

RICERCA DEGRADO ABITATIVO A PORTA PALAZZO

L'emergenza abitativa del quartiere di Porta Palazzo-Borgo Dora costituisce per la Città di Torino una delle criticità di maggior rilievo e di più difficile soluzione. L'inadempienza dei proprietari, accanto alla speculazione operata ai danni di quella fascia della popolazione più disagiata che si trova costretta ad accettare soluzioni precarie di sopravvivenza, creano un panorama di sfruttamento e di condizioni igieniche inaccettabili. La Città di Torino e le Forze dell'Ordine, negli ultimi anni, hanno cercato di affrontare il problema attraverso interventi puntuali e provvedendo all'istituzione di appositi servizi che trovassero soluzioni immediate a situazioni sovente drammatiche. Da anni, inoltre, è in atto una politica di incentivi nei confronti dei proprietari e dei condomini per la riqualificazione dei condomini e degli stabili della zona. Queste iniziative, promosse dal Comitato Progetto Porta Palazzo – The Gate, hanno offerto l'opportunità di intervenire sulle facciate e sugli impianti energetici degli stabili, con contributi a fondo perduto rilevanti. È evidente però che, intervenendo su un patrimonio immobiliare privato, si è fatto leva sull'adesione volontaria dei proprietari e dei condomini. Permangono invece situazioni di grave degrado che incontrano la scarsa disponibilità dei proprietari ad intervenire.

Incaricando il Comitato Progetto Porta Palazzo-The Gate di una rilevazione sulla situazione del degrado abitativo, l'Assessore Tricarico, assessore alle Politiche per la casa e lo Sviluppo delle Periferie, ha operato una svolta fondamentale nell'approccio al problema: la ricerca ha incrociato i dati provenienti dalle Forze dell'Ordine e dai diversi Servizi Tecnici comunali, finora mai confrontati, per creare una mappatura generale e sintetica che offra un quadro complessivo della situazione del quartiere.

L'emergenza abitativa è una problematica affrontata già nel passato dal Settore Periferie del Comune di Torino, a cui fanno capo progetti di riqualificazione urbana e sociale di diversi quartieri della città, tra cui il Progetto The Gate. Una simile ricerca era stata condotta negli anni passati nel quartiere di San Salvario, portando ad una serie di provvedimenti amministrativi verso i proprietari. La ricerca ha evidenziato 92 casi, corrispondenti ad altrettanti numeri civici, che presentano molteplici criticità. Il perimetro analizzato ripercorre i confini usuali del quartiere (dal retro di piazza della Repubblica, lungo via Cigna da un lato e corso XI Febbraio dall'altro) allargandoli però oltredora fino a corso Emilia. Le segnalazioni vanno a costituire una graduatoria per ordine di emergenza sulla base della quale partiranno una serie di interventi immediati delle Forze dell'Ordine che, affiancati dai Servizi Tecnici Comunali, dall'ASL1 e dal Servizio Emergenza Abitativa del Comune, mireranno ad individuare e porre fine a speculazioni ed abusi.

IL METODO DI RICERCA

La novità di questo intervento sta soprattutto nell'approccio dato all'analisi del problema e nella modalità di intervento prevista.

Il valore di "gravità" attribuito ad ogni numero civico compreso nella graduatoria, deriva da un'analisi incrociata di informazioni provenienti da settori diversi: sono stati analizzati, per il periodo di tempo compreso tra il 2000 e il luglio 2003, i dati forniti dal Servizio di Igiene Pubblica ASL 1, dal Servizio Centrale Tecnico-Settore Sistema Edilizio e Pronto Intervento Edilizio, dal Settore Procedure Amministrative Edilizie-Ufficio Vigilanza Edilizia Contenzioso, dal Settore Regolamentazione Sanzioni Contenzioso Sanità Ufficio Ordinanze, dal Commissariato di Polizia di Dora Vanchiglia, dalla Stazione dei Carabinieri Torino-Borgo Dora, dalla Compagnia di Pronto Impiego Guardia di Finanza, dal Comando di Polizia Municipale Presidio di Porta Palazzo e dal Comando di Polizia Municipale Sezione Circoscrizione VII.

La ricerca è partita dall'analisi di tutti i dati raccolti dal Servizio di Igiene Pubblica ASL 1. Considerata la vastità dei problemi connessi con l'igiene, le informazioni rilevate all'ASL si sono

presentate complesse e particolarmente numerose. Le segnalazioni si riferiscono dalla mancanza di erogazione dell'acqua potabile, alla presenza di scarafaggi o di rifiuti, a infiltrazioni di acque luride, o presenze di muffe e umidità fino a problemi più gravi come inabitabilità o l'ossido di carbonio. Inoltre nell'elenco dei problemi sono contemplati anche quelli che, pur riverberandosi sugli aspetti legati all'igiene, sono di più evidente origine sociale come la residenza negli stabili di persone anziane sole e, quindi, non sempre in grado di provvedere alla pulizia della propria abitazione o la presenza di sovraffollamento o clandestinità.

Sono state analizzate sia le pratiche in corso sia quelle già chiuse nell'intento di fornire un elenco il più esauriente possibile. Infatti, attraverso la lettura delle pratiche risolte è possibile vedere in quanto tempo è stato risolto un problema e se il medesimo si è riverificato negli anni seguenti. Questa procedura è stata utilizzata anche per la rilevazione dei dati in possesso degli altri enti. Per alcune pratiche riferite a problemi particolarmente gravi l'ASL ha proposto all'Ufficio Ordinanze di emettere un'ordinanza ai soggetti coinvolti (proprietari o amministratori). È stato, quindi, richiesto all'Ufficio Ordinanze di esaminare l'elenco di queste pratiche e di integrarle con le informazioni in loro possesso. L'inserimento di questi dati all'elenco già stilato ha completato il quadro della situazione.

Contemporaneamente è stato richiesto al Servizio Centrale Tecnico di fornire i dati pertinenti i problemi da loro affrontati che si riferiscono sostanzialmente a dissesti statici e strutturali degli edifici, quali, ad esempio, solai o cornicioni pericolanti, fessurazioni in facciata, distacco dell'intonaco, scale pericolanti, ecc.

A questi dati si sono sommati quelli raccolti presso l'Ufficio Vigilanza Edilizia-Contenzioso (Opere Abusive) che raccoglie le pratiche riferite a casi di edificazioni abusive quali verande, modifiche degli appartamenti sia internamente che esternamente interessando le zone comuni, sopraelevazioni, aumento della cubatura, ecc.

Al personale tecnico (Ispettori) operante in questi tre enti è stato richiesto di fornire una valutazione della gravità dei singoli problemi, sulla base di una classificazione che prevedeva un punteggio 1 per situazioni meno gravi, un punteggio 1,5 per situazioni mediamente gravi, ed un punteggio 2 per situazioni molto gravi.

Parallelamente a queste rilevazioni è stato richiesto alle Forze dell'Ordine di fornire i dati in loro possesso. Il Commissariato di Polizia di Dora-Vanchiglia ha segnalato le ispezioni effettuate negli stabili durante gli anni presi in esame, la Stazione dei Carabinieri di Torino-Borgo Dora, avendo collaborato alle medesime ispezioni effettuate dalla Polizia, ha confermato i dati già fornitici. La Compagnia di Pronto Impiego della Guardia di Finanza ha segnalato i reati commessi da alcune persone residenti negli stabili esaminati. Il Comando di Polizia Municipale-Presidio di Porta Palazzo ha fornito i risultati dei sopralluoghi e l'elenco delle segnalazioni a loro pervenute.

Non è stato possibile assegnare un valore di gravità alle segnalazioni pervenuteci, considerata la complessità dell'argomento oltre alla evidente impossibilità di classificare i reati.

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA- MODALITA' DI LETTURA

La rappresentazione grafica permette di sintetizzare e confrontare tutti questi dati.

È costituita da un cerchio colorato formato da un nucleo centrale, circondato da quattro spicchi lungo la circonferenza. Tale nucleo è suddiviso in due semicerchi: quello superiore riporta il numero complessivo delle segnalazioni pervenute agli enti in riferimento allo stabile in questione e quello inferiore riporta la sommatoria dei valori dei problemi indicandone la gravità complessiva. Quest'ultimo valore dà il colore al nucleo, classificando lo stabile secondo una situazione molto grave (colore rosso), grave (colore arancione scuro), mediamente grave (colore arancione chiaro), non grave (colore giallo).

Gli spicchi esterni alla circonferenza indicano l'intervento delle Forze dell'Ordine coinvolte: il colore blu per i Carabinieri, l'azzurro per la Polizia di Stato, il giallo per i Vigili Urbani, il grigio

per la Guardia di Finanza. L'esistenza di una o più pratiche riferita allo stabile considerato è segnalata dalla colorazione dello spicchio corrispondente alla Forza dell'Ordine interessata.

LA GRADUATORIA

Sulla base di questa classificazione, si è potuto stilare una graduatoria dei 92 stabili, corrispondenti ad altrettanti numeri civici, che fornisce un quadro complessivo della situazione del degrado abitativo dell'area esaminata. 6 sono gli stabili che riportano il colore rosso della massima gravità, 13 l'arancione scuro, 24 l'arancione chiaro e 49 il colore giallo.

La graduatoria darà origine a diversi tipi di intervento. Nel brevissimo periodo fornirà una mappatura delle situazioni critiche che permetterà l'immediato intervento di Forze dell'Ordine, Servizi Tecnici e Servizi Sociali del Comune. Per la prima volta, difatti, le ispezioni saranno condotte congiuntamente dai diversi settori, così da garantire soluzioni ai differenti aspetti del problema abitativo. Non sarà solo repressione degli abusi e dello sfruttamento, ma anche tutela degli affittuari e delle fasce deboli.

Nel medio e lungo periodo questa mappatura, che ha messo in contatto enti che avevano fin'ora lavorato sullo stesso problema singolarmente, potrà servire a politiche di risanamento edilizio ed abitativo più coordinate ed efficienti.

Assessorato alle Politiche per la Casa e allo Sviluppo delle Periferie

Comitato Progetto Porta Palazzo - Progetto The Gate

Circoscrizione VII

Ufficio di Staff Assessore all'Urbanistica

Servizio di Igiene Pubblica ASL 1

Servizio Centrale Tecnico - Settore Sistema Edilizio e Pronto Intervento Edilizio - Ufficio Verifiche Edilizie di Pronto Intervento

Settore Procedure Amministrative Edilizia-Ufficio Vigilanza Edilizia-Contenzioso

Settore Regolamentazione e Sanzioni Contenzioso Sanità-Ufficio Ordinanze

Comitato di Sicurezza per Porta Palazzo: Commissariato di Polizia di Dora Vanchiglia, Stazione dei Carabinieri Torino-Borgo Dora, Compagnia di Pronto Impiego Guardia di Finanza, Comando di Polizia Municipale Presidio di Porta Palazzo, Comando di Polizia Municipale Sezione

Circoscrizione VII.