

RISPOSTA INTERROGAZIONE 586 – CASA BOSSI

Il 5 marzo si è svolta una commissione che ha esaminato il progetto per Casa Bossi, credo in modo molto dettagliato. Comunque cercherò di dettagliare meglio le risposte già date.

Il contenuto del progetto

Il progetto prevede, e ricordo che Casa Bossi nasce come casa residenziale, i seguenti spazi principali:

- negli ultimi 2 piani si possono insediare residenze temporanee, in modo che il bene crei il redditività al fondo;
- uffici di rappresentanza al piano sottostante, anche di enti formativi;
- al piano terra gli spazi saranno dedicati ad attività culturali della città. Alcuni spazi saranno utilizzati per un bar/ristorante/caffetteria, come in tutti i luoghi culturali di un certo livello.
- nei sotterranei si ricaveranno spazi per convegni.

Il Comitato d'Amore avrà diritto ovviamente ad uno spazio all'interno dell'immobile.

Soggetto proponente e stime del valore di casa Bossi

Il progetto parte da 2017, anno da cui ci stiamo lavorando in modo concreto per recuperare lo storico immobile. Da tanti anni Casa Bossi sconta una scarsa manutenzione ordinaria e straordinaria, dovuta alle cospicue risorse di cui occorrerebbe disporre per tenere in piedi una struttura come questa.

Da quando il Comune acquisisce l'immobile nel 1980 le difficoltà di gestione sono state tante: il Comune, in sostanza, non è mai riuscito a conservarlo al meglio e a valorizzarlo.

Durante l'amministrazione Giordano vi è stato qualche tentativo di intervenire anche con soggetti terzi, ma poi non vi è stato più niente. E' grazie solo all'impegno del Comitato d'Amore che almeno fino ad oggi sono rimaste fruibili alcune parti dell'immobile.

Ecco allora che nel 2017 incominciamo a cercare una soluzione percorribile per la finalità principale della gestione di casa Bossi, cioè la tutela e la valorizzazione di questo bene culturale e architettonico.

Da tutto questo scaturisce una proposta di valorizzazione del bene pubblico, secondo l'art.183, comma 15, del D.L.50 del 2016, cioè il Codice degli Appalti, che ci perviene da una società di gestione del risparmio, **Ream**, partecipata da un numero di fondazioni bancarie piemontesi.

Ream presenta una proposta di valorizzazione all'interno di un fondo d'investimento chiuso per valorizzare e successivamente gestire tre immobili: casa Bossi, l'ex Macello e la manifattura Tabacchi di Torino. Perché anche l'ex Macello? Perché l'investimento su Casa Bossi da solo era troppo alto rispetto al tasso di redditività del fondo.

All'inizio 2020 viene affidato, attraverso una gara a cui partecipano 5 concorrenti, l'incarico ad una primaria società di advising **Rina Prime Value Services** per la valutazione degli asset patrimoniali da inserire all'interno del fondo. L'incarico è pagato dal proponente, cioè Ream.

Succede la pandemia e si sfilava dall'operazione la manifattura Tabacchi di Torino, che è del

Demanio, che sceglie un altro percorso.

Da una nuova analisi risulta che il valore di Casa Bossi risulta addirittura inferiore a quanto era stato proposto da Ream, ma la stessa Ream decide di mantenere comunque il valore di conferimento nel fondo (non vendita) a 2 milioni di euro.

Il progetto è ormai completato e definito e siamo in attesa della risposta della Direzione Regionale dei Beni Culturali, a cui la Sovrintendenza di Novara ha inviato una relazione.

Alessandro Canelli