodegenti



Il progetto, firmato dagli architetti Vaudetti e Vairano viene presentato al Comune di Rivoli nel 1967 e prevede la demolizione della Palazzina Svizzera e la realizzazione di un nuovo padiglione di circa 75 metri di lunghezza con manica di 14 metri di profondità.



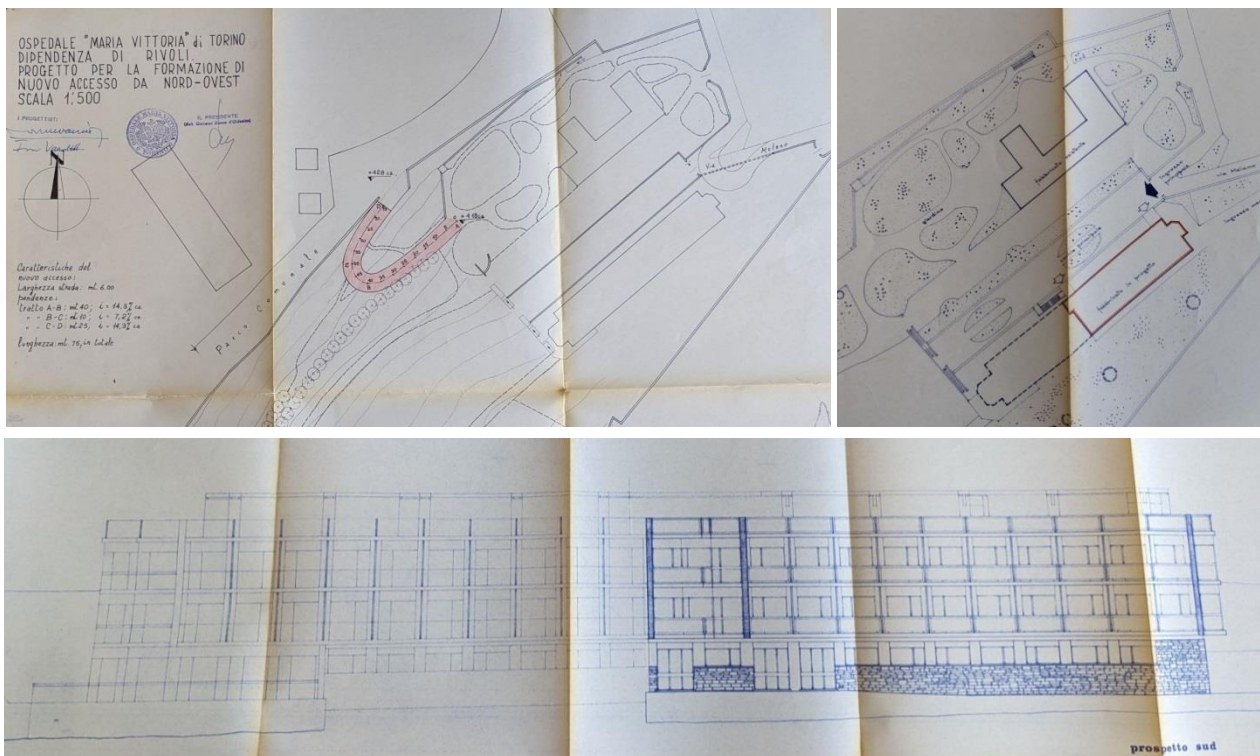


Il progetto del 1967

La villa antica viene rifunzionalizzata con camere di degenza al livello superiore e spazi comuni ai livelli inferiori.

Le richieste di adeguamento della commissione edilizia riguardano la realizzazione di un accesso a monte e l'utilizzo di pietra di Luserna per il basamento e laterizi faccia a vista per le lesene del prospetto a sud.

Stante la difficoltà a reperire il finanziamento per la costruzione del nuovo padiglione il progetto licenziato nel 1968 presenta un dimezzamento del nuovo padiglione, il cui completamento è affidato ad un lotto successivo.



Le modifiche del 1968

L'ospedale non riesce ad ottenere in tempo i finanziamenti per l'inizio dei lavori e invia due richieste di rinnovo; la prima viene accettata, la seconda, del 1970 viene respinta *“in quanto l'insediamento risulta contrastare con gli strumenti urbanistici successivamente adottati e approvati”*.

A metà degli anni ottanta le stanze interne si presentano in cattivo stato di conservazione e pochi elementi di pregio vengono sottolineati nella ricognizione dell'arch. Gritella, impegnato nel restauro del vicino Castello: *“uno scalone marmoreo raccorda i diversi livelli del fabbricato nobiliare, ed una piccola cappella in stile neogotico (un tempo completata di apprezzabili boiserie intagliate) è ospitata in alcuni ambienti al piano terra nell'angolo nord [...] Il fronte*

verso il giardino è quello meglio conservato dell'edificio; la cortina muraria riprende e rielabora nel plastico modellato delle decorazioni policrome le strutture secentesche impostate su imponenti opere murarie di sostruzione”



La villa antica in alcune fotografie scattate nel 1984



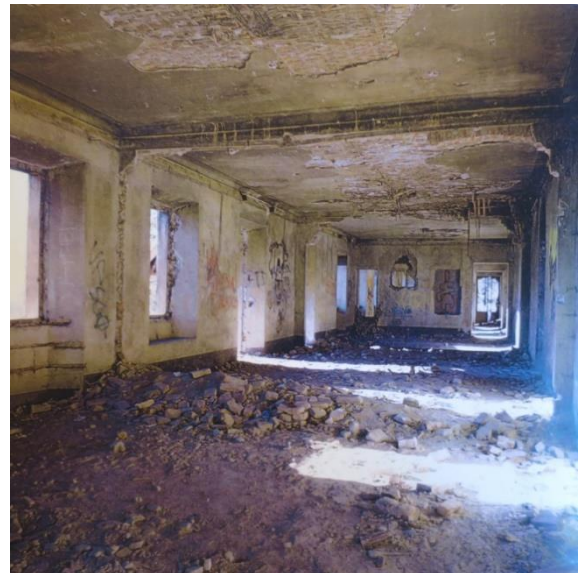
Palazzina svizzera e citroniere in alcune fotografie scattate nel 1984

Il bene perviene nel 1999 al Comune di Rivoli in notevole stato di abbandono e degrado.

2.3.3. Il cantiere del XXI secolo

Nei primi anni duemila inizia il cantiere di restauro che prevede la trasformazione del complesso in resort di lusso.

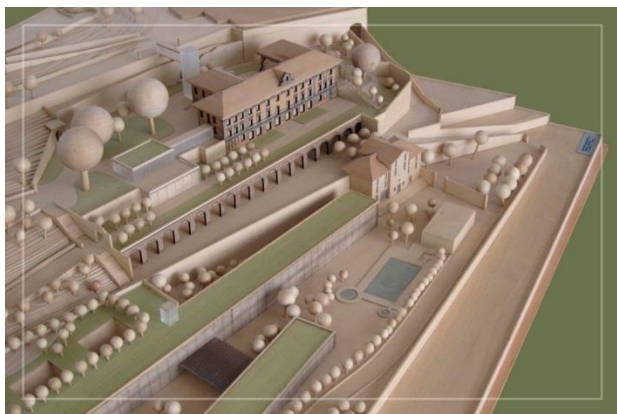
Il progetto prevede per la Villa Antica ambienti di accoglienza del pubblico (atrio, reception, bar, sale a disposizione dei clienti, uffici della direzione), 11 camere di pregio al primo piano nobile, due sale breakfast e una sala ristorante con dehor. La citroniera invece viene destinata a foyer dell'adiacente sala per congressi e conferenze e locale banchetti.



Immagini di Villa Melano prima dell'inizio del cantiere (2006)

La palazzina Svizzera è destinata ad accogliere un appartamento, una palestra con sauna e sala massaggi, alcuni locali tecnici e gli ambienti di servizio alla piscina esterna. Viene inoltre prevista una nuova costruzione parzialmente interrata con le cucine, le dispense, le celle frigorifere, servizi di lavanderia a lato della Villa Antica e due nuove strutture in c.a.

su più quote, con affaccio verso sud e prospettanti verso nord sul parco interno, destinate ad accogliere 60 camere d'albergo.



Plastico e immagine del cantiere

Le difficoltà finanziarie che nel 2011 interessano il promotore dell'intervento interrompono il recupero del bene allo stato attuale e lasciano al rustico le nuove maniche residenziali.



Villa Melano allo stato attuale

3. CANTIERI RECENTI

3.1. IL PRIMO PROGETTO (2004-2006)

Il progetto di restauro di Villa Melano è affidato il 22 aprile 2004 allo studio dell'architetto Gianfranco Gritella & Associati (consulenti ing. Galvagno, E.I. Engineering Service, Impro s.r.l.) dalla società Villa Melano SpA, a capitale misto pubblico-privato (azionisti: Regione Piemonte, Comune di Rivoli, Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., Consorzio Cooperative Costruzioni e Alpina Italia S.p.A.), costituita per gestire la ristrutturazione e la valorizzazione del complesso.

3.1.1. Le opere del progetto esecutivo (2006)¹

Il complesso di Villa Melano, acquistato dal Comune di Rivoli nel 1999, fu oggetto di un primo progetto di restauro nel 2004 – 2006 che ne vedeva la riqualificazione funzionale con destinazione alberghiera di alto livello, costituita da quattro nuclei edilizi distinti sia da un punto di vista architettonico che da un punto di vista strutturale, ma tra loro direttamente collegati e comunicanti; vi si distinguono quindi i fabbricati storici costituenti la Villa ottocentesca e le sue più dirette pertinenze, compreso l'edificio della Palazzina Svizzera, e le nuove strutture realizzate a valle degli edifici storici e destinate ad ospitare su più livelli le nuove camere del complesso alberghiero.



Render del progetto esecutivo della rifunionalizzazione di Villa Melano

AMBITO 1 – Ristrutturazione della Villa Antica:

La villa antica era destinata ad ambienti di accoglienza del pubblico (atrio, reception, bar, sale a disposizione dei clienti, uffici della direzione), 11 camere di pregio al primo piano nobile, 2 sale breakfast e 1 sala ristorante, dehors. La citroniera invece veniva destinata a foyer dell'adiacente sala per congressi e conferenze e locale banchetti. Il progetto iniziale di recupero dell'edificio ottocentesco ha quindi previsto operazioni di consolidamento diffuso a causa di crolli parziali o totali, cedimenti rilevati sia sulle strutture in elevazione sia nei piani di fondazione a causa della mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria avvenuta nel tempo nonché per l'azione di agenti atmosferici.

Sono stati progettati interventi di risanamento degli apparati murari, volte e pareti con conseguente restauro e completamento della struttura per renderla appropriata alle nuove funzioni e pertanto ai carichi associati alla nuova destinazione d'uso, il tutto cercando di conservare le caratteristiche fondamentali originarie. A tale ambito è associata la realizzazione della galleria di collegamento della Villa Antica con le due nuove maniche edilizie (Ambito 4).

AMBITO 2 – Ristrutturazione della Palazzina Svizzera:

La palazzina era destinata ad accogliere 1 appartamento con finiture di pregio, 1 palestra con sauna e sala massaggi, alcuni locali tecnici e gli ambienti di servizio alla piscina esterna. Il progetto ha quindi previsto la sostituzione integrale degli orizzontamenti esistenti con solai in latero-cemento, compresa la copertura realizzata ex-novo con una struttura in

¹ Il presente capitolo è tratto dal documento “DOC01_Relazione illustrativa” del PFTE a base di gara. Le parti in corsivo sono citazioni dirette

legno lamellare, ad eccezione degli orizzontamenti del piano terra che sono stati opportunamente consolidati e rafforzati. Sono stati previsti inoltre interventi puntuali di “cucitura” atti a ripristinare il grado di connessione tra le pareti portanti.

AMBITO 3 – Realizzazione del fabbricato adibito a cucina:

lungo il fronte ovest della villa è stata prevista la realizzazione di una nuova struttura, ad un piano fuori terra, con un solaio di copertura realizzato in predalles e poggianti in parte su muri di controterra ed in parte su pilastri in c.a.; su di esso viene prevista la realizzazione di un terrapieno.

Il progetto esecutivo prevedeva che questa nuova struttura accogliesse le cucine con le dispense, le celle frigorifere e i sistemi di accesso e smaltimento delle derrate alimentari e dei servizi di lavanderia, mediante percorsi separati e riservati.

AMBITO 4 – Realizzazione delle due Nuove Maniche edilizie:

Sono state progettate due nuove strutture in c.a. su più quote, con affaccio verso sud e prospettanti verso nord sul parco interno, destinate ad accogliere 60 camere d'albergo; la manica di monte (Corpo A) e la manica di valle (Corpo B) hanno larghezza pari a 11,40 m e lunghezza pari rispettivamente a 120 e 67 metri.

3.2. IL CANTIERE (2007-2011)²

3.2.1. Avvio dei lavori

Il cantiere di restauro di Villa Melano inizia il 18 dicembre 2006 con una consegna parziale delle aree oggetto di intervento dopo la firma del contratto di appalto del 20 ottobre 2006 tra Villa Melano SpA (committente) ed il Consorzio Cooperative Costruzioni (siglabile CCC) (appaltatore), a sua volta azionista di Villa Melano SpA.

La durata prevista del cantiere è di 26 mesi con consegna delle opere a inizio 2009.

La consegna definitiva avviene nel febbraio 2007. Sempre nel 2007, durante le fasi di avvio del cantiere emerge la necessità di approvare 2 varianti strutturali che interessano l'approfondimento delle fondazioni e la modifica del solaio di una delle due maniche nuove (Corpo B) e gli apprestamenti di sicurezza nella zona della nuova cucina. L'importo originario dell'appalto (€ 9.742.500) viene modificato con l'aggiunta di circa 150.000 €.



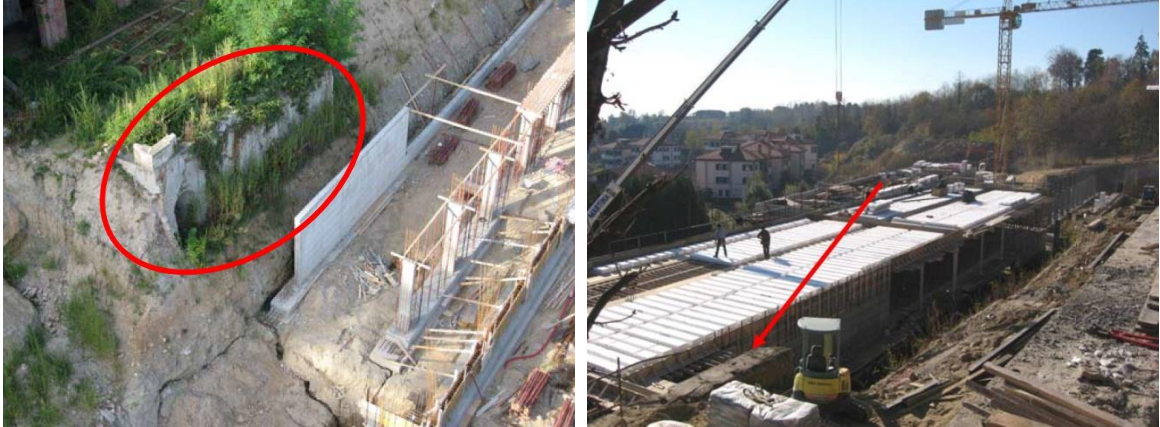
Fotografie del complesso di Villa Melano nel 2005 (a sinistra) e nel settembre del 2007 (a destra)

² I documenti consultati per la redazione del capitolo sono: le perizie di Variante a firma dello Studio Gritella Associati, il certificato di collaudo dell'ing. Negro, le Deliberazioni della Giunta Regionale del Piemonte n.127-9034 del 16/5/2019 e n. 6-5766 del 10/5/2013.

3.2.2. La perizia di variante del 2008

Nell'ottobre del 2008 viene redatta una perizia di variante n.3 (registrata anche come Perizia di Variante suppletiva n.01) che prevede opere aggiuntive per circa 1.200.000 € che riguardano:

- modifica dell'attestamento del tunnel che collega la villa antica con i due nuovi corpi alberghieri per conservare un muro di sostegno dei terrazzamenti storici richiesta dalla Soprintendenza
- modifica dell'attestamento del terrazzamento al di sopra del nuovo corpo alberghiero A per conservare un muro di sostegno dei terrazzamenti storici richiesta dalla Soprintendenza



Muri di sostegno dei terrazzamenti storici ritrovati durante le operazioni di scavo

- utilizzo delle cisterne storiche come vasche di raccolta di prima pioggia su richiesta della SMAT, con conseguenti operazioni di pulitura manuale delle stesse
- adeguamento delle trasmittanze dei pacchetti di involucro dei due nuovi corpi alberghieri e per la produzione di ACS con fonti rinnovabili
- ricostruzione del balcone del fronte sud della Villa Antica, reso irrecuperabile dalle intemperie
- ricostruzione della decorazione lignea della Palazzina Svizzera



Immagini del balcone in ferro della Villa Antica e delle mantovane lignee della Palazzina Svizzera. I due manufatti, esistenti all'avvio del cantiere sono stati rimossi per il cattivo stato di conservazione e non più reinstallati

- modifica degli scavi dei locali cucina per permettere la conservazione del terrazzo ovest della Villa che presenta una decorazione cementizia a “grottino” originale

- realizzazione di un ponteggio a contrasto sulla facciata sud della Villa Antica per ovviare a fenomeni di ribaltamento
- rinforzo della struttura voltata in terra naturale delle cantine della Villa Antica (manica est) per fenomeni di degrado dovuti a infiltrazioni
- interventi per ridurre i danni agli intonaci esterni della Villa Antica e della Palazzina Svizzera causati dal dilavamento delle facciate dovuti allo scopercchiamento dei fabbricati
- ripristino dell'impermeabilizzazione storica delle citroniere, compromessa dalle vibrazioni che hanno danneggiato la malta lisciata di protezione delle volte sottostanti



Interventi di rinforzo delle volte della citroniera documentati nella perizia di Variante

- puntellamenti dei locali della citroniera per evitare danneggiamenti durante le fasi di scavo dei tunnel distributivi dell'impianto ascensore
- consolidamenti del muro di cinta verso via Melano e ricostruzione del paramento murario
- sottofondazione a conci al di sotto dei muri del piano seminterrato superiore della villa svizzera
- consolidamenti delle murature dell'ala est della Villa Svizzera
- demolizione e rimozione di massi trovanti di origine glaciale
- aggiunta di palificazioni per la realizzazione dei tunnel di collegamento degli elevatori del complesso
- aggiunta di palancole al pendio in terra armata di fronte ai locali della citroniera e nei pressi dell'arco scenico storico
- allungamento della viabilità di cantiere con collegamento dell'ingresso superiore con quello da via Melano
- pulizia dei detriti sedimentati dopo gli allagamenti del maggio 2008
- modifiche della copertura con realizzazione di nuovi comignoli e innalzamento della linea di colmo
- modifiche di finiture e rivestimenti richieste dalla committenza
- reinserimento di opere stralciate in sede di contratto quali la messa in sicurezza dell'antico pozzo

Negli elaborati della perizia di variante è indicato come costruttore la ditta Cooperativa Muratori Riuniti con sede a Filo (Ravenna)

3.2.3. La perizia di variante del 2011 e conclusione delle attività del cantiere

Nel corso dei lavori tra il 2010 e il 2011 vengono approvate varianti per un ammontare di 92.000 € che riguardano il tavolato della Villa Antica e opere urgenti aggiuntive.

Nel febbraio del 2011 viene depositato un certificato di Collaudo statico delle strutture principali di Villa Melano a firma dell'ing. Giorgio Negro.

Nel maggio 2011 viene presentata una perizia di variante suppletiva n.02 del costo complessivo di circa 330.000 € che ha per oggetto l'intervento di realizzazione e consolidamento strutturale del tratto di muro di recinzione e contro-terra lungo

il confine sud di Villa Melano che minacciava di crollare sulle proprietà sottostanti. Contestualmente viene prevista la realizzazione dei muretti interni di contenimento dei piazzali a prato delle aree di manovra e sosta pertinenti alle funzioni insite alla Palazzina Svizzera, già indicati nel progetto del 2006. In questi elaborati è indicato come costruttore la ditta Cooperativa Edil Atellana con sede a Orta di Atella (Caserta) che ha sostituito la CMR nel giugno 2010.

Il 17 ottobre 2011, con Verbale di Sospensione dei Lavori, è stata certificata “la sospensione dei lavori in cantiere a causa dell’indisponibilità di risorse finanziarie liquide della società committente”, e tali lavori non sono mai ripresi.

3.2.4. La perizia di variante del 2012 e liquidazione della Villa Melano S.p.A.

Nel giugno 2012 viene predisposta una perizia di variante suppletiva n.03 che riguarda:

- la realizzazione di un'intercapedine a monte dei locali della citroniera
- la realizzazione di un'intercapedine a monte della Palazzina Svizzera
- la realizzazione di opere in c.a. riguardanti la centrale termica e il "cunicolo di testata"
- opere per rendere visitabile il primo tratto di tunnel congiungente il pozzo storico con le citroniere
- opere riguardanti il convogliamento delle acque verso le cisterne
- modifiche riguardanti i rivestimenti e la distribuzione dei nuovi corpi alberghieri
- modifiche distributive e di decorazione esterne riguardanti la Palazzina Svizzera.

Le opere sono previste anche in conseguenza degli eventi meteorici del mese di agosto 2012 determinano crolli e danni sia ai fabbricati incompiuti del cantiere sia ai muri di recinzione, coinvolgendo le proprietà private limitrofe.

Nel mese di febbraio 2013 viene depositato un aggiornamento catastale a firma dell'arch. Danilo Giuseppe Marco che definisce i confini della proprietà di Villa Melano compreso il Parco e inserisce al suo interno i fabbricati di nuova costruzione.



Accatastamento del 2013

In data 16 ottobre 2018 è stato siglato un l'accordo fra Villa Melano SpA e CCC in cui si conviene la risoluzione anticipata del contratto di appalto, il recesso di CCC dalla Società e la rinuncia alla liquidazione delle azioni; con la

sottoscrizione di tale accordo la disponibilità e la custodia del cantiere oggetto del contratto di appalto tornano in capo a Villa Melano SpA che è posta in liquidazione.

Nel corso del 2019 e ad inizio 2020 si tengono degli incontri tra il liquidatore, i rappresentanti della Regione Piemonte, del Comune di Rivoli, della Soprintendenza, dell'Associazione Castello di Rivoli per la stesura di un protocollo d'intesa al fine di procedere al trasferimento del diritto di superficie e di proprietà alla Città di Rivoli. L'approvazione del bilancio finale di liquidazione della Villa Melano S.p.A. avviene il 29.12.2021 e la proprietà del complesso è trasferita definitivamente al Comune di Rivoli.



Le aree di cantiere nel 2011 (sopra) e nel 2014 (sotto)

4. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

4.1. VILLA ANTICA

4.1.1. Funzioni e distribuzione

La Villa Antica, riprendendo la denominazione dei livelli stabilita nel PFTE, è così articolata (dall'alto verso il basso):

- Livello 8: corrisponde al sottotetto della Villa, destinato esclusivamente ad ospitare locali tecnici
- Livello 7: corrisponde al primo piano della Villa (in riferimento alla corte interna a nord). Il piano, in parziale revisione del PFTE, è completamente dedicato alla funzione ricettiva. Nel progetto definitivo è prevista la realizzazione di 12 camere doppie con relativi servizi. L'assetto distributivo del PFTE è confermato e i corridoi di distribuzione si sviluppano sull'affaccio della corte nord
- Livello 6: corrisponde al piano terra della Villa (in riferimento alla corte interna a nord). Il piano è confermato nell'assetto distributivo del PFTE e nelle funzioni di accoglienza, uffici, area espositiva e di sala lettura.
- Livello 5: corrisponde al piano seminterrato della Villa (in riferimento alla corte interna a nord; se si considera il fronte sud il piano è a livello del terreno). Il piano è confermato nell'assetto distributivo del PFTE e nelle funzioni di aule universitarie, servizi e cold storage. Quest'ultima funzione è ospitata nei locali delle ex cucine realizzati nel corso dell'intervento 2007-2011.

4.1.2. Demolizioni e rimozioni

Quasi tutte le demolizioni necessarie alla rifunionalizzazione dell'immobile sono già state completate nel cantiere del 2007-2011, ad eccezione dello scasso del vano ascensore tra piano seminterrato e piano terra, probabilmente per il fatto che tale demolizione era subordinata al recupero del mosaico presente a pavimento del piano terra. La lavorazione verrà eseguita dopo le operazioni di strappo e restauro delle tessere musive. Vengono previste le rimozioni degli elementi collocati a protezione degli accessi e delle bucatore esterne. È prevista inoltre la rimozione delle predisposizioni non più necessarie e delle tramezzature leggere già realizzate ma non più compatibili con lo sviluppo funzionale di progetto.

4.1.3. Serramenti esterni

Le nuove finestre esterne sono previsti in legno laccato realizzate su disegno storico come già previsto dal PFTE. Per i serramenti a grandi dimensioni affacciati sulla corte nord e al piano seminterrato della facciata sud verranno utilizzati profili a taglio termico di sezione ridotta in acciaio verniciato. Tutti i serramenti garantiranno adeguate prestazioni di isolamento termico e tenuta all'aria per evitare un sovradimensionamento delle dotazioni impiantistiche.

4.1.4. Cromatismi dell'edificio: interventi sulle facciate esterne

Sull'intera superficie esterna si prevede di eliminare le stuccature inidonee eseguite a calce e di ripristinare l'assetto originario (ultimo assetto completo presente) ovvero quello in malta cementizia con integrazioni delle parti mancanti con malta cementizia eventualmente addizionata con un aggrappante.

Sarà necessario eseguire calchi degli elementi decorativi andati persi e riposizionarli a completamento di cornici, fregi o elementi architettonici.

Si prevede di eseguire la tinteggiatura con pitture a base di silicati con coloritura da identificare insieme all'ente di tutela preposto.

Per quanto concerne le parti di bugnato non più presenti, in base alla documentazione storica sarà presentata una proposta per l'integrazione dei conci mancanti a simulazione del bugnato.

Si prevede il riordino delle facciate esterne, attraverso il ridimensionamento delle proporzioni evidentemente alterate negli anni di certi serramenti.



Facciata nord della corte



Altre facciate esterne della Villa Antica

4.1.5. Coperture e lattonerie

Le coperture della Villa Antica, in tavolato ligneo coibentato e manto in lose di pietra è stato realizzato nel corso degli interventi del 2007-2011. Oltre a revisioni puntuali del manto sono previste opere di finitura con lattonerie in rame. Viene inoltre prevista la realizzazione di linee vita a ganci puntuali, gronde, faldalerie e pluviali in rame con gambali in ghisa.

Nell'intervento di riordino delle facciate esterne si prevede la demolizione dell'abbaino sulla copertura est.

4.2. CITRONIERA

4.2.1. Funzioni e distribuzione

Il locali della Citroniera si sviluppano su un unico livello (livello 4, secondo la denominazione dei livelli stabilita nel PFTE), affacciati sul terrazzamento meridionale su cui insiste anche il primo piano della Palazzina Svizzera. In accordo con la ridefinizione del quadro esigenziale non viene più prevista la chiusura con serramenti di grandi dimensioni del porticato esterno. Le funzioni dei locali interni sono invece confermate e viene prevista una grande sala a disposizione per eventi o installazioni temporanee con gli annessi servizi igienici.

La Citroniera è messa in comunicazione con la Villa Antica attraverso un tunnel in cemento armato realizzato con gli interventi del 2007-2011 che conduce al vano ascensore che collega i piani superiori e dalla scala storica nella porzione orientale. Entrambi i percorsi di collegamento saranno rifunzionalizzati.

Non viene invece più prevista la realizzazione della centrale tecnologica (indicata come già eseguita nel PFTE) a lato del corpo ascensore di collegamento con le nuove maniche alberghiere realizzate nel 2007-2011, e l'inserimento nello stesso vano di un impianto elevatore.

4.2.2. Serramenti esterni

Per i serramenti a grandi dimensioni affacciati sul porticato sud verranno utilizzati profili a taglio termico di sezione ridotta in acciaio verniciato. Le chiusure esterne di piccole dimensioni sono previste in legno laccato. Tutti i serramenti garantiranno adeguate prestazioni di isolamento termico e tenuta all'aria per evitare un sovradimensionamento delle dotazioni impiantistiche. Le aperture esterne saranno dotate di elementi oscuranti a persiana tassellati sulla facciata.

4.2.3. Cromatismi dell'edificio: interventi sulle facciate esterne

Per le pareti del porticato è previsto il restauro degli apparati murari a vista, con trattamento biocida, pulitura e stilatura dei giunti, integrazione delle parti mancanti con mattoni pieni faccia a vista.

4.2.4. Impermeabilizzazioni del terreno

Le volte della Citroniera sono interessate da copiose infiltrazioni. Per ovviare alla problematica viene previsto il completo svuotamento, l'impermeabilizzazione dell'estradosso e il successivo riempimento con le stratigrafie previste dal progetto degli spazi esterni.

4.2.5. Parapetti

Il progetto prevede la realizzazione del parapetto superiore della Citroniera, demolito durante gli interventi del 2007/2011 (ma dato come ancora esistente negli elaborati del PFTE) che viene riproposto nelle forme e nei materiali originali.

4.3. PALAZZINA SVIZZERA

4.3.1. Funzioni e distribuzione

La Palazzina Svizzera, si sviluppa su quattro livelli, così articolati (dall'alto verso il basso):

- Livello 3: corrisponde al sottotetto della Palazzina, destinato a fini abitativi con le stanze dell'appartamento del custode (sviluppato su due livelli)
- Livello 2: corrisponde al primo piano della Palazzina, destinato a fini abitativi con i locali a giorno dell'appartamento del custode (sviluppato su due livelli) e un appartamento per artisti. Il livello è collegato con il terrazzamento della Citroniera
- Livello 1: corrisponde al piano ammezzato della Palazzina, con un unico locale di servizio.
- Livello 0: corrisponde al piano terreno della Palazzina e ospita una zona laboratorio/espositiva a doppia altezza, un locale di servizio e i servizi igienici.

A livello distributivo una scala storica, addossata alla facciata orientale mette in collegamento i livelli 0, 1 e 2 in maniera indipendente rispetto alla distribuzione interna dei locali della Palazzina. Il progetto conferma le indicazioni del PFTE per la realizzazione di una scala interna di collegamento del livello 2 con il livello 3 e inserisce un nuovo vano ascensore per mettere in diretto collegamento il terrazzamento della Citroniera con il terrazzamento inferiore della Palazzina, accessibile dal parcheggio e dall'ingresso di Via Melano. Tale nuovo impianto permette l'accessibilità a tutti i livelli del lotto di intervento rendendo possibile un collegamento con percorsi disabili dal parcheggio inferiore del complesso sino a quello superiore.

4.3.2. Serramenti esterni

Tutti i nuovi serramenti esterni sono previsti in legno laccato realizzate su disegno storico come già previsto dal PFTE. I serramenti garantiranno adeguate prestazioni di isolamento termico e tenuta all'aria per evitare un sovradimensionamento delle dotazioni impiantistiche. Le aperture esterne saranno dotate di elementi oscuranti sul disegno originale.

4.3.3. Cromatismi dell'edificio: interventi sulle facciate esterne

Si propone il recupero dell'assetto decorativo originario. Non potendo conservare gli intonaci storici, l'unica strada rimane la creazione di cartoni che identifichino il disegno sul muro con riferimenti certi da poter poi riproporre a seguito dell'intervento di intonacatura.

Il nuovo intervento decorativo potrà essere eseguito a fresco/mezzo fresco o a secco su intonaco già rappreso.

4.3.4. Coperture e lattonerie

Le coperture della Palazzina Svizzera, in tavolato ligneo coibentato e manto in lose di pietra è stato realizzato nel corso degli interventi del 2007-2011. Si rileva allo stato attuale come molte lavorazioni siano state eseguite solo parzialmente o in modo difforme rispetto ai disegni o alle soluzioni prospettate.

In particolare il rifacimento del tetto ne ha modificato geometrie e piani di colmo e di gronda, inserendo dei pluviali di forma diversa rispetto all'originale, eliminando le decorazioni lignee, diminuendo l'inclinazione della falda come si evince dalla integrazione con mattoni nuovi.

Durante la sostituzione del tetto è stato smontato quel che rimaneva del frontone ligneo e ricoverato all'interno dei locali. Sfortunatamente non è stata annotata l'inclinazione del tetto prima dello smontaggio quindi oggi il frontone presenta una forma diversa dalla forma del tetto e non vi è possibilità di adattare gli elementi originali alla nuova forma.

Oltre a revisioni puntuali del manto sono previste opere di finitura con lattonerie in rame. Viene inoltre prevista la realizzazione di linee vita a ganci puntuali, gronde, faldalerie e pluviali in rame con gambali in ghisa.

Per quanto riguarda gli elementi lignei del tetto si propone il recupero del disegno delle volute dal materiale storicizzato e creare una coppia di nuovi frontoni sul quale riportare il disegno e l'intaglio. Identica soluzione potrà essere identificata per le merlature laterali che circondano il tetto.



Due foto del retro della Palazzina Svizzera prima dell'ultimo intervento (2006) e oggi.

4.4. LE PAVIMENTAZIONI DELLE AREE ESTERNE

A seguito delle opere di razionalizzazione delle reti di distribuzione impiantistica interrata viene prevista la ripavimentazione dell'area pedonale e carrabile.

Si possono distinguere tre diverse tipologie di pavimentazione:

- Nuove aree pavimentate con calcestre: Si propone una soluzione in calcestre nelle aree pedonali caratterizzate da pendenze limitate, per il suo basso impatto ambientale, visivo e per la facilità di manutenzione e gestione. Oltre alle caratteristiche compatibili con il contesto naturale e storico permette la percorribilità anche a disabili.
- Nuove aree pavimentate con calcestruzzo drenante: nelle zone con maggiori pendenze o carrabili (la rampa pedonale, la strada carrabile d'accesso all'area nord e l'accesso alla Palazzina Svizzera) si propone la soluzione in calcestruzzo drenante, ottenuto dalla combinazione tra la pietra naturale e la resina. Il colore del calcestruzzo sarà grigio chiaro, simile alla pavimentazione in calcestre
- Recupero acciottolato: si propone il recupero dell'acciottolato esistente per la pavimentazione attigua al prospetto est della Villa Antica.



Le nuove pavimentazioni: calcestre (giallo), calcestruzzo drenante (grigio), recupero acciottolato (marrone)

5. INTERVENTI SU ELEMENTI ARBOREI E VEGETAZIONE

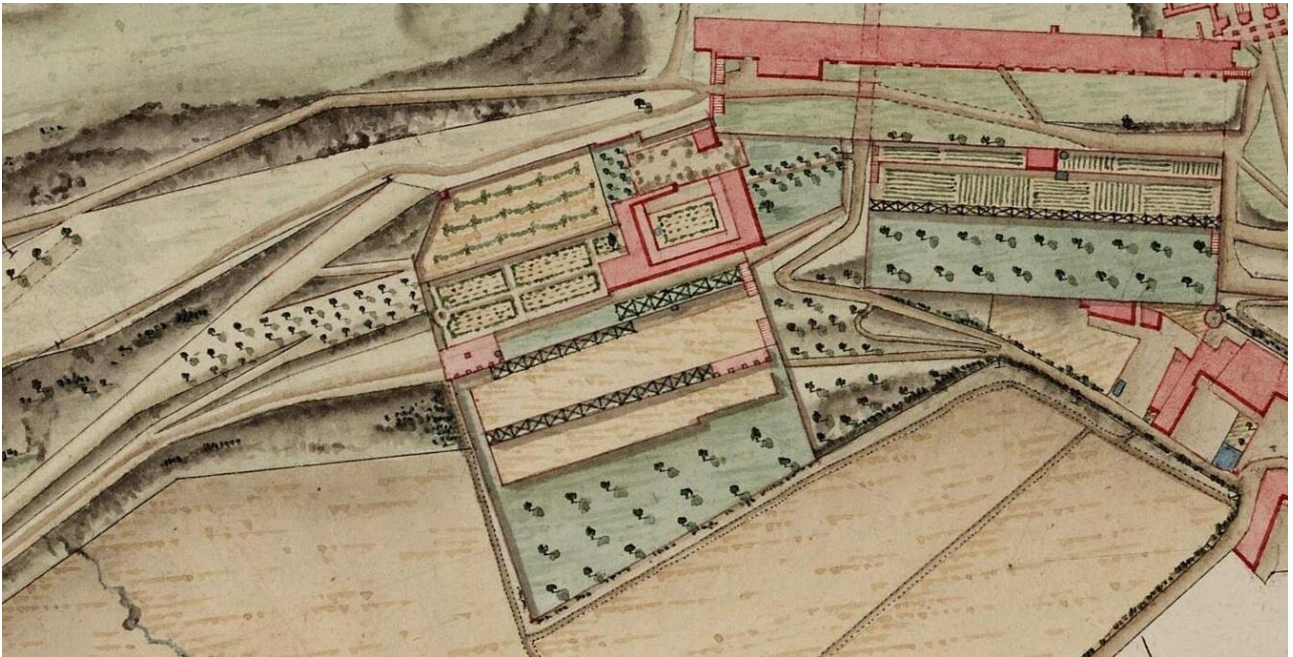
5.1. I GIARDINI DI VILLA MELANO: STATO DI CONSERVAZIONE E VALORI PER IL PROGETTO DI RESTAURO

Per quanto trasformati, compromessi e obliterati, i giardini di Villa Melano conservano ancora evidenti e numerose tracce dell'ultimo layout impresso nella seconda metà dell'Ottocento, secondo un gusto paesaggistico che non nascondeva una volontà d'arte e d'artificio e una propensione per l'esotismo favorita dalla felice esposizione microclimatica. Si tratta di una composizione complessa e articolata, dettata dall'andamento morfologico della collina su cui sorge, che ha mantenuto – questo il **primo valore** da riconoscere – un preciso disegno tripartito e una vocazione produttiva ed estetico-funzionale attraverso quattro secoli.

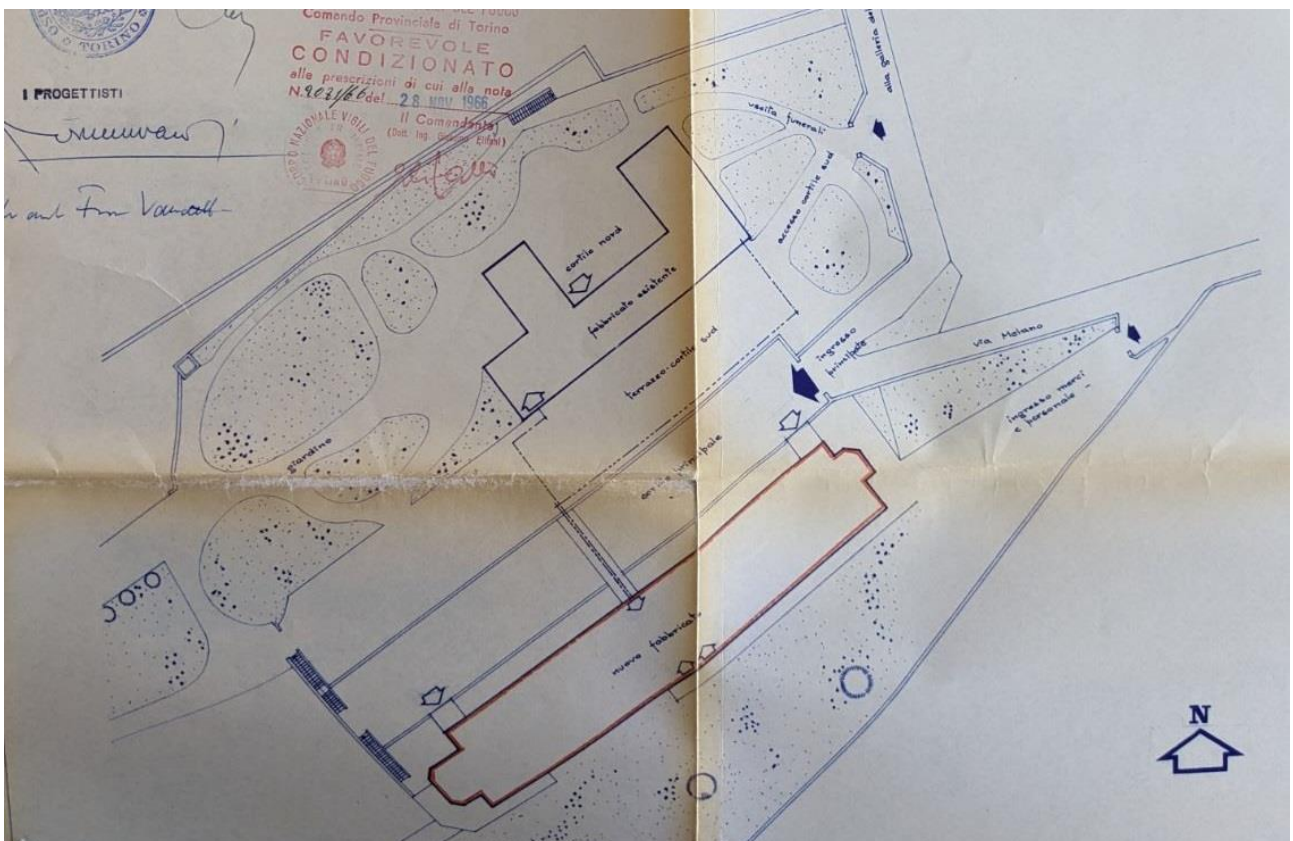


I terrazzamenti ai piedi della villa, destinati a seminativi, orti, alteni e pergolati di vite in una cartolina del secondo dopoguerra

Innanzitutto, il pianoro e i terrazzamenti ai piedi della villa, già destinati a seminativi, orti, alteni e pergolati di vite al tempo del convento dei cappuccini, sono impiegati negli anni Sessanta e Settanta dell'Ottocento per una proficua sperimentazione di vitigni di Borgogna, Barbera, Grignolino e del taglio bordolese da Giuseppe Melano, produttore noto alle esposizioni botaniche e alle società orticole nazionali. In secondo luogo, in prossimità delle sostruzioni dell'edificio principale, nel chiostro del convento e sul suo fronte di ponente, i rilievi di inizio Ottocento testimoniano la presenza di comparti regolari, quadripartiti, con quinte vegetali topiate, basse siepi a profilare i parterre ed elementi d'acqua o scultorei posti a segnare assialità e prospettive. Il giardino è qui proiezione dell'architettura, ritmo, geometria, regola, artificio.



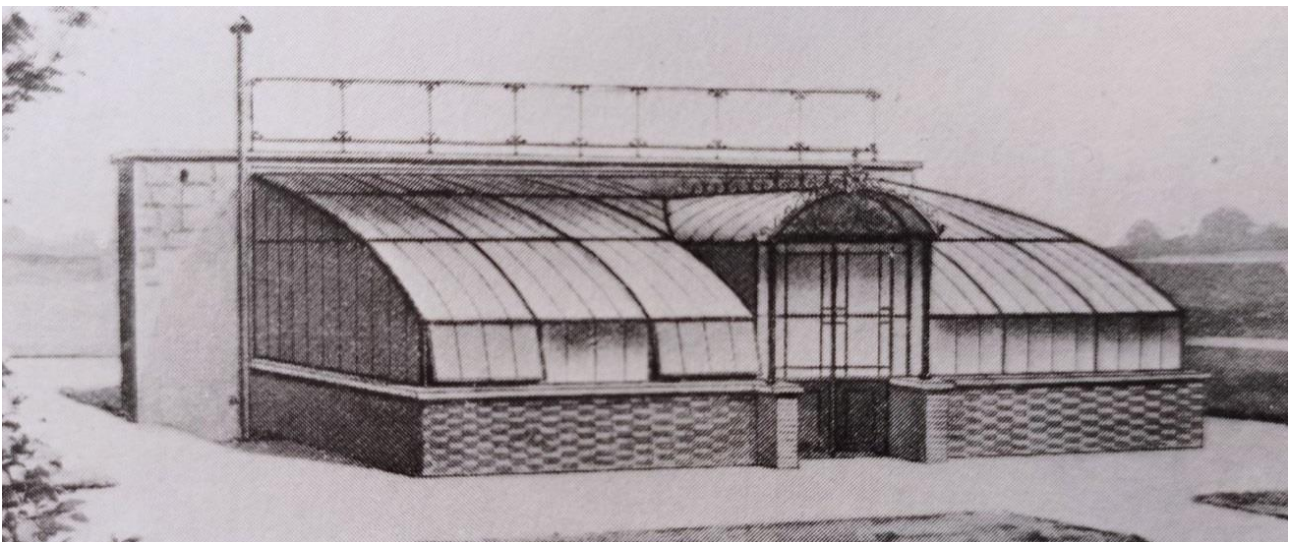
Nella veste tardo ottocentesca, avvenute le trasformazioni operate dalla famiglia Melano, le porzioni di giardino circostante la villa cambiano lessico, si rendono morbide e irregolari, ma mantengono un carattere artificioso e matericamente disegnato: alcuni vialetti ancora oggi presentano il manto superficiale in acciottolato, separato dalle aiuole da un cordolo in conglomerato cementizio grossolano. Il disegno del giardino irregolare è ancora ben distinguibile nel progetto di Vaudetti e Vairano de 1967.



Altre permanenze ottocentesche sono riscontrabili nei resti del giardino d'inverno a ponente della villa, oggi privo della struttura in ferro e vetro: le superfici trattate a rocaille simulano una grotta artificiale in una compenetrazione tra ambienti interni e spazi esterni.



Il giardino d'inverno è realizzato secondo tipologie codificate dalla letteratura ottocentesca; soluzioni analoghe a Villa Melano si ritrovano in manuali e cataloghi coevi (Schwartz & Meurer, Parigi, 1860), nonché in altri contesti piemontesi, come al Castello di Pralormo (F.lli Lefebvre, ditta francese, 1885) e lombardi, come nel caso della Villa Reale di Milano (Giuseppe Vandoni, 1867).





La roccaille interna, firmata dalla Ditta Piattini, presenta delle tasche in cui alloggiare piante erbacee e la sede di una tubazione per il convogliamento delle acque meteoriche all'interno della grotta in cui componente minerale, vegetale e idrica si fondono in un ambiente d'arte e artificio.



La terza e ultima porzione del complesso, più lontana dall'edificio principale, verso ponente, è destinata già dai cappuccini a «bois futaye», bosco di alta fustaia a scopo produttivo: è questa porzione a essere trasformata nel più ampio parco paesaggistico dai Melano, che ne arricchiscono la composizione floristica introducendo specie botaniche esotiche e ornamentali per implementare la tavolozza cromatica di fioriture e foliage, come gli ippocastani e i platani e le catalpe citati dal Casalis.



Se dunque la permanenza nei secoli di una tripartizione estetica e funzionale è ancor oggi un primo valore tangibile dei giardini di Villa Melano, tra mutazioni di gusto e omissioni, un **secondo valore** è identificabile nel citato collezionismo botanico che ancora oggi connota il complesso. La «deliziosissima positura sul facile pendio della collina di San Grato, molto ben areata senza essere esposta all'impeto de' venti boreali, da cui la ripara la collina che le sta a ridosso», permette l'acclimatazione di specie esotiche, come già il botanico Luigi Colla sperimentava nella prima metà dell'Ottocento nell'*Hortus Ripulensis* ai piedi della collina, riuscendo perfino a far fruttificare rare varietà di banani. Nel giardino di Villa Melano sopravvive una eterogenea quantità di palmizi – palme del Giappone, della California, del Mediterraneo – e di conifere sempreverdi, tra le quali spiccano un gruppo di pini austriaci, tassi e un imponente esemplare di cedro del Libano, rispettivamente a levante e a ponente della villa.





L'esotismo dei palmizi dal verde brillante, che rimandano all'immagine di un clima mite, si mischia dunque in una complessa geografia con le scure conifere, proprie di orizzonti montani, costruendo la scena alpina in cui è inserito l'edificio a uso di casa del custode e scuderia nelle forme di chalet svizzero, consolidato abbinamento e stilema nell'arte dei giardini tra fine Ottocento e inizio Novecento.

Non ultima, la presenza della grande serra realizzata nelle sostruzioni del complesso è testimonianza di un collezionismo botanico, tra utile e diletto, che aveva distinto la famiglia Melano nella sperimentazione e acclimatazione di esotismi e nuove varietà di specie orticole. Gli interni del vasto ambiente sono ancora caratterizzati da tracce degli impianti di irrigazione e di riscaldamento, nonché dalla presenza di *Ficus pumila*, pianta rampicante tradizionalmente impiegata per rivestire pareti e volte delle serre, come si può apprezzare ad Agliè o Racconigi.



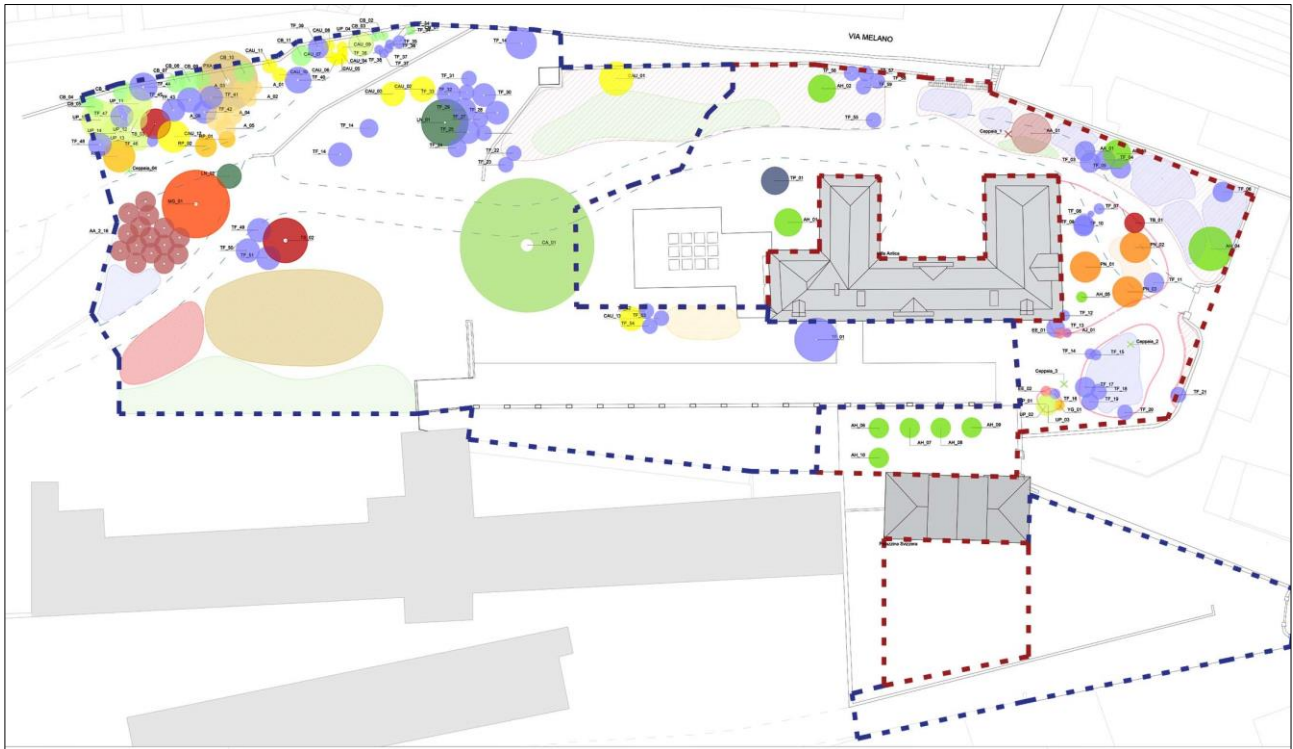


Un **terzo valore** che ancora oggi connota i giardini di Villa Melano è costituito dall'apertura verso il paesaggio, come ricorda Casalis nel 1847: *«dall'altura ove sorge, si scuoprono ad occhio nudo molti paesi esistenti nelle feraci pianure del Piemonte sino alle alpi marittime, si scorge da un capo all'altro la ridente collina detta di Torino ed ammirasi in sulla vetta della medesima la grandiosa basilica di Soperga»*. Nonostante le trasformazioni del contesto urbanizzato, la sapiente alternanza di aperture e chiusure verso il paesaggio guida tutt'oggi la passeggiata lungo i viali del parco, fatta eccezione per un gruppo di ippocastani tra la palazzina svizzera e la villa, in origine drasticamente capitozzati a candelabro, oggi accresciuti in forma libera e inficianti le relazioni visive dalla villa stessa.



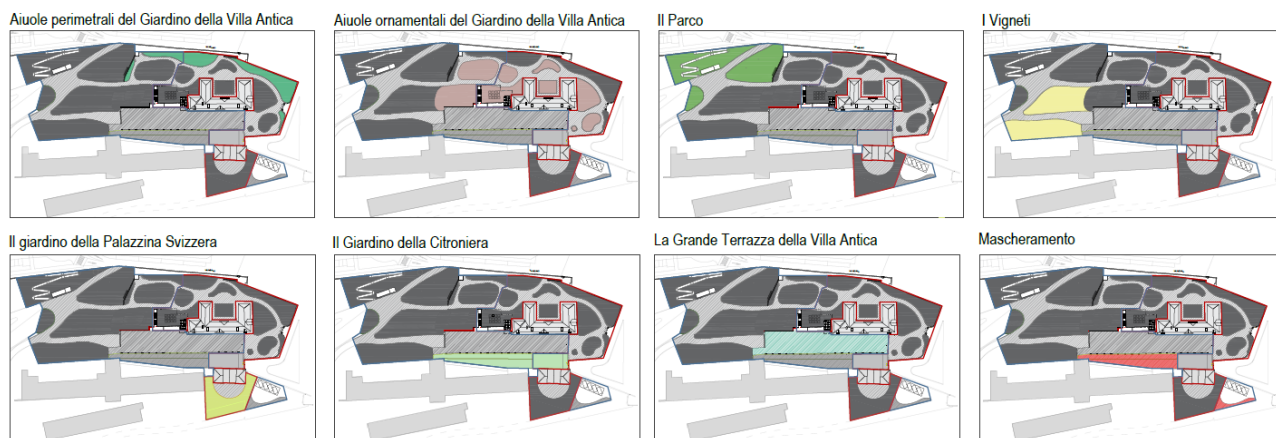
Lo stato di conservazione della componente vegetale, il cambiamento climatico, l'incuria e le necessità dei cantieri intercorsi hanno comportato sottrazioni di valori e di leggibilità del giardino.

Molti esemplari arborei si trovano in condizione di avanzato deperimento; altri presentano lesioni sui fusti, fessure e cavità esposte sui rami, reiterate capitozzature delle chiome nonché puntuali fenomeni di azione fungina, corteccia inclusa, radici strozzanti e codominanza delle branche. Buona parte della superficie è invasa da specie esotiche invasive presenti nella *black list* regionale, come l'ailanto, ampiamente diffuso nel contesto e nel giardino e che richiede un intervento di eradicazione. Del tutto assente il piano arbustivo, fatta eccezione per alcune macchie di alloro e una consistente rinnovazione di *Trachycarpus fortunei*. Si è di conseguenza persa la varietà botanica e la composizione volumetrica del giardino, volta a orientare, aprire o celare visuali e relazioni funzionali e percettive con il contesto.



Il progetto di restauro dei differenti comparti del giardino non può prescindere dal rispetto dei valori riconosciuti, impegnandosi a conservare e rendere leggibili gli elementi di permanenza e integrando il disegno frammentato con inserimenti che, pur distinguibili e rispondenti alle nuove esigenze e funzioni del complesso, possano armonizzarsi in maniera innovativa nella tradizione del giardino tardo ottocentesco.

Rispetto alla tripartizione del complesso si intende mettere in luce aspetti formali e destinazioni d'uso delle tre matrici, differenziando la porzione cinta a giardino, caratterizzata da un impiego ostensivo del collezionismo botanico, dalla porzione produttiva – ricordata grazie all'inserimento di alcuni filari di vitigni locali – e dall'area del parco, qui non rappresentata dall'effettivo “Parco Melano” (potenzialmente connesso al compendio della villa), bensì dalla porzione compresa tra la cinta antica del giardino, il parco pubblico e le connessioni a via Melano e alle maniche incomplete.



5.1.1. Il giardino della Villa antica

Partendo dal giardino, il progetto propone un recupero del disegno ottocentesco e un suo adattamento rispetto agli aspetti di futura destinazione d'uso e fruizione. La gerarchia dei percorsi ripartisce l'area in una serie di aiuole destinate ad accogliere una componente vegetale rispondente ai canoni del collezionismo botanico ottocentesco.

A perimetro del giardino, nelle aiuole poste lungo il muro, si propongono specie arbustive sempreverdi a suo mascheramento, dalle fioriture e dai cromatismi più discreti quali maonie, osmanti, viburni e aucube nei luoghi più ombrosi. Le aiuole centrali ospiteranno al contrario le specie più ornamentali, sempreverdi e caducifoglie, connotate da importanti fioriture e profumi, come camelie, spiree, filadelfi, agnocasti e rose.

L'incremento di tale valore, con specie storicamente coerenti e opportunamente scelte in relazione a mutati scenari ambientali e a principi di sostenibilità e adattamento al cambiamento climatico, arricchirà la qualità floristica dei giardini, ricomponendo le quinte e le scene previste.

5.1.2. La grande terrazza della villa antica

Per delimitare il comparto della terrazza e connettere prospetticamente e visivamente l'antico portale con la villa, si propone di realizzare un pergolato con piante rampicanti (rose, bignonie e caprifogli), un centrale *tapis-vert* realizzato con vasconi di graminacee e un filare di grandi mastelli in legno contenenti piante di melograno. Il disegno, di grande semplicità e contemporaneità, connota la terrazza con discrezione e qualità estetico-funzionale.

5.1.3. Il giardino della Citroniera

Reiterati danni da *Cameraria ohridella*, *Guignardia aesculi* e carie bianca, uniti a drastiche capitozzature e a un accrescimento incontrollato negli anni di abbandono, rendono gli esemplari problematici sia da un punto di vista di sicurezza che di estetica, suggerendone la sostituzione con *Aesculus x carnea*, ibrido più contenuto in altezza e resistente alle patologie citate.

Il fronte della citroniera, luogo di eventi e manifestazioni, sarà caratterizzato da un roseto posto a perimetrazione di un ampio prato e a limite percettivo dei sottostanti edifici incompiuti.

5.1.4. Il giardino della Palazzina Svizzera

L'esotismo dei numerosi palmizi dal verde brillante, che rimandano all'immagine di un clima mite, si mischia in una complessa geografia con le scure conifere, proprie di orizzonti montani, costruendo la scena alpina in cui è inserito l'edificio a uso di casa del custode nelle forme di chalet svizzero, consolidato abbinamento e stilema nell'arte dei giardini tra fine Ottocento e inizio Novecento. Il progetto enfatizza tale "scena" proponendo tre rilevati dalle lievi pendenze e integrati da elementi lapidei inframmezzati a specie in dialogo con l'edificio alpino: tasso, tsuga, agrifogli, pini mughi, iris, anemoni e altre specie erbacee come l'artemisia.

5.1.5. Il vigneto

A scopo culturale si propone la realizzazione di due brani di vigneto, a memoria della vocazione del luogo: negli anni Sessanta e Settanta dell'Ottocento si sperimentano vitigni di Borgogna, Barbera, Grignolino e del taglio bordolese da parte di Giuseppe Melano, produttore noto alle esposizioni botaniche e alle società orticole nazionali. Il portale, posto al termine della grande terrazza della villa e a essa raccordato grazie al citato pergolato, si propone come soglia tra differenti lessici compositivi e conduce così alla testimonianza produttiva del giardino.

5.1.6. Il parco

La porzione compresa tra il giardino della Villa antica e l'odierno Parco Melano, verso ponente, risulta oggi abbandonata e invasa da specie vegetali alloctone (anch'esse presenti nella *black list* regionale).

Nell'ottica di una progettazione complessiva dell'area, appare di prima necessità la riabilitazione di questo comparto, costituendo un importante raccordo tra elementi e accessi. Tale valenza di filtro permette di variare il trattamento dell'area, ponendola in posizione mediana tra il giardino della Villa, per sua natura intrinseca caratterizzato da una valenza più estetica e funzionale, e il limitrofo Parco Melano, distinto più marcatamente dalla matrice paesaggistica e dalla sequenza di viali e boschetti d'alto fusto.

La scelta delle specie è stata dunque dettata dalla necessità di comporre dense formazioni arbustive, sia a foglia persistente che caducifoglie, con una connotazione estetica più discreta e volta a una ridotta attività manutentiva. Tali volumi arricchiscono la stratificazione per piani vegetali (soprassuolo arboreo, arbustivo ed erbaceo), accompagnando lo sguardo verso una realtà più spontanea del Parco e fungendo da mascheramento di elementi architettonici di nuovo inserimento, quali i nuovi locali tecnici e i punti di consegna delle, che si inseriscono nel contesto storico del luogo con un'accezione asincrona.

Si propone l'abbattimento di esemplari morti, deperenti o significativamente compromessi, sovrannumerari o senza futuro, in favore della messa a dimora alberi di specie coerenti con il contesto storico ed ecologico. In particolare, diversi esemplari arborei radicati lungo la scarpata tra la sommitale via Melano e il sottostante piazzale di connessione tra Parco Melano e vigneto-giardino della Villa antica versano oggi in pessimo stato vegetativo o sono morti. I carpini in particolare sono stati vessati da scolitidi, portatori di agenti fungini (*Naemospora* e *Endothiella* sp.); sopravvivono alcuni esemplari di olmo e un platano di significative dimensioni. Il loro mantenimento è da acclarare in rapporto al progetto esecutivo della rampa pedonale di collegamento tra i differenti piani del compendio. L'incremento dello strato arboreo, in associazione con quello preesistente, prende forma attraverso poche introduzioni specifiche: tigli, frassini, sorbi, gelsi e pochi esemplari di specie maggiormente ornamentali quali *Paulownia tomentosa* in prossimità dell'accesso al giardino della Villa e pioppi cipressini da porre come *landmark* della composizione ben riconoscibili a distanza lungo la morfologia della collina di Rivoli.

6. RAPPORTO VUOTO/PIENI, SAGOME, VOLUMI

6.1.1. Rapporto vuoto/pieni

Le parti esterne prospicienti gli spazi pubblici conservano i caratteri architettonici, la tessitura del rapporto vuoto-pieni e le proporzioni generali degli edifici originari, ad eccezione della nuova cabina Enel.

6.1.2. Sagoma e volume

Le sagome degli edifici saranno conservate e non alterate, ad eccezione della demolizione dell'abbaino non originale Della Villa Antica (vedi paragrafo 4.16), pertanto non si segnalano cambiamenti di volumetria. Si prevede di eseguire la tinteggiatura con pitture a base di silicati con coloritura da identificare insieme all'ente di tutela preposto.

6.1.3. Alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali)

I profili esistenti degli elementi naturali ed antropici non verranno alterati.

6.1.4. Alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale)

Il progetto intende mitigare i fattori di criticità visiva, attraverso schermi visivi nei pressi della cabina enel e della rampa d'accesso di nuova costruzione.

6.1.5. Superficie di copertura

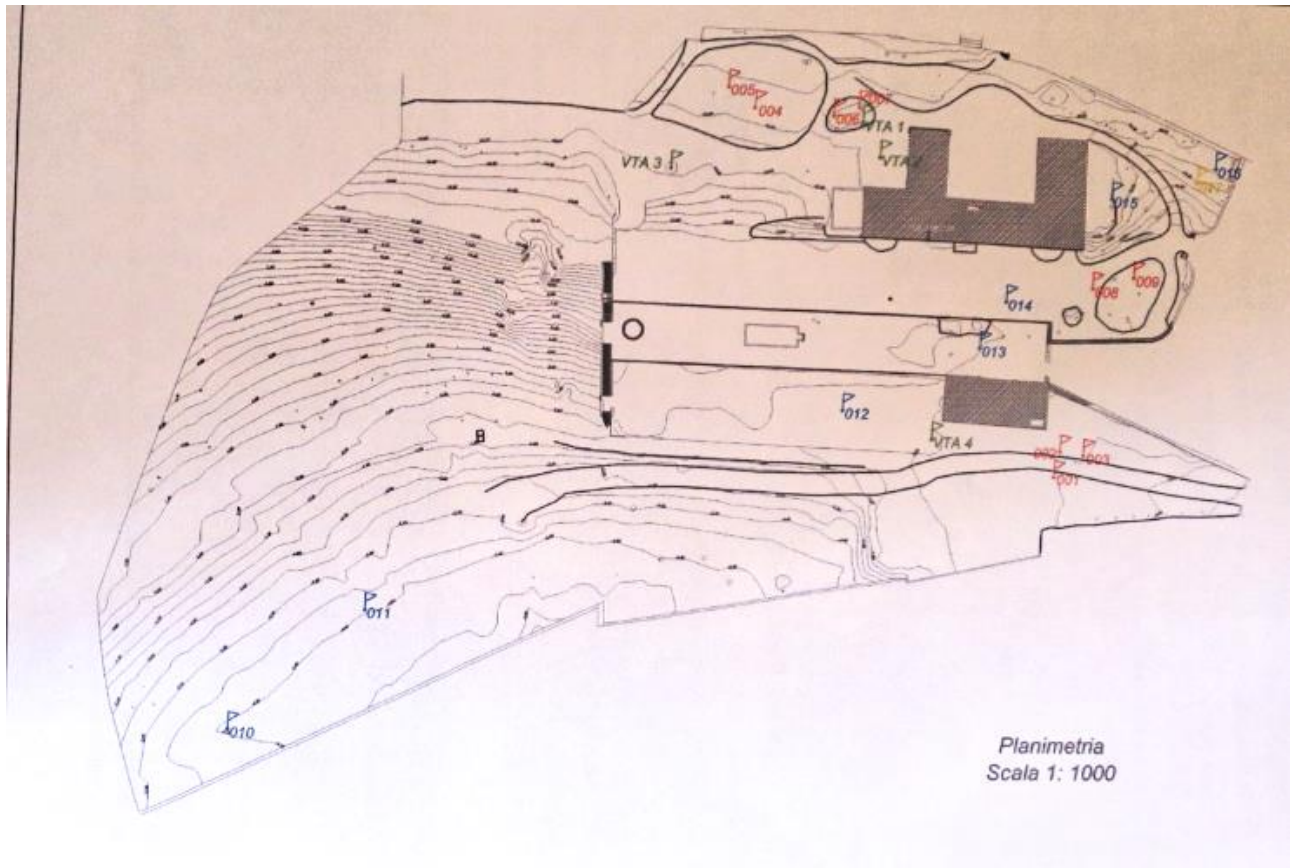
La superficie di copertura non subirà variazioni.



Estratto dalla tavola A04d con il trattamento delle aree esterne della villa.

7. MOVIMENTI DI TERRENO E SBANCAMENTI

Il progetto intende riproporre i caratteri del giardino monumentale ottocentesco, attraverso operazioni atte a ristabilire le quote di calpestio precedenti alle recenti trasformazioni. Come si evince dal rilievo contenuto nel dossier “Progetto di restauro, riqualificazione e ampliamento con destinazione ad albergo” depositato presso la Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio del Piemonte (allegato alla lettera n. 5652 del 18 aprile 2005), ad oggi gran parte del terreno che insiste sul giardino è il prodotto di terreno di riporto depositato durante i precedenti cantieri.



Stato di fatto del lotto antecedente agli interventi iniziati nel 2007. Planimetria contenuta nel dossier “Progetto di restauro, riqualificazione e ampliamento con destinazione ad albergo” presso la Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio del Piemonte (allegato alla lettera n. 5652 del 18 aprile 2005).

Si propone quindi la rimozione del terreno di riporto e la sistemazione in loco, ai fini di livellare il terreno, diminuendo le pendenze generate dall'accumulo irregolare di materiale. Parte del terreno viene utilizzato per interventi di baulatura in prossimità degli spazi verdi delimitati dai nuovi camminamenti e nelle aree dedicate a filare.

Gli scavi, inoltre riguardano le aree interessate dalle nuove condotte impiantistiche, per le quali si prevede il rinterro con il materiale vagliato proveniente dallo scavo, e la nuova rampa d'accesso al lotto.

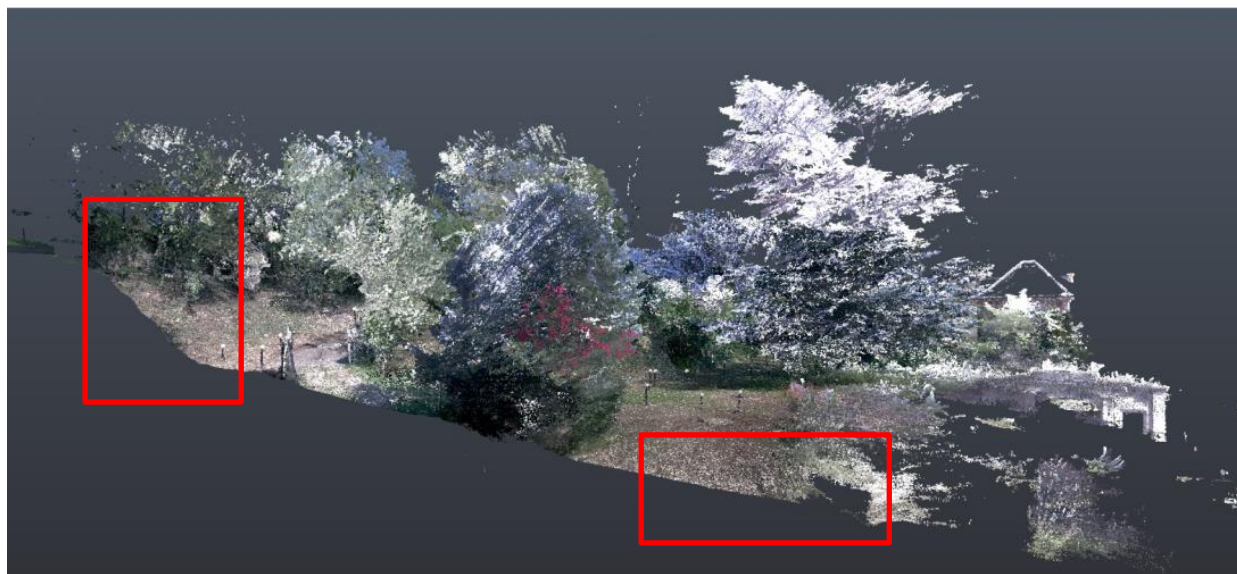
Il materiale che non verrà riutilizzato direttamente in cantiere, verrà inviato a siti di recupero o di smaltimento.



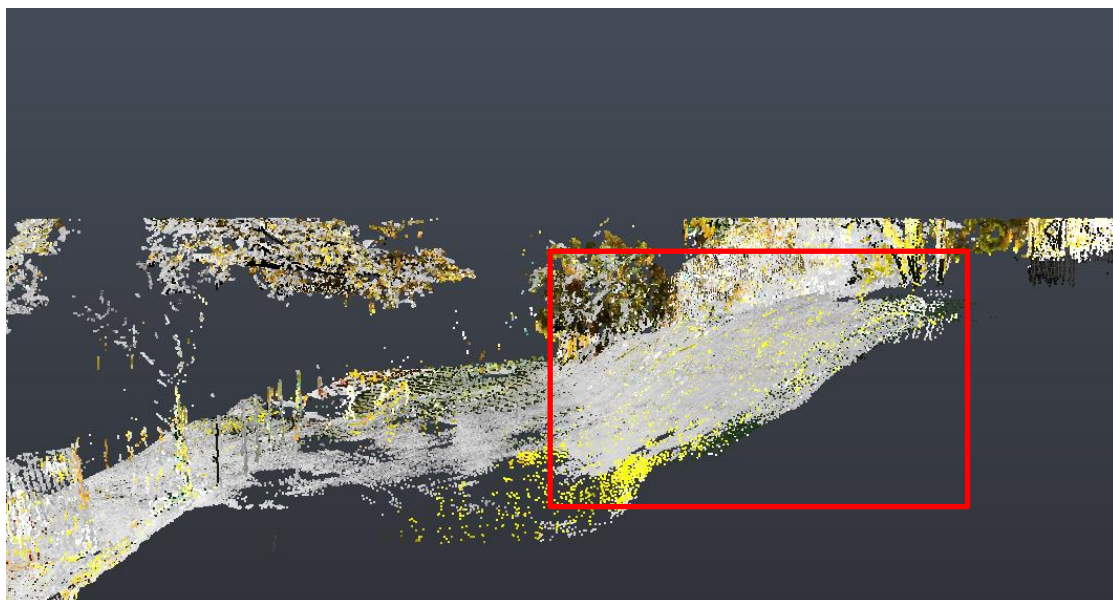
Indicazione delle principali aree di scavo

7.1.1. Scavo su terreno di riporto depositato durante il cantiere del 2007

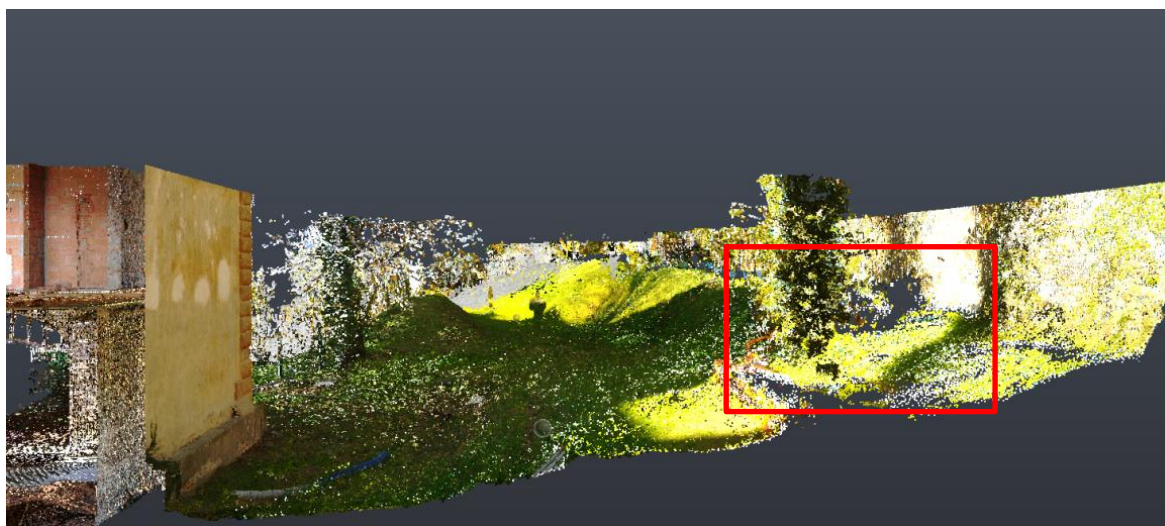
Le operazioni di scavo sono funzionali alla restituzione delle quote originali del Parco come descritto precedentemente. Si allegano le fotografie della situazione attuale, ritraendo le zone caratterizzate dall'accumulo di terreno di riporto.



Area 1 di scavo



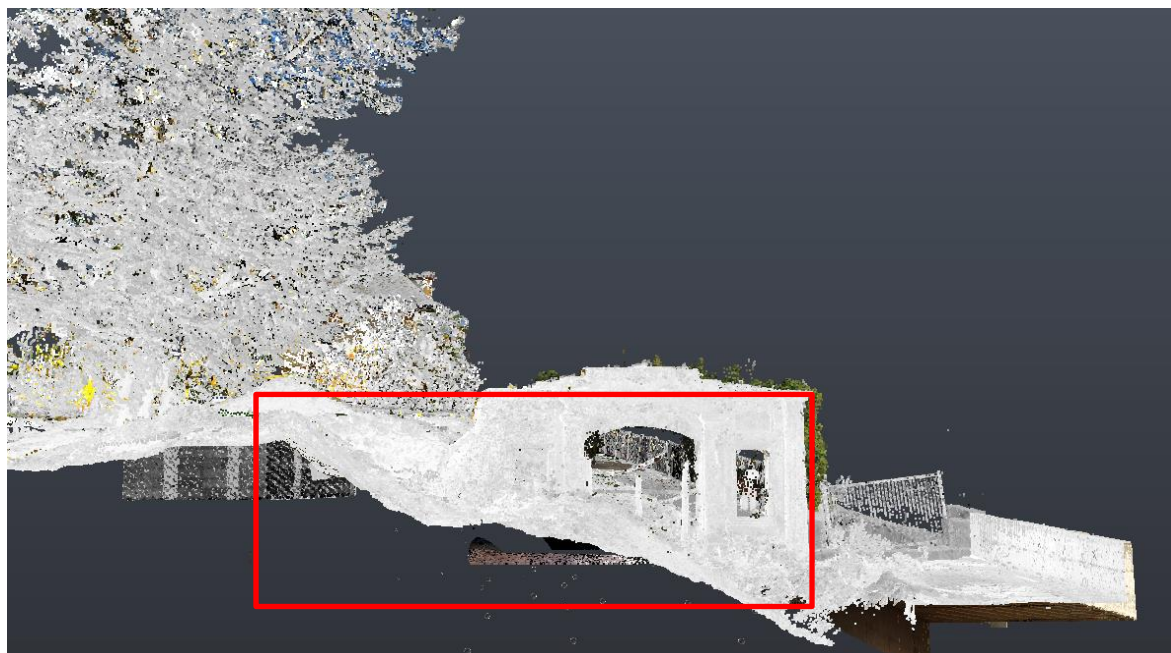
Area 2



Area 3



Area 4-5



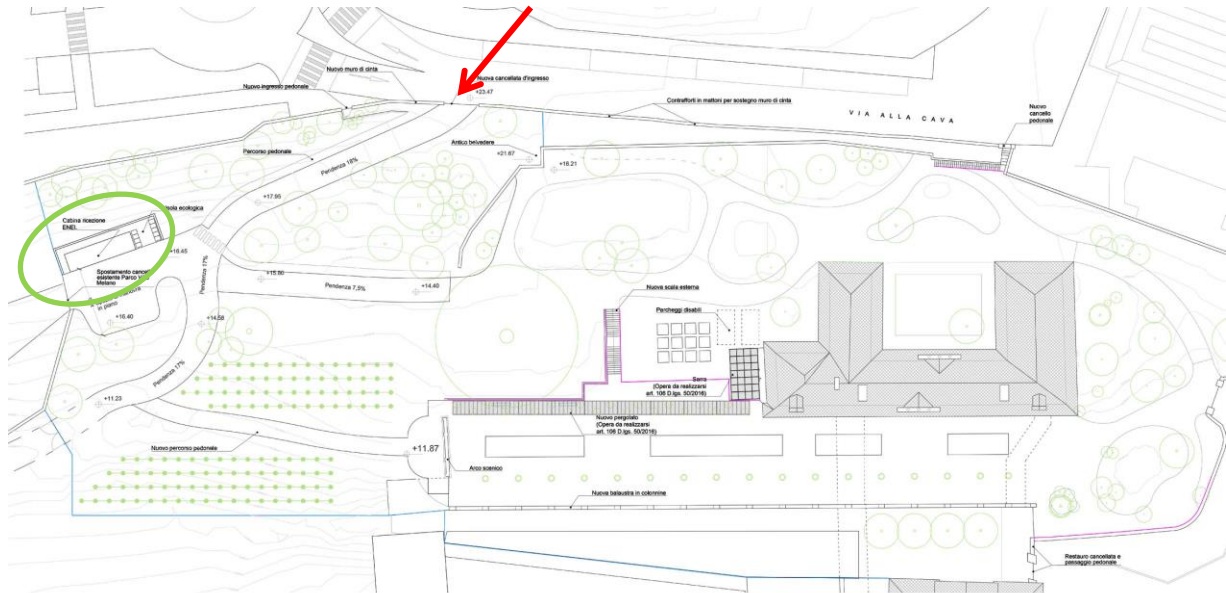
Area 6-7



Si evidenziano i terreni di riporto nella parte nord dei giardini

8. CABINA ENEL E ISOLA ECOLOGICA

Si prevede il posizionamento di una cabina di trasformazione prefabbricata del tipo “Standard Box Cliente” con vano di consegna e vano misura di dimensioni intere 5,50 m x 2,50 m e 0,90 m x 2,50 m. Accanto al locale misure di ENEL sarà realizzato un altro locale per contenere la protezione generale utente in media tensione, di dimensione 3,20 m x 2,50 m; le dimensioni complessive esterne del manufatto sono circa 10 m x 2,70 m. Saranno scelti colori esterni di tipo adeguato all’inserimento ambientale.

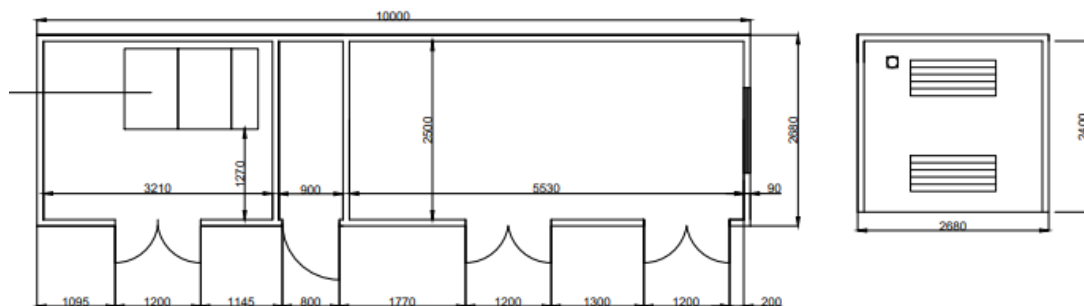


In rosso il nuovo accesso veicolare da nord, in verde la posizione della cabina enel.

Sarà realizzato, previo spianamento del terreno per formazione di un piazzale idoneo (larghezza 10 mt) al posizionamento della cabina ed alla movimentazione dei mezzi per il posizionamento delle apparecchiature elettriche, un basamento di fondazione in calcestruzzo armato per la posa del prefabbricato; sono previsti muretti sempre in c.a. per il sostegno del terrapieno.

A fianco alla cabina elettrica, sullo stesso basamento di fondazione si prevede il posizionamento di un'isola ecologica su pavimento in cls. L'accesso all'isola sarà carrabile e pedonale, attraverso il cancello scorrevole sulla recinzione perimetrale. Saranno inoltre realizzate aiuole intorno all'area con l'obiettivo di mitigazione ambientale. Le dimensioni dell'isola ecologica sono di 4m x 3,7 m.

La cabina di trasformazione elettrica sarà schermata da alberature di opportuna grandezza, in modo tale da mitigare i fattori di criticità visiva.



Schema in pianta della cabina elettrica (cfr elaborati grafici)



Schema in pianta dell'isola ecologica (cfr elaborati grafici A04c – A04d)

9. RAMPA DI ACCESSO VEICOLARE DA VIA ALLA CAVA

L'accesso al cantiere avverrà attraverso il percorso esistente visibile nelle seguenti planimetrie ed utilizzato nelle precedenti fasi di cantiere per i mezzi pesanti. Sarà necessario un intervento di ripavimentazione con nuovo sottofondo atto a sopportare il carico dei mezzi di soccorso (20t) e saranno realizzati i collegamenti con il piazzale su cui insistono cabina Enel ed isola ecologica. Il manto di pavimentazione sarà in calcestruzzo drenante di colore grigio chiaro, simile alla pavimentazione in calcestr. A fianco della rampa carrabile verrà realizzato un percorso pedonale protetto con ingresso separato dal marciapiede che costeggia il parcheggio pubblico.



Foto satellitare 2008



Foto satellitare 2017