

Focus Città
A Torino nuova vita
per gli edifici storici

GIUA E VOCI PAG. 21





Pregio. Tre esempi di riqualificazioni di palazzi storici a Torino: a sinistra, un rendering della facciata di Palazzo Barbaroux in via Bogino 18 (Secap); sotto, come sarà l'attico del progetto Lagrange12 vicino piazza San Carlo, i cui interni sono firmati Pininfarina. A destra, The Number 6, in via Alfieri 6, realizzato dal gruppo Building



FOCUS CITTÀ

A Torino nuova vita per i palazzi storici

Le riqualificazioni immobiliari riguardano soprattutto la fascia alta e le vie del centro

di **Maria Chiara Voci**

La parola d'ordine è recupero. Un concetto che a Torino significa, da un lato, poche, mirate, operazioni che guardano a immobili storici, alla massima qualità e alla fascia alta del mercato (con prezzi medi attorno ai 7-8mila euro al metro quadrato). Dall'altro riqualificazioni di condomini che, grazie a formule innovative di finanziamento, coinvolgono anche le altre fasce del mercato.

«La riconversione dell'edificato è il mercato del domani - commenta Alessandro Cherio, presidente del Collegio costruttori di Torino -. Sotto la Mole il settore delle transazioni immobiliari fatica. Ciò significa pochi interventi, che non sono aiutati neppure dagli incentivi. Si continua a guardare troppo e solo alla riqualificazione energetica, pur necessaria, senza tenere conto di altri aspetti, come la redistribuzione degli spazi interni, il miglioramento della sicurezza

zismica, la rimozione dell'amianto, il rifacimento di impianti obsoleti e non a norma».

Scorrendo il ventaglio delle operazioni appena concluse, aperte o in dirittura di arrivo, il focus è sul centro storico. In via Alfieri 6, è ultimato l'intervento di The Number 6, firmato dal gruppo Building, impresa di costruzioni fondata a Torino nel 1983 dalla famiglia Boffa. Nell'antico Palazzo Valperga Galleani di Canelli di Barbaresco hanno preso forma 36 appartamenti con box auto interrati, una moderna beauty & spa a servizio dei condomini e una palestra attrezzata, più tre attività commerciali. Sempre per la stessa proprietà, è in corso (ultimazione fra il 2015 e il 2016) il progetto Lagrange12 per il recupero di un fabbricato ottocentesco a ridosso di piazza San Carlo. Gli appartamenti sono firmati nel design interno da Pininfarina.

A poca distanza, la Secap, altra storica azienda della città, sta lavorando in via Bogino 18 alla trasformazione di Palazzo Barbaroux, un tempo di proprietà della Provincia di Torino e ceduto in permuta dall'ente per pagare i lavori della nuova sede di corso Inghilterra. Il progetto prevede il frazionamento in 30 appartamenti, immersi nel verde pur in pieno centro. In via Bertola 40, sta per tagliare il traguardo la riconversione dell'ex sede dell'Enel avviata nel 2010. Promotrice dell'iniziativa, che prende il nome di Palazzo della Lucé ed è commercializzata sotto il marchio Living Supreme, è la società di

gestione del risparmio Valore Reale. «Stiamo per consegnare - racconta Peter Jaeger, l'architetto che segue la trasformazione - i primi cinque alloggi. Altri cinque, su un totale di 12 unità complessive, sono venduti e saranno ultimati nei primi mesi del prossimo anno. Il lavoro è stato intenso, ma alla fine ci sono i risultati».

A fianco di operazioni di riconversione ex novo c'è poi chi sta lavorando a idee innovative che mirano al "restyling" dei condomini. «Perché uno dei problemi - dice Cherio - è proprio la distanza fra la capacità di indebitamento dei cittadini e il costo necessario a realizzare un recupero». Esempio di innovazione a Torino è il Progetto RoadTo2020, lanciato a fine gennaio e che ha creato un network di soggetti complementari, capaci di formulare offerte integrate ai clienti, dall'analisi del sito e la diagnosi energetica al recupero, alla gestione post intervento del palazzo. «Uno dei punti vincenti della nostra iniziativa - racconta Alberto Sterza, colideatore del progetto - è l'aver messo in rete tre banche. Così, pur in un momento di crisi del credito, riusciamo ad assicurare per il decollo delle nostre operazioni forme di prestito al cliente finale senza garanzie e attraverso piani di rateizzazione, che si ripagano con i ricavi del risparmio energetico generato in bolletta». Il primo intervento, realizzato in via Lancia, è al traguardo: il secondo è in partenza in corso Regina Margherita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

