



Villa Rossi vista da via Jervis (ora Castellamonte), nell'autunno del 1961 (Archivio Famiglia Tarpino, in Giacopelli 2021, p. 11)

Localizzazione

Regione Piemonte
Provincia Torino
Comune Banchette
Indirizzo Via Pistoni, 36

Identificativi catastali foglio 11
 particella 169

Zona climatica E
Altitudine (m) 240

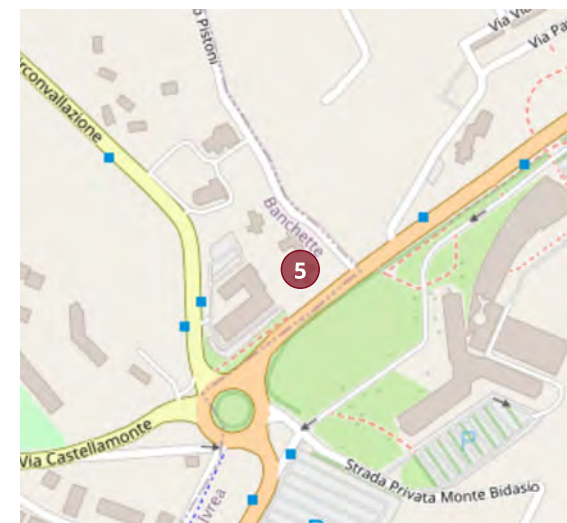
Dati generali del progetto

progettazione 1959-1959
realizzazione 1961
progettisti Tarpino, Emilio Aventino

committente Umberto Rossi

PROPRIETÀ'
- originaria proprietà privata
- attuale proprietà privata

DESTINAZIONE D'USO
- originaria villa unifamiliare
- attuale villa unifamiliare



Dati dimensionali generali

n. piani 2
superficie utile (mq) 194 (lorda, piano superiore) / 113 (lorda, piano inferiore)

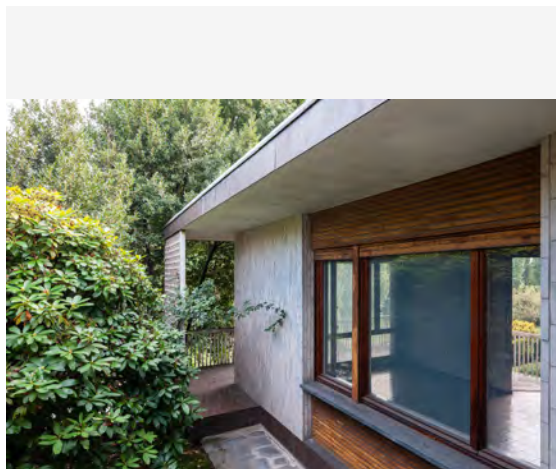
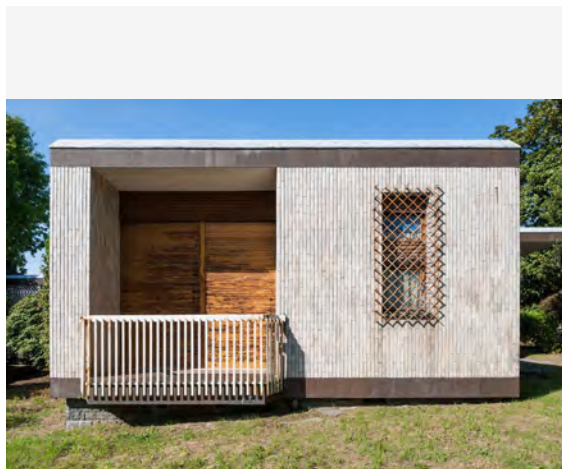
volume riscaldato (mc) n.d.

Tutela

Provvedimento Dichiarazione di interesse culturale

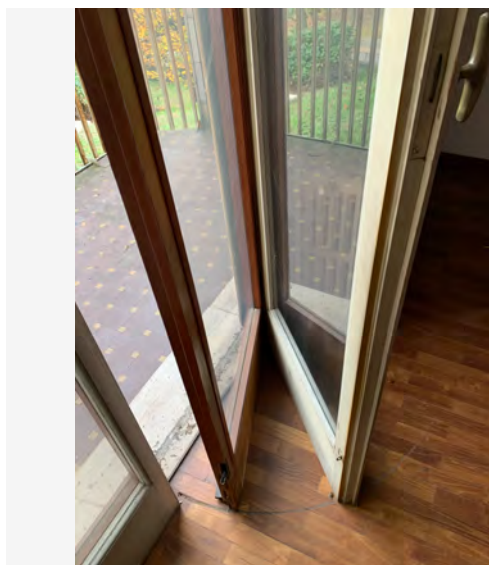
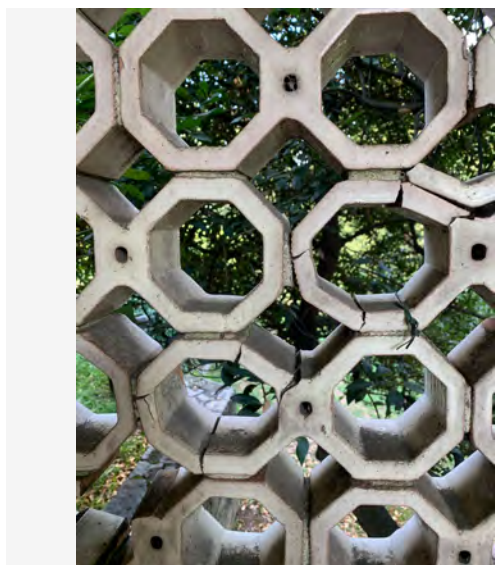
Data D.C.R. n. 5 del 08/01/2019
Rif. normativo D. Lgs 42/2004 art. 10 c. 3 lett. a) e d)

Altri provved. Sito UNESCO "Ivrea, città industriale del XX secolo" (2018)



Descrizione del progetto originario

Villa Rossi è un edificio unifamiliare, commissionato dai coniugi Rossi e rientrante nel grande programma di Olivetti per Ivrea. Il progetto risale al 1959 e si deve all'Ufficio Consulenza Case Dipendenti Olivetti (UCCD) e, nello specifico, all'architetto Emilio Aventino Tarpino (1923-1990) che lo dirigeva; la realizzazione si conclude ufficialmente nell'ottobre 1961, con la dichiarazione di abitabilità. L'edificio sorge su un lieve rilievo, con affaccio su via Castellamonte, di fronte al Palazzo Uffici Olivetti, verso cui si apre con una loggia, ed è inserito in un ampio giardino, le cui essenze arboree e arbustive sono state accuratamente scelte. Presenta una pianta cruciforme, composta da due volumi a L, articolata su due piani collegati tra loro tramite una scala interna; il livello inferiore, seminterrato, occupa la sola parte verso valle e ospita una grande sala giochi, un'autorimessa e altri locali di servizio, quali un laboratorio, la lavanderia, un bagno, la centrale termica e la cantina dove la roccia su cui fonda l'edificio è lasciata a vista. Il piano superiore accoglie i veri e propri ambienti abitativi, con il grande soggiorno verso sud, il cui accesso al piccolo terrazzamento a est è mediato dal terrazzo coperto, a sbalzo, raggiungibile salendo un gradino in pietra. Il camino occupa una posizione centrale, all'incrocio tra i volumi, e svetta, massiccio, dalla copertura piana. Gli interni presentano una netta separazione tra zona giorno, nei bracci sud e ovest, e zona notte, a nord ed est; l'ingresso si trova in posizione centrale, sul fronte nord, preceduto da una breve rampa di scale, protetta dal pronunciato sporto di gronda, che caratterizza in più punti i fronti. Gli esterni di Villa Rossi sono caratterizzati dall'accostamento di materiali diversi nei rivestimenti (piastrelle in gres, di differenti formati e tonalità che si alternano agli infissi verticali in legno) e dall'introduzione di frangisole di color madreperla, realizzati con elementi in terracotta smaltata. Nella parte inferiore della villa, i muri della villa, oltre al rivestimento ceramico, ripropongono, senza soluzione di continuità, la finitura in blocchi di pietra grigia squadrata, di varia pezzatura, adottata per i muri di contenimento e i parapetti del giardino. Lungo via Castellamonte, il muro perimetrale della proprietà, in cemento armato, è decorato con un motivo geometrico in bassorilievo, che riprende la spirale del marchio Olivetti disegnata da Nizzoli nel 1954.



1

2

1. Fronte laterale prima del restauro (Studio Giacopelli Architetti)

2. Fronte laterale con le ampie vetrate (Paolo Mazzo)

3. Degrado degli elementi ceramici dei frangisole verticali (Studio Giacopelli Architetti)

4. Il doppio serramento esterno con sistema Wagner (Studio Giacopelli Architetti)

3

4

Analisi del sistema tecnologico (rif. UNI 8290)

STRUTTURE

strutture di fondazione

tipologia non documentata; edificio impostato su roccia affiorante, lasciata a vista nel livello inferiore

strutture di elevazione verticale

c.a. (pilastri e setti)

strutture di elevazione orizzontale

c.a. / latero-cemento (19 cm + 4 cm sottofondo)

strutture di elevazione inclinate

-

strutture di contenimento

n.d.

PARTIZIONI

partizioni interne

mattoni (sp. 8 cm)

partizioni esterne

loggia; frangisole in elementi ceramici traforati; sporto di gronda pronunciato (ove presente)

IMPIANTI

impianti termici

caldaia a gas

impianti elettrici

-

rinnovabili

-

strategie passive

ventilazione naturale dell'intercapedine di copertura, con funzione di raffrescamento passivo estivo

CHIUSURE

pareti perimetrali verticali

in mattoni pieni (12 cm) con intercapedine variabile (7-16 cm), rivestite con piastrelle in klinker, listelli di legno o pietra

infissi esterni verticali

in legno (sistema Wagner), con persiane avvolgibili

solai a terra

infissi orizzontali (inferiori)

non presenti

solai su spazi aperti

n.d.

coperture

piana; doppio solaio in latero-cemento con intercapedine ventilata (7 cm); materassino isolante in lana di roccia

infissi esterni orizzontali (superiori)

non presenti

L'edificio presenta una struttura di elevazione verticale in cemento armato (pilastri e setti), mentre i solai sono realizzati in laterocemento; i tamponamenti sono in mattoni pieni, con intercapedine interna, rivestiti esternamente con piastrelle in klinker, listelli di legno o pietra. La copertura è piana, su alcuni fronti a filo parete, in altri con uno sporto di gronda pronunciato; la copertura consiste in un doppio solaio in laterocemento con intercapedine orizzontale di 7 cm finalizzata a realizzare un sistema di ventilazione naturale insieme ad alcuni piccoli camini in estradosso; il pacchetto di copertura comprende inoltre l'isolamento con materassino in lana di roccia. Per i serramenti esterni è stato adottato il sistema Wagner, che consiste in due serramenti accoppiati, in legno con vetro semplice; gli oscuranti sono persiane avvolgibili. Balconi e loggia sono dotati di pareti frangisole realizzate con elementi ceramici traforati. Le tramezze interne sono generalmente realizzate in mattoni pieni (spessore 8 cm). La villa è dotata di caldaia a gas e corpi radianti in ghisa.



Villa Rossi a restauro ultimato (Paolo Mazzo)

Dati generali dell'intervento

progettazione 2020-2021
realizzazione 2021-2022

committente/i privato

progettista/i Giacopelli, Enrico (GStudio) con M. Falletti e C. De Paoli

Dati dimensionali generali

n. piani 2

superficie utile (mq) n.d.

volume riscaldato (mc) n.d.

importo lavori

Interventi precedenti

Non documentati; prima del restauro l'edificio risultava in stato di abbandono.

Condizioni generali di conservazione prima del restauro

L'edificio era in stato di abbandono, con obsolescenza impiantistica e criticità energetiche. Si rilevavano degrado dei rivestimenti ceramici e dei frangisole, inefficienza della ventilazione di copertura, vetri semplici, ponti termici e presenza di amianto nel linoleum del soggiorno. Anche il sistema di ventilazione della copertura era poco efficiente.

PROBLEMATICHE IN ESSERE PRIMA DELL'INTERVENTO***problematiche strutturali***

non documentate / non rilevate

fenomeni di degrado dei materiali

elementi ceramici dei frangisole; piastrelle di rivestimento

obsolescenza funzionale e tecnica

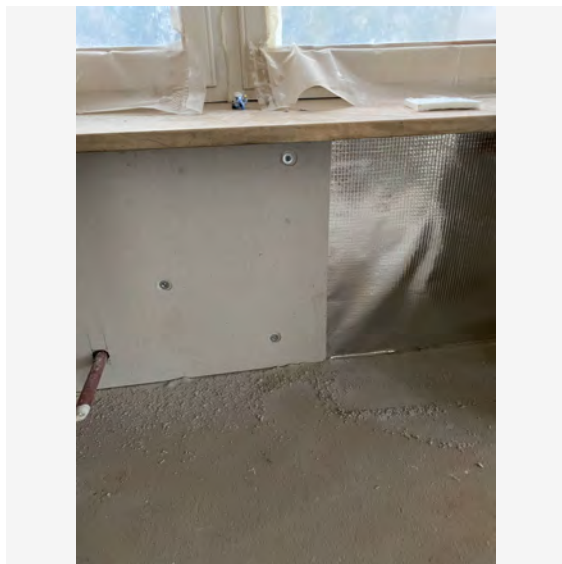
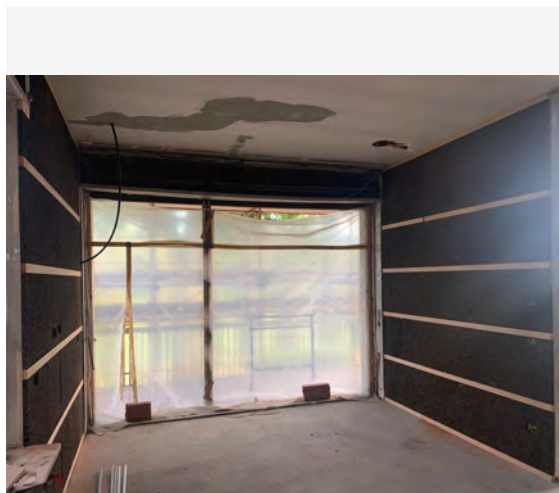
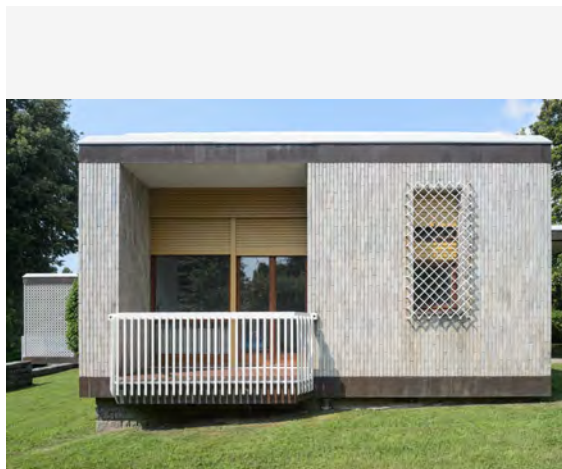
ambienti abitativi; isolamento termico; impianto di riscaldamento

aspetti ambientali e sanitari

amianto nel linoleum della pavimentazione interna del soggiorno

PRESSIONI AMBIENTALI O CLIMATICHE SPECIFICHE

Criticità termoigrometriche e di comfort estivo-invernale connesse a ponti termici, sottofinestra, vetri semplici e inefficiente ventilazione della copertura piana.



1

2

3

4

1. Fronte laterale dopo il restauro (Paolo Mazzo)

2. Cappotto interno in pannelli di sughero (Studio Giacopelli Architetti)

3. Coibentazione del parapetto sottofinestra (Studio Giacopelli Architetti)

4. Intervento di pulitura del rivestimento ceramico (Studio Giacopelli Architetti)

Processo progettuale

I progettisti hanno posto al centro del processo la conoscenza approfondita dell'edificio, assumendo il restauro conservativo come principio guida dell'intervento. Il lavoro preliminare ha integrato rilievi metrici, saggi, osservazione diretta della consistenza materiale e ricerche storico-archivistiche, decisive per ricostruire le fasi progettuali e comprendere la natura seriale del processo di ideazione e realizzazione della villa. Le ipotesi maturate attraverso il confronto diretto con il manufatto sono state verificate sui documenti d'archivio e mediante analisi dello stato di conservazione e indagini diagnostiche, comprese verifiche termografiche. Questo percorso conoscitivo ha consentito di definire interventi calibrati, distinguendo gli elementi da conservare, restaurare, integrare o adeguare, e di mettere in relazione tutela della materia, aggiornamento funzionale e miglioramento energetico senza alterare i caratteri formali e costruttivi originari.

Descrizione dell'intervento

L'intervento di restauro e miglioramento energetico, condotto da G Studio tra il 2020 e il 2022, ha riguardato il recupero complessivo di Villa Rossi dopo un periodo di abbandono e carenza manutentiva. Il progetto ha adottato un approccio integrato, evitando di separare conservazione materiale, adeguamento funzionale ed efficientamento energetico. L'obiettivo era rendere nuovamente abitabile l'edificio, migliorandone prestazioni e comfort senza alterarne i caratteri formali, spaziali e materici. Le opere conservative hanno interessato soprattutto le facciate, degradate dalla vegetazione infestante, dalla mancata manutenzione e dal deterioramento degli elementi lignei e metallici. Sono state eseguite puliture profonde, trattamenti antivegetativi, consolidamenti locali, reintegrazioni puntuali e sostituzioni "in-kind" dei componenti non recuperabili. I rivestimenti ceramici e i frangisole sono stati restaurati integrando le lacune con elementi originali di scorta o nuovi pezzi compatibili per materiale, colore e tessitura. Gli elementi metallici hanno richiesto il ripristino o la sostituzione delle parti degradate, il ridisegno degli ancoraggi e interventi di rinforzo; serramenti e pannelli lignei sono stati sottoposti a restauro completo. L'efficientamento energetico si è concentrato sull'involucro, con strategie finalizzate alla riduzione del fabbisogno invernale e al controllo del surriscaldamento estivo. Le soluzioni sono state definite attraverso rilievi termografici e misurazioni delle trasmittanze prima e dopo l'intervento. Le pareti perimetrali, costituite da doppia muratura in laterizio forato con intercapedine di circa 10 cm, sono state isolate mediante insufflaggio di sughero granulare riciclato, evitando cappotti esterni e conservando i rivestimenti in gres e klinker. I ponti termici sono stati corretti dall'interno con pannelli rigidi in sughero da 2 cm, barriera al vapore e lastre in gesso; sottofinestre, nicchie dei radiatori e altri punti con spessori ridotti sono stati trattati con materassini in aerogel da 20 mm e barriera radiante in alluminio. I serramenti originali in Douglas con sistema Wagner sono stati conservati e aggiornati sostituendo i vetri con lastre basso emissive pirolitiche, compatibili con la geometria dei telai e con le operazioni di manutenzione. L'intervento ha dimezzato la trasmittanza delle superfici vetrate e migliorato di oltre il 30% l'efficienza complessiva dei serramenti; sono stati inoltre isolati i cassonetti degli avvolgibili e trattati i nodi più critici dell'involucro. La copertura piana è stata ricalificata senza modifiche percepibili del profilo. Il pacchetto è stato isolato e protetto con una finitura "cool roof" capace di riflettere fino al 70% dell'energia solare; pannelli a cambiamento di fase, inseriti in un controsoffitto ventilato, hanno incrementato l'inerzia termica e lo sfasamento. È stato inoltre riattivato il sistema originario di ventilazione naturale dell'intercapedine mediante nuovi camini di adeguata altezza e sezione, collegati al livello seminterrato per aumentare l'effetto camino e raffreddare l'intera superficie della copertura. L'impianto di riscaldamento originario, a circolazione naturale e alta temperatura, è stato sostituito con una pompa di calore, mantenendo al piano inferiore le tubazioni a vista e riutilizzando i radiatori restaurati. Gli interventi distributivi sono stati limitati all'ampliamento dei bagni e all'unione della cucina con la camera di servizio, conservando l'organizzazione domestica degli anni Cinquanta. Le finiture non originali o inefficienti sono state sostituite secondo criteri analogici,

introducendo pavimenti e pannellature coerenti con il linguaggio di Tarpino.

Modifiche al sistema tecnologico (rif. UNI 8290) *

STRUTTURE

strutture di fondazione

n.d.

strutture di elevazione verticale

n.d.

strutture di elevazione orizzontale

n.d.

strutture di elevazione inclinate

n.d.

strutture di contenimento

n.d.

PARTIZIONI

partizioni interne

lievi modifiche interne; restauro porte interne; sostituzione parziale di pavimenti e rivestimenti

partizioni esterne

restauro dei frangisole ceramici

IMPIANTI

impianti termici

caldaia a condensazione (riscaldamento); pompa di calore (ACS)

impianti elettrici

-

rinnovabili

sistema di raffrescamento a convezione naturale della copertura (ottimizzazione)

strategie passive

n.d.

CHIUSURE

pareti perimetrali verticali

insufflaggio di fiocchi di sughero (sp. variabile); correzione ponti termici con pannelli di sughero (sp. 2 cm); rivestimento interno dei sottofinestra con pannelli in aerogel (sp. 1 cm), restauro rivestimenti esterni in gres

infissi esterni verticali

restauro dei serramenti lignei sistema Wagner; sostituzione dei vetri semplici con vetri basso emissivi; doppio telaio avvitato; isolamento dei cassonetti degli avvolgibili

solai a terra

coibentazione del solaio verso piano interrato

infissi orizzontali (inferiori)

-

solai su spazi aperti

n.d.

coperture

pannelli in PCM (intradosso); miglioramento intercapedine ventilata; pannello isolante in poliuretano/PIR tipo Stiferite Class B, sp. 10 cm, vernice cool roof (estradosso)

infissi esterni orizzontali (superiori)

-

(*) Sono messe in evidenza le sole modifiche introdotte con l'intervento.

Analisi tecnica degli interventi realizzati

Obiettivo dell'intervento sull'involucro

obiettivo dichiarato e progettualmente prioritario

L'intervento si è esplicitamente posto l'obiettivo di migliorare il comportamento termico dell'edificio, senza sconvolgere l'impostazione originaria del progetto, sia dal punto di vista impiantistico, sia distributivo.

Estensione dell'intervento sull'involucro edilizio

L'intervento ha riguardato prevalentemente l'involucro del piano superiore, includendo pareti opache, serramenti, copertura e nodi di separazione con il piano interrato.

Descrizione delle soluzioni adottate per l'involucro

L'intervento prevede l'insufflaggio di fiocchi di sughero nelle intercapedini verticali, l'isolamento delle superfici orizzontali con pannelli in EPS (Stiferite), l'inserimento di pannelli PCM nel controsoffitto e la coibentazione dei sottofinestra con aerogel rivestito in alluminio riflettente. Il sistema di ventilazione della copertura è reso più efficiente mediante nuovi camini, mentre all'estradosso è applicata una vernice cool roof. Completano l'intervento l'installazione di vetri a bassa emissività con doppio telaio avvitato e l'isolamento dei cassonetti degli avvolgibili.

Descrizione degli altri interventi

Restauro dei rivestimenti esterni e dei frangisole; lievi modifiche alle tramezze interne; sostituzione parziale di pavimenti e rivestimenti interni; restauro serramenti interni. Sostituzione del generatore di calore.

Descrizione dei risultati raggiunti in termini di riduzione dei consumi

consumi pre intervento (kWh/m2anno)	589.92
consumi post intervento (kWh/m2anno)	161
quota di miglioramento attribuibile all'involucro (%)	n.d.
certificazioni e premi	classe energetica B (APE 2023)

Quadro conoscitivo, metodo e tracciabilità

Alto

L'intervento assume la conoscenza come presupposto operativo: rilievi, analisi materiche e del degrado, indagini diagnostiche e ricerche archivistiche orientano il progetto. La conoscenza non è premessa descrittiva, ma criterio operativo per definire valori, vulnerabilità e limiti di trasformazione accettabili.

Adeguatezza tecnica e compatibilità delle soluzioni adottate

Alto

Le soluzioni sono specifiche e calibrate sul sistema costruttivo originario: assenza di isolamento esterno, sughero insufflato nelle intercapedini, pannelli in sughero per i ponti termici, aerogel nei sottofinestra, PCM e ventilazione della copertura sfruttano la struttura esistente. Il restauro dei serramenti Wagner con inserimento di vetri basso emissivi preserva il dispositivo originario e limita interferenze igrotermiche e percettive.

Grado di reversibilità

Medio

L'intervento limita demolizioni e sostituzioni, privilegiando integrazioni interne e puntuali. Tuttavia insufflaggi, strati isolanti, cool roof, trattamenti protettivi e canalizzazioni introducono trasformazioni solo parzialmente reversibili o difficilmente ispezionabili.

Impatto sull'assetto formale e spaziale dell'opera

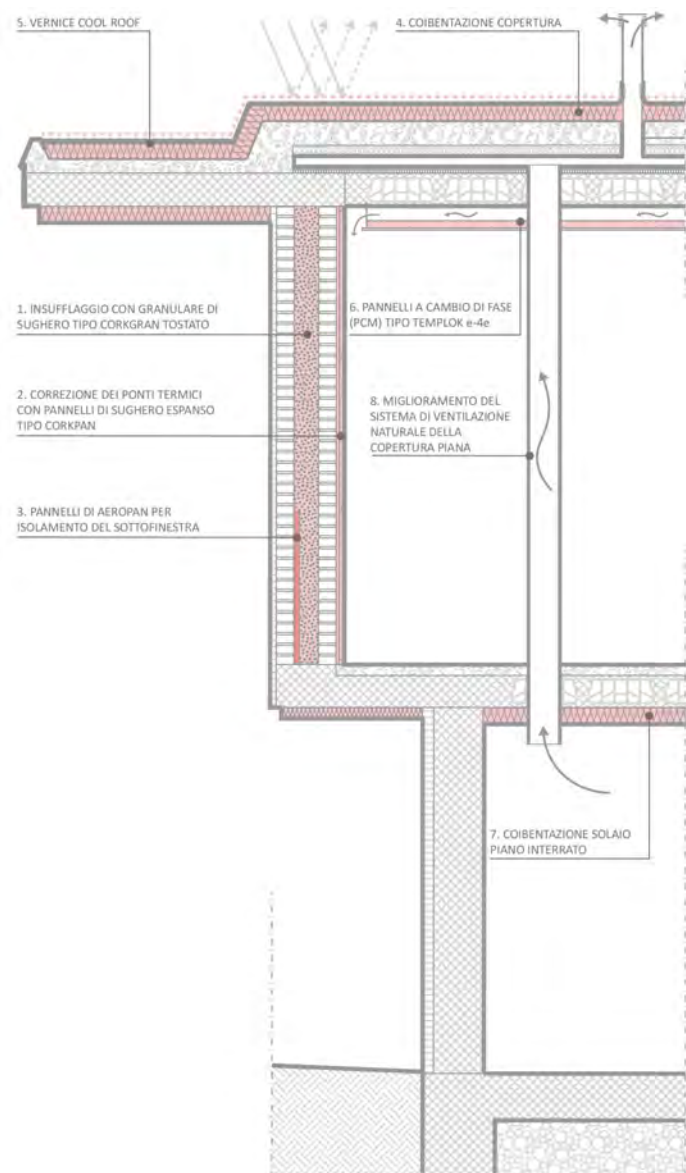
Basso

Volumi, proporzioni, partiture, rivestimenti e qualità percettive dei fronti risultano sostanzialmente conservati. L'intervento opera in intercapedini, superfici interne, sottofinestra e copertura, evitando nuove pelli esterne. Gli adeguamenti prestazionali sono collocati in modo non dominante e non compromettono la leggibilità dell'opera.

Conservazione dei caratteri e degli elementi costruttivi originali

Alto

L'intervento conserva rivestimenti ceramici, frangisole, configurazione dei fronti e serramenti lignei, limitando le sostituzioni alle componenti prestazionalmente critiche. Le sostituzioni sono circoscritte e motivate da degrado, sicurezza (presenza di amianto) o irrecuperabilità, preservando autenticità materiale e percettiva. I nuovi materiali risultano compatibili e poco interferenti.



Sezione con indicazione dei nuovi componenti isolanti e del sistema di ventilazione naturale (in Giacomelli 2024, p. 35)

Scheda del Censimento DGCC

Categoria B. Opera selezionata

Criteri di selezione
1. L'edificio/opera di architettura è citato in almeno tre studi storico-sistematici sull'architettura contemporanea di livello nazionale e/o internazionale
5. L'edificio/opera di architettura introduce e sperimenta significative innovazioni nell'uso dei materiali o nell'applicazione delle tecnologie costruttive
6. L'edificio/opera di architettura è stato progettato da una figura di rilievo nel panorama dell'architettura nazionale e/o internazionale
7. L'edificio/opera di architettura si segnala per il particolare valore qualitativo all'interno del contesto urbano in cui è realizzata

Archivi

Titolo	Ente	Descrizione/fondo	Url
--------	------	-------------------	-----

Bibliografia

ASTARITA, R. (2000). Gli architetti di Olivetti: una storia di committenza industriale. Franco Angeli, Milano

BONIFAZIO, P., & SCRIVANO, P. (2001). Olivetti costruisce. Architettura moderna a Ivrea: guida al museo a cielo aperto. Skira, Milano. 164–166

CHIORINO, C. (2023). Tra restauro e innovazione. Restauro e retrofit energetico di Villa Rossi, edificio anni Sessanta patrimonio Unesco a Ivrea. Recupero e Conservazione Magazine, 177. 60–69

CHIORINO, C. (2023). Come conservare e rinnovare l'architettura del Novecento? Il caso di Villa Rossi a Ivrea. Ingenio-web

CUOGHI, D., & GIACOPELLI, E. (2023). Restauro di Villa Rossi a Ivrea: faccia a faccia con l'Architetto per scoprire tutti i dettagli dell'intervento. Ingenio-web

FANTUCCI, S., & GIACOPELLI, E. (2025). Energy retrofit of modern heritage architecture: The case study of Villa Rossi in Ivrea. In ASHRAE Buildings XVI Conference: Thermal Performance of the Exterior Envelopes of Whole Buildings. ASHRAE.. C-66

GIACOPELLI, E. (2021). Quattro ville dell'Ufficio Consulenza Case. Dipendenti Olivetti. Tra architettura e prodotto industriale. A&RT, 2. 9–20

GIACOPELLI, E. (2024). Il restauro di Villa Rossi. do.co.mo.mo Italia / giornale, 37. 32–36

OLMO, C., BONIFAZIO, P., & LAZZARINI, L. (2018). Le case Olivetti a Ivrea. L'Ufficio Consulenza Case Dipendenti ed Emilio A. Tarpino. Il Mulino, Bologna. 198–200

PICCARDO, E. (2024). Villa Rossi. Ripensare il moderno. Plug_in, Busalla

(2016). Ivrea Città Industriale del XX secolo. Dossier di candidatura alla World Heritage List, Ivrea. 40–41, 156–165, 173–175

(2024). Ivrea. Rinnovare l'eredità architettonica di Adriano Olivetti. IoArch, 110. 108–113