

Urbanistica, fermi dossier per 700 milioni

E il Comune da un mese non ha l'assessore

Circa 700 milioni di euro. È il valore degli investimenti per le riqualificazioni di aree della città che languono o rischiano di andare in fumo, dalle ex Ogm alla Manifattura Tabacchi passando per la Cavallerizza. È passato più di un mese da quando Chiara Appendino ha messo alla porta l'assessore all'Urbanistica Guido Montanari. La sindaca ha tenuto per sé queste deleghe, in attesa di trovare un successore per gestire i dossier di

rigenerazione urbana, e varare un nuovo Piano regolatore. Ma ad oggi dell'assessore all'urbanistica non c'è neanche l'ombra. E le imprese scalpitano. «Senza regole certe non ci saranno investimenti», dice Marco Crespi di Aspesi Torino.

a pagina 3 Ricci

Quei 700 milioni di opere in attesa di un assessore

Circa 700 milioni di euro. È il valore degli investimenti in trasformazioni e riqualificazioni di aree della Città che languono o rischiano di andare in fumo. È infatti passato più di un mese da quando Chiara Appendino ha messo alla porta l'assessore all'Urbanistica Guido Montanari. La sindaca ha tenuto per sé queste deleghe, in attesa di trovare un successore, qualcuno in grado di mettere a terra un nuovo Piano Regolatore e far ripartire il mercato del mattone. Ma ad oggi del nuovo assessore all'urbanistica non vi è neanche l'ombra, anzi: la prima cittadina si trova a navigare a vista. Quel che è certo, è che fuori da Palazzo Civico non c'è la coda di professionisti che abbiano voglia

di legare il proprio destino a quello di una giunta in perenne rischio caduta e di un Movimento 5 Stelle in crisi. Ma, intanto, ci sono milioni e milioni di euro di progetti urbanistici congelati e investitori che non hanno un interlocutore.

E così sono almeno cinque i principali interventi fermi al palo. Come quello sui 72 mila metri quadrati delle ex Officine Grandi Motori, nel quartiere Aurora, per i quali esiste un progetto da 60 milioni di euro di Esselunga per un magazzino e-commerce, negozi, residenza universitaria e area verde. Manca, però, l'approvazione di una variante urbanistica da parte della giunta e della Sala Rossa. E così è ancora una proposta progettuale da por-

tare avanti quella di Ream sgr sull'ex Manifattura Tabacchi, dove dovrebbe nascere la nuova cittadella della salute, con residenze per anziani e case di cura, ma anche un piccolo albergo per i parenti dei pazienti. Mancava invece un soffio alla firma del protocollo di intesa tra Cassa depositi e prestiti e il Comune, prevista per settembre, per riqualificare una parte della Cavallerizza reale: una partita, questa, gestita tutta da Montanari in prima persona. E che rischia di naufragare. Come era nelle mani degli uffici dell'Urbanistica la



ricerca dei fondi necessari per la rinascita di Torino Esposizioni: il Politecnico ha già stanziato i 32 milioni per il proprio nuovo polo, ma ne mancano ancora circa 30 a Palazzo Civico per il trasferimento della biblioteca civica e i lavori al Teatro Nuovo.

L'avvio dei cantieri, quindi, si allontana sempre di più, e il destino del parco del Valentino continua ad essere targato da abbandono, buio e degrado. In trattativa anche un investimento da 20 milioni di euro sull'area Gondrand, in via Cigna, presentato da due impresari edili per far rinascere quel vecchio capannone da quasi 10 mila metri quadri. Da un mese, però, anche loro non sanno più con chi portare avanti il dialogo per dare con-

cretezza al progetto. E il rischio ritardi e complicazione si fa sempre più concreto. Come per chi, come The Student Hotel, ha presentato una manifestazione di interesse per l'area ponte Mosca dal valore di 7 milioni e mezzo di euro, dopo anni che la gara per l'acquisto di quel bene in corso Giulio Cesare andava deserta. A settembre, invece, dovrebbero partire i lavori per mettere in sesto le arcate dell'ex Moi, in previsione di una loro rinascita, da tre milioni di euro: il dossier, che vorrebbe rendere quel luogo una nuova area della movida, ora sta prendendo polvere negli uffici di piazza Palazzo di Città.

E poi la rinascita di scalo Vallino in corso Raffaello targata Novacoop, che ha come

dead-line l'inizio delle Atp Finals nel 2021, quella dell'ex porta Susa che si trasformerà in un albergo. E infine la maxi-riqualificazione di corso Romania, sulla quale sono stati però gli uffici all'Urbanistica a lavorarci per anni. Uffici che, oggi, non hanno più una guida.

Giulia Ricci

● Il 15 luglio la sindaca «licenzia» Guido Montanari (nella foto), suo vice in Comune e assessore all'urbanistica

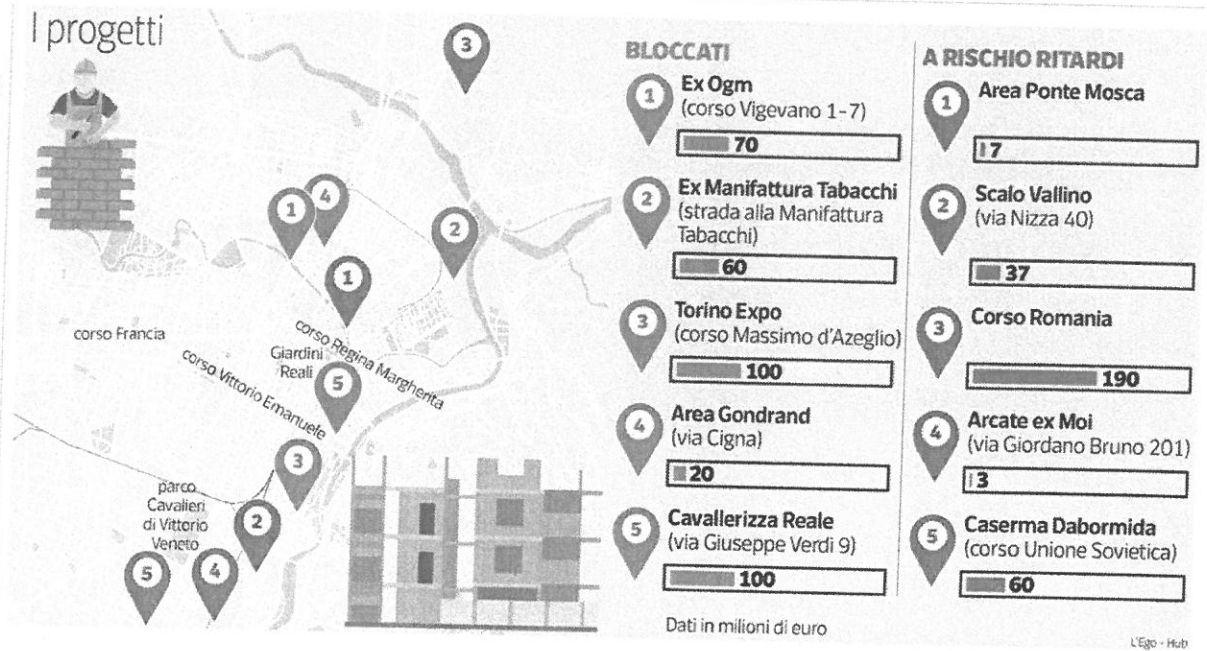
Un mese fa la cacciata di Montanari Il Comune non trova il sostituto

● I dossier in mano all'ex numero due di Palazzo Civico, dal nuovo Prg ai progetti di riqualificazione, oggi sono senza guida

Chi è



di gli a- ta- el- ri- È se no re a- er di u- ra e el o- ca n- ia è zo to-



L'Ego - Hub



«Regole vecchie Così le imprese non investono»

Marco Crespi, presidente di Aspesi Torino, associazione degli sviluppatori immobiliari, perché in città tanti progetti edilizi sono fermi?

«Perché manca, da vent'anni almeno, un nuovo Piano Regolatore, moderno e al passo con i tempi. E manca soprattutto un aggiornamento al regolamento edilizio, che preveda misure incentivanti alla rigenerazione urbana. Con l'ex assessore Guido Montanari avevamo avviato un dialogo. Oggi non sappiamo che farà Palazzo Civico». **L'incertezza non fa bene**

agli investimenti.

«Tutt'altro. Senza una guida chiara gli operatori investono altrove, a Milano per esempio, dove c'è un quadro normativo davvero molto competitivo».

Che cosa chiedete al nuovo assessore all'urbanistica?

«Le richieste sono sempre le stesse. La Giunta intende promuovere la rigenerazione urbana piuttosto che nuovi edifici. Benissimo, anche a noi piace la rigenerazione. E vogliamo recuperare edifici rinnovandoli in strutture residenziali con spazi comuni, palestre e coworking. Ma questi

interventi vanno sostenuti.

Quindi servono sgravi?

«Sì, ma solo su quelle parti di nuove costruzioni dedicate al cosiddetto co-housing. Ed è un modo che fa contenti tutti: investitori, acquirenti, e Comune. L'importante comunque è decidere cosa si vuole fare. E su cosa puntare. Oggi noi operatori siamo avviliti, da oltre un mese non c'è un assessore all'urbanistica e non sappiamo quali direzione la pubblica amministrazione intende prendere.

C. B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

