

## MERCATO CALMIERATO

# Più offerta di social housing

► Torino, città universitaria. Con un numero sempre maggiore di studenti iscritti. Una variabile che, sotto la Mole, sta trainando un segmento importante dell'offerta immobiliare. Spesso coniugata alla crescente richiesta di alloggi in affitto a canoni agevolati, per famiglie in difficoltà economica, ma soprattutto per single, genitori separati o lavoratori in trasferta, che necessitano di sistemazioni temporanee, a buon prezzo, ma senza rinunciare alla qualità.

Il capoluogo piemontese, già per tradizione culla dei progetti di social housing in Italia, si è contraddistinto così anche nel 2015 per importanti e nuove realizzazioni. Con un'offerta che ancora non copre la domanda, ma che si dimostra flessibile a 360°.

Fra le inaugurazioni di sostanza, risale allo scorso autunno il taglio del nastro del nuovo Campus Sanpaolo, realizzato, su un'area ex industriale, dal fondo immobiliare Erasmo (partecipato al 60% dal Fia di Cdp Investimenti e al 40% dal Fondo Aristotele dell'Inps), gestito da Fabrica Sgr. Lo studentato è il primo campus urbano in Italia, di concezione internazionale e di grandi dimensioni: 536 posti letto, divisi fra mini appartamenti e camere, in formato singolo o doppio, e uno spazio foresteria per i genitori dei ragazzi in visita, con canoni di locazione che vanno da 340 a 500 euro mensili. Progettato dallo studio torinese Bossolono, l'immobile gioca con i cromatismi a indicare il *melting pot* di culture degli studenti ed è pensato per garantire agli ospiti spazi di ricreazione, condivisione e socializzazione. L'edificio – con la sua presenza – caratterizza in modo nuovo anche il tessuto urbano del quartiere di borgo San Paolo.

A dicembre, ha tagliato ufficialmente il nastro, nel cuore del multietnico quartiere di San Salvario, la seconda residenza Luoghi Comuni (la prima è a Porta Palazzo), promossa dalla Compagnia di San Paolo in collaborazione con l'Ufficio Pio. Progettata da Vittorio Jacomussi dello studio Deferrari, la casa – che sorge al posto di un ex istituto educativo delle suore – è pensata come una residenza temporanea innovativa, per accogliere in 24 unità totalmente arredate i suoi ospiti, a un prezzo agevolato, per un periodo che può andare da un giorno a 18 mesi. Negli spazi della residenza il concetto di sostenibilità è declinato su più fronti: non solo l'efficienza energetica, ma anche il riciclo degli arredi (che tengono memoria della precedente destinazione d'uso del fabbricato), la condivisione degli spazi e il sostegno sociale.

Coniuga un immobile di pregio con un progetto nuovo, di residenza sociale, anche il progetto Vivo al Venti, realizzato in

un edificio juvarriano al numero civico 20 di via Milano, a due passi dal Comune e dal nucleo storico di Torino. Il recupero è promosso dal Fondo Abitare Sostenibile Piemonte (Fasp), gestito da InvestiRe Sgr, in cui confluiscono risorse provenienti dal patrimonio di diverse fondazioni bancarie, con il supporto di Cdp Investimenti Sgr. Il complesso – ristrutturato su progetto dello studio 421 con Arching e lo studio Surra – ha una formula mista, che consente il pieno equilibrio economico: offre alloggi in parte destinati alla vendita sul mercato (30%) e in parte all'affitto a canone calmierato (70%), corredati da un'ampia dotazione di spazi a uso comune, pensati per la condivisione sociale. Le prime residenze sono già abitate. Infine, tornando al segmento studentati, ha tagliato il nastro lo scorso anno anche il recupero del Collegio Po, firmato dall'architetto Luca Moretto, una delle tre strutture cittadine che compongono il Collegio Einaudi di Torino. Il fabbricato ha ottenuto la certificazione Leed Gold e si presenta, al suo interno, come un fabbricato hi-tech, che gioca sui colori e sulle superfici trasparenti. – **M. C. V.**

