



## 3 DOMANDE

GIUSEPPE RUSSO  
DIRETTORE CENTRO EINAUDI

### “Premiata l’opportunità dei futuri investimenti”

**1** Come si è trasformato il mercato immobiliare negli ultimi anni?

«Torino è una città disorientata. La crisi degli ultimi dieci anni si rispecchia anche nei prezzi immobiliari. I costi delle case riflettono il reddito delle persone che vi abitano: se c’è una flessione è quasi sempre perché c’è anche un calo dei redditi. Ma, per un insieme di fortunate combinazioni, oggi il capoluogo piemontese ha tante carte da giocare. Un esempio è il fatto che tutto sommato è una città dove non è difficile investire. Inoltre, rispetto alla media delle città europee, ha una buona qualità della vita. E, se sarà capace, la città potrà ottenere risorse che possano trasformarla integralmente».

**2** La pandemia ha impattato sulla struttura urbana della città?

«È comprensibile che si tema

la deindustrializzazione, e peraltro sono in discussione anche le altre vocazioni della città. Questo è frutto di una vecchia struttura geografica: quella della città contenitore. C’è una dimensione che però dimentichiamo: condensare le attività procura anche svantaggi. Con la digitalizzazione l’intensità geografica del capitale sarà messa in discussione. E potrebbe perfino rivelarsi svantaggiosa. Il ruolo delle città medie sarà riscoperto».

**3** Possono, quindi, nascere nuove opportunità?

«Sì. Bisogna puntare molto sulle connessioni, sia infrastrutturali che immateriali. E poi non cessare mai di investire sui contenuti delle nuove basi economiche. Agli sviluppatori direi che c’è più da fare in una città in trasformazione che non in una grande città che deve semplicemente mantenersi». C. LUL. —