

“La Villa dei Laghi” nel Parco della Mandria

Proposta di restauro e rigenerazione
architettonica del complesso



Russo Gregorio
Scarafia Matteo
Scarpelli Lorenzo

POLITECNICO DI TORINO
Corso di Laurea Magistrale
in Architettura per il Progetto Sostenibile

Tesi di Laurea Magistrale

**“La Villa dei Laghi” nel Parco della Mandria.
Proposta di restauro e rigenerazione
architettonica del complesso**



Relatore

Prof. Arch. Antonio De Rossi

Correlatore

Prof. Arch. Emanuele Morezzi

Candidati

Gregorio Russo

Matteo Scarafia

Lorenzo Scarpelli

Anno Accademico 2022/2023

Sommario

1.INTRODUZIONE	12
2.IL PARCO REGIONALE LA MANDRIA	16
2.1. Localizzazione del sito.....	20
2.2. La Mandria nella storia	23
2.2.1. La privatizzazione della Tenuta.....	24
2.2.2. La gestione dei Marchesi Medici del Vascello	26
2.2.3. Le bonifiche dall'inizio ad oggi.....	28
2.2.4. Frazionamenti e nuovi usi della tenuta	30
2.3. Quadro normativo e vincoli paesaggistici	32
2.4. Accessibilità	38
2.4.1. Strategie di miglioramento del sistema di accessibilità	41
2.5. Idrografia	42
2.6. Flora	45
2.7. Fauna	48
2.8. Il patrimonio storico-architettonico e il sistema delle cascate ..	49
2.8.1. Le Residenze Sabaude	51
2.8.2. I reposoir di caccia.....	54
2.8.3. Il sistema delle cascate.....	56
2.8.4. Gli edifici funzionali e la chiesa.....	68
3.LA STORIA DELLA VILLA DEI LAGHI.....	70
3.1. 1861-1882 La realizzazione del "Reposoir di caccia" di Vittorio Emanuele II e Rosa Vercellana	72

3.2. 1882-1963 La conversione agraria del castelletto neogotico della famiglia Medici del Vascello	78
3.3. 1963-1994 Dal Castello alla Villa della famiglia Bonomi-Bolchini	84
3.4. 1994-oggi. Dall'abbandono all'interesse dell'Ente Parco	88
4.INTERVENTI SULLA VILLA DEI LAGHI	92
4.1. L'intervento di Renzo Mongiardino	93
4.1.1. Lo stile	94
4.1.2. Architettura da Camera	95
4.1.3. Il progetto di Mongiardino per la Villa dei Laghi.....	99
4.2. L'intervento di Pietro Porcinai	105
4.2.1. Modus operandi di Pietro Porcinai.....	107
4.2.2. Proposte progettuali per la Villa dei Laghi	108
5.ANALISI DELLA TENUTA DEI LAGHI	124
5.1. Analisi dello stato attuale della Villa dei Laghi.....	130
5.2. La configurazione odierna	134
5.2.3. Il piano interrato	135
5.2.1. Il piano terra.....	140
5.2.2. Il piano primo	150
5.2.4. Il piano delle coperture	155
5.3. Analisi dello stato attuale del basso fabbricato	158
6.INTERVENTI DI RESTAURO	164
6.1. Stato di conservazione e interventi sugli ambienti esterni.....	166

6.1.1. Lo stato di conservazione degli affreschi.....	168
6.1.2. Analisi dei degradi presenti sulla facciata principale	170
6.2. Stato di conservazione e interventi sugli ambienti interni.....	182
6.2.1. La camera da letto.....	184
6.2.2. Il bagno di Anna Bonomi Bolchini	186
6.2.3. Il salotto	188
6.2.4. La sala da pranzo	190
6.2.5. La “Stanza Grande”	192
7. IL PROGETTO.....	198
7.1. Il progetto della Villa dei Laghi.....	208
7.1.1. Il piano interrato.....	212
7.1.2. Il piano terra.....	214
7.1.3. Il piano primo	216
7.1.4. Viste interne progettuali.....	217
7.2. Il progetto del basso fabbricato	218
7.3. Innesto della struttura ricettiva sul lago	222
7.4. Viste progettuali	226
8. CONCLUSIONI.....	228
9. REGESTO ICONOGRAFICO	230
10. BIBLIOGRAFIA	236

Indice delle abbreviazioni

cap.	capitolo
cfr.	confronta
Complesso	Complesso dei Laghi, comprende i beni circoscritti nella Tenuta, cascina Oslera e i suoi dintorni
D.lgs.	decreto legislativo
fasc.	fascicolo
fig.	figura
ha	ettari
Ibidem	stessa opera
par.	paragrafo
Parco	Parco Regionale La Mandria, indica l'area naturale protetta delimitata dai suoi confini amministrativi
p.	pagina
pp.	pagine
m.	mazzo
n.	numero
s.d.	senza data
Tenuta	Tenuta dei Laghi, comprende la penisola racchiusa dai tre laghi, Lago Grande, Lago di San Cristoforo, Lago della Strada e i fabbricati compresi al suo intero
Villa	Villa dei Laghi, fabbricato comprendente il castelletto ottocentesco neogotico e le due maniche dell'ampliamento di Renzo Mongiardino
vol.	volume

1. INTRODUZIONE

La cultura del restauro del passato è stata prevalentemente rivolta agli edifici monumentali dotati di grande valore storico, come conseguenza del carattere di unicità ed eccezionalità che essi possiedono.

Un progetto di conservazione e rigenerazione architettonica, inteso in senso lato, presenta aspetti più complessi rispetto alla costruzione di un nuovo edificio. Un approccio integrato all'intero patrimonio costruito, che tenga conto delle limitrofe aree estese, ha l'importante vantaggio di ridurre i fenomeni di decontestualizzazione, che possono verificarsi quando un bene storico restaurato è collocato in un ambiente fortemente degradato e inadatto a ospitarlo.

Molti edifici del patrimonio architettonico italiano si trovano in stato di abbandono e di avanzato deterioramento a causa della mancata manutenzione e conservazione. Di fronte a tali manufatti ci si chiede se convenga lasciare che questi continuino il loro degrado senza intervenire, o se, la loro rifunzionalizzazione e valorizzazione possa comportare benefici a diverse scale.

A tal proposito la tesi, svolta sotto la guida del Prof. Antonio De Rossi e del Prof. Emanuele Morezzi, si propone di indagare e analizzare la Villa dei Laghi, un particolare bene storico e architettonico collocato a nord-ovest del Parco Regionale della Mandria, nello specifico, su una penisola circoscritta da un sistema di laghi artificiali.

Fin dal primo sguardo al complesso pare evidente l'esigenza di proporre un progetto finalizzato ad arrestare il processo di decadimento che, a causa dello stato di semi-abbandono dell'intero complesso, accresce progressivamente col passare degli anni. Inoltre, attraverso un intervento di rigenerazione del bene, è possibile valorizzare non solo l'edificio stesso, ma anche il prezioso contesto in cui si colloca. Attualmente la Villa, di proprietà della Regione Piemonte dal 1995, presenta una grossa passività a bilancio, comportando principalmente spese atte alla limitazione e mitigazione dei danni alla tenuta. Nonostante questa manutenzione straordinaria, il bene rimane recintato e precluso da qualsiasi visita esterna, eliminando

la possibilità di una qualsiasi fruizione dell'immobile e di un conseguente rientro economico.

Al fine di valorizzare il fabbricato, su richiesta della Regione Piemonte, il Ministero dei beni, delle attività culturali e del turismo, ha inserito l'intervento denominato "Villa dei Laghi" tra quelli finanziati nel "Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020, Piano Operativo Cultura e Turismo, di competenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, dotazione finanziaria legge di Bilancio 2018". Di conseguenza, è stata redatta dall'Ente Regionale una gara a procedura aperta per l'affidamento dei servizi di architettura, ingegneria e geologia, con relative indagini, per la redazione del "Recupero e Valorizzazione del complesso di proprietà regionale denominato Villa dei Laghi – Lotto 1, sito nel Parco Regionale La Mandria in Comune Druento", da noi esaminata e studiata al fine di sviluppare una proposta progettuale d'intervento, in grado di rispondere alle esigenze e superare le problematiche della rigenerazione architettonica di tale manufatto storico.

Una prima fase di ricerca bibliografica e archivistica, ci ha permesso di conoscere la storia e l'evoluzione del Complesso, approfondendo il continuo processo di trasformazione subito del contesto in cui si inserisce.

Dall'approfondimento del disciplinare di gara e dai diversi sopralluoghi effettuati, sono state riscontrate alcune perplessità, in merito alla coesione delle diverse funzionalità proposte dal bando e alla loro difficile interazione tra la sfera pubblica e privata. Per far fronte a queste criticità, la proposta sviluppata, prevede molteplici funzioni in grado di coesistere fra loro e garantirne un ritorno economico a seguito del mantenimento autonomo della struttura.

Il progetto prevede l'inserimento di un hotel de charme con camere e suites di lusso nella manica ad est del piano terra e primo della Villa e la collocazione di una zona adibita a servizio di ristorazione nella manica ad ovest del piano terra, con annessi locali di supporto alla cucina e cantina vinicola nel piano interrato. In aggiunta, si prevede di utilizzare gli spazi esistenti, valorizzandone la componente architettonica e il mobilio originale rimanente. Il piano interrato ospiterà ambienti

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

legati al benessere e alla cura degli ospiti, quali una spa, uno spazio fitness e una sala per eventi e proiezioni.

D'altro canto, la valorizzazione storica e sociale dell'edificio, si riscontra nel salone centrale a doppia altezza del castello ottocentesco, opera principale e più importante ideata e sviluppata dall'architetto Renzo Mongiardino, e dagli spazi adibiti a mostre temporanee e corsi a tema naturalistico aperti al grande pubblico. Da ciò, ne consegue il "museo di sé stesso".

Il layout distributivo organizzato garantisce la coesione delle attività pubbliche e private senza comprometterne i reciproci flussi di percorrenza, permettendo la miglior gestione degli spazi del fabbricato.

Gli interventi e le ipotesi progettuali di Pietro Porcinai sono stati un incipit fondamentale per l'organizzazione delle aree esterne e il trattamento del sistema arboreo, il quale, negli ultimi anni è stato danneggiato a causa di intemperie. Inoltre, dai suoi disegni e bozzetti mai realizzati, in particolare, dalla concezione del "Fiume Magico, un sistema di canali navigabili dei laghi limitrofi, nasce l'idea di una struttura. Collocata su un piccolo isolotto del Lago Grande ad est della tenuta, è in grado di rispondere alle esigenze turistiche del parco, proponendo diverse attività inerenti alla visita dei laghi, dal bird watching al percorso in kayak, fino ai corsi ambientali e naturalistici per gruppi scolastici e famiglie.

Il ripensamento distributivo degli ambienti interni è correlato alle tematiche riguardanti lo stato di conservazione e le scelte di intervento sulla preesistenza architettonica e ambientale.

Alla sua risoluzione non sono sufficienti né il supporto legislativo sulla tutela del paesaggio e dei monumenti né le trattatistiche storiche dell'architettura e dell'urbanistica, ma bisogna tenere conto del mutevole contesto culturale, economico e sociale, oltre all'evoluzione di tecnica, forma e linguaggio nel tempo.

La storia e le trasformazioni delle residenze sabaude, ci permettono di comprendere e relazionare il recupero degli ambienti della Villa con il contesto di provenienza e di conservazione. Questi elementi sono imprescindibili per le scelte di tutela, manutenzione e restauro.

La finalità della nostra azione di recupero è instaurare una continuità tra passato e presente, nell'atto di preservare il patrimonio esistente, riadattandolo alle esigenze odierne.

La tesi, attraverso le scelte progettuali effettuate, si pone l'obiettivo di stabilire delle linee guida sulla rigenerazione della Villa e del relativo contesto circostante.

Tali interventi, sostenuti dal lavoro di ricerca e analisi del tessuto territoriale limitrofo alla tenuta, forniscono uno spunto di riflessione per il recupero del restante patrimonio storico e architettonico del Parco.

2. IL PARCO REGIONALE LA MANDRIA

Il seguente capitolo è fondamentale per localizzare e contestualizzare l'area in cui sorge la Villa.

L'esistenza e la storia di quest'ultima sono strettamente vincolate all'evoluzione e alle diverse fasi di sviluppo del sito in cui è stata costruita, ovvero, il Parco.

La Regione Piemonte, al fine di conservare e promuovere la biodiversità del proprio territorio, ha istituito delle aree naturali protette, quali parchi, riserve e aree contigue, tra questi si inserisce Il Parco.

Il Parco viene instaurato e diviso dalla Regione Piemonte a partire dal 1976, con la promulgazione della L.R. 21/08/78 n. 54, in due grandi aree, il pre-parco, di 3446 ha, all'esterno della cinta muraria (con finalità di graduale raccordo tra l'area attrezzata e le zone limitrofe) e l'area attrezzata, vero nucleo del parco, con un'estensione di 3124 ha, racchiusa e perimetrata dal muro di confine della Mandria.¹

Quest'ultimo, voluto dal re Vittorio Emanuele II a metà dell'800, con la sua lunghezza di circa 30 km, rende il sito, il parco storico cintato più grande d'Italia e il secondo d'Europa; inoltre, è sede di una delle residenze sabaude, il Castello della Mandria, inserito tra i patrimoni dell'umanità dell'UNESCO nel 1997, insieme alla vicina Reggia di Venaria Reale e al restante complesso delle residenze sabaude.²

Questi beni rientrano nella Corona di Delizie³, un sistema di residenze reali, volute dalla famiglia sabauda per circondarsi di sfarzose "*maisons de plaisance*", teatro della raffinata vita di corte e maestosa testimonianza del potere acquisito da Casa Savoia. Agli antichi palazzi furono annesse magnifiche regge progettate dai maggiori architetti dell'epoca, e i centri di comando torinesi videro l'aggiunta di tenute in collina, lungo i fiumi e nella campagna circostante. Il sistema di regali residenze può essere suddiviso in quattro sottoinsiemi:

1 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.81.

2 F. Pernice, A. Vanelli, *La Venaria Reale: lavori a corte 2, i progetti, i cantieri, le destinazioni*, Torino, 2006, pp.1-11.

3 Residenze Reali Regione Piemonte (a cura di), *La Corona di Delizie, Le Residenze Reali di Torino e del Piemonte*, Graf Art, Torino, 2010. pp.3-5.



Le Regie Villeggiature

Con la moda della villeggiatura l'élite trascorre lunghi periodi di tempo in confortevoli residenze di campagna immerse nella natura. Infatti, gli appartamenti Reali di Borgo Castello si trovano all'interno del Parco.



I Palazzi del Potere

Per secoli il potere politico e il cuore della famiglia Savoia sono stati concentrati nel centro di Torino. Qui, a breve distanza l'uno dall'altro, si trovano i palazzi dove si riuniva la corte e il governo dello Stato.



La Devozione

Le maestose chiese barocche e i progetti di ampliamento degli antichi santuari, già luoghi di devozione popolare, testimoniano la religiosità della dinastia Savoia.



La Vita di Corte

Una "corona" di splendide residenze di piacere e di caccia a breve distanza dalla città, dove cerimonie e ricevimenti scandivano i tempi della vita di corte.



Figura 1

*La Corona di Delizie.
Le Residenze Reali di Torino
e del Piemonte.
Rielaborazione grafica.*

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Figura 2

Beni paesaggistici Regione Piemonte.

Fonte: Piano Paesaggistico Regionale 2017.

www.geoportale.piemonte.it
Rielaborazione grafica.

2

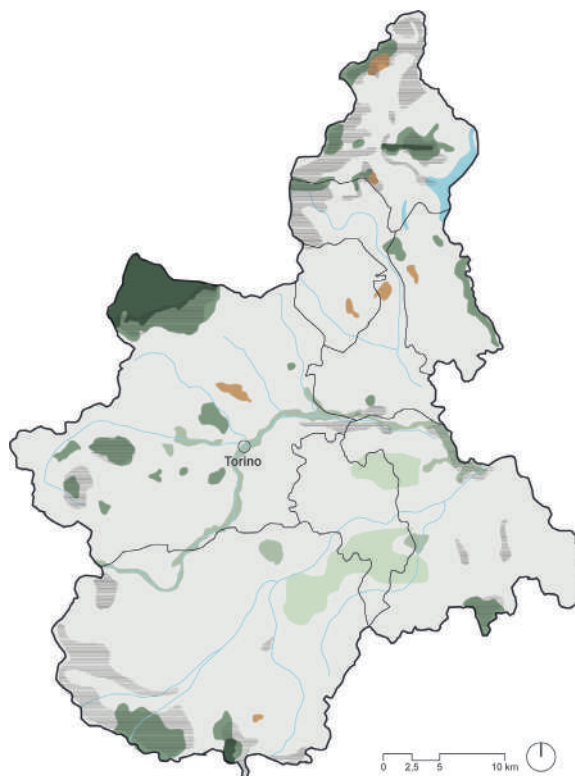


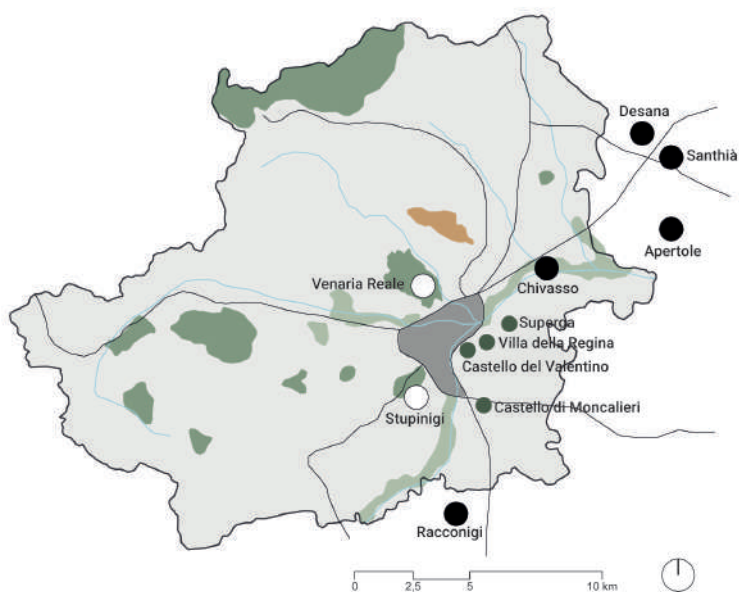
Figura 3

Beni paesaggistici Regione Piemonte. Focus su Torino e zone limitrofe.

Fonte: Piano Paesaggistico Regionale 2017.

www.geoportale.piemonte.it
Rielaborazione grafica.

3



Le mappe nella pagina precedente (fig. 2 e 3) raffigurano l'estensione e la distribuzione dei beni paesaggistici della Regione Piemonte sulla base del Piano Paesaggistico Regionale 2017.⁴

Queste rappresentazioni mostrano un territorio ricco di molteplici aree dal valore paesaggistico e naturalistico da dover preservare e far dialogare tra di loro, in quanto fungono da fonte di opportunità per il rilancio di un turismo lento e a chilometro zero, nonché per lo sviluppo di idee imprenditoriali legate all'agricoltura e al comparto enogastronomico⁵, secondo il progetto della Corona verde⁶, che sarà approfondito ulteriormente nel sottoparagrafo *2.4.1.Strategie di miglioramento del sistema di accessibilità*.

Le mandrie e le delitiae sabaude rappresentate in fig. 3 fanno parte del sistema di residenze sabaude che cinge l'area metropolitana di Torino e costituiscono parte della Corona di Delizie. La Regione Piemonte, attraverso un progetto strategico nato negli anni '90, mira all'integrazione di quest'ultima con un sistema d'infrastruttura verde, rappresentato dal patrimonio naturale dei parchi metropolitani, dei fiumi e delle aree rurali appartenenti alla Corona Verde.⁷

Le diverse suddivisioni riportate in legenda (parchi nazionali, parchi naturali, zone di protezione speciale, zone naturali di salvaguardia, buffer zones⁸ e riserve naturali) verranno esplicate e trattate nel paragrafo *2.3.Quadro normativo e vincoli paesaggistici* in merito al nostro caso studio.

4 Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, è *“uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.”*

5 <https://www.regione.piemonte.it> Corona verde: idee per lo sviluppo delle aree periurbane.

6 Il progetto Corona Verde è stato sviluppato alla fine degli anni '90 da una visione condivisa degli enti di gestione dei Parchi, della Regione Piemonte e del Politecnico di Torino, con l'obiettivo di ripristinare un rapporto più equilibrato tra città e natura e contenere il consumo di suolo, promuovendo interventi che, oltre alla riqualificazione, aiutano a ricostruire l'immagine e l'identità del territorio.

7 <http://politichepiemonte.it> Corona Verde: storia e futuro di un progetto strategico.

8 L'UNESCO, nelle Guide Operative per l'applicazione della Convenzione sul Patrimonio Mondiale del 1977 e nei suoi successivi aggiornamenti, definisce la buffer zone (zona tampone) come *“un'area che deve garantire un livello di protezione aggiuntiva ai beni riconosciuti patrimonio mondiale dell'umanità.”*

2.1. Localizzazione del sito

Il Parco è situato ai piedi delle Prealpi piemontesi, in gran parte sull'altopiano della Stura di Lanzo e della Dora Riparia. Confina a Sud con Venaria Reale, a circa 15 km dalla città metropolitana di Torino. Il territorio, posto ad un'altitudine compresa tra i 254 e i 402 metri s.l.m.⁹, è un ottimo esempio del tipico paesaggio piemontese dell'Alta Pianura Padana, dominato dalle colline delle cerchie moreniche o da altopiani fluviali che si diramano a forma di ventaglio con apice sul fondo delle valli non glaciali.

Il parco si estende su cinque comuni, Venaria Reale, Robassomero, Fiano, San Gillio, Druento, ognuno con un accesso diretto alla tenuta. La ripartizione della sua superficie totale per proprietà è descritta nel piano di gestione della zona speciale di conservazione IT1110079 - La Mandria; il 56% dei 3373 ha di parco sono di proprietà pubblica (Regione Piemonte e Demanio idrico), il 30% di grandi proprietari privati (FCA, Golf club, ecc...) e la restante parte di piccoli proprietari privati. Dalla ripartizione superficiale per habitat si nota la predominanza delle superfici a carattere forestale seguite dagli ambienti di greto ed erbacei.¹⁰

Figura 4
Ripartizione della superficie totale ZSC per proprietà.
Rielaborazione grafica.

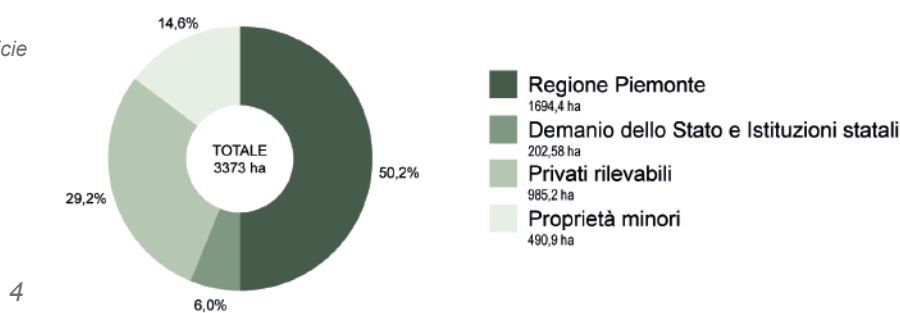
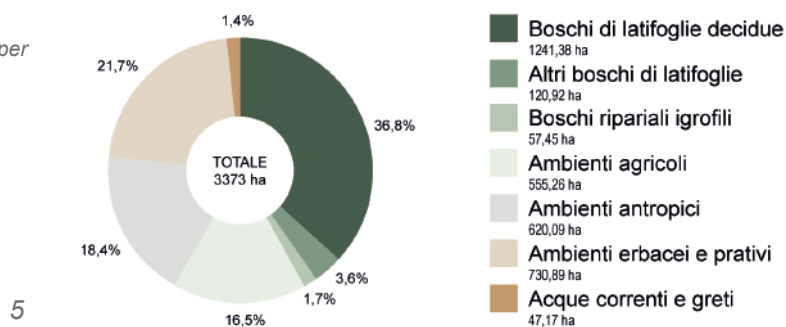


Figura 5
Ripartizione superficie per macro-ambienti.
Rielaborazione grafica.



⁹ Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002. p.12.

¹⁰ E.G.A.P. Parchi Reali, 2019 – ZSC 1110079 La Mandria. Piano di Gestione. E.G.A.P. Parchi Reali e Regione Piemonte, Torino, ottobre 2019, pp.36-38.

L'analisi dei servizi delle zone limitrofe la tenuta e le aree interne ad essa permette di inquadrare il contesto nel quale si inserisce la Villa. La struttura è collocata ai margini dell'area attrezzata, a ridosso dell'ingresso di cascina Oslera.

La zona contigua è prettamente di carattere industriale e artigianale, con qualche area residenziale di completamento posta ai suoi lati. Inoltre, dalla mappa sottostante, è possibile riconoscere l'estensione del parco e quella del pre-parco.



Figura 6
Localizzazione del Parco Regionale della Mandria e analisi dei servizi delle aree limitrofe e interne.
Fonte: Regione Piemonte per Base cartografica di riferimento BDTRE 2021.
Software QGIS mappa CTR Piemonte.
Rielaborazione grafica.

6

- | | |
|--|--|
| P Parcheggi | W Aree residenziali |
| ➔ Accessi | E Area destinata ad elisuperficie |
| --- Confine zona pre-parco | F Aree industriali e artigianali |
| — Confine ZSC Parco della Mandria | G Area di ristrutturazione degli impianti produttivi |
| ▨ Confine area attrezzata | H Area artigianale di riordino e completamento |
| ■ Idrografia | I Aree residenziali di completamento |
| ■ Corridoi ecologici e paesaggistici da preservare | L Aree di applicazione delle previsioni del P.R.G.C. di Robassomero e Ciriè |
| C Area oggetto di riqualificazione ambientale e di riordino degli impianti industriali e artigianali | Ca Campeggio |
| D Area oggetto d'intervento di recupero ambientale | Co Area destinata ad impianti idropotabili e idroelettrici |
| T Area oggetto di riqualificazione ambientale e per infrastrutture e servizi per la fruizione del Parco e del Castello di Venaria Reale | Z Area di fruizione pubblica |
| Zs Aree delle piste di collaudo FIAT | ■ Aree di particolare interesse naturalistico |

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

La Regione Piemonte ha istituito il Parco come Sito di Importanza Comunitaria (SIC) per implementare la Rete Natura 2000, la principale iniziativa comunitaria per la conservazione della natura che si sviluppa attraverso obiettivi e strategie condivisi, sia all'interno dei siti già esistenti, come parchi e aree naturali, oppure di nuova designazione.¹¹

La seconda variante del piano d'area del parco regionale, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 620-3606 il 28 febbraio 2000, si fonda sull'esigenza di indirizzare le attività dell'Ente di gestione sul raggiungimento delle seguenti finalità¹²:

- a. *"Salvaguardare, riqualificare e valorizzare l'unità ambientale e storica costituita dal Castello della Venaria Reale e dalla Tenuta ex riserva di caccia;*
- b. *Promuovere e gestire ogni iniziativa necessaria o utile per consentire l'uso pubblico e la fruizione sociale, a fini ricreativi, didattici e scientifici, del territorio e dei beni immobili e mobili aventi interesse storico, culturale, ambientale e paesistico;*
- c. *Tutelare e riqualificare l'ambiente naturale nei suoi aspetti biologici, zoologici e botanici, geologici;*
- d. *Assicurare la più efficace azione protettiva e di valorizzazione nei confronti delle aree boschive;*
- e. *Promuovere ogni iniziativa necessaria o utile alla qualificazione delle attività agricole esistenti;"*

Figura 7
Obiettivi e strategie del piano d'area del Parco Regionale La Mandria.
Rielaborazione grafica.



7

11 Rete Natura 2000, Direttiva 92/43/CEE "Habitat" - Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte.

12 Deliberazione del Consiglio Regionale n.620-3606 del 28 febbraio 2000, Piano d'Area II variante, p.8.

2.2. La Mandria nella storia

Verso la seconda metà del 1600, il Duca Carlo Emanuele II fece sorgere il Castello di Venaria, la cui funzione era quella di nuova residenza “*di piacere e di caccia*”¹³, in quanto, era circondato da ricchi boschi. È proprio su questi terreni che la Mandria trae le sue origini quando, nel 1713¹⁴, regnante Vittorio Amedeo II di Savoia, vennero riuniti un certo numero di cavalli da allenamento e istituite delle truppe per l'Esercito Sardo; in conseguenza di ciò prese il nome che tutt'ora porta il Parco. In quel luogo sorge il castello alla cui costruzione hanno contribuito Filippo Juvarra¹⁵ e Castellamonte¹⁶.

Le prime fonti che certificano e confermano inequivocabilmente la costruzione della struttura sono riportati nei registri del 1708-1709 inerenti alla contabilità lavori (si tratta di pagamenti relativi all'edificazione di due padiglioni)¹⁷. Nello stesso periodo iniziarono ad essere disboscate ampie frazioni di foresta per la realizzazione di aree prative e iniziarono i lavori per il tracciamento delle rotte di caccia; nel 1719 vennero ultimate le rotte si definiscono il grande triangolo delle rotte di caccia. A testimonianza di questa fase storica e dello sviluppo progettuale della tenuta, tra il 1702 e il 1720, sono riportate due fonti iconografiche, entrambe non datate. Nella prima, intitolata *Carta / continente il territorio della Venaria Reale / con parte di quello di Altessano / Robassomero, La Cazza, S, Giglio e Druent*¹⁸ (cfr. cap. 8. Regesto iconografico, documento 01), si evince un'area quasi priva di edificato, dove vi è una forte presenza di compagine forestale continua, circondata da appezzamenti di terreno privati o coltivati. La Nuova Mandria viene rappresentata come un edificio di pianta quadrata a corte unica con quattro padiglioni agli spigoli¹⁹,

13 F. Pernice., *La Venaria Reale, lavori a corte*, Torino, 2003. p.7.

14 L. Picco, *Cavalli, caccia e potere nel Piemonte sabaudo, L'Azienda economica di Venaria Reale*, Edizioni EDA, Torino, 1983, p.17.

15 Primo Architetto del re Vittorio Amedeo II di Savoia

16 Primo Architetto antecedente a Filippo Juvarra

17 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. II, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.139

18 AST, Corte, Carte topografiche segrete, 23 A rosso.

19 C.R. Bardelli, M.G. Vinardi, V. Defabiani, *Ville Sabaude*, Rusconi libri, Milano, 1990, p.347.

inoltre, non sono ancora raffigurate le principali rotte di caccia. Successivamente al loro relativo tracciamento, venne redatta la *Carta Topografica in Misura / del Corso delle Bealere di Druent, Fiano, e / Robassomero, e quelle della Regia Mandria, che si derivano dal fiume Stura*²⁰ (cfr. cap. 8. Regesto iconografico, documento 02). Pur non essendo datata (si stima essere stata redatta dopo il 1716), la mappa mostra la realizzazione delle rotte di caccia adiacenti alla futura costruzione della cascina Oslera. Si evince inoltre, come in quegli anni vennero impiegate risorse economiche anche nella sistemazione territoriale dei beni agricoli e nella costruzione di nuove cascine, come ad esempio la costruzione della nuova cascina Savonera in prossimità della strada di Druent per volere di Vittorio Emanuele II.²¹

2.2.1. La privatizzazione della Tenuta

Alla costruzione del castello si aggiunsero nel corso di un secolo, le infrastrutture necessarie per il potenziamento dell'allevamento degli equini²². Solamente nella seconda metà dell'800, per volere del re Vittorio Emanuele II, la Mandria assunse la configurazione di grande riserva di caccia.

Fu sempre per volere di Vittorio Emanuele II che, tramite il Regio Decreto del 20 Febbraio 1853²³, trasferì nella residenza di Stupinigi lo stabilimento destinato all'allevamento equino, posto per volere di Carlo Alberto, fino a quel momento, a La Mandria. Questo fu il primo dei numerosi provvedimenti atti alla privatizzazione del fondo, tramite il trasferimento delle funzioni principali in altre sedi. La volontà era quella di trasformare l'intera tenuta nel suo luogo prediletto di soggiorno e caccia, a contatto con la natura e lontano dagli obblighi istituzionali.

"Nel 1861 il sovrano acquistò dalla Finanza dello Stato la

20 AST, Corte, Carte topografiche Segrete, 25 A VII rosso.

21 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005. p.143.

22 L'allevamento degli equini era fondamentale in questo periodo, vista la necessità di fornire destrieri ai reggimenti di Cavalleria, evitando di dipendere dai produttori esterni; strategia di produzione che si protrasse per secoli.

23 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.157.

foresta demaniale di Venaria Reale; e due anni dopo la stessa tenuta demaniale La Mandria"²⁴.

Nel corso degli anni, la proprietà privata del re acquistò una morfologia sempre più unitaria grazie all'inclusione di nuovi lotti agricoli. A quelli presenti nei comuni di Druento e di Venaria, si aggiunsero quelli acquistati nei comuni limitrofi di La Cassa, Caselle Torinese, Robassomero, Fiano e Lanzo. Le successive acquisizioni di grandi quantità di terreni boschivi per favorire la riproduzione della selvaggina, volute dal re Vittorio Emanuele II, portarono alla valorizzazione del patrimonio ambientale del Parco, ottenendo un unico comprensorio di circa 3000 ha interamente perimetrato da un muro di cinta alto mediamente 3 metri, esteso per circa 30 km²⁵. Si suppone che esso avesse una duplice funzione: in primo luogo, intendeva proteggere e garantire l'intimità familiare del sovrano, in un periodo storico in cui era soggetta a forti accuse politiche; in secondo luogo, le mura impedivano la diffusione della selvaggina e fungevano da grande barriera per facilitarne l'allevamento e la riproduzione. Si configurò così, per la prima volta, grazie al re Vittorio, l'attuale forma ed estensione della tenuta. Prendendo in amore questo territorio, nel giro di qualche anno, il re spese ingenti somme di denaro per espandersi e ampliarne ulteriormente i confini a favore di un grande parco di cacce, per introdurre nuove tipologie di colture (estensione di circa 3367 ha, di cui 2700 adibiti a praterie e aree boschive, e 367 circa adibiti a campi e orti²⁶).

L'intento di fare della Mandria una tenuta di caccia portò al rimboschimento e all'eliminazione di alcune cascine riducendo le colture agricole, alla realizzazione di laghi artificiali ed infine, alla costruzione di reti stradali interne e rotte di caccia. La mappa intitolata *La Mandria presso la Venaria Reale proprietà di S.M il Re d'Italia*²⁷ (cfr. cap. 8. Regesto iconografico, documento 03), mostra per la prima volta la rappresentazione

24 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.6.

25 F. Pernice F., A. Vanelli, *La Venaria Reale: lavori a corte 2, i progetti, i cantieri, le destinazioni*, Torino, 2006, p.9.

26 P. Baricco, *Torino descritta*, L'Artistica Editrice, Savigliano, 1869, p.930.

27 AST, Carte topografiche. Departement du po arrondissement comunal de Turin Canrol de la Venarie, Plan Geometrique del la Comune de la Venarie

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

e la collocazione geografica dei tre laghi artificiali nell'area sulla quale sorgerà la futura tenuta dei laghi. Ogni carattere agricolo della tenuta era scomparso, compresi gli sporadici accenni di coltivazione attuati in passato. Negli anni fra il 1860 e il 1870, fu costruita la residenza del Re in corrispondenza della cortina frontale del "Castello", e sempre in quel periodo si edificarono, in omaggio alla moglie morganatica, la villa dei laghi e il repositoir di caccia denominato attualmente "La Bizzarria"²⁸.

2.2.2. La gestione dei Marchesi Medici del Vascello

Per la sua struttura, la Mandria costituiva una pura passività per il bilancio della Casa Reale²⁹, pertanto, alla morte del grande Re, avvenuta il 9 gennaio del 1878³⁰ a Roma, a causa di una pleuropolmonite acuta, l'amministrazione della Casa Reale cercò di trarne qualche reddito tentando di farne un unico grande affitto ed in seguito ad assumerne la direzione ad economia diretta.

Figura 8
Umberto di Savoia principe di Piemonte insieme ai medici del Vascello.
Anno: 1930 circa.
Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.



8

28 Regione Piemonte (a cura di), *La Venaria Reale: Ipotesi per il Recupero*, Regione Piemonte, Torino, 1999, p.30.

29 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.7.

30 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.132.

Questi tentativi portarono negli anni successivi ad un fallimento, fu allora che, su proposta del Ministro Rattazzi, Re Umberto I, il quale non aveva mai avuto alcun interesse per La Mandria, decise di vendere la tenuta che venne acquistata nel 1887 dal senatore marchese Luigi Medici del Vascello³¹; la promessa di vendita stipulata il 18 giugno 1879 venne tradotta in atto pubblico il 26 ottobre del 1882³².

In questo contesto storico, si inseriscono due mappe storiche: la prima intitolata *Piano Generale / del Gran Parco / della Regia Mandria / presso Venaria Reale / e delle attigue Reali Tenute / di / Valsorda e Pralungo / di proprietà particolare / di / S.S.R.M. Vittorio Emanuele II / Re D'Italia* (cfr. cap. 8. Regesto iconografico, documento 04); la seconda intitolata *Reale Tenuta della Mandria / piano dimostrativo delle colture*³³ (cfr. cap. 8. Regesto iconografico, documento 05).

Entrambe le fonti iconografiche forniscono informazioni chiare in merito alle trasformazioni operate sull'uso del suolo, sulla viabilità, sui manufatti edilizi presenti ed infine, sulla rete idrica della fine del XIX secolo. Sotto la conduzione dei Medici del Vascello, vennero operate una serie di trasformazioni con finalità di accrescimento del numero di strutture agricole all'interno della riserva di caccia. Nonostante ciò, questi interventi non bastarono a togliere alla tenuta quel carattere dispendioso di grande riserva di caccia che le aveva impresso il suo fondatore.

I terreni presenti, abbandonati da secoli, risultavano inadatti a qualsiasi tipo di coltivazione escludendo la possibilità di uno sfruttamento redditizio, in quanto ritenuti poveri e sterili, inoltre, la struttura stessa e le sue caratteristiche naturali, richiedevano molte spese di manutenzione.³⁴ Gli interventi del senatore Medici riguardarono anche la bonifica agraria, avvenuta in anni successivi; contemporaneamente vennero effettuati

31 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.7.

32 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.132.

33 AST, Casa di S.M.

34 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.17.

disboscamenti, realizzate le nuove reti viarie e il risanamento idraulico dell'intera proprietà dove, oltre all'irrigazione degli appezzamenti di terreno, sono state impiegate strategie per la raccolta delle acque piovane durante periodi di intense precipitazioni a causa della scarsa permeabilità del suolo. Tutti questi interventi sono descritti e visibili nella mappa intitolata *Piano Generale / Del Gran Parco Della Mandria / presso Venaria Reale / e delle Attigue Tenute / di / Valsorda e Pralungo / di proprietà dell'ill.mo Signor / Marchese Luigi Medici/ Senatore del Regno, 1892*³⁵ (capitolo 9. Regesto iconografico, documento 06). Alla morte di Luigi, il 25 febbraio del 1915, la proprietà passò ai cinque nipoti; solamente due di questi, Giuseppe e il fratello Francesco tentarono di risollevare la situazione della Tenuta tramite investimenti. Purtroppo, gli sforzi non fecero diminuire le passività del fondo. Con l'arrivo della Grande Guerra, il sito venne occupato dai reparti militari e gli svariati tentativi di risollevare una situazione ormai ingestibile vennero temporaneamente sospesi.

2.2.3. Le bonifiche dall'inizio ad oggi

A partire dal 1923³⁶ venne redatto un piano di bonifiche con lo scopo di "rivitalizzare" il terreno. Gli interventi non trattavano solamente l'irrigazione dei terreni aridi o il prosciugare le acque stagnanti; occorreva trasformare il terreno fisicamente e chimicamente per far fronte alla secolare sterilità.³⁷

La bonifica agraria venne iniziata nel 1934 per contrastare il processo di decadimento, sviluppandosi su più fasi.

La prima riguardò il disboscamento e la pulizia dei terreni da cespugli e piante superstiti, azione che venne svolta da squadre di cottimisti. In secondo luogo vennero attuate azioni di deceppamento e di pulizia delle radici e delle piante abbattute da parte di contadini, disoccupati e piccoli proprietari terrieri. Queste azioni diedero lavoro a migliaia di persone, di un'opera di utilità privata si fece un'opera di assistenza sociale. Le successive azioni riguardarono le sistemazioni delle

35 AST, sez. Riunite, Archivio La Mandria

36 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.22.

37 Ibidem.

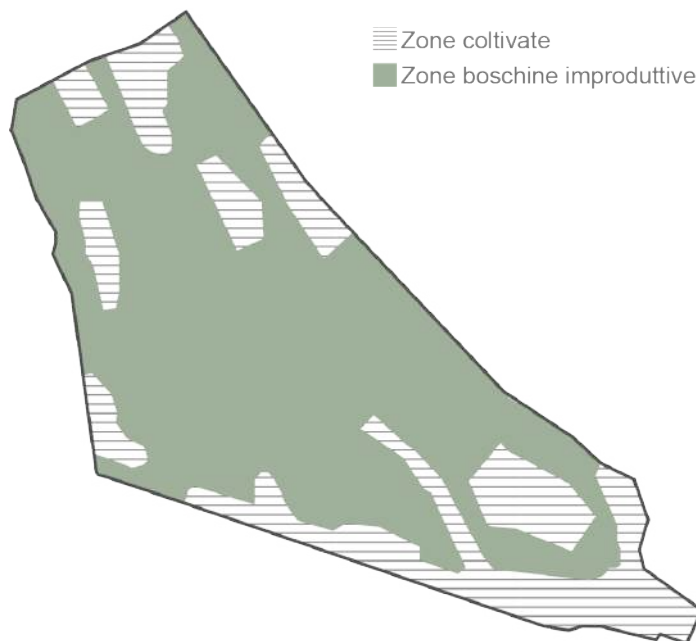


Figura 9
 La Mandria prima delle bonifiche.
 Rielaborazione grafica.

9

superfici e la piantagione su vasta scala, ottenendo dopo qualche anno di coltivazione la sistemazione completa dei terreni. Si stima che nell'arco di circa quattro anni venne bonificata una superficie di circa 300 ha; furono necessarie 20.000 giornate di lavoro per la pulizia del bosco e la preparazione dei terreni formando piantagioni a buche o a filari³⁸. Di fondamentale importanza era lo smaltimento delle acque piovane, vennero quindi tracciati abbondanti pozzi di scolo per portare l'acqua piovana nelle zone bonificate.

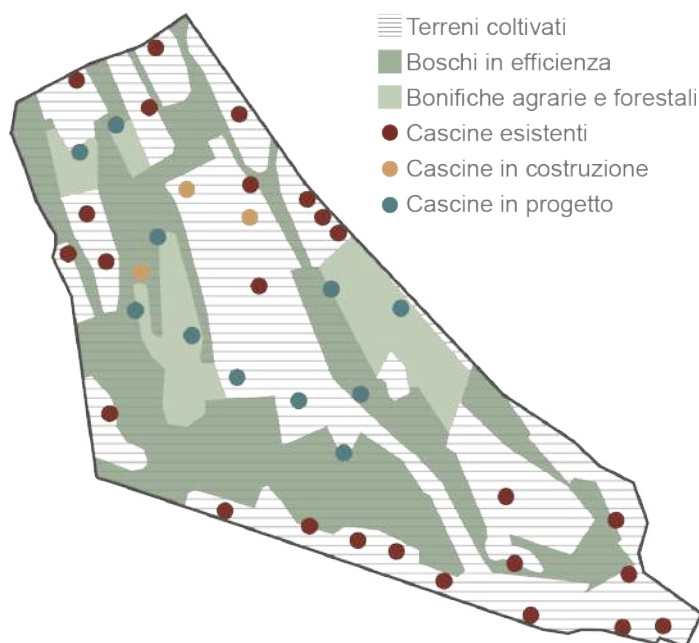


Figura 10
 11 Novembre 1938 - La Mandria dopo le bonifiche.
 Rielaborazione grafica.

10

38 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.128.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Concluse le attività di bonifica, l'obiettivo di Giuseppe Medici del Vascello fu quello di trasformare la Mandria in un'azienda agricola innovata nei mezzi e nelle tecniche, energeticamente autosufficiente³⁹.

La tenuta era suddivisa in 32 cascine⁴⁰ 4 delle quali a conduzione diretta (Mandria Castello, La Peppinella, La Rubbianetta e La Vittoria), 13 a mezzadria, e 15 in affitto. Dalla forte attività edificatoria ne consegue una netta crescita della popolazione, raggiungendo gli 896 residenti nel 1938⁴¹.

Alla morte di Giuseppe, il 27 gennaio 1931, la Tenuta risultò rinnovata e iniziò a rappresentare il simbolo dell'impegno umano. La natura del fondo era stata definitivamente modificata; passò da essere esclusivamente un luogo di caccia a un'azienda agraria concentrata sulla produzione di cereali, lavorazione del latte e nell'allevamento di bestiame⁴². Con l'avvenire della Seconda Guerra Mondiale, il Borgo venne requisito dai reparti militari; i numerosi danni e il prolungato abbandono dei campi costrinsero la famiglia dei Medici del Vascello a vendere il complesso, dando così inizio ad un processo di frammentazioni e vendite.

2.2.4. Frazionamenti e nuovi usi della tenuta

Il processo iniziò nel 1946 quando Francesco e Luigi Medici del Vascello furono costretti alla vendita di aree situate al di fuori dei confini storici del parco e nelle vicinanze di Venaria, rispettivamente il "Parco Basso" e il "Parco delle Bissole". Alla morte dell'ingegnere Giacomo Medici nel 1949, i figli Luigi ed Evina⁴³ ereditarono la proprietà dell'intera tenuta.

Nel 1958, una grande porzione di terreno venne venduta alla FIAT, la quale era destinata a diventare una pista sperimentale

39 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. II, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.30.

40 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.40.

41 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990. p.14.

42 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, pp.34-43.

43 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. II, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.50.

per il collaudo delle automobili nel comune di La Cassa. Nel susseguirsi degli anni, la tenuta subì numerosi cambiamenti, vennero abbattute alcune cascine e molte zone agricole vennero edificate, diventando aree residenziali ed industriali. Nel 1962, circa 430 ha facenti parte del complesso del Castello dei Laghi, vennero ceduti alla famiglia di industriali milanesi Bonomi-Bolchini, i quali costruirono la loro riserva di caccia personale.

Nell'estratto della *Carta IGM del 1955-1969* (cfr. cap. 9. Regesto iconografico, documento 07), è visibile la morfologia del Parco della Mandria e la rappresentazione degli edifici del patrimonio storico-architettonico presenti negli anni centrali del XX secolo.

Dal 1966 al 1973 continuò quella che era la costante cessione di aree ad Enti Pubblici; una porzione di circa 11.5 ha venne ceduta all'Istituto Zooprofilattico della Regione Piemonte e Liguria.⁴⁴ Il 12 aprile del 1976 la parte della Tenuta di proprietà del Marchese Luigi Medici del Vascello e de "La Quercia S.p.A" venne acquistata dalla Regione Piemonte⁴⁵ e trasformata in parco, inglobando numerose cascine e aree coltivabili. Ancora oggi è possibile notare come sono stati mantenuti i rondò ad eccezione delle antiche rotte. Sempre la Regione Piemonte, il 21 agosto del 1978 istituì il Parco come area naturale protetta comprendente tutti i beni immobili situati sulla proprietà acquistata, per un totale di circa 1344 ha⁴⁶.

In questi ultimi anni del XX secolo, la Tenuta appare in uno stato di degrado, fortemente deteriorata e trascurata; priva di una gestione che possa valorizzare le potenzialità del luogo.

44 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, p.38.

45 C.R. Bardelli, M.G. Vinardi, V. Defabiani, *Ville Sabaude*, Rusconi libri, Milano, 1990, p.349.

46 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.3.

2.3. Quadro normativo e vincoli paesaggistici

L'inquadramento normativo del Parco è funzionale a comprendere vincoli, limiti e possibilità attraverso i quali bisogna muoversi per la progettazione e la riqualificazione del parco stesso.⁴⁷

Figura 11
 Quadro normativo di riferimento
 per il Parco Regionale La
 Mandria.
 Rielaborazione grafica.

Quadro normativo di riferimento Parco Regionale La Mandria	
Normativa Nazionale	
Legge quadro sulle aree protette	
Legge 6 dicembre 1991, n. 394	
Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE habitat	
Decreto del Presidente della Repubblica 357/97	
Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000	
Decreto 3 settembre 2002	
Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZPS) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)	
Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare del 17/10/2007 e s.m.i.	
Normativa Regionale	
Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità	
Legge Regionale n. 19 del 29 giugno 2009	
Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte	
Testo coordinato regione Piemonte (D.G.R. n. 54-7409 del 7/4/2014 modificata con D.G.R. n. 22-368 del 29/9/2014, D.G.R. n. 17-2814 del 18/01/2016, D.G.R. n. D.G.R. n. 24-2976 del 29/2/2016 e D.G.R. n. 1-1903 del 4/9/2020)	

11

Il quadro normativo di riferimento possiamo suddividerlo in due macrocategorie: la normativa nazionale e quella regionale.

La prima comprende la Legge del 6 dicembre 1991 n. 394 sulle aree protette, che detta i principi fondamentali per la gestione delle aree naturali protette e ha l'obiettivo di assicurare e promuovere la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale nazionale.

Il provvedimento emanato dal Presidente della Repubblica nel 1997 disciplina le procedure relative alla conservazione o al ripristino degli habitat naturali e delle specie faunistiche e floristiche di interesse comunitario, ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE dell'Unione Europea.

⁴⁷ Per maggiori dettagli si rimanda agli allegati presenti nel sito dell'Ente di Gestione delle aree protette dei Parchi Reali: <http://www.parchireali.it> Parchi Reali, Ente Parco, Amministrazione trasparente

Lo scopo del decreto 3 settembre 2002 è di fornire le linee guida che hanno valore di supporto tecnico-normativo allo sviluppo dei piani di gestione, con misure funzionali e strutturali di conservazione, per i siti della rete Natura 2000, di cui il Parco fa parte.⁴⁸

Nel decreto viene inoltre spiegato l'iter logico-decisionale per la scelta del piano di gestione e della relativa struttura organizzativa di un sito Natura 2000.

I criteri minimi uniformi per garantire il rispetto della Rete Ecologica Natura 2000 sono definiti nel Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare. Essi sono in conformità con gli obiettivi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE e sono individuati al fine di garantire il mantenimento di uno stato durevole di conservazione degli habitat di importanza comunitaria, stabilendo le misure volte a prevenire la perturbazione delle specie dei siti designati.

A livello regionale, la legge n.19 del 29 giugno 2009 stabilisce le procedure per la tutela della biodiversità e la gestione dei territori facenti parte della Rete Ecologica Regionale.

Utilizzando il documento unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, la Regione istituisce la Rete ecologica regionale, la Carta regionale della protezione della natura, definisce il sistema regionale delle aree protette, specifica le modalità di gestione delle aree protette, istituisce l'Osservatorio regionale per la biodiversità e determina le risorse finanziarie necessarie per l'esecuzione delle disposizioni regolamentari nonché le modalità di trasferimento ai gestori.

Le aree protette a gestione regionale, provinciale e locale sono classificate come segue: parchi naturali, riserve naturali, zone naturali di salvaguardia e riserve speciali. Al riguardo, la legge qualifica come parco naturale l'area protetta de "La Mandria", secondo la definizione del comma 1, art. 5:

"parchi naturali, caratterizzati da una molteplicità di valenze naturalistiche, paesaggistiche, culturali, storico-artistiche"

48 La rete Natura 2000 è costituita da siti designati come ZPS (Zone di Protezione Speciale) e SIC (Siti di Importanza Comunitaria), successivamente saranno designati come ZSC (Zone Speciali di Conservazione) al fine del processo istituzionale. Questi siti garantiscono la presenza, il mantenimento e/o il ripristino di habitat e specie uniche del continente europeo, in particolare quelli minacciati di frammentazione ed estinzione.

dove la presenza umana si integra in modo equilibrato con l'ambiente".⁴⁹

Secondo i criteri normativi, il Parco è assegnato all'Ente di gestione delle aree protette dell'Area Metropolitana di Torino.⁵⁰

Il testo normativo fornisce un elenco degli obiettivi che i gestori delle aree protette devono perseguire, sia in via generale che specifica per ciascuna tipologia di area protetta.

Per quanto riguarda i parchi regionali vengono fornite le seguenti informazioni⁵¹:

- a. *"Tutelare, gestire e ricostituire gli ambienti naturali e seminaturali che costituiscono habitat necessari alla conservazione ed all'arricchimento della biodiversità;*
- b. *Sviluppare la ricerca scientifica applicata alla gestione degli ambienti naturali e seminaturali oggetto della tutela e promuovere e diffondere i modelli sperimentati;*
- c. *Tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale e architettonico;*
- d. *Garantire, attraverso un processo di pianificazione di area, l'equilibrio urbanistico-territoriale ed il recupero dei valori paesaggistico-ambientali;*
- e. *Promuovere iniziative di sviluppo compatibile con l'ambiente favorendo le attività produttive e lo sviluppo delle potenzialità turistiche e di altre forme di fruizione dell'area protetta che realizzano una equilibrata integrazione delle attività umane con la conservazione degli ecosistemi naturali;"*

Per quanto riguarda lo sviluppo economico e sociale, i gestori delle aree protette sviluppano il piano pluriennale economico-sociale, nel rispetto delle finalità di tutela generali delle aree protette, in collaborazione con le parti sociali ed economiche interessate, per promuovere attività compatibili nelle aree tutelate di propria competenza.

Le misure di conservazione della Rete Natura 2000 del

49 Legge regionale n.19, 29 giugno 2009, art.5 comma 1, vigente dal 01/06/2022.

50 L'incarico è attualmente ricoperto dall'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali, nato il 1° gennaio 2012 dalla fusione dell'Ente di gestione del Parco Regionale La Mandria e dei parchi e riserve delle Valli di Lanzo e l'Ente di gestione del Parco Naturale di Stupinigi.

51 Legge regionale n.19, 29 giugno 2009, art.7, vigente dal 01/06/2022.

Piemonte⁵² si articolano in un lungo elenco di obblighi, doveri, divieti, buone pratiche e attività da promuovere.

Una misura significativa per garantirne il funzionamento è costituita dalla valutazione d'incidenza; questa procedura mira a preservare l'integrità dei siti valutando l'impatto delle interferenze di progetti, piani o interventi che non sono direttamente correlati alla conservazione degli habitat e delle specie per i quali sono stati individuati, ma che possono comunque influenzarne l'equilibrio ambientale.

Gli obiettivi specifici e le azioni da compiere sugli habitat del Parco, in ordine di priorità, sono i seguenti⁵³:

- a. *“Controllo ed eradicazione specie alloctone invasive nei contesti boscati, attraverso contenimento indiretto (tecniche selvicolturali) e diretto (eradicamento);*
- b. *Contenimento dei cervidi portando il loro numero al di sotto delle soglie accettabili di danno alla rinnovazione;*
- c. *Miglioramento strutturale e compositivo degli altri ambienti forestali: questo obiettivo interessa querceti di rovere, robinieti e boscaglie d'invasione a frassino, ciliegio, ecc...;*
- d. *Riconversione colture agricole in rotazione verso prati stabili o arboricoltura da legno con specie autoctone, ovvero aree boscate, con lo scopo di diminuire l'impatto ambientale mediante la riduzione delle lavorazioni del suolo, apporti idrici e impiego di agrofarmaci;*
- e. *Recupero di aree urbane dismesse a vocazione forestale, in riferimento prevalentemente all'area delle ex-piste FIAT;*
- f. *Valorizzazione didattica e naturalistica: gli obiettivi di cui ai punti precedenti potranno generare nell'ambito della proprietà regionale occasioni formative e didattico-educative, ove concretizzare utili esempi di gestione ecocompatibile del sistema bosco e uniche opportunità di preparazione professionale per operai e tecnici forestali, naturalisti e altre figure professionali che si*

52 Per maggiori dettagli si rimanda al seguente documento: E.G.A.P. Parchi Reali, 2019 – ZSC 1110079 La Mandria. Piano di Gestione. E.G.A.P. Parchi Reali e Regione Piemonte, Torino, ottobre 2019.

53 Ibidem, p.107.

occupano di tematiche naturalistiche."

Siccome l'area protetta del Parco è classificata come parco naturale, al quadro normativo finora trattato, si affianca il piano d'area. Questo strumento sostituisce le norme difformi dei piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, ad eccezione del piano paesaggistico e ha valore di piano territoriale regionale. Il suo sviluppo tiene conto delle relazioni tra i fattori socioeconomici, paesaggistici, ecosistemici, culturali e turistici dell'area protetta e del contesto in cui si innesta.

Lo strumento in esame costituisce la seconda variante del piano d'area del parco regionale, approvato il 28 febbraio 2000, a seguito della Deliberazione del Consiglio Regionale. Questa variante è avvenuta in seguito alle direttive della legge regionale n.24 del 7 giugno 1993, che ha trasformato il soggetto gestore da Azienda regionale dei Parchi suburbani in Ente di gestione del Parco e dei Parchi delle Riserve naturali delle Valli di Lanzo. Tale trasformazione ha comportato una modifica delle finalità gestionali del parco e, di conseguenza, delle sue attività e strutture, secondo quanto previsto dalla "Legge quadro sulle Aree protette" n. 394 del 6 dicembre 1991.⁵⁴

Il documento stabilisce anche le linee guida per la gestione della proprietà e gli standard per la gestione forestale della proprietà privata nell'area attrezzata e nella zona di pre-parco⁵⁵.

Per definire i beni soggetti a vincolo paesaggistico bisogna suddividerli in due macrocategorie; la prima riguarda i beni tutelati per legge quali montagne, fiumi, laghi, le zone di interesse archeologico, le aree protette, ecc...; la seconda concerne i beni dichiarati di notevole interesse pubblico, come giardini, parchi, ville, borghi storici, bellezze panoramiche e belvedere, successivamente alla loro individuazione attraverso uno specifico provvedimento di vincolo.

Alcune porzioni di bosco appartenenti al Parco sono sottoposte

54 Deliberazione del Consiglio Regionale n. 620-3606 del 28 febbraio 2000, Piano d'Area II variante, pp. 6-8.

55 Nelle sezioni seguenti è possibile consultare informazioni aggiornate su ciascuna area del Piano : attività forestale, attività di fruizione sociale, attività edilizia, aree di particolare interesse naturalistico, viabilità e accessi all'area attrezzata, sanzioni e norme finali.

a vincolo D.lgs. 42/2004 c.d “ope legis” art.142 c. 1, lett. G del Codice, Aree boscate. Invece, i 150 m limitrofi a Laghi e fiumi sono sottoposti al seguente vincolo: D.lgs. 42/2004 c.d “ope legis” art.142 c. 1, lett. A,B,C del Codice, Fiumi e Laghi.

L’area pre-parco è vincolata ai sensi del D.lgs. 42/2004 c.d “ope legis” art.142 c. 1, lett. F del Codice, Parchi e Riserve.

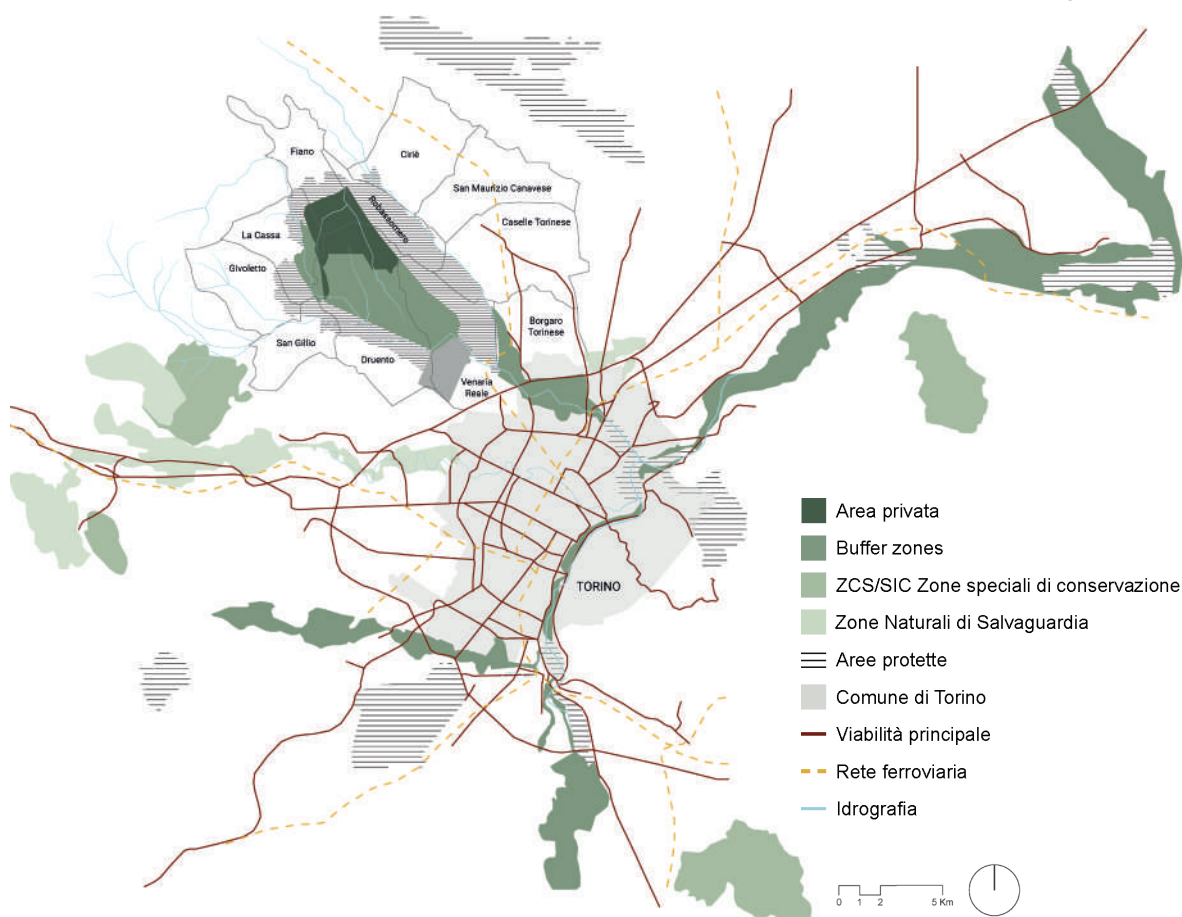
Infine, l’intera area del parco è sottoposta ai vincoli dell’art.136, “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico”, del D.lgs. n.42/2004.

In termini di beni architettonici, la Villa è riconosciuta secondo quanto previsto dall’art. 12 del D.lgs. n.42/2004, previa verifica dell’immobile.

Figura 12

*Zonizzazione della Mandria
Fonte: Aree Protette e Rete Natura 2000 ricavata dal software QGIS.*

Rielaborazione grafica.



2.4. Accessibilità

L'accesso al Parco è attualmente gratuito ed è consentito solamente a piedi o in bicicletta tramite rent bike⁵⁶. Nell'area limitrofa al Borgo Castello, è consentito l'accesso anche nelle aree boscate e sulle superfici adibite a prato.

È possibile accedere all'intera area attraverso sei accessi:

- Ingresso Ponte Verde;
- Ingresso Tre Cancelli;
- Cannello di Druento;
- Cannello della Bizzarria;
- Ingresso Cascina Brero;
- Ingresso Tre Laghi.

Figura 13

Planimetria generale del Parco della Mandria con studio della viabilità e accessi.

Fonte: Regione Piemonte per Base cartografica di riferimento BDTRE 2021.

Software QGIS mappa CTR Piemonte.

Rielaborazione grafica.



13

56 <http://www.parchireali.it/parco.mandria/itinerari>

Ad oggi, non tutti gli accessi sono aperti al pubblico; risultano essere aperti gli ingressi del Canello di Druento e della Bizzarria nel comune di Druento, di Ponte Verde e dei Tre Cancelli nel comune di Venaria Reale.

La viabilità interna è costituita principalmente da lunghi viali storici, rettilinei e intrecci di rotte di caccia che si sono aggiunte a quelle tracciate in precedenza; questa struttura conferisce al Parco una maglia di percorsi principali e punti di fuga verso le montagne e la città. La rete stradale ha funzione di connettivo tra gli accessi e le cascine esistenti, per un'estensione di circa 130 km⁵⁷. La viabilità pedonale e ciclabile fruibile liberamente dal pubblico assomma a circa 40 km di viali, rotte e sentieri, la cui manutenzione è gestita dall'Ente Parco. La Mandria offre un'ampia possibilità di escursioni, intrecciando gli aspetti naturalistici alla storia, alla cultura e al patrimonio architettonico. È stata così suddivisa la visita in tre itinerari privilegiando specifici approfondimenti.

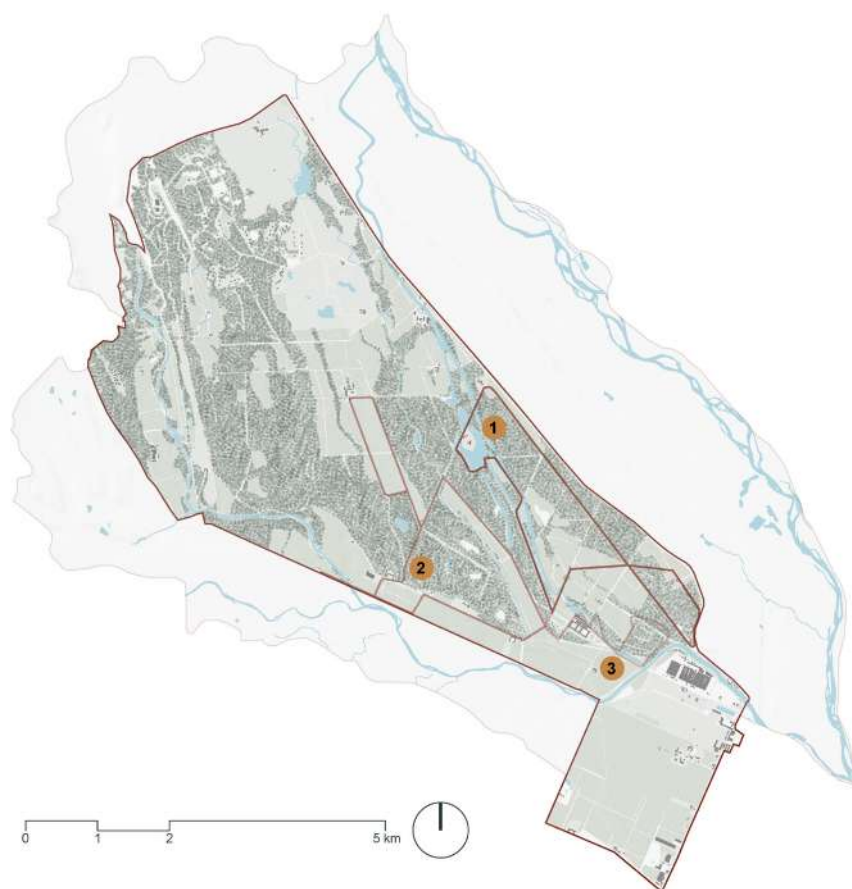


Figura 14

Analisi degli itinerari presenti nel Parco della Mandria.

Fonte: Regione Piemonte per Base cartografica di riferimento BDTRE 2021.

Software QGIS mappa CTR Piemonte.

Rielaborazione grafica.

57 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.13.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Il primo percorso riguarda un itinerario naturalistico, il quale ha come punti d'interesse il Castello dei Laghi, la cascina Brero, il lago Grande, la Torre dell'Acqua, il viale dei Pini e la cascina Rampa; parte di questo itinerario è accessibile solo se accompagnati da guide. La sua estensione ammonta a 15 km. Il secondo invece, riguarda un itinerario culturale-naturalistico che ha come punti d'interesse le varie cascine storiche, il ponte del Violino, la Chiesetta di S. Giuliano, la cascina Rubbianetta e la cascina Peppinella. Come servizio è possibile anche svolgere il pezzo di tragitto limitrofo alla cascina Vittoria totalmente a cavallo. Il percorso è lungo 10 km.

L'ultimo percorso riguarda un itinerario storico-architettonico, nel quale è possibile visitare il Borgo Castello con i suoi appartamenti reali, il Museo dei Medici del Vascello e osservare la centrale idroelettrica. La lunghezza del percorso è di 4 km. Nel complesso, la fruibilità del parco è permessa sia a piedi che in bicicletta, anche se i percorsi consigliati, caratterizzati per lunghezza e durata, riguardano soprattutto l'area a sud del parco, compresa tra l'ingresso del Ponte Verde e la direttrice cascina Oslera-cascina Rubbianetta.

È importante evidenziare l'importanza del recupero del patrimonio architettonico e storico all'interno del parco in quanto produrrebbe l'aumento dei servizi proposti nel parco (servizi di bike sharing, nuove postazioni di osservazione faunistica, aumento dei percorsi ed aree riservati a visite turistiche, progetti di educazione ambientale e divulgazione scientifica) e, di conseguenza, un miglioramento generale della fruibilità dell'area e della viabilità interna, incentivando ulteriormente l'utilizzo dei percorsi ciclo-pedonali.

Inoltre, nell'ottica *greenway*⁵⁸, è fondamentale identificare i collegamenti tra la rete interna di massima fruizione e le potenziali aree ambientali limitrofe, in particolare, a nord lungo la zona di salvaguardia della Stura di Lanzo e, da qui, verso la Riserva Naturale della Vauda; a sud lungo l'alveo della Ceronda e Casternone, proseguendo verso i laghi di Borgarino, Caselette e Musinè, fino alla valle della Dora Riparia.

58 il termine *Greenways* può essere interpretato come un sistema di territori lineari tra loro connessi che sono protetti, gestiti e sviluppati in modo da ottenere benefici di tipo ricreativo, ecologico e storico-culturale.

2.4.1. Strategie di miglioramento del sistema di accessibilità

Il caso del Parco si inserisce all'interno di un progetto più ampio denominato Corona Verde 2025. Il piano d'intervento pone gli obiettivi di ricucitura paesaggistica, ecologica ed economico-sociale del territorio, con l'intento di portare il nostro territorio al livello degli standard europei.

In quest'ottica, l'ambiente diviene componente strutturale e non accessoria dell'asset di sviluppo economico, prevedendo attività integrate alla gestione agricola e forestale, in grado di garantire attività a reddito e il supporto alla manutenzione del territorio. Un approccio di questo tipo porta a considerare gli spazi aperti non luoghi da occupare, ma spazi per azioni e attività che danno beneficio alla salute, alla mente e a tutta la comunità. Il piano strategico 2025 prevede l'attuazione e la progettazione degli spazi per il miglioramento ambientale, della percorribilità e dell'attrezzatura del verde metropolitano con l'aumento di misure strategiche bottom-up.⁵⁹ Al riguardo, si include l'integrazione delle piste ciclo-pedonali esistenti e la proposta di nuovi collegamenti e interconnessioni fra tutte le aree verdi protette e non della Corona Verde, al fine di creare una complessa rete di percorsi di sviluppo per un totale di circa 500 km.



Figura 15
Albero dei fattori afferenti ad un'infrastruttura verde.
Rielaborazione grafica.

15

⁵⁹ I. Ostellino, P. Terzuolo, P. Castelnovi, E. Porro, M.N. Mantelli, G. Quaglio, Bistagnino L., A. De Rossi, *L'infrastruttura verde per l'area metropolitana torinese, Corona Verde 2025*, Associazione Torino Internazionale, Torino, giugno 2016.

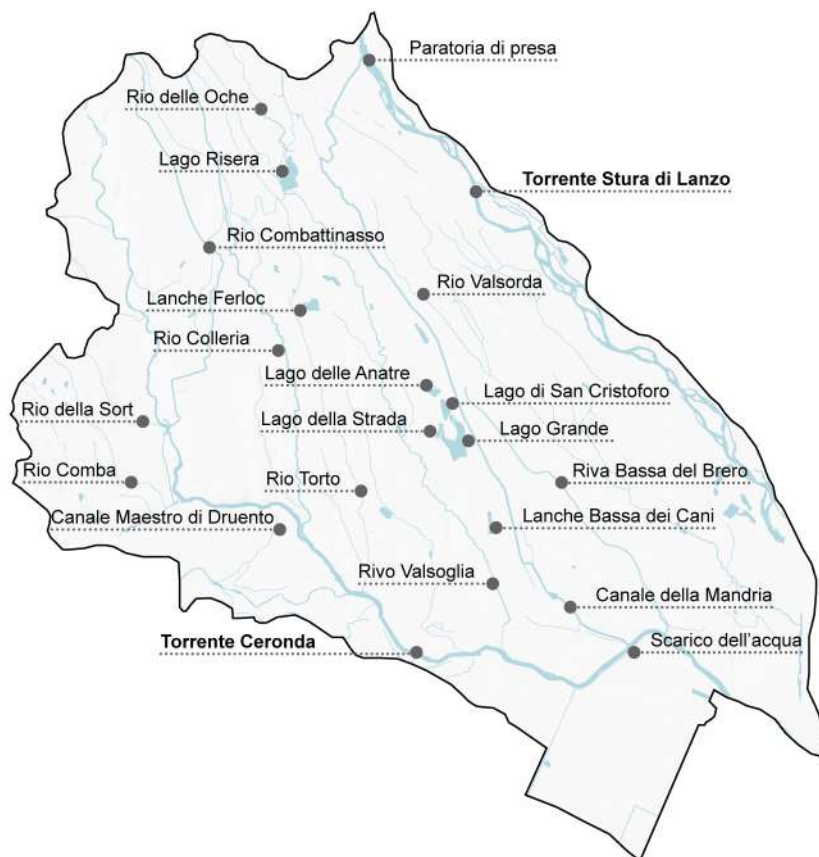
2.5. Idrografia

Il territorio della Mandria vanta un numero considerevole di canali e torrenti, per un totale di circa 70 km⁶⁰. Il torrente Stura di Lanzo e il torrente Ceronda, situati rispettivamente a Nord-Est e a Sud-Ovest, sono i due più significativi per lunghezza, portata e dimensioni. In particolare, il fiume Stura di Lanzo riveste un ruolo significativo nel sistema di approvvigionamento idrico della Mandria pur non addentrandosi nel parco ma costeggiandolo.

Una delle sue deviazioni dà origine al Canale della Mandria, corso d'acqua artificiale ottenuto per volere di Vittorio Emanuele II. La principale funzione svolta dal canale è quella di continuare a fornire acqua al Borgo Castello e al sistema dei laghi artificiali che circondano il Castello dei Laghi. A differenza del fiume sopra citato, il torrente Ceronda si addentra all'interno della proprietà solo per un breve tratto (area prossima al Castello della Mandria), per poi sfociare nella Stura di Lanzo.

Figura 16
Analisi della rete idrografica presente nella Mandria.
Fonte: Regione Piemonte per Base cartografica di riferimento BDTRE 2021.
Rielaborazione grafica.

0 1 2 3 km



16

60 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, p.85.

Ai corsi d'acqua si aggiungono cinque laghi, quasi tutti artificiali, la cui costruzione avvenne grazie al processo di riorganizzazione del territorio atto ad ospitare la dimora reale di Vittorio Emanuele II.

I laghi ricoprivano una duplice funzione, la prima estetica, in quanto le forme morbide e sinuose della sponde richiamavano il gusto romantico ottocentesco, che vedeva negli specchi d'acqua un elemento capace di valorizzare e arricchire le aree verdi; la seconda funzionale, in quanto essi, seppur sfruttati per la pesca, erano principalmente destinati a rappresentare bacini idrici di riserva. Il principale è il Lago Grande, posizionato in zona centrale rispetto alla tenuta, con una profondità massima di circa 16 metri⁶¹.

Dalle analisi effettuate emerge come all'interno del Parco è presente un significativo grado di pericolosità in ambito idrologico. Come si evince dalla Carta della pericolosità idrogeologica sono diffuse aree di esondazione con grado di pericolosità elevato, medio o moderato.

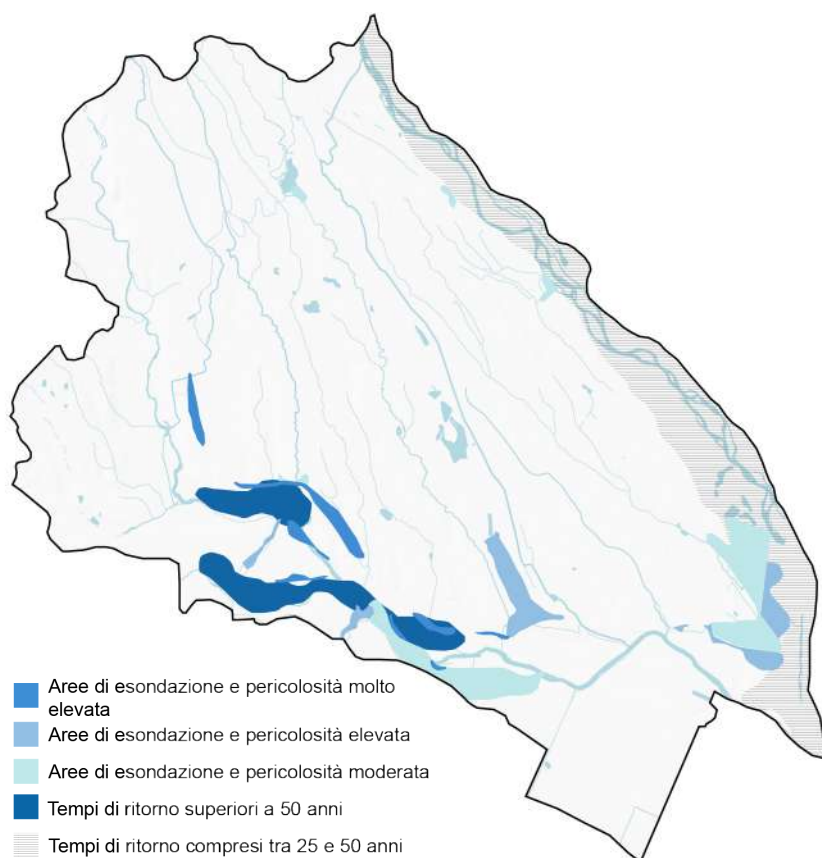


Figura 17
Pericolosità idrogeologica.
Fonte: Regione Piemonte per Base cartografica di riferimento BDTRE 2021.
Geoportale Piemonte, difesa del suolo.
Rielaborazione grafica.

0 1 2 3 km

17

61 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.15.

Osservando la Carta dei *Vincoli e prescrizioni indicati dal Piano di assetto idrogeologico (PAI)*, emergono numerose aree soggette al vincolo idrogeologico e alcune aree con rischio di esondazione molto elevato, principalmente collocate in prossimità dei torrenti Stura di Lanzo e Ceronda.

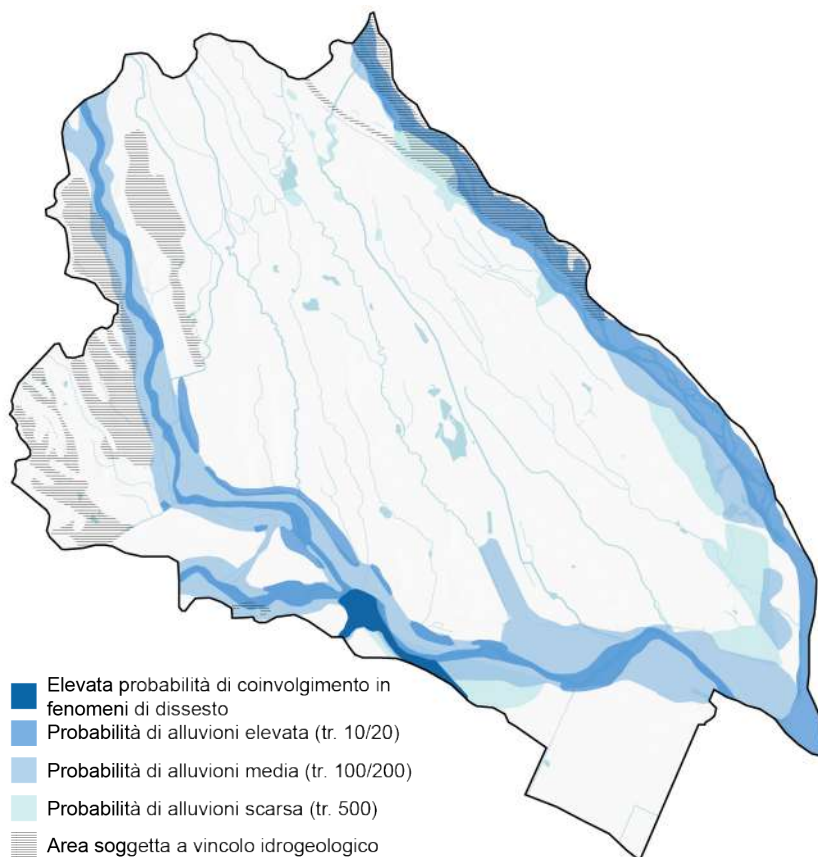
Figura 18

Vincoli e prescrizioni indicati dal Piano di assetto idrogeologico (PAI).

Fonte: Regione Piemonte per Base cartografica di riferimento BDTRE 2021.

Geoportale Regione Piemonte, Piano Gestione Rischio alluvioni, scenario di rischio. Rielaborazione grafica.

0 1 2 3 km



18

Tutte le zone umide del parco sono interessanti biotopi che forniscono elementi di diversità ecologica; ospitano una flora ricca di elofite e idrofite non comuni e fungono da habitat per molte specie animali, nonché luoghi di riproduzione, alimentazione e abbeveraggio. Queste aree sono soggette a diversi progetti, tra i quali, il programma di sviluppo rurale 2014-2020 che si occupa del ripristino funzionale di zone umide lentiche con iniziative atte a preservare l'ittiofauna e l'erpetofauna autoctona⁶². Inoltre, l'iniziativa ha lo scopo di analizzare lo stato di sofferenza degli habitat acquatici, soffermandosi sulla necessità di incrementare la consapevolezza del valore delle aree Natura 2000 e della biodiversità in esse contenuta.

62 POR FESR 2014-2020, Asse V (OT6), Azione V.6c.6.1, Deliberazione della Giunta Regionale, Regione Piemonte, 12 ottobre 2018, n.20-7685.

2.6. Flora

L'ambiente di maggior pregio della Mandria è il bosco; nonostante l'intervento dell'uomo ne ha modificato l'estensione e la struttura originaria, il parco conserva il più vasto esempio italiano di foresta planiziale⁶³.

Gli interventi antropici che si sono susseguiti nel tempo riguardano prevalentemente: disboscamenti avvenuti durante i vari periodi storici, pascolamenti irrazionali (soprattutto bovino) effettuati all'interno delle foreste, sovrappopolazione di ungulati selvatici (daini e cervi in particolare), ripetuti incendi boschivi per offrire pascolo al bestiame, errata gestione forestale da un punto di vista ecologico, e infine, l'introduzione volontaria o involontaria di specie vegetali non autoctone⁶⁴.

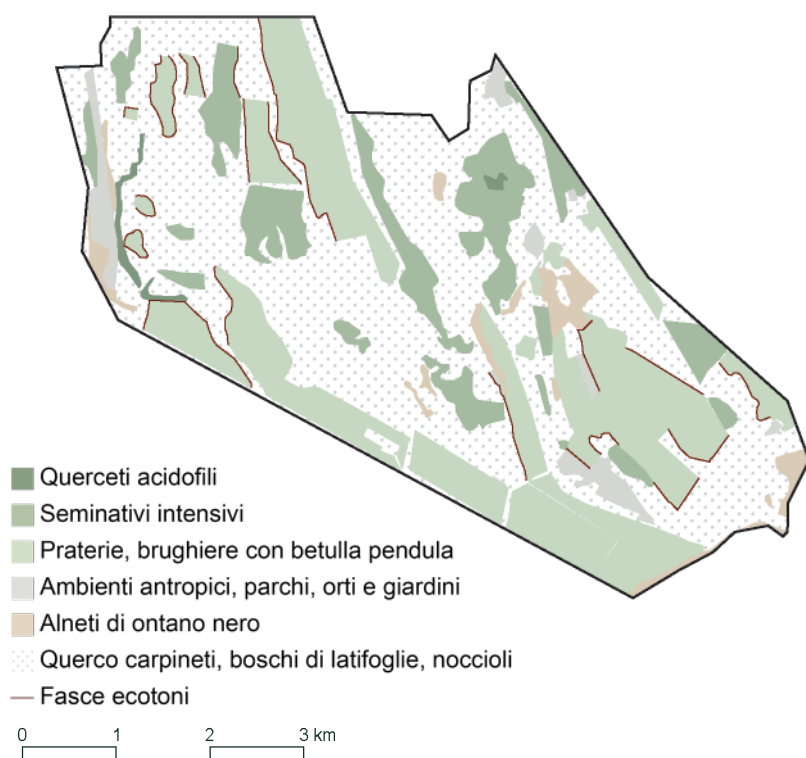


Figura 19

Tipologie forestali.

Fonte: Carta Habitat, Piano di Gestione, La Mandria (Direttiva 92/43/CEE "Habitat" del 21 maggio 1992 e Legge Regionale 29 giugno 2009, n.19)

Rielaborazione grafica.

19

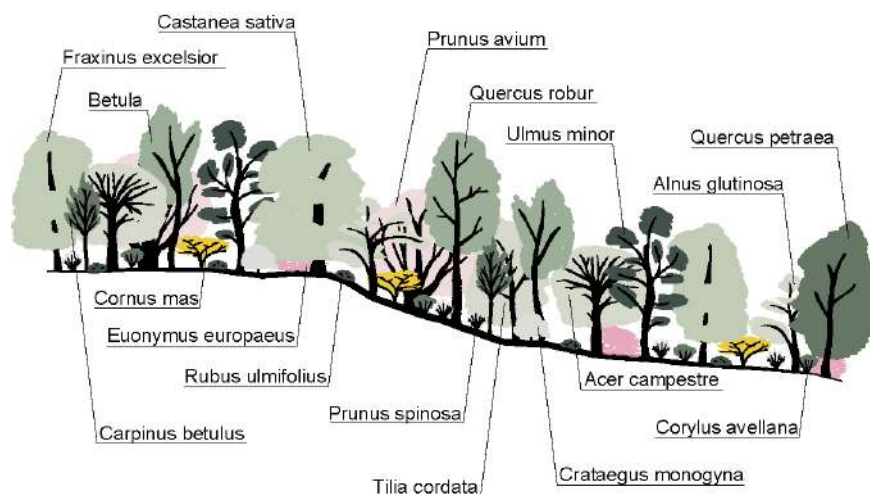
63 La foresta planiziale è una foresta mista costituita prevalentemente da querce e da specie legnose autoctone come: acero campestre, olmo campestre, frassino maggiore, pioppo bianco, pioppo nero, olmo campestre, ontano, salice, etc. Le Aree Protette sono responsabili della tutela di un'ampia porzione delle aree forestali piemontesi, che presentano risorse naturali storicamente significative e di particolare pregio. Oltre alla fondamentale funzione naturalistica, la Regione Piemonte attribuisce notevole importanza alle funzioni produttive e di regolazione, quali la tutela dell'assetto idrogeologico dei corsi d'acqua e la funzione di assorbimento della CO₂ atmosferica.

64 <http://www.parchireali.it> Parco Mandria, Ente Parco, Conosci il Parco, Ambienti e vegetazione, Boschi.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Il bosco del Parco viene comunemente definito come un *Quercu-carpinetum*, ossia un bosco dominato dalle querce e dal carpino bianco. A queste specie si accompagnano altre latifoglie come *Fraxinus excelsior* (frassino maggiore), *Prunus avium* (ciliegio selvatico), *Acer campestre* (acero campestre), più sporadici gruppetti di *Tilia cordata* (tiglio selvatico) e *Ulmus minor* (olmo campestre) nelle forme adulte. Nel sottobosco crescono arbusti come *Corylus avellana* (nocciolo), *Crataegus monogyna* (biancospino), prugnolo (*Prunus spinosa*), *Cornus mas* (corniolo) e *Euonymus europaeus* (berretta da prete)⁶⁵. I boschi di ontano nero (*Alnus glutinosa*) e i frassineti sono riconosciuti come habitat prioritario da salvaguardare dalla Direttiva Habitat⁶⁶. Invece, il *Castanea sativa* (castagno) è in marcato regresso a causa di alcune malattie che ne hanno debellato la specie. La presenza dei *Rubus ulmifolius* (rovi) è da riconsiderare in senso positivo in quanto producono uno strato facilmente biodegradabile in grado di migliorare le proprietà del terreno e forniscono una solida protezione contro i danni causati dalla brucatura degli animali selvatici.

Figura 20
Rappresentazione concettuale
dell'insieme delle specie del
Parco La Mandria.
Rielaborazione grafica.



20

65 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, p.81.

66 La Direttiva 92/43/CEE "Habitat". La Direttiva del Consiglio del 21 maggio 1992 Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche detta Direttiva "Habitat", e la Direttiva Uccelli costituiscono il cuore della politica comunitaria in materia di conservazione della biodiversità e sono la base legale su cui si fonda Natura 2000. Scopo della Direttiva Habitat è "salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo degli Stati membri al quale si applica il trattato" (art 2).

Di notevole importanza è la presenza di alberi monumentali all'interno del parco. La Legge del 14 gennaio 2013 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani) stabilisce la necessità di effettuare un censimento nazionale al fine di garantire l'assoluta conservazione dei soggetti arborei degni di pregio⁶⁷. Al fine di identificare potenziali esemplari da classificare come alberi monumentali, la Regione Piemonte ha promosso e condotto nel 2015 un'indagine sul territorio. In questa prospettiva, la Direzione del Parco ha identificato tre soggetti (il Rovere di Piano Mule, il Ciliegio di Lanche Ferloc e la Farnia di Borgo Castello) che sono stati da allora legalmente riconosciuti come monumentali⁶⁸.

La mappa sottostante mostra come l'attività agricola praticata nel parco è soggetta ad un piano di gestione finalizzato alla conservazione dei prati permanenti all'interno del parco e alla conservazione della maggior quantità di biodiversità possibile.

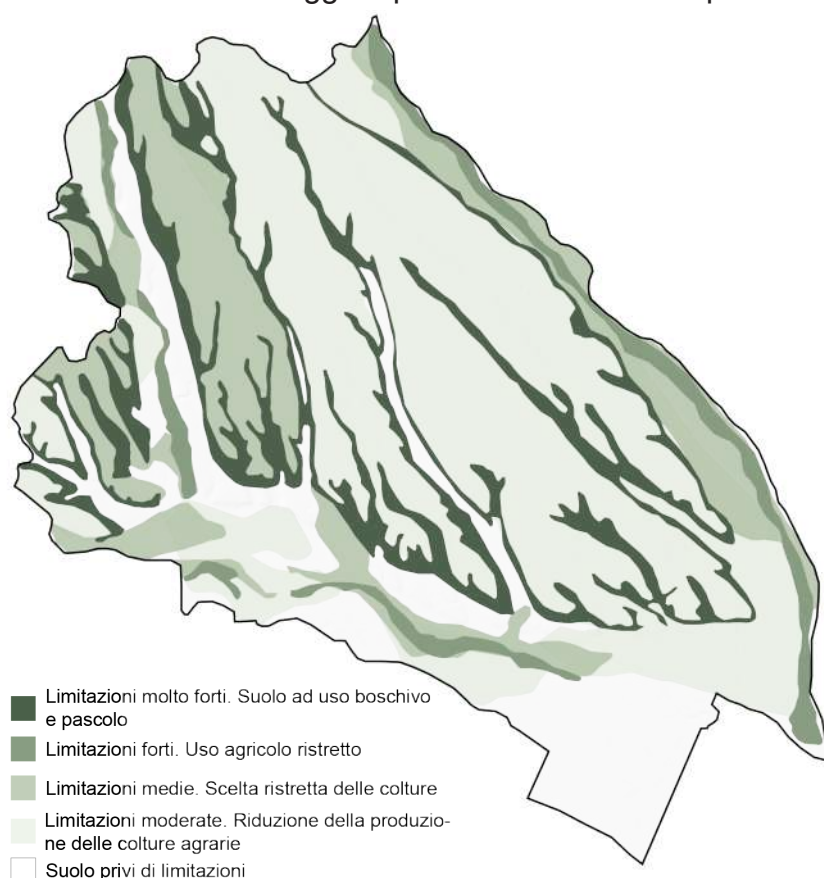


Figura 21
 Limitazione d'uso dei suoli in riferimento alle pratiche agrarie.
 Fonte: Regione Piemonte per carta dei suoli, aggiornamento 2020.
 Rielaborazione grafica.

0 1 2 3 km

21

67 A. Tacchino, *Gli alberi vetusti de La Mandria*, Ente di Gestione del Parco Regionale La Mandria e dei Parchi e delle Riserve Naturali delle Valli di Lanzo, Venaria Reale, 2018, p.3.

68 A. Tacchino, *Gli alberi monumentali de La Mandria*, Ente di Gestione del Parco Regionale La Mandria e dei Parchi e delle Riserve Naturali delle Valli di Lanzo, Venaria Reale, 2018, pp. 1-3.

2.7. Fauna

"Dalla caccia è nata la Mandria: dalla caccia, che fu la vera e iniziale ragion d'essere della tenuta"⁶⁹.

A fronte di questo vero e proprio culto venatorio, i boschi originariamente erano ricchi di daini, cervi, caprioli, lepri, volpi, tassi, fagiani e beccacce. Nel corso del tempo il valore faunistico del luogo è accresciuto grazie all'eterogenità del paesaggio caratterizzato dall'alternanza di aree boschive e spazi aperti. Inoltre, la vicinanza ai fiumi Dora Riparia e Stura di Lanzo e alla catena alpina sono ragioni stagionali della presenza di specie migratorie su brevi e lunghe distanze, la cui permanenza è resa ancora più auspicabile dalla presenza nel parco di corsi d'acqua e zone umide stagnanti⁷⁰.

Dunque, possiamo suddividere gli animali del parco in due macrocategorie: gli animali stanziali e quelli migratori.

Quest'ultimi sono costituiti per la maggior parte dall'avifauna, di cui i due terzi, delle 200 specie presenti nel parco, sono migratori. La maggior parte della biodiversità dell'ecosistema del parco dipende dall'entomofauna, di cui sono state censite 136 specie di lepidotteri, 112 specie di coleotteri, 29 specie di ortotteri e 28 specie di odonati. Oltre a ciò, sono state identificate 26 specie diverse di pesci, 9 specie sia di anfibi che di rettili e 51 specie di mammiferi⁷¹. Particolarmente significativi per la dinamica agroforestale dell'area sono i grandi mammiferi, tra cui cervi e cinghiali. A seguito di un sostanziale incremento demografico, queste due specie sono state soggette ad un piano di riequilibrio faunistico. La prima in quanto causa un grave impatto sulla vegetazione e sulla rinnovazione forestale, mentre, il monitoraggio della seconda è mirato principalmente alla sensibile riduzione dei danni agricoli e alla prevenzione delle collisioni stradali. Infine, nel parco è stata riscontrata la presenza della nutria comune e del gambero rosso della Louisiana, due specie alloctone da tenere sotto controllo.

69 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, pp. 133-134.

70 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, pp. 85-88.

71 ZSC Parco La Mandria - Allegato V Elenco faunistico, Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali, Torino, ottobre 2019.

2.8. Il patrimonio storico-architettonico e il sistema delle cascate

La trattazione che segue non vuol essere un'esaustiva rassegna storico costruttiva delle strutture rinvenute all'interno del Parco, ma piuttosto, un inquadramento contestuale per aiutare il lettore a comprendere l'ambito in cui si inserisce il Castello dei Laghi e le successive proposte progettuali di destinazione del bene stesso.

Il Parco ospita nel suo contesto naturale un patrimonio storico-architettonico rappresentato da oltre 20 edifici tutelati. Nel Parco, infatti, sono presenti diverse residenze sabaude, due reposoir di caccia e numerose cascate sorte in fasi diverse tra loro: alcune vennero edificate per volere di Vittorio Emanuele II, altre per supportare il processo di trasformazione agricola nella fase marchesale.⁷²

Esse costituiscono le tracce di un'era storica ormai lontana che sono ancora chiaramente visibili adesso; raccontano ai visitatori i digiuni, gli amori, le lotte, le battute di caccia e gli eventi che hanno reso unici questi luoghi.

A seguito dell'acquisto del terreno, la Regione Piemonte è intervenuta ristrutturando molte di queste risorse secondo la politica di mantenimento e conservazione di queste regioni ricche di storia e cultura.⁷³

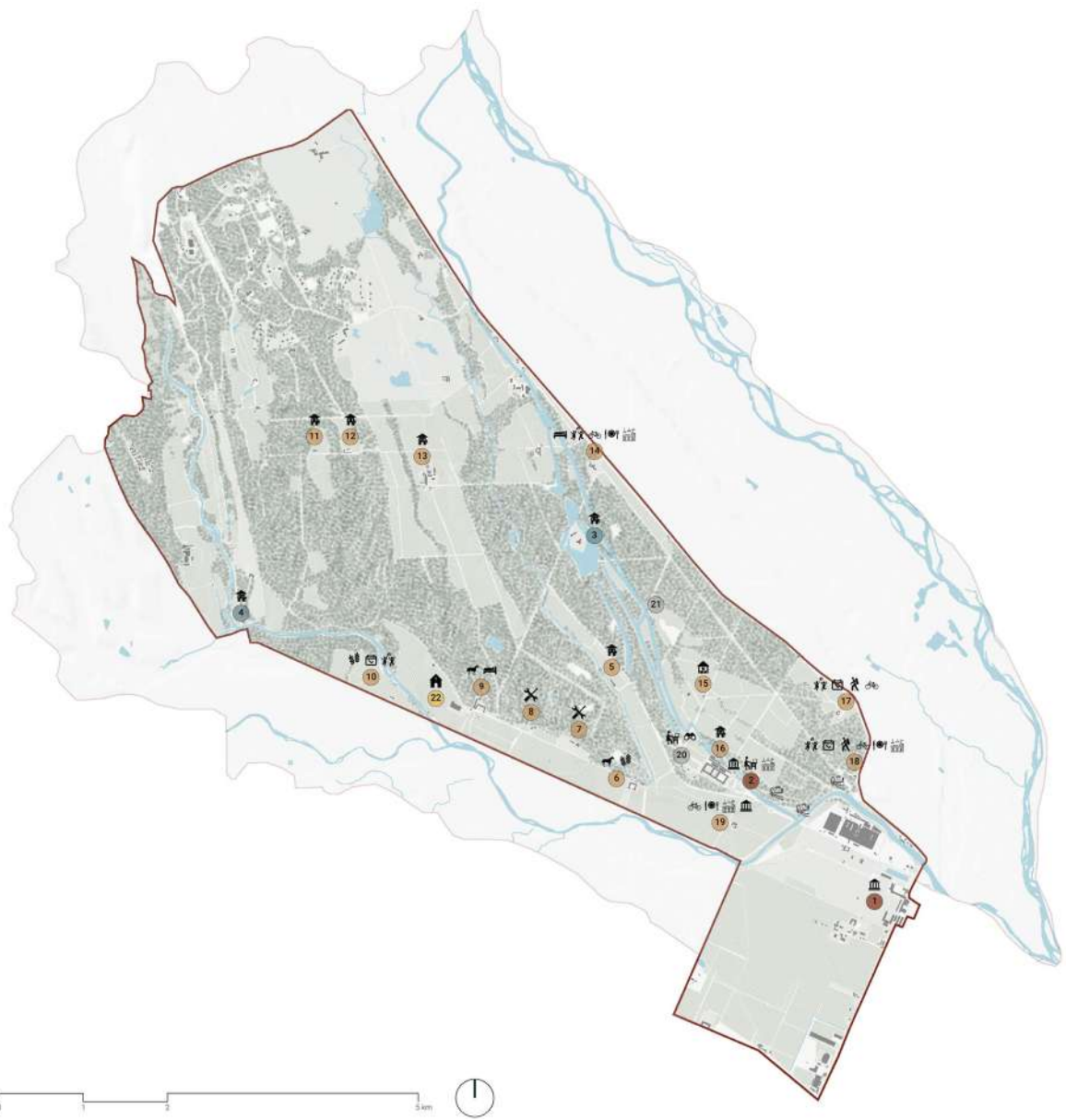
Il carattere eterogeneo della Tenuta della Regia Mandria è evidente in tutto l'ambiente del Parco, sia nel linguaggio architettonico che nell'organizzazione funzionale dello spazio esterno. Rispetto alla Reggia di Venaria, infatti, l'attuale assetto edilizio e l'imponente parco regionale ad esso collegato hanno un carattere diverso, meno solenne, con un'immagine che appare più dispersa e dove predomina il carattere funzionale e rustico della complessa configurazione. Un caso insolito nella Corona di Delizie che consente di incorporare lo studio delle proprie strutture territoriali e architettoniche nella lettura di un'articolata periodizzazione storica.

72 A. Ballone, G. Racca, *All'ombra dei Savoia. Storia della Venaria Reale dalle origini a oggi*, Allemandi, 1999, pp.95-104.

73 F. Pernice F., A. Vanelli, *La Venaria Reale: lavori a corte 2, i progetti, i cantieri, le destinazioni*, Torino, 2006, pp.1-3.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Figura 22
Analisi delle attuali funzioni del patrimonio storico-architettonico del Parco della Mandria, rielaborazione grafica.



22

LEGENDA

- | | | | | |
|----------------------------------|-------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Museo | Escursioni | Residenze sabaude | 7 Cascina Comba | 16 Cascina della Lobbia |
| Siti oggetto di riqualificazione | Uffici | 1 Reggia di Venaria Reale | 8 Cascina Romitaggio | 17 Cascina Brero |
| Attività per bambini | Equitazione | 2 Borgo Castello | 9 Cascina La Rubbianetta | 18 Cascina Rampa |
| Avvistamento fauna | Ristorante | Reposoir di caccia | 10 Cascina Grangetta | 19 Cascina Prato Pascolo |
| Produzione agricola | Bar | 3 Villa dei Laghi | 11 Cascina Colleria | Edifici funzionali |
| Punto d'interesse naturalistico | Eventi | 4 La Bizzarria | 12 Cascina Carbonera | 20 Ciabòt delle Guardie |
| Centro manutenzione parco | Deposito | Cascine | 13 Cascina Peppinella | 21 Torre dell'acqua |
| Pernottamento | Chiesa | 5 Cascina Cascinone | 14 Cascina Oslera | Chiesa |
| Noleggio biciclette | | 6 Cascina La Vittoria | 15 Cascina Fornaci | 22 Chiesa di San Giuliano |

L'analisi svolta sul patrimonio storico-architettonico presente nel Parco è seguita da un'indagine storica e funzionale di tali manufatti.

2.8.1. Le Residenze Sabaude

Le Residenze Sabaude sono state dichiarate Patrimonio dell'Umanità nel 1997 e, in tempi più recenti, hanno potuto beneficiare di fondi stanziati dall'Unione Europea appositamente per la manutenzione dei siti UNESCO.

Il considerevole complesso di edifici che compongono le Residenze Sabaude è una testimonianza eloquente della stravagante architettura barocca e del tardo barocco.

Inoltre, costituiscono un patrimonio dinastico diversificato ma coeso che esemplifica un'autentica convivenza di cultura e natura attraverso il dominio dello spazio urbano e la pianificazione di vaste aree rurali. Questo significativo patrimonio si distingue per un notevole grado di ordine e concentrazione, risultato di una significativa razionalità politica e dinamica.⁷⁴

A livello locale, il Piano Territoriale Regionale (2009) di tutela e valorizzazione delle Residenze Sabaude e altre norme urbanistiche stabiliscono ulteriori standard di conservazione per palazzi e ville ubicate all'interno dei loro confini. La maggior parte delle residenze ha come principale proprietario lo Stato o gli enti locali, che sono anche responsabili della gestione di ogni componente della proprietà.⁷⁵

In merito all'area del nostro caso studio, il Parco, sarebbe estremamente riduttivo e dispendioso condurre un'analisi storica dell'area senza tener conto della forte interdipendenza tra i due assetti delle residenze sabaude presenti, la Reggia di Venaria Reale e il Borgo Castello, e senza concentrarsi, seppur in maniera sommaria, sulle fasi strutturali dei due sistemi, che sono già state ampiamente trattate da numerosi e rinomati autori.

74 <https://www.patrimoniomondiale.it> Associazione Beni Italiani Patrimonio Mondiale, Beni Italiani, Resi Le Residenze della Casa Reale di Savoia in Piemonte (1997).

75 <https://whc.unesco.org> Patrimonio Mondiale Unesco Italia, Residenze Sabaude.

1. Reggia di Venaria Reale

Figura 23
La Reggia di Venaria Reale
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.



23

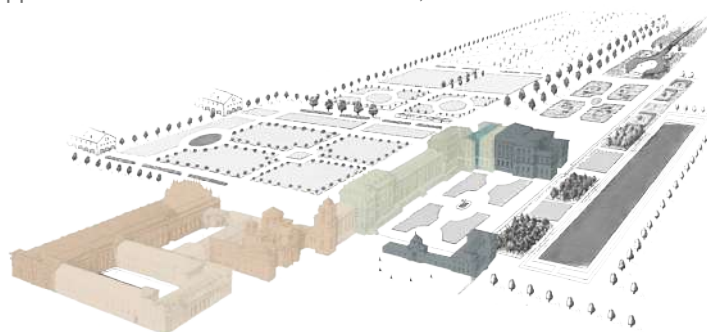
La Venaria Reale è un grande complesso vicino a Torino con 80000 metri quadri di architettura regale e 60 ha di giardini, adiacente ai 3.000 ha recintati del Parco e al seicentesco centro storico di Venaria.

Rappresenta uno dei più maestosi capolavori di architettura e paesaggistica che è stato aperto al pubblico nel 2007 dopo essere stato nominato il più importante cantiere di restauro in Europa per i beni culturali.⁷⁶

La Reggia fu realizzata su progetto dell'architetto Amedeo di Castellamonte a partire dal 1659 per volere del duca Carlo Emanuele II, che voleva farne la sua residenza di caccia.⁷⁷ Il seguente schema riassume le fasi costruttive della Reggia:

- Amedeo di Castellamonte, 1659-1680
- Michelangelo Garove, 1699-1706
- Filippo Juvarra, 1717-1724
- Benedetto Alfieri, 1739-1767
- Giuseppe Battista Piacenza e Carlo Randoni, 1788-1789

Figura 24
Le fasi costruttive della Venaria Reale.
Rielaborazione grafica.



24

⁷⁶ F. Pernice, *La Venaria Reale, lavori a corte*, Torino, 2003, p.17.

⁷⁷ F. Pernice F., A. Vanelli, *La Venaria Reale: lavori a corte 2, i progetti, i cantieri, le destinazioni*, Torino, 2006, pp.3-11.

2. Borgo Castello



Figura 25
Borgo Castello.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

25

Il Borgo Castello della Mandria fu definito da Giovanni A.L. e Grossi il “grandioso edificio”⁷⁸, attorno al quale ruotava l’intera economia della Tenuta della Regia Mandria di Venaria Reale, nonché sede principale in cui ospitare la razza dei cavalli della Famiglia Reale dei Savoia, sul modello degli Haras francesi, scuderie equine, esistenti nel XVII secolo presso le principali corti europee. Tra il 1882 e il 1887, il marchese Luigi Medici del Vascello acquista l’intera tenuta riconvertendo l’attività venatoria in azienda produttiva, sostenuta dall’attività delle numerose cascate circostanti.⁷⁹ Oggi il Castello è la sede degli uffici dell’Ente Parco oltre ad essere aperto al pubblico per la visita degli Appartamenti Reali. Superficie utile 35000 mq.

- Michelangelo Garove, 1708-1713
- Filippo Juvarra, 1726-1731
- Benedetto Alfieri, Carlo Randoni ed Ernest Melano, 1749-1835
- Domenico Ferri e Barnaba Panizza, 1860-1867
- Ampliamento edifici produttivi agricoli, 1930

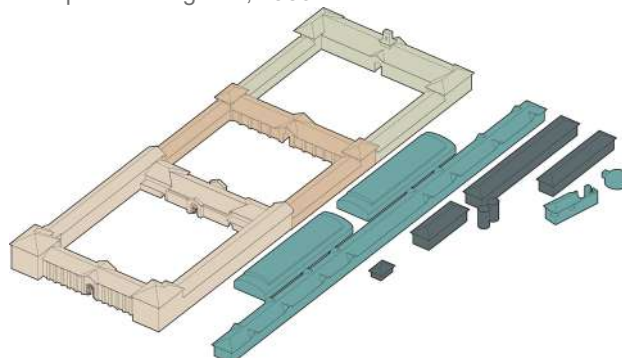


Figura 26
Le fasi costruttive del Borgo
Castello.
Rielaborazione grafica.

26

78 A.L.G. Grossi, *Guida alle cascate e vigne del territorio di Torino e contorni dedicata a S.A.R. il Duca del Ciabrese*, vol. II, Guibert, Torino, 1791.

79 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l’esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.29-80.

2.8.2. I reposoir di caccia

3. Villa dei Laghi

Figura 27
Villa dei Laghi.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.



27

La Villa, situata su una penisola al centro dei quattro laghi artificiali Cristoforo, Grande, Strada e Superiore, fu costruita nel 1861⁸⁰ per volere del re Vittorio Emanuele II, insieme alla Bizzarria, come reposoir di caccia per l'attività venatoria. La sua superficie è di circa 2680 mq.

Il nucleo centrale, sormontato da quattro torri, ricorda un castello medievale costituito da una bizzarra commistione di stili architettonici. Ad esso si aggiunsero due ali firmate dall'architetto Renzo Mongiardino commissionategli da Anna Bonomi Bolchini nel 1963⁸¹, mentre, il progetto di sistemazione dell'area esterna fu affidato a Pietro Porcinai.

Passato di mano in mano, fu ceduto dalla famiglia Bonomi Bolchini alla Regione Piemonte nel 1995⁸²; poi ne seguirono molti anni di abbandono. Nel 2019 la Villa è stata scelta per l'ambientazione del film "The Nest" di Roberto de Feo⁸³ e grazie alla mediazione della Film Commission Torino Piemonte è stata concessa la possibilità di alcuni interventi di restauro. Nel febbraio 2021 la Regione Piemonte ha pubblicato un bando di gara per il recupero e la valorizzazione del complesso⁸⁴.

80 AST, Corte, Real Casa, cartella 2610, Registri contabili dei lavori eseguiti alla Mandria nel 1861, 1862, 1863, 1864, 'Castello al Lago', redatto dall'architetto Barnaba Panizza.

81 Comune di Milano, Raccolta delle Stampe "Achille Bertarelli".

82 <https://www.regione.piemonte.it> Amministrazione, Patrimonio, Patrimonio immobiliare, Villa Castello dei Laghi

83 F. Dividi, *The Nest il film horror nella Mandria*, Corriere Torino, 12 agosto 2019, p.7.

84 Disciplinare di gara, CUP J85C19000150001, febbraio 2021.

4. La Bizzarria



Figura 28
La Bizzarria
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

28

La Bizzarria fu costruita intorno al 1860 sotto la direzione dell'impresa dell'architetto ticinese Leopoldo Galli su richiesta del re Vittorio Emanuele II. Si tratta di un padiglione centrale in stile eclettico con tre torri cilindriche e una superficie di circa 290 mq. Durante l'amministrazione della famiglia Medici del Vascello mantiene la funzione venatoria. La tenuta, tra gli anni 20 e 30 del '900, non ha mai avuto una funzione produttiva, per evidenti inadeguatezze strutturali, concentrandosi piuttosto sull'amministrazione dei terreni lungo la Val Ceronda conosciuti come "Basso la Cassa". L'alienazione di quest'ultimi, dovuti alla costruzione di una pista di collaudo per la Fiat alla fine degli anni '50, ha accelerato l'inevitabile declino della villa.⁸⁵ L'aspetto attuale è il risultato di un intervento di restauro eseguito negli anni 1976-1978 sotto la direzione di Gabetti e Isola, che vollero *"restaurare in modo filologicamente corretto, ogni struttura e finitura comunque recuperabile"*⁸⁶ con la sostituzione delle persiane in legno con plexiglass e l'inserimento di corpi illuminanti interni per mettere in risalto la pala centrale e il peculiare appartamento sul primo piano con struttura circolare. Sono tuttora in corso i periodici interventi di restauro e conservazione a cura dell'Ente Parco.

85 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, pp.162-171.

86 R. Gabetti, A. Isola, *Un caleidoscopio di specchi per il belvedere della Bizzarria. Immaginoso e spaesante intervento di restauro di Gabetti e Isola per l'ex palazzina di caccia e piacere di Vittorio Emanuele II*, Casa Vogue, n.130, maggio 1982, p.248.

2.8.3. Il sistema delle cascine

All'interno del parco si trovano numerose cascine storiche, restaurate e allestite come punti di accoglienza per i visitatori del Parco.

La genesi di questo sistema così vasto di cascine è dovuta alla riorganizzazione del Parco nel corso del XVIII secolo con l'annessione di ampie porzioni di terreno agricolo collegate alle cascine che venivano acquisite (la cascina Mandina nel 1728 e la Cascina Bruna nel 1742) e con la manutenzione degli edifici esistenti (nel 1743 sono documentati lavori nella cascina Pitture, nel 1758 nella cascina Marocchina). Le origini di questo vasto sistema di cascine sono riconducibili alla riorganizzazione dei possedimenti del Parco, avvenuta nel corso del Settecento, con l'annessione di ampie porzioni di terreni agricoli collegate alle cascine che venivano acquisite (la Cascina Mandina nel 1728 e la Cascina Bruna nel 1742) e la conservazione delle strutture esistenti (nel 1743 sono documentati lavori nella cascina Pitture e nel 1758 nella cascina Marocchina)⁸⁷.

Indubbiamente risalgono a questo primo momento almeno sei delle attuali cascine: Brero, Comba, Fornace, Grangetta, Rampa, Romitaggio. Sono tutte raggruppate secondo la semplice imposizione di una " casa del massaro " o "cassina" isolata⁸⁸, che si compone di un unico elemento, la casa del massaro, costituita dall'appartamento dove il massaro siede e a cui si affianca in asse la stalla con il fienile sovrapposto; la tettoia può essere disposta in un corpo staccato o ancora a seguire. Il materiale costruttivo delle pareti murarie è cotto misto a pietrame, lasciato a vista parzialmente intonacato, la copertura è in coppi e gli orizzontamenti sono per lo più in legno⁸⁹.

87 S. Petrarulo, Santagada E., *Il "Cascinone" nel Parco Regionale La Mandria di Venaria Reale: un'ipotesi di restauro e rifunzionalizzazione*, tesi di laurea, Facoltà di Architettura II, Politecnico di Torino, a.a. 2004-2005, rel. Carla Bartolozzi, p.32.

88 Tale impianto si diffuse nella pianura piemontese dalla metà del XVII agli inizi del XVIII secolo, consolidando la tipologia di habitat dispersi che caratterizzò i due periodi di crescita demografica rurale (fine del XII e metà del XVI secolo).

89 A.B. Varotto, *La Mandria*, Regione Piemonte, 1991, p.24.

Il patrimonio culturale e naturale integrato, rappresentato dal sistema delle cascate o, più precisamente, dall'intero Parco, ha un profilo multidimensionale che comprende prospettive socio-economiche, etiche, tecniche ed ecologiche, e pone quindi interrogativi segnati da un alto livello di conflittualità, complessità e incertezza. Secondo l'approccio ICOMOS, vengono tutelati i benefici materiali e immateriali che favoriscono il riconoscimento di specifici valori nell'uomo e sono in grado di interagire con la nostra memoria⁹⁰.

In quanto le discussioni su quali beni intervenire e su come preservarli per questa generazione e per quelle successive mostrano che sono oggetto di dibattito molti valori diversi e talvolta opposti (economici, politici, culturali, storici, estetici, artistici, educativi), è importante citare lo studio di un approccio che propone un quadro metodologico integrato, con particolare attenzione all'integrazione dei beni culturali ed ecologici, per indirizzare le decisioni collettive sui beni pubblici⁹¹. Rinviamo alla lettura di tale studio per comprendere a fondo quale è il processo metodologico generale utilizzato, che riassumiamo con il seguente schema:

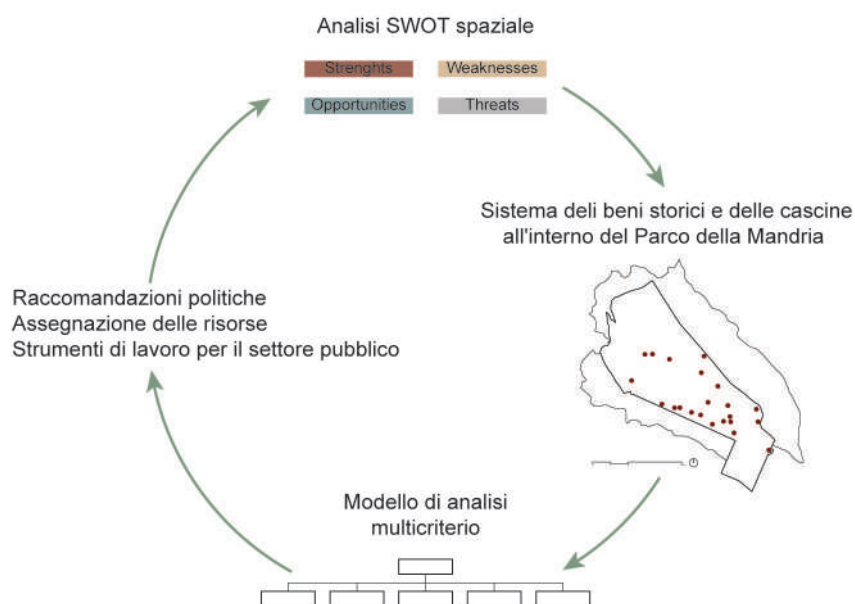


Figura 29
Processo metodologico generale per la valutazione di complessi sistemi di patrimonio culturale e naturale con la teoria del valore multi-attributo. Rielaborazione grafica.

90 ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage (a cura di), *Approaches to the Conservation of Twentieth - Century Cultural Heritage*, Madrid-New Delhi, 2017.

91 V. Ferretti, E. Comini, *An integrated framework to assess complex cultural and natural heritage systems with Multi-Attribute Value Theory*, saggio di ricerca, DIST, DIATI, Politecnico di Torino, 2015.

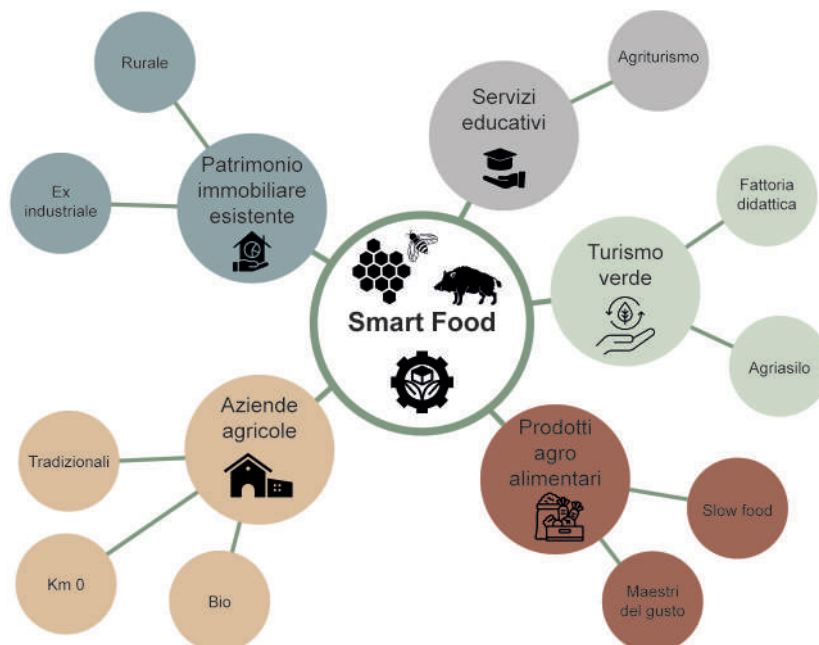
La conservazione attiva del paesaggio comporta il primo passo verso la valorizzazione di un luogo in cui l'urbanità è silente e tale dovrebbe permanere, in quanto può generare reddito recuperando il patrimonio immobiliare esistente e contribuendo all'innovazione sociale .

Se a questa condizione si aggiunge anche il desiderio di creare un turismo eco-sostenibile e nuovi spunti educativi nel campo dell'agricoltura multifunzionale, è possibile definire il concetto di Smart-food come una nuova origine dell'abitare nei paesaggi d'eccellenza. Le potenzialità di sviluppo del turismo verde potrebbero essere assorbite dalle cascate del parco perché i dettagli della proposta sono compatibili con le caratteristiche degli edifici e non c'è concorrenza locale. Si suggeriscono le seguenti attività di recupero per la realizzazione di nuovi progetti e servizi: agri-asilo, campi di lavoro agricolo, visite alle aziende agricole durante il periodo seminale (che consente attività invernali), e costituzione di associazioni di imprese agricole per l'insegnamento delle attività di cucina. Queste esperienze potrebbero essere estese ad altre aziende agricole che puntano su altri prodotti estendendole ad esse (miele, cinghiale del Parco)⁹².

Figura 30

Schema riassuntivo della proposta progettuale tratta dall'atto di convegno: *Abitare nei paesaggi d'eccellenza: Smart-food e turismo verde intorno al Parco La Mandria.*

Rielaborazione grafica.



30

92 F. Barzan, S. Grella, G. Roccella, *Abitare nei paesaggi d'eccellenza: Smart-food e turismo verde intorno al Parco La Mandria*, in *Il paesaggio come motore di sviluppo economico*, Convegno Nazionale AIAPP, Roma, 2013.

5. Cascina Cascinone



Figura 31
Cascina Cascinone.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

31

Il complesso, edificato nel 1937, è costituito da due edifici distinti: uno più grande con forma a “ T” con rivestimento ad intonaco, adibito ad abitazione e in parte a voliere, e uno più piccolo con forma quadrata e rivestimento a vista, adibito a stalla. L'intero stabile è attualmente in disuso, tuttavia è in progetto il suo riutilizzo come centro visite telematico sul mondo dei rapaci, oltre che di un centro per la riabilitazione degli uccelli feriti e per la ricerca, la tutela dell'ambiente e il turismo⁹³. Superficie: circa 1450 mq.

6. Cascina La Vittoria



Figura 32
Cascina La Vittoria.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

32

La cascina Vittoria fu costruita tra il 1863 e il 1868 ed è dedicata a Vittoria Guerrieri, figlia del re Vittorio Emanuele II e Rosa Vercellana⁹⁴. Il complesso, situato nella frazione di Druento sulla Strada della Rubbianetta, un tempo era una cascina

⁹³ <http://www.parks.it> Parco Mandria, Mappa interattiva, Cascina Cascinone.

⁹⁴ <http://www.parchireali.it> Parco Mandria, Guida alla visita, Punti di interesse, Cascine interne, Cascina La Vittoria.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

sussidiaria del Castello della Mandria, adibita alla selezione dei bovini di razza bruna alpina⁹⁵. La struttura ha uno sviluppo a corte chiusa con al centro l'abitazione principale e i servizi legati all'attività di scuderia del parco. Il lato sinistro è oggi interamente destinato a deposito per foraggio e attrezzature agricole, mentre quello destro è un edificio destinato a box per cavalli. Superficie: circa 2500 mq.

7. Cascina Comba

Figura 33

Cascina Comba.

Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.



33

La cascina Comba fu edificata nel 1673. Alla fine dell'Ottocento fu operata una ristrutturazione, realizzando il colonnato e la sovrastante terrazza (440 mq). Attualmente è sede del servizio di manutenzione del parco, completo di ufficio, falegnameria e relativi magazzini⁹⁶. Superficie struttura principale: 1120 mq.

8. Cascina Romitaggio

Figura 34

Cascina Romitaggio.

Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.



34

95 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.42.

96 <http://www.parchireali.it> Parco Mandria, Guida alla visita, Punti di interesse, Altri punti di interesse del Parco, Cascina Comba.

Il complesso risalente ad un periodo tra il 1200 e il 1300 è uno dei più antichi dell'intero Parco. La cascina era anticamente nota come Eremitaggio, lasciando l'impressione che ospitasse eremiti, forse anche monaci. Data la strettissima vicinanza alla chiesa di San Giuliano, non è irragionevole ritenere che questi individui potessero esserne gli stessi conducenti. Se ne deduce, pertanto, che la sua data di origine possa coincidere con l'originario impianto della chiesa di San Giuliano. La sua destinazione attuale è quella di un impianto produttivo agricolo per il recupero del foraggio con annessi pascoli per cavalli⁹⁷. Superficie: circa 550 mq.

9. Cascina La Rubbianetta



Figura 35
Cascina La Rubbianetta.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

35

La grande struttura semicircolare detta Cascina Rubbianetta fu realizzata nel 1863. Originariamente era chiamata "Emmanuella" in onore al figlio Emanuele Alberto Guerrieri avuto da Rosa Vercellana (la Bela Rosin), contessa di Mirafiori e Fontanafredda. Attualmente la Cascina Rubbianetta è la sede della Cooperativa Agricola Vivere La Mandria e del Centro del Cavallo⁹⁸. Quest'ultima offre servizi di scuderizzazione e addestramento di cavalli, scuola di equitazione, scuola pony, pensione cavalli fine carriera, passeggiate a cavallo e in carrozza. Infine è possibile pernottare nelle due torrette poste alle estremità della caratteristica struttura a forma di ferro di cavallo⁹⁹. Superficie: circa 4950 mq.

97 <http://www.parks.it> Parco Mandria, Mappa interattiva, Cascina Romitaggio

98 F. Pernice., *La Venaria Reale, lavori a corte*, Torino, 2003. pp.163-166.

99 <https://www.larubbianetta.com>

10. Cascina Grangetta

Figura 36
Cascina Grangetta.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.



36

L'impianto della Cascina Grangetta risalente al Settecento fu risistemato come casa rurale durante l'Ottocento. Al giorno d'oggi è un centro comprensivo di accoglienza, formazione, istruzione, agricoltura e riabilitazione rivolto a persone con disabilità e altre persone bisognose, nonché alle loro famiglie e ai loro accompagnatori, associazioni e cooperative, scuole ed enti di formazione, gruppi giovanili e cittadini interessati al turismo ambientale e naturalistico¹⁰⁰. Superficie: circa 450 mq.

11-12. Cascine Collieria e Carbonera

Figura 37
Cascina Collieria e Cascina Carbonera.
Fonte: Maurizio Lupo, Marina Paglieri, Claudia Apostolo, Elena Vaccarino, Monica Debernardi, La Mandria. Storia e natura del Parco, editore Generic, 1990.



37

Le due strutture gemelle realizzate nel 1940 erano adibite ad abitazioni rurali e raduni di caccia. Attualmente sono in attesa di recupero per destinarle a fattoria didattica e all'ospitalità residenziale di gruppi organizzati¹⁰¹. Superficie: circa 430 mq.

100 <http://www.parchireali.it> Parco Mandria, Guida alla visita, Punti di interesse, Cascine interne, Cascina Grangetta.

101 <http://www.parks.it> Parco Mandria, Mappa interattiva, Cascine Carbonera e Collieria.

13. Cascina Peppinella



Figura 38
Cascina Peppinella.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

38

Il complesso della Peppinella risale al 1926 e rappresenta la più grande ed estesa concentrazione di fabbricati presenti nel parco¹⁰². Le strutture originarie si dispongono secondo una pianta a "U" intorno all'ampio spazio centrale. Successivamente sono stati realizzati due silos per cereali e un basso fabbricato per la produzione di yogurt. Oggi è previsto il recupero del fabbricato adibendolo a fattoria didattica e pernottamento¹⁰³. Superficie: circa 7100 mq.

14. Cascina Oslera



Figura 39
Cascina Oslera.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

39

Il fabbricato risalente al 1943 è collocato a ridosso dell'ingresso del Parco all'altezza dell'area industriale di Robassomero. Nel 1965 la cascina fu demolita e ricostruita non rivestendo alcuna importanza di carattere artistico, con l'annessione di un nuovo edificio rurale e una tettoia, secondo le direttive di Anna

102 A.B. Varotto, *La Mandria*, Regione Piemonte, 1991, p.26.

103 <http://www.parks.it> Parco Mandria, Mappa interattiva, Cascina Peppinella.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Bonomi Bolchi, l'ex proprietaria della "Tenuta dei Laghi"¹⁰⁴. Il complesso si espanse ulteriormente nel 1974 con la costruzione di un ulteriore fabbricato adibito a servizi agricoli. Nel 2006 l'Ente di Gestione del Parco commissiona i lavori di recupero della cascina Oslera, consistenti nel restauro e nella ristrutturazione del fabbricato per fini fruitivi¹⁰⁵. Attualmente la struttura è un punto di accoglienza per l'ingresso al parco, con relativi parcheggi annessi, oltre a svolgere diverse funzioni quali: bar, gelateria artigianale, yogurteria, parco giochi attrezzati, noleggio biciclette, osteria con locanda e sale per feste¹⁰⁶. Superficie: circa 1780 mq.

15. Cascina Fornaci

Figura 40

Cascina Fornaci.

Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.



40

L'impianto originario è del '700, successivamente ci furono degli ampliamenti nel 1860 e nel 1885 con la costruzione di un porticato con sovrastante terrazzino e un corpo di fabbrica adibito a stalla e fienile. Inizialmente era adibito alla produzione dei laterizi per la costruzione del Borgo Castello e di altre proprietà limitrofe¹⁰⁷. Attualmente è destinato ad uso abitativo e depositi dell'Ente Parco¹⁰⁸. Superficie: circa 480 mq.

104 S.P. Borghino, *La Cascina Oslera e io suo giardino. Il recupero di un'opera di Pietro Porcinai all'interno del Parco della Mandria*, tesi di laurea, facoltà di Architettura II, Politecnico di Torino, a.a 2008-2009, rel. Laura Guardamagna. pp.87-92.

105 Ibidem, pp.108-110.

106 <http://www.parchireali.it> Parco Mandria, Guida alla visita, Punti di interesse, Cascine interne, Cascina Oslera.

107 A. Cutropia, *Carrozze in mostra: restauro e allestimento museale: Cascina Vittoria de "La Mandria"*, tesi di laurea, Facoltà di Architettura II, Politecnico di Torino, a.a. 2009-2010, rel. Maria Adriana Giusti, p.93.

108 <http://www.parks.it> Parco Mandria, Mappa interattiva, Cascina Fornaci.

16. Cascina della Lobbia



Figura 41
Cascina della Lobbia.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 20/4/2021.

41

Lo stabile fu realizzato nel 1860 dal celebre Arch. Barnaba Panizza e dall'impresario Leopoldo Galli per volere del re Vittorio Emanuele II che lo destinò ad uso del sig. Elia Charter, "entraineur" di fiducia per lo "stabilimento dei cavalli da corsa reali. Con la cessione della tenuta al Marchese Luigi Medici del Vascello nel 1887, la "casa rustica del sign. Charter" diventa "Cascina della Lobbia", dapprima adibita a trasporto mezzadrile e poi, con l'acquisto da parte della Regione Piemonte nel 1976, fu adibita a stalla per il bestiame dei mezzadri. Oggi il fabbricato si presenta in stato di degrado avanzato¹⁰⁹. Un intervento di recupero di questo manufatto dovrebbe interessare anche le strutture circostanti quali i silos e la ghiacciaia del Borgo Castello. Superficie: circa 215 mq.

17. Cascina Brero



Figura 42
Cascina Brero.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

42

¹⁰⁹ P. Percanella, *Cascina della Lobbia, ovvero Casa rustica Charter, nel Parco Regionale La Mandria (To). Ipotesi di restauro e rifunzionalizzazione*, tesi di laurea, Facoltà di Architettura Il Restauro e Valorizzazione, Politecnico di Torino, a.a. 2007-2008, rel. Carla Bartolozzi.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Il fabbricato risalente al '700, fu restaurato durante la seconda metà dell'Ottocento secondo un impianto a corte chiusa, per adeguarlo a finalità ricettive¹¹⁰. Recentemente sono state apportate ristrutturazioni e migliorie alla struttura per predisporla ad attività didattico-naturalistiche. Inoltre, il complesso offre la possibilità di noleggiare biciclette, giocare a minigolf o fare escursioni. Un'ulteriore trasformazione è avvenuta nel 2021 con nuovi allestimenti, nuove esperienze, una biblioteca naturalistica e l'originale percorso sensoriale a piedi nudi¹¹¹. Superficie: circa 1120 mq.

18. Cascina Prato Pascolo

Figura 43
Cascina Prato Pascolo.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.



43

La struttura è costituita da due corpi di fabbrica porticati costruiti agli inizi del XX secolo. L'intento da parte di Luigi Medici del Vascello era quello di creare un'area per il ricovero del bestiame con annessa abitazione dei mandriani. Oggi, dopo la ristrutturazione, l'edificio, situato in una posizione strategica tra il Castello della Mandria e la Reggia di Venaria, è stato trasformato in un ristorante e bar con un ampio dehors esterno che funziona in sinergia con il servizio di noleggio biciclette¹¹². In alcuni dei percorsi di visita consigliati dal parco (quali Carrozza dei Golosi, Trekking in vetta ad un alpeggio con pasto, ecc.), il ristorante didattico collabora anche per fornire servizi gastronomici. Superficie: circa 1450 mq.

110 A. Boccazzi Varotto, *La Mandria*, Regione Piemonte, Ferrero Editore, 1991, p.24.

111 <http://www.parchireali.it> Parco Mandria, Guida alla visita, Punti di interesse, Centri visitatori e mostre, Cascina Brero.

112 <http://www.parchireali.it> Parco Mandria, Guida alla visita, Punti di interesse, Cascine interne, Cascina Prato Pascolo.

19. Cascina Rampa



Figura 44
Cascina Rampa.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

44

La cascina Rampa si trova in posizione panoramica in prossimità dell'ingresso Tre Cancelli. La struttura originaria, risalente al '700, prevedeva un nucleo centrale a pianta rettangolare con annessi stalla e fienile. In seguito, verso la metà dell'Ottocento e più recentemente nel 1976, subì restauri che ne migliorarono l'utilizzo come struttura museale con finalità didattico-espositive. Oltre ad essere un punto informativo per guidare il visitatore alla scoperta delle attrazioni presenti nel parco, la cascina offre spazi polivalenti per i bambini, il noleggio di biciclette, un'osteria, un bar caffetteria e uno spazio di vendita di prodotti tipici locali¹¹³.

Recentemente è stata riorganizzata per fornire servizi prima non disponibili all'interno del Parco, come spogliatoi e docce, nonché per fungere da attrazione per escursionisti e appassionati di mountain bike e anche come punto di partenza di un percorso sensoriale e barefooting¹¹⁴.

Infine, la struttura è sede del Centro Micologico Regionale, che conduce attività scientifiche e divulgative sui funghi. Qui vengono esaminati gli elementi fondamentali dell'ecosistema per determinare la funzione dei decompositori; tra questi, particolare attenzione è rivolta ai funghi e alle loro straordinarie caratteristiche¹¹⁵. Il centro di ricerca affronta ulteriori temi incentrati sulla biodiversità e l'equilibrio ecologico nelle aree protette. Superficie: circa 560 mq.

113 <http://www.parks.it> Parco Mandria, Mappa interattiva, Cascina Rampa

114 <https://www.cascinarampa.it>

115 <https://www.associazionemicologicapiemontese.it>

2.8.4. Gli edifici funzionali e la chiesa

20. Ciabòt delle guardie

Figura 45
Ciabòt delle guardie.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.



45

L'ultimo edificio tra la rampa Ciuchè e il Viale dei Roveri è lo ciabòt delle guardie, che si trova a ridosso di Borgo Castello. All'epoca era concepito come un canile marchesale, una struttura rettangolare dalle linee semplici funzionale all'impiego allora preventivato. L'intera struttura è attualmente adibita a Centro Visita del Parco che propone un percorso espositivo naturalistico e corsi di avvicinamento alla fotografia e alla cultura ambientale¹¹⁶. Superficie: circa 220 mq.

21. Torre dell'acqua

Figura 46
Torre dell'acqua.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.



46

La torre dell'acqua è un fabbricato dove un tempo venivano ripartite le acque della condotta di prelievo del Lago Grande¹¹⁷. Le ridotte dimensioni non consentono l'insediamento di specifiche attività del parco. Superficie: circa 30 mq.

116 <http://www.parks.it> Parco Mandria, Mappa interattiva, Ciabòt delle Guardie.

117 <http://www.parks.it> Parco Mandria, Mappa interattiva, Torre dell'acqua.

22. Chiesa di San Giuliano



Figura 47
Chiesa di San Giuliano.
Fonte: Archivio fotografico
Ente Parco La Mandria.

47

La chiesa di San Giuliano fu edificata alla fine del XII secolo ed era collegata ai possedimenti dell'Abbazia benedettina di San Giacomo di Stura. La chiesa fu costruita *“nello stesso stile architettonico gotico piemontese di S. Antonio di Ranverso e, nella parte posteriore, di S. Pietro di Pianezza”*¹¹⁸, sebbene l'attuale facciata barocca tripartita, il controsoffitto ligneo a doghe di pioppo e gli affreschi interni della zona absidale sono frutto di successivi rimaneggiamenti seicenteschi. La cappella divenne chiesa parrocchiale nel 1489¹¹⁹ e fu decorata con una serie di affreschi, databili al 1493, come risulta da una nota trovata sotto la rappresentazione di San Michele Arcangelo, recentemente restaurati e molto ben conservati.

Nel corso del 2003, l'Ente Parco affida gli interventi di restauro all'architetto Gianfranco Gritella di Torino. I lavori riguardano il consolidamento statico e strutturale e il ripristino delle parti ammalorate; in particolare si è proceduto al rifacimento del tetto, al risanamento delle pertinenze murarie del fabbricato, al restauro delle superfici murarie interne e alla revisione dei pavimenti.¹²⁰

Solitamente è aperta al pubblico su prenotazione per una visita guidata o per l'eventuale utilizzo per mostre temporanee.
Superficie: circa 95 mq.

118 G. Destefanis, *I martiri soldati della legione Tebea, Testimonianze del culto nella Provincia di Torino a 17 secoli dal martirio*, Melli, Susa, 1990, pp.195-196.

119 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.405.

120 <http://www.parks.it> Parco Mandria, Mappa interattiva, Chiesetta di San Giuliano.

3. LA STORIA DELLA VILLA DEI LAGHI

Fine XVII secolo

Nascita della tenuta della Regia Mandria quale struttura per l'allevamento e la riproduzione dei cavalli.

Fonte immagine:

Incisione anonima su disegno di Giovanni Tommaso Borgonio in *Theatrum Statuum Regiae Celsitudinis Sabaudiae Ducis*, Amsterdam, Blaeu, 1682. Collezione Simeoni N 1



Carlo Emanuele II di Savoia (1634-1675)

1658

Acquisto del territorio della tenuta della Mandria da parte del Principe Carlo Emanuele II.

Fonte immagine:
Web

XVIII secolo

Consolidamento del rapporto funzionale e territoriale tra i complessi di Borgo Castello e Venaria Reale, con la realizzazione dei collegamenti viari (tra il 1717 e il 1718 prima definizione dello stradone di collegamento) e con la messa a punto del sistema di rotte di caccia che solcano il territorio circostante.

Fonte immagine:

Torino capitale. Una chiave per la lettura della città attraverso i disegni di Francesco Corni, Francesco Corni, Ink Line, 2016



Vittorio Emanuele II di Savoia (1820-1878)

17 agosto 1859

Vittorio Emanuele II e Rosina scelgono il Castello della Mandria come loro tenuta.

Fonte immagine:
Web

1861-1863

Costruzione del Castelletto dei Laghi e del basso fabbricato adiacente, voluto da Vittorio Emanuele II come Reposoir di caccia. Sia l'organizzazione del giardino che l'architettura degli interni e degli esterni riflettono i gusti della coppia reale. Non è pervenuta l'identità del progettista da nessuna fonte bibliografica.

Fonte immagine:

Carlolina postale sul web



XIX secolo

Rottura del legame territoriale con la Venaria Reale, a seguito delle spoliazioni napoleoniche e della successiva destinazione militare della residenza regia.

Fonte immagine:

La Mandria, Editore Bozzo & Coccarello, Genova, 1939

9 gennaio 1878

Muore Vittorio Emanuele II. Il successore al trono è Umberto I.

Fonte immagine:

Web



Umberto I di Savoia (1844-1900)

1882-1887

La Tenuta La Mandria è venduta da Umberto I a favore del marchese del Vascello.

Fonte immagine:

AST, Corte, Archivio La Mandria, Medici, faldone 15-1.

Inizio de

Modifica del con l'inserim fagiani.

Fonte immag

Il castello d fototeca

Figura 48
Timeline storica della tenuta
La Mandria e della Villa dei
Laghi.
Rielaborazione personale.



•••• Storia della tenuta La Mandria

•••• Storia della Villa dei Laghi

3.1. 1861-1882 La realizzazione del "Reposoir di caccia" di Vittorio Emanuele II e Rosa Vercellana

Al fine di ottenere una visione completa e consapevole, entro la quale sviluppare un piano progettuale studiato e realizzabile, è necessario conoscere a fondo la stratificazione degli avvenimenti storici che hanno caratterizzato nascita, ampliamento e decadimento della Villa.

La sua storia incomincia dall'amore clandestino, sbocciato nel 1847, che coinvolse il re Vittorio Emanuele II di Savoia e Rosa Vercellana.

"Conobbi questa donna quand'aveva 14 anni. Essa accompagnava, suo padre cavaliere e capitano delle Guardie del corpo di mio padre a Racconigi ... Così la vedevo sempre ... ecco come andò la cosa... Quando la vidi mi sembrò che per un miracolo della terra fosse emersa una rosa di carne, fresca, vera, odorosa".¹²¹

All'epoca Vittorio aveva 27 anni ed era ancora principe ereditario, ma era già sposato dal 1842 con Maria Adelaide d'Asburgo Lorena. Alla morte di quest'ultima, avvenuta il 20 gennaio 1855, il legame tra il re e Rosa Vercellana, detta la Bela Rosin, emerse agli occhi di tutti. Nonostante il malcontento della corte, Vittorio Emanuele II le concesse i titoli nobiliari minori di Contessa di Mirafiori e Fontanafredda¹²² e qualche anno più tardi, nel 1869, si unirono celebrando un matrimonio morganatico¹²³. La coppia scelse gli appartamenti reali di Borgo Castello, all'interno dell'attuale Parco, come loro dimora¹²⁴. Il castello della Mandria, immerso in mezzo a selve e boscaglie, era il luogo preferito di Vittorio, soprannominato il Re Cacciatore¹²⁵. Per merito suo si deve l'attuale conformazione della Mandria, in quanto, mosso dall'intento di crearvi una

121 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, pp.16-17.

122 Ibidem, p.18.

123 Il matrimonio tra una nobiltà e una donna di rango sociale inferiore è regolato dalla legge morganatica, applicabile solo all'alta nobiltà e alle famiglie regnanti. In tale unione, la madre e i figli non hanno diritto alla successione dinastica o all'eredità delle proprietà.

124 F. Pernice F., A. Vanelli, *La Venaria Reale: lavori a corte 2, i progetti, i cantieri, le destinazioni*, Torino, 2006, p.11.

125 Ibidem, p.211.

superba riserva di caccia, recinse il territorio, promosse il rimboschimento e importò selvaggina di ogni specie.¹²⁶ In seguito, fece costruire due repositoio di caccia all'interno del parco, La Bizzaria e il Castello dei Laghi, come dimore dalle ridotte dimensioni, atte a ospitare il re e il suo seguito durante le lunghe battute di caccia. L'effetto scenografico del castelletto neo-medievale inserito nel contesto naturale, posto in prossimità nord-est del parco, circondato dai laghi Grande, della Strada e Cristoforo, rimanda inequivocabilmente al gusto romantico dell'età che lo ha ideato¹²⁷. Le spese sostenute in quel periodo per la realizzazione dell'intero complesso di manufatti voluto da Vittorio Emanuele II sono dettagliate nel rendiconto finanziario della Real Casa, redatto dall'architetto Barnaba Panizza¹²⁸. Questi costi si riferiscono ai materiali utilizzati durante quel tempo per completare i lavori del castello: dagli scavi per le fondazioni, al tipo di legno utilizzato per gli infissi, fino alla fabbricazione delle ringhiere. Questo preciso elenco ci permette di determinare quale tipo di perizia è stata coinvolta nella costruzione e decorazione del manufatto, oltre a darci un'idea del costo totale di realizzazione.

I lavori, protrattisi dal 1861 al 1863, sono stati affidati all'impresa costruttrice del capo mastro Leopoldo Galli¹²⁹; le opere di idraulica e coperture sono state commissionate al lattonerie Pietro Aghemo; gli affreschi esterni e le decorazioni pittoriche sono del professionista Bernasconi, artefice anche dei dipinti della Bizzarria; infine, gli arredamenti interni sono stati commissionati all'ing. Domenico Ferri che a sua volta ha incaricato all'ebanista Gabriele Capello, detto il Moncalvo, diversi elementi di intarsio ligneo.¹³⁰ Finora, la figura del progettista dell'edificio non è stata identificata in maniera certa,

126 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.133.

127 R. Bordone, *Suggerimenti neomedievali alla Mandria. Rosa Vercellana e il Castello dei Laghi*, in «*Bollettino storico bibliografico subalpino*», n.108, Torino, 2010, pp.143-155.

128 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.160.

129 Ibidem, Pag. 162.

130 AST, Corte, Real Casa, cartella 2610, Registri contabili dei lavori eseguiti alla Mandria nel 1861, 1862, 1863, 1864, 'Castello al Lago', redatto dall'architetto Barnaba Panizza.

si ipotizza che chiunque sia stato si è sicuramente ispirato ad alcune architetture di Ernest Melano e di Pelagio Pelagi, quali il Castello di Pollenzo o la Margaria a Racconigi.¹³¹

Il castello era costituito da un corpo centrale rettangolare con quattro distinte torri poste ad ogni angolo di esso, quasi a richiamare una concezione romantica dei castelli medievali.

Gli affreschi, che ancora oggi adornano i porticati esterni estendendosi fino alla sommità delle torri, sono caratterizzati da soggetti faunistici e floreali esotici che sembrerebbero voler fondere e amalgamare l'impianto strutturale con la natura circostante in cui si inserisce. Tali ornamenti sono stati descritti dallo storico dell'arte Augusto Cavallari Murat in questo modo: *"Commuoveva il vederlo ornato di ramaglie di glicine affrescate sull'intonaco esterno passando indifferentemente sopra le modanature architettoniche, come se fosse un soprammobile omaggio per onomastico, incartato dal fioraio o dal pasticcere"*.¹³²

Questa citazione è un giudizio al gusto ingenuo e frugale della coppia, soprattutto per quanto riguarda gli elementi decorativi che, in maniera un po' troppo opulenta, ricreano l'immagine di un edificio simile a un *"soprammobile omaggio per onomastico"*, incartato dalla vegetazione rampicante che ricopre buona parte dei prospetti. Inoltre, come afferma Bordone, è possibile che l'influenza della Bella Rosina, famosa per la vistosità del suo guardaroba e per l'arredo quasi baroccheggianti delle sue dimore, abbia influenzato le scelte stilistiche degli esterni così come, e forse in modo più significativo, degli interni.¹³³

Il piano terra era costituito dai seguenti locali: sala da pranzo, camera da caffè, cucina, corridoio, Gabinetto di Stato, salotto, guardaroba e salottino. Quelli che componevano il piano primo erano: una camera, tre camere da letto, camerino di toeletta, camerino a ponente, camerino a notte, guardaroba e

131 R. Bordone, *Suggerzioni neomedievali alla Mandria. Rosa Vercellana e il Castello dei Laghi*, in «*Bollettino storico bibliografico subalpino*», n.108, Torino, 2010, pp.143-155.

132 A.C. Murat, *Lungo la Stura di Lanzo*, Istituto Bancario San Paolo, Torino, 1972, pp.307-308.

133 R. Bordone, *Suggerzioni neomedievali alla Mandria. Rosa Vercellana e il Castello dei Laghi*, in «*Bollettino storico bibliografico subalpino*», n.108, Torino, 2010, pp.143-155.

corridoio¹³⁴. Ascrivibile allo stesso periodo è la costruzione del basso fabbricato adibito a scuderie e locale deposito, posto a nord del Castello dei Laghi, in posizione simmetrica rispetto allo stesso. Il portico di accesso delle scuderie accoglie scenograficamente il visitatore alla tenuta con un viale fiancheggiato da un doppio filare di alberi, che definiscono uno spazio centrale di dimensioni di circa 3 m e due vialetti minori laterali di circa 1,5 m, e collegano la Rotta Bottion con il Castelletto neogotico.



Figura 49
Viale d'accesso al Castelletto neogotico.
Anno: 1863-1882 circa.
Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.

49



Figura 50
Prospetto Sud del Castelletto neogotico.
Anno: 1863-1882 circa.
Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.

50

134 AST, R. Casa, m. 5688, vol. I, Testimonial di Stato, 15 Marzo 1883.

Figura 51

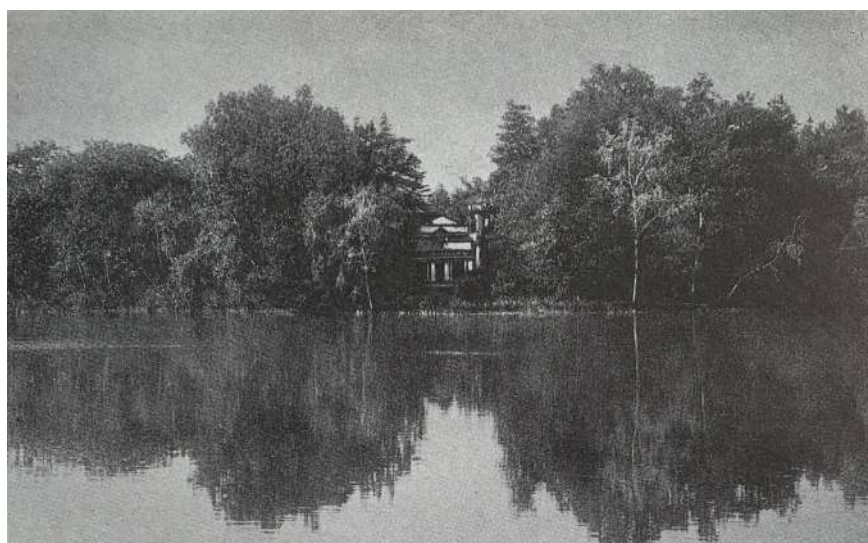
*Dettaglio degli affreschi rappresentanti elementi vegetali risalenti fino alla sommità delle torri del Casteletto neogotico.
Anno: 1863-1882 circa.
Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.*



51

Figura 52

*Vista dal Lago Grande del Casteletto neogotico.
Anno: 1863-1882 circa.
Fonte: Riproduzione anastatica a cura del Parco Regionale La Mandria, La Mandria (edizione originaria maggio 1939), Edizioni EDA, Torino, 2002, Pag. 194.*



52



Figura 53
 Vittorio Emanuele II, Rosa Vercellana e i figli Vittoria ed Emanuele.
 Fonte: <https://www.lavenaria.it/it/esplora/castello-mandria/breve-storia>

53

Dopo la morte di Vittorio Emanuele II, avvenuta a Roma il 9 settembre 1878, a seguito di un'acuta pleuropolmonite, Rosa Vercellana fu costretta ad abbandonare la Tenuta, a causa dei rapporti tutt'altro che pacifici con l'erede a trono Umberto I; si trasferì infine a Pisa, dove morì il 27 dicembre 1885.¹³⁵

Di seguito si riporta un rilievo congetturale della tenuta dei Laghi in questa prima fase storica, da poter confrontare con quelli delle successive fasi per osservare la sua evoluzione.

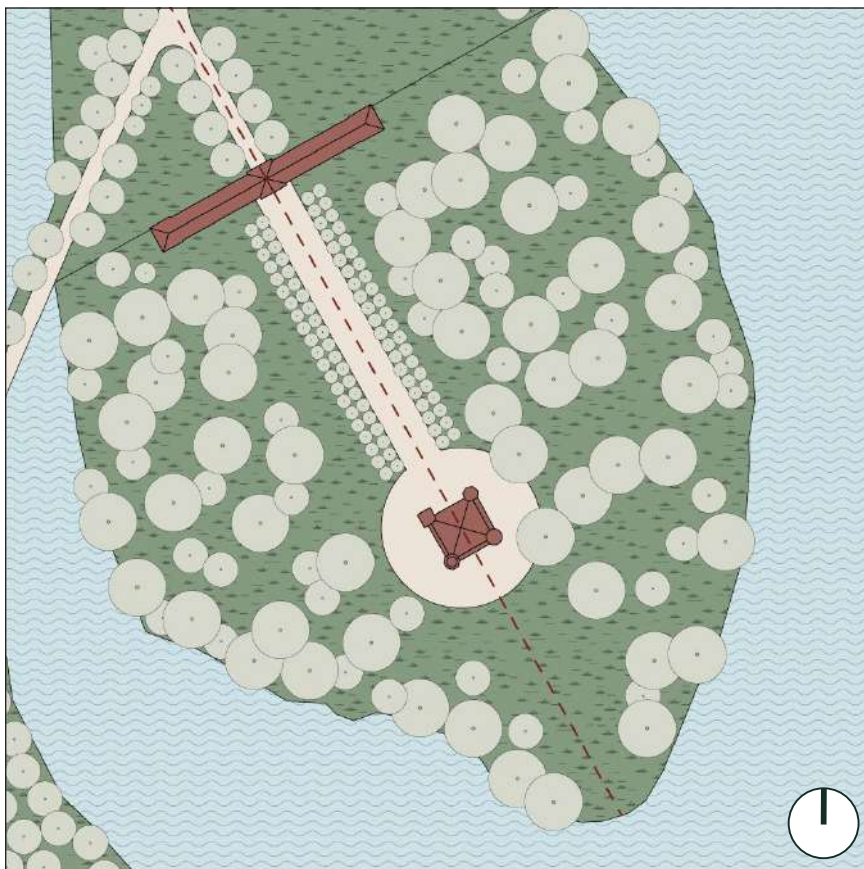


Figura 54
 Rilievo congetturale della tenuta dei Laghi.
 Anno: 1861-1882 circa.
 Rielaborazione grafica.

54

135 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, pp.27-28.

3.2. 1882-1963 La conversione agraria del castelletto neogotico della famiglia Medici del Vascello

Il 31 ottobre 1887, Umberto I, il successore al trono di Vittorio Emanuele II, vendette la proprietà della Mandria all'ingegnere Luigi Medici, marchese del Vascello, già proprietario del Borgo Castello dal 1882.¹³⁶ La decisione di cedere l'intera tenuta è dovuta al fatto che costituiva una pura passività per il bilancio della Casa Reale, anche dopo il tentativo di assumerne la direzione ad economia diretta¹³⁷.

Altresì fece Luigi Medici del Vascello, cercando di ridurla a tenuta agraria redditizia¹³⁸, ma con sforzi vani, in quanto, la sua struttura e il carattere dispendioso di grande riserva di caccia con la quale era stata concepita, richiedevano ingenti spese di manutenzione; per di più i terreni abbandonati da secoli erano sterili e inadatti a qualsiasi coltivazione.

In seguito alla morte del marchese avvenuta nel 1892, la proprietà passò nelle mani del cugino Luigi che tentò di padroneggiare il territorio con grandi interventi di disboscamento, bonifica e il miglioramento delle reti stradali e idriche interne alla tenuta.

Nonostante ciò, non riuscì ad ottenere i risultati sperati e successivamente alla sua morte avvenuta il 15 febbraio 1915¹³⁹, la gestione passò ai nipoti Giuseppe e Giacomo Medici del Vascello, che diversamente, la seppero trasformare abilmente in una redditizia azienda agricola e di allevamento, potenziando il fondo con nuove bonifiche dei terreni, rimboschimenti e tentando nuove colture sperimentali.¹⁴⁰

L'ampliamento edilizio all'interno della tenuta portò alla presenza, attorno al 1939, di 32 cascine, delle quali 4 a

136 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, p.28.

137 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.186.

138 F. Pernice F., A. Vanelli, *La Venaria Reale: lavori a corte 2, i progetti, i cantieri, le destinazioni*, Torino, 2006, p.219.

139 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, p.14.

140 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, pp.7-14.

conduzione diretta, 13 a mezzadria e 15 in affitto¹⁴¹; il risultato diretto fu l'aumento della popolazione, che nel 1938 raggiunse 896 residenti impiegati negli opifici locali, così da consentire l'assorbimento della manodopera del luogo e limitare gli spostamenti dalla zona di residenza.¹⁴²

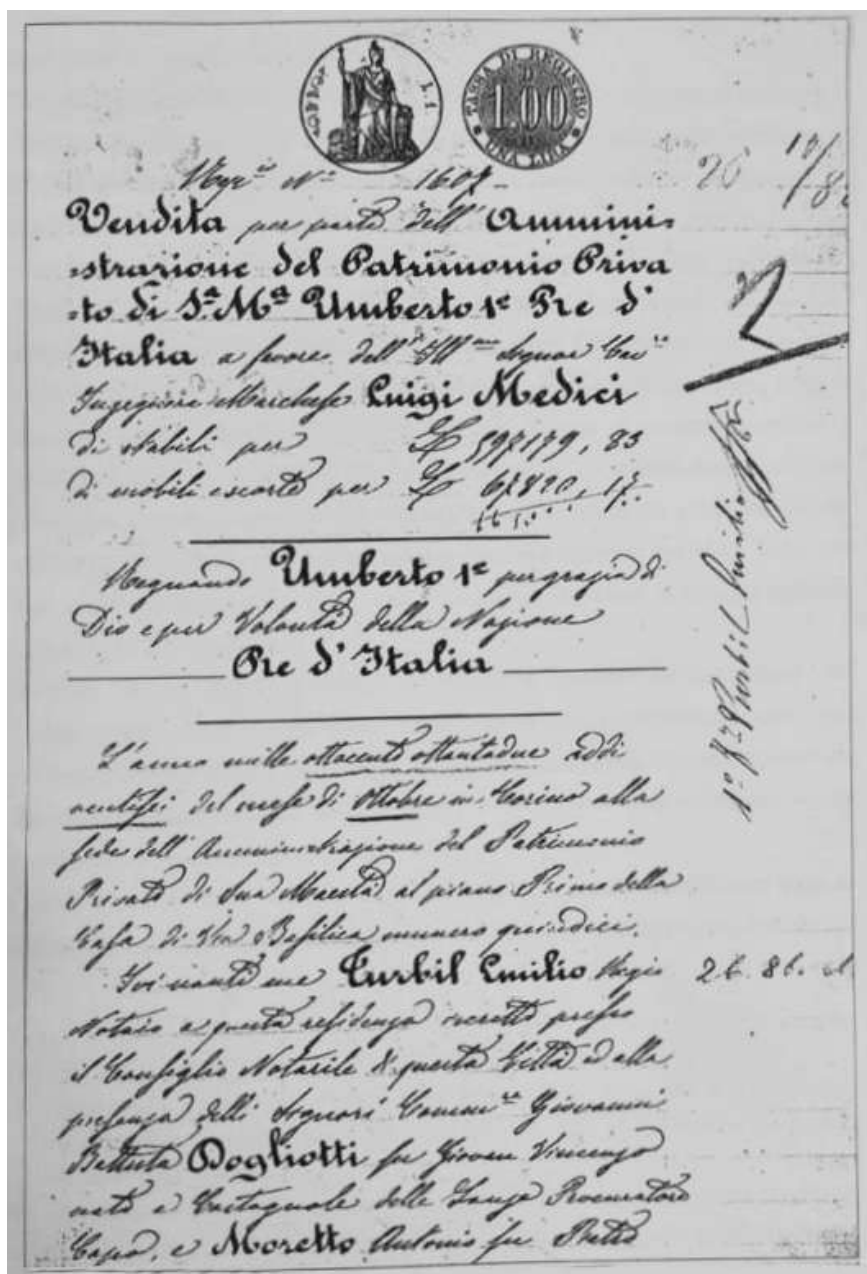


Figura 55
 Contratto di vendita della Tenuta La Mandria da parte di Umberto I di Savoia a favore di Luigi Medici del Vascello. Anno: Ottobre 1882. Fonte: AST, Corte, Archivio La Mandria, Gestione Medici, faldone 15-1.

141 Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002, p.40.

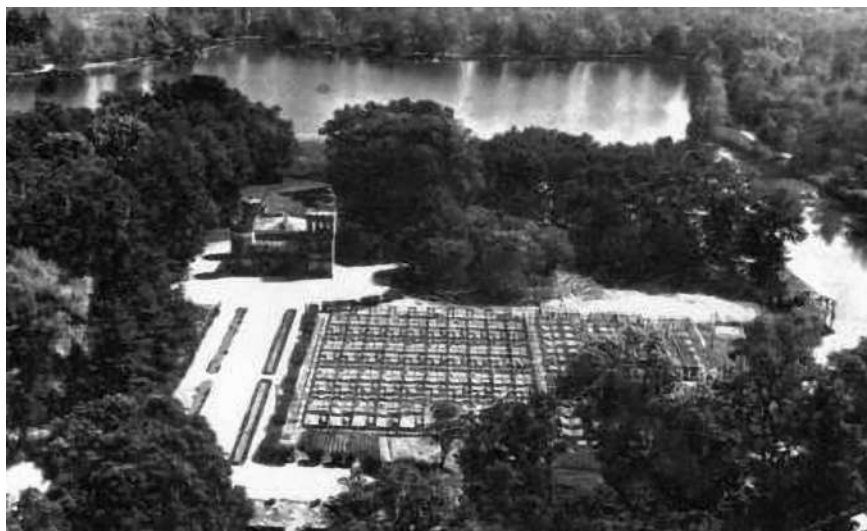
142 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, p.36.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

La trasformazione del sito in un sistema finalizzato all'allevamento di fagiani è attestato da una serie di documenti depositati presso l'Archivio di Stato di Torino, tra cui, fatture di vendita e di acquisto, registri contabili e ricevute di pagamento.¹⁴³ La suddetta documentazione è presente solo dal 1940 in poi, avvalorando l'ipotesi che la destinazione iniziale non fosse quella legata principalmente all'allevamento, per almeno i primi quarant'anni. Un'ulteriore conferma si ha con il ritrovamento di alcune fotografie aeree, databili tra il 1940 e il 1963¹⁴⁴, che raffigurano l'inserimento di voliere metalliche per la riproduzione dei fagiani, poste all'interno della Tenuta dei Laghi nella parte ad ovest del parco.

Figura 56

*Visione aerea dell'inserimento delle voliere metalliche per l'allevamento dei fagiani e relative modifiche del territorio circostante.
Anno: 1940-1963 circa.
Fonte: APTT fototeca.*



56

Figura 57

*Estensione fino ai margini del Lago Grande delle voliere metalliche per l'allevamento dei fagiani.
Anno: 1940-1963 circa.
Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.*



57

143 AST, Corte, Archivio La Mandria. Gestione Medici, faldone 247.

144 Le fotografie a cui si fa riferimento sono state individuate da diverse fonti quali: l'archivio fotografico dell'Ente Parco, APTT fototeca e dalla riproduzione anastatica a cura del Parco Regionale La Mandria, La Mandria (edizione originaria maggio 1939), Edizioni EDA, Torino 2002, Pag. 153.

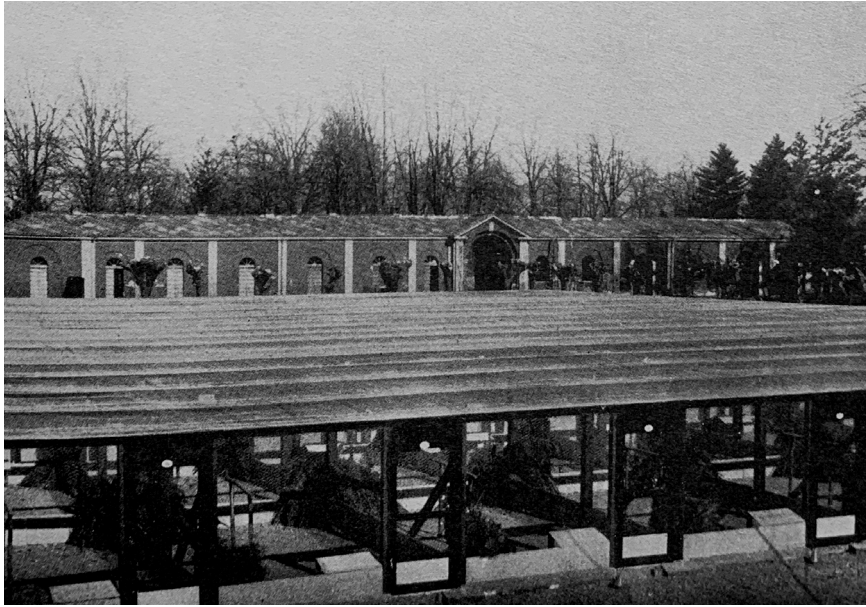


Figura 58

Vista sulle voliere metalliche per l'allevamento dei fagiani nella Tenuta dei Laghi e sulla casa di custodia.

Anno: 1940-1963 circa.

Fonte: Riproduzione anastatica a cura del Parco Regionale La Mandria, La Mandria (edizione originaria maggio 1939), Edizioni EDA, Torino, 2002, Pag. 153.

58

Dalla veduta aerea del sito, risulta che la parte posteriore del giardino era dominata da una consistente vegetazione arborea, a eccezione dell'asse centrale che generava un cannocchiale prospettico che partiva dalla facciata sud del castelletto neogotico in proiezione del Lago Grande.

Il viale d'ingresso che collegava le scuderie al castelletto era ancora diviso in tre percorsi, uno maggiore al centro fiancheggiato ai lati da due minori, come era ai tempi di Vittorio Emanuele II. Tuttavia, a differenza di quell'epoca, i filari alberati furono rimossi e sostituiti con due aiuole bordate da siepi al fine di mascherare le voliere dei fagiani.



Figura 59

Viale d'accesso alla Tenuta dei Laghi durante la fase dei Medici del Vascello.

Anno: 1940-1963 circa.

Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.

59

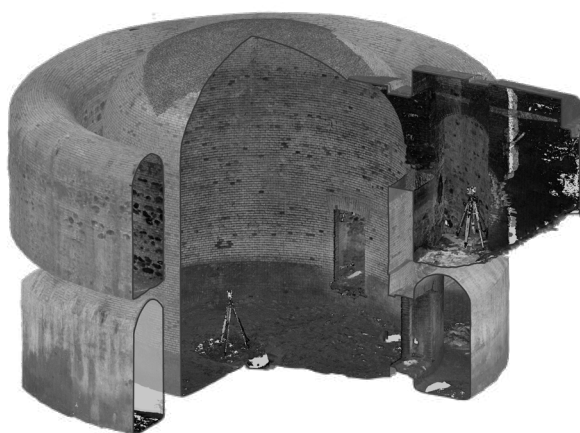
"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Inoltre, è possibile notare la presenza di una collinetta artificiale, che si trova sul lato destro del giardino, ricoperta superficialmente da vegetazione arbustiva.

La presenza di tale movimento di terra presupporrebbe la presenza di una ghiacciaia al di sotto di essa, verosimilmente risalente al periodo sabauda, in quanto, nella stesso Parco, nei pressi di Borgo Castello, era già presente una ghiacciaia¹⁴⁵ ricoperta da uno strato spesso di terreno, progettata da Barnaba Panizza¹⁴⁶ tra il 1860 e il 1867 e anch'essa collocata nelle vicinanze di un lago artificiale.

Figura 60

Spaccato assometrico della nuvola di punti raffigurante l'interno della ghiacciaia di Borgo Castello. Rielaborazione grafica.



60

Figura 61

La ghiacciaia di Borgo Castello del Parco Regionale della Mandria. Fonte: Archivio personale Sopralluogo 20/04/2021.



61

145 La ghiacciaia di Borgo Castello estraeva i blocchi di ghiaccio dal lago artificiale in prossimità di essa per poi utilizzarli in estate per la conserva degli alimenti. Nello specifico, appartiene alla tipologia di ghiacciaie metà sotterranee, che sono caratterizzate da un accesso alla camera di conserva mediante corridoio con doppie porte, dalla presenza di un doppio sistema di muratura con intercapedini riempite di paglia e, al di fuori di esse, da uno strato spesso di terreno vegetale, erba, arbusti e alberi che le ricopre interamente.

146 L. Avataneo, *Il Castello de La Mandria e l'Appartamento di Vittorio Emanuele II e Rosa Vercellana*, Allemandi, Torino, 2016, p.10.

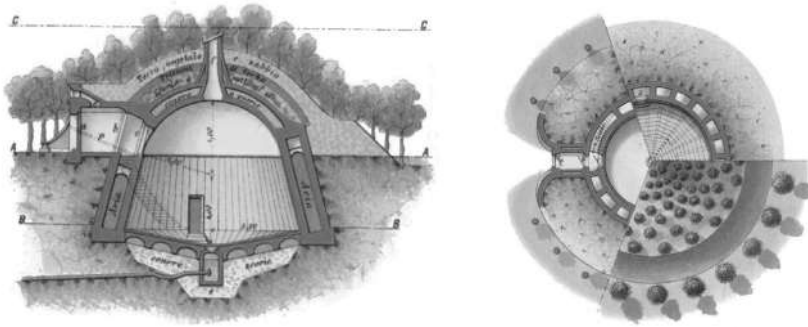


Figura 62

Tipologia di ghiacciaia metà sotterranea, ipotesi della presenza di una struttura simile sotto la collinetta della Tenuta dei Laghi.

Fonte: Musso, Copperi, Particolari di costruzioni murali e di finimenti di fabbricati, Torino, Paravia, 1888.

62

Grazie al lavoro di Sala e Testa, è stato possibile ottenere la testimonianza orale di un anziano custode della Villa, il sig. Elfiro, deceduto ormai da molti anni, il quale ha rivelato che in questo periodo, non fu solo il giardino ad essere stato coinvolto nell'allevamento; infatti, il piano terra del Castello Neogotico era destinato all'incubazione delle uova, mentre le scuderie erano adibite a residenza per il personale addetto all'allevamento.¹⁴⁷ Di seguito si riporta il rilievo congetturale con le modifiche apportate in questa fase storica.

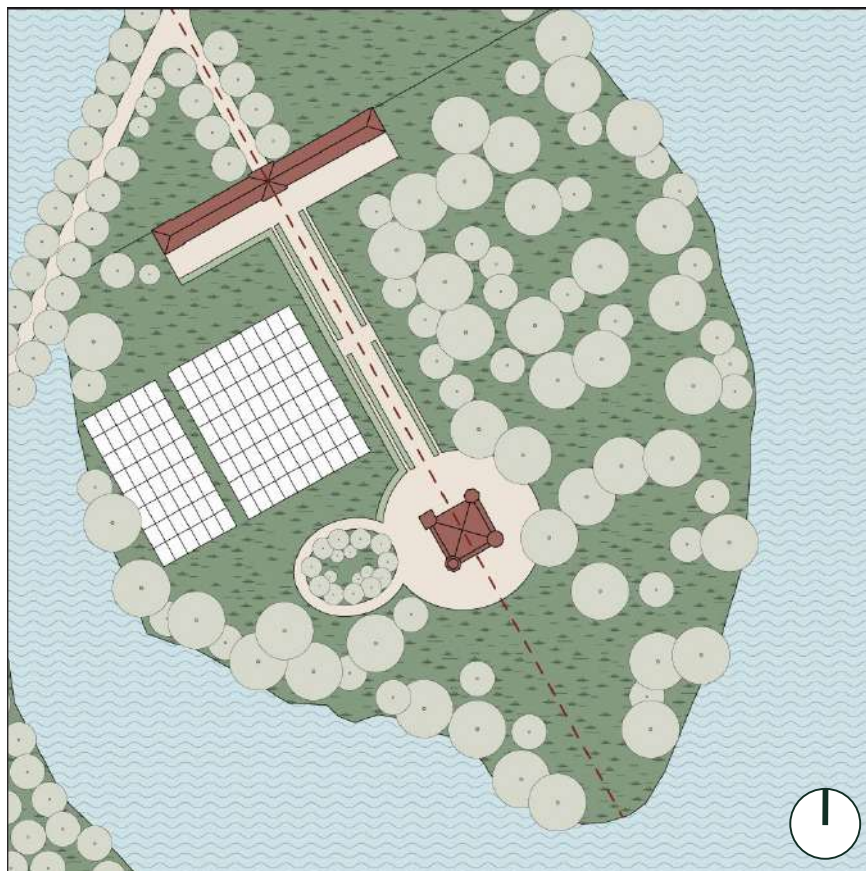


Figura 63

Rilievo congetturale della tenuta dei Laghi.

Anno: 1882-1963 circa. Rielaborazione grafica.

- Lago
- Vegetazione
- Parterre e siepi
- Sistema arboreo
- Sterrato
- Edificato
- Voliera per fagiani
- Assialità

63

147 M. Sala, M. Testa, *Il Castello dei Laghi nel Parco Regionale della Mandria. Il restauro del restauro*, tesi di laurea, facoltà di Architettura II, a.a. 2000-2001, rel. Carla Bartolozzi, p.50.

3.3. 1963-1994 Dal Castello alla Villa della famiglia Bonomi-Bolchini

Tra gli anni '50 e gli anni '60 la famiglia Medici del Vascello incominciò a vendere e frazionare lotti di terreno della Tenuta; nel 1958 una grande fascia di terreno, situata nel comune di La Cassa, è ceduta alla Fiat che ne ricava una pista di collaudo per auto. Successivamente, nel 1960 sono stati venduti 243 ha, posti tra i comuni di Robassomero e Fiano, destinati alla realizzazione di un campo da golf, il Golf Club Torino; un ulteriore lotto di 400 ha è stato venduto per la costruzione del complesso residenziale i "Roveri" e per un altro campo da golf, denominato Royal Park Golf; un'altra porzione di 11,5 ha è venduta all'Istituto Zooprofilattico della Regione Piemonte e della Liguria.¹⁴⁸

In questo contesto, il 27 settembre 1963 avviene la vendita di 400 ha di terreno alla famiglia Bonomi Bolchini, comprendenti la proprietà dei quattro laghi artificiali e del Castello dei Laghi, la cascina Oslera e ampie zone boschive, stabilendo la nascita della "Tenuta dei Laghi".¹⁴⁹ Il castelletto neogotico si trova in una condizione di abbandono e di degrado avanzato a causa dell'uso improprio che se ne fece negli anni precedenti, rispetto al fine per il quale era stato concepito inizialmente.¹⁵⁰

Figura 64
Schema dell'estensione della proprietà acquistata dalla famiglia Bonomi Bolchini presso la Tenuta della Mandria.

Fonte: Marco Sala, Monica Testa, *Il Castello dei Laghi nel Parco Regionale della Mandria. Il restauro del restauro*, Tesi di Laurea, Politecnico di Torino, Facoltà di Architettura, a.a. 2000-2001, rel. Carla Bartolozzi, Pag. 64.



64

148 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, pp.37-38.

149 AST, Sezione Corte, Archivio La Mandria. Gestione Medici, faldone 15-7.

150 Le fotografie preliminari all'area di intervento scattate da Renzo Mongiardino documentano lo stato di abbandono e degrado del fabbricato e sono visionabili nell'apposito capitolo dedicato al progettista.

Anna Bonomi Bolchini¹⁵¹ era la titolare della società “I Laghi”, appositamente costituita per l’acquisto della tenuta di cui rimase ammaliata per l’atmosfera che la circondava.



Figura 65

Anna Bonomi Bolchini.

Fonte: <https://www.150anni.it/webi/stampa.php?wid=1939&stampa=1>

65

151 Anna Bonomi Bolchini nacque a Milano il 27 novembre 1910 ed è stata un’imprenditrice e filantropa italiana. Alla morte del padre nel 1940 eredita l’azienda immobiliare “Beni Immobili Italia”, proprietaria di oltre 150 edifici. Successivamente costituisce una nuova società, l’impresa Costruzioni Bonomi Comolli a cui si deve la realizzazione del grattacielo del Pirellone a Milano e di altri complessi immobiliari a Parigi, Montecarlo e Città del Messico. Nel 1959 fonda Postalmart, azienda di vendita per corrispondenza e acquisisce società come Brioschi, Miralanza, Rimmel, Durban’s. Si impegnò anche in attività di beneficenza fondando e finanziando a partire dal 1941 l’Istituto delle Carline per l’educazione ed assistenza delle bambine indigenti. Per questo motivo riceve nel 1968 l’onorificenza di Cavaliere del Lavoro. Negli ultimi anni della sua esistenza, partecipò attivamente alla promozione per la Ricerca sul Cancro, dimostrando ancora una volta il suo grande e sentito impegno a favore della società. Muore a Milano il 23 aprile 2003 a 92 anni, rimanendo una delle prime protagoniste femminili della finanza italiana.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

La Tenuta conobbe il suo periodo di massimo splendore, mentre l'intero Parco cadde gradualmente in disuso e fu progressivamente frammentato, grazie agli interventi di ammodernamento che Anna commissionò agli architetti Renzo Mongiardino e Pietro Porcinai.

Il primo si occupò della ristrutturazione e la riorganizzazione degli ambienti interni dell'impianto storico del castello, comprendenti l'annessione al corpo centrale di due ali laterali simmetriche ad esso, costituendo quella che è l'attuale Villa.

Il secondo gestì la riorganizzazione dell'area intorno al fabbricato, rimuovendo buona parte della vegetazione di basso valore e mantenendo le alberature di qualità, oltre a conservare il collegamento assiale tra quella che divenne la casa del custode e l'entrata alla villa, ponendo fra di esse un impianto ottagonale di siepi con al centro una fontana quadrangolare.¹⁵²

La figura dei due professionisti e i vari lavori che svolsero alla Villa sono dettagliatamente analizzati nei loro specifici capitoli.

Figura 66

Vista sulla casa del custode e sull'organizzazione spaziale del giardino ad opera di Pietro Porcinai.

Fonte: Claudia Apostolo, Monica Debernardi, Maurizio Lupo, Marina Paglieri, Elena Vaccarino, *La Mandria, Storia e Natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, Pag. 62.



66

152 M. Sala, M. Testa, *Il Castello dei Laghi nel Parco Regionale della Mandria. Il restauro del restauro*, tesi di laurea, facoltà di Architettura II, a.a. 2000-2001, rel. Carla Bartolozzi, p.63.

Altra sede di interventi consistenti fu la cascina Oslera, completamente ristrutturata per accogliere gli ospiti, il personale di servizio e le auto di lusso della famiglia Bonomi Bolchini.¹⁵³ Negli anni settanta del '900, altri ambienti della Villa furono ripasmati dall'architetto Toni Cordero¹⁵⁴, su commissione di Carlo Bonomi Bolchini, figlio di Anna. Nonostante ciò, è chiaramente possibile riconoscere il suo stile minimalista in confronto a quello di Renzo Mongiardino.¹⁵⁵ Infine, viene riportato il rilievo congetturale successivo alle modifiche eseguite in questa fase. Il progetto rimane pressoché inalterato compositivamente fino ai giorni nostri, anche se si presenta in uno stato di totale abbandono.



Figura 67
Rilievo congetturale della tenuta dei Laghi.
Anno: 1963-2023.
Rielaborazione grafica.

-  Lago
-  Vegetazione
-  Parterre e siepi
-  Sistemo arboreo
-  Sterrato
-  Pavimentazione
-  Edificato
-  Locali di servizio
-  Assialità

67

153 S.P. Borghino, *La Cascina Oslera e io suo giardino. Il recupero di un'opera di Pietro Porcinai all'interno del Parco della Mandria*, tesi di laurea, facoltà di Architettura II, Politecnico di Torino, a.a 2008-2009, rel. Laura Guardamagna, p.75.

154 Toni Cordero nasce a Lanzo Torinese nel 1937. Si laurea in Architettura a Torino e nel 1962 apre il suo primo studio. Ha operato in Italia e all'estero, sempre fedele a una ricerca volta fino agli anni Ottanta al raggiungimento di grande rigore ed esattezza formale, proseguita poi all'insegna di una nuova frammentarietà, indulgendo all'ornamento, alla trasgressione, al gioco della memoria. Muore a Torino nell'aprile del 2001.

155 M. Sala, M. Testa, *Il Castello dei Laghi nel Parco Regionale della Mandria. Il restauro del restauro*, tesi di laurea, facoltà di Architettura II, a.a. 2000-2001, rel. Carla Bartolozzi, p.64.

3.4. 1994-oggi. Dall'abbandono all'interesse dell'Ente Parco

Il 12 aprile 1976 la Regione Piemonte acquistò ufficialmente l'intera porzione di terreno ancora di proprietà del Marchese Luigi Medici del Vascello.¹⁵⁶

Al fine di salvaguardare e conservare il patrimonio storico e ambientale del sito, la Regione Piemonte ha istituito il 21 agosto 1978 il Parco, tramite legge regionale¹⁵⁷. L'area naturale protetta comprende tutti gli edifici della proprietà acquistata, la Reggia di Venaria con il suo parco annesso, il Borgo Castello della Mandria e il restante territorio storicamente significativo, per una superficie complessiva di circa 1344 ha.

Nel 1993 il Parco acquisisce la denominazione tutt'ora vigente di "Ente di Gestione del Parco Regionale La Mandria e dei Parchi e Riserve Naturali delle Valli di Lanzo".¹⁵⁸

Nel 1994 Il territorio del Parco Regionale è stato ampliato con l'acquisizione della Villa, di Cascina Oslera e del terreno limitrofo di proprietà della famiglia Bonomi Bolchini, tuttavia, i regolamenti del parco, compreso il divieto di pratiche venatorie, hanno fatto diminuire gradualmente l'interesse per quest'area.¹⁵⁹

Con questa acquisizione, il Parco raggiunse la superficie di 1668 ha, in rapporto ai 3124 ha originari delimitati dalla storica cinta muraria. Tuttavia, circa la metà dell'originario Parco è stato privatizzato nel tempo, alterandone l'aspetto originario.

Nel 1997, l'intero sistema delle Residenze Reali dei Savoia è stato inserito nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (World Heritage List) poiché *"rappresentano un panorama completo dell'architettura monumentale europea del XVII e XVIII secolo, usando stile, dimensioni e spazi che illustrano eccezionalmente la dottrina prevalente della monarchia assoluta in termini materiali"*.¹⁶⁰ Inoltre raffigurano una

156 M. Lupo, M. Paglieri, C. Apostolo, E. Vaccarino, M. Debernardi, *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990, p.38.

157 Legge regionale n.54, 21 agosto 1978.

158 Legge regionale n.24, 7 giugno 1993.

159 C. Laurora, C. Masciavè, M.P. Niccoli, G. Racca, *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005, p.24.

160 <https://www.patrimoniomondiale.it/?p=11>

rilevante testimonianza dell'esuberante genialità dell'arte e dell'architettura del Barocco e del Tardo Barocco.

Nel dicembre 2002, l'Ente di Gestione del Parco Regionale La Mandria e dei Parchi e Riserve Naturali delle Valli di Lanzo ha indetto una gara a procedura aperta per il recupero e la valorizzazione della Tenuta, presumendo un costo complessivo dell'intervento di 3.265.432,37 €. Lo studio Derossi Associati vinse la gara, giungendo fino alla fase di presentazione del progetto esecutivo, nonostante ciò, non fu mai realizzato.¹⁶¹ Il medesimo studio vinse la gara, bandita nel febbraio 2021, su richiesta della Regione Piemonte, in seguito all'inserimento, da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, del bene storico denominato "Villa dei Laghi" tra quelli finanziati nel *"Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020, Piano Operativo Cultura e Turismo"*¹⁶².



Figura 68
Veduta aerea del Parco Regionale La Mandria.
Fonte: Archivio Fotografico Ente Parco La Mandria.

68

161 Le informazioni, dal bando di gara fino al progetto esecutivo, sono state tratte dalla documentazione fornitaci dallo studio Derossi Associati.

162 Disciplinare a base gara, CUP J85C19000150001, febbraio 2021, p.3.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Figura 69

Confronto fotografico della Tenuta dei Laghi ripresa in una vista aerea.
Anno: 1940-1963 e 2022.
Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.



69

Figura 70

Confronto fotografico del prospetto sud e del giardino retrostante la Villa dei Laghi
Anno: 1861-1882 e 2022.
Fonte: La Mandria, 2002, a cura del Parco Regionale La Mandria e archivio personale sopralluogo 22/12/2022.



70

Figura 71

Confronto fotografico del prospetto ovest con la torre quadrata ed ottagonale.
Anno: 1861-1882 e 2022.
Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria e archivio personale sopralluogo 22/12/2022.



71



Figura 72
Confronto fotografico del giardino centrale e del basso fabbricato.
 Anno: 1862-1963 e 2022.
 Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria. e archivio personale sopralluogo 22/12/2022.

72

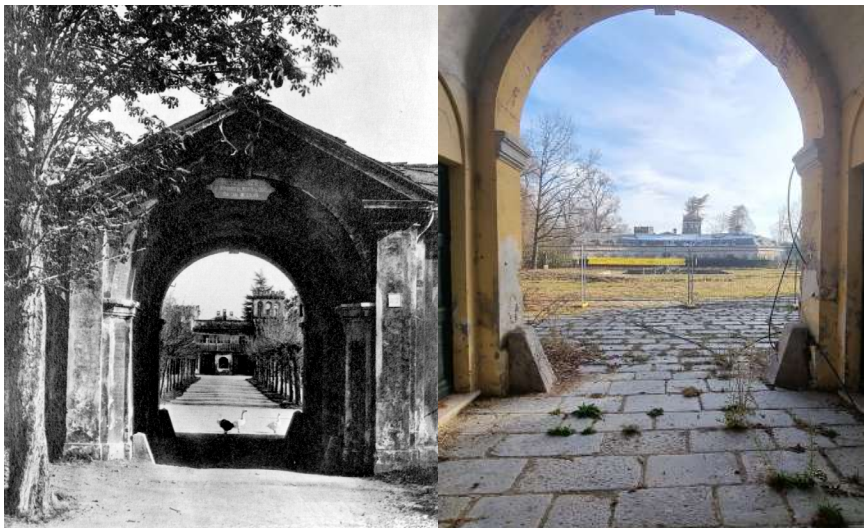


Figura 73
Confronto fotografico del viale d'accesso alla Tenuta dei Laghi.
 Anno: 1861-1882 e 2022.
 Fonte: Archivio fotografico Ente Parco La Mandria e archivio personale sopralluogo 22/12/2022.

73



Figura 74
Confronto fotografico del salone centrale della Villa dei Laghi dopo l'intervento di Mongiardino e attualmente.
 Anno: 1963 e 2022.
 Fonte: Renzo Mongiardino, Architettura da camera, Pag. 31 e archivio personale sopralluogo 22/12/2022.

74

4. INTERVENTI SULLA VILLA DEI LAGHI

Lo studio e l'analisi della vita e del "modus operandi" dei principali progettisti della Villa è fondamentale per l'elaborazione di una proposta progettuale corretta e attenta a regole, vincoli e unicità che equilibrano la composizione del Complesso. La riproposizione di alcune idee di questi due autori sono ripensate e calibrate allo stato attuale della Villa e delle sue esigenze odierne. Al contempo sono il frutto di una diligente considerazione delle strutture di pensiero che stanno dietro a quello che è stato a sua volta un progetto di modernizzazione, all'epoca solo del nucleo centrale, denominato Castello dei Laghi e dei suoi dintorni, ideato successivamente ai sopralluoghi del 1962.

Il rapporto intenso, continuo e dialettico con la storia è preliminare e propedeutico al rapporto progettuale, al fine di comprenderne il reale valore culturale e strumentale ma anche per misurarne i probabili rischi e le improprie interpretazioni¹⁶³. A tal proposito bisogna contestualizzare gli interventi di svuotamento del corpo centrale applicati da Renzo Mongiardino alla Villa, piuttosto che, l'intervento minimo e a tratti puntale intrapreso da Pietro Porcinai nella riorganizzazione degli spazi esterni alla Villa.

Figura 75

Vista aerea del complesso di Villa Laghi.

Fonte: Archivio Fotografico Ente Parco La Mandria.



75

163 G. Fumo, G. Ausiello, Il progetto nello spazio della memoria: segni, idee e potenzialità, atti del convegno internazionale, Storia e struttura nel progetto architettonico. E. Sicignano (a cura di), capitolo: L'uso di tecnologie appropriate negli interventi nelle preesistenze architettoniche ed ambientali, Napoli, 1995, p.1085.

4.1. L'intervento di Renzo Mongiardino

L'approccio progettuale di Mongiardino si esplica mediante il seguente concetto:

*“L'interesse per l'antico non nasce da un desiderio nostalgico di gareggiare con esso, ma dalla convinzione che le cose del passato, se amate, possano continuare a vivere di vita propria e in questo contribuire a rendere il mondo contemporaneo, se non migliore, in qualche modo meno ostile.”*¹⁶⁴

L'architetto e scenografo Renzo, all'anagrafe Lorenzo, Mongiardino nasce a Genova il 12 maggio 1916. Si trasferisce a Milano per studiare architettura, dov'è compagno di stanza di Ernesto Nathan Rogers. Si laurea nel 1942 sotto la guida dell'architetto Giò Ponti ed esordisce nella professione dedicandosi principalmente alla scenografia lirica e alla progettazione d'interni, inoltre, collabora con la rivista Domus. Nella seconda metà del XX secolo realizza per clienti prestigiosi quali Agnelli, Onassis, Versace, Rothschild, alcune abitazioni tra le più avvincenti dell'epoca. Da sempre mal visto dal movimento architettonico: *“Si tratta di un architetto snobbato dalla critica e frettolosamente bollato come progettista del jet-set degli anni Ottanta”*¹⁶⁵ così definito da Tommaso Tovaglieri¹⁶⁶. Pubblica *“Architettura da camera”* nel 1993 dove mostra, attraverso racconti, i criteri della sua architettura d'interni. Muore a Milano il 16 gennaio 1998 a 81 anni.



Figura 76
Renzo Mongiardino.
Anno: 1987 circa.
Fonte: Archivio Alfa Castaldi.

76

164 R. Mongiardino, *Renzo Mongiardino: un modo di intendere l'antico*, Abitare, n.330, 1994, pp.133-135.

165 R. Mongiardino, *Scenografie da camera e da sogni*, Abitare, n.560, 2016, pp.110-113.

166 Tommaso Tovaglieri, ricercatore e critico d'arte che nel 2016 ha curato la mostra *Omaggio a Renzo Mongiardino 1916-1998 Architetto e Scenografo*, con l'allestimento di Michele De Lucchi, presso la Sala del Tesoro del Castello Sforzesco di Milano.

4.1.1. Lo stile

Renzo Mongiardino inizia a lavorare nel periodo del Movimento Moderno, ma il suo stile è differente, ricerca l'equilibrio dell'antico e lo riadatta in modo insolito, egli stesso definisce il suo ideale un "surreal neo-barocco". Il suo gusto architettonico è stato influenzato dal palazzo dove ha vissuto fino agli anni 30 del XX secolo insieme alla sua famiglia: *"Il ricordo di quella casa, con i suoi vasi pieni di fiori, i suoi cristalli ed i velluti, e su tutto quanto la sua 'aura', la sua fragranza, la luce che filtrava dalle persiane socchiuse, il confortevole lusso della vita dei suoi abitanti..."*¹⁶⁷ L'architetto ha un modo personale di pensare alla "casa", calcolandola come un rifugio per l'uomo stanco e affaticato dopo una giornata di lavoro. La casa deve essere realizzata su misura in base alle necessità di chi ci vive e allo stesso tempo non si può avere un modello di abitazione che si adatti a chiunque e dovunque; i materiali e le strutture devono cambiare. Ragiona in questa maniera anche per gli interni, dove avvicina oggetti comuni a oggetti antichi, dipinti, stoffe preziose, sfruttando al meglio le potenzialità di questi materiali. *"La decorazione deve essere suggerita dalla struttura: non è mai fine a se stessa, ma deve rientrare in un insieme organico, in perfetta correlazione con gli altri elementi architettonici, altrimenti l'effetto s'indebolisce."*¹⁶⁸ Casa Scaccabarozzi a Torino, anche nota con il nome di Fetta di Polenta, ne è un esempio, in quanto nel 1979 l'architetto si occupò del restauro degli interni. A causa del suo modo di pensare ebbe un rapporto non sempre idilliaco con il mondo dell'architettura: *"da sempre guardato con sospetto, se non del tutto ignorato dalla cultura architettonica ufficiale, il 'caso Mongiardino', come lo definiva Rogers, si ripresenta con forza, quasi per acclamazione di pubblico, ma anche attraverso il lavoro di molti giovani seguaci..."*¹⁶⁹.

167 R. Mongiardino, *Renzo Mongiardino: un modo di intendere l'antico*, Abitare, n.330, 1994, pp.133-135.

168 F. Taroni, Coup de Théâtre, Vogue Italia, Milano, fasc. 556, 1996, pp. 206-232.

169 R. Mongiardino, *Renzo Mongiardino: un modo di intendere l'antico*, Abitare, n.330, 1994, pp.133-135.

4.1.2. *Architettura da Camera*

Renzo Mongiardino ha realizzato numerosi interni che hanno influenzato molti decoratori di tutto il mondo. Egli prende spunto dall'arte greca, romana, etrusca, dagli artisti del Rinascimento e del Barocco partendo dalla natura come fonte d'ispirazione.¹⁷⁰ Il suo lavoro fu sempre accompagnato da una frase detta dalla madre quando lo portò a vedere la loro nuova casa: *“Come è bella vuota, sarà difficile ammobiliarla.”* Quella casa ricca di stucchi settecenteschi venne ammobiliata con ciò che avevano nella precedente abitazione, e l'equilibrio generale della stanza non ne fu influenzato negativamente. L'architetto capì che se lo scheletro della casa è buono, basta un oggetto qualsiasi per creare una stanza. Nacque in quella casa l'inclinazione per l'architettura, capì che la nostra vita si svolge principalmente nell'ambiente che ci circonda, anche se siamo in mezzo alla campagna.

Le “sue” stanze prendono forma da un'idea che nasce in certe ore del giorno in funzione della luce che irradia il locale e ne risalta alcune zone. Nasce così un primo schizzo che non è altro che una raccolta di proprie ed altrui idee. Egli crede sia molto importante per la realizzazione di una stanza riportare in un piccolo bozzetto le quattro pareti, la comprensione di un locale è dato proprio dalla sua forma. Nella stanza l'uomo, è circondato da pareti e il riflesso delle luci durante la giornata cambierà lo scenario al passare delle ore. Sul bozzetto questi cambiamenti non risulteranno ma si otterrà qualcosa che somiglia alla stanza, dove si noteranno le qualità e i difetti. L'architetto consiglia di determinare un primo bozzetto in forma ridotta, la scala 1:50 permette un minimo di flessibilità, si possono allargare i vuoti o stringerli, si può dare maggiore o minore importanza ad un elemento. Scoraggia invece l'uso di grandi tavole a piccole scale perché più difficile da correggere. A volte è conveniente arrivare alla scala 1:20 più per il cliente che per l'autore, in quanto in questo caso lo schizzo risulta più comprensibile. Il bozzetto è anche molto utile per definire il rapporto tra i colori proprio come nella pittura; alcune volte

170 Cottidoro S., *Archi-scenici: Renzo Mongiardino*, Central Palc, 2018, pp.1-14.

il cliente ha difficoltà a percepire la visione dell'autore. A differenza di un quadro o di un vestito, dove la scelta del cliente avviene su prodotti finiti, la creazione della nuova casa si basa sui disegni; ma il risultato per il cliente è comunque una sorpresa. Meglio affrontare all'inizio le difficoltà per non ritrovarsele aumentate nel corso del lavoro; a volte i risultati più vantaggiosi si hanno dopo aver superato divergenze e contrasti tra il committente e l'architetto.¹⁷¹

L'architetto ha una visione ben definita delle varie tipologie di stanze da prevedere in un'abitazione.

La Stanza Grande è il centro di una casa, di norma è determinato dallo spazio più grande, essa può essere un salone, una sala da ballo oppure di passaggio, dove si immettono le stanze minori. Da questa stanza, secondo lo schema del palazzo italiano, parte la vita di tutta la casa. Quasi tutti i palazzi reali hanno la forma di un parallelepipedo e il salone centrale si trova di solito ai lati, su una fila di stanze. Quando si trova al centro della casa è il suo cuore, assomiglia ad una piazza dove partono le varie strade e viuzze; invece se si trova ai lati, dove si susseguono sale di rappresentanza, sale di passaggio, saloni, sembra inanimato. *“Mi accadde una volta di sconvolgere l'equilibrio di un'intera casa su due piani, fatta di molte stanze piccole: una sola grande stanza le rimpiazzò. Quelle rimaste si legarono alla grande stanza centrale attraverso due basse ali laterali. Era un piccolo castello neogotico affacciato su un laghetto, quattro torri una diversa dall'altra, a ricordo di più grandi torri medievali. All'interno un corridoio, stanze piccole su due lati, una modesta scaletta. Al primo piano la medesima pianta. Quello che fuori appariva fantastico, anche se frutto di un ingenuo romanticismo neogotico, all'interno si frammentava in proporzioni molto modeste, non tanto per la piccolezza, quanto per la mancanza di invenzione, cioè di architettura. Forse sarebbe stato possibile accettare questo aspetto e giocare alla casa delle bambole con una decorazione minuta ed elaborata: piccole porte, piccole lesene, zoccoli bassi. Ma questa ipotesi era*

171 R. Mongiardino, F. Simone (a cura di), *Architettura da camera*, Officina Libraria, 2022, pp. 23-34.

completamente estranea ai desideri di chi l'avrebbe abitata, che voleva la possibilità di movimento, di respiro, ampi spazi. Per fortuna chi aveva costruito il castelletto aveva concentrato tutta la sua fantasia all'esterno; dentro non c'era nulla da rimpiangere. Lo svuotamento del corpo centrale determinò un volume di ampio respiro, una sala su due piani con aperture che prendevano luce dai quattro lati e un soffitto a piramide. Le finestre del primo piano, sospese a mezza altezza, richiedevano, come già era determinato dal progetto, un ballatoio, dal quale, attraverso una scala a chiocciola ricavata in una delle torri, si potesse accedere alle scaffalature della libreria. Un grande vuoto centrale s'affacciava sulla sala inferiore mentre il soffitto veniva mantenuto seguendo le quattro falde dell'esterno. Gli angoli del ballatoio, forniti di poltrone e tavolo d'appoggio, suggerivano una lettura raccolta, mentre il pianterreno era organizzato per il gioco, le bibite, e l'impianto della musica. E la stanza prese vita aperta sul lago e fra gli alberi, una stanza-padiglione che viveva di vita autonoma e restava solitaria pur essendo unita al resto della casa."¹⁷² Così Mongiardino si riferì all'intervento sulla Villa.



Figura 77
 Bozzetto di rilievo della Stanza Grande di Villa Laghi realizzato da Renzo Mongiardino.
 Anno: 1998.
 Fonte: Renzo Mongiardino, *Architettura da camera*, Pag. 30.

77

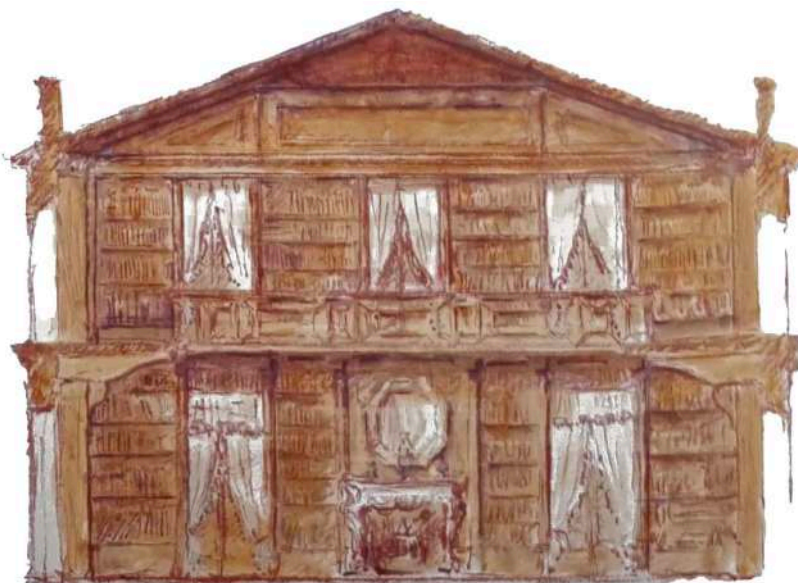
172 R. Mongiardino, F. Cattaneo (a cura di), *Architettura da camera*, Rizzoli, 1998, pp.29-32.

Figura 78

Bozzetto di progetto della Stanza Grande di Villa Laghi realizzato da Renzo Mongiardino .

Anno: 1998.

Fonte: Renzo Mongiardino, *Architettura da camera*, Pag. 30.



78

Contrapposta alla stanza grande vi è la piccola, molto rappresentata nei bozzetti dell'800 con camini, scrittoi, poltrone per il riposo e per la lettura. Queste piccole stanze esistevano già nel Rinascimento, erano solitamente piccoli studioli dove si custodiva il quadro preferito, gli oggetti più preziosi. Questi locali erano i più amati dai proprietari, mentre altri spazi, per la loro architettura ed ampiezza erano più adatti da mostrare agli ospiti. Il collegamento fra le varie parti della casa era dato dalle sale di passaggio, erano connettivi molto piccoli, con sembianze di tempietti, con due pareti aperte su altre stanze, illuminati da una finestra su una terza. L'ordine del "tutto piccolo" è formato da un insieme di elementi e piccole stanze che si susseguono quasi uguali, ma non sempre le stanze piccole riportano un ordine perfetto. A volte si creano piccoli locali di risulta, dove la porta o le finestre si presentano sproporzionati; queste stanze vengono definite infelici, ma possono essere trasformate.¹⁷³

Un elemento caratterizzante degli interventi di Mongiardino è sicuramente il suo rapporto con i materiali ed il tentativo di valorizzarli al massimo, al punto di ricorrere a vere e proprie illusioni. Nei secoli, gli artigiani con grande destrezza hanno usato e lavorato svariati materiali come legno, marmo, ferro, pelle, stoffa, stucco, carta modellandoli in maniera sublime.

173 R. Mongiardino, F. Cattaneo (a cura di), *Architettura da camera*, Rizzoli, 1998, pp.32-41.

Confrontando il lavoro manuale dell'artigiano con quello industriale si nota l'attenzione, il filo diretto tra il pensiero e l'oggetto che sta creando l'artigiano, dove il materiale, che per natura ha già una sua bellezza, riprende vita con amore.¹⁷⁴ Il lavoro industriale, anche se eseguito dall'uomo, è l'artefice degli stampi in serie, del ripetitivo. Si ricorreva all'imitazione quando in natura non esisteva il materiale adatto per un determinato lavoro, così è nato l'inganno, da parte dell'uomo attraverso la pittura, imitando materiali per creare l'illusione di vedere quello che non c'è. All'inizio l'inganno si usava non solo per imitare ma anche per questioni economiche. Si crearono pietre, legni, marmi, stoffe già all'epoca di Giotto fino all'800 quando l'imitazione del legno e del marmo si trasformò in una vera abilità. Diversi maestri provetti insegnarono ad imitare il noce, il castagno, il mogano, ad ottenere il marmo con le diverse nervature, tutto si perfezionò al punto di apparire alla vista più vero del vero.

4.1.3. *Il progetto di Mongiardino per la Villa dei Laghi*

Mongiardino fu chiamato nella progettazione da Anna Bonomi Bolchini già nel 1962 a seguito di alcune proposte preliminari eseguite da Pietro Porcinai come riportate. Ancora oggi non è noto il motivo del conferimento dell'incarico di progettazione all'architetto. Vi sono varie ipotesi, la più accreditata si rifà alla fama dell'architetto, il quale aveva lavorato per le famiglie Kennedy, Onassis, Agnelli. Un'altra invece vuole lo stesso architetto consigliato da Porcinai, già precedentemente interpellato dalla committenza, in quanto, i due avevano già condiviso un cantiere tra il 1960 ed il 1963, Villa Zegna, a Trivero (Biella).¹⁷⁵ Quest'ultima teoria risulta poco probabile, data la netta differenza stilistica dei due progettisti, con Mongiardino come abbiamo precedentemente visto più baroccheggiante, in contrapposizione a Porcinai più votato ad uno stile moderno e avanguardistico.

174 R. Mongiardino, F. Cattaneo (a cura di), *Architettura da camera*, Rizzoli, 1998, pp.129-132.

175 S.P. Borghino, *La Cascina Oslera e io suo giardino. Il recupero di un'opera di Pietro Porcinai all'interno del Parco della Mandria*, tesi di laurea, facoltà di Architettura II, Politecnico di Torino, a.a 2008-2009, rel. Laura Guardamagna, p.144.

Figura 79

Foto del sopralluogo svolto da Pietro Porcinai, ritraente il fabbricato B.
Anno: 1962 circa.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.



79

Figura 80

Foto del sopralluogo svolto da Pietro Porcinai, ritraente il fabbricato B e il giardino interno.
Anno: 1962 circa.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.



80

Figura 81

Foto del sopralluogo svolto da Pietro Porcinai, ritraente il Castelletto e il giardino interno.
Anno: 1962 circa.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.



81

Figura 82

Foto del sopralluogo svolto da Renzo Mongiardino, ritraente il Castelletto.
Anno: 1998.
Fonte: Architettura da camera, Pag. 30.



82

Intorno al 1962 quando l'Architetto visita il sito per la prima volta trova un edificio in stato di abbandono, utilizzato fino a qualche anno prima come incubatrice di pulcini. Non vi era più traccia degli interni vissuti dai Savoia.

Con la mentalità odierna, sviluppatasi negli anni, sembra impossibile che un progettista decida di sventrare un edificio appartenuto alla Casata dei Savoia con almeno un secolo di storia. Il progetto di Mongiardino pone le sue basi proprio su questa operazione in quanto dallo smantellamento del precedente sistema abitativo su due livelli ricava un unico spazio centrale che funge proprio da "Stanza Grande", il centro vitale della residenza.

Completa il progetto realizzando due nuove ali che si vanno ad innestare al corpo originale del castelletto inclinate di circa quarantacinque gradi rispetto all'asse centrale.



Figura 83

Foto della Stanza Grande di Villa Laghi come si presentava dopo l'allestimento di Renzo Mongiardino.

Anno: 1998.

Fonte: Renzo Mongiardino, Architettura da camera, Pag. 31.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Mongiardino riprende il forte legame instaurato tra la natura e l'architettura di quel luogo per la progettazione delle facciate esterne dell'ampliamento. L'architetto, infatti, prevede un sistema di piante rampicanti che ricopra la struttura delle ali andando a progettare un impianto di vasi addossati al fabbricato che ospitino la vegetazione.

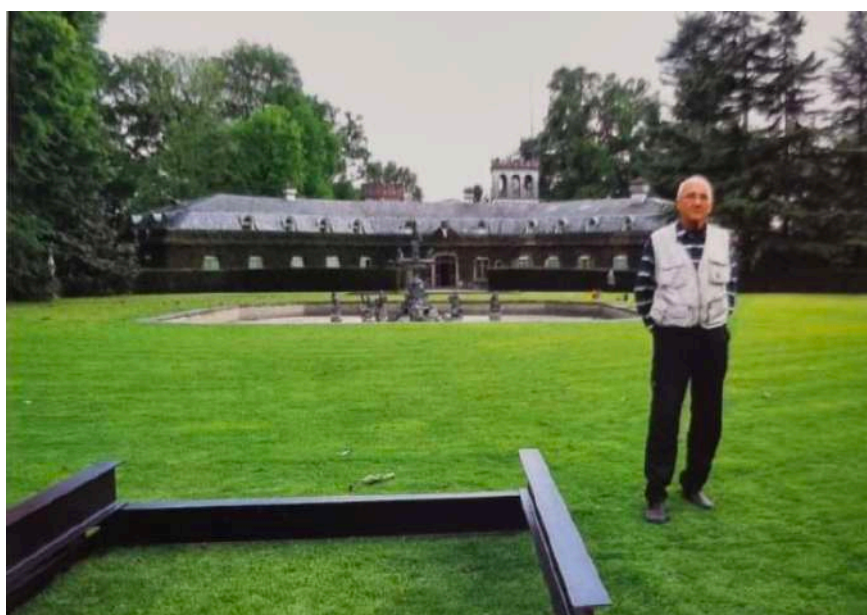
All'epoca, tale decorazioni rendeva di difficile lettura l'apparato decorativo della Villa. Non siamo riusciti a definire fino a che anno quest'ultima sia rimasta ricoperta dalle piante, in quanto, durante i nostri sopralluoghi non vi era più traccia di alcun rampicante.

Figura 84

Foto della facciata nord della villa, durante un allestimento di un'esposizione internazionale di scultura, dettaglio dei rampicanti presenti sulle facciate dell'edificio.

Anno: 2 giugno-27 ottobre 2002.

Fonte: Victor De Circasia, Scultura internazionale a La Mandria Villa dei Laghi, Venaria Reale, Torino, ottobre 2002.



84

Figura 85

Nella facciata est della villa si possono scorgere le piante rampicanti presenti dal progetto di Mongiardino.

Anno: 2002.

Fonte: Archivio fotografico Derossi Associati.



85

Le decorazioni realizzate sono classicheggianti, per esempio il piano di imposta della copertura è valorizzato da un cornicione mentre le finestre sono arricchite da cornici. Esternamente sembra voglia appoggiarsi, quasi mimetizzarsi, con il castello richiamandone le modanature e la scansione orizzontale. Internamente, dà libero sfogo al suo estro e amore per il lusso e la cura dei dettagli, studiando ogni stanza come fosse il set di un film. Mongiardino come precedentemente esposto nel paragrafo 4.1.3 *Architettura da Camera*, pone molta attenzione sulla scelta dei materiali e sulla loro provenienza, preferendo le manifatture artigianali. In molti locali del castello viene applicato ciò che lui definisce “illusione dell’occhio ingannato” ovvero la lavorazione di certi materiali per simularne altri. Possiamo infatti riscontrare nella Sala Grande finti legni dipinti a tempera su carta, riquadrati e lavorati a lesene e pannelli poi applicati, poi lucidati a sembrare antichi mobili, al fine di mascherare l’inganno, il tutto è stato intervallato con delle sezioni in vero legno atte a confondere l’osservatore. Anche all’interno di singole stanze sono presenti alcuni elementi di inganno, come per esempio, una finta porta appoggiata al muro, oppure zone di deposito segrete nascoste dalla libreria o altro. L’architetto nella sua ricerca del lusso interviene inserendo alcuni elementi di antiquariato nei locali come camini, specchi, mobili, porcellane e le stoffe che rivestono le pareti.

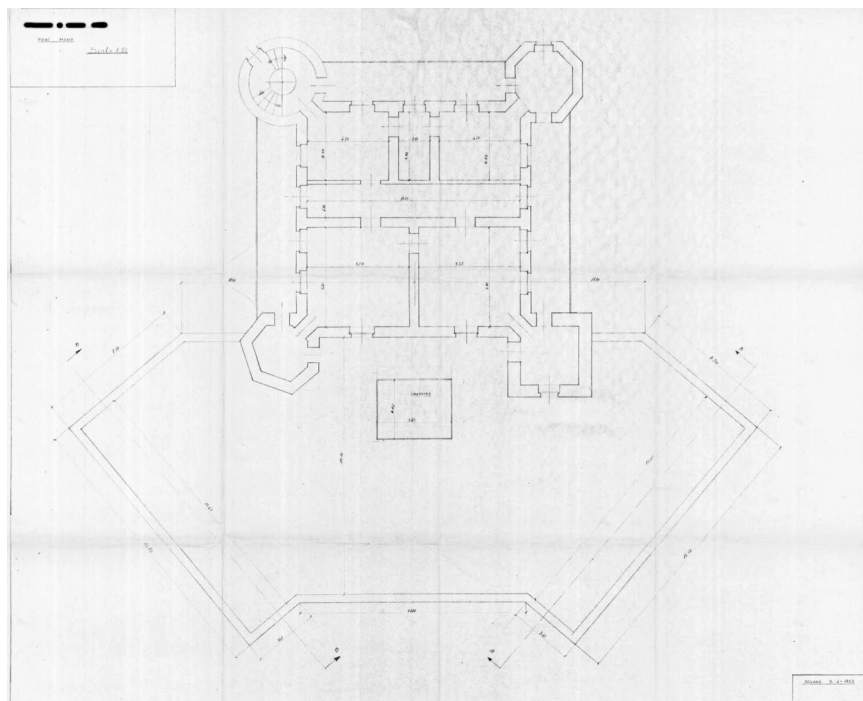


Figura 86
Foto della sala da pranzo come si presentava dopo l’allestimento dell’architetto, Fonte: Archivio Fotografico Ente Parco La Mandria.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

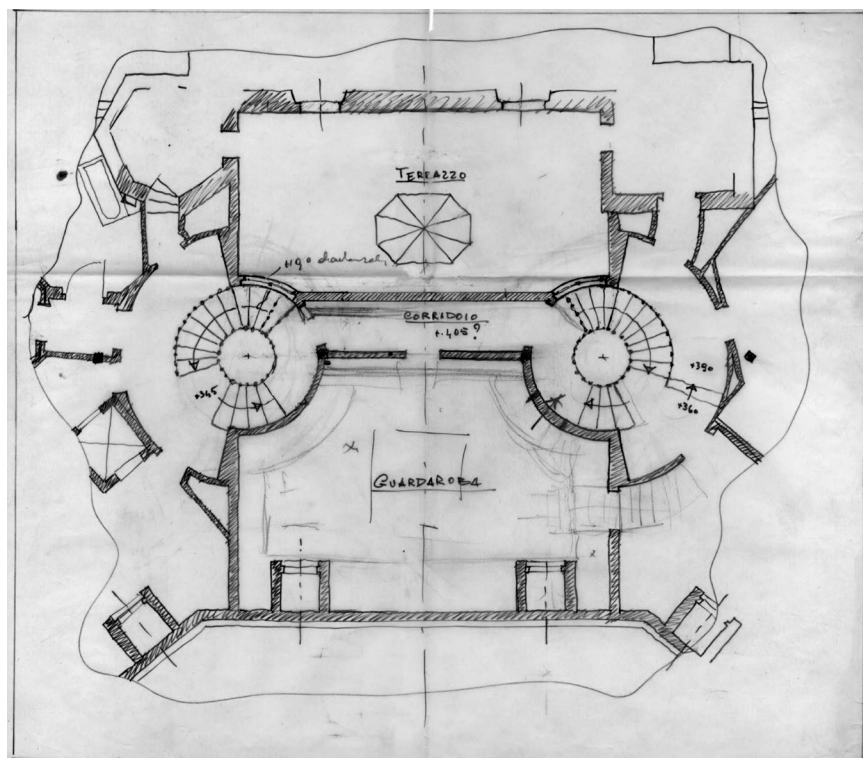
La distribuzione interna prevede molti locali dalle forme più varie, stanze circolari, ellittiche, ottagonali, ettagonali, portando alla creazione di spazi di risulta, abilmente sfruttati come ripostigli. Il tutto è volto a nascondere la reale struttura del fabbricato, che è composta di travi e pilastri in laterocemento ma che si presenta con volte, colonne e lesene simulate.

Figura 87
Progetto per Villa Laghi a Venaria Reale, Torino, di Renzo Mongiardino.
Anno: 1965-1967.
Fonte: Comune di Milano, Raccolta delle Stampe "Achille Bertarelli".



87

Figura 88
Progetto per Villa Laghi a Venaria Reale, Torino, di Renzo Mongiardino.
Anno: 1965-1967.
Fonte: Comune di Milano, Raccolta delle Stampe "Achille Bertarelli".



88

4.2. L'intervento di Pietro Porcinai

Il concetto su cui si basa l'idea e i progetti di Porcinai.

L'architettura del paesaggio, ha per oggetto il fluire della vita, comprende crescita, decadimento e modificazione continua dei paesaggi, poiché composti da elementi vivi come acqua, luce e piante.¹⁷⁶

Pietro Porcinai, architetto del paesaggio italiano, nacque a Settignano il 20 dicembre 1910 in un'abitazione unita a villa Gamberaia, dove suo nonno e suo papà lavoravano come giardinieri per la principessa Catherine Jeanne Ghyka,¹⁷⁷ proprietaria della villa. Il vivere a villa Gamberaia fu per lui fonte d'ispirazione formale. Porcinai durante un'intervista sulla rivista *Architecture Digest* del 1985 svelò l'origine del suo grande amore verso il mondo naturalistico nel contesto paesaggistico, disse: *“La ragione è che sono nato in uno dei più bei giardini del mondo, quello di Villa Gamberaia. Quindi se è vero che l'ambiente influisce, feci là i primi passi e la prima caduta dal muro.”*¹⁷⁸ Ottenuto il diploma di perito agrario, il giardino di villa Reale a Lecce fu il suo primo incarico. *“Un primo viaggio di approfondimento lo portò nello stesso anno in Germania da amici e conoscenti del padre, nel fulcro del movimento sociale che abbinò l'architettura razionalista al giardino moderno, al giardino abitabile, utile, funzionale, l'allora così discusso giardino dell'avvenire.”*¹⁷⁹ In seguito tornò a Firenze dove lavorò prima presso l'Istituto di Agraria poi come vivaista con Martino Bianchi e allo stesso tempo frequentò il Liceo Artistico di Firenze quindi il Regio Istituto di Architettura senza però laurearsi. Tornato in Germania conobbe molti architetti del giardino famosi in tutta Europa con cui riuscì a confrontarsi sui vari metodi di lavoro. Collaborò con la rivista *Domus*, diretta da Giò Ponti, a partire dal 1930.

176 Comitato Internazionale dei Giardini storici (a cura di), *Carta dei Giardini storici*, Firenze, 1981.

177 Di origini rumene, figlia del colonnello Pietro Keshko e della principessa Pulchérie Stuzdza, Catherine, era sorella della regina Natalia di Serbia.

178 A. Burigana, *Pietro Porcinai*, *Architecture Digest*, Editore Condè Nast, n.46, 1985, pp.46-54.

179 M. Pozzana, *I giardini del XX secolo: l'opera di Pietro Porcinai*, Alinea Editrice, Firenze, 1998, p.43.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Fondò nel 1940, a soli trent'anni, con Nello Baroni e Maurizio Tempestini uno studio, grazie al quale conobbe importanti famiglie imprenditoriali che divennero suoi clienti. Al Jesus College di Cambridge nel 1948 fu tra i soci fondatori dell'IFLA¹⁸⁰ (International Federation Landscape Architecture) allo scopo di diffondere la cultura paesaggistica. Realizzò molti giardini, più di quattrocento solamente in Toscana. Tra i suoi progetti internazionali vi sono il quartiere Hansaviertel di Berlino, la sistemazione esterna del centro Pompidou di Parigi progettato da Piano, Franchini e Rogers. Collaborò con molti architetti, creando parchi e giardini conosciuti in tutta Europa. Morì a Firenze il 9 giugno 1986.¹⁸¹

Figura 89

Pietro Porcinai.

Fonte: Artibune, "I dimenticati dell'arte. Pietro Porcinai", <https://www.artibune.com/professioni-e-professionisti/who-is-who/2021/05/piero-porcinai-architetto-paesaggio/>



89

180 Organizzazione internazionale volta a rappresentare la professione dell'architetto paesaggista.

181 M. Matteini, Pietro Porcinai architetto del giardino e del paesaggio, Electa, Milano, 1991, pp.9-14.

4.2.1. *Modus operandi di Pietro Porcinai*

La strada per giungere ad un progetto per Pietro Porcinai era lunga e tortuosa. Si iniziava con i disegni preparatori, gli schizzi, un cospicuo numero di foto relative allo stato di fatto rilevato durante un primo sopralluogo. Seguivano poi i rilievi veri e propri; gli schizzi venivano incrementati con planimetrie e prospettive per essere poi presentati ai committenti.

Porcinai affermò in un'intervista del 1985 che: *“Molti cercano il giardino soltanto come status-symbol, ma io non amo lavorare per questo tipo di persone. Mi è capitato spesso di rifiutare lavori per evitare compromessi.”*¹⁸² *“Ci sono dei committenti molto sensibili ed intelligenti, che hanno un'intuizione, un feeling per le cose belle. Di persone così dotate, fortunatamente l'Italia è ricca.”*¹⁸³ Accettava compromessi solamente per raggiungere il “bello” considerato come *“una relazione di concorde armonia tra l'uomo e la natura.”*¹⁸⁴

Porcinai dava un alto valore alle cose vegetali in quanto vive invece quelle minerali, essendo per lui morte, erano meno importanti, al punto che i muratori e i giardinieri dei suoi cantieri dovevano fare acrobazie per portare a termine un lavoro senza danneggiare la natura. Non si trattava solamente di avere rispetto delle piante ma anche dell'acqua e del terreno. Fonda pertanto il suo pensiero sulla convinzione che *“la sintonia con la Natura da realizzarsi non con sofisticati significati simbolici, ma tramite un profondo misticismo”*.¹⁸⁵

Era un grande viaggiatore per poter seguire personalmente i cantieri; da ogni sito acquisiva gli elementi indispensabili per le varie proposte, in quanto per lui le analisi del luogo erano fonti indispensabili per la buona riuscita di un progetto.

182 A. Burigana, *Pietro Porcinai*, Architecture Digest, Editore Condè Nast, n.46, 1985, pp.46-54.

183 Ibidem

184 R. Beretta, *Giardini*, P. Porcinai. (a cura di), *note introduttive*, Comunità, Milano, 1959, p.7.

185 P. Porcinai, *Mostre del giardino*, Domus, Milano, maggio 1942, p.187.

4.2.2. *Proposte progettuali per la Villa dei Laghi*

Anna Bonomi Bolchini agli inizi degli anni '60 conferì l'incarico al noto architetto paesaggista di riprogettare la Villa e la sua tenuta da poco entratane in possesso.

Pietro Porcinai si occupò di sviluppare una visione di insieme che riguardasse non solo il parco del castelletto ma anche il suo ampliamento, la collegata Cascina Oslera e la porzione di bosco facente parte della tenuta. In un primo momento, infatti, Porcinai presentò alcune proposte per l'ampliamento della Villa, poi abbandonate a favore dell'estro creativo di un architetto maggiormente specializzato nella progettazione di "interni da favola", Renzo Mongiardino. La scelta da parte della famiglia Bonomi di coinvolgere l'architetto scenografo nella progettazione non è da intendere come una svalutazione del lavoro di Porcinai, bensì una divisione dei lavori per competenze volta ad accrescere il prestigio dell'intervento nel suo insieme.

L'analisi delle varie proposte di progetto ha permesso di ipotizzarne una sequenza temporale, in quanto i disegni, molte volte schizzi accennati non presentavano alcuna annotazione temporale.¹⁸⁶ Possiamo quindi dividere le proposte progettuali di Porcinai per la Tenuta in due fasi, la prima comprendente anche disegni per quanto concerne l'ampliamento della residenza ed una seconda più concentrata sul parterre. Deduciamo inoltre che i primi disegni siano stati realizzati precedentemente al sopralluogo in quanto non tengono in considerazione il preesistente castelletto.

L'intervento di Porcinai si concentra nella zona antistante la Villa, disponendo lastre di pietra tutt'attorno la struttura, e andando a realizzare il parterre centrale. Per quanto concerne la distribuzione della vegetazione attorno all'edificio, l'architetto ha l'accortezza di evitare di "piantare arbusti in fila, perché la natura non mette mai le cose in fila"¹⁸⁷.

186 S. Ferrero, *Il "Complesso dei Laghi" nel parco della Mandria. Proposta di restauro e valorizzazione di un'opera incompiuta di Pietro Porcinai*, tesi di laurea in Progettazione delle Aree Verdi e del Paesaggio, Università degli Studi di Genova, Milano, Torino, Politecnico di Torino, a.a 2018-2019, rel. Maria Adriana Giusti, p.74.

187 R. Beretta, *Giardini*, P. Porcinai. (a cura di), *note introduttive*, Comunità, Milano, 1959, p.15.

- *Fase 1 - Progetto 1 - Le Stanze Circolari*

La prima proposta progettuale prevedeva la realizzazione di un fabbricato a stanze circolari in comunicazione tra loro, con ogni locale adibito ad una funzione abitativa. A tutto il sistema abitativo fa centro una sala, sempre circolare, con funzione di soggiorno dal quale si diramano verso destra la sala delle armi e le stanze private, mentre sul lato sinistro la sala da pranzo e le cucine.









Il parterre si presenta di figura ellittica, diviso in due aree da un sentiero che si sviluppa lungo l'asse centrale che collega il fabbricato B alla Villa. La vegetazione risulta riportata con zone arboree e arbustive.

Possiamo inoltre riscontrare la presenza di una cappella votiva, tale figura è ricorrente in ogni progetto, ma non ve n'è traccia allo stato attuale della tenuta.

La figura del cerchio rappresenta un tema ricorrente nelle opere di Porcinai, molto utilizzata per delimitare vasche d'acqua, aiuole o cambi di pavimentazione.



Figura 90
Riproposizione planimetria per il progetto n.1 di Pietro Porcinai.
 Fonte: Archivio Pietro Porcinai.
 Rielaborazione grafica.

-  Lago
-  Vegetazione
-  Parterre e siepi
-  Sistema arboreo
-  Sentiero
-  Edificato
-  Cappella votiva
-  Assialità

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

- *Fase 1 - Progetto 2 - Le Tende*

La seconda proposta progettuale non si discosta molto dalla prima, dove il grande soggiorno posto al centro e la cappella votiva lasciano la loro forma circolare per una struttura a forma di tenda, simile alle *yurte mongole*.¹⁸⁸ Non sono noti i materiali presi in considerazione per la loro realizzazione.

Il parterre si compone di due aree ovaliformi, mantenendo la proposta di un sentiero centrale che collega i due corpi di fabbrica ed uno secondario che ne definisce la forma. La vegetazione si compone ancora di alberature posizionate a gruppi e arbusti posizionati in prossimità del fabbricato.

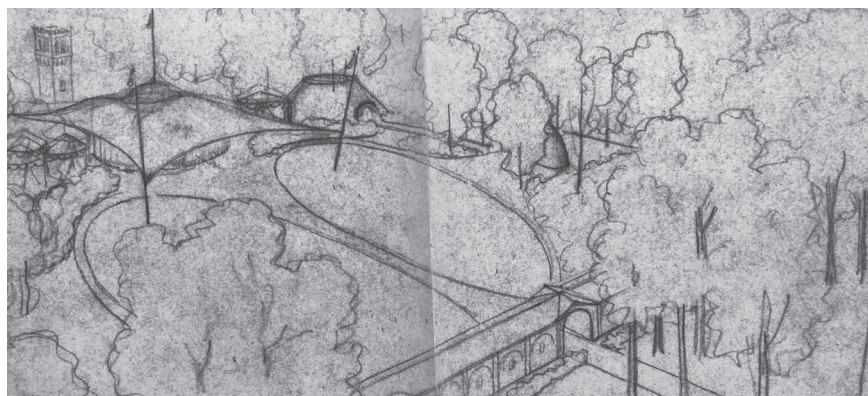
Figura 91
Riproposizione planimetria per il progetto n.2 di Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.
Rielaborazione grafica.

- 🌊 Lago
- 🌿 Vegetazione
- 🟩 Parterre e siepi
- 🌳 Sistema arboreo
- 🛤️ Sentiero
- 🏠 Edificato
- 🏛️ Cappella votiva
- Assialità



91

Figura 92
Schizzo assonometrico del progetto n.2 realizzato da Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.



92

188 Yurte, abitazione mobile adottata da molte popolazioni dell'Asia.

• *Fase 1 - Progetto 3 - Valorizzazione del Castelletto*









Per la terza proposta, Porcinai, abbandona le stanze circolari e le tende, optando per un edificio più regolare separato dal castelletto. Infatti si vuole esaltare proprio la forma di quest'ultimo non andando ad addossargli nessun corpo aggiunto e anzi andando a realizzare un fossato con acqua tutt'attorno. Questo elaborato rispetto agli altri, presenta anche una divisione interna maggiormente definita che si sviluppa lungo il corridoio di distribuzione centrale.

Il parterre si presenta con una forma amorfa, ricoperto di ciottoli, sempre diviso dal sentiero centrale che in questo caso si va a biforcare, con a destra la cappella votiva, anch'essa con una forma più regolare, mentre a sinistra con l'ampliamento.

La vegetazione è composta da alberature disposte lungo i bordi del ciottolato e arbusti addossati ai fabbricati ed al fossato. Il fabbricato di nuova realizzazione prevedeva delle aree verdi al suo interno, con l'intento di portare il giardino dentro casa.



Figura 93
Riproposizione planimetria per il progetto n.3 di Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.
Rielaborazione grafica.









-  Lago
-  Vegetazione
-  Parterre e siepi
-  Sistema arboreo
-  Sentiero
-  Edificato
-  Cappella votiva
-  Assialità

• *Fase 2 - Progetto 4 - La Doppia Siepe Topiata*

Porcinai a partire da questa proposta inizia a doversi confrontare con l'architettura progettata da Mongiardino. Si trova quindi in una fase di transizione tra le forme rotondeggianti precedentemente presentate e la futura regolarizzazione del parterre.

Il parterre risulta essere ovaliforme, con il sentiero che non segue più una linea retta centralizzata ma che ne segue la forma. Elemento caratterizzante della proposta risulta essere una doppia siepe, probabilmente di *Buxus* o di *Taxus*¹⁸⁹ che cinge entrambi i lati del camminamento; oltre alle diverse sculture, forse cespugli sagomanti che arricchiscono l'area. Compare inoltre al centro del parterre uno spiazzo circolare. Rimane di forma circolare la cappella votiva, disposta lungo il sentiero ad anello.

Figura 94
Riproposizione planimetria per il progetto n.4 di Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.
Rielaborazione grafica.

-  Lago
-  Vegetazione
-  Parterre e siepi
-  Sistema arboreo
-  Sentiero
-  Edificato
-  Cappella votiva
-  Assialità



94

189 S. Ferrero, *Il "Complesso dei Laghi" nel parco della Mandria. Proposta di restauro e valorizzazione di un'opera incompiuta di Pietro Porcinai*, tesi di laurea in Progettazione delle Aree Verdi e del Paesaggio, Università degli Studi di Genova, Milano, Torino, Politecnico di Torino, a.a 2018-2019, rel. Maria Adriana Giusti, p.88.

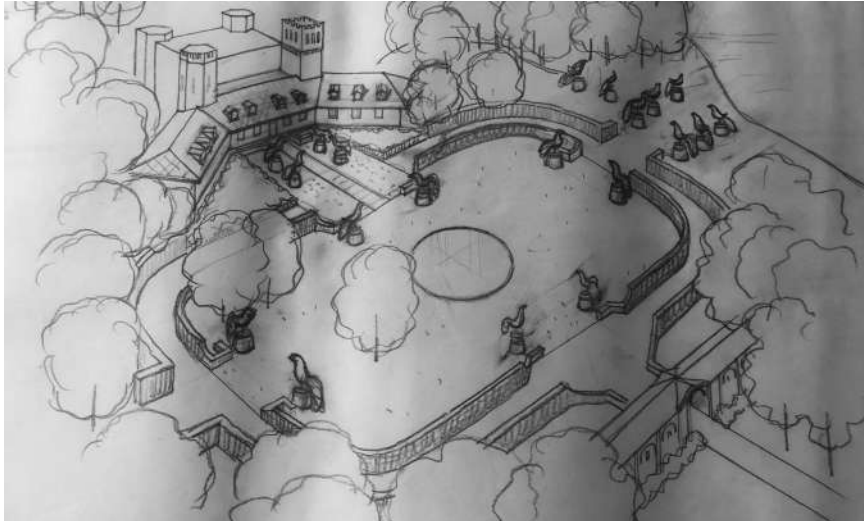


Figura 95
 Schizzo assometrico del progetto n.4 realizzato da Pietro Porcinai.
 Fonte: Archivio Pietro Porcinai.

95

- *Fase 2 - Progetto 5 - Il Tunnel di Carpini*

Per questa proposta Porcinai decide di intervenire con forme ancora più regolari, andando a realizzare un parterre che si incastrerà perfettamente con il progetto di Mongiardino, riprendendo l'andamento delle due ali dell'ampliamento anche nel disegno del giardino.

Il parterre in questo caso si rifà agli allineamenti dei fabbricati, in quanto a sud riprende l'angolazione della Villa mentre a nord segue la linearità del fabbricato che ospitava le Scuderie. Centralmente lo spiazzo precedentemente proposto prende le forme di una fontana.

Vi è inoltre, la comparsa di un tunnel di *Carpinus betulus* che rinchiude il sentiero facendolo sembrare un vero e proprio tunnel verde, serve inoltre a delimitare il parterre.

La cappella votiva viene posta lungo il camminamento ricoperto da carpini, si presenta nuovamente con forma circolare.

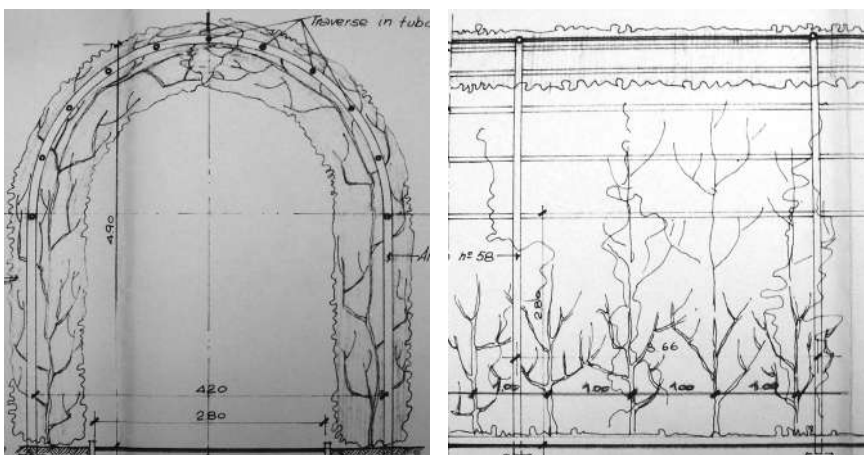











Figura 96
 Schemi di progetto del tunnel di Carpini realizzato da Pietro Porcinai.
 Fonte: Archivio Pietro Porcinai.

96

Figura 97
Riproposizione planimetria
per il progetto n.5 di Pietro
Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.
Rielaborazione grafica.

-  Lago
-  Vegetazione
-  Parterre e siepi
-  Tunnel di Carpini
-  Sistema arboreo
-  Sentiero
-  Edificato
-  Cappella votiva
-  Assialità












97

- *Fase 2 - Progetto 6 - Il Tunnel di Carpini seconda versione*
La sesta proposta si discosta poco dalla precedente, in quanto è evidente la ripetizioni di molti elementi già precedentemente presentati quali il tunnel di carpini, la fontana centrale, la cappella circolare posta lungo il camminamento e l'andamento delle aiuole lungo l'ampliamento.

Si discosta, invece, per la forma generale del parterre che sul lato sud come precedentemente citato rimane in funzione del nuovo fabbricato, mentre il lato nord abbandona la rettilineità per riproporre il medesimo andamento proposto a ridosso della Villa. Ne otteniamo, quindi, un parterre di forma esagonale, che sicuramente sarà stato apprezzato dalla committenza al punto di essere realizzato, seppur con qualche modifica nella fase finale.



Figura 98
 Riproposizione planimetria
 per il progetto n.6 di Pietro
 Porcinai.
 Fonte: Archivio Pietro Porcinai.
 Rielaborazione grafica.

-  Lago
-  Vegetazione
-  Parterre e siepi
-  Tunnel di Carpini
-  Sistema arboreo
-  Sentiero
-  Edificato
-  Cappella votiva
-  Assialità

98

- *Fase 2 - Progetto Definitivo, stato di fatto*









Il progetto realizzato, risulta non documentato da una planimetria definitiva, si deduce che possa essere frutto di possibili modifiche in corso d'opera richieste dalla committenza. Il parterre risulta essere di forma esagonale, racchiuso da una siepe di *Taxus baccata*, che nasconde dall'esterno il camminamento sviluppatosi a ridosso di essa.

Al centro è stata realizzata una fontana che ha perso la sua forma tonda per lasciar spazio ad un quadrato con angoli smussati ornato da un ricco sistema di statue.

Sappiamo inoltre della volontà da parte della committenza di accelerare i lavori al punto di ingaggiare una squadra di costruzioni sovradimensionata.¹⁹⁰

¹⁹⁰ Le informazioni sono tratte dalle conversazioni con l'antico custode della villa, il Sig. Elfiro, estratto da M. Sala, M. Testa, *Il Castello dei Laghi nel Parco Regionale della Mandria. Il restauro del restauro*, tesi di laurea, facoltà di Architettura II, a.a. 2000-2001, rel. Carla Bartolozzi, p.63.

Figura 99
Riproposizione planimetria dello stato di fatto di Villa Laghi.
Rielaborazione grafica.

-  Lago
-  Vegetazione
-  Parterre e siepi
-  Sistema arboreo
-  Sentiero
-  Edificato
-  Cappella votiva
-  Assialità



99

Porcinai non intervenne solamente sul parterre di fronte alla Villa, ma sviluppò un progetto per tutta la tenuta, comprendente Cascina Oslera, Cascina Giacometta e l'area boschiva ad esse connessa.

Per quanto riguarda il progetto botanico della zona limitrofa al castelletto, l'intervento fu minimo, a tratti puntuale. Le specie arboree presenti nell'area al momento dell'acquisizione della proprietà da parte della famiglia Bonomi, sono di seguito riportate.

- *Abies alba* Miller
- *Pinus sylvestris* L.
- *Picea abies* (L.) H.Karst.
- *Quercus robur* L.
- *Liriodendron tulipifera* L.
- *Betula pendula* Roth.
- *Platanus acerifolia* (Aiton) Willd
- *Fraxinus excelsior* L.
- *Ulmus minor* Miller
- *Tilia platyphillos* Scop.
- *Pinus strobus* L.

- *Robinia pseudoacacia* L.
- *Acer campestre* L.
- *Carpinus betulus* L.
- *Alnus glutinosa* (L.) Gaertn
- *Prunus avium* L.
- *Salix babylonica* L.¹⁹¹

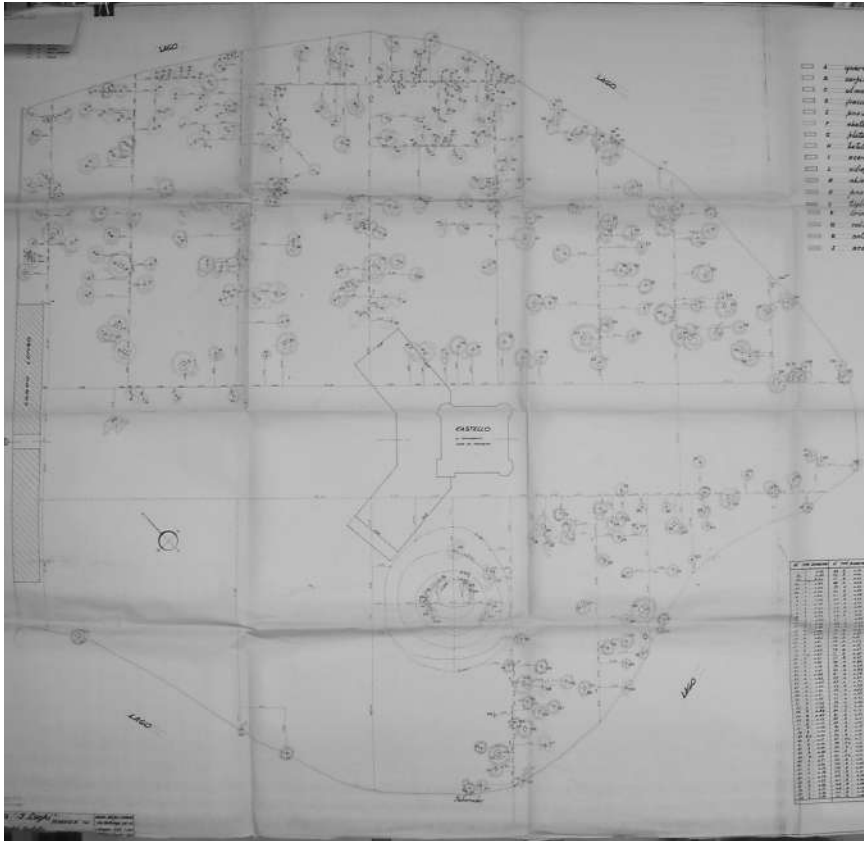


Figura 100
 Rilievo botanico dell'area di Villa Laghi realizzato da Pietro Porcinai, precedente alla progettazione.
 Fonte: Archivio Pietro Porcinai.

100

Porcinai intervenne inserendo alcune specie quali:

- *Quercus rubra* L.
- *Aesculus hippocastanum* L.
- *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle

Non è presente una planimetria che riporti gli interventi dell'architetto paesaggista. Siamo riusciti a reperire l'ultimo rilievo botanico svolto dalle guardia parco in prossimità della Villa riportato nel capitolo seguente.

191 S. Ferrero, *Il "Complesso dei Laghi" nel parco della Mandria. Proposta di restauro e valorizzazione di un'opera incompiuta di Pietro Porcinai*, tesi di laurea in Progettazione delle Aree Verdi e del Paesaggio, Università degli Studi di Genova, Milano, Torino, Politecnico di Torino, a.a 2018-2019, rel. Maria Adriana Giusti, p.95.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Il progetto su ampia scala dell'architetto paesaggista, prevedeva, una serie di interventi e proposte volte a dar nuova vita e visibilità all'intera tenuta, ora prenderemo in esame i punti cardine di quest'operazione.

- *Cascina Oslera*

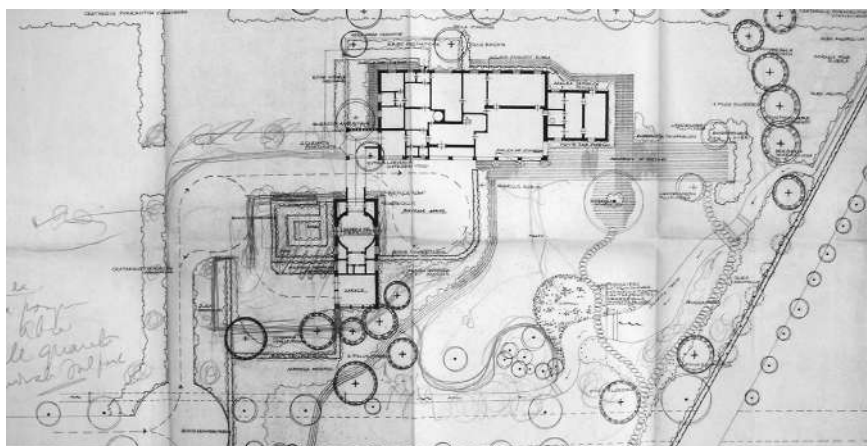
Anna Bonomi intendeva sfruttare il fabbricato come residenza temporanea della madre ed inserirci alcune strutture di servizio alla Villa. Per approfondimenti sul tema si rimanda alla pubblicazione *"La Cascina Oslera e il suo giardino. Il recupero di un'opera di Pietro Porcinai all'interno del Parco La Mandria"* di Sandro Parodi Borghino.

Vi sono due versioni della proposta di intervento, il primo caso è caratterizzato dalla presenza di un laghetto per le trote alimentato dal Canale de La Mandria, ed un cortile a pianta quadrata di fronte all'accesso principale.

Figura 101

Planimetria di progetto della prima proposta per Cascina Oslera realizzata da Pietro Porcinai.

Fonte: Archivio Pietro Porcinai.



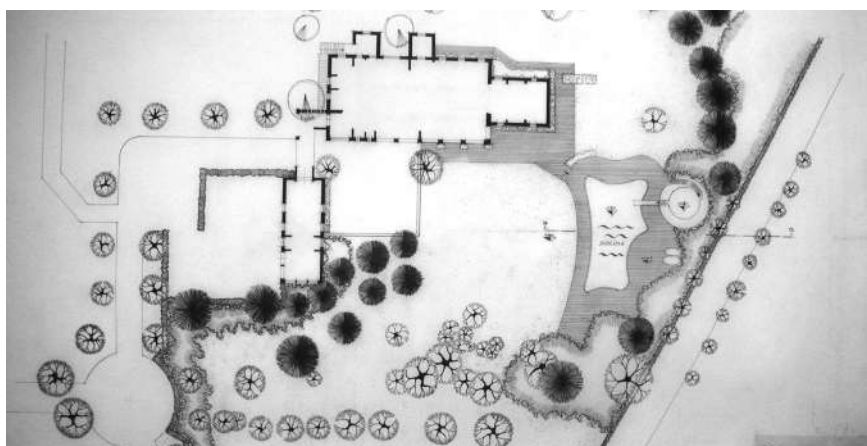
101

Nella seconda proposta ritroviamo il cortile quadrato, ma il laghetto viene sostituito da una piscina di forma curvilinea, viene inoltre prevista una grande voliera circolare per ospitare uccelli tropicali.

Figura 102

Planimetria di progetto della seconda proposta per Cascina Oslera realizzata da Pietro Porcinai.

Fonte: Archivio Pietro Porcinai.



102

- *Il campo da skeet e il cerchio degli alberi*

In prossimità della Villa, Porcinai progettò, sotto indicazione della committenza, un'area dedicata allo skeet.¹⁹²

Il progetto prevedeva un piccolo padiglione a forma di tenda, tale proposta ci fa collocare questo disegno temporalmente prossimo alla soluzione presentata nel secondo progetto. Il fabbricato risultava sia rispettoso delle normative vigenti in materia di sicurezza dei campi sportivi che innovativo e coeso con la natura circostante. Il padiglione in seguito perse la forma di tenda e ne rimase un più semplice fabbricato di servizio.

Di notevole importanza paesaggistica e naturale fu la soluzione pensata per l'area di sosta, oggi nota come «Cerchio degli Alberi», composta da un parcheggio circolare al cui centro fu previsto un gruppo di alberi che poi in fase di realizzazione è stato ridotto a un'unica grande farnia.

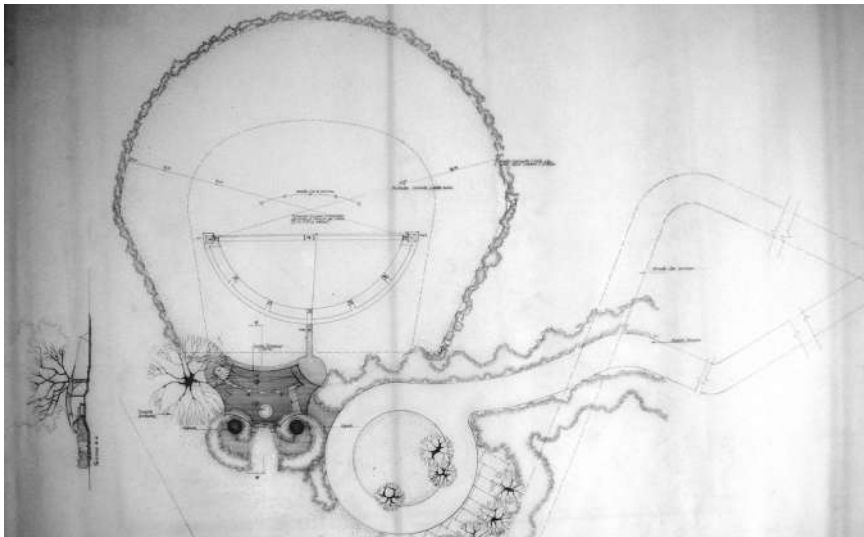


Figura 103
Planimetria di progetto della proposta per il campo da skeet e il "Cerchio degli Alberi" realizzata da Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.

103

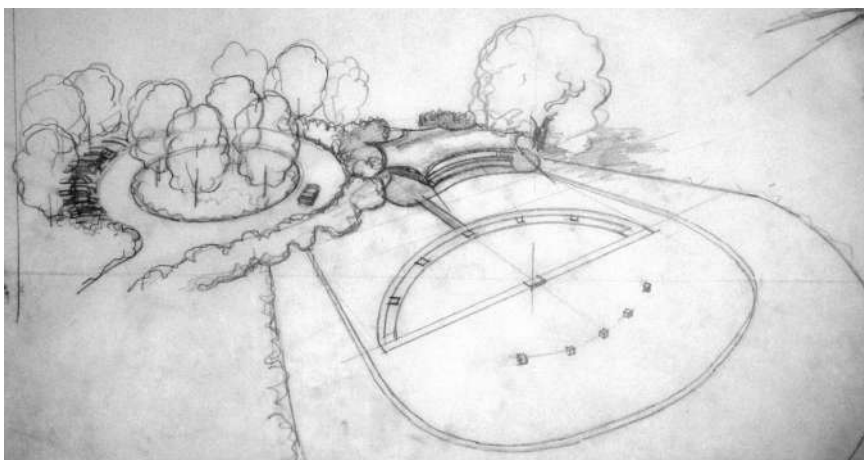


Figura 104
Schizzo assometrico del campo da skeet e del "Cerchio degli Alberi" realizzato da Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.

104

192 Lo skeet è una specialità del tiro al piattello.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

- *Il «Fiume Magico»*

L'idea del «*Fiume Magico*» rappresenta un progetto ambizioso di Porcinai con il quale puntava a collegare tutti i punti di interesse ed i vari laghi mediante un sistema di canali navigabili.

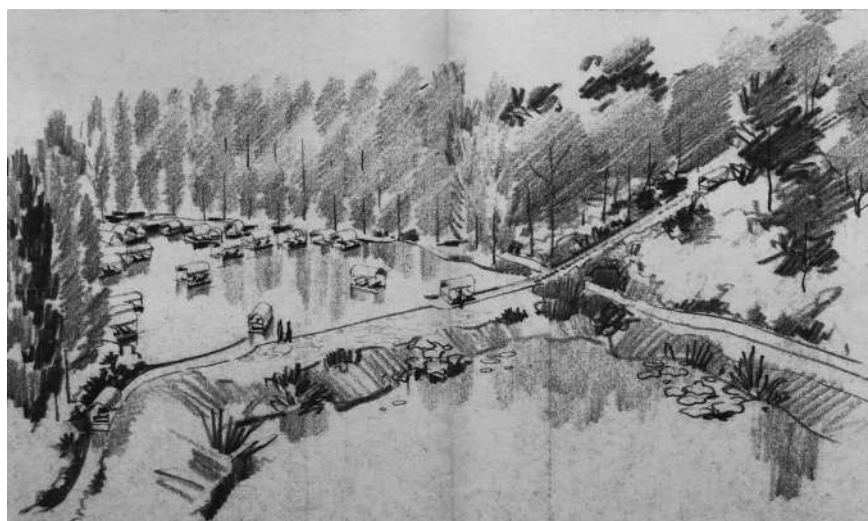
Il progettista vede quest'intervento quasi come un'attrazione di un parco divertimenti e la progetta nei minimi dettagli andando a prevedere un percorso di circa 4 chilometri per una durata di 40 minuti durante i quali gli ospiti si sarebbero trovati immersi nella natura, tra boschi, radure, corsi d'acqua e laghi.

Il progetto non venne però mai realizzato, probabilmente per l'eccessivo costo di tale opera.

Figura 105

Schizzo assometrico del "Fiume Magico" realizzato da Pietro Porcinai.

Fonte: Archivio Pietro Porcinai.

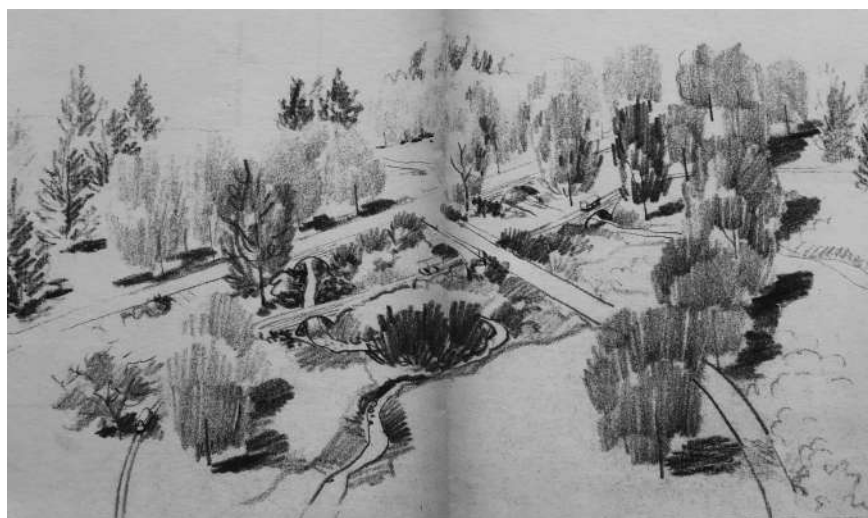


105

Figura 106

Schizzo assometrico del "Fiume Magico" realizzato da Pietro Porcinai.

Fonte: Archivio Pietro Porcinai.



106



Figura 107
Bozzetto di rilievo della Stanza Grande di Villa Laghi realizzato da Renzo Mongiardino.
Fonte: Renzo Mongiardino, Architettura da camera, Pag. 30

107

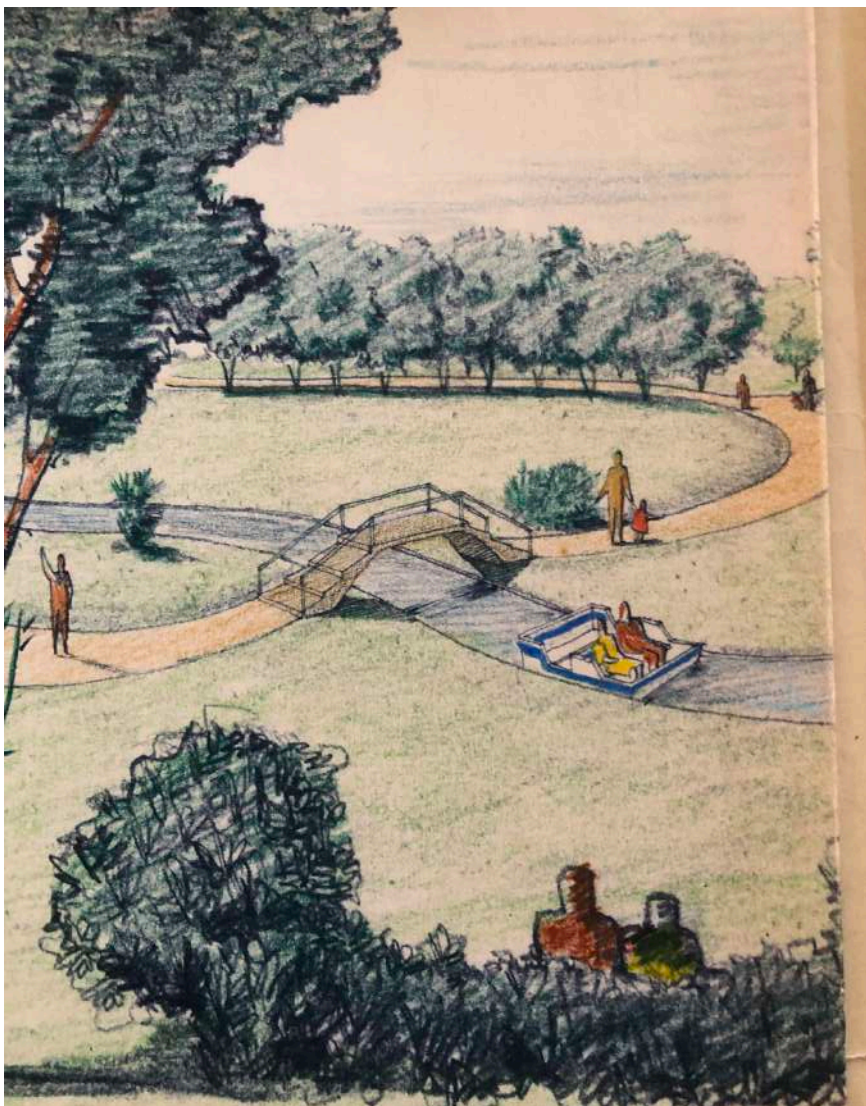


Figura 108
Schizzo assonometrico del "Fiume Magico" realizzato da Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.

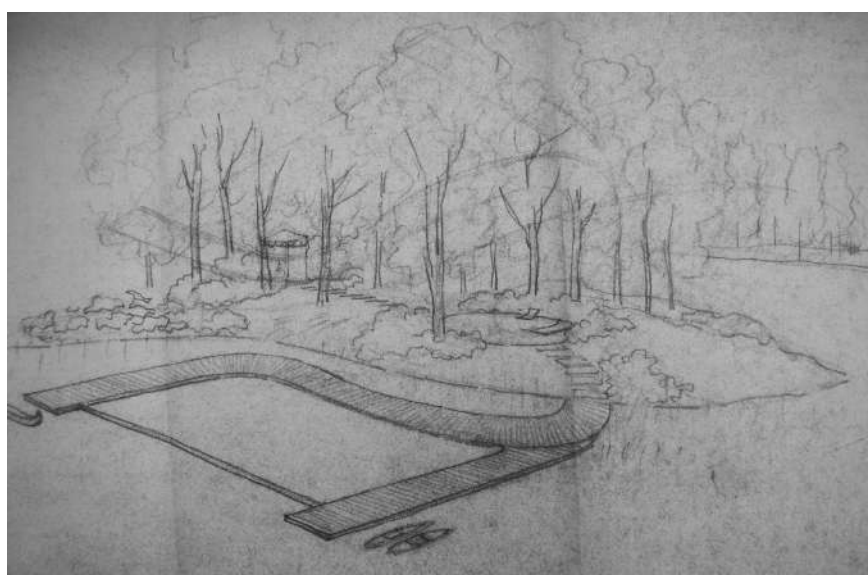
108

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

- *La Piscina*

La piscina è una proposta contemporanea al progetto 2 della Tenuta e prevede la realizzazione di un bacino all'interno del Lago Grande posta sul retro del castelletto. Risulta essere una soluzione innovativa in quanto la vasca andava ad inserirsi direttamente nel lago, al fine di dividere l'acqua clorata da quella di quest'ultimo è stato previsto un muretto quasi a filo con l'acqua. La piscina risultava accessibile mediante un pontile ligneo collegato alla terraferma il quale mascherava anche il muretto. Tale intervento non venne mai realizzato, si pensa per limitarne i costi.

Figura 109
Schizzo assonometrico della piscina realizzato da Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.



109

Figura 110
Schizzo assonometrico della piscina realizzato da Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.



110

Al fine di valorizzare e legare i vari interventi ideati, Porcinai elabora una planimetria di progetto a scala maggiore.

L'elaborato evidenzia la stretta connessione tra Cascina Oslera e Villa dei Laghi. Esse sono unite tramite un lungo camminamento alberato, che si sovrappone all'antica rotta di caccia, denominata *Rotta Bottion*, sul quale si affacciano i laghi Cristoforo, Grande e della Strada, sino a raggiungere il campo da skeet. Quest'ultimo si presenta solamente schizzato

nella planimetria, così come il progetto della piscina situata sulla sponda del Lago Grande in prossimità della villa. Nella zona intorno al castelletto neogotico si può notare come viene mantenuta la suddivisione originaria del giardino e l'asse centrale terminante con la visuale prospettica sul lago.

La planimetria di progetto non raffigura l'esatta composizione botanica dell'intervento di Porcinai.

La vegetazione è suddivisa in macroaree secondo masse volumetriche delle diverse specie arboree proposte, quali, quercus, fraxinus, tilia, ailanthus altissima, pinus strobus e salix pendula.

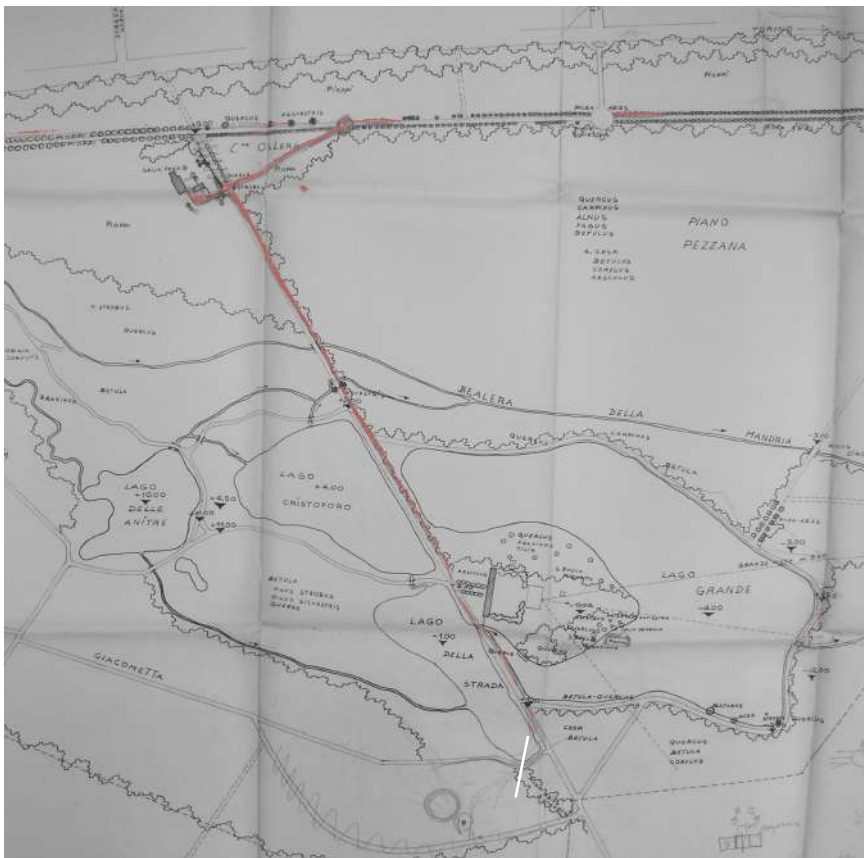


Figura 111
Planimetria di progetto di Pietro Porcinai.
Fonte: Archivio Pietro Porcinai.

5. ANALISI DELLA TENUTA DEI LAGHI

La Strada Provinciale n.1 delle Valli di Lanzo conduce all'ingresso di cascina Oslera, dalla quale, percorrendo la strada sterrata interna al parco, denominata Strada Bottione, si giunge alla Tenuta. Essa, avvolta su tre lati dall'artificiale Lago Grande, comprende il basso fabbricato a stecca, da cui si accede alla proprietà privata, e la Villa.

Il lotto è censito al catasto terreni e al catasto edilizio urbano:

- NCT: Foglio 3, particella 8,9,10 e 101;
- NCEU - Villa Laghi: Foglio 3, particella 9, sub 1 e 2;
- NCEU - Portineria Villa Laghi: Foglio 3, particella 101, sub 2,3,4 e 5.

Figura 112
Planimetria d'inquadramento generale della Tenuta dei Laghi.
Rielaborazione grafica.



La Tenuta si definisce con un'ampia area verde di pertinenza della Villa di circa 27.000 m² di estensione, recintata sul lato d'ingresso, da una cancellata in ferro battuto con altezza di circa 3 m.

Il lago che circonda la Tenuta ha un bacino di circa 84.600 m², una profondità massima di 9 m e uno sviluppo perimetrale di circa 1.760 ml¹⁹³.

Attualmente, il giardino e tutte le aree esterne si presentano in uno stato di semi-abbandono; contattando l'Ente Parco, siamo riusciti a reperire un rilievo arboreo dell'intera tenuta, aggiornato all'anno 2021, dal direttore delle risorse finanziarie e patrimonio, settore tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro, Roberto Regaldo.

Figura 113
Planimetria generale dello stato di fatto del complesso di Villa dei Laghi. Rielaborazione grafica.



113

193 Disciplinare a base gara, CUP J85C19000150001, febbraio 2021, pp. 7-16.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Figura 114

Strada Bottione e viale d'accesso al complesso di Villa dei Laghi.

Fonte: archivio personale sopralluogo 22/12/2022.



114

Figura 115

Rilievo arboreo della tenuta dei Laghi aggiornato all'anno 2021.

Fonte: Roberto Regaldo, Direttore risorse finanziarie e patrimonio, settore tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro.

Area	ID 2021 (cartellino bianco) (località - n. pianta)	ID 2019 (cartellino bianco) (località - n. pianta)	ID 2016 (cartellino arancione) (località - n. pianta)	ID 2013 (cartellino giallo)	SPECIE	ALTEZZA [m]	DIAMETRO FUSTO [cm]	DIAMETRO CHIOMA [m]	DISTANZA BERSAGLIO [m]
25	25-2			25-2	Quercus palustris	25	79	18	1
25	25-3			25-3	Quercus palustris	25	64	12	1
25	25-9			25-9	Carpinus betulus	12	56	6	1
25	25-10	25-4		25-10	Quercus robur	24	131	17	1
25	25-21			25-21	Quercus palustris	25	91	15	1
25	25-22			25-22	Prunus padus	13	39	8	1
25	25-28			25-28	Quercus palustris	25	75	17	1
25	25-29			25-29	Carpinus betulus	19	74	14	1
25	25-35			25-35	Pinus strobus	16	48	15	1
25	25-39			25-39	Carpinus betulus	16	71	15	1
25	25-42			25-42	Quercus robur	24	83	15	1
25	25-47	25-15		25-47	Quercus robur	20	86	10	1
25	25-51			25-51	Carpinus betulus	17	57	10	1
25	25-60			25-60	Quercus robur	11	16	4	1
25	25-65			25-65	Acer pseudoplatanus	14	21	5	1
25	25-68			25-68	Carpinus betulus	15	33	9	1
25	25-71			25-71	Carpinus betulus	15	43	12	1
25	25-72			25-72	Carpinus betulus	18	52	15	1
25	25-73			25-73	Carpinus betulus	18	56	15	1
25	25-77			25-77	Carpinus betulus	16	77	15	1
25	25-84			25-84	Carpinus betulus	15	66	15	1
25	25-86			25-86	Pinus strobus	19	64	10	1
25	25-88	25-22		25-88	Fraxinus excelsior	22	97	10	1
25	25-91	25-23		25-91	Quercus robur	22	74	11	1
25	25-93			25-93	Quercus robur	26	72	16	1
25	25-99			25-99	Quercus palustris	26	81	18	1
25	25-101	25-27		25-101	Quercus robur	21	97	18	1
25	25-102			25-102	Carpinus betulus	16	71	11	1
25	25-105	25-28		25-105	Quercus robur	16	92	13	1
25	25-106	25-29		25-106	Quercus robur	14	54	8	1
25	25-112			25-112	Pinus strobus	27	63	9	1
25	25-126			25-126	Fraxinus excelsior	20	50	15	1
25	25-128	25-33		25-128	Quercus robur	20	84	10	1
25	25-129	25-34		25-129	Quercus robur	20	69	9	1
25	25-130	25-30		25-130	Tilia x europaea	24	78	10	1
25	25-141			25-141	Carpinus betulus	13	50	9	1
25	25-148			25-148	Prunus avium	9	48	4	1
25	25-156			25-156	Magnolia x soulangeana	6	16	4	1
25	25-157	25-40		25-157	Quercus robur	12	63	16	1
25	25-161			25-161	Abies nordmanniana	26	72	4	1
25	25-162	25-41		25-162	Cedrus deodara	21	96	13	1
25	25-165			25-165	Abies nordmanniana	23	57	8	1
25	25-166			25-166	Abies nordmanniana	23	56	8	1
25	25-168			25-168	Cedrus deodara	19	82	10	1
25	25-169			25-169	Abies nordmanniana	23	56	6	1
25	25-170			25-170	Abies nordmanniana	20	54	6	1
25	25-171			25-171	Abies nordmanniana	16	30	4	1
25	25-173			25-173	Carpinus betulus	17	60	9	1
25	25-174			25-174	Quercus robur	22	59	10	1
25	25-176			25-176	Carpinus betulus	17	54	16	1

115

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

al centro una fontana quadrangolare, è frutto di una revisione avvenuta negli anni '60. All'interno di quest'ultima è collocato il gruppo scultoreo, inseritovi nel 1978, proveniente da una villa lombarda¹⁹⁴, composto da tre tritoni bronzei che sorreggono una vasca circolare in cemento, sormontata da un putto, munito di tridente, intento a infilzare un delfino, nel quale è presente l'ugello per la fuoriuscita dell'acqua.

Sei satiri, personificazione della fertilità e della forza vitale della natura, sono collocati su basamenti di pietre di Luserna sovrapposte; essi cingono il gruppo scultoreo centrale in una scena di bacchanale.

La fontana è pavimentata con un acciottolato rustico e i suoi bordi in conglomerato cementizio, sormontati da lastre in pietra grezza, risultano a filo del manto erboso.

All'interno della Tenuta sono collocate ulteriori tre statue: la statua del Re, l'allegoria dell'Autunno e l'allegoria dell'Estate. Lo stato di conservazione del sistema statuario risulta piuttosto discreto. La maggior parte dei degradi presenti sono dovuti alla mancanza di manutenzione ordinaria e all'assenza di operazioni di pulitura delle superfici coinvolte, che risultano deteriorate a causa dell'umidità, con la conseguente formazione di patine biologiche, efflorescenze saline e croste nere.

Figura 117
Caduta delle alberature a causa dei fenomeni atmosferici.
Fonte: archivio personale sopralluogo 22/12/2022.



117

¹⁹⁴ Disciplinare a base gara, CUP J85C19000150001, febbraio 2021, Pag. 15.



Figura 118
Gruppo scultoreo bronzeo della fontana di Villa dei Laghi.
 Fonte: archivio personale Sopralluogo 22/12/2022.

118



Figura 119
Statua del Re, allegoria dell'Autunno e allegoria dell'Estate.
 Fonte: archivio personale Sopralluogo 22/12/2022.

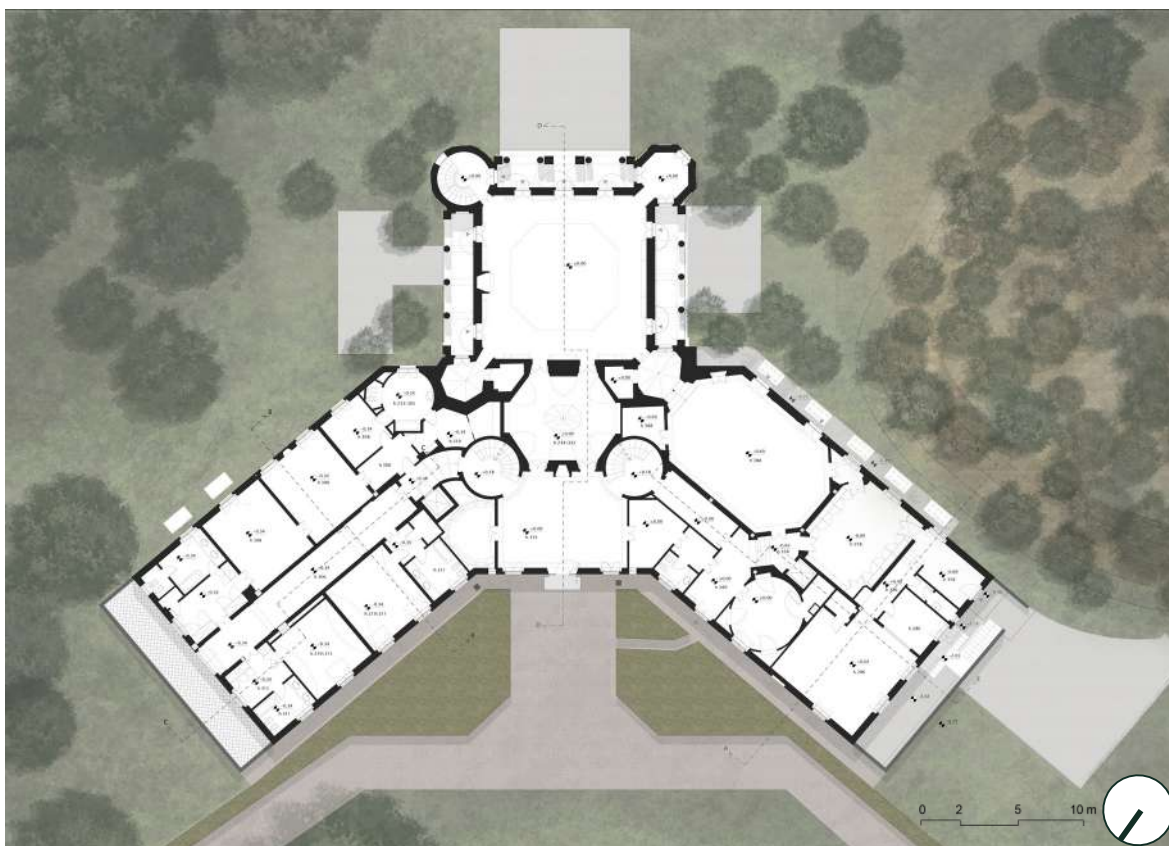
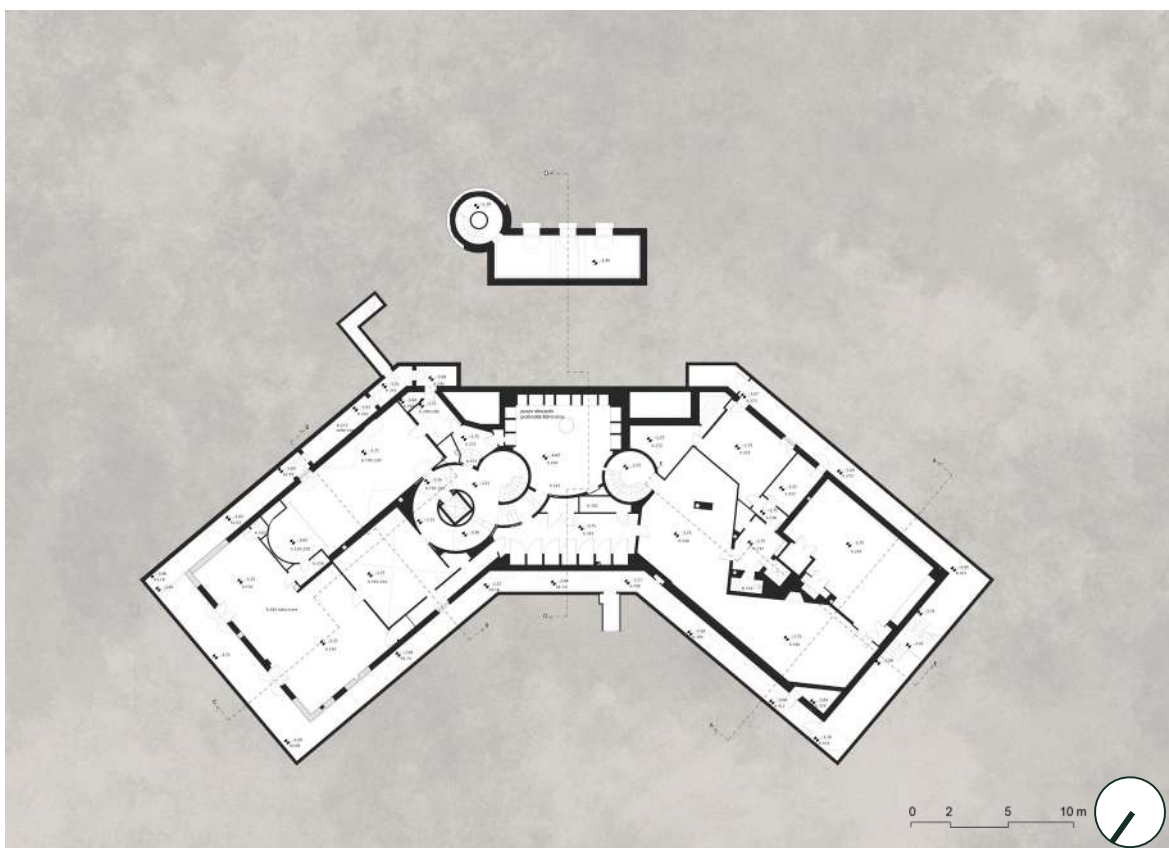
119

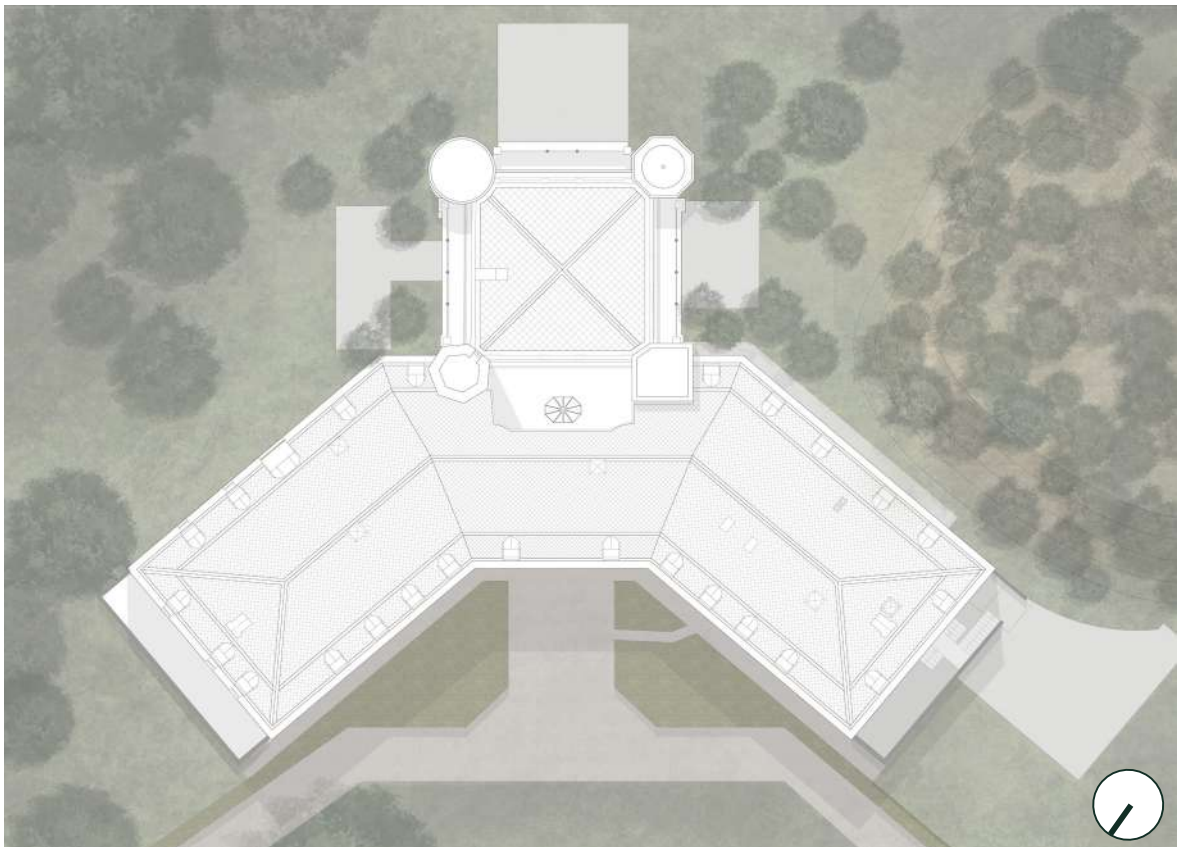
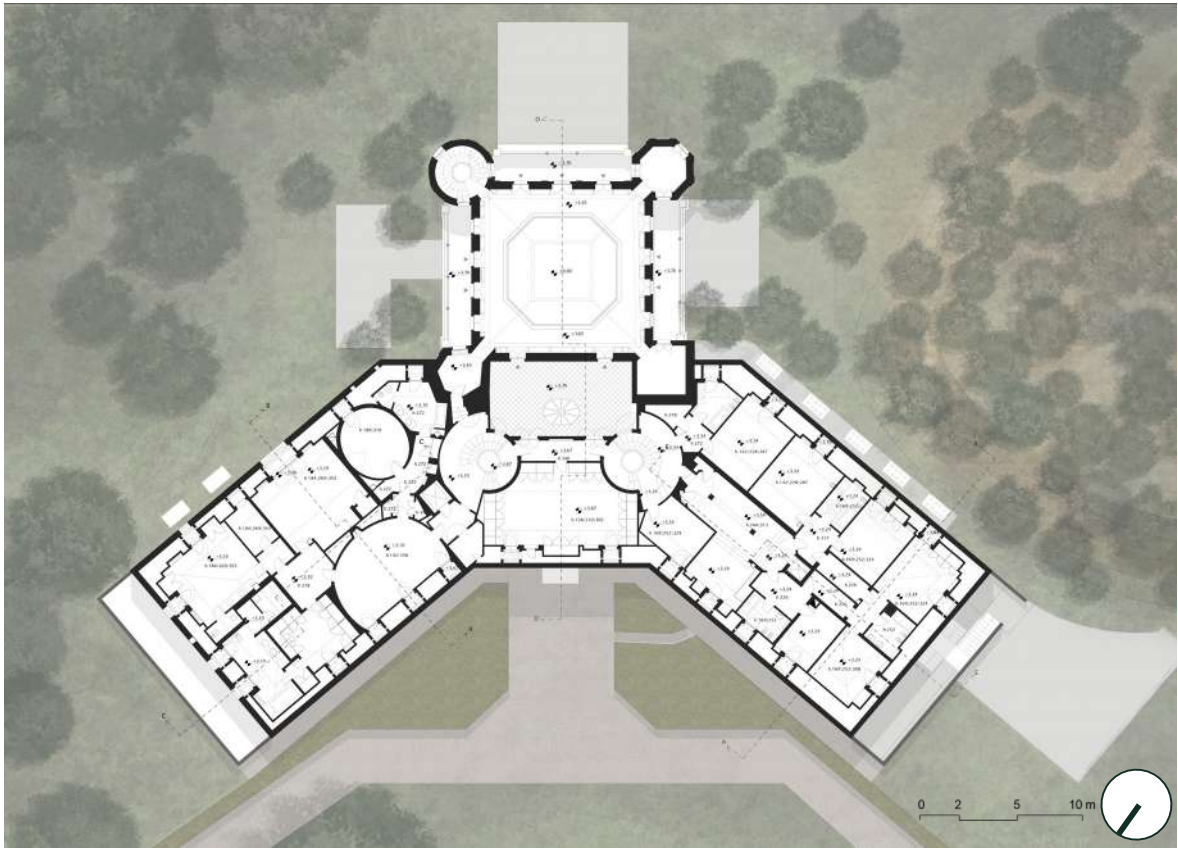


Figura 120
Isola all'interno del Lago Grande, oggetto di un successivo progetto di intervento.
 Fonte: archivio personale sopralluogo 22/12/2022.

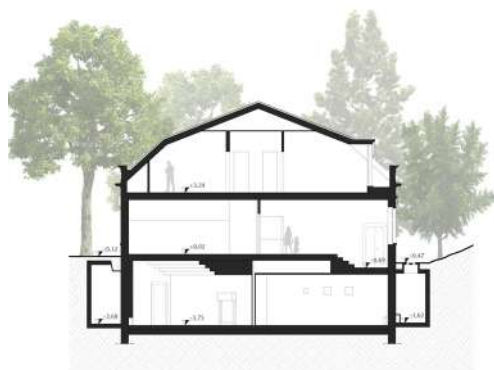
120

5.1. Analisi dello stato attuale della Villa dei Laghi

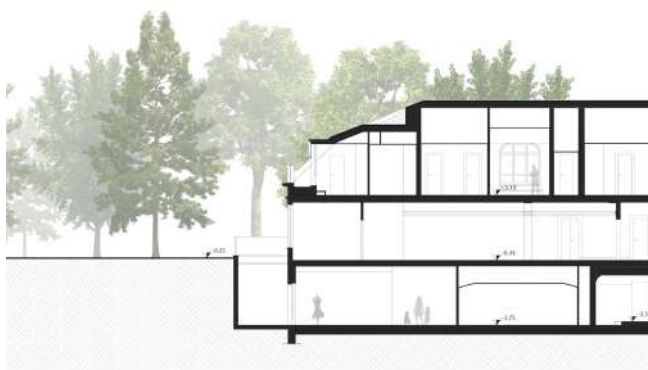




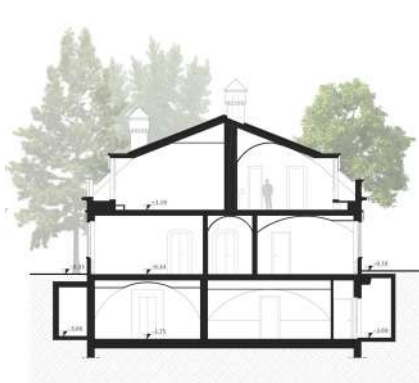
"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.



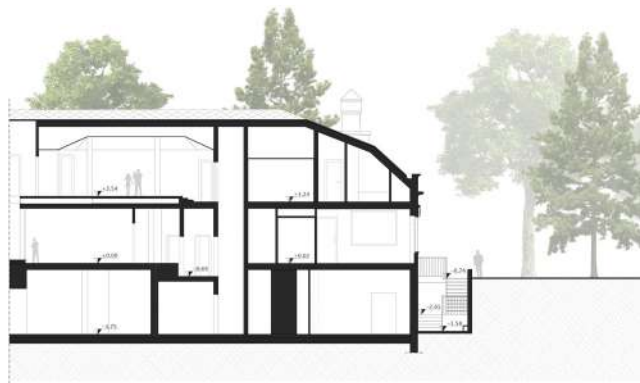
SEZIONE AA



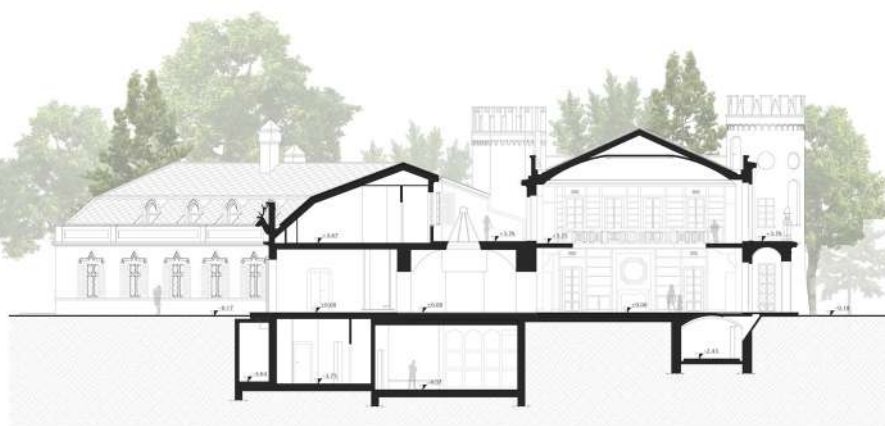
SEZIONE CC



SEZIONE BB

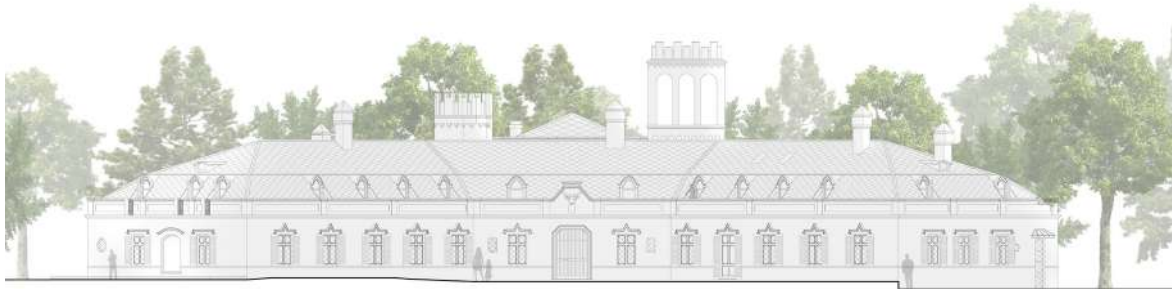


SEZIONE EE



SEZIONE DD

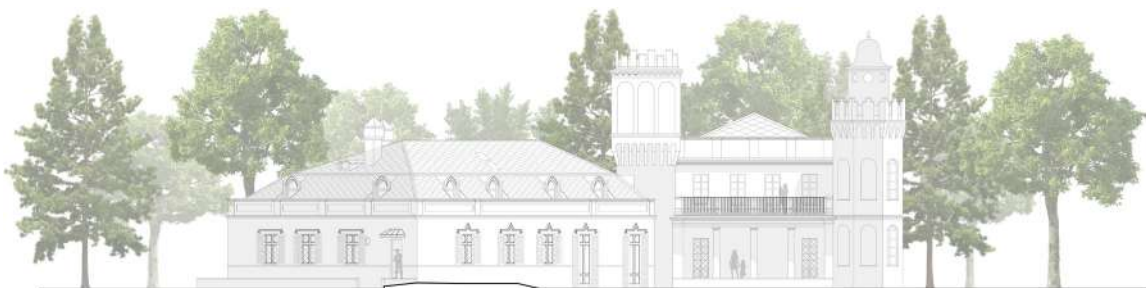
0 2 5 10 m



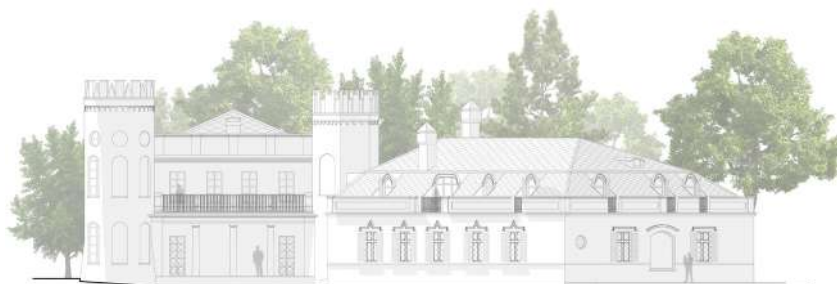
PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

0 2 5 10 m

5.2. La configurazione odierna

Superato il cancello d'ingresso emerge fin da subito una netta divisione fra le aree interne del giardino che, seppur facenti parte dello stesso sistema, si differenziano per scopi fruitivi e per ipotesi progettuali. Il giardino posto nella zona antistante il cancello di accesso è caratterizzato da un'impronta regolare e da una razionale organizzazione degli spazi; l'impianto del giardino è regolato dalla siepe di *Taxus baccata*. Tra essa e il prato costeggia un percorso di ghiaia che, avente larghezza di circa 2.20 m, collega l'ingresso con l'edificio residenziale.

Al centro del prato è collocato uno spazio quadrangolare con pavimentazione in ciottolato, all'interno del quale vi è posizionata una fontana costituita da un gruppo scultoreo di satiri in bronzo.

A coronamento della sistemazione esterna, con forma ottagonale, sviluppata dall'Architetto Renzo Mongiardino, si innesta il profilo del nuovo fabbricato costituito da un corpo centrale e da due ali laterali inclinate e simmetriche fra loro.

Dalle planimetrie generali del Complesso si nota quindi una chiara simmetria rispetto l'asse nord - ovest e sud - est, mantenuta in tutti gli interventi che si sono susseguiti dalla metà del XIX secolo fino ad oggi.

Il fabbricato è costituito da un piano interrato, da un piano terreno e da un piano superiore mansardato; la copertura invece è realizzata in lose con provenienza dalle vallate bergamasche.

Figura 121
Ingresso alla Castello dei Laghi
e fontana con gruppo scultoreo
in bronzo.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



121

5.2.3. Il piano interrato

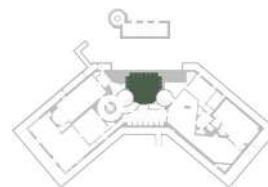
L'accesso al piano interrato può avere luogo da entrambi i vani scala e dagli ascensori di servizio anche se, ad oggi, non risultano essere agibili causa scarsa manutenzione delle attrezzature. L'impronta del piano terreno viene ripresa anche nell'interrato in quanto sono presenti le due ali distinte messe in comunicazione grazie al corpo centrale.

La manica ad est, rispetto alla manica ovest ha una singolarità: al termine della rampa di scale, si accede ad un secondo ambiente circolare che raccorda i differenti piani di calpestio, al cui centro troviamo uno dei due vani ascensori che servono i piani della Villa. Continuando a scendere i restanti scalini si accede al piano di calpestio più inferiore di tutto l'intero complesso, avente quota di circa -4.07 m. Esso ospita la cantina dei vini, una stanza che si innesta tra i volumi cilindrici del blocco scala.

La cantina si presenta come un ambiente particolarmente umido e, al fine di svolgere regolarmente la funzione di cantina stessa, sono state create delle scaffalature laterizie dotate di ampi spazi per accogliere le bottiglie di vino. Osservando la pavimentazione è possibile notare, al centro della stanza, una botola di accesso ad un pozzo ottocentesco di circa 60 metri di profondità. La manica ad ovest presenta principalmente uno spazio molto ampio, il quale ospitava una taverna per la degustazioni dei vini pregiati presenti nella cantina e una sala da ballo. La progettazione di questi spazi viene attribuita



Figura 122
Cantina dei vini con scaffalatura in laterizio.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



122

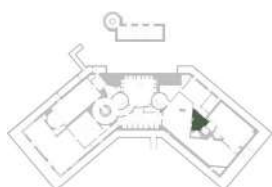
"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

all'architetto Toni Cordero, il quale operò negli anni '70 su commissione della famiglia Bonomi. In planimetria è possibile notare come, al centro della manica, è presente un sistema di murature articolato che ospita per la maggior parte locali di supporto, quali ripostigli e depositi, oltre che servizi igienici ed infine il vano ascensore. Erroneamente si potrebbe pensare che questo sistema complesso di murature sia interamente portante ma non sarebbe corretto, in quanto è presente una struttura formata da travi e pilastri, in alcuni punti a vista, come si evince dall'immagine sottostante.

Figura 123

Struttura portante e canale per la ventilazione a vista.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



123

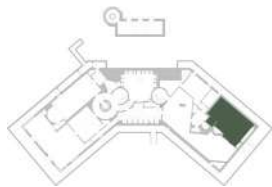


Dalla taverna è possibile accedere alla vecchia "sala cinema", essa presenta al suo interno i macchinari per la proiezione delle pellicole e si presenta con una controsoffittatura per diminuire lo spazio disperdente del suono durante le proiezioni.

Figura 124

Pellicole presenti nella sala delle proiezioni.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



124

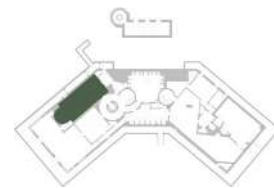


La manica ad est si sviluppa seguendo una maggiore regolarità degli spazi, ospitando la chiesa, una sala adibita allo svago e al gioco del biliardo ed infine, una palestra.

La chiesa, essendo un ambiente inusuale da trovare all'interno di un edificio residenziale, non era presente nei disegni di progetto di Mongiardino. Nonostante ciò, è comunque da attribuire all'architetto, anche se probabilmente riferibile ad una versione successiva del progetto. Il sistema voltato è realizzato da volti a botte con ampie unghie. Al fine di emulare le volte dell'architettura storica, si ipotizza che esse siano state stuccate per aumentare l'aderenza sulle maglie strutturali metalliche.



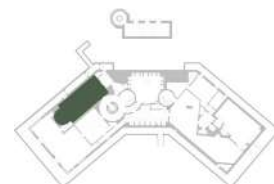
Figura 125
Sistema costruttivo delle volte presenti nella chiesa.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



125



Figura 126
Sistema voltato e sacrestia della chiesa.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

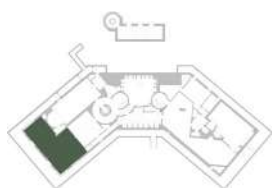


126

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Ad oggi l'ambiente della chiesa risulta completamente spoglio, privo di qualsiasi arredo e privo di una finitura della pavimentazione, ad oggi in cemento grezzo. L'unico oggetto di pregio artistico presente è il rosone ligneo posto sul soffitto nella zona absidale. Carlo Bonomi, nella zona dove in origine sorgeva la sagrestia, dietro l'abside della chiesa, decise di far abbattere le pareti al fine di ricavare un'unica ampia zona in cui allestire la sua palestra personale. Attualmente della palestra non è rimasto molto, se non alcuni arredi, come una spalliera in legno e qualche attrezzo per lo stretching. In questi spazi la struttura viene resa leggibile e visibile grazie all'uso di travi ribassate in cemento armato che ne riducono l'altezza utile a circa 2.82 m. A supporto della palestra sono stati progettati e inseriti i servizi igienici.

Figura 127
Palestra personale di Carlo Bonomi.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

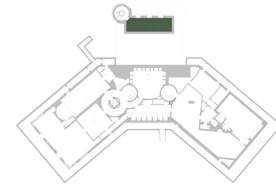


127

Ad un'altra quota di calpestio, è presente l'unico ambiente interrato risalente al periodo ottocentesco, ossia la cantina dell'intero castello. Essa si colloca in uno spazio indipendente rispetto al corpo del fabbricato e si presenta come un corpo di forma rettangolare con volti a botte ricoperte in laterizio. Lo stato di conservazione delle murature, a causa della forte umidità presente, risulta essere compromesso; ad oggi infatti possiamo osservare come le superfici risultano essere bagnate. L'areazione del vano è resa possibile grazie a tre aperture avente parte superiore smussata ma, nonostante la loro presenza, l'interno spazio non risulta sufficientemente areato, provocando un continuo deterioramento dei materiali.



Figura 128
Cantina ottocentesca rivestita
in laterizio.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



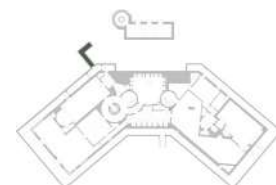
128

Dal piano terreno, scendendo le scale esterne presenti sul lato ovest, è possibile accedere ad un'intercapedine che percorre tutto il perimetro del piano interrato. Proprio da questo passaggio è possibile accedere al bunker segreto; quest'ultimo, ricavato all'interno dell'intercapedine del perimetro della Villa. Per far fronte a ogni eventuale emergenza e per garantire la sicurezza degli spazi, le pareti sono state costruite in calcestruzzo spesso circa 50 cm e dotate di porte d'accesso pesanti e con uno spessore del telaio molto elevato.

All'interno del bunker sono inoltre presenti dei locali di supporto per la permanenza, quali i servizi igienici, una doccia e un piccolo cucinino. Essendo privo di aperture che ne garantiscono il ricircolo d'aria e ventilazione naturale, l'ambiente si presenta particolarmente umido.



Figura 129
Sistema voltato e sacrestia
della chiesa.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



129

5.2.1. Il piano terra

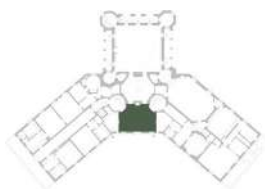
Dalle planimetrie rappresentanti lo stato di conservazione attuale dell'intera Tenuta si evince la presenza di una rigida simmetria lungo gli assi nord-ovest e sud-est. La struttura volumetrica del complesso comprende, oltre al corpo della Villa, il castello ottocentesco, che ne costituisce il corpo centrale e l'ingresso da cui si innestano le due "ali".

L'impianto della Villa si sviluppa su due livelli fuori terra e un piano interrato; il piano terreno era adibito a zona giorno e comprendeva le camere della famiglia dei Bonomi, al piano primo venivano ospitate le camere per la zona notte ed infine, nell'interrato, tutte le aree a scopo ludico e di relax.

Dall'entrata principale si accede al salone d'ingresso, ad oggi non in ottimo stato di conservazione in quanto presenta fenomeni di distaccamento dell'intonaco sulle pareti e in particolare sul soffitto. La sua forma rettangolare viene subito ammortizzata dalla presenza dei due vani scala posti frontalmente al portone d'ingresso, che ne annullano completamente la presenza degli spigoli su quel lato.

L'accesso ai vani scala non avviene dallo stesso livello di calpestio del salone d'ingresso ma, la presenza di un gradino, lo eleva di circa 20 cm. La presenza di due finestre adiacenti al portone di accesso, ne conferiscono un aspetto molto luminoso, accentuato anche grazie all'uso di intonaci di colore chiaro: bianco per quanto riguarda il soffitto e di color "salmone" per le restanti murature.

Figura 130
Atrio di ingresso del Castello dei Laghi.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.

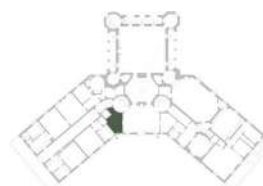


130

Di particolare importanza risulta essere la pavimentazione in pietra (dimensione 55x55 cm), importata dai territori greci per volere della famiglia Bonomi. La volontà di creare ambienti non rigidi viene ripresa dall'ufficio del custode, stanza di forma semicircolare situata a sinistra dell'ingresso. Attualmente si presenta con un mobilio in legno di tinta chiara che nasconde, tramite un'apertura nascosta nel mobilio stesso, un piccolo vano di servizio. Il tema della scenografia, condotto dall'architetto Mongiardino, lo si può cogliere in queste stanze dove emerge la volontà di stupire andando a nascondere "spazi" all'interno di pareti, mobilio e rivestimenti.



Figura 131
Mobilio della stanza semicircolare con apertura vano di servizio.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

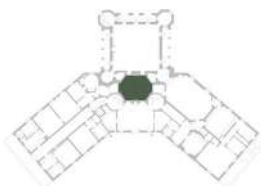


131

Proseguendo a nord dall'ingresso si accede ad un salottino di forma ottagonale, dai disegni dell'architetto si nota come l'ottagono sia una forma spesso ripetuta. La stanza si presenta non in un discreto stato di conservazione in quanto, il rivestimento delle pareti e delle volte con motivo floreale su sfondo di colore bianco risulta essere mancante in alcuni punti. Inoltre, la maggior parte del degrado presenti sulle pareti risulta essere causato dai continui fenomeni di condensa che ne deteriorano sempre di più il loro aspetto. Analizzando la composizione della volta si evince come essa è una "finta volta", realizzata in stucco e ricoperta dalla medesima tappezzeria delle pareti che raccorda l'imposta di volta ed una piccola apertura, di forma ricorrente ottagonale, la quale sarà la fonte di illuminazione principale del salottino.

Figura 132

Stato di conservazione del rivestimento delle pareti e sistema voltato del salottino. Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



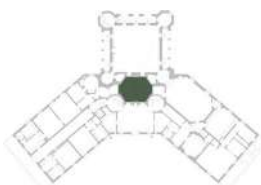
132



L'illuminazione della stanza è data quindi dalla copertura piramidale in vetro. Essa, come visibile dalla foto scattata dall'Arch. Casetta durante un sopralluogo per il progetto di smaltimento delle acque piovane nel 2019, presentava un lampadario in stile floreale ancorato alla cima della piramide vetrata.

Figura 133

Sistema di illuminazione interna del salottino. Fonte: archivio personale, Sopralluogo Arch. Casetta, anno 2019.



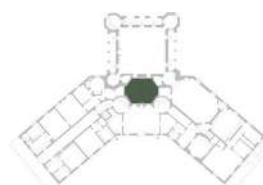
133



Attualmente, come si evince dall'immagine sottostante, non risulta essere presente il lampadario e l'unica fonte di illuminazione della stanza è la struttura piramidale posta a raccordo del sistema voltato.



Figura 134
Sistema attuale di illuminazione interna del salottino.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



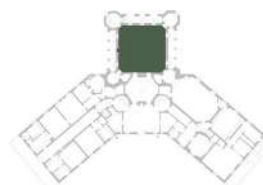
134

Il salottino si innesta tra l'ingresso e il salone centrale, la stanza più caratteristica dell'intera Villa.

Come citato in precedenza dalle parole dell'architetto Mongiardino (cfr. par. 4.1 L'intervento di Renzo Mongiardino), il salone si presenta come uno spazio a doppia altezza con aperture che lo illuminano su tre dei 4 lati. La pavimentazione si presenta come un parquet in legno a spina di pesce non in perfetto stato; alcuni listelli sono stati rimossi dalla pavimentazione, mentre altri sono stati sostituiti con analoghi ma di diverso colore.



Figura 135
Scaffalature e pavimentazione del salone centrale.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



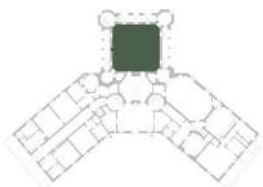
135

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Ciò che rende particolare e interessante questa stanza è sicuramente il mobilio, una composizione di scaffalature in finto legno che ricoprono interamente le parti su entrambi i livelli. Stessa tecnica è stata usata per il rivestimento della struttura a sbalzo in calcestruzzo del ballatoio per conferire uniformità materica a tutto il salone centrale. Il parapetto ligneo è costituito da due moduli intervallati e ripetuti per tutto il perimetro del ballatoio, inoltre, il corrimano è stato realizzato per essere utilizzato anche come leggìo.

Il sistema voltato si presenta come una volta a schifo stuccata; la linea di imposta è marcata da una cornice posta in adiacenza con le scaffalature del piano primo, creando un netto contrasto materico e cromatico. Attualmente la stanza si presenta spoglia, non vi è traccia di un sistema di arredi, come invece era presente nel progetto di Mongiardino (cfr. par. 4.1.3 *Il progetto di Mongiardino per la Villa dei Laghi*) ; oltre le scaffalature è presente solamente un camino con decorazioni color oro.

Figura 136
Scaffalatura e parapetto del salone centrale.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



136

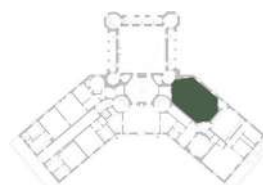
Oltrepassando il vano scala posto alla destra dell'ingresso e superato un dislivello di circa 70 cm composto da 4 alzate, si accede alla principale sala da pranzo. Si suppone che la stanza sia stata ribassata rispetto al piano di calpestio dell'ingresso per darle una maggiore importanza e aulicità, ricavandone circa una settantina di centimetri in altezza.

Attualmente, come si evince dalla fotografia seguente, l'accesso diretto tra il salone centrale e la stanza non era usufruibile. Essa si impone con la sua forma esagonale "allungata" avente due lati nettamente più lunghi degli altri.

La sala, comunemente chiamata la "*stanza dei piatti*" trae il suo nome dal rivestimento in piatti e formelle di ceramica bicolore, bianca e verde acqua, delle pareti. La modularità di questo rivestimento è data dalla presenza di un "sottopiatto" di forma poligonale, al cui interno è contenuto il piatto.



Figura 137
Sala da pranzo principale, la "*stanza dei piatti*".
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



137

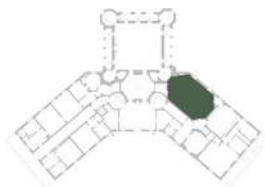
Oltre alla differenza cromatica, è evidente anche una differenza tipologica tra i piatti impiegati nel rivestimento, in quanto sono state scelte due tipologie: la prima, di colore verde acqua, si presenta senza nessuna decorazione, la seconda invece, di colore bianco, presenta svariati fori lungo la fascia più esterna del piatto, caratterizzandone la trama. Inoltre, si evince come non vi sia una regolarità nel posizionamento dei piatti stessi; il gioco cromatico cambia a seconda della parete che si sceglie di osservare. A raccordo tra il soffitto piano e le pareti verticali vi è una cornice, anch'essa decorata con lo stesso motivo

delle pareti. La stanza si presenta con una pavimentazione in parquet a spina di pesce e presenta uno zoccolo di raccordo con le pareti in legno di circa 70 cm. Lo stato di conservazione generale non risulta essere buono, principalmente per il distaccamento dello stucco presente nel soffitto.

Figura 138

Rivestimento delle pareti verticali della "stanza dei piatti".

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



138

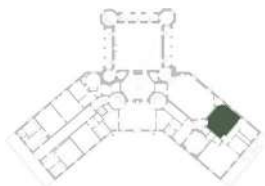


Proseguendo ad ovest, tramite un disimpegno di forma triangolare, si accede alla seconda sala da pranzo, anch'essa di forma ottagonale. Comunemente questa sala, essendo di dimensioni ridotte e meno aulica della sala principale, veniva usata nella quotidianità. Essa presenta, come la maggior parte delle stanze, un pavimento ligneo in parquet a spina di pesce, inoltre tutte le pareti sono rivestite da un sistema di armadi a muro e da pannellatura che ne richiamano l'aspetto del legno.

Figura 139

Sala da pranzo secondaria con pannellature lignee.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



139



Oltrepassata la sala da pranzo secondaria si accede alla zona di servizio, dove sono localizzate le aree con locali di servizio e la rispettiva cucina.

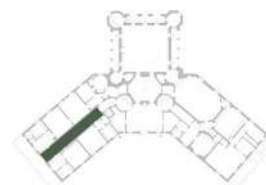
La manica ad est dell'ingresso ospita principalmente le camere di Anna Bonomi, del marito e le camere degli ospiti; superato il dislivello di un gradino del vano scala alla sinistra dell'ingresso, si accede ad un corridoio che si sviluppa per tutta la manica, sul quale si innestano gli accessi alle varie camere. Il corridoio si presenta con un sistema di archi e lesene che caratterizzano l'impronta architettonica di Renzo Mongiardino; l'intero connettivo si sviluppa tramite un sistema di volte a botte e mantiene una duplicità cromatica: le pareti verticali sono intonacate di color rosato, mentre le decorazioni, gli archi e l'intradosso della volte a botte di color bianco.



Figura 140

Stato attuale del corridoio e della vetrata posta sul fronte est della Villa.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

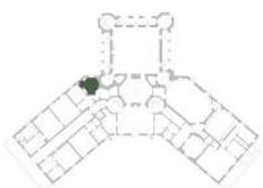


140

Il fine della distribuzione è caratterizzata da un'ampia vetrata, il cui telaio superiore segue l'andamento della volta. Lo scopo principale della vetrata stessa era quello, secondo l'architetto, di andare a creare un dialogo con la natura circostante la Villa. Attualmente, invece, non è possibile cogliere questa volontà dell'architetto in quanto si presenta oscurata da una pannellatura e da una struttura metallica, da ciò ne deriva inoltre una scarsa illuminazione naturale degli ambienti interni. La pavimentazione si caratterizza rispetto al resto del fabbricato per il suo rivestimento con una moquette di color verde. L'accesso alla stanza di Anna Bonomi avviene tramite accesso posto alla destra del corridoio. La particolarità della

stanza patronale risulta essere la conformazione del bagno, di forma ellittica e con uno stile classico, direttamente collegato con la camera da letto. Lo spazio per i sanitari e per la vasca da bagno, è stato ricavato tramite rientranze nella muratura per ottimizzare gli spazi e per non andare ad intaccare l'area utile della stanza.

Figura 141
Il bagno ellittico della stanza patronale di Anna Bonomi.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

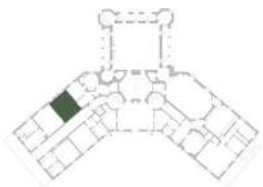


141



Il sistema voltato si imposta su un sistema di colonne scanalate di color avorio, che ne seguono l'intera circonferenza. Attualmente non ci è stato possibile visitare interamente il bagno a causa di un pessimo stato di conservazione del bene e della presenza di materiale presente sulla pavimentazione. Il distaccamento dell'intonaco presente sulle murature e sulla volta rappresenta la principale forma di degrado presente nell'intera stanza.

Figura 142
Camera da letto di Anna Bonomi con particolare del camino.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



142



La camera da letto di Anna Bonomi è caratterizzata da un rivestimento delle pareti in damasco di color rosa antico, che ritroviamo solamente in questa stanza in tutta la Villa.

Dal sopralluogo emerge inoltre, come questa camera da letto sia l'unica del piano terreno ad ospitare al suo interno un camino. A differenza della maggior parte dei locali aulici, non è presente un sistema voltato ma un soffitto piano con una piccola cornice stuccata in aggetto.

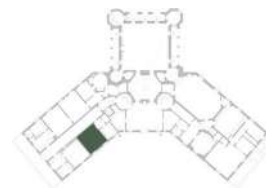
Gli accessi posti alla sinistra del corridoio sono destinati alle stanze ospitanti gli ospiti. Entrambe sono state trattate in egual modo dall'architetto, in quanto hanno l'accesso da un disimpegno, inoltre, anche i rivestimenti delle pareti risultano essere di tappezzeria imbottita con motivi floreali di color verde.



Figura 143

Camera degli ospiti.

*Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.*



143

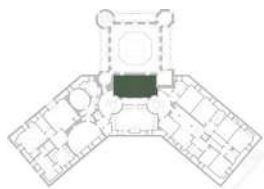
Le stanze degli ospiti differiscono dalle camera da letto dei proprietari della Villa soprattutto nei soffitti; in queste stanze non troviamo un soffitto piano con una cornice stuccata aggettante ma un sistema di volti a botte ribassate. La pavimentazione non si presenta in parquet a spina di pesce (ritenuto solamente idoneo dall'architetto per le stanze più auliche) ma si presenta rivestita da una moquette di colore verde. Inoltre, la finta porta speculare a quella esistente, come si evince dall'immagine soprastante, rappresenta l'ennesimo esempio del *modus operandi* di Mongiardino, intento a ricreare ambienti scenografici e illusori.

5.2.2. Il piano primo

L'Accesso al piano primo avviene tramite i due vani scala elicoidali, esso si differenzia dal piano terreno in quanto ospita principalmente alloggi e camere per il personale di servizio, escludendo aree di servizio e zone comuni, ad eccezione del ballatoio presente in corrispondenza del salone centrale. Osservando la planimetria si evince come vi sia una netta distinzione tra le due maniche dell'edificio; la manica ad est, ospitante l'alloggio di Carlo Bonomi, è stata progettata uscendo dalla regolarità andando ad inserire volumi ellittici e tondeggianti per valorizzare ed elevare la spazialità di alcune stanze. Tuttavia, la manica ad ovest, risulta essere più razionale e regolare, riproponendo per la maggior parte dei locali delle stanze di forma rettangolare.

Al piano primo, i vani scala sono messi in comunicazione tra loro tramite un corridoio distributivo, che dà accesso diretto alla terrazza esterna, dove è possibile osservare la struttura piramidale che illumina il salottino presente al piano terreno.

Figura 144
Terrazzo esterno con lucernario.
Fonte: archivio personale Sopralluogo Arch. Casetta, anno 2019.

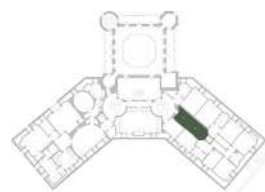


L'ambiente più particolare della manica ad ovest è il corridoio, esso si sviluppa su pianta rettangolare con gli angoli smussati. In corrispondenza di queste pareti sono state collocate delle aperture che conducono a locali di servizio, quali un ripostiglio, ad un quadro elettrico oppure alle camera da letto.

Il layout distributivo del corridoio viene attribuito a Toni Cordero, il quale ha svolto interventi sulla Villa degli anni '70 su commissione di Carlo Bonomi per la riorganizzazione degli spazi interni.



Figura 145
Corridoio di accesso alle camera e locali di servizio della manica ovest, piano primo.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

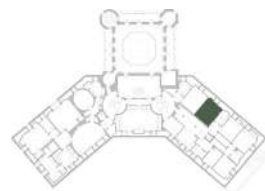


145

Attualmente si presenta con le pareti rivestite da una pannellatura in sughero, materiale meno tradizionale rispetto a quelli impiegati da Mongiardino. Particolarità di questo spazio è la struttura a vista, in quanto sono presenti due pilastri, anch'essi rivestiti da pannelli in sughero.



Figura 146
Tipologia di stanza per il personale di servizio.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



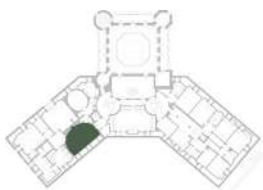
146

Essendo stanze meno nobili, tutte le stanze del personale sono state trattate in egual modo; in ognuna di esse è ancora presente l'originale tappezzeria realizzata in stoffa imbottita di color rosso, arancione, azzurro e verde per caratterizzarle rendendole distinguibili fra loro.

Come si evince dall'immagine soprastante le altezze delle stanze sono variabili, esse dipendono dalle inclinazioni della copertura. Da ogni stanza si ha l'accesso, tramite una porta finestra a singola anta, ad un piccolo balconcino con affaccio sul Lago Grande. La manica ad est ospita l'articolato e caratteristico alloggio di Carlo Bonomi, il cui accesso avviene tramite una "promenade" di spazi.

Il primo ambiente in cui si accede è una stanza a pianta ellittica, dove al suo interno, come per la camera da letto di Anna Bonomi, è collocato un camino.

Figura 147
Stanza dell'appartamento di Carlo Bonomi.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



147

La stanza si presenta spoglia dell'arredo originale, ad eccezione del tendaggio. Il sistema voltato è diverso rispetto agli altri ambienti del piano primo; l'imposta della volta non risulta demarcata da un profilo di decorazione ma essa si inclina seguendo la pendenza della falda del tetto. Questa stanza è stata concepita dall'architetto come priva di spigoli e angoli. Il piano di calpestio ha una quota differente rispetto al piano del balcone, questa differenza di quota ha reso possibile il posizionamento dei corpi scaldanti al di sotto delle porte finestre. Superando il disimpegno adiacente a questa stanza

si accede alla camera patronale di Carlo Bonomi.

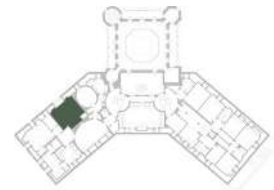
Essa presenta un'apertura per l'accesso al balcone unica in tutta la Villa, non è un'apertura a singola anta ma è stata progettata e realizzata da Mongiardino come un'ampia vetrata per garantire una maggiore vista sulla vegetazione e sul lago.



Figura 148

Apertura sul balcone della camera patronale di Carlo Bonomi.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



148

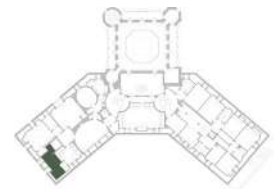
Infine, all'estremo est, sono collocati i due bagni, il più grande dei quali, che sarebbe dovuto essere una camera da letto, ospita il bagno di Anna Bonomi. La stravagante e colorita tappezzeria a tema floreale che riveste le pareti del bagno enfatizza il mobilio posto al centro di essa, ovvero, la vasca da bagno, rievocando la sensazione di potersi fare il bagno quasi come se ci si trovasse al centro del Lago Grande, circondati dal verde boschivo.



Figura 149

Bagno di Anna Bonomi rappresentante la tappezzeria relativa alla vegetazione.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



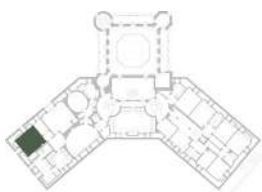
149

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

L'ambiente inoltre, non risulta essere riconoscibile dall'esterno; l'architetto infatti ha voluto collocare questi locali in un apposito vano che, una volta chiuso, ne cancella visivamente la presenza di un bagno.

Per quanto concerne l'altro bagno, anche in questo caso Mongiardino non ne aveva attribuito tale funzione. L'accesso avviene tramite un disimpegno posto in adiacenza alla stanza di forma ellittica che ne collega anche la personale sauna finlandese. Il locale si presenta come una stanza di forma rettangolare allungata; l'architetto, in questo caso, ha voluto differenziare i due locali di servizio per garantirne l'unicità, infatti l'intero locale e i sanitari, come la vasca da bagno rappresentata nell'immagine sottostante, sono rivestiti interamente in legno.

Figura 150
Bagno di Carlo Bonomi.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



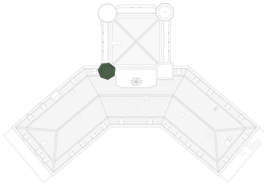
150

5.2.4. *Il piano delle coperture*

La Villa presenta una copertura caratterizzata da una doppia pendenza su entrambe le falde, essa aumenta in prossimità degli attacchi degli abbaini, mentre risulta essere più lieve nella parte centrale. L'intera copertura è ricoperta da lastre lapidee in pietra di Luserna, aventi dimensioni di circa sessanta centimetri. Questa tipologia di manto di copertura, tipica dell'area torinese, prevede la posa delle lose sovrapponendo le lastre a quelle inferiori, andando ad eliminare gli spazi non coperti. Attualmente, le lastre poggiano su una superficie in calcestruzzo, restaurata nella sua totalità verso la fine degli anni '60. La copertura e il cattivo funzionamento della raccolta e deflusso delle acque meteoriche sono state oggetto d'intervento nel 2019 da parte dell'Arch. Casetta, a causa di problemi relativi alla forte presenza di umidità negli ambienti interni. L'illuminazione di due locali nella manica ad ovest è data dalla presenza di lucernari che, realizzati con piccole formelle di vetro, riproducono la geometria delle lose, mimetizzandosi con esse.

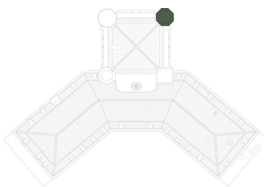
Dal primo sopralluogo svolto, ci è stato possibile raggiungere la copertura e osservare le quattro torri presenti. La prima, di forma ottagonale, accessibile da una piccola porta in legno dalla copertura del castelletto, presenta al suo interno un piccolo magazzino contenente alcuni materiali usati nei cantieri degli anni 60'. La sua copertura è caratterizzata da *“un catino sormontato da un piccolo corpo cilindrico dotato di due finestre circolari, per simularne le lanterne che chiudono le alte cupole degli edifici religiosi.”* La torre quadrata invece ospita una piccola loggia accessibile dalla copertura del castelletto tramite il superamento di tre gradini. Essa presenta delle aperture con il profilo superiore ad arco, attraverso cui è possibile ammirare la natura e l'ambiente naturale in cui è immerso il bene. La sensazione di essere immersi nella natura è altresì percepibile dalla torre più bassa di forma ettagonale. Infine, la torre circolare ospita al suo interno una scala che collega il piano primo direttamente con la copertura e, tramite un camminamento protetto da muratura, rende accessibili e comunicanti tra di loro tutte le torri.

Figura 151
Vista su torre ettagonale
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



151

Figura 152
Vista su torre ottagonale
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



152

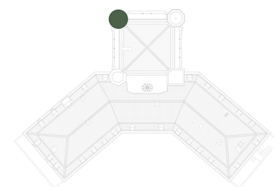


Figura 153
*Torre quadrata con loggia
 aperta su tutti i lati.*
 Fonte: archivio personale
 Sopralluogo 07/06/2022.

153

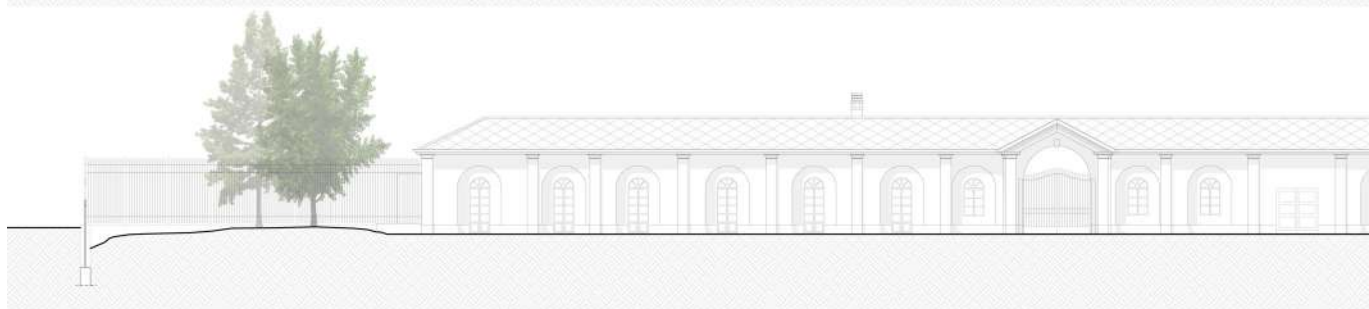
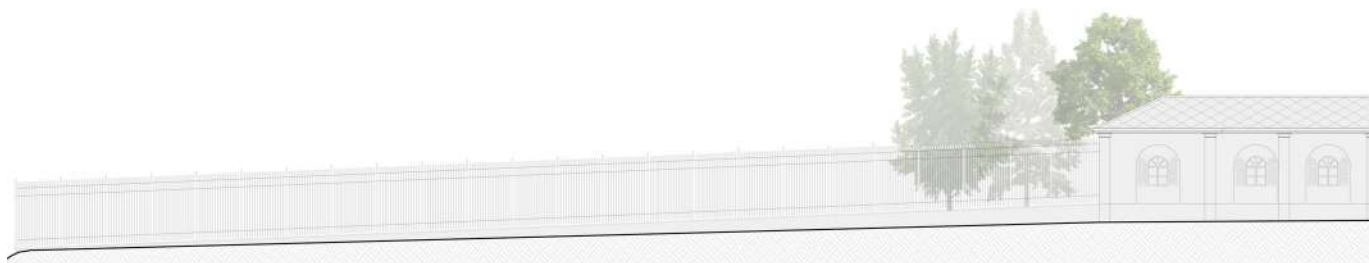
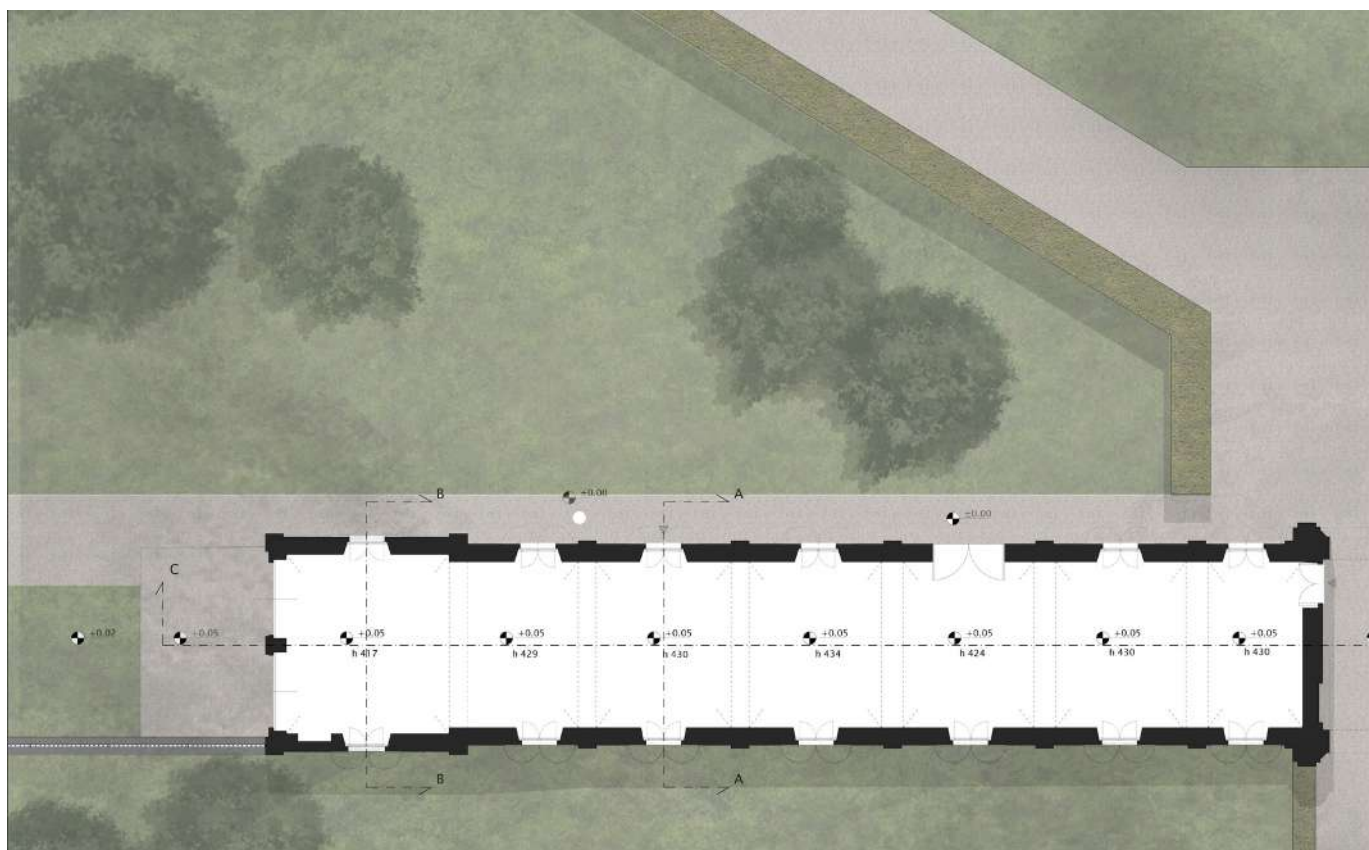


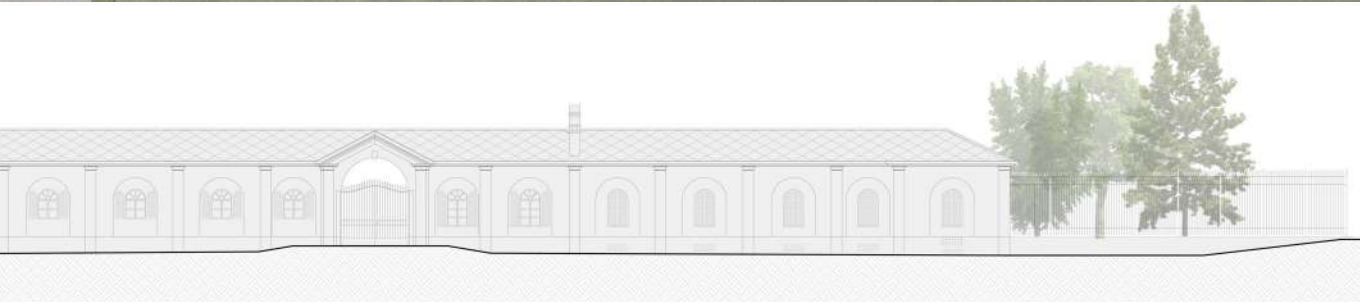
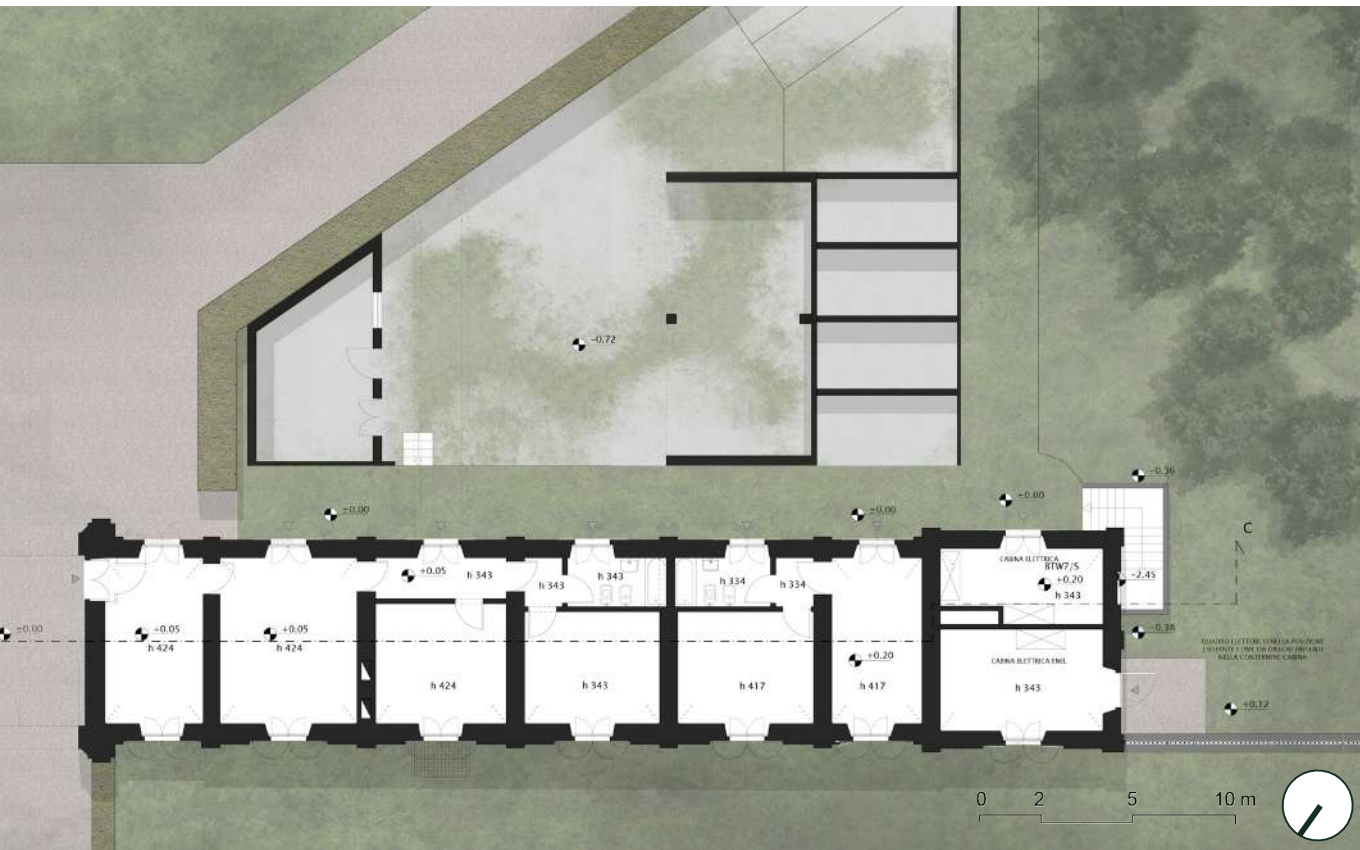
Figura 154
*Torre circolare vista dal piano
 primo.*
 Fonte: archivio personale
 Sopralluogo 07/06/2022.



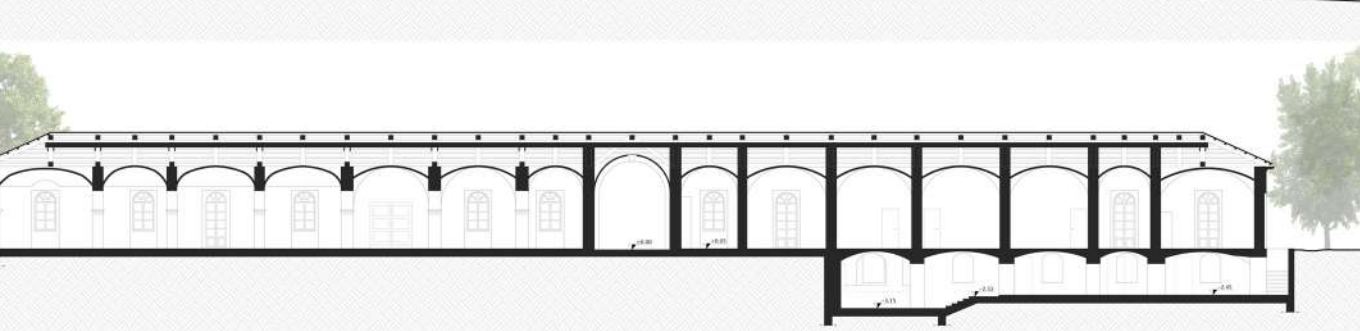
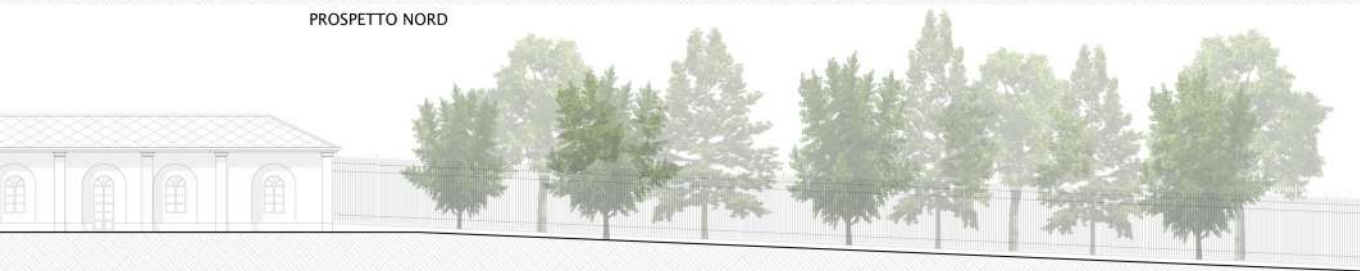
154

5.3. Analisi dello stato attuale del basso fabbricato

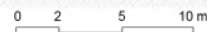




PROSPETTO NORD



SEZIONE CC



"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Dal sopralluogo svolto in data 07/06/2022 è emerso come le pessime condizioni del basso fabbricato e la difficoltà nel raggiungerlo, sono riscontrabili principalmente a causa della vegetazione spontanea rampicante, che infesta la muratura esterna dell'edificio in seguito alla mancanza di manutenzione degli spazi esterni. La facciata si presenta quasi interamente ricoperta da vegetazione, mentre, le aree limitrofe al perimetro del bene storico ospitano delle piante urticanti, come ortiche o rovi. In prossimità del fabbricato è presente una zona pavimentata con getto cementizio situata ad una quota di calpestio più bassa rispetto alla quota del verde esterno, raggiungibile tramite un'apposita scala metallica. Quest'area ospita, come visibile nelle due immagini sottostanti, un garage esterno con una struttura in calcestruzzo e una zona adibita a deposito per gli attrezzi della falegnameria.

Figura 155
Area destinata a deposito
in prossimità del basso
fabbricato.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



155



Figura 156
Garage esterno in prossimità
del basso fabbricato.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



156



Il basso fabbricato è situato sul fronte nord della Tenuta dei Laghi e risulta essere coevo alla costruzione del castello ottocentesco. L'edificio, costruito in muratura portante, si presenta a pianta rettangolare e delimita la parte esterna della proprietà, garantendone l'accesso tramite un cancello metallico posto al centro del fabbricato.

La relativa porzione ad ovest del passo carrabile era adibita a casa del custode e portineria fino al 2005, come viene confermato da calendari e documenti datati trovati durante il sopralluogo svolto nel mese di giugno 2022.

Il degrado delle facciate è evidente, in più settori la superficie parietale è contraddistinta da alterazioni cromatiche dovute alla presenza di forte umidità e formazione della patina biologica. Si riscontrano inoltre fenomeni di sfarinamento e sollevamento dello strato pittorico con un accentuato degrado, che in alcuni



Figura 157
Accesso d'ingresso alla Tenuta dei Laghi.
Fonte: archivio personale Sopralluogo Arch. Casetta, anno 2019.

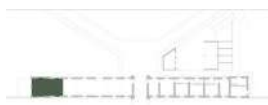


157

casi ha comportato anche il distacco e caduta dell'intonaco che indicano un deterioramento complessivo che va oltre alla normale consunzione provocata dal trascorrere del tempo ed all'esposizione degli agenti atmosferici.

Come si evince dalla planimetria del rilievo, la manica presenta una struttura muraria portante in corrispondenza delle arcate, andando a definire gli spazi interni in modo regolare, seguendo le luci tra le volte. L'ultima campata ospita la cabina di trasformazione elettrica da media a bassa tensione, attualmente a servizio dell'intero complesso dei laghi. L'accesso al piano interrato che ospita una cantina e un cavidotto, da cui partono i collegamenti della rete elettrica e dell'acqua, è reso possibile tramite l'ausilio della scala a due rampe posta all'estremo ovest. La manica ad est invece, si differenzia dalla porzione precedentemente analizzata in quanto risulta essere un unico grande spazio con un sistema voltato a botte, che ospitava una falegnameria, depositi e un garage per le vetture di proprietà con l'accesso nella testata dell'edificio. Tutto il basso fabbricato si caratterizza quindi, per il suo sistema voltato su arconi e presenta una copertura in capriate rivestita in lose di pietra di Luserna, analoghe a quelle impiegate nel fabbricato residenziale.

Figura 158
Vista interna manica est.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



158

La componente serramentistica si sviluppa con regolarità e ripetitività in quanto, in ogni spazio scandito dalle arcate, è presente un infisso. I serramenti sono tutti in legno e attualmente si presentano in un pessimo stato di manutenzione e conservazione, è visibile un forte distacco della finitura lignea e la parziale rottura del vetro presente nelle porte finestre. La pavimentazione interna è in cotto di color grigio, mentre nelle zone interrate presenta un battuto cementizio non trattato; in entrambi i casi non sono stati rivelati degradi significativi sulla pavimentazione. Internamente è possibile notare come vi è una presenza diffusa di umidità a parete e a soffitto.

Nell'anno 2020 si sono tenuti alcuni interventi volti al consolidamento della struttura voltata in quanto presentava cedimenti in prossimità del cancello d'ingresso al complesso. I lavori svolti hanno riguardato principalmente il ripristino della capacità portante di un numero di cinque volte presenti nella portineria. Gli interventi sono stati eseguiti e terminati in data 10 luglio 2020, coordinati dal Settore Tecnico della Regione Piemonte.¹⁹⁵



Figura 159

Vista interna del sistema voltato ad arconi della manica est.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



159

195 Disciplinare a base gara, CUP J85C19000150001, febbraio 2021, Pag. 20

6. INTERVENTI DI RESTAURO

Intervenire su preesistenze architettoniche e ambientali è una fonte di preoccupazioni antica e complessa.

Non si ha una facile risposta o una strategia, da applicare ovunque e comunque, in quanto, non sono sufficienti né il solo supporto legislativo, né discorsi e relazioni formali redatti solo sulla base della storia dell'architettura. Un intervento sul patrimonio non deve trascurare le nuove relazioni imposte dallo scorrere del tempo al fine di evitare che la sua realizzazione non risulti già obsoleta al suo completamento. Pertanto, sono da considerare i nuovi contenuti di carattere culturale, economico e sociale che comportano necessariamente evoluzione della tecnica, della forma e del linguaggio.

In primo luogo, al giorno d'oggi, bisogna riallacciare i rapporti tra passato e presente preservandone il patrimonio esistente, questa visione si contrappone alle logiche distruttive dei risanamenti e sventramenti applicate nel secolo passato, come testimoniato anche dal fabbricato in esame. In realtà, oggi si cerca di non isolare il passato ma trarne "linfa" dalle antiche strutture e dagli antichi tessuti.

La conformazione attuale della Tenuta dei Laghi, come precedentemente esaminato, è frutto di interventi avvenuti in due momenti distinti, l'ultimo dei quali risulta relativamente recente, ha lasciato tracce significative sulla preesistenza. Perciò, un intervento di restauro sul bene va a inserirsi in un contesto già molto stratificato, che terrà conto dei seguenti punti:

- Il nucleo ottocentesco ancora allo stato originale;
- Le porzioni dell'edificio ottocentesche rimaneggiate durante l'intervento di Mongiardino;
- Il fabbricato oggetto dell'ampliamento degli anni '60.
- La ricomposizione degli esterni progettati da Porcinai.

L'intervento sulla Villa è riconducibile a un "restauro scientifico", che supera il metodo di "ricomposizione", del quale Viollet Le Duc fu un tenace assertore, e contemporaneamente nega la tesi del "non-intervento" di Ruskin, che consentiva ai monumenti antichi di morire onorevolmente senza prolungarne

artificiosamente la vita.¹⁹⁶

D'altro canto, alcuni restauri scientifici, negando ogni continuità storica, svuotano di ogni ruolo la progettazione architettonica, non consentendo interventi sostitutivi e innovativi. Così facendo si rischia di trasformare i centri storici e i singoli manufatti in oggetti senza vita, senza una funzione che li renda vivibili nell'uso quotidiano.

In quest'ottica, il restauro da noi previsto ha l'obiettivo di valorizzare il patrimonio storico riportandolo al suo antico splendore ma senza tralasciarne la componente funzionale. Gli interventi esposti nelle pagine seguenti testimoniano la ricerca da parte nostra di riportare in vita il manufatto non come un semplice artefatto da esposizione, bensì una struttura recettiva aperta a un pubblico che mentre vi soggiorna, o cammina tra le sale, può apprezzarne la storia e i cambiamenti subiti dal fabbricato.

Le operazioni di restauro saranno svolte da manodopera di alto livello, specializzata in funzione dei differenti materiali da recuperare. Al fine di valorizzarne il mantenimento negli anni a venire, è necessaria una prassi costante di manutenzione ordinaria che dovrà essere realizzata per conservare nelle condizioni ideali il complesso decoro dell'edificio.

Le analisi di seguito riportate fanno riferimenti alla Norma UNI 11182-2006¹⁹⁷ e il volume *“Il degrado dei materiali nell'edilizia: cause e valutazione delle patologie”*¹⁹⁸.

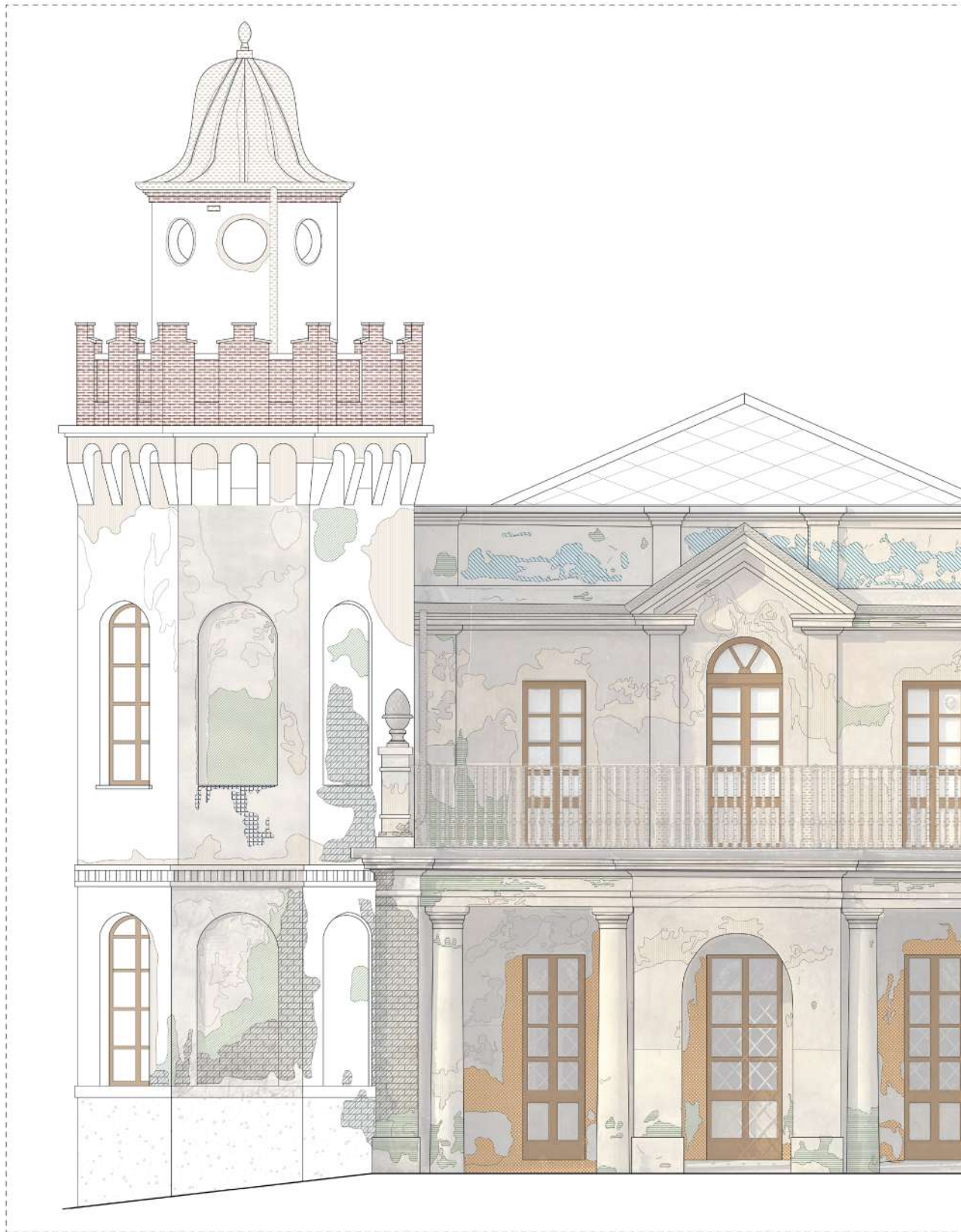
196 G. Fumo, G. Ausiello, *Il progetto nello spazio della memoria: segni, idee e potenzialità, atti del convegno internazionale, Storia e struttura nel progetto architettonico*. E. Sicignano (a cura di), capitolo: *L'uso di tecnologie appropriate negli interventi nelle preesistenze architettoniche ed ambientali*, Napoli, 1995, p.1087.

197 Norma UNI 11182-2006 *“Beni culturali - Materiali lapidei naturali ed artificiali - Descrizione della forma di alterazione - Termini e definizioni”*.

198 S. Franceschi, L. Germani, *Il degrado dei materiali nell'edilizia: cause e valutazione delle patologie*, DEI, Roma, 2012, pp.105-173.

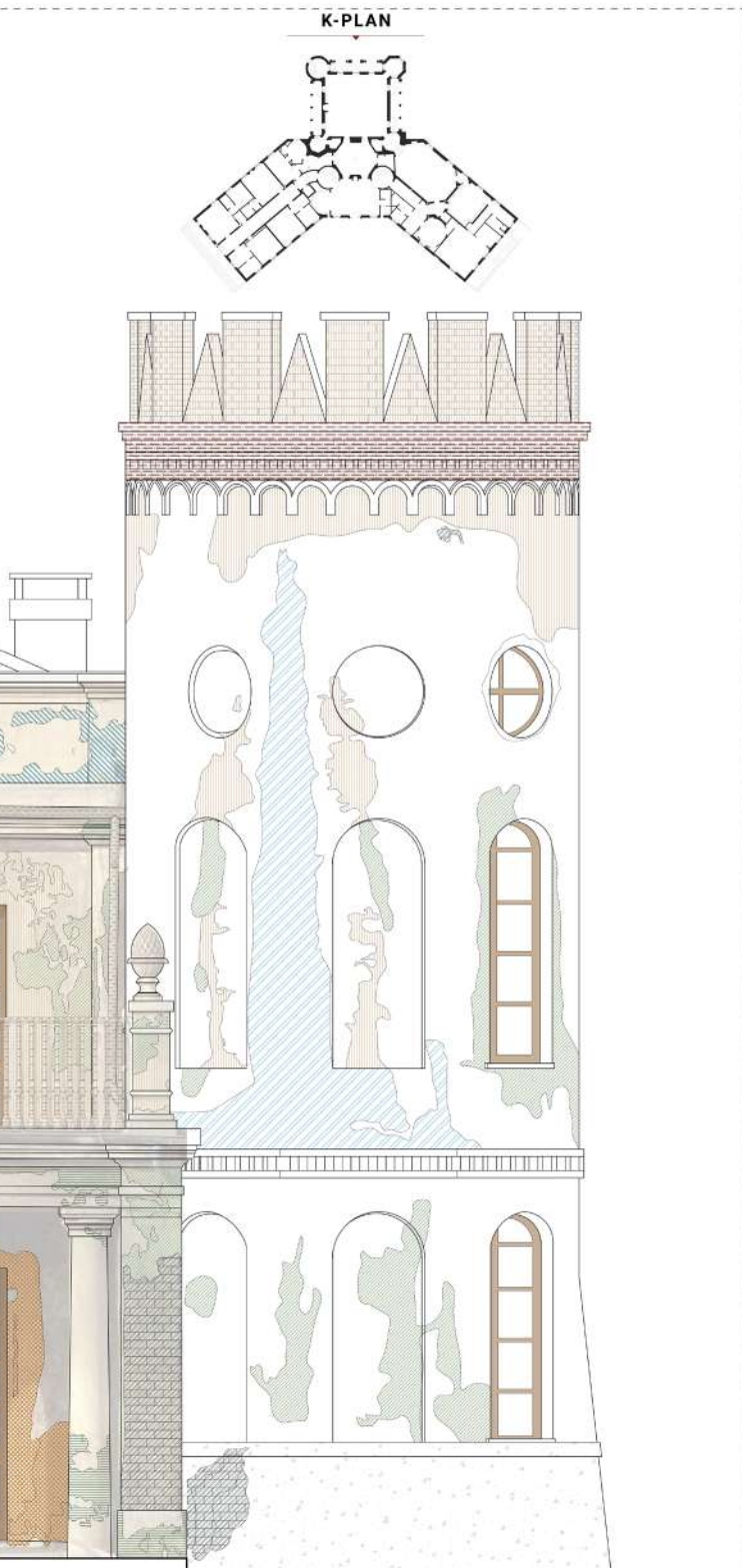
6.1. Stato di conservazione e interventi sugli ambienti esterni

VILLA DEI LAGHI
Prospetto Sud



LEGENDA DEI DEGRADI

Fenomeni localizzati



DEGRADO FISICO

Dilavamento della tinteggiatura

Erosione ed asportazione di frammenti più o meno grandi di materiale dalla superficie a causa di processi meccanici e/o chimici dovuti all'acqua delle precipitazioni meteoriche. L'acqua agisce da solvente e provoca il distacco della pittura. Si presenta in modo puntuale sulla torre.

Colatura

Patologia causata per effetto del ruscellamento delle acque meteoriche. I colatici hanno, prevalentemente, un andamento verticale ma il loro cammino, è sovente, sinuoso anche lungo le superfici apparentemente lisce. Si presenta in modo puntuale sulla cortina muraria.

Erosione superficiale intonaco

Asportazione di materiale dalla superficie dovuta ad azioni meccaniche di particelle solide trasportate da vento. Si presenta in modo diffuso sulla facciata.

Efflorescenza salina

Formazione di sostanze, generalmente di colore biancastro e di aspetto cristallino o polverulento, sulla superficie del manufatto. Nel caso di efflorescenze saline, la cristallizzazione può talvolta avvenire all'interno del materiale provocando il distacco dalle parti più superficiali. Si presenta in modo disuniforme in fasce ondeggianti.

Degrado apparato pittorico decorativo

Alterazione delle tinteggiature a causa di fenomeni atmosferici che producono una perdita parziale dell'apparato pittorico, producendo disomogeneità. Si presenta in modo localizzato sulla facciata.

DEGRADO CHIMICO

Esfoliazione

Degrado progressivo di porzioni di pittura che si distaccano dagli strati sottostanti. Normalmente è causato da una perdita di adesione con la pittura sottostante, la quale non è stata trattata con idoneo fissativo. Si presenta in modo puntuale sulla facciata.

Corrosione

Fenomeno di deterioramento dei materiali metallici, dovuto alle reazioni chimiche con l'ambiente circostante. Si presenta in modo diffuso su tutto l'elemento.

Disgregazione o polverizzazione

Decoazione che si manifesta con la caduta spontanea del materiale sotto forma di polvere e/o granuli. Si presenta in modo abbastanza diffuso sulla superficie di laterizio.

Alterazione cromatica

Alterazione che si manifesta attraverso la variazione di uno o più parametri che definiscono il colore: tinta, chiarezza, saturazione. Può manifestarsi con morfologie diverse a seconda delle condizioni e può riferirsi a zone ampie o localizzate. Implica un cambiamento di parametri che influenzano solo la percezione visiva. Si presenta in modo diffuso sulla tutta facciata.

DEGRADO BIOLOGICO

Aggressione da insetti xilofagi

Degrado biologico del legno che si verifica in ambienti non ventilati e con umidità del legno > del 20%. L'aggressione si manifesta con discontinuità rotondeggianti di numero, forma e dimensioni variabili. Si presenta in modo esteso sugli elementi lignei.

Deposito superficiale

Accumulo di materiali estranei di varia natura, quali, ad esempio, polvere, terriccio, guano etc. Ha spessore variabile e, generalmente, scarsa coerenza e aderenza al materiale sottostante. Si presenta in modo uniforme su tutto l'elemento.

DEGRADO ANTROPICO

Distacco

Soluzione di continuità tra strati superficiali del materiale, sia tra loro che rispetto al substrato: prelude in genere alla caduta degli strati stessi. Si presenta in modo puntuale sulla cortina muraria delle torri e sulle colonne. Riconducibile alla mancanza di manutenzione ordinaria.

Lacuna e mancanza

Caduta e perdita di parti di un dipinto murale con messa in luce degli strati di intonaco più interni o del supporto. Localizzazione: Si presenta in modo puntuale sulla facciata. Riconducibile alla mancanza di manutenzione ordinaria.

Fonte: Stefania Franceschi, Leonardo Germani, *Il degrado dei materiali nell'edilizia: cause e valutazione delle patologie*, DET, Roma, 2012, pp. 105-173.
Norma UNI 11182-2006 *Beni culturali - Materiali lapidei naturali ed artificiali - Descrizione della forma di alterazione - Termini e definizioni*

6.1.1. Lo stato di conservazione degli affreschi

Durante i sopralluoghi è emerso come una delle tematiche più importanti da affrontare per il restauro è il recupero di tutto l'apparato pittorico e decorativo sulle facciate esterne. Il tema che accomuna tutti i dipinti esterni, con i rivestimenti delle pareti interne, è sicuramente il tema della vegetazione, come è possibile vedere dagli estratti fotografici scattati durante i nostri sopralluoghi.

Allo stato attuale, gli ottocenteschi dipinti murali esterni sono in pessimo stato di conservazione e presentano diversi fenomeni di degrado, anche in funzione della loro esposizione e sulla base degli interventi che hanno subito nell'arco degli anni.

La consistenza delle superfici intonacate esterne, ed in particolare, nella facciata posta a Sud, da noi analizzata per l'analisi dei degradi, si presenta in modo diversificato. In alcune casistiche, gli intonaci presentano un fenomeno di distacco dal supporto murario con la relativa perdita del materiale pittorico, tuttavia, vi sono anche numerose parti in cui sono stati ricostruiti gli affreschi accogliendo nuovi disegni per colmare le lacune causate dal distacco del materiale originario.

Figura 160
Tipologie affreschi dipinti su pareti esterne riscontrate durante il sopralluogo.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



160

L'obiettivo del nostro intervento di restauro è quello di recuperare, per quanto viene reso possibile dalla struttura, una lettura unitaria dell'apparato pittorico.

Non essendo stati restaurati dai precedenti proprietari, ma semplicemente ritoccati in alcune delle zone più degradate, si rende necessario un intervento integrale, consolidando e spulciando la superstita pellicola pittorica, al fine di recuperare un'immagine di buona qualità che connotava fortemente l'esterno dell'edificio.

A tal proposito sarà necessario il consolidamento dello strato d'intonaco e la ripresa dei colori delle porzioni ancora allo stato originario; la rimozione degli strati di colore superficiali, presenti per lo più nella parte in fase di distacco dal supporto e infine l'integrazione pittorica delle parti lacunose con colori ad acquarello, rivestendo la superficie con un protettivo idrorepellente siliconato traspirante.

L'area di trattamento è di circa 300 m², distribuiti nei loggiati dell'edificio e sulle sue torri, richiederà l'aggiunta di un ponteggio di servizio per trattare tutte le aree in modo uniforme.



Figura 161

Tipologie affreschi dipinti su pareti esterne riscontrate durante il sopralluogo.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

6.1.2. Analisi dei degradi presenti sulla facciata principale

Per lo svolgimento dell'analisi del degrado è stata presa in analisi la facciata posta a Sud della Villa, in quanto presenta la maggior parte dei degradi esterni riscontrabili in tutto il fabbricato. A tal proposito, sono stati individuati e classificati, in base alla loro principale causa, in degrado fisico, chimico, biologico e antropico¹⁹⁹. In seguito sono stati previsti i possibili interventi atti al recupero e alla rigenerazione del bene storico. Il primo dei cinque fenomeni analizzati, dovuti al degrado fisico è il dilavamento. Esso si presenta in modo localizzato e puntuale, sulla torre circolare. Tale degrado si configura come l'erosione o l'esportazione di frammenti di dimensione variabile, di materiale sulla superficie a causa di processi meccanici dovuti all'acqua delle precipitazioni. Essa, agendo come solvente, scioglie i leganti a base di calce provocando il disfacimento della pittura. Questa patologia, oltre a compromettere la funzionalità della tinteggiatura ne compromette anche l'aspetto.

Figura 162
Fenomeno del dilavamento della tinteggiatura.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



162

Tra le principali cause di tale fenomeno vi sono:

- Azione chimica della solubilizzazione;

¹⁹⁹ Norma UNI 11182-2006 "Beni culturali - Materiali lapidei naturali ed artificiali - Descrizione della forma di alterazione - Termini e definizioni"

- Azione del vento causata da forti turbolenze d'aria a contatto con la superficie;
- Azione delle acque meteoriche o di ruscellamento;
- Inquinamento atmosferico che aggredisce e disgrega il legante minerale.

Si prevede di intervenire con una valutazione preliminare di natura storico-critica, per poi redigere un rilievo delle stratigrafie cromatiche al fine di mettere in opera una “scialbatura” stesa a pennello sui fondi e, a spruzzo, sulle modanature. In alternativa si prevede la messa in opera di una velatura di acqua di calce e terra, stesa a pennello.

Localizzato nella torre ottagonale, in corrispondenza del primo piano, si colloca il fenomeno della colatura. Si presenta, principalmente, come una patologia causata per effetto del ruscellamento delle acque meteoriche.



Figura 163

*Fenomeno del colaticcio.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.*

163

Si impone nella superficie muraria con un andamento verticale, con cammino spesso sinuoso a causa delle microasperità che deviano il percorso delle gocce.

Le principali cause sono:

- Morfologia propria del manufatto;
- Deposizione secca ed umidità degli inquinanti atmosferici che aggrediscono e disgregano il legante

minerale, conseguente all'attacco chimico;

- Dilavamento idrico del supporto murario.

Per far fronte a questa tipologia di degrado è possibile intervenire preparando il supporto, attuando una pulitura mediante apparecchi aeroabrasivi a bassa pressione ed infine, proponendo la pulitura tramite idrolavaggio della superficie a pressione moderata con acqua pulita.

In modo diffuso sulla facciata, in particolar modo nelle finestre tamponate delle torri, è presente il fenomeno dell'erosione superficiale dell'intonaco. Esso si presenta come l'asportazione di materiale dalla superficie dovuta ad azioni meccaniche di particelle solide trasportate dal vento.

Figura 164
Fenomeno dell'erosione superficiale dell'intonaco.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



164

Tra le principali cause del fenomeno si riscontrano:

- Scarsa compattezza dello strato superficiale;
- Azione del vento causata da forti turbolenze d'aria a contatto con la superficie;
- Inquinamento atmosferico che ne disgrega la struttura del legante minerale;
- Dilavamento e infiltrazioni d'acqua di ruscellamento o meteorica.

Tra le strategie di intervento sono previste, in primo luogo, la verifica di possibili discontinuità tra il supporto murario e il

suo rivestimento. Successivamente sarà possibile intervenire tramite pulitura a secco con l'impiego di pennelli o con moderati getti d'acqua compressa a bassa pressione con la finalità di rimuovere i consistenti depositi polverulenti. Si conclude con l'applicazione di rappezzature con malta compatibile con la struttura muraria esistente.

In prossimità della parte superiore delle due torri e in modo diffuso sulla muratura del piano primo è presente il fenomeno dell'efflorescenza salina. Tale degrado si presenta come la formazione di sostanze, nella maggior parte dei casi, di colore biancastro e di aspetto cristallino, sulla superficie del manufatto. L'efflorescenza può avvenire anche all'interno del materiale provocando il distacco delle relative parti superficiali.



Figura 165
Fenomeno dell'efflorescenza salina
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

165

Tra le principali cause si riscontrano:

- Infiltrazione d'acqua meteorica o di ruscellamento all'interno di microfessure del supporto;
- Migrazioni di acqua/umidità nel supporto;
- Cristallizzazione dei sali solubili;
- Composizione chimica-mineralogica dei materiali.

Si prevede di intervenire mediante l'eliminazione della causa innescante l'umidità di risalita tramite la spazzolatura della zona da trattare, con finalità di rimuovere il materiale

disgregato. Verrà lavata la superficie con acqua deionizzata e applicata una leggera spazzolatura al fine di rimuovere gli eventuali residui di materiali. In alternativa è possibile attuare una pulitura a secco delle superfici dipinte al fine di rimuovere i depositi superficiali relativamente coerenti e in aderenza con la superficie stessa.

La seconda tipologia di degradi viene caratterizzata da processi che comportano una modifica della composizione chimico-minerologica del materiale; in genere è dovuto ad una reazione tra il materiale, gli agenti atmosferici e gli agenti inquinanti. Il primo degrado chimico che si presenta sulla facciata viene rappresentato dall'esfoliazione, visibile in prossimità della porzione di facciata prossima alla copertura. Esso si caratterizza per il degrado progressivo di porzioni di pittura che si distaccano dagli strati sottostanti. In genere è causato da una perdita di adesione con lo strato di pittura sottostante, il quale non è stato trattato con idoneo fissativo.

Figura 166
Fenomeno dell'esfoliazione.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



166

Tra le principali cause di tale fenomeno vi sono:

- Infiltrazione d'acqua e umidità all'interno del supporto murario;
- Posa in opera in condizioni climatiche sfavorevoli, temperature troppo elevate o troppo fredde;

- Migrazioni di acqua/umidità nel supporto;
- Errori procedurali come l'utilizzo di aggregati o impasti poco compatibili con il supporto, l'applicazione della pittura su supporto polveroso o friabile e l'applicazione del prodotto miscelato in modo non omogeneo.

Tramite un'analisi delle cause che hanno determinato tale fenomeno è possibile intervenire, mediante l'asportazione delle coloriture staccate, evitando di intaccare gli strati del sottofondo e le scoloriture ancora aderenti e tinteggiando in modo parziale, o totale, impiegando colori e tonalità il più possibile simili al colore di superficie limitrofo.

Le superfici metalliche, rappresentate da canali di gronda, ringhiere e pluviali, presenti in tutte le facciate esterne della Villa appaiono corrose; tale fenomeno, dovuto da una serie di reazioni chimiche tra il materiale e l'ambiente circostante, ne caratterizza quindi il loro progressivo deterioramento.



Figura 167
Fenomeno della corrosione.
 Fonte: archivio personale
 Sopralluogo 07/06/2022.

167

Tra le principali cause si riscontrano:

- Mancanza di cura e manutenzione;
- Attacco chimico da deposito di polveri reattive con l'umidità o da dilavamento meteorico;
- Esposizione prolungata agli agenti atmosferici quali vento, nebbia e pioggia;

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

- Insufficiente spessore del film protettivo.

È possibile intervenire mediante la pulitura meccanica manuale eseguita con l'ausilio di spazzole di ferro e carta abrasiva o tramite l'applicazione a pennello di una mano di fondo a base zincata o di resina sintetica. In alternativa alla pulitura meccanica è possibile intervenire mediante vernici a base di oli essiccativi, che induriscono lentamente per ossidazione da parte dell'aria.

I laterizi presenti nella sommità della torre ottagonale e impiegati come decorazione lungo il perimetro della torre circolare presentano il fenomeno della disgregazione e polverizzazione del laterizio. Tale degrado è riconoscibile dalla decoesione del laterizio, che si manifesta con la caduta spontanea del materiale, sotto forma di polveri o granuli.

Figura 168

Fenomeno della disgregazione e polverizzazione del laterizio.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



168

Tra le principali cause si riscontrano:

- Presenza di infiltrazioni d'acqua in microfessure del supporto tramite acque meteoriche o di ruscellamento;
- Presenza di sali solubili;
- Composizione chimico-mineralogica del laterizio;
- Inquinamento atmosferico dovuto all'aggressione e alla disgregazione del minerale legante;
- Struttura dei vuoti, che ne caratterizza i pori e le fratture.

Si prevede di intervenire mediante la pulitura a secco tramite l'impiego di pennelli con spazzole morbide, con la finalità di rimuovere i consistenti depositi polverulenti. In seguito verrà integrato l'elemento mediante impasto a base di grassello di calce. Dall'analisi dei degradi si evince come la facciata in questione presenti, in modo diffuso ed esteso, il fenomeno dell'alterazione cromatica.



Figura 169
Fenomeno dell'alterazione cromatica.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

169

Si evidenzia attraverso la variazione di uno o più parametri che ne definiscono la cromia, la chiarezza e la relativa tinta. Il degrado si manifesta con morfologie diverse a seconda delle condizioni e non implica un peggioramento della resistenza del materiale ma solo un cambiamento dei parametri che ne influenzano la percezione visiva.

Tra le principali cause si riscontrano:

- Naturale invecchiamento dell'apparato pittorico;
- Attacco chimico da dilavamento meteorico;
- Esposizione prolungata all'irraggiamento solare;
- Deposito di polveri sottili e fumi;
- Assorbimento differenziato del supporto;
- Differente trasmittanza termica dei materiali impiegati nelle tamponature.

Tramite un'attenta analisi delle cause e dell'entità del degrado è

possibile intervenire mediante una cauta rimozione di eventuali strati di tinteggiatura ammalorati, ponendo attenzione a non intaccare il supporto murario e tramite la tinteggiatura totale o parziale, con tecniche e colori simili all'esistente, evitando l'impiego di pigmenti alterabili dalla luce solare.

La superficie degli infissi, avendo telaio in legno, presentano un degrado biologico, che seppur causato da fattori chimici o fisici, è innescato da organismi viventi (biodeteriogeni), a contatto con materiali inorganici (lapidei, intonaci, pitture) o organici, quali il legno e la carta.

Figura 170

Fenomeno dell'aggressione da insetti xilofagi.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



170

È riconoscibile, in quanto è un degrado causato dall'aggressione del legno da parte degli insetti xilofagi, che si verifica in ambienti umidi e non ventilati. L'aggressione si manifesta con discontinuità di forma tondeggianti di numero e dimensione variabile a seconda dell'intensità di aggressione degli insetti.

Tra le principali cause di tale fenomeno vi sono:

- Infiltrazioni d'acqua in microfessure del supporto;
- Attacco fungino dovuto al distacco e alla perdita della vernice protettiva;
- Migrazione di acqua e umidità nel supporto;
- Esposizione prolungata agli agenti atmosferici quali vento, nebbia e pioggia.

Al fine di eliminare i residui causati dall'attacco degli insetti è opportuno svolgere un controllo preliminare dello stato di conservazione delle strutture, mediante indagini strumentale. Successivamente sarà possibile intervenire mediante un trattamento delle parti lignee con sostanza biocida per le disinfestazioni e la prevenzione della muffa. Qualora il degrado risultasse profondo, si ritiene opportuno intervenire andando a distruggere le larve di insetti annidati all'interno del legno, mediante iniezione di un prodotto curativo.

Il basamento delle torri si caratterizza per la presenza di deposito superficiale ossia, degrado caratterizzato dall'accumulo di materiali estranei di varia naturale, quali, poveri e terriccio.

Si presenta con spessore variabile e con scarsa coerenza e aderenza con il materiale sottostante.



Figura 171
Fenomeno del deposito superficiale.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

171

Tra le principali cause si riscontrano:

- Mancanza o carenza di manutenzione;
- Deposizione secca di agenti inquinanti naturali, come polveri, e antropici.

Al fine di riportare l'area interessata allo stato originario, è prevista l'attività di pulitura a secco mediante l'uso di spugne con la finalità di rimuovere i consistenti depositi polverulenti e, qualora vengano riscontrati depositi compatti, quali pietrisco e

vegetazione puntuale, questi potranno essere asportati. Infine, è possibile pulire la superficie con un solvente, mediante l'utilizzo di addensanti cellulosi o, in caso di superfici e materiali particolarmente decoesi, si potrà frapporre tra il composto e il supporto un particolare tipo di carta giapponese.

Il primo fenomeno riscontrato, appartenente alla categoria dei degradi antropici, causati dall'uso in proprio del bene, è il distacco. Si evidenzia in modo marcato sulle due colonne quadrate a sostegno della balconata del piano primo e nella torre ottagonale.

Si presenta come una soluzione di continuità tra strati del materiale e prelude, in genere, alla caduta degli stessi strati.

Figura 172
Fenomeno del distacco.
Fonte: archivio personale
Sopralluogo 07/06/2022.



172

Tra le principali cause di tale fenomeno vi sono:

- Infiltrazione d'acqua meteorica o di ruscellamento all'interno di microfessure del supporto;
- Soluzioni di continuità conseguenti alla presenza di fessurazioni e di lesioni strutturali;
- Migrazioni di acqua/umidità nel supporto;
- Proprietà meccaniche dei materiali e composizioni delle malte;
- Cristallizzazione dei sali solubili.

Si prevede di intervenire mediante la stuccatura di tutte le

possibili vie d'uscita con malta di calce aerea e sabbia di fiume e tramite operazioni di saggiatura preventiva al fine di delimitare e limitarne l'area di intervento.

In modo puntuale sulla facciata analizzata e in particolar modo sulla base delle colonne e in prossimità del relativo capitello è localizzato il fenomeno della lacuna di intonaco. Tale degrado si presenta come la caduta o la perdita di un dipinto murale con messa in luce degli strati di intonaco più interni o del supporto.

Tra le principali cause di tale fenomeno vi sono:

- Mancanza di manutenzione;
- Migrazioni di acqua/umidità in microfessure del supporto;
- Perdita di coesione del legante;
- Cicli di gelo-disgelo;
- Cristallizzazione dei sali solubili.

Si prevede di intervenire mediante un rappezzo con malta a base di calce idraulica naturale, sabbia e pozzolana, con aggiunta di terre naturali. La sua messa in opera dovrà essere eseguita seguendo l'andamento della muratura. In alternativa, è possibile intervenire con una stuccatura "salvabordo" della lacuna eseguita, come per il fenomeno del distacco, con malta a base di calce aerea, idraulica naturale e sabbia fine. Infine, la muratura verrà protetta mediante la stesura a spruzzo o a pennello, di una soluzione a base di resina.



Figura 173
Fenomeno della lacuna di intonaco.
Fonte: archivio personale Sopralluogo 22/12/2022.

6.2. Stato di conservazione e interventi sugli ambienti interni

Il restauro e la riqualificazione degli ambienti interni si basa su una prima fase di analisi dello stato di conservazione del fabbricato al momento dei nostri sopralluoghi. L'analisi verte sull'individuazione dei vari degradi e delle lacune cui è soggetto. Successivamente sono state ipotizzate strategie di intervento volte a risanare e limitare le componenti danneggiate e ammalorate, al fine di rendere nuovamente apprezzabili e vivibili i locali. Tutti gli interventi proposti saranno nel rispetto dei principi di restauro e recupero conservativo delle tipologie costruttive e dei materiali originari, inoltre, dovrà essere unitariamente mantenuto il diffuso carattere di *bon ton* dell'intera Villa. Lo stato in cui si presentano i manufatti dell'edificio è mediocre e richiede operazioni mirate al mantenimento e al ripristino delle componenti deteriorate.

A seguito delle indagini svolte, abbiamo riscontrato che la maggior parte dei danni riguardano principalmente il parquet a spina di pesce della pavimentazione, le tappezzerie a parete e il sistema d'intonaco e volte del soffitto. Sono presenti molte stoffe pregevoli applicate alle pareti, come cotoni indiani colorati e stoffe a fiori tesate sui muri in più stanze, tende di seta di diverso genere, altre di velluto, mussola e pizzo, che risultano parecchio danneggiate a causa delle infiltrazioni d'acqua cui sono state sottoposte.

Gran parte del mobilio risulta immagazzinato in un altro luogo al di fuori della Villa, a noi non accessibile. Anch'esso necessita di un intervento di ripristino.

Gli interventi e le analisi si suddividono in base alle funzioni delle varie stanze, andando ad esaminare come intendiamo procedere sul rinnovamento di camere da letto, bagni e spazi comuni di aggregazione. Le prime sono caratterizzate dalla presenza di carte da parati alle pareti, con moquette o parquet a pavimento. Il nostro progetto di restauro prevede il recupero delle tappezzerie di pregio mediante un'accurata opera di pulitura e reintegro da parte di uno specialista del restauro dei tessuti. Per quanto riguarda le tappezzerie meno significative, in contrasto all'idea di hotel di charme, si prevede la loro

rimozione e sostituzione con tinteggiature che ne richiamino la cromia del locale. Ulteriormente è prevista la completa sostituzione della moquette, con un parquet in noce tanganica, disposto a lisca di pesce, coerente con la pavimentazione presente nella Villa. Infine, i soffitti verranno restaurati con l'obiettivo di riportarli al loro stato originario.



Figura 174

Tipologie di tappezzerie riscontrate durante il sopralluogo.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

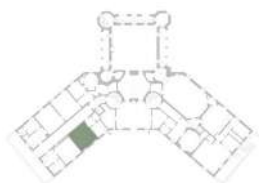
"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

I bagni si presentano rivestiti con boiserie lignee che verranno restaurate al fine di riproporre le finiture esistenti, mentre le pavimentazioni saranno completamente smontati, in quanto sono composte da moquette o parquet e sostituiti con elementi in gres porcellanato, di più facile pulizia e maggiore salubrità; i soffitti verranno reintegrati dove necessario.

Le zone comuni di aggregazione, risultano trattate in diverso modo in funzione delle diverse funzioni previste e, proprio in questi locali, è maggiormente riscontrabile la ricerca del bello perseguita da Renzo Mongiardino. A causa di ciò, risulta difficile indicare un unico metodo d'intervento, possiamo comunque prendere per assodato la volontà di riportare questi locali al loro sfarzo passato inalterandone l'aspetto iniziale.

I più significativi tra questi locali sono: la sala da pranzo, con l'inserimento di piatti a parete, entro stucchi e trafori in resina, simulanti un decoro completo realizzato con un servizio di stoviglie applicato al muro; il salone centrale, con una decorazione a finti legni dipinti a trompe l'oeil, che ben si accordano con quelli preziosi di radica delle boiserie.

Di seguito prendiamo in esame l'analisi del trattamento del degrado, e dei successivi interventi di mitigazione, di alcuni locali tipo. Tale metodologia è applicabile per i restanti ambienti.



6.2.1. La camera da letto

La stanza presa in esame risulta essere dedicata agli ospiti della Villa; ogni camera da letto è caratterizzata da un colore dominante, in questo caso il verde.

La pavimentazione risulta essere composta da una moquette di colore verde, presenta visibili zone degradate e macchiate a causa delle infiltrazioni d'acqua della struttura. Si è deciso di intervenire rimuovendo la moquette e sostituendola con parquet in noce tanganica in linea con il resto dell'intervento sulla Villa.

Le pareti si presentano ricoperte con tappezzeria a ricamo bandera²⁰⁰ (fondo in tessuto pesante ordito in cotone e trama in lino puro "lungo taglio"), con ricami a fiori e ramagli, confezionato a mano con lana multicolore a motivi floreali

200 Il ricamo bandera è un ricamo a punti liberi realizzato su uno speciale tessuto detto tela bandera, in uso presso le corti piemontesi nel XVIII secolo.

in pezzature da 80 cm di larghezza e altezza 219 cm. Sono riscontrabili parziali distacchi, lacerazioni e zone colpite da muffa, il tutto è riconducibile alle infiltrazioni e al crescente stato di umidità sulle pareti. L'intervento prevede lo smontaggio manuale cauto della tappezzeria e di tutte le bordature. Si procede con il lavaggio e restauro dove possibile del tessuto e sostituzione di quest'ultimo con uno del medesimo disegno e materiale, dove necessario, realizzato ex-novo.

Il soffitto si presenta composto da una finta volta a botte delineata da una cornice bianca. Gli intonaci risultano in alcuni punti crollati o danneggiati con la presenza di crepe. Le azioni di restauro comprendono la rimozione di tinteggiature e intonaci instabili, interventi di consolidamento e integrazione della volta dove necessario. Si procederà con la ripresa degli intonaci e delle rasature, una spolveratura e una ritinteggiatura generale monocroma.

Il locale è illuminato mediante due finestre a due ante con battenti in legno e maniglia a cremonese in ottone: misure 140x200cm. Internamente sono presenti due scuri a quattro ante di colore bianco avorio. Esternamente vi sono inferriate pesanti a due battenti. Si interviene smontando il serramento ligneo e le ante a libro, rimuovendo i vetri e creando un vano per i doppi vetri. Le azioni di ripristino delle parti lignee comprendono opere di sverniciatura e riverniciatura dei medesimi, fornitura e montaggio vetro camera. Si conclude con opere di restauro della ferramenta esterna.



Figura 175
Rilievo fotografico camera da letto verde al piano terra.
Fonte: archivio personale Sopralluoghi 07/06/2022 e 22/12/2022.

175

Figura 176

Rilievo fotografico camera da
letto verde al piano terra.

Fonte: archivio personale
Sopralluoghi 07/06/2022 e
22/12/2022.



176



6.2.2. Il bagno di Anna Bonomi Bolchini

Il bagno preso in esame è collegato agli appartamenti di Anna Bonomi, risulta essere caratterizzato da una forma ellittica e da uno stile classico.

La pavimentazione originale, in moquette rossa come l'annesso vestibolo, è stata rimossa a seguito di operazioni volte alla ricerca di perdite nelle tubazioni. Oggi si presenta con un battuto in cemento. Al fine di rendere l'ambiente più salubre, si prevede la realizzazione di una nuova pavimentazione in gres porcellanato, di più facile mantenimento e pulizia, che risulti coerente con gli interventi previsti anche negli altri bagni.

Le pareti dovevano essere composte da una boiserie in legno, attualmente rimossa e immagazzinata in separata sede.

Inoltre, sono presenti dodici paraste con capitello, poggianti su una zoccolatura alla base, che sorreggono una cornice. L'intero apparato risulta realizzato in gesso e decorato con vernice smaltata color avorio. Si prevede il restauro della componente costituita da zoccolature, paraste con annessi capitelli e cornici in stucco laccato, richiamanti lo stile impero²⁰¹,

201 Lo stile Impero è una corrente del Neoclassicismo che interessò l'architettura, l'arredamento, le arti decorative e le arti visive del XIX secolo. Si sviluppò durante l'età napoleonica, al fine di celebrare l'ascesa al potere di Napoleone Bonaparte e si diffuse in gran parte dell'Europa.

tramite operazioni di riverniciatura a laccatura di tutte le parti già laccate, previa idonea stuccatura e seppiatura preventiva, con ripresa di tutti i bordi e le modanature necessarie. Per quanto concerne la boiserie lignea, in precedenza immagazzinata, si applicheranno trattamenti di pulitura, impregnatura con sostanze biocide e verniciatura. Se necessario si effettueranno sostituzioni delle parti maggiormente ammalorate o troppo danneggiate per essere recuperate.

Il soffitto si presenta con una cupola bianca a buccia d'arancia con sottostante coloritura grigio cenere preesistente. La principale forma di degrado del locale risulta essere il distacco dell'intonaco sul quale si interverrà rimuovendo tinteggiature e intonaci instabili. Si opereranno azioni di ripresa e reintegro di intonaci e stucchi dove necessario e relativa tinteggiatura generale monocromatica.



Figura 177

Rilievo fotografico bagno collegato agli alloggi di Anna Bonomi Bolchini.

Fonte: archivio personale Sopralluoghi 07/06/2022 e 22/12/2022.

177

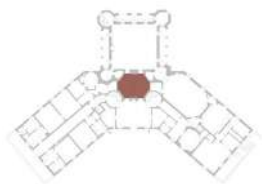


Figura 178

Rilievo fotografico bagno collegato agli alloggi di Anna Bonomi Bolchini.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

178



6.2.3. Il salotto

Salotto di forma ottagonale con funzione di collegamento tra l'ampliamento di Mongiardino e il nucleo Ottocentesco.

In passato presentava un notevole lampadario in vetro in stile floreale, appeso al lucernario.

Il pavimento risulta essere un parquet in noce tanganica, posato a lisca di pesce, in buono stato di conservazione rispetto agli altri locali, presenta alcune macchie e alcuni tasselli mancanti in prossimità della parete nord-ovest, danni riconducibili alle infiltrazioni subite negli anni. Sono previste azioni di restauro e, sostituzione dove necessario, delle parti danneggiate con tasselli in legno della medesima specie e cromia, se possibile con parti eventualmente recuperate dallo smontaggio di altri locali. Il legno verrà dunque sottoposto a una leggerissima seppiatura, una verniciatura opaca e un trattamento a cera.

Le pareti risultano essere ricoperte da tappezzeria tesata tipo "shantung"²⁰² in misto seta e seta stampata a motivo floreale, bordata con profili lignei decorati a rilievo. Sono visibili parziali distacchi in alcune zone di raccordo fra la volta, le pareti verticali e gli sguinci. Totale mancanza del rivestimento e porzioni molto lacerate sulla parete nord-ovest, sono il risultato delle forti infiltrazioni avvenute negli anni.

Il soffitto a forma ogivale, composto da una finta volta realizzata in stucco, è caratterizzato da un lucernario centrale e 4 unghie, con tappezzeria tesata in stoffa a motivo floreale. Sono visibili distacchi parziali soprattutto sulle unghie. È previsto lo smontaggio manuale cauto di tutte le bordature, facendo attenzione all'attuale tappezzeria, infine, ove necessario tali elementi verranno restaurati e sostituiti. Le azioni di recupero prevedono lo smontaggio della tappezzeria in misto seta shantung, il suo lavaggio e restauro con eventuale sostituzione di alcune porzioni non recuperabili con una del medesimo disegno e materiale. Inoltre, sono presenti tracce di muffa sulle pareti, in particolar modo verso nord-ovest, il restauro prevede un apposito trattamento al fine di risanare l'ambiente. In conclusione, si procede con il ricollocamento dei tessuti e

202 Lo shantung è un tessuto di seta selvaggia, di colore unito, caratterizzato da una superficie ruvida, molto irregolare e dall'aspetto grezzo.

delle bordature. Il locale è illuminato tramite il lucernario a soffitto, di base anch'esso ottagonale, sorretto da una struttura metallica e composto di trenta vetri con cappello sommitale in rame. Il restauro di quest'elemento prevede lo smontaggio manuale e cauto della struttura del lucernario, dal quale verranno rimossi i vetri singoli. Il nuovo lucernario verrà realizzato con un profilato di acciaio avente le medesime dimensioni e forma di quello rimosso. Si procede alla sabbatura della struttura in metallo, zincatura a caldo e verniciatura a fuoco di tutte le parti in acciaio con vernice color grigio scuro opaco. I cristalli verranno sostituiti con dei vetri camera composti da una coppia di antisfondamento.



Figura 179

Rilievo fotografico salotto di collegamento con il nucleo ottocentesco.

Fonte: archivio personale Sopralluoghi 07/06/2022 e 22/12/2022.

179



Figura 180

Rilievo fotografico salotto di collegamento con il nucleo ottocentesco.

Fonte: archivio personale Sopralluogo 22/12/2022.

180



6.2.4. La sala da pranzo

Una delle due stanze di aggregazione più significative è sicuramente la sala da pranzo di forma esagonale "allungata", comunemente nota come "sala dei piatti", tale nome è dovuto al rivestimento a parete.

Il pavimento risulta essere un parquet in noce tanganica, posato a lisca di pesce, in buono stato di conservazione, presenta alcune macchie e parecchio sporco a causa del distaccamento di alcune porzioni degli stucchi e intonaci a soffitto che risultano crollati. Sono presenti, inoltre, quattro scalini lignei di collegamento con il nucleo Ottocentesco. L'intervento prevede il restauro e la sostituzione dove necessario, delle parti danneggiate con tasselli in legno della medesima specie e cromia, anche con parti eventualmente recuperate dallo smontaggio di altri locali. Il legno verrà lavorato tramite una leggerissima seppiatura, una verniciatura opaca e un trattamento a cera per riportarlo all'antico splendore.

Le pareti risultano essere composte da una prima boiserie in legno impiallacciato di altezza 70 cm, che presenta tracce da aggressione di insetti xilofagi e di alterazioni cromatiche del legno, tra le cause vi è la perdita di un pluviale che ha portato a infiltrazioni. Al di sopra è presente una seconda boiserie, formata da cornici e lesene per ospitare piatti e formelle. Quest'ultimi risultano essere di due colori differenti, in quanto, alcuni realizzati in porcellana sono ben conservati, mentre altri in resina sono stati soggetti ad alterazioni cromatiche che li hanno portati a prendere una colorazione giallastra. Gli interventi previsti sulla prima boiserie sono la rimozione e sostituzione dove necessario dell'apparato ligneo, con la successiva risanazione delle parti ammalorate mediante operazioni di pulitura, impregnatura con sostanze biocide e verniciatura. Le azioni di restauro sulla seconda boiserie inizieranno con la rimozione di ogni singolo piatto ed elemento in resina, alla quale seguirà la pulitura del piano di supporto con i necessari interventi di riparazione e uniformazione. Infine, avverrà la ripresa della decorazione in modo da ottenere campi cromatici uniformi. Per quanto concerne i piatti a decorazione, si prevede la loro pulitura. Nelle zone che risultano mancanti di apparato

decorativo si interverrà fornendo gli elementi necessari, siano essi piatti o elementi traforati, per la ricomposizione dello stato originario. Gli elementi in resina verranno sostituiti con nuove unità in porcellana, conformi con gli originali.

Il soffitto è piano con due rosoni e cornici lungo l'intersezione con le pareti. Gli intonaci e gli stucchi risultano danneggiati, in alcuni punti crollati a causa delle infiltrazioni, in altri si può notare la spellatura della tinteggiatura.

Gli interventi comprenderanno la rimozione di tinteggiature, intonaci e stucchi instabili che verranno reintegrati e ritinteggiati al fine di riportare l'ambiente allo stato originale.



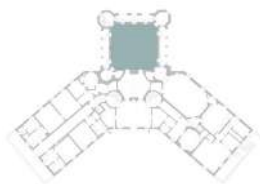
Figura 181
Rilievo fotografico sala da pranzo.
Fonte: *archivio personale Sopralluogo 22/12/2022.*

181



Figura 182
Rilievo fotografico sala da pranzo.
Fonte: *archivio personale Sopralluoghi 07/06/2022 e 22/12/2022.*

182



6.2.5. La "Stanza Grande"

La stanza più significativa dell'intero complesso è il salone su doppia altezza, ricavato dallo sventramento volto da Mongiardino al nucleo Ottocentesco. La "Stanza Grande" è un locale posto al centro dell'abitazione che svolgeva la funzione di ritrovo e biblioteca.

Il pavimento risulta essere un parquet da 5 mm in noce tanganica posato a lisca di pesce e incollato su supporto, costituito da perline incrociate di stabilizzazione. Presenta alcune macchie superficiali e risulta privo di alcuni tasselli, comunque in buono stato di conservazione. Si prevede il restauro delle parti danneggiate (zona di prossimità delle porte-finestre), e il reintegro delle zone mancanti con tasselli e riparazioni in legno della medesima specie e cromia, se possibile con parti eventualmente recuperate dallo smontaggio di altri locali. Per riportarlo allo stato originale si eseguirà una leggerissima seppiatura, una verniciatura opaca e un trattamento a cera come negli altri locali.

Le pareti risultano essere composte da scaffalature realizzate principalmente in finto legno dipinto e inserti lignei che vanno a formare una vera e propria biblioteca. Inoltre, è presente un ballatoio in calcestruzzo, rivestito anch'esso in finto legno, al piano primo, sorretto da modiglioni poggiati sulle pareti. Sono riscontrabili alcune tracce di degrado per quanto riguarda le porzioni lignee, che in certi punti risultano colpite da alterazioni cromatiche, e tracce di attacchi da parte di insetti xilofagi. Alcune parti in finto legno presentano invece, efflorescenze saline e muffe.

Per quanto riguarda l'apparato ligneo è prevista la rimozione di tutti i ripiani e delle altre parti rimovibili, la verifica delle parti fisse, il loro consolidamento e restauro con sostituzione delle parti ammalorate. Si procede con l'ispezione accurata di tutte le componenti a vista della biblioteca, il fissaggio delle sezioni instabili e la ripresa dei fondi e delle soprastanti decorazioni in tutti i punti ove risulta necessario. Ogni elemento dovrà essere sottoposto a un trattamento con idrorepellente ed antitarlo. L'operazione comprende anche la rimozione di tutti gli elementi impuri che risultassero incastonati o comunque

apposti sulla struttura della biblioteca e sulle sue estensioni murarie.

Il restauro dell'apparato decorativo in finto legno dipinto della biblioteca e balconata, inizia con una prima preparazione del supporto in intonachino a base di gesso. Quest'ultimo verrà applicato su montanti verticali a scatolato con frontalino in finta radica, piani estraibili a cassetto, parti inferiori ad antine con retina metallica, tendine retrostanti con piani interni, cornici e sfondati costituenti intradosso, frontespizio di balconata a pianta ottagonale e sulla ringhiera balaustrata con leggio continuo. In seguito al recupero del supporto per le decorazioni, si prevedono operazioni di fissaggio delle superfici dipinte instabili e/o interessate da bolle, da eseguirsi prima dell'inizio di qualsivoglia altra attività all'interno degli ambienti interessati. Successivamente, si procede con la ripresa delle lucidature a stoppino da eseguirsi sull'intera superficie, con lucidatura finale a cera. In aggiunta, sono previsti anche interventi sugli elementi di piccole dimensioni come lo smontaggio e il rifissaggio delle ferramenta, con sostituzione delle componenti arrugginite e infine, lo smontaggio e la sostituzione delle tendine interne alle scaffalature.

Il soffitto è una finta volta in cannucciato²⁰³ intonacato appeso alla struttura del tetto. Si compone di una cornice centrale quadrangolare con agganci per quattro lampadari di grandi dimensioni, che al momento del nostro sopralluogo, risultavano essere immagazzinati. Si presume siano presenti le coloriture originali delle volte che risultano mascherate dalla tinteggiatura bianca e uniforme. Il progetto prevede la ricerca degli aspetti decorativi interni degli intradossi delle coperture del salone centrale e l'eventuale recupero delle coloriture individuate. Le operazioni di restauro comprendono la rimozione di tinteggiature instabili e intonaci, spolveratura e ritinteggiatura generale in funzione della presenza o meno di decorazioni. Infine, verranno riposizionati i quattro lampadari ora immagazzinati.

203 La tipologia costruttiva a cannucciato presenta una struttura portante in legno (centine) spesso indipendente dall'orditura dell'impalcato sovrastante. Tali volte, molto diffuse grazie alla loro economicità e facilità di realizzazione, sono spesso decorate con affreschi e stucchi di pregio che conferiscono loro un importante valore storico, artistico e architettonico.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Inoltre, nel salone centrale è presente un camino in stucco, realizzato in stile barocco, simulante marmo composito policromo. Si prevede di intervenire mediante azioni di pulizia, lucidatura delle parti costituenti la bocca del camino, le loro integrazioni pittoriche e a stucco. Si configurano ulteriori azioni di pulizia e ripristini dell'interno del camino, della canna fumaria, comprendendo il restauro del fondo in ghisa.

Un lavoro attento di falegnameria è necessario per la manutenzione della mobilia, non visibile durante i nostri sopralluoghi poiché depositata altrove, operando nel rispetto della fabbricazione originale dei pezzi con operazioni di funzionalizzazione e reintegrazione.

Figura 183

Rilievo fotografico "Stanza Grande".

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



183

Figura 184

Rilievo fotografico "Stanza Grande".

Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.



184



Figura 185
Rilievo fotografico "Stanza Grande".
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

185



Figura 186
Rilievo fotografico "Stanza Grande".
Fonte: archivio personale Sopralluogo 07/06/2022.

186



Figura 187
Rilievo fotografico "Stanza Grande".
Fonte: archivio personale Sopralluoghi 07/06/2022 e 22/12/2022.

187

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

I locali precedentemente trattati sono stati scelti in quanto, campioni esemplificativi delle tattiche di intervento applicate all'interno della Villa, ognuno dei quali rappresenta ambienti con la medesima tipologia di funzioni al loro interno o caratteristiche d'aspetto. Sono stati classificati 5 diversi approcci:

Salotti e zone comuni, sono 2 al piano terra e uno al piano primo, sono inoltre presenti salottini privati all'interno delle varie camere d'hotel.

Stanza Grande e altri locali caratterizzati dalla presenza di pareti ricoperte da mobilio ligneo, sono presenti 3 locali al piano terra e 1 al piano primo.

Sale che saranno destinate alla funzione ristorativa, sono presenti 4 locali con queste caratteristiche.

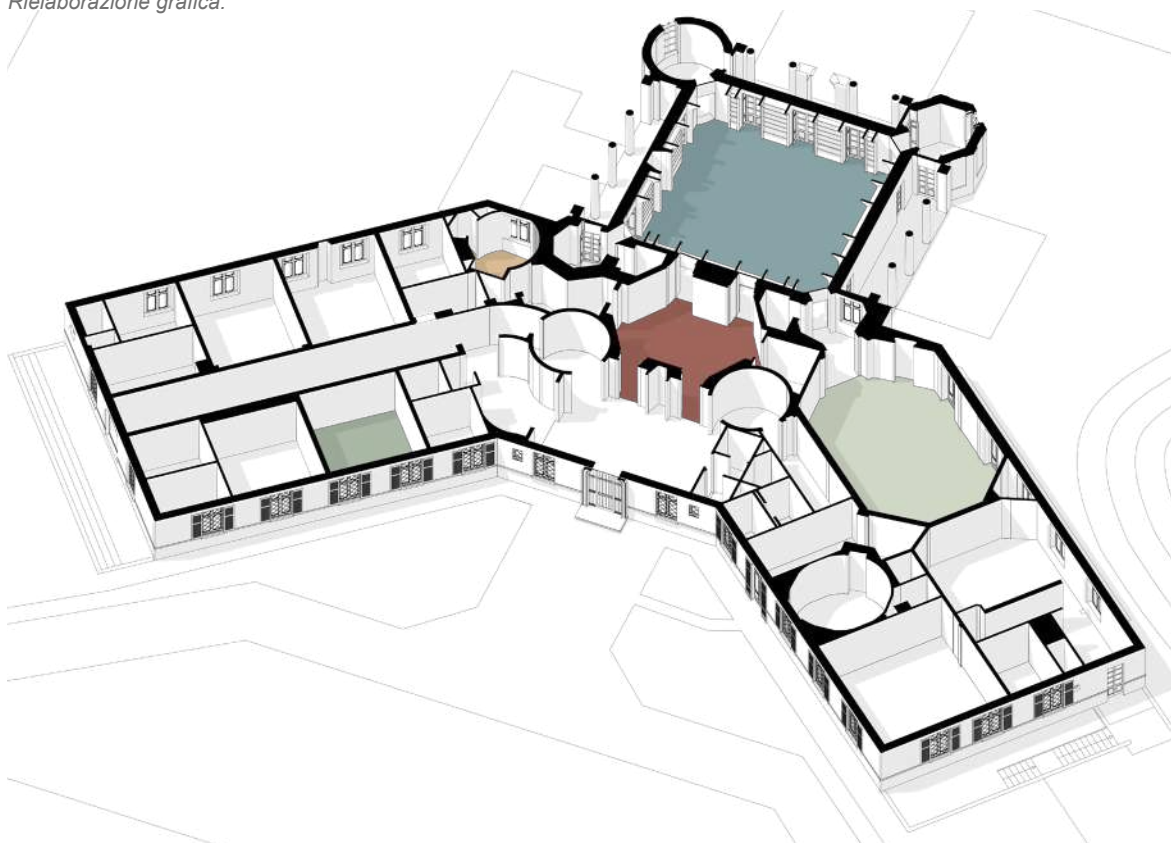
Bagni, è stato esaminato il bagno di Anna Bonomi come campione ma gli interventi qui proposti, verranno declinati in tutti gli alti.

Camera da letto, ognuna caratterizzata da una specifica tappezzeria di cui si prevede il recupero o la sostituzione a seconda dei casi, sono 13 in totale

Figura 188

Assonometrica del piano terra della Villa con individuati i locali di intervento.

Rielaborazione grafica.



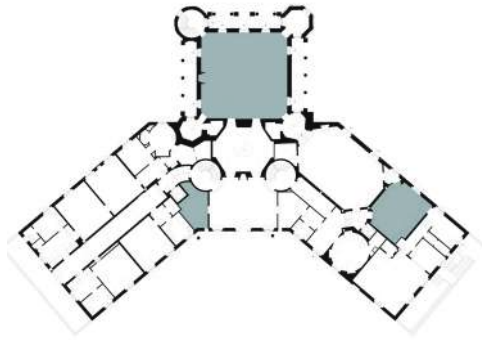


Figura 189
Individuazione locali con rivestimento ligneo.
Rielaborazione grafica.

189

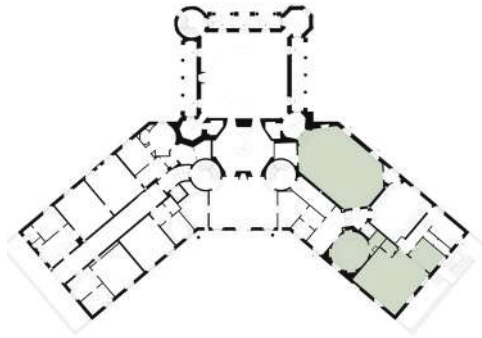


Figura 190
Individuazione sala da pranzo.
Rielaborazione grafica.

190



Figura 191
Individuazione bagni.
Rielaborazione grafica.

191

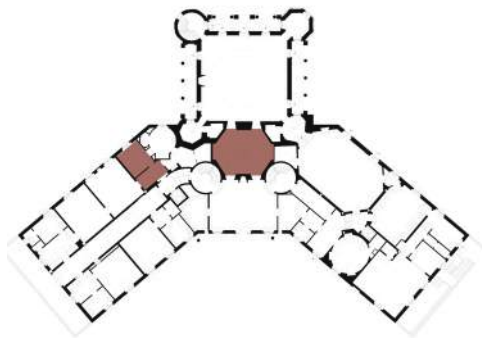


Figura 192
Individuazione salotti e zone comuni.
Rielaborazione grafica.

192

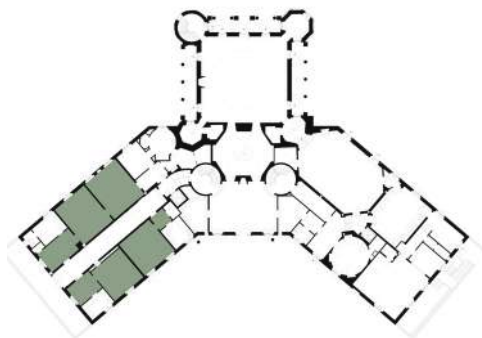


Figura 193
Individuazione camere da letto.
Rielaborazione grafica.

193

7. IL PROGETTO

L'obiettivo del progetto è quello di enfatizzare le peculiari caratteristiche ambientali del sito, che si sviluppò a metà dell'Ottocento con la realizzazione dei laghetti e del circostante ambiente naturalistico in cui fu inserito il Castello dei Laghi, nonché delle successive modifiche apportate nella seconda metà del Novecento dalla famiglia Bonomi Bolchini.

In questo luogo, gli stretti legami tra i fabbricati e il paesaggio naturalistico si traducono in una simbiosi unica che vogliamo preservare e valorizzare, fondendo le loro peculiarità con le nuove esigenze di utilizzo dettate dall'attuale proprietaria del bene, la Regione Piemonte.

Per raggiungere questi obiettivi, le caratteristiche esterne degli edifici e delle altre strutture limitrofe saranno preservate nella loro interezza, trattandone il recupero nelle modalità indicate precedentemente (cfr. cap. 6. *Interventi di restauro*). Al fine di conseguire la rigenerazione architettonica del complesso, il progetto dovrà quindi prevedere le specifiche e dettagliate disposizioni per il restauro degli apparati interni ed esterni.

Inizialmente, è stata svolta un'analisi critica a carattere territoriale, nella ricerca dei fattori interni ed esterni al parco che potessero essere interpretati come vantaggi, opportunità, rischi o pericoli. Successivamente ne è stata svolta un'altra, in modo più specifico sulla Tenuta dei Laghi, cercando di individuare i migliori percorsi progettuali da poter intraprendere tenendo presente le richieste del bando di gara emanato dalla Regione. In funzione di queste analisi e alla sfida di far coesistere attività appartenenti sia alla sfera privata che a quella pubblica, è scaturita la proposta di adibire parte del castelletto ottocentesco come "museo di sé stesso", e la restante Villa, con il suo sviluppo a forma di Y, alla ricettività di alto profilo, con un "hotel de charme", nella manica ad est del piano terra e primo della Villa, che include fra i suoi servizi, un ristorante e un bar, collocati nella manica ad ovest del piano terra, con annessi locali di supporto alla cucina e cantina vinicola nel piano interrato, una spa, uno spazio fitness e una sala per eventi e proiezioni, anch'essi collocati nell'interrato.

I cambiamenti delle destinazioni d'uso sono il risultato di

azioni pianificate e coordinate che promuovono gli obiettivi di conservazione e valorizzazione architettonica, coniugandoli con la ritrovata dimensione economica.

L'organizzazione distributiva garantisce il coordinamento delle attività pubbliche e private senza comprometterne i reciproci flussi di percorrenza, consentendo una migliore gestione degli spazi del bene.

Il basso fabbricato, dal quale si accede alla tenuta, è stato rifunzionalizzato con l'inserimento di attività di supporto all'ente parco, come uffici per quest'ultimi, una portineria e un alloggio per il custode, aule adibite a laboratori didattici, ambienti per mostre fotografiche, in stretta relazione alle attività ludiche della nuova struttura che si inserirà su un isolotto sulla sponda del Lago Grande. Inoltre, si prevede una sala per corsi fitness, che, differentemente da quella della Villa, sarà di uso pubblico, sia per i visitatori del parco che, in particolar modo, per coloro che frequenteranno i corsi di kayak gestiti nel nuovo fabbricato precedentemente citato.

Le soluzioni proposte hanno lo scopo di far interagire la Tenuta dei Laghi con il restante patrimonio architettonico del parco e le loro relative funzioni, in primo luogo, con la limitrofa cascina Oslera, adibita a struttura turistico-ricettiva.

Nella cinta torinese, la funzione museale può espandersi e integrarsi con esposizioni temporanee, di valenza artistica e culturale, costituendo un terzo polo, insieme alle già affermate Reggia di Venaria e Museo di Rivoli; in senso più ampio, l'intervento potrebbe concentrarsi soprattutto sui temi della sostenibilità ambientale, ponendosi come esempio di best practice nella spinta verso la transizione ecologica.

Sotto il profilo ambientale, la proposta progettuale tiene conto dei vincoli sia architettonici che paesaggistici che insistono sull'area (cfr. par. 2.3. *Quadro normativo e vincoli paesaggistici*). A tal proposito, si esprime l'intenzione di mantenere la componente vegetale del sito più simile possibile allo stato di vegetazione esterna; inoltre, si prevede la certificazione fitostatica e fitosanitaria di ogni essenza dell'apparato arboreo presente nel parco interno alla tenuta, allo scopo di preservare il carattere naturalistico dell'area,

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

mantenendone la stessa composizione attuale e apportando interventi minimi e puntuali ove necessario.

Il giardino e il parterre progettati da Pietro Porcinai saranno riportati alla conformazione originaria, con la conseguente demolizione dei fabbricati in calcestruzzo, precedentemente adibiti a garage e deposito falegnameria, adiacenti l'area d'ingresso, per il totale ripristino dell'area a prato. Anche l'impianto di cantiere sarà gestito evitando l'intromissione alle maestranze nell'ottagono con parterre compreso tra i due fabbricati, così da consentirne la manutenzione anche durante le attività di cantierizzazione in modo tale che, completate le attività edilizie, l'ambiente paesaggistico sia immediatamente fruibile nella sua migliore accezione. A tal fine, si è prevista l'apertura di un tratto della recinzione posta ad est della manica d'ingresso così da creare una viabilità provvisoria che si sovrappone allo sterrato curvilineo che conduce fino alla Villa. A termine del cantiere, anche quest'ultimo sentiero sterrato sarà ristabilito a verde, uniformando la visione d'insieme proposta da Pietro Porcinai.

A ovest della manica d'ingresso sarà inserito un sentiero lineare in terra battuta, che condurrà alla struttura sull'isolotto posto sul Lago Grande.

Un'altra stimolante tematica è rappresentata dalla collina arborata presente a sud ovest e a ridosso della Villa, che si ipotizza celare un impianto a ghiacciaia ottocentesca. Nell'ipotesi della conferma della certificata ubicazione di quest'ultima, si configura l'opportunità di valorizzarne l'accessibilità "musealizzandone" la struttura. Qualora si trattasse di un semplice riporto di terra, verrà enfatizzata la collinetta, con la creazione di un apposito percorso che conduca alla sua sommità, andando a costituire un punto di osservazione sopraelevato delle incantevoli qualità paesaggistiche del luogo.

Sotto il profilo strutturale, le tematiche principali si trovano nel basso fabbricato. La vulnerabilità statica della manica di ingresso sarà valutata sulla base della normativa vigente al fine di confermarne la validità alla luce della nuova destinazione d'uso. Le norme attuali che disciplinano i carichi statici (pesi

propri, permanenti, carichi utili, vento e neve) impongono severe sanzioni per il mancato rispetto dei requisiti di piena adeguatezza. L'accertamento di questo fattore è importante in quanto, già nel 2020, sono stati necessari degli interventi finalizzati al consolidamento della struttura voltata a causa di cedimenti in prossimità del cancello d'ingresso al complesso. Durante i sopralluoghi con il personale dell'Ente Parco, sono emerse tematiche inerenti al profilo impiantistico dell'intera tenuta. Attualmente, tutta l'impiantistica esistente è obsoleta. I nuovi impianti proposti saranno progettati con il duplice obiettivo di contenere i consumi energetici e l'impatto atmosferico, mantenendo al tempo stesso condizioni di comfort interno coerenti con le destinazioni d'uso di ciascun locale. Il progetto degli impianti elettrici e speciali garantirà il rispetto degli standard tecnici e metterà in risalto le caratteristiche architettoniche del complesso, grazie a scelte mirate su corpi illuminanti e strategie di illuminazione, in particolare per gli ambienti esterni. Per rendere l'edificio più confortevole, sicuro e affidabile, sarà progettato anche un sistema di domotica alberghiera.

In conclusione, si evidenzia come l'insolito abbinamento di un polo ricettivo in un contesto ambientale di grande pregio e di un polo espositivo nuovo, originale ed aperto ad un pubblico variegato, permetterebbe non soltanto all'albergo di approfittare della domanda locale già esistente, ma anche di posizionarsi in modo efficace all'interno di un'offerta ricettiva alla scala metropolitana, aumentando di conseguenza il valore potenziale della concessione.

Figura 194

Analisi delle opportunità e criticità dei fattori interni ed esterni al Parco Regionale La Mandria.

Rielaborazione grafica.

Analisi opportunità e criticità fattori interni ed esterni al Parco

Vantaggi e opportunità

- Presenza di centri urbani attivi e vivaci, quali soprattutto il Comune di Venaria Reale e la città metropolitana di Torino.
- Area naturalistica e paesaggistica incontaminata.
- Presenza di specie protette e un'ampia biodiversità.
- Possibilità di accesso e fruizione pedonale e ciclabile.
- Presenza di edifici dal grande valore architettonico, culturale e storico.
- Vicinanza e collegamento ad altre cascate del parco per la collaborazione nella produzione e consumo di prodotti a Km 0.
- Possibilità di molteplici attività ludiche e didattiche all'aperto.

Rischi e pericoli

- Numero di accessi sottostimato rispetto all'ampio territorio di cui dispone.
- Difficoltà di raggiungimento con mezzi pubblici.
- Necessità di una riorganizzazione delle connessioni interne per il collegamento ottimale delle diverse strutture dislocate nel parco.
- Necessità di investimenti su larga scala per la riqualificazione generale del parco.
- Risvolti fallimentari di diversi restauri passati.
- Rischio di abbandono sociale a seguito dell'innesto di funzioni ormai obsolete.
- Diversificazione delle funzioni offerte, specialmente in previsione di una carenza minore nel periodo invernale.
- Necessità di manutenzione ordinaria dell'apparato arboreo.
- Monitoraggio della fauna locale, in particolar modo i cinghiali, al fine di salvaguardare le colture agricole e costante controllo della presenza di nutrie, per motivazioni di tipo ecologico e sanitario.

Analisi opportunità e criticità Tenuta dei Laghi

Vantaggi e opportunità

- Possibilità di rifunionalizzare le strutture della tenuta in proponendo attività didattico educative a tema naturalistico con la possibilità di creare una rete di connessione con le associazioni presenti nelle cascate circostanti (cascina Brero, cascina Rampa, cascina Vittoria, cascina Cascinone, cascina La Rubbianetta, cascina Grangetta, cascina Peppinella e lo ciabòt delle guardie).
- Predisporre parte della Villa dei Laghi come “museo di sè stessa” in funzione della narrazione storica e culturale delle famiglie elitarie che vi sono succedute (Savoia, Medici del Vascello, Bonomi Bolchini).
- Villa dei Laghi come terzo polo nella promozione dell’arte immersiva già messa in atto da Museo di Rivoli e Reggia di Venaria.
- Villa dei Laghi come luogo di charme e ristorazione, in qualità di un intervento economico-gestionale trainante per il mantenimento della struttura.
- Inserimento di una struttura ricettiva per la fruizione ludico-turistica conforme alla rete di attività del parco e in analogia con le ipotesi progettuali di Pietro Porcinai.
- Proposta progettuale di un bene storico e architettonico che possa risultare d’esempio per futuri interventi di riqualificazione simili e in conformità con gli obiettivi dell’Agenda 2030.

Rischi e pericoli

- Rischio di poca affluenza alla struttura per la sua collocazione nel parco.
- Rischio del fallimento d’investimento se quest’ultimo non si inserisce in una più ampia strategia d’intervento che rafforzi l’intero complesso presente nel parco.
- Mancanza di una giusta pubblicizzazione delle diverse attività proposte nella Tenuta dei Laghi.
- Il giardino e la componente arborea necessita di manutenzione ordinaria più frequente rispetto a prima.
- Difficoltà nel tenere separate le attività della sfera pubblica e privata.

Figura 195

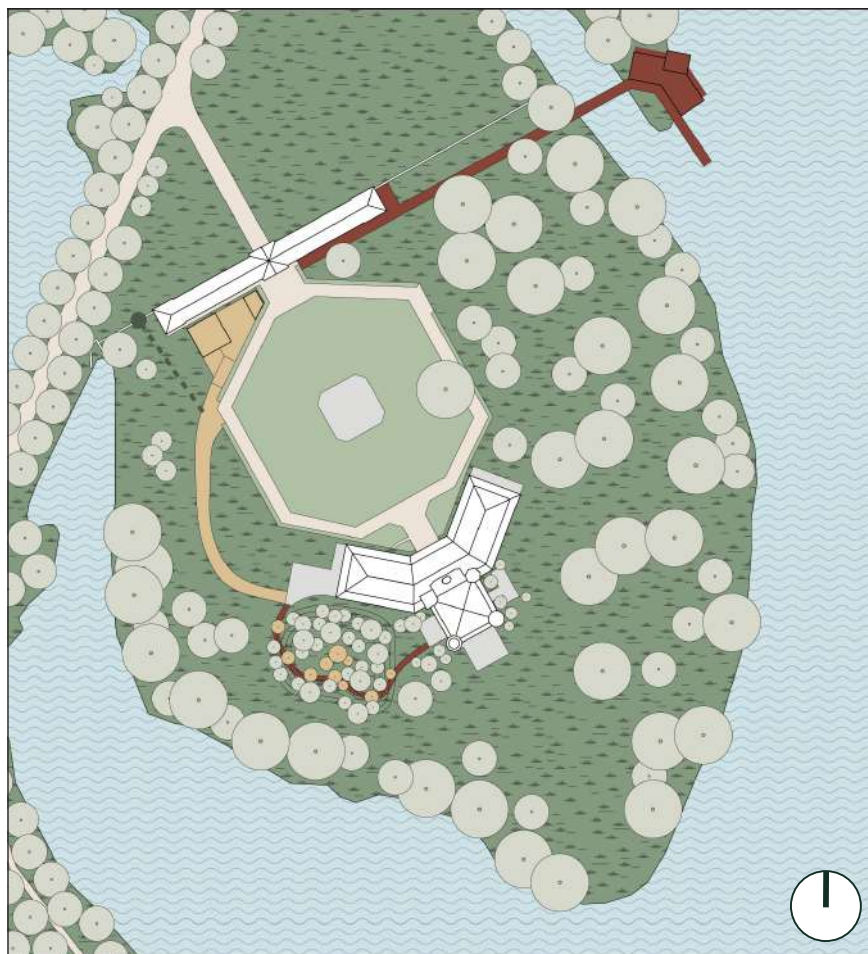
Analisi delle opportunità e criticità della Tenuta dei Laghi.

Rielaborazione grafica.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Figura 196
Strategie d'intervento per la riorganizzazione degli esterni della Tenuta dei Laghi.
Rielaborazione grafica.

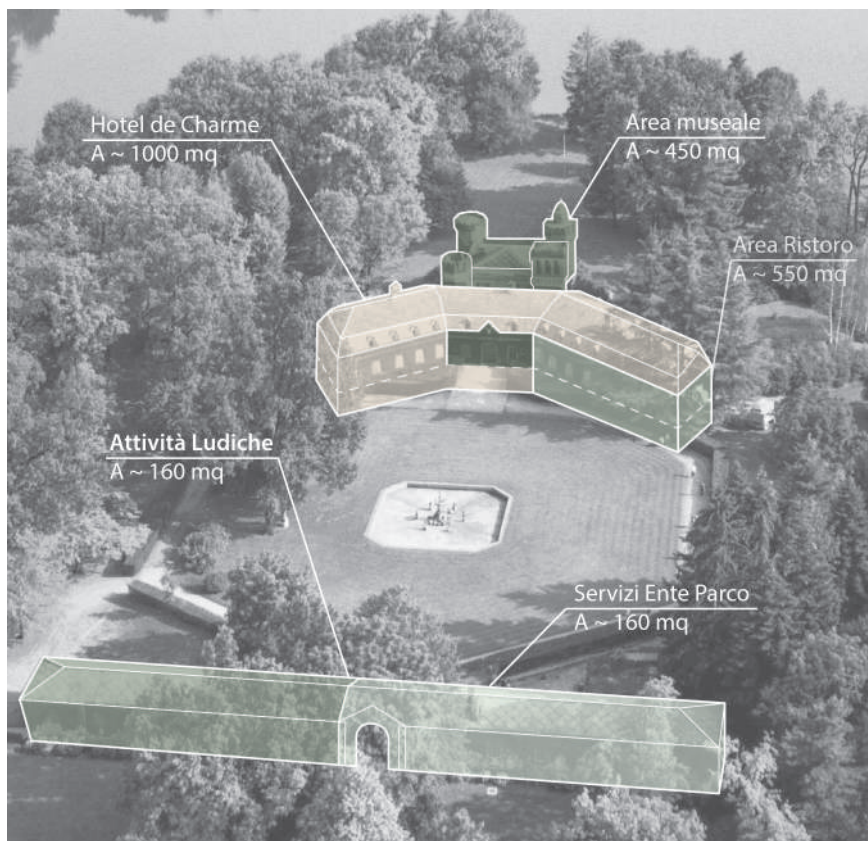
-  Lago
-  Vegetazione
-  Parterre e siepi
-  Sistema arboreo
-  Sentiero
-  Costruzione
-  Demolizione
-  Accesso cantiere
-  Viabilità cantiere



196

Figura 197
Suddivisione delle funzioni della Tenuta dei Laghi.
Rielaborazione grafica.

-  Area Museale
-  Attività Ludiche
-  Area Ristoro
-  Servizi Ente Parco
-  Hotel Charme



197

La planimetria sottostante è il frutto delle diverse strategie progettuali individuate a livello territoriale.

Oltre 500.000 persone visitano ogni anno il territorio del Parco, costituendo una consistente base di pubblico potenziale alle attrazioni proposte nella Tenuta dei Laghi. Alla luce di un'esperienza naturalistica, già di grande gradimento, le potenzialità di un'offerta culturale inedita e avvincente sono del tutto coerenti con le dinamiche già in atto nella riqualificazione del territorio. In particolare modo, la realizzazione della struttura sull'isolotto favorisce lo svolgimento di attività sportive e faunistiche, servendosi al meglio delle risorse naturali circostanti. La funzione alberghiera e di ristorazione coronano la soluzione economico-gestionale, garantendo un ritorno monetario e il mantenimento autonomo della struttura.

Figura 198
Planimetria progettuale del complesso di Villa dei Laghi.
Rielaborazione grafica.



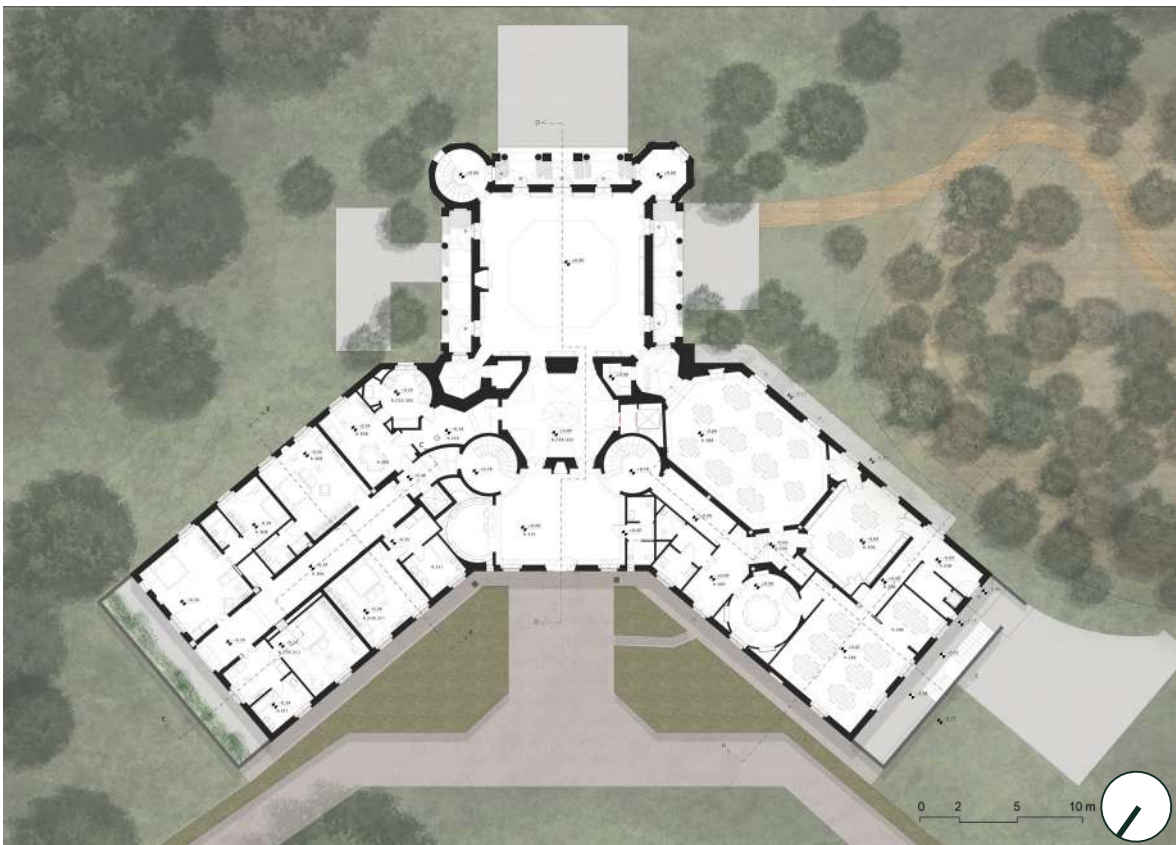
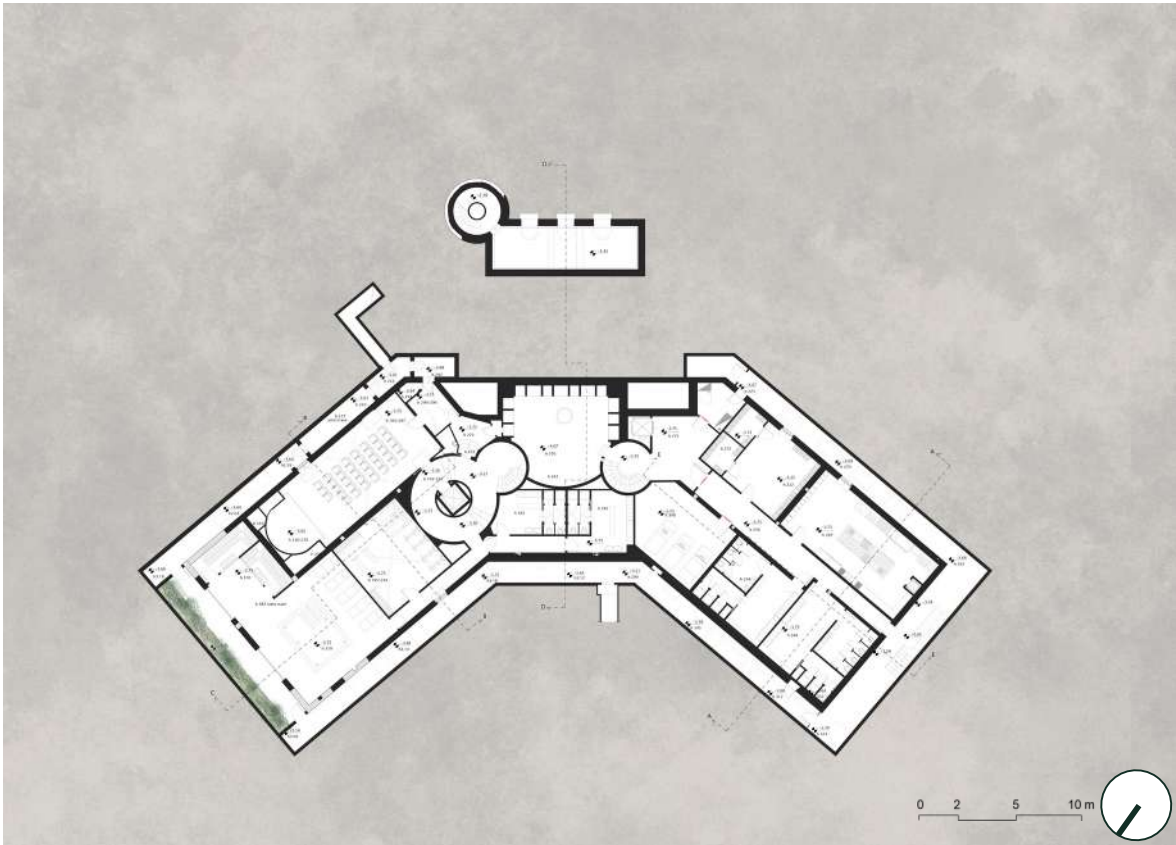
198

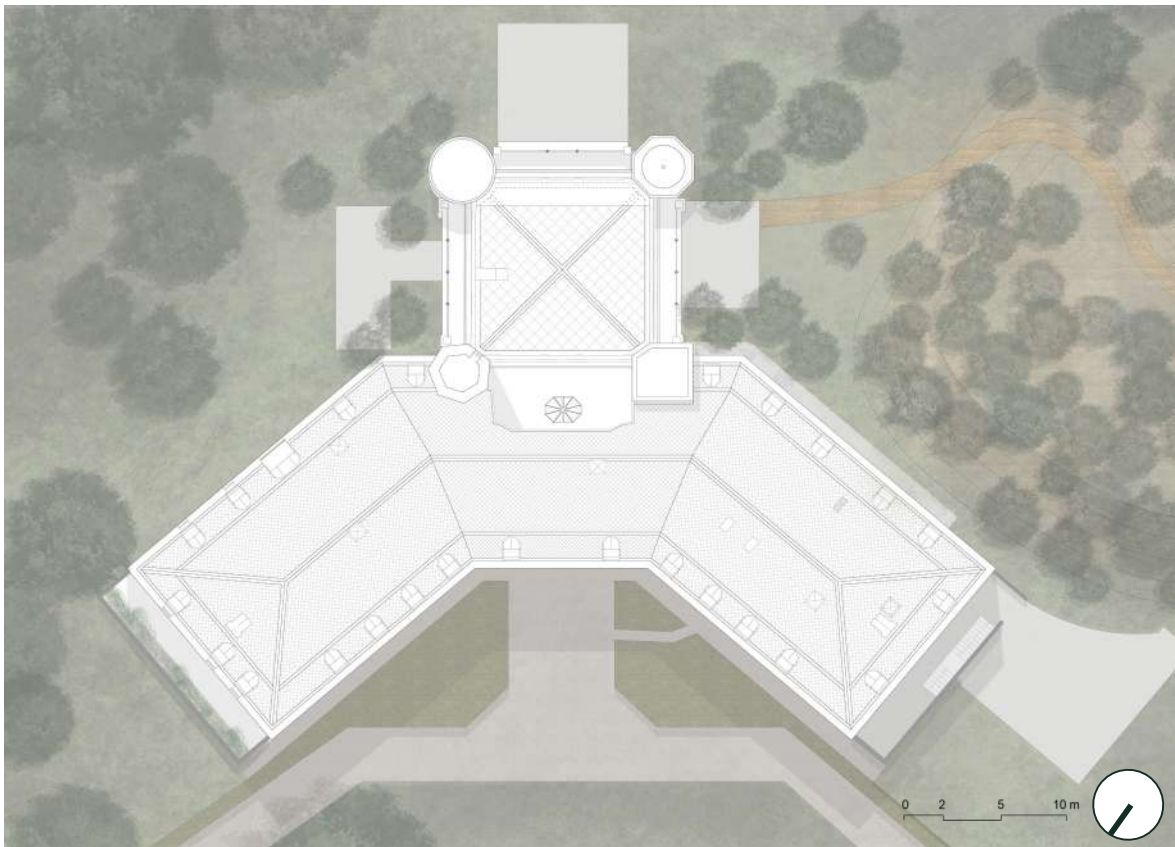
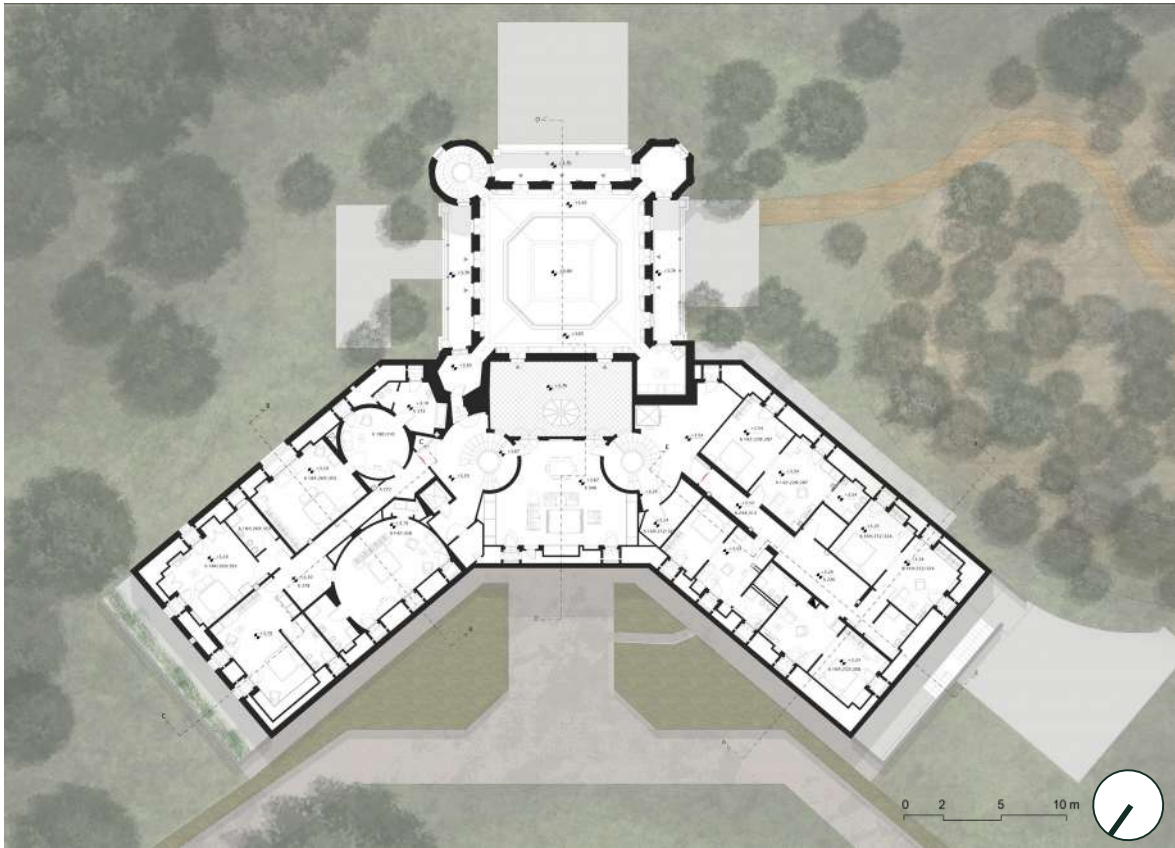
"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.



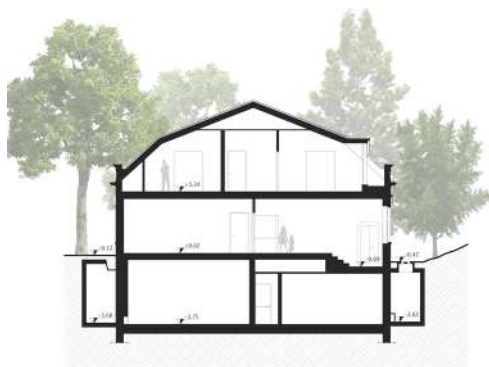


7.1. Il progetto della Villa dei Laghi

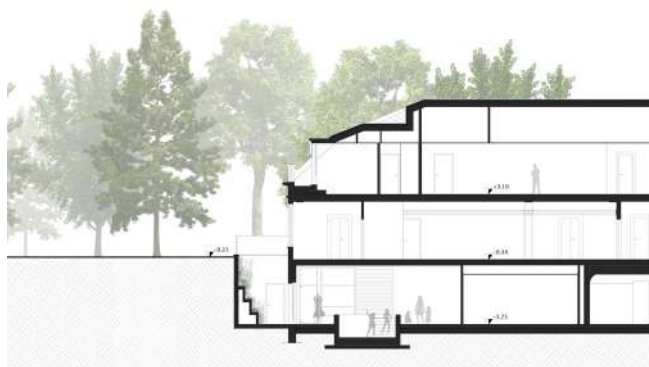




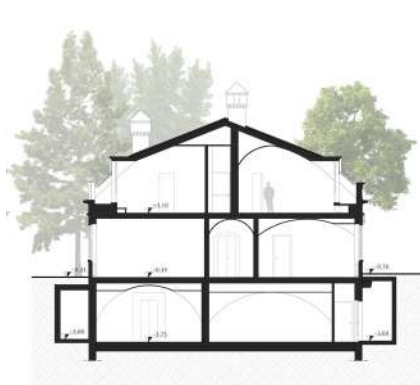
"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.



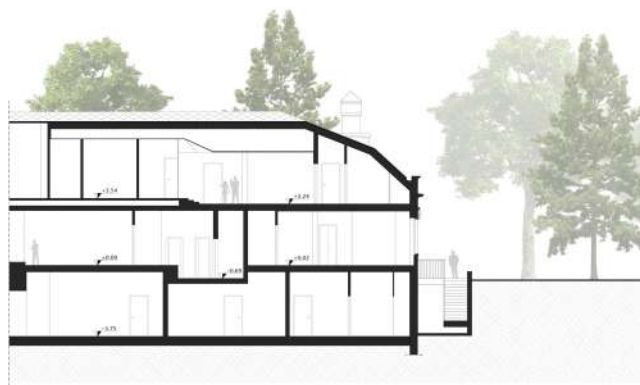
SEZIONE AA



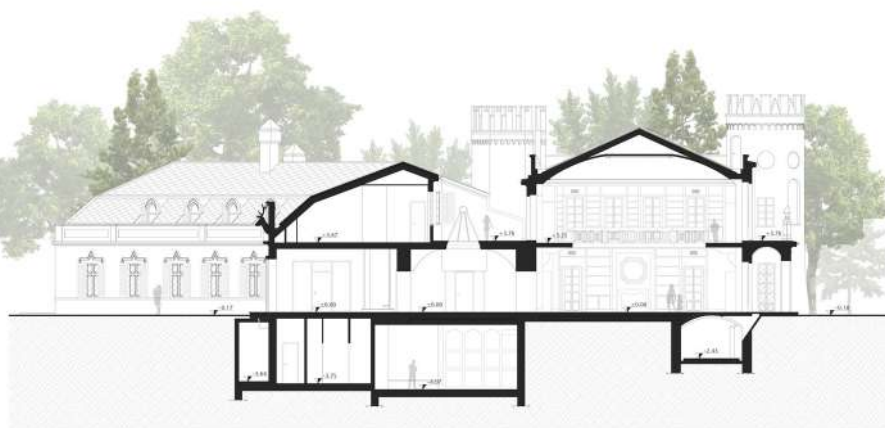
SEZIONE CC



SEZIONE BB



SEZIONE EE



SEZIONE DD

0 2 5 10 m

Figura 199
*Vista dei Prospetti Sud
e Ovest.*
Rielaborazione grafica.



199

Figura 200
Vista Prospetto Nord.
Rielaborazione grafica.



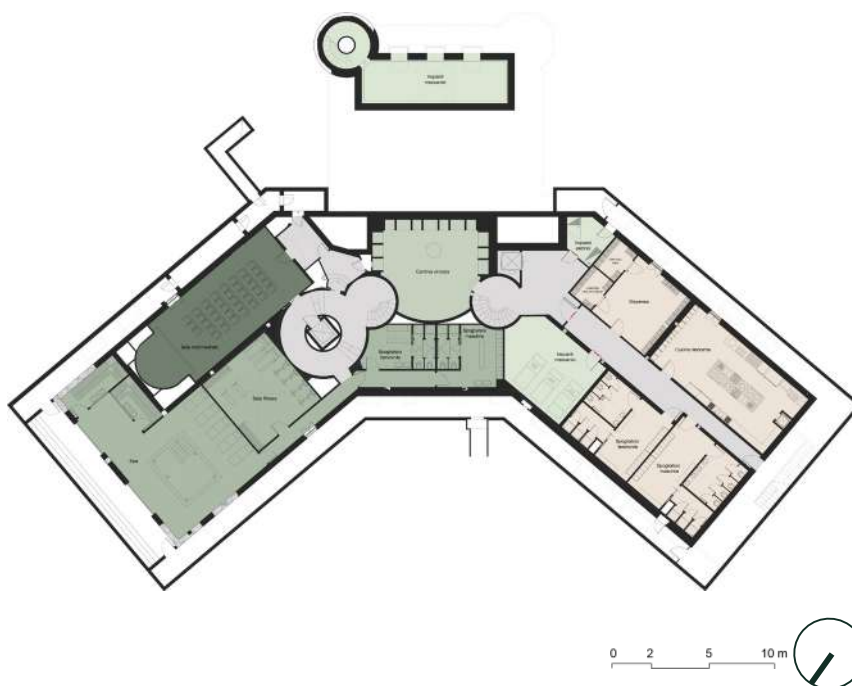
200

211

7.1.1. Il piano interrato

Figura 201
Distribuzione funzionale del piano interrato della Villa dei Laghi.
Rielaborazione grafica.

- Sala conferenze
- Servizi alberghieri
- Cantina vinicola
- Locale impianti
- Area ristoro
- Distributivo



201

Il piano interrato si suddivide in due macroaree. La prima, si sviluppa nella manica di destra, ed è adibita prevalentemente per i locali di supporto al ristorante, comprendendo la cucina, la dispensa con le celle frigorifere annesse e gli spogliatoi per i dipendenti; inoltre, in questa manica sono presenti due locali impiantistici suddivisi in base alla loro funzione. Quello destinato agli impianti elettrici è strutturato con un quadro generale e con quadri secondari di settore e di utenze in modo da consentire una buona flessibilità e agevole manutenzione; mentre, quello degli impianti meccanici racchiude tre diverse UTA a servizio dei diversi locali di gestione dell'hotel.

Questo è dovuto al fatto che la destinazione della Villa ad attività di tipo alberghiero, ha reso necessaria la climatizzazione delle camere degli ospiti, i locali di servizio, gli ambienti comuni quali le hall centrali, la sala ristorante e gli ambienti del piano interrato. Ciò prevede lo smantellato dell'impianto di riscaldamento a radiatori esistente.

Anche la cantina del nucleo ottocentesco è stata ripensata per ospitare gli impianti meccanici della zona museale.

Per quanto riguarda la cucina è stato previsto un accesso direttamente dall'esterno, in modo tale da rendere più fruibile l'ingresso delle derrate alimentari in consegna, oltre

a garantire un'entrata separata al personale, anche grazie alla riprogettazione della scala di servizio esterna. Per la distribuzione del cibo preparato in cucina, si è prevista la realizzazione di un montacarichi alimentare che collega direttamente i locali di preparazione con il locale al piano terra dedito al servizio dei commensali. Da questa manica, ci si introduce direttamente alla cantina vinicola, che risulta accessibile agli ospiti della struttura mediante un apposito ascensore che condurrà gli interessati alla scelta del vino.

L'ascensore sopraccitato è di nuova realizzazione, in quanto, quello presente nello stato di fatto è stato smantellato per necessità distributive e funzionali.

La manica di sinistra è riservata ai servizi alberghieri. Quest'ultimi comprendono una sala multimediale per proiezioni o conferenze, occasionalmente fruibile anche per eventi privati, e una zona per il benessere composta da una spa e una sala fitness con spogliatoi annessi.

All'interno della spa possiamo trovare un bagno turco, una sauna e una vasca idromassaggio circondata da dei lettini, il locale è illuminato da due ampie vetrate che conducono al piccolo giardino verticale, per rendere l'ambiente interrato più confortevole, mascherando il muro controterra.

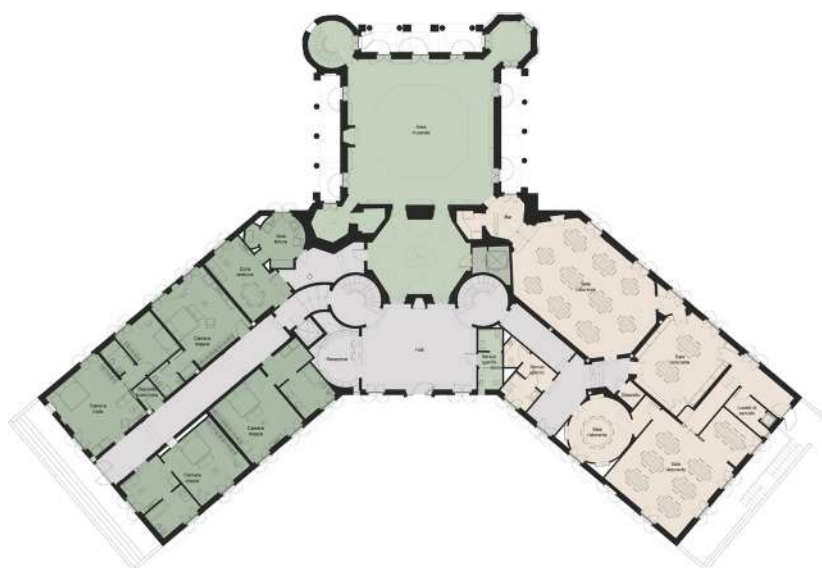
La progettazione della parete vegetale, così come la ventilazione per la spa o le aperture per l'area ristoro, sfruttano la preesistente intercapedine che cinge l'intero complesso.

Infine, per la distribuzione verticale di questa manica siamo riusciti a recuperare l'ascensore preesistente, che collega il piano interrato fino alle camere del piano terra e primo, in questo modo, i clienti dell'albergo sono direttamente connessi ai servizi che questo offre. In corrispondenza degli ascensori sono stati creati dei filtri a prova di fumo in modo tale da garantire la sicurezza ai vani ascensore e ai vani scala per i collegamenti verticali.

7.1.2. Il piano terra

Figura 202
Distribuzione funzionale del piano terra della Villa dei Laghi.
Rielaborazione grafica.

- Hotel de charme
- Area museale
- Area ristoro
- Distributivo



202



L'ingresso alla Villa avviene tramite un ampio salone adibito ad hall generale del fabbricato, che abbiamo deciso di mantenere simile allo stato attuale, senza l'inserimento di aggiunte. L'intervento principale riguarda l'apertura del piccolo locale alla sua sinistra, mediante lo smantellamento di una porzione muraria e l'inserimento di un bancone destinato a reception e ufficio di gestione dell'intero complesso.

Alla destra della hall sono stati posizionati i servizi igienici della zona museale. Quest'ultima si sviluppa per tutta la zona centrale dell'edificio, comprendendo il salotto ottagonale, accessibile dalla hall, e la "Stanza Grande", il vero e proprio nucleo dell'area museale, sviluppato a doppia altezza.

L'intento progettuale è quello di riportare il nucleo ottocentesco al suo antico splendore, narrando la sua storia e quella delle famiglie che si sono succedute, dai Savoia fino alla famiglia Bonomi Bolchini, facendo del locale il "museo di sé stesso".

Inoltre, è previsto l'allestimento di mostre temporanee in stretto legame con la corrente artistica degli adiacenti poli di Venaria Reale e del Museo di Rivoli.

Dalla hall è accessibile l'area ristorativa, proseguendo nella manica di destra. Passando per una zona distributiva, si giunge alle quattro sale da pranzo, due delle quali sono state

predisposte per il comodo accesso di ospiti con disabilità, per mezzo di un separato accesso posto alla medesima quota di calpestio dei locali. Gli ambienti più suggestivi del ristorante risultano essere la “sala dei piatti”, collocata nella fascia alta della manica adiacente al castelletto, la saletta circolare e la stanza con il mobilio a parete, limitrofa a quella dei piatti.

Nella parte in alto a destra della manica è situato un ambiente di servizio, di supporto al ristorante, nel quale è collocato il montacarichi comunicante con la cucina al piano interrato, dal quale giungono i piatti pronti per essere serviti. La struttura può ospitare fino a un massimo di 120 commensali.

Confinante alla sala dei piatti è presente un piccolo angolo bar ricavato all'interno della torre quadrata, sfruttando le insenature dell'originaria struttura muraria.

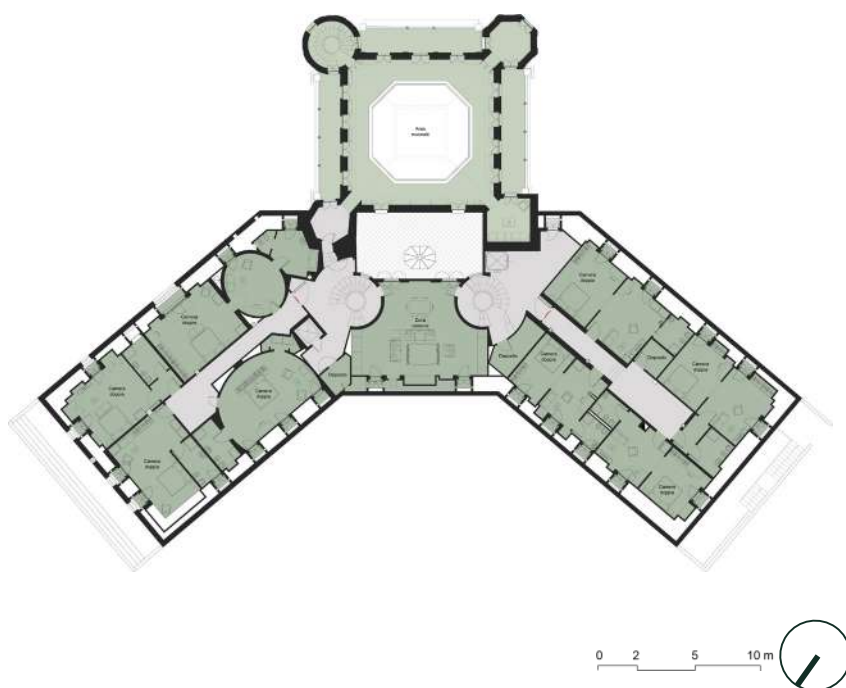
L'intera manica di sinistra è gestita in funzione recettiva, per un totale di 9 posti letto. La struttura alberghiera mira a una clientela di fascia medio-alta, per questo motivo, si sono progettate delle ampie camere e delle suites comprendenti al loro interno salotti privati e spazi confortevoli. Ognuna è caratterizzata cromaticamente dalla tappezzeria originaria a parete, recuperata dove possibile, mentre negli altri ambienti verrà riproposta tramite tinteggiatura che ne richiama le caratteristiche iniziali. Le camere del piano terra risultano essere di particolare pregio in quanto precedentemente erano gli alloggi privati di Anna Bonomi Bolchini, quindi si presentano particolarmente curati. Questi dettagli verranno recuperati ed enfatizzati con il progetto delle stanze dell'hotel, che mirano a preservarne la geometria, valorizzandole e dandogli un carattere di unicità.

Infine, attiguo a quest'ultime, sono posti dei locali comuni quali una sala lettura e un'area relax, oltre al deposito della biancheria, inserita per questioni dedite alla logistica alberghiera, e il preesistente ascensore per la distribuzione verticale. Quest'ultima è implementata tramite l'ascensore di nuova progettazione, accessibile dal salotto centrale e collocato in posizione più baricentrica, per abbattere le barriere architettoniche e garantirne l'accesso diretto alle persone con disabilità.

7.1.3. Il piano primo

Figura 203
Distribuzione funzionale del piano primo della Villa dei Laghi.
Rielaborazione grafica.

- Hotel de charme
- Area museale
- Distributivo



203

Il piano primo è ripensato in funzione della struttura alberghiera, ricavando 16 posti letto, di cui si può notare una netta differenza in base alla loro collocazione. Quelli distribuiti nella manica di destra risultano scanditi da una geometria più regolare, in quanto, già nello stato attuale erano presenti ambienti di minor pregio architettonico, ma dai quali si è cercato di trarre camere spaziose e accoglienti. Quelli nella manica di sinistra, sfruttano il layout distributivo progettato precedentemente da Mongiardino, aulicizzando ambienti come le camere da letto, ricavando delle vere e proprie suites di fascia medio-alta.

Le due ali sono collegate tramite un salotto comune che si affaccia su un terrazzo, incastonato tra il nucleo ottocentesco e l'ampliamento degli anni '60. A questo livello si sviluppa il ballatoio annesso all'area espositiva, raggiungibile mediante una scala a spirale posta nella torre circolare, questo spazio prosegue la visita museale con le varie installazioni, lasciando modo ai visitatori di contestualizzare la storia dei precedenti proprietari attraverso gli affacci sui tre terrazzi che si protendono sul Lago Grande, il quale cinge l'intera tenuta. Inoltre, dalla scala circolare della torre si accede al piano delle coperture dove è stato inserito un camminamento che si protrae fino alla torre ottagonale per continuare a contemplare il paesaggio.

7.1.4. Viste interne progettuali

Figura 204
Vista "Stanza Grande".
Rielaborazione grafica.



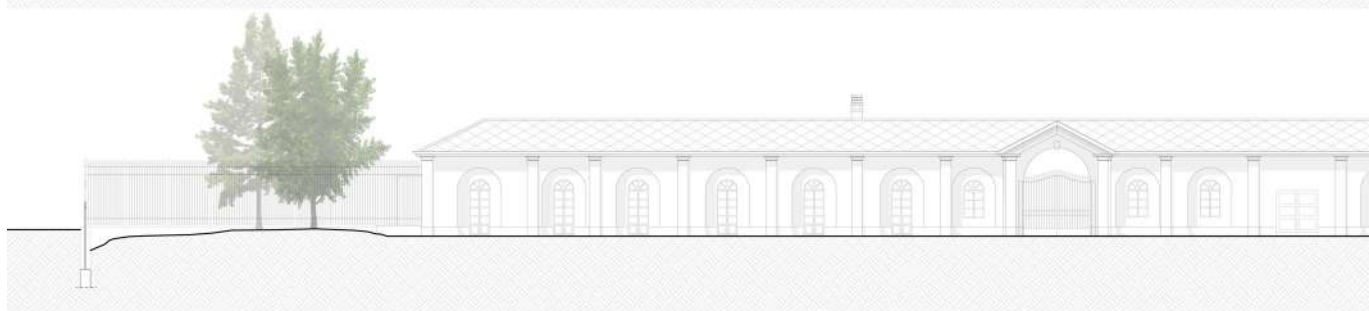
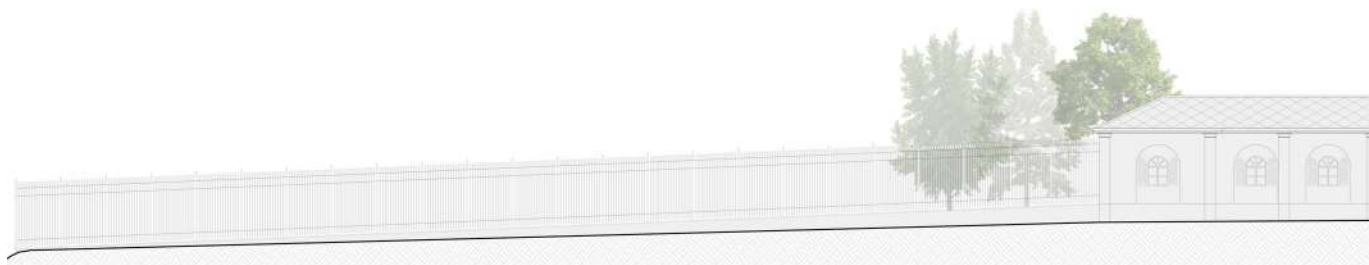
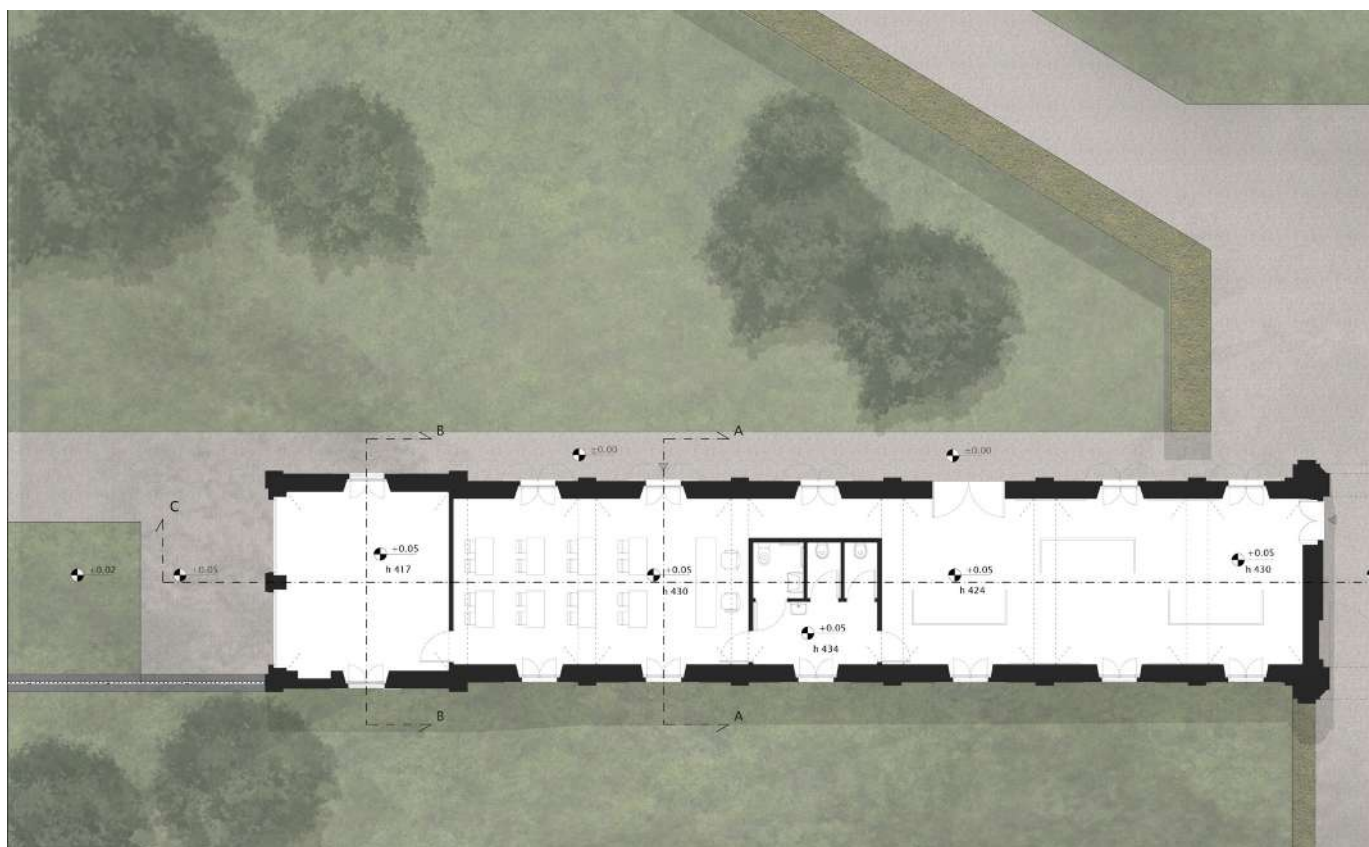
204

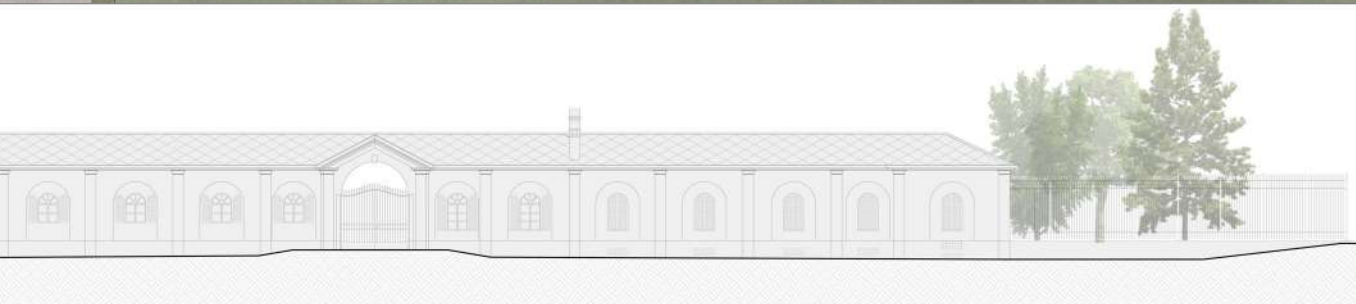
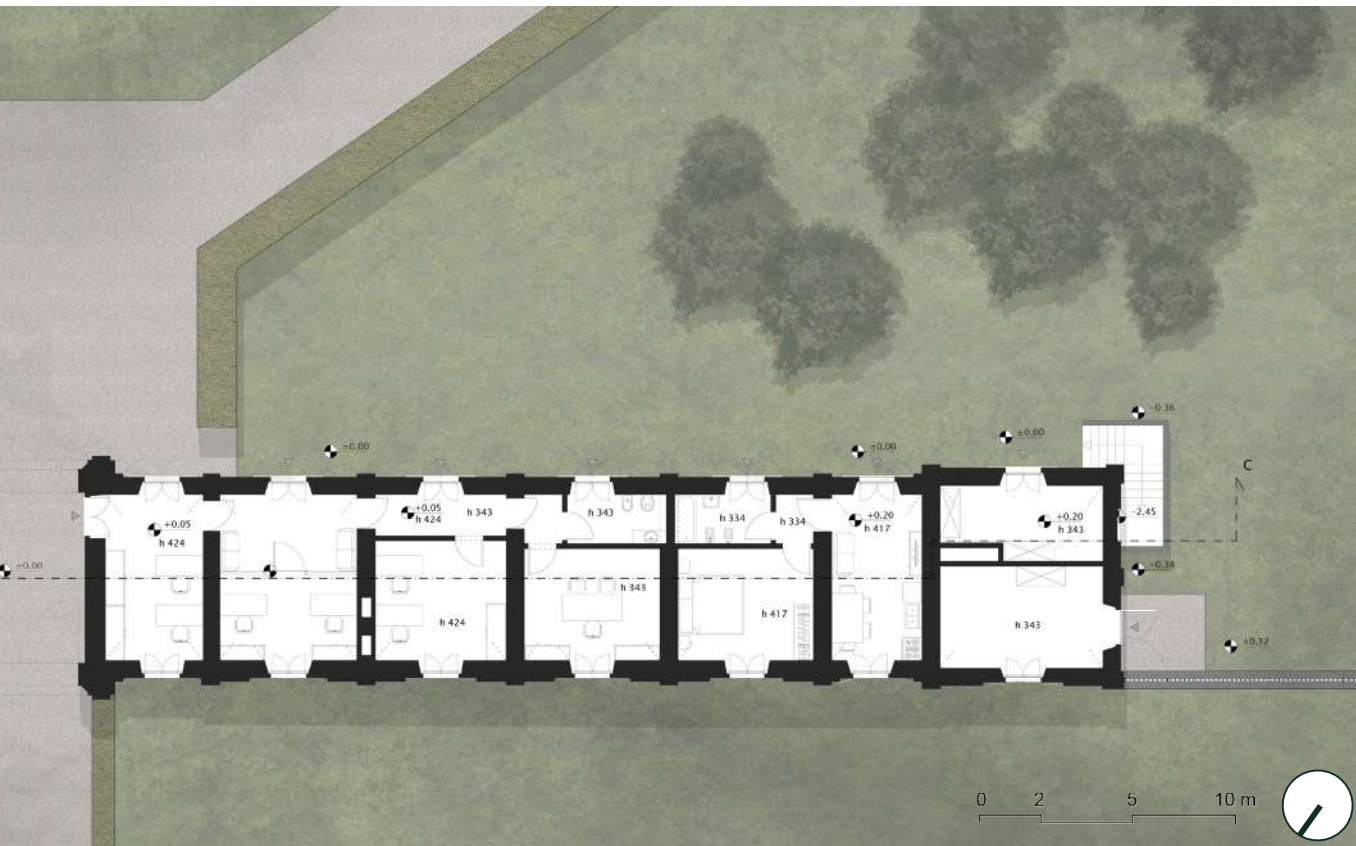
Figura 205
Vista spa.
Rielaborazione grafica.



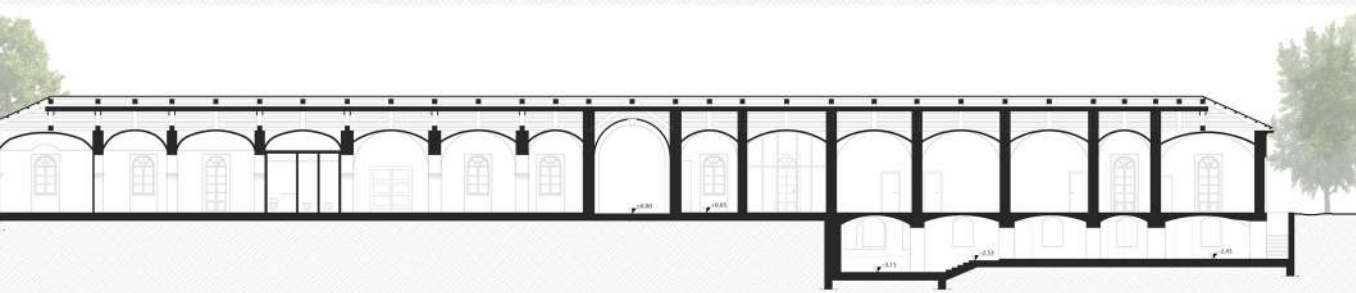
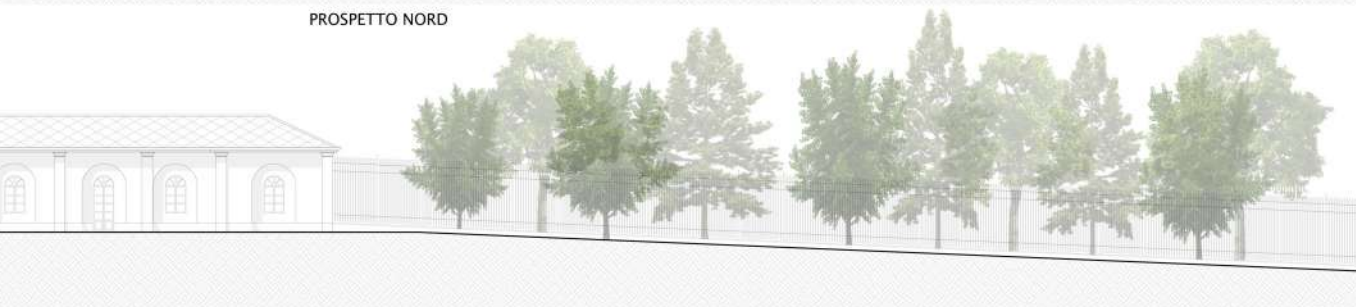
205

7.2. Il progetto del basso fabbricato





PROSPETTO NORD

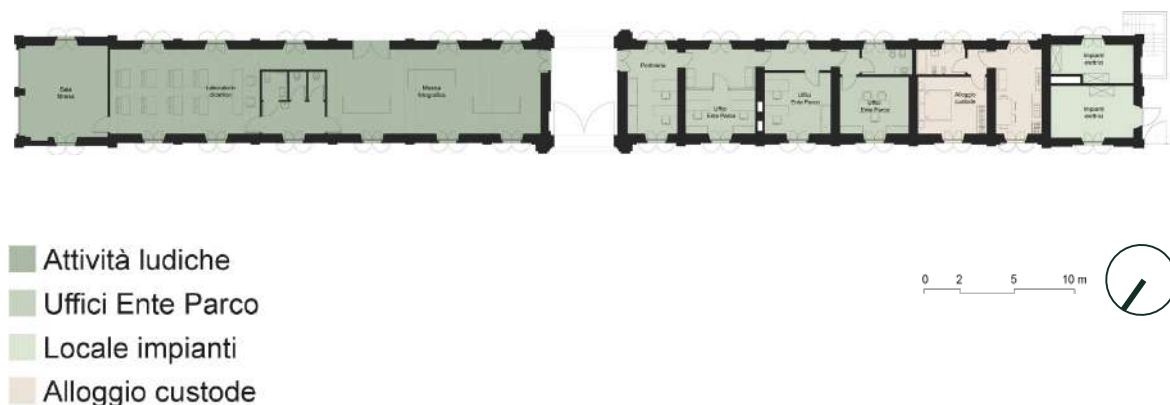


SEZIONE CC

Figura 206

Distribuzione funzionale del basso fabbricato della Tenuta dei Laghi.

Rielaborazione grafica.



206

Il basso fabbricato all'ingresso della Tenuta è stato rifunzionalizzato prevedendo l'insediamento di attività di tipo culturale, ricettivo e turistico. La rivitalizzazione di questa struttura è incentrata principalmente in ottica di uno sviluppo turistico sostenibile, con attività non in contrasto con l'ambito territoriale nel quale ricadono e contemporaneamente con l'obiettivo di diventare un polo di riferimento per lo sviluppo e la conoscenza del paesaggio naturalistico che li accoglie.

A seguito di queste premesse, si è deciso di predisporre la manica di sinistra, con dei laboratori didattici improntati su temi ambientali e sulla fotografia, lasciando lo spazio adiacente per l'esposizione degli scatti prodotti dai partecipanti. Inoltre, ci si soffermerà su dei corsi teorici dei kayak propedeutici alla successiva fase pratica che si svolgerà a partire dalla struttura di nuova idealizzazione. Infine, è presente una sala fitness per la fruizione sia turistica che per i corsisti di kayak.

La manica a destra del cancello d'ingresso si sofferma sulla destinazione a sede di rappresentanza istituzionale dell'Ente Parco, con la riorganizzazione degli ambienti in grado di ospitare uffici, una portineria e l'alloggio del custode. Gli ultimi due locali di questa manica sono adibiti alla collocazione degli impianti elettrici di competenza ENEL, già esistenti nello stato attuale.



Figura 207
Vista complessiva della Tenuta dei Laghi.
Rielaborazione grafica.

207



Figura 208
Vista del basso fabbricato.
Rielaborazione grafica.

208

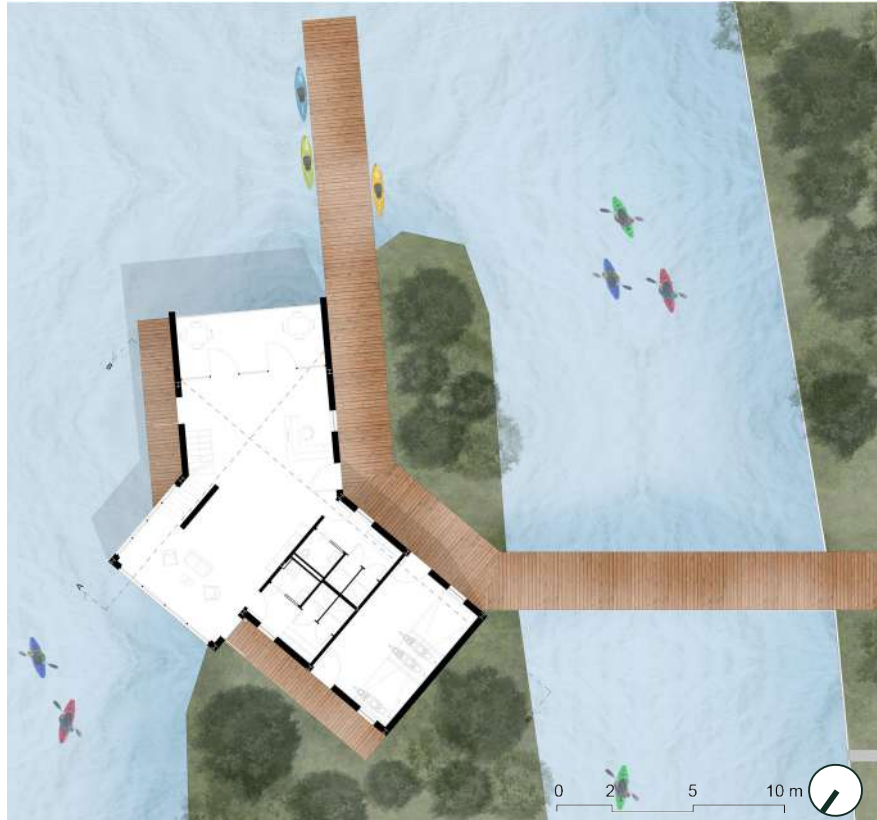


Figura 209
Vista del basso fabbricato.
Rielaborazione grafica.

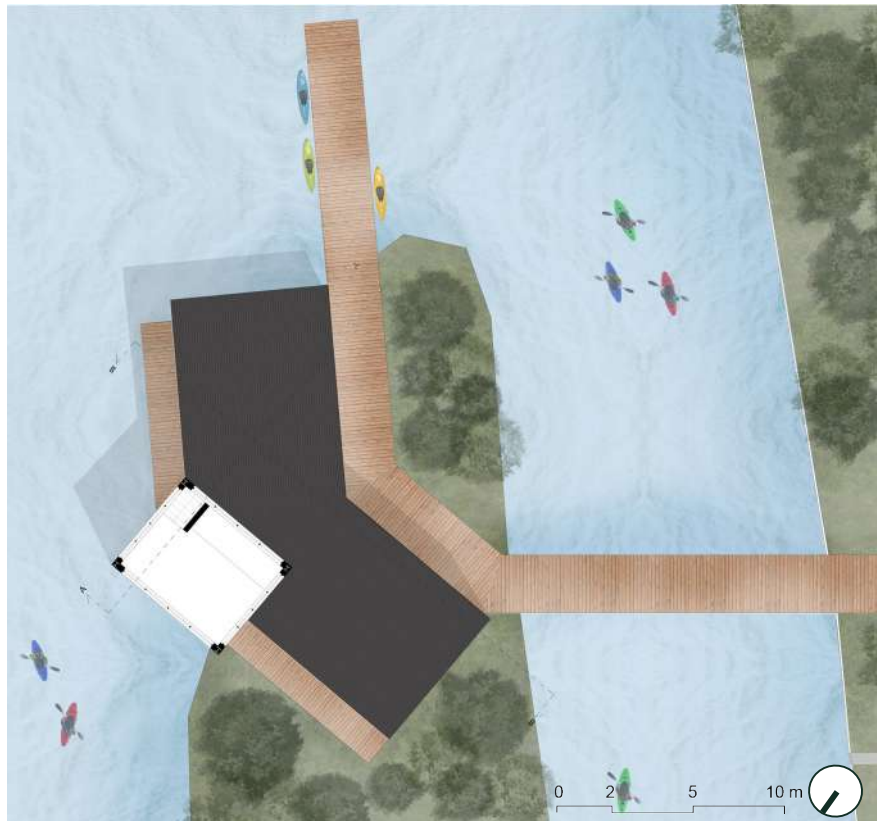
209

7.3. Innesto della struttura ricettiva sul lago

Pianta piano terra



Pianta piano primo



Prospetto Nord



Prospetto Ovest



Prospetto Sud



Prospetto Est



Sezione AA



Sezione BB



Figura 210

Distribuzione funzionale del piano terra della Villa dei Laghi.

Rielaborazione grafica.

- Attività ludiche
- Spogliatoi
- Deposito kayak



210

L'inserimento della nuova struttura ricettiva è in simbiosi con le funzioni turistiche proposte nell'intera tenuta. A sinistra del basso fabbricato un sentiero sterrato conduce a un pontile in legno, dal quale si accede all'edificio che è posto sull'isolotto del Lago Grande. Questo si presenta come una struttura a palafitta, che riprende la forma della Villa, con metà della sua estensione poggiante sulla porzione di terra, e la restante parte sorretta da pali infissi verticalmente sul fondo del lago. Esternamente appare rivestito da un cladding in legno, riprendendo la matericità del luogo, mentre la copertura è in una sottile lamiera metallica. La sua struttura è caratterizzata da un sistema costruttivo a secco, misto acciaio-legno, con pilastri metallici e travi principali e secondarie in legno lamellare. Per caratterizzarne maggiormente gli spazi interni, si è optato per non controsoffittare gli ambienti ma bensì di lasciare a vista tutta la struttura lignea, sia nella zona del piano terreno, sia nell'osservatorio posto al piano sopraelevato. Sempre a fini strutturali, è stato progettato un setto in adiacenza alla scala, a supporto della trave posta in corrispondenza dell'inclinazione della falda di copertura. Il complesso è adibito ad attività naturalistiche e sportive che sfruttano al meglio il paesaggio circostante, ovvero, il lago e i boschi. Per quanto riguarda il primo, si è pensato di ridimensionare l'idea originaria di Pietro Porcinai del "Fiume Magico", adibendo

il fabbricato per l'attività di canoismo, comprendendo due spogliatoi e un deposito per i kayak. Quest'ultimi sfruttano le passerelle retrostanti l'edificato per essere immagazzinati. In merito ai boschi, si è pensato di sopraelevare il fabbricato, con la costruzione di una torretta con ampie vetrate, per l'attività di birdwatching, in quanto l'ambiente circostante è un luogo ideale ad accogliere molteplici specie ornitiche. Quest'attività è permessa anche dalla grande vetrata del piano terra che proietta sul lago, o dal pontile esterno.

Nelle parti rivierasche del lago saranno sistemati, in modo parzialmente schermato da idonea vegetazione, alcuni moduli di prima assistenza in caso di annegamento con salvagenti da lancio e sistemi di richiesta di soccorso.



Figura 211
Vista d'accesso alla struttura ricettiva.
Rielaborazione grafica.

211



Figura 212
Vista dell'osservatorio della struttura ricettiva.
Rielaborazione grafica.

212

7.4. Viste progettuali

Figura 213
*Vista Complessiva della
Tenuta dei Laghi.
Rielaborazione grafica.*



213

Figura 214
*Vista dal Lago Grande.
Rielaborazione grafica.*



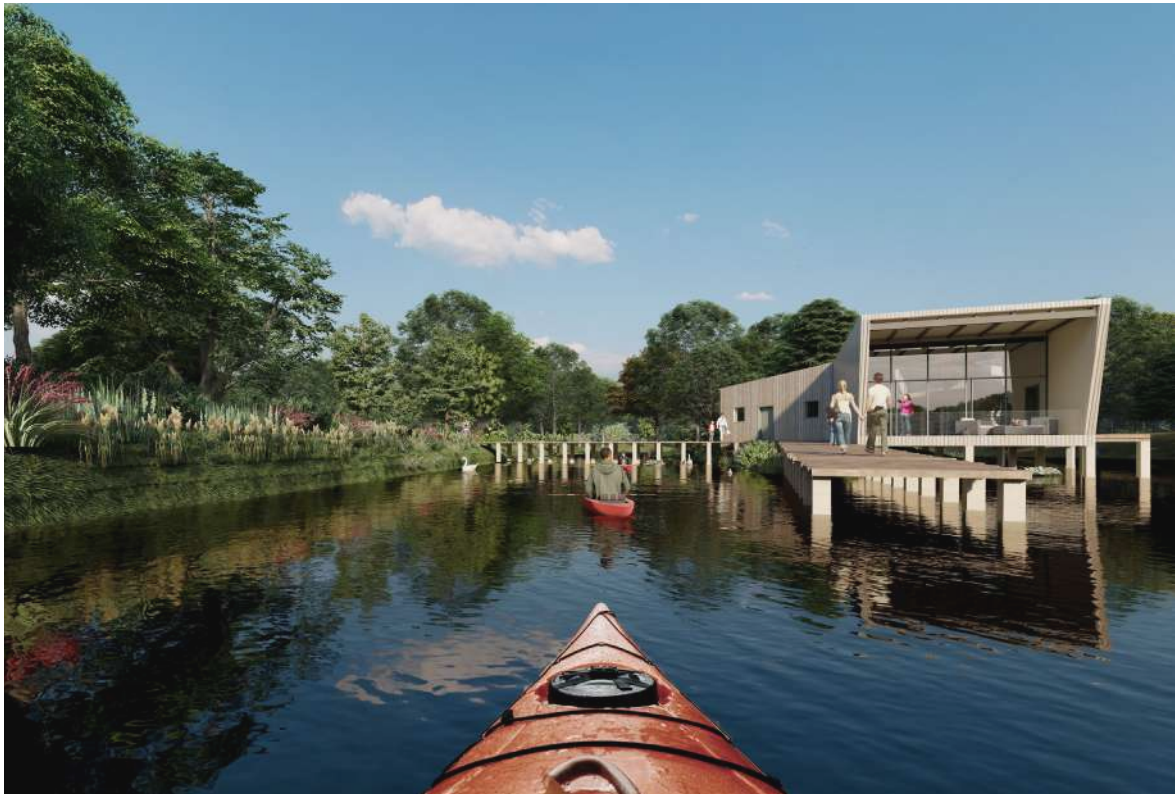
214

Figura 215
*Vista del Prospetto Sud
della Villa dei Laghi.*
Rielaborazione grafica.



215

Figura 216
Vista dal kayak.
Rielaborazione grafica.



216

8. Conclusioni

Il desiderio di comprendere come si è giunto allo stato attuale della Tenuta dei Laghi e l'intenzione di individuare un percorso di rivalutazione storicamente rispettoso, è stato l'incipit d'avvio alla strutturazione della nostra tesi.

La proposta progettuale ideata ha le caratteristiche di un'indagine che, in ogni fase del suo sviluppo, si confronta con la capacità e la potenzialità di produrre effetti tangibili.

A questo proposito, l'obiettivo della ricerca è identificare potenziali tattiche volte a produrre argomenti convincenti e realizzabili per la rifunzionalizzazione di un bene di particolare rilevanza storica e architettonica, cercando di assecondare, con occhio critico e solo ove possibile, le richieste espresse dalla Regione Piemonte. Un'attenta analisi di questo tipo, si è dovuta interfacciare con un luogo protagonista in passato di numerosi cambi funzionali, da reposoir di caccia a fagianeria, a villa di lusso, fino al totale abbandono negli ultimi decenni, che ne hanno modificato completamente l'aspetto originario. Ciò, ci ha condotto a interconnettere la sua storia con le odierne necessità di rigenerazione, tenendo presente vincoli e possibilità degli attori coinvolti e dell'ambiente circostante la tenuta.

La realizzazione del progetto risulta strettamente legata a una preliminare valutazione di fattibilità economica, in quanto, ad oggi la struttura presenta solamente una grossa passività a bilancio. L'intervento mira alla gestione autonoma del complesso, che si fonda sul perseguimento degli aspetti sociali e turistici del parco con quelli più di natura finanziaria. Il progetto, tramite il layout distributivo proposto, si impegna a tenere separate la gestione delle funzioni appartenenti alla sfera pubblica da quelle private, riorganizzando comunque degli ambienti fruibili simultaneamente.

Le operazioni di restauro e rigenerazione della Villa si inseriscono in un'ottica più ampia d'intervento, che comprende la riqualificazione strategica del giardino e dell'area limitrofa, valorizzando al meglio la componente ambientale e paesaggistica circostante, con l'introduzione di attività sportive, culturali e turistiche accattivanti.

Inoltre, la volontà della Regione Piemonte di rivitalizzare non solo le aree qui approfondite, ma anche una parte significativa del patrimonio architettonico e naturalistico, situato all'interno del Parco, si allinea ad una più vasta strategia di investimenti statali, quali quelli proposti nel PNRR, che renderebbero realizzabili tali interventi.

Il presente lavoro prevede di dare un contributo alla conoscenza del sito e della Villa, bene appartenente al patrimonio dell'UNESCO, delineando un piano di restauro e valorizzazione consapevole e capace di preservare i valori storici, culturali e naturalistici dell'area, in una chiave più contemporanea di gestione e fruizione di esso.

Nell'ottica di un possibile sviluppo futuro di questa ricerca progettuale, risulta evidente la necessità di approfondire il progetto dal punto di vista economico finanziario per garantirne l'autosufficienza.

Bisogna tener conto dell'importanza di un progetto che generi sia un ritorno monetario, ma che non trascuri l'aspetto di salute e benessere che ne deriva dalla sua fruizione, in particolar modo per la popolazione che vive a stretto contatto con questo ambiente.

In definitiva, la tesi si è sviluppata da una prospettiva professionale, che non si è limitata solamente a elaborare soluzioni spaziali, ma si è confrontata con differenti enti e strutture tutt'altro che statici, al fine di proporre un'unica proposta progettuale condivisa.

9. REGESTO ICONOGRAFICO

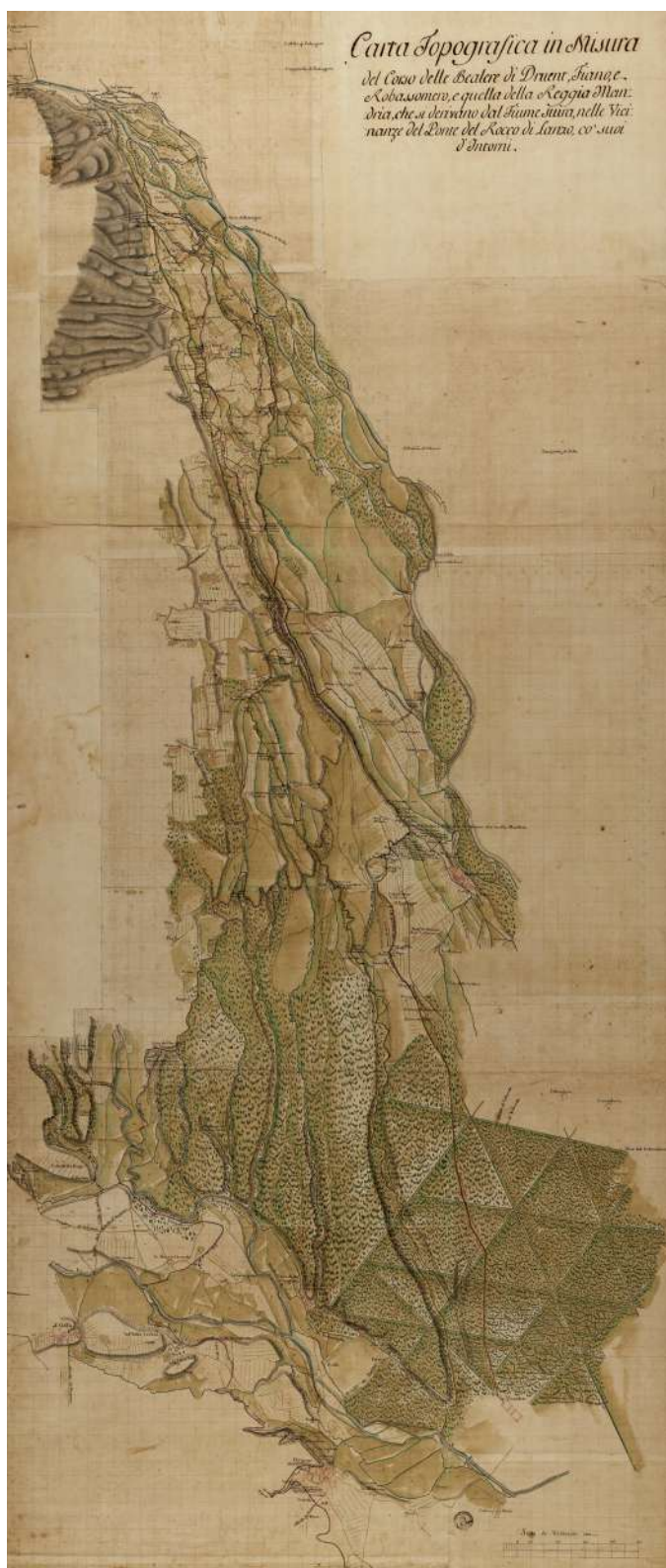


Documento 01

Titolo: Carta / continente il territorio della Venaria Reale / con parte di quello di Altessano / Robassomero, La Cazza, S. Giglio e Druent

Anno: Indicativamente redatta nel periodo compreso tra il 1710 e il 1716 (Venaria in assetto Garovano ma non appaiono ancora la chiesa di Sant'Umberto, la citroniera e la scuderia Juarriana).

Collocazione e dati archivistici: AST, Corte, Carte topografiche segrete, 23 A rosso, scala in trabucchi, disegno a penna acquerellato su carta telata, s.f., 82,3x64,5 cm.



Documento 02

Titolo: *Carta Topografica in Misura / del Corso delle Bealere di Druent, Fiano, e / Robassomero, e quelle della Regia Mand- / dria, che si derivano dal fiume Stura*
Anno: s.d.

Collocazione e dati archivistici: AST, Corte, Carte topografiche segrete, 25 A VII rosso, scala in trabucchi del Cinquecento, disegno su carta montato su tela, a china nera, colorato ad acquerello in più colori. s.f., 833x1953 mm.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

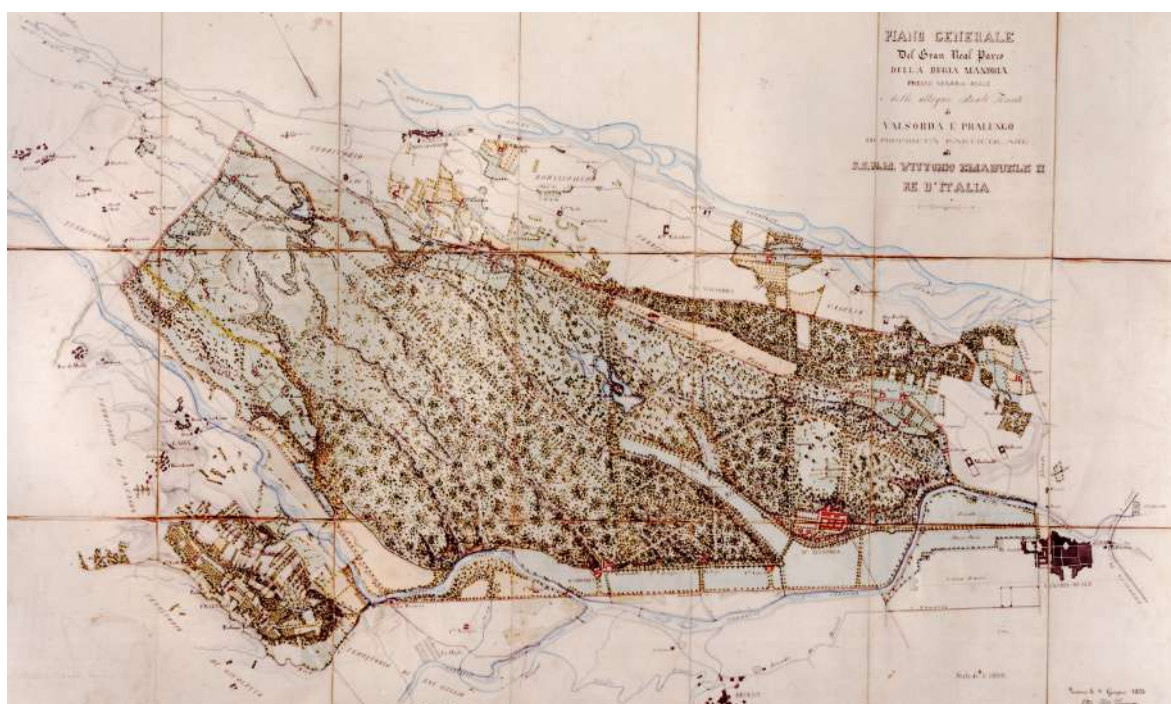


Documento 03

Titolo: La Mandria presso la Venaria Reale proprietà di S.M il Re d'Italia.

Anno: 1868

Collocazione e dati archivistici: AST, Carte topografiche. Departement du po arrondissement comunal de Turin Canrol de la Venarie, Plan Geometrique del la Comune de la Venarie.

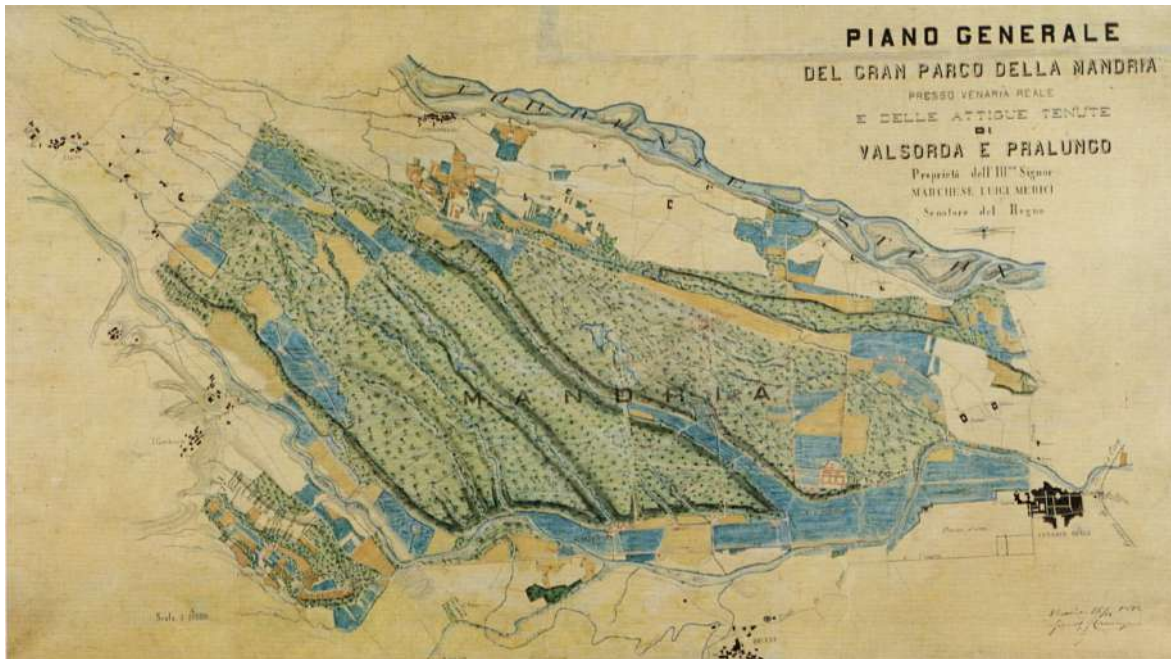


Documento 04

Titolo: Piano Generale / del Gran Parco/ della Regia Mandria / presso Venaria Reale / e delle attigue Reali Tenute / di / Valsorda e Pralungo / di proprietà particolare / di / S.S.R.M. Vittorio Emanuele II / Re D'Italia.

Anno: 1 giugno 1874

Collocazione e dati archivistici: ALM, scala 1:10000, 1 giugno 1874, G.tra Pietro Viarengo.



Documento 06

Titolo: Piano Generale / del Gran Parco/ della Regia Mandria / presso Venaria Reale / e delle attigue Reali Tenute / di / Valsorda e Pralungo / proprietà dell'ill.mo Signor / Marchese Luigi Medici / Senatore del Regno, 1892

Anno: 1892

Collocazione e dati archivistici: AST, sez. Riunite, Archivio La Mandria



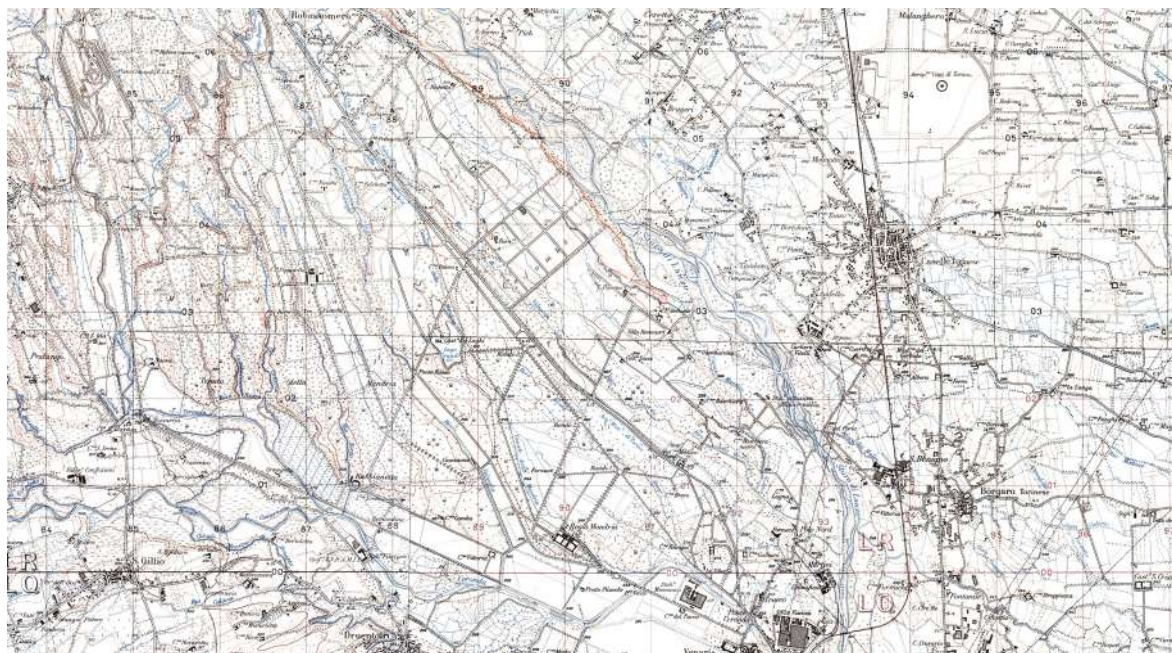
Documento 05

Titolo: Reale Tenuta della Mandria, Piano dimostrativo delle colture.

Anno: 15 marzo 1883

Collocazione e dati archivistici: AST, Casa di S.M., m. 5688

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.



Documento 07

Titolo: Carta IGM, scala 1:25.000

Anno: 1955 - 1969

Collocazione e dati archivistici: Estratto Carta IGM, impianto storico, 1955 - 1969, Provincia di Torino.

10. BIBLIOGRAFIA

- Avataneo L., *Il Castello de La Mandria e l'Appartamento di Vittorio Emanuele II e Rosa Vercellana*, Allemandi, Torino, 2016.
- Ballone A., Racca G., *All'ombra dei Savoia. Storia della Venaria Reale dalle origini a oggi.*, Allemandi, Torino, 1999.
- Bardelli C.R., Vinardi M.G., Defabiani V., *Ville Sabaude*, Rusconi libri, Milano, 1990.
- Baricco P., *Torino descritta*, L'Artistica Editrice, Savigliano, 1869.
- Barzan F., Grella S., Roccella G., *Abitare nei paesaggi d'eccellenza: Smart-food e turismo verde intorno al Parco La Mandria, in Il paesaggio come motore di sviluppo economico*, Convegno Nazionale AIAPP, Roma, 2013.
- Beretta R., Giardini, Porcinai P. (a cura di), *note introduttive*, Comunità, Milano, 1959.
- Bordone R., *Suggerimenti neomedievali alla Mandria. Rosa Vercellana e il Castello dei Laghi, in «Bollettino storico bibliografico subalpino»*, n.108, Torino, 2010, pp.143-155.
- Burigana A., *Pietro Porcinai*, Architecture Digest, Editore Condè Nast, n.46, 1985, pp.46-54.
- Comitato Internazionale dei Giardini storici (a cura di), *Carta dei Giardini storici*, Firenze, 1981.
- Cottidoro S., *Archi-scenici: Renzo Mongiardino*, Central Palc, 2018, pp.1-14.
- De Circasia V., *Scultura internazionale a La Mandria Villa dei Laghi, Venaria Reale*, Torino, 2022.
- Destefanis G., *I martiri soldati della legione Tebea, Testimonianze del culto nella Provincia di Torino a 17 secoli dal martirio*, Melli, Susa, 1990.
- Dividi F., *The Nest il film horror nella Mandria*, Corriere Torino, 12 agosto 2019, p.9.

- Franceschi S., Germani L., *Il degrado dei materiali nell'edilizia: cause e valutazione delle patologie*, DEI, Roma, 2012, pp.105-173.
- Ferretti V., Comini E., *An integrated framework to assess complex cultural and natural heritage systems with Multi-Attribute Value Theory*, saggio di ricerca, DIST, DIATI, Politecnico di Torino, 2015.
- Fumo M., Ausiello G., *Il progetto nello spazio della memoria: segni, idee e potenzialità, atti del convegno internazionale, Storia e struttura nel progetto architettonico*. E. Sicignano (a cura di), capitolo: *L'uso di tecnologie appropriate negli interventi nelle preesistenze architettoniche ed ambientali*, Napoli, 1995.
- Gabetti R., Isola A., *Un caleidoscopio di specchi per il belvedere della Bizzarria. Immaginoso e spaesante intervento di restauro di Gabetti e Isola per l'ex palazzina di caccia e piacere di Vittorio Emanuele II*, Casa Vogue, n.130, maggio 1982, p.248.
- Grossi A.L.G., *Guida alle cascine e vigne del territorio di Torino e contorni dedicata a S.A.R. il Duca del Ciabese*, vol. II, Guibert, Torino, 1791.
- ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage (a cura di), *Approaches to the Conservation of Twentieth - Century Cultural Heritage*, Madrid-New Delhi, 2017.
- Laurora C., Masciavè C., Niccoli M.P., Racca G., *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. I, Edizioni EDA, Torino, 2005.
- Laurora C., Masciavè C., Niccoli M.P., Racca G., *Le Reali Mandrie dei Savoia - Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito*, vol. II, Edizioni EDA, Torino, 2005.
- Lupo M., Paglieri M., Apostolo C., Vaccarino E., Debernardi M., *La Mandria, Storia e natura del Parco*, Nuove Arti Grafiche, Savigliano, 1990.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

- Matteini M., *Pietro Porcinai architetto del giardino e del paesaggio*, Electa, Milano, 1991.
- Mongiardino R., Cattaneo F. (a cura di), *Architettura da camera*, Rizzoli, 1998.
- Mongiardino R., *Renzo Mongiardino: un modo di intendere l'antico*, Abitare, n.330, 1994, pp.133-135.
- Mongiardino R., *Scenografie da camera e da sogni*, Abitare, n.560, 2016, pp.110-113.
- Mongiardino R., Simone F. (a cura di), *Architettura da camera*, Officina Libraria, 2022.
- Murat A.C., *Lungo la Stura di Lanzo*, Istituto Bancario San Paolo, Torino, 1972.
- Musso G., Copperi G., *Particolari di costruzioni murali e di finimenti di fabbricati*, Torino, Paravia, 1888.
- Ostellino I., Terzuolo P., Castelnovi P., Porro E., Mantelli M.N., Quaglio G., Bistagnino L., De Rossi A., *L'infrastruttura verde per l'area metropolitana torinese, Corona Verde 2025*, Associazione Torino Internazionale, Torino, giugno 2016.
- Parco Regionale La Mandria (a cura di), *La Mandria*, Edizioni EDA, Torino, 2002.
- Pernice F., *La Venaria Reale, lavori a corte*, Torino, 2003.
- Pernice F., Vanelli A., *La Venaria Reale: lavori a corte 2, i progetti, i cantieri, le destinazioni*, Torino, 2006.
- Picco L., *Cavalli, caccia e potere nel Piemonte sabauda, L'Azienda economica di Venaria Reale*, Edizioni EDA, Torino, 1983.
- Porcinai P., *Mostre del giardino*, Domus, Milano, maggio 1942. p.187.
- Pozzana M., *I giardini del XX secolo: l'opera di Pietro Porcinai*, Alinea Editrice, Firenze, 1998.
- Regione Piemonte (a cura di), *La Venaria Reale: Ipotesi per il Recupero*, Regione Piemonte, Torino, 1999.

- Residenze Reali Regione Piemonte (a cura di), *La Corona di Delizie, Le Residenze Reali di Torino e del Piemonte*, Graf Art, Torino, 2010.
- Tacchino A., *Gli alberi vetusti de La Mandria, Ente di Gestione del Parco Regionale La Mandria e dei Parchi e delle Riserve Naturali delle Valli di Lanzo*, Venaria Reale, 2018.
- Tacchino A., *Gli alberi monumentali de La Mandria, Ente di Gestione del Parco Regionale La Mandria e dei Parchi e delle Riserve Naturali delle Valli di Lanzo*, Venaria Reale, 2018.
- Taroni F., *Coup de Théâtre*, Vogue Italia, Milano, fasc. 556, 1996, pp.206-232.
- Varotto A.B., *La Mandria*, Regione Piemonte, 1991.

TESI

- Borghino S.P., *La Cascina Oslera e io suo giardino. Il recupero di un'opera di Pietro Porcinai all'interno del Parco della Mandria*, tesi di laurea, facoltà di Architettura II, Politecnico di Torino, a.a 2008-2009, rel. Laura Guardamagna.
- Cutropia A., *Carrozze in mostra: restauro e allestimento museale: Cascina Vittoria de "La Mandria"*, tesi di laurea, Facoltà di Architettura II, Politecnico di Torino, a.a. 2009-2010, rel. Maria Adriana Giusti.
- Ferrero S., *Il "Complesso dei Laghi" nel parco della Mandria. Proposta di restauro e valorizzazione di un'opera incompiuta di Pietro Porcinai*, tesi di laurea in Progettazione delle Aree Verdi e del Paesaggio, Università degli Studi di Genova, Milano, Torino, Politecnico di Torino, a.a 2018-2019, rel. Maria Adriana Giusti.
- Percanella P., *Cascina della Lobbia, ovvero Casa rustica Charter, nel Parco Regionale La Mandria (To). Ipotesi di restauro e rifunzionalizzazione*, tesi di laurea, Facoltà di Architettura II Restauro e Valorizzazione, Politecnico di Torino, a.a. 2007-2008, rel. Carla Bartolozzi.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

- Petrarulo S., Santagada E., *Il "Cascinone" nel Parco Regionale La Mandria di Venaria Reale: un'ipotesi di restauro e rifunzionalizzazione*, tesi di laurea, Facoltà di Architettura II, Politecnico di Torino, a.a. 2004-2005, rel. Carla Bartolozzi.
- Sala M., Testa M., *Il Castello dei Laghi nel Parco Regionale della Mandria. Il restauro del restauro*, tesi di laurea, facoltà di Architettura II, a.a. 2000-2001, rel. Carla Bartolozzi.

FONTI LEGISLATIVE

- E.G.A.P. Parchi Reali, 2019 – ZSC 1110079 La Mandria. Piano di Gestione. E.G.A.P. Parchi Reali e Regione Piemonte, Torino, ottobre 2019.
- Deliberazione del Consiglio Regionale n.620-3606, Piano d'Area II variante, 28 febbraio 2000.
- Direttiva 92/43/CEE "Habitat".
- Disciplinare a base gara, CUP J85C19000150001, febbraio 2021.
- Legge regionale n.24, 7 giugno 1993.
- Legge regionale n.54, 21 agosto 1978.
- Legge regionale n.19, 29 giugno 2009.
- Norma UNI 11182-2006 "Beni culturali - Materiali lapidei naturali ed artificiali - Descrizione della forma di alterazione - Termini e definizioni"
- Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017
- POR FESR 2014-2020, Asse V (OT6), Azione V.6c.6.1, Deliberazione della Giunta Regionale, Regione Piemonte, 12 ottobre 2018, n.20-7685.
- Rete Natura 2000, Direttiva 92/43/CEE "Habitat" - Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte.
- ZSC Parco La Mandria - Allegato V Elenco faunistico, Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali,

Torino, ottobre 2019.

FONTI ARCHIVISTICHE

- ALM, scala 1:10000, 1 giugno 1874, G.tra Pietro Viarengo.
- AST, Casa di S.M., m. 5688.
- AST, Corte, Carte topografiche segrete, 23 A rosso, scala in trabucchi, disegno a penna acquerellato su carta telata, s.f., 82,3x64,5 cm.
- AST, Corte, Carte topografiche segrete, 25 A VII rosso, scala in trabucchi del Cinquecento, disegno su carta montato su tela, a china nera, colorato ad acquerello in più colori. s.f., 833x1953 mm.
- AST, Corte, Real Casa, cartella 2610, Registri contabili dei lavori eseguiti alla Mandria nel 1861, 1862, 1863, 1864, 'Castello al Lago', redatto dall'architetto Barnaba Panizza
- AST, Corte, Archivio La Mandria. Gestione Medici, faldone 247.
- AST, Corte, Archivio La Mandria, Gestione Medici, faldone 15-1
- AST, R. Casa, m. 5688, vol. I, Testimoniali di Stato, 15 Marzo 1883.
- AST, Sezione Corte, Archivio La Mandria. Gestione Medici, faldone 15-7.
- AST, sez. Riunite, Archivio La Mandria
- Carta IGM, impianto storico, 1955-1969, Provincia di Torino.
- Archivio fotografico Ente Parco La Mandria.
- APTT fototeca.
- Archivio personale Sopralluogo 20/04/2021, 07/06/2022, 22/12/2022.
- Archivio Alfa Castaldi.
- Archivio Pietro Porcinai.

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

- Archivio Arch. Casetta, 2019.
- Archivio fotografico Derossi Associati, 2002.
- Comune di Milano, Raccolta delle Stampe "Achille Bertarelli

SITOGRAFIA

- <https://www.associazionemicologicapiemontese.it>
- <https://www.cascinarampa.it>
- www.geoportale.piemonte.it
- <https://lavenaria.it>
- <https://www.larubbianetta.com>
- <http://www.parchireali.it>
- <http://www.parks.it>
- <https://www.patrimoniomondiale.it>
- <https://www.regione.piemonte.it>
- <https://whc.unesco.org>

Ringraziamenti

Ringrazio i professori Antonio De Rossi ed Emanuele Morezzi per gli insegnamenti e la passione per l'architettura trasmessami fin dalla triennale, oltre che per avermi accompagnato al meglio nella chiusura di questo percorso universitario.

Un sentito ringraziamento alla mia famiglia, a mia madre, mio padre e mio fratello, per non avermi mai fatto mancare nulla, per il loro amore e la loro pazienza. In particolar modo ad Andrea, per tutte le notti che ha dovuto dormire con la luce accesa o il rumore del pc in sottofondo, davvero grazie.

Alla mia ragazza, Silvia, per avermi sempre sostenuto, incoraggiato e migliorato come persona durante tutto questo percorso, sei speciale.

Ai miei amici Lorenzo e Matteo, non siete solamente dei colleghi o dei compagni, grazie dello splendido viaggio fatto insieme fino al capolinea della stazione universitaria, sapete quante ne abbiamo passate fin dal giorno zero e anche quanto voglio bene ad ognuno di voi, con i suoi pregi e i suoi difetti, che sia solo l'inizio di un nuovo viaggio per tutti noi.

Alla mia seconda famiglia, i miei amici della Calabria, non vi elencherò uno a uno ma voi tutti avete la consapevolezza di quanto siete unici per me, non vedo l'ora di rigioire insieme.

A Yu, Dani, Chicco, Anto, Eddy, Lore, Gaietta, Mary e tutte quelle persone che ci sono sempre ad ascoltarmi e starmi vicino in modo sincero, grazie di cuore. Siete i migliori e secondi a nessuno.

Infine, un grazie a me stesso, che solarità, gioia, umiltà e amore possano sempre caratterizzarmi anche nei momenti più difficili; adesso testa alta per la prossima avventura.

Gregorio Russo

Un ringraziamento sentito al Prof. Antonio De Rossi e al Prof. Emanuele Morezzi, per averci accompagnato e condiviso una metodologia di approccio all'intervento, durante la tesi.

Un grazie di cuore ai miei amici Gregorio e Lorenzo, senza di voi tutto questo non sarebbe stato possibile, il nostro percorso dura ormai da cinque anni ed è costellato dei bei momenti trascorsi insieme, so che per me ci sarete sempre.

Ci tengo a ringraziare l'Arch. Ilaria Tusino e l'Ing. Roberto Regaldo che ci hanno accompagnato nei vari sopralluoghi e in ogni occasione hanno condiviso con noi le loro conoscenze, mettendosi sempre a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Un ringraziamento speciale all'Arch. Luigi Casetta con cui ho condiviso le prime esperienze lavorative che mi hanno portato a conoscere per la prima volta la Villa dei Laghi.

Un grazie ai miei colleghi dello studio Fbac che mi hanno supportato e sopportato in quest'ultimo periodo.

Agli amici di una vita, i MOB passati presenti e futuri, con voi mi sento in famiglia, pronto a condividere nuove avventure, un grazie particolare a Federico da sempre al mio fianco.

A Lorenzo, Tazio, Federico, Paolo e tutti i compagni incontrati nel percorso universitario con cui ho condiviso ansie e gioie.

Grazie ai miei familiari per essere parte del viaggio, grazie a mamma e papà, siete le persone più importanti per me, avete sempre creduto in me trasmettendomi tutto il vostro supporto. So che a volte posso essere un po' scorbutico e freddo nei vostri confronti che mi date così tanto, colgo l'occasione per ringraziarvi del vostro amore, vi voglio bene.

Matteo Scarafia

"Il Castello dei Laghi" nel Parco della Mandria.

Un sentito grazie al Prof. Antonio De Rossi e al Prof. Emanuele Morezzi, per il loro costante sostegno, aiuto e supporto durante la progettazione e la stesura della tesi.

Alla mia famiglia, i miei genitori, mia sorella, che mi hanno permesso di intraprendere questo percorso di laurea, sostenendomi costantemente nelle mie scelte e dandomi la forza per esprimere il meglio di me.

Ai miei grandi amici e colleghi Matteo e Gregorio, con cui ho condiviso questo percorso durato cinque anni, ai nostri atelier svolti insieme e alle nostre litigate per decidere quale render inserire in tavola. Chissà se in futuro avremo modo di progettare di nuovo insieme, divertendoci come fatto negli ultimi anni.

Alla mia ragazza Chiara, per essermi sempre stata vicino in questo percorso, in particolare durante gli ultimi mesi, in cui le ansie e la paura di non farcela erano all'ordine del giorno.

Ai miei colleghi della Tecnicaer Engineering, in particolare ad Andrea, Viola, Clara, Martina, Ervin e Niccolò, con cui da circa un anno e mezzo collaboro. Grazie per avermi accolto e avermi insegnato tanto.

A tutte queste persone, un grazie di cuore, perchè se ho raggiunto questo traguardo, in parte, è merito vostro.

Infine, ci tengo a ringraziare me stesso, per non aver mai dubitato delle mie capacità, per essere sempre stato intraprendente e per non aver mai mollato davanti alle difficoltà che questo percorso universitario mi ha posto davanti.

Che questo possa essere solo il primo di tanti scalini che supererò per scrivermi un futuro da Architetto.

Lorenzo Scarpelli

