

IL POLITECNICO INVESTE 38 MILIONI PER IL NUOVO CAMPUS DI ARCHITETTURA: FARÀ CRESCERE GLI STUDENTI DEL 15%

Investimenti e aree da riqualificare Aurora e Valentino, i piani di rilancio

Dal Maria Adelaide alle ex Ogm il programma del Comune per riqualificare il quartiere più fragile

CLAUDIA LUISE

Aurora è una zona che catalizza problemi più che soluzioni. Eppure il quartiere è il fulcro della trasformazione della città nei prossimi dieci anni. - PAGINE 46-47

Aurora sogna

Il Comune lancia un piano di stanziamenti e trasformazioni sul quartiere più fragile
l'assessore all'Urbanistica: «Un sito per seguire i lavori e stimolare gli investimenti»

IL CASO

CLAUDIA LUISE

Aguardarla adesso, Aurora è una zona che catalizza problemi più che soluzioni. Eppure il quartiere è il fulcro della trasformazione di Torino. La zona dove, in meno di dieci anni, si concentreranno più investimenti sia pubblici sia - si spera - privati. Una trasformazione che parte dall'edilizia ma che poi, necessariamente, si deve allargare alle possibilità di riscatto sociale. Un percorso di rigenerazione urbana raccontato in uno studio di Aspesi, associazione che si occupa proprio di valorizzazione e recupero di aree edificabili. Guardando allo scenario immobiliare, oggi ad Aurora si pagano appena 1000 euro al mq per comprare casa e il quartiere è in 27esima posizione su 38 per il costo medio delle abitazioni. Un altro problema è la densità di attività commerciali che solo in pochissimi punti raggiunge le 50 attività in 150 metri. Al momento sono sei le grandi operazioni immobiliari in corso per quanto riguarda i palazzi residenziali, tutte inserite nel quadrilatero

compreso tra corso Giulio Cesare, lungo Dora Firenze, corso Regio Parco e corso Novara, area dove è previsto che arriveranno due fermate della metro 2 (Novara e Verona). Oltre al residenziale, tra i principali interventi che promette di rivoluzionare il quartiere c'è The Student Hotel: il complesso di oltre 25.000 mq prevede uno studentato con circa 500 camere e ampi spazi per i residenti tra cui un parco urbano di oltre 5 mila mq. Sono partiti pure i lavori alle ex Ogm e all'ex mercato dei fiori che diventerà una palestra gestita dal gruppo spagnolo Ingesport.

Due aree su cui investire, invece, sono l'ex Galletificio di via Modena 11 che potrà essere trasformato in abitazioni ma con spazi da dedicare alle imprese e al pubblico e l'ex ospedale Maria Adelaide. In questo caso l'unica destinazione d'uso prevista è servizi: inserito nel dossier di candidatura di Torino alle Universiadi 2025 come luogo per ospitare gli atleti, l'idea è trasformarlo poi in studentato. «In questo quartiere - spiega il presidente di Aspesi Federico Filippo Oriana - si possono sperimentare soluzioni nuove come le comunità energetiche rinnovabili. Si può prendere esempio da quello che è avve-

nuto in altre zone d'Europa con caratteristiche simili come il mercato di Santa Caterina o Paolo Alto a Barcellona».

«Aurora è il quartiere che avrà più interventi di trasformazione, oltre al Pnrr ci sono 20 milioni di fondi europei già stanziati negli anni scorsi per questa zona», conferma l'assessore comunale all'Urbanistica, Paolo Mazzoleni. Entro Natale, assicura l'assessore, partirà «un'operazione trasparenza». Sarà avvita, infatti, una piattaforma online con tutte le trasformazioni in corso e lo stato di avanzamento dei lavori che ciascun cittadino potrà consultare liberamente. «L'obiettivo - spiega Mazzoleni - è spingere gli investimenti privati: se le persone sanno su cosa punta l'amministrazione e cosa sta realizzando, possono scegliere meglio dove investire. Lungo quello che sarà il nuovo tracciato della metro sta già succedendo. Abbiamo



già rilevato un incremento dei prezzi e investimenti crescenti dei privati. Invece per le altre trasformazioni in corso sembra non ci sia nemmeno conoscenza dei cantieri aperti». Uno dei punti chiave, per Oriana, è avviare lavori «a saldo zero nel consumo di suolo». «Proponiamo - conclude - di non utilizzare più greenfield, ma di recuperare siti già antropizzati incentivando la demolizione e ricostruzione senza perdita di volumetria». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'ingresso dell'ex ospedale Maria Adelaide



Il cantiere per riqualificare le ex Ogm



PAOLO MAZZOLENI
ASSESSORE COMUNALE
ALL'URBANISTICA



Oltre al Pnrr ci sono 20 milioni di fondi europei già stanziati negli anni scorsi per questa zona