

RIQUALIFICAZIONE Manifattura Tabacchi ed ex Fimit

Università e social housing, cantiere al via entro l'estate

*L'obiettivo è costituire un modello da replicare in altre città italiane
L'investimento nell'area nord di Torino è di 110 milioni di euro*

Andrea Feltrinelli

■ Entro la prima metà di gennaio la scelta della Società di gestione di risparmio, poi 120 giorni per la costituzione del Fondo. L'obiettivo è far partire i lavori nella seconda metà del 2016. Sta entrando nel vivo il progetto di riqualificazione dell'ex Manifattura Tabacchi e dell'immobile ex Fimit, tassello chiave nella più generale riqualificazione della zona Nord di Torino. Lo stato dell'arte è stato illustrato nella mattinata di ieri dall'Agenzia del Demanio nel corso di un incontro ad hoc organizzato nell'ambito della quinta edizione di «Urbanpromo social housing», la manifestazione nazionale di riferimento sui temi dell'abitare sociale promossa dall'Istituto Nazionale di Urbanistica e da Urbit al Museo Ettore Fico nel capoluogo piemontese. Oltre al responsabile della Direzione Strategie Immobiliare dell'Agen-

zia del Demanio Stefano Mantella è intervenuto, tra gli altri, l'assessore all'Urbanistica del Comune Stefano Lo Russo.

Il progetto Manifattura Tabacchi - Fimit rientra in una strategia di riqualificazione che coinvolge complessivamente dieci immobili di proprietà pubblica, tra cui quelli di Equitalia, Ferrovie dello Stato e Consap. Al complesso Manifattura Tabacchi - Fimit è stata riservata il compito di aprire l'operazione totale. L'investimento richiesto è di 110 milioni di euro e il complesso ristrutturato verrà destinato per il 52 per cento alle residenze universitarie e al social housing (rispettivamente 600 e 330 alloggi), mentre il 21 per cento sarà destinato all'uso più strettamente universitario con aule e impianti sportivi e per la parte restante al commercio e alle residenze libere. Del progetto si era già parlato la scorsa estate, quando il Consiglio comunale aveva appro-

vato la delibera con cui demandava l'individuazione del fondo di investimento immobiliare al Demanio, precisando che «ogni intervento edilizio dovrà essere compatibile con le caratteristiche architettoniche degli immobili e sarà subordinato ai pareri delle Soprintendenze per i Beni Architettonici e Paesaggistici e per i Beni Archeologici del Piemonte».

La procedura ha visto infatti la stretta collaborazione proprio tra Comune e Agenzia del Demanio, nell'intento illustrato da Mantella «di costituire un modello da replicare in altre città italiane», un modello reso possibile dalle recenti norme che assegnano all'Agenzia il compito di gestire la valorizzazione di tutto il patrimonio immobiliare pubblico del nostro Paese. Mantella ha spiegato che attualmente la fase è quella della procedura negoziata con le Società di gestione di risparmio, nei primi mesi dell'anno prossimo

ci sarà la scelta e a seguire la costituzione del fondo apripista agli investimenti privati. L'assessore comunale Lo Russo ha sottolineato che «la strategia alla base del progetto è quella di valorizzare la vocazione universitaria della zona e in particolare l'elevata richiesta di residenzialità», visto che il cinquanta per cento degli studenti degli atenei torinesi vengono da fuori città e l'otto per cento sono stranieri. Il Comune, ha detto ancora Lo Russo, «ha già scelto di costituirsi quotista del fondo per dare un segnale forte sull'investimento da fare sul progetto». L'area interessata si trova nella Circoscrizione 6, nel quadrante nord-est della Città, interessato dalla variante 200 e dai progetti per la realizzazione della linea 2 della metropolitana e di riorganizzazione funzionale della viabilità attorno all'ex Scalo Vanchiglia. La Manifattura Tabacchi è di proprietà demaniale, mentre l'ex Fimit è di proprietà del Comune di Torino.



LA PRIMA TAPPA

Entro metà gennaio la scelta della Società di gestione di risparmio

IL PROGETTO

Si avranno 600 alloggi per studenti e 330 per persone disagiate