

Villa Monplaisir:

Progetto di recupero e di valorizzazione

Strada Andezeno
Marentino (TO)

Aprile 2025



La villa

Il ruolo del Gruppo IPI



Villa Monplaisir fa parte del patrimonio immobiliare di **IPI S.p.A.**

L'obiettivo del Gruppo IPI è quello di supportare l'azionista di maggioranza nella valorizzazione degli immobili, sfruttando il fatto di avere al proprio interno **competenze immobiliari integrate**, da quelle tecnico-progettuali (**IPI Management Services** e **IPI Engineering**) a quelle commerciali (**IPI Agency**).



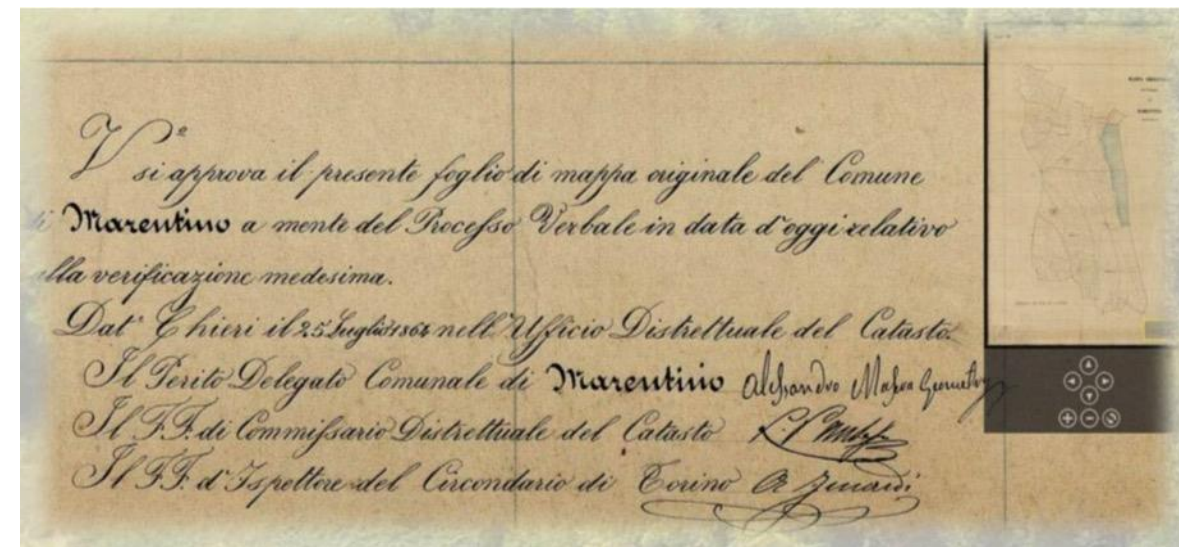
Villa Monplaisir – Marentino, Torino



La villa

Villa Monplaisir, costruita a fine '600 per i Marchesi d'Ormea e passata in tempi successivi nelle mani di altre casate nobiliari che, nei secoli, hanno arricchito con interventi ispirati al barocco, alla rocaille settecentesca, allo stile neoclassico e a quello neorinascimentale del tardo '800; lasciando una solida consuetudine di eleganza, gusto e ospitalità.

Nel 1971 la villa venne acquisita dal Gruppo Fiat per localizzare il proprio centro di formazione aziendale attivo fino al 2001. Diventando così il centro di attività produttive ma con uno spirito originario che, ancora oggi, è rimasto intatto. Il centro è improntato all'impegno ma anche a momenti di autentico relax durante il tempo libero.



Localizzazione



La proprietà

La proprietà si sviluppa su un'area di **217.000 mq.**

Oltre al **parco della villa** (circa 84.000 mq) la proprietà comprende un **terreno agricolo ineditato** di circa **133.000 mq.**

Parte della “Villa” (fabbricato A1) ed il fabbricato B erano utilizzati come **foresteria** per il soggiorno durante i corsi. I corpi di fabbrica A2-A3-A4, adiacenti alla Villa, erano destinati ad **attività didattiche** e dotati di tre anfiteatri, una serie di **aule** di varie dimensioni, alcune **sale riunioni** e uffici di supporto all'attività di formazione. Il fabbricato D era destinato ad attività sportive, mentre il fabbricato C era la guardiola.

Il complesso immobiliare è ubicato nella zona collinare est della prima cintura torinese, in Comune di Marentino.

La zona circostante è caratterizzata dalla presenza di villette residenziali, cascine e casali, inseriti in un paesaggio naturale ricco di vegetazione a destinazione prevalentemente agricola.



Gruppo BF

Il **Gruppo BF** ha avviato un processo di internazionalizzazione volto a promuovere un modello di filiera agricola di qualità, tracciabile, scalabile e replicabile, accompagnato dalla formazione del capitale umano.

Nell'ambito del Piano Mattei per l'Africa, il 6 luglio 2024 è stato firmato ad Algeri un accordo tra Italia e Algeria per sviluppare un progetto di agricoltura rigenerativa ad alta tecnologia, grazie alla concessione di 36mila ettari da parte del governo algerino. Questo sarà il più grande investimento italiano in agricoltura sostenibile in Nord Africa.



Collaborazione

L'**obiettivo** è garantire sicurezza alimentare, qualità dei prodotti e sostenibilità ambientale, coinvolgendo attivamente le popolazioni locali sia in termini di occupazione che di consapevolezza dello sviluppo.

Elemento centrale dell'iniziativa è il trasferimento di know-how tramite ricerca e sviluppo agricolo. Bonifiche Ferraresi, attraverso BF Educational (con sede a Jolanda di Savoia), guiderà questa trasformazione integrando innovazione e tradizione agricola per migliorare efficienza, produttività e sostenibilità.

Infine, si prevede la creazione di una **scuola** legata al centro di eccellenza per l'innovazione digitale in agricoltura.



Analisi

IL CONCEPT dell'intervento è che lo spirito di un importante passato possa integrarsi in piena armonia con un presente dinamico, nel pieno rispetto dell'architettura originaria , il tutto nella cornice di un paesaggio distensivo e sereno.



Coesione: architettura – natura – aggregazione



POCHI AMBIENTI FAVORISCONO IL PENSIERO E LA
CONCENTRAZIONE COME IL BOSCO



L'ARCHITETTURA È LA CONTINUAZIONE DELLA NATURA



Progetto

PRINCIPI:

Rispetto

Territorialità

Coesione

Criterio

Armonia

Confort



Progetto

MASTERPLAN

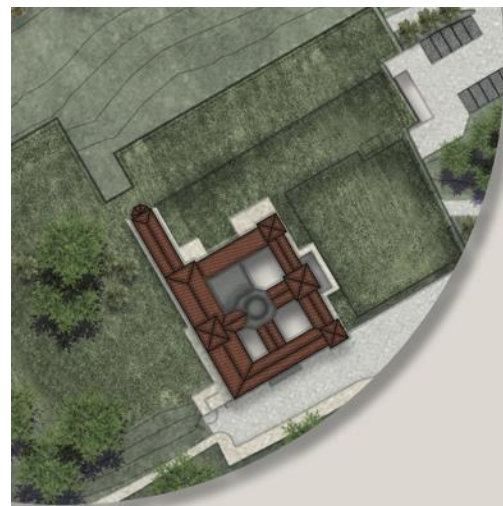


Progetto

LA VILLA

AREE COMUNI

PIANO TERRA



HALL RICEVIMENTO/
Percorsi

RISTORANTE

SPAZI DI
SERVIZIO

UFFICI/GUARDAROBA

SPAZI POLIFUNZIONALI:
Bar/Sala ricreazione
/Ristorante

Legenda



RISTORANTE
Superficie 200 mq
Affollamento 140 persone



SPAZI POLIFUNZIONALI
Superficie 130 mq
Affollamento 91 persone



UFFICI/GUARDAROBA
Superficie 57 mq
Affollamento 23 persone



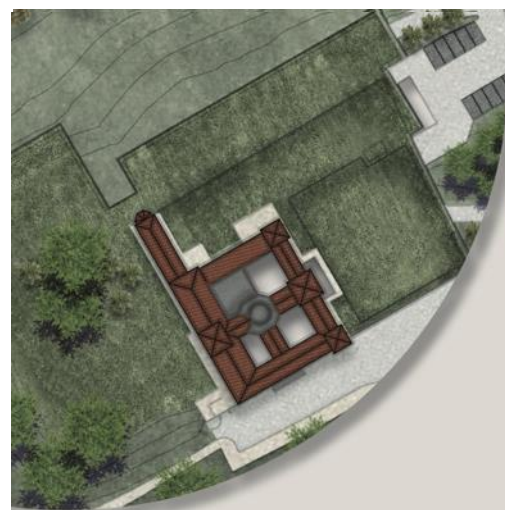
Villa Monplaisir – Marentino, Torino

Progetto

LA VILLA

CAMERE

PIANO PRIMO E SECONDO



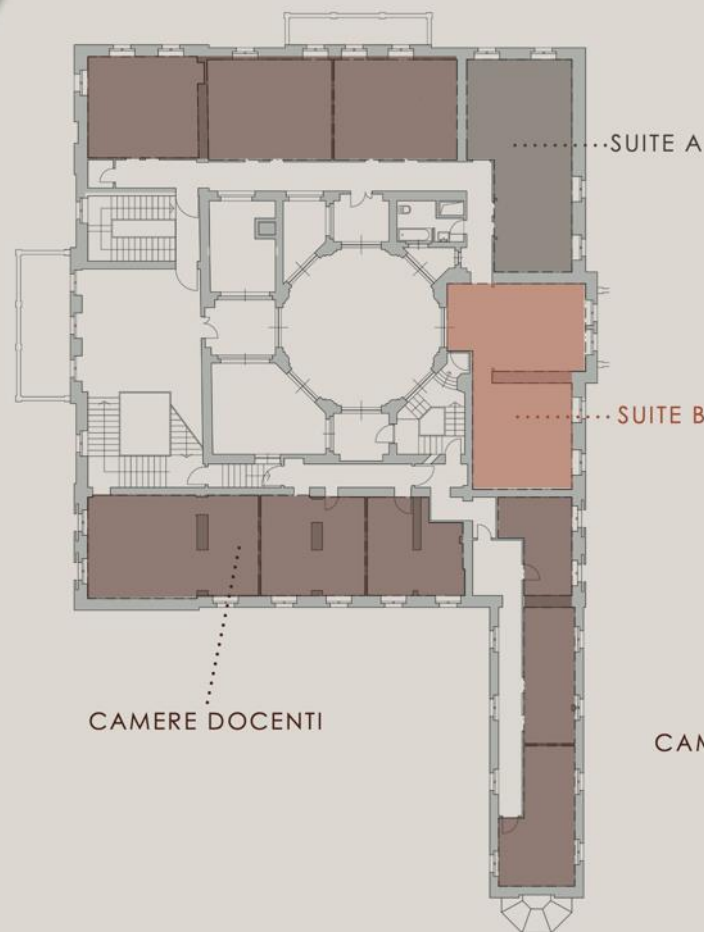
Legenda

 CAMERE DOCENTI
Superficie 505 mq
Affollamento 18 persone

 SUITE A
Superficie 50 mq
Affollamento 1 persona

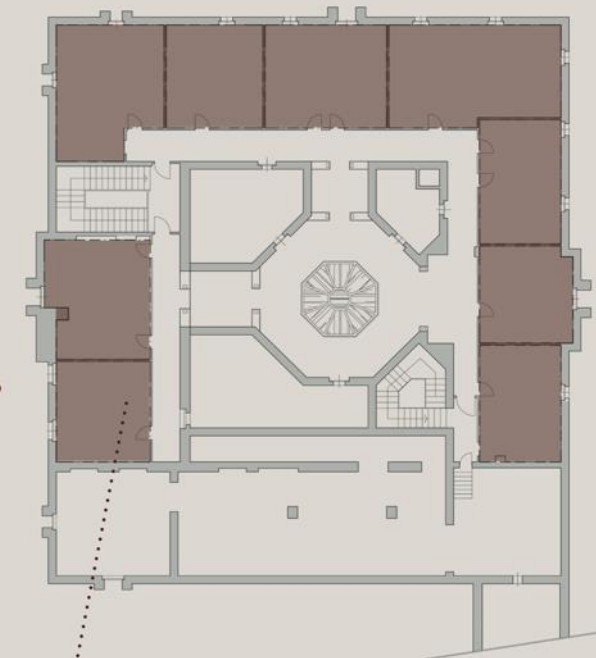
 SUITE B
Superficie 44 mq
Affollamento 1 persona

Camere
PIANO PRIMO
.....



CAMERE DOCENTI

Camere
PIANO SECONDO
.....

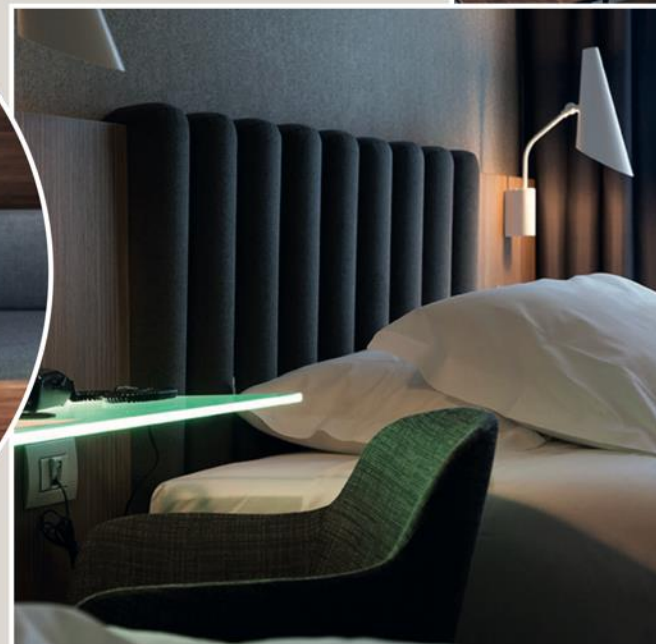
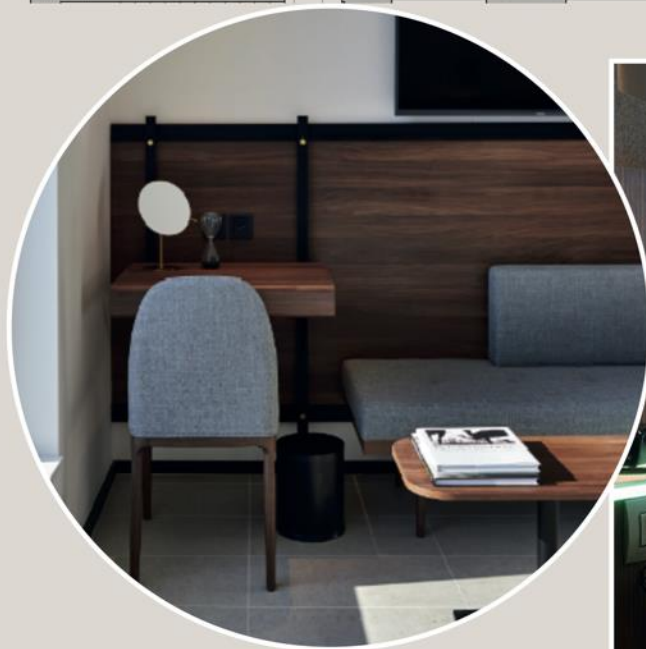
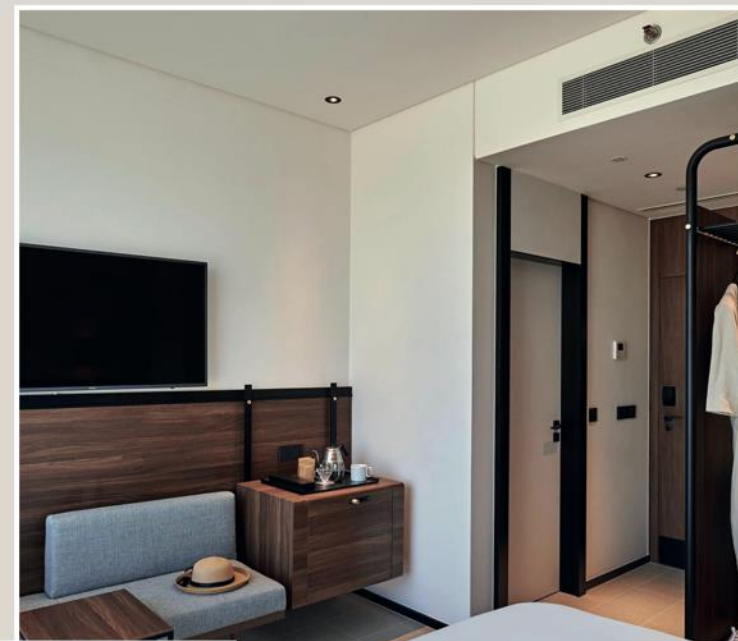


CAMERE DOCENTI



Villa Monplaisir – Marentino, Torino

CAMERE DOCENTI

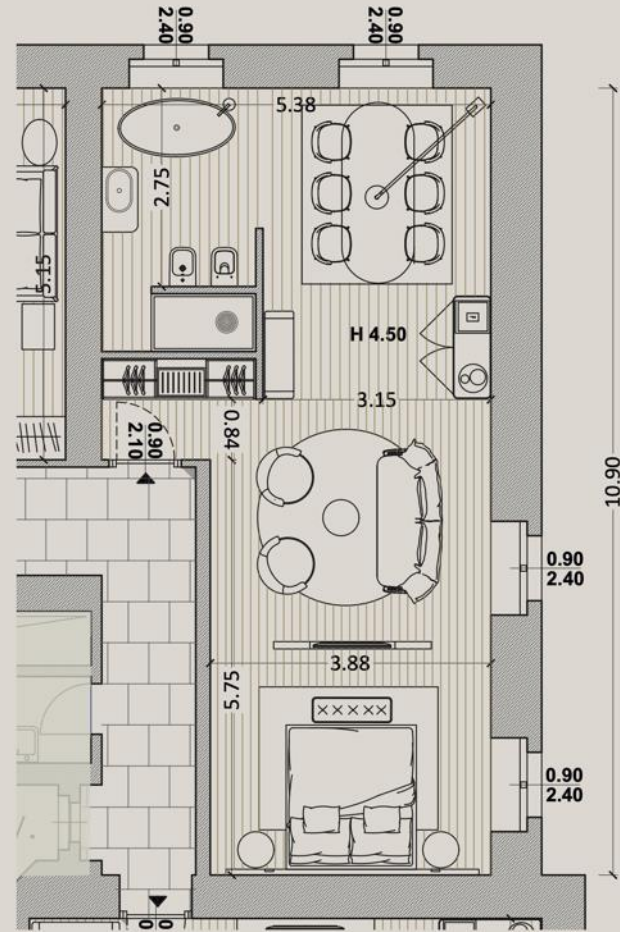


Villa Monplaisir – Marentino, Torino

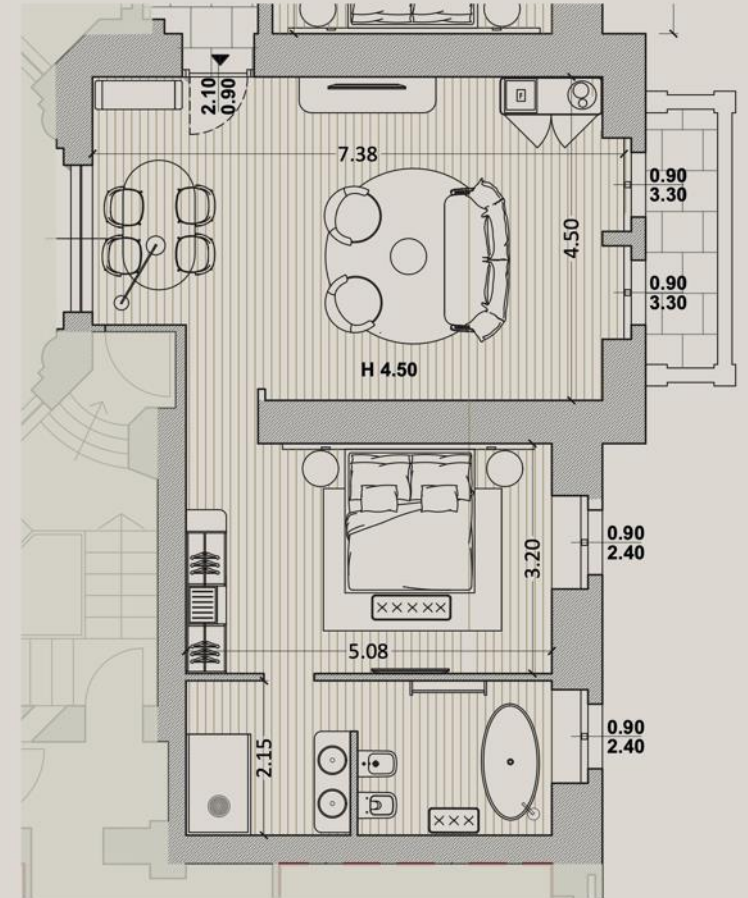
LA VILLA

SUITE

SUITE LAYOUT



SUITE A



SUITE B

Render



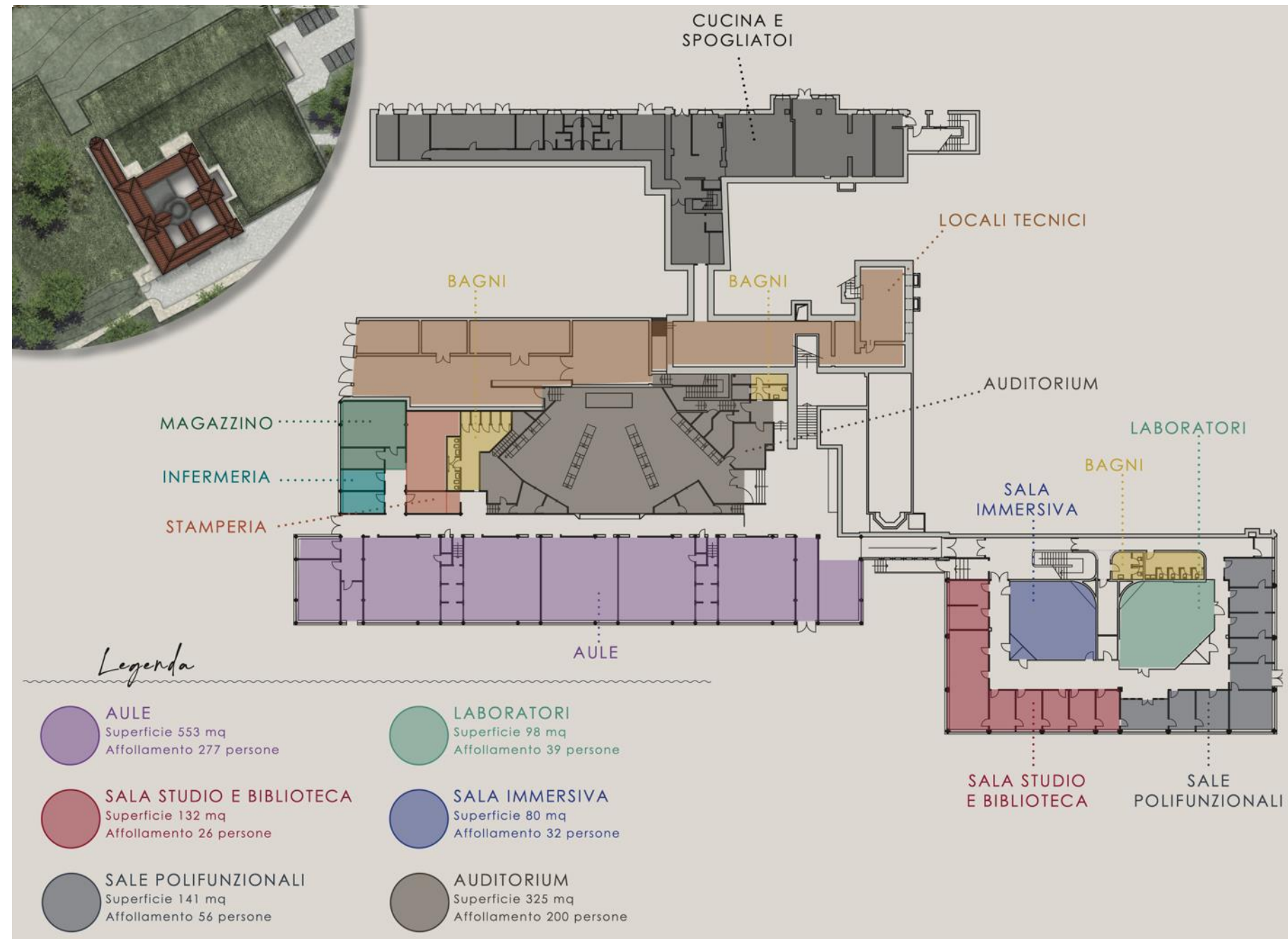
Render



Progetto

CENTRO STUDI

PIANO SEMINTERRATO

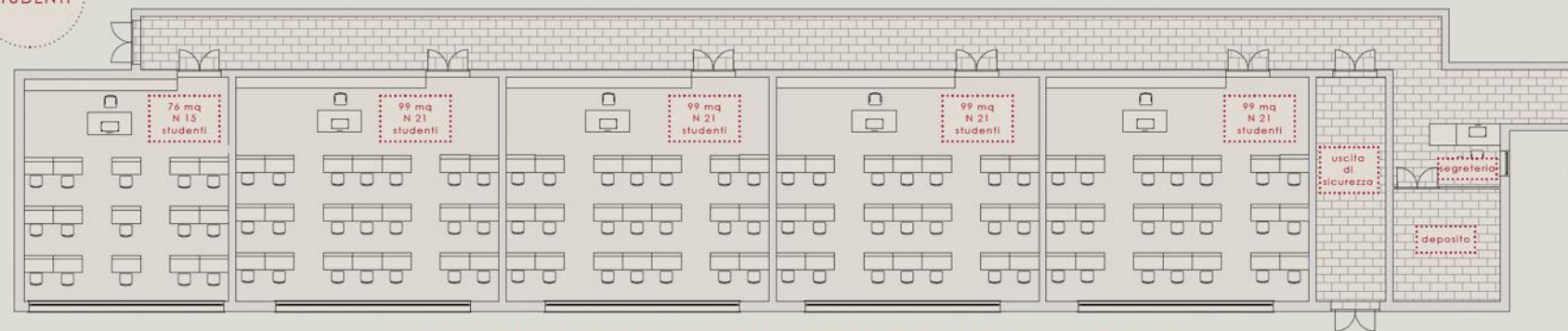


Progetto

CENTRO STUDI

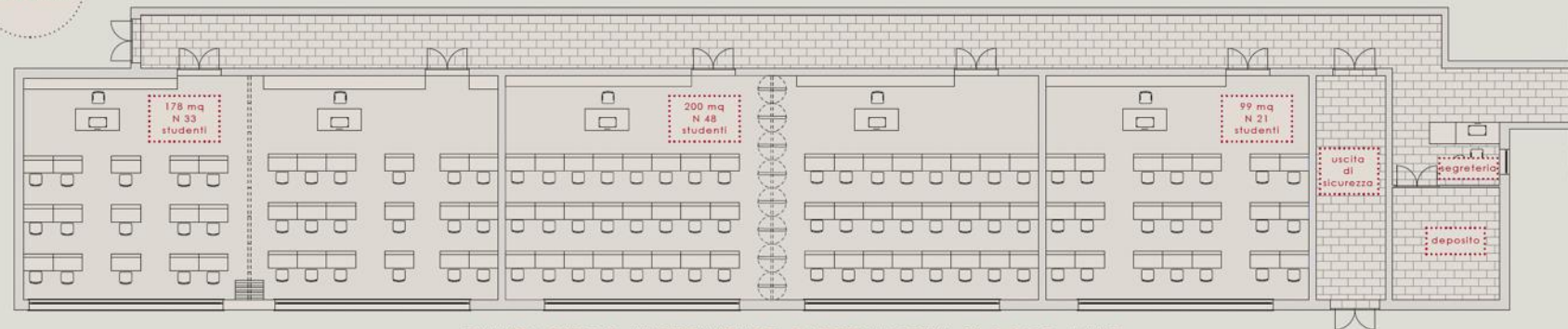
RICONFIGURABILITÀ AULE

N. 99
STUDENTI



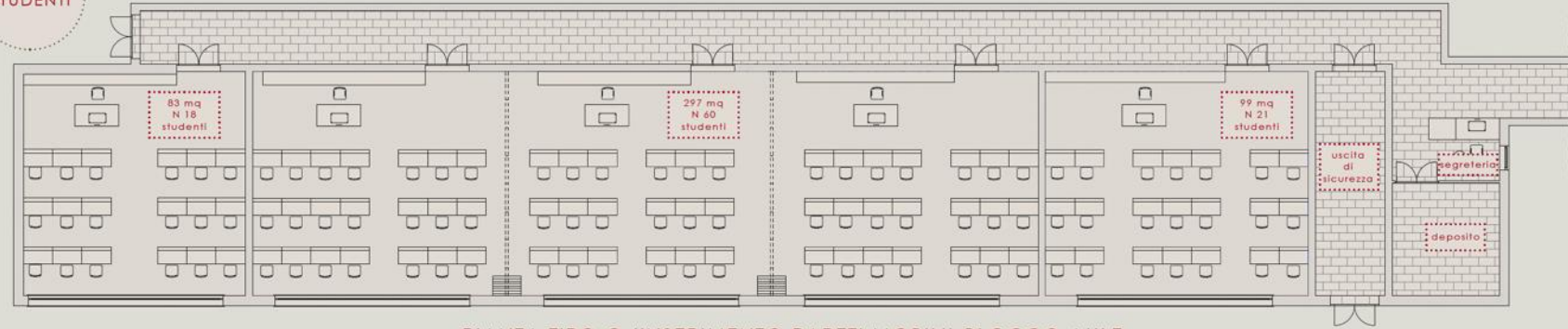
PIANTA TIPO A (IPOTESI FISSA TRAMEZZE TRADIZIONALI) BLOCCO AULE

N. 102
STUDENTI



PIANTA TIPO B (INSERIMENTO PARETI MOBILI) BLOCCO AULE

N. 99
STUDENTI



PIANTA TIPO C (INSERIMENTO PARETI MOBILI) BLOCCO AULE

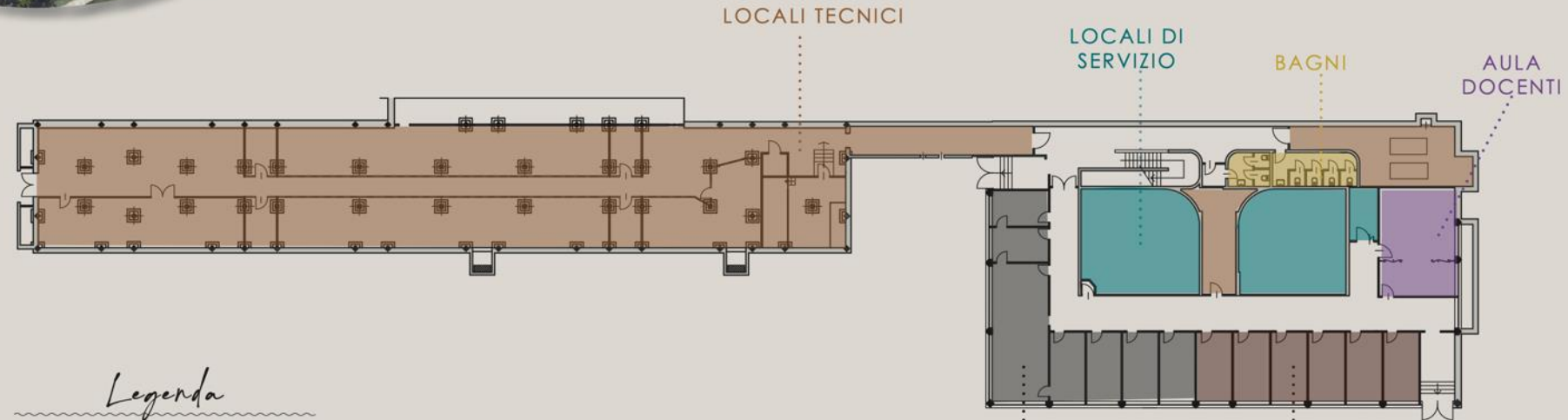


Villa Monplaisir – Marentino, Torino

Progetto

CENTRO STUDI

PIANO SECONDO SEMINTERRATO



Legenda

-  **SALE POLIFUNZIONALI**
Superficie 130 mq
Affollamento 52 persone
-  **PALESTRA**
Superficie 90 mq
Affollamento 36 persone
-  **AULA DOCENTI**
Superficie 48 mq
Affollamento 19 persone



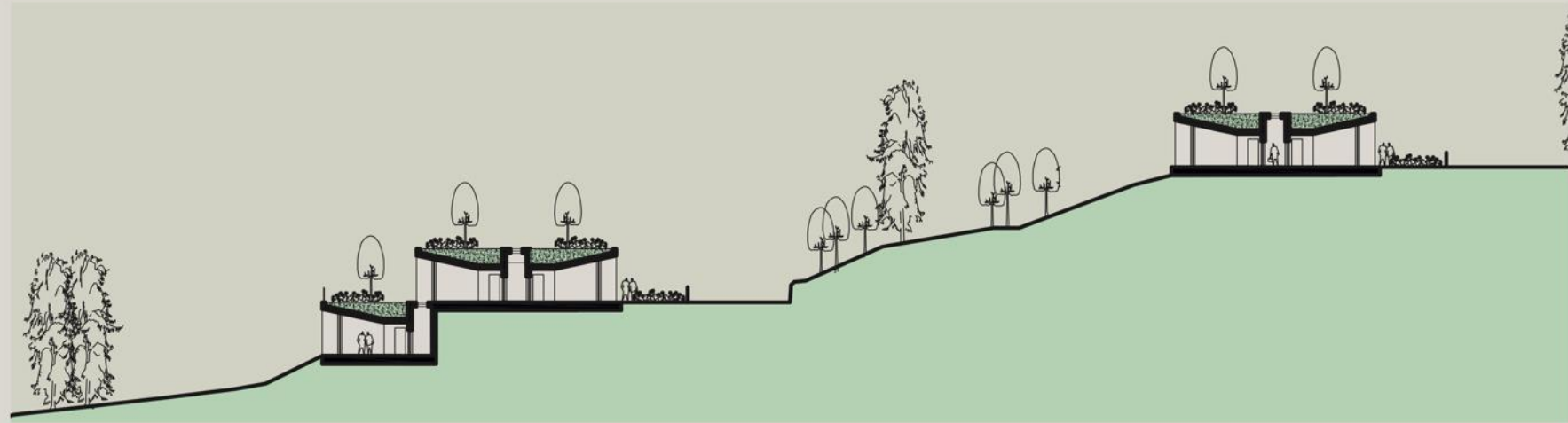
Villa Monplaisir – Marentino, Torino

Progetto

FORESTERIA BAR RISTORANTE



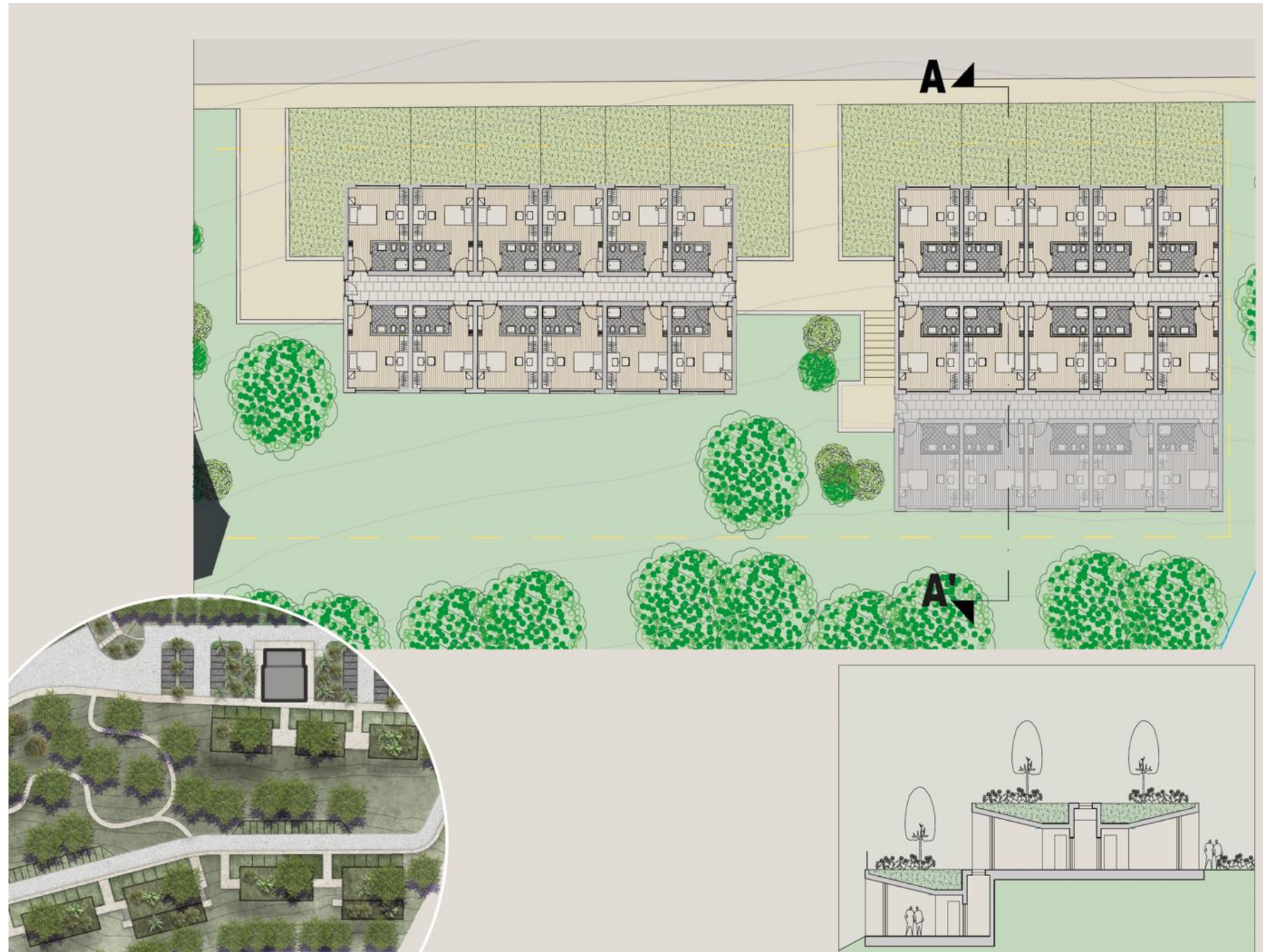
Progetto



Progetto

FORESTERIA

FOCUS LAYOUT CAMERE



Villa Monplaisir – Marentino, Torino

Progetto

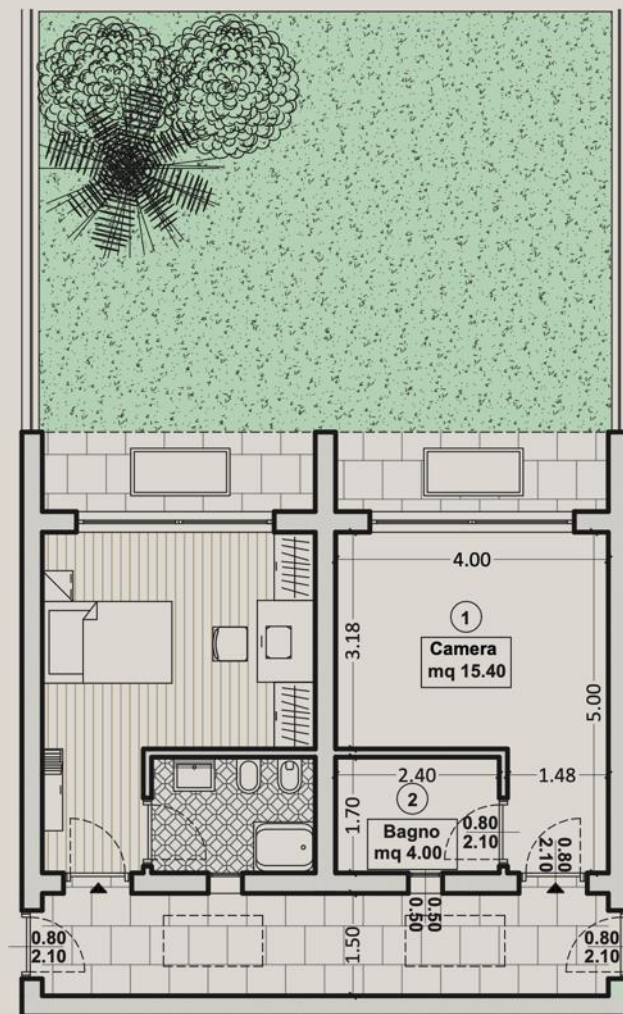
FORESTERIA

CAMERE STUDENTI



Villa Monplaisir – Marentino, Torino

LAYOUT INTERNI



CAMERA SINGOLA



CAMERA DOPPIA

Render



Render



Le consistenze del progetto

VILLA: ASSUNZIONI DA IPOTESI PROGETTUALE

Camere docenti

N° CAMERE	SUPERFICIE (mq)	N° DOCENTI
18	505	18

Camere suite

N° CAMERE	SUPERFICIE (mq)	N° PERSONE
2	108	4

FORESTERIA: ASSUNZIONI DA IPOTESI PROGETTUALE

Camere per studenti

N° CAMERE	SUPERFICIE (mq)	N° STUDENTI
50 doppie + 45 singole	2677	145

TOT. PERSONE OSPITATE	167
-----------------------	------------

STIMA MASSIMO AFFOLLAMENTO

Villa

FUNZIONE	EDIFICIO	PIANO	SUPERFICIE (mq)	AFFOLLAMENTO MAX (p)
Uffici	Villa	PT	57	23
Bar/sala ricreazione	Villa	PT	130	91
Sala da pranzo	Villa	PT	200	140

Centro studi

FUNZIONE	EDIFICIO	PIANO	SUPERFICIE (mq)	AFFOLLAMENTO MAX (p)
Aule	Villa	P-1	553	277
Studio biblioteca	Villa	P-1	132	26
Sala polifunzionale	Villa	P-1	141	56
Laboratori	Villa	P-1	98	39
Sala immersiva	Villa	P-1	80	32
Auditorium	Villa	P-1	235	200
Sala polifunzionale	Villa	P-2	130	52
Palestra	Villa	P-2	90	36
Aula docenti	Villa	P-2	48	19

Bar ristorante / Foresteria

FUNZIONE	EDIFICIO	PIANO	SUPERFICIE (mq)	AFFOLLAMENTO MAX (p)
Bar servizi	Edificio esterno	PT	285	200

NOTE: Si consiglia di limitare la capacità di utilizzo dell'Auditorium <200 persone
Si consiglia di impostare la massima utenza della sala da pranzo <150 persone



Grazie per l'attenzione

