



## Falchera, via alla rinascita a partire dal social housing: pronti entro fine 2026 oltre 250 alloggi a prezzo calmierato



Il progetto di rigenerazione urbana che abbraccia il tema dell'emergenza abitativa

Marciapiedi rari se non del tutto assenti per prediligere viali condivisi e alberati, caseggiati perlopiù su tre piani, in mattoni rossi, disposti a raggiera attorno a un centro comune, un'area verde. Così era stata pensata Falchera negli anni Cinquanta, con le sue peculiari vie i cui nomi si ispirano al mondo della natura e dove ora, a distanza di dieci anni dall'avvio di un progetto di profonda rigenerazione urbana, si erge il cantiere della "rinascita, una nuova vita per Falchera", commenta Domenico Raso, presidente del Comitato per lo sviluppo della Falchera. Si tratta di un progetto di social housing: 263 alloggi in tutto, prevalentemente bilocali e trilocali, ma a canone convenzionato con il Comune di Torino, un prezzo calmierato con l'intento di offrire nuove opportunità abitative soprattutto a famiglie e giovani che oggi faticano a sottostare ai prezzi del mercato libero.

### Falchera riparte dal social housing

Rigenerare l'area, ripopolarla e, soprattutto, rispondere a una concreta e attuale necessità: il diritto all'abitare al prezzo di un canone d'affitto che sia, per tutti, sostenibile. È questo lo spirito con cui oggi, in quel di Falchera, il sindaco di Torino accompagnato dall'assessore all'Urbanistica, Paolo Mazzoleni, e dall'assessore alle Politiche Sociali, Jacopo Rosatelli, insieme a tutti gli attori coinvolti nel progetto, ha presentato l'iniziativa. Un social housing ancora in costruzione: "Si tratta di un intervento complesso e con tempi sfidanti – spiega Luca De Giorgio, direttore generale di COGEFA, general contract –. Ogni giorno circa 150 persone si occupano della realizzazione lavorando, quando necessario, anche sette giorni su sette".

Sono in tutto sei le palazzine, mediamente di quattro piani ma si arriva anche a contare sette, per un totale di 263 alloggi con rispettivo posto auto, uno per ogni appartamento, discorso speculare per la cantina. A unire le palazzine, in pieno stile Falchera, è una piazza interna e privata da vivere e condividere a cui si aggiunge l'area verde esterna e il limitrofo parco che porta ai "Laghetti". Un occhio di riguardo anche in termini di ecosostenibilità: l'intero progetto, con alloggi classe nZEB



(Nearly Zero Energy Building) nasce con l'intento di ridurre al minimo le emissioni grazie a pannelli solari e pompe di calore.

Un investimento pubblico-privato da 60 milioni di euro

Circa 32mila metri quadrati di sviluppo fuori terra, diecimila spazi comuni e oltre 23mila metri quadri di parco per un investimento dal valore di circa 60 milioni di euro. Anche in questo caso la rigenerazione urbana passa attraverso un'opera di partenariato tra pubblico e privato. L'iniziativa è promossa dal Fondo Abitare Sostenibile Piemonte, gestito da Investire SGR – Gruppo Banca Finnat – con la partecipazione di CDP Real Asset SGR, della Fondazione Compagnia di San Paolo e delle maggiori fondazioni di origine bancaria piemontesi. “È un progetto di rigenerazione che parte dal lontano – spiega il sindaco di Torino, Stefano Lo Russo – Il Comune approvò la variante nel 2015. Si tratta un progetto di social housing per rispondere all'emergenza abitativa nell'ambito del più generale progetto di riqualificazione di questa bellissima area della zona Nord di Torino”. Il progetto beneficia di un finanziamento da 10 milioni di euro da parte del Fondo Piani Urbani Integrati PUI gestito dalla BEI, con Banca Finint e Sinloc tra gli intermediari finanziari selezionati per l'attuazione.

Oltre 250 alloggi e 800 mq destinati ad attività commerciali

Ma non c'è solo il tema dell'abitare al centro. Oltre agli alloggi e ai 264 box/cantine, 800 metri quadrati del progetto verranno destinati al settore terziario: quattro esercizi commerciali che accompagneranno la rinascita di Falchera anche in termini di servizi di prossimità, sulla falsariga di quanto previsto in termini più generali dal nuovo piano regolatore della città : “Per noi è un esempio importante di come il pubblico e il privato possano produrre modelli che danno tantissimo alla città. Dal punto di vista urbanistico questo intervento è un ottimo test per tutto quello che potremo fare un domani. Puntiamo alla non mono-funzionalità, perfettamente in linea con i lavori che stiamo portando avanti nei quartieri”, dichiara l'assessore Paolo Mazzoleni.

Agli oltre 20mila metri quadrati di parco esterno alla struttura si coniugano la presenza di un percorso ciclo/pedonale oltre alla presenza di dieci “isole sosta” con attrezzi per lo sport. Non secondaria è la vicinanza, a pochi passi, dei mezzi pubblici: linea 4 nello specifico, con una fermata ancora tutta da inaugurare, gestita da InfraTo.

La conclusione dei lavori? Fine dell'anno 2026 con la previsione di procedere all'assegnazione degli alloggi già nei primi mesi del 2027. Da parte del sindaco, nell'ambito della presentazione pubblica del progetto, non sono mancati i ringraziamenti ai cittadini che risiedono a Falchera: “Una comunità che ha sempre voluto bene al territorio e che è stata il motore della riqualificazione. Presente in tutti i libri in virtù delle intuizioni urbanistiche, Falchera sta attraversando un momento complesso ma rimane una zona speciale e unica nel cuore dell'Amministrazione. Abbiamo l'ambizione di farla tornare centrale, questo è un quartiere della città e ringrazio anche chi ha avanzato critiche, siamo motivati a risolvere tutto giorno dopo giorno. Viva Falchera e viva questo straordinario quartiere”.

Continua a leggere le notizie di TorinoToday , segui la nostra pagina Facebook e iscriviti al nostro canale WhatsApp