

LO SVILUPPO E LA CRISI

## Torino, la scommessa sul centro città: da «business center» a case di lusso

La svolta con l'ultima acquisizione di due palazzi in via Lagrange. Gli esperti: nel bel mezzo del capoluogo nasce un nuovo quartiere

Una vita da vip con un **superattico che spunta negli ex uffici**. In banca, negli studi di avvocati e commercialisti, nelle sedi assicurative e aziendali, negli edifici occupati dalla Regione. **Oppure in hotel (4 stelle by Radisson), nell'ex Procura**. Con l'acquisizione di due palazzi, in via Lagrange 35, ex uffici per professionisti, e in via Andrea Doria 7, da parte del gruppo Primula Costruzioni, il **Centro città arriva a un punto di svolta nella trasformazione da business center a residenza di lusso**. In pratica, tra una gru e l'altra, e tra un trasloco di sedi direzionali e l'arrivo di hotel e nuove unità abitative, nel bel mezzo di Torino si prepara a nascere un nuovo quartiere. **Adesso l'offerta di nuovi appartamenti di pregio, perlopiù ricavati da ex sedi direzionali, arriva quasi a quota 800**. Un'enormità per un quartiere che, a livello immobiliare, come segnala Gabetti, ha sofferto molto nell'ultimo anno, sul fronte delle transazioni e quindi sul valore dei prezzi. Tanti appartamenti in più, forse troppi? Gli investitori, perlopiù torinesi, ma ci sono anche fondi internazionali, sembrano credere il contrario. Che invece immaginano per il centro cittadino un futuro residenziale di lusso.

**«Negli ultimi 18 mesi abbiamo investito quasi 60 milioni di euro nel centro città** – spiega Marta Minniti, amministratrice del gruppo Primula Costruzioni e figlia del titolare Umberto – **Molti pensano che il quartiere sia in crisi. In realtà è in profonda trasformazione. Ve ne accorgete in un paio di anni**». Da luogo di lavoro, pausa pranzo e caffè, di «struscio» e shopping domenicale, il Centro adotta un po' il modello Upper Side, un quartiere alto-borghese, di pure residenze tutte con il proprio nome (Bosco segreto, Casa Velò, Ellen) ristoranti, hotel. Primula ha ristrutturato l'ex sede di Italgas in via XX settembre e l'ha battezzata Casa Velò, poi ha trasformato gli ex uffici di via Lagrange della Regione (Ellen); e oggi con l'acquisizione di via Lagrange 35 e via Andrea Doria 7 dai Mediolanum punta a mettere sul mercato altre unità immobiliari di prestigio. «Non vendiamo solo a proprietari che ci andranno ad abitare. Ma anche a investitori che vogliono mettere a

reddito l'appartamento, a cui garantiamo un ritorno del 9% annuo sull'affitto. Il risultato è che in pochi mesi abbiamo venduto il 50% degli appartamenti di Casa Velò».

**La famiglia Minniti non è l'unica a scommettere sul Centro. Prima di tutti l'ha fatto il gruppo Building della famiglia Boffa** che in via Alfieri 6 ha realizzato quello che è stato definito l'edificio più bello del mondo e poi ha investito in via Lagrange. Nella stessa via è nata Corte Alfieri, e presto cominceranno i lavori in una parte dismessa della sede di Bankitalia, acquisita da Holding 18, altri 40 appartamenti. **Sul mercato, [dopo il rinnovo della Torre Littoria da parte di Reale Mutua, altri appartamenti vip, ma solo in locazione](#)**, arriva anche l'immobile di via Barbaroux 30, «il bosco segreto». E sta per iniziare il restyling del palazzo di via della Basilica, che acquisito dalle famiglie Invernizzi e Poncini, prenderà forma grazie ai progetti degli architetti Attilio Giaquinto e Norberto Vairano. **«È una rivoluzione copernicana per il centro città che sta cambiando volto. Ci saranno sempre meno uffici ma arriveranno nuove attività commerciali**, adatte per un nuovo quartiere residenziale». La svolta luxury sembra indirizzarsi verso un nuovo modello di città. Le cui traiettorie sembrano incrociare quelle del turismo, della cultura e degli eventi più che quelle dell'industria.

**L'ultima società a traslocare dal centro è stata Panini**, storica azienda che produce scanner per i pagamenti bancari. Da via Po si trasferirà ad aprile in un ex opificio in via Varallo. **E si prepara al debutto per le Atp Finals un nuovo hotel a 4 stelle superior, tra via Milano e via Tasso, probabilmente a insegna Radisson**. Così, nonostante la crisi, a Torino va di lusso .