

L'ANALISI. IL CAPOLUOGO PIEMONTESE OGGI E DOMANI

Torino e i suoi costruttori

Riflessioni di Alessandro Cherio, presidente del Collegio dei Costruttori Edili della Provincia di Torino - ANCE

Torino è stata fino al 2006 il più grande cantiere d'Europa. Ha vissuto un processo di trasformazione caratterizzato dallo sforzo congiunto di tutti gli attori coinvolti, dove anche le contrapposizioni fra le pubbliche amministrazioni sono passate in secondo piano di fronte alla necessità di realizzare un progetto comune.

Le ragioni del cambiamento sono state la crisi dell'auto e i Giochi Olimpici. La prima, che ha colpito il settore tra il 2000 e il 2003, ha comportato per la provincia di Torino una perdita di circa 22 mila posti di lavoro. Da qui la necessità di un ripensamento in chiave strategica, la cui testimonianza concreta è data dal fatto che tale perdita di occupati è stata quasi totalmente compensata dai grandi cantieri. Le Olimpiadi sono state il "calcio d'inizio", una scadenza grazie alla quale si è reso necessario realizzare in breve tempo importanti innovazioni infrastrutturali del territorio.

Edilizia, fulcro della riqualificazione urbana

Tra gli strumenti del cambiamento l'edilizia riveste un ruolo chiave. La città è stata un laboratorio di urbanistica e di architettura, come a suo tempo Berlino e Barcellona. Tutto è stato sostenuto dalla capacità delle imprese locali: su un totale di 2,5 miliardi di euro di investimenti relativi al periodo olimpico, circa il 50% dell'importo dei lavori edili e stradali è stato realizzato da imprese piemontesi, di cui un quarto torinesi. Dal 2000 al 2006 nella città sono inoltre state costruite più di 12.000 nuove abitazioni per un valore di 1,3 miliardi di euro, oltre a interventi di terziario,



Alberto Cherio

commerciale, e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Questo tessuto imprenditoriale, che tanto ha realizzato e che è capace di mettere in moto un rilevante indotto, patisce oggi gli effetti di una crisi globale che non è più solo finanziaria: tra le imprese cresce il pessimismo e si assiste a un sostanziale arresto degli ordini e a un raddoppio delle ore di cassa integrazione. L'andamento delle gare di appal-

to evidenzia un ulteriore calo dopo consuntivi 2007 già negativi. Sul fronte del mercato residenziale, i dati del primo semestre 2008 mostrano una riduzione delle transazioni in Torino e provincia di circa il 10% (senza che questo, tuttavia, evidenzia la diminuzione dei prezzi). Preoccupa il rapporto tra le banche, le imprese e le famiglie: misure eccessivamente restrittive sui finanziamenti metterebbero in crisi l'intera filiera. Il costo del credito bancario nell'ultimo semestre aumenta per oltre il 70% delle imprese e i tempi medi di pagamento dei committenti, soprattutto pubblici, peggiorano, con particolari difficoltà nei piccoli comuni.

È normale che in tale situazione la prima tipologia di interventi debba essere finalizzata a superare la crisi di fiducia e a restituire solidità e fluidità al mercato del credito. Tuttavia le misure dettate dall'emergenza non devono far

perdere di vista le criticità che incontra la strategia di sviluppo della città nel lungo periodo: la trasformazione di Torino è un processo ancora incompiuto, e oggi si registra un calo di attenzione. Ma nel tempo il "costo del non fare" è di gran lunga superiore a quello del "fare".

Progetti per il futuro di Torino

È necessario completare le infrastrutture locali: la seconda linea di metropolitana, l'asse di corso Marche, la tangenziale est e il quadruplicamento di quella esistente. Sul fronte dei servizi, il progetto della Città della Salute e della Scienza deve trovare una visione condivisa che consenta l'avvio delle opere. Occorre inoltre completare i programmi edilizi degli atenei e creare condizioni di contorno, tra le quali un adeguato numero di residenze per studenti e ricercatori. Sempre sul fronte dell'edilizia residenziale, l'emergenza abitativa è un problema ancora irrisolto. A queste sfide si aggiunge la necessità di continuare le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, fondamentali nel preservare il patrimonio pubblico e la fruibilità della città.

Sul fronte dell'urbanistica è il momento di passare da una regolazione puntuale a una normativa flessibile, che fissi criteri generali e venga incontro alle esigenze della domanda. Il problema delle risorse impone di coinvolgere capitali privati nelle opere di trasformazione, ma anche strumenti in grado di vincolare l'erogazione dei fondi alla loro destinazione, al fine di evitare che la gestione della spesa corrente assorba le risorse necessarie all'investimento.

Pensare al lungo periodo vuol dire guardare oltre la crisi. Fra vent'anni la crisi finanziaria sarà storia economica, le strategie non realizzate saranno povertà concreta. ■



Riccardo Humbert Torinesi
Guida ai migliori difetti e alle peggiori virtù
Sonda, Casale Monferrato 2008, pp. 176, euro 12,00

Negli ultimi dieci anni Torino ha ricreato la propria identità, ha arricchito la sua offerta culturale, ha ridisegnato il suo tessuto urbano.

Humbert traccia un quadro ironico e dissacrante di questa città e dei suoi abitanti, che, dopo il grande successo mediatico delle Olimpiadi Invernali nel

2006, sembrano aver preso una rinnovata coscienza di sé.
 Con due interviste esilaranti a Luciana Littizzetto e Gipo Farassino.
www.sonda.it