

Il Comune metterà a gara gli edifici tenendo conto dei possibili utilizzi e della trasformazione urbanistica dell'area il progetto è frutto di un accordo con la Camera di commercio e la Fondazione Compagnia di San Paolo

# Immobili pubblici, stop aste deserte il prezzo lo farà "l'impatto sociale"

IL RETROSCENA

LEONARDO DI PACO

Il patrimonio immobiliare pubblico di Torino ha un problema: vale pochissimo in confronto ad altre città. Non si pensi a Milano, che viaggia fuori scala, ma a realtà più contenute e come Bologna e Genova. Significa che chi vuole acquistare un immobile di proprietà del Comune, a fronte di prezzi più concorrenziali, deve mettere in conto meccanismi di messa a norma e interventi. Come le bonifiche, che a conti fatti rendono ogni investimento insostenibile; si perde il conto delle aste di alienazione andate deserte, anche per immobili di note-

**L'accordo sottoscritto anche con Torino social impact durerà due anni**

vole potenziale e rilevanza storica. È il caso dell'ex stabilimento della Superga di via Verolengo, invenduto ad ogni piano di alienazioni immobiliari delle ultime tre amministrazioni, o l'area Paracchi di via Pianezza che attende di essere riqualificata da un decennio. Per invertire la tendenza di aste sempre deserte, l'amministrazione si è rivolta alla Camera di commercio, a Fondazione Compagnia di San Paolo e alla piattaforma Torino Social Impact a cui aderiscono attualmente 250 partner, pubblici e privati, realtà profit e non profit.

I tre enti hanno sottoscrit-

to un accordo valido fino a fine 2024 che intende individuare un nuovo indicatore economico che possa quantificare, incidendo anche sul



L'ex stabilimento della Superga di via Verolengo, invenduto ad ogni piano di alienazioni immobiliari delle ultime tre amministrazioni

## Su La Stampa



La ricetta di un mix tra privati e

sociale per il recupero immobiliare la riqualificazione dei quartieri di Torino è già risultata in passato una ricetta vincente. Un esempio è Cascina Fossata, in via Ala di Stura, dove sono stati ricavati una cinquantina di appartamenti ad uso temporaneo.

valore monetario, il livello di «impatto sociale» attraverso l'uso (locazione o vendita) di un immobile pubblico o la trasformazione urbanistica di intere aree. Ad esempio l'impatto sociale dell'apertura di un centro commerciale, o di un supermercato, in periferia insegue una certa finalità e provocherà ricadute differenti rispetto all'apertura delle sedi di un'associazione di volontariato o di un'istituzione culturale.

«Il protocollo è importante per le strategie di sviluppo ur-

bano della città ma anche per le sue casse, è una scelta obbligata» ha detto il sindaco Stefano Lo Russo. «Rifunzionalizzare il patrimonio esistente è centrale, così come creare una rete di competenze e nuovi strumenti di valutazione d'impatto sociale,

una sfida anche culturale rispetto a modelli solitamente applicati. Ad esempio, considerare il rendimento degli investimenti pubblici anche attraverso il risparmio generato per l'amministrazione: è una sfida che può aprire una

## Il primo obiettivo resta quello di trovare risorse per la Città

stagione diversa negli investimenti pubblici».

Lo strumento che renderà possibile questo tipo di valutazione - ha annunciato il segretario generale della Camera di commercio di Torino, Guido Bolatto, «sarà un nuovo centro di competen-

ze per la misurazione dell'impatto sociale che nascerà presso il Campus Cortino - vicino al Politecnico - grazie ad un accordo fra la Camera di commercio e la stessa fondazione».

Per Alberto Anfossi, segretario generale della fondazione Compagnia di San Paolo, l'accordo «è in linea con la missione della fondazione e capace di generare un effetto moltiplicatore. In questo contesto con il protocollo si mettono a disposizione del pubblico competenze e si realiz-

za un rapporto più strategico della Fondazione con le amministrazioni locali per realizzare valutazioni di impatto rigorose, e favorire l'impiego di immobili sfitti e la realizzazione di investimenti ad alto valore sociale». —

© FOTOGRAFIA