

L'impresario ligure Bianchi invia una manifestazione d'interesse. In città ha già trasformato l'ex palazzo Inps in piazza Uni Il Comune: "Le norme consentono di trasformare l'edificio in struttura alberghiera, ma anche interamente residenziale"

Grattacielo Rai, l'ultima speranza Arriva un'offerta per la rinascita



Il grattacielo Rai di via Cernaia

1

La costruzione

Costruito nel corso degli anni sessanta, doveva essere sede nazionale della Rai, nata a Torino, ma presto destinata al trasferimento di gran parte dei suoi dipartimenti a Roma

2

L'abbandono

Nel palazzo è stato completato il trasferimento totale degli oltre 450 dipendenti e i relativi uffici di competenza in via Cavalli

3

La vendita

La prima procedura indetta dal Comune risale a luglio del 2019; l'edificio viene messo all'asta con una base di 7 milioni ma alla scadenza di novembre nessuno si fa avanti

La circoscrizione:
"Sarebbe l'occasione
per cambiare volto
a questa zona"

Dopo le aste deserte
sono mutate
le condizioni
di acquisto

**CLAUDIA LUISE
DIEGO MOLINO**

A novembre scorso l'ennesimo nulla di fatto: il bando per la vendita del grattacielo Rai di via Cernaia era andato deserto per la seconda volta, dopo numerose proroghe delle scadenze. A distanza di pochi mesi, però, le cose sembra siano cambiate. Non c'è ancora l'assegnazione definitiva ma una trattativa in stato avanzato. Ad esse-

re interessato è l'impresario Giuseppe Bianchi che ha alle spalle diverse operazioni immobiliari ben riuscite nel centro di Torino e tanti investimenti a Milano. Operazioni che non ha mai condotto da solo ma sempre affiancato da altri importanti gruppi, come dovrebbe avvenire anche questa volta. Un esempio? Il restauro e la vendita, nel 2010, gestito con Nexty, dell'ex palazzo Inps di piazza

Cnl trasformato in appartamenti di lusso. Da novembre a oggi le cose sono cambiate perché mentre prima di partiva da un importo di 7 milioni per la vendita, a cui bisognava aggiungere i 3,5 di oneri di urbanizzazione e poi costi per la bonifica dall'amianto e la ristrutturazione stimati in circa 60 milioni, ora la Rai, proprietaria dell'immobile, ha dato la possibilità di presentare un'offerta libera.



Questo potrebbe aver facilitato la trattativa. Ma resta, come sottolinea anche Marco Crespi, presidente di Aspesi Torino, un'operazione difficile per gli altissimi costi. «Bisogna davvero lavorare sul progetto. Indubbiamente è un'operazione difficile ma cruciale», dice. Tra le ipotesi è che si accantoni l'idea di trasformare il grattacielo in hotel ma di dividerlo in appartamenti di lusso e uffici. Già in passato molti hanno valutato l'acquisto ma poi si sono ritirati, a partire dalla famiglia Boffa ma anche Nexty, l'architetto Norberto Vairano e il collega Rolla per due gruppi internazionali.

Sull'attesa di riqualificazione del grattacielo interviene anche l'assessore all'Urbanistica, Antonino Iaria: «La destinazione di quell'edificio rimane terziaria ma le norme consentono anche l'arrivo di una struttura ricettivo-alberghiera. In questo caso specifico è possibile anche trasformarlo in un palazzo completamente ad uso residenziale». Ad auspicare il recupero dell'ex sede Rai è il presidente della Circoscrizione 1, Massimo Guerrini: «Si tratterebbe di un intervento positivo poiché parliamo di un ma-

nufatto in pieno centro pericoloso per la salute delle persone, essendo necessaria la bonifica dall'amianto. Ben venga la sua riqualificazione che è contestuale a quella che interessa la storica stazione di Porta Susa. Questa intera porzione di città potrebbe cambiare volto e combattere il progressivo degrado degli ultimi anni». Proprio nell'ex stazione sono appena cominciati i lavori di restauro conservativo della facciata principale, con il recente allestimento dei ponteggi. L'edificio diventerà la reception del futuro hotel della catena statunitense Marriot, che sorge nell'area di fianco: l'area è stata acquisita dal gruppo Vastint. «Stiamo aspettando la fine del Pec e cambio destinazione d'uso entro la fine d'aprile», spiega Marco Mor, responsabile di Vastint Hospitality Italy. «Per ora solo il restauro è stato autorizzato e durerà ancora 8 mesi. Altrettanti ce ne vorranno per costruire la nuova struttura», aggiunge l'architetto Norberto Vairano, che con Lombardini 22 sta curando il progetto. I tempi, quindi si allungano e si rischia di arrivare al 2023. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Su La Stampa



Il 19 novembre sulla Stampa il racconto sulla seconda asta andata deserta per l'aggiudicazione del grattacielo Rai. Il bando era già andato deserto una volta, poi è stato riattivato a giugno 2020, sospeso e rimandato fino alla scadenza di ieri. La base d'asta, 7 milioni, era rimasta invariata.