



Stampa l'articolo | Chiudi

29 aprile 2016

Torino, una seconda vita per l'ex caserma La Marmora

di Filomena Greco

Comincia da Torino il processo di riqualificazione delle ex caserme dismesse. Con un progetto del Gruppo Cassa depositi e prestiti da 25-30 milioni di euro per recuperare la caserma La Marmora in via Asti. Un luogo storico per la città che, dopo l'intervento in variante fatto dal Comune e l'acquisizione da parte di Cassa depositi e prestiti, si trasformerà in uno spazio aperto e fruibile, destinato al residenziale e alla fruizione da parte di start up, laboratori e aree di co-working.

Le linee del progetto, sviluppato con Carlo Ratti, fondatore dello Studio Carlo Ratti Associati e docente al Mit di Boston, le descrive Aldo Mazzocco, Head of Group Real Estate di Cassa depositi e prestiti, proprietaria del complesso: «La caserma di via Asti si trasformerà per il 60% in nuove residenze e in uno spazio destinato allo Smart housing, una formula di recupero e valorizzazione di aree della città che accomuna Berlino, San Francisco e Barcellona e che punta su un'offerta residenziale con spazi condivisi, che possa attrarre creativi, startupper e giovani». Una prospettiva architettonica e sociale, insieme, che passa attraverso il co-working, ma che si allarga a forme nuove di co-living e co-making.

L'idea è di proporre una formula di residenzialità basata sugli affitti a costi approcciabili, in un contesto aperto e stimolante, che possa agevolare la nascita e lo sviluppo di nuove idee e che risponda, sottolinea Mazzocco, alle nuove esigenze di mobilità piuttosto che soltanto a criteri di reddito. «Si tratta di un modello che funziona nella Silicon Valley – racconta – che ha funzionato in città europee come Berlino e Barcellona e che può funzionare a Torino per le sue caratteristiche strutturali, per il tipo di mercato immobiliare presente e per la buona qualità di ricerca e università».

L'innovazione accanto alla storia. La Caserma La Marmora fu sede, dal 1943 al '45, dell'Ufficio politico investigativo della Guardia nazionale repubblicana. Li vennero imprigionati, torturati e interrogati decine di partigiani, in tanti persero la vita. Nell'area sarà ospitato il Museo della Resistenza. Per il sindaco di Torino, Piero Fassino, quello di via Asti è «un intervento di valore, per la rilevanza architettonica degli spazi e per l'importanza storica che mantengono nella memoria collettiva della città. La riqualificazione servirà a mantenere viva la memoria».

L'intero complesso ha una superficie di circa 20mila metri quadrati, l'impianto è formato da otto corpi di fabbrica intorno ad una corte centrale, racchiusi da muri di cinta lungo tutto il perimetro. Il progetto prevede la realizzazione di nuove residenze, attraverso un recupero rispettoso dell'architettura originale, risalente alla fine del XIX secolo. Le soluzioni realizzate avranno la caratteristica di moduli, seguendo le caratteristiche architettoniche degli edifici, con taglie diverse. Da extra small (20 metri quadri) a XL, 180 metri quadri. La "corte urbana" centrale, circa un terzo di piazza Vittorio, la più ampia di Torino, diventerà luogo di aggregazione e di rete per le attività che sorgeranno nell'area.

L'esperienza di Torino è anche una sorta di debutto per il nuovo modello di riqualificazione che intende proporre CDP per ricucire e rivitalizzare il tessuto urbano delle città italiane attraverso

forme innovative di residenzialità, perlopiù in locazione, arricchite di nuove di nuove funzionalità per le comunità urbane, sempre recuperando patrimoni storici e architettonici.

Completato lo studio di fattibilità da parte dello Studio Ratti, si prevede i lavori possano essere avviati nel 2017. Dal punto di vista urbanistico, spiega l'assessore del Comune di Torino Stefano Lorusso, si proseguirà con la progettazione urbanistica attuativa per poi avviare la commercializzazione dell'asset a seguito dell'adozione del Piano attuativo, entro il secondo semestre dell'anno.

29 aprile 2016

Housing sociale piazza e coworking Così si ridisegna il futuro di via Asti

Il progetto di Cdp per l'ex caserma Nel luogo delle torture ai partigiani anche un museo della Resistenza

GABRIELE GUCCIONE

Al centro del quartiere dell'innovazione, disegnato dalla matita dell'architetto Carlo Ratti per ridare vita alla caserma di via Asti, con moduli abitativi smart, destinati a startupper e studenti, e botteghe e spazi di lavoro in comune destinati alle imprese del futuro, sorgerà una nuova piazza pubblica. Sarà porticata su tre lati, proprio come piazza Vittorio Veneto. E sarà grande quasi come piazza San Carlo. Quando il muro di corso Quintino Sella che cinge l'ex caserma "La Marmora" sarà abbattuto, e al suo posto sarà creato un accesso a gradoni, questo sarà il risultato: Torino avrà una nuova piazza.

Una nuova agorà posta al centro del nuovo "villaggio smart" progettato dalla Cassa depositi e prestiti, proprietaria da due anni dell'ex comando della polizia politica nazifascista. Il piano è stato presentato ieri a Palazzo civico, presenti il sindaco Piero Fassino e gli assessori al Patrimonio e all'Urbanistica, Gianguido Passoni e Stefano Lo Russo. «È previsto un investimento tra i 25 e i 30 milioni» ha annunciato Aldo Mazzocco della Cdp. E i lavori partiranno a inizio 2018.

Sui 20mila metri quadrati del complesso verranno realizzate fino a 140 residenze "smart": moduli abitativi singoli, da un mini-

mo di 20 a un massimo di 180 metri quadrati, che saranno dati in affitto direttamente dalla Cdp a single, startupper o studenti. Attorno alla piazza, nell'ex caserma, o nelle casermette attorno al porticato, ai piani inferiori ci saranno servizi, ambienti di coworking e fab lab. Una delle casermette, quella del memoriale alle vittime del nazifascismo, sarà ceduta alla città, che vi realizzerà una filiale del Museo diffuso della Resistenza.

Quanto alle residenze, ha spiegato Mazzocco, «è un progetto di smart housing, con alloggi attraenti destinati ai giovani, o a chi si trova a Torino per lavoro per periodi brevi, proposti in affitto a canoni calmierati sulla scorta di un modello già sperimentato a Berlino, San Francisco e Barcellona». L'antico fabbricato della caserma ruoterà attorno alla grande piazza, per realizzare la quale Cdp ha rinunciato a edificare un nuovo edificio potenzialmente previsto. Al posto della nuova piazzina, un anfiteatro che aprirà il cortile della caserma su corso Sella. «Così verrà restituito alla città un grande spazio» ha sottolineato Fassino, parlando di «un intervento di grande valore, per l'ubicazione, lo spazio coinvolto e il valore storico e architettonico dell'immobile, e perché in città c'è grande richiesta di spazi da parte delle imprese innovative».

GRIPRODUZIONE RISERVATA



IPUNTI

I TEMPI

I lavori per il progetto di Cdp Investimenti Sgr del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti, presentato in Comune, prenderanno il via a inizio 2018

LA FILOSOFIA

Nel 60% degli spazi sorgeranno nuove residenze di "smart housing", fino a 140, e altrove sono previste aree per il lavoro comune, una grande piazza e un museo della Resistenza

L'INVESTIMENTO

È previsto un investimento tra i 25 e i 30 milioni che permetterà alla città di avere anche una nuova piazza porticata su tre lati grande circa come piazza San Carlo



Circoscrizione 8/ Borgo Po

Start up e studenti nell'ex caserma delle torture

30

Milioni

È il costo previsto del maxi intervento che cambierà interamente l'edificio di via Asti

LETIZIA TORTELLO

Co-living, co-working, co-making. Lo slogan del progetto di riqualificazione dell'ex caserma La Marmora promette che i giovani vivranno, lavoreranno e creeranno insieme. La sistemazione definitiva del complesso di via Asti si fa attendere. Partirà nel 2018 e impiegherà **Cassa Depositi e Prestiti**, proprietaria dell'immobile, con un investimento di 25-30 milioni di euro, per la trasformazione delle casermette in residenze per studenti, ragazzi e startupper che verranno messe in affitto, anche a canone calmierato, ma non vendute. Per meno di metà la caserma sarà aperta all'insediamento di laboratori e piccole aziende, per lo più nell'ambito dell'innovazione tecnologica. L'architetto a cui **Cdp** ha affidato la rinascita è il torinese Carlo Ratti, docente al Mit di Boston.

La logica è quella della creazione di un ambiente fertile per far sorgere nuove idee imprenditoriali. «Com'è stato nella Silicon Valley - ha spiegato ieri **Aldo Mazzocco**, capo area del Real Estate di **Cdp**, durante la presentazione del progetto in Comune con il sindaco Fassino - e come è in alcune delle più creative ed attrattive capitali europee, da Berlino a Barcellona».

140 alloggi

Nell'ex caserma dell'orrore, dove molti partigiani furono tor-

turati e fucilati e che fu sede dal '43 al '45 della Guardia Nazionale della Repubblica di Salò, la storia cambia volto, stavolta in via definitiva. Diventerà un luogo di memoria e di futuro. Nei 20 mila mq «il 60 per cento delle superfici verrà convertito in nuove residenze "smart" e tecnologiche, adatte ad attrarre giovani», 120-140 alloggi, con una piazza centrale pubblica della stessa larghezza di piazza Vittorio: parte delle residenze saranno social housing, con case dello studente, parte saranno alloggi in affitto.

Impresa digitale

Il restante 40 per cento diventerà spazio di «innovazione per il co-working, per nuove modalità di impresa tecnologica e digitale», aggiunge Fassino. L'architetto Ratti sta studiando questa integrazione sul modello «casa-bottega» che è stato così fruttuoso per San Francisco. Infine nascerà una succursale del Museo della Resistenza, in una delle casermette del complesso. **Cdp**, proprietaria dal 2014, sperimenta a Torino il primo modello di riqualificazione delle caserme che vuole portare in tutta Italia. «Vogliamo diventare stimolatori di attività economica. Crediamo in Torino e nella sua capacità di attirare giovani e idee», continua Mazzocco. Alla riqualificazione hanno lavorato con **Cdp** gli assessori al Patrimonio Passoni e all'Urbanistica, Lo Russo. Dopo via Asti dovrebbero partire le progettazioni di altre ex caserme e palazzi di **Cassa Depositi e Prestiti**, come la De Sonnaz e corso Valdocco (a cui è già stata cambiata la destinazione d'uso), via San Francesco da Paola, via Bardonecchia, corso Regina e via Corte d'Appello.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI





Via Asti
L'intervento
che
trasformerà
la struttura
dove
venivano
torturati
i partigiani
dovrebbe
iniziare
nel 2018

PROPRIETÀ  PRIVATA

DI TANCREDI CERNE E VALERIO TESTI

Cdp a Torino investirà 25-30 milioni per l'ex Caserma Lamarmora

Un investimento tra 25 e 30 milioni riporterà a nuova vita l'ex Caserma Lamarmora di Torino. Lo ha annunciato [Aldo Mazzocco](#), a capo dell'immobiliare di [Cdp](#), proprietaria dell'immobile, che assieme al sindaco [Piero Fassino](#) ha illustrato il progetto di riqualificazione, i cui lavori partiranno verso l'inizio del 2018. Sui 20mila metri quadrati del complesso saranno realizzate 120/140 residenze, ma ci sarà anche spazio per servizi, ambienti di co-working, fab lab. Negli anni del fascismo la Caserma fu anche luogo di detenzione e tortura dei partigiani, per questo una parte dell'edificio ospiterà un Museo della Resistenza. Quanto alle residenze, «si tratta di un progetto di smart housing», ha spiegato Mazzocco, «con alloggi destinati ai giovani, o a chi si trova a Torino per lavoro per periodi brevi, che saranno proposti in affitto a canoni calmierati sulla scorta di un modello già sperimentato a Berlino, San Francisco e Barcellona».

