

Redazione via Lugano 15
10126 TORINO
Tel. 011/5681111-Fax 011/5639003

E-mail: crnaca@lastampa.it
Facebook: La Stampa Torino
X: @StampaTorino

Pubblicità: A. Manzoni & C.S.p.A.
Via G. Giacosa, 38
10126 TORINO

Teléfono: 011 19 89 00 50
Cell.: 328 983 78 60
Mail: aregion@amanzoni.it

AUMENTI RECORD A MIRAFIORI, LINGOTTO E SANTA RITA. GLI ATENEI PREPARANO UNA PIATTAFORMA PER ALLOGGI VUOTI

Affitti cari, allarme famiglie

Prezzi cresciuti del 13% in un anno. "Convengono i contratti brevi con turisti e studenti"

CARACCIOLLO E COMAI

«Bisogna pensare a una soluzione abitativa per chi non è studente». Con queste parole il sindaco Stefano Lo Russo qualche giorno fa aveva bacchettato i candidati rettori dell'Università, che invece chiedevano alla Città di pensare a un piano per aiutare i loro iscritti a trovare casa. - PAGINE 40-41



IL RETROSCENA

Più telecamere per i Murazzi

DIEGO MOLINO

Un potenziamento delle telecamere per monitorare l'area a ridosso del Po, con



la possibilità in futuro di ricorrere all'Intelligenza Artificiale per riconoscere in tempo reale eventuali comportamenti pericolosi. - PAGINA 61

LA GIUSTIZIA

Ritirato il ricorso in Corte d'appello Prosciolti i politici nel processo smog



GIUSEPPE LEGATO

La Procura generale ha rinunciato al ricorso in appello contro i proscioglimenti di sette amministratori (fra cui l'ex presidente della regione Sergio Chiamparino e gli ex sindaci Chiara Appendino e Piero Fassino) nel processo per l'inquinamento atmosferico a Torino. La Corte ha così dichiarato il ricorso "inammissibile", che era stato presentato dalla Procura ordinaria dopo che i sette amministratori erano stati prosciolti in primo grado. - PAGINA 44

ANCHE LA SUBALPINA TRA I 400 SPAZI PER GLI EVENTI OFF IN TUTTA LA CITTÀ



ANSA/ALESSANDRO DI MARCO

Il Salone porta la poesia in Galleria

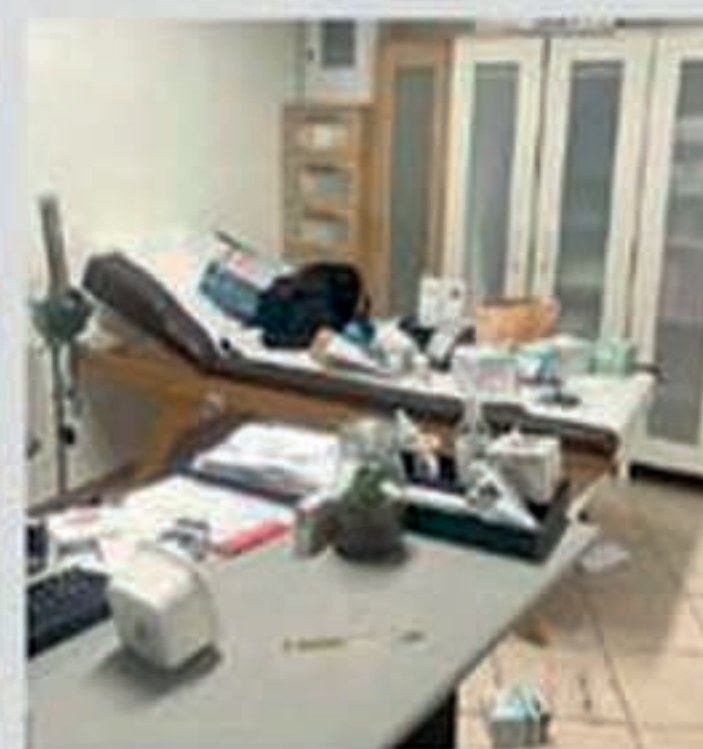
ALESSANDRO COLOMBO

Dodici giorni di programmazione per 800 appuntamenti in 400 spazi che coinvolgeranno 8 Circoscrizioni di Torino, 35 Comuni della Città metropolitana

e 14 città del Piemonte più Genova. Sono già i numeri a raccontare il ricchissimo programma del Salone Off, la grande festa del libro. - PAGINA 51

BARRIERA

Un nuovo assalto all'ambulatorio I medici: "Vogliono farci scappare"



RICCARDO LEVI

L'ambulatorio in via Sempione 112, dove lavora la dottoressa Cristina Deambrogio, ha aperto trent'anni fa nel cuore di Barriera Di Milano. Ora ha subito una nuova aggressione. - PAGINA 43

NICHELINO

Imputato di violenza riceveva dal Comune soldi per il progetto contro il bullismo



CATERINA STAMIN

Per la Procura è il violento che ha picchiato ripetutamente la sua ragazza. Ma per il Comune di Nichelino era il volto della campagna "Mai più mani in faccia", con cui insegna ai giovani della città a difendersi dai bulli. - PAGINA 63

LA FIERA

A The Phair fotografia d'autore con opere di cinquanta gallerie

FRANCESCO ROSSO

«In Italia la fotografia è nata a Torino e sono rimaste di certo tracce di DNA nel tessuto della città. The Phair è stata antesignana nel costruire una rete, dal 2019, tassello dopo tassello, e il fatto che oggi ci siano molte gallerie straniere e che tutte quelle presenti lo scorso anno siano ritornate, conferma che abbiamo lavorato bene». Non ha dubbi Roberto Casiraghi, direttore di The Phair, fiera dedicata alla fotografia, da oggi a domenica alle Ogr. - PAGINA 56



BELLO, BUONO, GUSTOSO...L'ORTO VEGANO DI TORINO



L'ORTO Bistrò

COLAZIONE, PRANZO
E APERITIVO

Piazza Palazzo di Città 6/c - Torino
011 0682988 - info@lortobistro.it
www.lortobistro.it



L'ORTO
già salsamentario

Ristorante Vegetale
Plant Based

Via Monferrato, 14/a - Torino - 011 19941740
prenotazioni@lortogiasalsamentario.it
www.lortogiasalsamentario.it

LA CITTÀ CHE CAMBIA

CARO AFFITTI

Prezzo medio affitto (€/m²)



Fonte: immobiliare.it



CHIARA COMAI

«Bisogna pensare a una soluzione abitativa per chi non è studente». Con queste parole il sindaco Stefano Lo Russo qualche giorno fa aveva bacchettato i candidati rettori dell'Università, che invece chiedevano alla Città di pensare a un piano per aiutare i loro iscritti a trovare casa. È il sommerso senza voce di lavoratori che ogni giorno cerca di accaparrarsi per primo questo o quell'appartamento, tra sveglie a mezzanotte e notifiche sempre attive per i nuovi annunci. Sono loro a pagare più di tutti il peso di una richiesta che cresce a fronte di un'offerta che non riesce a stare al passo.

Il ragionamento spiegato dal sindaco è semplice: «Lo studente è un inquilino comodo: paga, va via a fine anno accademico e viene gestito in modo diverso rispetto alle famiglie». Per altri, come può

Affitti Sos famiglie

I prezzi degli appartamenti continuano ad aumentare: quest'anno +13,5%. È boom di contratti brevi. Un annuncio viene tolto in media dopo un giorno. L'allarme di Lo Russo: «I più fragili sono i non studenti»

essere una giovane coppia, invece è più complicato. «Se sei troppo ricco per una casa popolare ma troppo poco solido per accedere ad alloggi di altro livello, il mercato degli affitti è drammatico» aveva detto il sindaco. I dati di Idealista parlano chiaro: il costo degli affitti a Torino è cresciuto del 13,5% rispetto all'anno scorso. In alcune zone più

che in altre. Il picco è a Santa Rita, Lingotto e Mirafiori, dove una stanza o una casa costano il 22,5% in più rispetto a un anno fa. Grande richiesta anche in San Donato e Parella (+16,1%) seguita dal centro e da Crocetta (+12,5%) mentre gli unici prezzi che restano stabili sono a Cavour e Borgo Po.

Le associazioni di cate-

ria lanciano l'allarme: «Le famiglie impiegano mesi a trovare un alloggio da affittare, e a volte nemmeno ci riescono» denuncia Beatrice Pinelli, vice presidente della Federazione italiana agenti immobiliari (Fimaa). Come si è arrivati in questa situazione? «Torino è diventata un polo universitario e sta scoprendo la sua vocazione turistica. E

questo sottrae alloggi alle famiglie». In media un agente immobiliare toglie un nuovo annuncio dopo nemmeno 24 ore. In un giorno arrivano anche cinquanta telefonate di persone interessate. È la corsa a chi arriva primo. A chi ha in mano il telefono ed è pronto a rispondere appena arriva la notifica di un nuovo appartamento.

Lo squilibrio tra domanda e offerta dà la possibilità ai proprietari di scegliere i nuovi inquilini. Vince chi incarna l'affittuario migliore: l'ideale è una coppia con due tempi indeterminati, possibilmente italiani. In un contesto in cui però, soprattutto per i giovani, il precariato è sempre più invasivo. «Il paradosso è che gli stranieri magari

hanno contratti di lavoro migliori, ma ci sono ancora tanti pregiudizi - spiega Ivano Casalegno, dell'associazione Arteria - e allo stesso tempo i giovani italiani che sono precari restano fregati».

Dall'altra parte, il timore di trovarsi in situazioni di morosità è troppo. E chi affitta cerca di tutelarsi. Scegliendo l'inquilino con la situazione



Da un segno d'amore possono nascere grandi conquiste.

VENIRE IN PAIDEIA È BELLISSIMO PERCHÉ
MI DIVERTO MOLTO A STARE CON I MIEI AMICI.
QUI SONO RIUSCITO A FARE SPORT CON L'AUTO
DEL MIO ISTRUTTORE E DEI VOLONTARI, CHE MI
FAUNO RIDERE UN SACCO!

NICOLO

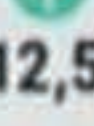
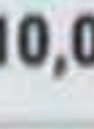
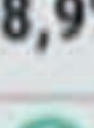
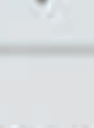
FAI UN LASCITO SOLIDALE!

Sostieni i nostri progetti per i bambini con disabilità. Visita www.fondazionepaideia.it o chiamaci allo 011-0462400.

LA CITTÀ CHE CAMBIA

LE INTERVISTE

Prezzi in base ai quartieri

 Santa Rita-Lingotto-Mirafiori	10,7 €/m2	 +22,5%
 San Donato-Parella	12,1 €/m2	 +16,1%
 Media TORINO	12,7 €/m2	 +13,5%
 Centro-Crocetta	15,0 €/m2	 +12,5%
 Aurora-Vanchiglia	12,7 €/m2	 +10,0%
 Barriera di Milano-Regio Parco-Rebaudengo	9,1 €/m2	 +8,9%
 Borgo Vittoria-Vallette	9,2 €/m2	 +7,4%
 Borgo San Paolo-Cenisia-Pozzo Strada	11,1 €/m2	 +3,5%
 Cavoretto-Borgo Po	13,7 €/m2	ND

Fonte: Isolea.it

WITHU

finanziaria più stabile, ma anche prediligendo contratti d'affitto brevi o per studenti. «Con il 4+4, in 8 anni chissà quante cose possono succedere: può cambiare la vita delle persone, a partire dal lavoro, e questo non può gravare sul privato» spiega Claudia Gallipoli, presidente della Federa-

I proprietari temono i morosi Ma chi è straniero o precario resta escluso

zione italiana agenti immobiliari (Fiaip). Il problema è che chi si trova ad affittare a persone morose, cioè che non riescono a pagare il canone, ha le mani legate. Oltre a non percepire il compenso deve pagare le bollette, le tasse e le spese condominiali.

«In questi casi i proprietari restano abbandonati a loro stessi - denuncia Gallipoli - ecco perché tutti preferiscono gli affitti brevi, per trasferisti o studenti. Se il sindaco Lo Russo vuole occuparsi della questione, potrebbe offrire un'agevolazione dell'Imu a chi sceglie di assumersi il rischio di affittare a famiglie».

In questa corsa a chi arriva prima, poi, non mancano le truffe e qualcuno resta fregato. Alloggi che non esistono, piattaforme che chiedono di pagare per servizi fantasma, appartamenti organizzati in luoghi di fortuna. Ecco perché la Camera di Commercio ha stilato una guida gratuita dedicata alle locazioni abitative. Un aiuto per districarsi tra le varie tipologie di contratto, e avere qualche sicurezza in più, evitando la trappola delle truffe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ROBERTA INGARAMO Docente del Politecnico
"Noi atenei abbiamo sviluppato una soluzione"

«Una piattaforma risolverà il guaio delle case sfitte»

«Sappiamo che ci sono circa 50 mila appartamenti sfitti a Torino e abbiamo sviluppato un progetto per risolvere la situazione». Ancora una volta gli atenei trainano il cambiamento in città. Roberta Ingaramo, docente del Politecnico di Architettura, insieme al professore Paolo Biancone di Management a UniTo da due anni lavorano a come «mettere in relazione questo patrimonio in disuso con la necessità di appartamenti».

A cosa avete pensato?

«A una piattaforma ad hoc che si occuperà di valutare la qualità degli immobili, supportare chi ha bisogno di fare degli investimenti per sistemarli, e poi metterli sul mercato con la garanzia che non si tratti di truffe».

Come funzionerà?

«Ognuno potrà caricare il proprio appartamento, sfitto o sottoutilizzato, sulla piattaforma. Il general contractor ne verificherà la qualità, controllando che sia a norma e che l'impiantistica funzioni bene, e a quel punto darà un giudizio sulla base di quattro livelli, come le stelle degli hotel».

E poi?

«Se ci sarà bisogno di sistemarlo, il proprietario potrà chiedere un finanziamento alle banche, che si sono già rese disponibili, che poi verrà scalato dagli affitti successivi. Solo a quel punto potrà essere affittato, con prezzi calibrati in base alla qualità dell'alloggio».

Quando sarà pronto?

«Entro giugno, si chiamerà "Student and work". L'obiettivo è di migliorare il patrimonio che già c'è, risvegliare un mercato di beni sottoutilizzati o non utilizzati. Ma potrà essere sfruttata anche da chi già affitta ma ha bisogno di un aiuto nella gestione».

Perché è importante per l'università questo tema?

«Abbiamo un grosso problema di studenti stranieri a cui non affittano le case, anche se magari hanno disponibilità economiche. Per non parlare delle truffe, che riguardano tutti. La piattaforma aiuterebbe i ragazzi internazionali e farebbe anche da garante sia per i proprietari sia per chi teme possibili raggiri». C.COM.



Roberta Ingaramo

CESARE FURBATO Proprietario Furbatto immobili
"Anche gli uffici vengono trasformati per gli studenti"

«Un trilocale a San Salvario? È introvabile»

PIER FRANCESCO CARACCIOLLO

La carenza di immobili per le famiglie è sempre più evidente: appena pubblichiamo un annuncio troviamo qualcuno interessato». Cesare Furbatto, proprietario di Furbatto Immobili, conosce meglio di altri il mercato del settore nel capoluogo piemontese. «Fino a poco tempo fa - aggiunge - le cose non andavano così».

Come lo spiega?

«C'è stata un'impennata del numero di investitori interessati ad acquistare immobili al solo scopo di affittarli a studenti. Lo dicono i numeri».

Quali numeri?

«Abbiamo un raffronto tra i dati al primo gennaio 2024 e quelli di marzo 2025. A suo tempo, a Torino, c'erano 1003 alloggi da affittare. Due mesi fa erano 1557. Un incremento del 55%».

È un dato anomalo?

«Mi ha sorpreso molto. Il mercato immobiliare di Torino, per i motivi che spiegherò prima, è stato stravolto. Posso fare un esempio?»

Prego.

«Di recente abbiamo affittato due immobili di 170 metri quadri l'uno in via Romolo Gessi, a cavallo tra Santa Rita e la Crocetta. Erano una sede della Cgil e un centro estetico, uno al pianterreno e l'altro al primo piano. Li hanno trasformati in alloggi per studenti. Un tempo non sarebbe successo».

È una zona ambita dagli studenti?

«Lo sono tutte quelle vicine o ben collegate alle sedi universitarie. E poi ci sono i quartieri che piacciono per la presenza di locali».

Un esempio?

«San Salvario, dove per una famiglia è pressoché impossibile trovare in affitto un due camere e cucina. Del resto, affittare un alloggio del genere a due studenti significa intascare mille euro al mese. Una famiglia fatica ad arrivare a quel canone. Ed è a maggior rischio morosità».

Cosa dovrebbe fare, allora, una famiglia?

«Il mio consiglio è di comprare. Questo, più di altri, è il momento di buttarsi».



Cesare Furbatto

CARA TORINO

LUIGIA SPINA

Più sostegno e meno assistenza: così ci sarà riscatto per i nuovi poveri

Gli ultimi dati forniti dalla Camera di Commercio torinese confermano quella efficace definizione dell'ex arcivescovo, Cesare Nosiglia, sulla nostra situazione sociale: le due città. Non solo, perché tale divario economico, negli ultimi tempi, si è ulteriormente allargato, così i residenti nella fascia più debole sono passati da circa il 13 per cento a quasi il 30.

La novità più interessante che si può trarre da queste statistiche è la nascita a Torino di una nuova povertà. Non più quella che riguarda la parte più anziana della popolazione, ma quella che è arrivata a toccare coloro che hanno 35 o 45 anni, che hanno un lavoro, ma che è così precario e mal retribuito da non riuscire più a pagare l'affitto o le bollette di luce e gas. Sono giovani coppie costrette a ridurre i loro

consumi alimentari al minimo della sussistenza o a rinunciare alle cure mediche perché non possono ricorrere alla sanità privata, vista l'insufficienza di quella pubblica. Molti si trovano in difficoltà perché, contratto un mutuo per la casa quando avevano un buon lavoro, lo hanno perso e, ora, non riescono più a pagare le rate.

È una povertà quasi nasco-

sta, perché la maggior parte di coloro che si trovano in questa situazione evitano di denunciarla pubblicamente e ricorrono ai più svariati mezzi per proseguire una condizione esistenziale drammatica. Il loro tenore di vita è così minimo da impedire il soddisfacimento di qualsiasi necessità che esuli dalla pura sopravvivenza. Con il risultato che tale povertà non è solo



materiale, ma coinvolge quella educativa e lavorativa.

Di fronte a tale situazione, istituzioni politiche ed ecclesiali, cosiddetto terzo settore, fondazioni ex bancarie dovrebbero correggere un po' i loro interventi, non solo assistenziali, ma di sostegno, in una prospettiva che guardi, sì, alla condizione presente dei "nuovi poveri", ma anche al futuro di un possibile riscatto economico. È comprensibile

come questo nuovo orientamento dell'iniziativa sociale pubblica sia difficile e necessiti di un accurato esame dei dati disponibili sulle reali condizioni di questa parte più nascosta della nostra popolazione. Ma ignorare come sia cambiata la geografia della nuova povertà torinese compromette il futuro di una generazione che deve essere salvata da un destino di assistenza perpetua.

© RIPRODUZIONE RISERVATA