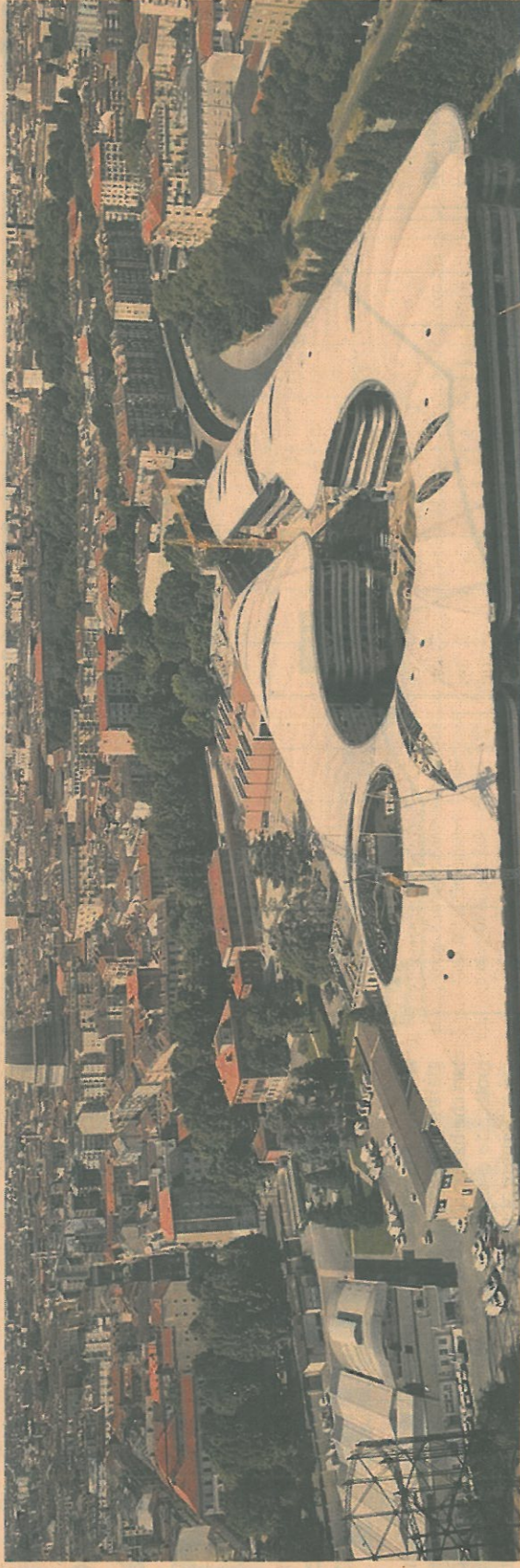


MERCATO & TENDENZE

FOCUS

Università.

I nuovi spazi a disposizione degli studenti di Giurisprudenza e Scienze politiche firmato da Norman Foster e Benedetto Camerana darà impulso alla zona tra corso Regina Margherita e il fiume Dora Riparia



Torino riparte da Porta Susa e campus

Sabato si inaugura l'area universitaria e si avvicina al traguardo la stazione dell'alta velocità

Maria Chiara Voci

Il «la» alla trasformazione del tessuto urbano - e a percorsi di riqualificazione che hanno come conseguenza l'aumento di valore degli immobili in alcune aree della città - lo imprime, come sempre accade sotto la Mole, l'arrivo di una grande opera o di un'importante infrastruttura. Anche se, dopo l'abbuffata olimpica, persino Torino *always on the move* ha rallentato la sua corsa, concentrandosi nel portare a termine i lavori già avviati, senza più programmare (se non in un orizzonte molto lontano) nuovi investimenti pubblici, in un Comune che, più di altri, è a corto di risorse. Dopo un lungo silenzio sul fronte grandi inaugurazioni di cantiere, stanno arrivando al traguardo due opere dalla lunga gestazione e di cui si è molto discusso.

Primo taglio del nastro: il campus universitario di Giurisprudenza e Scienze politiche, firmato fra gli architetti Norman Foster e Benedetto Camerana, che aprirà i battenti sabato. Intorno alla "lanterna urbana", caratterizzata da un tetto luminoso e da spazi ultramoderni per studiare, prenderà impulso, nelle previsioni degli amministratori locali, la rimaschia del quartiere residenziale che da corso Regina Margherita degrada alle sponde della Dora e oltre.

Secondo: vicino al traguardo è anche la futuristica stazione dell'alta velocità di Porta Susa, già parzialmente aperta ai passeggeri e cerniera di nuova mobilità fra due quartieri un tempo, irrimediabilmente, separati dai binari. Tutto all'ombra del grattacielo progettato da Renzo Piano per Intesa Sanpaolo, che creerà a vista d'occhio e già occupa uno spazio nello skyline torinese (avanti qualche mese rispetto alla torre di Lingotto, anch'essa in costruzione, nuovo quartier generale della Regione Piemonte, sotto

Zona per zona

il segno di Massimiliano Fuksas). Torino nel prossimo ventennio, con la Variante 200 e il ridisegno di un milione di mq di territorio a nord-est (per cui è stata assegnata la gara per lo sviluppo del piano economico e masterplan al raggruppamento Recchi-Avalon-Mesa-Cie), si propone di diventare un laboratorio di sviluppo urbano, modello di sostenibilità e di architettura partecipata. Non mancano tuttavia, anche in questi tempi di crisi, iniziative private sperimentali e ad alto contenuto di innovazione. È il caso di 25 Verde, il condominio-albergo, firmato da Luciano Pia e realizzato dall'impresa De-Ga. E di un altro edificio residenziale (sempre a nome degli stessi autori), in costruzione in corso Regina Margherita, al posto del cinema Hollywood: sarà caratterizzato da una "doppia pelle" eco-sostenibile. In corso con Camerana anche il restyling della torre littoria di via Viotti, dietro piazza Castello, sede della Reale Mutua Assicurazioni.

Ma se la domanda è dove si concentrerà nel prossimo decennio il "cantiere Torino" e quali sono le migliori prospettive di rilancio immobiliare, la risposta è l'area intorno alla Variante 200. Tra le zone più interessanti sfilano l'Oltre Dora, zona di opifici ed aziende produttive, dove la Lavazza ha chiamato Cino Zucchi per realizzare la nuova e avveniristica sede (e dove sono in partenza i lavori). Sempre in quest'area, Avventura Urbana sta riqualificando il mercato dei fiori mentre più a nord, vicino alla Falchera (quartiere su cui Torino scommette per intercettare i fondi del Piano città lanciato dal viceministro Ciaccia), un pool di architetti - fra cui Picco, Baletto-Battiato-Bianco, i giovani dello Studio 421 e Studio Rolla - sta lavorando a una maxi-operazione privata in corso Romania, che coinvolge anche aree ex Michelin. Candidandosi a diventare una nuova porta urbana.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PHOTOALLERY



Il nuovo campus universitario www.casa24plus.it/mercato

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione e tempi medi di durata delle trattative di compravendita (dall'incarico all'agente al compromesso) - Gli affitti: Canoni medi indicativi di locazione mensile nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	DOMANDA	OFFERTA	USATO		NUOVO O RISTRUTTURATO		TEMPI MEDI DI VENDITA		AFFITTI	
			SIGNORILE	MEDIO	SIGNORILE	MEDIO	BILOCALI	TRILOCALI	BILOCALI	TRILOCALI
Centro - San Salvario	<	>	3.100	2.600	4.100	3.200	3-200	5-6 mesi	500	600
Centro Storico	<	>	3.500	2.800	4.500	3.600	3-600	5-6 mesi	560	720
Centro	=	=	1.800	1.400	2.300	1.900	1-900	6-7 mesi	350	450
Aurora - Porta Palazzo	<	=	2.800	2.600	3.800	3.200	3-200	5-6 mesi	500	600
Via Milano	=	=	4.000	3.400	5.100	4.100	4-100	5-6 mesi	620	750
Crocetta	>	>	3.100	2.600	3.800	3.200	3-200	5-6 mesi	480	600
Santa Rita - Largo Orbassano	>	>	2.200	1.900	2.700	2.300	2-300	7-8 mesi	360	480
San Salvario	=	>	2.500	2.100	3.100	2.600	2-600	6-7 mesi	400	500
Borgo Vittoria - Barriera Milano										
Borgo Vittoria - Chiesa Salute	<	<	1.800	1.400	2.100	1.900	1-900	6-7 mesi	360	470
Borgo Vittoria - Coppino	>	=	2.100	1.900	2.500	2.200	2-200	6-7 mesi	390	490
Borgo Vittoria - Metro	>	=	1.900	1.700	2.300	2.000	2-000	6-7 mesi	340	440
Borgo Vittoria - Stradella	>	=	1.800	1.600	2.200	1.900	1-900	6-7 mesi	330	430
Barca - Bertolla	=	=	2.000	1.700	2.400	2.100	2-100	6-7 mesi	350	480
Barriera di Milano	>	>	1.800	1.500	2.200	1.900	1-900	6-7 mesi	350	460
Falchera	=	=	1.800	1.600	2.200	1.850	1-850	6-7 mesi	350	450
Lucento	>	=	1.850	1.600	2.200	2.000	2-000	6-7 mesi	380	470
Vanchiglia	=	=	2.700	2.100	3.100	2.800	2-800	6-7 mesi	430	550
Vanchiglietta - Chieti	=	=	2.700	2.300	3.200	2.900	2-900	6-7 mesi	450	560
Francia - San Paolo										
Aeronautica	=	>	2.300	2.000	2.800	2.400	2-400	5-6 mesi	400	500
Borgata Lesna	>	>	2.400	2.100	2.900	2.500	2-500	7 mesi	400	500
Campidoglio	<	=	2.200	1.900	2.700	2.400	2-400	7 mesi	400	480
Cenisia	=	<	2.200	1.900	2.700	2.400	2-400	7 mesi	400	500
Cit Turin	<	<	2.800	2.300	3.500	3.000	3-000	6-7 mesi	430	530
Parella	=	=	2.300	2.100	3.000	2.600	2-600	6-7 mesi	400	510
Piazza Bernini	<	=	2.400	2.100	3.100	2.600	2-600	7 mesi	400	520
Pozzo Strada	=	>	2.400	2.100	3.000	2.600	2-600	7 mesi	400	500
San Donato	=	>	2.400	2.100	2.900	2.500	2-500	7 mesi	350	450
Santa Rita - Mirafiori Nord										
Santa Rita - Stadio Comunale	>	=	2.300	1.900	2.750	2.400	2-400	7-8 mesi	420	530
Santa Rita - Via Tripoli	>	>	2.200	1.800	2.700	2.300	2-300	7-8 mesi	420	520
Santa Rita - Corso Siracusa	=	=	2.200	1.900	2.600	2.350	2-350	7-8 mesi	400	520
Mirafiori Nord - Mercato Coperto	>	>	2.300	1.900	2.700	2.400	2-400	7-8 mesi	400	500
Mirafiori Nord - P.zza Pitagora	>	>	2.300	1.900	2.700	2.400	2-400	7-8 mesi	400	500
Nizza - Lingotto - Mirafiori Sud										
Nizza Millefonti - P.zza Bengasi	=	>	2.300	1.900	2.700	2.400	2-400	7-8 mesi	410	510
Lingotto	>	>	2.200	1.850	2.600	2.300	2-300	7-8 mesi	400	500
Corso Unione Sovietica	=	=	2.250	1.900	2.800	2.300	2-300	7-8 mesi	420	520
Mirafiori - Unione Sovietica	=	>	2.100	1.600	2.500	2.200	2-200	7-8 mesi	400	500
Collina										
Corso Casale	>	=	2.700	2.200	3.500	2.800	2-800	6-7 mesi	500	640
Cavoretto	>	=	3.100	2.500	3.600	3.300	3-300	6-7 mesi	520	670
Corso Moncalieri	<	=	3.000	2.600	3.700	3.100	3-100	6-7 mesi	520	700
Crimea	=	=	3.600	3.000	4.200	3.900	3-900	6-7 mesi	580	770
Val Salice	=	=	3.600	3.000	4.300	3.700	3-700	6-7 mesi	580	740

FONTE: elaborazione su dati Gabetti, Girmaldi, Reag (solo compravendite), Professionecasa, Solo Affitti (Solo locazioni), Tecnocasa. Solo per indicatori di domanda e offerta: Casa.it, Immobiliare.it