

La grande metamorfosi in precollina Addio a scuole, orfanotrofio e ostelli

IL CASO
STEFANO PAROLA

«**L**A pre-collina resta la pre-collina: con o senza la crisi del mercato immobiliare, i torinesi l'hanno sempre considerata una zona di pregio e continueranno a farlo», spiegano dalla Alby, la società edile che ha da poco ultimato la trasformazione dell'ex ostello della gioventù che sorge a pochi passi da viale Curreno e che sta vendendo gli ultimi alloggi. È solo una delle operazioni che si sono messe in moto nella zona che da sempre è considerata tra le più esclusive della città, assieme al centro. Un'area non esattamente alla portata di tutti, visto che gli immobili nuovi costano almeno 5 mila euro al metro quadro, più maggiorazioni per esempio se si vuole anche la vista su Torino.

A poca distanza dall'ex ostello sta partendo un altro intervento importante: si chiama "Thovez 11", proprio come l'indirizzo della struttura che un tempo ospitava l'istituto Sacro Cuore e il Liceo francese. Oggi è di proprietà del gruppo Ferrero e la Gedim si sta occupando della riqualificazione, che comporta la creazione di 41 appartamenti dotati degli ultimi ritrovati in fatto di risparmio energetico, più alcune ville, il tutto dentro un'enorme area verde. Alcuni clienti hanno già preso informazioni e attorno all'operazione si sta creando una certa effervescenza.

«La partenza di iniziative di questo tipo è un buon segnale»,



CAMBIO RUOLO
Accanto l'ex scuola francese in viale Thovez e sotto l'ex Ipi di corso Lanza



commenta Alessandro Cherio, presidente del Collegio costruttori di Torino. Che avverte: «La collina segue dinamiche particolari e richiede cautela da parte di noi imprenditori edili». Ora però qualcosa sembra muoversi e le aree su cui intervenire non mancano. C'è ad esempio l'ex orfanotrofio di corso Lanza, che la Provincia sta cercando di vendere senza successo da qualche anno. Ma presto sul mercato arriverà anche l'ormai ex Centro di rieducazione funzionale di strada San Vito-Revigliasco, vicino all'ospedale san Vito, che attende il cambio di destinazione per poter essere riconvertito in residenziale.

Impossibile pensare che i prezzi un giorno diventino accessibili: sugli interventi di questo tipo i costruttori hanno alcune spese fisse che non consentono di scendere sotto un certo tetto. Soprattutto ai piedi della collina di Torino: «È sempre stata una zona particolarmente appetita e in questi anni ha sofferto molto meno di altre la contrazione dei prezzi, anche sugli appartamenti non nuovi», sottolinea Aurelio Amerio, presidente provinciale degli agenti immobiliari Fiaip. Quell'area è molto vicina al centro, è immersa nel verde e poi, come fa notare Amerio, «è sempre stata ben tenuta perché c'è stato un buon ricambio tra giovani e anziani».

Se in collina si parla di affari, pure in pianura il mercato immobiliare, sia nuovo che usato, sta tornando a respirare. I costruttori puntano forte anche su altre zone vicine al centro. Una è l'area di corso Regio Parco: «Grazie alla presenza del Campus Einaudi, il mercato in questo punto della città si sta rivitalizzando, soprattutto quello legato ai giovani», dice il leader degli imprenditori edili Cherio. La vera scommessa è però pochi metri più a Ovest, perché la zona compresa tra corso Palermo e via Bologna potrebbe essere molto rivitalizzata dalla "Nuvola", il nuovo centro direzionale Lavazza che sta per essere ultimato. Amerio della Fiaip racconta che si stanno facendo vivi persino ristoratori e commercianti: «Vogliono aprire locali in quell'area, iniziano arrivare le prime richieste: era impensabile che accadesse fino a qualche mese fa».

CRIPRODUZIONE RISERVATA



ADDETTI AI LAVORI

Dall'alto: Alessandro Cherio, presidente dei costruttori di Torino e Aurelio Amerio, leader degli agenti immobiliari

