



Politecnico di Torino

Dipartimento di Architettura e Design  
Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione e Città

A.A. 2021/2022

**RIFUNZIONALIZZARE E RIQUALIFICARE L'ABBANDONATO  
L'EX CASERMA DEI CARABINIERI DI PINEROLO**

RELATORE: Prof. Paolo MELLANO

CANDIDATA: Francesca MARTINELLI



0. ABSTRACT.....	<b>7</b>
1. INTRODUZIONE .....	<b>9</b>
2. CASERME: IL DESTINO DEGLI EDIFICI ABBANDONATI .....	<b>13</b>
2.1 EX CASERMA PERRONE: DA MILITARE A UNIVERSITARIA.....	<b>17</b>
2.2 PROGETTO "CASERME VERDI".....	<b>21</b>
2.3 CASERME IN VENDITA.....	<b>25</b>
3. PROGETTO: PINEROLO E LA SUA CASERMA ABBANDONATA .....	<b>28</b>
3.1 IL PROGETTO: L'EX CASERMA DEI CARABINIERI .....	<b>31</b>
3.2 INQUADRAMENTO .....	<b>33</b>
3.3 IL DESTINO : RASSEGNA STAMPA .....	<b>37</b>

3.4 COLLABORAZIONE: COOPERATIVA 'IL PUNTO' .....	<b>40</b>
3.5 L'ESISTENTE .....	<b>43</b>
3.6 RILIEVO FOTOGRAFICO.....	<b>49</b>
3.7 IL NUOVO.....	<b>52</b>
4. RENDERE REALE UN PROGETTO.....	<b>59</b>
5. CONCLUSIONI .....	<b>64</b>
6. BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA.....	<b>67</b>
7. RINGRAZIAMENTI .....	<b>72</b>



## 0. ABSTRACT

La tesi si focalizza sul tema del riuso e della riqualificazione di edifici militari abbandonati, concentrandosi sul caso studio dell'ex Caserma dei Carabinieri di Pinerolo, comune della Città metropolitana di Torino.

Per poter dare nuova vita all'edificio preso in analisi, si è svolto uno studio di ricerca focalizzato sui possibili fruitori dell'edificio, al quale verrebbero assegnate destinazioni nuove, tali da rivolgere particolari attenzioni ai soggetti più fragili. Questo è stato possibile grazie alla collaborazione con una cooperativa locale che si occupa di persone affette da disabilità, cercando di integrarle sia nel mondo del lavoro sia nella vita quotidiana autogestita.

Il lavoro si è quindi sviluppato prestando attenzione all'involucro esistente e aggiungendovi un nuovo corpo di fabbrica che risultasse diverso alla vista, sia dal punto di vista estetico sia per le tecnologie utilizzate.

L'idea della tesi nasce dalla voglia di mettersi in gioco con un tema che riguarda la quotidianità di tutti, e prendere posizione all'interno del dibattito sul tema dell'impossibilità di costruire nuovi edifici e della necessità di preservare la memoria di quelli esistenti.

# 1. INTRODUZIONE

In questi cinque anni di università, ho avuto modo di sperimentare diversi progetti all'interno dei corsi di progettazione, ma l'idea della tesi nasce dal corso di progettazione del secondo semestre del primo anno della Laurea Magistrale, durante il quale ho avuto modo di avvicinarmi, per la prima volta, al tema della riqualificazione e rifunionalizzazione di un'area dismessa.

Il progetto dell'Atelier prevedeva una trasformazione di un'area periferica della città di Taranto, dove si trova un centro commerciale. Grazie a questo progetto ho iniziato a interessarmi alla trasformazione dei luoghi abbandonati, un argomento che è diventato rilevante perchè vivo quotidianamente nelle vicinanze di un edificio dismesso, che con il passare degli anni sta decadendo: l'ex caserma dei Carabinieri di Pinerolo. Il ricordo di questo edificio sempre pieno di vita e abitato, in contrasto con l'aspetto vuoto e trascurato che ha oggi, mi ha portato a interessarmene e a decidere di svolgere la tesi su di esso.

Quindi, per me, questo studio è importante non solo dal punto di vista progettuale e di tesi, ma anche per una questione di senso civico: non voglio più vivere nei pressi di un immobile che decade nel tempo e che potrebbe ospitare nuove funzioni che mancano nella zona o che permetterebbero di dare una nuova vita alla città e al quartiere.

La tesi si sviluppa partendo da uno studio sulle possibilità future per edifici militari in uno stato di abbandono e degrado nelle città, soffermandosi sul caso studio dell'ex "Caserma Perrone" a Novara, passando per il progetto delle 'Caserme Verdi', promosso dall'Esercito Italiano fino ad arrivare alla vendita delle caserme stesse. Quest'ultimo punto è fondamentale per l'ex Caserma di Pinerolo,

messa in vendita dal Comune stesso nel 2020.

Si prosegue inquadrando il progetto all'interno della sua area territoriale, ponendo attenzione alla storia militare della città stessa e alle cause che hanno portato all'abbandono della caserma.

Si analizza poi il progetto, legato sia alle trasformazioni dell'edificio esistente sia al nuovo, per poi concludere con una sua possibile realizzazione grazie al progetto 'Bilancio partecipativo', promosso dalla città di Pinerolo, che si occupa di dare nuova vita a diverse aree della città.



## 2. CASERME: IL DESTINO DEGLI EDIFICI ABBANDONATI

Negli ultimi decenni del XX secolo, data la fine della Guerra Fredda, si verificò un calo del personale delle Forze Armate e dell'Ordine e, di conseguenza, sempre più caserme sono state abbandonate perché non erano più utili come in precedenza o perché gli interventi di risanamento risultavano troppo costosi. Inoltre, gli investimenti pubblici vennero gradualmente abbandonati. Il risultato di questi cambiamenti è stato un aumento di spazi inutilizzati che gravano tutt'ora sulle città italiane.

Essendo edifici di interesse storico, necessitavano, e necessitano ancora, di strategie che permettano di conservarne la memoria. Questo mantenimento storico, nei dibattiti sul riuso delle caserme, finisce sempre per essere un problema perché trattasi di siti interessanti da un punto di vista urbanistico.

Tuttavia, negli ultimi anni, si nota che la pianificazione urbanistica si è indirizzata sempre più verso una conservazione del patrimonio, avendo come obiettivo il recupero e la trasformazione nel rispetto dell'identità.



**Foto 1.** Caserma Alessandro La Marmora, Torino



**Foto 2.** Progetto vincitore per la riqualifica della caserma Amione, Torino

Questa disciplina, però, non è l'unica ad essersi posta questioni in merito al riuso dei grandi vuoti urbani, in quanto la stessa archeologia industriale puntava ad un'azione conservativa e di valorizzazione del patrimonio storico.

Essendoci due facce nella stessa medaglia, questa è sempre risultata una questione molto dibattuta: da una parte vi è l'idea di preservare la memoria di una struttura, che però molte volte viene messa da parte perché si guarda al contesto urbano e alla sua potenziale crescita economica, e dunque alla possibilità di dare a tale struttura una nuova funzionalità e un nuovo significato.

Se si guardano gli ex edifici militari non si può che parlare di riuso e di riqualificazione degli edifici stessi e delle aree circostanti. Ciò vuol dire inquadrare questi scheletri nell'ottica di assegnare loro nuove funzioni in comunicazione col resto della città. Proprio con questa manovra, la struttura rientra in armonia col contesto che la circonda. Tutto questo parte dal singolo edificio e finisce per interessare l'intero quartiere o zona.

A rafforzare queste politiche di trasformazione delle aree militari ci

sono stati diversi provvedimenti che si possono raggruppare in tre macrocategorie. Il tutto ha visto molta interazione tra le istituzioni competenti.

In particolare, se ci focalizziamo sul Piemonte, possiamo vedere che sono stati numerosi, negli anni, i concorsi per la trasformazione sia architettonica che funzionale di questi luoghi, come accaduto all'ex caserma Perrone a Novara che è stata tramutata in campus universitario.

A partire dal 2019 si è parlato anche di un progetto, organizzato e finanziato dall'Esercito Italiano, nato con lo scopo di riqualificare intere aree militari per renderle riutilizzabili e sostenibili attraverso collaborazioni e concorsi che vedono diverse istituzioni lavorare a stretto contatto.

Non si può poi non parlare del fenomeno che ha interessato, negli ultimi anni, numerosi edifici militari messi in vendita non solo dai comuni ma anche dai privati. Immobili difficili da vendere risultano però interessanti, perché se non sono vincolati presentano varie possibilità riguardanti una loro riconversione o demolizione stessa.

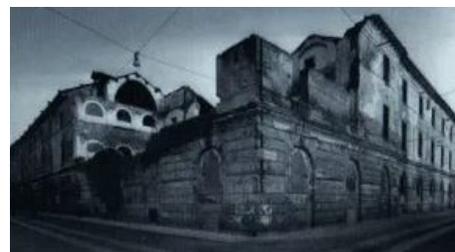
## 2.1 "EX CASERMA PERRONE": DA MILITARE A UNIVERSITARIA

La caserma fu costruita dall'ingegnere Giovanni Pascetto a partire dal 1850, in piena epoca antonelliana, si sviluppava su una pianta ad U con tre piani fuori terra ed è stata successivamente modificata a causa di un bombardamento che aveva reso inutilizzabile l'ala nord. Situata in una posizione centrale della città, si trova tra il baluardo La Marmora e via Enrico Gatti.

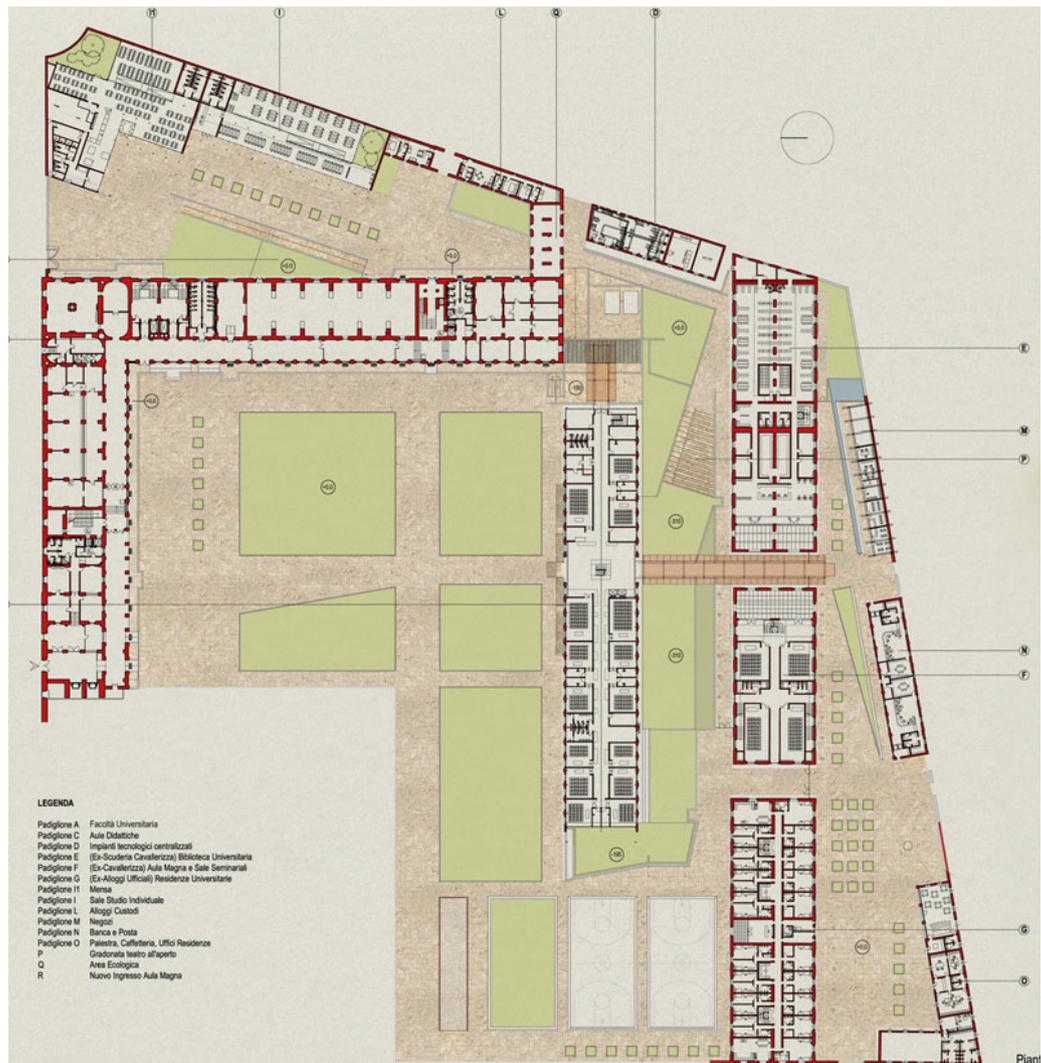
Dismessa nel 1988, è rimasta vuota per molti anni fino al 2001, quanto si sono iniziati gli interventi di restauro del complesso, poi ultimati dai vincitori del concorso organizzato per completare la sua trasformazione in sede universitaria.

Il concorso è stato vinto nel 2006 dagli studi *ODB Architects* e *Lamberto Rossi Associati*.

La trasformazione in campus universitario avviene nel 2017. Il focus del progetto puntava al riutilizzo della struttura esistente e prevedeva di soddisfare le esigenze di ambienti legati allo studio, quali aule, mense, auditorium e biblioteca, tutto all'interno dell'esistente, con l'aggiunta di nuovi corpi volti a ospitare altre funzioni, come quella residenziale, con lo scopo di unire la trasformazione funzionale alle nuove necessità. In tutto ciò, si è anche ottenuto un efficace risparmio energetico, attraverso materiali e tecniche costruttive progredite.



**Foto 3.** Foto storica della Caserma Perrone, post bombardamento.



**Foto 4.** Planimetria con funzioni del progetto vincitore del concorso per la riqualifica della Caserma Perrone a Novara.



**Foto 5.** Vista dei tamponamenti del corpo C del campus universitario situato nella Caserma Perrone, Novara.



**Foto 6.** Vista notturna del corpo C del campus universitario situato nella Caserma Perrone, Novara.

## 2.2 PROGETTO 'CASERME VERDI'

## NOTE:

1. STATO MAGGIORE  
ESERCITO, *Casermes verdi*.  
*Studio per la realizzazione di grandi infrastrutture*,  
Difesa Servizi S.p.A., Roma  
2019.

Il progetto delle "Casermes Verdi" è invece un progetto avviato nel 2019 dall'Esercito Italiano, che ha deciso, con l'aiuto di architetti e ingegneri, di avviare la costruzione di nuovi spazi autosufficienti e innovativi su più fronti, dove poter svolgere attività militari.

Il progetto, che prevede un'estensione di 20 anni per la realizzazione degli obiettivi, ad oggi è destinato a 26 strutture, stanziato su tutto il territorio nazionale; tra queste, nel territorio piemontese, ce ne sono quattro che rispondono ai requisiti necessari per rientrare nell'iniziativa. L'idea di quest'opera è di creare dei poli militari al cui interno si faccia fronte a tutte le funzioni necessarie per soddisfare le esigenze di una base dell'esercito.

In ciascuno di questi 26 casi sono state individuate cinque funzioni che fungono anche da obiettivi ultimi del progetto:

- **COMANDO:** spazio destinato alle attività direzionali, caratterizzato da una flessibilità degli ambienti che possono essere rimodulati in armonia con il comando che vi stanza.



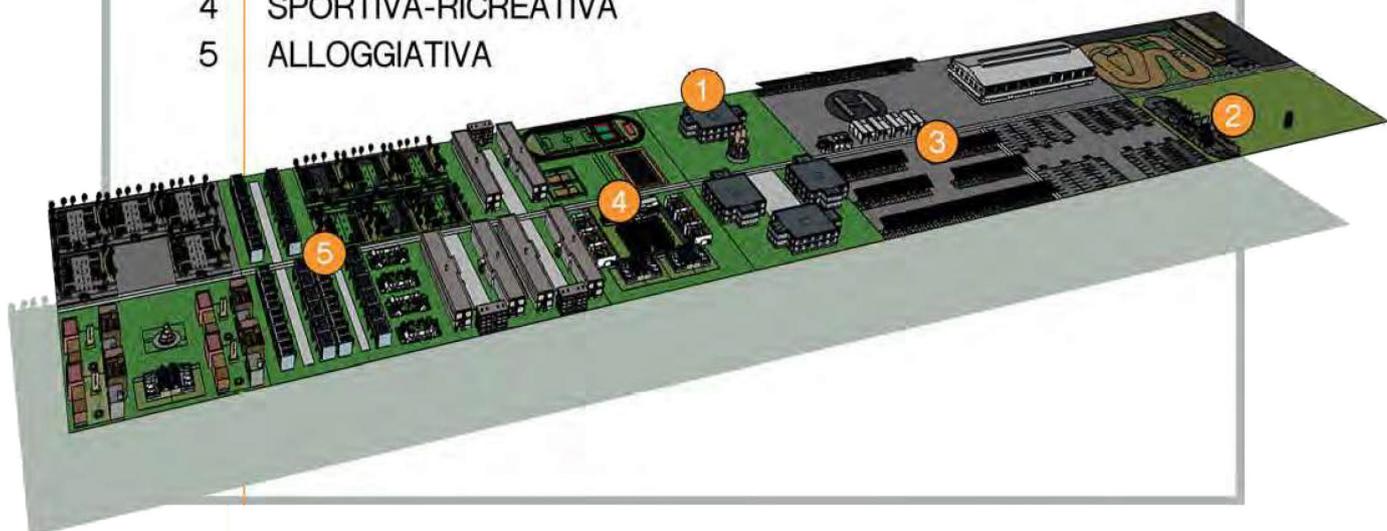
**Foto 7.** Dislocazione delle caserme selezionate per il progetto "Casermes Verdi"

- AREA ADDESTRATIVA: spazio per il mantenimento delle capacità operative del personale, si deve comporre di aule, poligono, sale per attività simulate e polifunzionali, e spazi all'aperto.
- AREA LOGISTICA: spazio composto dalle strutture per la gestione, manutenzione, movimentazione e stoccaggio dei materiali, area mensa e spazio per il servizio medico.
- AREA SPORTIVA: strutture per lo svolgimento di attività sportive e ricreative.
- AREA ALLOGGIATIVA: spazio composto da alloggi collettivi che permettano di soddisfare le esigenze di chi li abita.

Per questa costruzione, che dovrà rispettare gli obiettivi preposti al comfort e al rispetto dell'ambiente, è stato stimato un costo 1.500.000,00 di euro.<sup>1</sup>



- 1 COMANDO
- 2 ADDESTRATIVA
- 3 LOGISTICA
- 4 SPORTIVA-RICREATIVA
- 5 ALLOGGIATIVA



**Foto 8.** Aree funzionali previste per tutte le caserme del progetto

## 2.3 CASERME IN VENDITA

2. CLAUDIO BRESSANI,  
*Nessun interessato, vanno  
deserte le aste per le  
ex caserme di Novara,*  
Edizioni La Stampa del 26  
Novembre 2019

Riguardo alla vendita di questi edifici, negli ultimi anni sono aumentati sempre di più gli immobili che sono stati messi sul mercato. Questa iniziativa, però, non parte solo dai comuni, ma sono talvolta gli stessi privati a vendere gli immobili.

Presso l'agenzia del demanio è possibile accedere all'elenco delle caserme messe in vendita o battute all'asta perché gli stessi proprietari sono andati a fallimento. Tra gli immobili che troviamo sul sito e che risalgono ad un aggiornamento avvenuto nel 2019, guardando a quelli presenti in Piemonte, possiamo vedere che ce ne sono sei sparsi nella provincia di Alessandria, Novara e Cuneo. A rendere interessanti le proposte di vendita di questo tipo di immobili è la possibilità di riconvertirli ad usi diversi, ad esempio quello residenziale. Tuttavia, com'è possibile immaginare, la vendita di queste strutture risulta ardua.

Da un articolo de "La Stampa" risalente al 26 novembre del 2019, veniamo a conoscenza della vendita di sole 18 caserme delle 93 messe all'asta dal demanio, sia per via dei prezzi che ogni immobile presenta sia per il poco interesse.<sup>2</sup>

A riprova della difficoltà della vendita di questi edifici, c'è il caso dell'ex Caserma dei Carabinieri di Pinerolo. Questo immobile che è stato messo in vendita dal 2 novembre 2020, attraverso un bando pubblico dal comune stesso, fu valutato per un totale di 750.000,00 euro ma ancora non ci sono state offerte.

Stando alle informazioni ricevute dall'ufficio del patrimonio, che si occupa della pubblicazione dei bandi, a breve verrà riproposto un nuovo annuncio di vendita per l'immobile.

*<<Un luogo non è mai solo 'quel' luogo: quel luogo siamo un po' anche noi. In qualche modo, senza saperlo, ce lo portavamo dentro e un giorno, per caso, ci siamo arrivati.>>*

*ANTONIO TABUCCHI*

### 3. PROGETTO: PINEROLO E LA SUA CASERMA ABBANDONATA

3. PINAROLIUM: nome apparso nel diploma di Ottone che conferiva ogni possesso e diritto al vescovo di Torino. Significa "Pineta".

Il progetto è collocato nel cuore di Pinerolo, un comune italiano di poco più di 35 370 abitanti situato nella città metropolitana di Torino. Apparso per la prima volta nel 981 con il nome *Pinarolium*<sup>3</sup> in un diploma di Ottone, con cui si conferiva al vescovo di Torino ogni diritto e proprietà sul comune stesso, inizialmente era una corte formata dai borghi delle città limitrofe quali San Pietro Val Lemina, San Verano e San Maurizio, l'attuale collina della città; acquistò importanza nel 1295 quando venne eletta sede privilegiata dai Savoia-Acaia fino all'estinzione del ramo omonimo.

Occupata dai francesi a partire dal 1536, divenne una città fortificata con continui mutamenti delle proprie mura, al cui interno si sviluppava una prigione destinata ai Pinerolesi stessi. Tornata in mano ai Savoia, tutte le fortificazioni vennero perse e si aprì un periodo di sviluppo commerciale e artigianale per la città.

Per quanto le mura non fossero più presenti, si ritrovò nella città la presenza di una guarnigione militare della cavalleria sardo-piemontese. Grazie allo sviluppo che questo corpo e la stessa disciplina dell'equitazione presero in tutta l'Italia, anche con la crescita di grandi scuole di ippica come Fiaschi, Pignatelli e Grisone, a metà dell'Ottocento, Pinerolo divenne la sede ideale per ospitare la Regia Scuola Militare di Equitazione.

Nel 1910 venne istituita la cavallerizza "Federico Caprilli" intitolata all'omonimo grande maestro che con i suoi metodi aveva attirato grandi cavalieri dal mondo.

Città già prestigiosa, vide nel 1968 l'inaugurazione del Museo dell'Arma della Cavallerizza, l'unico presente in Italia, dove sono

raccolti ancora oggi cimeli di ogni tipo che raccontano la storia del corpo militare.

Per anni Pinerolo fu anche sede di importanti concorsi ippici che si tenevano all'interno dell'area appositamente allestita, sita in Piazza d'Armi, ma che dal 2010 sono state trasferite presso la scuola di Equitazione situata sulla strada statale che porta a Sestriere.

Questa città è divenuta famosa per la sua storia legata al corpo della cavallerizza, ma al suo interno troviamo anche altre caserme, tra cui la Caserma Berardi che ospita l'Esercito Italiano e i Vigili del Fuoco, e che si trova verso Abbadia Alpina, una frazione di Pinerolo; la sede dei Carabinieri, invece, è stata trasferita da Piazza Santa Croce, dove oggi si trova una caserma abbandonata, a Viale Cavalieri d'Italia. A partire da questo abbandono e dal desiderio di dare una nuova vita a un vero e proprio vuoto urbano, è nato il progetto di tesi di riqualificazione e di riuso della stessa.

## **3.1 PROGETTO: L'EX CASERMA DEI CARABINIERI**

L'immobile preso in considerazione per lo sviluppo della tesi è una caserma sita in Pinerolo, un comune della città metropolitana di Torino, messo in vendita dallo stesso, per la prima volta, alla fine del 2020 e successivamente nel 2021. Costruito nel 1938, è stato di proprietà della città, finchè questa non lo ha donato ai Carabinieri che lo hanno usato come caserma fino al 2017, anno in cui questi si sono trasferiti perché l'immobile non era più in condizione di sostenere le attività che si svolgevano al suo interno.



**Foto 9.** Vista dell'ingresso su Piazza Santa Croce

## 3.2 INQUADRAMENTO

Situato in Piazza Santa Croce 2, si trova in un'ottima posizione della città, a pochi passi dal centro storico.

A Nord confina con via San Pietro Val Lemina, dove troviamo edifici residenziali che proseguono anche ad Ovest della stessa, a Est si trova la piazza Santa Croce dove si affacciano la chiesa omonima e il Veloce Club, mentre a Sud c'è Stradale Fenestrelle che si collega con Corso Torino, la via importante della città, che permette di raggiungere le montagne a Ovest e la città di Torino a Est.

La caserma si affaccia su Piazza D'Armi, uno dei parchi più grandi di Pinerolo, situata anche a pochi passi dal centro storico.

L'immobile si sviluppa su una superficie complessiva di 1.341 mq e si compone di tre piani fuori terra e uno interrato, collegati con un impianto distributivo che si divide su tre corpi scala con un corridoio centrale che distribuisce gli ambienti.

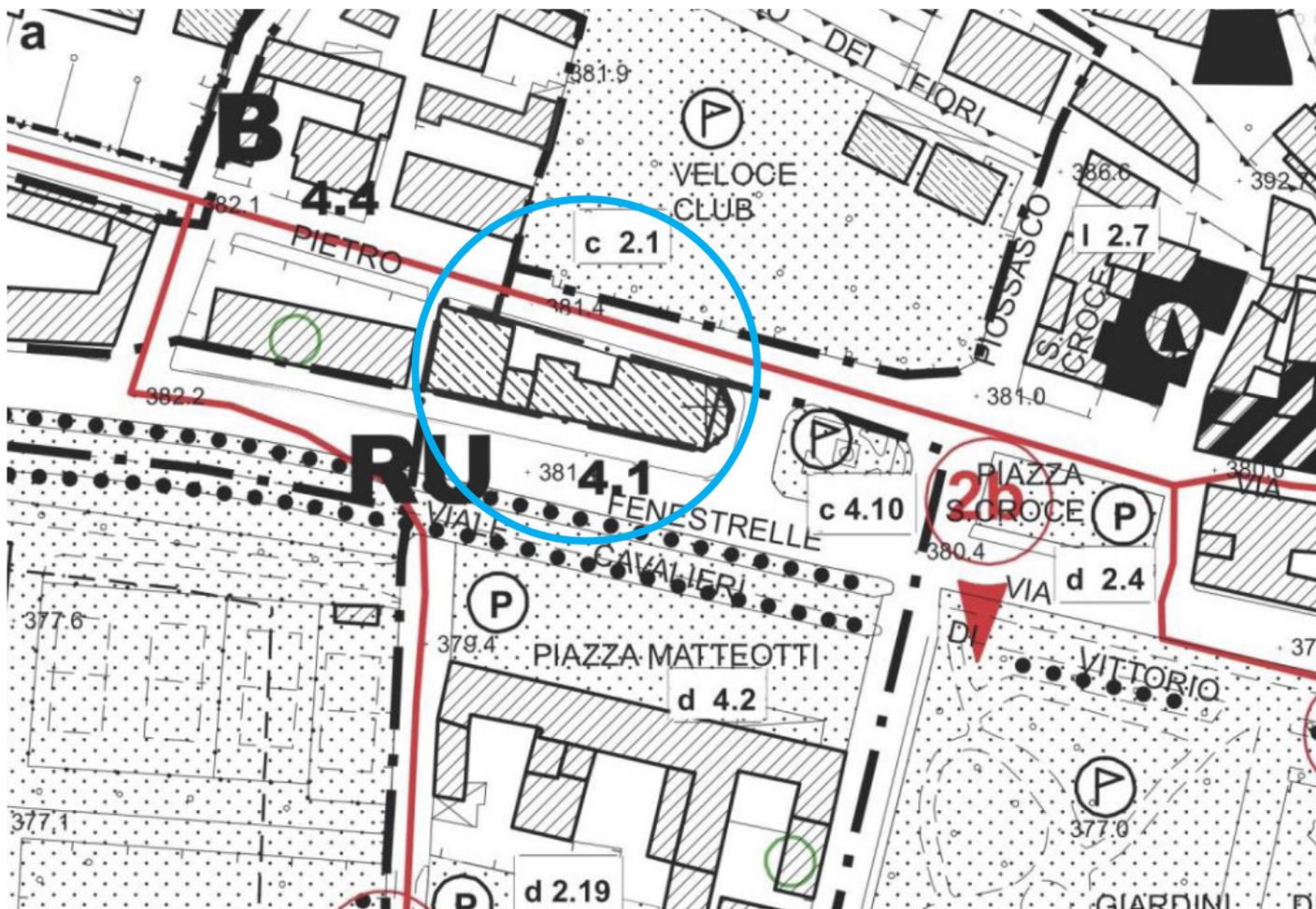
Al piano terra troviamo ambienti deputati allo svolgimento delle principali funzioni del corpo dei Carabinieri; il primo piano aveva parzialmente il medesimo impiego del piano terra, ma inoltre ospitava l'alloggio del sottoufficiale; la funzione residenziale era svolta anche al terzo piano, dove si trova anche una terrazza che si affaccia sulla piazza.

Al piano interrato troviamo le cantine degli alloggi e i vari locali tecnici, che sono in parte posti anche nel cortile interno della caserma.

Sempre a questo livello, si trova una tettoia adibita a copertura per un parcheggio e un ingresso dotato di rampa. L'edificio è composto da una muratura portante in cemento armato e da una copertura a falde con un manto di tegole in fibrocemento; le facciate sono semplici e intonacate con una scansione regolare delle aperture che si ripetono per i tre piani, donando alle facciate su strada una sequenza armonica.

Dal PRGC si può notare che l'immobile è situato in zona denominata con RU 4.1 , quindi con destinazione residenziale, commerciale e terziaria.

L'immobile, stando al bando del 2020, poteva essere sottoposto a cambiamento d'uso, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento edilizio, ristrutturazione e sostituzione con la demolizione e ricostruzione; tuttavia, con l'aggiornamento e la nuova proposta, dovrà mantenere le caratteristiche tipologiche e architettoniche poichè è considerato un bene con valore storico ambientale. Proprio avendo in partenza questo nuovo provvedimento, ho deciso di iniziare il progetto di tesi che si basa su una rifunionalizzazione degli spazi interni, con la demolizione della tettoia e delle mura che rendono l'edificio chiuso verso la città e la realizzazione di un nuovo corpo.



○ Immobile oggetto di tesi

Foto 10. Estratto tavola E-J del PRGC della città di Pinerolo

### **3.3 IL DESTINO: RASSEGNA STAMPA**

## **La Litta non piace solo ai Carabinieri**

I Carabinieri, sembrerebbe deciso, lasceranno la vecchia caserma per trasferirsi in viale Cavalieri d'Italia

*02 luglio 2014*

## **I Carabinieri pronti a lasciare Pinerolo?**

La caserma di piazza S.Croce è sempre più inadeguata ad accogliere i Carabinieri e i Vigili del Fuoco della città di Pinerolo.

*07 gennaio 2015*

## **Svolta in Prefettura, Carabinieri e Vigili del fuoco alla Litta**

La caserma di piazza S.Croce destinata a Carabinieri e Vigili del Fuoco ha fatto il suo tempo. Il comune contribuirà alla ristrutturazione dei locali destinati all'Arma con 500 mila euro e due anni per terminare i lavori

*05 agosto 2015*

## **Caserma Carabinieri, appalto da un milione**

Roma accelera, in corso il bando per la ristrutturazione della Litta che oltre ad accogliere i Carabinieri, lascerà spazio ai Vigili del Fuoco e all'Agenzia dell'Entrate.

Previsti 300 giorni di lavoro che porterà al trasferimento alla caserma Litta Modigliani.

*17 febbraio 2016*

## **Caserma dei Carabinieri cantiere entro dicembre**

Entro fine anno il cantiere per ristrutturare la caserma Modigliani che accoglierà i Carabinieri, pronti a rinunciare alla malconca sede di piazza S.Croce.

*5 ottobre 2016*

## **Dopo 83 anni addio alla vecchia caserma**

Dopo 83 anni, in data 7 novembre 2017, è avvenuto il trasloco dell'arma dei Carabinieri nella nuova caserma in viale Cavalieri.

*18 novembre 2017*

## **3.4 COLLABORAZIONE: COOPERATIVA 'IL PUNTO'**

Per il progetto di tesi ho deciso di contattare la cooperativa 'Il Punto', un'associazione nata nel 2004 attiva principalmente nella città di Torino, ma che si muove anche nella città di Pinerolo. Nata per dar voce alle persone che non riescono a farsi sentire, si occupa di promuovere i diritti e la valorizzazione di persone con disabilità cercando di creare spazi inclusivi volti a integrare le persone con disabilità, sia fisica che mentale all'interno della comunità, con progetti che variano dalla possibilità di autogestirsi al loro inserimento nei luoghi di lavoro.

Guardando alla città di Pinerolo, Il Punto, in collaborazione con la direzione di coesione sociale della regione Piemonte, ha avviato il progetto Binario 110. È un progetto di coabitazione guidata nato da un gruppo di persone con disabilità fisiche che avevano il desiderio di vivere una vita indipendente. Questa iniziativa ha portato quindi all'ottenimento di un appartamento, sito in via Martiri del XXI n. 110, dove i quattro ragazzi hanno a disposizione una camera da letto a testa e condividono gli spazi comuni. Tale progetto è volto ad abbattere i pregiudizi e i luoghi comuni che si hanno sulle persone con disabilità.

Partendo da questa iniziativa e confrontandomi con gli educatori che meglio conoscono le esigenze e i desideri dei ragazzi, sono riuscita a sviluppare un elenco di funzioni, che ho inserito all'interno del progetto, che permettesse di sviluppare un avanzamento del progetto Binario 110 dal punto di vista del co-housing e che consentisse anche di avere gli spazi necessari per avvicinare questi ragazzi al mondo del lavoro.

L'idea di collaborare con loro è nata dalla voglia di dare al progetto

una nota realistica e di creare soluzioni necessarie e reali che rispondessero a delle esigenze. Grazie a questa collaborazione è stato possibile individuare quale funzione inserire all'interno del progetto di riqualifica e rifunzionalizzazione della caserma, ponendo come principali fruitori degli spazi i ragazzi che presentano vari tipi e livelli di disabilità.

In particolare, il progetto prevede che tutti gli spazi ideati siano adatti alla mobilità di chi è costretto su sedia a rotelle, con dimensioni che non sono mai inferiori a 80 cm per le porte, e a 1 m per corridoi e scale. Inoltre, si è pensato di dedicare degli spazi per inserire i ragazzi nel mondo del lavoro, ma anche per permettere loro di vivere come chiunque altro, in una struttura di co-housing dove autogestirsi.



**Foto 11.** Logo della cooperativa 'Il Punto' e logo progetto 'Binario 110'

## 3.5 L'ESISTENTE

Il progetto si compone della parte legata al funzionamento dell'edificio esistente e della nuova costruzione.

Per la prima parte ho cominciato dalla suddivisione delle funzioni in tre macroaree: contatto con il pubblico; area di recupero e svago; zona residenziale dedicata al co-housing.

Queste sono poi state suddivise in base al livello di privacy che ciascuna funzione richiede e sono state suddivise sui quattro piani.

Al piano terra sono state assegnate funzioni che permettessero un guadagno per il mantenimento degli spazi e per consentire ai ragazzi diversamente abili di vivere senza dover affrontare costi esagerati, andando anche ad inserire spazi e luoghi temporanei dove le persone potessero passare, fermarsi, e poi andare via. Per far fronte a questo troviamo uno spazio espositivo che si sviluppa a partire dall'ingresso sulla piazza, in memoria di quello che la caserma era e che continua ad essere grazie al vincolo storico che l'edificio ha, con l'inserimento di teche e pannelli espositivi dove "ricordare"; una zona di relax e di attesa sul lato destro della reception, posta in corrispondenza dell'ingresso principale e volta a gestire gli spazi. Più avanti, lungo l'edificio, troviamo una zona di co-working, che può essere affittata a chi ne avesse necessità, e dei bagni pubblici.

Troviamo anche una seconda reception dedicata all'accoglienza e alla gestione dell'ingresso posto nella parte posteriore dell'edificio, dove inizialmente c'erano le mura di recinzione sostituite da due scalinate e una rampa, che permettono di dare un'accessibilità maggiore e di superare il dislivello naturale che troviamo da entrambi i lati.

Rispetto all'originale, l'edificio è stato privato di una scala per

guadagnare nuovi spazi, e della tettoia posta sul retro. Proprio qui si trova una zona ristoro, compresa tra il corpo esistente e quello nuovo, pensata per essere gestita dai ragazzi che la stessa cooperativa cerca di introdurre nel mondo del lavoro.

Salendo al primo piano, vi sono le funzioni che permetterebbero ai ragazzi di svolgere attività fisica, ma anche corsi di formazione che implicherebbero meno spostamenti per i soggetti. Vi sono infatti sia una palestra che delle aule, e anche degli uffici per tenere corsi e riunioni. Non si esclude la funzione di incontro, per la quale sono stati pensati spazi dedicati al relax e alla possibilità di avere visite, con appositi ambienti posti tra l'edificio in vetro e quello in cemento. E' stato pensato anche uno spazio per visite mediche, per poter controllare costantemente i ragazzi, e dei bagni ad uso pubblico.

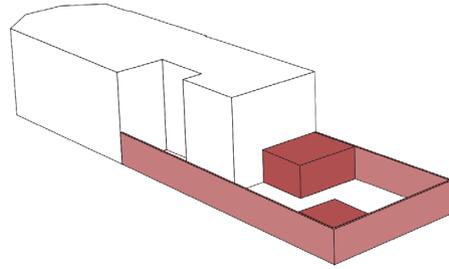
Al terzo piano sono state adibite le funzioni residenziali, dove è stato possibile ricavare sette appartamenti dotati di bagno privato, e un appartamento per la guardia notturna, con spazi comuni dove vi sono cucina e lavanderia. A questo piano sono situati anche una zona soggiorno e uno spazio dove potersi rilassare, ricavato all'interno del corpo nuovo.

Per quanto riguarda le funzioni dedicate al piano interrato, si è pensato di dedicarlo a zone di recupero più mirate alle esigenze di cura del corpo, con la sistemazione di una piscina per la riabilitazione motoria, con una profondità regolare di 80 cm, facilmente raggiungibile per via del poco dislivello tra piano calpestio e vasca, contornata da una serie di locali tecnici per la manutenzione e da uno spogliatoio per chi ne usufruisce; stanze per la riabilitazione fisica con macchinari medici quali tekam e fisioterapisti e una zona relax dove poter attendere il proprio turno.

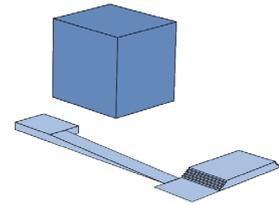
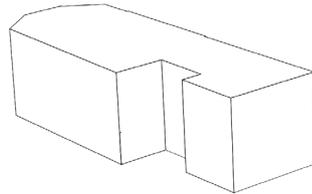
Per l'inserimento di numerose nuove funzioni nella scatola dell'esistente è stato necessario creare nuovi spazi, aprire nuovi passaggi e costruire nuovi tramezzi. Per poterlo fare si è ipotizzato di eseguire un consolidamento della struttura portante della Caserma e di effettuare delle cerchiature a ogni muro demolito per evitare di stressare la struttura creando degli scompensi negli scarichi delle forze di quest'ultima.

Guardando all'involucro dall'esterno invece, si è previsto un ripristino della facciata esistente, con l'intento di riportarla al suo colore originale attraverso una pulizia e una ristrutturazione delle parti ammalorate, con anche una sostituzione dei serramenti, che risultano in parte distrutti o vecchi, e delle chiusure oscuranti.

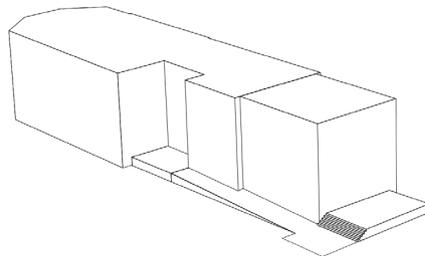
STATO DI FATTO:  
*Demolizione*

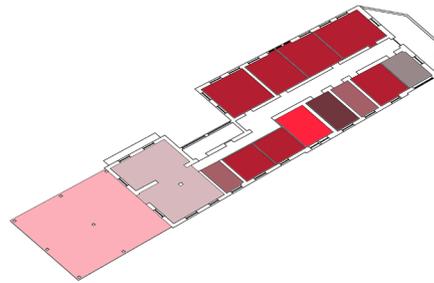


*Esistente e nuovo*

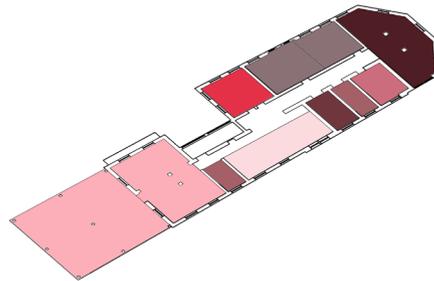


PROGETTO:  
*Costruzione*

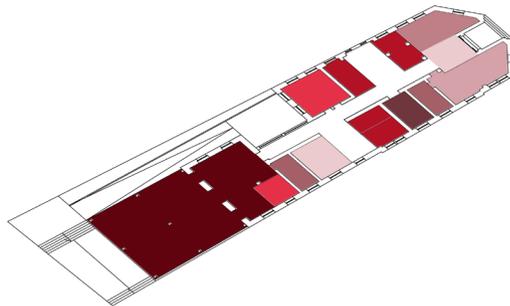




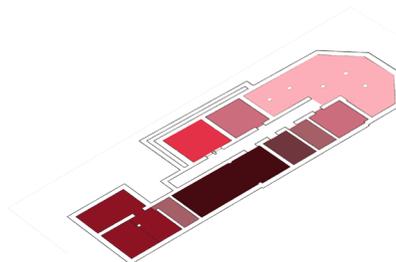
- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| ■ APPARTAMENTO     | ■ SCALE              |
| ■ APPARTAMENTO     | ■ ASCENSORE          |
| ■ GUARDIA NOTTURNA | ■ CUCINA - SOGGIORNO |
| ■ ZONA LAVANDERIA  | ■ ZONA RELAX         |



- |              |                       |
|--------------|-----------------------|
| ■ ZONA RELAX | ■ ASCENSORE           |
| ■ PALESTRA   | ■ ZONA RIUNIONI       |
| ■ BAGNI      | ■ AULE                |
| ■ SCALE      | ■ ZONA VISITE MEDICHE |



- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ■ INGRESSO E RECEPTION | ■ ASCENSORE         |
| ■ AREA BREAK           | ■ CO-WORKING        |
| ■ AREA ESPOSITIVA      | ■ BAGNI             |
| ■ SCALE                | ■ ZONA RISTORAZIONE |



- |                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| ■ ZONA RELAX          | ■ SPOGLIATOI- BAGNI        |
| ■ ZONA VISITE MEDICHE | ■ VASCA PER RIABILITAZIONE |
| ■ SCALE               | ■ LOCALE TECNICO           |
| ■ ASCENSORE           |                            |

## 3.6 RILIEVO FOTOGRAFICO



**Foto 14.** Vista facciata da Strada Fenestrelle



**Foto 15.** Prospetto caserma lato Piazza d'armi



**Foto 16.** Vista da Via S. Pietro Val Lemina



**Foto 17.** Vista del secondo ingresso della caserma



Foto 18. Vista della tettoia esistente



Foto 19. Vista della centrale termica posta nel cortile



Foto 20. Vista di uno spazio sotto la tettoia



Foto 21. Vista di parte del cortile dalla tettoia

## 3.7 IL NUOVO

Per quanto riguarda il progetto del nuovo corpo, si è deciso di demolire la tettoia e le mura perimetrali della caserma al fine di aprire quest'ultima verso la città, creando uno spazio permeabile per chi si trova solo a sostare nel luogo.

Il nuovo edificio è stato progettato con l'idea di risultare completamente slegato dall'esistente, per rendere ben visibile i differenti tempi di costruzione e le tecniche usate. Oltre alla costruzione del nuovo, per far fronte al dislivello di 90 cm che ritroviamo nella parallela a Stradale Fenestrelle, si è pensato di realizzare una rampa che permettesse di accedere all'edificio esistente dall'ingresso retrostante e di creare una soluzione di gradini che portasse all'entrata esterna del punto ristoro da entrambi i lati della caserma.

La struttura portante dell'edificio aggiunto è composta da pilastri in acciaio con una sezione quadrata che compongono una maglia regolare con un passo di 5,50 m, su cui poggiano le travi principali composte da un'IPE180 che a loro volta reggono le IPE120, travi secondarie, che sostengono i solai di interpiano e la copertura.

Si è deciso di realizzare la fondazione dell'edificio attraverso dei cordoli in cemento armato, che poggiano su un getto di pulizia, a cui si agganciano i pilastri con una soluzione di piastra imbullonata e ali saldate all'acciaio per limitare il momento della struttura. Il solaio, composto da uno strato isolante in calcestruzzo, un pannello isolante, uno radiante, un massetto e il pavimento gres, si appoggia su un vespaio con igloo areato.

I solai di interpiano sono realizzati con una lamiera grecata su cui

viene gettato il calcestruzzo che regge gli strati superiori, a loro volta composti da un isolante acustico, un massetto e un pavimento in gres. Alla struttura viene poi ancorato il serramento interno, imbullonato alla trave del solaio, dove risvolta esternamente l'isolante per ridurre i ponti termici, e saldato al pilastro.

Per il solaio di copertura, che a differenza dell'esistente è piano, si è pensato al medesimo pacchetto di quelli inferiori, con l'aggiunta di una copertura in lamiera aggraffata, scelta perchè di facile fissaggio e manutenzione.

Riguardo alla tecnologia dell'involucro, si è scelta una facciata vetrata ventilata esterna, sorretta da un sistema di fissaggio puntuale a crociera con un passo variabile di 1.30 m e una scansione che richiama la medesima dell'edificio esistente e dei piani dello stesso. Tra la vetrata esterna e quella interna è posta un'intercapedine che permette di avere il ricircolo dell'aria grazie anche a due griglie poste una sotto, all'attacco con il terreno, e una in sommità. La vetrata interna, invece, è realizzata con serramenti in alluminio a taglio termico che vengono saldati tramite il controtelaio al pilastro e che permettono, grazie alle aperture poste nella parte alta, di avere un ricircolo d'aria interno.

Per evitare poi che non si rispetti il comfort ambientale, è stato adottato, per l'esterno, un vetro fotocromatico che permetta di vivere all'interno degli spazi e che richieda poca manutenzione.

Riguardo alle funzioni, all'interno del nuovo corpo, troviamo, al piano terra, la zona di consumazione del punto ristoro; al primo piano una zona di relax dove poter stare con i visitatori; infine, al secondo piano, una zona relax per i residenti.



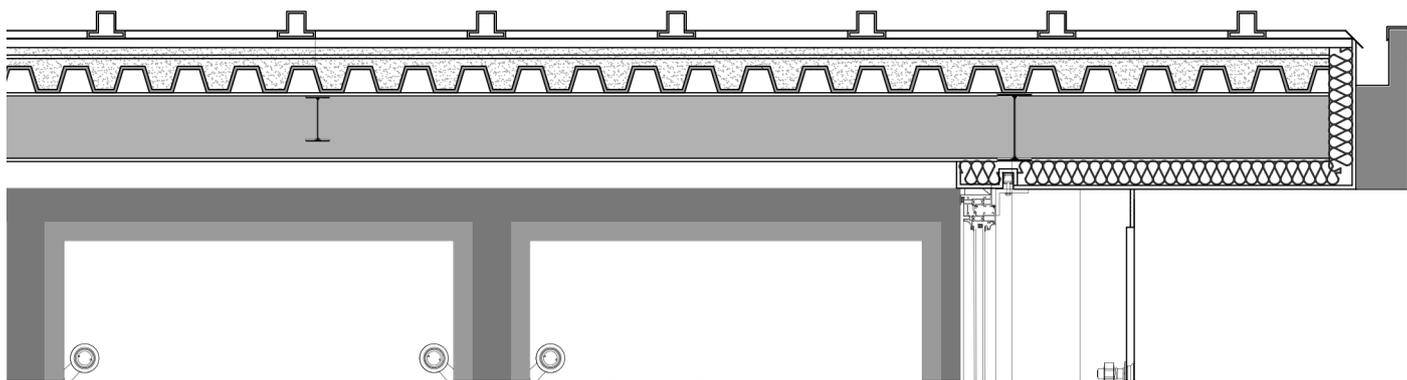
**Foto 22.** Render vista da Stradale Fenestrelle, estratto tavola 5 di progetto



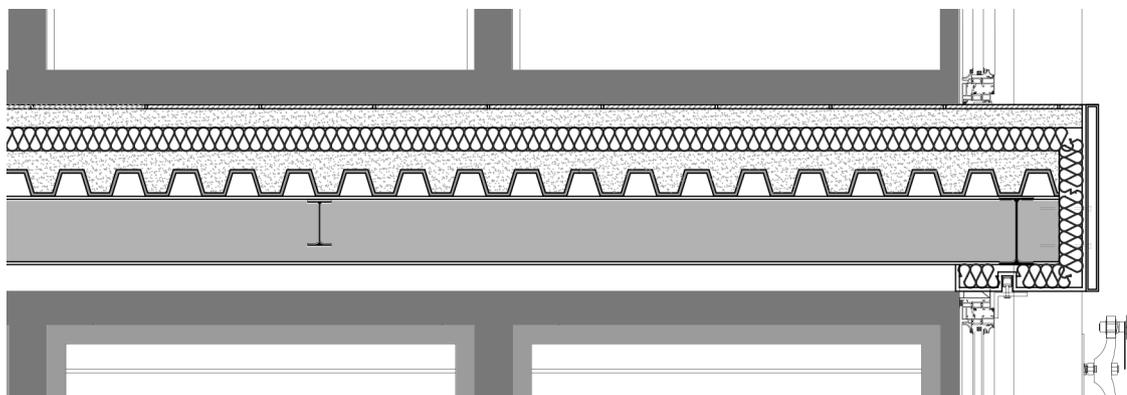
**Foto 23.** Render vista da Via San Pietro Val Lemina, estratto tavola 5 di progetto



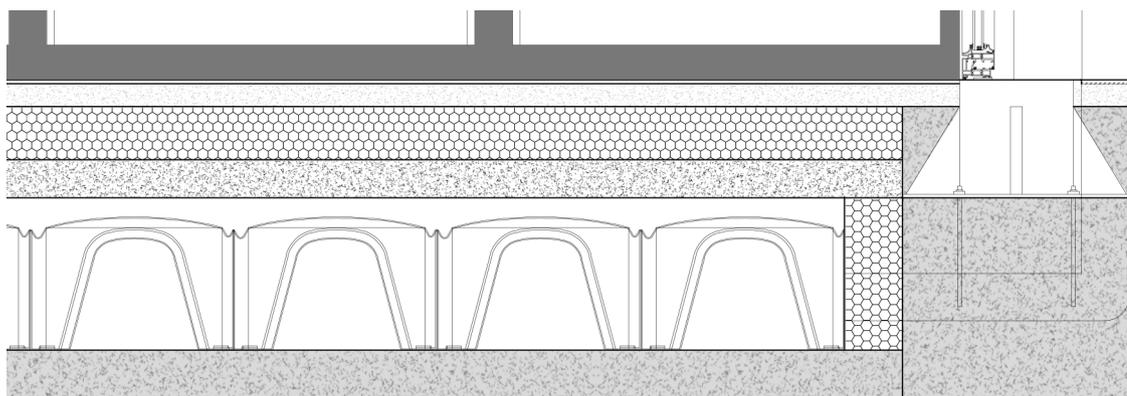
**Foto 24.** Estratto sezione prospettica nuova costruzione, estratto tavola 6 di progetto



**Foto 25.** Dettaglio 1:20 del pacchetto del solaio di copertura, estratto tavola 6 di progetto



**Foto 26.** Dettaglio 1:20 del pacchetto del solaio di interpiano, estratto tavola 6 di progetto



**Foto 27.** Dettaglio 1:20 del pacchetto dell'attacco a terra dell'edificio, estratto tavola 6 di progetto



## 4. RENDERE REALE IL PROGETTO

### 3. BILANCIO

PARTECIPATIVO: La Giunta Comunale ha approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 15/03/2021 l'avvio della procedura del Bilancio Partecipativo per l'anno 2022.

Il Bilancio Partecipativo è uno strumento di democrazia diretta che promuove la partecipazione dei cittadini alle politiche pubbliche locali e, in particolare, alle decisioni che riguardano l'utilizzo e la destinazione di parte delle risorse economiche dell'Ente in specifiche aree e settori su cui l'Ente ha competenza diretta. <http://www.comune.pinerolo.to.it/web/index.php/servizi/aree-tematiche/diritti-e-partecipazione/419-bilancio-partecipativo>

Il progetto della tesi, oltre a rappresentare un traguardo personale che conclude un percorso universitario, è stato pensato come una possibilità di migliorare una parte della città andando a racchiudere al suo interno funzioni realmente necessarie, come accennato precedentemente.

La tesi infatti è stata sviluppata con un'eventuale possibilità di poter essere realizzata nell'ottica di dare una seconda vita all'ex caserma al momento abbandonata, e in uno stato di degrado crescente che sta rovinando l'immagine di quella parte della città.

Per renderlo realizzabile sono state eseguite delle ricerche su possibili bandi di concorso che permettessero questa eventuale realizzazione. In particolare, è stato rilevato che il comune della città di Pinerolo ne organizza uno per il quale sono i cittadini a scegliere un progetto tra quelli proposti che hanno il fine di trasformare aree specifiche della città. Questo progetto viene promosso dalla Giunta Comunale, che negli anni scorsi ha stanziato un budget di 100.000,00.<sup>3</sup>

Numerosi sono i progetti presentanti, con temi che variavano ogni anno, come ad esempio quello per la realizzazione di un'area sportiva per le scuole e la città nell'area verde che si trova in Strada Serena a Pinerolo. Il progetto prevedeva la trasformazione di un'area abbandonata e in condizioni di degrado, facendo fronte alle necessità di chi abita in un quartiere che si ritrova sprovvisto di aree pubbliche destinate allo sport.

Un altro progetto, presentato per l'edizione del 2020, prevedeva la sistemazione del canile comunale di Pinerolo e aveva lo scopo di

4. SOFIA D'AGOSTINO,  
*Stazione di Posta. La  
Diocesi: "Ci indebiteremo  
per aiutare i poveri"*, Edizioni  
L'eco del Chisone, n. 22  
del 1 Giugno 2022, p.8

migliorare la qualità di vita degli animali che vivono al suo interno, dando la possibilità di creare spazi per correre e spazi dove ripararsi all'interno di un cortile coperto.

Un'altra opportunità è rappresentata dalla possibile vendita dell'immobile, di cui si è avuta notizia il 25 maggio del 2022 sull' "Eco del Chisone". In quella data la Diocesi di Pinerolo si è mostrata interessata all'immobile, per cui hanno l'idea di creare una "stazione di posta":

<< L'intento è di realizzare una "Stazione di posta", figura prevista nel Piano di Ripresa nazionale che consiste in un centro di servizio e di inclusione per le persone senza fissa dimora e che offre, oltre all'accoglienza notturna limitata, anche tutta una serie di servizi che spaziano dalla sanità, alla ristorazione, distribuzione postale, mediazione culturale, orientamento al lavoro, consulenze legali e distribuzione di beni. Vista la centralità e la dimensione della struttura all'interno della Stazione di posta pinerolese confluiranno i dormitori [...] la mensa e centro diurno più bagni, docce, lavanderia sociale e lo sportello di prossimità. Una maxioperazione sociale che ha visto la cooperazione e la messa in rete tra Comune di Pinerolo, la Diocesi, il Ciss e le principali organizzazioni del terzo settore>>.4

Per il progetto sono stati stimati circa 2 milioni di euro, di cui 400 mila per l'acquisto dell'immobile, 800mila messi a disposizione dai finanziamenti CEI per la ristrutturazione e 1 milione e 500mila provenienti da un bando con un fondo volto a valere sul Pnrr. Di

questi, sono 800mila quelli che verranno investiti nella ristrutturazione e il restante sarà usato per il mantenimento della struttura.

Questa nuova opportunità permetterà sia alla città di riscattarsi e di vedere uno dei simboli storici rinascere, sia ai cittadini che sono in difficoltà di trarne benefici.



## 5. CONCLUSIONI

La scelta di dedicare il progetto di tesi alla rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'ex caserma dei carabinieri di Pinerolo è legata alla vicinanza personale al luogo.

Vivendo infatti nella stessa città, a meno di 1 km da questo, ho avuto modo di seguire da vicino il decadimento che ha interessato l'immobile e di vedere come lo stesso abbandono abbia portato a una diminuzione di importanza della zona che, come detto in precedenza, è centrale nella città. Sapere di poter dare di nuovo vita a questo edificio, anche se solo sulla carta, mi ha permesso di confrontarmi con un tema poco affrontato all'interno del percorso universitario che riguarda la possibilità di trasformare l'esistente, considerando quest'ultimo come una parte fondamentale del progetto e non solo come un guscio vuoto da riempire. Inoltre, ho avuto modo di avvicinarmi con tecnologie nuove per quanto riguarda il progetto dell'ampliamento.

Avere la possibilità di lavorare avendo ben chiaro il target delle persone e le loro necessità mi ha oltretutto permesso di dare maggiore rilevanza alle scelte in ambito progettuale. La stessa occasione di lavorare in vista di una realizzazione futura, e non solo per il semplice scopo di svolgere un progetto per la tesi, mi ha portato a fare scelte che hanno condizionato il progetto da un punto di vista estetico e che hanno permesso un confronto più diretto con la realtà stessa.



## 6. BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

- ANANKE (2017), *Centro voci per il restauro*, a cura di DEZZI BARDESCHI C., Altralinea Edizioni Milano
- ANDREA CAMPIOLI, MONICA LAVAGNA, *Tecniche e Architettura*, CittàStudi Edizione, Milano, 2018
- ELENA MARCHIGIANI, PAOLA CIGALOTTO, *Il riuso delle caserme in piccole e medie città. Questioni di progetto a partire dal Friuli Venezia Giulia*, a cura di EUT Edizioni Università di Trieste, 2022
- FRANCESCO GASTALDI, FEDERICO CAMERIN, "Aree dismesse, ma non riconverite. Una spettacolarizzazione istituzionale con scarsa efficacia", pubblica su *FaMagazine* nel Dicembre 2017
- FRANCO CARMINATI, *Genesi di un borgo. Pinerolo. Nascita e sviluppo della città nei secoli*, LAReditore, 2015
- GIACOMO RIZZI, *Abitare Essere e Benessere*, a cura del Politecnico di Milano, LED Edizioni Universitarie, 1999
- SAPUTO ROSANGELA, *Disarmo culturale: l'arte-cultura come "riempimento" delle aree dismesse ex militari*, Tesi di Laurea Magistrale in Economia e Gestione delle Arti e delle Attività culturali. Venezia: Università Ca' Foscari Venezia, 2013/2014
- STATO MAGGIORE ESERCITO, *Caserme Verdi. Studio per la realizzazione di Grandi Infrastrutture*, Difesa Servizi S.p.A., Roma, 2019

- <https://www.teknoring.com/news/ristrutturazioni/le-caseme-dismesse-saranno-restituite-alle-citta/>
- <https://ilgiornaledellarchitettura.com/2022/03/30/cosi-luniversita-recupera-gli-edifici-storici-dismessi/>
- <https://www.theplan.it/architettura/campus-universitario---ex-caserma-perrone->
- <https://core.ac.uk/download/pdf/302169869.pdf>
- <https://www.ingenio-web.it/25542-lacciaio-per-luniversita-di-novara-nel-progetto-di-ottavio-di-biasi-architects>
- <http://www.comune.pinerolo.to.it/web/index.php/servizi/aree-tematiche/patrimonio/386-vetrina-immobiliare/1413-caserma-carabinieri>
- <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/progetti/pianovenditeimmobilidellostato/>
- <http://www.comune.pinerolo.to.it/web/index.php/turismo/visitare-pinerolo/storia/77-turismo/storia/70-pinerolo-culla-della-cavalleria-e-dell-equitazione>
- <https://www.ecodelchisone.it/>
- <http://www.comune.pinerolo.to.it/web/index.php/servizi/aree-tematiche/diritti-e-partecipazione/419-bilancio-partecipativo/3223-bilancio-partecipativo-edizione-2021>

- <http://www.ilpuntoscs.org/chiamo.html>

- <https://www.google.com/imghp?hl=it>

- <https://www.esercito.difesa.it/comunicazione/Pagine/Presentato-a-Torino-il-progetto-Caseme-Verdi-190927.aspx>



## 7. RINGRAZIAMENTI

Vorrei ringraziare i miei genitori che durante questi anni di università mi hanno sostenuto durante il cammino e mi hanno dato la forza di andare avanti quanto questa mancava per la stanchezza.

Ringrazio i miei fratelli che hanno portato pazienza durante tutto il mio percorso, sostituendosi a me nelle mansioni quotidiane.

Ringrazio Alessandro che mi è sempre stato vicino in questo cammino e che più di tutti ha sopportato ogni cambiamento di umore. Che mi ha sempre spinto a lottare e a raggiungere i traguardi quando io stessa volevo mollare.

Ringrazio il Professor Paolo Mellano per avermi accompagnato in questo capitolo finale del mio percorso universitario.

Ringrazio Luca, Giulia, Claudia, Simone e Matteo che mi hanno aiutato a risolvere carenze e a tutti coloro che mi sono stati accanto.

Ringrazio gli educatori della Cooperativa "Il Punto" per aver dato il loro contributo all'interno della tesi mostrandomi una realtà distante da me.

Ringrazio l'ufficio dell'Edilizia Privata e quello del Patrimonio del Comune di Pinerolo che si sono messi a disposizione nel momento di raccolta di informazioni sulla Caserma.

E per ultima ringrazio me stessa, sia la me di adesso che colei che ha deciso di intraprendere questo cammino iniziato nel 2015. Che nonostante le difficoltà è riuscita a tirare fuori il meglio da ogni situazione diventando la persona che è adesso.

