



POLITECNICO
DI TORINO

Tesi meritoria

CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA
COSTRUZIONE CITTA'

Abstract

**BUILT-ON. Riqualificazione del patrimonio di edilizia
sociale ITEA. Sopraelevazione del complesso
residenziale Brione a Rovereto**

Relatore

Guido Callegari
Gustavo Ambrosini

Candidato

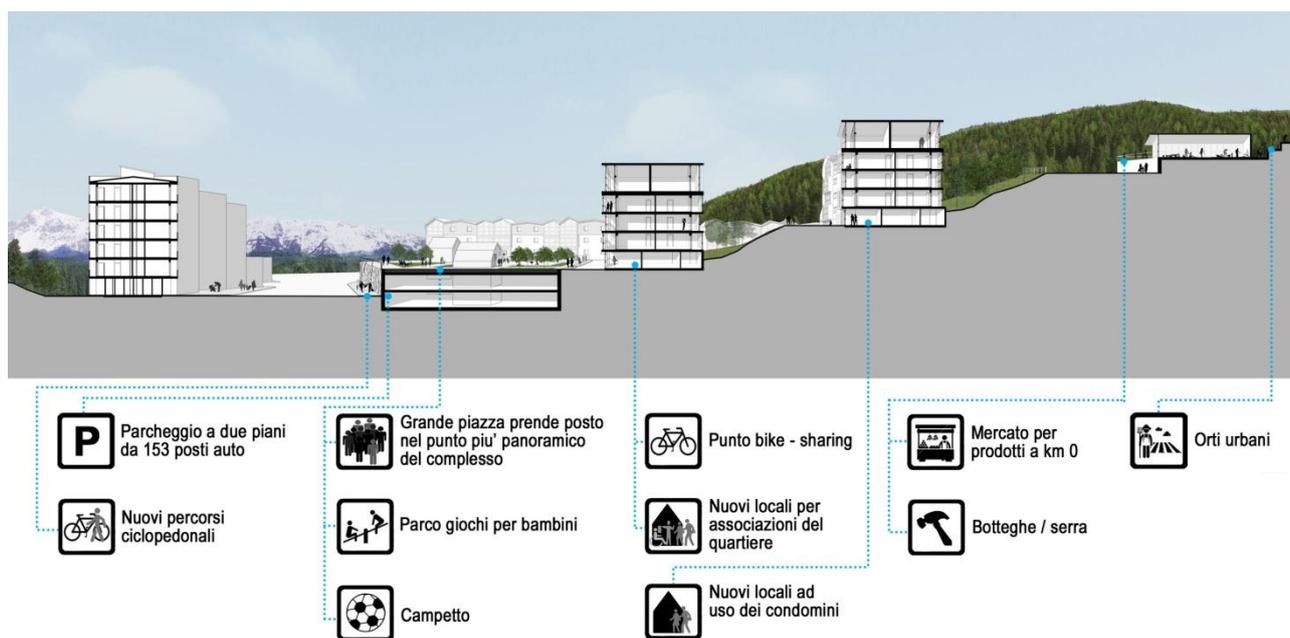
Francesca Pavani

Dicembre 2014

Il tema della salvaguardia delle risorse è diventato sempre più centrale nel dibattito architettonico degli ultimi anni. In particolare sono due le problematiche evidenziate nella Tabella di marcia Europea: quella del consumo di suolo e quella dello spreco delle risorse energetiche; il ripensamento del patrimonio edilizio esistente rappresenta una possibile soluzione, comune ad entrambe le criticità.

Partendo da queste considerazioni iniziali, la tesi vuole proporre nella prima parte, un'indagine ad ampio raggio sul tema del ripensamento del costruito, al fine di individuare strategie efficaci e condivisibili; nella seconda parte si occupa invece di risolvere un caso specifico, quello del complesso Itea-Brione, gettando le basi per una riflessione più estesa riguardante gli interventi futuri da effettuare sul patrimonio abitativo Itea.

Nei primi capitoli, attraverso l'analisi dei dati, lo studio dei programmi e delle best practices a livello europeo, viene mostrata l'efficacia dell'impiego di una strategia basata sulla riqualificazione, spesso legata con quella dell'ampliamento attraverso la sopraelevazione. Declinando la questione internazionale al caso locale del Trentino Alto Adige, l'argomento si arricchisce di tematiche specifiche. Come agire in un territorio fragile, caratterizzato dalla scarsità di suolo, dove il corretto utilizzo delle risorse ha da sempre rappresentato l'unica scelta perseguibile? A livello regionale numerose azioni sono state avviate per attivare processi virtuosi sullo stock edilizio esistente; i sedici casi studio illustrati nella tesi ne rappresentano un esempio.



Sezione prospettica dell'area, su cui vengono evidenziati gli aspetti principali relativi al progetto di riqualificazione urbana.

All'interno di questo contesto ben definito si colloca il progetto di riqualificazione e sopraelevazione del complesso Itea-Brione. L'analisi dei casi studio locali ed internazionali è servita per affrontare in maniera più conscia il tema centrale della tesi, ovvero quello dell'elaborazione di una soluzione per il doppio problema evidenziato da Itea: la necessità di creare nuova offerta abitativa sociale, e la riqualificazione del patrimonio già in suo possesso. Il Piano Straordinario per l'edilizia abitativa sociale del 2006 infatti, prevede che ogni anno la società garantisca un flusso medio di alloggi tale da soddisfare il fabbisogno

di abitazioni, quantificato in circa 300 alloggi annui, per un totale di 2.101 nuovi alloggi da realizzare nei prossimi dieci anni. Nell'ipotesi progettuale elaborata, vengono aggiunti 80 appartamenti in sopraelevazione, che si vanno a sommare ai 165 esistenti. Questi numeri fanno ipotizzare che, quella del costruire sul costruito possa davvero essere una strategia efficace per risolvere il problema abitativo sottolineato dal Piano Straordinario. Si è dovuto oltretutto prevedere un miglioramento del complesso sia dal punto di vista urbano, potenziando il suo ruolo all'interno del quartiere e creando luoghi di aggregazione per i molti abitanti Itea, sia dal punto di vista architettonico, principalmente risanando l'efficienza dell'involucro edilizio e migliorando la funzionalità dei piani terra.

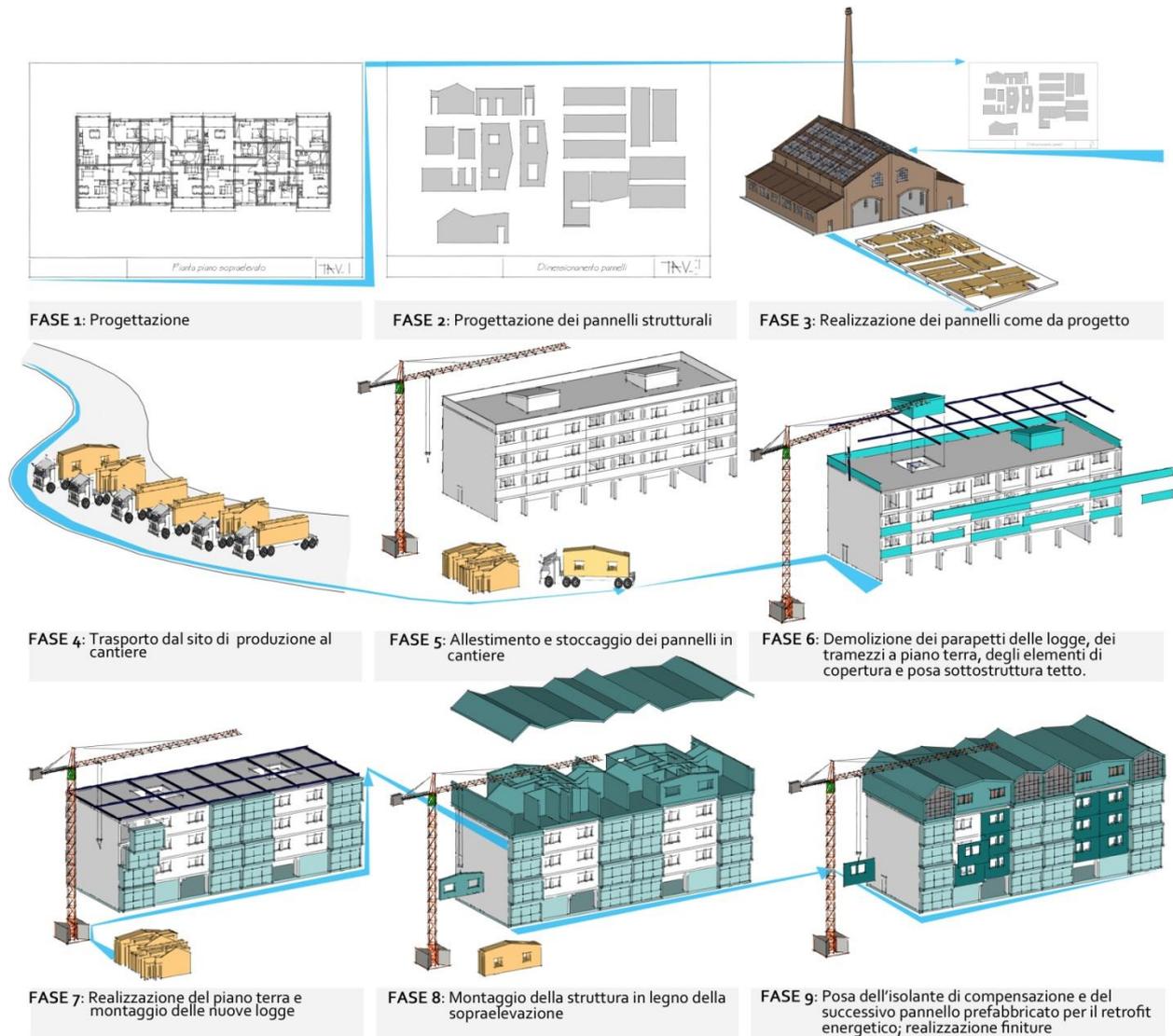
Il risultato è un progetto che cerca di tenere insieme diversi piani di azione, inevitabilmente connessi fra loro, agendo in maniera trasversale dalla scala della macroarea fino a quella del dettaglio tecnologico.



Vista del complesso residenziale da una delle nuove serre solari: si può notare in particolar modo l'inserimento del nuovo blocco parcheggi (che assume la funzione di piazza del quartiere), la realizzazione del piano sopraelevato e l'addizione dei nuovi elementi in facciata per il retrofit dell'edificio.

Particolare attenzione è stata posta sulla questione dell'utilizzo di sistemi prefabbricati in legno, all'interno dell'ambito della Filiera legno Trentina. Al termine di un percorso di analisi comparata, è risultato evidente che i benefici legati a questa tecnologia siano molti e di vario genere: il legno, nella sua derivazione in pannelli Xlam, apporta numerosi vantaggi di natura ecologica (meno emissioni di CO₂), strutturale (leggerezza e resistenza a sisma), processuale (rapidità del cantiere e processo prefabbricato) ed infine energetica (buone caratteristiche termoisolative).

A partire da un'approfondita indagine a più livelli, il lavoro svolto vuole dunque delineare strategie progettuali efficaci in termini di riuso, da applicare nello specifico al caso del patrimonio abitativo Itea.



Lo studio della filiera legno e del sistema Xlam: il processo prefabbricato (schematizzato nell'immagine) è stato individuato come uno dei principali vantaggi connessi all'utilizzo di questo sistema costruttivo negli interventi sul costruito.