

La Progestim di Fondiaria-Sai esce dalla gara per i diritti edificatori della torre di 120 metri

Torino, SanPaolo-Imi solo su Spina2

Ora il Comune venderà a trattativa privata – Investimento complessivo tra i 100 e 150 milioni

Il gruppo bancario Sanpaolo Imi resta unico concorrente nella corsa, a Torino, per aggiudicarsi i diritti edificatori di una delle due torri di 120 metri di altezza e 45-50 mila mq di Slp (superficie lorda di pavimento) previste su Spina2 dal piano regolatore generale della città, su un'area municipale di settemila mq tra corso Inghilterra, corso Vittorio Emanuele e via Cavalli, a poca distanza dalla stazione dell'alta velocità di Porta Susa.

Progestim, la Spa società che amministra il patrimonio della Fondiaria-Sai, che il 15 dicembre 2004 aveva risposto, come il Sanpaolo, alla gara europea del Comune di Torino per manifestazioni di interesse sull'area e la cui offerta era stata giudicata dal Consiglio comunale rispondente all'interesse pubblico, non ha presentato entro il termine fissato del 20 settembre scorso la proposta tecnica necessaria per procedere alle fasi successive dell'aggiudicazione.

Il Comune ha invece ricevuto e giudicato ammissibile all'ultima fase, con delibera di Giunta, la proposta del Sanpaolo Imi, interessato al progetto già prima dell'indizione della gara europea, che vorrebbe trasferire nel grattacielo di Spina2 la sede del nuovo quartiere generale del gruppo con 1.600 dipendenti. Un investimento con cui il Sanpaolo intende dare un segno evidente della volontà dell'istituto di rafforzare il suo radicamento a Torino.

«L'alienazione a trattativa privata si dovrebbe concludere entro la metà del mese di ottobre – afferma l'as-

sessore al Patrimonio del Comune, Paolo Peveraro –. Sanpaolo deve ora presentare un'offerta economica di acquisto dei diritti edificatori a partire dal prezzo base, stabilito dal Consiglio comunale di Torino, di 610 euro al mq, al netto degli oneri di urbanizzazione». Un prezzo a base d'asta che, essendo rimasto in gara un unico concorrente, potrebbe diventare l'importo definitivo di vendita.

Il progetto del grattacielo, conforme alle richieste del Comune, sarà realizzato entro il 2009 con un investimento tra i 100 e i 150 milioni su progetto di un big dell'architettura internazionale.

Oltre alla torre, se si aggiudicherà l'area, il Sanpaolo dovrà realizzare a proprie spese anche un parcheggio pubblico interrato per 450 posti e sottoscrivere un atto unilaterale con cui si impegna a realizzare l'intervento quale risultante dalla proposta tecnica valutata positivamente dalla commissione esaminatrice e nel rispetto degli insediamenti e delle destinazioni d'uso.

In caso di inadempienza (utilizzo diverso da quanto definito nella proposta tecnica nei cinque anni successivi alla data di fine lavori) sarà prevista una penale pari al 50% dei diritti edificatori. Una volta terminata l'alienazione, il Sanpaolo dovrà chiedere permesso di costruire entro 24 mesi (e non sei come previsto inizialmente) dall'acquisto dei diritti edificatori, salvo proroghe da concedersi per cause non imputabili alla Società. ❀

MARIA CHIARA VOCI

