



Progetto pilota. Il centro del capoluogo piemontese. La città è capofila di un'iniziativa scalabile per favorire l'attrattività degli studenti

Torino, l'affitto agevolato agli studenti paga i lavori di ristrutturazione

L'iniziativa

Prime candidature

Maria Chiara Voci

Da una parte l'esigenza degli studenti fuorisede di trovare alloggi adeguati e di qualità. Dall'altra, la cronica presenza di unità sfitte e inutilizzabili, in attesa di lavori di recupero fuori dalla disponibilità dei proprietari. Nel mezzo, un sistema territoriale per riqualificare l'offerta e farle incontrare la domanda.

L'iniziativa si chiama Torino Student Housing, è promossa dall'Università del capoluogo piemontese (con il dipartimento di Management di Economia e Commercio) e dal Politecnico torinese, insieme agli assessorati al Welfare e Istruzione del Comune e i principali istituti bancari del territorio, la Camera

di commercio, l'Edisu nonché diversi enti, come l'Ordine degli architetti di Torino e associazioni di proprietari e imprese.

Secondo le stime dell'Associazione piccoli proprietari immobiliari, solo sotto la Mole sono circa 50mila gli appartamenti che, per motivi diversi, sono inutilizzati: eredità in attesa di destinazione, necessità di importanti ristrutturazioni, inerzia della proprietà verso il rischio di morosità. Torino Student Housing supera il problema: grazie a un ruolo di garanzia in capo ai due atenei, i proprietari che metteranno in gioco gli immobili con un affitto agevolato agli studenti, otterranno garanzie e opere di **riqualificazione** dei beni

Secondo l'associazione dei piccoli proprietari, solo nel capoluogo, sono 50mila le abitazioni inutilizzate

immobili, grazie all'attivazione di capitali da parte del mondo bancario. «La messa in uso di appartamenti distribuiti in diversi quartieri – commenta Paolo Biancone, Ordinario di Economia aziendale dell'Unito e primo promotore dell'idea – non ha solo vantaggi per locatari e locatori. L'impatto riguarda potenzialmente la bonifica di porzioni di territorio, la rigenerazione urbana nonché la messa in circolo di risorse a beneficio di attività di servizio, come bar, locali o negozi, che conquistano nuova clientela». La ristrutturazione funzionale può diventare un modello di *circular economy*, scalabile in altre città. Gli alloggi dovranno garantire qualità, ma potrebbero essere riarredati anche con mobili di recupero e saranno ceduti a un canone sostenibile indipendentemente dalla localizzazione territoriale.

La proiezione economica parte dalla possibilità di affrontare un cantiere medio di 30mila euro totalmente coperto dal credito bancario, ma può essere anche al di sotto o molto al di sopra di questa cifra: il proprietario dell'immobile, a seconda dei lavori da affrontare, potrà ripagare l'investimento con il canone di affitto (pur agevolato) e avrà la garanzia di un percorso in cui non rischia morosità. «Questo renderà i nostri atenei attrattivi sia in termini di didattica che d'offerta di residenze consone», chiosa il rettore del Politecnico, Guido Saracco.

Il progetto è stato annunciato a inizio gennaio e già sono arrivate le prime candidature di immobili, mentre si lavora per definire gli standard di ristrutturazione e dei livelli di servizio (numero di servizi/studente, dimensione delle stanze, arredi, wifi eccetera). «L'Ordine – racconta Roberta Ingaramo, consigliera dell'Ordine degli architetti – ha già avviato un tavolo tecnico per la stesura di un disciplinare, che servirà a individuare, con il Politecnico, le linee guida sui requisiti minimi che gli alloggi dovranno rispettare, sia in termini di involucro che di arredo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA