

Il business Si aggira sugli 1,5 miliardi di euro

Le risorse Arriveranno dalla vendita di immobili

I big Hanno già lavorato per ateneo e Olimpiadi

L'area Un milione di metri quadrati

La nuova zona Giardini uffici e residenziale

Il sogno Una Postdammer platz come a Berlino

Il ritorno delle Archistar

Il grande concorso del Comune per la Variante 200 che nei prossimi venti anni cambierà il volto di tutta l'area Nord Est di Torino

BEPPE MINELLO

L'appuntamento è per il 12 febbraio quando a Torino ritorneranno architetti di fama mondiale - o quantomeno i loro emissari - che già hanno contribuito a ridisegnare la città in questi ultimi anni, da sir Norman Foster che ha firmato il progetto della nuova Università sull'area ex-Italgas o il giapponese Isozaki che ha disegnato il palasport olimpico. Con loro potrebbero esserci anche Renzo Piano piuttosto che l'italo-svizzero Buffi.

Solo alcuni nomi e il condizionale è d'obbligo perché anticipare adesioni al concorso internazionale d'idee bandito dal Comune per dare forma alle quantità di case, uffici e aziende indicate dalla ormai arcinota «Variante 200», quella che accompagnerà lo sviluppo di Torino per i prossimi vent'anni, trasformando in modo radicale la zona Nord-Est della città, potrebbe avere conseguenze legali sulla validità della gara

stessa. Ma ai piani alti dell'ex-sede Telecom di via Meucci, regno dell'assessorato all'Urbanistica retto da Mario Viano, i sorrisi si sprecano. Da quando il bando è stato pubblicato, una decina di giorni fa, le telefonate da ogni angolo del mondo si sono accavallate. «D'altra parte - spiega Paola Virano, dirigente dell'assessorato e responsabile del procedimento - quello che stiamo realizzando è il primo

esempio di qualificazione urbanistica che si porta appresso anche le infrastrutture».

Com'è noto, il piano del Comune, concentrato nella Variante 200 e già approvata dal Consiglio comunale, è quello di valorizzare dal punto di vista urbanistico le aree dello Scalo Vanchiglia e quelle attorno al Parco Sempione più la risistemazione dell'area attorno all'ospedale San Giovanni Bosco e alla ricucitura del quartiere, tagliato in due dal trincerone ferroviario ormai dismesso e, in più punti, diventato quartier generale di spacciatori e tossici. Trincerone nel quale si vuole

far correre il primo tratto, da Rebaudengo a corso Vittorio Emanuele, della Linea 2 della metropolitana. Linea in futuro destinata a proseguire verso la Crocetta e corso Orbassano fino a Mirafiori a incrociare il futuro - pure lui - corso Marche. Bene, quel primo tratto della Linea 2 verrà pagato, nelle intenzioni del Comune, dai ricavi delle operazioni immobiliari su Rebaudengo e Vanchiglia. Per capirci è un business da 1,5 miliardi di euro e destinato a realizzare edifici che, complessivamente, avranno un milione di mq di superficie.

Come deve essere distribuito quel milione di mq (qui uffici, là residenze, laggiù impianti produttivi, qui tanto verde, là strade e servizi) è la ciccia della variante 200. Ora, con la gara internazionale, si chiede ai migliori architetti di osservare il piano complessivo e di proporre come loro realizzerebbero case, uffici, verde e così via. «Gli archistar sono benvenuti - commenta l'assessore Mario Viano - sono ancora più graditi quelli che, più che il singolo, bellissimo edificio, sanno osservare e lavorare sull'insieme».

Gli architetti che vorranno partecipare alla gara arriveranno a Torino il 12 febbraio e una



Le stelle dell'architettura faranno singoli edifici A noi poi però serve la visione d'insieme

Mario Viano
assessore all'Urbanistica del Comune di Torino

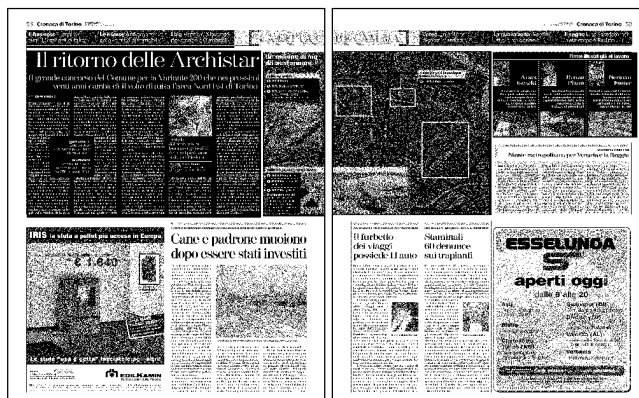
volta in città, a cura dell'Urban Center, dell'Ordine degli Architetti e del Comune, verranno portati sui luoghi da trasformare e poi, nel corso di un workshop, aggiornati su tutti i particolari. In via Meucci regna l'ottimismo e ipotizzano di chiudere il concorso entro aprile. Addirittura entro l'estate, sognano di avere tra le mani lo studio di fattibilità economico-fi-

nanziario «perché la trasformazione urbanistica durerà anche vent'anni - dice Paola Virano - ma verrà realizzata un pezzo per volta e in parallelo dovrà avanzare anche la metropolitana» per la quale, giusto per la cronaca, il Comune ha già chiesto 100 milioni di finanziamento per il tratto Rebaudengo-San Giovanni Bosco.

In parallelo, correrà l'attività di diffusione del messaggio torinese: la grande trasformazione sarà illustrata al Mipim di Cannes; a maggio a Londra toccherà agli operatori immobiliari e finanziari della City; a giugno giocheremo in casa all'Eire di Milano, mentre a ad agosto è probabile una puntata all'Expo di Shanghai e poi all'Expo di Monaco a ottobre. Anche l'ambasciata cinese e le gradi aziende di quel paese e dell'India saranno contattate. In quella che oggi è piazza Rebaudengo e che in via Meucci sognano di trasformarla in una Postdammer Platz in salsa torinese, nascerà un grande centro direzionale servito dalla metro, dal passante ferroviario, collegata all'aeroporto di Caselle e tutto nuovo: «Le grandi aziende cinesi e indiane - butta lì Virano - hanno difficoltà a trovare sedi in Italia. Perché allora non Torino?»

TEMPI STRETTI
Entro aprile dovranno presentare i loro progetti

IN VENDITA
L'operazione sarà presentata a tutte le maxifiere immobiliari



Un milione di mq da trasformare

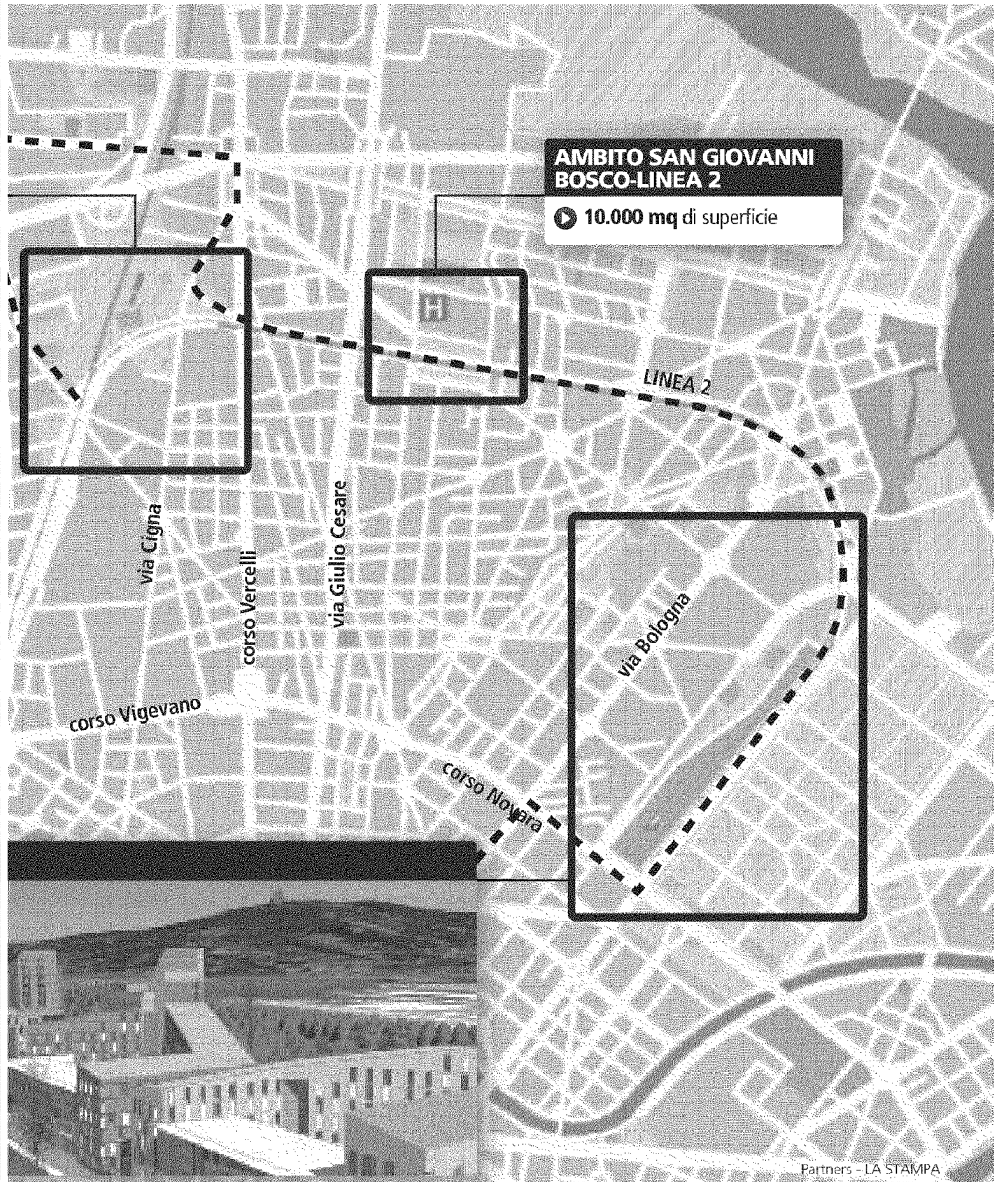
AMBITO SPINA 4

- ▶ 260.000 mq
- ▶ 50% destinati a residenza
- ▶ 50% a uffici, attività ricettive, servizi privati, attività produttive avanzate e di ricerca



AMBITO SAN GIOVANNI BOSCO-LINEA 2

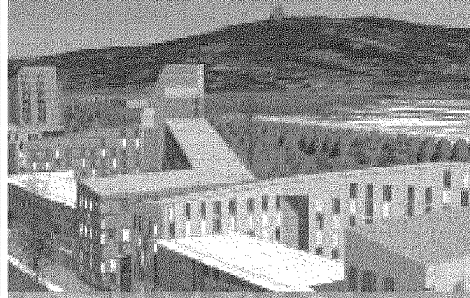
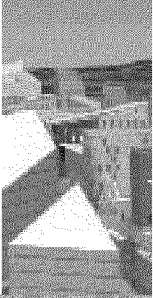
- ▶ 10.000 mq di superficie



AMBITO SCALO VANCHIGLIA

- ▶ 750.000 mq di cui:
- ▶ 450.000 di proprietà pubblica
- ▶ 300.000 di privati

Destinazioni: attività produttive avanzate e di ricerca, artigianali e di servizio, ricettive, terziario, uffici, residenza, attività commerciali



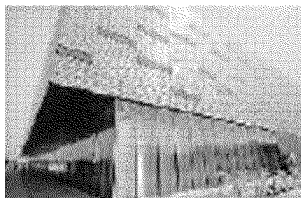
Partners - LA STAMPA

Firme illustri già al lavoro



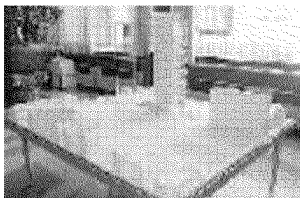
Arata Isozaki

Palaisozaki il più grande Palasport italiano è stato realizzato per i Giochi olimpici invernali del 2006: 12.300 posti a sedere è costato 87 milioni



Renzo Piano

Il grattacielo Sanpaolo conterà 33 piani destinati a uffici, in punta altri tre piani ospiteranno bar, ristoranti e pinacoteca. Costerà fra i 230 e i 240 milioni



Norman Foster

Firma il progetto delle nuove facoltà di Scienze Politiche e Giurisprudenza che lasceranno Palazzo Nuovo per insediarsi nel nuovo campus lungo la Dora

