

Il caso Ream pronta a sfidare i fondi esteri Due cordate in lotta per il grattacielo Rai

Grandi manovre nel futuro del grattacielo Rai. A metà luglio uscirà il bando di gara per la vendita dell'immobile di 18 piani, in piazza XVIII Dicembre. L'edificio potrebbe dismettere la fama di «Palazzo dell'amianto» per convertirsi in un albergo di lusso, rigenerato da materiali eco-sostenibili. A valutare l'offerta c'è Ream, la società di sviluppo im-

mobiliare delle fondazioni. Ma non solo. L'affare interessa a fondi di investimento inglesi e anche a Vastint, gruppo Interogo (Ikea), che ha già acquisito l'ex stazione di Porta Susa per farne un hotel Marriott. La riuscita dell'operazione dipende dai costi. Che però si annunciano alti per via del-

le bonifiche e dei diritti che vanta il Comune sull'edificio

a pagina 11

Gara per il grattacielo Rai Le cordate Vastint e Ream sfidano i fondi britannici

Il palazzo diventerà un hotel. Ma pesano gli alti costi di bonifica

Torna sul mercato il grattacielo Rai. A metà luglio la società che assicura il servizio pubblico radiotelevisivo in Italia lancerà un bando di gara per la vendita di uno degli immobili più alti e rinomati di Torino, ma segnato dall'amianto che ne ricopre ancora oggi pannelli e plafoniere.

Alcuni dettagli sull'operazione sono emersi nel corso di un incontro organizzato da Aspesi, l'associazione degli sviluppatori immobiliari, al Circolo dei Lettori, in merito a un altro progetto che riguarda la rigenerazione di Piazza XVII Dicembre: il restauro della vecchia stazione di Porta Susa, acquisito da Vastint, società nell'orbita del gruppo Ikea, per circa 6 milioni di euro.

«Rai ci ha assicurato che tra un mese circa partirà la gara per il grattacielo. Una buona notizia per una città

che punta al rilancio attraverso la rigenerazione urbana, l'accoglienza e il turismo», ha detto il vicesindaco Guido Montanari. L'operazione è però molto complessa. E potrà partire solo con una logica di sistema. Il palazzo Rai, disabitato dal 2016, è conosciuto in città come il «Grattacielo dell'amianto». I costi della bonifica si annunciano molto alti, superiori a 7 milioni di euro. E inoltre la Città vanta diritti sull'edificio per 3 milioni, che in caso di vendita andranno riscossi. Cifre che fino ad oggi hanno scoraggiato gli investitori, tra cui Hilton che avrebbe voluto raddoppiare la sua presenza a Torino. E i 18 piani che si ergono fino a 72 metri, disegnati dall'architetto Aldo Morbelli, si prestano bene a una trasformazione alberghiera. Questa volta sembra respirarsi un'aria diversa. E gli studi di fattibilità in corso testimoniano se non altro

l'interesse di più operatori. Tra i soggetti interessati c'è Ream, la società di sviluppo immobiliare delle fondazioni piemontesi e presieduta da Giovanni Quaglia, numero uno di Crt. In cordata potrebbe salire a bordo anche Vastint che, oltre al progetto su Porta Susa, ha in cantiere altri investimenti nel campo dell'ospitalità e nell'alberghiero.

E l'insegna Marriott potrebbe mettere tutti d'accordo, visto che ha pianificato un'espansione nella Penisola che riguarda anche a Torino.



Alle porte ci sono altre cordate, formate da fondi inglesi. Molto dipenderà da quanto si riuscirà a fare sistema, tra pubblico e privato. Perché allo stato dell'arte tra costi di bonifica e di acquisto, si stima 1.200 euro per metro quadro, per una superficie di 28 mila, appaiono proibitivi. La novità ha interessato, e non poco, la platea di imprenditori torinesi e cuneesi soci di Aspesi intervenuti per vedere in anteprima il progetto architettonico di Porta Susa, curato da Norberto Vairano e dallo studio Lombardini 22.

«Torino può seguire il modello Milano — ha detto Federico Oriana, presidente di Aspesi —. La città lombarda si è rilanciata grazie uno sviluppo immobiliare intelli-

gente e sostenibile. Nel capoluogo piemontese riscontro lo stesso fermento: è bastato l'investimento di Vastint nell'ex stazione di Porta Susa, finalizzato lo scorso anno, per ridare dinamismo e interesse».

L'ex stazione diventerà un hotel della catena Marriott, sotto le insegne del brand Courtyard, 220 camere realizzate con un innovativo sistema di prefabbricati in legno. «I lavori di restauro cominceranno nei prossimi mesi — ha spiegato l'architetto Norberto Vairano — tra un anno prevediamo di cominciare i cantieri veri e propri, che saranno ecologici e senza ponteggi, in modo tale

da consegnare la nuova struttura in tempo per le Atp Finals del 2021».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

di **Christian Benna**



Porta Susa
Il palazzo Rai, nella foto al centro, è alto 72 metri. Nell'immagine a fianco l'ex stazione di Porta Susa

La vicenda



● Guido Montanari è vice sindaco di Torino. Ha le deleghe per l'urbanistica



● Giovanni Quaglia è presidente di Fondazione Crt ed è alla guida di Ream, la società di sviluppo immobiliare delle fondazioni

