
REAL ESTATE

RIQUALIFICAZIONE URBANA

Torino, la rinascita di Porta Susa tra spazi verdi e un eco-hotel

di Maria Chiara Voci

Progetto in bozza



Il permesso di costruire potrebbe arrivare già entro l'estate. Da luglio – data presunta di inizio lavori – ci vorranno circa 12 mesi per arrivare alla fine del cantiere

Una struttura prefabbricata in acciaio e legno per il nuovo fabbricato, che ospiterà un hotel a 4 stelle da duecento camere. A fianco, il recupero del vecchio fabbricato della stazione, tutelato dalla Soprintendenza, dove atterreranno un mix di attività per la ristorazione, i servizi e il tempo libero. Ancora, verso il nuovo tunnel dell'attuale e moderno scalo passeggeri, un giardino verde attrezzato. Torino investe sull'edilizia off-site abbinata alla rilettura del patrimonio storico per il

rilancio di Porta Susa: dopo anni di attesa e il lunghissimo cantiere per l'interramento dei binari dell'alta velocità, il progetto che ridisegna il volto di piazza XVIII Dicembre è pronto a diventare realtà.

Leggi anche

 Torino immagina il futuro per Spina 3, Porta Susa, Lingotto e Stupinigi

L'area e il progetto

Progetto e render sono stati mostrati alla Città nel corso di una commissione consiliare a fine febbraio: entro la prossima settimana, è atteso in Giunta il primo via libera al piano di edilizia convenzionata per la costruzione del nuovo fabbricato alberghiero. Nel frattempo, si stanno avviando le bonifiche da amianto e partiranno le opere di restauro della facciata dell'ex-edificio passeggeri. Il nuovo complesso si chiamerà «Scalo 1856» per ricordare l'anno di fondazione dello snodo ferroviario, fra i primi realizzati in Italia.

L'area è stata acquistata dal gruppo Vastint (che fa capo alla medesima Interogo Foundation proprietaria del gruppo Ikea): l'hotel porterà il brand Tribute (4 stelle) della catena statunitense Marriott. Il progetto vede coinvolti, fianco a fianco, lo studio torinese Vairano per il recupero dell'esistente e Lombardini 22 per le nuove realizzazioni. La tecnologia prefabbricata dovrebbe portare il marchio di WoodBeton, che per Ikea-Marriott ha già realizzato diversi hotel del brand Moxy.

«Fra le peculiarità dell'operazione – racconta Antonino Iaria, assessore all'Urbanistica – c'è proprio la tecnologia costruttiva scelta per le parti nuove. L'intero fabbricato alberghiero, di 7 piani, è concepito per essere fabbricato in stabilimento. In cantiere si svolgerà solo la fase di montaggio e questo ridurrà di molto l'impatto della costruzione sulla città. I

nuovi volumi sono molto semplici, ma la scelta è voluta per non creare interferenze con la valorizzazione degli immobili che saranno conservati». La vecchia biglietteria e la sala d'attesa ospiteranno la reception dell'hotel, il ristorante e una sala conferenze. Sul lato che si affaccia sull'attuale stazione dell'alta velocità sorgerà una piazza pubblica di 2mila metri quadrati. La proprietà ha anche acquistato il mezzanino, infrastruttura interrata usata come galleria di servizio durante i lavori per l'alta velocità: uno spazio destinato a diventare un parcheggio pubblico.

Inizio lavori possibile, entro l'estate

«Il giardino, che si svilupperà fra l'edificio storico e la nuova stazione, attualmente in uso – prosegue Iaria – sarà una cerniera verde restituita alla città, che permetterà anche un collegamento diretto fra la piazza XVIII Dicembre e corso Inghilterra». Se le previsioni dell'assessore saranno confermate dai fatti, il permesso di costruire potrebbe arrivare già entro l'estate. Da luglio – data presunta di inizio lavori – ci vorranno circa 12 mesi per arrivare alla fine del cantiere: fra i vantaggi della prefabbricazione ci sono anche i tempi certi. Prima della fine del 2022 Torino potrebbe risolvere uno dei nodi “degradati” della città, a pochi passi dal cuore centrale: un progetto che sta facendo discutere molto i cittadini (non a tutti piace lo stile severo del nuovo fabbricato, che sarà di certo evidente), ma che senz'altro contiene diversi elementi di innovazione. Dalla tecnologia costruttiva delle parti nuove (saranno certificate *Leed Platinum*) alla firma dei progettisti fino alla comparsa di un operatore internazionale che investe sul capoluogo piemontese, promettendo rilancio e posti di lavoro. Proprio nello snodo della stazione ad alta velocità, a meno di 50 minuti di collegamento con Milano Centrale.

P.I. 00777910159© Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

Il Sole 24 ORE