

Presentazione

Le politiche per la casa promosse negli ultimi vent'anni dal Comune di Torino rappresentano il tentativo di coniugare la gestione delle tradizionali modalità di intervento, in gran parte focalizzate sull'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), con la costruzione di un sistema alternativo orientato al mercato.

I principali aspetti caratterizzanti e innovativi di queste politiche risiedono:

- nella creazione di strutture, strumenti e incentivi volti a favorire l'incontro tra domanda e offerta sul mercato privato della locazione: attività peculiare dell'ufficio Lo.C.A.Re., ulteriormente consolidatosi a partire dal 2014 a seguito del suo confluire all'interno della successiva misura regionale denominata ASLO (Agenzia Sociale per la Locazione), che da Lo.C.A.Re. ha tratto fondamento;
- nella creazione del "Fondo Salva Sfratti", creato all'interno delle attività innovative prodotte da Lo.C.A.Re., quale progetto sperimentale a carattere straordinario per il contrasto dell'emergenza sfratti, oggi regolamentato a livello nazionale e istituzionalizzato in forma stabile a livello locale tramite la misura regionale denominata FIMI (Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli), che dal Salvasfratti ha tratto fondamento;
- nella creazione del cosiddetto "Salvasfratti 2.0", ulteriore iniziativa di carattere sperimentale, nata a sua volta come filiazione dell'esperimento Salvasfratti, ma con un focus incentrato su nuclei in carico ai Servizi Sociali della Città, ed anch'essa recentemente consolidatasi all'interno del progetto "Promozione dell'Abitare Sociale", che amplia ulteriormente l'offerta di iniziative innovative finalizzate all'inclusione sociale ed al contrasto dell'emergenza abitativa, basandosi su di una stabile sinergia tra le politiche sociali e le politiche per la casa portate avanti dall'Amministrazione Comunale.

Per dare un'idea dei numeri dell'immobiliare comunale, con riferimento ai contratti stipulati nel mercato privato della locazione con utenza in emergenza abitativa, relativi a tutte le sue linee di intervento (al netto degli ulteriori settanta contratti riferibili all'iniziativa "Salvasfratti 2.0"), si riportano i dati della seguente tabella riepilogativa che abbraccia il periodo di attività dall'anno 2000 al 2020.

| Anno di Stipula | Numero Contratti | Importo Medio Mensile Canoni di locazione |
|-----------------|------------------|---|
| 2000 | 32 | 334,33 |
| 2001 | 77 | 586,31 |
| 2002 | 132 | 275,82 |
| 2003 | 251 | 229,74 |
| 2004 | 233 | 343,84 |
| 2005 | 329 | 322,91 |
| 2006 | 405 | 387,1 |
| 2007 | 436 | 329,86 |
| 2008 | 385 | 349,09 |
| 2009 | 462 | 357,52 |
| 2010 | 487 | 356,31 |
| 2011 | 311 | 335,69 |
| 2012 | 199 | 322,79 |
| 2013 | 220 | 303,33 |
| 2014 | 352 | 324,89 |
| 2015 | 464 | 326,19 |
| 2016 | 426 | 329,73 |
| 2017 | 233 | 315,54 |
| 2018 | 226 | 274,83 |
| 2019 | 251 | 327,79 |
| 2020 | 172 | 338,71 |
| Somma | 6082 | |