

CIRCOSCRIZIONE 3 ^
San Paolo - Cenisia - Pozzo
Strada - Cit Turin -
Borgata Lesna



CITTA' DI TORINO

ODGCI3 6 / 2024

27/11/2024

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 3 ^ - San Paolo - Cenisia - Pozzo
Strada - Cit Turin - Borgata Lesna

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre alla Presidente TROISE Francesca, le Consigliere ed i Consiglieri:

AGLIERI RINELLA Francesco	DI GESU Alessandro Basilio	PILLONI Alberto
BALLONE Katia	DI MISCIO Massimo	SCANAVINO Davide Mario Carlo
BOLOGNESI Stefano	GARETTO Sara	TITLI Marco
CALIFANO Marianna	GIOVE Giuseppe Antonio	VADALA' Anna
CAPRI' Antonio	LOFFREDO Loredana	VIOLI Francesco
CHIASSA Federico	LONGHIN Matteo	
DANTE Francesco	MOTZO Sabina	
DE LEONARDIS Domenico	NOTO Giuseppe	

In totale, con il Presidente, n. 22 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: AGNINO Cosimo - NOTARO Claudio - VENESIA Patrizia

Con la partecipazione del Segretario TURIANO Angelo

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il seguente provvedimento.

OGGETTO: ODG: SITUAZIONE E FABBISOGNI ABITATIVI NEL TERRITORIO DELLA CIRCOSCRIZIONE 3

PREMESSA:

- Nel 1948 l'articolo 25 della dichiarazione universale dei diritti dell'uomo sanciva che "Ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione, e alle cure mediche e ai servizi sociali necessari".

Nel 1991 il Comitato ONU sui Diritti Economici Sociali e Culturali ha descritto 7 elementi fondamentali nel diritto alla casa nei singoli Stati, ribaditi in seguito nel concetto più specifico di "adequate housing right", fra questi si segnalano in particolare il diritto a:

- Accessibilità economica: cioè, un costo compatibile con le spese fondamentali (cibo, vestiti, istruzione salute) aiutando economicamente le persone in difficoltà ed evitando aumenti eccessivi degli affitti.
- Abitabilità: ovvero garanzia di sicurezza fisica, dimensioni minime, stabilità e salubrità del luogo dove si vive.
- Facilità di accesso: garantita di accesso a tutte/i, e in particolare a persone deboli o in difficoltà (anziani, bambini, disabili, persone afflitte da malattie croniche o malati terminali).
- Collocazione: cioè, la possibilità di avere una nuova abitazione a seguito della perdita della precedente il più vicino possibile alla comunità di origine.

PRESO ATTO CHE:

- Esiste ormai una consolidata e diffusa criticità nella ricerca di un'abitazione a prezzi adeguati in molte città a causa dell'aumento dei canoni di affitto e del fenomeno sempre più diffuso degli affitti a breve termine;
- L'ultimo censimento permanente realizzato dall'Istat evidenzia il proliferare di abitazioni libere che a Torino raggiungono quasi 800 mila unità (poco meno del 16% delle 502 mila abitazioni totali), in Piemonte 827 mila unità (pari al 29,6% dei 2,8 milioni di abitazioni totali) mentre in Italia su 35,2 milioni di abitazioni nove milioni e mezzo risultano non occupate.
- Il sistema abitativo italiano ha una bassa quota di edilizia sociale, le famiglie che vivono in case popolari sono, circa 700 mila cioè il 3-4% del mercato abitativo a cui si aggiungono un numero pari di famiglie in attesa di assegnazione;
- A partire dall'abolizione della trattenuta Gescal nel 1998 si sono praticamente annullati i finanziamenti e la gestione dell'edilizia sociale è passata in mano alle Regioni che, in assenza di contributi statali, hanno finanziato l'edilizia pubblica in modo frammentato e insufficiente.
- Secondo Federcasa sono almeno 1,7 milioni i nuclei familiari in affitto in situazione di vulnerabilità abitativa, cioè che dedicano più del 30% del proprio reddito al canone di affitto (una

percentuale del 35% di tutti i nuclei familiari in affitto, cresciuta dal 16% negli anni Novanta al 25% negli anni duemila).

- Le categorie maggiormente colpite dal disagio abitativo sono giovani e immigrati, con le famiglie che giocano un ruolo importante nel fornire ai figli le garanzie necessarie per sottoscrivere un contratto di affitto.
- Il sistema di garanzie volto alla tutela dei piccoli proprietari viene spesso percepito come inadeguato o insufficiente della concessione di un alloggio in locazione.

RILEVATO CHE:

- In base a dati Istat 2019, il 18% delle abitazioni censite sul territorio della Città di Torino sarebbe non occupato.
- Nella città di Torino esistono oltre 1.600 famiglie assegnatarie di alloggi popolari in situazione di morosità incolpevole;
- Secondo i dati degli osservatori immobiliari in Piemonte, nel corso del 2023, la richiesta di case in affitto è salita del 21%, con una contestuale crescita dei canoni del 6,8% mentre a Torino nei 12 mesi la richiesta di case in affitto è aumentata di oltre il 30%, con una crescita dei canoni del +10,8%.
- Nelle zone studentesche della Città "Il prezzo di una stanza si aggira tra i 300 e i 400 euro, con domanda in crescita, mercato in adeguamento e prezzi che gradualmente tendono ad aumentare".

RILEVATO INOLTRE CHE:

- In base ai report, aggiornati ad ottobre 2024, del principale portale italiano di ricerca immobiliare, i costi al metro quadro di un appartamento in affitto nei quartieri San Paolo, Cenisia, Cit Turin variano fra i 10,90 e gli 11,40 euro, rendendoli fra le aree fra le più ricercate in tutta la Città;
- Tali prezzi risultano in aumento rispetto allo stesso periodo del 2023 quando gli importi al metro quadro variavano tra i 10,20 e i 10,70 euro.
- Il terzo settore e le organizzazioni di volontariato segnalano una crescita di famiglie, che pur possedendo in teoria le condizioni reddituali per sostenere il costo di un affitto, si trovano in condizioni di emergenza abitativa all'interno del territorio della Circoscrizione 3.
- A partire dalla fine del 2024 è previsto l'avvio della riconsegna dei 350 alloggi delle -8 palazzine di edilizia popolare pubblica siti in corso Racconigi 25 i di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa (ATC) del Piemonte Centrale.

IL CONSIGLIO DELLA CIRCOSCRIZIONE TRE SI IMPEGNA:

- A monitorare l'evoluzione della situazione presente sul proprio territorio in termini di emergenza e disagio abitativo.
- A promuovere e sostenere le azioni del terzo settore volte a sviluppare progetti e individuare soluzioni nell'ambito dell'abitare solidale;

IL CONSIGLIO DELLA CIRCOSCRIZIONE TRE INVITA:

- ATC Piemonte Centrale a dare opportuna visibilità sui piani di rientro/riassegnazione degli alloggi di edilizia popolare siti in corso Racconigi 25;
- Il Comune di Torino a rifinanziare e potenziare i servizi già presenti di incontro fra domanda e

offerta sul mercato privato della locazione;

• La Regione Piemonte in quanto titolare delle competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e implementare le politiche di pianificazione volte alla costruzione di nuove abitazioni e alla manutenzione straordinaria di quelli esistenti.

La Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per appello nominale il presente provvedimento.

Accertato e proclamato il seguente esito:

Non partecipano al voto: 4 (Bolognesi, Chiassa, Di Miscio e Longhin)

Presenti: 18

Astenuti: 4 (Motzo, Noto, Scanavino e Violi)

Votanti: 14

Voti favorevoli: 13 (Aglieri Rinella, Ballone, Califano, Capri, Dante, De Leonardis, Di Gesu, Garetto, Giove, Loffredo, Pilloni, Titli e Troise)

Voti contrari: 1 (Vadalà)

Il Consiglio di Circoscrizione approva la proposta di Ordine del Giorno.

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Francesca Troise

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Angelo Turiano

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. ODGCI3-6-2024-All_1-Odg_fabbisogni_abitativi_(1).pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento