PRG

CITTA' DI TORINO

PROGETTO PRELIMINARE

Dicembre 2025

titolo documento

Atlante dei Quartieri

codice documento

A29-10-00

Il Sindaco

Stefano Lo Russo

L'assessorato P.R.G., Urbanistica, Edilizia privata, Coordinamento grandi progetti, Grandi Infrastrutture nel Settore Trasporti

Paolo Mazzoleni

Progetto a cura del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata

Direttrice: arch. Emanuela Canevaro

Responsabile del Procedimento
Servizio Nuovo Piano Regolatore: arch. Daniela Cevrero

Firmato digitalmente da:
DANIELA CEVRERO

Con il contributo di

Tutti i dipartimenti della Città di Torino
Politecnico di Torino
Città Metropolitana di Torino,
Direzione Azioni Integrate con gli EE.LL,
Unità Tutela del Territorio

Con il supporto operativo di

INFRA.TO infrastrutture per la mobilità

legenda

1. Centro
2. Crocetta
3. Santa Rita
4. Mirafiori Nord
5. Borgo San Paolo
6. Cenisia
7. Pozzo Strada
8. Cit Turin
9. Borgata Lesna
10. San Donato
11. Campidoglio
12. Parella
13. Borgo Vittoria
14. Madonna di Campagna
15. Lucento
16. Vallette
17. Barriera di Milano
18. Regio Parco
19. Barca
20. Bertolla
21. Falchera
22. Rebaudengo
23. Villaretto
24. Aurora
25. Vanchiglia
26. Sassi
27. Madonna del Pilone
28. San Salvario
29. Cavoretto
30. Borgo Po
31. Nizza Millefonti
32. Lingotto
33. Filadelfia
34. Mirafiori Sud

Introduzione

I Quartieri di Torino non sono solo unità territoriali utili all'analisi o semplici ambiti amministrativi. Sono spazi di appartenenza, relazioni e identità. Rappresentano la dimensione primaria dell'esperienza urbana e condizionano in modo diretto la qualità della vita quotidiana.

Per questo il Comune ha avviato un lavoro accurato di individuazione e lettura dei quartieri e dei sistemi urbani che li compongono, riconoscendoli come elementi centrali nella costruzione del nuovo Piano. La campagna di ascolto *Voci di Quartiere*, curata da Urban Lab per la Città di Torino, ha permesso di raccogliere un patrimonio di conoscenze radicato nelle esperienze degli abitanti e di identificare forme, caratteristiche e peculiarità dei 34 quartieri della città.

È all'interno di questo percorso di costruzione del Piano che è stato sviluppato un ulteriore strumento, l'*Atlante dei Quartieri*. L'*Atlante* nasce come prosecuzione e sistematizzazione del lavoro di ascolto e mappatura svolto e costituisce un dossier conoscitivo che restituisce in modo organico le caratteristiche dei quartieri e le loro relazioni con la città nel suo complesso, mostrando come le persone che vivono e utilizzano la città incidano sulle sue caratteristiche e, a loro volta, ne siano influenzate.

L'obiettivo dell'*Atlante* è produrre una lettura integrata delle dinamiche interne ai quartieri, mettendo in evidenza caratteristiche, qualità, punti di forza, risorse e condizioni utili a orientare politiche, progetti e iniziative a scala locale: da una parte documenta la lettura del territorio che ha informato le scelte strategiche del Piano; dall'altra fornisce uno strumento di lavoro che guida nel tempo la sua applicazione quotidiana e rafforza il coordinamento tra politiche e interventi.

Ogni quartiere è presentato attraverso una sequenza di schede che combinano dati quantitativi e rappresentazioni visive e comprende una sintesi iniziale, la lettura della demografia e della società, i servizi e la coesione sociale, gli spazi pubblici e l'accessibilità, l'ambiente e il clima, l'economia e il lavoro, la casa e una sezione dedicata alle trasformazioni strategiche che definiranno l'assetto futuro del quartiere.

L'elaborazione combina analisi quantitative e qualitative integrando il patrimonio informativo detenuto dagli uffici comunali alle informazioni qualitative raccolte attraverso *Voci di Quartiere*. Ne risulta una conoscenza robusta e utile all'attuazione del Piano. L'*Atlante* facilita il raccordo tra politiche e progettualità, sostiene una visione condivisa dei quartieri e mette a disposizione una base conoscitiva solida per le scelte future.

Nota metodologica

L'*Atlante dei Quartieri* è costruito a partire dalla delimitazione dei 34 quartieri individuati attraverso il percorso *Voci di Quartiere*, che costituiscono l'unità territoriale di riferimento per tutte le analisi.

Le fonti utilizzate comprendono dati anagrafici e socio-demografici della Città di Torino, indicatori censuari ISTAT e open data tematici (ad esempio MEF, Agenzia delle Entrate), oltre a informazioni cartografiche derivate dal lavoro di redazione del Piano (come Centralità e Aree di Trasformazione) o appositamente prodotte per l'Atlante (come la georeferenziazione dei dati relativi all'Edilizia Residenziale Pubblica). In alcuni casi possono persistere leggere discrepanze nei valori aggregati (ad esempio nelle somme di popolazione), riconducibili a limiti intrinseci delle fonti statistiche o alla necessità di pulizia e uniformazione delle geometrie cartografiche.

Per ciascun dominio tematico sono stati generati indicatori specifici coerenti con le rispettive dimensioni di analisi, quali ad esempio densità abitativa e familiare, variazioni della popolazione, incidenza dei cittadini stranieri, indici di dipendenza, dotazioni di servizi, accessibilità al TPL, struttura della rete ciclabile, condizioni microclimatiche e variabili socioeconomiche come tassi di occupazione, livelli di scolarizzazione e distribuzioni dei redditi.

La tecnica rappresentativa fondata sulla visualizzazione della morfologia della città è finalizzata a slegare i contenuti di volta in volta visualizzati da una base cartografica "tecnica" propria degli apparati conformativi del piano, preferendo un approccio più comunicativo della dimensione fisica dei quartieri al fine di enfatizzare la natura ricognitiva del documento, rendendolo immediatamente comprensibile anche a lettori non esperti in materia.

La produzione delle tavole è avvenuta secondo uno schema standardizzato che combina mappe tematiche, indicatori sintetici e confronti con i valori medi comunali, assicurando confrontabilità tra i quartieri e omogeneità interpretativa.

L'integrazione dei dataset quantitativi con le informazioni qualitative raccolte nel percorso *Voci di Quartiere* ha consentito di affiancare alle elaborazioni cartografiche un layer interpretativo di natura testuale, utile a contestualizzare i fenomeni rappresentati.

Pozzo Strada

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Il toponimo Pozzo Strada compare in documenti del XII secolo che citano la cappella del Sanctum Sepulcrum de Puteo Stratae, situata lungo l'antica via di Rivoli attorno alla quale si formò un primo nucleo abitato. L'area mantenne a lungo una vocazione rurale, fino alla prima metà del Novecento, quando l'espansione industriale e la vicinanza con Borgo San Paolo produssero un unico grande comparto operaio, segnato da stabilimenti come Lancia, Bertone e Viberti. A partire dagli anni Settanta, le progressive dismissioni industriali lasciarono spazio a nuovi insediamenti residenziali e commerciali, trasformando il volto del quartiere. La realizzazione della linea 1 della metropolitana lungo corso Francia e la presenza del Parco Ruffini hanno contribuito a consolidarne nel tempo l'immagine di zona vivibile e ben servita.

Oggi Pozzo Strada presenta un tessuto urbano misto, con prevalenza residenziale e una buona dotazione di servizi essenziali. Il quartiere è caratterizzato da un'offerta commerciale diffusa, da luoghi associativi e da un sistema di spazi verdi che trova nel Parco Ruffini il proprio riferimento centrale. Tuttavia, permangono disparità nella qualità e nella manutenzione degli spazi pubblici, soprattutto nelle aree verdi minori.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emergono diversi punti di forza: una dotazione di servizi ritenuta completa, una rete ciclabile che favorisce la mobilità dolce e la presenza del Parco Ruffini, percepito come curato e adatto alle famiglie. Accanto a questi aspetti si segnalano criticità legate all'accessibilità: autobus e tram sono poco affidabili, con attese lunghe, corse ridotte la sera e collegamenti tra periferie difficoltosi. Molte famiglie dipendono dall'auto privata, mentre cresce l'uso della bicicletta, grazie alla rete ciclabile esistente. Sul piano sociale emerge una domanda crescente di spazi culturali, aree gioco e luoghi di aggregazione per giovani e anziani. Sebbene i servizi essenziali siano diffusi, mancano una Casa del Quartiere e spazi culturali riconosciuti, fatta eccezione per la Biblioteca Civica Luigi Carluccio. Il mercato abitativo presenta difficoltà crescenti: affitti elevati rispetto alla qualità degli immobili, offerta scarsa e competizione con gli affitti a stanza legati alla presenza studentesca.

Il PRG individua quattro centralità: Mercato Brunelleschi e via Monte Grappa, entrambe a cavallo di corso Francia e condivise con Parella, e le centralità di Serao e Italo Calvino, quest'ultima organizzata attorno al mercato Michele Rua. Ad eccezione di Italo Calvino, le altre centralità sono collegate tra loro da un'infrastruttura ciclabile che raggiunge il Parco Ruffini. Tutte le centralità intercettano le zone a maggiore densità commerciale.

Dati geografici di sintesi

Superficie
3.24 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.5%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
47673
Abitanti 2014: 50063

Densità abitativa
14700 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
25125

Popolazione straniera 2024
10.14%
Popolazione straniera 2014: 11.07%

Indice di vecchiaia
285.64
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
62.63
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
4750

Attivi (15-64)
29247

Anziani (65+)
13568

Numero medio componenti famiglie
1,90
Media comunale: 1.88

Pozzo Strada

Il quartiere si estende nella periferia ovest di Torino su una superficie di 3,24 km², pari al 2,49% del territorio comunale. I suoi confini sono delimitati a nord da Corso Francia, a ovest da via Francesco de Sanctis e via Thures, al confine con il comune di Collegno, a sud da strada della Pronda e da via Tirreno, al confine con Mirafiori Nord, e a est da corso Trapani, al confine con Cenisia e San Paolo.Il quartiere si estende nella periferia ovest di Torino su una superficie di 3,24 km², pari al 2,49% del territorio comunale. I suoi confini sono delimitati a nord da Corso Francia, a ovest da via Francesco de Sanctis e via Thures, al confine con il comune di Collegno, a sud da strada della Pronda e da via Tirreno, al confine con Mirafiori Nord, e a est da corso Trapani, al confine con Cenisia e San Paolo.

Le principali direttrici che strutturano il quartiere sono corso Peschiera, corso Monte Cucco e corso Brunelleschi. La morfologia urbana si presenta eterogenea, con ambiti più compatti lungo via Bardonecchia e porzioni più aperte nelle aree centrali del triangolo delineato dagli assi viari e nella parte meridionale del quartiere. Anche il tessuto edilizio risulta disomogeneo, alternando un edificato minuto a complessi residenziali di maggiore altezza realizzati tra gli anni Sessanta e Settanta.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

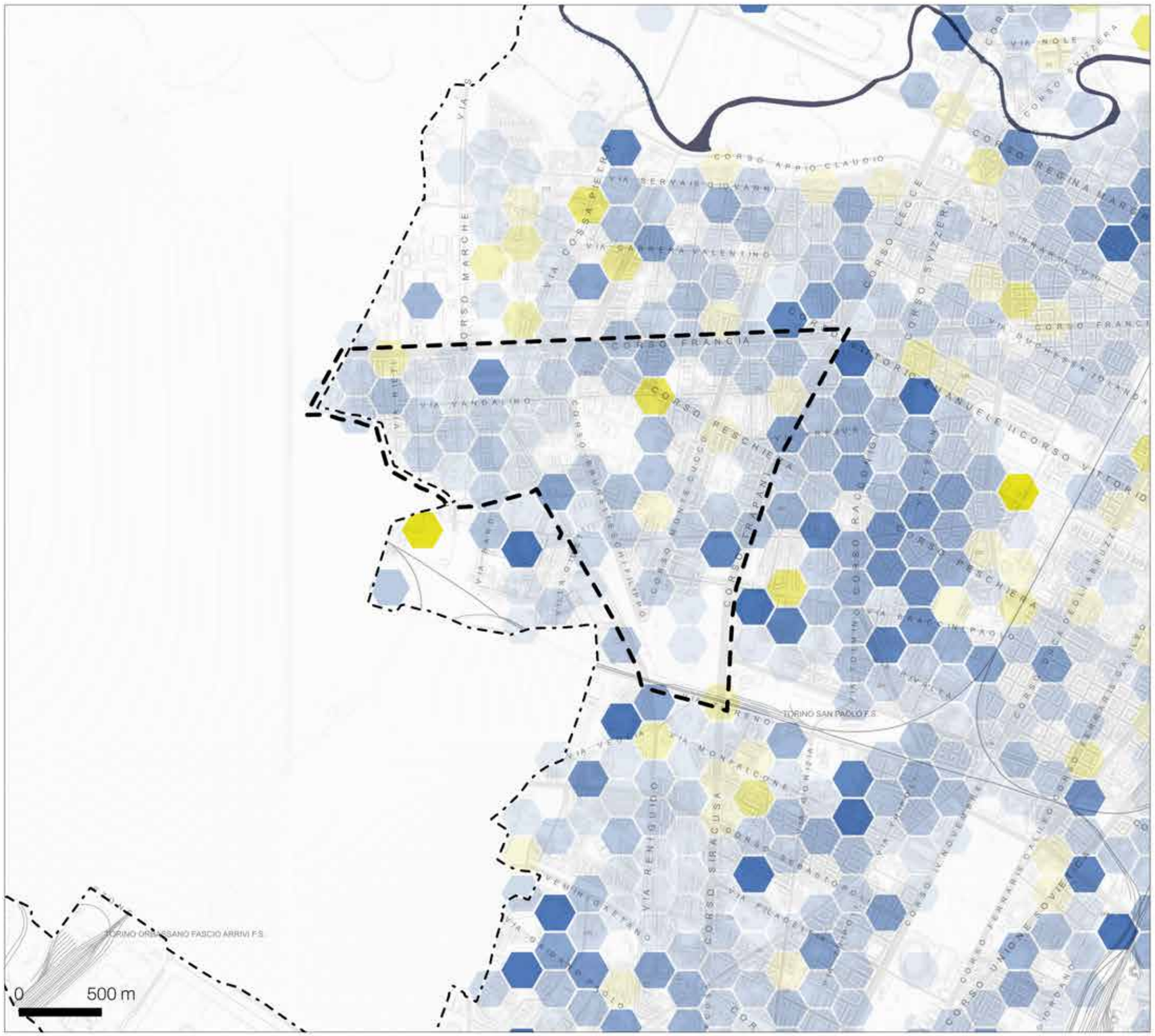
2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

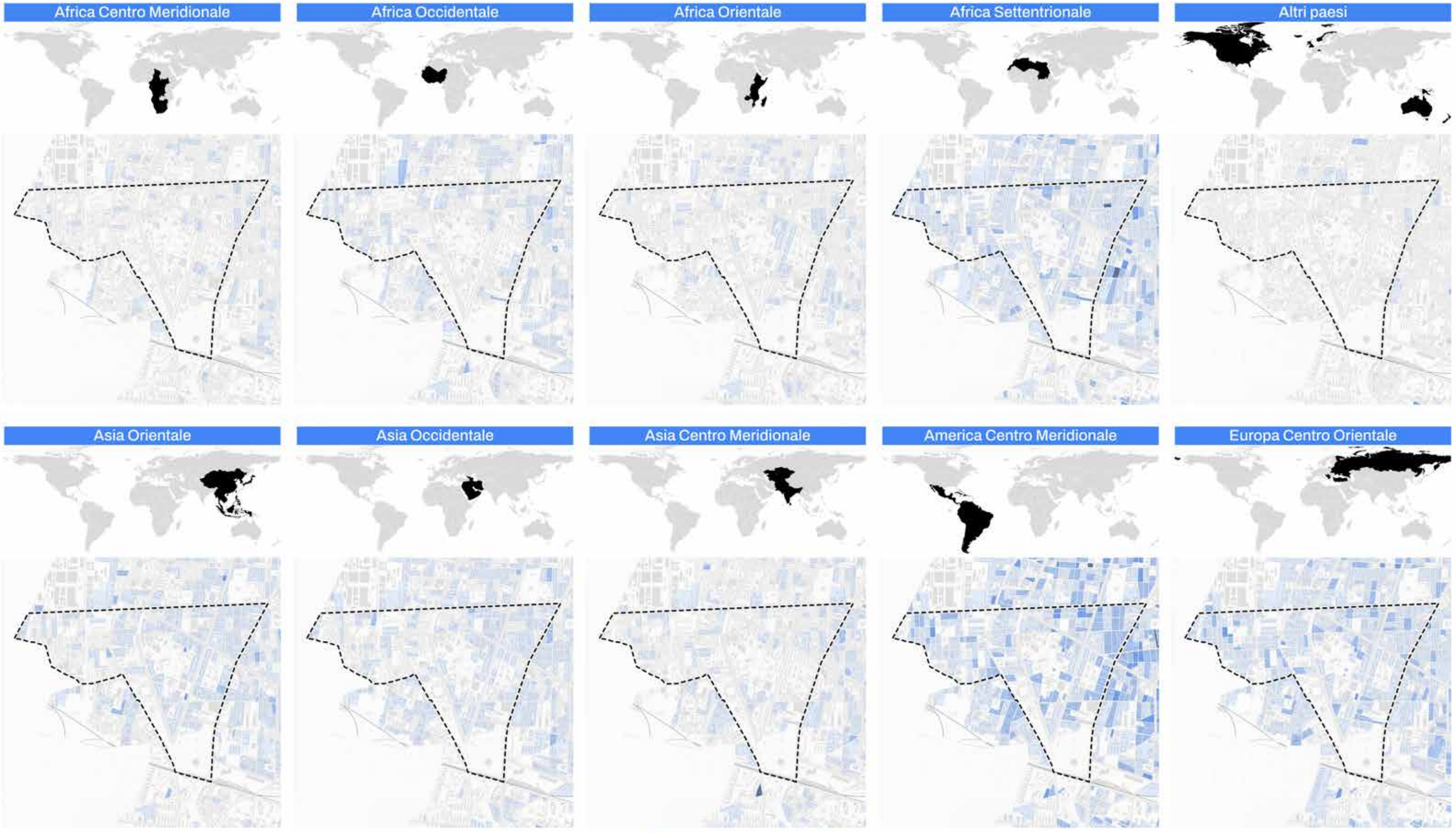
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Pozzo Strada)
4833 (10.14%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
3.57%

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
25125

Densità famiglie
7800 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,90
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- A Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Pozzo Strada
62.63
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Pozzo Strada
46.39
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Pozzo Strada
16.24
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE

3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

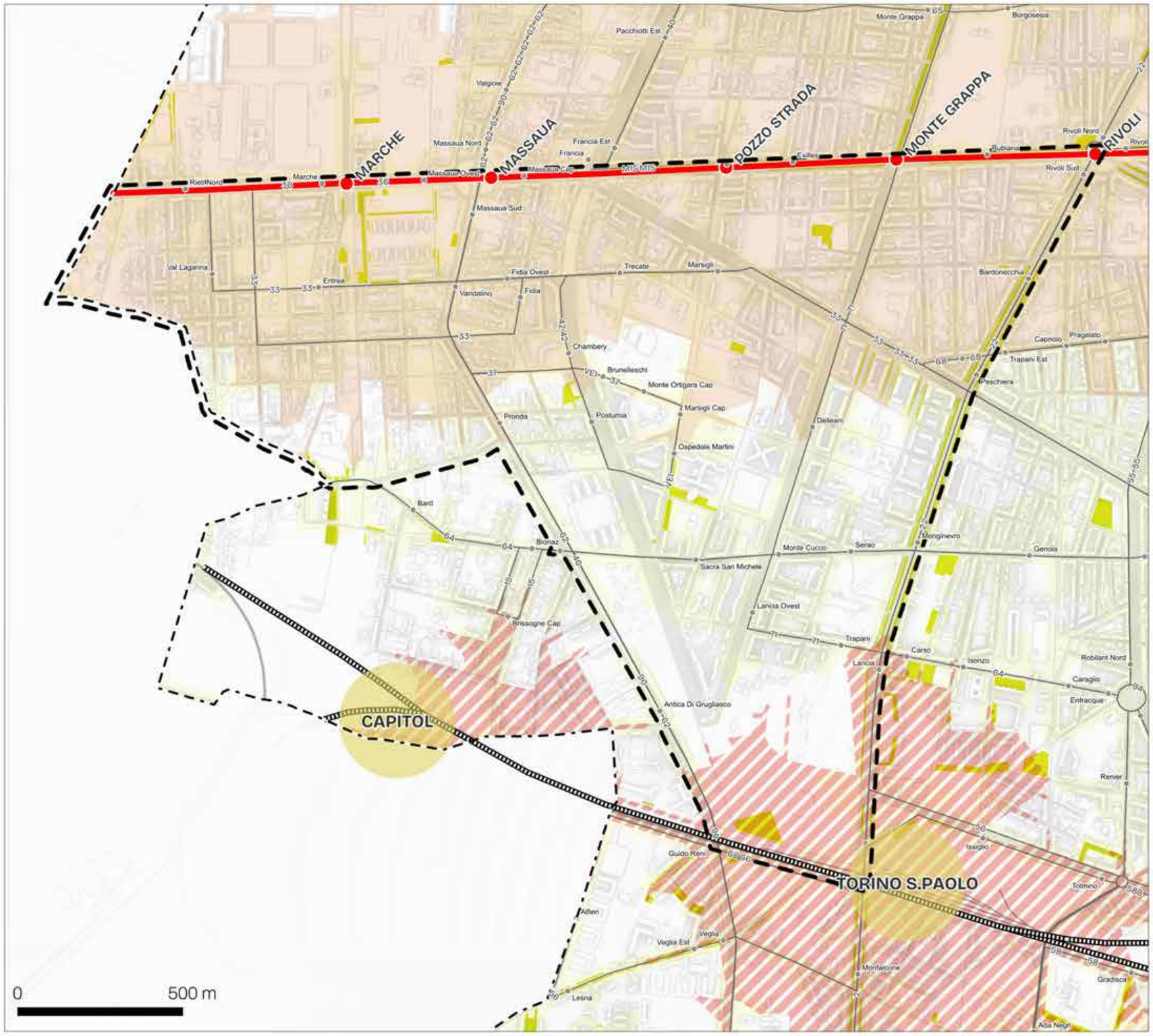
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

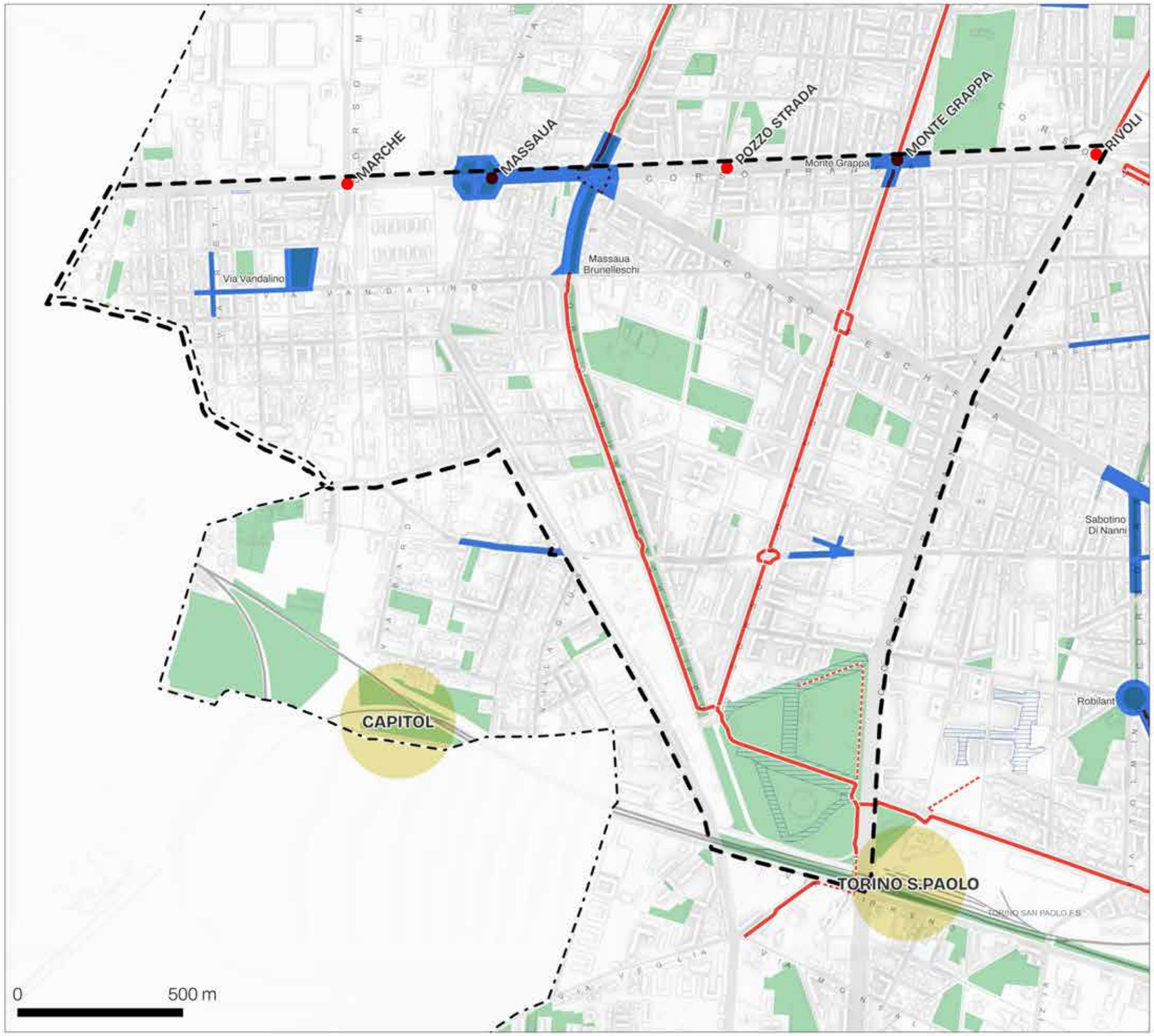
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Pozzo Strada)

31.616 (66%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Pozzo Strada)

36.666 (77%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

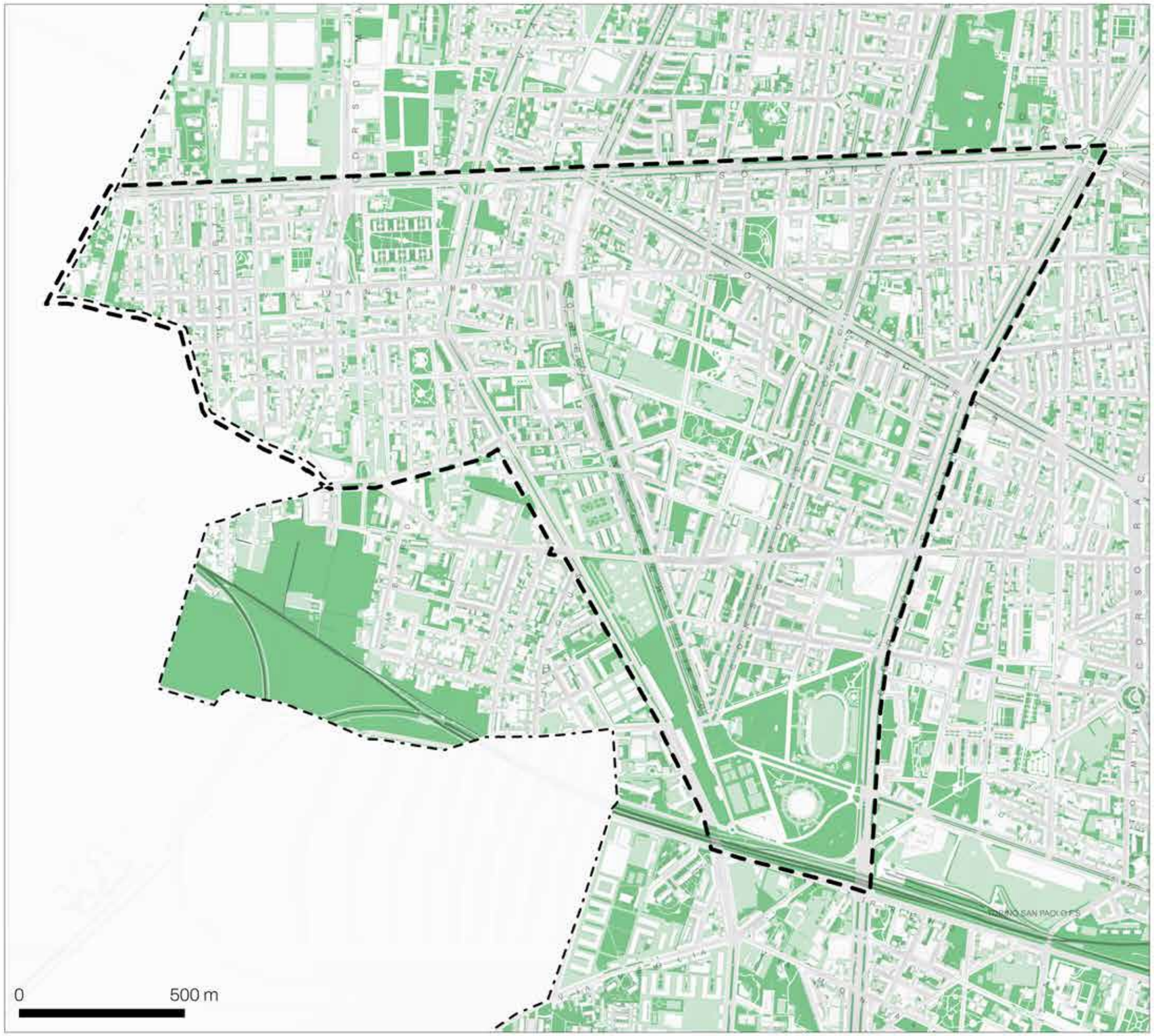
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
4

Metri lineari di piste ciclabili
6.262

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

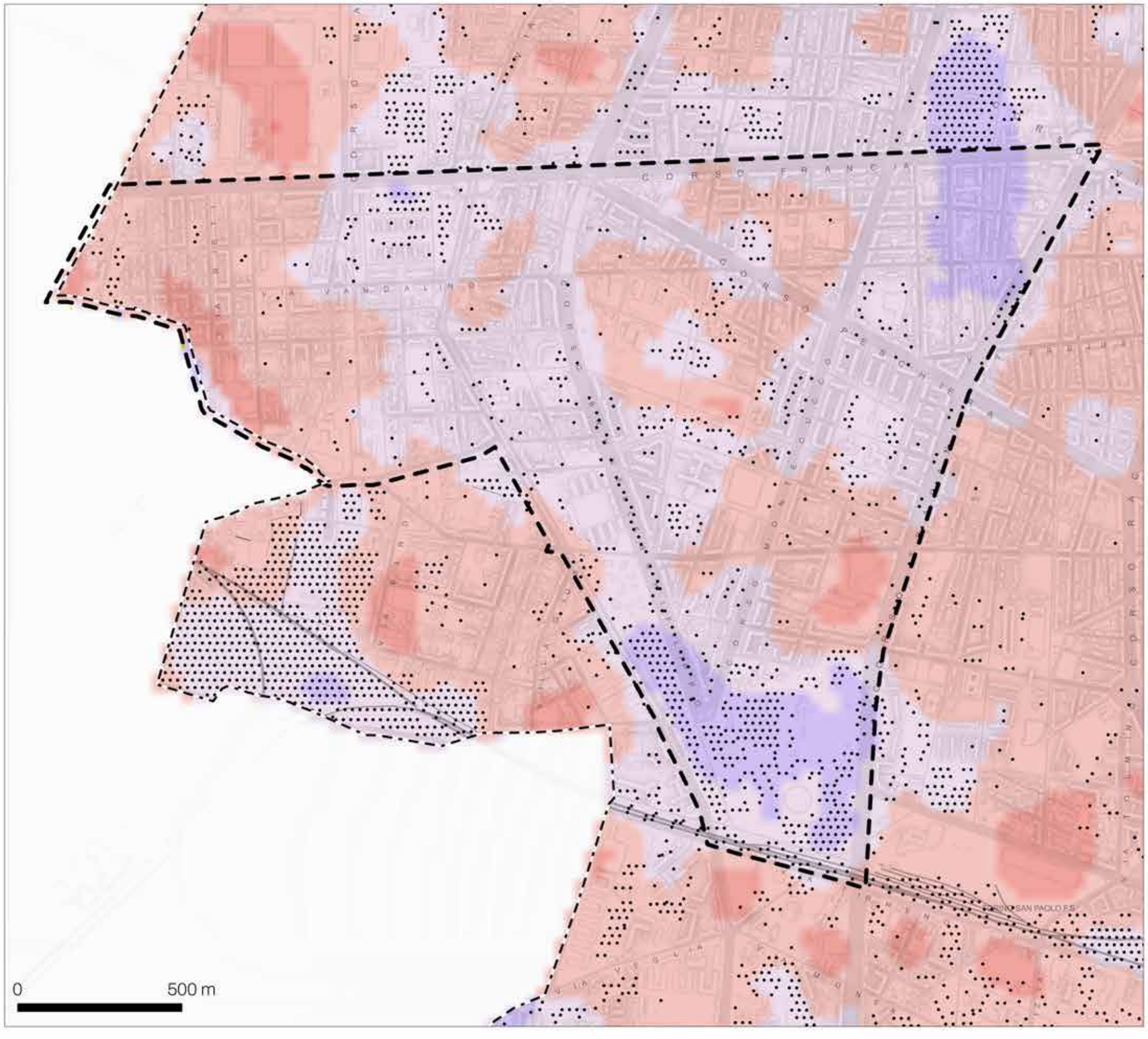
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Pozzo Strada
67.06
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Pozzo Strada
63.71
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Pozzo Strada
59.49
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Pozzo Strada
52.3
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Pozzo Strada

43184 (90,58%)

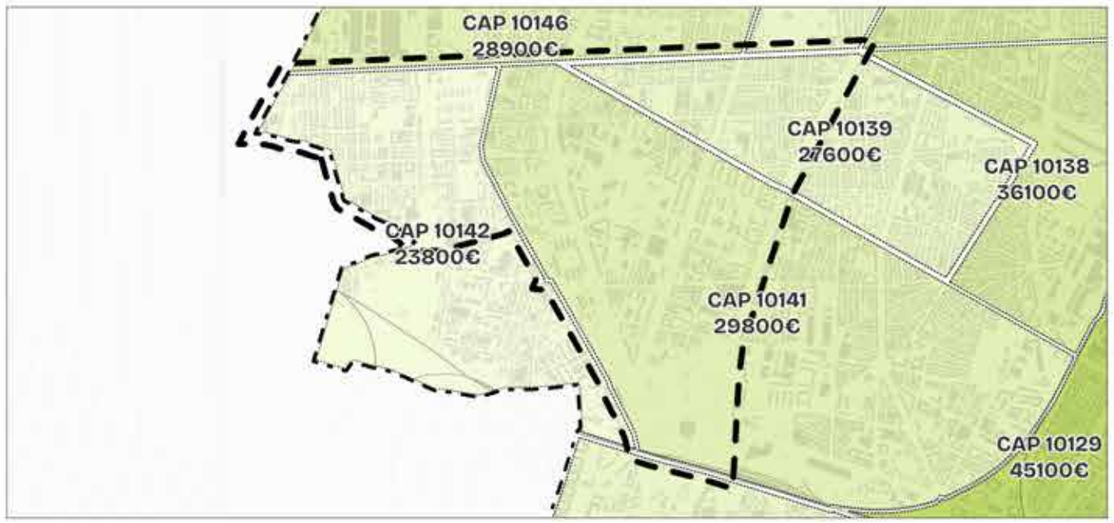
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Pozzo Strada

26549 (55,69%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10139	3978 (20.2%)	1907 (9.7%)	5293 (26.9%)	6959 (35.3%)	811 (4.1%)	516 (2.6%)	(%)
10141	7284 (18.5%)	3413 (8.7%)	9839 (25%)	15156 (38.5%)	1862 (4.7%)	1289 (3.3%)	(%)
10142	2690 (19%)	1583 (11.2%)	4629 (32.7%)	4751 (33.5%)	304 (2.1%)	151 (1.1%)	62 (0.4%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Pozzo Strada (e % sul totale comunale)

1.625 (4.3%)

Esercizi di artigianato di prossimità

590

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

268

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

504

Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

263

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino

6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Pozzo Strada (e % sul totale comunale)

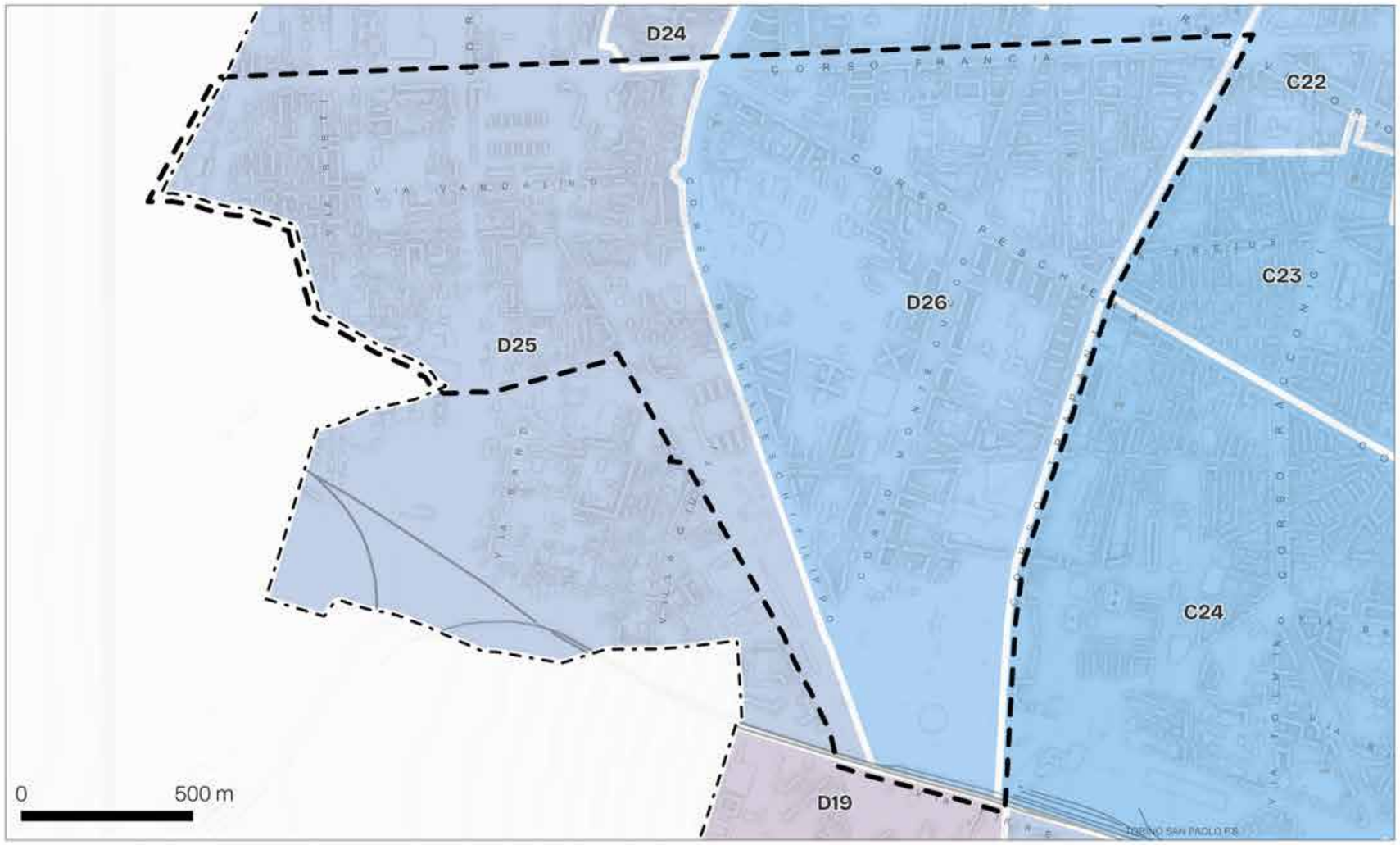
133 (2.7%)

Numero posti letto in locazione turistica a Pozzo Strada

465

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

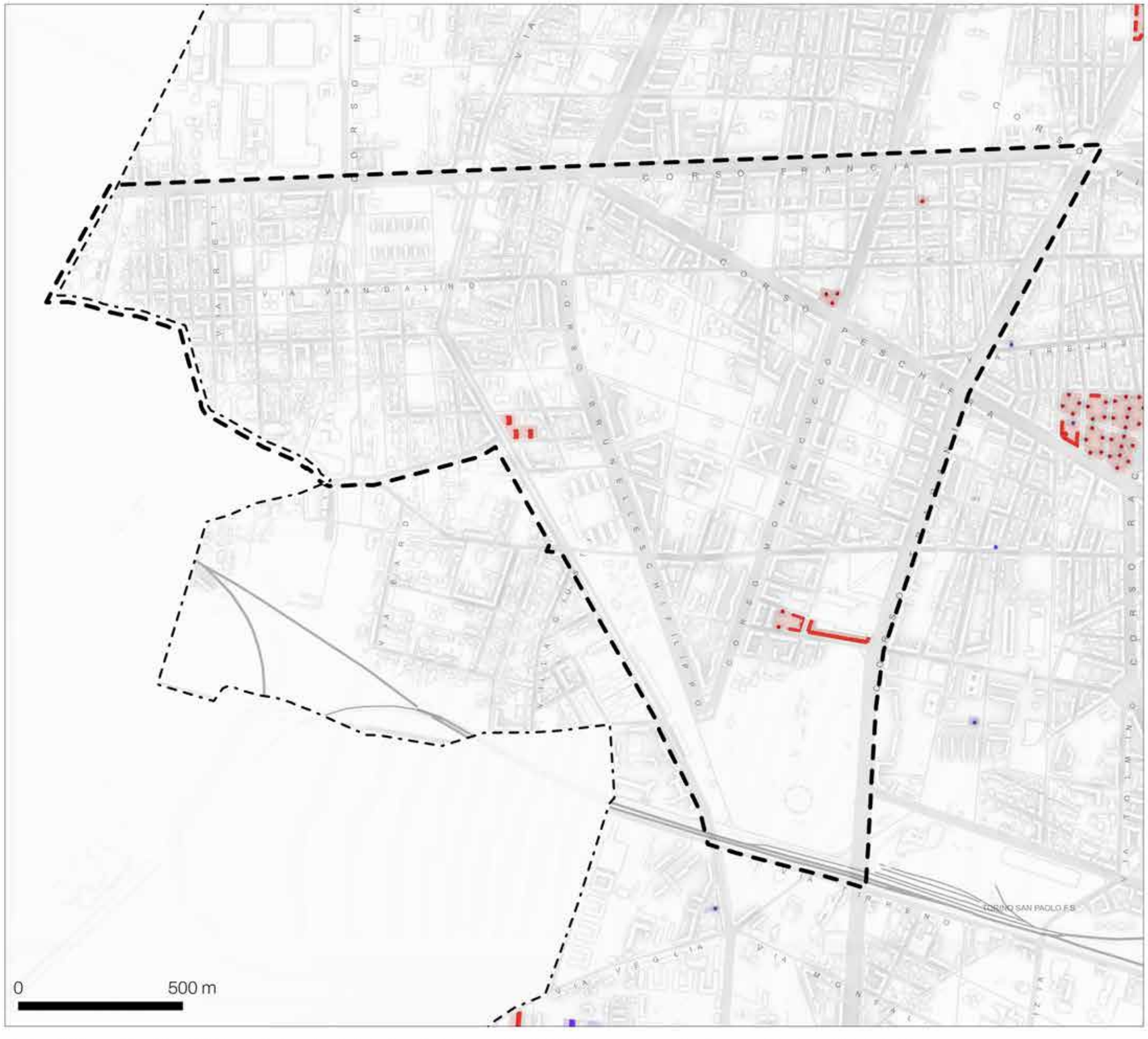
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D25	Areonautica - Lesna	Ab. Tipo Economico	1350	2000	1675	-	-	-	870	1300	1085	-	-	-
D26	Pozzo Strada	Ab. Civili	1550	2350	1950	-	-	-	1300	1950	1625	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

3092

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Pozzo Strada sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

4.5%

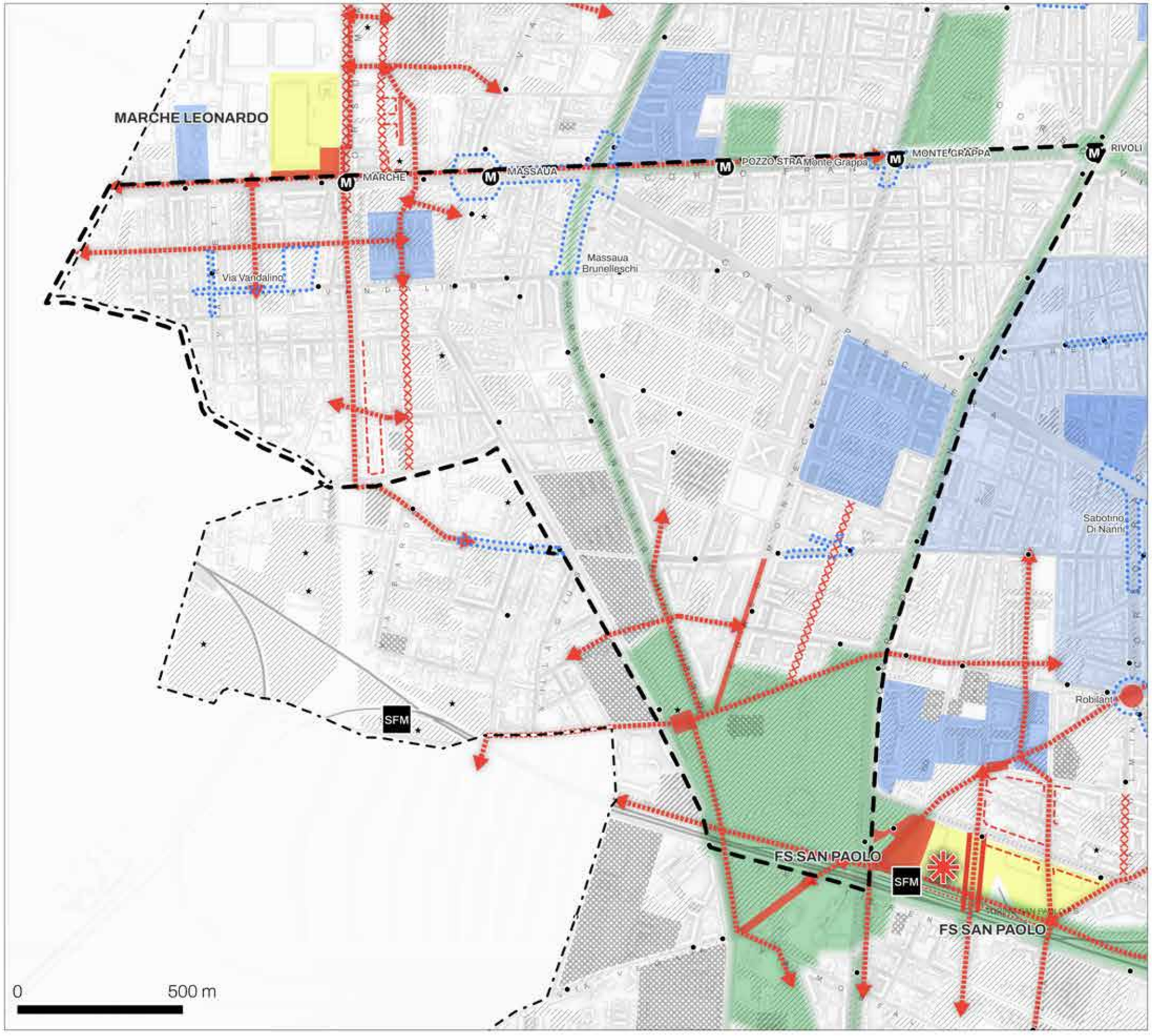
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Pozzo Strada

11.2%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Mirafiori Sud

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Di origine industriale e popolare, Mirafiori Sud trova il suo momento fondante nella costruzione dello stabilimento FIAT Mirafiori nel 1939, che ne orienta la vocazione operaia. Dagli anni cinquanta il quartiere è coinvolto in un forte processo di immigrazione interna, che porta alla realizzazione di migliaia di alloggi da parte di Gescal, Iacp, Poste e Ina Casa. Ne deriva un territorio segnato dall'edilizia economico popolare, con aree residenziali concentrate lungo strada del Drosso, via Negarville, via Roveda, via Farinelli, via Onorato Vigliani e via Artom.

Il quartiere presenta oggi un tessuto urbano articolato, segnato da grandi assi viari e da una configurazione segmentata in più ambiti: le aree a est e a ovest di corso Unione Sovietica e la porzione oltre corso Orbassano, dove la presenza del cimitero limita la continuità degli usi urbani. Mirafiori Sud si caratterizza per una prevalenza di edilizia residenziale pubblica e convenzionata, intervallata da grandi spazi aperti e aree verdi come il Parco Colonnetti e il Parco di Vittorio. Lungo l'asse via Onorato Vigliani via Artom via Cesare Pavese si concentra un sistema di luoghi civici, culturali e sociali che comprende la Casa nel Parco, gli Orti Generali, la biblioteca Pavese e la Bela Rosin, configurando un ambito in cui l'effetto città è particolarmente riconoscibile. Al contrario, altre parti del quartiere risultano meno strutturate e dotate di connessioni funzionali.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emergono diverse criticità nella mobilità: mancanza della metropolitana, collegamenti lenti e poco affidabili con il resto della città, interruzione di linee storiche e frequenze irregolari, soprattutto nelle ore serali. La carenza di alternative, unita alla frammentazione della rete ciclabile, alimenta un forte senso di isolamento. Gli spazi verdi sono apprezzati ma presentano qualità disomogenea, con problemi di manutenzione, sicurezza serale e mancanza di strutture coperte. I servizi di prossimità risultano frammentati: alcune aree sono ben servite, altre soffrono la chiusura del commercio tradizionale e la dipendenza dalla grande distribuzione.L'abitare resta relativamente accessibile, con un mercato che si muove per sostituzioni progressive più che per dinamiche di pressione, ma su un patrimonio edilizio disomogeneo e in parte datato. Il senso di appartenenza è sostenuto da relazioni di lunga durata, da un associazionismo attivo e da presidi come la Casa nel Parco, ma la dotazione di luoghi culturali e aggregativi è giudicata insufficiente rispetto ai bisogni, soprattutto dei più giovani.

Il PRG identifica quattro centralità: Casa nel Parco, via Pavese, via Onorato Vigliani e via Negarville. Tre di esse si organizzano attorno a mercati rionali, confermando il ruolo del commercio di prossimità come fulcro della vita quotidiana. Questi poli, ben connessi alla rete ciclabile, rappresentano gli snodi su cui si concentrano le opportunità di rafforzare la vita sociale del quartiere.

Dati geografici di sintesi

Superficie
11.73 kmq

Percentuale del territorio comunale
9%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
36766
Abitanti 2014: 38537

Densità abitativa
3100 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
18119

Popolazione straniera 2024
16.68%
Popolazione straniera 2014: 12.31%

Indice di vecchiaia
249.82
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
61.68
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
3976

Attivi (15-64)
22549

Anziani (65+)
9933

Numero medio componenti famiglie
2,03
Media comunale: 1.88

Mirafiori Sud

Il quartiere si estende nella periferia sud-ovest di Torino, su una superficie di 11,73 km², pari al 9,02% del territorio comunale, rendendolo il quartiere più esteso della città.
A nord il quartiere confina con i quartieri di Mirafiori Nord, lungo corso Enrico Tazzoli e strada del Portone, e con Filadelfia, lungo via Vigliani e corso Traiano. Il margine occidentale è condiviso, in diversi tratti, con i comuni di Beinasco, Orbassano e Grugliasco. A sud il confine è segnato dai comuni di Nichelino e Beinasco, con elementi divisori rappresentati dal torrente Sangone e da un tratto della Tangenziale Sud di Torino. A est il quartiere è delimitato da via Somalia, in continuità con Filadelfia, mentre a sud est confina con il comune di Moncalieri.

La porzione occidentale è caratterizzata dal Cimitero Parco e dal raccordo della A55, mentre l'area dello stabilimento FIAT occupa un comparto compatto tra Corso Orbassano, Corso Tazzoli, Corso Agnelli e Corso Unione Sovietica. A sud degli impianti industriali, tra via Plava e strada del Drosso, si trovano blocchi residenziali lineari immersi nel verde, affiancati ad est da un tessuto residenziale degli anni Sessanta più denso e regolare, a nord di via Plava, e dalla Città Giardino, con villette uni o bifamiliari a bassa densità, a sud di essa.

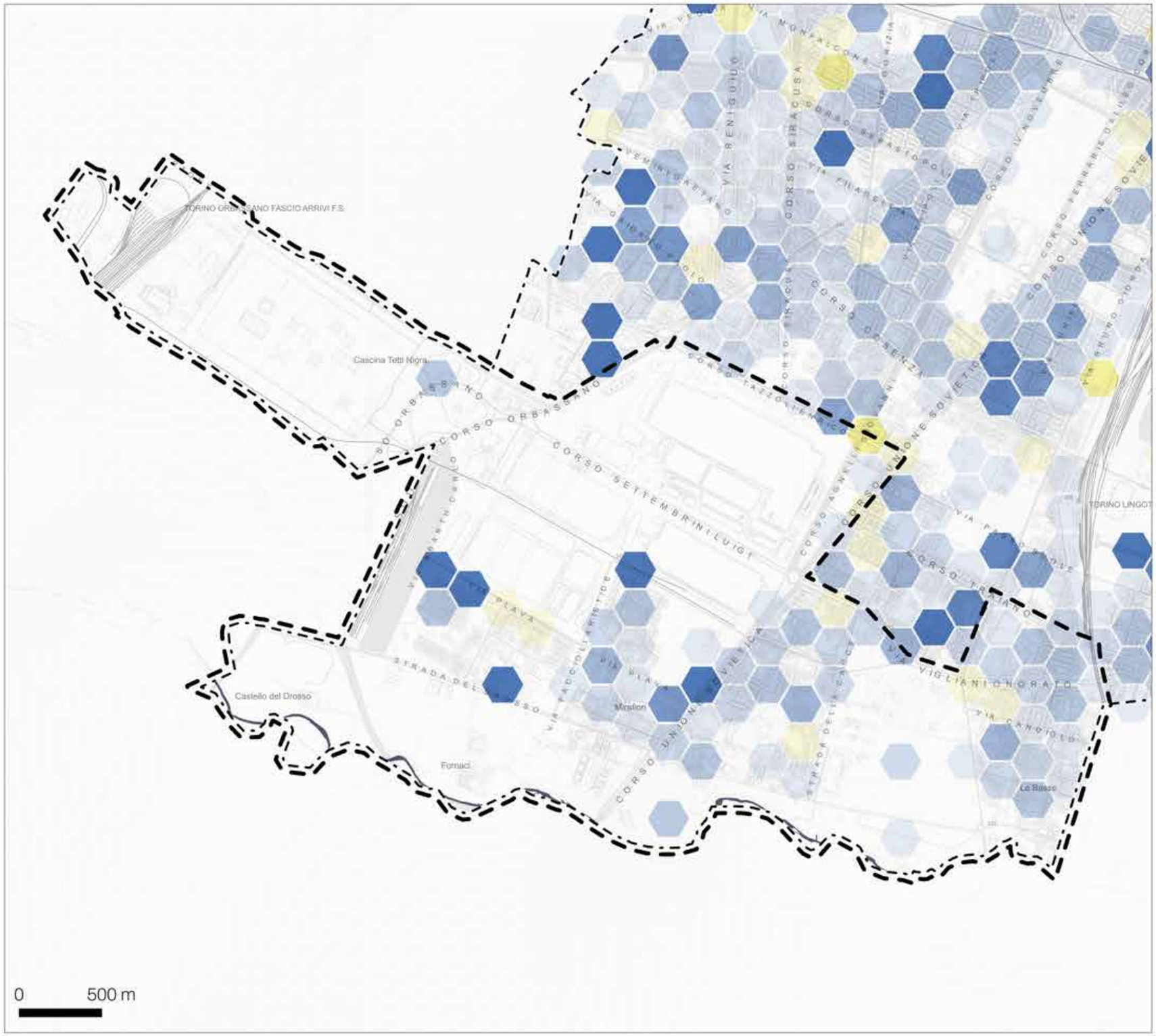
Tra Corso Unione Sovietica e strada delle Cacce prevalgono isolati residenziali, mentre il Parco Colonnetti introduce una vasta area verde nella porzione erientale del quartiere.
Nell'ambito delle Basse di Mirafiori, tra via Artom, via Somalia e il torrente Sangone, sopravvive infine un tessuto popolare di case basse originariamente destinate agli operai FIAT.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

TORINO ORBASSANO FASCIO ARRIVI F.S.
Cascina Tetti Nigra
CORSO ORBASSANO
CORSO SETTEMBRINI LUIGI
CORSO CASALE
CORSO CASALE
CORSO CASALE

2.b. Variazione della popolazione



Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Mirafiori Sud)

6131 (16.68%)

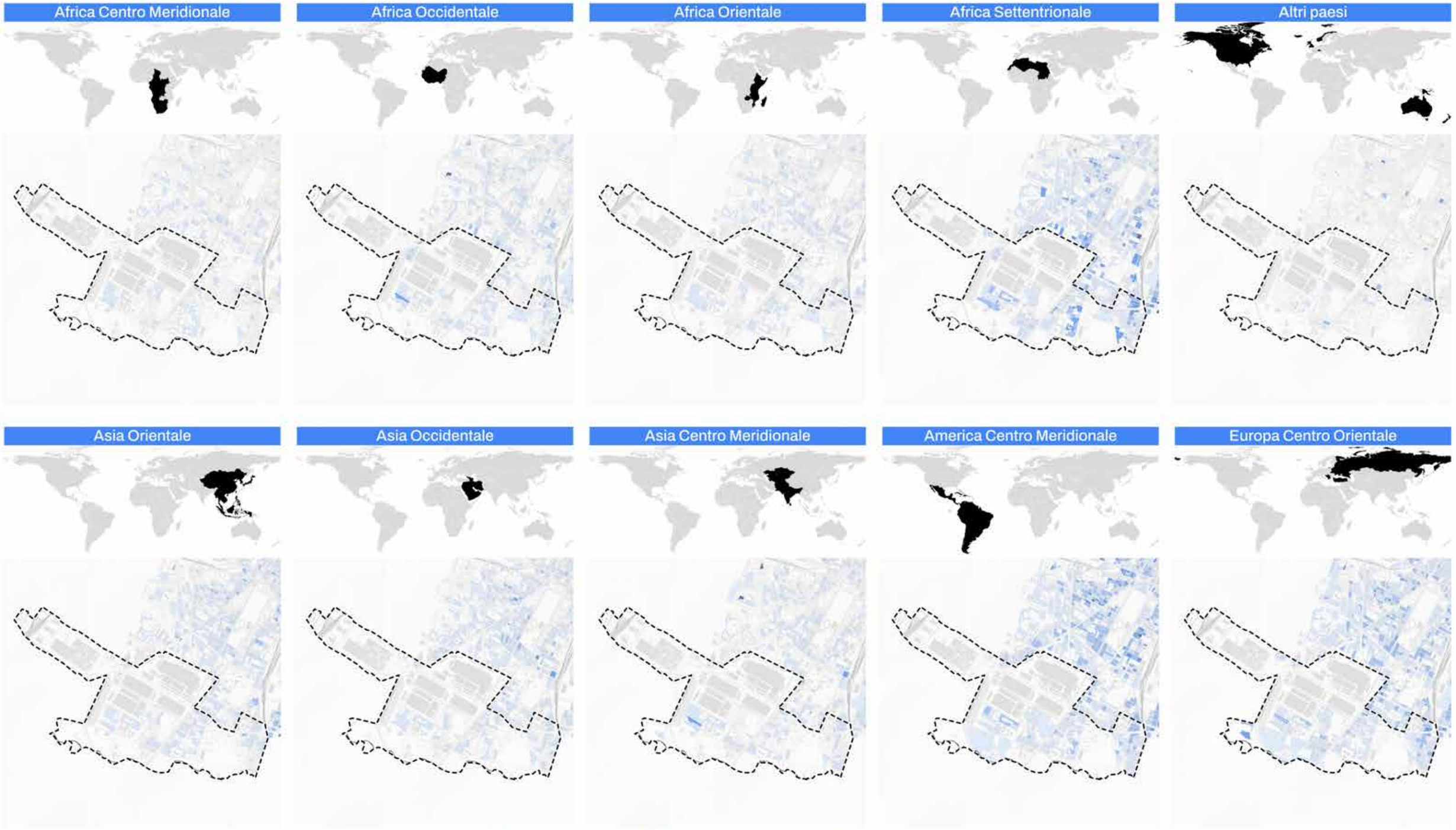
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

4.52%

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
18119

Densità famiglie
1500 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,03
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Mirafiori Sud
61.68
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Mirafiori Sud
44.05
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Mirafiori Sud
17.63
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE

3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ

4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Mirafiori Sud)

636 (2%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Mirafiori Sud)

24.332 (66%)

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
4

Metri lineari di piste ciclabili
27.310

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

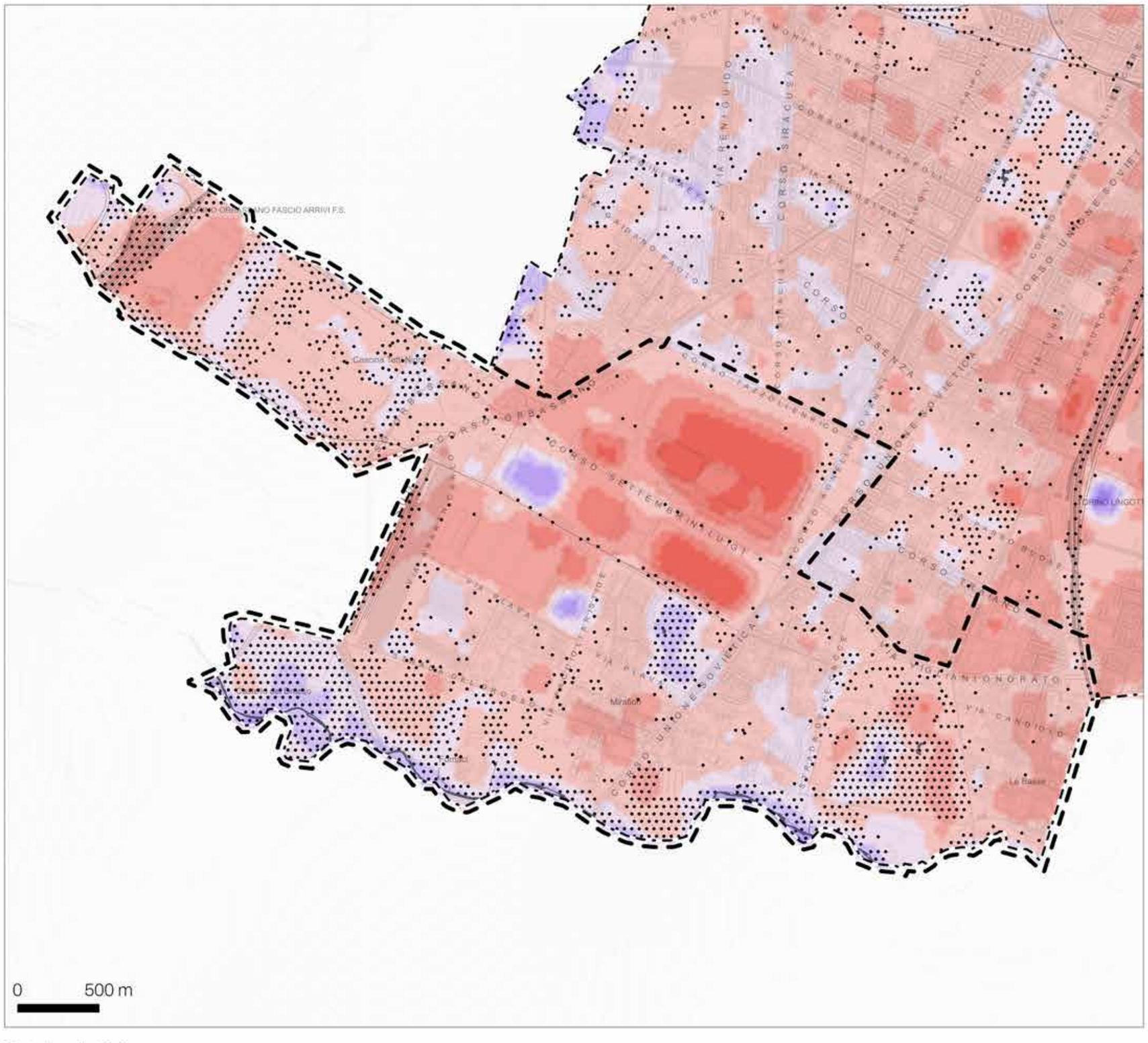
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

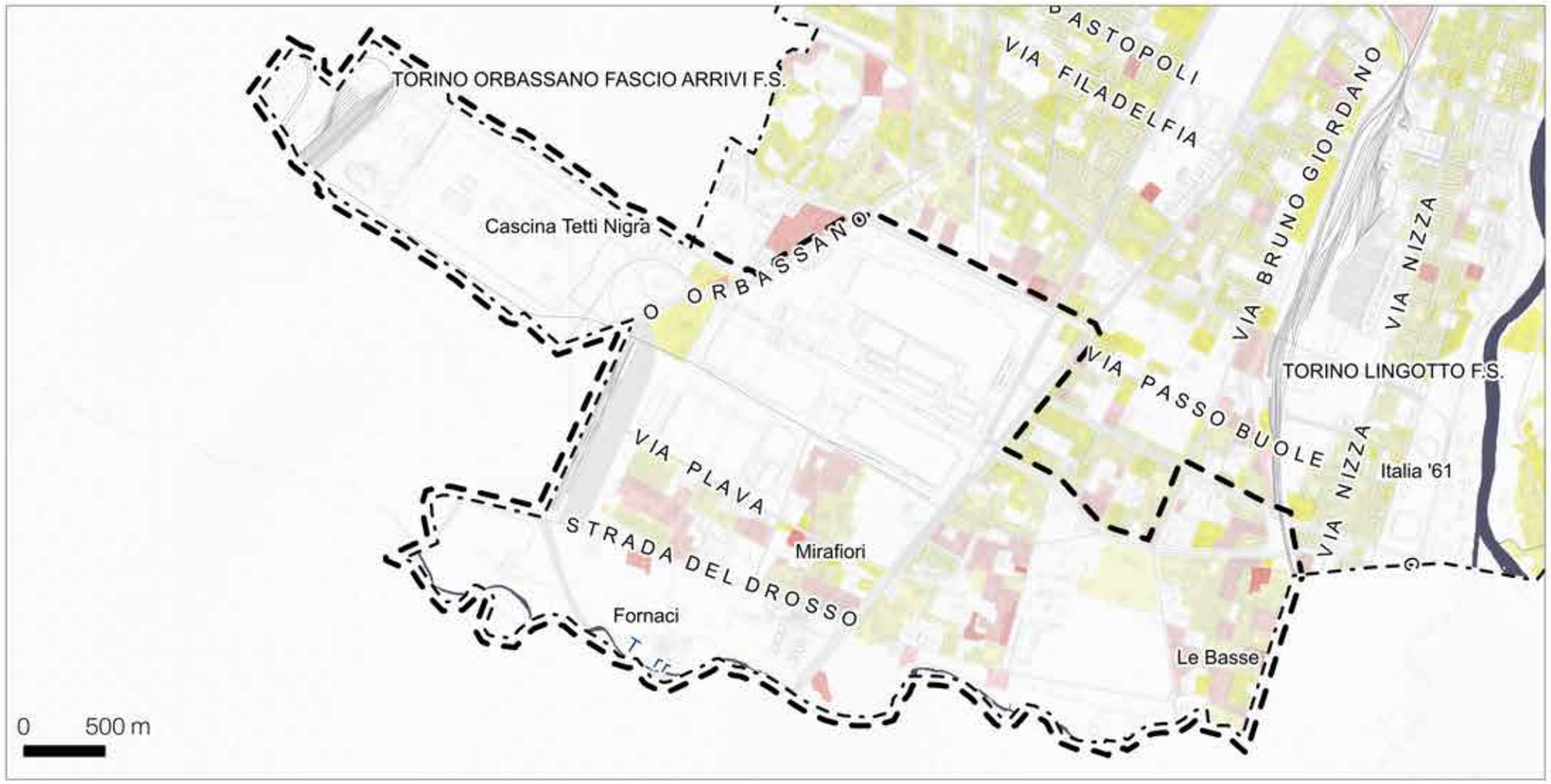
Tasso di occupazione nel Q.re Mirafiori Sud
62.87
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Mirafiori Sud
57.7
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Mirafiori Sud
58.09
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Mirafiori Sud
47.69
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Mirafiori Sud

32453 (88,27%)

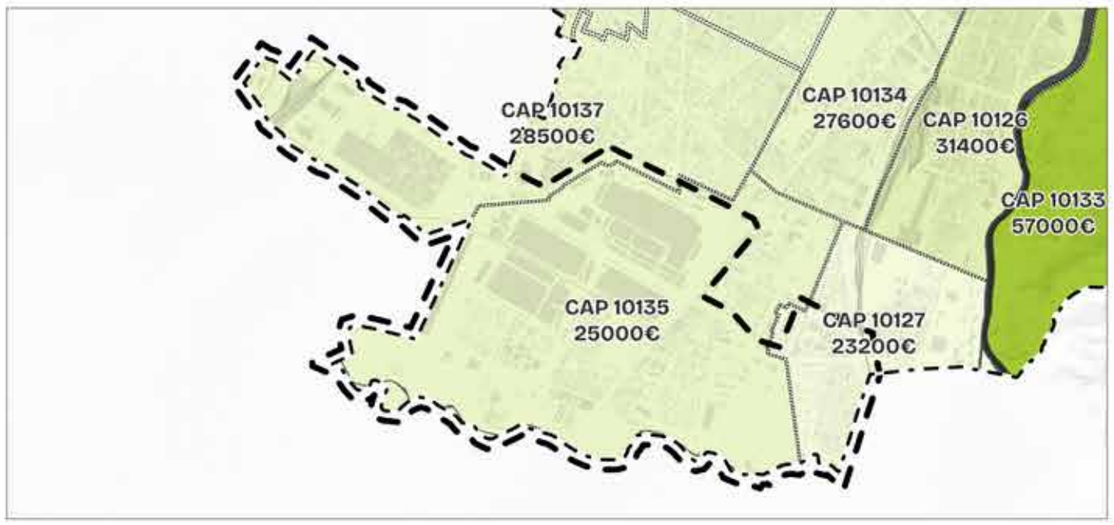
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Mirafiori Sud

16319 (44,39%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10137	7658 (18.1%)	3614 (8.5%)	10995 (26%)	16631 (39.3%)	1804 (4.3%)	1193 (2.8%)	(%)
10127	4238 (21.1%)	2200 (11%)	6428 (32%)	6457 (32.2%)	404 (2%)	248 (1.2%)	(%)
10135	5885 (18.5%)	3244 (10.2%)	9808 (30.8%)	11488 (36%)	849 (2.7%)	449 (1.4%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Mirafiori Sud (e % sul totale comunale)

801 (2.1%)

Esercizi di artigianato di prossimità

330

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

139

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

218

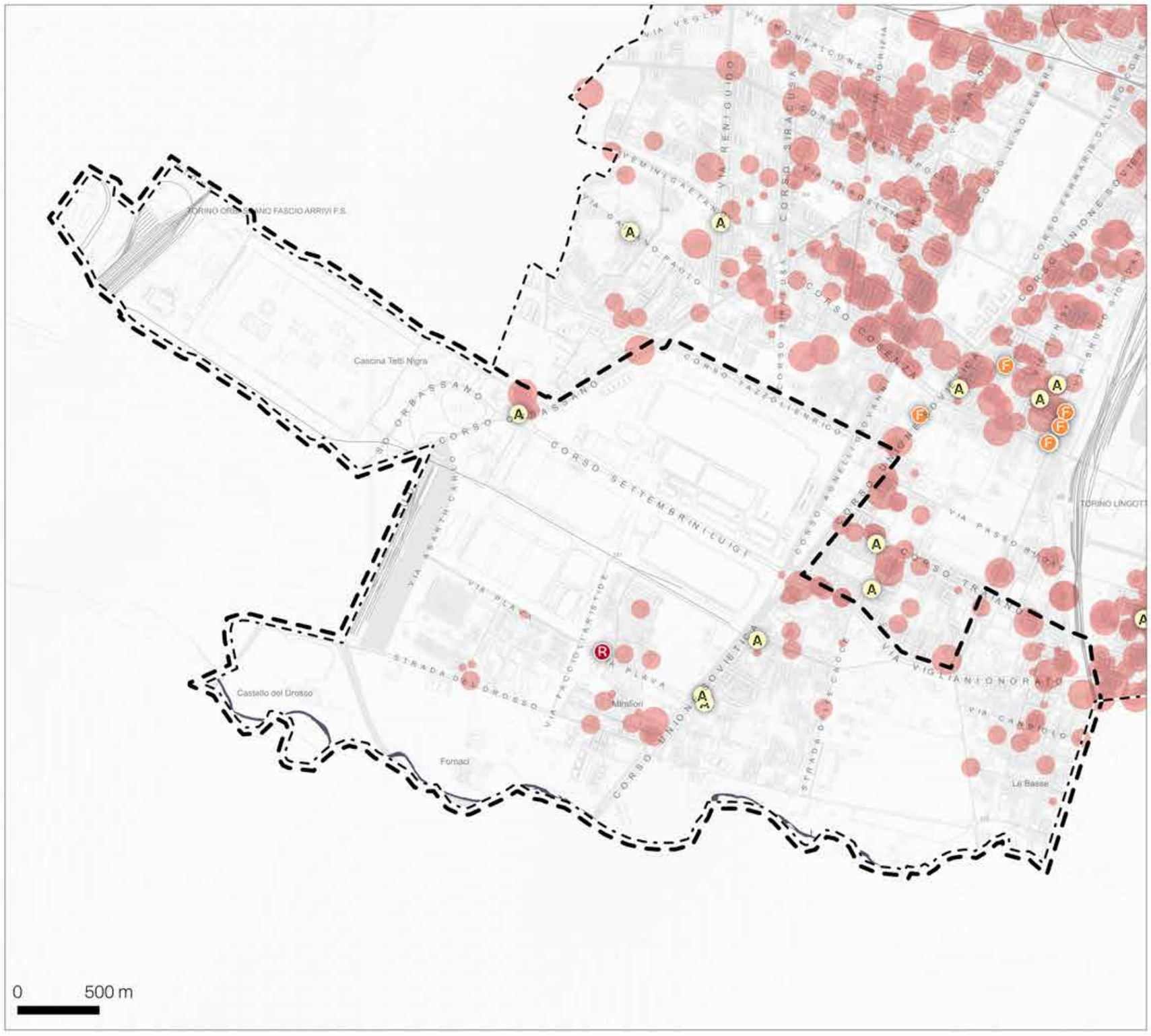
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

114

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Mirafiori Sud (e % sul totale comunale)

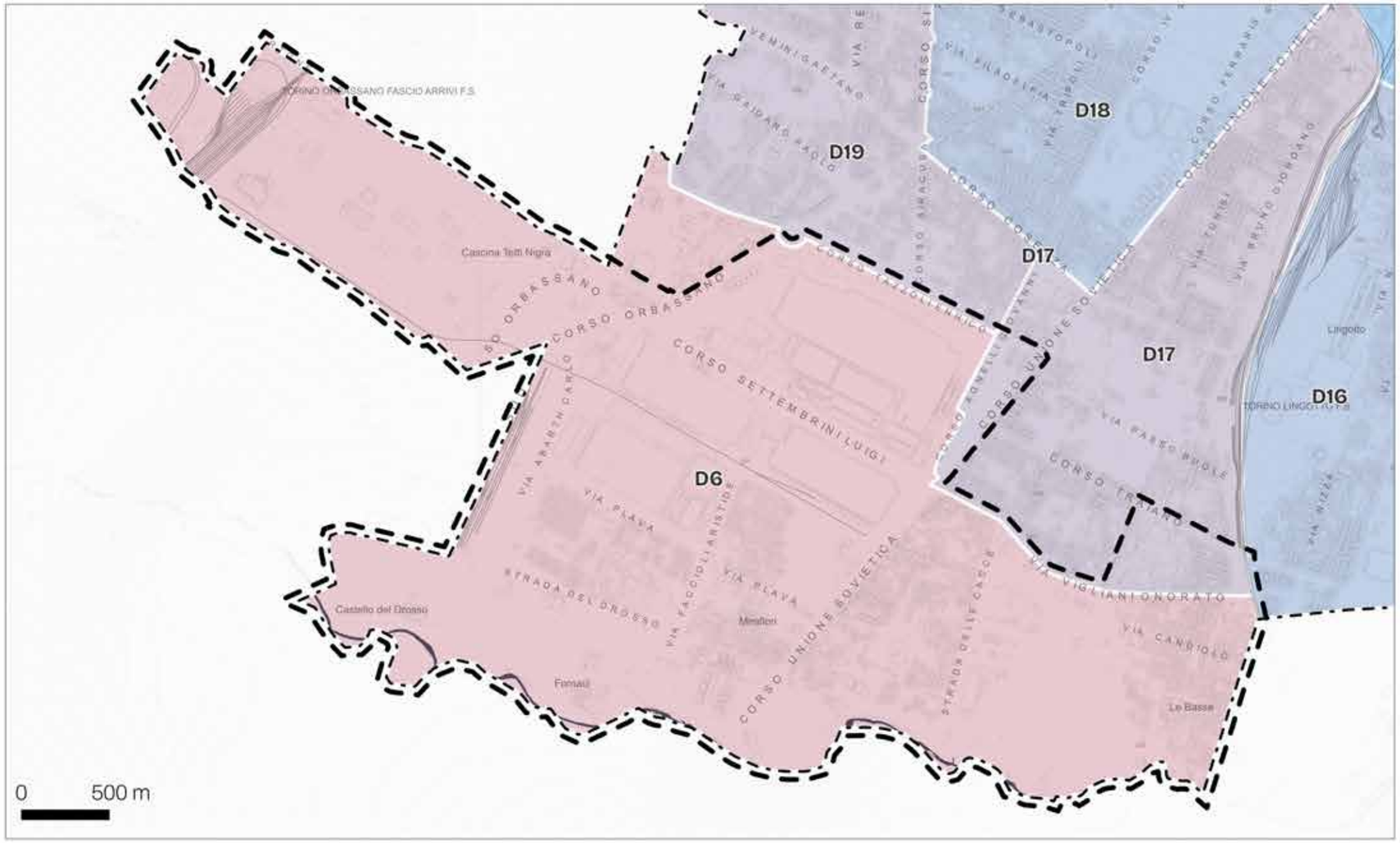
56 (1.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Mirafiori Sud

171

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D17	Filadelfia Traiano	Ab. Civili	1150	1700	1425	-	-	-	860	1300	1080	-	-	-
D6	Mirafiori Sud	Ab. Tipo Economico	1050	1550	1300	-	-	-	770	1100	935	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025

7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

2447

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Mirafiori Sud sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

3.5%

Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Mirafiori Sud

12.7%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE

8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Parella

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dal Cinquecento il territorio di Parella ha ospitato numerose cascine, tra cui quella da cui la borgata prende il nome. Fino agli anni Trenta Parella conservò una vocazione agricola, poi trasformata dall'espansione industriale che modificò rapidamente il paesaggio locale. Nel dopoguerra il quartiere assunse un profilo residenziale, consolidato da nuovi comparti edilizi come gli edifici multipiano di corso Monte Grappa.
Oggi Parella è un quartiere prevalentemente residenziale, percepito come tranquillo e caratterizzato da una buona qualità abitativa. La presenza del Parco della Pellerina e della Tesoriera costituisce una risorsa identitaria e ambientale di rilievo, rafforzata da una rete diffusa di servizi culturali e sportivi. Luoghi come la Biblioteca Utøya, l'Orto Tonolli, l'Associazione Tedacà e gli impianti sportivi contribuiscono a un senso di comunità radicato.

Dalle testimonianze emergono diversi punti di forza: una buona accessibilità garantita dalla metropolitana, una mobilità dolce agevolata da piste ciclabili e una dotazione di parchi maggiori apprezzata per cura e fruibilità. Si segnalano però criticità nei giardini di quartiere, soprattutto nell'area di corso Telesio, dove marciapiedi degradati, attraversamenti insicuri e carenze di manutenzione incidono sulla qualità dello spazio pubblico. Accanto agli aspetti positivi si rilevano tuttavia una vivacità serale limitata, una carenza di spazi culturali e l'assenza di una Casa del Quartiere, molto richiesta per sostenere socialità e iniziative comunitarie. Il mercato immobiliare, pur stabile, risulta poco accessibile ai giovani, con una forte domanda di affitto e un'offerta limitata anche a causa della diffusione degli affitti brevi.

Nel quadro delle trasformazioni previste, il Parco della Tesoriera sarà interessato da un intervento di riqualificazione integrata che comprende la manutenzione delle aree verdi, il miglioramento dell'accessibilità e il recupero di Villa Sartirana, dov'è ospitata la biblioteca musicale Della Corte.

Il PRG individua quattro centralità: piazza Campanella, Piazza Chironi e, più a sud, Mercato Brunelleschi e via Monte Grappa, entrambe a cavallo di corso Francia e condivise con Pozzo Strada. Le due centralità meridionali sono collegate da un asse ciclabile che attraversa verticalmente il quartiere, unendo il parco della Pellerina alle due centralità e proseguendo in Pozzo Strada. I mercati rappresentano un elemento chiave nella definizione delle centralità: vi si innestano infatti quelle di Piazza Chironi, Piazza Campanella e Mercato Brunelleschi. Il mercato di piazza Chironi risulta frequentato, mentre per piazza Campanella si segnala una progressiva riduzione dei banchi, che ne compromette l'attrattività.

Dati geografici di sintesi

Superficie
5.89 kmq

Percentuale del territorio comunale
4.5%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
46039
Abitanti 2014: 47252

Densità abitativa
7800 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
24551

Popolazione straniera 2024
13.02%
Popolazione straniera 2014: 13.84%

Indice di vecchiaia
251
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
57.91
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
4786

Attivi (15-64)
29010

Anziani (65+)
12013

Numero medio componenti famiglie
1,88
Media comunale: 1.88

Parella

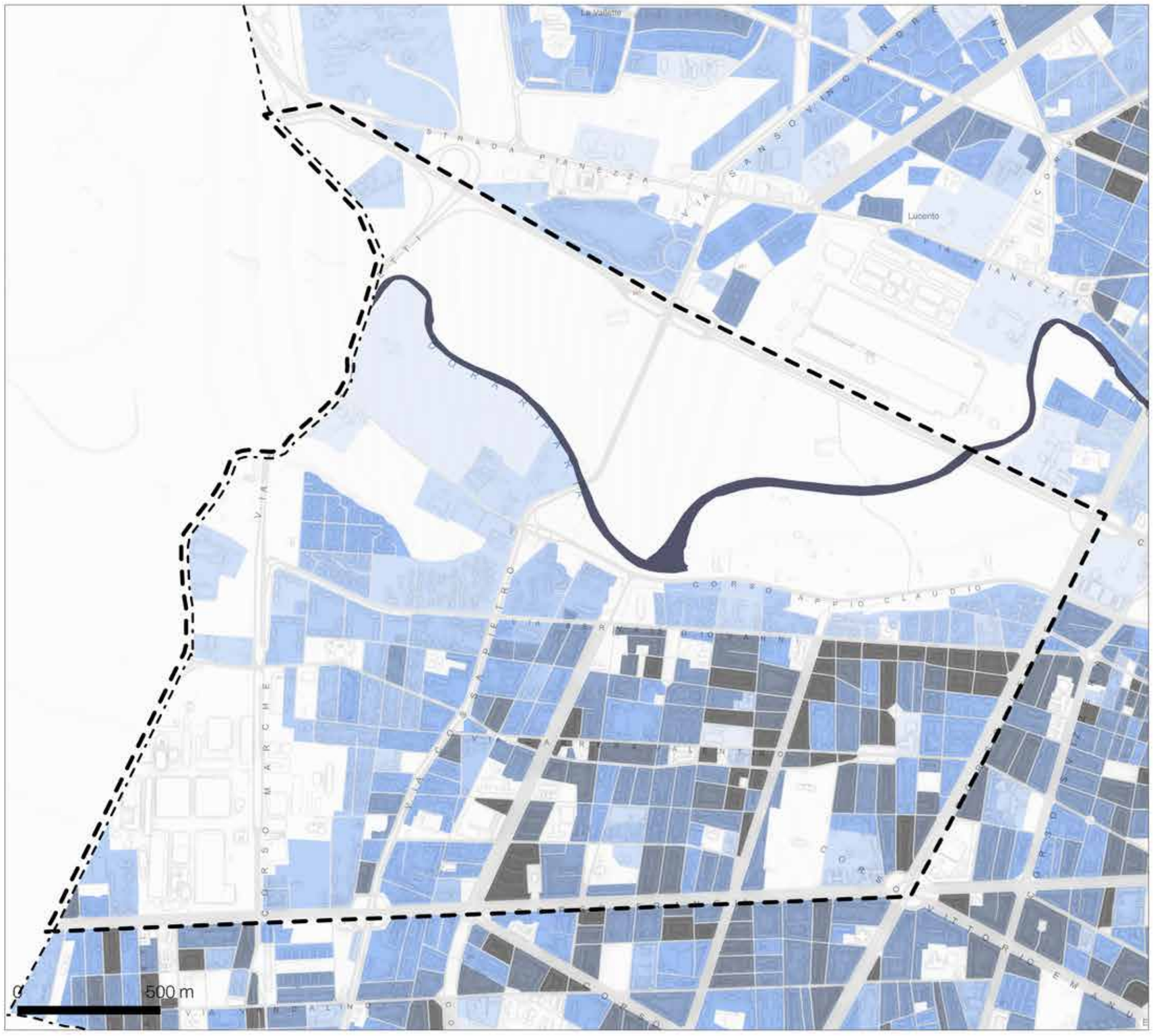
Il quartiere si estende nella periferia ovest della città su una superficie di 5,89 km², pari al 4,53% del territorio comunale. I suoi confini sono a sud con Pozzo Strada, attraverso corso Francia, a est con Campidoglio, attraverso corso Lecce, a nord con Vallette e Lucento, attraverso corso Regina Margherita, e a ovest con il comune di Collegno.

Il quartiere Parella può essere diviso in due macroaree, divise da Corso Appio Claudio. A nord di esso, dominano il verde, col parco della Pellerina e il corso della Dora Riparia, mentre risultano pressoché assenti insediamenti residenziali.
A sud si sviluppa invece un tessuto residenziale denso, caratterizzato da una maglia urbana relativamente regolare, formatasi con l'espansione del primo Novecento e consolidata nel secondo dopoguerra. Le tipologie edilizie risultano eterogenee, alternando isolati chiusi e continui a tessuti più discontinui, con edifici arretrati rispetto alla strada e lotti dotati di giardini privati.

0 500 m

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

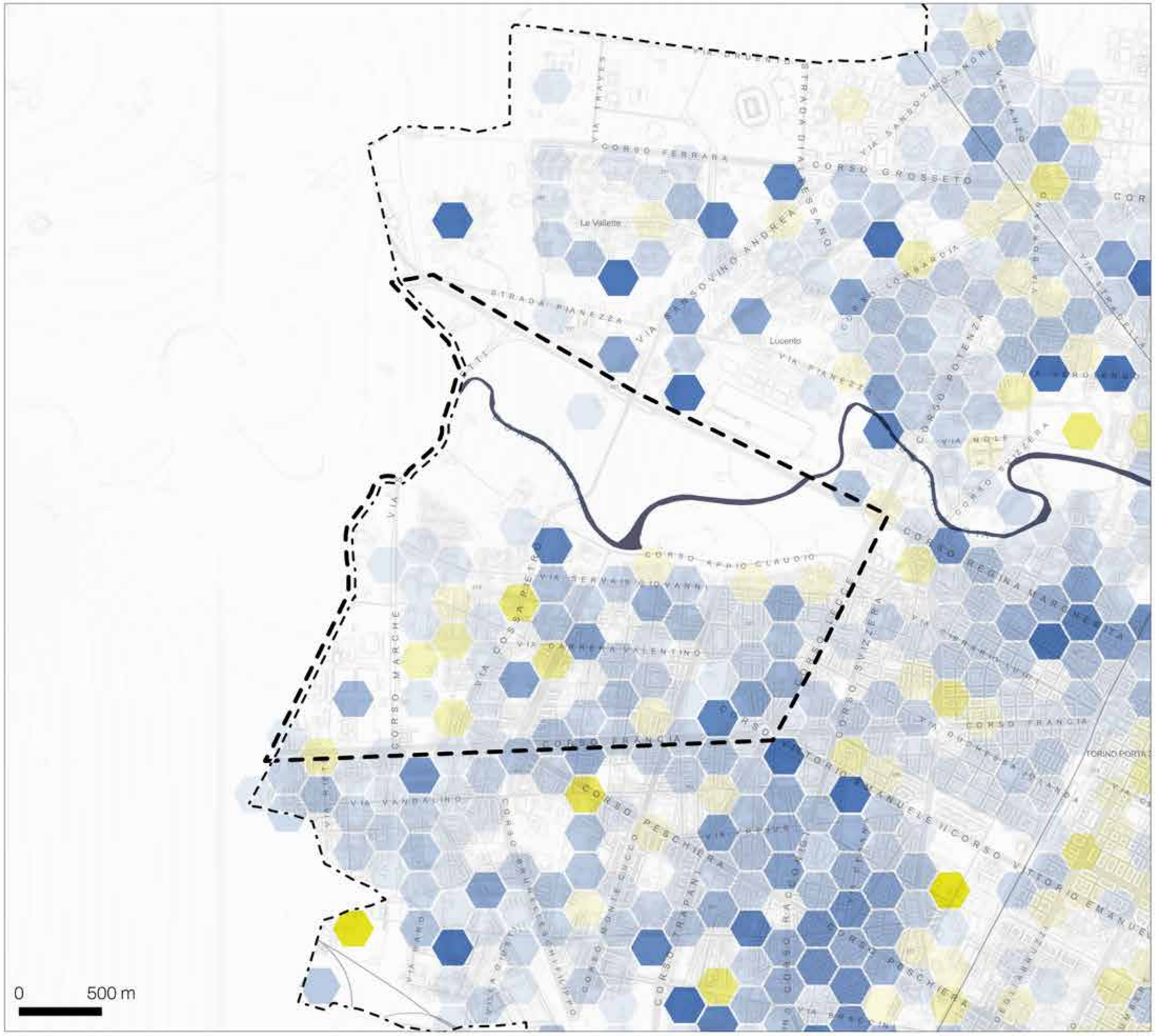


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Parella)

5995 (13.02%)

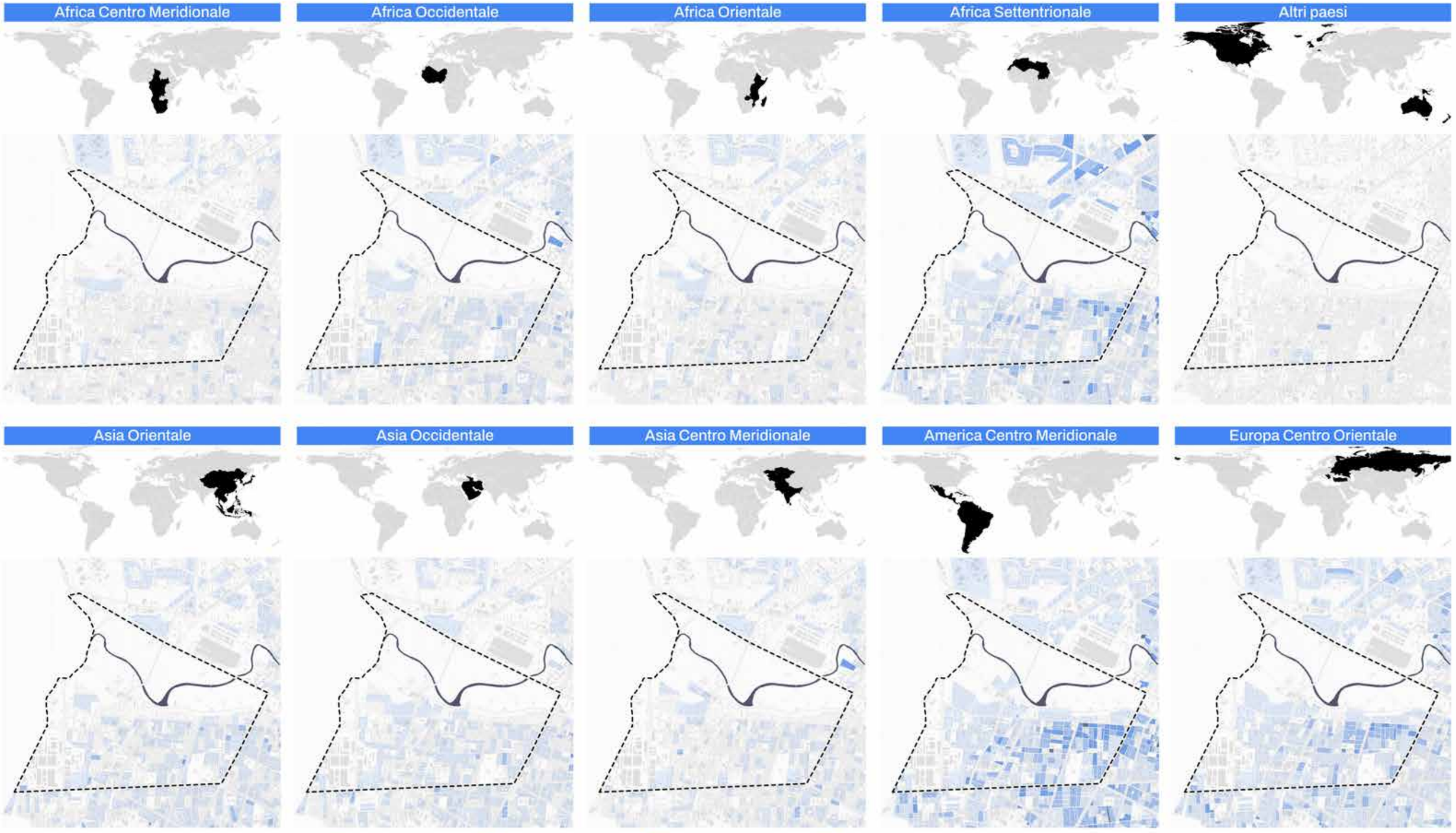
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

4.42%

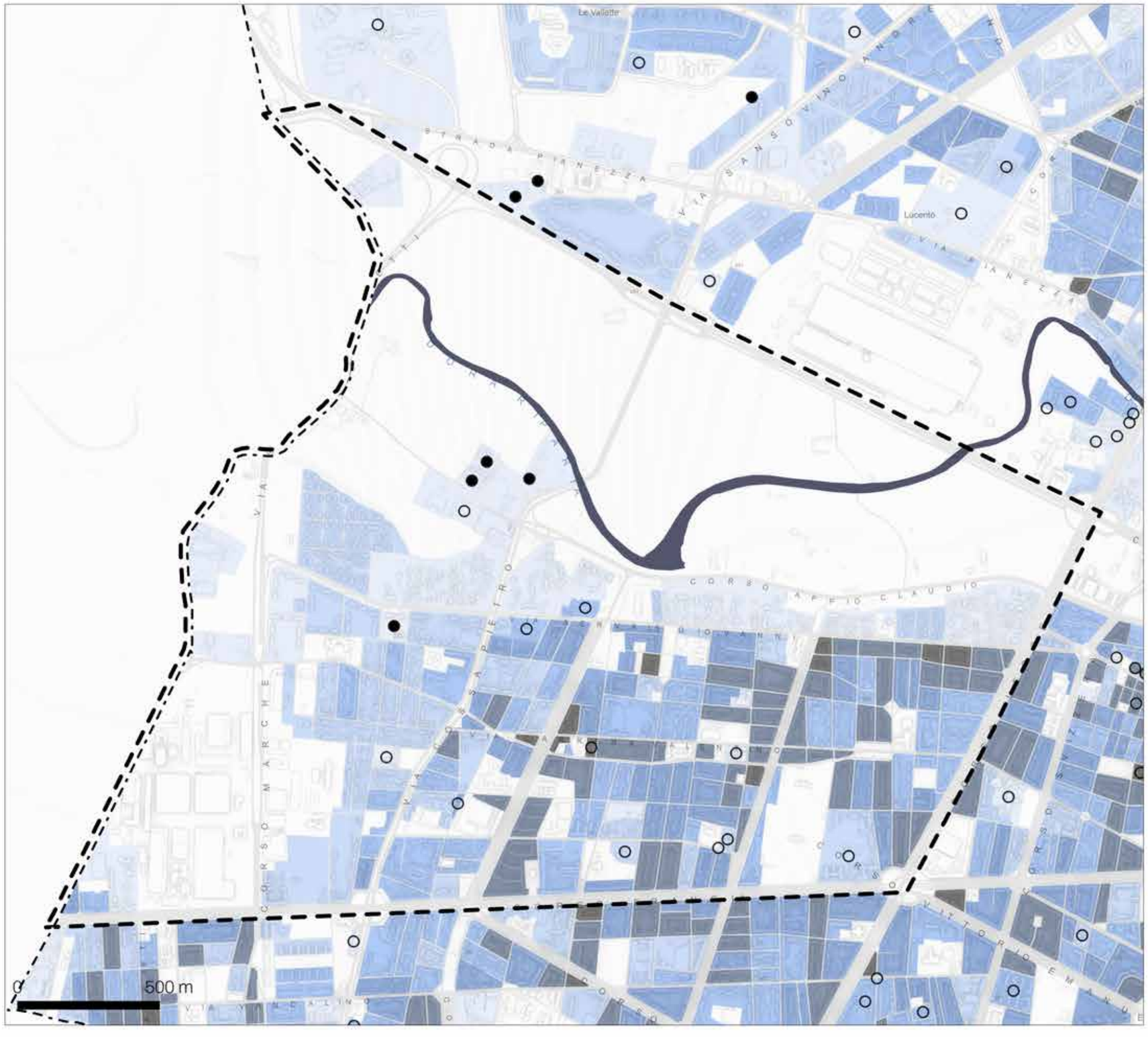
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
24551

Densità famiglie
4200 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,88
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

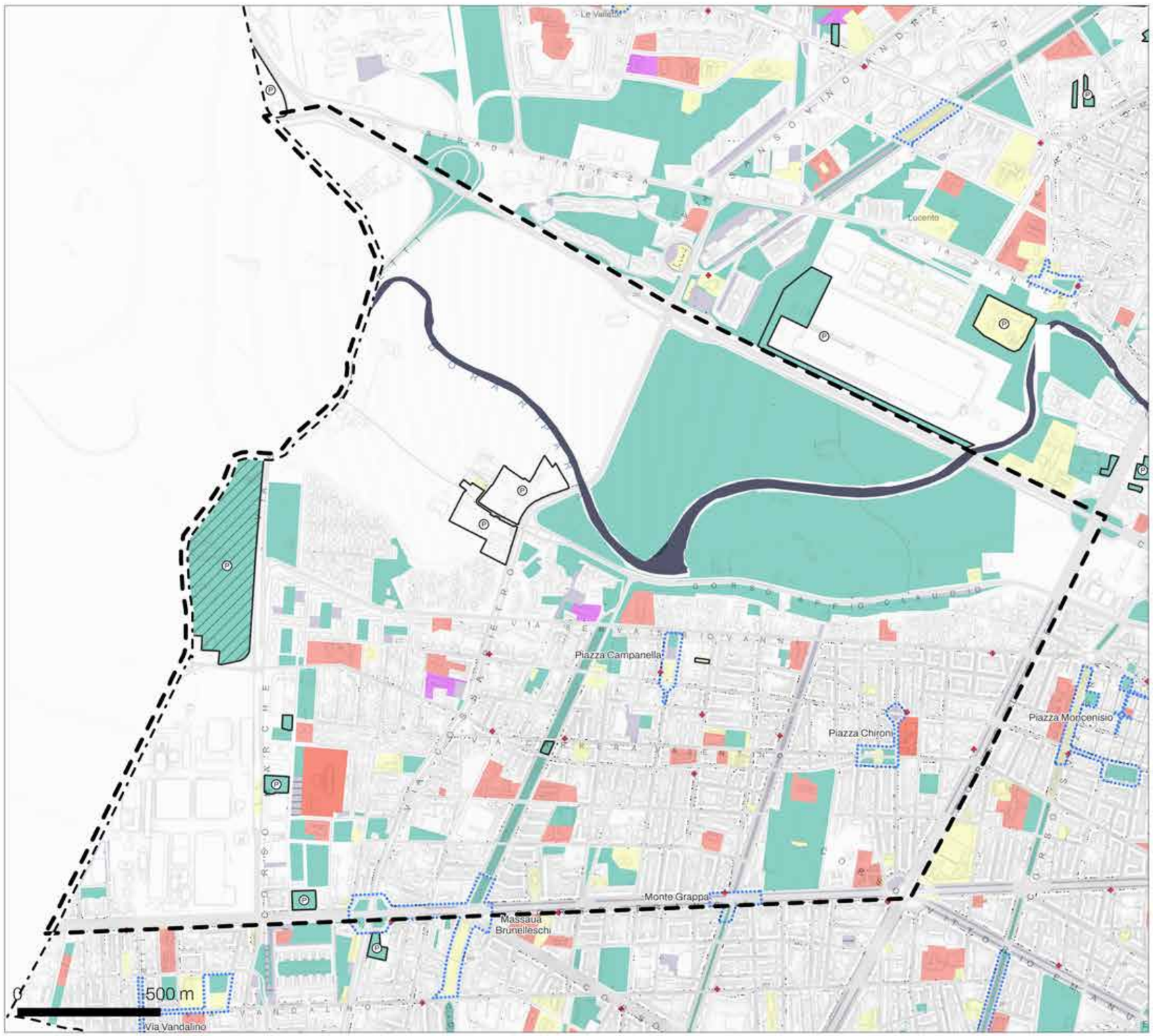
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Parella
57.91
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Parella
41.41
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Parella
16.5
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

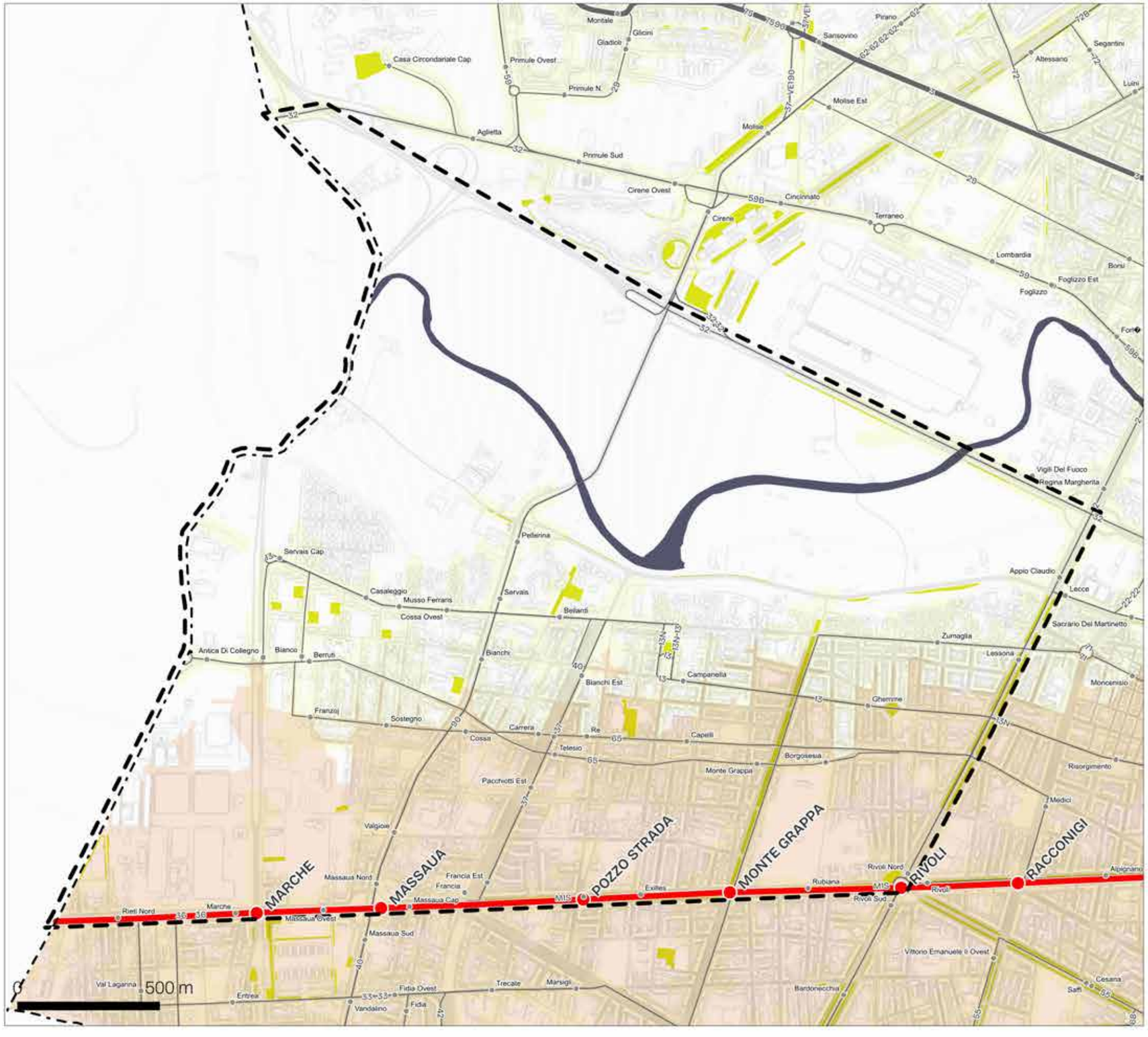
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

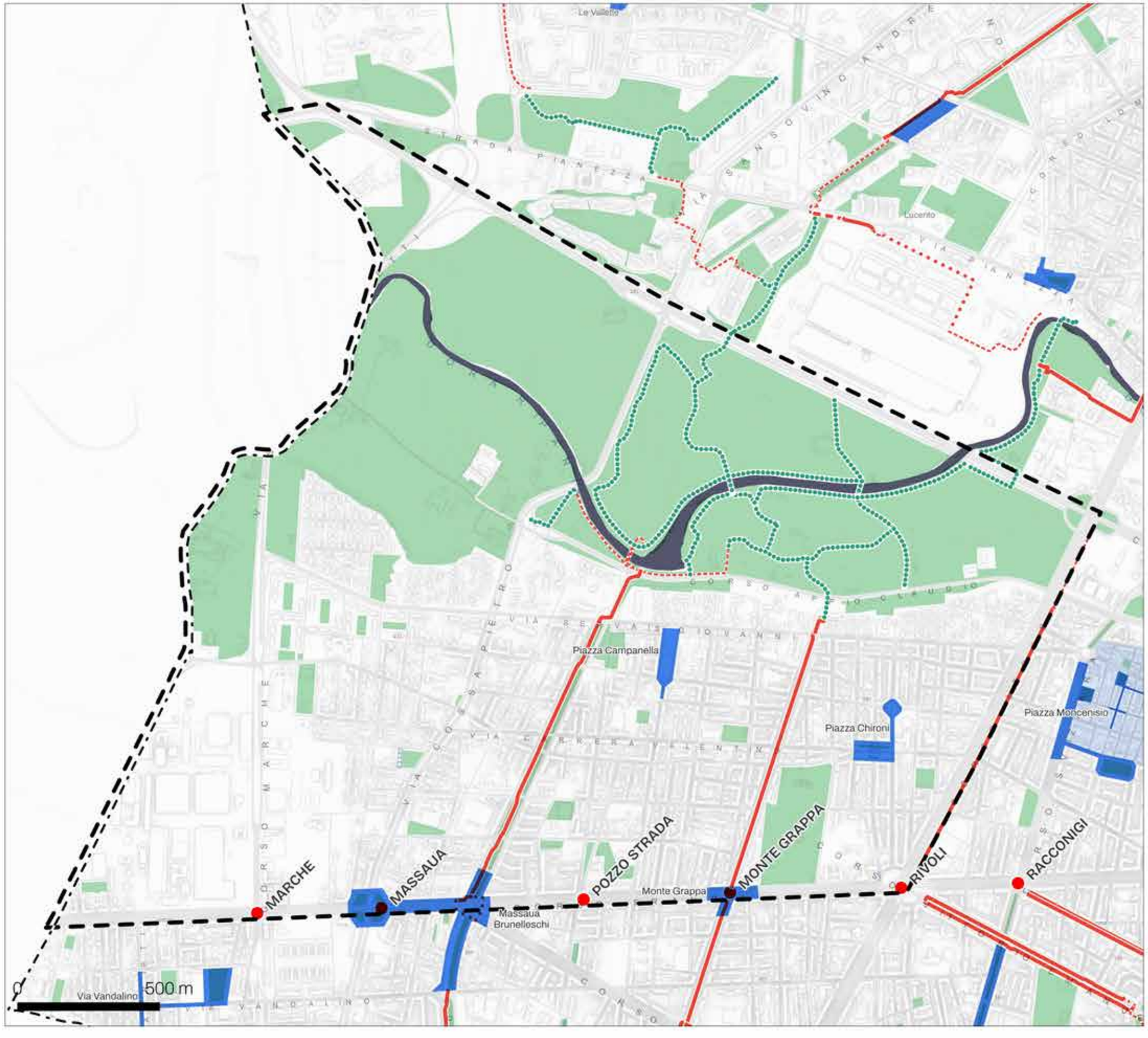
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Parella)

27.549 (60%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Parella)

37.185 (81%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

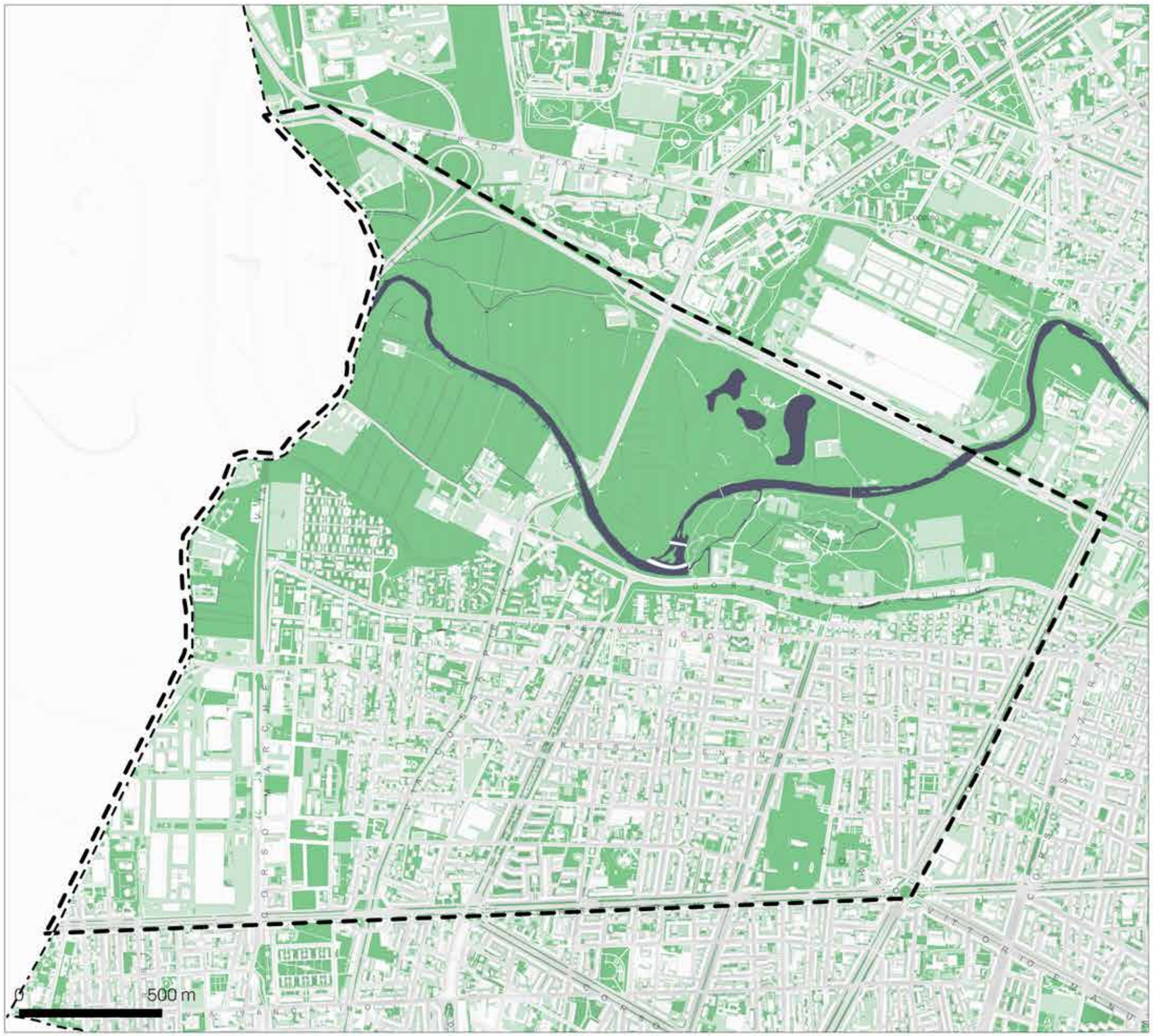
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
4

Metri lineari di piste ciclabili
16.910

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

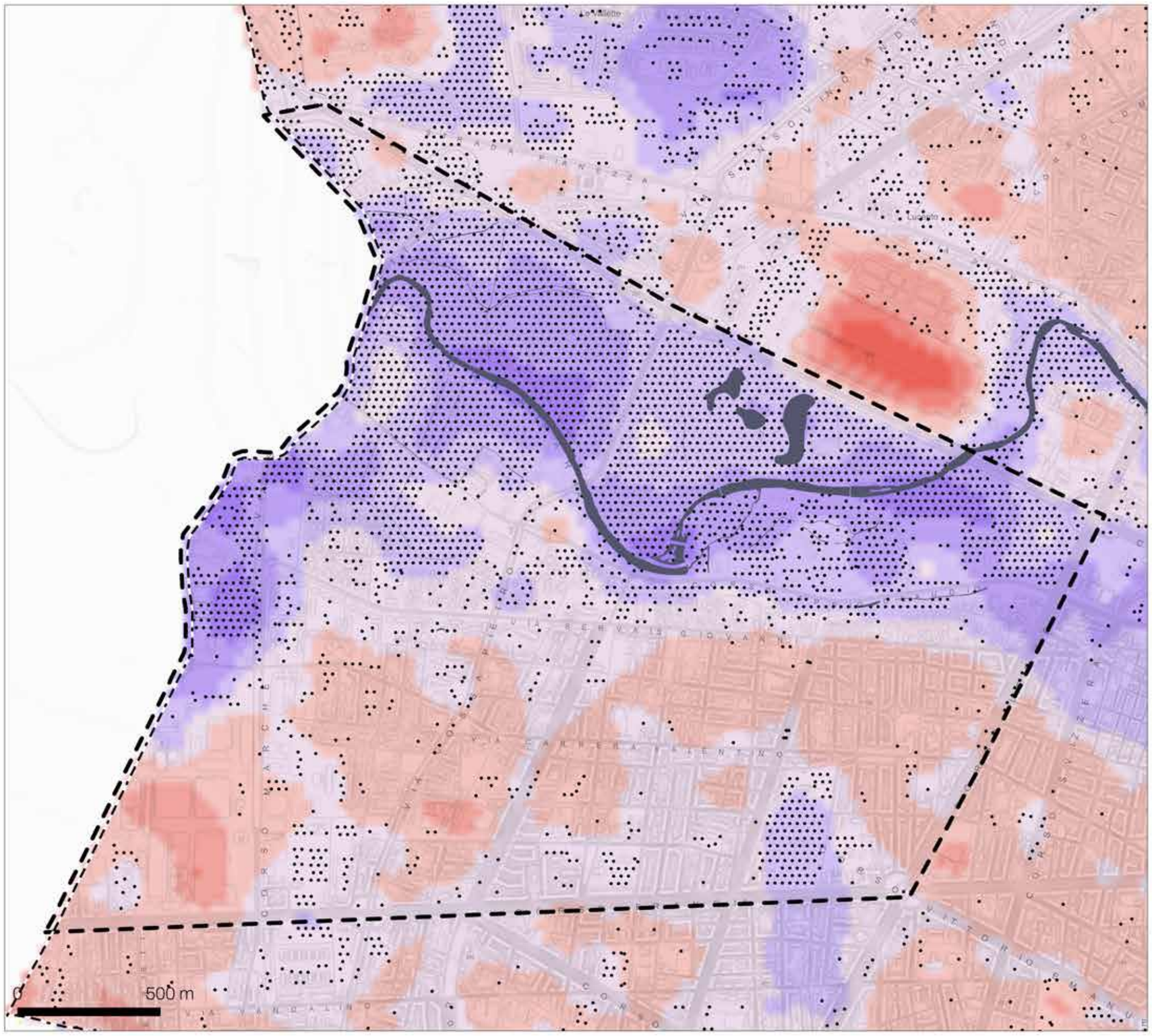
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

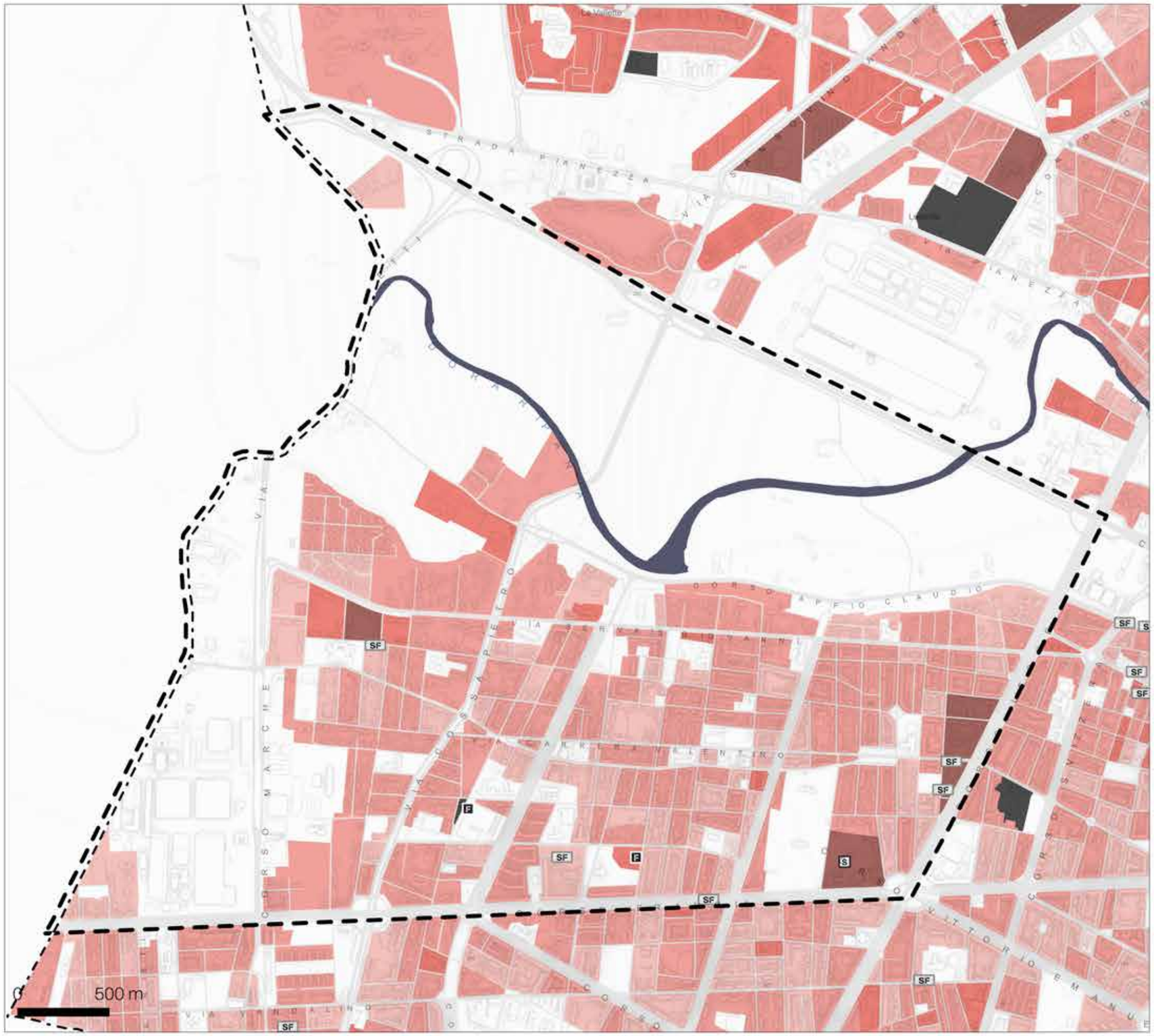
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

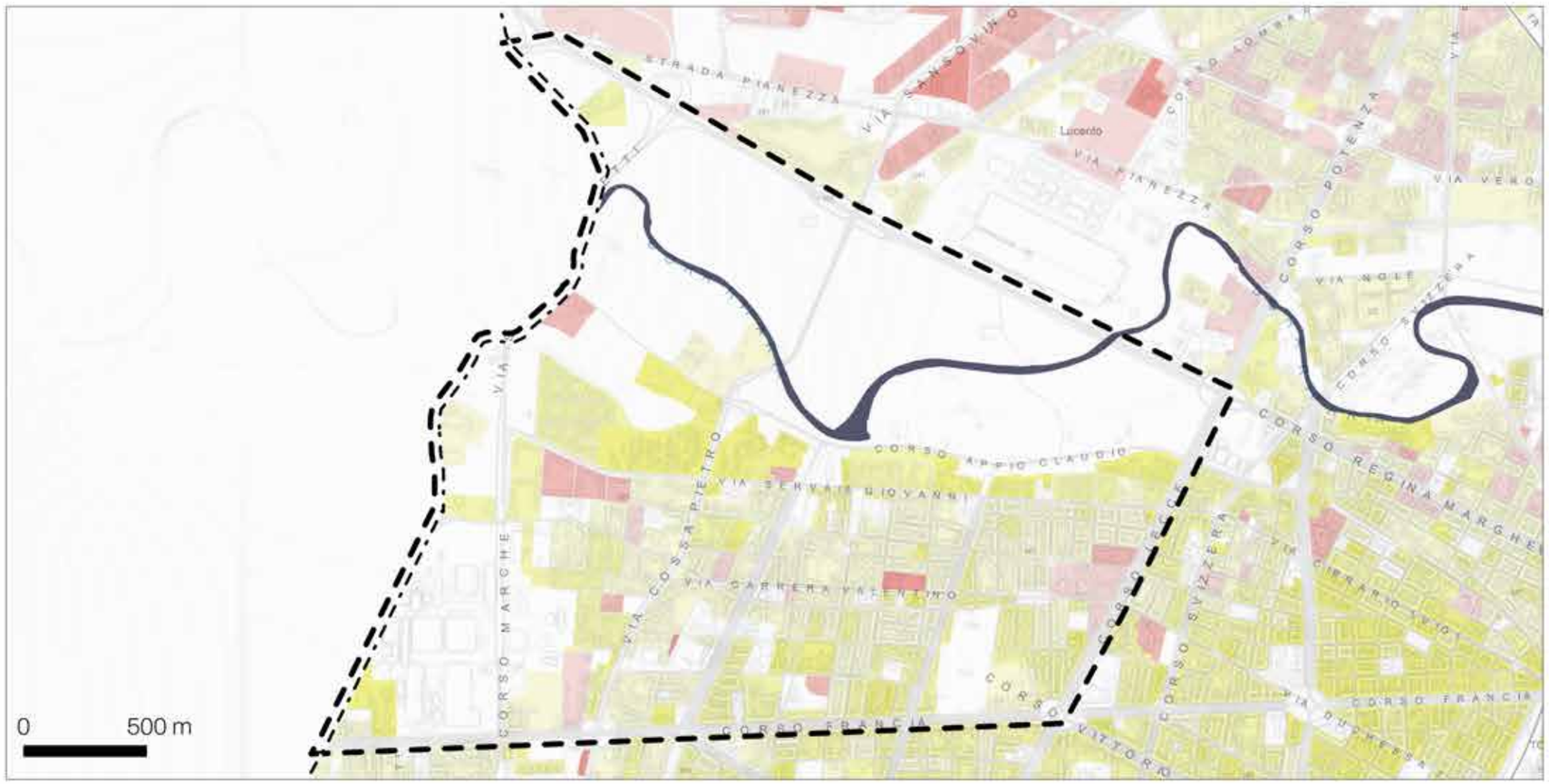
Tasso di occupazione nel Q.re Parella
70.75
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Parella
60.51
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Parella
53.68
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Parella
47.48
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Parella

45013 (97,77%)

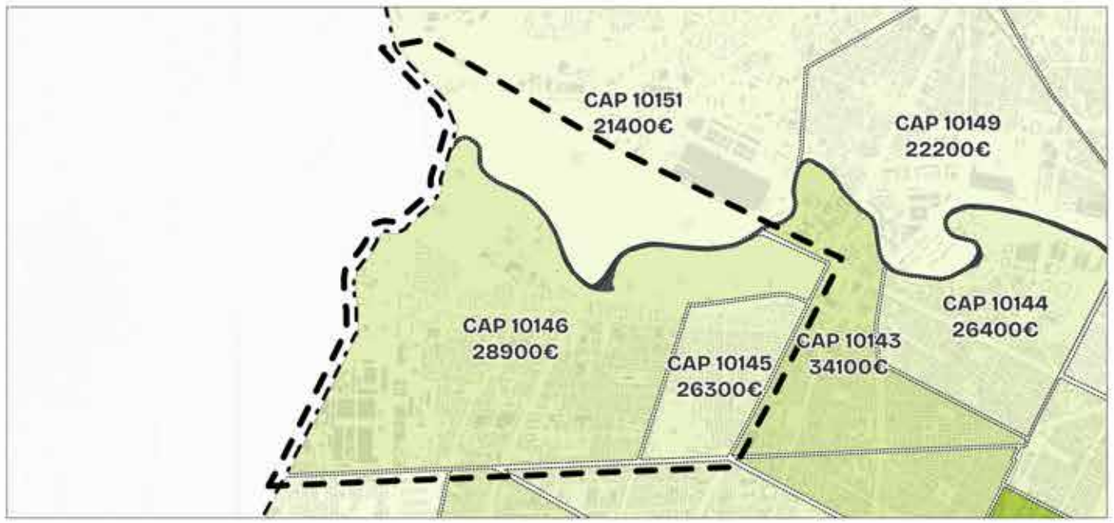
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Parella

26566 (57,70%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10151	4832 (23.3%)	2493 (12%)	6766 (32.7%)	6150 (29.7%)	274 (1.3%)	142 (0.7%)	54 (0.3%)
10146	4560 (18.8%)	2228 (9.2%)	6599 (27.2%)	8790 (36.2%)	1032 (4.2%)	750 (3.1%)	(%)
10145	2029 (21.4%)	1028 (10.9%)	2560 (27%)	3183 (33.6%)	322 (3.4%)	245 (2.6%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Parella (e % sul totale comunale)

1.386 (3.6%)

Esercizi di artigianato di prossimità

505

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

199

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

448

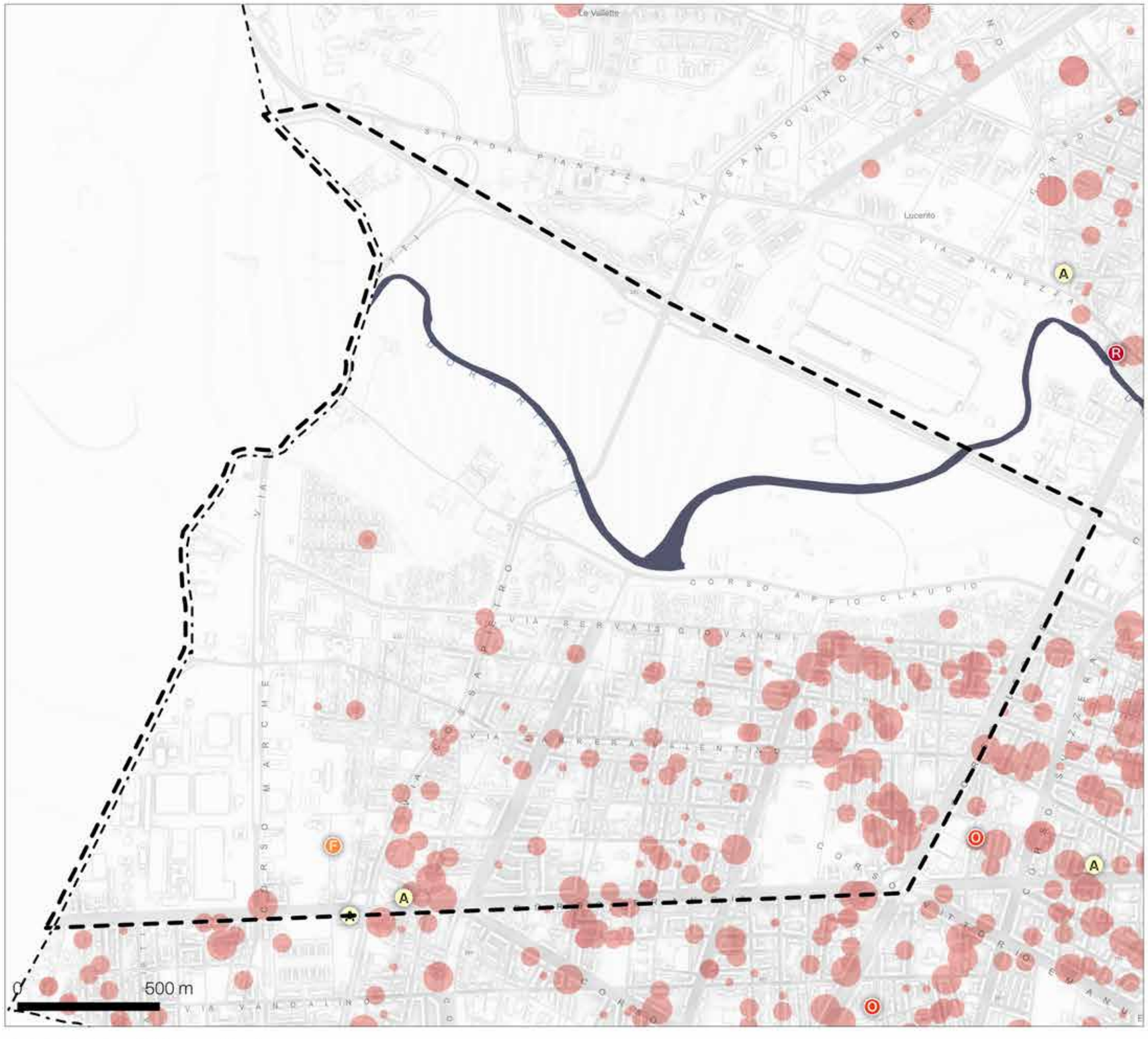
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

234

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Parella (e % sul totale comunale)

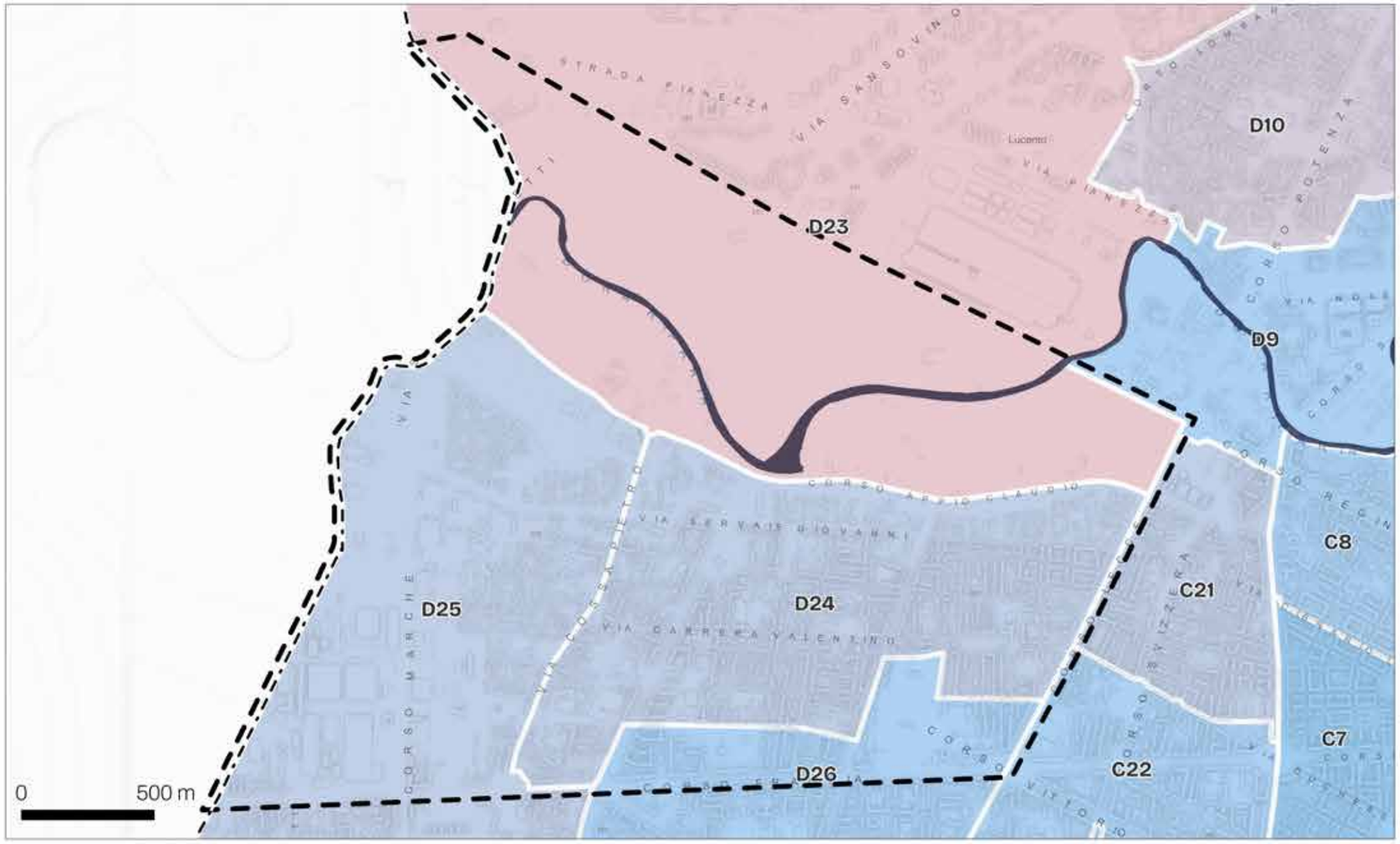
140 (2.8%)

Numero posti letto in locazione turistica a Parella

483

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

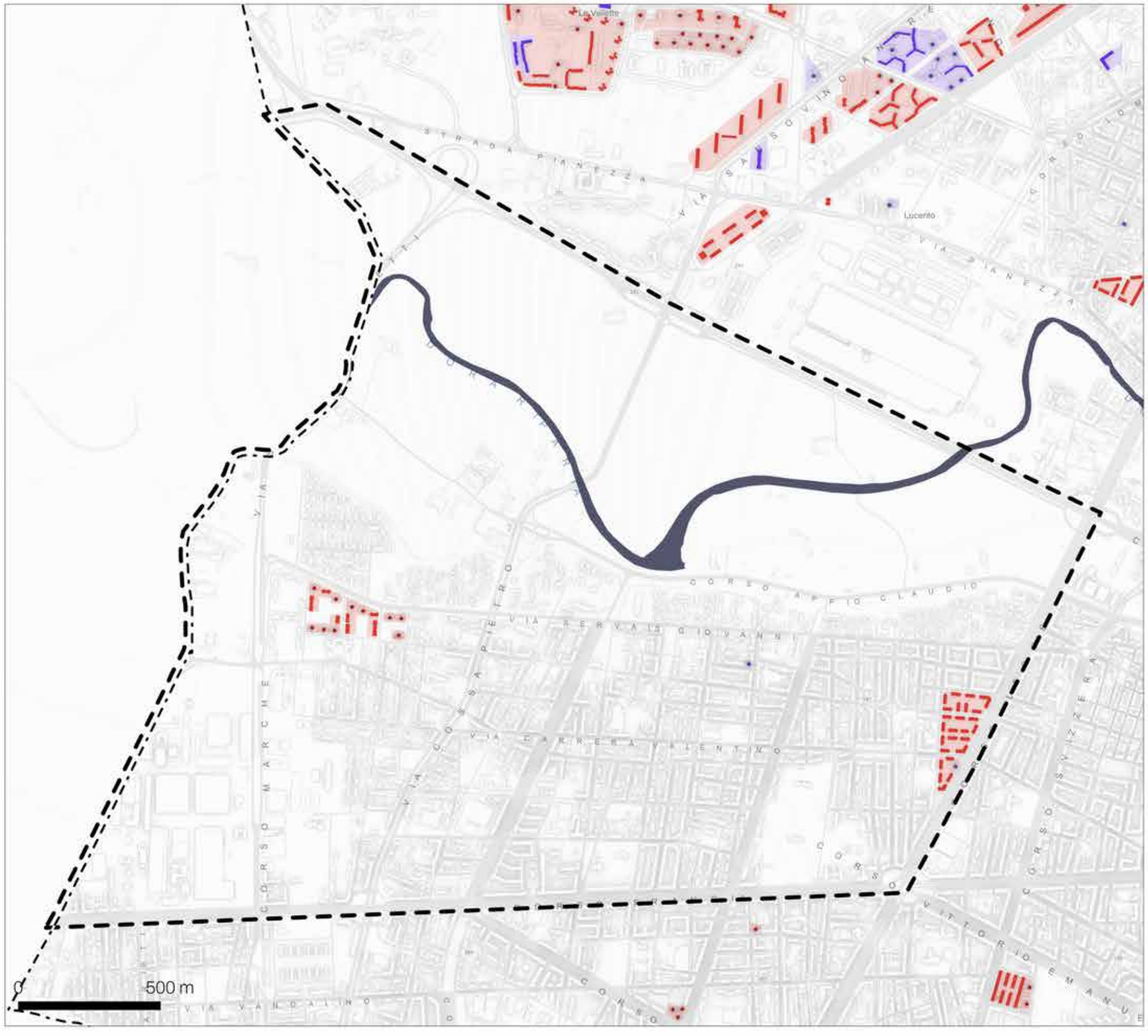
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D25	Areonautica - Lesna	Ab. Tipo Economico	1350	2000	1675	-	-	-	870	1300	1085	-	-	-
D23	Lucento - Vallette	Ab. Tipo Economico	970	1450	1210	-	-	-	670	1000	835	-	-	-
D24	Parella	Ab. Civili	1500	2250	1875	-	-	-	930	1400	1165	-	-	-
D26	Pozzo Strada	Ab. Civili	1550	2350	1950	-	-	-	1300	1950	1625	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

3219

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Parella sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

4.6%

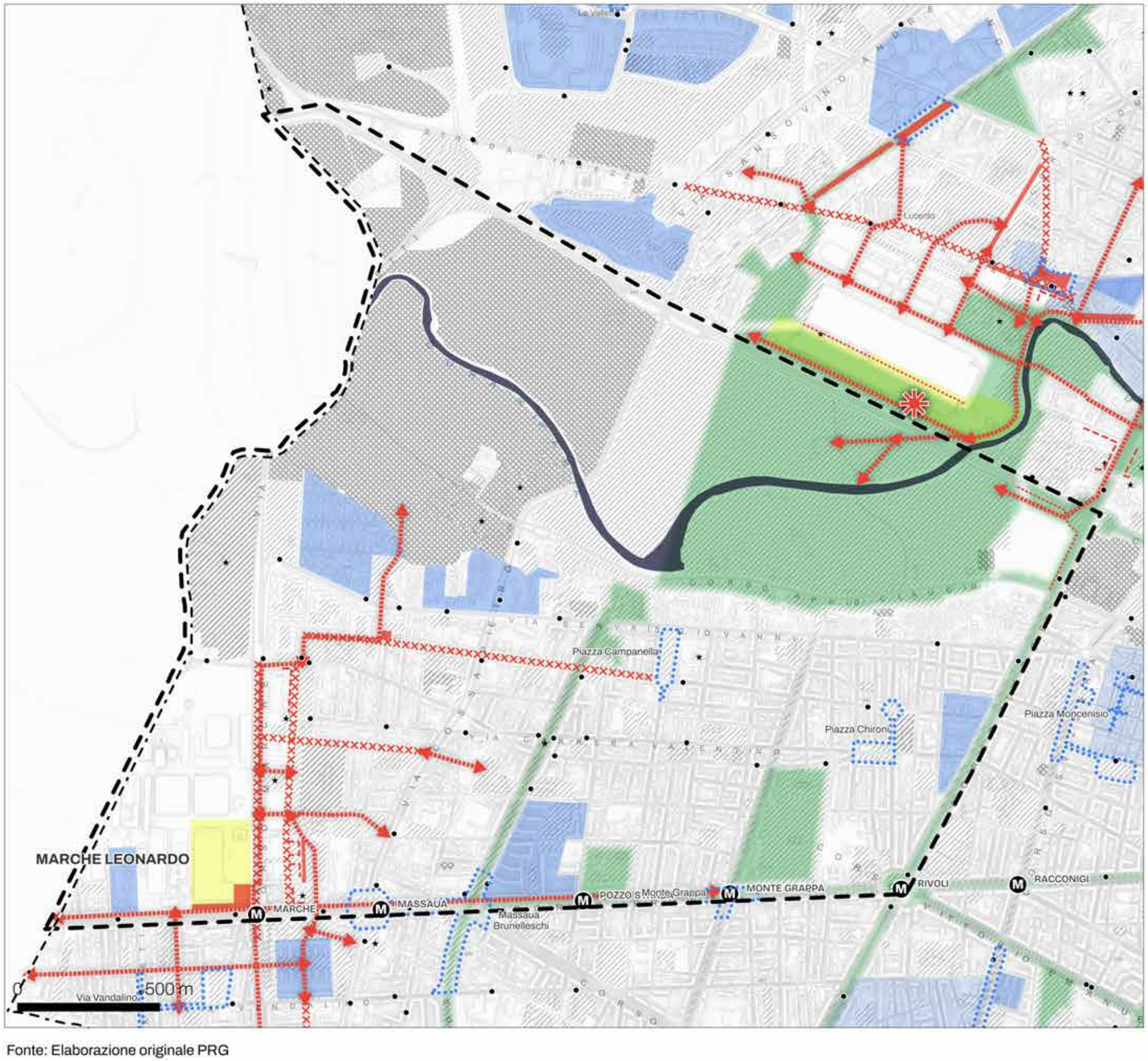
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Parella

12%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

San Paolo

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Borgo San Paolo si è formato alla fine dell'Ottocento, trasformandosi progressivamente da area a prevalente vocazione agricola in una delle più note borgate operaie torinesi. L'insediamento di opifici e stabilimenti attrasse gruppi consistenti di lavoratori, favoriti dalla posizione esterna alla cinta daziaria. Con il piano di ampliamento del 1901, che coinvolgeva anche Cenisia e Campidoglio, il Comune riconobbe formalmente la crescita della borgata, definendo la direttrice di sviluppo lungo l'attuale corso Racconigi. La vocazione industriale si consolidò fra le due guerre mondiali grazie alla presenza di stabilimenti come Lancia, SIP, Ansaldo e Pininfarina, che contribuirono alla crescita demografica e urbana dell'area, dando forma a un unico comparto ad alta densità industriale e operaia insieme al vicino quartiere Cenisia. Le successive dismissioni industriali sono state affrontate con interventi di riqualificazione, in particolare lungo la Spina 1, che hanno introdotto nuovi complessi residenziali, e strutture culturali come l'Ecomuseo della Circoscrizione 3 nell'ex fabbrica Fergat. Ulteriori recuperi hanno riguardato l'ex stabilimento Lancia e il cosiddetto "Lingottino", oggi sedi di uffici pubblici.

Oggi San Paolo presenta un tessuto urbano misto, prevalentemente residenziale, integrato da una rete capillare di servizi di prossimità e funzioni culturali. La vitalità commerciale resta significativa, grazie al mercato di corso Racconigi e a un diffuso sistema di negozi di vicinato, sebbene si registri il progressivo ridimensionamento di alcune attività storiche. L'offerta abitativa è percepita come accessibile ma spesso obsoleta, con canoni in aumento non sempre proporzionati alla qualità edilizia. Il quartiere ospita un tessuto associativo attivo e diversi luoghi di socialità, tra cui l'associazione culturale Comala, il centro del Gruppo Abele e i parchi Braccini e Mennea, questi ultimi frequentati anche per attività sportive. La prossimità con il Politecnico favorisce la presenza di spazi informali di studio e una popolazione studentesca crescente. La mobilità quotidiana si basa soprattutto su spostamenti locali, con una buona disponibilità di parcheggi e un uso diffuso della bicicletta, limitato tuttavia dall'assenza di piste ciclabili continue. Le testimonianze restituiscono una percezione generalmente positiva della funzionalità urbana e della prossimità dei servizi.

Il PRG identifica due centralità nel quartiere: Sabotino-Di Nanni, che comprende il mercato San Paolo-Racconigi e il mercato Di Nanni, e via Monginevro, situata nel nodo di convergenza degli assi principali del quartiere e caratterizzata da una forte concentrazione di servizi e attività commerciali. Questi ambiti costituiscono i poli funzionali e simbolici del quartiere, strutturando la vita quotidiana della comunità residente.

Dati geografici di sintesi

Superficie
2.04 kmq

Percentuale del territorio comunale
1.6%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
29344
Abitanti 2014: 31834

Densità abitativa
14400 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
16129

Popolazione straniera 2024
12.69%
Popolazione straniera 2014: 14.79%

Indice di vecchiaia
258.77
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
54.45
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
2872

Attivi (15-64)
18923

Anziani (65+)
7432

Numero medio componenti famiglie
1,82
Media comunale: 1.88

San Paolo

Il quartiere si estende su una superficie di 2,04 km², pari al 1,57% del territorio comunale. I suoi confini sono a nord con Cenisia, attraverso Corso Peschiera, a ovest con Pozzo Strada, attraverso Corso Trapani, a sud con Santa Rita, attraverso via Tirreno e Corso Rosselli, e a est con Crocetta, attraverso Corso Mediterraneo.

Il quartiere si struttura attorno a diversi assi viari che convergono nella rotonda di piazza Carlo di Robilant, fulcro della caratteristica conformazione a "tela di ragno". Questa scelta, in controtendenza rispetto alla consueta maglia ortogonale della città, ha dato origine a una rete stradale impostata su assi radiali e obliqui che collegano i principali nodi del tessuto urbano. Ne deriva una suddivisione in isolati irregolari e di forma variabile, all'interno dei quali si sviluppa un tessuto edilizio disomogeneo, esito delle diverse fasi di urbanizzazione che hanno interessato il quartiere.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

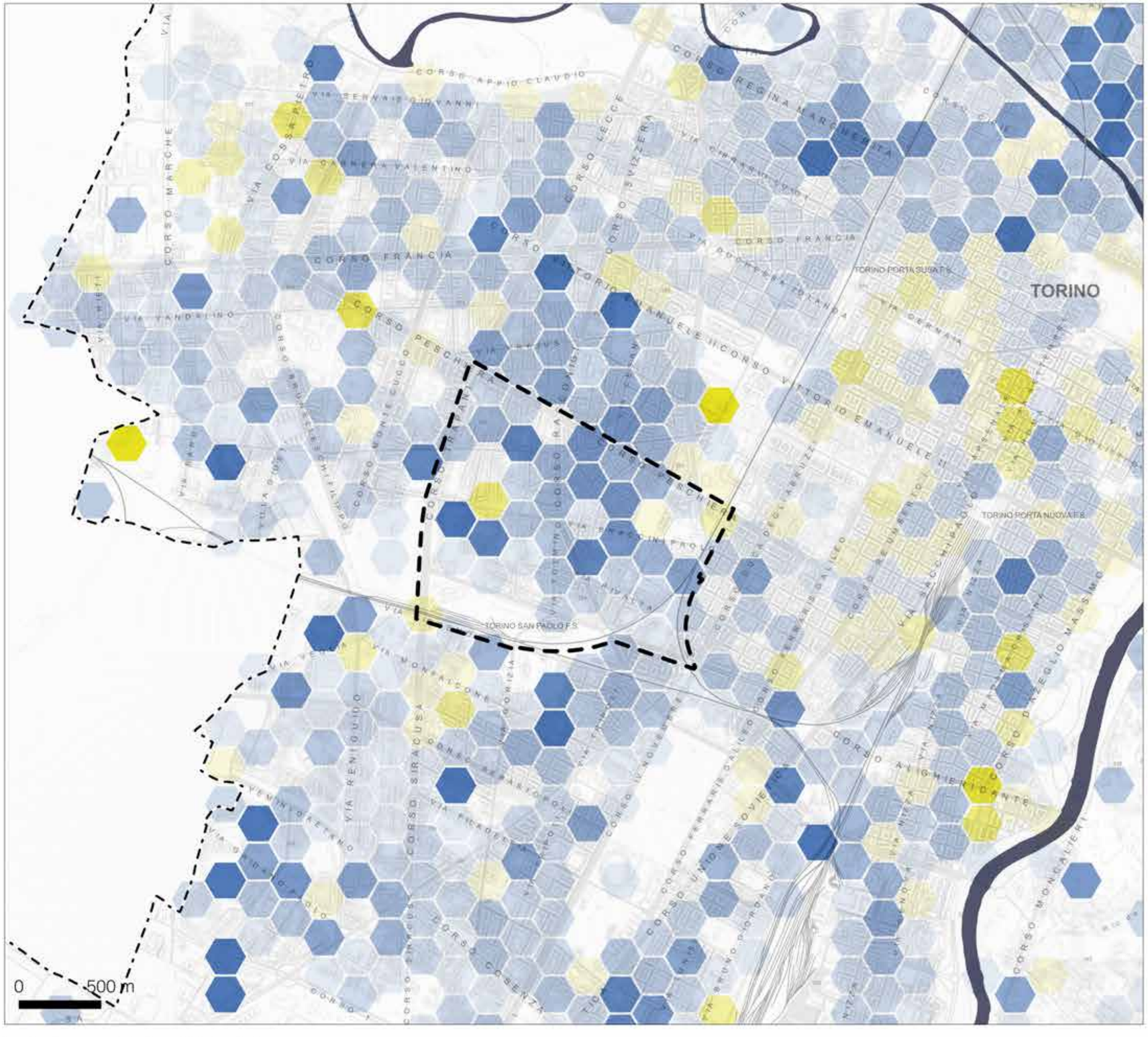
2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.b. Variazione della popolazione

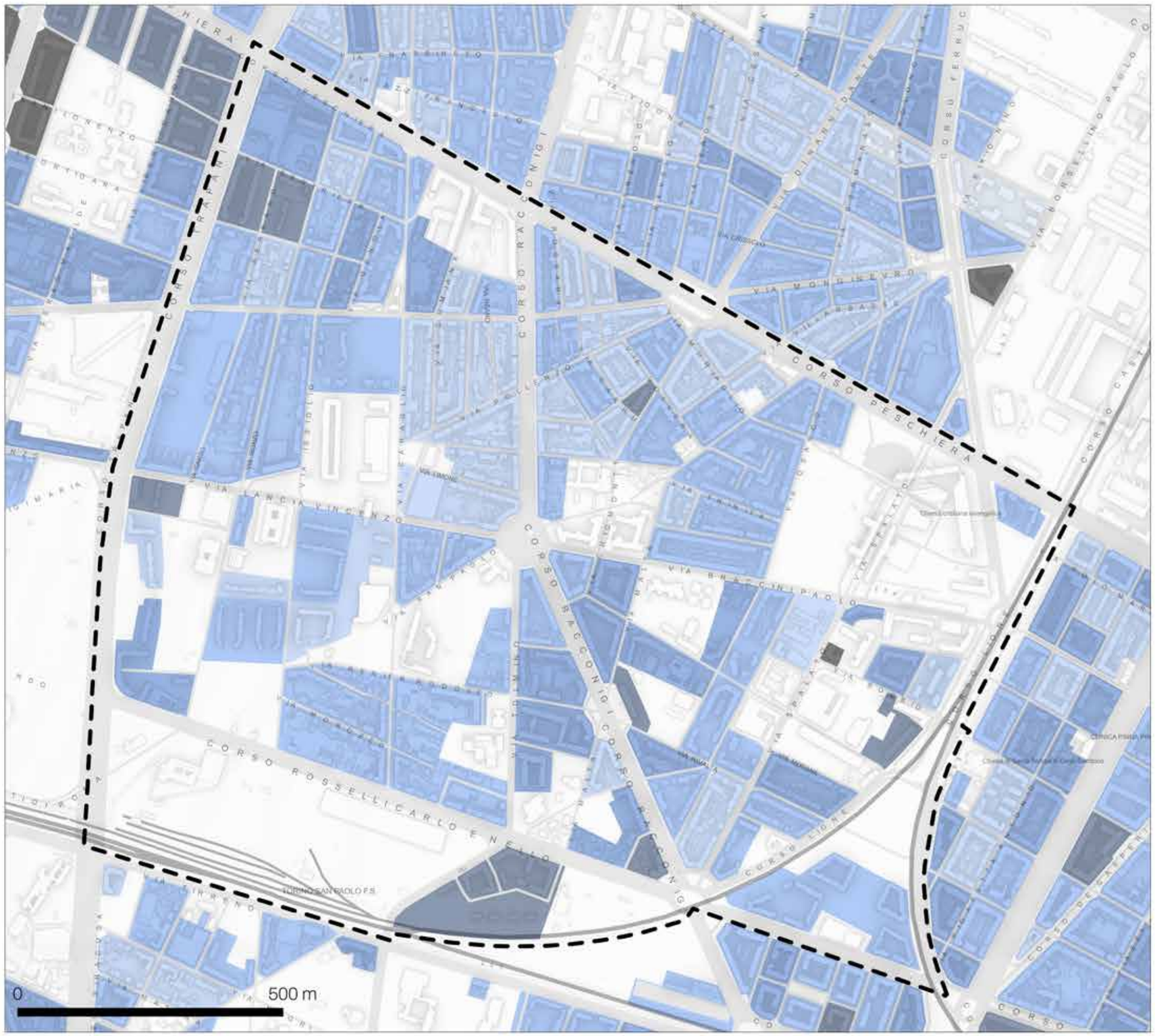


Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

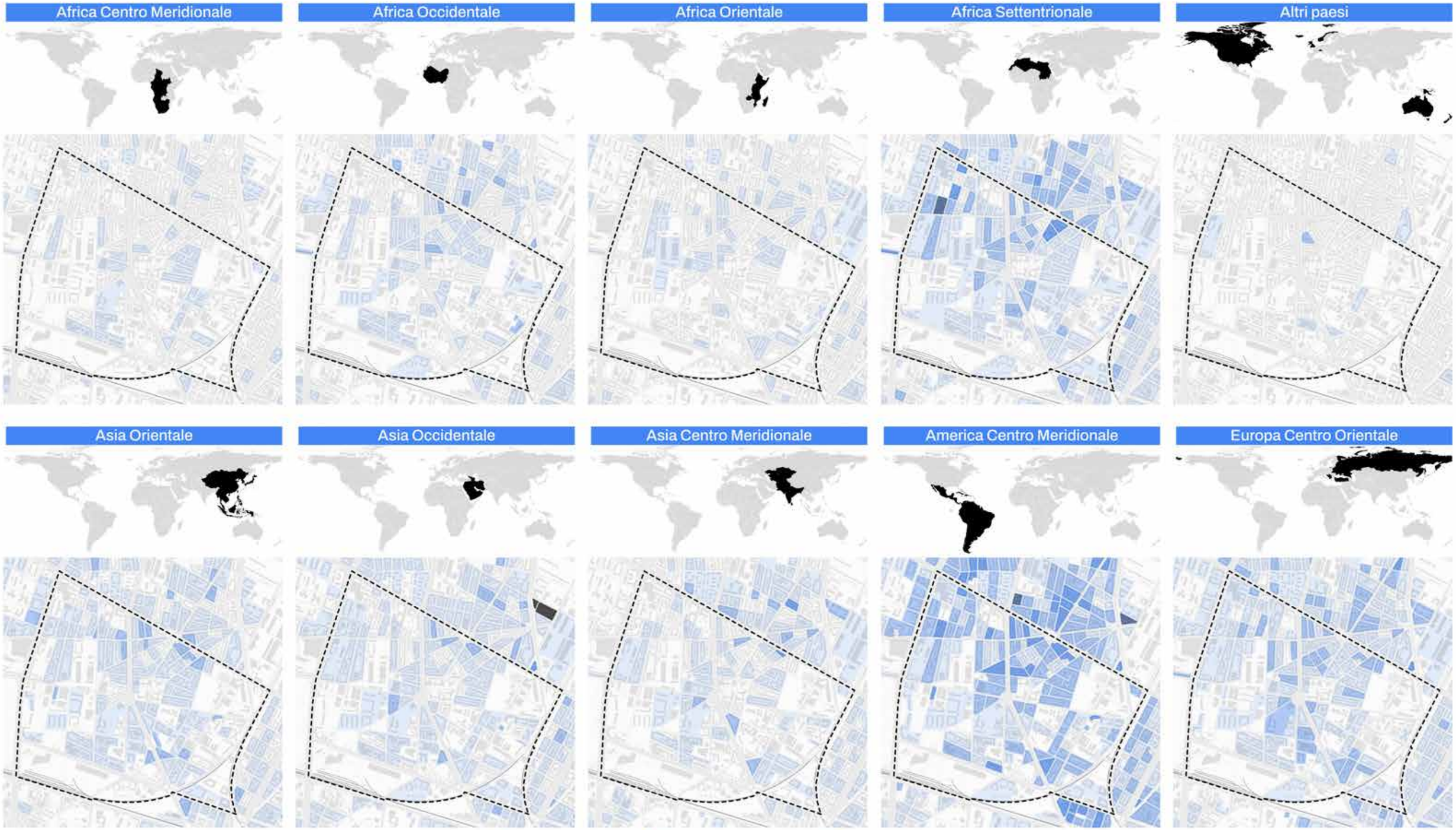
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re San Paolo)
3723 (12.69%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
2.75%

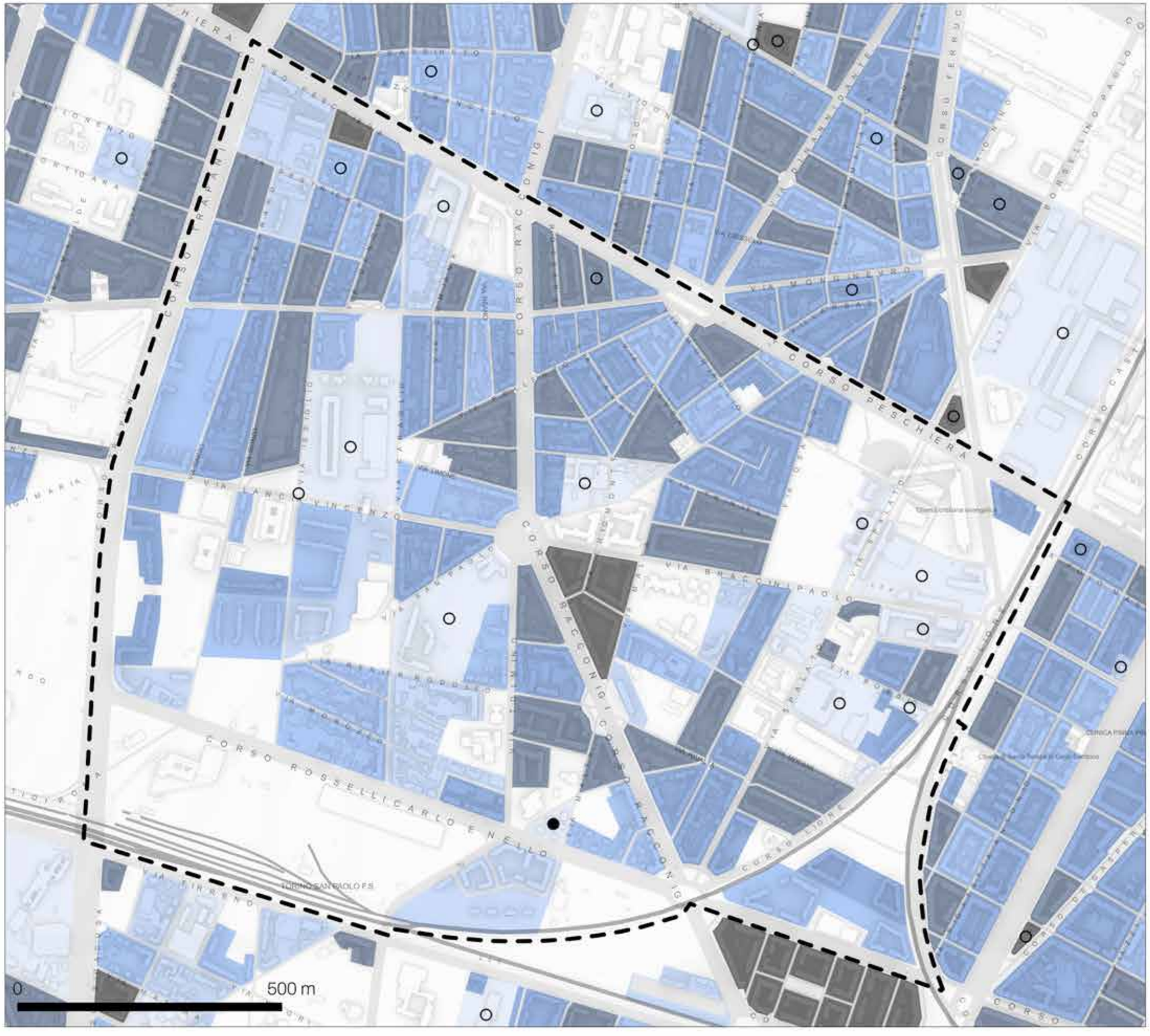
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

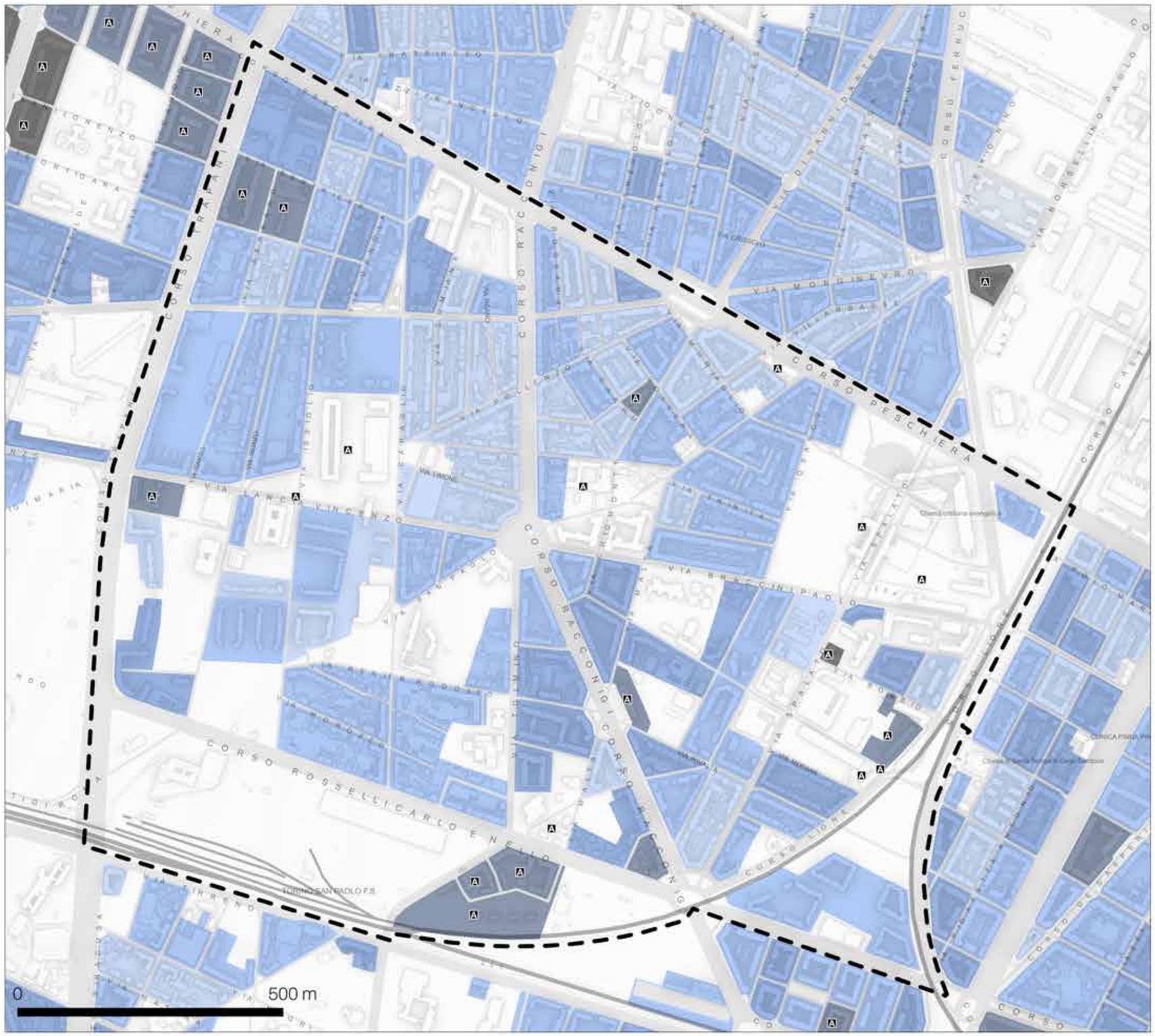
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
16129

Densità famiglie
7900 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,82
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

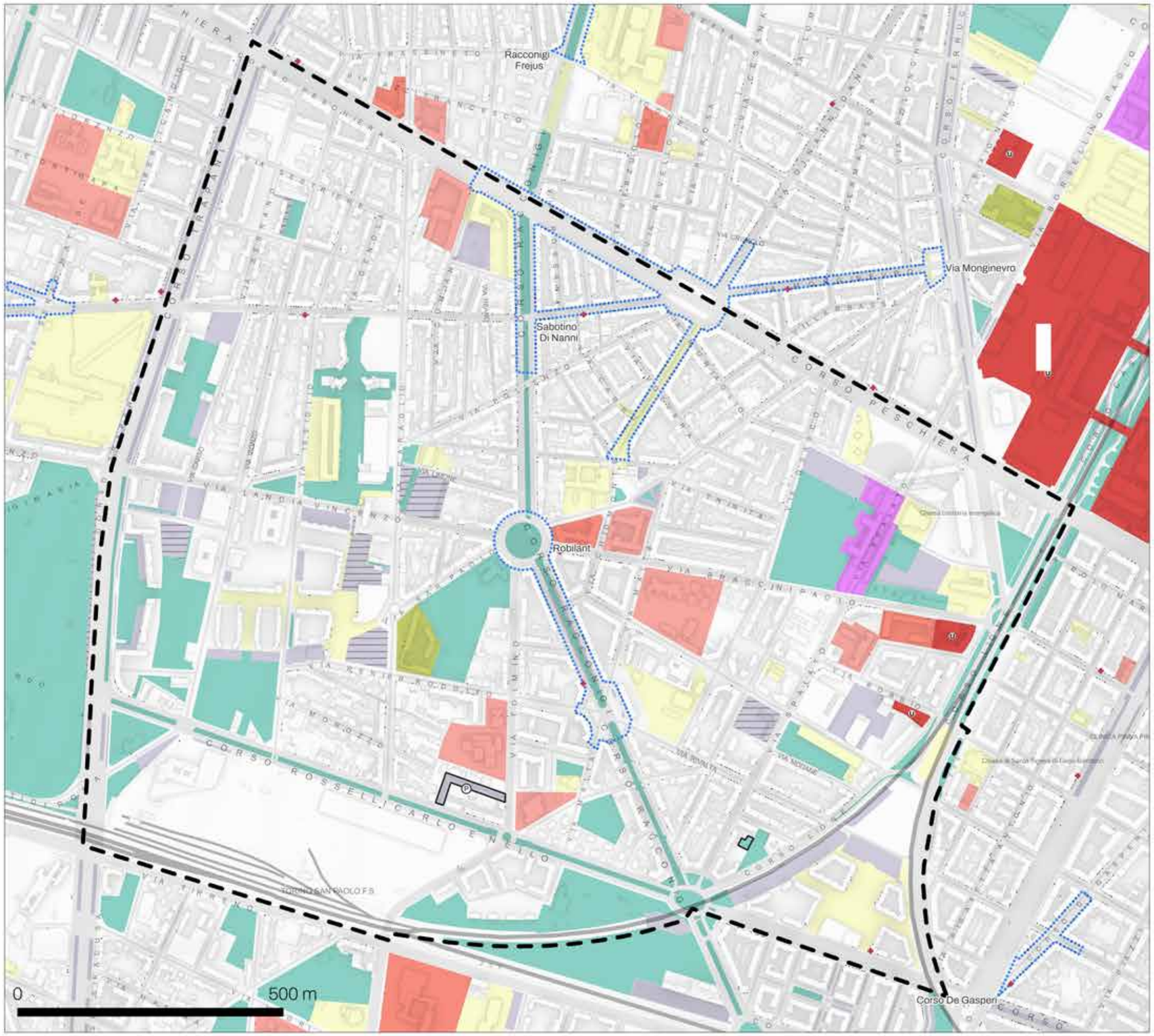
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re San Paolo
54.45
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re San Paolo
39.27
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re San Paolo
15.18
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ

4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

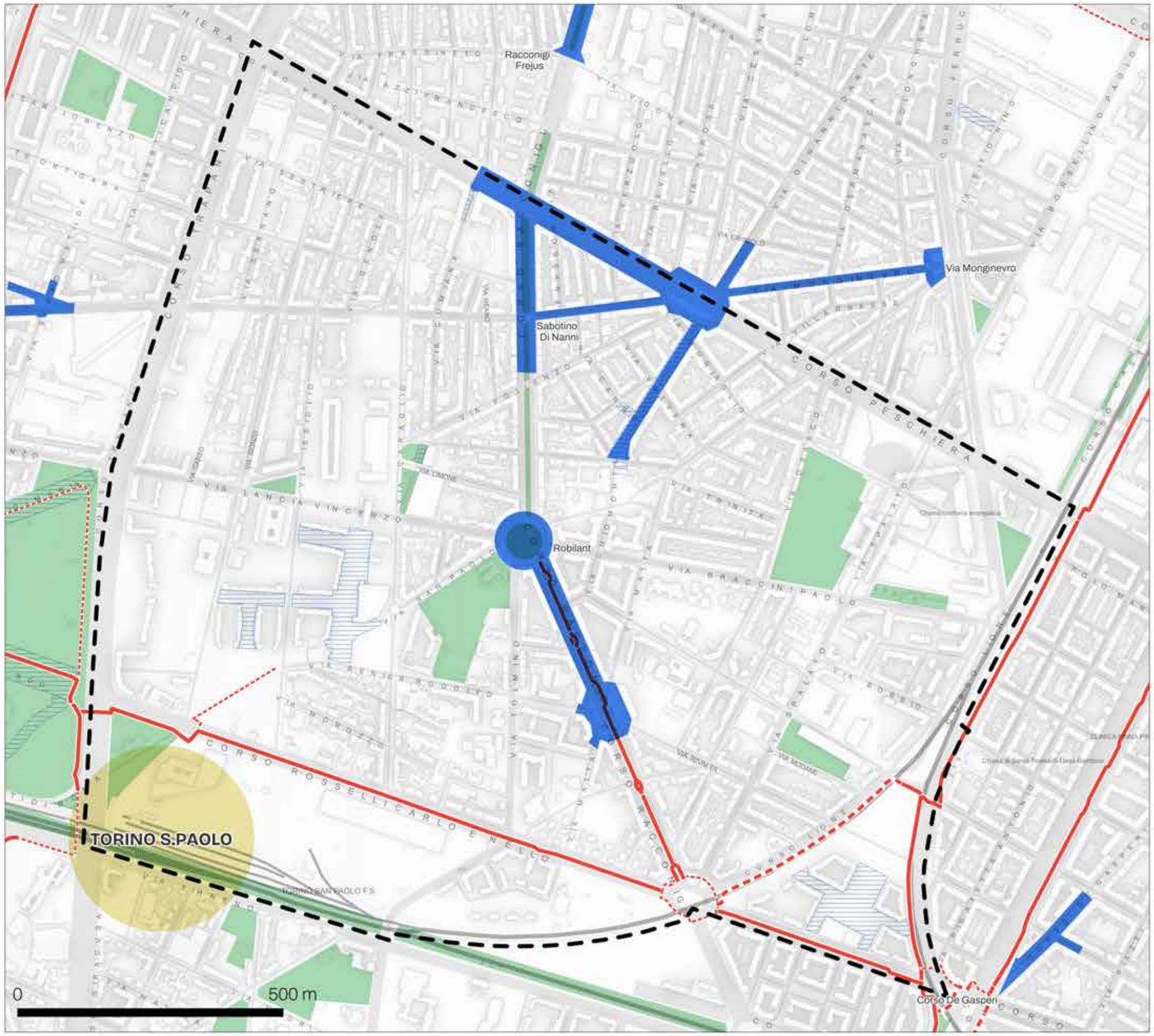
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re San Paolo)

4.177 (14%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re San Paolo)

22.391 (76%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
2

Metri lineari di piste ciclabili
3.840

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

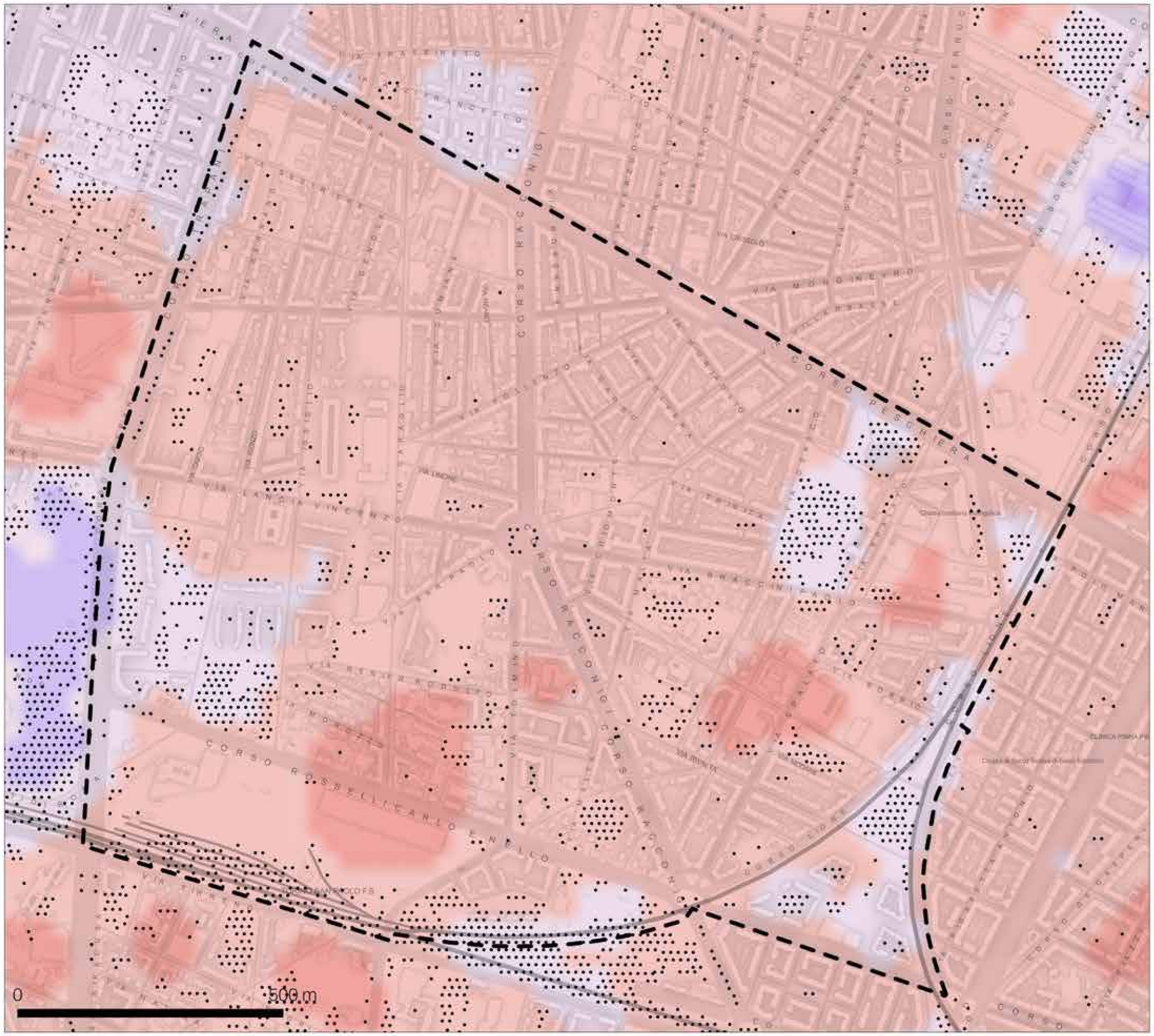
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

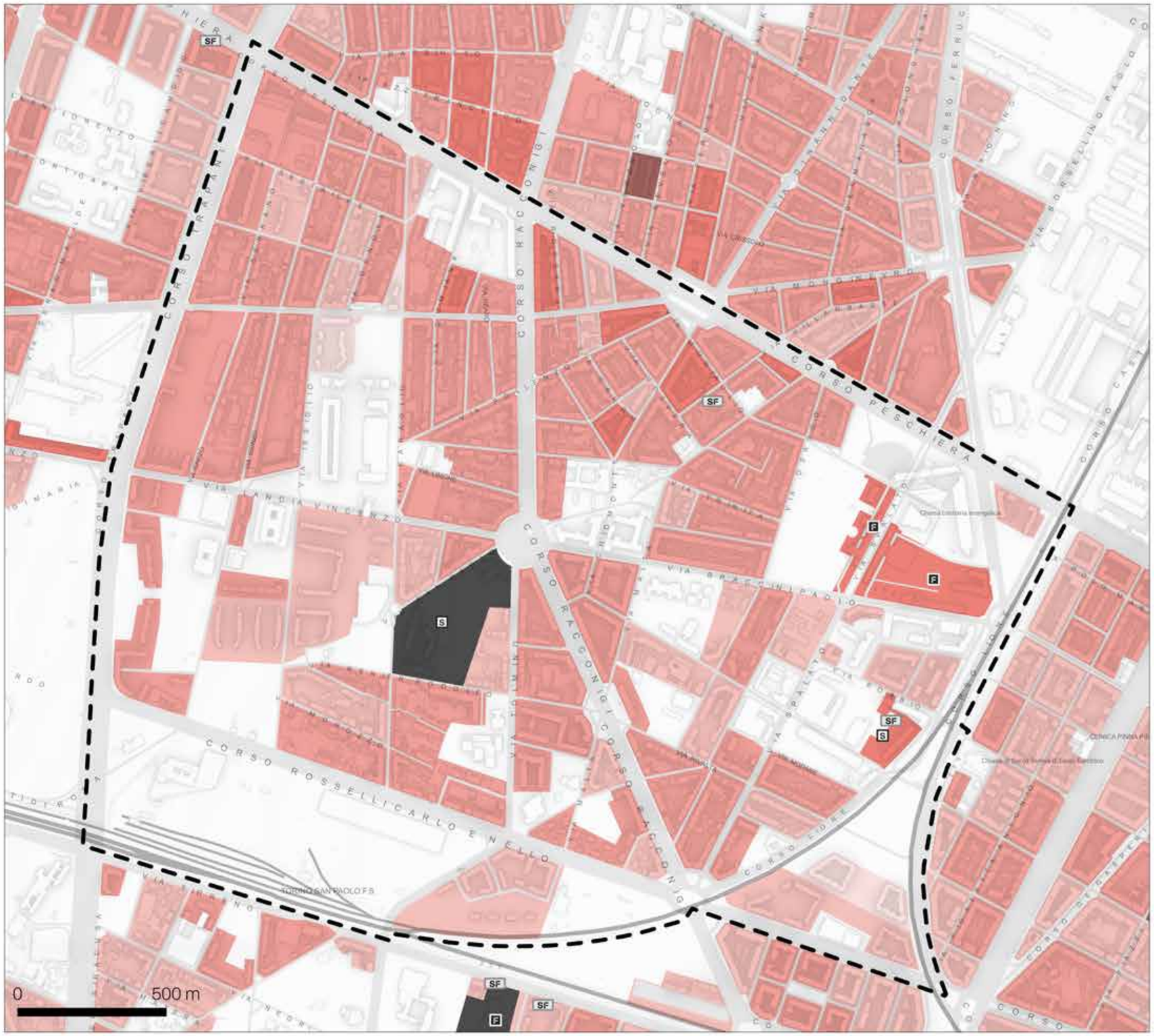
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re San Paolo
67.18
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re San Paolo
62.51
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re San Paolo
58.3
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re San Paolo
50.07
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re San Paolo

26574 (90,56%)

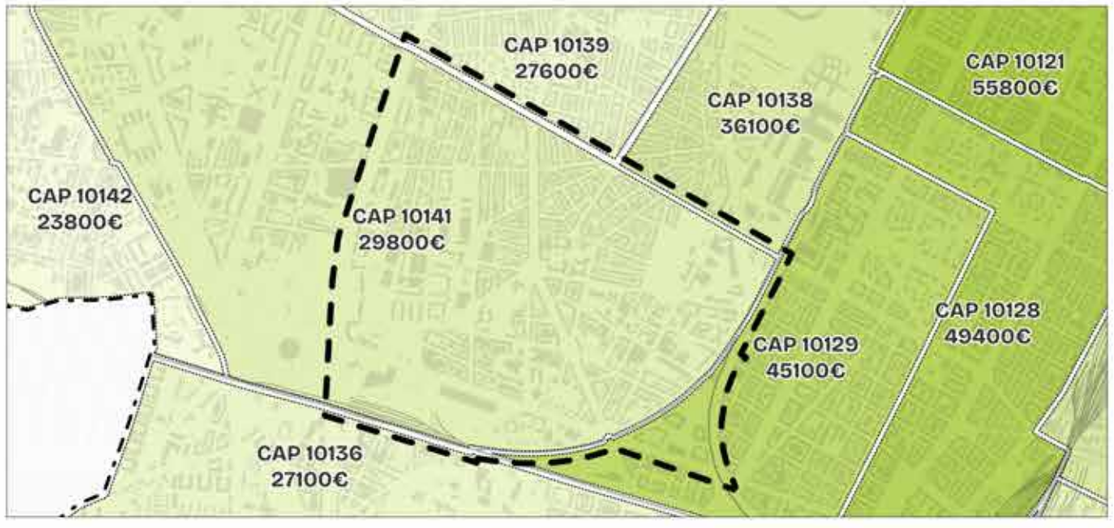
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re San Paolo

16231 (55,31%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

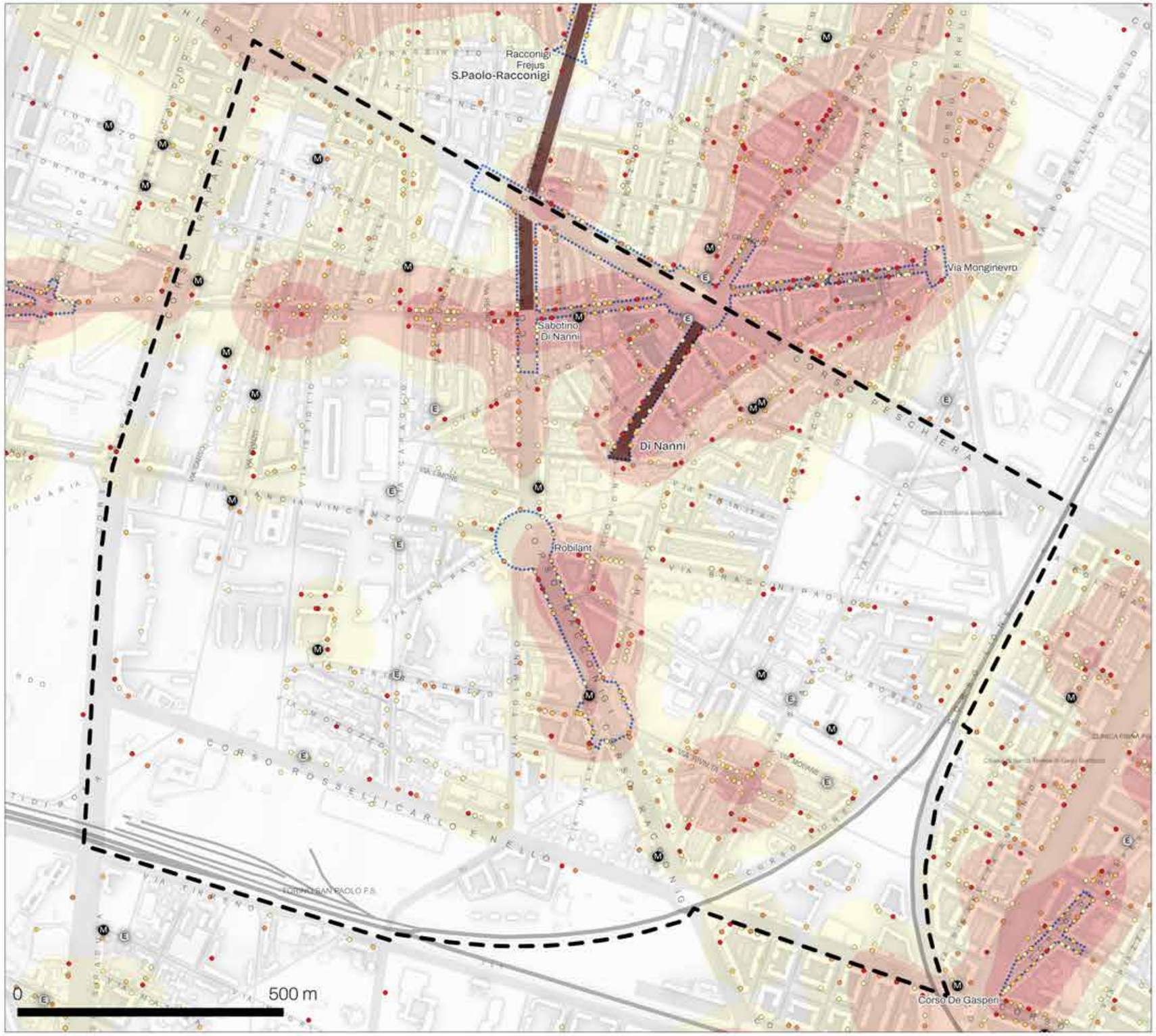


6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10129	2446 (17.9%)	893 (6.5%)	2510 (18.4%)	4841 (35.4%)	1094 (8%)	1065 (7.8%)	(%)
10141	7284 (18.5%)	3413 (8.7%)	9839 (25%)	15156 (38.5%)	1862 (4.7%)	1289 (3.3%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a San Paolo (e % sul totale comunale)

1.200 (3.1%)

Esercizi di artigianato di prossimità

385

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

213

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

402

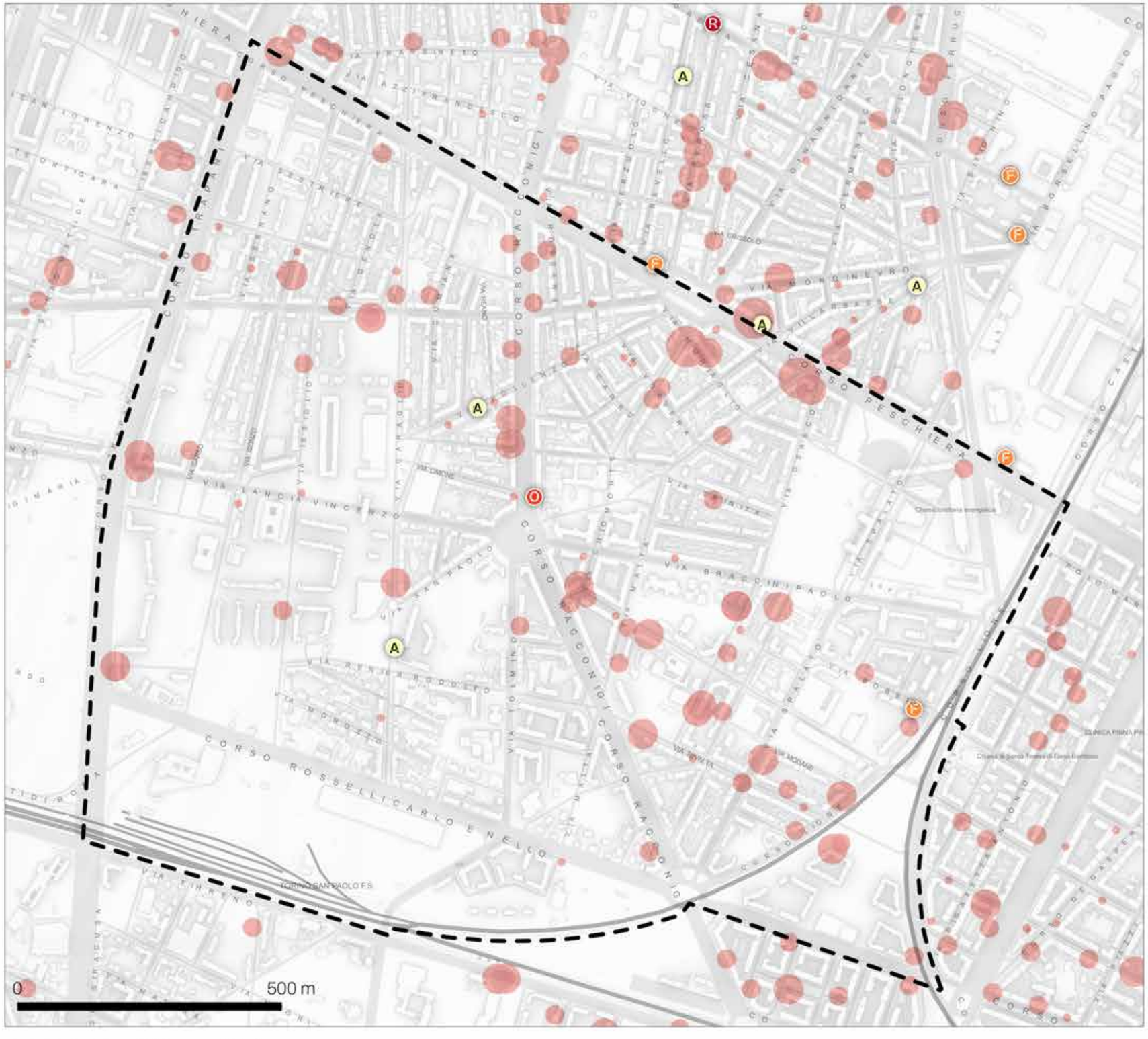
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

200

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a San Paolo (e % sul totale comunale)

97 (2%)

Numero posti letto in locazione turistica a San Paolo

362

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA

7.a. I valori di compravendita immobiliare

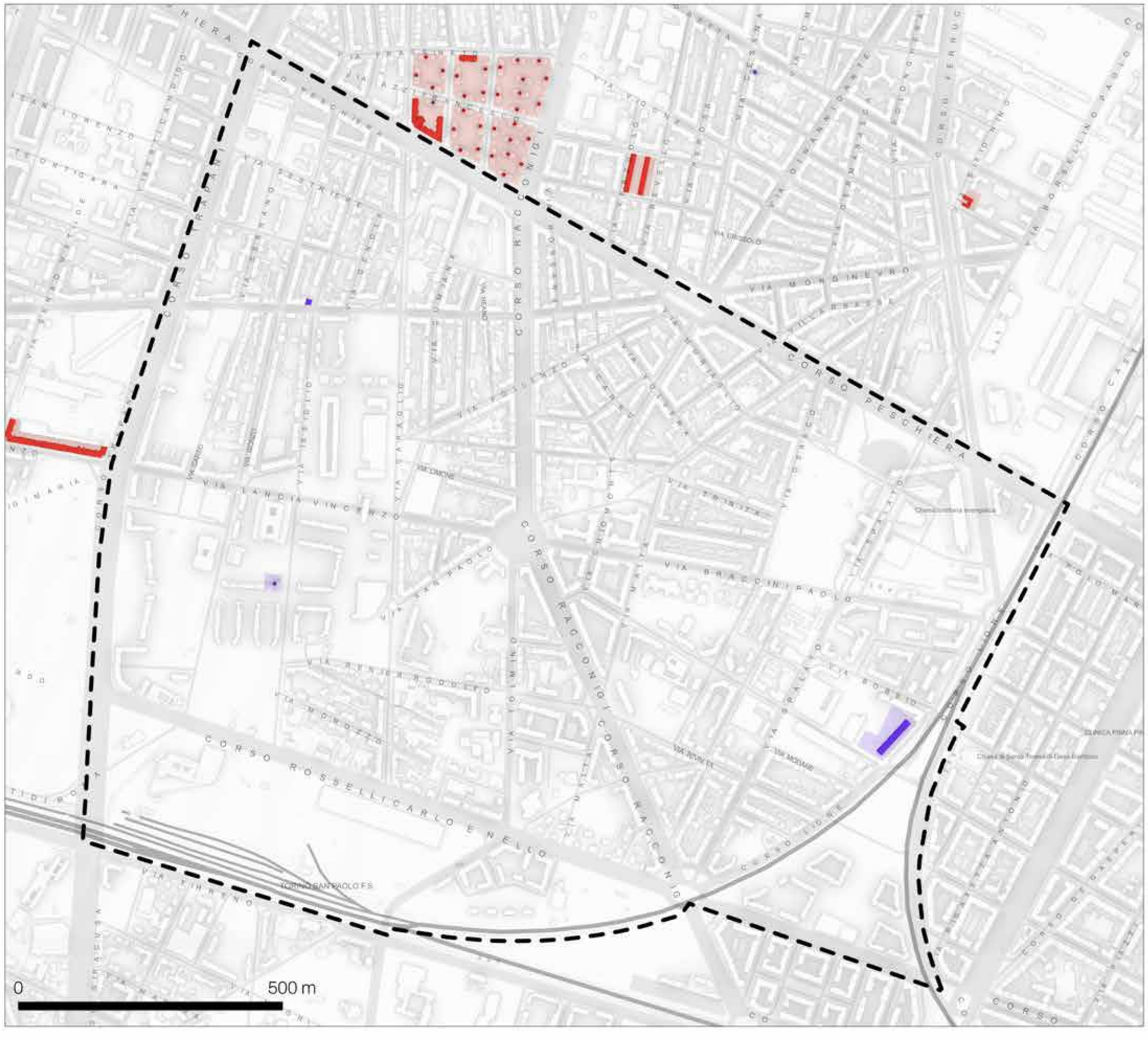
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
C6	Politecnico	Uffici	2000	3000	2500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D26	Pozzo Strada	Ab. Civili	1550	2350	1950	-	-	-	1300	1950	1625	-	-	-
C24	San Paolo	Ab. Civili	1700	2600	2150	-	-	-	1050	1600	1325	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

2387

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re San Paolo sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

3.4%

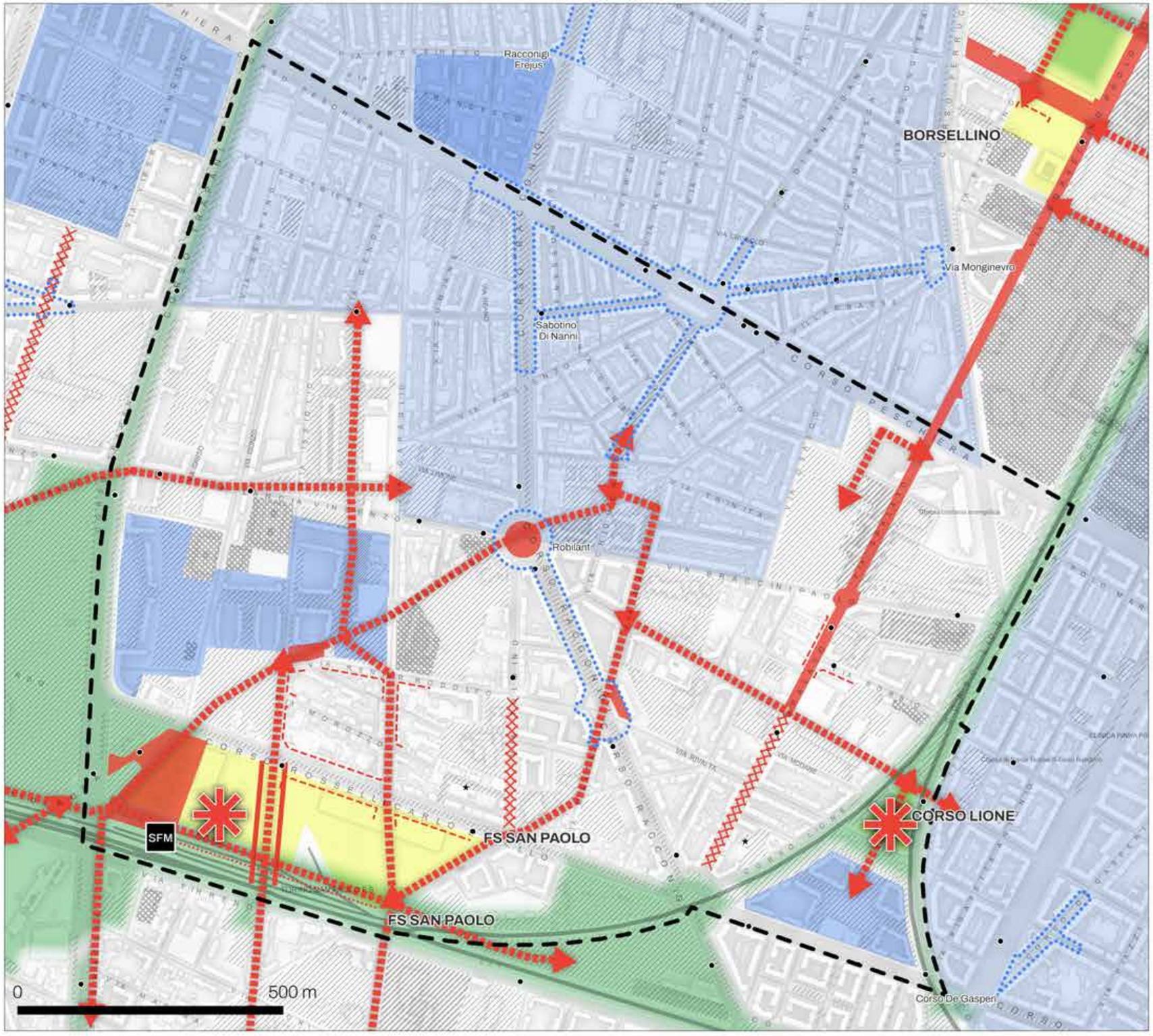
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re San Paolo

12.8%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- SFM Stazioni SFM
- M Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

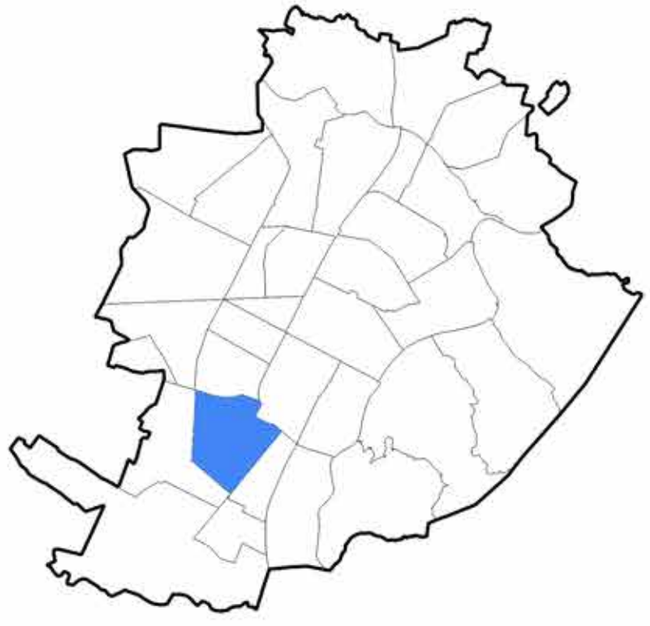
Santa Rita

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Di origine agricola, la zona di Santa Rita è stata per secoli caratterizzata da campi coltivati e poche cascine, fino alla progressiva urbanizzazione del Novecento. Il quartiere prende il nome dal Santuario di Santa Rita da Cascia, costruito nella prima metà del secolo e divenuto riferimento simbolico del territorio. Fino agli inizi del Novecento l'area rimase esterna alla cinta daziaria e separata dalla città dalla ferrovia. Lo spostamento della Piazza d'Armi in questa zona portò all'insediamento delle caserme, dell'ospedale militare e delle case Incis, contribuendo a definirne l'identità. L'ex Piazza d'Armi, trasformata in parco nel 1974, costituisce oggi una delle principali aree verdi del quartiere.
A partire dagli anni cinquanta l'espansione verso occidente generò un forte incremento demografico e iniziali carenze di servizi, cui i residenti risposero con la nascita del primo comitato di quartiere nel 1972. Nei decenni successivi la dotazione di servizi venne significativamente potenziata, consolidando la qualità sociale e residenziale di Santa Rita. Il quartiere presenta oggi un tessuto prevalentemente residenziale, arricchito da servizi scolastici, commerciali e sportivi, e si distingue per la presenza dello Stadio Olimpico Grande Torino, dell'Inalpi Arena e di un sistema di parchi e viali alberati che equilibra verde e tessuto costruito. Le attività di prossimità si concentrano in particolare nell'area sud di corso Sebastopoli, dove mercato, biblioteca, parchi e impianti sportivi formano un sistema territoriale integrato.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emergono punti di forza come la buona connessione con il resto della città, la presenza di parchi frequentati e un'ampia dotazione di servizi quotidiani. Parallelamente si rilevano criticità legate alla qualità disomogenea del trasporto pubblico, alle riduzioni serali delle corse e alla scarsa continuità delle piste ciclabili. Gli spazi verdi, pur diffusi, presentano carenze di attrezzature e manutenzione e una funzione aggregativa debole. Il commercio è vitale, ma si registrano preoccupazioni per la progressiva scomparsa delle botteghe. Santa Rita si mostra come un quartiere molto ricercato per l'acquisto,ma meno accessibile sul fronte degli affitti, dove si segnala una crescente difficoltà a trovare soluzioni stabili e a prezzi contenuti.

Il PRG identifica tre centralità nel quartiere: Piazza Santa Rita, via Barletta e Piazza Montanari. Questi poli, posti nelle zone a maggiore densità di attività di prossimità, incluso il mercato Santa Rita-Sebastopoli, rappresentano punti cruciali della vita sociale e commerciale del quartiere.



Dati geografici di sintesi

Superficie
3.48 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.7%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
54987
Abitanti 2014: 57773

Densità abitativa
15800 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
29738

Popolazione straniera 2024
10.28%
Popolazione straniera 2014: 10.26%

Indice di vecchiaia
292.6
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
61.22
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
5296

Attivi (15-64)
33964

Anziani (65+)
15496

Numero medio componenti famiglie
1,85
Media comunale: 1.88

Santa Rita

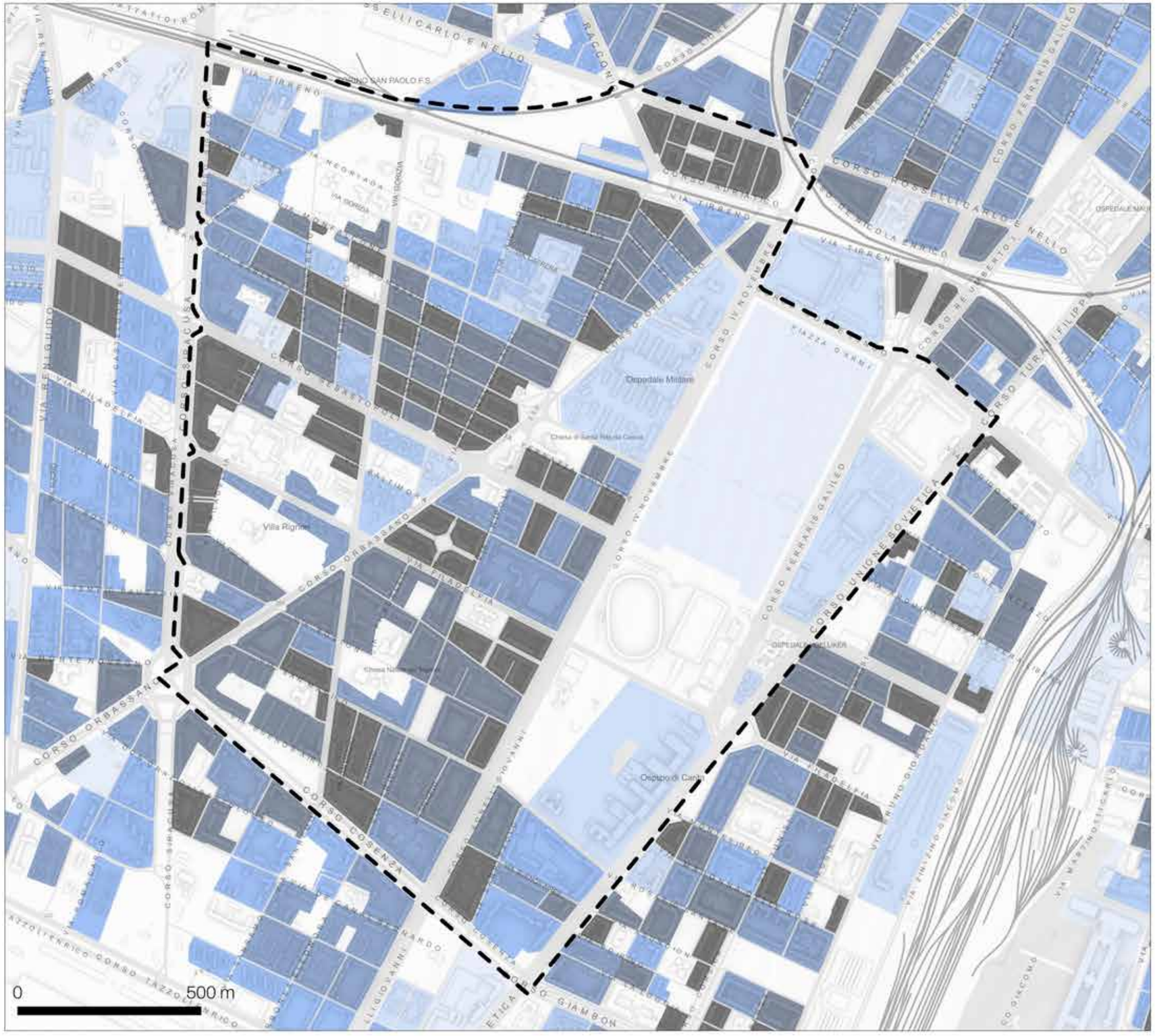
Santa Rita si estende nella zona sud ovest di Torino su una superficie di 3,48 km², pari al 2,68% del territorio comunale. Il quartiere confina a nord con Borgo San Paolo e Crocetta, attraverso Via Tirreno e Corso Monte Lungo, a ovest con Mirafiori Nord, attraverso Corso Siracusa, a sud con Mirafiori Nord, attraverso Corso Cosenza, e a est con Borgo Filadelfia e Lingotto, attraverso Corso Unione Sovietica.

Santa Rita è attraversata da importanti assi viari come Corso Orbassano, Corso Sebastopoli e Corso IV Novembre, che segmentano il quartiere e ne definiscono la struttura urbana. Corso IV Novembre separa il tessuto residenziale dalla grande area verde del Parco dei Cavalieri di Vittorio Veneto, che ha preso il posto dell'ex Piazza d'Armi, trasformata in parco nel 1974, e a sud di essa spicca lo Stadio Olimpico Grande Torino.

L'urbanizzazione di Santa Rita è influenzata dai fenomeni di densificazione e dallo sviluppo industriale che hanno interessato anche i quartieri limitrofi, come San Paolo, Crocetta e Lingotto. Il quartiere si distingue per un tessuto residenziale relativamente nuovo, caratterizzato da una pianificazione meno rigida rispetto alla tradizionale lottizzazione a maglie ortogonali delle aree dentro la cinta daziaria.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ



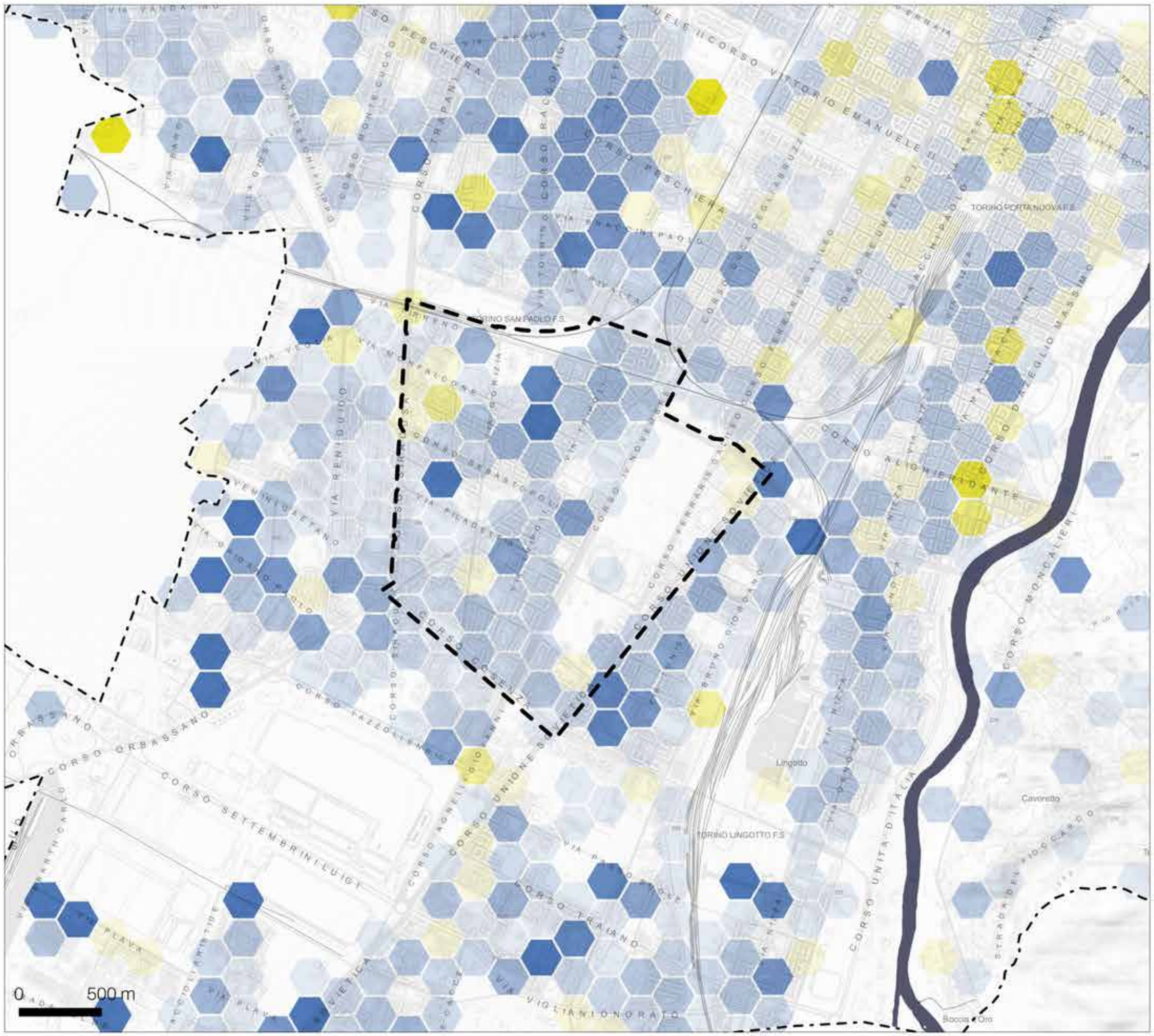
2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.b. Variazione della popolazione


0
500 m
TORINO SAN PAOLO F.S.
TORINO PORTA NUOVA F.S.
TORINO LINGOTTO F.S.
Lingotto
Cavoretto
Boccia d'Oro
CORSO UNIONE SOVIETICA
CORSO TRAIANO
CORSO SETTEMBRINI LUIGI
CORSO ORBASSANO
CORSO UNITA' D'ITALIA
CORSO VITTORIO EMANUELE II
CORSO MONCALIERI
CORSO PESCHIERA
CORSO SEBASTOPOLI
CORSO VENEZIA
CORSO ALESSANDRIA
CORSO LECCE
CORSO ASTI
CORSO CASALE
CORSO PALERMO
CORSO TRAPANI
CORSO MONTEVECCHIO
CORSO RACCONIGI
CORSO FRANCIA
CORSO GALILEO FERRARIS
CORSO REGIO PARCO
CORSO CASALE
CORSO GIULIO CESARE
CORSO TORTONA
CORSO PAYSANDU
CORSO DANTE
CORSO MARCHE
CORSO CHIERI
CORSO TAZZOLI ERMANNO
CORSO CASALE
CORSO CUNEO
CORSO CHIVASSO
CORSO CELLINI BENVENUT

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

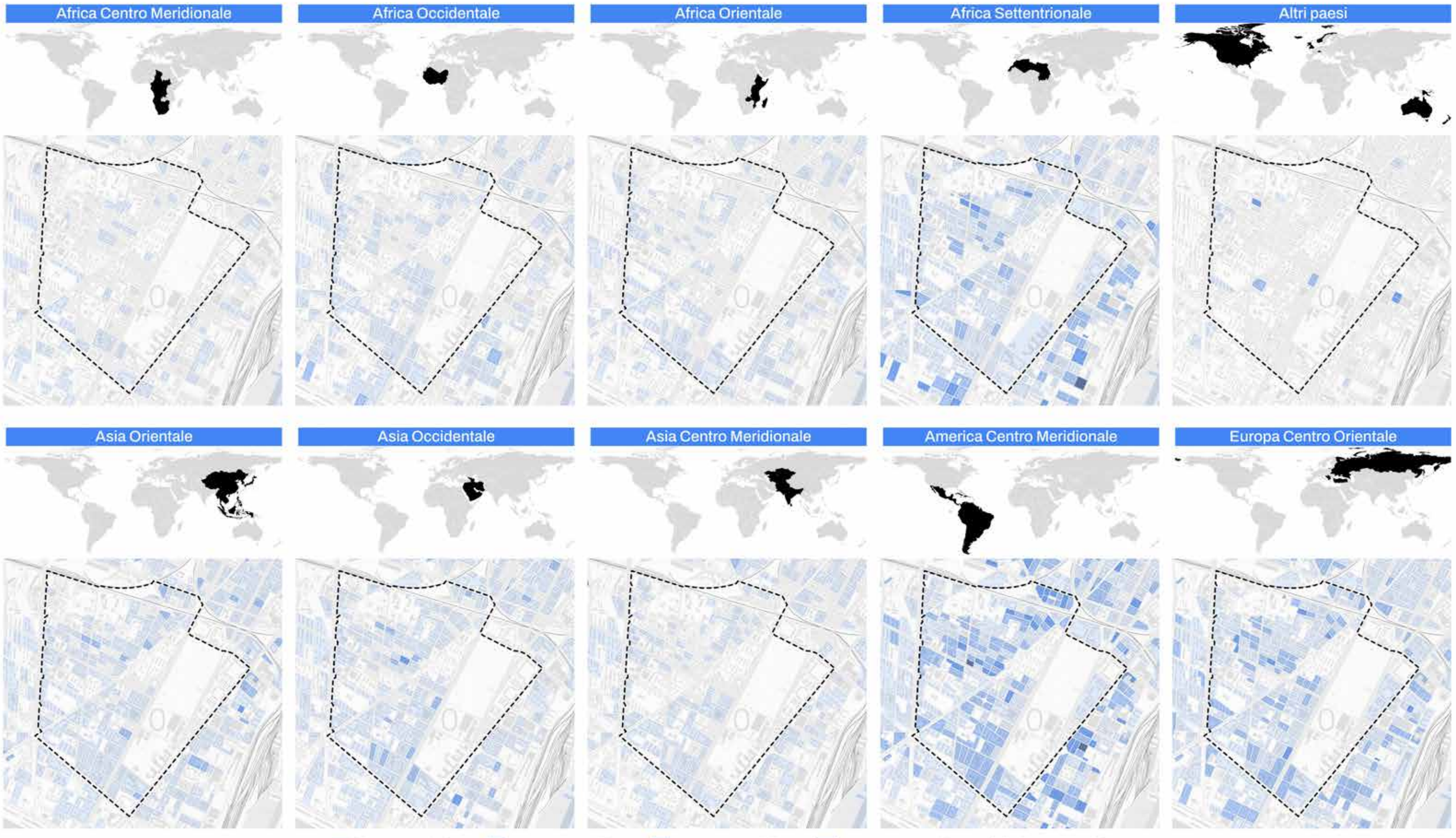
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Santa Rita)
5652 (10.28%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
4.17%

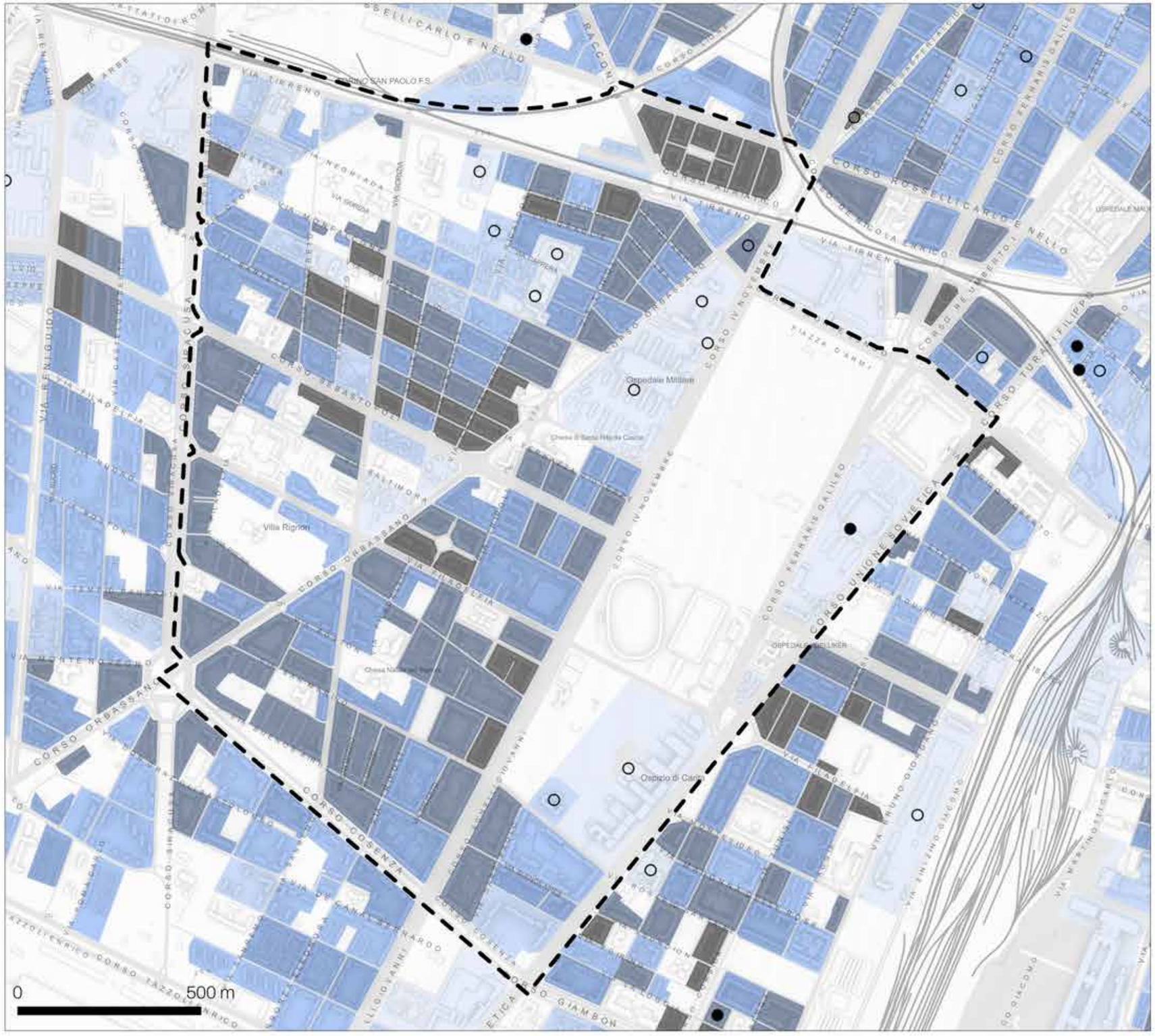
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
29738

Densità famiglie
8600 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,85
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

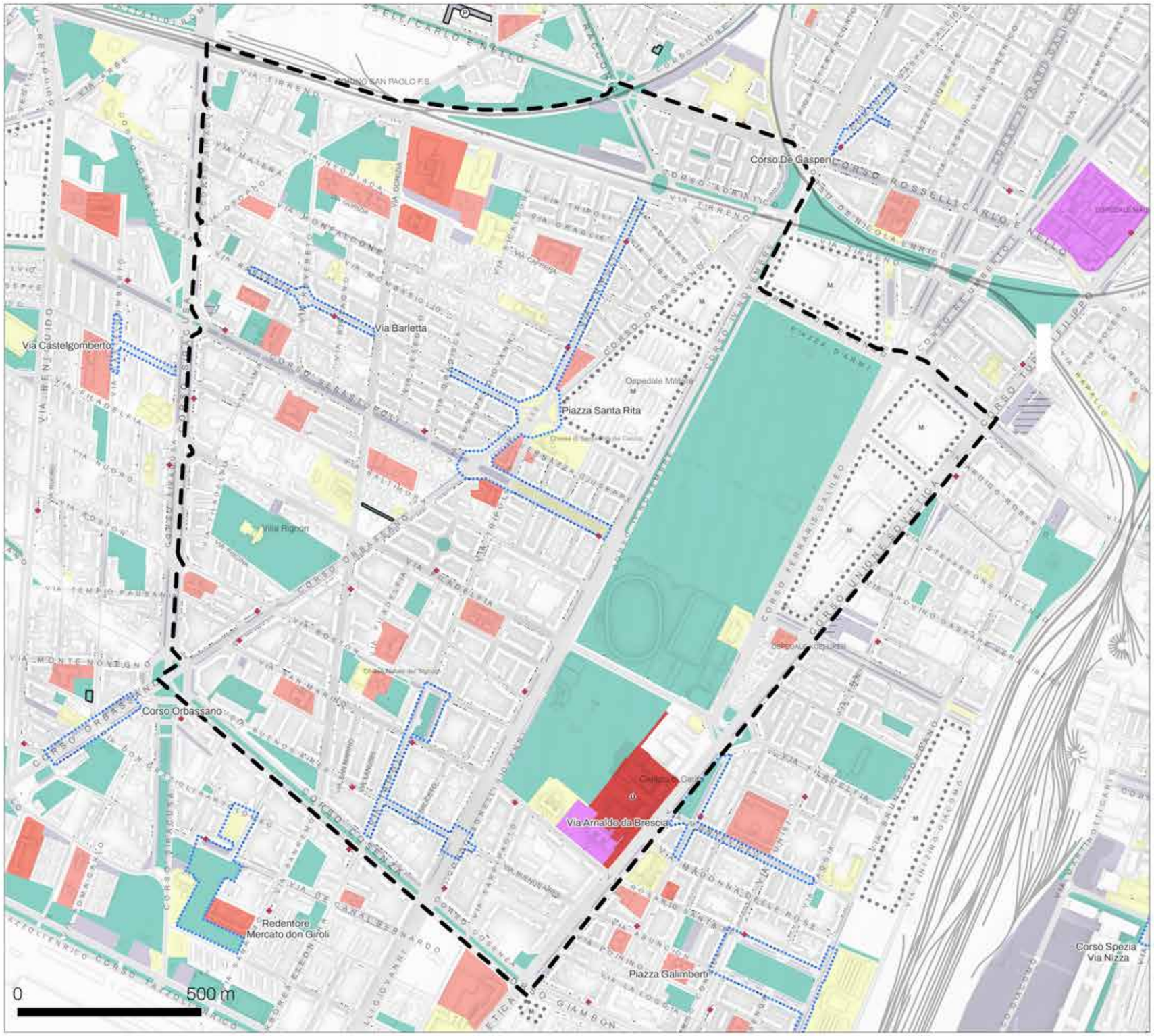
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Santa Rita
61.22
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Santa Rita
45.62
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Santa Rita
15.59
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

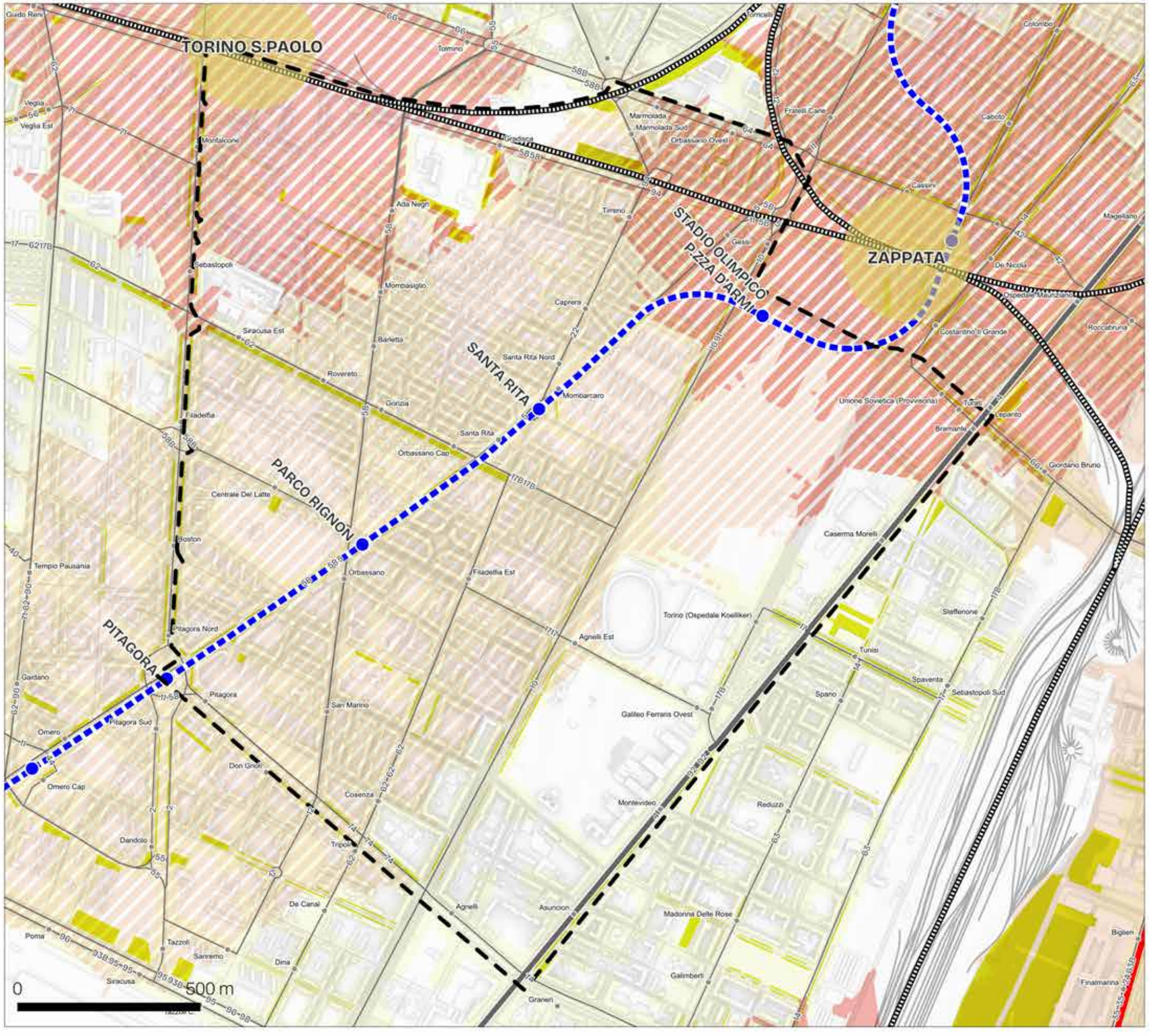
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

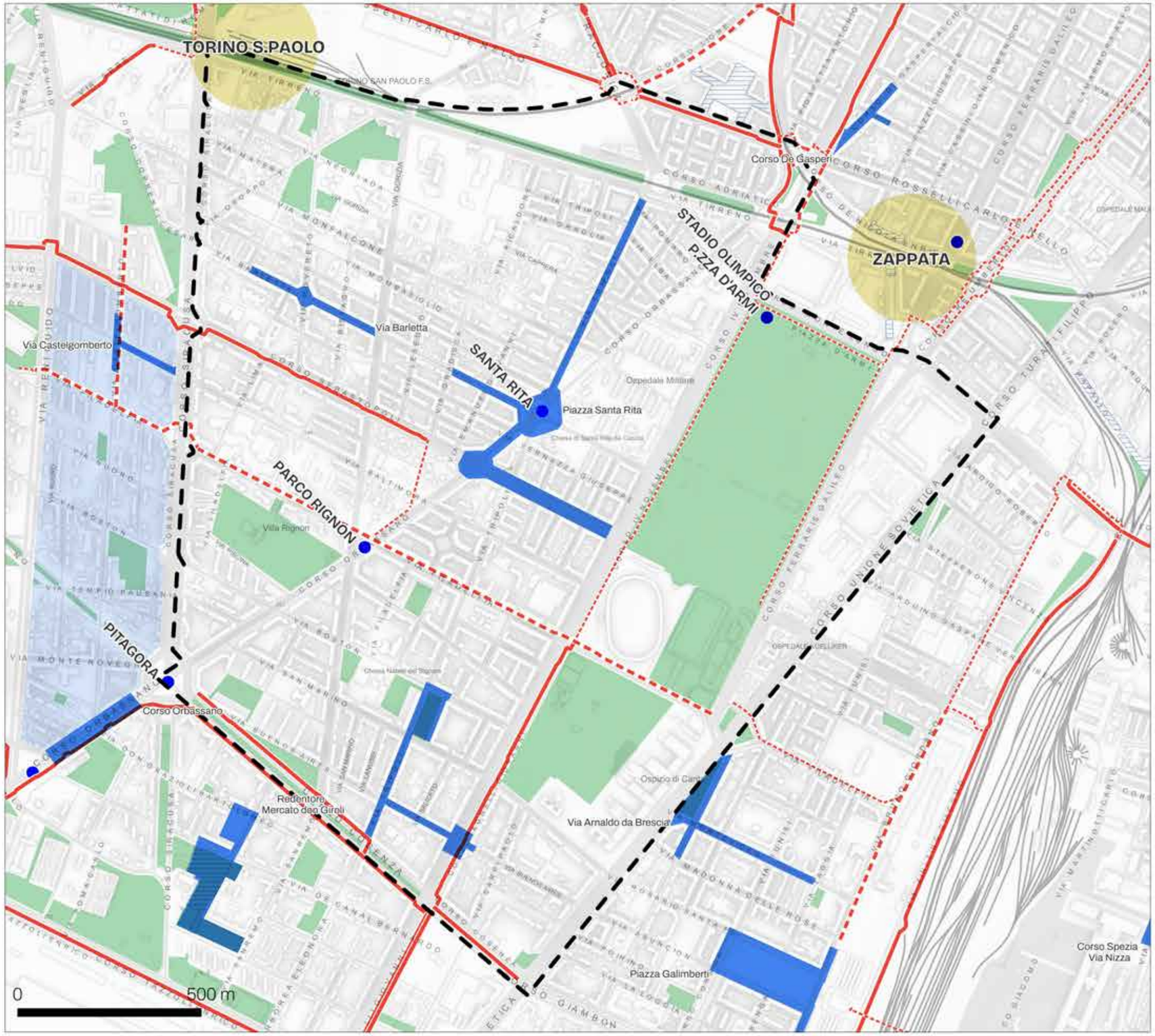
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Santa Rita)

48.680 (89%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Santa Rita)

45.147 (82%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere

3

Metri lineari di piste ciclabili

9.478

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

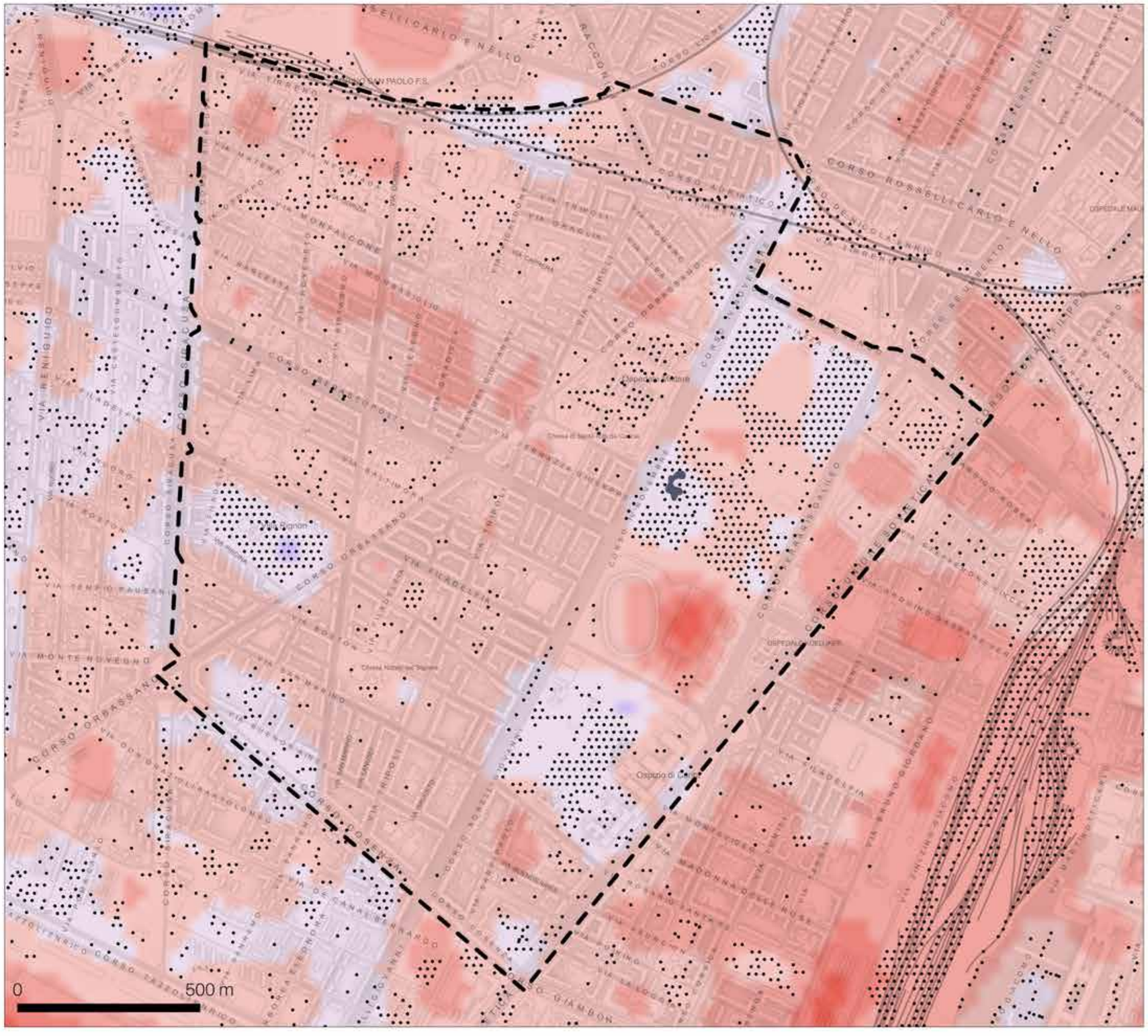
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

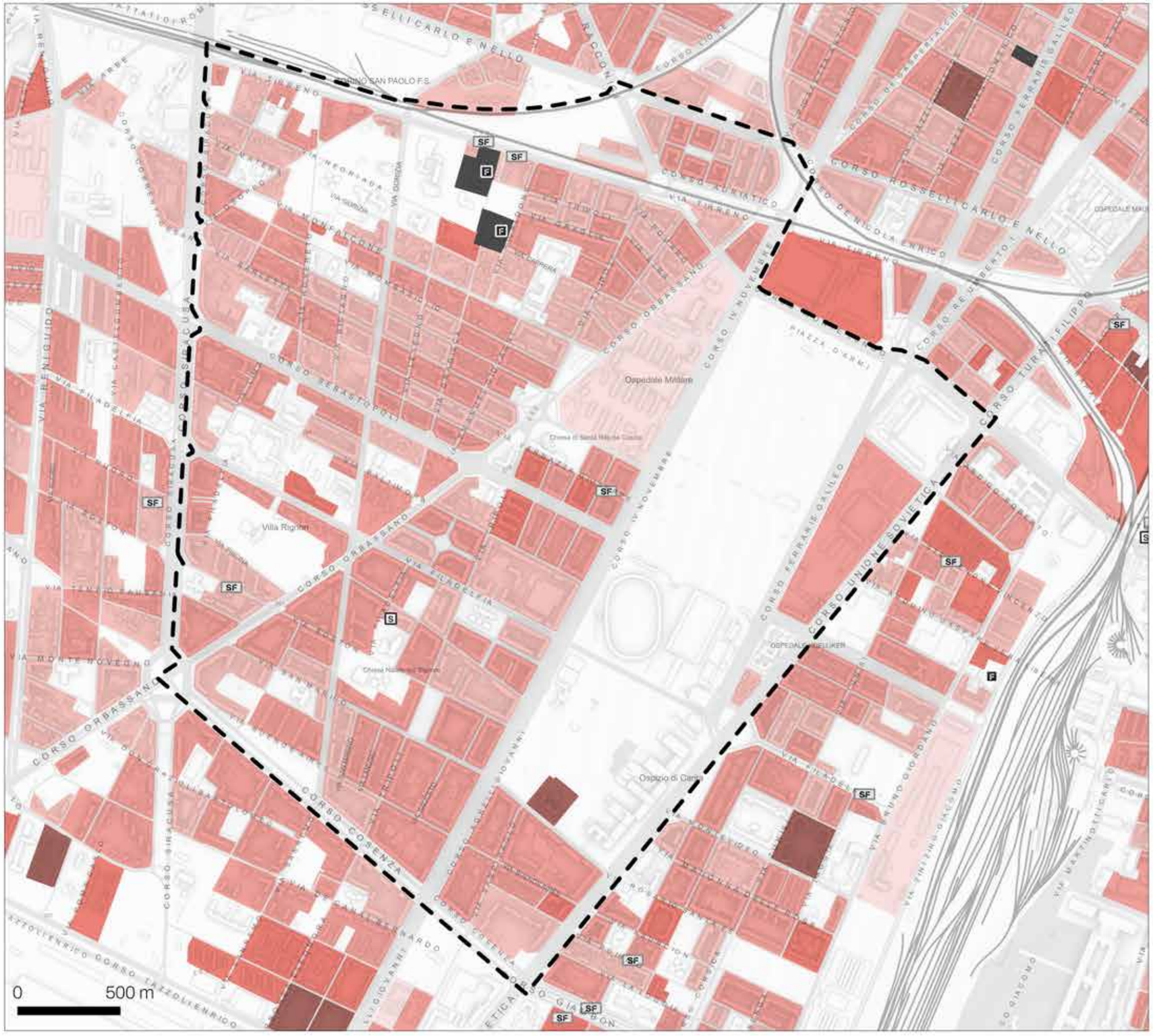
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Santa Rita

67.48

Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Santa Rita

63.68

Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Santa Rita

58.59

Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Santa Rita

50.42

Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Santa Rita

49831 (90,62%)

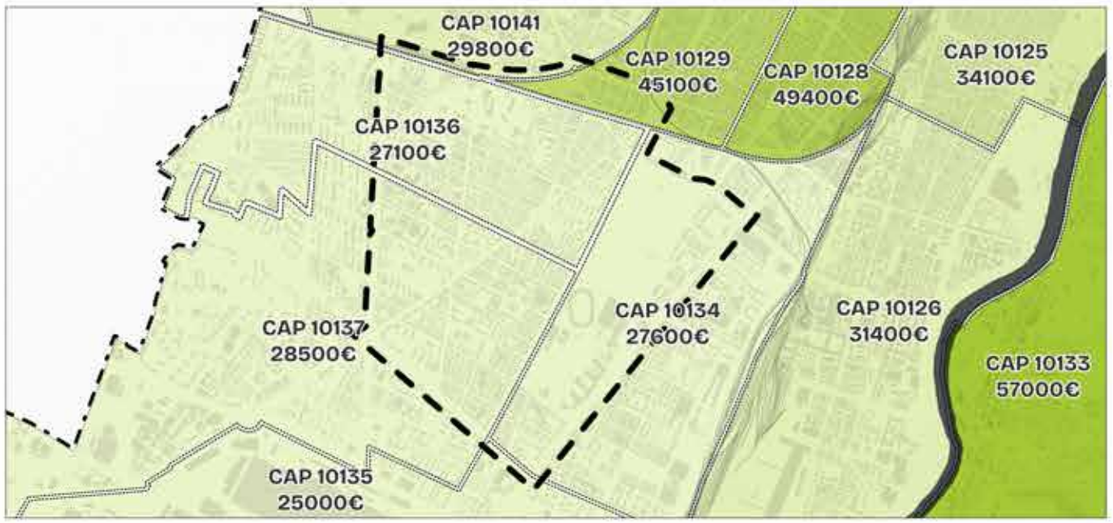
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Santa Rita

30865 (56,13%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

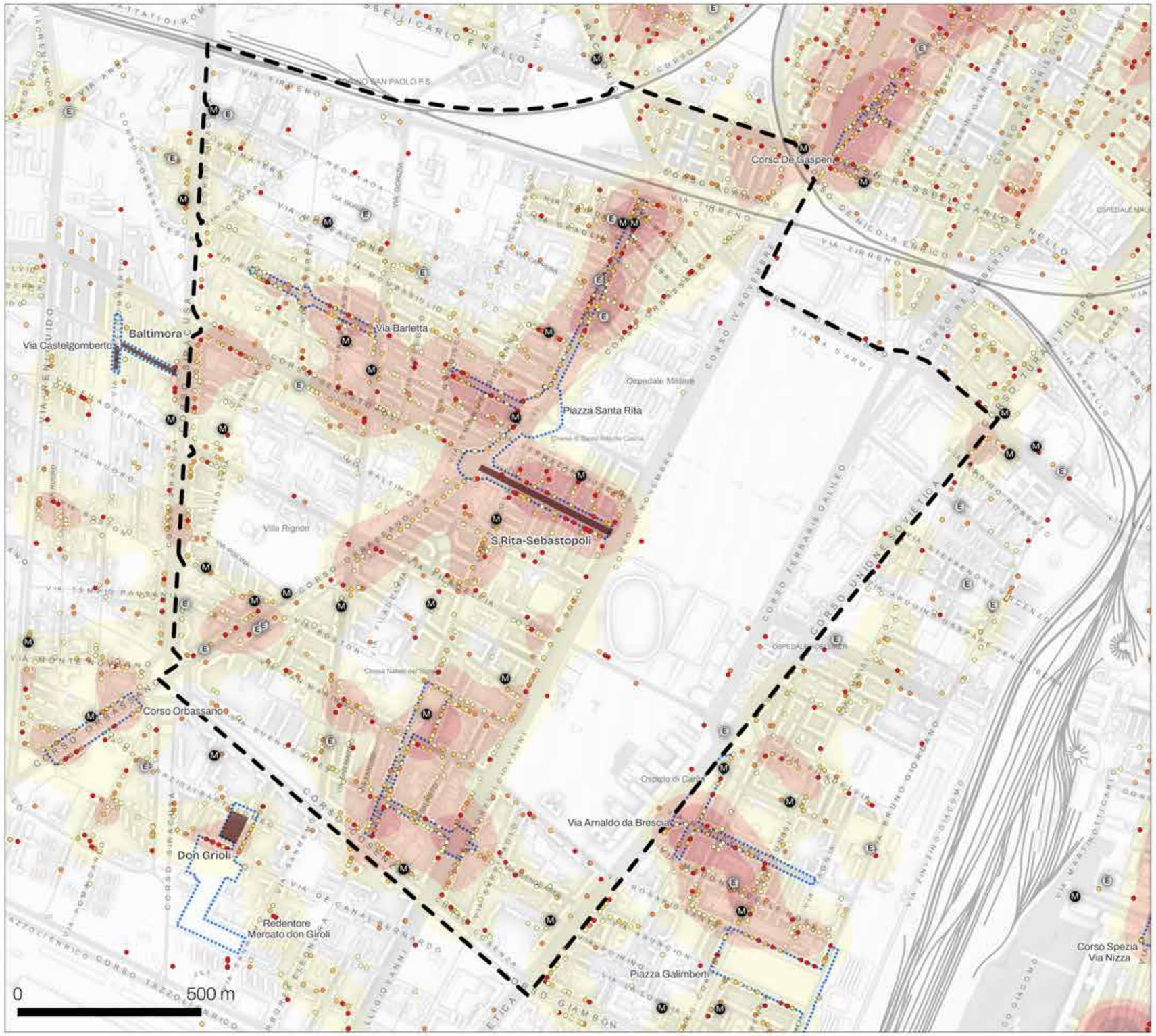


6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10129	2446 (17.9%)	893 (6.5%)	2510 (18.4%)	4841 (35.4%)	1094 (8%)	1065 (7.8%)	(%)
10136	4423 (18.3%)	2158 (8.9%)	6662 (27.6%)	9344 (38.7%)	794 (3.3%)	555 (2.3%)	(%)
10134	4083 (20.2%)	1987 (9.8%)	5225 (25.8%)	7309 (36.2%)	817 (4%)	557 (2.8%)	(%)
10137	7658 (18.1%)	3614 (8.5%)	10995 (26%)	16631 (39.3%)	1804 (4.3%)	1193 (2.8%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Santa Rita (e % sul totale comunale)

2.035 (5.3%)

Esercizi di artigianato di prossimità

716

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

294

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

713

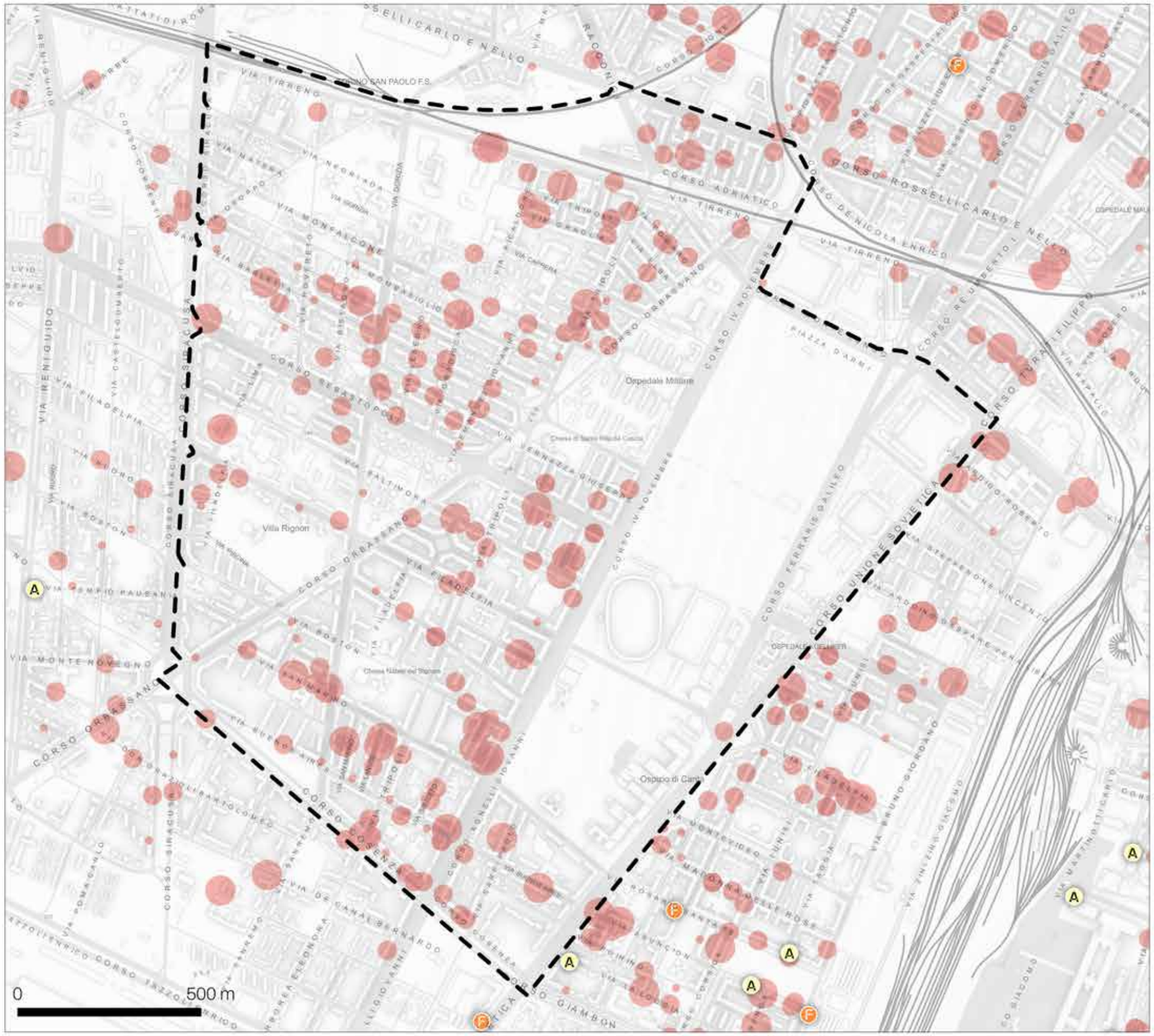
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

312

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Santa Rita (e % sul totale comunale)

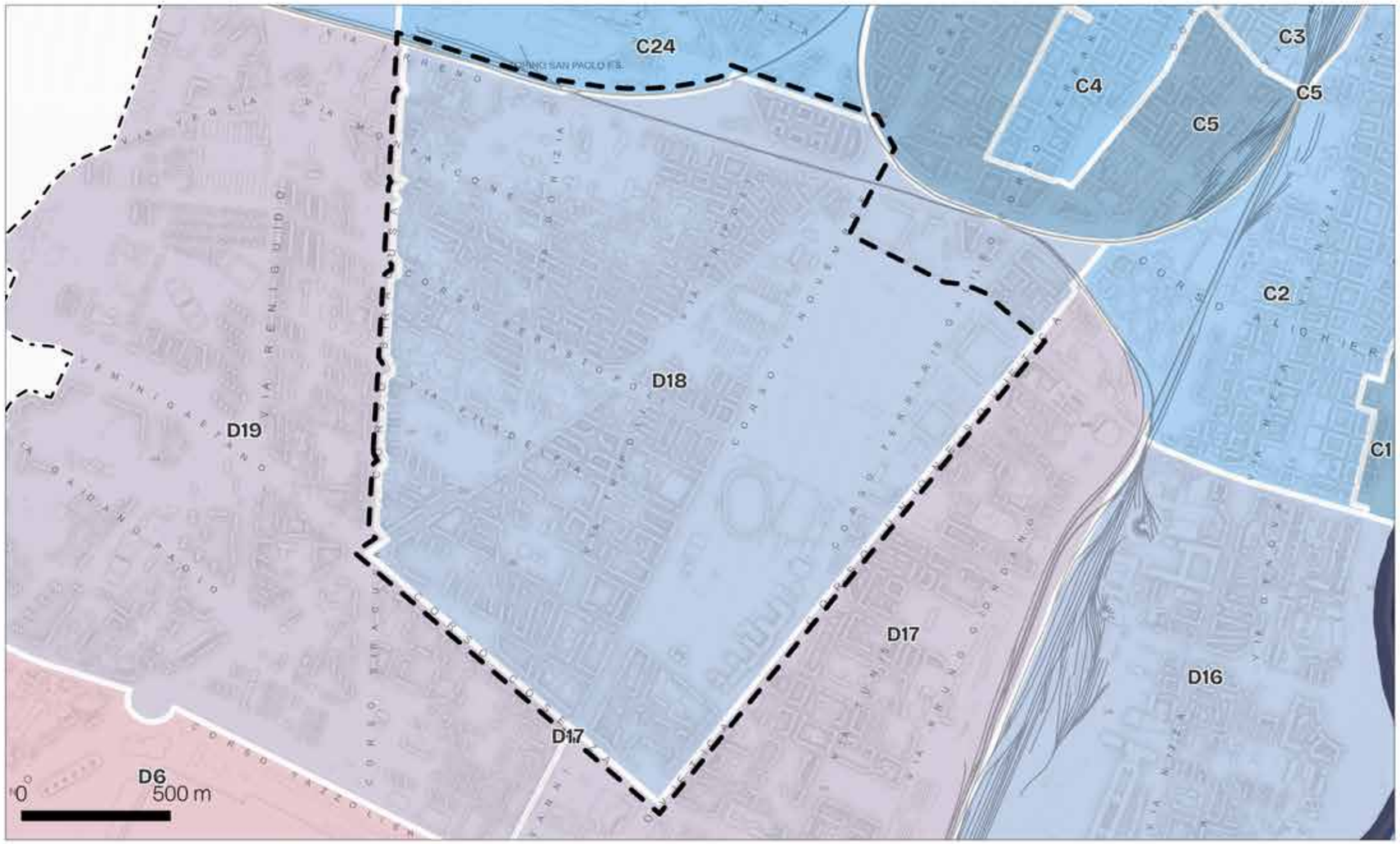
202 (4.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Santa Rita

703

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

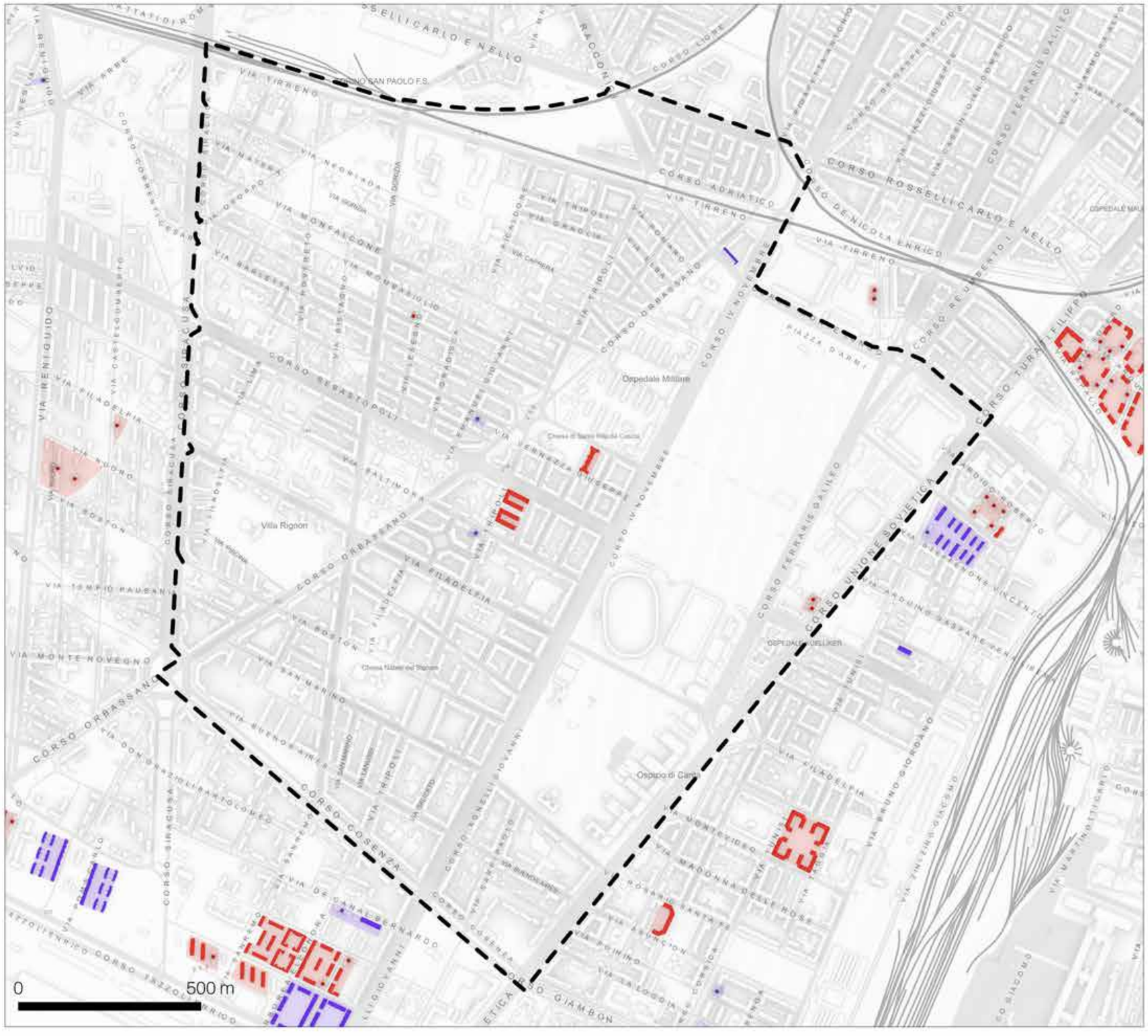
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D18	Santa Rita	Ab. Civili	1400	2100	1750	-	-	-	1050	1550	1300	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

3560

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Santa Rita sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

5.1%

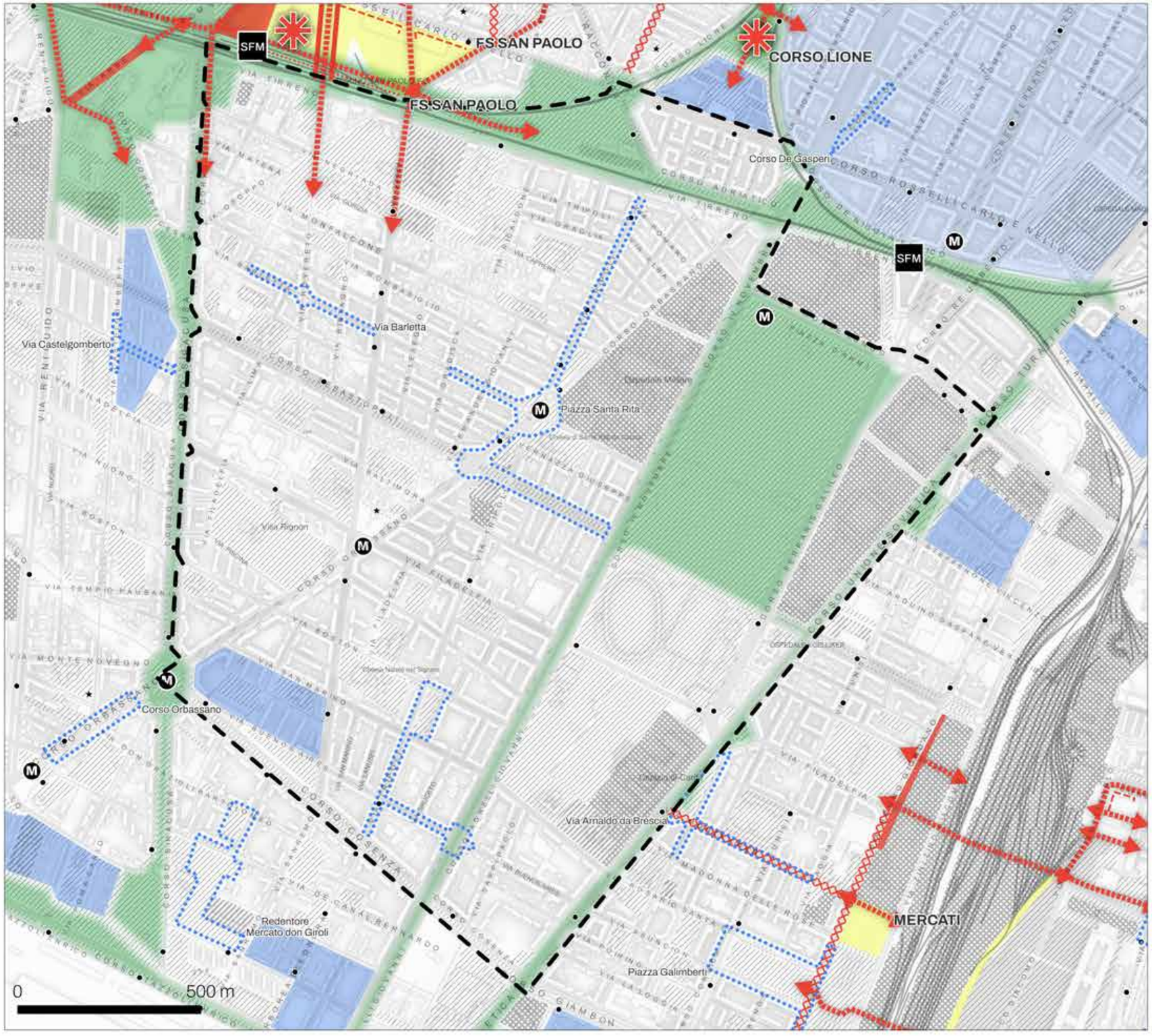
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Santa Rita

10.8%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- SFM Stazioni SFM
- M Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Filadelfia

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Borgo Filadelfia condivide con il vicino Lingotto una storia di trasformazione segnata dalla presenza della FIAT. Originariamente area rurale affinacata da metà Ottocento dal passante ferroviario, il borgo subì una forte accelerazione urbanistica con la costruzione dello stabilimento del Lingotto, che tra il 1922 e il 1936 generò un'intensa crescita economica e un progressivo processo di urbanizzazione. Il quartiere assunse così una vocazione operaia stabile, strutturandosi lungo gli assi viari che collegavano la città alle zone industriali meridionali. Le trasformazioni successive, legate sia alla crescita residenziale sia alla riconversione di alcune aree produttive, hanno consolidato una trama urbana densa e stratificata.

Oggi Borgo Filadelfia presenta un tessuto prevalentemente residenziale, caratterizzato da una buona dotazione di servizi e da una rete di attività di vicinato distribuite in modo irregolare. La vicinanza a servizi di scala urbana nei quartieri limitrofi, come il Palavela, il polo universitario e gli impianti sportivi del Lingotto, contribuisce a una quotidianità ricca di opportunità, pur non sempre integrate nella rete locale. Il patrimonio edilizio mostra una qualità eterogenea e in parte datata, mentre gli spazi verdi, seppur diffusi, risultano spesso poco riconosciuti come luoghi identitari.

Le testimonianze di Voci di Quartiere evidenziano apprezzamenti per la prossimità con il Po e le aree verdi lungo di esso, oltre a un forte senso di appartenenza tra le famiglie storiche. Emergono, tuttavia, criticità relative alla sicurezza e alla illuminazione e manutenzione degli spazi pubblici. Il trasporto pubblico è vissuto come funzionale verso il centro grazie alla metropolitana situata oltre la ferrovia nel quartiere Nizza Millefiori, ma meno affidabile nelle ore serali. L'abitare appare stabile e relativamente accessibile, pur in un mercato che mostra un progressivo aumento dei prezzi e un patrimonio edilizio che richiede interventi di riqualificazione.

Il PRG identifica una centralità nel quartiere, piazza Guala, che include il mercato e la porzione di via Guala caratterizzata dalla maggiore concentrazione di attività commerciali. La sua buona connessione con l'infrastruttura ciclabile di corso Traiano ne fa un nodo funzionale significativo, pur richiedendo investimenti per migliorarne la qualità dello spazio pubblico e il ruolo come luogo di aggregazione.

Dati geografici di sintesi

Superficie
1.59 kmq

Percentuale del territorio comunale
1.2%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
20028
Abitanti 2014: 21524

Densità abitativa
12600 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
10460

Popolazione straniera 2024
9.86%
Popolazione straniera 2014: 8.62%

Indice di vecchiaia
344.38
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
70.41
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
1859

Attivi (15-64)
11732

Anziani (65+)
6402

Numero medio componenti famiglie
1,91
Media comunale: 1.88

Filadelfia

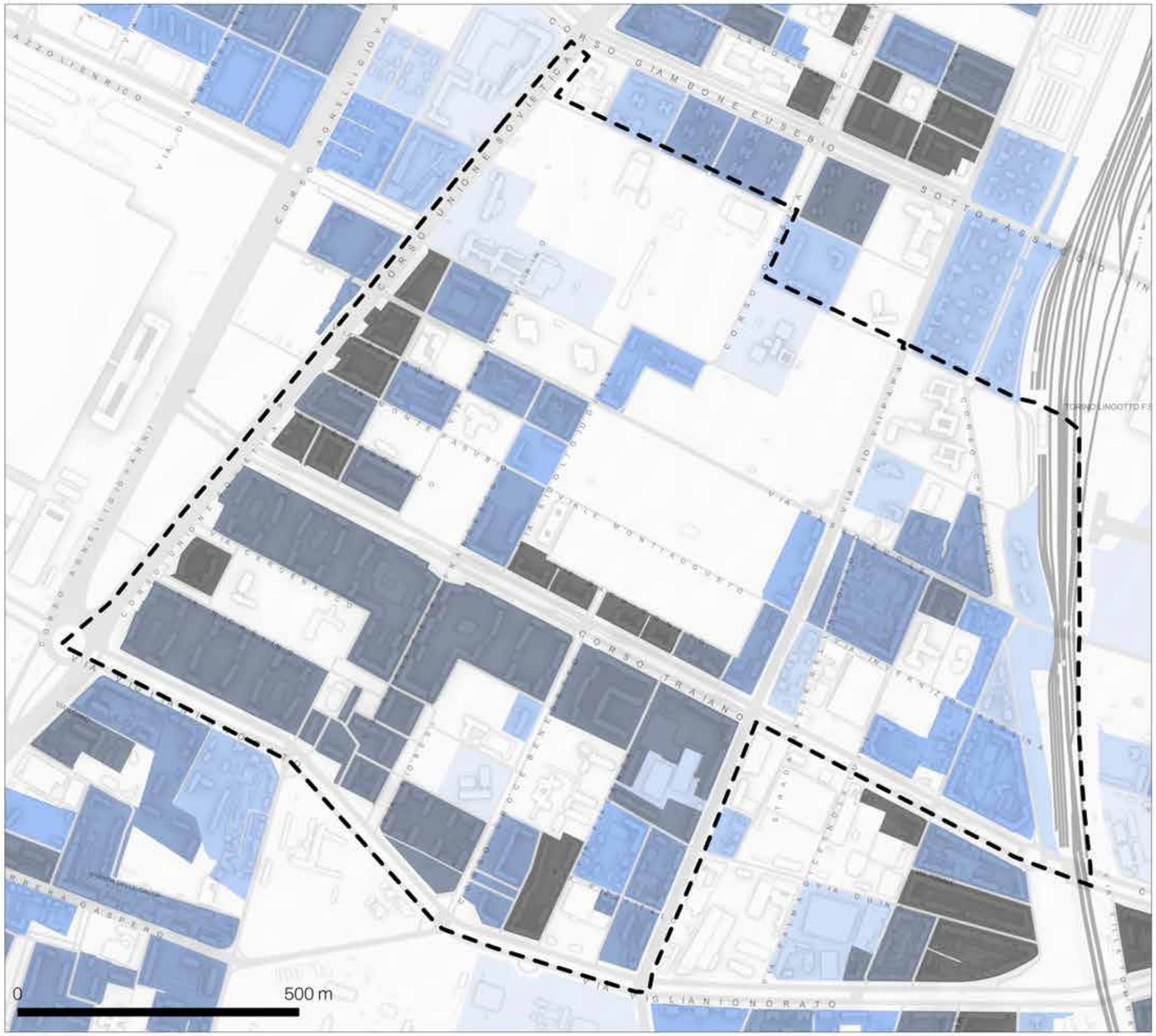
Il quartiere si estende nella parte sud della città su una superficie di 1,59 km², pari all'1,22% del territorio comunale. I suoi confini sono a nord con Lingotto, attraverso Corso Eusebio Giambone, a est con Nizza Millefonti, attraverso la ferrovia, a sud con Mirafiori Sud, attraverso via Onorato Vigliani, e a ovest con Mirafiori Nord e Sud, attraverso Corso Unione Sovietica.

Il quartiere presenta un tessuto edilizio non particolarmente denso, con edifici intervallati da ampi spazi verdi. Tuttavia, la densità abitativa è elevata, poiché gli edifici si sviluppano in altezza, risultando così in una significativa concentrazione di popolazione nonostante un'urbanizzazione relativamente diffusa. Il territorio è piuttosto eterogeneo, con una combinazione di aree verdi, complessi residenziali, zone a carattere produttivo e impianti sportivi. Le aree verdi conferiscono al quartiere un aspetto più aperto e libero, favorendo l'integrazione tra il tessuto residenziale e gli spazi pubblici.

0 500 m

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

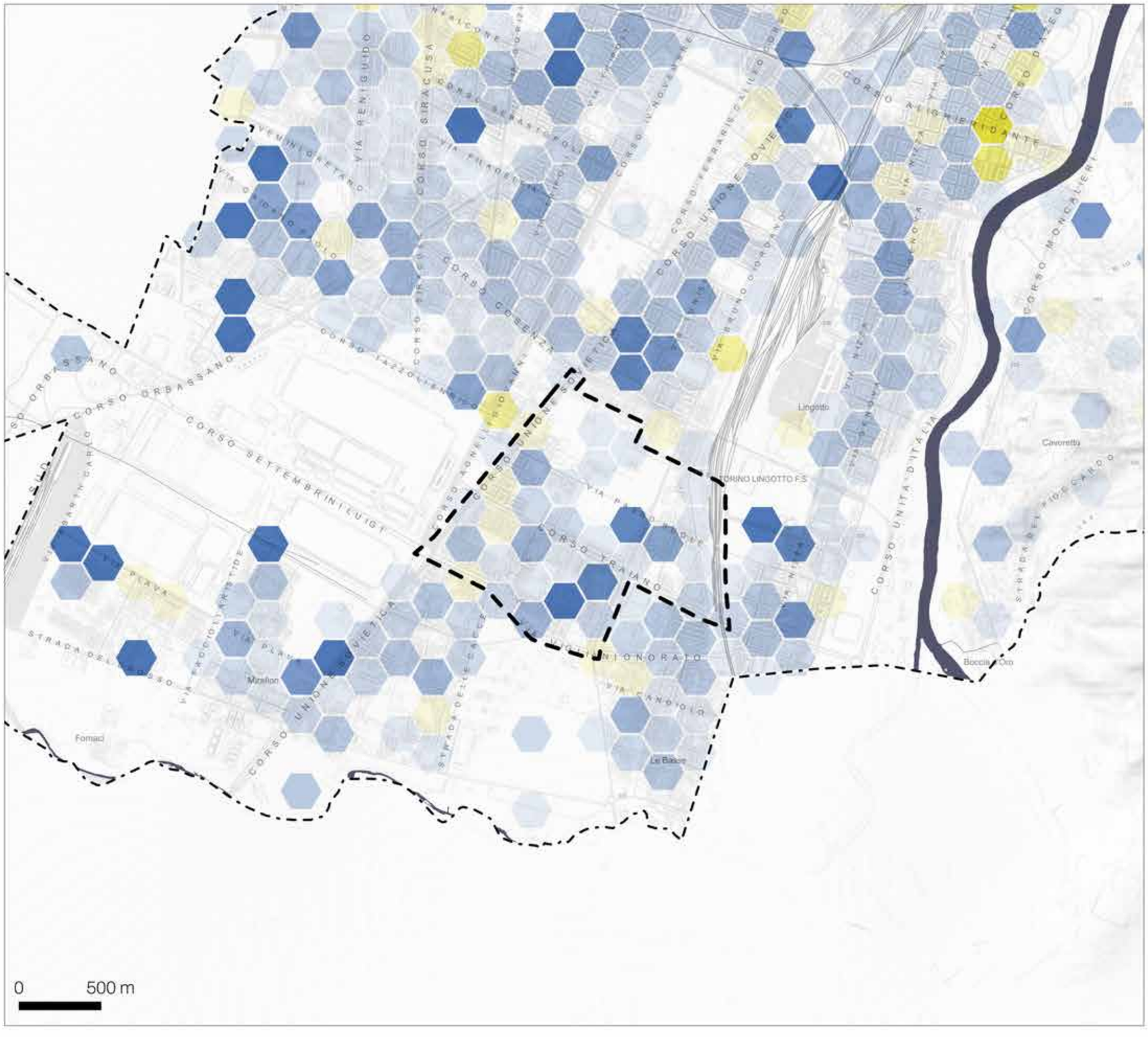


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



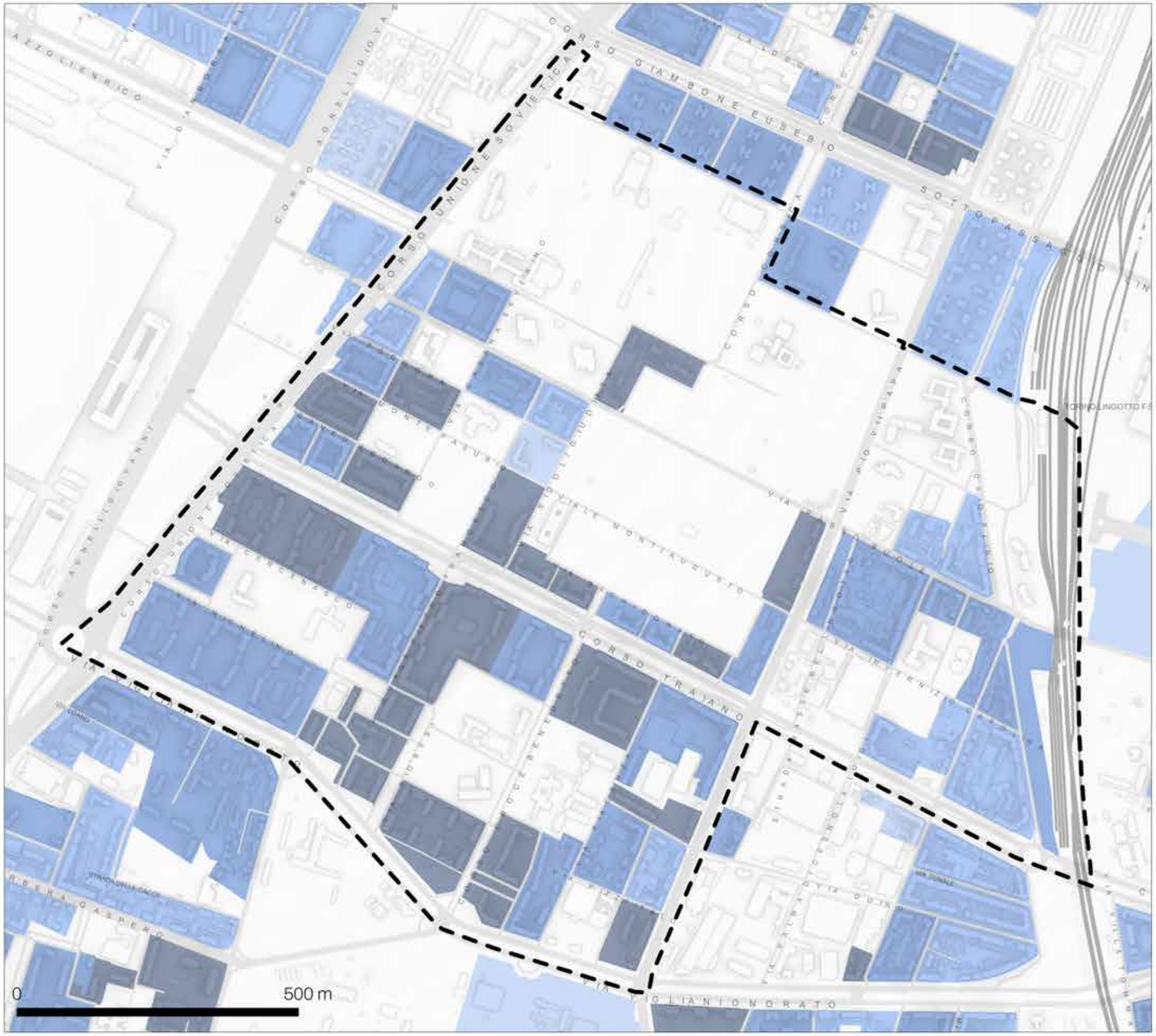
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

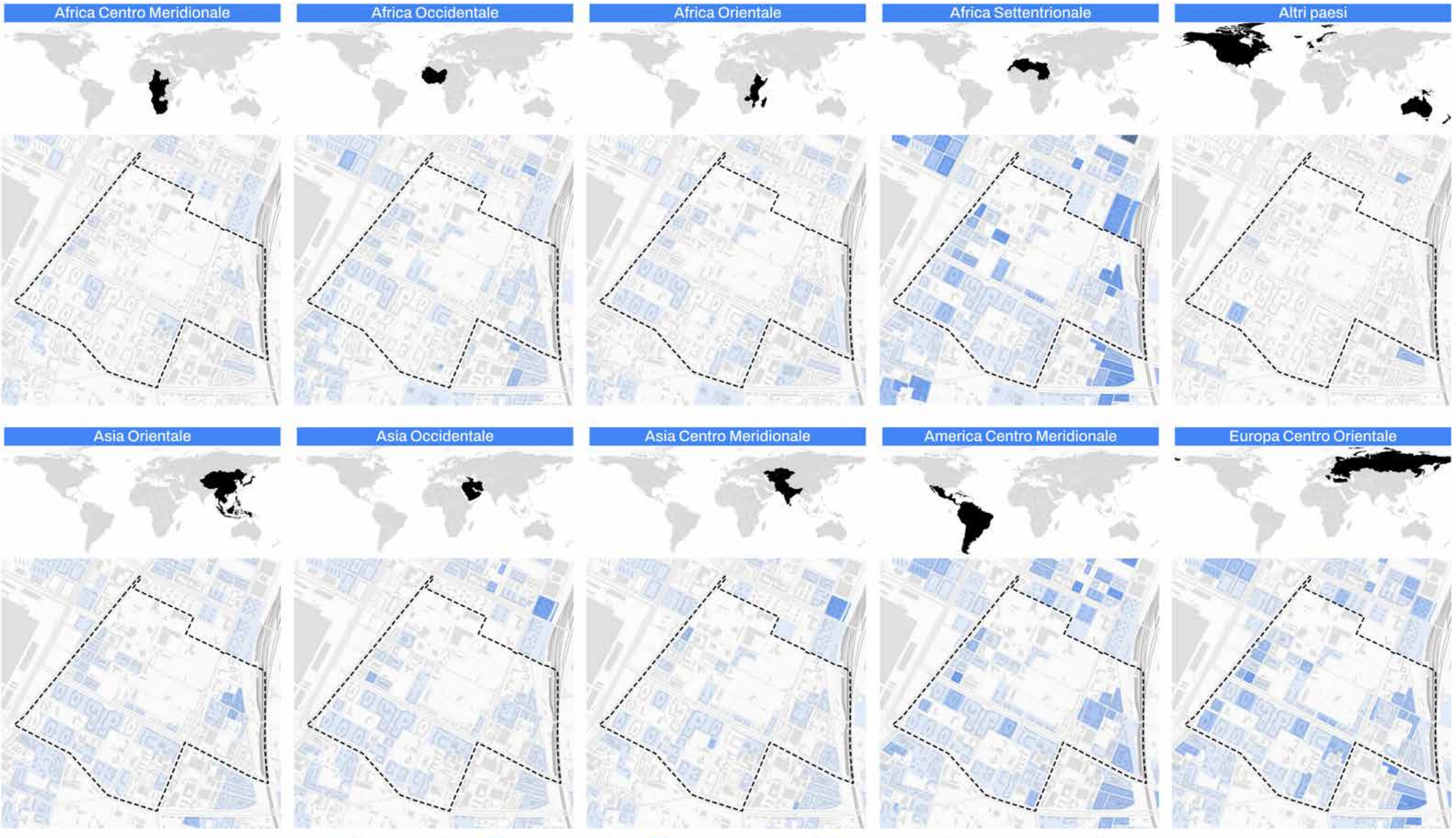
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Filadelfia)
1974 (9.86%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
1.46%

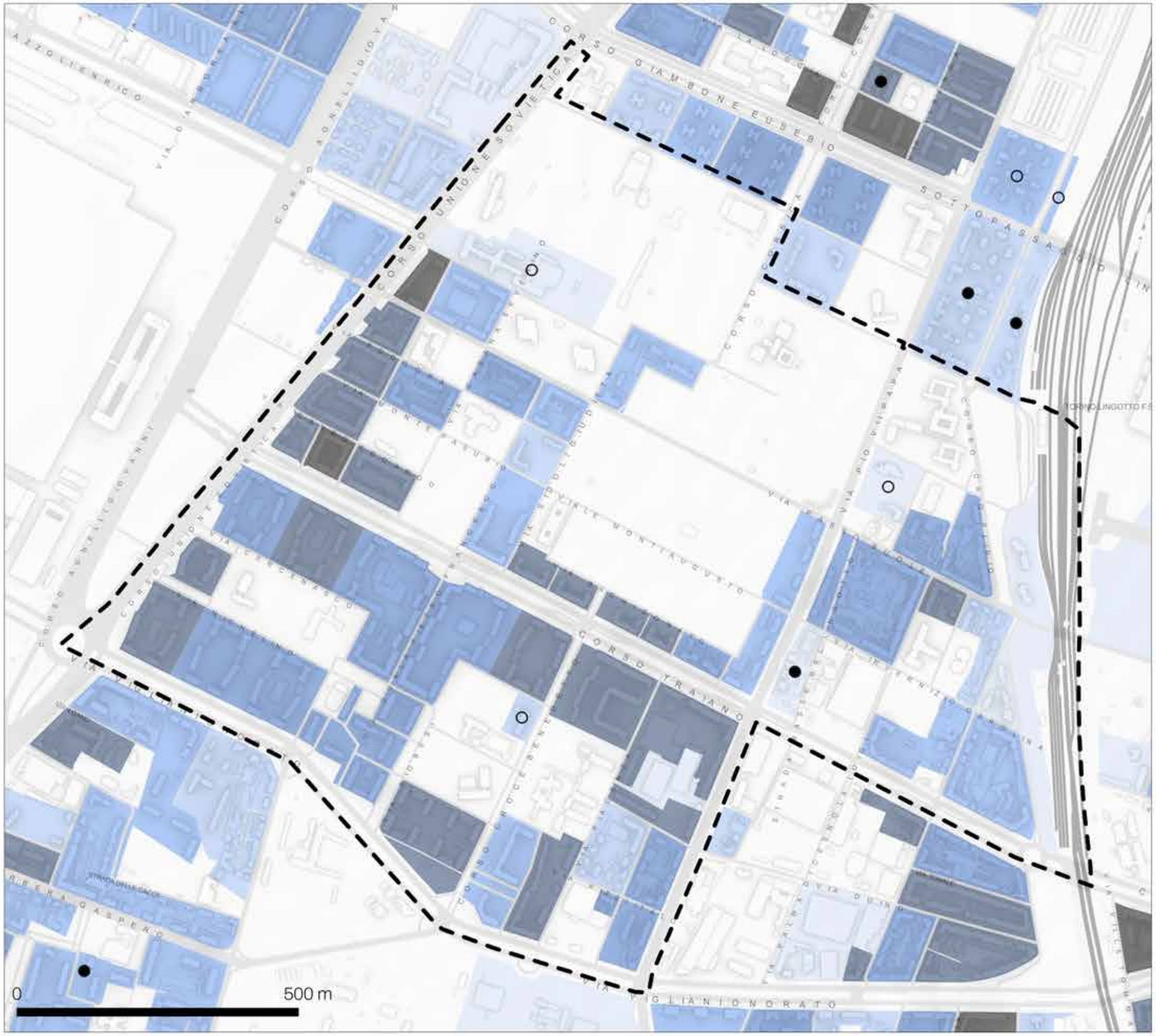
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

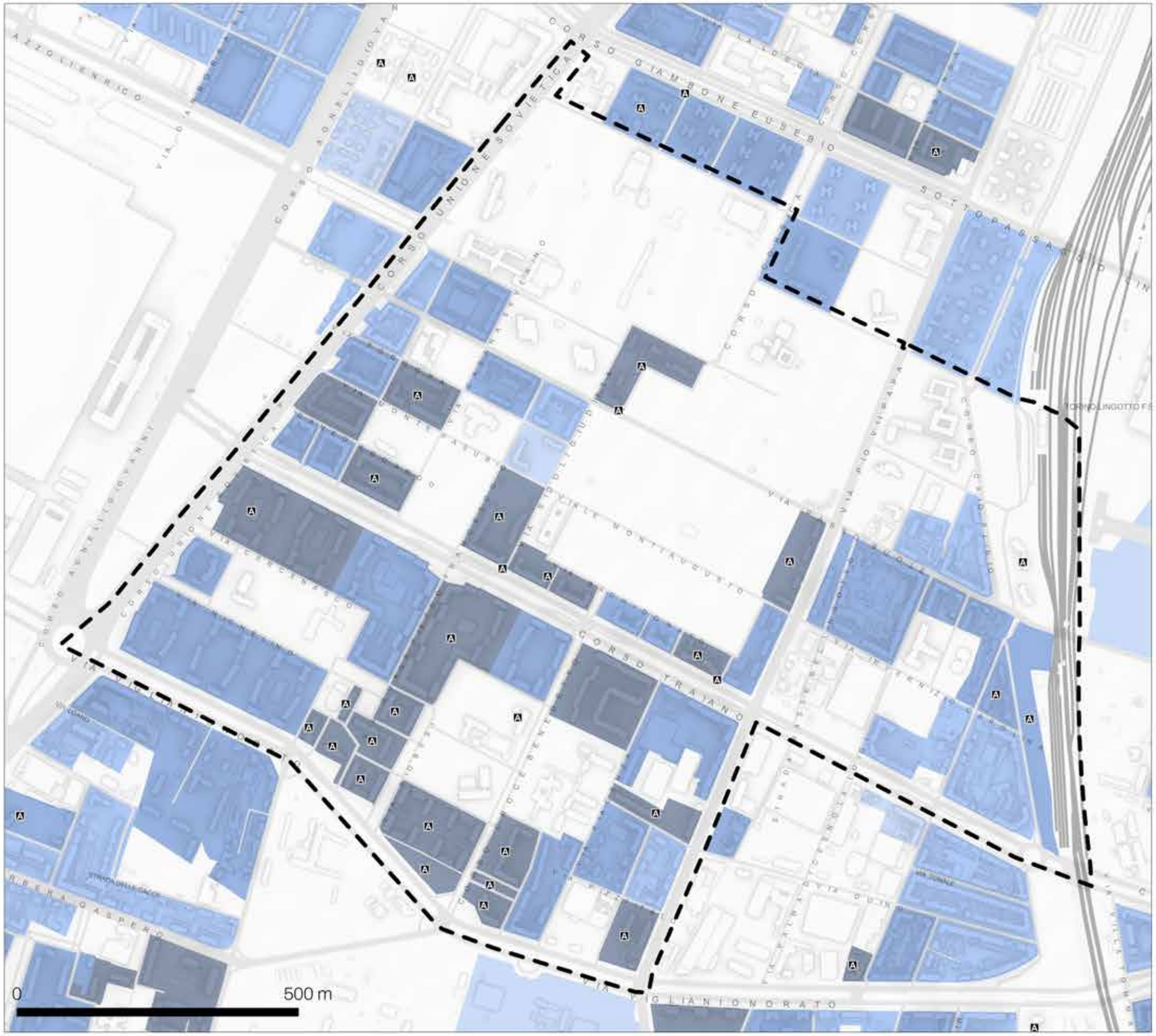
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
10460

Densità famiglie
6600 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,91
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Filadelfia
70.41
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Filadelfia
54.57
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Filadelfia
15.85
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE

Piazza Galimberti
CORSO GIAMBONE EUSEBIO
CORSO UNIONE SOVIETICA
SOTTOPASSAGGIO
TORINO LINGOTTO F.S.
VIA NIZZA
VIA PARMA
VIA MONTEVECCHIO
VIA LEONARDO DA VINCI
STRADA DELLE CACCE
CORSO TRAIANO
CORSO UNIONE SOVIETICA
VIA TORRICE
CORSO LIONE
CORSO LIONE
CORSO LION

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ

4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

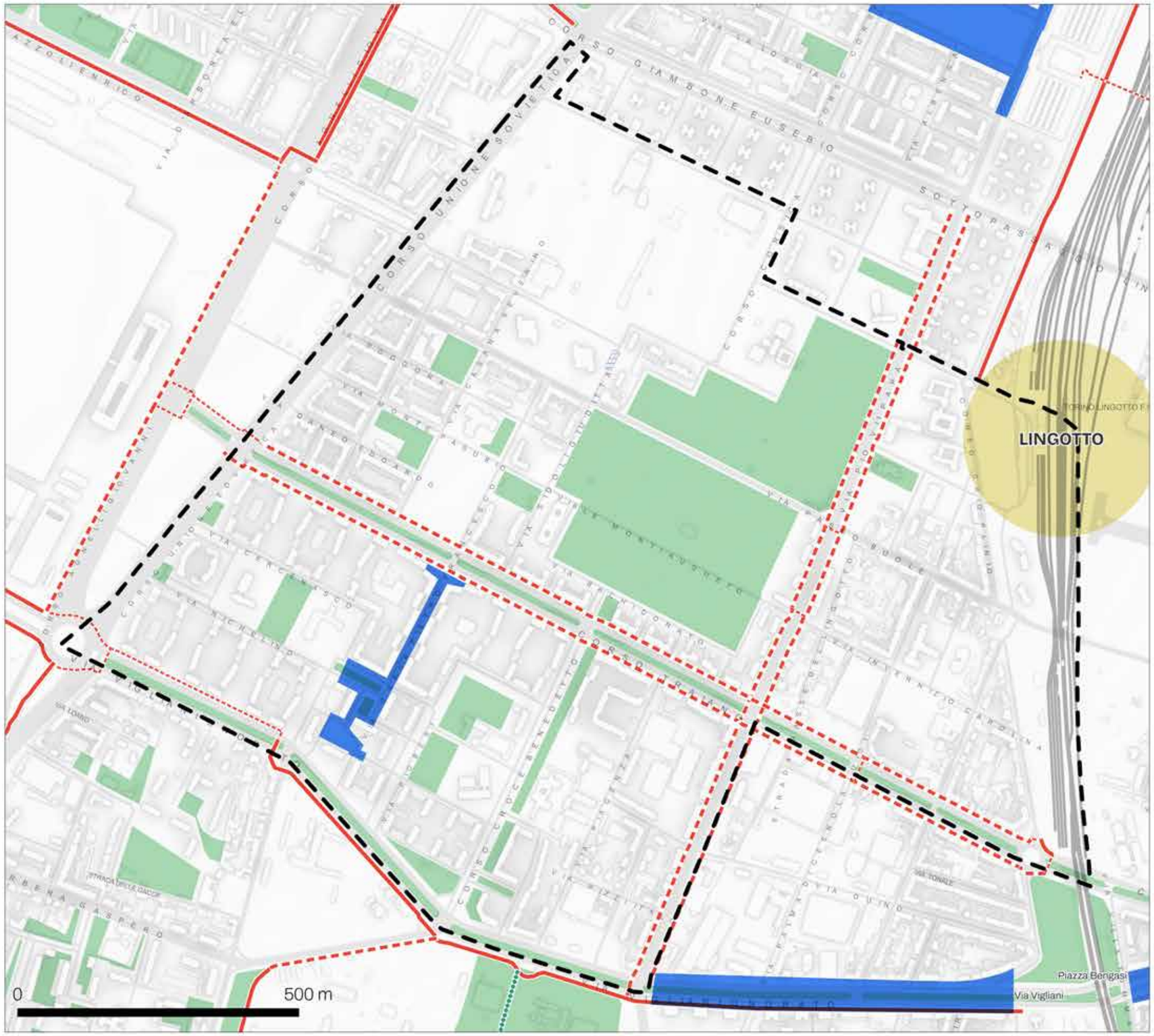
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Filadelfia)

3.208 (16%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Filadelfia)

14.612 (73%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

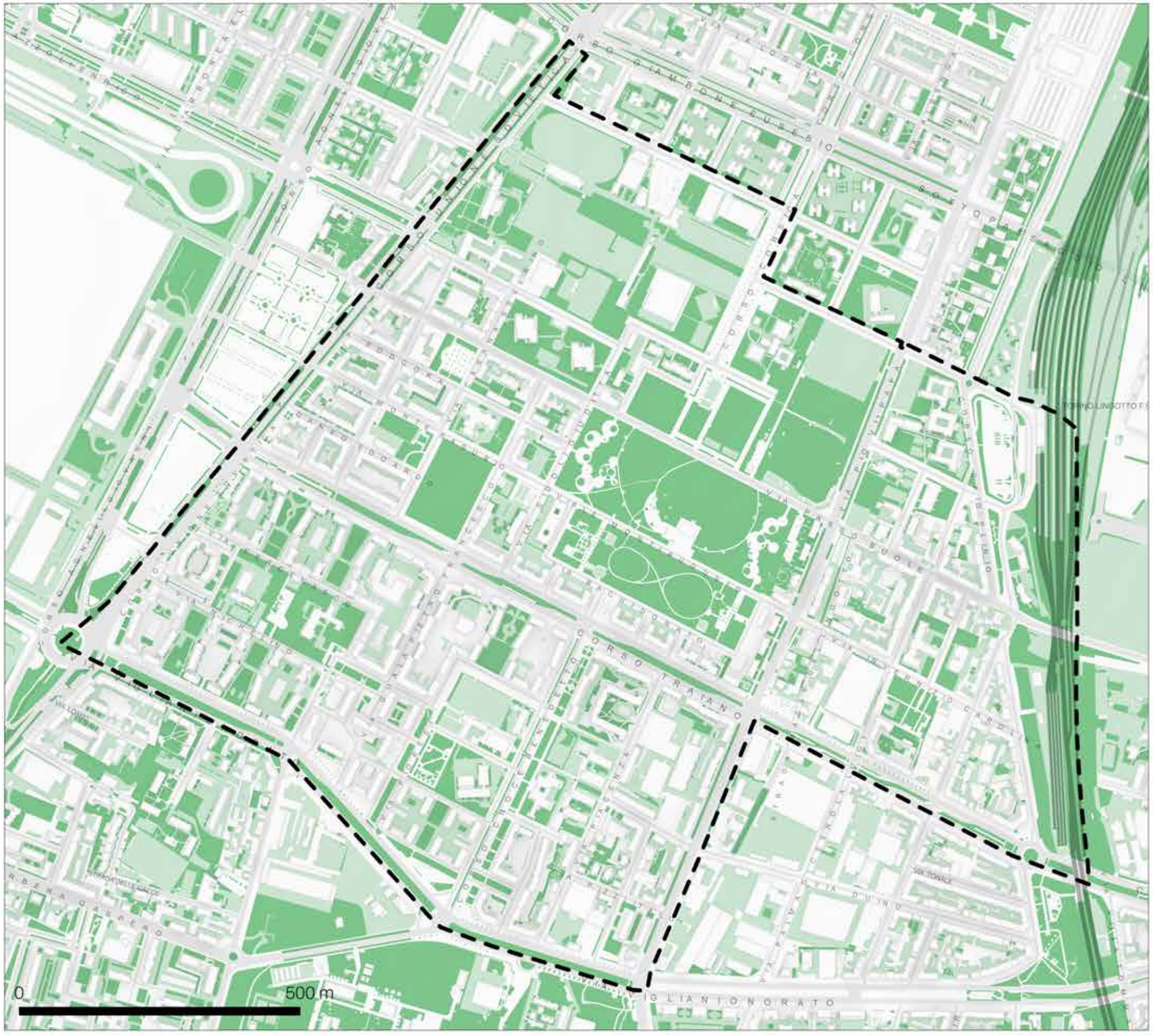
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
1

Metri lineari di piste ciclabili
8.523

Fonte: Elaborazione originale PRG

5.
AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

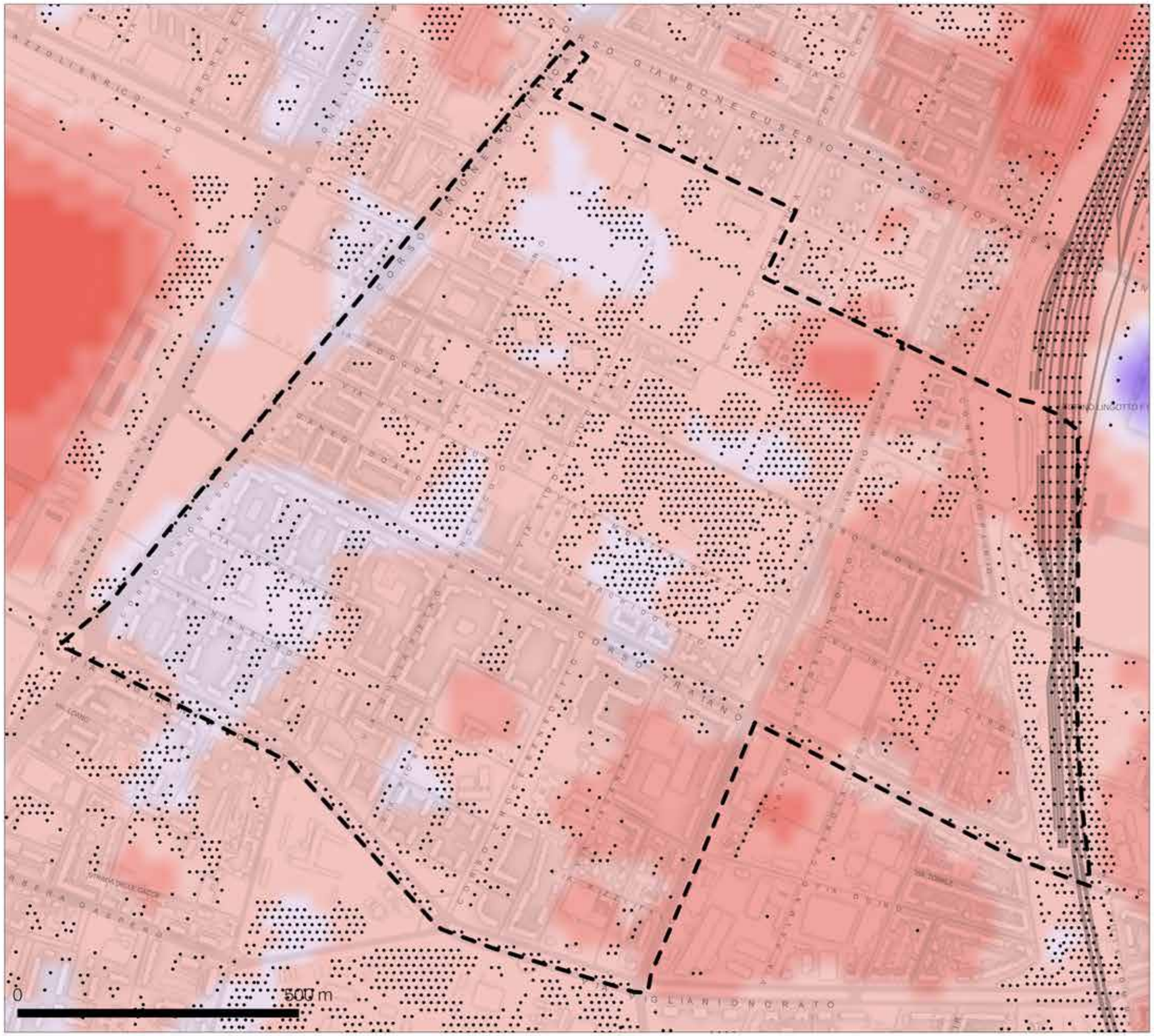
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

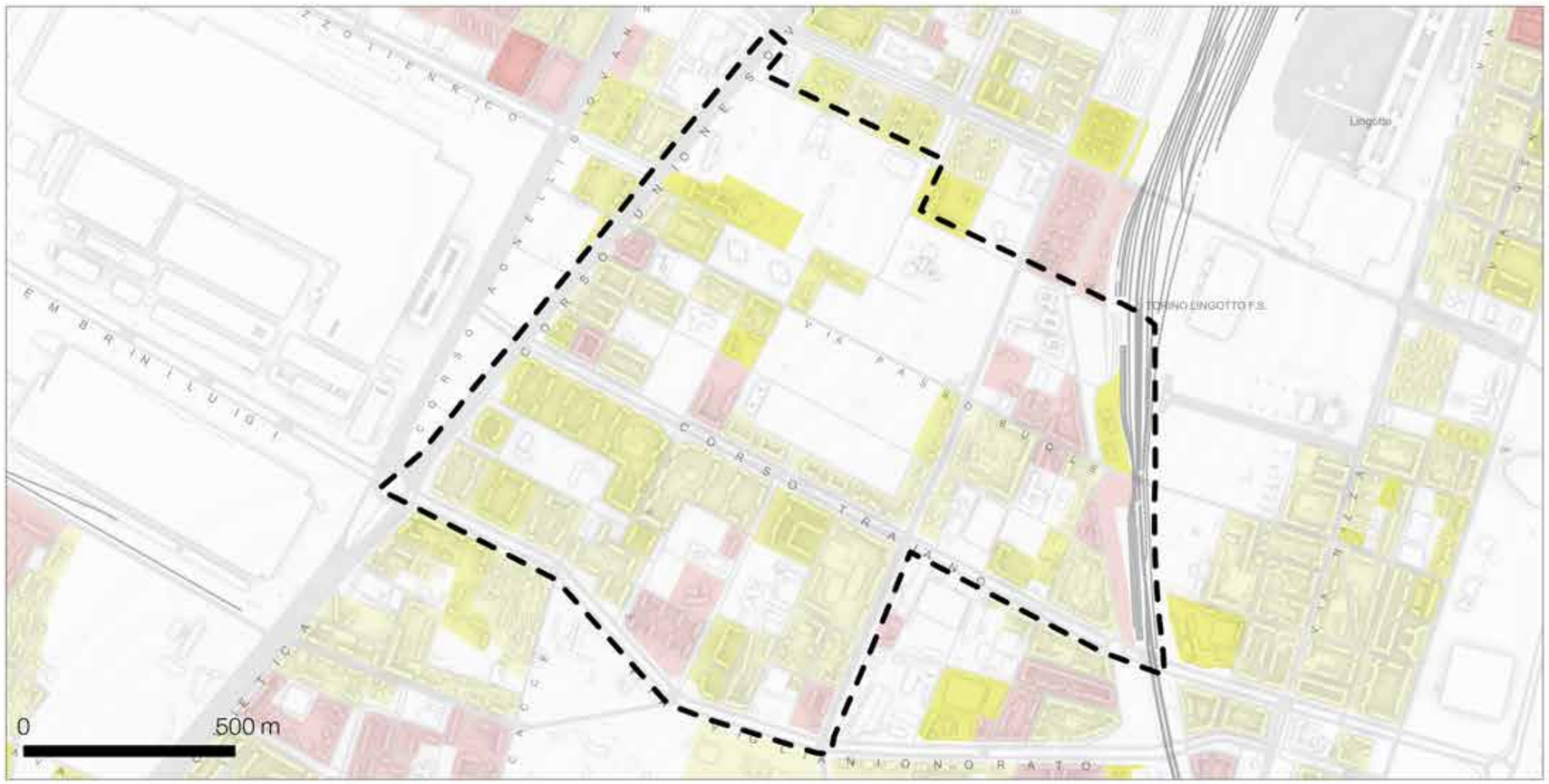
Tasso di occupazione nel Q.re Filadelfia
68.44
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Filadelfia
62.95
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Filadelfia
57.92
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Filadelfia
48.96
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Filadelfia

18639 (93,06%)

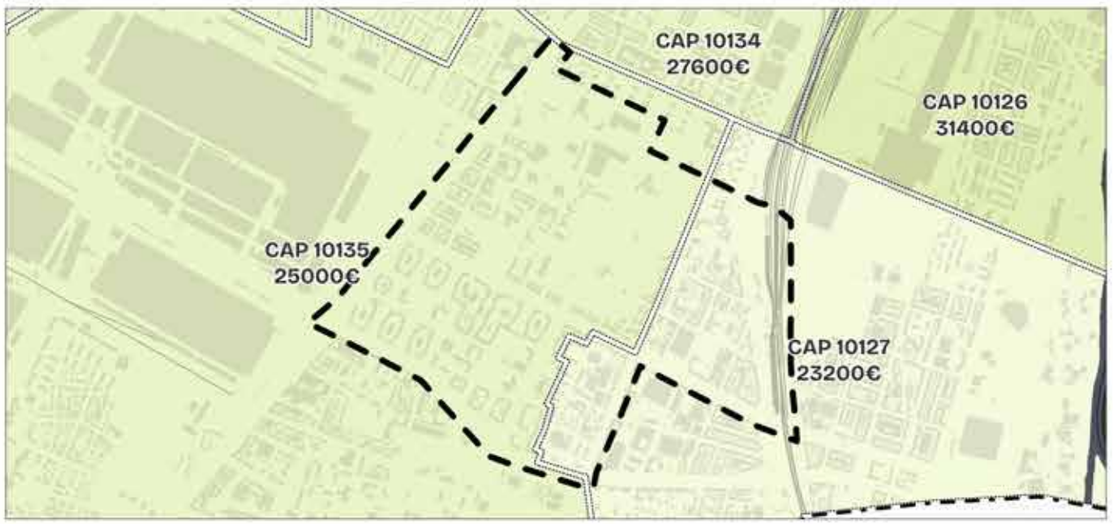
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Filadelfia

10653 (53,19%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

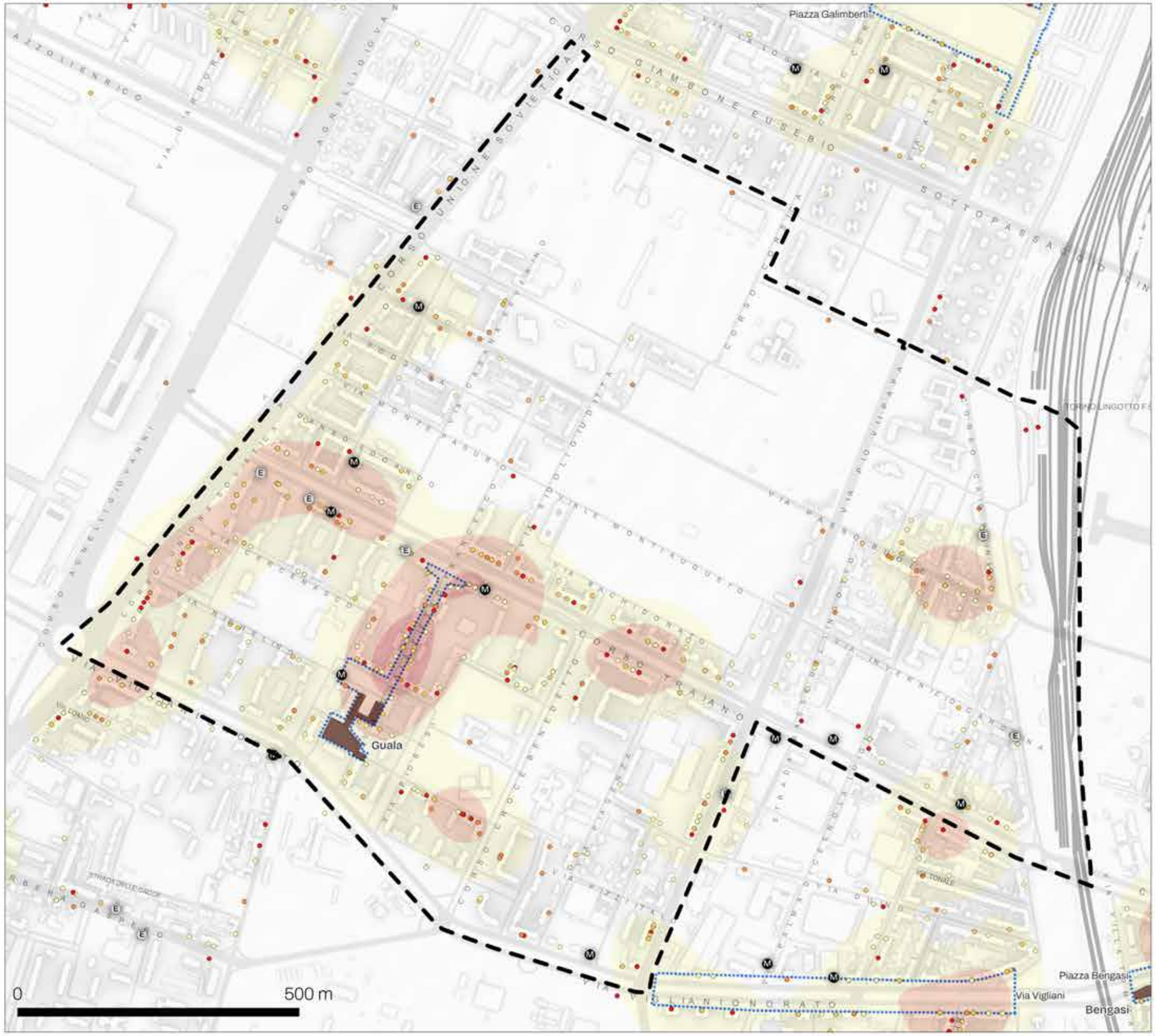


6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10127	4238 (21.1%)	2200 (11%)	6428 (32%)	6457 (32.2%)	404 (2%)	248 (1.2%)	(%)
10135	5885 (18.5%)	3244 (10.2%)	9808 (30.8%)	11488 (36%)	849 (2.7%)	449 (1.4%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Filadelfia (e % sul totale comunale)

674 (1.8%)

Esercizi di artigianato di prossimità

220

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

104

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

222

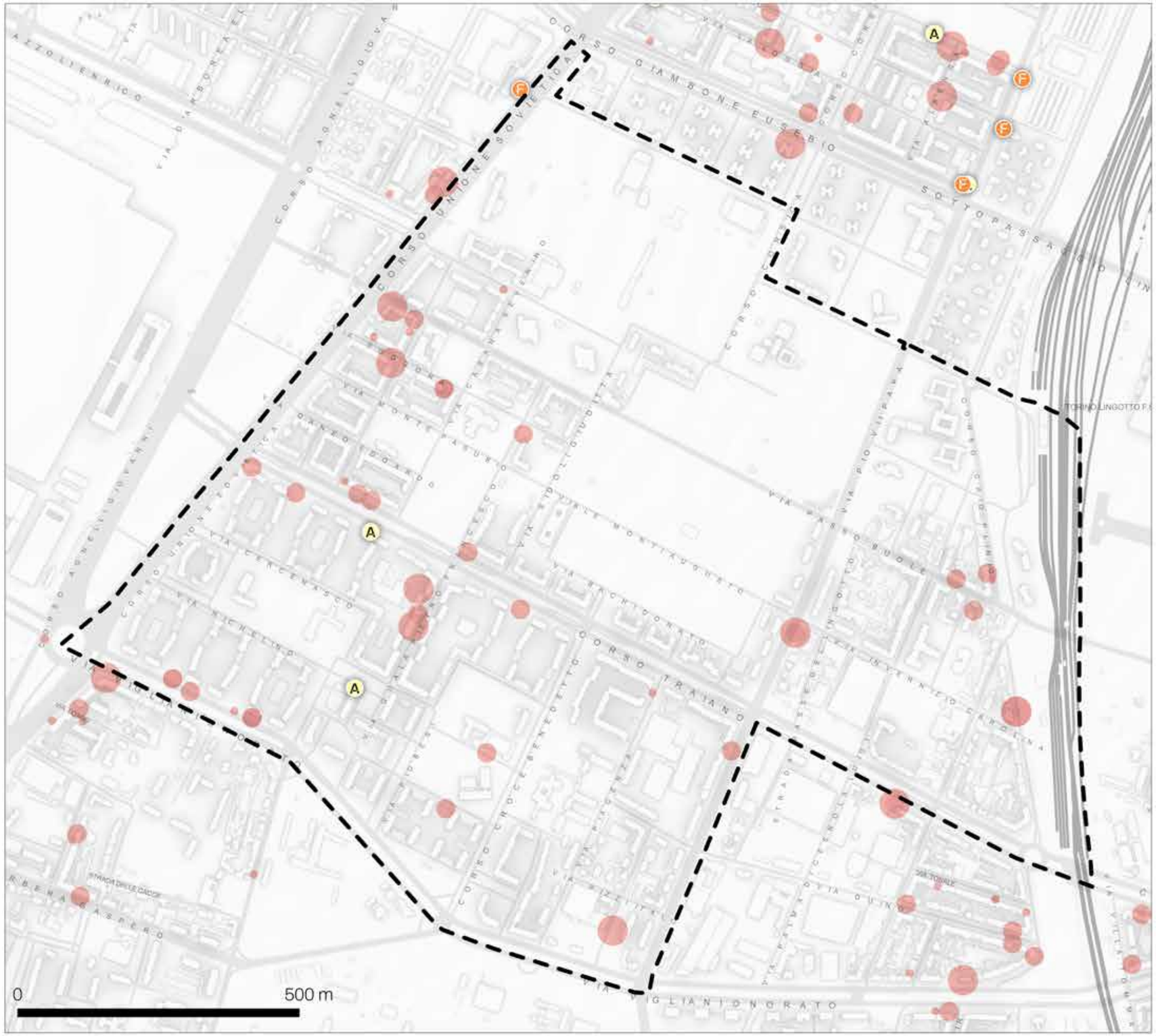
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

128

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Filadelfia (e % sul totale comunale)

42 (0.9%)

Numero posti letto in locazione turistica a Filadelfia

154

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA

7.a. I valori di compravendita immobiliare

Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D17	Filadelfia Traiano	Ab. Civili	1150	1700	1425	-	-	-	860	1300	1080	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025

7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

1059

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Filadelfia sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

1.5%

Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Filadelfia

9.5%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE

8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Sassi-Superga

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Il quartiere di Sassi-Superga riunisce le storiche borgate di Borgata Rosa e Borgata Sassi, situate nella fascia pre-collinare orientale di Torino, e la vasta dorsale collinare dominata dal colle di Superga. Quest'ultimo, terzo rilievo per altitudine delle Colline del Po, ospita la basilica juvarriana costruita nel Settecento in memoria dell'assedio del 1706, luogo simbolico e storicamente rilevante anche per l'incidente aereo del Grande Torino del 1949. Le borgate a valle, abitate sin da epoche remote, si sono sviluppate lungo le vallate di Mongreno e del Cartman, caratterizzandosi per nuclei rurali, vigne e successivamente per residenze e attività artigianali.

Borgata Sassi presenta un nucleo consolidato con edifici di pregio e un piccolo commercio radicato lungo la vallata, mentre Borgata Rosa alterna ville ottocentesche, residenze immerse nel verde e aree naturali che si affacciano sul Parco del Meisino, una delle più estese aree naturalistiche cittadine. La parte collinare di Superga, caratterizzata da bassa densità e da un forte valore paesaggistico, costituisce la porzione più ampia e naturalistica del quartiere.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emerge un apprezzamento per la qualità ambientale, la tranquillità e la vicinanza al fiume Po. Tuttavia, la mobilità rappresenta una criticità persistente: nelle zone più alte la frequenza dei mezzi è limitata, soprattutto nelle ore serali e nei fine settimana, rendendo necessario l'uso dell'auto. La tranvia Sassi-Superga mantiene un ruolo principalmente turistico. Alcuni tratti ciclopedonali lungo il Po sono considerati poco sicuri o bisognosi di manutenzione. Il quartiere presenta un'offerta di servizi ridotta, soprattutto nelle aree più collinari, dove le funzioni di prossimità sono limitate e i residenti si spostano verso altri quartieri. L'abitare appare stabile ma poco dinamico: la scarsa disponibilità di immobili e la posizione collinare, unita alla carenza di servizi, rendono l'area meno accessibile per giovani nuclei familiari.

La rete degli spazi verdi e naturalistici costituisce un elemento identitario del quartiere, ma la loro fruizione è spesso ostacolata da scarsa accessibilità e da un'offerta limitata di funzioni e attrezzature. Il Parco del Meisino, pur riconosciuto come area di pregio, è percepito come poco valorizzato e necessita di interventi di cura e orientamento. In questo quadro si inserisce il progetto del "Centro per l'educazione sportiva e ambientale Meisino", che prevede il recupero della Cascina Malpensata e nuove strutture leggere dedicate allo sport e alla didattica ambientale, con l'obiettivo di creare un polo pubblico capace di coniugare fruizione e tutela ambientale.

Il PRG individua due centralità: via del Meisino, riferimento per Borgata Rosa e porta d'accesso al sistema naturalistico del parco, e largo Casale, cuore della Borgata Sassi, dove si concentra la principale dotazione di servizi di prossimità.

Dati geografici di sintesi

Superficie
9.87 kmq

Percentuale del territorio comunale
7.6%

Morfologia dei suoli
Collina

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
6656
Abitanti 2014: 6616

Densità abitativa
700 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
3325

Popolazione straniera 2024
9.87%
Popolazione straniera 2014: 7.83%

Indice di vecchiaia
224.42
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
57.41
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
737

Attivi (15-64)
4165

Anziani (65+)
1654

Numero medio componenti famiglie
2,00
Media comunale: 1.88

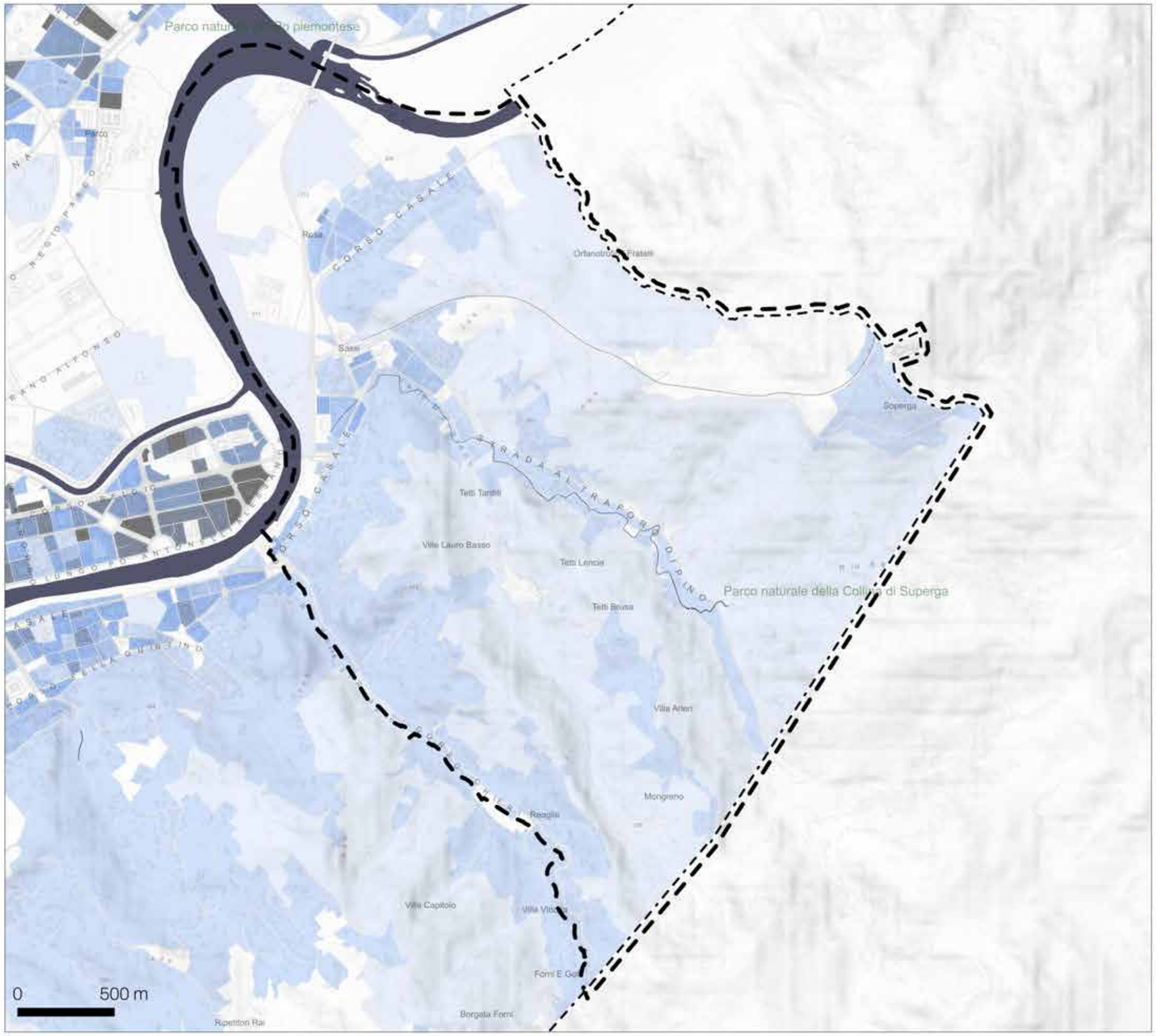
Sassi-Superga

Sassi-Superga è un quartiere collinare che si estende sulla riva destra del Po, nella parte nord-orientale della città, su una superficie di 9,86 km², pari al 7,58% del territorio comunale. I suoi confini sono delimitati a ovest, verso la città, dal corso del fiume Po, a nord e a est dai comuni di Pino, Baldissero e San Mauro Torinese, e a sud dal quartiere di Madonna del Pilone.

Il quartiere è composto principalmente da due nuclei abitati: borgata Rosa e borgata Sassi, caratterizzati da un edificato minuto. Attorno a questi nuclei, si estende il verde della collina, con ville sparse immerse nel paesaggio naturale.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

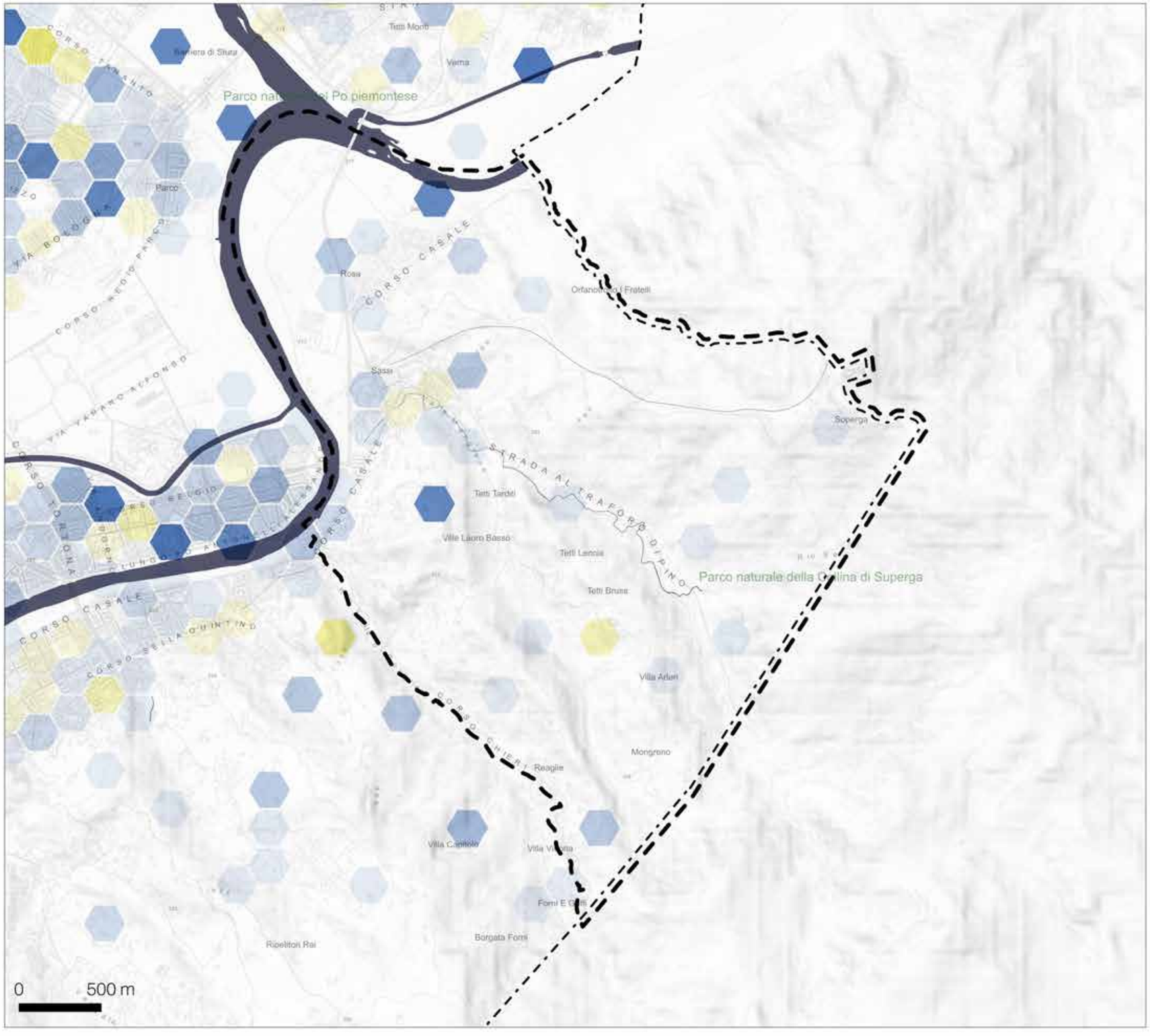


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



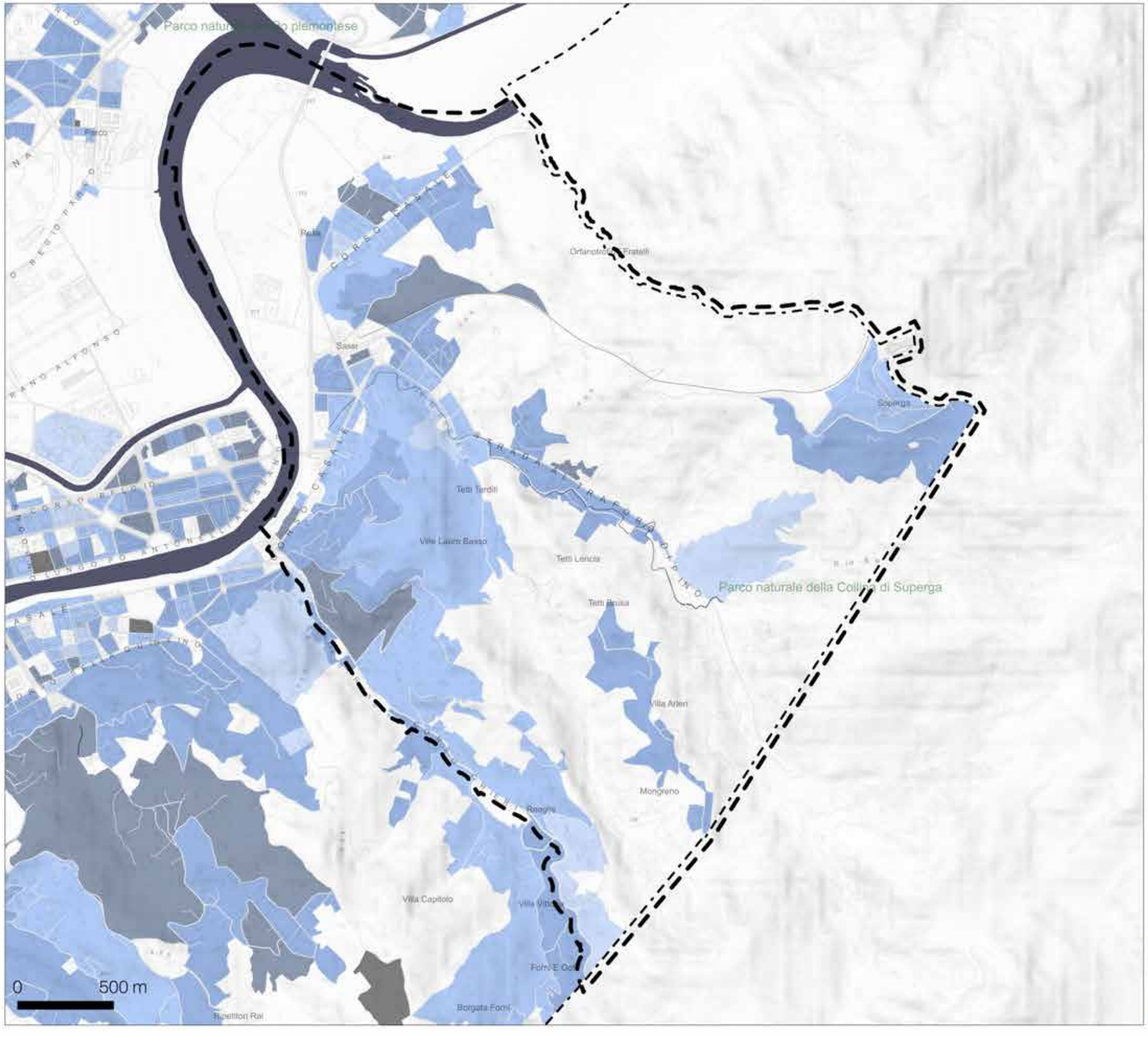
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Sassi-Superga)

657 (9.87%)

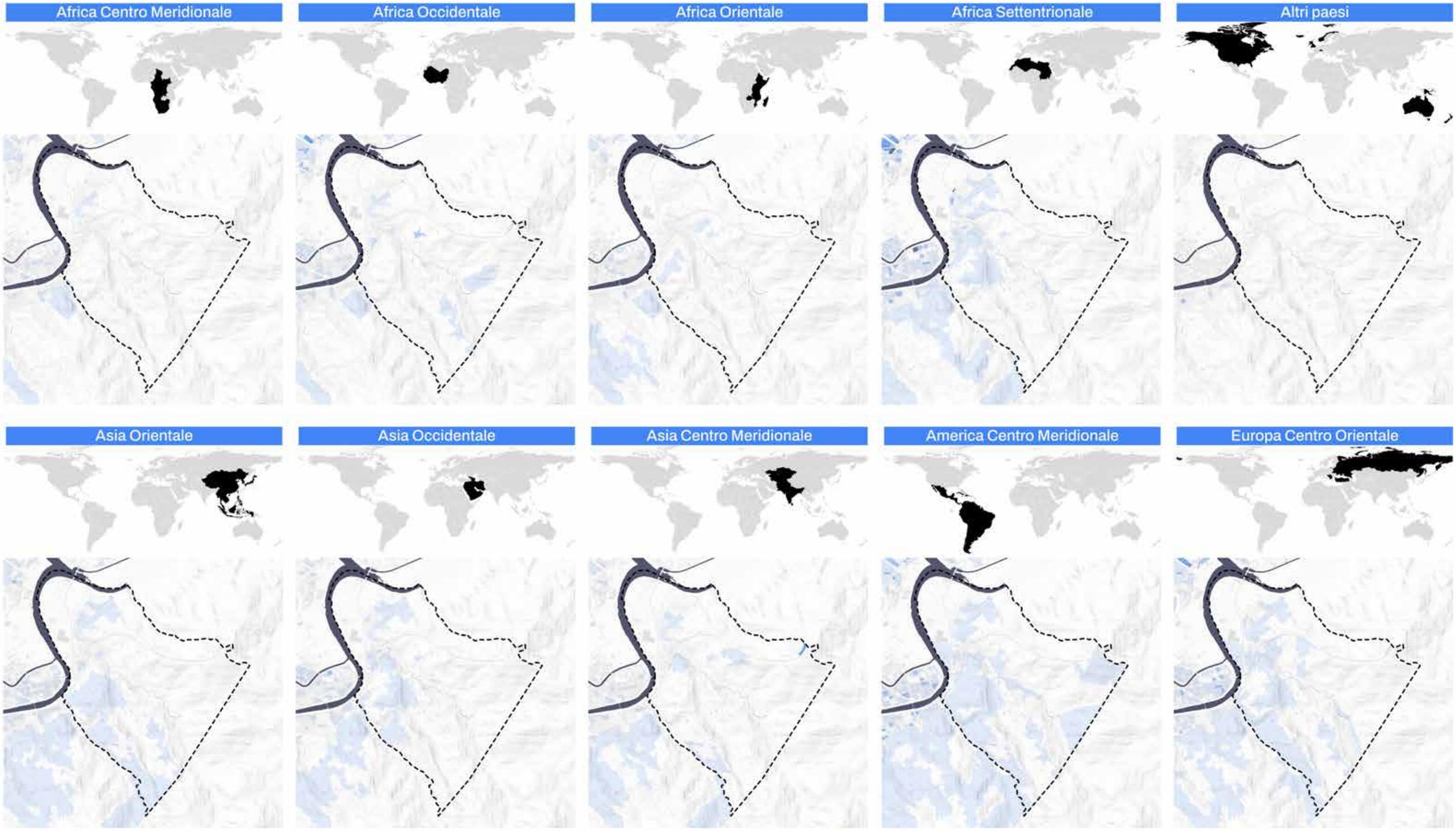
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

0.48%

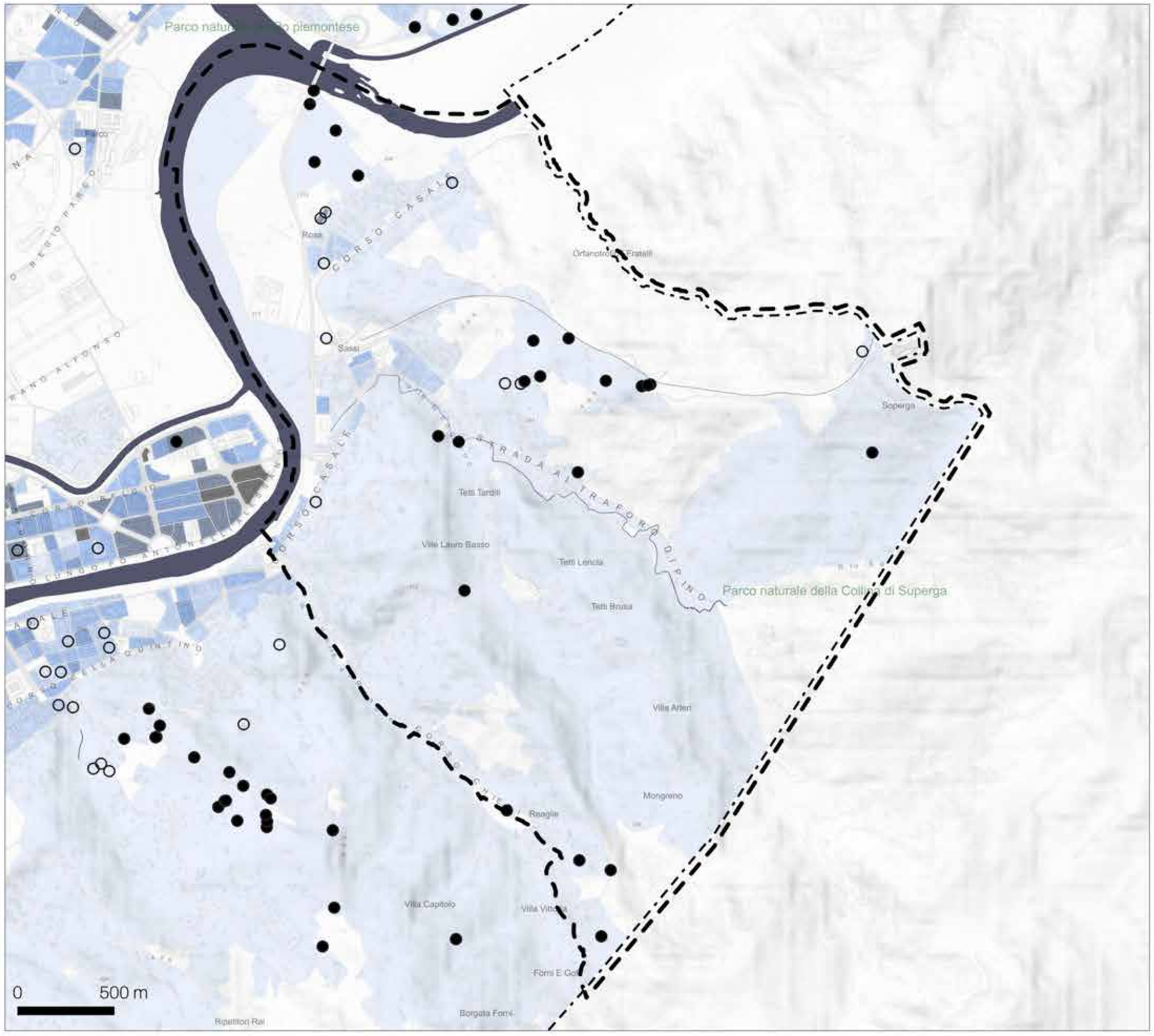
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

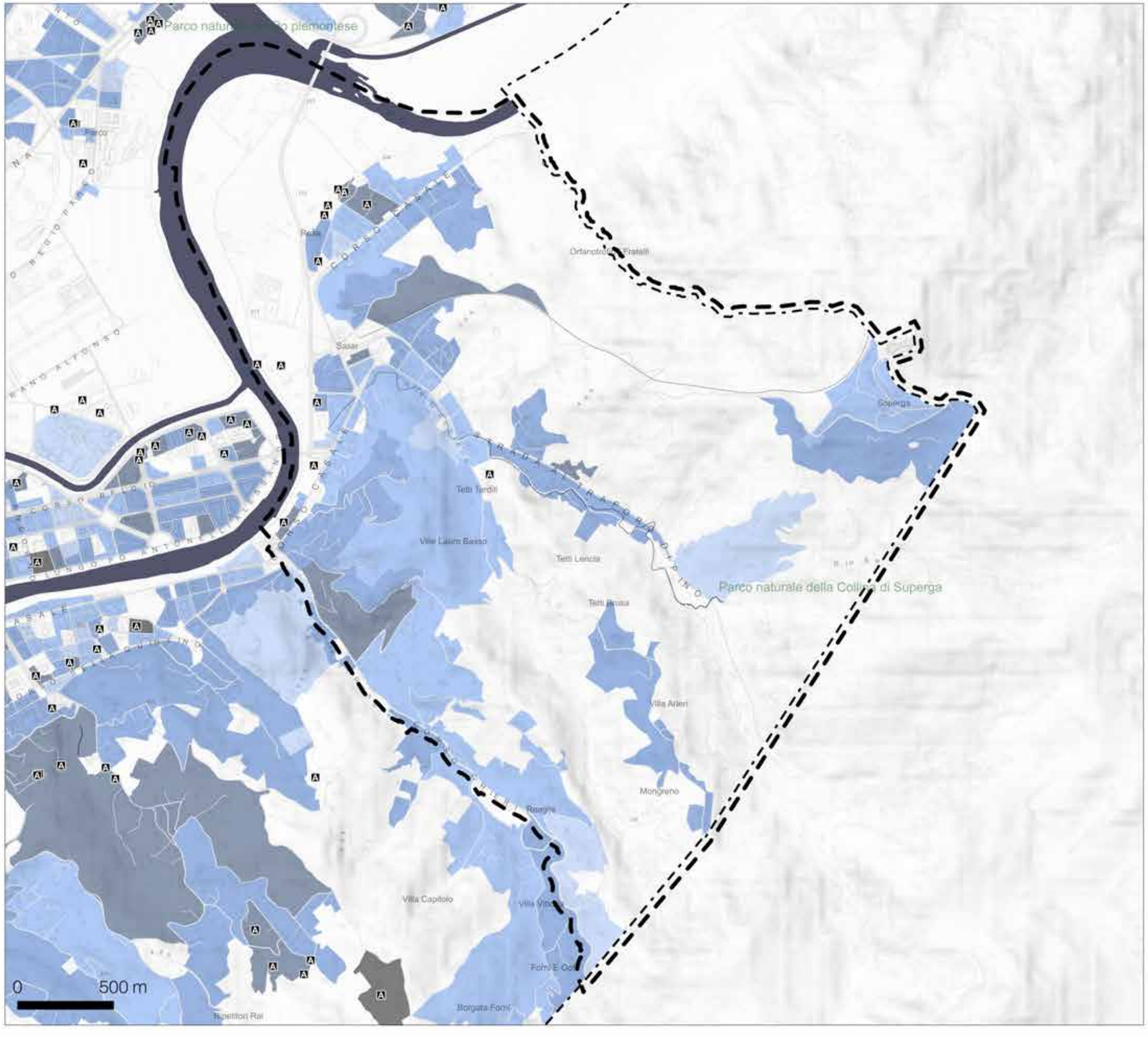
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
3325

Densità famiglie
300 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,00
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Sassi-Superga
57.41
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Sassi-Superga
39.71
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Sassi-Superga
17.7
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE

3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

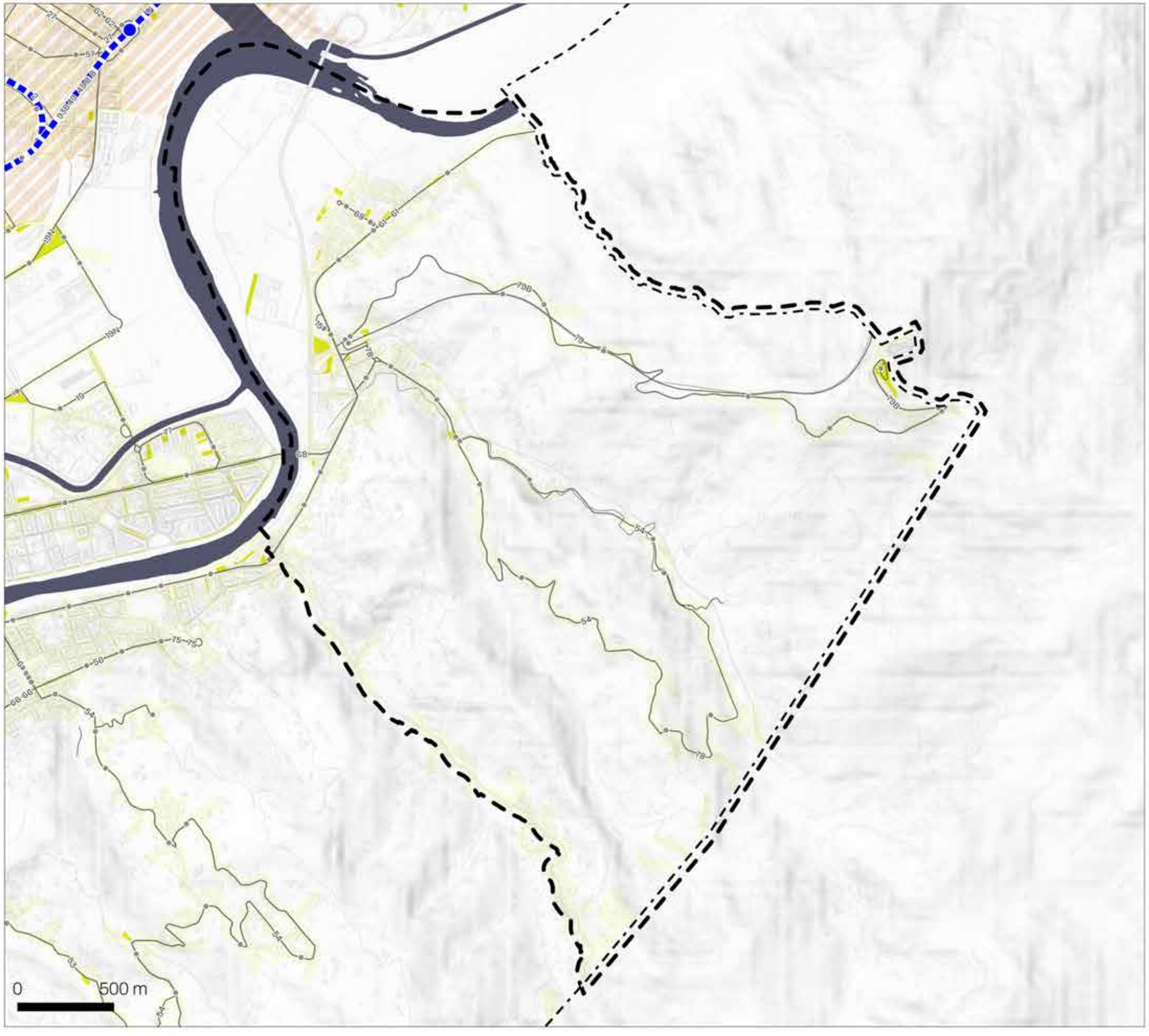
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

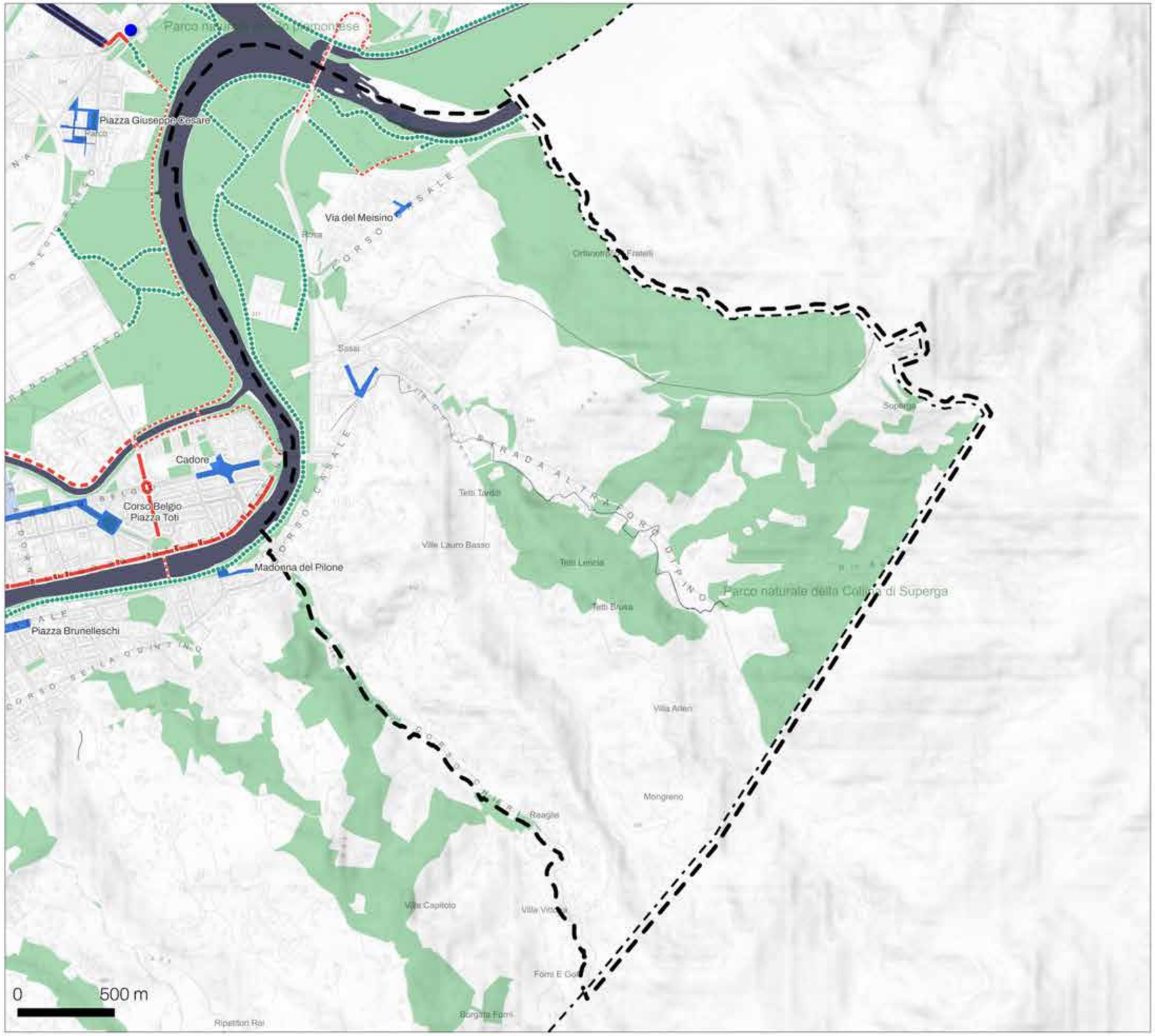
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Sassi-Superga)

0 (0%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Sassi-Superga)

4.279 (64%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

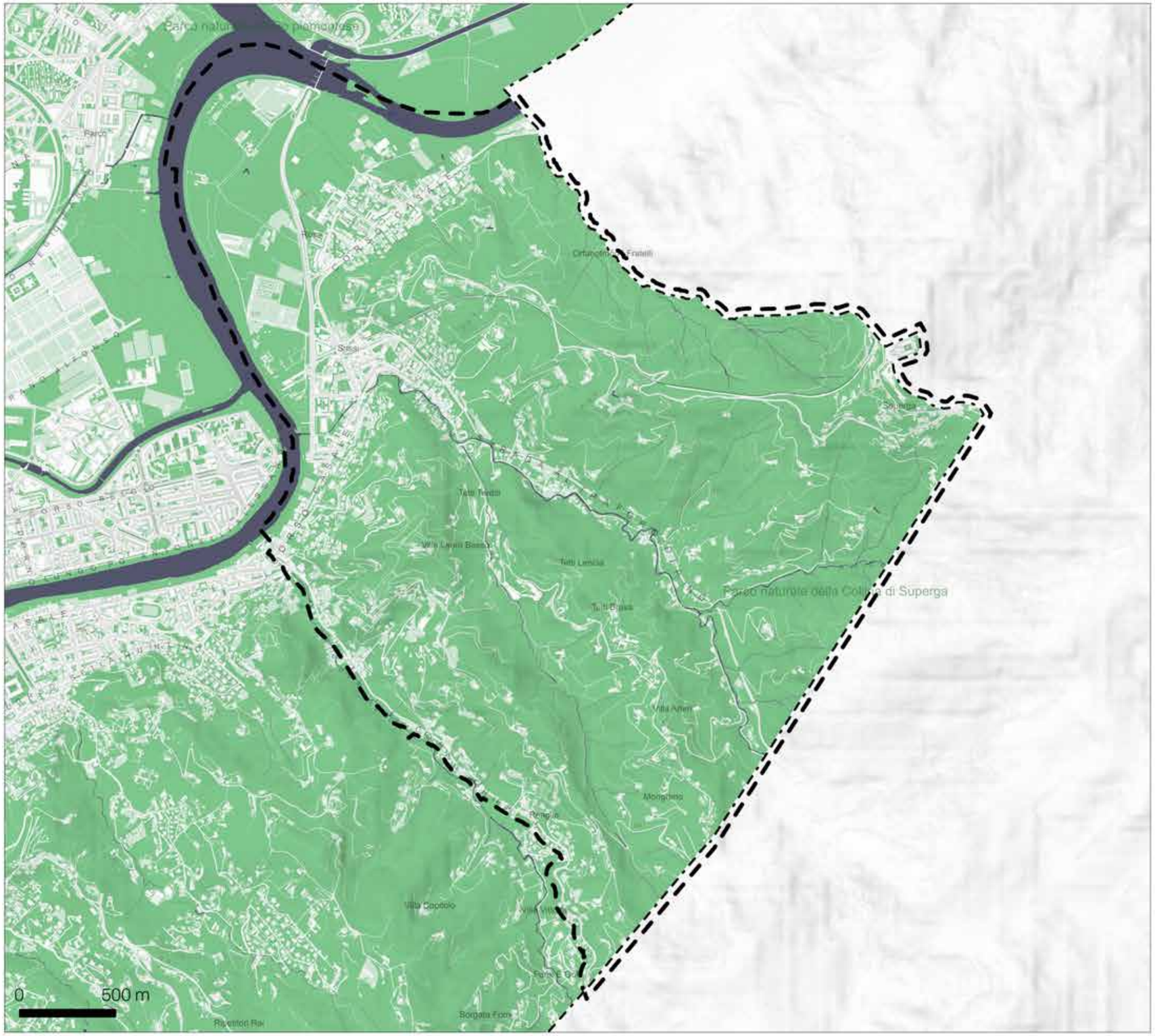
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
2

Metri lineari di piste ciclabili
9.635

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



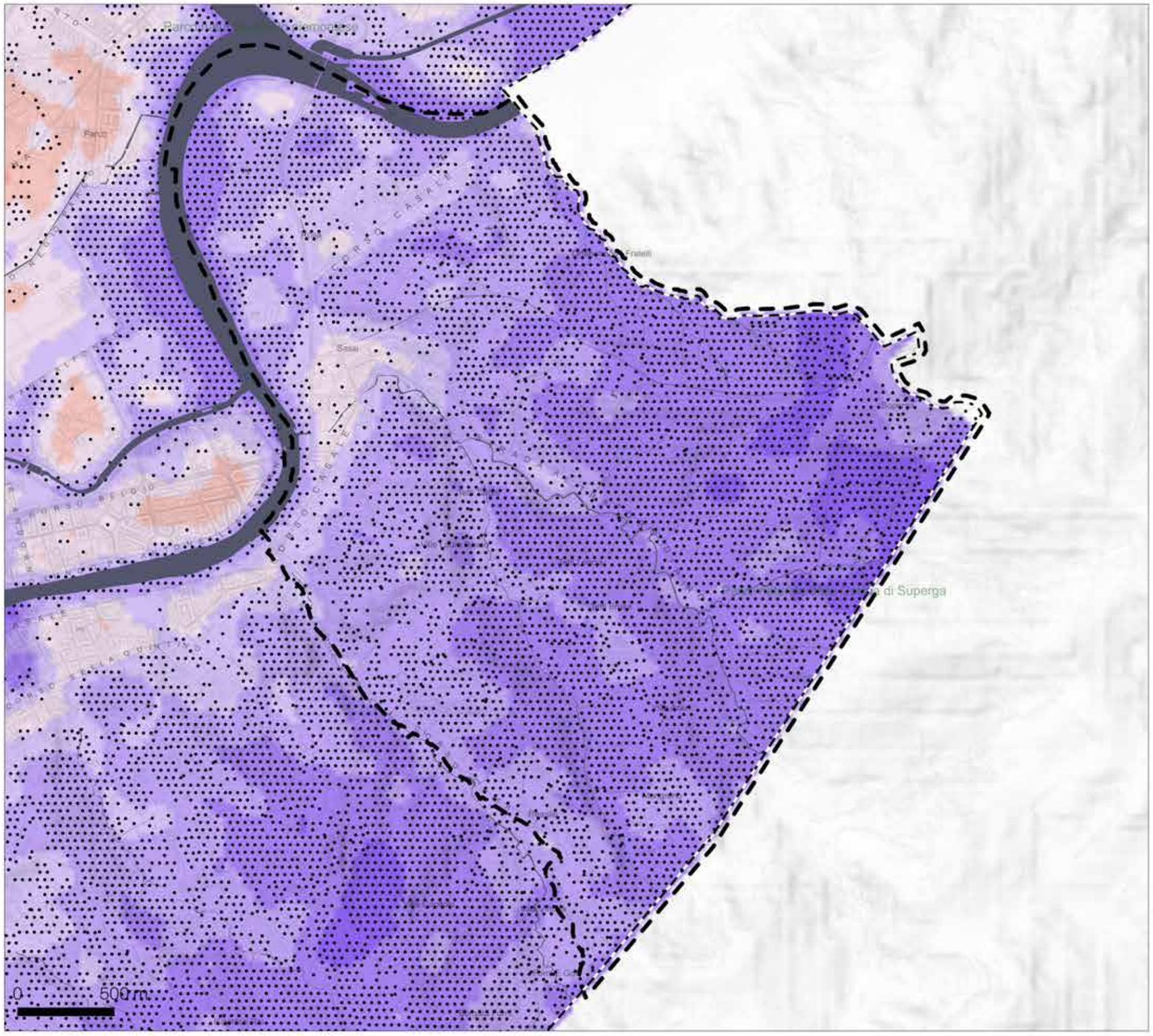
5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

- Superfici permeabili
- Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

  All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
  A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.
- Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

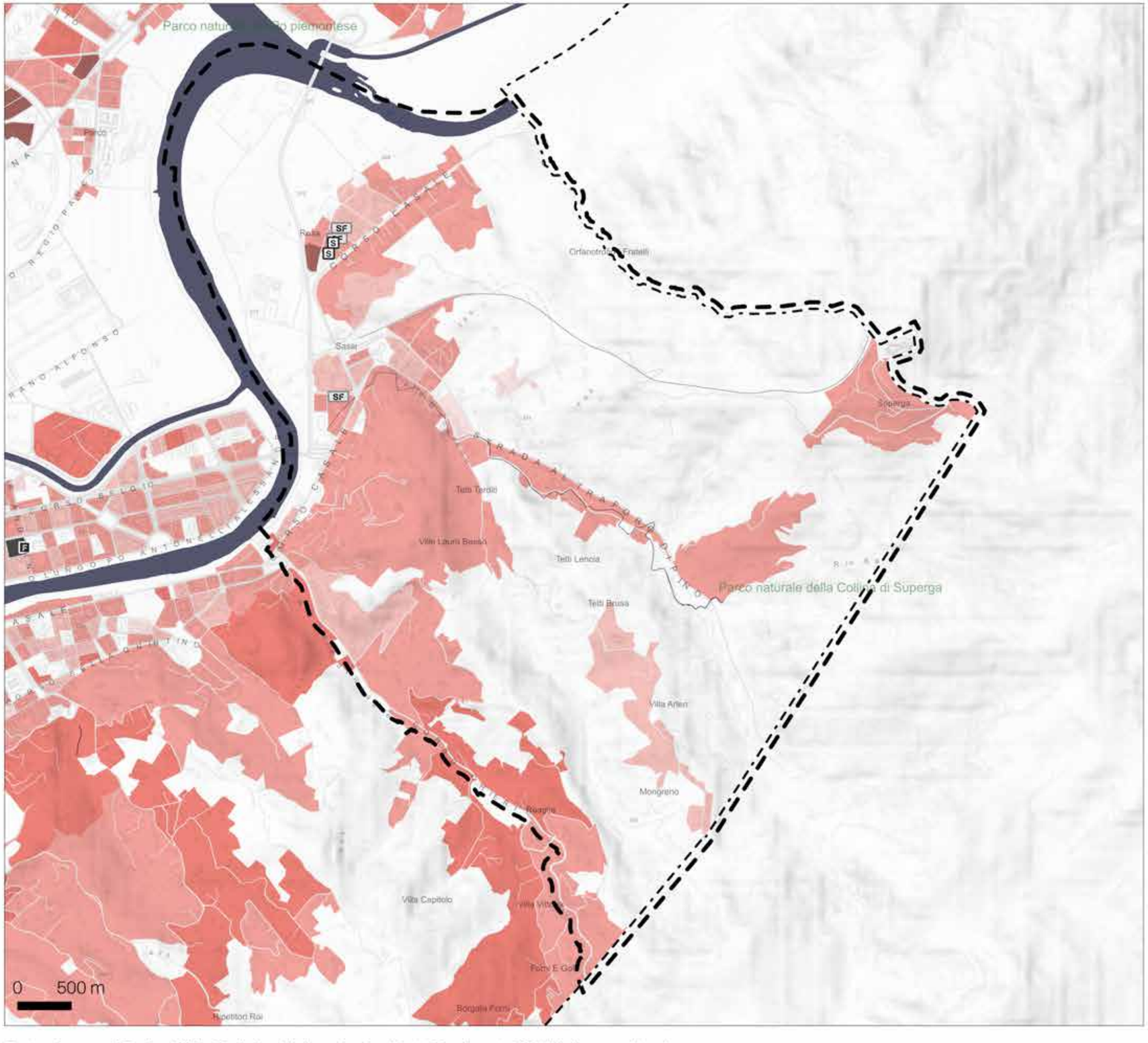
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

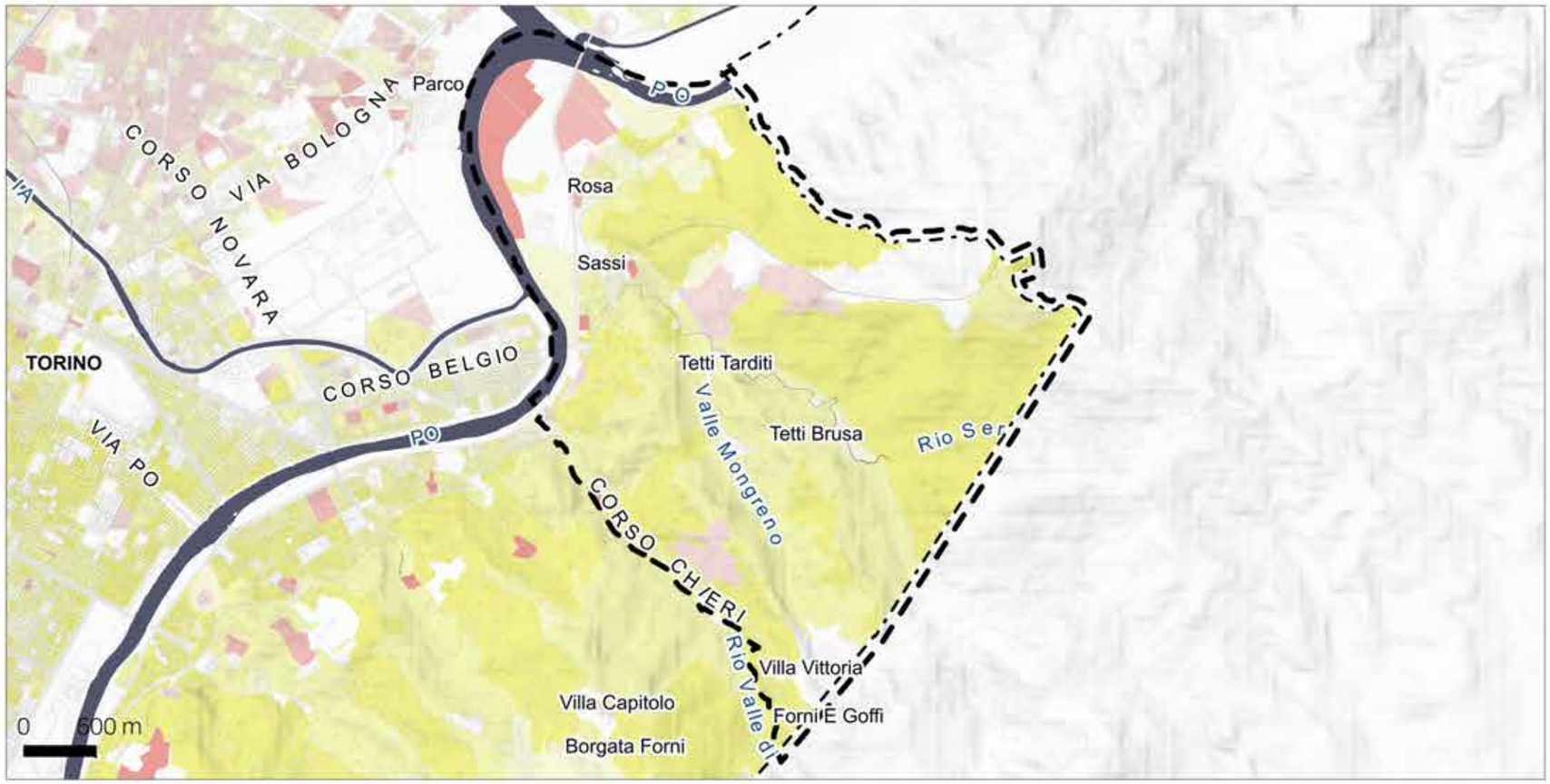
Tasso di occupazione nel Q.re Sassi-Superga
66.34
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Sassi-Superga
61.46
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Sassi-Superga
55.3
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Sassi-Superga
53.06
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Sassi-Superga

5973 (89,74%)

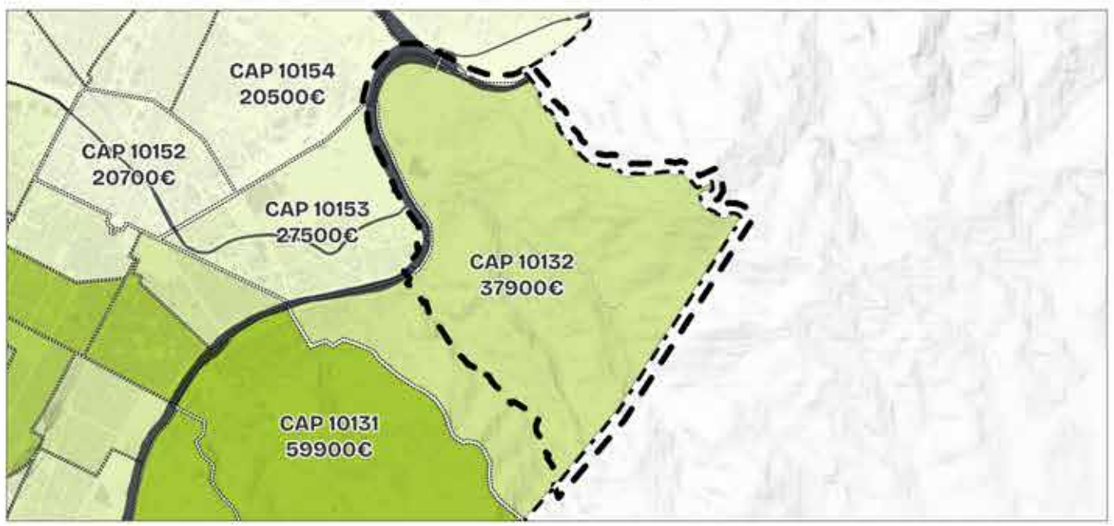
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Sassi-Superga

3996 (60,04%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



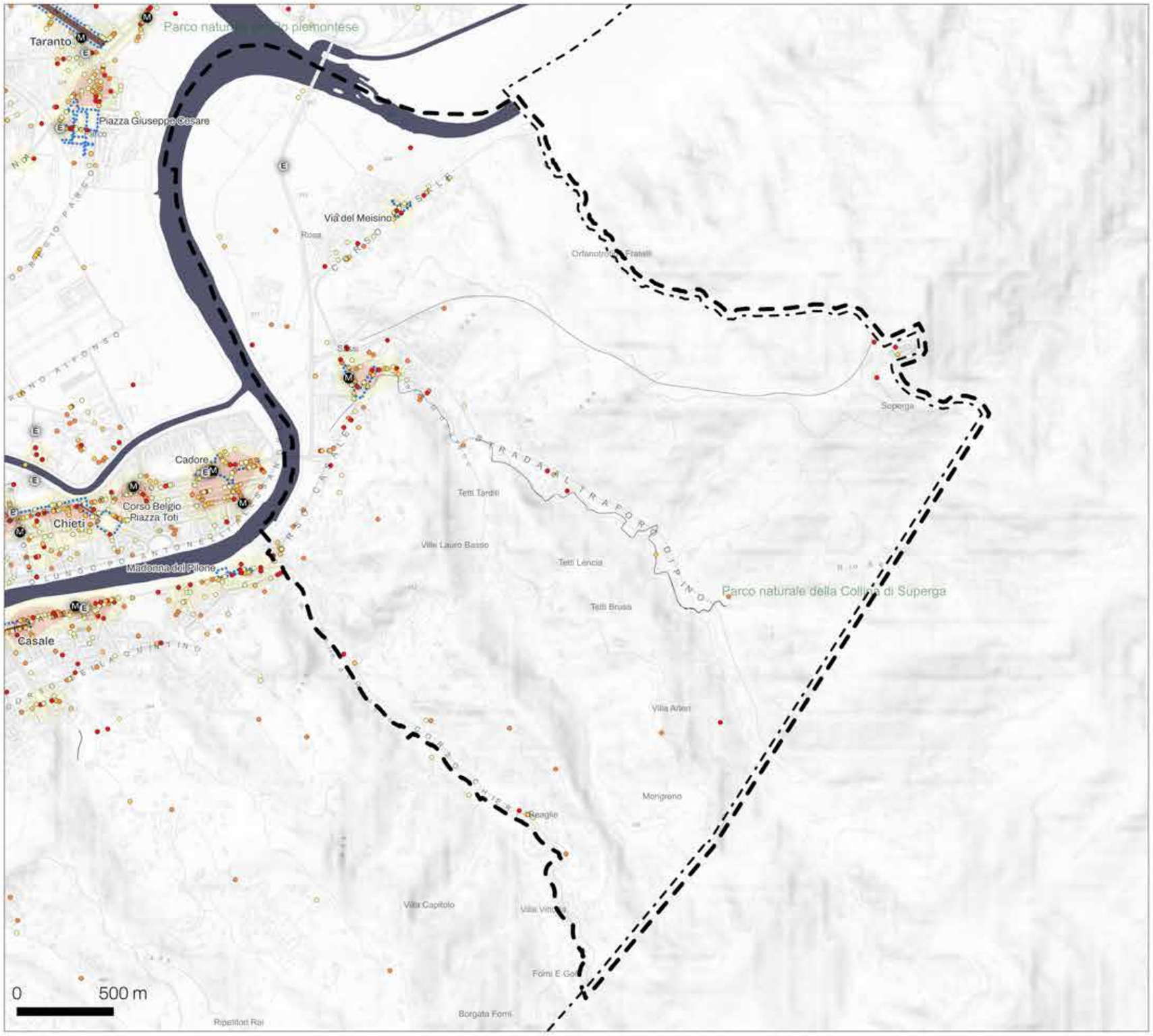
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10132	1985 (20.5%)	765 (7.9%)	2102 (21.7%)	3190 (33%)	608 (6.3%)	638 (6.6%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Sassi-Superga (e % sul totale comunale)

175 (0.5%)

Esercizi di artigianato di prossimità

36

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

43

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

65

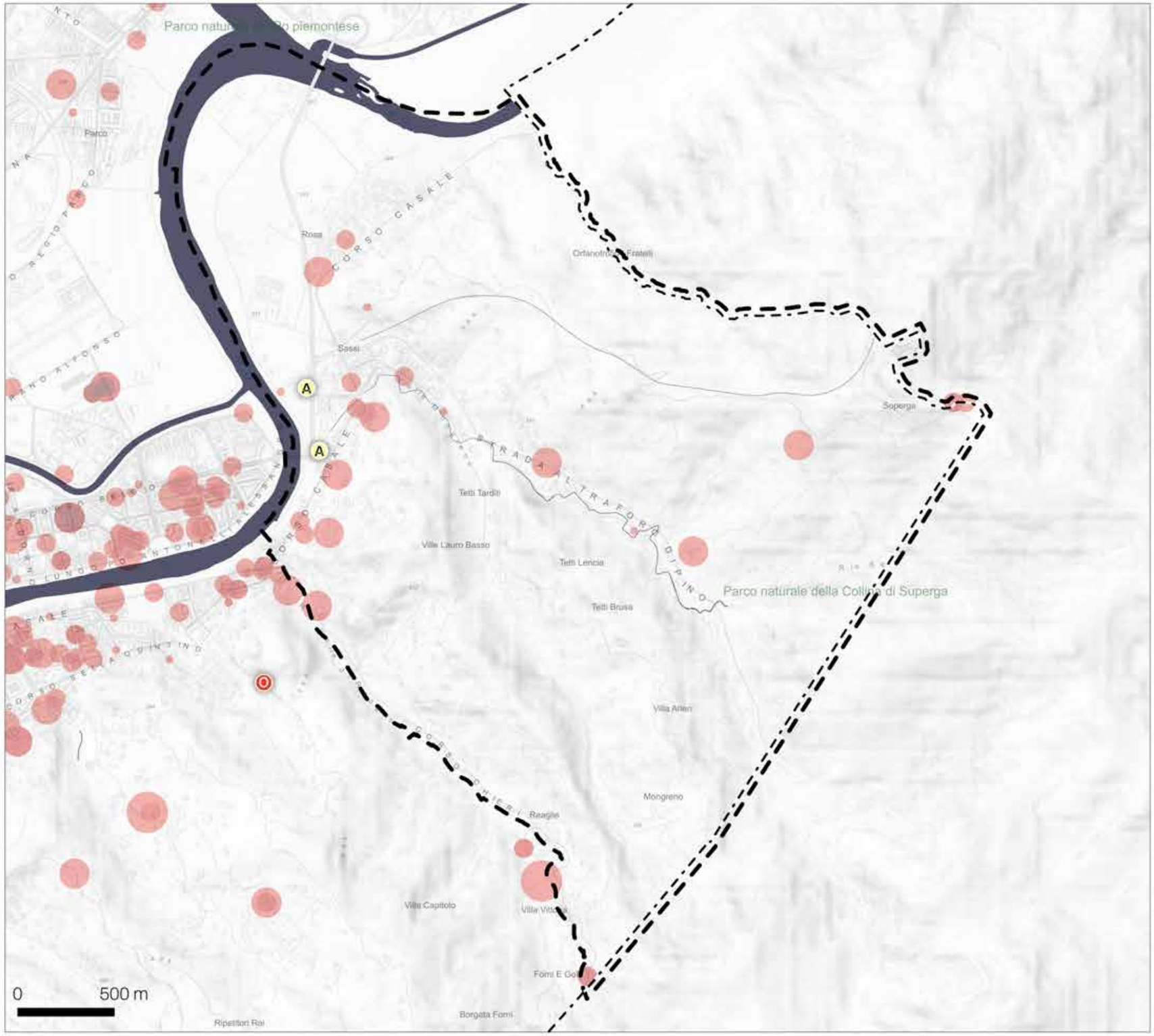
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

31

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Sassi-Superga (e % sul totale comunale)

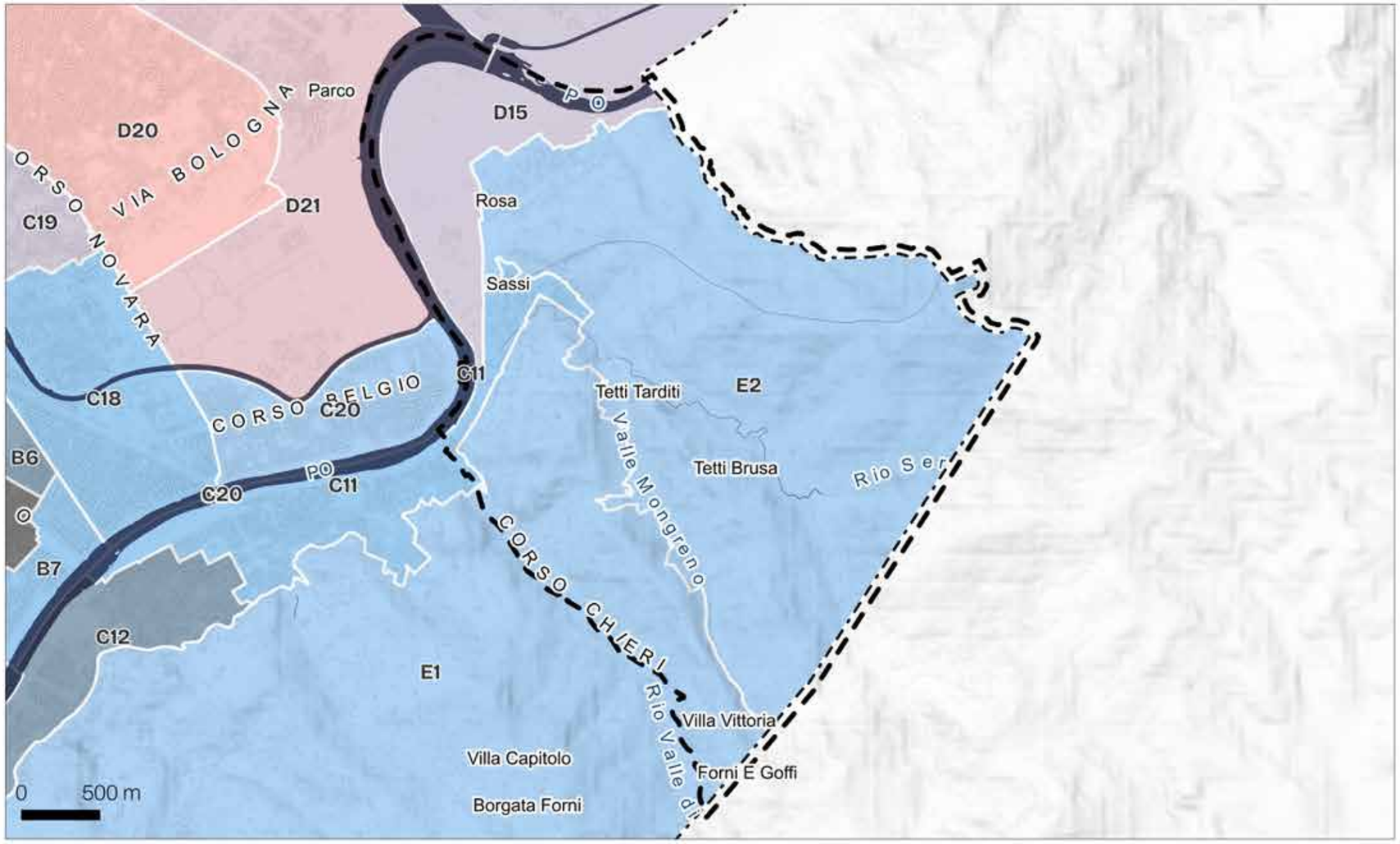
23 (0.5%)

Numero posti letto in locazione turistica a Sassi-Superga

91

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

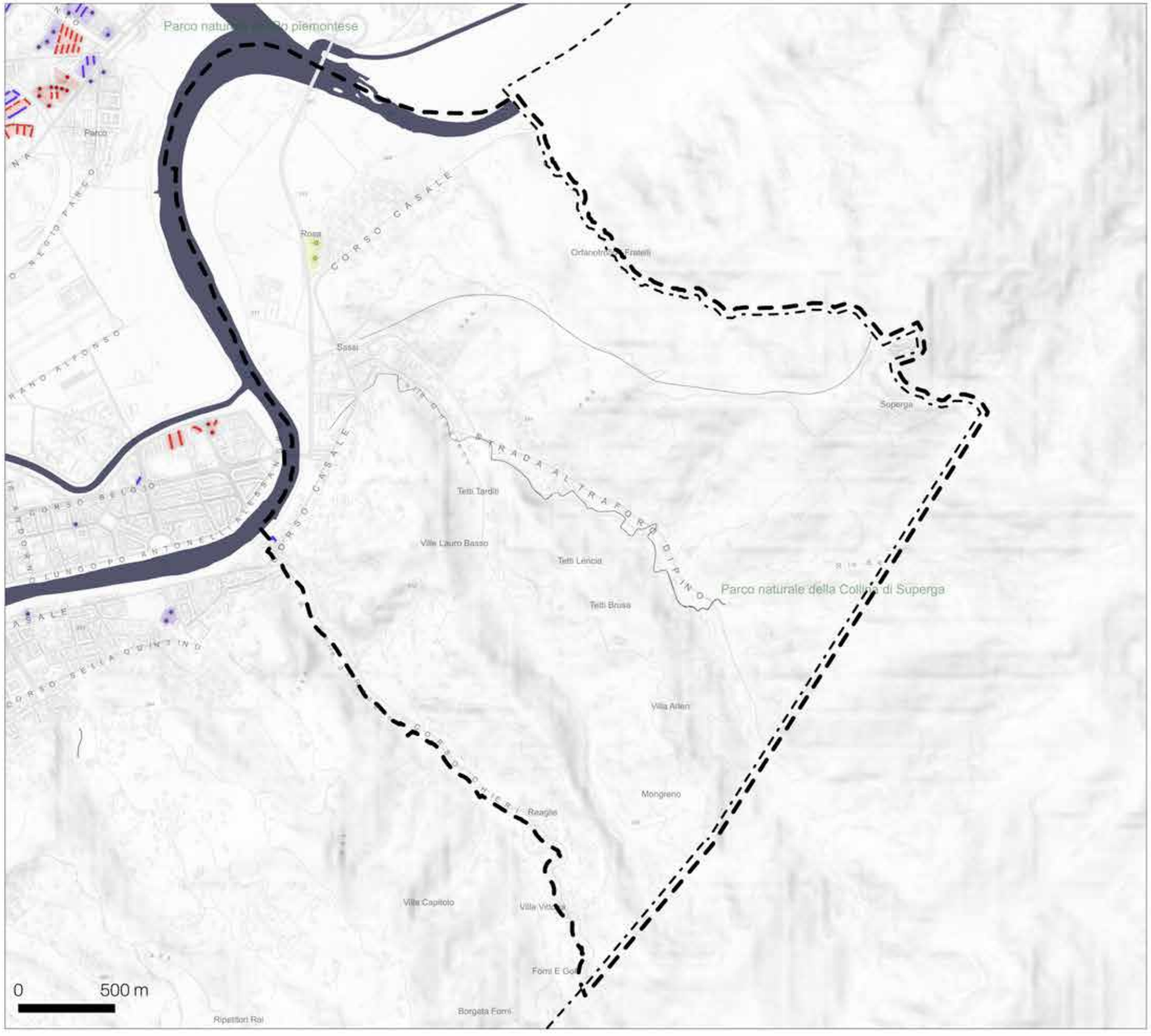
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D15	Barca - Bertolla	Ab. Civili	1250	1850	1550	-	-	-	730	1100	915	-	-	-
E2	Collinare Superga	Ab. Civili	1550	2300	1925	-	-	-	990	1500	1245	1500	2200	1850
C11	Michelotti	Ab. Civili	1750	2600	2175	2150	3200	2675	1650	2450	2050	1800	2650	2225
E1	Villa della Regina	Ville	1700	2500	2100	1800	2700	2250	-	-	-	1500	2250	1875

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

677

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Sassi-Superga sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

1%

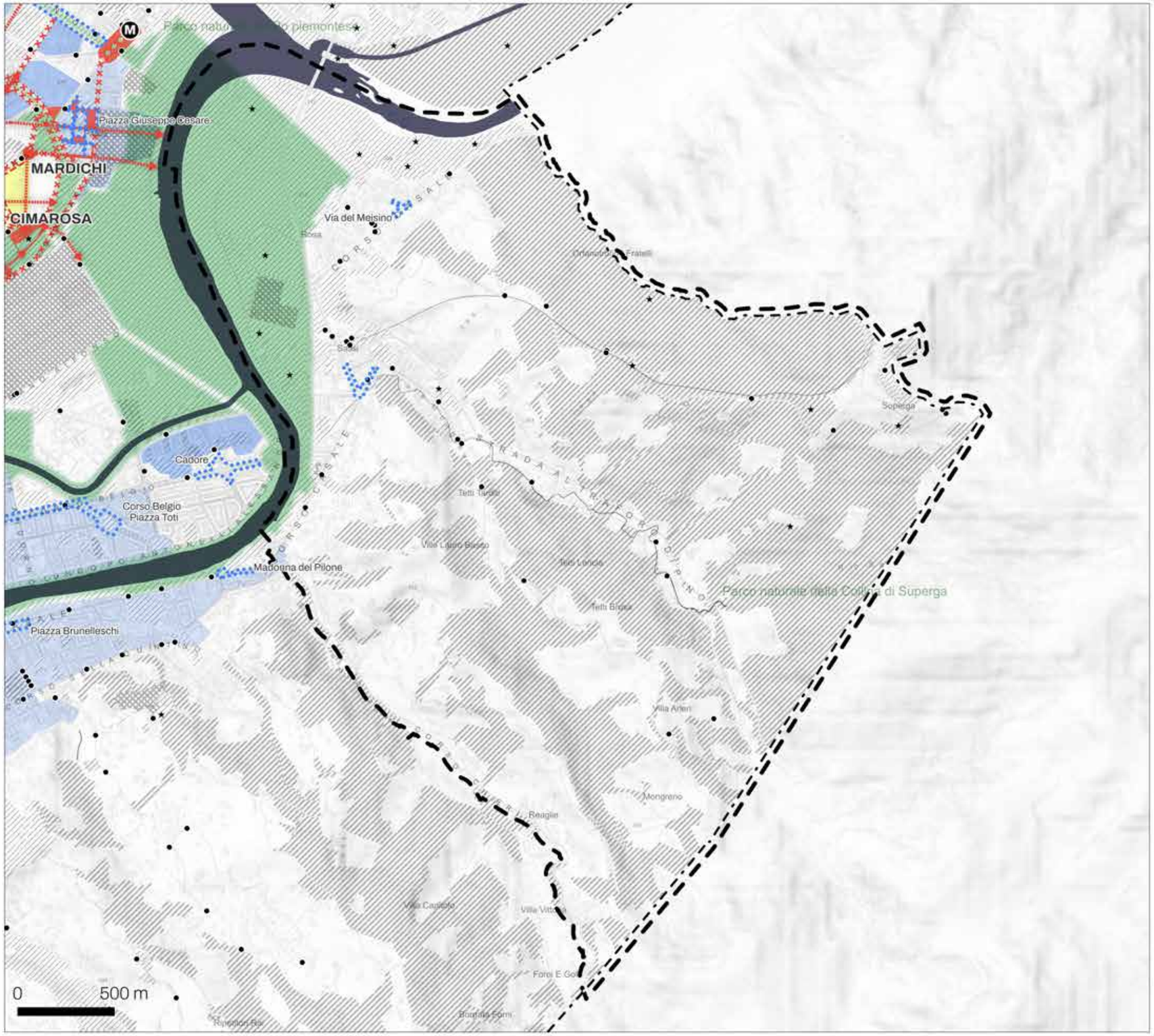
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Sassi-Superga

18%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- SFM Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Madonna del Pilone

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Madonna del Pilone deve il suo nome all'omonimo santuario di corso Casale, eretto dopo il miracolo del 1644 e divenuto riferimento religioso e identitario per l'intero quartiere. Fino al Seicento la zona era caratterizzata da un paesaggio prevalentemente boschivo. Solo nei secoli successivi la fascia collinare iniziò a popolarsi di ville, piccole residenze e strutture religiose. Tra la fine del XIX secolo e i primi decenni del Novecento il quartiere fissò i suoi caratteri distintivi nella zona pre-collinare, con edifici in stile liberty e la costruzione del motovelodromo, importante polo sportivo oggi destinato a usi diversi. La posizione tra fiume e collina, unita alla presenza di percorsi naturali e viste panoramiche, ha conferito alla zona una vocazione residenziale di pregio, mantenuta fino ad oggi.

Il tessuto urbano attuale combina residenze sparse, ville storiche e piccoli insediamenti integrati nel sistema verde del Po e della collina. La bassa densità edilizia, la presenza diffusa di natura e la forte relazione con i percorsi paesaggistici definiscono un ambiente quotidiano caratterizzato da tranquillità e qualità ambientale, seppur segnato da una limitata disponibilità di servizi.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emerge un quadro di elevata vivibilità, legata alla presenza di spazi verdi, alla prossimità del fiume e a un contesto residenziale percepito come sicuro e raccolto. Tuttavia, si rilevano alcune criticità: la scarsità di servizi essenziali e di commercio di vicinato, poco accessibili soprattutto per anziani e famiglie prive di automobile. Lungo il Po si segnalano conflitti tra pedoni e ciclisti, percorsi ristretti e problemi di manutenzione. Anche gli spazi pubblici mostrano un potenziale inespresso: il Parco del Meisino e le aree naturali sono apprezzate ma difficilmente accessibili, mentre mancano luoghi di aggregazione e presidi culturali diffusi.
Il mercato abitativo risulta stabile, con prezzi più accessibili rispetto ad altre aree collinari ma comunque elevati. Il quartiere mantiene una composizione sociale tendenzialmente anziana e l'assenza di nuove iniziative residenziali capaci di attrarre giovani famiglie potrebbero rendere il quartiere meno dinamico nel lungo periodo.

Il PRG individua due centralità: il Santuario della Madonna del Pilone, su corso Casale, e piazza Borromini, entrambi punti di addensamento commerciale e riferimenti riconosciuti della vita di quartiere.

Dati geografici di sintesi

Superficie
5.89 kmq

Percentuale del territorio comunale
4.5%

Morfologia dei suoli
Collina

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
8172
Abitanti 2014: 7997

Densità abitativa
1400 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
4405

Popolazione straniera 2024
11.04%
Popolazione straniera 2014: 9.49%

Indice di vecchiaia
234.32
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
57.1
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
880

Attivi (15-64)
5152

Anziani (65+)
2062

Numero medio componenti famiglie
1,86
Media comunale: 1.88

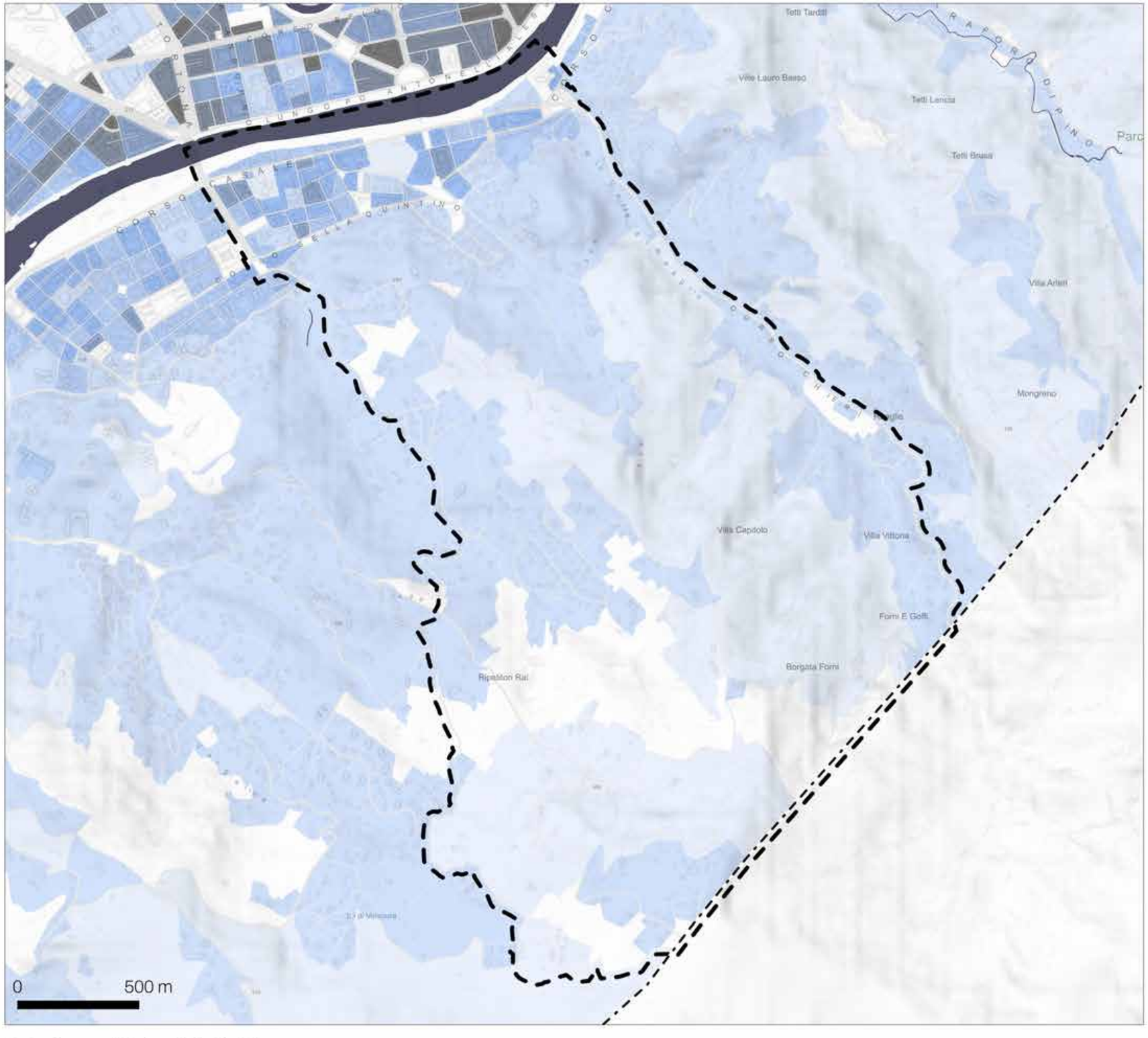
Madonna del Pilone

Madonna del Pilone è un quartiere collinare che si estende sulla riva destra del Po, nella parte nord-orientale della città, su una superficie di 5,88 km², pari al 4,53% del territorio comunale. I suoi confini sono delimitati a nord-ovest, verso la città, dal fiume Po, a nord-est confina con Sassi-Superga, a sud con i comuni di Pino e Pecetto Torinese, e a ovest con borgo Po.

Come gli altri quartieri collinari di Torino, Madonna del Pilone è caratterizzato da una zona residenziale concentrata principalmente nella parte pre-collinare, lungo il Po, e organizzata in un sistema viario regolare, in particolare tra Corso Casale e Corso Quintino Sella. Oltre questo limite viario, il quartiere è caratterizzato da ville immerse nel verde, che si diradano progressivamente man mano che si sale verso la collina, dove prevale un paesaggio naturalistico.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

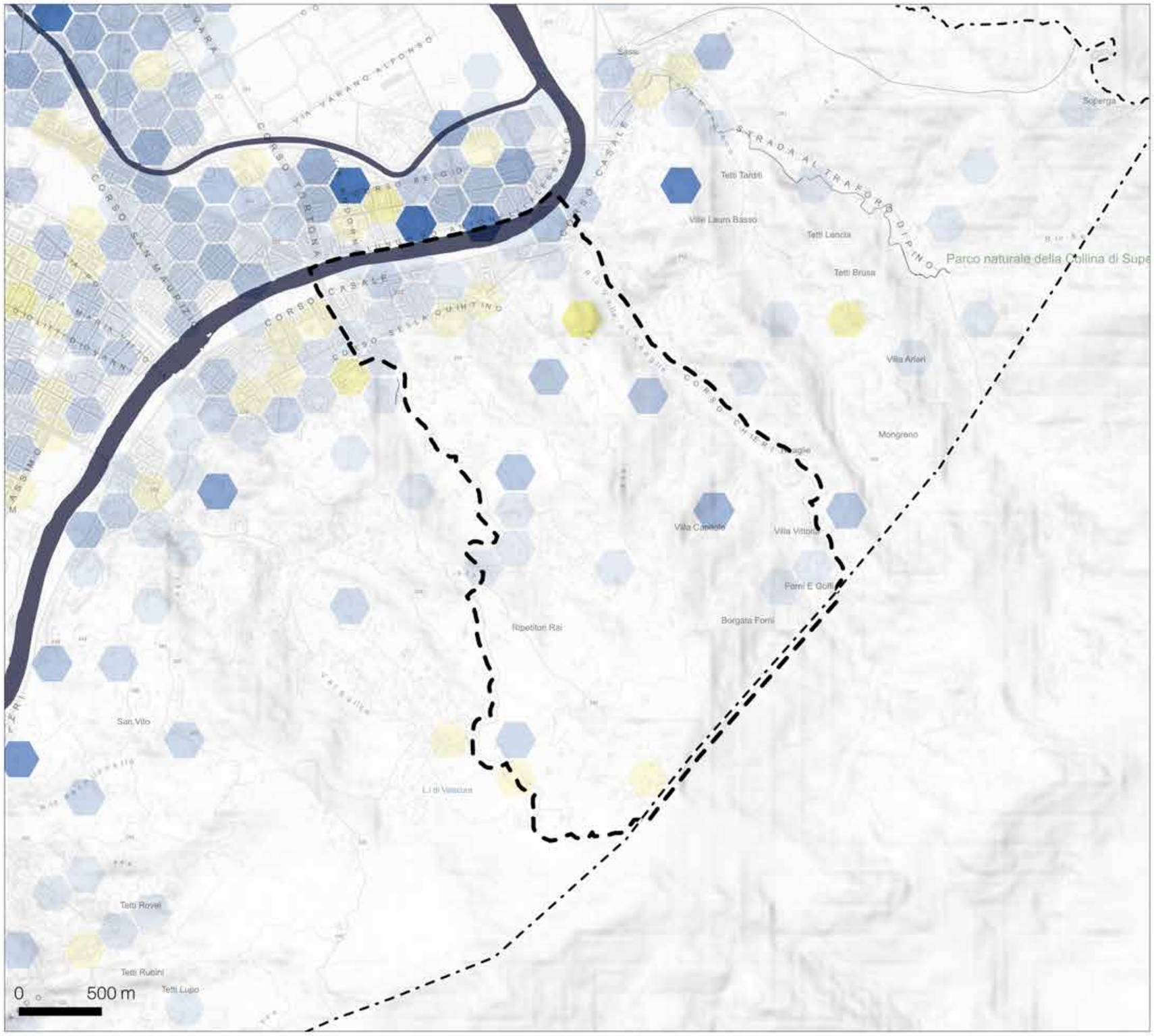


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



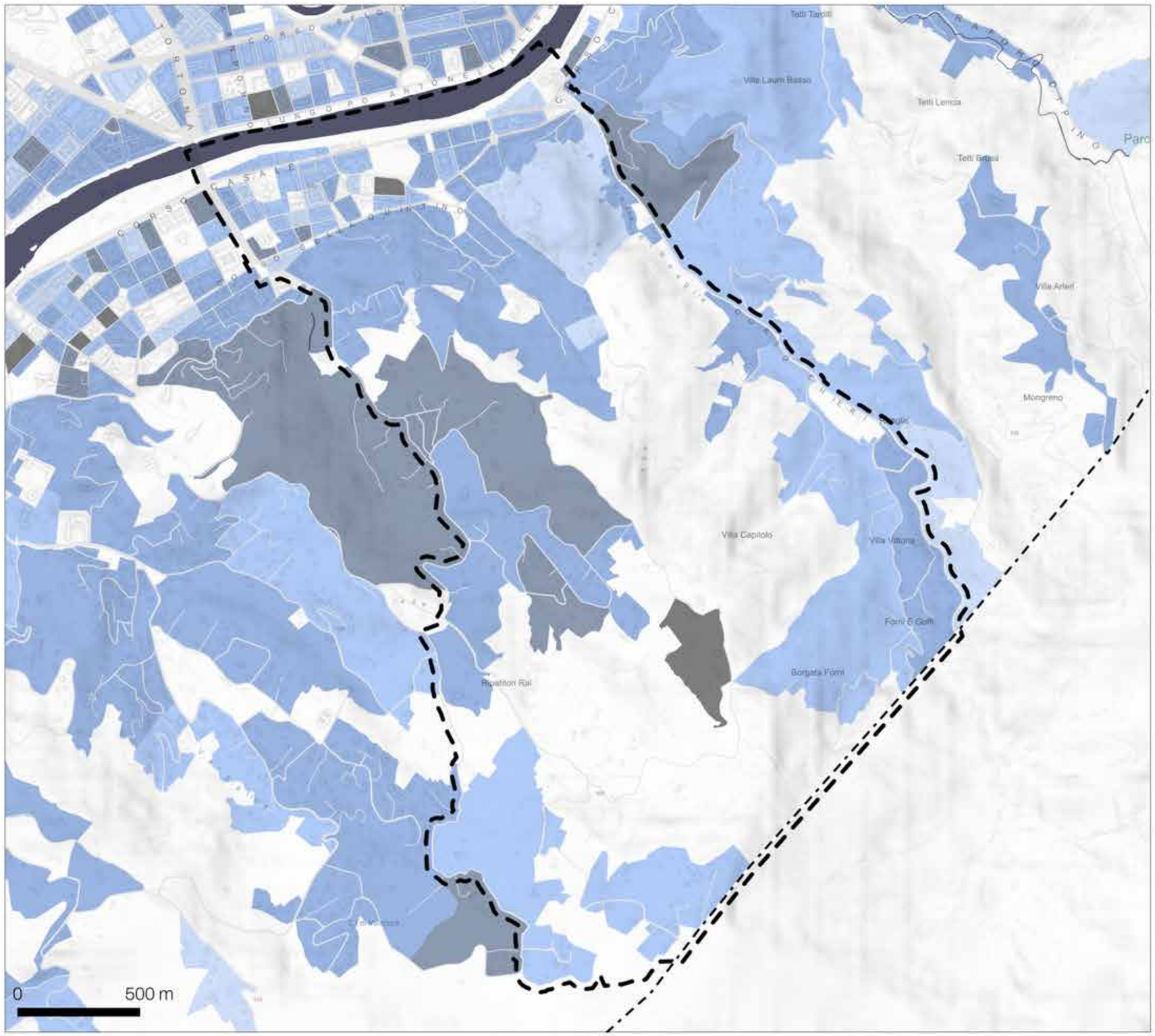
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

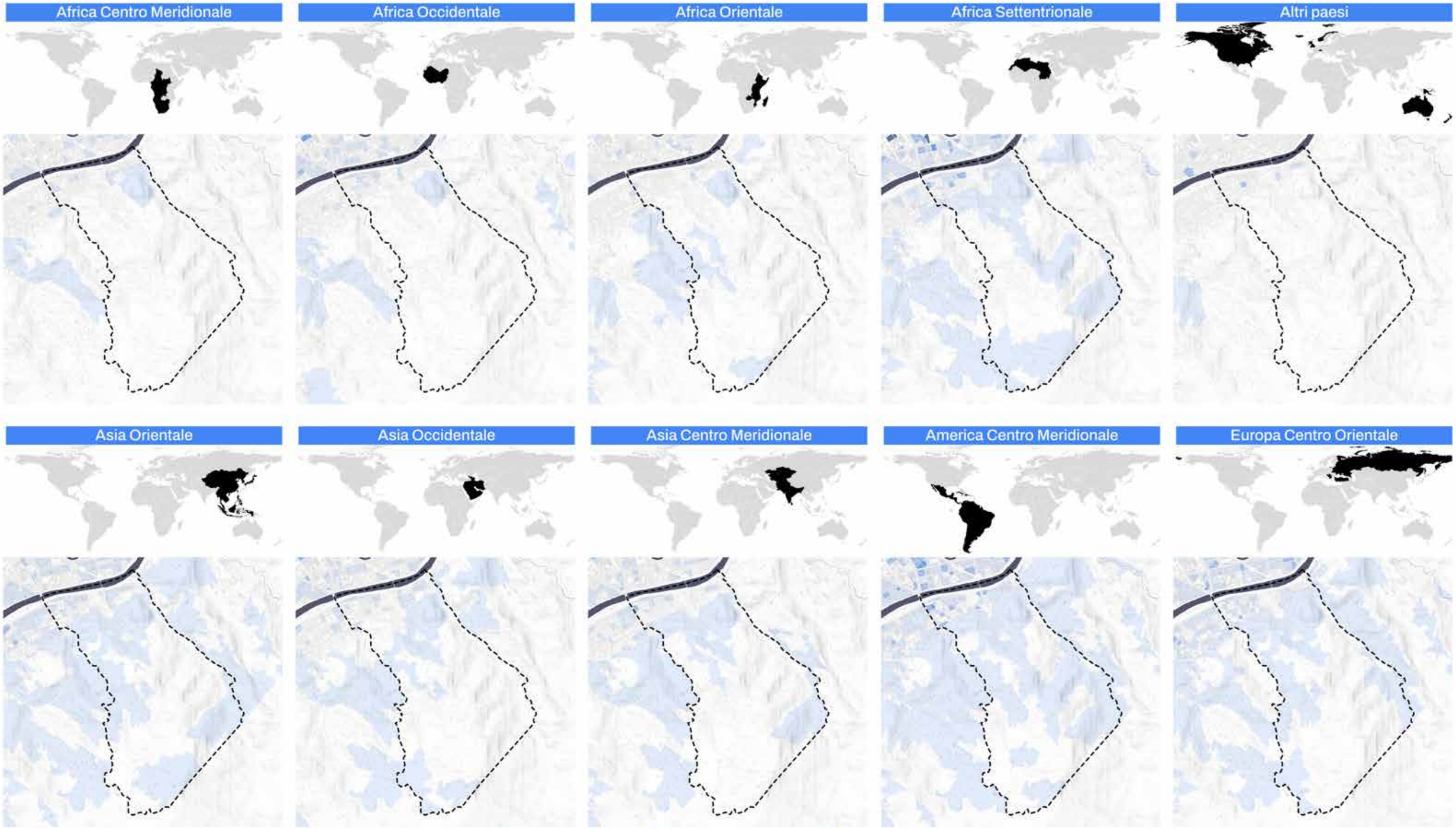
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Madonna del Pilone)
902 (11.04%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
0.67%

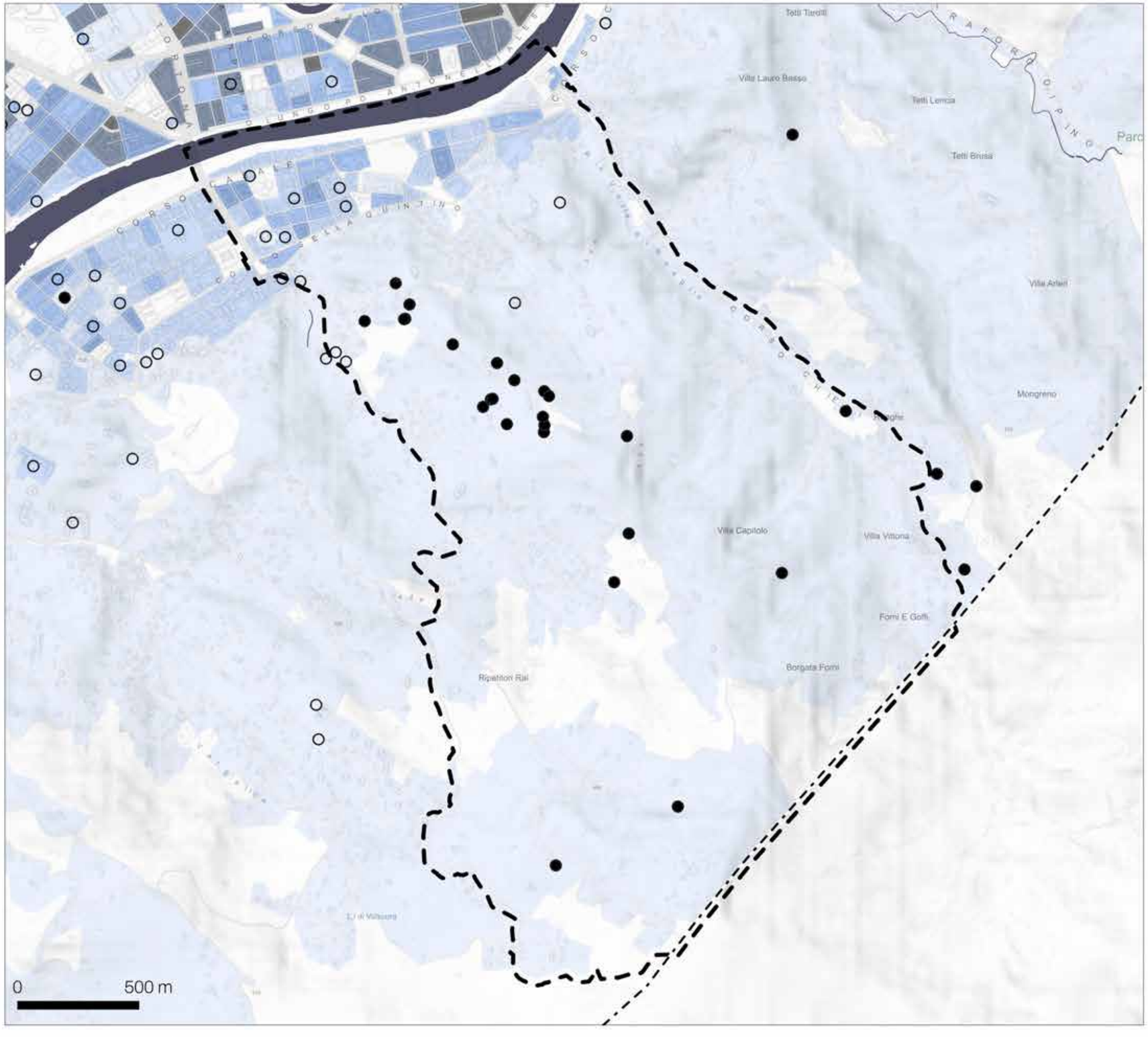
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

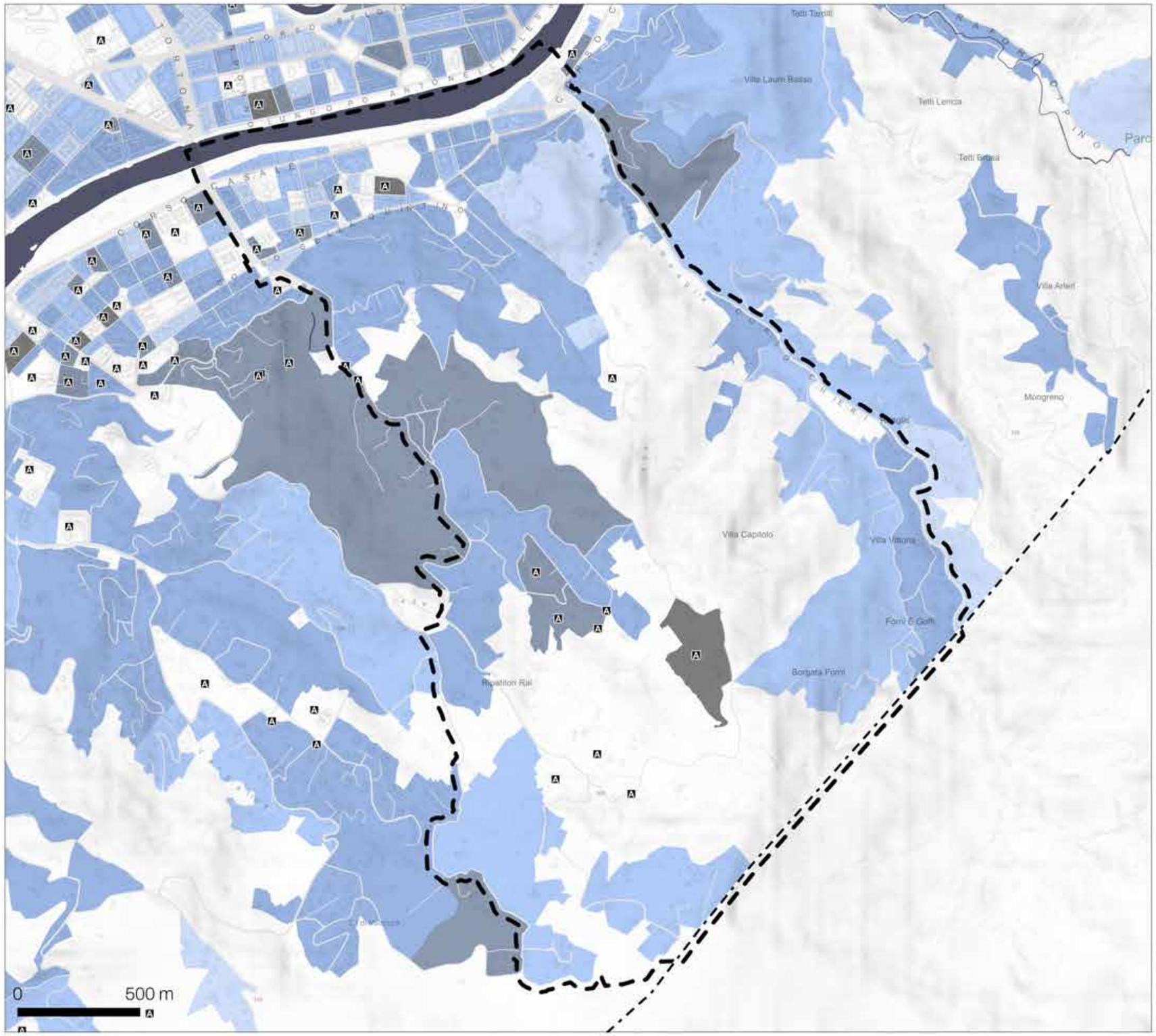
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
4405

Densità famiglie
700 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,86
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

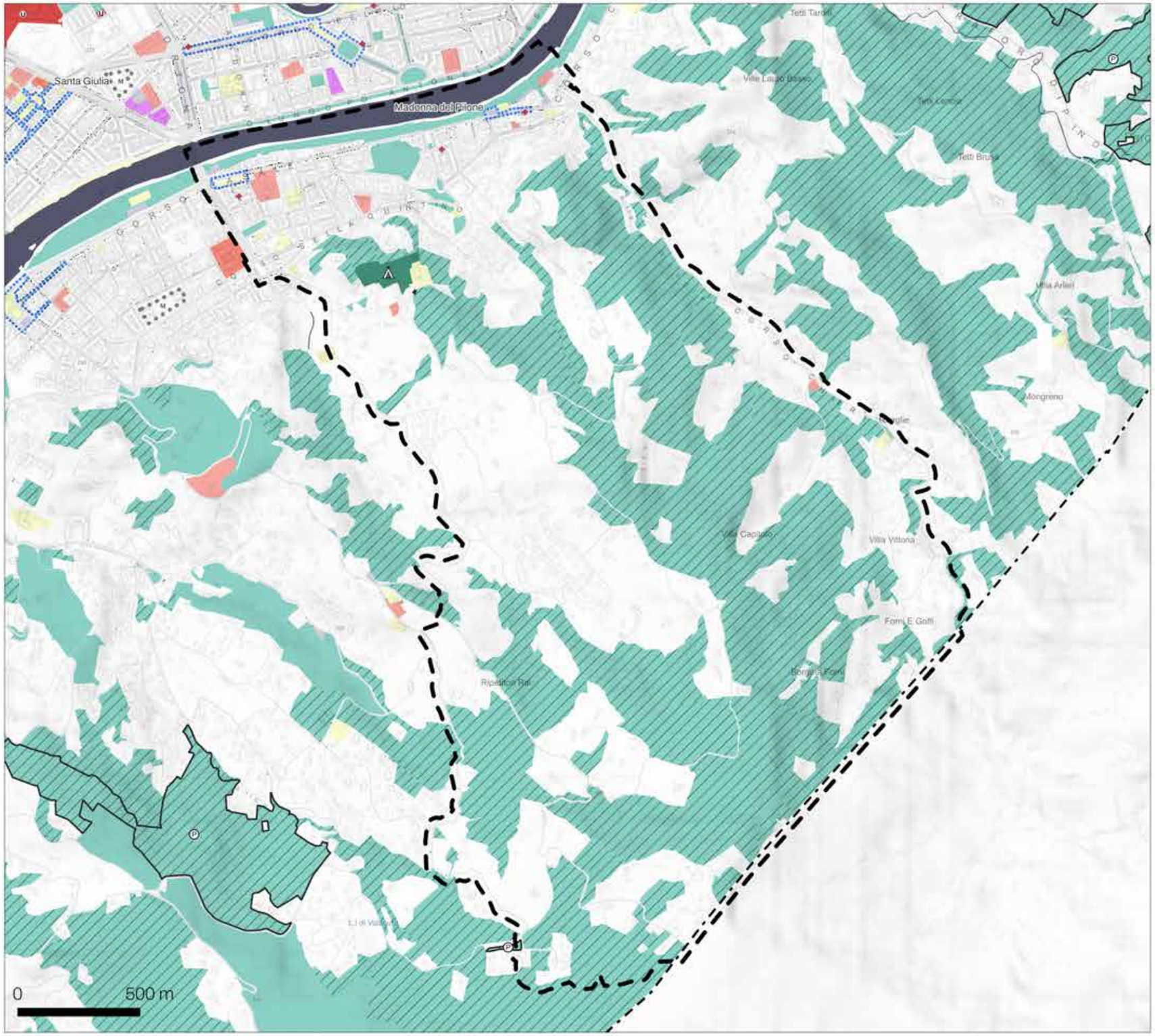
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Madonna del Pilone
57.1
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Madonna del Pilone
40.02
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Madonna del Pilone
17.08
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

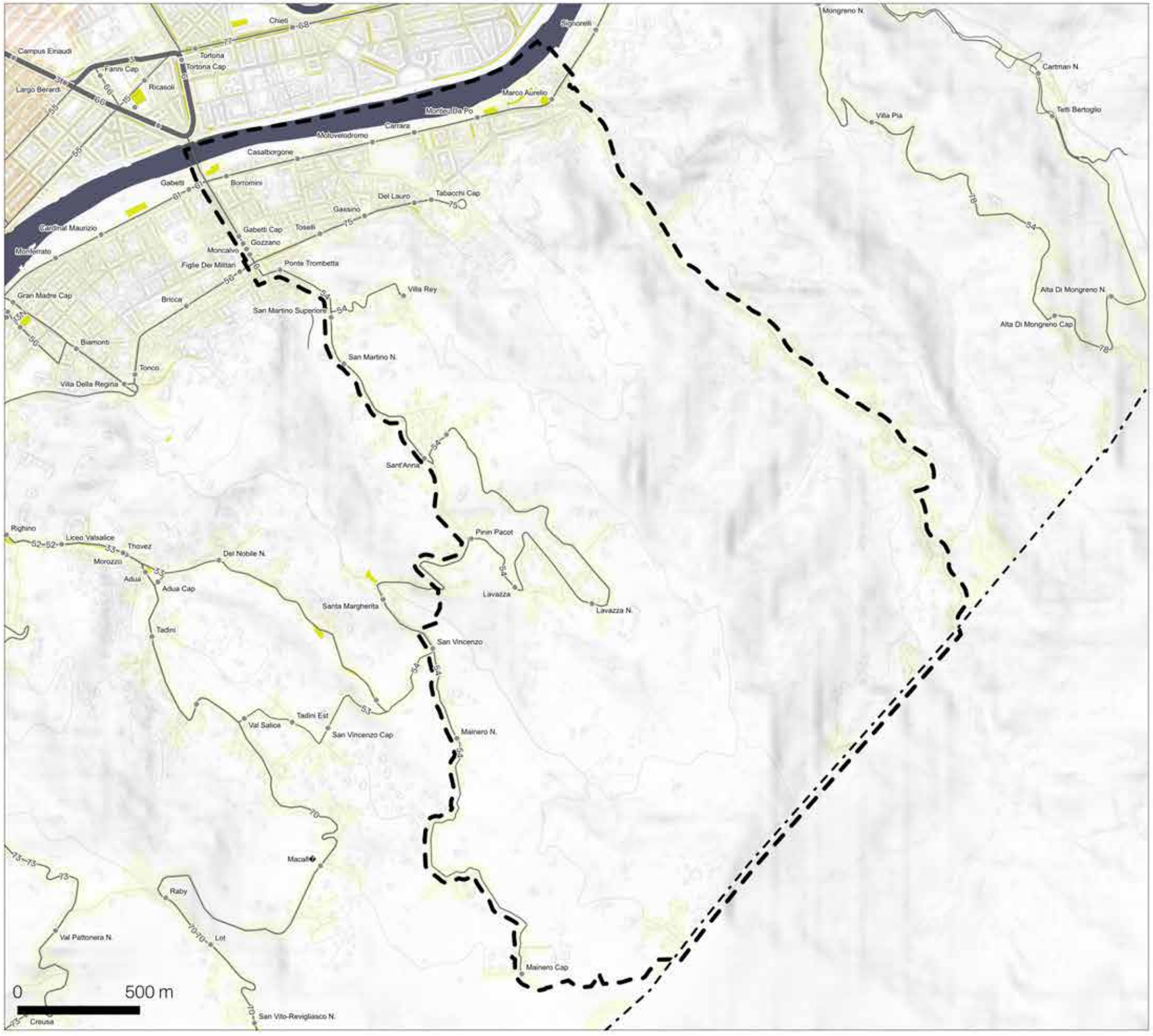
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

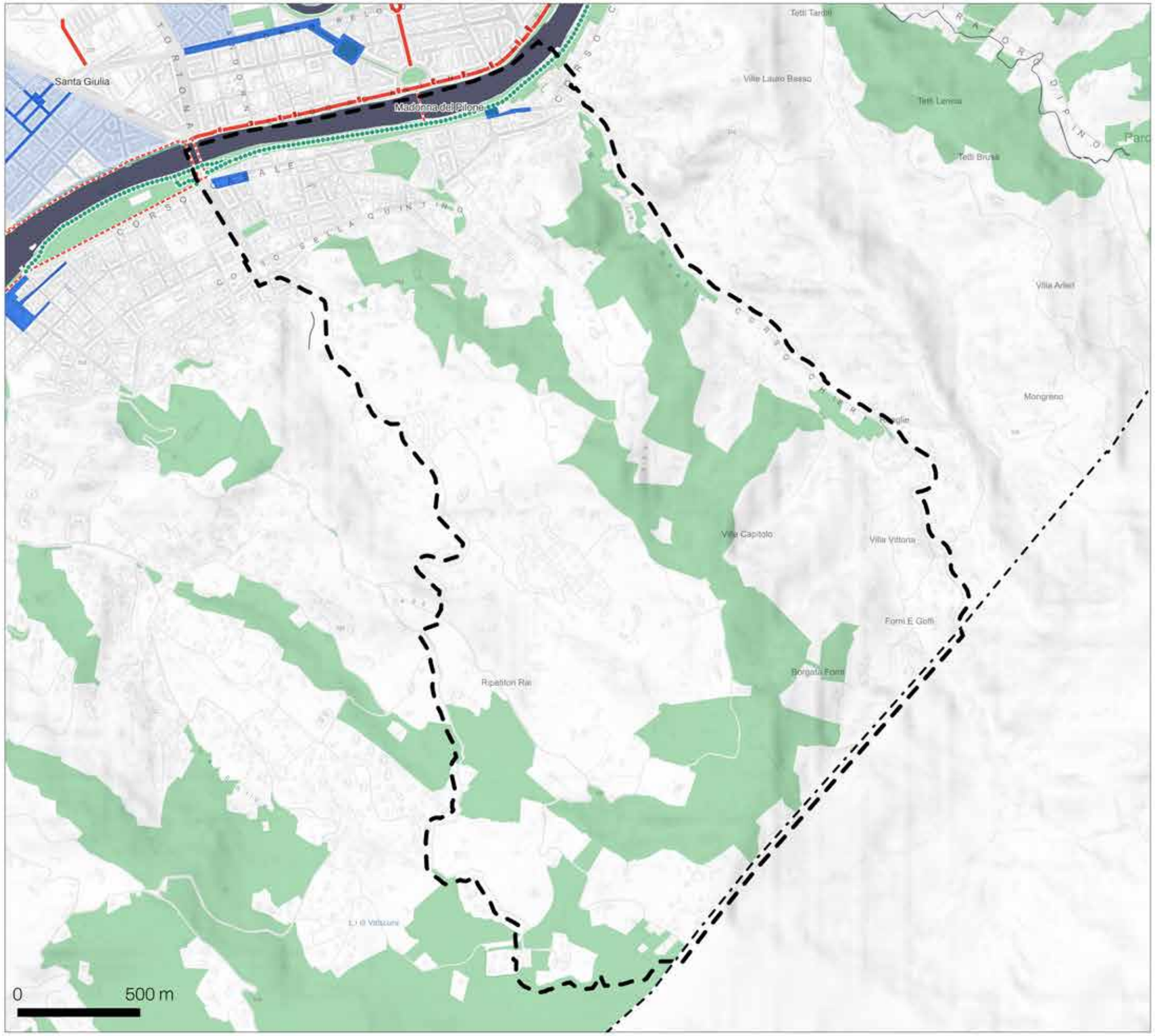
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Madonna del Pilone)

0 (0%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Madonna del Pilone)

5.879 (72%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

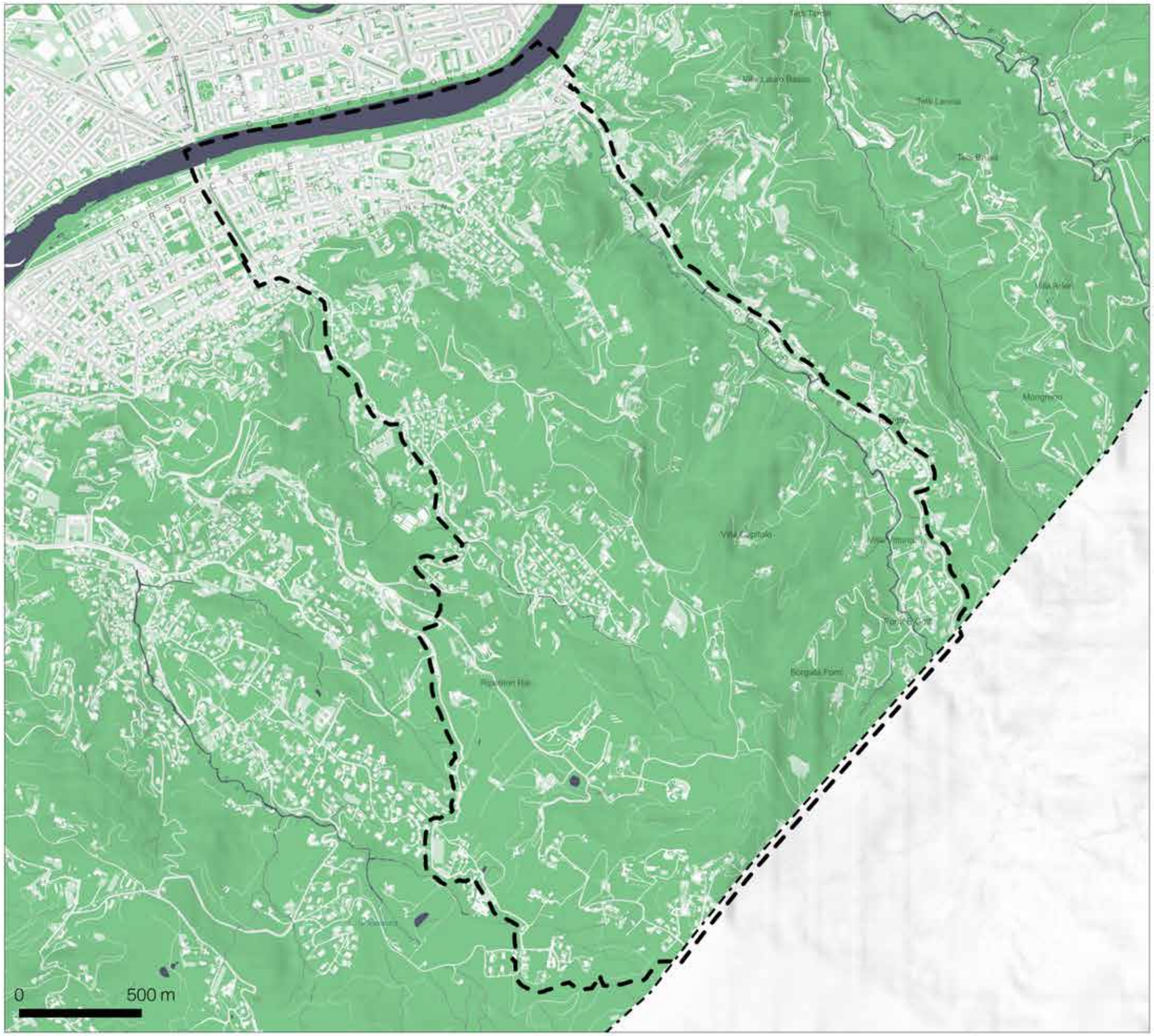
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
2

Metri lineari di piste ciclabili
2.534

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

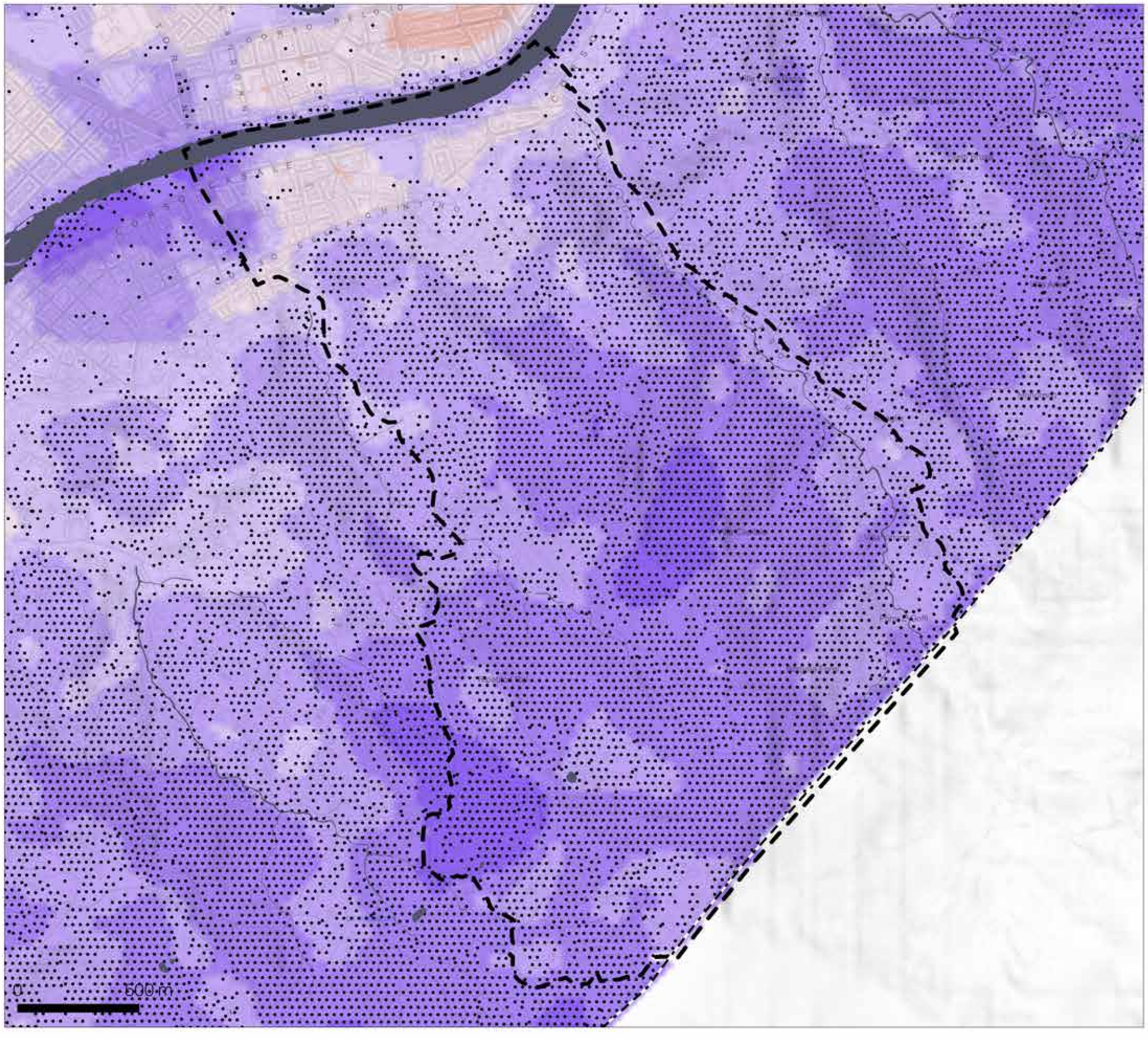
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

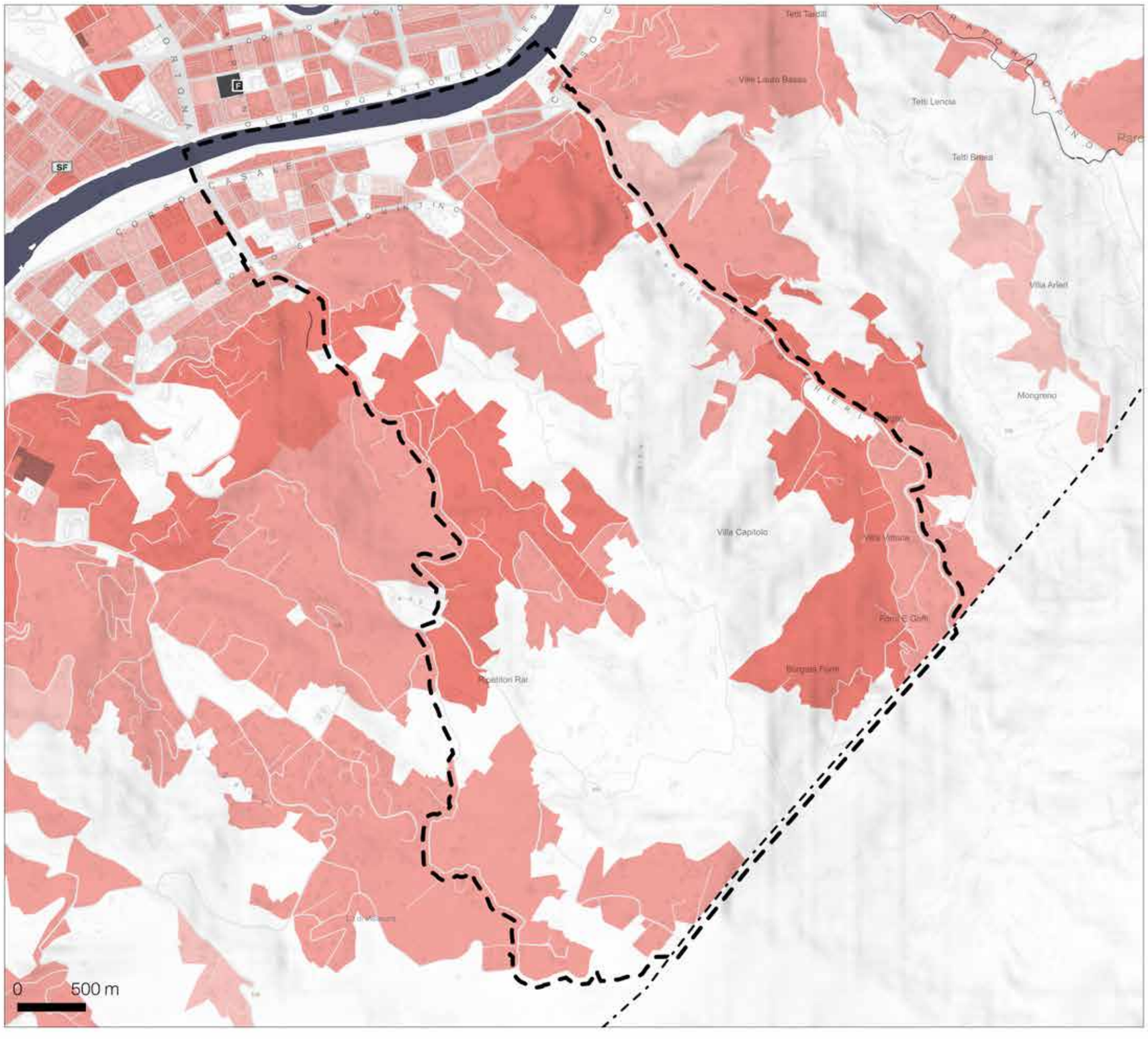
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Madonna del Pilone
62.67
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Madonna del Pilone
60.16
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Madonna del Pilone
53.38
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Madonna del Pilon
47.66
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Madonna del Pilone

7200 (88,11%)

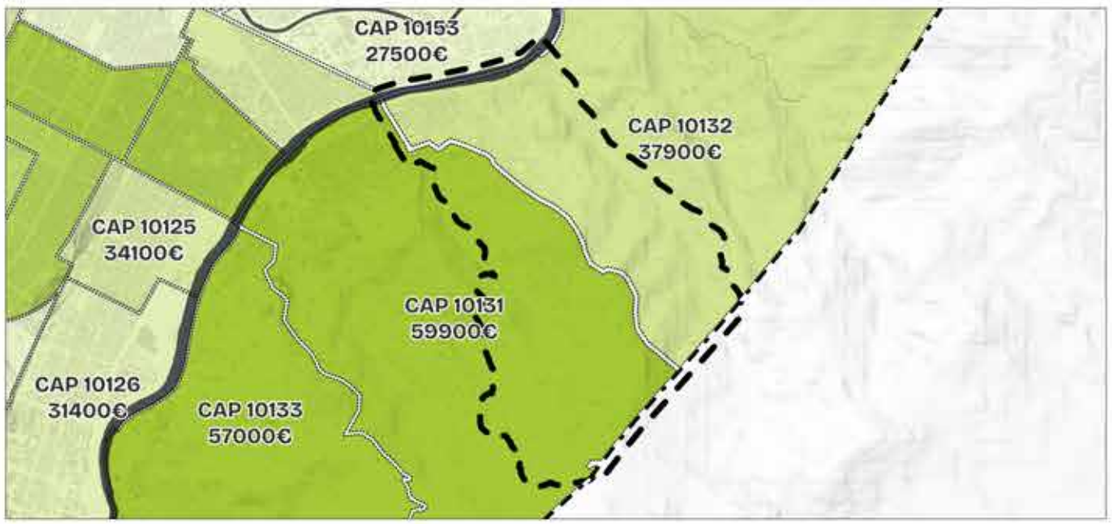
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Madonna del Pilone

5016 (61,38%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



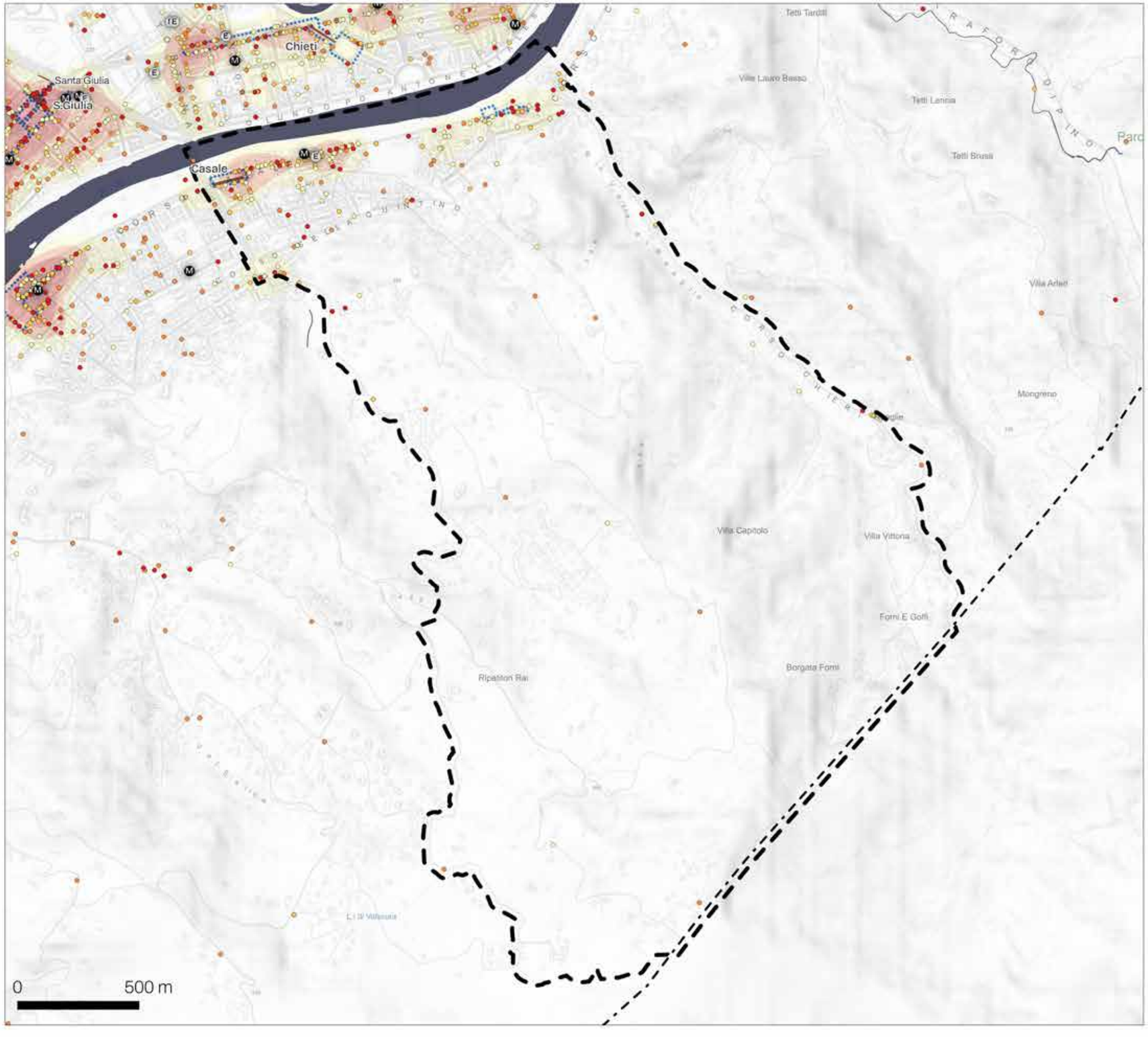
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10132	1985 (20.5%)	765 (7.9%)	2102 (21.7%)	3190 (33%)	608 (6.3%)	638 (6.6%)	(%)
10131	1775 (20%)	(%)	1527 (17.2%)	2427 (27.4%)	724 (8.2%)	902 (10.2%)	817 (9.2%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Madonna del Pilone (e % sul totale comunale)

274 (0.7%)

Esercizi di artigianato di prossimità

95

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

55

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

75

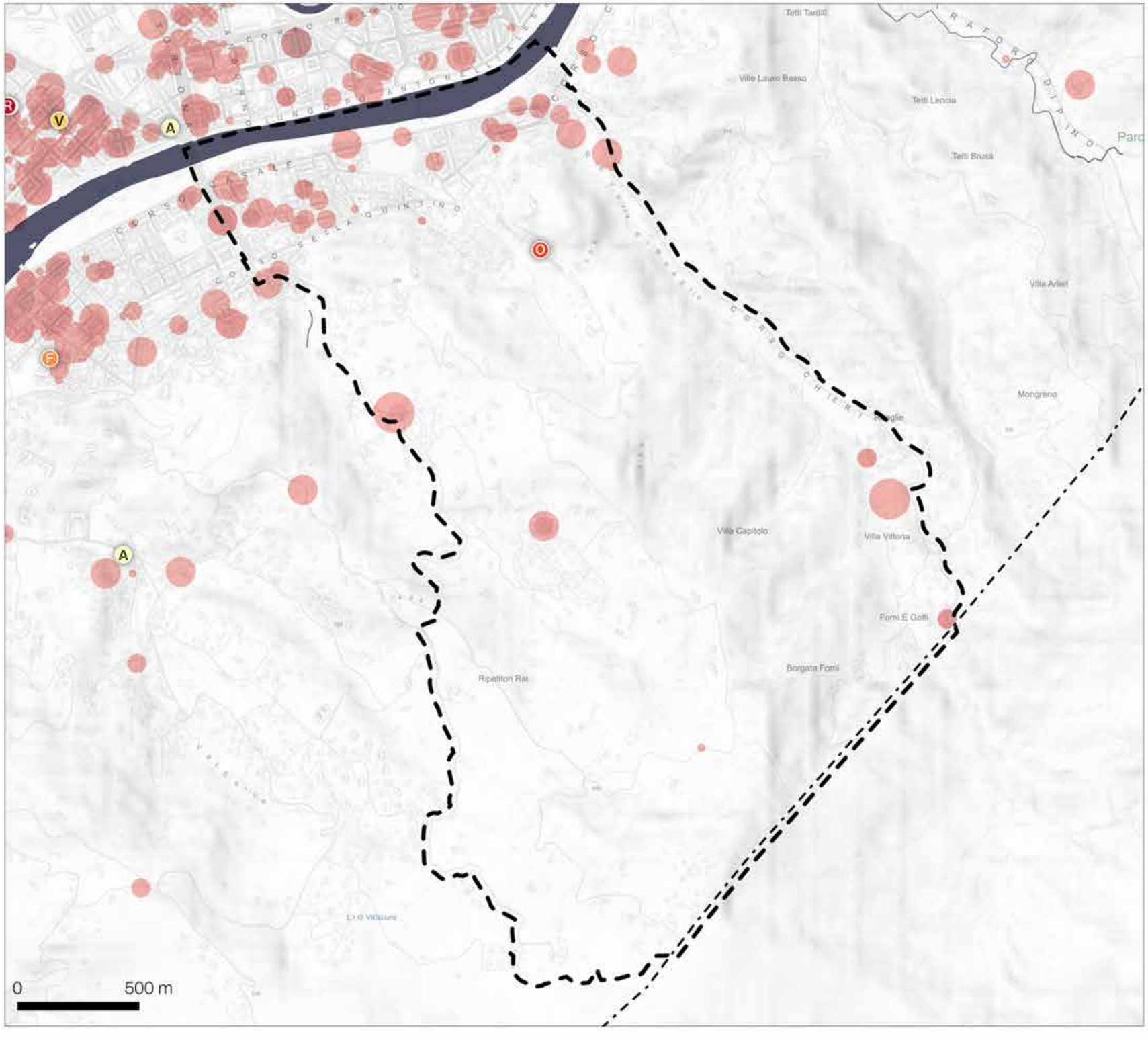
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

49

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Madonna del Pilone (e % sul totale comunale)

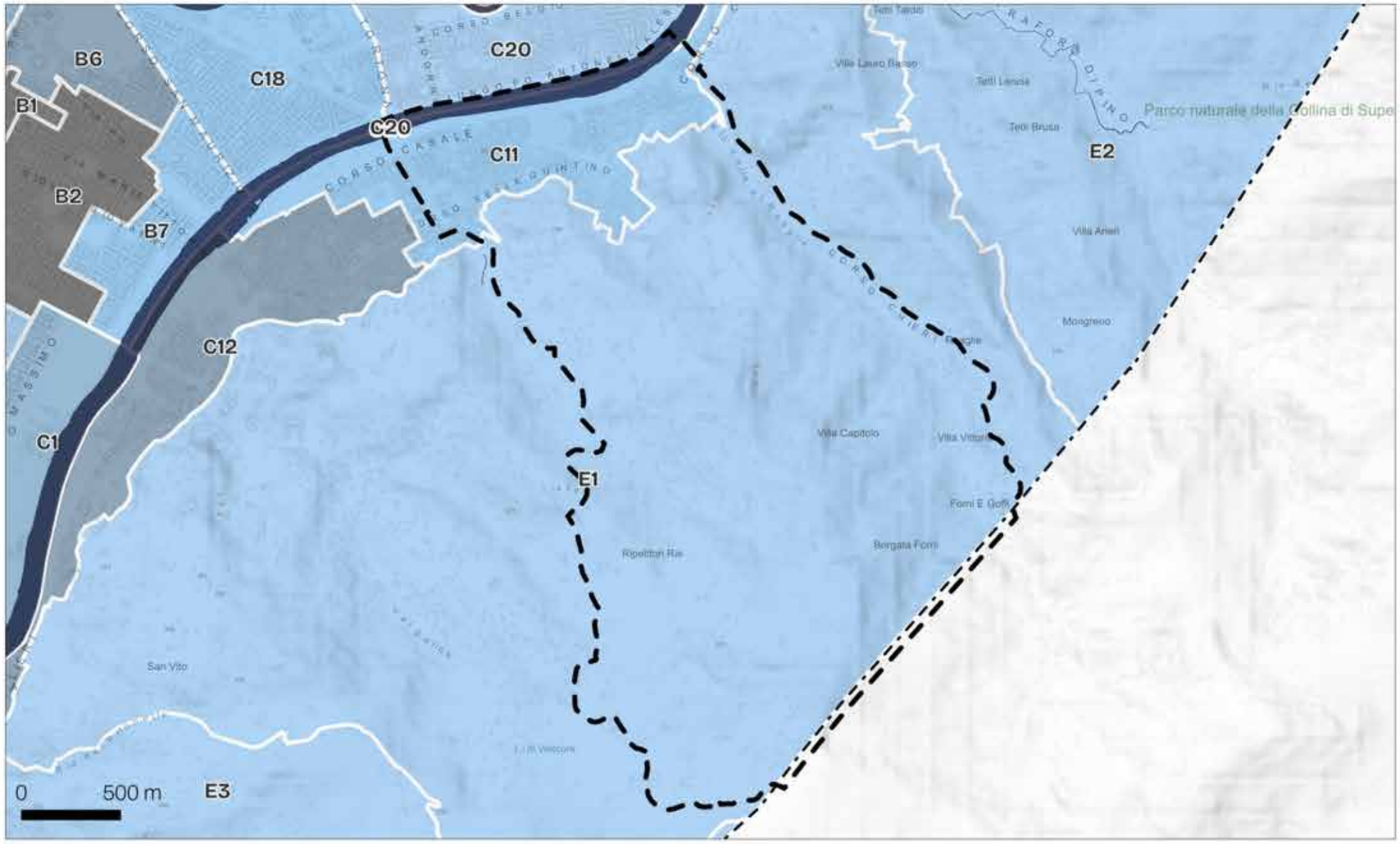
44 (0.9%)

Numero posti letto in locazione turistica a Madonna del Pilone

165

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

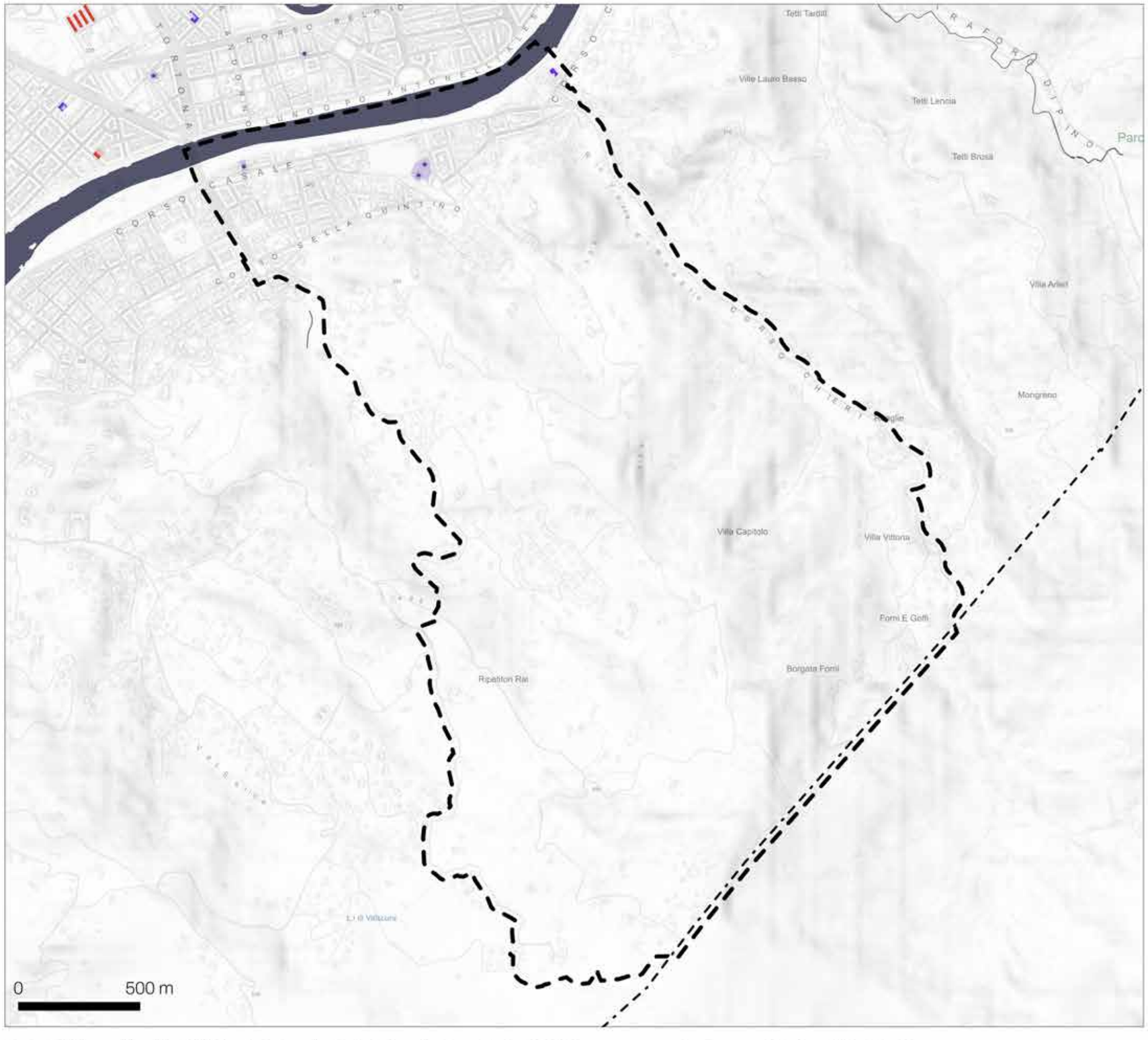
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
C11	Michelotti	Ab. Civili	1750	2600	2175	2150	3200	2675	1650	2450	2050	1800	2650	2225
C20	Vanchiglietta	Ab. Civili	1550	2350	1950	-	-	-	1300	1950	1625	-	-	-
E1	Villa della Regina	Ville	1700	2500	2100	1800	2700	2250	-	-	-	1500	2250	1875

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

880

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Madonna del Pilone sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

1.3%

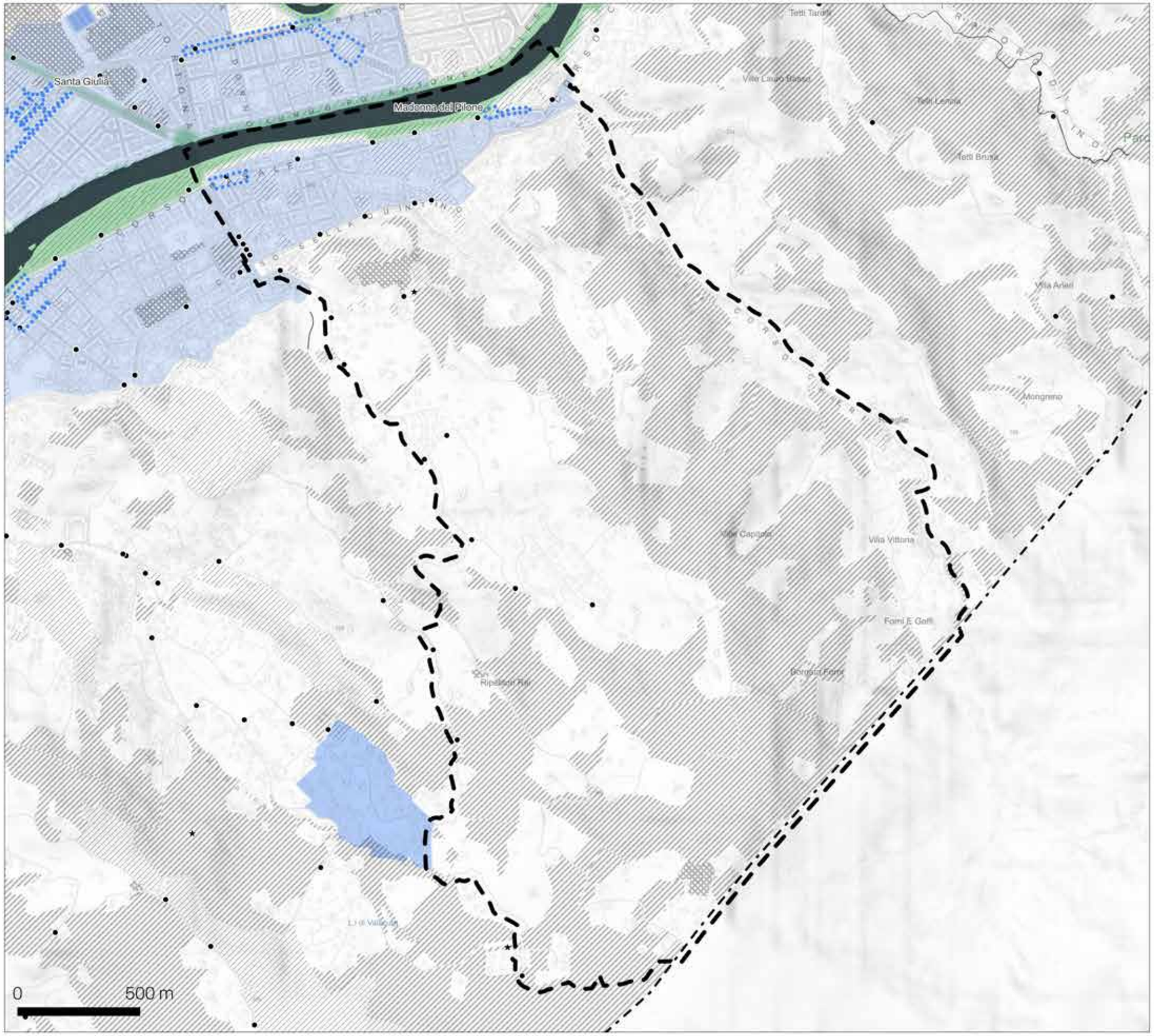
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Madonna del Pilone

17.7%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Bertolla

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Bertolla si colloca all'estrema periferia nord est della città, in un'area segnata dalla presenza congiunta della Stura di Lanzo e del Po e dalla storica contiguità con San Mauro Torinese. La borgata conserva un'identità forte, legata alla tradizione dei lavandai che tra Ottocento e Novecento resero questo luogo noto per l'attività di lavaggio dei panni destinati agli abitanti di Torino. La ricchezza di canali, originariamente funzionali all'irrigazione dei campi, sosteneva un'economia rurale e artigianale che ha definito a lungo la vocazione dell'area.
La struttura urbana di Bertolla mantiene ancora oggi tratti di borgo agricolo, con una densità contenuta, presenza diffusa di edilizia sparsa e un impianto insediativo che richiama un contesto semi rurale più che cittadino.

Dalle testimonianze dei residenti emerge che la distanza dalle reti di trasporto pubblico e dai principali poli urbani alimenta una percezione di separazione dal resto della città, accentuata dalla prossimità con il comune di San Mauro, percepita come realtà più curata e più vicina alla quotidianità locale. La dotazione di servizi risulta frammentaria e non sempre adeguata alla dispersione insediativa, con una rete commerciale concentrata principalmente lungo strada San Mauro e una presenza limitata di attività di prossimità, spazi aggregativi e presidi culturali. Persistono tuttavia dei luoghi significativi per la comunità, come la biblioteca Rita Atria, il centro di incontro presso il giardino di via Anglesio e l'Ecomuseo dei Lavandai, che testimonia la memoria storica della borgata. Il contesto naturale resta un elemento distintivo, in particolare nell'area dell'Isolone di Bertolla, a sud del quartiere, valorizzata da iniziative di cura ambientale e dalla presenza di percorsi lungo il fiume frequentati per attività sportive all'aperto.

Le due centralità del quartiere identificate dal PRG sono localizzate in corrispondenza delle maggiori concentrazioni di attività commerciali, ovvero su via Matteo Bandello e lungo strada S. Mauro-Via Chiesa, che rappresentano i principali punti di riferimento per la vita quotidiana.

Nel complesso, Bertolla si configura come un quartiere tranquillo, fortemente legato al paesaggio fluviale, ma segnato da una debole integrazione con il sistema urbano più ampio.

Dati geografici di sintesi

Superficie
4.43 kmq

Percentuale del territorio comunale
3.4%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
11546
Abitanti 2014: 11599

Densità abitativa
2600 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
5599

Popolazione straniera 2024
10.28%
Popolazione straniera 2014: 8.76%

Indice di vecchiaia
249
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
65.38
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
1302

Attivi (15-64)
6950

Anziani (65+)
3242

Numero medio componenti famiglie
2,06
Media comunale: 1.88

Bertolla

Il quartiere si estende nella periferia nord-est di Torino, su una superficie di 4,43 km², pari al 3,40% del territorio comunale. Bertolla confina a nord-ovest con Barca, attraverso la Strada di Settimo, ad est e nord-est col comune di San Mauro Torinese e a sud con il corso del Po.

La sua morfologia urbana è eterogenea, con un impianto che riflette la storia rurale del territorio e le successive trasformazioni. Il tessuto costruito si presenta eterogeneo, composto da un insieme diversificato di tipologie edilizie: villini uni o bifamiliari, case a schiera, edifici lineari e nuclei residenziali che si distribuiscono in modo irregolare. Gli assi principali, Strada San Mauro e Strada di Settimo, strutturano la forma complessiva del quartiere e orientano le principali aree di insediamento.

Al di fuori di questi assi si sviluppa un tessuto irregolare, che alterna volumi residenziali, aree produttive (verso nord e nord ovest) e porzioni di territorio agricolo o a carattere rurale. Questa mescolanza di funzioni e morfologie conferisce al quartiere un'impronta semi rurale ancora riconoscibile, caratterizzata da una bassa densità insediativa e da un rapporto stretto con il paesaggio fluviale e agricolo circostante.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

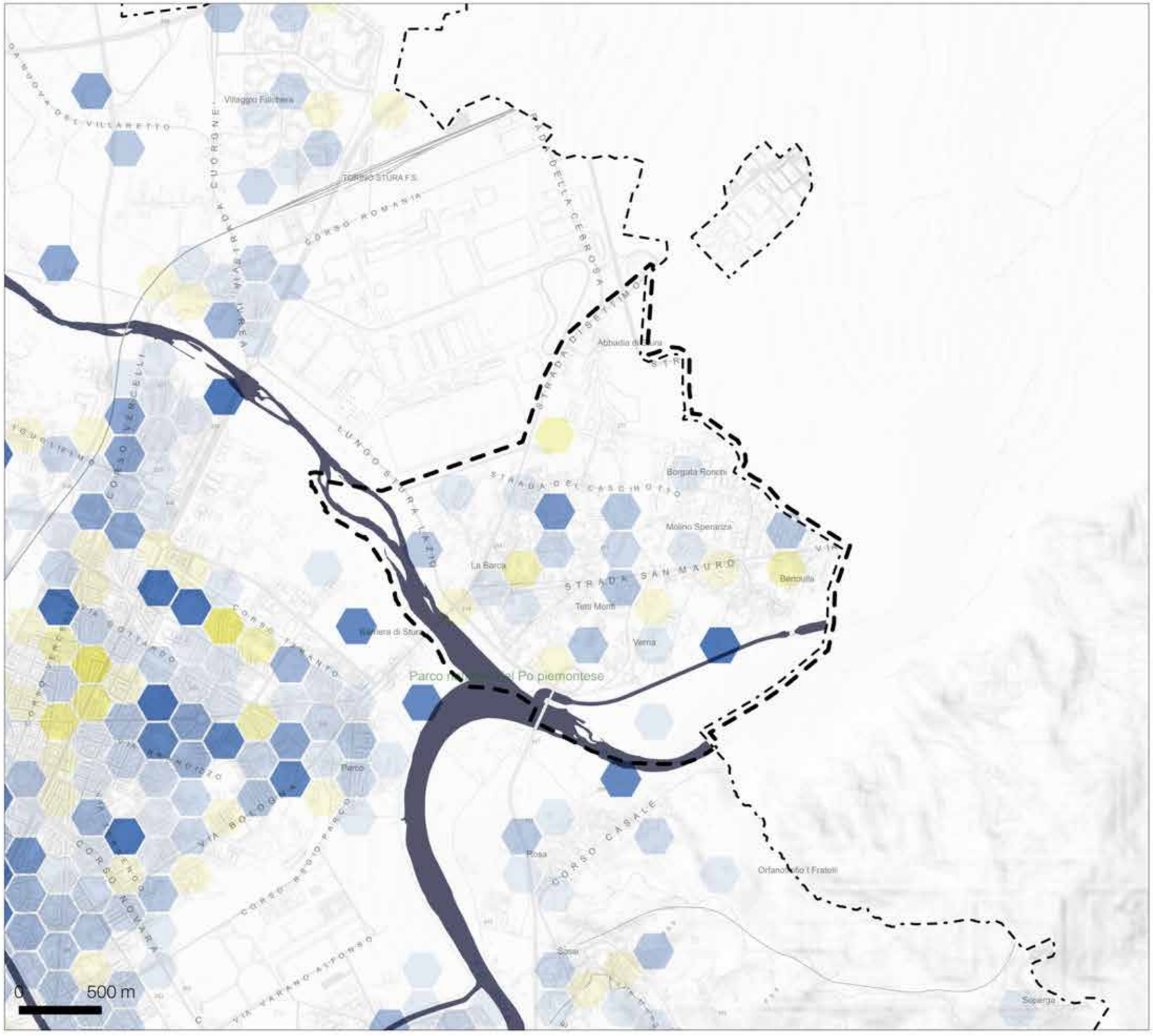
2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Bertolla)

1187 (10.28%)

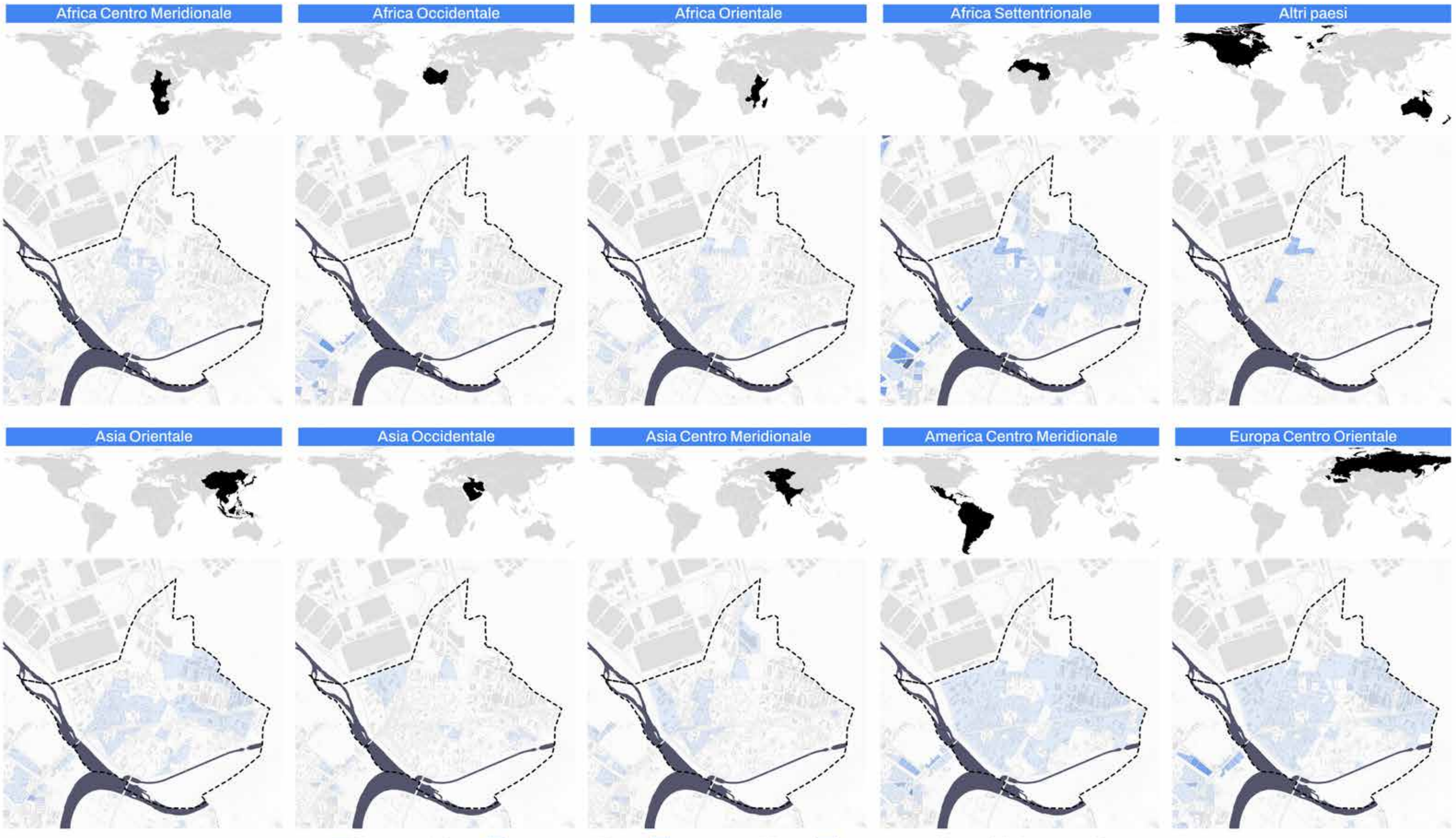
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

0.88%

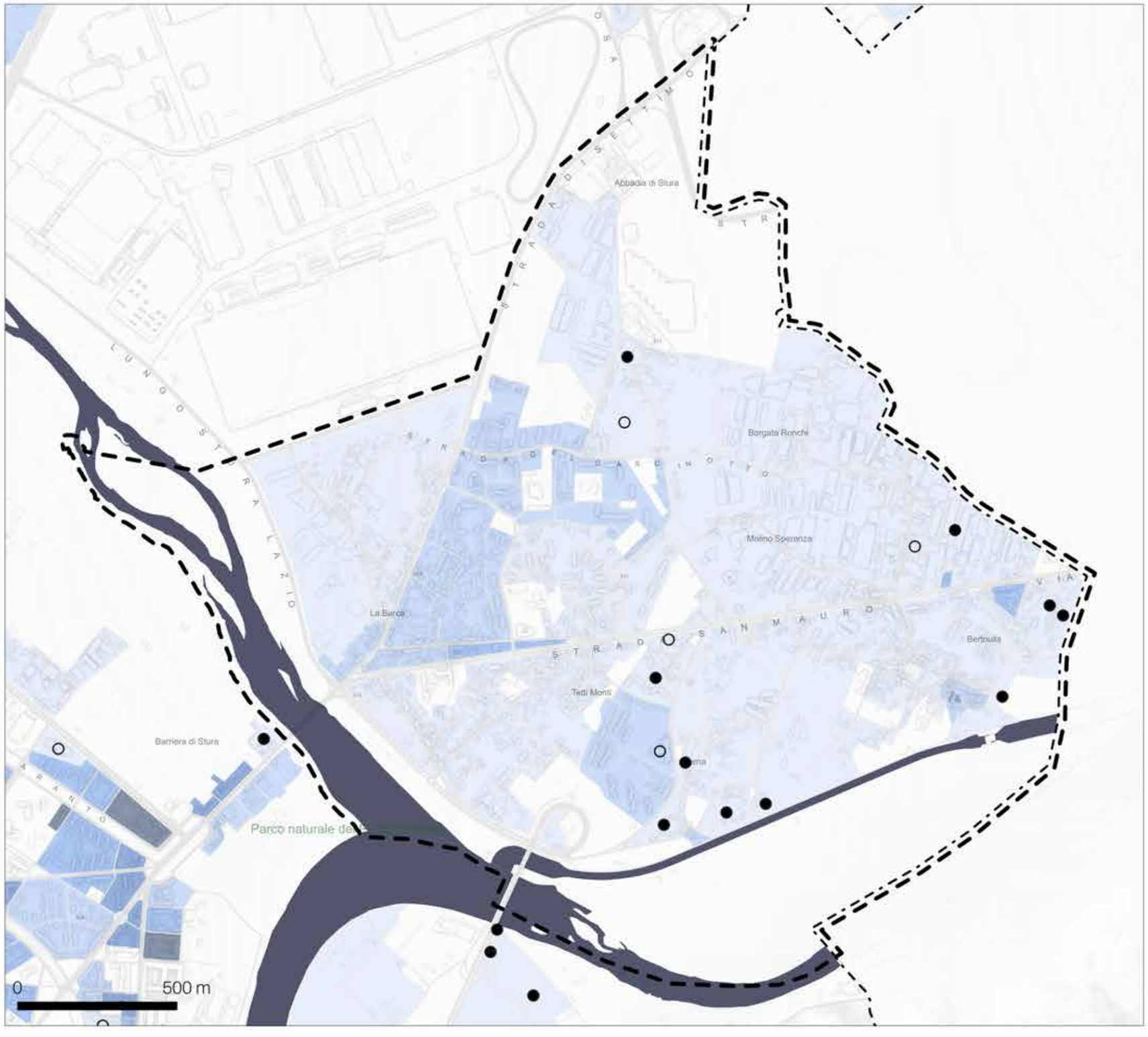
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
5599

Densità famiglie
1300 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,06
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

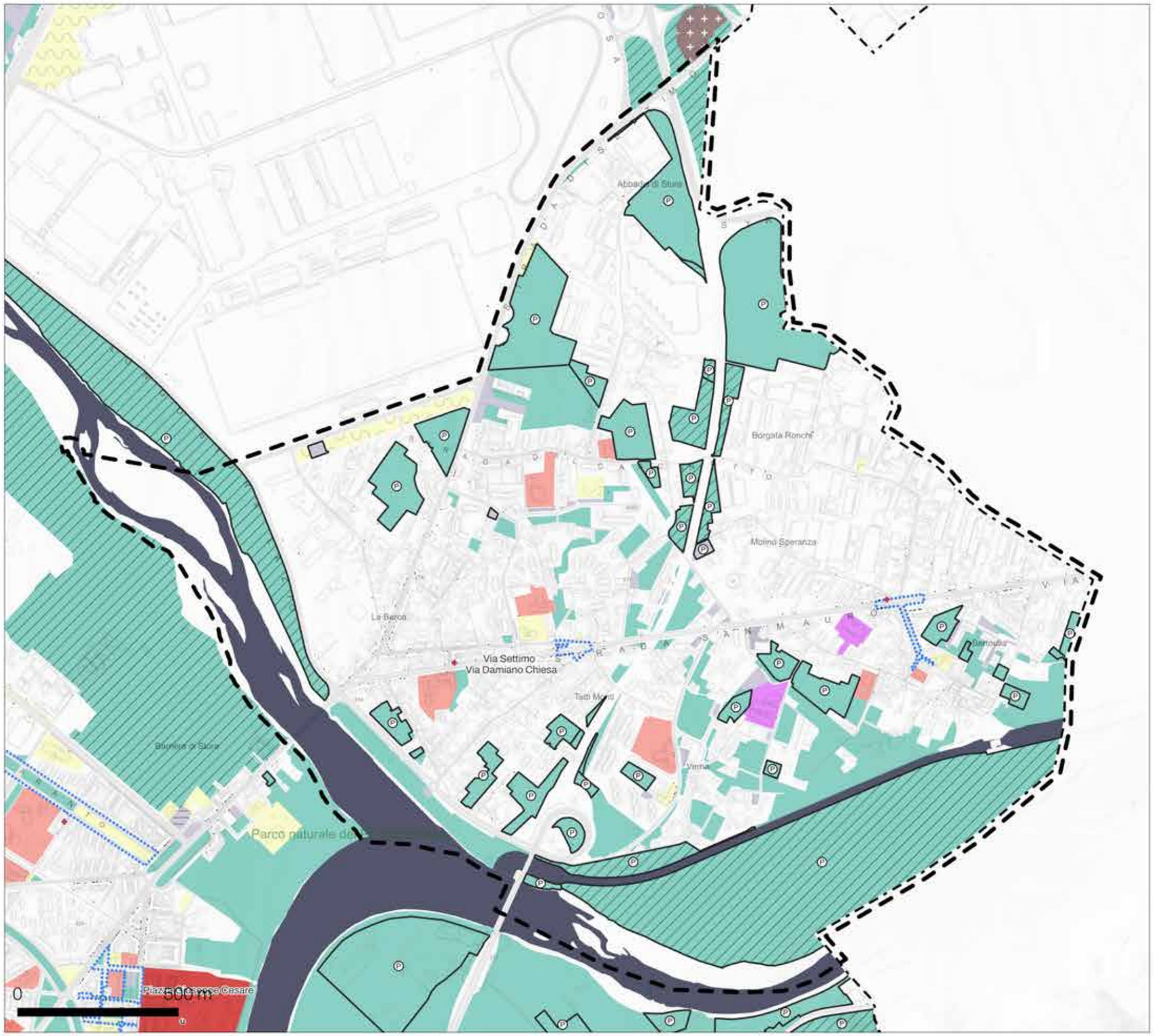
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Bertolla
65.38
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Bertolla
46.65
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Bertolla
18.73
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ

4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

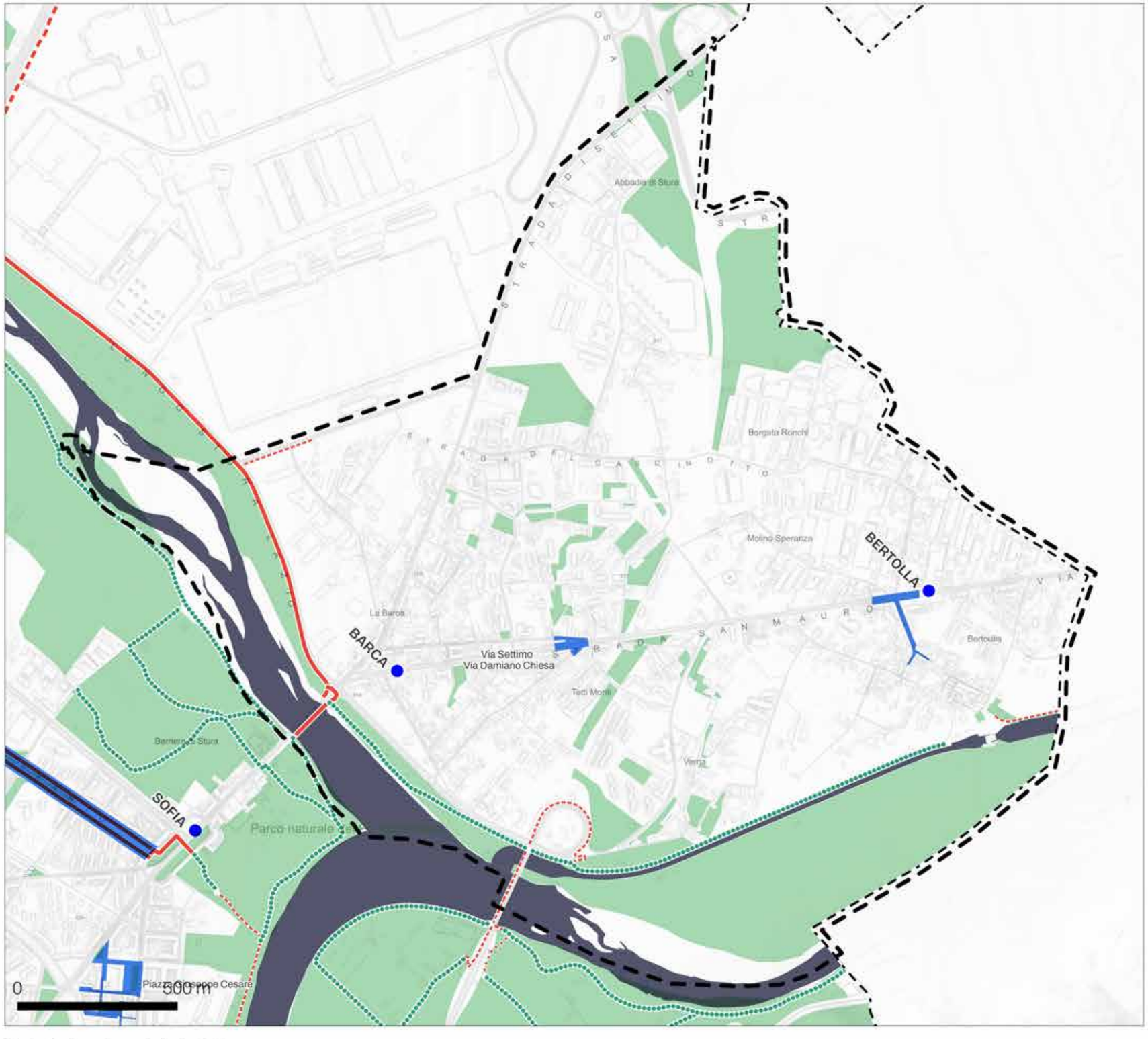
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Bertolla)

8.405 (73%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Bertolla)

5.778 (50%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
2

Metri lineari di piste ciclabili
5.758

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

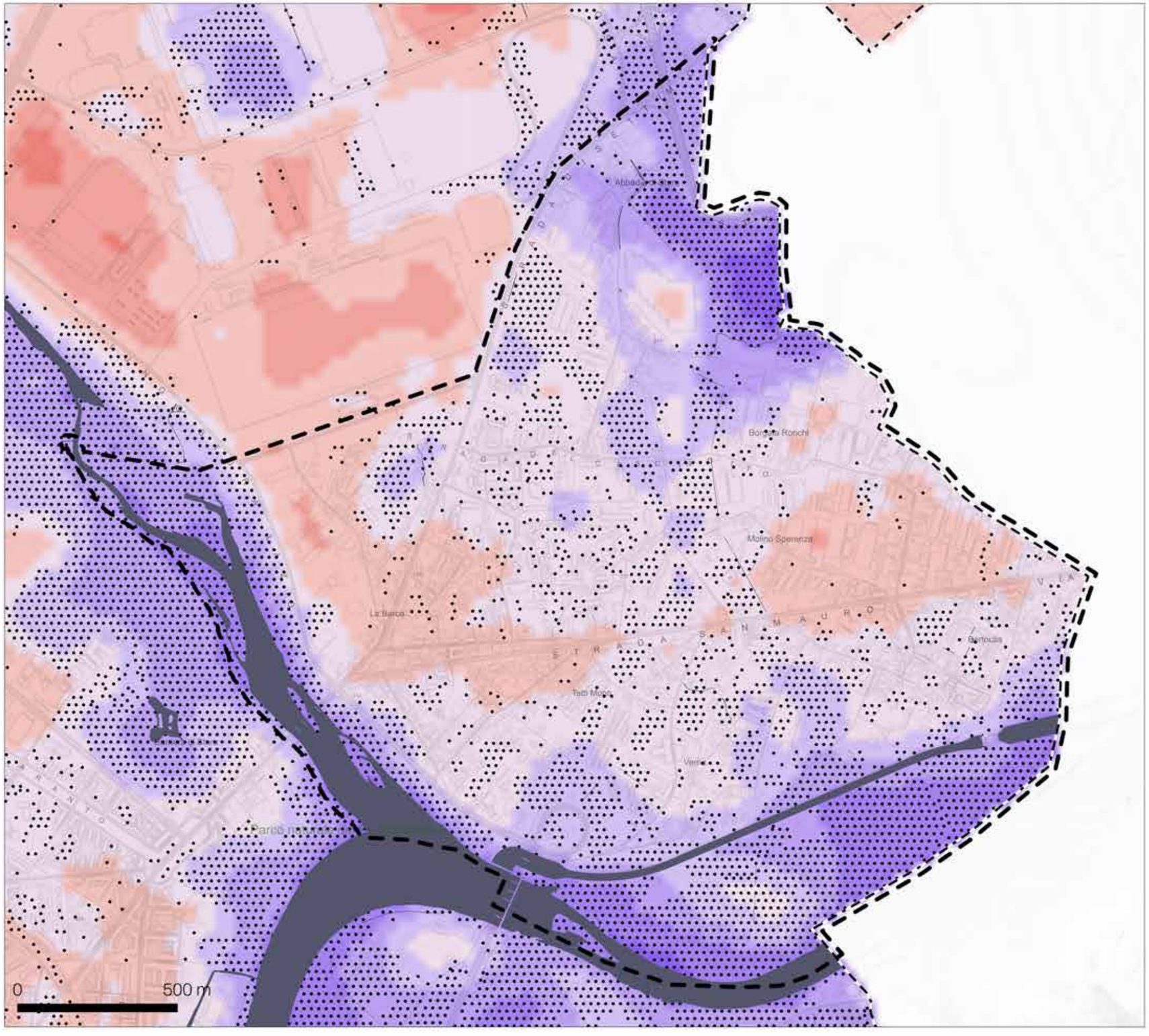
5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

- Superfici permeabili
- Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

  All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
  A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.
- Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

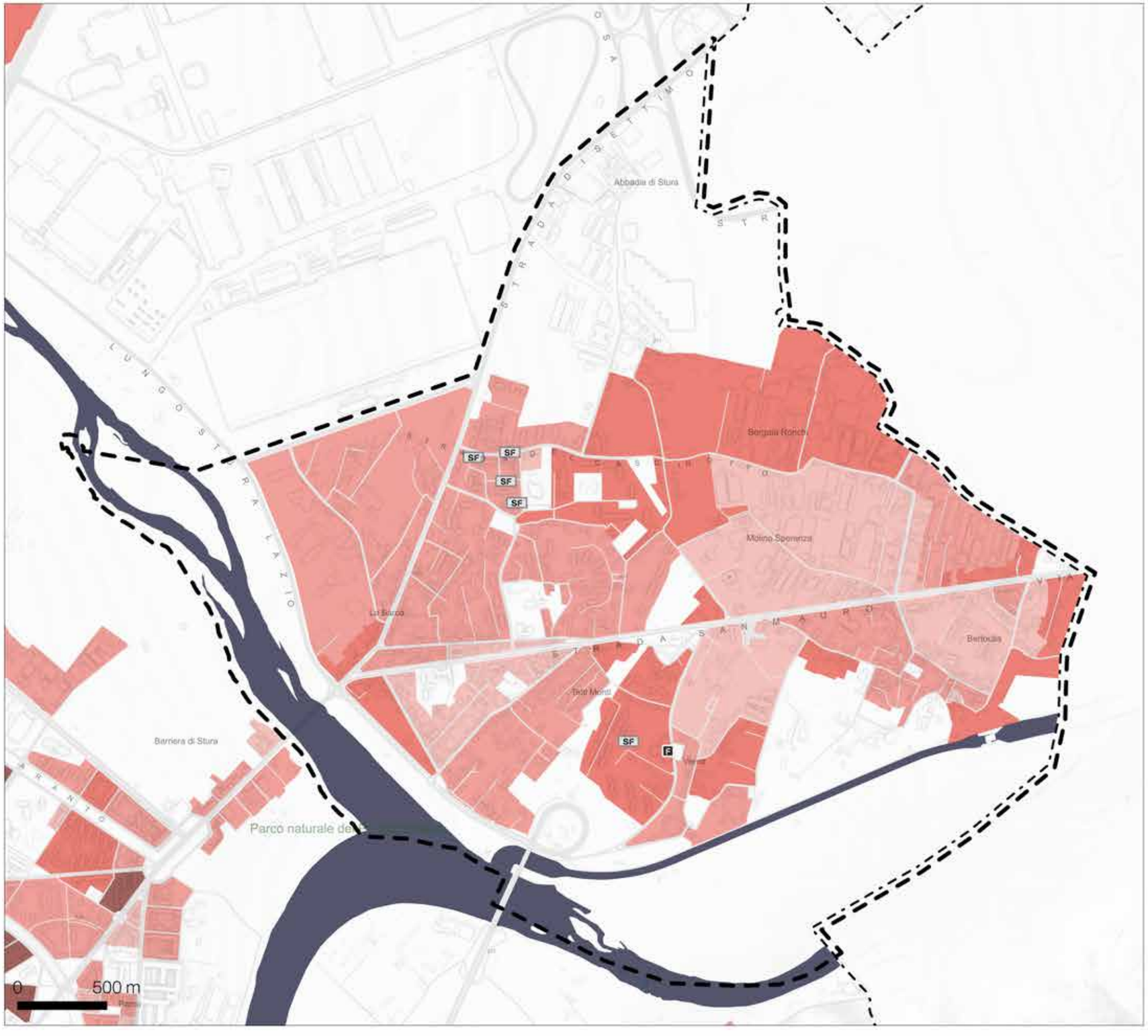
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Bertolla
62.88
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Bertolla
56.47
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Bertolla
54.5
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Bertolla
44.78
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Bertolla

10104 (87,51%)

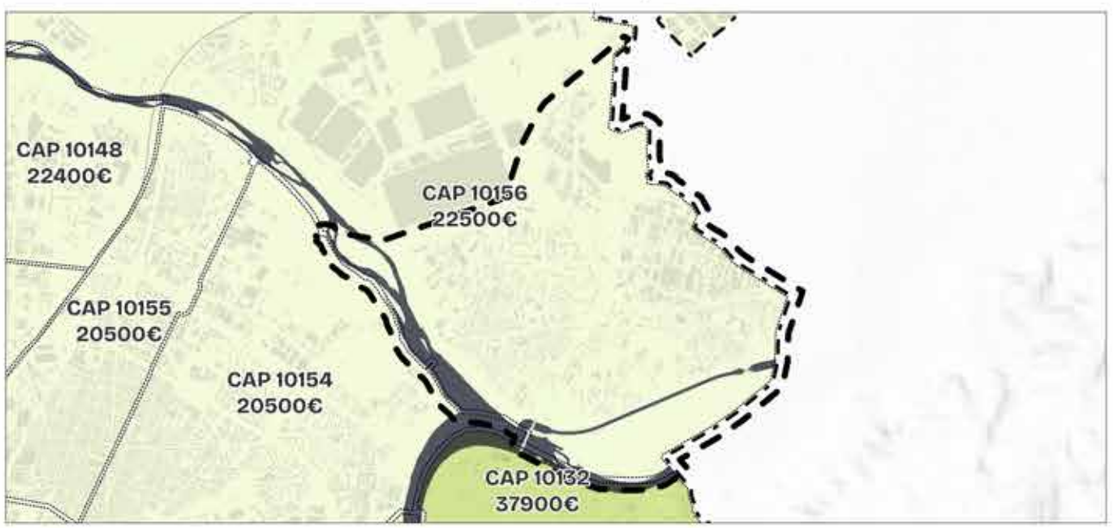
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Bertolla

5139 (44,51%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10156	3427 (23%)	1731 (11.6%)	4918 (33%)	4359 (29.2%)	270 (1.8%)	144 (1%)	72 (0.5%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Bertolla (e % sul totale comunale)

328 (0.9%)

Esercizi di artigianato di prossimità

155

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

56

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

79

Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

38

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino

6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Bertolla (e % sul totale comunale)

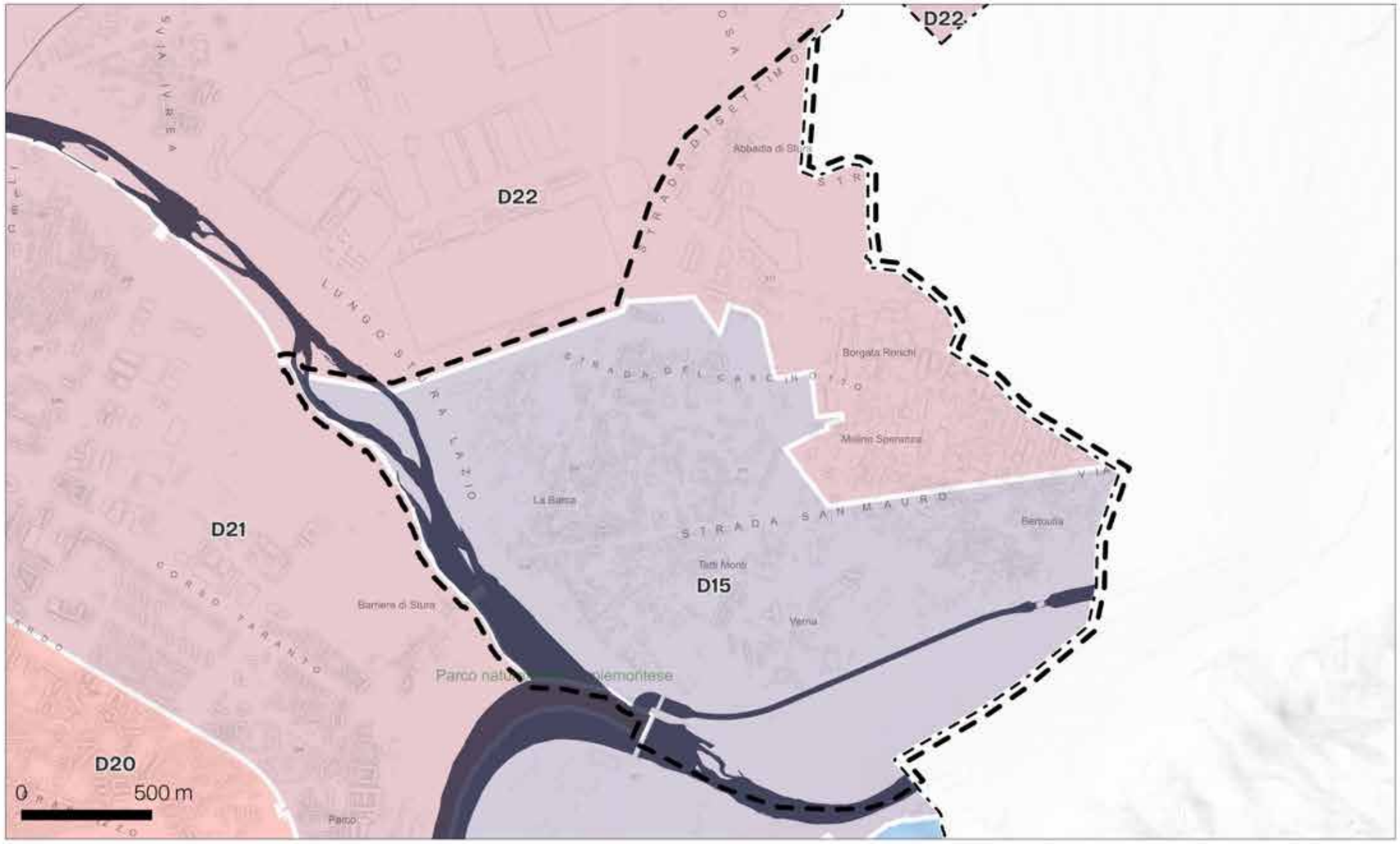
7 (0.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Bertolla

31

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

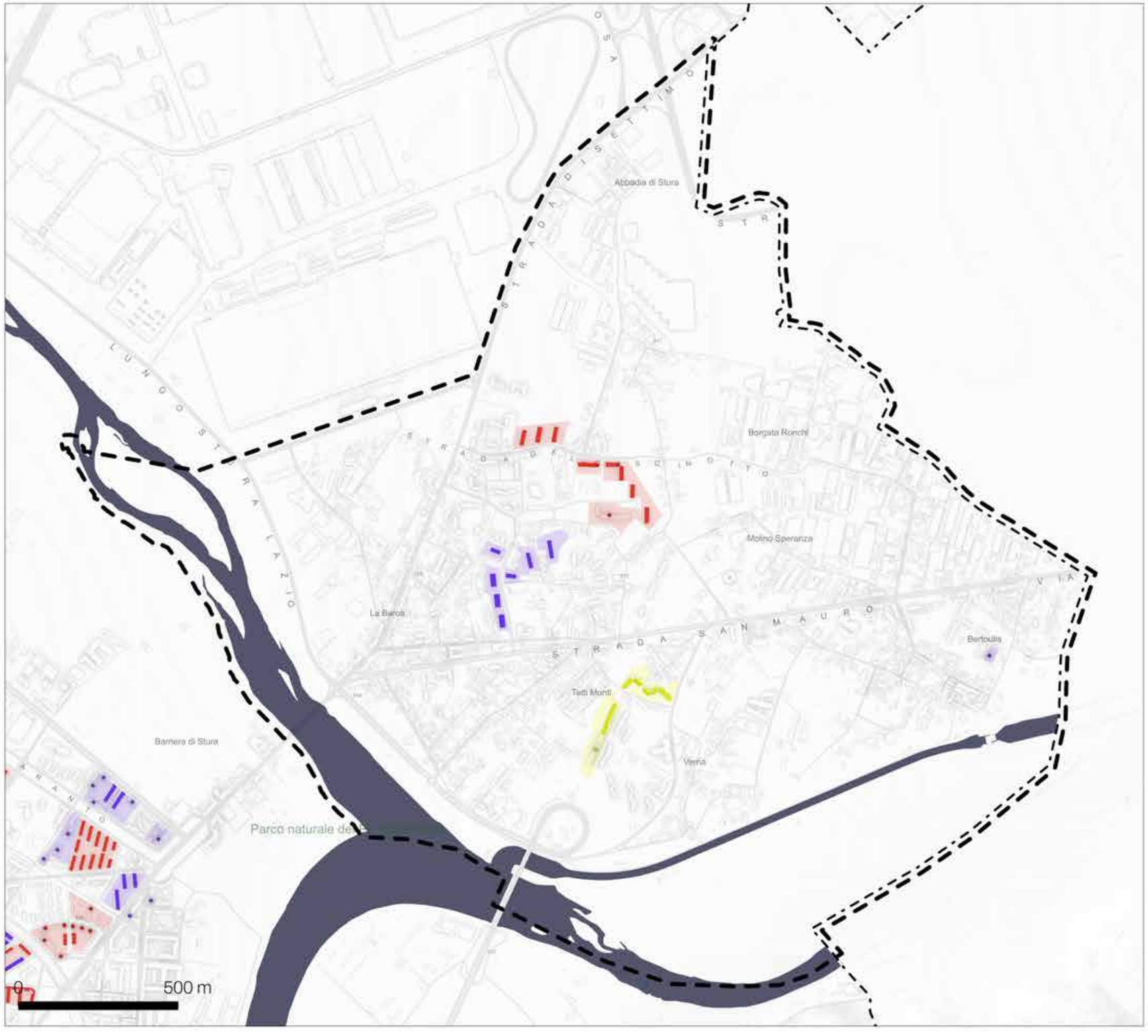
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D15	Barca - Bertolla	Ab. Civili	1250	1850	1550	-	-	-	730	1100	915	-	-	-
D22	Corona Nord	Ab. Tipo Economico	970	1450	1210	-	-	-	600	900	750	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

864

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Bertolla sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

1.2%

Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Bertolla

14.1%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE

8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Falchera

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dagli anni Cinquanta, il quartiere Falchera si sviluppa come uno dei principali interventi residenziali del programma Ina Casa, realizzato su terreni agricoli oltre la Stura per rispondere alla forte domanda abitativa del dopoguerra. Progettata come unità satellite autosufficiente, dotata di negozi, servizi, chiesa, cinema e scuole, Falchera incarna le teorie dell'unità di vicinato. Il primo nucleo, Falchera Vecchia, viene edificato tra il 1951 e il 1958 e ampliato tra la fine degli anni Sessanta e l'inizio dei Settanta con Falchera Nuova. Tale area non presenta insediamenti abitativi precedenti, se non testimonianze isolate dell'uso agricolo quali cascine come Cascina Falchera, dalla quale l'attuale quartiere ha preso il nome.

L'attuale perimetro del quartiere comprende anche Pietra Alta, area con una propria traiettoria di sviluppo, caratterizzata da una progressiva urbanizzazione residenziale e commerciale nel corso del Novecento.

Il quartiere presenta oggi un tessuto prevalentemente residenziale, composto da edilizia pubblica e interventi privati, con una bassa densità che lascia spazio a un sistema diffuso di aree verdi, molto apprezzate dai residenti, come emerge da Voci di Quartiere. La presenza di nuclei storici e reti familiari consolidate alimenta un clima di prossimità e una percezione di tranquillità. Al tempo stesso emergono criticità legate al degrado degli spazi pubblici, alla scarsa manutenzione e a un'illuminazione insufficiente. Il senso di isolamento, alimentato dalla distanza fisica e da una percepita marginalità istituzionale, si accompagna a una diffusa insicurezza serale per la debolezza del presidio urbano.

Il PRG riconosce quattro centralità nel quartiere. A Falchera Vecchia, troviamo Via degli Abeti e Orti Urbani in Falchera Nuova: da una parte il nucleo centrale originariamente progettato, dove si trovano servizi, spazi d'incontro e i mercati comunali, e dall'altra i nuovi luoghi di comunità della frazione, come gli orti urbani sorti nei pressi dei Laghetti di Falchera. In Pietra Alta, la centralità si distingue per la presenza del Centro di Aggregazione di via Cavagnolo, luogo simbolico e funzionale grazie al Piccolo Cinema e alle numerose associazioni socio culturali che animano l'area. Infine, Cascina Falchera è riconosciuta come centralità per il suo ruolo fondamentale: un luogo di incontro, socializzazione, attivismo e cultura, con attività sportive e di educazione ambientale. Questi poli rappresentano punti di riferimento quotidiano e contribuiscono alla definizione dell'identità dei diversi comparti del quartiere.

Dati geografici di sintesi

Superficie
4.4 kmq

Percentuale del territorio comunale
3.4%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
10233
Abitanti 2014: 10221

Densità abitativa
2300 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
4587

Popolazione straniera 2024
21%
Popolazione straniera 2014: 12.79%

Indice di vecchiaia
184.21
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
59.78
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
1343

Attivi (15-64)
6385

Anziani (65+)
2474

Numero medio componenti famiglie
2,23
Media comunale: 1.88

Falchera

Falchera si estende nella periferia settentrionale della città, oltre il torrente Stura di Lanzo, su una superficie di 4,35 km², pari al 3,34% del territorio comunale. Il quartiere confina a sud con Rebaudengo, attraverso il corso della Stura, a ovest con Villaretto, attraverso l'Autostrada Torino Caselle, a nord con la Tangenziale nord di Torino, e a est con Barca, attraverso Corso Giulio Cesare e Corso Romania.

Il paesaggio agrario originario, un tempo caratterizzato da campi e cascine, è oggi solo in parte riconoscibile, a causa dei consistenti interventi urbanizzativi della seconda metà del Novecento e della presenza di grandi infrastrutture viarie come la tangenziale nord, l'autostrada Torino Milano e il nodo ferroviario di Torino Stura. L'area si articola in diversi comparti morfologici, corrispondenti alle principali fasi di sviluppo urbano.

Nel nucleo meridionale di Falchera, a ridosso della ferrovia, si dispongono le villette a schiera degli anni Cinquanta, impostate su una maglia regolare. Falchera Vecchia, primo lotto Ina Casa, presenta edifici di tre piani organizzati secondo linee spezzate che generano corti aperte e ampi spazi comuni,disposte a una piazza centrale adibita a servizi. Una morfologia analoga viene ripresa negli anni Settanta con Falchera Nuova, caratterizzata da case a schiera di quattro piani all'interno dell'anello viario tra via degli Ulivi e via delle Querce. La continuità tra Falchera Vecchia e Falchera Nuova risulta limitata proprio a causa di questa arteria, che ne segna una separazione fisica. Procedendo verso i laghetti, il tessuto si fa più verticale con la presenza delle sedici torri residenziali di dieci piani, che definiscono una cortina regolare e rappresentano un elemento visivo di margine prima delle infrastrutture autostradali.

A ovest, oltre la strada provinciale di Cuorgnè, prevalgono aree verdi, spazi non urbanizzati e coltivazioni, interrotti da piccoli nuclei rurali e cascine storiche, come la Cascina Falchera. Questa porzione del quartiere mantiene le tracce più evidenti del paesaggio agricolo, seppur frammentate dalla presenza di svincoli e infrastrutture. Nel settore nordorientale, in corrispondenza della Barriera di Falchera, il tessuto si rarefa ulteriormente, lasciando spazio a snodi viari e terreni agricoli.

A sud della linea ferroviaria Torino Milano si colloca infine Pietra Alta, nucleo caratterizzato da un tessuto urbano eterogeneo.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

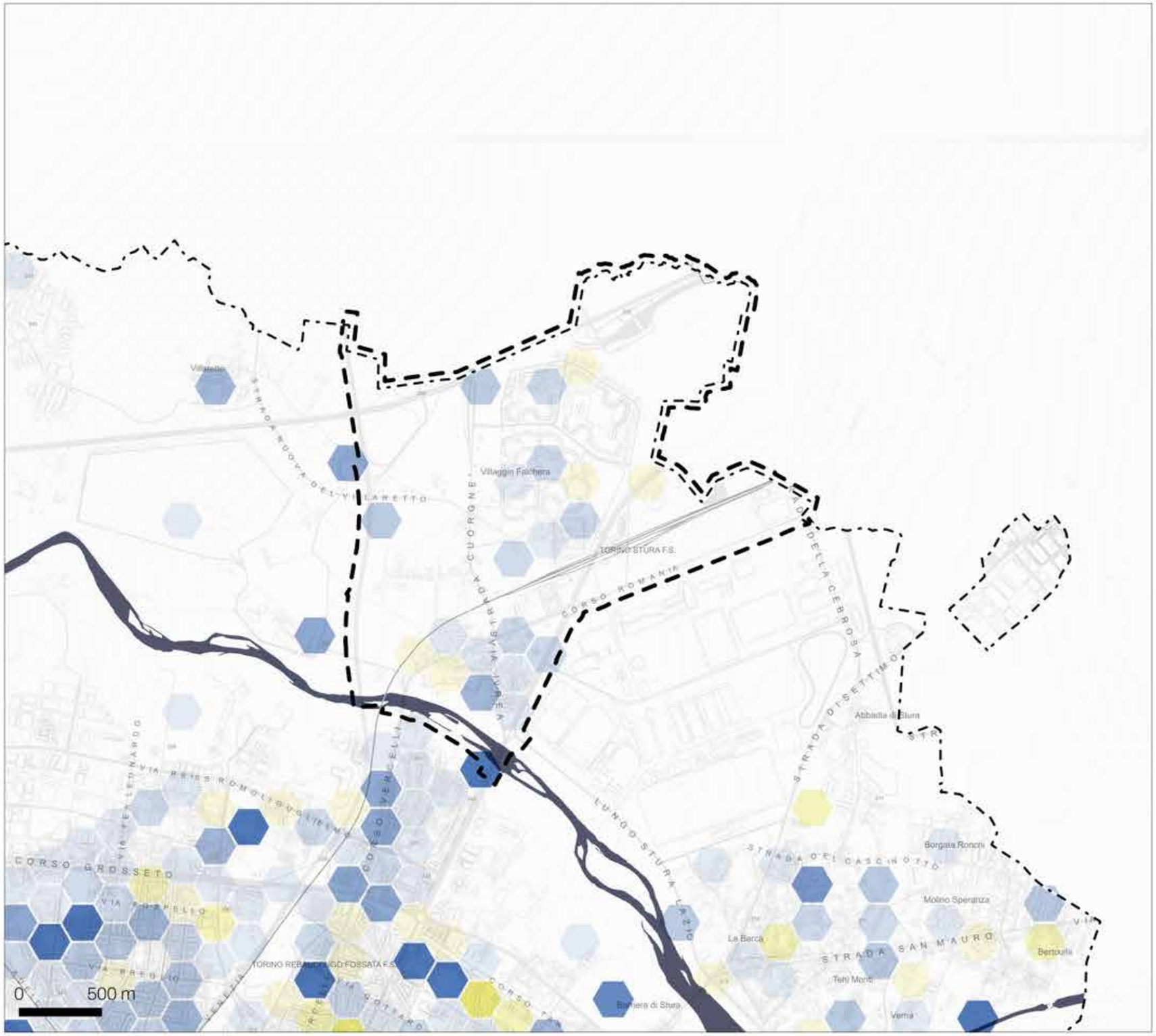
2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.b. Variazione della popolazione



Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Falchera)

2149 (21%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

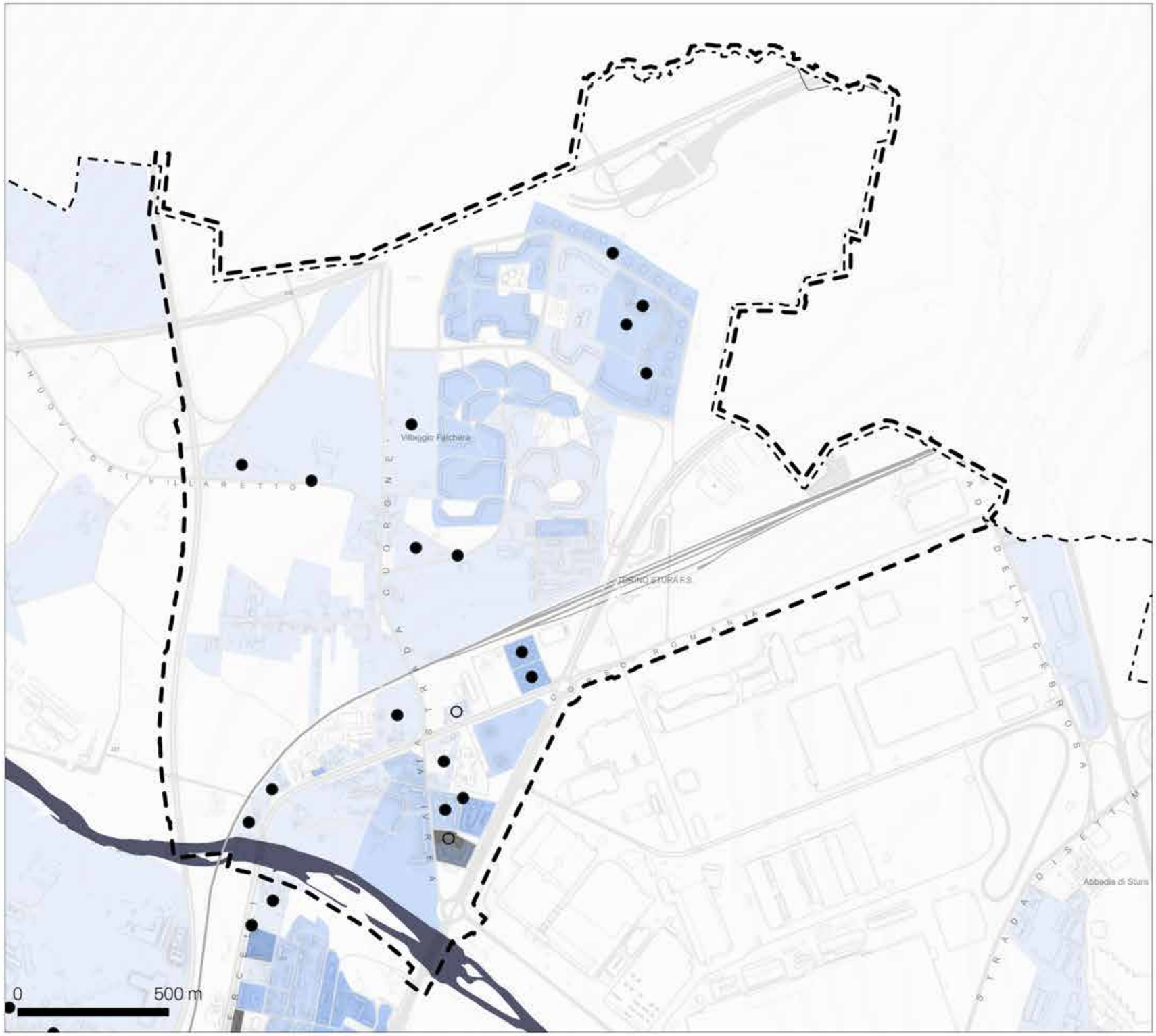
1.59%

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
4587

Densità famiglie
1000 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,23
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Falchera
59.78
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Falchera
38.75
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Falchera
21.03
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE

3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ

4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Falchera)

994 (10%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Falchera)

6.880 (67%)

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
4

Metri lineari di piste ciclabili
7.110

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

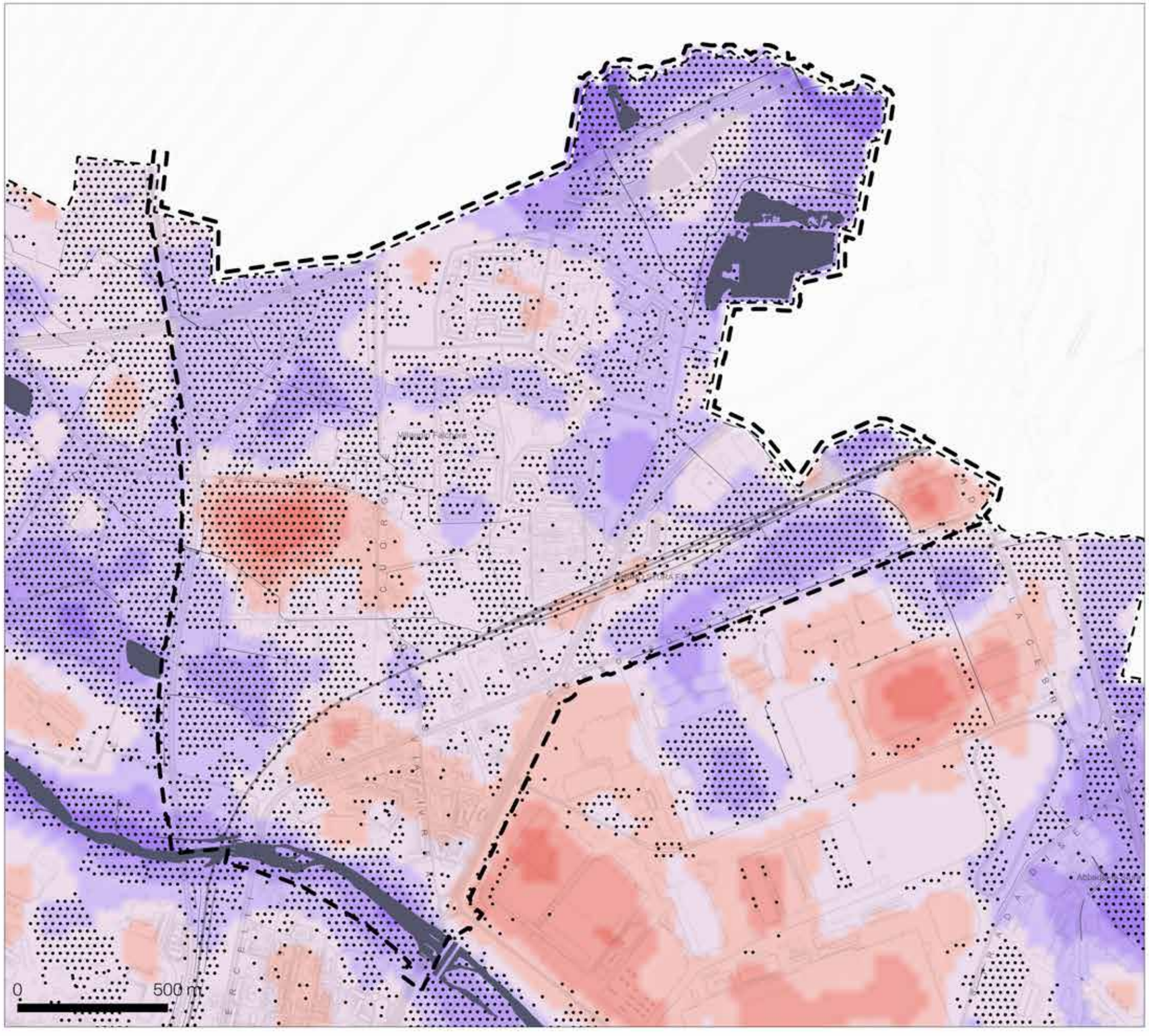
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

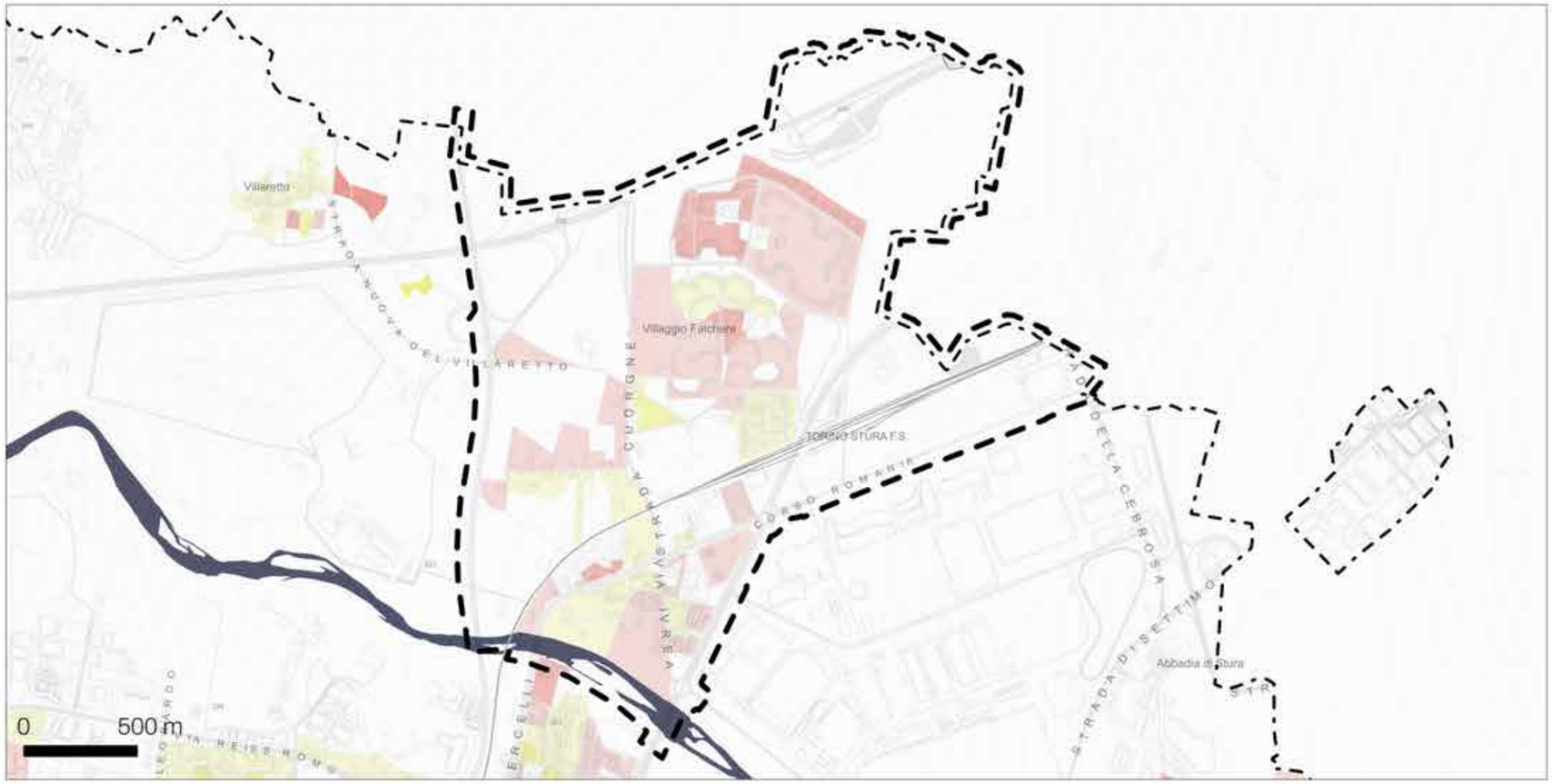
Tasso di occupazione nel Q.re Falchera
52.59
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Falchera
50.69
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Falchera
53.05
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Falchera
44.3
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Falchera

8474 (82,81%)

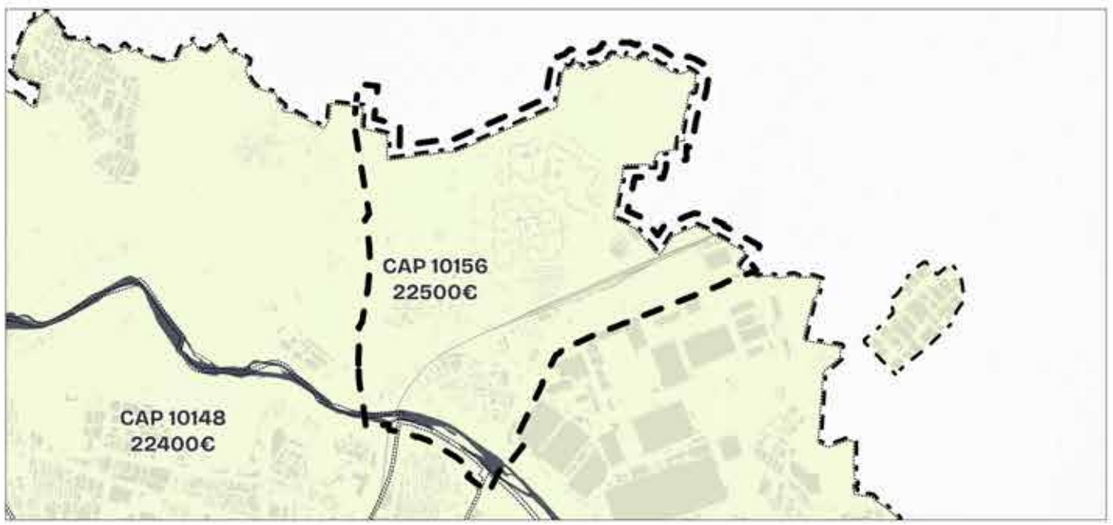
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Falchera

3528 (34,48%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



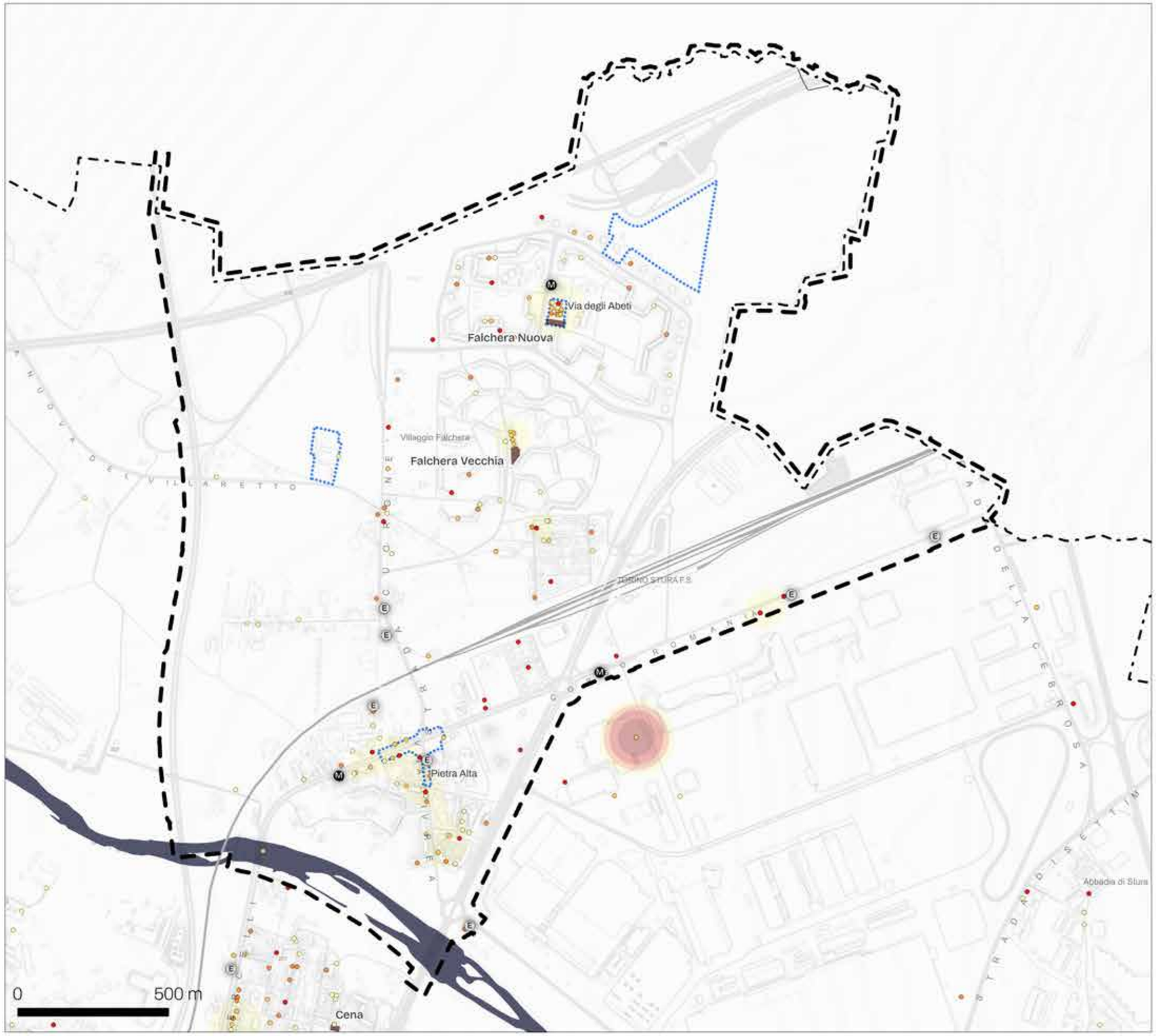
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10156	3427 (23%)	1731 (11.6%)	4918 (33%)	4359 (29.2%)	270 (1.8%)	144 (1%)	72 (0.5%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Falchera (e % sul totale comunale)

186 (0.5%)

Esercizi di artigianato di prossimità

63

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

34

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

62

Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

27

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino

6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Falchera (e % sul totale comunale)

3 (0.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Falchera

12

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA

7.a. I valori di compravendita immobiliare

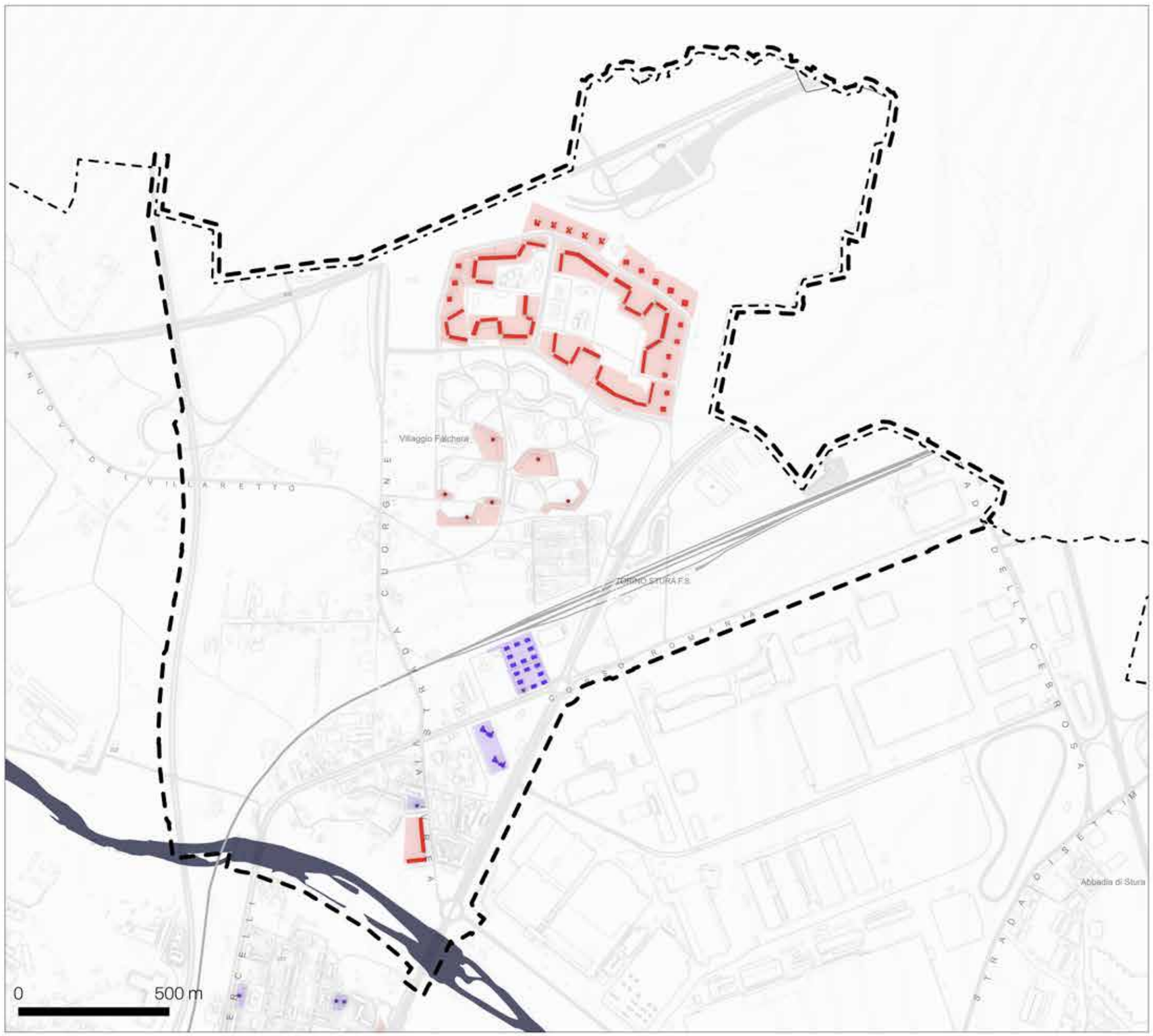
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D22	Corona Nord	Ab. Tipo Economico	970	1450	1210	-	-	-	600	900	750	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

533

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Falchera sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

0.8%

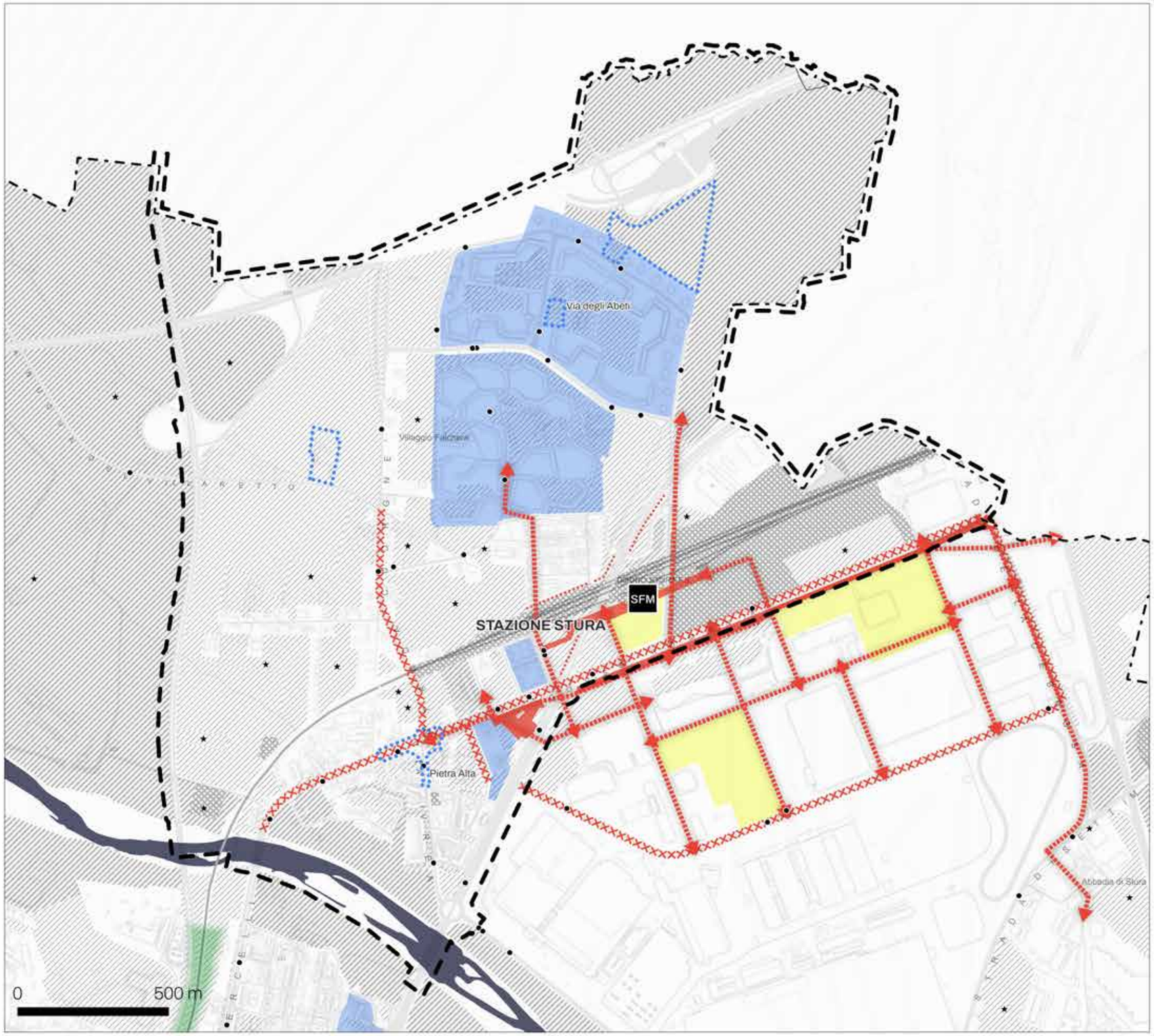
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Falchera

11.8%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Barca

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Il quartiere Barca, definito nei suoi attuali perimetri,presenta una vocazione prevalentemente produttiva, con una presenza residenziale estremamente limitata Tale configurazione orienta la struttura urbana e il ruolo che il quartiere assume nel sistema cittadino, distinguendolo dagli altri contesti analizzati nell'Atlante. La prevalenza di funzioni produttive e logistiche rende infatti meno centrale la lettura basata su servizi di prossimità, spazi pubblici e centralità urbane, elementi che qui risultano meno sviluppati o del tutto assenti.

All'interno di Barca si colloca la frazione di Famolenta, un'enclave amministrativa della città di Torino interamente circondata dai comuni di San Mauro Torinese e di Settimo Torinese. Questo piccolo territorio, di circa un chilometro quadrato, rappresenta il fulcro dell'esigua presenza residenziale del quartiere e ospita un tessuto urbano composito in cui poche abitazioni si affiancano a una concentrazione significativa di attività produttive. Tra queste spicca lo storico stabilimento Lavazza, inaugurato nel 1965 e tuttora principale sito produttivo dell'azienda. Famolenta trae il nome da un'antica cascina e costituisce un retaggio medievale, probabilmente legato a dispute sullo sfruttamento della ghiaia, che nel tempo ha mantenuto questo territorio sotto la giurisdizione torinese pur trovandosi separato dal resto della città.

La componente abitativa del quartiere, residuale rispetto alla dimensione produttiva, gravita verso i servizi e le centralità localizzate a Bertolla o nei comuni limitrofi. Ne deriva un assetto urbano in cui la dimensione produttiva costituisce il tratto principale, mentre la componente abitativa si appoggia a centralità e dotazioni collocate al di fuori del quartiere stesso.

Dati geografici di sintesi

Superficie
3.57 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.7%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
17
Abitanti 2014: 20

Densità abitativa
0 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
8

Popolazione straniera 2024
23.53%
Popolazione straniera 2014: 45%

Indice di vecchiaia
0
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
55.56
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
5

Attivi (15-64)
9

Anziani (65+)
0

Numero medio componenti famiglie
2,13
Media comunale: 1.88

Barca

Il quartiere Barca si estende nella periferia nord della città su una superficie di 3,57 km², pari al 2,75% del territorio comunale. I suoi confini sono a sud con Bertolla, attraverso via Puglia, a sud-ovest con la Stura di Lanzo, a nord e nord-ovest con Regio Parco e Falchera, attraverso corso Giulio Cesare e corso Romania, mentre il margine orientale coincide con il territorio del comune di San Mauro Torinese. L'enclave di Famolenta si configura come un'isola amministrativa della città di Torino, incastonata tra i comuni di Settimo e San Mauro.

La morfologia del quartiere è interamente modellata dalla sua dominante funzione produttiva e commerciale. Il tessuto urbano è caratterizzato da ampi volumi edilizi, stabilimenti industriali, grandi capannoni e centri commerciali, che definiscono la forma degli isolati e orientano la struttura viaria. Gli assi stradali principali seguono e servono queste funzioni, privilegiando la movimentazione delle merci e l'accessibilità veicolare più che la connessione pedonale o la presenza di spazi di relazione. Ne deriva un impianto urbano discontinuo e funzionale, nel quale prevale la logica degli insediamenti produttivi.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

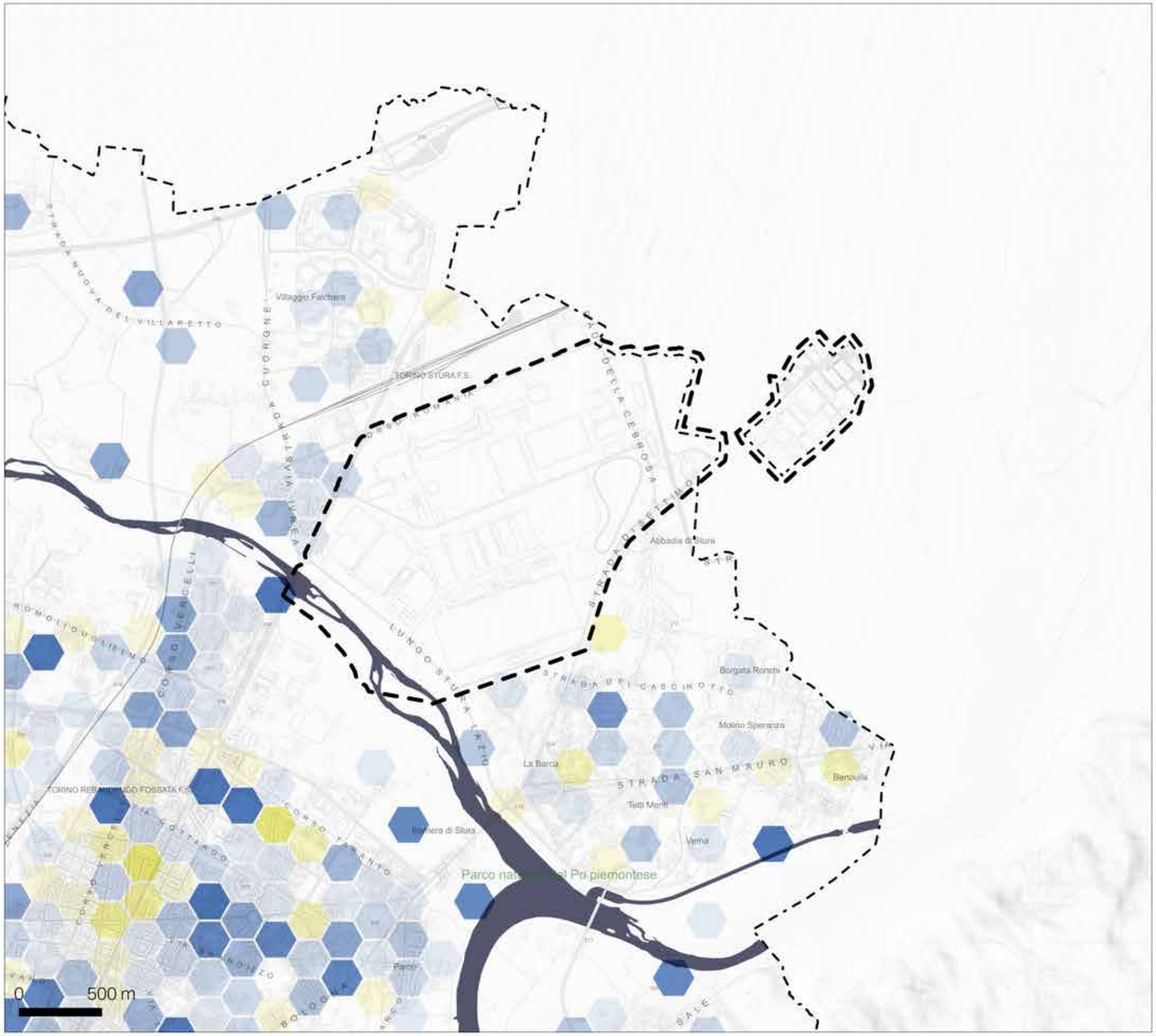
2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Barca)
4 (23.53%)

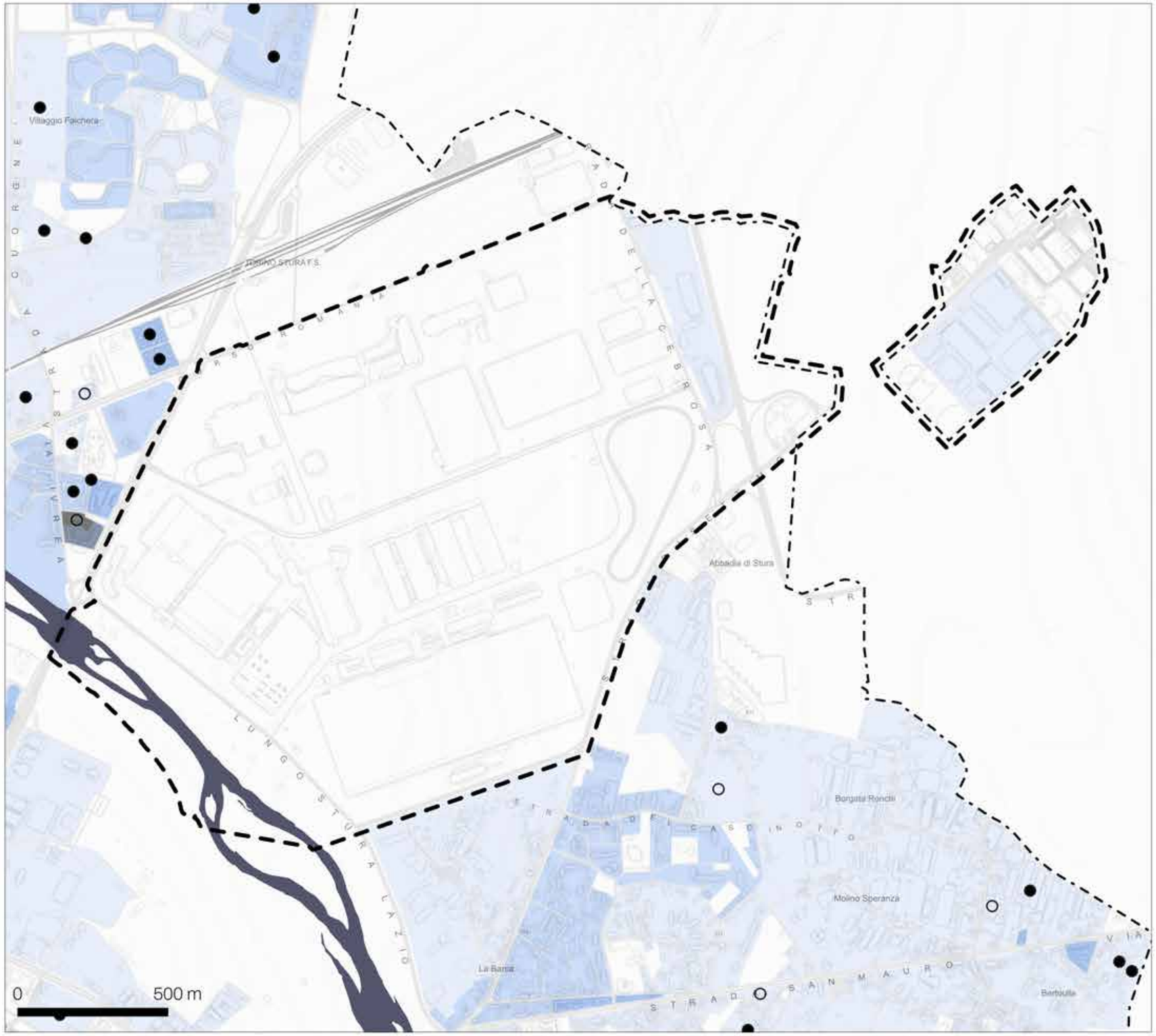
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
0%

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
8

Densità famiglie
0 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,13
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Barca
55.56
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Barca
0
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Barca
55.56
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE

3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

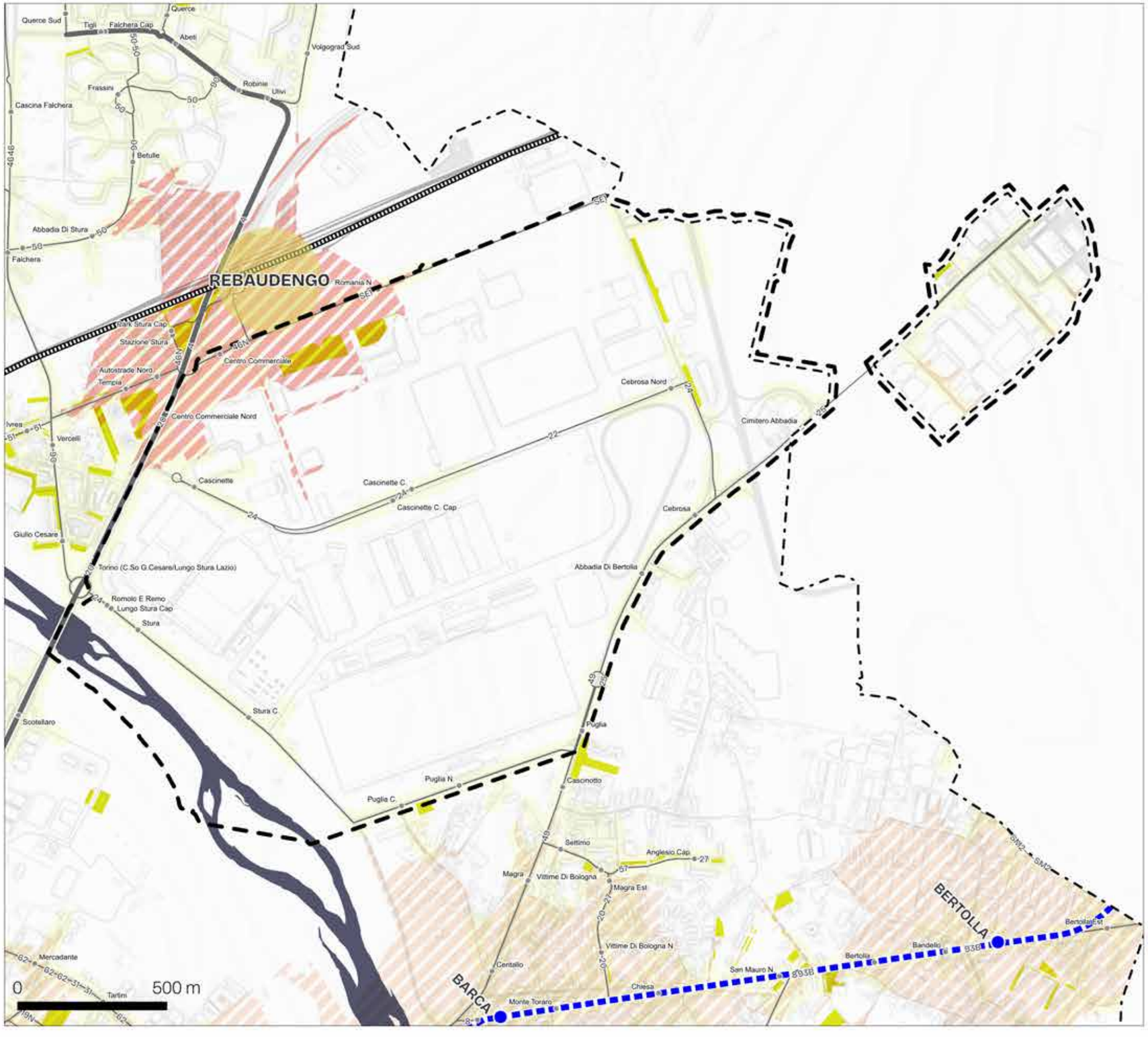
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

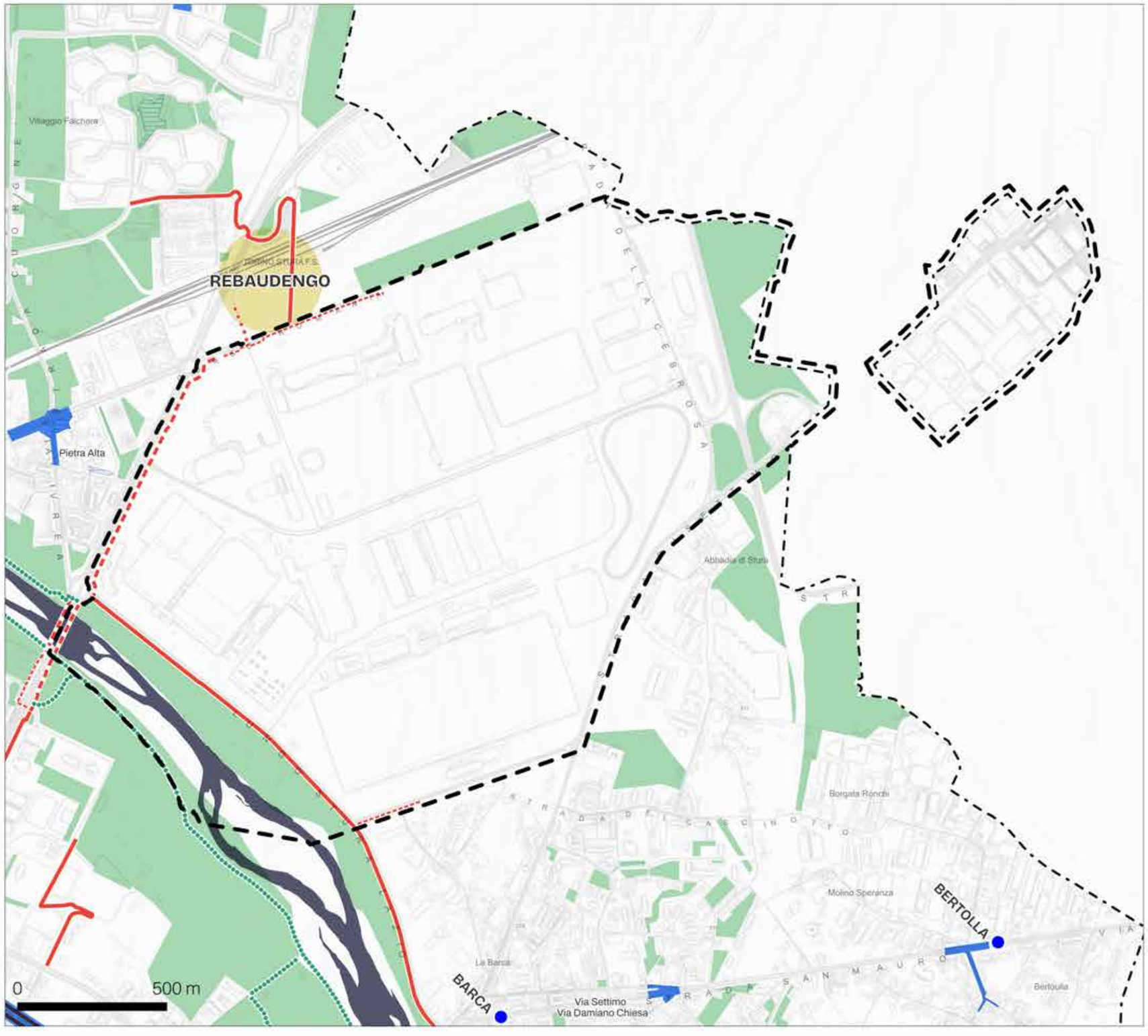
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Barca)

4 (22%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Barca)

9 (54%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
0

Metri lineari di piste ciclabili
3.532

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

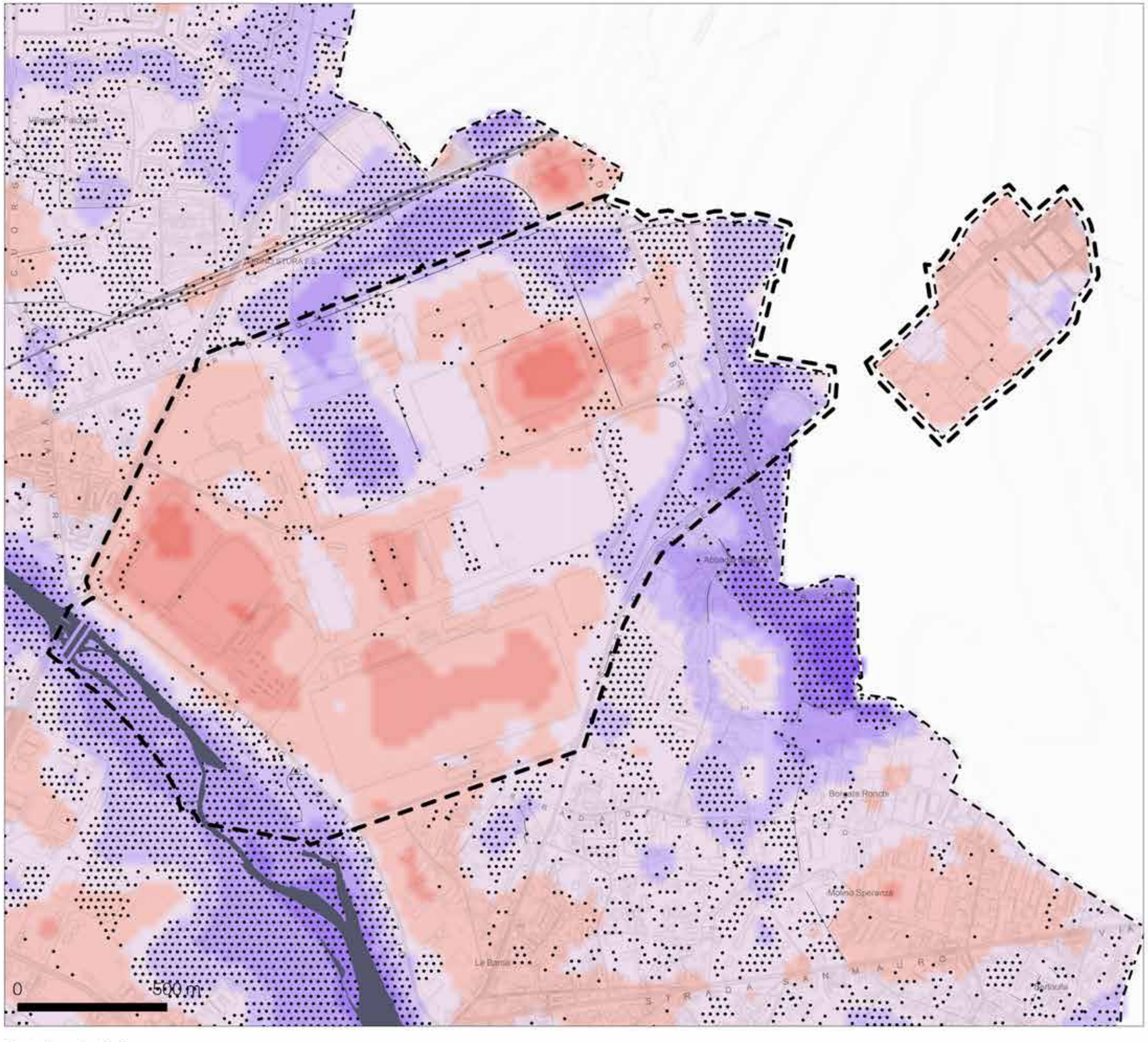
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Barca
77.78
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Barca
25
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Barca
75
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Barca
33.33
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Barca

13 (76,47%)

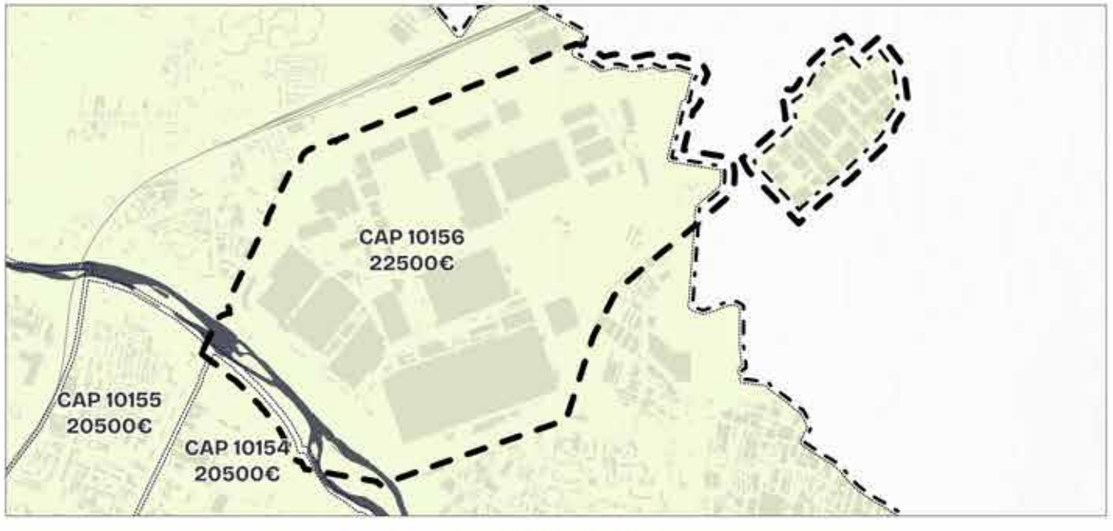
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Barca

6 (35,29%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



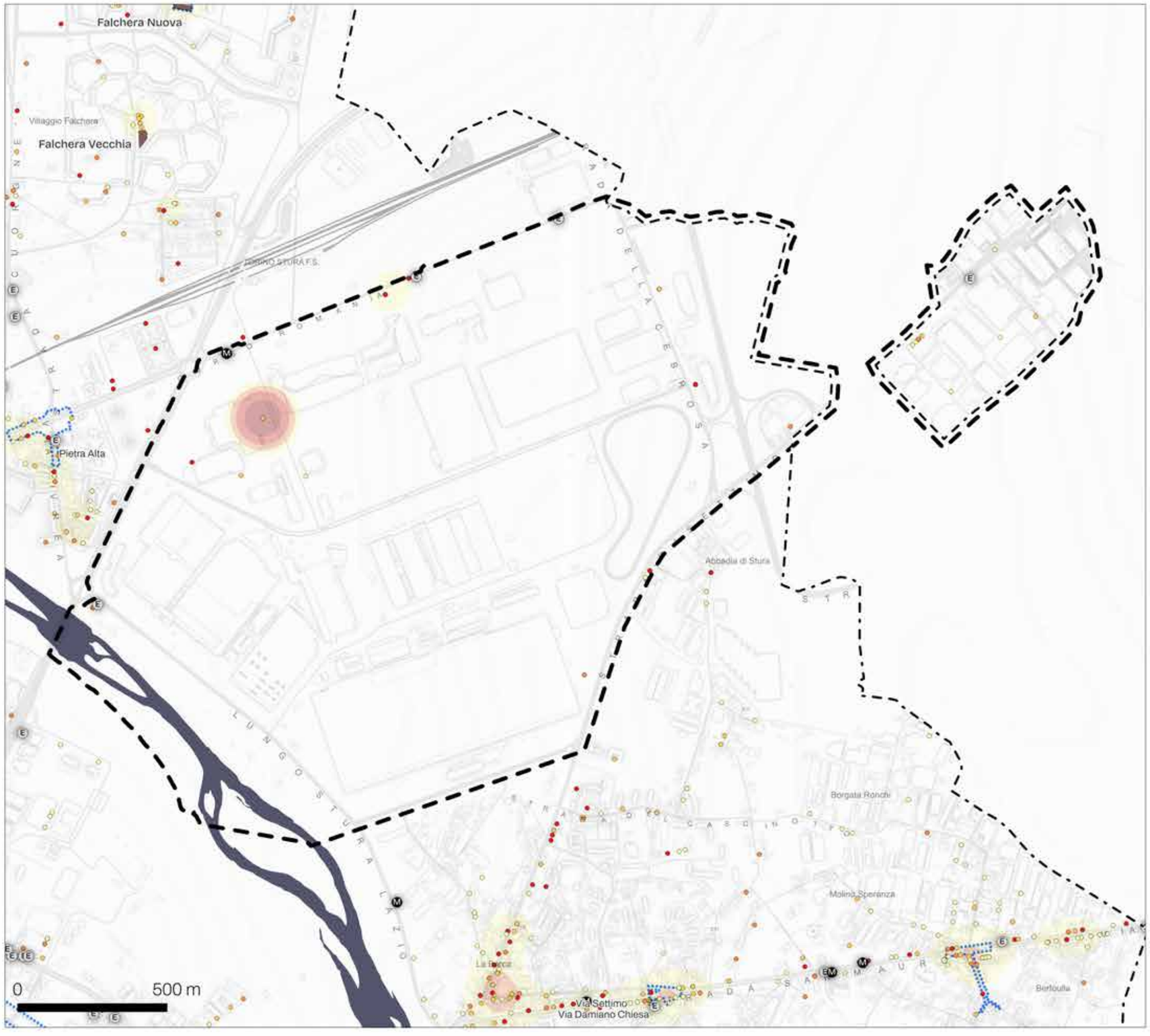
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10156	3427 (23%)	1731 (11.6%)	4918 (33%)	4359 (29.2%)	270 (1.8%)	144 (1%)	72 (0.5%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Barca (e % sul totale comunale)

147 (0.4%)

Esercizi di artigianato di prossimità

20

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

20

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

96

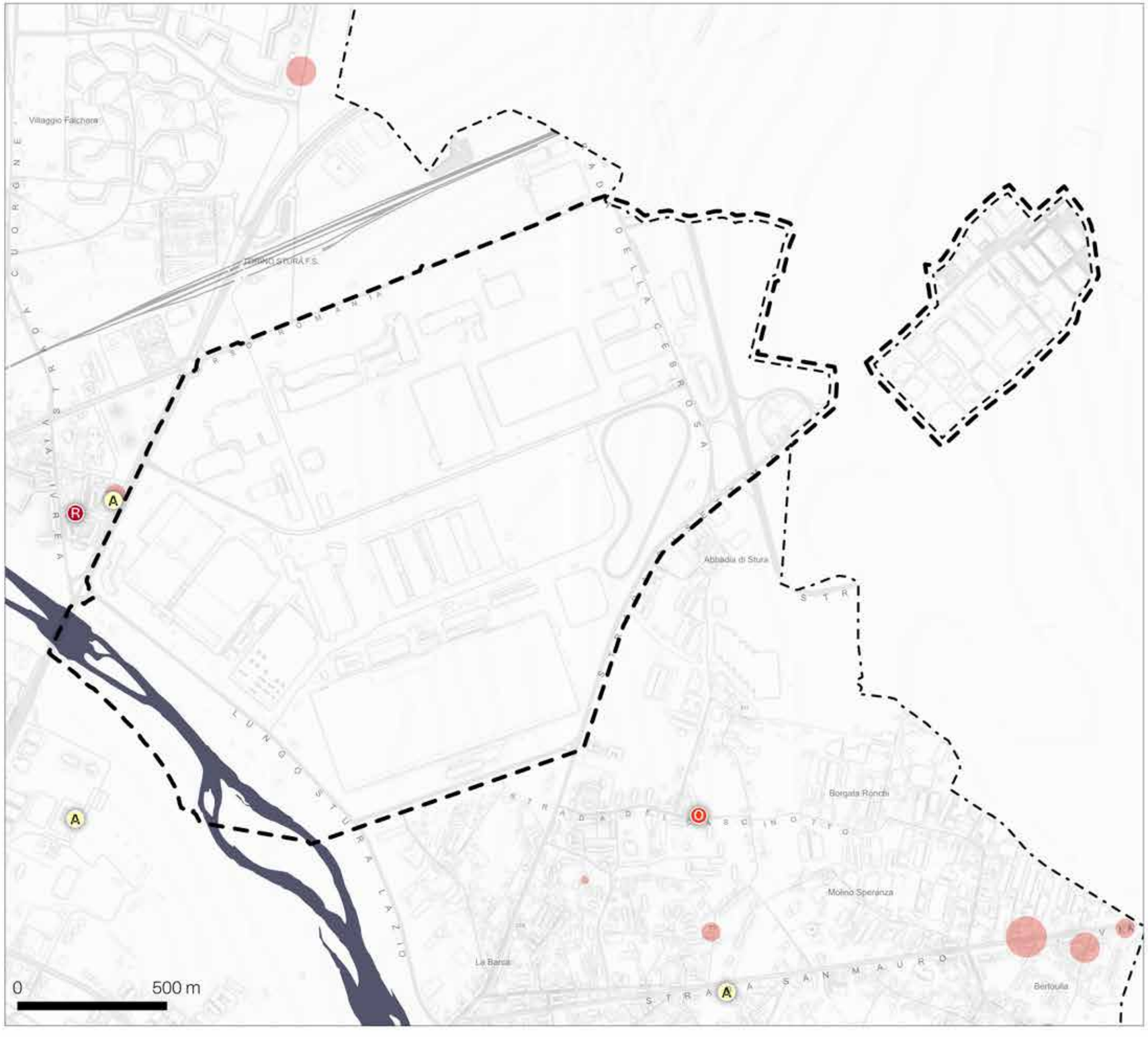
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

11

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Barca (e % sul totale comunale)

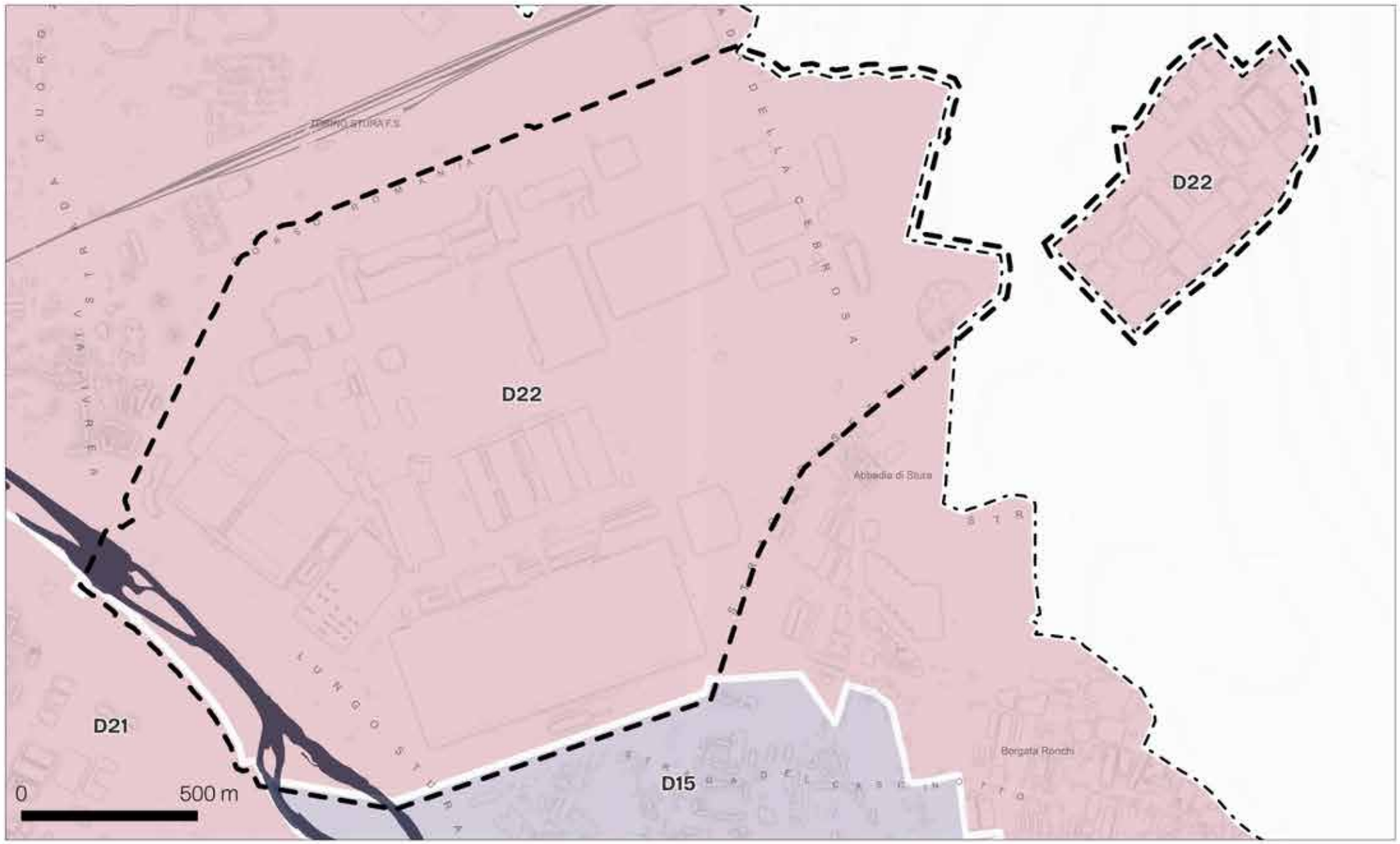
0 (0%)

Numero posti letto in locazione turistica a Barca

0

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

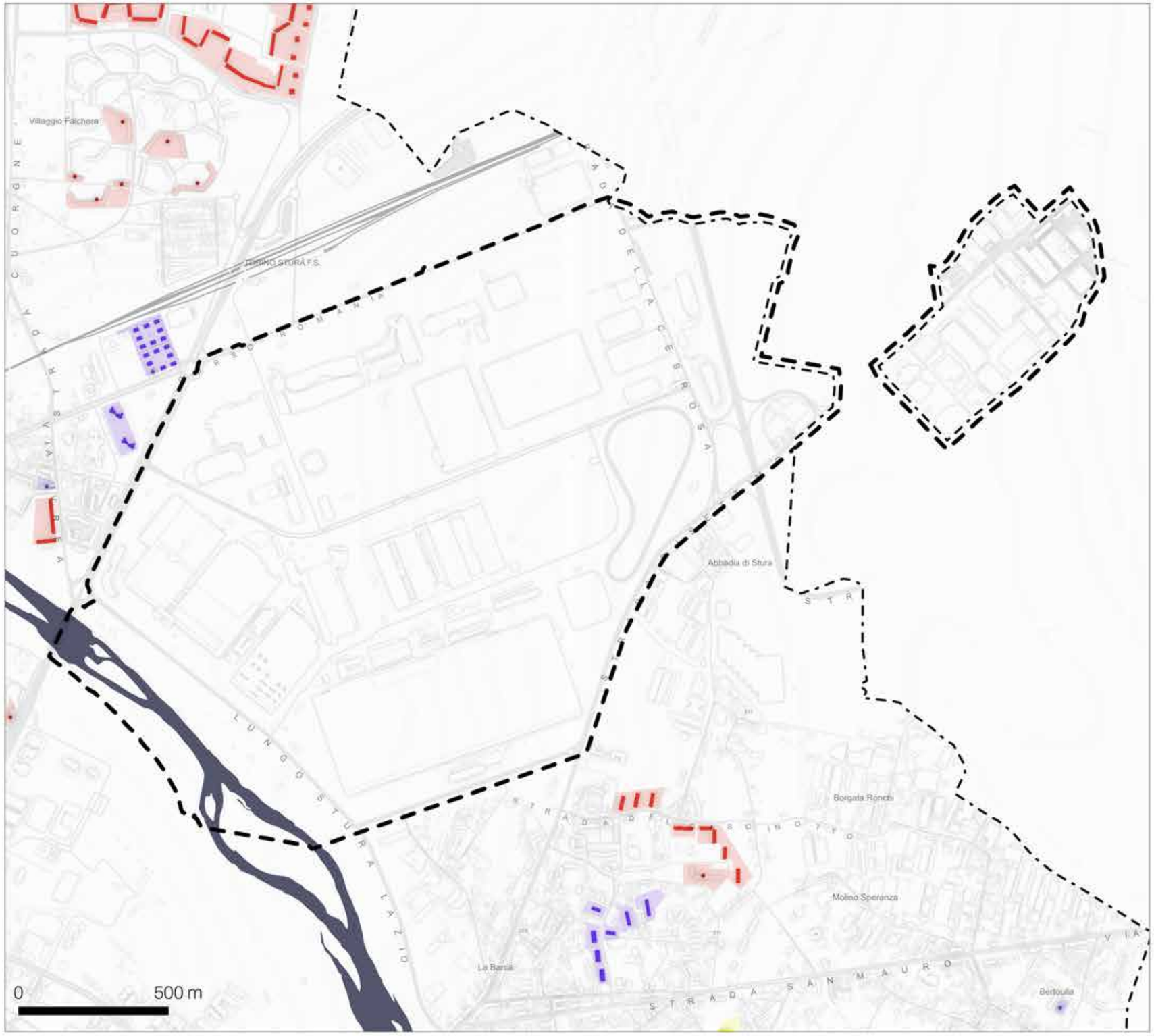
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D22	Corona Nord	Ab. Tipo Economico	970	1450	1210	-	-	-	600	900	750	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

4

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Barca sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

0%

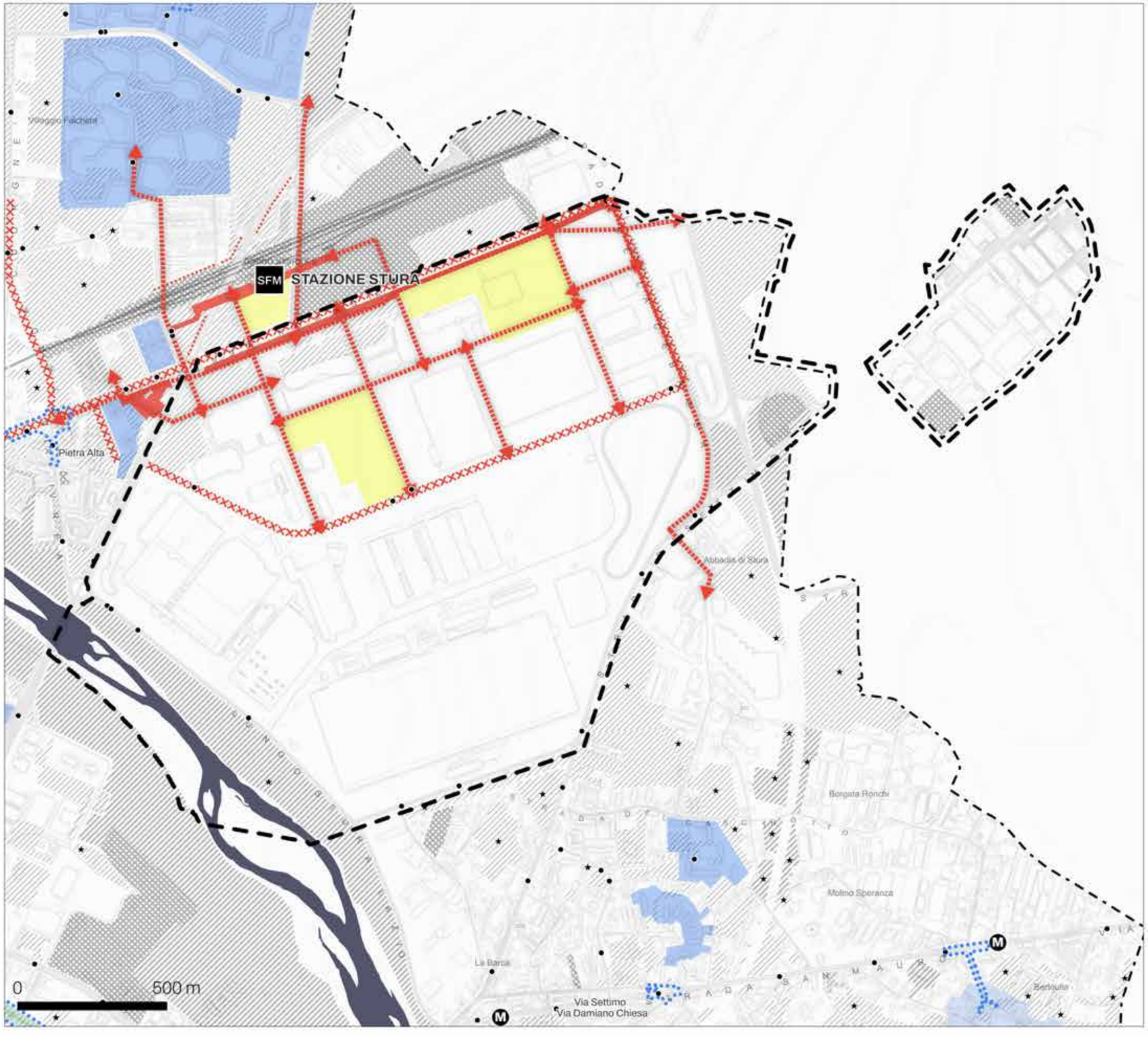
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Barca

26.7%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Villaretto

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dalle sue origini rurali, il quartiere di Villaretto si è sviluppato come area periferica immersa nel paesaggio agricolo della città, all'interno della quale il nucleo residenziale storico costituisce un elemento ben definito. Il borgo di Villaretto, situato nella porzione nord est dell'attuale quartiere, rappresenta un insediamento compatto e riconoscibile, distinto dal resto del territorio che lo circonda. Si tratta dell'unico esempio, nel territorio torinese, di borgata rurale che ha conservato quasi integralmente il proprio patrimonio architettonico originario. La sua posizione isolata oltre lo Stura ha favorito nei secoli la tutela della struttura storica, e il nome stesso rimanda alla sua natura di piccola villa, ovvero piccolo borgo agricolo.

Pur senza conoscere sviluppi urbani rilevanti, il quartiere ha visto affiancarsi al nucleo storico una serie di funzioni eterogenee distribuite nelle aree esterne, tra cui parchi, terreni agricoli, la discarica AMIAT Basse di Stura e la vasta area produttiva verso Borgaro Torinese. Ne deriva un territorio ampio, a bassa densità, caratterizzato da edilizia sparsa e tipologie mono e bifamiliari, più vicine a un contesto semi rurale che urbano. La residenzialità, storicamente familiare, si lega al paesaggio agricolo e alla permanenza dei residenti storici, con un mercato immobiliare poco fluido.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emergono punti di forza legati alla qualità ambientale e alla dimensione comunitaria del borgo, percepito come luogo calmo e adatto alla vita familiare. Accanto a questi elementi, si rilevano alcune criticità: il trasporto pubblico è considerato insufficiente e poco affidabile, la mobilità dolce risulta debole e gli spostamenti sono affidati alla mobilità privata. L'assenza di esercizi commerciali, servizi di prossimità e spazi strutturati per la socialità accentua una condizione di isolamento fisico e simbolico, che penalizza soprattutto chi non dispone di un mezzo proprio.

Il principale polo riconosciuto dai residenti coincide con il borgo storico, dove il PRG identifica la centralità di Piazza Colosimo. Al di fuori di questo nucleo non si individuano ulteriori punti di riferimento, a testimonianza di una struttura urbana dispersa che limita la formazione di nuove centralità comunitarie.

Dati geografici di sintesi

Superficie
6.16 kmq

Percentuale del territorio comunale
4.7%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
1019
Abitanti 2014: 1364

Densità abitativa
200 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
397

Popolazione straniera 2024
18.65%
Popolazione straniera 2014: 30.28%

Indice di vecchiaia
70.86
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
43.27
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
175

Attivi (15-64)
691

Anziani (65+)
124

Numero medio componenti famiglie
2,57
Media comunale: 1.88

Villaretto

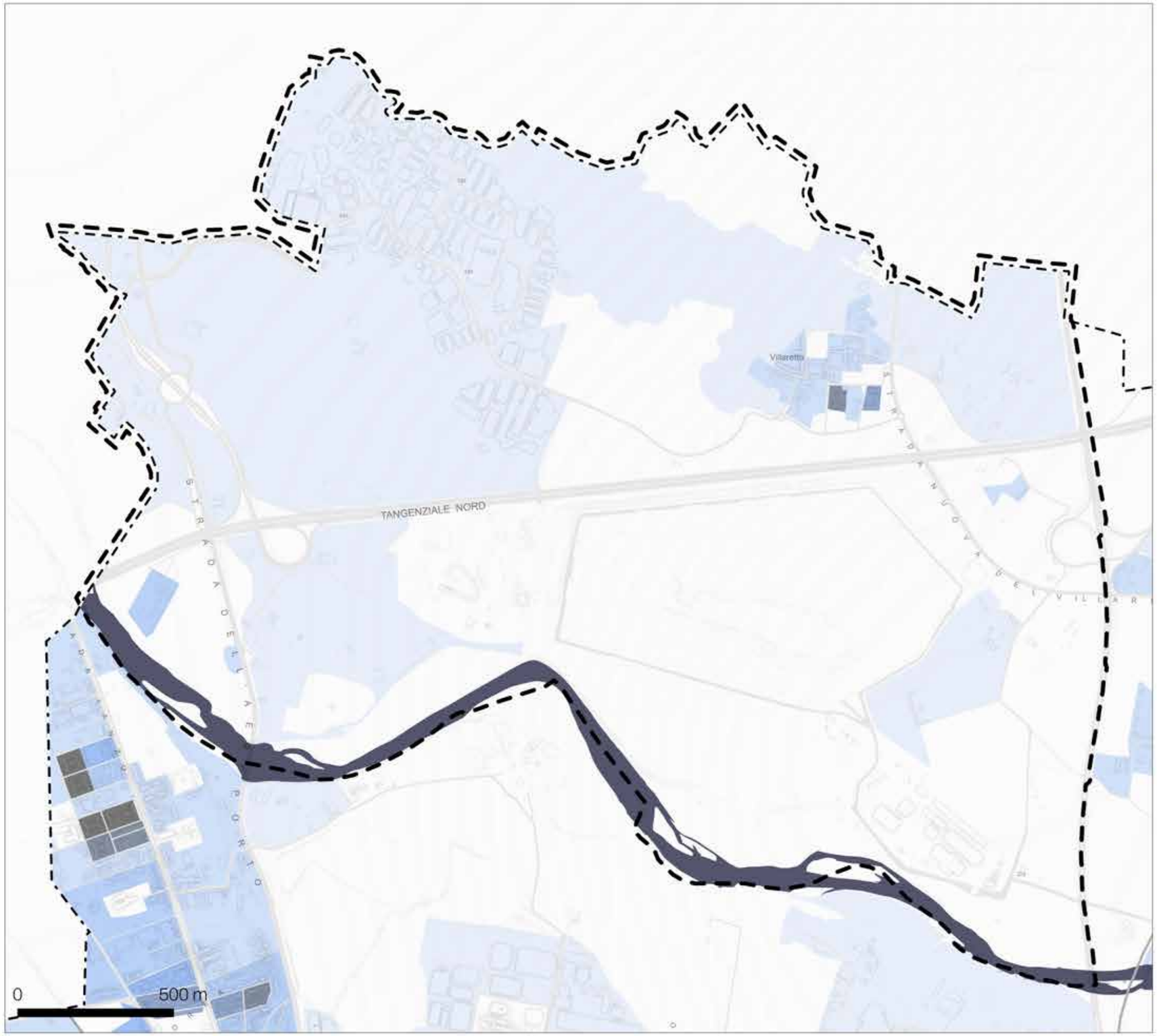
Il quartiere si estende nella periferia settentrionale della città, oltre il torrente Stura di Lanzo, su una superficie di 6,16 km², pari al 4,74% del territorio comunale. I suoi confini sono segnati a sud dal torrente Stura, a ovest e nord confina col comune di Borgaro Torinese, mentre ad est il confine è definito dall'Autostrada Torino Caselle.

Il quartiere è attraversato trasversalmente dalla Tangenziale Nord di Torino, che corre immediatamente a sud della borgata del Villaretto, unico nucleo residenziale nell'area. Villaretto si configura come un borgo rurale storico, caratterizzato da un insieme di cascine a corte chiusa. Nella porzione nord ovest del nucleo si trovano alcuni edifici moderni, riconoscibili per la morfologia a schiera, che si inseriscono come ampliamenti recenti del tessuto originario.

Al di fuori di questo nucleo, il quartiere è composto prevalentemente da ampie aree verdi, porzioni non urbanizzate, campi coltivati, oltre alla discarica AMIAT Basse di Stura (localizzata a sud della Tangenziale) nonché il punto di raccolta AMIAT, posto più a sud nel quartiere. A nord ovest si estende inoltre la vasta area produttiva di Rostia, che prosegue nel territorio del comune di Borgaro Torinese.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ



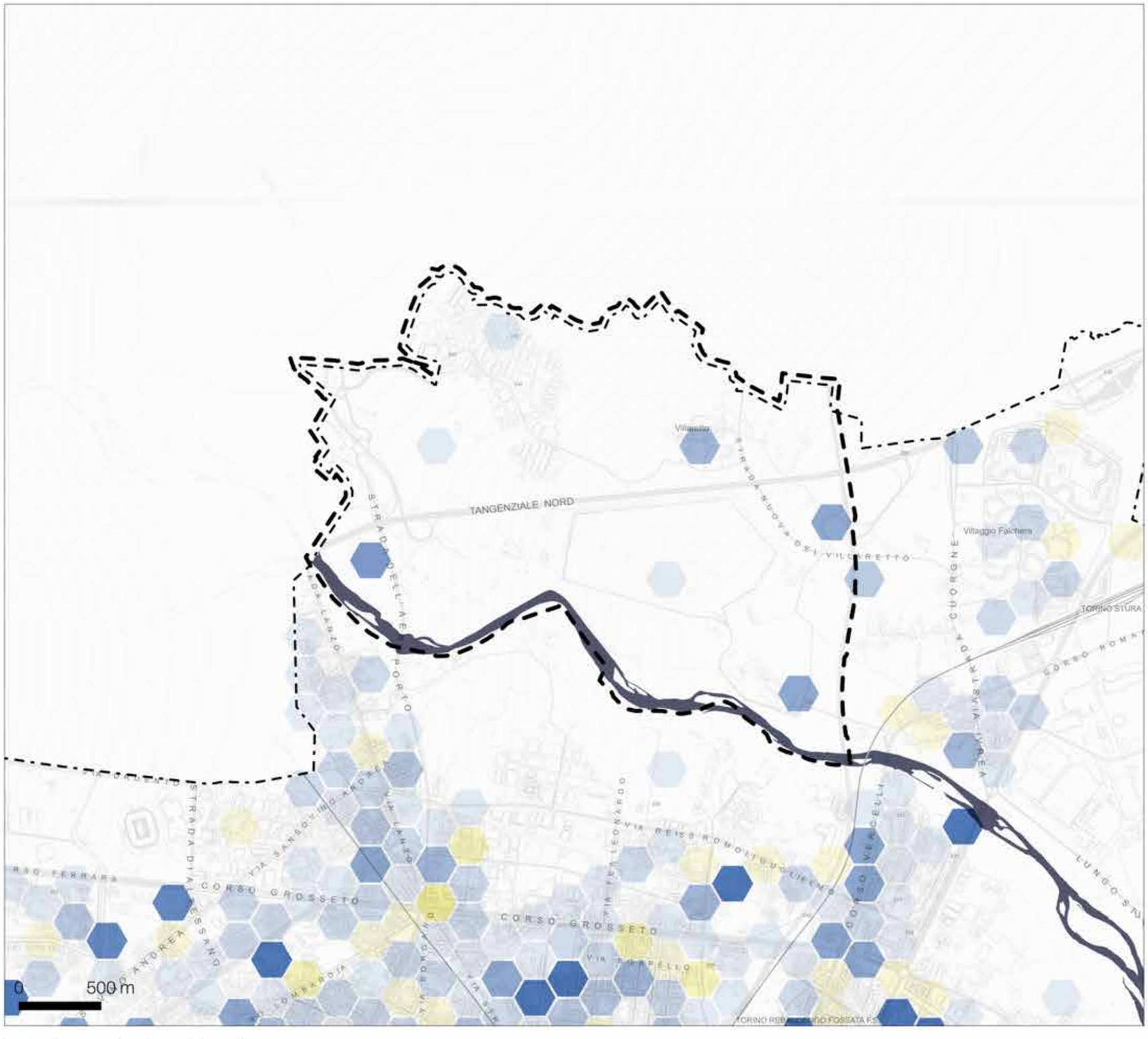
2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.b. Variazione della popolazione

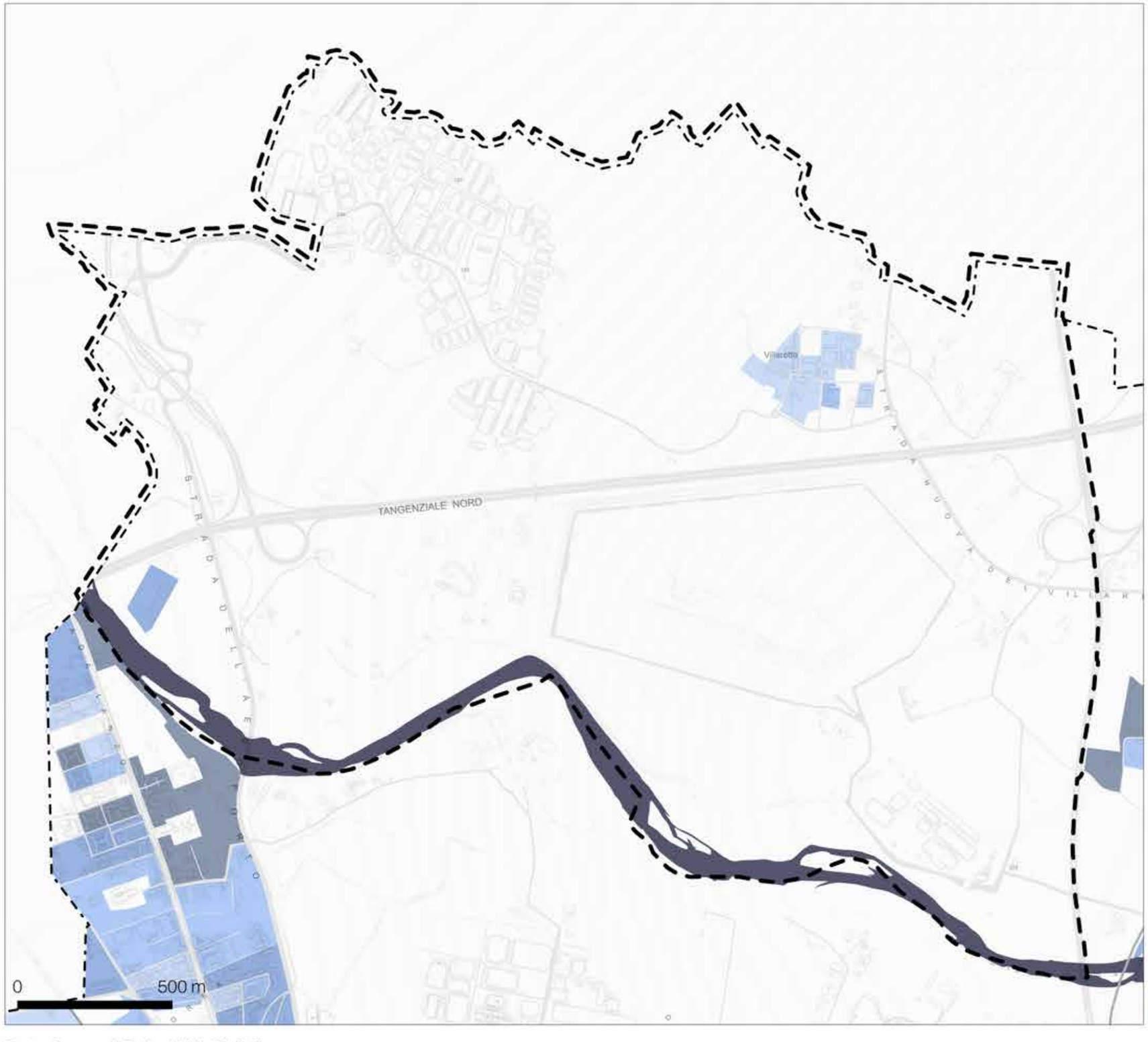


Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Villaretto)

190 (18.65%)

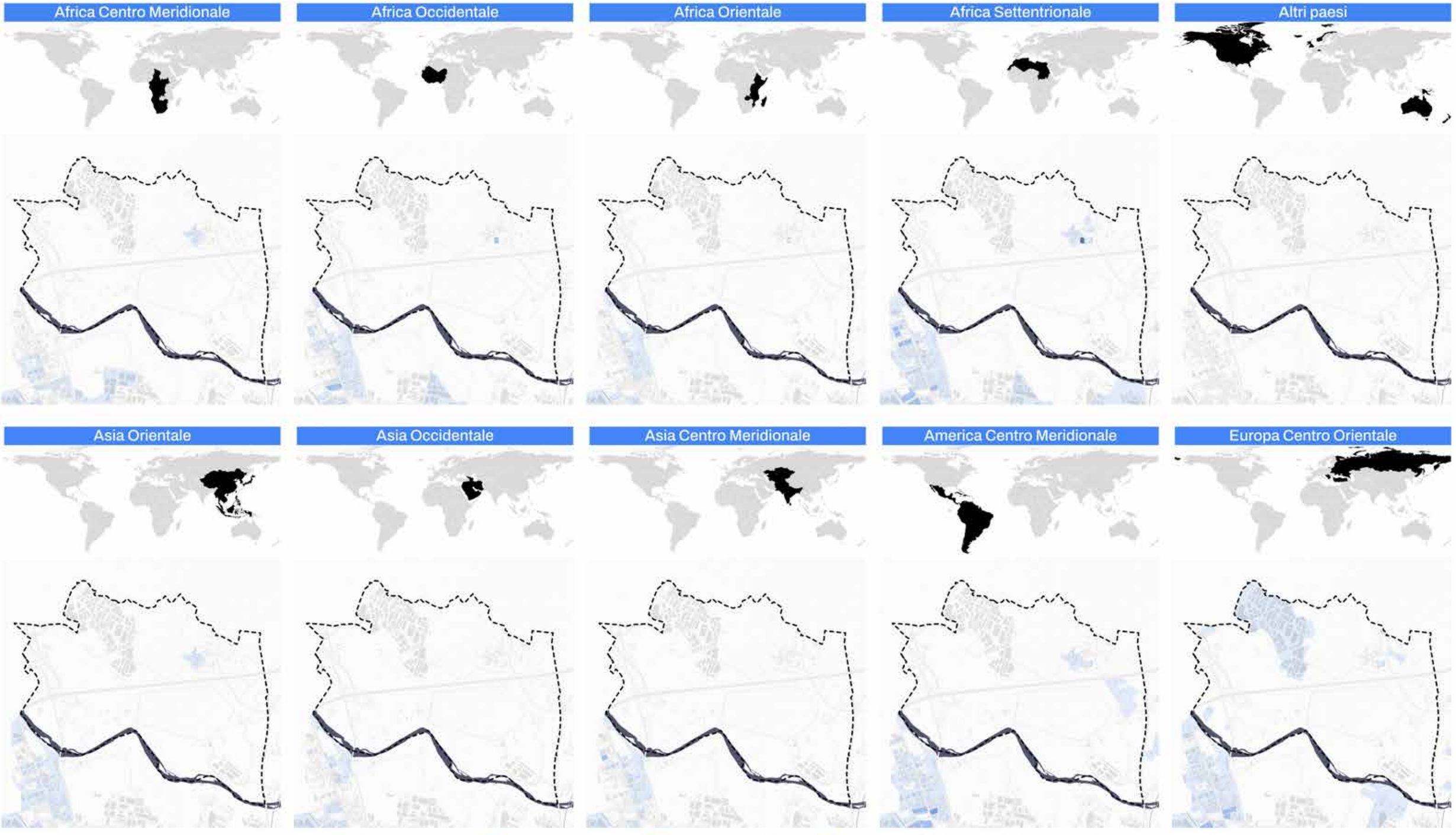
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

0.14%

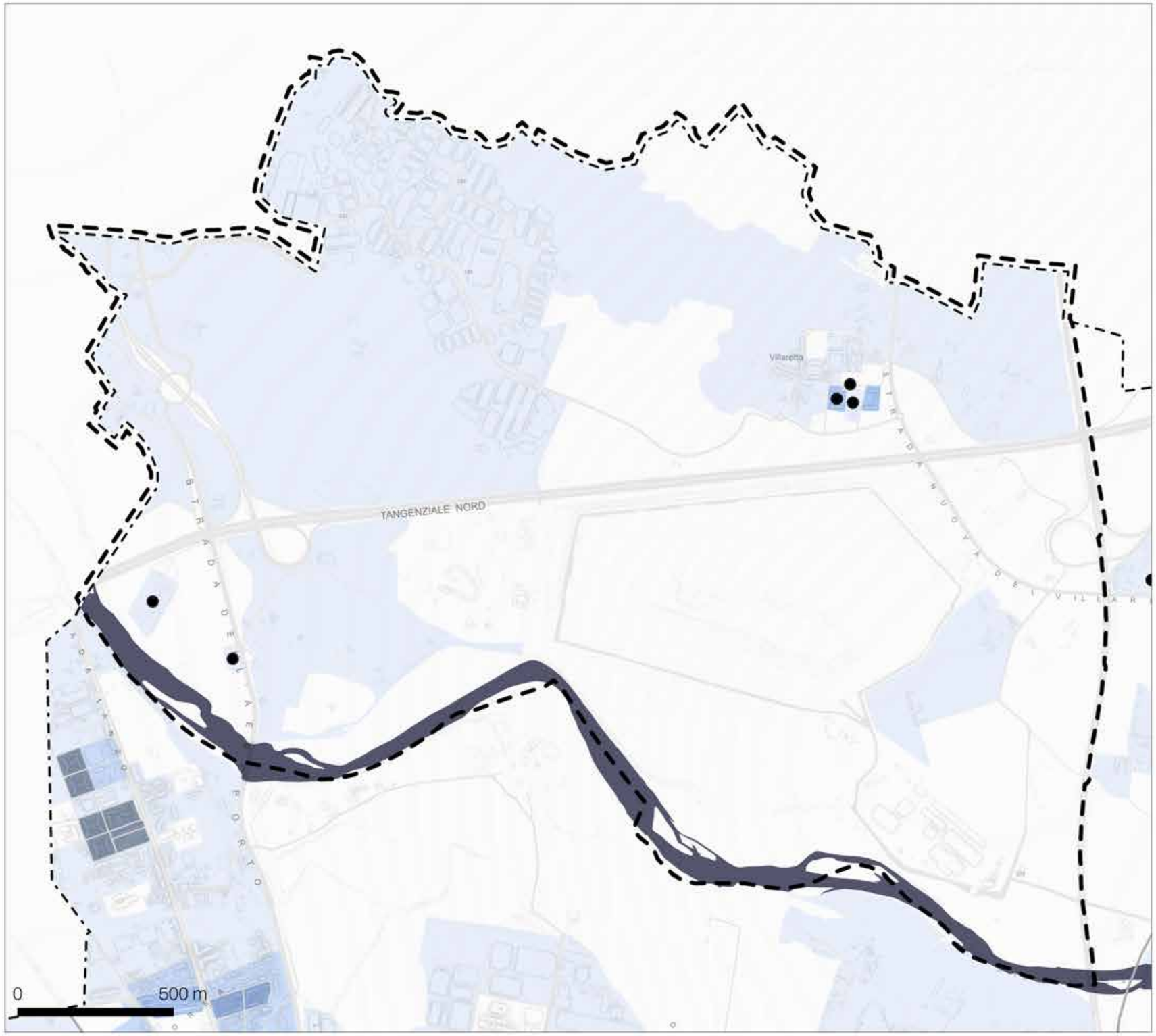
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

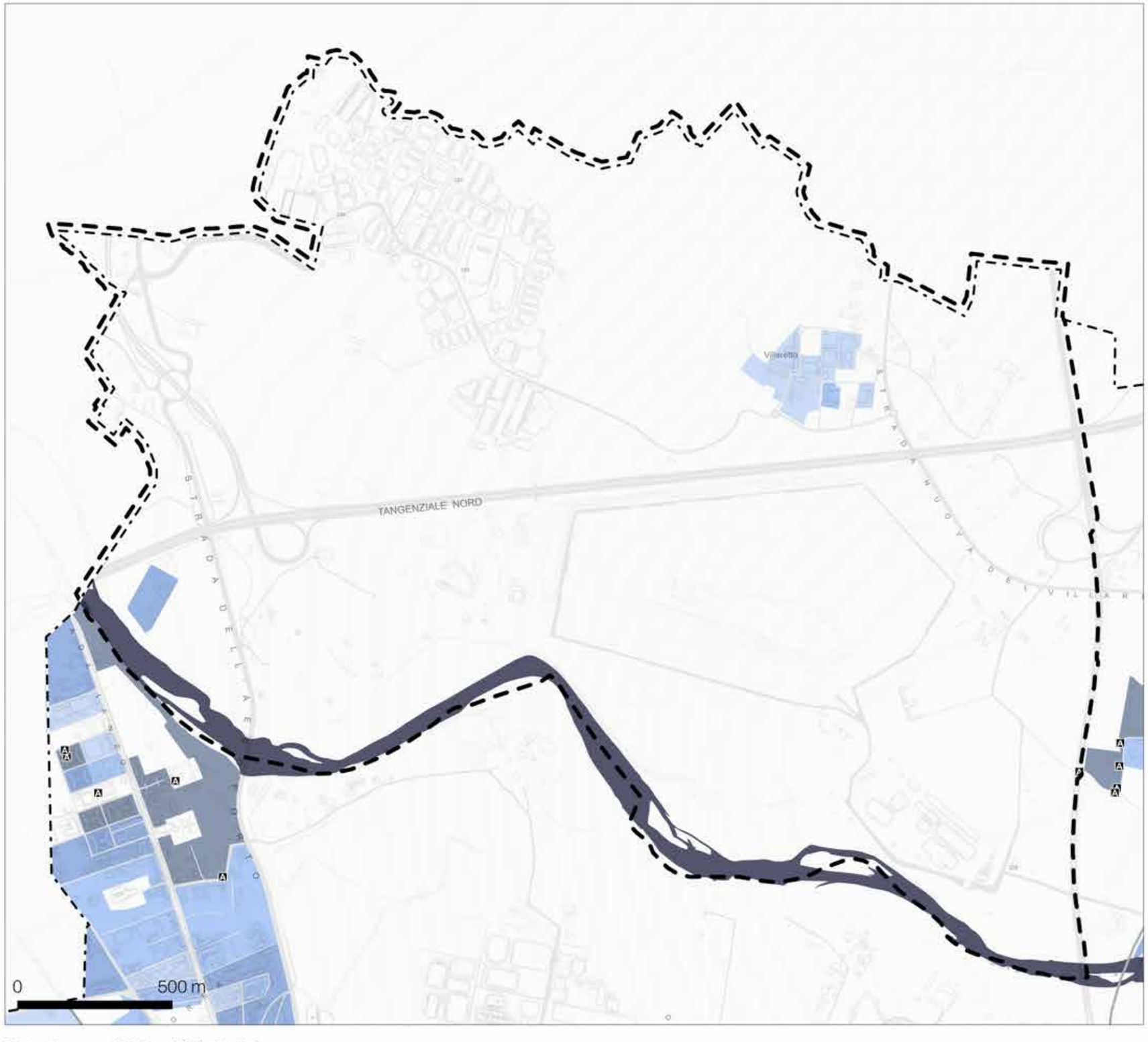
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
397

Densità famiglie
100 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,57
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

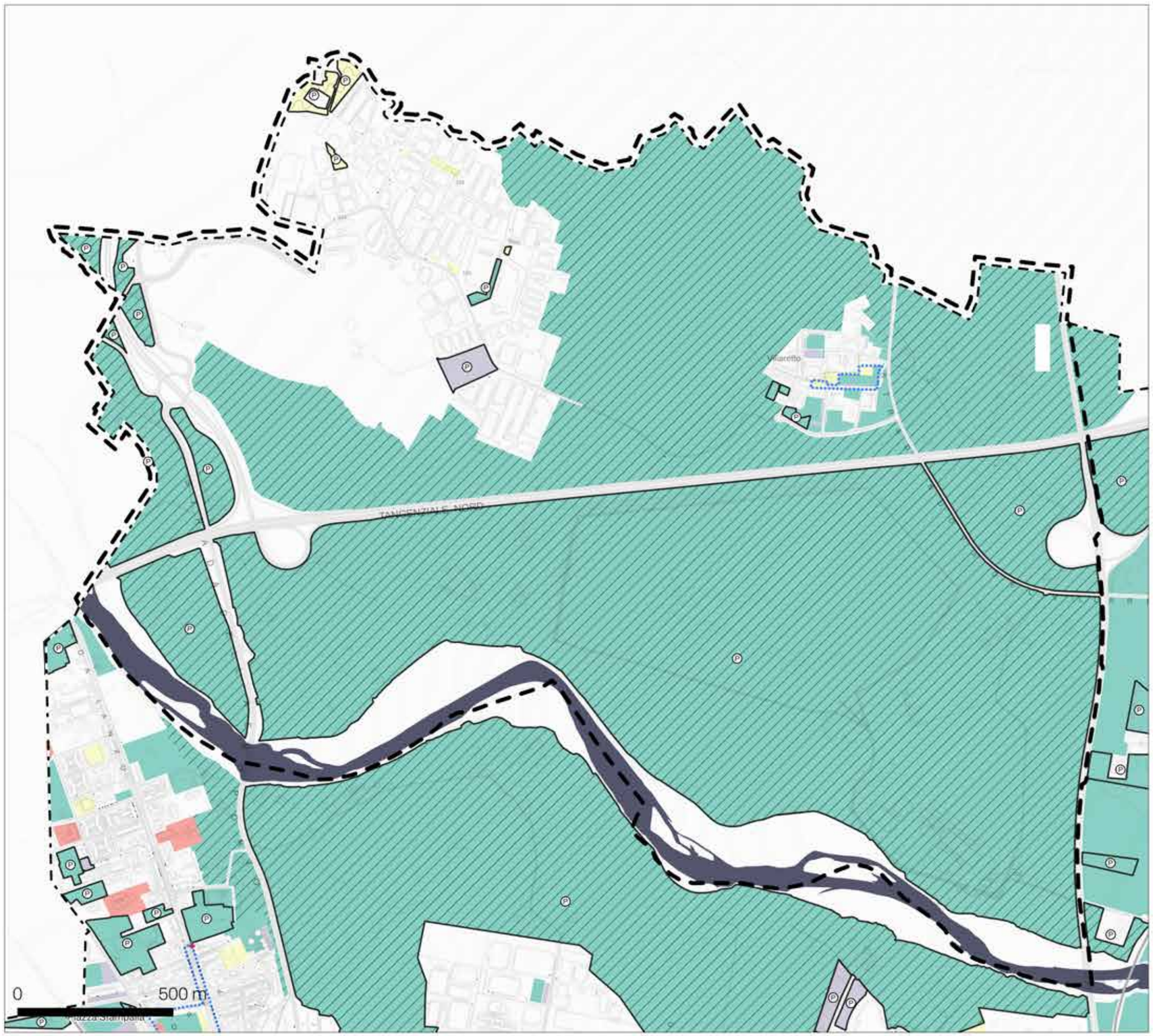
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Villaretto
43.27
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Villaretto
17.95
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Villaretto
25.33
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

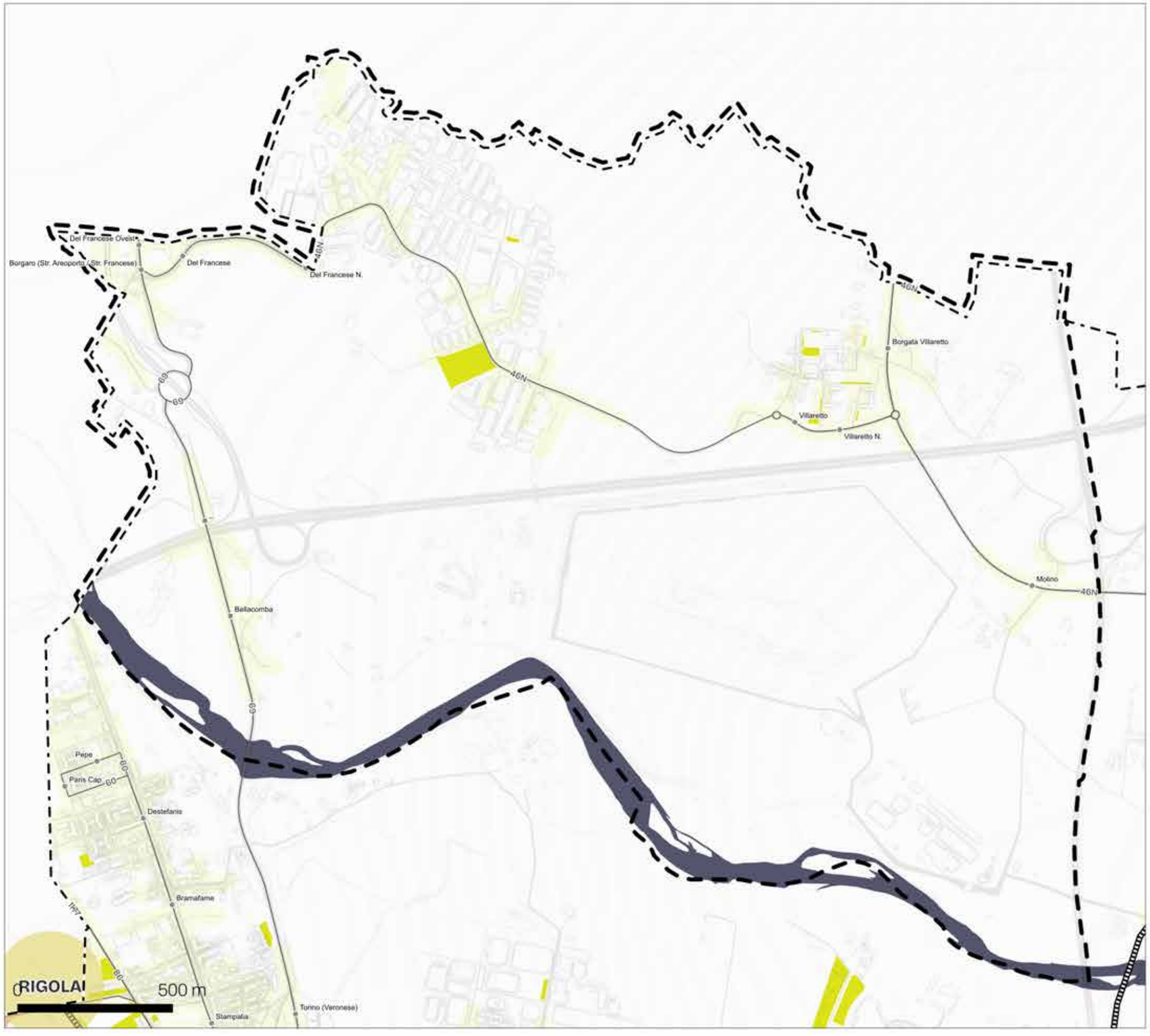
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

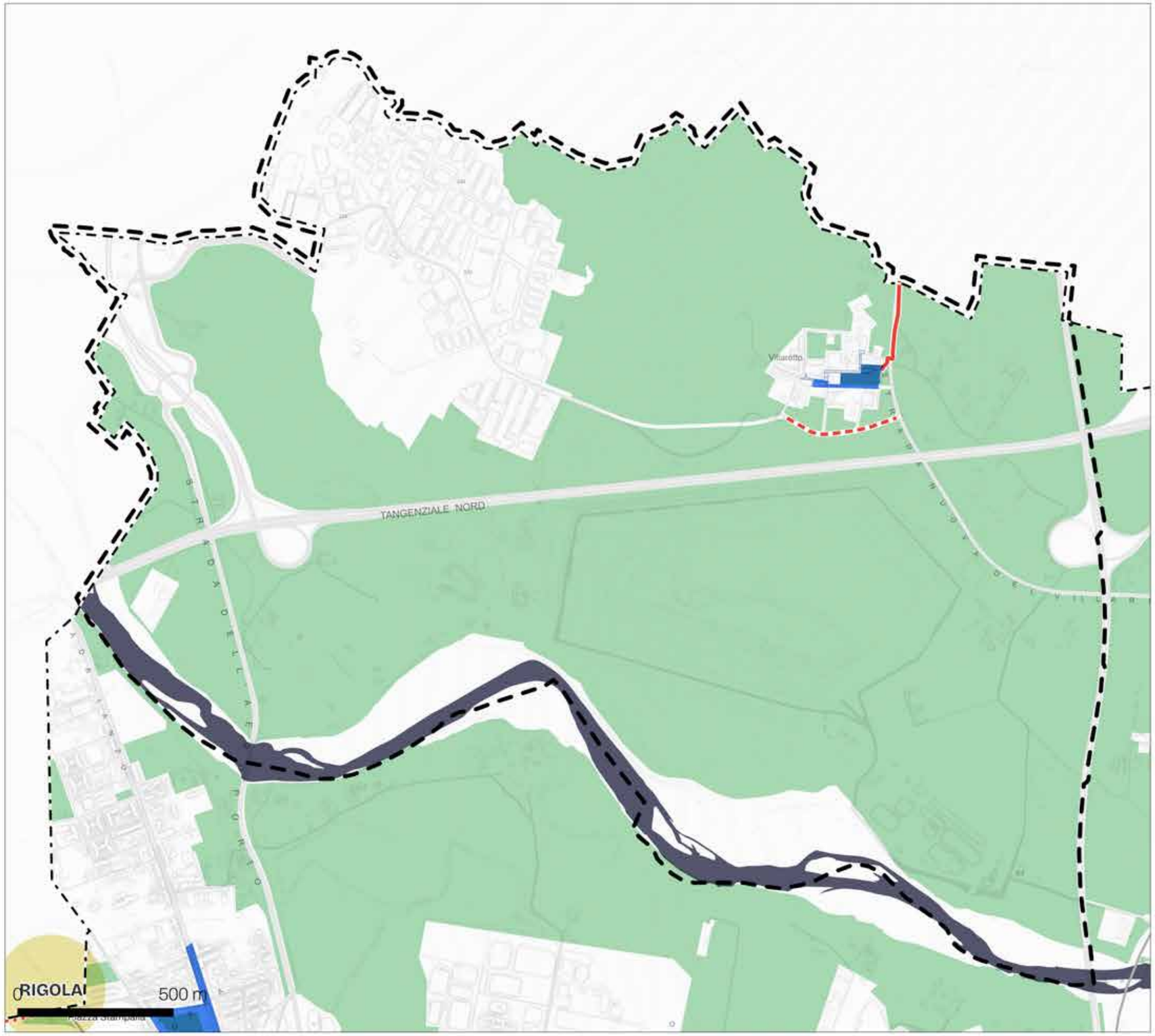
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Villaretto)

0 (0%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Villaretto)

474 (47%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

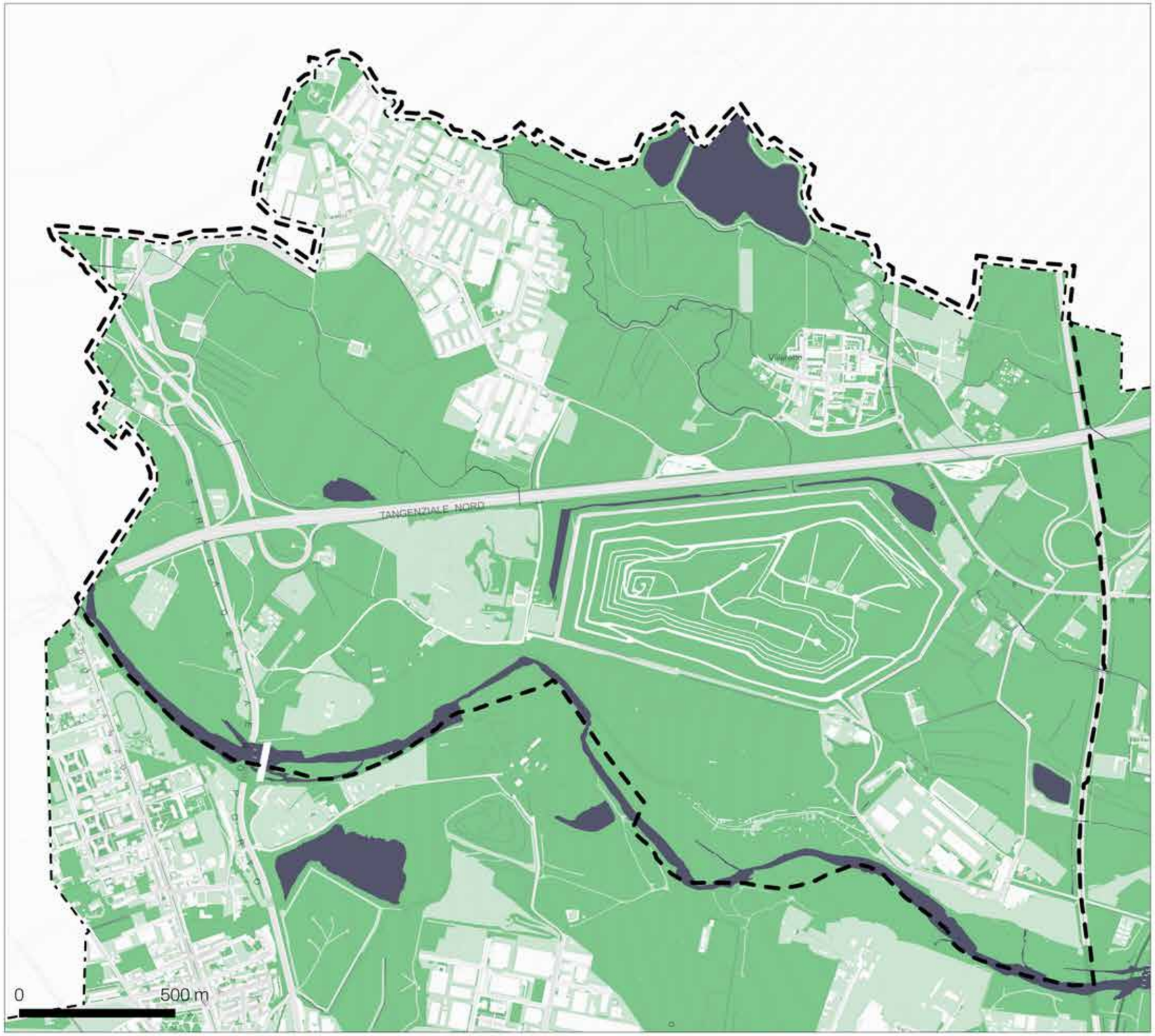
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
1

Metri lineari di piste ciclabili
665

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

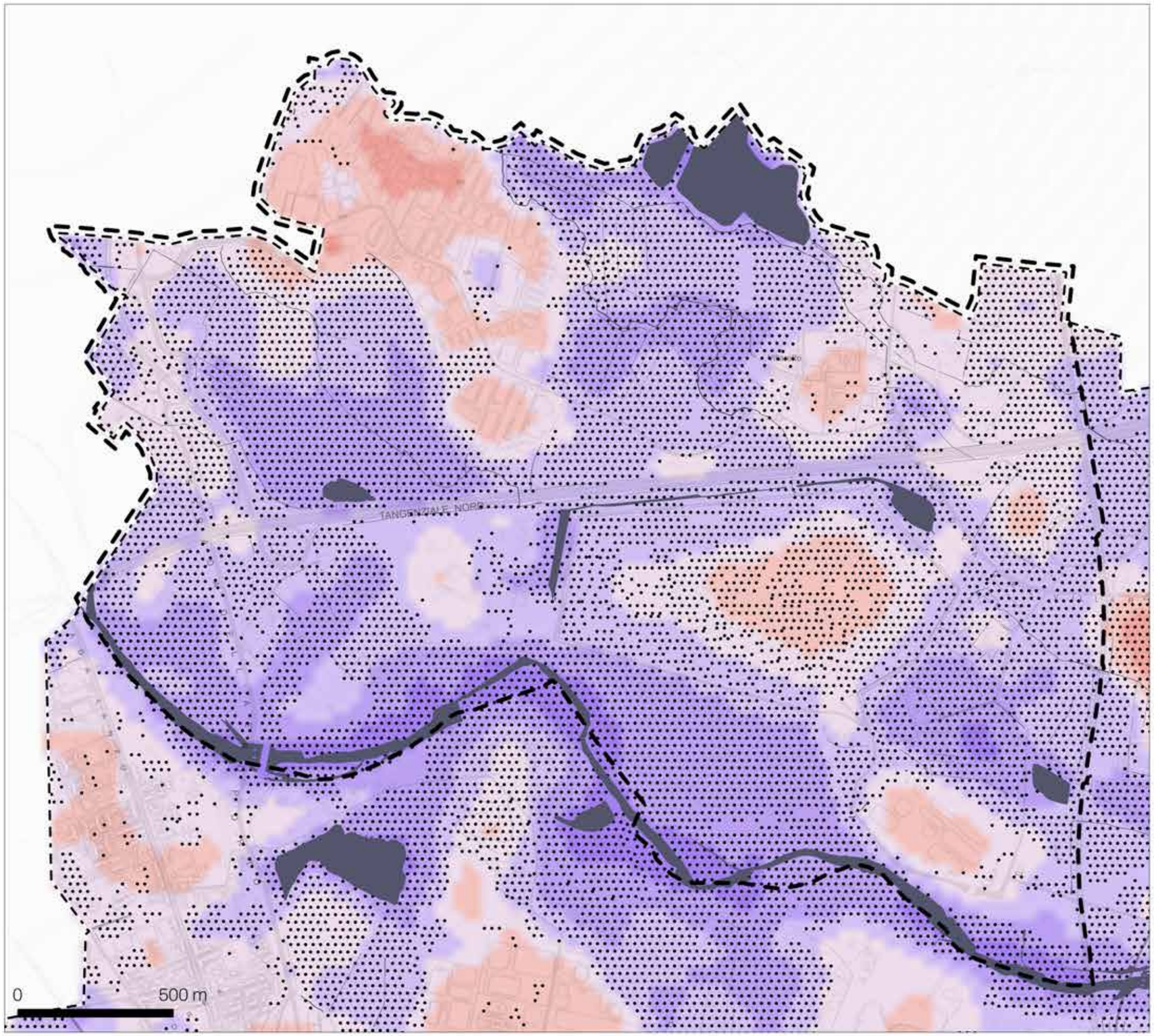
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

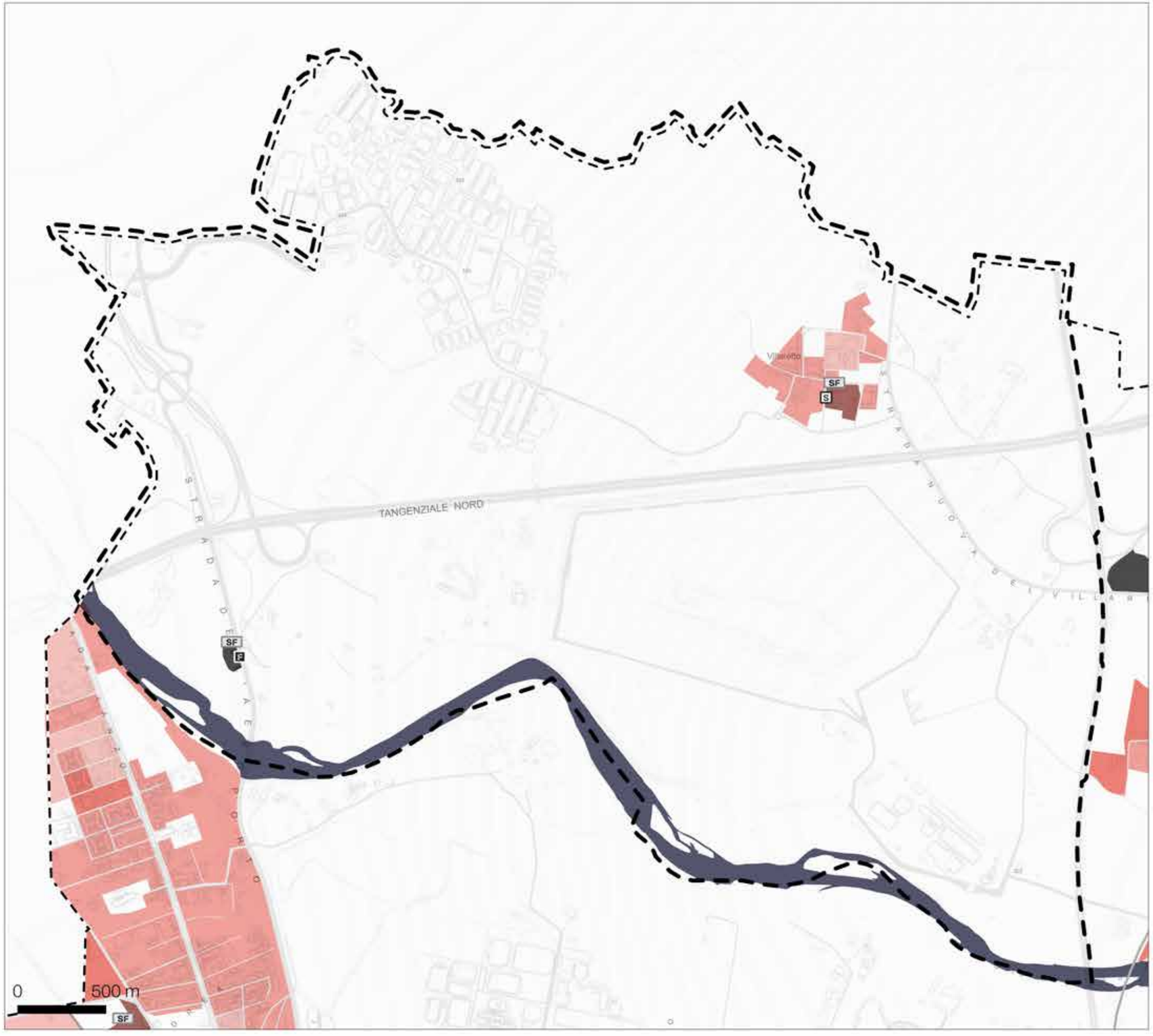
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

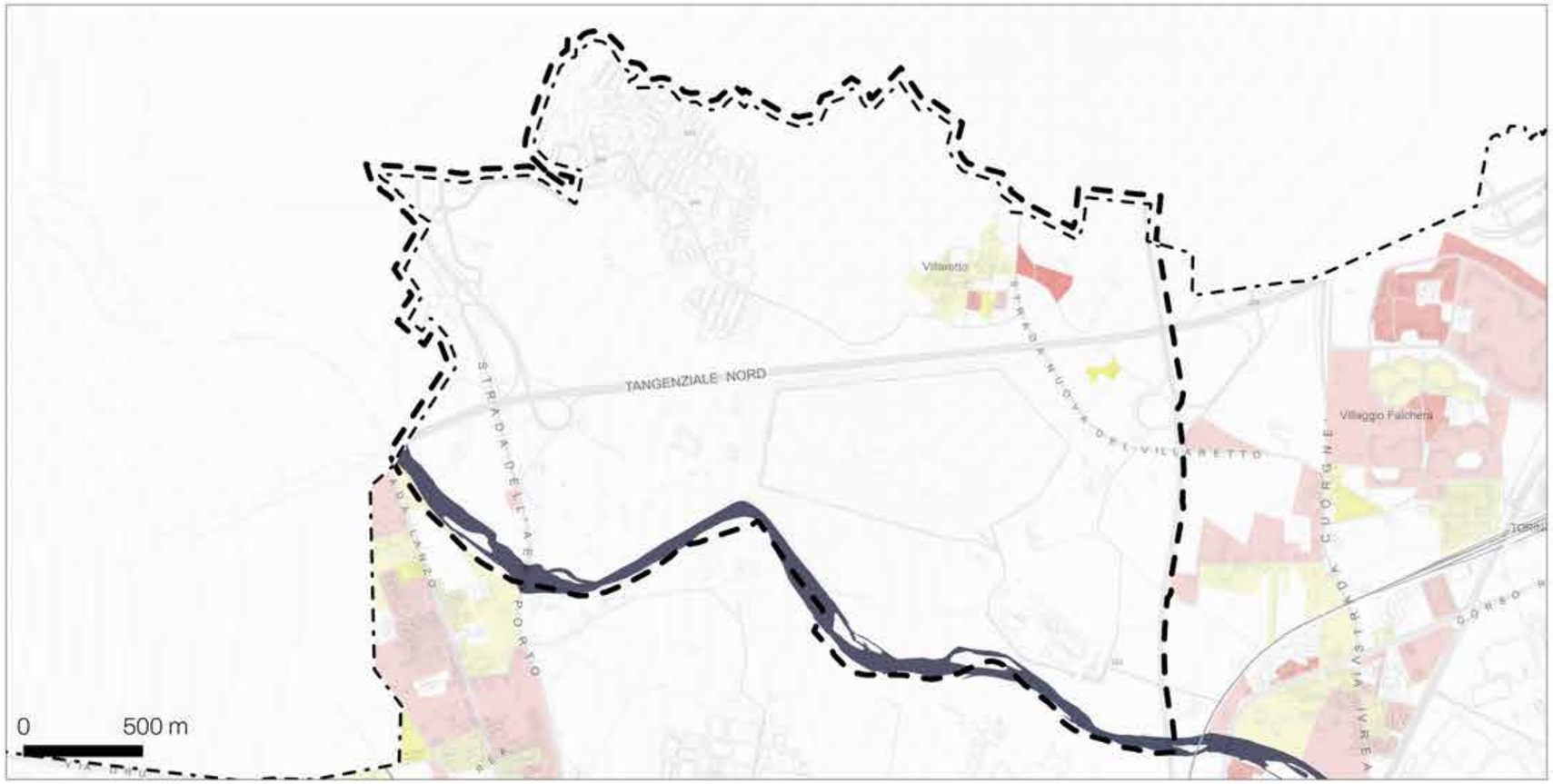
Tasso di occupazione nel Q.re Villaretto
53.11
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Villaretto
49.52
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Villaretto
35.24
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Villaretto
26.32
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Villaretto

819 (80,37%)

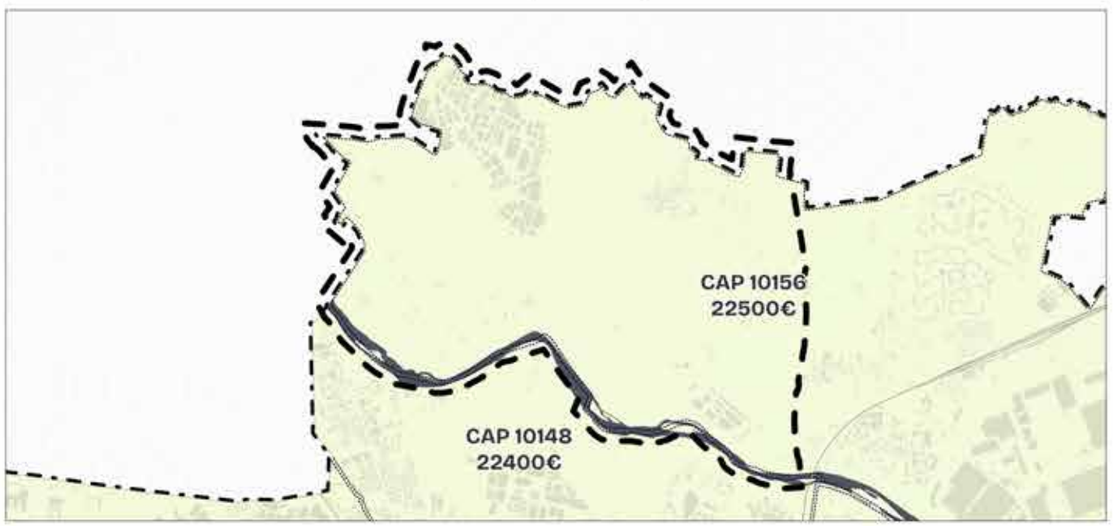
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Villaretto

359 (35,23%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

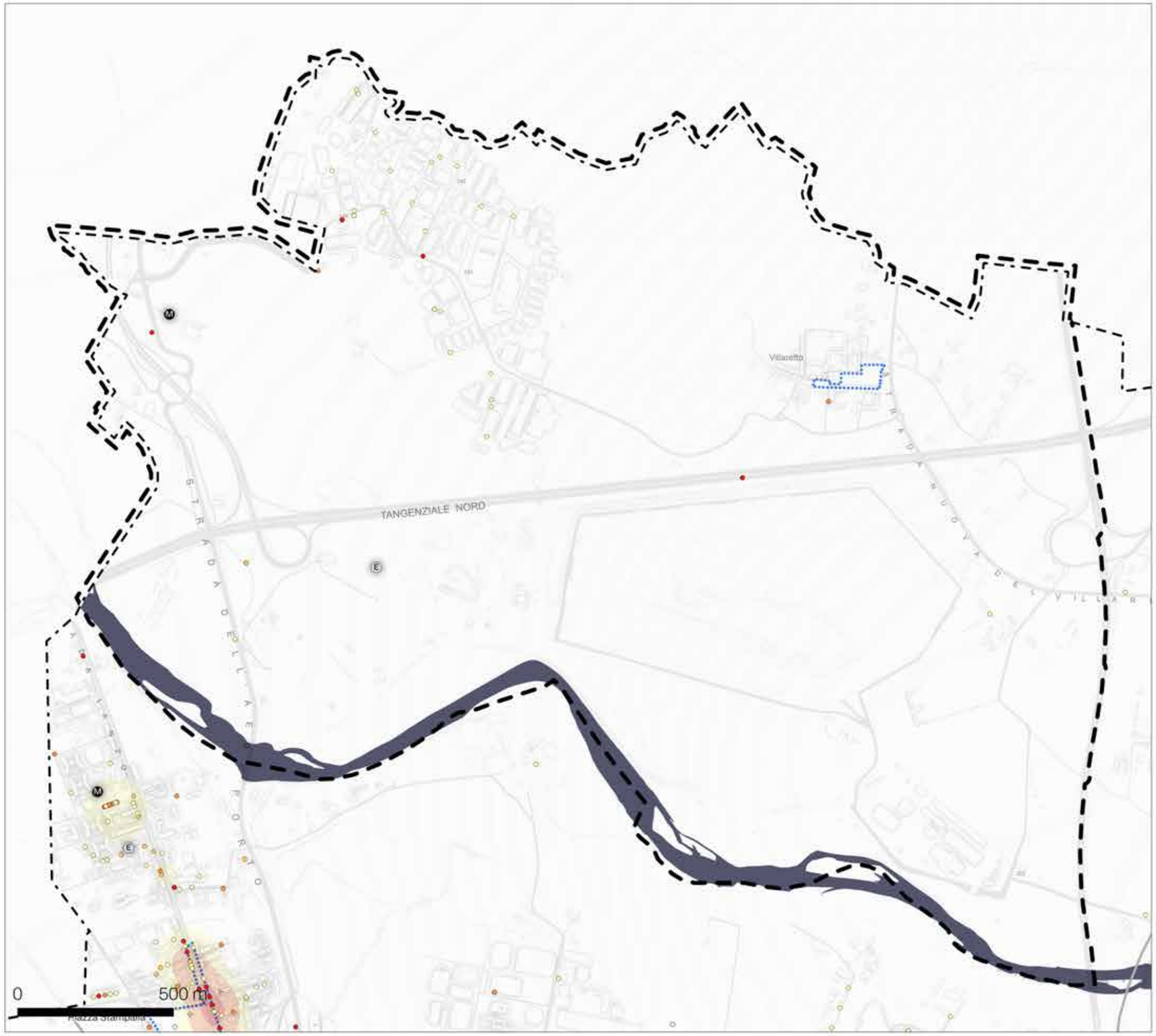


6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10156	3427 (23%)	1731 (11.6%)	4918 (33%)	4359 (29.2%)	270 (1.8%)	144 (1%)	72 (0.5%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Villaretto (e % sul totale comunale)

41 (0.1%)

Esercizi di artigianato di prossimità

30

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

6

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

3

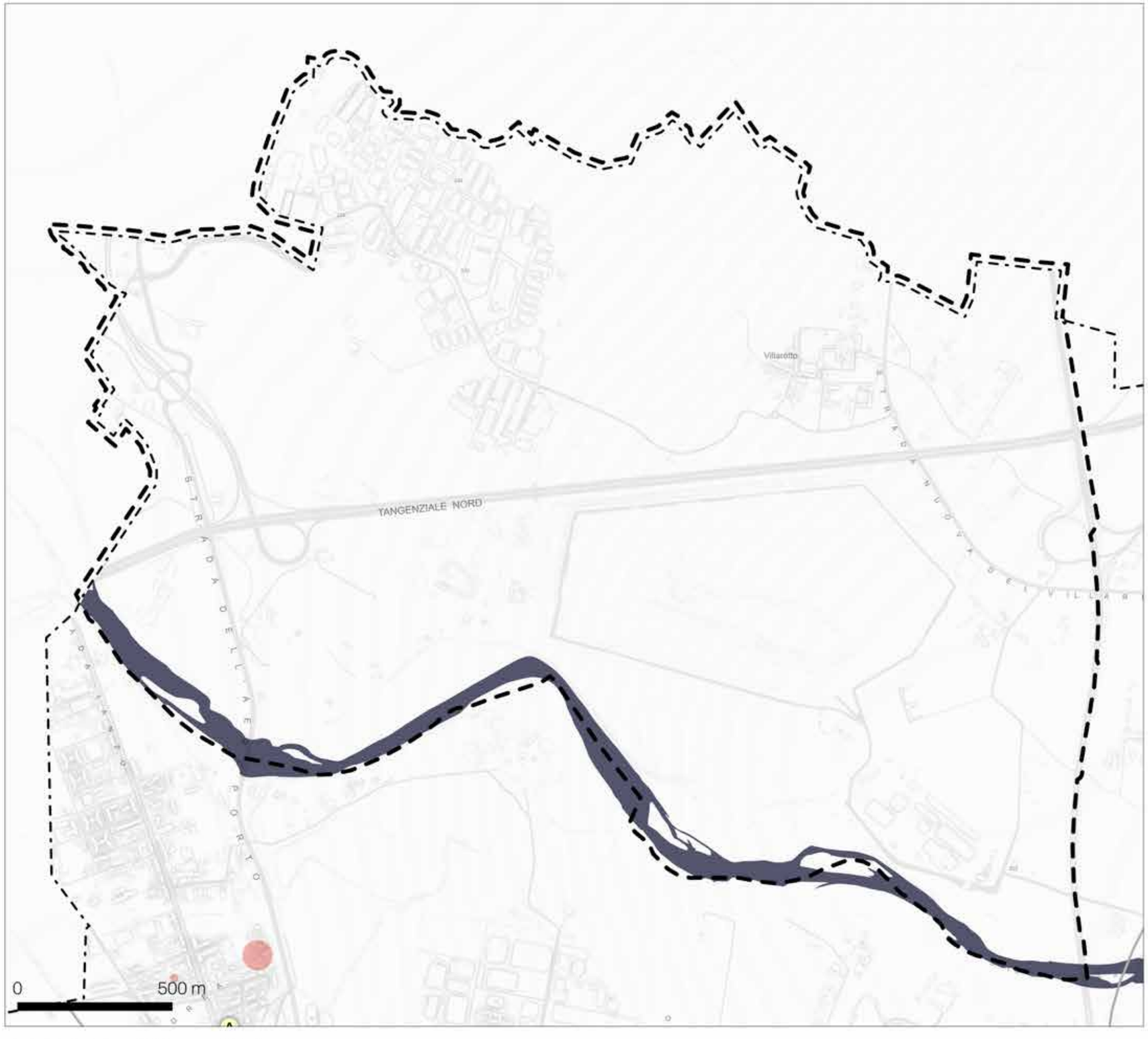
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

2

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Villaretto (e % sul totale comunale)

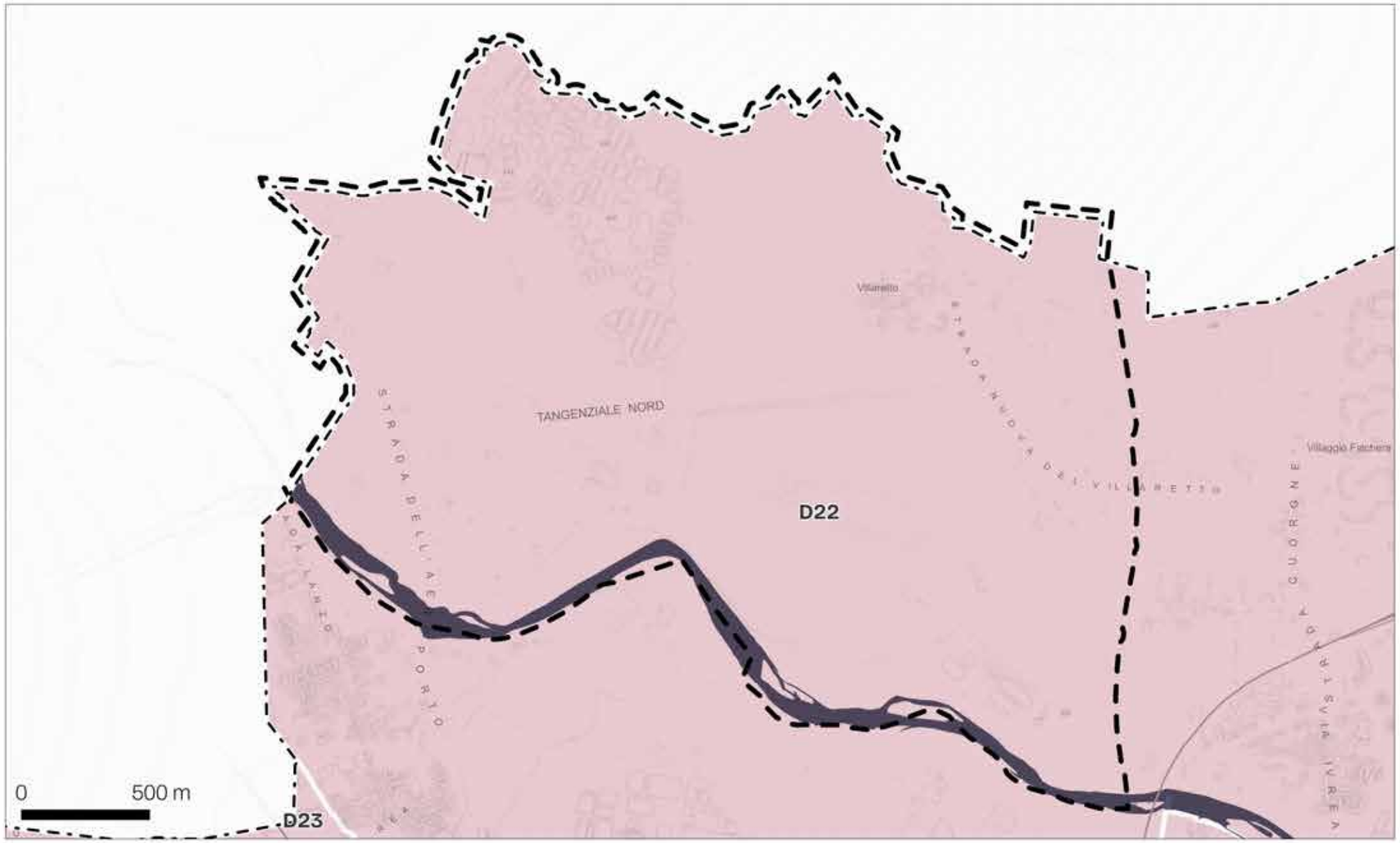
0 (0%)

Numero posti letto in locazione turistica a Villaretto

0

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

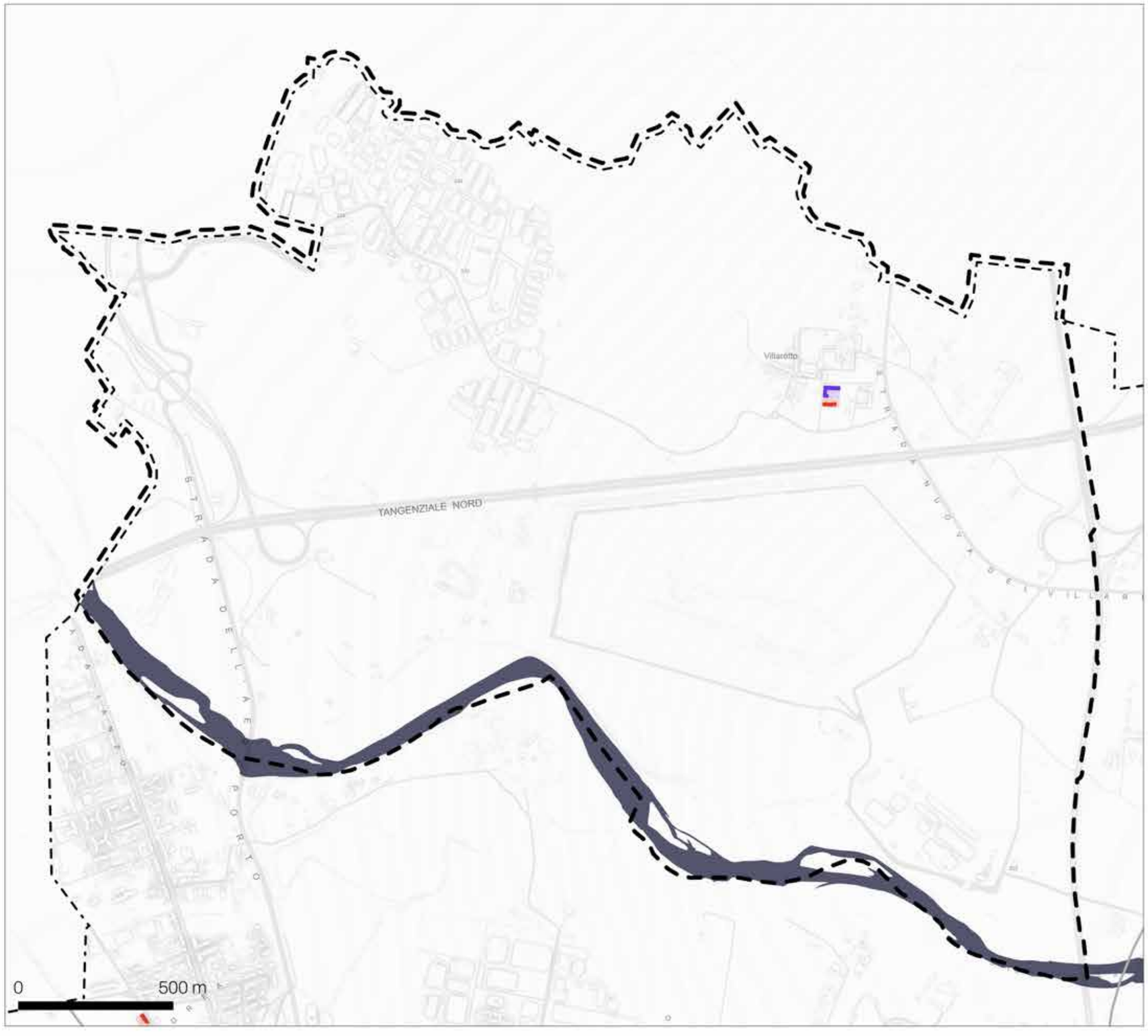
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D22	Corona Nord	Ab. Tipo Economico	970	1450	1210	-	-	-	600	900	750	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

48

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Villaretto sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

0.1%

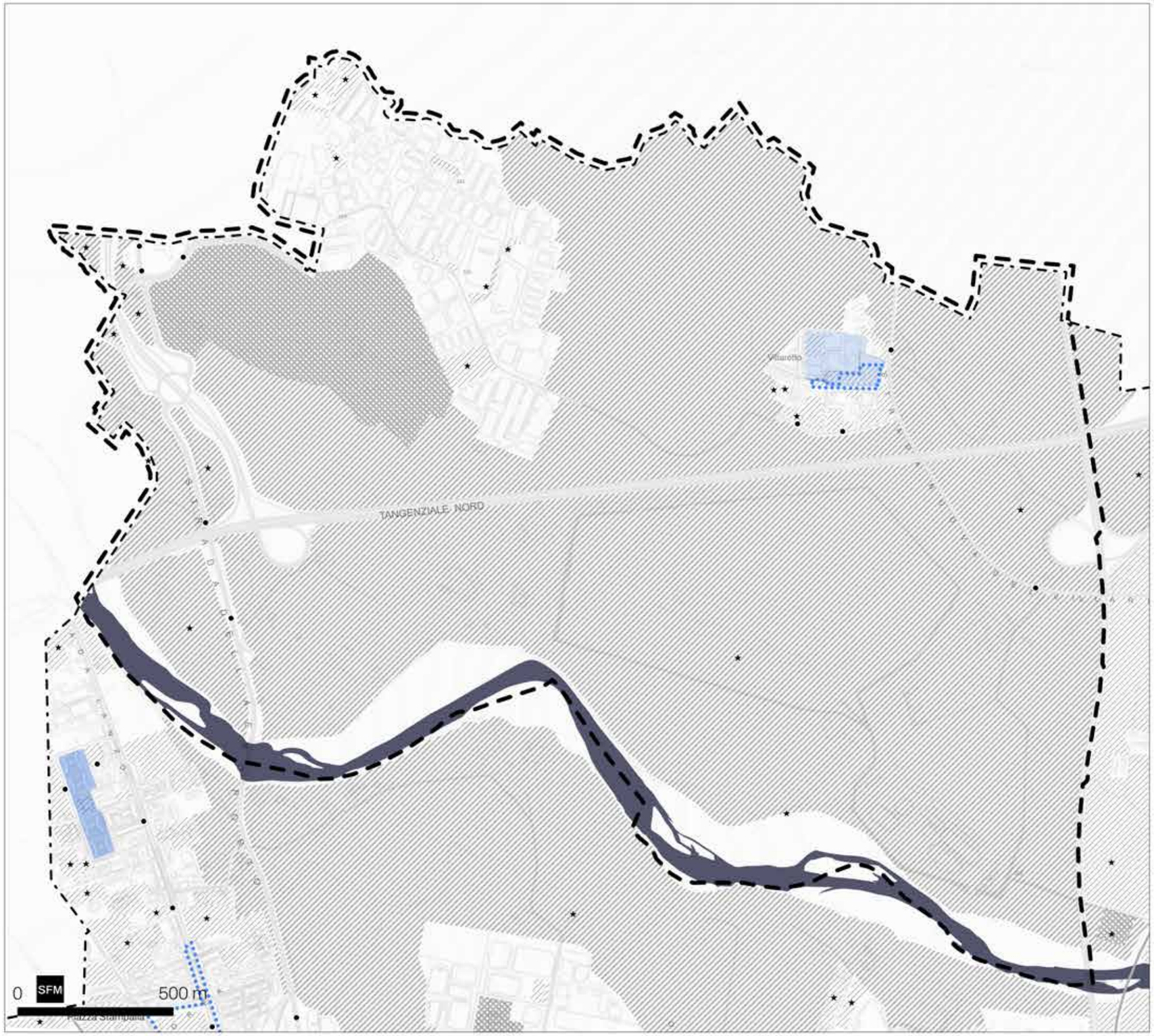
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Villaretto

12.4%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Mirafiori Nord

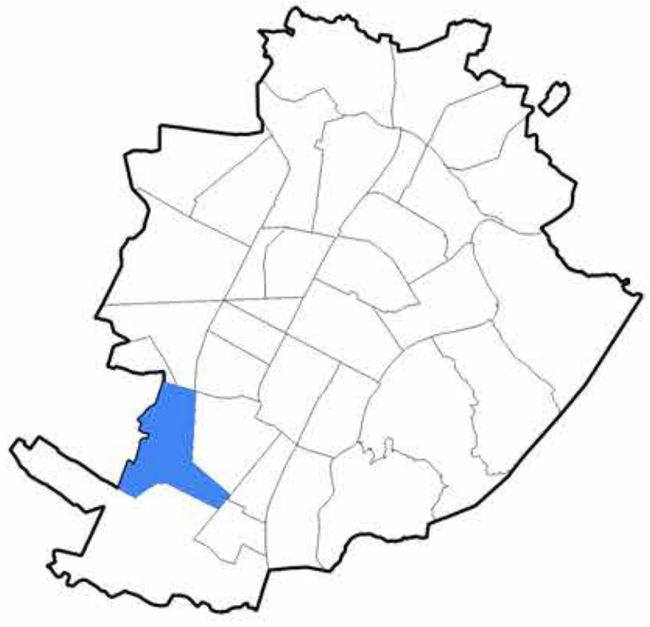
1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Di origine agricola, Mirafiori Nord si sviluppò per secoli come territorio di cascine e ville rurali, tra cui l'attuale Cascina Roccafranca, oggi Casa del Quartiere. La trasformazione significativa avvenne nel Novecento, con la nascita della borgata operaia legata allo stabilimento FIAT Mirafiori, costruito tra il 1936 e il 1939. La collaborazione tra Comune e FIAT generò un vasto programma di edilizia popolare che portò alla costruzione del rione M2, destinato in larga parte alle maestranze dell'azienda automobilistica. Negli anni cinquanta e sessanta l'espansione residenziale fu intensa, sostenuta dai programmi INA-Casa e Gescal.

Il quartiere presenta oggi un tessuto prevalentemente residenziale, caratterizzato da complessi abitativi di varia tipologia, un'estesa dotazione di verde integrata tra gli isolati e una rete di servizi essenziali diffusa. Cascina Roccafranca rappresenta un presidio culturale e sociale di riferimento, mentre il sistema dei mercati rionali e dei giardini pubblici costituisce un elemento identitario della vita quotidiana. Nonostante la presenza capillare di spazi verdi, la loro qualità risulta eterogenea e spesso compromessa dalla carenza di manutenzione.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emergono punti di forza come la tranquilla vivibilità degli spazi residenziali, la presenza di parchi frequentati da diverse fasce di popolazione, la solidità delle relazioni di vicinato e il ruolo centrale delle associazioni e delle parrocchie. Parallelamente si evidenziano criticità: un trasporto pubblico percepito come insufficiente, soprattutto nelle ore serali, piste ciclabili discontinue e attraversamenti complessi. Alcune aree verdi e spazi pubblici risultano trascurati o degradati, contribuendo a percezioni puntuali di insicurezza serale. L'offerta commerciale appare diffusa ma frammentata, con la chiusura di negozi storici e la crescita di servizi standardizzati. L'abitare si conferma complessivamente accessibile, con una popolazione stabile, sebbene il patrimonio edilizio mostri segni di invecchiamento e una bassa attrattività per i giovani.
Il PRG identifica quattro centralità nel quartiere: via Castelgomberto, con il mercato Baltimora, Via Nitti, comprendente il mercato Nitti e la Cascina Roccafranca, Piazza Pitagora, su una delle principali arterie del quartiere, e il Mercato Coperto Don Grioli. Via Castelgomberto e Piazza Pitagora beneficiano della presenza di una ampia Zona 30 che ridisegna la mobilità locale, mentre le centralità di Via Nitti e e di Don Grioli si integrano con un sistema di spazi verdi e pedonali.

Tra le principali trasformazioni in corso e previste si segnalano la riqualificazione delle aree mercatali, gli interventi di riqualificazione per gli spazi di aggregazione giovanile, come il Centro Dentro in corso Siracusa e L'Isola che non c'è in via Rubino, e la realizzazione della nuova linea della metropolitana, destinata a migliorare il collegamento del quartiere con il resto della città e a rispondere alle necessità manifeste della popolazione.



Dati geografici di sintesi

Superficie
3.85 kmq

Percentuale del territorio comunale
3%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
41346
Abitanti 2014: 43033

Densità abitativa
10700 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
21096

Popolazione straniera 2024
10.49%
Popolazione straniera 2014: 8.2%

Indice di vecchiaia
303.87
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
66.47
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
4083

Attivi (15-64)
24808

Anziani (65+)
12407

Numero medio componenti famiglie
1,96
Media comunale: 1.88

Mirafiori Nord

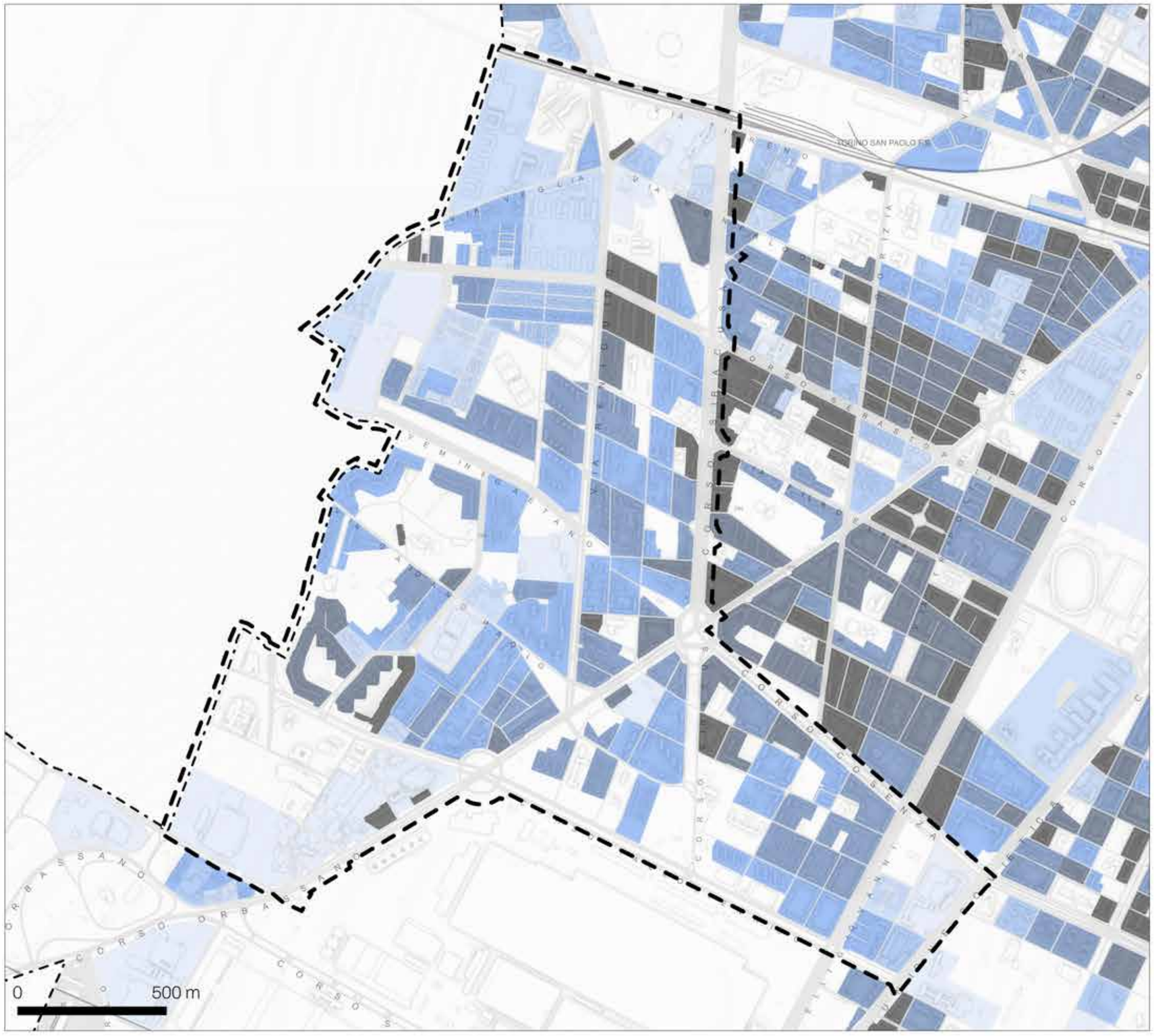
Il quartiere si estende nella periferia sud-ovest di Torino, su una superficie di 3,84 km², pari al 2,95% del territorio comunale. I suoi confini sono a sud con Mirafiori Sud, attraverso Corso Enrico Tazzoli e Corso Orbassano, a ovest con il comune di Grugliasco, attraverso via Allason e via Santorelli, a nord con Pozzo Strada e Borgata Lesna, attraverso via Tirreno, e a est con i quartieri di Santa Rita e Filadelfia, attraverso Corso Siracusa, Corso Cosenza e Corso Unione Sovietica.

Il quartiere è attraversato da alcuni importanti assi viari, Corso Cosenza, Corso Siracusa, e Corso Orbassano, che convergono nella rotonda di piazza Pitagora. Il tessuto edilizio del quartiere riflette le diverse fasi di sviluppo: a nord dello stabilimento FIAT si trovano isolati a corte interna risalenti agli anni Quaranta, circondati da palazzine di tre o quattro piani. Un'altra area residenziale significativa è la zona di Centro Europa, caratterizzata da edilizia a libero mercato, inizialmente composta da undici torri di dieci piani, con vialetti pedonali, una piazzetta e spazi verdi, situata nella parte ovest del quartiere. Sono presenti inoltre edificati più minuti, come nella cosiddetta Città Giardino, un'area residenziale costruita tra 1950-70 e composta principalmente da villette basse con giardini e orti, situata tra Corso Allamano e Cascina Giajone.

Oltre al tessuto residenziale, il quartiere è caratterizzato da una diffusa presenza di verde, anche tra gli edifici, grazie all'impianto a maglie larghe della sua urbanizzazione. A sud-ovest, il quartiere ospita un'area a carattere produttivo, mentre nella parte nord si trovano i caratteristici bassi edifici militari, noti come Casermette di Borgo San Paolo.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ



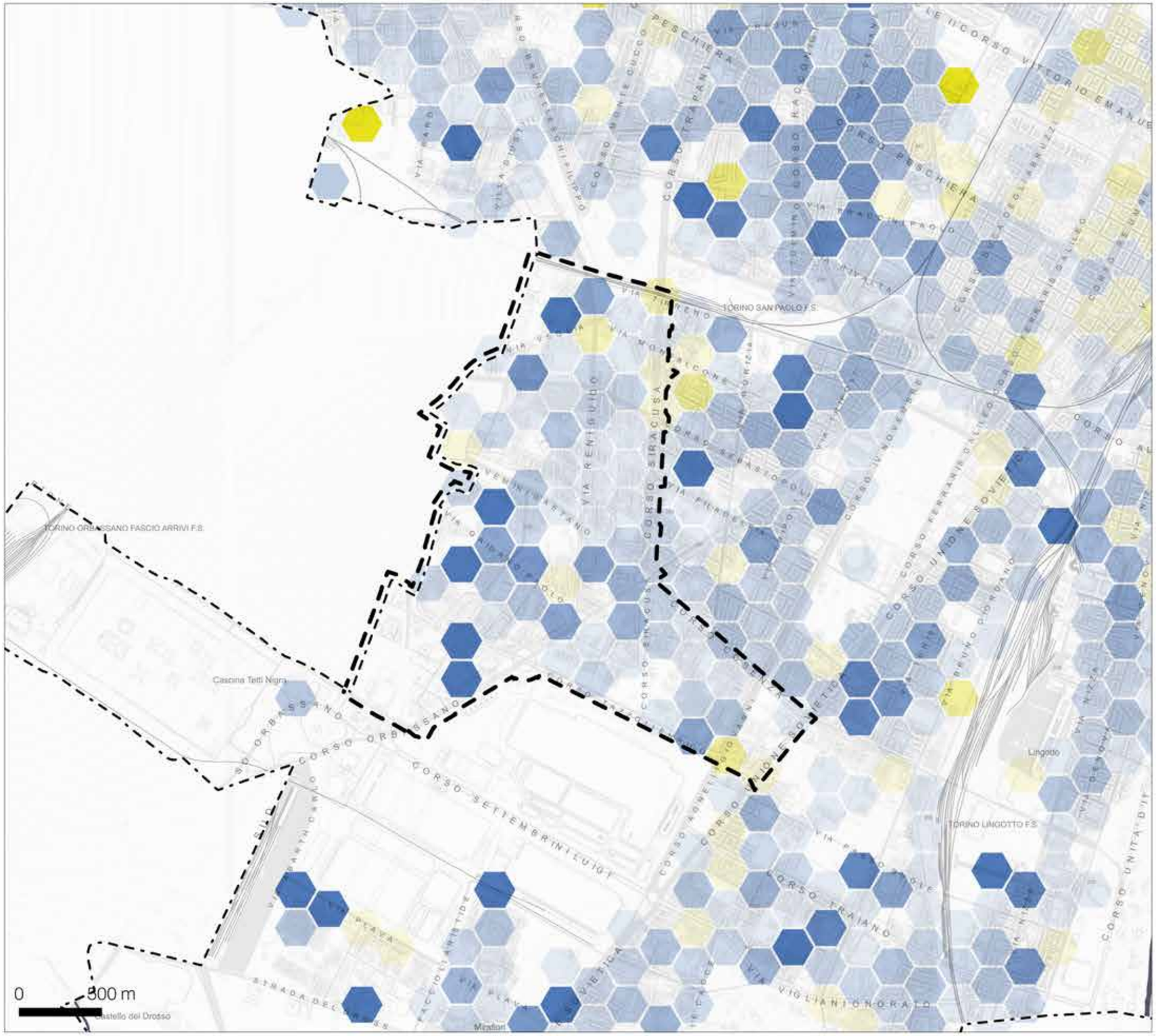
2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.b. Variazione della popolazione



Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

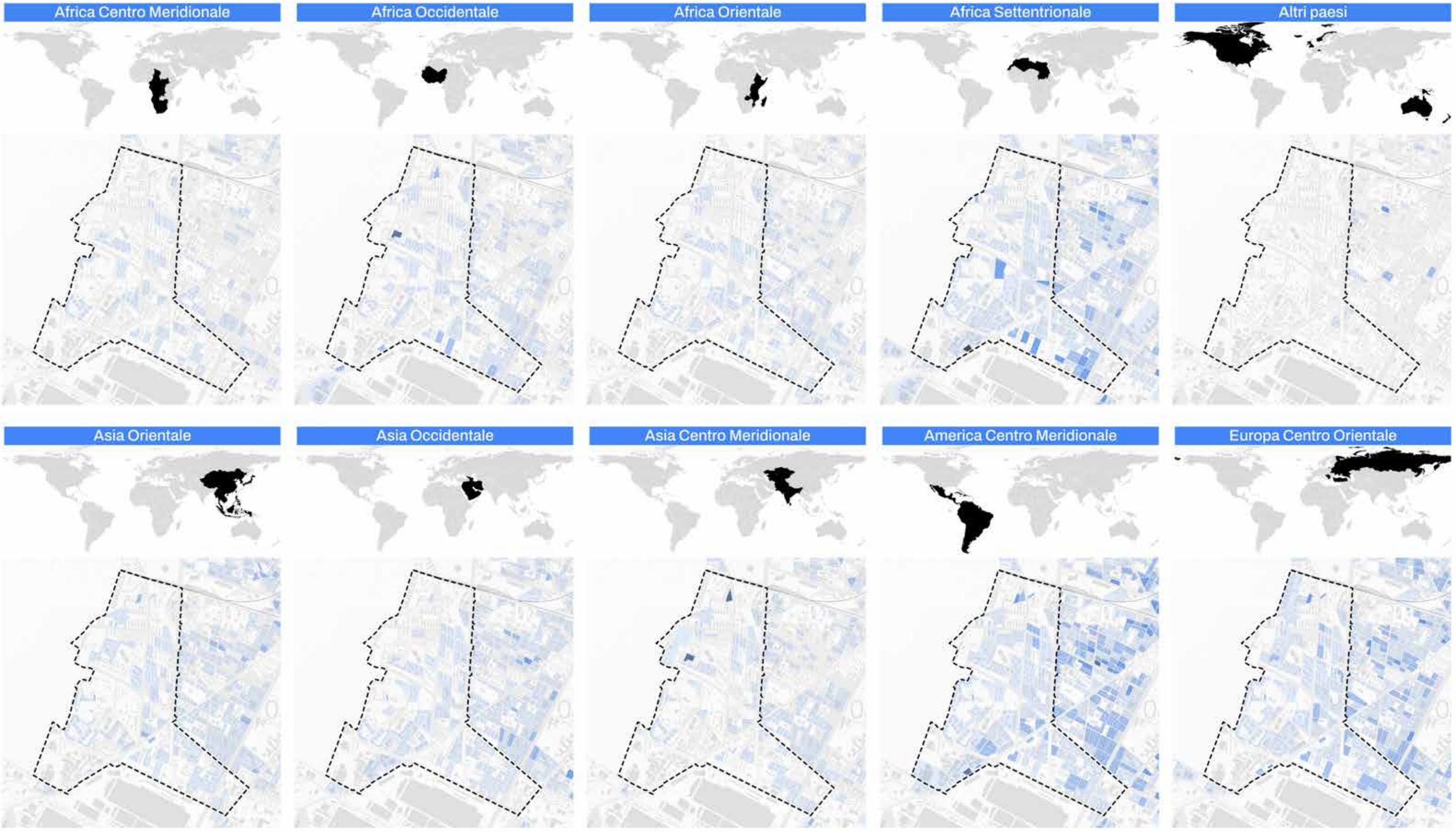
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Mirafiori Nord)
4337 (10.49%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
3.2%

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

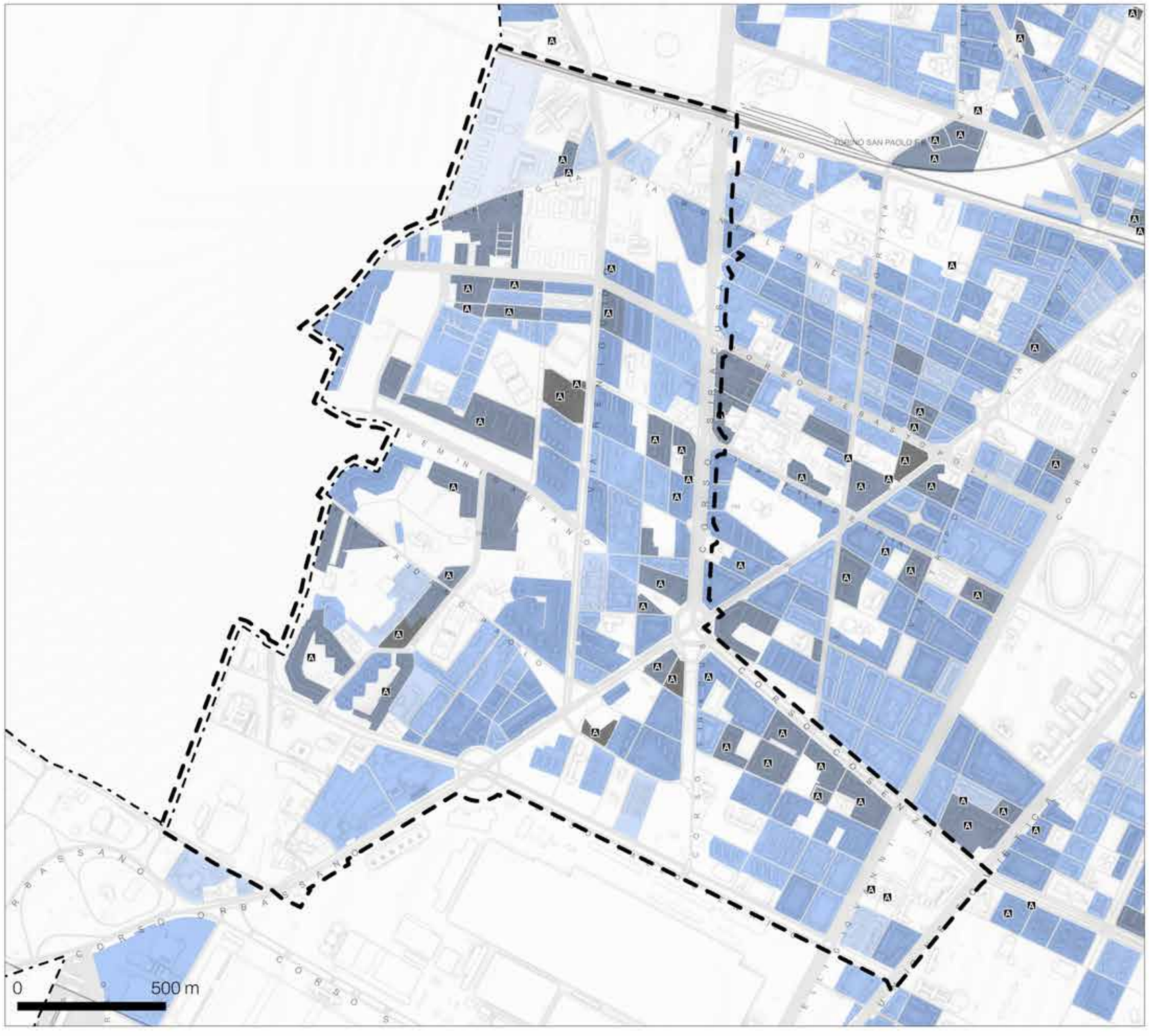
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
21096

Densità famiglie
5500 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,96
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Mirafiori Nord
66.47
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Mirafiori Nord
50.01
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Mirafiori Nord
16.46
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE

3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

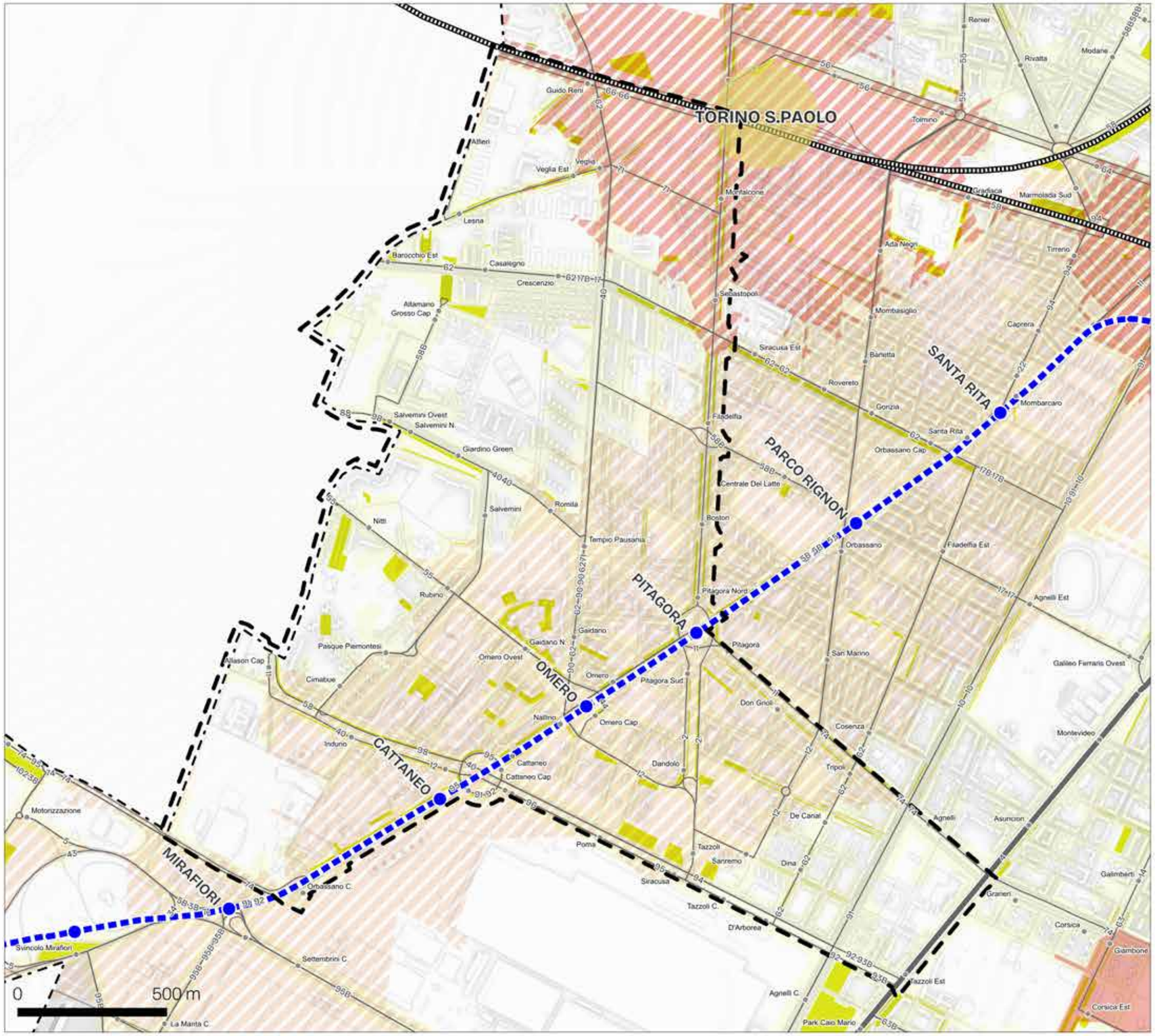
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

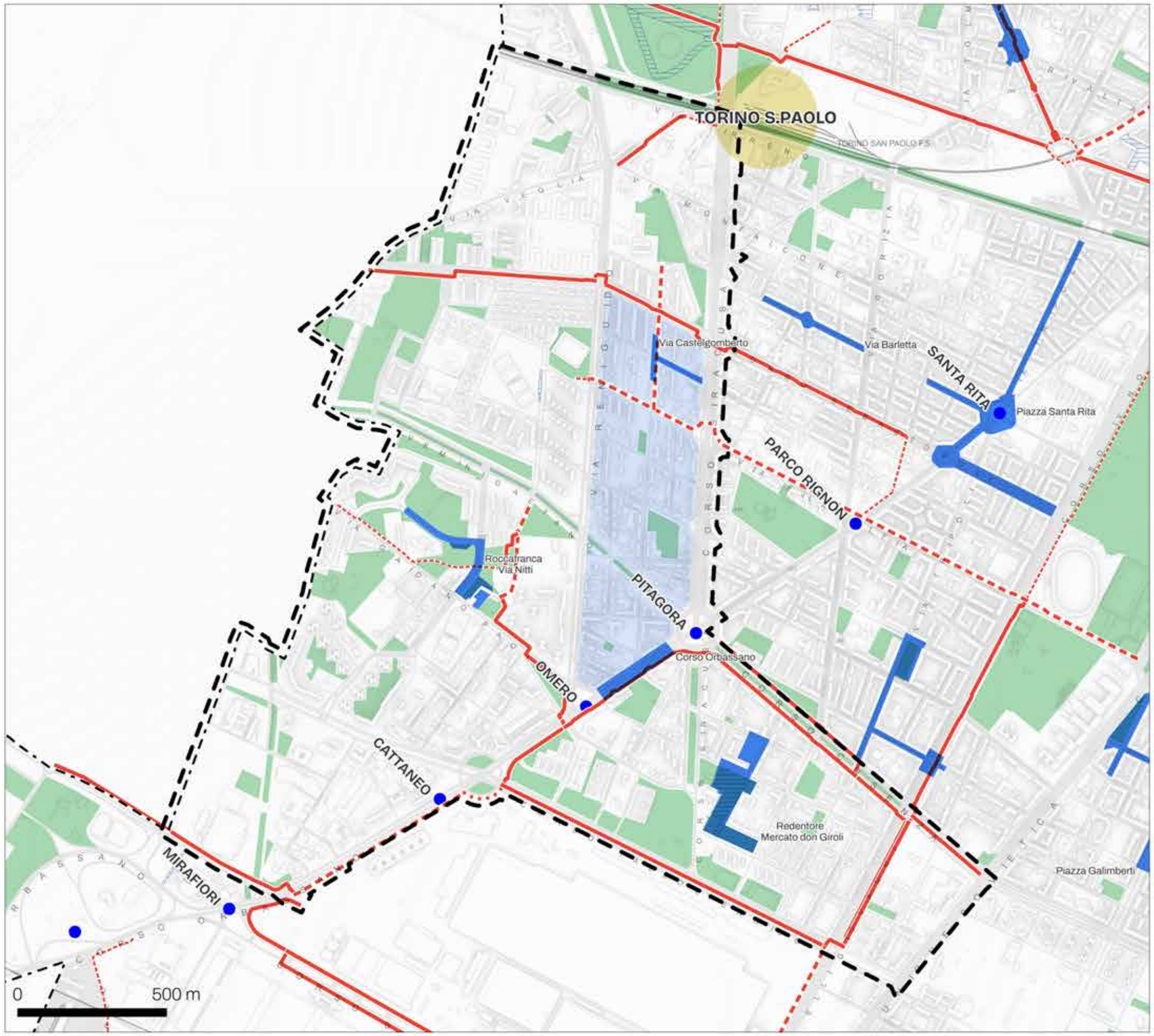
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Mirafiori Nord)

22.082 (53%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Mirafiori Nord)

28.960 (70%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
4

Metri lineari di piste ciclabili
13.388

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

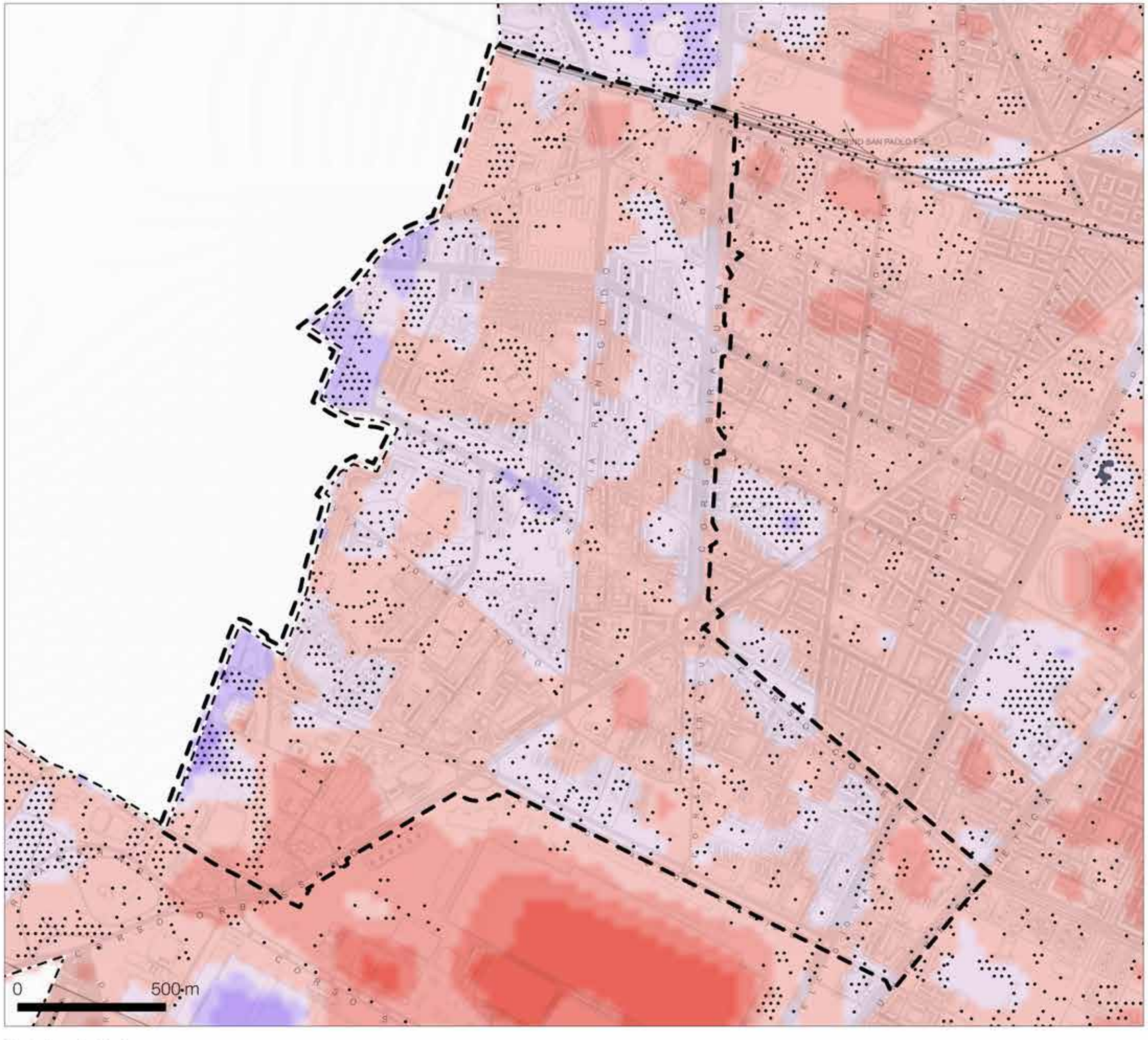
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

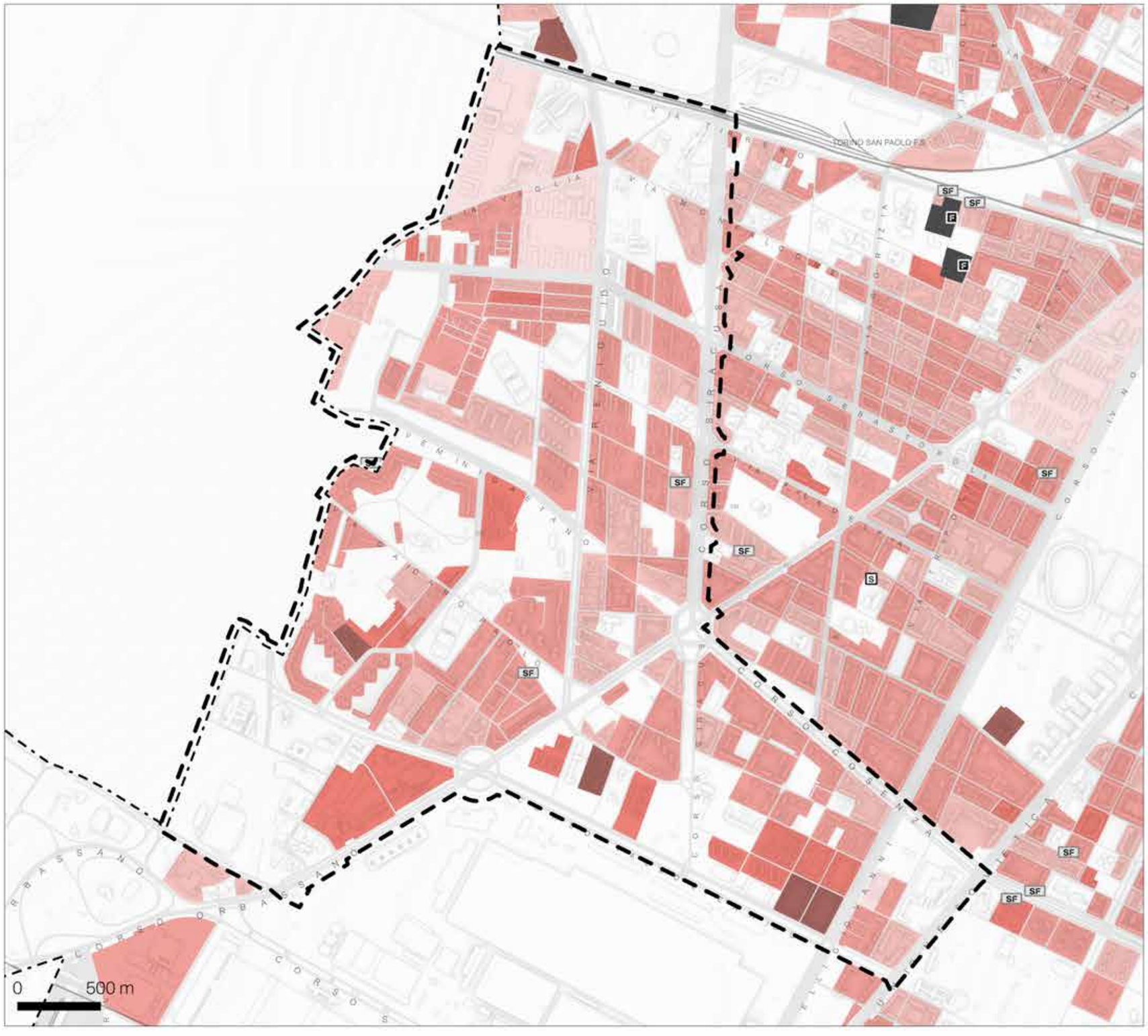
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Mirafiori Nord
63.35
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Mirafiori Nord
60.59
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Mirafiori Nord
55.18
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Mirafiori Nord
46.1
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Mirafiori Nord

37446 (90,57%)

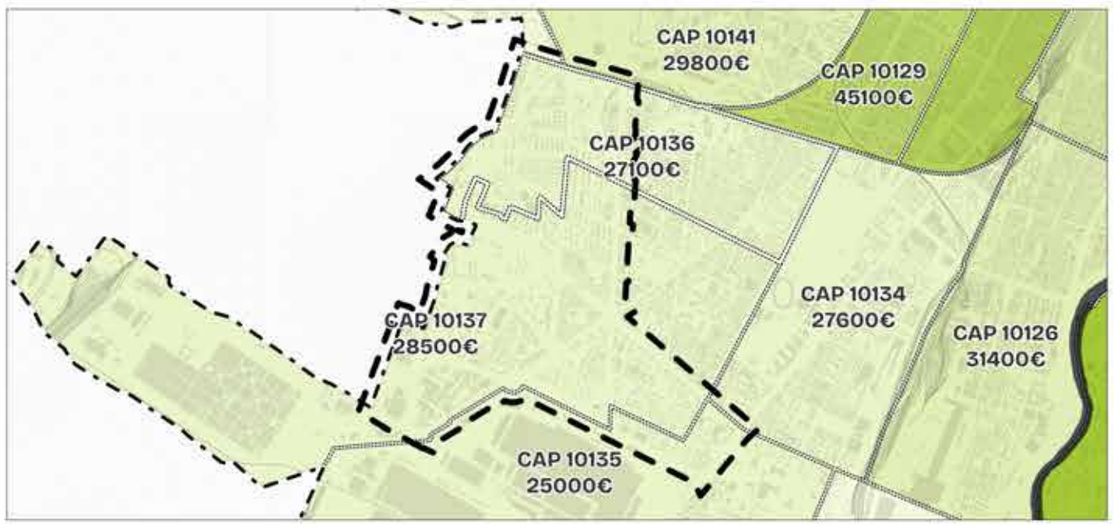
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Mirafiori Nord

21758 (52,62%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



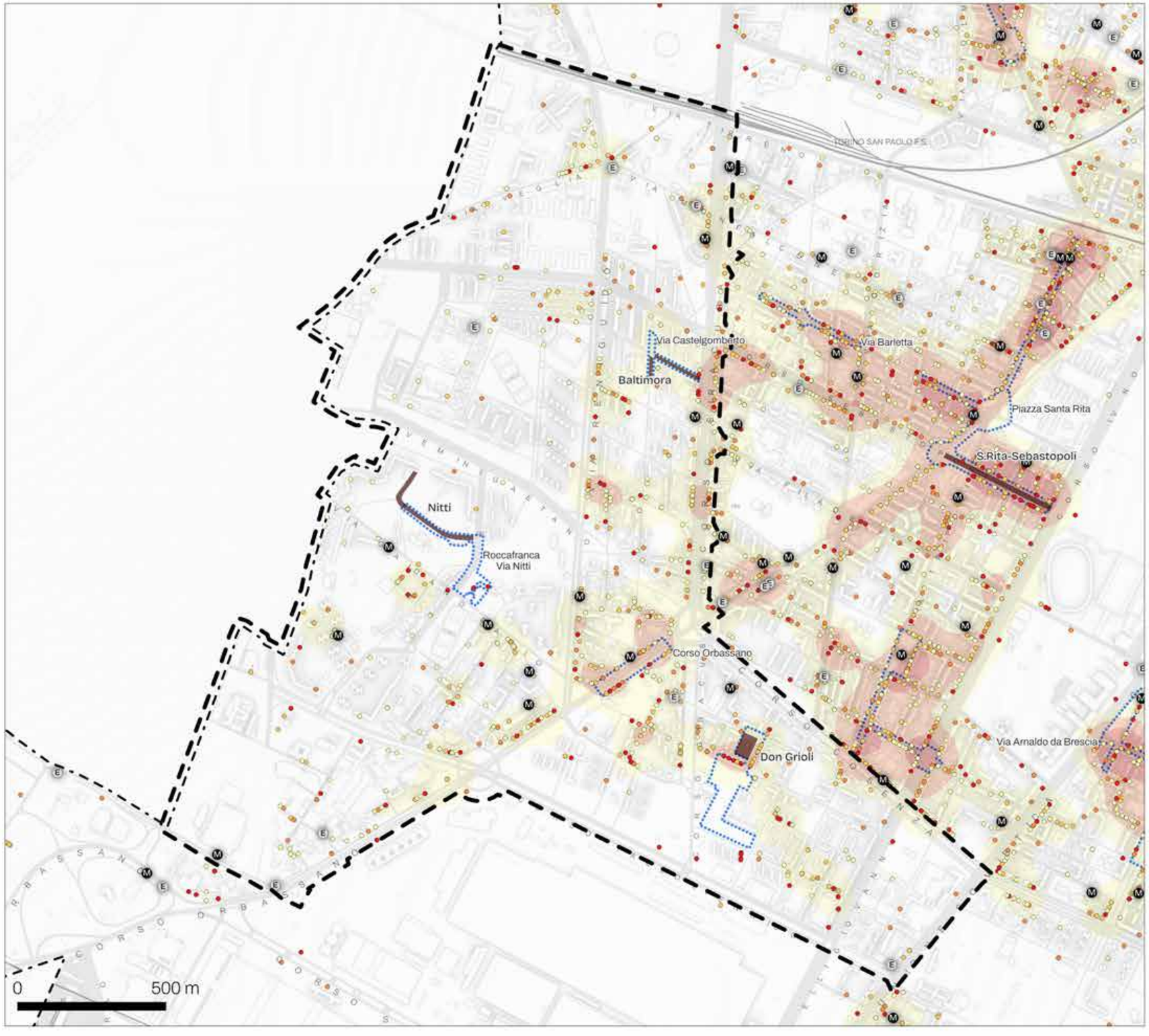
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10136	4423 (18.3%)	2158 (8.9%)	6662 (27.6%)	9344 (38.7%)	794 (3.3%)	555 (2.3%)	(%)
10137	7658 (18.1%)	3614 (8.5%)	10995 (26%)	16631 (39.3%)	1804 (4.3%)	1193 (2.8%)	(%)
10135	5885 (18.5%)	3244 (10.2%)	9808 (30.8%)	11488 (36%)	849 (2.7%)	449 (1.4%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Mirafiori Nord (e % sul totale comunale)

899 (2.4%)

Esercizi di artigianato di prossimità

318

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

142

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

292

Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

147

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino

6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Mirafiori Nord (e % sul totale comunale)

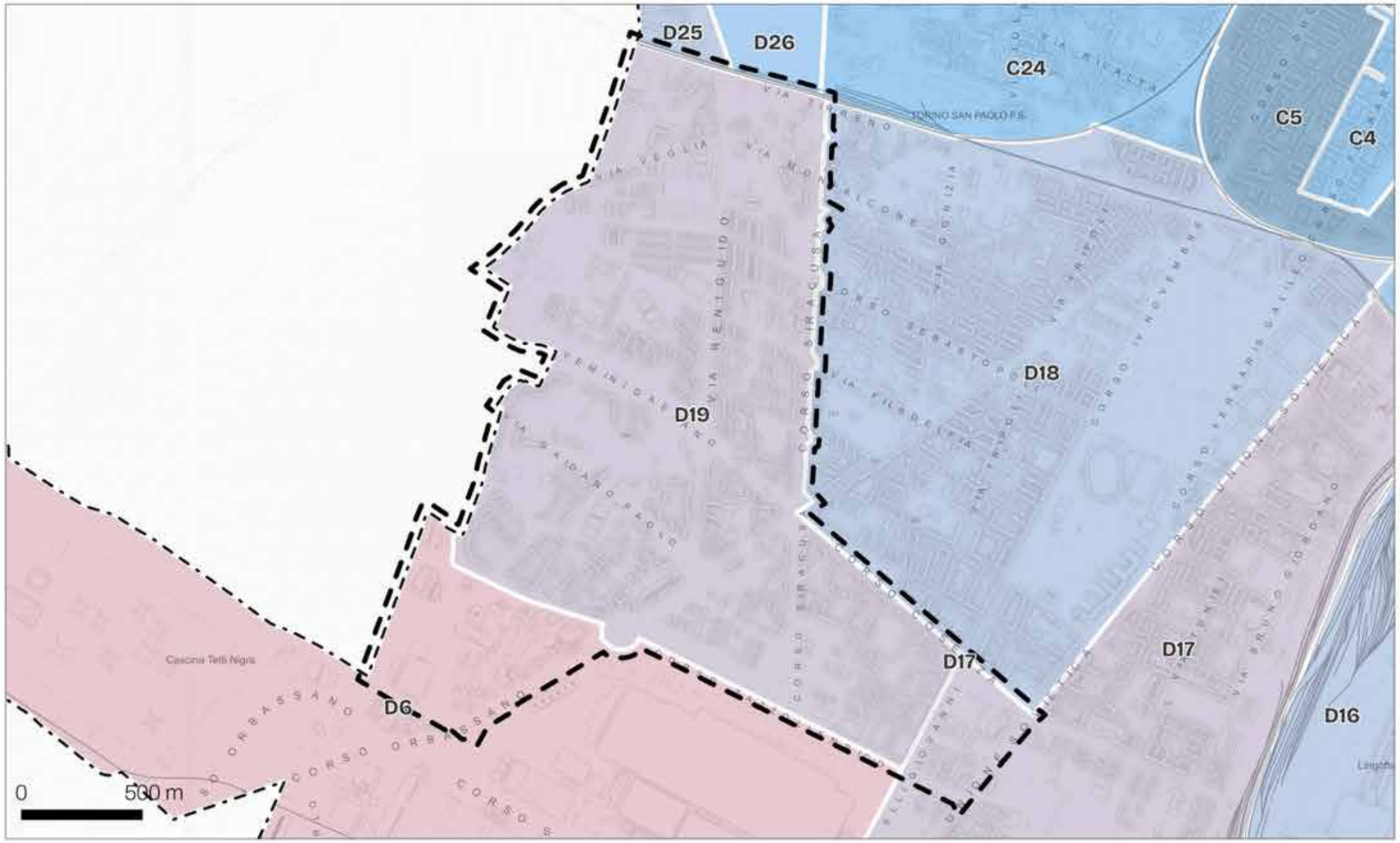
43 (0.9%)

Numero posti letto in locazione turistica a Mirafiori Nord

157

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D17	Filadelfia Traiano	Ab. Civili	1150	1700	1425	-	-	-	860	1300	1080	-	-	-
D19	Mirafiori Nord	Ab. Tipo Economico	1100	1650	1375	-	-	-	900	1350	1125	-	-	-
D6	Mirafiori Sud	Ab. Tipo Economico	1050	1550	1300	-	-	-	770	1100	935	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025

7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

2037

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Mirafiori Nord sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

2.9%

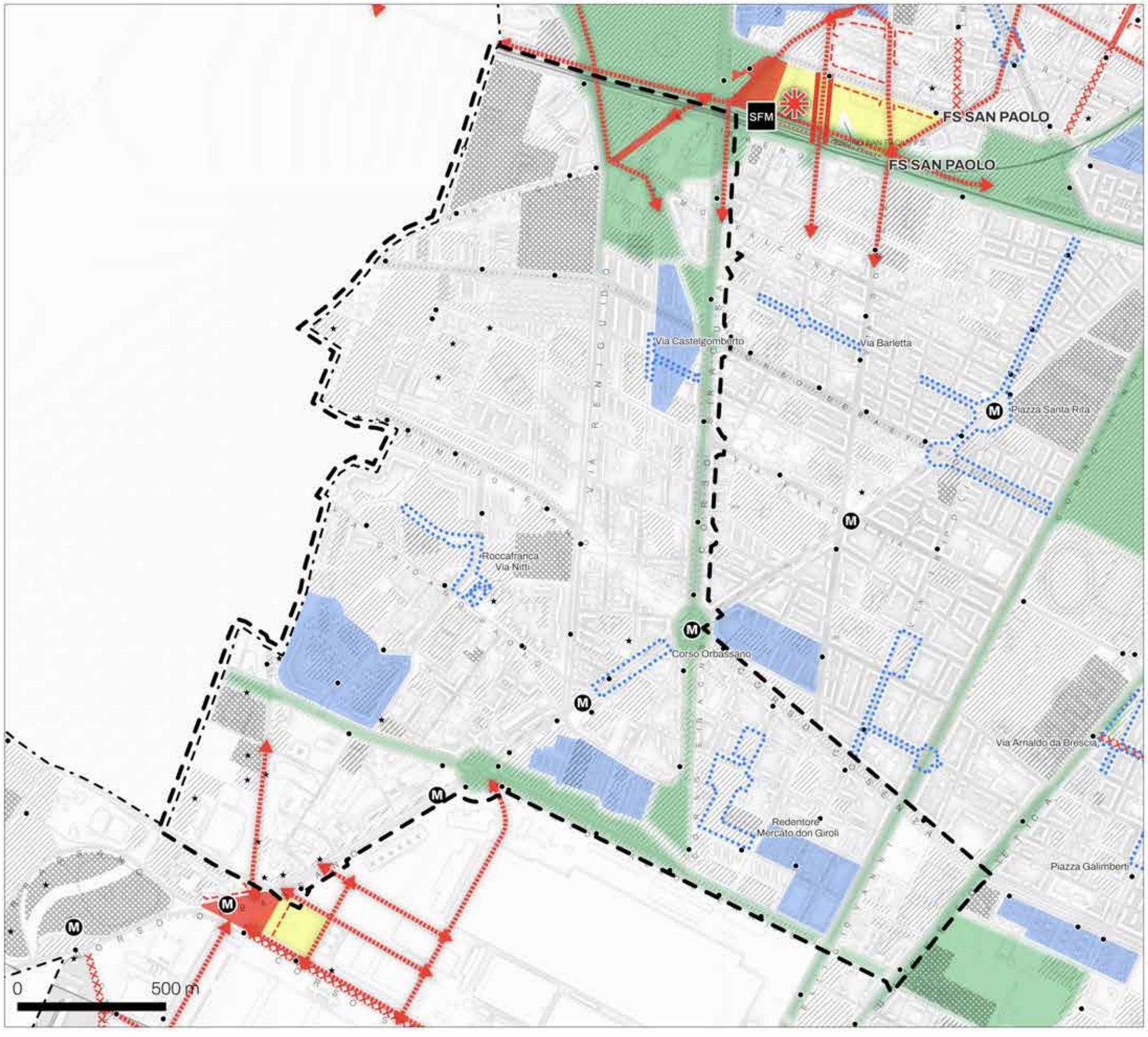
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Mirafiori Nord

9.2%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Crocetta

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Il quartiere Crocetta è storicamente una delle aree residenziali più prestigiose della città. Il suo sviluppo assunse inizialmente una connotazione militare: con l'abbattimento delle mura cittadine venne impiantata la Piazza d'Armi, orientando il successivo sviluppo urbano. L'attuale conformazione deriva tuttavia dallo spostamento della Piazza d'Armi nel 1904 al di là della linea ferroviaria, sotto l'attuale corso Duca degli Abruzzi, che avviò un ampio processo di lottizzazione dell'area resa disponibile. La zona compresa tra corso Galileo Ferraris, corso Duca d'Abruzzi e corso Einaudi divenne così una delle più ambite dalla media e alta borghesia torinese, con la realizzazione di istituzioni come il Politecnico e la Galleria d'Arte Moderna. Tra inizio e metà Novecento furono inoltre tracciati nuovi assi come corso Duca d'Aosta, corso Trento e corso Trieste, attorno ai quali si sviluppò un tessuto residenziale di pregio, caratterizzato da architetture eclettiche e liberty che ancora oggi definiscono l'immagine del quartiere.

Oggi Crocetta conserva una forte vocazione residenziale e un profilo urbano riconoscibile, scandito da viali alberati, edifici storici, mercati di riferimento e dalla presenza del Politecnico. La mobilità è percepita come uno dei principali punti di forza del quartiere, grazie a collegamenti pubblici efficienti, alla vicinanza con nodi strategici della rete urbana e alla possibilità di muoversi agevolmente a piedi o in bicicletta, seppur in un contesto dove le infrastrutture ciclabili risultano talvolta discontinue. L'accessibilità è destinata a migliorare ulteriormente con la realizzazione della linea M2 della metropolitana, che attraverserà il quartiere con tre fermate.

Accanto a una diffusa percezione di sicurezza, emergono criticità puntuali legate al decoro, in particolare nelle aree prossime a via Sacchi, in prossimità della stazione di Porta Nuova. Gli spazi aperti risultano complessivamente curati ma limitati nelle dotazioni. L'offerta commerciale è ampia e diversificata, sostenuta da mercati storici e servizi di prossimità, mentre si registra una carenza di presidi culturali e di spazi giovanili strutturati. L'accesso alla casa è infine condizionato da valori immobiliari elevati, che accentuano la selettività sociale del quartiere.

Il PRG identifica quattro centralità nel quartiere: la centralità dei Giardini del Fante, che include Piazzale Duca d'Aosta e si affaccia sul Politecnico, l'area del mercato Crocetta, via Fratelli Carle e infine la centralità di Piazza San Secondo, corrispondente all'omonimo mercato nel borgo San Secondo, nella porzione est di Crocetta. Ad eccezione dei Giardini del Fante, valorizzati come parco pubblico e spazio d'incontro, le altre tre centralità si caratterizzano per l'alto addensamento di attività commerciali locali.

Dati geografici di sintesi

Superficie
3.09 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.4%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
36571
Abitanti 2014: 37562

Densità abitativa
11800 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
20431

Popolazione straniera 2024
9.44%
Popolazione straniera 2014: 9.8%

Indice di vecchiaia
278.72
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
59.63
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
3599

Attivi (15-64)
22856

Anziani (65+)
10031

Numero medio componenti famiglie
1,79
Media comunale: 1.88

Il quartiere si estende su una superficie di 3,08 km², pari al 2,37% del territorio comunale. I suoi confini sono a nord con il Centro storico, attraverso Corso Vittorio Emanuele II, a est con San Salvario, attraverso la ferrovia, a sud con Santa Rita e Lingotto, attraverso Corso Monte Lungo, Corso Lepanto e Corso Bramante, e a ovest con Cenisia, Borgo San Paolo e Santa Rita, attraverso Corso Castelfidardo e Corso Mediterraneo.

Il quartiere Crocetta presenta un tessuto urbano denso e regolare, ordinato da ampi isolati e da alcuni assi principali come Corso Duca degli Abruzzi, Corso Stati Uniti, Corso Luigi Einaudi e Corso De Gasperi. Poche sono le aree verdi ed impermeabili del quartiere, con l'eccezione fatta dai viali alberati che lo attraversano. Come elementi distintivi rispetto al tessuto residenziale, spiccano la ferrovia di Porta Nuova, che corre lungo il confine orientale del quartiere, e il grande complesso del Politecnico di Torino, situato nella parte nord-ovest.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

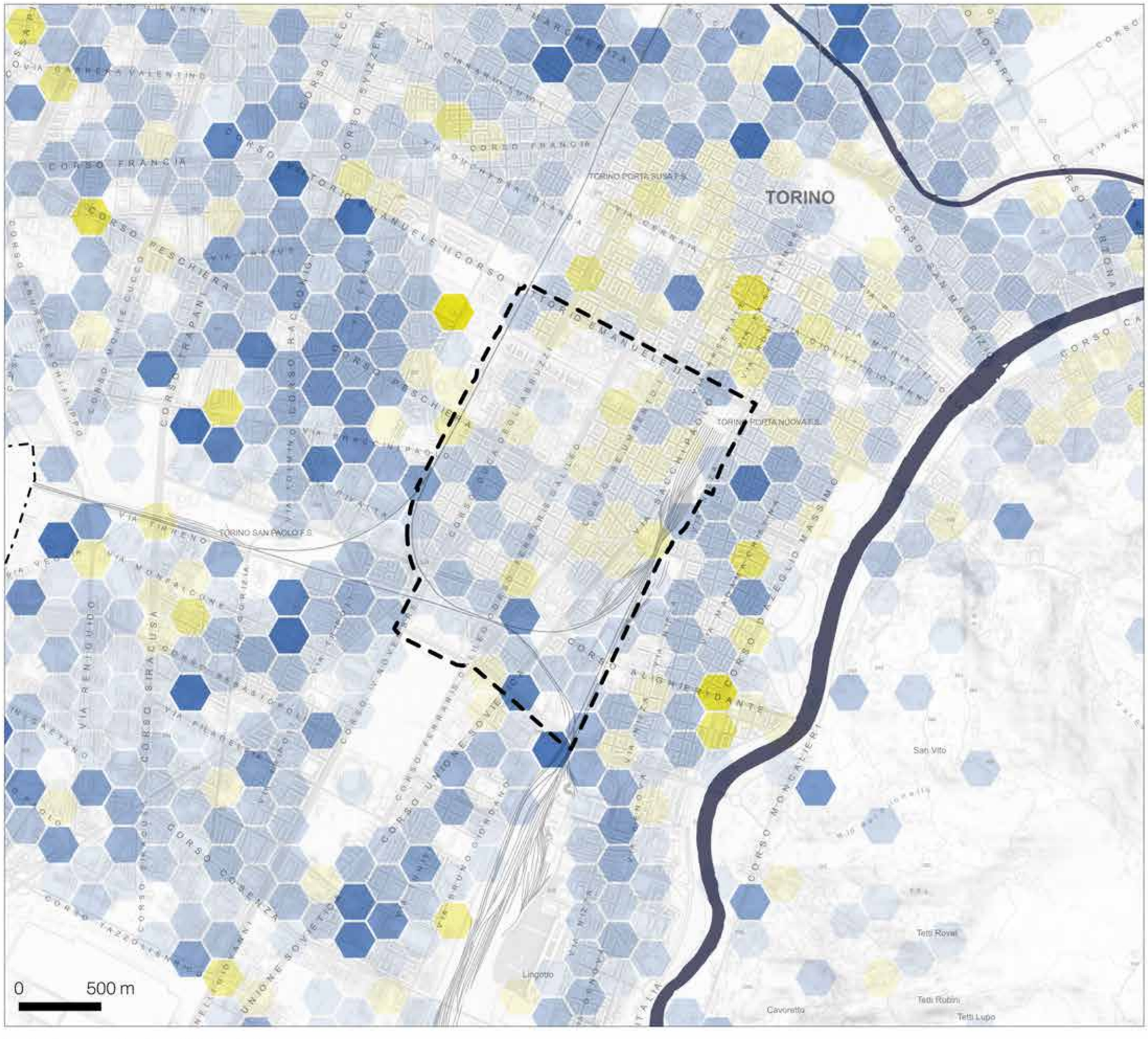
2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



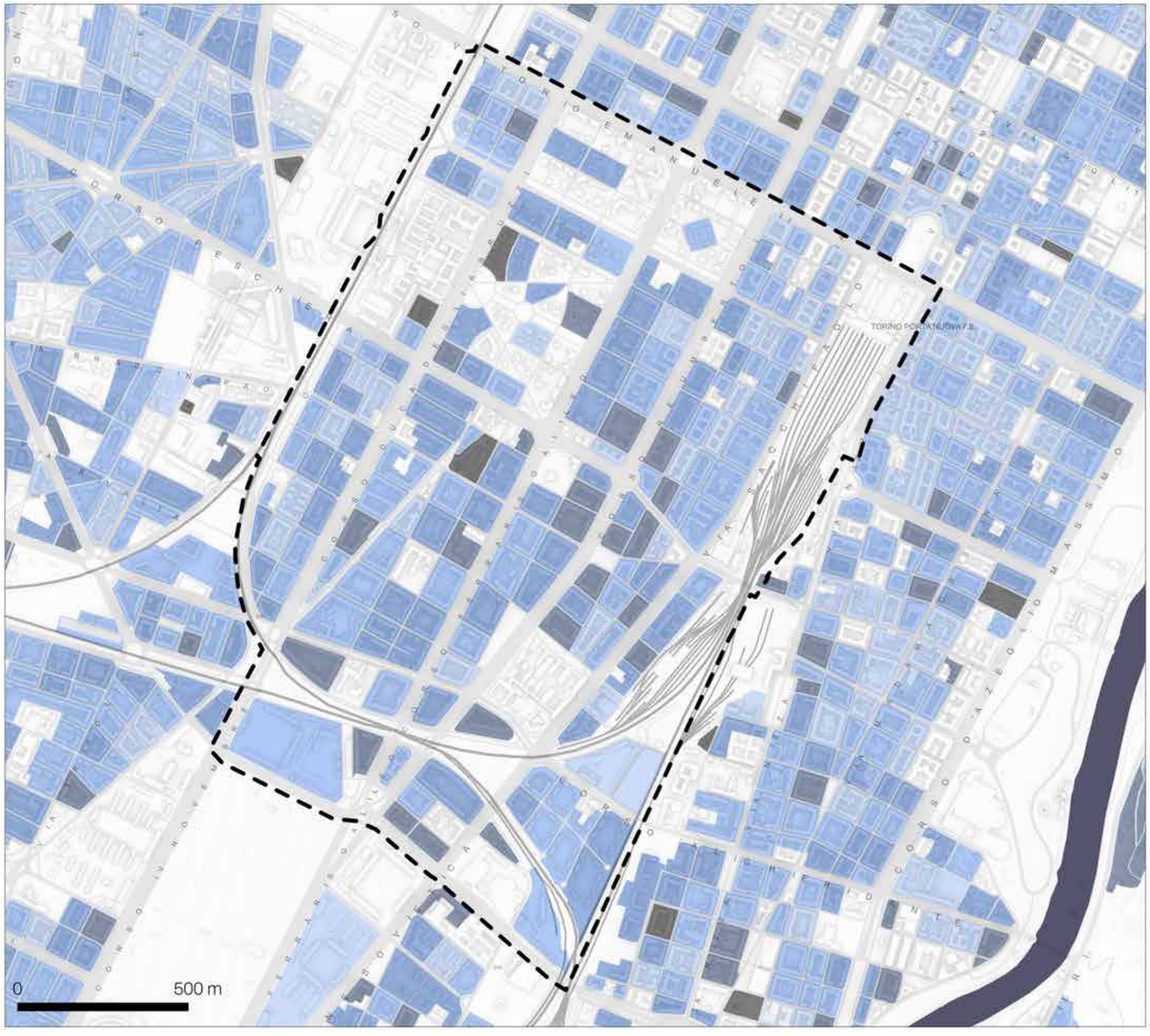
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Crocetta)

3454 (9.44%)

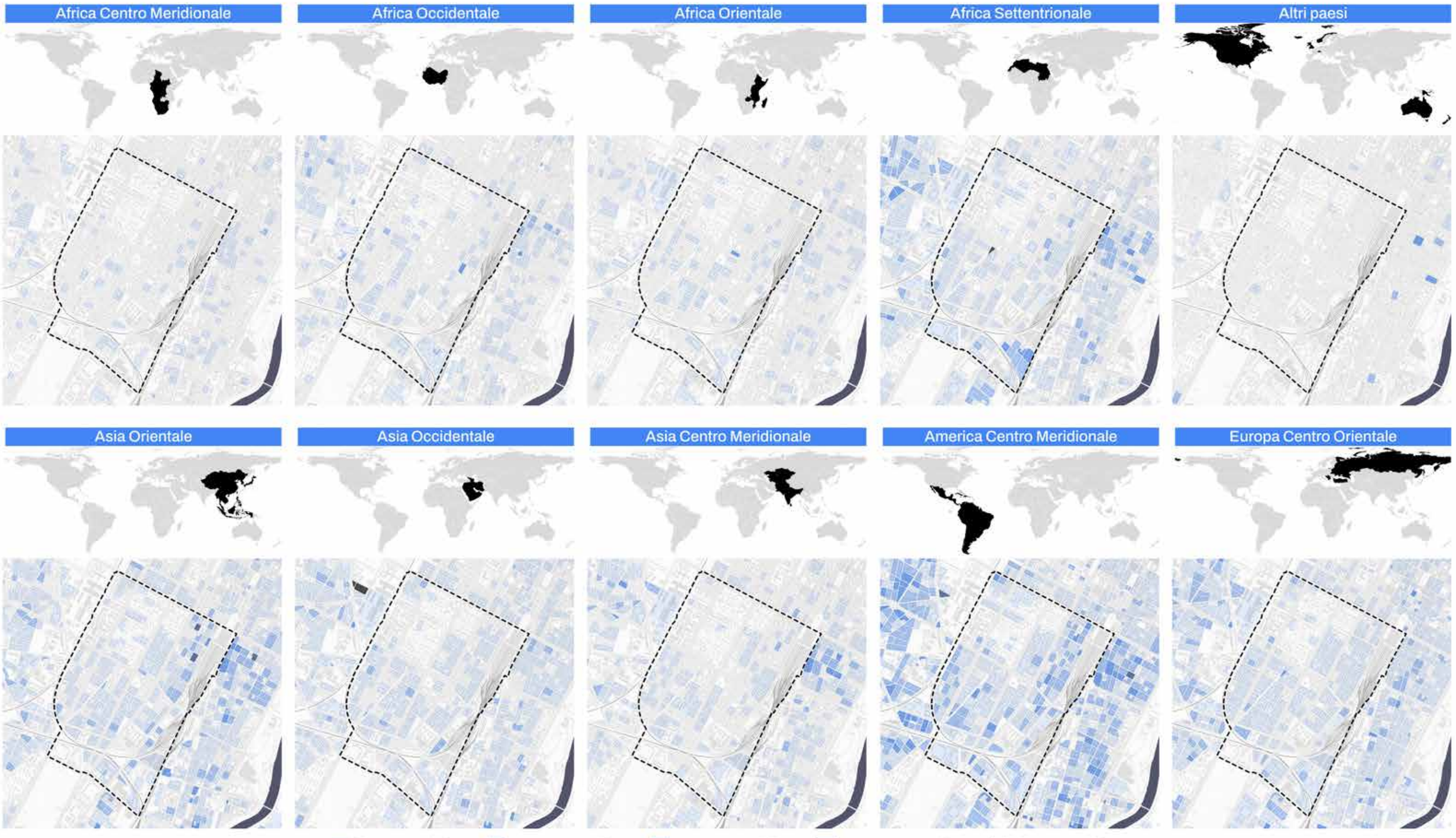
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

2.55%

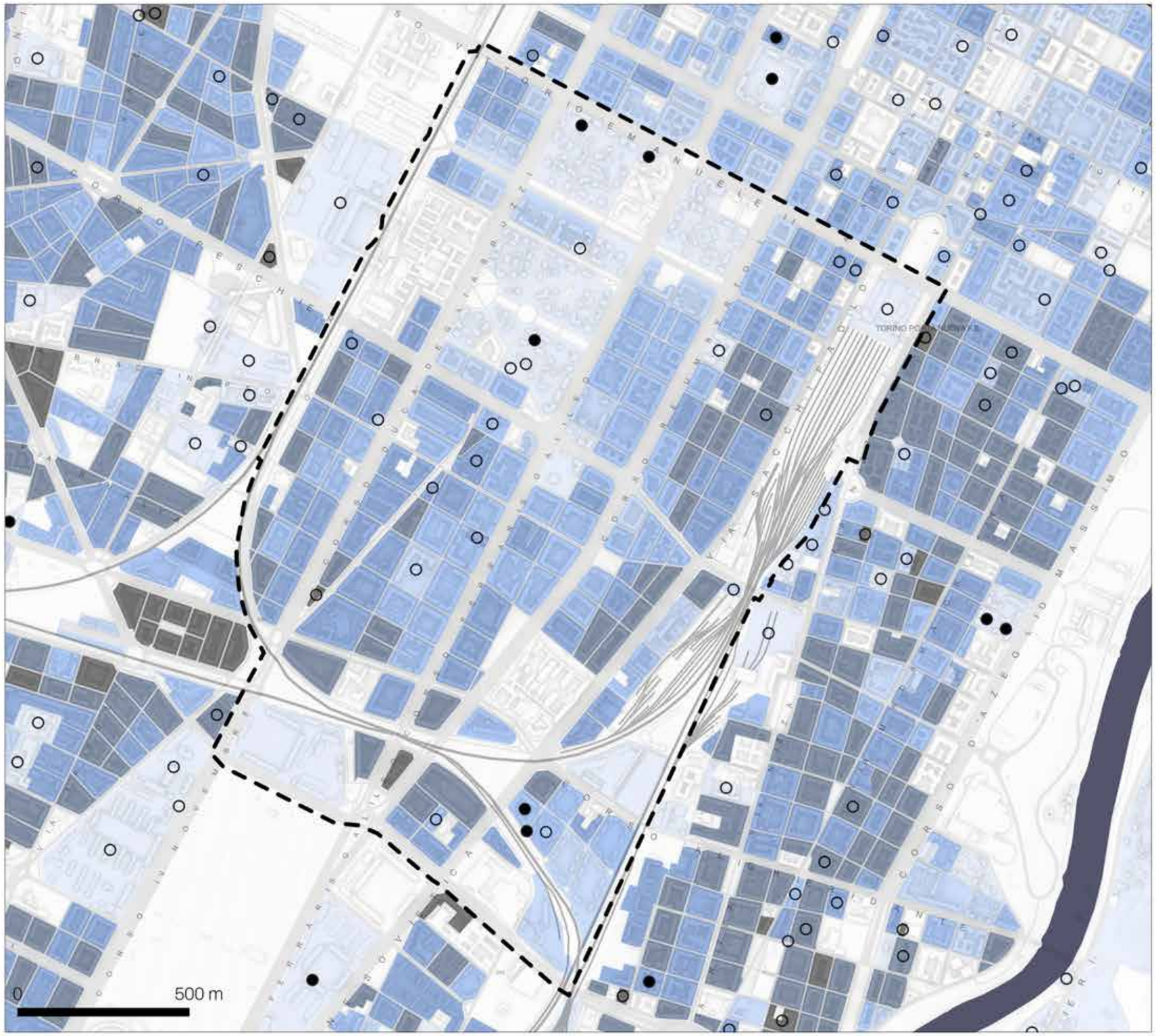
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

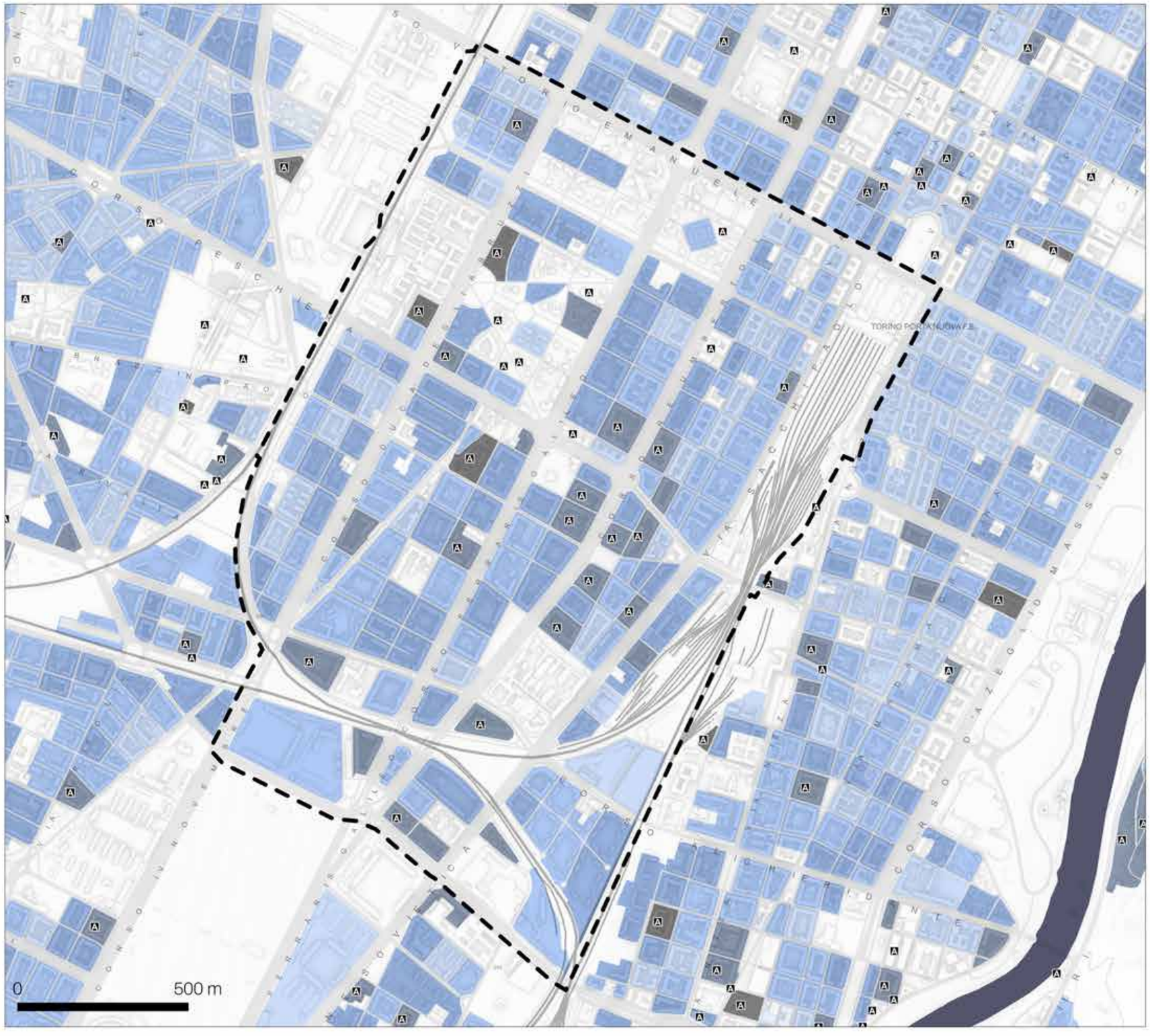
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
20431

Densità famiglie
6600 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,79
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

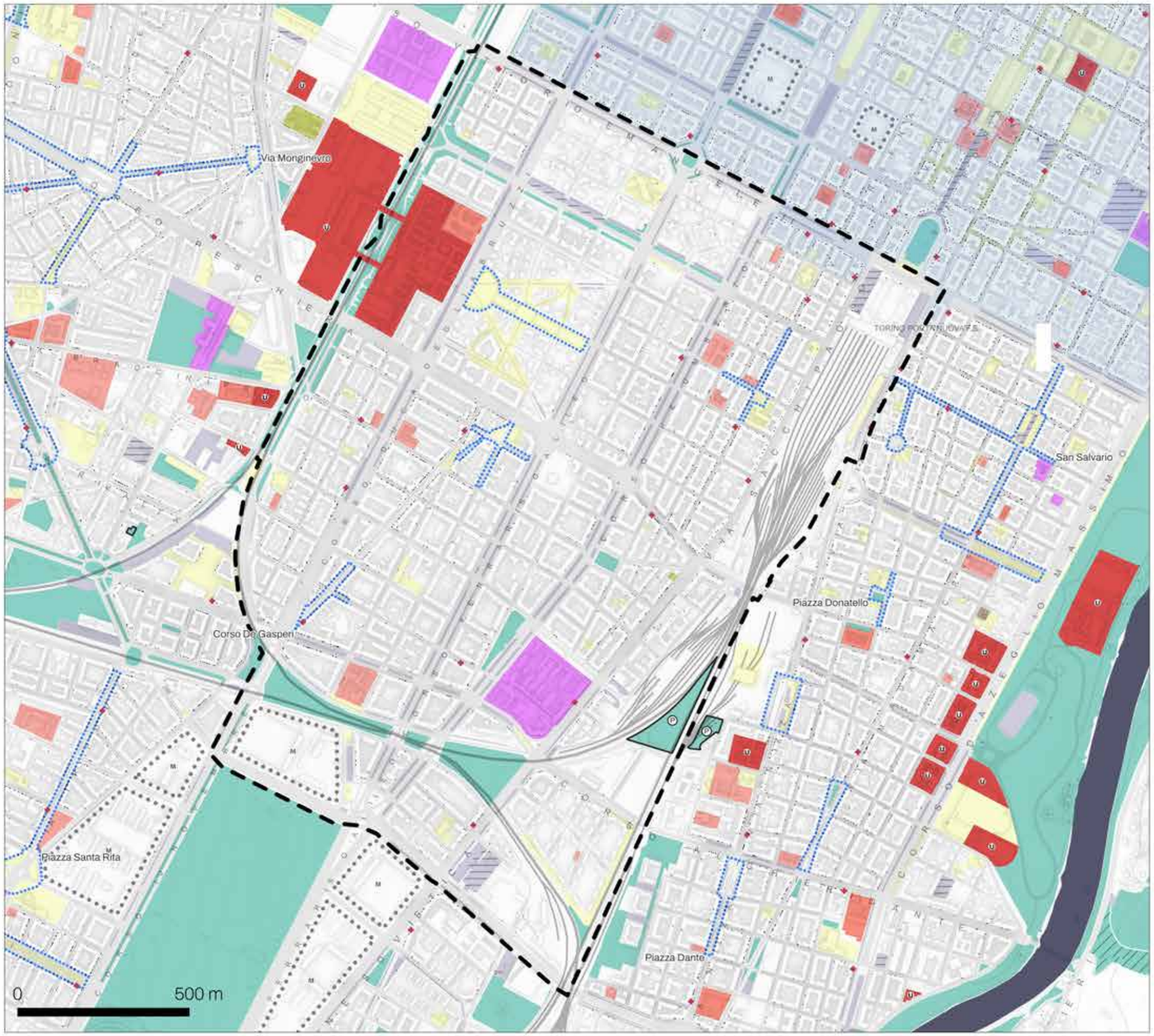
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Crocetta
59.63
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Crocetta
43.89
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Crocetta
15.75
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

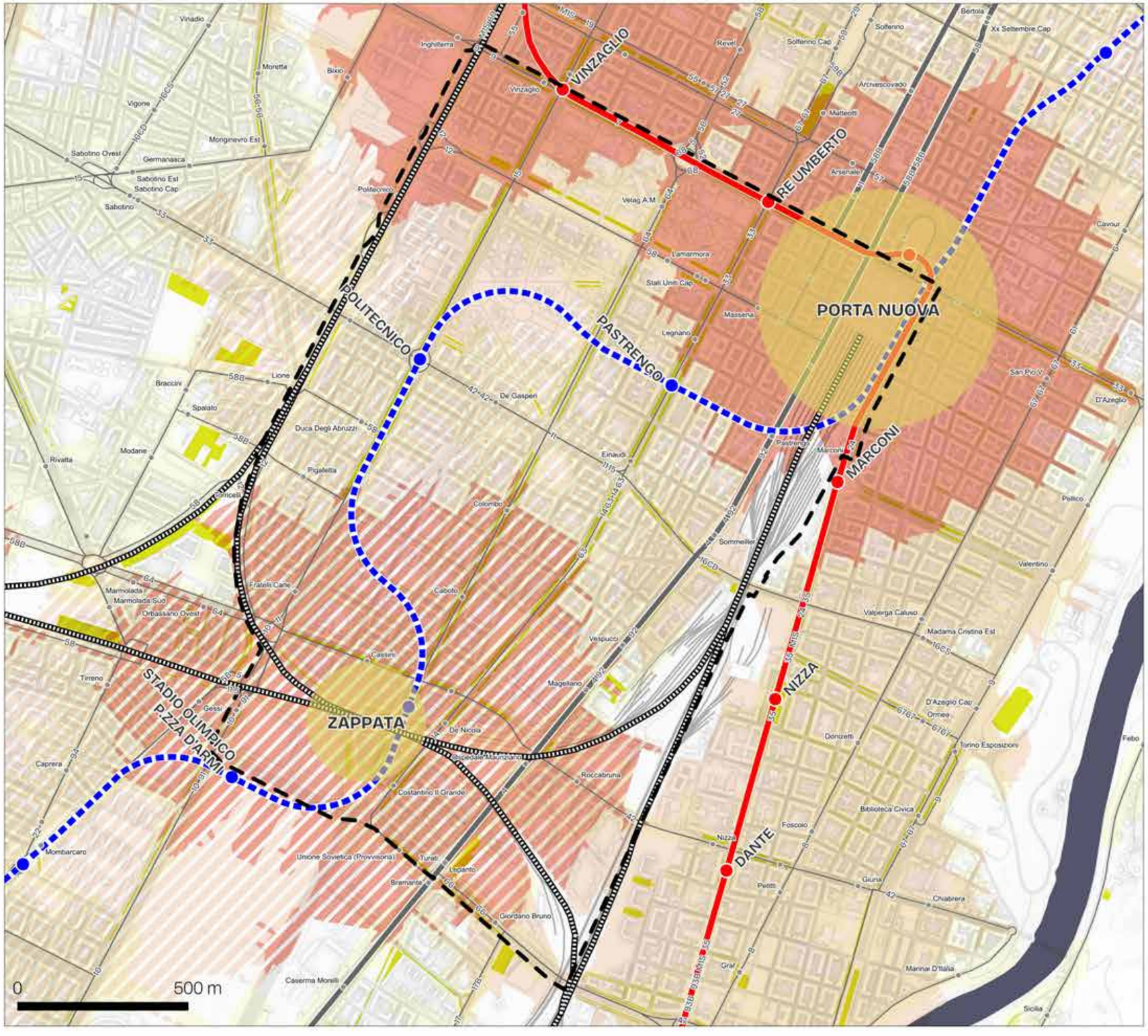
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

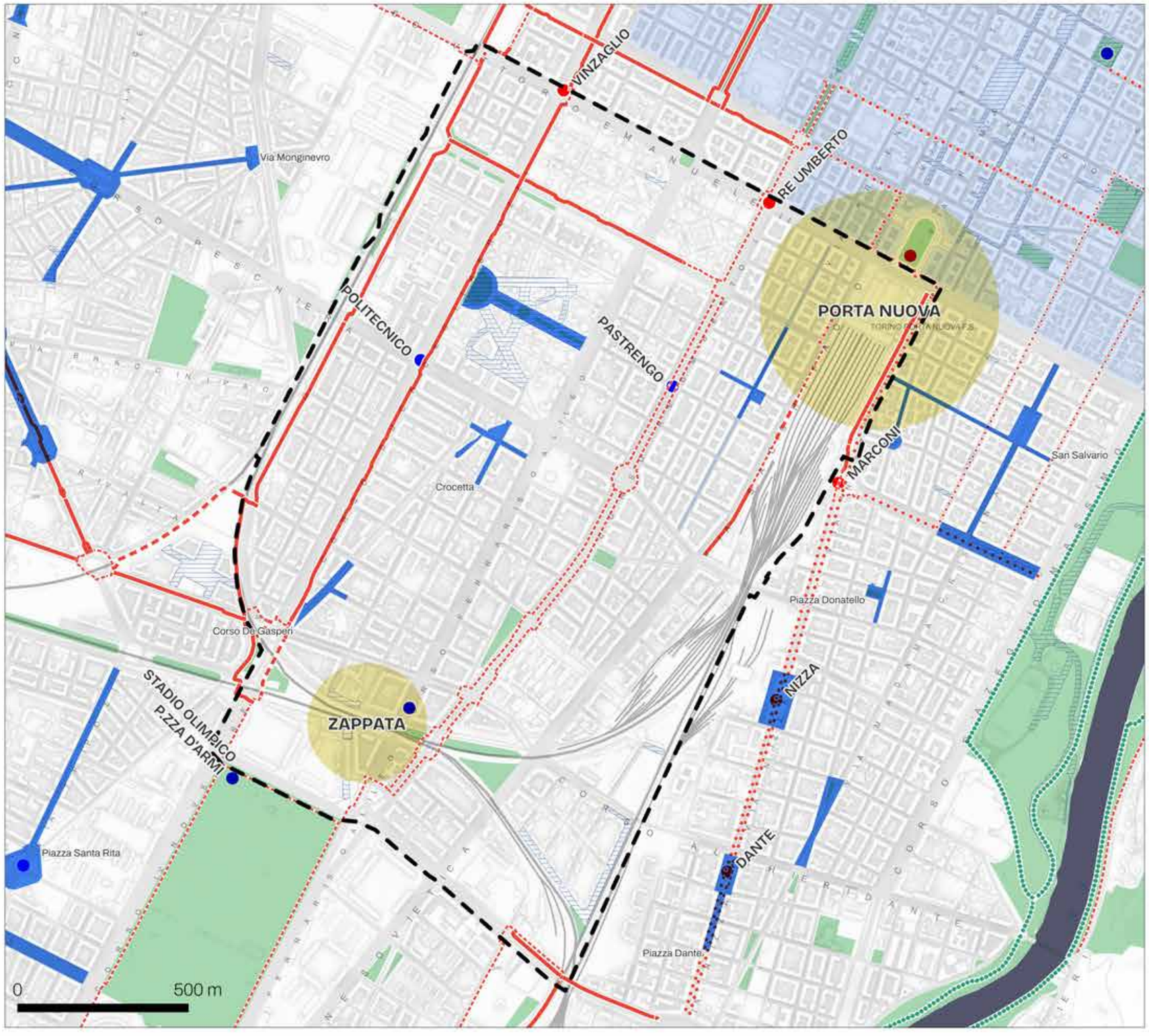
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Crocetta)

36.112 (99%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Crocetta)

32.152 (88%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
4

Metri lineari di piste ciclabili
13.080

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

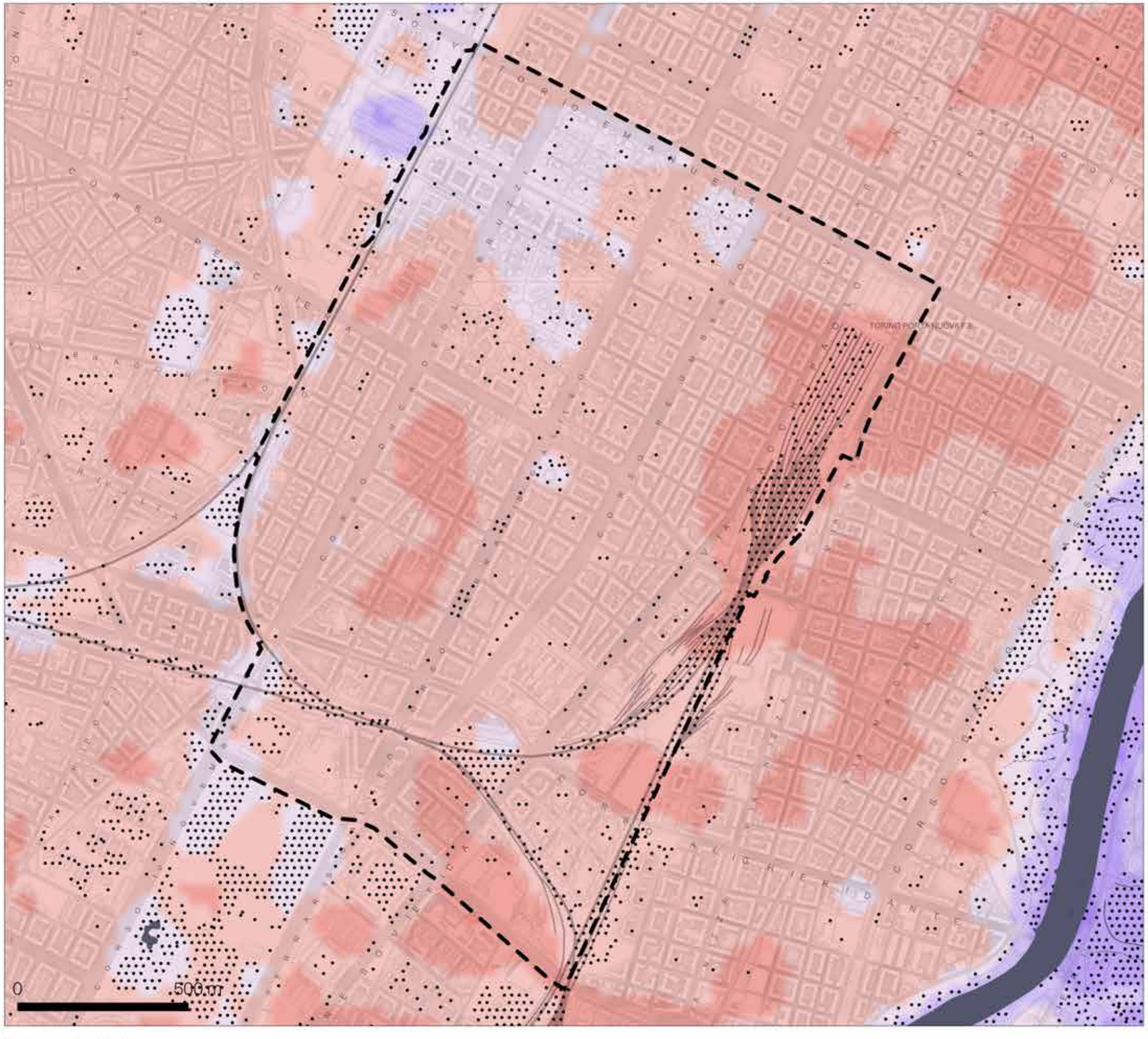
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

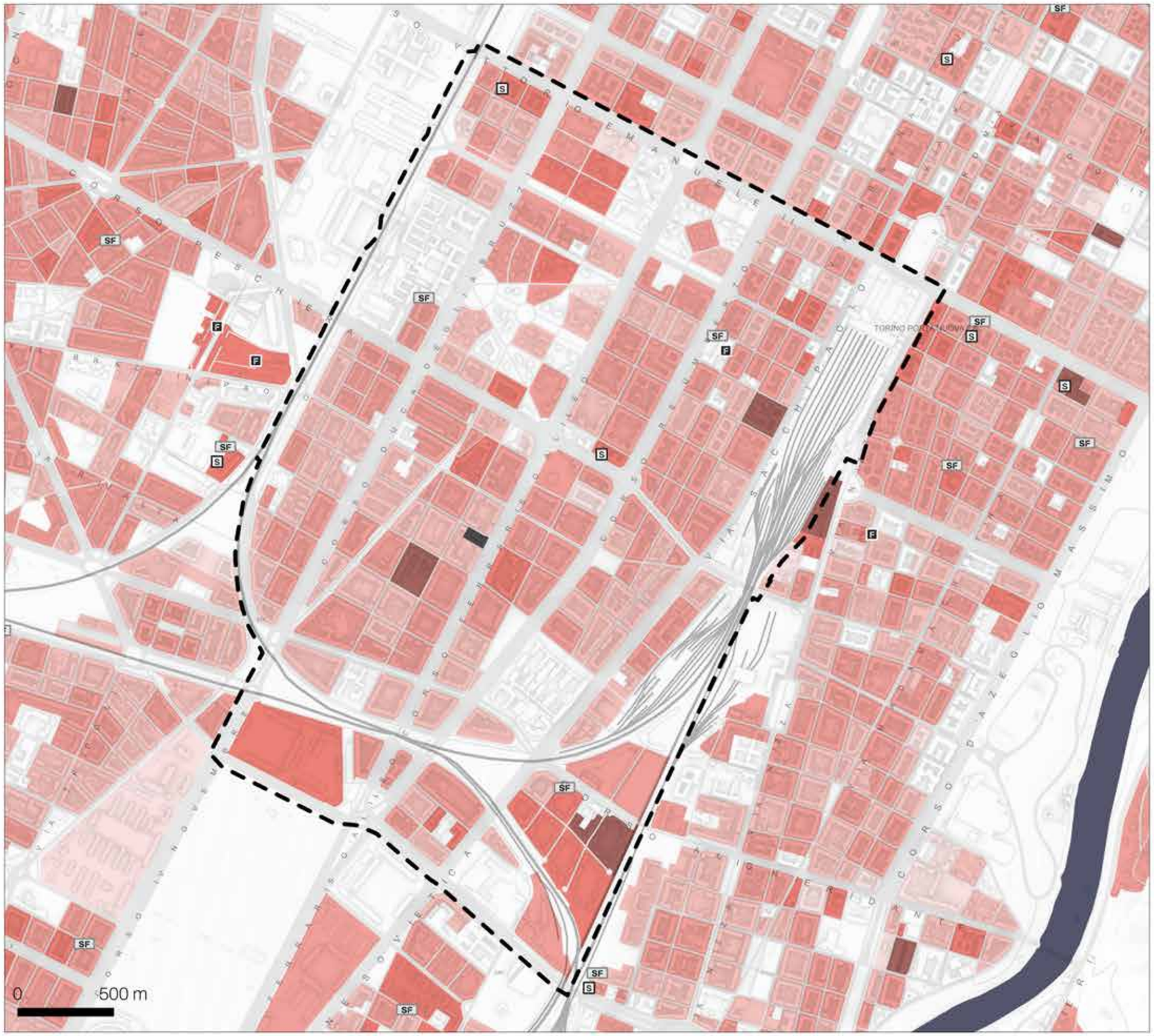
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Crocetta
65.36
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Crocetta
64.29
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Crocetta
57.86
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Crocetta
54
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Crocetta

32746 (89,54%)

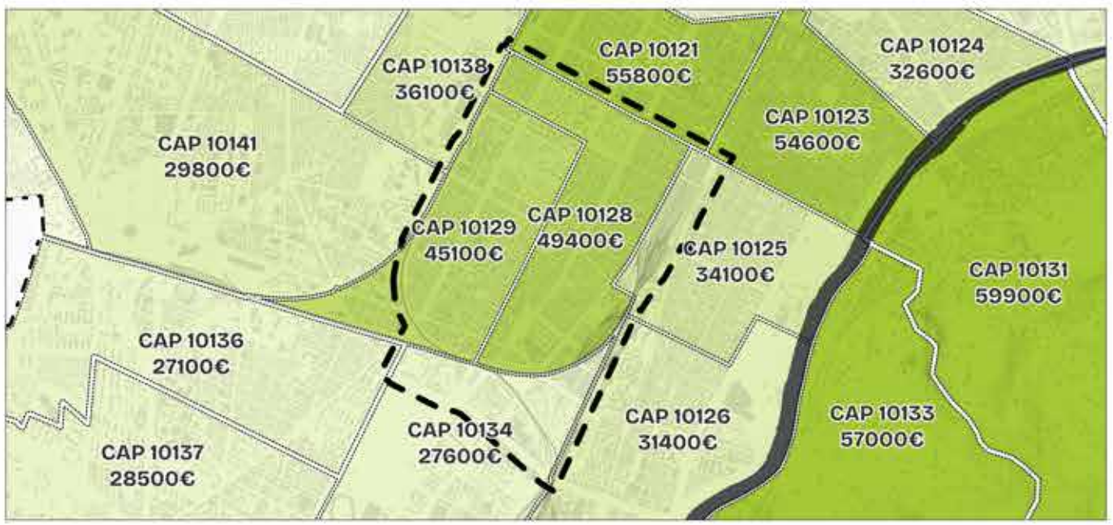
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Crocetta

24063 (65,80%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

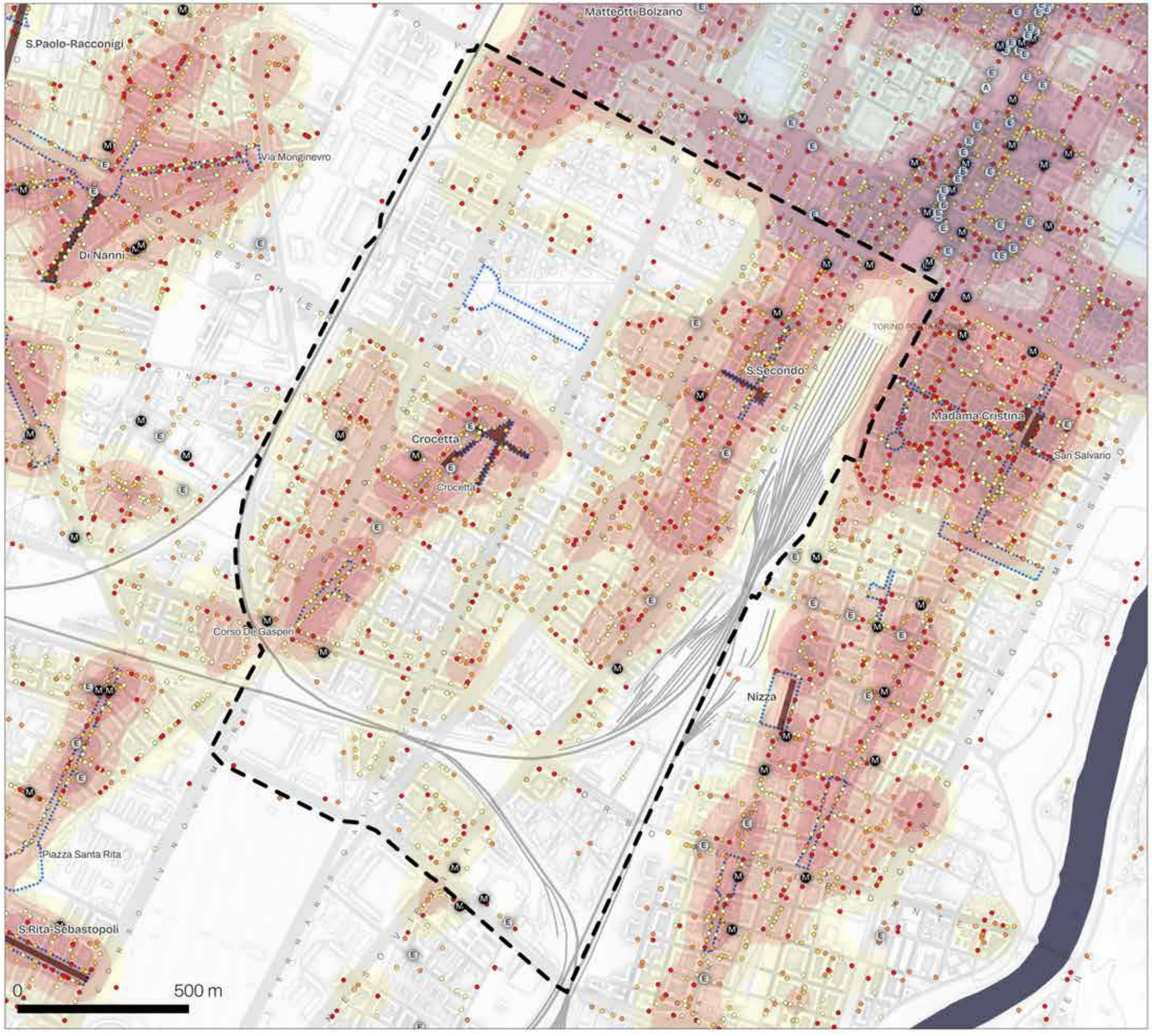


6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10128	2484 (19.2%)	(%)	2250 (17.4%)	4106 (31.8%)	1095 (8.5%)	1184 (9.2%)	946 (7.3%)
10129	2446 (17.9%)	893 (6.5%)	2510 (18.4%)	4841 (35.4%)	1094 (8%)	1065 (7.8%)	(%)
10134	4083 (20.2%)	1987 (9.8%)	5225 (25.8%)	7309 (36.2%)	817 (4%)	557 (2.8%)	(%)
10125	2878 (24.1%)	1123 (9.4%)	2532 (21.2%)	3575 (29.9%)	683 (5.7%)	783 (6.5%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Crocetta (e % sul totale comunale)

2.564 (6.7%)

Esercizi di artigianato di prossimità

662

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

489

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

789

Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

624

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino

6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Crocetta (e % sul totale comunale)

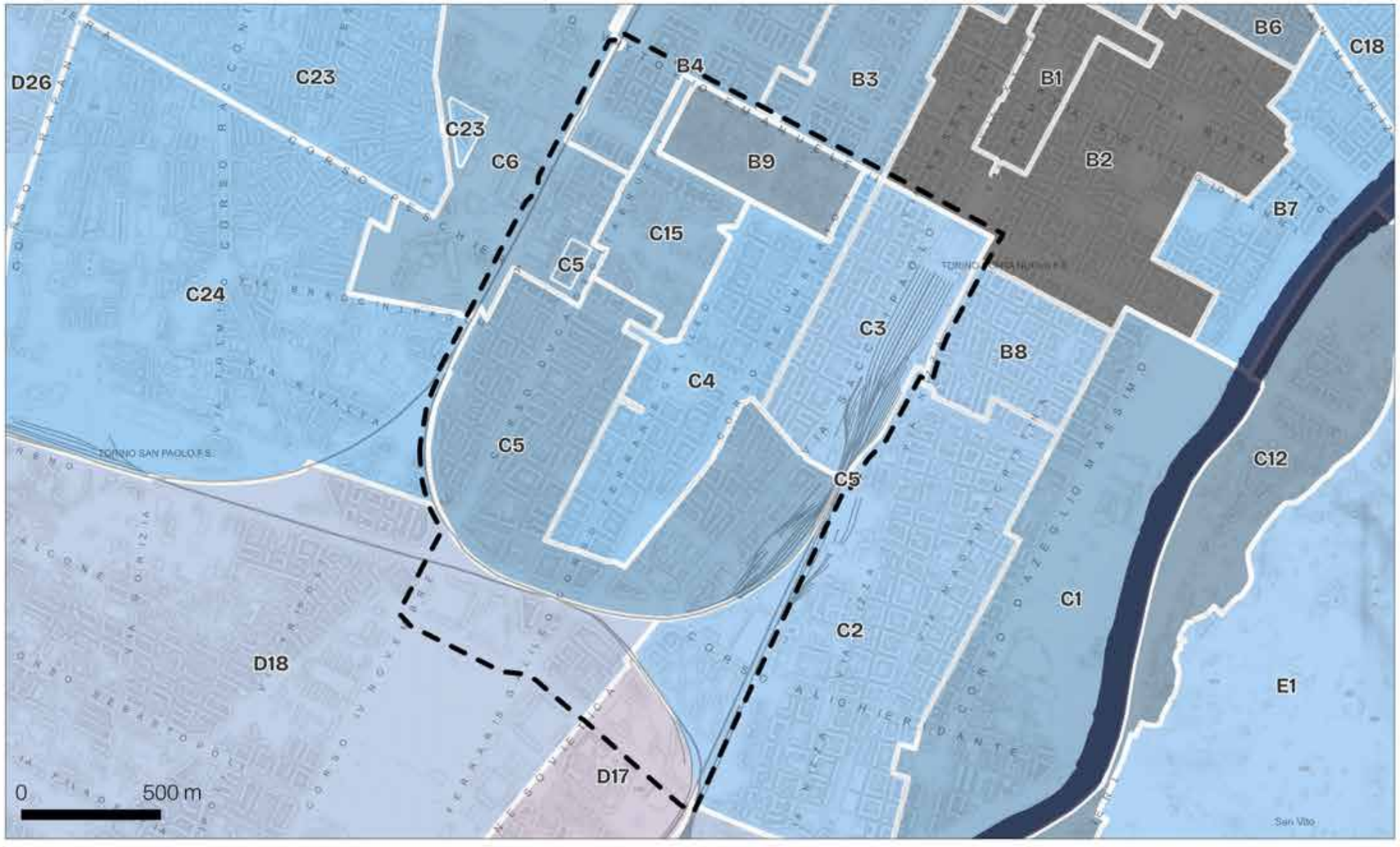
269 (5.5%)

Numero posti letto in locazione turistica a Crocetta

905

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
C2	Dante	Ab. Tipo Economico	1700	2500	2100	-	-	-	1350	2000	1675	-	-	-
C5	De Gasperi	Ab. Civili	2050	3100	2575	2150	3200	2675	1750	2450	2100	-	-	-
C15	Duca d'Aosta	Ab. Signorili	2100	3100	2600	2400	3600	3000	-	-	-	2400	3600	3000
D17	Filadelfia Traiano	Ab. Civili	1150	1700	1425	-	-	-	860	1300	1080	-	-	-
C4	Galileo Ferraris	Ab. Civili	1800	2700	2250	1900	2800	2350	-	-	-	-	-	-
C6	Politecnico	Uffici	2000	3000	2500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C3	San Secondo	Ab. Tipo Economico	1700	2500	2100	-	-	-	1500	2200	1850	-	-	-
D18	Santa Rita	Ab. Civili	1400	2100	1750	-	-	-	1050	1550	1300	-	-	-
B9	Stati Uniti	Ab. Signorili	2250	3400	2825	2500	3700	3100	-	-	-	-	-	-
B4	Vinzaglio	Ab. Civili	2150	3200	2675	2100	3100	2600	1900	2850	2375	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025

7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

3782

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Crocetta sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

5.4%

Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Crocetta

14.5%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE

8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Campidoglio

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dalla fine dell'Ottocento, il quartiere Campidoglio si è sviluppato come uno dei principali agglomerati suburbani della città, caratterizzato da un insediamento denso e prevalentemente residenziale. Il borgo ha mantenuto l'aspetto di un piccolo paese all'interno della città, grazie alla presenza di case basse con cortili interni e di un tessuto urbano minuto. L'inclusione dell'area nel piano regolatore di ampliamento oltre cinta promosso dal Comune nel 1901 riconobbe formalmente la sua crescita, così come per le borgate di Cenisia e San Paolo.Nel corso del tempo Campidoglio si è affermato come quartiere operaio e centro di piccole attività commerciali, favorito anche dalla vicinanza e attrattività delle industrie di San Donato.

Il quartiere presenta oggi un tessuto urbano prevalentemente residenziale, punteggiato da piccole botteghe, attività artigiane, spazi verdi, piazzette e stradine che ne preservano l'identità storica. Campidoglio si distingue anche per la presenza del Borgo Vecchio e del Museo di Arte Urbana, un sistema diffuso di opere e installazioni che contribuisce a definire una forte identità culturale e comunitaria. La struttura compatta, la presenza di servizi di prossimità e una mobilità orientata alla breve distanza rafforzano l'immagine di un quartiere a misura d'uomo.

Dalle testimonianze raccolte tramite Voci di Quartiere emergono punti di forza legati alla presenza di negozi storici e botteghe che alimentano legami di fiducia, a una buona accessibilità garantita dai collegamenti di superficie, e alla qualità della vita quotidiana, percepita come familiare e riconoscibile. Accanto a questi elementi si segnalano tuttavia alcune criticità, tra cui episodi di degrado localizzati in aree come piazza Risorgimento, una manutenzione non sempre adeguata degli spazi pubblici, problemi di scorrimento del traffico nelle vie più strette e una carenza di attività e luoghi pensati per adolescenti e giovani adulti. Sul tema dell'abitare, il quartiere è considerato accessibile e stabile, anche se non mancano segnali di aumento dei canoni e incertezze per le fasce più economicamente fragili.

Il PRG identifica due centralità nel quartiere, entrambe localizzate nella parte sud. La prima è l'area che comprende corso Svizzera e piazza Risorgimento, dove è presente il mercato e una concentrazione rilevante di servizi, la seconda si trova su piazza Moncenisio. Entrambe si organizzano attorno a poli scolastici, attività commerciali e servizi di quartiere, e sono valorizzate dalla presenza di una Zona 30 che ne facilita la fruizione pedonale.

Dati geografici di sintesi

Superficie
1.1 kmq

Percentuale del territorio comunale
0.8%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
15990
Abitanti 2014: 16320

Densità abitativa
14600 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
8737

Popolazione straniera 2024
14.27%
Popolazione straniera 2014: 16.06%

Indice di vecchiaia
240.73
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
54.67
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
1655

Attivi (15-64)
10315

Anziani (65+)
3984

Numero medio componenti famiglie
1,83
Media comunale: 1.88

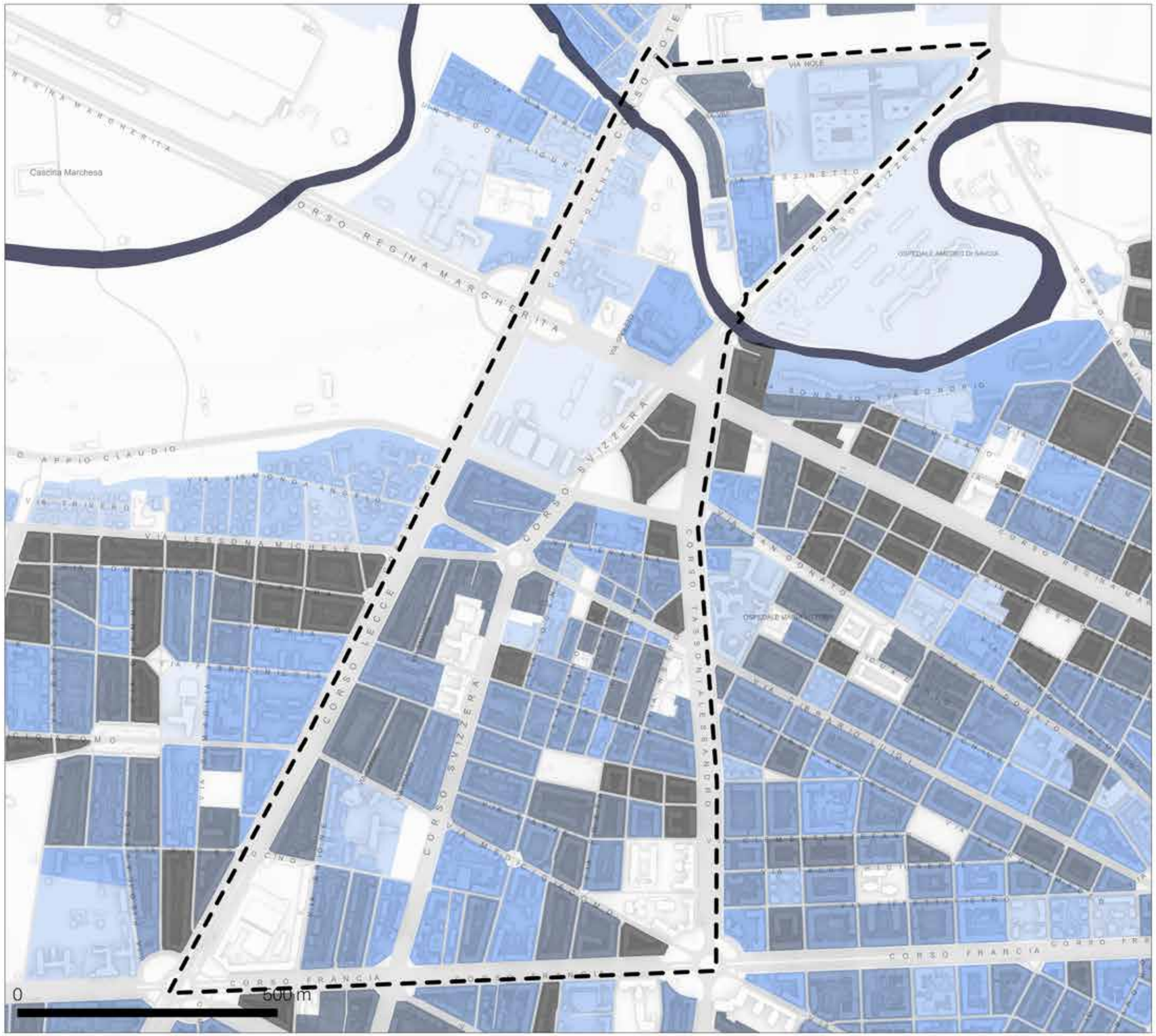
Campidoglio

Il quartiere si estende su una superficie di 1,10 km², pari allo 0,84% del territorio comunale. I suoi confini sono a sud con Cit Turin, attraverso Corso Francia, a est con San Donato, attraverso Corso Alessandro Tassoni, a nord con Madonna di Campagna, attraverso via Nole, e a ovest con Lucento e Parella, attraverso Corso Lecce.

Il quartiere Campidoglio è attraversato verticalmente da Corso Svizzera, che ne costituisce l'asse principale. A sud di Corso Appio Claudio, il quartiere appare prevalentemente residenziale, con un tessuto compatto caratterizzato da ampi e regolari isolati. Nella parte nord del quartiere si riscontra una eterogeneità di elementi: all'estremità settentrionale, tra il corso della Dora Riparia e Via Nole, si trovano aree adibite a insediamenti terziari. A nord di Corso Regina Margherita, lungo entrambi i lati della Dora, si sviluppa un tessuto edilizio più minuto e disordinato. A sud di Corso Regina Margherita, invece, si trova un'altra area caratterizzata da insediamenti terziari e dirigenziali.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ



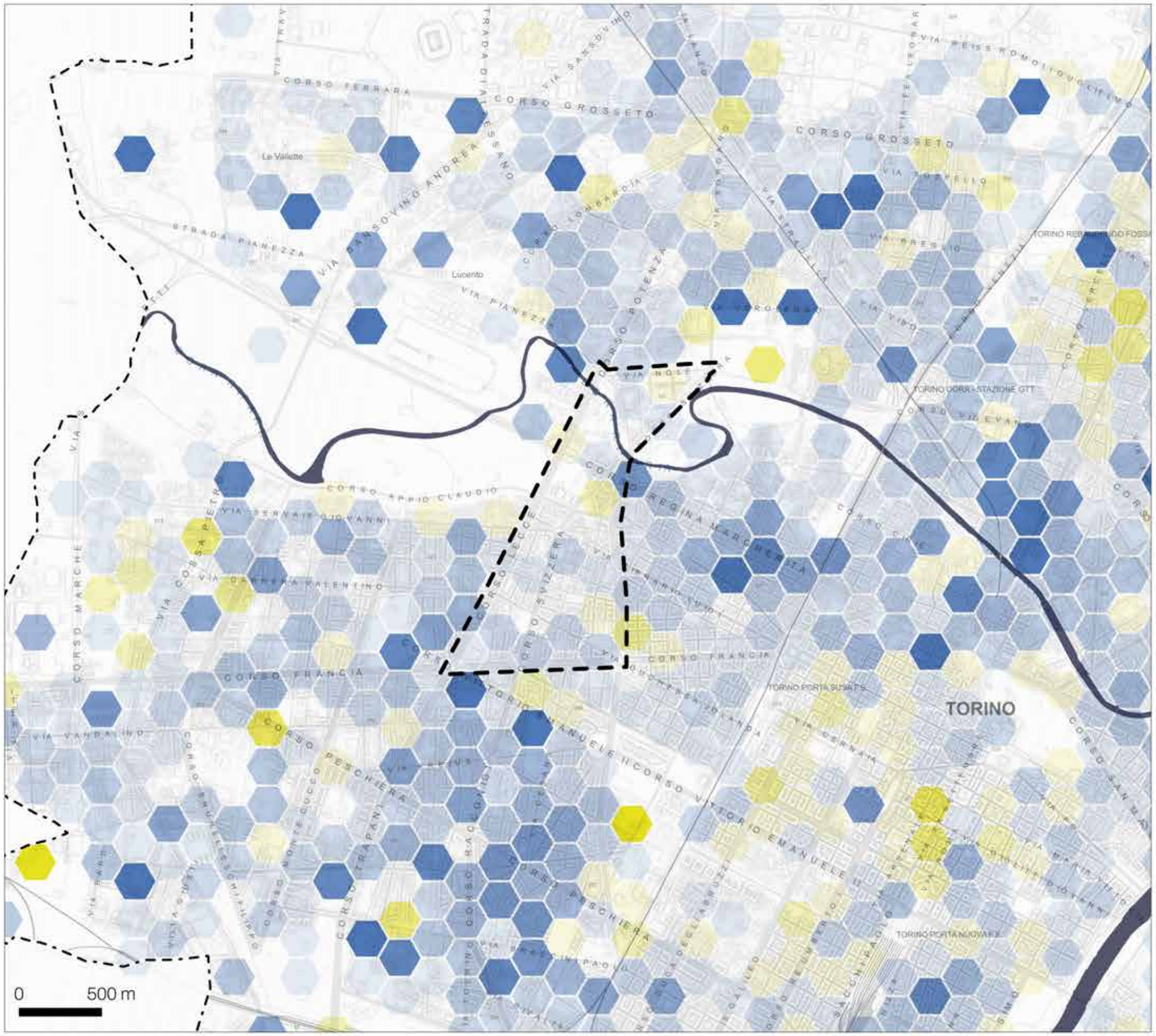
2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.b. Variazione della popolazione

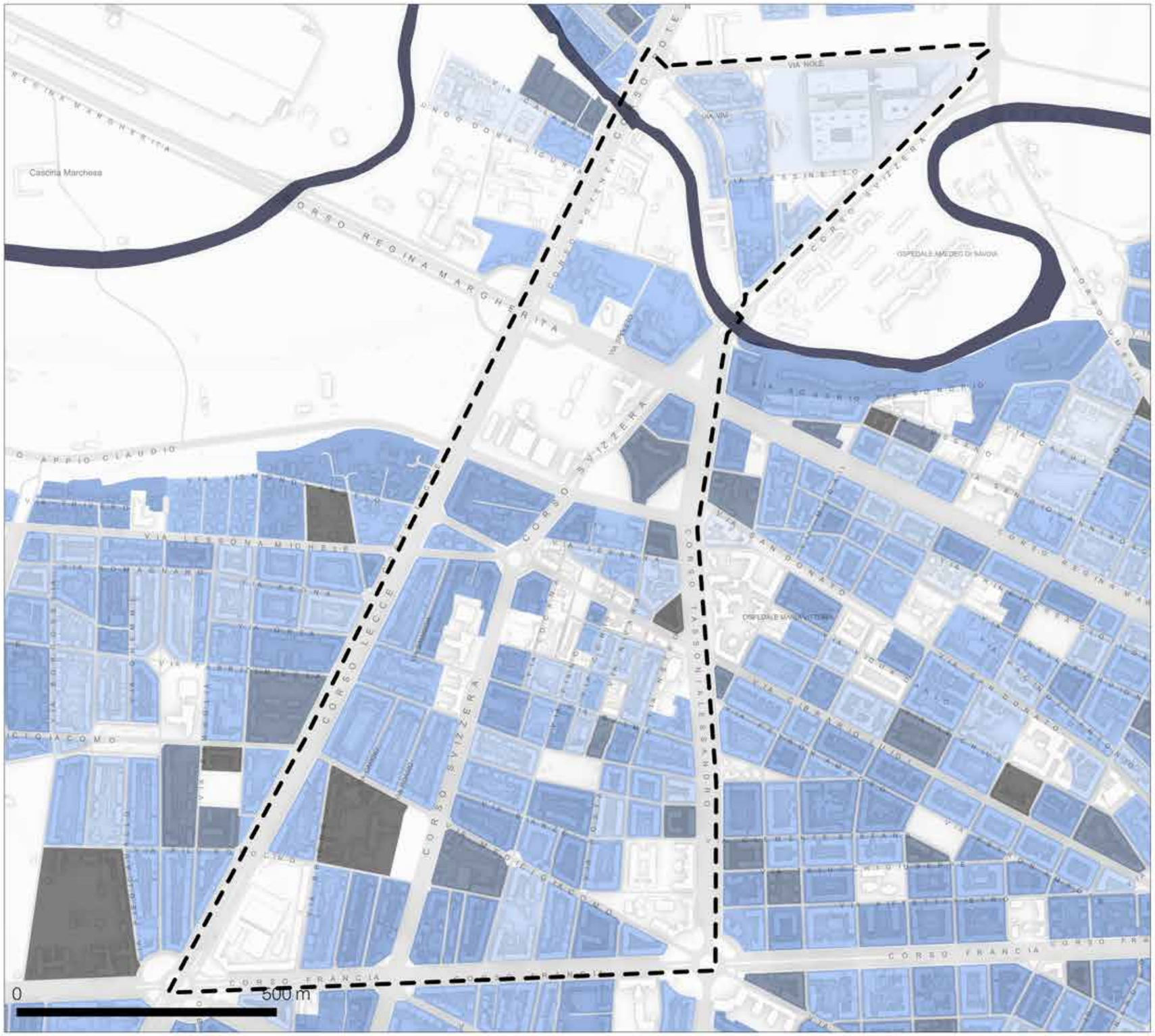


Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

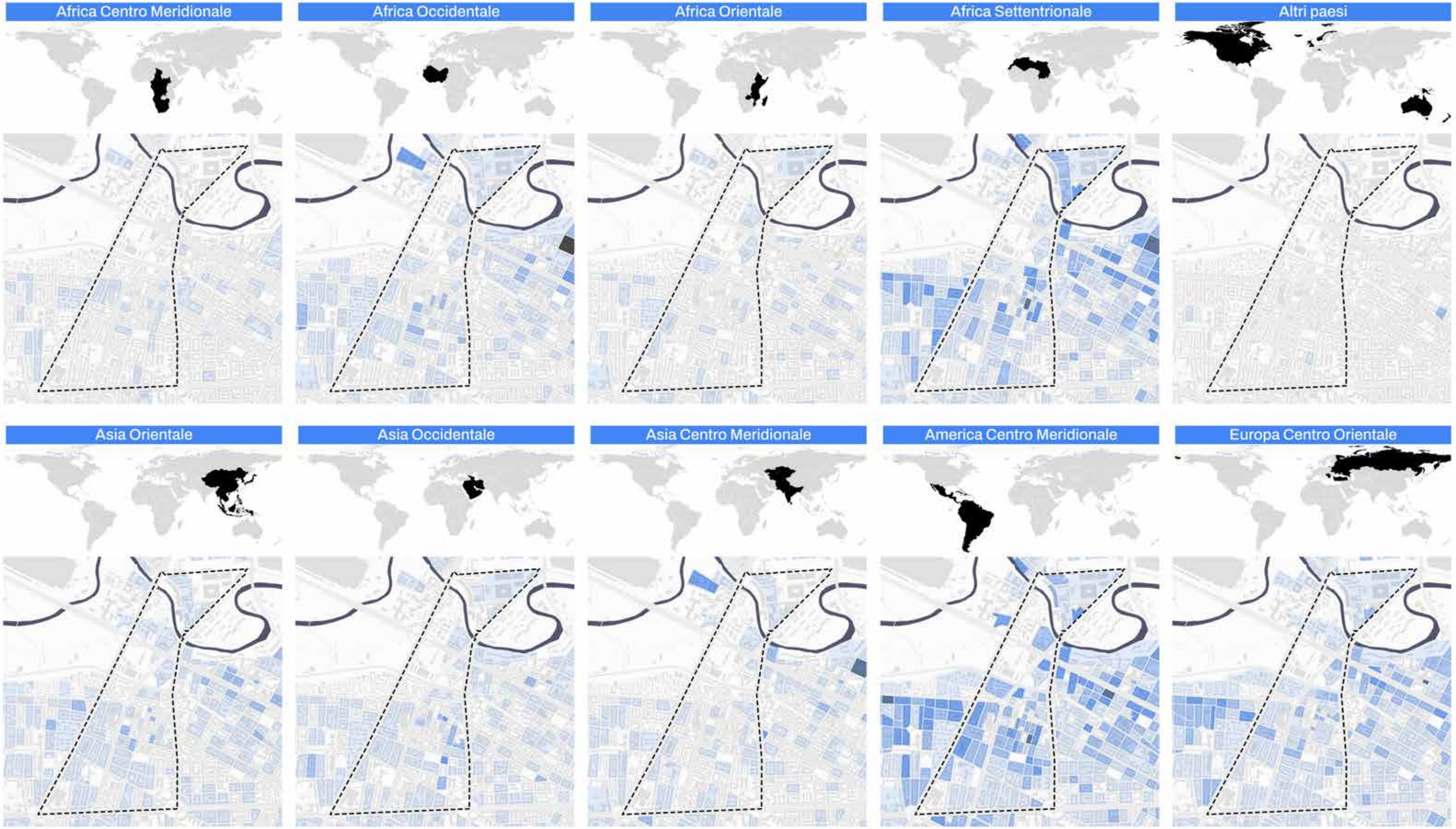
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Campidoglio)
2282 (14.27%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
1.68%

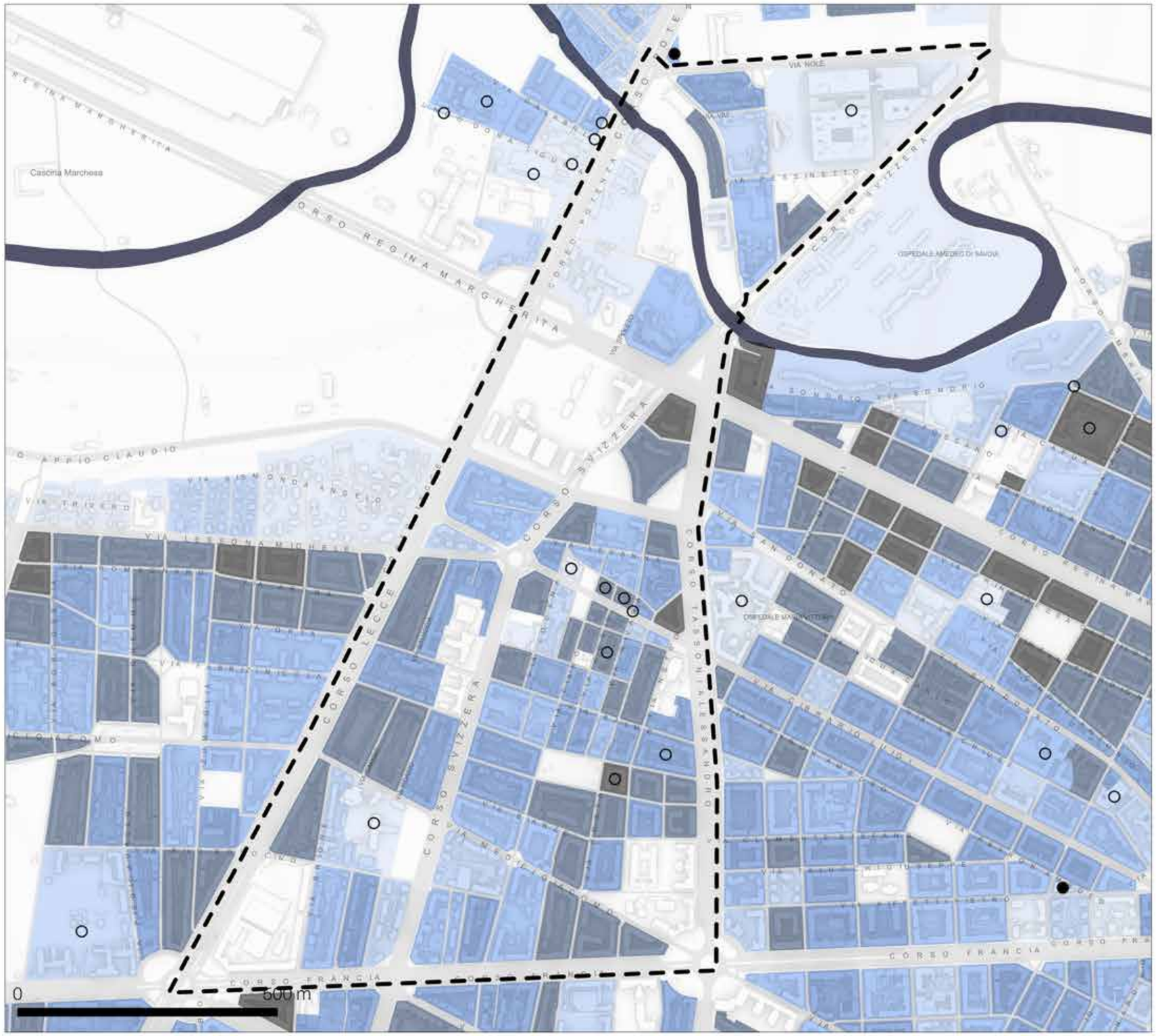
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

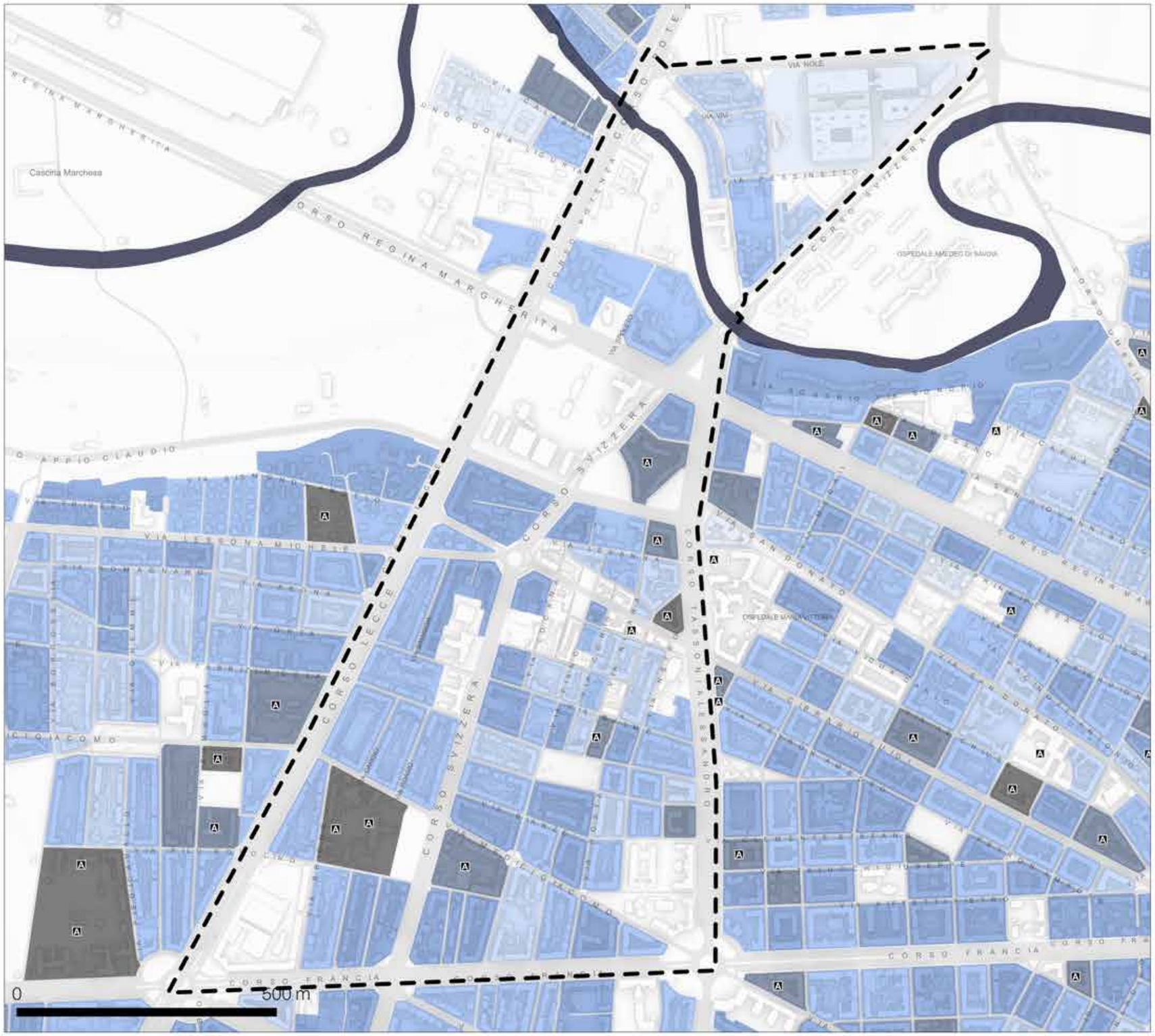
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
8737

Densità famiglie
8000 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,83
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Campidoglio
54.67
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Campidoglio
38.62
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Campidoglio
16.04
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE

3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

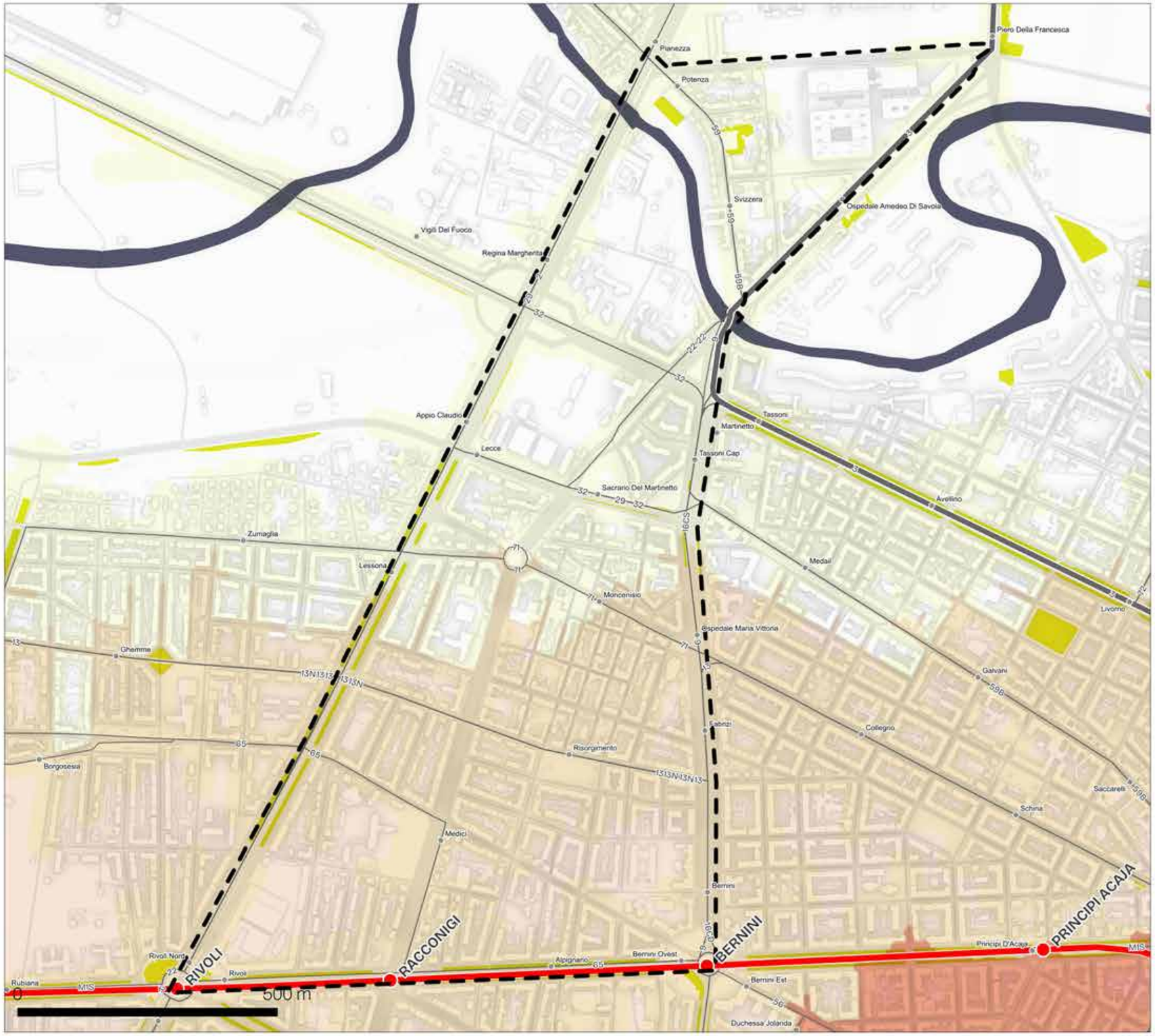
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

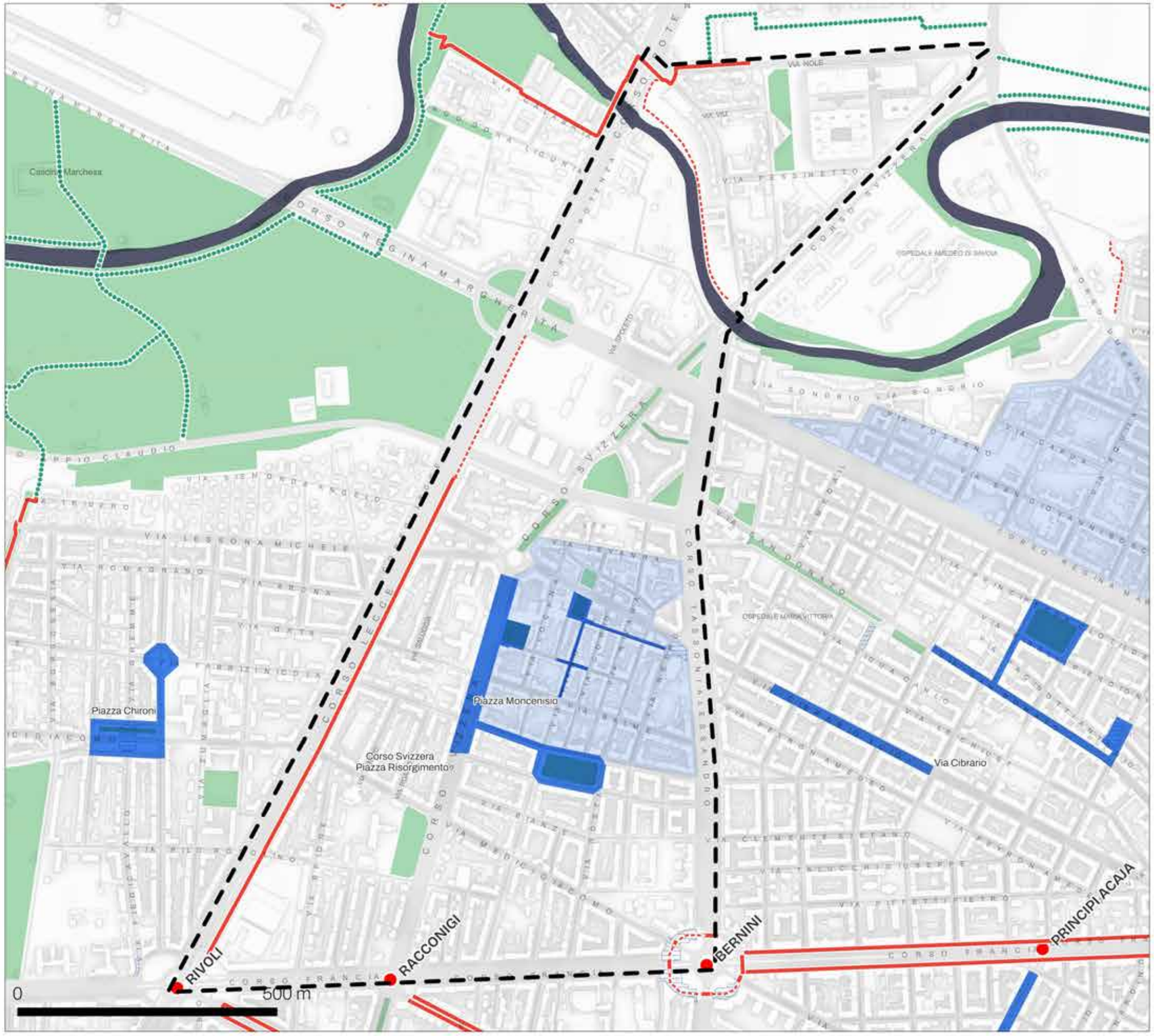
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Campidoglio)

10.594 (66%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Campidoglio)

14.379 (90%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

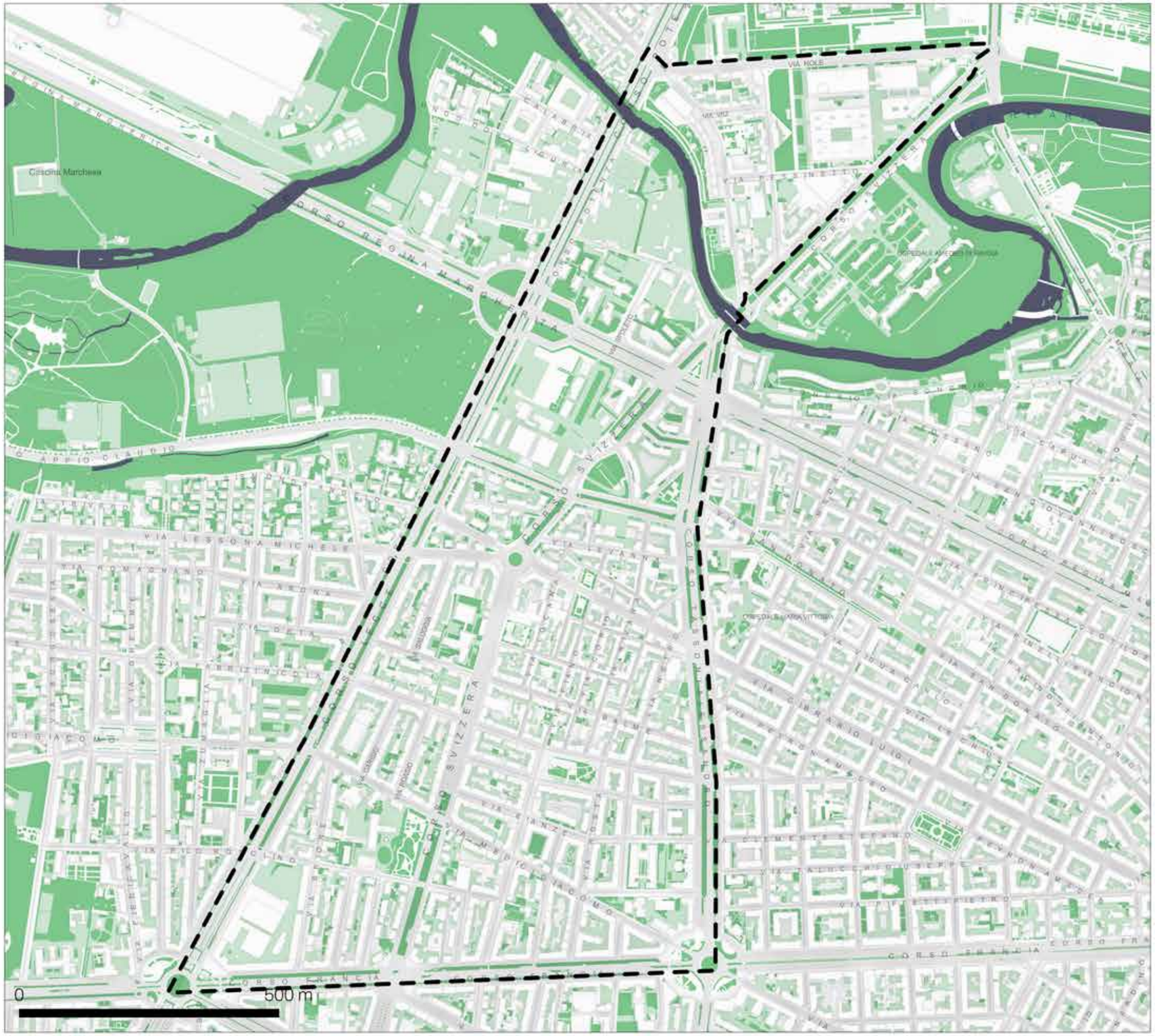
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
2

Metri lineari di piste ciclabili
4.922

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

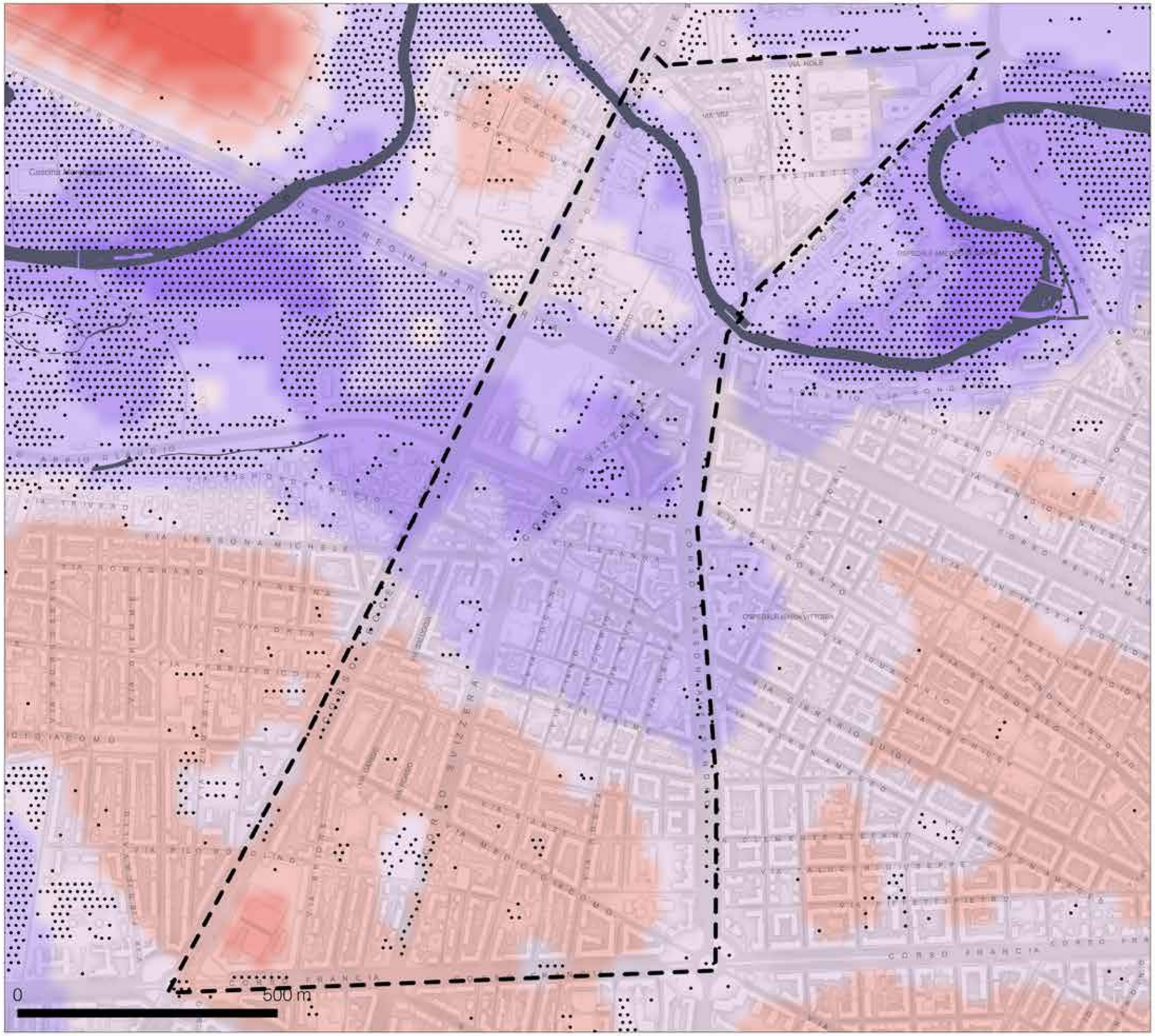
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

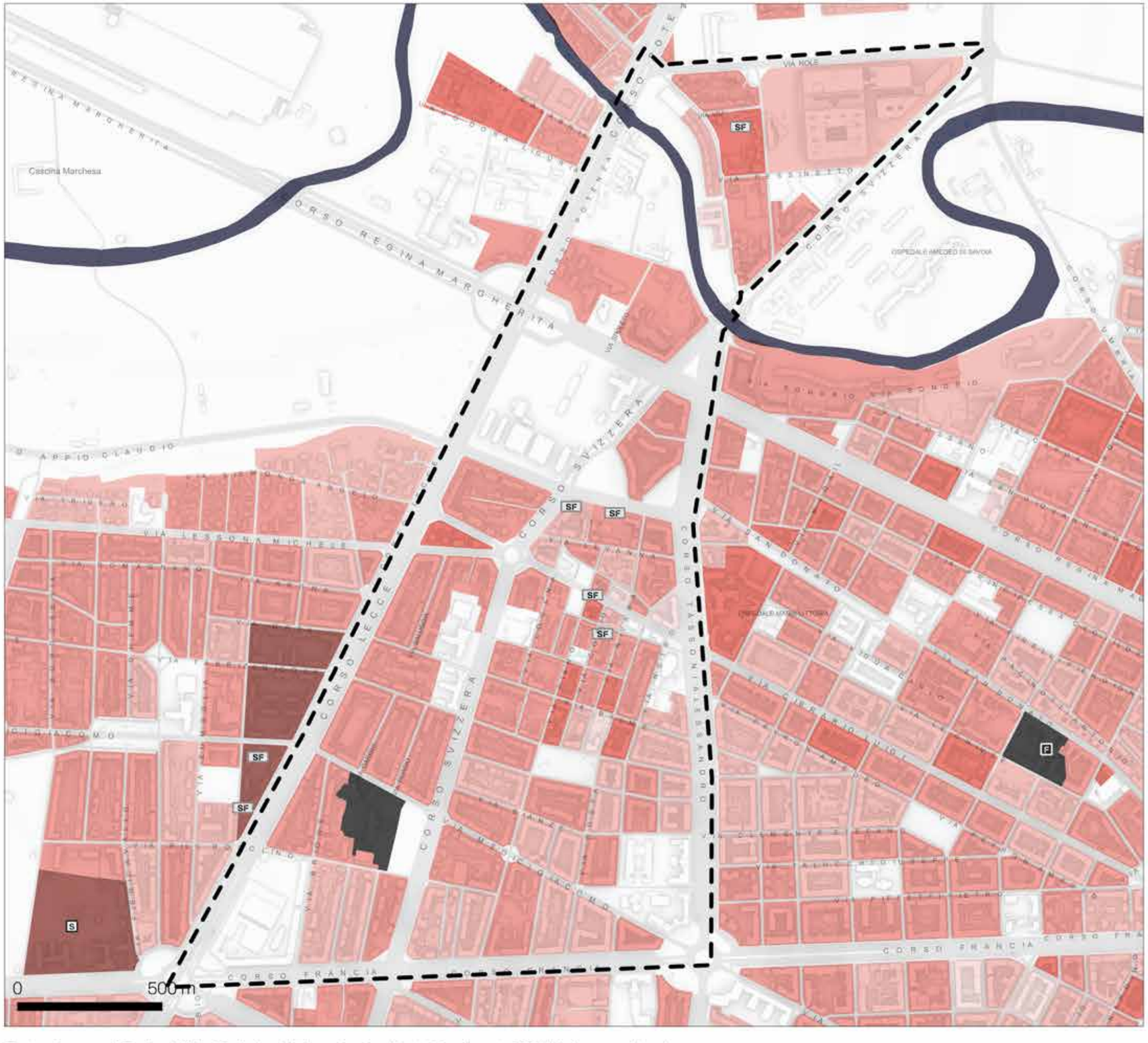
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

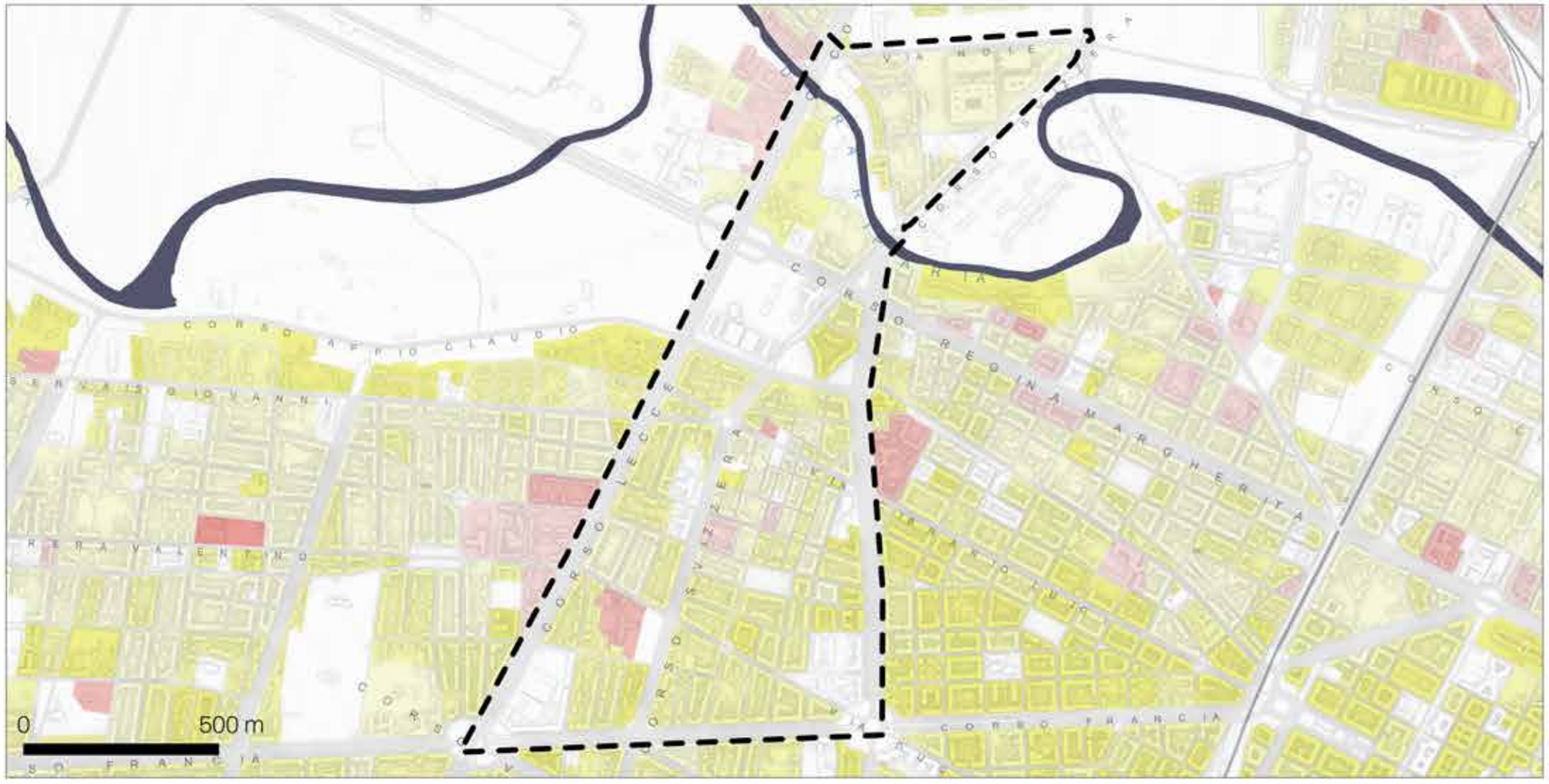
Tasso di occupazione nel Q.re Campidoglio
66.15
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Campidoglio
63.02
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Campidoglio
57.19
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Campidoglio
47.09
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Campidoglio

14209 (88,86%)

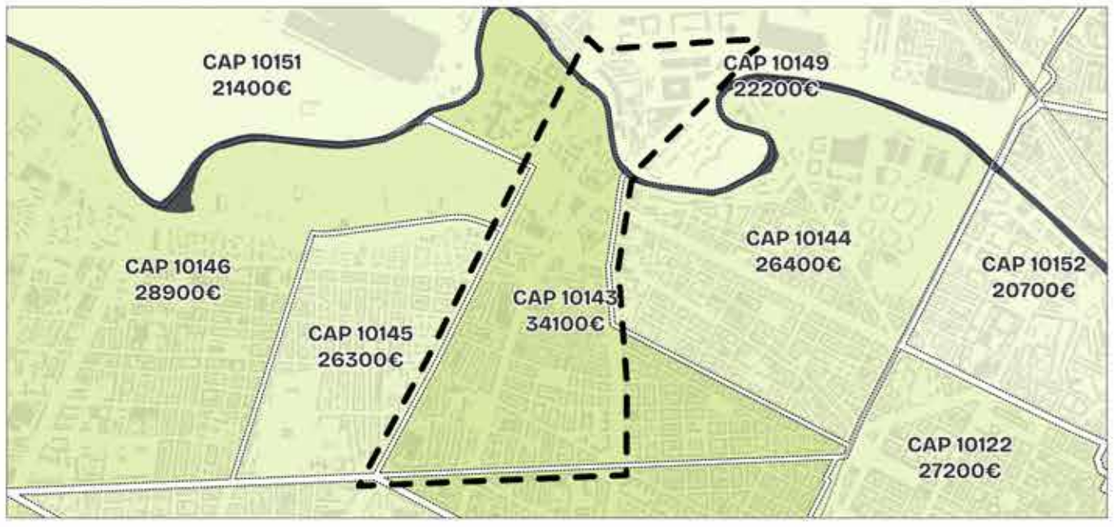
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Campidoglio

9321 (58,29%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



Redditi bassi — Redditi alti

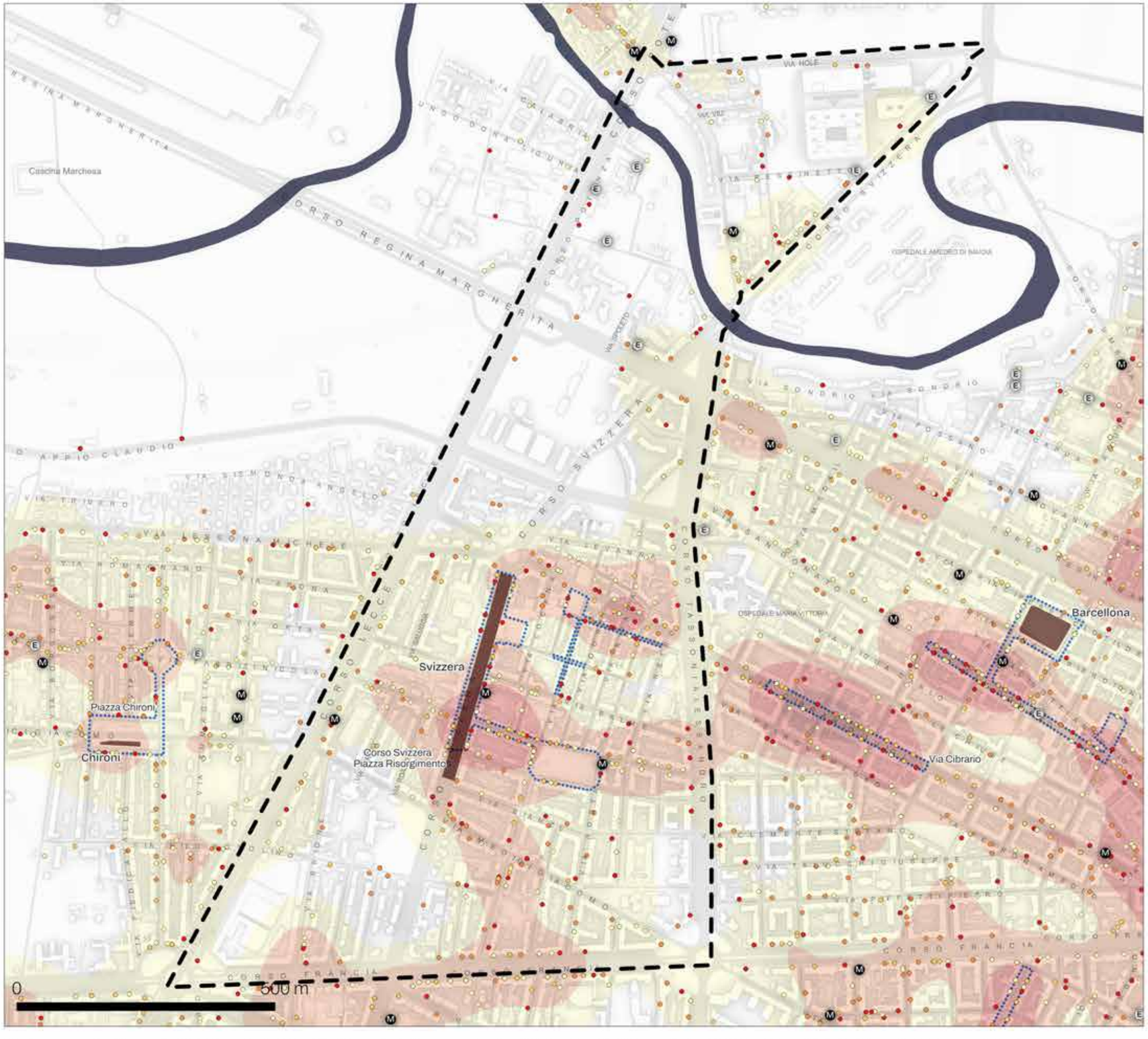
6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10149	5383 (22%)	2908 (11.9%)	8056 (32.9%)	7461 (30.4%)	385 (1.6%)	228 (0.9%)	(%)
10143	2908 (18.3%)	1298 (8.2%)	3494 (22%)	5924 (37.3%)	1028 (6.5%)	850 (5.3%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio



Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Campidoglio (e % sul totale comunale)

764 (2%)

Esercizi di artigianato di prossimità

229

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

142

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

198

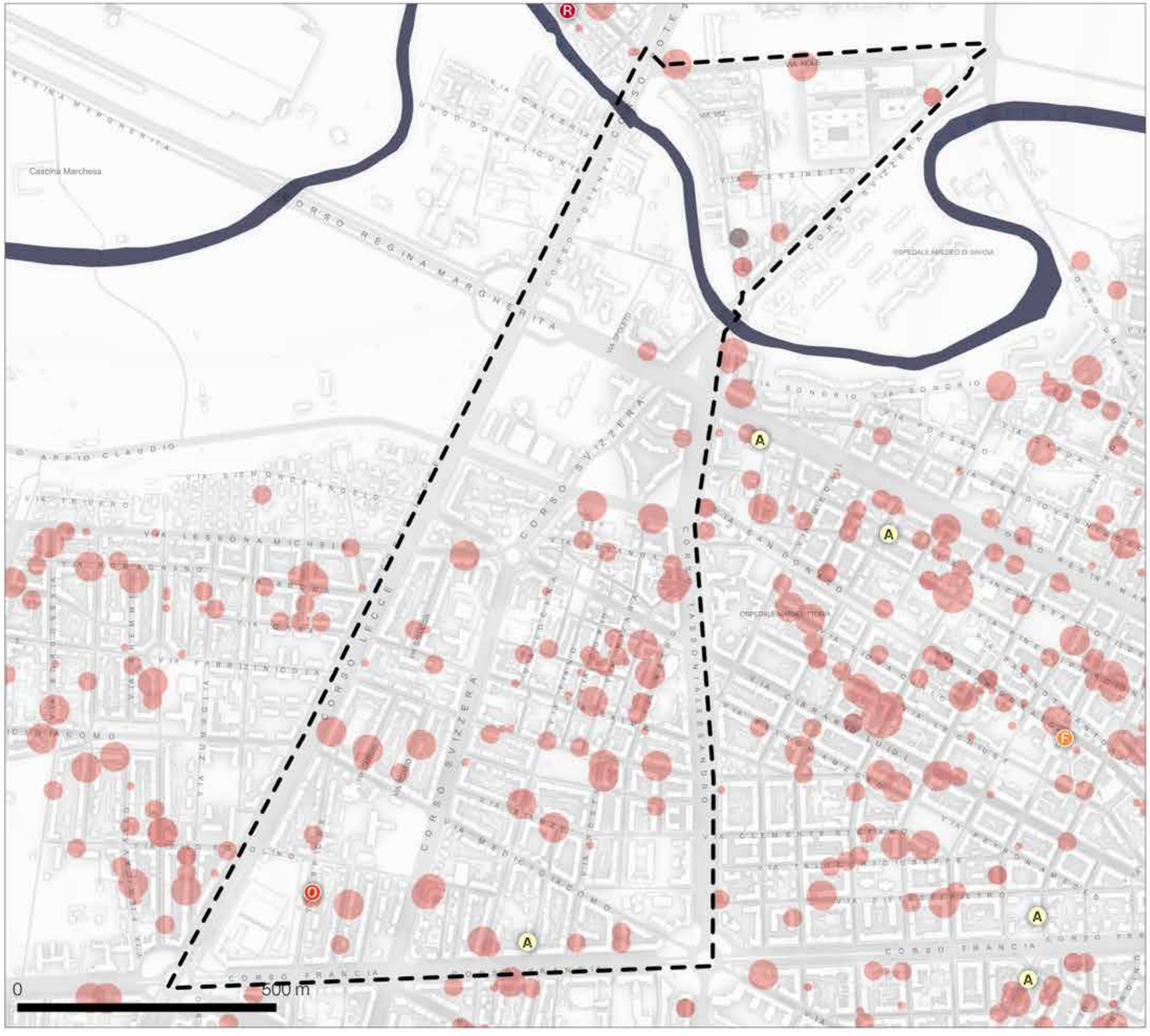
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

195

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Campidoglio (e % sul totale comunale)

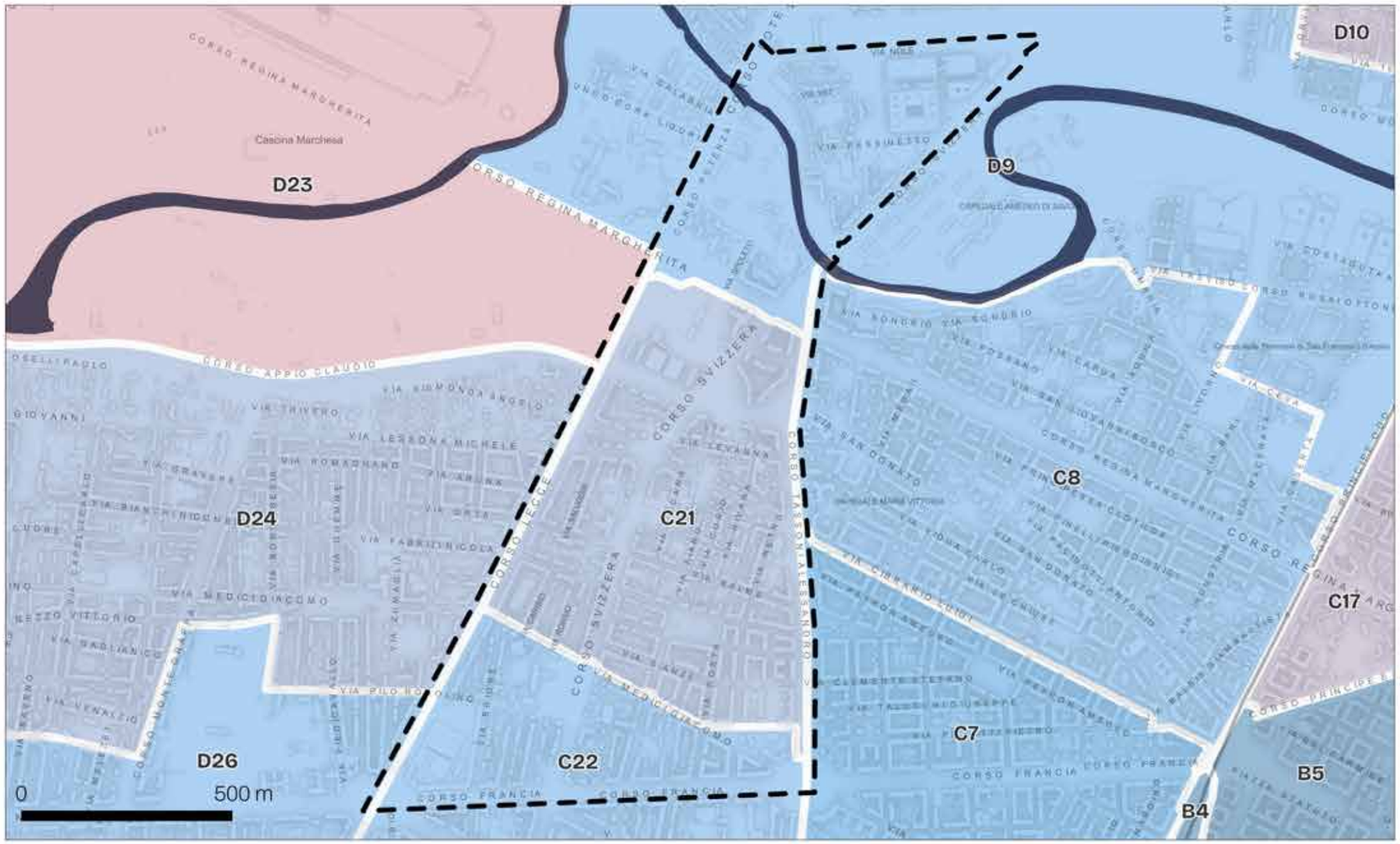
102 (2.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Campidoglio

374

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

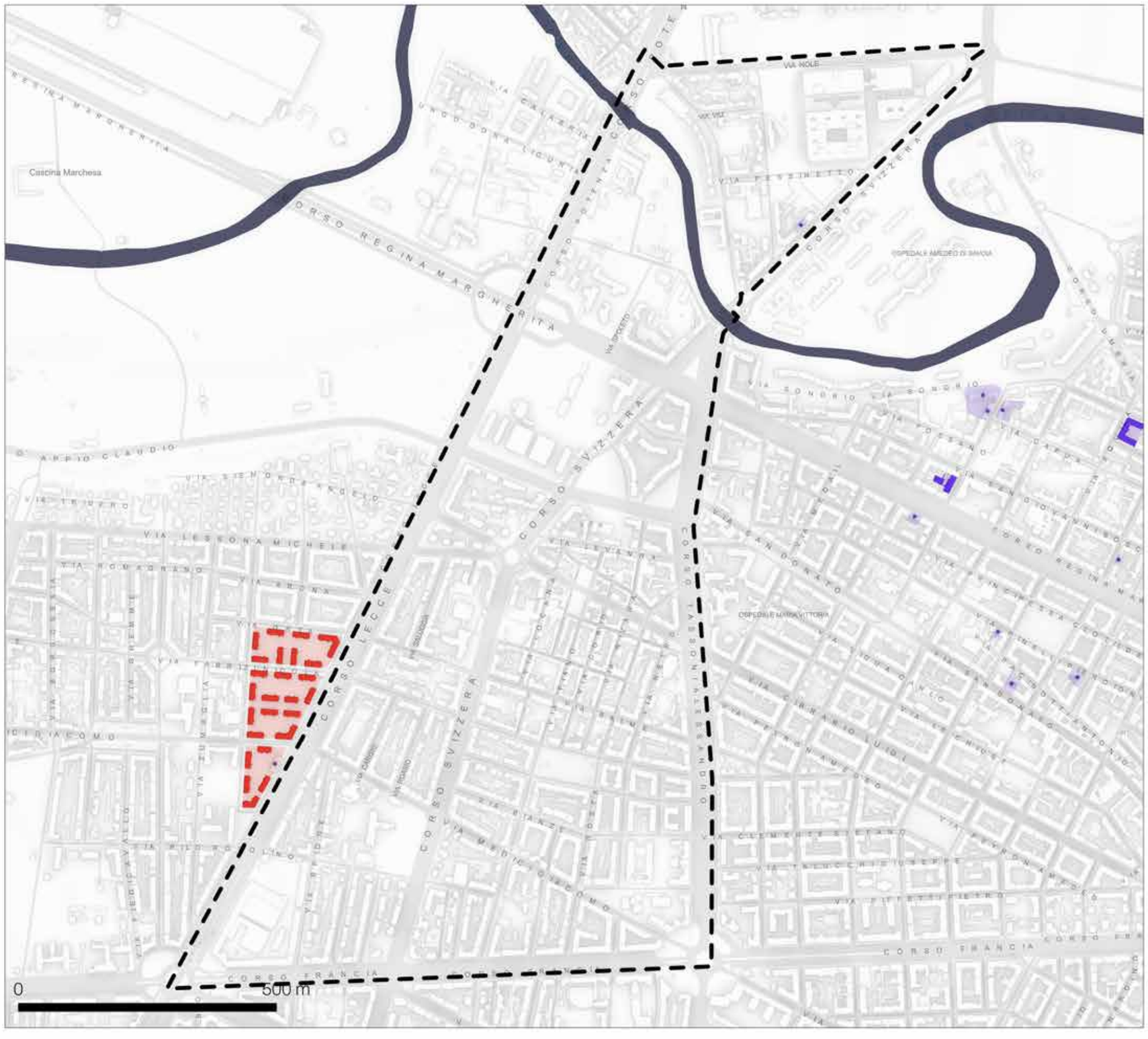
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
C22	Adriano - Bernini - Rivoli	Ab. Civili	1650	2450	2050	-	-	-	1400	2100	1750	-	-	-
C21	Campidoglio - Martinetto	Ab. Tipo Economico	1350	2050	1700	-	-	-	1100	1650	1375	-	-	-
D9	Spina 3 - Eurotorino	Ab. Civili	1600	2400	2000	-	-	-	980	1450	1215	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

1404

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Campidoglio sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

2%

Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Campidoglio

13.9%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE

8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

Centralità di quartiere
Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

Nuovo marcatore urbano
Connessioni strategiche
Ricomposizione della sezione stradale
Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
Fronti urbani da valorizzare
Filtro verde di mitigazione
Asse morfologico

Mobilità

Stazioni SFM
Fermate Metropolitana
Fermate TPL

Servizi

Servizi Previsti
Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

Ambiti di Trasformazione (AT)
Progetti Unitari
Ambiti Storici Ambientali (ASA)
Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

San Donato

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

San Donato è uno dei borghi storici di Torino, sviluppatosi lungo la strada reale di Francia, l'attuale corso Francia, la cui posizione strategica, insieme alla presenza del Canale di Torino, ne favorì la vocazione agricola e artigianale tra Seicento e Settecento. Il nome del quartiere deriva da una chiesetta omonima dedicata a Donato d'Arezzo. A metà del XIX secolo San Donato non era aperta campagna, come altre zone della città, ma presentava già nuclei abitativi ben delineati. Tra fine Ottocento e inizio Novecento la crescita urbana si consolidò lungo via San Donato, via Cibrario e corso Regina Margherita, divenuti assi strutturanti del quartiere.
Il Novecento portò un forte consolidamento industriale, con stabilimenti come Caffarel, Pastiglie Leone e diversi birrifici. Inoltre, fino alla metà degli anni ottanta le Ferriere Teksid, la Michelin e numerose officine operarono lungo via Livorno, a nord di corso Regina Margherita. La dismissione di questi impianti e le trasformazioni avviate in occasione delle Olimpiadi del 2006 portarono alla creazione del Parco Dora, oggi una delle principali aree verdi della città e riferimento fondamentale per la socialità e il tempo libero.

San Donato si distingue per la presenza diffusa di servizi di prossimità, supermercati, mercati e piccole attività che consentono di soddisfare le necessità quotidiane senza ricorrere all'automobile. Il commercio mostra tuttavia segnali di indebolimento in alcune aree, come il mercato di piazza Barcellona. La mobilità risulta nel complesso agevole, con buona accessibilità al centro e un uso crescente della bicicletta, pur in un contesto segnato da pressione automobilistica e congestione. La qualità degli spazi pubblici appare disomogenea: la valorizzazione del Parco Dora contrasta con aree secondarie che soffrono carenze di manutenzione, degrado e scarsa illuminazione, soprattutto nei pressi della stazione Dora. Il quartiere ospita diverse realtà associative e spazi aggregativi, come Più Spazio Quattro e la Cartiera, sebbene l'offerta culturale resti limitata e scarsi gli spazi dedicati ai giovani e allo studio. Anche la qualità dell'abitare risulta segmentata: zone con offerta stabile e accessibile convivono con ambiti caratterizzati da precarietà contrattuale, coabitazione forzata e patrimonio edilizio disomogeneo, che coinvolgono residenti a basso reddito, migranti e studenti.

Le centralità del quartiere individuate dal PRG si concentrano nella parte sud, al di sotto di via Regina Margherita. Una prima centralità si sviluppa tra piazza Barcellona e piazza Paravia, includendo il mercato di Barcellona e PiùSpazioQuattro, la casa del quartiere. La seconda si articola lungo via Cibrario, uno degli assi a più alta densità commerciale dell'intero quartiere.

Dati geografici di sintesi

Superficie
2.11 kmq

Percentuale del territorio comunale
1.6%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
32532
Abitanti 2014: 34985

Densità abitativa
15400 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
17845

Popolazione straniera 2024
15.66%
Popolazione straniera 2014: 19.31%

Indice di vecchiaia
223.48
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
52.31
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
3446

Attivi (15-64)
21311

Anziani (65+)
7701

Numero medio componenti famiglie
1,82
Media comunale: 1.88

San Donato

Il quartiere si estende su una superficie di 2,11 km², pari al 1,62% del territorio comunale. I suoi confini sono a nord con Borgata Vittoria e Madonna di Campagna, attraverso il fiume Dora Riparia, a nord-ovest con Campidoglio, attraverso Corso Svizzera, a ovest con Cit Turin, attraverso Corso Alessandro Tassoni, a sud con Cit Turin, attraverso Corso Francia, e a est con Centro e Aurora, attraverso Corso Principe Oddone.

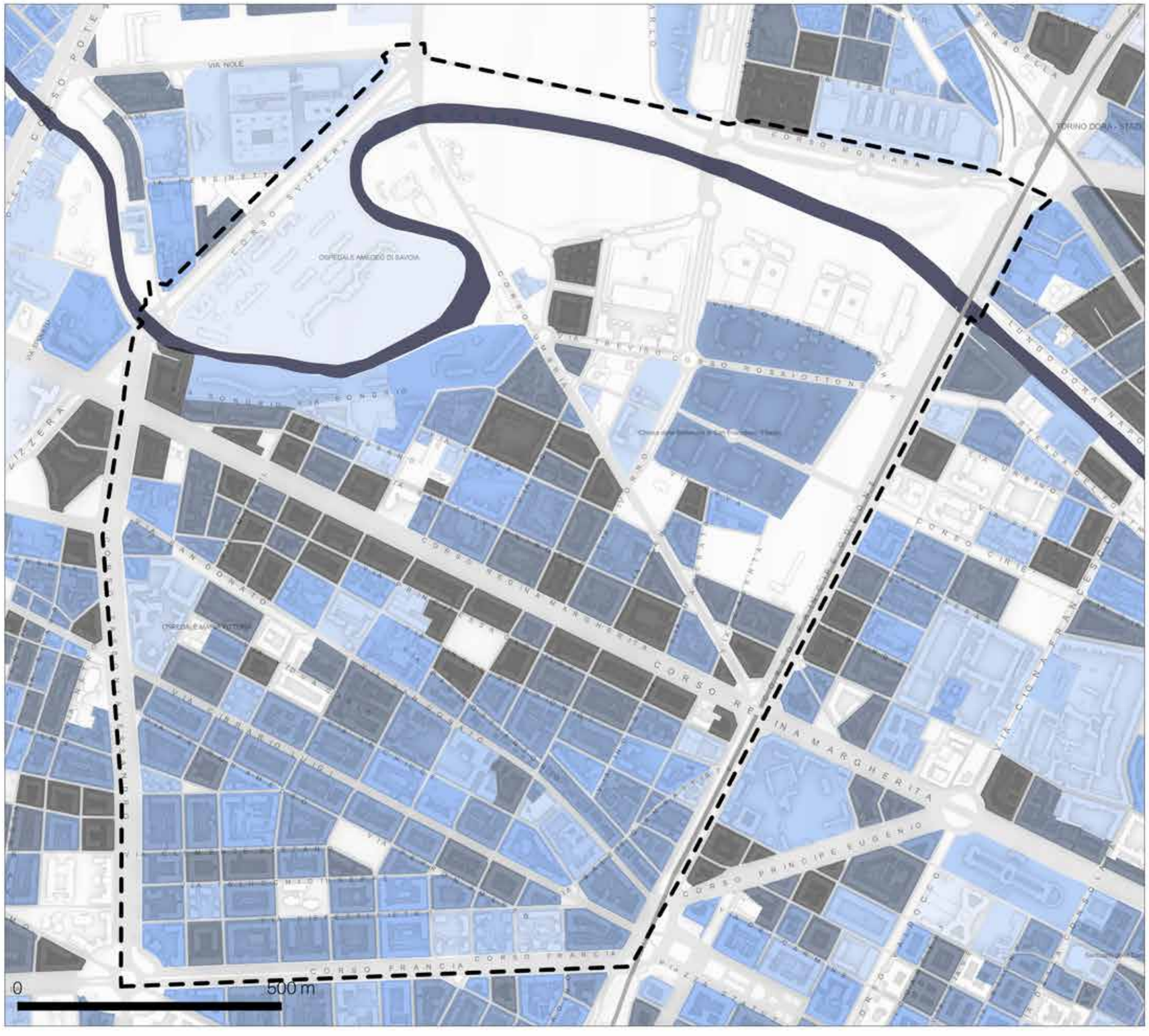
Il quartiere San Donato è attraversato da Corso Regina Margherita, che ne indirizza lo sviluppo regolare, con una morfologia del costruito densa e regolare, caratterizzata da ampi isolati di edifici residenziali disposti lungo strade principali come Via San Donato, Via Cibrario, oltre al già citato Corso Regina Margherita, che costituiscono le arterie principali del tessuto urbano.

La parte nord del quartiere è caratterizzata dalla presenza di edifici più disomogenei. Corso Umbria funge da asse separatore tra la parte del quartiere più consolidata e quella recentemente sviluppata come recupero di aree ex industriali. Sulla riva della Dora si trovano la parte sud del Parco Dora, il grande volume del Centro Commerciale Dora e, nell'ambito compreso tra Via Andrea Costaguta e Via Ceva, un nuovo complesso di edifici che si dispongono a formare ampie corti interne.

0 500 m

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

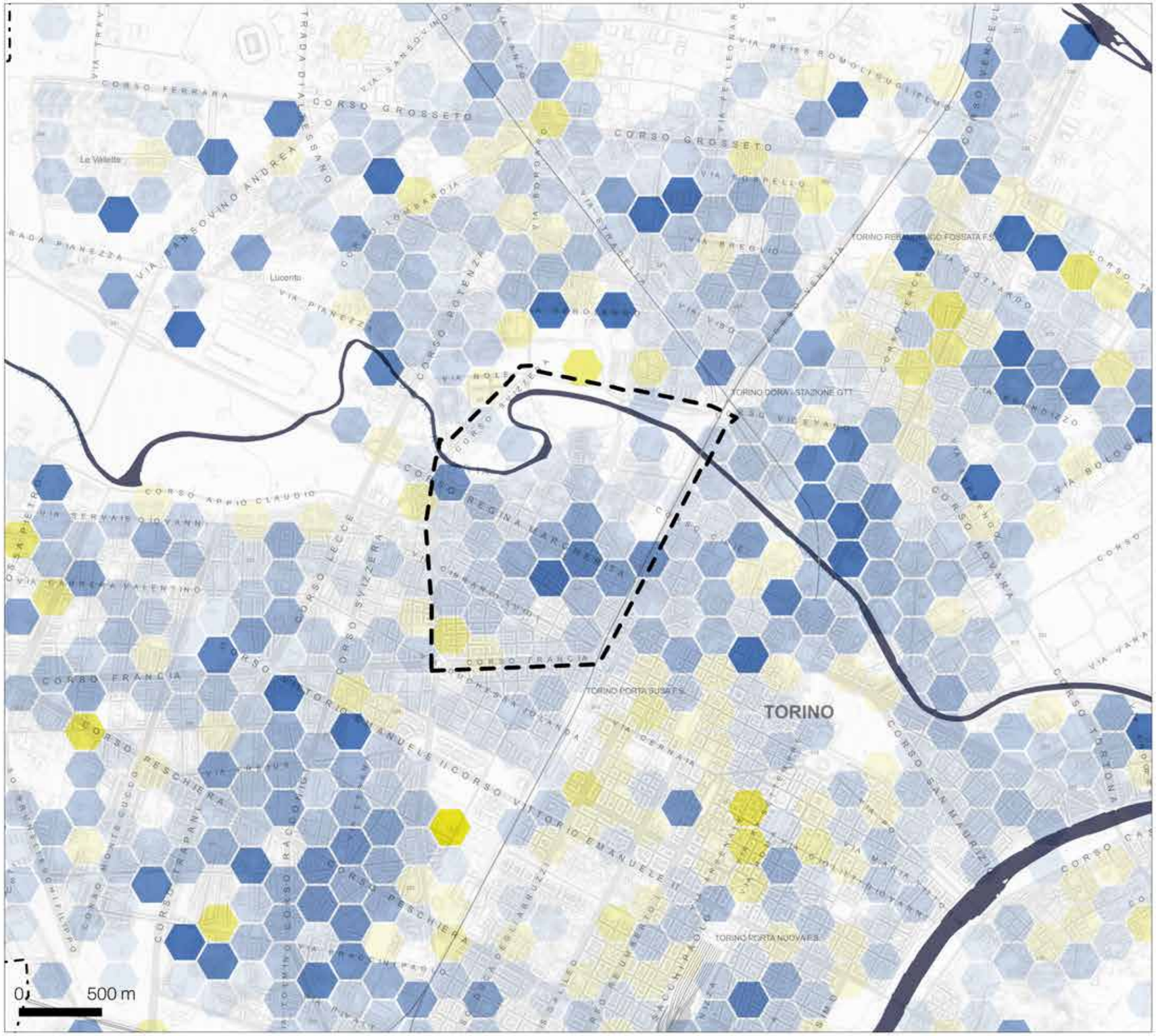


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



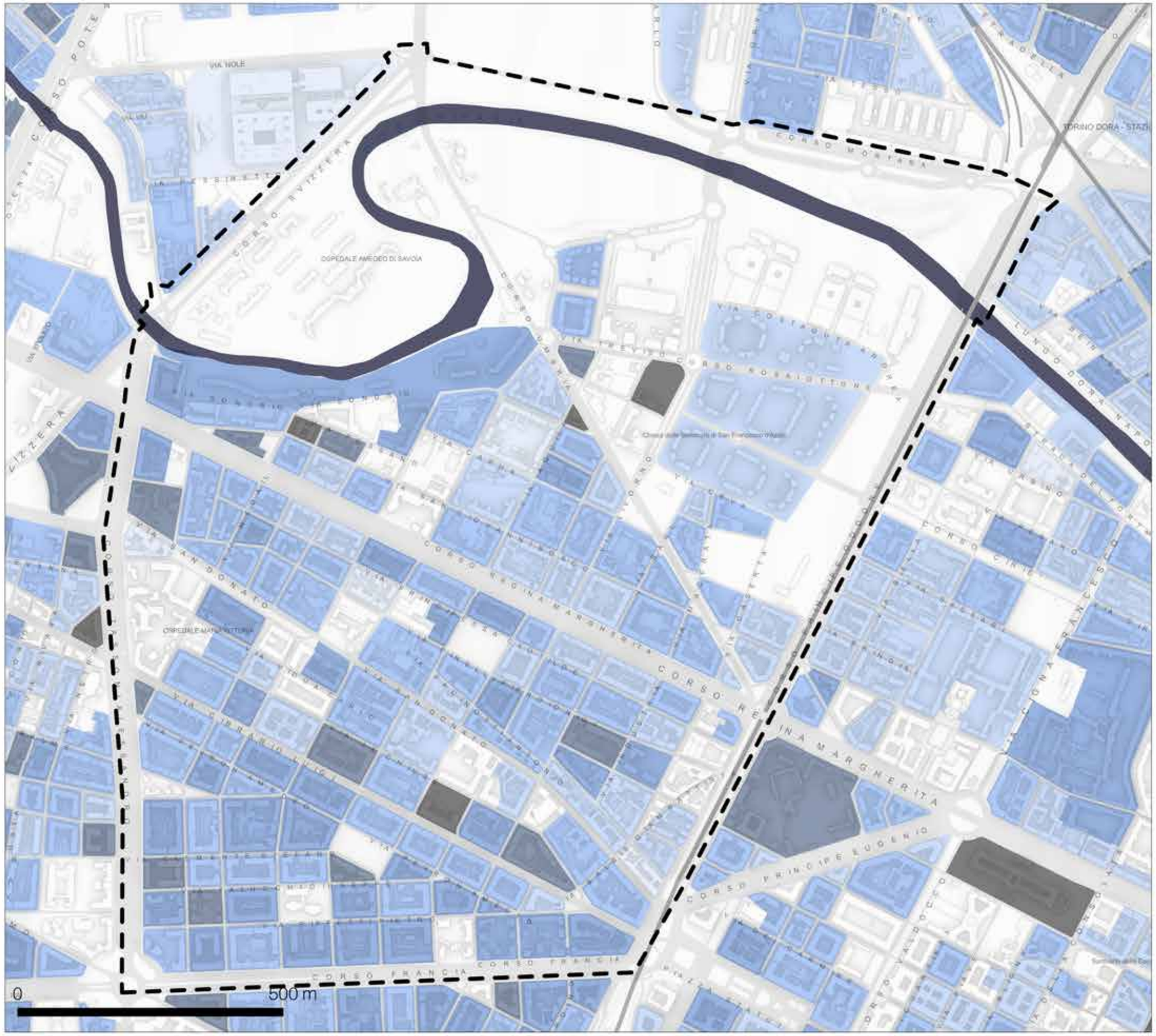
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re San Donato)

5095 (15.66%)

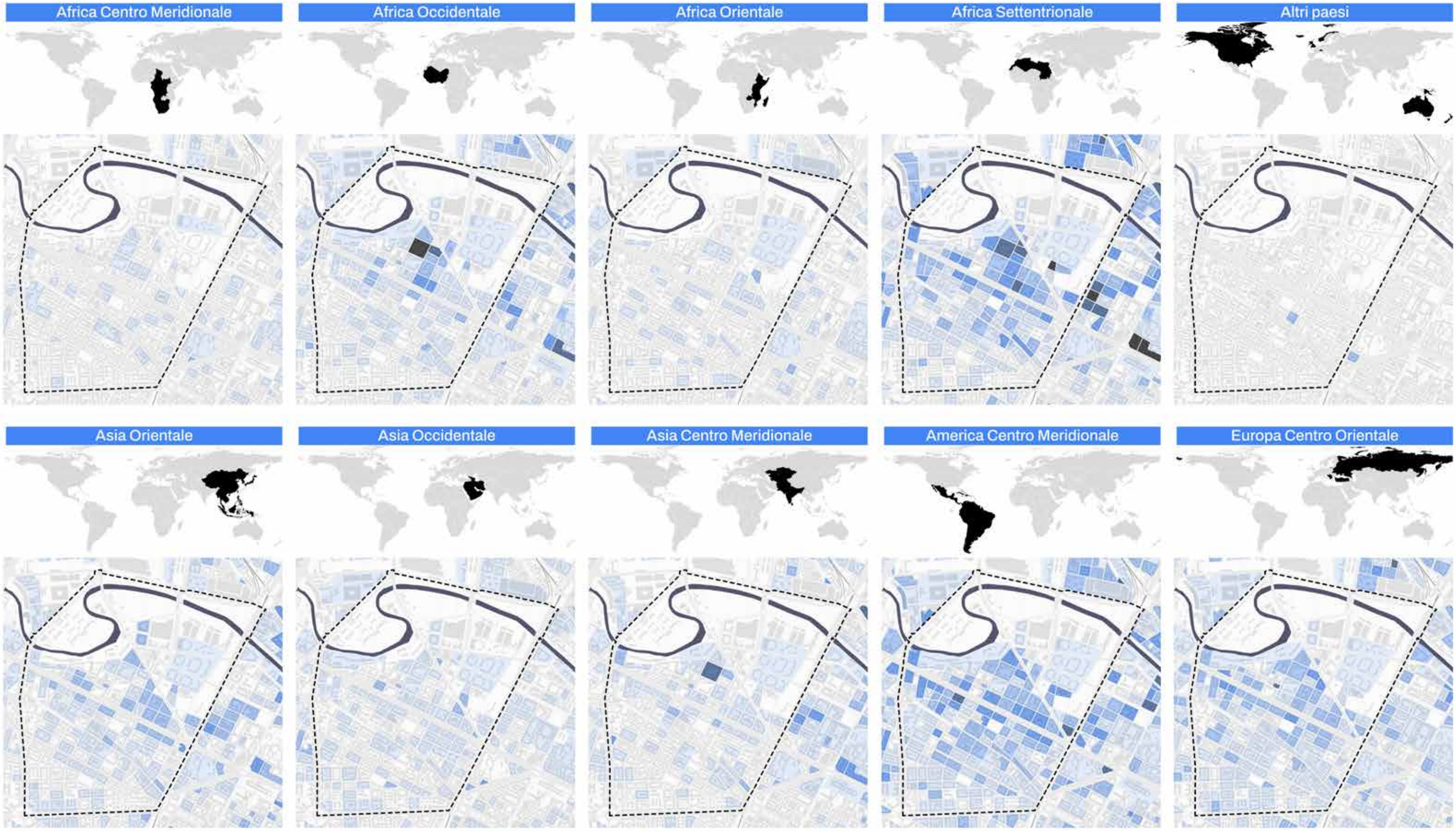
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

3.76%

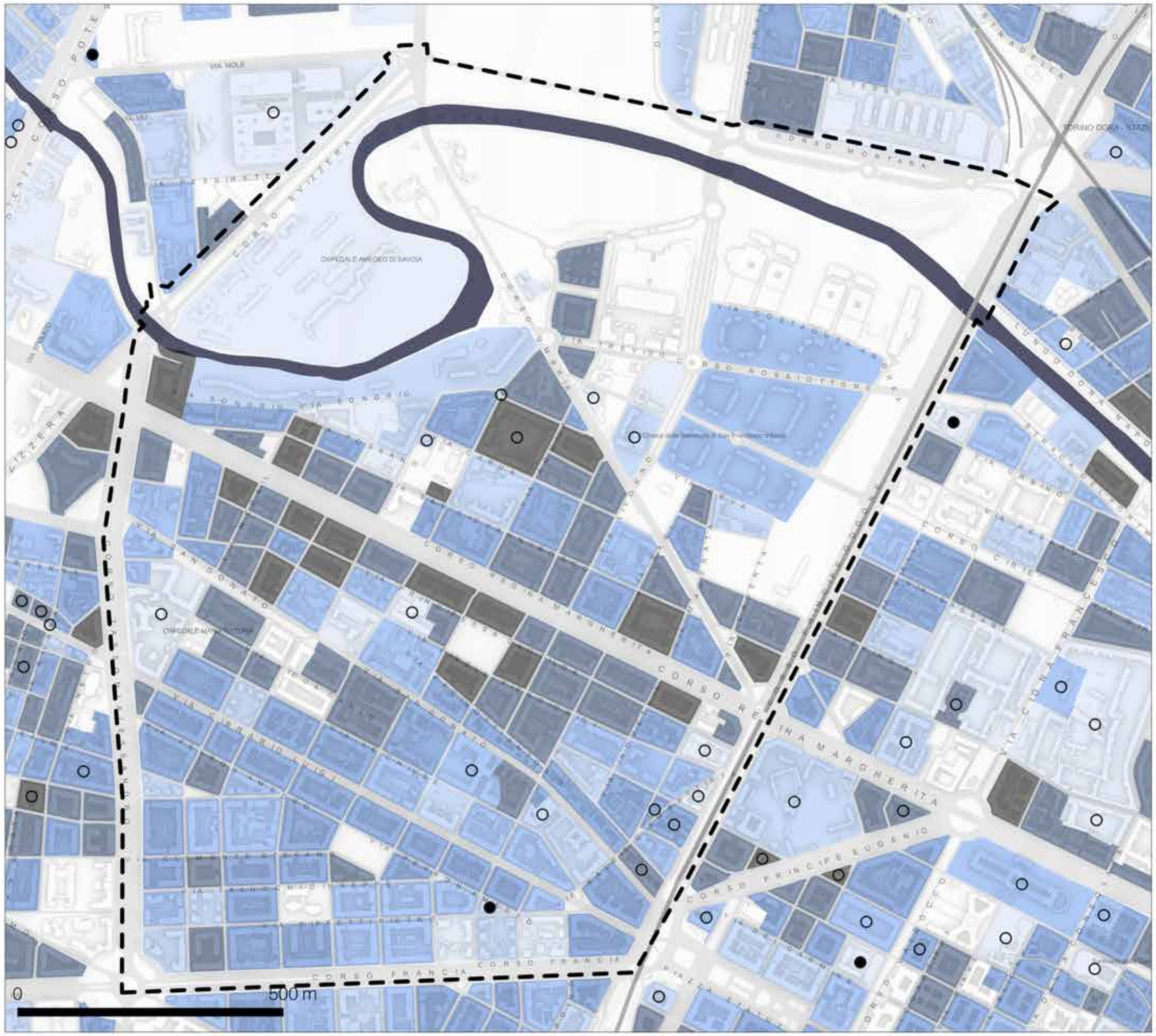
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

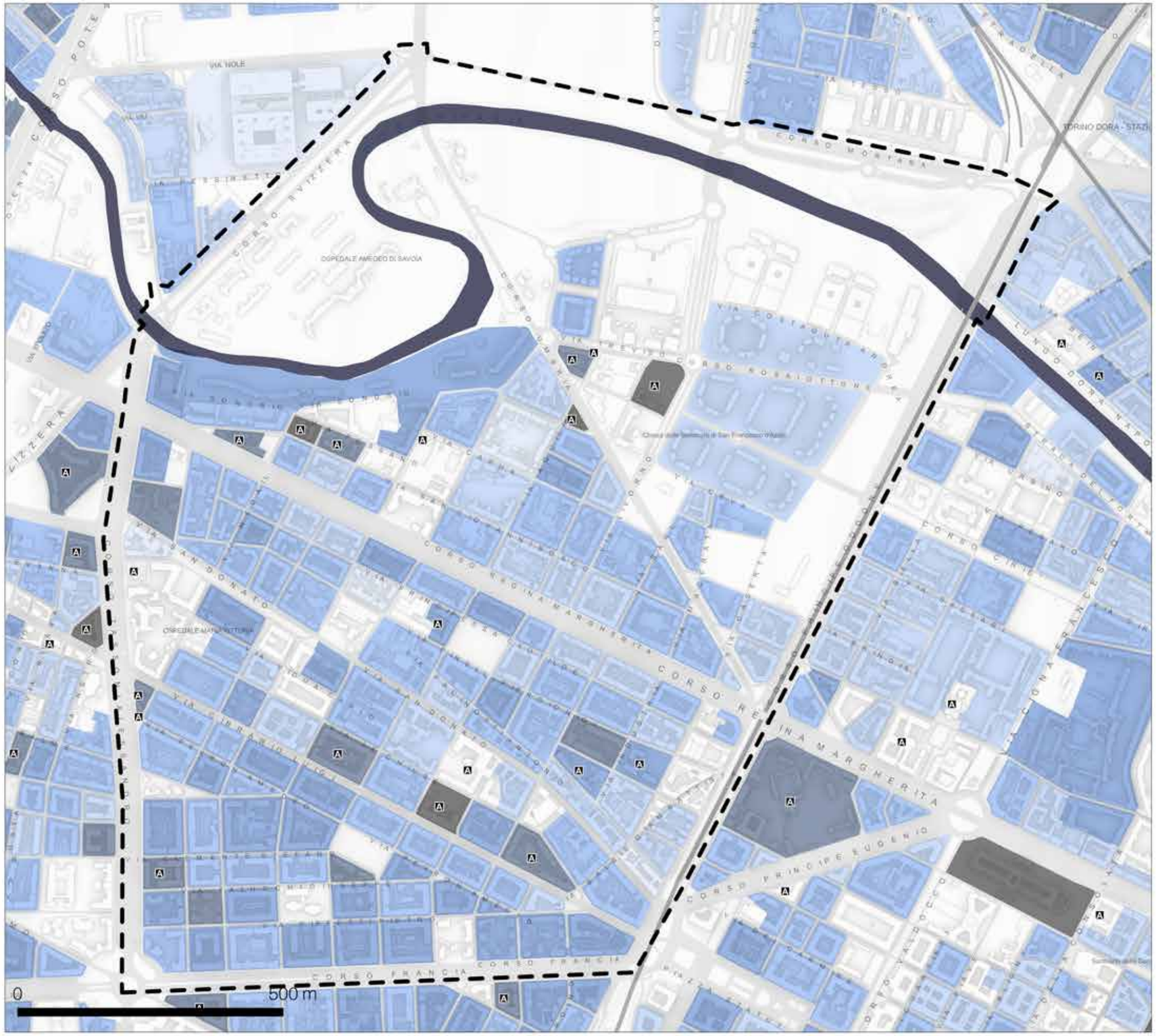
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
17845

Densità famiglie
8400 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,82
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re San Donato

52.31

Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re San Donato

36.14

Media comunale: 41.19

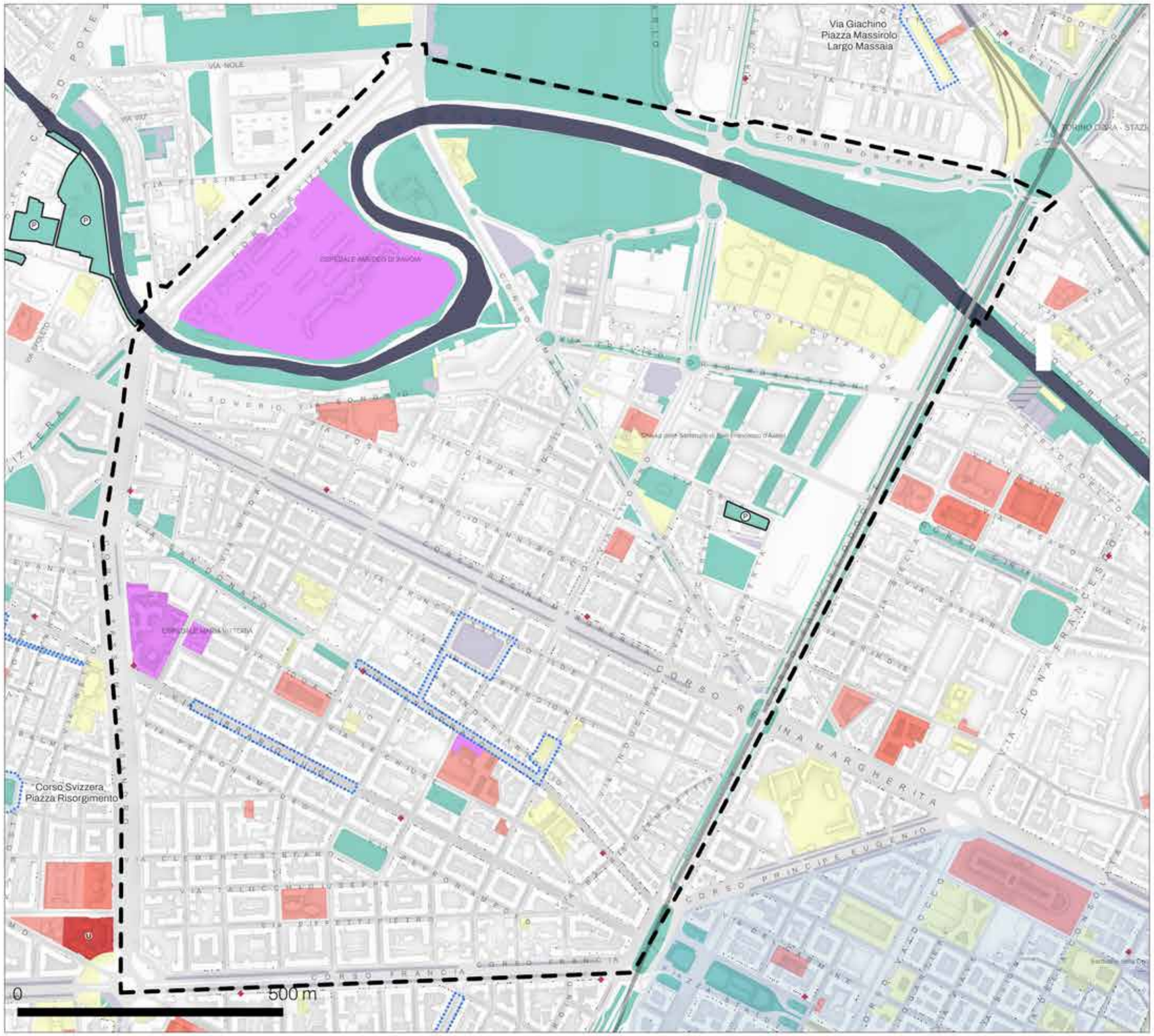
Indice di dipendenza giovani nel Q.re San Donato

16.17

Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

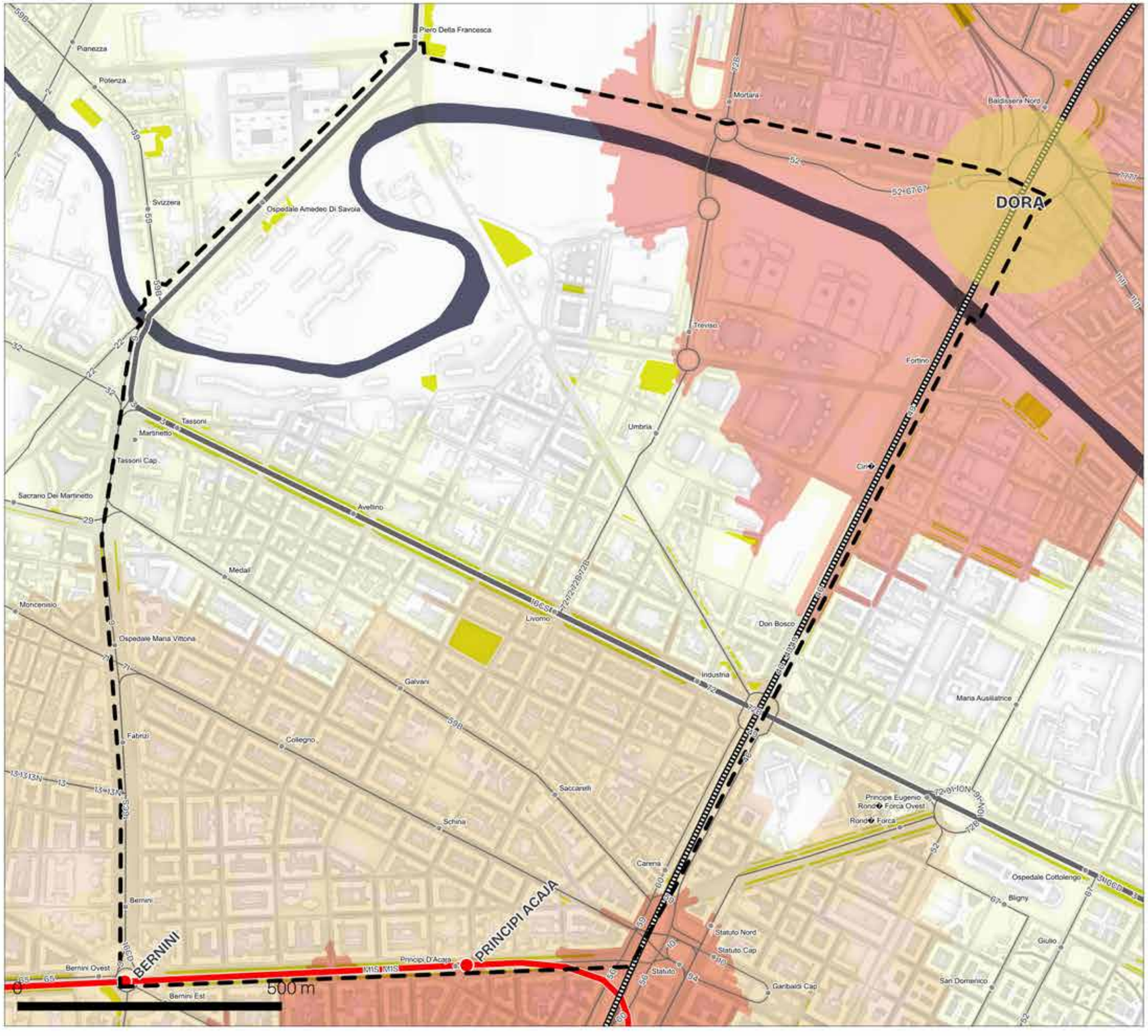
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

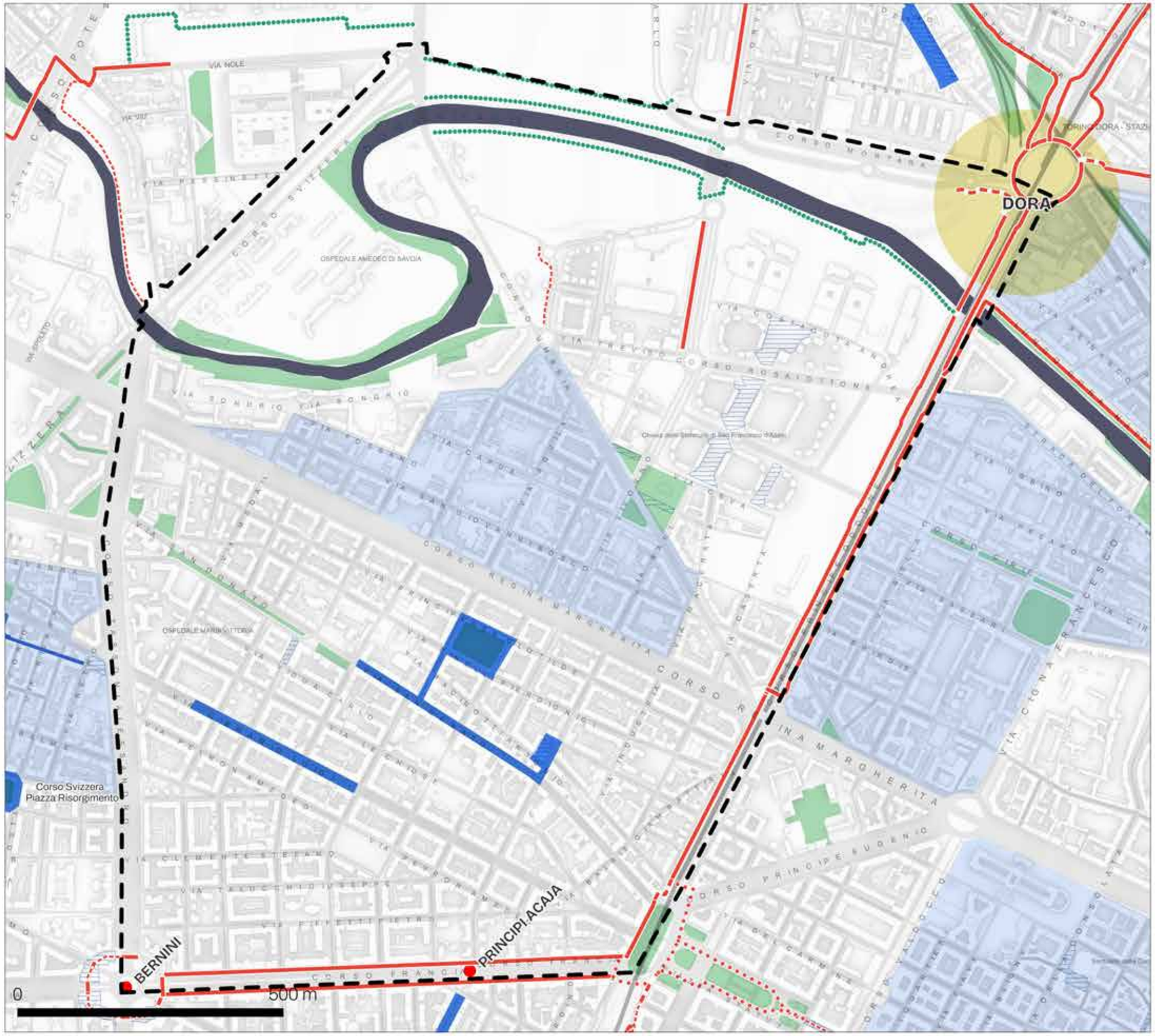
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re San Donato)

17.423 (54%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re San Donato)

24.395 (75%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere

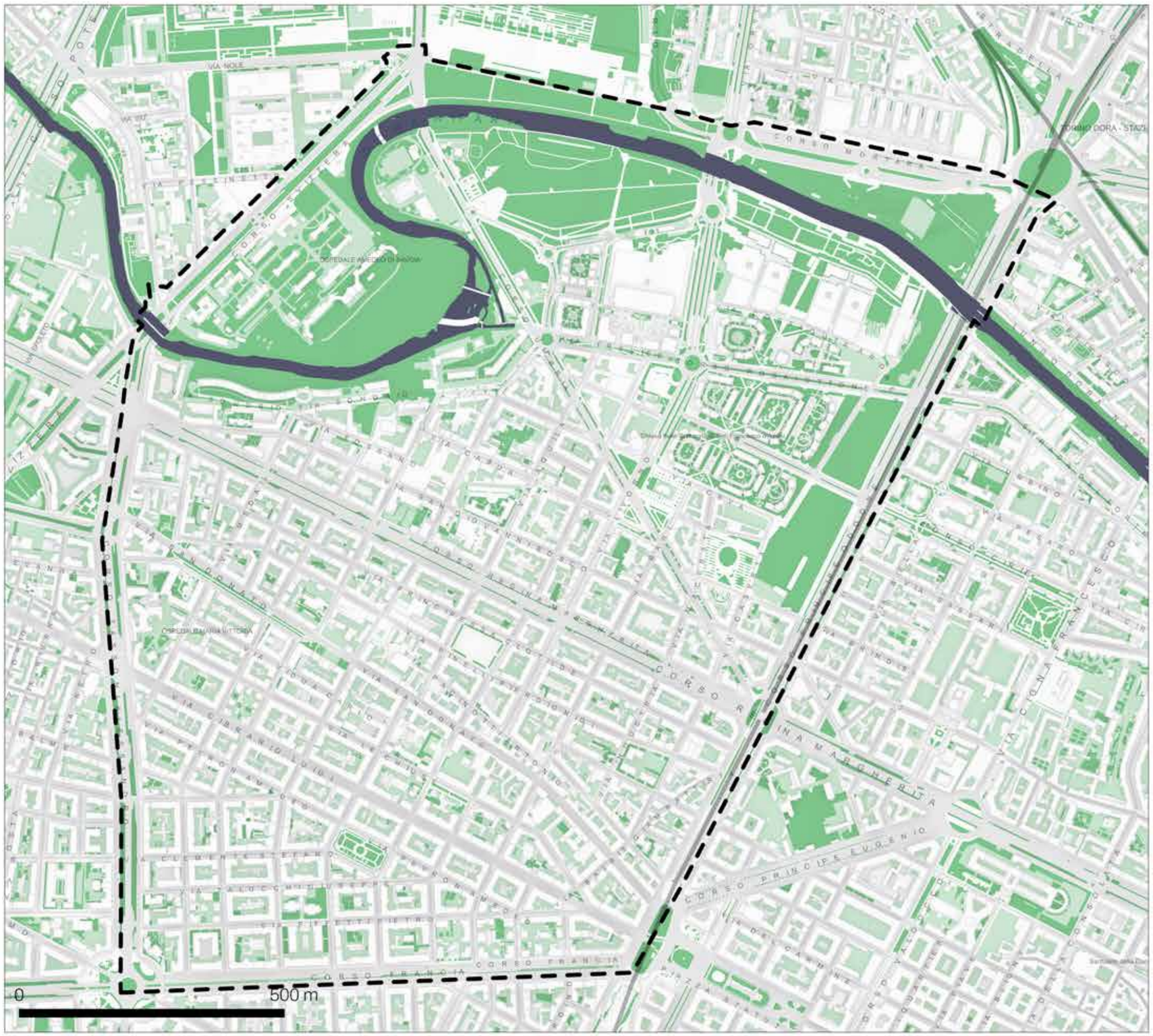
2

Metri lineari di piste ciclabili

7.373

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

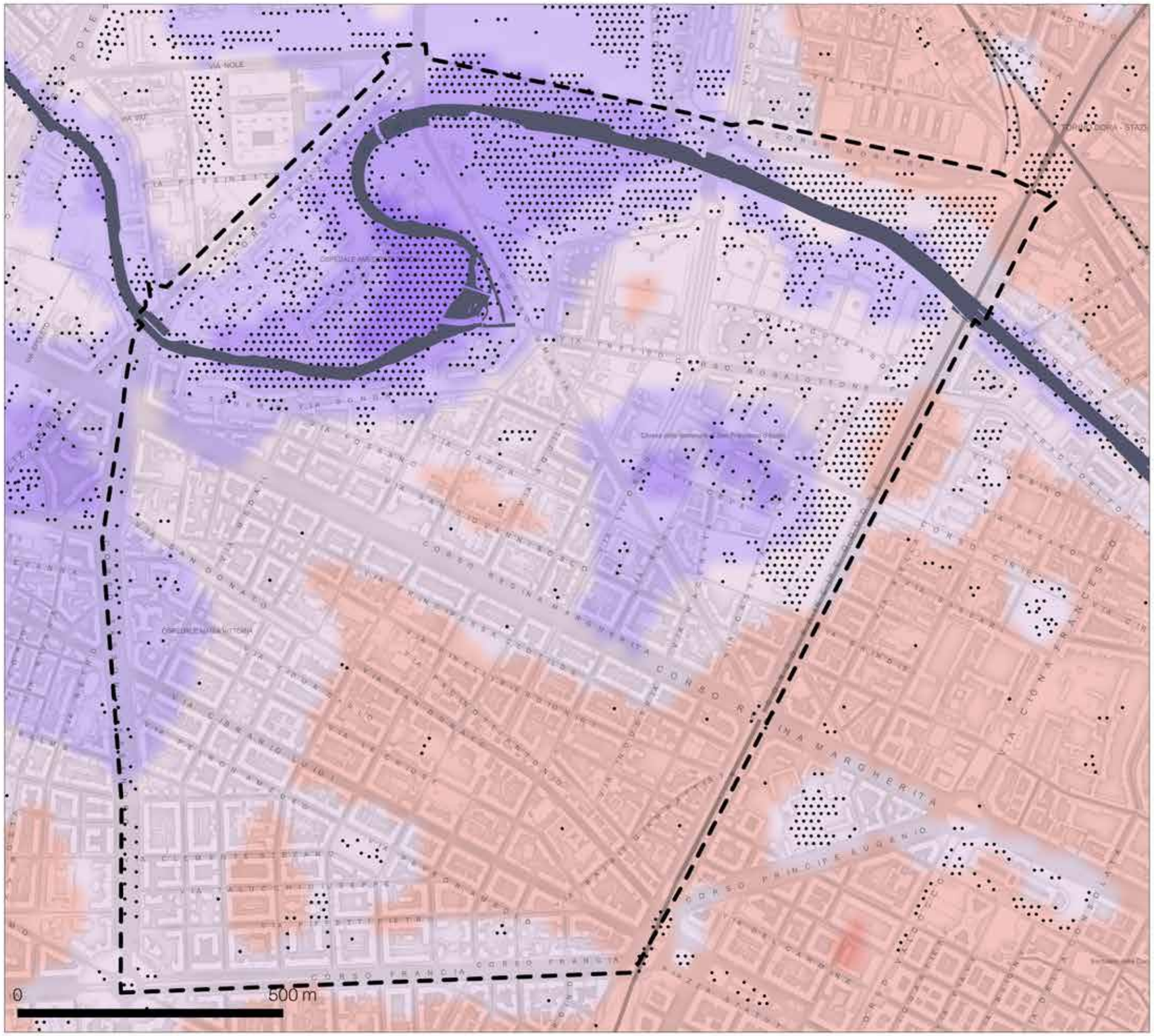
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

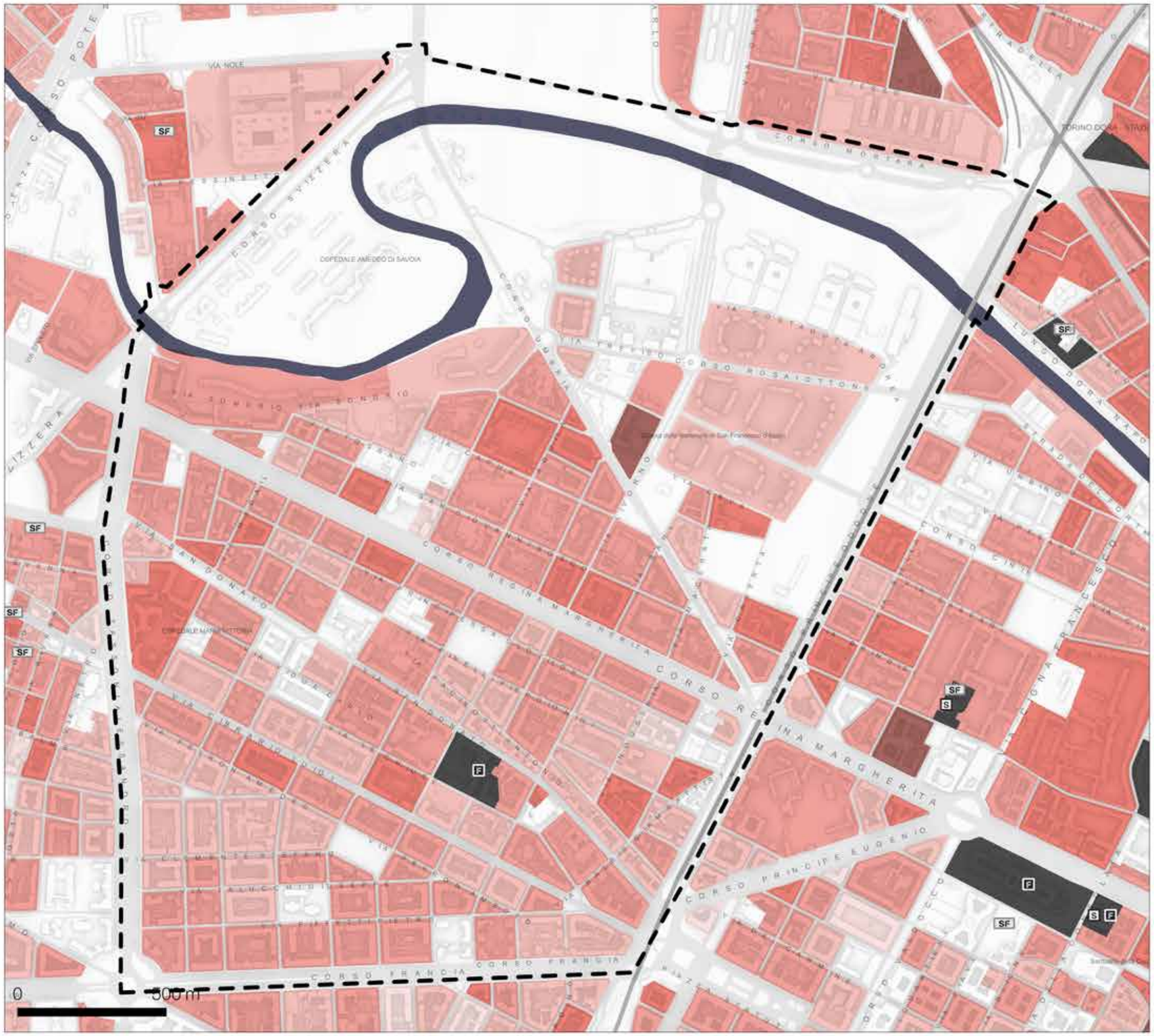
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re San Donato
66.15
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re San Donato
62.59
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re San Donato
57.8
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re San Donato
48.61
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re San Donato

28866 (88,73%)

Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re San Donato

18331 (56,35%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10149	5383 (22%)	2908 (11.9%)	8056 (32.9%)	7461 (30.4%)	385 (1.6%)	228 (0.9%)	(%)
10143	2908 (18.3%)	1298 (8.2%)	3494 (22%)	5924 (37.3%)	1028 (6.5%)	850 (5.3%)	(%)
10144	4137 (22.2%)	1798 (9.7%)	5002 (26.9%)	6375 (34.3%)	611 (3.3%)	454 (2.4%)	213 (1.1%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a San Donato (e % sul totale comunale)

1.435 (3.8%)

Esercizi di artigianato di prossimità

448

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

229

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

449

Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

309

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino

6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a San Donato (e % sul totale comunale)

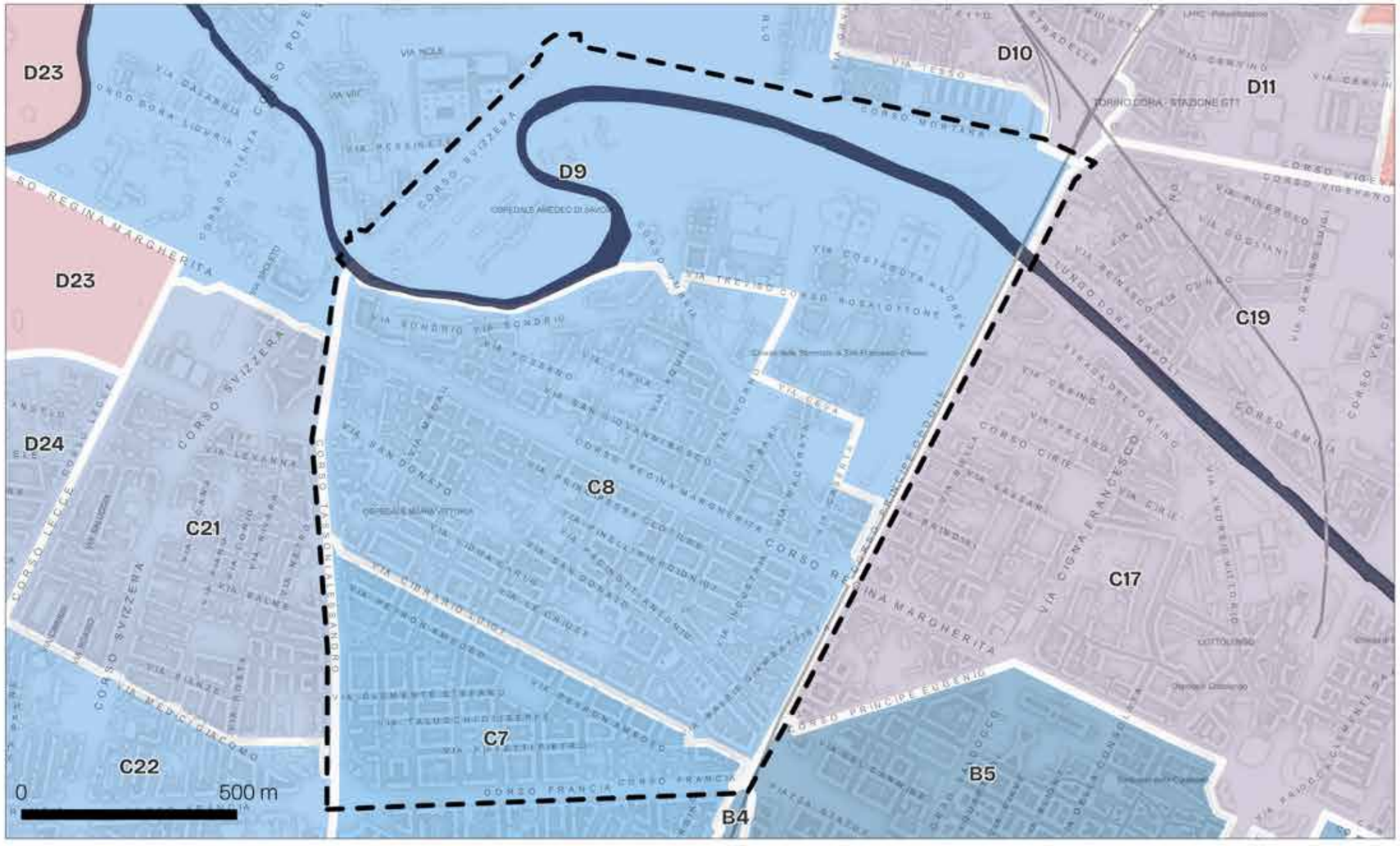
231 (4.7%)

Numero posti letto in locazione turistica a San Donato

841

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

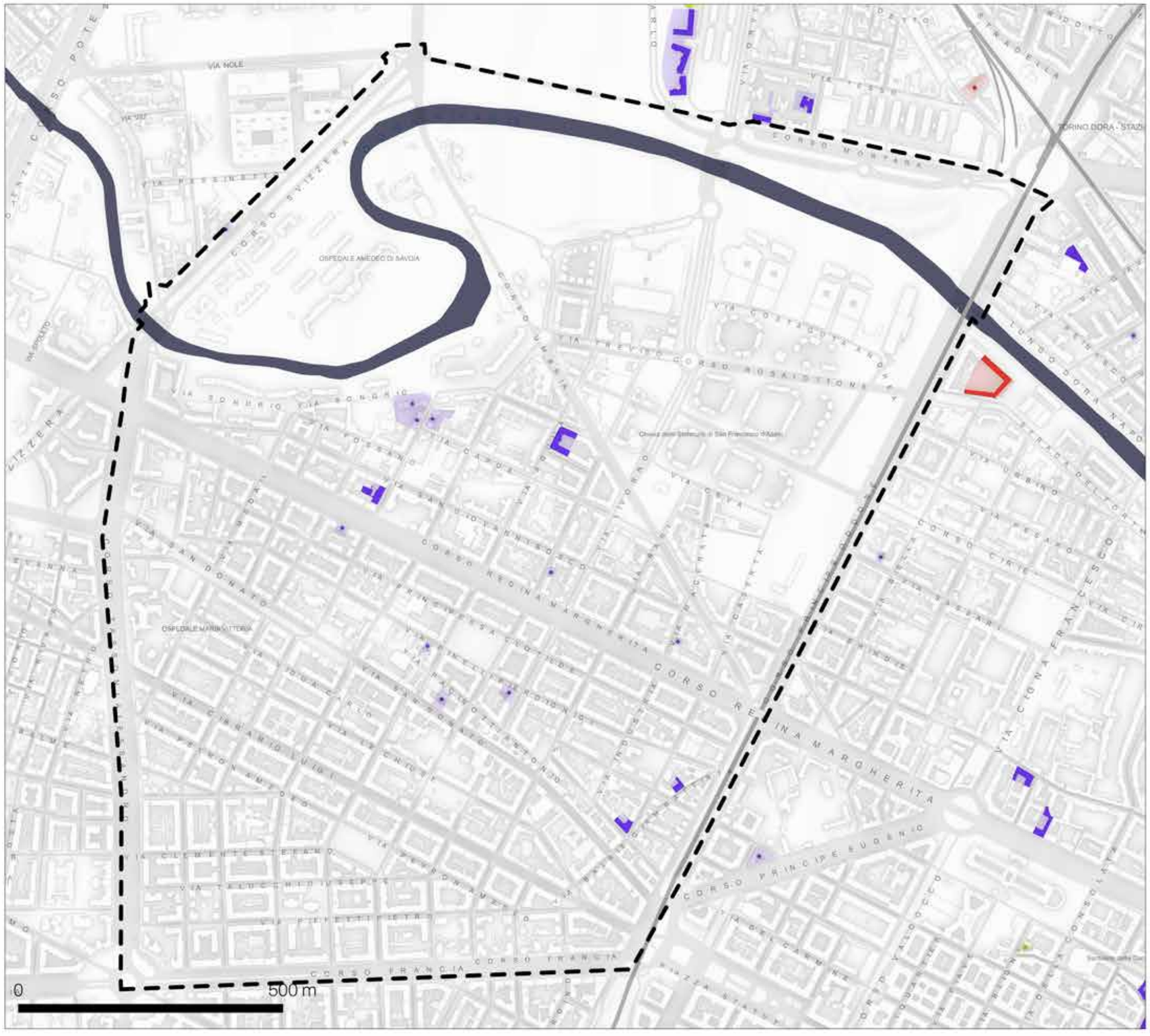
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
C7	Duchessa Jolanda	Ab. Civili	1900	2800	2350	2000	3000	2500	1650	2450	2050	-	-	-
C8	San Donato	Ab. Tipo Economico	1600	2400	2000	-	-	-	1150	1750	1450	-	-	-
D9	Spina 3 - Eurotorino	Ab. Civili	1600	2400	2000	-	-	-	980	1450	1215	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

2635

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re San Donato sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

3.8%

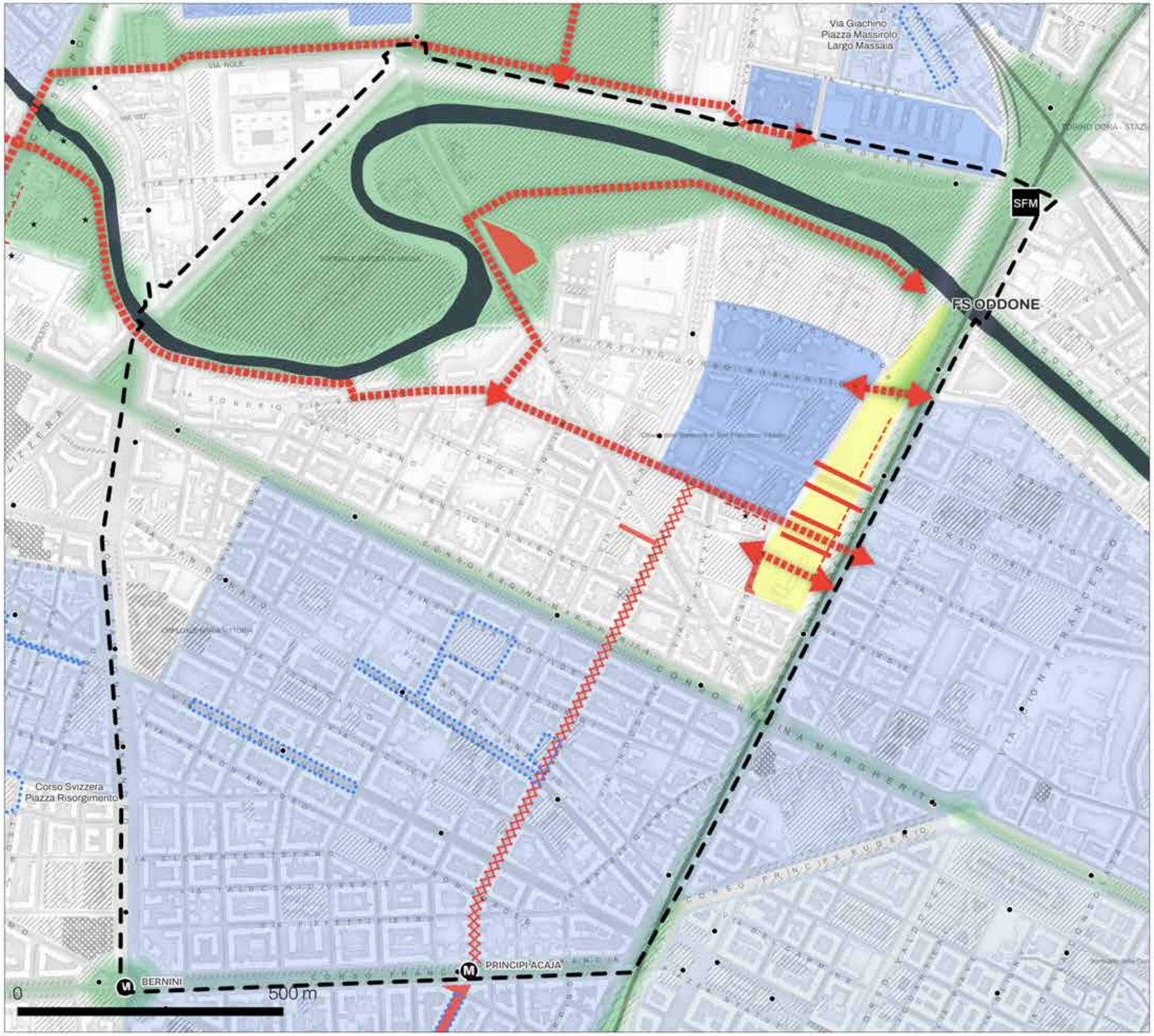
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re San Donato

13.2%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Cit Turin

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Il quartiere Cit Turin, il cui nome in dialetto piemontese significa "Piccola Torino", nasce tra la fine del diciannovesimo secolo e l'inizio del Novecento come ampliamento ordinato del centro cittadino. Il cuore del quartiere si sviluppa attorno alla parrocchia di Gesù Nazareno in via Palmieri e alla piazza antistante, nota come Piazza Benefica. Cit Turin si distingue per un patrimonio liberty di grande valore, che costituisce uno degli elementi identitari del quartiere insieme alla sua vocazione residenziale di pregio e alla buona vivibilità. Negli ultimi decenni l'area è stata profondamente trasformata da importanti interventi: il Palazzo di Giustizia, la stazione Porta Susa, la linea 1 della metropolitana, il grattacielo Intesa Sanpaolo e la nuova spina di corso Inghilterra hanno ridefinito la sua accessibilità, consolidandone il ruolo di snodo infrastrutturale strategico.

Dalle testimonianze raccolte, Cit Turin emerge come un quartiere ordinato, pulito e funzionale, apprezzato per la qualità degli spazi urbani e per la densità dei servizi. Tuttavia, il traffico intenso costituisce una criticità ricorrente con effetti sulla vivibilità quotidiana. Anche il verde è percepito come limitato e frammentato, con spazi pubblici funzionali ma poco attivati come luoghi di relazione stabile. Le scuole del quartiere svolgono un ruolo importante come presidi comunitari grazie all'apertura pomeridiana e alle attività associative ospitate, ma permane l'assenza di spazi culturali stabili, biblioteche di quartiere e aule studio.

Il quadrilatero di Piazza Benefica rappresenta il cuore pulsante di Cit Turin e ospita la centralità riconosciuta dal PRG, individuata nell'area del mercato, che attrae un ampio bacino d'utenza. L'intorno si caratterizza per una forte concentrazione di attività commerciali, seppur l'intero quartiere presenti un tessuto commerciale vivace e ben distribuito.

Nel complesso, Cit Turin unisce un forte valore architettonico a una solida dotazione di servizi di prossimità, configurandosi come quartiere residenziale di qualità, centrale e ben servito, con margini di miglioramento nella gestione del traffico, nel potenziamento del verde e nell'ampliamento dell'offerta culturale.

Dati geografici di sintesi

Superficie
0.85 kmq

Percentuale del territorio comunale
0.7%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
13775
Abitanti 2014: 14042

Densità abitativa
16200 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
7626

Popolazione straniera 2024
6.88%
Popolazione straniera 2014: 8.74%

Indice di vecchiaia
245.64
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
60.55
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
1503

Attivi (15-64)
8580

Anziani (65+)
3692

Numero medio componenti famiglie
1,81
Media comunale: 1.88

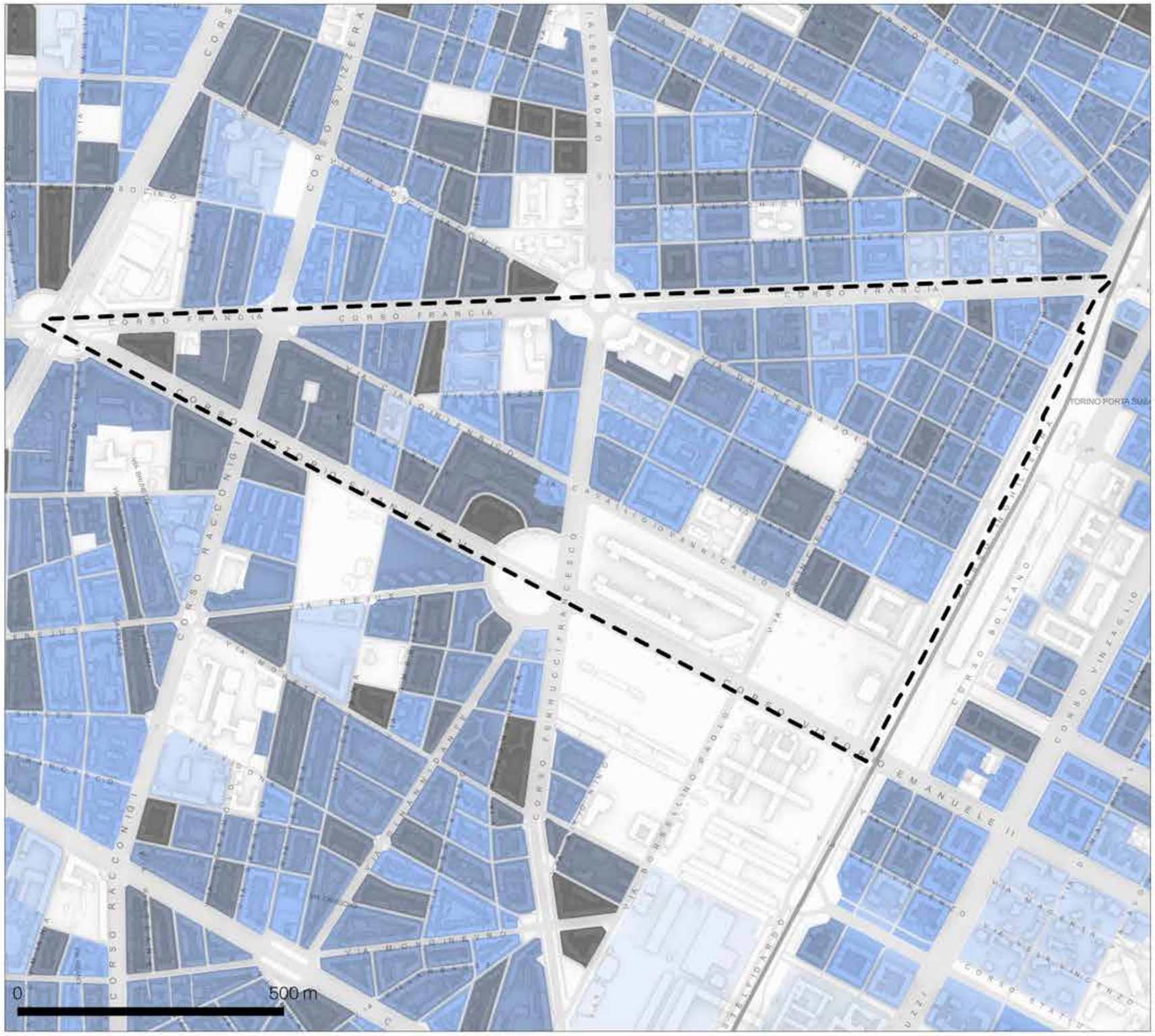
Il quartiere si estende nella zona centro-occidentale di Torino su una superficie di 0,85 km², pari allo 0,65% del territorio comunale, rendendolo il quartiere più piccolo di Torino. I suoi confini sono a est con il Centro, attraverso Corso Inghilterra, a nord con Campidoglio e San Donato, attraverso Corso Francia, e a sud con Cenisia, attraverso Corso Vittorio Emanuele II.

Il quartiere presenta un tessuto edilizio denso e regolare. I processi di sviluppo di Cit Turin sono coevi a quelli dei quartieri limitrofi di San Donato, Cenisia e Campidoglio. Nonostante la sua forma triangolare, il quartiere è stato pianificato seguendo uno schema ortogonale che richiama l'impianto storico della città.

0 500 m

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ



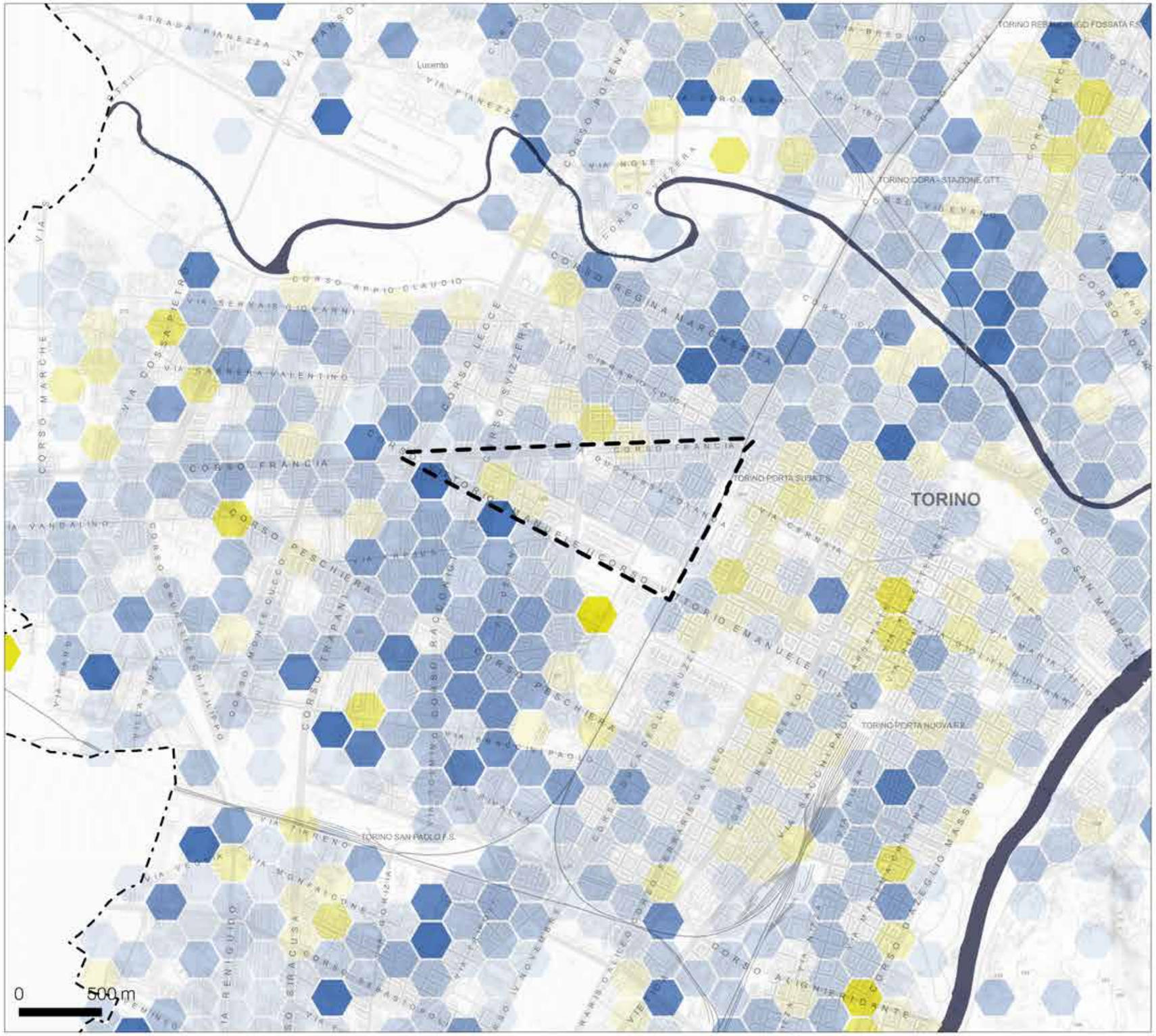
2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.b. Variazione della popolazione

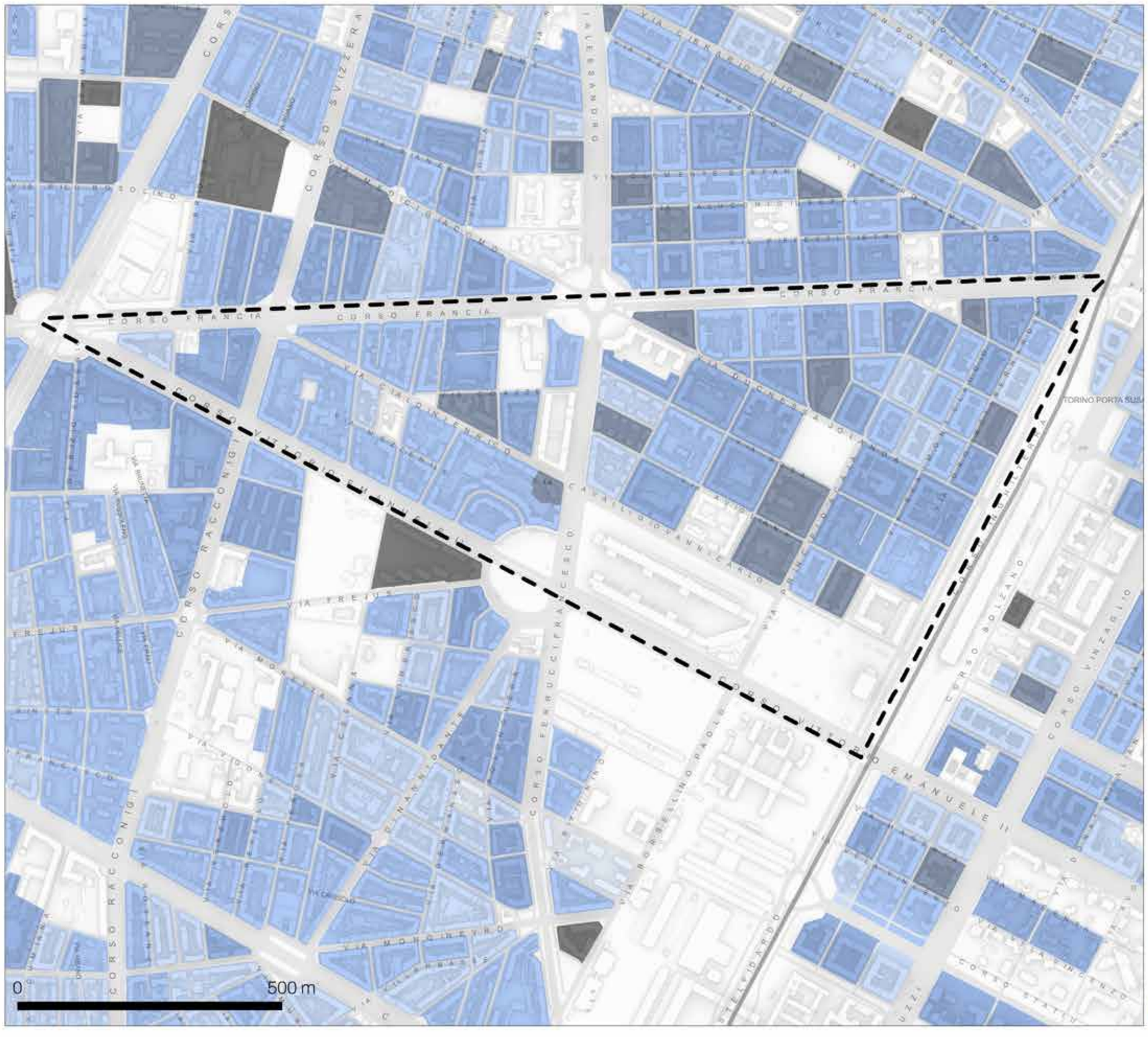


Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

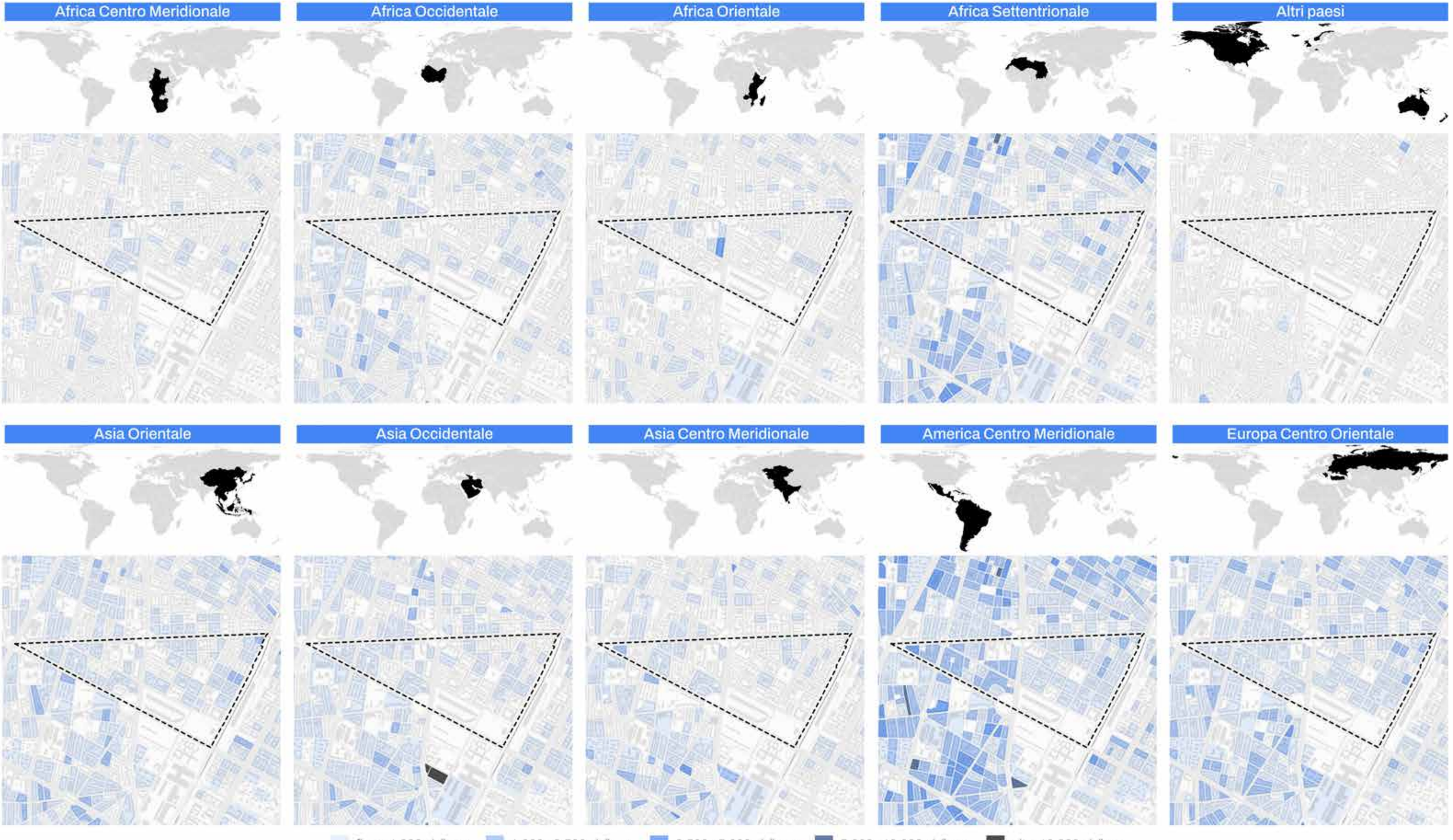
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Cit Turin)
948 (6.88%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
0.7%

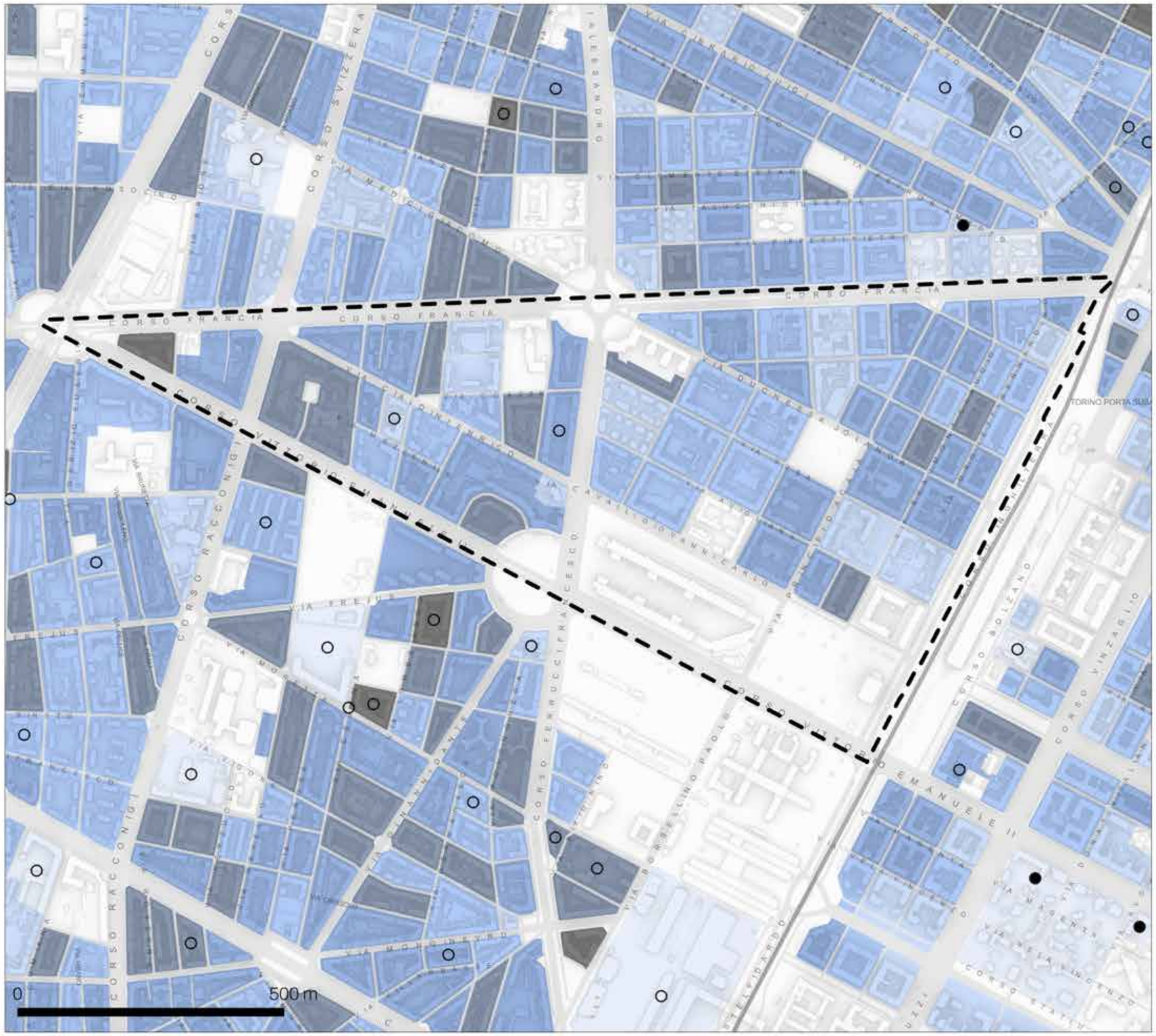
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

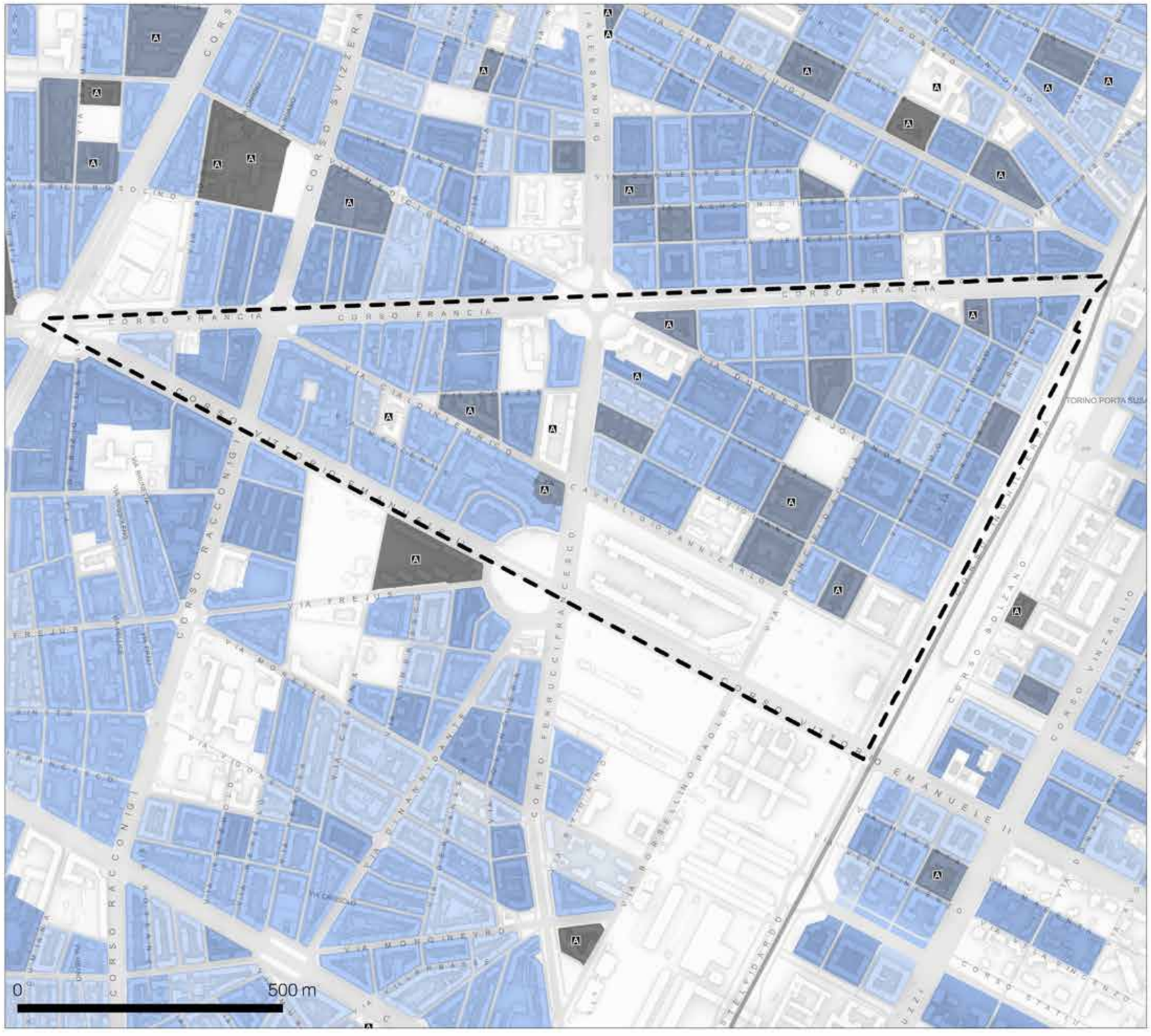
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
7626

Densità famiglie
9000 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,81
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Cit Turin
60.55
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Cit Turin
43.03
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Cit Turin
17.52
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE

3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

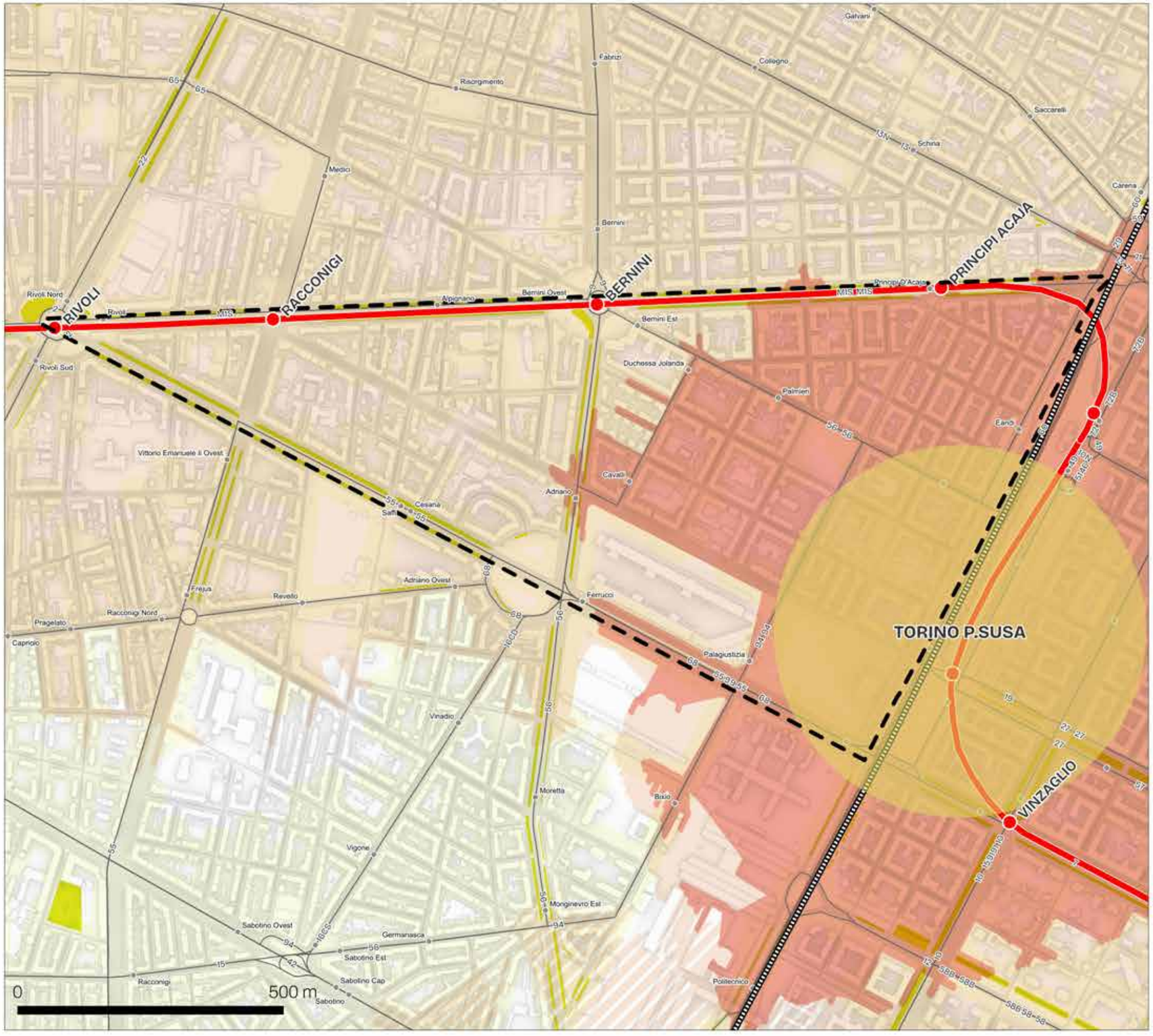
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Cit Turin)

13.733 (100%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Cit Turin)

12.312 (89%)

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
1

Metri lineari di piste ciclabili
8.484

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

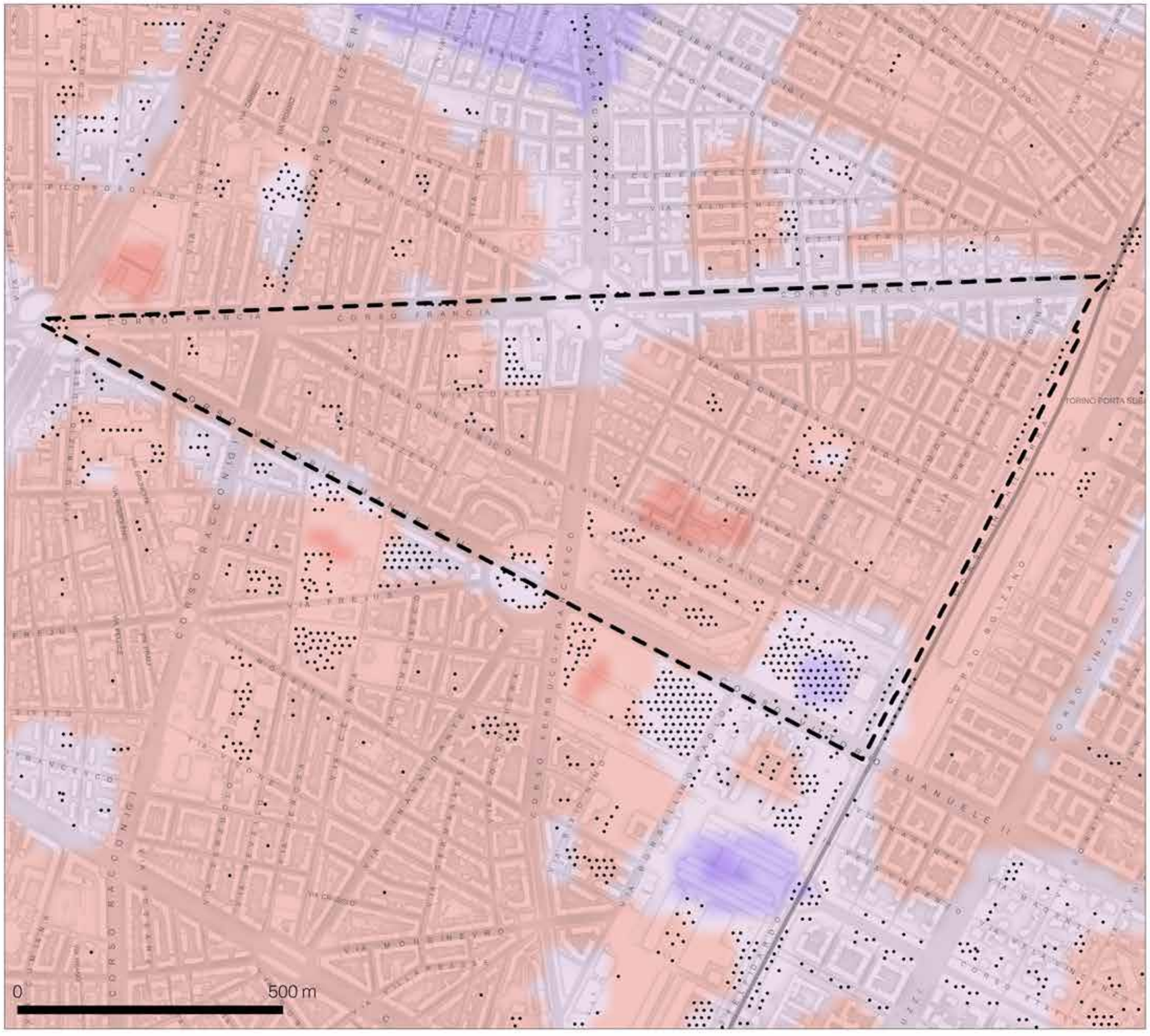
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Cit Turin
69.34
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Cit Turin
67.56
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Cit Turin
59.04
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Cit Turin
50.33
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Cit Turin

12252 (88,94%)

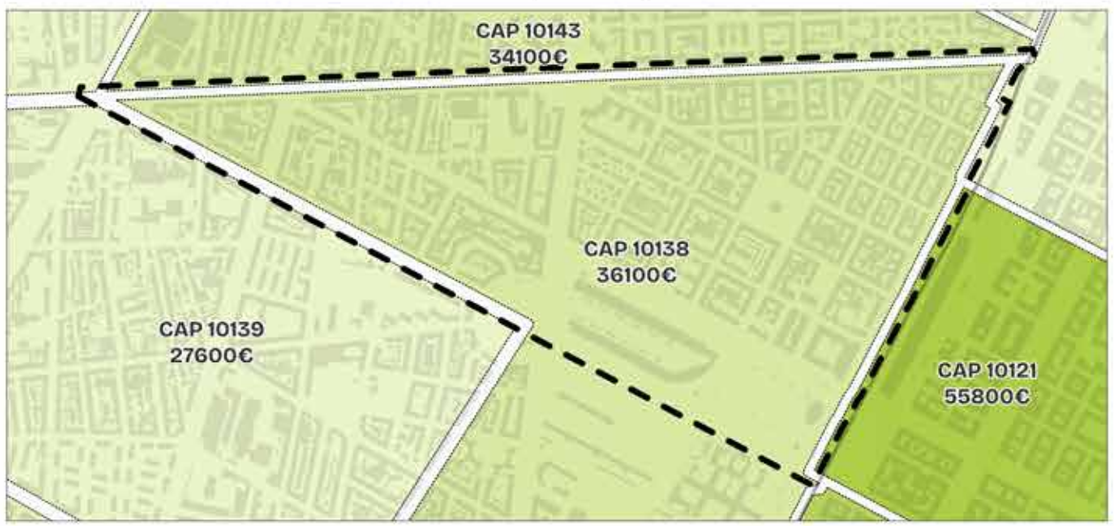
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Cit Turin

8977 (65,17%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

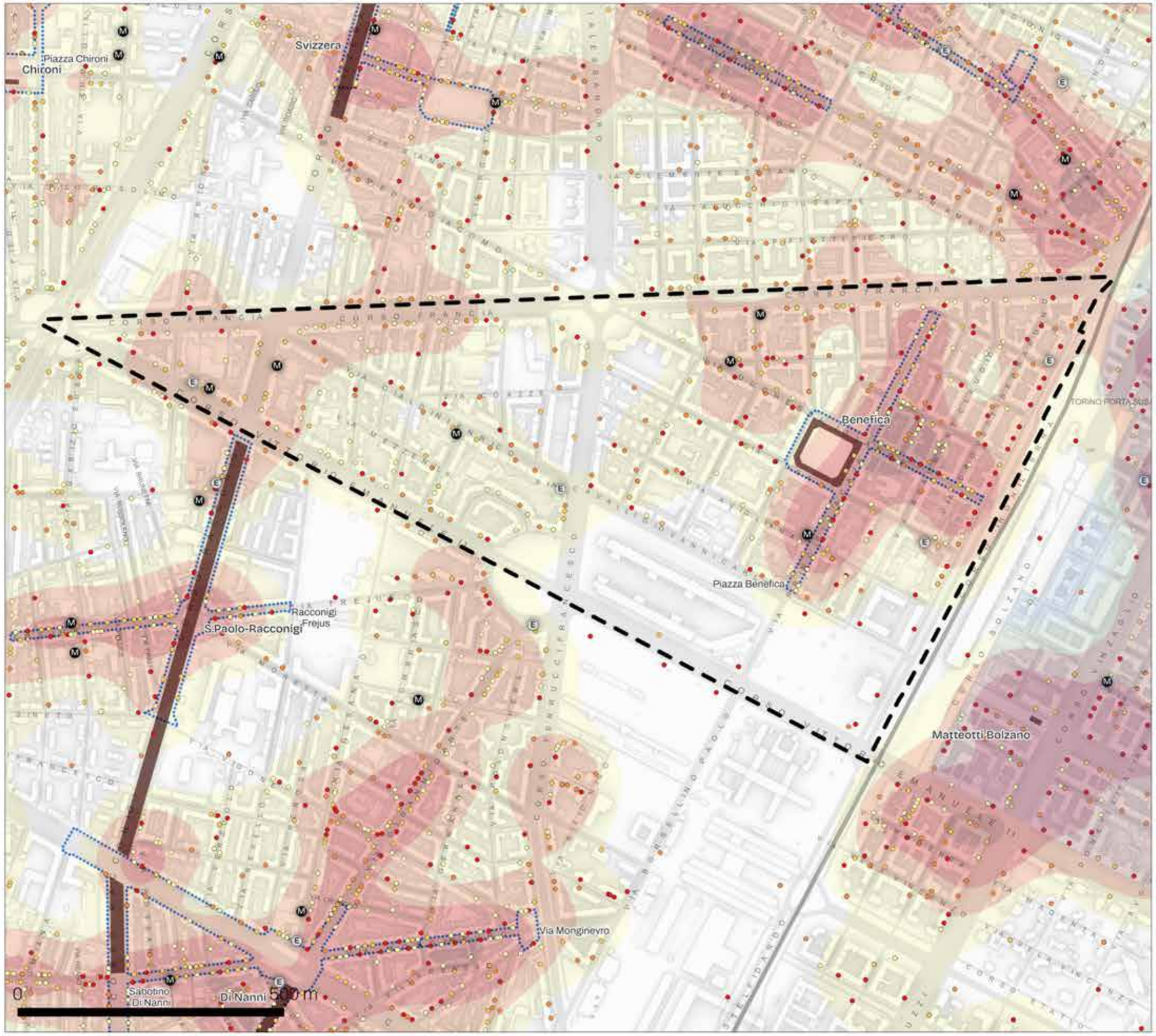


6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10138	2937 (19.4%)	1070 (7.1%)	3128 (20.7%)	5479 (36.2%)	1123 (7.4%)	943 (6.2%)	449 (3%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Cit Turin (e % sul totale comunale)

935 (2.4%)

Esercizi di artigianato di prossimità

265

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

183

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

272

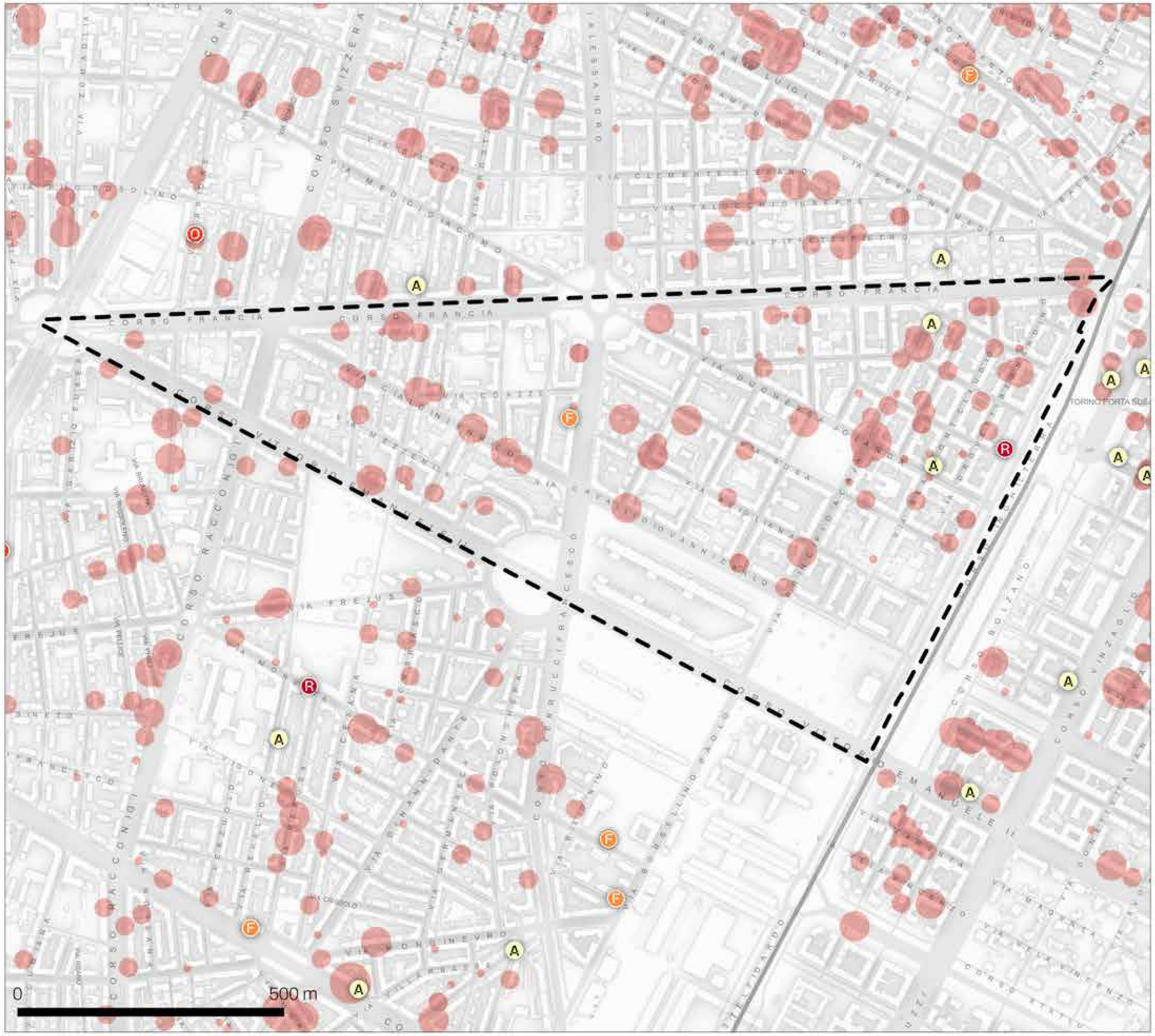
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

215

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Cit Turin (e % sul totale comunale)

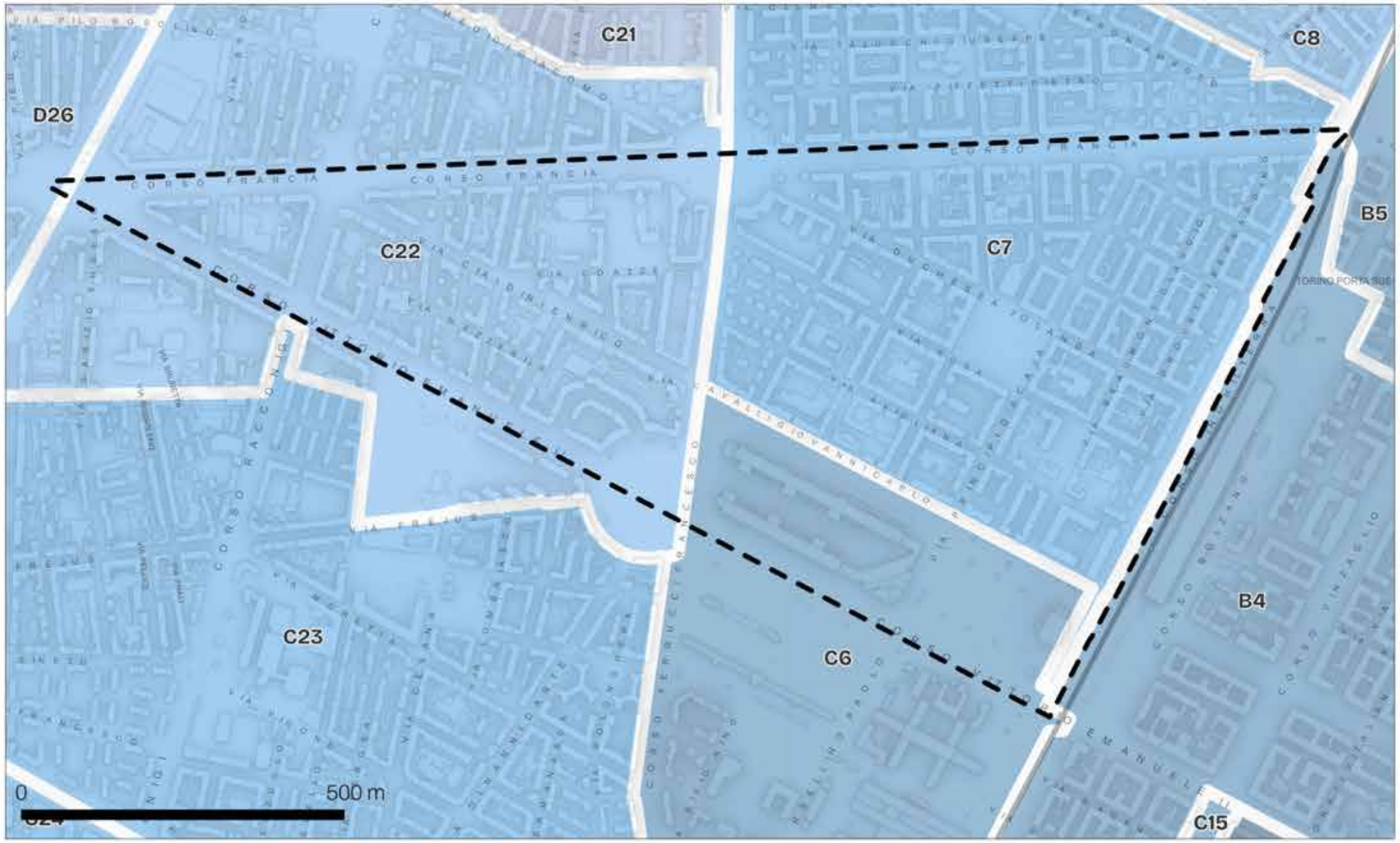
110 (2.2%)

Numero posti letto in locazione turistica a Cit Turin

376

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

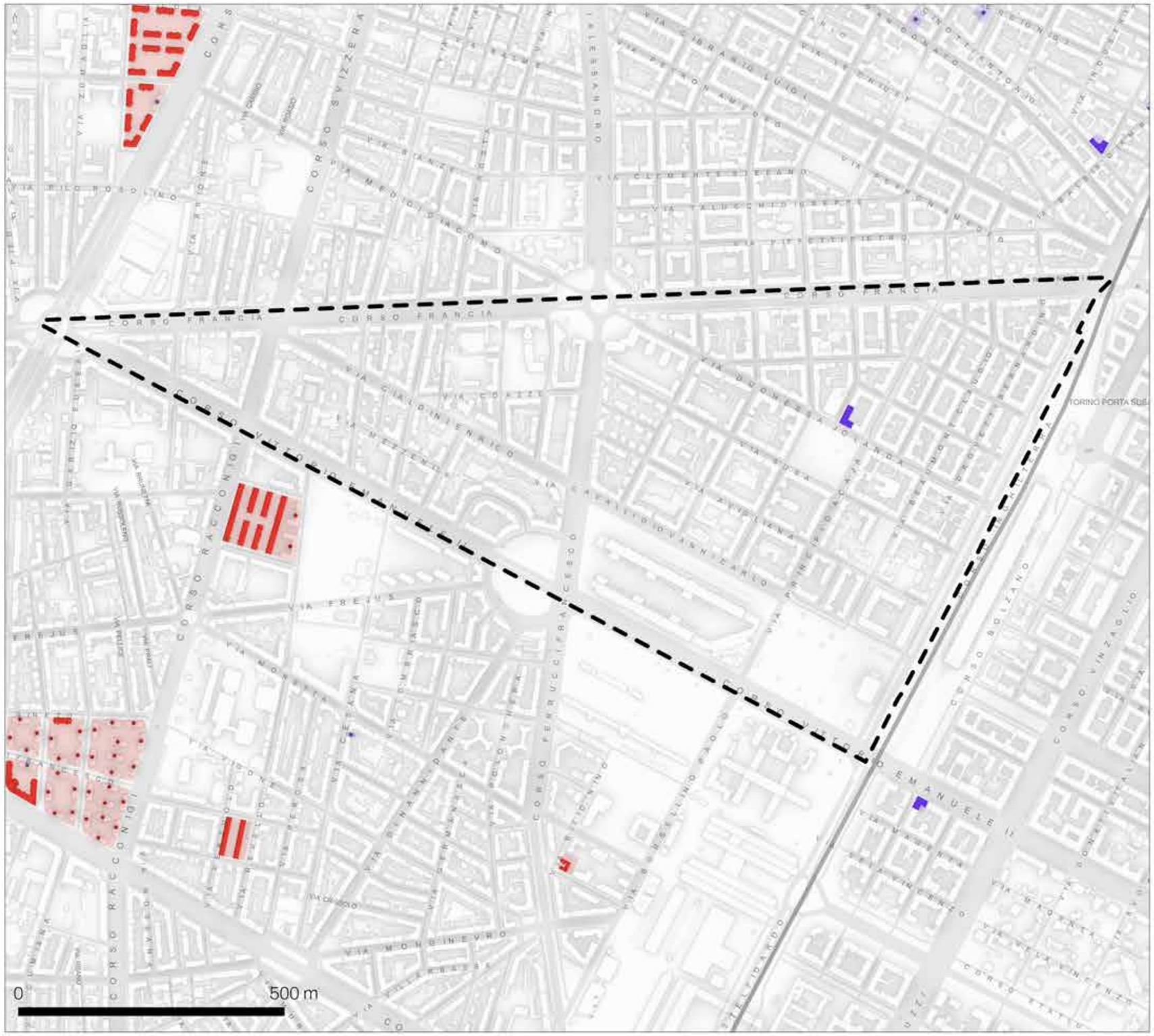
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
C22	Adriano - Bernini - Rivoli	Ab. Civili	1650	2450	2050	-	-	-	1400	2100	1750	-	-	-
C7	Duchessa Jolanda	Ab. Civili	1900	2800	2350	2000	3000	2500	1650	2450	2050	-	-	-
C6	Politecnico	Uffici	2000	3000	2500	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

1202

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Cit Turin sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

1.7%

Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Cit Turin

13.4%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE

8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

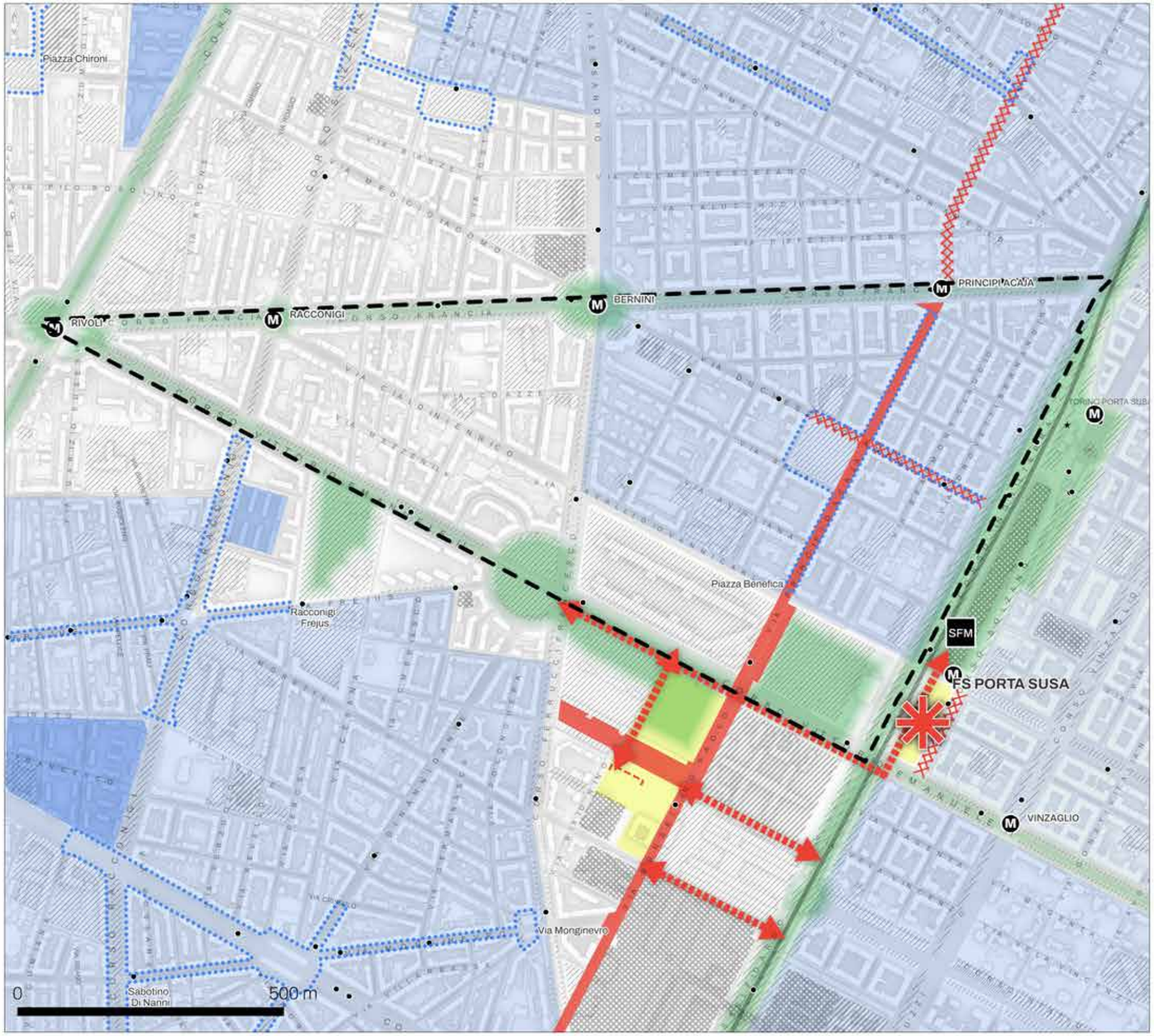


Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Cenisia

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Cenisia si è sviluppato come quartiere legato alla crescita industriale torinese. Il quartiere si popolò in particolare tra la fine dell'Ottocento e il primo Novecento, parallelamente agli adiacenti quartieri industriali, soprattutto Borgo San Paolo, in connessione con la nascita di fabbriche come la Lancia e il Ruotificio Italiano. Gran parte degli edifici e delle vaste aree produttive è stata successivamente recuperata attraverso interventi che hanno riconvertito il patrimonio dismesso in funzioni residenziali, commerciali e culturali. Lungo corso Vittorio Emanuele II si concentrano i principali esempi di questa trasformazione, che interessa anche aree storiche di epoca precedente: l'ex carcere "Le Nuove", oggi museo, il complesso delle Officine Grandi Riparazioni e l'area universitaria del Politecnico, costruita nel 1958 e ampliata negli anni duemila.

Oggi il quartiere presenta un tessuto prevalentemente residenziale, integrato da servizi di prossimità e da una presenza significativa di poli culturali e universitari. La vicinanza al Politecnico e alle OGR contribuisce a un ambiente urbano dinamico. La vitalità commerciale resta un tratto distintivo, sostenuta dal mercato di corso Racconigi e da un tessuto diffuso di negozi di vicinato. Come emerso da Voci di Quartiere, l'offerta abitativa è percepita come accessibile ma spesso obsoleta, con un incremento dei canoni non sempre proporzionato alla qualità del patrimonio edilizio e spinto dalla crescente pressione abitativa legata alla domanda studentesca. Il quartiere ospita inoltre un tessuto associativo attivo e luoghi di socialità che coinvolgono diverse fasce d'età, insieme a una buona disponibilità di spazi di studio collegati alla prossimità con il Politecnico.

Dalle testimonianze emerge una percezione complessivamente positiva della funzionalità urbana e della prossimità dei servizi. Gli interventi recenti negli spazi verdi, come il giardino di via Revello, hanno migliorato la fruizione quotidiana, pur in un contesto dove permangono criticità legate alla cura degli spazi pubblici, alla scarsità di parcheggi e alla complessità della viabilità in nodi come piazza Sabotino. Il trasporto pubblico, sebbene privo di fermate metropolitane, risulta mediamente accessibile grazie alla rete tramviaria, considerata efficace per gli spostamenti locali.

Tra gli interventi che stanno trasformando il quartiere, recentemente è stata conclusa la riqualificazione del mercato di corso Racconigi ed è stata introdotta un'ampia Zona 30, che ha ridefinito la viabilità e gli spazi pedonali in un'ampia area compresa tra corso Vittorio Emanuele II, corso Trapani, via Capriolo, corso Peschiera e corso Racconigi, per favorire la mobilità dolce.

Il PRG riconosce tre centralità nel quartiere: il mercato di Corso Racconigi, via Monginevro e Sabotino-Di Nanni, quest'ultima un riferimento condiviso con il vicino quartiere San Paolo per via della continuità dell'area mercatale.

Dati geografici di sintesi

Superficie
1.49 kmq

Percentuale del territorio comunale
1.1%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
22393
Abitanti 2014: 25237

Densità abitativa
15100 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
13049

Popolazione straniera 2024
16.76%
Popolazione straniera 2014: 17.61%

Indice di vecchiaia
267.21
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
50.47
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
2040

Attivi (15-64)
14842

Anziani (65+)
5451

Numero medio componenti famiglie
1,72
Media comunale: 1.88

Cenisia

Il quartiere Cenisia si estende nella parte centro-ovest di Torino su una superficie di 1,49 km², pari all'1,1% del territorio comunale. I suoi confini sono delimitati a nord dal tratto di corso Vittorio Emanuele II tra piazza Rivoli e corso Inghilterra e corso Castelfidardo, a est da corso Castelfidardo, a sud da corso Peschiera e a ovest da corso Trapani.

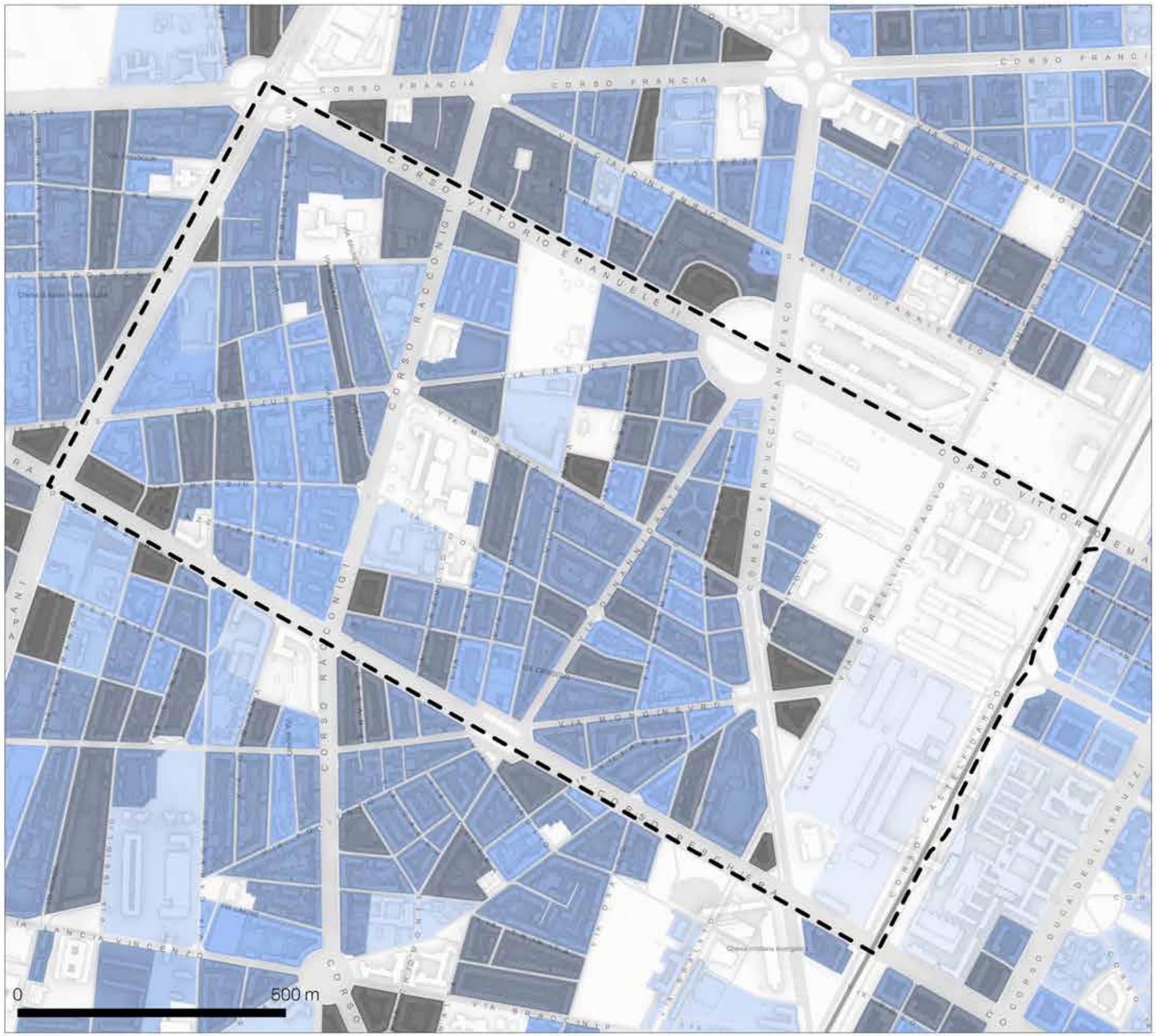
La struttura urbana è definita da una maglia regolare riconducibile al tessuto ottocentesco a bordo continuo, con fronti edilizi che delimitano lo spazio stradale e isolati di forma costante. Gli assi principali, corso Vittorio Emanuele II, corso Peschiera e corso Trapani, organizzano la gerarchia viaria e collegano il quartiere ai sistemi urbani circostanti. La trama interna è caratterizzata da una fitta rete di vie ortogonali e diagonali che conferisce al quartiere una morfologia compatta e leggibile.

Nella parte sud-est, in prossimità del confine con Crocetta, il tessuto ottocentesco mantiene continuità ma presenta isolati più regolari e una maggiore presenza di spazi aperti e attrezzature pubbliche, soprattutto lungo corso Castelfidardo. La posizione a ridosso degli ambiti universitari e direzionali orienta le funzioni presenti e genera un rapporto più diretto con i sistemi urbani limitrofi.

0 500 m

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ



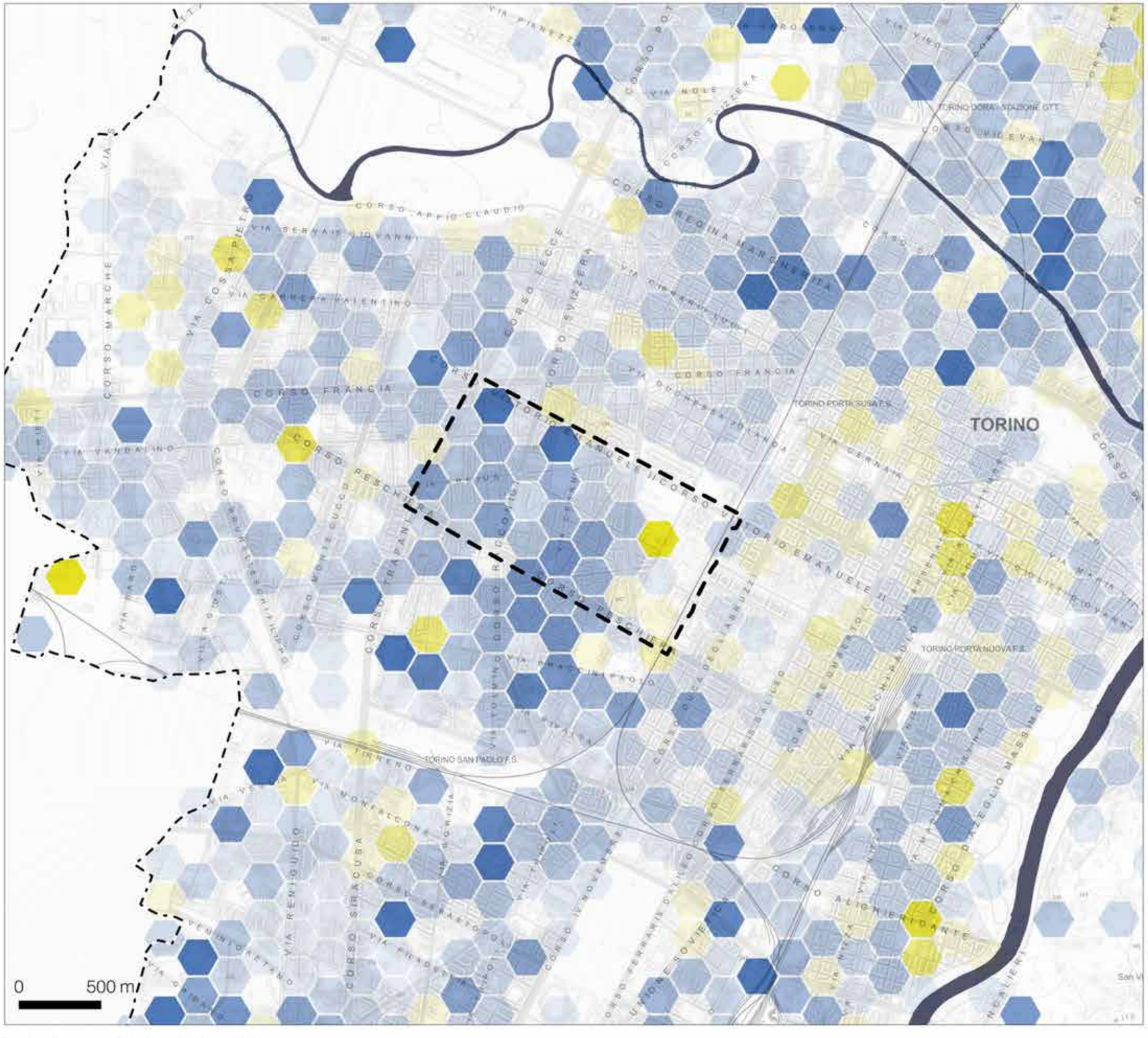
2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.b. Variazione della popolazione

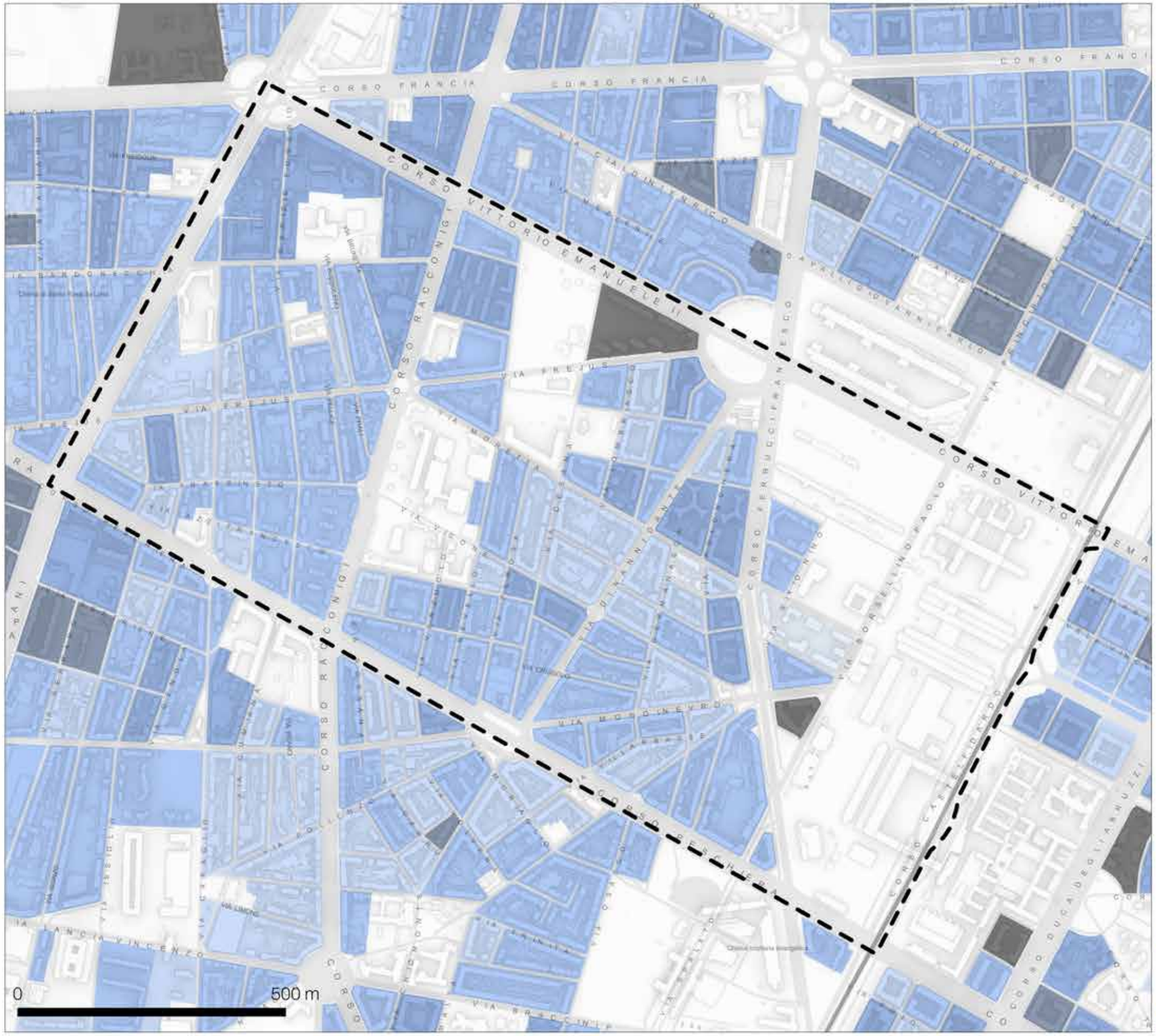


Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

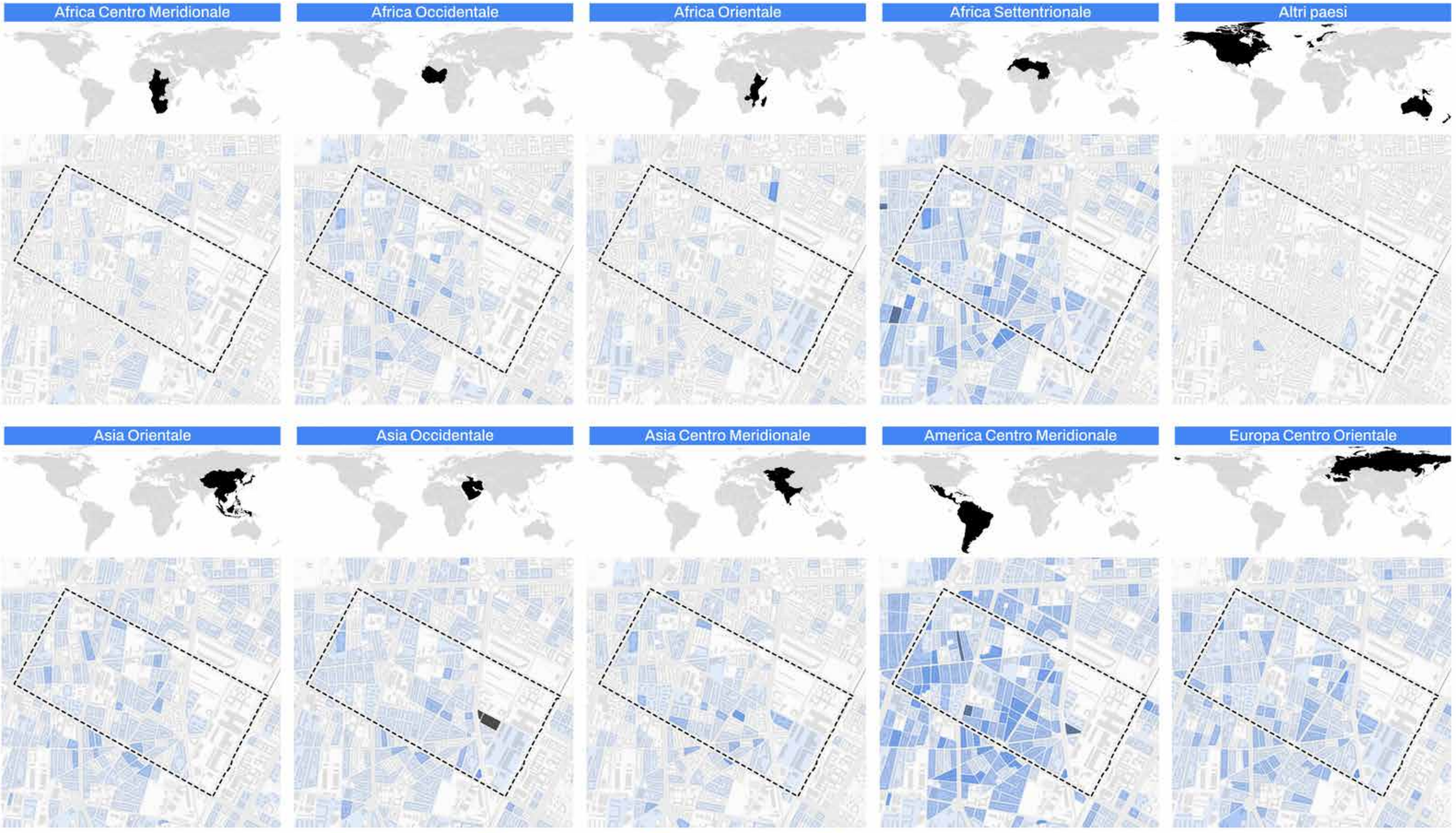
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Cenisia)
3754 (16.76%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
2.77%

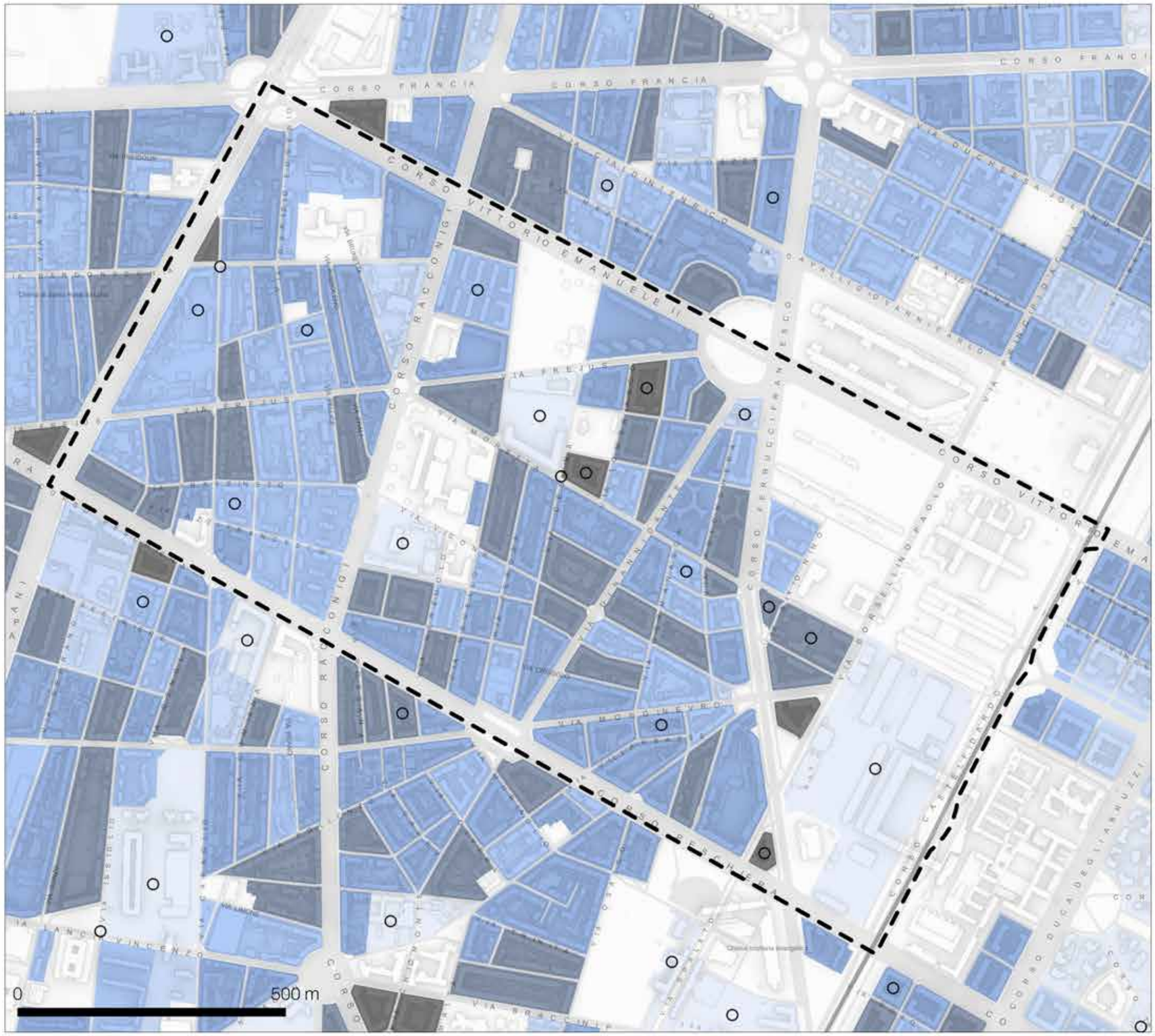
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

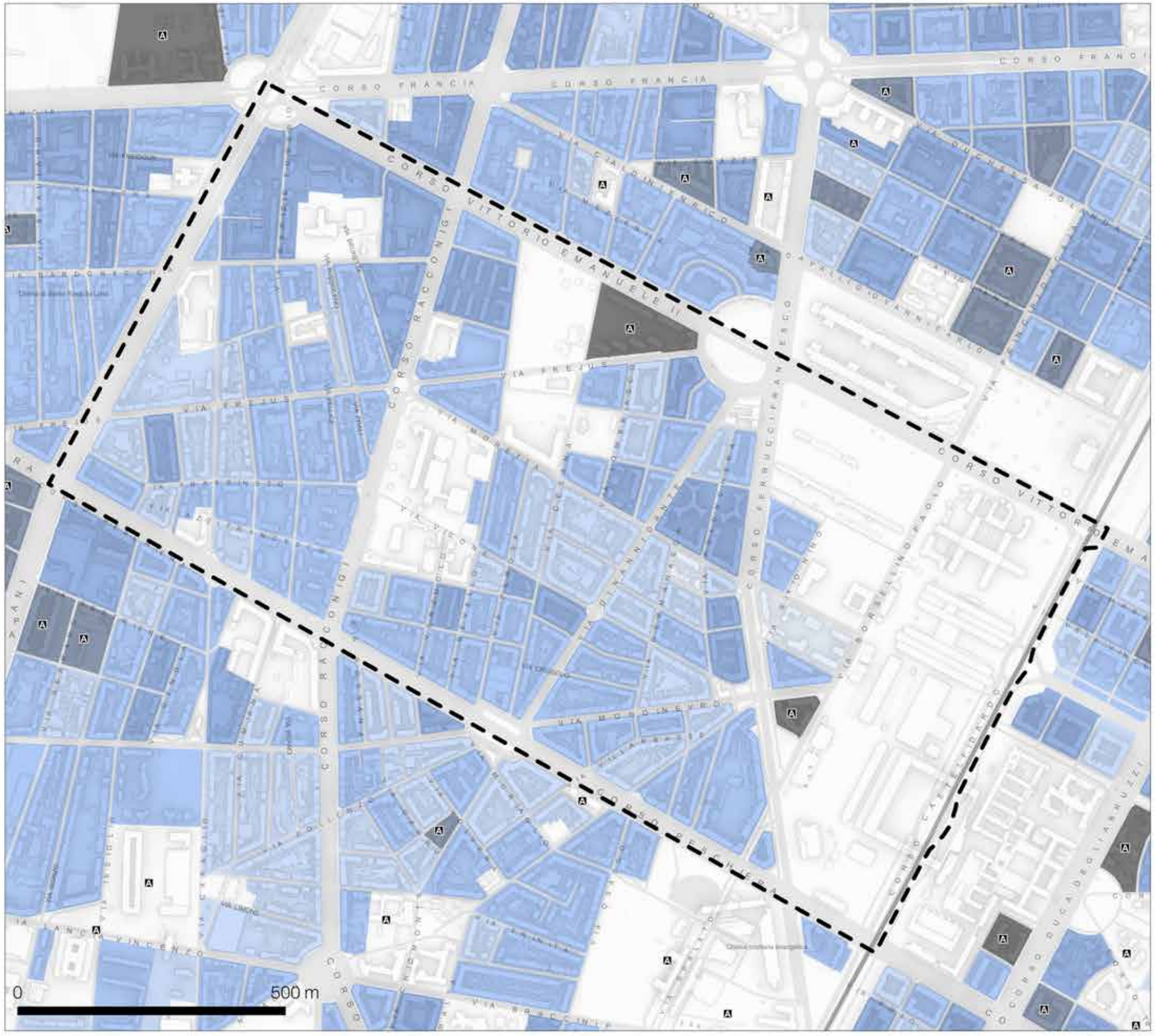
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
13049

Densità famiglie
8800 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,72
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

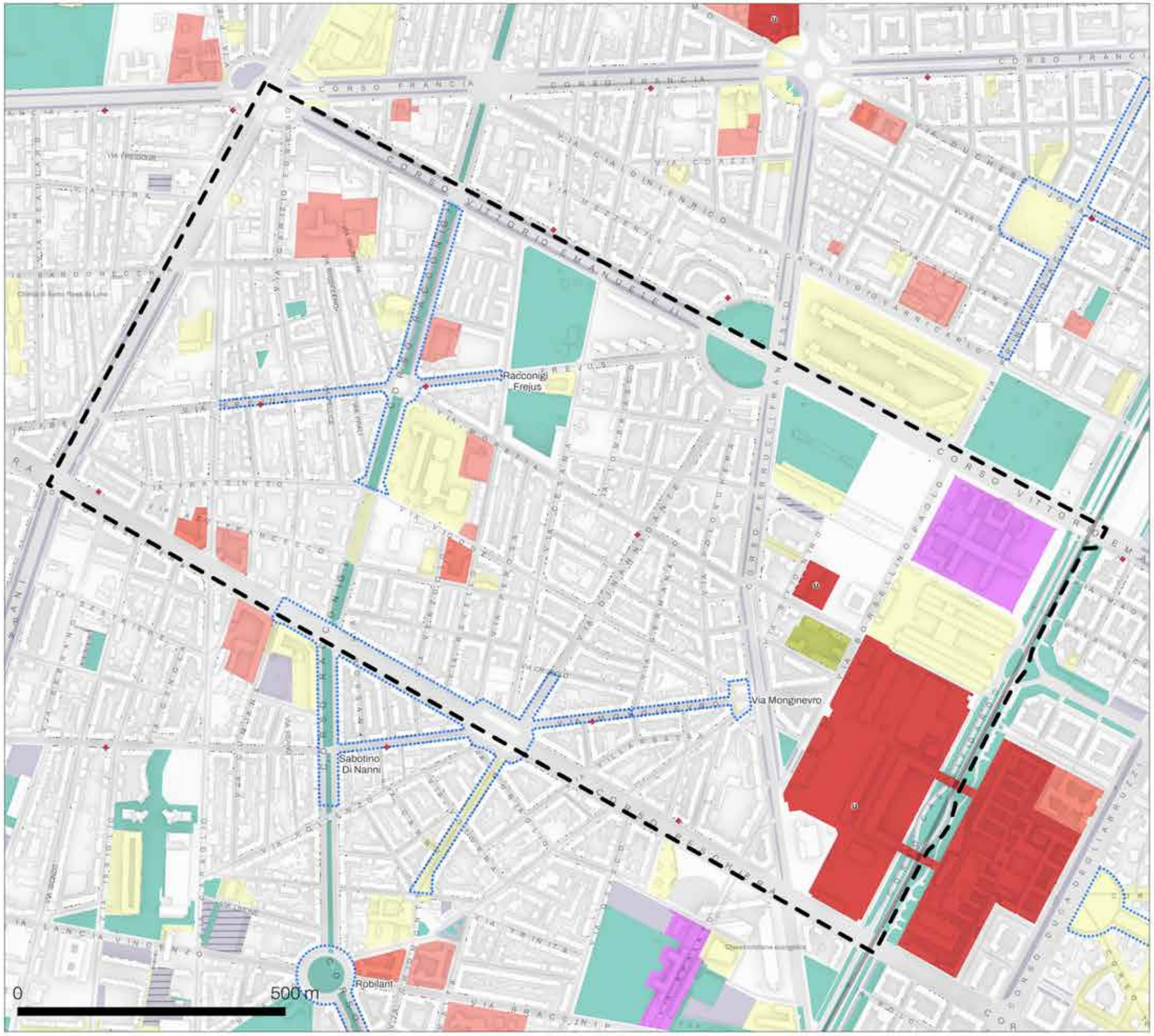
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Cenisia
50.47
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Cenisia
36.73
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Cenisia
13.74
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

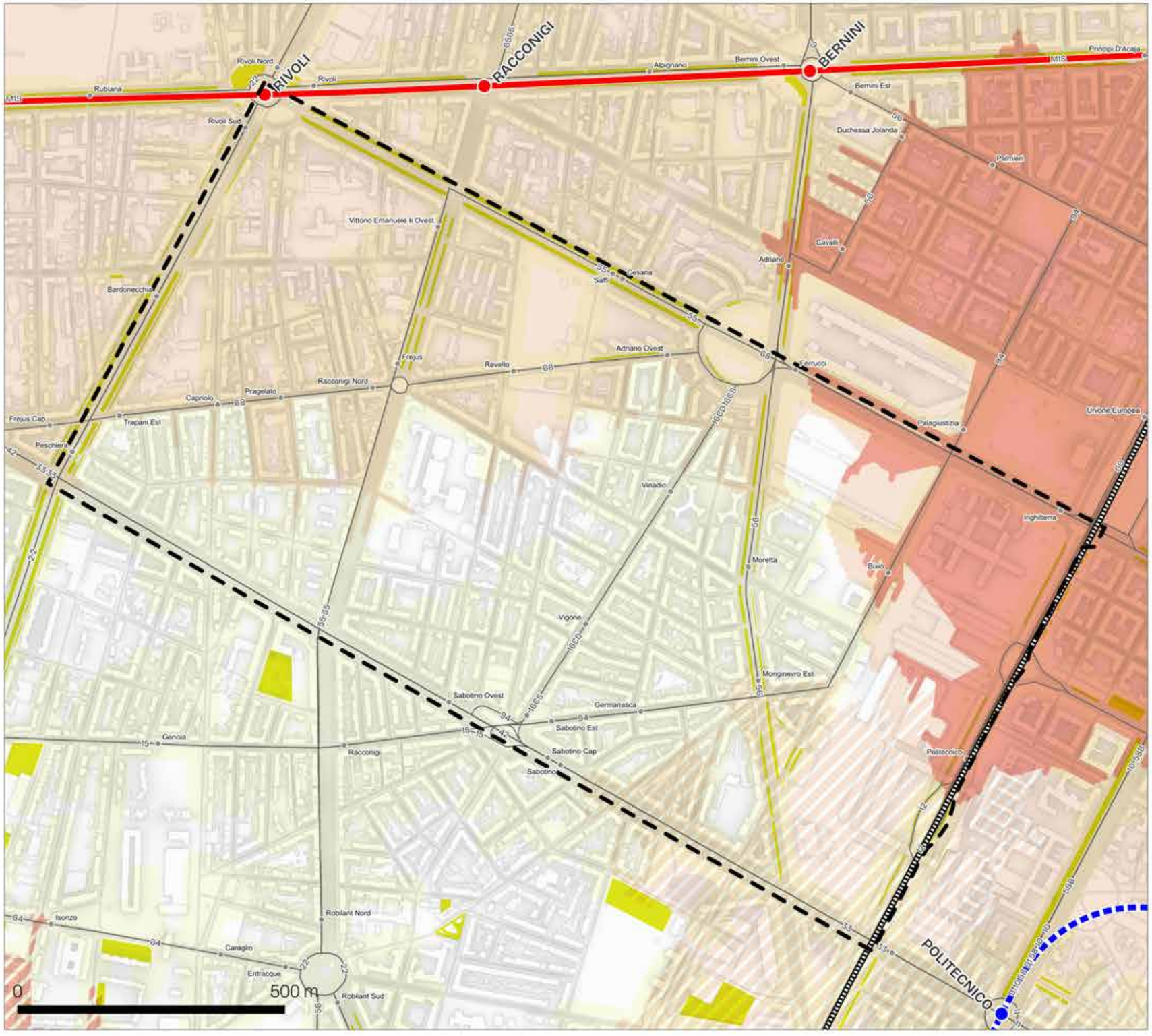
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Cenisia)

9.052 (40%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Cenisia)

20.103 (90%)

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

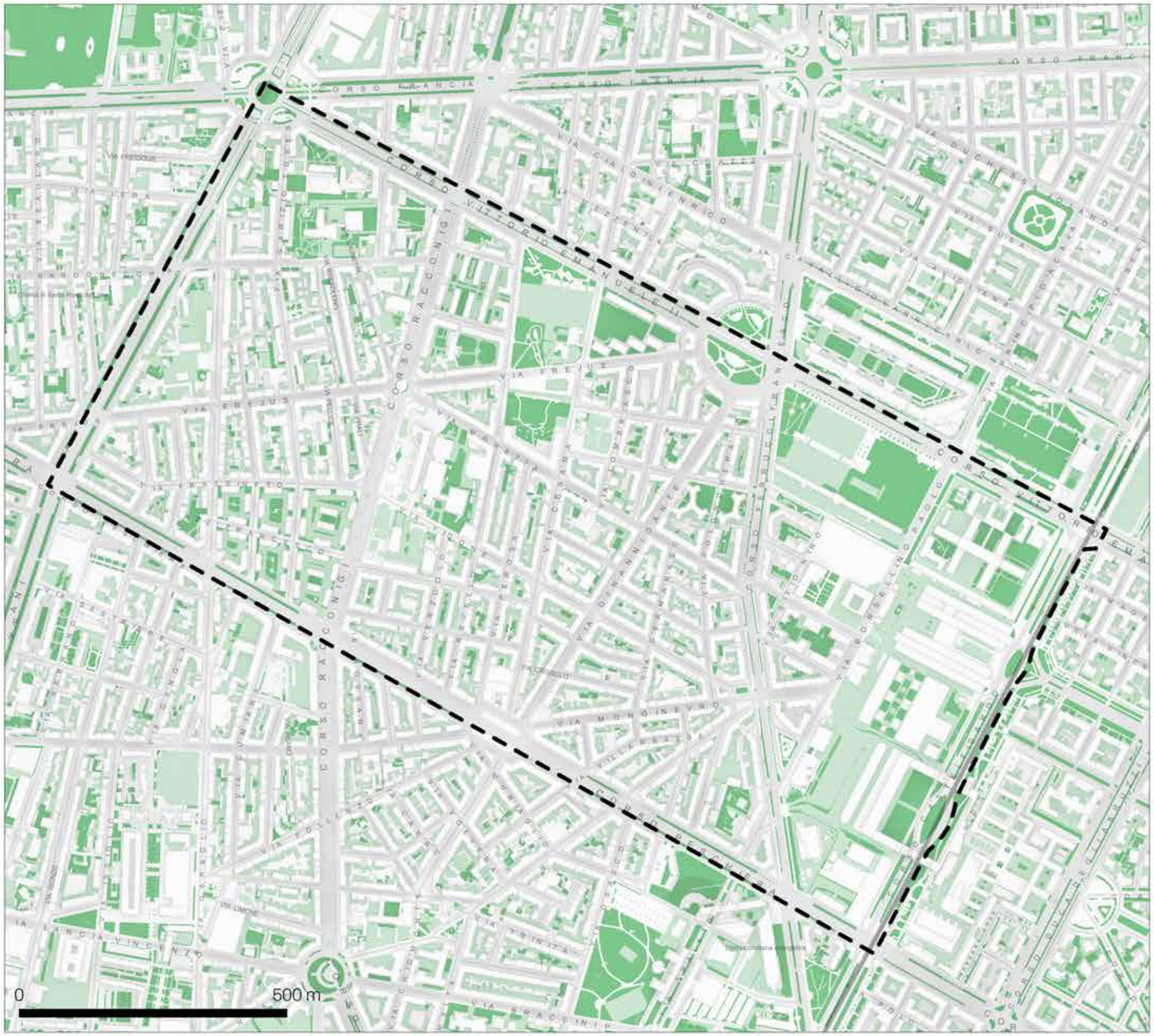
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
3

Metri lineari di piste ciclabili
2.605

Fonte: Elaborazione originale PRG

5.
AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

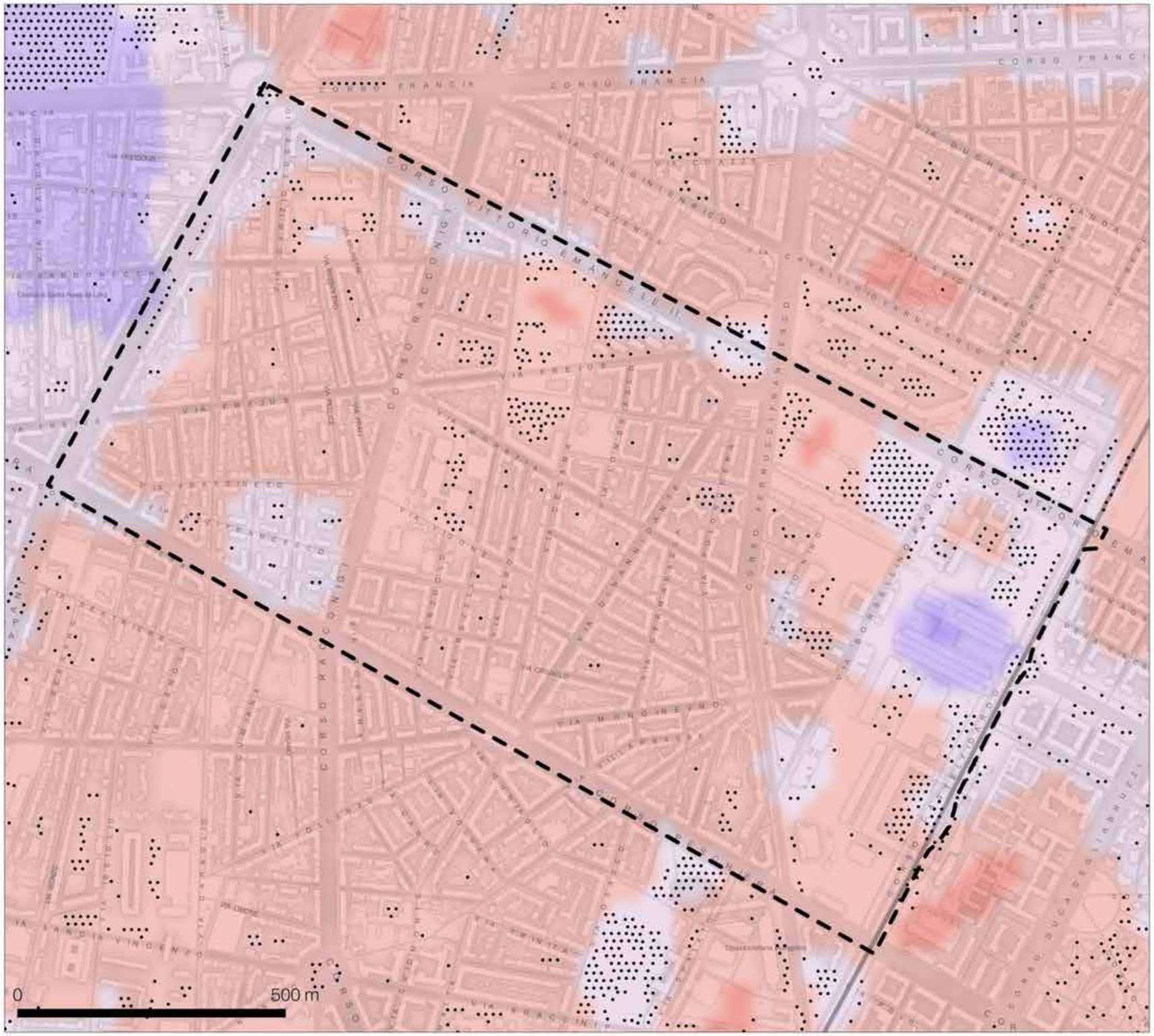
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

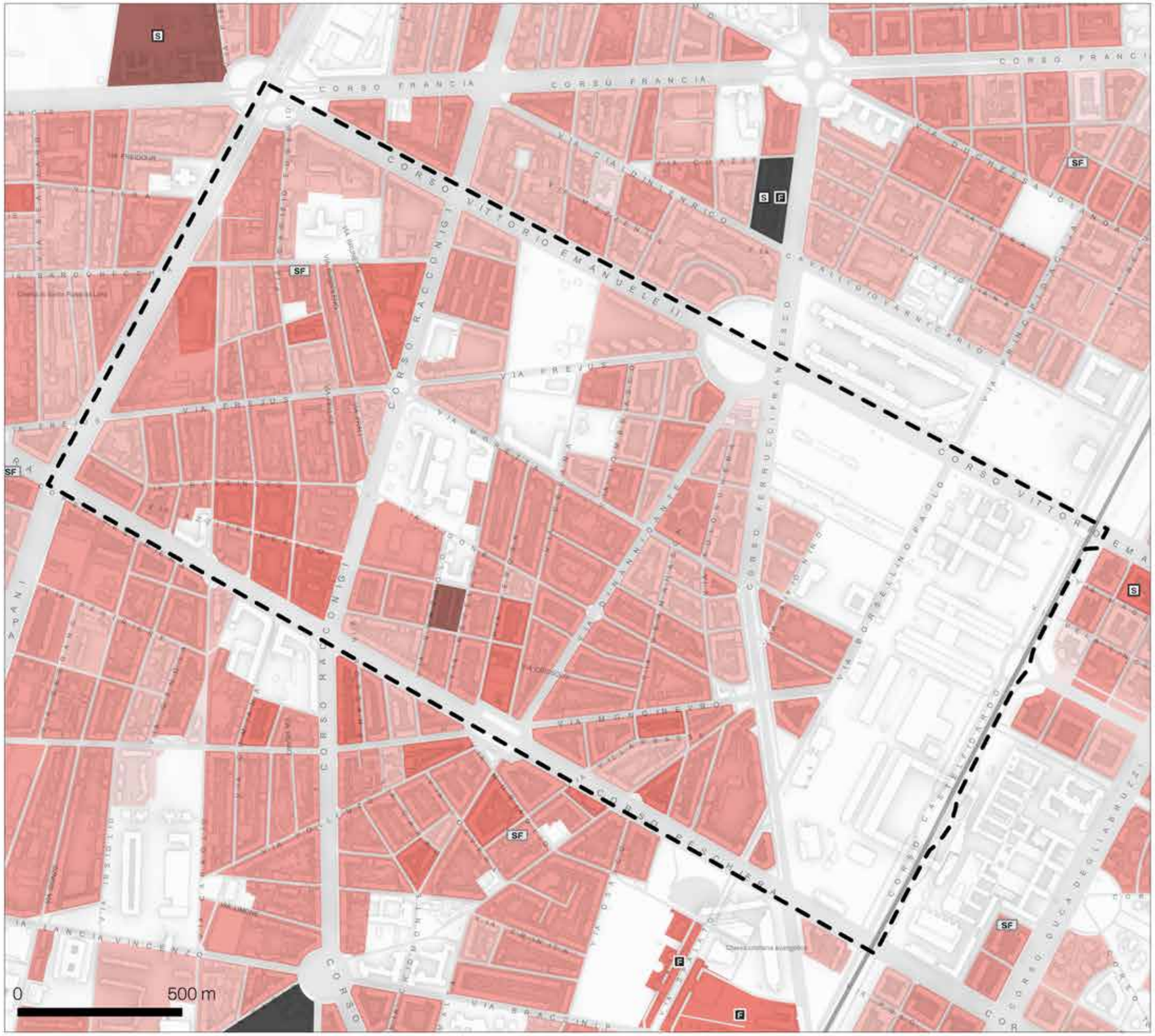
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

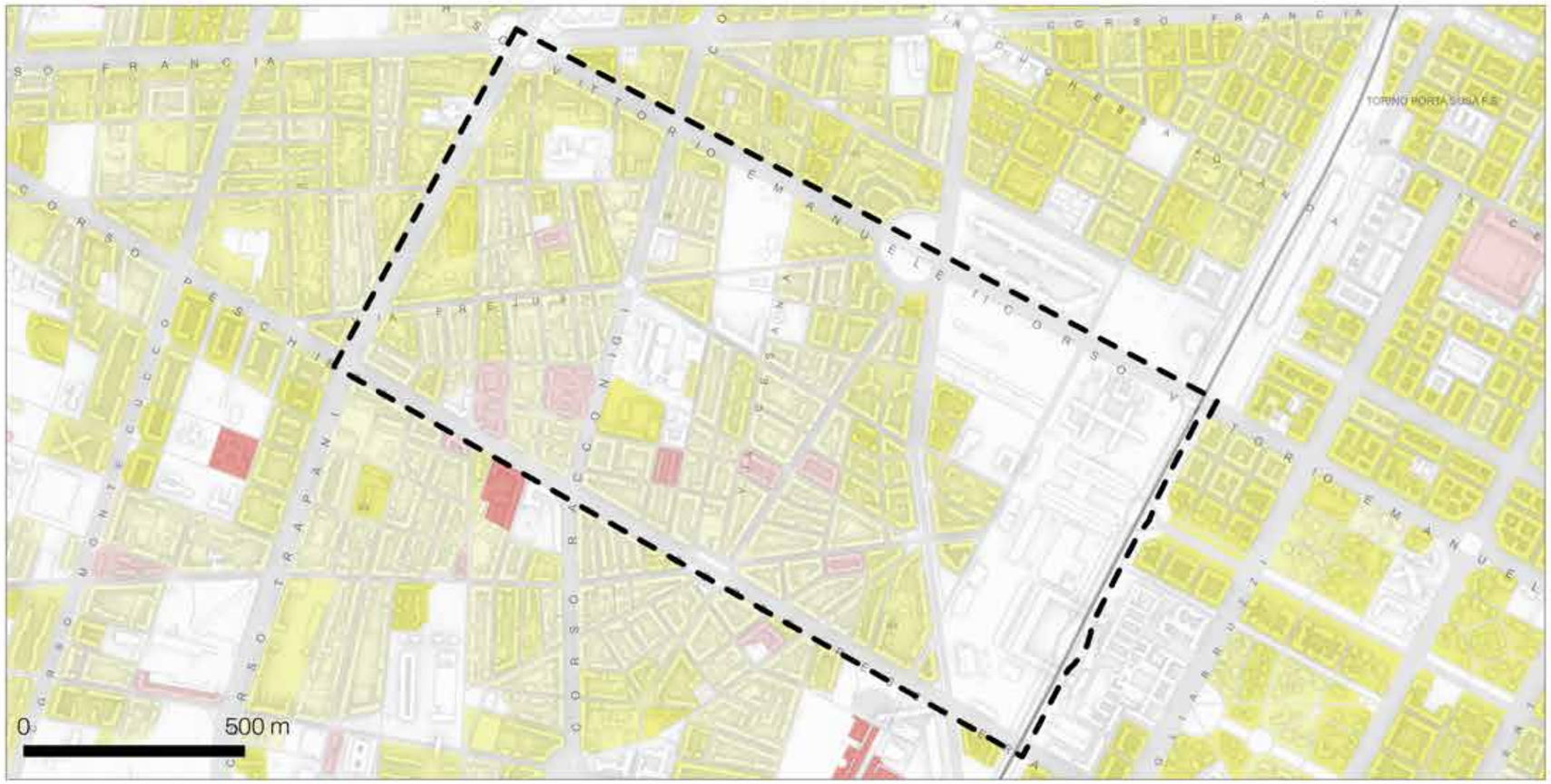
Tasso di occupazione nel Q.re Cenisia
64.61
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Cenisia
62.68
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Cenisia
57.91
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Cenisia
52.32
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Cenisia

19954 (89,11%)

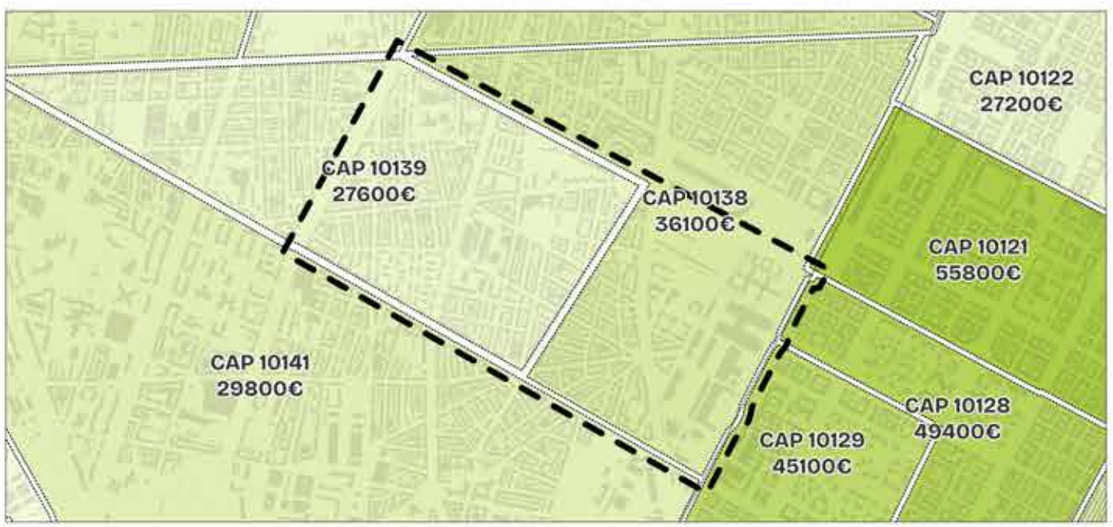
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Cenisia

12331 (55,07%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



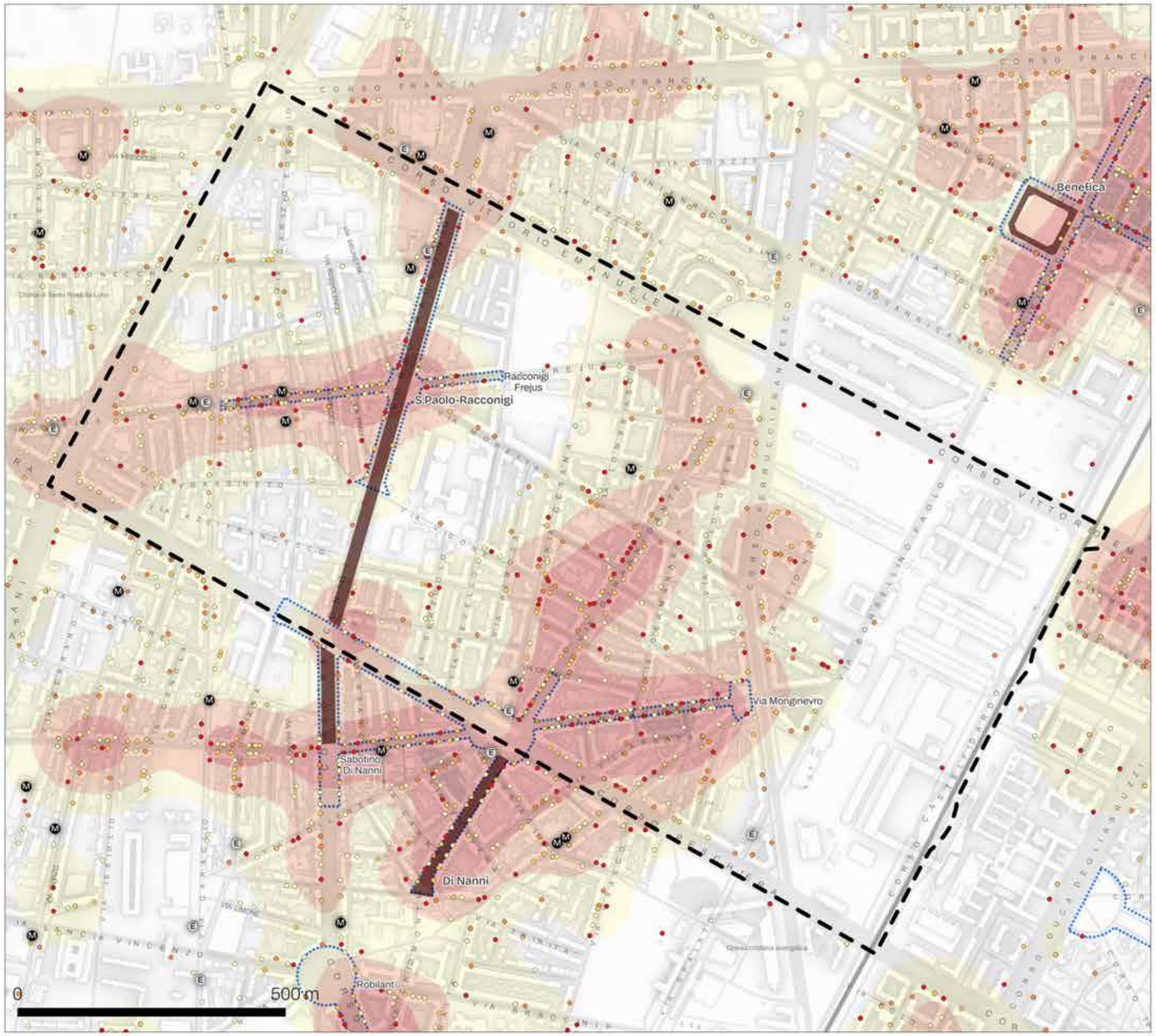
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10138	2937 (19.4%)	1070 (7.1%)	3128 (20.7%)	5479 (36.2%)	1123 (7.4%)	943 (6.2%)	449 (3%)
10139	3978 (20.2%)	1907 (9.7%)	5293 (26.9%)	6959 (35.3%)	811 (4.1%)	516 (2.6%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Cenisia (e % sul totale comunale)

1.149 (3%)

Esercizi di artigianato di prossimità

386

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

241

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

338

Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

184

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino

6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Cenisia (e % sul totale comunale)

108 (2.2%)

Numero posti letto in locazione turistica a Cenisia

378

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA

7.a. I valori di compravendita immobiliare

Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
C22	Adriano - Bernini - Rivoli	Ab. Civili	1650	2450	2050	-	-	-	1400	2100	1750	-	-	-
C23	Cenisia	Ab. Tipo Economico	1700	2550	2125	-	-	-	1100	1650	1375	-	-	-
C6	Politecnico	Uffici	2000	3000	2500	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025

7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

2605

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Cenisia sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

3.8%

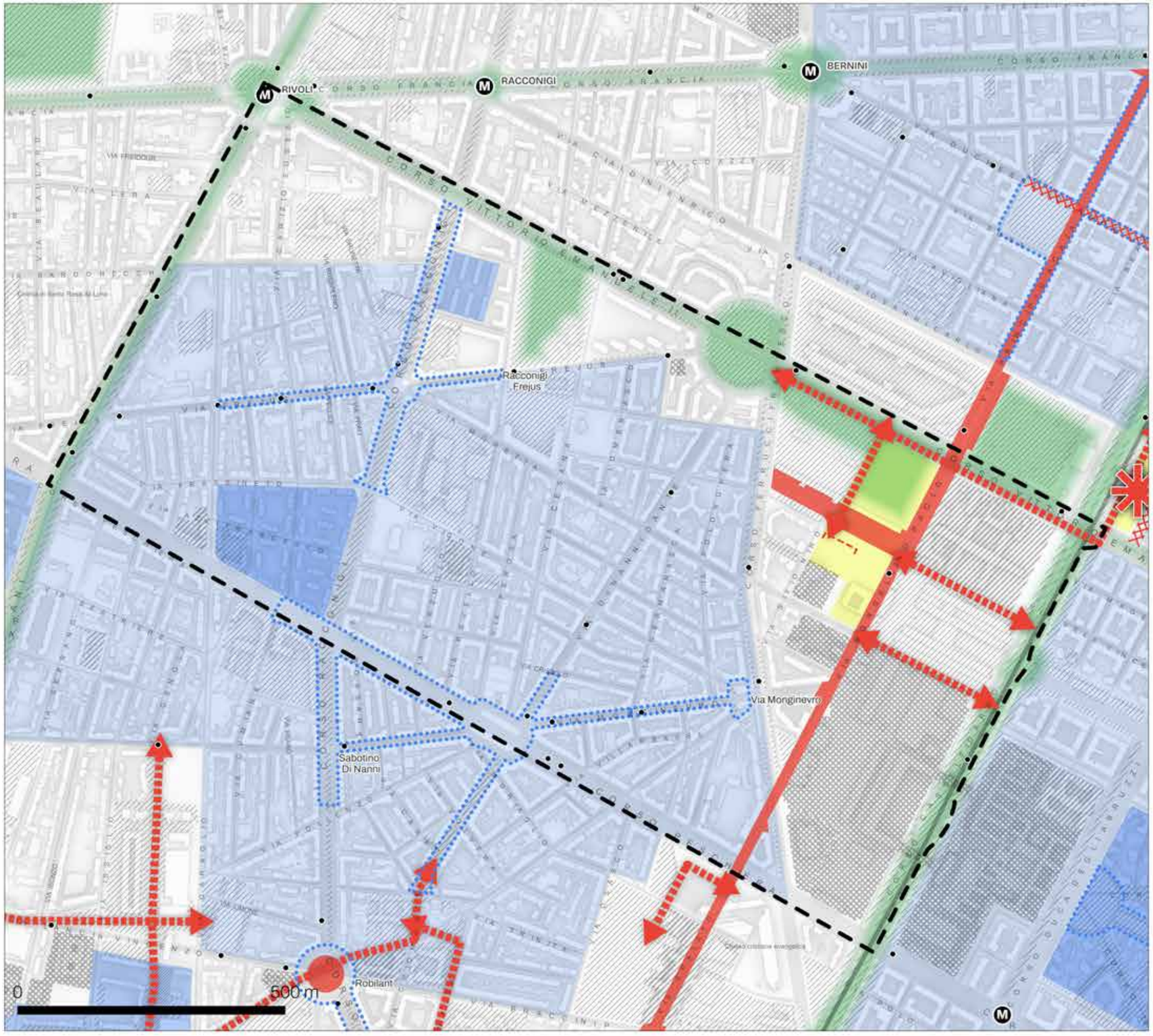
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Cenisia

16.6%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- SFM Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Centro

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Il quartiere Centro coincide con il nucleo storico di Torino e rappresenta la matrice urbana da cui la città si è progressivamente sviluppata. L'area conserva tuttora la traccia dell'antico impianto ortogonale romano, che dà il nome alla sezione occidentale del Centro nota come Quadrilatero Romano. Questo impianto ha per secoli definito il perimetro urbano entro la cinta muraria medievale. Il trasferimento della capitale sabauda a Torino nel 1563 avviò un ampio processo di trasformazione: tra Cinquecento e Seicento gli interventi barocchi promossi dai Savoia ridisegnarono la città con nuove piazze, assi prospettici e palazzi monumentali.

Oggi il Centro si distingue per l'elevata qualità architettonica, per la ricchezza dell'offerta culturale e per la presenza di luoghi identitari che strutturano la vita urbana. La vicinanza al Po sul lato orientale e ai parchi urbani, dai Giardini Reali al Valentino, contribuisce ad arricchire la vivibilità, mentre la continuità spaziale del quartiere consente di raggiungere agevolmente servizi, uffici e funzioni amministrative, culturali e commerciali.

Dalle testimonianze emergono numerosi aspetti positivi: la vivacità culturale, l'accessibilità pedonale, la presenza diffusa di servizi e la riconoscibilità degli spazi pubblici. Alcuni residenti segnalano tuttavia criticità legate alla pressione turistica, alla movida, soprattutto nel Quadrilatero, e alla trasformazione del tessuto abitativo, con timori di aumento dei prezzi, perdita delle relazioni di vicinato e diffusione degli affitti brevi. La mobilità quotidiana è generalmente agevole, ma convive con intensi flussi di attraversamento generati da pendolari, turisti e city users, che talvolta producono congestione. Gli spazi pubblici, pur di grande pregio storico, sono spesso percepiti come luoghi di passaggio più che come spazi di comunità, e l'abbondanza di esercizi e servizi non sempre risulta pienamente rispondente alle esigenze dei residenti.

Il Centro di Torino è attualmente interessato da numerosi progetti di trasformazione a guida pubblica e privata. Tra gli interventi pubblici rientra il programma di progressiva pedonalizzazione di alcune vie del Centro Storico. In questo quadro si colloca la completa pedonalizzazione di via Roma, che mira a valorizzarne la vocazione commerciale e a riqualificare l'intero asse restituendo lo spazio urbano ai pedoni.

Il Centro è identificato dal PRG come un'unica grande centralità, o un'aggregazione di esse, per via dell'eccezionale addensamento di commercio, servizi di prossimità, spazi pubblici e luoghi simbolici, quali Piazza Castello, via Roma, Piazza San Carlo, Piazza Vittorio Veneto e Piazza Statuto. Si tratta di luoghi riconosciuti non solo per la loro rilevanza funzionale, ma anche per il valore identitario e culturale che definisce l'immagine stessa della città.

Dati geografici di sintesi

Superficie
3.84 kmq

Percentuale del territorio comunale
3%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
38541
Abitanti 2014: 40972

Densità abitativa
10000 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
22740

Popolazione straniera 2024
10.02%
Popolazione straniera 2014: 11.38%

Indice di vecchiaia
251.54
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
52.41
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
3729

Attivi (15-64)
25014

Anziani (65+)
9380

Numero medio componenti famiglie
1,69
Media comunale: 1.88

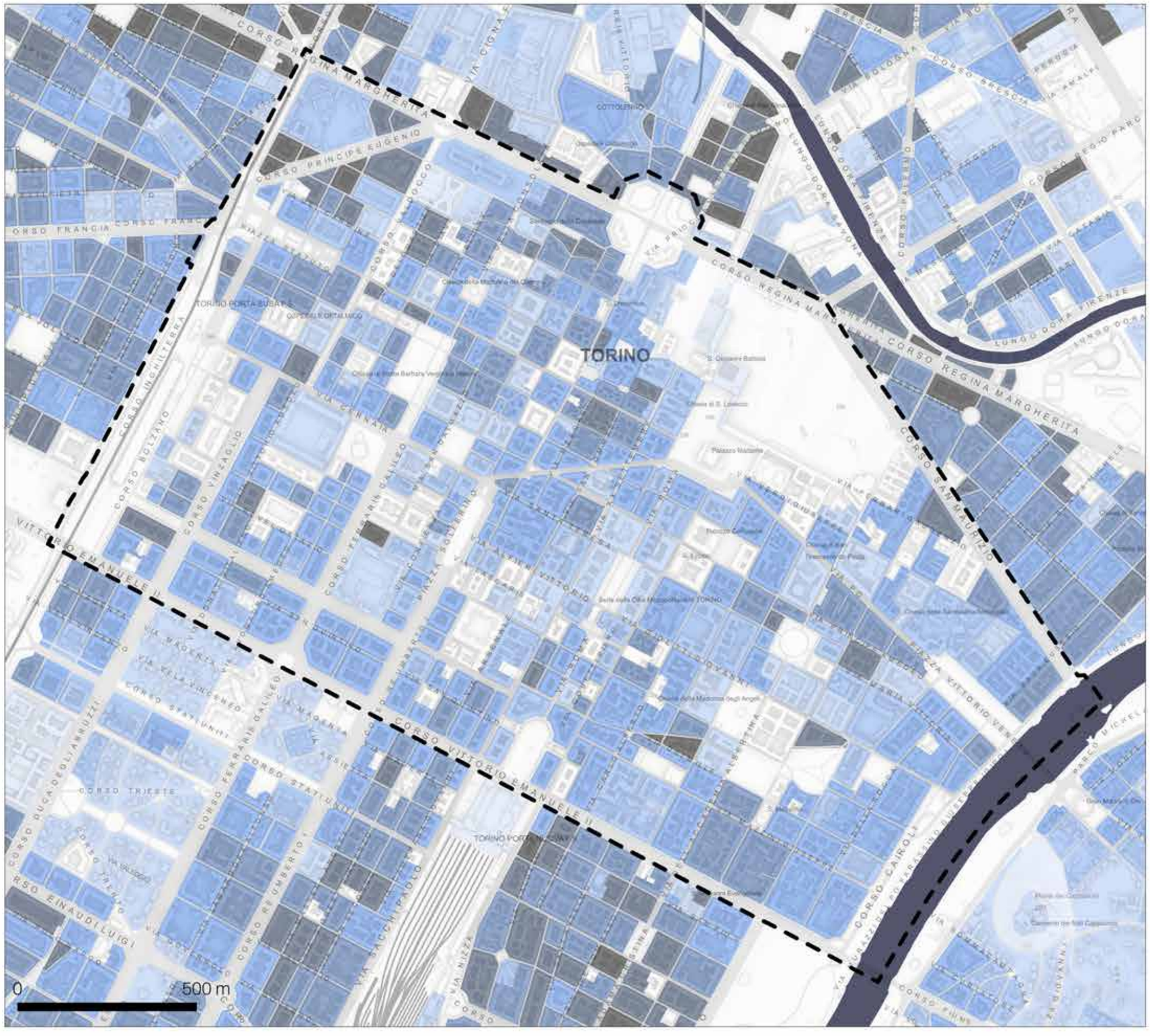
Il quartiere si estende su una superficie di 3,83 km², pari al 2,49% del territorio comunale. I suoi confini sono a sud con Crocetta e San Salvario, attraverso Corso Vittorio Emanuele II, a est con il fiume Po, a nord con Corso San Maurizio e Corso Regina Margherita, e a ovest con Cit Turin e San Donato, attraverso Corso Inghilterra.

La morfologia del Centro Storico di Torino è definita da un impianto urbano rigoroso e razionale, sviluppatosi a partire dalla struttura militare romana e arricchito dalle espansioni barocche e neoclassiche. Il nucleo originario, il "Quadrilatero Romano", conserva l'antica maglia a scacchiera con strade ortogonali (cardo e decumano).
Gli ampi assi rettilinei e le grandi piazze monumentali, come Piazza San Carlo, Piazza Castello e Piazza Vittorio Veneto, furono introdotti in epoca barocca. Queste non stravolgono l'ordine romano, ma lo espandono con logica e monumentalità.
In questo tessuto edilizio molto denso ma regolare, si apre a nord di Piazza Castello l'ampia area verde dei Giardini Reali, che offre un contrasto con il carattere compatto del quartiere.

0 500 m

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

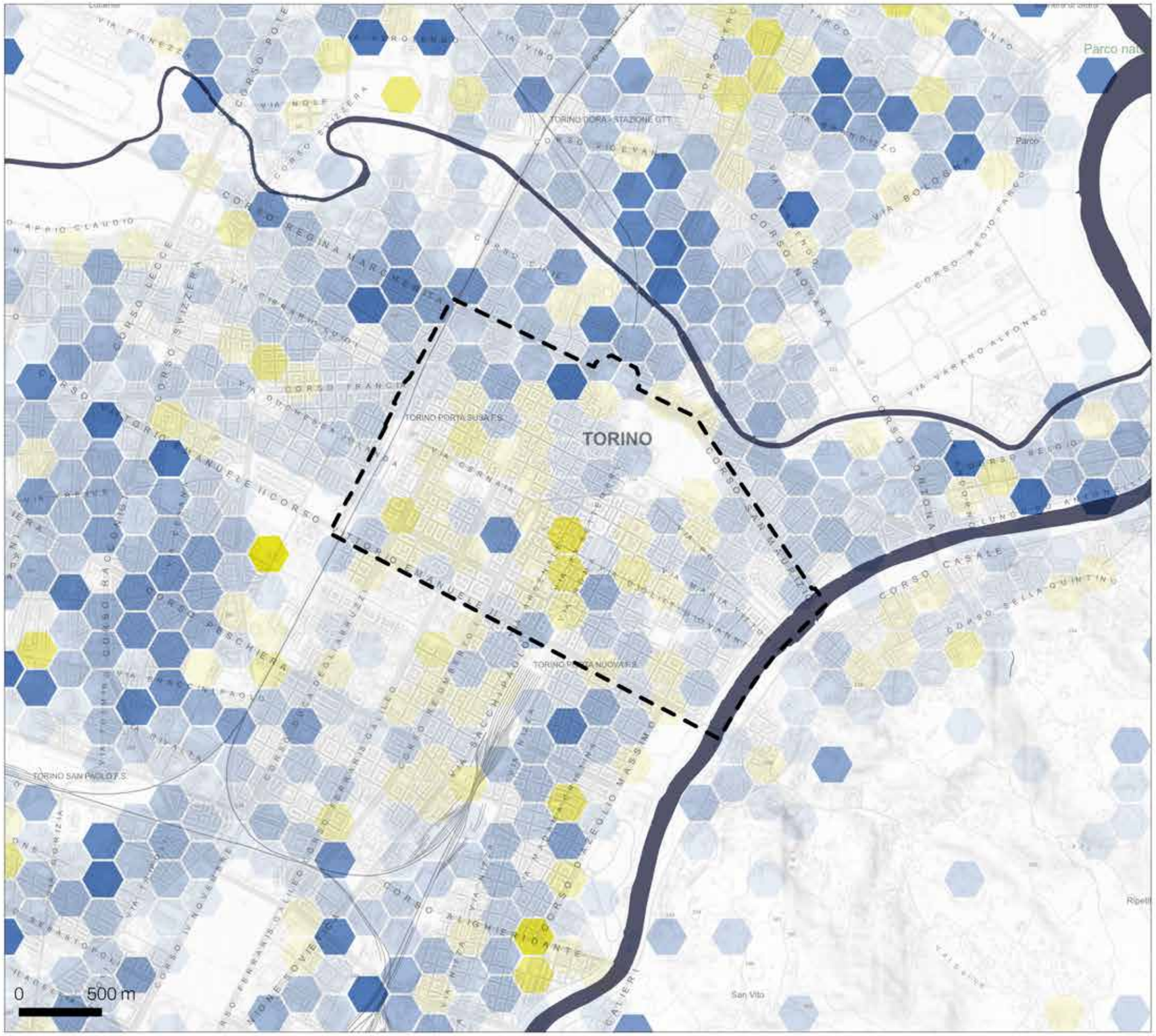


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Centro)

3862 (10.02%)

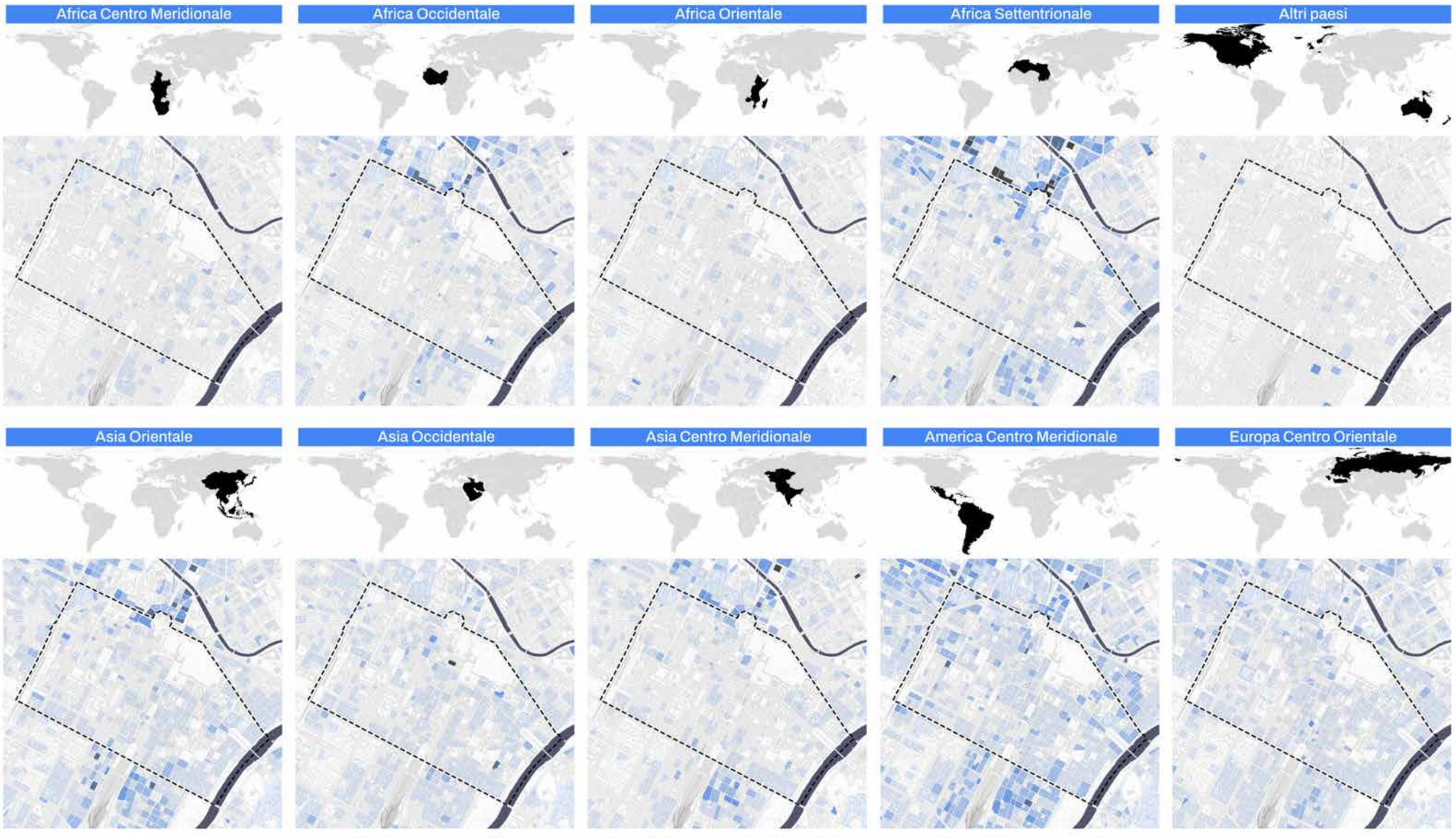
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

2.85%

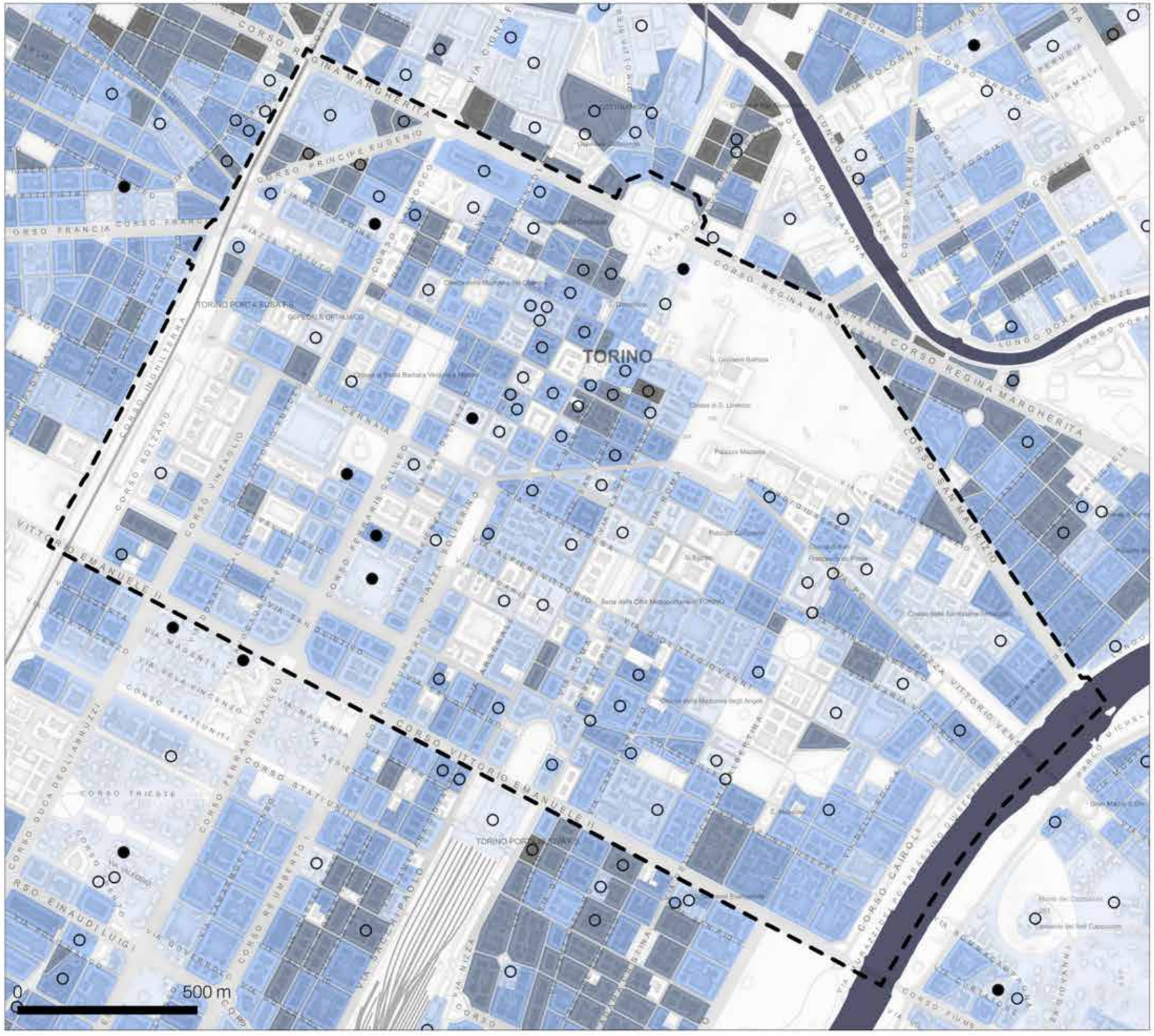
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
22740

Densità famiglie
5900 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,69
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

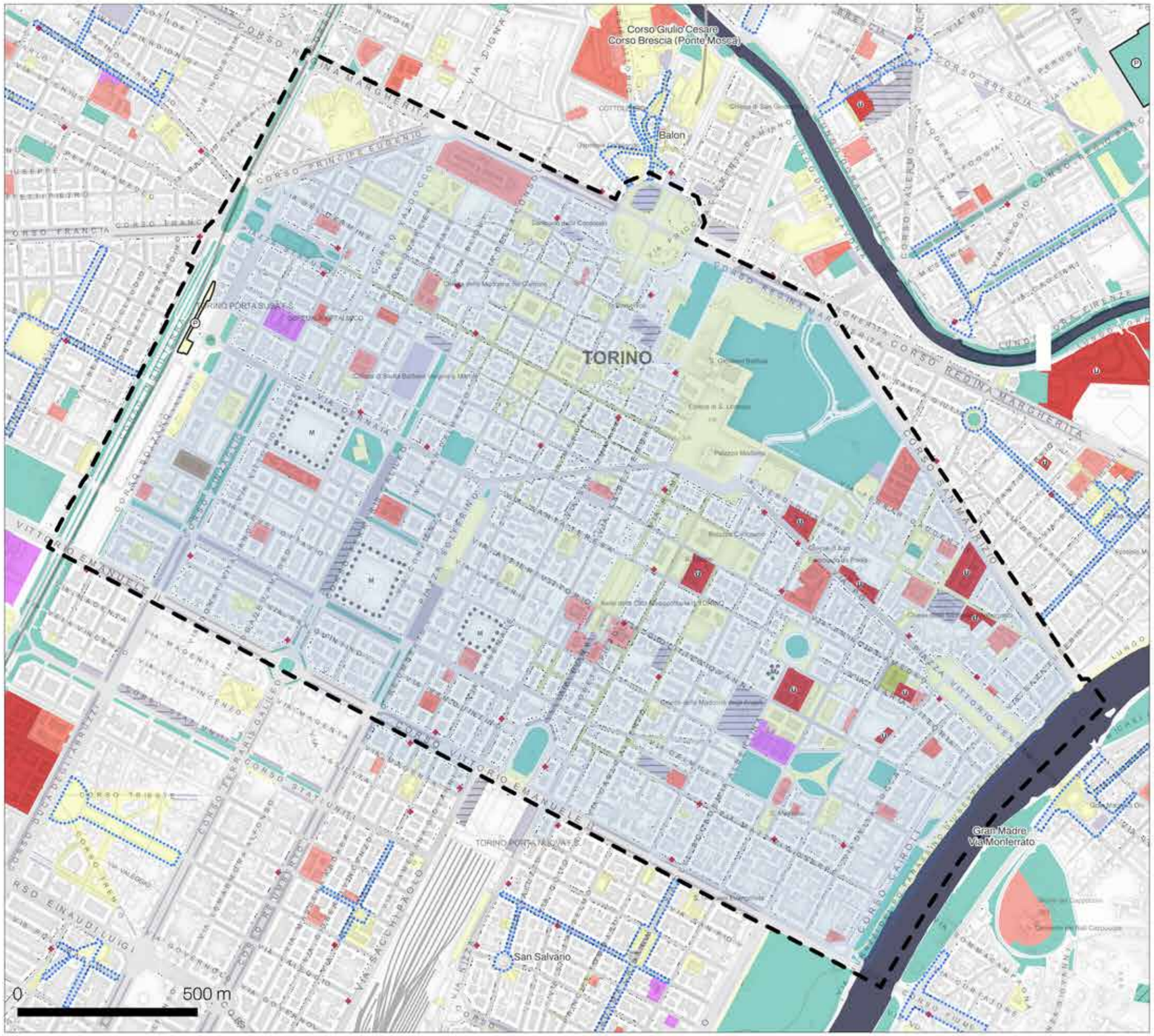
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Centro
52.41
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Centro
37.5
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Centro
14.91
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

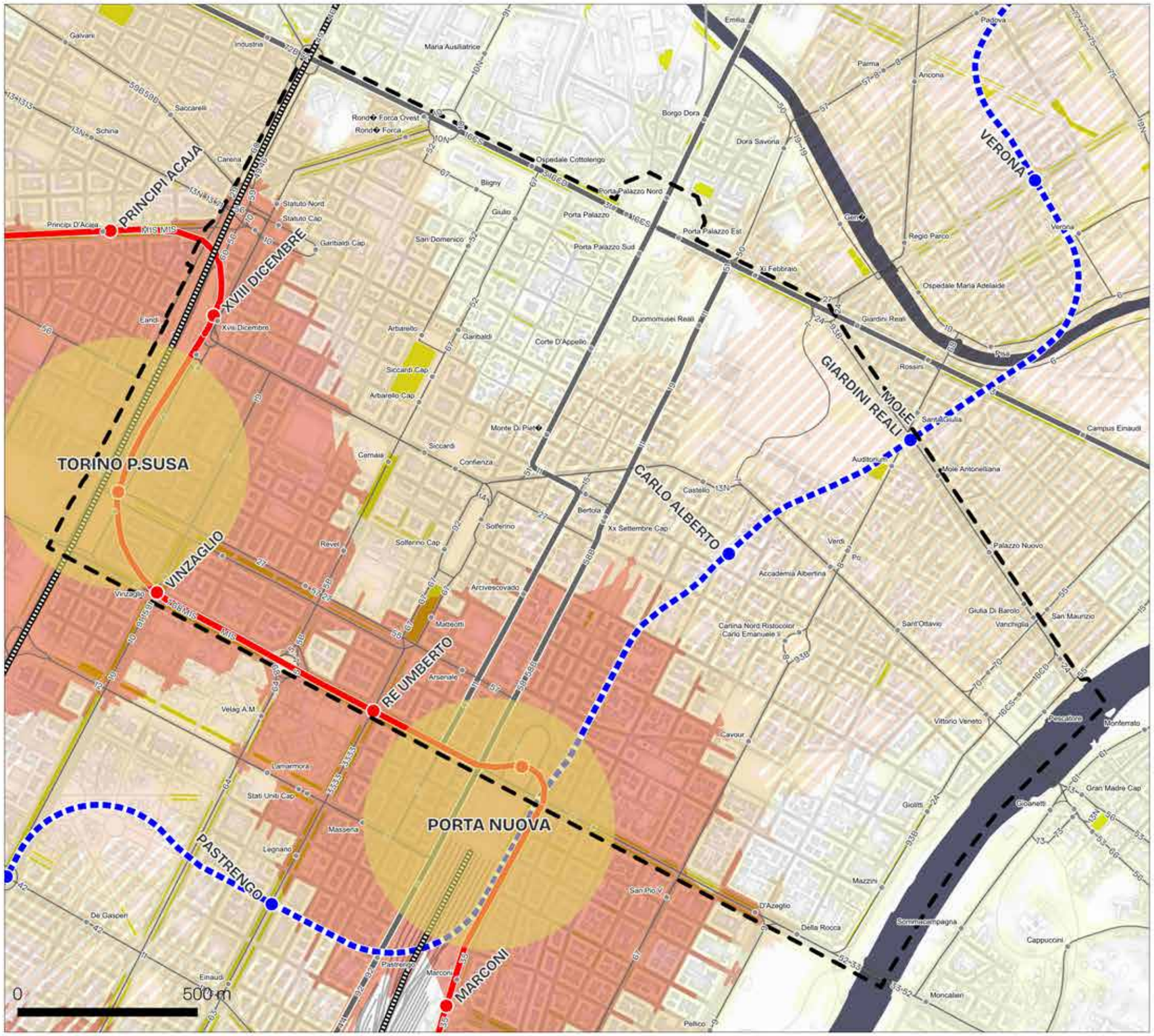
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

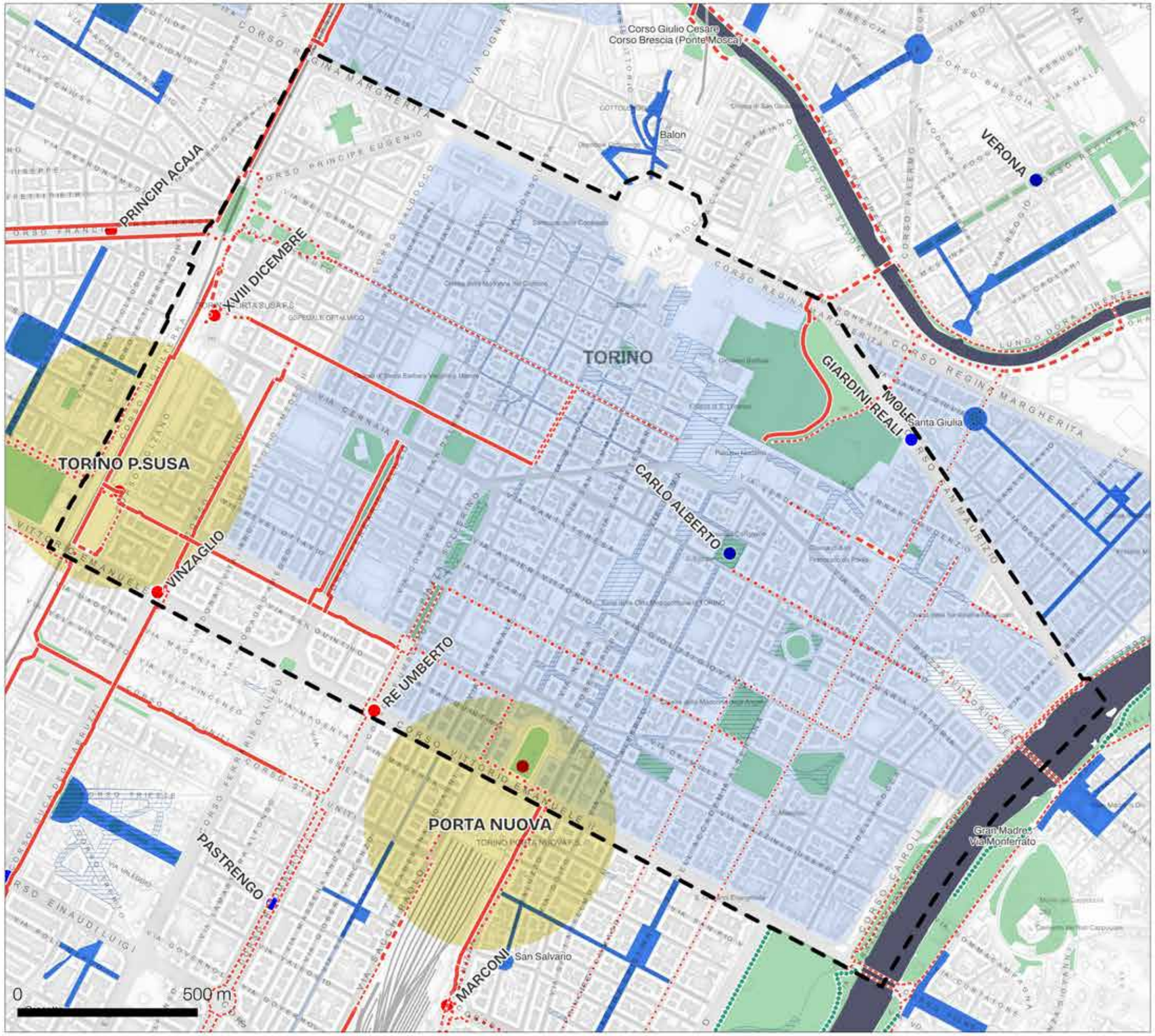
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Centro)

29.506 (77%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Centro)

32.820 (85%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere

Metri lineari di piste ciclabili
24.777

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

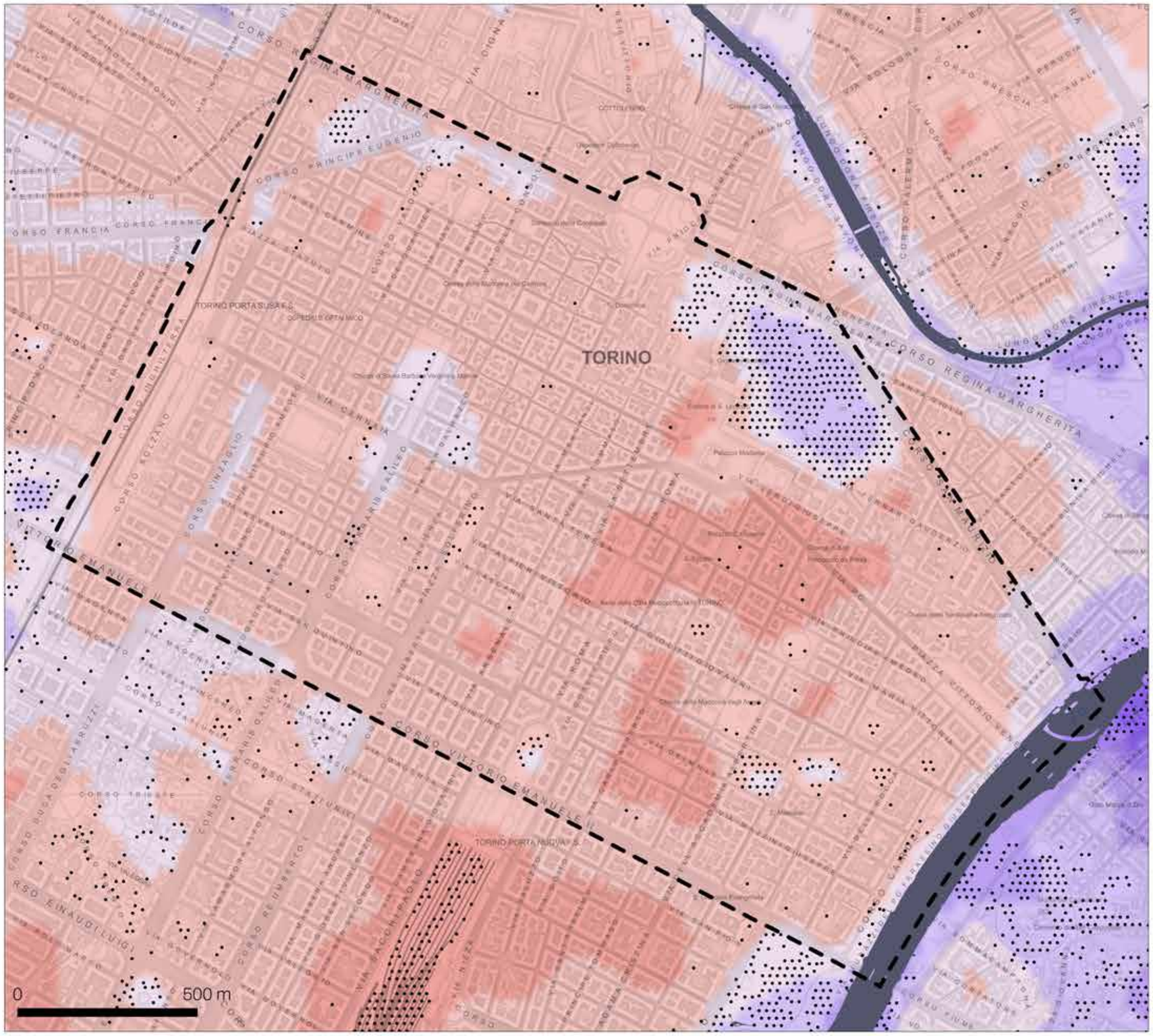
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

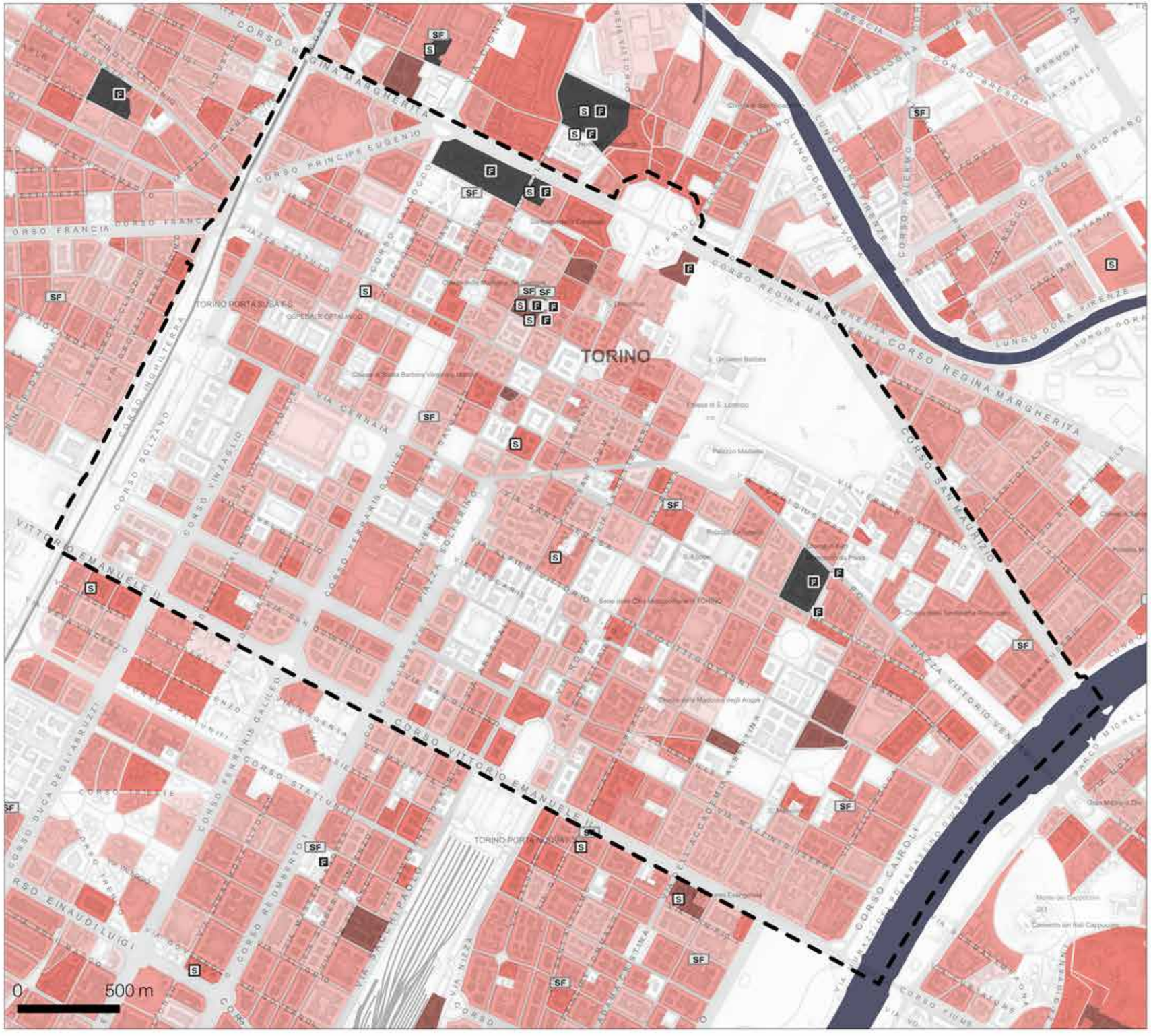
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Centro
65.37
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Centro
63.54
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Centro
56.84
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Centro
48.87
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Centro

33700 (87,44%)

Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Centro

24859 (64,50%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

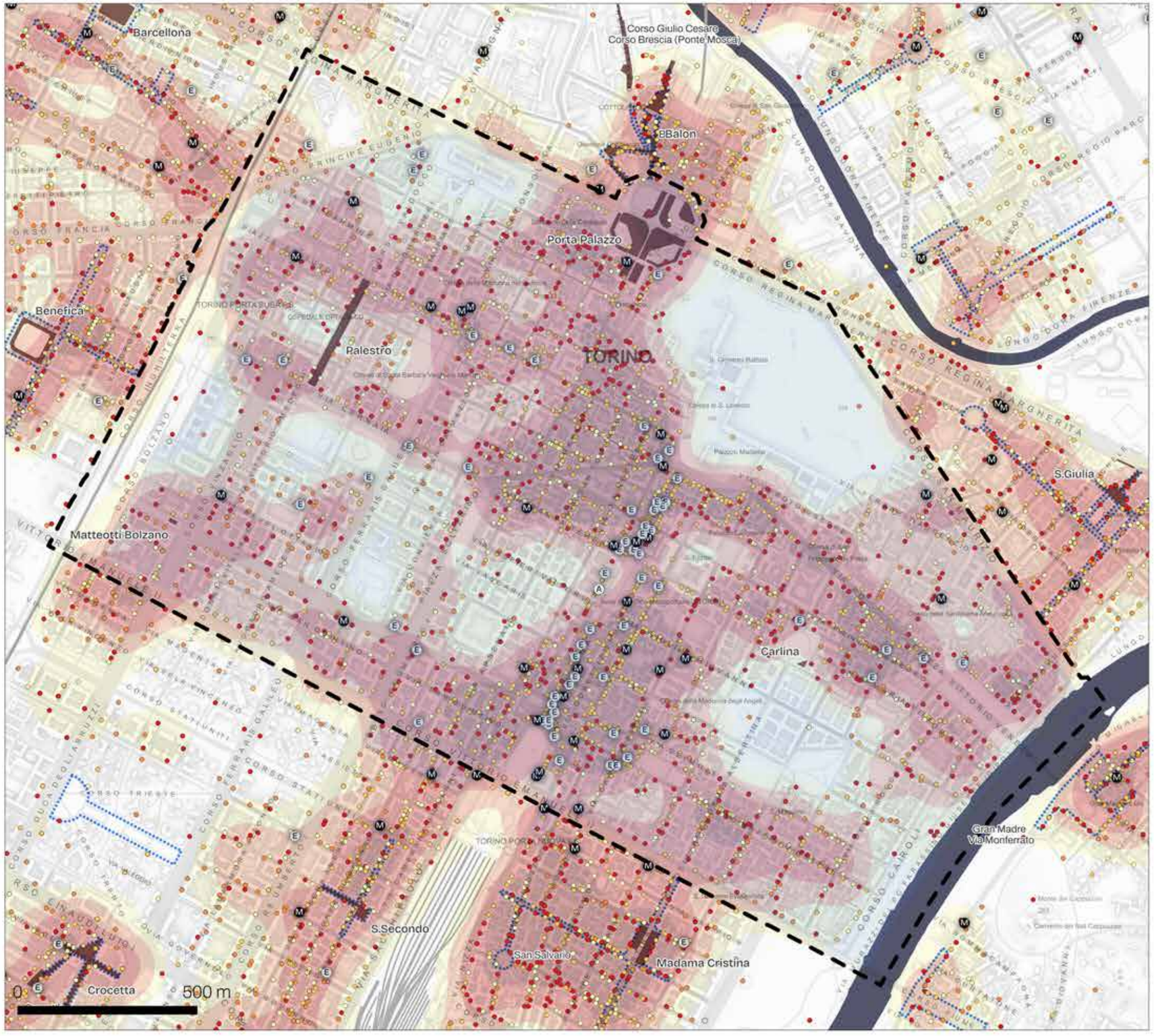
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10143	2908 (18.3%)	1298 (8.2%)	3494 (22%)	5924 (37.3%)	1028 (6.5%)	850 (5.3%)	(%)
10144	4137 (22.2%)	1798 (9.7%)	5002 (26.9%)	6375 (34.3%)	611 (3.3%)	454 (2.4%)	213 (1.1%)
10152	6976 (30.5%)	2892 (12.6%)	6599 (28.8%)	5635 (24.6%)	389 (1.7%)	291 (1.3%)	(%)
10124	2133 (21.9%)	896 (9.2%)	2248 (23.1%)	3122 (32.1%)	548 (5.6%)	497 (5.1%)	(%)
10123	1870 (21.1%)	(%)	1534 (17.3%)	2560 (28.9%)	(%)	834 (9.4%)	767 (8.7%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Centro (e % sul totale comunale)

6.352 (16.6%)

Esercizi di artigianato di prossimità

1295

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

1688

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

2404

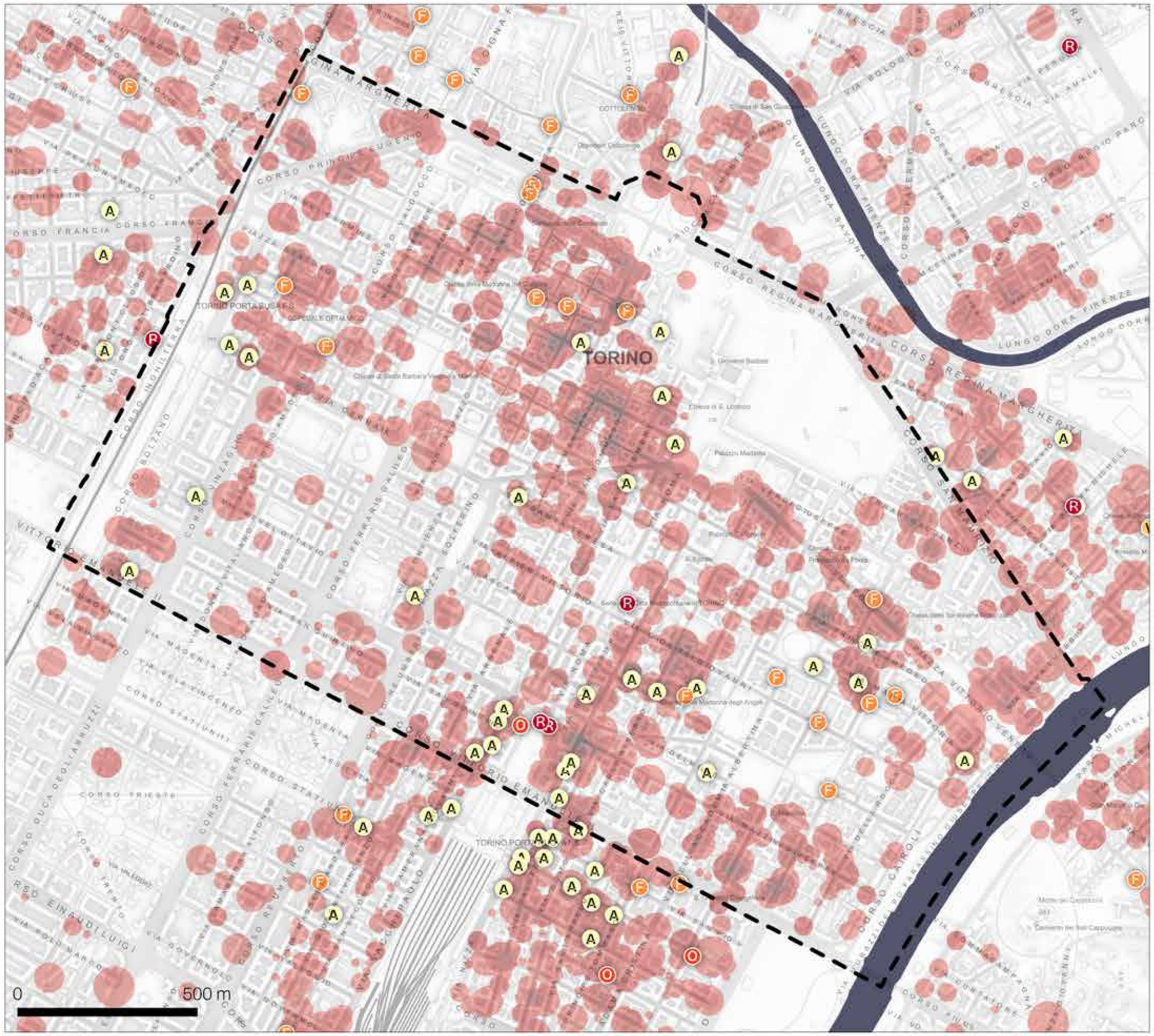
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

965

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Centro (e % sul totale comunale)

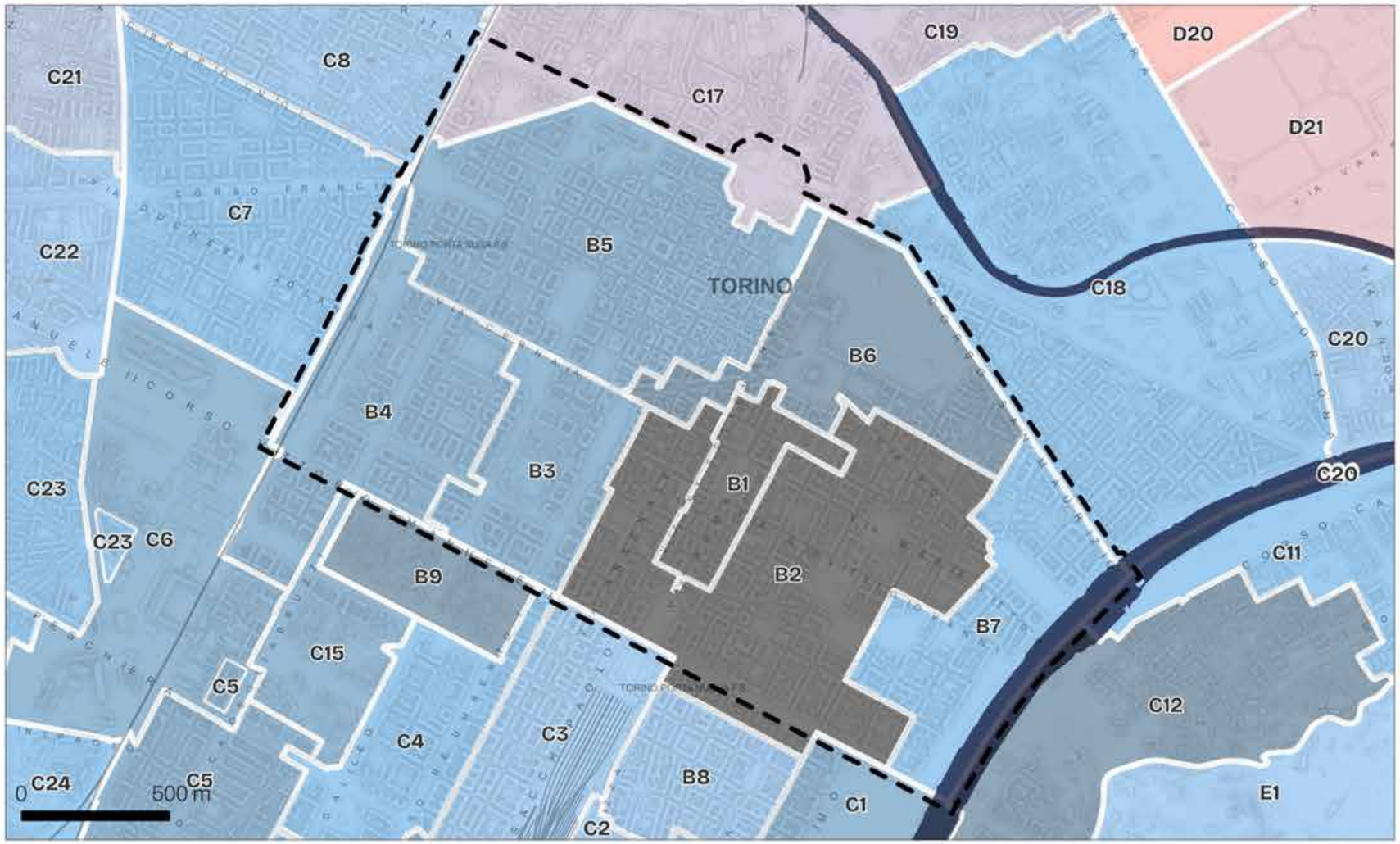
1349 (27.3%)

Numero posti letto in locazione turistica a Centro

5008

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

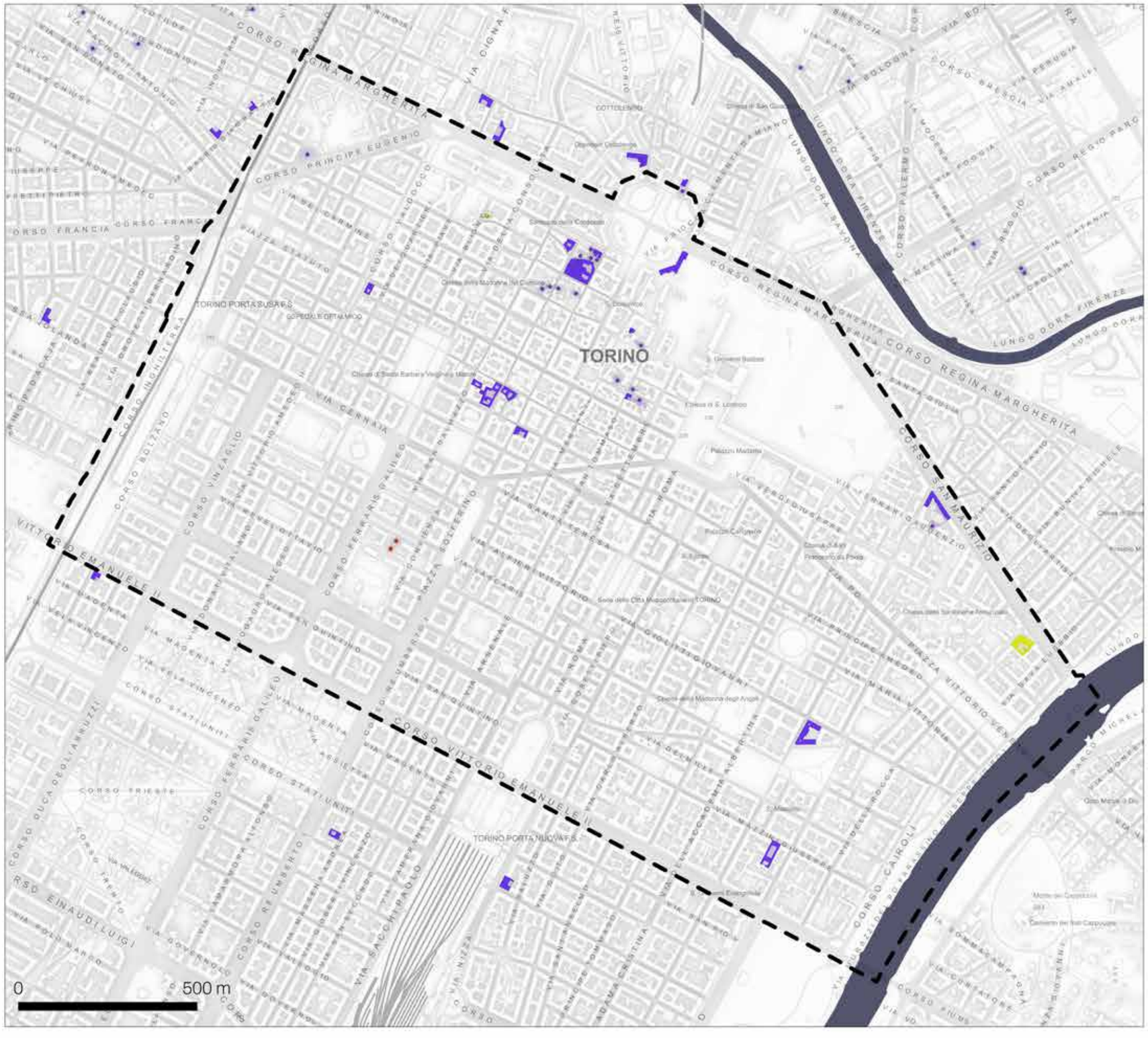
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
B2	Carlo Emanuele	Ab. Civili	2700	4100	3400	2500	3700	3100	-	-	-	-	-	-
B6	Castello	Ab. Signorili	2300	3400	2850	2400	3600	3000	-	-	-	-	-	-
B5	Garibaldi	Ab. Civili	2000	3000	2500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C17	Porta Palazzo	Ab. Tipo Economico	1200	1800	1500	-	-	-	960	1450	1205	-	-	-
B7	Rocca	Ab. Signorili	1850	2800	2325	2750	4100	3425	-	-	-	-	-	-
B1	Roma	Ab. Signorili	2900	4400	3650	3100	4600	3850	-	-	-	-	-	-
B3	Solferino	Ab. Signorili	2000	3000	2500	2400	3600	3000	-	-	-	-	-	-
B4	Vinzaglio	Ab. Civili	2150	3200	2675	2100	3100	2600	1900	2850	2375	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

6506

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Centro sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

9.4%

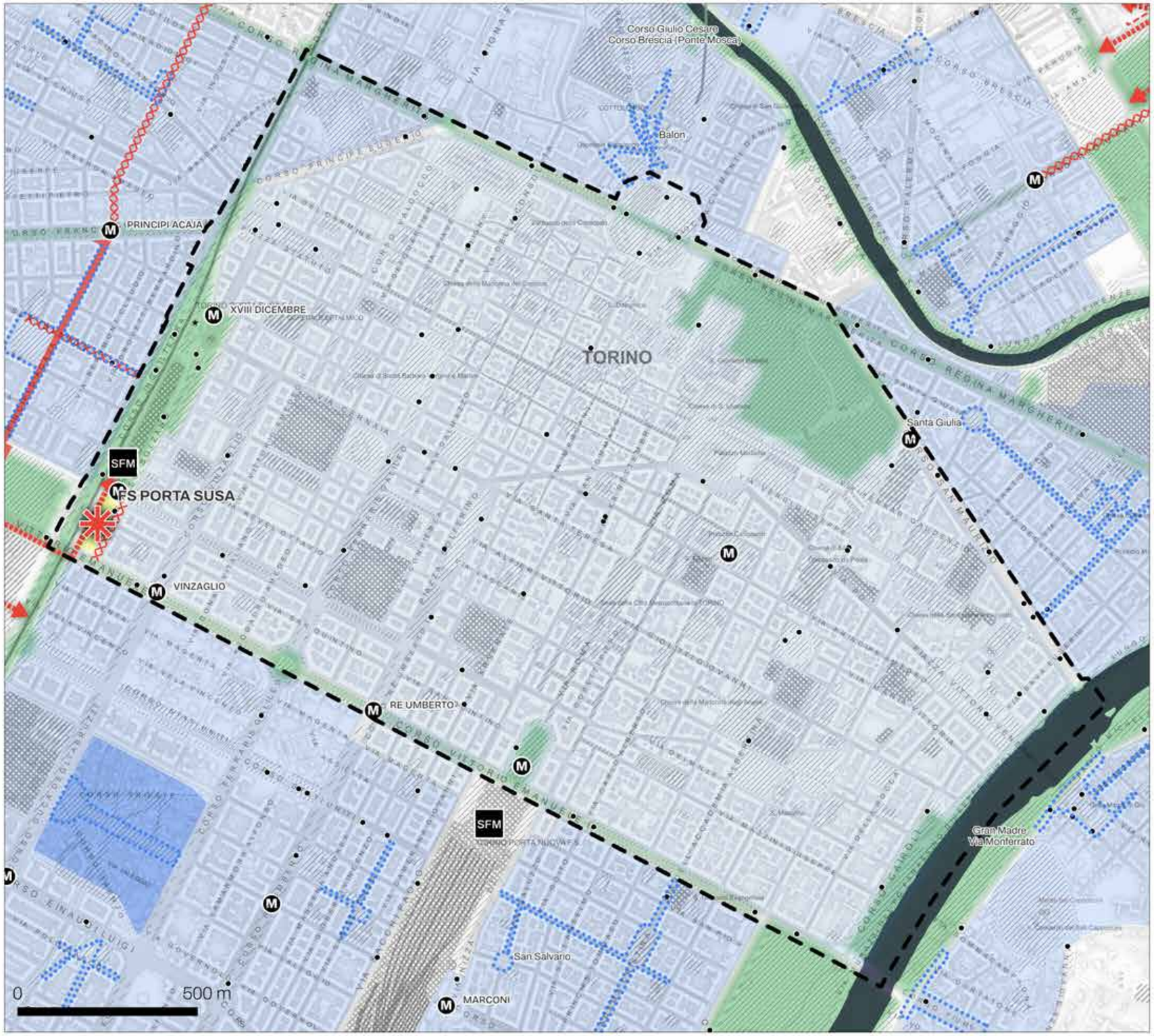
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Centro

20.7%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Vanchiglia

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Vanchiglia rappresenta la prima espansione extramuraria di Torino verso i due fiumi e, nei decenni iniziali del Novecento, veniva descritta come quartiere popolare e talvolta malfamato. L'origine del nome è ricondotta, secondo diverse fonti, alla trasformazione dei termini "fanghiglia" o "gunchilla", riferiti a un'area paludosa e ricca di giunchi compresa tra la Dora e il Po. Un tempo ricca di piccole fabbriche e attività artigiane, Vanchiglia ha mantenuto nel tempo un'identità popolare, caratterizzata da edifici storici di qualità e da un impianto urbano compatto. Al suo centro si trova la chiesa neogotica di Santa Giulia, riferimento architettonico e simbolico del quartiere. Negli ultimi anni Borgo Vanchiglia ha conosciuto una significativa trasformazione, divenendo uno dei poli della creatività torinese grazie alla presenza di studi, atelier, spazi culturali e al nuovo campus universitario che ne sostiene la vitalità. A esso si affianca Vanchiglietta, la piana tra Po e Dora: un tempo area agricola e manifatturiera e oggi prevalentemente residenziale.

Vanchiglia e Vanchiglietta si caratterizzano per il forte legame con il fiume e per la presenza diffusa di verde, elementi percepiti come risorse identitarie e quotidiane. La vicinanza all'università, al centro storico, ai mercati rionali e ai parchi favorisce una mobilità sostenibile e una qualità della vita apprezzata dai residenti. Vanchiglia è inoltre riconosciuta come quartiere creativo, giovane e culturalmente attivo, dove iniziative spontanee e reti indipendenti contribuiscono a rafforzare l'identità locale. Vanchiglietta, più rarefatta, trova i suoi riferimenti nel Lungo Po Antonelli e nel Parco Colletta, molto frequentato per sport e socializzazione.

Dalle testimonianze emergono punti di forza quali la prossimità dei servizi, la facilità di muoversi a piedi o in bicicletta, la ricchezza del tessuto commerciale e la vivacità culturale. Accanto a tali elementi, alcuni residenti segnalano questioni critiche legate alla convivenza tra generazioni, alla pressione turistica e alla trasformazione rapida del tessuto abitativo, con timori di perdita di identità locale o aumento dei costi degli affitti per via di fenomeni emergenti come gentrificazione e studentificazione. Alcune criticità riguardano inoltre la frammentarietà delle connessioni ciclopedonali e la necessità di rafforzare la qualità e la funzione aggregativa degli spazi pubblici, soprattutto nelle aree più residenziali.

Nel quartiere, il PRG riconosce tre centralità. In Vanchiglia si trova la centralità di Santa Giulia, area che si ramifica nelle vie attorno alla chiesa, al mercato e alla piazza omonima, caratterizzata da un'elevata densità di esercizi commerciali e da una vivace vita sociale. In Vanchiglietta si collocano le due centralità di Corso Belgio Piazza Toti, che include il mercato comunale, e di Cadore, entrambe prossime ad attività commerciali e servizi, seppur con una densità inferiore rispetto a Vanchiglia.

Dati geografici di sintesi

Superficie
3.81 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.9%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
29105
Abitanti 2014: 31321

Densità abitativa
7600 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
16587

Popolazione straniera 2024
9.8%
Popolazione straniera 2014: 11.23%

Indice di vecchiaia
293.26
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
60.57
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
2774

Attivi (15-64)
18012

Anziani (65+)
8135

Numero medio componenti famiglie
1,75
Media comunale: 1.88

Vanchiglia

Il quartiere Vanchiglia si estende nella parte nord-est del centro di Torino su una superficie di 3,81 km², pari al 2,9% del territorio comunale. È delimitato dal Po lungo i margini sud ed est, mentre verso nord confina con Aurora e Barriera di Milano. A ovest il limite è definito da corso San Maurizio. La Dora Riparia attraversa il quartiere da est a ovest, introducendo un ulteriore elemento morfologico di rilievo.

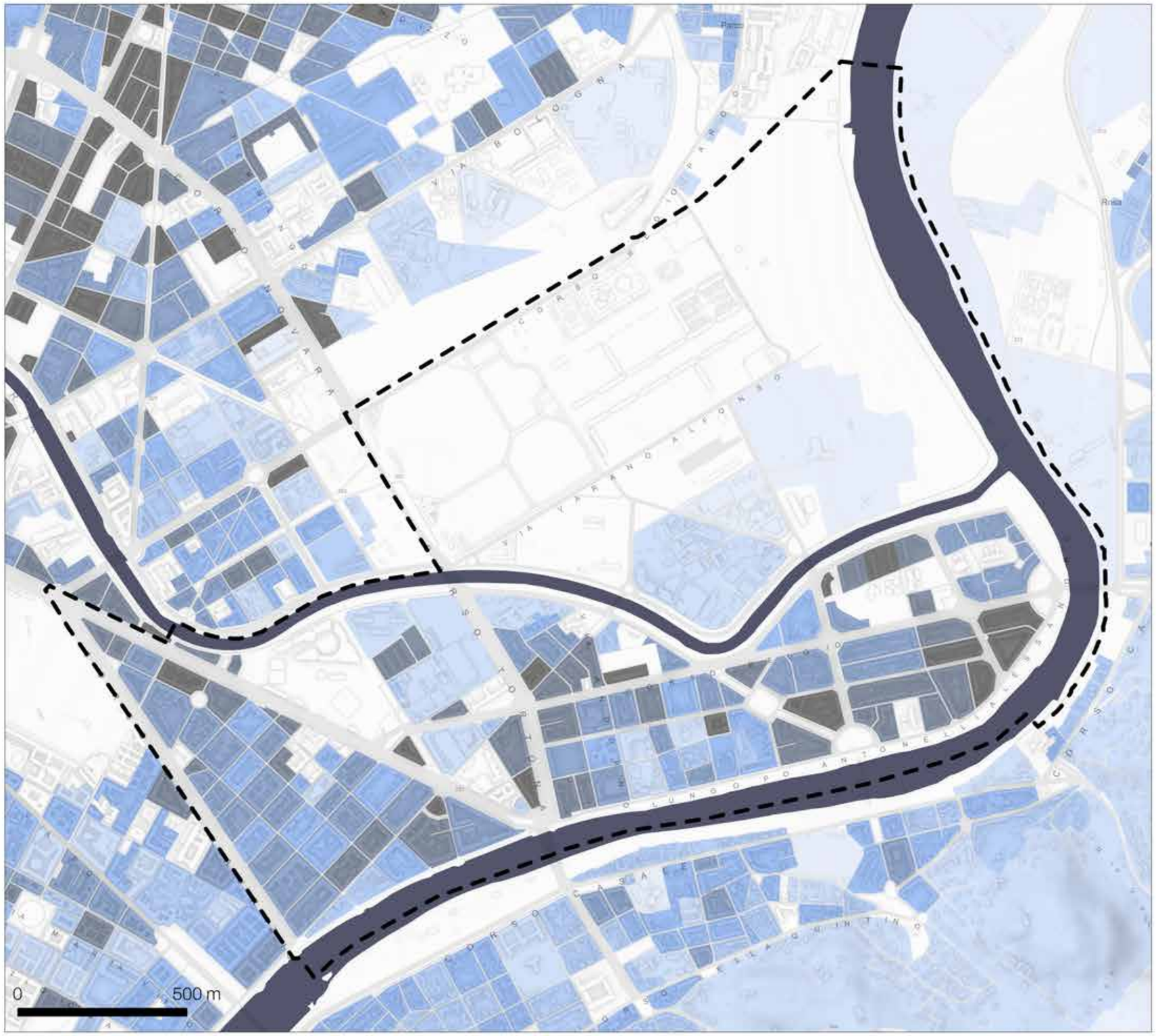
La struttura urbana è articolata da corso Regina Margherita, asse che separa due assetti morfologici distinti. A sud-ovest prevale un tessuto compatto di impianto ottocentesco a bordo continuo, con isolati regolari e fronti edilizi che definiscono lo spazio stradale. A nord dell'asse, verso la Dora, il tessuto è più irregolare e frammentato, con la presenza del campus universitario, comparti produttivi e ampi spazi aperti che interrompono la continuità della maglia storica.

Procedendo verso est, la maglia ottocentesca ricompare in forma più continua, affiancata da inserzioni edilizie più recenti. La porzione nord-orientale è occupata dal Cimitero Monumentale e dalle aree verdi del Parco Colletta, che introducono una forte componente paesaggistica nella struttura del quartiere.

Il ruolo dei due corsi d'acqua è determinante: la Dora definisce una soglia urbana che concentra funzioni specialistiche e ambiti di trasformazione, mentre il Po configura un limite naturale che favorisce la presenza di parchi, attrezzature pubbliche e spazi verdi lineari. La compresenza di tessuti storici, aree universitarie e funzioni produttive determina una morfologia complessa e stratificata.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

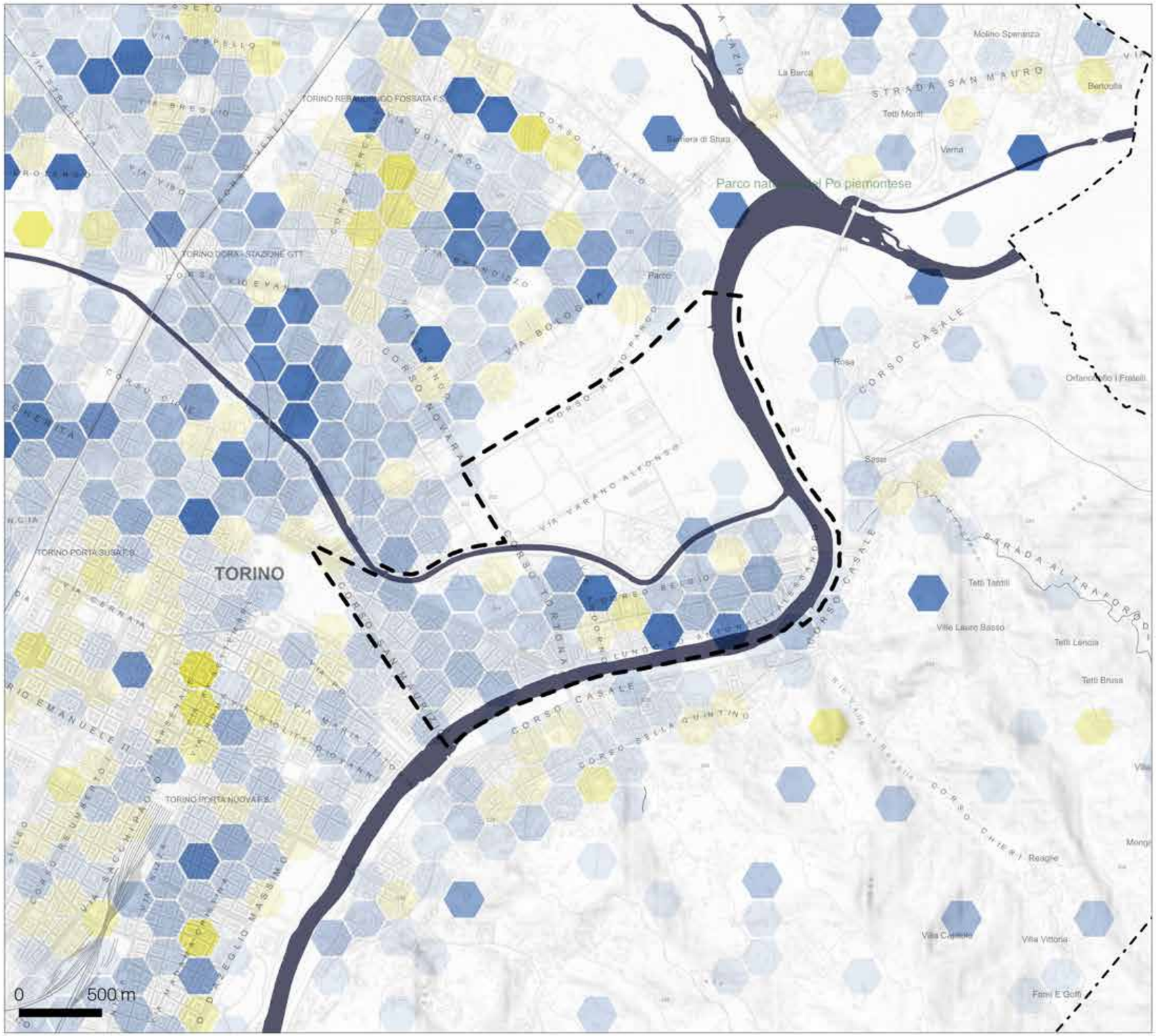


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



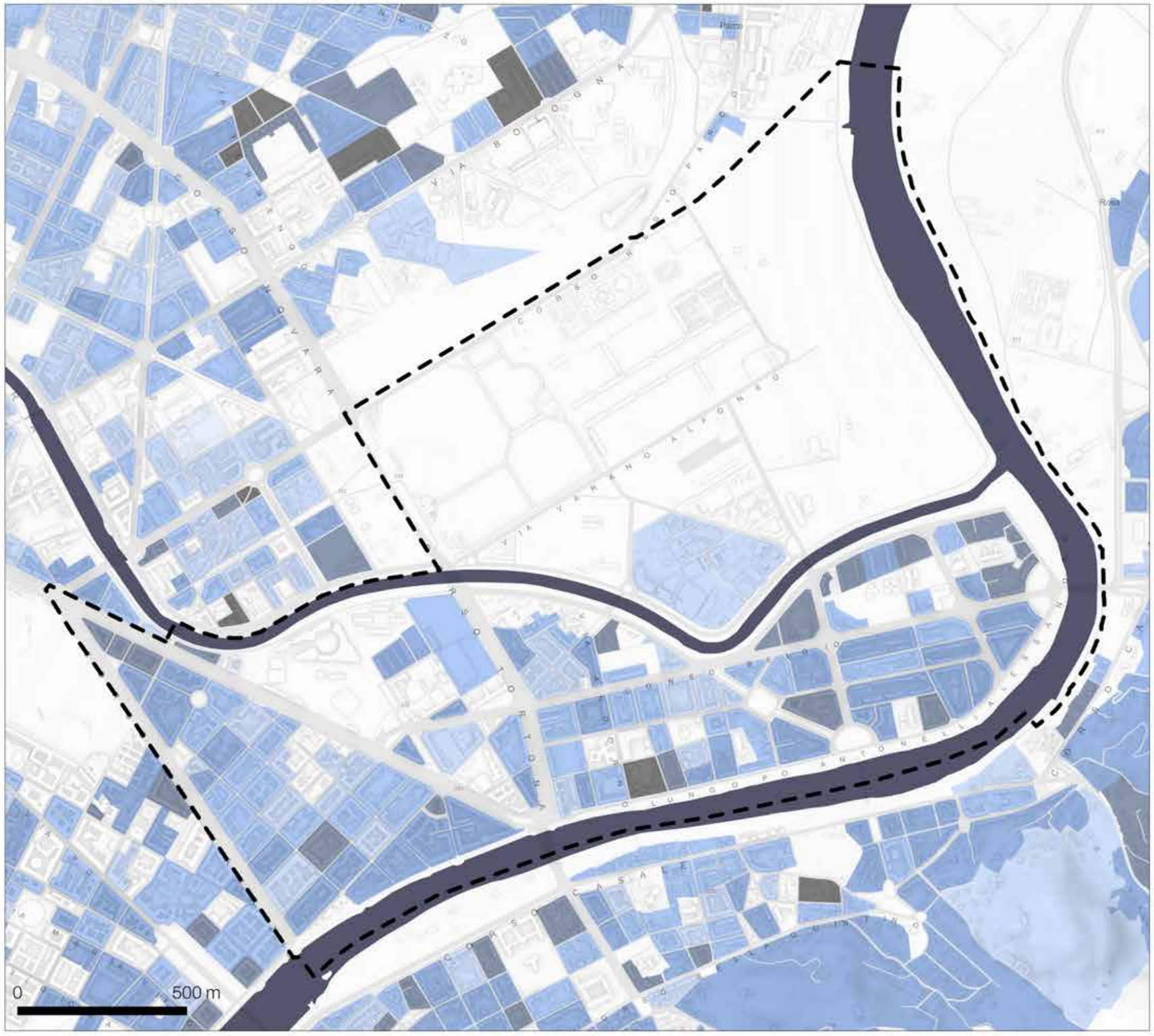
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

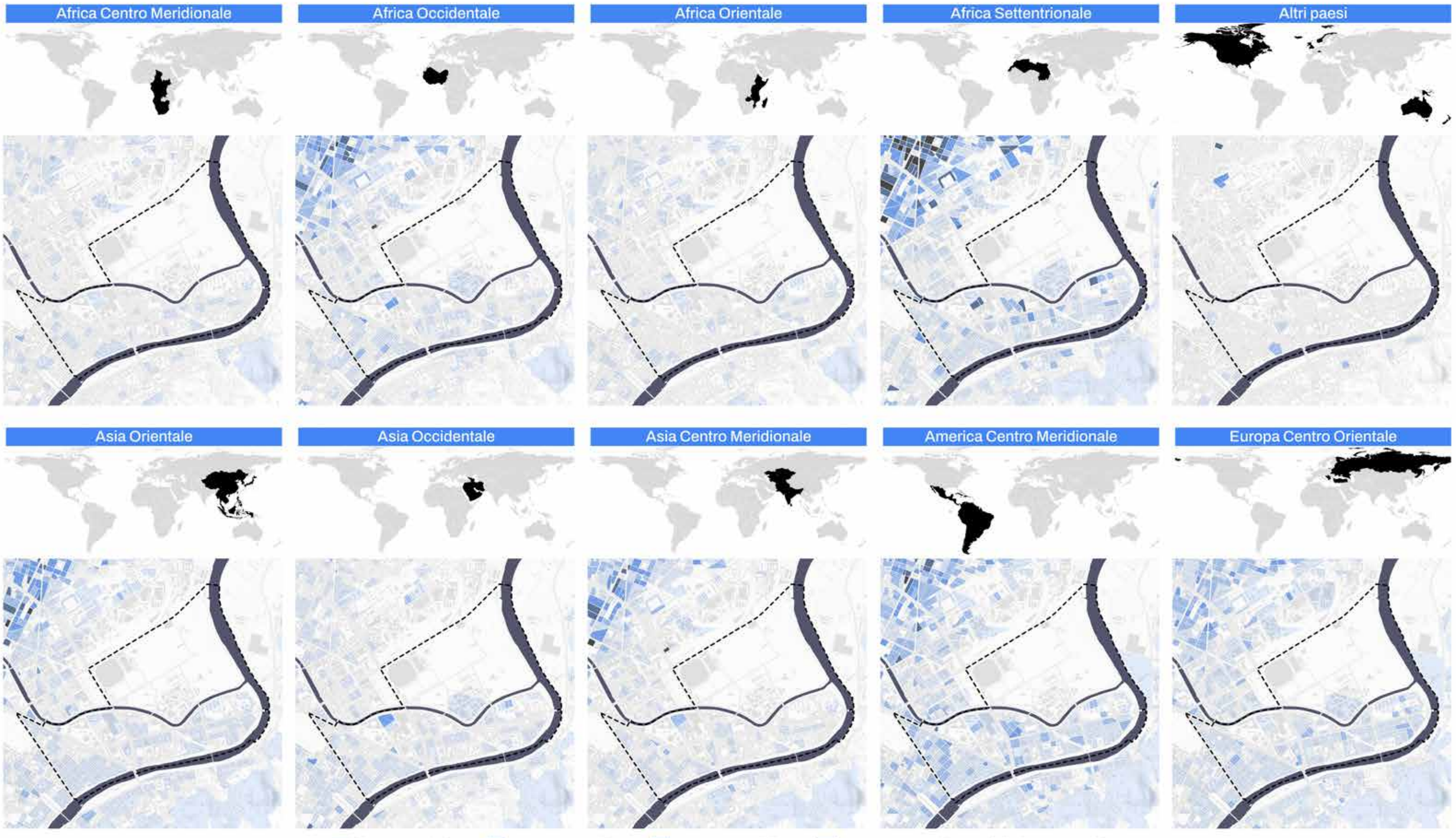
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Vanchiglia)
2851 (9.8%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
2.1%

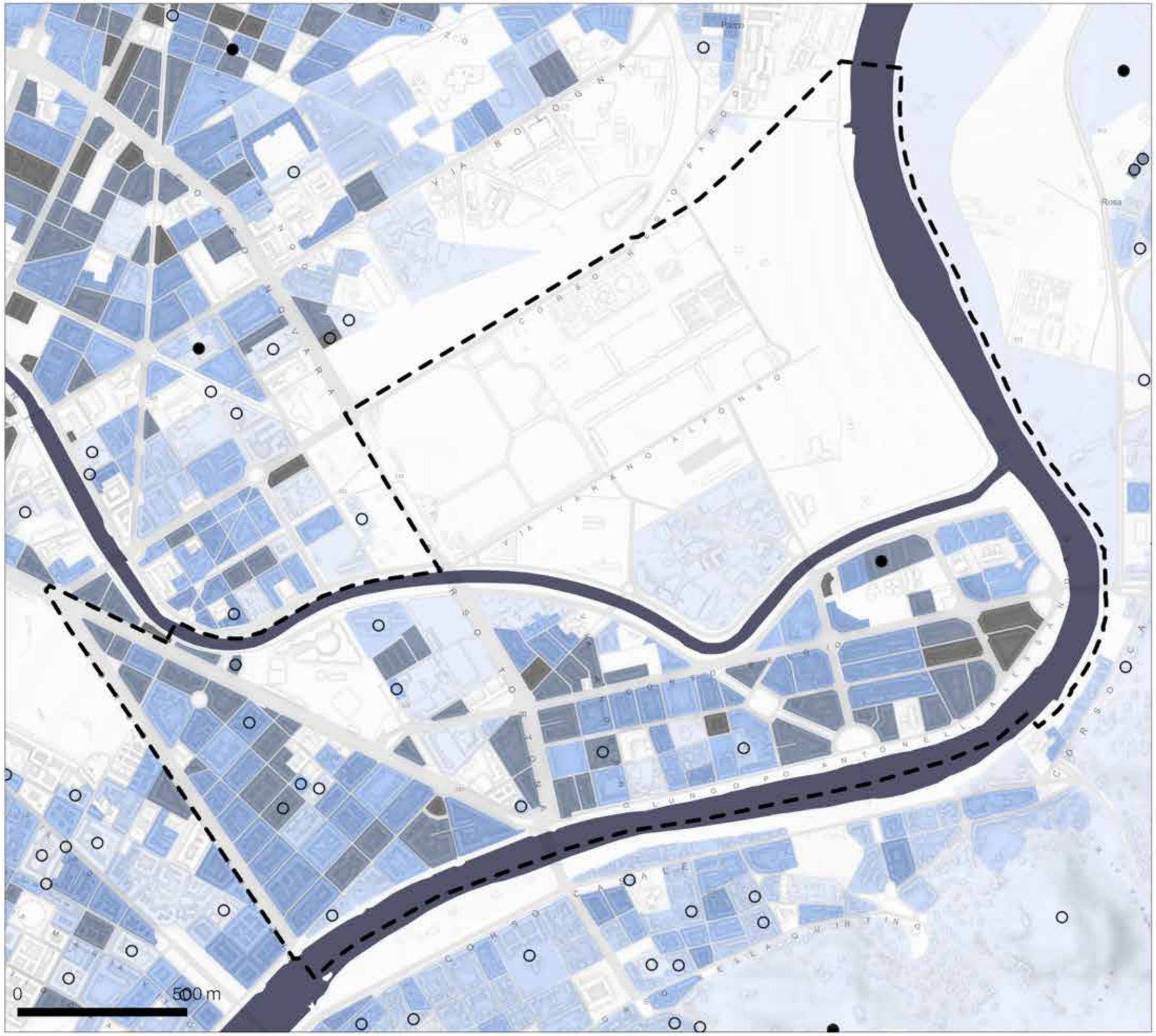
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

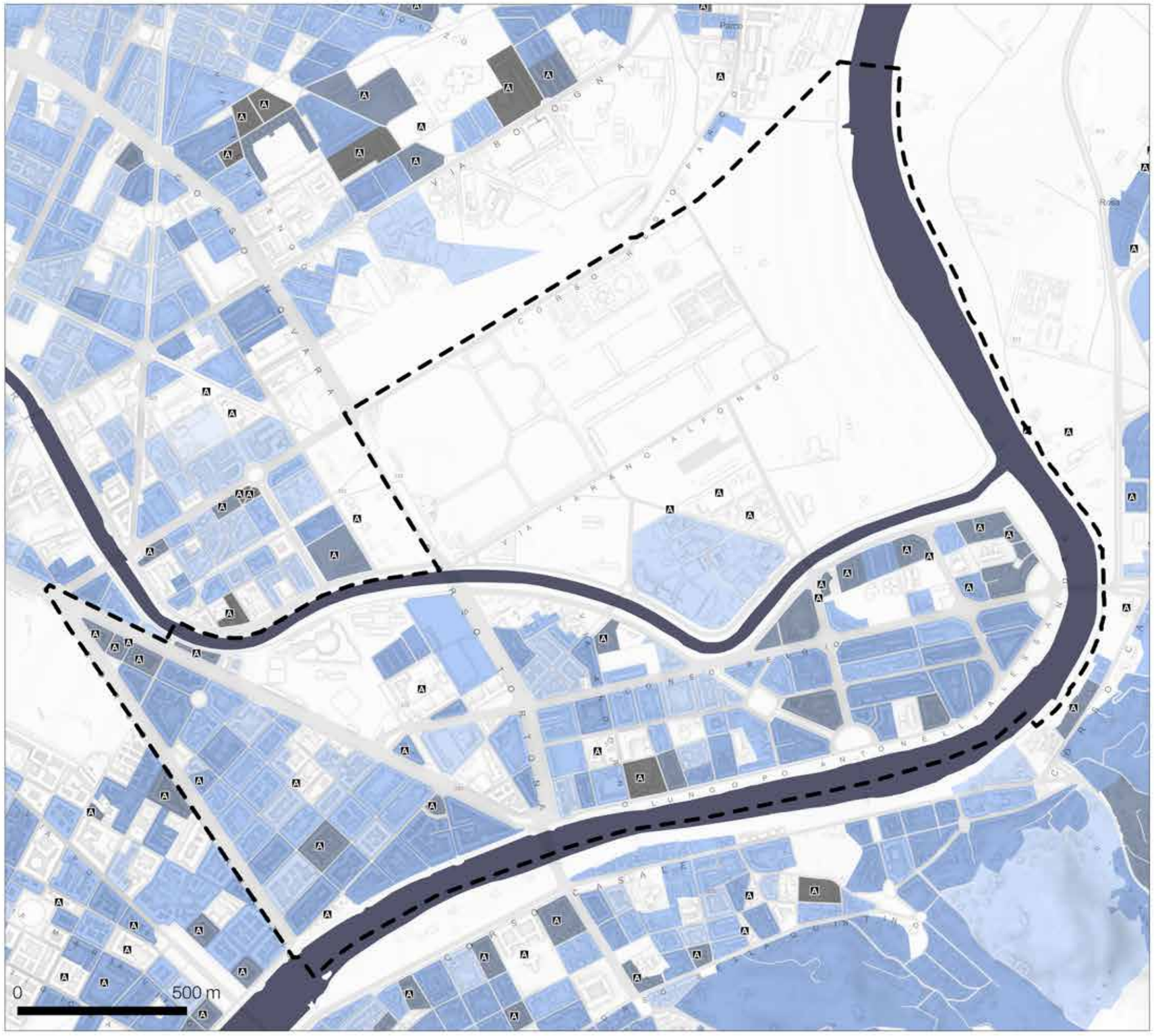
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
16587

Densità famiglie
4300 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,75
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

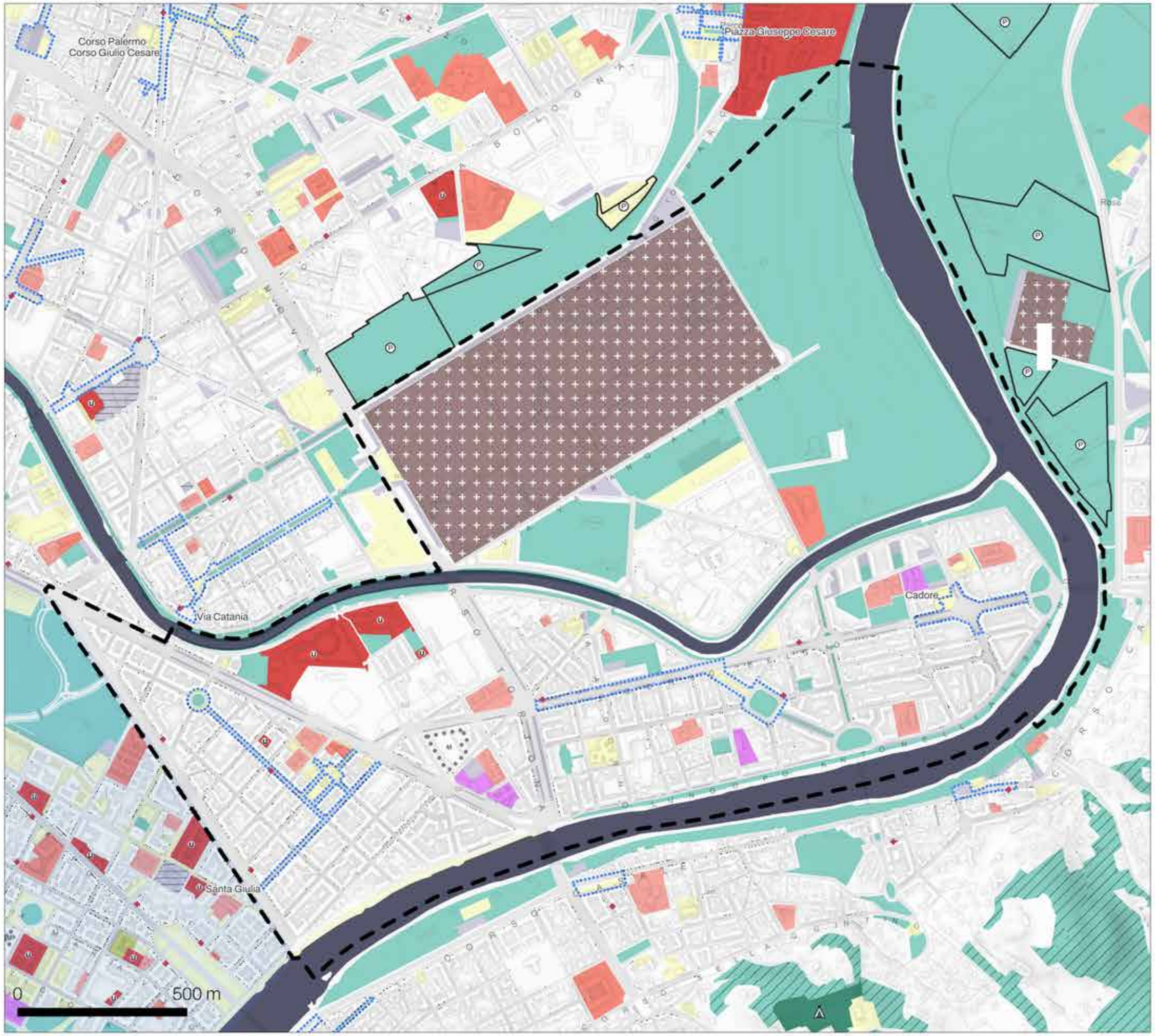
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Vanchiglia
60.57
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Vanchiglia
45.16
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Vanchiglia
15.4
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

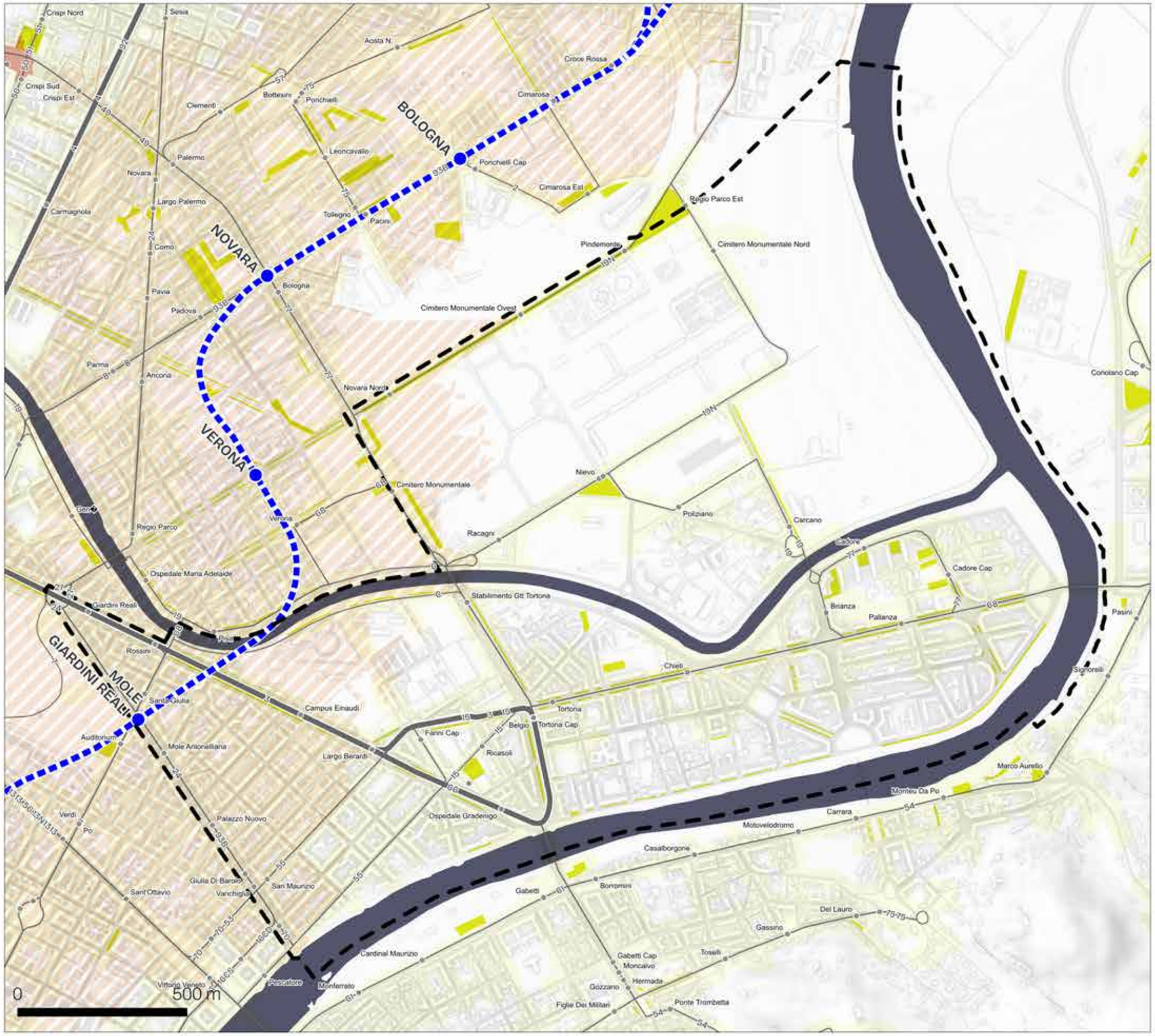
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

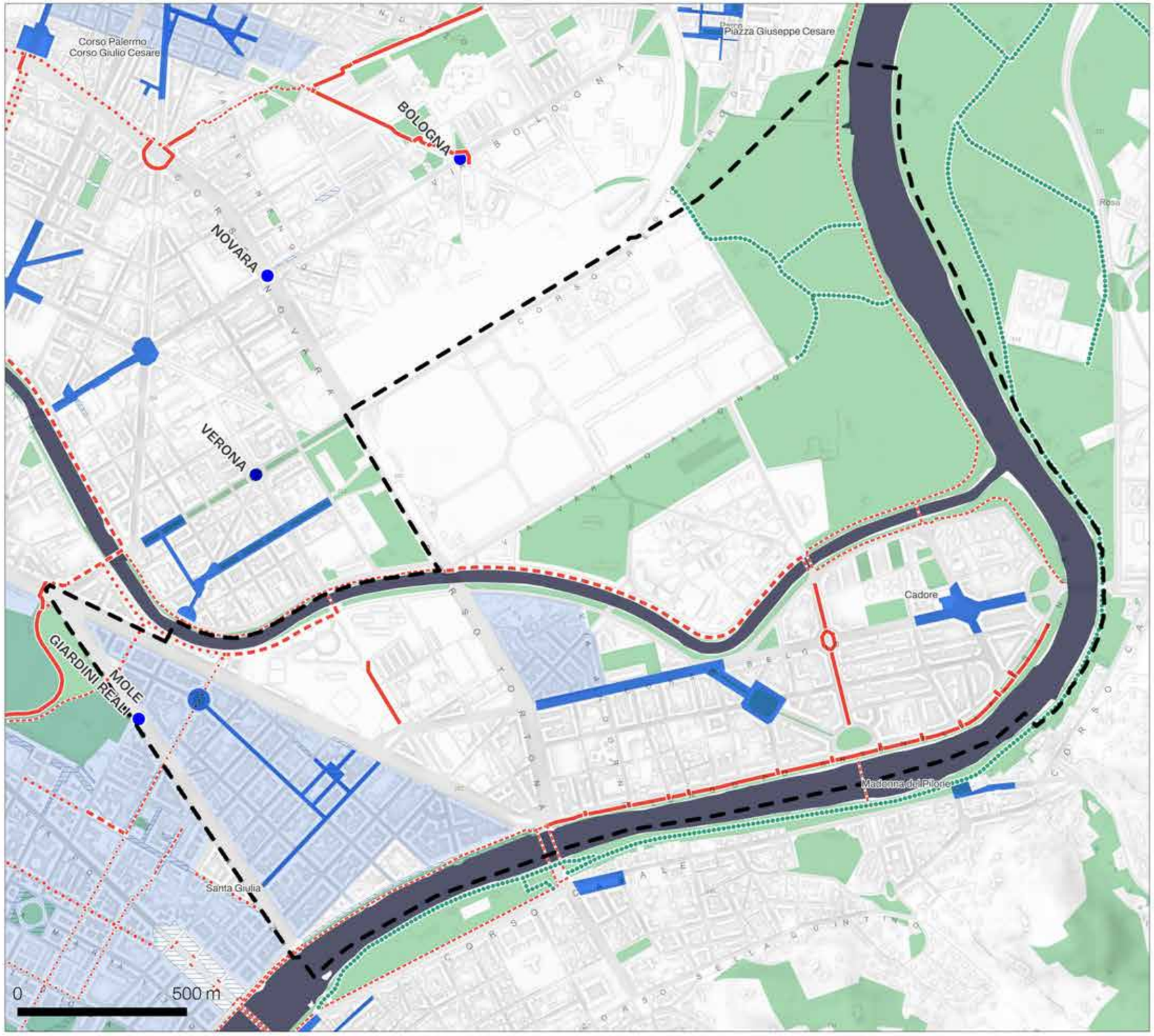
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Vanchiglia)

7.203 (25%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Vanchiglia)

21.143 (73%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
3

Metri lineari di piste ciclabili
14.092

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

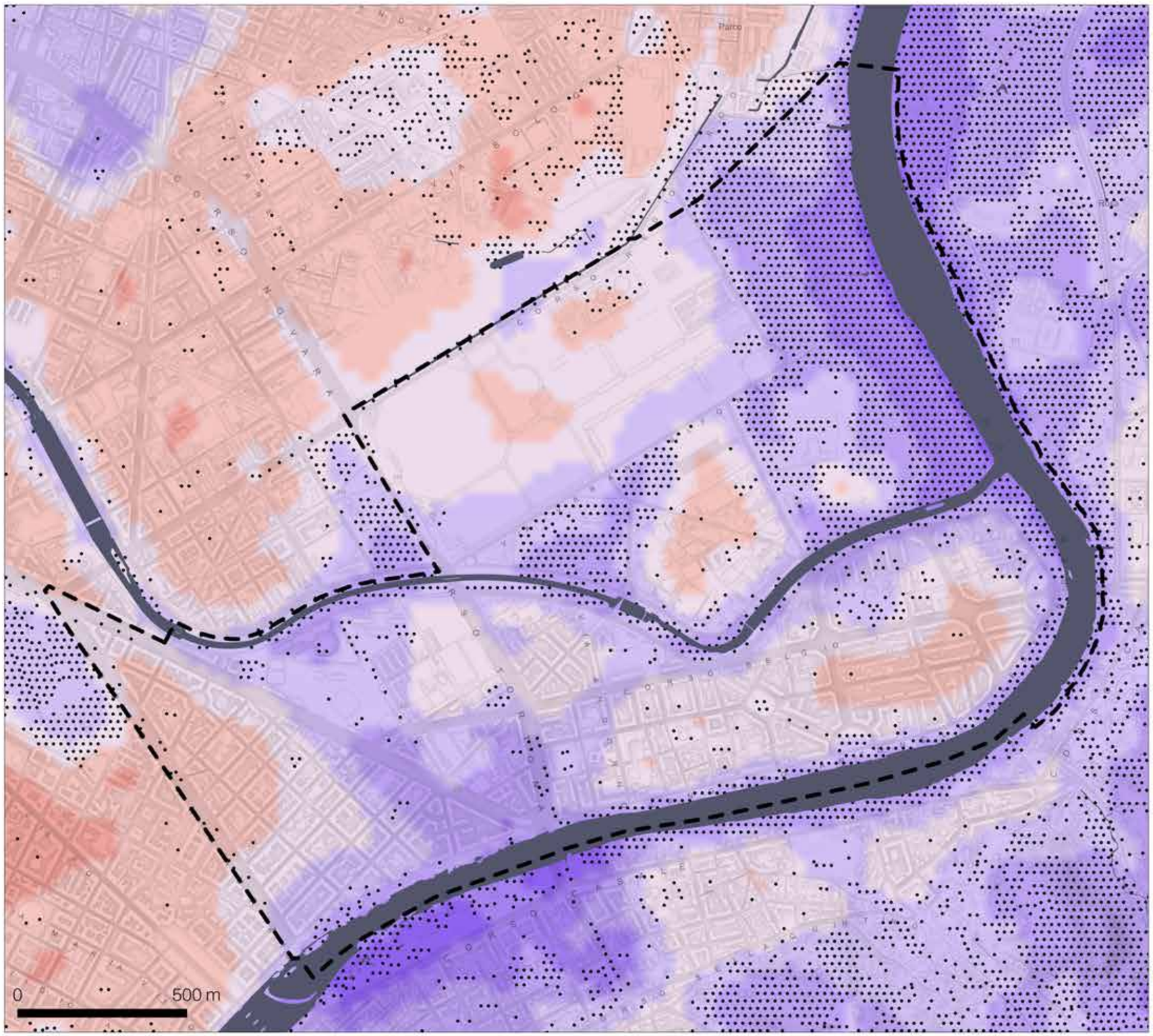
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

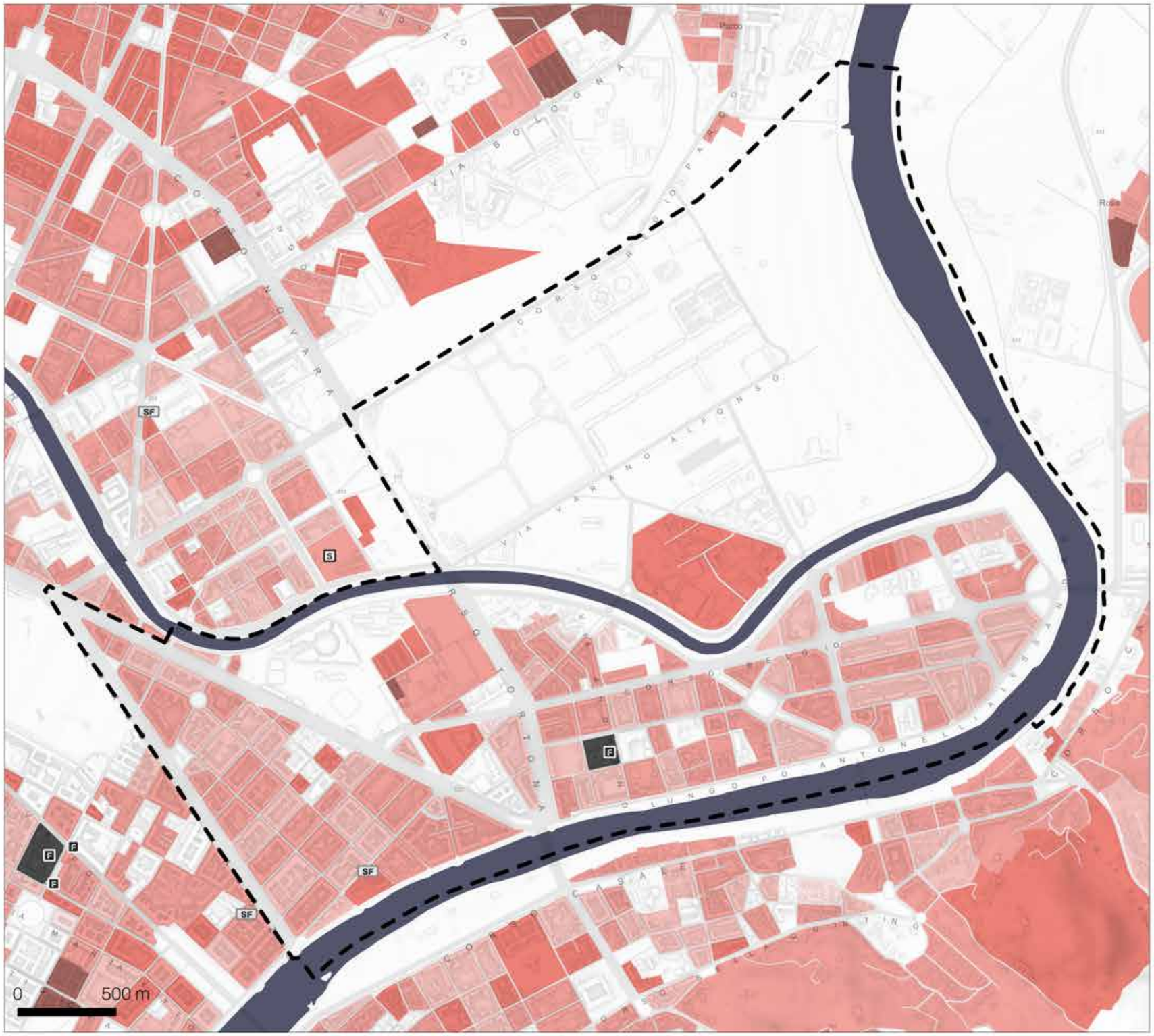
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Vanchiglia
67.36
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Vanchiglia
64.65
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Vanchiglia
60.01
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Vanchiglia
52.59
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Vanchiglia

26273 (90,27%)

Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Vanchiglia

16617 (57,09%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10153	3339 (20%)	1531 (9.2%)	4699 (28.2%)	5786 (34.7%)	621 (3.7%)	483 (2.9%)	(%)
10124	2133 (21.9%)	896 (9.2%)	2248 (23.1%)	3122 (32.1%)	548 (5.6%)	497 (5.1%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Vanchiglia (e % sul totale comunale)

1.371 (3.6%)

Esercizi di artigianato di prossimità

461

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

268

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

428

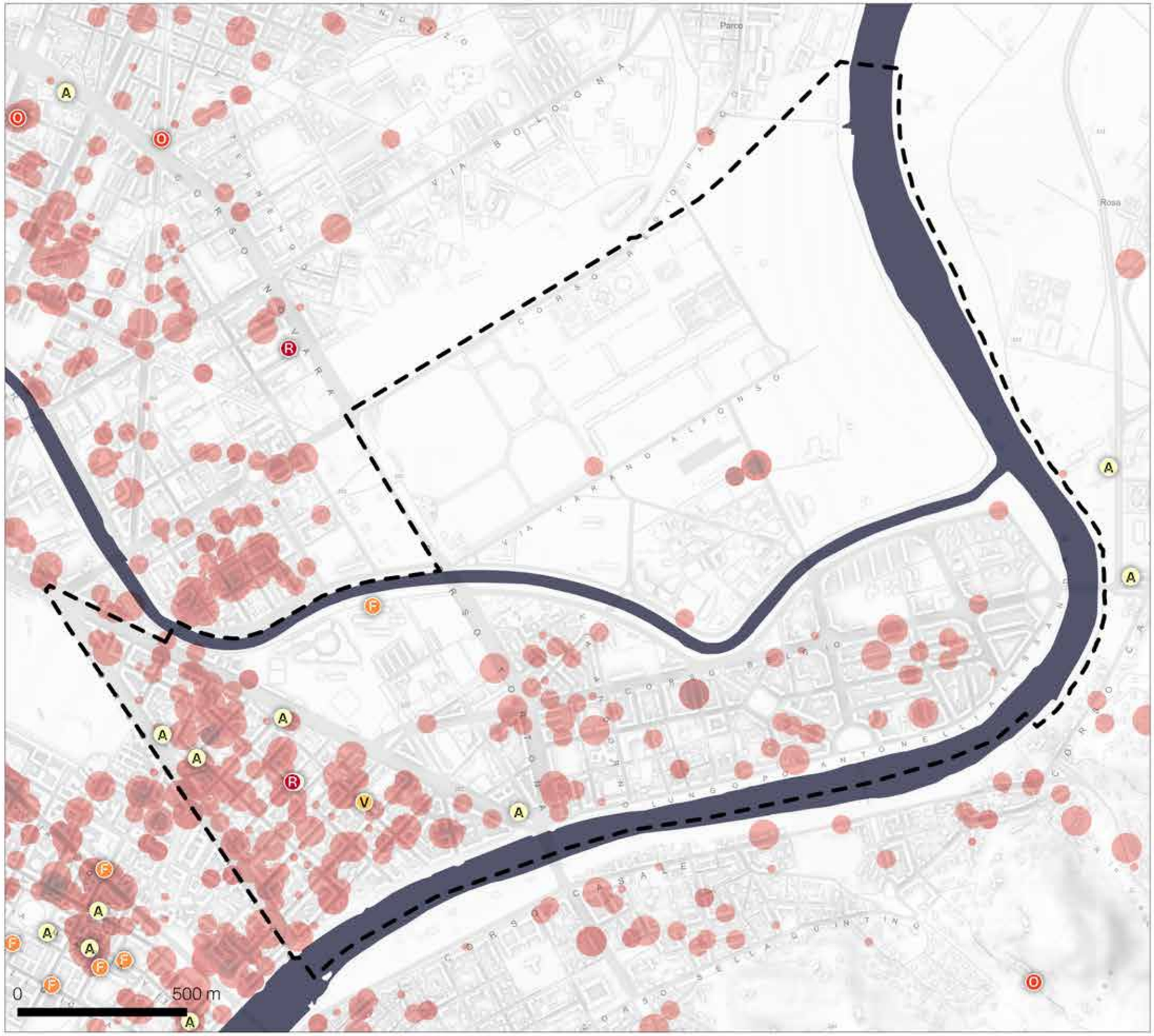
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

214

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Vanchiglia (e % sul totale comunale)

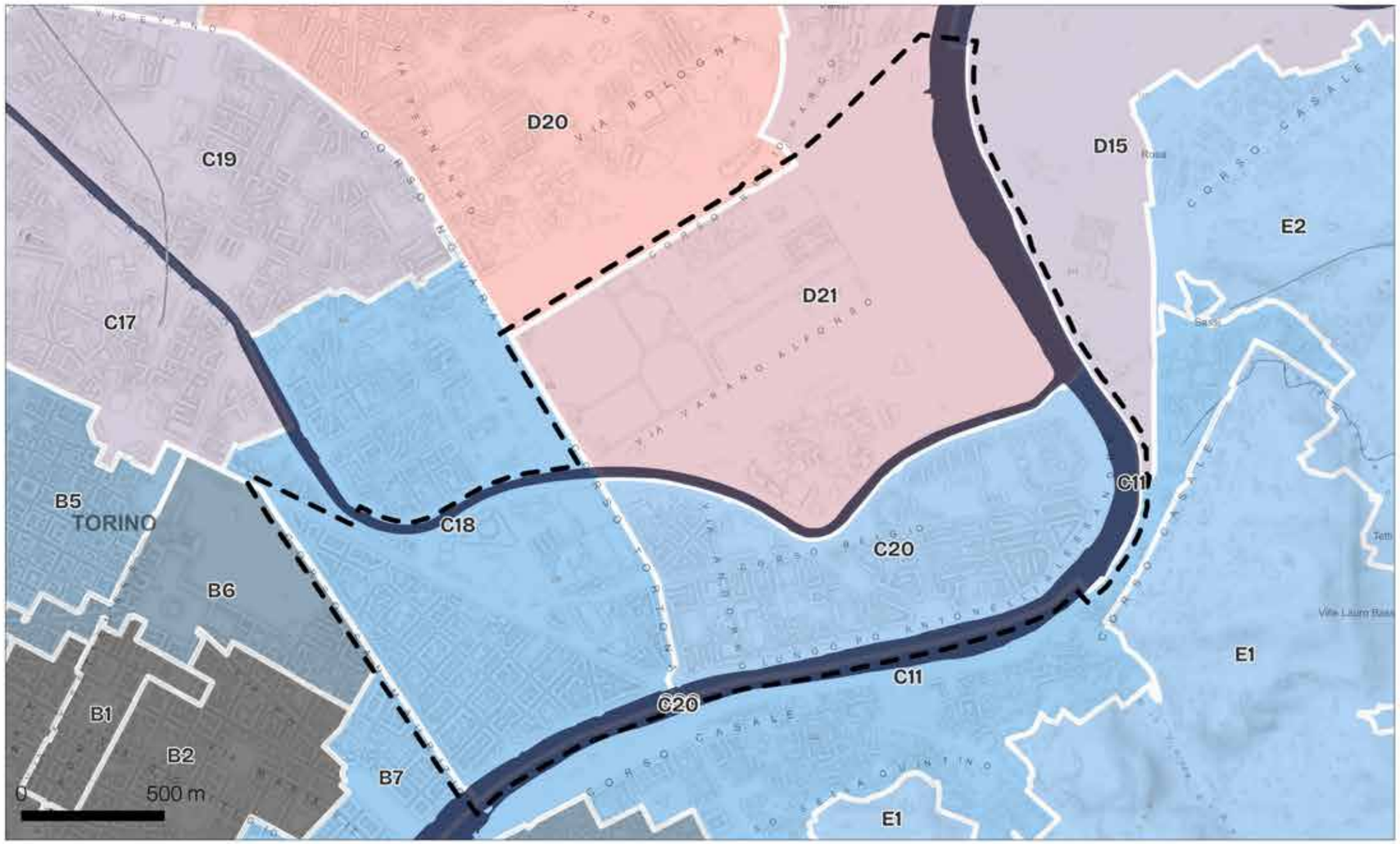
295 (6%)

Numero posti letto in locazione turistica a Vanchiglia

1019

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

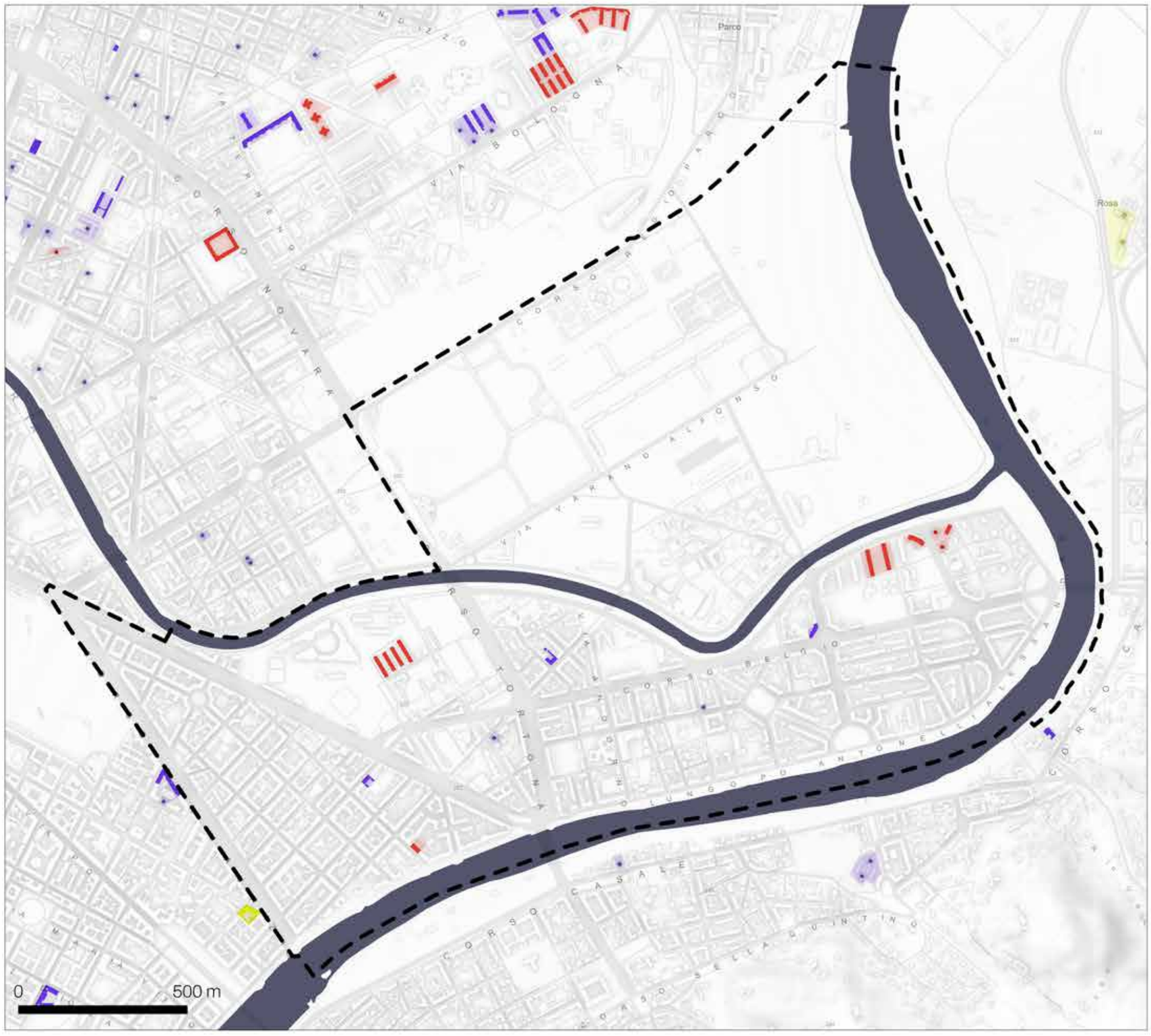
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D21	Rebaudengo - Regio Parco	Ab. Tipo Economico	830	1250	1040	-	-	-	660	990	825	-	-	-
C18	Vanchiglia - Rossini	Ab. Tipo Economico	1750	2650	2200	-	-	-	1300	1950	1625	-	-	-
C20	Vanchiglietta	Ab. Civili	1550	2350	1950	-	-	-	1300	1950	1625	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

2680

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Vanchiglia sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

3.9%

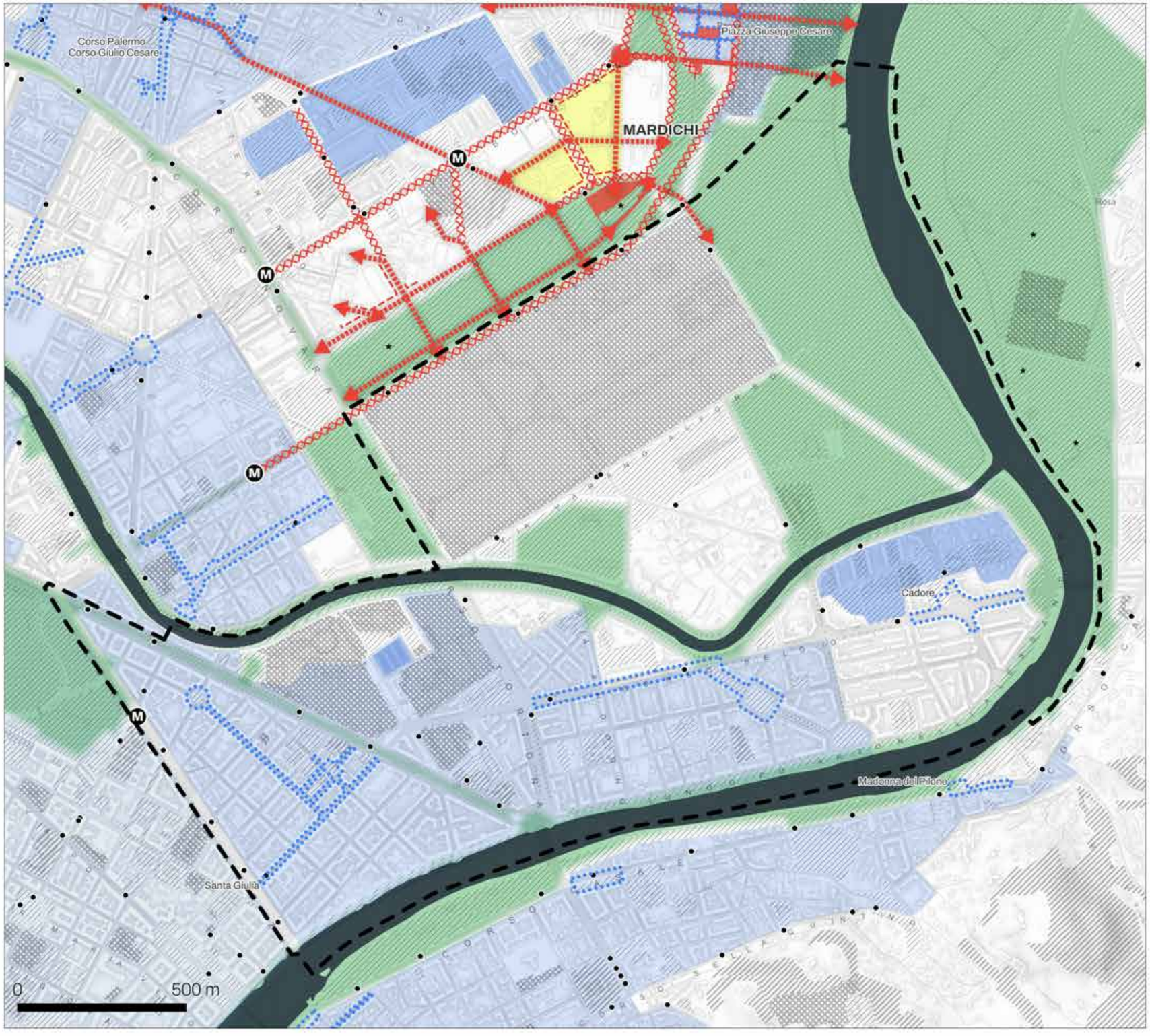
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Vanchiglia

13.7%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

San Salvario

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dalla metà dell'Ottocento, il quartiere di San Salvario si è sviluppato come area residenziale della nuova espansione ova espansione borghese di Torino, in continuità con il nucleo storico cittadino. Fino ad allora la zona a sud dell'attuale corso Vittorio Emanuele II e a est di via Nizza era scarsamente edificata, caratterizzata dalla presenza del complesso religioso di San Salvario, da cui prende il nome, e del castello del Valentino, residenza estiva dei Savoia immersa nella campagna. La vocazione del quartiere si consolidò come residenziale e terziaria, con un ruolo importante nelle Esposizioni Universali, di cui rimangono testimonianze nel Parco del Valentino e nel complesso di Torino Esposizioni. San Salvario non ha conosciuto uno sviluppo industriale paragonabile ad altre zone della città, salvo la presenza delle prime officine FIAT poi trasferite al Lingotto.

Il quartiere presenta oggi un tessuto urbano denso e articolato. La parte orientale è definita dal Parco del Valentino, grande infrastruttura verde che ospita percorsi pedonali, attività sportive e sedi universitarie. La parte occidentale, tra via Nizza e la ferrovia di Porta Nuova, è composta da isolati ottocenteschi e una rete di servizi, commercio e locali che contribuiscono alla vitalità quotidiana. Si distingue per la sua anima multiculturale, per la presenza di presidi sociali e culturali e per una forte vivacità legata alla vita di quartiere. Inoltre, San Salvario si caratterizza per un'identità comunitaria radicata e per una ricca rete di luoghi vissuti, tra cui la Casa del Quartiere, il Teatro Baretti e il mercato di piazza Madama Cristina.

Dalle testimonianze emergono numerosi punti di forza, come la posizione centrale, la facilità di spostamento a piedi o in bici, la qualità del Parco del Valentino e la presenza capillare di servizi educativi e culturali. Accanto a questi si rilevano alcune criticità: l'inaffidabilità del trasporto pubblico di sera, la carenza di posti auto e gli impatti della vita notturna. Nel tema dello spazio pubblico compaiono problemi di manutenzione, pulizia e sicurezza in alcune aree, come l'aiuola Ginzburg. La pressione immobiliare crescente, legata anche agli affitti brevi, rischia di compromettere la diversità sociale del quartiere.

Il PRG identifica cinque centralità nel quartiere. La centralità di San Salvario Emporium comprende il mercato di piazza Madama Cristina, il tratto pedonalizzato di corso Marconi e le vie limitrofe, configurando un nucleo denso di funzioni commerciali, culturali e di socialità. A queste si affiancano le polarità di piazza Donatello, piazza Nizza, piazza Felice Govean e piazza Dante, configurando una sequenza di spazi pubblici e funzioni urbane che rendono San Salvario uno dei quartieri più intensamente vissuti della città.

Tra le trasformazioni previste si segnala il vasto programma di interventi sul Parco del Valentino, che comprende la riqualificazione del Padiglione Nervi con la nuova Biblioteca Civica, il recupero del Teatro Nuovo, la valorizzazione del Borgo Medievale, il ripristino della navigazione sul Po e una complessiva risistemazione del parco, destinata a rafforzarne la qualità ambientale e culturale.

Dati geografici di sintesi

Superficie
2.56 kmq

Percentuale del territorio comunale
2%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
35752
Abitanti 2014: 37079

Densità abitativa
14000 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
20764

Popolazione straniera 2024
13.08%
Popolazione straniera 2014: 16.18%

Indice di vecchiaia
249.96
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
54.3
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
3583

Attivi (15-64)
23094

Anziani (65+)
8956

Numero medio componenti famiglie
1,72
Media comunale: 1.88

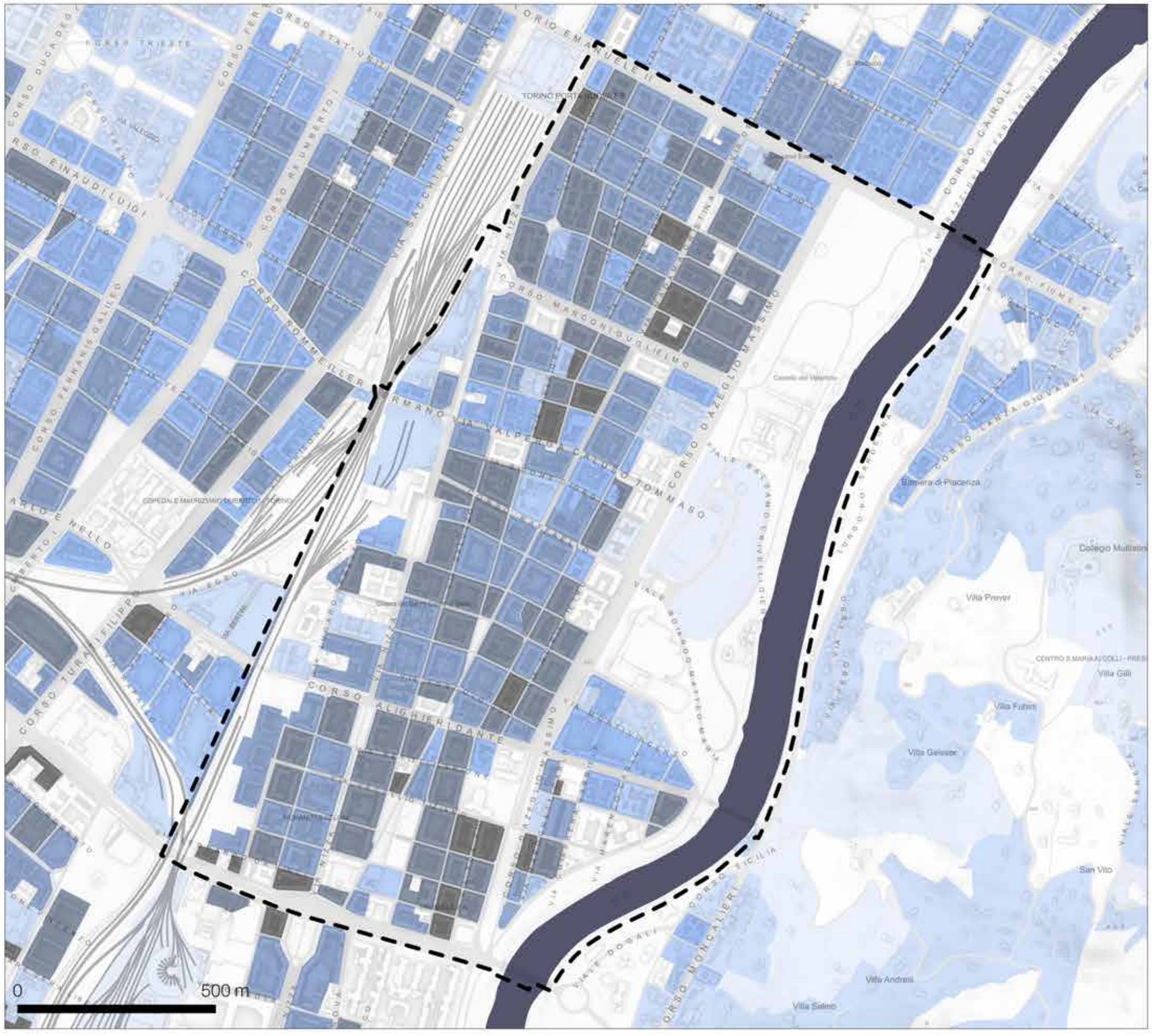
San Salvario

Il quartiere San Salvario si estende nella parte sud del centro di Torino su una superficie di 2,56 km², pari al 2% del territorio comunale. I confini sono definiti a nord da corso Vittorio Emanuele II, che lo separa dal Borgo Nuovo del Centro, a est dal fiume Po verso Borgo Po e Cavoretto, a ovest dalla linea ferroviaria in relazione a Crocetta e a sud da corso Bramante e dal ponte Franco Balbis, limite con Nizza Millefonti.

Un elemento ordinatore di rilievo è corso Massimo d'Azeglio, asse che attraversa longitudinalmente il quartiere e ne articola due configurazioni distinte. A ovest, verso il Centro, la struttura urbana presenta una morfologia compatta e regolare, tipica delle espansioni ottocentesche, con isolati definiti da fronti continui e una trama viaria fitta. A est, verso il Parco del Valentino, la maglia si apre progressivamente, con edifici più distanziati e una maggiore presenza di spazi verdi e attrezzature pubbliche, tra cui il complesso di Torino Esposizioni.
La prossimità al fiume e al sistema del Valentino genera una transizione graduale dal tessuto urbano compatto alle aree verdi lungo il Po. La combinazione tra trame storiche, spazi aperti e assi infrastrutturali determina una morfologia articolata, in cui convivono ambiti residenziali consolidati e zone caratterizzate da elevata permeabilità urbana.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ



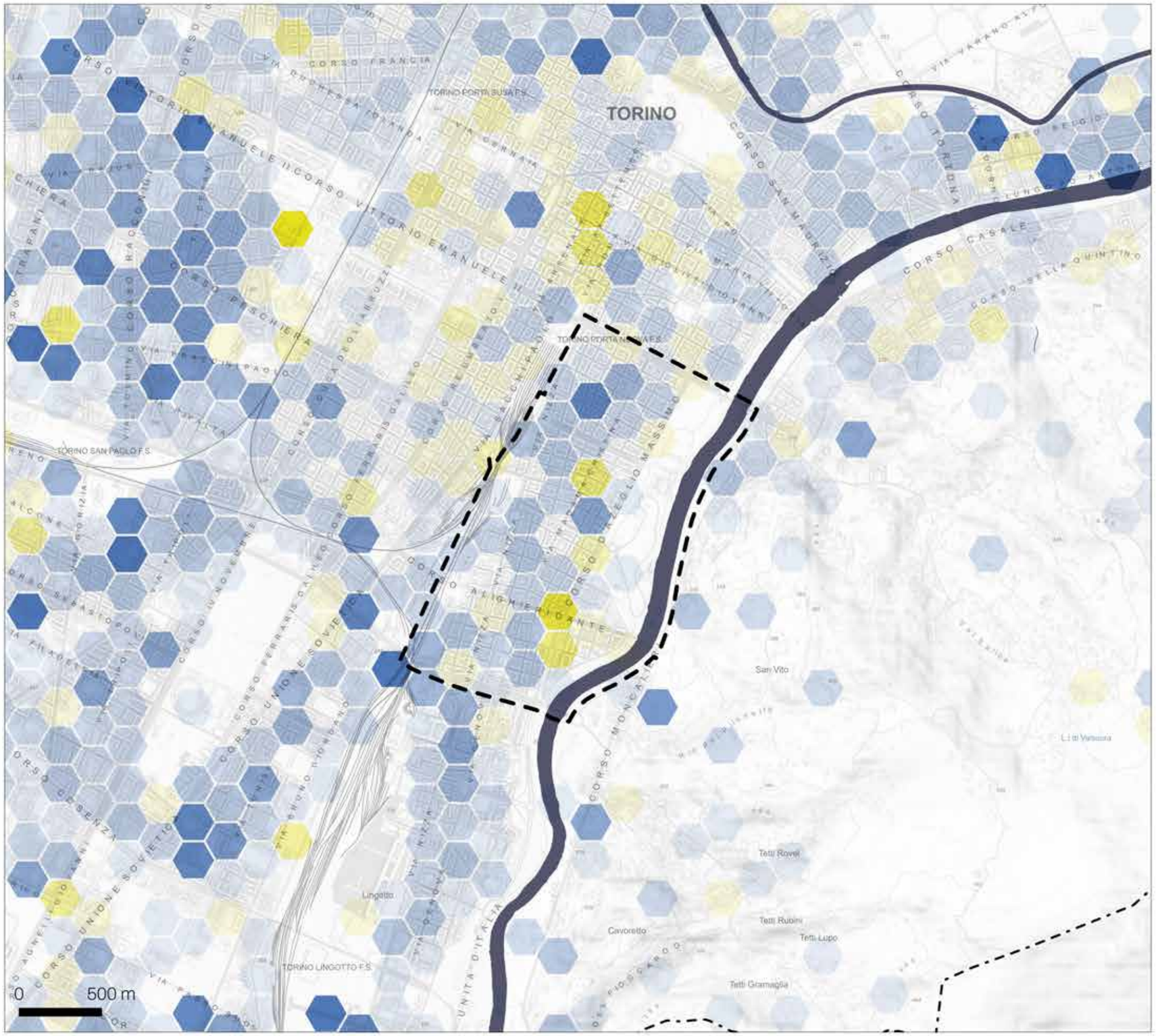
2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.b. Variazione della popolazione

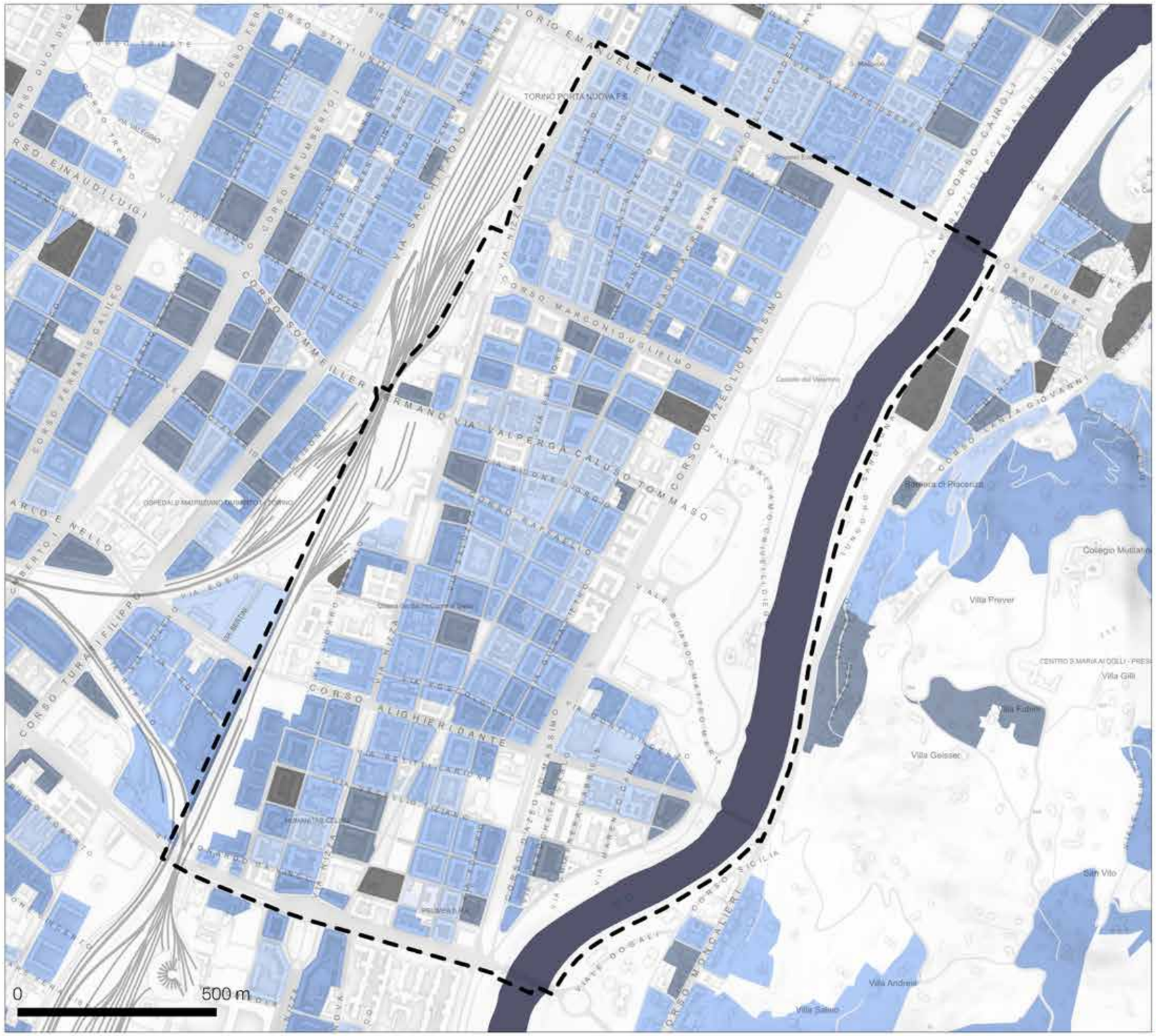


Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

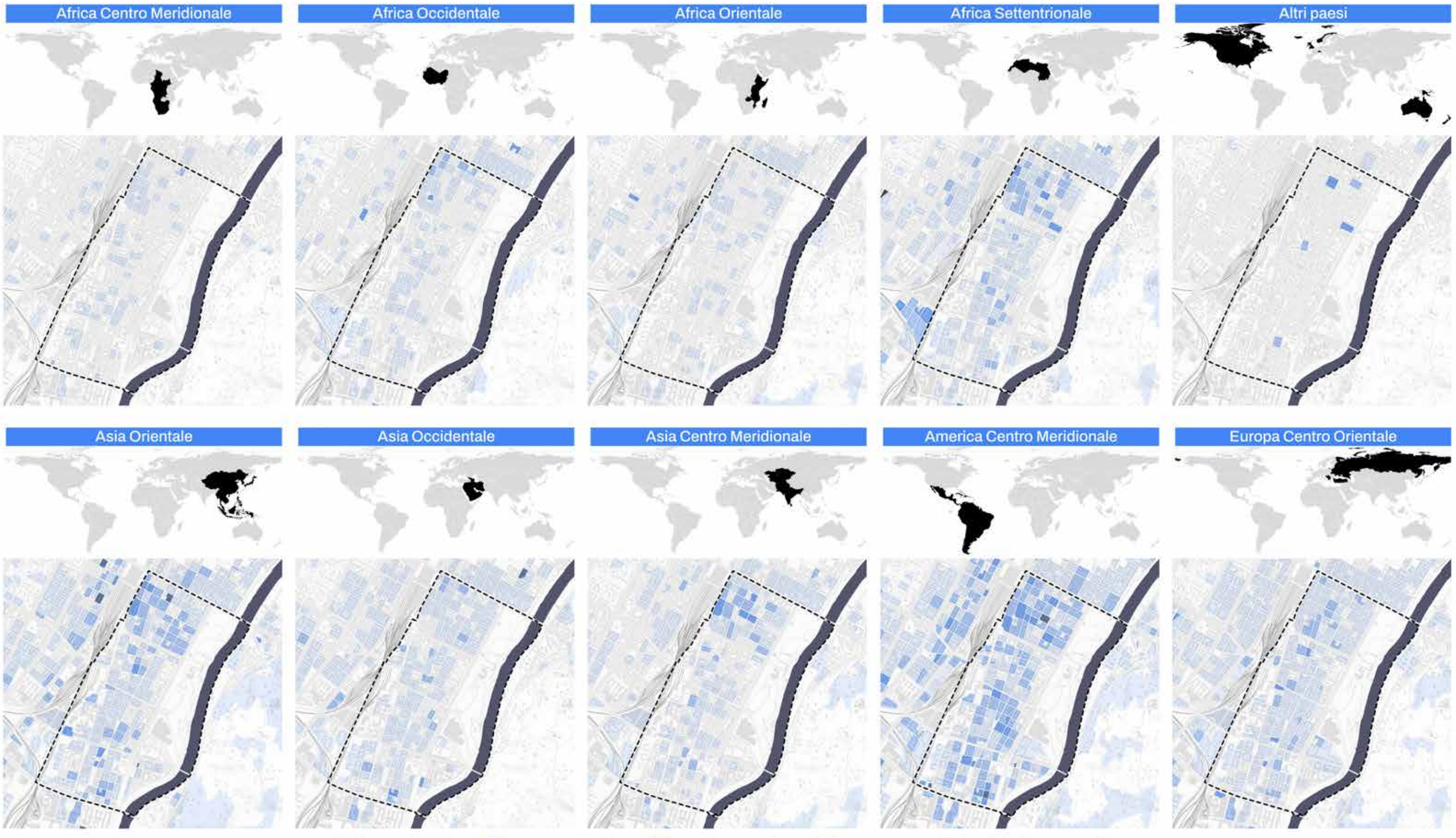
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re San Salvario)
4678 (13.08%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
3.45%

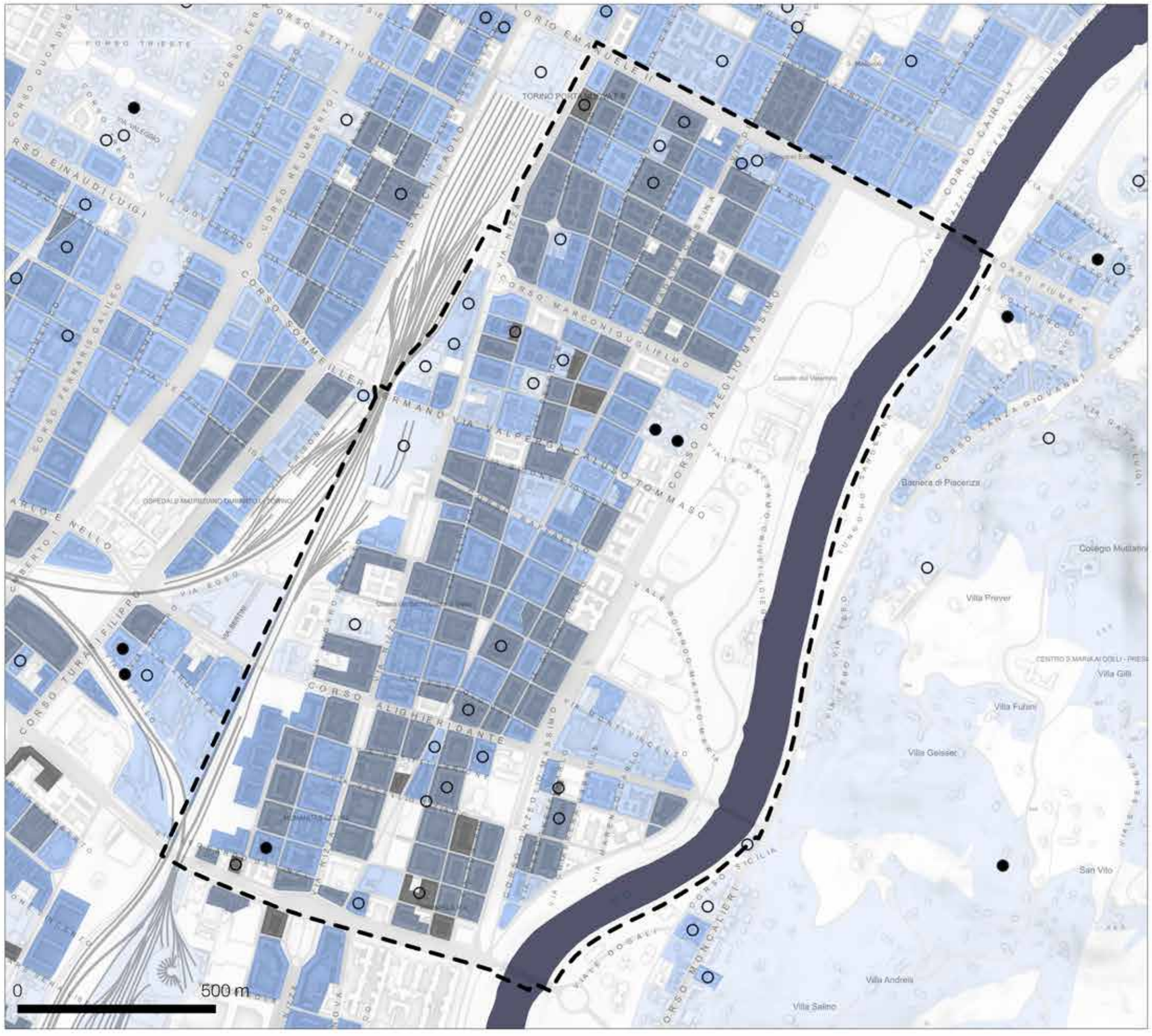
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

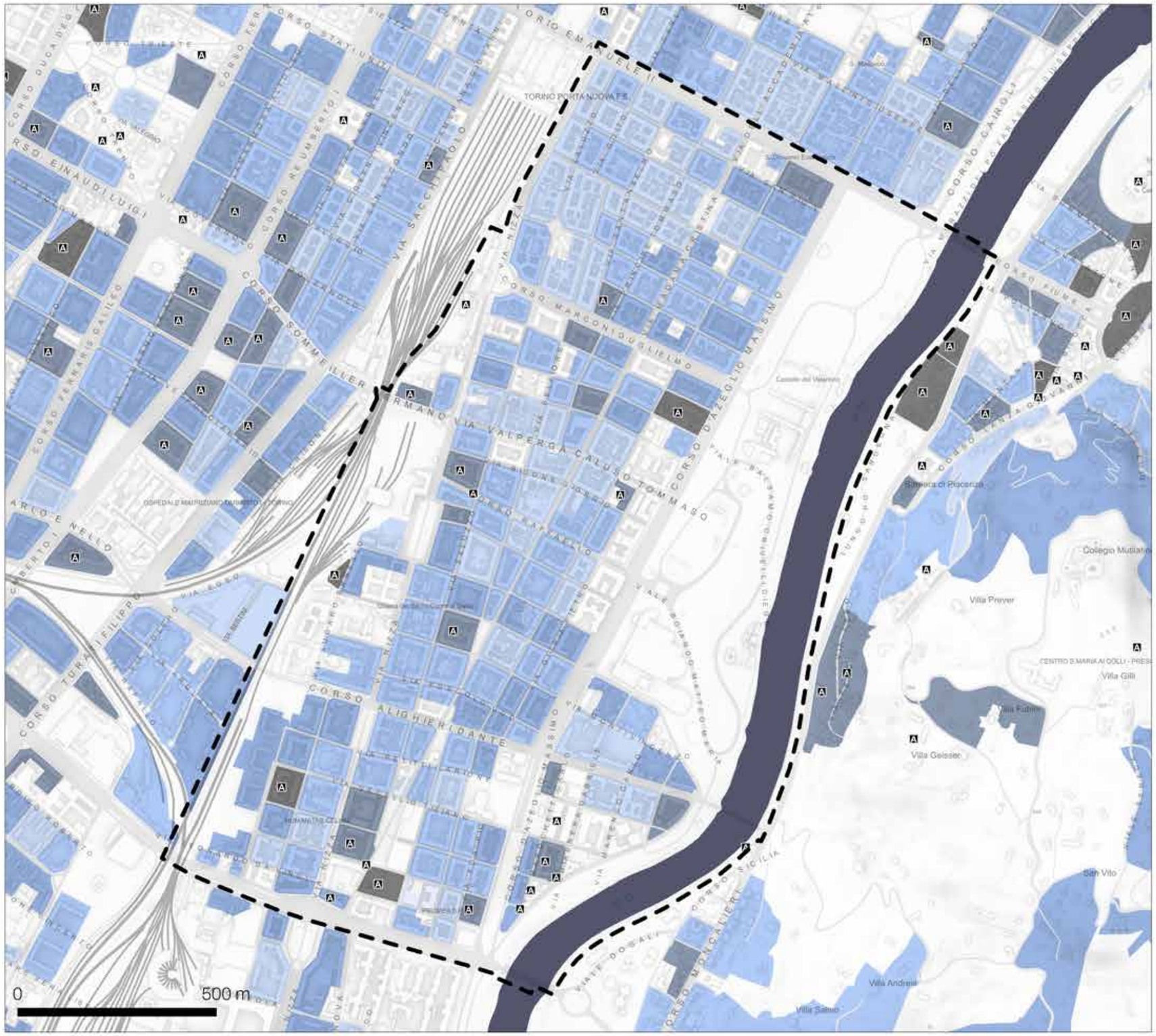
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
20764

Densità famiglie
8100 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,72
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

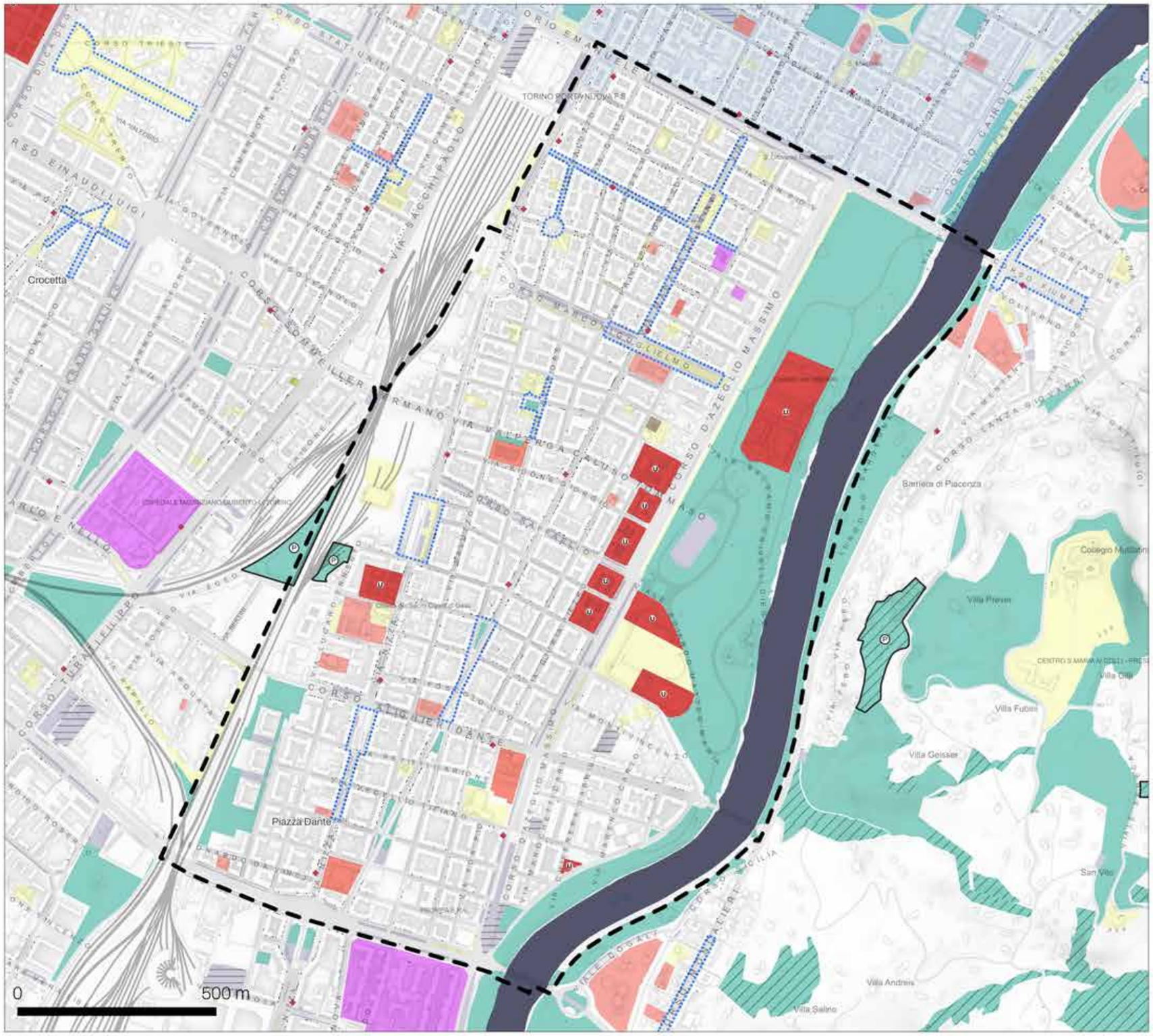
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re San Salvario
54.3
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re San Salvario
38.78
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re San Salvario
15.51
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

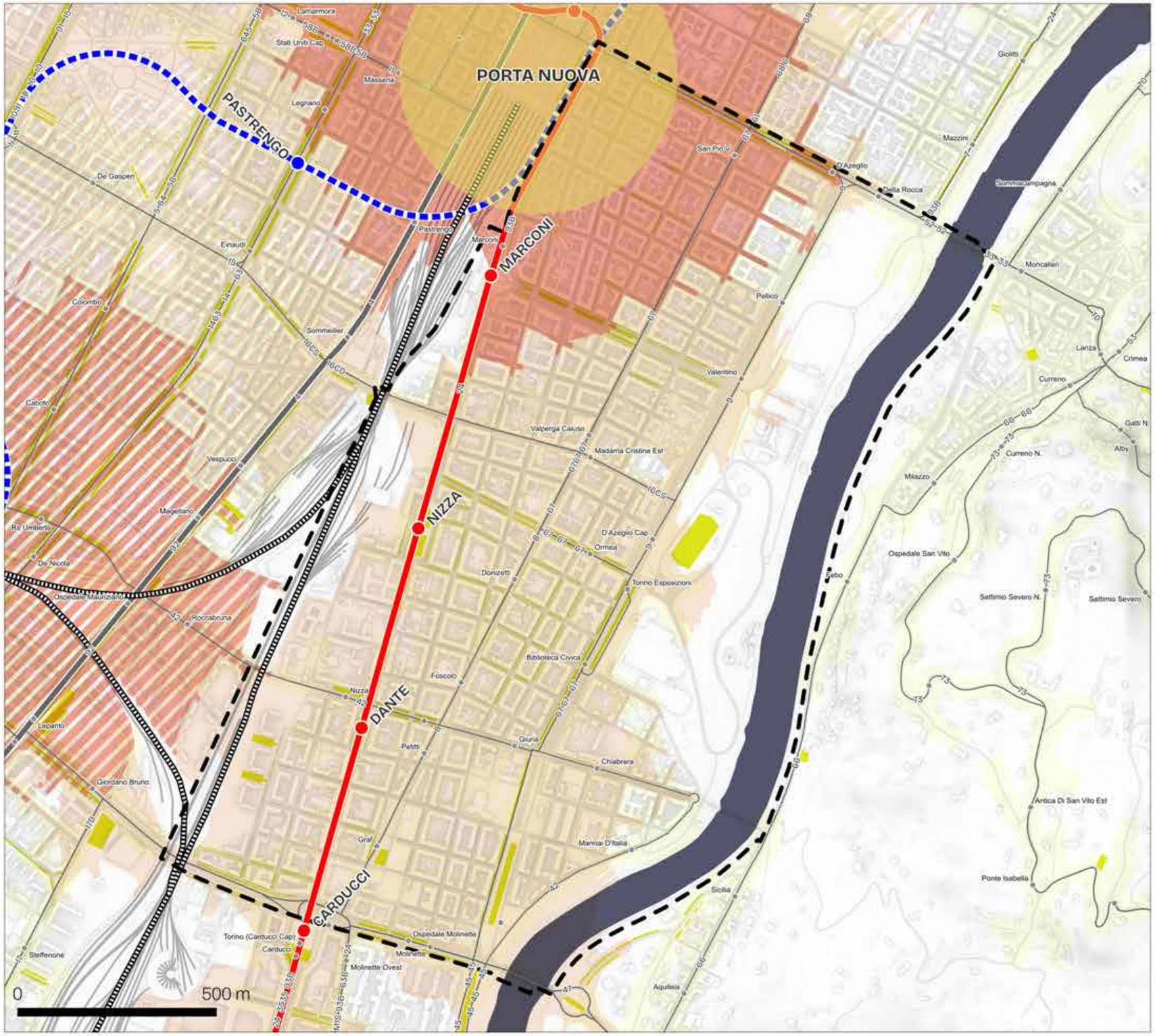
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

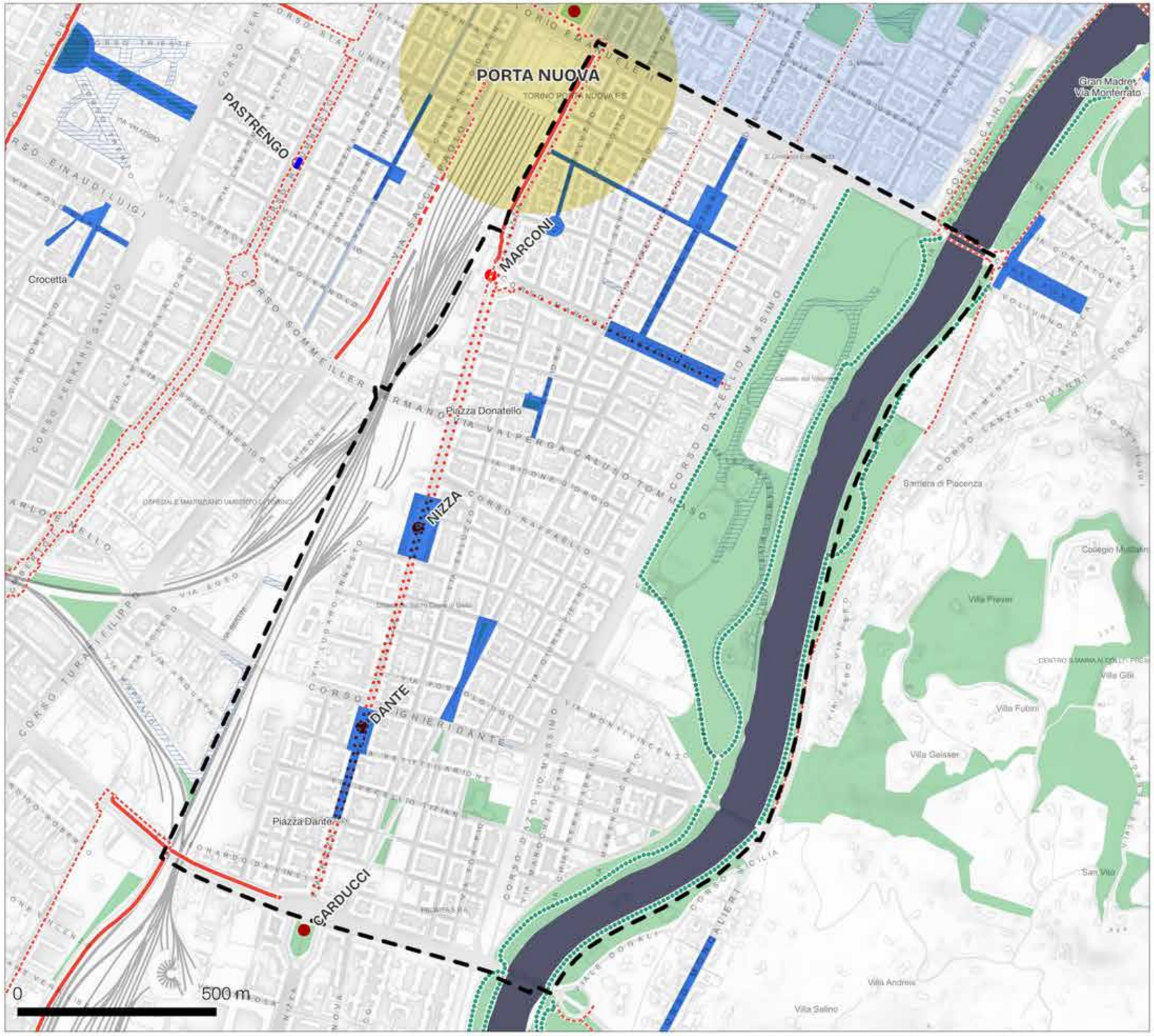
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re San Salvario)

34.699 (97%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re San Salvario)

29.618 (83%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere

5

Metri lineari di piste ciclabili

15.148

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

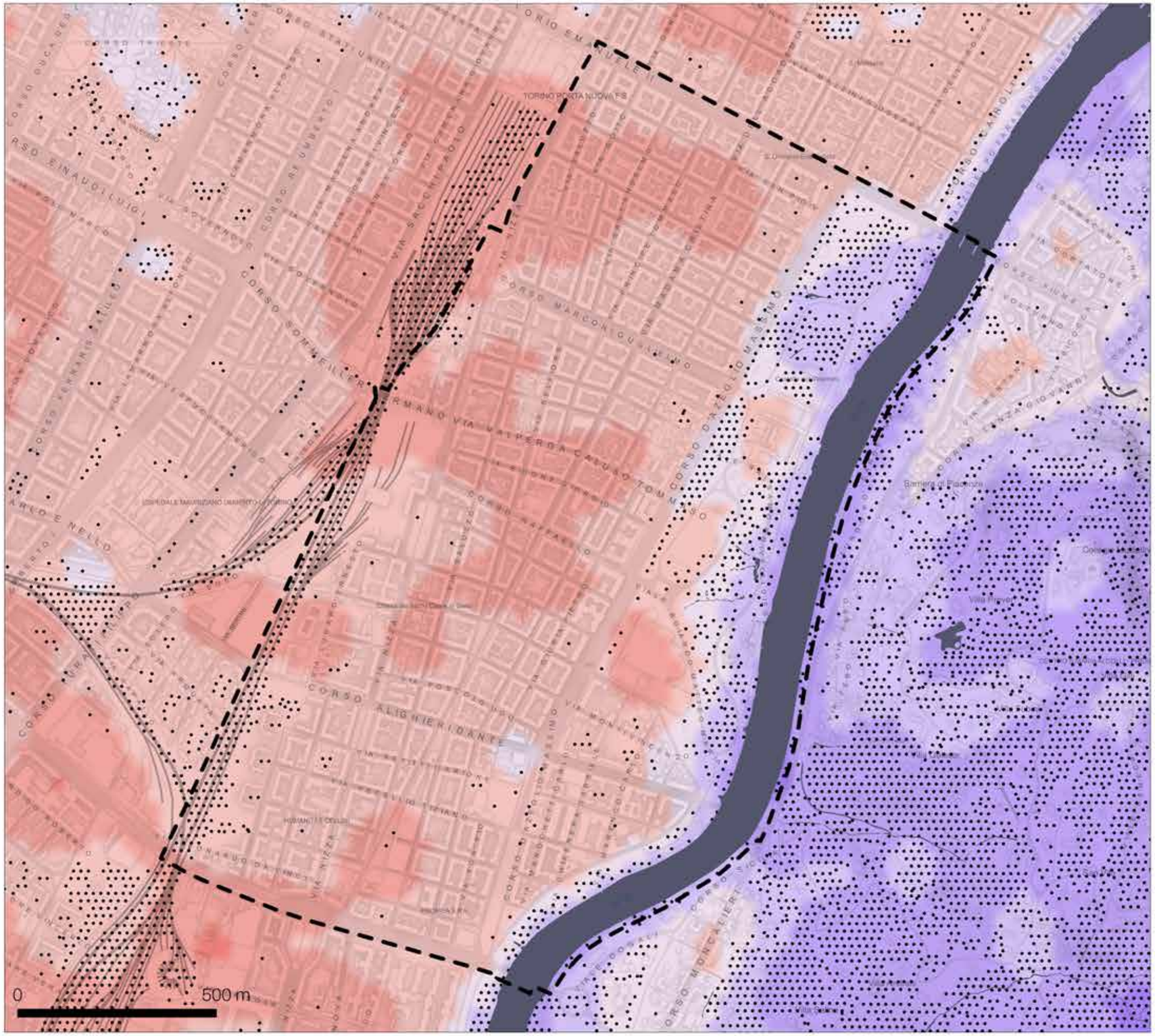
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

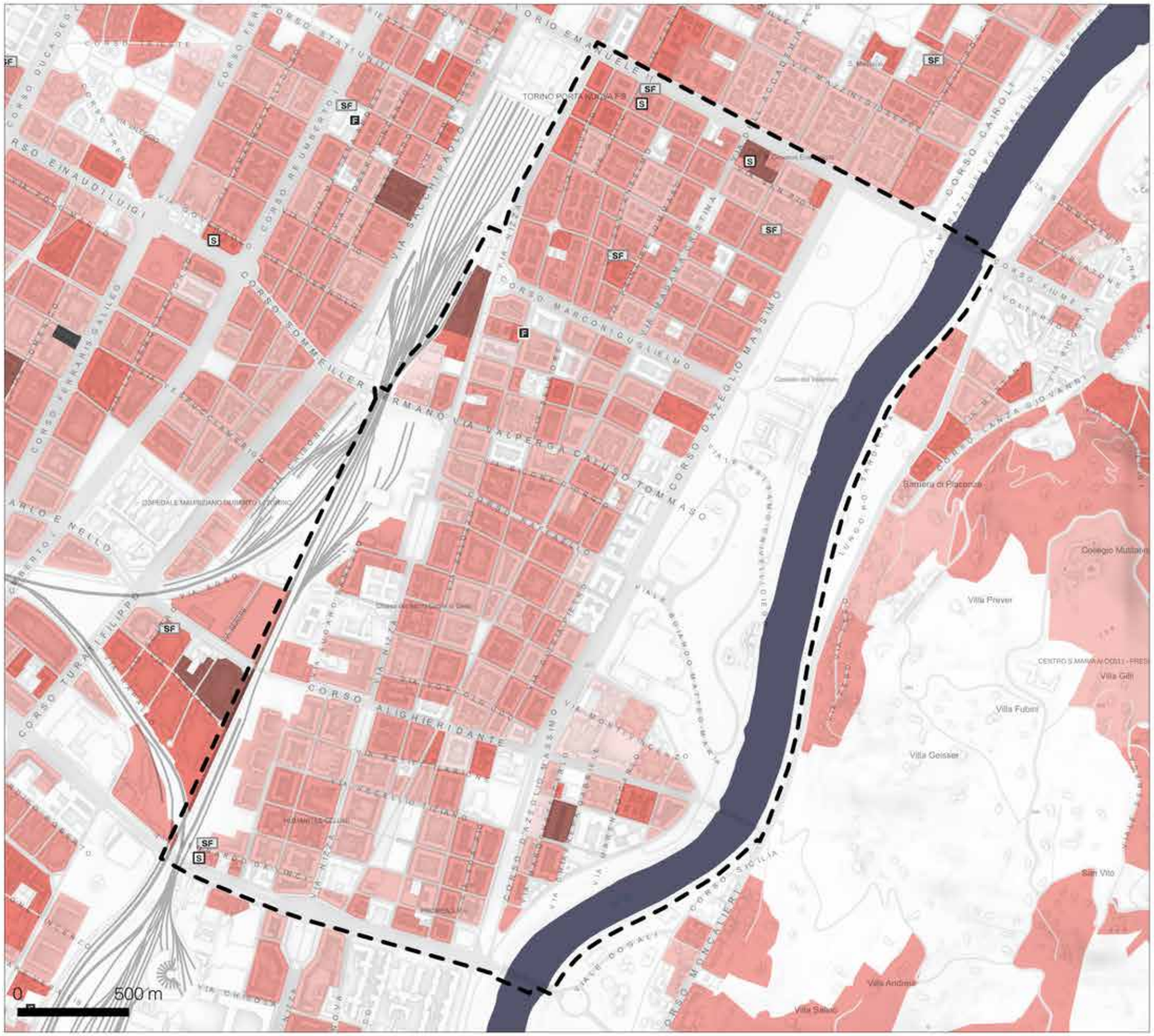
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re San Salvario
65.47
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re San Salvario
64.54
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re San Salvario
58.81
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re San Salvario
51.06
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re San Salvario

31291 (87,52%)

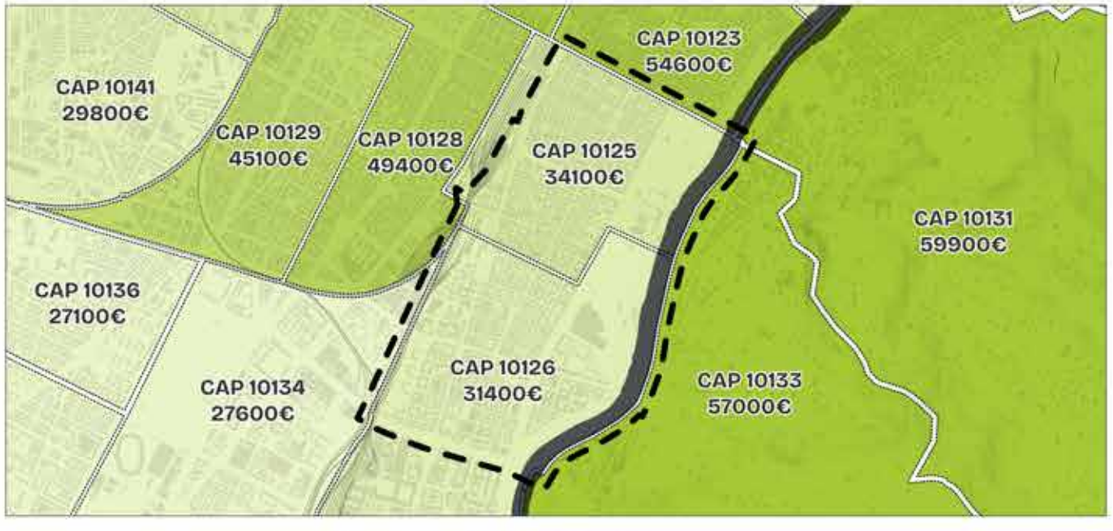
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re San Salvario

21727 (60,77%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10125	2878 (24.1%)	1123 (9.4%)	2532 (21.2%)	3575 (29.9%)	683 (5.7%)	783 (6.5%)	(%)
10126	5061 (20.3%)	2206 (8.8%)	5858 (23.5%)	8813 (35.3%)	1292 (5.2%)	1182 (4.7%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a San Salvario (e % sul totale comunale)

2.350 (6.1%)

Esercizi di artigianato di prossimità

641

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

613

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

759

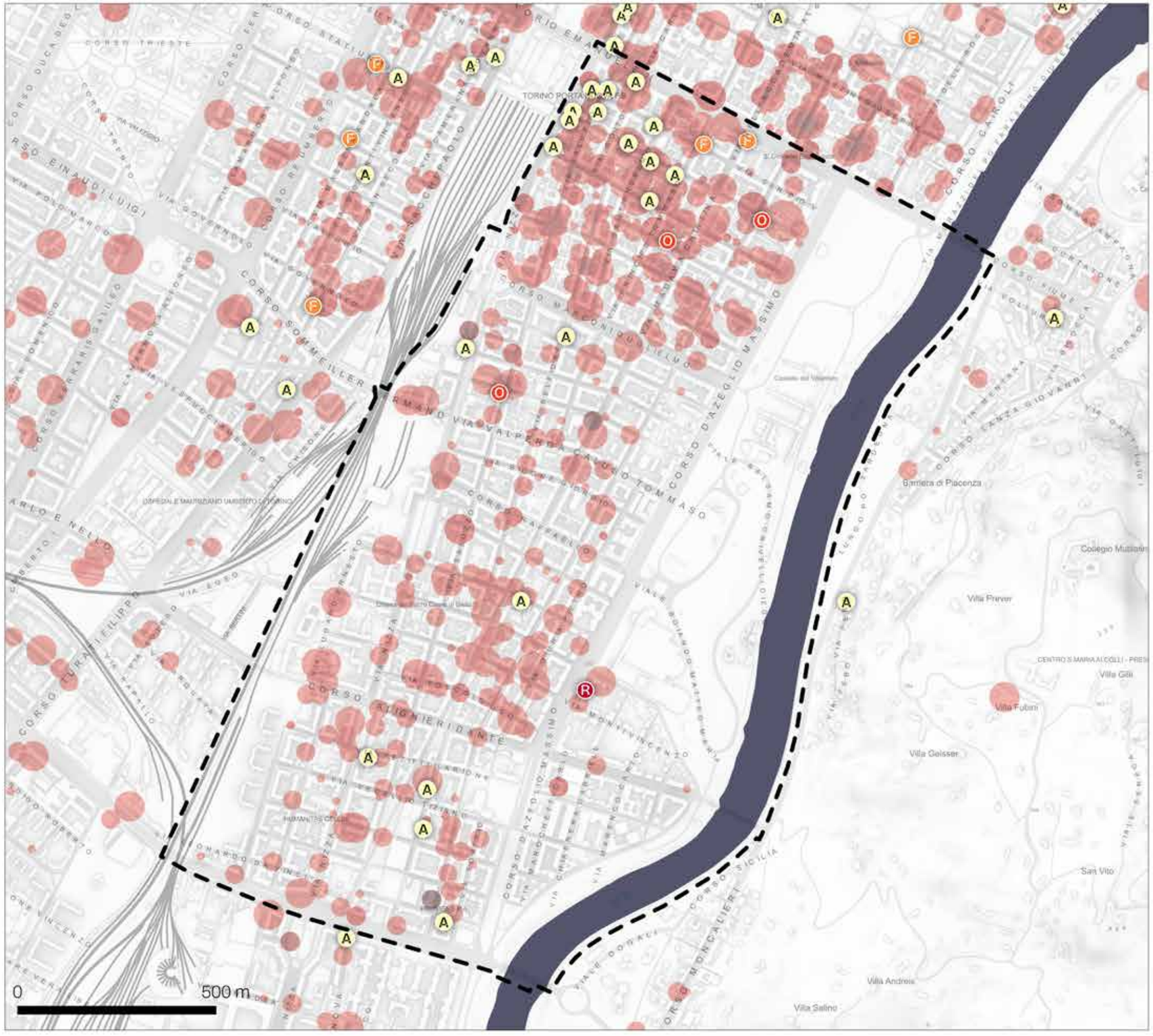
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

337

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a San Salvario (e % sul totale comunale)

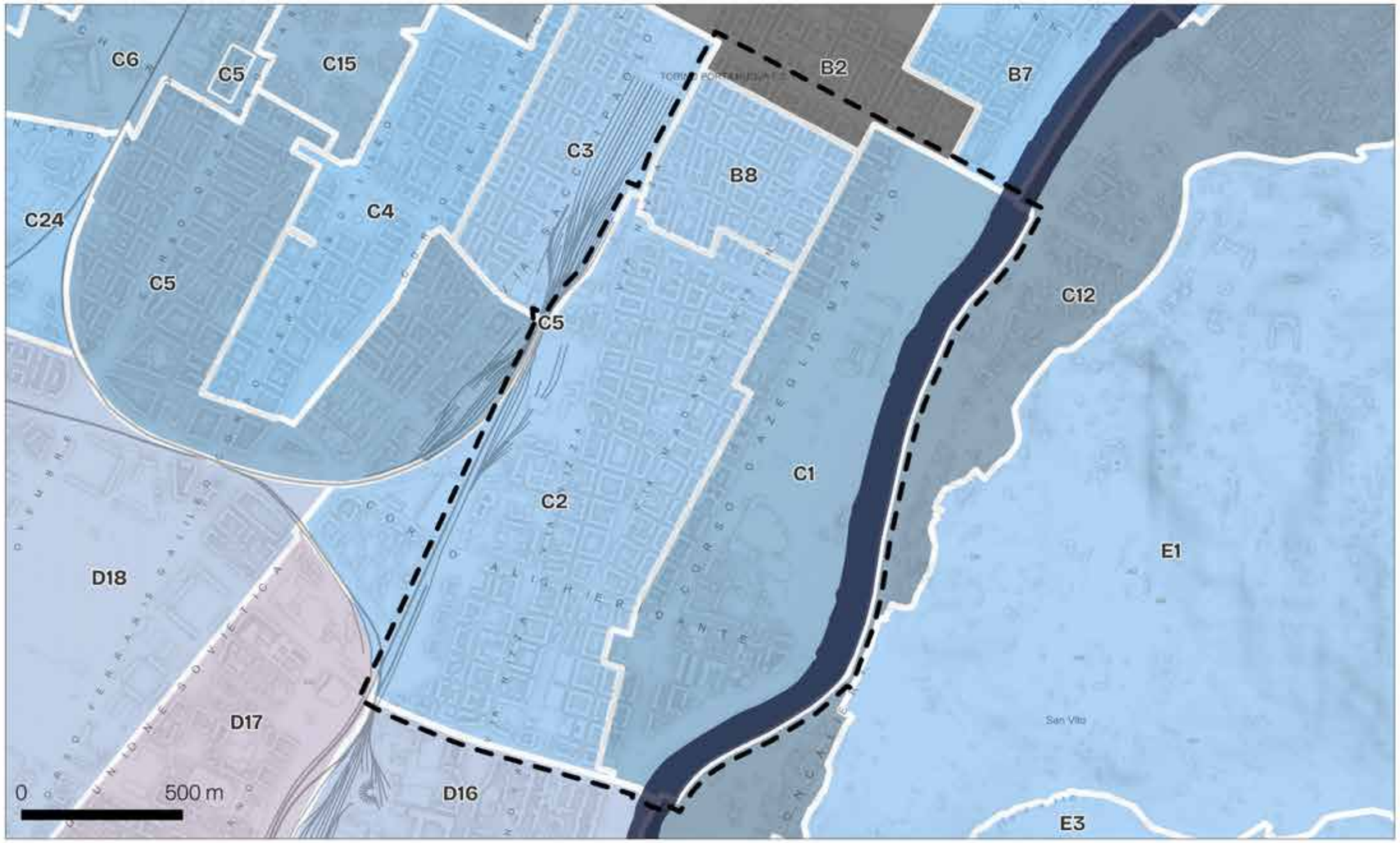
542 (11%)

Numero posti letto in locazione turistica a San Salvario

1769

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
B2	Carlo Emanuele	Ab. Civili	2700	4100	3400	2500	3700	3100	-	-	-	-	-	-
C2	Dante	Ab. Tipo Economico	1700	2500	2100	-	-	-	1350	2000	1675	-	-	-
C5	De Gasperi	Ab. Civili	2050	3100	2575	2150	3200	2675	1750	2450	2100	-	-	-
B8	San Salvario	Ab. Civili	1550	2350	1950	-	-	-	1300	1950	1625	-	-	-
C1	Valentino	Ab. Civili	2100	3100	2600	2300	3400	2850	1750	2600	2175	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025

7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

3982

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re San Salvario sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

5.7%

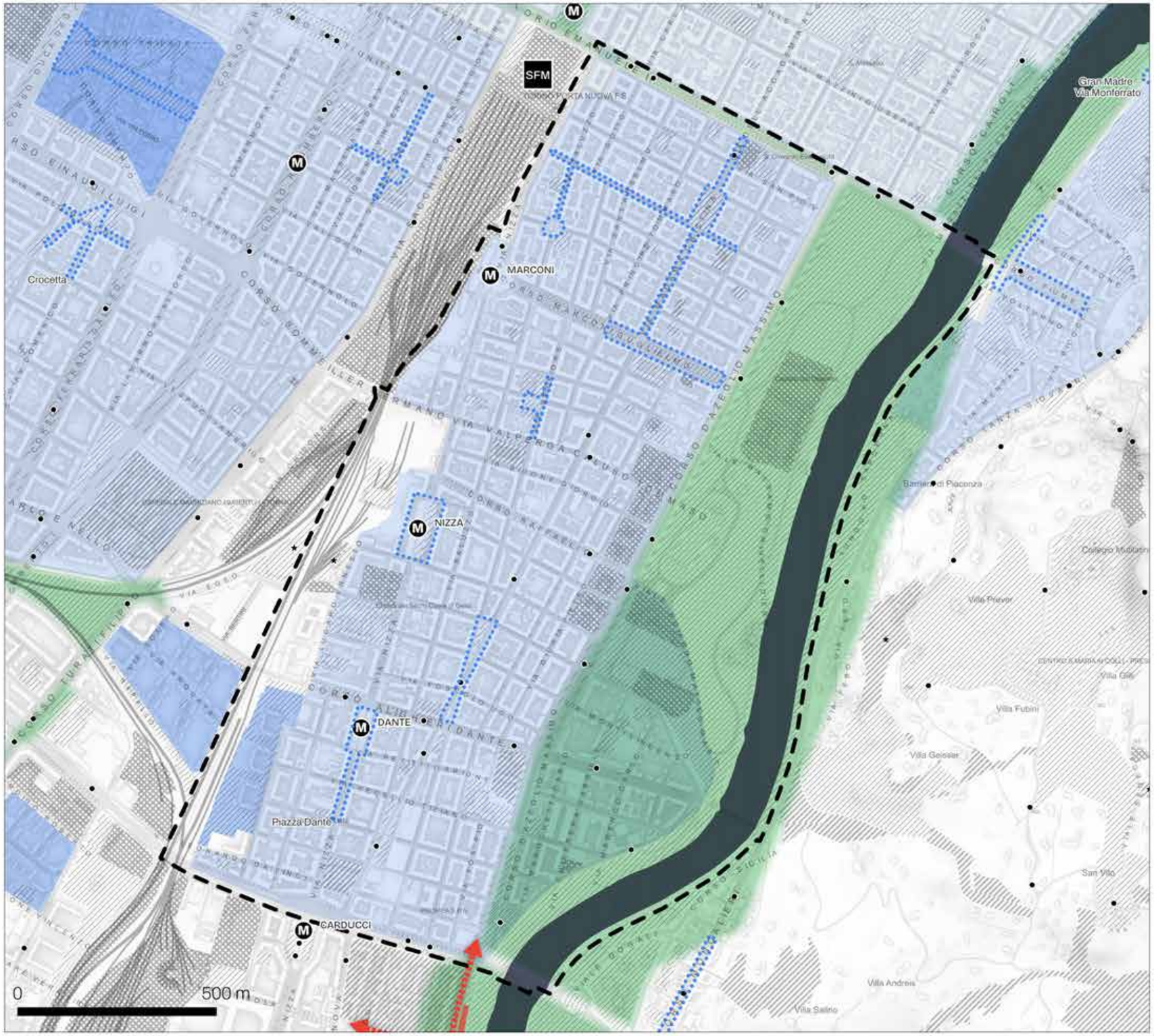
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re San Salvario

16%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Barriera di Milano

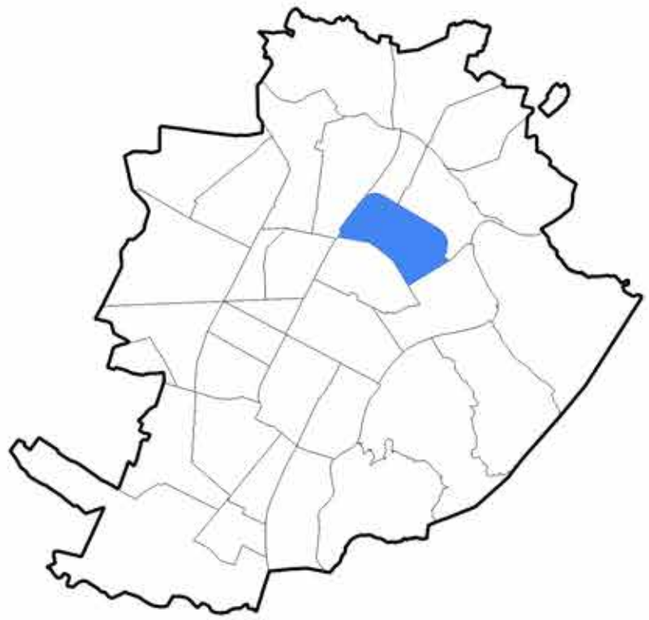
1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dal XIX secolo, il quartiere di Barriera di Milano si è sviluppato come primo insediamento oltre la cinta daziaria verso Milano per poi diventare un importante polo dell'industrializzazione torinese, consolidandosi come quartiere operaio ad alta densità, segnato dai grandi stabilimenti produttivi e da intensi flussi migratori. Durante la seconda metà del Novecento il quartiere ha conosciuto una significativa espansione, in particolare lungo l'asse storico di corso Vercelli e nelle aree limitrofe ai grandi insediamenti industriali, raggiungendo presto una saturazione urbanistica e una trasformazione profonda del tessuto socio culturale. Barriera di Milano conserva ancora oggi una forte identità popolare e multiculturale, percepita come elemento distintivo della vita quotidiana.

Il quartiere presenta un tessuto urbano prevalentemente residenziale e commerciale, arricchito dalla presenza di mercati rionali, spazi pubblici diffusi e una rete capillare di servizi essenziali. Si distingue per una forte dimensione di prossimità, che sostiene gli spostamenti quotidiani e rafforza la percezione di autosufficienza locale,come emerso dalle testimonianze di Voci di Quartiere. Inoltre, Barriera di Milano si caratterizza per la presenza di un patrimonio abitativo economicamente accessibile, che continua ad attrarre famiglie a basso reddito e nuovi residenti.

Accanto a tali elementi di forza, si rilevano però alcune criticità: il degrado e la scarsa manutenzione di molti spazi pubblici, la percezione di insicurezza, soprattutto nei parchi e nelle ore serali, la fragilità della qualità abitativa e la ridotta presenza di spazi di socialità strutturati. La coesistenza tra accessibilità economica e vulnerabilità abitativa restituisce un'immagine complessa del quartiere, che appare al tempo stesso luogo in cui è possibile stabilizzarsi e contesto segnato da disuguaglianze.

Il PRG riconosce sei centralità nel quartiere. Via Cervino è un riferimento per la borgata storica Montebianco grazie ai plessi scolastici di via Banfo, ai servizi e al Museo Ettore Fico. Una seconda centralità si sviluppa lungo corso Vercelli, asse denso di attività di prossimità. Nella parte nord ovest si colloca la centralità Cascina La Marchesa-Spazio 211, tra biblioteca civica e uno dei principali poli culturali del quartiere. Un'ulteriore centralità si innesta su Largo Giulio Cesare, connesso a quella di Piazza Foroni, cuore della vita di quartiere attorno al mercato comunale. Infine, a est, piazza Ottorino Respighi è percepita dai residenti come lo spazio più vivace per bar e luoghi di ritrovo.
L'importanza della biblioteca La Marchesa è rafforzata dall'intervento pubblico di riqualificazione della struttura e dello spazio pubblico circostante, previsto dal Piano Integrato Urbano che prevede interventi di rigenerazione urbana sulle sedi delle biblioteche di quartiere volto a contrastare le vulnerabilità materiali e sociali, migliorare accessibilità, qualità degli spazi e funzioni sociali del polo culturale.



Dati geografici di sintesi

Superficie
3.13 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.4%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
54571
Abitanti 2014: 55188

Densità abitativa
17500 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
27330

Popolazione straniera 2024
36.69%
Popolazione straniera 2014: 32.6%

Indice di vecchiaia
144.84
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
52.26
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
7638

Attivi (15-64)
35785

Anziani (65+)
11063

Numero medio componenti famiglie
2,00
Media comunale: 1.88

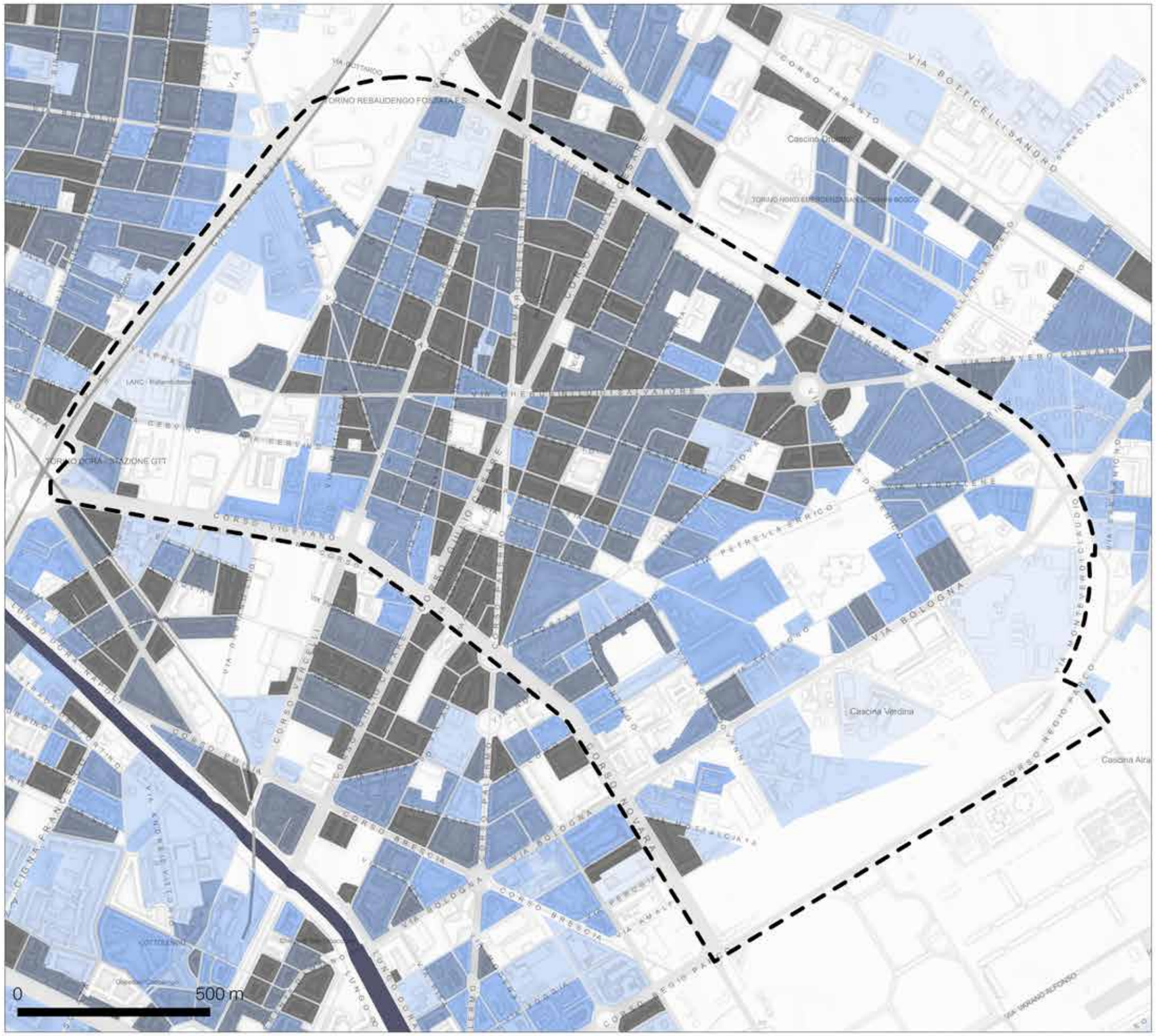
Barriera di Milano

Il quartiere si estende su una superficie di 3,13 km², pari al 2,40% del territorio comunale. I suoi confini sono a sud con Aurora, attraverso Corso Vigevano e Corso Novara, a est con Vanchiglia, attraverso Corso di Regio Parco, a nord con Regio Parco e Rebaudengo, attraverso via Gottardo, e a ovest con Borgata Vittoria, attraverso Corso Venezia.

Barriera di Milano si suddivide in tre sezioni principali. La prima, tra Corso Venezia e via Francesco Cigna, è caratterizzata da ex aree industriali e nuclei residenziali di nuova costruzione. La seconda sezione, tra via Cigna e via Enrico Petrella, presenta un tessuto urbano molto denso e sviluppato lungo gli assi principali principali del quartiere, quali Corso Palermo, Corso Giulio Cesare, via Volpiano e via Cherubini, che convergono in Largo Giulio Cesare e Piazza Ottorino Respighi. Nell'intrecciarsi di questi assi, gli isolati risultano di dimensioni variabili. Infine, tra via Enrico Petrella e Corso Regio Parco, la densità diminuisce, e il tessuto urbano si caratterizza per grandi edifici residenziali a blocchi lineari che si alternano a spazi verdi e aree produttive, soprattutto nella zona sud-est.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

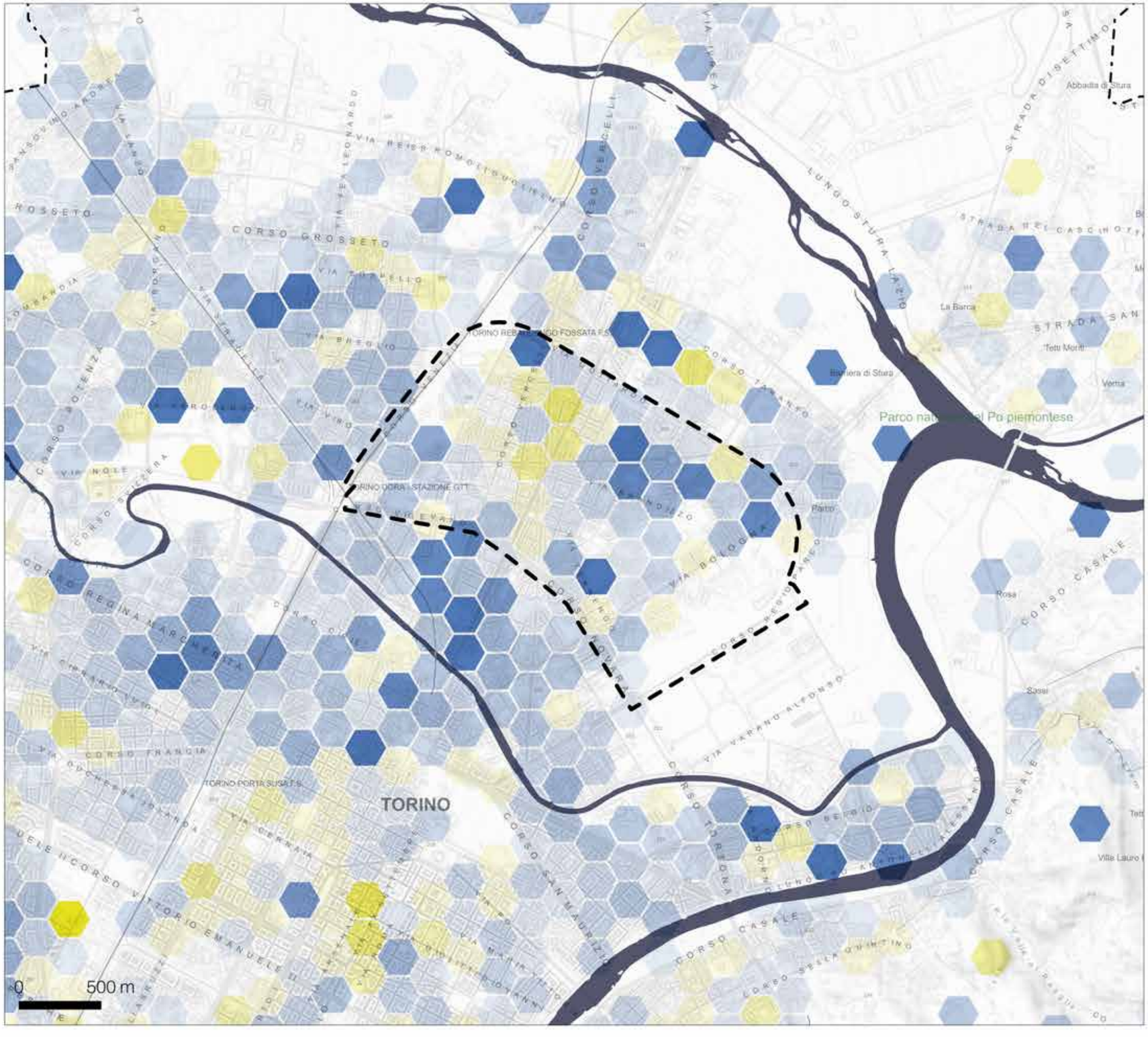


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



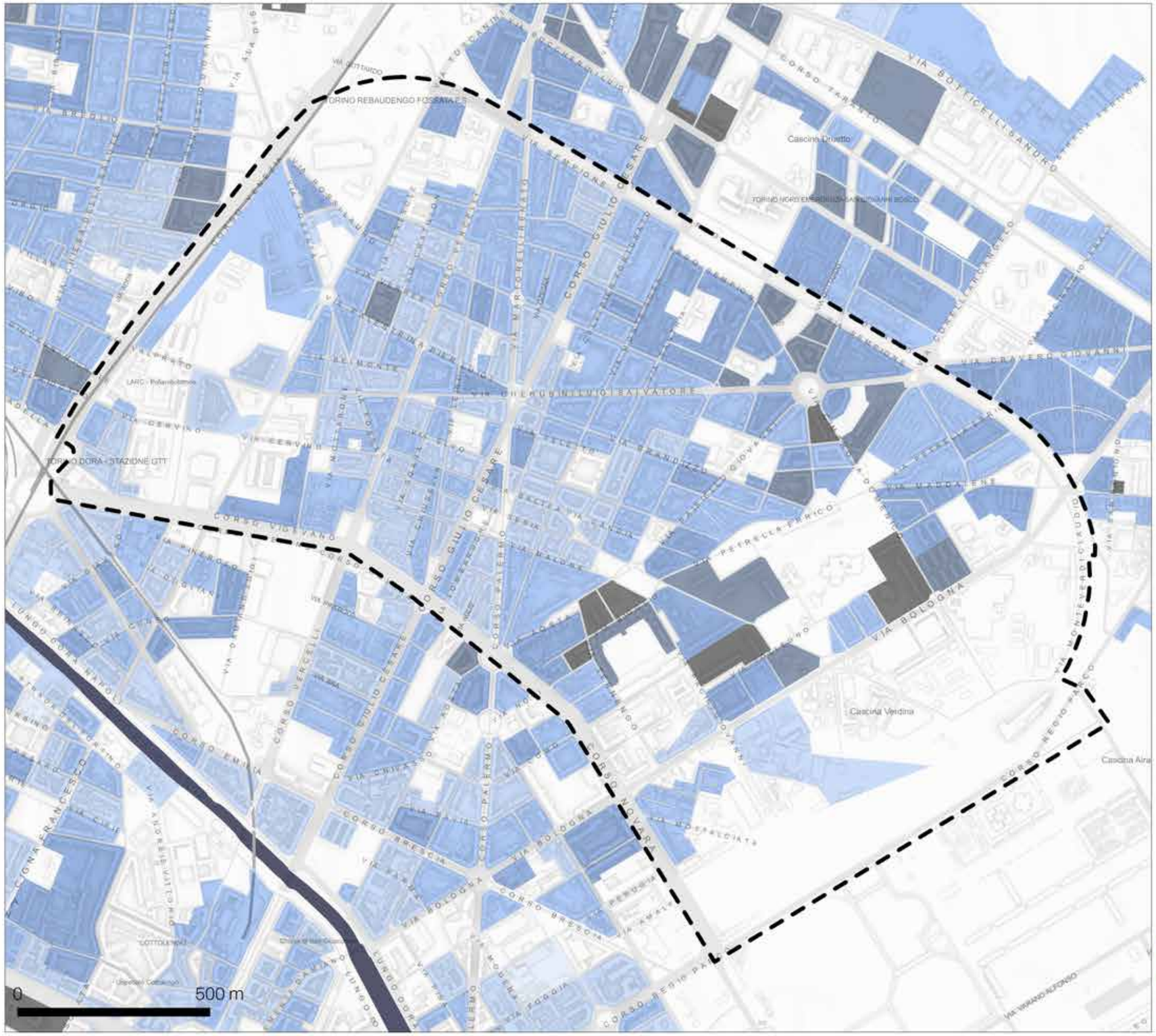
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

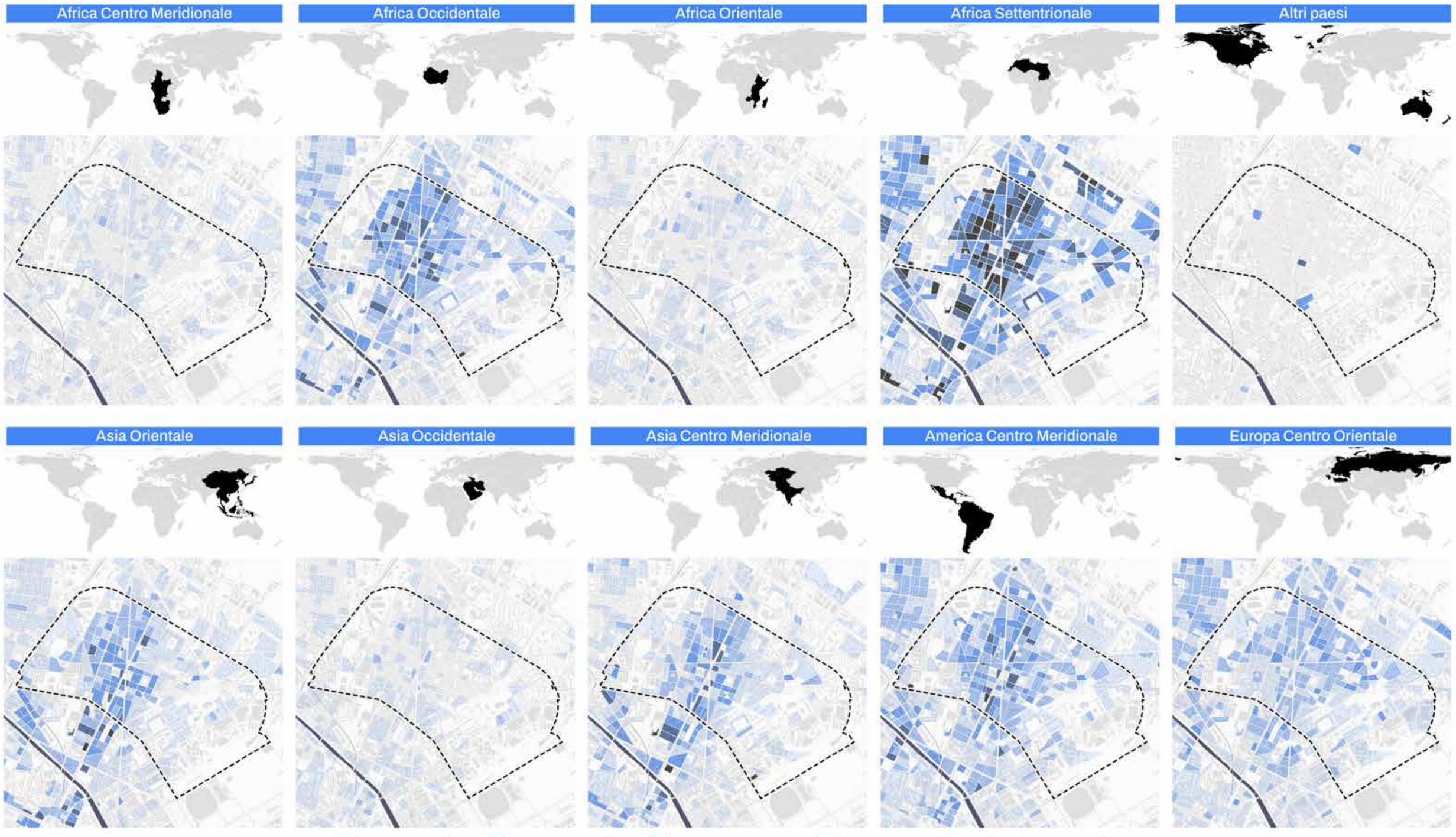
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Barriera di Milano)
20020
(28.88%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
14.77%

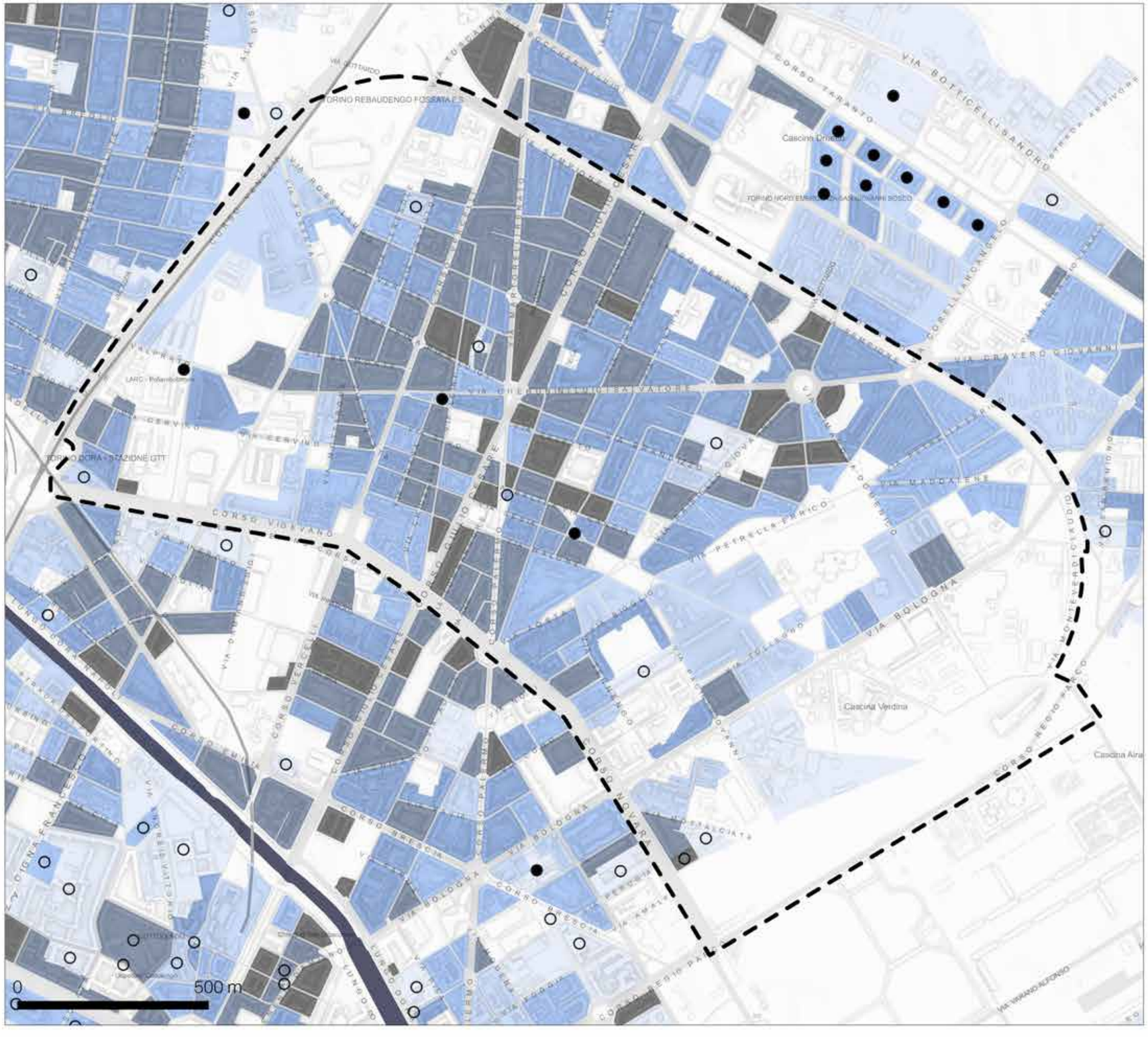
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
27330

Densità famiglie
8700 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,00
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

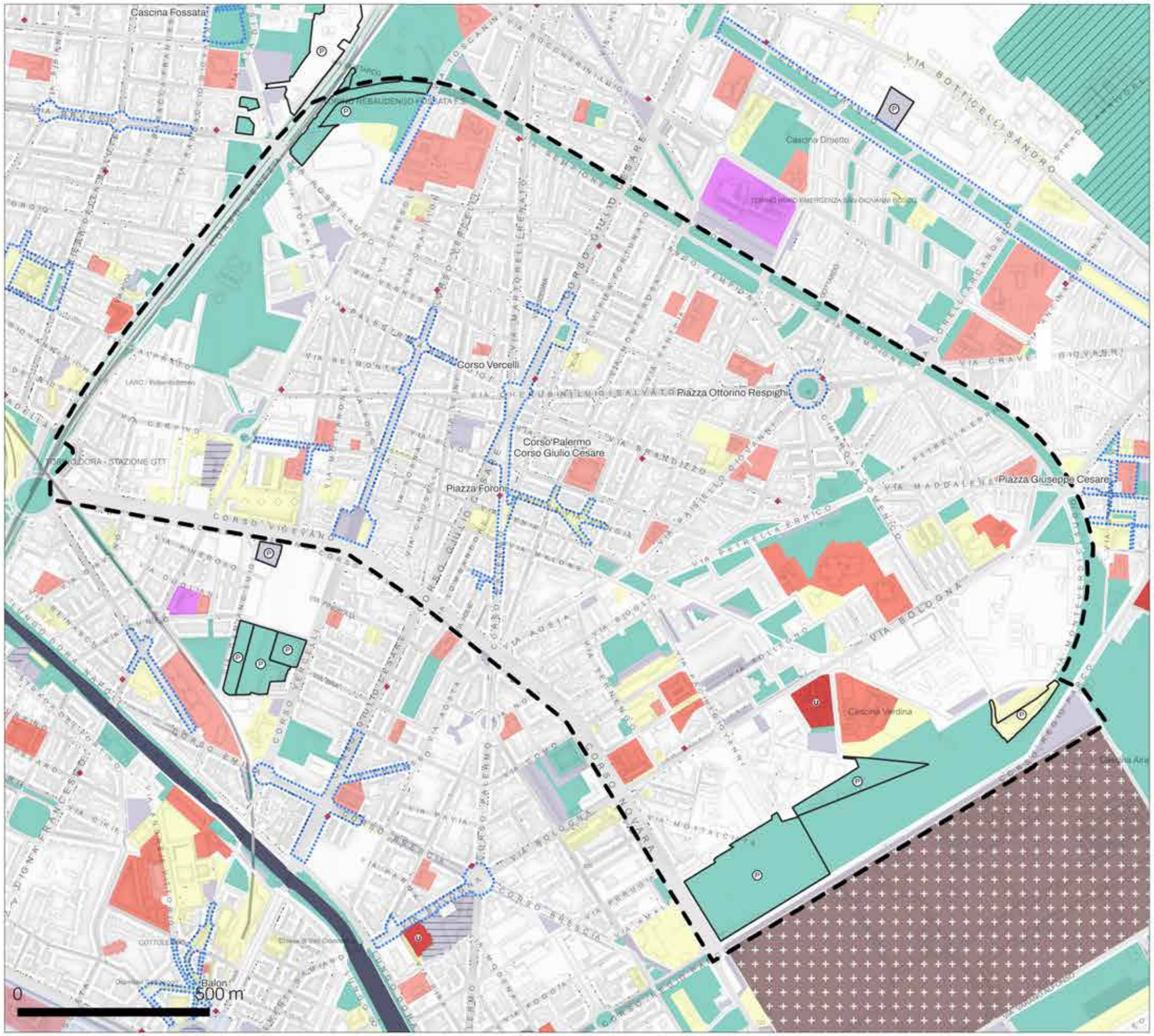
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Barriera di Milano
52.26
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Barriera di Milano
30.92
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Barriera di Milano
21.34
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

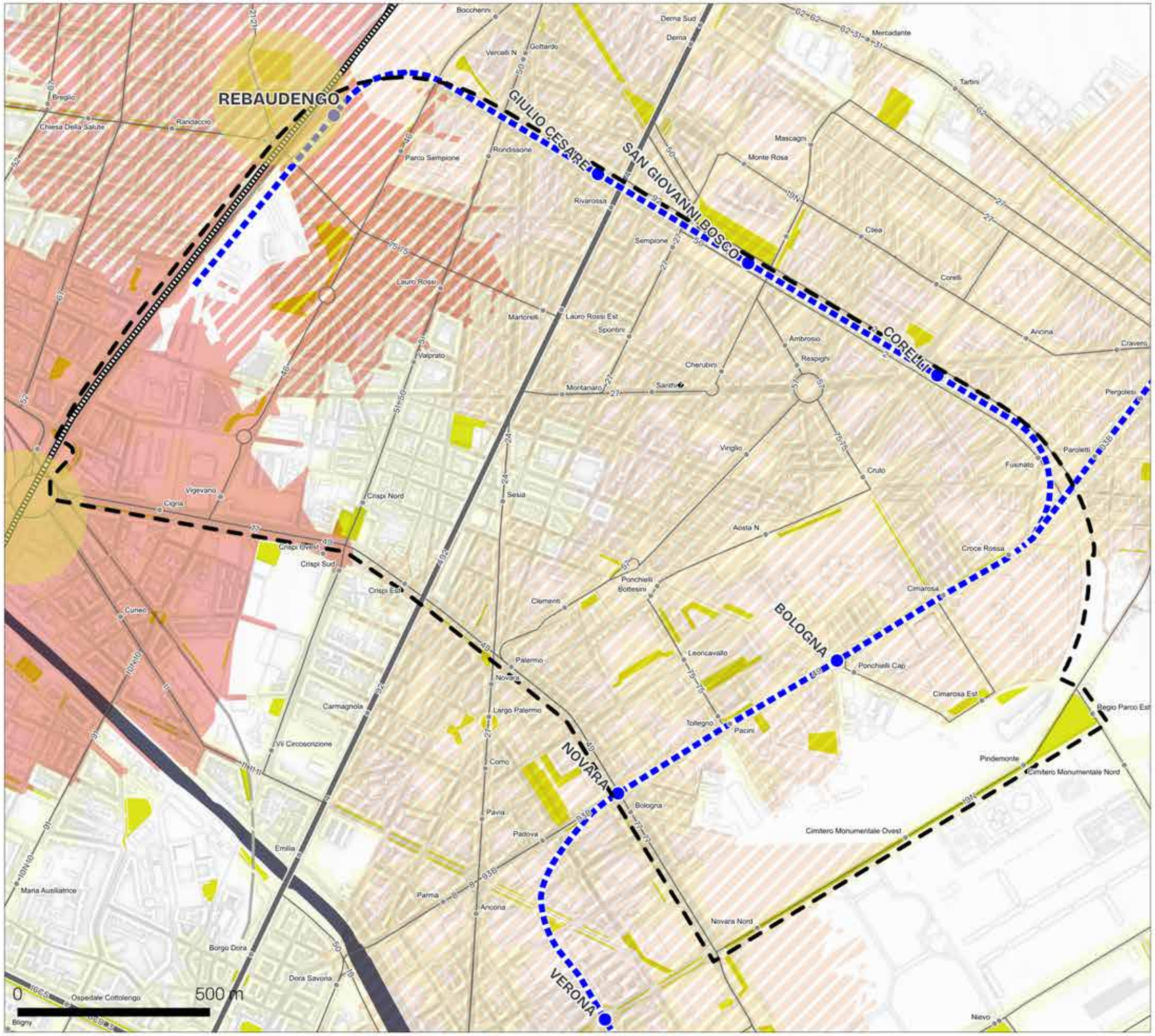
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

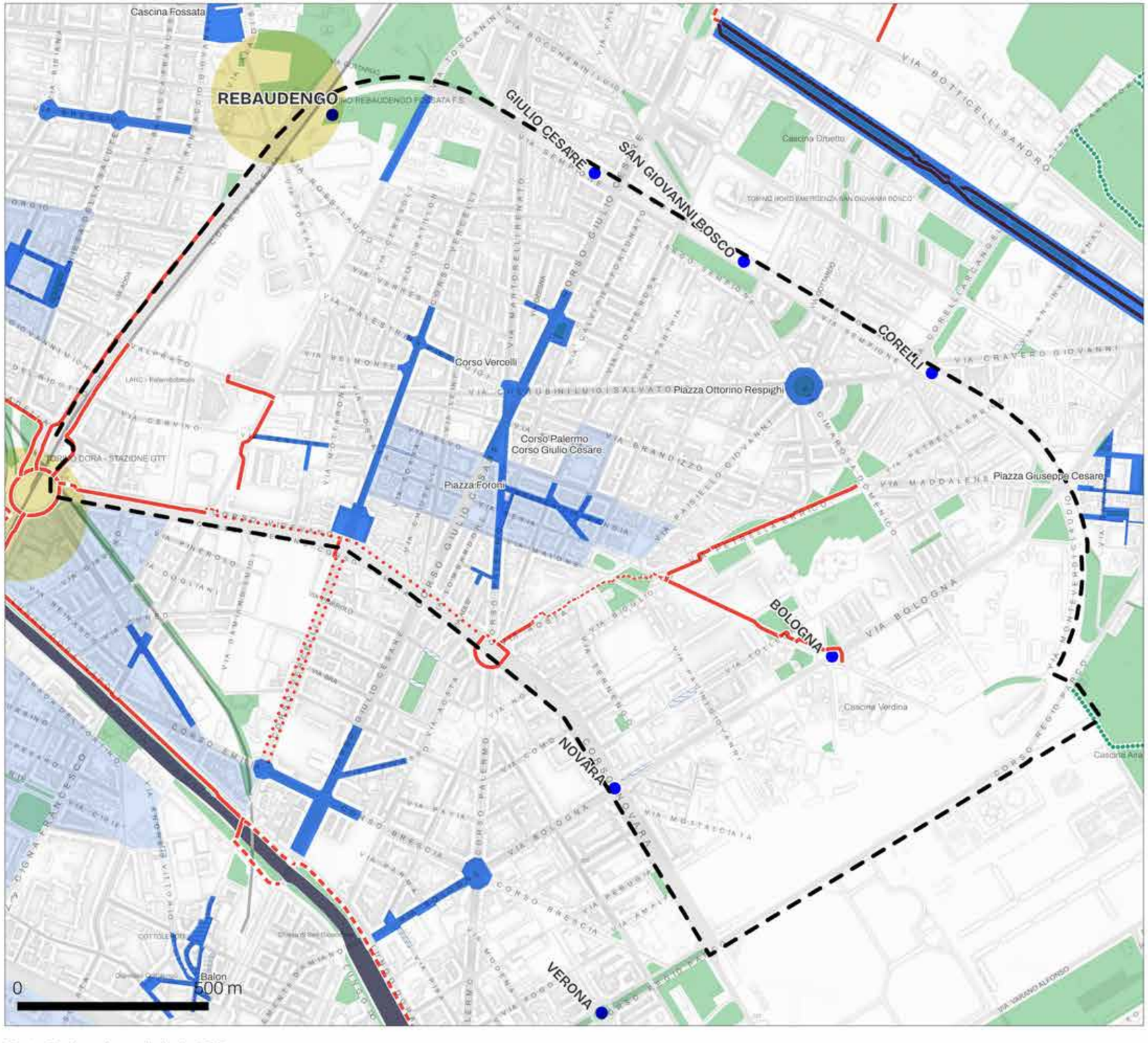
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Barriera di Milano)

45.393 (83%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Barriera di Milano)

47.314 (87%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

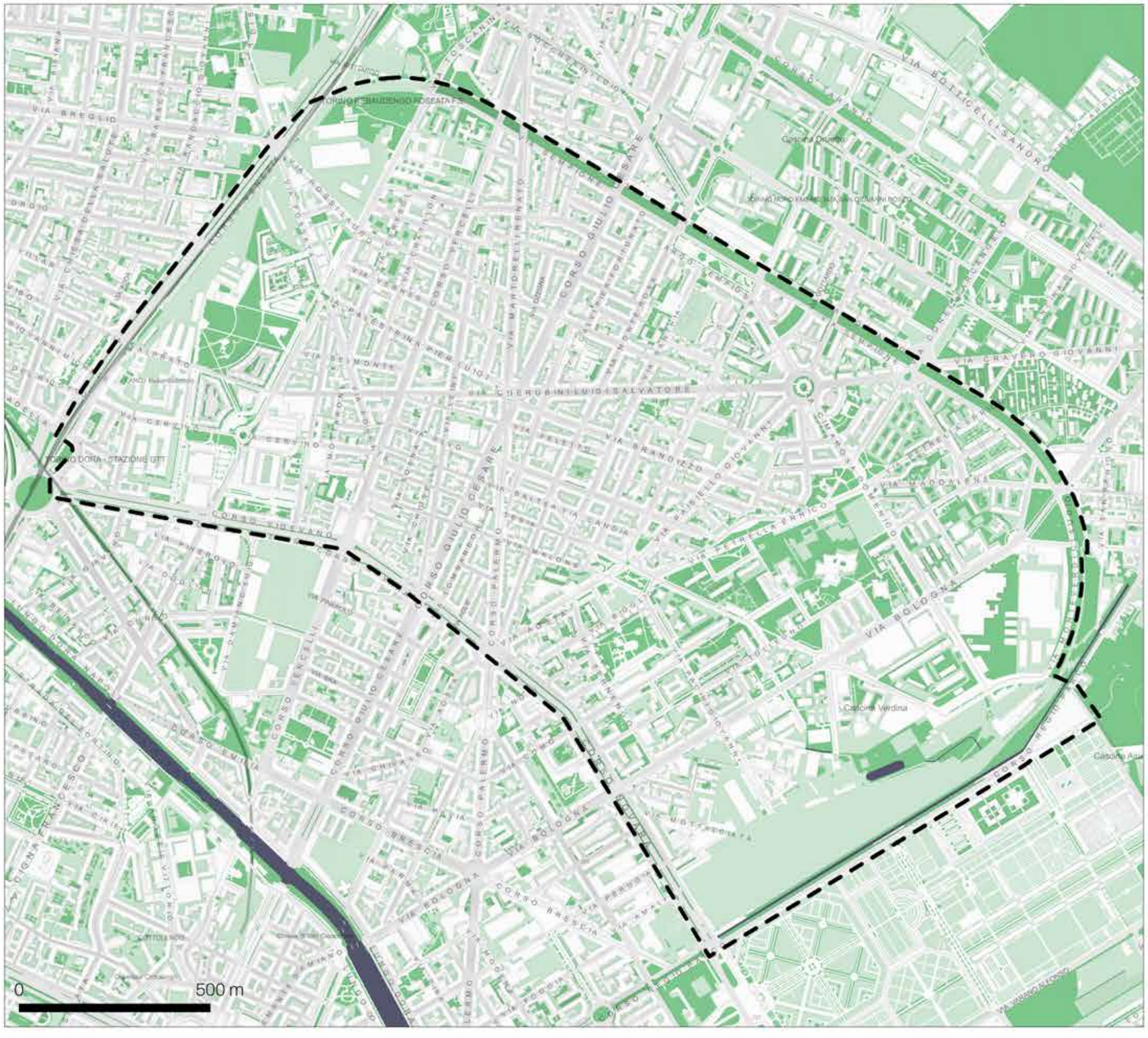
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
6

Metri lineari di piste ciclabili
5.137

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

Superfici permeabili

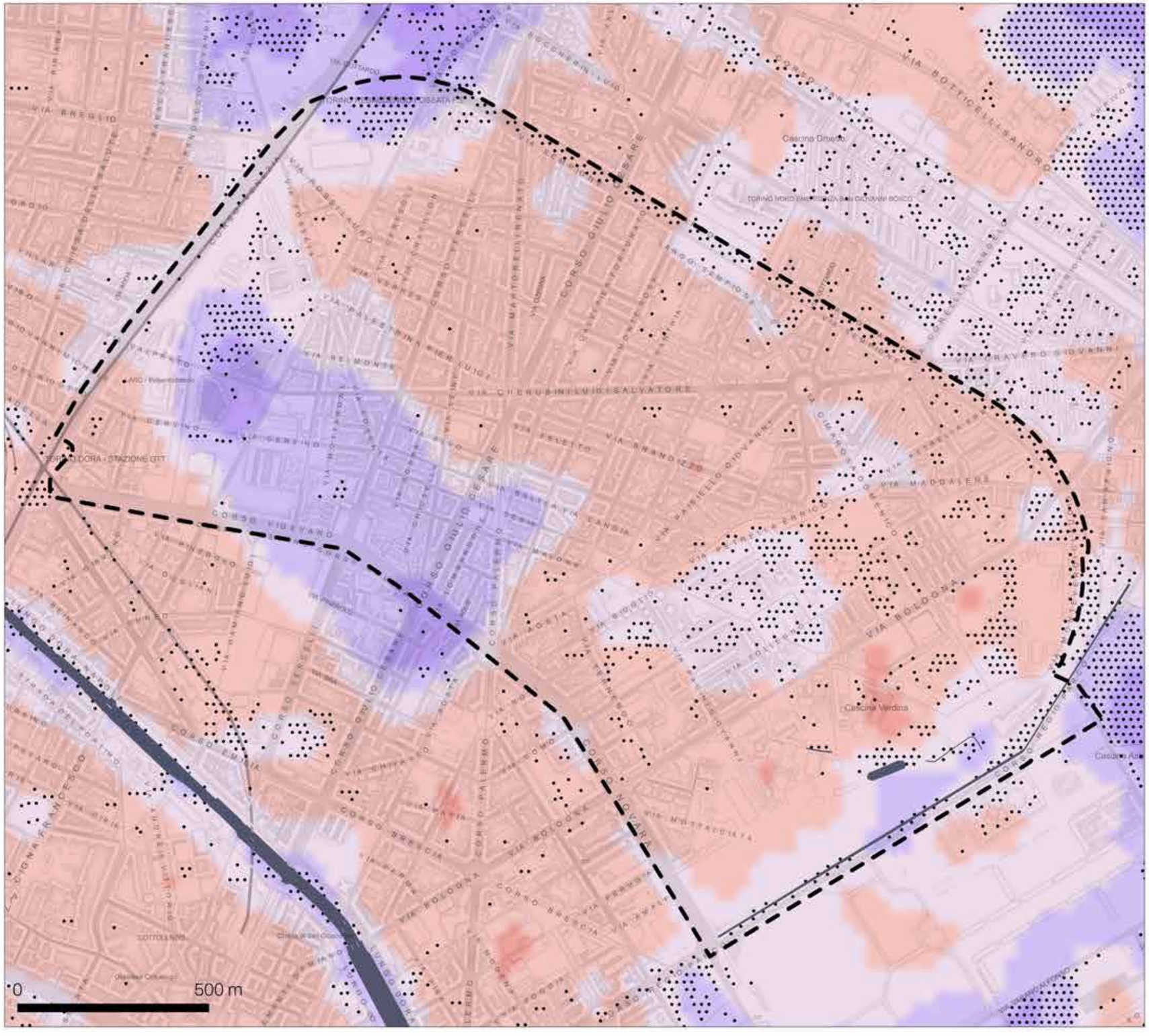
Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.

A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Barriera di Milano
55.46
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Barriera di Milano
50.82
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Barriera di Milano
57.24
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Barriera di Milano
44.39
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Barriera di Milano

44581 (81,69%)

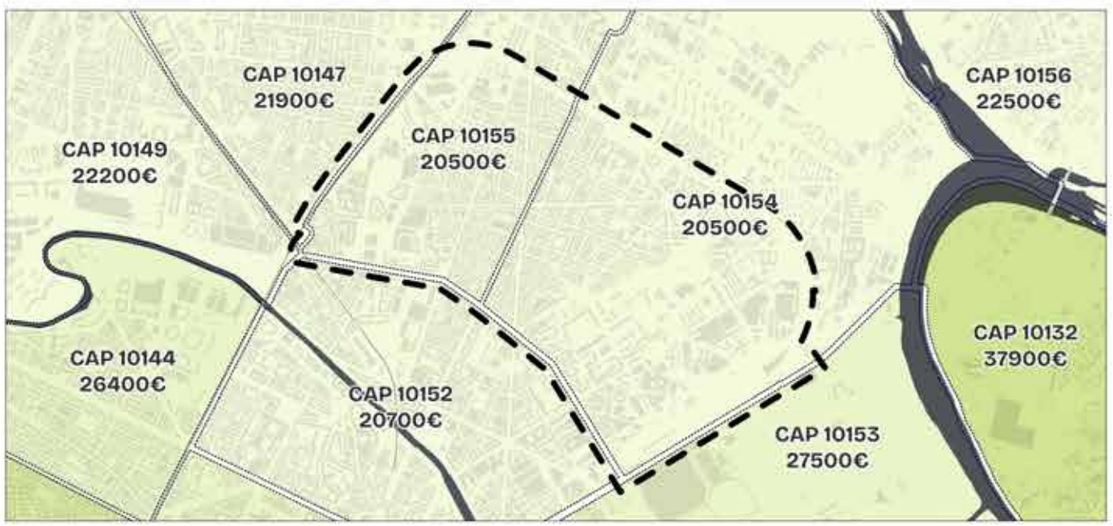
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Barriera di Milano

21008 (38,50%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10155	6254 (26.2%)	3177 (13.3%)	7828 (32.8%)	6115 (25.6%)	273 (1.1%)	156 (0.7%)	(%)
10154	7435 (25.6%)	3761 (13%)	9353 (32.2%)	7790 (26.8%)	405 (1.4%)	212 (0.7%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Barriera di Milano (e % sul totale comunale)

2.160 (5.7%)

Esercizi di artigianato di prossimità

855

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

315

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

695

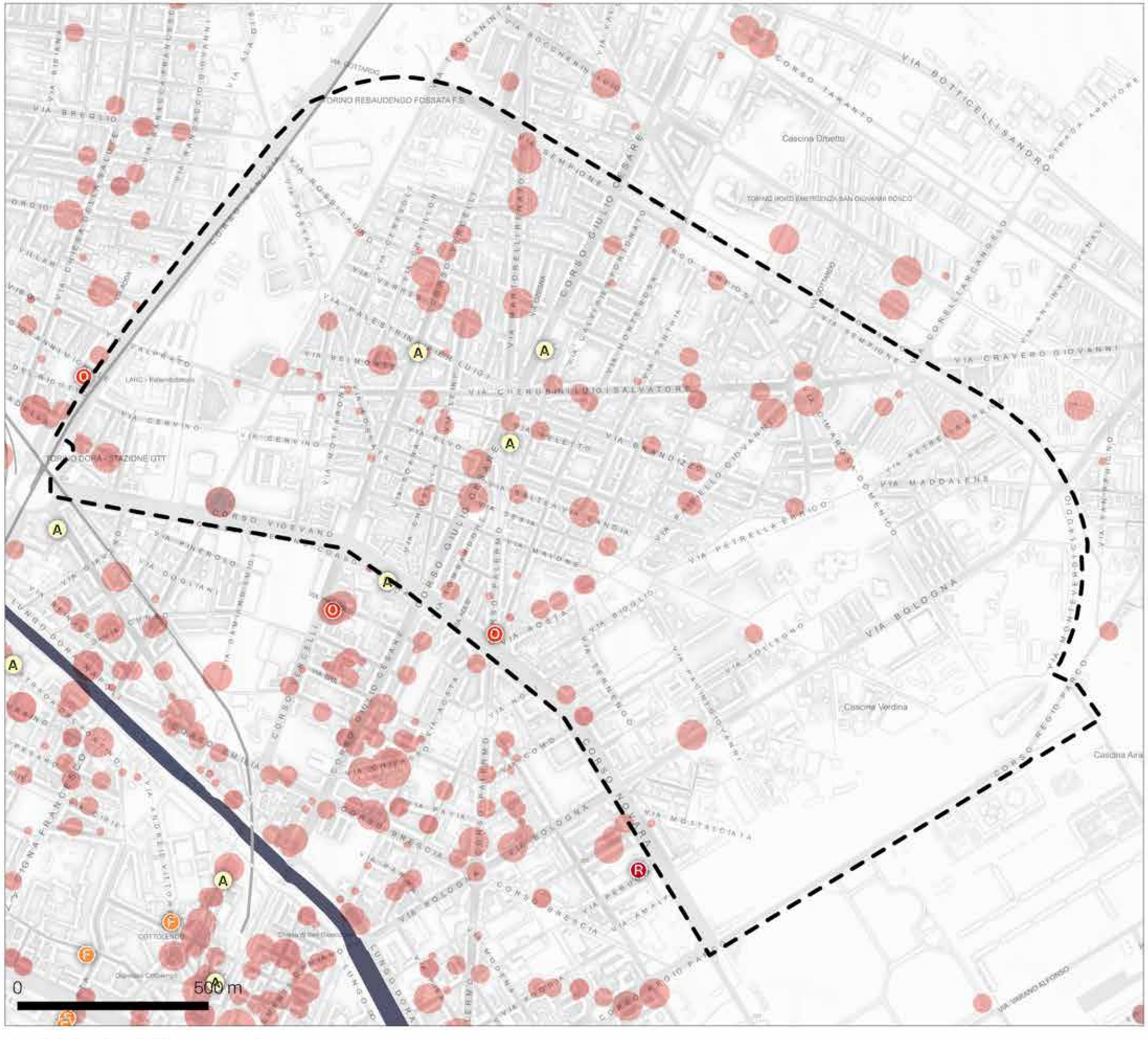
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

295

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Barriera di Milano (e % sul totale comunale)

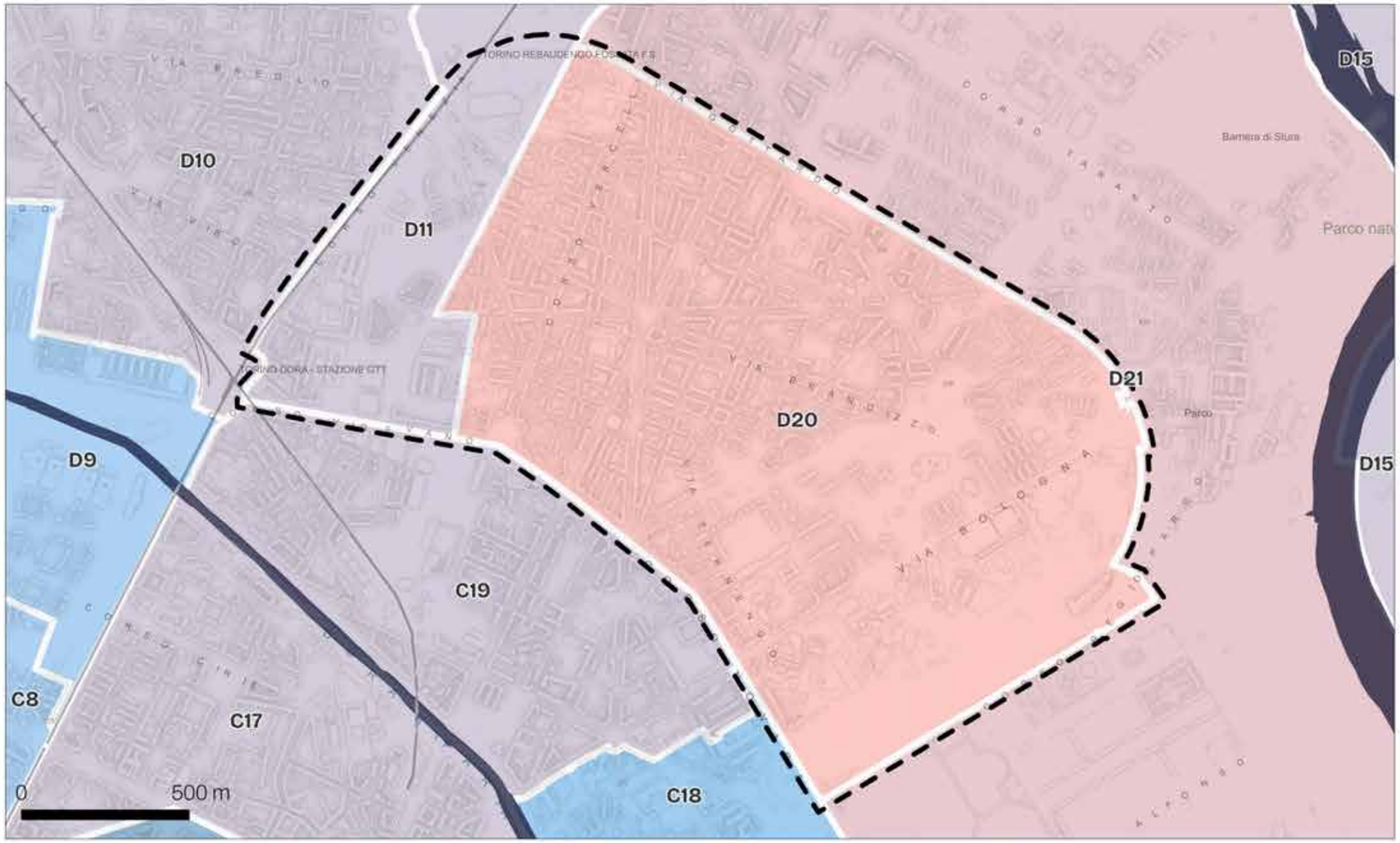
103 (2.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Barriera di Milano

362

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

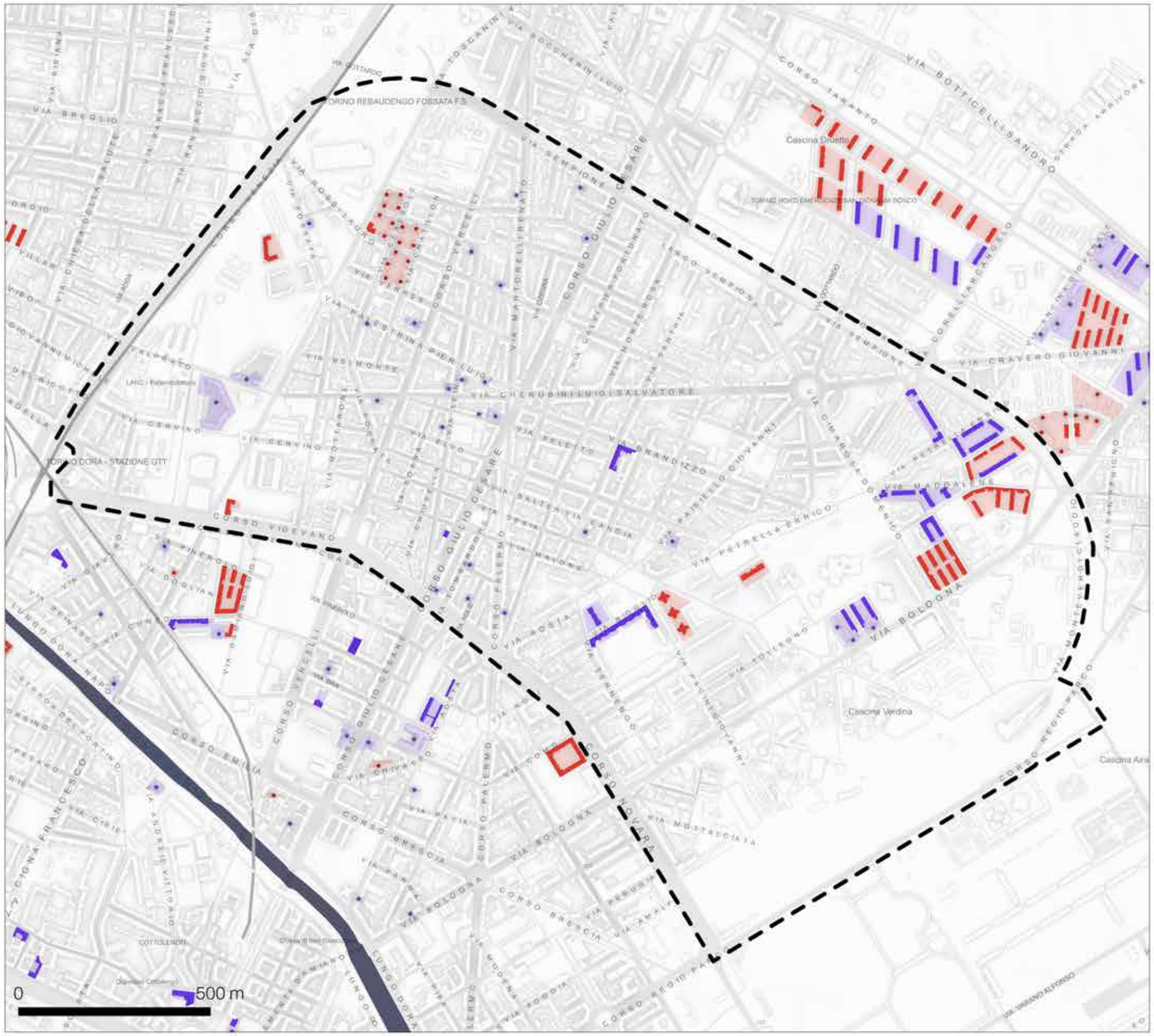
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D20	Barriera di Milano	Ab. Tipo Economico	800	1200	1000	-	-	-	570	860	715	-	-	-
D11	Spina4 - Docks Dora	Ab. Civili	1050	1600	1325	-	-	-	760	1150	955	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

3973

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Barriera di Milano sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

5.7%

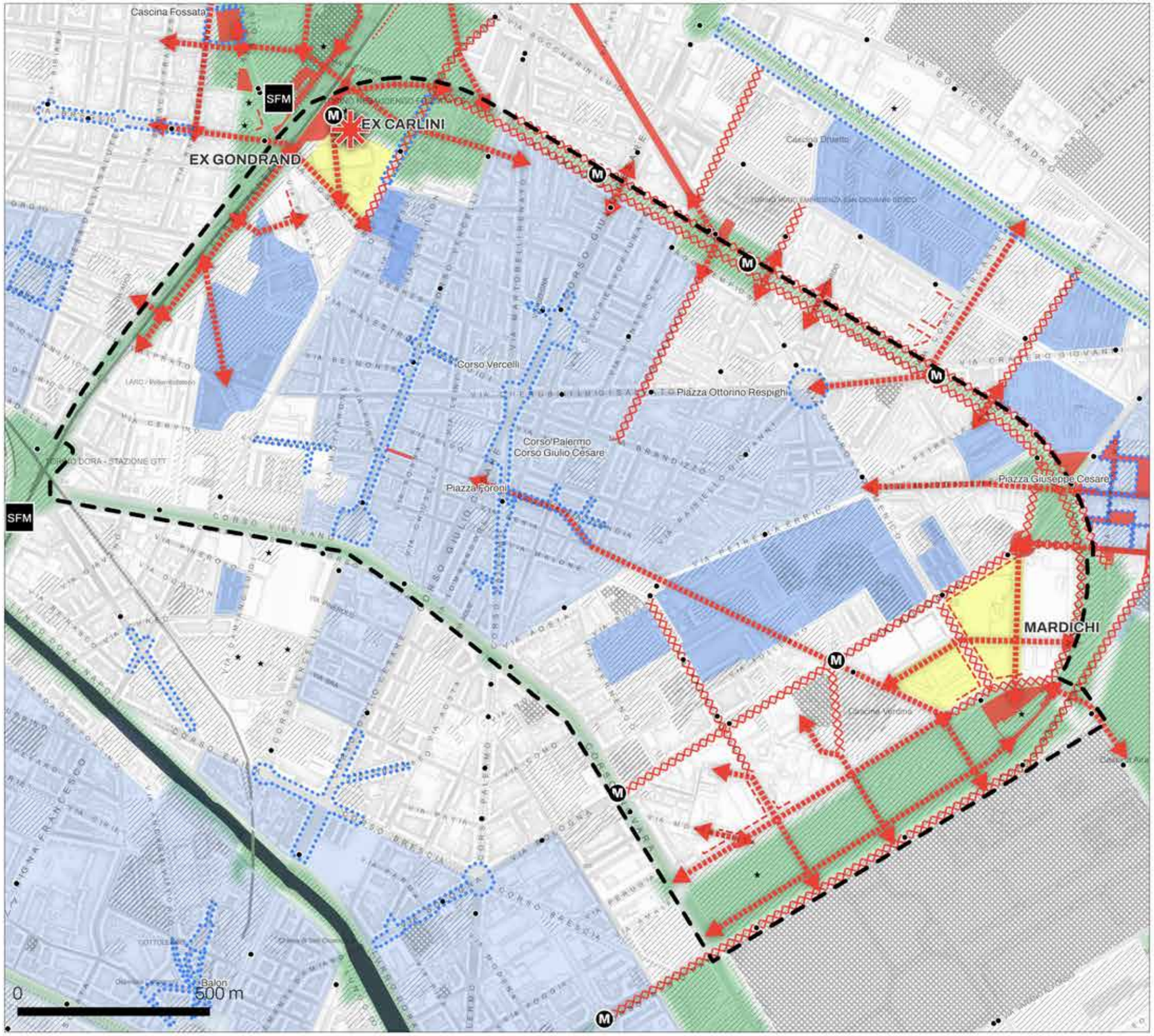
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Barriera di Milano

14.3%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Nizza millefonti

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dalla seconda metà dell'Ottocento, il quartiere di Nizza Millefonti si è sviluppato lungo l'asse di via Nizza, progressivamente trasformato da area rurale a uno dei principali poli produttivi della città. Il nome del quartiere unisce Nizza, l'asse viario che un tempo conduceva verso la Francia, e Millefonti, richiamo alla storica ricchezza d'acqua dell'area. È inoltre legato al soprannome Molinette, derivato dai piccoli mulini un tempo presenti lungo il Po e poi associato allo storico Ospedale Maggiore San Giovanni Battista.

Le prime borgate vennero assorbite da un tessuto urbano sempre più denso, favorito dall'espansione industriale che caratterizzò il Novecento. Qui sorsero stabilimenti emblematici come la FIAT, la Riv e la Carpano, oggi riconvertiti dopo i processi di deindustrializzazione. Il quartiere conserva ancora un'identità profondamente legata alla sua storia produttiva e alla presenza di importanti presidi sanitari, che gli valsero il nome di zona Ospedali e, più recentemente, di Città della Salute. Le trasformazioni più recenti, unite alla presenza della metropolitana, hanno contribuito a una rivalutazione complessiva dell'area. L'identità storica si intreccia inoltre con elementi simbolici come l'ex stabilimento del Lingotto e con edifici realizzati per le celebrazioni del centenario dell'Unità d'Italia e per le Olimpiadi del 2006.

Il quartiere presenta un tessuto urbano eterogeneo, caratterizzato da funzioni residenziali, universitarie, commerciali e ospedaliere. Si distingue per la presenza di poli attrattivi come il Lingotto, Eataly, il Museo dell'Automobile e le strutture sanitarie, mentre il rapporto con il verde si concentra prevalentemente lungo il Po, su cui si affaccia ad est il quartiere.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emergono punti di forza come l'accessibilità garantita dalla linea 1 della metropolitana, la vicinanza al Parco del Valentino e la comodità dei servizi ospedalieri e universitari. Parallelamente si evidenziano criticità: forte presenza di automobili, mancanza di parcheggi, sicurezza percepita come disomogenea e spazi verdi e pubblici disponibili ma poco vissuti, privi di luoghi capaci di sostenere una socialità quotidiana. Il commercio risulta orientato più all'utenza esterna che ai residenti e mancano luoghi di aggregazione riconosciuti. L'abitare mostra segnali di cambiamento, con una crescente pressione legata alla domanda studentesca, pur senza dinamiche di esclusione forti.

Il PRG identifica tre centralità nel quartiere, localizzate, da nord a sud, su Piazza Camillo Bozzolo, in via Genova e in piazza Bengasi. Questi poli si trovano in corrispondenza delle principali aree commerciali e dei mercati rionali, nel caso di Piazza Camillo Bozzolo (comprende il mercato Spezia) e di piazza Bengasi.

Dati geografici di sintesi

Superficie
3.64 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.8%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
26639
Abitanti 2014: 29226

Densità abitativa
7300 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
14544

Popolazione straniera 2024
19.02%
Popolazione straniera 2014: 19.94%

Indice di vecchiaia
260.42
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
55.88
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
2643

Attivi (15-64)
17048

Anziani (65+)
6883

Numero medio componenti famiglie
1,83
Media comunale: 1.88

Nizza millefonti

Il quartiere si estende nella parte sud-est della città su una superficie di 3,64 km², pari al 2,80% del territorio comunale. I suoi confini sono a nord con San Salvario, attraverso Corso Bramante, a est con il fiume Po, a sud con il comune di Moncalieri, attraverso Piazza Bengasi e Corso Fratelli Rosselli, e a ovest con la ferrovia.

Nizza Millefonti presenta un tessuto urbano misto, con il settore residenziale che si sviluppa principalmente tra Corso Unità d'Italia e l'asse di Via Nizza, asse che attraversa il quartiere da nord a sud e ne guida l'espansione.
Nella parte occidentale di Via Nizza, l'area dello stabilimento Lingotto e il nuovo centro fieristico sono i protagonisti principali, mentre più a ovest si estendono gli assi ferroviari.
Nella parte est del quartiere, la densità diminuisce progressivamente avvicinandosi alla riva del Po, dove si trova un mix di edifici adibiti a funzioni diversificate, tra cui ospedaliere, universitarie, sportive e culturali.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

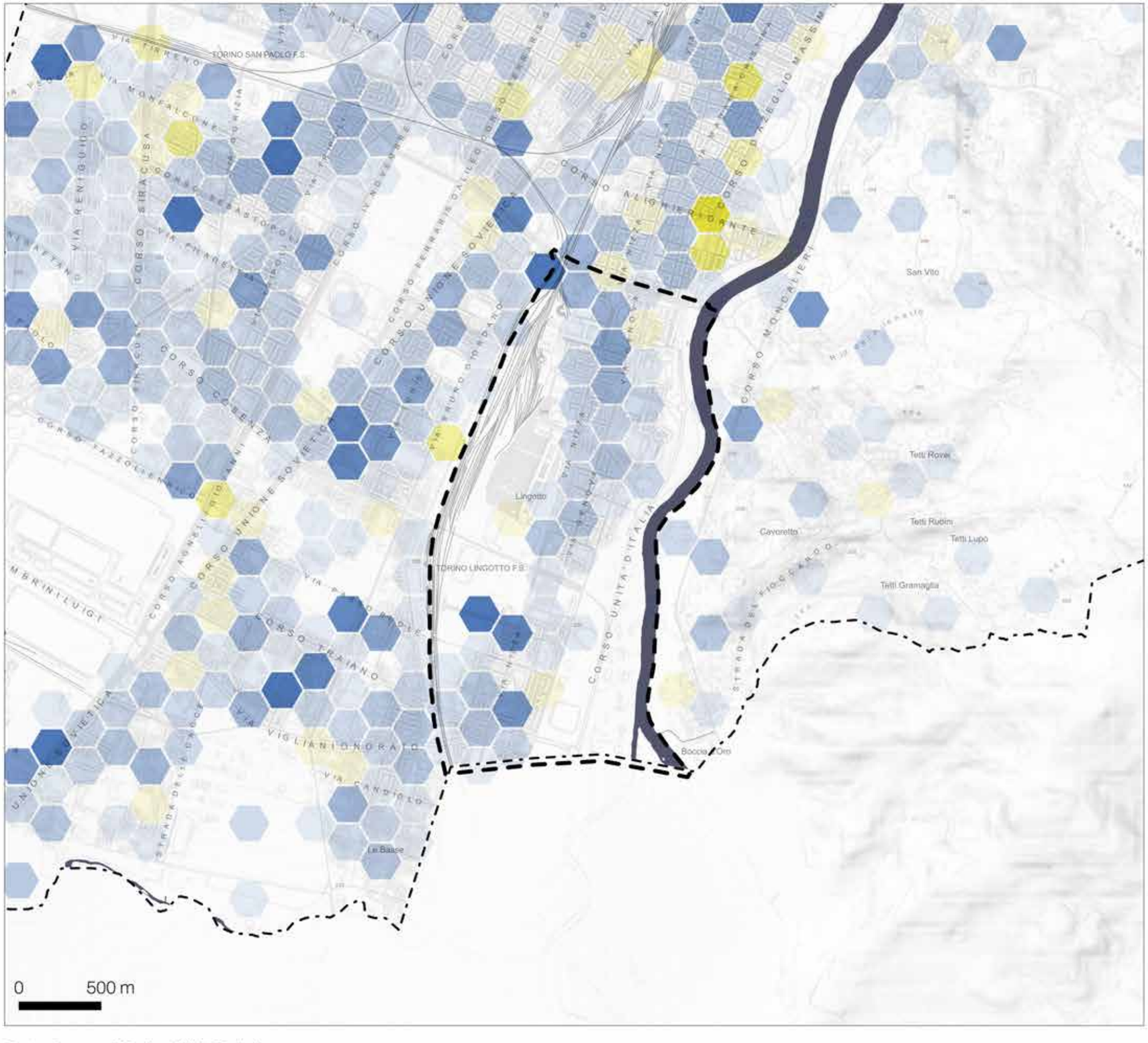
2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Nizza millefonti)

5068 (19.02%)

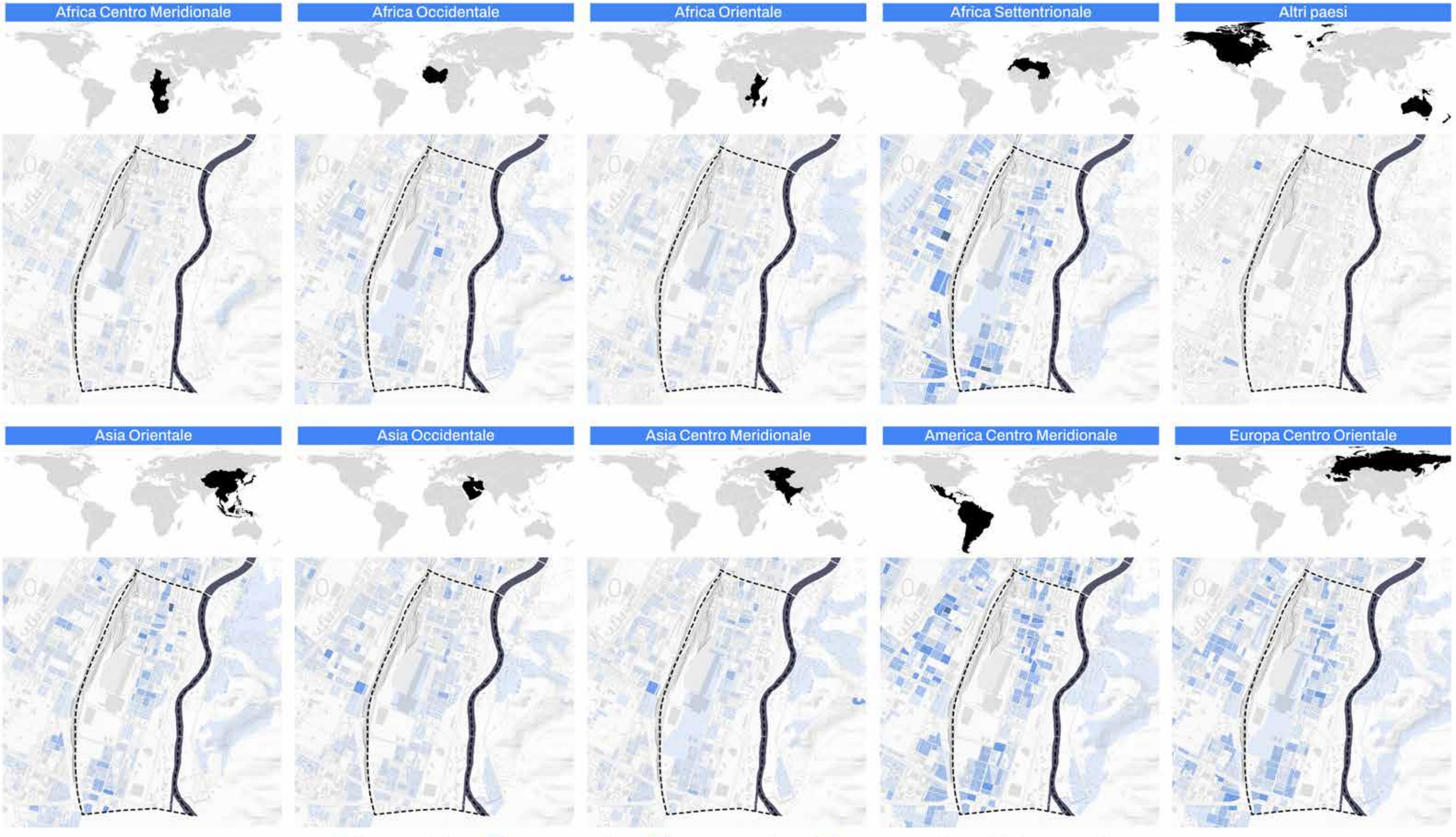
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

3.74%

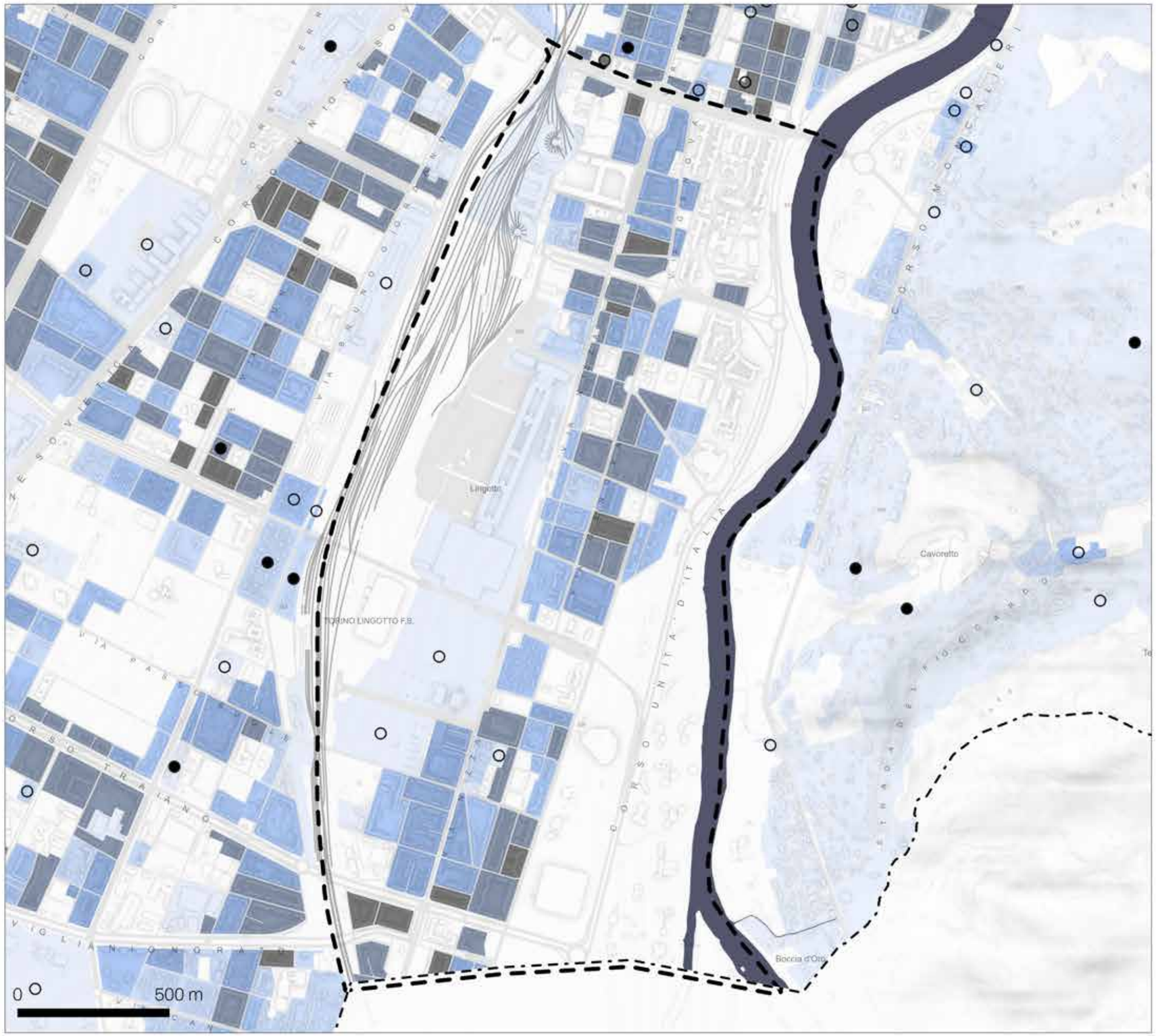
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
14544

Densità famiglie
4000 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,83
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Nizza millefonti

55.88

Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Nizza millefonti

40.37

Media comunale: 41.19

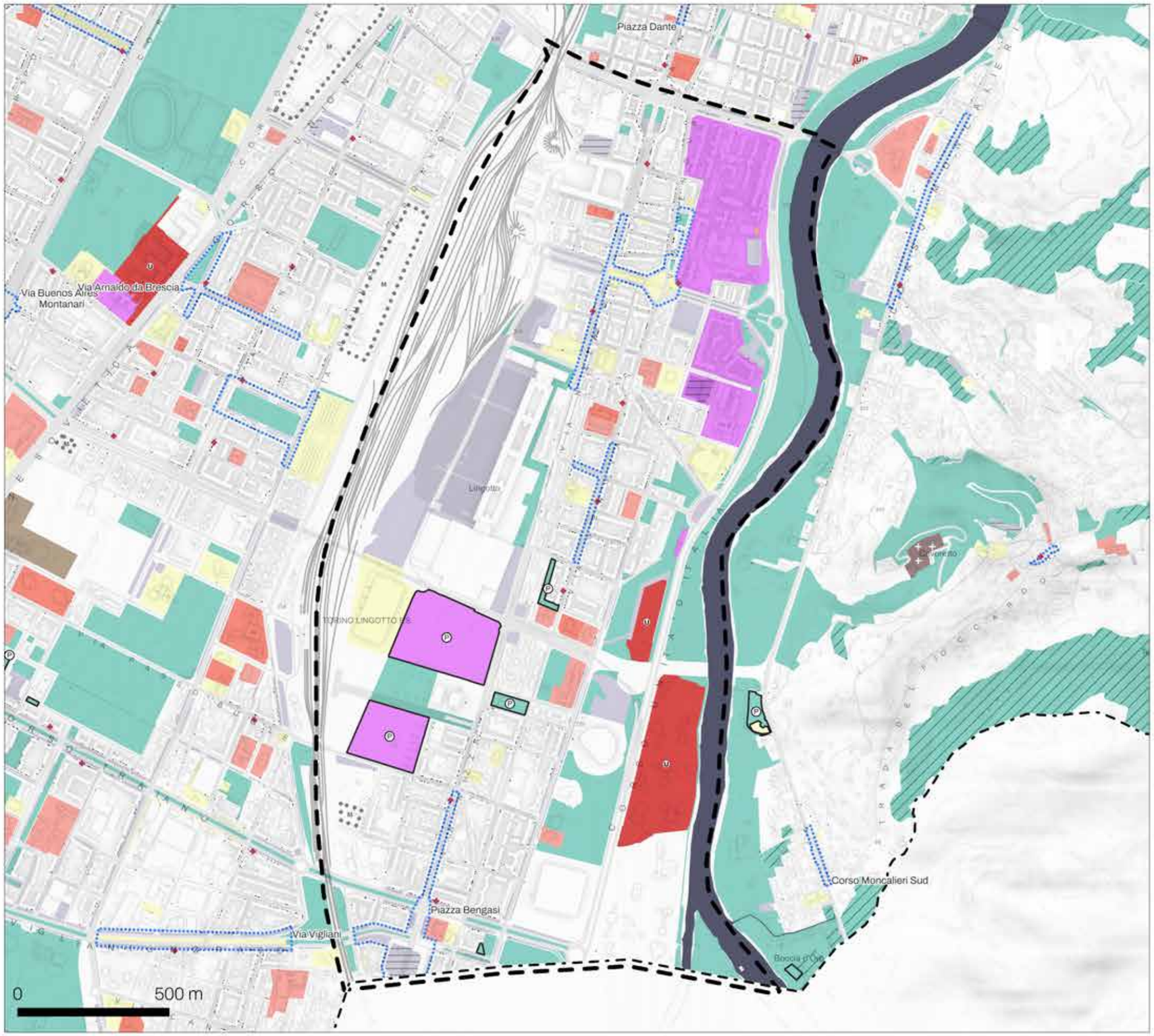
Indice di dipendenza giovani nel Q.re Nizza millefonti

15.5

Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

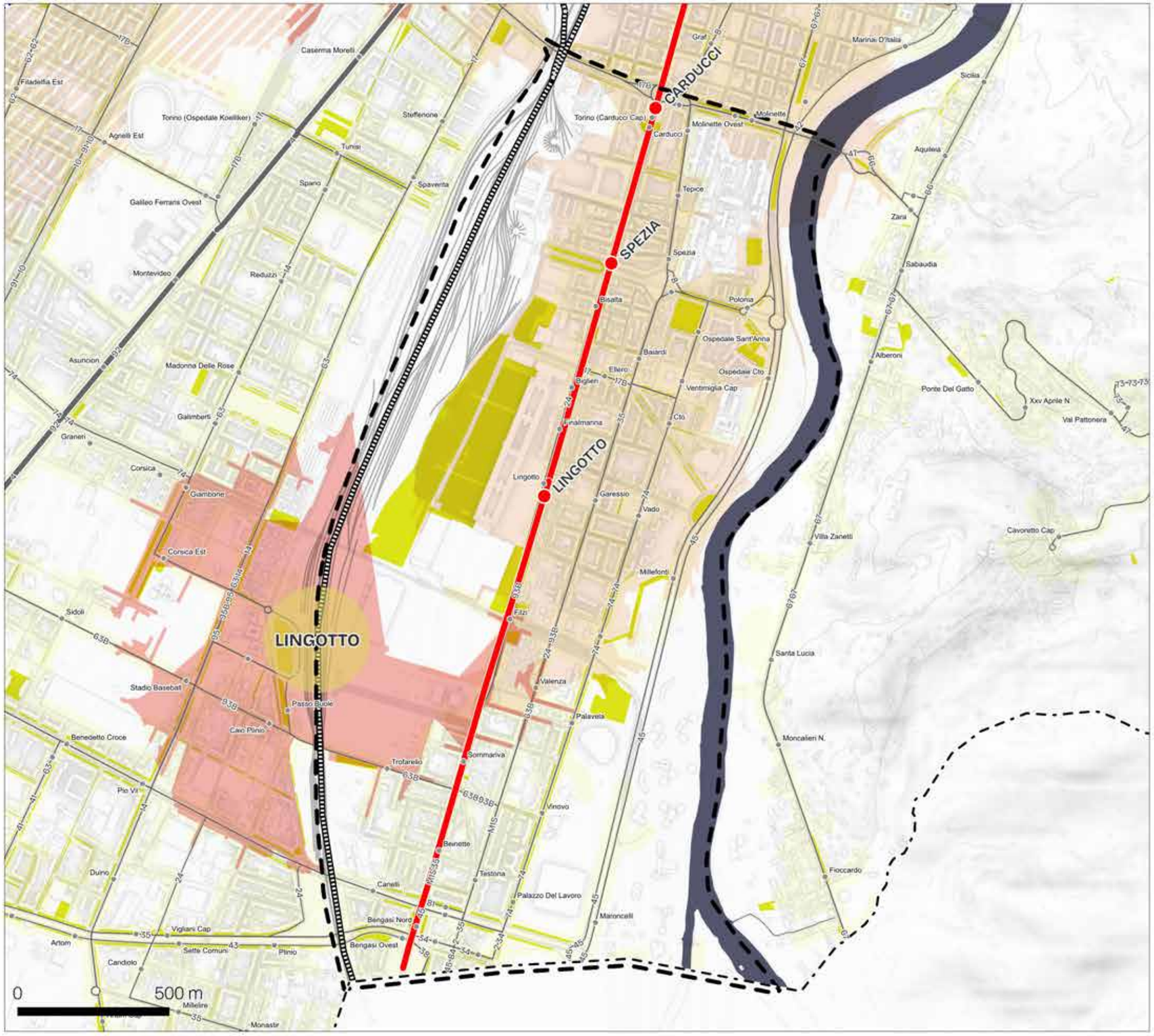
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

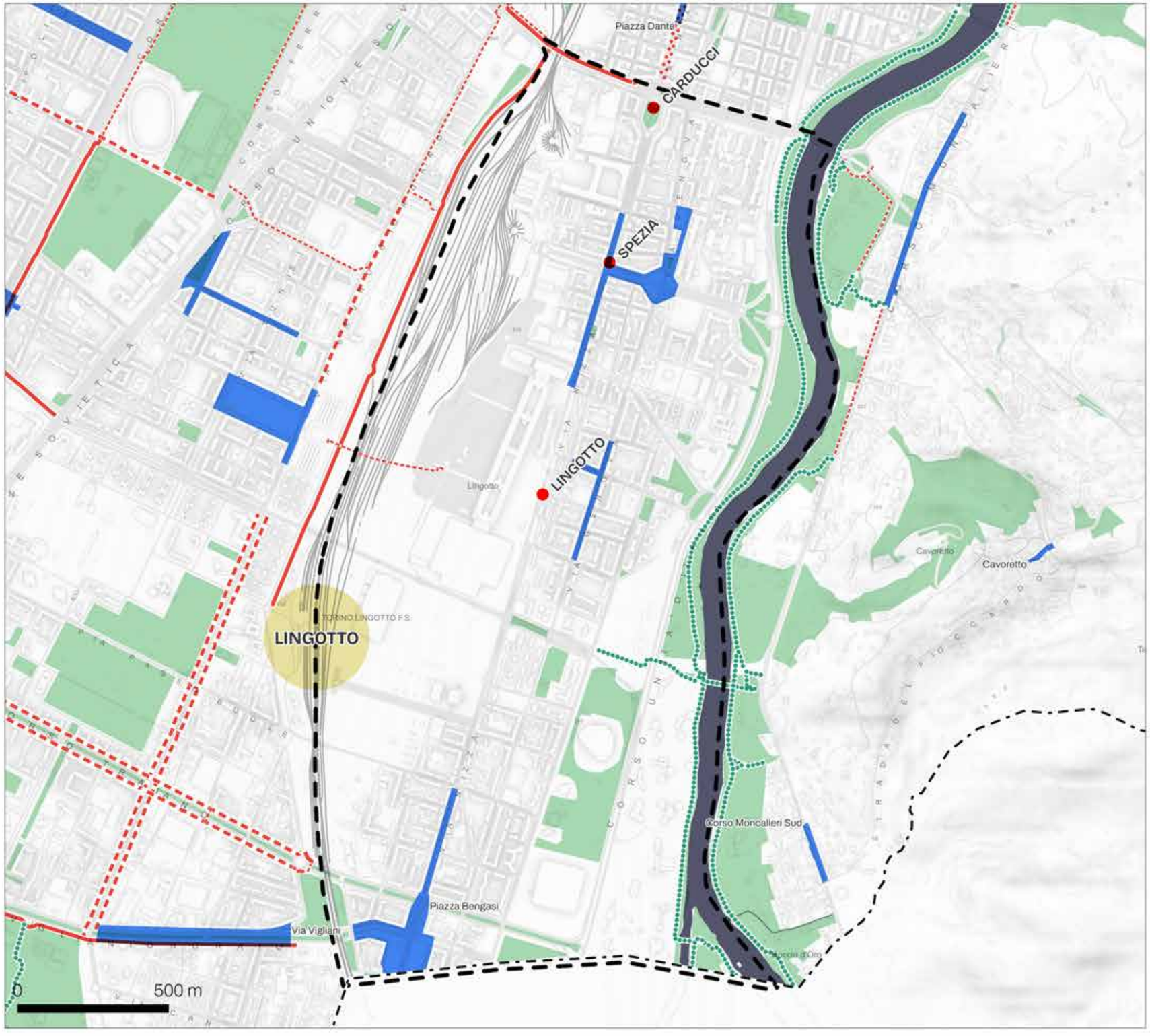
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Nizza millefonti)

16.169 (61%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Nizza millefonti)

24.599 (92%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
3

Metri lineari di piste ciclabili
6.256

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

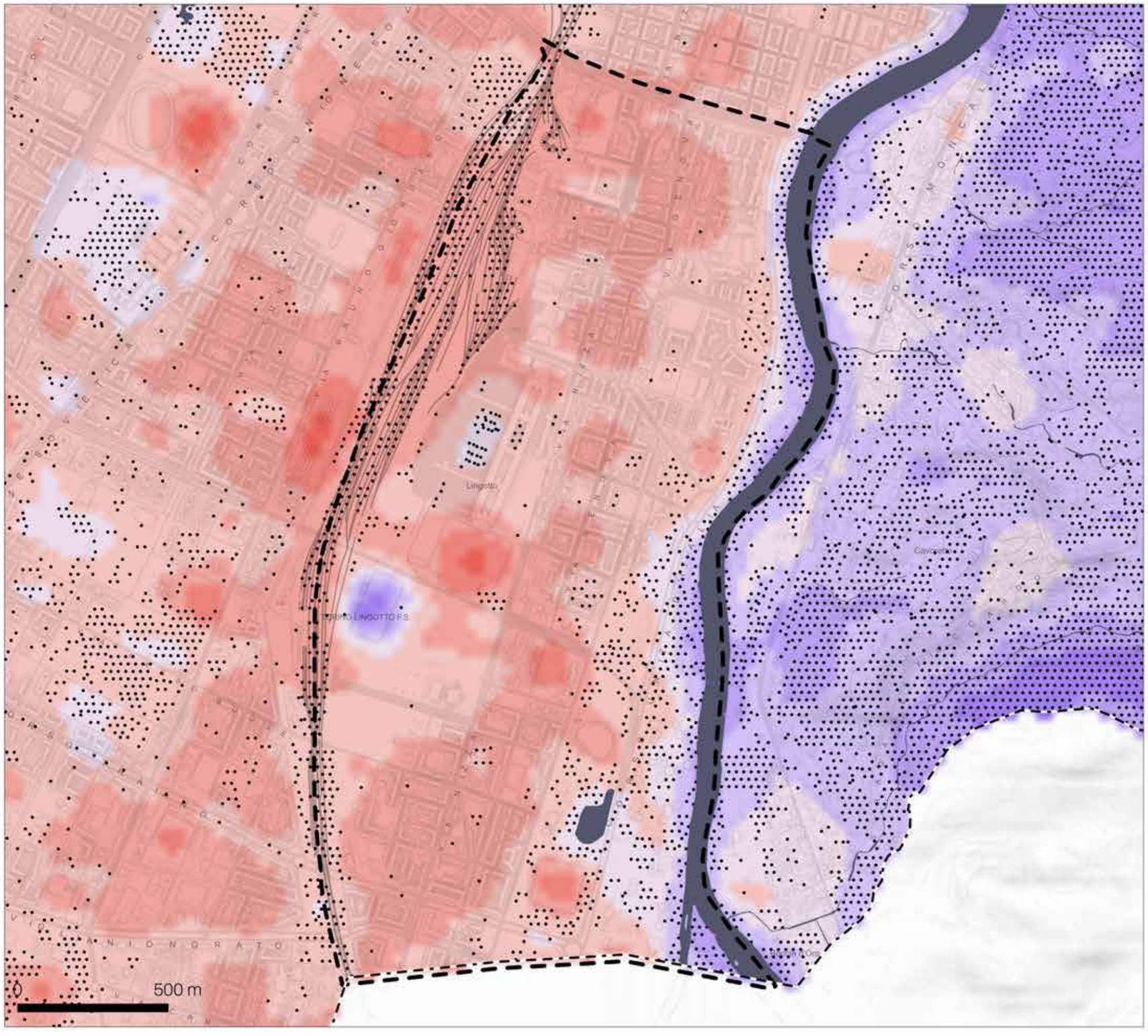
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Nizza millefonti
65.2
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Nizza millefonti
61.74
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Nizza millefonti
59.14
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Nizza millefonti
51.71
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Nizza millefonti

23975 (90,00%)

Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Nizza millefonti

13855 (52,01%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

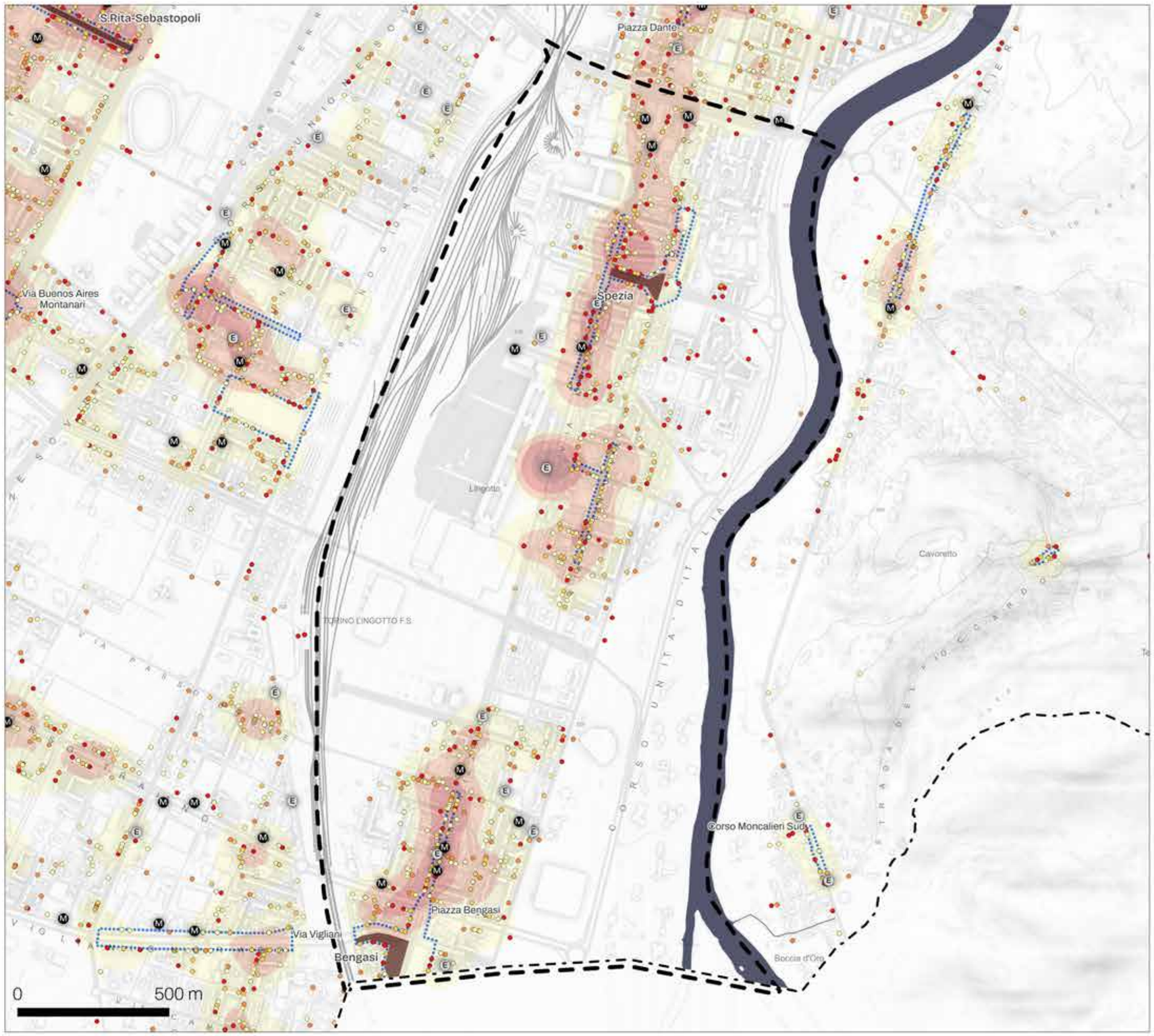
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10127	4238 (21.1%)	2200 (11%)	6428 (32%)	6457 (32.2%)	404 (2%)	248 (1.2%)	(%)
10126	5061 (20.3%)	2206 (8.8%)	5858 (23.5%)	8813 (35.3%)	1292 (5.2%)	1182 (4.7%)	(%)
10133	1218 (18.6%)	(%)	1135 (17.3%)	1999 (30.5%)	514 (7.8%)	648 (9.9%)	580 (8.9%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Nizza millefonti (e % sul totale comunale)

1.226 (3.2%)

Esercizi di artigianato di prossimità

352

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

267

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

462

Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

145

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino

6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Nizza millefonti (e % sul totale comunale)

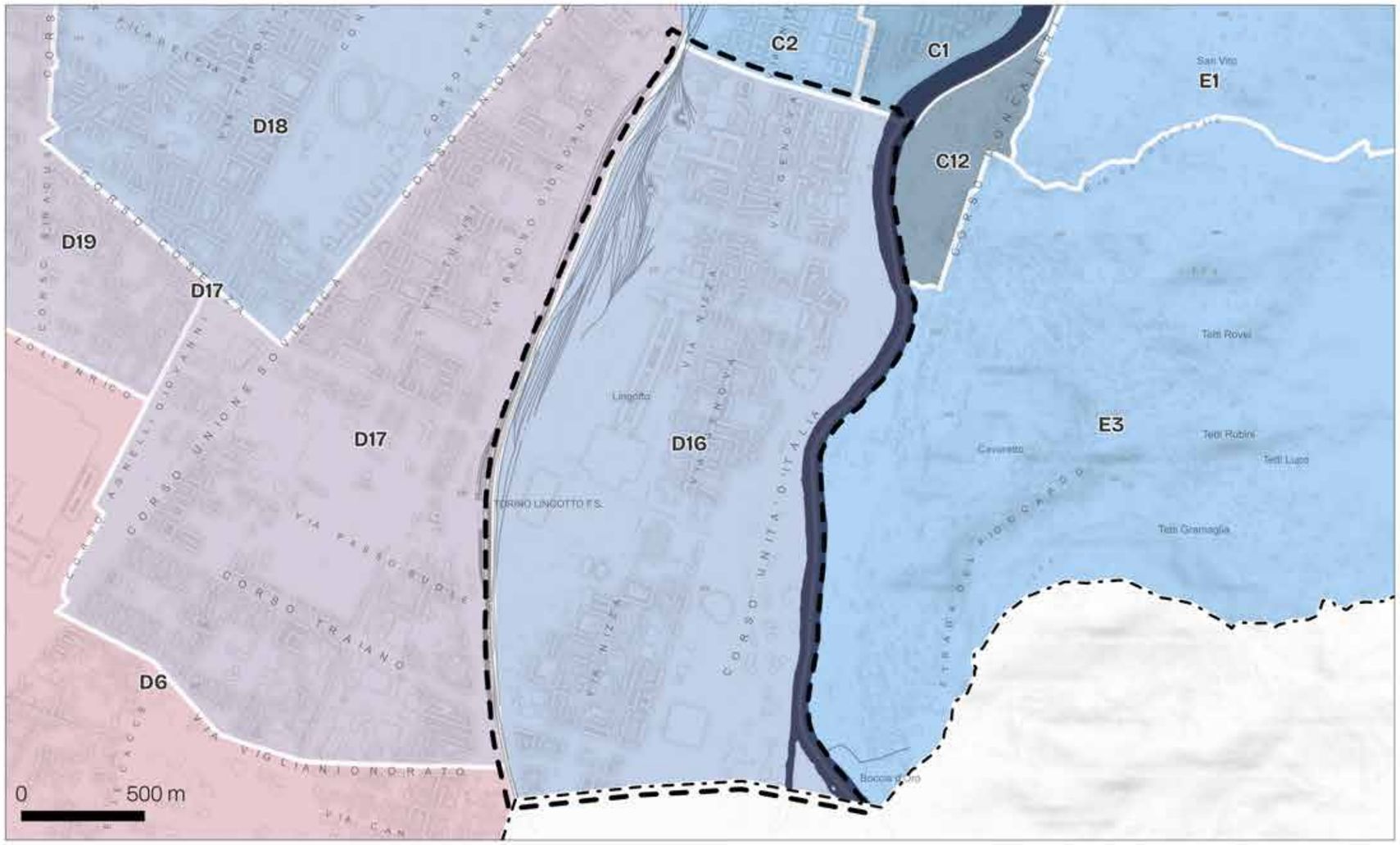
182 (3.7%)

Numero posti letto in locazione turistica a Nizza millefonti

653

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

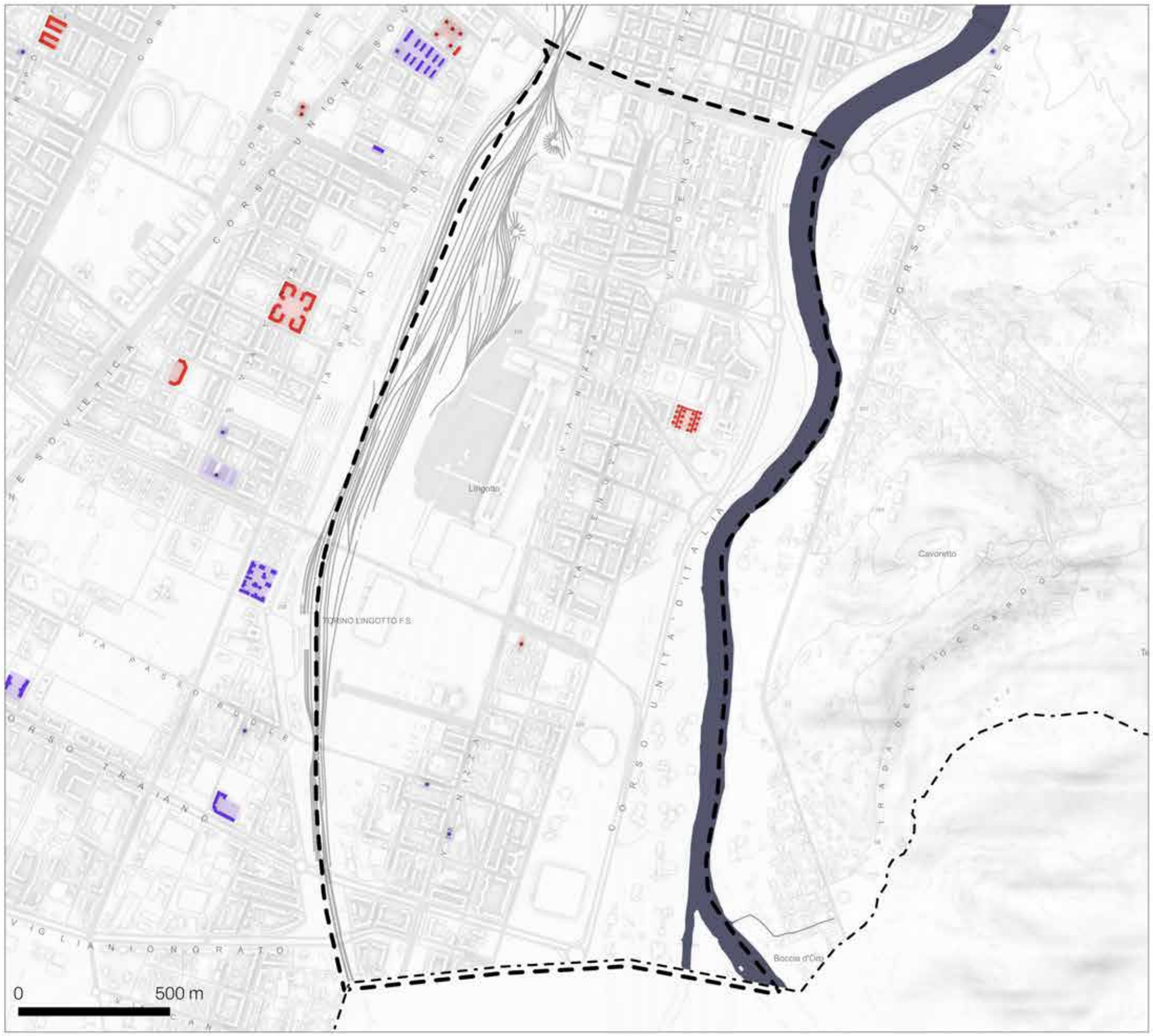
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D16	Nizza Millefonti	Ab. Tipo Economico	1350	2050	1700	-	-	-	1000	1500	1250	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

2718

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Nizza millefonti sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

3.9%

Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Nizza millefonti

15.8%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE

8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Borgo Vittoria

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dalla seconda metà dell'Ottocento Borgo Vittoria si sviluppa come quartiere industriale e operaio, caratterizzandosi successivamente come borgo residenziale. Sebbene l'urbanistica ufficiale parli di Borgata Vittoria, nome che risale alla vittoria sui Francesi nel 1706 durante l'assedio di Torino, il termine più comunemente utilizzato, e scelto per questo Atlante, è Borgo Vittoria.

Durante il boom economico, questa porzione di città ha conosciuto una significativa espansione, in particolare lungo l'asse commerciale di Via Chiesa della Salute, riconosciuto ancora oggi dai residenti come il cuore simbolico e funzionale del quartiere. Borgo Vittoria conserva una forte identità di borgo popolare, un'eredità che continua a rappresentare un motivo di riconoscibilità e orgoglio per la comunità, come emerge dal report Voci di Quartiere.

Il quartiere presenta un tessuto urbano prevalentemente residenziale, arricchito però dalla presenza di una buona distribuzione di servizi, tra cui aree verdi, impianti sportivi e scuole. Si distingue per una coesione sociale solida, un tessuto associativo attivo e una vasta offerta di spazi pubblici accessibili, tutti elementi che contribuiscono a definirne l'atmosfera. Inoltre, Borgo Vittoria si caratterizza per un mercato della casa relativamente accessibile e per un'alta densità abitativa, fattori che influenzano la vita quotidiana e la composizione sociale del quartiere.

Dalle testimonianze dei residenti emergono un forte senso di comunità e la percezione di un contesto riconoscibile e vivibile, accanto però a cambiamenti nel commercio di prossimità, a una forte dipendenza dall'auto e a criticità serali legate alla percezione di sicurezza.

Il principale polo urbano riconosciuto dai residenti è il "Quadrilatero", formato da Chiesa della Salute, via Vibò, piazza della Vittoria e via Villar: un sistema compatto in cui la vicinanza tra attività commerciali storiche, luoghi di socialità e presidi culturali produce un caratteristico effetto città. Al suo interno, il mercato di Borgo Vittoria continua a rappresentare un riferimento essenziale, sia per gli acquisti quotidiani che come spazio informale di incontro.

Il Quadrilatero rientra nella centralità di Chiesa della Salute, una delle quattro centralità del quartiere riconosciute dal PRG, distribuite nella porzione sud di corso Grosseto. Le altre tre centralità sono via Via Breglio, Cascina Fossata e Largo Giachino, quest'ultima che sconfina nel vicino quartiere Madonna di Campagna. Queste aree si distinguono non solo per la loro rilevanza funzionale, ma anche per il loro valore simbolico e sociale, segnando i punti cruciali della vita quotidiana del quartiere.

Dati geografici di sintesi

Superficie
3.91 kmq

Percentuale del territorio comunale
3%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
39654
Abitanti 2014: 41426

Densità abitativa
10100 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
19867

Popolazione straniera 2024
22.94%
Popolazione straniera 2014: 20.1%

Indice di vecchiaia
201.61
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
57.23
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
4778

Attivi (15-64)
25182

Anziani (65+)
9633

Numero medio componenti famiglie
2,00
Media comunale: 1.88

Borgo Vittoria

Borgo Vittoria si estende nella porzione nord-ovest della città, su una superficie di 3,91 km², pari al 3% del territorio comunale. I suoi confini sono delimitati a sud da Corso Mortara, a nord dal fiume Stura di Lanzo, a est da Corso Venezia e dal passante ferroviario, e a ovest da via Orvieto e via Casteldelfino.

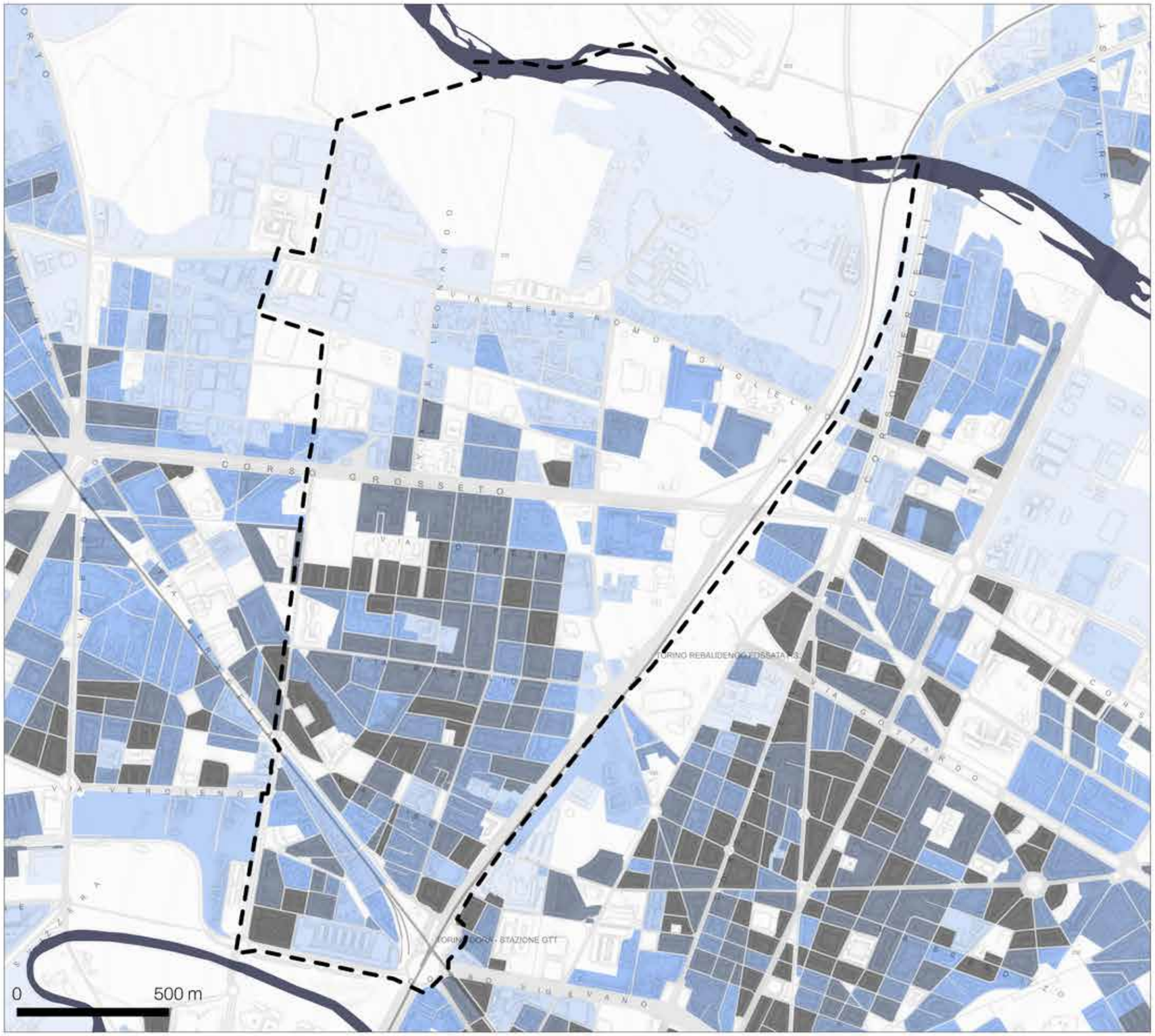
Il quartiere si sviluppa lungo corso Grosseto, con una morfologia compatta che si addensa nella parte sud e si dirada progressivamente verso nord, dove tra Guglielmo Reiss Romoli e il fiume Stura di Lanzo prevalgono insediamenti terziari specializzati e aree verdi.

La parte meridionale del quartiere, che costituisce il nucleo originario di Borgo Vittoria, presenta un tessuto urbano più irregolare, con isolati di piccole dimensioni, edifici di scala contenuta e tracciati discontinui, derivanti dalla mancanza di una pianificazione urbanistica. Al contrario, a nord di Piazza della Vittoria, la maglia viaria diventa più regolare, con isolati più ampi e corti interne.

Lungo entrambi i lati di corso Grosseto si alternano tipologie edilizie variegate, tra cui spicca il quartiere 16° IACP, che si sviluppa come un unico complesso articolato in un sistema continuo di corti aperte e chiuse, oltre a complessi residenziali a stecca e a torre.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

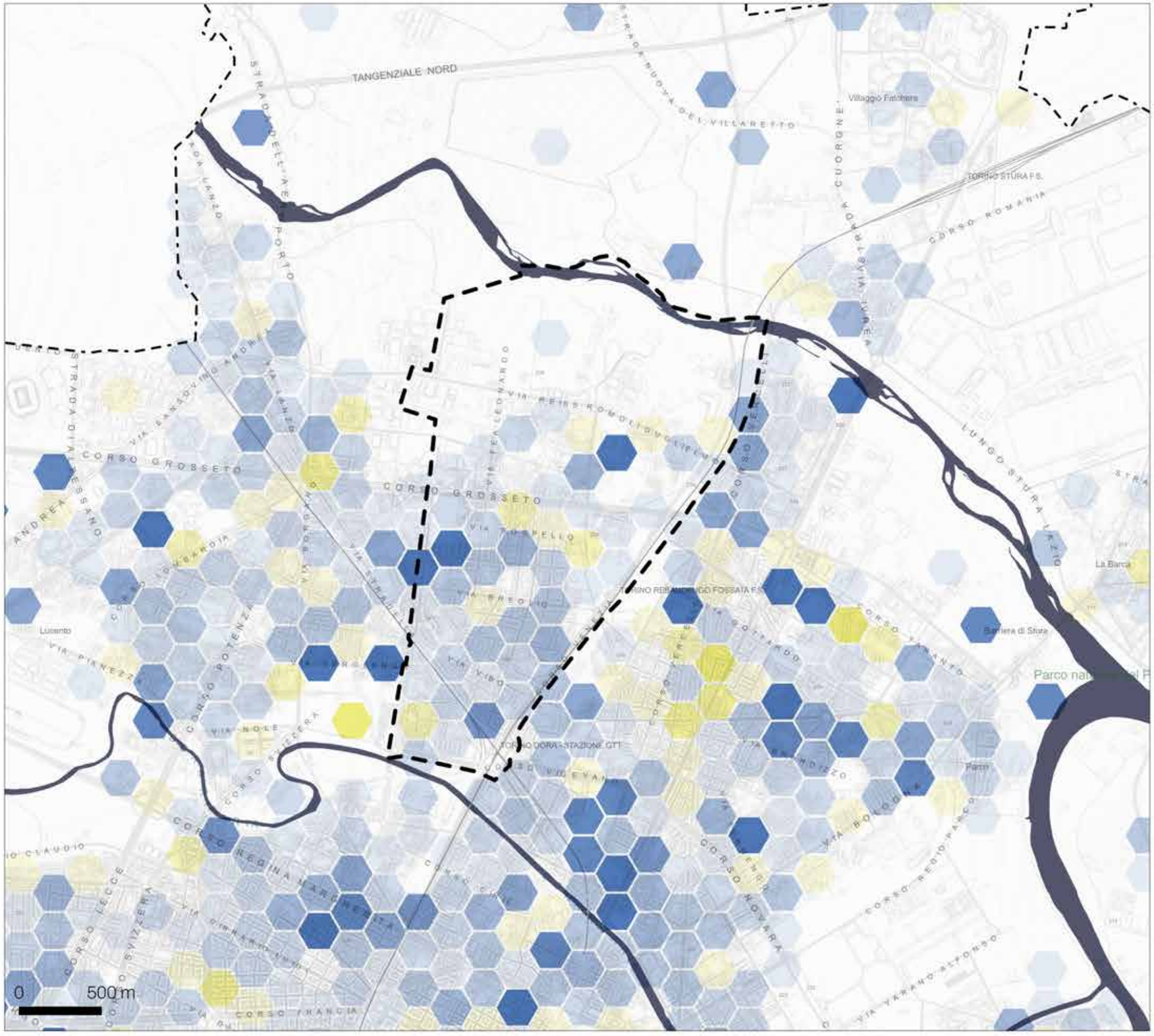


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



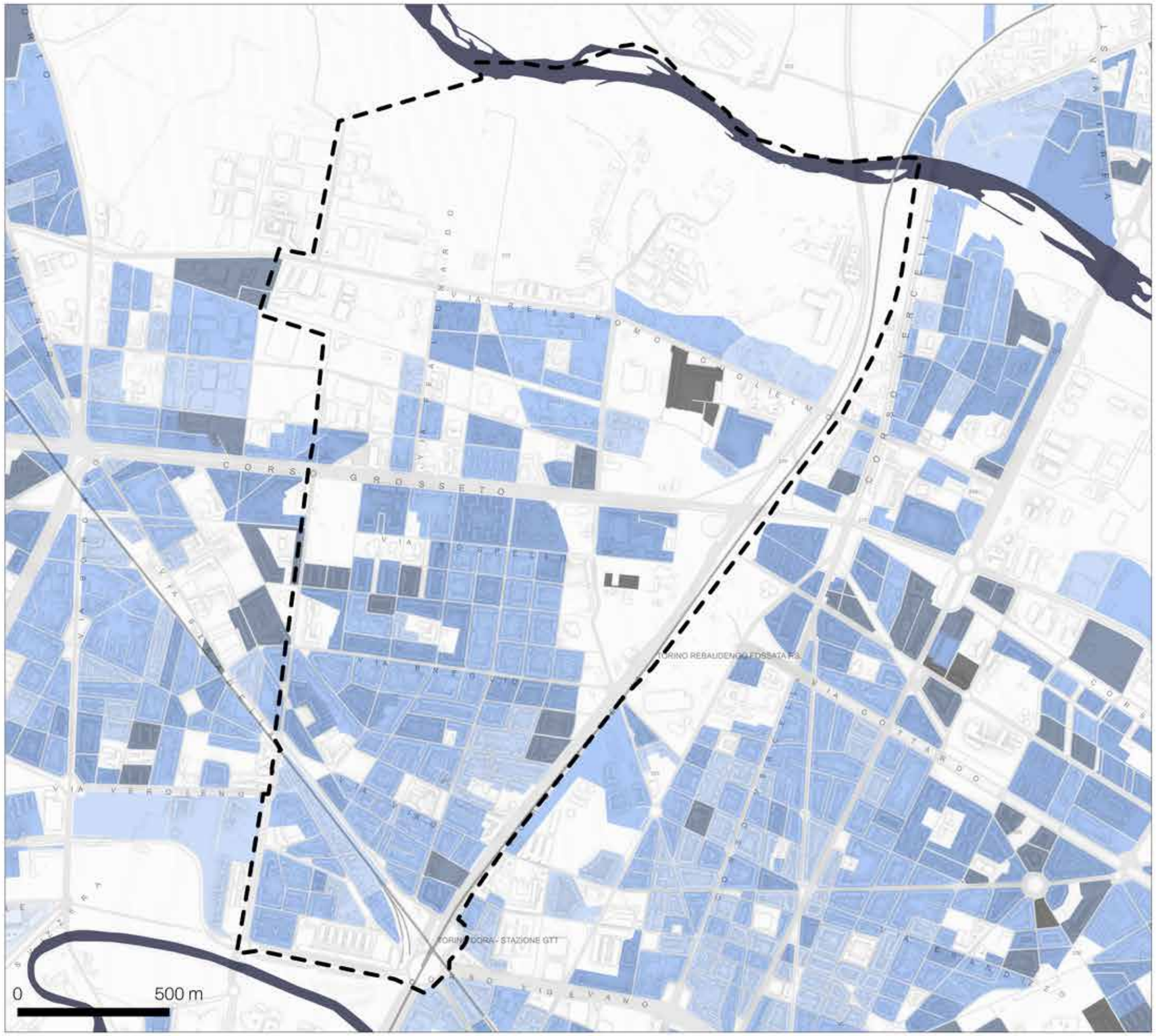
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

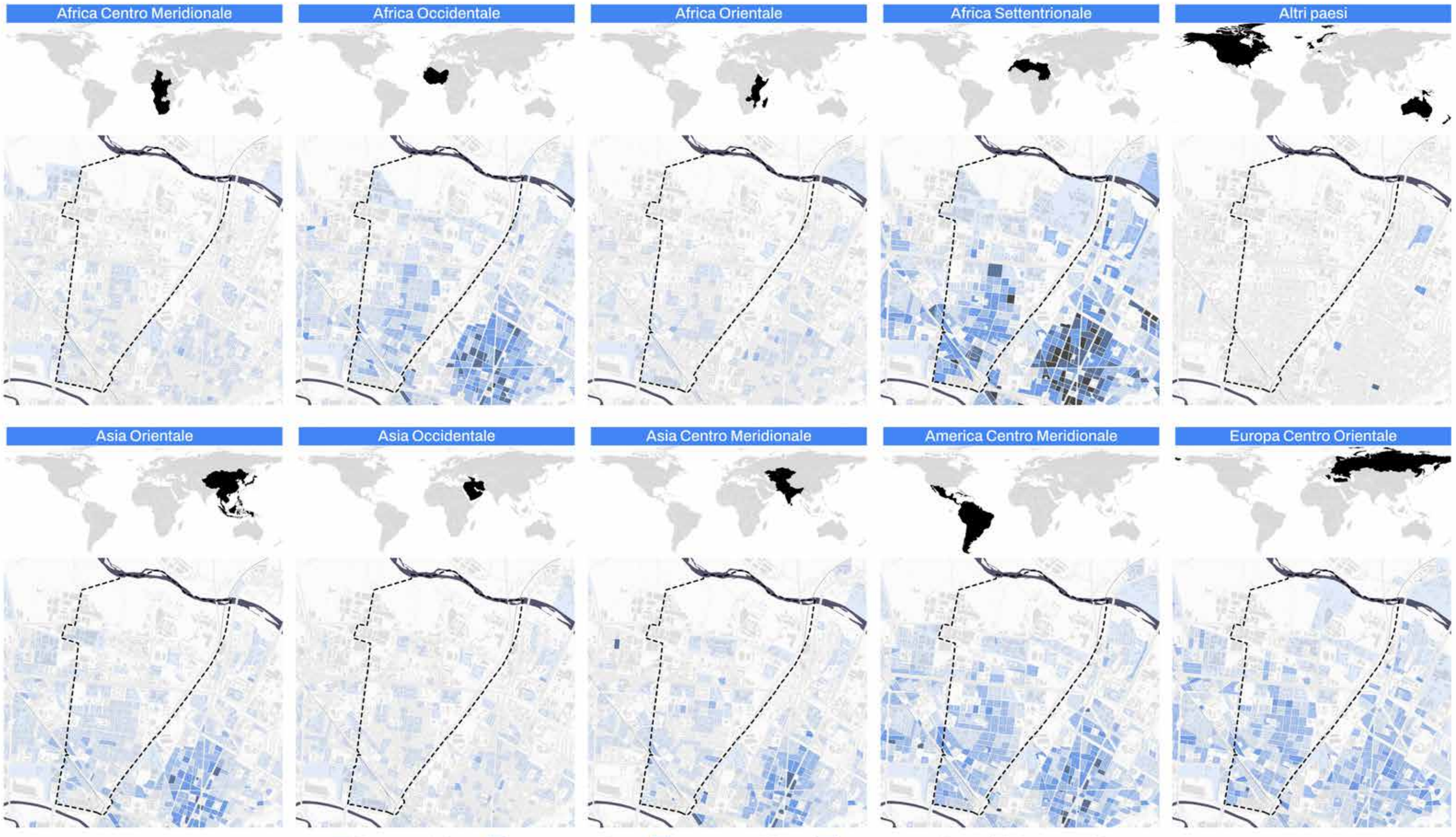
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Borgo Vittoria)
9095 (22.94%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
6.71%

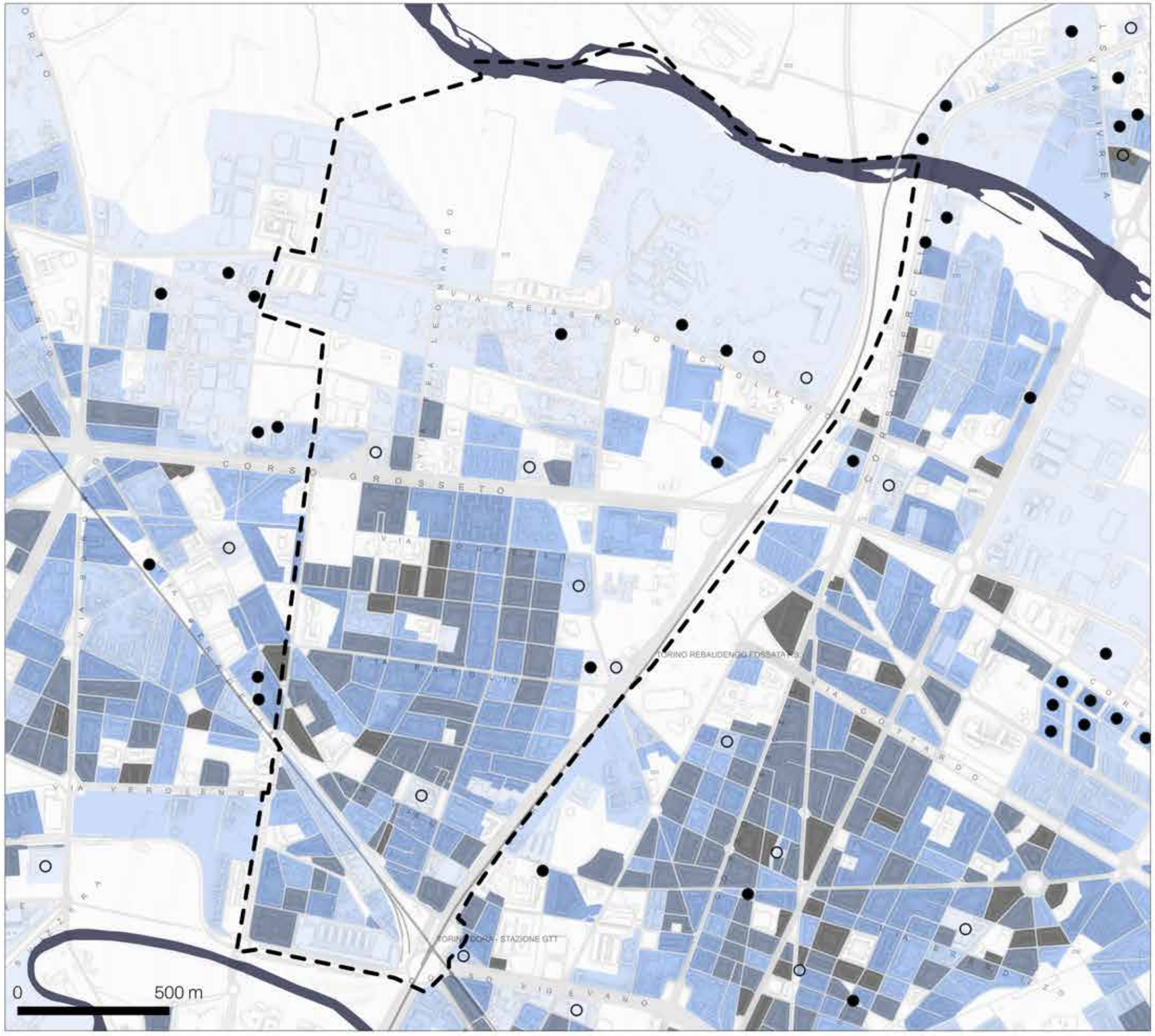
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

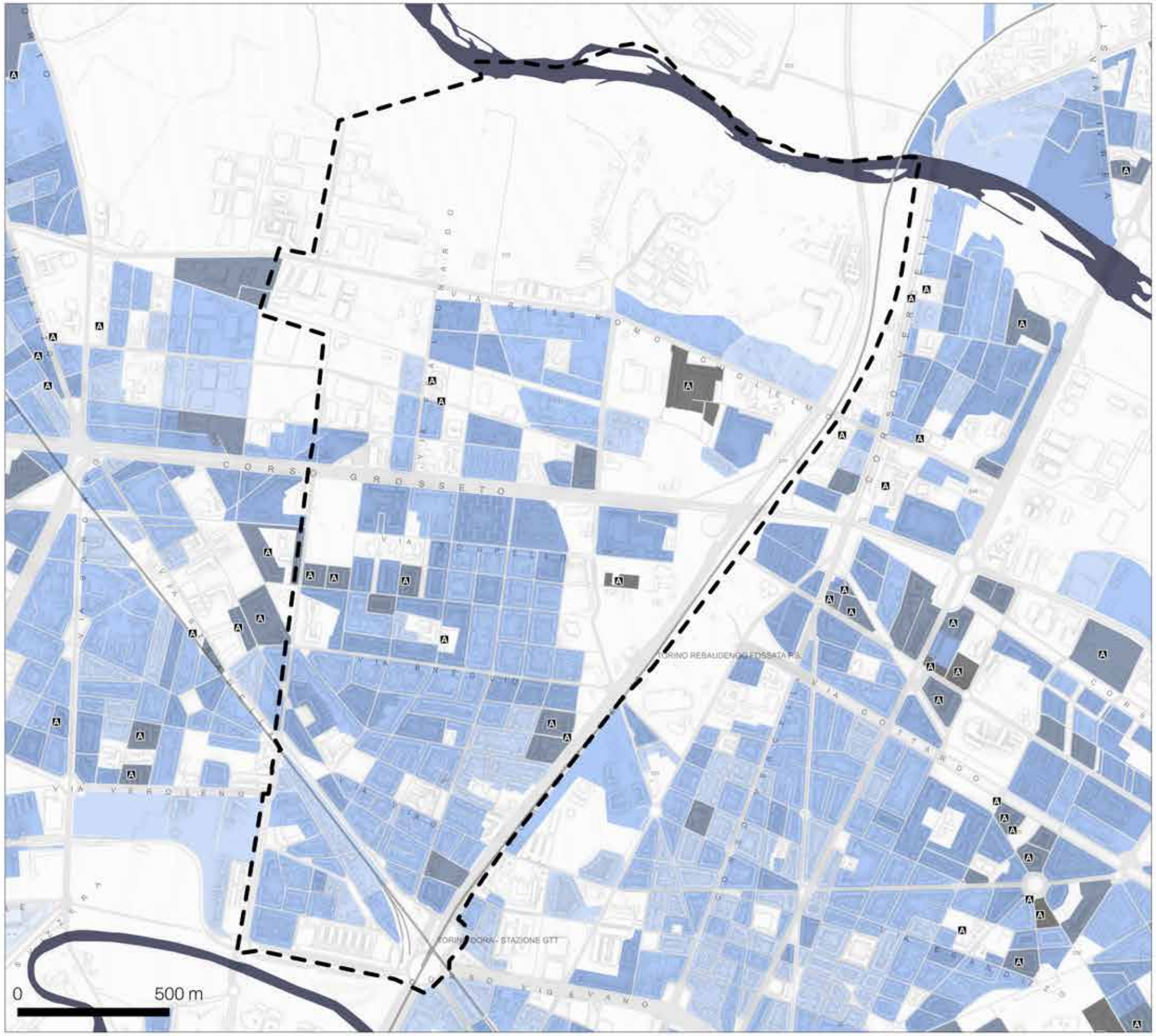
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
19867

Densità famiglie
5100 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,00
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

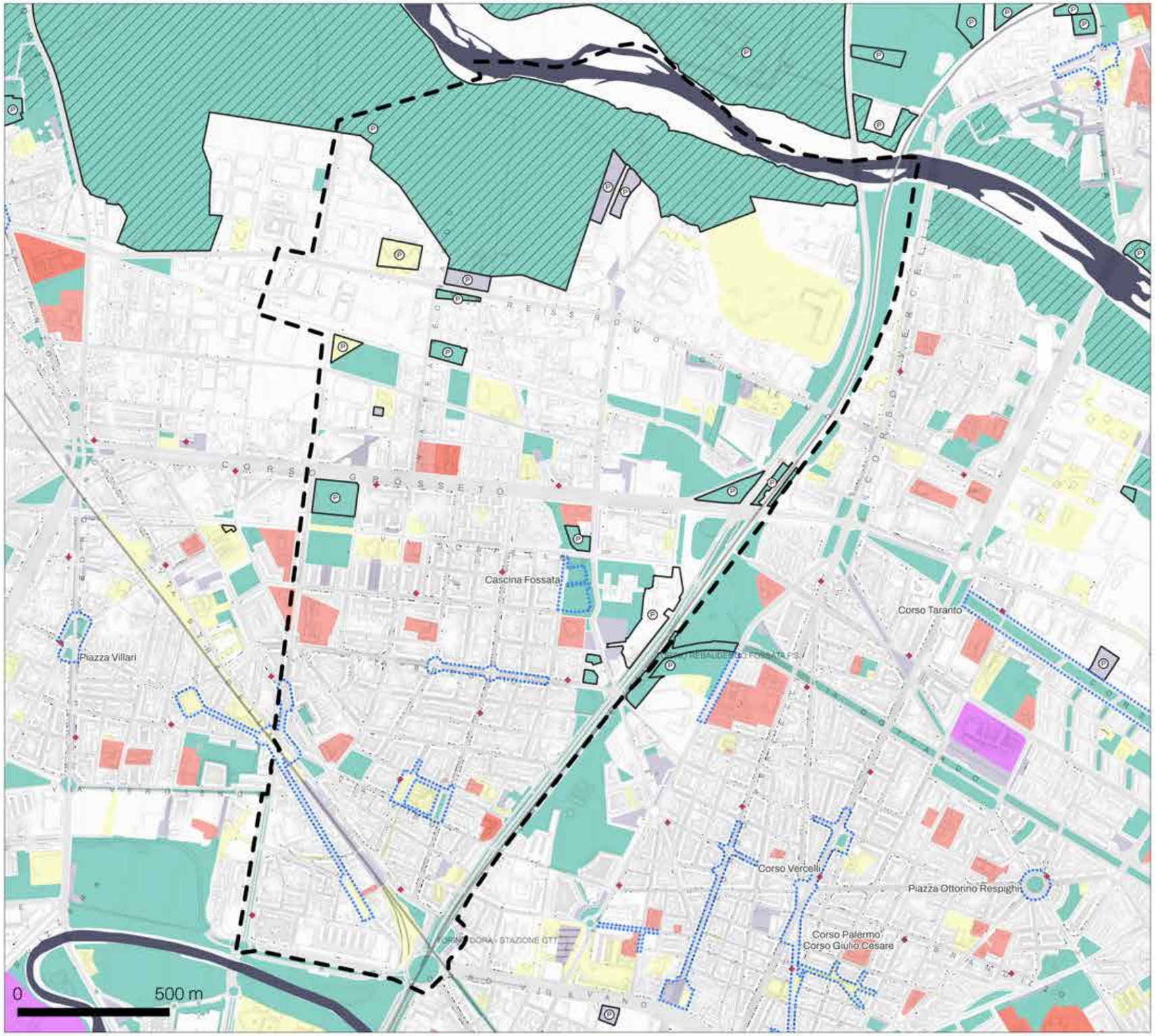
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Borgo Vittoria
57.23
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Borgo Vittoria
38.25
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Borgo Vittoria
18.97
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

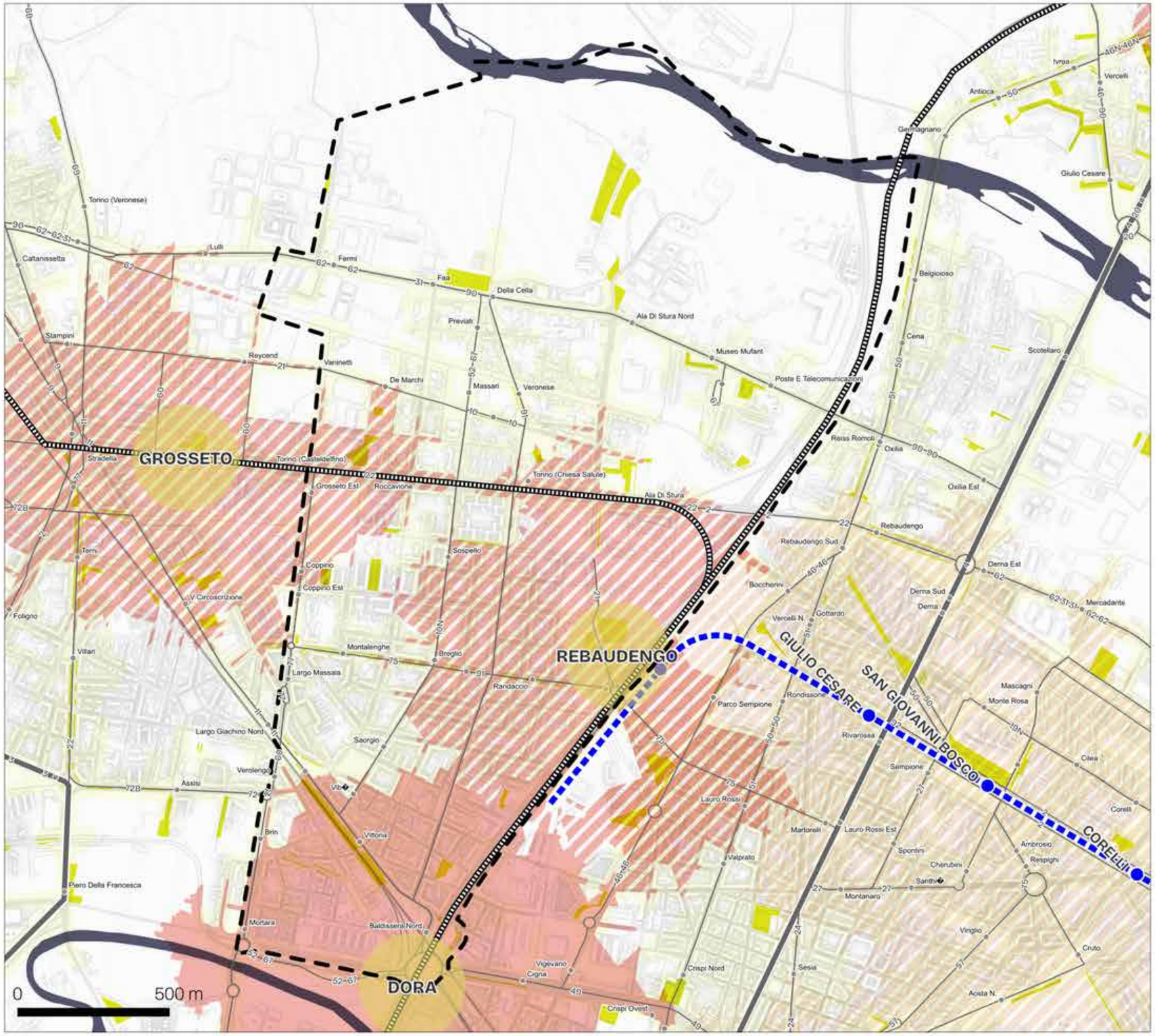
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

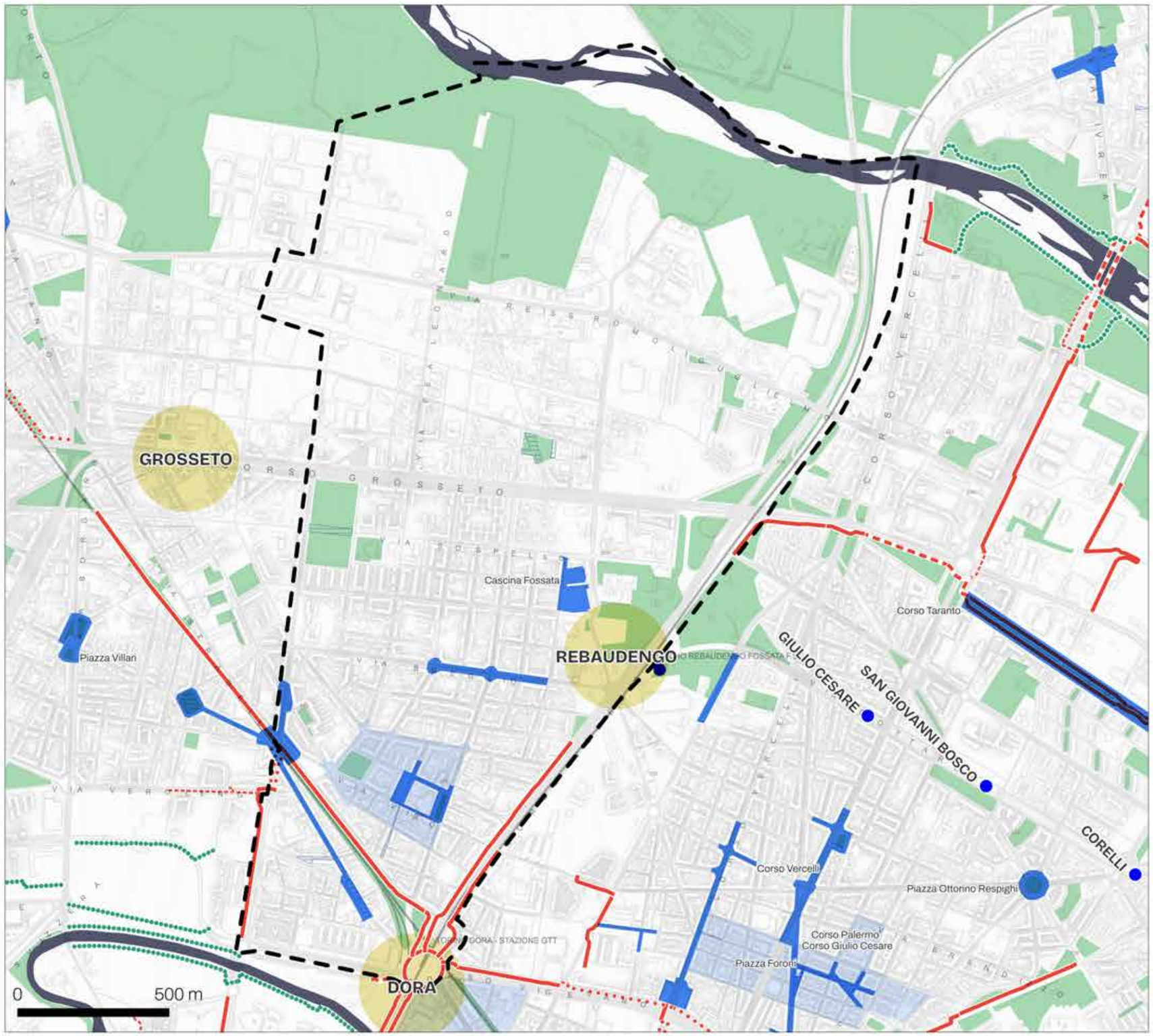
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Borgo Vittoria)

23.474 (59%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Borgo Vittoria)

32.447 (82%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
4

Metri lineari di piste ciclabili
2.695

Fonte: Elaborazione originale PRG

5.
AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

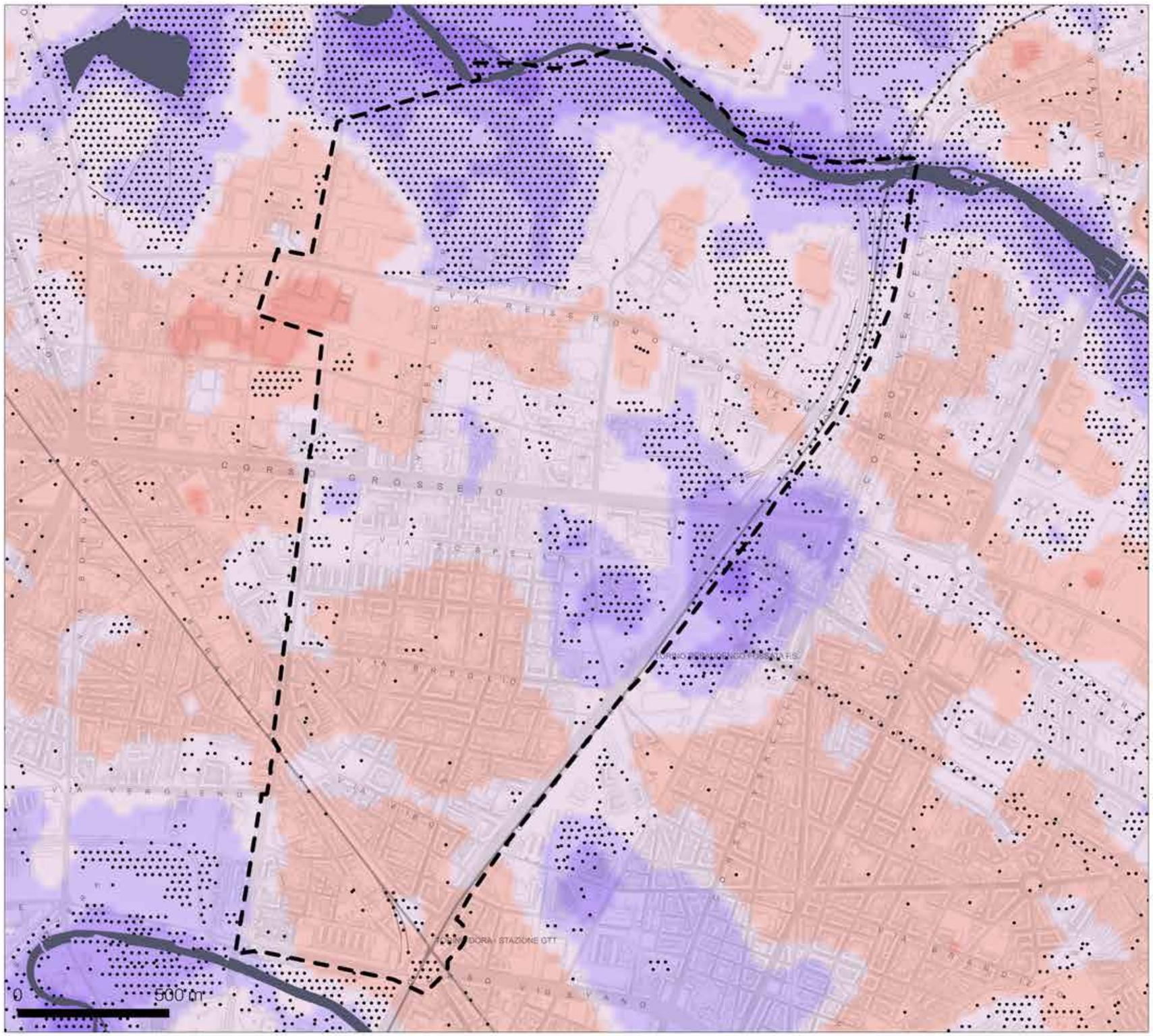
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

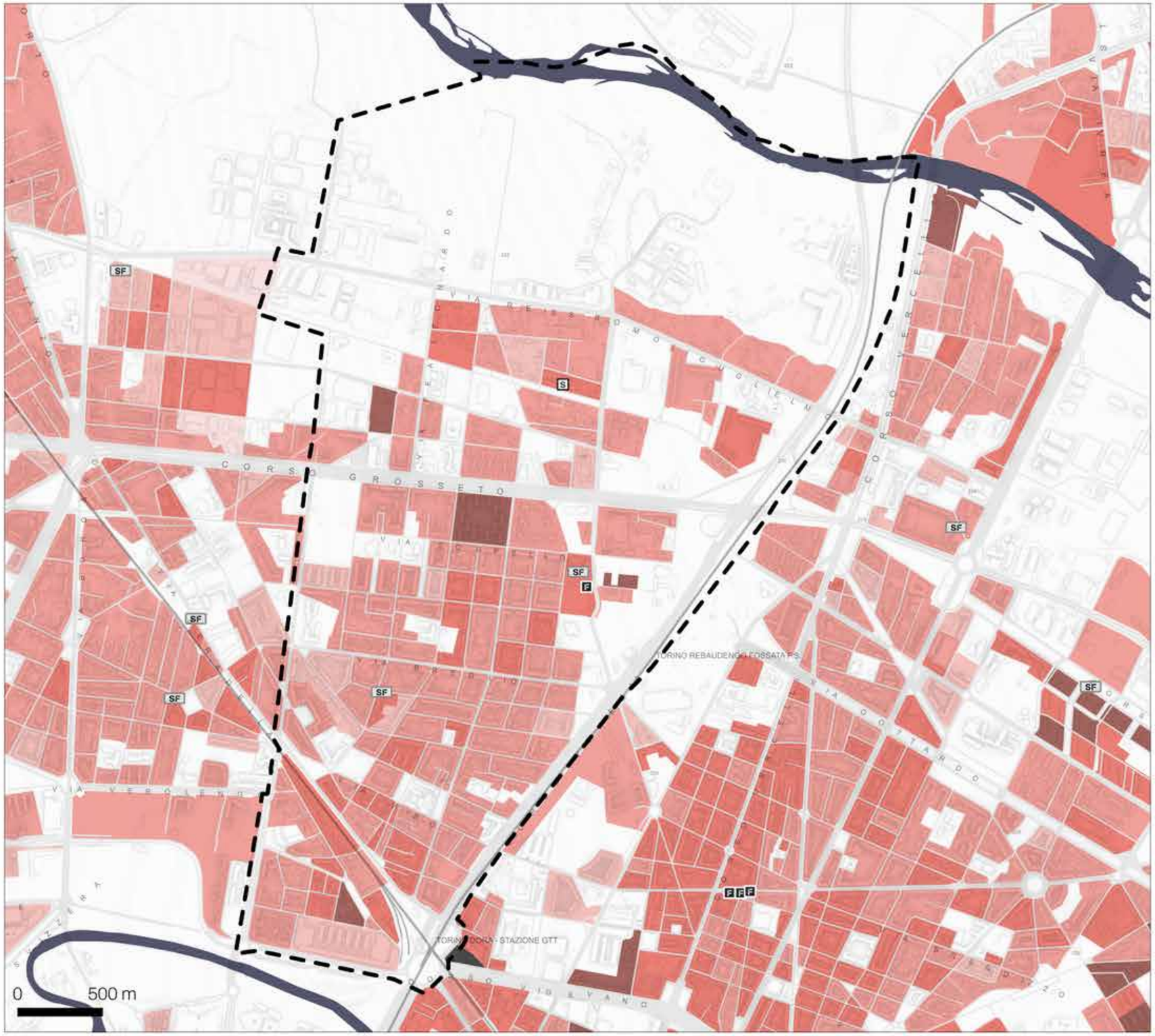
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

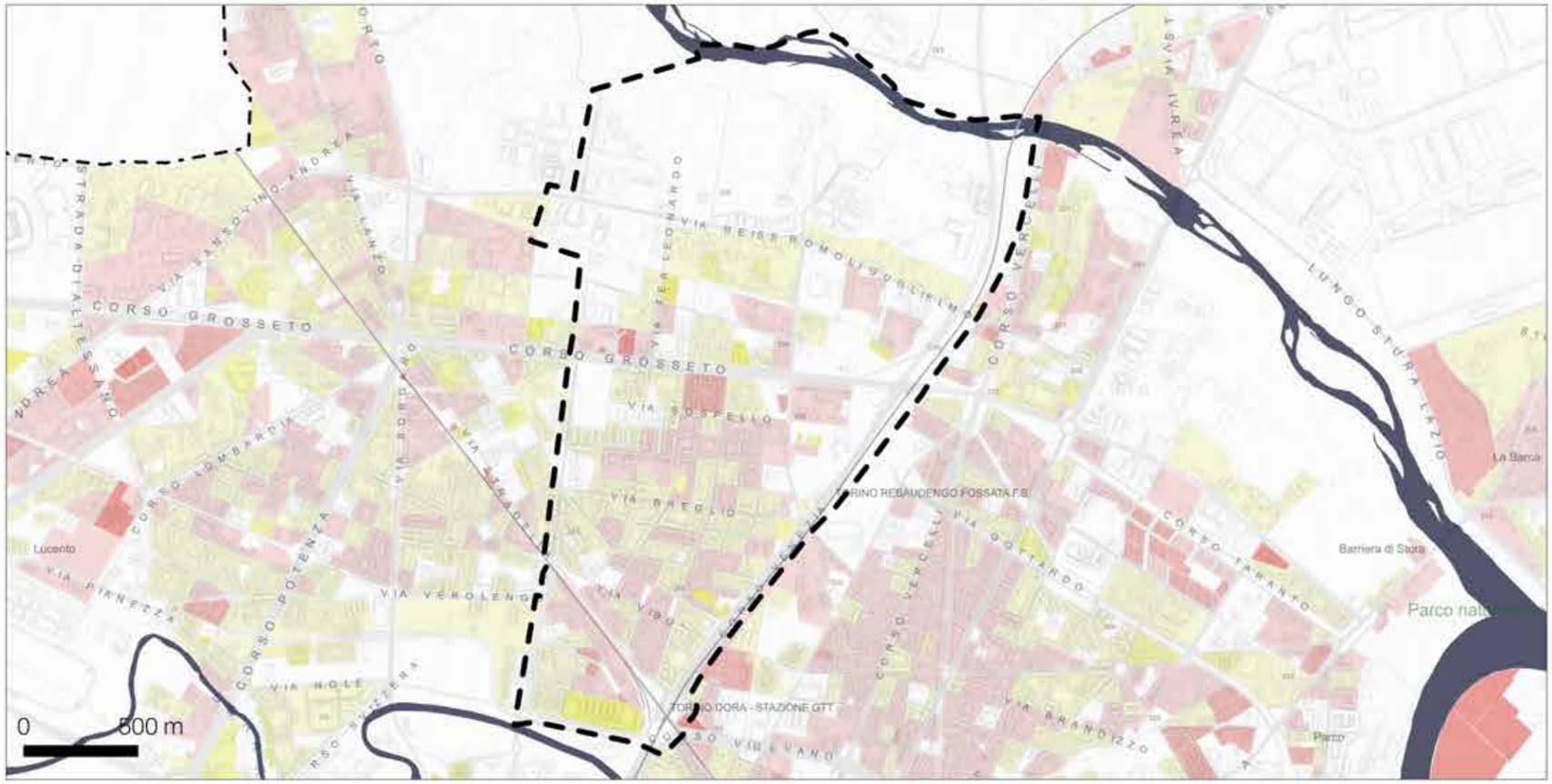
Tasso di occupazione nel Q.re Borgo Vittoria
61.76
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Borgo Vittoria
55.93
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Borgo Vittoria
57.23
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Borgo Vittoria
45.74
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Borgo Vittoria

34629 (87,33%)

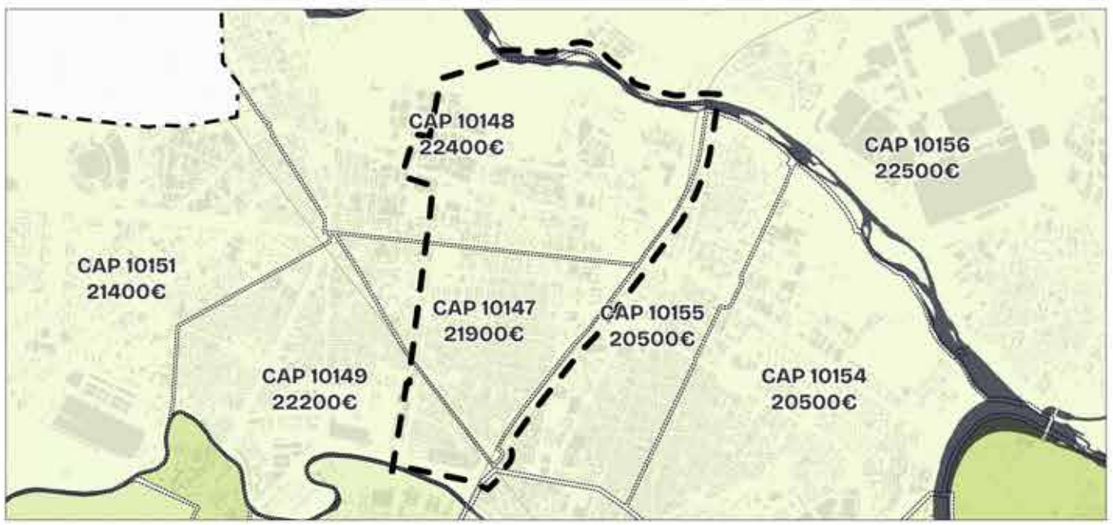
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Borgo Vittoria

16980 (42,82%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10148	2759 (20.6%)	1512 (11.3%)	4615 (34.4%)	4174 (31.1%)	185 (1.4%)	122 (0.9%)	44 (0.3%)
10147	5433 (22%)	2975 (12.1%)	8218 (33.3%)	7368 (29.9%)	369 (1.5%)	233 (0.9%)	(%)
10149	5383 (22%)	2908 (11.9%)	8056 (32.9%)	7461 (30.4%)	385 (1.6%)	228 (0.9%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Borgo Vittoria (e % sul totale comunale)

1.379 (3.6%)

Esercizi di artigianato di prossimità

581

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

198

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

423

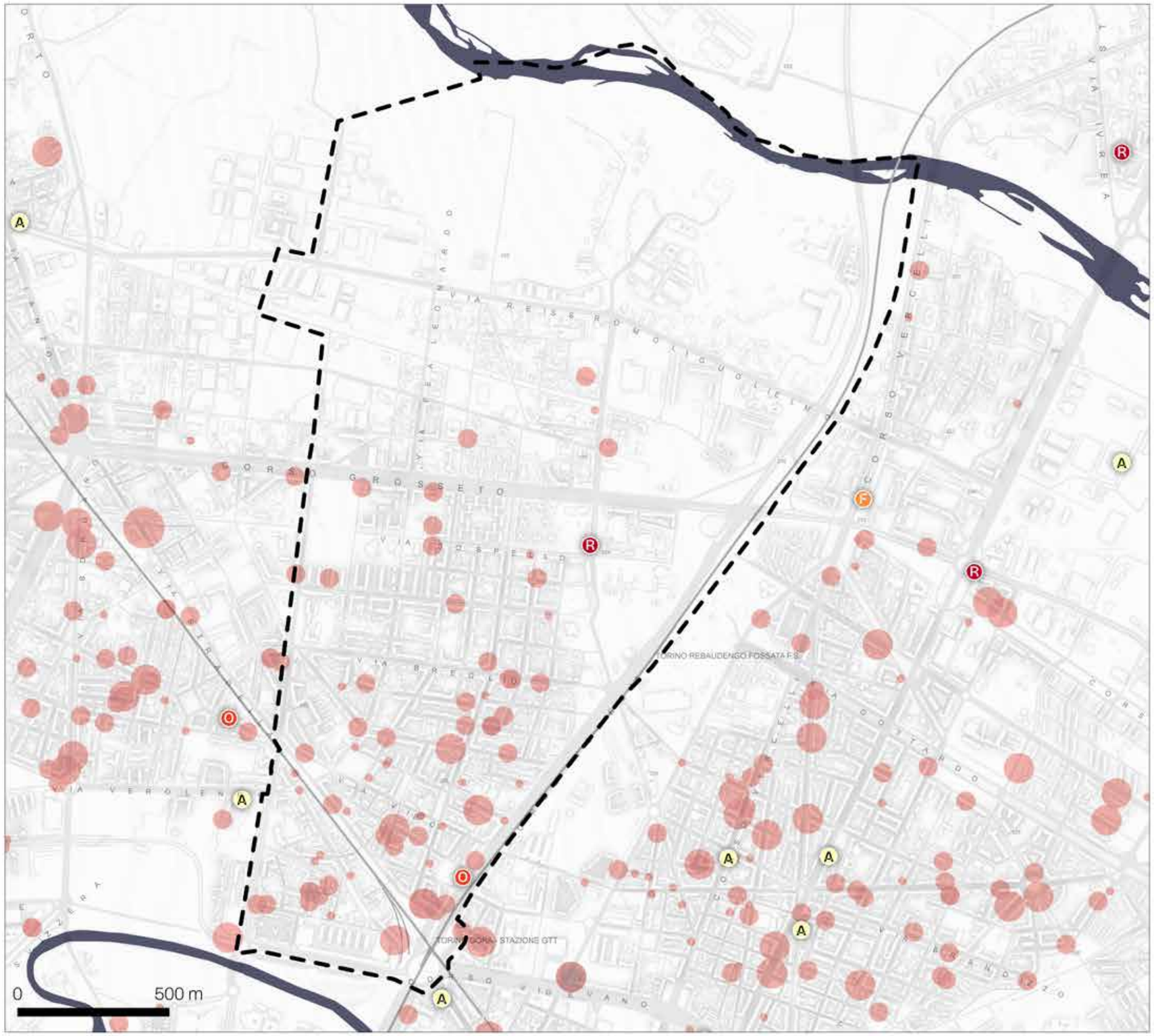
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

177

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Borgo Vittoria (e % sul totale comunale)

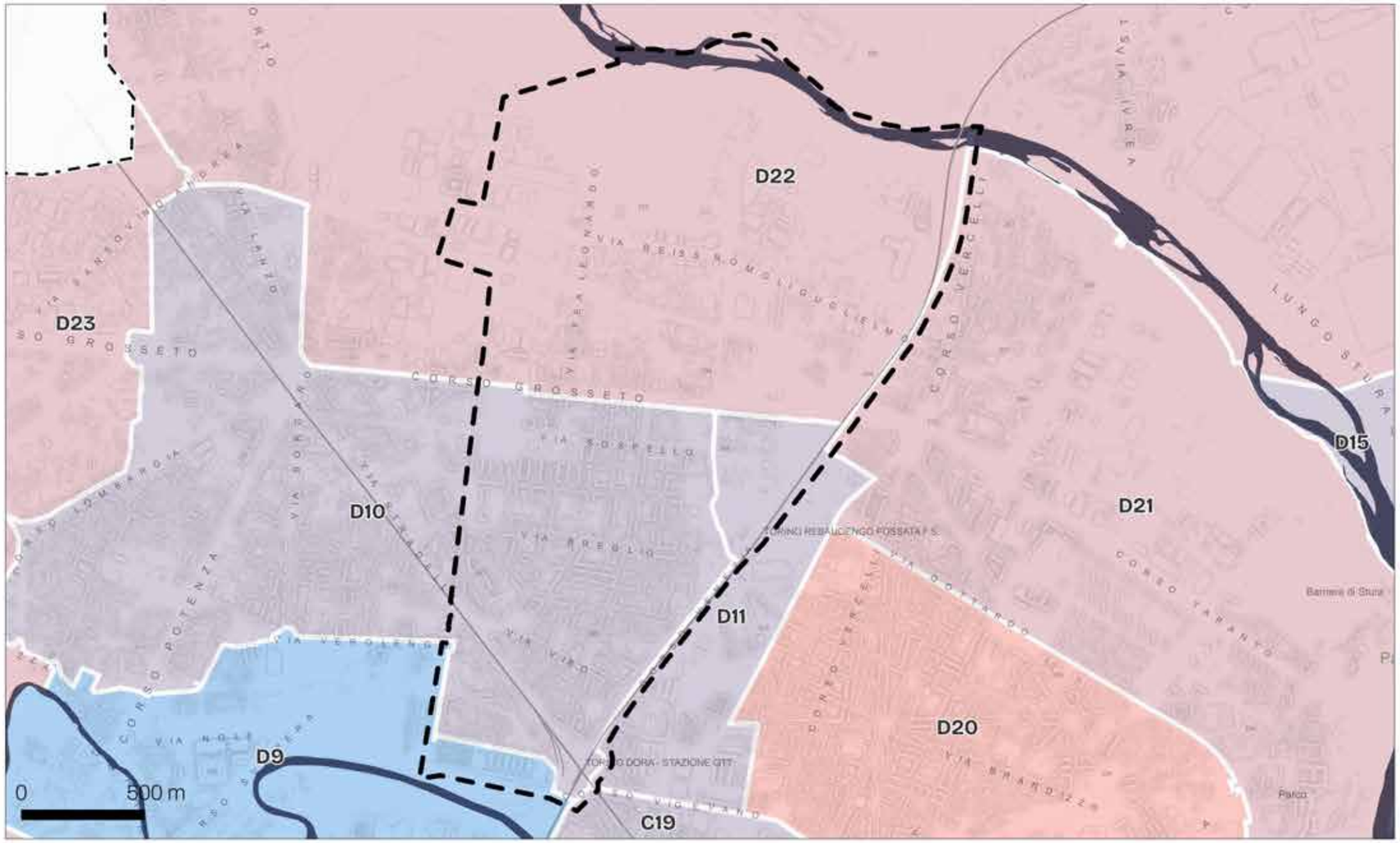
77 (1.6%)

Numero posti letto in locazione turistica a Borgo Vittoria

234

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

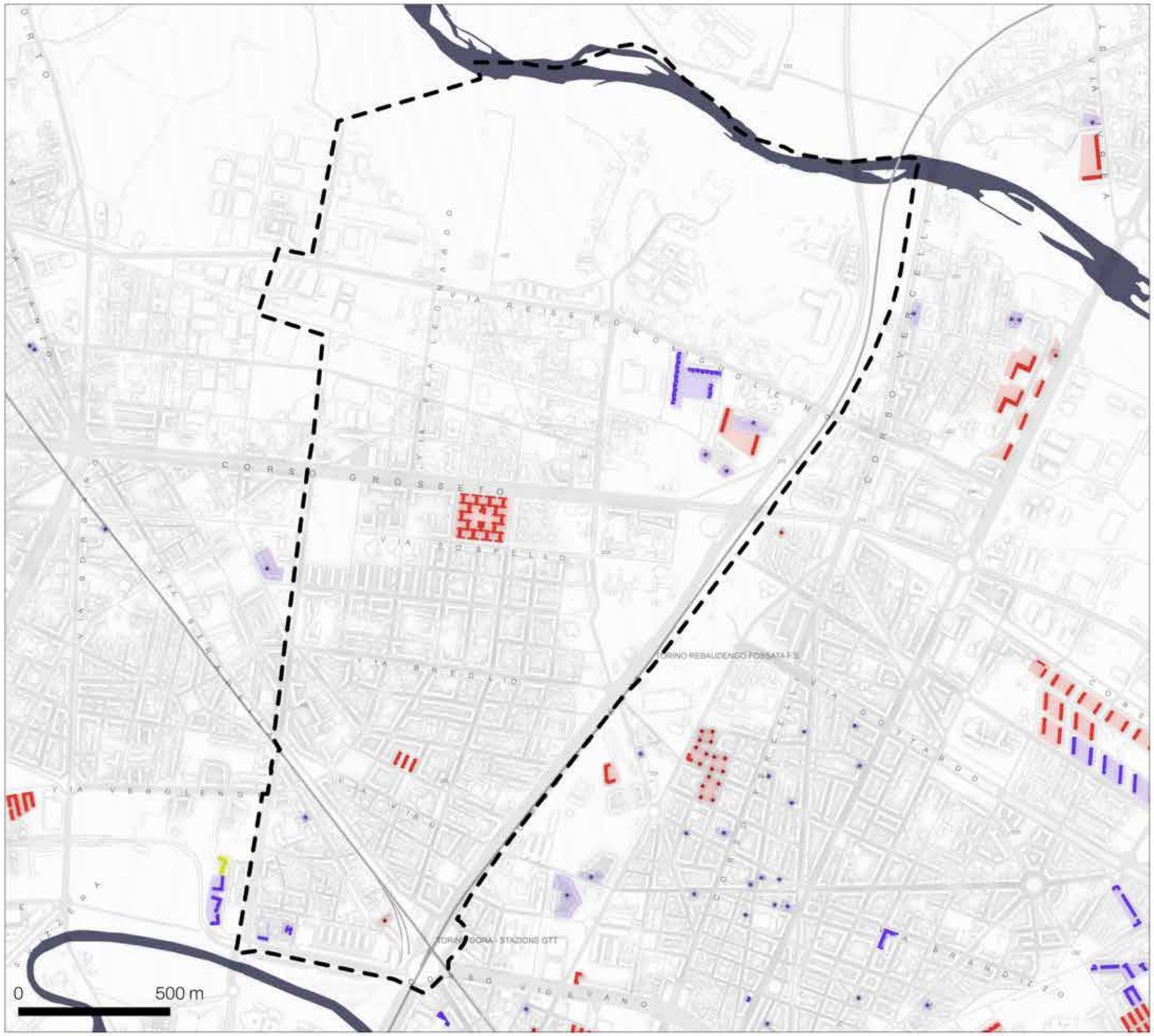
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D22	Corona Nord	Ab. Tipo Economico	970	1450	1210	-	-	-	600	900	750	-	-	-
D10	Madonna di Campagna	Ab. Tipo Economico	1200	1800	1500	-	-	-	670	1000	835	-	-	-
D9	Spina 3 - Eurotorino	Ab. Civili	1600	2400	2000	-	-	-	980	1450	1215	-	-	-
D11	Spina4 - Docks Dora	Ab. Civili	1050	1600	1325	-	-	-	760	1150	955	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

2581

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Borgo Vittoria sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

3.7%

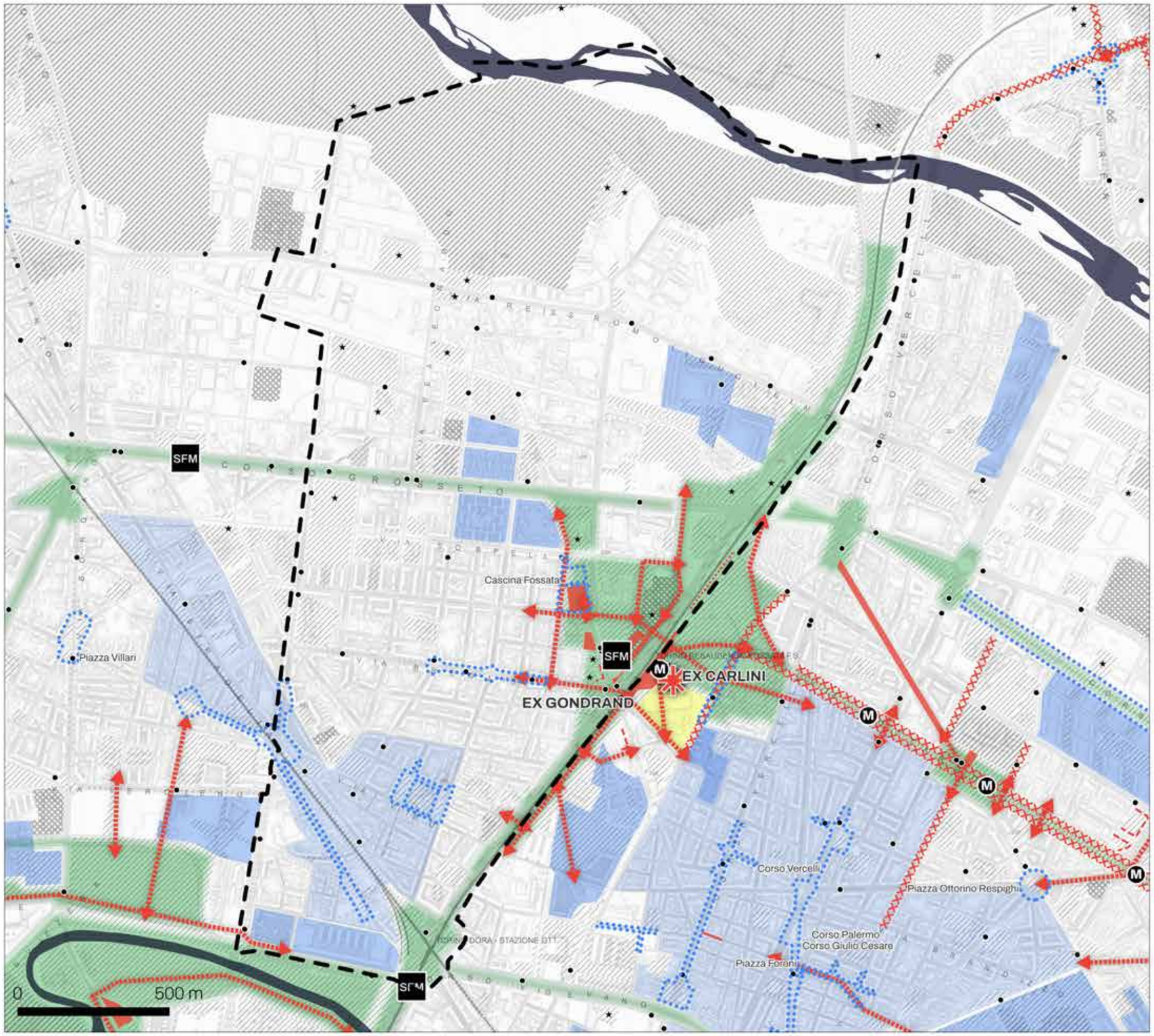
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Borgo Vittoria

12.2%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Lingotto

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Di origine rurale, il Lingotto nacque attorno al latifondo delle Basse del Lingotto, trasformandosi radicalmente nel Novecento con l'insediamento dello stabilimento FIAT, avviato nel 1915 sui terreni dell'antico podere Robilant. Il nuovo complesso industriale, completato nel 1922, segnò il passaggio da area agricola a quartiere operaio, determinando un rapido sviluppo socioeconomico fino alla nascita dello stabilimento di Mirafiori. Le trasformazioni successive, dal recupero del complesso polifunzionale del Lingotto (nel vicino quartiere Nizza Millefonti) negli anni novanta alla costruzione del villaggio olimpico per Torino 2006, riconvertendo l'area dei Magazzini Ortofrutticoli all'Ingrosso (MOI), hanno ridefinito il profilo urbano del quartiere, integrandolo con nuovi servizi e infrastrutture come il sottopasso del Lingotto.

Il quartiere presenta oggi un tessuto urbano eterogeneo, con funzioni residenziali, commerciali e direzionali che si affiancano, superata la barriera della ferrovia, ai vicini poli attrattivi del Lingotto alla stazione della metropolitana. I controviali alberati e la vicinanza alle aree verdi fluviali costituiscono un elemento qualificante, pur in un contesto complesso segnato da grandi assi di traffico e da spazi residuali derivati dalle stratificazioni infrastrutturali.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emergono punti di forza come la vicinanza alla linea 1 della metropolitana, la possibilità di combinare diversi mezzi di spostamento e la percezione di un quartiere comodo e in evoluzione. Accanto a questi elementi, si segnalano criticità legate alla qualità del trasporto su gomma, alla manutenzione degli spazi pubblici e alla sicurezza percepita nelle ore serali, in particolare nelle aree marginali e nei parchi poco attrezzati. Il patrimonio residenziale è considerato accessibile, anche se con comparti datati e servizi abitativi che necessitano di rinnovamento. Preoccupa il progressivo aumento dei costi degli immobili, che potrebbe incidere sulla composizione sociale in futuro.

Il PRG individua due centralità nel quartiere: via Arnaldo da Brescia, in prossimità della facoltà di Management ed Economia, e piazza Galimberti, collocata all'interno del relativo giardino. Questi poli, connessi ai principali assi commerciali e alle reti ciclabili, rappresentano punti di riferimento funzionali e simbolici per la vita quotidiana del quartiere, ma richiedono interventi di qualificazione per rafforzarne l'identità urbana.

Dati geografici di sintesi

Superficie
1.52 kmq

Percentuale del territorio comunale
1.2%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
22465
Abitanti 2014: 23983

Densità abitativa
14700 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
11913

Popolazione straniera 2024
14.81%
Popolazione straniera 2014: 13.16%

Indice di vecchiaia
255.11
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
58.14
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
2321

Attivi (15-64)
14176

Anziani (65+)
5921

Numero medio componenti famiglie
1,89
Media comunale: 1.88

Lingotto

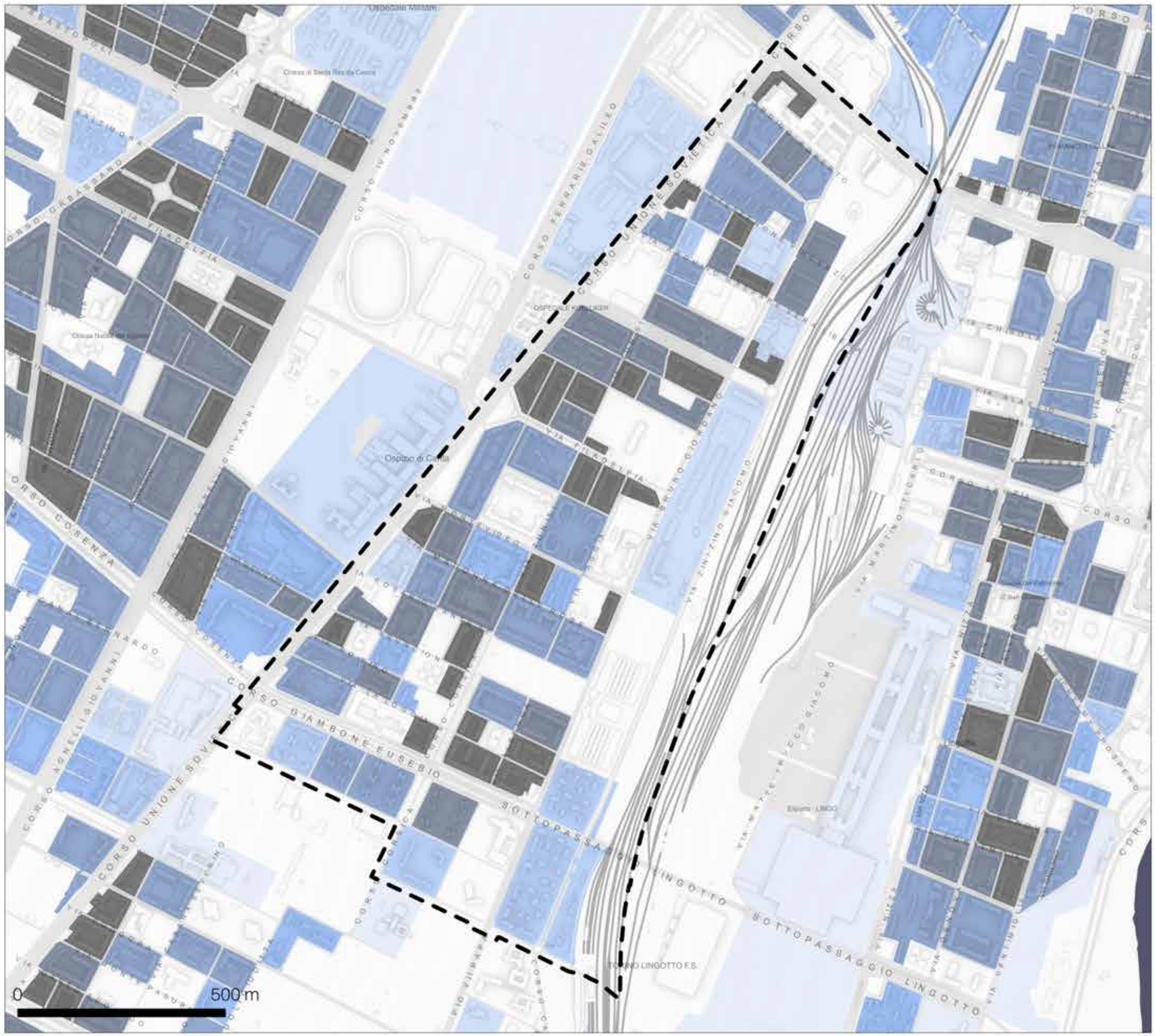
Il quartiere si estende su una superficie di 1,53 km², pari all'1,18% del territorio comunale. I suoi confini sono a sud con Filadelfia, attraverso via Bossoli e via Olivero, a est con la ferrovia, a nord con Crocetta, attraverso corso Bramante, e a ovest con Santa Rita, attraverso Corso Unione Sovietica.

Il quartiere di Lingotto presenta un tessuto edilizio denso e eterogeneo, con edifici di altezze e volumetrie discontinuamente distribuite: alle strutture più antiche si alternano grandi palazzi a cortina, che si sviluppano lungo gli isolati, con dimensioni più imponenti e un'architettura più recente.
Il tessuto residenziale è intervallato da aree produttive, moderne strutture commerciali ed aree riqualificate. In particolare, nella parte orientale del quartiere, spiccano i volumi degli storici Magazzini Ortofrutticoli all'Ingrosso (MOI) e del Villaggio Olimpico.

0 500 m

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

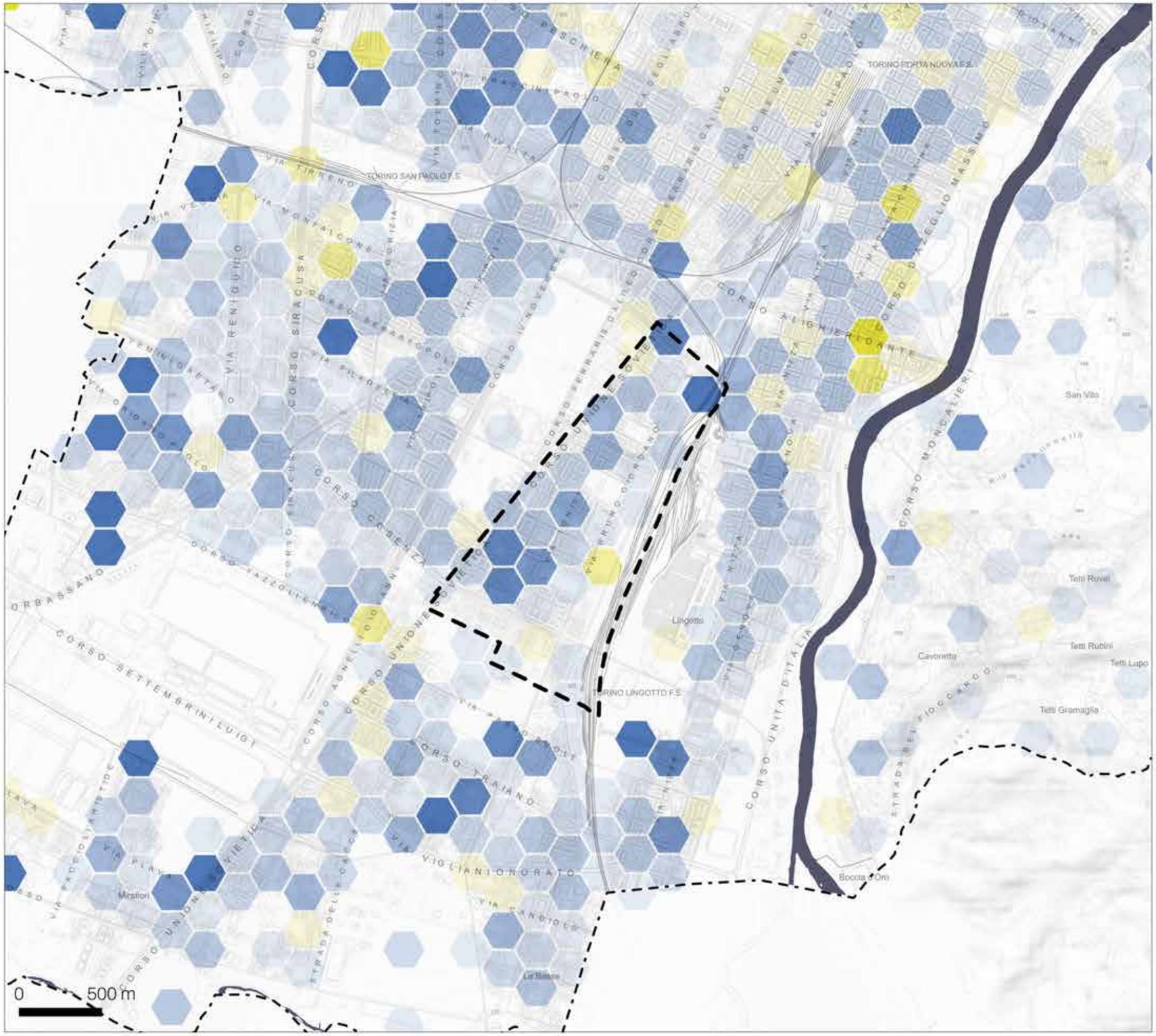


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Lingotto)

3328 (14.81%)

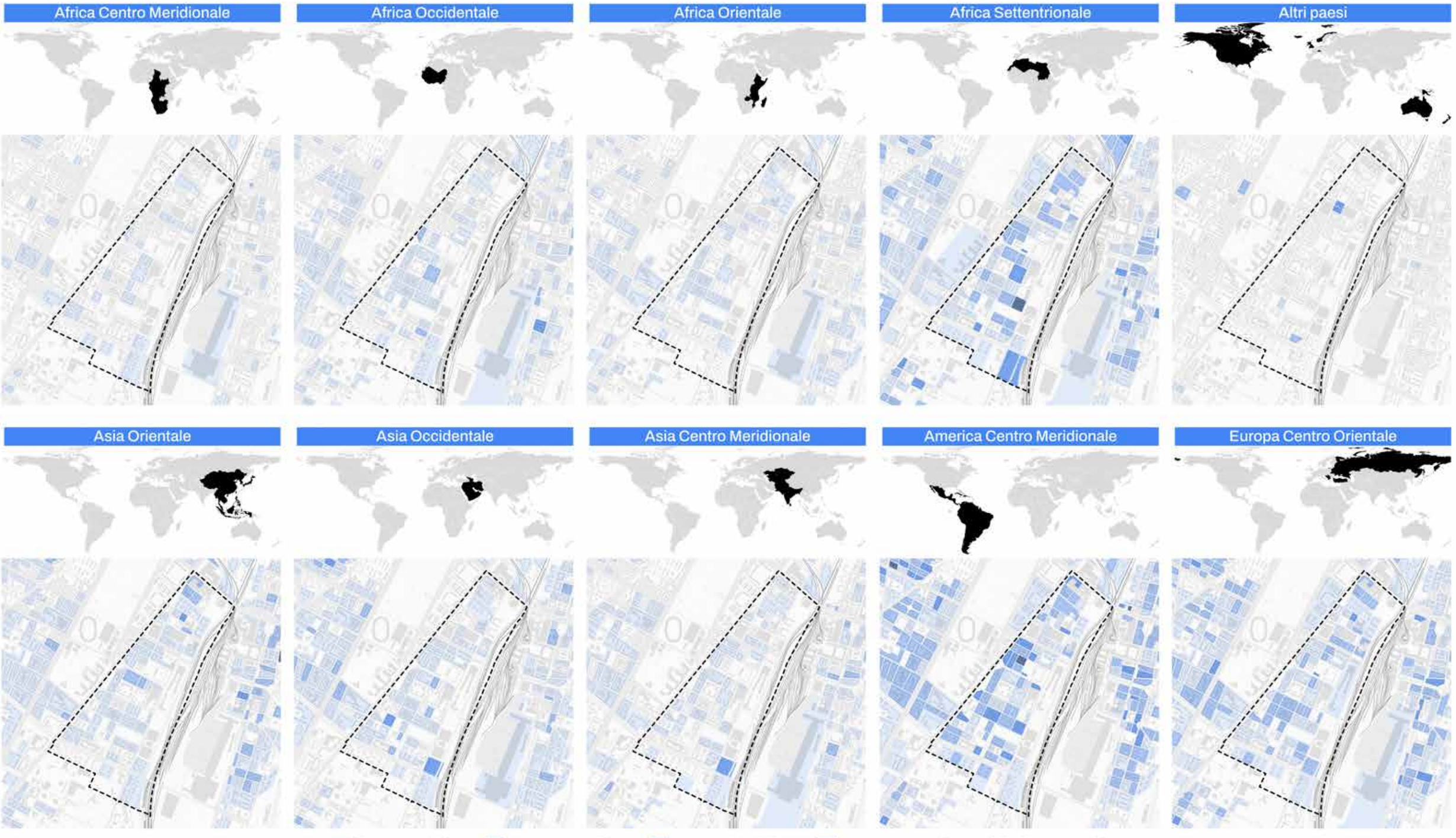
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

2.45%

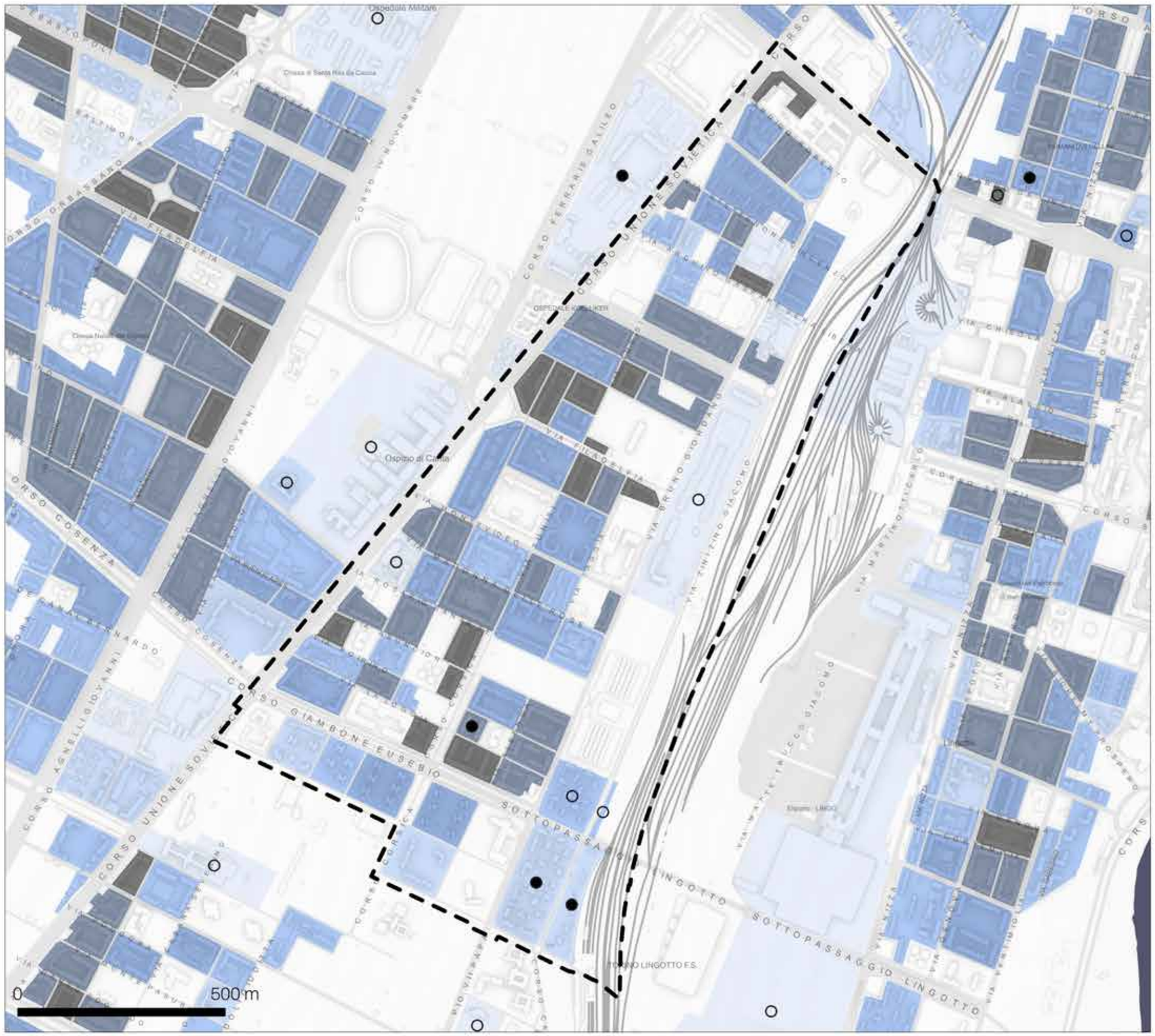
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
11913

Densità famiglie
7800 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,89
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

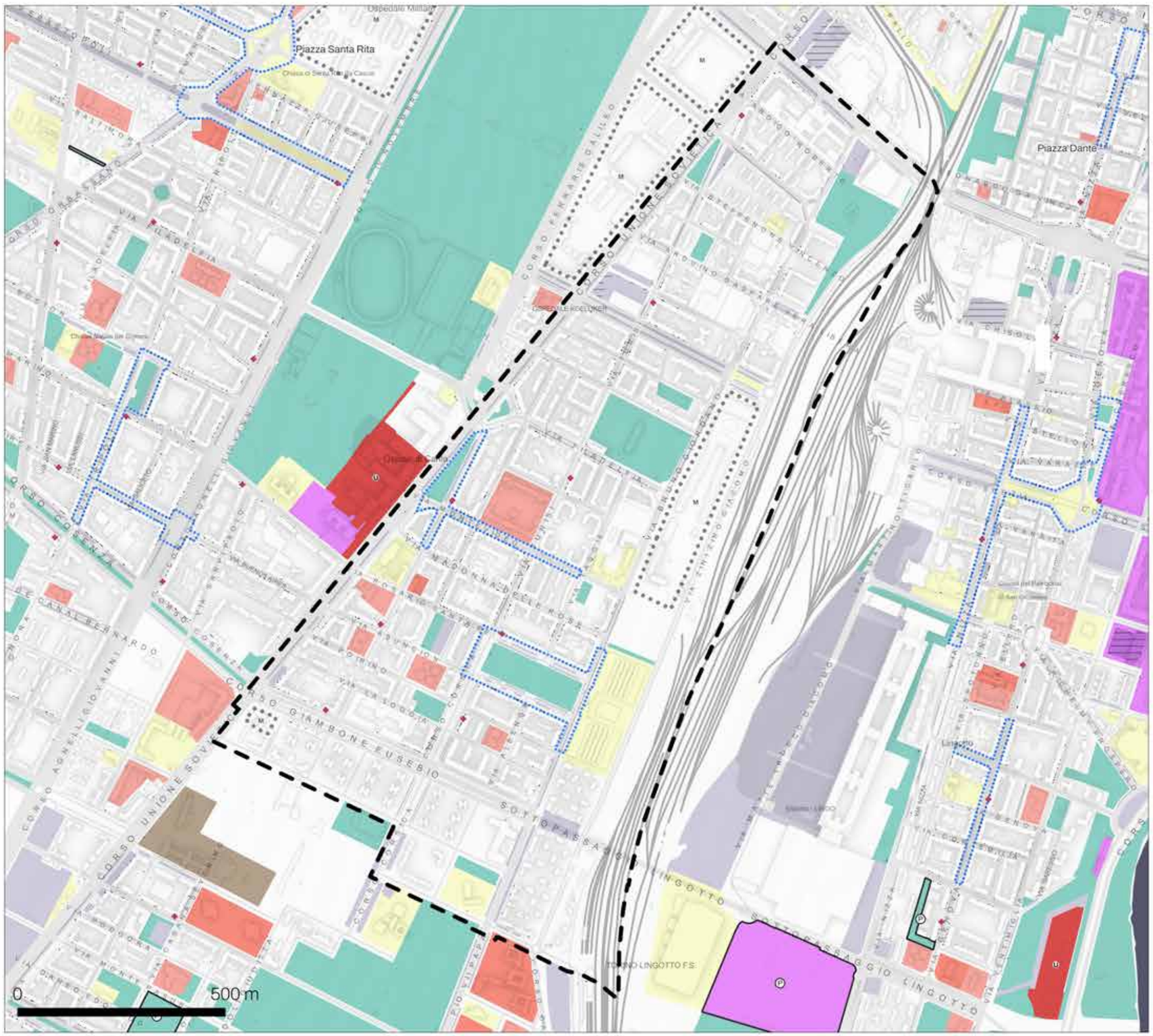
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Lingotto
58.14
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Lingotto
41.77
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Lingotto
16.37
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

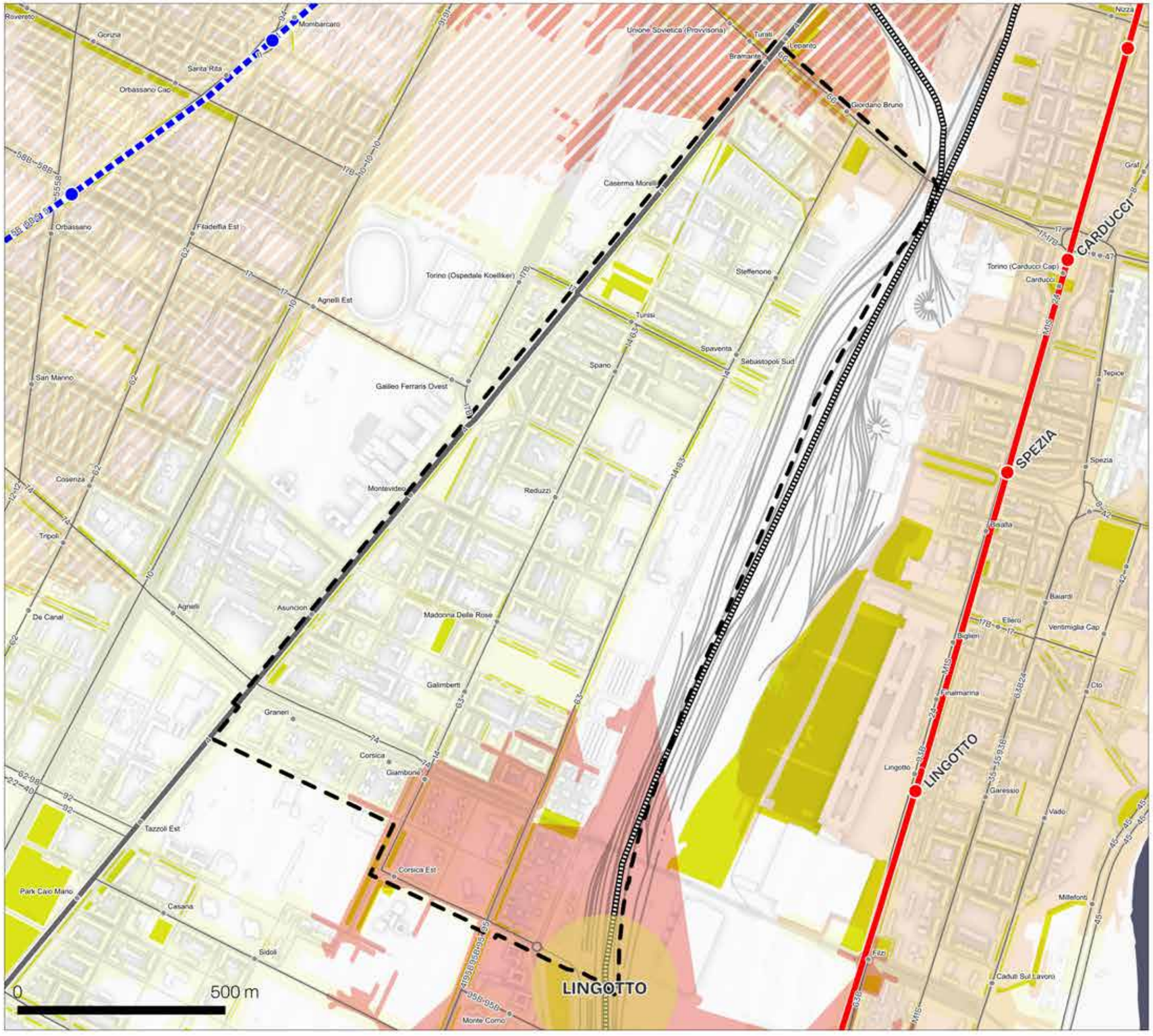
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

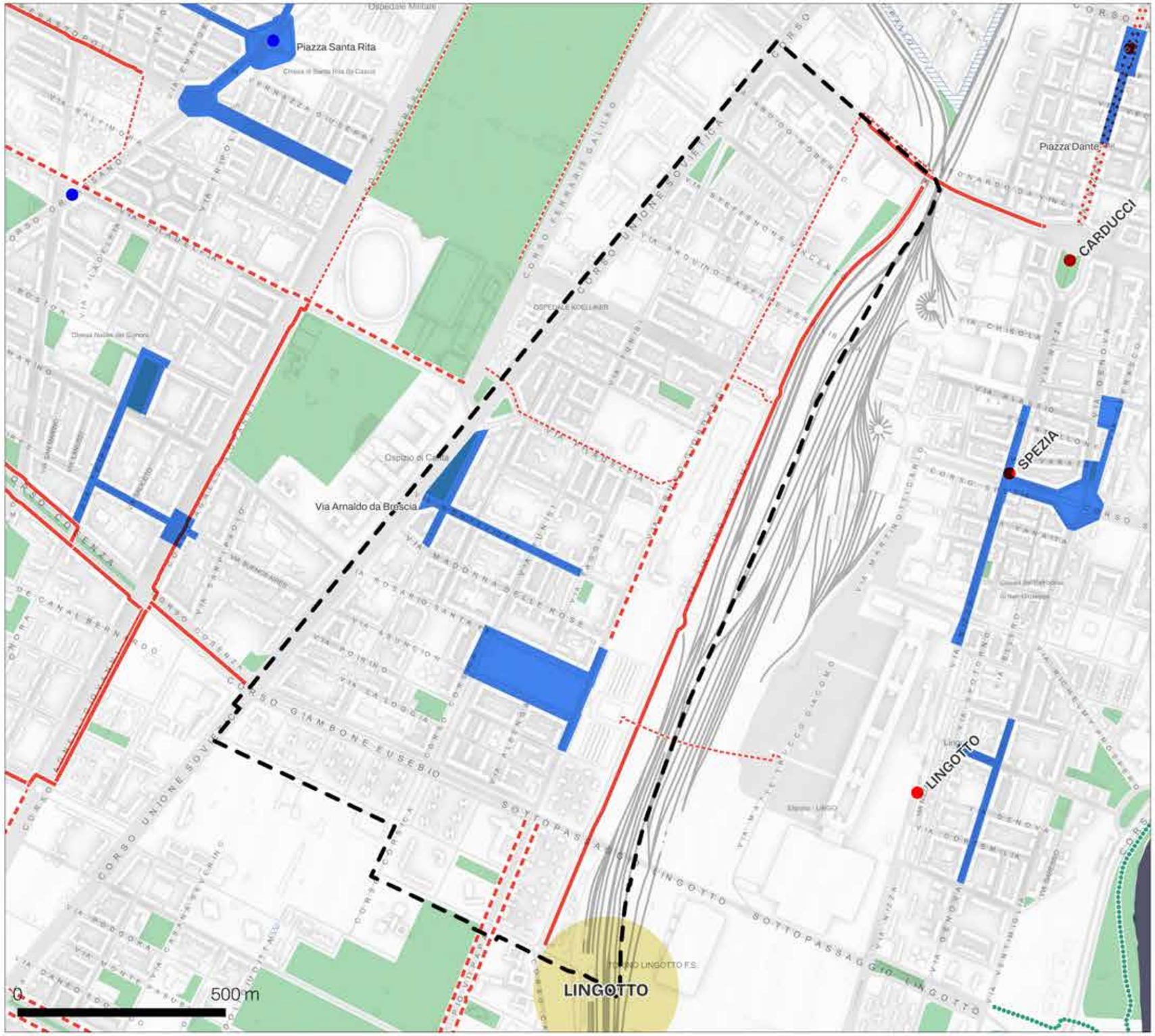
Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ


Rivoli
Rivoli
Rivoli



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
2

Metri lineari di piste ciclabili
7.307

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

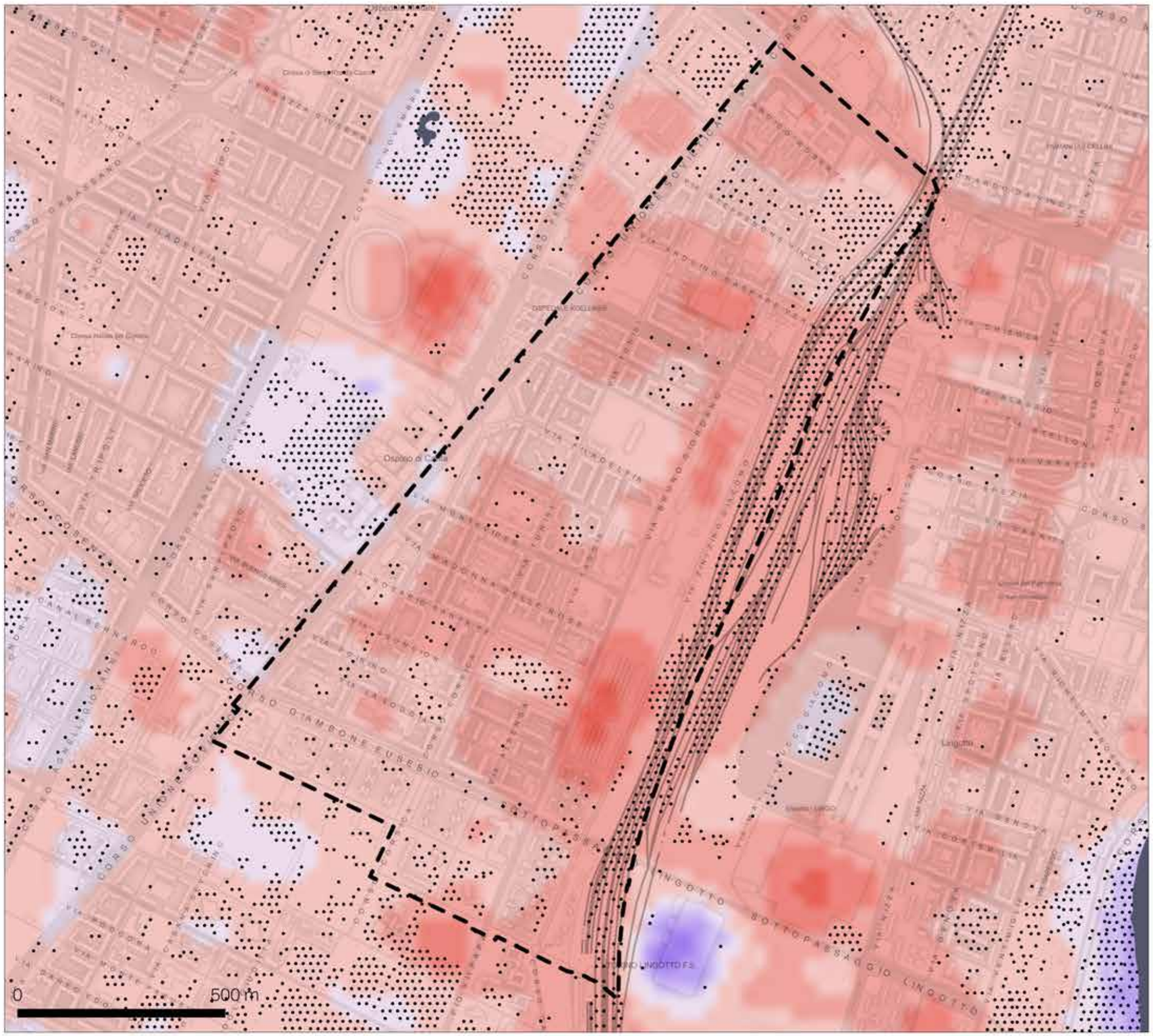
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Lingotto
63.5
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Lingotto
60.39
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Lingotto
56.26
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Lingotto
49.11
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Lingotto

20012 (89,08%)

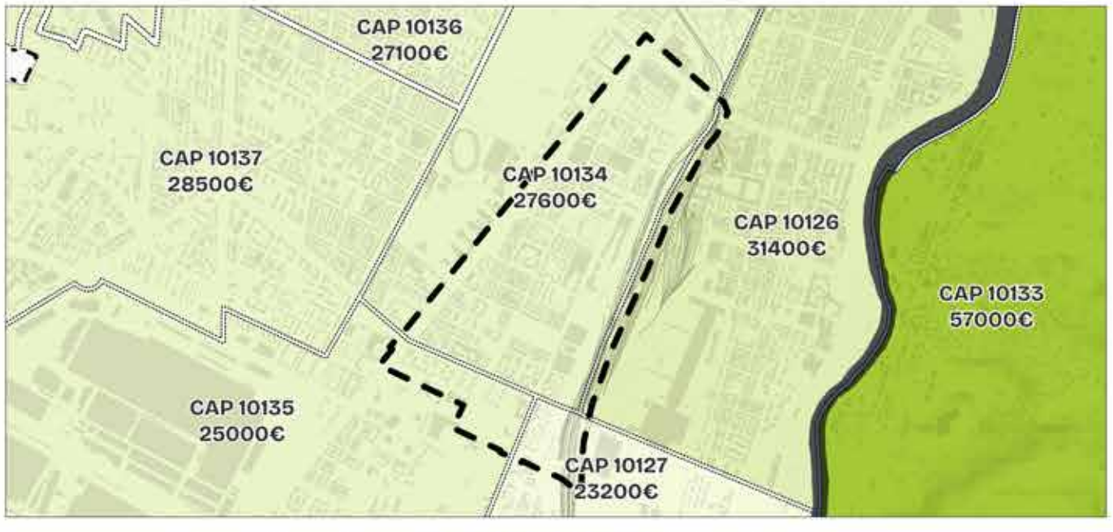
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Lingotto

11679 (51,99%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

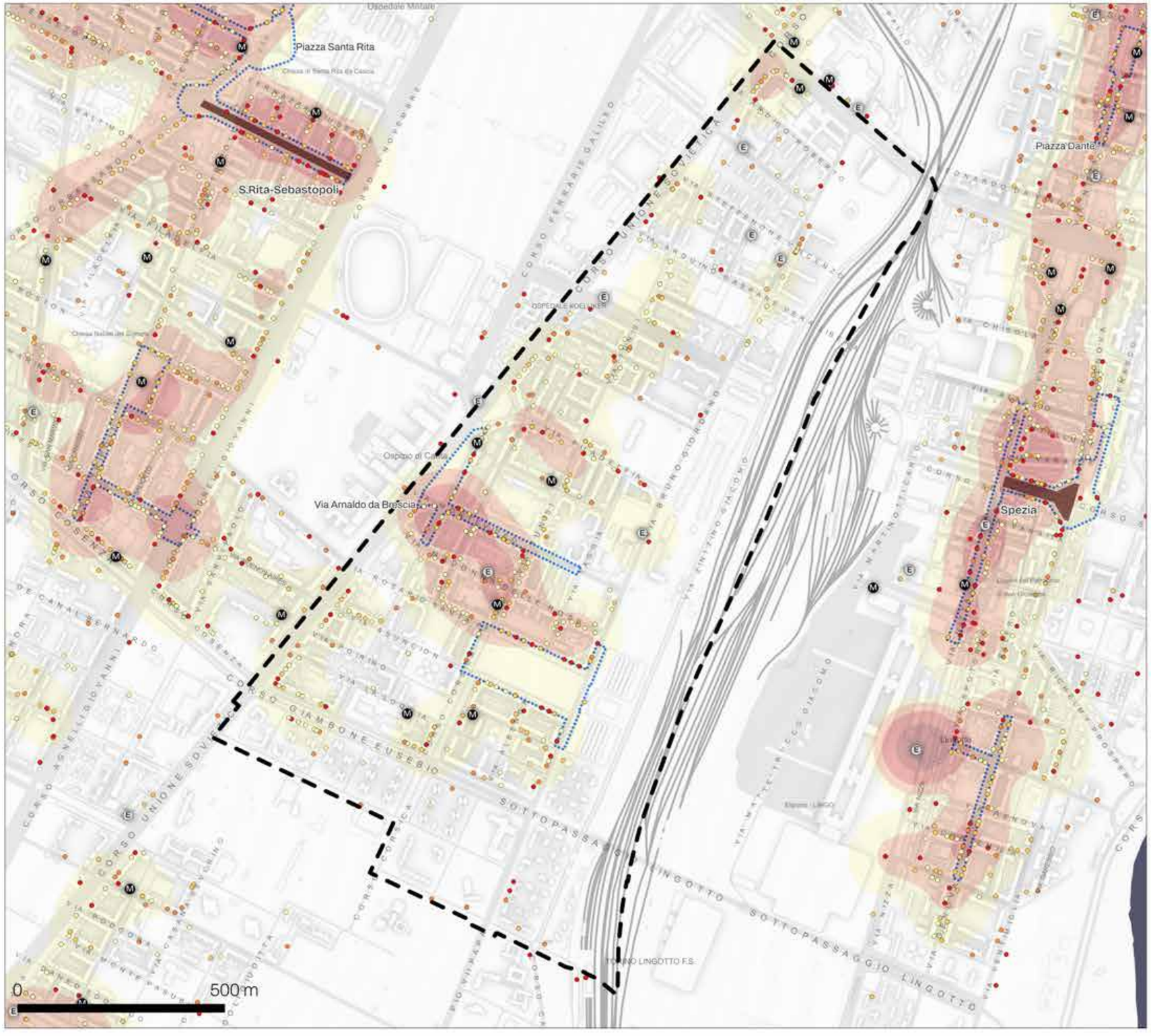


6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10134	4083 (20.2%)	1987 (9.8%)	5225 (25.8%)	7309 (36.2%)	817 (4%)	557 (2.8%)	(%)
10127	4238 (21.1%)	2200 (11%)	6428 (32%)	6457 (32.2%)	404 (2%)	248 (1.2%)	(%)
10135	5885 (18.5%)	3244 (10.2%)	9808 (30.8%)	11488 (36%)	849 (2.7%)	449 (1.4%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Lingotto (e % sul totale comunale)

674 (1.8%)

Esercizi di artigianato di prossimità

245

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

119

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

198

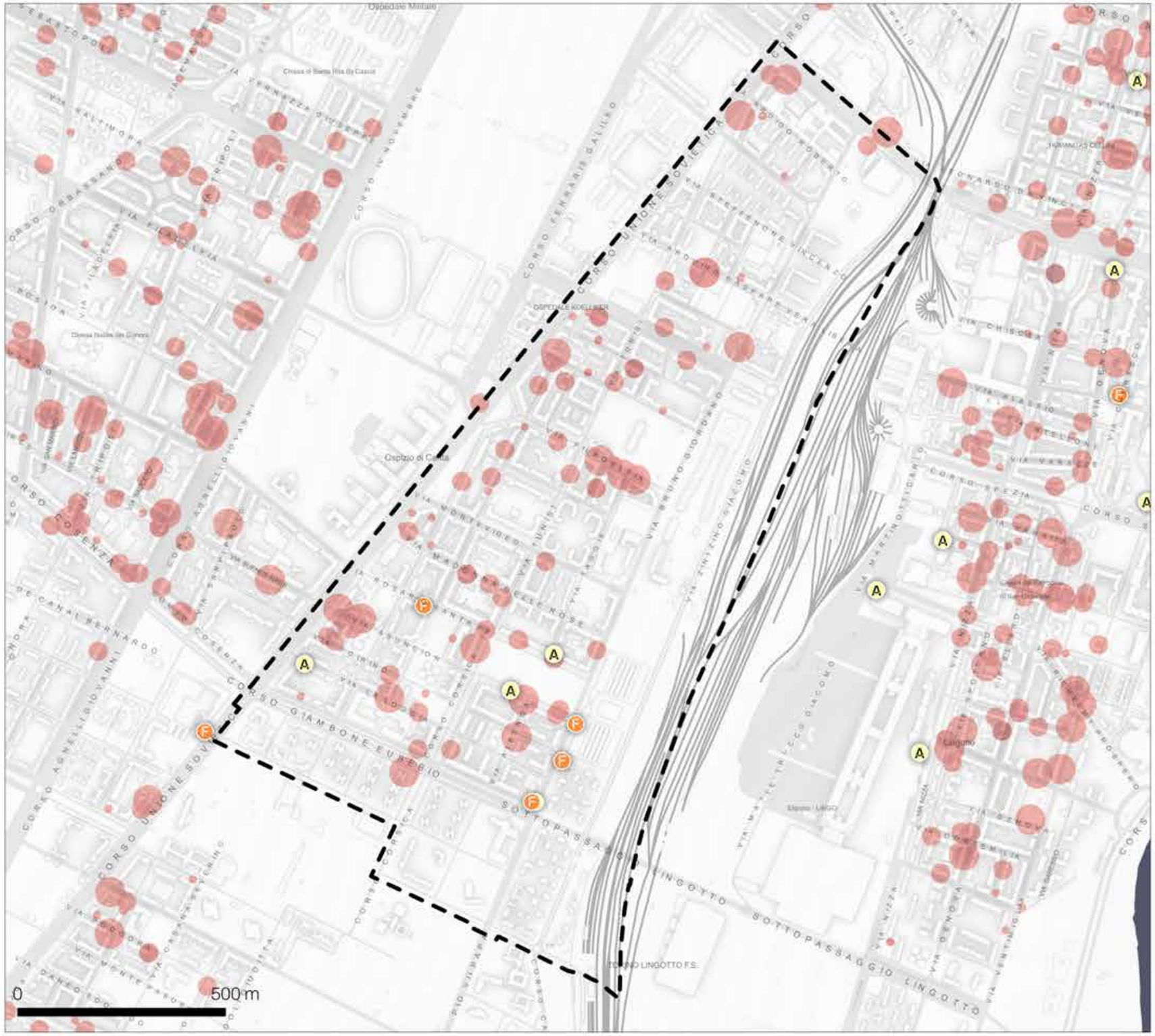
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

112

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Lingotto (e % sul totale comunale)

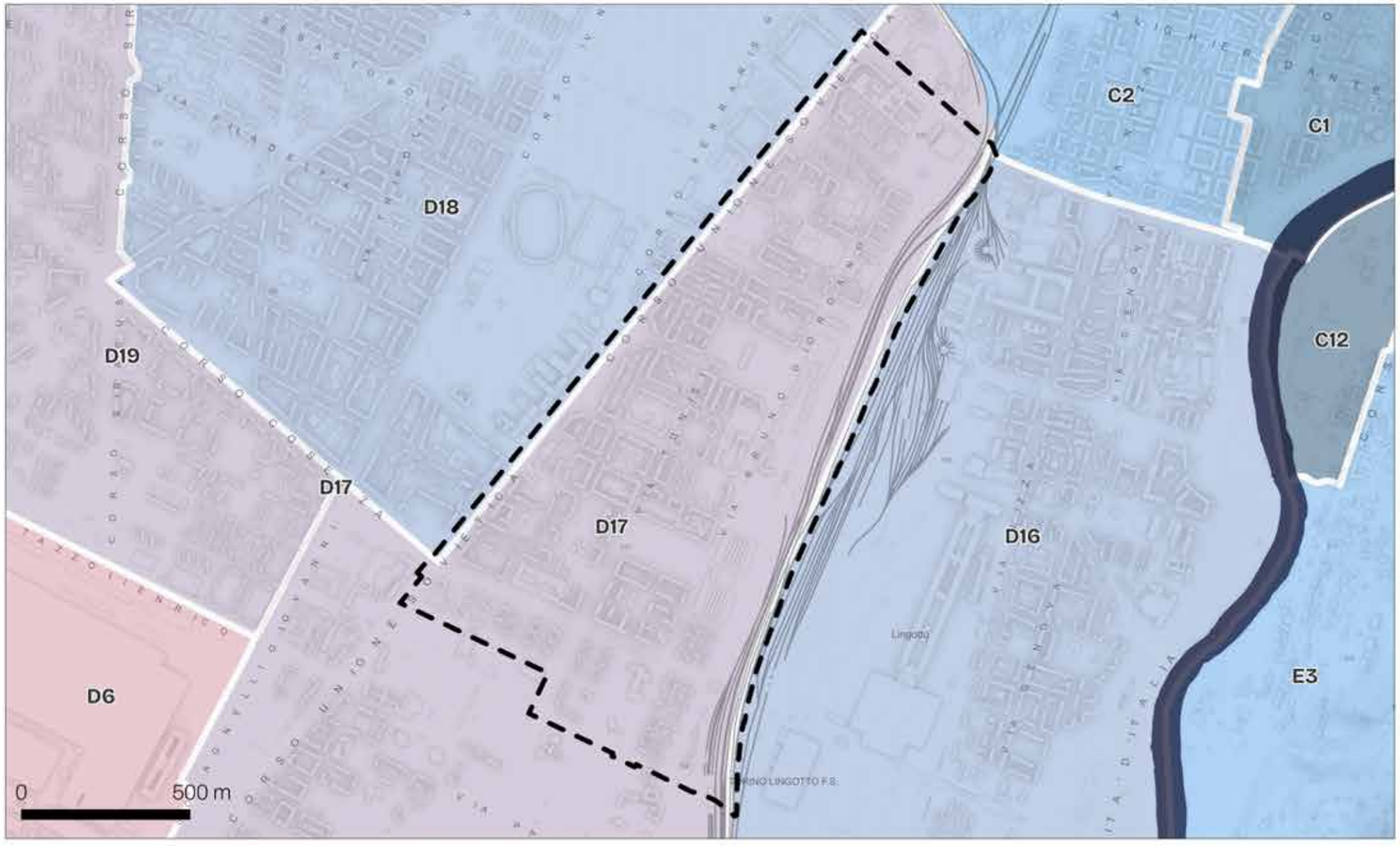
92 (1.9%)

Numero posti letto in locazione turistica a Lingotto

404

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

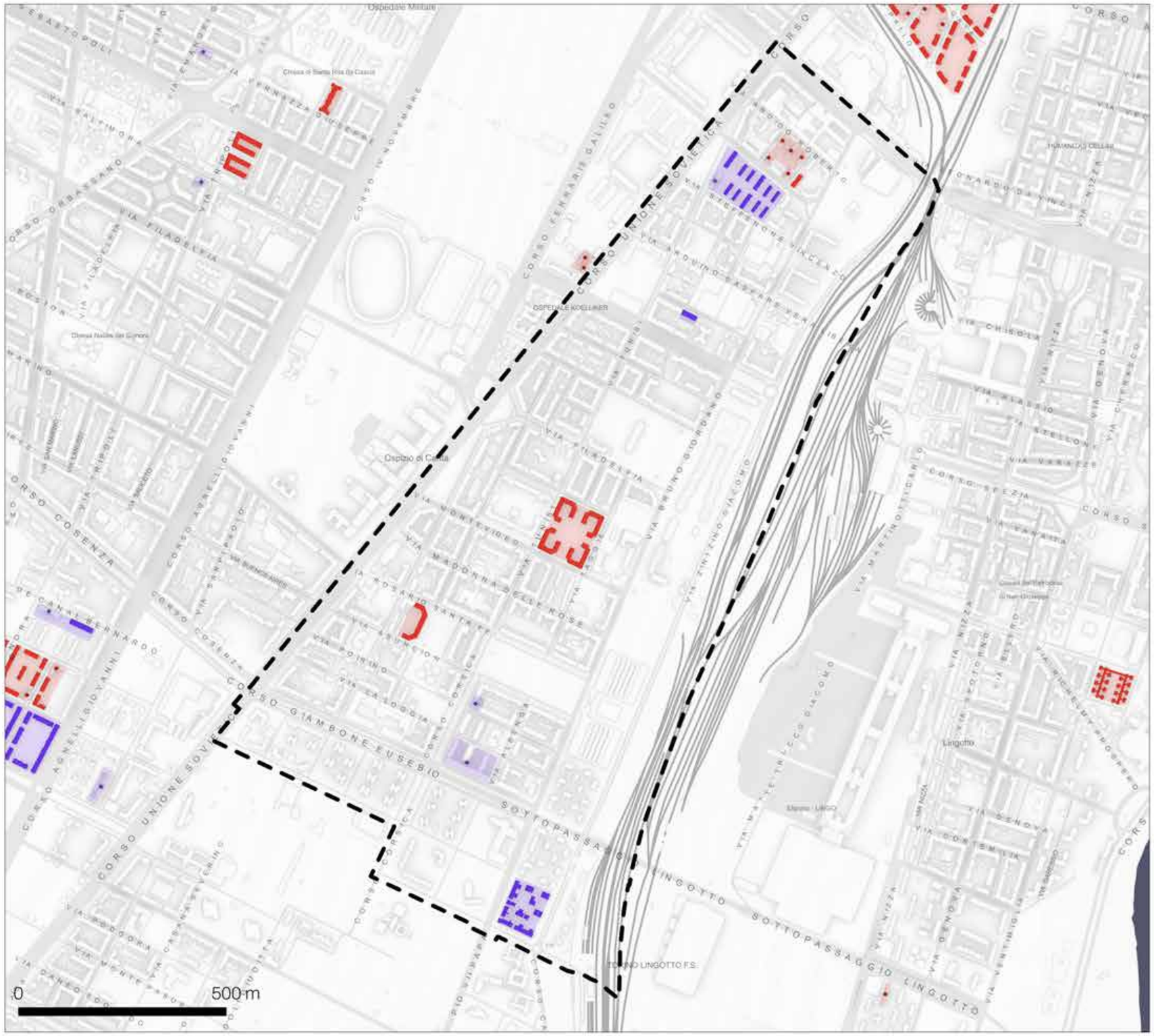
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D17	Filadelfia Traiano	Ab. Civili	1150	1700	1425	-	-	-	860	1300	1080	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

1557

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Lingotto sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

2.2%

Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Lingotto

11.8%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE

8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Regio Parco

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

La storia del quartiere Regio Parco affonda le sue radici nella presenza sabauda nel settore nord orientale della città. Il nome deriva dalla residenza di caccia costruita nel Cinquecento, quando i Savoia estesero le proprie proprietà oltre le mura verso nord, trasformando l'area tra Dora, Stura e Po in un grande parco su cui sorse il castello del Viboccone. La svolta si ebbe però nel Settecento, con l'ampliamento della Regia Fabbrica del Tabacco: la residenza di caccia venne riconvertita in un complesso produttivo con annessa tenuta agricola, imprimendo all'area una vocazione industriale che si consolidò nell'Ottocento con il trasferimento definitivo della produzione.

Intorno al 1860 nacque così il primo nucleo abitato, Le Maddalene, con servizi religiosi ed educativi. Nel Novecento nuove trasformazioni urbanistiche e la creazione di una rete viaria più strutturata portarono a definire via Bologna come asse strategico. Dagli anni Sessanta il quartiere vide infine lo sviluppo di diversi nuclei di edilizia residenziale pubblica, tra cui i sedici blocchi IACP di corso Taranto e il comparto di via Gottardo. La Manifattura Tabacchi, chiusa nel 1996, ospita oggi funzioni diversificate tra cui uffici universitari.

Le testimonianze di Voci di Quartiere descrivono Regio Parco come un contesto fortemente multiculturale, percepito come risorsa identitaria e fattore di inclusione. Sono apprezzati i servizi di prossimità, in particolare il commercio alimentare e i mercati rionali, così come la presenza di spazi verdi, pur percepiti come frammentati e privi di una centralità riconosciuta. Persistono criticità legate al degrado fisico e a una diffusa percezione di insicurezza nelle ore serali. L'abitare è considerato stabile e accessibile, anche se la limitata offerta in affitto e un mercato poco dinamico rivelano una debole tensione trasformativa. La mobilità presenta elementi di fragilità, con una rete ciclabile discontinua e spazi di attraversamento poco valorizzati. Si rileva inoltre una carenza di luoghi per la socialità e la cultura, con pochi spazi dedicati ad attività non commerciali e alla vita comunitaria.

Il PRG identifica nel quartiere due centralità. La prima è collocata lungo corso Taranto, in corrispondenza delle scuole, del mercato comunale e degli esercizi commerciali di prossimità che si estendono anche lungo via Bologna. Questa centralità risulta facilmente accessibile grazie alla pista ciclabile che percorre l'intero asse e si connette verso est e ovest oltre i confini del quartiere. La seconda centralità, Piazza Giuseppe Cesare, si sviluppa attorno al nucleo storico del quartiere, comprendendo per l'appunto la piazza, via Maddalene e un insieme articolato di servizi. L'area appare particolarmente viva e animata dalla presenza di attività commerciali di prossimità.

Dati geografici di sintesi

Superficie
2.72 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.1%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
13706
Abitanti 2014: 13999

Densità abitativa
5000 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
6425

Popolazione straniera 2024
20.65%
Popolazione straniera 2014: 15.02%

Indice di vecchiaia
205.21
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
63.89
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
1748

Attivi (15-64)
8350

Anziani (65+)
3587

Numero medio componenti famiglie
2,13
Media comunale: 1.88

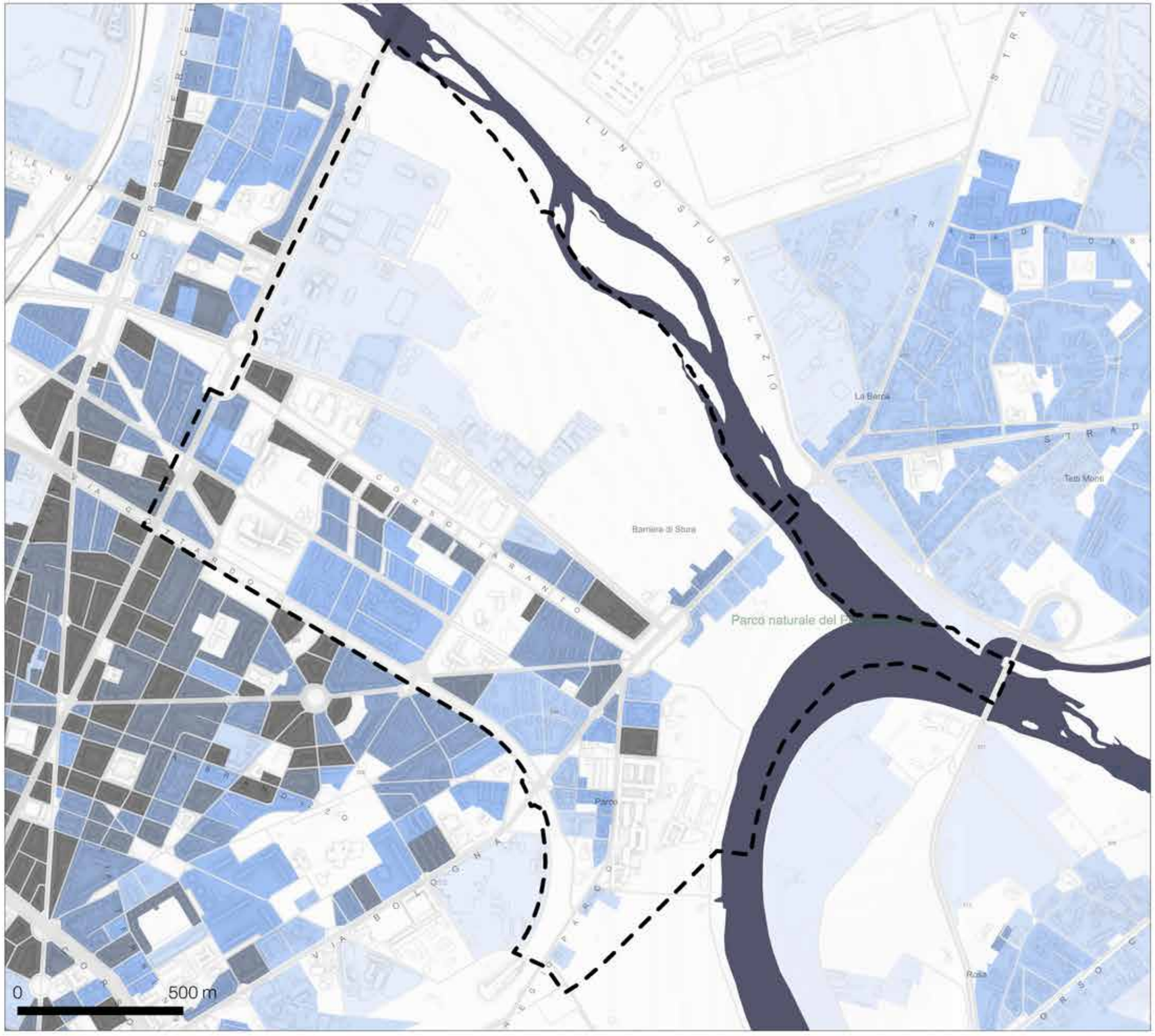
Regio Parco

Il quartiere Regio Parco si estende nella parte nord-est di Torino su una superficie di 2,72 km², pari al 2,1% del territorio comunale. È collocato lungo l'ansa della Stura e del Po, che ne definiscono il margine orientale e sud-orientale. Confina a nord con Falchera e Barca, a est con Bertolla, a sud con Vanchiglia e Barriera di Milano e a ovest con Aurora e Rebaudengo.

La struttura urbana è eterogenea e riflette la sovrapposizione di tessuti differenti. La porzione meridionale presenta una maglia riconducibile al tessuto ottocentesco a bordo continuo, in particolare lungo corso Regio Parco, con isolati compatti e fronti edilizi allineati alla rete viaria. Procedendo verso nord e ovest, la morfologia cambia progressivamente e compaiono tessuti più aperti e comparti residenziali organizzati secondo modelli insediativi novecenteschi.
L'ambito centrale del quartiere, sopra corso Taranto, è caratterizzato dalla presenza di grandi attrezzature, aree produttive dismesse o in trasformazione e spazi verdi di scala ampia che interrompono la continuità del tessuto urbano compatto. La vicinanza al sistema fluviale e alle aree naturalizzate lungo Stura e Po conferisce al quartiere un rapporto diretto con le infrastrutture ecologiche della città, con superfici permeabili e corridoi verdi che ne articolano la morfologia insediativa.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

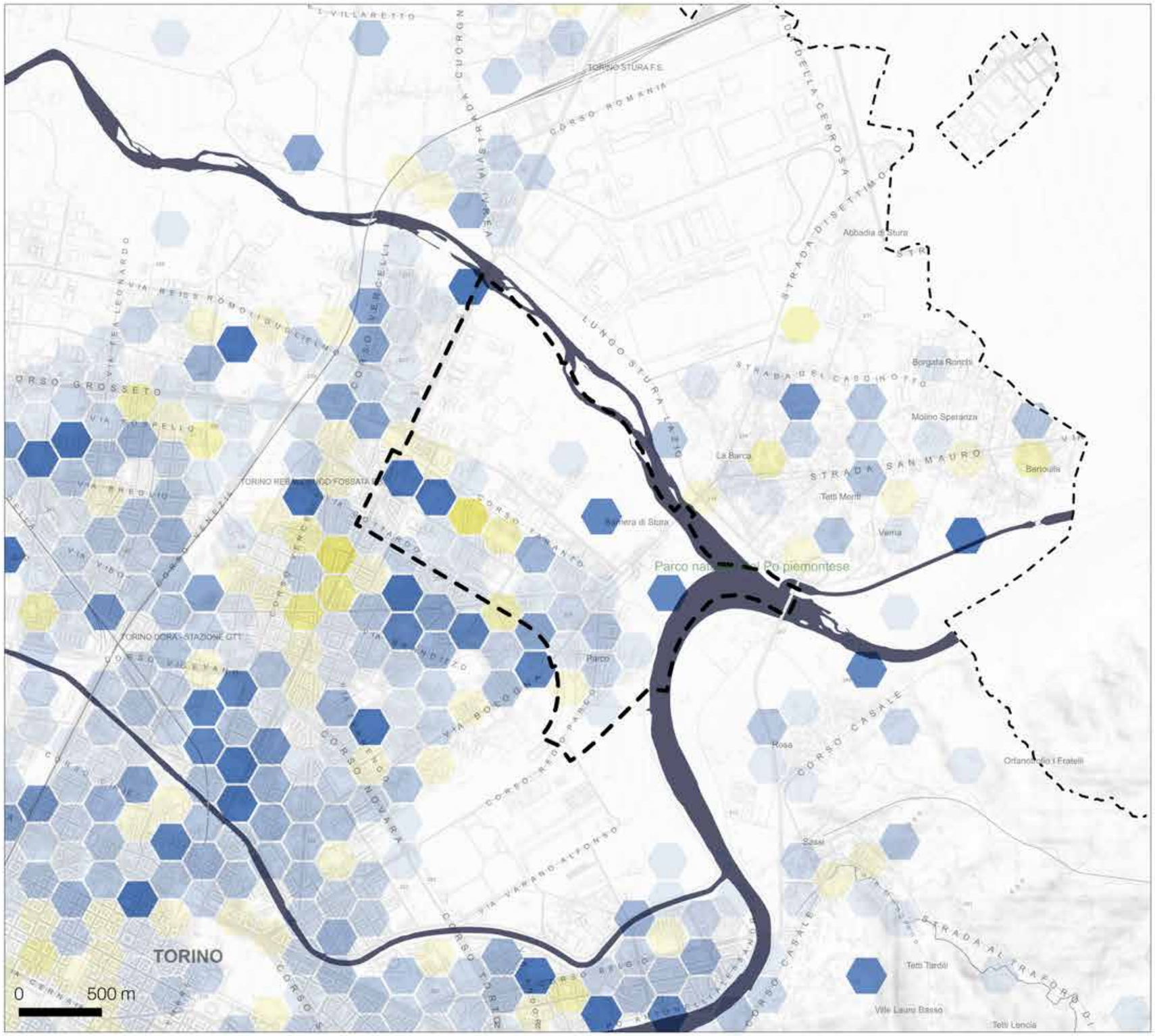


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Regio Parco)

2830 (20.65%)

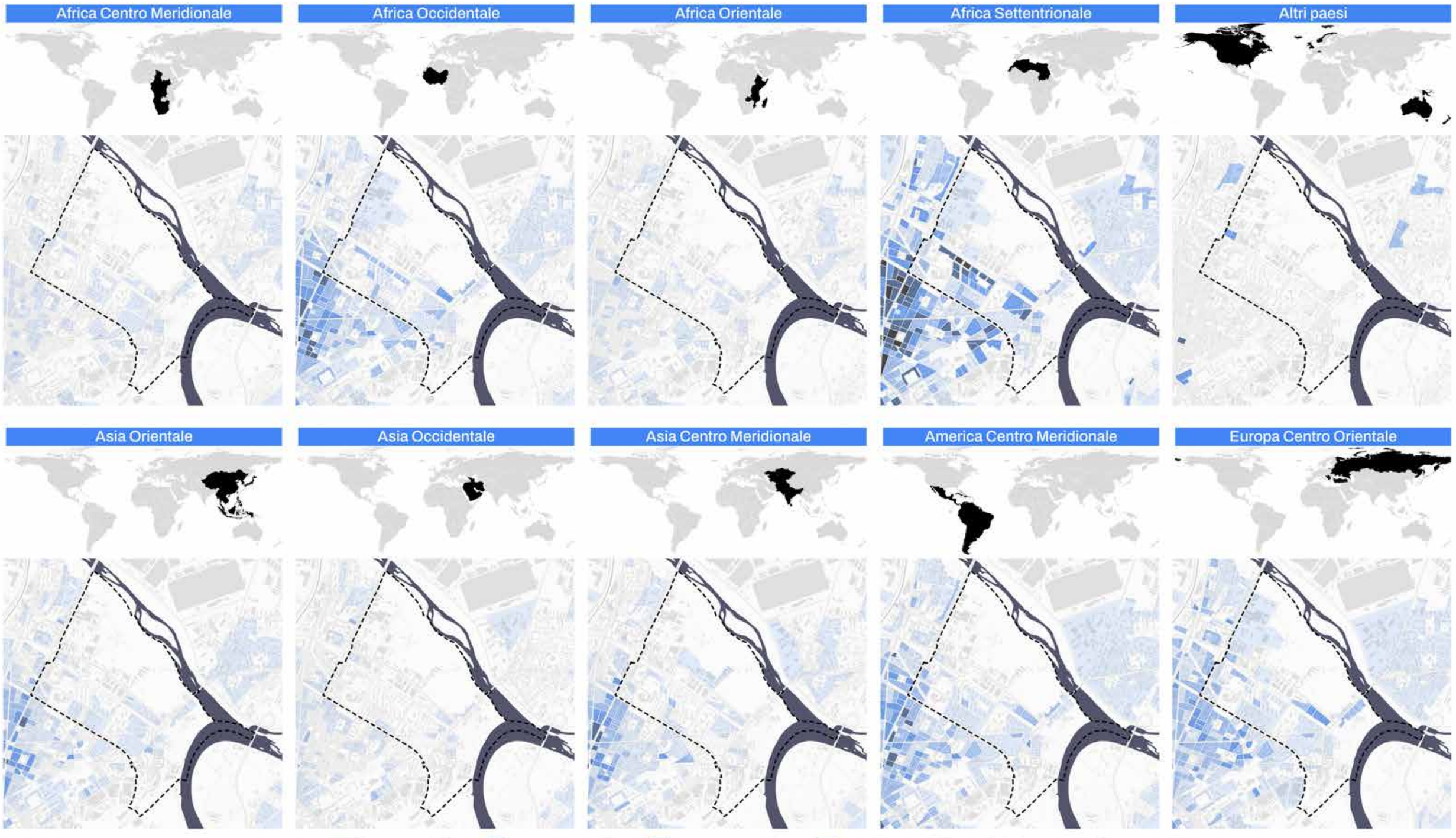
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

2.09%

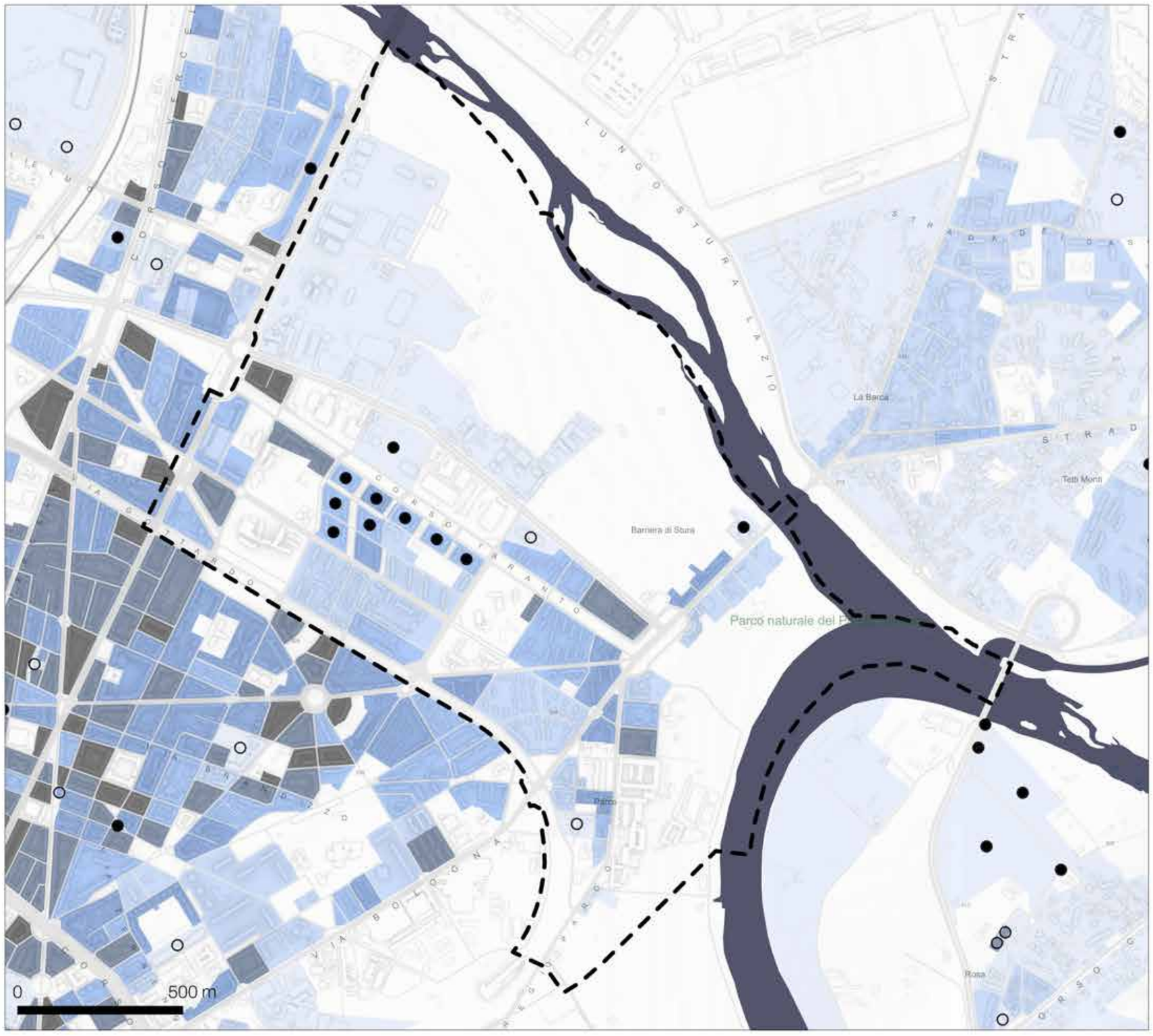
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
6425

Densità famiglie
2400 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,13
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

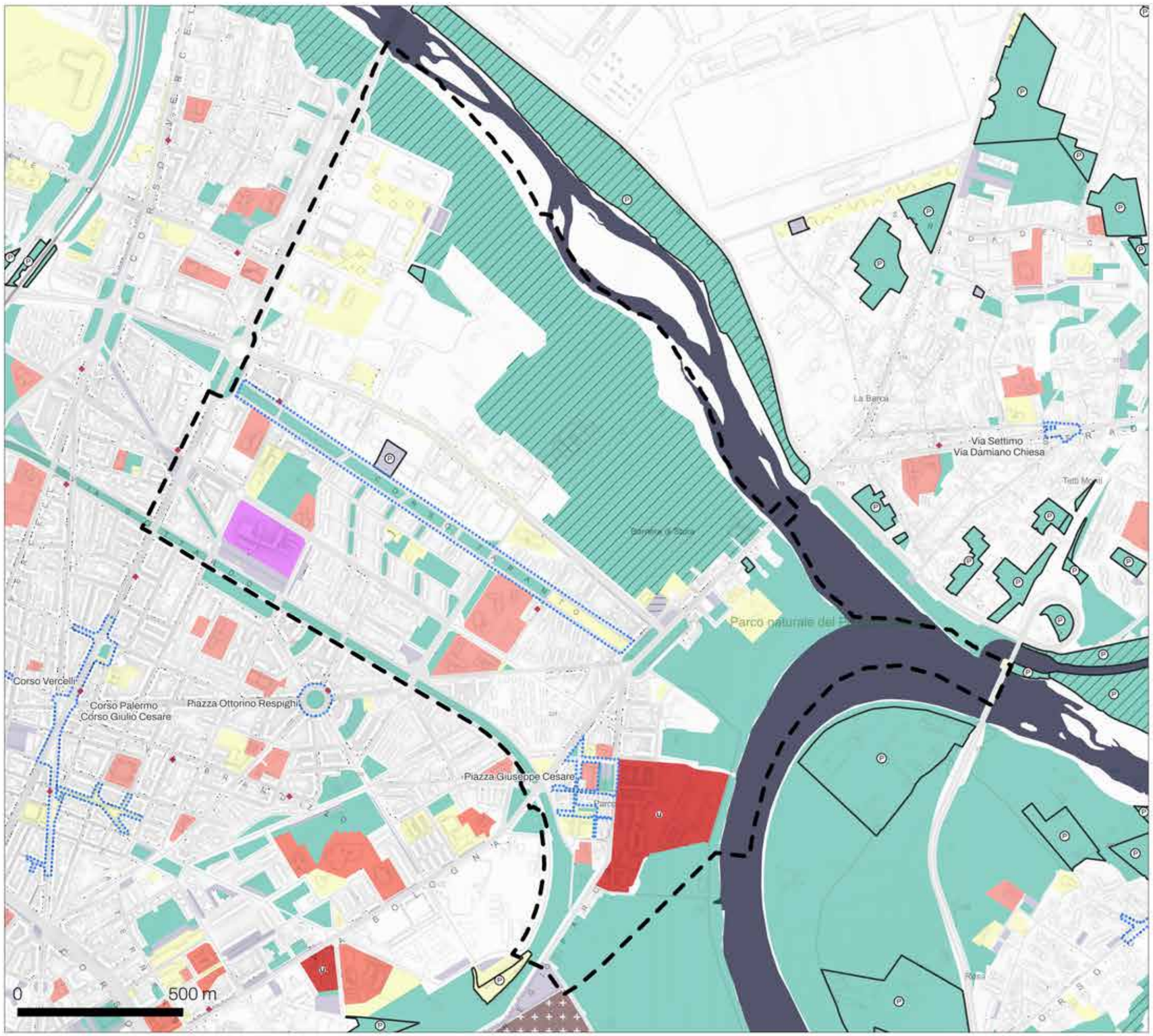
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Regio Parco
63.89
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Regio Parco
42.96
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Regio Parco
20.93
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

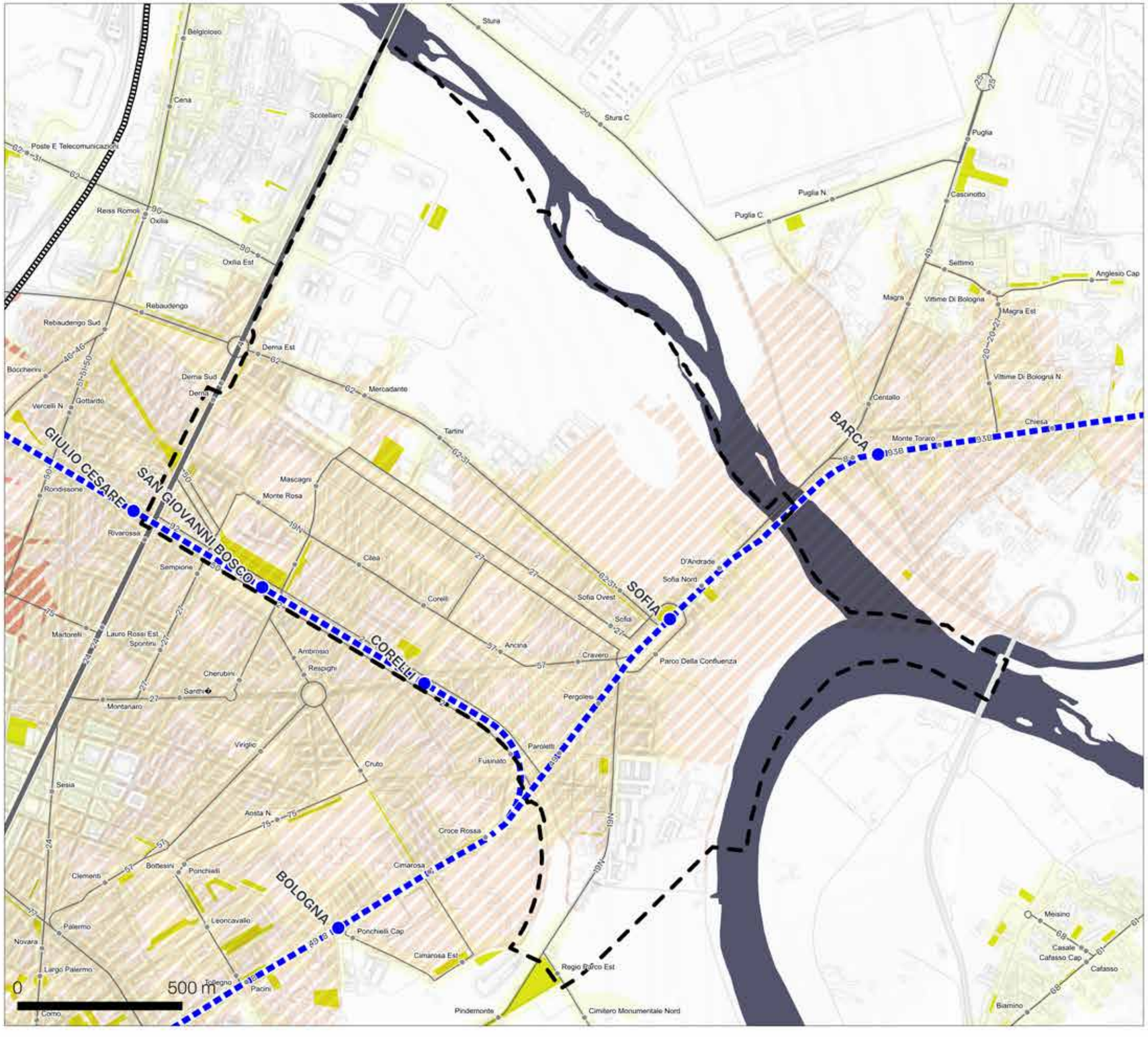
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

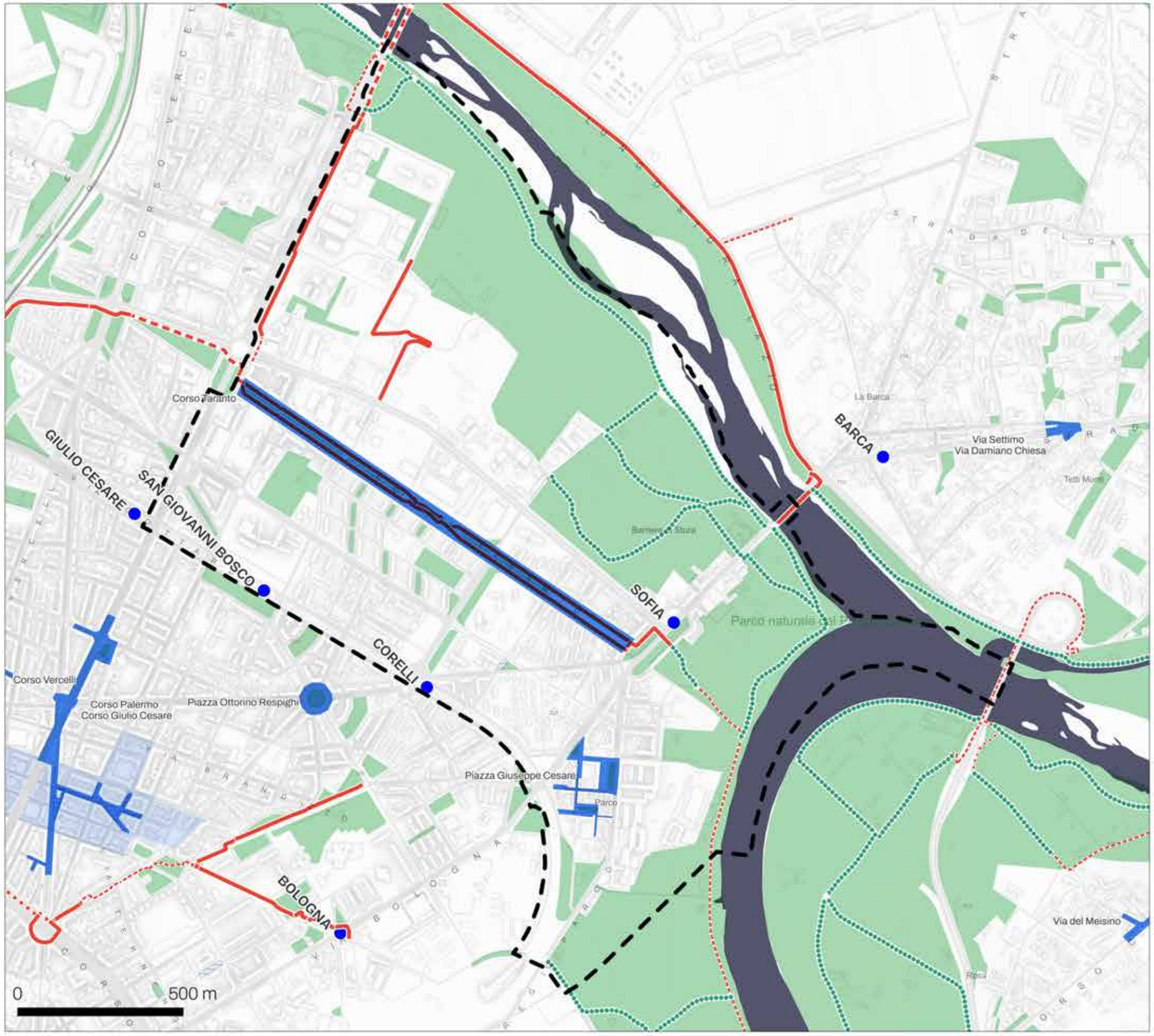
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Regio Parco)

13.526 (99%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Regio Parco)

11.645 (85%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

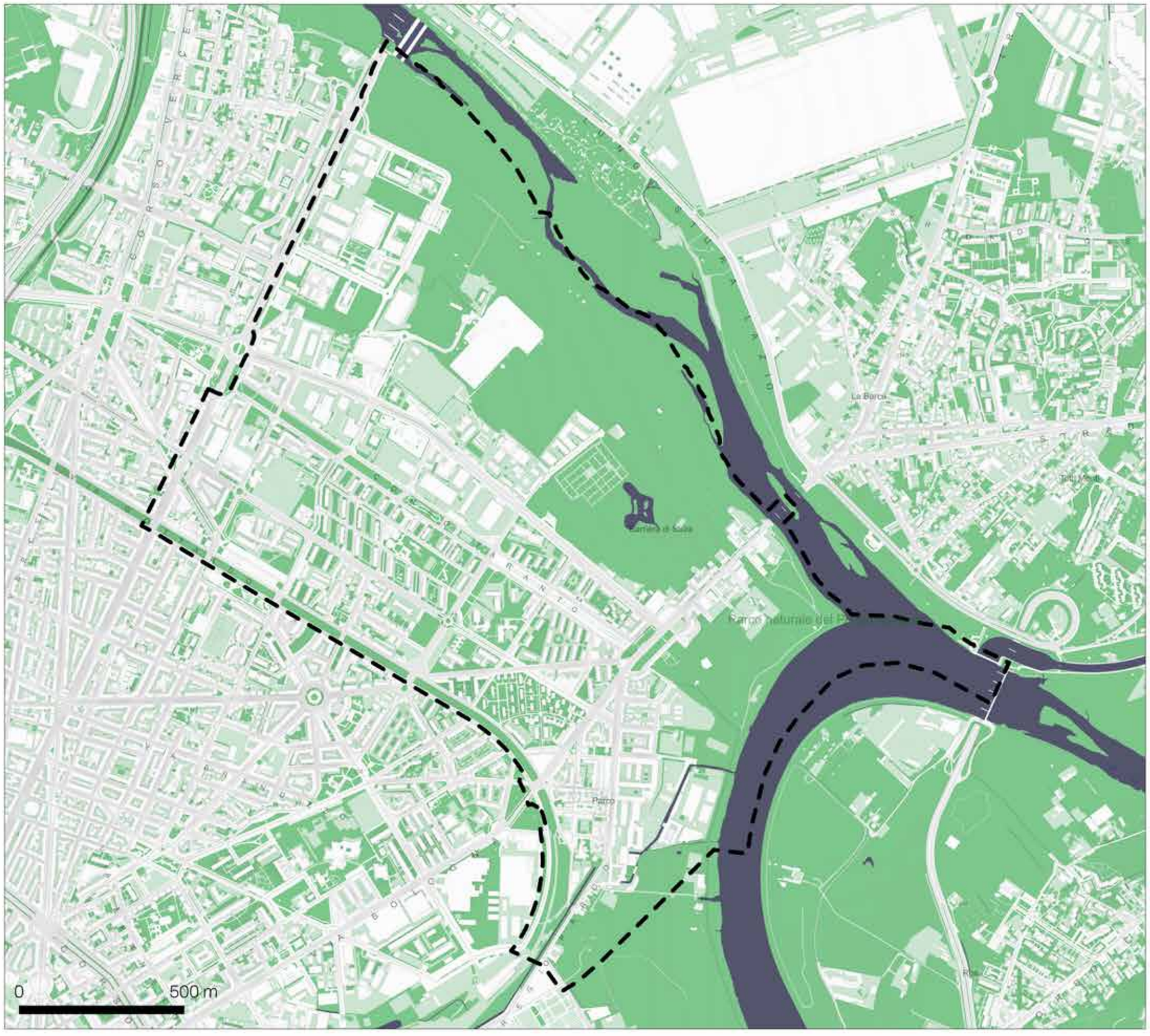
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
2

Metri lineari di piste ciclabili
10.703

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

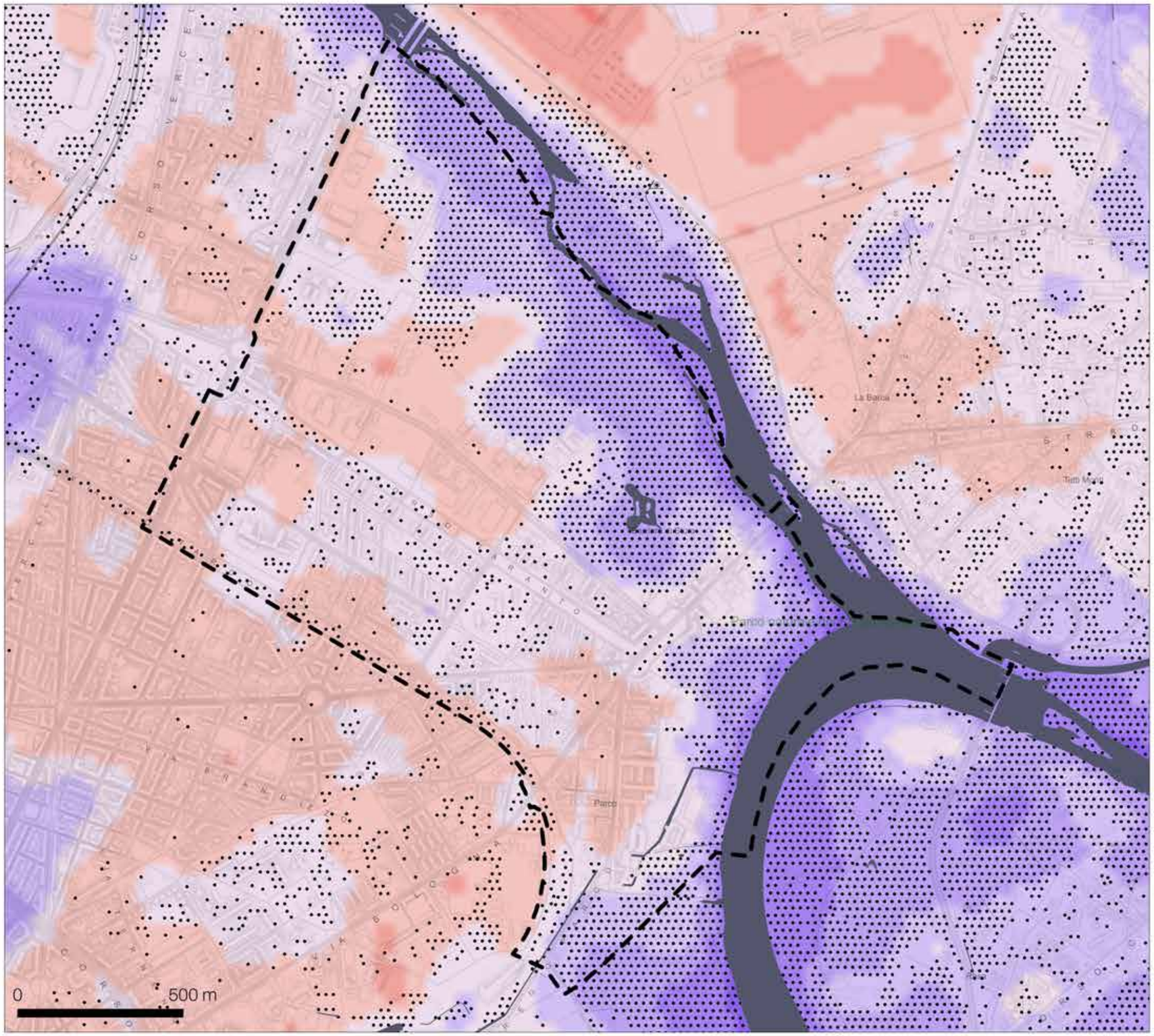
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

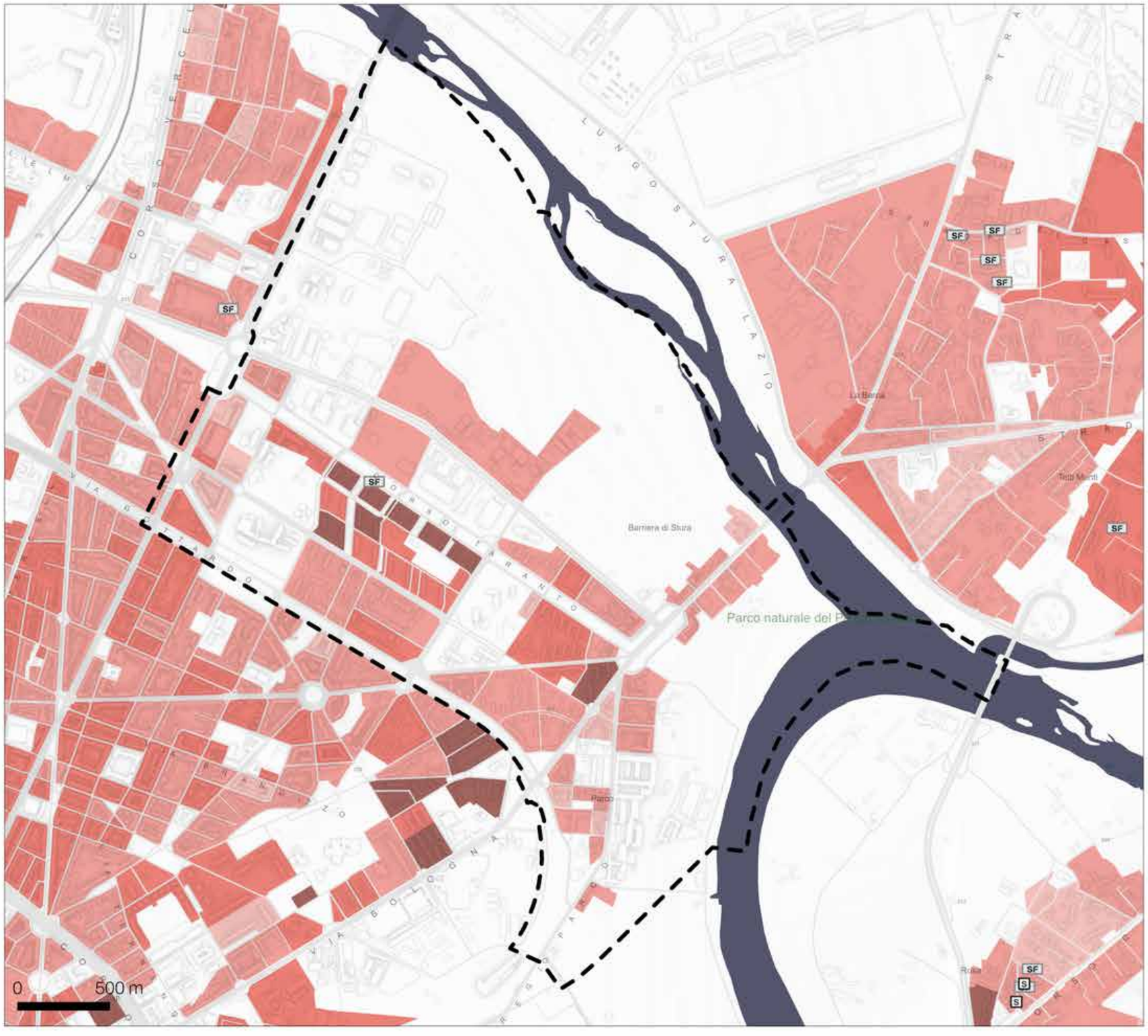
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

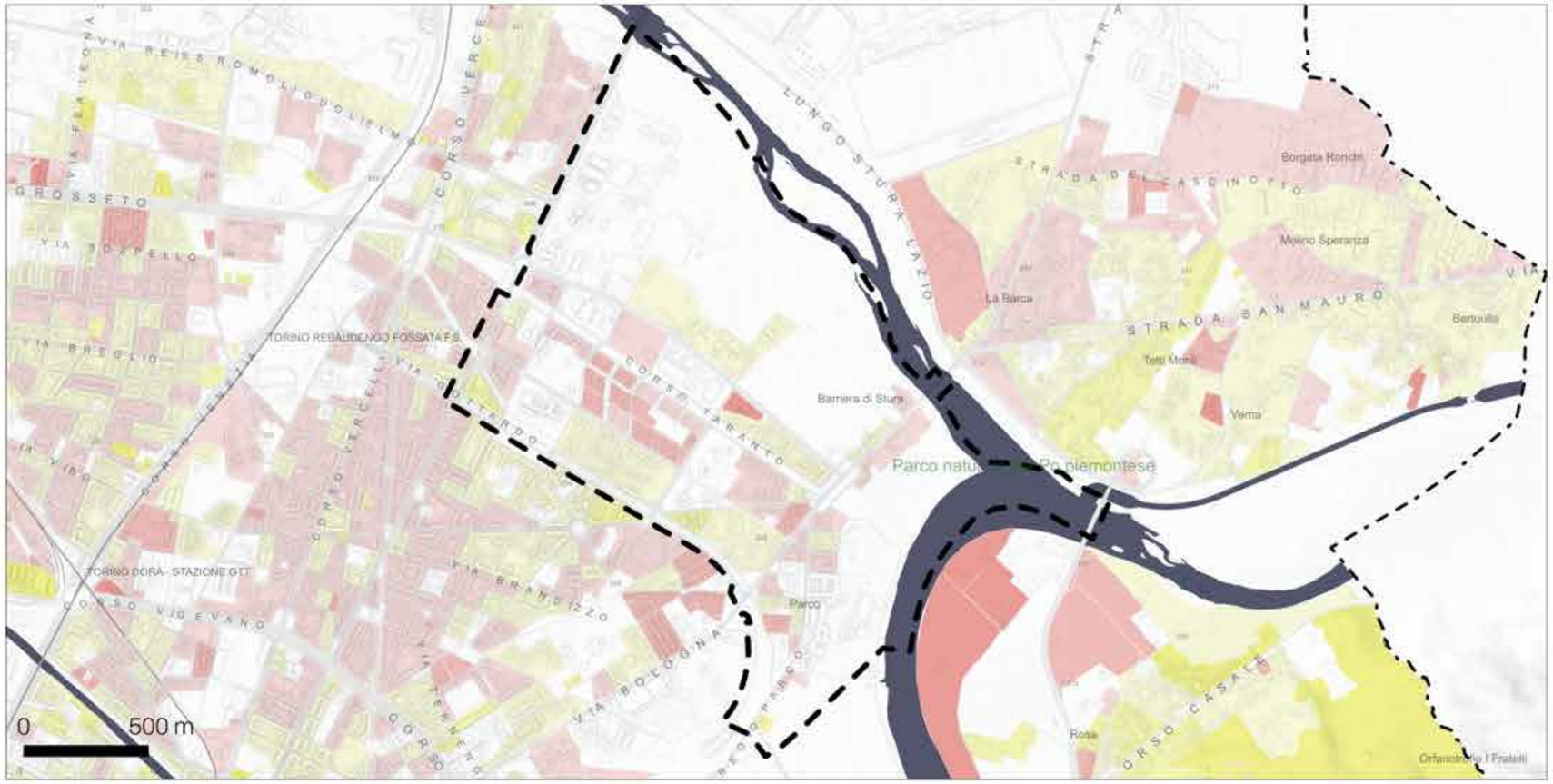
Tasso di occupazione nel Q.re Regio Parco
57.56
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Regio Parco
52.14
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Regio Parco
56.52
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Regio Parco
45.63
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Regio Parco

11891 (86,76%)

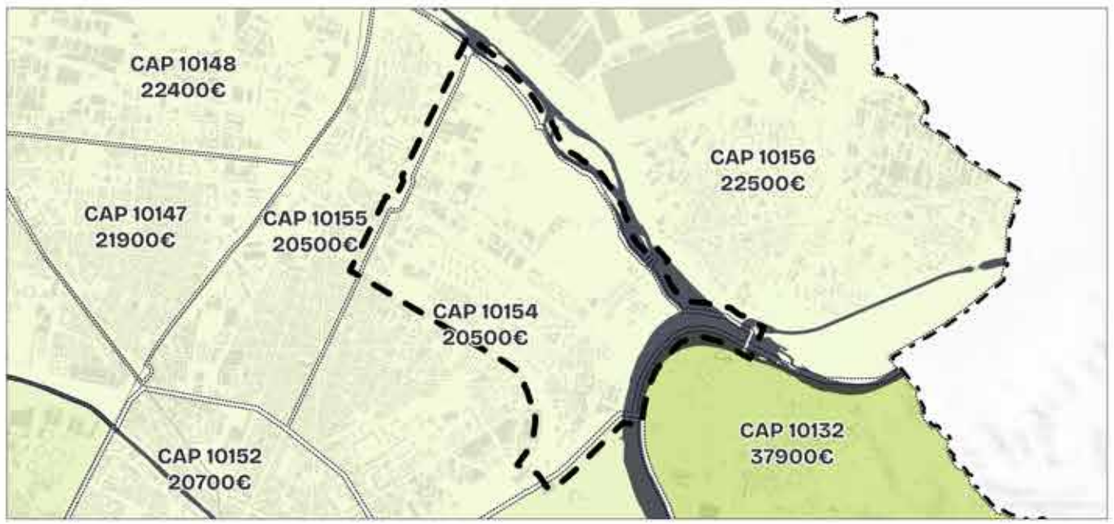
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Regio Parco

5397 (39,38%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



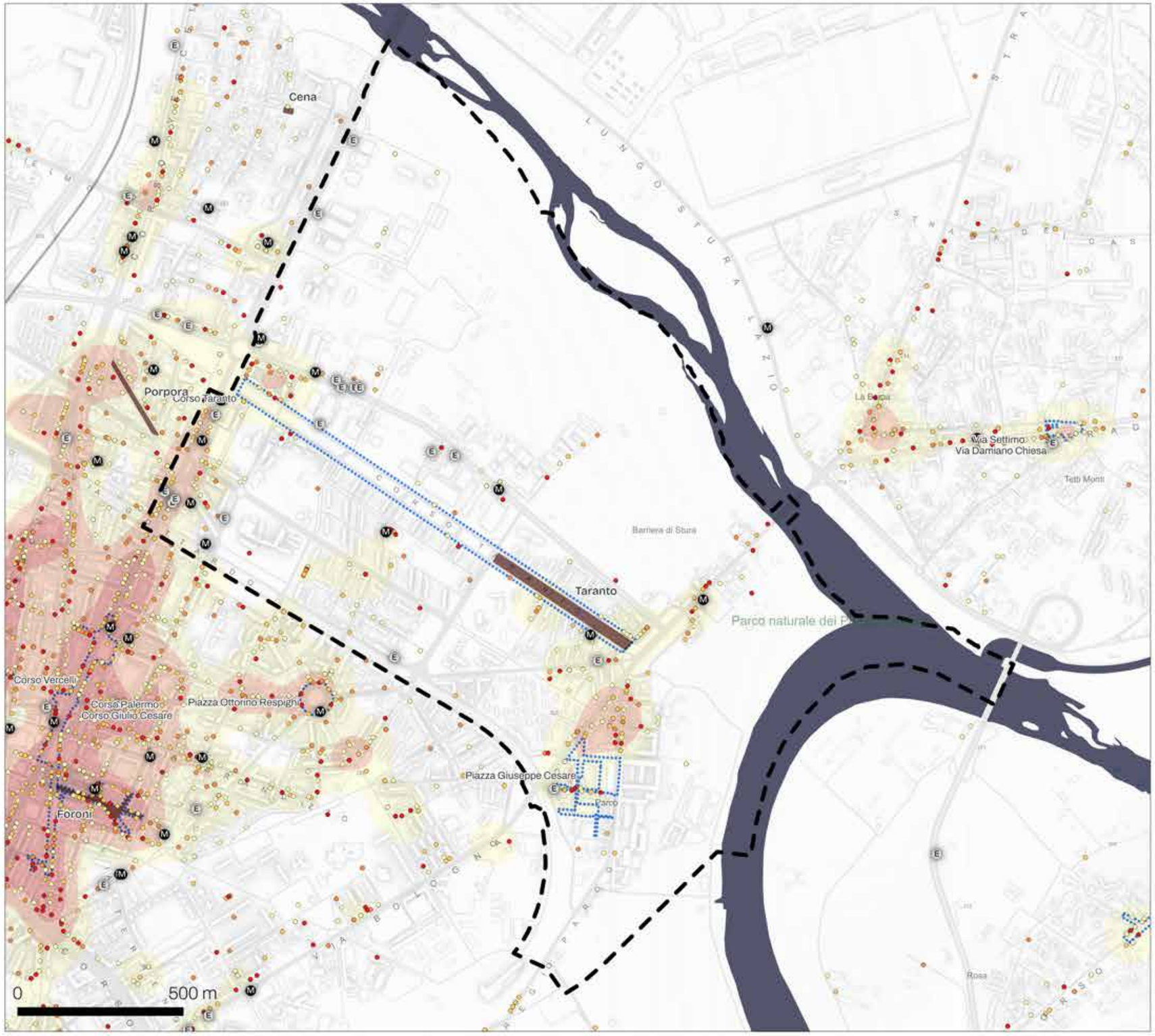
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10154	7435 (25.6%)	3761 (13%)	9353 (32.2%)	7790 (26.8%)	405 (1.4%)	212 (0.7%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Regio Parco (e % sul totale comunale)

397 (1%)

Esercizi di artigianato di prossimità

142

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

66

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

137

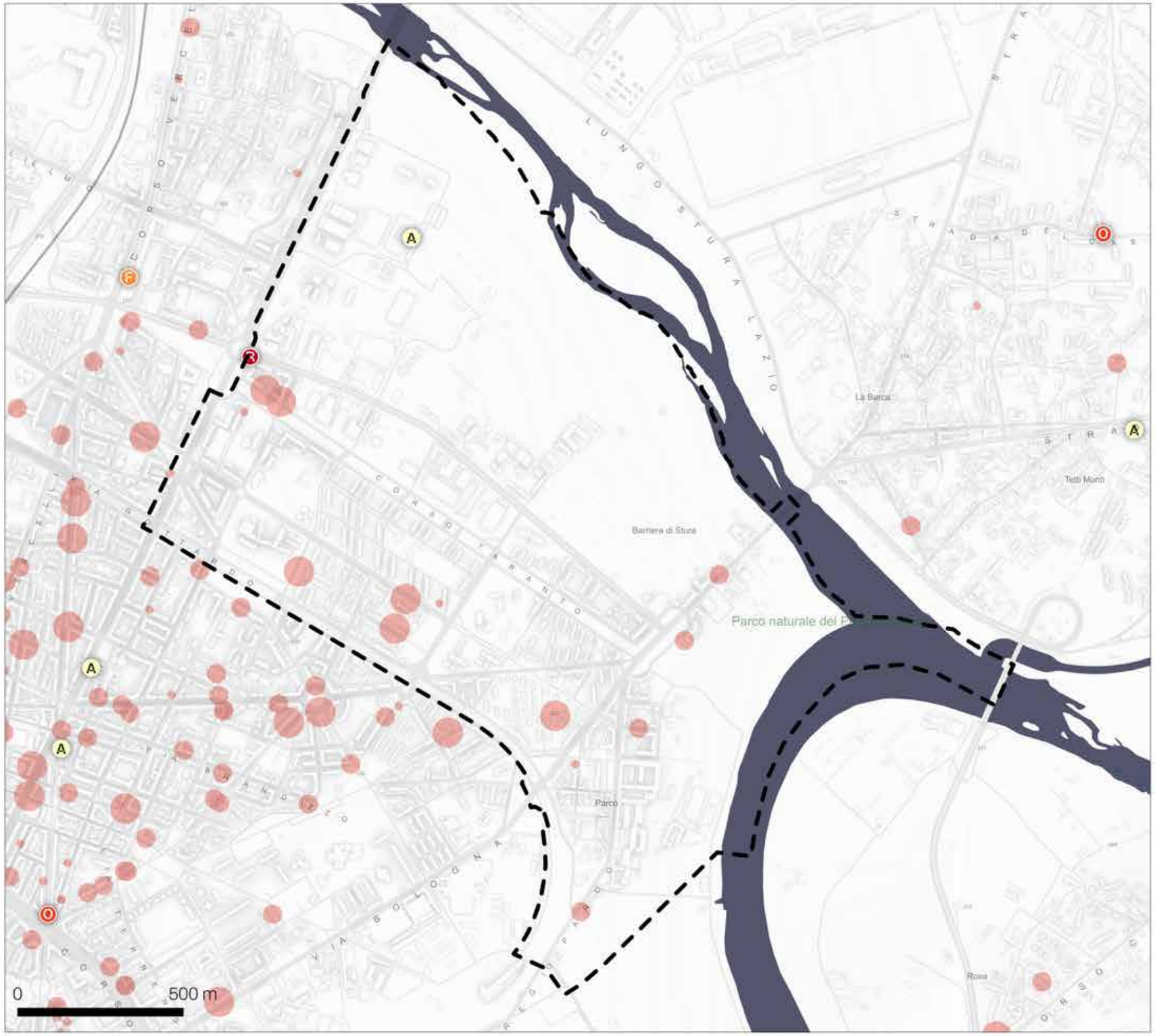
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

52

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Regio Parco (e % sul totale comunale)

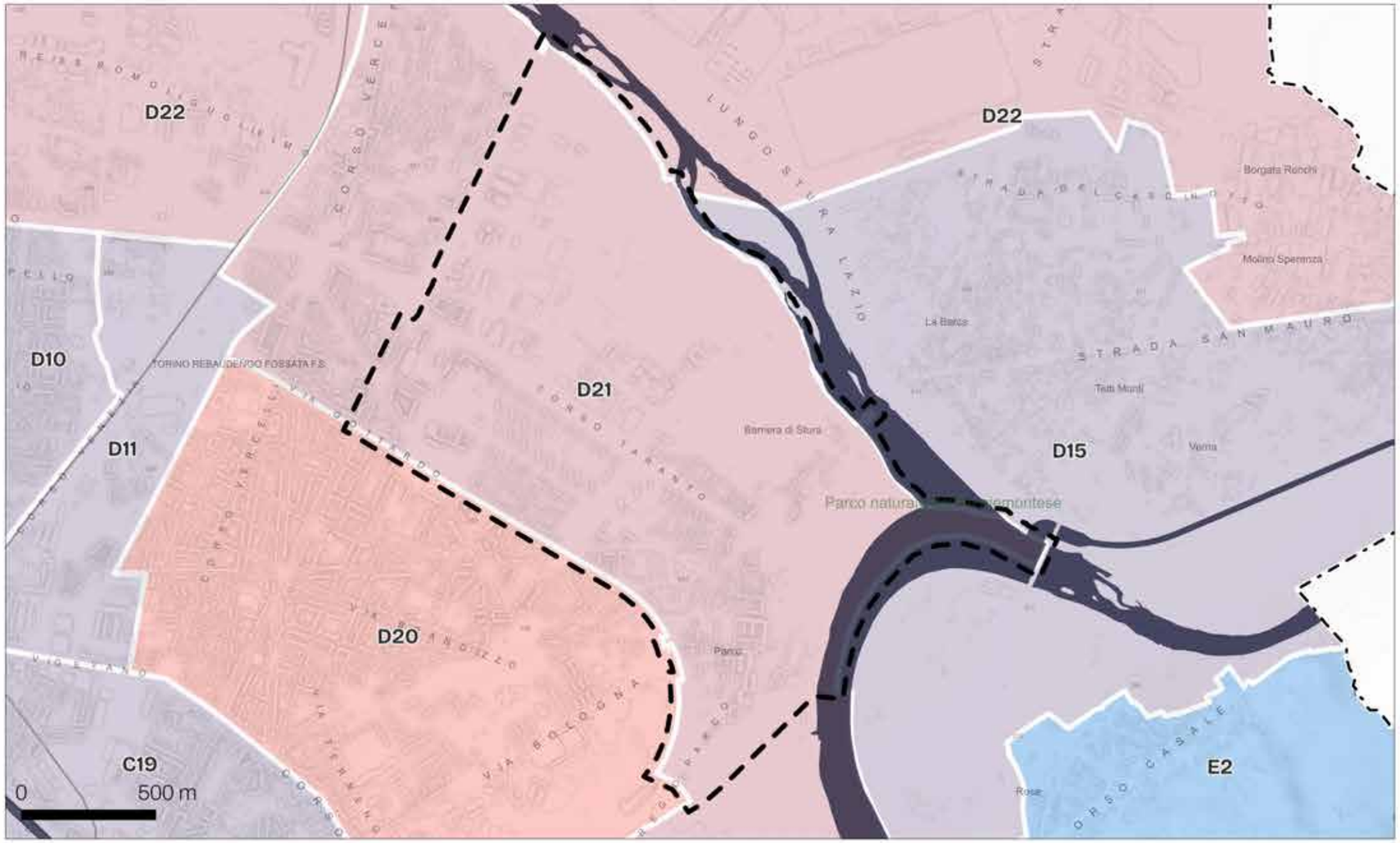
14 (0.3%)

Numero posti letto in locazione turistica a Regio Parco

58

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

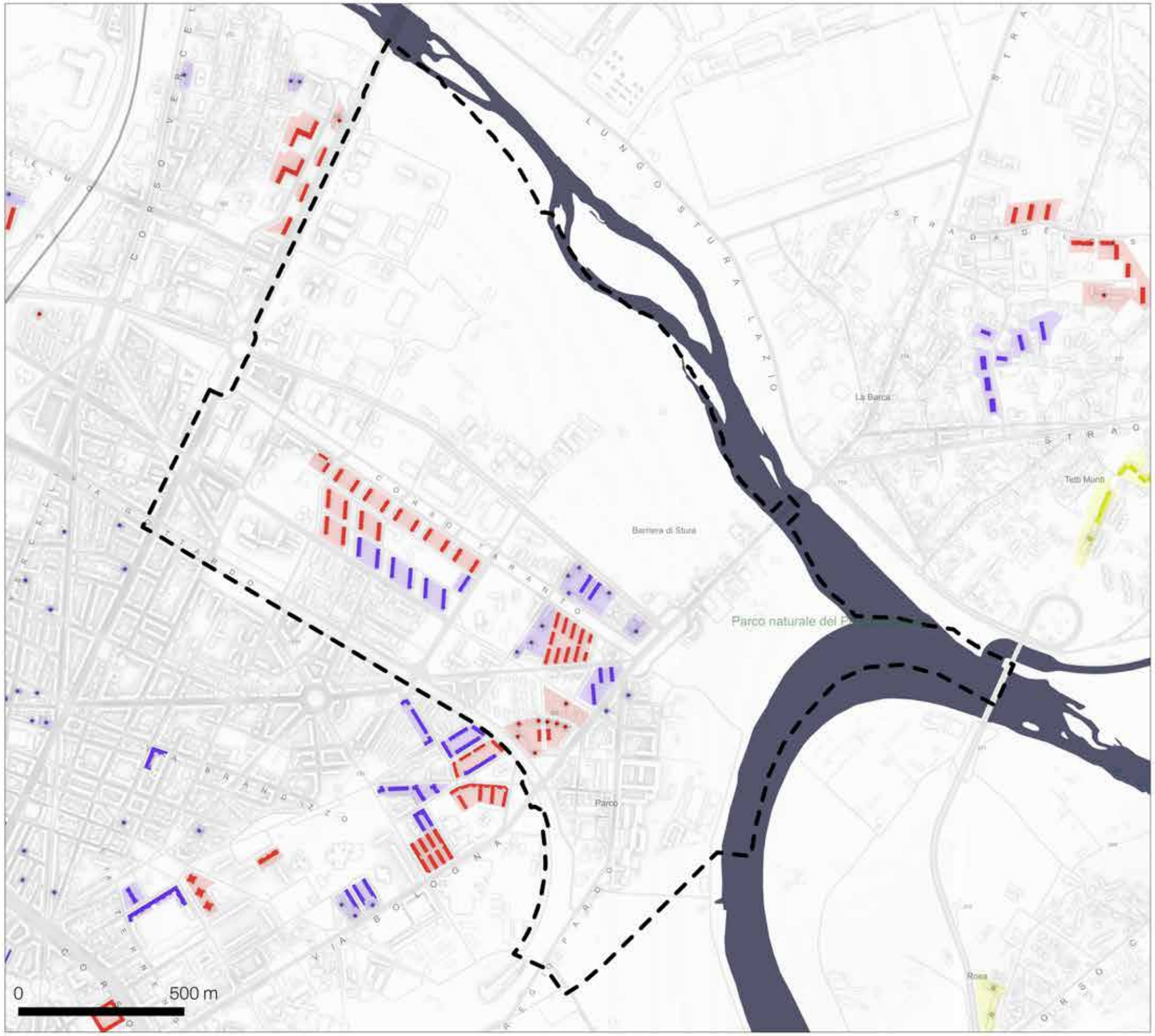
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D20	Barriera di Milano	Ab. Tipo Economico	800	1200	1000	-	-	-	570	860	715	-	-	-
D21	Rebaudengo - Regio Parco	Ab. Tipo Economico	830	1250	1040	-	-	-	660	990	825	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

824

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Regio Parco sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

1.2%

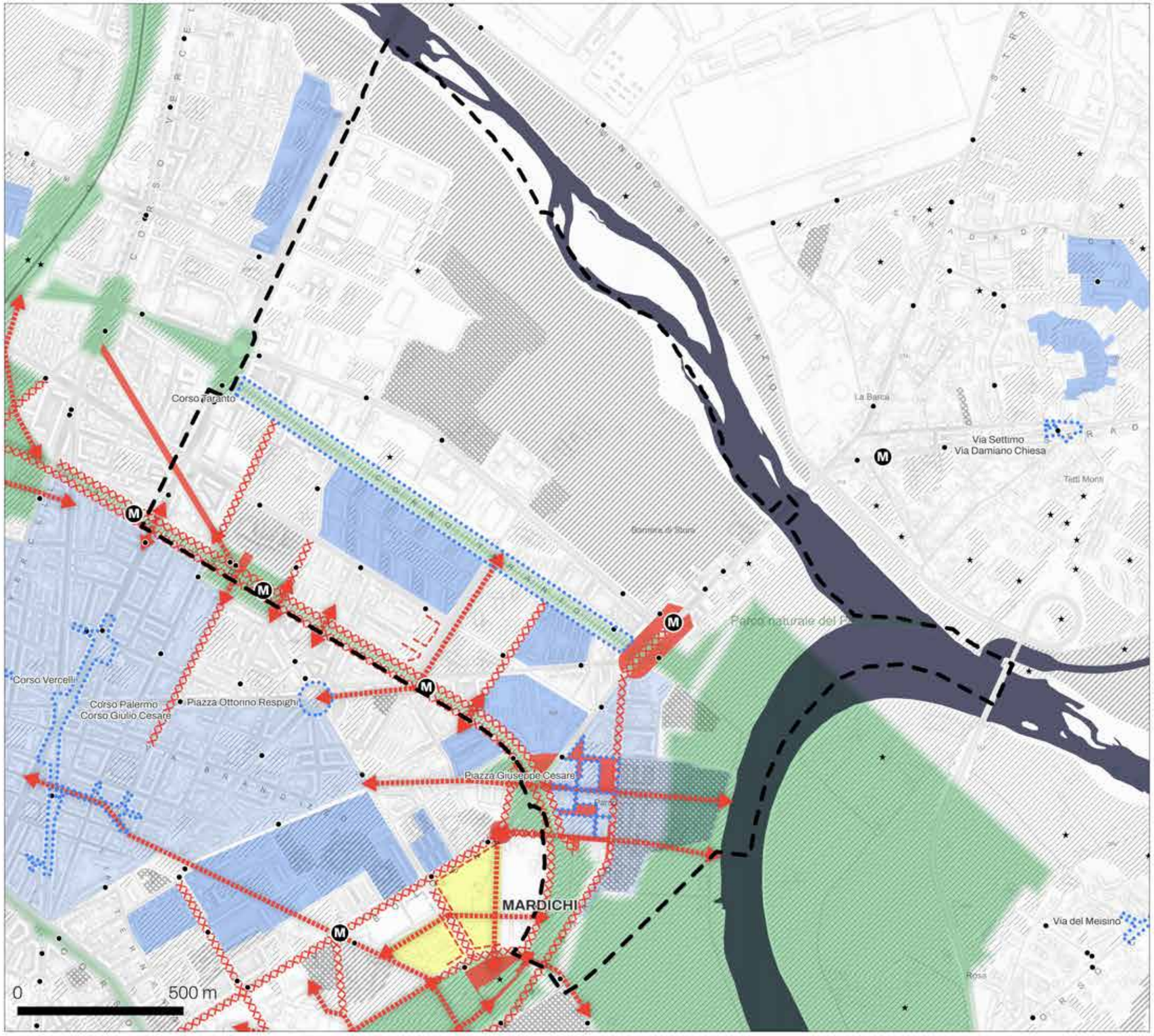
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Regio Parco

12%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Cavoretto

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

In un'area prettamente collinare fatta eccezione per una striscia pianeggiante vicino alle rive del fiume Po, il quartiere di Cavoretto si sviluppa tra il fiume Po e i confini con Moncalieri, in un territorio segnato da versanti boschivi, ville storiche e piccoli nuclei abitati. L'antico comune autonomo, soppresso e aggregato a Torino nel 1889, trae il proprio nome da un toponimo di origine latina e celtica che richiama un avvallamento tra rilievi, in coerenza con la posizione del borgo tra il Colle della Maddalena e il crinale verso la città. Dal Novecento Cavoretto diventa meta ambita di villeggiatura per i torinesi, apprezzata per l'aria salubre e la quiete, con la diffusione di ville e residenze estive. Tra gli anni sessanta e ottanta l'agricoltura lascia progressivamente spazio a insediamenti residenziali di pregio, consolidando la vocazione abitativa del quartiere. La fascia lungo il Po e corso Moncalieri ospita circoli sportivi e ricreativi, mentre l'area pre collinare è segnata da edifici in stile liberty, in continuità con le zone di Madonna del Pilone.

Il quartiere presenta oggi un tessuto urbano a bassa densità, con un nucleo compatto attorno a piazzetta Freguglia e un'ampia porzione collinare caratterizzata da boschi, ville e case signorili. La presenza di parchi e percorsi panoramici, come il Parco Europa, rappresenta un elemento identitario insieme alla forte relazione con il fiume Po. Cavoretto è percepito come un luogo raccolto, con un'impronta quasi paesana, dove la natura costituisce al tempo stesso sfondo e infrastruttura della vita quotidiana. Tuttavia la dotazione di servizi e attività di prossimità risulta limitata e frammentata, con poche opportunità commerciali e di aggregazione diffuse sul territorio.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emergono punti di forza legati alla qualità paesaggistica, alla tranquillità e alla coesione sociale. Le scuole e le attività sportive di prossimità sono considerate pilastri della vita locale e fattori determinanti nella scelta di abitare in quartiere. Al tempo stesso vengono segnalate criticità rilevanti: scarsità di negozi di vicinato e assenza di un mercato rionale, ridotta offerta culturale, mancanza di spazi di aggregazione serale e poche opportunità per giovani e famiglie senza auto. La mobilità rappresenta una fragilità strutturale, in particolare nelle parti più alte, dove il trasporto pubblico è poco frequente e limita l'accessibilità per anziani, studenti e pendolari. Il mercato immobiliare è caratterizzato da prezzi elevati, bassa offerta e forte stabilità residenziale, con un progressivo invecchiamento della popolazione e difficoltà di accesso per nuove famiglie.

Il PRG identifica tre centralità nel quartiere: piazza Zara e corso Moncalieri Sud nella fascia pre collinare, in prossimità di impianti sportivi lungo il Po e di un addensamento di attività commerciali e culturali, tra cui il Teatro Erba, e piazza Carlo Freguglia nel cuore dell'abitato collinare.

Dati geografici di sintesi

Superficie
5.96 kmq

Percentuale del territorio comunale
4.6%

Morfologia dei suoli
Collina

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
7114
Abitanti 2014: 7389

Densità abitativa
1200 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
3599

Popolazione straniera 2024
7.87%
Popolazione straniera 2014: 7.74%

Indice di vecchiaia
257.03
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
59.34
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
733

Attivi (15-64)
4410

Anziani (65+)
1884

Numero medio componenti famiglie
1,98
Media comunale: 1.88

Cavoretto

Cavoretto è un quartiere collinare che si estende a sud-est della città, sulla riva destra del Po, su una superficie di 5,95 km², pari al 4,58% del territorio comunale. Il territorio è delimitato a ovest dal fiume Po, che segna il confine comunale con Moncalieri fino al Ponte Isabella, a nord e ad est confina con il quartiere Borgo Po, mentre a sud si affaccia sul comune di Moncalieri.

Come gli altri quartieri collinari di Torino, Cavoretto presenta un ambiente costruito molto limitato, concentrato principalmente lungo Corso Moncalieri. Il quartiere è caratterizzato da un tessuto residenziale sparso, fatto di villette, che si dirada progressivamente man mano che si sale verso la collina, dove il paesaggio naturalistico prevale.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

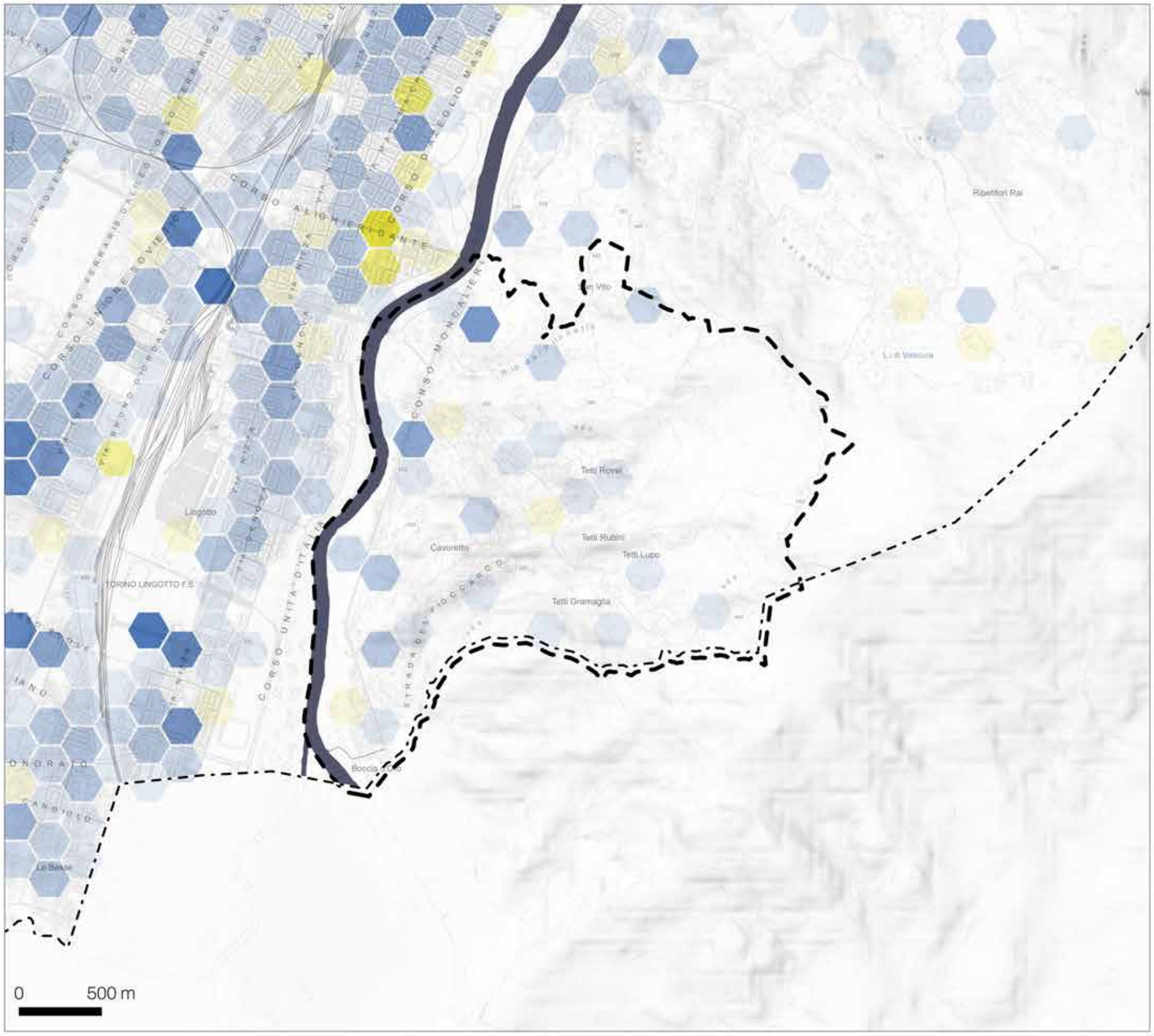
2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



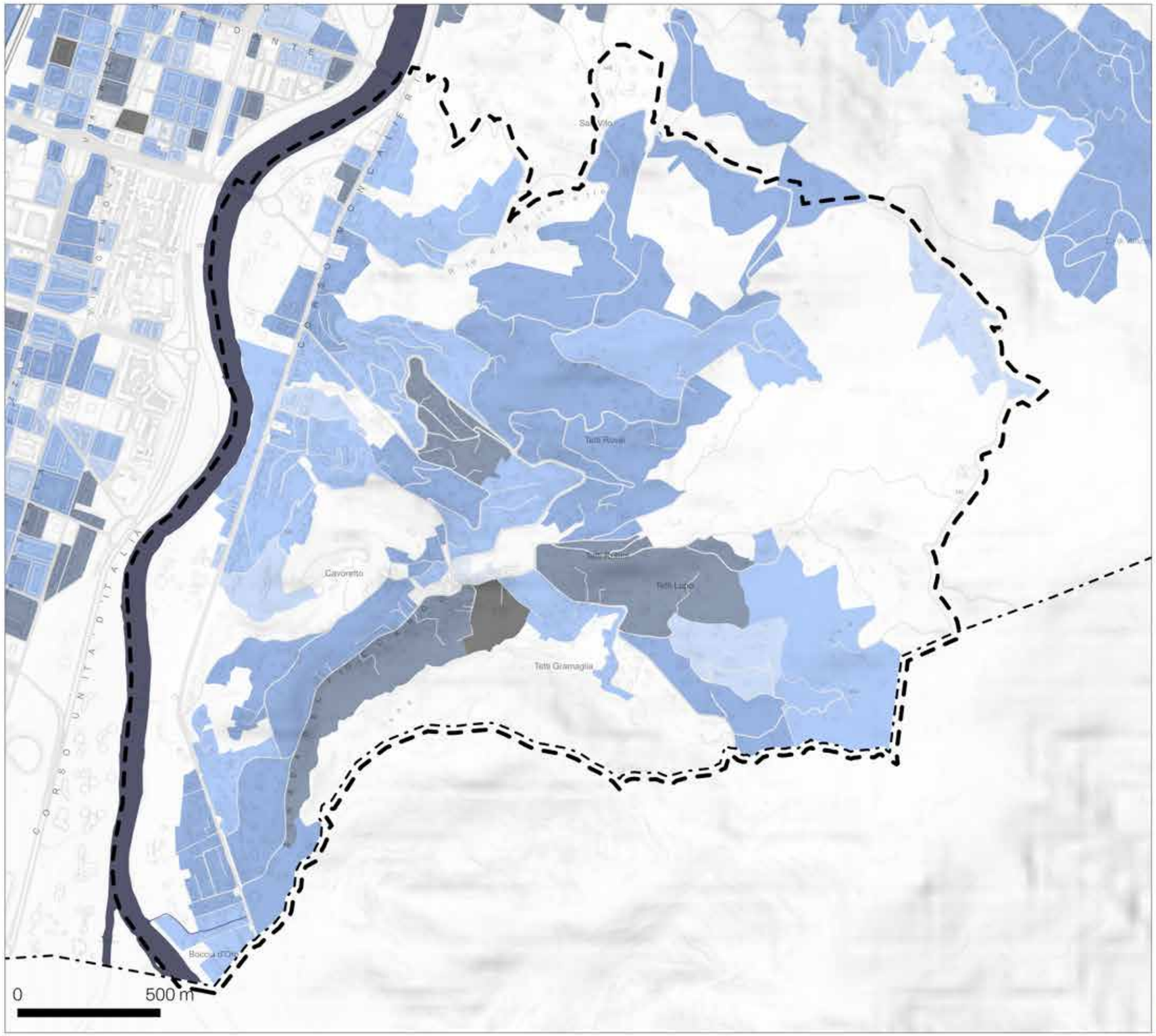
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Cavoretto)

560 (7.87%)

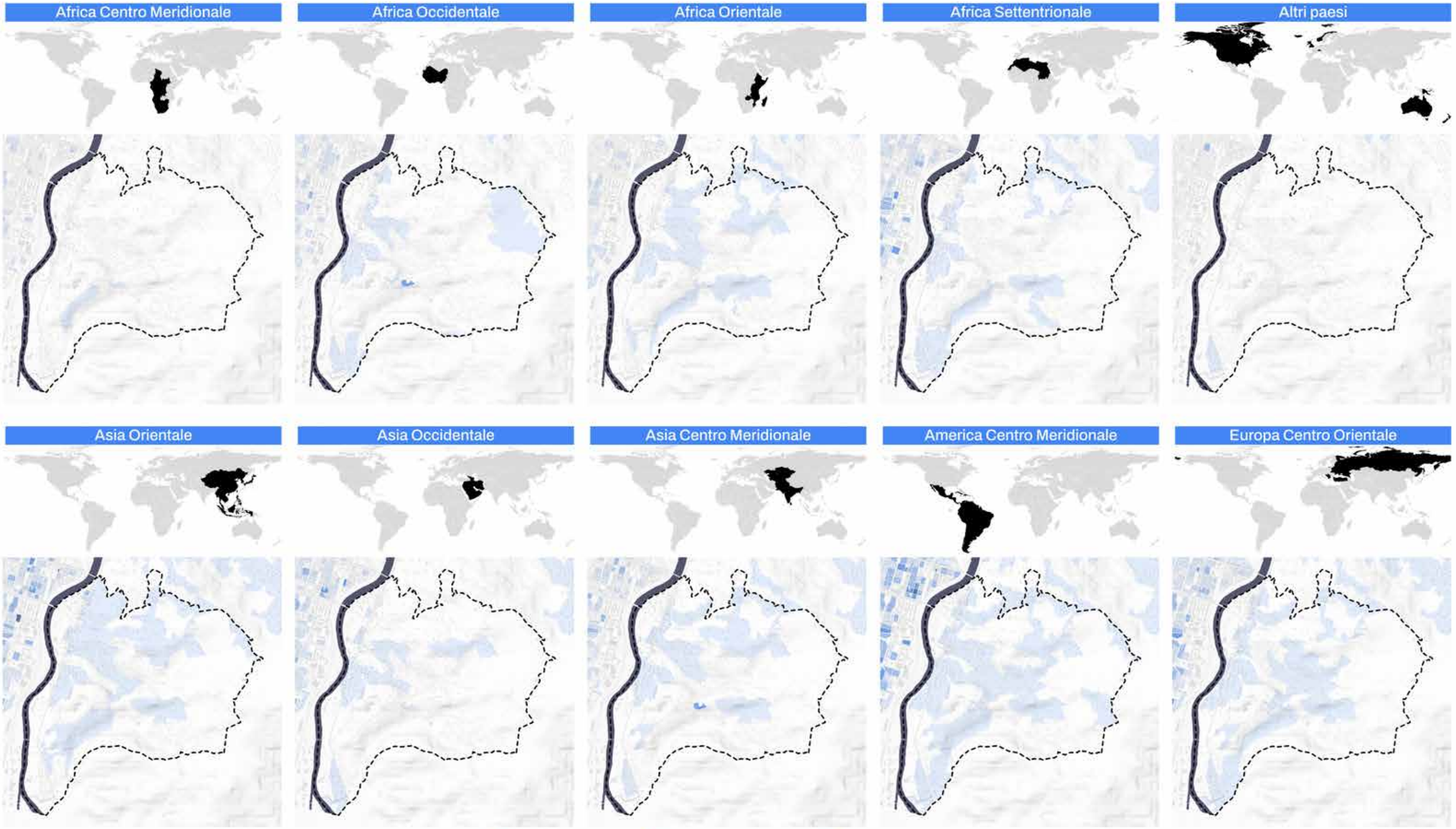
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

0.41%

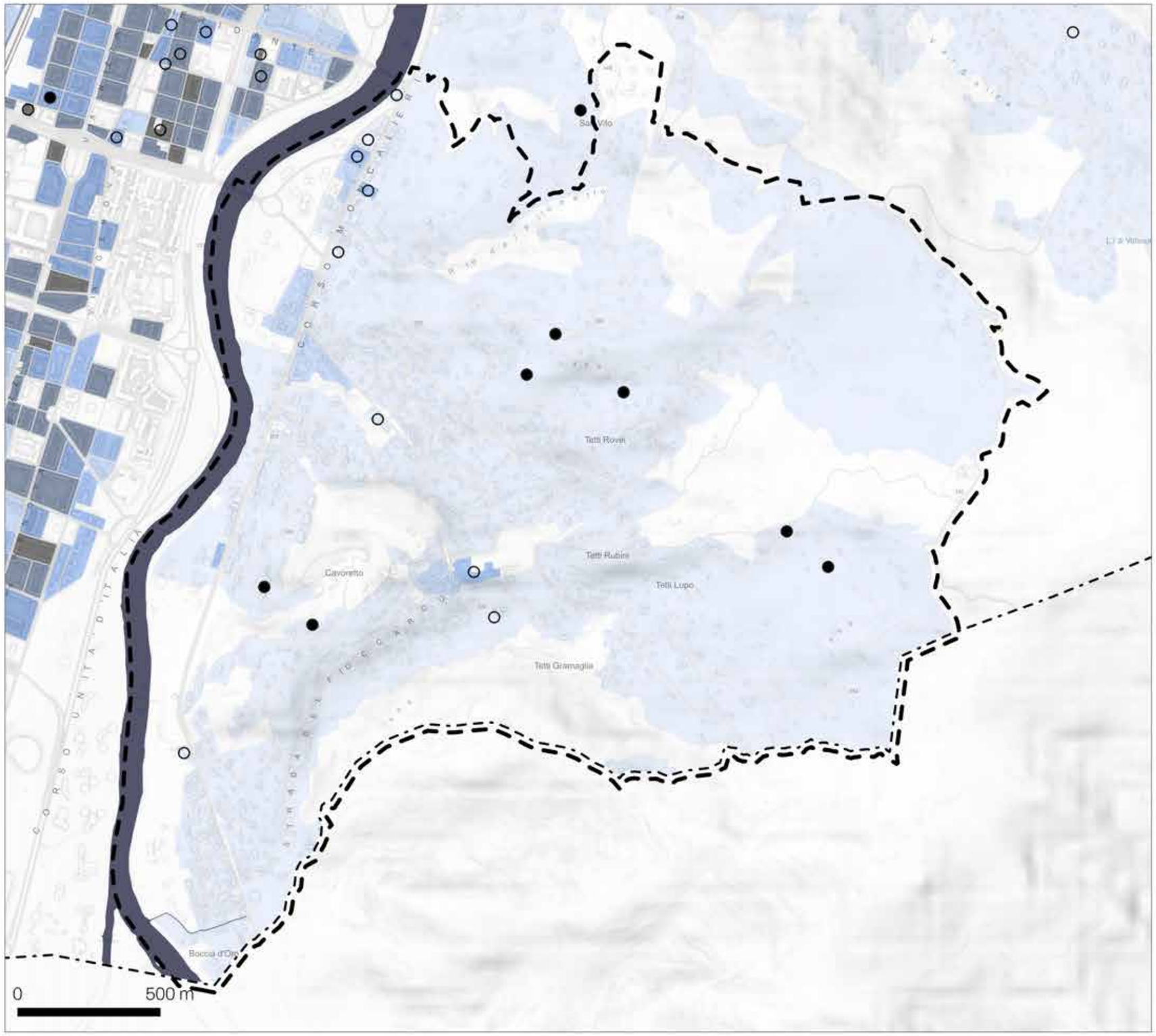
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

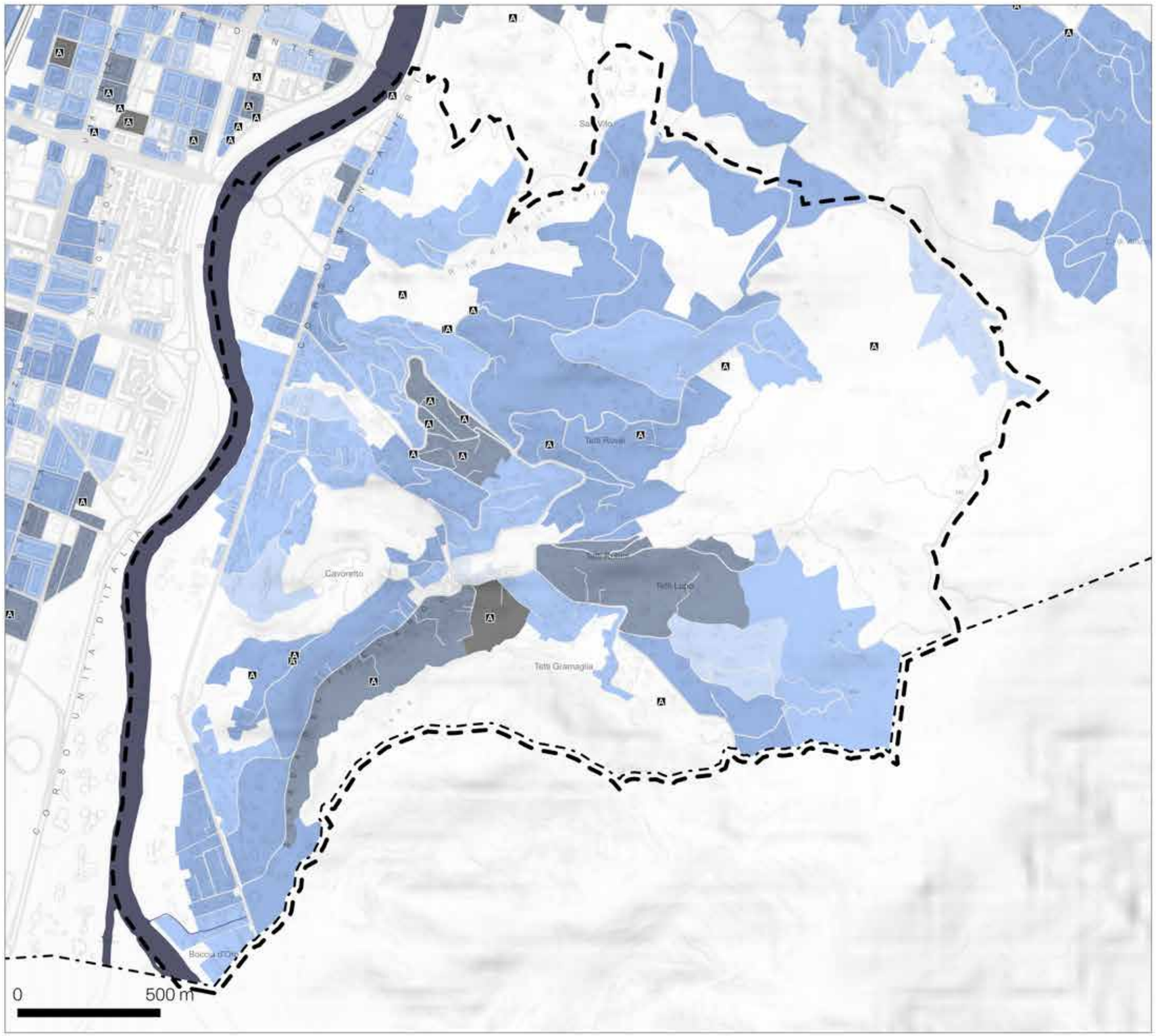
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
3599

Densità famiglie
600 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,98
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

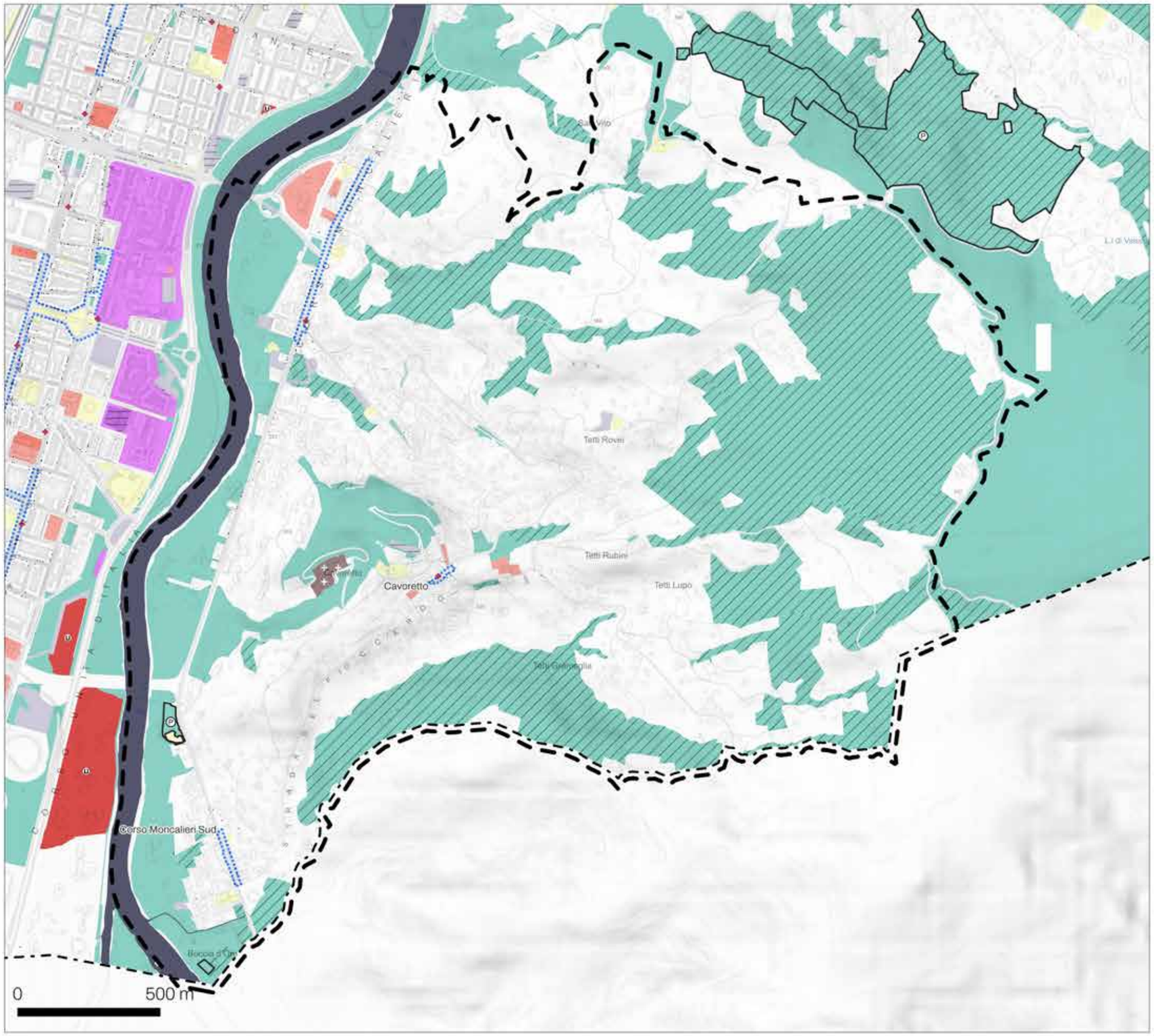
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Cavoretto
59.34
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Cavoretto
42.72
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Cavoretto
16.62
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

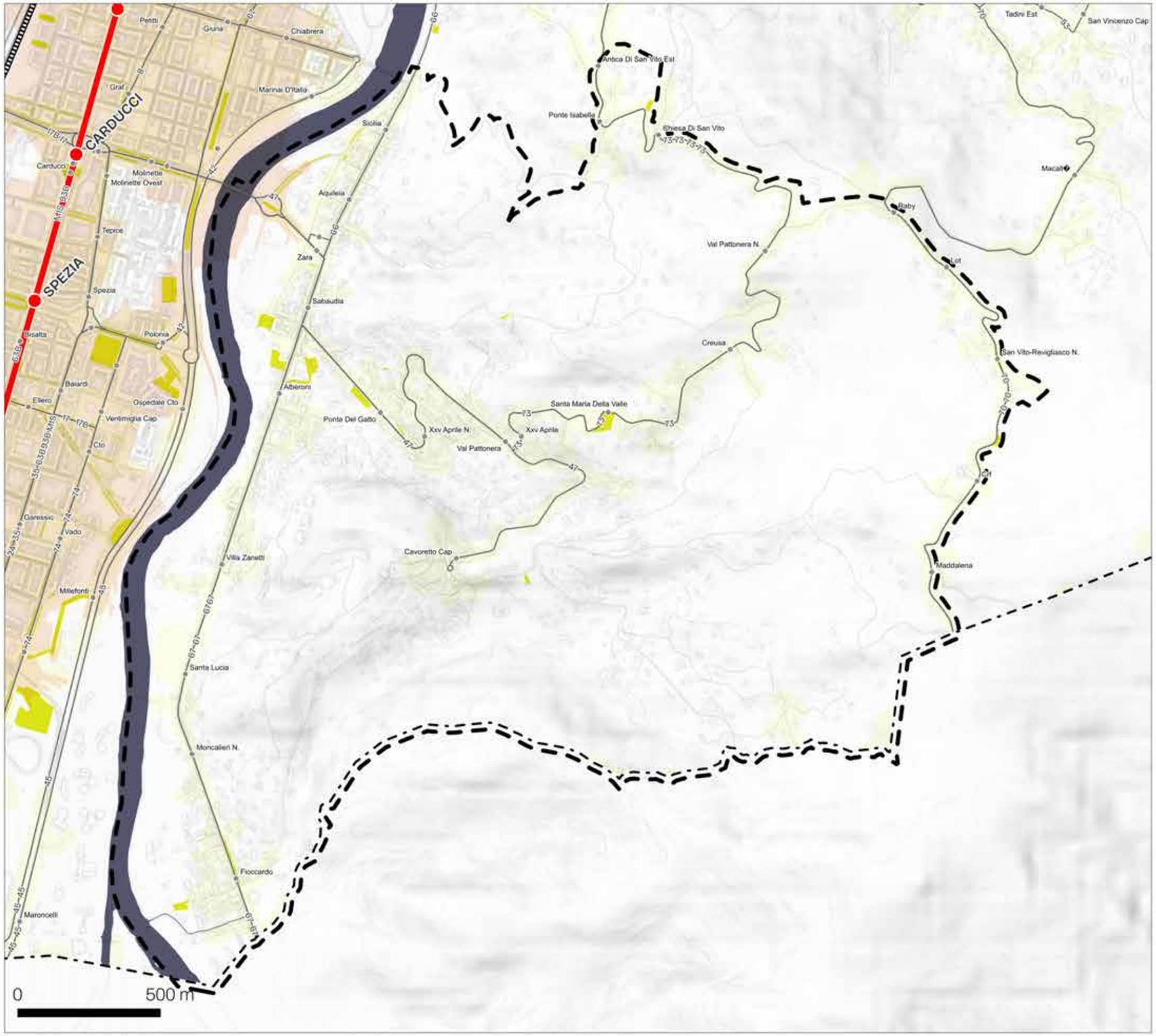
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

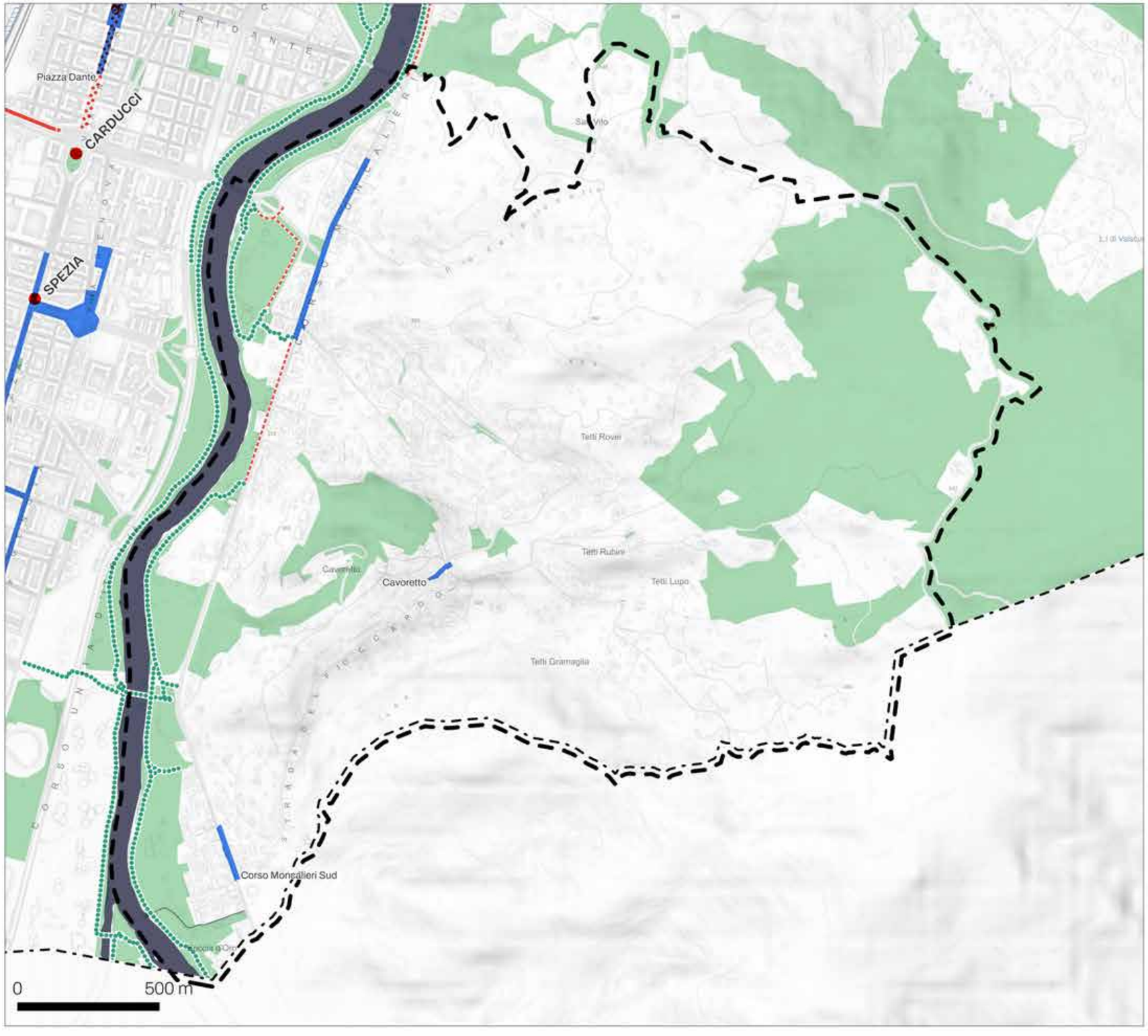
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Cavoretto)

2 (0%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Cavoretto)

3.977 (56%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

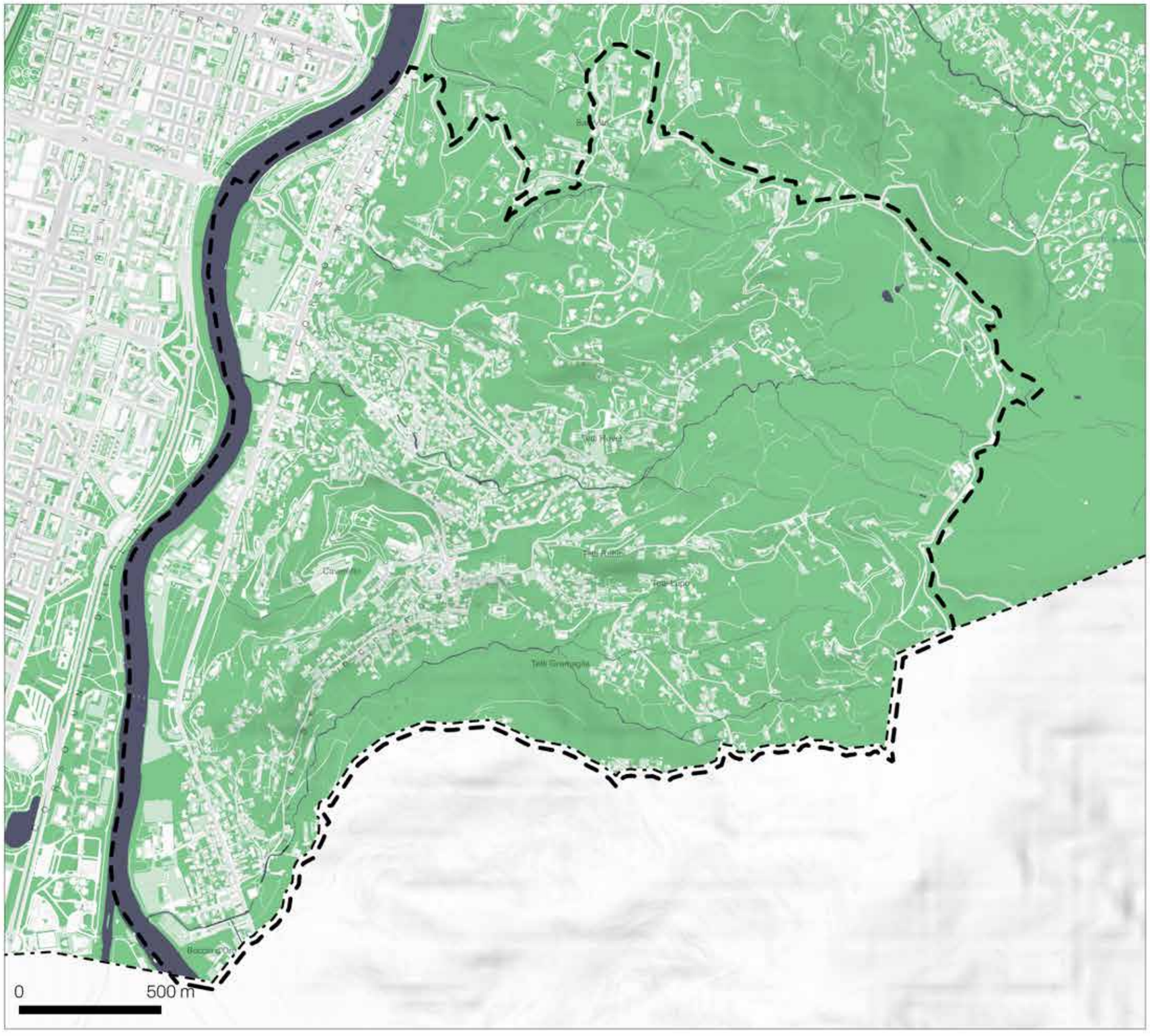
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
3

Metri lineari di piste ciclabili
5.548

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

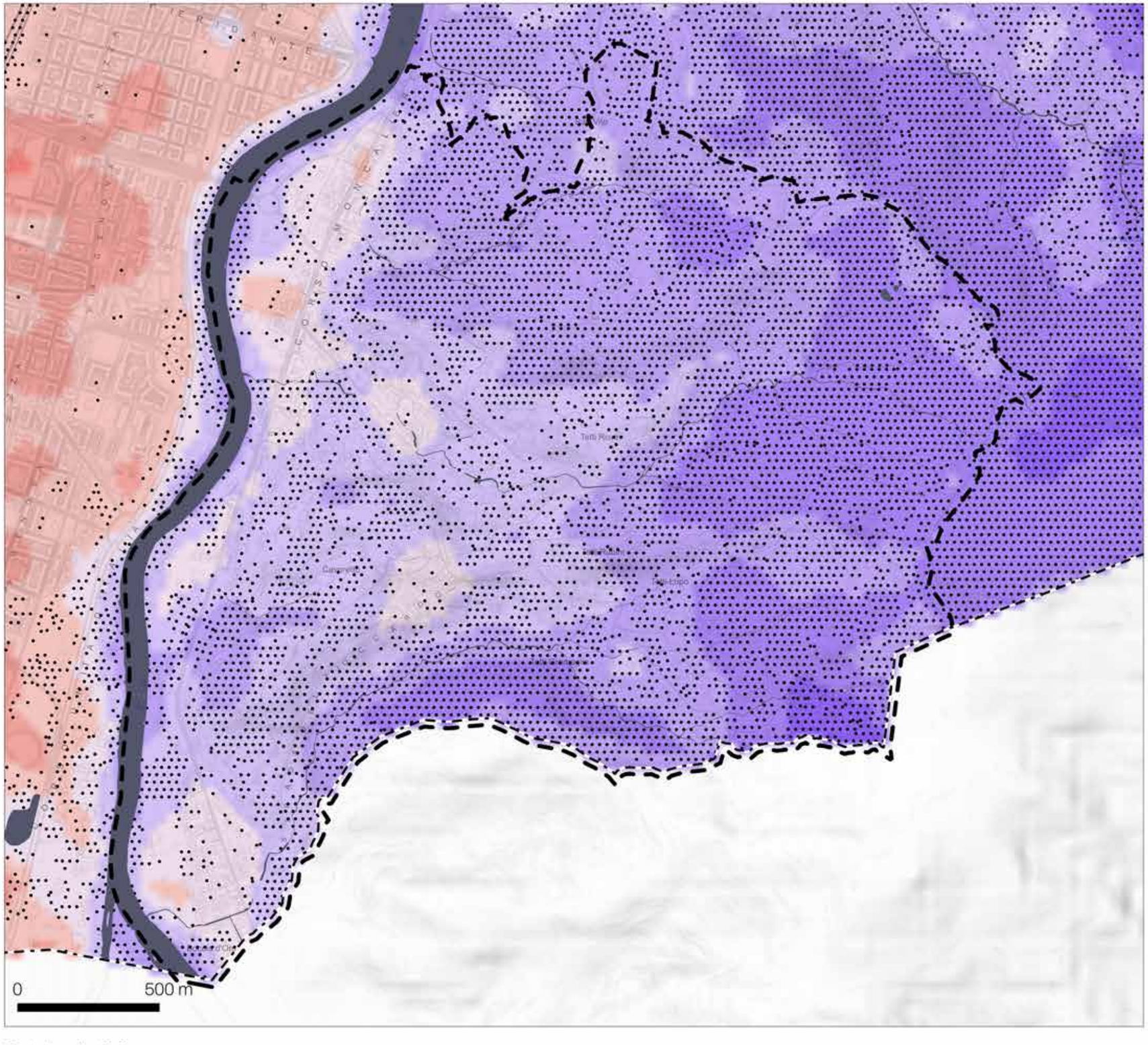
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

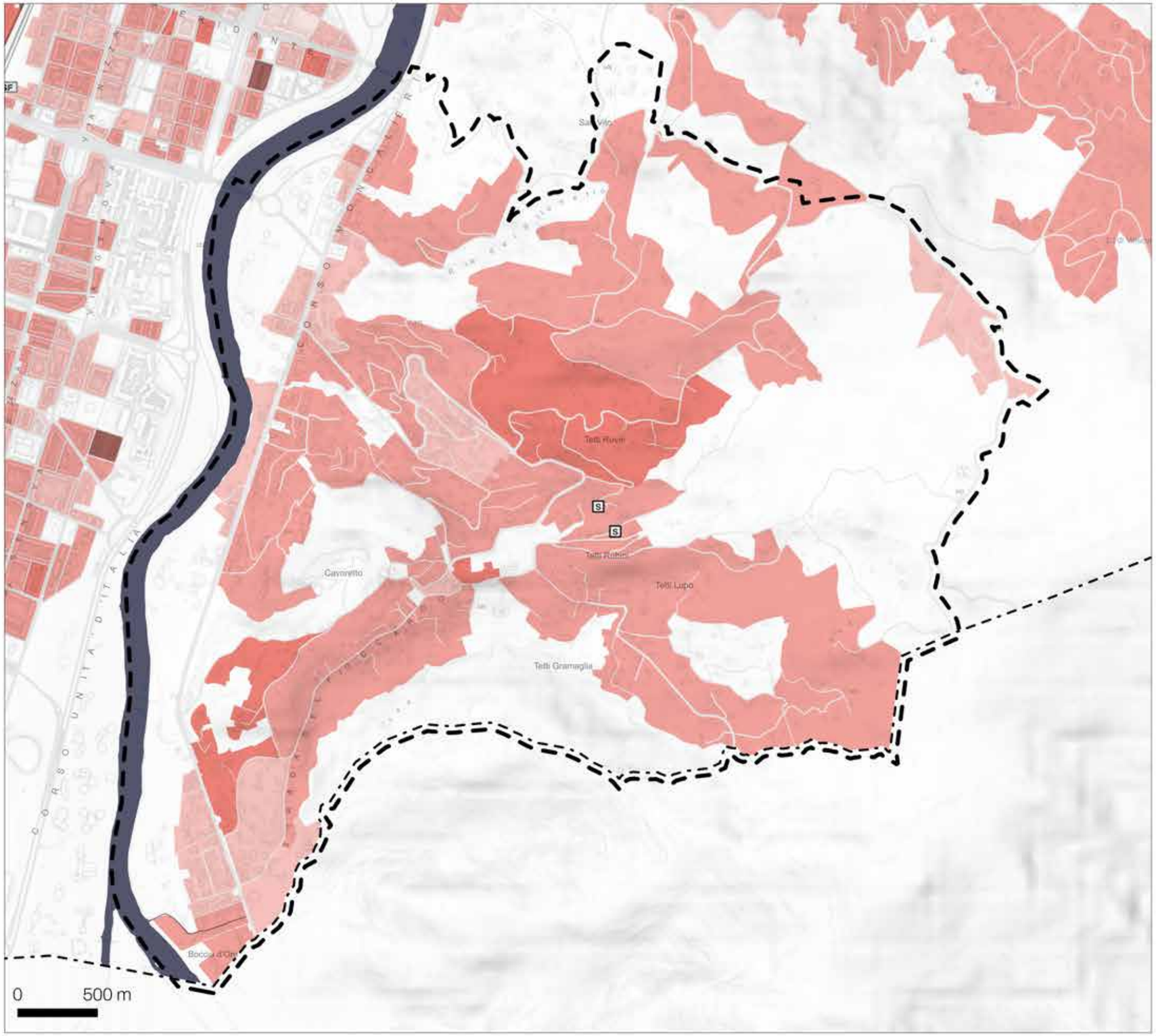
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

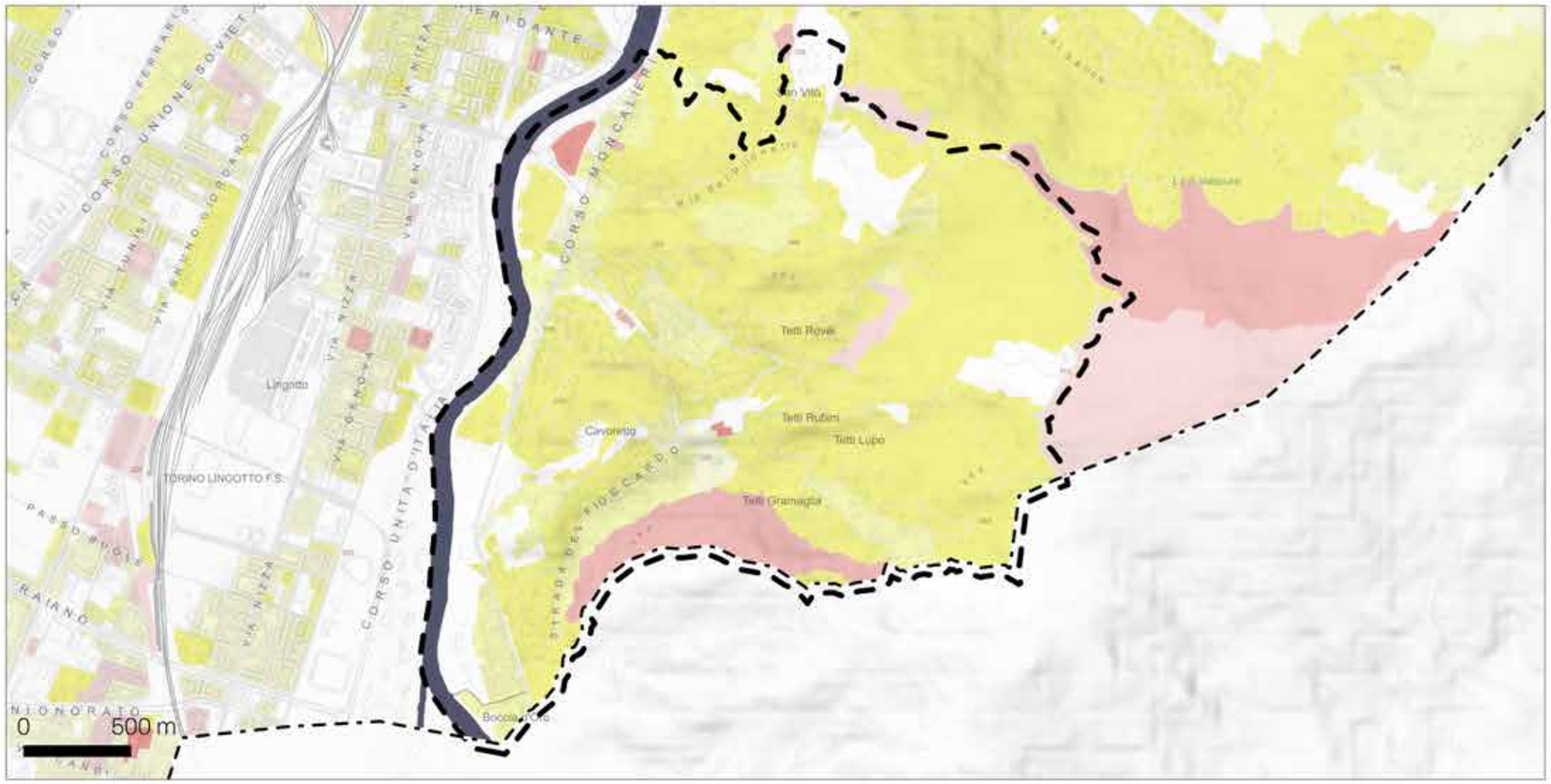
Tasso di occupazione nel Q.re Cavoretto
63.95
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Cavoretto
62.41
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Cavoretto
58.19
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Cavoretto
51.94
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Cavoretto

6355 (89,33%)

Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Cavoretto

4516 (63,48%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

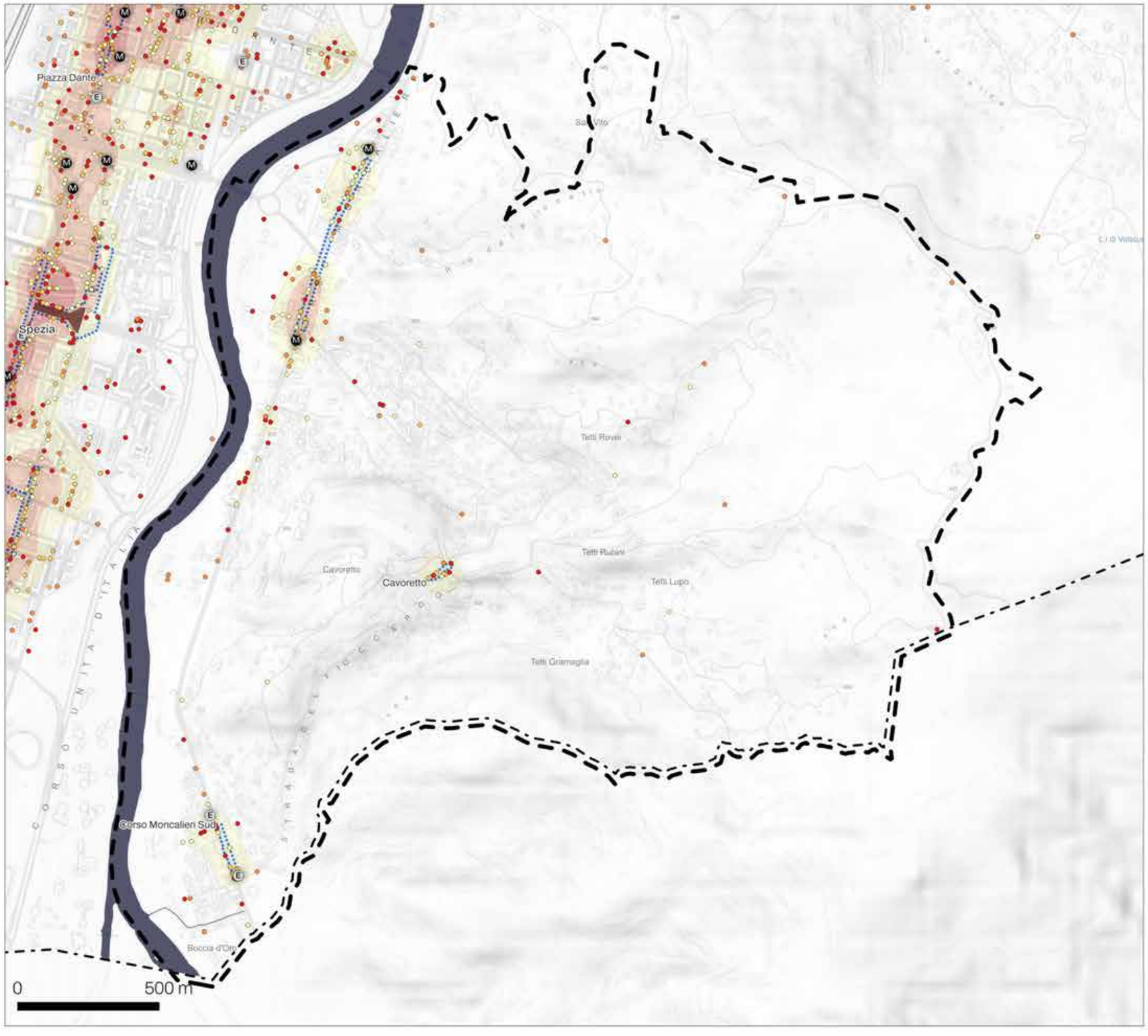
Redditi bassi ■■■■■■■■■ Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10133	1218 (18.6%)	(%)	1135 (17.3%)	1999 (30.5%)	514 (7.8%)	648 (9.9%)	580 (8.9%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Cavoretto (e % sul totale comunale)

242 (0.6%)

Esercizi di artigianato di prossimità

70

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

69

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

54

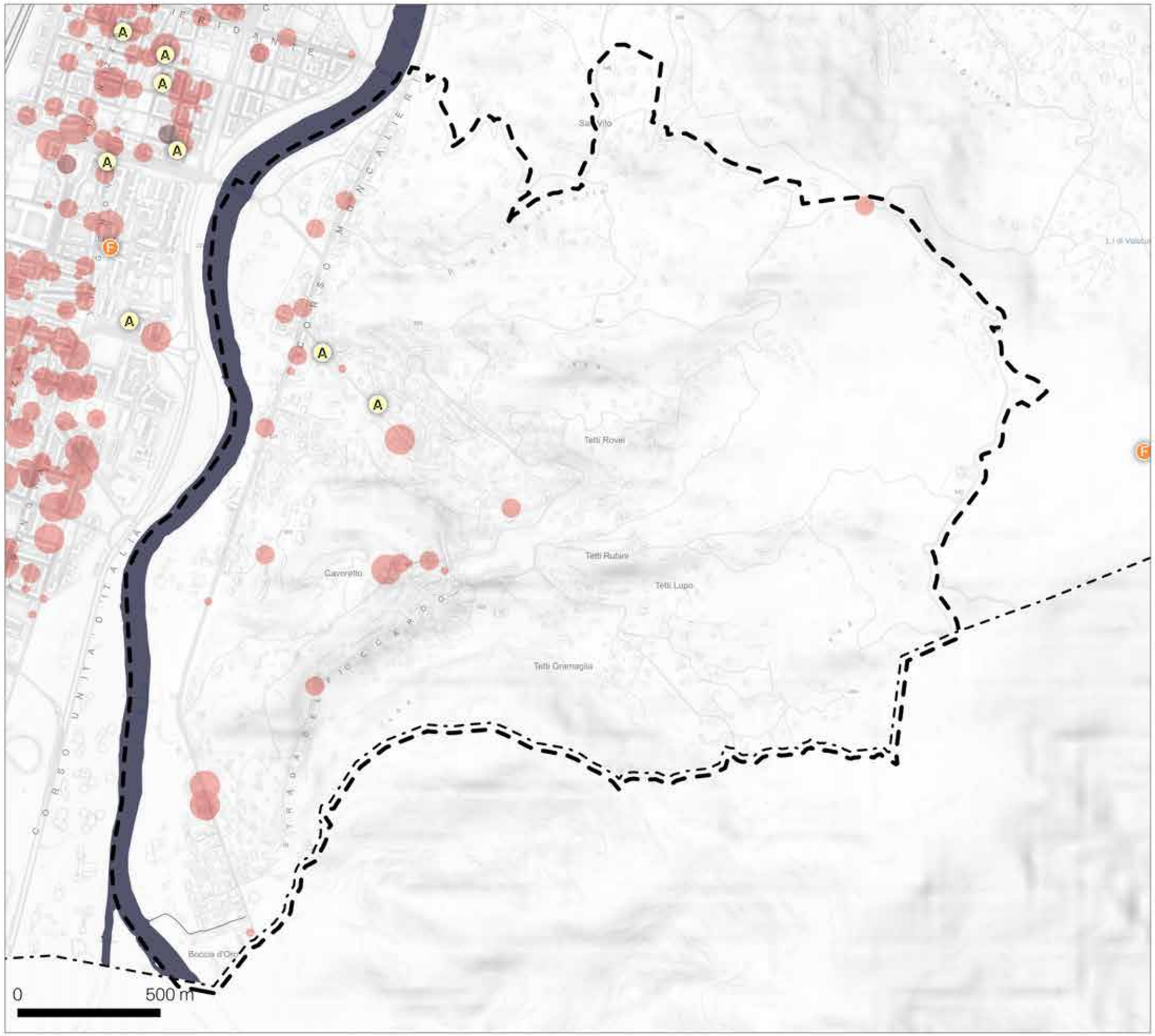
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

49

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Cavoretto (e % sul totale comunale)

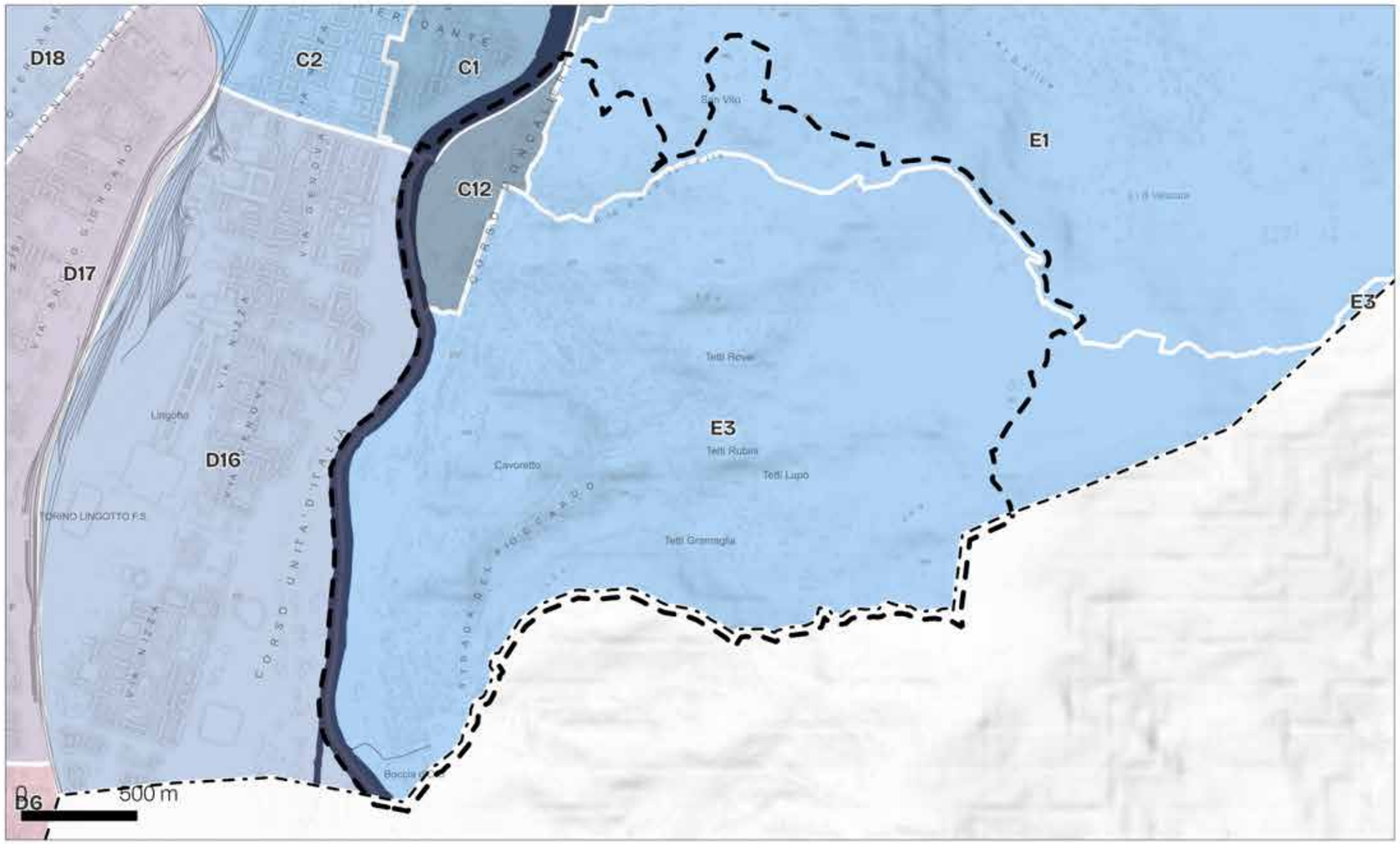
27 (0.5%)

Numero posti letto in locazione turistica a Cavoretto

92

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

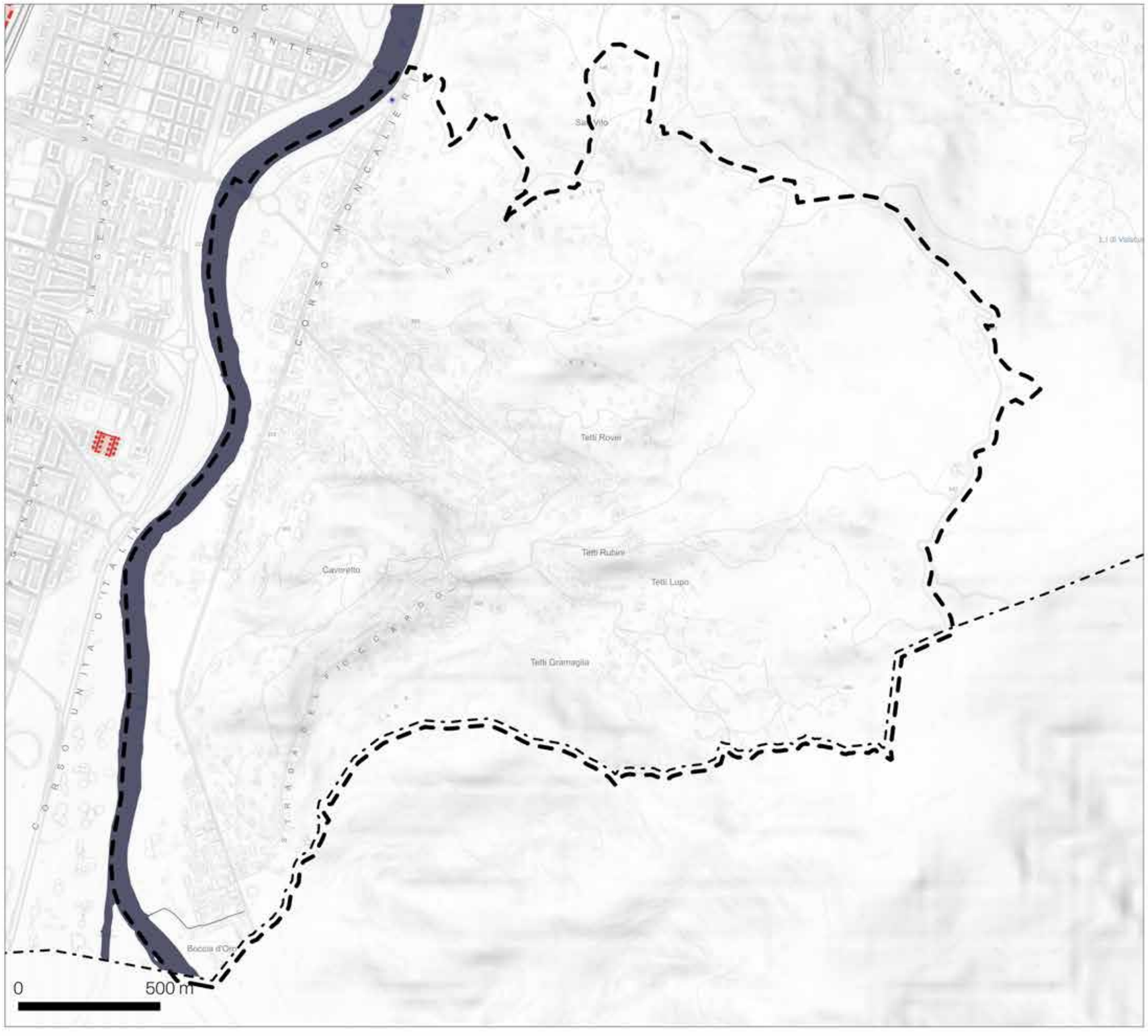
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
E3	Collinare Casoretto	Ville	1650	2500	2075	-	-	-	1200	1800	1500	1350	2050	1700
C12	Crimea	Ab. Signorili	2350	3500	2925	2400	3600	3000	-	-	-	2400	3500	2950
E1	Villa della Regina	Ville	1700	2500	2100	1800	2700	2250	-	-	-	1500	2250	1875

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

827

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Cavoretto sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

1.2%

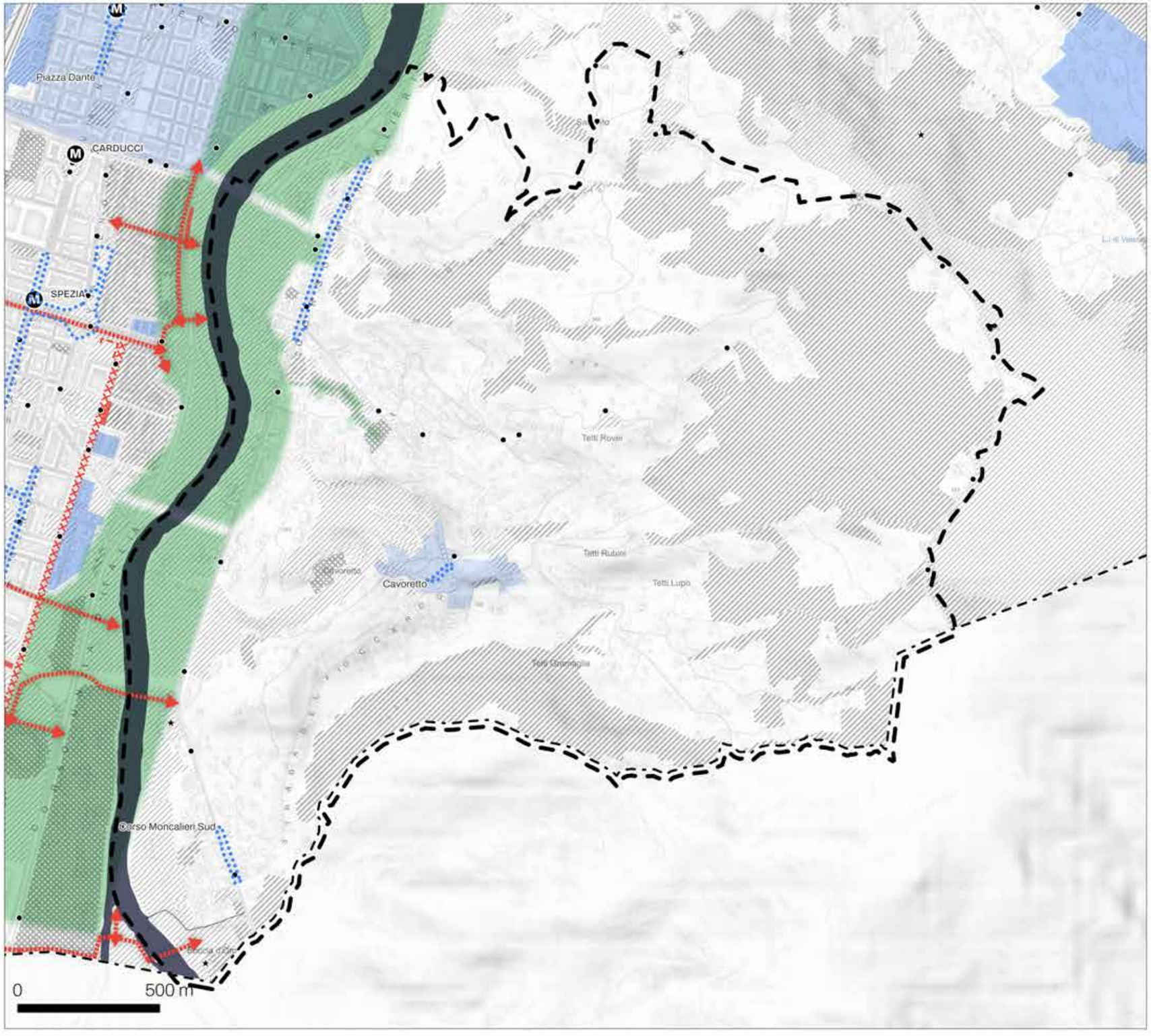
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Cavoretto

18.3%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Vallette

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

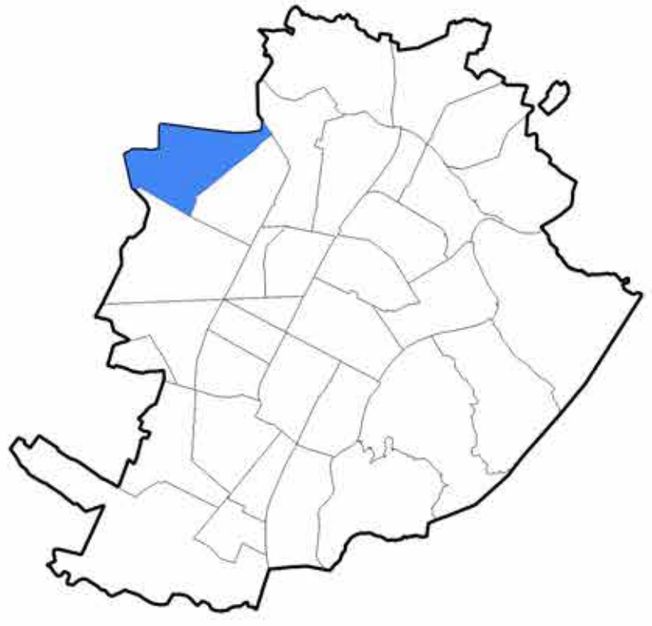
A partire dalla seconda metà del Novecento, Le Vallette si è sviluppato su un territorio rimasto a lungo rurale, storicamente collegato alla tenuta sabauda di Lucento. Il quartiere prende il nome dalla cascina omonima, ancora presente. Tra la fine degli anni Cinquanta e i primi anni Sessanta, sotto la spinta dei flussi migratori dal meridione, il quartiere assume la fisionomia di grande insediamento operaio pianificato, concepito nel 1958 come zona autosufficiente dotata di comparti residenziali integrati a servizi, spazi verdi, attrezzature sportive, scuole, mercato coperto e funzioni religiose. L'intervento, coordinato dalla Commissione per l'Edilizia Popolare e realizzato dall'IACP, previde 16.500 vani su 71 ettari organizzati in dodici lotti, definendo un quartiere di ampia scala, strutturato e fortemente improntato all'edilizia pubblica.

Il quartiere presenta un tessuto urbano modellato dall'impianto razionalizzato degli anni Sessanta, con grandi complessi residenziali pubblici e un sistema di servizi concentrato nei nodi centrali. L'abitare riflette ancora oggi la memoria collettiva della costruzione del quartiere, ma si confronta con un patrimonio edilizio datato, una limitata varietà tipologica e difficoltà di adattamento ai bisogni abitativi contemporanei. Le Vallette si distingue tuttavia per un forte senso di appartenenza e per la presenza di presidi sociali attivi, come Officine Caos, ovvero la Casa di Quartiere delle Vallette, che svolgono una funzione culturale e aggregativa capace di coinvolgere anche i residenti dei quartieri limitrofi.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emergono sia apprezzamenti per la vivibilità e per la vitalità delle reti di prossimità, sia criticità legate alla frammentazione dei servizi essenziali, alla scarsità del commercio di vicinato e a una mobilità percepita come poco accessibile, soprattutto verso il resto della città. La presenza di spazi pubblici e ampie aree verdi, ereditata dalla pianificazione originaria, non sempre si traduce in qualità d'uso: piazzali e parchi risultano talvolta dispersi, poco attrezzati e debolmente presidiati, alimentando la percezione di luoghi vuoti più che insicuri.

Alle Vallette, il PRG identifica una centralità, Piazza Montale, collocata nel nel centro fisico del quartiere. In essa è incluso il mercato coperto Le Vallette, la Casa di Quartiere, la parrocchia Santa Famiglia di Nazareth e alcuni servizi culturali e sportivi che fungono da riferimenti quotidiani.

Nonostante le fragilità, Le Vallette si configura come un quartiere dotato di reti sociali forti e di potenzialità ancora inespresse. Negli ultimi anni si sono susseguiti numerosi progetti pubblici finalizzati alla riqualificazione dei servizi, del patrimonio residenziale e degli spazi pubblici, segnando un percorso di progressivo rafforzamento del quartiere. Sono inoltre in corso interventi pubblici per potenziare la mobilità.



Dati geografici di sintesi

Superficie
4.14 kmq

Percentuale del territorio comunale
3.2%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
14805
Abitanti 2014: 15752

Densità abitativa
3600 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
6929

Popolazione straniera 2024
13.43%
Popolazione straniera 2014: 8.46%

Indice di vecchiaia
217.94
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
61.52
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
1767

Attivi (15-64)
9132

Anziani (65+)
3851

Numero medio componenti famiglie
2,14
Media comunale: 1.88

Vallette

Vallette si estende nella porzione nord-ovest della città, confinando con i comuni di Collegno e di Venaria Reale. Il quartiere si estende su una superficie di 4,14 km², pari al 3,18% del territorio comunale. Se a ovest e a nord confina con comuni limitrofi della città metropolitana, a sud è delimitato da corso Regina Margherita e ad est da via Sansovino.

Il quartiere si sviluppa lungo viale dei Mughetti, asse centrale del comparto, con una morfologia che mostra una forte eterogeneità tra le diverse parti del tessuto urbano. Tale eterogeneità deriva dall'impianto originario del quartiere, progettato tra la fine degli anni Cinquanta e l'inizio degli anni Sessanta attraverso il coinvolgimento di 45 professionisti organizzati in nove gruppi progettuali, che hanno prodotto soluzioni tipologiche differenti tra i vari lotti.

Il tessuto urbano risulta quindi non omogeneo: gli isolati presentano dimensioni variabili, gli edifici alternano scale contenute a volumi di maggiore altezza, e i tracciati interni mostrano geometrie non regolari. Tra corso Ferrara e via delle Pervinche si trovano complessi residenziali a schiera di sei-sette piani, mentre nell'area tra via delle Primule e viale dei Mughetti compaiono corpi di fabbrica organizzati intorno ad ampie corti interne. Lungo viale dei Mughetti è chiaramente leggibile la giustapposizione di tipologie diverse: da un lato torri residenziali, dall'altro edifici a tre-quattro piani, configurando un fronte urbano disomogeneo. Il contrasto è ulteriormente accentuato dalla presenza del tracciato tranviario della linea 3, che attraversa il quartiere in direzione est-ovest fungendo al tempo stesso da elemento di connessione (col resto della città) e cesura.

Il quartiere è delimitato da una viabilità di circonvallazione esterna (corso Ferrara, via delle Primule e corso Molise) concepita originariamente per allontanare il traffico veicolare dalle aree residenziali interne. Tale impianto è rafforzato dalla cintura verde che circonda il quartiere, eredità della precedente vocazione rurale dell'area, e che tende a isolarlo dal contesto urbano circostante. Anche la viabilità interna contribuisce a tale frammentazione, con una rete di strade e percorsi che si sviluppa in modo non regolare e con diversi punti di interruzione.

Il nucleo abitativo mantiene oggi solo parziali relazioni con il resto della città. Il quartiere IACP di Lucento rappresenta uno dei pochi ambiti che fungono da cerniera con Le Vallette, mentre il limite di corso Grosseto segna una separazione fisica e percettiva tra i due territori.

Attorno al nucleo residenziale ereditato dal secolo scorso si collocano ulteriori elementi urbani: insediamenti terziari specializzati a ovest e a sud di via Pianezza, insieme a porzioni non urbanizzate e aree verdi. Nella parte nord, il quartiere presenta un tessuto eterogeneo composto da insediamenti terziari, attrezzature pubbliche, spazi verdi e dalla voluminosa presenza dell'Allianz Stadium.

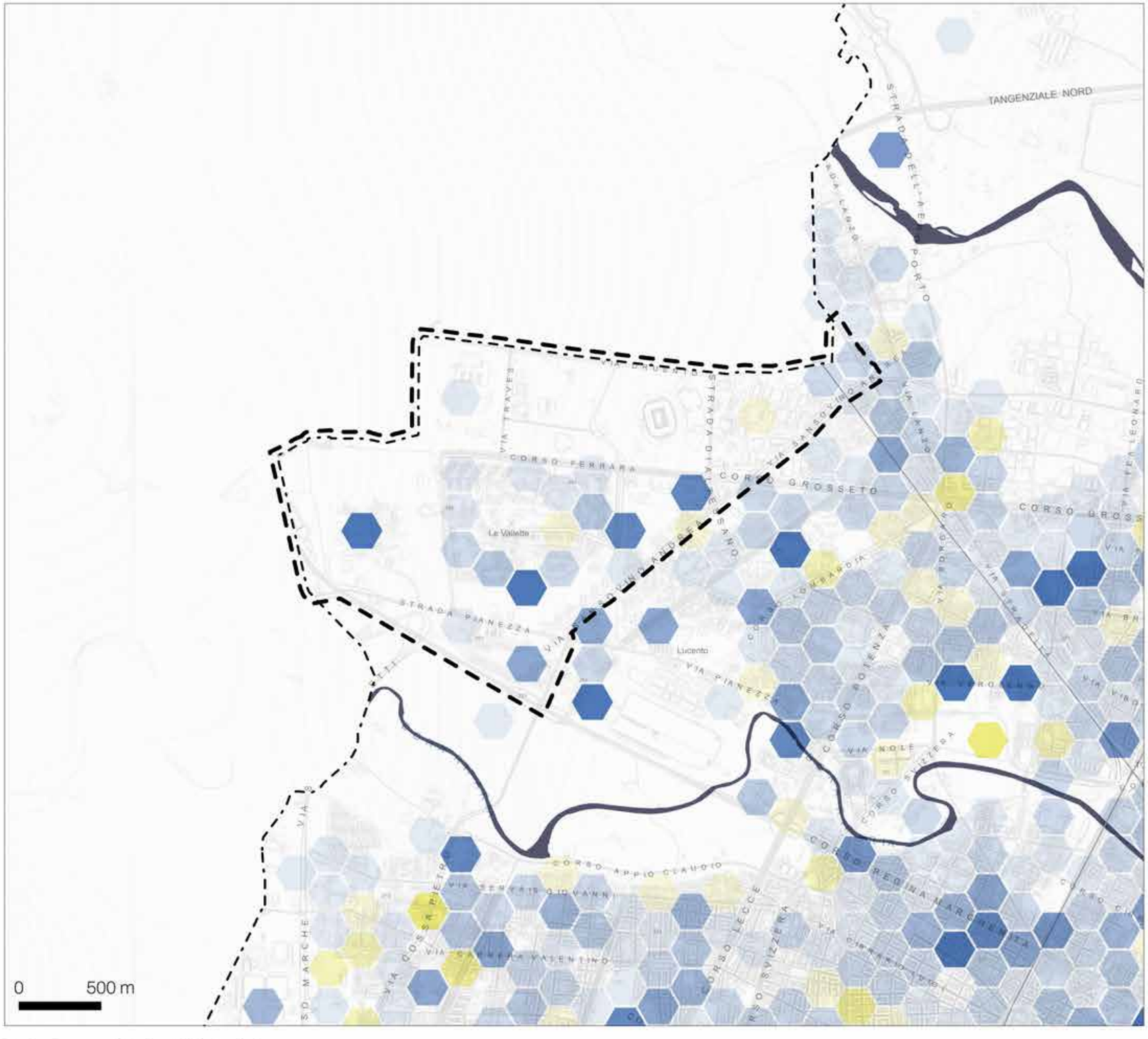
Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Vallette)

1988 (13.43%)

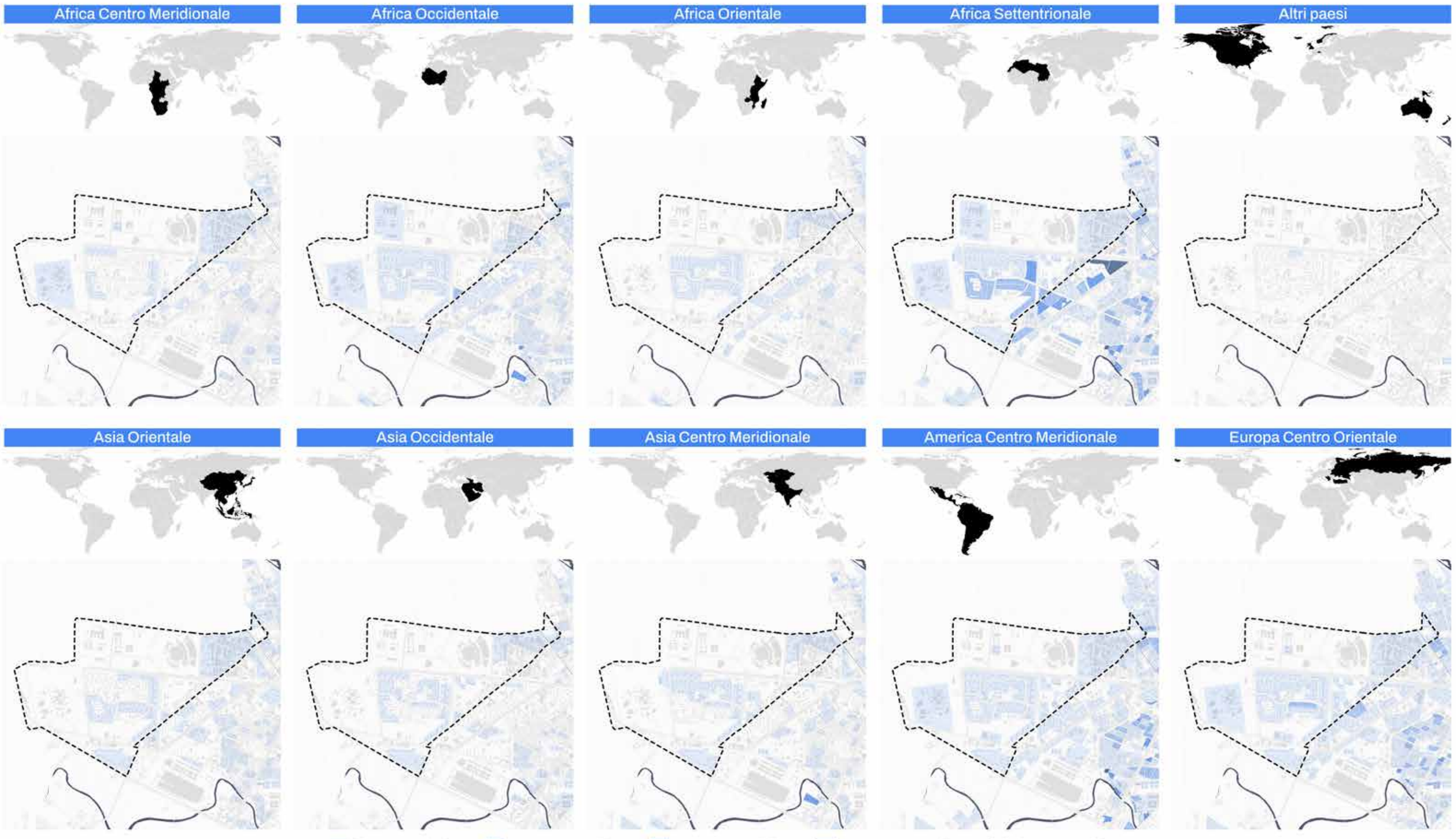
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

1.47%

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
6929

Densità famiglie
1700 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,14
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

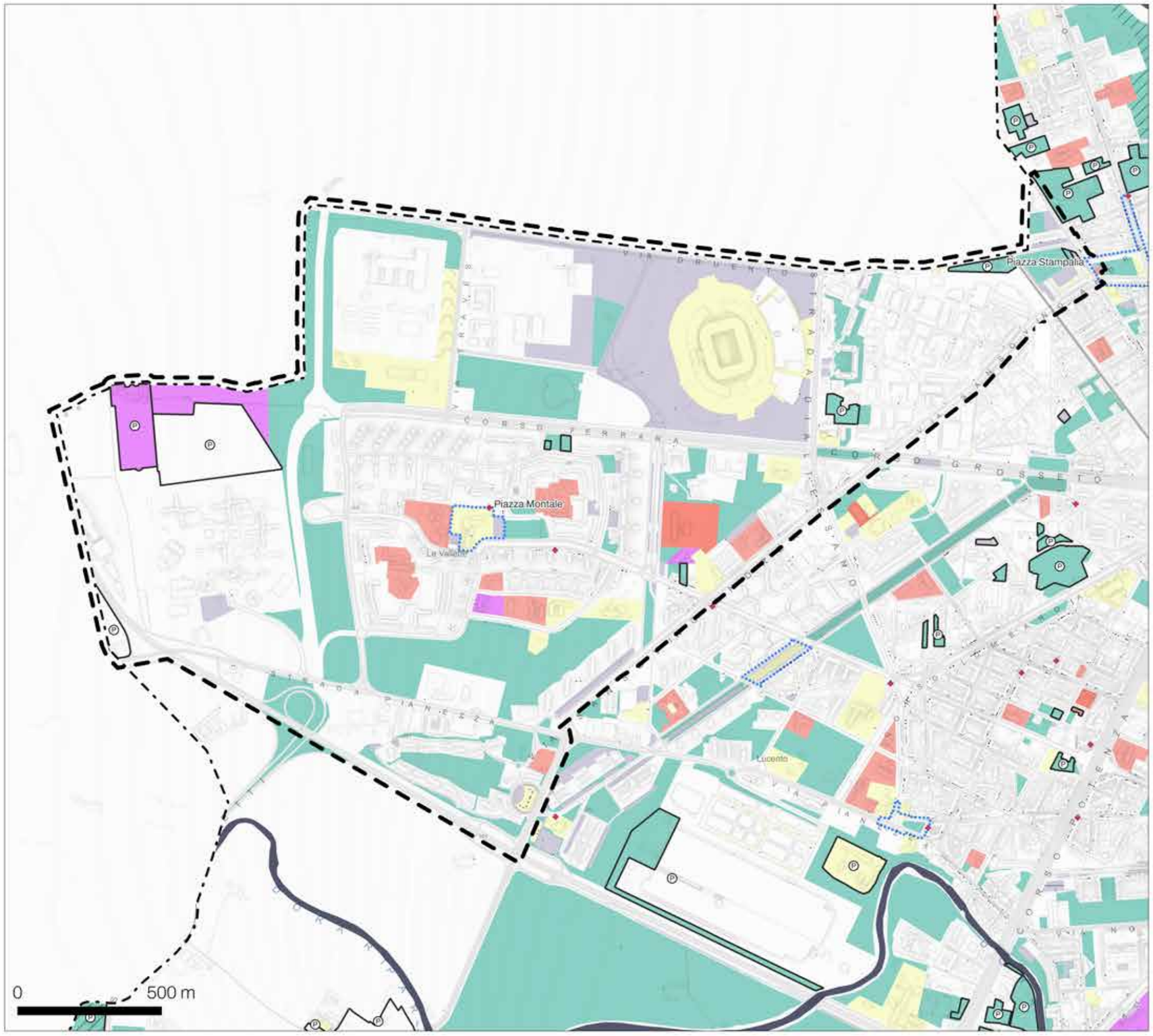
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Vallette
61.52
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Vallette
42.17
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Vallette
19.35
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

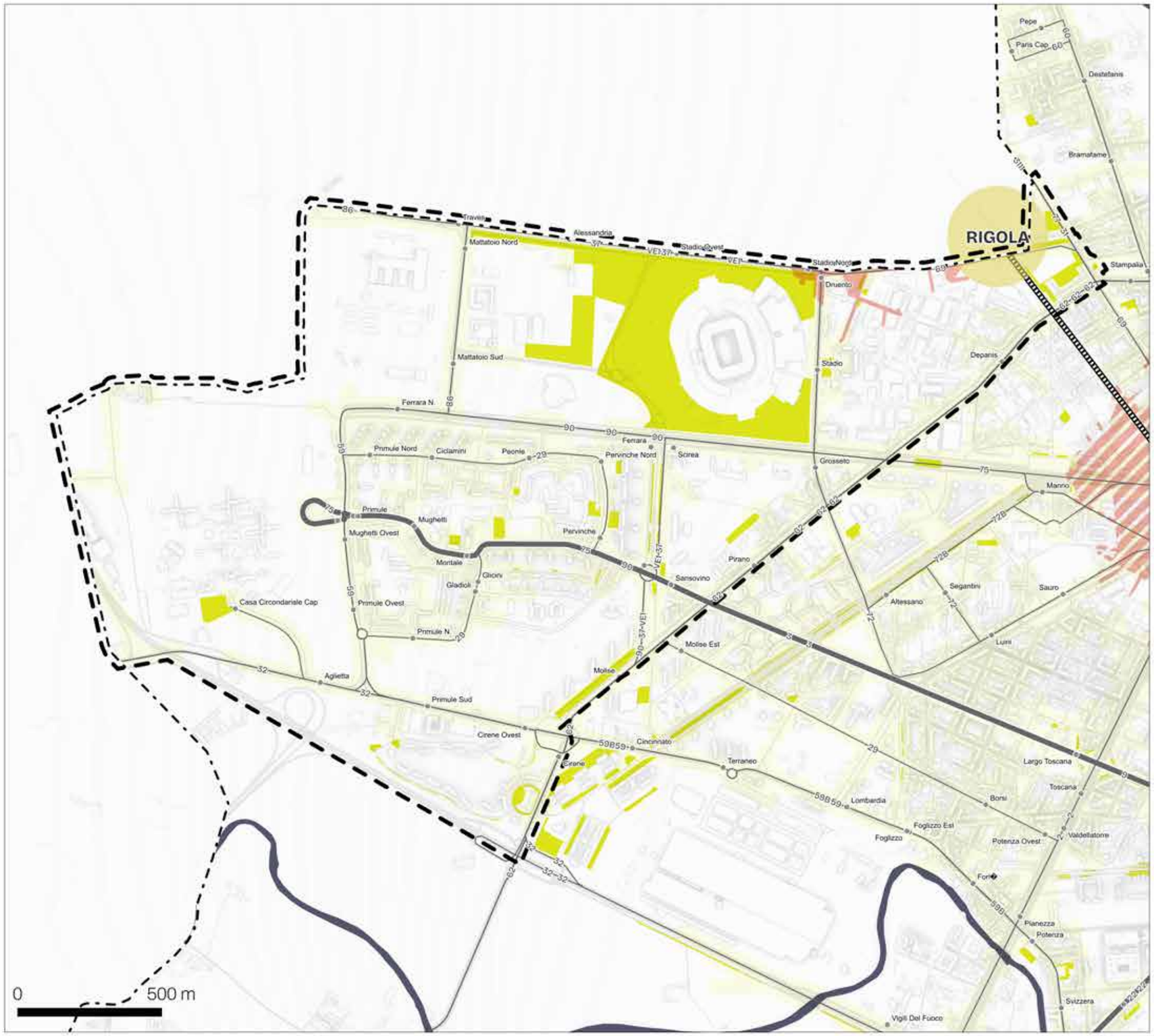
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

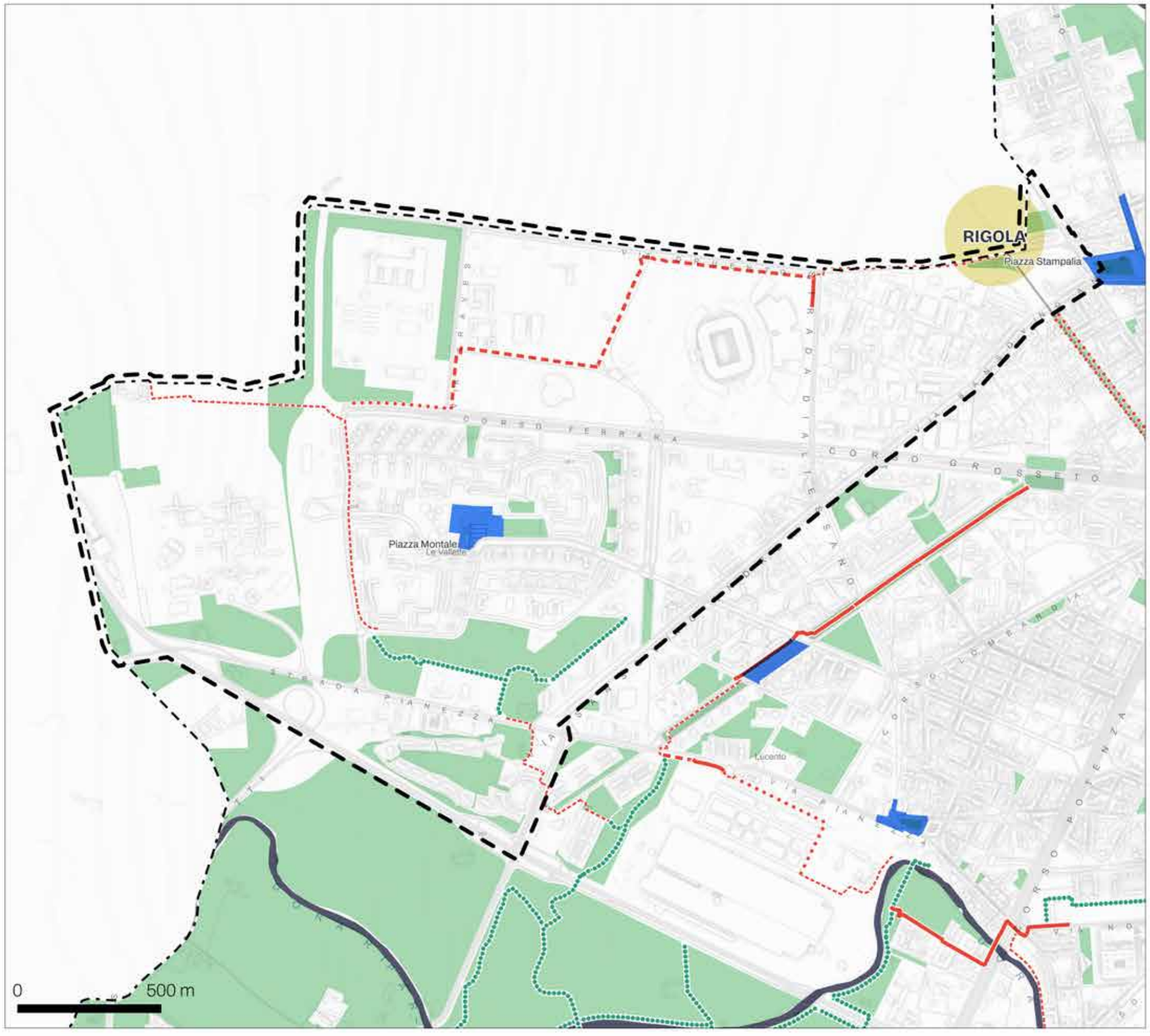
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Vallette)

22 (0%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Vallette)

9.089 (61%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
1

Metri lineari di piste ciclabili
5.995

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

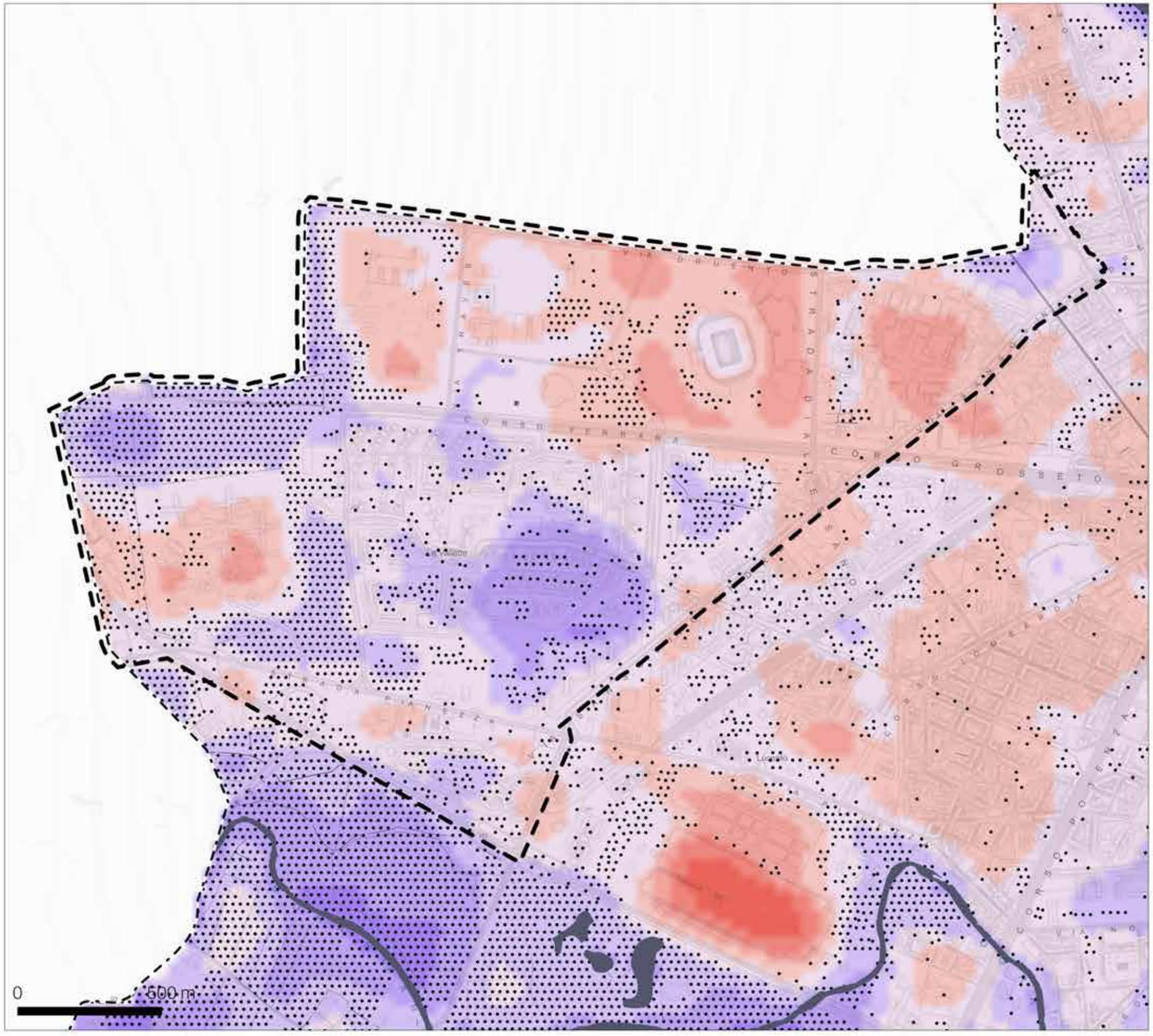
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

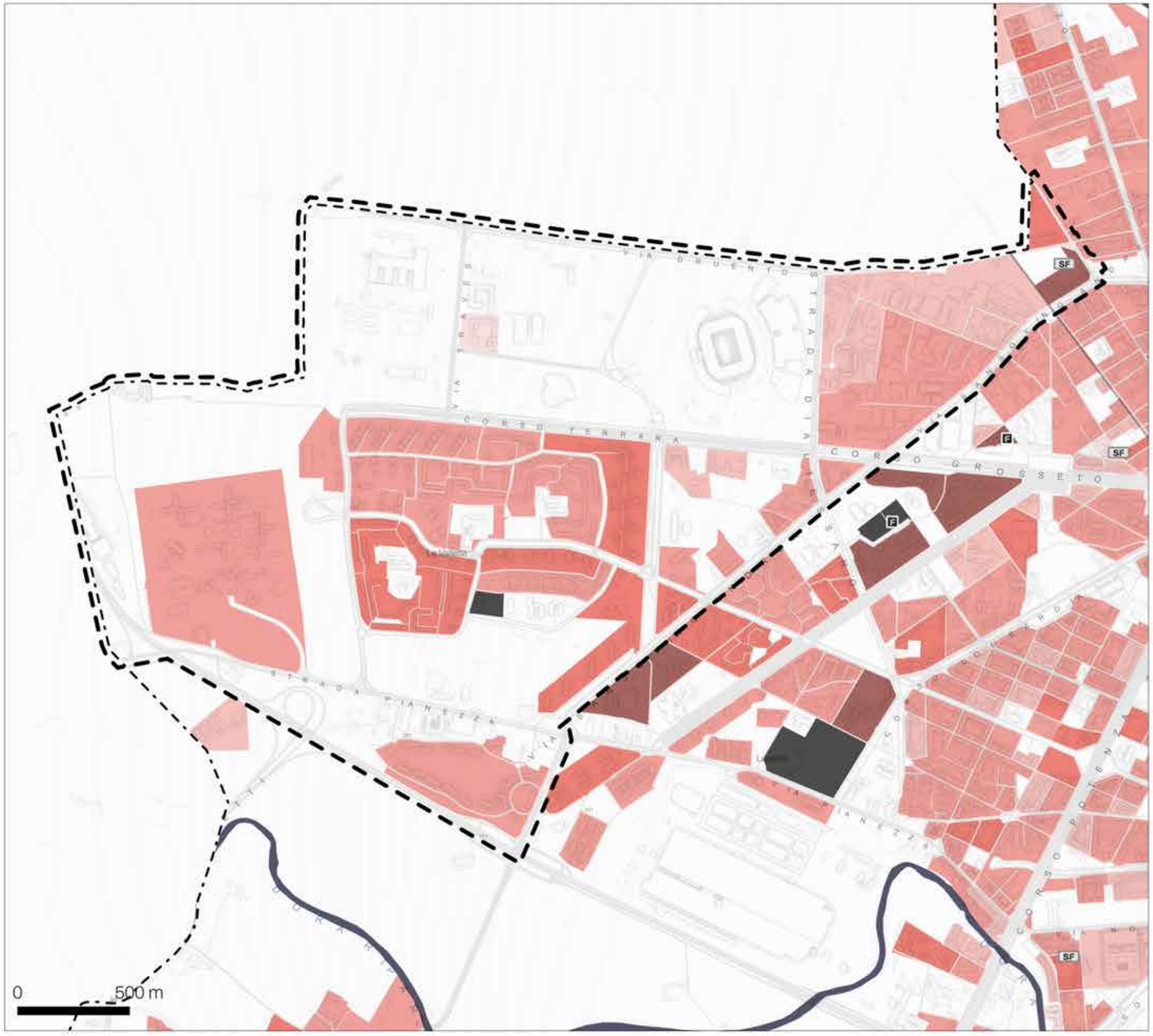
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

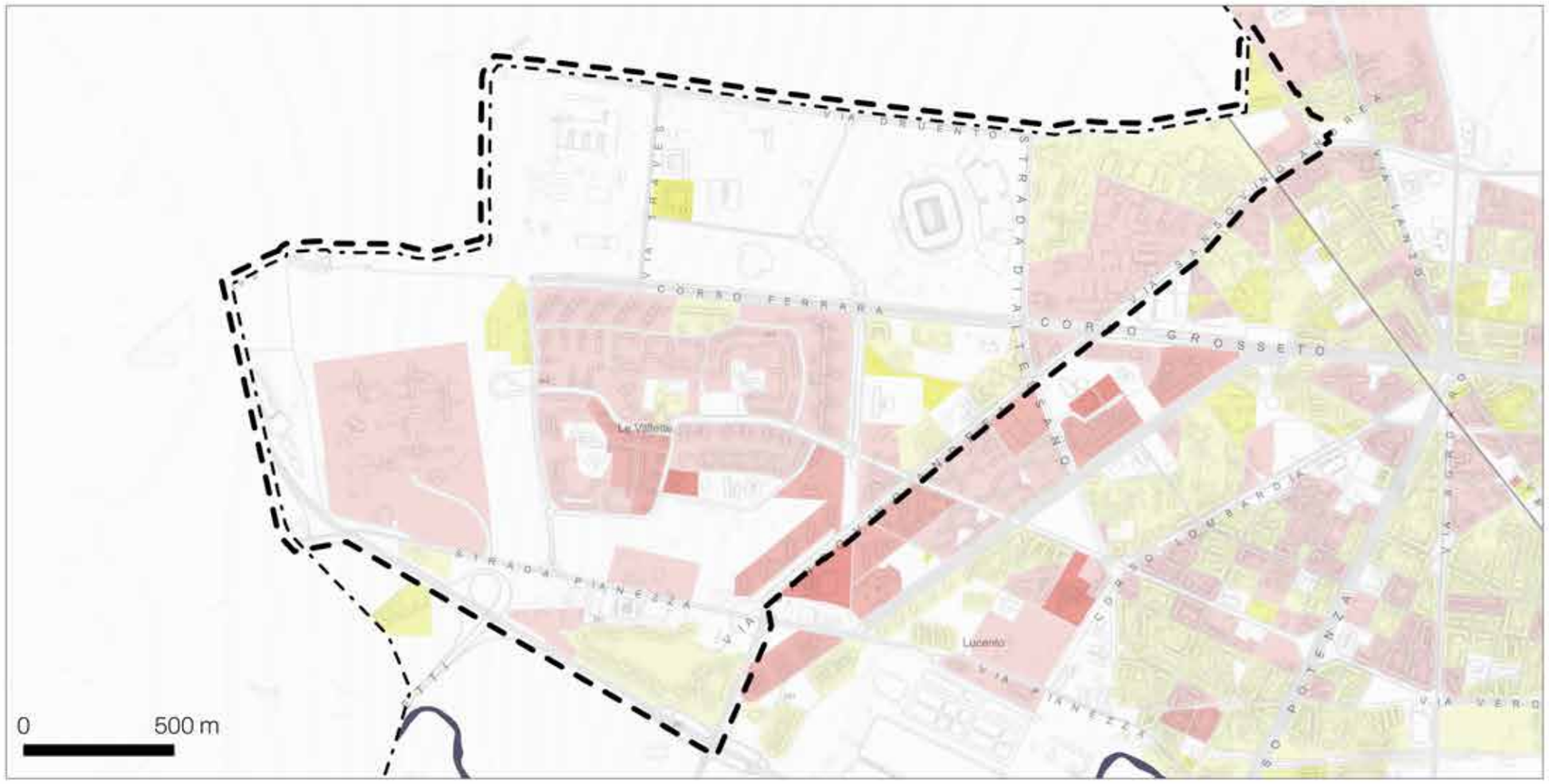
Tasso di occupazione nel Q.re Vallette
60.28
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Vallette
54.38
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Vallette
54.48
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Vallette
40.76
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Vallette

12898 (87,12%)

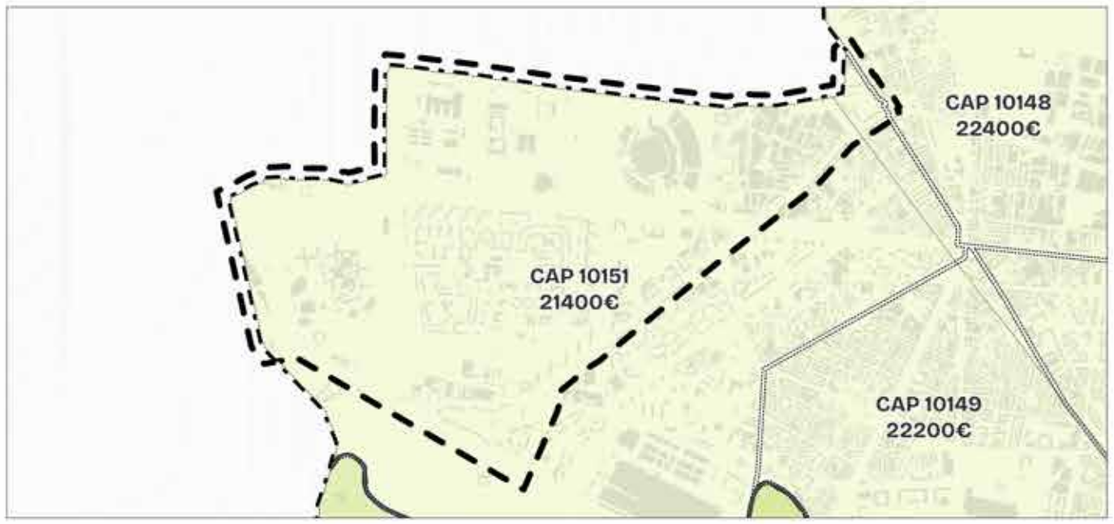
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Vallette

5870 (39,65%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

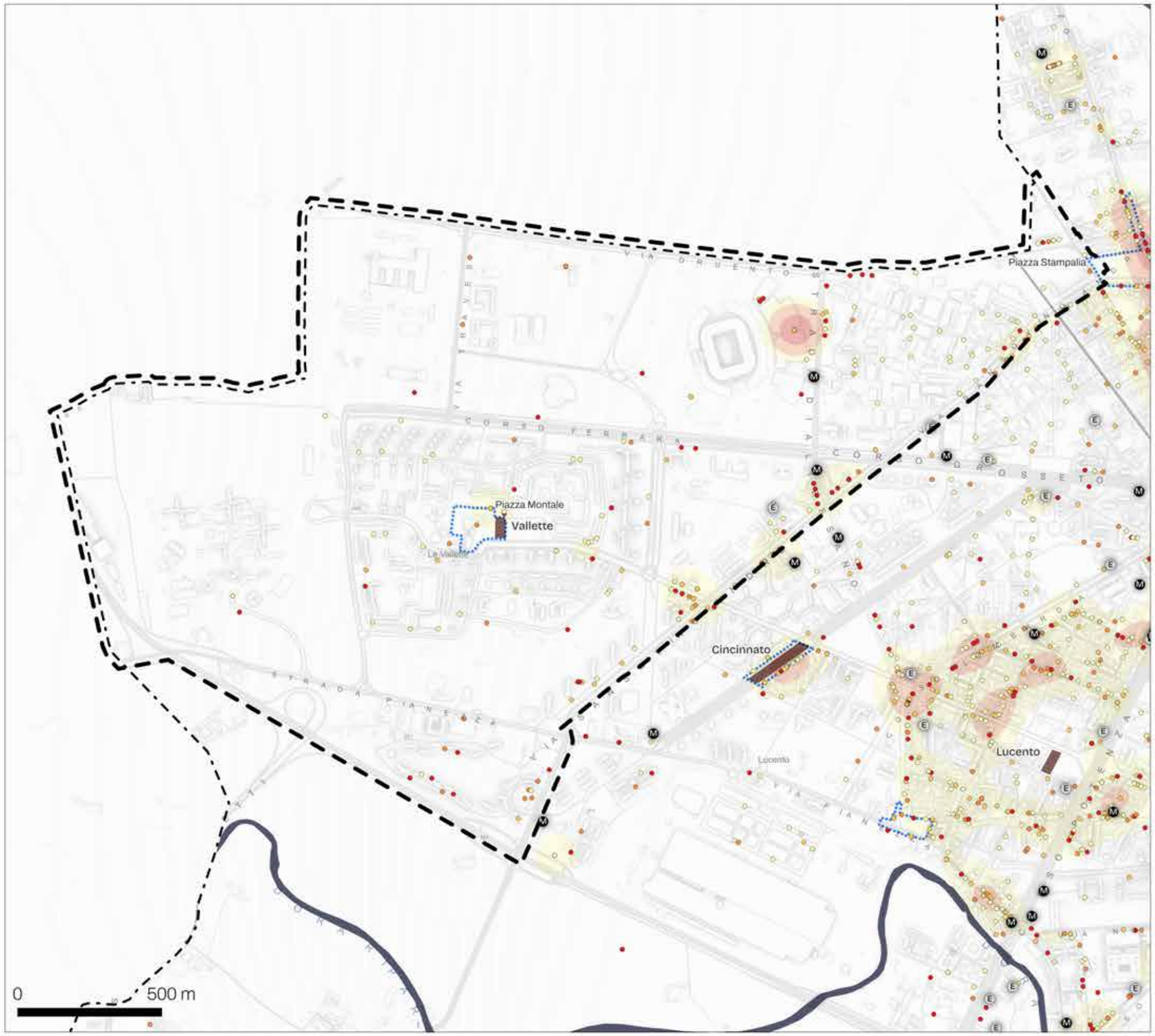


6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10151	4832 (23.3%)	2493 (12%)	6766 (32.7%)	6150 (29.7%)	274 (1.3%)	142 (0.7%)	54 (0.3%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Vallette (e % sul totale comunale)

299 (0.8%)

Esercizi di artigianato di prossimità

97

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

65

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

99

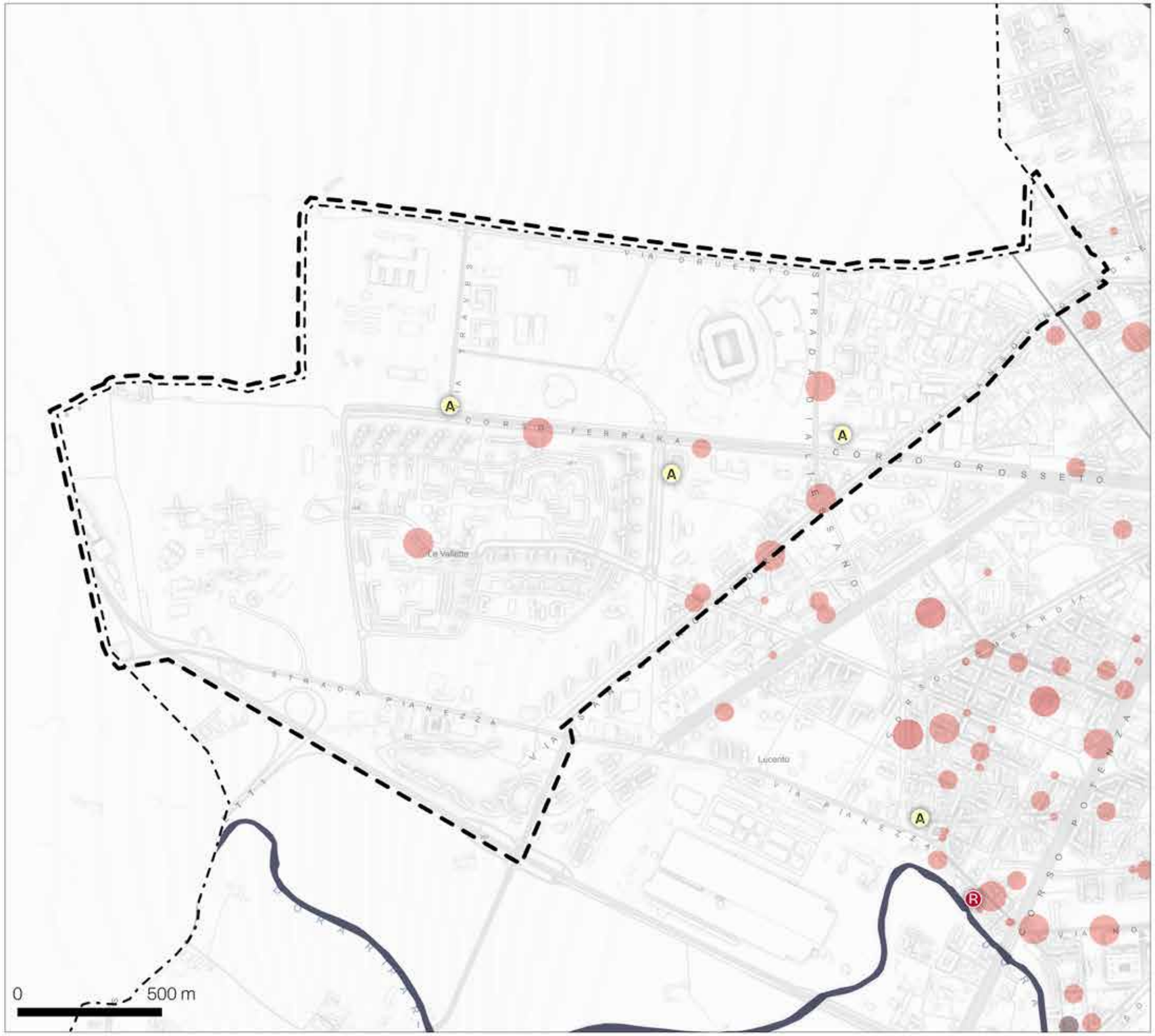
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

38

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Vallette (e % sul totale comunale)

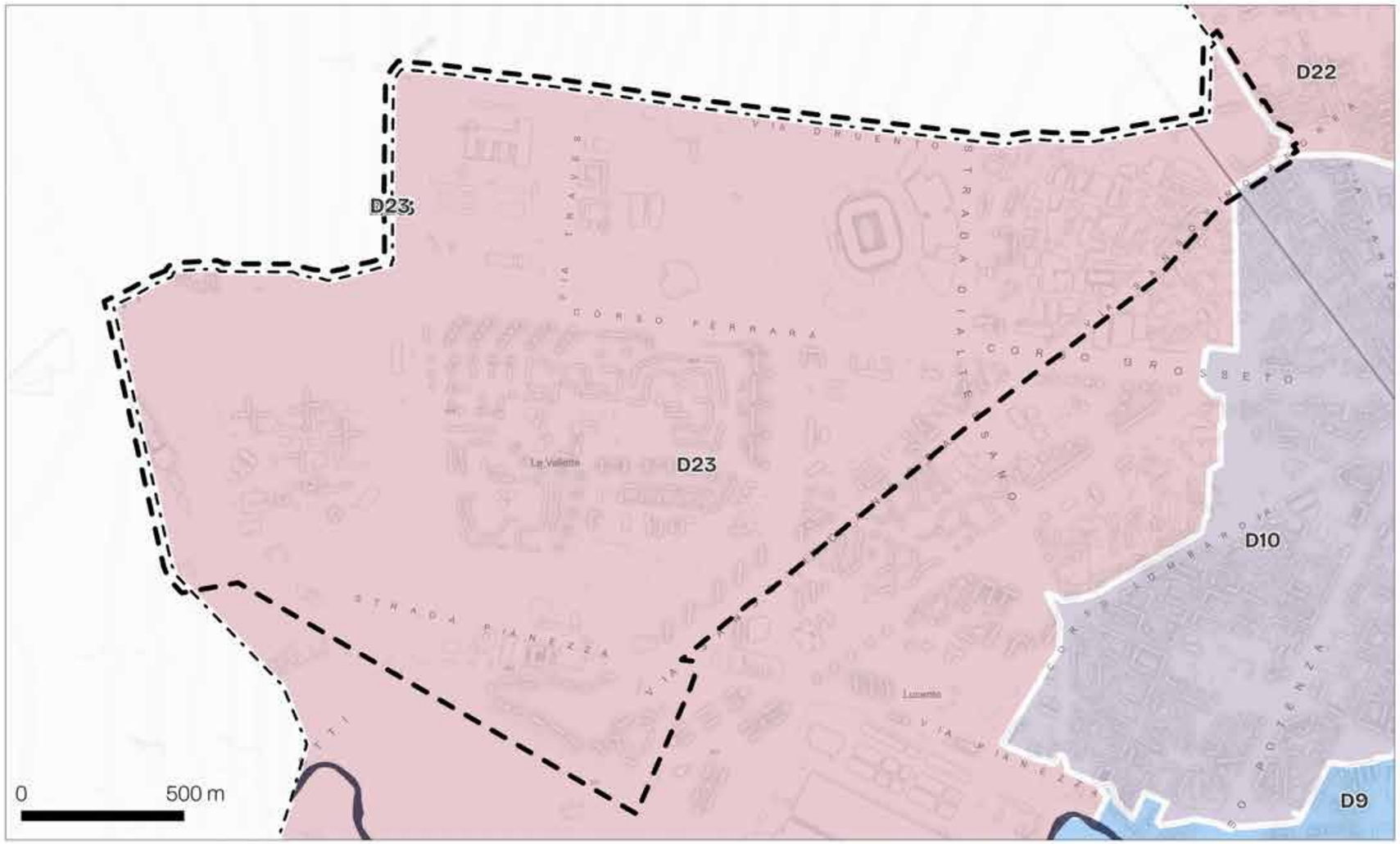
7 (0.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Vallette

35

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D23	Lucento - Vallette	Ab. Tipo Economico	970	1450	1210	-	-	-	670	1000	835	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025

7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

642

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Vallette sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

0.9%

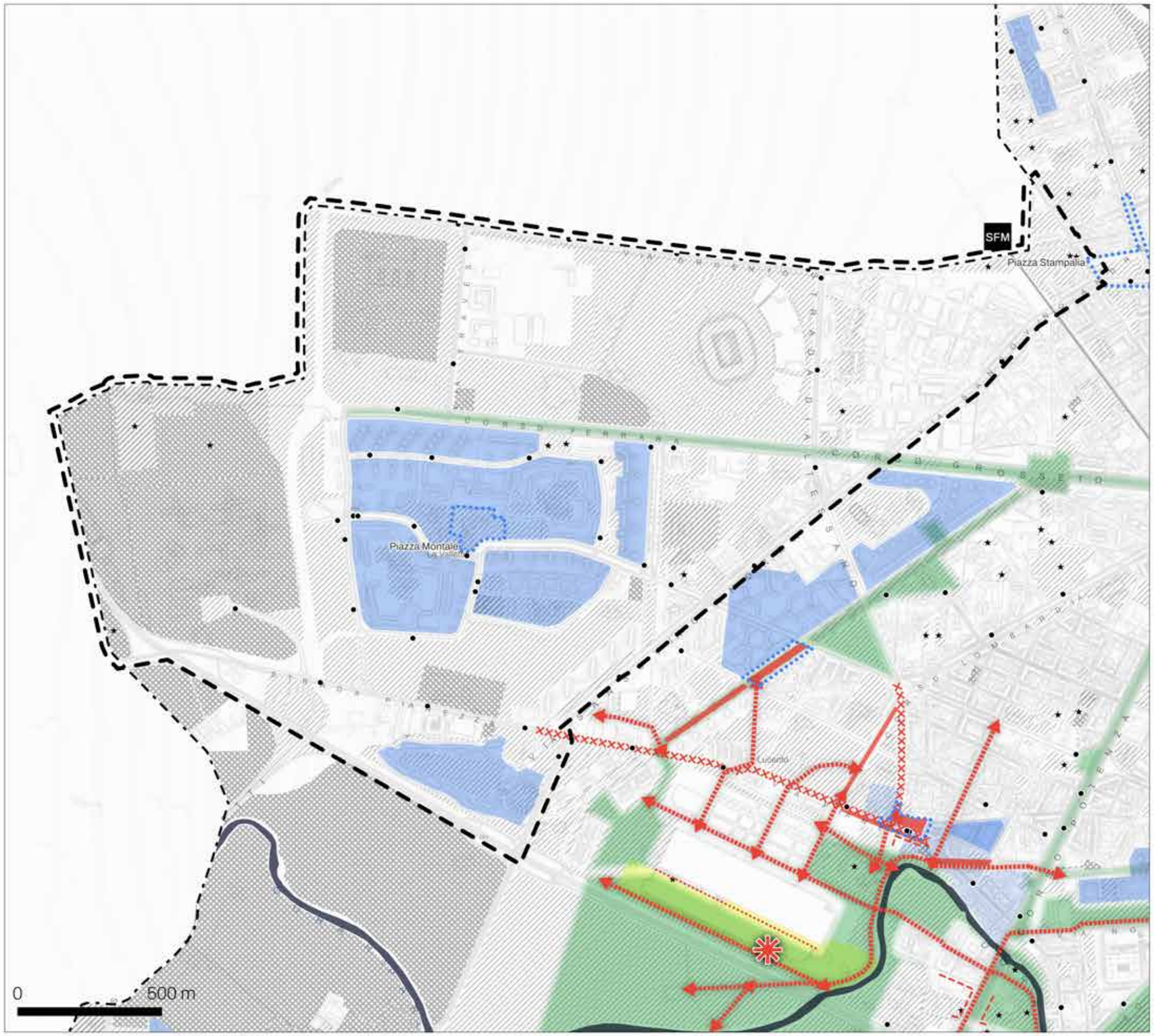
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Vallette

9.5%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Lucento

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dai primi decenni del Novecento, Lucento si sviluppa in un'area agricola e costellata di piccole borgate oltre le mura daziarie. Negli anni Quaranta sorgono i primi insediamenti residenziali moderni, tra cui il complesso SP1 di Santa Caterina, segnando l'avvio dell'urbanizzazione del quartiere. Di matrice industriale, Lucento ha ospitato diverse attività produttive fino a tempi recenti, tra cui l'acciaieria Thyssenkrupp, resa tragicamente famosa nella memoria locale per l'incidente del 2007 in cui persero la vita sette operai e oggi dismessa.

Negli anni Sessanta e Settanta il quartiere assume una connotazione popolare, con un'intensa edificazione finalizzata ad accogliere nuovi flussi migratori dal meridione e dal Veneto e con la realizzazione di numerosi interventi di edilizia residenziale pubblica.

Il quartiere presenta oggi un tessuto prevalentemente residenziale e commerciale, con una distribuzione omogenea delle funzioni fino a corso Grosseto, mentre nella parte nord le attività risultano più rarefatte.

Da Voci di Quartiere emerge un forte radicamento territoriale e una percezione generalmente positiva della vita quotidiana, legata a storie di lunga permanenza e a opportunità abitative accessibili. Al tempo stesso, si registrano segnali di fragilità: parte del patrimonio edilizio mostra segni di invecchiamento e alcune micro-aree presentano condizioni di degrado percepito. L'assenza di interventi recenti di riqualificazione contribuisce a una qualità dell'abitare disomogenea, senza tuttavia fenomeni rilevanti di pressione immobiliare. Permangono difficoltà per famiglie giovani o nuclei in condizioni socioeconomiche più vulnerabili.
Le testimonianze dei residenti indicano i servizi di trasporto come complessivamente adeguati, pur con un servizio pubblico discontinuo nelle ore serali e nei fine settimana, che porta molti residenti a ricorrere all'auto privata. La rete dei servizi di prossimità risulta disomogenea e in parte indebolita, mentre restano forti le reti informali di vicinato. Spazi pubblici e aree verdi sono diffusi, anche se caratterizzati da una qualità d'uso variabile e da livelli di manutenzione non sempre omogenei.

Il PRG riconosce due centralità nel quartiere: la prima, Luigi Nervo, su via Pianezza, comprendente il Giardino Luigi Nervo, il centro culturale Principessa Isabella e la Parrocchia dei Santi Bernardo e Brigida, e la seconda identificabile nel Mercato di Corso Cincinnato. La loro localizzazione lungo alcuni degli assi principali evidenzia il loro ruolo degli assi viari nel creare nodi funzionali e simbolici nella vita quotidiana del quartiere, non configurandosi solo come assi di cesura.

Dati geografici di sintesi

Superficie
3.39 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.6%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
31571
Abitanti 2014: 33450

Densità abitativa
9300 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
15830

Popolazione straniera 2024
15.78%
Popolazione straniera 2014: 12.57%

Indice di vecchiaia
259.59
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
65.96
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
3477

Attivi (15-64)
18955

Anziani (65+)
9026

Numero medio componenti famiglie
1,99
Media comunale: 1.88

Lucento

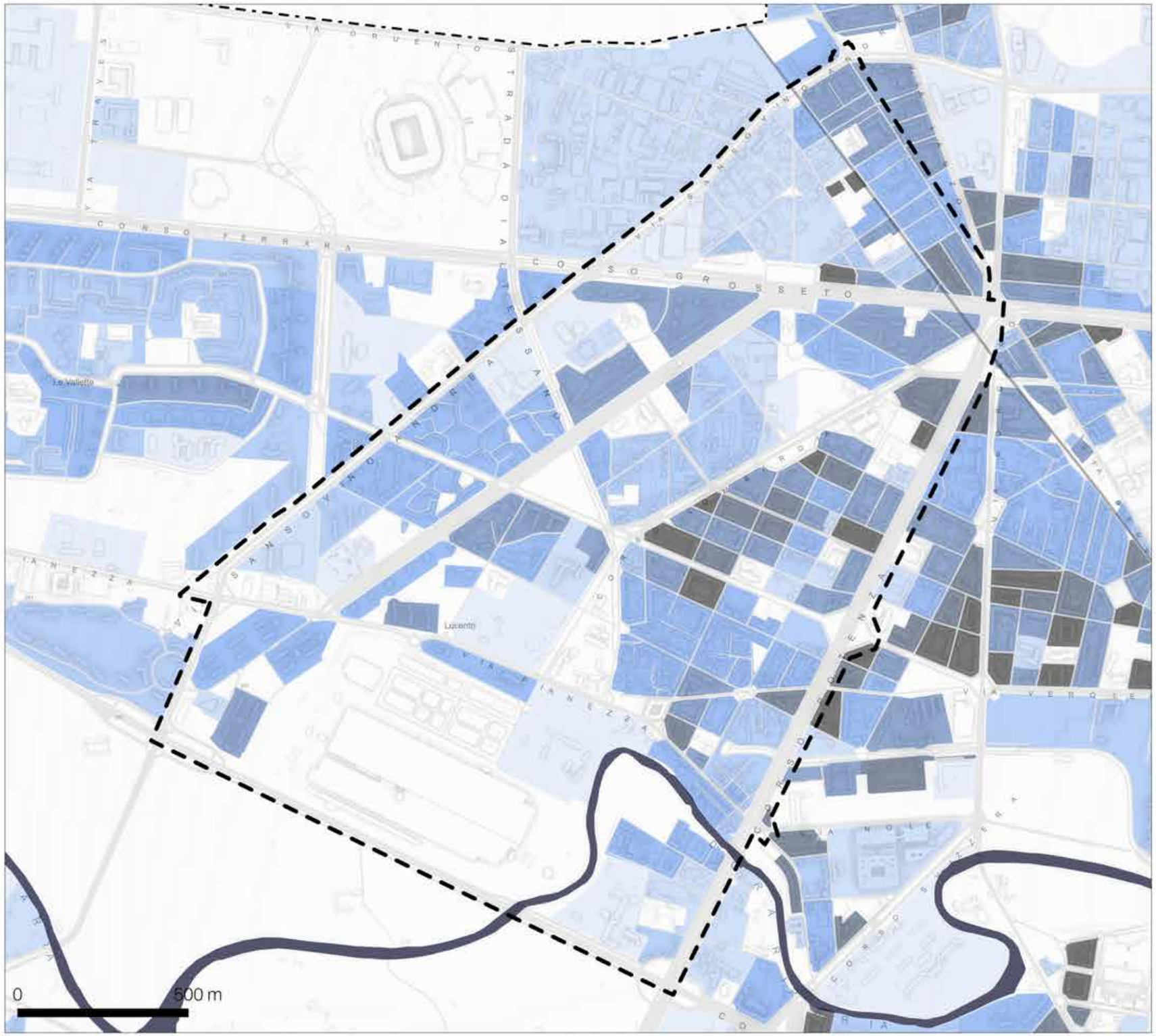
Il quartiere si estende nella porzione nord ovest della città su una superficie di 3,39 km², pari al 2,61% del territorio comunale. I confini sono delineati a sud da Corso Regina Margherita, a est da Corso Potenza e a ovest da via Andrea Sansovino, mentre a nord la delimitazione assume la forma di un triangolo compreso tra via Sansovino e via Venaria. Il tessuto urbano risulta variegato e articolato in parti riconoscibili, separate dai principali assi viari.

Nella fascia meridionale, a sud di via Pianezza, si colloca l'ex complesso industriale Thyssenkrupp, circondato da aree verdi. A nord della stessa via prevale invece un tessuto residenziale e commerciale caratterizzato dall'alternanza tra edifici bassi di impianto storico e nuovi edifici multipiano, che conferiscono al quartiere una morfologia eterogenea.
Procedendo verso nord, tra via Giosué Borsi e via Foligno, la maglia urbana si regolarizza e si caratterizza per la presenza di fabbricati residenziali bassi. Lungo corso Potenza, il fronte orientale del quartiere si integra con quello di Madonna di Campagna, generando una continuità tipologica nonostante la cesura fisica dell'asse viario.

Oltre corso Lombardia, il tessuto assume una configurazione mista, con la compresenza di nuclei storici, edifici multipiano e aree destinate ai servizi. A nord di corso Grosseto, la cesura di via Vittorio Cuniberti separa un ambito residenziale contiguo alla borgata Barriera di Lanzo, a est, da un'area marcatamente commerciale, a ovest, caratterizzata dalla presenza di ipermercati, concessionarie e uffici di recente realizzazione.
Nella parte occidentale di Lucento si concentrano infine diversi complessi di edilizia residenziale pubblica realizzati nel corso del Novecento, disposti tra corso Cincinnato e via Sansovino e riconoscibili per le specifiche conformazioni tipologiche e per la presenza di ampie aree verdi che circondano gli edifici.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

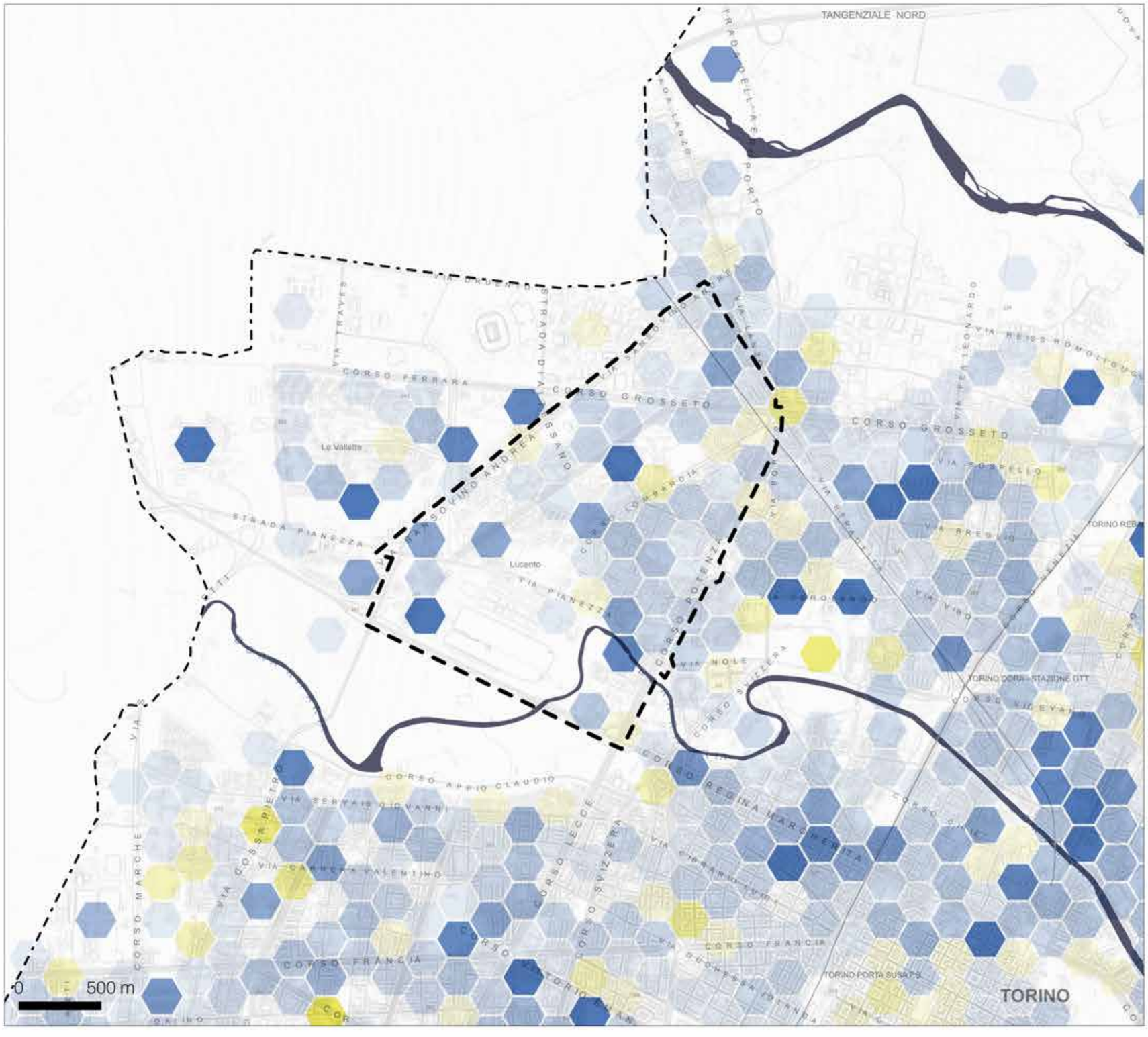


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Lucento)

4982 (15.78%)

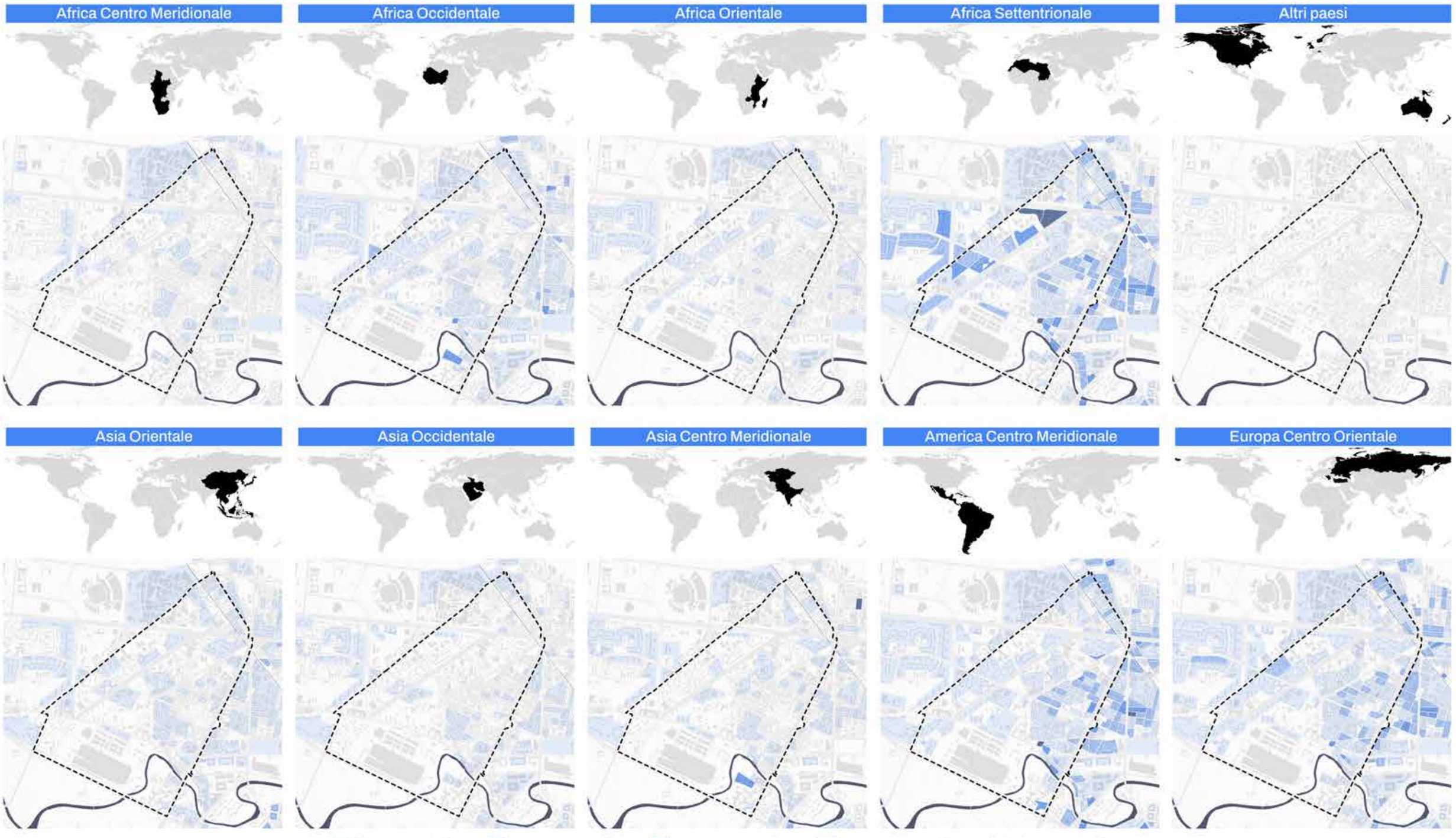
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

3.67%

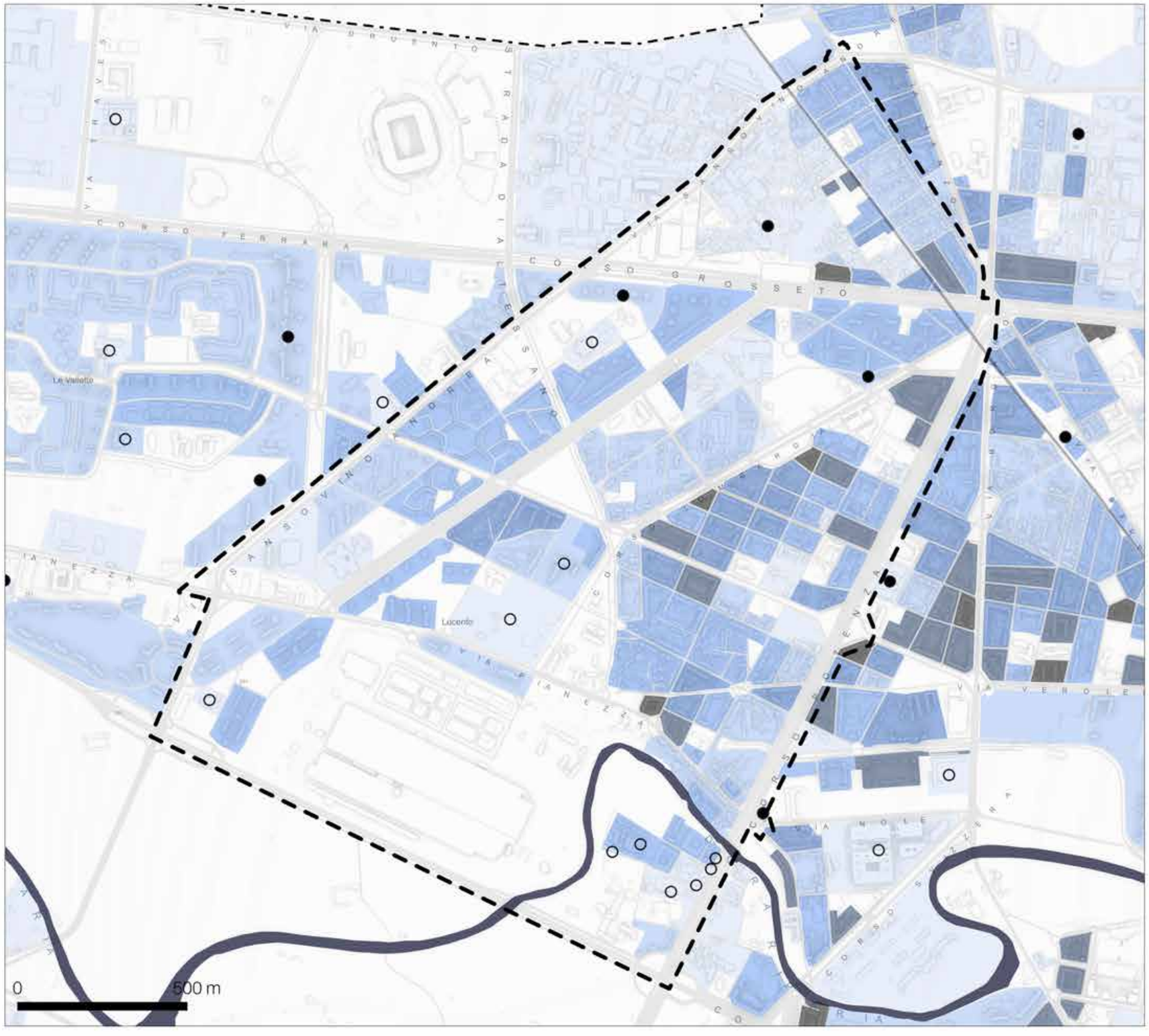
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
15830

Densità famiglie
4700 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,99
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Lucento

65.96

Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Lucento

47.62

Media comunale: 41.19

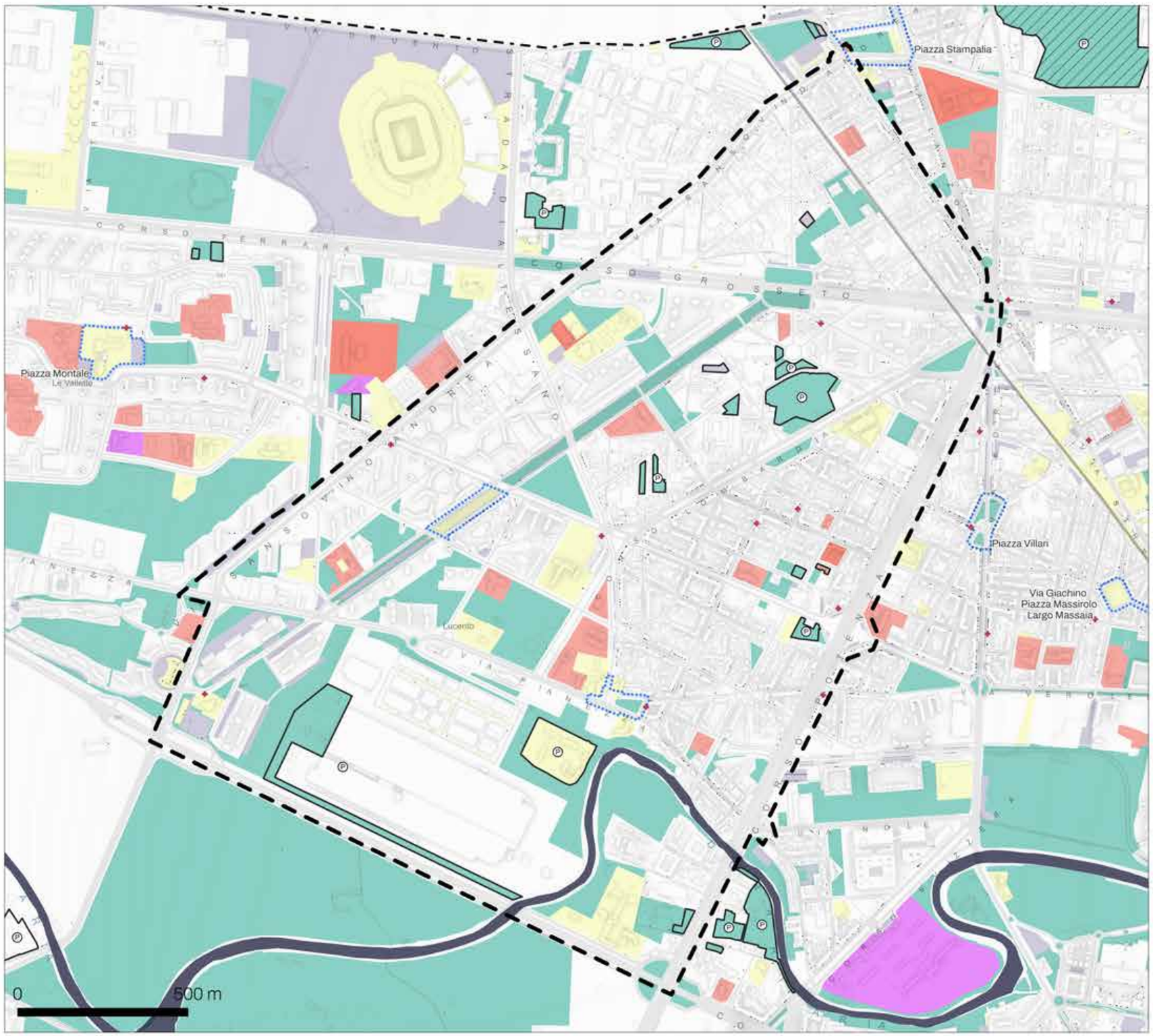
Indice di dipendenza giovani nel Q.re Lucento

18.34

Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

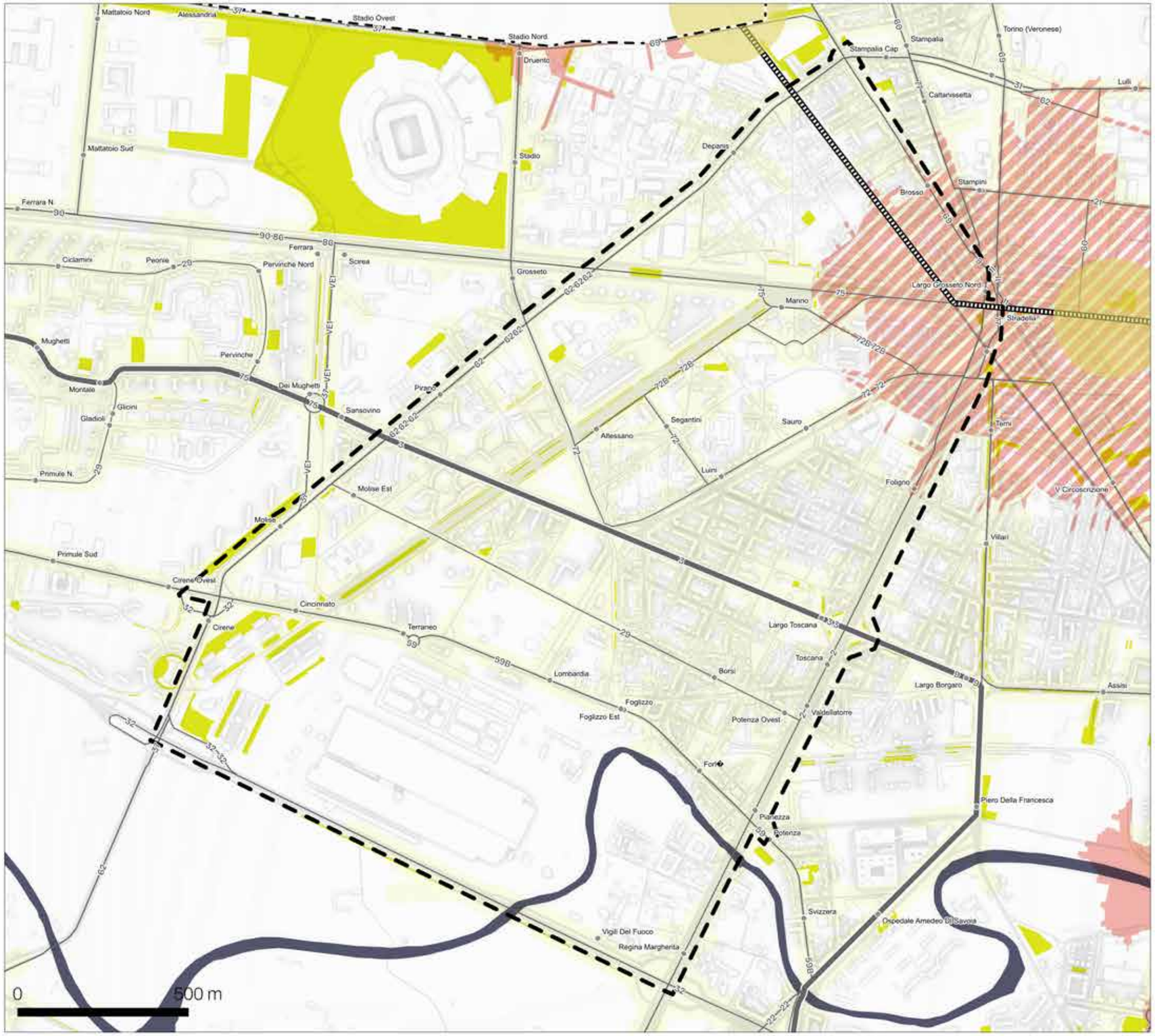
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

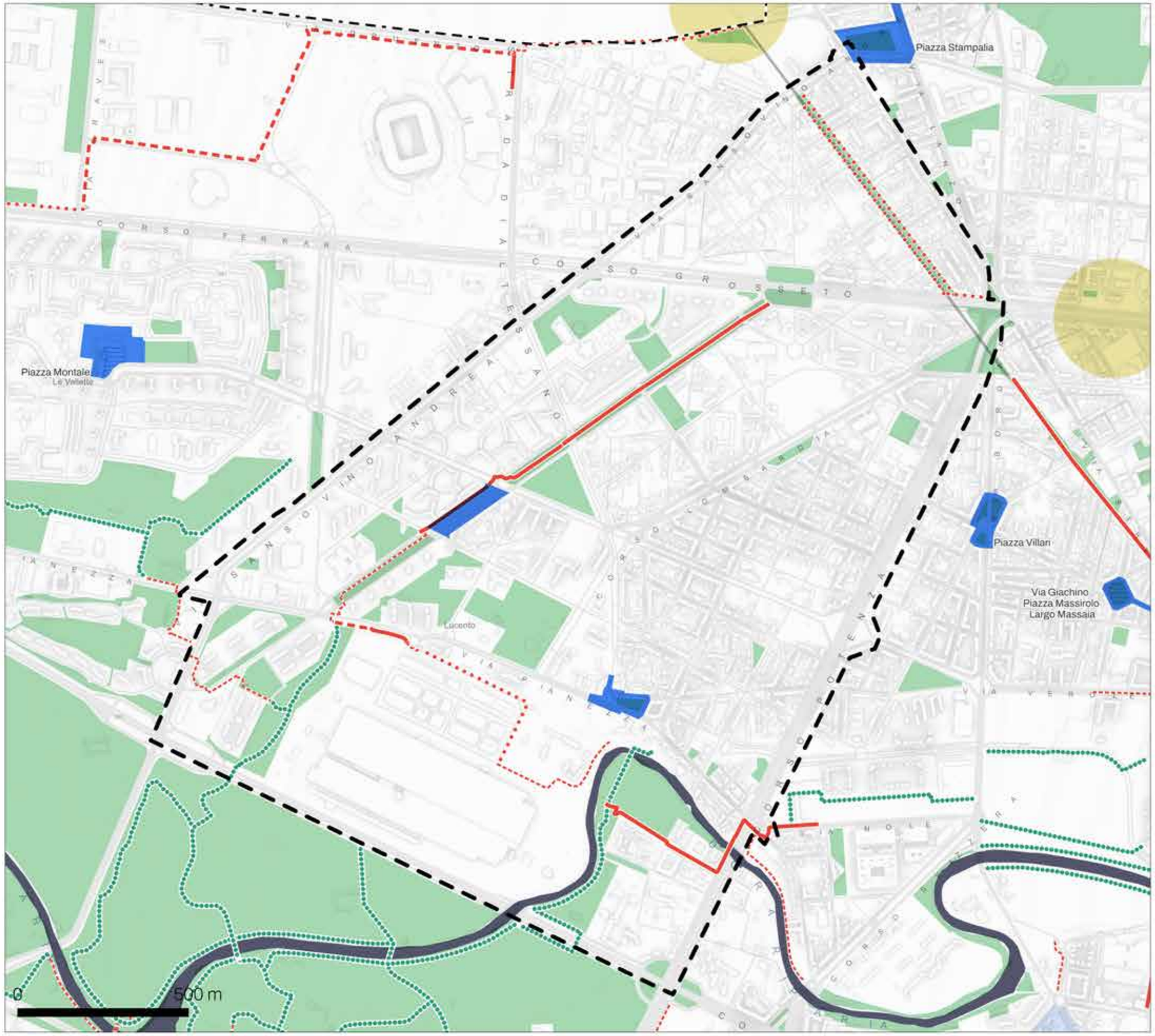
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Lucento)

4.023 (13%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Lucento)

23.244 (74%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

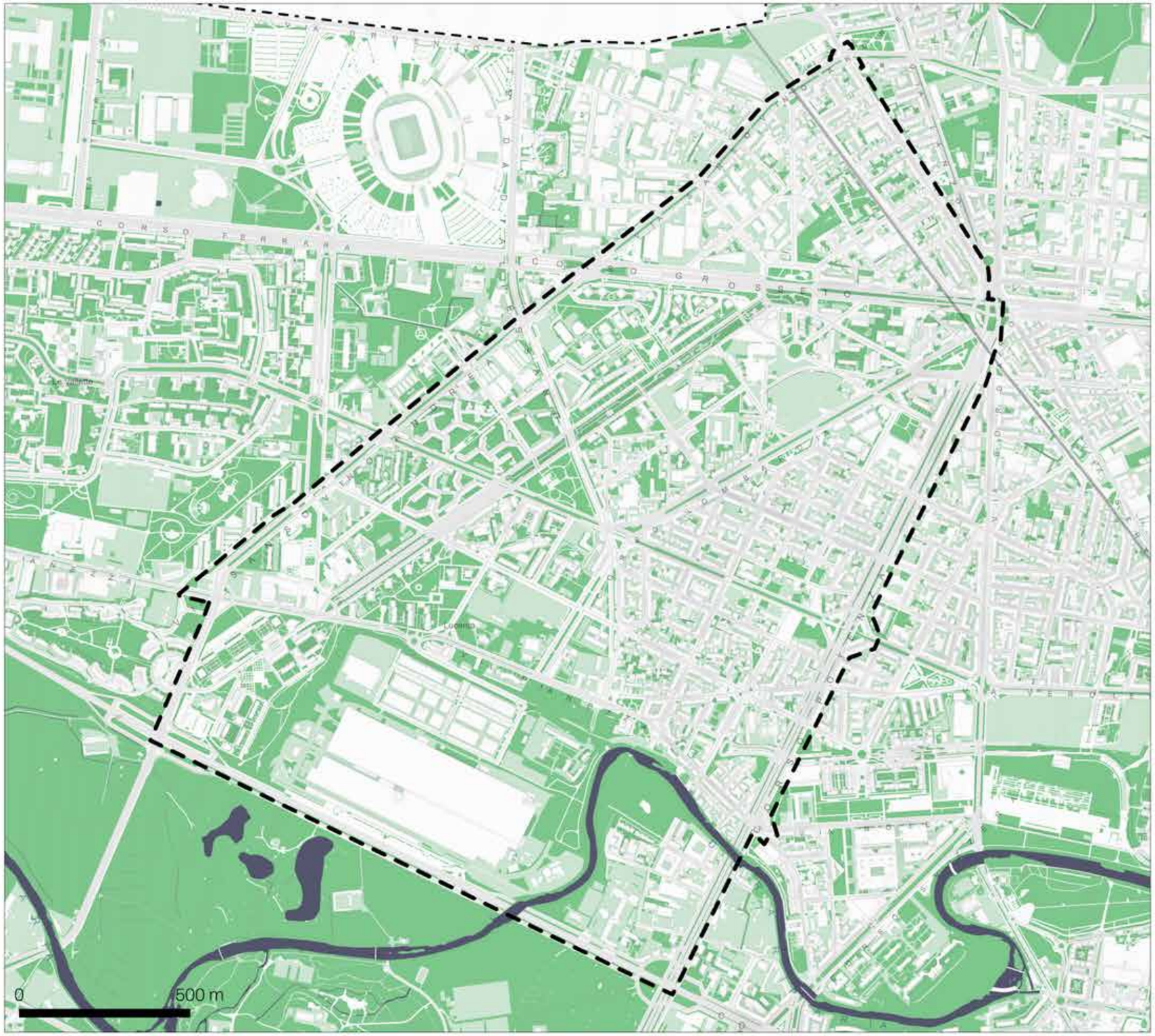
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
2

Metri lineari di piste ciclabili
10.505

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

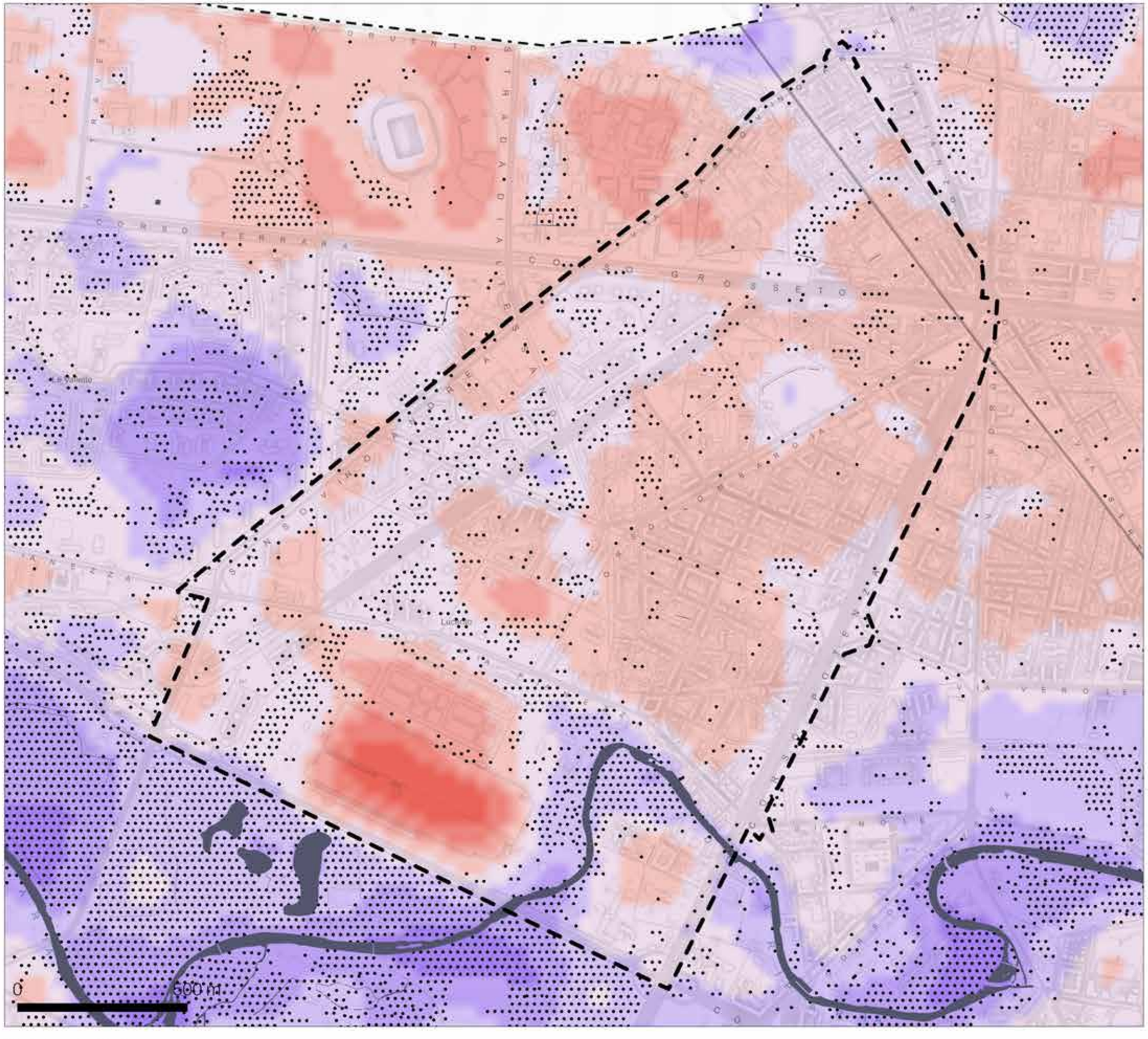
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

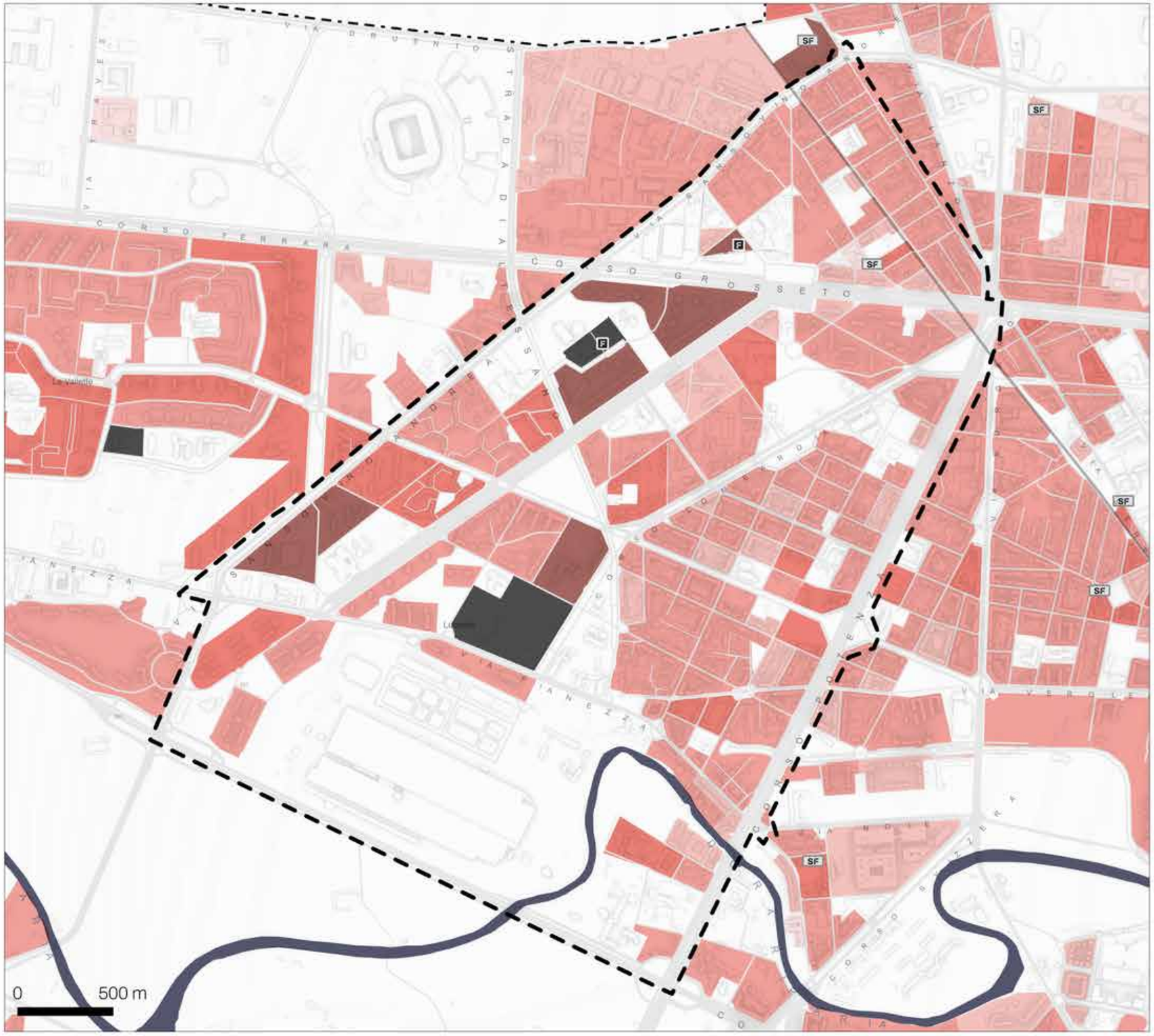
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

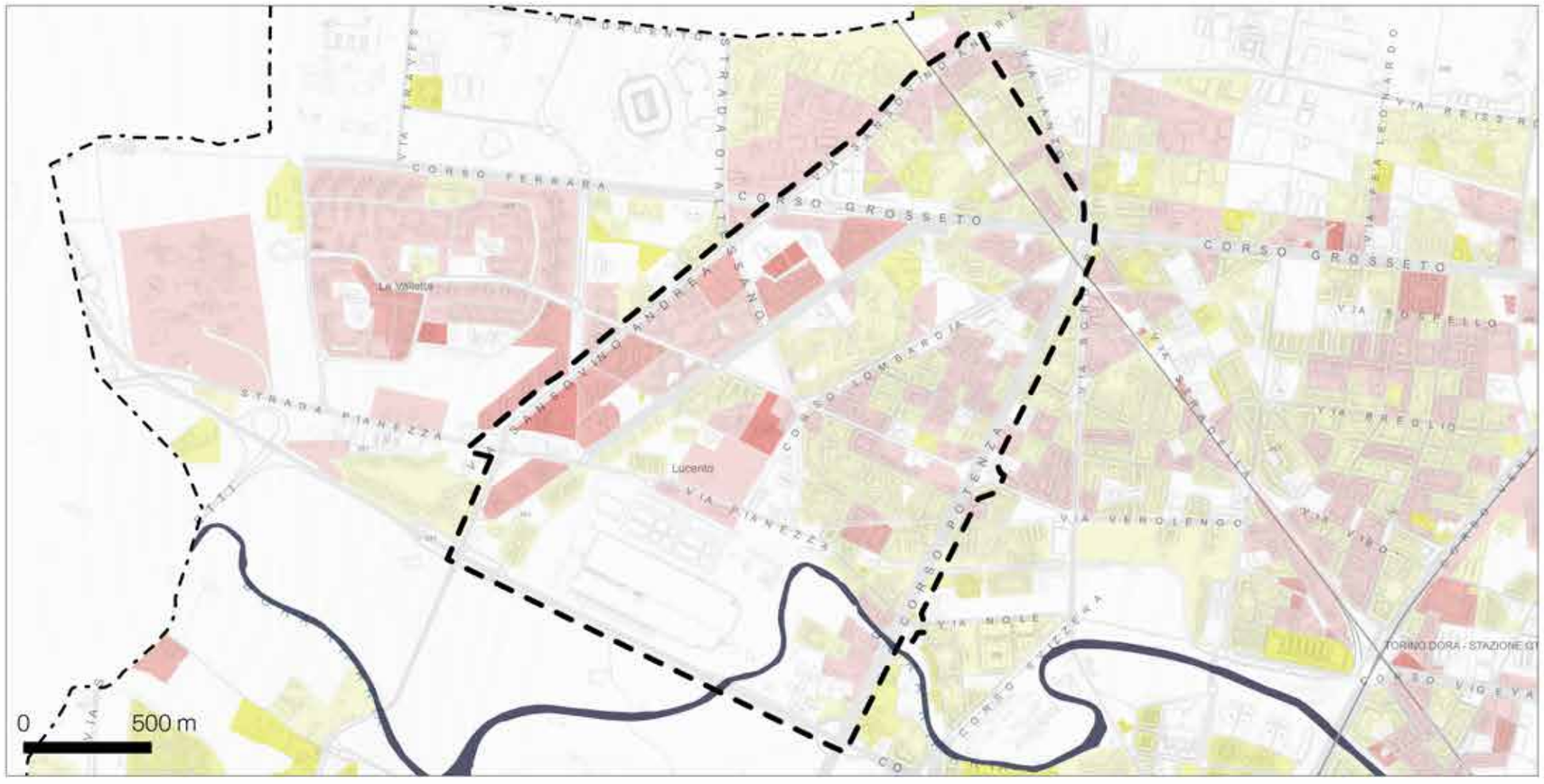
Tasso di occupazione nel Q.re Lucento
61.85
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Lucento
55.8
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Lucento
56.93
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Lucento
46.68
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Lucento

28150 (89,16%)

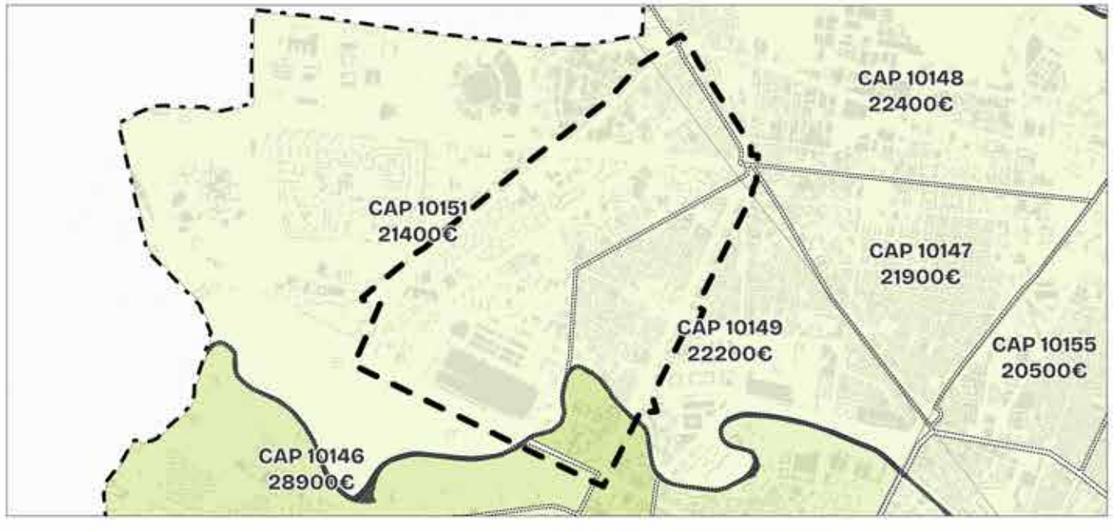
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Lucento

13323 (42,20%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti

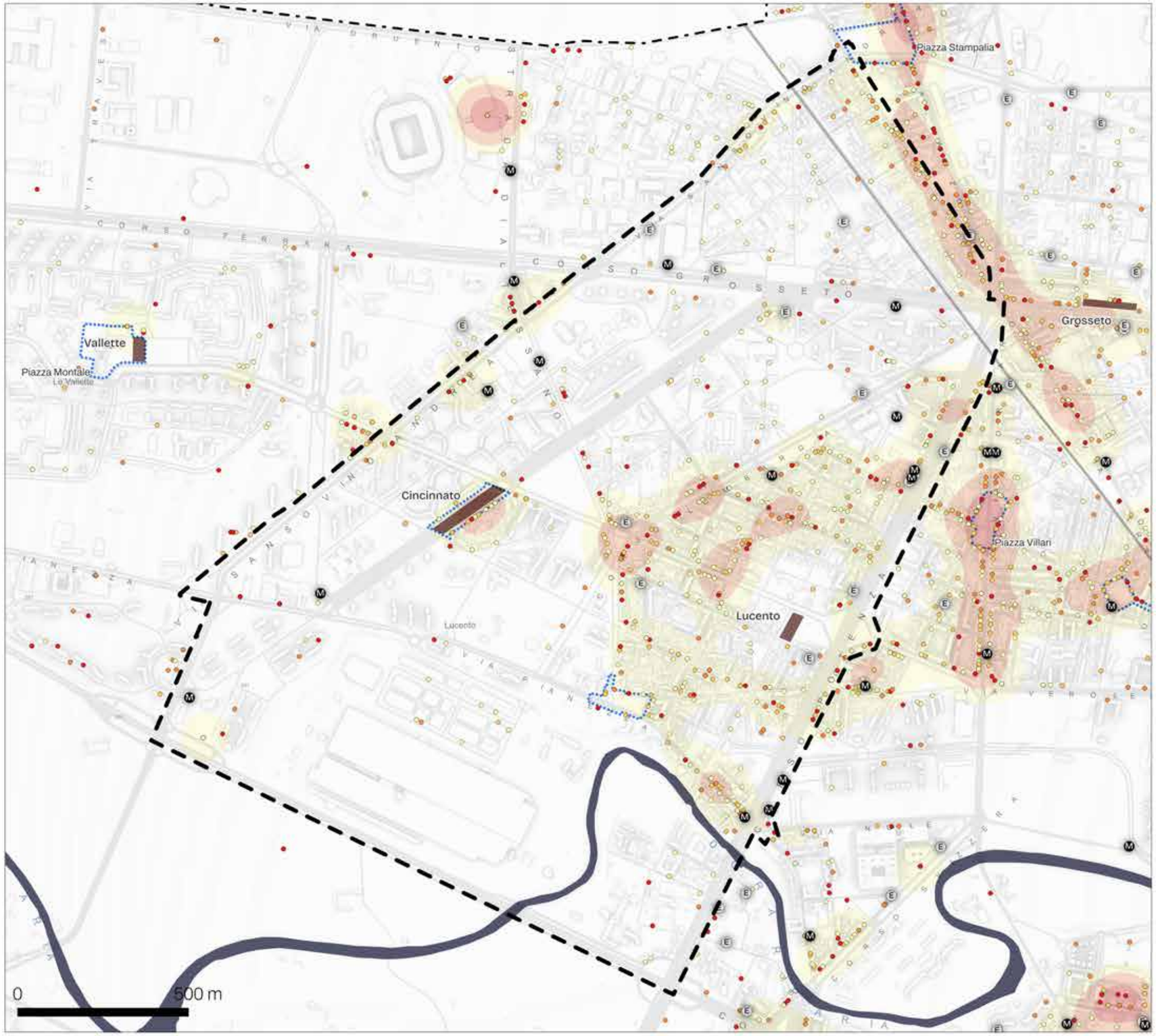


6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10151	4832 (23.3%)	2493 (12%)	6766 (32.7%)	6150 (29.7%)	274 (1.3%)	142 (0.7%)	54 (0.3%)
10149	5383 (22%)	2908 (11.9%)	8056 (32.9%)	7461 (30.4%)	385 (1.6%)	228 (0.9%)	(%)
10143	2908 (18.3%)	1298 (8.2%)	3494 (22%)	5924 (37.3%)	1028 (6.5%)	850 (5.3%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Lucento (e % sul totale comunale)

827 (2.2%)

Esercizi di artigianato di prossimità

338

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

131

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

265

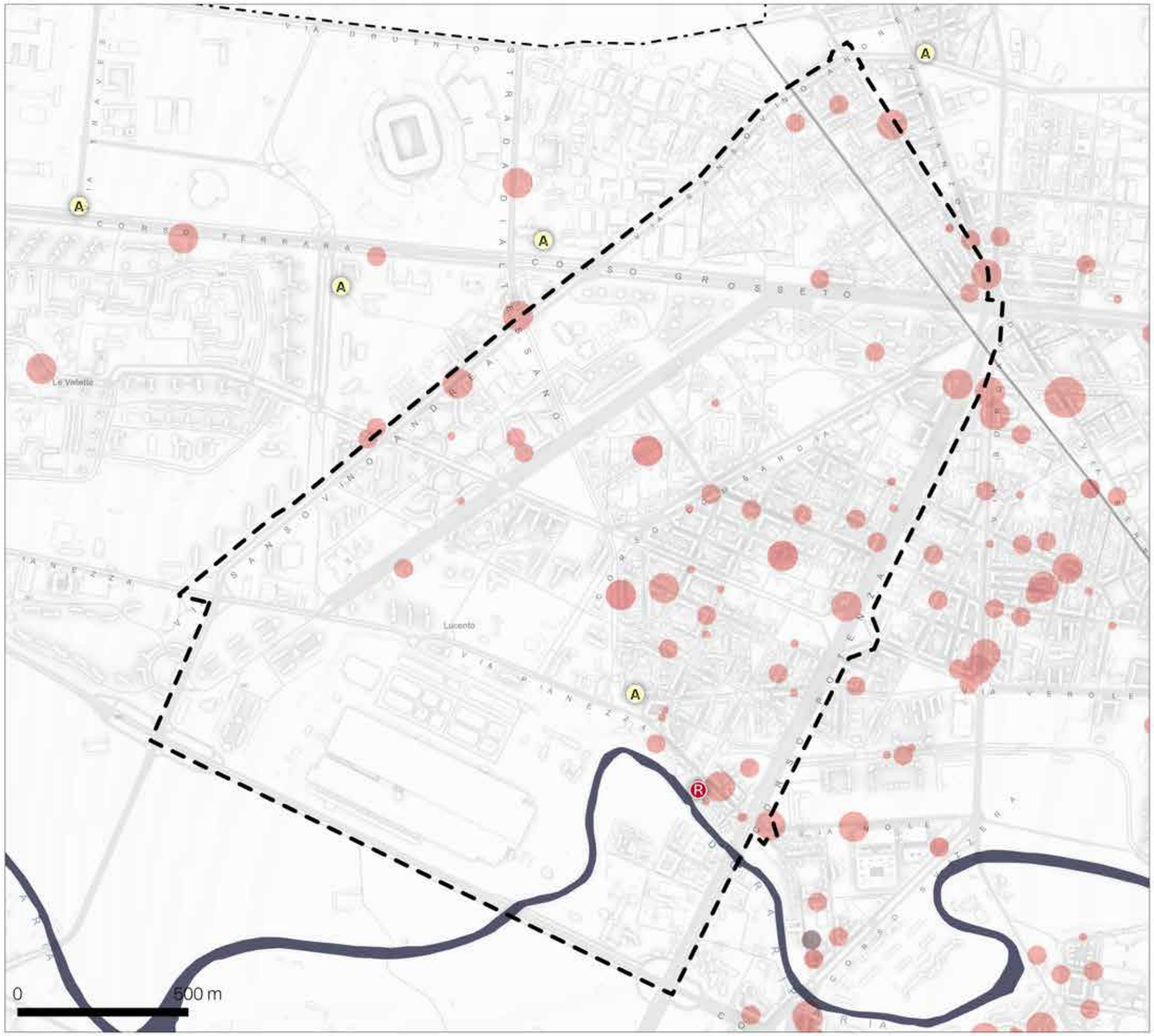
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

93

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Lucento (e % sul totale comunale)

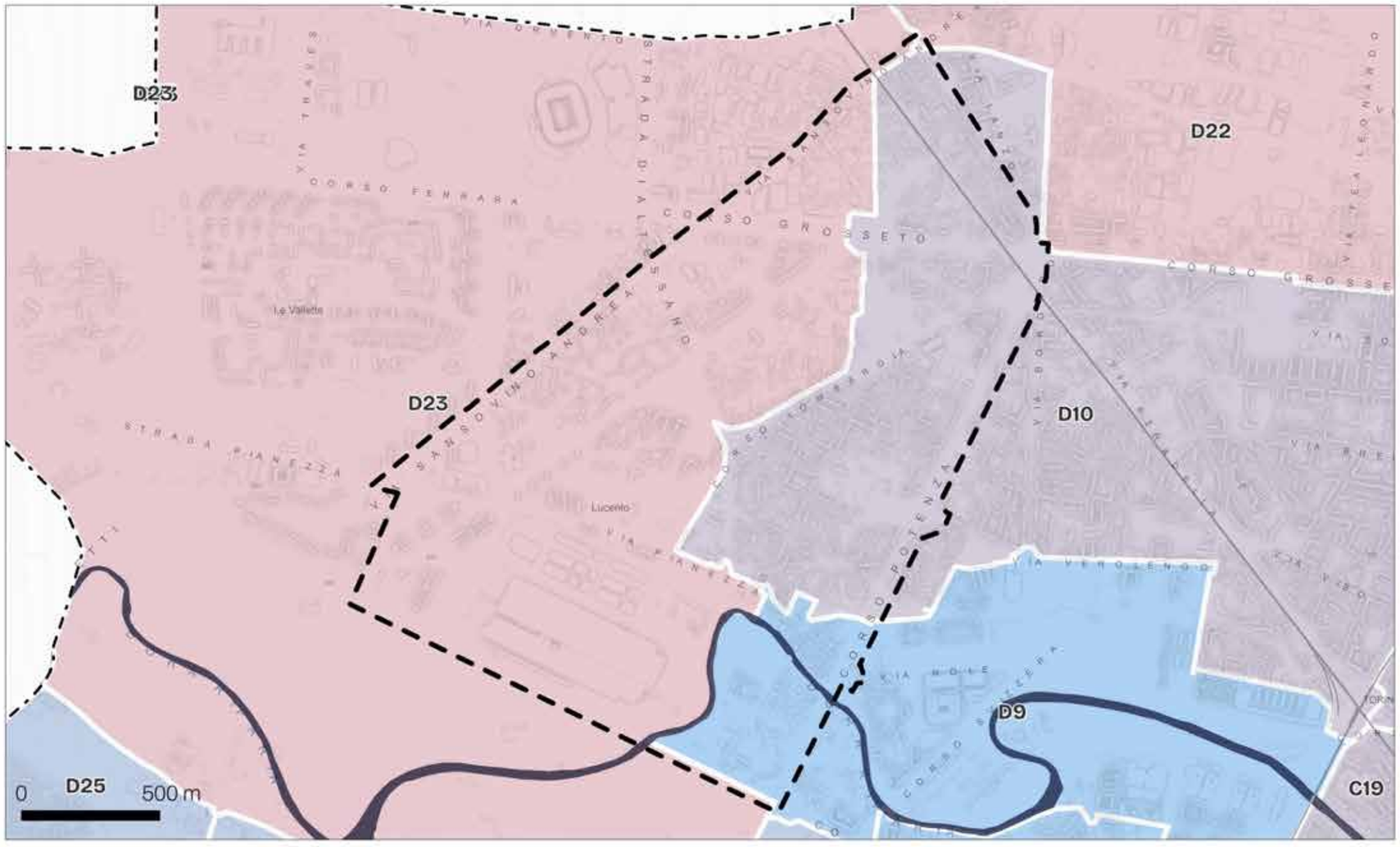
53 (1.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Lucento

168

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

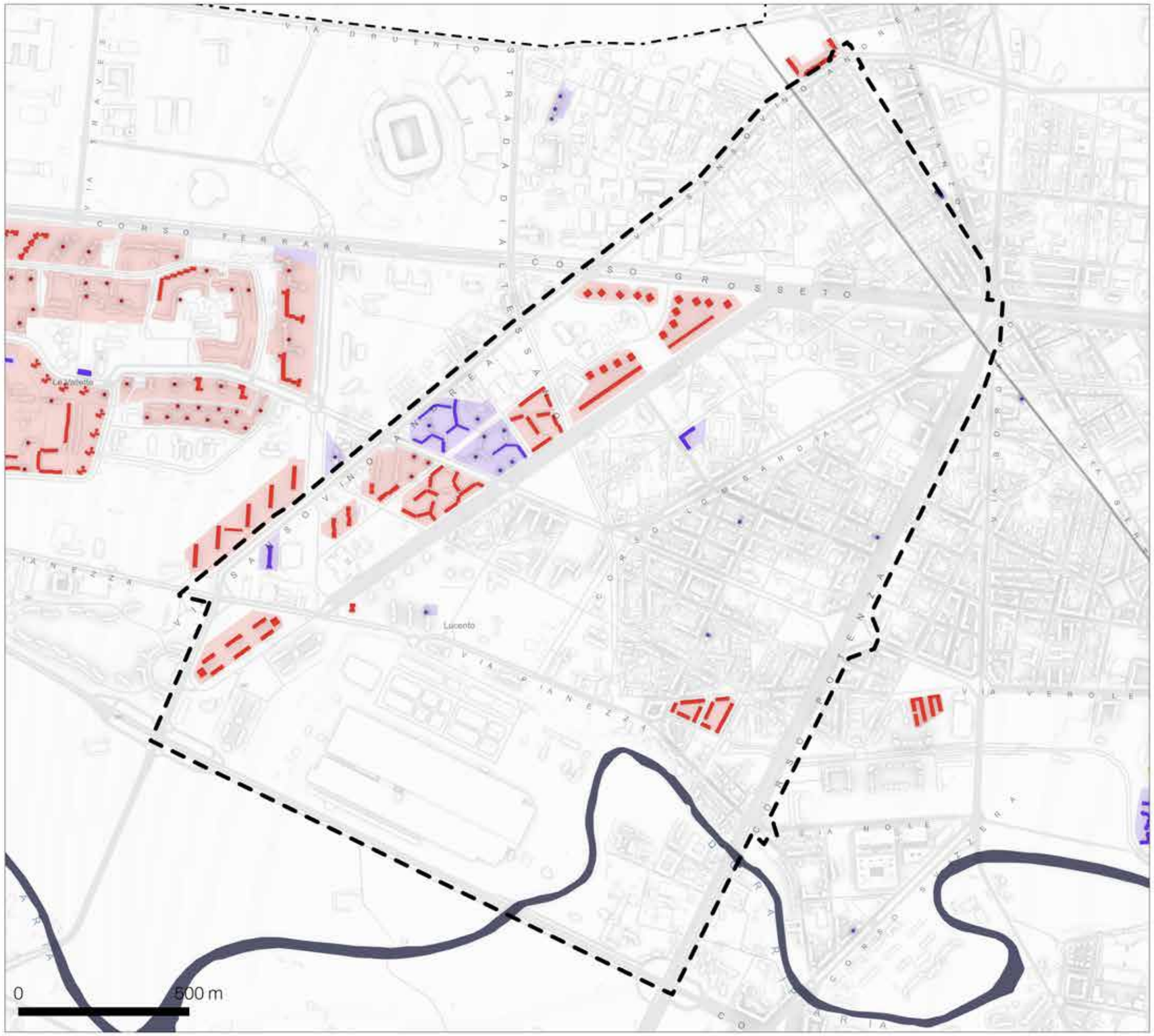
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D23	Lucento - Vallette	Ab. Tipo Economico	970	1450	1210	-	-	-	670	1000	835	-	-	-
D10	Madonna di Campagna	Ab. Tipo Economico	1200	1800	1500	-	-	-	670	1000	835	-	-	-
D9	Spina 3 - Eurotorino	Ab. Civili	1600	2400	2000	-	-	-	980	1450	1215	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

1966

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Lucento sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

2.8%

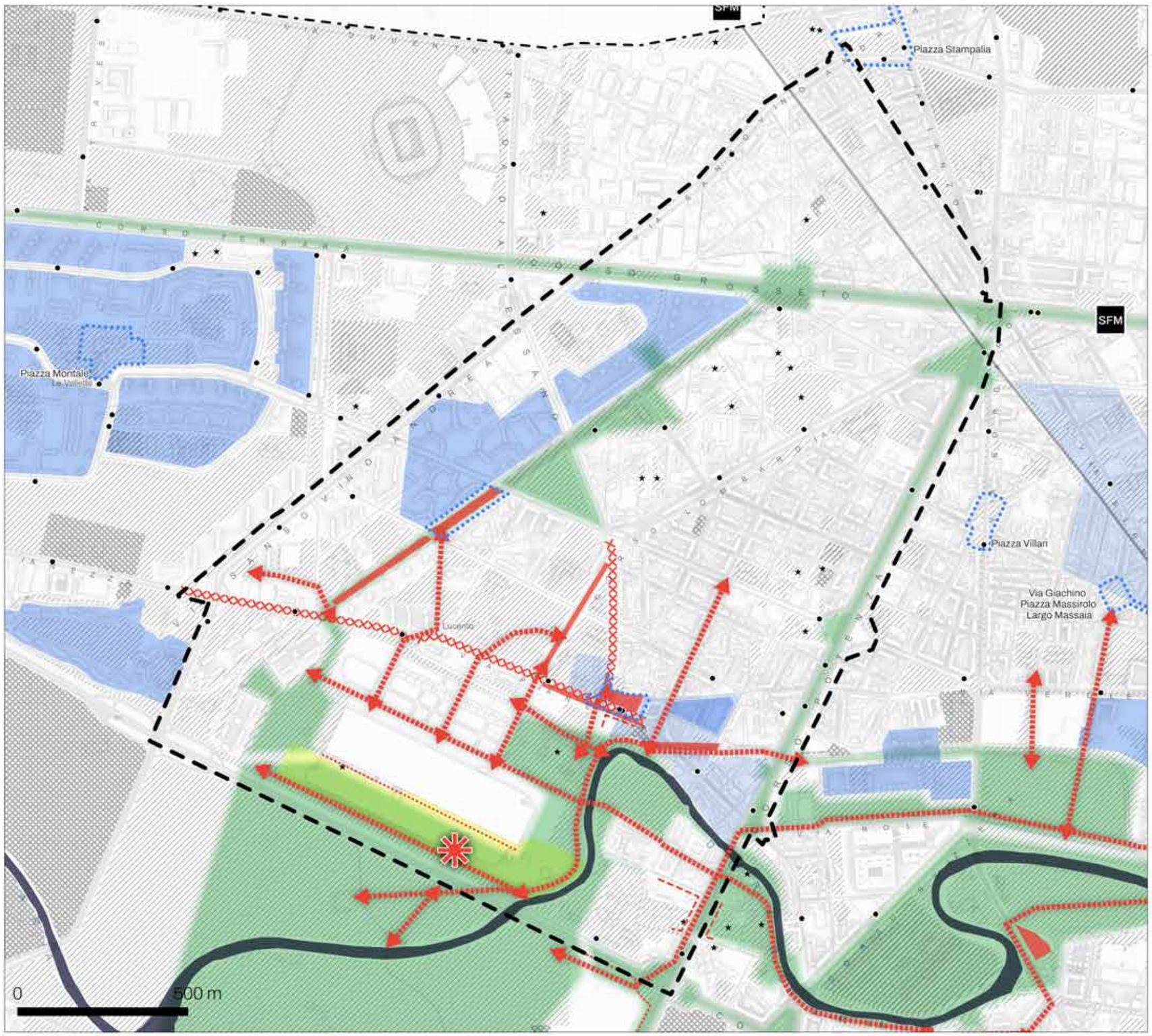
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Lucento

11.7%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- SFM Stazioni SFM
- M Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Borgo Po

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Borgo Po nasce come piccolo insediamento di pescatori e lavandai sviluppatosi sin dal Medioevo lungo la riva opposta rispetto al centro storico, scelto per la possibilità di sfruttare le acque del Po. Tra Seicento e Ottocento il borgo si amplia con botteghe artigiane e nuclei rurali sorti intorno alle cascine della fascia pre-collinare. Il legame simbolico con la città si rafforza nel 1814, quando Vittorio Emanuele I, rientrato a Torino dopo la cacciata di Napoleone, attraversò il ponte sul Po e decise di commemorare l'evento con la costruzione della chiesa della Gran Madre di Dio, divenuta uno dei riferimenti urbani più riconoscibili. Nei primi decenni del Novecento, l'area conosce una rapida crescita edilizia che ne consolida la vocazione residenziale borghese, sostenuta anche dalla presenza della nascente industria cinematografica e dalla qualità paesaggistica del contesto collinare. Il quartiere include il Monte dei Cappuccini, 283 m s.l.m., luogo panoramico e simbolico della città.

Il tessuto urbano è simile a quello degli altri quartieri collinari: residenze storiche e piccole attività di vicinato si affiancano a percorsi verdi e ville liberty nella parte pre-collinare, prima di diradarsi in parchi e residenze immersi nel verde man mano che si sale verso la collina.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emerge un quadro caratterizzato da elevata qualità della vita, forte presenza di verde e un ambiente tranquillo, sebbene segnato da una socialità più rarefatta rispetto ad altre zone. Il lungo Po rappresenta l'elemento identitario principale, pur percepito come sottoutilizzato e bisognoso di maggiore cura e programmazione. Si apprezzano la presenza di scuole radicate e di impianti sportivi diffusi, come canottieri e aree attrezzate, che contribuiscono positivamente alla vita quotidiana delle famiglie.
Parallelamente emergono alcune criticità: scarsità di servizi di prossimità, offerta commerciale orientata a fasce medio-alte, ridotta presenza di spazi culturali e aggregativi e difficoltà di mobilità senza il mezzo privato, soprattutto nelle ore serali e nelle aree più alte della collina. Il mercato abitativo è statico e selettivo: l'elevato costo degli immobili limita l'accesso a giovani famiglie, contribuendo all'invecchiamento della popolazione e alla riduzione della diversità sociale.

Il PRG individua due centralità: piazza Gran Madre di Dio e corso Fiume, entrambe collegate all'altra riva del Po tramite i ponti Vittorio Emanuele I e Umberto I, che conducono rispettivamente a piazza Vittorio Veneto e al Parco del Valentino.

Dati geografici di sintesi

Superficie
7.86 kmq

Percentuale del territorio comunale
6%

Morfologia dei suoli
Collina

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
12855
Abitanti 2014: 12620

Densità abitativa
1600 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
7013

Popolazione straniera 2024
7.93%
Popolazione straniera 2014: 9.38%

Indice di vecchiaia
296.94
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
68.58
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
1307

Attivi (15-64)
7565

Anziani (65+)
3881

Numero medio componenti famiglie
1,83
Media comunale: 1.88

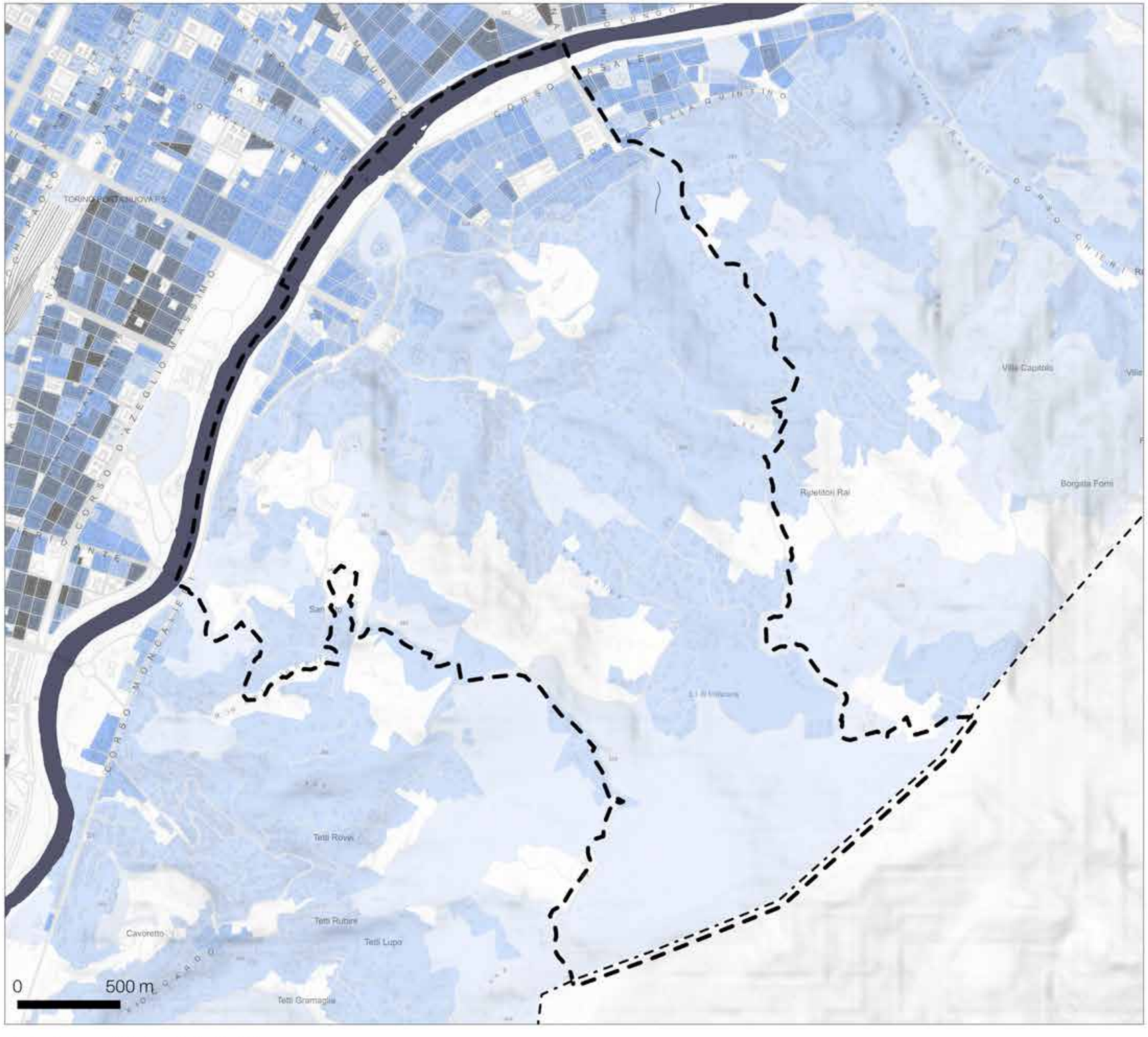
Borgo Po

Cavoretto è un quartiere collinare che si estende sulla riva destra del Po, su una superficie di 7,86 km², pari al 6,05% del territorio comunale. I suoi confini sono delimitati a nord-ovest, verso la città, dal corso del Po, a est da Madonna del Pilone, a sud dai comuni di Pecetto Torinese e Moncalieri, e a ovest da Cavoretto.

Come gli altri quartieri collinari di Torino, Cavoretto è caratterizzato da una zona residenziale concentrata principalmente nella parte pre-collinare lungo il Po, organizzata in un sistema viario regolare. Il nucleo di Borgo Crimea, situato nella parte più occidentale della striscia pre-collinare lungo il Po, è separato dal resto del tessuto residenziale dalla presenza del Monte dei Cappuccini. Oltre questi nuclei di maggiore densità, nel quartiere predomina il verde, con ville sparse che si diradano progressivamente man mano che si sale verso la collina, dove il paesaggio naturalistico prevale.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

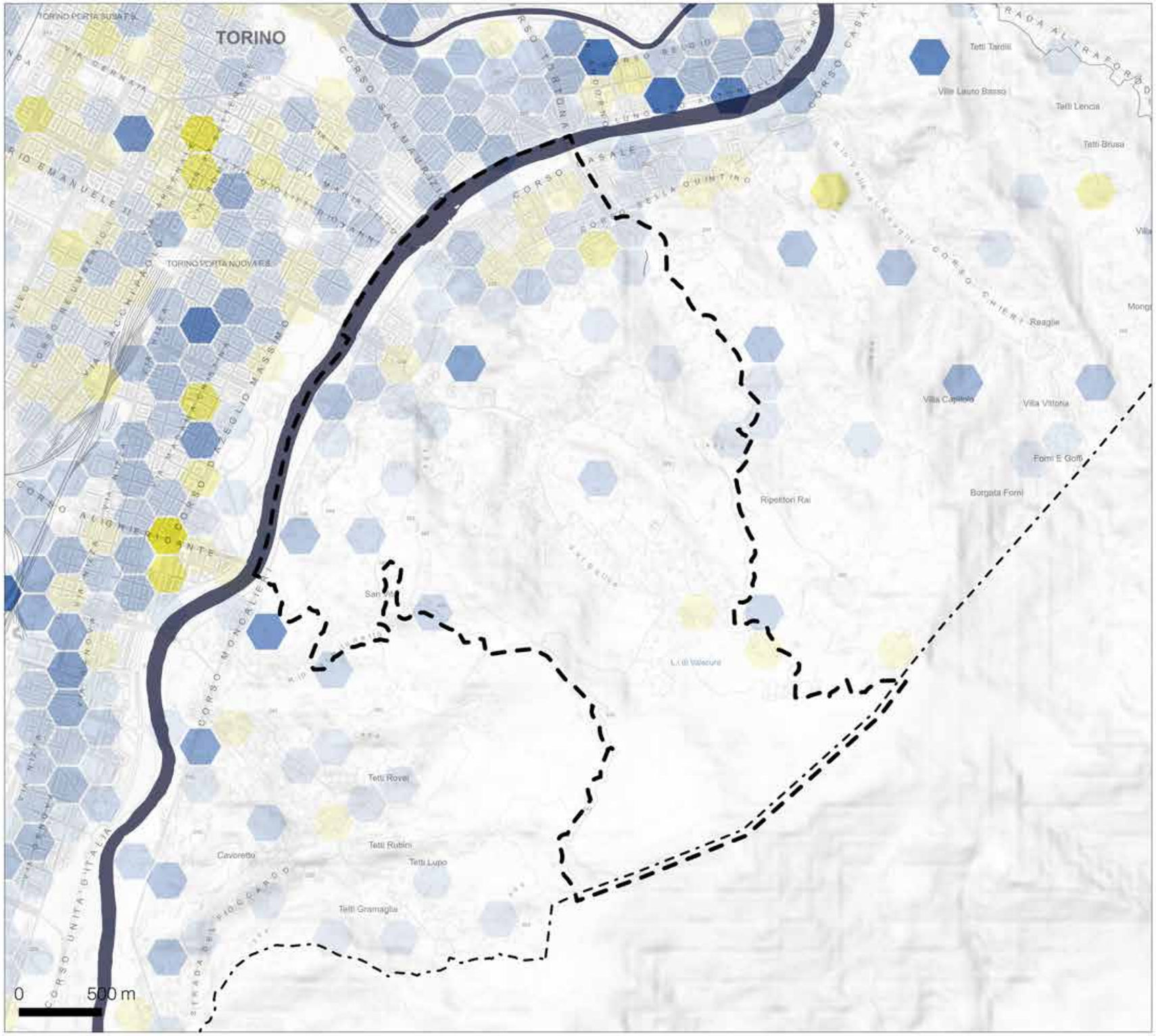


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



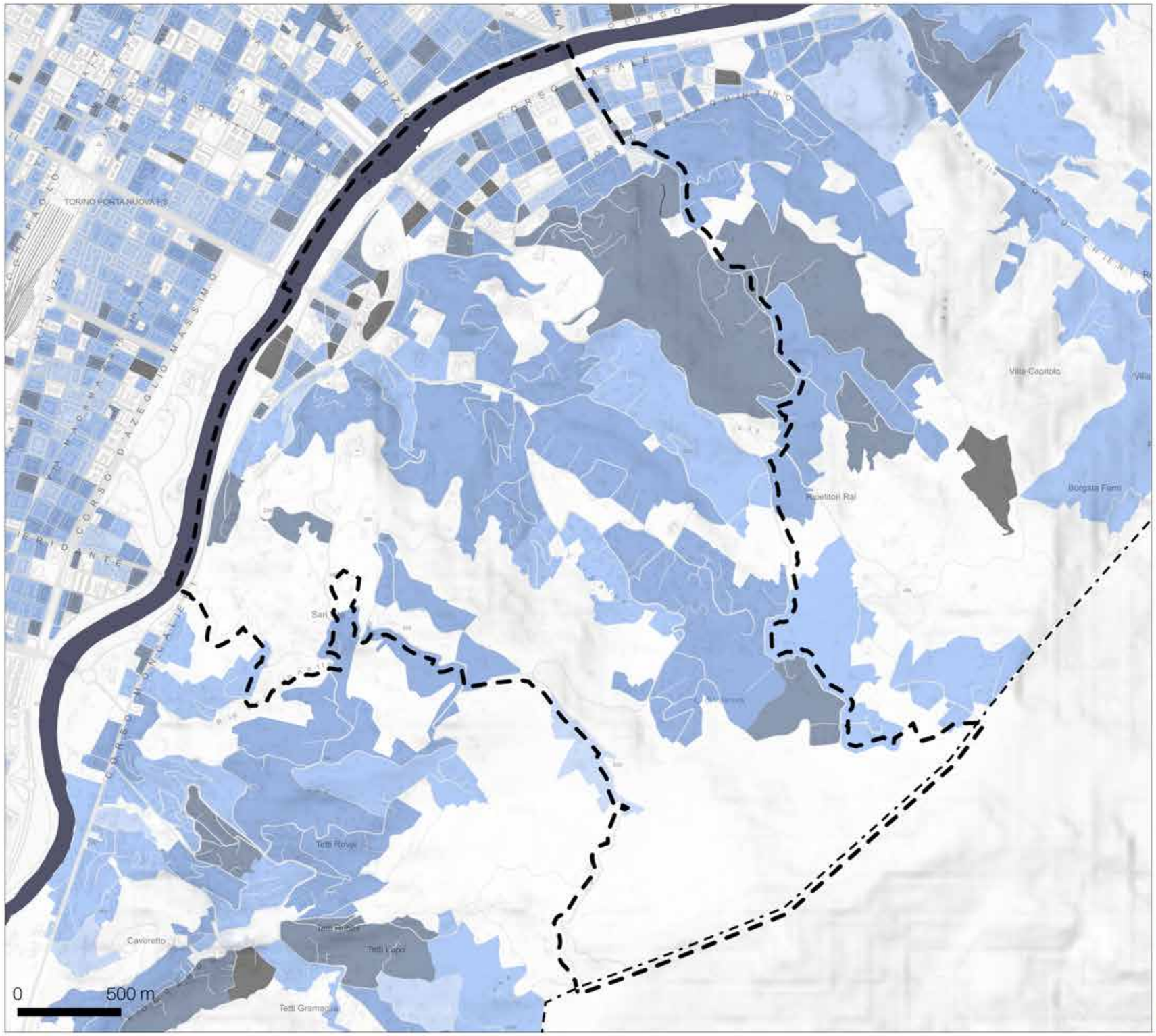
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

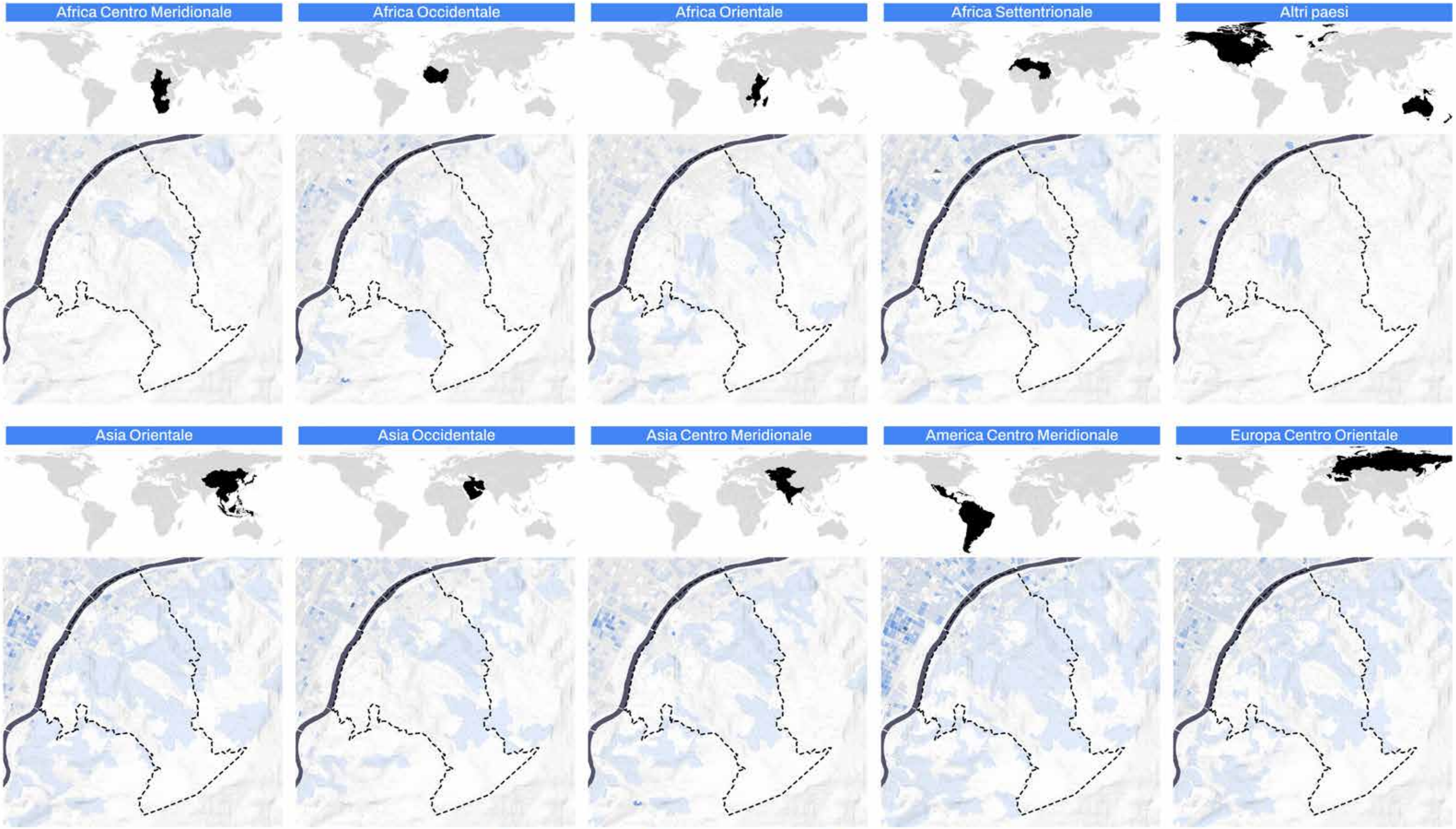
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Borgo Po)
1020 (7.93%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
0.75%

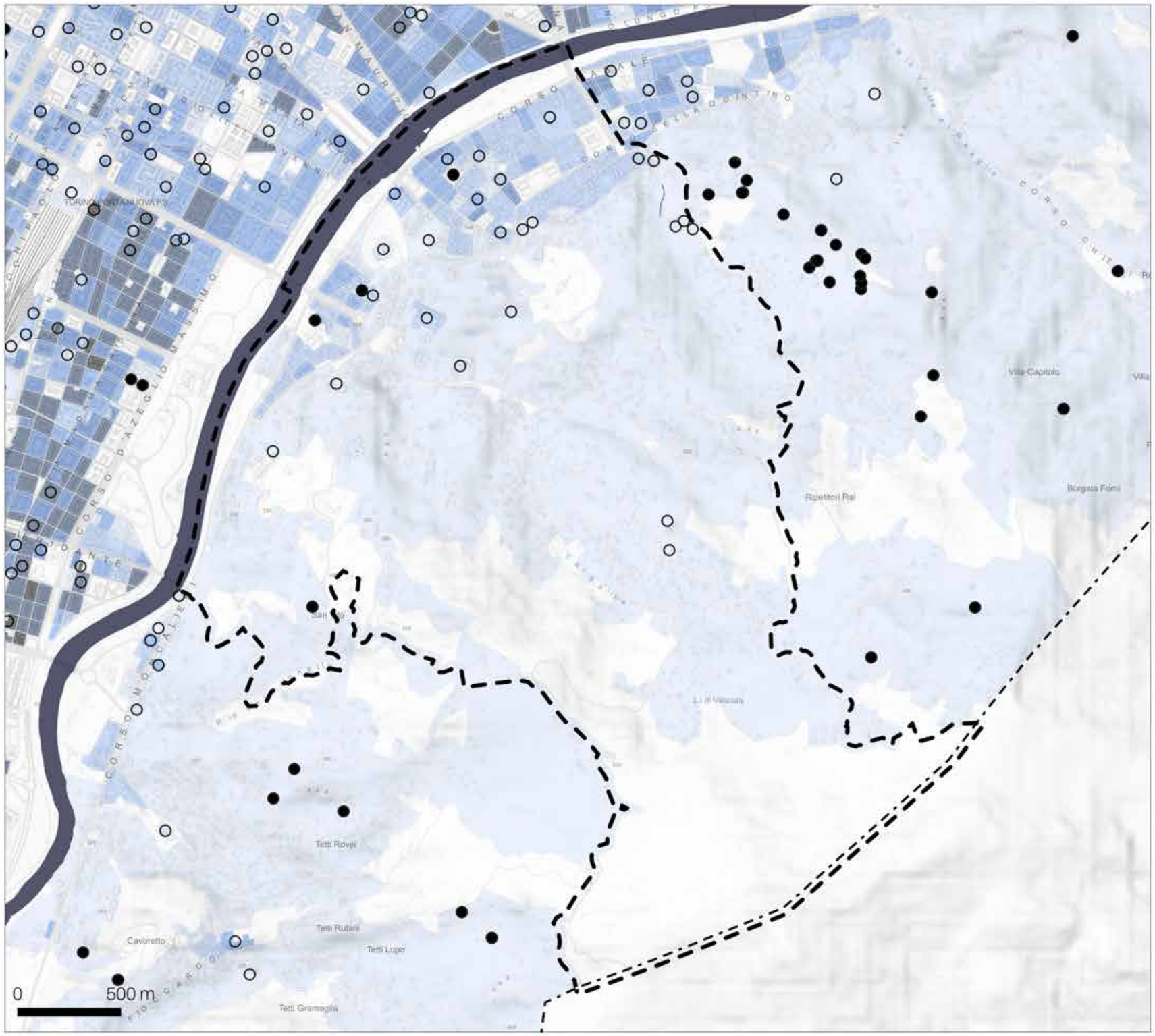
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
7013

Densità famiglie
900 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,83
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

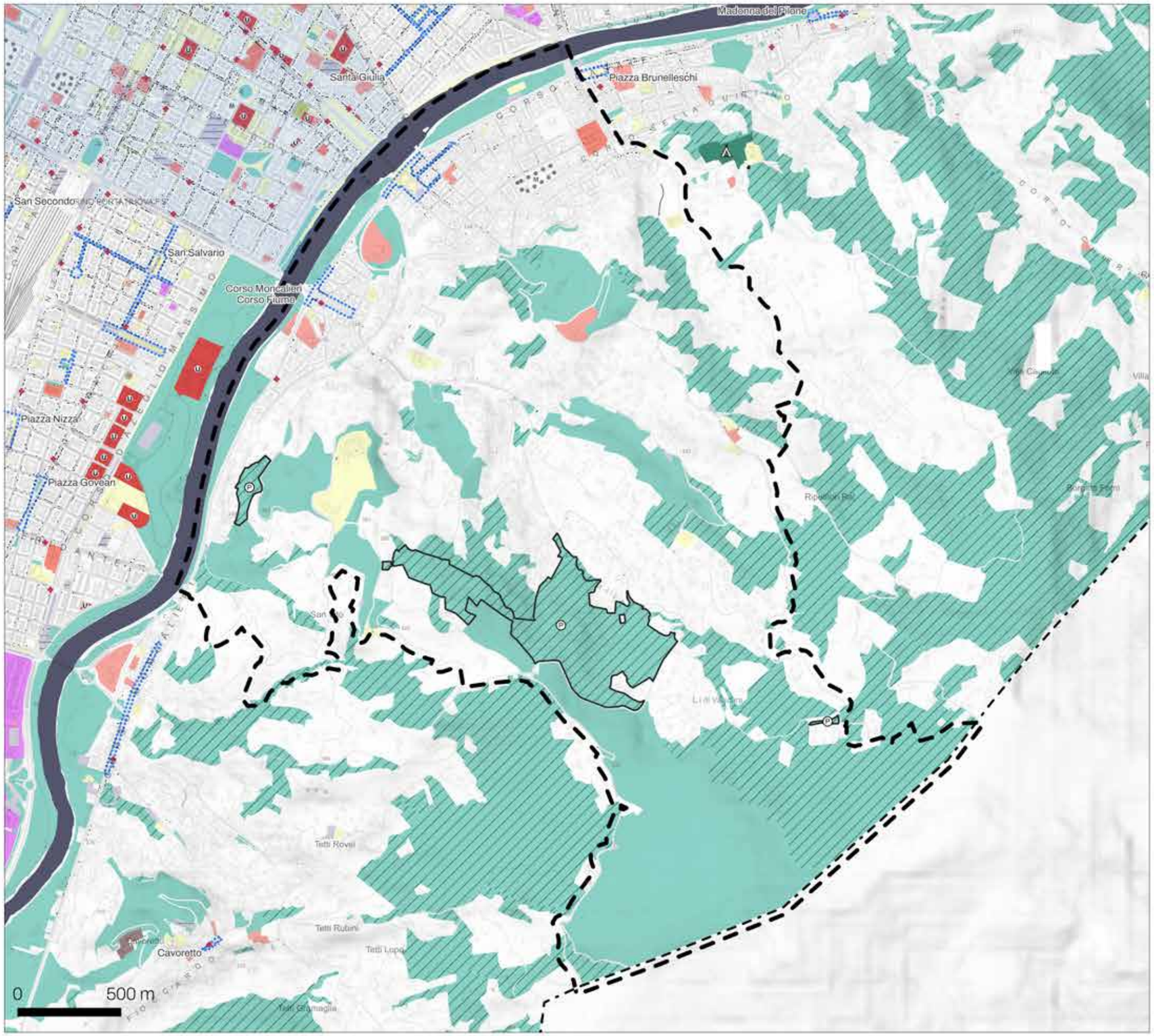
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Borgo Po
68.58
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Borgo Po
51.3
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Borgo Po
17.28
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

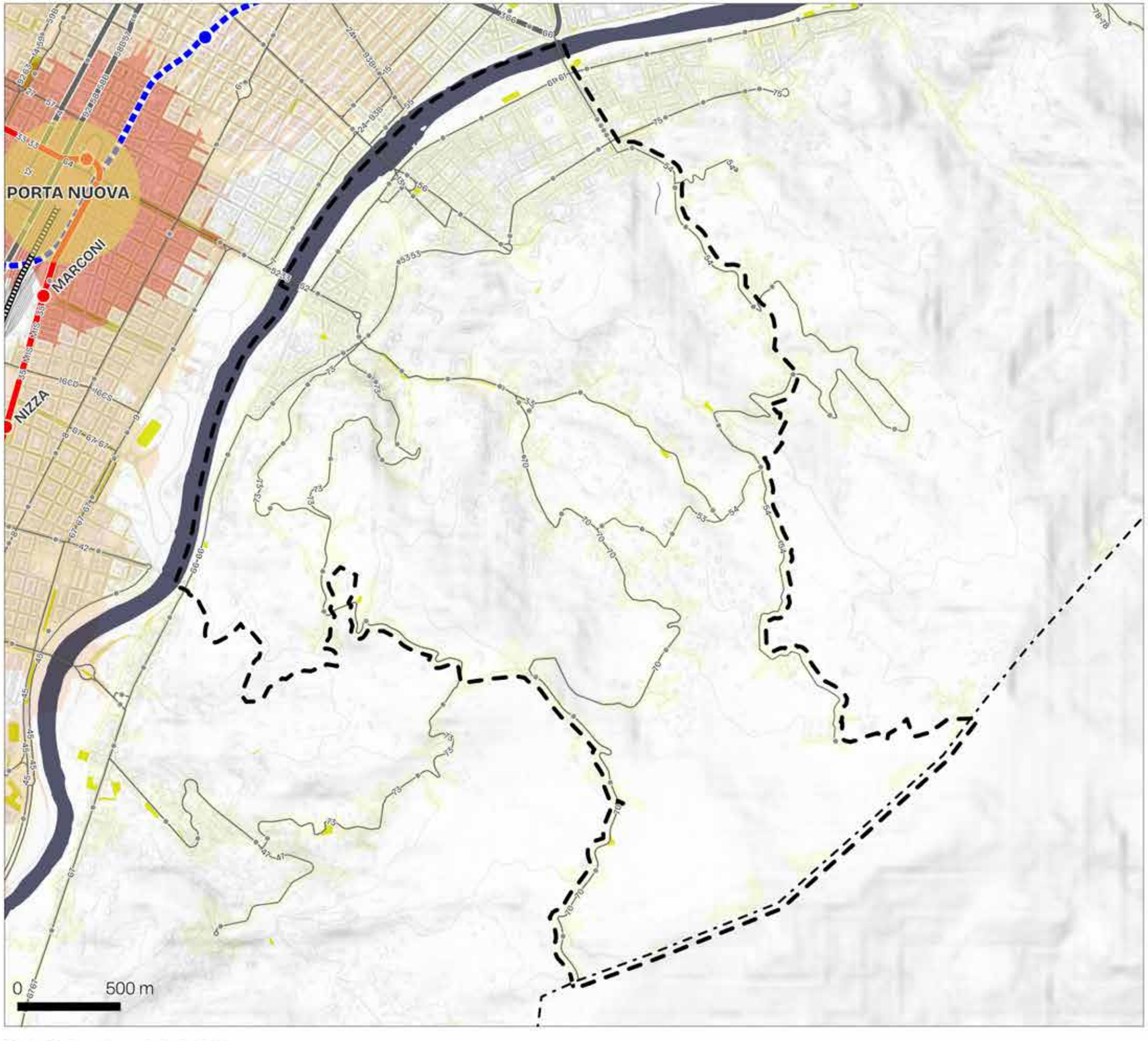
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

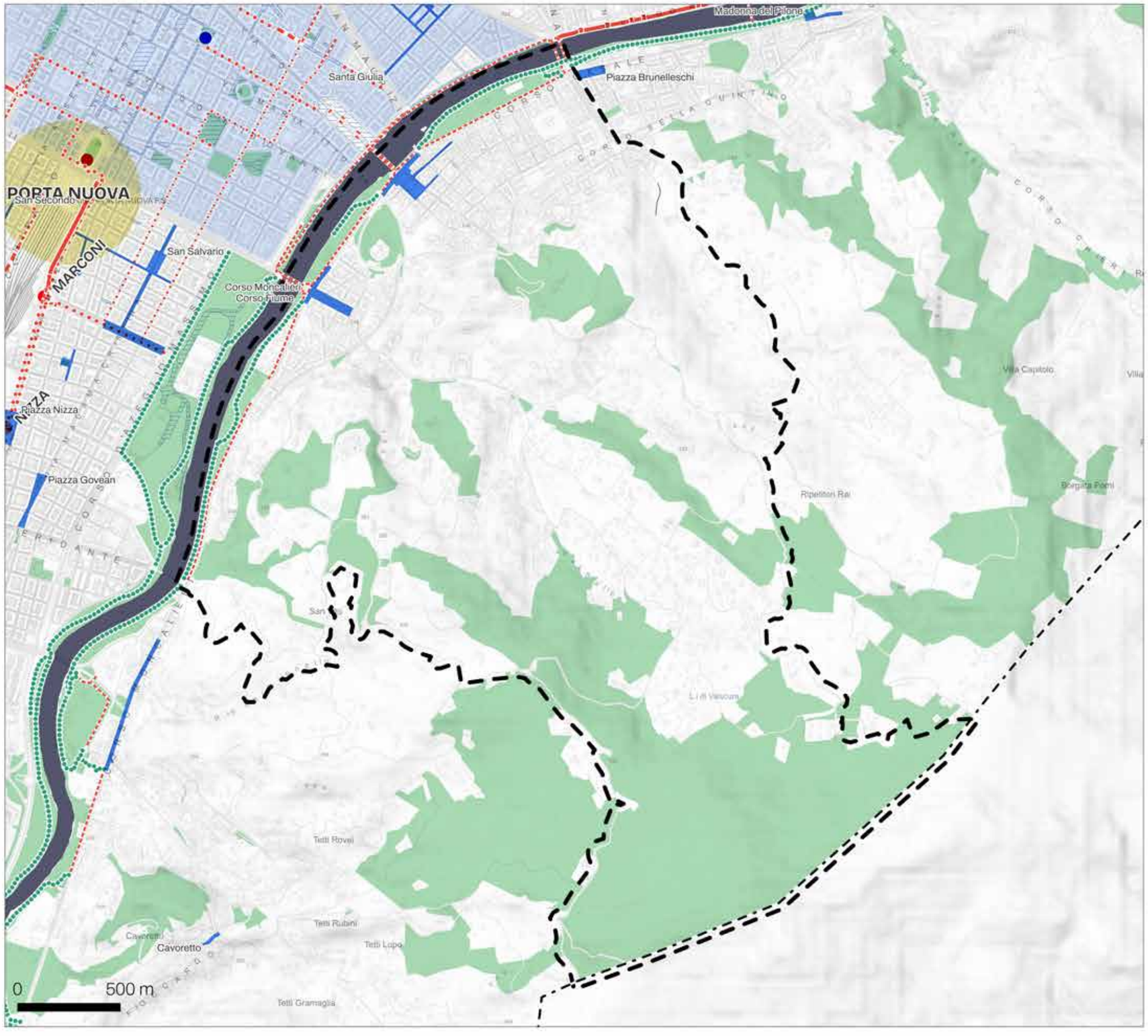
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Borgo Po)

0 (0%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Borgo Po)

9.201 (72%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

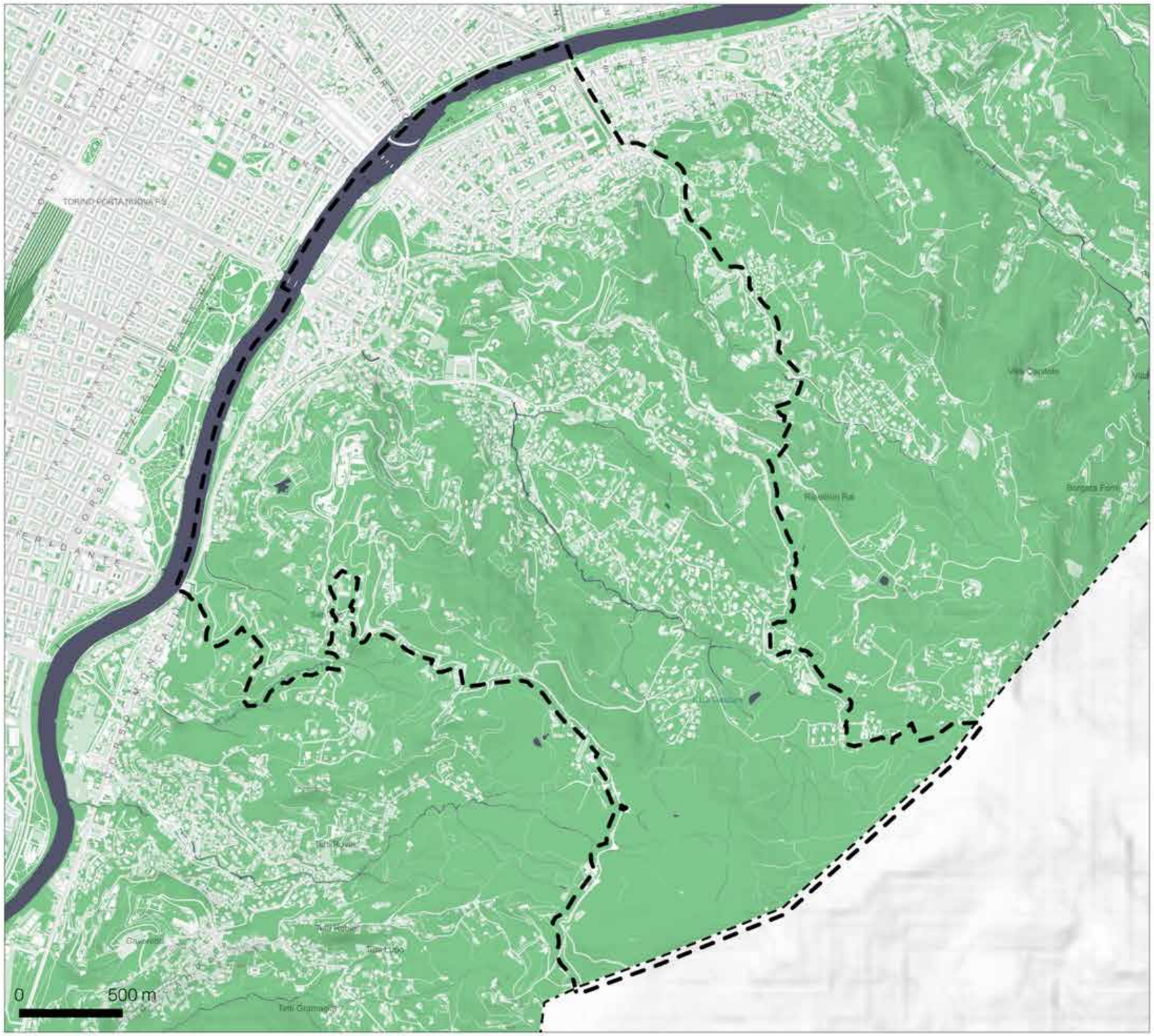
- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
2

Metri lineari di piste ciclabili
8.767

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

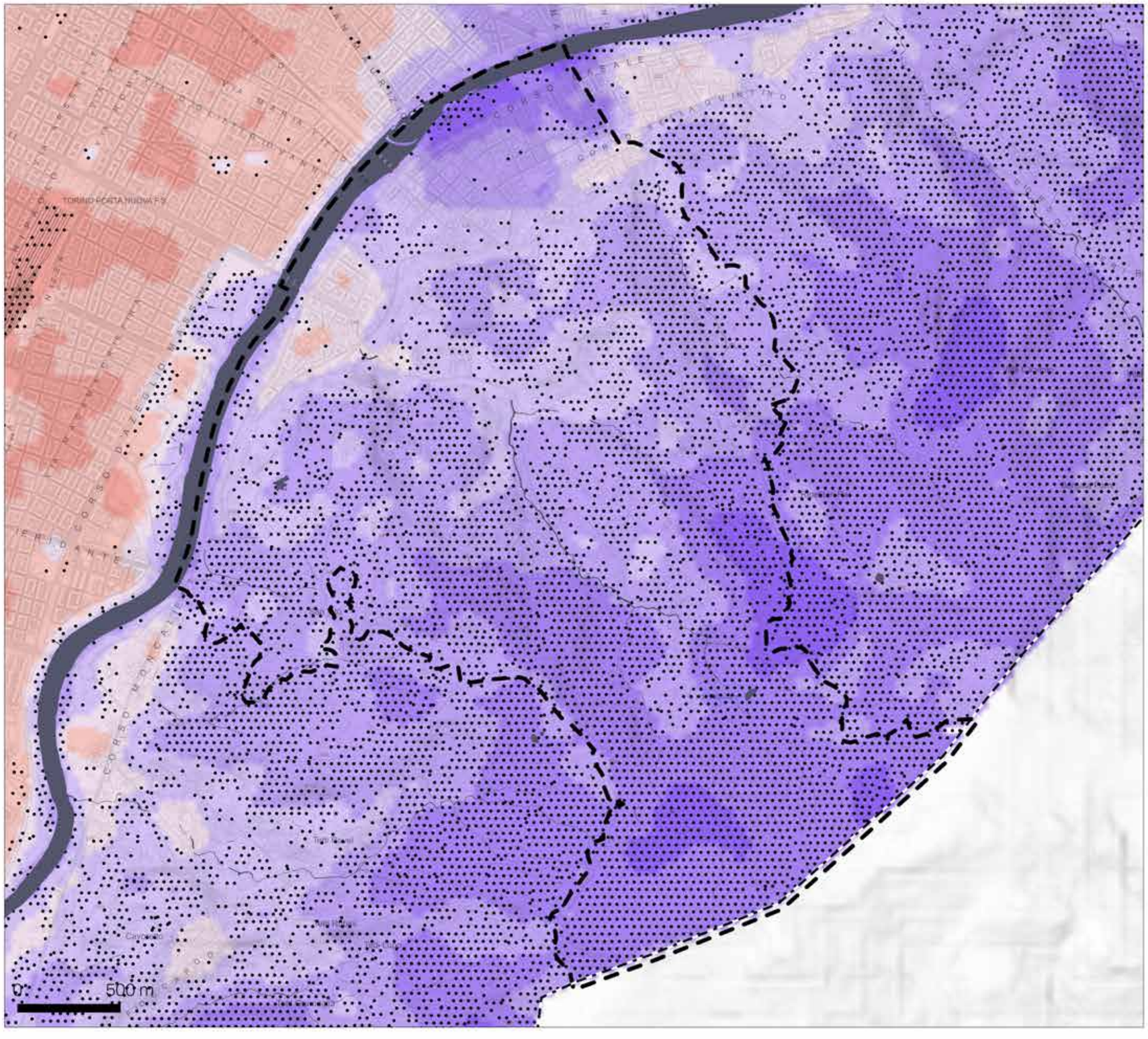
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

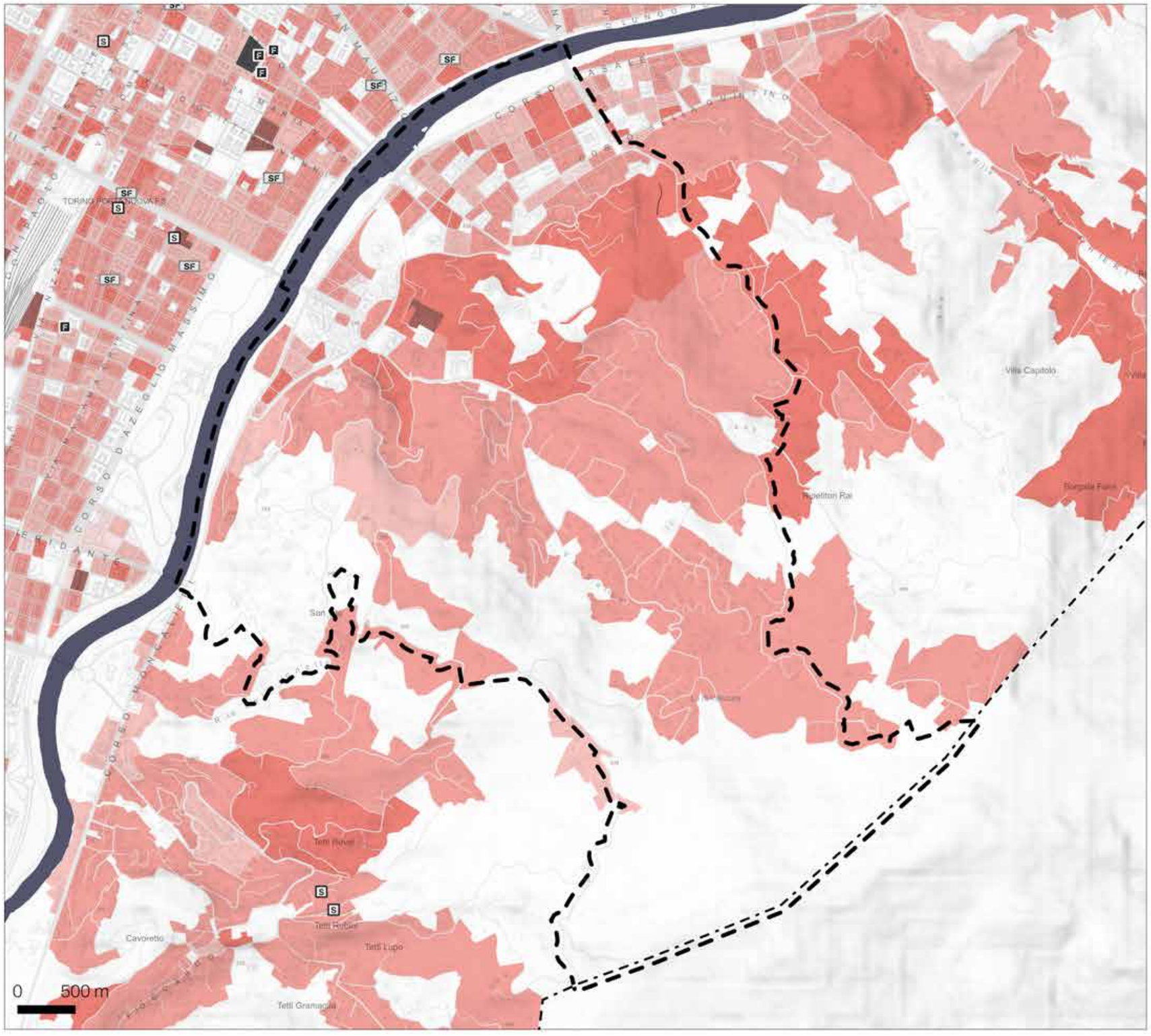
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

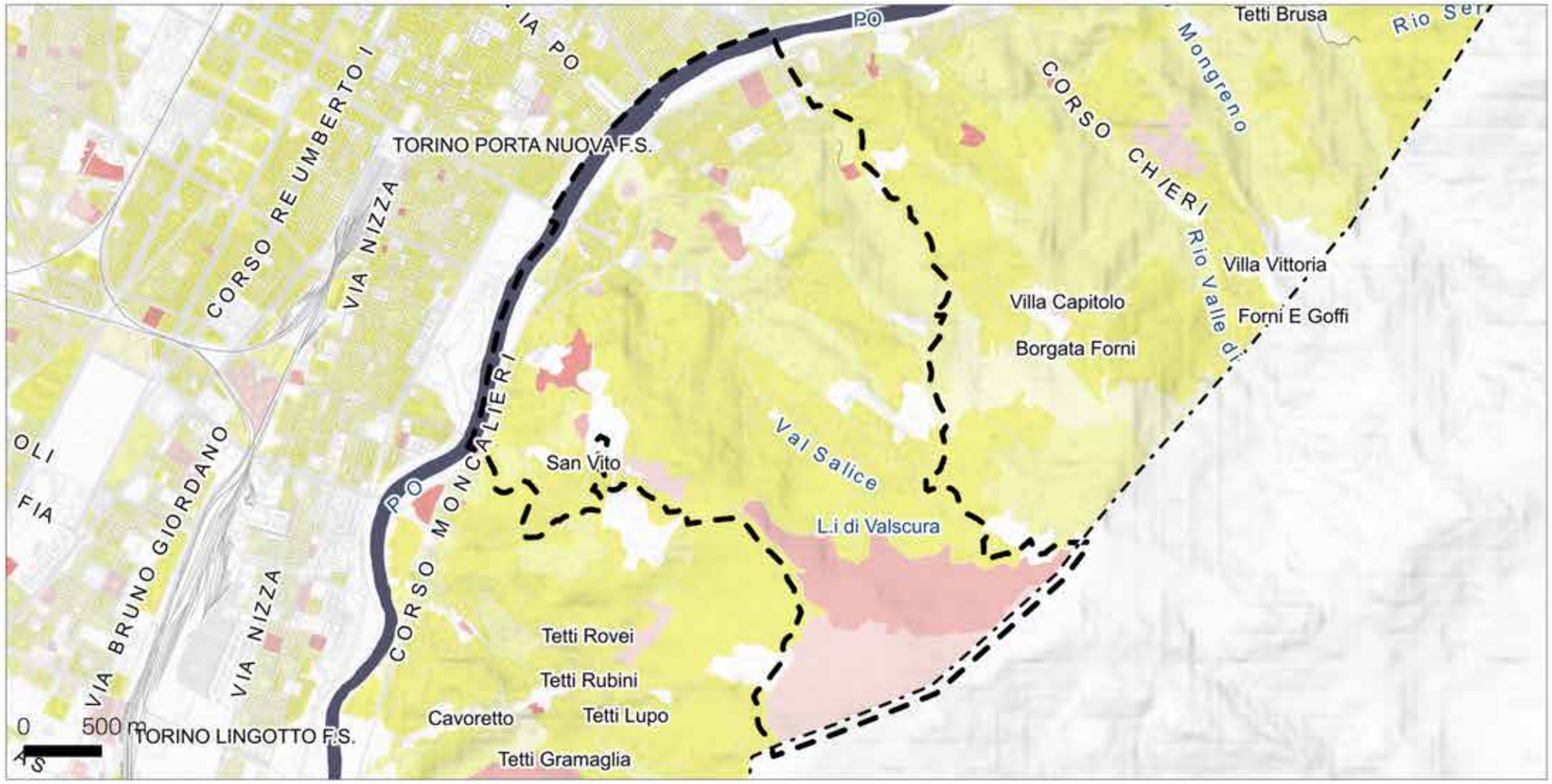
Tasso di occupazione nel Q.re Borgo Po
64.51
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Borgo Po
60.05
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Borgo Po
57.23
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Borgo Po
51.97
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Borgo Po

11620 (90,39%)

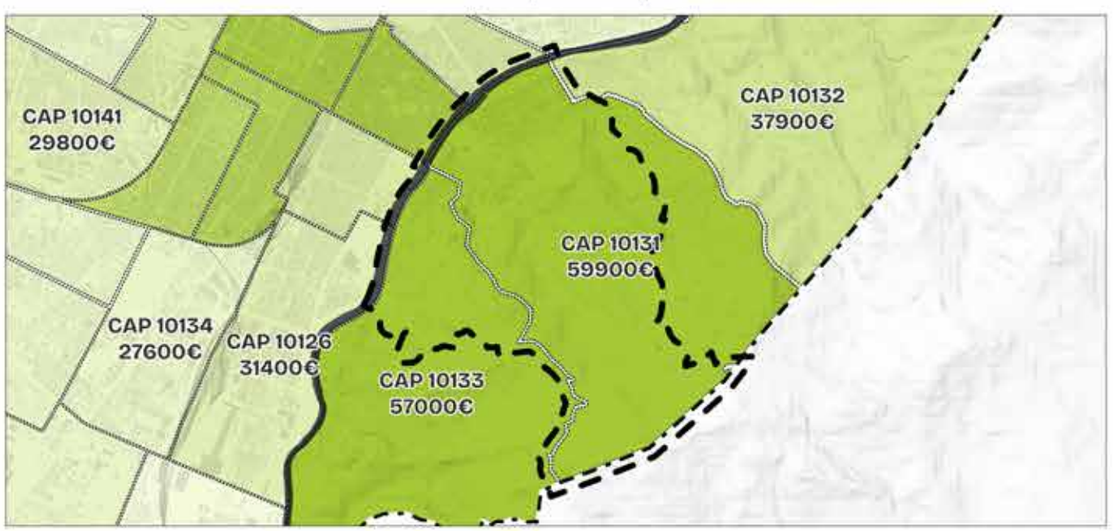
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Borgo Po

8520 (66,28%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



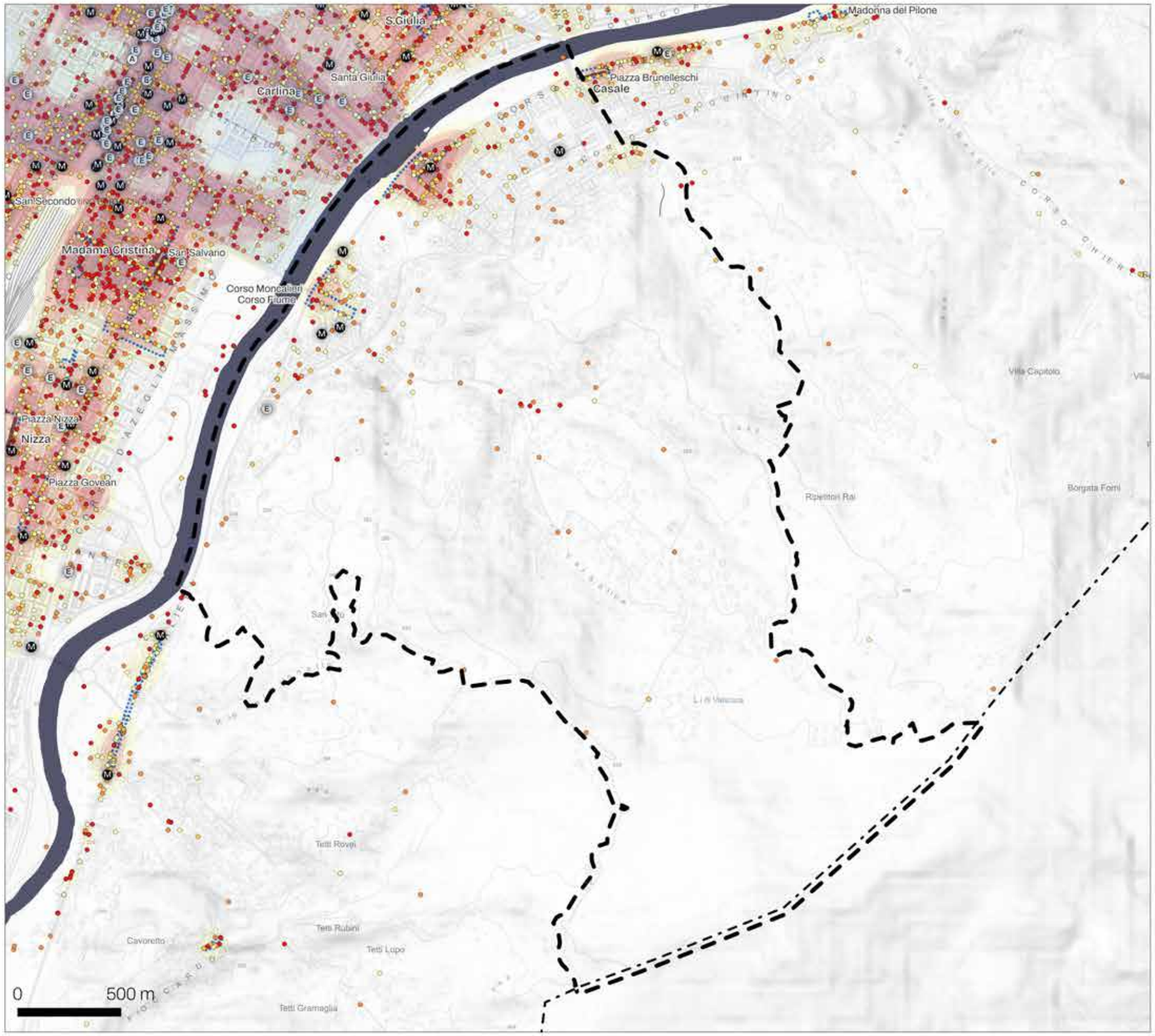
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10133	1218 (18.6%)	(%)	1135 (17.3%)	1999 (30.5%)	514 (7.8%)	648 (9.9%)	580 (8.9%)
10131	1775 (20%)	(%)	1527 (17.2%)	2427 (27.4%)	724 (8.2%)	902 (10.2%)	817 (9.2%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Borgo Po (e % sul totale comunale)

534 (1.4%)

Esercizi di artigianato di prossimità

120

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

117

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

156

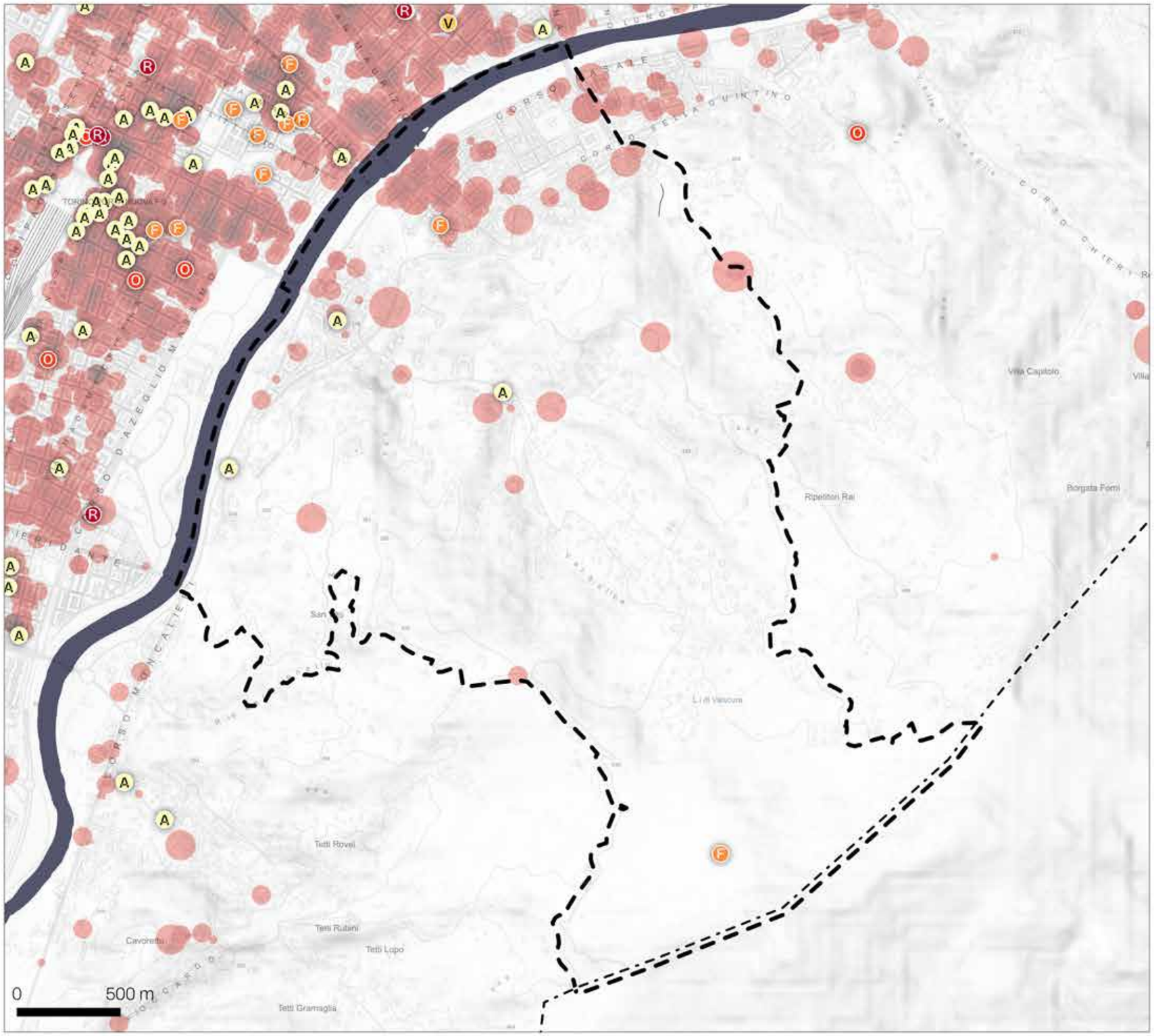
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

141

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Borgo Po (e % sul totale comunale)

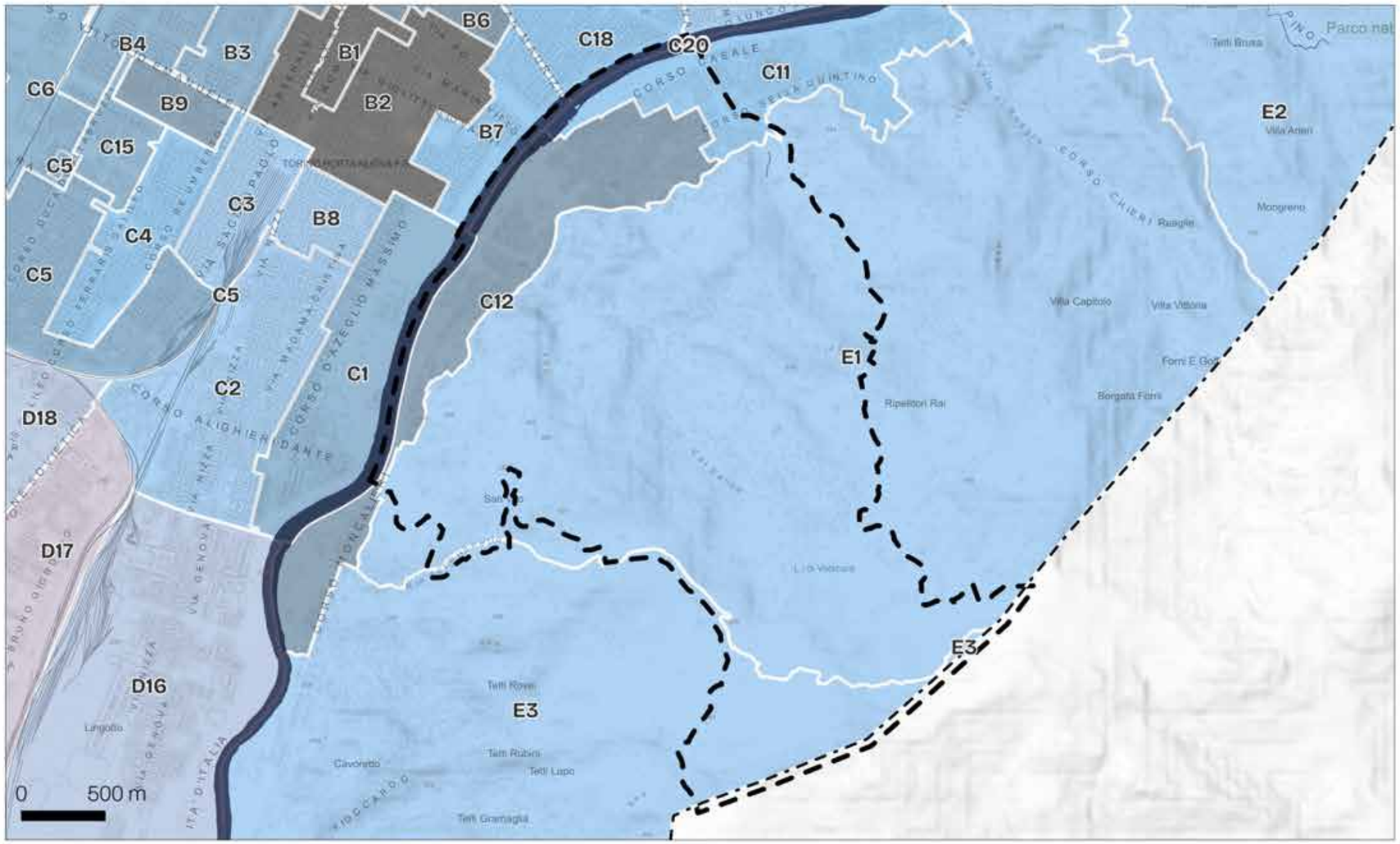
93 (1.9%)

Numero posti letto in locazione turistica a Borgo Po

350

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

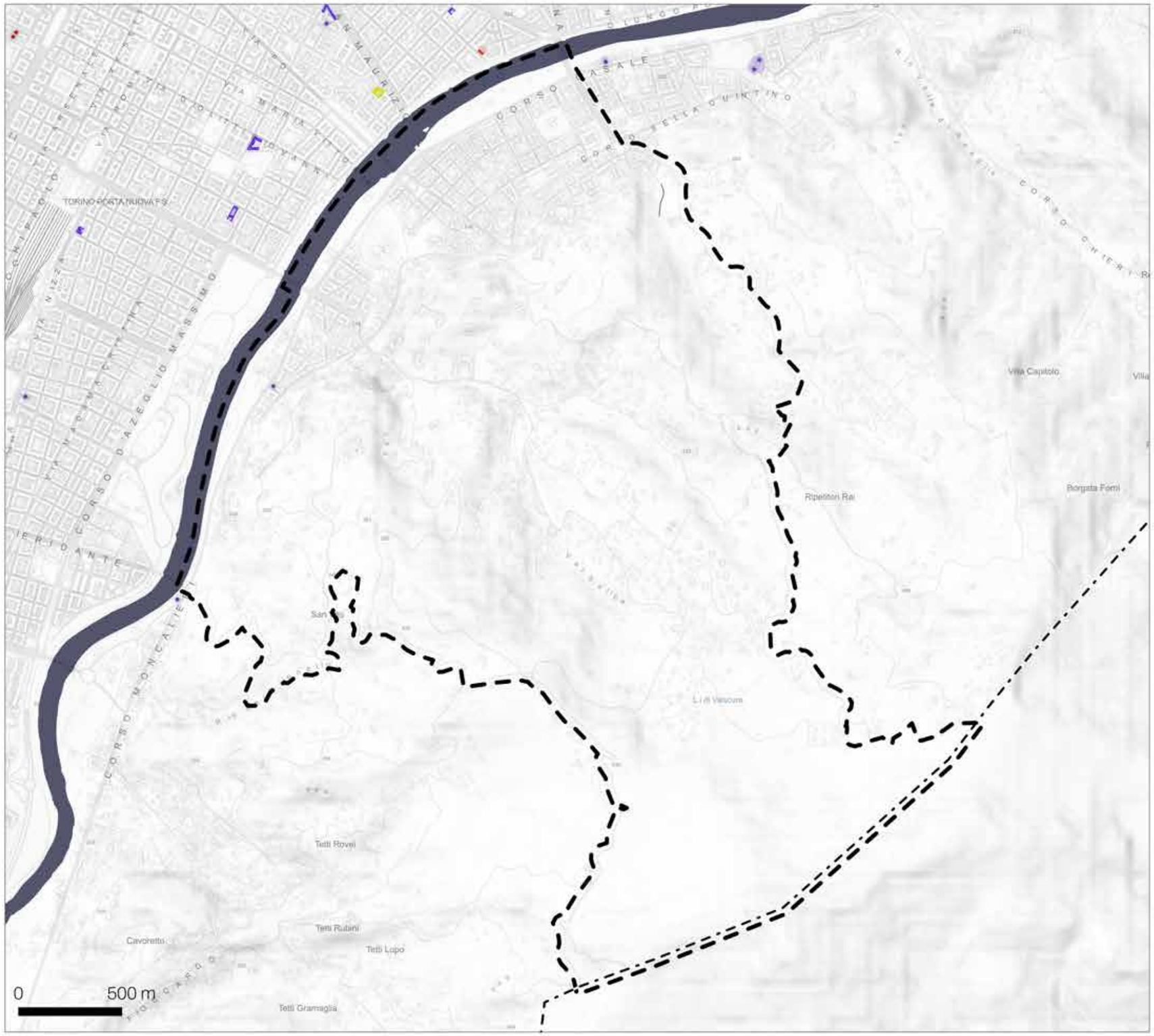
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
E3	Collinare Casoretto	Ville	1650	2500	2075	-	-	-	1200	1800	1500	1350	2050	1700
C12	Crimea	Ab. Signorili	2350	3500	2925	2400	3600	3000	-	-	-	2400	3500	2950
C11	Michelotti	Ab. Civili	1750	2600	2175	2150	3200	2675	1650	2450	2050	1800	2650	2225
E1	Villa della Regina	Ville	1700	2500	2100	1800	2700	2250	-	-	-	1500	2250	1875

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

1436

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Borgo Po sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

2.1%

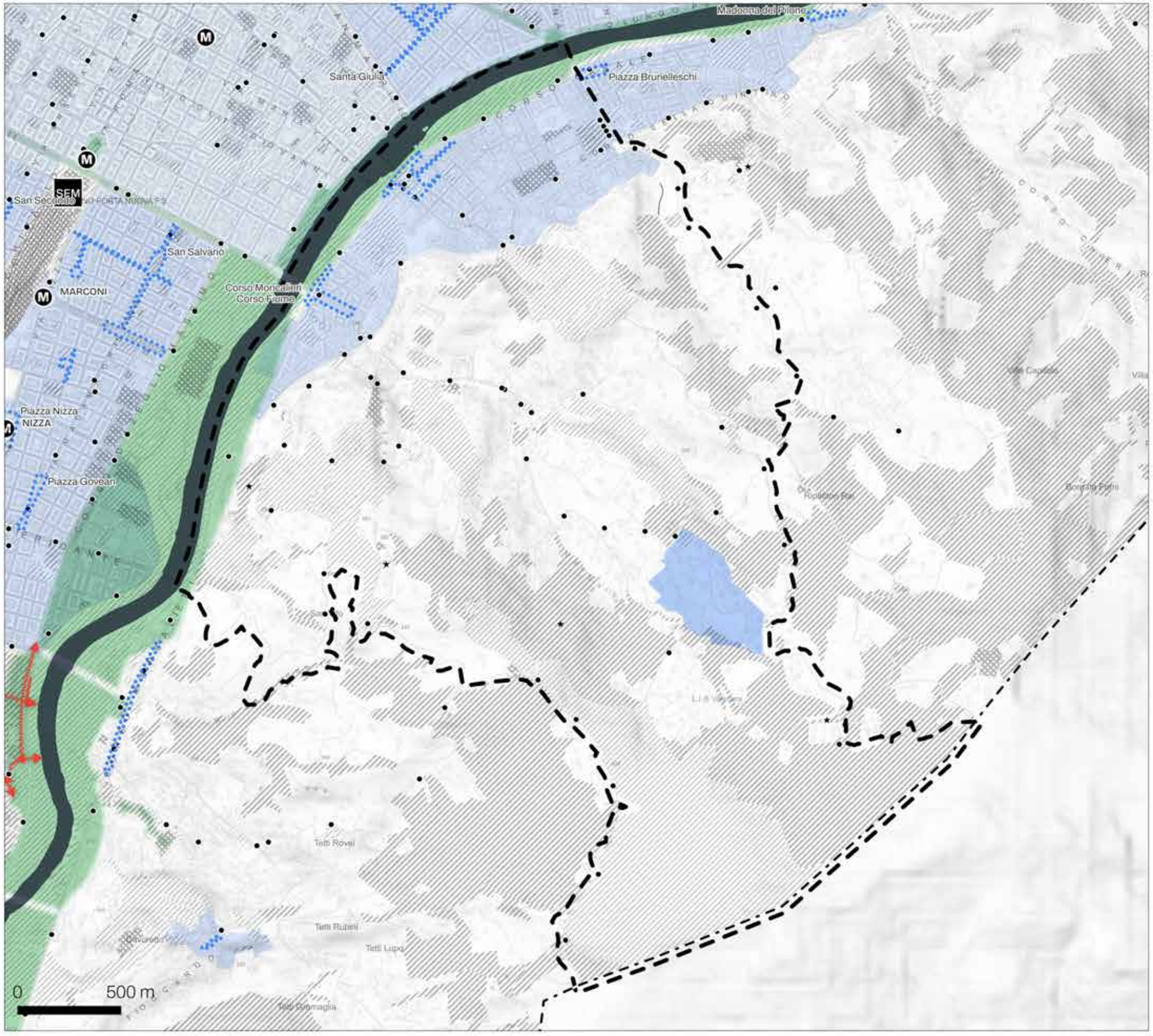
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Borgo Po

17.8%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- SFM Stazioni SFM
- M Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Rebaudengo

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Rebaudengo si colloca nella parte nord est della città e deve la sua identità a un nucleo storico recente ma riconoscibile, sviluppatosi attorno alla presenza salesiana. L'Opera Salesiana, costruita tra gli anni 1929 e 1934 in Corso Vercelli e realizzata grazie al sostegno del conte Eugenio Rebaudengo, rappresenta il fulcro originario del quartiere. Collocati all'epoca in un contesto agricolo, anticiparono la formazione di una comunità stabile e costituirono un presidio educativo che segnò la vocazione residenziale dell'area. L'impianto urbanistico del Quartiere si sviluppò soprattutto nella seconda metà del XX secolo ed il suo centro è rappresentato da Piazza Rebaudengo. La storia più recente include l'insediamento del complesso E4, costruito per accogliere lavoratori FIAT in un contesto povero di servizi, dove proprio l'assenza di dotazioni urbane alimentò forme di auto-organizzazione territoriale e reti di solidarietà tra famiglie, insegnanti e associazioni.

Il quartiere si caratterizza oggi per un patrimonio edilizio eterogeneo e in parte datato, con una residenza economicamente accessibile che rappresenta uno dei principali punti di attrattività, come emerge dalle interviste di Voci di Quartiere. Questa accessibilità convive però con una percezione di marginalità, legata a condizioni edilizie non sempre adeguate, alla difficoltà di accesso a contratti regolari e a una reputazione complessa che orienta l'abitare più verso la necessità che verso la scelta. La struttura dei servizi risulta parziale e poco leggibile, con una disponibilità che copre i bisogni quotidiani ma non offre una rete coerente di opportunità culturali, sportive e relazionali. Molti residenti si rivolgono ai quartieri vicini per attività non essenziali, mentre gli spazi un tempo centrali per la socialità risultano chiusi o sottoutilizzati. La mobilità accentua questa condizione di margine: il quartiere è percepito come terminale urbano e dotato di connessioni discontinue. Il verde è presente ma frammentato e situato in aree di bordo, con un utilizzo intermittente e più funzionale che identitario. L'assenza di spazi pubblici riconoscibili e di luoghi capaci di sostenere relazioni stabili rafforza una socialità prevalentemente domestica, limitando il potenziale aggregativo.

Nel complesso, Rebaudengo mantiene una vocazione residenziale ma necessita di un rafforzamento delle sue centralità e di una rete di servizi più coesa per contrastare la percezione di isolamento e sostenere la qualità della vita di quartiere.

Dati geografici di sintesi

Superficie
1.13 kmq

Percentuale del territorio comunale
0.9%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
14807
Abitanti 2014: 15289

Densità abitativa
13200 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
7316

Popolazione straniera 2024
17.44%
Popolazione straniera 2014: 13.36%

Indice di vecchiaia
266.98
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
63.91
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
1572

Attivi (15-64)
9027

Anziani (65+)
4197

Numero medio componenti famiglie
2,02
Media comunale: 1.88

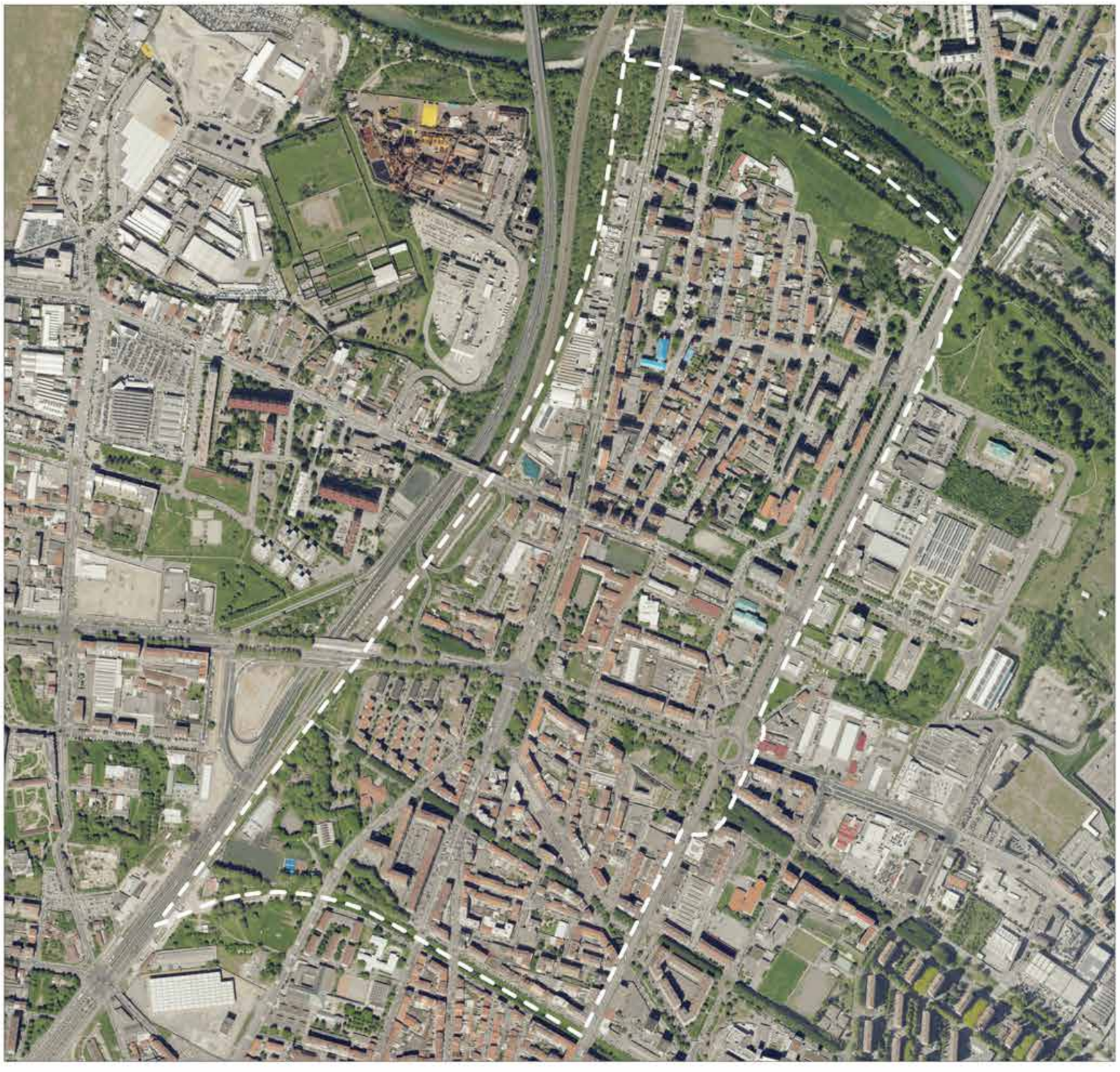
Rebaudengo

Il quartiere Rebaudengo si estende nella porzione nord della città su una superficie di 1,13 km², pari allo 0,86%del territorio comunale. I suoi confini sono definiti a nord dalla Stura di Lanzo, a est da Corso Giulio Cesare, a sud da via Gottardo e a ovest da Corso Venezia e dal passante ferroviario. La trama urbana è scandita da alcuni assi viari principali che ne strutturano l'organizzazione interna: Corso Vercelli attraversa il quartiere in direzione nord sud, mentre Corso Grosseto e via Nino Oxilia lo tagliano orizzontalmente, configurando una maglia viaria che connette le diverse parti del tessuto e ne orienta la forma complessiva.

La morfologia del quartiere risulta eterogenea, espressione delle diverse fasi di costruzione che si sono succedute nel corso del Novecento. L'impianto urbanistico si è sviluppato soprattutto nella seconda metà del secolo, con Piazza Rebaudengo come centro riconoscibile attorno al quale si sono articolati gli interventi successivi. Sul lato ovest della piazza si colloca il quartiere INA Casa, realizzato nel 1950 e composto da quindici edifici disposti a pettine, con aree verdi comuni.

La parte nord del quartiere, compresa tra via Oxilia e la Stura di Lanzo, presenta una configurazione diversa e più frammentata. L'area è conosciuta come La Fossa dai suoi abitanti e accoglie una compresenza di piccole case antecedenti alla guerra, oggi in larga parte ristrutturate, e edifici di scale differenti, dai grandi palazzi degli anni sessanta alle costruzioni più recenti degli anni novanta.

Questa stratificazione determina un paesaggio urbano articolato, dove tipologie edilizie e densità differenti convivono all'interno di un tessuto complessivamente residenziale ma non uniforme.



Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

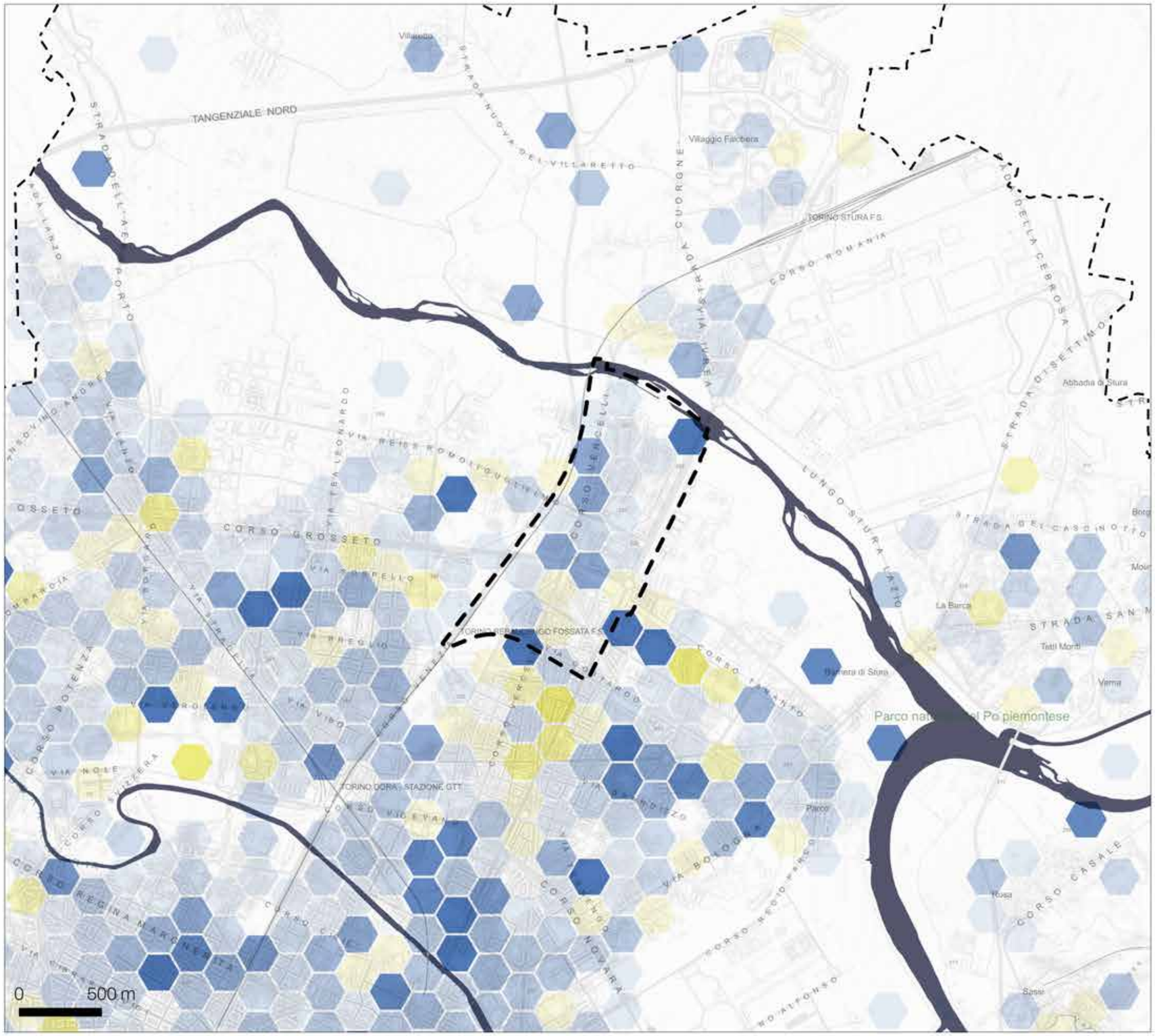
2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

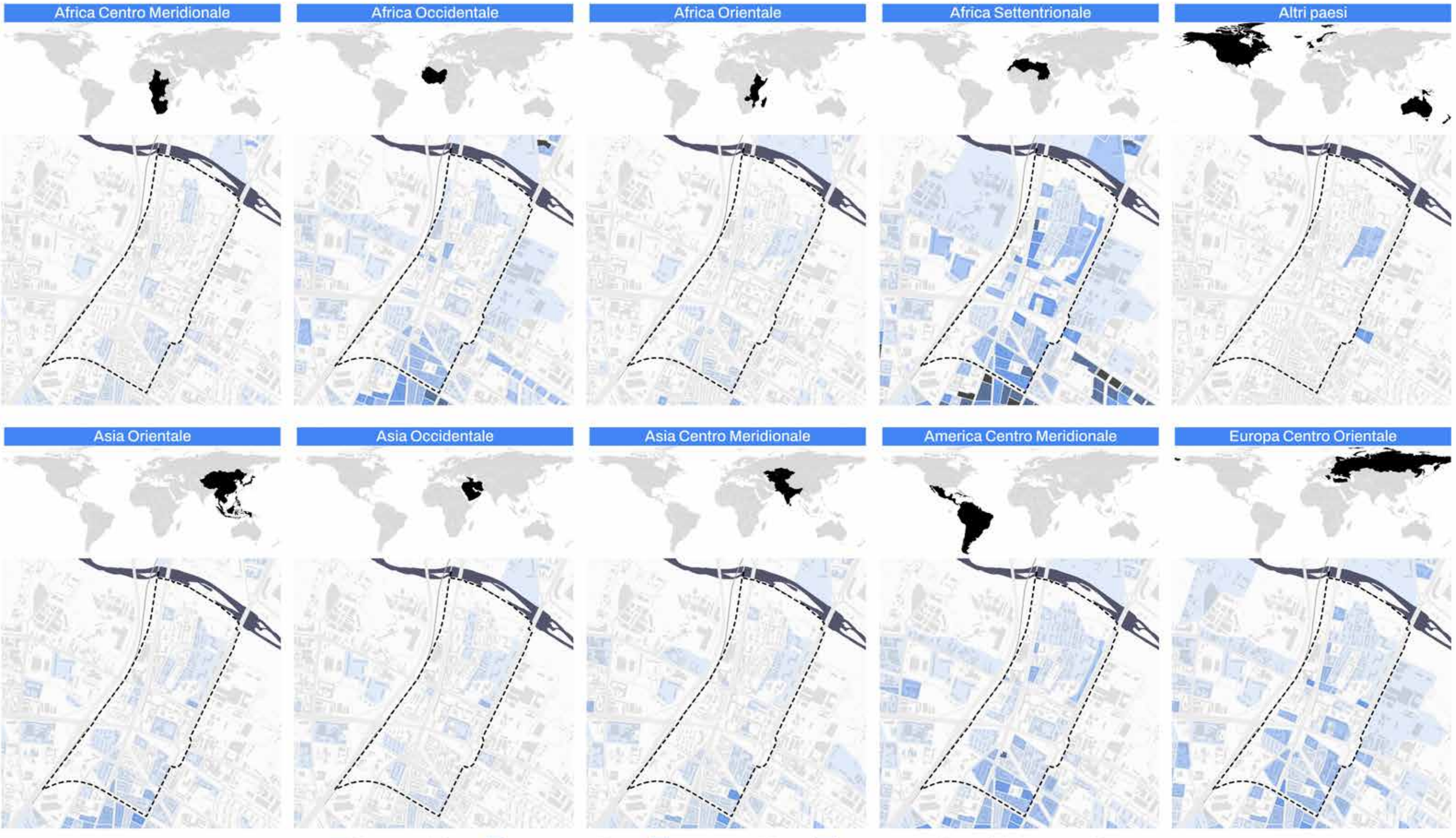
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Rebaudengo)
2583 (17.44%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
1.91%

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
7316

Densità famiglie
6500 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
2,02
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

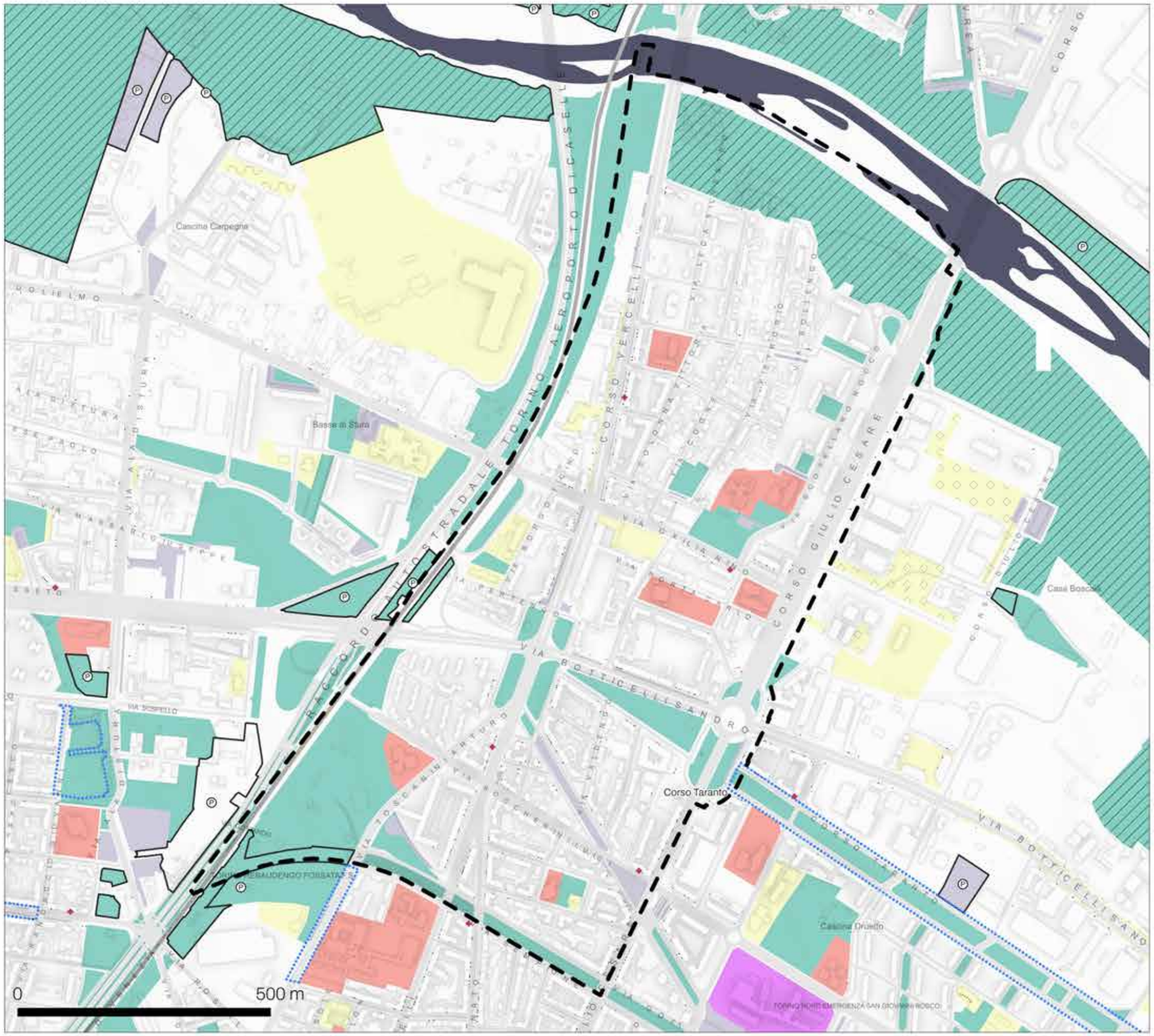
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Rebaudengo
63.91
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Rebaudengo
46.49
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Rebaudengo
17.41
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

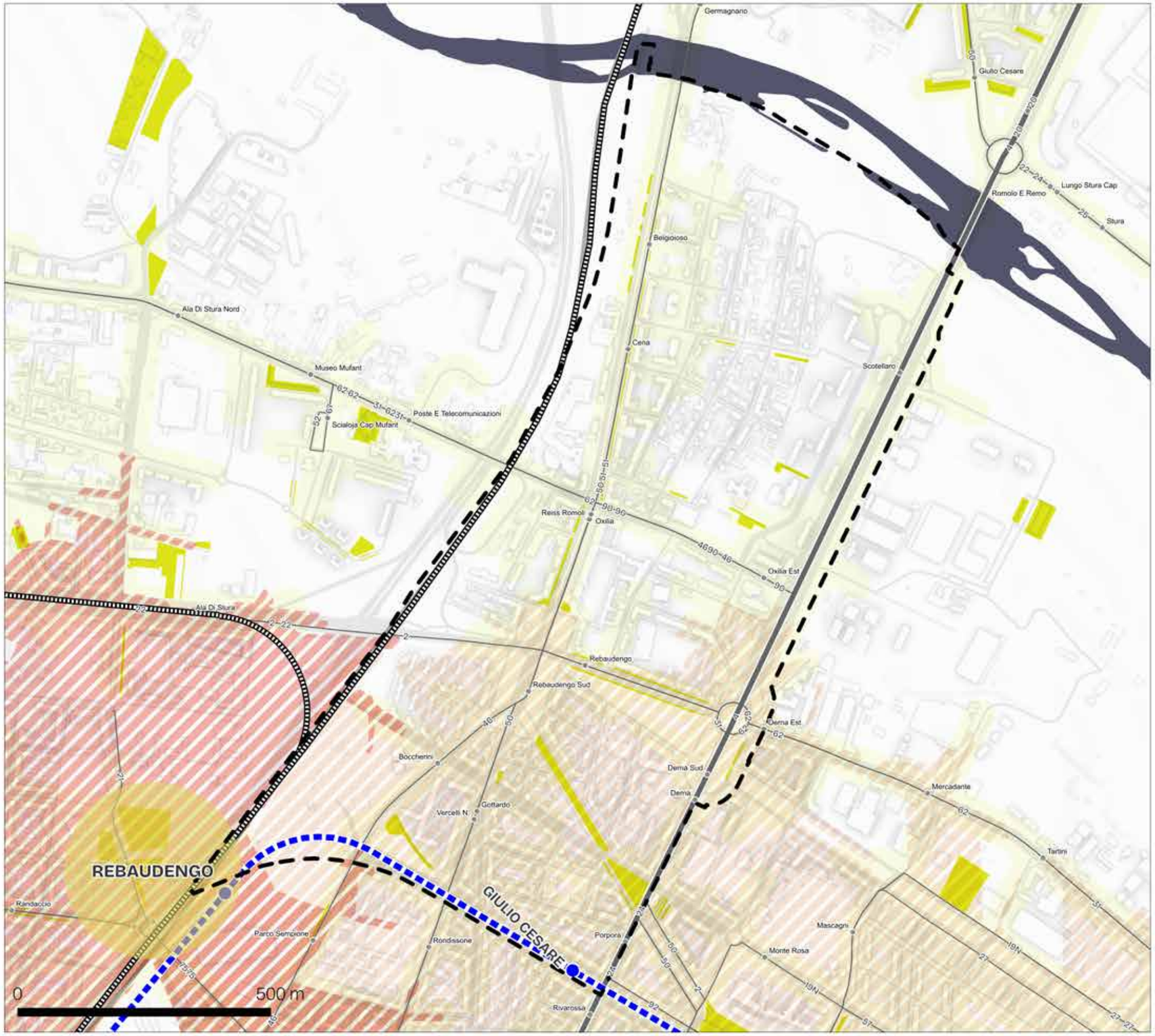
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Rebaudengo)

7.260 (49%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Rebaudengo)

9.904 (67%)

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere

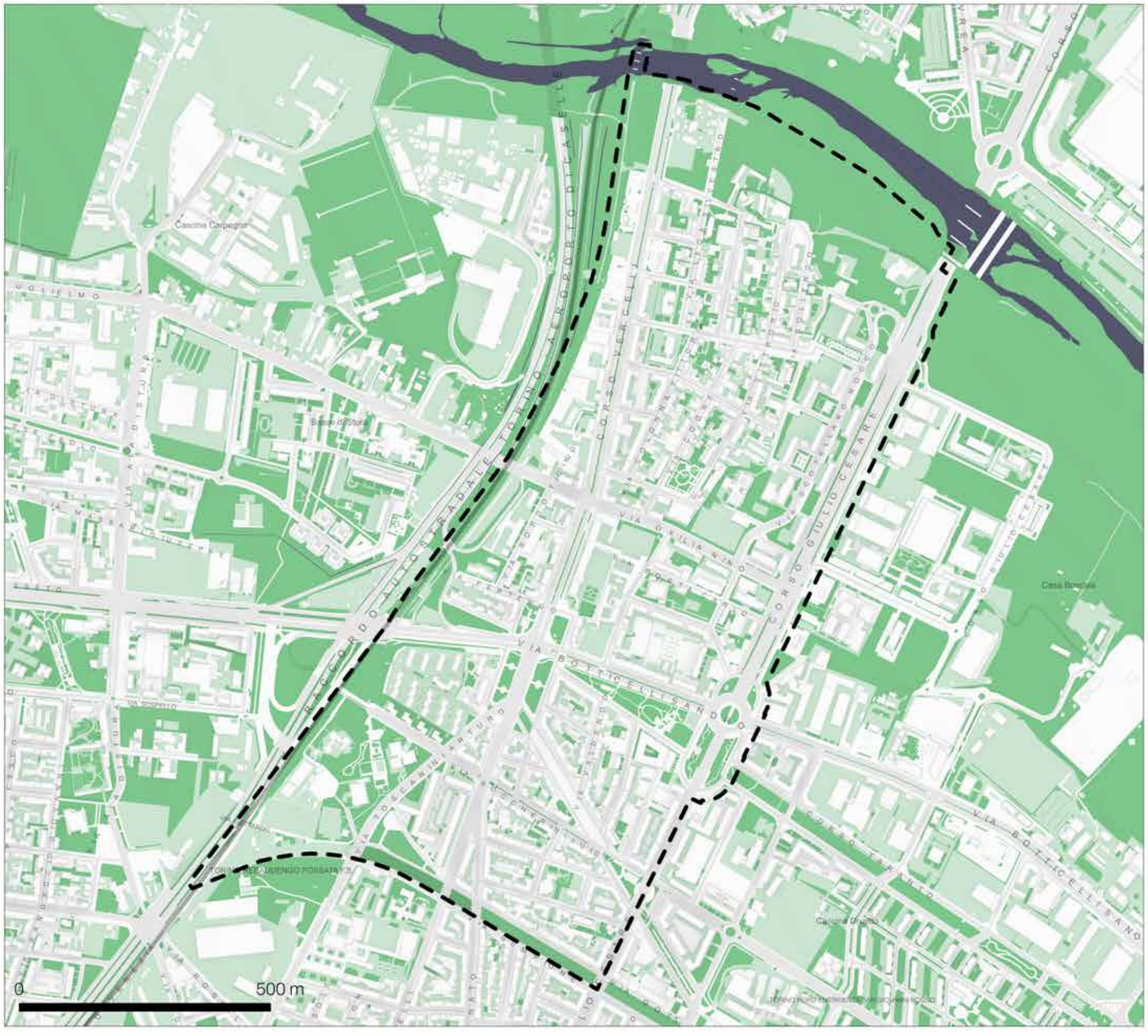
0

Metri lineari di piste ciclabili

6.357

Fonte: Elaborazione originale PRG

5.
AMBIENTE E CLIMA



5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

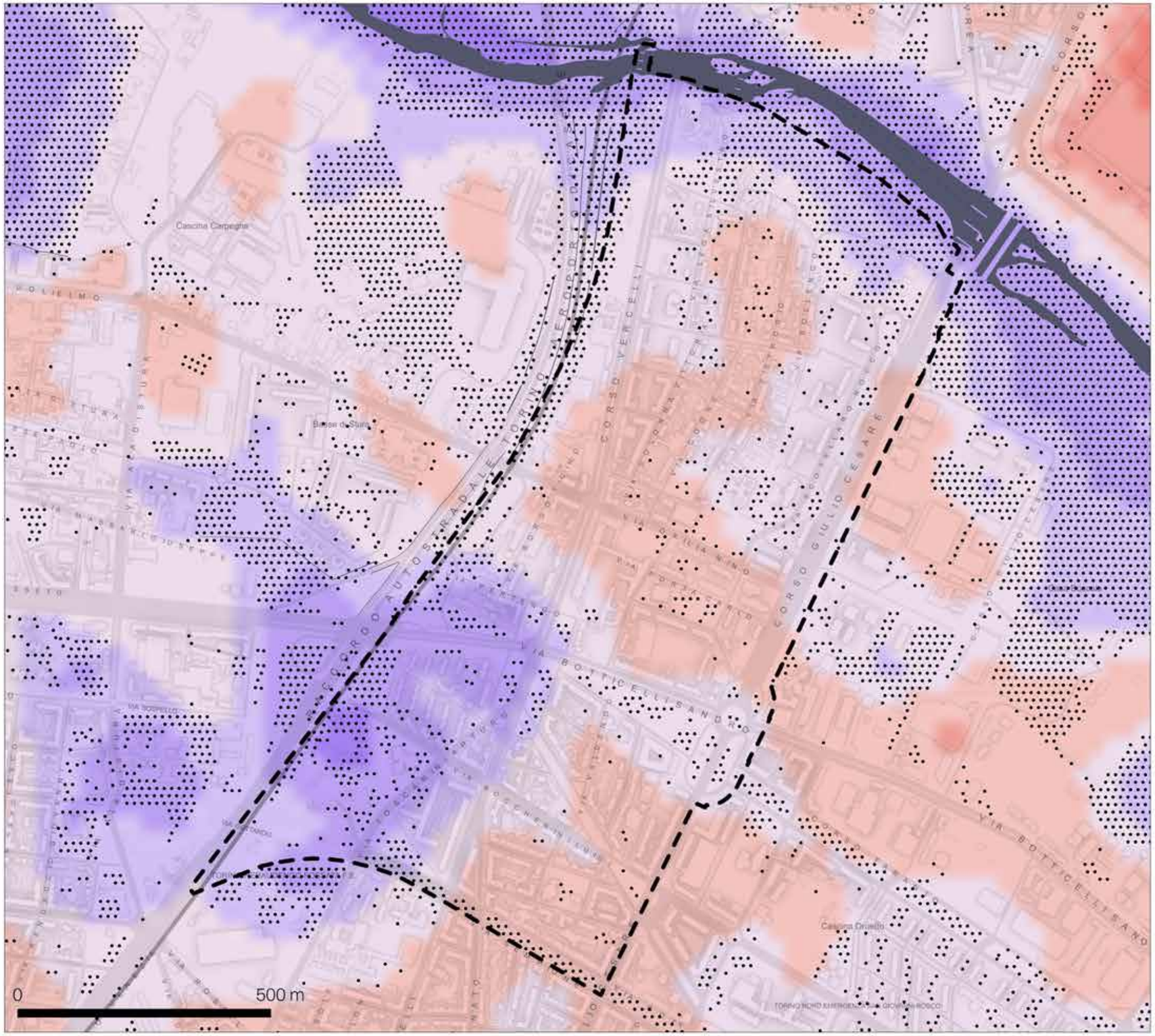
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

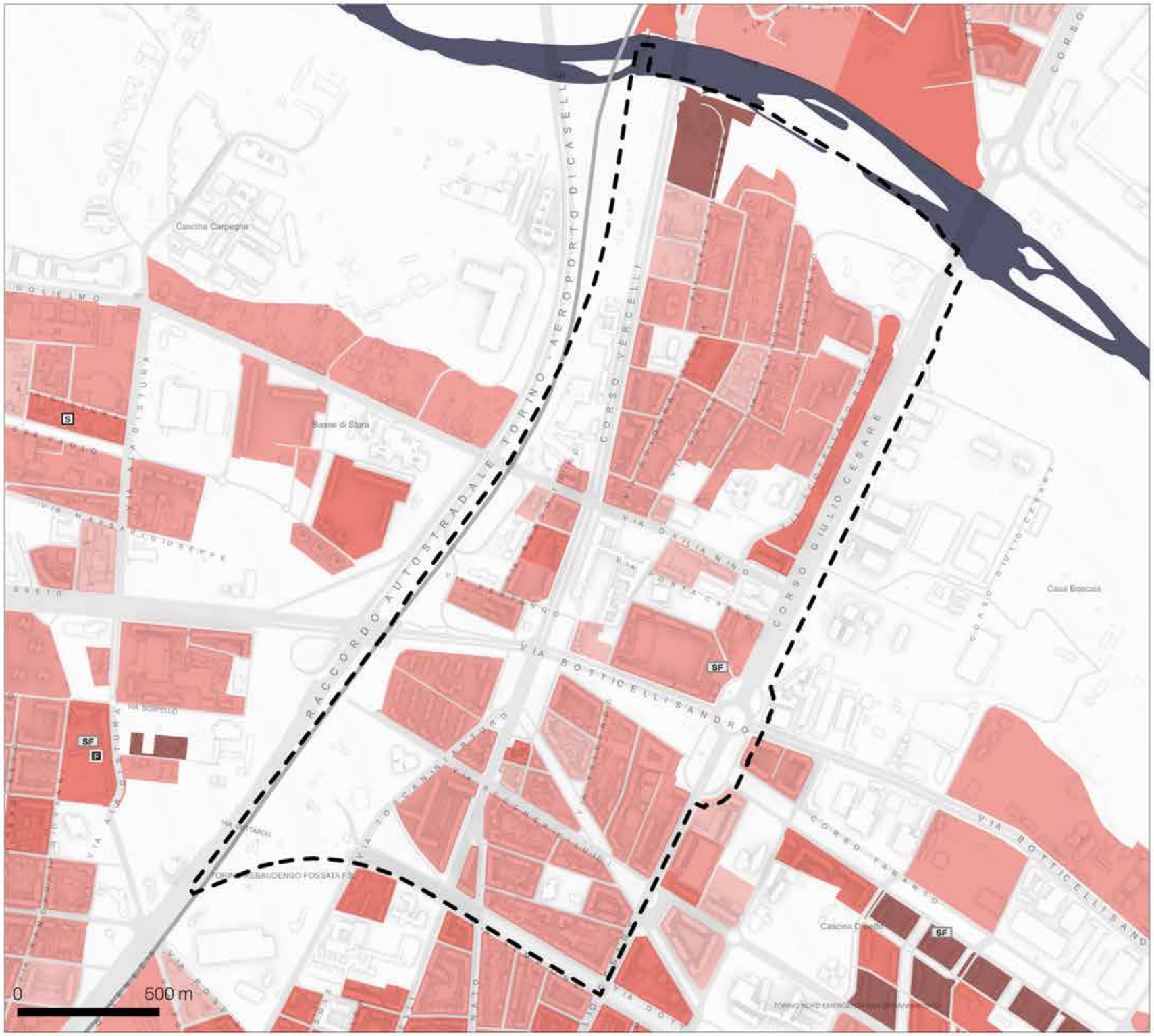
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Rebaudengo
62.82
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Rebaudengo
57.3
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Rebaudengo
58.49
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Rebaudengo
48.54
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Rebaudengo

13132 (88,69%)

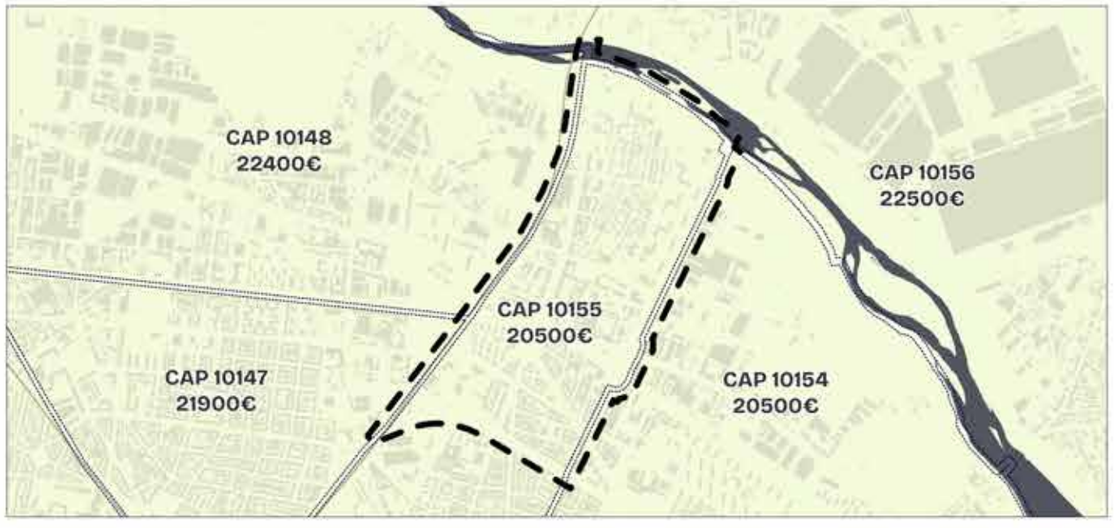
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Rebaudengo

6344 (42,84%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10155	6254 (26.2%)	3177 (13.3%)	7828 (32.8%)	6115 (25.6%)	273 (1.1%)	156 (0.7%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Rebaudengo (e % sul totale comunale)

461 (1.2%)

Esercizi di artigianato di prossimità

214

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

62

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

112

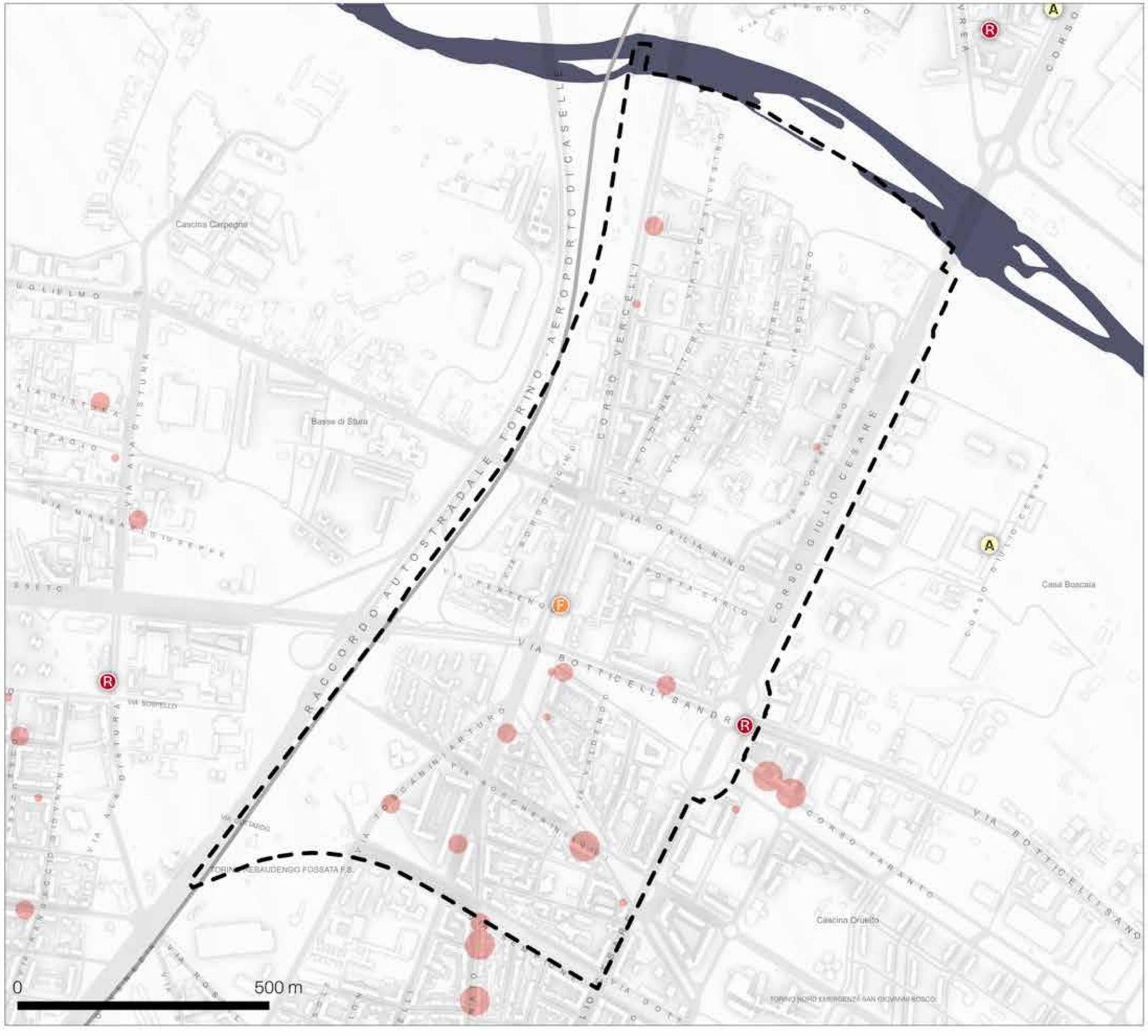
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

73

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Rebaudengo (e % sul totale comunale)

12 (0.2%)

Numero posti letto in locazione turistica a Rebaudengo

38

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA

7.a. I valori di compravendita immobiliare

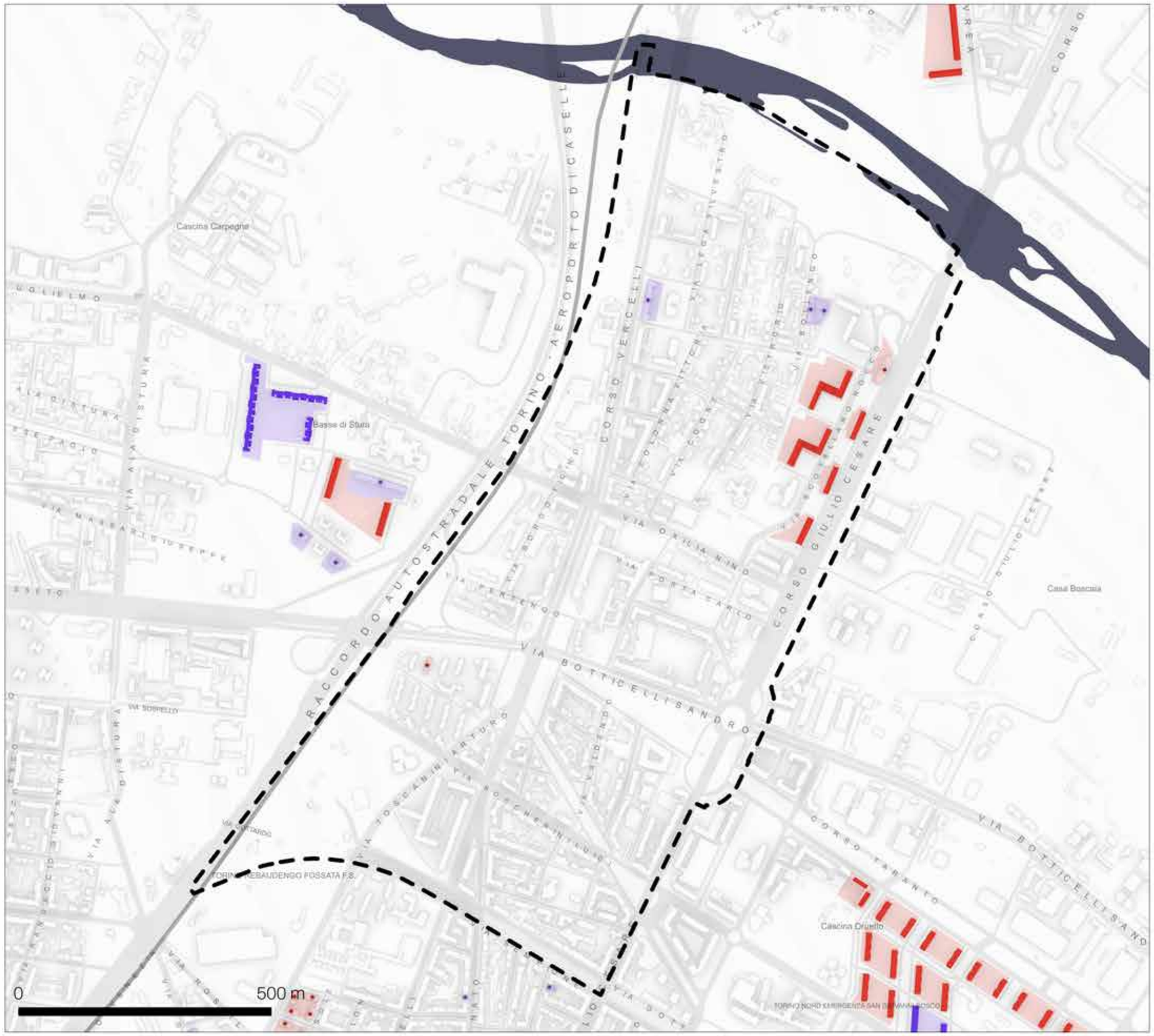
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D21	Rebaudengo - Regio Parco	Ab. Tipo Economico	830	1250	1040	-	-	-	660	990	825	-	-	-
D11	Spina4 - Docks Dora	Ab. Civili	1050	1600	1325	-	-	-	760	1150	955	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

868

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Rebaudengo sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

1.2%

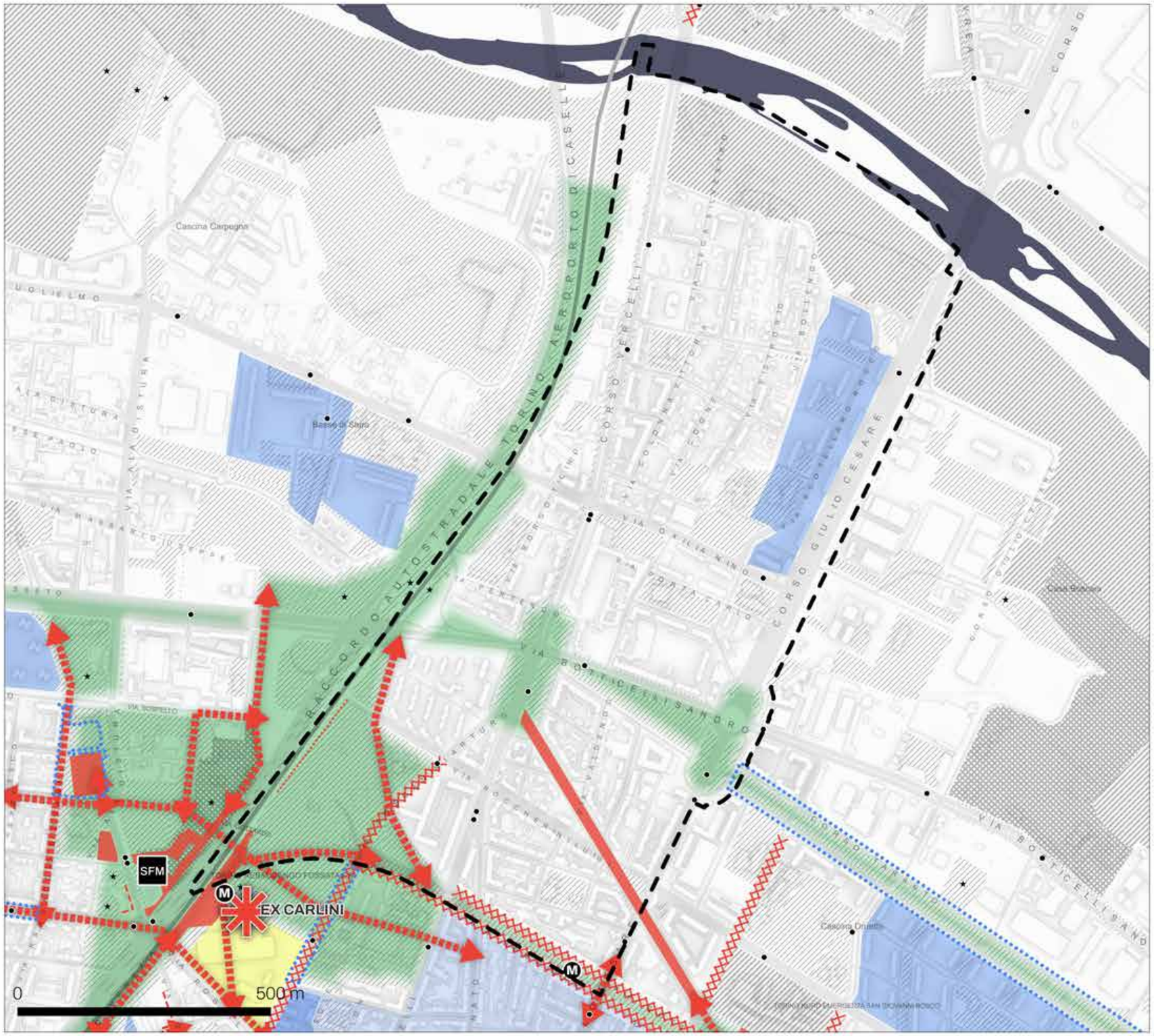
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Rebaudengo

11.2%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- SFM Stazioni SFM
- M Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Madonna di Campagna

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dal XVII secolo, il quartiere di Madonna di Campagna si sviluppa attorno alla chiesa parrocchiale di via Cardinal Massaia, configurandosi inizialmente come un piccolo borgo rurale caratterizzato da cascine e insediamenti sparsi. Nel tardo Ottocento l'area vive una prima fase di industrializzazione: il quartiere si espande lungo gli assi di via Lanzo e via Stradella, attirando una consistente immigrazione operaia e consolidando la storica borgata di Barriera di Lanzo. Madonna di Campagna conserva tuttora una forte identità legata alla propria storia industriale e alla presenza di nuclei storici riconoscibili.
La costruzione del cavalcavia sulla Torino Milano e del primo tratto di via Stradella contribuisce in seguito a spostare il baricentro verso Borgo Vittoria, lasciando la Barriera in una fase di sviluppo più contenuto, che ne ha preservato nel tempo la conformazione originaria.

Il quartiere presenta oggi un tessuto urbano prevalentemente residenziale, arricchito da importanti testimonianze industriali recuperate, tra cui il Parco Dora, spazio aggregativo di riferimento per i residenti, capace di ospitare sport, eventi e attività quotidiane e di conservare, attraverso le strutture metalliche delle ex Ferriere FIAT, la memoria del passato produttivo. Si distingue inoltre per una presenza diffusa di aree verdi, considerate un valore identitario. Madonna di Campagna presenta anche una struttura d'uso più intensa nella parte sud, in particolare lungo via Stradella e nell'area di piazza Villari, dove commercio di prossimità, socialità informale e spazi pubblici concorrono a generare effetti di urbanità.

Dalle testimonianze tratte da Voci di Quartiere emerge un forte apprezzamento per il verde e per la buona vivibilità complessiva, accanto però a criticità legate alla frequenza e all'affidabilità del trasporto pubblico, alla congestione viaria, alla chiusura dei negozi di prossimità e alla percezione diffusa di insicurezza nelle ore serali. Si segnalano inoltre carenze nei servizi sanitari di base e una crescente domanda di spazi e attività di socialità per giovani e famiglie.

Il PRG riconosce nel quartiere tre centralità: piazza Stampalia in Barriera di Lanzo, piazza Villari e Largo Giachino nella sezione sud del quartiere. La loro distribuzione evidenzia il ruolo strategico di assi come via Lanzo, via Stradella, via Borgaro e la presenza di parchi e giardini pubblici quali elementi strutturanti. Queste centralità si distinguono per la loro funzione aggregativa, per la concentrazione di commercio e servizi e per il valore sociale loro attribuito dai residenti, segnando i punti cruciali della vita quotidiana del quartiere.

Tra le trasformazioni previste e in corso, il quartiere vedrà la riqualificazione dell'area Veglio, con la bonifica dell'ex sito industriale e la realizzazione di nuova edilizia residenziale pubblica. Il progetto prevede 58 unità abitative, spazi per servizi e aree per il tempo libero.

Dati geografici di sintesi

Superficie
4.03 kmq

Percentuale del territorio comunale
3.1%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
34114
Abitanti 2014: 34947

Densità abitativa
8500 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
17133

Popolazione straniera 2024
20.18%
Popolazione straniera 2014: 17.52%

Indice di vecchiaia
202.53
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
54.96
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
3990

Attivi (15-64)
21965

Anziani (65+)
8081

Numero medio componenti famiglie
1,99
Media comunale: 1.88

Madonna di Campagna

Il quartiere si estende nella porzione nord ovest della città, su una superficie di 4,03 km², pari al 3,1% del territorio comunale. I suoi confini sono delimitati a sud da corso Mortara, a nord dal torrente Stura di Lanzo, a est da via Orvieto e via Casteldelfino e a ovest da corso Potenza e via Venaria.

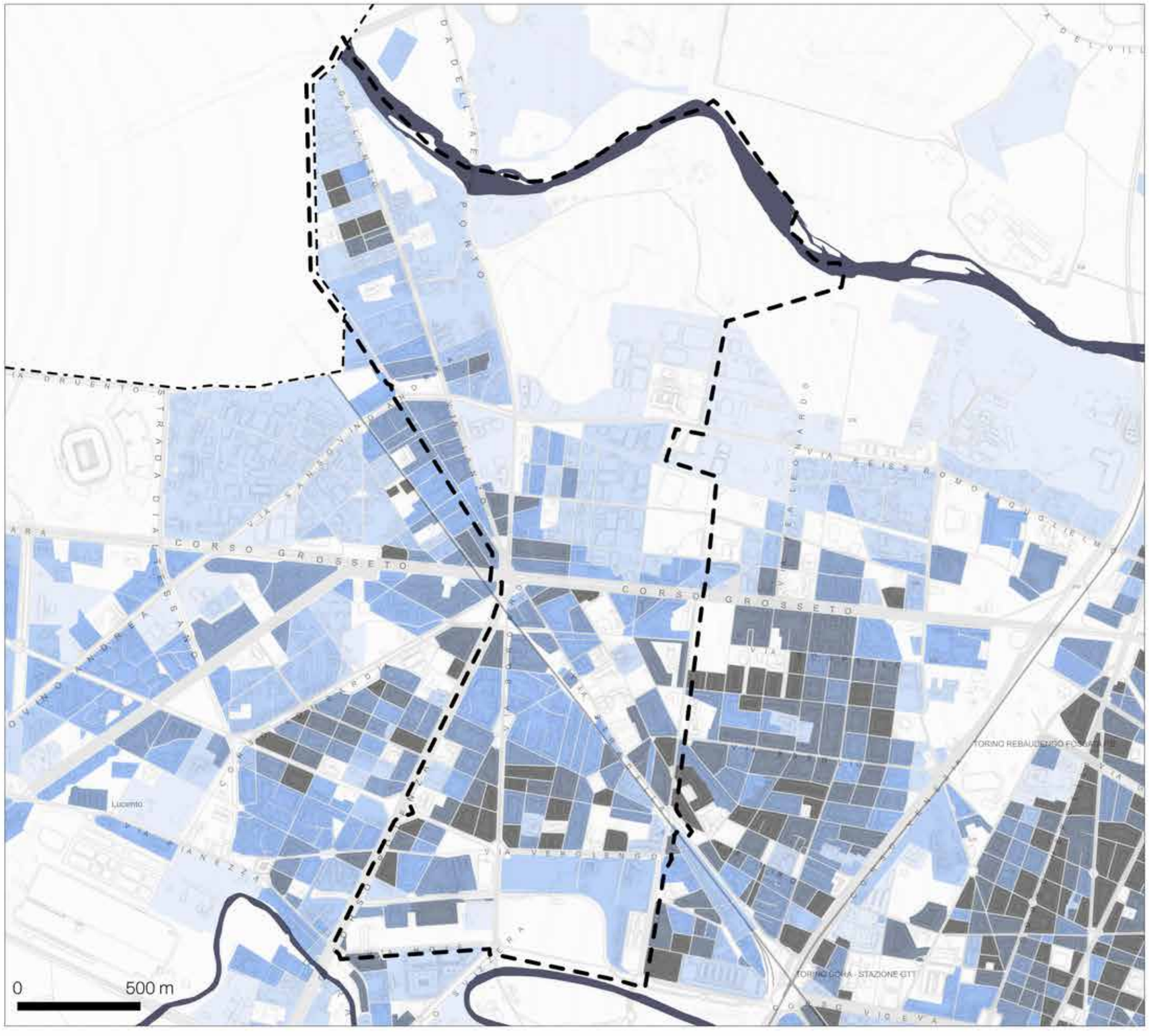
Dal punto di vista morfologico, il quartiere può essere suddiviso in tre ambiti distinti. La parte sud, oggetto di un'importante trasformazione a seguito della riqualificazione delle ex aree industriali Ingest, Teksid e Ferriere FIAT, presenta oggi una forte presenza di verde e oggetti urbani tra loro molto differenti, come complessi residenziali contemporanei, il Parco Dora e la sede della Curia. L'area centrale, la più densamente edificata, si struttura a nord di via Verolengo fino a Corso Grosseto. La fascia nord mostra una configurazione eterogenea, dove ampie aree verdi si alternano a insediamenti terziari specializzati nella parte a est della Strada per l'Aeroporto di Caselle, mentre nella parte ovest si sviluppa la storica borgata di Barriera di Lanzo.

Il tessuto urbano risulta complessivamente misto, con edifici di diversa tipologia e scala che si alternano, frutto di interventi non sempre coordinati. In questo insieme eterogeneo si riconoscono edifici a corte legati all'impianto rurale originario, tipologie residenziali minute a due piani e aggregati edilizi continui sviluppati lungo i principali fronti stradali.

Il quartiere è attraversato da una rete di arterie ad alta percorrenza, tra cui corso Grosseto, via Paolo Veronese, via Lanzo e via Stradella, che convergono nell'importante snodo di largo Grosseto, punto di raccordo tra alcuni dei principali assi viari del settore nord ovest.

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2.
DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

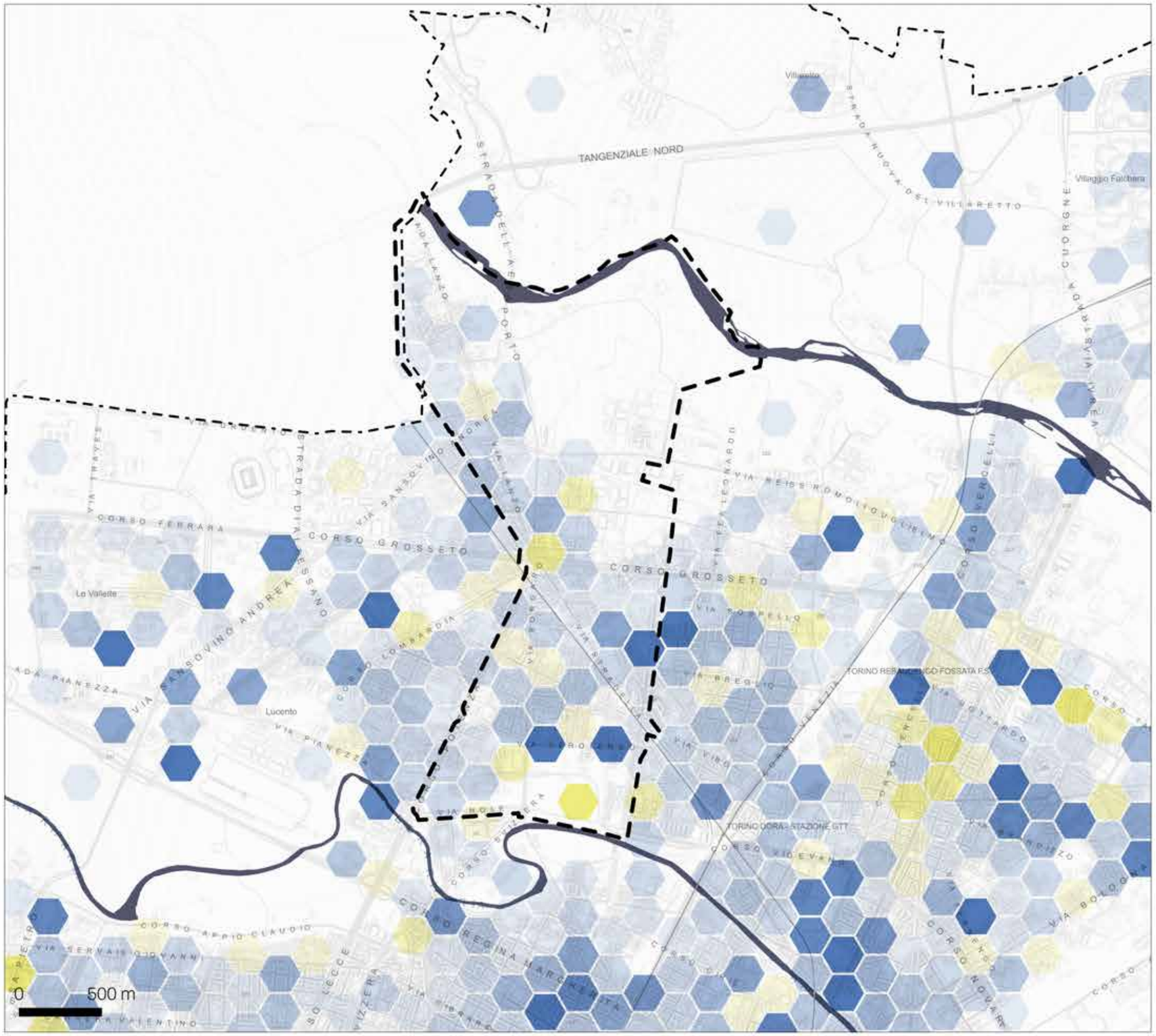


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



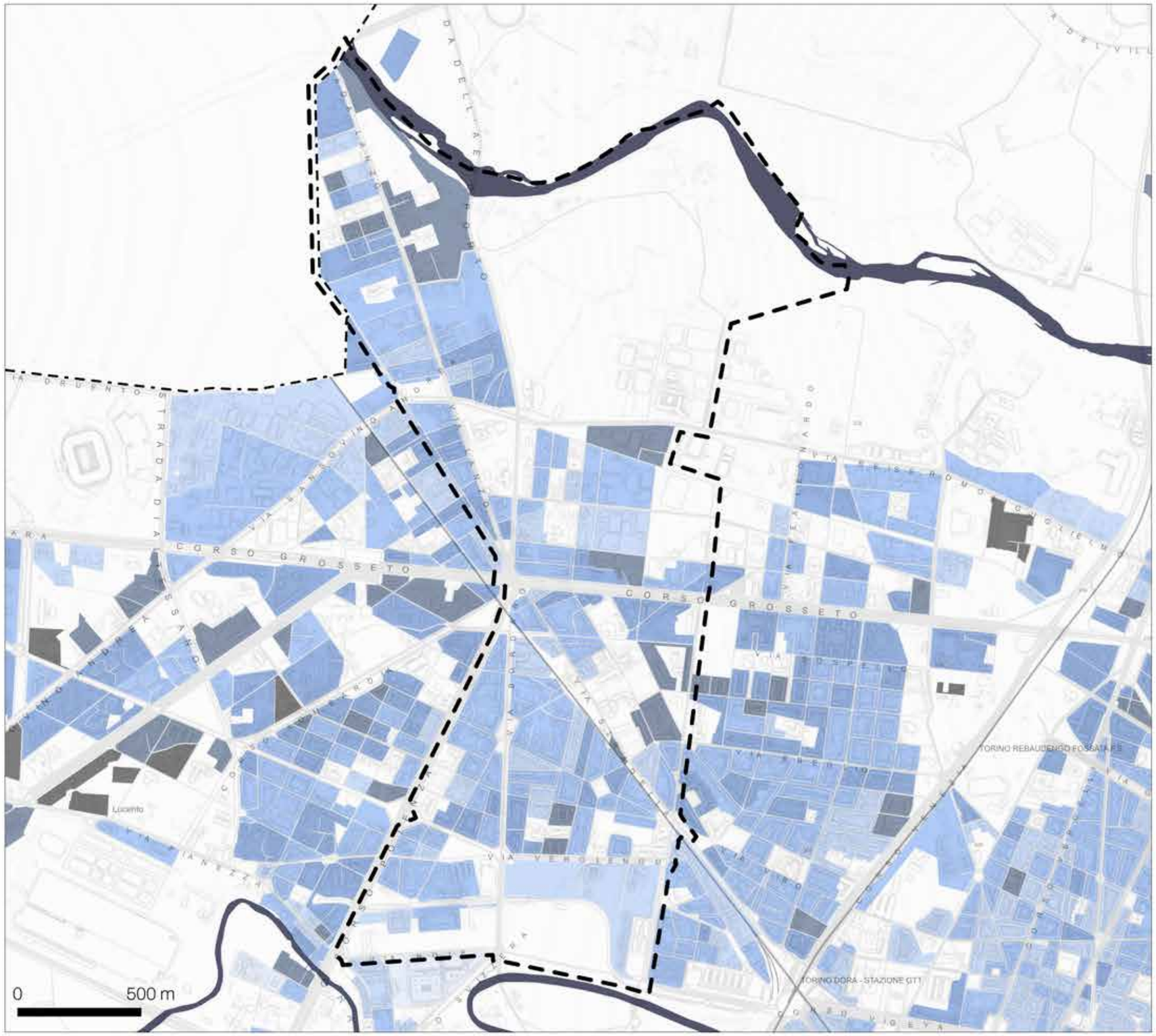
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Madonna di Campagna)

6884 (20.18%)

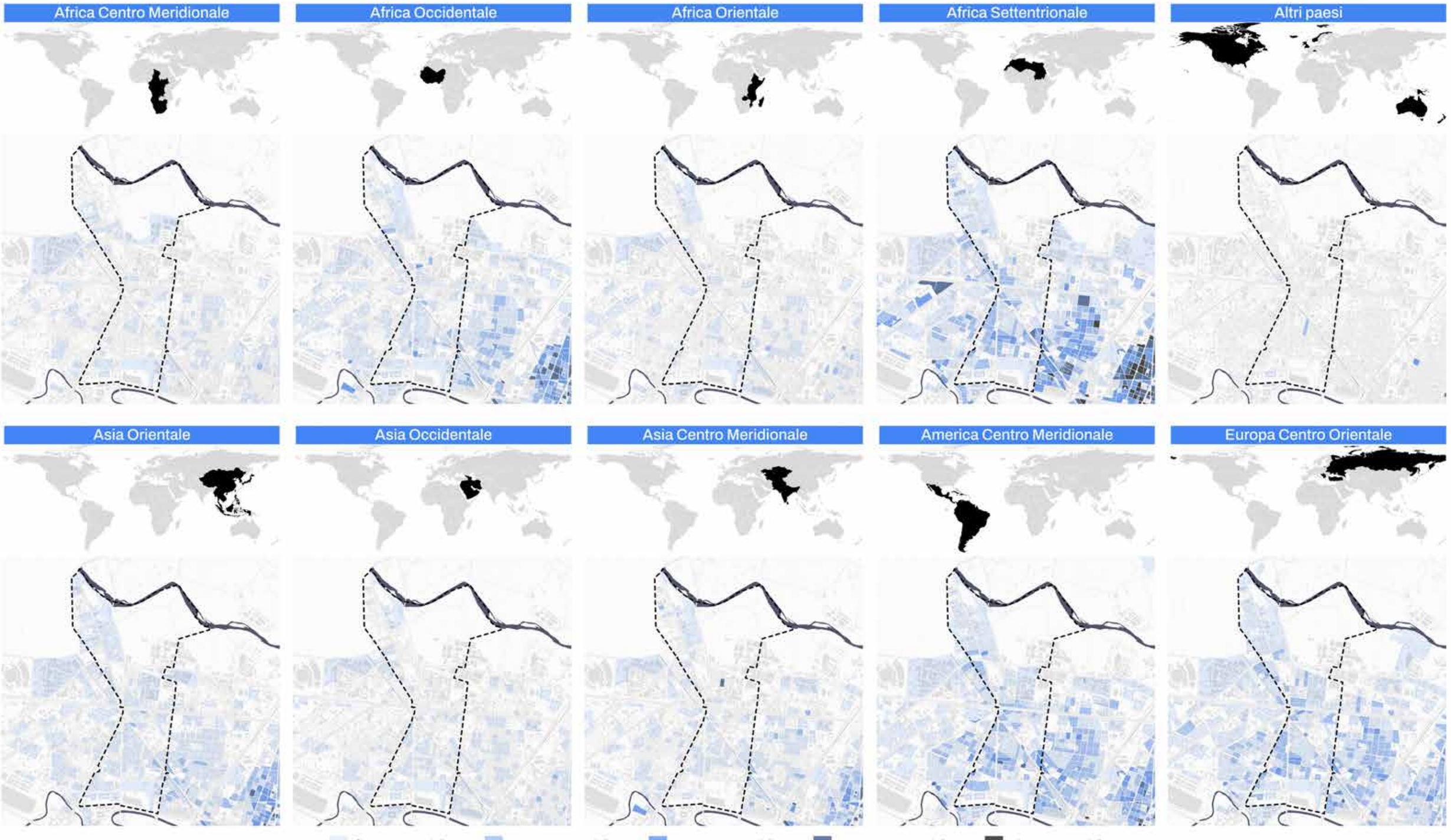
Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città

5.08%

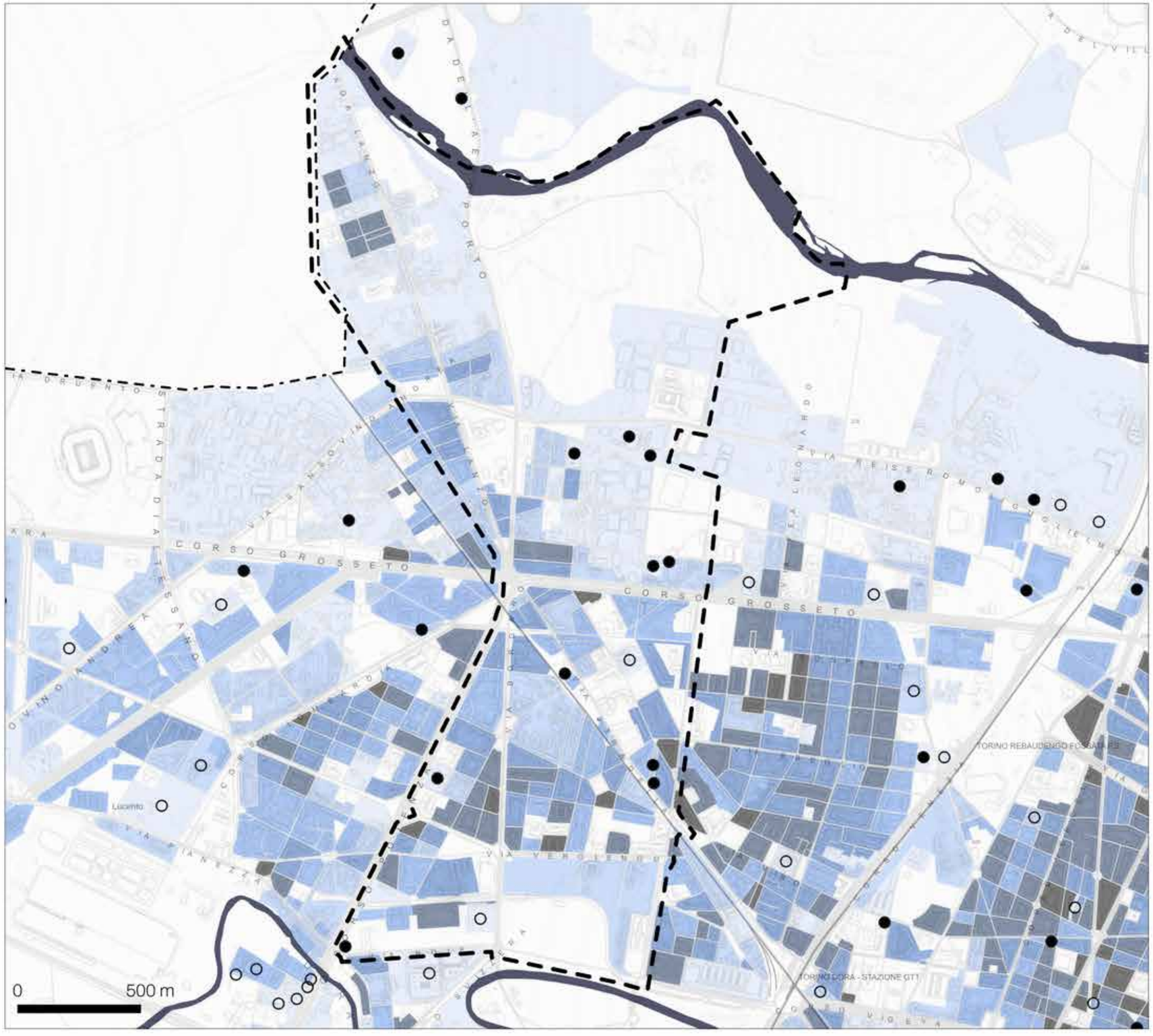
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

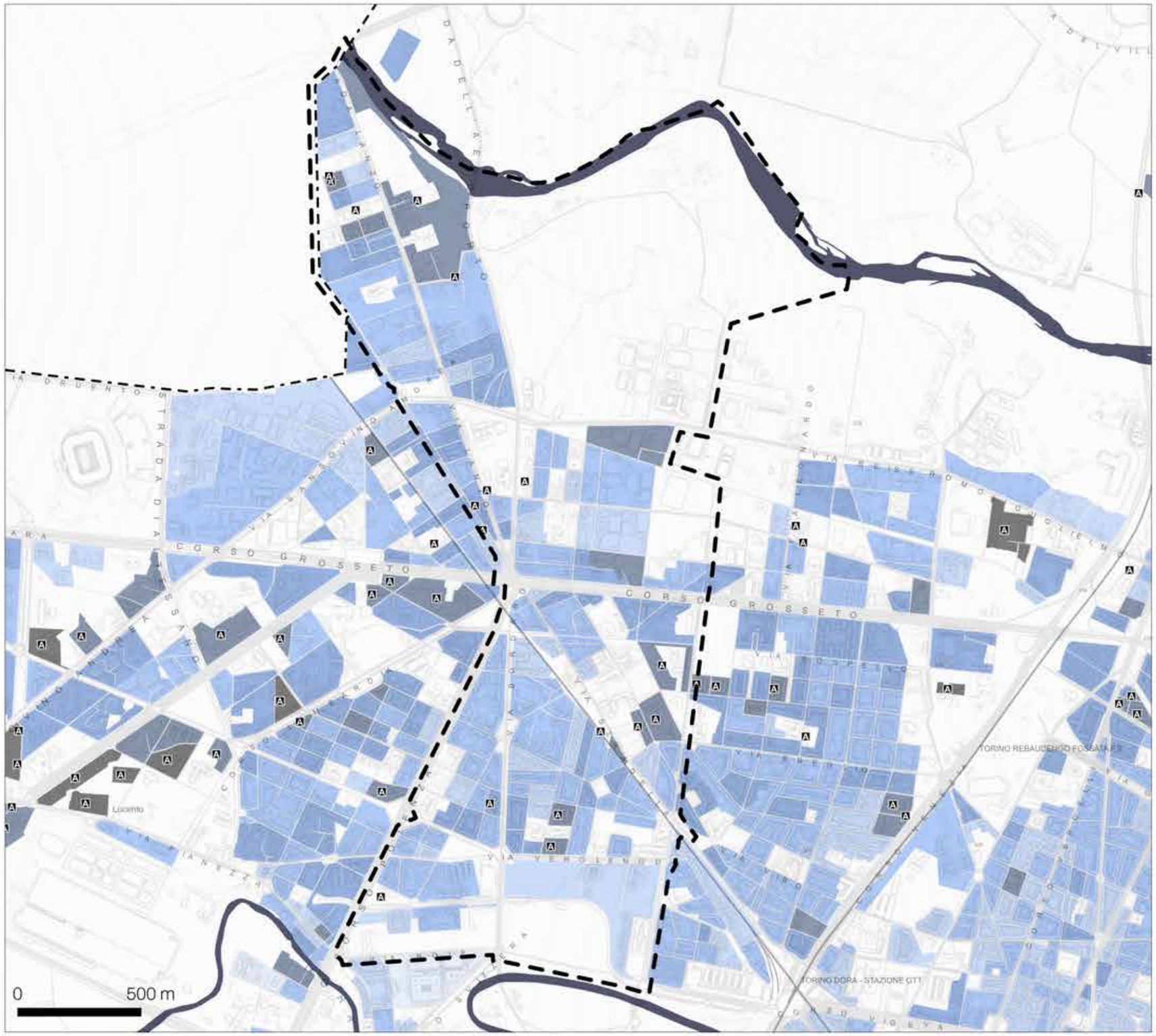
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
17133

Densità famiglie
4300 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,99
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

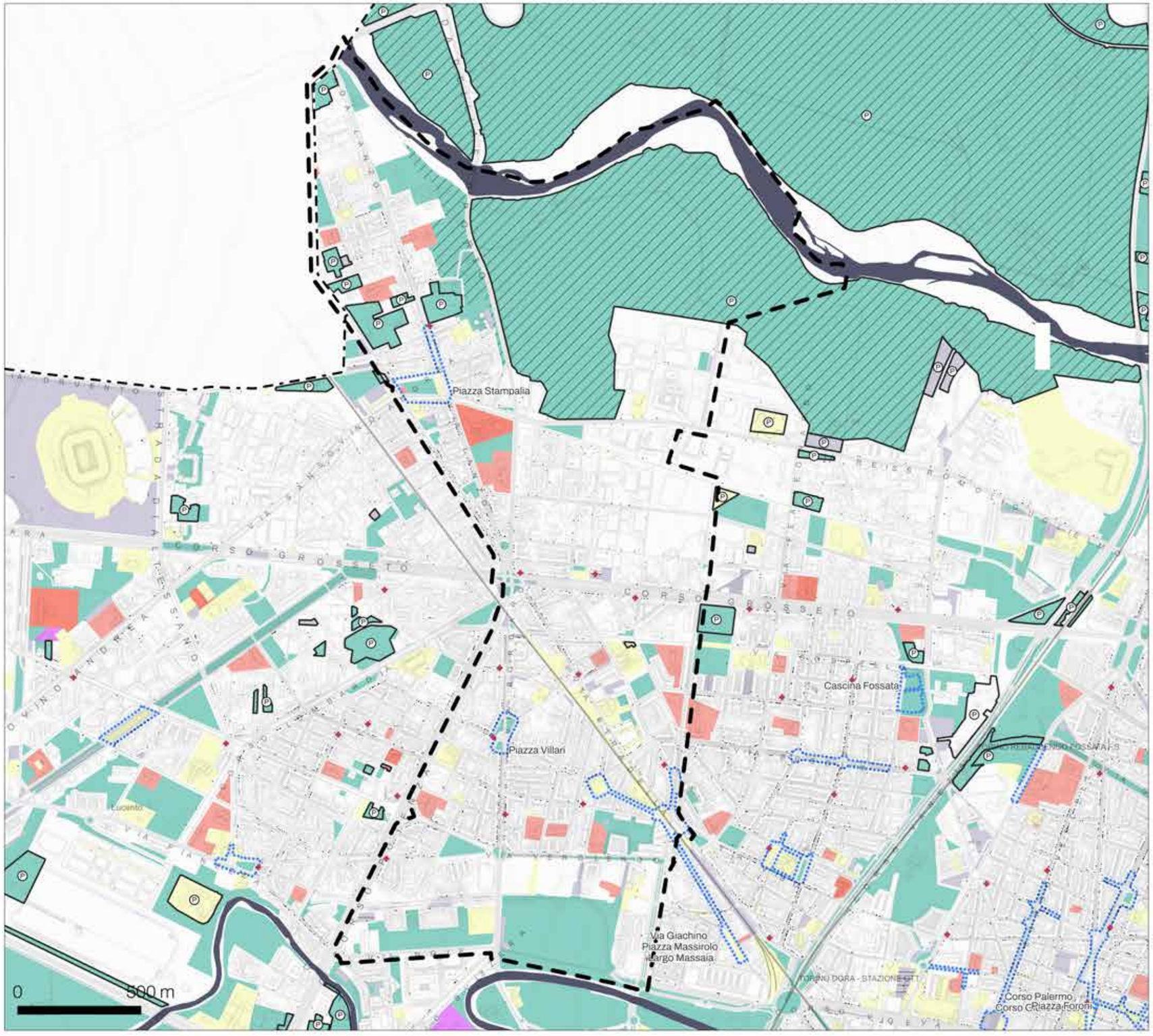
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Madonna di Campagna
54.96
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Madonna di Campagna
36.79
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Madonna di Campagna
18.17
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

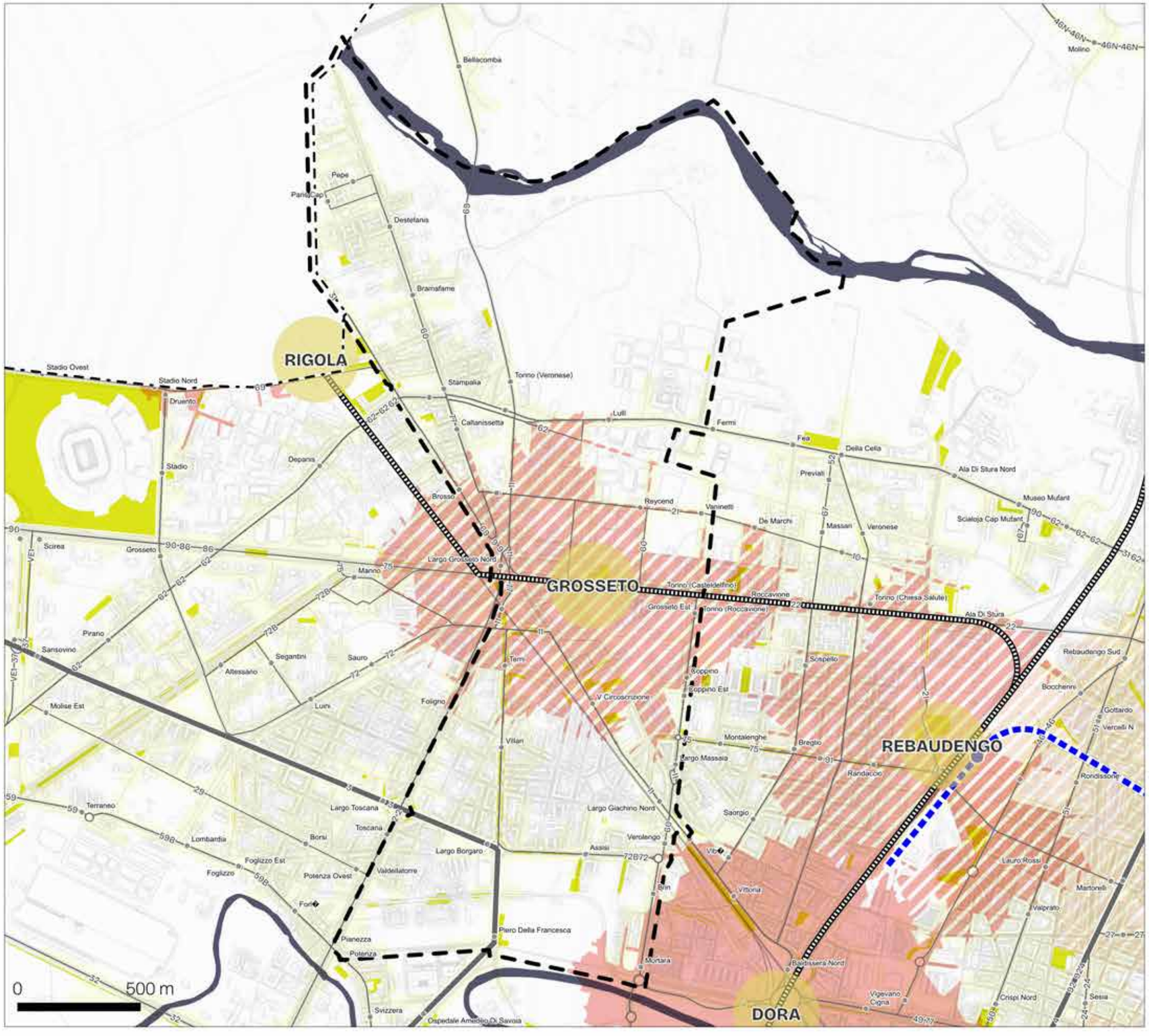
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Madonna di Campagna)

9.760 (29%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Madonna di Campagna)

24.776 (73%)

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere

3

Metri lineari di piste ciclabili

5.559

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

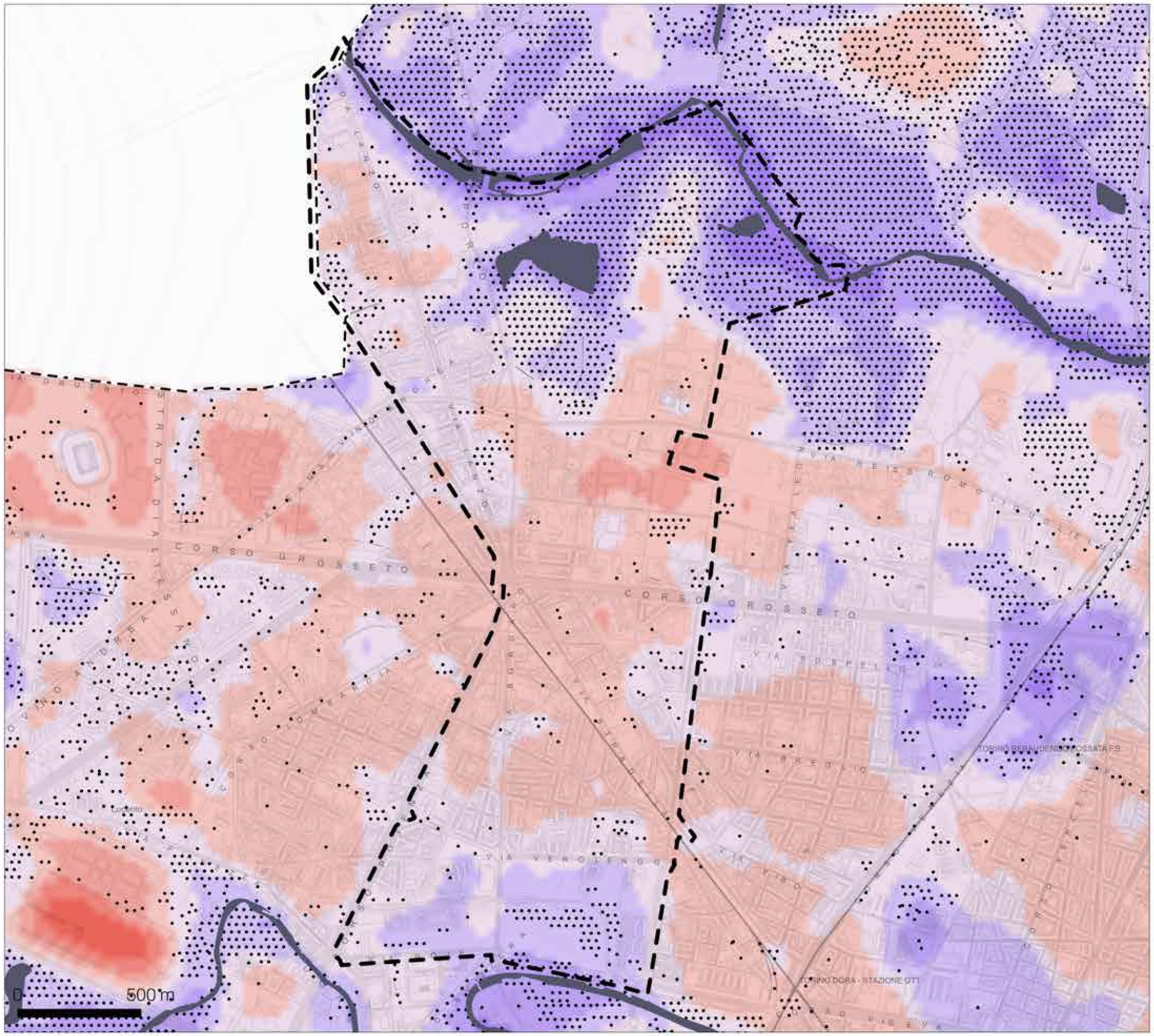
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

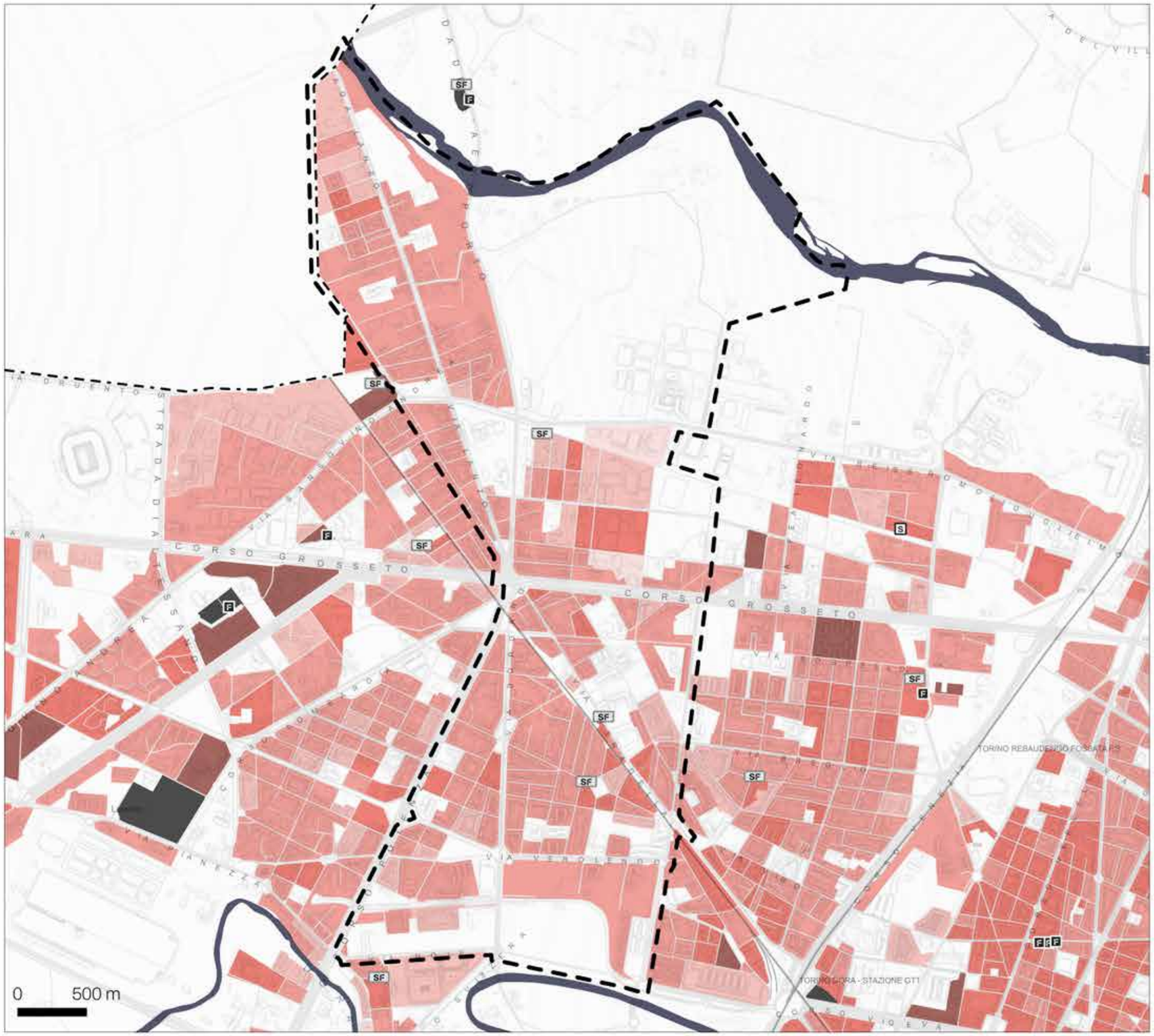
Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO

Madonna di Campagna



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

Tasso di occupazione nel Q.re Madonna di Campagna
64.53
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Madonna di Campagna
58.55
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Madonna di Campagna
58.1
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Madonna di Camp
46.96
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)

6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Madonna di Campagna

30013 (87,98%)

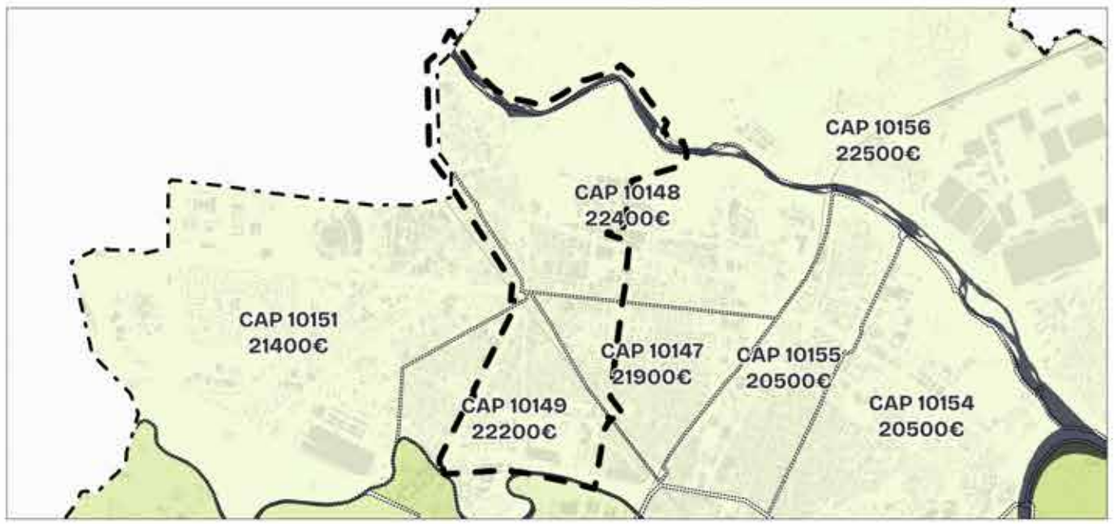
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Madonna di Campagna

15191 (44,53%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10148	2759 (20.6%)	1512 (11.3%)	4615 (34.4%)	4174 (31.1%)	185 (1.4%)	122 (0.9%)	44 (0.3%)
10147	5433 (22%)	2975 (12.1%)	8218 (33.3%)	7368 (29.9%)	369 (1.5%)	233 (0.9%)	(%)
10149	5383 (22%)	2908 (11.9%)	8056 (32.9%)	7461 (30.4%)	385 (1.6%)	228 (0.9%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Madonna di Campagna (e % sul totale comunale)

1.045 (2.7%)

Esercizi di artigianato di prossimità

372

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

180

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

356

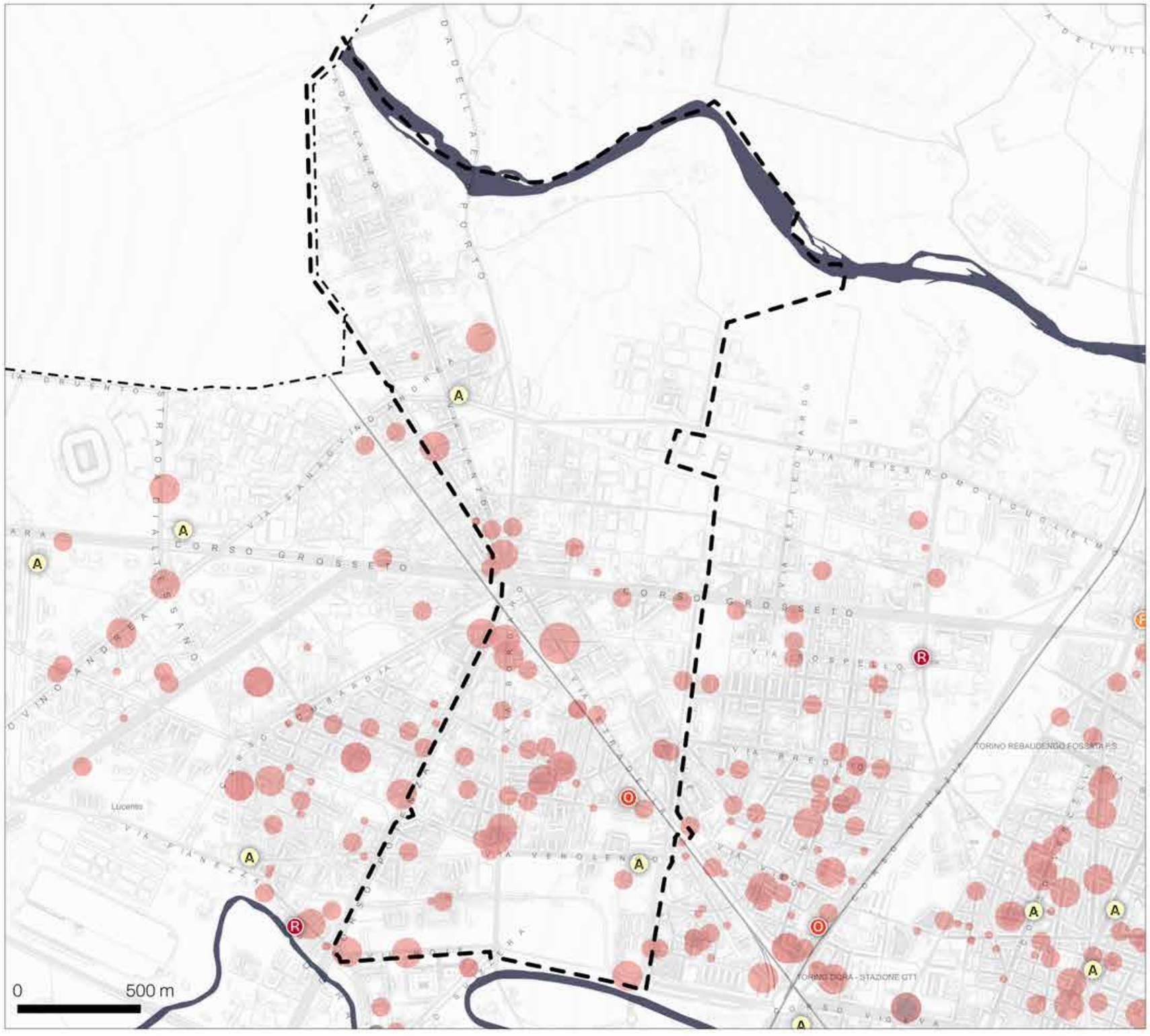
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

137

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Madonna di Campagna (e % sul totale comunale)

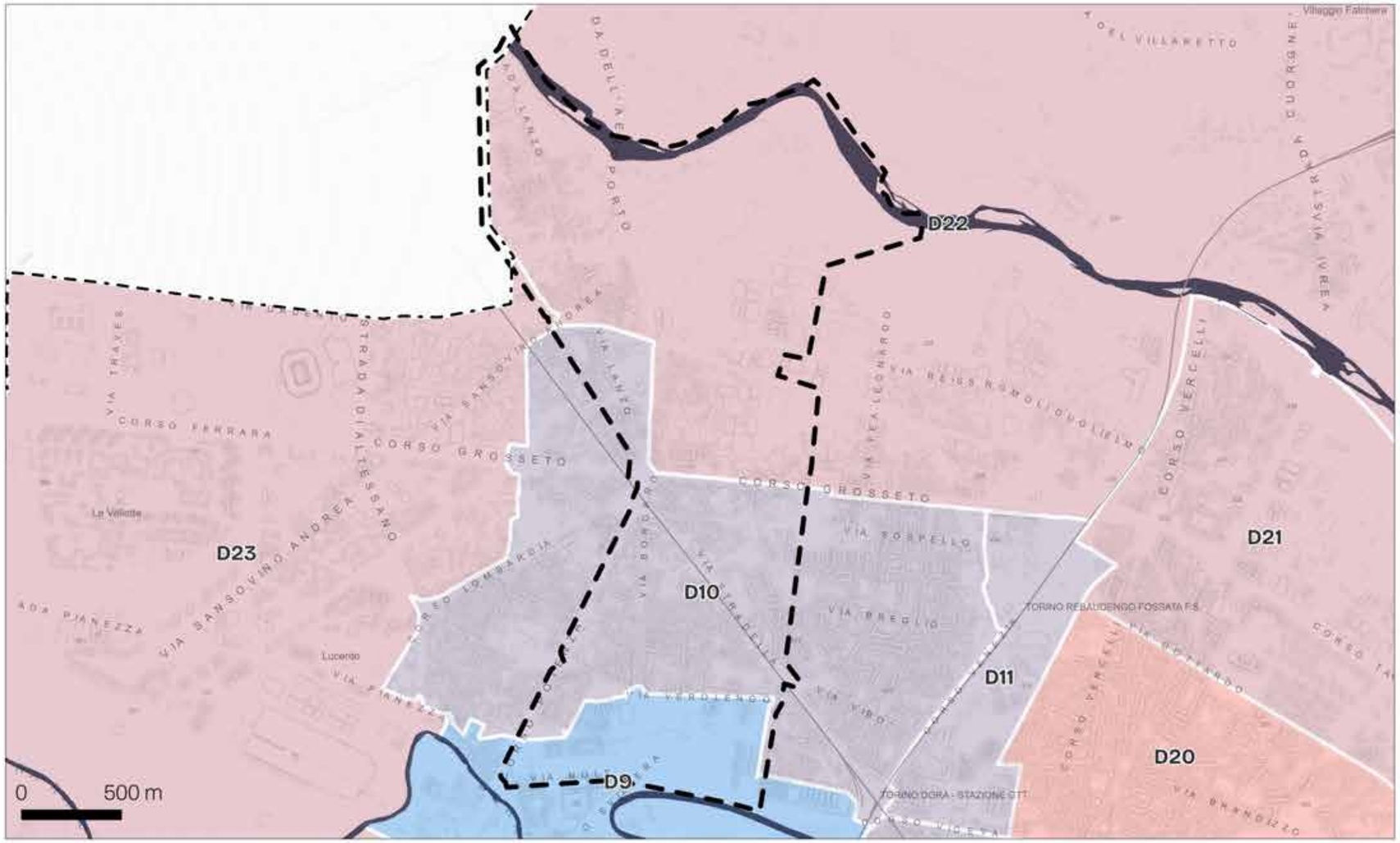
55 (1.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Madonna di Campagna

202

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

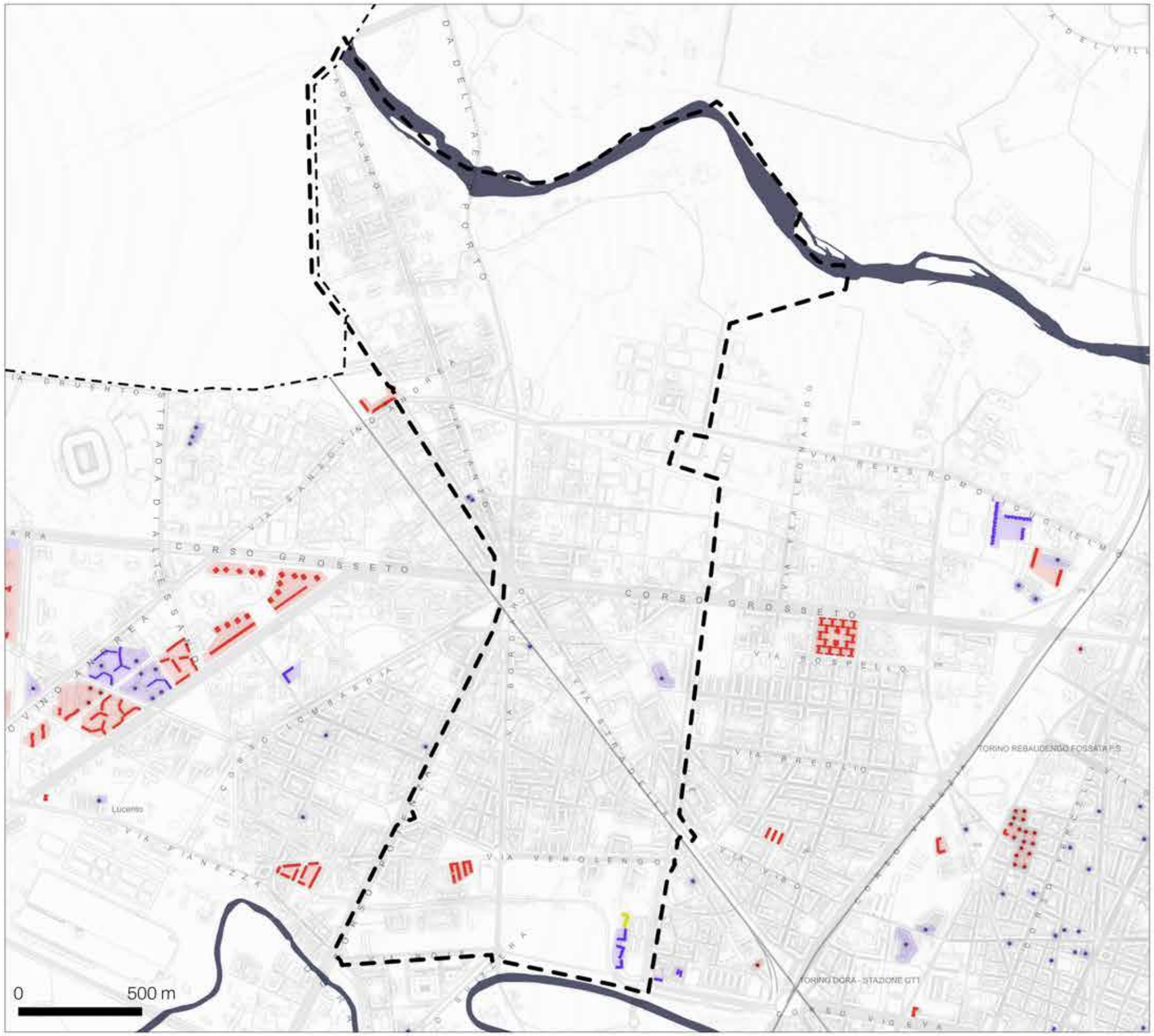
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D22	Corona Nord	Ab. Tipo Economico	970	1450	1210	-	-	-	600	900	750	-	-	-
D10	Madonna di Campagna	Ab. Tipo Economico	1200	1800	1500	-	-	-	670	1000	835	-	-	-
D9	Spina 3 - Eurotorino	Ab. Civili	1600	2400	2000	-	-	-	980	1450	1215	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

2051

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Madonna di Campagna sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

3%

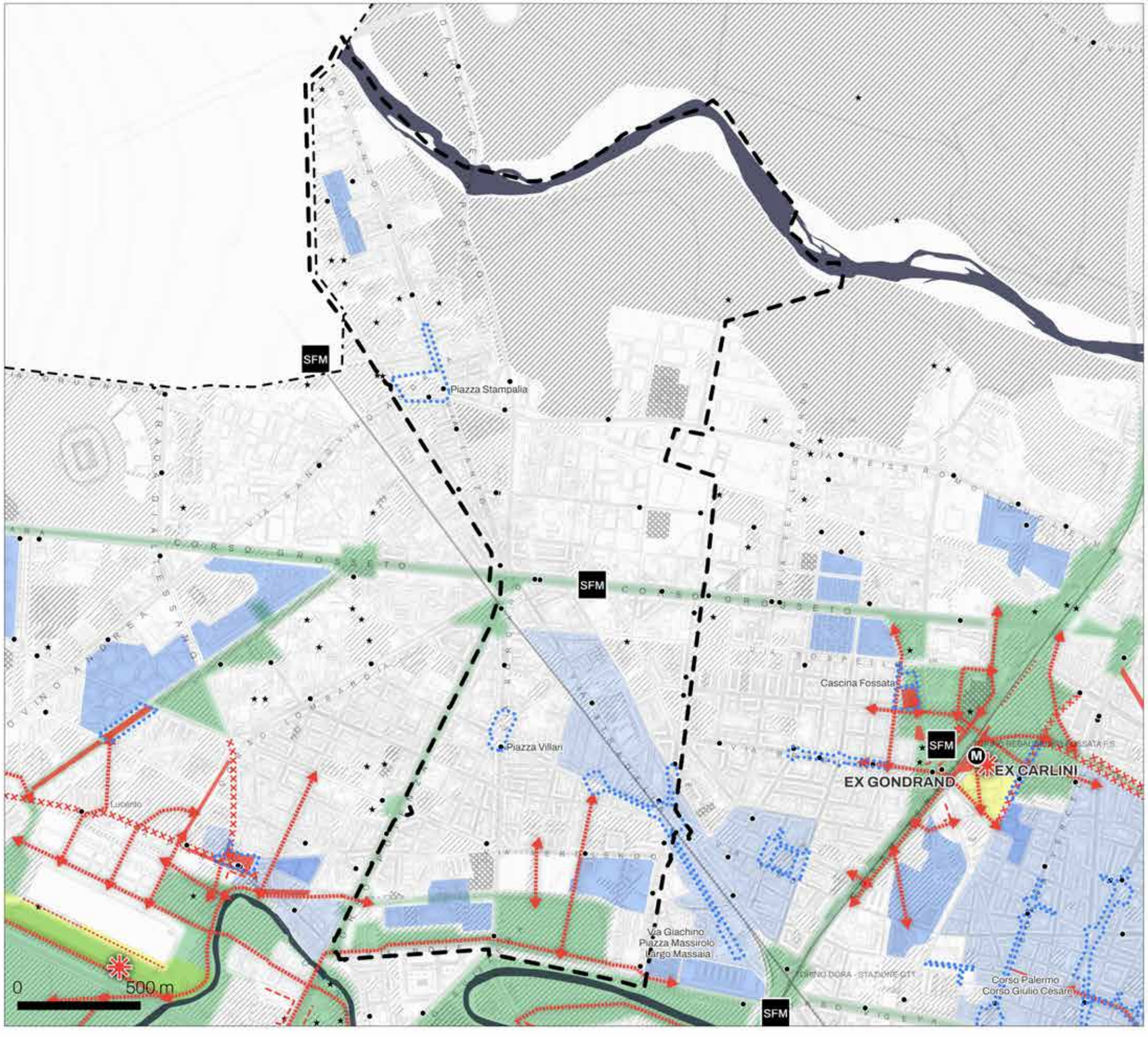
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Madonna di Campagna

11.6%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Aurora

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

Il nome del quartiere deriva dalla storica Cascina l'Aurora, poi divenuta opificio tessile. A partire dall'Ottocento Aurora si è sviluppato come uno dei principali poli produttivi della città e come uno dei più grandi quartieri operai, ospitando attività manifatturiere rilevanti e la Regia Polveriera, oggi Arsenale della Pace. Nel secondo dopoguerra si affermò come zona di immigrazione e di intensa vitalità artigiana e commerciale, grazie al trasferimento di numerose officine e alla nascita di molte piccole imprese. La deindustrializzazione degli anni ottanta comportò una contrazione demografica e la chiusura di stabilimenti significativi, tra cui le Grandi Officine Motori FIAT nella parte nord ovest del quartiere. All'interno di Aurora rientrano i rioni storici di Borgo Dora e Valdocco, ciascuno con una propria identità consolidata.

Aurora si distingue oggi per una forte vitalità multiculturale, per la ricca presenza di servizi di prossimità e per un mercato immobiliare accessibile, che continua ad attrarre residenti con profili diversi. Valdocco presenta una residenzialità storica e stabile, caratterizzata da legami comunitari radicati, mentre Borgo Dora si distingue per la centralità del mercato e per una vivacità culturale diffusa. Restano tuttavia alcune fragilità, legate alla qualità edilizia non omogenea e a investimenti di riqualificazione ancora limitati.

Dalle testimonianze di Voci di Quartiere emerge un quadro complessivamente positivo: la prossimità dei servizi, la facilità di muoversi a piedi o in bicicletta, la varietà commerciale e la presenza di luoghi di incontro favoriscono una quotidianità dinamica e accessibile. Accanto a questi elementi si rilevano alcune criticità, come la percezione di insicurezza lungo tratti della Dora, la discontinuità dei percorsi ciclopedonali e prestazioni del trasporto pubblico talvolta insufficienti. La qualità dei servizi è disomogenea e manca una rete coordinata tra i presidi culturali e sociali. Anche gli spazi pubblici mostrano una qualità disomogenea, alternando aree molto vissute ad altre che richiedono maggiore cura e presidio.

Il quartiere Aurora e in particolare l'Area di Porta Palazzo è interessato da importanti interventi di rigenerazione urbana con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita, ridurre il degrado ed efficientare dal punto di vista energetico l'edilizia residenziale pubblica. Tra questi, è previsto il recupero di un edificio storico in piazza della Repubblica per un nuovo insediamento di ERP e l'adeguamento del mercato di Porta Palazzo per migliorarne la fruibilità.
Il PRG riconosce nel quartiere cinque centralità, quattro situate a nord della Dora e una nella parte meridionale in corrispondenza del Balon. Da ovest a est si trovano le centralità di via Cecchi-via Cigna, Emilia, Largo Brescia e via Catania, caratterizzate da forti addensamenti del commercio di prossimità e dalla presenza di servizi scolastici e spazi di socialità. La centralità di via Cecchi comprende il Cecchi Point, riconosciuto per funzioni culturali, sportive e sociali. La centralità del Balon, nel rione Borgo Dora, si distingue per la vivacità culturale e per luoghi quali il Cortile del Maglio, la Scuola Holden e il Giardino Pellegrino, oltre a spazi dedicati allo studio e al doposcuola.

Dati geografici di sintesi

Superficie
2.74 kmq

Percentuale del territorio comunale
2.1%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
38678
Abitanti 2014: 42883

Densità abitativa
14100 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
21666

Popolazione straniera 2024
29.85%
Popolazione straniera 2014: 33.91%

Indice di vecchiaia
191.29
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
48.26
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
4315

Attivi (15-64)
26045

Anziani (65+)
8254

Numero medio componenti famiglie
1,79
Media comunale: 1.88

Il quartiere Aurora si estende nella parte centro-nord di Torino su una superficie di 2,74 km², pari al 2,1% del territorio comunale. Confina a sud con il Centro e Porta Palazzo lungo corso Regina Margherita, a nord con Borgo Vittoria attraverso corso Vigevano e corso Novara, a ovest con San Donato e il tracciato di corso Principe Oddone e a est con Barriera di Milano e Regio Parco. La Dora Riparia attraversa il quartiere da ovest a est, costituendo un elemento morfologico e paesaggistico centrale.

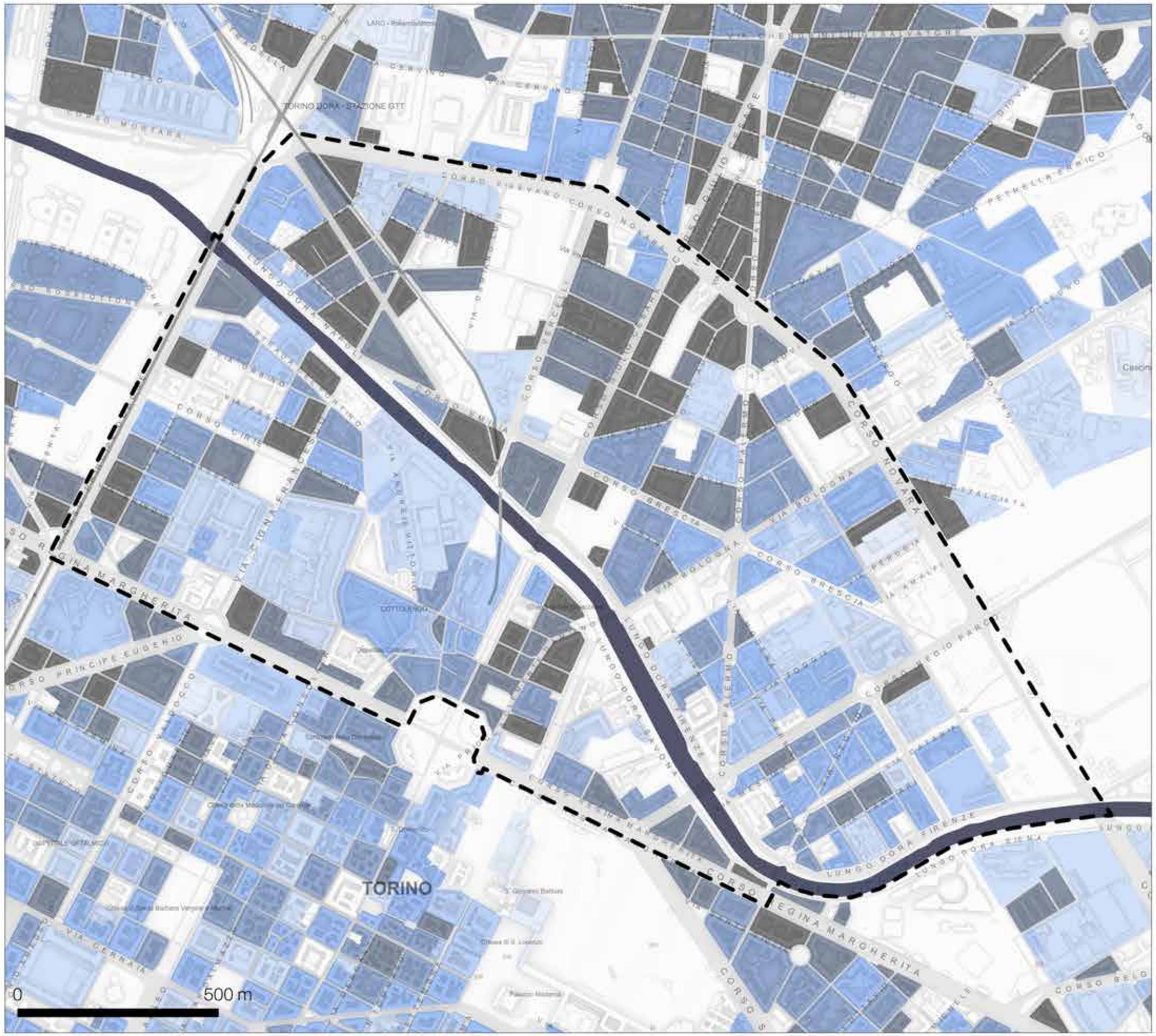
La struttura urbana presenta una forte eterogeneità. La parte meridionale, prossima a Porta Palazzo, è caratterizzata da una trama fitta e regolare riconducibile al tessuto ottocentesco a bordo continuo, con isolati compatti e fronti edilizi che definiscono lo spazio stradale. Un elemento significativo di questa porzione è largo Brescia, nodo in cui corso Brescia e corso Palermo interrompono la continuità della maglia e generano una transizione verso tessuti più irregolari.

Nelle aree a est, nord-est e lungo la Dora la morfologia cambia gradualmente: compaiono isolati di grandi dimensioni, spazi interstiziali e comparti derivati da preesistenze produttive, configurando un tessuto più aperto e disomogeneo. La presenza del fiume introduce una cesura interna che articola il quartiere in sistemi funzionali distinti e concentra aree verdi e superfici permeabili lungo l'asta fluviale. La sovrapposizione tra trame storiche, ambiti produttivi dismessi e nuovi usi determina una struttura complessa e non uniforme, in cui coesistono tessuti ottocenteschi, edilizia novecentesca e aree in trasformazione.

0 500 m

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

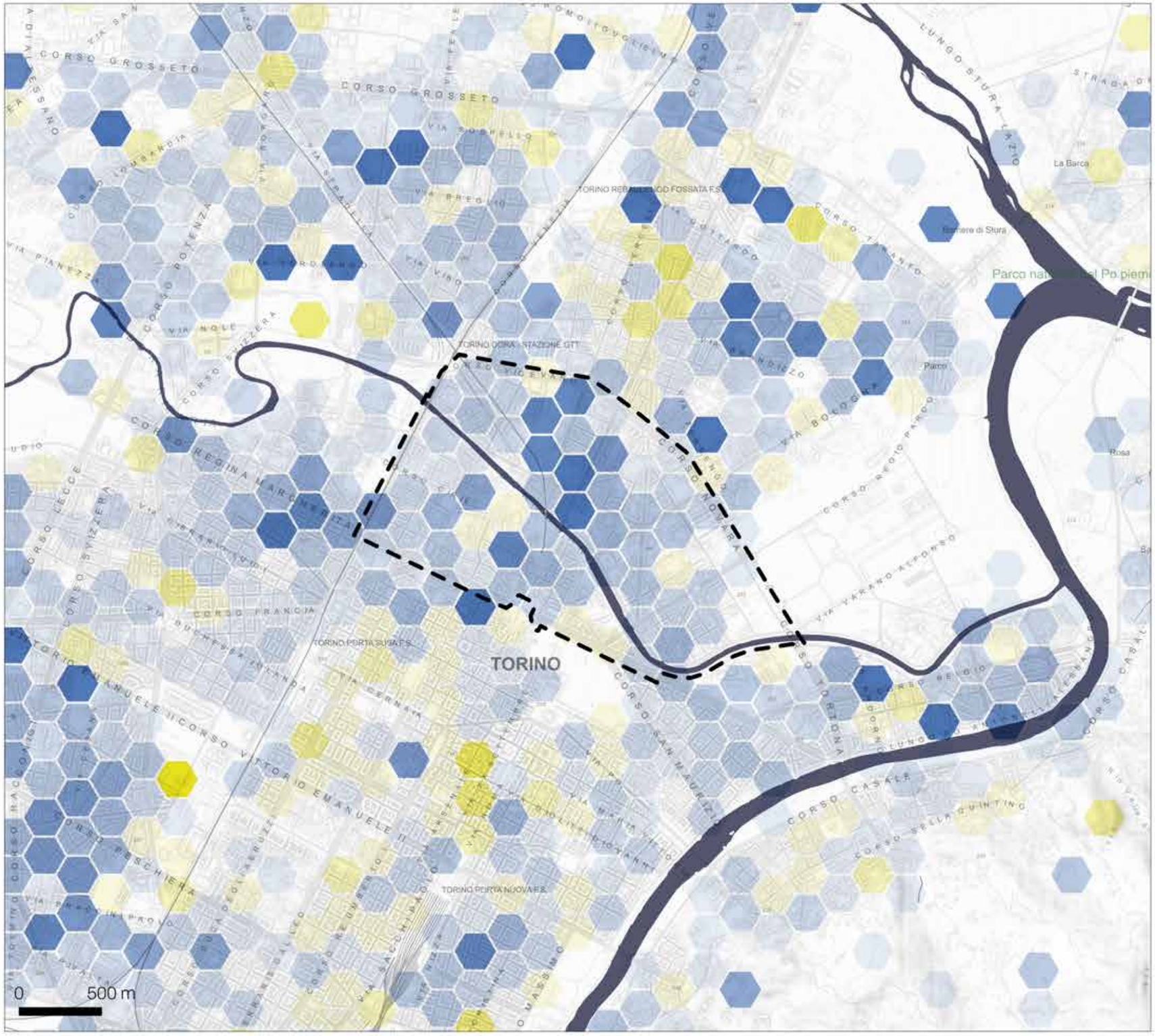


2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



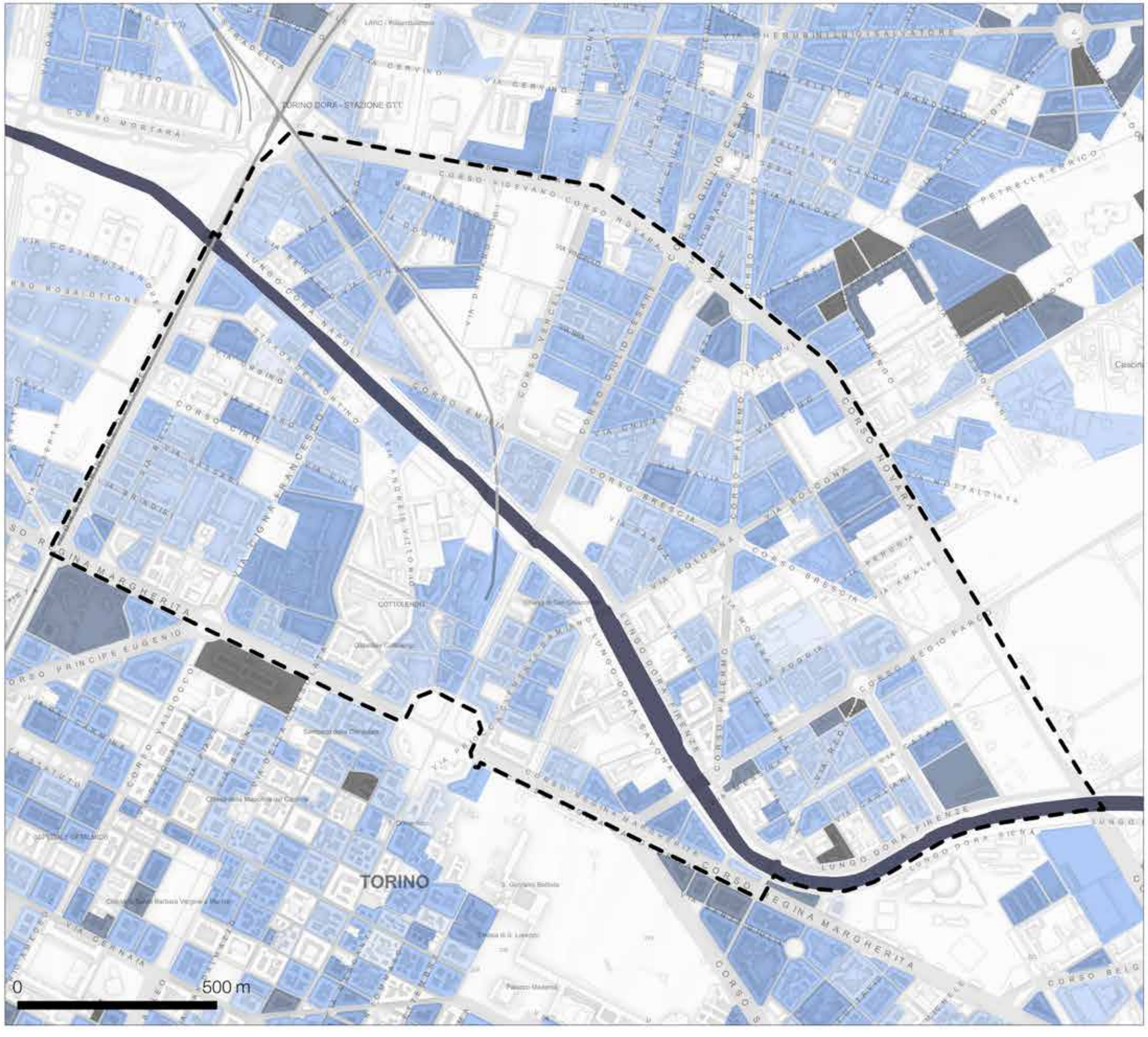
2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

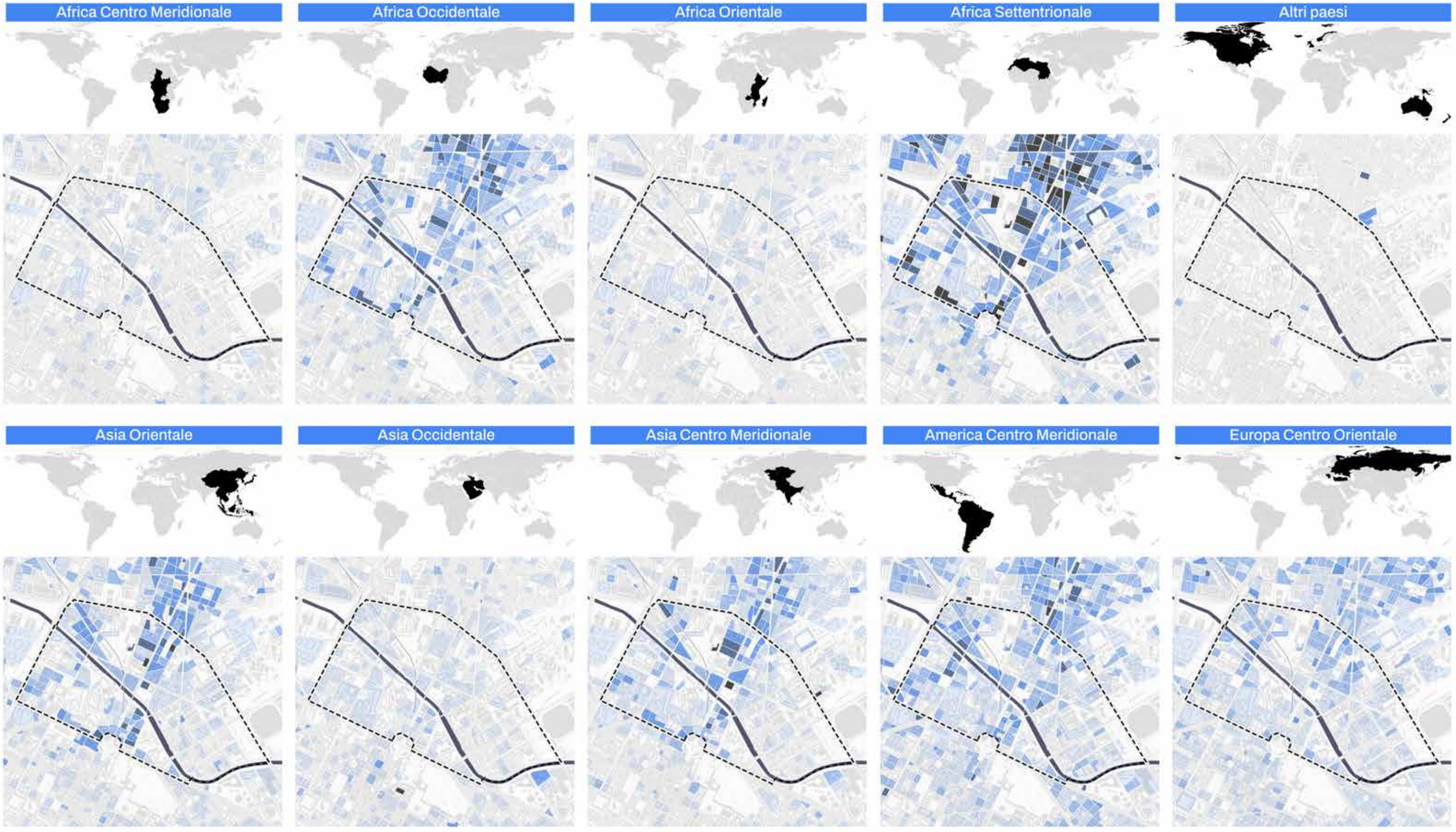
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Aurora)
11546
(20.85%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
8.52%

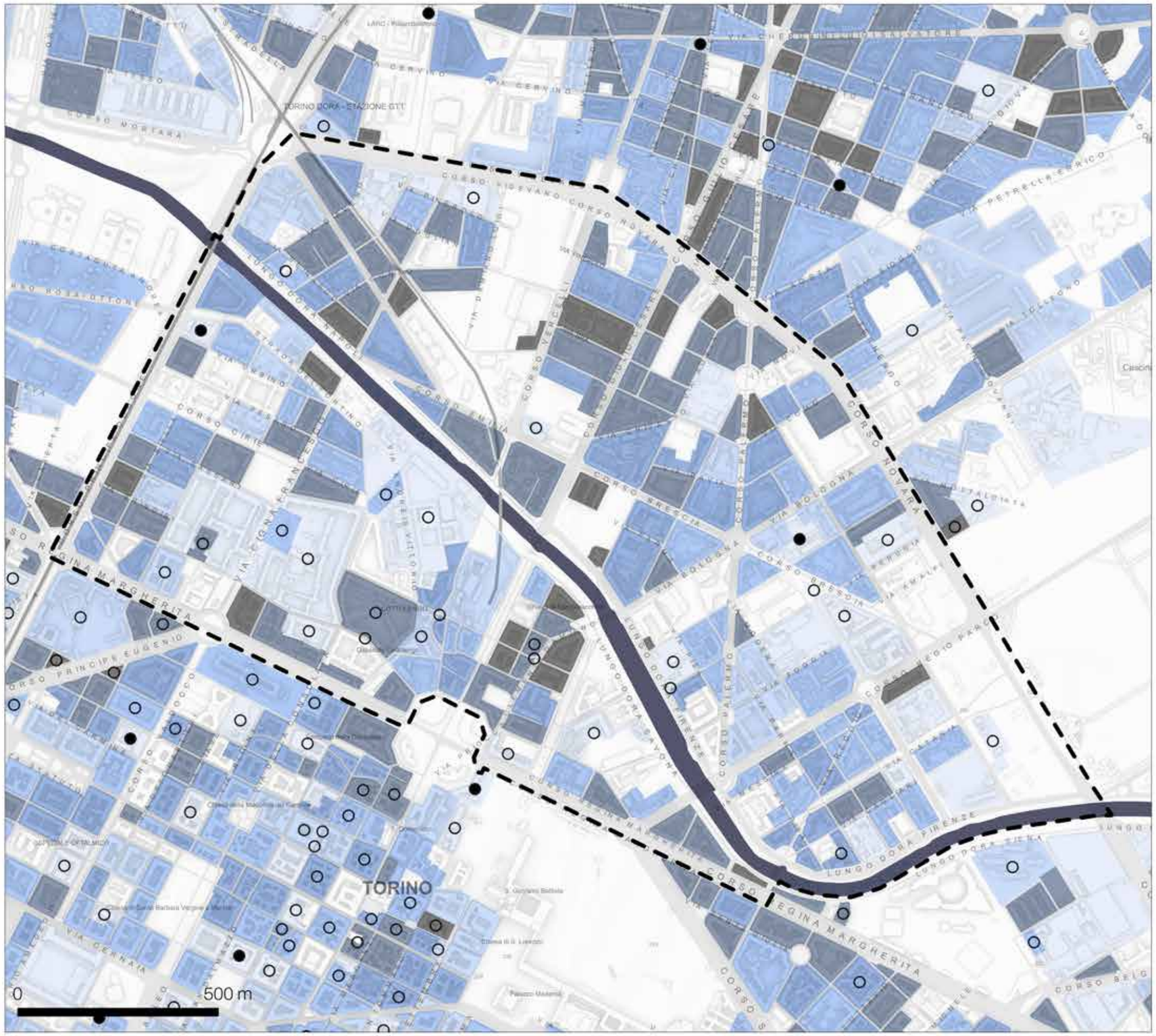
Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

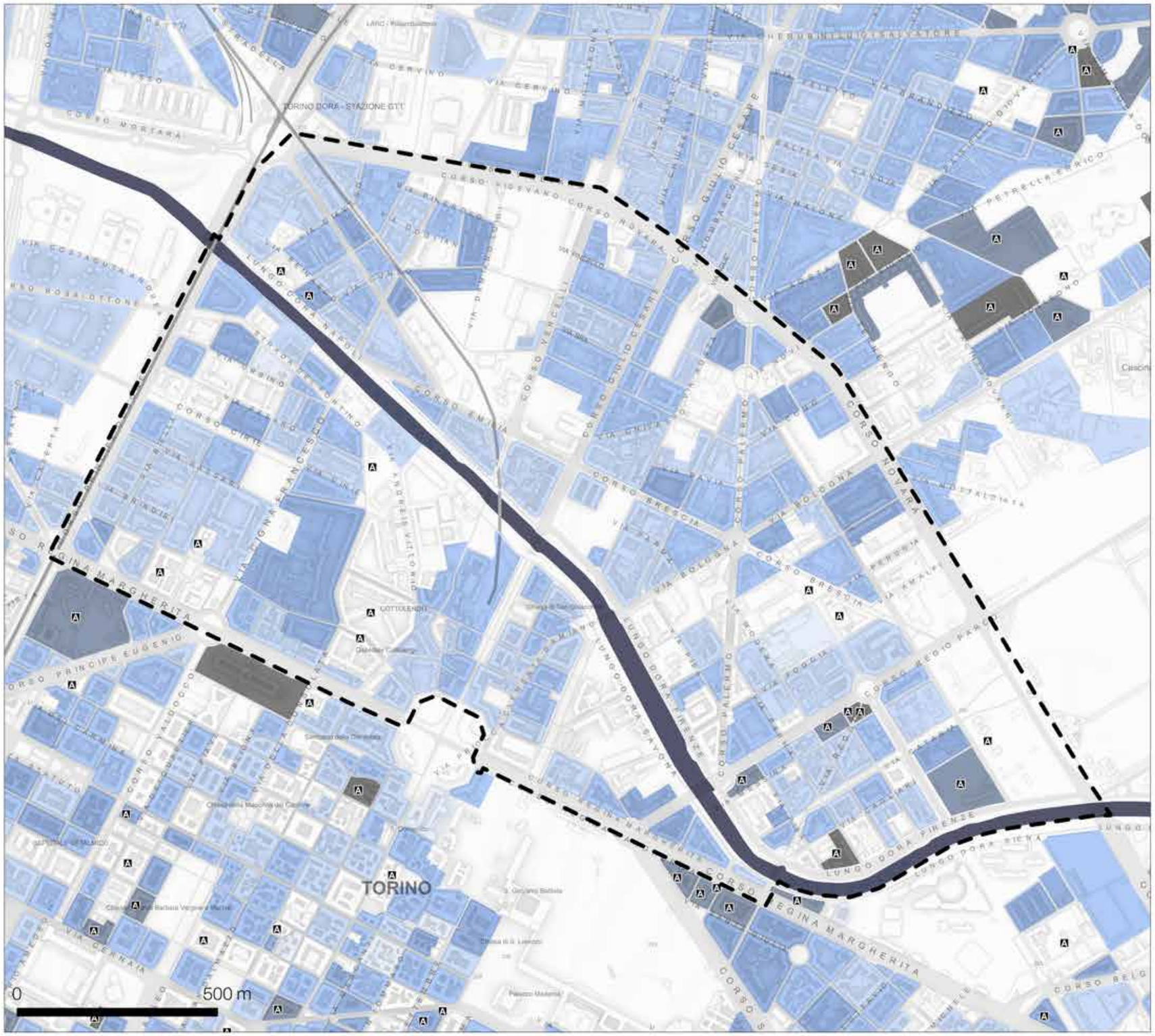
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
21666

Densità famiglie
7900 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,79
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

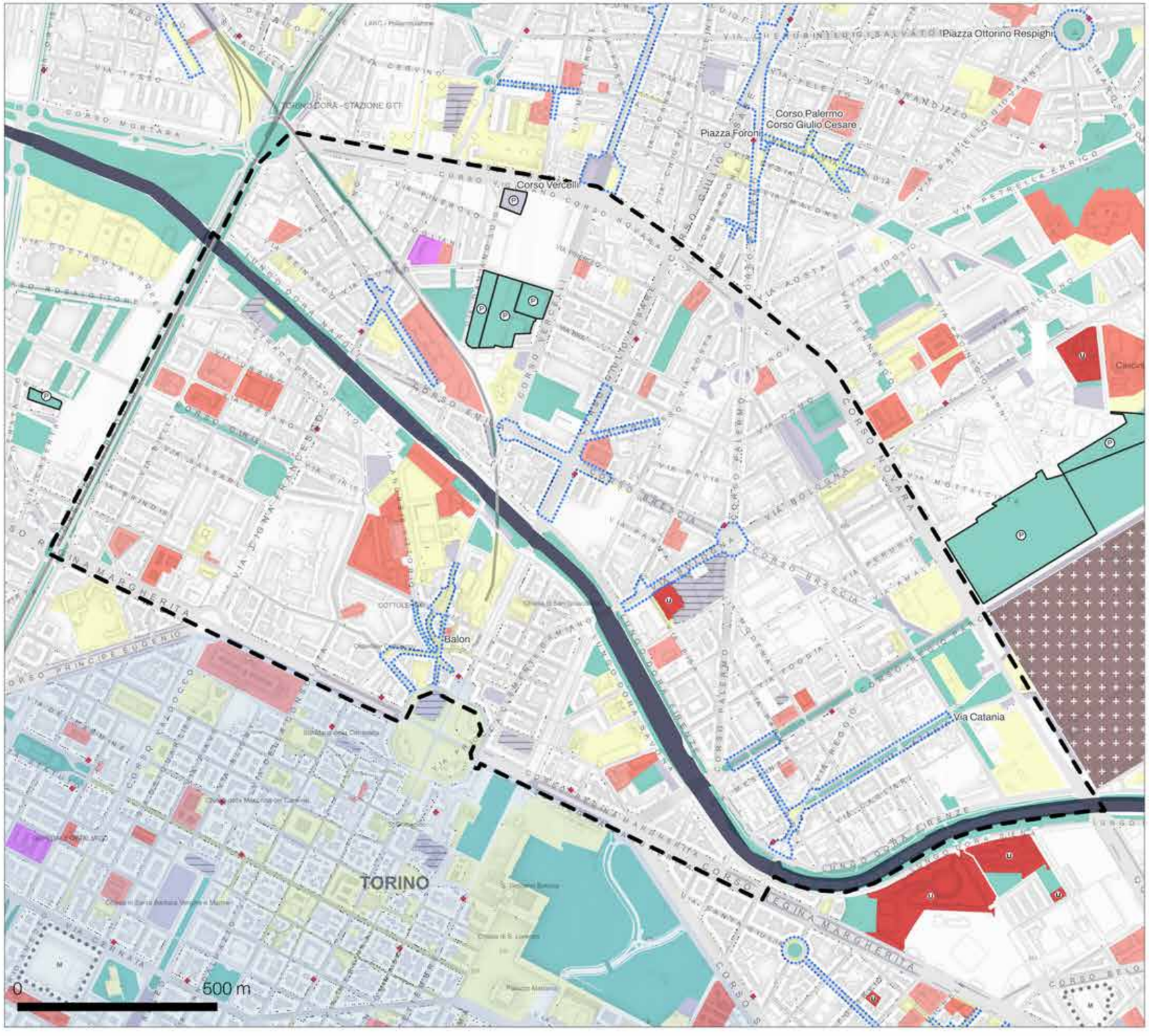
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Aurora
48.26
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Aurora
31.69
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Aurora
16.57
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

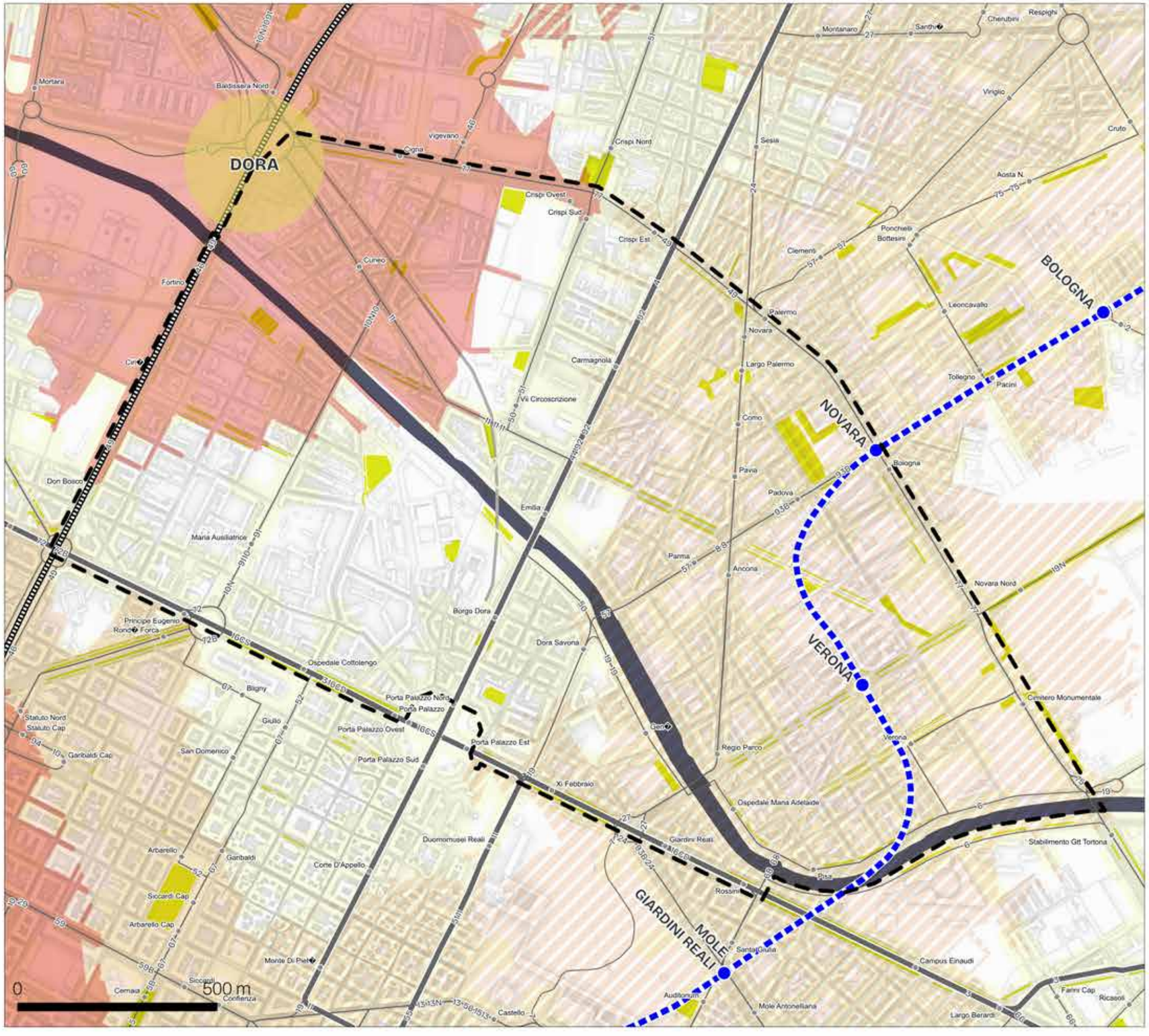
- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ



4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

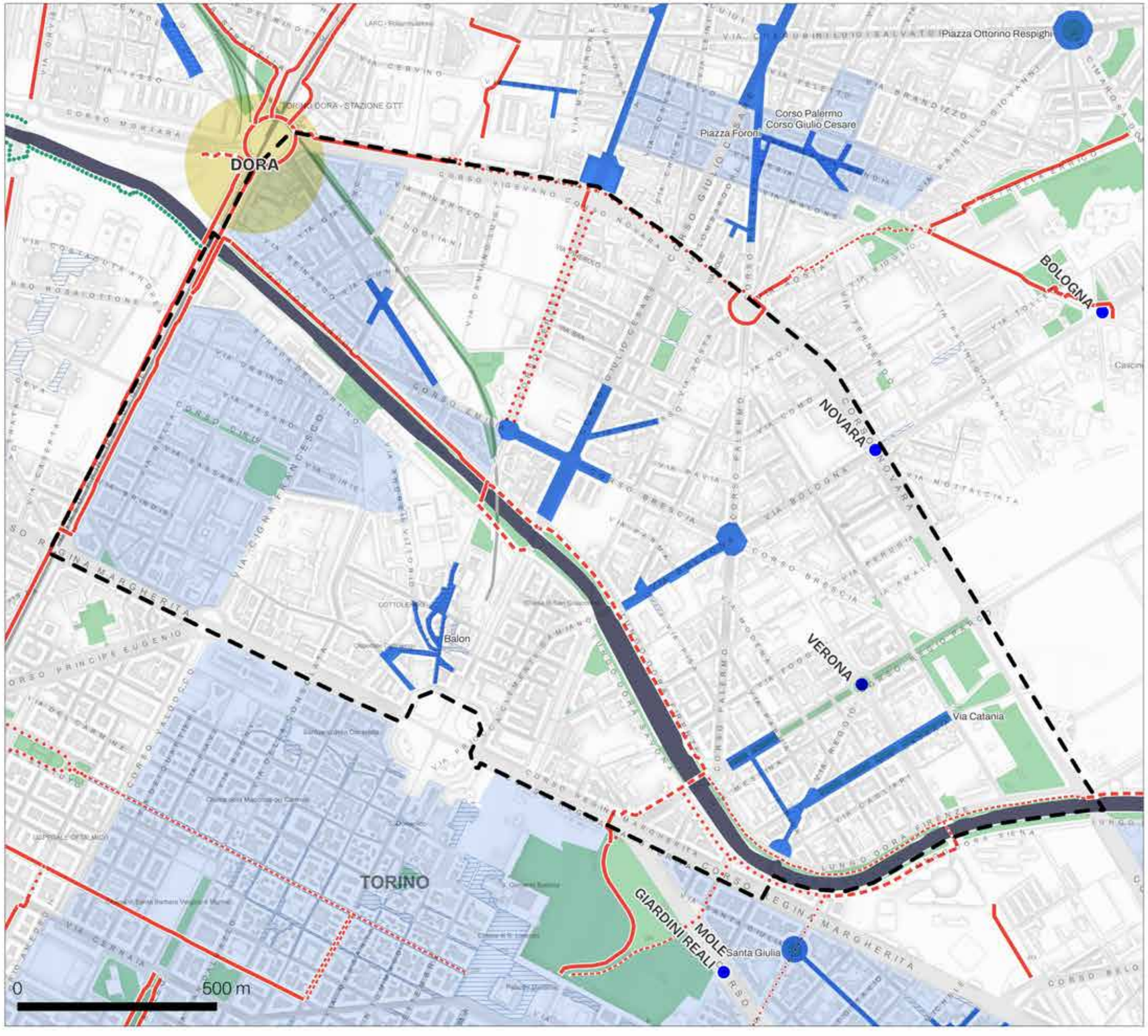
Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Aurora)

24.553 (63%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Aurora)

30.667 (79%)

Fonte: Elaborazione originale PRG



4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
5

Metri lineari di piste ciclabili
7.291

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

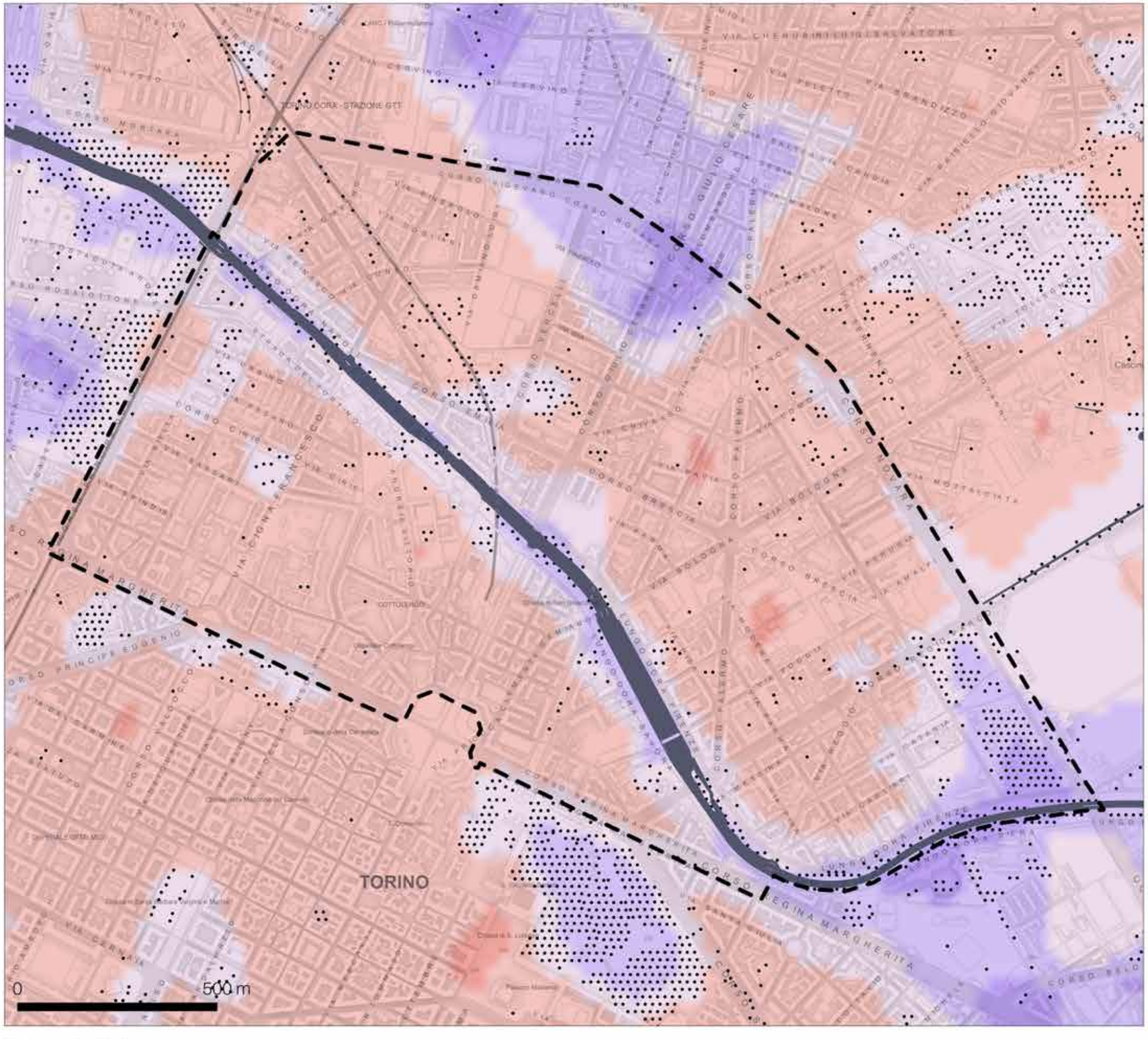
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

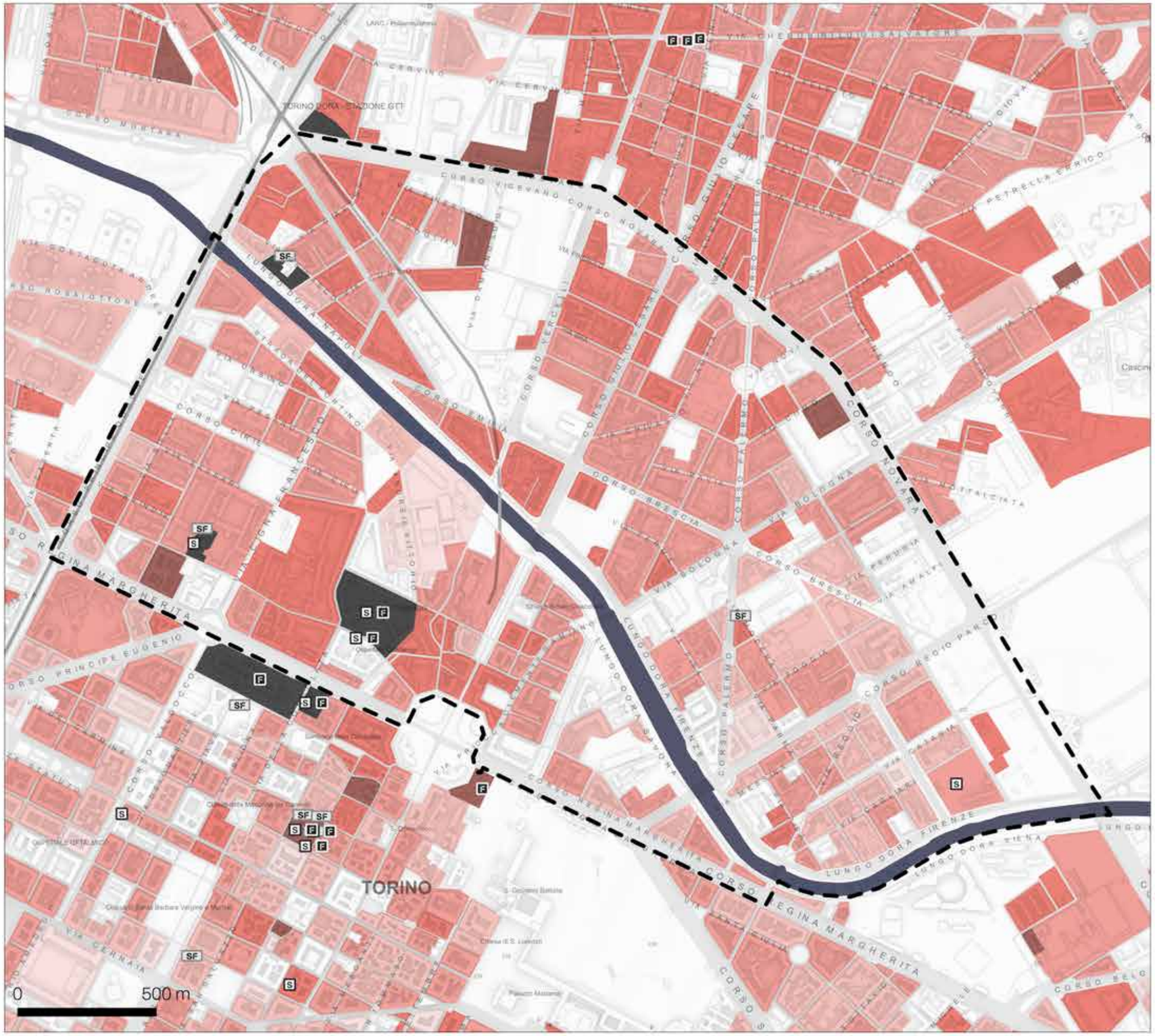
- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6.
ECONOMIA E LAVORO



6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

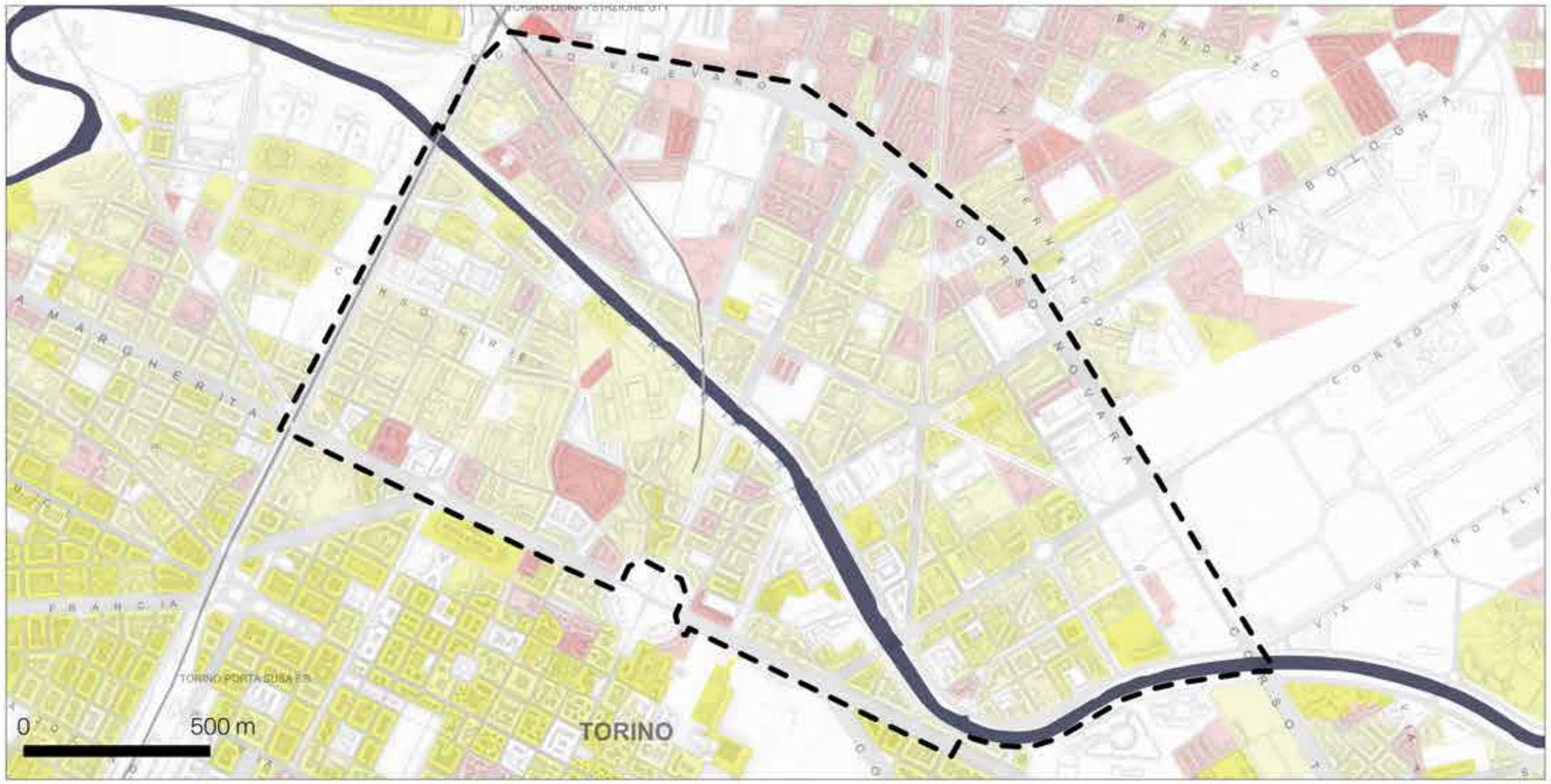
Tasso di occupazione nel Q.re Aurora
60.78
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Aurora
54.97
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Aurora
57.89
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Aurora
44.53
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Aurora

33419 (86,40%)

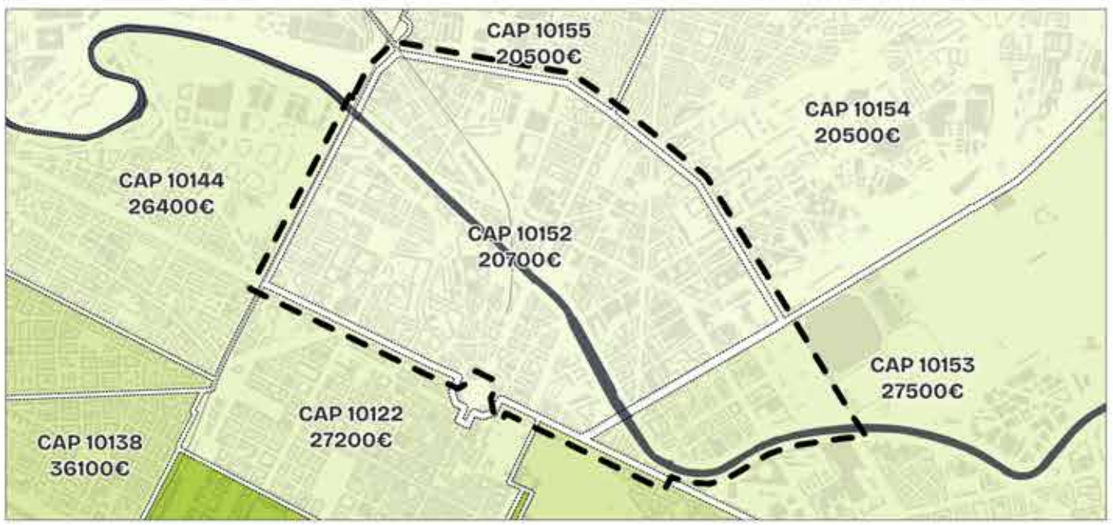
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Aurora

18015 (46,58%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



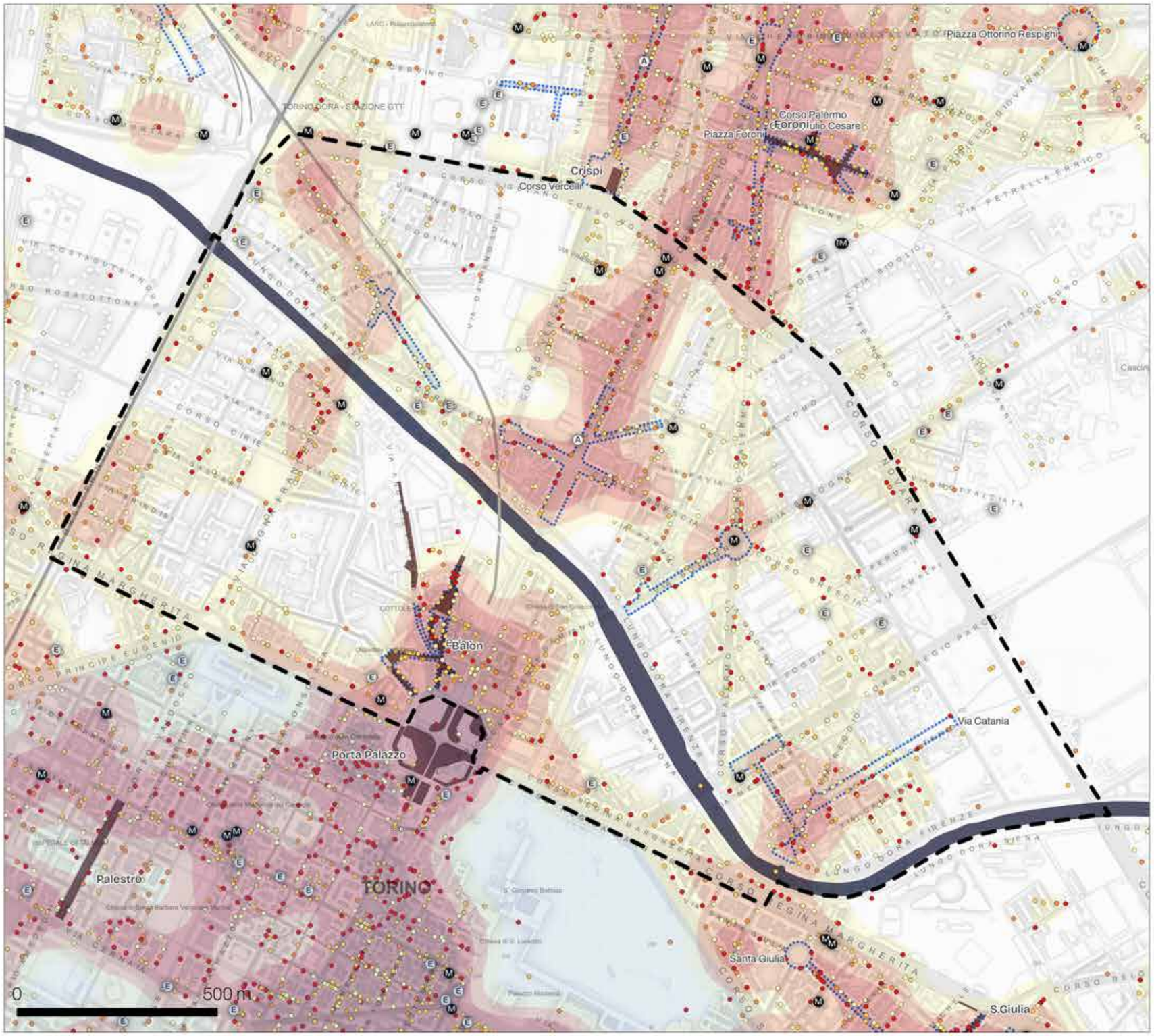
Redditi bassi — Redditi alti

6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10152	6976 (30.5%)	2892 (12.6%)	6599 (28.8%)	5635 (24.6%)	389 (1.7%)	291 (1.3%)	(%)
10153	3339 (20%)	1531 (9.2%)	4699 (28.2%)	5786 (34.7%)	621 (3.7%)	483 (2.9%)	(%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.



6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Aurora (e % sul totale comunale)

2.051 (5.4%)

Esercizi di artigianato di prossimità

630

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

403

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

763

Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

255

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino

6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Aurora (e % sul totale comunale)

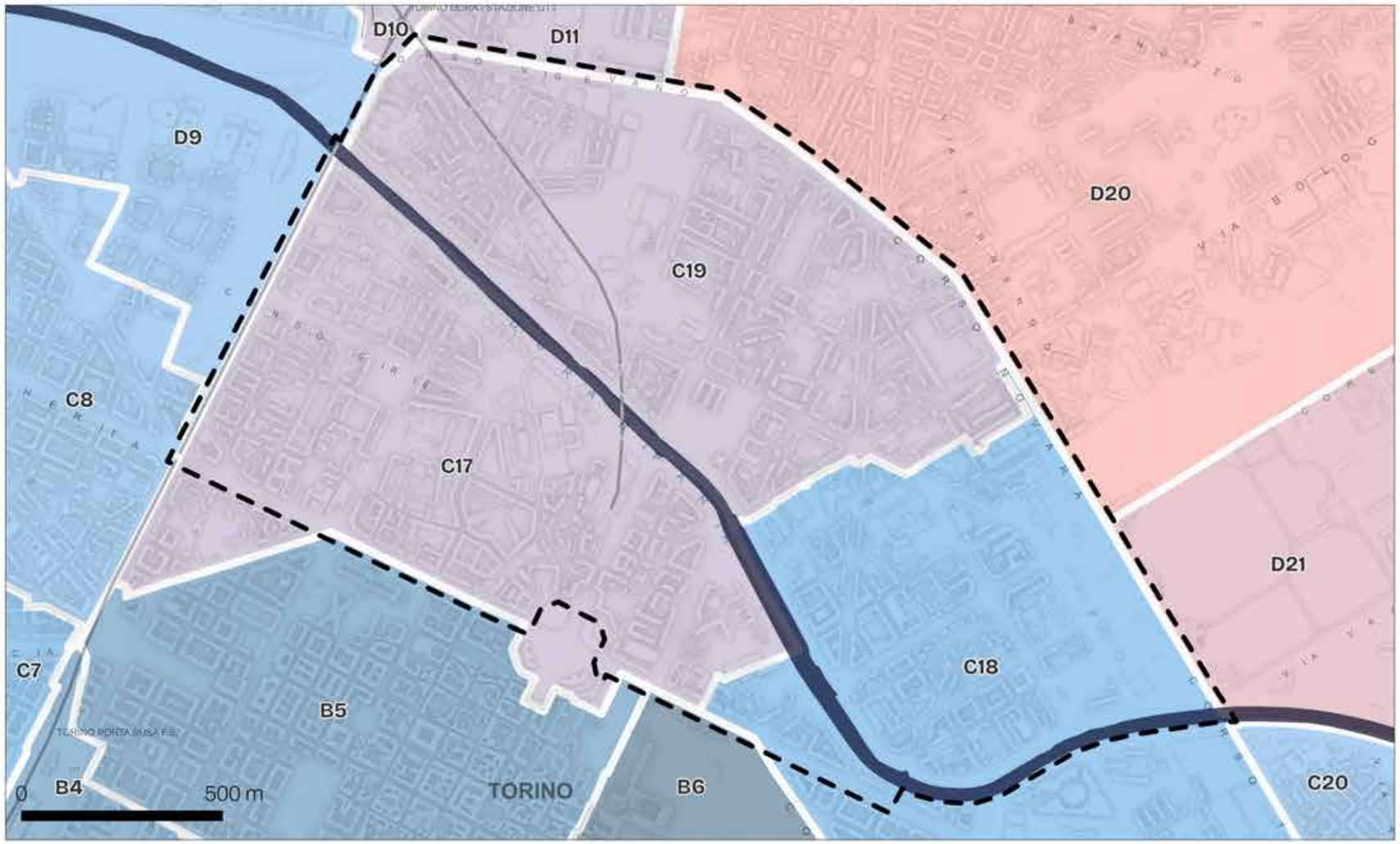
416 (8.4%)

Numero posti letto in locazione turistica a Aurora

1394

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

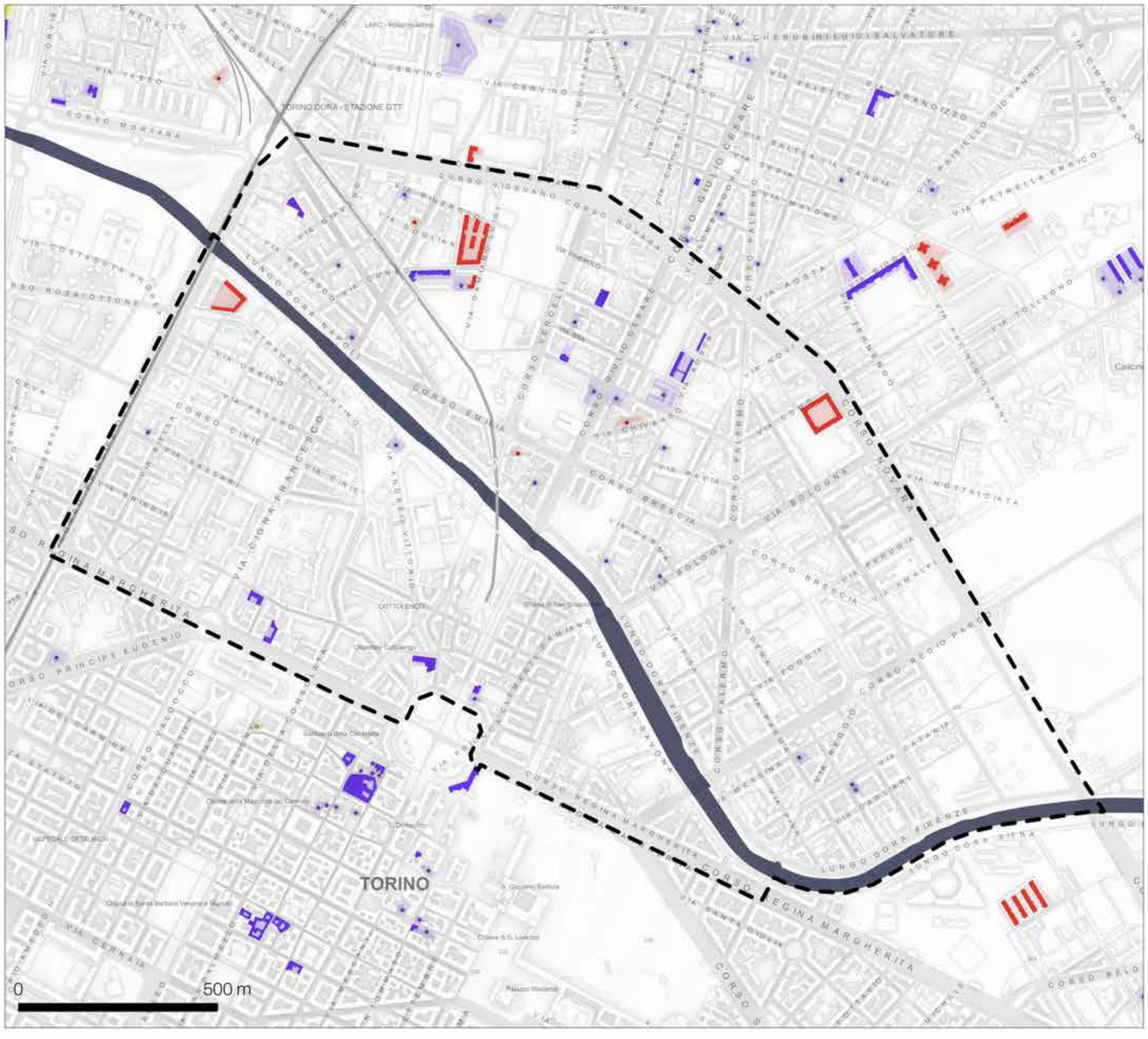
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
C19	Aurora	Ab. Tipo Economico	1250	1900	1575	-	-	-	800	1200	1000	-	-	-
C17	Porta Palazzo	Ab. Tipo Economico	1200	1800	1500	-	-	-	960	1450	1205	-	-	-
C18	Vanchiglia - Rossini	Ab. Tipo Economico	1750	2650	2200	-	-	-	1300	1950	1625	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

3892

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Aurora sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

5.6%

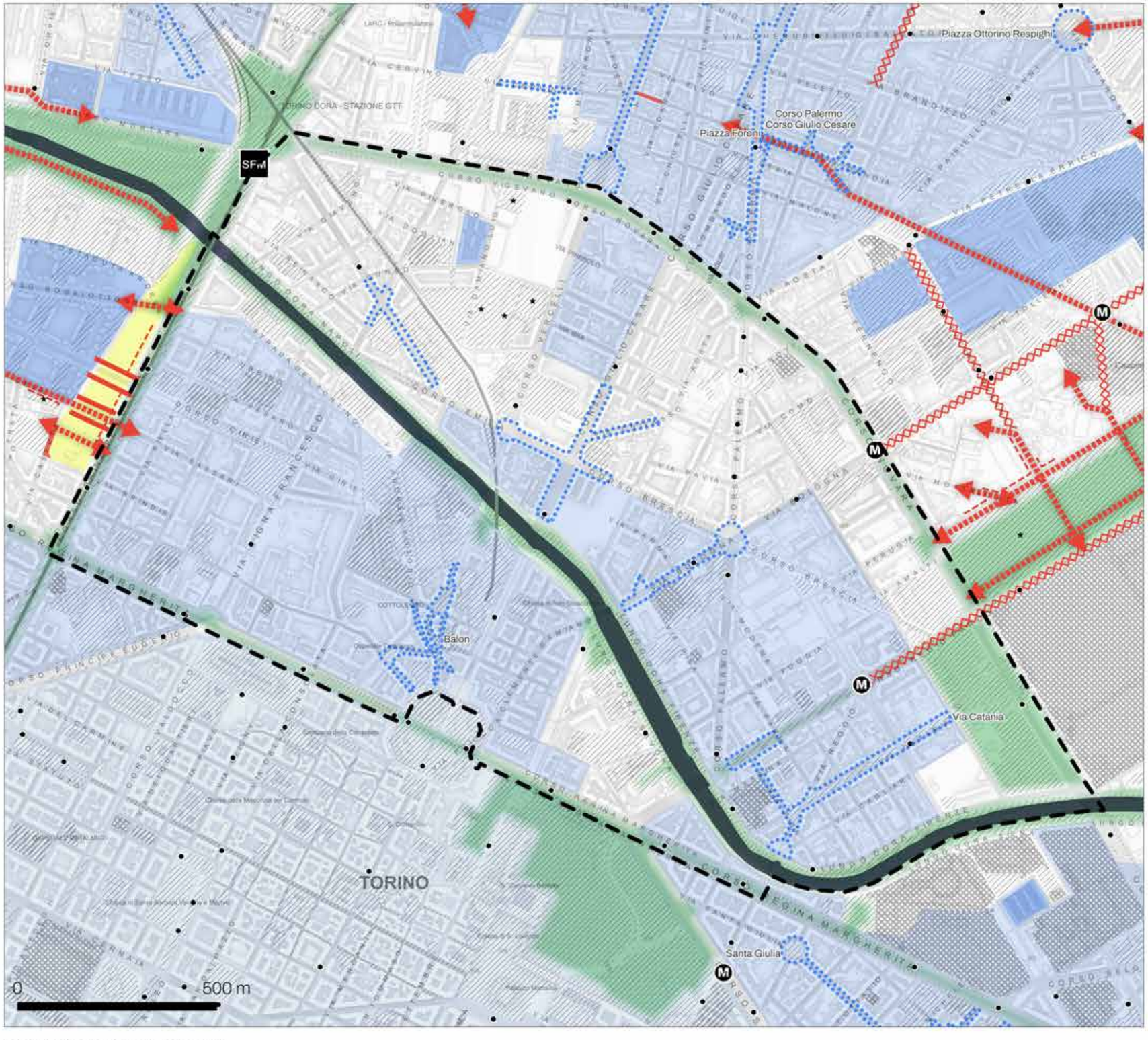
Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Aurora

16.7%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE



8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- Stazioni SFM
- Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG

Borgata Lesna

1. IL QUARTIERE IN SINTESI

A partire dal diciassettesimo secolo, il quartiere di Borgata Lesna si è sviluppato come insediamento agricolo caratterizzato dalla presenza di cascine e terreni coltivati. Il nome deriva da Villa Lesna, costruita nella prima metà del Seicento dai conti di Lessolo, proprietari terrieri e industriali lanieri originari del Biellese. Per lungo tempo la borgata rimase un sobborgo rurale di Pozzo Strada e, fino ai primi decenni del Novecento, era composta da poche case e cascinali immersi tra orti e serre. Durante la seconda metà del ventesimo secolo l'area conobbe una significativa espansione, favorita dall'insediamento dello stabilimento Pininfarina nel territorio di Grugliasco, con cui confina, che determinò la costruzione di nuovi edifici residenziali per i lavoratori provenienti da diverse regioni italiane. Un'ulteriore crescita si registrò nei primi anni duemila, con l'ampliamento oltre via Monginevro e la formazione di un secondo nucleo della borgata Lesna nel comune di Grugliasco.

Il quartiere presenta un tessuto urbano prevalentemente residenziale, sviluppato in continuità con Pozzo Strada e a ridosso della linea ferroviaria Torino Fréjus. Dalle testimonianze dei residenti raccolte da Voci di Quartiere emergono la tranquillità del quartiere, la presenza di servizi di base e un buon livello di stabilità abitativa, accanto però a criticità rilevanti. Tra queste spiccano la svalutazione immobiliare e la difficoltà di mobilità abitativa, un'offerta di servizi educativi, culturali e commerciali poco diversificata, la limitata disponibilità di spazi verdi attrezzati, l'assenza di luoghi di aggregazione e una condizione di marginalità che influisce sulla vivibilità quotidiana. La carenza di connessioni efficienti con il resto della città e le difficoltà di accesso ai servizi più specializzati accentuano la percezione di isolamento.

Il PRG identifica una centralità nel quartiere, localizzata lungo l'asse di via Monginevro, dove si affacciano la chiesa parrocchiale, il parco Soran e un nucleo di commercio di prossimità. Quest'area concentra le funzioni urbane che sostengono la socialità locale, assumendo un ruolo simbolico e funzionale essenziale in un contesto caratterizzato da una bassa densità di luoghi di riferimento per la vita quotidiana.

Dati geografici di sintesi

Superficie
0.99 kmq

Percentuale del territorio comunale
0.8%

Morfologia dei suoli
Pianura

Dati socio-demografici di sintesi

Abitanti 2024
7184
Abitanti 2014: 7205

Densità abitativa
7300 ab/kmq
Media comunale: 6587 ab/kmq

Famiglie
3834

Popolazione straniera 2024
13.99%
Popolazione straniera 2014: 12.92%

Indice di vecchiaia
270.27
Media comunale: 243.26

Indice dipendenza strutturale
58.72
Media comunale: 58.12

Giovani (0-14)
713

Attivi (15-64)
4496

Anziani (65+)
1927

Numero medio componenti famiglie
1,87
Media comunale: 1.88

Borgata Lesna

La Borgata Lesna si estende nella periferia ovest di Torino su una superficie di 0,99 km², pari allo 0,8% del territorio comunale. I suoi confini sono delineati da via Santa Maria Mazzarello, via Tirreno e Corso Brunelleschi verso il centro cittadino e da strada dell'Arco e strada della Pronda, che la separano dal territorio di Grugliasco e dalla Borgata Pronda. A nord si collega con Pozzo Strada e a est con San Paolo.

La struttura urbana presenta una composizione eterogenea, risultato della sovrapposizione di fasi insediative differenti. La parte orientale è caratterizzata da una maglia più fitta e regolare, con isolati compatti riconducibili ai tessuti residenziali del Novecento. Verso ovest la morfologia cambia in modo evidente: gli edifici risultano maggiormente distanziati, inseriti in comparti più aperti e intervallati da vaste aree verdi e terreni non edificati, configurando un tessuto a edilizia aperta.
Lungo il margine sud-occidentale la presenza della ferrovia e degli ambiti produttivi e commerciali determina una discontinuità che separa la borgata dalle aree agricole e dai grandi attrezzamenti localizzati nel comune di Grugliasco. La combinazione tra tessuti residenziali, spazi aperti e infrastrutture genera una morfologia articolata, nella quale ambiti urbani consolidati e porzioni a bassa densità coesistono in un quadro insediativo non uniforme.

0 500 m

Fonte: Regione Piemonte - AGEA 2024

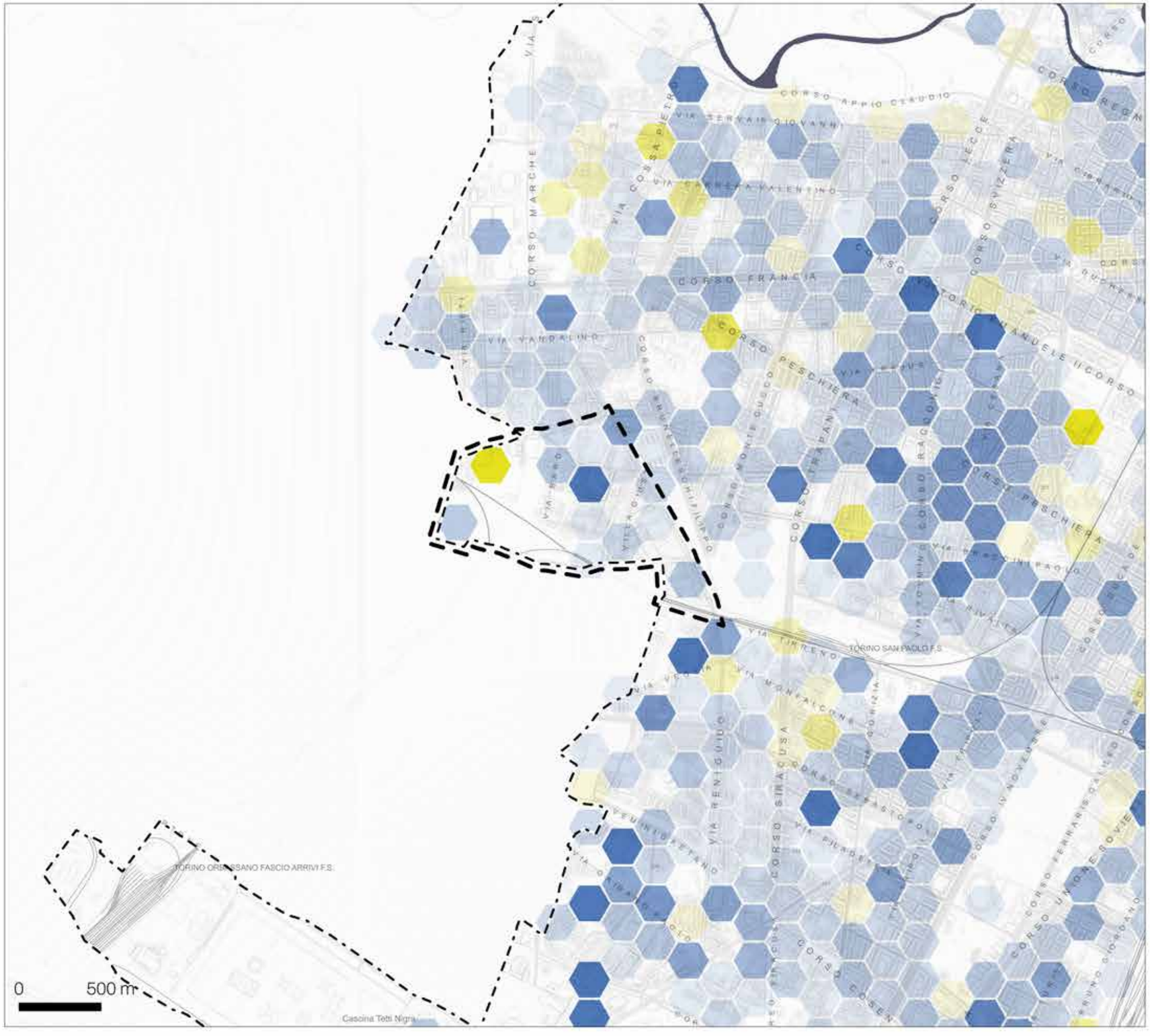
2. DEMOGRAFIA E SOCIETÀ

2.a. Densità abitativa

Densità abitativa per sezione di censimento

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.b. Variazione della popolazione

Variazione popolazione tra il 2014 e il 2024 (stima)

- -400 abitanti e oltre
- Diminuzione di oltre 400 abitanti
- Diminuzione tra i 300 e i 400 abitanti
- Diminuzione tra i 250 e i 300 abitanti
- Diminuzione tra i 200 e i 250 abitanti
- Diminuzione tra i 150 e i 200 abitanti
- Diminuzione tra i 100 e i 150 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 100 abitanti
- Diminuzione tra i 50 e i 10 abitanti
- Stabilità
- Aumento tra i 10 e i 50 abitanti
- Aumento tra i 50 e i 100 abitanti
- Aumento tra i 100 e i 150 abitanti
- Aumento tra i 150 e i 200 abitanti
- Aumento tra i 200 e i 250 abitanti
- Aumento tra i 250 e i 300 abitanti
- Aumento tra i 300 e i 400 abitanti

Nota: Il dato relativo alla sezione di censimento è stato ricondotto a una griglia esagonale regolare di 4,6 Ha al fine di semplificare la lettura.

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.c. Popolazione straniera

Densità abitativa stranieri residenti

- Densità abitativa nulla o trascurabile
- 500 - 7.500 Ab/Kmq
- 7.500 - 15.000 Ab/Kmq
- 15.000 - 25.000 Ab/Kmq
- 25.000 - 35.000 Ab/Kmq
- 35.000 - 45.000 Ab/Kmq
- 45.000 - 100.000 Ab/Kmq

Nota: al fine di meglio comprendere la composizione demografica, la densità abitativa degli stranieri residenti è rappresentata con la medesima simbologia della densità abitativa totale.

Percentuale stranieri sul totale dei residenti

- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%
- 50 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 90%
- 90 - 100%

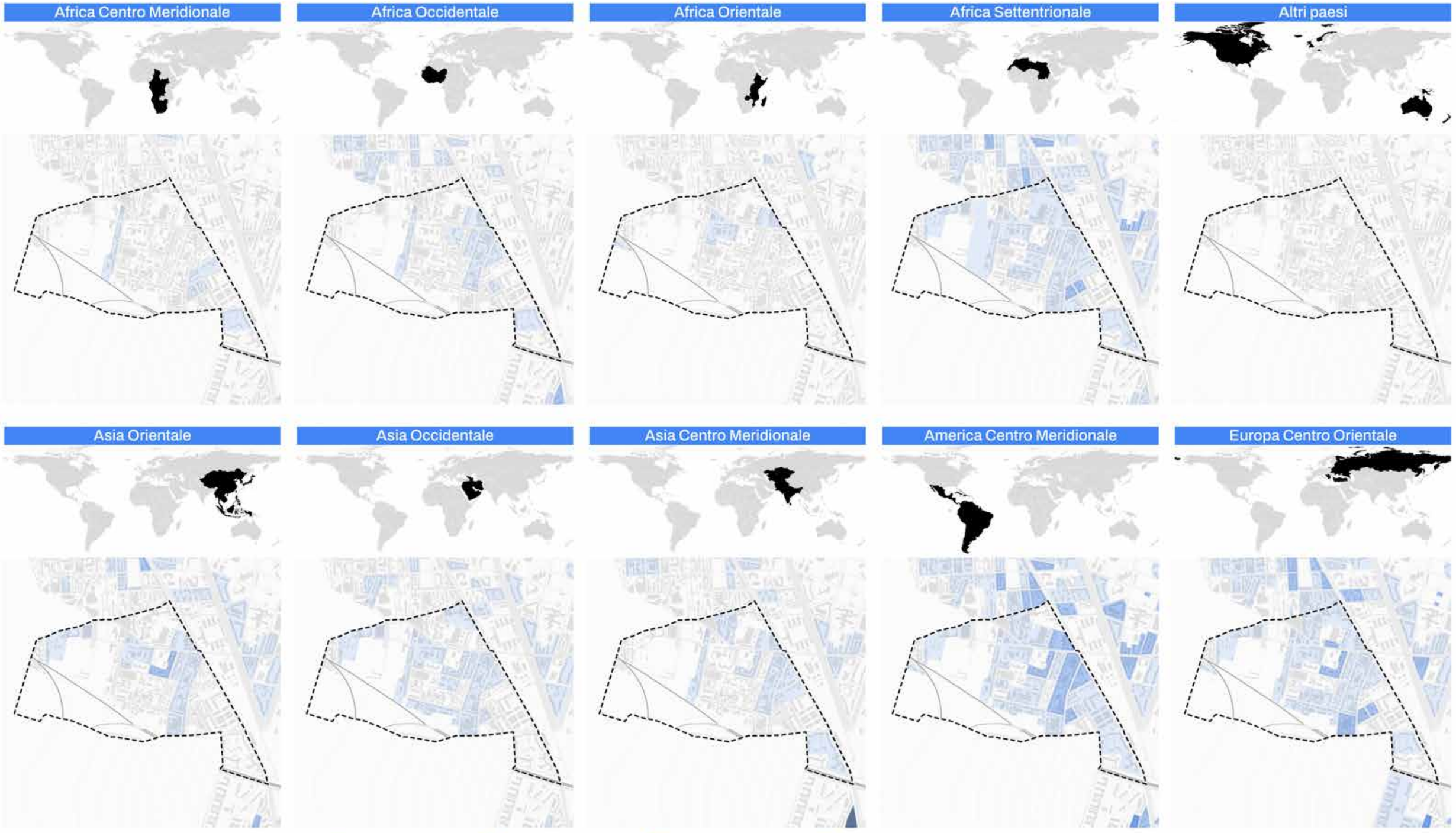
Popolazione straniera residente (e % sul totale dei residenti del Q.re Borgata Lesna)
1005 (13.99%)

Percentuale popolazione straniera sul totale della pop. straniera della città
0.74%

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

2.d Distribuzione della popolazione straniera per macroregione di provenienza

0 500 m



Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

Borgata Lesna

2.e. Famiglie

Densità famiglie

- 6 - 4.500 Fam/Kmq
- 4.500 - 10.000 Fam/Kmq
- 10.000 - 15.000 Fam/Kmq
- 15.000 - 20.000 Fam/Kmq
- 20.000 - 30.000 Fam/Kmq
- più di 30.000 Fam/Kmq

Preponderanza famiglie numerose o mononucleari

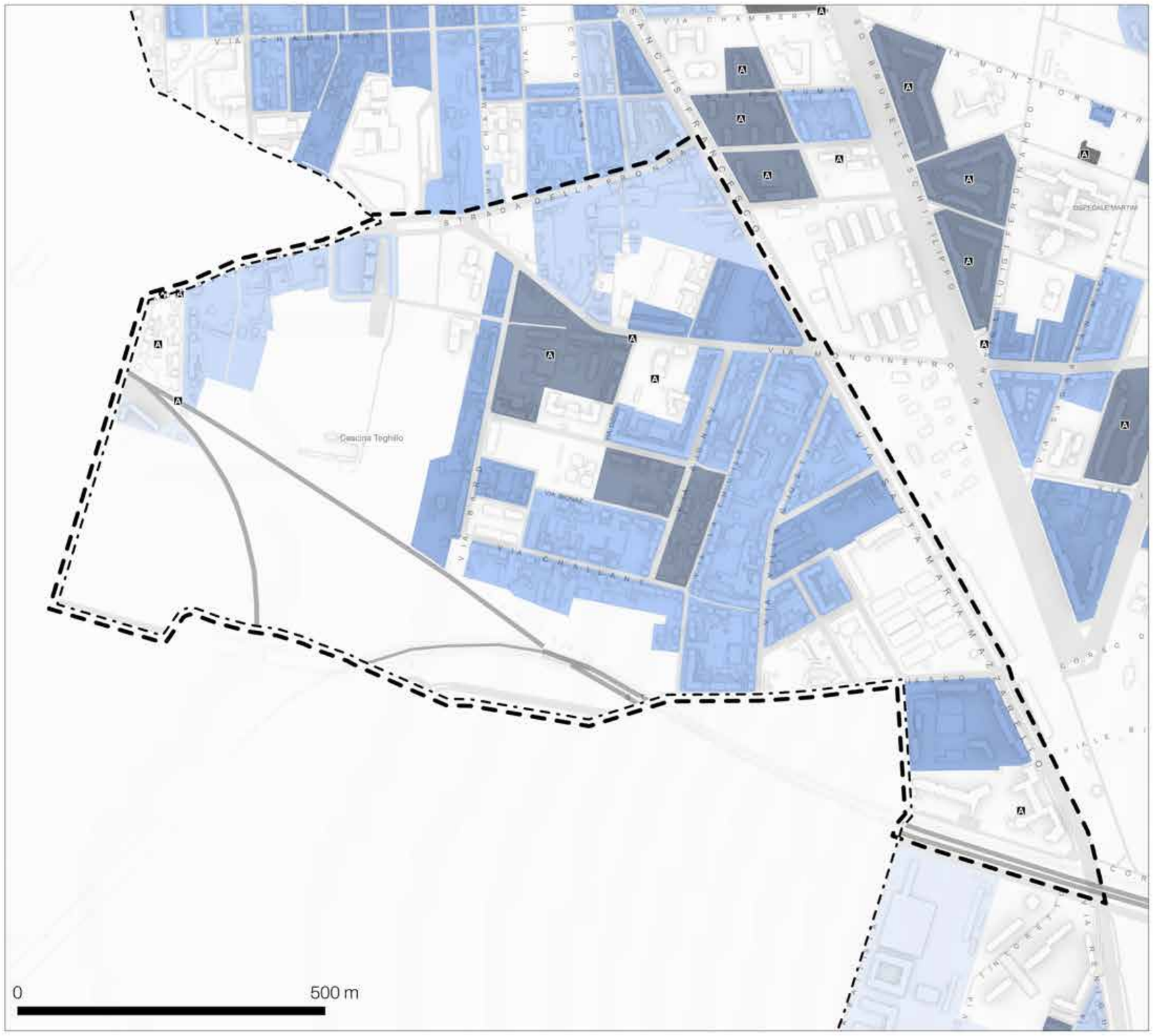
- ○ Preponderanza di famiglie mononucleari (meno di 1,5 componenti)
- ● Preponderanza di famiglie numerose (più di 2,5 componenti)

Numero famiglie
3834

Densità famiglie
3900 fam/kmq
Media comunale: 3500 fam/kmq

Numero medio componenti
1,87
Media comunale: 1.88

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica



2.f. Indici di dipendenza strutturale

- 15 - 25% (Nulla)
- 15 - 45% (Quasi nulla)
- 45 - 60% (Bassa)
- 60 - 75% (Media)
- 75 - 98% (Alta)
- 98 - 200% (Critica)
- A Spiccata dipendenza popolazione anziana (65+) - almeno 60%
- G Spiccata dipendenza popolazione giovane (0-14) - almeno 40%

Nota: Il tasso di dipendenza strutturale misura il rapporto tra individui dipendenti e indipendenti, e consiste nel rapporto tra le persone considerate in età "non attiva" (giovani sotto i 14 anni e anziani sopra i 65 anni) e quelle considerate in età attiva (15-64 anni).
La somma dei valori di dipendenza riferita alla sola popolazione giovane e anziana costituisce il valore globale.

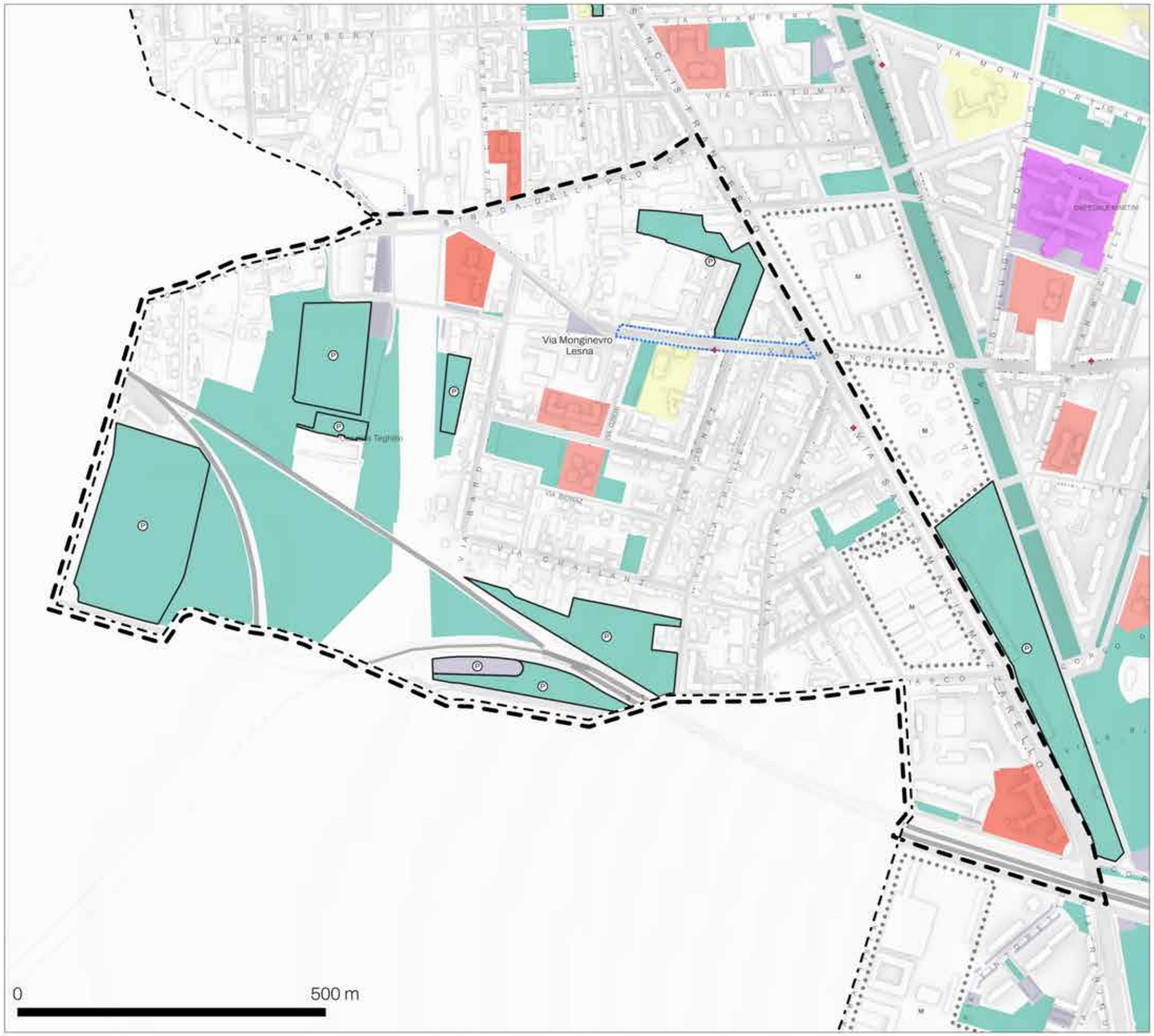
Indice di dipendenza strutturale nel Q.re Borgata Lesna
58.72
Media comunale: 58.12

Indice di dipendenza anziani nel Q.re Borgata Lesna
42.86
Media comunale: 41.19

Indice di dipendenza giovani nel Q.re Borgata Lesna
15.86
Media comunale: 16.93

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica

3.
SERVIZI E COESIONE



3.a. Servizi presenti nel quartiere

Ⓟ Servizi Previsti

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)

- Aree per l'istruzione (rif. Lettera a, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (rif. Lettera c, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature di interesse comune (rif. Lettera b, comma 1, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (rif. comma 2, art. 21 LR 56/77)
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali (rif. comma 3, art. 21 LR 56/77)
- Aree per parcheggi pubblici (di cui multipiano con tratteggio orizzontale) (rif. Lettera d, comma 1, art. 21 LR 56/77)

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)

- Attrezzatura per l'istruzione all'obbligo (rif. Art. 22 comma 1)
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali (rif. Art. 22 comma 1)
- Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (rif. Art. 22 comma 1)

Servizi oltre standard

- Impianti cimiteriali
- Sedi universitarie
- Impianti di interesse militare
- Studentati
- Aree per uffici pubblici
- Aree per campeggi
- Aree per campi nomadi

Sistema del commercio e Centralità di Quartiere

- farmacie
- attività commerciali
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.
SPAZI PUBBLICI E ACCESSIBILITÀ

4.a. Accessibilità al trasporto pubblico

Parcheggi pubblici

Servizio Ferroviario Metropolitano

Stazioni secondarie

Stazioni principali

Linee

Metropolitana

Tracciato e fermate M1 (di progetto)

Tracciato e fermate M2

Trasporto Pubblico Locale

Metropolitane leggere

Autobus o tram

Aree a maggiore accessibilità al trasporto pubblico

Aree entro 200 metri a piedi dalla fermata TPL più vicina

Aree entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni SFM

Esistenti

Di progetto

Area entro 10 minuti a piedi dalle Stazioni della metropolitana

Esistenti

Di progetto

Persone residenti entro 10 minuti da almeno una fermata SFM o Metropolitana (e % sul totale del Q.re Borgata Lesna)

1.598 (22%)

Persone residenti entro 200 metri da almeno una fermata TPL (e % sul totale del Q.re Borgata Lesna)

4.635 (65%)

Fonte: Elaborazione originale PRG

4.b. Sistema ciclabile

Infrastrutture ciclabili

- pista ciclabile in sede propria
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale
- pista ciclabile su corsia riservata ricavata da marciapiede
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- piste ciclabili nel verde

Spazi pubblici a particolare vocazione ciclopedonale

- Centralità di quartiere (mobilità)
- Parchi e Giardini Pubblici
- Aree 30
- Aree pedonali escluse al traffico veicolare

Nodi dell'accessibilità su ferro

- Stazioni SFM
- Fermate metropolitana M1
- Fermate metropolitana M2

Numero di centralità di quartiere
1

Metri lineari di piste ciclabili
0

Fonte: Elaborazione originale PRG

5. AMBIENTE E CLIMA

5.a. Superfici permeabili

Permeabilità dei suoli

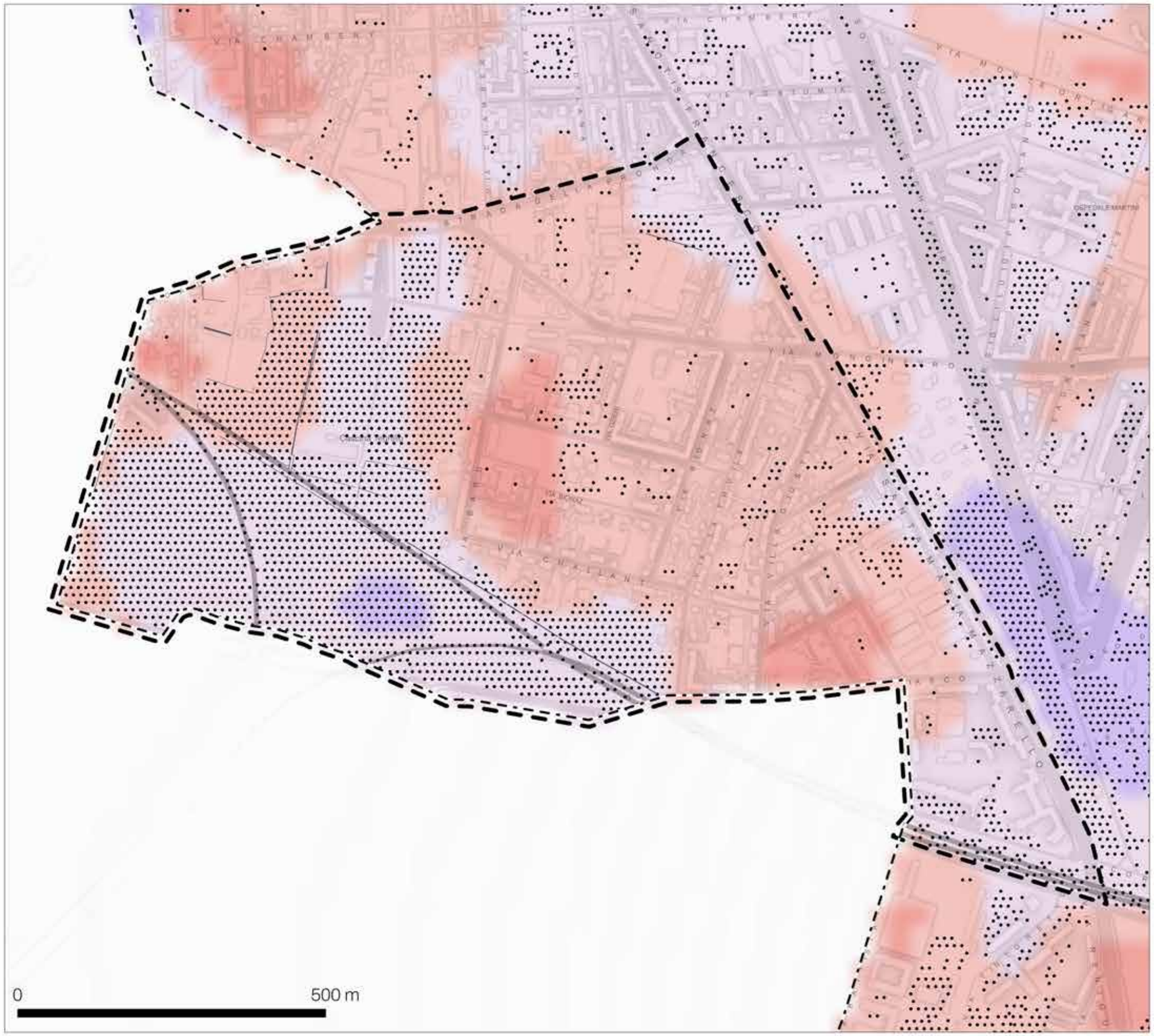
Superfici permeabili

Superfici non conosciute (potenzialmente permeabili)

All'interno delle superfici non conosciute rientrano superfici classificate come sentieri, impianti sportivi, aree cimiteriali, cortili interni, marciapiedi pertinenziali, vialetti e altri spazi interni di varia natura.
A valle di analisi interpretative su ortofoto è plausibile ipotizzare che una quota significativa di tali superfici presenti effettive caratteristiche di permeabilità.

Superfici idriche

Fonte: Comune di Torino su base Carta Tecnica Comunale aggiornata a Giugno 2025



5.b. Isole di calore

Land Surface Temperature

- meno di 24 C°
- 24 - 26 C°
- 26 - 28 C°
- 28 - 30 C°
- 30 - 32 C°
- 32 - 34 C°
- 34 - 36 C°
- 36 - 38 C°
- > 38 C° o più

Elementi di mitigazione

- Superfici idriche
- Superfici permeabili con superficie > 100 mq.

Fonte: Landsat 8-9

6. ECONOMIA E LAVORO

6.a. Tasso di Occupazione

- 0 - 20%
- 20 - 45%
- 45 - 60%
- 60 - 70%
- 70 - 80%
- 80 - 100%

Aree a criticità occupazionale perpopolazioni specifiche

- F Aree con tasso di occupazione femminile inferiore al 20%
- S Aree con tasso di occupazione stranieri inferiore al 20%
- SF Aree con tasso di occupazione stranieri femminile inferiore al 20%

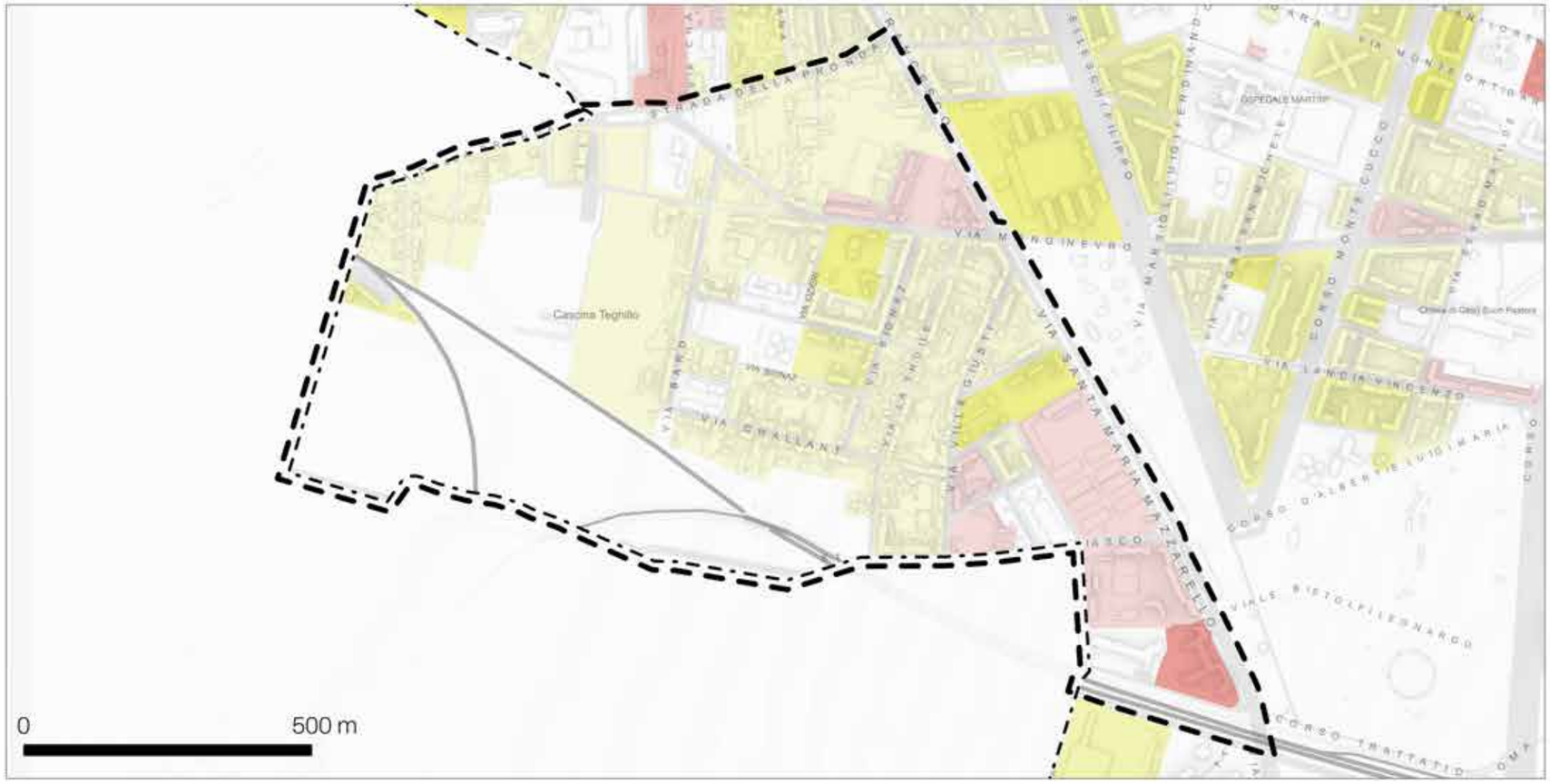
Tasso di occupazione nel Q.re Borgata Lesna
67.17
Media comunale: 64.24

Tasso di occupazione femminile nel Q.re Borgata Lesna
62.77
Media comunale: 60.15

Tasso di occupazione stranieri nel Q.re Borgata Lesna
55.88
Media comunale: 57.31

Tasso di occupazione stranieri femminile nel Q.re Borgata Lesna
47.87
Media comunale: 47.92

Fonte: Comune di Torino, Ufficio Statistica (dati popolazione), Istat Censimento 2021 (dati occupazione)



6.b. Tasso di Scolarizzazione

- 0% - 25%
- 25% - 40%
- 40% - 55%
- 55% - 70%
- 70% - 85%
- 85% - 100%

Nota: il Tasso di Scolarizzazione consiste nel rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore (inclusi titoli professionali), ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento.

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza elementare sul totale della popolazione nel Q.re Borgata Lesna

6282 (87,44%)

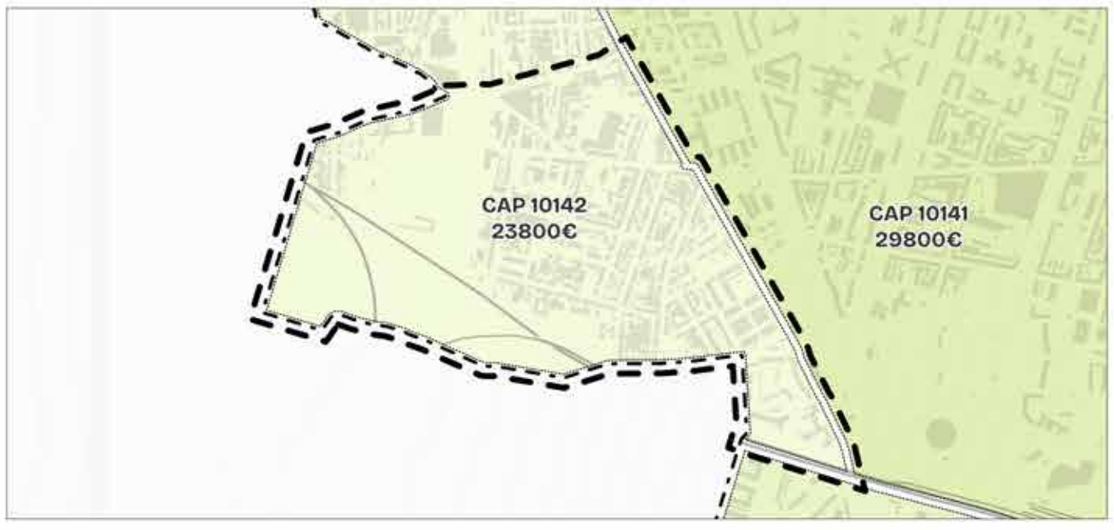
Media comunale: 88,94%

Numero e percentuale della popolazione di 9 anni o più con licenza secondaria superiore sul totale della popolazione nel Q.re Borgata Lesna

3360 (46,77%)

Media comunale: 52,21%

6.c. Redditi da lavoro medi percepiti



6.d. Contribuenti per scaglione di reddito da lavoro

CAP	fino a 10.000€	10.000-15.000€	15.000-26.000€	26.000-55.000€	55.000-75.000€	75.000-120.000€	oltre 120.000€
10142	2690 (19%)	1583 (11.2%)	4629 (32.7%)	4751 (33.5%)	304 (2.1%)	151 (1.1%)	62 (0.4%)

Nota: i valori qui riportati sono basati sulle dichiarazioni IRPEF 2024 (a.i. 2023) e relative ai singoli contribuenti, non al reddito familiare complessivo.

Fonte tasso di scolarizzazione: Istat Censimento 2021 - Fonte Contribuenti per scaglione di reddito: Ministero Economia e Finanze OpenData MEF.

6.e. Il sistema del commercio

Addensamenti commerciali di prossimità

- Molto bassa - nulla
- Bassa
- Media
- Alta
- Molto alta

Economie di prossimità

- Artigianato di prossimità
- Somministrazione di alimenti e bevande
- Commercio al dettaglio di prossimità
- Attività direzionali e servizi privati di quartiere

Medie e grandi strutture di vendita

- MSV - Alimentari
- MSV - Extralimentari
- MSV - Mista
- GSV - Alimentari
- GSV - Extralimentari
- GSV - Mista
- Mercati su strada e/o coperti
- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Esercizi commerciali di prossimità a Borgata Lesna (e % sul totale comunale)

227 (0.6%)

Esercizi di artigianato di prossimità

101

Manifatturiero alimentare e non alimentare, riparazione e manutenzione, servizi alla persona.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

21

Bar, Ristorazione.

Esercizi di commercio al dettaglio di prossimità

71

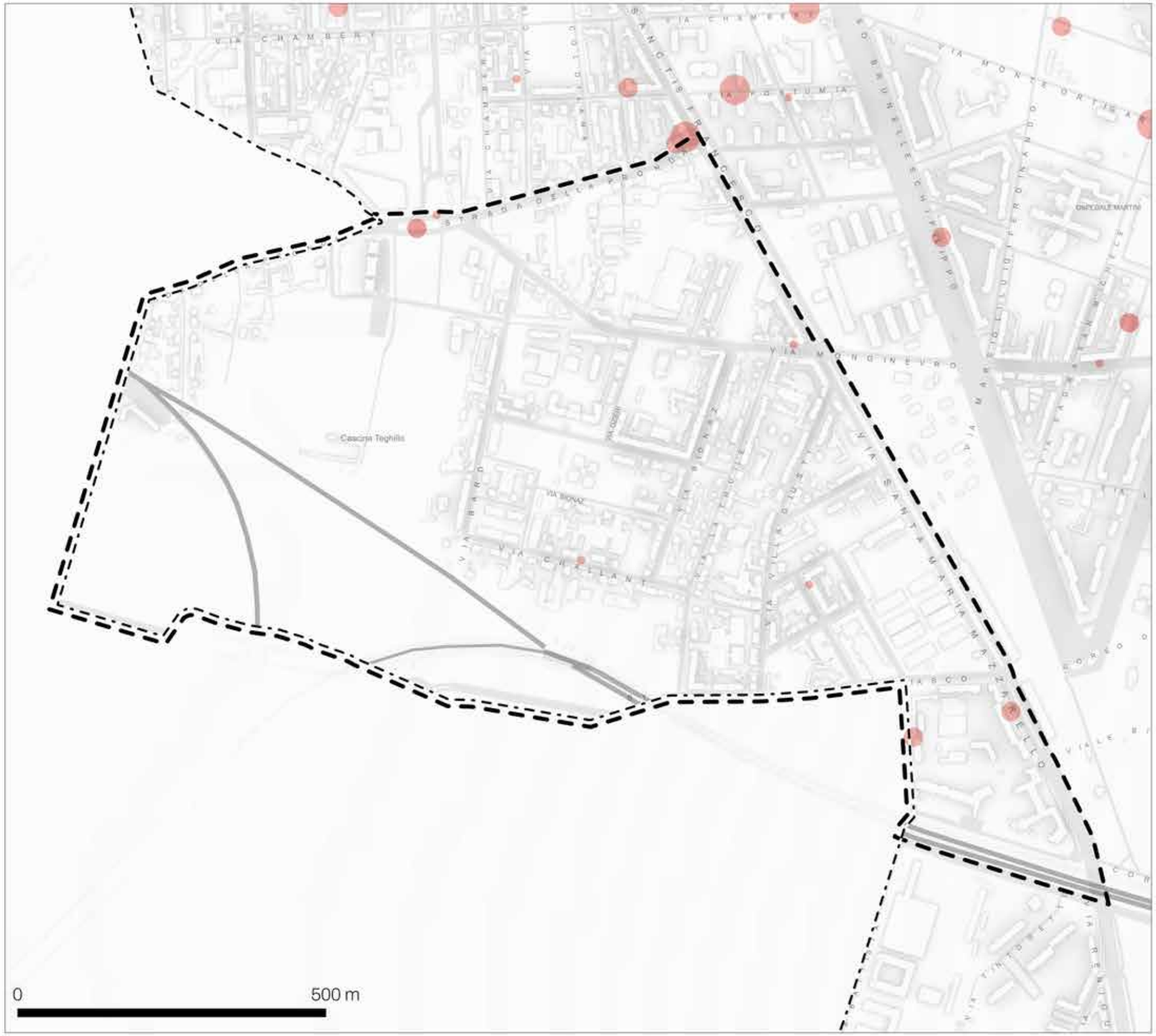
Commercio al dettaglio alimentare, non alimentare, misto.

Attività direzionali e servizi privati di quartiere

34

Arte, cultura e intrattenimento, educazione e formazione, salute e benessere, servizi immobiliari, sport.

Fonte economie di prossimità: Laboratorio URB&COM, su dati Comune di Torino Politecnico di Milano - Fonte MGSV e Mercati: Tradelab su dati Comune di Torino



6.f. Il sistema ricettivo

Strutture ricettive (offerta alberghiera)

- A Alberghi
- V Alloggi vacanze
- F Case ferie
- O Ostelli
- R Residenze turistico/alberghiere

Locazioni turistiche (offerta extra-alberghiera)

- 1 - 2 posti letto
- 3 - 4 posti letto
- 5 - 8 posti letto
- 9 posti letto o più

Numero alloggi in locazione turistica a Borgata Lesna (e % sul totale comunale)

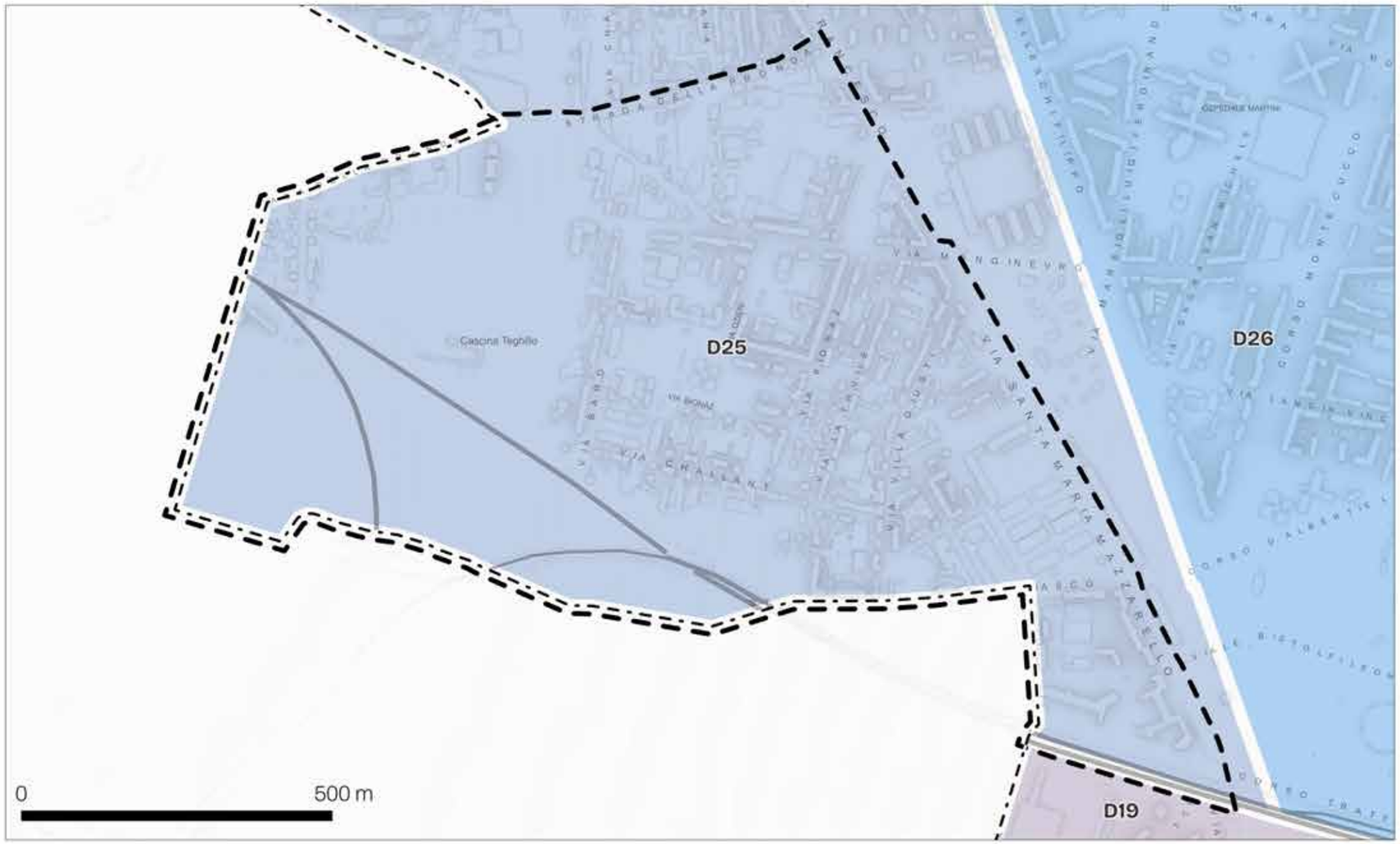
7 (0.1%)

Numero posti letto in locazione turistica a Borgata Lesna

20

Fonte: TradeLab su dati Comune di Torino

7.
CASA



7.a. I valori di compravendita immobiliare

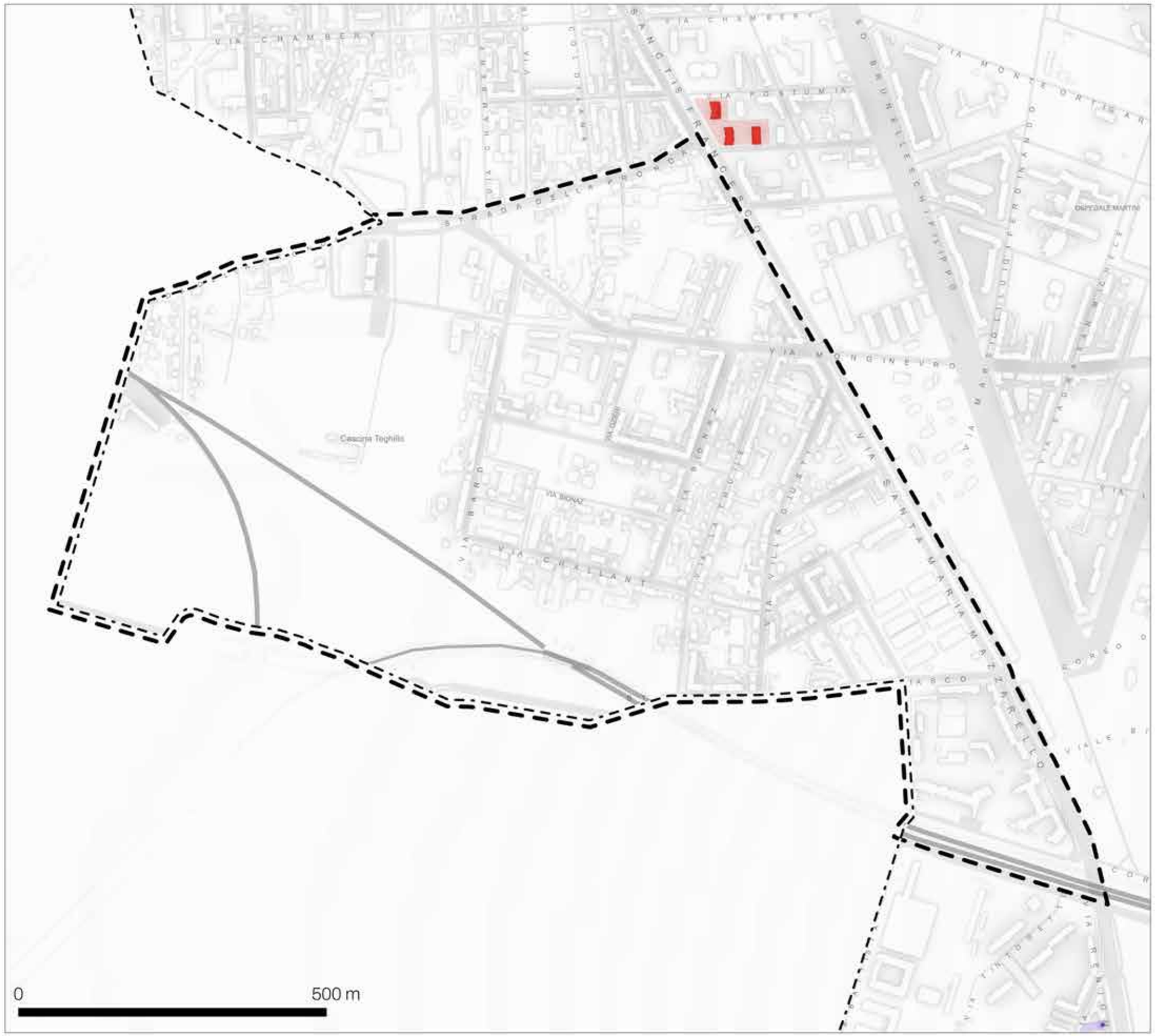
Abitazioni Civili in stato normale

- 700 - 1.000 €/mq
- 1.000 - 1.300 €/mq
- 1.300 - 1.600 €/mq
- 1.600 - 1.900 €/mq
- 1.900 - 2.100 €/mq
- 2.100 - 2.400 €/mq
- 2.400 - 2.700 €/mq
- 2.700 - 3.000 €/mq
- 3.000 - 3.300 €/mq
- 3.300 - 3.750 €/mq

7.b. Valori di compravendita minimi, massimi e medi per tipologia di abitazione

			Abitazioni Civili			Abitazioni Signorili			Abitazioni di tipo Economico			Ville e Villini		
Codice	Zona	Tipologia prevalente	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio	€/mq min	€/mq max	€/mq medio
D25	Areonautica - Lesna	Ab. Tipo Economico	1350	2000	1675	-	-	-	870	1300	1085	-	-	-

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate), dati 2° Semestre 2025



7.c. Edilizia Residenziale Pubblica

Immobili con più di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

Immobili con meno di 10 alloggi di proprietà

- Comune di Torino
- Altri enti
- ATC Piemonte Central

7.d. Edilizia libera non occupata

Numero alloggi non occupati

504

Percentuale alloggi vuoti nel Q.re Borgata Lesna sul totale degli alloggi vuoti nel territorio comunale

0.7%

Percentuale alloggi vuoti sul totale degli alloggi del Q.re Borgata Lesna

12.7%

Dati elaborati a partire dal database comunale sulla Tassa sui Rifiuti (TARI)

Fonte Edilizia Residenziale Pubblica: ATC Agenzia Territoriale per la Casa, Fonte Edilizia libera non occupata: Comune di Torino, Ufficio Tributi

8.
LE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DEL QUARTIERE

8.a. Le trasformazioni strategiche del quartiere

- Centralità di quartiere
- Centralità del Centro Storico

Figure di Ricomposizione Urbana (FRU)

- Nuovo marcatore urbano
- Connessioni strategiche
- Ricomposizione della sezione stradale
- Spazi pubblici a pedonalità privilegiata
- Fronti urbani da valorizzare
- Filtro verde di mitigazione
- Asse morfologico

Mobilità

- SFM Stazioni SFM
- M Fermate Metropolitana
- Fermate TPL

Servizi

- Servizi Previsti
- Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art.21)
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (Art.22)
- Servizi oltre standard

Ambiti di trasformazione e di tutela morfologica o ecologica

- Ambiti di Trasformazione (AT)
- Progetti Unitari
- Ambiti Storici Ambientali (ASA)
- Connessioni ecosistemiche

Fonte: Elaborazione originale PRG