



POLITECNICO  
DI TORINO

# Tesi meritoria

---

LAUREA MAGISTRALE IN  
ARCHITETTURA PER IL RESTAURO E  
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Villa Cavallini:  
proposta di restauro e rifunzionalizzazione

*Relatore*

Prof. Maria Adriana Giusti

*Candidato*

Barbara Marteddu

Sessione di laurea  
Settembre 2017



Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione di Villa Cavallini a Solcio di Lesa sulle sponde del lago Maggiore nasce dal desiderio di recuperare un complesso settecentesco che a causa della mancata manutenzione ordinaria e straordinaria, in un continuo rimpallo di responsabilità tra i vari organi responsabili della tutela del bene, ha subito lo svuotamento delle sue destinazioni d'uso ed, ad oggi, si presenta

privo di una funzione in uno stato pressoché di abbandono.

Il territorio su cui sorge Villa Cavallini è sempre stato, meta obbligata di studiosi e turisti provenienti da tutta Italia. Infatti, qui, il tema della villa-giardino, come prodotto culturale, delinea la conformazione del paesaggio lacuale, e nel Verbano in particolare, crea le tessere di un mosaico che caratterizza l'aspetto più evidente del paesaggio del lago. Tuttavia, in molti casi, la mancata individuazione delle "ville-giardino" come particolare bene ambientale nella loro effettiva consistenza planimetrica, architettonica e botanica, ha compromesso non solo la tutela del singolo bene, inteso come unità, ma indirettamente anche la tutela del "sistema paesistico".

L'elaborato, si pone quindi l'obiettivo di realizzare un progetto che tenga conto del complesso nel suo insieme, attraverso un approccio congiunto, senza distinzione delle categorie del costruito e del giardino. Si è partiti da una accurata analisi territoriale, attraverso la storia e l'evoluzione del territorio del Verbano, soffermandosi sul tema paesaggio e della villa-giardino, indagando sull'architettura tipica del lago, come prodotto diretto dei fenomeni legati al turismo di élites, per finire con uno studio dei meccanismi di tutela del patrimonio paesaggistico e architettonico lacuale, definito attraverso i riferimenti legislativi.



L'analisi storica di Villa Cavallini è stata condotta sul materiale documentario e archivistico disponibile, a supporto di integrazione degli studi condotti in loco, l'analisi dei dati e dei documenti storici ha fornito le basi per la comprensione delle dinamiche evolutive dell'edificio e del parco, dati fondamentali per la stesura di un progetto che si impegni a rispettare la natura del luogo.

Lo studio del recupero parte con l'esame della composizione materica, delle patologie di degrado e dei relativi interventi, da eseguirsi secondo le indicazioni delle Norme e delle Carte del Restauro, che pongono l'obiettivo di non violare l'istanza storica ed estetica del bene, prefiggendosi il fine di comunicare i valori espressivi dell'opera.

L'obiettivo è di conservare l'organismo edilizio, di assicurarne le funzionalità mediante un insieme sistematico di opere e di garantire, attraverso il recupero dei caratteri storico-artistico, la conservazione nel tempo.

Per conferire al bene un ruolo da protagonista all'interno del complesso, si propone di creare, attraverso l'inserimento di nuove funzioni, una rete di attività interconnesse tra loro, che nel rispetto delle attività didattiche svolte dall'Istituto d'Agraria annesso al parco, possano promuovere nuovi interessi economici tali da rilanciare la conoscenza del bene stesso.

In quest'ottica anche il parco sarà oggetto di revisione per individuare i criteri e le azioni necessarie per permettere l'apertura al pubblico del giardino storico, nello stesso contesto di rifunzionalizzazione dell'edificio, per conferire all'impianto la sua valenza originaria, riconciliando così il parco con la villa.

