Di cosa parliamo quando parliamo di Housing sociale? Solo per chiarezza

In via Monte Rosa, a Barriera di Milano, per un bilocale di 52 metri quadrati chiedevano **360 euro al mese**. In piazza Crispi ne chiedevano **490** per 48 metri. Per chi ottiene uno dei nuovi bilocali alla Falchera, il canone medio è **385 euro**. Rispetto alla prima casa sono 25 euro in più al mese. Rispetto alla seconda se ne risparmiano 105.

Il primo bando di via Sant'Elia, accanto ai Laghetti, riguarda 25 bilocali e 25 trilocali. I 350 e 380 euro annunciati diventano **385 e 418 euro con l'IVA**. Restano da aggiungere le spese di gestione. Come si collocano queste cifre rispetto alle richieste dei proprietari?

Quanto costa un mese di affitto

	Bilocale	Trilocale
Housing ai Laghetti	**385 €**	**418 €**
Privato a Falchera	458 €	687 €
Privato a Barriera	496 €	744 €

Per l'housing sono indicati i canoni medi del primo bando, IVA inclusa. Per il privato sono stime per 50 m² (bilocale) e 75 m² (trilocale), calcolate sui prezzi richiesti a ottobre 2026. Le metrature dei singoli alloggi del bando non sono pubblicate. Spese escluse in tutti i casi.

Il confronto con gli annunci dei due quartieri fa apparire conveniente l'housing. I singoli contratti raccontano meglio la scelta di chi cerca. Alla Falchera, in via degli Aceri, un inquilino paga **309 euro** per un trilocale di 70 m². Quella casa è già occupata. A Barriera, in via Palestrina, per un trilocale di 75 m² ne chiedevano **465**. Rispetto a quella richiesta, il trilocale medio ai Laghetti fa risparmiare **47 euro al mese**, prima delle spese.

Fonti Bando Di Vittorio Immobiliare.it · Falchera Immobiliare.it · Barriera
Via Monte Rosa 90 Piazza Crispi 55/C Via degli Aceri 9 Via Palestrina 48

A chi arrivano le chiavi?

Dei 268 appartamenti, **209 sono destinati alla "fascia grigia"**, le famiglie che faticano a pagare gli affitti privati pur avendo un reddito. Il canone previsto è di 5,82 euro al metro quadrato. Nei documenti consultati al 24 novembre non risulta pubblicato un ISEE minimo per questi alloggi.

Per i **50 del primo bando** la cooperativa e il Comune valutano se la famiglia riuscirà a sostenere l'affitto. Le entrate mensili di riferimento sono 1.225 euro per il bilocale e 1.380 per il trilocale. Si possono considerare anche gli aiuti pubblici.

Restano **9 appartamenti per l'emergenza abitativa**. Anche chi sta perdendo casa può averne bisogno. Alcune persone in emergenza potranno accedere anche ai primi 50. Quante chiavi andranno a chi oggi dorme in strada o in dormitorio? Il progetto non indica un numero.

Che cosa ottiene Torino dall'investimento?

Le case appartengono a un fondo immobiliare gestito da Investire SGR. La Cooperativa Di Vittorio segue le assegnazioni e il Comune ha concordato le condizioni. Il progetto vale circa **60 milioni di euro** e comprende un prestito di 10 milioni finanziato dal PNRR. Il fondo immobiliare scade nel **2036**. Per sapere quando gli investitori recupereranno il capitale servono i conti del progetto.

Costruire case può ampliare la scelta di chi cerca. Ma quando il privato offre già affitti simili, il Comune deve spiegare che cosa ottiene intervenendo a fianco del fondo. Potremo giudicarlo quando sapremo quante famiglie prima escluse avranno una casa e per quanti anni il canone resterà alla loro portata.

La nostra scelta è un piano pubblico di edilizia popolare. Proprio alla Falchera il piano INA-Casa, nato con la legge Fanfani, costruì il primo nucleo del quartiere. Oggi Torino potrebbe ripartire dalle case pubbliche da recuperare e da quelle che servono ancora, con affitti commisurati al reddito. Per gli investimenti immobiliari ordinari c'è il mercato.

Fonti Bando Di Vittorio · La Stampa · 17 agosto · CDP · finanziamento · Investire SGR · fondo · Legge Fanfani · Ministero della Cultura · Falchera