

nogliFondazione per il Libro, la Musica e la Cultura

Rassegna Stampa

Giovedì 20 settembre 2012

Il Lingotto va sul mercato per duecento milioni

Ipi cede gli alberghi, la celebre bolla e la piattaforma per elicotteri

il caso

ALESSANDRO MONDO

Ci sono simboli che non muoiono mai e hanno la capacità di mantenere inalterato il loro significato evocativo in un mondo diverso da quello che li ha visti nascere.

Ecco perchè la messa in vendita di parte del Lingotto - un pezzo di Fiat, della città e della storia industriale del Paese sul quale si è esercitato il talento di Renzo Piano - colpisce l'immaginario collettivo e segna un altro spartiacque tra il prima e il dopo. Per la verità la notizia, rilanciata da Radiocor, era già contenuta nel bilancio di Ipi al 31 dicembre 2011. Poche righe, a conferma di una decisione in prospettiva: «Nell'ambito di un processo di valorizzazione, è probabile che in un futuro prossimo si proceda alla vendita in for-

ma frazionata del complesso del Lingotto».

I proprietari

Il Gruppo Ipi, società immobiliare controllata al 93% dalla famiglia Segre, è l'attuale detentore di una parte del Lingotto. Altre - come la superficie che ospita la grande galleria commercialaffacciata sull'Arco Olimpico, venduta ai fondi Orion nel 2002 - rimangono a diversi proprietari: dalla stessa Fiat al Comune. Sempre ieri Ipi, rilevata nel 2009 dai Segre a seguito di vari passaggi - fondata sotto il controllo di Toro Assicurazioni nel '79, braccio operativo del Gruppo Fiat nel settore immobiliare dall'84, rilevata a metà dei turbolenti Anni Duemila da Luigi Zunino e poi da Danilo Coppola - ha chiuso in utile il primo semestre 2012: utile netto di 2,1 milioni, risultato operativo positivo di 7,5 milioni (in crescita del 127%), indebitamento finanziario netto diminuito di 11,3 milioni.

La scelta di vendere

Il che non esclude la scelta di mettere a reddito la quota di

proprietà di questo straordinario esempio di architettura, oltre che di archeologia industriale, iscritto nel bilancio per un valore di 121,9 milioni

«rispetto a un valore di mercato che si ritiene sia ben superiore»: così precisava Ipi nella relazione a corredo dei conti 2011. Non a caso, il prezzo complessivo dovrebbe aggirarsi sui 200 milioni. «Più che una decisione già adottata è un'opzione», frenano dalla società, invitando alla cautela. Ma la strada pare segnata.

Cessione a lotti

Vendita frazionata, cioè per lotti. E non potrebbe essere diversamente, data la difficile situazione del mercato del "real estate". Ipi possiede all'interno del Lingotto due alberghi - NH Lingotto e NH Lingotto Tech - per un complesso di 380 camere, oltre a sale riunioni e ristoranti. Nella proprietà rientra anche la celebre "Bolla", la sala riunioni di 130 metri quadrati progettata da Piano e divenuta un segno architettonico del complesso. Completano l'elenco la "eliperficie" di circa 450 mq per l'atterraggio diurno e

notturno degli elicotteri - in primis quello che annunciava ai torinesi, senza bisogno di comunicati stampa, l'arrivo e le partenze dell'Avvocato da Torino - e la pista di prove sulla copertura dell'edificio: capolavoro nel capolavoro. Non ultimo, l'offerta comprende circa 50 mila mq di uffici e parcheggi con quasi 4 mila posti auto.

L'ultima svolta

Da ricordare la valenza urbanistica, oltre che storica e architettonica, di un edificio valorizzato dalla trasformazione della città e dall'arrivo del metrò nell'ex-quartiere operaio di Nizza Millefonti. Quanto è bastato per reambientare il Lingotto, classe 1915, in una zona ormai semi-centrale di Torino.

Ora si prefigura un'altra svolta, una delle tante vissute da questa struttura dalla sagoma inconfondibile: da stabilimento del Gruppo Fiat a grande centro multifunzionale. Nel mezzo, i fotogrammi di una storia, la storia dell'auto, segnata da modelli indimenticabili: la Torpedo, la Balilla, la Topolino, la Fiat 1100 e la sportiva X1/9. Un momento di quello che l'auto italiana è stata e può continuare a essere.

SEGNO DEI TEMPI

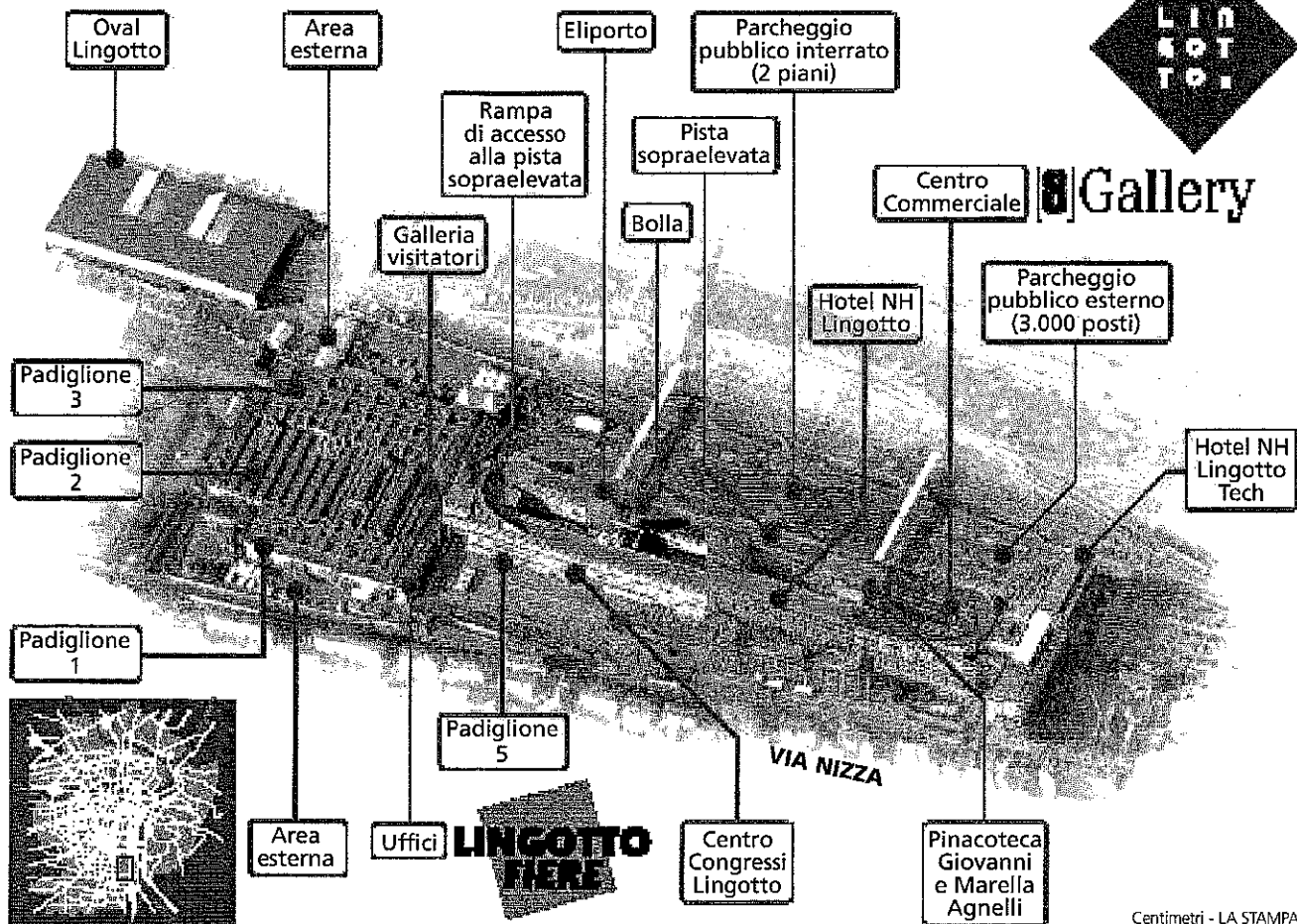
Dalla Torpedo al metrò, storia di un capolavoro che lega passato e presente

IL GRUPPO

Ha appena chiuso in utile il primo semestre 2012, la vendita sarà per lotti

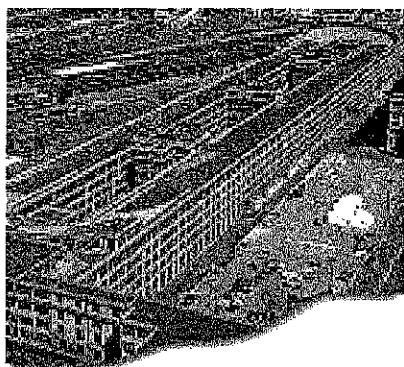


L'ex fabbrica



Centimetri - LA STAMPA

Un luogo simbolo



Settant'anni di automobili

■ Ecco la Grande Fabbrica. Progettato a partire dal 1915, dall'ingegner Giacomo Mattè-Trucco, insieme con altri progettisti come Francesco Cartasegna e Vittorio Bonadè Bottino, è stato in funzione dal 1922 al 1989.



Nasce la galleria commerciale

■ Durante la prima giunta Chiamparino, nel 2002, nasce 8 Gallery, e viene subito ribattezzata la fabbrica del loisir. Ora lì davanti c'è Eataly e l'hotel a 5 stelle Ac. E presto nascerà anche un Green Centre, la mecca dell'eco-shopping, sempre di Farinetti.



Comincia l'era Ipi

■ «Farò del Lingotto il Colosseo di Torino: diventerà il fulcro della città». Maggio 2005, il nuovo patron (che finirà poi nei guai giudiziari) dello stabilimento di via Nizza è Danilo Coppola. Presidente del gruppo Ipi diventa titolare del 51 per cento del capitale.

Lo stabilimento

Da Le Corbusier a Renzo Piano
ha sedotto i grandi dell'architettura

Motori, arte, libri e shopping, la vita di un complesso nato per stupire

EMANUELA MINUCCI

Un edificio unico che racchiude due caratteristiche: esprime con franchezza le ragioni per cui è stato costruito e si impone sullo scenario urbano come un castello medievale». Renzo Piano scelse questa immagine, nel febbraio 1988, per anticipare il volto futuro del Lingotto. Quella «navire de

guerres», per dirla con Le Corbusier, dell'architettura industriale, che fu il simbolo della produzione automobilistica dagli Anni Venti sino alla nascita del complesso di Mirafiori dato 1939. In quel discorso (che sui giornali conquistò il titolo «Il Lingotto alza le vele») Piano raccontò un progetto da 400 miliardi che aveva il compito di cambiare pelle a 300 mila metri quadri della Grande Fabbrica: da cuore pulsante dell'industria subalpina a memoria urbanisti-

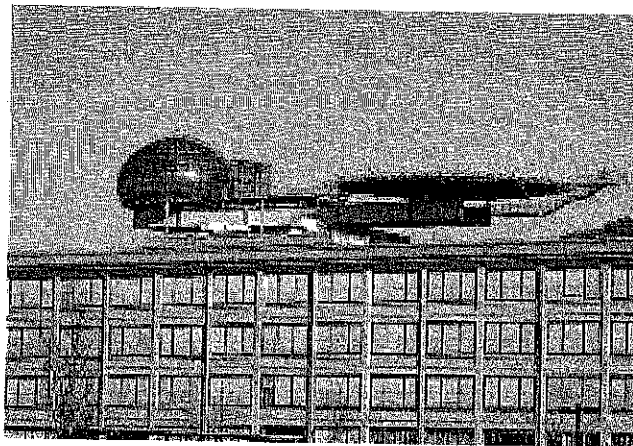
ca della città che avrebbe racchiuso un nuovo centro multifunzionale. Già tre anni prima, in via Nizza, era caduto un muro. Quello che divideva gli abitanti del quartiere dall'ex fabbrica, negando loro la vista sulla «nave da guerra». La prima ruspa che artigliò i confini del Lingotto segnò l'inizio di un nuovo corso. «Creerò in quel complesso un genuino pezzo di città». Da lì in poi cambiò tutto. E anno dopo anno si aggiunse sempre un pezzo. Dal quartiere fieristico ed espositivo (1992) con tanto di meraviglioso Auditorium in ciliegio (1994) all'arrivo degli alberghi di lusso, (1995). Poi il debutto di 8Gallery: un'area dedicata interamente allo shopping, con decine di negozi, bar e ristoranti (nel 2002), una pista di atterraggio per elicotteri e un centro di servizi. A partire dal 1997 la sede manageriale del gruppo Fiat è tornata

nella palazzina uffici. Nel 2002 è stata inaugurata la Pinacoteca Giovanni e Marella Agnelli. Sempre in quell'ala è nato un corso di laurea in Ingegneria dell'autoveicolo. Sopra la Torre Sud è stata sbocciata (sempre per mano di Renzo Piano) «la bolla», una sala riunioni attrezzata e panoramica da 25 posti, realizzata in acciaio e cristallo, con vista sulle Alpi e sulla pista

parabolica del Lingotto. La pista per il collaudo delle auto è stata ristrutturata ed è utilizzata raramente per le presentazioni di nuove automobili.

La prima kermesse organizzata nella fabbrica ristrutturata è stata il Salone dell'auto nel 1992. In pochi anni il centro esposizioni ha acquisito importanza: ospita oggi la Fiera Internazionale del Li-

bro, il Salone del Gusto, e al vicino Oval viene allestita Artissima. All'interno dell'hotel Le Meridien è stato creato un giardino tropicale, mentre lo stesso hotel è stato collegato al centro congressi tramite un percorso pedonale sopraelevato dedicato allo shopping, chiamata «8 Gallery». Qui si trova oggi anche un cinema multisala con 11 spazi di proiezione, l'Uci Cinemas Lingotto, che per alcuni anni ha ospitato il Torino Film Festival. Nella palazzina uffici, infine, restaurata da Roberto Gabetti e Aimaro Isola, sono stati insediati gli uffici direzionali di alcune aziende, tra cui la Fiat, tornata al Lingotto nel 1997.

**Capolavoro**

«Un edificio unico», lo definì a suo tempo Renzo Piano: «Esprime le ragioni per cui è stato costruito e si impone sullo scenario urbano come un castello medievale».

In vendita il Lingotto di Torino: Ipi chiede 200 milioni

ROMA — Il Lingotto torna in vendita. L'Ipi ha messo sul mercato le sue proprietà nel complesso multifunzionale dove, sino al 1982, ha operato la storica fabbrica Fiat. Su quei terreni sono stati prodotti modelli come la Topolino, la Balilla e la Torpedo.

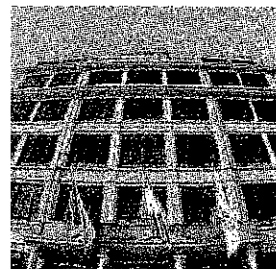
La società immobiliare della famiglia Segre punta a cedere due alberghi, 45 mila metri quadri di uffici e magazzini, 167 metri quadri di parcheggi, la pista di atterraggio per gli elicotteri, il ristorante La Pista e la "Bolla", sala riunioni panoramica disegnata da Renzo Piano.

Gli immobili sono iscritti a bilancio per 121 milioni di euro, ma l'Ipi conta di ricavare dalla vendita tra i 150 e i 200 milioni. Non finisce sul mercato invece la palazzina direzionale della Fiat, che non è proprietà dell'immobiliare.

Il complesso del Lingotto fu progettato e co-

struito a partire dal 1915. L'inaugurazione avvenne nel 1922 ed è stato uno dei principali stabilimenti della casa automobilistica torinese. L'ultimo modello ad uscire dai suoi capannoni è stato la Lancia Delta. Poi, la conversione. I suoi edifici, i cui esterni sono rimasti in larga parte immutati, sono stati adibiti ad attività del settore terziario, ad abitazioni e ad alberghi. Il complesso comprende anche un centro congressi, un auditorium e il centro esposizioni che ospita la Fiera internazionale del Libro.

L'Ipi è diventata proprietaria degli immobili nel 2009, dopo diversi passaggi di mano che, dal 2003, hanno visto succedersi nel controllo del Lingotto i "furbetti del quartierino" Luigi Zunino e Danilo Coppola, due dei protagonisti dello scandalo Antonveneta.



100 ANNI DI STORIA
La costruzione del complesso del Lingotto data 1915



La curiosità

Parte del Lingotto finisce in vendita

UNA parte della storica fabbrica Fiat del Lingotto, un pezzo della storia industriale della città, è in vendita. L'attuale proprietà, la società immobiliare Ipi, controllata dalla famiglia Segre, ha messo sul mercato due alberghi, circa 45.000 metri quadri di uffici, parcheggi, la pista di atterraggio per gli elicotteri, il ristorante La Pista e la famosa 'Bolla' panoramica disegnata da Renzo Piano. La vendita sarà frazionata.

Il valore di bilancio dell'intero complesso a fine 2011 è di circa 122 milioni di euro ma il valore di mercato è considerato superiore. Dalla fabbrica del Lingotto sono usciti modelli come la Topolino, la Balilla, la Torpedo e la Fiat 1.100.

I due alberghi, Nh Lingotto e Nh Lingotto Tech, contano in tutto 380 camere, i parcheggi ospitano 3.883 posti auto, l'eliperficie, di circa 450 mq, abilitata anche per l'atterraggio notturno, è stata spesso utilizzata dall'Avvocato, dal fratello Umberto, e ora da Marchionne. L'operazione non riguarda la palazzina uffici della Fiat.

(r. l.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Filadelfia

Un bando ridà vita all'ex Moi "Diventerà polo della cultura"

Nel futuro della struttura anche attività commerciali e di ristorazione

il caso

ELISABETTA GRAZIANI

La notizia è di quelle da far balzare sulla sedia: l'ex Moi ha un futuro e probabilmente passerà attraverso la cultura, ma non solo. Incantesimo spezzato, dunque. Il gigante addormentato s'è risvegliato quando meno lo si aspettava. Si è aperto in questi giorni un nuovo concorso per trovare soggetti interessati alle arcate. A renderlo noto è lo stesso assessore al Patrimonio, Gianguido Passoni, che annuncia: «Entro novembre sapremo cosa ne sarà del Moi». Data non casuale: in quei giorni negli ex mercati generali approderà anche Paratissima.

Gli spazi

Per facilitare l'assegnazione degli spazi - che rimarranno comunque di proprietà comunale - si prevede la suddivisione dell'ex Moi in sei lotti, da cedere tutti insieme o in modo separato con concessione ventennale. «Vogliamo così ampliare lo spettro delle possibilità - spiega Passoni -. Ci rivolgiamo tanto al singolo privato interessato a tutta la struttura, quanto ai piccoli che magari ne vogliono soltanto una porzione». E se entro il 5 ottobre - data di scadenza del concorso - non saranno pervenute manifestazioni di interesse per tutti e sei i lotti? «Potremmo decidere di procedere comunque», taglia corto l'assessore. Insomma, foss'anche solo per due lotti assegnati, si andrà avanti, sperando che la ruota giri. Una mancanza di esitazione che tradisce la forte volontà della giunta di dare una svolta alla triste parabola dell'ex Moi - e in quartiere c'è chi ricorda l'apparizione, vera o

presunta, di Fassino tra le arcate, prima delle vacanze. Lo studio del progetto di recupero del complesso è affidato a Siti, associazione costituita dal Politecnico e dalla Compagnia di San Paolo. A essere interessata dalla trasformazione sarà tutta l'area. «Anche Torino Olympic park ha messo a disposizione la propria fetta, nel caso ci sia un privato interessato», specifica Passoni.

Cosa sarà del Moi

Sulla destinazione futura del Moi, l'intenzione della Città sarebbe di creare un «nuovo polo museale», ma l'assessore fa più realisticamente accenno ad attività espositive culturali accompagnate da servizi, come la piccola ristorazione, rivolti al pubblico. Nella delibera ci si riferisce in modo esplicito ad «attività prevalentemente espositive, museali e culturali», seguite da «merchandising, bar, atelier d'arte e bookshop» e da altre attività commerciali «connesse e strumentali» alla vocazione del luogo. Sco-

po: trasformare l'area in polo di rilevanza pubblica «almeno a livello cittadino e non solo di quartiere». Senza dimenticare il vincolo stabilito dal ministero per i Beni culturali sugli 84 mila metri quadri dell'ex Moi, classificato nel 2008 come bene sottoposto alla tutela della Soprintendenza.

I concessionari

Il bando si rivolge in maniera esplicita a «operatori economici e non». A loro spetterà ristrutturare i locali presi in gestione, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di immobile ottenuta in concessione e degli spazi esterni - pubblici - compresi tra gli edifici. In cambio, i concessionari avranno affitti calmieratissimi, almeno per i primi anni - 1.000 euro annuali - e, nei successivi, un rialzo su base d'asta a partire da un canone minimo, proporzionato alla metratura. Tra le spese che i privati saranno chiamati ad affrontare, anche il frazionamento degli impianti di riscaldamento, oggi unici per ciascuna delle arcate della struttura.

Le tappe

Febbraio 2006

Le Olimpiadi

■ Gli ormai ex mercati generali diventano sede del Villaggio olimpico e dei servizi per gli atleti di Torino 2006.

Gennaio 2011

Lo stadio del curling

■ Spunta l'ipotesi «Cittadella del ghiaccio» con tanto di stadio del curling. Progetto che non vedrà mai la luce.

Agosto 2011

Il polo per i giovani

■ Le arcate, secondo i progetti della giunta, dovrebbero diventare polo di una «Cittadella per i giovani». Anche questa ipotesi non si realizza.

Ottobre 2012

La decisione sul futuro

■ Il 5 scade il concorso indetto dal Comune per presentare le manifestazioni di interesse sull'intera area o su una parte.

MOSTRE ED ESPOSIZIONI

L'idea è di farne un centro museale. «Entro novembre sapremo che ne sarà»



Assessore

Gianguido Passoni: «Ci rivolgiamo tanto al singolo privato interessato a tutta la struttura, quanto ai piccoli che ne vogliono una parte»

Ecco il nuovo campus per 8 mila studenti

Fassino: "Un pezzo fondamentale della città rinata dalle aree dismesse"

DIEGO LONGHIN

CON il taglio del nastro di sabato del nuovo campus "Luigi Einaudi" firmato da Norman Foster scatta il primo riassetto delle sedi dell'Università che potrà lasciare quindici sedi, in proprietà e in affitto, dando anche il via al restyling di Palazzo Nuovo e alla costruzione di una prima parte del polo scientifico di Grugliasco. Nelle palazzine avveniristiche realizzate sull'area ex Italgas, tra corso Regina Margherita e corso Lungo Dora Siena, si trasferiranno le facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche.

Spazi per 8 mila studenti in un complesso di sette edifici su un'a-

rea di 45 mila metri quadrati: 70 aule e due biblioteche, una dedicata alla memoria di Norberto Bobbio. «Non solo una nuova sede universitaria — osserva il sindaco Piero Fassino — ma anche un pezzo fondamentale della nuova città nata dalle aree dismesse, questo campus è una metafora della Torino di oggi».

All'inaugurazione parteciperanno i ministri dell'Istruzione Francesco Profumo e del Lavoro Elsa Fornero, oltre al vicepresidente del Csm, Michele Vietti. Verranno conferite due lauree honoris causa in Chimica dell'Ambiente al professor Akira Fujishima e in Medicina e Chirurgia alla professoressa Maria New. E sarà consegnata anche la coppa del presidente della Repubblica — Premio

Speciale 2012 Prix Italia.

Per realizzare il nuovo polo sono stati investiti 135 milioni di euro, grazie anche ai contributi di Compagnia di San Paolo e Fondazione Crt: «Un forte segnale anti-tendenza — dice Sergio Roda, direttore dell'Università — sulle potenzialità di ripresa di Torino, in questa grave fase economica. Un luogo aperto, un nuovo simbolo della città». Unico neo? «La mancanza di spazi per lo sport — sottolinea il presidente del Cus, Riccardo De Licio — stiamo provando a rimediare cercando un'intesa con il Comune per la gestione di alcuni impianti nella zona».

Salvatore Coluccia, vicerettore con delega all'Edilizia, traccia i prossimi passi della riorganizza-

zione di aule e uffici: «Con questo nuovo campus l'Università lascerà 15 sedi, parte in affitto, risparmiando, parte in proprietà, che finiranno nel fondo immobiliare realizzato con la Fondazione Crt. Fondo che servirà a finanziare la costruzione di una parte, la metà, del polo scientifico dove si trasferiranno Scienze e Farmacia». Costo? 90 milioni di euro. Entro la fine dell'anno verranno lanciate anche due gare per 10 milioni di euro per rifare il look, ad iniziare dagli infissi, a Palazzo Nuovo. E le facoltà di Lettere e Scienze della Formazione potranno approfittare delle aree, il 30 per cento, lasciate libere da Giurisprudenza e Scienze Politiche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sabato il taglio del nastro con i ministri Fornero e Profumo. Roda: "Sarà un simbolo"





Goodreads: il social network dei libri ha dieci milioni di fan

Editoria Fondato nel 2007, il sito Usa è diventato una potente macchina promozionale per saggistica, narrativa e poesia

di LIVIA MANERA

Quando un social network annuncia di avere raggiunto dieci milioni di iscritti, nessuno si stupisce perché la Rete ci ha abituato a numeri da capogiro. Ma quando un network per soli lettori di libri annuncia di aver raggiunto una simile cifra di seguaci, non solo i lettori ma gli editori e gli scrittori di tutto il mondo farebbero bene a prestare attenzione. Perché è come pensare a un immenso motore di passaparola, cioè al mezzo più efficace e convincente per portare un libro al successo, ma anche, per gli addetti ai lavori, più inafferrabile. Per dare un'idea della sua efficacia, basti dire che è facile riconoscere un bestseller da

passaparola: è quello che rimane nella classifica dei libri più venduti il doppio, triplo o quadruplo tempo degli altri.

Ecco perché la notizia che il sito americano Goodreads.com ha raggiunto i dieci milioni di iscritti, con una crescita di cinque milioni soltanto negli ultimi mesi, 360 milioni di libri catalogati e sei nuove aggiunte al secondo, sta facendo il giro del mondo. Perché significa che il più grande sito dedicato ai lettori

Club letterario virtuale

Funziona come Facebook: ci si tiene in contatto e si scambiano recensioni

e ai consigli di lettura del pianeta, nato nel 2007 da un'idea di due ragazzi californiani, Otis Chandler ed Elisabeth Khuri Chandler, è diventato nel giro di cinque anni una macchina promozionale per la narrativa, poesia e saggistica, molto più potente di qualunque campagna pubblicitaria. E questo perché l'idea vincente dei Chandler (lui ingegnere informatico uscito da Stanford, lei giornalista) è stata quella di dare al loro sito una forte impronta da social network.

Questo significa che quando ci si iscrive a Goodreads si comincia mettendo sulla propria bacheca il titolo dei libri che si stanno leggendo o si vorrebbero leggere, e poi si cercano degli amici attraverso gli stessi meccanismi usati da Face-

book, per vedere cosa stanno leggendo loro e cosa consigliano. E così ci si tiene in contatto, si scambiano idee e recensioni, si frequentano circoli di lettura online, ci si tiene al corrente sugli autori preferiti (a quali reading e festival poterli incontrare, ecc.), ci si iscrive a book-club esterni o ci si dà appuntamento in locali e pub per delle serate a tema.

Solo che in seguito agli scandali di Amazon legati alle finte recensioni dei lettori (dopo che una scrittrice ha denunciato di avere pagato un signore capace di produrre centinaia di recensioni positive di pseudo-lettori in tempi brevissimi, appaltando il lavoro a manodopera a buon mercato: 15 dollari per una «review» positiva, 7 per una negati-

va), la domanda è: in che modo i Chandler riusciranno a sottrarre il loro social network a questo tipo di manipolazioni? A prima vista, sembra che abbiano trovato la soluzione di offrire apertamente e gratuitamente agli autori un aiuto per promuovere i loro libri attraverso blog, schede di lettura, segnalazioni di eventi.

Basterà? Si vedrà col tempo. Per ora la vera sorpresa è che al quinto posto tra i gruppi di lettura più popolari di Goodreads ci sia la poesia. E pazienza se la classifica di questi gruppi è comandata dai fans del «romanzo paranormale» e da altri generi di narrativa commerciale. In questo salotto letterario c'è posto per tutti.