

A Torino parte l'asta per l'area Spina Uno

A Torino vanno all'asta i diritti edificatori di proprietà comunale su Spina Uno, nell'area ex Materferro, destinati un tempo alla realizzazione del grattacielo della Regione Piemonte di Fuksas, progetto poi trasferito nell'area ex Fiat Avio.

La decisione è stata ratificata la scorsa settimana dalla Giunta comunale, con l'approvazione di una delibera che dovrà essere confermata a settembre dal Consiglio. In tutto saranno ceduti, al prezzo base di oltre 22 milioni, circa 30mila mq di Slp per la costruzione di una torre di 100 metri con destinazione mista a terziario, servizi e residenziale. Fra i potenziali acquirenti, circola il nome del gruppo Sai-Fondiarìa che nel 2005 partecipò alla prima fase del bando per il grattacielo di Spina Due, aggiudicato al gruppo Sanpaolo. Sarà comunque prevista una prelazione per gli operatori che hanno già operato nella stessa area di Spina Uno. ■

SERVIZIO A PAGINA 10

Partendo da una base di 22 milioni saranno ceduti i diritti edificatori di circa 30mila mq

Torino manda all'asta Spina Uno

Fra i potenziali acquirenti il gruppo Sai-Fondiarìa – Al via il bando per un fondo immobiliare chiuso

Andranno all'asta, a Torino, i diritti edificatori di proprietà comunale su Spina Uno, nell'area ex Materferro, destinati un tempo alla realizzazione del grattacielo della Regione Piemonte di Fuksas, progetto poi trasferito nell'area ex Fiat Avio. La decisione, nell'aria da settimane, è stata ratificata dalla Giunta comunale, con l'approvazione di una delibera che dovrà essere confermata a settembre dal Consiglio. In tutto saranno ceduti, al prezzo base di oltre 22 milioni, circa 30mila mq di Slp per la costruzione di una torre di 100 metri con destinazione mista a terziario, servizi e residenziale. Fra i potenziali acquirenti, circola il nome del gruppo Sai-Fondiarìa che nel 2005 partecipò alla prima fase del bando per il grattacielo di Spina Due, aggiudicato al gruppo Sanpaolo. Sarà comunque prevista una prelazione per gli operatori che hanno già operato nella stessa area di Spina Uno.

Sempre in tema di valorizzazione del patrimonio, il Comune di Torino è inoltre pronto a cedere una fetta consistente di proprietà inutilizzate attraverso lo strumento innovativo del fondo immobiliare. È partita la gara a procedura negoziata per la

ricerca di una Sgr che si occupi dell'istituzione e gestione di uno o più fondi. Il valore degli immobili che faranno parte del pacchetto di dismissioni, fra 2007 e 2010, potrebbe raggiungere i 300 milioni. Entrambe le operazioni sono finalizzate a ridurre l'indebitamento della città e a coprire esigenze di bilancio.

L'asta di Spina Uno. L'asta pubblica, che dovrebbe concretizzarsi già in autunno, riguarda la cessione della superficie fondiaria e dei diritti edificatori per la realizzazione di un edificio a torre, per un'altezza massima di 100 metri, tra i corsi Leone e Mediterraneo. In tutto sarà ceduta una superficie di 3.300 mq su cui potranno essere realizzati un massimo di 30mila mq di Slp, di cui 22mila mq già presenti sull'area e ottomila mq trasferiti – secondo quanto previsto dalla variante 35 al Prg – da altri ambiti della Spina. I diritti edificatori saranno destinati per 16.500 mq alla realizzazione di attività terziarie, tra i mille e i 7.500 mq ad attività di servizio a persone e imprese (Aspi) e fino a seimila mq a residenze. È prevista anche la concessione di quattromila mq in diritto di superficie per la realizzazione di parcheggi pubblici e pertinenziali interrati sia sotto la nuova struttura che nell'area circostante. Il prezzo

complessivo a base d'asta è stato definito, con la collaborazione del Politecnico, in 22 milioni e 122mila euro. «La realizzazione della torre – spiega l'assessorato all'Urbanistica di Mario Viano – dà seguito al processo di rinnovamento della Spina centrale e completa la previsione delle torri che caratterizzeranno l'intero asse centrale».

Il fondo immobiliare chiuso. Scadrà il 17 settembre il termine per partecipare al bando per la ricerca di una società di risparmio che dia vita e gestisca un fondo immobiliare chiuso con lo scopo di valorizzare un primo pacchetto di immobili dismessi dalla città. Il vincitore dovrà, inoltre, impegnarsi all'istituzione e gestione di ulteriori fondi per nuove operazioni di valorizzazione immobiliare che saranno avviate dalla città, nel triennio 2008-2010, anche con la partecipazione di proprietà in arrivo da altri enti locali piemontesi o da società partecipate o controllate dal Comune. Il valore degli asset



che saranno trasferiti e valorizzati attraverso il fondo fra 2007 e 2010 potrebbe arrivare fino a 300 milioni: il primo pacchetto di immobili che sarà conferito nel 2007 comprende edifici di proprietà comunale, in gran parte storici e ubicati nel centro città, per un valore di oltre 100 milioni. Il bando, pubblicato sul sito del Comune, è destinato a Sgr che possano dimostrare (alla data del 30 giugno 2007) di avere in gestione attività per almeno 500 milioni ripartiti in più fondi di investimento. Terminata la fase di selezione a settembre, il Comune valuterà le proposte e stilerà una short list di almeno due e non più di cinque concorrenti con cui avviare la fase di negoziazione per arrivare alla definizione del vincito-

SARÀ COSTRUITA UNA TORRE DALL'ALTEZZA MASSIMA DI 100 METRI

Vista dall'alto della Spina Uno e della Spina Due a Torino

