

PROPRIETÀ  PRIVATA

DI TERESA CAMPO

Entra nel vivo la riqualificazione dell'ex Manifattura Tabacchi

Entro metà gennaio la scelta della sgr, dopodiché serviranno quattro mesi per la costituzione di un fondo immobiliare per aprire la strada agli investimenti privati. Il tutto con l'obiettivo di far partire i lavori nella seconda metà del 2016. Entra nel vivo il progetto di rigenerazione dell'ex Manifattura Tabacchi e dell'immobile ex Fimit, tassello chiave nella riqualificazione della zona Nord di Torino. Lo stato dell'arte è stato fornito dall'Agenzia del Demanio nell'ambito della Vedizione di **Urbanpromo** social housing, manifestazione di riferimento sui temi dell'abitare sociale organizzata nel capoluogo piemontese dall'Istituto nazionale di Urbanistica e da Urbit. Il progetto Manifattura Tabacchi-Fimit coinvolge dieci immobili di proprietà pubblica, tra cui quelli di Equitalia, Ferrovie dello Stato e Consap. Al complesso Manifattura Tabacchi-Fimit spetta il compito di primo step dell'operazione totale, per un investimento di 110 milioni. Una volta recuperato il complesso sarà destinato per il 52% a residenze universitarie e di social housing (600 e 330 alloggi rispettivamente), per il 21% ad aule e impianti sportivi e per la parte restante al commerciale e alle residenze libere. La procedura ha visto la collaborazione tra Comune e Agenzia del Demanio, nell'intento 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 italiano. L'intento è quello di soddisfare l'elevata richiesta di residenze, visto che in media la metà degli studenti degli atenei torinesi proviene da fuori città e l'8% sono addirittura stranieri. Il Comune di Torino ha già deciso di partecipare al fondo.

Il fondo Fia fa il punto sugli investimenti nel social housing

A **Urbanpromo** Cdp fa il punto del suo impegno nel social housing attraverso il fondo Fia. A fine settembre 2015 il cda di Cdpi sgr ha assunto delibere definitive di investimento per 1,726 miliardi (l'85% del patrimonio Fia disponibile), in 29 fondi locali, gestiti da nove sgr. Le delibere riguardano 220 progetti potenziali per realizzare oltre 16.880 alloggi sociali e 6.530 posti letto in residenze temporanee e studentesche, oltre a 775 alloggi destinati al libero mercato, servizi locali e negozi di vicinato. Dei 220 progetti deliberati, 119 sono stati già acquisiti per realizzare 6.100 alloggi e 2.960 posti letto in residenze temporanee e studentesche, oltre a 455 alloggi destinati al libero mercato, servizi locali e negozi. Le tipologie d'intervento sono riconducibili a quattro categorie principali: progetti di riqualificazione urbana, recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, acquisizione di immobili invenduti per l'affitto a lungo termine. Il 62% degli alloggi sociali sono destinati alla locazione di medio/lungo termine, il 21% all'affitto/riscatto e il 17% alla vendita a prezzi convenzionati con i Comuni. (riproduzione riservata)

