

**Analisi sulle assegnazioni di alloggi popolari alle famiglie straniere
all'interno del patrimonio di edilizia residenziale pubblica
gestito dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale
e approfondimenti sulle caratteristiche dell'emergenza abitativa
nel settore pubblico e sui dati relativi all'emergenza sfratti sul libero mercato**

*A cura di Stefania Falletti
Città Metropolitana di Torino
Laura Schutt Scupolito
Regione Piemonte*

Premessa

1. Lo stock abitativo sociale in gestione ad ATC del Piemonte Centrale

- 1.1. I Comuni con case popolari
- 1.2. Le quantità dello stock abitativo pubblico suddiviso per Comuni e per proprietà

2. Le assegnazioni di case popolari

- 2.1 I Comuni che hanno effettuato assegnazioni nel 2018
- 2.2. Le assegnazioni alle famiglie italiane e straniere
- 2.3. Analisi sulle assegnazioni 2018 suddivise per cittadinanza

3. L'emergenza abitativa normata dalla Regione Piemonte

- 3.1 La nozione di emergenza abitativa e le leggi regionali di riferimento
- 3.2 Il punto di vista dei Comuni
- 3.3 I dati sull'emergenza abitativa

4. Il Fondo morosità incolpevole (FIMI)

- 4.1 La risposta statale all'emergenza sfratto sul libero mercato
- 4.2 Le domande convalidate in base alla nazionalità

5. Cartografia

- Comuni con insediamenti di edilizia residenziale pubblica
- Quantificazione delle assegnazioni 2018 sui Comuni con ERP in gestione di ATC
- Assegnazioni sui Comuni della Città Metropolitana (% a italiani, % a stranieri, % a cittadini con cittadinanza non nota)
- Assegnazioni in base alla cittadinanza auto dichiarata – vista complessiva
- Zoom di dettaglio su Europa
- Zoom di dettaglio su Africa
- Zoom di dettaglio su America

Glossario

Premessa

I contenuti della ricerca

I temi trattati riguardano le assegnazioni di case popolari alle famiglie italiane e straniere all'interno del patrimonio pubblico gestito da ATC del Piemonte Centrale e approfondimenti sull'emergenza abitativa con particolare riferimento al problema degli sfratti sul libero mercato.

Si precisa che, per quanto riguarda le elaborazioni effettuate sulle assegnazioni di edilizia residenziale pubblica ai cittadini stranieri, gli anni 2017 e 2018 fanno riferimento alla cittadinanza auto dichiarata ad ATC dagli inquilini al momento della stipula dei nuovi contratti, mentre le elaborazioni precedenti al 2017 (dal 2006 al 2016) facevano riferimento al codice fiscale dell'assegnatario, unico dato allora disponibile.

Le banche dati dell'Agenzia Territoriale per la Casa infatti dal 2017 contengono nuove e preziose informazioni, reperite direttamente dal personale interno in contatto con l'utenza, sistematizzate negli archivi informatici e rese disponibili a Città Metropolitana per l'aggiornamento costante dell'Osservatorio Abitativo Sociale.

Le assegnazioni qui analizzate fanno riferimento alla data delle registrazioni dei contratti effettuate da ATC e non sempre sono coincidenti con la data delle assegnazioni effettuate dai Comuni (es. l'assegnazione deliberata dal Comune a dicembre dà luogo a un'effettiva registrazione del contratto nel gennaio o febbraio dell'anno successivo).

L'arco temporale esaminato

E' stato analizzato il trend delle assegnazioni da bando e per emergenza abitativa di case popolari dal 2009 al 2018 unitamente al dettaglio di quelle avvenute nel 2018.

I dati sul Fondo morosità incolpevole sono relativi agli anni 2015 - 2018.

La fonte dei dati

Per i capitoli 1 e 2 la fonte è l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale che collabora da diversi anni fornendo dati all'Osservatorio Abitativo Sociale della Città Metropolitana di Torino, utili per lo sviluppo di studi sui temi dell'emergenza abitativa e dell'edilizia sociale a livello locale ed anche, attraverso Federcasa, per ricerche a livello nazionale.

Per i capitoli 3 e 4 la fonte dei dati è la procedura informatica regionale ERPS sul patrimonio di edilizia sociale in Piemonte (comprensiva del patrimonio pubblico in gestione Comuni e Consorzio Intercomunale Torinese) e la procedura informatica regionale EPICO sul Fondo di morosità incolpevole (FIMI).

Autrici

I capitoli 1 e 2 sono a cura di Stefania Falletti, Città Metropolitana di Torino; i capitoli 3 e 4 sono a cura di Laura Schutt Scupolito, Regione Piemonte.

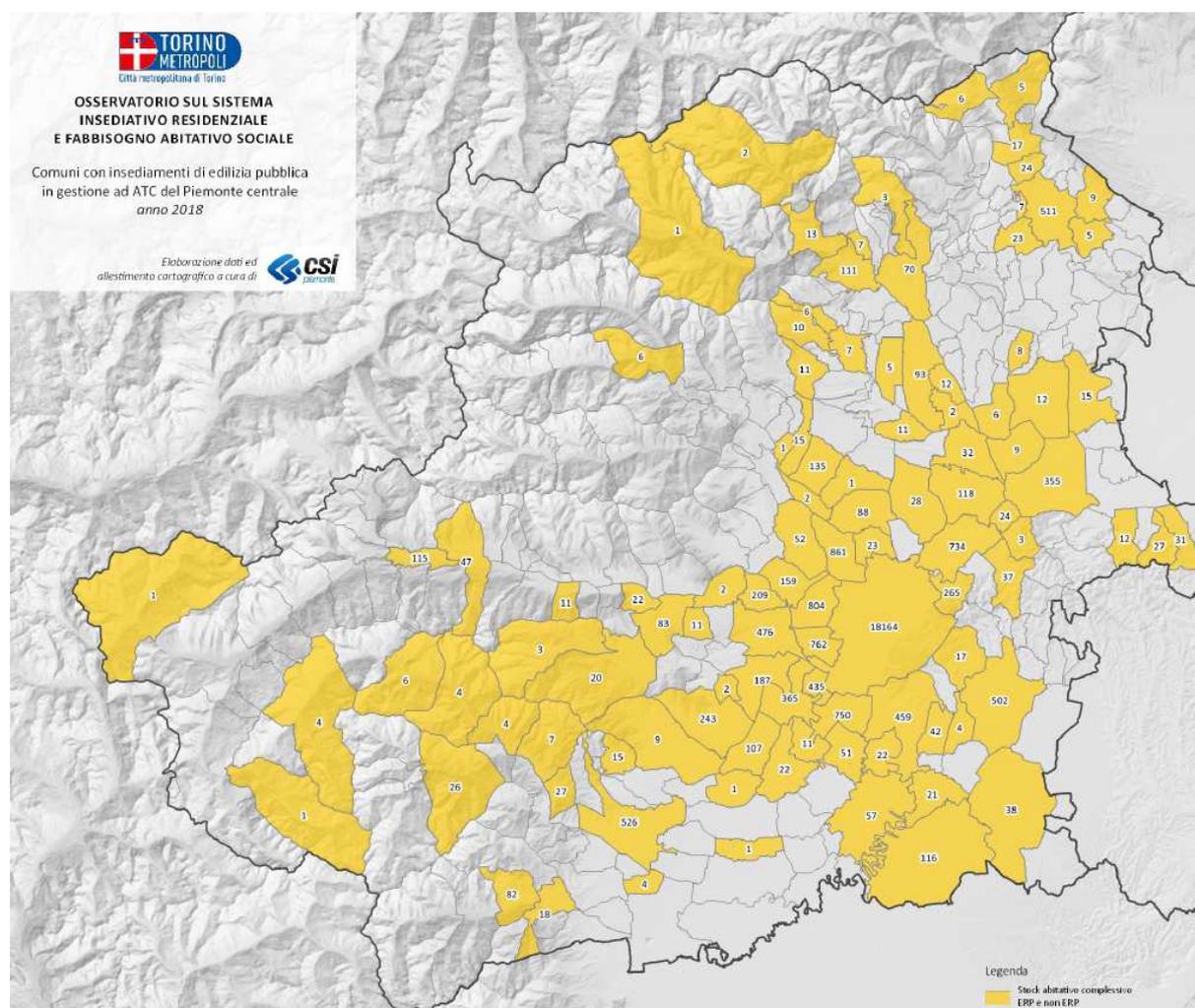
Le cartografie in GIS – Geographical information system sono state realizzate da CSI Piemonte per l'Osservatorio Abitativo Sociale di Città Metropolitana di Torino.

1. Lo stock abitativo sociale in gestione ad ATC del Piemonte Centrale

1.1. I Comuni con case popolari

Il totale degli alloggi sociali ammonta, per l'anno 2018, a 29.045 unità abitative dislocate su 105 comuni della Città Metropolitana di Torino. Tale patrimonio è comprensivo di 28.043 alloggi ERP, 431 alloggi di edilizia agevolata, 571 alloggi affittati a canone concordato. Le proprietà sono in capo ad ATC, Comuni, Demanio, Ministero di Giustizia, ASL e Università di Torino. La maggior parte degli alloggi sono situati nella città di Torino e nei comuni di prima e seconda cintura ed anche, in misura minore, nei territori esterni a tale conurbazione, localizzati a macchia di leopardo verso le zone di montagna a nord e a sud/ovest.

Mappa 1 Comuni con insediamenti di edilizia residenziale pubblica



Città Metropolitana di Torino, fonte ATC del Piemonte Centrale, anno 2018

Nella città di Torino gli alloggi sociali ammontano a 18.164 di cui 11.591 di proprietà di ATC, 6.312 del Comune di Torino, 156 del Demanio, 45 dell'ASL e 60 del Ministero di Giustizia.

Località	Alloggi gestiti da ATC	
Torino	18.164	62,5%
Resto provincia	10.881	37,5%
Prov. Di Torino	29.045	

Fonte dati ATC del Piemonte Centrale, anno 2018

1.2 Le quantità dello stock abitativo pubblico suddiviso per Comuni e per proprietà

LOCALITA'	ENTE PROPRIETARIO						Totale alloggi
	ATC	Comune di TORINO	COMUNI	Demanio / Università	ASL	Ministero	
Airasca	1						1
Albiano			5				5
Alpignano	98	87	24				209
Avigliana	74	9					83
Banchette			7				7
Bardonecchia	1						1
Beinasco	265	170					435
Bollengo	9						9
Borgaro	23						23
Borgofranco d'Ivrea	7		10				17
Bosconero	2						2
Brandizzo	22	2					24
Bruino	1	1					2
Brusasco		31					31
Bussoleno	47						47
Buttigliera	1	10					11
Caluso	12						12
Cambiano	4						4
Candiolo	3	8					11
Cantalupa			15				15
Carignano	57						57
Carmagnola	116						116
Caselette			2				2
Caselle T.se	88						88
Castellamonte	70						70
Castelnuovo Nigra			3				3
Cavagnolo			27				27
Cercenasco	1						1
Ceres			6				6
Chieri	371	131					502
Chiesanuova			7				7
Chivasso	355						355
Ciriè	111	1	23				135
Coazze			3				3
Collegno	121	570	113				804
Crescentino	97						97
Cumiana			9				9
Cuorgnè	111						111
Druento	52						52
Favria	5						5
Feletto			12				12
Fenestrelle			6				6
Fogizzo			6				6
Forno Canavese	10						10
Garzigliana			4				4
Gassino	37						37
Giaveno	14		6				20
Grugliasco	395	367					762
Ivrea	365		146				511
La Loggia	17	5					22
Lauriano	12						12

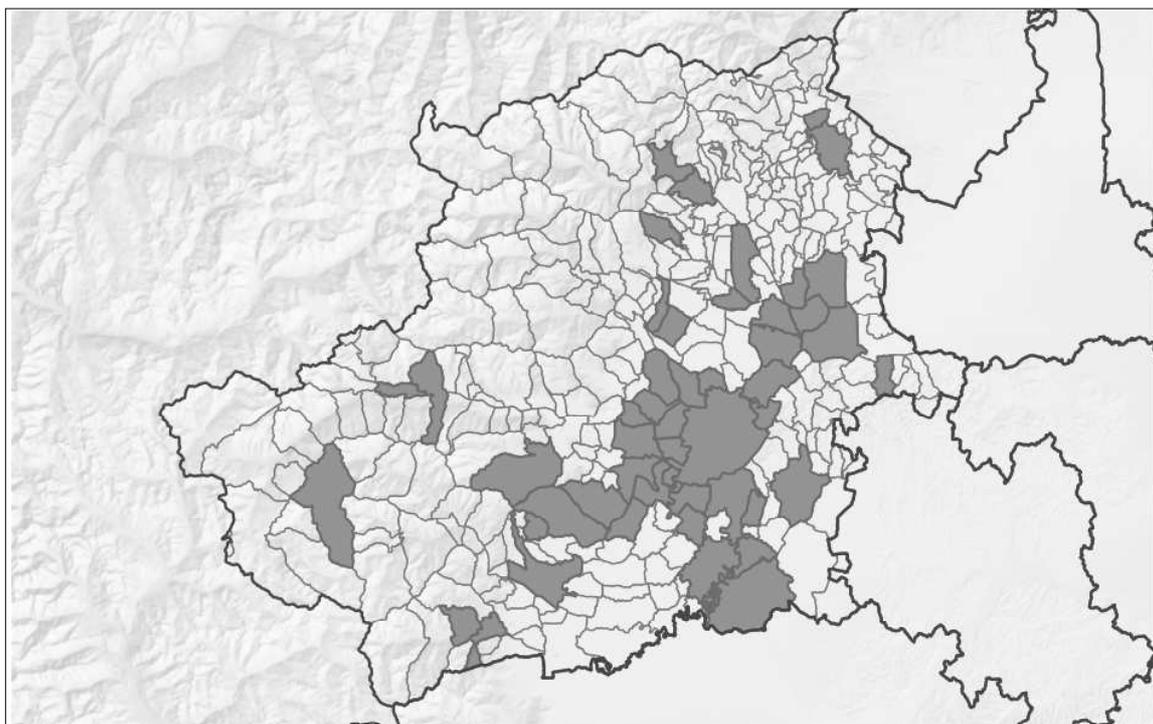
LOCALITA'	ENTE PROPRIETARIO						Totale alloggi
	ATC	Comune di TORINO	COMUNI	Demanio / Università	ASL	Ministero	
Leini	2	26					28
Locana	1						1
Luserna	18						18
Mazzè			15				15
Moncalieri	317	87	55				459
Montalto Dora	24						24
Montanaro	3	6					9
Nichelino	415	335					750
Nole	15						15
None	18	4					22
Orbassano	305	32	28				365
Orio C.se			8				8
Pavone	23						23
Perosa A.	4						4
Perrero	4		22				26
Pianezza	129		30				159
Pinasca	7						7
Pinerolo	360		166				526
Pino Torinese	12			5			17
Piossasco	160	83					243
Poirino	1	37					38
Pont C.se	13						13
Pragelato			4				4
Pratiglione			6				6
Quincinetto			6				6
Rivalta	107	45	35				187
Rivara	7						7
Rivarolo	91	2					93
Rivarossa		11					11
Rivoli	378	84	14				476
Robassomero	2						2
Rocca Canavese			11				11
Ronco	2						2
Roure			4				4
San Benigno		32					32
San Maurizio Can.	1						1
San Mauro Torinese	129	136					265
San Raffaele Cimena	3						3
Sant'Ambrogio di To	22						22
Sant'Antonino di Susa	11						11
Sauze di Cesana			1				1
Settimo Torinese	344	390					734
Settimo Vittone			5				5
Susa	72		43				115
Torre Pellice			82				82
Trofarello	39		3				42
Venaria Reale	746	106	9				861
Vico Canavese	2						2
Villanova Canavese	1						1
Villar Perosa	15		12				27
Villastellone	21						21
Vinovo	43	8					51
Volpiano	31	87					118
Volvera	101		6				107
TORINO	11.591	6.312		156	45	60	18.164
Totale per Ente	18.565	9.177	1037	161	45	60	29.045

2. Le assegnazioni di case popolari

2.1 I Comuni che hanno effettuato assegnazioni nel 2018

Le assegnazioni qui analizzate riguardano esclusivamente quelle relative al patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica gestito da ATC del Piemonte Centrale che è pari a circa il 96% del patrimonio totale (al netto delle assegnazioni gestite direttamente dai Comuni e quelle date in gestione al CIT - Consorzio intercomunale torinese).

Mappa 2 I Comuni che hanno effettuato nuove assegnazioni nel 2018



Fonte: ATC del Piemonte Centrale, elaborazioni a cura dell'Osservatorio Abitativo Sociale della Città Metropolitana di Torino

Le assegnazioni avvenute sul patrimonio in gestione ATC, per l'anno 2018, ammontano complessivamente a 837.

La Legge Regionale sull'edilizia sociale in Piemonte è la n. 3/2010 che, per ciò che attiene le assegnazioni, prevede che avvengano secondo la posizione in graduatoria a seguito dell'espletamento dei bandi comunali ed anche, in parte, extra graduatoria per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa, nelle quantità stabilite dall'art. 10¹.

In estrema sintesi l'iter delle assegnazioni è il seguente: i Comuni, dopo aver emesso il bando, raccolgono le domande dei cittadini interessati all'assegnazione dell'alloggio sociale ed effettuano una prima istruttoria di verifica dei requisiti assegnando i relativi punteggi (non definitivi), dopodichè tali pratiche vengono inoltrate alle commissioni regionali competenti che procedono ad una nuova istruttoria di verifica integrale sia dei requisiti che dei punteggi finali da attribuire alle famiglie richiedenti. Soltanto al termine di questi lavori è possibile stilare e pubblicare la graduatoria provvisoria relativa ad ogni Comune. La legge Regionale prevede inoltre che i cittadini che hanno fatto domanda di casa popolare possano presentare

¹ La LR 3/2010 autorizza i Comuni ad assegnare su riserva, ossia fuori dal bando, un'aliquota non eccedente il 25 per cento, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, al di fuori delle graduatorie di cui all'articolo 5, per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5. Per gli approfondimenti su questo tema vedi il successivo capitolo 3. L'emergenza abitativa normata dalla Regione Piemonte.

eventuale ricorso dopo la pubblicazione della graduatoria provvisoria, entro i termini previsti dalla legge. In presenza di ricorsi le commissioni di nomina regionale si riuniscono nuovamente per effettuare le ulteriori verifiche del caso per poi stilare la graduatoria finale.

2.2 Le assegnazioni alle famiglie italiane e straniere

Le tabelle seguenti mostrano le quantità totali delle assegnazioni avvenute nella Città metropolitana di Torino nei periodi tra il 2009 e il 2016 e tra il 2017 e 2018.

Tabella 1: Assegnazioni di case popolari in base al codice fiscale dal 2009 al 2016

	Anno	Ambito	Totale assegnazioni	In base al cod. fiscale		
				ad italiani	a stranieri	
Lr 46/95	2009	Comune di Torino	502	376	126	25%
		Altri Comuni	309	240	69	22%
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>811</i>	<i>616</i>	<i>195</i>	<i>24%</i>
	2010	Comune di Torino	497	376	121	24%
		Altri Comuni	290	240	50	17%
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>787</i>	<i>616</i>	<i>171</i>	<i>22%</i>
2011	Comune di Torino	674	532	142	21%	
	Altri Comuni	285	201	84	29%	
	<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>959</i>	<i>733</i>	<i>226</i>	<i>24%</i>	
Lr 3/2010	2012	Comune di Torino	452	309	143	32%
		Altri Comuni	327	254	73	22%
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>779</i>	<i>563</i>	<i>216</i>	<i>28%</i>
	2013	Comune di Torino	452	241	211	47%
		Altri Comuni	362	270	92	25%
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>814</i>	<i>511</i>	<i>303</i>	<i>37%</i>
	2014	Comune di Torino	462	244	218	47%
		Altri Comuni	279	193	86	31%
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>741</i>	<i>437</i>	<i>304</i>	<i>41%</i>
	2015	Comune di Torino	466	229	237	51%
		Altri Comuni	284	205	79	28%
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>750</i>	<i>434</i>	<i>316</i>	<i>42%</i>
2016	Comune di Torino	448	234	214	48%	
	Altri Comuni	294	194	100	34%	
	<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>742</i>	<i>428</i>	<i>314</i>	<i>42%</i>	

Tabella 2: Assegnazioni di case popolari in base alla nazionalità dal 2017 al 2018

	Anno	Ambito	Totale assegnazioni	in base alla Cittadinanza auto dichiarata			
				italiana	stranieri	Cittadinanza non dichiarata	
Lr 3/2010	2017	Comune di Torino	565	314	189	33%	62
		Altri Comuni	280	191	54	19%	35
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>748</i>	<i>505</i>	<i>243</i>	<i>32%</i>	<i>97</i>
	2018	Comune di Torino	477	286	162	34%	29
		Altri Comuni	360	247	93	26%	20
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	<i>837</i>	<i>533</i>	<i>255</i>	<i>30%</i>	<i>49</i>

Fonte: ATC del Piemonte Centrale, elaborazioni a cura dell'Osservatorio Abitativo Sociale della Città Metropolitana di Torino

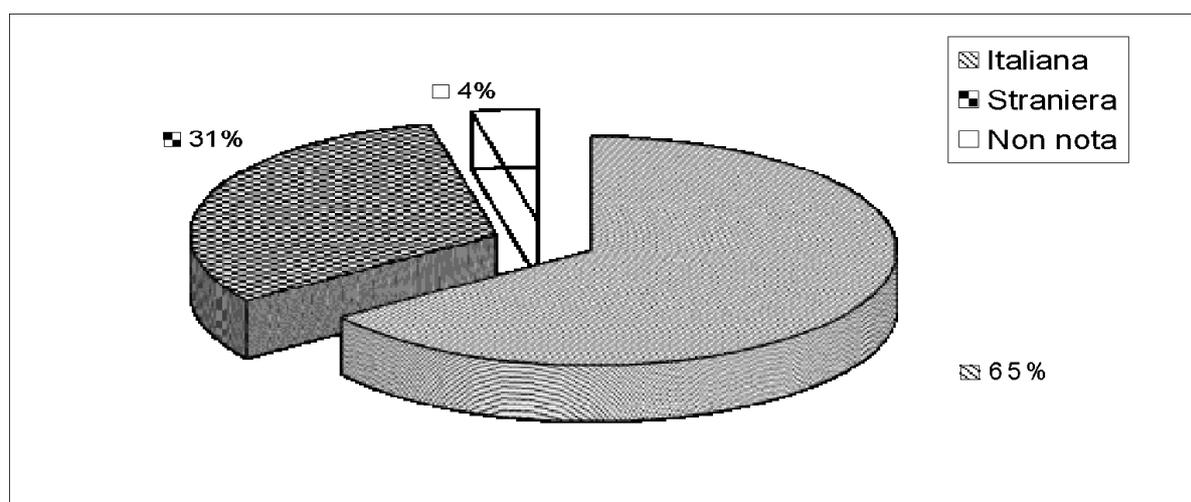
Per ciò che attiene il periodo 2009 – 2016 (tabella 1) le elaborazioni riguardanti la suddivisione tra italiani e stranieri sono state effettuate sulla base del codice fiscale ² degli assegnatari (in quegli anni è stato l'unico dato disponibile all'interno delle banche dati ATC in quanto le informazioni sulla cittadinanza non erano disponibili).

Dal 2017 in avanti, su suggerimento di Città Metropolitana, le banche dati di ATC si sono arricchite di nuovi dati: il personale dell'Agenzia a contatto con l'utenza ha richiesto in auto certificazione la cittadinanza ai nuovi assegnatari in occasione della stipula dei contratti.

Nel biennio considerato (Tabella 2) si nota un aumento di assegnatari con cittadinanza italiana in quanto sono ricomprese persone nate all'estero che hanno successivamente acquisito la cittadinanza italiana. Si precisa a questo proposito che la cittadinanza può essere di nascita o acquisita dopo regolare iter di legge (es. domande per matrimonio, naturalizzazione, ecc).

Per ciò che concerne l'anno 2018 sono state effettuate complessivamente 837 assegnazioni sul patrimonio pubblico in gestione ad ATC del Piemonte Centrale di cui 533 a famiglie con cittadinanza italiana, 255 con cittadinanza straniera e 49 con cittadinanza non nota (non dichiarata dall'assegnatario al momento della stipula del contratto).

Grafico 1: Assegnazioni in base alla cittadinanza, anno 2018



Fonte: ATC del Piemonte Centrale, elaborazioni a cura dell'Osservatorio Abitativo Sociale della Città Metropolitana di Torino

Nella sola città di Torino su 477 assegnazioni complessive, sono 286 le assegnazioni a famiglie con cittadinanza italiana, 162 famiglie con cittadinanza straniera e 29 a famiglie con cittadinanza non nota.

Sono in tutto 49 i Comuni della Città Metropolitana di Torino che hanno effettuato assegnazioni nell'anno 2018, come mostra in dettaglio la successiva Tabella 3.

² Es. Ciò significa che nelle elaborazioni secondo il codice fiscale dell'assegnatario un cittadino nato all'estero che successivamente acquisisce la cittadinanza italiana veniva conteggiato tra gli stranieri.

Tabella 3. Le assegnazioni di case popolari gestite da ATC del Piemonte Centrale in base alla cittadinanza auto dichiarata. Anno 2018

COMUNE	CITTADINANZA																				Totale comunale											
	AFGHANISTAN	ALBANIA	ARGENTINA	BANGLADESH	BOLIVIA	BOSNIA ED ERZEGOVINA	BRA-SILE	BULGARIA	CAMERUN	CONGO Repubblica democratica	CONGO Repubblica popolare	COSTA D'AVORIO	CUBA	REPUBBLICA DOMINICANA	ECUADOR	EGITTO	ERITREA	GHANA	ITALIANA	MAROCO		MOLDAVIA	NIGERIA	PERU'	ROMANIA	SENEGAL	SIERRA LEONE	SOMALIA	TANZANIA	TUNISIA	NON_NOTA	
ALPIGNANO																			6					1								7
BEINASCO						1	1												10	3				2							2	19
BORGARO TORINESE																			1												1	
BUSSOLENO																			1	1											2	
CALUSO																			1												1	
CANTALUPA																			2												2	
CARIGNANO																			1												1	
CARMAGNOLA	1																		4												4	
CHIERI						1		1											15	2	3			1						1	24	
CHIVASSO										1									7	1										1	10	
CIRIE'			1																12											1	14	
COLLEGNO																			11	1				1							13	
CUMIANA																			1												1	
CUORGNE'																			8	1											9	
DRUENTO																			1												1	
FOGLIZZO																								1							1	
FORNO CANAVESE																				1											1	
GIAVENO																			1	1											2	
GRUGLIASCO																			9												1	11
IVREA																1			21	8	1	2		6					2	41		
LAURIANO																			1												1	
LUSERNA SAN GIOVANNI																			1												1	
MONCALIERI	1										1						1		8	2								1	3	17		
MONTALTO DORA																			1												1	
MONTANARO																														1	1	
NICHELINO																			14	2		2								3	21	
NOLE																			6	4				1							11	
ORBASSANO																			4	1											5	
PIANEZZA																			3												3	
PINEROLO																			10	5										3	21	
PIOSSASCO																			6												6	
PONT CANAVESE		1																	1	1											2	
PRAGELATO																			1												1	
RIVALTA DI TORINO										1									3	1	1			1							7	
RIVAROLO CANAVESE																			5												5	
RIVAROSSA																			2												2	
RIVOLI																			10	2									1	13		
SAN BENIGNO CANAVESE																			1												1	
SAN MAURO TORINESE																			4												4	
SETTIMO TORINESE										1							1		19	1				2							24	
SUSA			3																4					1							8	
TORINO	1	6	1	1	1	2			1	3			2	2	1	3	17	1	286	57	1	22	8	20	2	1	2	1	6	29	477	
TORRE PELLICE																			3	1										1	5	
TROFARELLO																			2												2	
VENARIA REALE																			15	1				2							18	
VILLASTELLONE																			1												1	
VINOVO																	1		2												3	
VOLPIANO																			3												3	
VOLVERA																			5												5	
Totale assegnazioni	3	10	2	1	1	5	1	1	3	4	1	2	2	1	3	20	1	1	533	97	6	26	8	43	2	1	2	1	7	49	837	

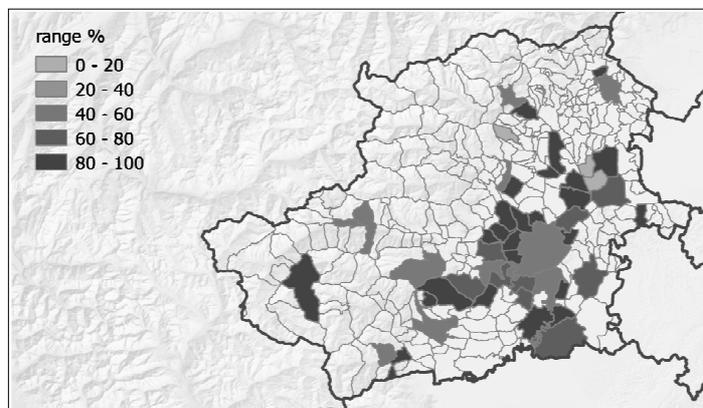
Assegnazioni Anno 2018		
CITTADINANZA	COMUNITARIA	577
	ITALIA	533
	ROMANIA	43
	BULGARIA	1
	EXTRACOMUNITARIA	211
	NON NOTA	49
TOTALE	837	

Fonte: ATC del Piemonte Centrale, Assegnazioni avvenute nel 2018 su data decorrenza prima bollettazione e con cittadinanza auto dichiarata

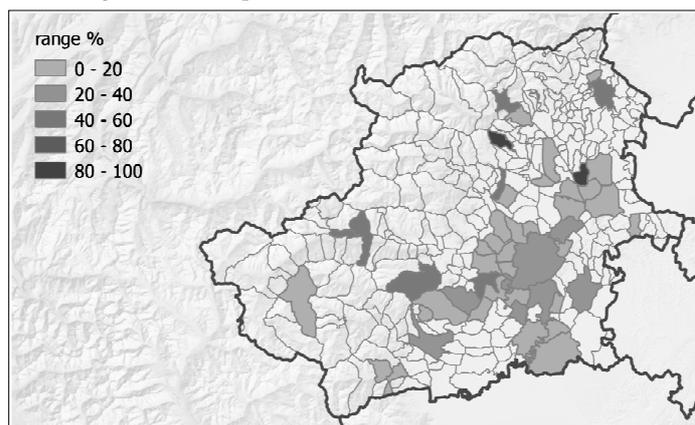
2.3 Analisi sulle assegnazioni 2018 suddivise per cittadinanza

Si riporta di seguito la cartografia relativa alle assegnazioni (a famiglie italiane, straniere e a quelle il cui assegnatario non ha dichiarato la cittadinanza), rapportate in percentuale al totale complessivo delle assegnazioni.

*Assegnazioni alle famiglie italiane in %
sulle assegnazioni complessive*



*Assegnazioni alle famiglie straniere in %
sulle assegnazioni complessive*



*Le assegnazioni alle famiglie che non hanno dichiarato la
cittadinanza dell'assegnatario
in % sulle assegnazioni complessive*

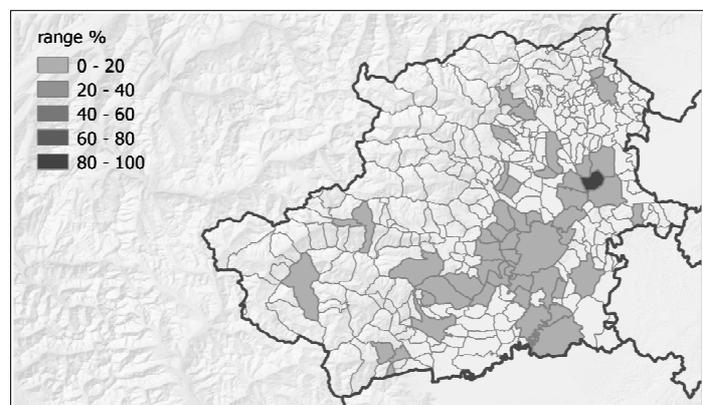


Tabella 4 - Assegnazioni per Stato

ASSEGNAZIONI 2018		
sigla	Stato	
ITA	ITALIA	533
MAR	MAROCCO	97
ROU	ROMANIA	43
NGA	NIGERIA	26
EGY	EGITTO	20
ALB	ALBANIA	10
PER	PERU'	8
TUN	TUNISIA	7
MDA	MOLDAVIA	6
BIH	BOSNIA ED ERZEGOVINA	5
COD	CONGO REPUBBLICA DEMOCRATICA	4
ECU	ECUADOR	3
CMR	CAMERUN	3
AFG	AFGHANISTAN	3
SOM	SOMALIA	2
SEN	SENEGAL	2
CUB	CUBA	2
CIV	COSTA D'AVORIO	2
ARG	ARGENTINA	2
TZA	TANZANIA	1
SLE	SIERRA LEONE	1
GHA	GHANA	1
ERI	ERITREA	1
DOM	DOMINICANA REPUBBLICA	1
COG	CONGO REPUBBLICA POPOLARE	1
BRA	BRASILE	1
BOL	BOLIVIA	1
BGR	BULGARIA	1

*Assegnazioni al netto di quelle con
nazionalità non dichiarata – anno 2018
Fonte ATC del Piemonte Centrale*

*Fonte ATC del Piemonte Centrale, elaborazioni Osservatorio Abitativo Sociale, Città Metropolitana di Torino,
assegnazioni di case popolari (%) anno 2018*

Mappa 6 - Le assegnazioni complessive del 2018 in base alla cittadinanza auto dichiarata

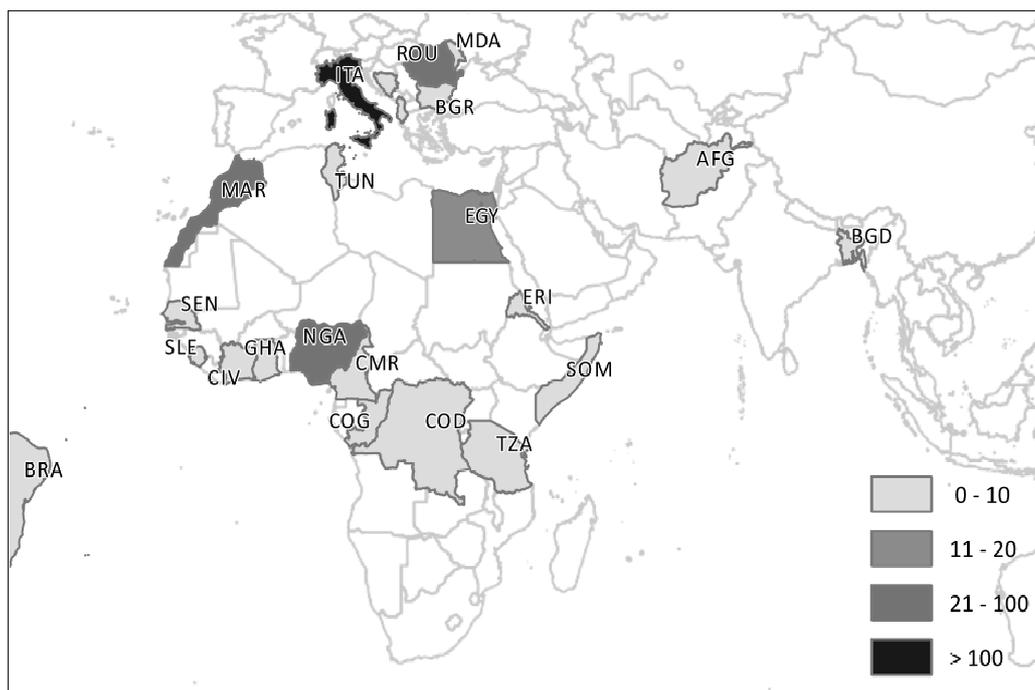


Mappa 7 - Assegnazioni 2018 - zoom Europa



Elaborazioni a cura dell'Osservatorio Abitativo Sociale della Città metropolitana di Torino su dati ATC del Piemonte Centrale - anno 2018

Mappa 8 - Assegnazioni 2018 - zoom Africa



Mappa 9 - Assegnazioni 2018 - zoom America



Elaborazioni a cura dell'Osservatorio Abitativo Sociale della Città metropolitana di Torino su dati ATC del Piemonte Centrale - anno 2018

Il numero maggiore di assegnazioni secondo lo Stato della cittadinanza dichiarata vede in prima posizione l'Italia con 533 assegnazioni, a seguire il Marocco con 97, la Romania con 43, la Nigeria con 26, l'Egitto con 20, l'Albania con 10, il Perù con 8, la Tunisia con 7, la Moldavia con 6 ed a seguire territori con numeri davvero esigui (cfr l'elenco completo nella tabella 4). Si ricorda che non è stato possibile rilevare la provenienza di 49 famiglie.

3. L'emergenza abitativa normata dalla Regione Piemonte

3.1 La nozione di emergenza abitativa e le leggi regionali di riferimento

In generale, la nozione di emergenza abitativa individua le situazioni di quei nuclei che - in possesso di specifici requisiti previsti da leggi e regolamenti regionali e regolamenti comunali - necessitano di essere aiutati nell'individuazione di una soluzione abitativa in tempi molto più rapidi rispetto a quelli previsti per le assegnazioni ordinarie di alloggi popolari (secondo bando).

Per ciò che concerne la definizione regionale di emergenza abitativa vi sono 3 testi legislativi di riferimento che tracciano un approccio evolutivo nella tematica abitativa:

- 1 - la Legge Regionale n. 46 del 28 marzo 1995 vigente sino al 2010, poi abrogata nel 5 marzo 2010 dalla successiva legge
- 2 - la Legge Regionale n. 3 del 17 febbraio 2010
- 3 - il Regolamento attuativo n. 12/R del 4 ottobre 2011, art 6.

Nell'aprile del 1995 venne pubblicato, sul BUR della Regione Piemonte, la legge regionale n.46 recante le *“Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”*. L'articolo 13 comma 1 della legge regionale riguardava le Riserve e stabiliva che *“i Comuni erano autorizzati ad assegnare un'aliquota non eccedente il 50 per cento degli alloggi disponibili su base annua al di fuori delle graduatorie, per fare fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione di profughi, sgombero di unità abitative da recuperare o altri gravi particolari esigenze individuate dai Comuni medesimi”* e al comma 6 *“qualora, in presenza delle situazioni di emergenza abitativa di cui al comma 1, sussistano condizioni di particolare urgenza il Comune può procedere, anche in deroga al possesso dei requisiti per l'accesso alle case popolari (art 2 della LR 46/95), a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni”*.

Con le successive modifiche, i Comuni ad alta tensione abitativa ³ furono autorizzati ad assegnare un'ulteriore aliquota non eccedente il 20% degli alloggi disponibili su base annua.

Nel 2010 viene approvata la Legge regionale 3 del 17 febbraio 2010 che abroga la precedente legge sulle case popolari e prevede dei Regolamenti attuativi che meglio possono rispondere ad eventuali necessità di cambiamento del testo.

L'articolo 10 ribadisce la facoltà, già esistente, per i Comuni di assegnare alloggi al di fuori delle graduatorie, in presenza di casi di grave emergenza abitativa. Vengono introdotte due novità: l'individuazione puntuale da parte della Giunta regionale con proprio regolamento delle situazioni riconoscibili come emergenza (al fine di eliminare una discrezionalità assoluta in capo ai Comuni) e la riduzione della percentuale massima di alloggi assegnabili (dal 50% degli alloggi resisi disponibili nell'anno al 25%) in ragione della possibilità di aggiornare annualmente le graduatorie e, quindi, di avere ai primi posti di queste ultime i nuclei in situazione di maggior disagio.

L'art. 6 del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011 (*Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale*), come modificato dal Regolamento n.1/2018, definisce con precisione le 6 situazioni di emergenza abitativa: *“ Sono considerate situazioni di emergenza abitativa, ai fini dell'applicazione dell' articolo 10 della l.r. 3/2010 relative alle assegnazioni su riserva , quelle dei nuclei che:*

- a) *sono assoggettati a procedure esecutive di sfratto o a decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare o a rilascio dell'abitazione coniugale a seguito di sentenza di assegnazione all'altro coniuge;*

³ L'elenco dei Comuni a tensione abitativa è stato stabilito dalla deliberazione CIPE n. 87 del 13 novembre 2003.

- b) devono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile;*
- c) abitano un alloggio dichiarato, dalla competente azienda sanitaria locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti;*
- d) si trovano nella condizione di profughi o rifugiati;*
- e) risultano ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica;*
- e bis) sono titolari di sistemazione provvisoria, di cui all' articolo 10, comma 5, della l.r. n. 3/ 2010, in scadenza, qualora il Comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa.*

3.2 Il punto di vista dei Comuni

Alle situazioni sopra citate si aggiunge, per i Comuni, la possibilità di effettuare, sulla base di una deliberazione della Giunta comunale, assegnazioni provvisorie che durino al massimo 2 anni: *In presenza di situazioni di emergenza abitativa per cui sussistono condizioni di particolare urgenza accertate dal Comune, quest'ultimo procede, anche in deroga al possesso dei requisiti*⁴ (per accedere ad una casa popolare), purchè nell'ambito della quota di riserva, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni, non prorogabili o rinnovabili. In tal caso l'ente gestore stipula con l'assegnatario una specifica convenzione a termine.

All'interno del quadro normativo regionale, Torino e molti Comuni di medie dimensioni hanno individuato criteri di dettaglio per la graduazione delle situazioni di emergenza abitativa, al fine di stabilire priorità nelle assegnazioni, dotandosi di regolamenti *ad hoc*.

A titolo esemplificativo si segnala il Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa stilato dal Comune di Torino, reperibile al seguente link <http://www.comune.torino.it/regolamenti/385/385.htm>.

3.3 I dati sull'emergenza abitativa

Il patrimonio di case utilizzate come alloggi popolari (in base alla LR 3/2010) nella Città Metropolitana di Torino è rimasto pressochè invariato negli anni e si aggira attorno alle 30.000 unità abitative (di cui 17.485 concentrate nel Comune di Torino).

La tabella 5 evidenzia, nel periodo 2006 – 2018, il patrimonio di edilizia popolare gestito sia dall'ATC (96% del Totale delle case popolari) che direttamente dai 14 Comuni⁵ del Torinese, raffrontato con le domande insoddisfatte⁶ di case popolari di nuclei che hanno fatto domanda avendo i requisiti. Le domande di case popolari sono aumentate del 36%, arrivando ad una media di 17.895 negli ultimi 4 anni. Dal 2013 la domanda di case popolari non soddisfatta supera la metà del patrimonio esistente di edilizia sociale e giunge ad una media (dal 2013 al 2018) di circa il 57% rispetto al patrimonio esistente.

⁴ Per quanto attiene la residenza, l' art 3 della LR 3/2010 concernente i requisiti per l'accesso, si richiede di "essere residente o prestare attività lavorativa da almeno tre anni nel Comune che emette il bando di concorso o in uno dei Comuni del medesimo ambito territoriale".

⁵ I comuni che gestiscono in proprio tramite il Consorzio Intercomunale sono: Castiglione, Cavour, Chiaverano, Mappano, Nomaglio, Osasco, Piscina, Porte, Quassolo, Romano Canavese, San Giorgio, Santena, Strambino, Vigone.

⁶ Il numero di domande insoddisfatte non è esaustivo della richiesta /domanda di edilizia residenziale pubblica poiché sono conteggiate soltanto le domande di coloro che hanno i requisiti di legge e non sono conteggiate le persone senza fissa dimora o di chi ha di poco un reddito superiore al limite ISEE per l'accesso alle case popolari.

Tabella 5 - Patrimonio di case popolari (Lr 3/2010) e domande insoddisfatte nella Città Metropolitana di Torino dal 2006 al 2018

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Patrimonio case popolari	30.466	30.556	28.950	30.272	30.181	30.302	30.034	30.126	LR 3/2010
Domande insoddisfatte	14.121	14.303	15.866	15.624	18.647	17.744	18.045	17.143	

	2006	2007	2008	2009	2010	
Patrimonio case popolari	32.163	31.205	30.741	30.687	30.423	LR. 46/95
Domande insoddisfatte	10.955	11.288	11.401	11.324	14.393	

Fonte dei dati: procedura regionale ERPS- Elaborazione Settore Politiche di welfare abitativo

Nell'arco temporale dal 2006 al 2018, la percentuale di alloggi che si rendono liberi annualmente per essere riassegnati rimane mediamente invariata ovvero attorno al 4%, che corrisponde a circa 1.100 alloggi assegnabili contro una domanda che si attesta attorno i 17.800. Si precisa inoltre che non tutti gli appartamenti liberi sono subito assegnabili perché necessitano di ristrutturazioni.

Tabella 6 - Assegnazioni complessive e alloggi popolari disponibili nella Città Metropolitana di Torino dal 2006 al 2018

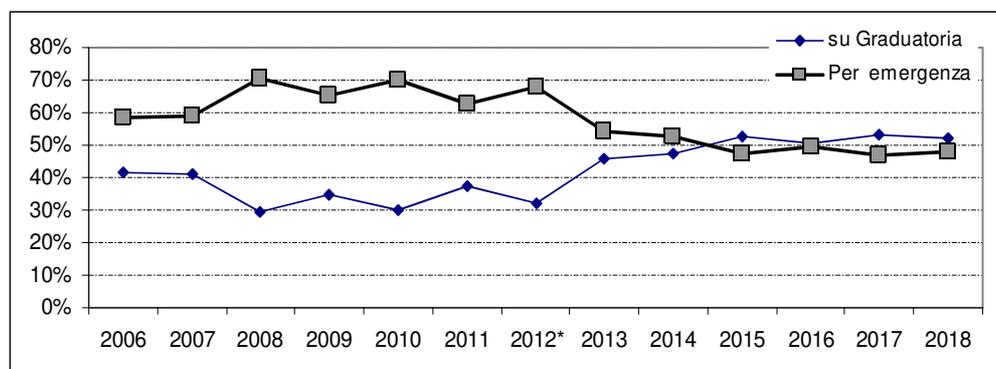
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Assegnazioni complessive	1.100	850	951	728	935	714	940	840
Alloggi disponibili	1.388	1.201	1.189	900	1.115	958	1.223	1.135

	2006	2007	2008	2009	2010
Assegnazioni complessive	1.059	964	886	821	884
Alloggi disponibili	1.307	1.285	1.021	1.055	1.080

Fonte dei dati: procedura regionale ERPS- Elaborazione Settore Politiche di welfare abitativo

Il grafico 2 mostra le assegnazioni di casa popolare avvenute sia in base alle graduatorie comunali che in base alle assegnazioni fuori bando per emergenza nella Città Metropolitana di Torino.

Grafico 2 – Assegnazioni annuali di casa popolari su graduatoria e per emergenza abitativa nella Città Metropolitana di Torino



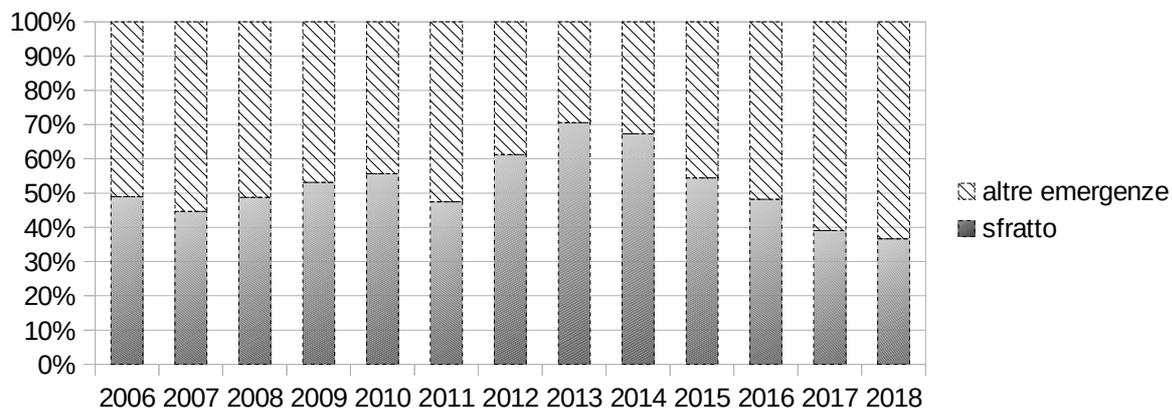
11

Fonte dei dati: procedura regionale ERPS- Elaborazione Settore Edilizia sociale

Il grafico 2 evidenzia un calo delle assegnazioni per emergenza a partire dal 2013 attorno alla soglia del 50%, come prescritto dalla LR 3/2010 all'articolo 10 che portava la percentuale di assegnazione fuori graduatoria dal 70% degli alloggi disponibili al 50%. Nel 2012 a causa il peso assoluto delle assegnazioni per emergenza di 4 grandi Comuni – tra cui Torino hanno fatto sì che il valore percentuale sia sopra la soglia prevista.

Il grafico 3 mostra le motivazione per cui vengono assegnate le case popolari per emergenza.

Grafico 3 – Assegnazioni annuali per emergenza abitativa nella provincia di Torino



Fonte dei dati: procedura regionale ERPS - Elaborazione Settore Edilizia sociale

Da notare che a partire dal 2014 vi è un calo delle assegnazioni extra bando per sfratto.

La Tabella 7, oltre ad indicare la diminuzione delle assegnazioni per sfratto, mostra come l'ospitalità in strutture temporanee o in dormitori pubblici sia divenuta la principale motivazione per l'assegnazione di una casa popolare al di fuori della graduatoria nei Comuni della provincia di Torino (480 assegnazioni nel biennio 2017 - 2018). Non ci sono assegnazioni per calamità naturali.

Tabella 7 – Assegnazioni annuali per tipologia di emergenza abitativa nella provincia di Torino

Assegnazione per emergenza	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sfratto	352	364	257	242	170	172	148
Ospitalità in strutture	164	100	108	181	163	249	231
Eventuali assegnazioni provvisorie	45	45	15	11	12	8	17
Condizione di profugo o rifugiato	3	1	1	0	0	0	0
Alloggio non idoneo all'abitazione	5	6	1	9	8	11	8

Fonte dei dati: procedura regionale ERPS - Elaborazione Settore Politiche di Welfare Abitativo

4. Il Fondo Morosità Incolpevole (FIMI)

4.1 La risposta statale all'emergenza sfratto sul libero mercato

In questa sezione sono analizzati i dati relativi alla risposta statale all'emergenza sfratto sul libero mercato attraverso il Fondo per morosità incolpevole, creato con il Decreto del Ministero dell'Infrastrutture e dei Trasporti del 14 maggio 2014 (conosciuto anche come il Decreto "salva sfratti").

Se per ottenere una casa popolare deve essere verificato il requisito di residenza, uno dei criteri di accesso ai contributi riguarda la cittadinanza e precisamente *avere la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, essere in possesso di un regolare titolo di soggiorno* (al di là di avere un contratto di locazione registrato e di essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida).

Nella Città Metropolitana di Torino, 22 Comuni (su 43) aderiscono al FIMI: Alpignano, Beinasco, Carmagnola, Chieri, Chivasso, Collegno, Druento, Giaveno, Grugliasco, Ivrea, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Pinerolo, Piossasco, Rivalta, Rivoli, San Mauro Torinese, Settimo, Torino, Venaria, Volpiano.

Dal 2015 al 2018 delle 620 domande presentate, sono 535 i nuclei familiari che hanno ottenuto un contributo medio pari a 8.300 euro.

4.2 Le domande convalidate in base alla nazionalità

La Tabella 8 mostra le domande convalidate in base alla nazionalità: il 59,3% proviene da persone con la nazionalità italiana (vi sono anche persone non nate in Italia e che hanno ottenuto la cittadinanza), il 14,2% sono nati nella Comunità europea (soprattutto persone di nazionalità rumena) e il 26,5% sono nati nell'area extra comunitaria.

Tabella 8 – Assegnazioni annuali per tipologia di emergenza abitativa nella provincia di Torino

NAZIONALITA'	domande convalidate	isee pari a zero	Presenza di minori	Presenza di over 70 anni	Presenza di invalidi
CITTADINANZA ITALIANA	317	73 23%	140 44%	31 10%	27 9%
COMUNITARI	76	21 28%	52 68%	1	1
EXTRA COMUNITARI	142	37 26%	116 82%	2	0

Fonte dei dati: procedura regionale EPICO - Elaborazione Settore Politiche di Welfare Abitativo

Dato che costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo *la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasessantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale*

individuale, la tabella 9 evidenzia, per i 3 raggruppamenti di nazionalità, la numerosità per singola casistica dei nuclei familiari che hanno ottenuto il contributo.

Una prima considerazione è che il fondo aiuta famiglie sfrattate che hanno dei minori nel nucleo familiare (308 famiglie su 535): in particolare famiglie provenienti dall'area non UE in cui 82% delle famiglie ha nel nucleo un minore.

Seconda considerazione attiene al fatto che 131 nuclei, pari al 24% delle domande, possiede un reddito ISEE pari a zero e di queste famiglie 68 hanno anche un minore a carico.

Tabella 9 – Fimi caratteristiche sociali delle famiglie che hanno ricevuto il contributo. Periodo 2015 -2018

Nuclei familiari	CITTADINANZA ITALIANA	COMUNITARI	EXTRA COMUNITARI
Isee = 0 di cui	73	21	37
<i>con presenza di minore</i>	27	13	28
	37%	62%	76%

Fonte: database regionale EPICO. Elaborazione Settore Edilizia Politiche di welfare abitativo

Le famiglie italiane presentano anche altre 2 casistiche preferenziali per l'ottenimento del contributo: la presenza di una persona con più di 70 anni (pari al 10% delle domande) e la presenza di invalidi (pari all'8%).

GLOSSARIO

ALLOGGIO SOCIALE: con Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/6/2008 è stato definito alloggio sociale quale “unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie”.

ATC - Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale: i cui compiti e funzioni sono determinati dalla LR 3/2010; è “un Ente pubblico di servizio, non economico, ausiliare della Regione con competenza estesa al territorio della provincia... che fornisce appartamenti economici da porre a disposizione delle categorie di cittadini meno abbienti e provvede all'amministrazione e alla gestione del proprio patrimonio immobiliare e di quello che gli viene affidato da altri enti pubblici”.

ERP - Edilizia Residenziale Pubblica sociale: (sono le cosiddette case popolari), patrimonio immobiliare realizzato con il concorso finanziario dello Stato o di altri Enti pubblici destinato a cittadini in possesso dei requisiti previsti dalle normative regionali in materia di assegnazione alloggi (per la Regione Piemonte LR 3/2010 e regolamenti attuativi).

FIMI – Fondo Morosità Incolpevole: Decreto del 14 maggio 2014 (conosciuto anche come il Decreto “salva sfratti”).

ISEE: Indicatore della situazione economica equivalente che consente ai cittadini di accedere a prestazioni sociali o a servizi di pubblica utilità.