

IL PROGETTO/2

La "Manifattura"
agli studenti

DIEGO LONGHIN

DOPO annunci, progetti, slide e ipotesi è, forse, la volta buona. Fra un anno gli operai dovrebbero mettersi al lavoro nelle palazzine dell'ex Manifattura Tabacchi e nell'ex Fimit per realizzare residenze per gli universitari e appartamenti di social housing. Questa è la destinazione di metà del complesso. Su un altro 21 per cento saranno costruite aule e impianti sportivi, dove dovrebbe trovare definitivamente casa il Suism, la Scuola di scienze motorie.

A PAGINA III

Regio Parco, rinasce pezzo di città con gli studenti nell'ex Manifattura

A metà 2016 partirà il cantiere per 600 alloggi universitari e altri 330 di social housing

In programma anche aule, impianti sportivi e la scuola di scienze motorie dell'Ateneo

IL PROGETTO/2

DIEGO LONGHIN

DOPO annunci, progetti, slide e ipotesi è, forse, la volta buona. Fra un anno gli operai dovrebbero mettersi al lavoro nelle palazzine dell'ex Manifattura Tabacchi e nell'ex Fimit per realizzare residenze per gli universitari che decidono di venire a studiare a Torino e appartamenti di social housing. Questa è la destinazione di metà del complesso. Su un altro 21 per cento saranno costruite aule e impianti sportivi, qua dovrebbe trovare definitivamente casa il Suism, la scuola di scienze motorie dell'Università. E poi alloggi, spazi commerciali e di servizio.

Per arrivare alla prima picconata si devono superare alcune

tappe che l'Agenzia del Demanio e il Comune hanno illustrato in un incontro ad hoc nell'ambito della quinta edizione di **Urban-promo** social housing, la manifestazione nazionale di riferimento sui temi dell'abitare sociale organizzata dall'Istituto Nazionale di Urbanistica e da Urbit, al Museo Ettore Fico.

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 per recuperare un'ampia fetta della zona Nord della città.

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 riservato il compito di aprire l'operazione totale.

L'investimento richiesto è di 110 milioni di euro: il complesso rigenerato verrà destinato per il 52 per cento alle residenze universitarie e di social housing, rispettivamente 600 e 330 alloggi, per il 21 per cento all'uso più strettamente universitario con aule e impianti sportivi e, per la

parte restante, al commerciale e alle residenze libere.

La procedura ha visto la stretta collaborazione tra Comune e Agenzia del Demanio, nell'intento sottolineato dal direttore 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 a livello nazionale.

Mantella ha spiegato che attualmente la fase è quella della procedura negoziata con le Società di gestione di risparmio, in tutto sette soggetti con cui l'Agenzia aprirà una discussione per arrivare nei primi mesi dell'anno prossimo alla scelta della Sgr con cui dare il via all'intervento. La società di gestione del risparmio seguirà la costituzione del fondo a ripista agli investimenti privati.

Il Comune, ha sottolineato l'assessore all'Urbanistica della giunta Fassino, Stefano Lo Russo, ha già scelto di costituirsi quotista del fondo per dare un segnale forte ai privati sull'investimento da fare sul progetto.

Per la Città si tratta di un'operazione strategica. Riqualificazione del tratto finale di corso Regio Parco con la creazione di un

polo universitario e di una grande residenza universitario. Posto letto per studenti di cui Torino ha fame. «Valorizziamo la vocazione universitaria della zona, e in particolare l'elevata richiesta di residenzialità, visto che cinquanta studenti su cento degli atenei torinesi vengono da fuori città e otto su cento sono stranie-

ri». Mantella e Lo Russo, che è anche a capo della Commissione politiche abitative, urbanistica e lavori pubblici dell'Anci, hanno affrontato il tema della finanziabilità dei progetti da parte degli enti, Comuni in tesa. Un tema centrale per Torino, viste le riconversioni aperte. «Lo Stato deve

stanziare risorse a cui i Comuni possano attingere per arrivare fino alla definizione dei progetti esecutivi», dice Lo Russo. Gli fa eco Mantella: «L'Agenzia ha creato una linea di finanziamento studiata per dare ai Comuni la possibilità di andare avanti con i progetti di riqualificazione immaginati».



IL COMPLESSO
 L'ex Manifattura Tabacchi al fondo di corso Regio Parco verrà riqualificata

Investimento è da 110 milioni: il Comune ha deciso di acquisire quote del fondo per dare un segnale forte ai soci privati

