



[Stampa l'articolo](#) | [Chiudi](#)

13 febbraio 2014

A Torino Tne cerca investitori immobiliari per le aree ex Fiat

di Maria Chiara Voci

Nel film «Mirafiori Lunapark», prodotto da Mimmo Calopresti ed Eileen Tasca e girato nel 2013 negli spazi dell'ex Fiat Engineering, sulle aree cedute alla fine del 2005 dalla Fiat agli enti locali nell'ambito di un piano di rilancio industriale, il regista Stefano Di Polito immagina la storia di tre pensionati che, nel quartiere operaio simbolo di Torino, cercano di riconvertire la loro vecchia fabbrica in una grande area giochi.

Licenza «d'autore» a parte, nella realtà, il capoluogo piemontese rilancia. E cerca di imboccare una strada nuova per mettere a valore un cospicuo patrimonio, che è rimasto troppo a lungo (per otto anni) bloccato e che rappresenta comunque solo una piccola porzione dell'immensa estensione degli stabilimenti di Mirafiori. Ora, la svolta pare impressa: ci sono le condizioni perché il comparto sud-ovest della città inizi la trasformazione.

Si parte da un avviso di vendita, appena pubblicato da **Torino Nuova Economia (Tne)**, società che ha in carico lo sviluppo di 300mila mq ceduti più il Campo Volo di Collegno e che oggi formata dalla finanziaria regionale Finpiemonte partecipazioni e dalla Finanziaria della Città di Torino, entrambe al 43,54%, dalla Provincia di Torino al 10,89% e da Fga Reale Estate Services, l'immobiliare di Fiat. Da agosto del 2012, Tne ha rinnovato completamente la governance, puntando su un pool di giovani esponenti del mondo imprenditoriale e professionale torinese.

Sul mercato, con il bando appena emesso, viene offerta, a partire da una base d'asta al rialzo di 19,76 milioni, un'area di circa 25mila mq di superficie e un massimo di 38mila mq di Slp nella Zona A, uno dei tre comparti in cui è suddivisa la proprietà di Tne. Il lotto si affaccia sulla futura piazza Mirafiori, esattamente nel punto in cui s'innesterà il collegamento di corso Marche, sotto cui è previsto l'accesso in città dell'alta velocità ferroviaria in arrivo da Lione. La destinazione prevista da piano regolatore è attività di servizi alle persone e alle imprese: dal commercio al terziario, al benessere e leisure.

«Il grande problema oggi dei nostri spazi – racconta **Davide Canavesio**, managing director di Tne – è che sono privi di servizi. Il centro del design del Politecnico, prima realtà già insediata nella struttura riqualificata su progetto di Isolarchietti, è attualmente un'isola in un deserto. Mancano tutte le attività che dovrebbero fare da corredo a una cittadella per gli studi. Per spingere la trasformazione, il primo passo è creare le condizioni per rendere più appetibile questa porzione di territorio».

La scadenza, per presentare le manifestazioni d'interesse ad acquisire il lotto, è fissata per il 10 di giugno: ai concorrenti sarà chiesto di presentare un'idea progettuale dell'intervento secondo le prescrizioni stabilite dalla Città nell'Accordo di programma con cui è stata, a suo tempo, variata la destinazione dell'area. «Il concetto su cui auspichiamo vengano elaborate le proposte – prosegue Stefano Tizzani, presidente di Tne – è quello del design, legato non solo all'automotive, ma a tutte le declinazioni che questo tema può avere. Nell'ultimo anno e mezzo abbiamo lavorato in ottima sintonia e ora speriamo di raccogliere i primi frutti».

L'operazione che è ai nastri di partenza con questo avviso è la seconda mossa dalla rinnovata gestione di Tne: in autunno è stato chiuso il preliminare di vendita per l'ex Centro Stile Fiat, nella zona B, acquistato al prezzo di 3,4 milioni dall'azienda torinese Tecnocad, attiva nel settore del design per l'automotive. Con la Fiat è stato risolto inoltre la situazione di contenzioso relativa alla questione delle bonifiche, che per lungo tempo aveva tenuto in scacco lo sviluppo delle aree acquistate dal pubblico. Segno del rinnovato spirito di rilancio degli spazi ex Fiat è stata, infine, la decisione di concedere i capannoni dell'ex Fiat Engineering per girare un film.

13 febbraio 2014