

**URBANISTICA**  
LA RICONVERSIONE DEL PATRIMONIO FIAT

# Al Valentino il nuovo quartiere che fa tendenza

**Rigualificazione  
per via Marengo  
La Stampa  
verso il trasloco**

PAGINE A CURA DI  
**Filomena Greco**  
**Maria Chiara Voci**

Prima l'ex Isvor, ora La Stampa, un domani - perché no - le torri Fonsai. Sempre meno uffici e sempre più case lungo il Po, in quel tratto cittadino - tra Torino esposizioni e l'area degli ospedali - che sta diventando nuovo baricentro per l'edilizia di pregio, una sorta di Crocetta bis capace di associare al fascino della collina i comfort della città.

Lanovità principale riguarda via Marengo 32, l'edificio che ospita la redazione della Stampa di Torino dagli anni Sessanta. Da aprile prossimo redattori e amministrativi si trasferiranno in via Lugaro 15, all'altezza del ponte di corso Dante, in un edificio di proprietà di Beni Stabili Spa, dove sono in corso lavori per la sistemazione - intervento da 15 milioni di euro - e dove, fino a qualche mese fa, c'era una sede di Intesa Sanpaolo.

La torinese Gefim sarebbe in corsa per l'acquisto dell'edificio progettato da Vittorio Bonade' Bottino e Luigi Ravel-

li e inserito in un'area a forte sviluppo urbanistico di Torino. I vertici dell'azienda smettono ma un primo contatto (con Gefim e con altri gruppi immobiliari cittadini) c'è stato già un anno fa. In ogni caso, in via Marengo le operazioni di trasloco stanno accelerando e a Pasqua 2012 La Stampa cambierà indirizzo. Un altro degli storici edifici della galassia Fiat, dunque, si prepara a passare di mano, proprio mentre la controllante Exor sta lasciando la storica casa Agnelli (l'acquistata dal fondo immobiliare Alisia) di corso Matteotti, alla volta del Lingotto.

Tornando al Valentino, «riportare la residenza in aree come quella del lungofiume - spiega Paola Virano, direttore dell'Urbanistica del Comune - risponde alle linee guida dello sviluppo di Torino e alla volontà, da parte dell'amministrazione, di concentrare sempre più il terziario nelle vicinanze dei grandi assi di collegamento, serviti non solo dalla viabilità su quattro ruote, ma anche dalla città pubblica. Ci sono aree della città, immerse nel verde, che per loro natura ben si adattano all'insediamento di funzioni abitative».

Anche per l'architetto Benedetto Camerana, «l'area del lungo Po, con affaccio sul Valentino, è il luogo ideale per insediare nuove resi-

denze - spiega -. Più che un disegno urbano, è una vera e propria vocazione a cui questo luogo è per sua natura deputato».

Tutta l'area è in grande trasformazione. In via Chabre-  
ra 25 sono in corso i lavori di realizzazione del progetto residenziale «25 Verde» di Design Spa, l'avveniristico edificio realizzato con travmetalliche che ricordano i rami di alberi e s'intrecciano alla struttura dei terrazzi e della facciata. A ridosso ci sono gli spazi ex Isvor (sive dal l'articolo a fianco) e le due torri di Fondiaria Sai, che potrebbero diventare il prossimo tassello del progetto di rilancio dell'area che si affaccia sul Po.

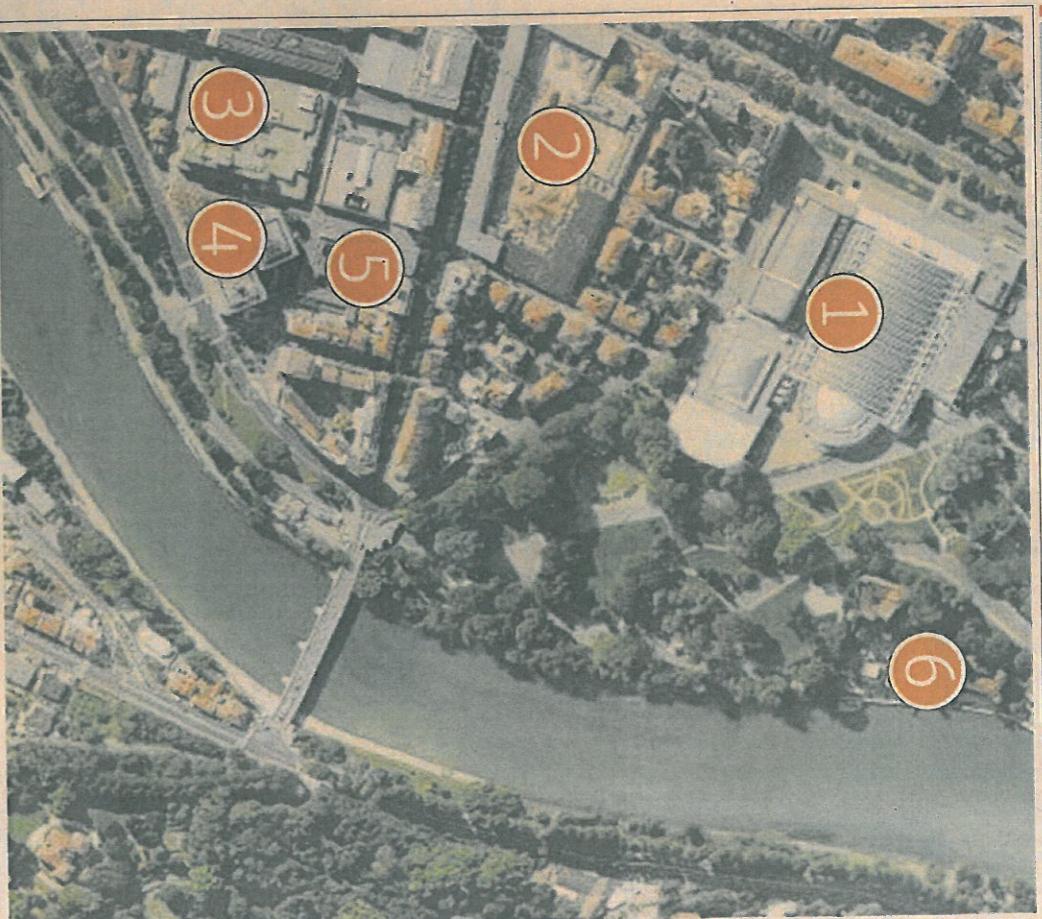
Lo sviluppo più interessante, secondo Camerana, riguarda proprio gli immobili della Sai, dove già in passato si era ipotizzata una trasformazione in struttura ricettiva: «Si trovano in posizione strategica, caratterizzati da un edificio a pianta larga, con affaccio diretto sul verde e sul fiume - spiega - che ben si prestano alla riconversione. Il palazzo della Stampa di via Marengo, anch'esso deputato a un recupero di pregio, per essere riconvertito avrà però bisogno di un restyling profondo sotto l'aspetto della rigualificazione energetica».

Lo stabile di via Marengo, così come le vicine torri di

**15 milioni**  
Alle spalle di via Nizza. Lavori in corso in via Lugaro dove si sposterà anche Alpitour

**Torri Fondiaria Sai.** In futuro possibile trasformazione anche per gli edifici Fonsai a ridosso del fiume

L'AREA VISTA DALL'ALTO



**1 TORINO ESPOSIZIONI**  
**4 TORRI FONSAI**

**2 RESIDENZA EX-ISVOR**  
**5 RESIDENZE 25 VERDE**

**3 SEDE LA STAMPA**  
**6 BORGO MEDIEVALE**

Fondiaria Sai, non avranno comunque bisogno di una ulteriore variante urbanistica per essere trasformati in appartamenti. Non sarà dunque necessario superare il tortuoso cammino dei via libera urbanistici in Sala Rossa. Nelle previsioni del Piano regolatore di Torino è già predisposta, infatti, per questi immobili (at-

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Riunirà i 600 addetti di Torino e Cuneo nella sede destinata al quotidiano

## Cambia indirizzo anche Alpitour

TORINO

«Addio al Lingotto. Dalla primavera prossima, così come La Stampa, anche Alpitour si sposterà in via Lugaro, a due passi da Porta Nuova. Un'operazione annunciata ieri ai sindacati che di fatto consentirà al gruppo, controllato da Exor, la finanziaria di casa Agnelli, di riunire tutti i dipendenti attualmente distribuiti tra le sedi di Torino e Cuneo, dove il tour operator era nato più di 60 anni fa.

«Il nuovo progetto di via Lugaro - spiegano da Alpitour - consentirà soprattutto un miglioramento consi-

stente in termini di efficacia delle attività aziendali, perché si lavorerà tutti insieme, consentendo una maggiore semplificazione e fluidità dei processi e agevolando le opportunità di confronto e di sviluppo professionali».

Il trasloco vedrà coinvolte circa 600 persone, oggi equamente divise tra il Lingotto e Cuneo, dove tuttora c'è la sede legale del gruppo (decisioni al riguardo verranno prese più avanti). Il contratto di locazione dell'immobile firmato con i proprietari di Beni Stabili Spa è relativo a un'area complessiva di mille metri quadrati, ha una durata di 13 an-

ni, «un segnale della stabilità aziendale e della volontà di dare continuità e sviluppo al business, indipendentemente dall'evoluzione degli assetti societari», tengono a sottolineare dal Gruppo, da mesi ufficialmente posto in vendita da Exor. Prima dell'estate l'operazione coordinata da Banca Leonardo sembrava cosa fatta, ma la cessione - per cui risulta tuttora in pole position Grandi Viaggi - ha subito un rallentamento, in parte legato alla crisi dei mercati e in parte alla definizione del ruolo che avrà l'attuale management, artefice del rilancio del gruppo tra il 2009 e il 2006.

Dunque il trasloco viaggerà indipendentemente alla vendita, anche se da Alpitour evidenziano che la nuova struttura «consentirà di assorbire un'eventuale crescita dell'azienda, poiché dispone di una capienza maggiore rispetto all'attuale somma delle due sedi»; come a dire che in caso di fusioni nel nuovo immobile ci sarà spazio per tutti: «La nostra - sottolineano - è una scelta che si pone come parte integrante del piano di sviluppo dell'azienda e delle politiche attuate per rafforzare la posizione di leadership del gruppo Alpitour e per affrontare le

IL GRUPPO

**Il futuro.** Trasloco in vista per i 600 dipendenti Alpitour ora distribuiti tra le sedi di Cuneo - sede legale dell'azienda - e Lingotto di Torino. Il gruppo, posto in vendita da Exor - la finanziaria di casa Agnelli - si sposterà nella sede di via Lugaro, di proprietà della Beni Stabili Spa, a partire dalla prossima primavera. L'edificio ospiterà anche i dipendenti de La Stampa.

**I conti.** Nell'ultimo esercizio il gruppo Alpitour ha registrato un fatturato pari a 1,2 miliardi, in crescita del 12,6% rispetto all'anno precedente. Con un utile a quota 12,4 milioni contro i 4,1 del 2009.

sfide future del mercato». Gli ultimi dati di bilancio del gruppo, relativi all'esercizio 2009/2010 e approvati a gennaio, erano stati positivi nonostante un mercato in calo per di più penalizzato dalle migliaia di cancellazioni islандese: nell'ultimo esercizio il fatturato netto è stato di oltre 1,2 miliardi in crescita del 12,6% rispetto all'esercizio precedente, un ebitda di 50,4 milioni (+20,9%) e un utile consolidato tre volte superiore al precedente, da 4,1 a 12,4 milioni. Migliora anche la posizione finanziaria netta consolidata che risulta attiva per 89,6 milioni (da +66,5) in un anno in cui il gruppo ha proseguito negli investimenti e ha remunerato gli azionisti distribuendo un dividendo da 7,5 milioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA