



POLITECNICO
DI TORINO

Tesi meritoria

CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA
COSTRUZIONE CITTÀ

Abstract

**SmartBuilding & LivingRoofs: progetto di rigenerazione di
edilizia residenziale pubblica e valutazione socio-
economica per il complesso Fucine ITEA a Rovereto**

Relatori

Prof. Arch. G. Callegari
Prof. Arch. G. Ambrosini
Prof. Ing. M. Bottero
Arch. P. Bandera
Ing. M. Chiogna

Candidati

Saraniti Pettinato Giulia
Suria Anna
Tron Giulia
Vasciaveo Silvia

Dicembre 2014

Il lavoro di tesi è finalizzato ad inquadrare ed approfondire temi legati ad interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e di “Living Roofs” nell’ottica dello “Smart Building”, intesi come un insieme di azioni sostenibili in grado di intervenire su aspetti di qualità, socialità, funzionalità, efficienza.

Lo scopo è stato quello di perseguire una rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare quello residenziale pubblico, attraverso lo sfruttamento delle coperture con operazioni di sopraelevazione e utilizzo di sistemi costruttivi di prefabbricazione leggera in legno (permettendo in questo modo un aumento dello spazio abitabile a “consumo di suolo zero”, con un miglioramento delle prestazioni ed una valorizzazione del contenuto).

In quest’ottica è stato approfondito uno studio concreto e dettagliato sui diversi fattori che concorrono nella progettazione di una sopraelevazione, svolgendo un’indagine sulle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente in Italia e in Europa e riuscendo a costruire un panorama di strategie generali di riqualificazione da assumere come linee guida.

A tal proposito è stato elaborato un progetto che interessa un caso concreto sito in territorio trentino, nel Comune di Rovereto, di un complesso residenziale degli anni '70, di proprietà ITEA S.p.A. (Istituto Trentino di Edilizia Abitativa), per il quale sono stati proposti quattro scenari (di cui due interamente progettati e due solo ipotizzati), oltre che il retrofit degli edifici esistenti e un ridisegno del piano terreno, prevedendo al contempo la progettazione di luoghi di socializzazione attualmente non presenti.



Il progetto

È stato utile individuare le strategie di intervento da adottare per procedere alla rigenerazione del costruito, tra cui: la sopraelevazione e prefabbricazione in xlam; i tempi di ritorno dell’investimento; il controllo del ciclo di vita dell’edificio attraverso l’uso di materiali ecocompatibili; la sostenibilità sociale, ambientale e economica.

I due scenari progettati prevedono due piani sopraelevati definendo un contrasto con l’esistente, mediante colori e materiali di rivestimento differenti. Si possono distinguere due

tipologie di edifici, “a blocchi”, in cui vi è una differenziazione dell’offerta abitativa, in quanto al primo piano sopraelevato sono presenti residenze sociali e al secondo residenze temporanee per entrambi gli scenari. Mentre gli edifici a “torre” prevedono nel primo scenario la presenza di sole residenze sociali e nel secondo la sola presenza di residenze temporanee.

La differenza del taglio degli alloggi e quindi di un’offerta abitativa differente in entrambi i piani sopraelevati viene ripresa e rimarcata nel disegno dei prospetti, sia dal punto di vista architettonico che compositivo, mediante l’utilizzo di pannelli di rivestimento aventi sfumature e colori diversi. Si cerca la continuità al primo piano, caratterizzato dalla stessa utenza già insediata nel complesso, mentre il secondo piano si distacca nel linguaggio architettonico, in quanto l’utenza è differente.



Planimetria e sezione territoriale

Al fine di verificare la fattibilità finanziaria e sociale del progetto sviluppato, si è affrontata una tipologia di analisi economico-sociale (Analisi Costi Ricavi e Analisi Multicriteri),

attraverso la quale si è andato a delineare lo scenario maggiormente performante tra le quattro ipotesi di intervento analizzate, definendo il rating socio-economico più conveniente che si è rivelato essere proprio quello approfondito a livello progettuale.

In questo modo si è potuto dimostrare come l'intervento sia riuscito a soddisfare gli ambiti che definiscono la sostenibilità, raggiungendo un'architettura qualitativamente performante, senza perdere mai di vista gli aspetti sociali, economici, di innovazione tecnologica ed ambientali lungo tutto il percorso di progettazione.



Il nuovo insediamento

Per ulteriori informazioni contattare:
Saraniti Pettinato Giulia, giulia.saraniti89@gmail.com
Suria Anna, anna.suria@gmail.com
Tron Giulia, giulia.tron@gmail.com
Vasciaveo Silvia, silvia@vasciaveo.it