



COMUNICATO STAMPA

“PASSIONE POPOLARE. PIANO STRAORDINARIO PER IL RINNOVAMENTO STRUTTURALE E AMBIENTALE DELL'EDILIZIA SOCIALE 2021 - 2024”

Presentata una pubblicazione curata da Atc del Piemonte Centrale, insieme alla SAA-Scuola di Amministrazione Aziendale dell'Università di Torino

Torino, 25 ottobre 2024

Più di 200 cantieri in 20 Comuni, con un investimento complessivo di oltre mezzo miliardo di euro, di cui circa 300 milioni nei soli complessi amministrati da Atc. E' l'impegno eccezionale messo in campo dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale tra il 2021 e il 2024 per riqualificare le case popolari di Torino e dell'area metropolitana torinese, ricorrendo a diverse fonti di finanziamento, attingendo a risorse Pnrr, Cipes, ex Gescal e facendo ricorso agli sgravi fiscali del Superbonus e Sismabonus 110%.

Tutti i cantieri e il relativo impatto – economico, ambientale e sociale – sul territorio sono raccolti nella pubblicazione “Passione popolare. Piano straordinario per il rinnovamento strutturale e ambientale dell'edilizia sociale 2021 - 2024” realizzata da Atc in collaborazione con un gruppo di lavoro di docenti e professionisti dell'Università degli Studi e del Politecnico di Torino, coordinato dalla SAA - Scuola di Amministrazione Aziendale dell'Università di Torino.

Il volume, presentato stamane dal Presidente e vicepresidente dell'Atc, Emilio Bolla e Fabio Tassone nella sala convegni “Lia Varesio” di Atc, alla presenza dell'assessore regionale alle Politiche della casa Maurizio Marrone e degli autori, è diviso in due parti: la prima, descrittiva, racconta attraverso schede, numeri, immagini e testimonianze gli interventi avviati, descrivendo le caratteristiche costruttive degli edifici, le soluzioni tecniche adottate e ricostruendo il contesto storico e sociale dei quartieri di edilizia sociale coinvolti.

La seconda parte, a cura del team di docenti e professionisti, si sofferma sugli impatti in termini di ricadute economiche e di riduzione delle emissioni inquinanti generate dai cantieri, confrontando dati, parametri tecnici e analizzando le ripercussioni che gli interventi hanno prodotto sulla qualità della vita dei residenti delle case popolari.

«L'impegno profuso dall'Agenzia - ha dichiarato il **Presidente di Atc del Piemonte Centrale, Emilio Bolla** - ha consentito di ristrutturare molti edifici, ma soprattutto di ridare vita e dignità a interi quartieri. Abbiamo lavorato con passione, mossi dalla volontà di contribuire a un futuro migliore per gli abitanti delle case popolari, che spesso vivono in situazioni di fragilità. Ciononostante, il patrimonio di edilizia sociale rimane in gran parte vetusto e richiede ulteriori interventi. Per questo l'Agenzia continuerà a esplorare nuove opportunità di finanziamento per sostenere ulteriori progetti di riqualificazione».

«Siamo soddisfatti del lavoro che presentiamo oggi – ha aggiunto il **vicepresidente dell'Agenzia, Fabio Tassone** – che costituisce un esempio virtuoso di come sia possibile dar vita a progetti di rigenerazione urbana, combinando risparmio energetico, sostenibilità ambientale e miglioramento della qualità della vita. L'introduzione di tecnologie avanzate, come sistemi di riscaldamento ibridi e pannelli fotovoltaici, è stata cruciale, come testimoniato dalle analisi tecniche, per migliorare l'efficienza energetica e ridurre i consumi delle nostre case».

«Il team di docenti e professionisti - ha spiegato il **prof. Marcello Bogetti** dell'Università di Torino - ha realizzato un'analisi di impatto integrato che ha preso in considerazione gli impatti e quindi il valore generato dagli interventi sul patrimonio edilizio di Atc, in termini economici, ambientali e sociali e dell'insieme degli *stakeholders* coinvolti. Un valore di oltre 500 milioni e, per citare un altro dato, un impatto dei lavori di efficientamento energetico che ha generato sugli abitanti dei comuni coinvolti un valore medio per abitante di circa 370 euro, con una riduzione media del consumo energetico per alloggio pari a circa il 50% e, a livello sociale, una percezione di miglioramento della qualità non solo abitativa, ma anche della vita e del riconoscimento sociale».

Gli interventi curati dall'Agenzia hanno permesso di rendere più efficiente dal punto di vista energetico e al tempo stesso consolidare le parti strutturali di circa **un terzo del patrimonio** di Atc, comportando un risparmio medio **per alloggio** di circa **6052 kWh all'anno** di energia proveniente da fonti non rinnovabili, pari a 3 mila docce calde o a una percorrenza di 30.000 km con un'auto elettrica, con una riduzione dei consumi pari a circa il **50%** rispetto alla situazione precedente.

L'installazione di pannelli fotovoltaici, inoltre, ha influito positivamente sulla sostenibilità ambientale, contribuendo a una riduzione complessiva delle **emissioni di CO2 di oltre 715 mila tonnellate**, "un sequestro" di carbonio che equivale a eliminare dalla strada circa 155 mila automobili all'anno, o piantare una foresta di 11,9 milioni di alberi.

GLI INTERVENTI NEL DETTAGLIO

Il Superbonus 110%

Grazie agli incentivi del Superbonus 110%, Atc ha potuto avviare cantieri in **168 condomini** di edilizia sociale (**68** dei quali amministrati direttamente), coinvolgendo **oltre 3000 alloggi**, per un importo lavori complessivo di circa **440 milioni di euro** (di cui **203 milioni** negli stabili amministrati da Atc).

Sfruttando le leve fiscali previste dal Superbonus e Sismabonus è stato ad esempio possibile sostituire infissi e riqualificare impianti termici, introducendo sistemi ibridi centralizzati con controllo a distanza in 270 alloggi (per un valore economico di oltre 35 milioni di euro); realizzare interventi di isolamento termico e installazione di nuovi ascensori in 382 unità immobiliari (per un valore di oltre 29 milioni di euro); posare cappotti termici e sostituire caldaie in 328 alloggi (per un investimento di oltre 28 milioni di euro). L'insieme di questi interventi ha permesso di migliorare le prestazioni degli edifici, riducendo i consumi e restituendo decoro e bellezza agli stabili.

In Piemonte i condomini riqualificati grazie al **Superbonus** sono stati complessivamente 8158, per un totale di investimenti di circa 4 miliardi di euro. L'analisi di impatto economico svela come Atc (considerando anche i condomini non amministrati direttamente dall'Agenzia) abbia contribuito per il **10%** al valore economico complessivo generato nel 2023 da interventi di efficientamento energetico finanziati con questo strumento.

Considerando l'area geografica di riferimento, gli interventi di efficientamento energetico negli stabili amministrati da Atc hanno riguardato la **Città di Torino** e **14 altri Comuni della Città metropolitana**. La maggior parte dei lavori si è concentrata nel capoluogo piemontese, che con lavori per un totale di circa **94 milioni di euro**, ha attirato il 46% degli investimenti complessivi (per un totale di 13 complessi immobiliari e oltre 1200 alloggi di edilizia sociale interessati). Seguono **Venaria Reale** con il 16,8% e oltre 34 milioni di investimento e **Nichelino** con il 7,7% e un importo di oltre 15 milioni di euro. Se si considera il valore economico generato dal Superbonus per singolo abitante, a guidare la classifica è il Comune di Venaria, con 1054 euro pro-capite, seguita da Montaldo Dora e Beinasco, rispettivamente con 891 e 560 euro pro-capite.

Tra gli interventi più significativi sotto la Mole, merita citare quello che ha interessato lo storico complesso di corso **Racconigi 25, a Torino**: 8 palazzine, per 350 appartamenti, realizzate tra gli anni 10 e gli anni 30 del

novecento nello stile Liberty in voga all'epoca. Un anno e mezzo di lavori, finanziati grazie al Superbonus e Sismabonus per un importo di oltre 50 milioni di euro, hanno permesso a 6 degli 8 edifici, interessati da criticità strutturali, di tornare al loro splendore. Con fondi PinQua -Pnrr e Cipess è in corso la riqualificazione di altre 2 palazzine del complesso che potrà anche contare su nuovi spazi e servizi di prossimità rivolti agli abitanti del quartiere. A **Venaria Reale**, nel **Quartiere Fiordaliso**, compreso tra le vie San Marchese, Buozi, Diaz e Di Vittorio, i 10 stabili amministrati da Atc, in cui vivono 354 famiglie, hanno conosciuto una riqualificazione profonda, sia dal punto di vista dell'efficiamento energetico, sia dal punto di vista del miglioramento sismico e dell'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il Pnrr

Grazie al programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" della Regione Piemonte, finanziato dal Piano nazionale per gli investimenti complementari (Pnc) al **Pnrr per 28,5 milioni di euro**, Atc ha dato il via a interventi di riqualificazione, efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico in quattro complessi interamente di proprietà pubblica a **Torino per 25 milioni di euro** (sono interessati lo storico complesso compreso tra corso Grosseto e le vie Chiesa della Salute, Sospello e Bibiana, noto come 16° Quartiere ex Iacp e le palazzine Liberty di via Villar, sempre nell'area di Borgo Vittoria), ad **Avigliana** (2,4 milioni di euro) e **Villastellone** (circa 1 milione).

Altri **24 milioni di euro** dei progetti **PinQua** (Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare), finanziati sempre grazie alle risorse **Pnrr** e realizzati insieme a Città metropolitana di Torino e diversi Comuni, hanno permesso di attuare **12 interventi di riqualificazione** in quartieri di edilizia sociale a **Torino** (dove l'impatto economico generato è stato **di 21,7 milioni**) e nell'**area metropolitana** (con interventi a Beinasco, Borgaro, Chieri, Collegno, Grugliasco, Moncalieri e Nichelino). Tra gli interventi di rilievo, quello di **piazza Montale**, il primo cantiere avviato con fondi PinQua-Pnrr sotto la Mole, che prevede la realizzazione di un nuovo edificio (al posto di quello, demolito, che ospitava le Poste) con luoghi di aggregazione per gli abitanti del quartiere, miglioramento di aree verdi e nuove case-bottega per artisti e artigiani.

Gli alloggi non locati (fondi Cipess ed ex Gescal)

Insieme alle risorse dei programmi PinQua-Pnrr, i fondi Cipess (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica e lo Sviluppo Sostenibile) e quelli ex Gescal, recentemente sbloccati dalla Regione Piemonte, hanno permesso di realizzare un piano straordinario di recupero degli alloggi temporaneamente non locati che interessa nel suo complesso **440 unità immobiliari a Torino (250 solo a Torino città)** e in **numerosi altri Comuni**, per un investimento di **oltre 5 milioni di euro**. Grazie alle risorse ex Gescal sono stati avviati anche interventi di adeguamento normativo relativo alla prevenzione incendi in 44 complessi di edilizia sociale e interventi di eliminazione delle barriere architettoniche nelle parti comuni di edifici e all'interno di singoli alloggi in 128 stabili, oltre a lavori di messa in sicurezza di edifici con criticità strutturali.

Carla Ruffino

Ufficio Stampa e Comunicazione Atc Piemonte Centrale

Tel. 329.1459785 -mail: c.ruffino@atc.torino.it