

Riqualificazioni. Il Comune di Torino ha approvato la variante al Prg che rivoluzionerà la periferia nord

# Effetto metro a Barriera di Milano

Dalla conversione delle aree dismesse le risorse per realizzare la linea due

PAGINE A CURA DI  
**Maria Chiara Voci**

Un'operazione immobiliare che porterà nel quadrante Nordest di Torino nuove abitazioni, negozi, uffici e un centro commerciale per una superficie interessata di oltre un milione di metri quadrati, a fronte di un investimento che supera il miliardo e 400 milioni. Ma anche un importante intervento di riqualificazione urbana che permetterà al Comune di recuperare i soldi necessari a co-finanziare il primo lotto della linea 2 del metrò e che ridisegnerà il volto alla Barriera di Milano, cancellando il degrado del trincerone di corso Sempione, restituendo all'uso pubblico l'ex Scalo Vanchiglia e ampi spazi da destinare a servizi e a parco.

Sono queste le basi su cui si fonda la variante strutturale 200 al Piano regolatore che, in fase di documento programmatico, ha ottenuto a giugno il primo via libera del Consiglio comunale. Secondo le procedure della legge regionale 1/2007, l'atto dovrà passare all'esame della conferenza di pianificazione, a cui partecipano anche Regione, Provincia e altri enti, prima di poter procedere con la fase progettuale e arrivare, passo dopo passo, alla concreta attuazione di quello che oggi è solo un'ipotesi di sviluppo della città.

L'idea di reinventare la Barriera di Milano è nata insieme al progetto per la costruzione della linea 2 e dall'esigenza di recuperare i soldi per co-finanziare almeno una parte del metrò. L'opera, lunga circa 20 chilometri, correrà sull'asse Nord-Sud dalla stazione Rebaudengo a Mirafiori fino a Orbassano, passando per il centro, e costerà solo per i lotti torinesi circa 1,2 miliardi. L'ope-

razione della variante 200 riguarda la prima tratta da circa 600 milioni (fra Comune, Stato e Regione) che lambirà la Spina 4, l'ospedale San Giovanni Bosco, corso Sempione, l'ex Scalo Vanchiglia, l'ex Manifattura Tabacchi.

Come è prefigurato in uno studio di Finpiemonte, l'arrivo della linea cambierà il volto anche degli spazi sovrastanti. Così, al posto dell'ex scalo Vanchiglia potrebbero nascere un centro commerciale, un movicentro, residenze e centri direzionali, al posto del trincerone di corso Sempione prenderebbe forma un polmo-

ne verde, nella piazza antistante il San Giovanni Bosco potrebbero trovare spazio servizi accessori all'ospedale e una "casa della Salute" mentre sarebbero finalmente completati gli interventi di Spina 4. Grazie alla variante, il Comune farà atterrare, su queste aree, accanto alle superfici private e di altri soggetti pubblici, circa 400 mila metri quadrati di proprietà della Città che potranno essere venduti o ceduti alla società che costruirà la linea e garantire a Palazzo civico le risorse per pagare il metrò.

L'operazione, accolta con favore dai costruttori che avevano risposto a un bando per manifestazioni di interesse promosso dalla stessa amministrazione, è però ancora tutta in salita. «Confermiamo la disponibilità delle nostre imprese - spiega Alessandro Cherio, presidente del Collegio costruttori di Torino - e valutiamo positivamente la procedura di "collaborazione reciproca" attuata dalla Città. Tuttavia riteniamo necessario un approfondimento su alcuni punti, come la previsione di attribuire alle aree di proprietà comunale un indice di

edificabilità superiore rispetto a quello delle aree private. A questo proposito, occorre forse effettuare valutazioni strettamente connesse tra gli obiettivi economici che la variante intende perseguire e quelli relativi alla qualità urbana, sociale ed ambientale dei nuovi insediamenti».

Un'altra perplessità, non solo dei costruttori, riguarda inoltre la volontà, espressa dal Comune, di affidare la regia dell'operazione a una società di trasformazione urbana, strumento nato sulla carta per agevolare la collaborazione fra pubblico e privato nel recupero urbano, ma che fino ad oggi non ha dato grandi risultati soprattutto sotto l'aspetto delle tempistiche. La discussione sulla variante è stata vivace anche in Consiglio. Con una serie di emendamenti approvati in aula, la Sinistra ha chiesto precise garanzie. «Fra le altre - spiega Monica Cerutti della Sd - la possibilità di valutare come indice massimo, e non di riferimento, quello di 1,00 mq di SIp/mq per le aree di proprietà pubblica e la necessità di vincolare chi costruirà all'uso della green technology».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

