

Torino Case


WWW.FIMAATORINO.IT

Il commento

La città allargata

 di **Stefano Parola**

Là dove finisce la città si aprono nuovi spazi e, soprattutto, si sta più larghi. E così i torinesi, soprattutto quelli che hanno famiglia e possono permetterselo, sono sempre più tentati di andare a vivere oltre la tangenziale. Il dilemma è: meglio un bell'appartamento in centro o una casetta fuori? O anche, meglio vivere vicino al cuore lavorativo, culturale e commerciale della città oppure starsene nella placida campagna al costo di dover dedicare più tempo agli spostamenti?

La pandemia sta spingendo le persone a cercare più abitazioni con giardini o più vicine ai parchi, ma al tempo stesso desta qualche preoccupazione l'idea di viaggiare sui mezzi pubblici (oltre che per il rischio contagio, pure per il fatto che i posti sono ridotti). Ma al di là di come il coronavirus possa influenzare il mercato immobiliare, questo dualismo tra città e cintura racconta bene quanto sia limitato pensare all'amministrazione della sola Torino senza metterla in costante relazione con tutta la sua cintura e con l'intera provincia. La Città metropolitana, in teoria, doveva servire proprio a questo: un organo rappresentativo in grado di prendere decisioni per il bene dell'intera area, rappresentando non solo il torinese di San Paolo o delle Vallette ma pure quello che ogni giorno va a lavorare a Rivoli, così come il rivolese che va a lavorare in centro nel capoluogo. Un passaggio necessario, come ben dimostra il Piano strategico stilato dalla Città metropolitana. Perché in fondo la vita dei cittadini si migliora anche così, pensando trasporti integrati, portando un adeguato livello di servizi ovunque, azzerando il degrado che può generarsi nelle aree di confine.



IL BORSINO

Cerco casa extralarge

La cintura ovest di Torino piace a chi è in cerca di spazio
Da Pianezza ad Alpignano, mercato vivace e prezzi stabili

▲ **Il castello**
È il luogo più simbolico di Rivoli ed è subito sopra il centro storico, con le sue tipiche case basse

Il focus

Collegno e Rivoli aspettano il metrò

 di **Massimiliano Sciuolo**

Sono le città del Castello che veglia sulle case e sul mondo dell'arte, ma anche del nuovo polo universitario e della mobilità sostenibile. A unire Rivoli e Collegno, poi, c'è soprattutto una grande opera infrastrutturale che nel futuro (più o meno prossimo) ne modificherà l'aspetto e le abitudini: la metropolitana. Una rivoluzione urbanistica, ma non solo, che accorcerà ancora di più le distanze. Ridurrà i tempi e avvicinerà le persone ai luoghi di lavoro e alla propria casa. ● *a pagina 19*



▲ **In corso Francia** Il grande cantiere

La novità

Depositare il prezzo dal notaio? Adesso si può fare

 di **Paolo Viotti**
● *a pagina 20*

L'intervista

Boffa: "La Torino del futuro? Sarà verde e multicentrica"

 di **Paolo Viotti**
● *a pagina 21*


STOP

ALL'ILLEGALITÀ

**UN MEDIATORE IN REGOLA È
ISCRITTO ALLA CCIAA**

**TUTTI GLI AGENTI IMMOBILIARI
FIMAA SONO IN REGOLA**

#UNAGENTEFIMAA PUÒ

www.fimaatorino.it

IL BORSINO

Verso ovest in cerca di case più grandi

Nell'area tra Collegno e Avigliana mercato vivace e prezzi stabili
Si va dalla più economica Rosta fino ai picchi di Rivoli e Alpignano

di **Massimiliano Sciullo**

La chiamano Cintura Ovest di Torino, ovvero quella porzione di territorio che separa il capoluogo dalle vallate che portano verso la Francia. Una manciata di Comuni, spesso intersecati tra di loro, che mescolano la vicinanza alla metropoli con le caratteristiche della vita di paese. Anche se i numeri sono da cittadina, più che da borgo.

Ma il mercato del mattone mostra come i prezzi possano fare la differenza, anche tra un comune e

l'altro, per chi sceglie di varcare i confini torinesi a caccia di qualcosa di diverso (e di spese più abbordabili). «In questa zona, a parte la chiusura obbligata della scorsa primavera, c'è sempre stata una certa continuità di interesse da parte di chi compra e di chi vende casa - assicurano gli esperti di Fimaa, l'associazione che raccoglie e rappresenta i mediatori immobiliari -. Anche in zona rossa è stato possibile proseguire con le trattative e dunque la tendenza è stata piuttosto in linea con quella che era presente ancora a dicembre del 2019».

Il target di chi cerca casa in città come Collegno, Rivoli, ma anche Pianezza, Rosta, Villarbasse, Almese, Avigliana o Alpignano è piuttosto eterogeneo, ma le necessità sono delineate. «Chi vuole comprare è perché cerca uno spazio maggiore, magari rispetto alla città e dunque vuole aumentare i metri quadri. Al contrario, chi invece cerca di vendere, lo fa perché magari i bisogni con il passare del tempo si sono modificati e sono sufficienti spazi più ridotti».

Scorrendo le cifre, si scopre che i valori al metro quadro più abborda-

bili possono scendere addirittura ai 700 euro delle sistemazioni economiche-popolari di Pianezza (che arrivano a un massimo di 900 euro). Più caro, ma non di molto, il mercato di Rosta (si parte da 800 euro per arrivare a 1000), così come Villarbasse o di Rivoli, dove i primi prezzi partono da 850 euro al metro quadro, per arrivare a 1050. Gli economici più "cari" si trovano invece ad Alpignano, dove non si scende sotto i mille euro a metro quadro e si può arrivare a massimi da 1250 (primato condiviso con Avigliana).

I prezzi salgono ovviamente al

crescere della condizione dell'alloggio. E così, seppur sullo stesso schema, i Comuni a ovest di Torino svelano ancora Pianezza tra le realtà più abbordabili nella categoria intermedia. Si trovano offerte a partire dai 950 euro al metro quadro, per un massimo di 1150, mentre tutti gli altri Comuni vicini mettono in vetrina listini decisamente meno abbordabili. Servono almeno mille euro al metro quadro per Rosta, oppure 1100 per Villarbasse. Gradini ancora più alti per Collegno e Almese (minimo 1250 euro a metro quadro) e per Alpignano e Avigliana (ne servono

Il borsino

(prezzi in euro al metro quadrato)

LA CINTURA OVEST DI TORINO

DI PREGIO signorili civili	APPARTAMENTI		NEGOZI	
	MEDI civili economici	MODESTI economici popolari	POSIZIONE PRIMARIA	POSIZIONE SECONDARIA
Almese 1.500 - 1.900	1.250 - 1.400	900 - 1.150	800 - 1.200	
Alpignano 1.500 - 1.900	1.300 - 1.450	1.000 - 1.250	1.450 - 1.800	1.000 - 1.200
Avigliana 1.400 - 1.850	1.300 - 1.400	900 - 1.250	1.150 - 1.550	700 - 1.000
Collegno 1.450 - 2.050	1.250 - 1.400	900 - 1.200	1.600 - 2.250	800 - 1.150
Pianezza 1.200 - 1.500	950 - 1.150	700 - 900	950 - 1400	
Rivoli 1.500 - 2.350	1.150 - 1.350	850 - 1.050	1.300 - 2.100	800 - 1.200
Rosta 1.350 - 2.050	1.000 - 1.300	800 - 1.000	1.000 - 1.550	
Villarbasse 1.400 - 1.750	1.100 - 1.300	800 - 1.050	1.000 - 1.400	

Fonte: Fimaa Torino

**PER VENDERE O ACQUISTARE
SCEGLI BENE, SCEGLI UNICA**

INCARICANDO UNA SOLA AGENZIA TANTE LAVORERANNO PER TE

• **TORINO:** Chiusano & C. Immobiliare, Fiminter Immobili, Haston & Aston, Agofim Immobili e Finanze, De Amicis Immobiliare, Immo Torino, Isit 1989 - Istituto Sviluppo Immobiliare Torinese, Key Immobiliare, Maltese Real Estate, Mosso Studio Tecnico Immobiliare, Perrone Immobiliare, Promo Gest, Rita Miccoli Immobiliare, Salerno Group, Square Servizi Immobiliari, Studio Data, Studio Immobiliare Di Stefano, Studio Vercelli, Vianelli Immobili
• **BARDONECCHIA:** Fiminter Immobili • **CASELLE T.SE:** Nigris Soluzioni Immobiliari • **CHIERI:** Nuova Rete Casa
• **COLLEGNO:** Compagnia Immobiliare • **GIAVENO:** Piemontimmobili • **GRUGLIASCO:** Compagnia Immobiliare
• **MONCALIERI:** Pernigotti Immobili • **PINEROLO:** Eventi Immobiliari • **PINO TORINESE:** Violante Realty • **RIVALTA:** Eurocasa Immobiliare • **RIVOLI:** Studio Immobiliare Moccagatta • **S.FRANCESCO AL CAMPO:** Martinetto Immobiliare
• **VINOVO:** Immobiliare Ferrero • **ASTI:** Internau Monferrato • **CUNEO:** Immobiliare Cavallo • **MONDOVI' (CN):** Immobiliare Camperi • **MILANO:** Chiusano & C. Immobiliare, Dimensione Centro • **SAN REMO (IM):** Chiusano & C. Immobiliare • **SIENA:** First Class House • **VOLTERRA (PI):** Volterracasa.it • **FRANCIA, NICE:** Isit 1989 - Sviluppo Torinese

 **UNICA**
Professionisti dell'immobile insieme
www.unicaimmobili.com



UFFICI

1.200 - 1.450

1.100 - 1.450

1.200 - 1.450

1.250 - 1.450

1.000 - 1.750

L'EGO - HUB

almeno 1300). I prezzi al metro quadro più elevati sono ancora a Collegno e Almese (1400 euro), ma il picco è Alpignano, con 1450 euro e metro quadro.

La situazione si conferma, infine, anche se si ragiona di appartamenti signorili. È sempre Pianezza la località più abbordabile (1200 euro al metro quadro fino a massimi di 1500), mentre i prezzi salgono se ci si sposta a Rosta (da 1350 a 2050), Villarbasse (da 1400 a 1750), oppure Collegno (da 1450 a 2050). I prezzi più alti, però, sono piuttosto "sparsi" sul territorio. Se infatti Rivoli mo-

stra costi che vanno da 1500 a 2350 euro al metro quadro, anche Collegno supera i 2000 euro di costo massimo, arrivano a 2050. Poco sotto Alpignano e Almese (1900 euro di massimi).

«I prezzi sono piuttosto stabili rispetto al passato – dicono ancora da Fimaa – e dopo i picchi del 2007 e il calo fino al 2013, i livelli sono rimasti quelli, se non un minimo inferiori. Per ora non si sente ancora l'impatto del Covid, ma per valutarne gli effetti si dovrà attendere ancora un po' di tempo».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Vorrei acquistare una casa ma non so se mi daranno il mutuo. Mi hanno parlato di una condizione sospensiva da inserire nel contratto preliminare: di cosa si tratta?

Si tratta di inserire nella proposta di acquisto una clausola contenente una condizione sospensiva. Il codice civile prevede infatti che sia possibile stipulare un contratto prevedendo che esso divenga efficace solo se si verificherà uno specifico avvenimento futuro e incerto: nello specifico, ciò avviene nell'ipotesi in cui si subordina la compravendita all'ottenimento del mutuo fondiario. Prevedere la clausola è un vantaggio per entrambe le parti: il venditore evita di intraprendere azioni legali nei confronti dell'acquirente che si riveli inadempiente; dall'altro, l'acquirente eviterà di procedere con un acquisto per lui economicamente insostenibile, nel caso in cui la banca non dovesse concedergli il mutuo. Resta onere dell'acquirente prima istruire la pratica di mutuo e quindi tenere al corrente la parte venditrice e l'agenzia immobiliare degli esiti.

Federico Cappa, avvocato consulente legale Fimaa Torino

Sto acquistando un appartamento in costruzione al quale abbinerò un garage che verrà realizzato con la casa. Mi hanno parlato di un credito d'imposta da

Domande&risposte

Quando inserire nell'atto la clausola sul mutuo



calcolare sul costo di costruzione del garage: in cosa consiste?

Gli acquirenti di autorimesse e box di pertinenza di un alloggio, anche se non costituisce l'abitazione principale, possono beneficiare della detrazione per le ristrutturazioni edilizie. Spetta solo per le spese sostenute per la realizzazione del manufatto, con esclusione del costo del terreno, e queste devono essere comprovate da apposita attestazione rilasciata dal venditore. Si ottiene il 50% dei costi certificati, con massimale di spesa di euro 96 mila anche se il contribuente ha già fruito

della detrazione per l'immobile abitativo cui il box è asservito.

Stefano Spina, commercialista consulente fiscale Fimaa Torino

Ho acquistato un'abitazione come prima casa. Ho scoperto che il venditore, precedente proprietario, è stato dichiarato fallito. Cosa rischio con la revocatoria fallimentare?

Il lettore può stare tranquillo, salvo che abbia acquistato a un prezzo totalmente fuori mercato e non sia ancora passato un anno dall'acquisto. Sono revocabili le vendite stipulate dal fallito nell'anno anteriore alla dichiarazione di fallimento (pertanto, non quelle stipulate prima), se non si dimostra che non si conosceva il suo stato di insolvenza, prova non facile, e se il reale valore dell'immobile sorpassava di più di un quarto il prezzo corrisposto; per la revoca delle vendite concluse nell'ultimo semestre prima della dichiarazione di fallimento, basta che il curatore dia la prova che l'acquirente conosceva lo stato di insolvenza del soggetto poi fallito. Per una "prima casa", l'acquirente è molto più tutelato, perché non sono in ogni caso revocabili le vendite concluse a un corrispettivo ragionevole.

Giuseppe Baravaglio, avvocato consulente legale Fimaa Torino

©RIPRODUZIONE RISERVATA

STOP ALL' ILLEGALITÀ



**SOLO UN AGENTE
IMMOBILIARE HA
DIRITTO AL
COMPENSO!**

Un compenso pagato ad un abusivo
può essere recuperato!

TORINO



F.I.M.A.A.



ASCOM
CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
TORINO E PROVINCIA

Tel. 0114733030
info@fimaatorino.it
www.fimaatorino.it

Sede associativa:
Via G. Casalis, 33
10143 Torino

PRONTI DA ABITARE

Dal monolocale all'esalocale
soluzioni di prestigio per vivere il nuovo nel centro di Torino

Palazzo Novecento



Palazzo Novecento, costruito fra il 1928 e il 1930 dall'imprenditore Riccardo Gualino, è considerato un capolavoro del Razionalismo italiano ed è uno degli edifici simbolo del Novecento torinese.

Nel cuore del centro di Torino a due passi dal fiume Po e dal Parco del Valentino, un polmone verde di oltre 420.000 mq e dalle vie dello shopping, rappresenta uno dei **luoghi più ambiti e prestigiosi della città**.

■ palazzonovecento.com

Palazzo Lagrange



Palazzo Lagrange si apre al desiderio di chi vuole vivere Torino nel migliore dei modi e degli spazi possibili.

Tutto il fascino di un palazzo ottocentesco torinese: la meraviglia di un luogo e di un palazzo unici nel panorama urbano rivive e si propone come prestigiosa residenza e desiderata abitazione di chi ama il bello o vuole viverlo. **Ogni giorno, a Torino.**

■ palazzolagrange.com

Corte Alfieri



Corte Alfieri appartiene al nucleo di costruzione ottocentesca della città, definito da una maglia urbana di grande qualità e connotazione architettonica: trame ortogonali di isolati e corti scandite da eleganti impaginati di facciata caratterizzano le principali vie intorno al centro storico.

Corte Alfieri è **"Contemporary Elegance"** nel centro di Torino.

■ cortealfieri.it

Contattaci per un sopralluogo al

011 6308907

torino-agenzia@ipi-spa.com



Chi costruisce valore diventa grande.

Il prolungamento non è ancora un elemento cruciale nella scelta delle abitazioni: "Le persone vogliono essere sicure che i lavori finiscano"

di Massimiliano Sciuolo

Sono le città del Castello che veglia sulle case e sul mondo dell'arte, ma anche del nuovo polo universitario e della mobilità sostenibile. A unire Rivoli e Collegno, poi, c'è soprattutto una grande opera infrastrutturale che nel futuro (più o meno prossimo) ne modificherà l'aspetto e le abitudini: la metropolitana. Se infatti la linea uno ha completato per il momento la sua corsa verso sud, arrivando in piazza Bengasi, per l'estremo opposto del percorso la via è segnata, ma ancora da percorrere e riguarderà proprio i comuni a ovest di Torino. Una rivoluzione urbanistica, ma non solo, che accorcerà ancora di più le distanze. Ridurrà i tempi e avvicinerà le persone ai luoghi di lavoro e alla propria casa.

Al momento, però, il fenomeno che influenza più da vicino il mercato immobiliare è il ricambio generazionale, come conferma Carlo Baricco, operatore del settore dell'intermediazione con molti anni di carriera e di esperienza: «È il ciclo della vita che influenza la scelta, in questo caso. Sono sempre le famiglie numerose a cercare casa fuori Torino, attratte da spazi e verde in cui poter vivere. Il percorso opposto, invece, lo fanno le persone che hanno raggiunto una certa età, magari con i figli sposati e dunque andati a vivere per conto loro: spazi troppo ampi non servono più e, anzi, possono risultare un peso per quanto riguarda la gestione. Capita spesso, per esempio, per le case autonome e le ville dell'area della collina morenica».

E se un giorno da queste parti arriverà la metropolitana, per ora l'effetto sul mercato del mattone è ancora piuttosto blando. «Per il momento non si notano ancora grossi cambiamenti - dice Baricco - però le persone ormai vogliono avere la certezza che i lavori arrivino alla fine, prima di considerare la vicinanza a questo tipo di servizi come un elemento di decisione. Diciamo che, fino a quando non si staccherà il primo biglietto e girerà il primo tornello della fermata, anche altri elementi influiranno nella ricerca di una casa».

Per esempio, resta sempre valido il principio del colpo di fulmine: «Si dice, non senza ragione, che siano i primi 20 secondi a far scoccare o meno la scintilla tra chi visita una casa con l'intenzione di comprare. Sono tante le componenti in gioco. Ma quel che depone a favore di Colle-



Il cantiere

A Collegno corso Francia è disseminato di cantieri della linea metropolitana: porterà a Rivoli

Nell'attesa del metrò Collegno e Rivoli attraggono famiglie

A guidare il mercato immobiliare è soprattutto il ricambio generazionale. I giovani cercano case autonome, gli anziani vogliono spazi più ristretti

gno e Rivoli, ma anche degli altri comuni della zona, è che non ci sono quartieri dormitorio. Non c'è degrado e questo è un merito delle scelte delle amministrazioni che si sono succedute negli anni. Alle porte di altre metropoli e grandi città si registrano situazioni peggiori».

Un'altra variabile primaria è quella del prezzo. «Qui, come altrove - dice Baricco - l'importante è fissare il valore giusto di un immobile, che sia fedele alle caratteristiche del mercato e possa incontrare i gusti e le possibilità dei compratori. C'è una certa omogeneità di offerta, tra quartiere e quartiere e tra zona e zona. Ma di certo, con il passare del tempo, si sta rafforzando una certa preferenza per la comodità di una soluzione abitativa rispetto a un'altra. Si cerca di essere più vicini alla città, di poterla raggiungere più facilmente, abbinando lavoro e vita privata e, più in generale, la gestione della famiglia nel suo complesso. Ecco perché, una proposta come una villa, può trovare più pretendenti se inserita all'interno di un contesto urbano, rispetto a una costruzione più isolata».

In questo caso, poi, esiste un ulteriore parametro che finisce per influenzare domanda e offerta del mercato: «È la questione-sicurezza, anche se in questa zona non ci sono mai stati grandi problemi. Le persone, però, tendono a vedere in una casa isolata una soluzione più esposta a rischi e quindi preferiscono cercare nelle vicinanze della città. È una questione psicologica».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ Tra le case basse

Sopra, l'isola pedonale a Rivoli. A lato, il caratteristico villaggio Leumann

TRADING IMMOBILIARE
LA TORRE
Dal 1993...

**CERCHIAMO IN ACQUISTO IN TORINO
E PROVINCIA STABILI INTERI CIELO TERRA,
SIA LIBERI CHE OCCUPATI, SIA
RISTRUTTURATI CHE DA RISTRUTTURARE**

**Annuncio rivolto a privati
ed agenzie immobiliari.**

Valutiamo gratuitamente il vostro stabile e vi presentiamo la nostra migliore offerta, non siamo un'agenzia immobiliare non cerchiamo immobili da proporre a terzi cerchiamo immobili da acquistare (solo stabili interi minimo 4 appartamenti).

www.immobiliarelatorre.net - Tel 393.3315024

LA NOVITÀ

Così cambia l'antico rito dal notaio

In vigore la norma che consente il deposito del prezzo al professionista: ecco come funziona

di **Paolo Viotti**

Acquirente e venditore vanno dal notaio: entrambi firmano l'atto, uno salda, l'altro consegna le chiavi di casa. È la classica scena di cui si diventa protagonisti quando si compra o si cede un immobile. Ma ora non è detto che vada così, anzi. Dopo anni di peripezie normative assortite, con la legge 124 del 2017 in Italia è diventato realtà il deposito del prezzo presso il notaio. In altri termini, a far data dal 29 agosto 2017, chi compra può versare il denaro al professionista e chi vende riceverà i soldi una volta che tutto è andato per il meglio, ovvero a trascrizione del rogito notarile avvenuta.

È uno schema che è tipico del-

le compravendite francesi. L'Italia l'ha copiato, ma non l'ha reso obbligatorio: si utilizza se anche solo una delle due parti ne fa espressamente richiesta, altrimenti si procede con il metodo di sempre. «Lo scopo è stato quello di fornire una ulteriore tutela alle parti, in particolare all'acquirente, circa la sicurezza dell'affare», evidenziano dalla Fimaa Torino, la federazione degli agenti immobiliari attivi nell'area metropolitana.

Questo perché, spiegano gli addetti ai lavori, la possibilità di versare il denaro al notaio (ovviamente in un conto vincolato e separato dal suo patrimonio) una parte o tutto il denaro «costituisce una cautela contro la spiacevolissima e pesantissima ipotesi di scoprire l'eventuale

sopravvenienza di trascrizione o iscrizione, sull'immobile compravenduto, di atti o formalità pregiudizievoli, intervenute nell'arco di tempo intercorrente tra la stipula dell'atto di compravendita e la sua trascrizione nei pubblici registri immobiliari».

La legge, dunque, ha inserito uno strumento in più, che va ad aggiungersi ad esempio alla trascrizione del contratto preliminare. Tutto questo cosa ha comportato?

Gli agenti immobiliari si sono già attrezzati in questo senso e il Consiglio nazionale del notariato ha già individuato le migliori prassi per una corretta e funzionale applicazione della norma. Anche gli agenti immobiliari hanno iniziato ormai da

tempo a informare acquirente e venditore della possibilità di questa modalità di pagamento alternativa, inserendo nei propri moduli un richiamo alla Legge 124-2017 e uno spazio in cui le parti dichiarano di essere state informate della possibilità di depositare il prezzo presso il notaio. Ma si può andare anche più nello specifico nella stessa proposta d'acquisto, in cui una delle due parti potrà esprimere preventivamente la sua volontà di richiedere o non richiedere il deposito in modo consapevole, aggiungendo ad esempio, alla dichiarazione di conferma di avvenuta informativa, una manifestazione di volontà che dica, ad esempio, "...ed al riguardo sin d'ora dichiara che intende avvalersi di tale facoltà e quindi de-

positare il saldo del prezzo presso il notaio su conto corrente al medesimo intestato, nei modi e nei termini di cui alla legge citata". Oppure, al contrario, che reciti "...ed al riguardo sin d'ora dichiara che intende corrispondere il saldo del prezzo direttamente alla parte venditrice".

Casi ed esigenze particolari delle parti, quali possono ad esempio verificarsi in ipotesi di vendite concatenate, o altri casi in cui la disponibilità liquida del corrispettivo debba necessariamente pervenire a parte venditrice entro una data determinata o con modalità particolari, possono essere quindi oggetto di accordi specifici già durante la stesura del contratto preliminare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ **Più garanzie** La possibilità di depositare il prezzo presso il notaio tutela sia chi vende che chi compra



PaviSystem

Lisa Giuseppe

FORNITURA E POSA IN OPERA DI PAVIMENTAZIONI PER ESTERNI



cedi il credito e inizia ad immaginarti nel nuovo giardino



**ESPERIENZA E PROFESSIONALITÀ
PER RENDERE UNICI I TUOI SPAZI ESTERNI**



www.pavi-system.it | Tel. 011 9456502 - 335 215308 | info@pavi-system.it



Il presidente del gruppo Building

Boffa "Torino nel 2030? Sarà multicentrica e piena di spazi verdi"

di Paolo Viotti

Attraverso la sua azienda, il gruppo Building, Piero Boffa, è ormai da decenni un punto di riferimento del settore immobiliare torinese. Portano la firma della sua società interventi come "The Number 6" (il pluripremiato condominio di via Alfieri 6), come "Lagrange 12" o come il nuovo "Uptown Torino", condominio che sorgerà alle spalle della Gran Madre.

Boffa, come sarà la Città di Torino nel 2030, secondo lei?
«Da qualche decennio, all'anima della città legata al settore automobilistico si sono affiancate sempre più altre realtà, legate alla sfera del turismo e dell'innovazione. La Torino futura dovrà coniugare al meglio il suo retaggio storico e industriale alla sua vocazione di hub di ricerca e avanguardia tecnologica. Il frutto di questo

connubio potrebbe concretizzarsi, ad esempio, in un grande rilancio dell'automotive, magari attraverso la produzione di massa di auto elettriche, che possa riportarlo alla ribalta non soltanto in Italia ma anche in Europa. Il tutto, ovviamente, con un occhio di riguardo verso l'ambiente e la sostenibilità: in questo senso, immagino per la Torino del 2030 degli spazi residenziali immersi nel verde, a contatto con la natura e a ridotto impatto ambientale. Una città, in sostanza, che offra una sintesi di turismo, enogastronomia e produzione sostenibile ed ecologica a tutto tondo».

La sua missione è sempre stata quella di disegnare e di costruire progetti innovativi, di immaginare e di inventare l'abitare: secondo lei come dovrebbe essere la Città del

futuro?

«Specie se pensiamo a città come Milano e Torino, la città del futuro non potrà avere un unico centro: andrà semmai immaginata multicentrica, una sorta di arcipelago urbano, con tante piccole "centralità" collegate tra loro, ognuna delle quali farà da fulcro per le funzioni essenziali al servizio del cittadino. In un sistema come questo l'importanza dei quartieri ne uscirebbe rivalutata e rafforzata, mentre le distanze ridotte favorirebbero la diffusione di forme di mobilità sostenibile come monopattini elettrici o biciclette, evitando o limitando il collasso dei flussi. Inoltre, forti dell'esperienza maturata in questo periodo di emergenza pandemica, bisognerebbe ripensare gli stili di vita ed il modo di lavorare, anche facendo leva su



▲ In via Alfieri The Number 6, edificio che ha ricevuto molti apprezzamenti



IMPRENDITORE
PIERO BOFFA,
GRUPPO
BUILDING

La prima cintura dovrà diventare fortemente attrattiva anche offrendo una serie di servizi e di costruzioni di qualità

orari più flessibili, nell'ottica di ottimizzare gli spostamenti».

Questa pandemia sta cambiando il paradigma delle scelte dell'abitare: come pensa che si andrà a collocare nel mercato immobiliare dei prossimi anni e che ruolo dovrà avere la cosiddetta prima cintura di Torino per raccogliere ed accogliere sempre più famiglie che si stanno orientando verso un vivere con spazi esterni?

«Affinché possa trasformarsi in un bacino immobiliare di prima linea, è necessario che la prima cintura diventi fortemente attrattiva: non solo facendo maggiormente leva sulla presenza di ampi spazi verdi, ma anche offrendo una serie di servizi e costruzioni di qualità tali da dare valore alla periferia, facendone un luogo ambito».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Vuoi diventare un Personal Broker?

Chiedi a me !

Riceverai da me e da Affida tutto quello di cui hai bisogno per diventare un consulente formato, un punto di riferimento per le Famiglie!

✉ **luca.sfienti@affida.credit**

☎ **366.8120959**

www.affida.credit



Luca Sfienti
Top Executive

Affida
I tuoi desideri, i nostri obiettivi