

DA DIECI ANNI IL CENTRO È SEMPRE PIÙ LONTANO

Disoccupazione e povertà nella periferia che non cambia

I dati del **rapporto Rota** svelano come Torino non riesca a cambiare soprattutto nelle dinamiche tra centro e periferia. Le due parti della cit-

tà da sempre contrapposte anche nelle campagne elettorali sono sempre lontane e la situazione è cronica da sempre. Lo raccontano

la povertà, la disoccupazione e i prezzi delle case immagine di una città dove i poveri sono sempre più poveri. **CLAUDIA LUISE** - PP. 40-41

Torino si scopre più povera Lontano dal centro la disoccupazione vola

Assistenza familiare: dal 2008 l'emergenza in aumento in 11 quartieri
I numeri raccontano una città che non sa riqualificare il tessuto urbano

CLAUDIA LUISE

La povertà è polarizzata, strutturale, non arretra nel tempo. Semmai aumenta, ma c'è una costante che affligge alcune zone di Torino: nonostante tutti i tentativi di cambiare le cose, sembra si vada a ritroso invece di riuscire a riqualificare tessuto urbano e sociale. E sull'ascensore dei quartieri, che rispetto al 2008 migliorano la qualità della vita, salgono solo poche aree. È il caso, ad esempio, di Cavoretto, Madonna Pilone e San Donato. Mentre crolla Vanchiglia, che prima viveva meglio e si è riscoperta problematica. Sempre più critiche le condizioni di Vallette, Mirafiori Nord, Aurora, Falchera Nord e Barriera Milano. Strano è il caso di San Salvario che ha vissuto una stagione di boom immobiliare e culturale negli anni scorsi, ma che poi si è riscoperto territorio fragile, che non ha risolto i problemi storici e si trova a fare i conti con una movida caotica e non tollerata.

I cambiamenti delle circo-

scrizioni saranno proprio il fulcro del dibattito che ci sarà il 4 settembre nell'ambito della Festa del Pd, in cui gli studiosi del Rapporto Giorgio Rota analizzeranno come si è trasformato il tessuto sociale dei quartieri torinesi. Si parte da un mix di elementi: l'età della popolazione, l'istruzione, i nuclei familiari, l'immigrazione. Per poi considerare come si è modificata la mappa dell'assistenza alle famiglie e, in relazione, come sta evolvendo il mercato immobiliare. Negli anni, di fatto, c'è stata una polarizzazione dei territori e quelli che erano più fragili economicamente e socialmente - con indici di laureati, anzianità e disoccupazione - è peggiorata. Chi stava meglio sta un po' meglio, chi stava peggio sta sempre più male. E le zone considerate critiche vicino al centro, come Madonna del Pilone, patiscono una popolazione sempre più anziana. Basta guardare la cartina dell'assistenza, dove la maggiore percentuale di famiglie che rice-

vono aiuti economici e concentrata a cavallo tra la circoscrizione 5 e 6 e poi a Mirafiori Sud. Per quanto riguarda l'immigrazione, è naturale che i nuovi arrivi si concentrino dove hanno conoscenti o familiari ma negli ultimi anni si nota come la forbice si sta ampliando sempre di più e la zona che sta addensando le fragilità è Barriera di Milano. Altre persone si stanno spostando qui sia per gli affitti sia per la rete di solidarietà.

Ben più generalizzato, rispetto all'assistenza economica, è il picco di disoccupazione che coinvolge anche Aurora, San Donato, Cenisia, oltre alle altre circoscrizioni considerate più critiche. E sono diminuiti i redditi medi a vantaggio delle fasce più basse o, in pochi casi, più alte della popolazione. Chi guadagna tra i 70 e i 100 mila euro l'anno cresce di pochi punti percentuali mentre praticamente in 10 anni, tra il 2007 e il 2017, è schizzato a doppia cifra il numero dei super poveri, con meno di

1000 euro di reddito annuo. Come interrompere il ciclo? Non è facile ma «se i quartieri sono ben tenuti e ben vissuti con opportunità di servizi sia culturali sia alla persona, come un buon commercio, anche la qualità della vita migliora. È un circolo virtuoso, perché poi si possono insediare più attività e quindi calare la

**Dal 2013 a oggi
la popolazione
è scesa da 902.137
a 875.698 abitanti**

disoccupazione e anche i valo-

ri immobiliari risalgono», spiega Claudio Cerrato, presidente della Circoscrizione 4. In questo contesto c'è un dato che continua ad aggravarsi e rischia di frenare ancora di più l'economia torinese. È la questione demografica, fotografata dalle indagini Istat come allarmante.

Nel 2018 in Piemonte la popolazione residente è calata di 24.766 persone, considerando il rapporto tra le nascite e i decessi, e si stabilizza a -19.500 persone circa se si considerano anche le iscrizioni e le cancellazioni alle anagrafi. Praticamente è come se fosse

sparito un intero Comune delle dimensioni di Orbassano o Chivasso. Al 1 gennaio 2019 abitano a Torino 875.698 residenti, ma erano 882.523 nel 2018, 886.837 nel 2017 e ben 902.137 nel 2013. Semplificando i risultati dell'analisi, le nascite sono in caduta libera, aumenta il tasso di mortalità e l'immigrazione non riesce a compensare questa dinamica dovuta alla popolazione che invecchia. Ad esempio sull'immigrazione, i nuovi iscritti dall'estero sono stati 23177 ma ci sono state anche 12674 persone che hanno lasciato la regione. —

INTERVISTA/1

CARLOTTA SALERNO - PRESIDENTE DELLA CIRCOSCRIZIONE 6
"VIRTUOSO L'ESEMPIO DI REGIO PARCO, CHE MIGLIORA CON L'UNIVERSITÀ"

“Per superare l'effetto ghetto servono trasporti e decoro”

Carlotta Salerno, presidente della Circoscrizione 6, guida una delle zone più povere, come Barriera di Milano.

Cosa emerge?

«Un quadro di addensamento delle fragilità senza un adeguato mix sociale. Ci sono questioni pratiche e strutturali, come gli affitti, che spingono verso il basso. Una situazione che, può essere regolata solo con un intervento pubblico, altrimenti non possono esserci cambiamenti».

Cosa si può fare?

«Si deve cercare di agevolare l'insediamento di altre categorie sociali, oltre a curare il decoro urbano. Solo così si supera l'effetto ghetto».

Esempi positivi?

«È interessante il percorso che ha intrapreso Regio Parco e le zone limitrofe all'Università. Ci dà speranza perché una zona che prima non aveva appetibilità ora ne ha molta di più. E noi, per agganciarci a questa trasformazione, abbiamo bisogno di trasporti, come la Metro 2». C. LUI. —

©BY NC ND AL DJ NI DR IT TI RI SER VATI

IL MERCATO IMMOBILIARE

Il prezzo di case e negozi aumenta il disagio per chi vive in periferia

Ci sono interi quartieri di Torino dove il tracollo immobiliare sembra inarrestabile. Le case si sono totalmente svalutate e per trovare un acquirente può passare oltre un anno. E poi c'è il centro che incassa buoni risultati. Facendo la media, però, sul fronte dei prezzi il segno è ancora negativo: -1,1%. Il dato emerge dall'Osservatorio del mercato immobiliare di Fiaip Torino (Federazione italiana agenti immobiliari professionali). «L'andamento dei prezzi - spiega Aurelio Amerio, presidente della federazione - è influenzato da diversi fattori. Finché l'offerta è superiore alla domanda, i valori faticheranno a salire. I prezzi medi al metro quadro viaggiano tra i meno di 900 euro di Barriera di Milano e Lucento fi-

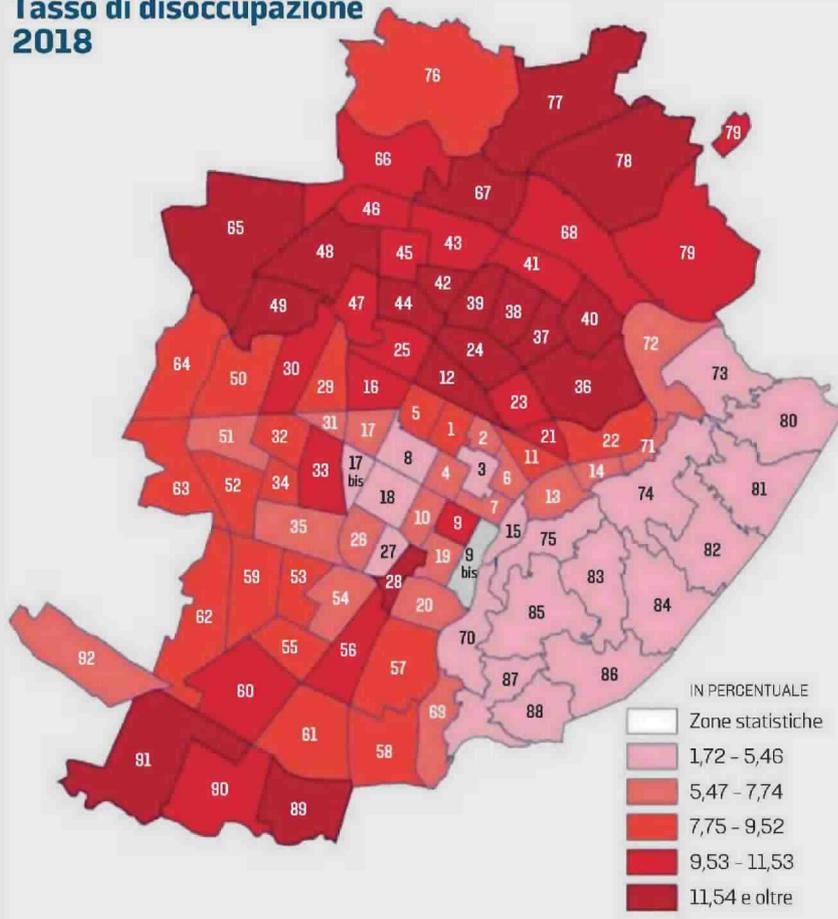
no ai 4 mila di piazza San Carlo». Le zone dove si riscontrano le maggiori perdite di valore tra il 4,8% e il 9% sono quelle periferiche come Lucento e Vallette (prezzo medio mq 868 euro) e Madonna di Campagna (1.061 euro al mq), cui si aggiungono alcune aree più vicine al centro città, Nizza Millefonti (-4,5%, 1.824 euro), San Salvario (-4,5%, 1.998), Crocetta (-3,9%, 2.400), Lingotto (-3,4%, 1.211). «Le problematiche sociali legate all'immigrazione o le criticità infrastrutturali pesano notevolmente sulle quotazioni», spiega Lucia Vigna, vice presidente Fiaip Torino. «La riqualificazione urbana ha un ruolo chiave nella valorizzazione degli immobili - continua - La demolizione del cavalcavia di

corso Grosseto ha infatti immobilizzato la viabilità penalizzando il mercato immobiliare di quell'area. Così come la situazione dell'ex Moi e i cantieri fermi della metro e del grattacielo della Regione incidono negativamente sui valori delle abitazioni di quelle zone». A stupire è San Salvario che vede scendere i prezzi del 4,5%. Anche i valori degli immobili in Crocetta continuano a scendere e si passa dal -3,5% del 2017 al -3,9% perché l'offerta immobiliare non risulta in linea con le nuove esigenze del mercato. Le aree in cui i prezzi registrano un netto segno positivo sono la centralissima piazza San Carlo (5%), Cit Turin (3%), Borgo San Paolo (2,6%) e San Donato (1,3%). c. l.u. —



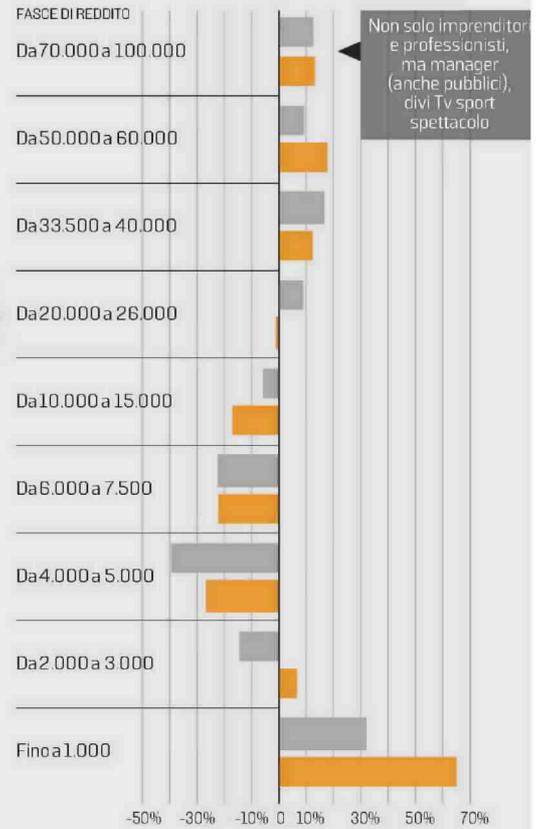
L'area della città più ambita resta quella intorno a piazza San Carlo

Tasso di disoccupazione 2018



A TORINO AUMENTATI BENESTANTI E POVERISSIMI

Variazione percentuale 2007-2017



INTERVISTA / 2

CLAUDIO CERRATO - PRESIDENTE DELLA CIRCOSCRIZIONE 4
 "SAN DONATO VIVE UNA RINASCITA DEL COMMERCIO, MA È ANCORA FRAGILE"

“L’immigrazione ha sostituito la vecchia classe operaia”

Claudio Cerrato ha nella sua Circoscrizione 4 San Donato, una delle aree che in qualche modo è riuscita a migliorare, anche se di poco.

Tendenza incoraggiante?

«C'è stato un riutilizzo dei negozi, anche se non voglio sbilanciarmi sulla qualità. Bisogna vedere come si radica il commercio, deve mantenere e allargarsi. Anche perché c'è stato un cambio repentino di parecchie attività. Rischia di essere un territorio ancora troppo debole».

Come cambia il quartiere?

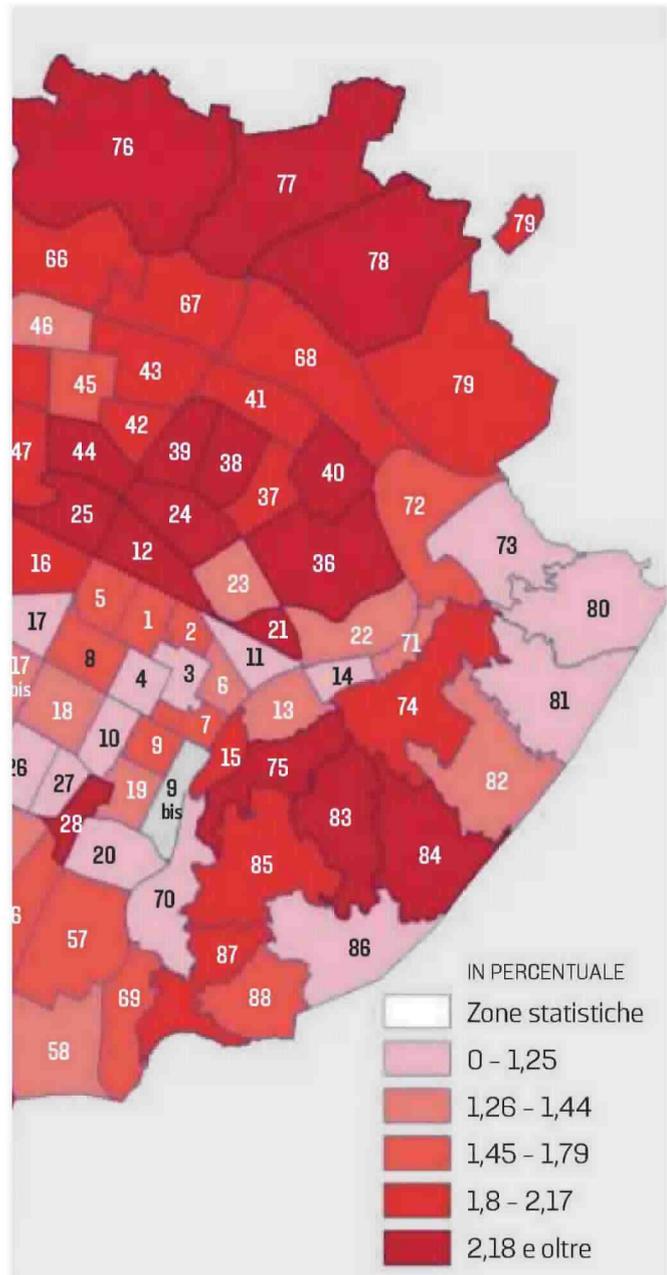
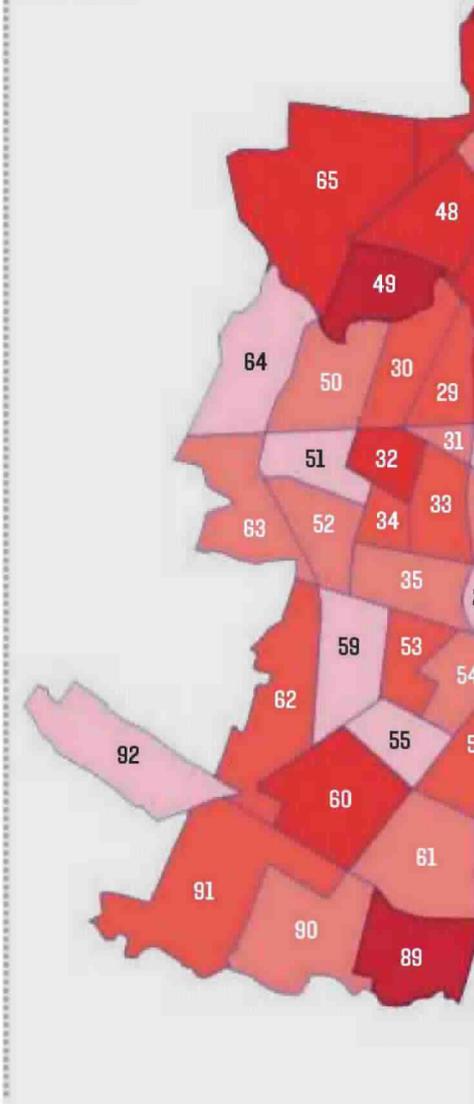
«Il basso San Donato era ed è la parte più fragile, con gli alloggi liberati dalla vecchia classe operaia che sono stati occupati da famiglie immigrate. Calano gli indici di benessere e aumentano le famiglie assistite economicamente».

La soluzione?

«Continuare con la riqualificazione e con le opportunità culturali per offrire alla popolazione possibilità di crescita e rendere il quartiere maggiormente vivibile». **C. LUI.** —

© BY NC ND ALDUNI DIRITTI RISERVATI

Famiglie assistite economicamente 2018



IL TESSUTO SOCIALE SI POLARIZZA

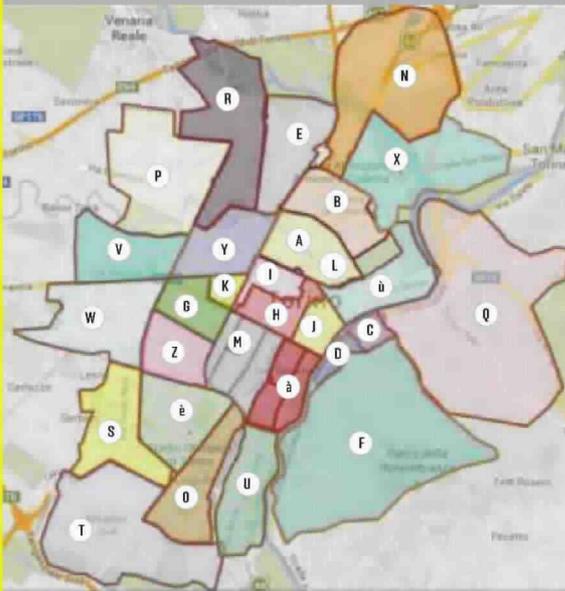
Tendenza 2008-2016	
Condizione 2018	MIGLIORA
BUONA	<ul style="list-style-type: none"> ● Cavoretto Borgo Po ● Madonna Pilone ● San Donato ● Parella ● Pozzo Strada ● Mirafiori Sud-Ovest
MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> ● Santa Rita ● Borgo Vittoria
CRITICA	<ul style="list-style-type: none"> ● Cenisia Cit Turin ● Lingotto ● Mirafiori Sud-Est

STABILE	
BUONA	<ul style="list-style-type: none"> ● Madonna di Campagna ● San Paolo ● Falchera-Rebaudengo
MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> ● Nizza Millefonti
CRITICA	<ul style="list-style-type: none"> ● Regio Parco-strada Settimo

PEGGIORA	
BUONA	<ul style="list-style-type: none"> ● Vanchiglia
MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> ● Centro ● Crocetta
CRITICA	<ul style="list-style-type: none"> ● Regio Parco-via Ghedini ● San Salvario ● Vallette ● Mirafiori Nord ● Aurora ● Falchera Nord ● Barriera Milano ● Lucento

Prezzi appartamenti per zone di Torino

IN EURO AL METRO QUADRO	2017	2018	VARIAZIONE
A Aurora	996	993	-0,3%
B Barriera di Milano	893	871	-2,5%
C Borgo Po	2.759	2.704	-2%
D Gran Madre-Crimea	3.425	3.431	0,2%
E Borgo Vittoria	1.263	1.267	0,3%
F Cavour	2.079	2.081	0,1%
G Cenisia	1.914	1.868	-2,4%
H Centro-Piazza San Carlo	3.873	4.063	4,9%
I Centro-Piazza Statuto	2.660	2.681	0,8%
J Centro-Piazza Vittorio Veneto	3.296	3.329	1%
K Cit Turin	2.304	2.373	3%
M Crocetta	2.497	2.400	-3,9%
N Falchera-Villaretto	925	906	-2%
O Lingotto	1.253	1.211	-3,4%
P Lucento-Vallette	912	868	-4,8%
Q Madonna Pilone-Sassi-Bertolla	2.088	2.082	-0,3%
R Madonna Campagna	1.165	1.061	-8,9%
S Mirafiori Nord	1.499	1.505	0,4%
T Mirafiori Sud	1.337	1.344	0,5%
U Nizza Millefonti	1.910	1.824	-4,5%
V Parella	1.728	1.676	-3%
W Pozzo Strada	2.018	1.972	-2,3%
L Regio Parco Sud-Aurora	1.693	1.678	-0,9%
X Regio Parco-Barca	1.201	1.212	0,9%
Y San Donato	1.587	1.607	1,3%
Z San Paolo	1.792	1.839	2,6%
à San Salvario	2.092	1.998	-4,5%
è Santa Rita	1.713	1.671	-2,5%
ù Vanchiglia-Vanchiglietta	2.435	2.425	-0,4%
Media			-1,1%



Fonte:
RGR Rapporto "Giorgio Rota" su Torino;
FIAIP Federazione Italiana
 Agenti Immobiliari Professionali,
 collegio provinciale di Torino

centimetri - LA STAMPA

