

■ SELPRESS ■
 www.selpress.com

In Piemonte. Nel 2012 progettazione definitiva per l'ultimo tratto della Linea 1 della metropolitana

3,2 miliardi
 A Genova. Ancora al palo la Gronda di Ponente: il progetto definitivo attende l'ok dell'Anas

Il parere dei costruttori. L'intervento urbanistico di Torino non sia un laboratorio di «ingegneria finanziaria»

INTERVENTO

La Variante 200 e il nodo Linea 2

di **Alessandro Cherio**

L'iniziativa del Comune di Torino di promuovere il bando per l'elaborazione del masterplan della Variante 200 è un passo concreto verso la realizzazione dell'intervento di trasformazione urbanistica di maggiore impatto nei prossimi anni, per non dire decenni: è indispensabile che la programmazione parta da un'approfondita analisi delle caratteristiche e delle esigenze di spazi e di funzioni del territorio.

Assume grande rilievo la definizione di un progetto di fattibilità dell'operazione, che non deve diventare un laboratorio di "ingegneria finanziaria", ma deve riservare ai professionisti, agli operatori e alle imprese, e non al solo mondo della finanza, un ruolo decisivo nella strutturazione degli interventi, valorizzandone così la conoscenza della domanda e le capacità progettuali, garantendo le ricadute positive, sia economi-

che che sociali, che insieme sapremo generare.

Abbiamo rilevato come, nella situazione di crisi ormai consolidata e nell'incertezza sul futuro dell'economia, il valore medio dei diritti edificatori sia crollato dai 700 euro al mq del 2009 ai 400 di oggi: diviene così fondamentale valutare le aree in modo corretto e aggiornato, e prevedere di immetterle sul mercato in modo graduale, al fine di consentirne l'assorbimento. A questo proposito mi auguro che la determinazione del valore delle aree sia coerente con i tempi della trasformazione: non si possono includere i benefici della Linea 2 della metropolitana se i tempi della sua realizzazione non sono certi e garantiti.

La certezza dei tempi di realizzazione delle infrastrutture diviene così elemento chiave di quella partnership "irrinunciabile" tra l'amministrazione e i privati, sulla quale so-

no d'accordo con il direttore della Divisione Urbanistica del Comune, Paola Virano.

Non va inoltre dimenticato che il raggiungimento della qualità, sia essa progettuale che costruttiva e prestazionale, non sempre si ottiene con alti indici e concentrazioni edificatorie, mentre assume sempre più rilevanza la definizione di norme di attuazio-

ne e regolamenti edilizi meno rigidi, che consentano di adeguare il prodotto alle esigenze della domanda

Il Collegio dei **Costruttori di Torino** ha in molteplici occasioni ribadito il proprio apprezzamento per come il Comune abbia coinvolto tutti i soggetti interessati nella fase di adozione della Variante 200; auspico che con l'elaborazione del masterplan, e il conseguente piano economico-finanziario e di valorizzazione, si possa ottenere un risultato utile alla definizione della Variante stessa in sede di approvazione definitiva.

Sono convinto che le imprese torinesi possano contribuire a fare in modo che questo processo di trasformazione sia il più possibile coerente con le esigenze del territorio e rappresenti un'opportunità per tutti.

Presidente del Collegio Costruttori della
 Provincia di Torino

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL DIBATTITO



Nell'edizione dell'11 gennaio «Il Sole 24 Ore NordOvest» ha pubblicato un articolo sulle conseguenze della crisi per il progetto Variante 200