



CITTA' DI TORINO

POLITICHE PER LA CASA E SVILUPPO DELLE PERIFERIE



PROGETTO DI INSEDIAMENTO ABITATIVO
Villaggi Olimpici



Assessore alle Politiche per la Casa e allo Sviluppo delle periferie
Roberto Tricarico

Vice Direzione Generale Servizi amministrativi e legali
Giuseppe Ferrari

Divisione Edilizia residenziale pubblica e periferie
Direttore
Silvio Virando

Settore Bandi e assegnazioni
Dirigente
Giulietta Gagliardi

Settore convenzioni e contratti
Dirigente
Antonio Fonseca

Pubblicazione a cura di
Adriano Sorba e Giovanni Loiacono

Per le immagini utilizzate si ringrazia





PROGETTO DI INSEDIAMENTO ABITATIVO DAI VILLAGGI OLIMPICI ALL'EDILIZIA SOCIALE



IL CONTESTO

IL MIX SOCIALE

LA PROPOSTA



SPINA 3

L'area della SPINA 3 è l'ambito di maggiore trasformazione del Piano Regolatore Generale, con un'estensione di 1,2 milioni di mq. ed un investimento complessivo di 800 milioni di Euro.

I sette fabbricati industriali dismessi sono stati suddivisi in altrettanti comprensori, mantenendo la stessa denominazione: Valdocco, Vitali, Valdellatorre (come i 3 ex impianti siderurgici Cimimontubi), nonché Michelin, Paracchi, Fiat Nole, Savigliano.

La dismissione degli stabilimenti industriali, che costituivano una barriera fisica tra il quartiere Madonna di Campagna e il centro della città, ha permesso la riqualificazione di questa porzione del territorio cittadino, determinando la ricucitura tra queste due parti di città.

Il nuovo parco urbano di 450.000 mq che sorgerà sulla Dora, rappresenta un ulteriore fattore di riequilibrio territoriale.

Il fiume Dora, oggi parzialmente tombato perché funzionale agli ex insediamenti produttivi, tornerà a scorrere senza alcuna barriera e sarà completamente visibile.

Sulle sue sponde è ora presente un grande parco tematico ambientale (Environment Park), sorto sulle aree prima occupate dalla Teksid, oltre ad esercizi commerciali, una multisala cinematografica ed un parcheggio.

La Società SNOS realizzerà poi, sull'area delle ex officine SAVIGLIANO, un polo terziario e commerciale innovativo che si estenderà su circa 40.000 mq.

Alla crescita di questo nuovo quartiere, in un tessuto urbano già consolidato, concorrerà inoltre la presenza di servizi già esistenti o opportunamente potenziati, garantendo l'accesso ai trasporti, alle scuole e ad altri servizi di utilità sociale.

Sull'area ex Vitali e sull'area ex Michelin è sorto il principale villaggio media per le Olimpiadi. La riconversione, dopo l'uso olimpico, dei due grandi complessi immobiliari, determinerà la nascita di un insediamento con oltre 900 alloggi, che dovrà integrarsi con gli oltre 3.000 alloggi edificati nelle restanti 5 aree (Valdocco, Vitali, Valdellatorre, Paracchi, Fiat Nole, Savigliano) complessivamente costituenti la SPINA 3; nascerà in tal modo un nuovo quartiere cittadino abitato da 11.000 persone e costituito da oltre 4.000 alloggi, nonché da ampi spazi riservati al commercio, al terziario e ad attività produttiva ad alto contenuto tecnologico.

Gli oltre 4.000 alloggi che insisteranno complessivamente sull'intera area, rappresenteranno tipologie di intervento edilizio molto diversificate: oltre il 60% degli alloggi saranno costituiti da edilizia libera e oltre il 30% da edilizia convenzionata o agevolata, mentre la quota di alloggi destinata all'edilizia residenziale pubblica si aggirerà intorno al 10%.

Si tratta del maggior insediamento che Torino abbia conosciuto negli anni più recenti, in una dimensione urbana che, a differenza del passato, è inserita in un'area centrale e non ai margini estremi della Città.

La nascita di questo nuovo quartiere rende indispensabile un'accurata politica di promozione sociale, culturale e commerciale, da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per accompagnare queste trasformazioni urbane e per favorire un rapido inserimento dei nuovi abitanti, l'Amministrazione comunale ha costituito uno specifico **Comitato di Scopo** con la partecipazione di tutti gli operatori presenti nell'area e delle due Circoscrizioni territoriali di competenza.

EX M.O.I.

La vasta area di proprietà comunale (mq. 96.640), ricompresa tra le vie Giordano Bruno, Bossoli, Zino Zini, Monte Corno, che ospitava, sino a pochi anni orsono, i mercati generali, era destinata ad un progressivo abbandono a causa del trasferimento delle attività del nuovo CAAT (Centro Agro Alimentare Torinese) di Grugliasco.

Il vigente Piano Regolatore Generale aveva ricompreso tale ambito tra le aree di trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale (attraverso l'attuazione di un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica che garantisse anche la salvaguardia di alcuni edifici esistenti, ritenuti di interesse storico).



di alcuni edifici esistenti, ritenuti di interesse storico).

Dopo la designazione di Torino quale Città ospitante i XX giochi olimpici invernali 2006, su tale area è stato realizzato il Villaggio Olimpico con tutte le infrastrutture connesse.

L'intervento ha un notevole rilievo sia sotto il profilo urbanistico che

sotto il profilo sociale; attraverso le opere realizzate in funzione dei Giochi Olimpici, si è infatti totalmente riquilibrata la struttura edilizia dei mercati, destinata altrimenti all'abbandono, contribuendo in tal modo alla riquilibratura di un quartiere in cui sono già previste o in corso d'attuazione trasformazioni di altre aree sull'asse della via Giordano Bruno (FRAMTEK, DOGANE, FILADELFIA).

La progettazione del Villaggio Olimpico è stata elaborata con l'obiettivo di realizzare un insediamento in grado di funzionare anche dopo l'appuntamento olimpico, sia nella parte residenziale che in quella destinata ai servizi.

In questa prospettiva, sia il complesso di residenze oggi destinate agli atleti, che le riqualificate strutture monumentali dell'area centrale degli ex mercati generali, costituiranno una concreta risposta sia alla carenza di alloggi a canone calmierato che all'esigenza di ampliare l'offerta di servizi.

MIX ABITATIVO E NUOVE FUNZIONI TERRITORIALI

L'Amministrazione comunale è da anni impegnata in programmi complessi di riqualificazione urbana, attraverso interventi integrati che incidano sugli aspetti sociali, ambientali, economici e infrastrutturali. Nell'attuazione di queste strategie rivestono notevole importanza le azioni volte a favorire l'integrazione sociale.

La chiave di lettura dei processi in atto nella Città moderna è quella che fa riferimento, piuttosto che al territorio, al sistema di reti esistenti sia a livello dei rapporti personali e sociali, che delle infrastrutture pubbliche e private. Accanto a ciò, il radicamento sul territorio costituisce peraltro un elemento essenziale per la partecipazione sociale e per l'acquisizione di una piena cittadinanza.

E' evidente come una troppo elevata concentrazione, in alcune aree cittadine, di situazioni di grave disagio socioeconomico, determina un aumento delle disuguaglianze tra le varie parti della Città favorendo, in tali zone, quei processi di disgregazione che incrementano insicurezza e conflitti. E' perciò fondamentale che nei nuovi insediamenti, in particolare ove siano presenti quote significative di edi-





lizia sociale, si creino le condizioni per realizzare un mix socioculturale sufficientemente ricco e coeso da garantire la necessaria integrazione sociale.

La possibilità di incidere su tali condizioni è favorita dalla compresenza di diverse tipologie di edifici residenziali (edilizia privata, agevolata, convenzionata e sovvenzionata) e dall'intervento nell'assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica con un progetto di insediamento che garantisca una variegata ed equilibrata presenza di diverse categorie sociali e tipologie di fabbisogno abitativo, (anziani, giovani coppie, portatori di handicap, sfrattati etc.); inoltre è indispensabile che il quartiere ospiti una pluralità di servizi e funzioni complementari all'abitare, ed integrati con il resto del tessuto urbano cittadino.

INSEDIAMENTO ABITATIVO PER GLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE SULLA "SPINA 3" E SULL'AREA EX M.O.I.

SPINA 3

Il nuovo quartiere di SPINA 3 che, nella sua estensione massima, comprenderà oltre 4.000 alloggi, in una vasta area delimitata a sud da corso Umbria e a nord da via Verolengo, registrerà una compresenza di diverse tipologie di edifici residenziali, ricomprendenti oltre il 60% di edilizia libera, circa il 30% di edilizia convenzionata e agevolata e circa il 10% di edilizia residenziale pubblica. Tale diversificata presenza di tipologie di edifici residenziali rappresenta l'indispensabile precondizione per garantire un variegato mix socioculturale nell'insediamento; tuttavia sussistono alcune non trascurabili criticità, riferite ai circa 350 alloggi che la Città acquisterà per destinarli all'edilizia sociale, (novero incrementabile di ulteriori 80 unità, sulle quali sarà possibile far valere un diritto di opzione).

Le criticità discendono non già da una troppo elevata percentuale di alloggi di edilizia pubblica, (e quindi delle condizioni di disagio sociale dell'utenza insediata), rispetto alla totalità dell'insediamento previsto, bensì dalla concentrazione degli alloggi suddetti in pochi edifici e nell'area circoscritta del "Villaggio Media".

Area Michelin Nord		
Identificativo	Num. Scale	Num. Alloggi
Torre 3	1	89
Edificio B	2	28
Totale1		117

Area Vitali		
Identificativo	Num. Scale	Num. Alloggi
Edificio 4A	3	64
Edificio 4B	4	82
Edificio 4C	4	81
Totale2		227
Totale Complessivo		344



Il prospetto precedente riassume la situazione degli edifici che saranno acquistati dalla Città, (gli ulteriori 80 alloggi acquisibili sull'area VITALI, costituiranno l'edificio 4D, limitrofo ai 3 indicati nel prospetto).

EX M.O.I.

L'area ex M.O.I. si caratterizzerà per un'integrata presenza di funzioni abitative e di servizi.

Dopo l'evento olimpico infatti le strutture monumentali dell'area centrale degli ex mercati generali ospiteranno attività commerciali e l'Istituto Europeo di Design (I.E.D.), mentre una passerella pedonale che oltrepassa la ferrovia collegherà l'intera area al Centro Fiere del Lingotto, con un forte segno architettonico rappresentato dall'arco olimpico.

Gli edifici realizzati saranno invece destinati in parte a terziario, in parte a commercio, artigianato e tempo libero, in parte a foresteria per il periodo necessario alle numerose manifestazioni internazionali già previste nel medio e lungo periodo ed in parte ad edilizia sociale, attraverso la realizzazione di n. 207 alloggi con tipologie varianti dal camera e cucina al tre camere e cucina.

Area Ex M.O.I. Lotto 5 - Palazzina D1

Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
2 camere cucina e bagno	7	
2 camere cucina/soggiorno e bagno	7	(di cui 1 accessibile)
2 camere cucina/soggiorno e 2 bagni	5	(di cui 1 accessibile)
2 camere cucina soggiorno e 2 bagni	2	
3 camere cucina soggiorno e 2 bagni	3	
Totale	24	2

Area Ex M.O.I. Lotto 5 - Palazzina A2

Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
1 camera cucina/soggiorno e bagno	2	
1 camera cucina soggiorno e bagno	1	
2 camere cucina soggiorno e bagno	8	
2 camere cucina/soggiorno e bagno	6	(di cui 1 accessibile)
3 camere cucina soggiorno e 2 bagni	1	(di cui 1 accessibile)
2 camere e bagno + cucina soggiorno e bagno	2	(su due livelli)
Totale	20	3

**Area Ex M.O.I. Lotto 5 - Palazzina A0**

Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
2 camere cucina soggiorno e bagno	8	
2 camere cucina/soggiorno e bagno	5	(di cui 1 accessibile)
3 camere cucina soggiorno e 2 bagni	1	(di cui 1 accessibile)
2 camere e bagno + cucina soggiorno e bagno	2	(su due livelli)
Totale	16	3

Area Ex M.O.I. Lotto 5 - Palazzina A4-B4

Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
2 camere cucina soggiorno e bagno	17	
2 camere cucina/soggiorno e bagno	18	(di cui 2 accessibili)
3 camere e bagno + cucina soggiorno e bagno	3	(su due livelli)
Totale	38	3

Area Ex M.O.I. Lotto 5 - Palazzina C4-E4

Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
1 camera cucina soggiorno e bagno	1	
2 camere cucina soggiorno e bagno	1	
2 camere cucina/soggiorno e bagno	10	(di cui 1 accessibile)
3 camere cucina soggiorno e 2 bagni	17	
3 camere e bagno + cucina/soggiorno e bagno	1	(su due livelli)
Totale	30	1

Area Ex M.O.I. Lotto 5 - Palazzine F0-F2

Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
1 camera cucina soggiorno e bagno	11	(di cui 2 accessibili)
2 camere cucina soggiorno e bagno	10	(di cui 2 accessibili)
3 camere cucina soggiorno e 2 bagni	3	(di cui 2 accessibili)
3 camere e bagno + cucina soggiorno e bagno	3	(su due livelli)
Totale	27	5



Spina3

4000 unità abitative

60% di edilizia libera

30% di edilizia convenzionata
e agevolata

10% di edilizia residenziale pubblica

Area Vitali

Edificio 4A 3 64

Edificio 4B 4 82

Edificio 4C 4 81

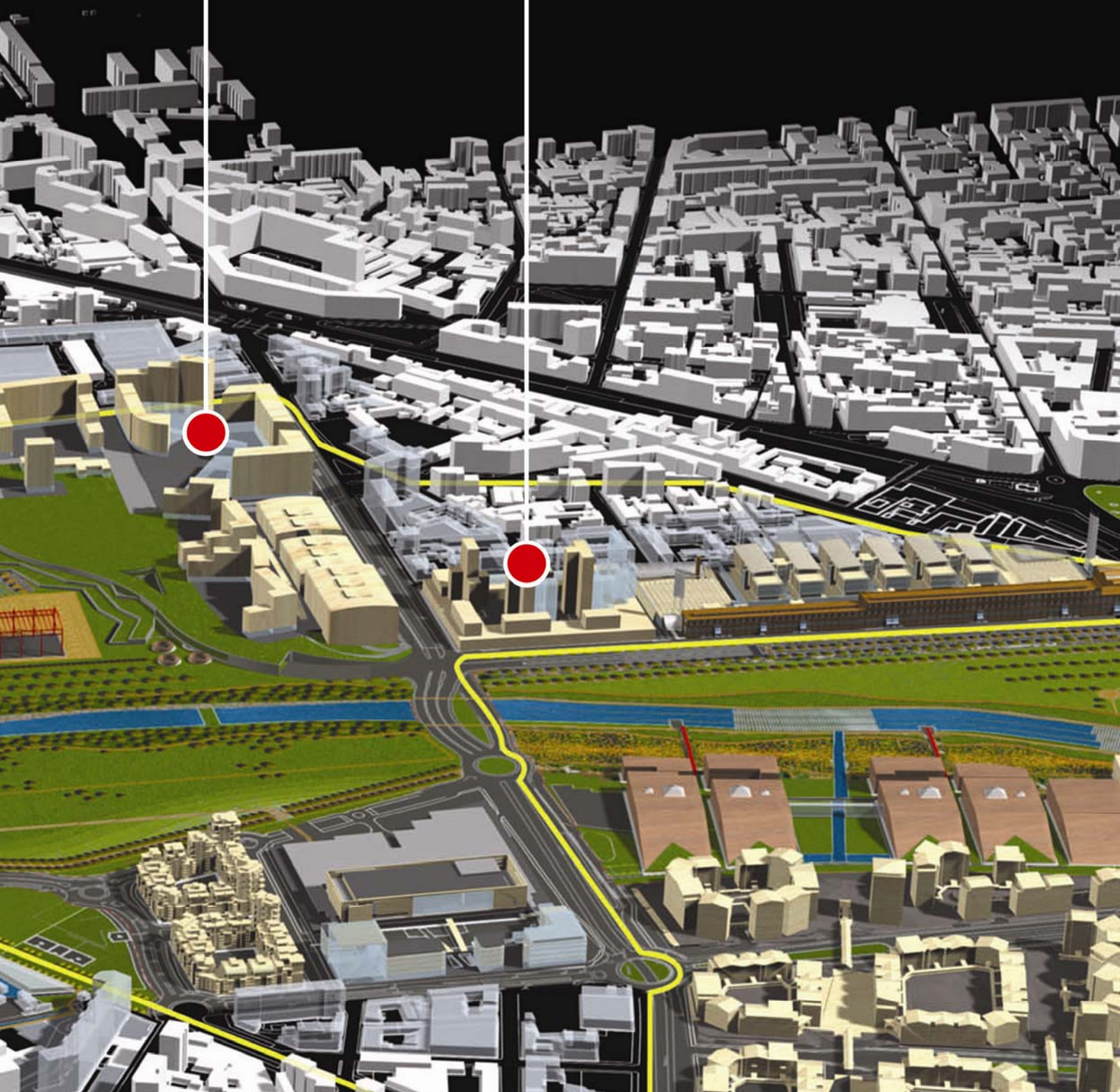
Totale 227 unità





Area Michelin Nord
Torre 3 1 89
Edificio B2 28

Totale 117 unità



Area Ex M.O.I. Lotto 5 - Palazzine F3-F4

Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
1 camera cucina soggiorno e bagno	11	(di cui 2 accessibili)
3 camere cucina soggiorno e 2 bagni	12	
3 camere e bagno + cucina soggiorno e bagno	1	(su due livelli)
Totale	24	2

Area Ex M.O.I. Lotto 5 - Palazzina B1

Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
1 camera cucina soggiorno e bagno	3	
2 camere cucina soggiorno e bagno	4	
2 camere cucina/soggiorno e 2 bagni	6	(di cui 3 accessibili)
3 camere cucina/soggiorno e 2 bagni	1	
3 camere cucina soggiorno e 2 bagni	3	(di cui 1 accessibile)

Area Ex M.O.I. Lotto 5 - Palazzina C0

Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
2 camere cucina soggiorno e bagno	5	(di cui 2 accessibili)
3 camere cucina soggiorno e 2 bagni	5	(di cui 2 accessibili)
2 camere e bagno + cucina/soggiorno e bagno	1	(su due livelli)
Totale	11	4



Area Ex M.O.I. - Riepilogo Lotto 5		
Caratteristiche	Num. Alloggi	Accessibili a disabili
1 camera cucina/soggiorno e bagno	5	
1 camera cucina soggiorno e bagno	24	(di cui 4 accessibili)
2 camere cucina e bagno	7	
2 camere cucina soggiorno e bagno	48	(di cui 2 accessibili)
2 camere cucina/soggiorno e bagno	51	(di cui 10 accessibili)
2 camere cucina/soggiorno e 2 bagni	5	(di cui 1 accessibile)
2 camere cucina soggiorno e 2 bagni	8	(di cui 3 accessibili)
3 camere cucina/soggiorno e 2 bagni	1	
3 camere cucina soggiorno e 2 bagni	45	(di cui 6 accessibili)
2 camere e bagno + cucina soggiorno e bagno	4	(su due livelli)
2 camere e bagno + cucina/soggiorno e bagno	1	(su due livelli)
3 camere e bagno + cucina/soggiorno e bagno	2	(su due livelli)
3 camere e bagno + cucina soggiorno e bagno	3	(su due livelli)
3 camere e bagno + cucina soggiorno camera e bagno	3	(su due livelli)
Totale	207	26





Dal quadro prima descritto appare evidente che, ove la Città destinasse all'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) la totalità degli alloggi disponibili e li assegnasse facendo unicamente riferimento alla graduatoria generale del bando pubblico, si determinerebbe una concentrazione di situazioni di grave disagio sociale, tale da ingenerare la marginalizzazione, il degrado e la ghettizzazione dell'insediamento. La Città è impegnata da anni in un vasto programma di riqualificazione delle periferie, contrastando proprio i suddetti fenomeni, che avevano largamente caratterizzato il disordinato sviluppo degli anni '60 e '70, è pertanto palese la necessità di predisporre un progetto di insediamento che tenga conto di tali criticità e obiettivi.

In specifico si propone di adottare i seguenti criteri e modalità operative, nell'assegnazione degli alloggi che la Città acquisterà, dopo l'uso olimpico.

A. Ricorso alle graduatorie speciali del bando e dell'emergenza abitativa

Le assegnazioni degli alloggi di E.R.P. avvengono, per legge, attraverso le graduatorie di un bando pubblico emesso ogni 3 anni e attraverso graduatorie aperte ed aggiornate settimanalmente, nelle quali confluiscono le situazioni di grave emergenza abitativa (sfratti e casi sociali segnalati dai servizi di zona).

Il bando pubblico può a sua volta generare graduatorie speciali, previste dalla legge ed estrapolate dalla graduatoria generale, nelle quali sono inserite alcune specifiche categorie di richiedenti e cioè gli anziani, gli invalidi, le coppie di nuova formazione, i lavoratori emigrati che intendono rimpatriare, i profughi e gli appartenenti alle Forze dell'Ordine.

Le sub-graduatorie riferite alle suddette categorie consentono di calibrare le assegnazioni in determinati quartieri, attingendo ad alcune graduatorie, piuttosto che ad altre, con l'obiettivo di correggere o evitare squilibri nella composizione del tessuto sociale.

Per permettere ai nuclei aventi diritto all'assegnazione di un alloggio di edilizia pubblica di programmare con adeguato anticipo il trasferimento nel nuovo stabile, considerata anche l'eventuale iscrizione di minori alle scuole dell'obbligo, nonché per prevenire il rischio di occupazioni abusive che pregiudicherebbero il diritto del richiedente, la Città si riserva la facoltà di procedere al pre-affittamento anticipato degli alloggi.

Si propone pertanto di riservare una quota di alloggi a favore delle categorie degli anziani, disabili, coppie di nuova formazione, appartenenti alle Forze dell'Ordine, sfrattati e casi sociali, attingendo alle graduatorie speciali del bando, nonché alle graduatorie dell'emergenza abitativa ed operando con le seguenti modalità:



SPINA 3

1. Anziani ultra sessantacinquenni

Si riservano agli anziani 55 alloggi edificati sull'area VITALI, (sull'area MICHELIN NORD sono già previsti 41 alloggi per anziani realizzati ed assegnati dalla Cooperativa Di Vittorio).

2. Disabili

Si riservano ai disabili 12 dei 28 alloggi che compongono l'Edificio B sull'area MICHELIN NORD, tenuto anche conto dell'affaccio di tali unità abitative sul previsto parco della Dora e della dotazione di spaziosi terrazzi; un'ulteriore quota di 23 alloggi edificati sull'area VITALI sarà riservata a persone disabili.

3. Coppie di nuova formazione

Si riservano alle coppie di nuova formazione 10 alloggi edificati sull'area VITALI e 5 degli 89 alloggi della Torre 3 sull'area MICHELIN NORD.

4. Appartenenti alle forze dell'ordine

Si riservano agli appartenenti alle Forze dell'Ordine rispettivamente 11 alloggi sull'area VITALI (1 alloggio per ogni scala) nonché 10 alloggi sull'area MICHELIN Nord (2 nell'Edificio B e 8 nella Torre 3).

5. Famiglie in emergenza abitativa

Si riservano 32 dei 227 alloggi edificati sull'area VITALI alle famiglie inserite nelle 2 graduatorie dell'emergenza abitativa, riferite rispettivamente agli sfrattati e ai casi sociali.

EX M.O.I.

1. Anziani ultra sessantacinquenni

Si riservano agli anziani 40 alloggi realizzati sull'area dell'ex M.O.I.

2. Disabili

Nelle 13 palazzine dell'insediamento si riservano 26 alloggi specificamente predisposti per disabili.

3. Appartenenti alle forze dell'ordine

Si riserva agli appartenenti alle Forze dell'Ordine 1 alloggio in ciascuna delle 13 palazzine previste.



4. Famiglie in emergenza abitativa

Si riservano 25 alloggi alle famiglie inserite nelle due graduatorie dell'emergenza abitativa, riferite rispettivamente agli sfrattati e ai casi sociali.

5. Coppie di nuova formazione

Si riservano alle coppie di nuova formazione 15 alloggi edificati sull'area Ex MOI

B. Ulteriori requisiti per la selezione dei richiedenti in graduatoria

La Città ha approvato con D.G.C. l'indizione del 4° bando generale per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., individuando, con tale atto deliberativo, ulteriori requisiti, (oltre a quelli previsti dalla vigente legge regionale), che possono essere segnalati dai richiedenti, in sede di presentazione della domanda.

Tali ulteriori requisiti sono i seguenti:

- richiedenti singoli o in coppia, che non abbiano superato i 40 anni di età, (il requisito dell'età è riferito anche ad un solo componente della coppia), con reddito superiore all'80% del limite di accesso all'e.r.p.s.
- richiedenti singoli o in coppia con almeno un figlio minore e con reddito superiore all'80% del limite di accesso all'e.r.p.s.
- richiedenti individuati come "giovani adulti", che siano o siano stati ospitati in comunità-alloggio o in altre strutture pubbliche e che con il raggiungimento della maggiore età al compimento del diciottesimo anno, debbano necessariamente lasciare dette strutture; i richiedenti devono aver compiuto almeno 17 anni e 6 mesi se ancora ospiti nelle strutture pubbliche, ovvero, in caso contrario, non aver superato i 25 anni, e fruire di redditi nei limiti di accesso all'E.R.P.S..

Tali categorie sono state individuate per favorire una maggiore integrazione sociale nei quartieri cittadini di E.R.P. in cui si registri un'alta incidenza di anziani o di famiglie con redditi particolarmente bassi.

La Città ha inoltre previsto la facoltà di riservare un'aliquota massima del 10% degli alloggi che si rendano disponibili su base annua a favore dei nuclei familiari collocati nella graduatoria generale ed in possesso dei requisiti prima illustrati.

Si propone in tal senso di operare nel seguente modo:

- **Richiedenti singoli o in coppia con almeno 1 figlio minore e con un reddito ricompreso tra l'80% del limite di accesso all'ERP e il limite stesso**

Si riservano a tale categoria di richiedenti, 20 alloggi acquisiti dalla Città sull'area VITALI 5 alloggi nell'area Ex MOI.



- **Giovani adulti**

Si riservano ai giovani adulti 4 alloggi della Torre 3 sull'area MICHELIN NORD.

C. Gestione ATC dei cambi alloggio concertata e funzionale agli obiettivi di differenziazione della composizione sociale dei quartieri.

La legge regionale n. 46/95 e s.m.i. demanda all'ente gestore (ATC) la concessione dei cambi alloggio a favore degli assegnatari di alloggi di E.R.P., prevedendo tra l'altro la possibilità che l'ente gestore stesso, d'intesa con il Comune, utilizzi a tale scopo sino al 30% degli alloggi di nuova costruzione.

Appare evidente come i cambi alloggio, in modo particolare ove agli stessi sia riservata una quota non trascurabile di unità abitative disponibili, possono incidere significativamente sul mix sociale non solo degli stabili di arrivo, ma anche di quelli rilasciati, e contemporaneamente dare soluzione alle legittime richieste degli assegnatari, senza diminuire il patrimonio abitativo pubblico complessivo. E' pertanto opportuno, al fine di un vero arricchimento socioculturale dei quartieri a proprietà pubblica, che la gestione dei cambi da parte dell'ATC avvenga in collaborazione con il Comune.

Giova in tal senso ricordare che le richieste di cambio alloggio provengono, di norma, da famiglie con redditi stabilizzati, in regola con il pagamento dei canoni e titolari di un alloggio di ERP da diversi anni. Infatti le motivazioni di tali richieste di cambio alloggio sono per lo più da ricercarsi nell'aspirazione a migliorare la propria condizione abitativa, (casi di sovraffollamento, assegnatari anziani residenti in immobili privi di ascensore, etc), e le famiglie portatrici delle suddette richieste sono spesso in grado di contribuire ad un arricchimento del mix sociale del quartiere che li riceverà, ove sussista tale esigenza.

Si potrà pertanto mettere a disposizione dell'ATC per l'effettuazione di cambi alloggio concertati con la Città, il 30% degli alloggi acquistati sull'area VITALI, il 30% degli alloggi della Torre 3, sull'area MICHELIN NORD, nonché il 30% degli alloggi realizzati sull'area dell'ex M.O.I.

D. Destinazione alla locazione permanente di una quota parte degli alloggi acquisiti dalla Città

L'obiettivo di una differenziazione, sotto il profilo socioeconomico, della tipologia di utenza insediata, potrà essere perseguito con maggior intensità, non imponendo il vincolo ERP sulla generalità degli alloggi acquistati e destinando una quota degli stessi alla locazione con contratto convenzionato, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge n. 431/98. Detti alloggi potranno pertanto essere locati, con con-

tratto privatistico e canone convenzionato, alle famiglie in emergenza abitativa inserite nell'elenco dei richiedenti che si rivolgono all'immobiliare sociale comunale LO.C.A.RE, fruendo di limiti di reddito superiori a quelli previsti per l'accesso all'E.R.P.

Tale soluzione è praticabile in ragione del fatto che sia l'acquisto degli alloggi su Spina 3 che la realizzazione degli alloggi presso l'ex M.O.I. è stato in gran parte finanziato con fondi propri del Comune e non già con fondi vincolati all'E.R.P.

Si prevede pertanto di non imporre il vincolo E.R.P. e di destinare alla locazione permanente un numero totale di 60 alloggi, ripartiti su 3 delle 11 scale che compongono i 3 complessi edilizi acquisiti dalla Città sull'area VITALI.

Sull'area MICHELIN NORD non si ritiene necessaria un'analoga operazione, vista la presenza di un minor numero di alloggi di E.R.P. e di una maggior differenziazione delle tipologie edilizie realizzate.

Inoltre, qualora la Città decida di far valere il diritto di opzione per l'acquisto di ulteriori 80 alloggi sull'area VITALI, potrebbero essere destinati alla locazione permanente una o due delle quattro scale dell'edificio in questione. Tale operazione sarebbe comunque subordinata ad una possibile permuta con uno stabile sito in piazza della Repubblica 14, di proprietà dell'Università degli Studi e del Demanio ed inserito in uno dei piani di recupero obbligatori approvati dalla Città; detto stabile, attualmente vuoto, potrebbe essere ristrutturato e destinato all'E.R.P., mentre l'Università potrebbe destinare gli alloggi acquisiti su SPINA 3, ad ospitare docenti e ricercatori stranieri.

Si propone infine di destinare alla locazione permanente circa il 10% degli alloggi realizzati sull'area dell'ex M.O.I.



RIEPILOGO NUMERO ALLOGGI ASSEGNATI E FAMIGLIE ASSEGNATARIE

	EX MOI	%	SPINA 3	%	Assegnatari
	40	19,32	55	15,99	Anziani
	26	12,56	35	10,17	Disabili
	13	6,28	21	6,10	Rappresentanti Forze dell'ordine
	25	12,08	32	9,30	Emergenza abitativa
	60	28,99	100	29,07	Cambi alloggio
	20	9,66	60	17,44	LO.CA.RE.(Locazione a canone convenzionato)
	15	7,25	15	4,36	Giovani coppie
	5	2,42	20	5,81	Richiedenti con figli e reddito 80% limite
	0	0,00	4	1,16	Giovani adulti
Totale parziale	204		342		
	3	1,45	2	0,58	Ambulatori Medicina di base / Servizi
TOTALE	207	100	344	100	



CITTA' DI TORINO

Civico Centro Stampa

Finito di stampare nel mese di novembre 2005

