

I PROGETTI DEL COMUNE CONTRO LA CRISI ABITATIVA PRESENTATI A **URBANPROMO**

Gli alloggi pignorati e invenduti nuova frontiera dell'housing

I negozi vuoti dei quartieri popolari potrebbero trasformarsi in "casa e bottega"

MARIA TERESA MARTINENGO

Gli alloggi pignorati e messi all'asta spesso precipitano a valori anche dieci volte inferiori a quelli commerciali. Per questa «convenienza» potrebbero essere restituiti all'utilizzo di famiglie in difficoltà. Parte di qui l'idea alla base di un innovativo progetto di housing che la Città ha presentato al bando europeo Urban Innovative Actions e che ieri è stato illustrato alla Gam nella prima giornata di **Urbanpromo** Social Housing, evento-laboratorio che Torino ospita per l'ottava volta.

La tradizione

Inserito tra i 30 progetti da cui sono emersi i 24 vincitori (100 quelli pervenuti), il progetto, sebbene non finanziato, continuerà la sua strada sostenuto dalla volontà politica dell'assessora alle Politiche sociali Sonia Schellino e dai consensi di vari soggetti. «Sul social housing, Torino ha una tradizione avviata dodici anni fa con l'albergo sociale, la residenza collettiva temporanea - ha ricordato l'architetto Giovanni Magnano, dirigente dell'Edilizia residenziale pubblica della Città -, esperienze

che oggi consentono di pensare un progetto di recupero degli immobili messi all'asta e non venduti con l'intento di trasformarli in risorse per l'abitare sociale di famiglie che diversamente non ce la farebbero, per le stesse che li hanno persi».

Il progetto è innovativo anche per quanto riguarda gli strumenti finanziari. «Con alcuni fondi, con Compagnia di San Paolo e Fondazione Crt, metteremo a punto un soggetto finanziario che sia non tanto in grado di acquistare gli alloggi, ma di mettere a frutto la differenza che c'è tra il valore commerciale e il valore della gara medesima. Abbiamo alloggi che in partenza potevano valere 150-200 mila euro e che alla fine vanno all'asta persino a 8.000 euro: il valore così modesto può reggere un modello di utilizzo con canoni molto bassi. In aggiunta, un piccolo intervento di accompagnamento sociale permetterebbe percorsi virtuosi di riappropriazione degli alloggi». Si partirà con 50 alloggi e 20 locali commerciali. «Questa modalità - dice il dirigente - potrebbe allargarsi poi a persone che hanno alloggi ma



REPORTERS

Un esempio di social housing

non hanno più la forza di interessarsene direttamente, gli anziani per esempio: potrebbero conferirli per 5-10 anni a questo strumento, sollevati da spese e tasse, mantenendo la nuda proprietà».

Persone sole

Un ulteriore filone di housing diffuso riguarda «la messa a disposizione da parte del Comune dei negozi vuoti all'interno dei quartieri popolari, che sono tanti. L'ipotesi - prosegue Magnano - è di pensare a progetti di utilizzo in funzione di "casa e bottega", offren-

doli ad attività "di vicinato", come sarti o calzolai, oppure a chi per lavorare ha bisogno soltanto di un piccolo spazio e della banda larga. E non riuscirebbe a garantirsi casa e negozio o ufficio. Noi parliamo sempre di "famiglie", ma dobbiamo ricordare che oltre il 50% dei nuclei di residenti è fatto di persone sole. Se consideriamo anche le famiglie monogenitoriali siamo al 62%». Il nucleo di padre, madre e figli rappresenta il 17-18% del totale dei torinesi.

«La previsione è di mettere in gioco questi spazi a canoni molto bassi per capire se possa funzionare o no. Ma il riuso dei negozi avviene già in modo spontaneo, nelle vie trasversali di Barriera di Milano, per esempio». Infine, ancora in tema di housing sociale, il Comune sta per lanciare i bandi per due residenze, in piazza Massaua e via Ghedini. «Una dovrebbe essere dedicata a studenti, l'altra agli anziani. Pensiamo - spiega l'architetto - a una residenza collettiva mixata con giovani, con servizi utili per rimanere autonomi più a lungo a chi è rimasto o è sempre stato solo». —

© BY-NC-ND ALL'QUINDI DIRITTI RISERVATI