

Ripensare
la città

Gli architetti riaprono il Mercato Ittico: «Bisogna trasformare il vuoto in opportunità»

Festival di Architettura, il tema è: chi abiterà le case vuote?

«A Torino le case sono vecchie». La battuta di Raffaella Lecchi, direttrice della Fondazione per l'architettura, fotografa con immediatezza uno dei nodi più delicati della città: un patrimonio residenziale costruito in larga parte negli anni del boom economico, tra Sessanta e Settanta, oggi sempre più difficile da adeguare ai bisogni contemporanei. Alloggi ampi, spesso energivori, progettati per nuclei familiari numerosi che non esistono più e che, in molti casi, finiscono per restare inutilizzati. Da qui prende forma il tema scelto per il Festival di Architettura Torino 2026: «Chi abiterà le case vuote?», domanda che dal 7 al 9 luglio guiderà incontri, laboratori e riflessioni all'interno dell'ex Mercato Ittico di Porta Palazzo, riaperto eccezionalmente alla città.

Non è soltanto una questione immobiliare. Dietro gli ap-

partamenti sfitti si intrecciano trasformazioni sociali profonde: l'invecchiamento della popolazione, la riduzione dei componenti familiari, la mobilità di studenti e lavoratori, la difficoltà economica di ristrutturare edifici ormai obsoleti. «Molte abitazioni non sono più adeguate alle esigenze attuali e spesso i proprietari non riescono o non vogliono affrontare gli interventi necessari», osserva Lecchi. Il risultato è un patrimonio enorme che rischia di trasformarsi in peso urbano invece che in risorsa.

Il tema, del resto, è già da tempo al centro del dibattito cittadino e politico. A Torino si stima che le abitazioni vuote siano circa 70 mila, mentre cresce il numero di persone che faticano a trovare un alloggio accessibile. Un paradosso che negli ultimi mesi ha alimentato il confronto an-

che nelle istituzioni, dove si discute della possibilità di introdurre incentivi per spingere i proprietari a rimettere sul mercato gli appartamenti inutilizzati, favorendo così nuove forme di locazione e accesso alla casa.

Il Festival punta proprio a trovare nuove risposte. L'idea è considerare il vuoto non come assenza, ma come possibilità di rigenerazione. Alessandra Siviero, presidente della Fondazione per l'architettura, invita a guardare alle

esperienze del Nord Europa, dove il tema dell'abitare condiviso viene affrontato da anni attraverso formule di cohousing, soprattutto per gli over 65. «La popolazione sta invecchiando e il modo di vivere gli spazi cambia rapidamente», spiega. «Le persone oggi si spostano di più, tornano, ripartono, sono meno stanziali. Anche il piano regolatore sta tenendo conto di questa trasformazione».

Torino, del resto, vive quotidianamente questa mobilità. Migliaia di studenti arrivano per l'università, lasciano la città e spesso ritornano più avanti per lavoro. Professionisti e lavoratori temporanei attraversano il territorio con esigenze abitative nuove, più flessibili, meno legate all'idea tradizionale di appartamento familiare. In questo scenario, il cohousing diventa una delle possibili risposte: spazi con-



La presidente Siviero
Le persone oggi si spostano di più, tornano, ripartono, sono meno stanziali

La situazione

Una casa su 10 è inutilizzata. In centro, sfitto un alloggio su 5

A Torino ci sono quasi 70 mila alloggi vuoti: un numero che equivale ad avere interi quartieri come Centro, Crocetta e Cit Turin praticamente senza abitanti. Secondo le stime del nuovo piano regolatore e del Rapporto sulla condizione abitativa 2025 del Comune, le case inutilizzate sono 69.441 su oltre 728 mila unità abitative. Quasi una su dieci. Il fenomeno attraversa tutta la città, dalla periferia Nord a Mirafiori, fino ai quartieri centrali. Ed è proprio in Centro che si registra il dato più alto: oltre 6.500 appartamenti risultano sfitti, circa uno su cinque. Numeri elevati anche nella zona collinare tra Borgo Po, Cavoretto e Madonna del Pilone, dove le abitazioni vuote superano quota 3.800. Le stime derivano dall'Atlante dei quartieri, che ha analizzato i 34 distretti cittadini. Tra le cause del fenomeno ci sono seconde case, immobili inutilizzati, residenze non aggiornate e affitti irregolari. (m.aim.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

divisi e servizi comuni.

La domanda al centro della manifestazione diventa così anche una sfida culturale oltre che economica. Per questo il Festival coinvolgerà giovani architetti e progettisti under 35 attraverso una call internazionale dedicata all'abitare del futuro. L'obiettivo è raccogliere visioni concrete su come ripensare gli spazi urbani, immaginando un nuovo modo di abitare.

Non è casuale neppure la scelta della sede. L'ex Mercato del Pesce di Porta Palazzo rappresenta esso stesso un simbolo di rigenerazione. Per anni lo stabile è rimasto chiuso,



La direttrice Lecchi
A Torino le case sono vecchie, molte abitazioni non sono più adeguate alle esigenze attuali

svuotato della sua funzione originaria. Oggi torna temporaneamente a vivere come spazio culturale. «Tutto ciò che riesce a trasformare un vuoto in un'opportunità è una buona cosa e noi lo dimostriamo plasticamente», sottolinea Siviero. La riapertura dell'edificio assume quindi un valore che va oltre l'evento: dimostra come anche gli spazi dimenticati possano diventare laboratori di futuro.

Mattia Aimola
© RIPRODUZIONE RISERVATA

