

POLITECNICO DI TORINO
II FACOLTA' DI ARCHITETTURA
Corso di Laurea Magistrale in Architettura per la Sostenibilità
Tesi meritevoli di pubblicazione

**PROGETTO DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELL'EX CASERMA BELENO,
VENARIA REALE, NUOVO CITY HALL**

di Sergio Mazzoni e Alice Mossetto

Relatore: Carla Bartolozzi

Correlatori: Cristina Coscia, Orio De Paoli

La tesi si pone l'obiettivo di redigere un progetto in linea con la tendenza europea di restaurare corpi di fabbrica dismessi, al fine di restituire ai cittadini una testimonianza di un momento storico ed economico.

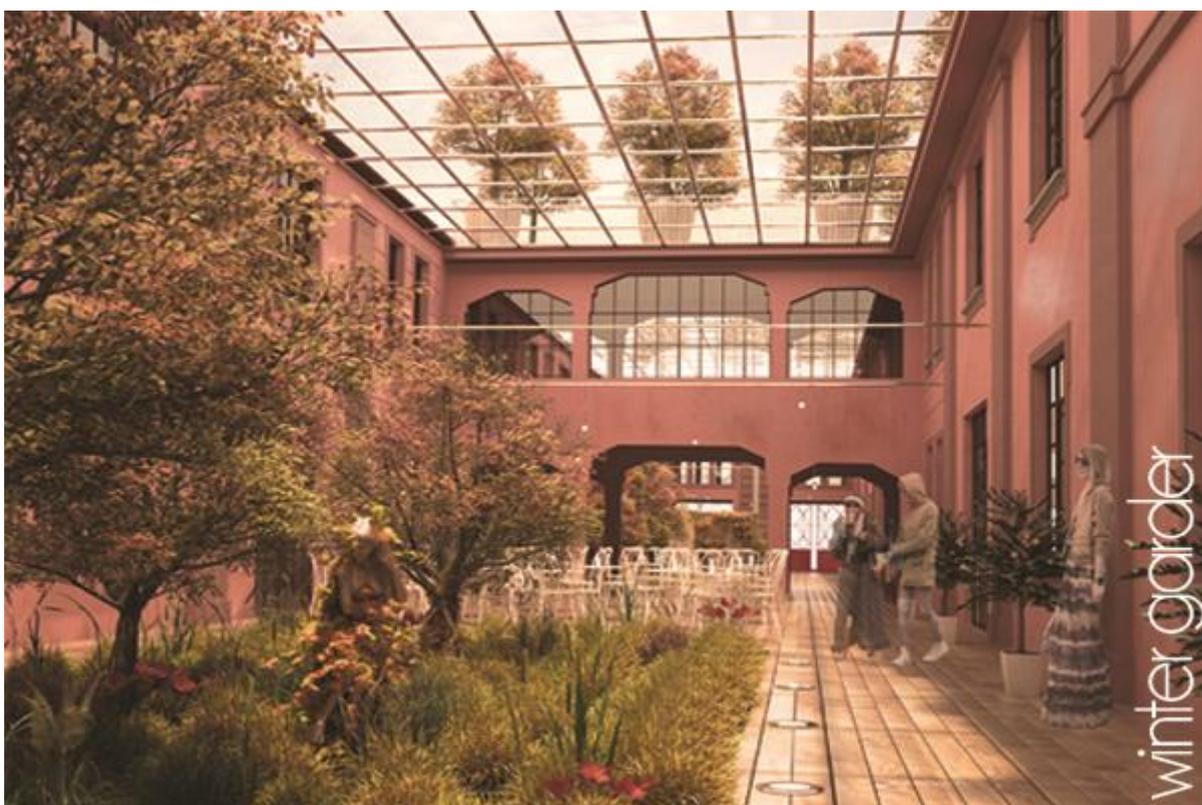
Il caso studio Beleno è inserito nei Piani di Valorizzazione che il Comune ha redatto in conformità con il Piano nazionale per le città. L'insieme di questi interventi è volto alla trasformazione della città in materia di restauro e rifunzionalizzazione.



Il percorso di tesi si è strutturato per fasi. Il primo passo, **la conoscenza**, ci ha condotti a comprendere l'edificio nei suoi valori di storia, di forma e linguaggio, di contenuto e di materialità. Si basa su un'analisi ambientale, un'analisi storica e un rilievo architettonico. Con *analisi ambientale* va intesa quell'individuazione del bene architettonico e delle sue relazioni con il sito, con la città e con il territorio nel tempo.

Tale analisi è il frutto della ricerca, dello studio e della consultazione delle cartografie dell'archivio urbanistico di Venaria, del dipartimento LARTU (Politecnico di Torino), del PRGC e del Piano Paesaggistico. *L'analisi storica*, la ricerca di regesto e storia del bene, si pone l'obiettivo di scoprire la cultura architettonica originaria e le sue trasformazioni. Oltre all'osservazione del bene nella sua complessità, sono state svolte delle ricerche presso l'archivio storico della Prima Infrastruttura del Ministero della Difesa e l'archivio storico della città. *Il rilievo*, diretto e indiretto, va inteso e come la raccolta di informazioni necessarie alla ricostruzione grafica del corpo di fabbrica, e come processo conoscitivo del bene e dello stato dei suoi dissesti e degradi.

Il secondo passo, **la sostenibilità**, ha l'obiettivo di creare un concept analitico pre-progettuale coniugando le tre dimensioni dello sviluppo sociale, ambientale ed economico. Il primo aspetto, *socio-urbanistico*, ha il fine di decostruire il pensiero cittadino relativo alla Beleno come luogo di retroscena. La progettazione degli spazi aggregativi è stata ideata al fine di trasformare gli attuali spazi di minaccia in nuovi di ribalta. Il progetto vuole, quindi, promuovere la socializzazione e accogliere un bacino di utenza quanto mai vario. La piazza, il giardino e il nuovo giardino d'inverno nell'atrio sono infatti delle oasi accessibili, protette, sicure e vicine al centro.



Uno degli elementi fondamentali della *sostenibilità* è l'utilizzo di materiali biocompatibili e, se possibile, a chilometro zero. Sono state scelte tecnologie innovative che, sfruttando fonti rinnovabili, contribuiscono al raggiungimento di un basso impatto ambientale.

Per quanto concerne la *sostenibilità economica* è stata svolta un'analisi di fattibilità. L'intervento di valorizzazione vuole testare un'operazione pubblico-privata in cui il pubblico tiene fede, con la conservazione, ai valori identitari e di memoria pur lasciando spazio al privato come leva per risorse ulteriori da reinvestire e inserire a bilancio. Attraverso verifiche su differenti scenari in cui la variabili sensibili sono state cambiate è stato scelto lo scenario più perseguibile. Gli specifici obiettivi sono stati raggiunti, le convenienze pubblico-private sono in equilibrio.

Il terzo passo, **Il Progetto**, raccoglie in sé tutti gli elaborati conclusivi. Dopo aver ricercato riferimenti e aver dialogato con l'ente pubblico, è stato possibile definire le nuove funzioni: pubbliche (sportelli comunali, uffici pubblici, sala matrimoni, archivi e wi-fi zone) e private (caffetteria ristorante, negozi, showroom e uffici privati).

Dall'esterno l'edificio si presenta uniforme, sembra essere stato tuffato nel latte, mentre nella corte interna è stata mantenuta la patina del tempo. Tutti i nuovi elementi sono riconoscibili, dichiaratamente moderni e reversibili. Le tecnologie scelte per aumentare le prestazioni energetiche dell'edificio hanno permesso il passaggio da una classe energetica E a una classe A (4,09 kWh/m3a).



Per ulteriori informazioni, e-mail:

Sergio Mazzoni: sergiomazzoni@live.it

Alice Mossetto: alanmoss@libero.it

Servizio a cura di:
CISDA - HypArc, e-mail: hyparc@polito.it