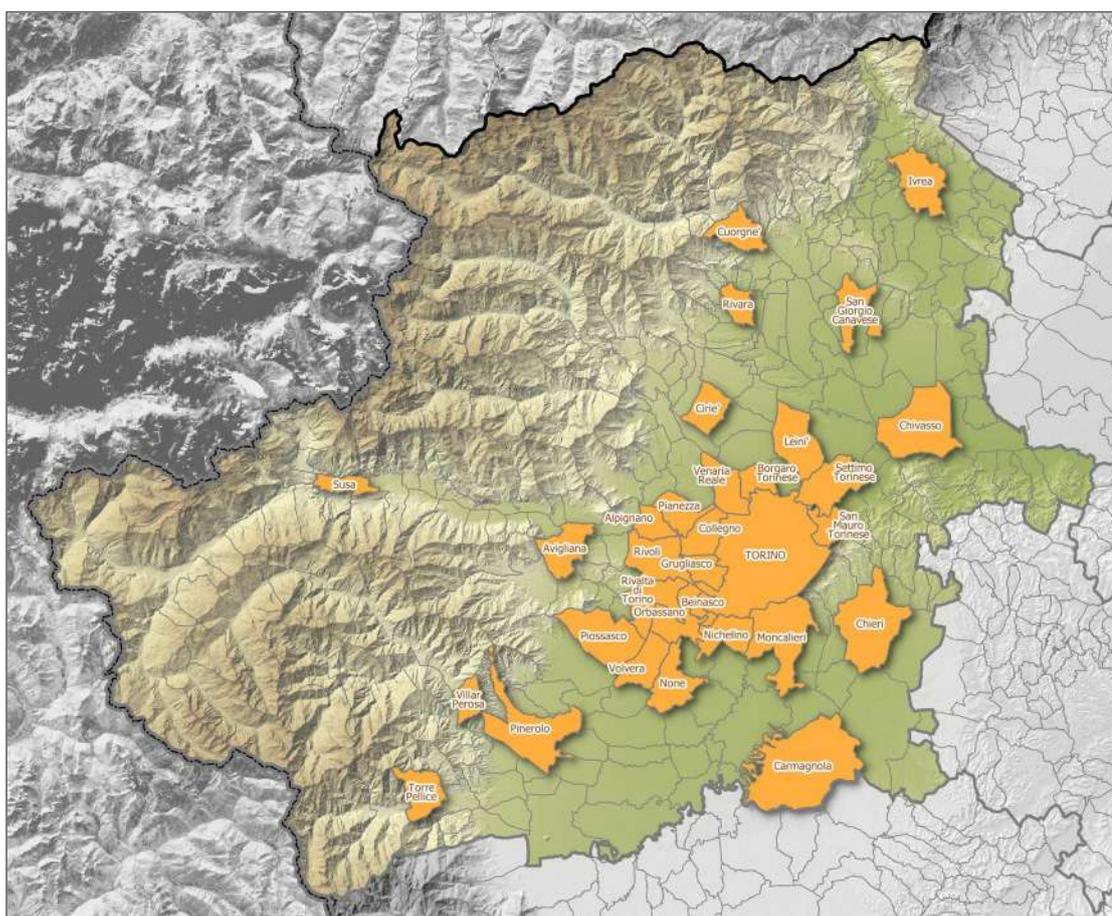


LE QUESTIONI APERTE INTORNO ALLA CASA SOCIALE: CONSIDERAZIONI SU UN CAMPIONE DI COMUNI DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

a cura di
Stefania Falletti e Laura Schutt Scupolito



Alpiignano, Avigliana, Beinasco, Borgaro Torinese, Carmagnola, Chieri, Chivasso, Ciriè, Collegno, Cuorgnè, Grugliasco, Ivrea, Leini, Moncalieri, Nichelino, None, Orbassano, Pianezza, Pinerolo, Piossasco, Rivalta di Torino, Rivara, Rivoli, San Giorgio Canavese, San Mauro, Settimo Torinese, Susa, Torino, Torre Pellice, Venaria Reale, Villar Perosa, Volvera

**LE QUESTIONI APERTE INTORNO ALLA CASA SOCIALE:
CONSIDERAZIONI SU UN CAMPIONE DI COMUNI DELLA CITTA'
METROPOLITANA DI TORINO**

**a cura di
Stefania Falletti e Laura Schutt Scupolito**

documento chiuso a giugno 2022

SOMMARIO

PREMESSE

La finalità dello studio	6
Il campione dei Comuni	6
Le banche dati	8
L'arco temporale	10
Le autrici	10

1. LA CORNICE

1.1 Cenni sulla legge regionale 3/2010 – Norme in materia di edilizia sociale	11
1.2 I Comuni ad alta tensione abitativa – Ministero delle Infrastrutture (2003)	12
1.3 I Comuni ad alto disagio abitativo – Regione Piemonte (2019)	14
1.4 I Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale – Città metropolitana (2020)	16
1.5 Norme Tecniche di Attuazione sul Fabbisogno di edilizia sociale nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale vigente	23

2. GLI INSEDIAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

2.1 La variazione delle quantità dello stock abitativo pubblico nell'ultimo decennio	26
2.2 Lo stock abitativo pubblico rapportato allo stock complessivo	28

3. I BANDI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E LE GRADUATORIE

3.1 Cosa dice la legge regionale sulle frequenze dei bandi ERP	29
3.2 Dal 2011 al 2020 quali comuni hanno emesso nuovi bandi di edilizia sociale?	29
3.3 Le geometrie variabili dei comuni consorziati per l'emissione di bandi	32
3.4 La formazione delle graduatorie e le tempistiche	33

4. LA DOMANDA DI CASA SOCIALE

4.1 Analisi quantitativa: il calo delle domande	37
4.2 Quali possono essere i motivi della diminuzione generalizzata delle domande	39
4.3 Analisi qualitativa: le caratteristiche delle richieste di aiuto	39
4.4 L'omogeneizzazione attraverso l'indice di gravità del disagio abitativo	40
4.5 L'andamento dell'indice di gravità nel tempo	40
4.6 I punteggi massimi presenti nelle graduatorie	42
4.7 Le categorie del fabbisogno: sociale, economico e abitativo	43
4.8 Le domande classificate urgenti:	46
• nella Città di Torino (1 tranche).....	47
• negli altri Comuni esaminati	49

5. LE ASSEGNAZIONI DI EDILIZIA SOCIALE

5.1 Il meccanismo delle assegnazioni in breve	51
5.2 La comparazione tra la domande di casa popolare e gli alloggi disponibili per le assegnazioni	52
5.3 Il grado di (in)soddisfazione delle famiglie che fanno domanda di casa popolare	54
5.4 Le assegnazioni per emergenza abitativa	56
5.5 Le domande cancellate	58

6 IL CONFRONTO TRA AMBITI TERRITORIALI

6.1 Morfologia, policentrismo, gerarchie urbane della Città metropolitana ...	60
6.2 Città capoluogo	63
6.3 Hinterland (prima e seconda cintura)	64
6.4 Territori di pianura (extra hinterland)	65
6.5 Territori metromontani	66
6.6 Le Aree Omogenee di Città metropolitana	67

7. LO STUDIO “La domanda di casa popolare nella provincia di Torino: analisi sui comuni con bandi ERP emessi nel 2012” a cura di S. Falletti e L. Schutt Scupolito, anno 2014

7.1 I risultati in breve dello studio del 2014	69
7.2 Quanti nuclei famigliari hanno poi ottenuto la casa?	70

8. ALCUNE CONSIDERAZIONI SULLE QUESTIONI APERTE: SUGGERIMENTI PER UNA DISCUSSIONE

8.1 Un gioco a somma positiva	71
-------------------------------------	----

ALLEGATI

- Ambiti territoriali ERPS estratto DGR 21-84471/2019	73
- Indice di fabbisogno abitativo sociale 2020 dell’Osservatorio di Città metropolitana di Torino	76
- Schede comunali	77

Contatti

arch. Stefania Falletti
responsabile Osservatorio Abitativo Sociale
Urbanistica e copianificazione
Città metropolitana di Torino Corso Inghilterra 7/9 – 10138 Torino
011-861.6218
stefania.falletti@cittametropolitana.torino.it

dott.sa Laura Schutt Scupolito
Settore di politiche di welfare abitativo
Regione Piemonte via Bertola 34 – 10122 Torino
011-4323630
laura.schutt@regione.piemonte.it

PREMESSE

La finalità dello studio

Inizialmente l'intento era quello di aggiornare la pubblicazione¹ del 2014, delle stesse autrici, riguardante "La domanda di casa popolare nella provincia di Torino" allargando il campione di comuni esaminati (erano quelli che avevano aperto i primi bandi ERP dopo la nuova legge regionale 3/2010) ed inserendo quelli che nel frattempo si sono connotati ad alto fabbisogno abitativo sociale².

Durante la stesura del testo le autrici, avendo a disposizione molteplici banche dati ufficiali, hanno deciso di ampliare lo studio inserendo ulteriori temi, in generale poco trattati, riguardanti la gestione dei bandi di edilizia residenziale pubblica da parte dei Comuni e l'andamento delle assegnazioni di casa sociale avvenute nel tempo. Dunque un approfondimento sulle caratteristiche della domanda di casa popolare ma anche un'analisi sulla risposta a tale domanda attraverso la verifica delle assegnazioni degli alloggi sia da bando che per emergenza abitativa.

Il problema della casa, argomento presente in modo ciclico nell'agenda politica a livello locale e nazionale, viene spesso percepito dai cittadini come un problema infinito ed è talvolta trattato dai media in modo superficiale. Lo studio cerca di fare chiarezza su alcuni argomenti chiave delineando le fasi, i soggetti e le tempistiche che portano all'attribuzione dei punteggi nella graduatorie per ottenere la casa, delinea la regolamentazione dei bandi che sono di competenza dei Comuni, verifica le quantità di assegnazioni avvenute nel tempo, compara le caratteristiche dei diversi territori mostrando in definitiva "come sono andate le cose" in una visione retrospettiva nel periodo che copre all'incirca l'ultimo decennio.

La domanda di casa popolare viene trattata nei suoi aspetti sociali, economici e abitativi secondo le definizioni di disagio date dalla legge regionale 3/2010, con un approfondimento per la città di Torino sui motivi di disagio delle famiglie con punteggi elevati (fascia alta di graduatoria) e sulla dimensione del disagio negli altri Comuni esaminati.

Chiude uno sguardo complessivo sulla caratterizzazione dei territori suddivisi tra città capoluogo, hinterland (prima e seconda cintura), extrametropolitano di pianura e metromontano relativamente ai molteplici temi trattati.

Ne scaturisce una panoramica in grado di offrire elementi di discussione supportati da una base dati ufficiale e aggiornata, utile per dare l'avvio a dibattiti di confronto tra stakeholders.

Il campione di comuni

I 32 Comuni campione della Città metropolitana di Torino esaminati nel presente studio sono i seguenti: Alpignano, Avigliana, Beinasco, Borgaro Torinese, Carmagnola, Chieri, Chivasso, Ciriè, Collegno, Cuornè, Grugliasco, Ivrea, Leini, Moncalieri, Nichelino, None, Orbassano, Pianezza, Pinerolo, Piossasco, Rivalta di Torino, Rivara, Rivoli, San Giorgio Canavese, San Mauro, Settimo Torinese, Susa, Torino, Torre Pellice, Venaria Reale, Villar Perosa, Volvera.

¹ http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/risorse/territorio/dwd/ofa/pdf/documenti/la_domanda_di_casa_popolare/01studio.pdf

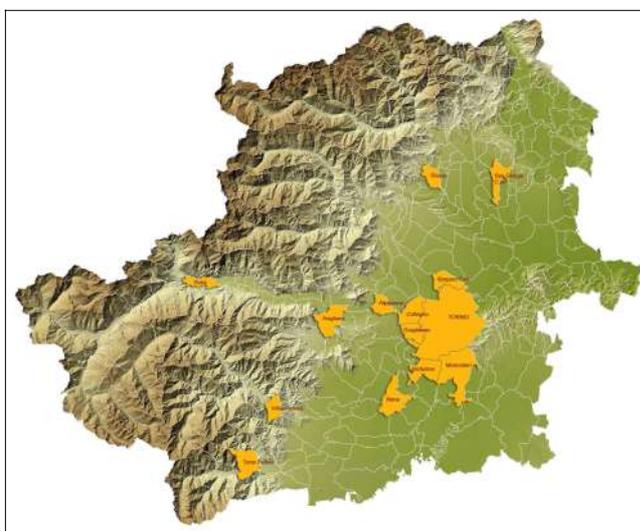
² Come da rilevazione dell'Osservatorio Abitativo Sociale di Città Metropolitana di Torino, anno 2020

Perchè questi Comuni?

La decisione è stata quella di ricomprendere i Comuni esaminati nel precedente studio del 2014 ai quali sono stati aggiunti i comuni in maggior fabbisogno abitativo sociale 2020 rilevati dall'Osservatorio Abitativo sociale di Città metropolitana, al netto di otto comuni dove non sono presenti particolari criticità sulla domanda di edilizia residenziale pubblica.

Prima pubblicazione delle autrici:

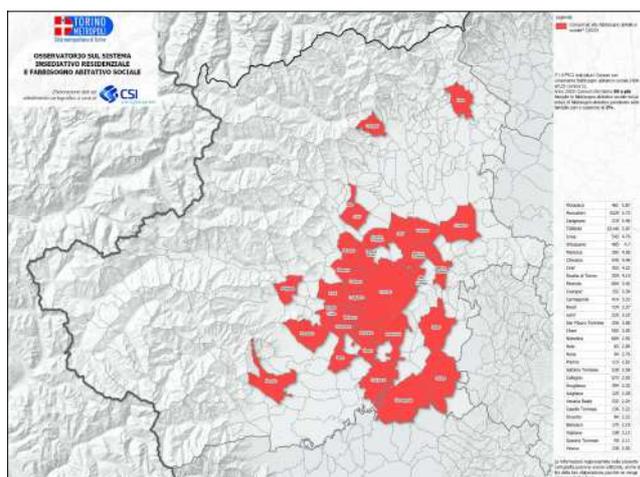
Comuni con bandi ERP aperti nel 2012 e per i quali – alla data del 10 febbraio 2014 – erano state definite le graduatorie definitive, con l'eccezione di Torino sulla quale, per via dei grandi numeri, era stata elaborata a tale data la 1°tranche.



1° EDIZIONE DELLO STUDIO anno 2014:

Alpignano, Avigliana, Borgaro Torinese, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, None, Rivara, San Giorgio Canavese, Susa, Torre Pellice, Villar Perosa, Torino

Comuni con bandi aperti nel 2012 ai quali si aggiungono³:



COMUNI AD ALTO FABBISOGNO ABITATIVO SOCIALE anno 2020

Avigliana, Beinasco, Carmagnola, Chieri, Chivasso, Ciriè, Collegno, Cuornè, Grugliasco, Ivrea, Leini, Moncalieri, Nichelino, None, Orbassano, Pianezza, Pinerolo, Piossasco, Rivalta, Rivoli, San Mauro, Settimo, Torino, Venaria, (*Carignano, Caselle, Druento, Gassino, Nole, Poirino, Vinovo, Volpiano*)⁴

Osservatorio Città metropolitana di Torino

Il campione di Comuni analizzato è rappresentativo del 70% della popolazione complessiva della Città metropolitana di Torino.

³ Se non già presenti nello studio 2014

⁴ *Carignano, Caselle, Druento, Gassino, Nole, Poirino, Vinovo, Volpiano*, comuni dove non si rilevano particolari criticità sulla domanda di edilizia sociale, per cui non inseriti tra i comuni campione analizzati nel presente studio

Le banche dati

Confluiscono nell'Osservatorio Abitativo Sociale di Città metropolitana una molteplicità di dati provenienti da Enti diversi che vengono sistematizzati e tenuti costantemente aggiornati. Infatti uno dei compiti dell'Osservatorio è individuare, con cadenza annuale, i Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale in ottemperanza a quanto stabilito dalla normativa del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale attualmente vigente⁵.

I dati presenti nell'Osservatorio sono ufficiali, misurabili, scaricabili (open data), sono forniti annualmente da Regione Piemonte, Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, Tribunali Territoriali, Comuni, Istat. I dati raccolti ad oggi hanno permesso di consolidare serie storiche ultradecennali⁶.

Si riportano i dati più significativi che alimentano le serie storiche su base comunale – aggregabili per una visione sovracomunale: il patrimonio pubblico di edilizia sociale, le domande di casa popolare, i provvedimenti di sfratto per morosità, le famiglie in disagio e le famiglie assistite a fini abitativi, le morosità incolpevoli degli assegnatari di casa popolare, i nuclei familiari che hanno richiesto e ottenuto un aiuto economico per l'affitto sul mercato privato.

Nel dettaglio i dati provenienti dai Comuni vengono verificati circa la coerenza rispetto alle annualità precedenti e controllati nella uniformità rispetto a quanto dichiarato da varie fonti (es. patrimonio pubblico gestito dall'ATC del Piemonte centrale rispetto alle singole dichiarazioni comunali). La responsabilità dei dati forniti resta comunque in capo ai singoli Comuni dichiaranti.

I dati sugli sfratti non sono estratti dal documento di statistica sull'andamento delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo dell'ufficio centrale di statistica del Ministero dell'Interno in quanto il dato riguarda l'intera provincia; pertanto la Regione Piemonte da oltre un triennio richiede direttamente su base comunale alle Cancellerie Civili e agli Ufficiali Giudiziari i singoli dati comunali suddivisi per annualità.

Per ciò che riguarda i dati sulla popolazione forniti dall'Istat, si segnala che dal 2019 è possibile ottenere il numero degli abitanti ma non più quello delle famiglie per via dell'attuazione del censimento continuo.

Altre informazioni particolarmente utili alla stesura del presente studio sono quelle inviate dai Comuni alla Regione Piemonte attraverso l'applicativo informatico appositamente dedicato (rilevazione assegnazioni e disagio abitativo) attivo dal 2004.

E' infatti sulla base dei dati forniti nelle schede inviate dai Comuni che sono state effettuate molte delle elaborazioni riportate in questo studio.

Si riporta di seguito il fac-simile della scheda regionale con la serie di informazioni che vengono richieste annualmente ai Comuni sull'edilizia sociale.

⁵ in attesa della stesura definitiva del Piano Territoriale Generale Metropolitano

⁶ per maggiori informazioni vedi sito web <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/fabbisogno-abitativo>

Scheda regionale sull'edilizia sociale

Comune di	
Provincia di	
Numero di abitanti Comune	



SCHEDA DI RILEVAZIONE
Periodo 1 Gennaio - 31 Dicembre

A) PATRIMONIO DI EDILIZIA SOCIALE SITO NEL COMUNE (art.2, L.R.3/2010)

Numero totale alloggi:	eventuale causa assenza alloggi
di cui	
gestiti dal Comune	
gestiti dall'ATC	
altra gestione	

B) ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

Ultimo bando generale emesso in data	
Alloggi resisi disponibili per l'assegnazione nel corso dell'anno	
Assegnazioni complessivamente disposte nel corso dell'anno	
di cui	
Assegnazioni su graduatoria	
Assegnazioni per emergenza abitativa (art.6 reg.12/R 2011)	
di cui	
sfratto o procedure esecutive similari	
rilascio forzato per eventi calamitosi	
alloggio non idoneo all'abitazione	
condizione di profugo o rifugiato	
ospitalità in strutture	
eventuali assegnazioni provvisorie (art.10 c.3, LR 3/10)	

C) DATI ULTIMA GRADUATORIA

Ultima graduatoria approvata in data	
a seguito di bando emesso in data	
Richiedenti in graduatoria generale	
Aggiornamento graduatoria in data	
Ulteriori richiedenti inseriti con l'aggiornamento	
Totale richiedenti in graduatoria	
Totale assegnazioni effettuate sul totale richiedenti	
Totale richiedenti esclusi dall'ultima graduatoria	
Numero domande insoddisfatte	

D) DISAGIO ABITATIVO NEL COMUNE

Sfratti convalidati nell'anno	
Sfratti eseguiti nell'anno	
Famiglie in situazione di disagio abitativo	
Famiglie assistite economicamente	

Timbro e firma

Al fine di una migliore comprensione delle elaborazioni prodotte che riguardano argomenti contenuti nella scheda qui riportata, viene fornita la definizione di dettaglio delle singole voci nel successivo capitolo 4.

L'arco temporale

L'analisi riguarda l'arco temporale 2011 – 2020, (con l'aggiunta di qualche informazione relativa al 2021 pervenuta in corso d'opera che si è deciso di inserire): dall'apertura dei primi bandi ERP con la nuova legge regionale sino ai dati più recenti disponibili all'interno dell'Osservatorio Abitativo Sociale di Città Metropolitana di Torino e nelle preziose banche dati di Regione Piemonte.

Le autrici

Stefania Falletti, responsabile dell'Osservatorio sul Fabbisogno Abitativo Sociale della Città metropolitana di Torino, è membro effettivo della Commissione regionale di assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica per la Città di Torino su designazione di ANCI Piemonte.

Laura Schutt Scupolito, responsabile regionale dal 1999 dell'Analisi della Condizione Abitativa.

1. LA CORNICE

1.1 Cenni sulla legge regionale 3/2010 – Norme in materia di edilizia sociale

La L.R. 17 febbraio 2010 n. 3 – Norme in materia di edilizia sociale, aveva introdotto elementi innovativi significativi rispetto alla precedente L.R. 46/1995, tra questi si evidenzia:

- la diversa struttura del bando di concorso la cui graduatoria può essere aggiornata nelle more del bando successivo. Tali aggiornamenti periodici consentono ai Comuni di avvalersi di una graduatoria più aderente all'evolversi delle situazioni dei richiedenti; tale fatto è strettamente correlato alla diversa individuazione dei casi rientranti nella tipologia dell'emergenza abitativa e alle sistemazioni a titolo provvisorio;
- l'equiparazione dei requisiti tra cittadini comunitari ed extracomunitari, con l'introduzione di una anzianità di residenza, comune per tutti, finalizzata ad un radicamento minimo sul territorio;
- il requisito del reddito viene verificato tenendo conto dell'ISEE, strumento che consente un quadro più ampio della capacità economica del nucleo familiare, non più limitata alla sola dichiarazione fiscale;
- la verifica degli eventuali diritti di proprietà su immobili è circoscritta alla categoria catastale ed alla ubicazione geografica, con particolare attenzione alle dimensioni degli stessi in ragione della tipologia del nucleo familiare richiedente;
- nell'economia generale dell'attribuzioni dei punteggi è stato dato un peso più rilevante a quelli inerenti lo sfratto, atteso il progressivo incremento delle difficoltà abitative;
- la verifica della condizione di sovraffollamento è effettuata in relazione, anziché ai vani, alla superficie utile, criterio più aderente alla realtà abitativa.

Nel corso del tempo sono state apportate modifiche⁷ alla Legge regionale 3/2010 che riguardano essenzialmente le assegnazione a valere su graduatorie vigenti e al di fuori delle graduatorie e i requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale di cui all'art.3; con DGR 21-8447 del 2019 sono stati inoltre definiti i nuovi ambiti territoriali ed i relativi capofila ed i comuni a disagio abitativo (alto medio basso) allegato A Legge 3/2010.

Per maggior completezza di informazioni si riporta il link al testo integrale e coordinato della legge regionale 3/2010 attualmente in vigore sull'edilizia sociale:

<http://arianna.consiglioregionale.piemonte.it/iterlegcoordweb/dettaglioLegge.do?urnLegge=urn:nir:regione.piemonte:legge:2010;3@2021-11-9>

⁷ Modifiche apportate prevalentemente dalla LR 19/2018 artt. da 106 a 115

In sintesi il bando è di tipo “aperto” poiché consente, a discrezione del comune, per tutta la durata della propria validità, di presentare ulteriori nuove domande di alloggio sociale o di chiedere la variazione del punteggio delle domande già presentate ove siano mutate le condizioni reddituali, sociali o abitative del nucleo familiare dei richiedenti.

In base agli artt. 6 e 7 della LR 3/2010, il Comune provvede alla raccolta delle domande, alla verifica della loro regolarità e alla sussistenza della documentazione. Le domande corredate dalla documentazione acquisita dal Comune sono trasmesse, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine fissato nel bando di concorso, alla Commissione per la formazione della graduatoria. La Commissione verifica il possesso da parte dei richiedenti dei requisiti previsti dalla legge ed attribuisce i relativi punteggi.

Viene infine stilata la graduatoria provvisoria sulla quale i richiedenti possono eventualmente fare ricorso e successivamente viene stilata la graduatoria definitiva, sulla base della quale il Comune può dare corso alle assegnazioni degli alloggi disponibili.

1.2 I Comuni ad alta tensione abitativa – Ministero delle Infrastrutture (2001)

L'articolo 8 della Legge n. 431/1998, “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo” ha reso necessario aggiornare l'elenco dei Comuni a tensione abitativa, che era stato formulato con la Legge n. 61/1989.

Dopo una serie di consultazioni tra Ministero e Regioni nel 2003 il Consiglio regionale del Piemonte stabilisce i criteri per l'individuazione dei comuni ad Alta Tensione Abitativa: sono una serie di indicatori da rapportare alle famiglie residenti al 20 gennaio 2001. Gli indicatori individuati, ai quali sono stati attribuiti pesi diversi, sono i seguenti: sfratti esecutivi, domande insoddisfatte derivanti dai bandi di assegnazione di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata per emergenza abitativa e per sfratto.

Gli indicatori sono stati calcolati sulla base dei dati trasmessi dai Comuni alla Regione per gli anni 1998 - 1999- 2000.

La Giunta regionale, a febbraio 2003⁸, stila l'elenco dei Comuni ATA: sono i Comuni con più di 30.000 abitanti al 21 novembre 2001 e capoluoghi di provincia, così come stabilito dal Ministero, ai quali si aggiungono quelli che avevano un indicatore superiore a quello medio regionale o immediatamente inferiore. L'elenco entra in vigore soltanto dopo che il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) approva l'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 40 /2004.

Viene inoltre definito che gli elenchi dei comuni ATA siano da aggiornare ogni due anni ma nella realtà non sono mai stati aggiornati.

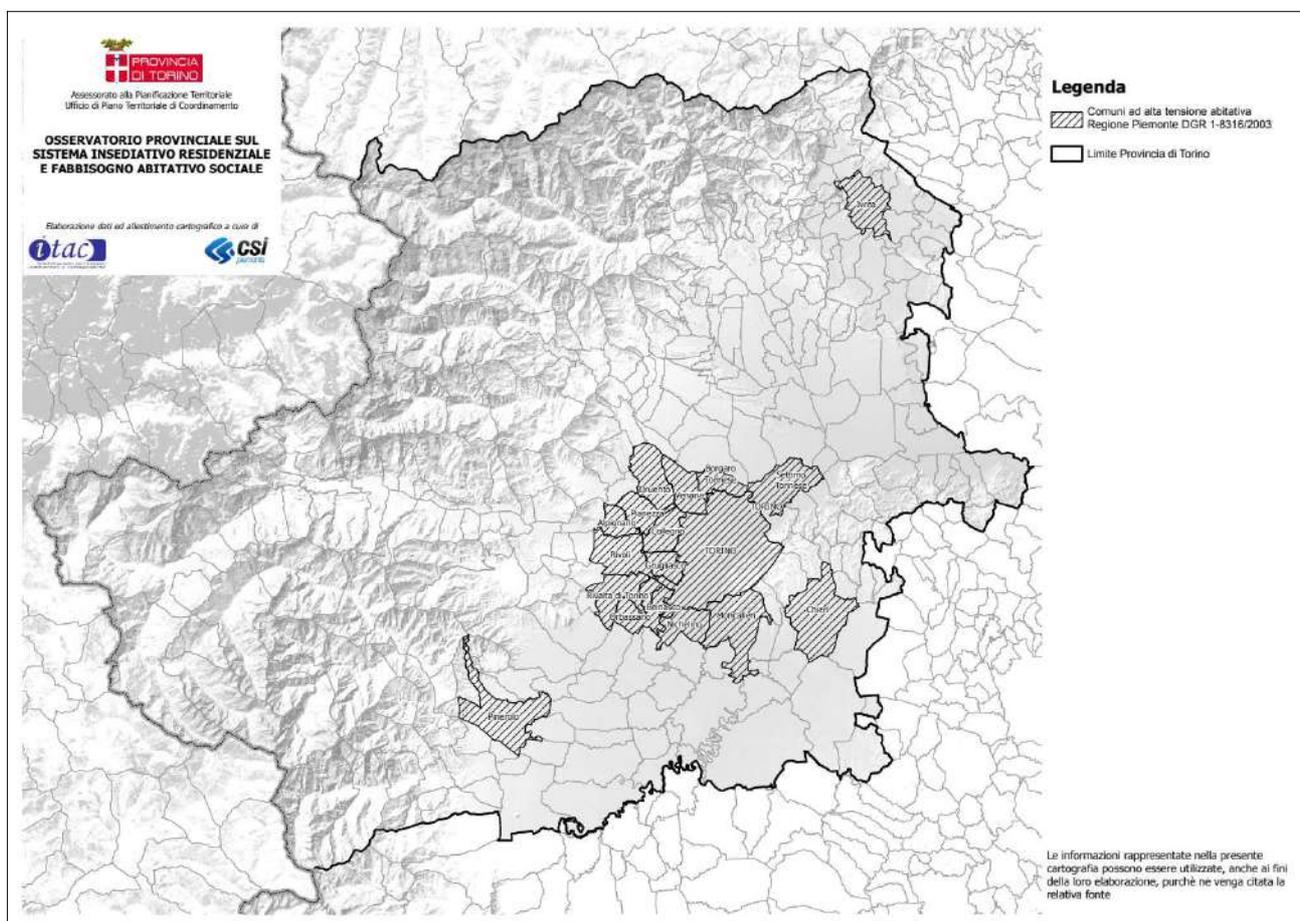
Qui di seguito sono riportati i 18 Comuni ad Alta Tensione Abitativa presenti nella Città metropolitana di Torino.

8 <http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2003/06/siste/00000069.htm>

I Comuni ATA - Alta Tensione Abitativa nella Città metropolitana di Torino

ALPIGNANO	GRUGLIASCO	PINEROLO
BEINASCO	IVREA	RIVALTA DI TORINO
BORGARO TORINESE	MONCALIERI	RIVOLI
CHIERI	NICHELINO	SETTIMO TORINESE
COLLEGNO	ORBASSANO	TORINO
DRUENTO	PIANEZZA	VENARIA REALE

I comuni ad alta tensione abitativa – Ministero delle Infrastrutture – 2001 (elenco in vigore dal 2004 su indicatori anno 2001)



Elaborazioni Città metropolitana di Torino, Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale

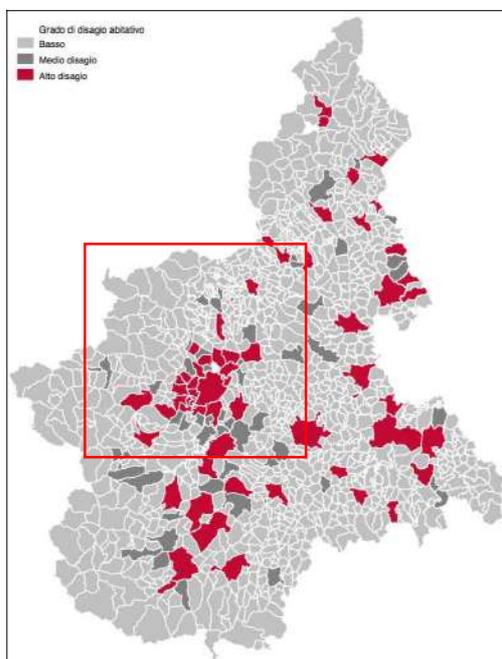
1.3 I Comuni ad alto disagio abitativo – Regione Piemonte 2019

Nelle more dell'aggiornamento biennale - previsto dalla legge 431/98 - dell'elenco dei Comuni a tensione abitativa, all'inizio del 2018 la Giunta regionale, vista anche la crisi economico sociale, riconosce l'esigenza di costruire un sistema di politiche più adeguate all'evoluzione dei bisogni sociali e demografici ed approva, con deliberazione 21-84471/2019 la strategia per lo sviluppo di comunità solidali.

Tra gli assi strategici attraverso i quali si declina l'azione politica è stata inserita l'edilizia sociale. Pertanto sono stati classificati i Comuni del Piemonte per grado di disagio abitativo (alto, medio, basso) utilizzando indicatori che hanno tenuto conto di variabili di contesto abitativo, sociale e assistenziale e sono stati individuati trenta ambiti territoriali, in coerenza con i distretti della coesione sociale piemontese.

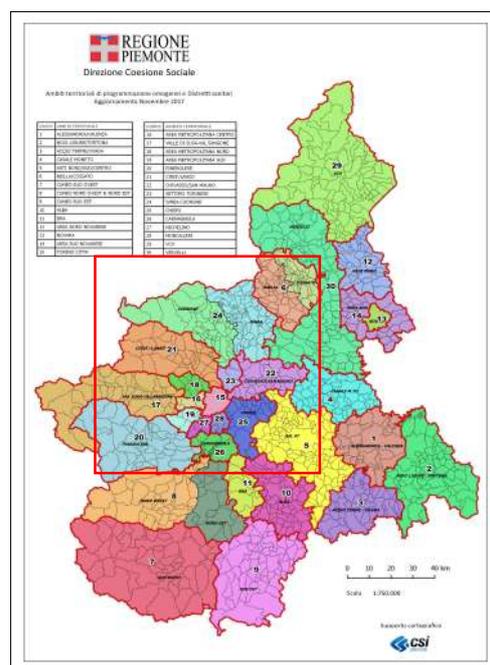
I criteri⁹ utilizzati per la nuova classificazione, valida solamente per i provvedimenti interni in ambito regionale, sono: il numero delle famiglie in affitto (censimento 2011), la morosità, gli alloggi esistenti di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e il numero di domande insoddisfatte di accesso agli alloggi, il numero di famiglie che si trovano in condizione di disagio (seguite dai servizi sociali) e il numero di famiglie assistite economicamente dal Comune.

Comuni ad alto, medio, basso disagio abitativo – DGR21-84471



Fonte Regione Piemonte, anno 2019

Ambiti territoriali ERPS e distretti socio sanitari



Fonte Regione Piemonte, anno 2019

9 Vedi allegato A alla DGR 21-8447 del 22 febbraio 2019

L'elenco dei comuni con il valore dell'indicatore e delle sei variabili considerate è riportato nell'Allegato 1 della DGR citata, dove la Regione stessa evidenzia che *“la classificazione dei Comuni è stata operata individuando alcune variabili in contesto sostanzialmente sincronico; ulteriori approfondimenti andrebbero ricercati in prospettiva diacronica, attraverso valutazioni del disagio abitativo in termini evolutivi nel tempo tenendo conto, ad esempio, delle dinamiche demografiche”*. Viene inoltre specificato che occorre un **“aggiornamento dell'elenco con cadenza quinquennale o in concomitanza dei risultati delle analisi evolutive”**. Con il provvedimento di cui sopra la Regione ha inteso dunque *“assumere quale obiettivo privilegiato il sostegno all'affitto attraverso le misure di aiuto diretto e indiretto a individui e famiglie fragili e assicurare una risposta in termini di incremento del patrimonio di edilizia sociale laddove si concentra la domanda e cioè nei Comuni definiti ad alto disagio abitativo. In tali Comuni gli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata in locazione rappresentano una condivisa opportunità di risposta alle problematiche abitative dell'ambito territoriale di riferimento”*.

L'elenco dei Comuni ad alto disagio abitativo (DGR n. 21-84471/2019) nei territori della Città metropolitana è il seguente: Torino, Moncalieri, Collegno, Settimo Torinese, Pinerolo, Nichelino, Rivoli, Chieri, Grugliasco, Venaria Reale, Ivrea, Chivasso, Carmagnola, Orbassano, Beinasco, Ciriè, Caselle, San Mauro, Rivalta, Piossasco, Alpignano, Leini, Giaveno, Rivarolo, Volpiano, Pianezza.

Di fatto si amplia l'elenco dei Comuni ATA.

Comuni ad alto disagio abitativo nei territori della Città metropolitana

Comuni ad alta tensione abitativa	
già ricompreso nell'elenco ATA	nuovi rispetto all'elenco ATA
ALPIGNANO	CARMAGNOLA
BEINASCO	CASELLE TORINESE
CHIERI	CHIVASSO
COLLEGNO	CIRIÈ
GRUGLIASCO	GIAVENO
IVREA	LEINI
MONCALIERI	PIOSSASCO
NICHELINO	RIVAROLO CANAVESE
ORBASSANO	SAN MAURO TORINESE
PIANEZZA	VOLPIANO
PINEROLO	
RIVALTA DI TORINO	
RIVOLI	
SETTIMO TORINESE	
TORINO	
VENARIA REALE	

Regione Piemonte – DGR n. 21-84471 del febbraio 2019

1.4 I Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale – Città metropolitana di Torino (2020)

Dal 2006 la Città metropolitana di Torino si è dotata dell'Osservatorio Abitativo Sociale¹⁰ che ha precise funzioni di supporto all'attività di pianificazione territoriale e strategica dell'Ente, in grado di fornire gli elementi necessari per intervenire nella correzione degli squilibri del sistema insediativo residenziale alla scala sovracomunale.

La domanda di abitazioni sociali, tenuta costantemente aggiornata con cadenza annuale, viene costruita secondo un set di indicatori ufficiali, misurabili e confrontabili che si riporta di seguito. I dati sono forniti da Regione Piemonte¹¹, Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, Tribunali Territoriali, Comuni, Istat.

L'Osservatorio Abitativo Sociale, antenna sul territorio in grado di rilevare in tempo reale gli elementi necessari a fornire un quadro aggiornato del disagio abitativo, è open data e si trova sul sito web della Città metropolitana di Torino

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/fabbisogno-abitativo>

dove è possibile scaricare i dati, la cartografia di sintesi, le pubblicazioni, le interviste, l'andamento degli indicatori nel tempo, l'archivio storico dei dati utilizzati nelle diverse annualità.

Compito dell'Osservatorio è predisporre la Normativa Tecnica di Attuazione riportata nel Piano Territoriale Generale Metropolitan (in fase di stesura) e nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (vigente).

¹⁰ Compiti dell'Osservatorio in dettaglio: - individuare annualmente i Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale secondo il set di indicatori utilizzato - predisporre la normativa tecnica sul Fabbisogno di Edilizia Sociale (Norme Tecniche di Attuazione) per il Piano Territoriale Generale Metropolitan (e in passato al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) - collaborare al Piano Strategico Metropolitan attraverso la stesura di Azioni per la Costruzione di azioni condivise sui temi del social housing - ideare e predisporre, coordinando gruppi di lavoro appositamente costituiti, pubblicazioni a tema e partecipazione a convegni in rappresentanza della Città metropolitana di Torino - formulare pareri di compatibilità sulle previsioni insediative delle varianti ai PRGC - coordinare gruppi di lavoro con Comuni, ATC del Piemonte Centrale, Federcasa, Regione Piemonte, Consorzi Socio Assistenziali, Urban Lab metropolitan, Università e stakeholders per lo sviluppo di alleanze a livello sovracomunale e ricerca di visioni condivise per la costruzione di progetti di welfare abitativo - formulare studi di fattibilità di rigenerazione urbana per la realizzazione di edilizia sociale coerenti allo sviluppo del territorio - svolgere attività di analisi e approfondimenti utili all'elaborazione di politiche di pianificazione territoriale e sociale sui temi della casa - organizzare e mettere a sistema i dati ufficiali e le informazioni provenienti da Enti diversi sulla questione abitativa a livello locale e sovracomunale - collaborare con Prefettura di Torino per i contributi annuali all'Osservatorio Interistituzionale degli stranieri nella provincia di Torino - partecipare, in qualità di membro effettivo, al Comitato Consultivo Tecnico dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Torino, costituito per attivare un confronto con gli specialisti del settore immobiliare e gli Enti Locali, al fine di predisporre la banca dati sui valori immobiliari e sulle quantità degli immobili scambiati sul territorio provinciale

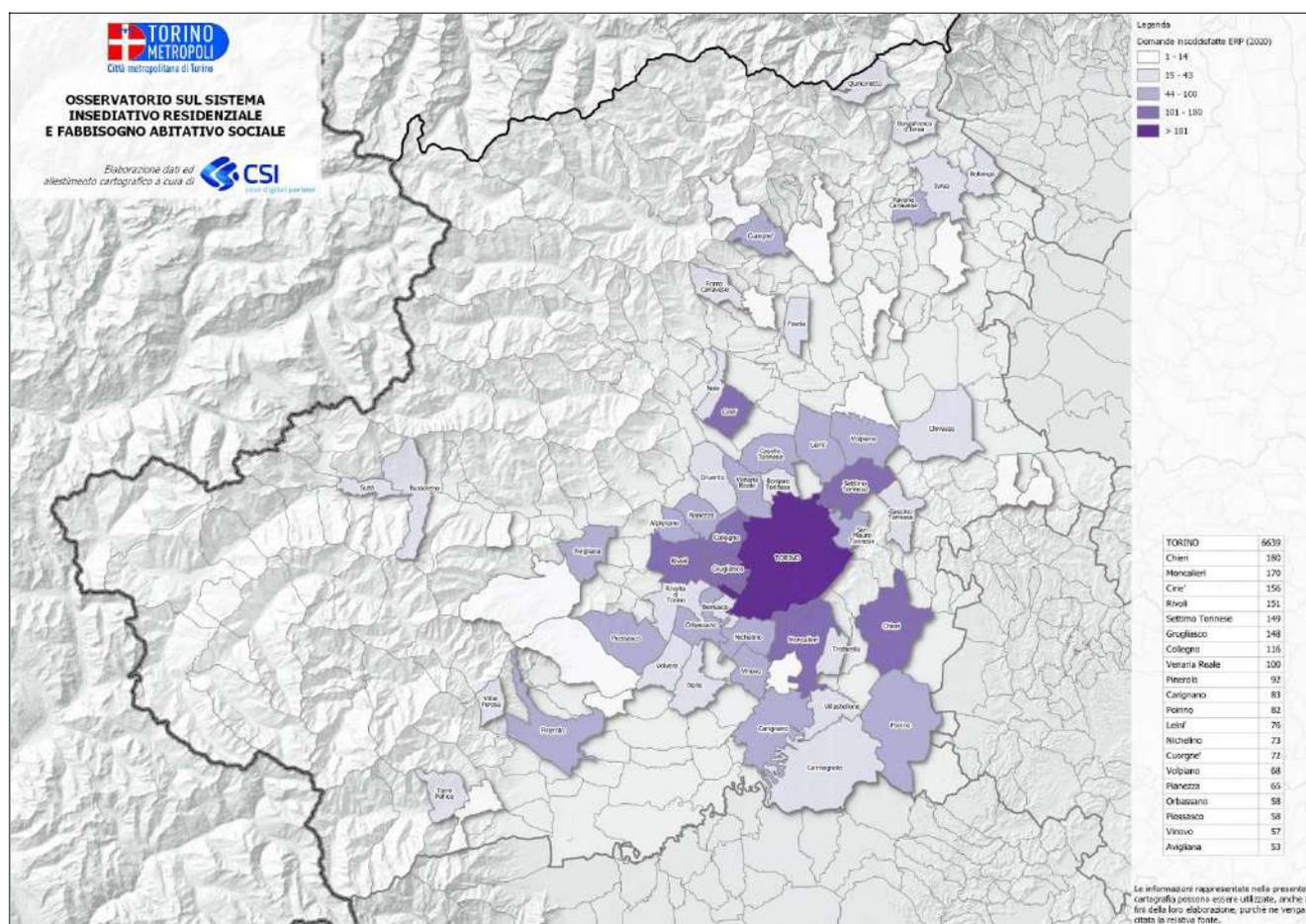
¹¹ Nel mese di febbraio 2020 la Città metropolitana di Torino – Dipartimento Urbanistica e copianificazione, ha formalizzato una collaborazione con la Regione Piemonte – Settore Politiche di Welfare Abitativo, finalizzata all'aggiornamento annuale dell'Osservatorio sul Fabbisogno Abitativo Sociale di Città metropolitana, utile ad individuare i Comuni in consistente fabbisogno abitativo sociale ed a redigere politiche di pianificazione strategica, territoriale e sociale. In continuità con le attività svolte in passato in sinergia con Città metropolitana, la Regione intende inoltre promuovere la realizzazione congiunta di ulteriori studi ed analisi territoriali tematiche di approfondimento sovracomunale sul disagio abitativo sociale.

Gli indicatori del fabbisogno abitativo sociale per l'anno 2020, corredati dalla relativa cartografia, sono i seguenti:

- Domande insoddisfatte ERP¹²

Famiglie che, in occasione dei bandi di Edilizia Residenziale Pubblica, hanno fatto richiesta di casa popolare (dunque sono richiedenti in regola con i requisiti richiesti dalla LR 3/2010) e che permangono in graduatoria per la mancanza di alloggi disponibili per le assegnazioni.

Domande insoddisfatte ERP anno 2020



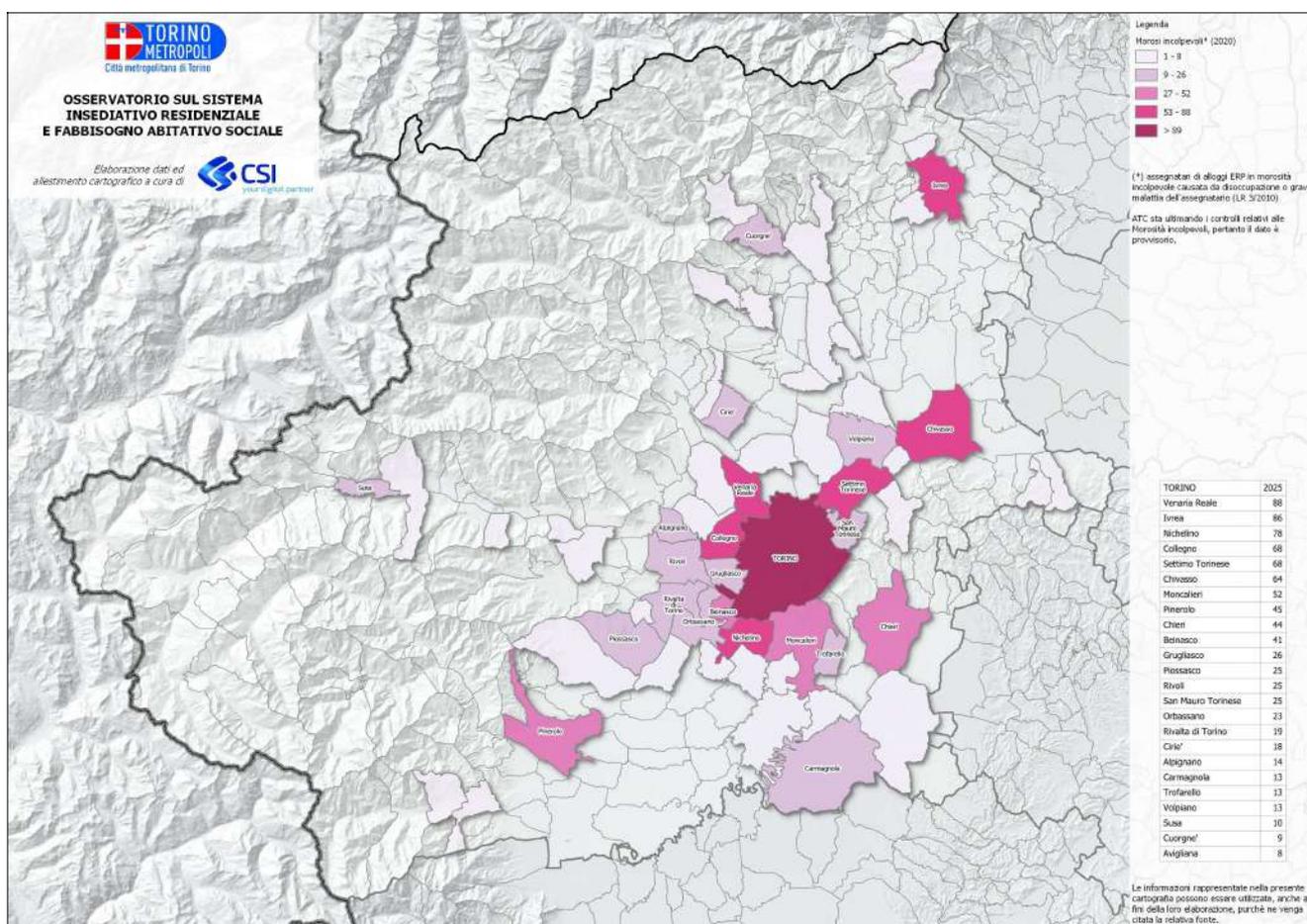
Osservatorio Abitativo Sociale Città metropolitana di Torino

12 Fonte dati Regione Piemonte

- Morosità incolpevole degli assegnatari ERP - dato provvisorio¹³

Famiglie assegnatarie di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in morosità incolpevole¹⁴, cioè in possesso di un ISEE inferiore al 30% del limite di accesso all'edilizia sociale (tra circa 6.000 e 6.200 euro) e che hanno corrisposto la quota minima annua stabilita dalla Giunta regionale (almeno 480 euro) - (vedi Fondo Sociale Regionale)

Morosità incolpevole degli inquilini assegnatari di casa popolare



Osservatorio Abitativo Sociale Città metropolitana di Torino, anno 2020 (dati provvisori a febbraio 2022)

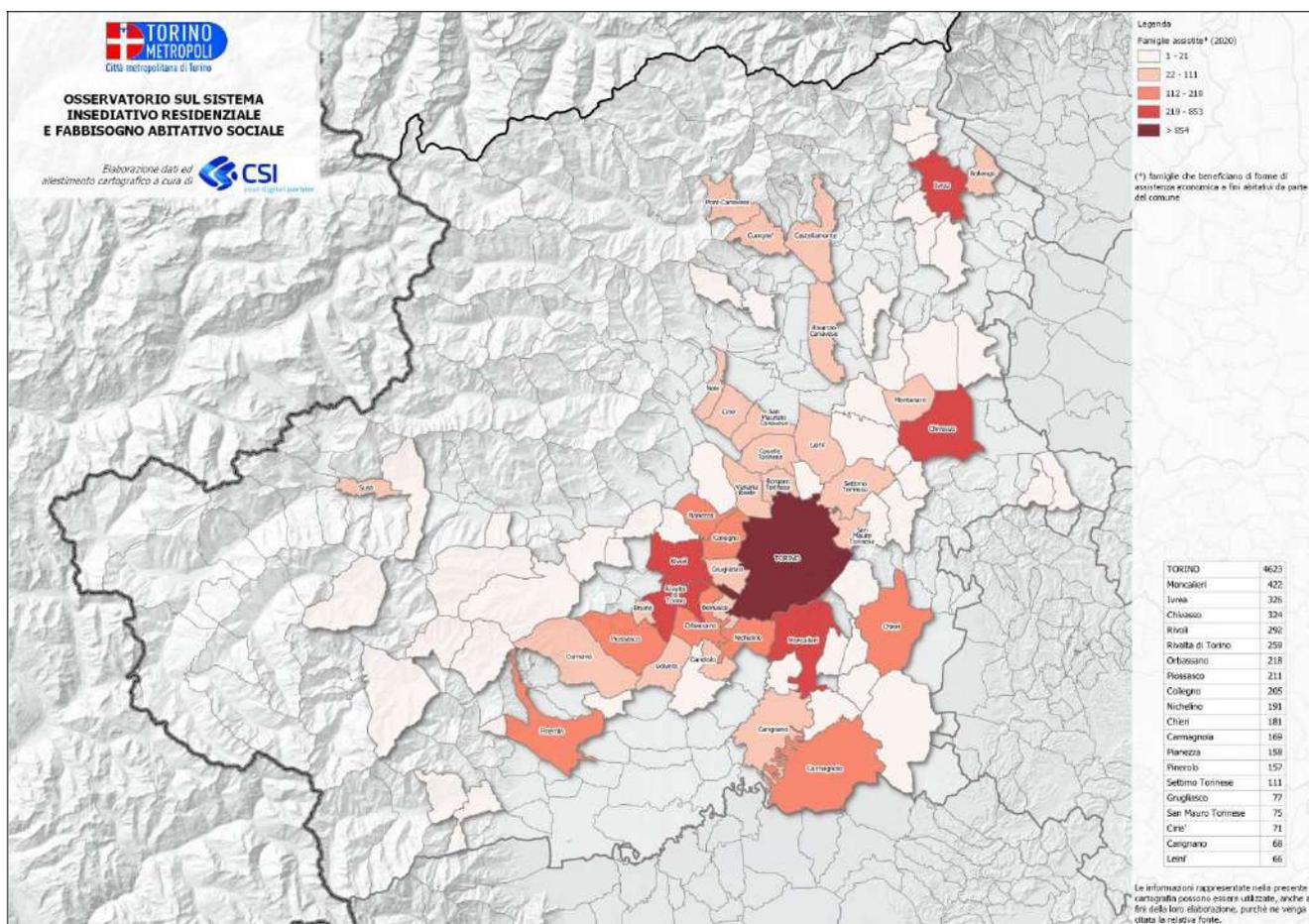
13 Fonte dati Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, il dato è provvisorio per via delle proroghe ai pagamenti dovute ai disagi causati dalla pandemia.

14 Art. 7 Regolamento 14/2011

- Famiglie assistite a fini abitativi¹⁵

Famiglie che beneficiano di forme di assistenza economica a fini abitativi da parte del Comune o da parte del Consorzio socio assistenziale di riferimento (per il pagamento totale o integrativo di una o più mensilità dei canoni, bollette di riscaldamento o luce, caparra di affitto per morosità, ecc.)

Famiglie assistite economicamente a fini abitativi anno 2020



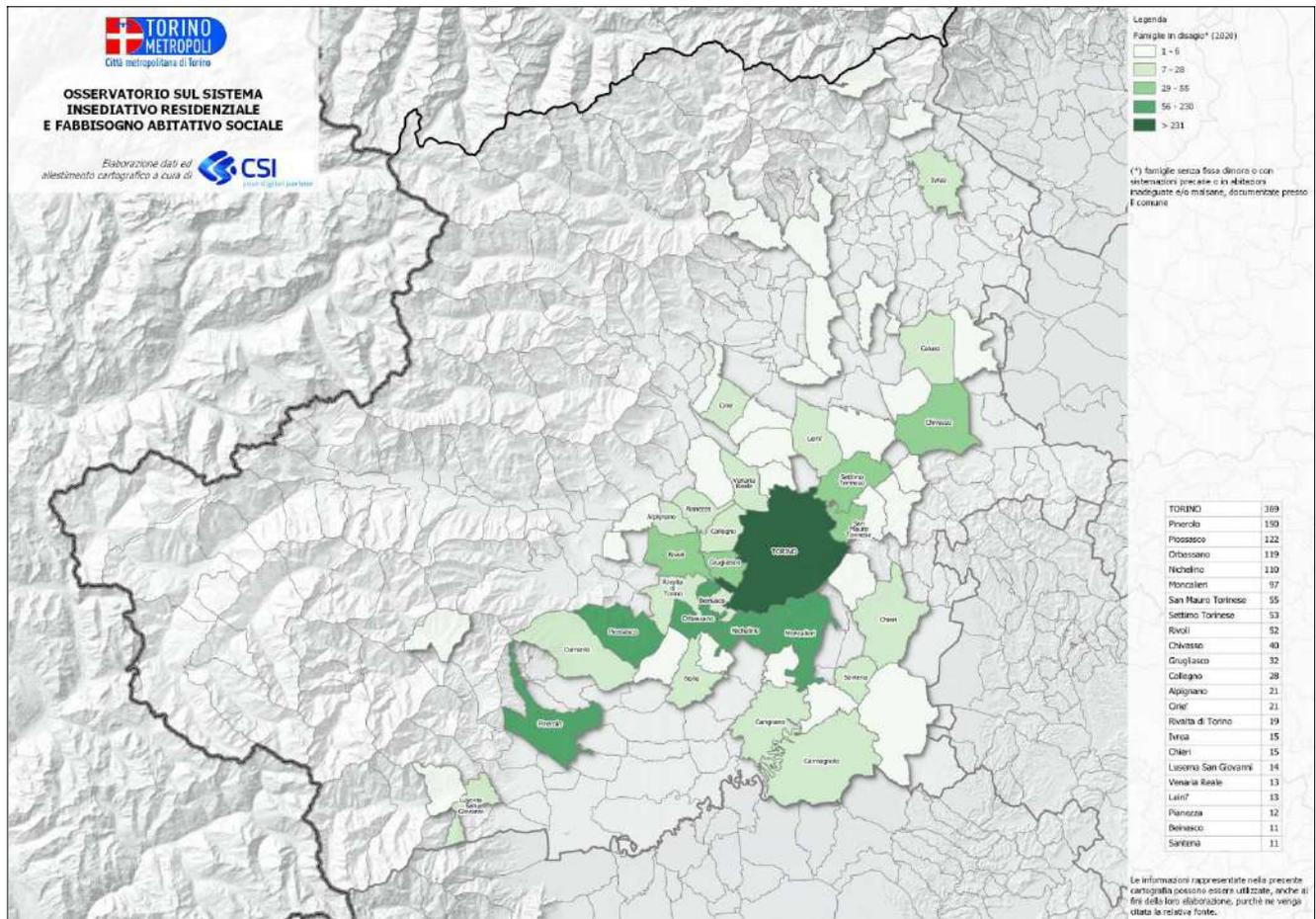
Osservatorio Abitativo Sociale Città metropolitana di Torino

¹⁵ Fonte dati Regione Piemonte su indicazione dei Comuni

- Famiglie in situazione di disagio abitativo¹⁶

Famiglie senza fissa dimora o con sistemazioni precarie o in abitazioni inadeguate e/o malsane, documentate presso il Comune

Famiglie in situazione di disagio abitativo anno 2020



Osservatorio Abitativo Sociale Città metropolitana di Torino

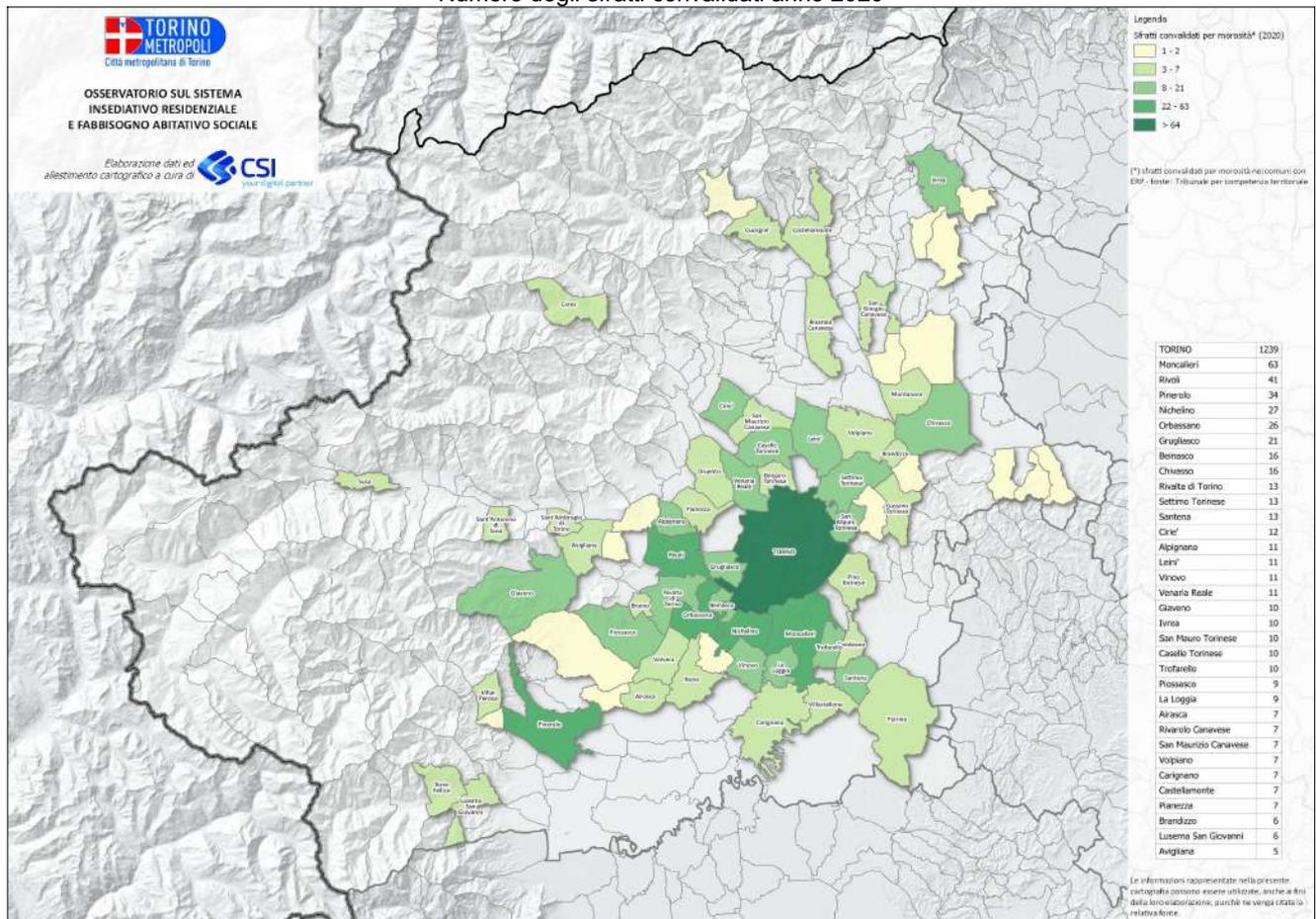
¹⁶ Fonte dati Regione Piemonte su indicazione dei Comuni

-Sfratti convalidati per morosità¹⁷

(da gennaio a marzo 2020 in quanto successivamente è subentrato il blocco degli sfratti causa Covid)

Sono il numero delle famiglie con sfratto convalidato

Numero degli sfratti convalidati anno 2020



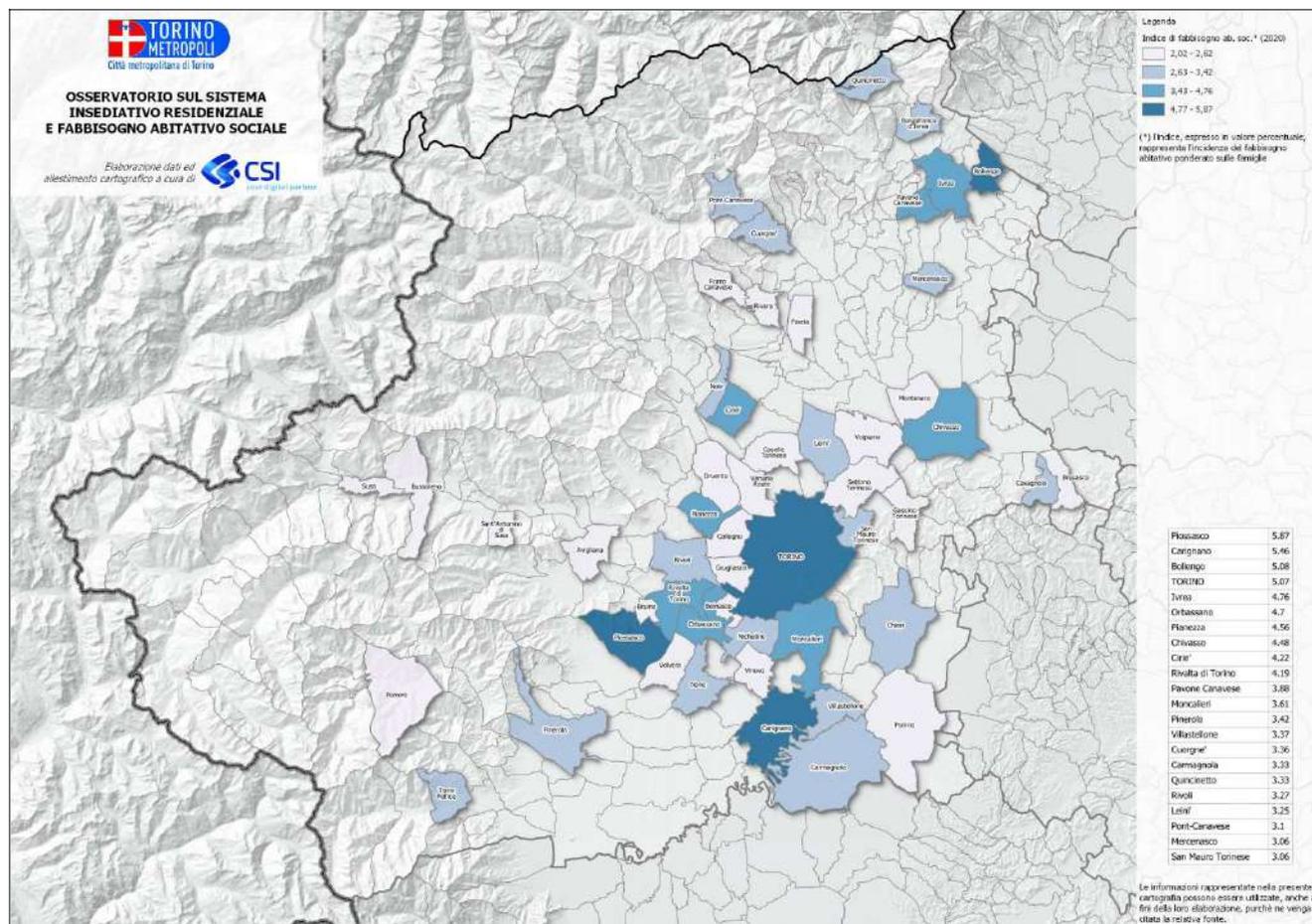
Osservatorio Abitativo Sociale Città metropolitana di Torino

17 Fonte dati Tribunale territoriale di riferimento

Gli indicatori sin qui rappresentati fanno riferimento a numeri assoluti mentre per la costruzione dell'indice di fabbisogno abitativo sociale (cartografia seguente) gli stessi vengono sommati su base comunale e rapportati al numero delle famiglie residenti.

Indice di fabbisogno abitativo sociale

Indice di fabbisogno abitativo sociale (valori percentuali) anno 2020



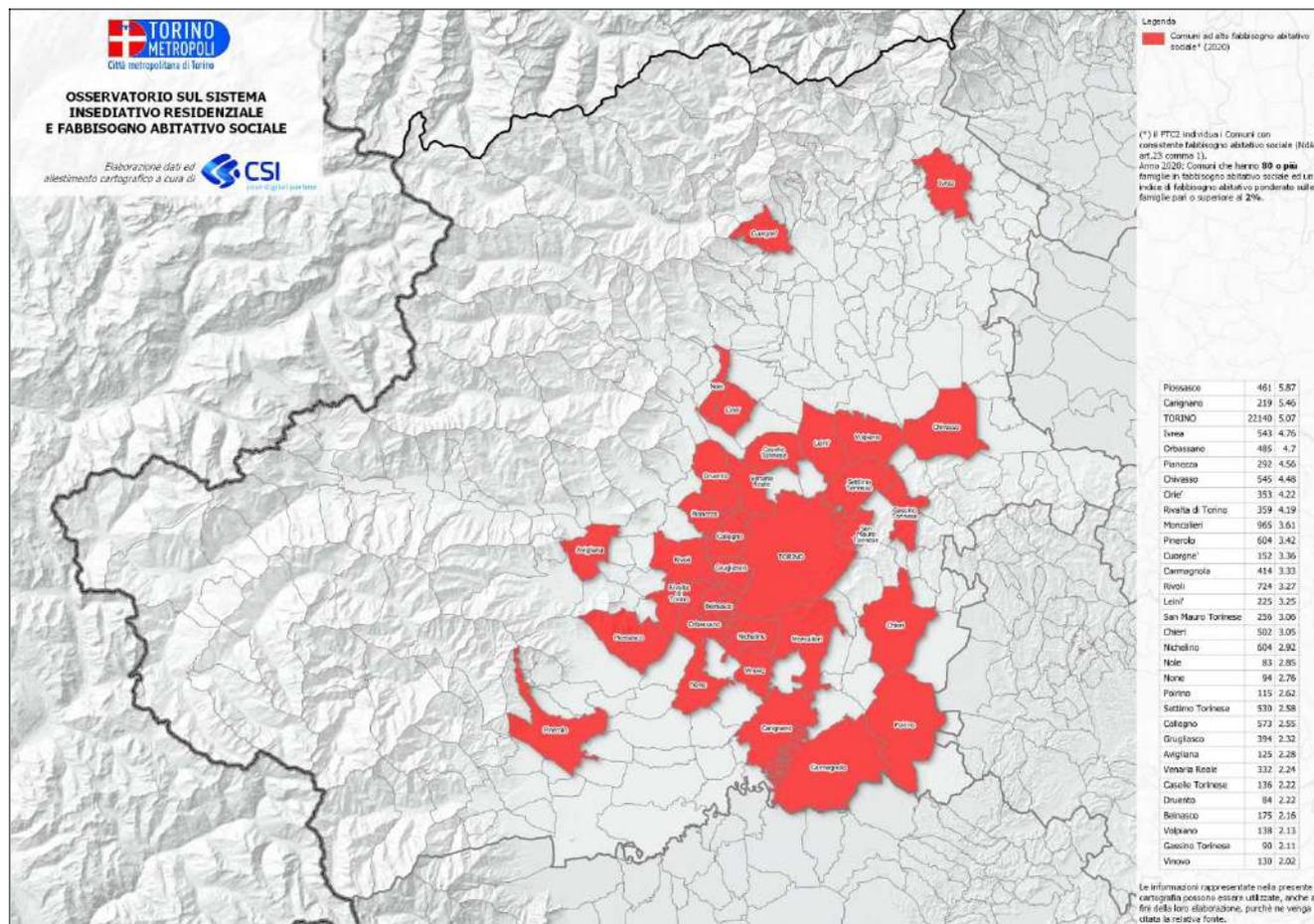
Osservatorio Abitativo Sociale Città metropolitana di Torino

I Comuni in consistente fabbisogno abitativo sociale (cfr. Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale vigente, art. 23) sono quelli che hanno un indice di fabbisogno ponderato sulle famiglie superiore al 2%¹⁸ ed hanno 80 o più famiglie in fabbisogno in termini assoluti.

18 Il PTC2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individuava inizialmente i Comuni con consistente fabbisogno abitativo sociale quelli "con 100 o più famiglie in fabbisogno abitativo sociale ed un indice di fabbisogno abitativo ponderato sulle famiglie superiore al 4%". Nel tempo si è ritenuto di abbassare tali soglie visto il prolungarsi della crisi economica e della scarsità di risorse pubbliche disponibili per far fronte alla domanda in crescita. Il riferimento, ad esempio, è l'interruzione per diversi anni della misura del Sostegno all'affitto che forniva un aiuto alle famiglie con determinati requisiti in difficoltà sul mercato privato a sostenere i costi del canone.

Per l'anno 2020 i Comuni individuati dall'Osservatorio Abitativo Sociale sono i seguenti: Piossasco, Moncalieri, Carignano, Torino, Ivrea, Orbassano, Pianezza, Chivasso, Ciriè, Rivalta di Torino, Pinerolo, Cuornè, Carmagnola, Rivoli, Leini, San Mauro Torinese, Chieri, Nichelino, Nole, None, Poirino, Settimo Torinese, Collegno, Grugliasco, Avigliana, Venaria Reale, Caselle Torinese, Druento, Beinasco, Volpiano, Gassino Torinese, Vinovo.

I Comuni con consistente fabbisogno abitativo sociale anno 2020



Osservatorio Abitativo Sociale Città metropolitana di Torino

1.5 Norme Tecniche di Attuazione sul fabbisogno di edilizia sociale nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale vigente

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale vigente, volume 2 Norme Tecniche di Attuazione, Capo II - Sistema Insediativo Residenziale, all'art. 23 norma il "Fabbisogno di Edilizia Sociale".

Nelle more della stesura definitiva del Piano Territoriale Generale metropolitano - che conterrà anch'esso la normativa sul fabbisogno di edilizia sociale - si riportano le Prescrizioni che esigono attuazione (art. 23 commi 1, 2, 3 e 4) contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale PTC2 attualmente vigente:

1. Il PTC2 individua i Comuni con consistente fabbisogno abitativo sociale secondo quanto individuato annualmente dall'Osservatorio Abitativo Sociale.
2. L'edilizia abitativa sociale è finalizzata al raggiungimento di obiettivi di integrazione e coesione sociale e di qualità funzionale dei tessuti urbani ed alla riduzione degli svantaggi di individui o gruppi nell'accesso ad un'abitazione funzionale, salubre, dignitosa e dai ridotti consumi energetici e di risorse. Essa comprende alloggi in locazione permanente di proprietà pubblica o privata a canone sociale o convenzionato.
3. Nei Comuni individuati secondo i criteri di cui al comma 1, *per l'anno 2020*, sono i seguenti (*vedi elenco pagina precedente*).
4. Nei Comuni in cui sia dimostrata una reale emergenza in merito al fabbisogno di edilizia sociale, i Piani Regolatori potranno prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all'articolo 21 in ogni caso non superiori al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente, per la realizzazione di edilizia sociale da verificare in sede di approvazione degli strumenti urbanistici generali o delle loro varianti nell'ambito dello svolgimento delle Conferenze di pianificazione. I criteri insediativi dovranno inoltre rispettare le prescrizioni in materia di minor consumo di suolo.

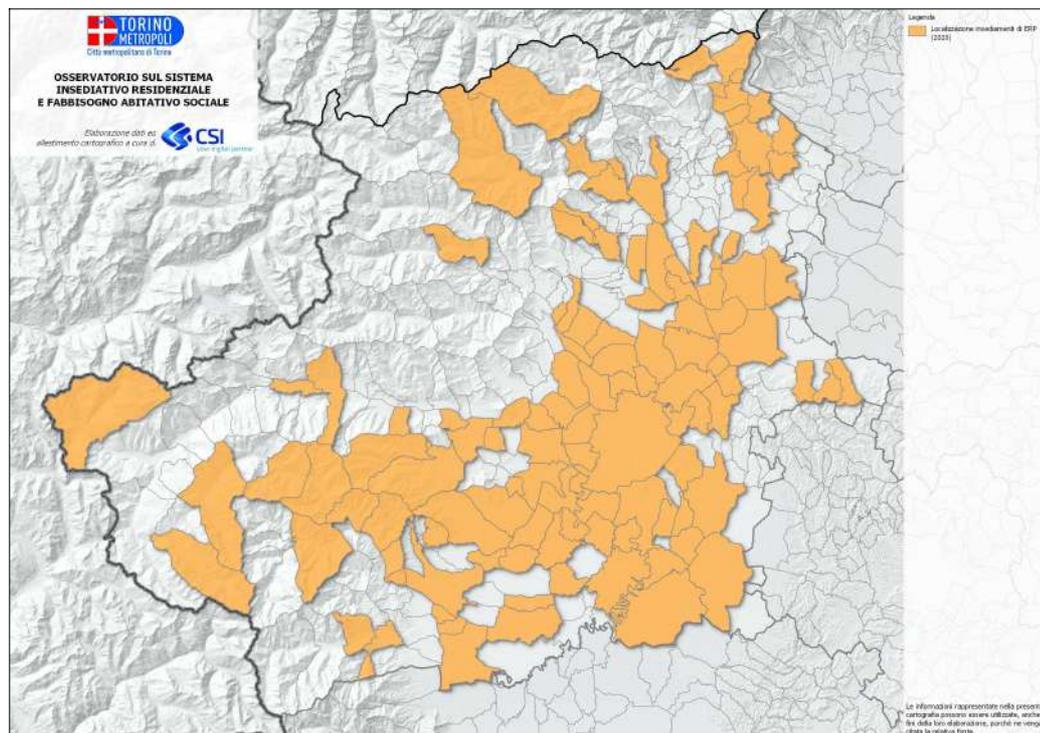
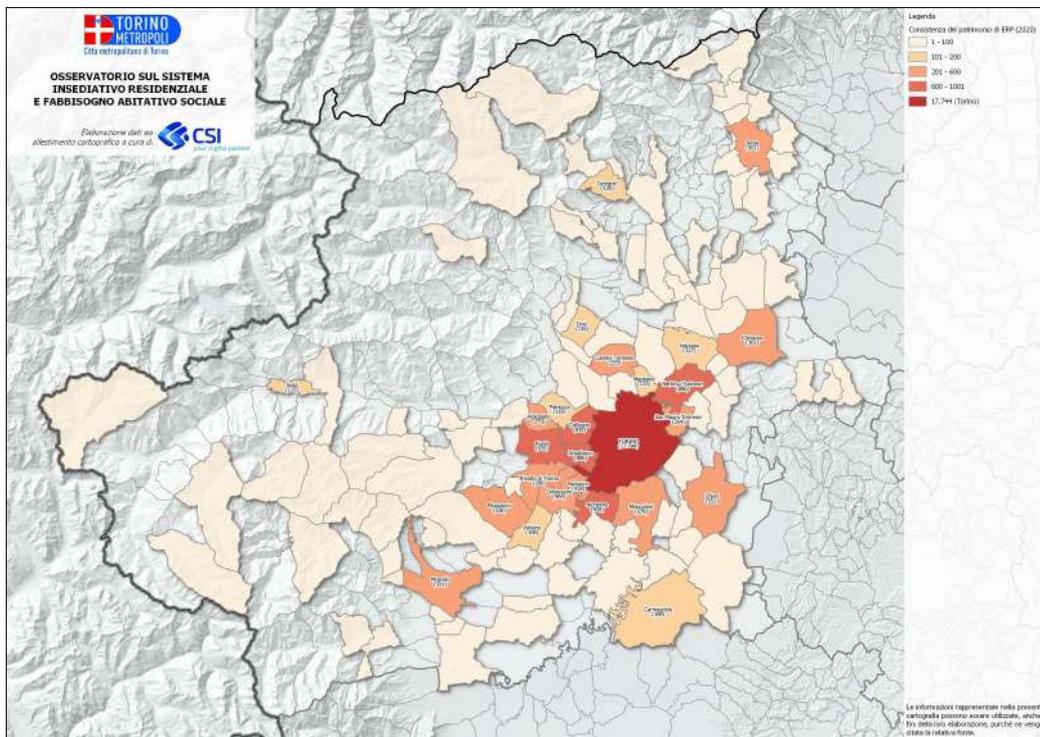
2. GLI INSEDIAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

I comuni con insediamenti di edilizia residenziale pubblica nella Città metropolitana di Torino sono complessivamente 119 sui 312 comuni totali. Il territorio è vasto, variegato morfologicamente e diversificato tra territori di pianura, collina e montagna e gli insediamenti di ERP sono presenti soprattutto nella città capoluogo e nel suo hinterland, ma li ritroviamo sparsi a macchia di leopardo anche sui comuni più piccoli (anche sotto i 500 abitanti), distanti dalla capitale regionale sino ad arrivare ai comuni montani.

Patrimonio di edilizia sociale		
Città di Torino	17.765	59%
resto Città metropolitana	12.388	41%
Totale alloggi	30.153	100%

fonte Regione Piemonte

I 119 Comuni con ERP e le quantità di ERP nella Città Metropolitana di Torino anno 2020



Elaborazioni Città metropolitana di Torino, Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale

Gli alloggi ERP presenti sul territorio al 2020 sono 30.153 di cui solamente nella città capoluogo 17.765 e 12.338 sul resto del territorio metropolitano.

Lo stock abitativo ERP per proprietà è suddiviso in 18.024 alloggi di ATC (di cui 11.317 in Torino), 12.084 in proprietà dei Comuni e 45 in proprietà dello Stato o altro.

L'ATC del Piemonte Centrale, maggior Ente gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, (ex IACP¹⁹ costituito nel 1907), si afferma sin da subito quale centro del coordinamento delle politiche per la casa con un'intensa attività edilizia per conto proprio, dello Stato e della Gescal. Un ruolo propulsivo cruciale anche nella complessa fase di ricostruzione del paese con l'apertura dei cantieri di Lucento, Mirafiori, Vallette e Falchera (già attorno agli anni 50 era presente in ben 91²⁰ comuni della provincia). Oggi l'ATC del Piemonte Centrale gestisce circa 28.000 alloggi di edilizia residenziale pubblica oltre a quelli di edilizia agevolata e contratti concordati.

2.1 La variazione delle quantità dello stock abitativo pubblico nell'ultimo decennio

Città metropolitana di Torino	2011	2020	delta
stock erps	30.446	30.057	-1,3%

Elaborazione Regione Piemonte su dati comunali, anno 2020

Sostanzialmente il patrimonio ERP su tutti i Comuni della Città metropolitana non registra variazioni di rilievo nel decennio, complessivamente per tutto il territorio metropolitano decresce dell'1,3% (poco più di 350 alloggi).

I dati relativi alla diminuzione dello stock derivano principalmente dalle vendite mentre i dati relativi all'aumento sono correlati, per il decennio in esame, soprattutto alle nuove costruzioni finanziate dal Programma Casa regionale avviato nel 2007 denominato "10.000 alloggi entro il 2012". Tale programma individuava²¹, tra gli altri, una linea di finanziamento dedicata appositamente all'edilizia sovvenzionata per la realizzazione o l'acquisto di alloggi ERP. Per la provincia di Torino era stata prevista la realizzazione di 914 alloggi con un costo medio di 97.500 euro ad alloggio. Le risorse messe a disposizione per tale misura si sono rivelate superiori a quanto richiesto effettivamente dai Comuni e dalle ATC nelle risposte ai rispettivi bandi, pertanto tali risorse sono state poi dirottate parzialmente sul Programma giovani rivolto agli under 35. La tabella B successiva indica (ultima colonna a dx) quali e quanti Comuni hanno fatto richiesta di finanziamento in occasione del Programma Casa per la realizzazione di nuova ERP.

19 Andorni, D'Amuri, Tabor "La casa pubblica, storia dell'Istituto Autonomo case popolari di Torino"

20 AA.VV. Capomolla, Poretti "L'architettura INA CASA (1949 - 1963)" Politecnico di Torino, 2016

21 Vedi allegato alle DCR 93-43238 del 20 dicembre 2006

Tabella A

Comuni	2011	2020	DELTA
Chieri	510	551	41
Cuorgnè	94	135	41
Venaria Reale	771	808	37
Chivasso	337	361	24
Pianezza	149	165	16
Moncalieri	566	578	12
None	4	13	9
Susa	106	115	9
Ciriè	127	135	8
Pinerolo	518	522	4
Torre Pellice	76	79	3
Rivara	7	7	0
S. Giorgio Canavese	5	5	0
Ivrea	503	502	-1
Settimo T.se	898	895	-3
Carmagnola	172	167	-5
Leini	102	97	-5
Volvera	110	105	-5
Rivalta di Torino	211	205	-6
Villar Perosa	28	19	-9
Avigliana	95	86	-9
Piossasco	232	223	-9
Orbassano	477	463	-14
Alpignano	286	269	-17
Beinasco	463	446	-17
San Mauro Tse	285	264	-21
Rivoli	661	635	-26
Nichelino	953	921	-32
Borgaro Torinese	181	98	-83
Grugliasco	978	885	-93
Collegno	1010	861	-149
Torino	18.069	17.765	-304
Totale alloggi erps	28.984	28.380	-604

Comuni campione ordinati per colonna delta

Tabella B

Comuni	ANNO 2020				Programma Casa Regionale: richiesta di nuove costruzioni ERPS (2006)
	Unità abitative (fonte OMI)	patrimonio erps	percentuale erps	Popolazione	
Venaria Reale	16.073	808	5,0%	32.682	X
Beinasco	8.872	446	5,0%	17.532	
Grugliasco	18.563	885	4,8%	37.200	
Nichelino	22.361	921	4,1%	46.380	
Orbassano	11.444	463	4,0%	23.061	
Settimo T.se	22.726	895	3,9%	46.348	
Piossasco	8.899	333	3,7%	18.102	
Torino	502.567	17.765	3,5%	849.000	X
Ivrea	14.470	502	3,5%	22.839	
Collegno	24.867	861	3,5%	48.747	
Alpignano	8.183	269	3,3%	16.484	
Chieri	18.770	551	2,9%	36.000	X
Susa	4.043	115	2,8%	5.992	
San Mauro	9.587	264	2,8%	18.589	
Volvera	3.927	105	2,7%	8.495	
Rivoli	24.635	635	2,6%	47.807	
Chivasso	14.059	361	2,6%	26.497	
Pinerolo	20.783	522	2,5%	35.480	
Pianezza	7.127	165	2,3%	15.448	X
Rivalta	9.254	205	2,2%	20.127	
Cuorgnè	6.415	135	2,1%	9.413	
Torre Pellice	3.954	79	2,0%	4.554	
Moncalieri	30.129	578	1,9%	56.319	X
Borgaro T.se	5.485	98	1,8%	11.773	
Avigliana	6.515	86	1,3%	12.351	
Ciriè	10.602	135	1,3%	18.261	
Leini	7.829	97	1,2%	18.309	X
Carmagnola	13.913	167	1,2%	28.399	
Villar Perosa	2.765	19	0,7%	3.888	
Rivara	1.535	7	0,5%	2.527	
None	3.764	13	0,3%	7.845	
S. Giorgio Canavese	1.520	5	0,3%	2.520	

Comuni campione ordinati per percentuale di stock ERP

La Tabella A mostra la variazione del numero degli alloggi avvenuta nel decennio: un gruppo di comuni ha una variazione positiva (da 1 a 41 alloggi), due casi non mostrano variazioni e l'ultimo gruppo riporta valori negativi (fino a -300 alloggi). I numeri riportati come delta sono il saldo tra nuovi alloggi e vendite). La Tabella B ricomprende gli stessi 32 Comuni ma qui vengono ordinati secondo la percentuale di alloggi ERP sul totale delle unità abitative accatastate²² presente nei territori e viene inserita inoltre la colonna relativa alla popolazione che permette di verificare la dimensione degli insediamenti pubblici rispetto alla dimensione del Comune.

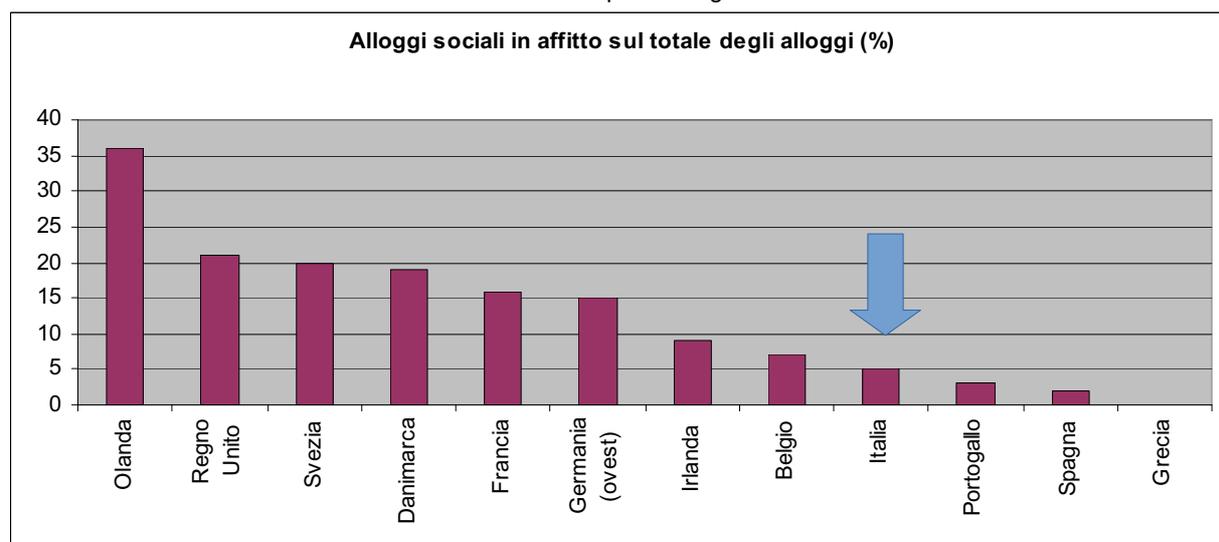
22 Fonte Agenzia delle Entrate, OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare, anno 2020

Interessante è osservare il fenomeno (righe evidenziate nei diversi colori) dove in verde si notano i Comuni con maggior quantità di ERP (fino al 5% quindi ben sopra la media provinciale): sono Comuni medio grandi dai 17.500 abitanti di Beinasco fino a 46.000 di Nichelino e Settimo. Compariamo questi comuni con quelli evidenziati in giallo che hanno mediamente la stessa dimensione ma un basso rapporto di quantità di ERP, tanto da trovarsi al fondo della tabella. Esempio Moncalieri con 56.000 abitanti e un alto fabbisogno abitativo sociale, ha una percentuale di ERP pari all'1,9%, Borgaro con quasi 12.000 abitanti ha un rapporto di 1,8%. Torino, nonostante abbia il 3,5%, necessita di patrimonio ERP per le moltissime richieste di casa popolare.

2. Lo stock abitativo pubblico rapportato allo stock complessivo

In mancanza di dati più recenti che non comprendano anche interventi di social housing si riporta la fotografia al 2006 dello stock ERP in Europa che mostra come l'Italia fosse il fanalino di coda, superata solo da Portogallo, Spagna e Grecia. Lo stock abitativo pubblico italiano in affitto sul totale degli alloggi si attestava al 5% circa.

Lo stock ERP in Europa – Fotografia del 2006



Fonte Riccardo Val Gris, L'edilizia sociale in Italia, Federcasa, 2006

L'Osservatorio di Housing Europe nel 2012 rileva in Italia uno stock pubblico in affitto intorno al 3,3%, inferiore al dato 2006 (è possibile ritenere che l'attività edilizia nel settore privato sia proseguita mentre non è stato così per l'edilizia pubblica).

Oggi, per ciò che riguarda il territorio della Città metropolitana di Torino, lo stock abitativo ERP sul totale delle abitazioni complessive rappresenta circa il 2,2%

3 I BANDI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E LE GRADUATORIE

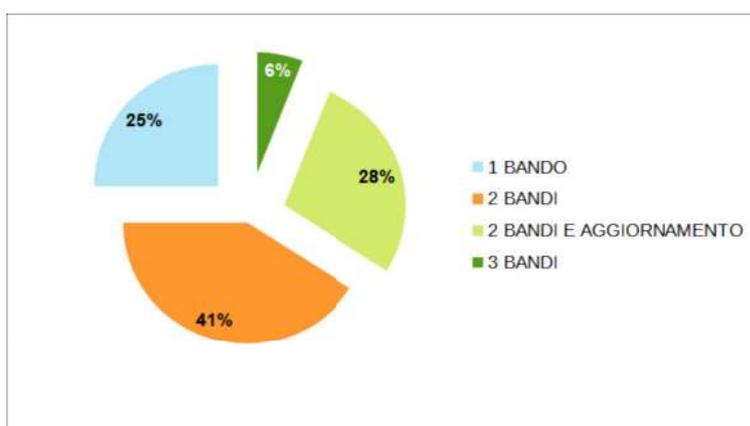
Il riferimento per ciò che riguarda la cadenza temporale dell'emissione dei bandi è l'art. 5 comma 3 delle Legge regionale 3/2010 in attesa del Regolamento relativo mentre per ciò che riguarda la formazione delle graduatorie il riferimento è il Regolamento 9/2011 "Bando di concorso e della graduatoria".

3.1 Cosa dice la legge regionale sulle frequenze dei bandi ERP

Mentre la precedente legge regionale 46/95 sull'edilizia residenziale pubblica prevedeva che i Comuni emettessero un bando almeno ogni 4 anni, la legge regionale 3/2010, nella versione vigente (dal dicembre 2018), all'art. 5 ha tolto tale vincolo introducendo *"la facoltà di aggiornare la graduatoria mediante l'inserimento di nuove domande e la variazione, su istanza di parte, delle condizioni originariamente prese a riferimento per le domande già presentate"*. La legge altresì riporta (art. 5 comma 3) che *"Il bando di concorso è emesso dal comune con cadenza temporale tale da garantire la presenza in graduatoria di un numero sufficiente di richiedenti in relazione alla disponibilità alloggiativa secondo le modalità e i tempi stabiliti nel regolamento di cui al comma 9 con riferimento alla popolazione residente"*.

Ad oggi, in mancanza del regolamento sopracitato, i Comuni decidono autonomamente quando aprire un nuovo bando ERP oppure se e quando dare la possibilità ai cittadini di aggiornare la graduatoria attraverso la presentazione di nuove domande o attraverso l'integrazione delle vecchie con nuova documentazione aggiuntiva (es. nascita figli, sopravvenuta invalidità, ecc.)

3.2 Dal 2011 al 2020 quali Comuni hanno emesso nuovi bandi di edilizia sociale?



Fonte: Dati comunali. Elaborazione del Settore Politiche di Welfare abitativo

La maggior parte dei Comuni, soprattutto quelli attorno alla città capoluogo compresa la città di Torino, ha emesso un secondo bando dopo 4 anni ed ha aggiornato la graduatoria al fine di permettere alle famiglie richiedenti con sopravvenuti nuovi fabbisogni, di riposizionarsi in graduatoria secondo i nuovi requisiti oppure di entrare nelle graduatorie con nuove domande.

A questo proposito il Comune di Torino, che da solo raccoglie circa il 60% delle domande di edilizia sociale presenti nell'intera città metropolitana, permette di aggiornare la graduatoria in periodi definiti e ne dà informativa sul sito web nella pagina dedicata alla casa.

Sull'esempio di Torino, anche la Città di Moncalieri dall'emissione del 2017 ha deciso di rendere aperto il bando ERP: è pertanto stato possibile, da allora, presentare istanza in qualunque momento dell'anno presso il Comune qualora vi siano i requisiti specifici.

Le domande, dopo la raccolta e la prima istruttoria comunale, sono inviate alla Commissione Assegnazione Alloggi, presso l'ATC del Piemonte Centrale a Torino, per l'istruttoria finale di attribuzione dei punteggi.

Per maggiori informazioni di dettaglio sui singoli comuni è utile consultare le singole schede comunali riportate in seguito.

Le tabelle seguenti mostrano le quattro casistiche sulla frequenza dell'apertura dei bandi che si sono venute a creare al dicembre 2020 sui Comuni presi in esame.

- Gli 8 Comuni che dal 2011 hanno emesso un solo bando ERP:

1 BANDO EMESSO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
None		X								
Rivara		X								
San Giorgio C.se		X								
Susa		X								
Villar Perosa		X								
Leini			X							
Settimo T.se			X							
Pianezza						X				

Elaborazioni Regione Piemonte su dati comunali, anni 2011 - 2020

Il Comune di Leini a marzo del 2021 ha emesso il secondo bando.

Il Comune di Settimo Torinese, che risulta essere da svariati anni in alto fabbisogno abitativo sociale, pur avendo emesso il bando nel 2013 ha una graduatoria definitiva datata 2018 (come risulta dalle schede comunali inviate in Regione a mezzo procedura informatica appositamente dedicata).

Il Comune di Susa per diversi anni ha scontato un alto fabbisogno abitativo sociale ma nonostante ciò non ha più emesso bandi e nè ha aperto aggiornamenti alla graduatoria del 2012.

Il Comune di Pianezza è l'unico Comune che ha aperto il bando molto tardi (2017) rispetto all'entrata in vigore della nuova legge.

Per quanto riguarda gli altri Comuni di questo gruppo, la particolarità risulta essere che hanno un numero limitato di alloggi di edilizia residenziale pubblica tutti occupati, dunque è probabile che in mancanza di alloggi da assegnare i Comuni stessi abbiano deciso di non emettere nuovi bandi.

- I 12 Comuni che hanno emesso due bandi ERP:

2 BANDI EMESSI	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alpignano		X				X				
Avigliana		X				X				
Borgaro T,se		X					X			
Carmagnola				X					X	
Chieri	X					X				
Chivasso			X				X			
Cuorgnè		X						X		
Nichelino		X				X				
Orbassano				X				X		
Rivoli		X					X			
San Mauro				X				X		
Torre Pellice		X						X		

Elaborazioni Regione Piemonte su dati comunali, anni 2011 – 2020

I Comuni di questo gruppo hanno mediamente mantenuto l'intervallo di circa 4 anni tra i bandi. Il Comune di Borgaro Torinese ha emesso nel 2017 un nuovo bando le cui domande però non sono state trasmesse alla Commissione assegnazione alloggi e pertanto, al gennaio 2022, non risulta esserci la rispettiva graduatoria. Tale situazione è stata rilevata dalle schede comunali sull'edilizia sociale che vengono compilate e trasmesse dai Comuni ogni anno alla Regione Piemonte attraverso un sistema informatico appositamente dedicato. Il Comune di Orbassano, nella seconda edizione del bando, si è poi unito con altri Comuni, al fine di formare un'unica graduatoria attraverso l'emissione di un unico bando ERP (vedi tabella successiva comuni evidenziati in giallo).

- I 9 Comuni che hanno emesso due bandi e hanno aggiornato la graduatoria:

2 BANDI EMESSI e AGGIORNAMENTO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beinasco			X					X		
Ciriè			X				X			
Collegno		X			X					
Moncalieri		X					X			
Piosasco			X					X		
Rivalta			X					X		
Torino		X						X		
Venaria Reale				X				X		
Volvera			X					X		

Elaborazioni Regione Piemonte su dati comunali, anni 2011 – 2020

I Comuni evidenziati in giallo sono quelli che hanno deciso di consorziarsi ai fini ERP ed emettere un unico bando (insieme anche a Orbassano).

I Comuni di Beinasco, Piosasco, Rivalta di Torino, Venaria Reale, Volvera a cui si aggiunge Ciriè (che è in attesa della graduatoria definitiva del secondo bando) hanno aggiornato la prima graduatoria;

I Comuni di Collegno e Moncalieri hanno aggiornato la seconda graduatoria;

Il Comune di Torino ha aggiornato entrambe le graduatorie riaprendo i termini ogni tre/quattro mesi circa).

- I 3 Comuni che hanno emesso tre bandi

3 BANDI EMESSI	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Pinerolo		X			X				X	
Grugliasco		X			X				X	
Ivrea	X				X				X	

Elaborazioni Regione Piemonte su dati comunali, anni 2011 – 2020

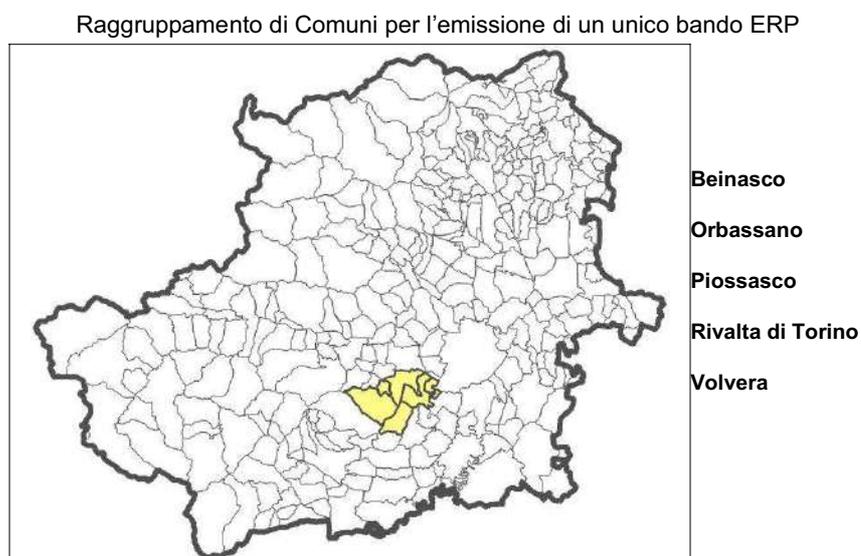
I Comuni di Pinerolo, Grugliasco e Ivrea sono gli unici che hanno emesso tre bandi.

3.3 Le geometrie variabili dei Comuni consorziati per l'emissione di bandi ERP

Nel 2013 i Comuni di Beinasco, Piovascasso, Rivalta di Torino e Volvera e Orbassano (fra di loro confinanti e appartenenti all'ambito erps n.19) hanno deciso di emettere contemporaneamente un bando generale per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale, al fine di favorire la mobilità intercomunale. Questo ha permesso ai cittadini di formulare una domanda su più Comuni contemporaneamente. La Commissione assegnazione alloggi ha fornito un'unica graduatoria che è stata aggiornata nel 2017.

Nel 2019 è stato aperto un altro bando generale da parte degli stessi Comuni, cui si è aggiunto anche quello di Orbassano.

Si evidenzia che questo è l'unica sperimentazione di "consorzio" di Comuni finalizzato dell'emissione di un unico bando erps per il gruppo di Comuni aderenti, presente in Piemonte.



Elaborazione a cura di Città metropolitana di Torino, 2022

3.4 La formazione delle graduatorie e le tempistiche

Fasi previste dal Regolamento 9/2011 per la formazione della graduatoria:

- apertura del bando a cura del Comune, affissione all'albo pretorio e pubblicazione sul BUR (per almeno 15 gg.)
- presentazione delle domande da parte dei Cittadini al Comune dalla data di apertura del bando il tempo a disposizione è non inferiore ai 45 gg. e non superiore ai 90 gg.
- raccolta e prima disamina delle domande a cura del Comune e trasmissione delle domande alla Commissione entro 60 gg. dalla scadenza del termine fissato dal bando di concorso (art. 6 Legge 3/2010)
- la Commissione valuta i requisiti e attribuisce i punteggi formando la graduatoria provvisoria entro 120 gg. dal ricevimento degli atti
- la Commissione trasmette la graduatoria provvisoria al Comune che entro 15 gg. la deve pubblicare all'albo pretorio tenendola affissa per 15 gg. La graduatoria pubblicata riporta i nominativi dei richiedenti con il relativo punteggio
- I cittadini interessati possono fare ricorso verso la graduatoria provvisoria direttamente alla Commissione entro 30 gg dalla pubblicazione
- La Commissione provvede a esaminare i ricorsi entro 45 gg dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni
- Esaurito l'esame dei ricorsi la Commissione formula la graduatoria definitiva previa effettuazione di sorteggi tra le domande con pari punteggio
- la Commissione trasmette la graduatoria definitiva al Comune che entro 15 gg. la deve pubblicare all'albo pretorio tenendola affissa per 15 gg. La graduatoria pubblicata riporta i nominativi dei richiedenti con il relativo punteggio
- Gli alloggi sono assegnati dal Comune secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria definitiva che conserva la sua efficacia fino a quando non venga sostituita da una nuova graduatoria

E' utile precisare che sono state nominate sei diverse Commissioni regionali preposte alla formazione delle graduatorie (art.7 LR 3/2010) di cui due per l'ambito di Torino (una per la città di Torino e una per il resto della provincia) e due ciascuna per le altre due ATC. La cadenza delle sedute delle commissioni varia per i diversi ambiti territoriali ed è stabilita autonomamente dalle commissioni medesime.

Formazione delle graduatorie: fasi, soggetti, attività e tempistiche di legge

FASI	SOGGETTO	ATTIVITA'	TEMPISTICHE DI LEGGE
0	Comune	apertura bando; affissione albo pretorio e pubblicazione su BUR	
1	Cittadini	Presentazione delle domande	non inferiore ai 45 gg e non superiore ai 90gg
2	Comune	raccolta domande, prima disamina e trasmissione domande alla Commissione	entro 60 gg.dalla scadenza del termine fissata dal bando
3	Commissione	valuta i requisiti forma la graduatoria provvisoria e la trasmette al Comune	entro 120 gg. dal ricevimento degli atti
4	Comune	pubblica la graduatoria su albo pretorio	entro 15 gg. dal ricevimento pubblica su albo e la tiene affissa per altri 15 gg.
5	Cittadini	possono fare ricorso verso la graduatoria provvisoria	entro 30 gg. dalla pubblicazione della graduatoria
6	Commissione	esamina i ricorsi stila la graduatoria definitiva e la trasmette al Comune	entro 45 gg. dal termine previsto per le opposizioni
7	Comune	pubblica la graduatoria definitiva all'albo pretorio	entro 15 gg. dal ricevimento pubblica su albo e la tiene affissa per altri 15 gg.
			TOTALE max 13 mesi da presentazione delle domande



405 giorni

elaborazione a cura di Regione Piemonte in base alla Legge regionale 3/2010

Nella tabella successiva si riportano le tempistiche rilevate sul campo relative al tempo reale occorso tra la data del bando (dalla data di presentazione delle domande da parte dei cittadini) e la pubblicazione della graduatoria definitiva – al netto degli eventuali successivi aggiornamenti che a loro volta avranno le loro tempistiche.

Formazione delle graduatorie, le tempistiche rilevate sul campo

COMUNE	data apertura bando	data graduatoria definitiva	tempo trascorso	domande valide	NOTE
TORINO	19/02/2018	10/02/2020	2 anni	1018	1 A TRANCHE
SETTIMO TORINESE	19/07/2013	06/04/2018	4 anni e 8 mesi	258	Il Comune ha inviato con molto ritardo le pratiche alla Commissione
PINEROLO	30/09/2019	22/04/2022	2 anni e 7 mesi		ricomprende il periodo di lock down; graduatoria provvisoria
GRUGLIASCO	24/10/2019	16/02/2022	2 anni e 4 mesi	138	ricomprende il periodo di lock down
LEINI'	23/12/2013	14/01/2016	2 anni e 1 mese	86	Il Comune ha inviato con molto ritardo le pratiche alla Commissione
CARMAGNOLA	21/01/2019	30/12/2020	1 anno e 11 mesi	42	ricomprende il periodo di lock down
CHIVASSO	08/06/2017	24/04/2019	1 anno e 10 mesi	70	
CONSORZIO 4 Comuni	12/02/2018	24/12/2019	1 anno e 10 mesi	242	
PIOSSASCO	18/02/2018	24/12/2019	1 anno e 10 mesi	72	
RIVOLI	13/02/2017	23/11/2018	1 anno e 9 mesi	220	
MONCALIERI	15/02/2017	04/10/2018	1 anno e 8 mesi	149	
CHIERI	28/01/2016	21/07/2017	1 anno e 6 mesi	231	
BORGARO TORINESE	12/07/2012	10/12/2013	1 anno e 4 mesi	63	
SAN MAURO TORINESE	12/10/2018	22/01/2020	1 anno e 3 mesi	53	
SUSA	10/09/2012	15/10/2013	1 anno e 3 mesi	70	
ALPIGNANO	26/04/2016	29/06/2017	1 anno e 2 mesi	82	
NICHELINO	14/04/2016	28/06/2017	1 anno e 2 mesi	138	
			Tempistica massima di legge 13 mesi		
PIANEZZA	16/10/2017	30/11/2018	1 anno e 1 mese	65	
CIRIE'	23/10/2013	28/10/2014	1 anno	109	
IVREA	14/05/2015	18/05/2016	1 anno	142	
VENARIA REALE	15/02/2018	01/02/2019	1 anno	117	
RIVARA	14/05/2012	13/04/2013	11 mesi	22	
CUORGNE'	19/04/2018	29/03/2019	11 mesi	86	
AVIGLIANA	26/04/2016	01/04/2017	11 mesi	60	
VILLAR PEROSA	16/07/2012	19/06/2013	11 mesi	26	
SAN GIORGIO CANAVESE	03/07/2012	23/04/2013	10 mesi	14	
GRUGLIASCO	29/10/2015	27/07/2016	9 mesi	143	
TORRE PELLICE	26/02/2018	22/11/2018	9 mesi	24	
COLLEGNO	02/11/2015	21/09/2016	8 mesi	125	
NONE	01/10/2012	05/06/2013	8 mesi	71	

elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

E' evidente che la città di Torino, se si esamina la colonna delle domande valide, ha decisamente grandi numeri, molto maggiori e non confrontabili con le altre realtà locali.

Sempre in riferimento alla tabella precedente si può notare che solamente le graduatorie di alcuni comuni (sotto la riga rossa) sono state formate rispettando le tempistiche di legge, ma d'altra parte occorre evidenziare che in taluni casi si è sovrapposto il periodo di pandemia con le relative restrizioni. In altri casi effettivamente si è riscontrato un oggettivo ritardo da parte di alcuni Comuni nell'invio delle domande alla Commissione.

Le Commissioni²³ preposte alla formazione delle graduatorie sul territorio della Città metropolitana sono due: una per la Città di Torino e l'altra per i restanti Comuni della provincia.

Occorre ancora precisare che le domande esaminate dalle Commissioni sono in realtà un numero superiore rispetto alle domande valide riportate in tabella, in quanto non sono ricomprese quelle eventualmente escluse dalla graduatoria ma che hanno ovviamente passato la fase istruttoria.

Da un esame di dettaglio:

- Per ciò che riguarda la Città di Torino, (evidenziata in giallo nella tabella) il tempo occorso per la formazione della graduatoria - due anni - può essere giustificato dai grandi numeri delle pratiche esaminate (1.018 domande solamente della prima tranche inviate dal Comune alla Commissione).

- Per gli altri Comuni:

- Settimo Torinese e Leinì non hanno rispettato i termini (60 gg. dalla chiusura del bando) per l'invio delle domande alla Commissione (così come confermato dagli stessi uffici comunali sentiti in merito)
- Pinerolo ha avuto la graduatoria provvisoria nell'aprile 2022, le tempistiche si sono dilatate di molto anche per via della pandemia
- per Grugliasco e Carmagnola le tempistiche si sono allungate a causa del lockdown dovuto al Covid ed anche il lavoro delle Commissioni ha dovuto interrompersi così come i controlli comunali sulle problematiche abitative
- per gli altri Comuni esaminati il campo note rimane bianco in mancanza di informazioni dettagliate al riguardo.
C'è da evidenziare comunque che complessivamente le domande da esaminare per la provincia di Torino, se sommate, formano anch'esse numeri elevati.

²³ Le segreterie delle Commissioni hanno stabilito autonomamente che la cadenza delle rispettive riunioni sia settimanale

4. LA DOMANDA DI CASA SOCIALE

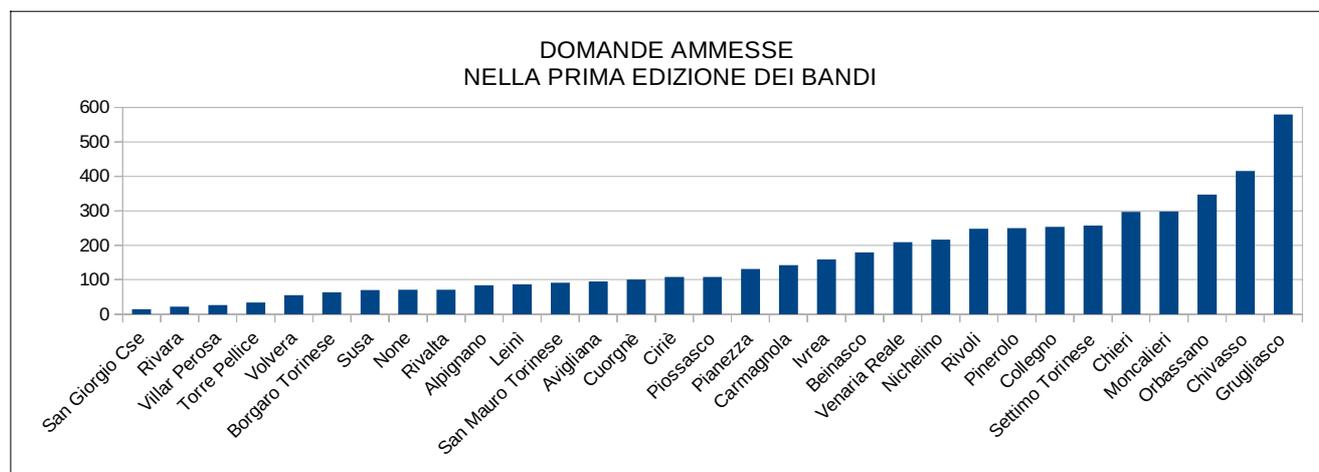
4.1. L'analisi quantitativa: il calo delle domande

Occorre innanzi tutto evidenziare cosa si intende per domande ammesse: sono le domande valide per le quali la Commissione Assegnazione Alloggi ha verificato²⁴ il possesso dei requisiti ed ha attribuito il relativo punteggio per l'immissione in graduatoria. In pratica sono le domande presentate al netto delle domande escluse.

Per ciò che riguarda la città di Torino, visti i grandi numeri dei richiedenti, il Comune effettua a tranches la prima istruttoria solo sulle domande che hanno un punteggio autodichiarato dal cittadino maggiore o uguale ai 12 punti. Successivamente l'apposita Commissione Assegnazione alloggi effettua l'istruttoria di propria competenza secondo quanto stabilito dalla Legge regionale 3/2010 sull'edilizia sociale.

Il grafico mostra in ordine crescente la quantità delle domande ammesse in occasione dell'emissione dei primi bandi ai sensi della legge regionale 3/2010 che, per questo gruppo di comuni, è stato emesso tra il 2012 e il 2013. Naturalmente più ci si avvicina al comune capoluogo, è più alto il numero delle domande.

Nell'istogramma a barre non è stato inserito il Comune di Torino sia per motivi dimensionali, sarebbe difficile confrontare la dimensione di Torino con gli altri Comuni in un unico grafico, (San Giorgio Canavese ha avuto 14 domande mentre Torino 7.648²⁵) e sia per il fatto che le domande di Torino sono quelle presentate e non quelle ammesse.



elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

La tabella seguente riporta il gruppo di comuni che ha emesso due bandi nell'arco temporale esaminato, con le domande ammesse e la relativa variazione percentuale.

Per il Comune di Torino vengono indicate le domande presentate in quanto, visto l'elevato numero di domande, l'istruttoria viene effettuata solo su quelle > ai 12 punti.

Il Comune di Borgaro non è presente nella tabella seguente in quanto non è ancora disponibile il numero delle domande effettivamente ammesse relative al bando del 2017, in quanto il Comune ha effettuato l'istruttoria con notevole ritardo. Anche in questo Comune si evidenzia comunque un forte calo delle domande che passano da 63 domande ammesse del primo bando alle 27 presentate nel secondo bando.

²⁴ Come da art. 7 e 8 legge regionale 3/2010

²⁵ Fonte Comune di Torino, Edilizia Residenziale Pubblica

Differenza percentuale tra le domande ammesse del primo e del secondo bando

Comuni	DOMANDE AMMESSE		Variazione
	1 bando	2 bando	
Carmagnola	142	42	-70,4%
Chivasso	178	70	-60,7%
Collegno	253	125	-50,6%
Pianezza	131	65	-50,4%
Venaria Reale	209	117	-44,0%
Grugliasco	251	143	-43,0%
Moncalieri	261	149	-42,9%
San Mauro	91	53	-41,8%
Torino (dom presentate) *	7.648	4.477	-41,5%
Avigliana	95	60	-36,8%
Nichelino	216	138	-36,1%
Torre Pellice	34	24	-29,4%
Chieri	297	231	-22,2%
Cuornè	100	85	-15,0%
Pinerolo	250	219	-12,4%
Ivrea	159	142	-10,7%
Rivoli	248	226	-8,9%
Alpignano	84	82	-2,4%
TOTALE DOMANDE	10.647	6.448	-34,4% <i>media</i>

* Domande senza aggiornamenti (rapporto 2013 e 2018 Comune di Torino)

elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

Appare evidente la diminuzione generalizzata delle domande tra il primo e il secondo bando (emesso tendenzialmente dopo quattro anni). Questo fenomeno ha interessato maggiormente la città capoluogo e i Comuni dell'hinterland, oltre a Carmagnola che sconta il fatto di avere avuto il 62% di domande escluse per documentazione incompleta.

Questa diminuzione, riscontrata nei Comuni della Città metropolitana di Torino, si rileva anche in altre quattro province piemontesi (Alessandria, Asti, Biella e Vercelli) mentre sono in controtendenza le province di Cuneo, Novara e Verbano Cusio Ossola ove vi è un aumento delle richieste di casa popolare di oltre il 20%.

Nella tabella non è riportato il gruppo di comuni che si sono consorziati ai fini dell'emissione dei bandi ERP: Beinasco, Piossasco, Rivalta e Volvera hanno deciso di emettere un bando insieme formando un'unica graduatoria; nel secondo bando al gruppo iniziale di Comuni si è aggiunto Orbassano e pertanto il confronto statistico non è possibile. Comunque, si evidenzia anche per loro una forte diminuzione delle domande nell'unica graduatoria emessa per tutto il gruppo.

4.2 Quali possono essere i motivi della diminuzione generalizzata delle domande

I motivi possono essere molteplici, se ne elencano alcuni compresi quelli emersi dai contatti diretti con i responsabili degli uffici Casa dei Comuni.

- la sfiducia verso una graduatoria che comunque potrà offrire una casa solo a pochi
- la sfiducia verso le tempistiche dilatate per la risoluzione di problemi urgenti
- la sfiducia delle famiglie in graduatoria con problematiche molto gravi che permangono in stand by anche a causa delle assegnazioni per emergenza
- la lunga attesa (mediamente due anni) solo per sapere la propria posizione in graduatoria anche nei Comuni con poche domande
- la difficoltà oggettive per abbinare la metratura dell'alloggio disponibile con la dimensione del nucleo familiare a cui toccherebbe l'assegnazione
- il problema del reperimento della documentazione da presentare in occasione della domanda, data la fragilità sociale dei nuclei richiedenti
- la difficoltà di comprensione della necessità di fare una nuova domanda in quanto il vecchio bando si chiude e se ne riapre uno nuovo
- la difficoltà nel fare da sé l'eventuale ricorso per il posizionamento nella graduatoria definitiva
- alcuni Comuni sentiti sull'argomento hanno ipotizzato che le erogazioni del reddito di cittadinanza e del bonus sociale gas e luce per le famiglie a basso reddito consentono alle famiglie, seppur in disagio, di rimanere nell'alloggio sul mercato privato
- altri Comuni segnalano l'inerzia delle famiglie, possibili assegnatarie, a spostarsi eventualmente in un altro comune rispetto a quello di residenza, dove si libera una casa

4.3 L'analisi qualitativa: le caratteristiche delle richieste di aiuto

Oltre ai dati riferiti alle quantità delle domande, l'analisi punta ad un approfondimento più legato da una parte ai punteggi che sono diretta conseguenza dei motivi di disagio delle famiglie che chiedono la casa sociale e dall'altra alla classificazione delle condizioni del fabbisogno che, in base al regolamento regionale, sono distinte in sociali, economiche, abitative. In pratica si vuole mettere in luce le esigenze e le difficoltà delle famiglie che chiedono aiuto per ottenere un bene primario, la casa, impossibile da raggiungere o da mantenere sul mercato libero.

4.4 L'omogeneizzazione attraverso l'indice di gravità del disagio abitativo

Al fine di rendere omogenea l'analisi sui vari Comuni, si è deciso di utilizzare l'indice sintetico riportato nella tabella successiva. L'indice, suddiviso in cinque classi di gravità, tiene conto dei punteggi previsti dall'allegato A del Regolamento regionale dei punteggi della L.R. 3/2010.

Tab. 1 – *Indice di gravità del disagio*

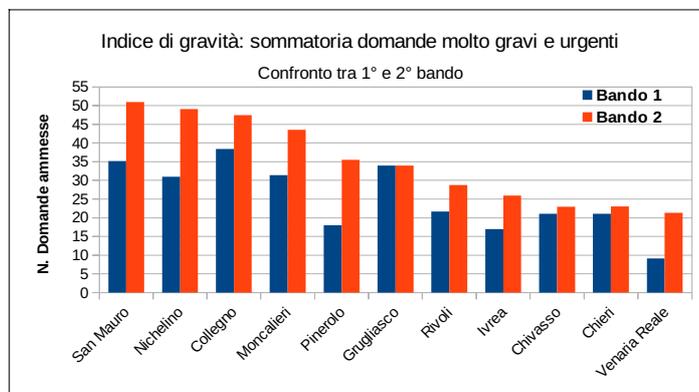
	<i>Fisiologica</i>	<i>Critica</i>	<i>Grave</i>	<i>Molto Grave</i>	<i>Urgente</i>	<i>Totale domande</i>
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. Famiglie						
%	%	%	%	%	%	100%

Si riportano alcuni dati salienti utili a comprendere se e in quale percentuale cresce o scende l'indice di gravità del disagio delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare. Per questo motivo si sono elaborate le domande classificate "molto gravi" e "urgenti" che segnalano le punte dell'intensità del disagio.

4.5 L'andamento dell'indice di gravità nel tempo

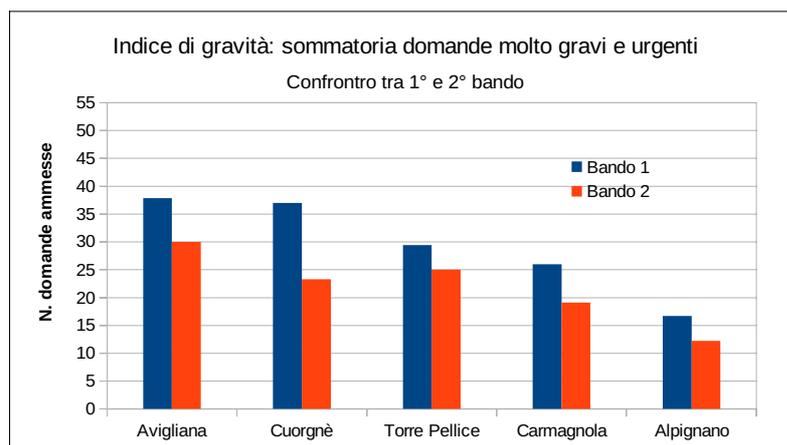
A fronte di una generalizzata diminuzione delle domande si osserva che l'indice di gravità del disagio abitativo (nella sommatoria delle domande molto gravi e urgenti) in taluni casi cresce e in altri scende.

Indice in crescita: sono i comuni facenti parte dell'hinterland, ma anche più distanti dal capoluogo come Pinerolo, Ivrea, Chivasso e Chieri. In questi Comuni, di medie dimensioni, si assiste a una contrazione del numero di domande contestualmente ad un aggravamento delle condizioni di disagio delle famiglie richiedenti.



elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

Indice in diminuzione: i motivi potrebbero essere legati al fatto che sono centri di dimensione minore dove in alcuni casi già nel primo bando il Comune è riuscito a sistemare i casi più gravi attingendo dalla graduatoria o assegnando per emergenza. Inoltre sono comuni che non presentano, nella situazione più recente, particolari problematiche tanto che non hanno attivato il fondo per le morosità incolpevoli e le agenzie sociali per la locazione, salvo Alpignano.



elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

Caso a sè sono comuni che hanno emesso un bando ERP insieme²⁶ nel 2018, si evidenzia il dimezzamento delle domande ammesse che si collocano, per il 50%, nella cuspide di disagio.

Comune di Torino - confronto tra i due bandi aggiornati:

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO BANDO GENERALE 2012						
	Fisiologica	Critica	Grave	Molto grave	Urgente	Totale
	0 punti	1 a 4 punti	5 a 6 punti	7 a 9 punti	10 punti e oltre	domande valide
Numero	9	1.934	2.509	4.059	6.064	14.575
%	0%	13%	17%	28%	42%	100%

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO BANDO GENERALE 2018						
	Fisiologica	Critica	Grave	Molto grave	Urgente	Totale
	0 punti	1 a 4 punti	5 a 6 punti	7 a 9 punti	10 punti e oltre	domande valide
Numero	3	595	887	2.106	3.200	6.791
%	0%	9%	13%	31%	47%	100%

Fonte: Città di Torino, Osservatorio Condizione Abitativa XVII Rapporto 2020

²⁶ Beinasco, Orbassano, Piossasco, Rivalta di Torino e Volvera

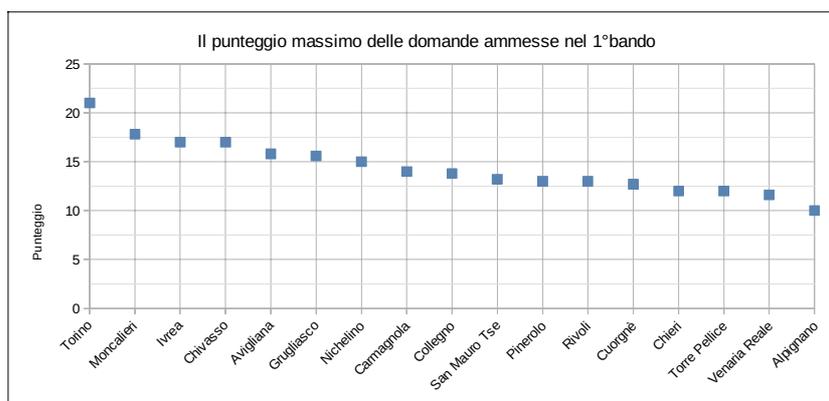
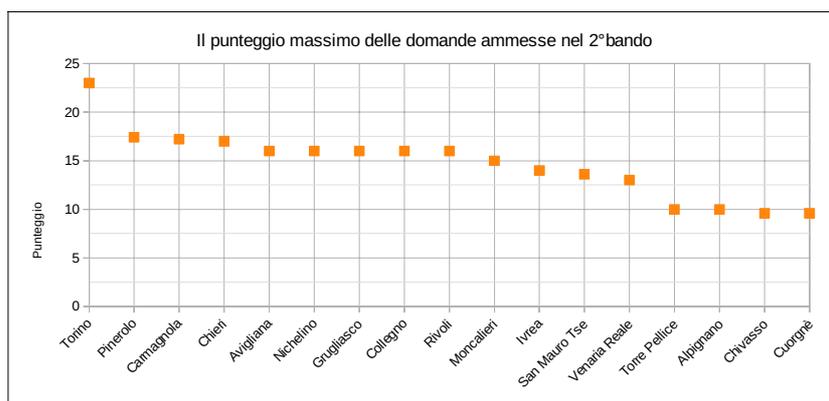
Per maggiore comprensione dei dati si specifica che le 14.575 domande su Torino sono quelle comprensive degli aggiornamenti raccolte al 31.12.2016 e le 6.791 sono quelle raccolte al 27.9.2019 (fonte Comune di Torino, Osservatorio Condizione Abitativa, Rapporto 2020).

Si può notare che per la città capoluogo entrambi gli indici “molto grave” e “urgente” crescono di intensità nel confronto tra i due bandi.

4.6 I punteggi massimi presenti nelle graduatorie

Il punteggio massimo rilevato sulle diverse graduatorie è un dato molto significativo, indica le situazioni di massima gravità delle famiglie in attesa di casa popolare. E' la dimostrazione di quale e quanto disagio economico, abitativo e sociale denuncia il nucleo familiare, tanto da essere posto in cima alla graduatoria per ottenere l'alloggio sociale. I nuclei familiari posti nella graduatoria “alta” saranno i primi ad avere in assegnazione la casa non appena si renda disponibile un alloggio idoneo alle dimensioni richieste.

I grafici riportano i punteggi massimi rilevati nelle due edizioni dei bandi così da poter verificare eventuali variazioni avvenute nel tempo.



Nel dettaglio Torino, che ha il punteggio massimo assoluto rispetto al gruppo di comuni analizzati, passa da un punteggio già molto alto pari a 21 punti nel primo bando del 2012 a ben 23 punti nel bando 2018 segnalando così che le difficoltà nella città capoluogo purtroppo sono in aumentate d'intensità.

A seguire, con 17 punti, troviamo i comuni di Pinerolo, Carmagnola e Chieri che hanno avuto un forte incremento rispetto al bando precedente, in media il punteggio massimo è aumentato di ben quattro punti. Mentre Pinerolo e Chieri vedono aumentare in generale i nuclei con domande urgenti, a Carmagnola invece diminuiscono in quanto si rileva un numero consistente di domande escluse per documentazione incompleta.

Con 16 punti troviamo i comuni di Avigliana, Collegno, Grugliasco, Nichelino e Rivoli dove il punteggio massimo è in crescita soprattutto a Collegno e Rivoli.

Ci sono invece una serie di comuni il cui punteggio massimo diminuisce e in qualche caso anche drasticamente (Chivasso non ha più domande urgenti e da 17 punti massimi passa a 9,6 presumibilmente perchè è riuscito a sistemare diverse famiglie in difficoltà in una nuova palazzina che si è resa disponibile). Moncalieri (da 17,8 passa a 15 punti) e Ivrea Cuorgnè e Torre Pellice decrescono di oltre 2 punti.

Invariati come punteggi massimi rimangono sostanzialmente Grugliasco e Alpignano.

4.7 Le categorie del fabbisogno: sociale, economico e abitativo

Per una più facile comprensione delle categorie di disagio presenti nel regolamento n. 10/2011 “Regolamento dei punteggi in attuazione dell’art. 8, comma 1 della Legge Regionale 17 febbraio 2010, n.3” si riporta uno schema esemplificativo di quanto riportato negli allegati A, B, C D, E, F, G del Regolamento citato, esplicitivi delle condizioni e dei punteggi di disagio sociale, economico ed abitativo.

In dettaglio gli allegati A e B riguardano le 13 condizioni sociali, l’allegato C le 3 condizioni economiche, gli allegati D, E, F, G le 11 condizioni abitative, corredate dai relativi punteggi.

Schema esemplificativo condizioni di disagio e punteggi a cura di Regione Piemonte

	RICHIEDENTE	POSIZIONE IN GRADUATORIA		
		COGNOME E NOME		
		N. componenti il nucleo		
allegato A	CONDIZIONI SOCIALI	strutture sociali	5	Soc 01
		Contribuzione Gescal	0,2 per anno, max 4	Soc 02
		Sposi nel biennio	3	Soc 03
		Nubendi	2	Soc 04
		coniuge o figlio di caduti sul lavoro.	2	Soc 05
		nuclei con 5 o + persone	1	Soc 06
		già inseriti in altre graduatorie	max 3	Soc 07
		titolarità di ass. sociale o pensione	1	Soc 08
allegato B	CONDIZIONI SOCIALI	anziani oltre 65 anni	3	Soc 09
		invalidità 80%-100%	3	Soc 10
		invalidità 67%-79%	2	Soc 11
		emigrati all'estero rientranti in Italia	2	Soc 12
		profughi	2	Soc 13
alleg. C	REDDITO	30% limite Isee	3	Econ 01
		50% limite Isee	2	Econ 02
		70% limite Isee	1	Econ 03
all. D	ABITAZIONE	alloggio < 10 mq. per componente	3	Abit 01
		alloggio < 14 mq. per componente	2	Abit 02
all. E		Coabitanti	1	Abit 03
		allegato F	dormitori pubblici, locali a titolo temporaneo da 2 anni	5
baracche, stalle, seminterrati, ecc. da 2 anni			4	Abit 05
WC incompleto o in comune			3	Abit 06
alloggio scadente			1	Abit 07
allegato G		ordinanza sgombero	5	Abit 08
		monitoria sgombero	5	Abit 09
		sentenza sfratto	3	Abit 10
		revoca alloggio servizio	3	Abit 11
		TOTALE PUNTEGGIO		

Il punteggio relativo alle condizioni economiche (reddito) dipende dal limite ISEE e pertanto è uno solo tra i tre riportati, mentre per le altre condizioni (sociali ed abitative) i punteggi possono essere sommabili tra loro.

Segue una analisi delle condizioni di disagio direttamente rilevate dalle domande di casa popolare sul campione di comuni esaminati.

- **Condizioni reddituali**

Per quanto riguarda le condizioni economiche reddituali il riferimento è l'ISEE che viene aggiornato annualmente²⁷ (es. per l'anno 2020 il limite di reddito per l'accesso all'edilizia sociale era pari a 21.201,19 – tetto oltre il quale non si può richiedere la casa -, per cui per rientrare nella condizione Econ01 il tetto ISEE è pari a euro 6.360,36 (30% del limite di reddito sopra riportato; limite ISEE per Econ02 è pari a euro 10.600,60 mentre per Econ03 è pari a euro 14.840,84).

Occorre evidenziare che le famiglie che fanno domanda di casa popolare segnalano con maggior frequenza di essere in possesso dell'ISEE molto basso (condizione Econ01 che comporta l'assegnazione di 3 punti) questo sia nella prima che nella seconda edizione dei bandi. Inoltre si sottolinea che la frequenza iniziale di questo fenomeno si aggirava intorno al 50 – 60% dei casi, è salita sino a toccare l'80% nei bandi più recenti.

Questo segnala l'impoverimento progressivo delle famiglie che fanno domanda di casa popolare. (esempi eclatanti sono Chieri e Pinerolo che raddoppiano il numero di famiglie con l'ISEE più basso). Si nota comunque un impoverimento generalizzato anche nei comuni più distanti dal capoluogo.

- **Condizioni sociali**

Il gruppo delle condizioni sociali è alquanto corposo e variegato ed alcune condizioni vengono segnalate in modo pressochè costante su qualunque territorio e nel tempo.

Si riportano in ordine crescente come frequenza le condizioni maggiormente dichiarate dai richiedenti la casa popolare: richiedenti over 65 (Soc09) e nuclei composti da 5 o più persona (Soc06), presenza di Invalidità (Soc10 e Soc11), persone già inserite in precedenti graduatorie (Soc07), persone che hanno versato contributi Gescal (Soc02).

Si segnalano, per completezza, anche le condizioni che vengono rilevate raramente tra le persone che fanno domanda di casa popolare: Emigrati all'estero rientrati in Italia (Soc12), cittadini italiani in possesso della qualifica di profugo (Soc13), sposi che abbiano contratto matrimonio non oltre due anni prima della data di pubblicazione del bando (Soc03), Nubendi futuri sposi che contraggano matrimonio tra la data di pubblicazione e la data di scadenza del bando (Soc04), coniuge/figlio superstite caduto sul lavoro o deceduto per motivi di servizio (Soc05), mentre i titolari di pensione o assegno sociale (Soc08) sono più frequenti.

Condizione a sè è quella denominata Richiedenti che debbano lasciare strutture penitenziarie, altre strutture ospitanti o famiglie affidatarie per raggiunti limiti di età, conclusione del programma terapeutico, scadenza dei termini previsti da convenzioni con soggetti pubblici o privati per la permanenza in locali concessi a titolo temporaneo (Soc01) che comporta l'acquisizione di ben 5 punti e viene rilevata spesso nel Comune di Torino e, in misura minore, nei Comuni di Moncalieri e San Mauro.

²⁷ Variazione dell'Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati tra ogni mese di settembre e lo stesso mese dell'anno precedente.

- **Condizioni abitative**

Le condizioni di disagio abitative sono quelle decisamente meno frequentemente dichiarate rispetto alle condizioni sociali.

Tra le condizioni abitative spicca il sovraffollamento (meno di 10/14 mq a componente rilevato su famiglie numerose ma anche su nuclei con un solo componente in alloggio piccolissimo), mentre la monitoria di sgombero a seguito di sfratto (Abit09) è rilevata soprattutto nel capoluogo e nell'hinterland fino a toccare territori più lontani di pianura quali Chieri e Chivasso. L'alloggio scadente (Abit07) si rileva maggiormente a Moncalieri, Ivrea e Cuornè. La provenienza da dormitori/locali di assistenza pubblica (Abit04) sono condizioni rilevate prevalentemente su Torino e Rivoli.

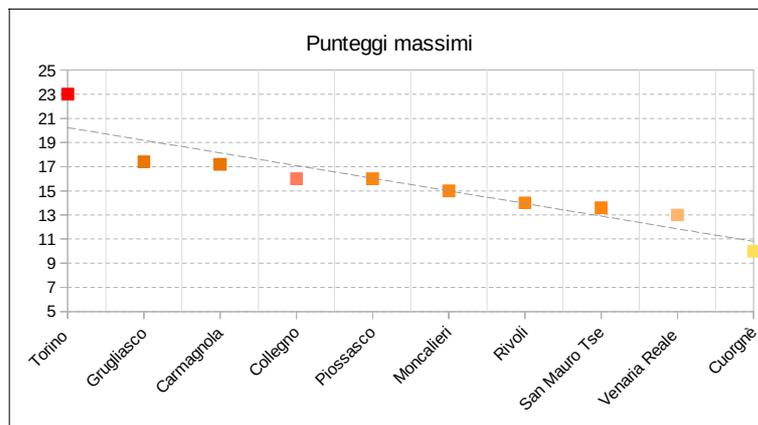
Tra le condizioni non rilevate compaiono la coabitazioni tra più nuclei (Abit03) e il dover abbandonare l'alloggio di servizio (Abit11).

4.8 Le domande urgenti

In questo capitolo analizziamo le domande definibili "urgenti" rilevate nei bandi più recenti - che fanno riferimento alle annualità 2018 e 2019, questo per avere un quadro aggiornato e il polso della situazione su cosa si intende per urgenza nelle varie realtà territoriali.

Con riferimento ai contenuti del paragrafo 3.4 si ricorda che la Città di Torino ha ritenuto di considerare, ai fini dell'inserimento in graduatoria, solo le domande pari o superiori ai 12 punti. Per ciò che riguarda gli altri Comuni, le domande definite urgenti sono quelle con punteggio pari o superiore ai 10 punti.

Il grafico successivo riporta i punteggi massimi ovvero la massima intensità del disagio.



E' evidente come Torino, con i suoi 23 punti, si distacchi di molto dalla media degli altri Comuni. Le problematiche comuni a tutte le realtà analizzate, indipendentemente dalla dimensione territoriale e localizzazione fisica, riguardano a livello economico un ISEE inferiore ai 6.000 euro e per ciò che riguarda le condizioni sociali la presenza dell'invalità tra l'80 e il 100%, i nuclei con 5 o più persone, gli anziani over 65 e l'aver già partecipato ai bandi precedenti e l'aver versato i contributi GESCAL (queste due ultime condizioni sono state inserite nella legge regionale tra le condizioni sociali).

Per ciò che riguarda le condizioni abitative, che hanno una minor frequenza rispetto alle altre due categorie di disagio, si rileva il sovrappiombamento, la monitoria di sgombero e la provenienza da dormitori o strutture pubbliche simili.

✓ **nella Città di Torino (1° tranche)**

Per la città di Torino si specifica che si analizzano le domande del 7° bando generale indetto nel 2018 la cui graduatoria definitiva (1° tranche) è del febbraio 2020²⁸; si ricorda che il Comune di Torino invia alla Commissione soltanto le domande cui è stato attribuito un punteggio almeno pari a 12 punti sulla base di quanto autocertificato dal richiedente in domanda.

Rispetto alle domande della 1° tranche del bando 2012 si nota un aumento del punteggio massimo ottenuto dalle prime famiglie in testa alla classifica: a fronte di una diminuzione del numero di domande presentate si rileva un aumento delle condizioni di disagio su un maggior numero di famiglie che entrano nella graduatoria.

Nelle tabelle successive la X indica la presenza di determinate condizioni di disagio indicate dalle famiglie richiedenti, per la normativa sulla privacy non ne viene indicato il numero esatto neanche quando i numeri (maggiori di 3 unità) lo permetterebbero. La finalità è quella di spiegare il fenomeno del disagio attraverso i trend più significativi e più frequenti.

A seguire le tabelle di dettaglio sulle condizioni sociali, economiche, abitative rilevate sulla Città di Torino, 7° bando – 1° tranche: sono state effettuate delle classi di punteggio raggruppando i nuclei famigliari (es. 3 nuclei hanno un punteggio da 22 a 23 punti sino ad arrivare a 160 nuclei che hanno tra i 12 e i 12,20 punti) con le relative condizioni sociali dichiarate.

²⁸ Nel dicembre 2021 è stata pubblicata la graduatoria provvisoria della 2° tranche

CONDIZIONI SOCIALI CITTA' DI TORINO - 7 bando 1 tranche

	Punti	5	fino a 4	3	1	fino a 3	1	3	3+2	2+1	2
classidi punteggio graduatoria 1a tranche	nuclei familiari	soc_01 Obbligo di lasciare strutture ospitanti	soc_02 Versamenti Gescal	soc_03 Sposi nel biennio	soc_06 nuclei con 5 o più persone	soc_07 Graduatorie precedenti	soc_08 Pensione sociale	soc_09 Anziani over 65	soc_10 invalidi 80 - 100 %	soc_10 invalidi 67 -79%	soc_13 rigugiati
da 22 a 23	3		X		X	X			X		
da 20 a 21	4		X		X	X	X		X		
da 19 a 19,80	4	X	X		X	X	X		X		
da 18 a 18,80	16	X	X		X	X			X	X	
da 17 a 17,80	23	X	X		X	X	X	X	X	X	
da 16 a 16,80	51	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
da 15 a 15,80	66	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
da 14 a 14,80	103	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
da 13 a 13,20	144	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
da 12 a 12,20	160	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Sono costantemente presenti nella fascia alta della graduatoria le condizioni sociali che riguardano i versamenti Gescal (Soc 02) i nuclei con 5 o più persone (Soc 06) i nuclei che hanno già fatto domanda in bandi precedenti (Soc 07) e la presenza di invalidi con percentuale tra l'80 e il 100% (Soc 10).

Le condizioni più pesanti e con maggior punteggio attribuibile sono quelle riportate nelle colonne blu: l'obbligo di dover lasciare le strutture ospitanti (Soc 01) viene segnalata da ben 117 famiglie mentre la presenza di persone con forte invalidità viene segnalata da 287 famiglie su 574 complessive. La condizione sociale maggiormente segnalata è quella dell'aver già partecipato ai bandi precedenti (72%).

CONDIZIONI ECONOMICHE CITTA' DI TORINO - 7 bando 1 tranche

Classi di punteggio graduatoria 1a tranche	nuclei familiari	econ_01	econ_02	econ_03
da 22 a 23	3	X		
da 20 a 21	4	X	X	
da 19 a 19,80	4	X		
da 18 a 18,80	16	X		
da 17 a 17,80	23	X	X	
da 16 a 16,80	51	X	X	
da 15 a 15,80	66	X	X	
da 14 a 14,80	103	X	X	X
da 13 a 13,20	144	X	X	X
da 12 a 12,20	37	X	X	

E' aumentato il numero delle famiglie (ben 513) con un ISEE (Econ 01) nella fascia più bassa (dall'82% del 2012 al 92% del 2018).

CONDIZIONI ABITATIVE CITTA' DI TORINO - 7 bando 1 tranche

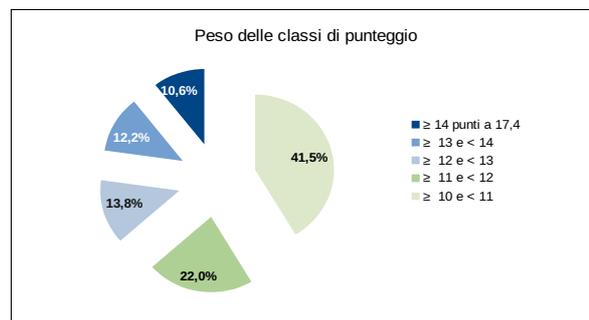
Punti		3	2	5	4	3	1	5	5	3	3
classi di punteggio graduatoria 1a tranche	nuclei familiari	abit_01 Sovraffollamento meno di 10mq a componente	abit_02 Sovraffollamento meno di 14mq a componente	abit_04 dormitori	abit_05 Abitazione impropria	abit_06 Wc incompleto o esterno	abit_07 Alloggio scadente	abit_08 Ordinanza di sgombero	abit_09 Monitoria di sgombero	abit_10 Sentenza esecutiva di sfratto	abit_11 Alloggio di servizio
da 22 a 23	3	X	X			X			X		
da 20 a 21	4	X							X		
da 19 a 19,80	4	X		X		X					
da 18 a 18,80	16	X	X	X		X	X				
da 17 a 17,80	23	X		X		X	X				
da 16 a 16,80	51	X	X	X		X		X	X		
da 15 a 15,80	66	X	X	X	X	X	X		X	X	
da 14 a 14,80	103	X	X	X	X	X	X		X	X	
da 13 a 13,20	144	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
da 12 a 12,20	160	X	X	X	X	X	X		X	X	

Le

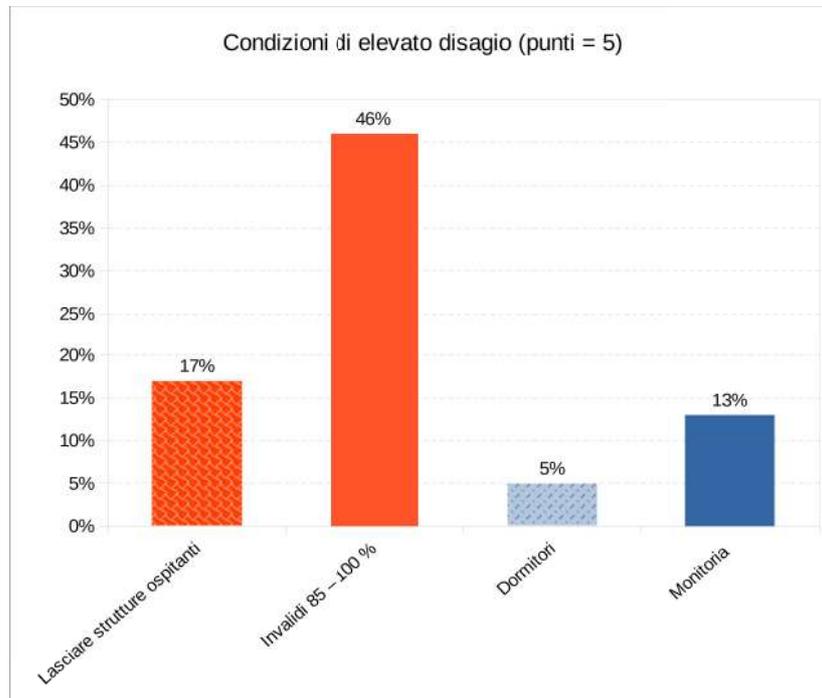
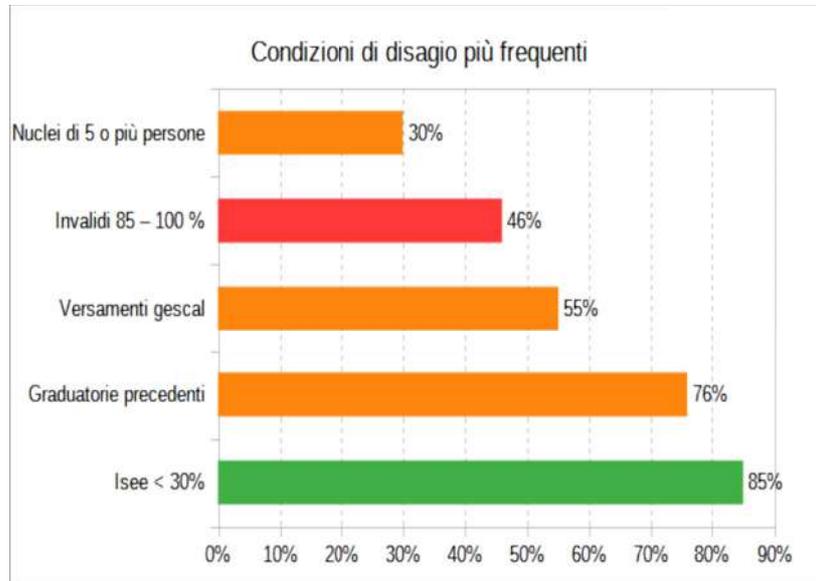
condizioni di disagio abitativo maggiormente frequenti riguardano il sovraffollamento con meno di 10 mq a componente (Abit 01) e la presenza di bagno incompleto o esterno (Abit 06). Le condizioni di disagio più pesanti e con maggior punteggio attribuibile sono quelle riportate nelle colonne rosse: essere stati per almeno due anni in dormitori o locali procurati dai servizi sociali (Abit 04) viene segnalato da 85 nuclei famigliari; l'ordinanza di sgombero (Abit 08) praticamente scompare mentre la monitoria di sgombero (Abit 09), cioè la fase esecutiva dello sfratto, è segnalata da 151 famiglie. La condizione in assoluto più segnalata è il sovraffollamento (Abit 01) dichiarata da 291 famiglie pari al 65%.

✓ negli altri Comuni esaminati

Gli altri comuni esaminati sono Carmagnola, Cuornè, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, San Mauro Torinese e il gruppo di comuni Beinasco, Orbassano, Piossasco, Rivalta di Torino, Volvera che hanno emesso un bando unico. Il totale delle famiglie esaminate complessivamente sono 123. In questa categoria prevalgono i punteggi inferiori agli 11 punti e il punteggio massimo si attesta a 17,4 punti.



Le condizioni di elevato disagio (che da regolamento attribuiscono ognuna ben 5 punti all'interno del punteggio complessivo di graduatoria) sono le condizioni sociali e riguardano il dover lasciare le strutture ospitanti (Soc 01) e le condizioni abitative riguardanti la monitoria di sgombero (Abit 09) e la provenienza da dormitori o locali procurati dai servizi sociali (Abit 04).



elaborazione a cura di Regione Piemonte

5. LE ASSEGNAZIONI DI EDILIZIA SOCIALE

E' sulla base dei dati forniti nelle schede inviate dai Comuni alla Regione che sono state effettuate le successive elaborazioni (cfr. nelle Premesse il capitolo relativo alla Banche dati) Per una migliore comprensione dei contenuti riportati nei successivi punti, si esplicitano alcune definizioni di dettaglio.

Alloggio disponibile: Per alloggi disponibili si intendono quelli per i quali l'ente gestore comunica la formale disponibilità all'assegnazione. Gli alloggi disponibili non assegnati nell'anno solare rientrano nella disponibilità dell'anno successivo.

Assegnazioni su graduatoria: assegnazioni nell'anno su graduatoria dal 1/1 al 31/12

Assegnazioni per emergenza: assegnazioni nell'anno per emergenza (nei casi²⁹ limitati e definiti dall'art. 10 della LR 3/2010 e dall'art. 6 del Regolamento 12/R/2011

Domande valide: sono le domande di casa sociale inserite nella graduatoria definitiva dalla Commissione Assegnazione Alloggi. A queste si possono aggiungere le domande valide derivanti dagli aggiornamenti.

Assegnazioni totali effettuate: è la sommatoria delle assegnazioni effettuate su graduatoria per tutta la durata del bando al 31/12 di ogni anno (es. anno 2018: 1 assegnazione; 2019: 2 assegnazioni; totale delle assegnazioni su graduatoria al 31/12/2019 = 3)

Domande cancellate: sono le domande inserite nella graduatoria definitiva che vengono cancellate dai Comuni (es. decesso o irreperibilità del potenziale assegnatario, passaggio del richiedente in emergenza abitativa, assegnazione della casa in altro comune dello stesso ambito territoriale del bando). Il conteggio totale delle cancellazioni avviene come sopra.

Domande insoddisfatte di edilizia sociale: domande valide in graduatoria meno il totale delle assegnazioni su graduatoria meno le domande cancellate

Alloggi non assegnati: differenza tra alloggi disponibili nell'anno meno assegnazioni su graduatoria o per emergenza

5.1 Il meccanismo delle assegnazioni in breve

Le procedure di assegnazione di alloggi di edilizia sociale sono indicate all'art. 5 della LR 3/2010 dove viene indicato che la competenza è solamente del Comune in cui sono situati gli alloggi.

Il Comune, prima di assegnare l'alloggio ad un nucleo richiedente attingendo dalla graduatoria definitiva, verifica i requisiti d'assegnazione, che devono sussistere anche al

²⁹ Sfratto o procedure esecutive similari, rilascio forzato per eventi calamitosi, alloggio non idoneo all'abitazione, condizione di profugo o rifugiato, ospitalità in strutture, assegnazioni provvisorie

momento della determinazione comunale.

Se l'alloggio assegnato è gestito dall'Agenzia territoriale per la Casa, vi è infine un terzo e ultimo controllo: quello dei requisiti di permanenza al momento della stipula della convenzione. In sintesi, ci sono 3 soggetti diversi (Commissione, Comune e ATC) in tre momenti differenti che controllano i requisiti dell'assegnatario su graduatoria.

Il Comune, quando ha degli alloggi disponibili all'assegnazione, decide di assegnare:

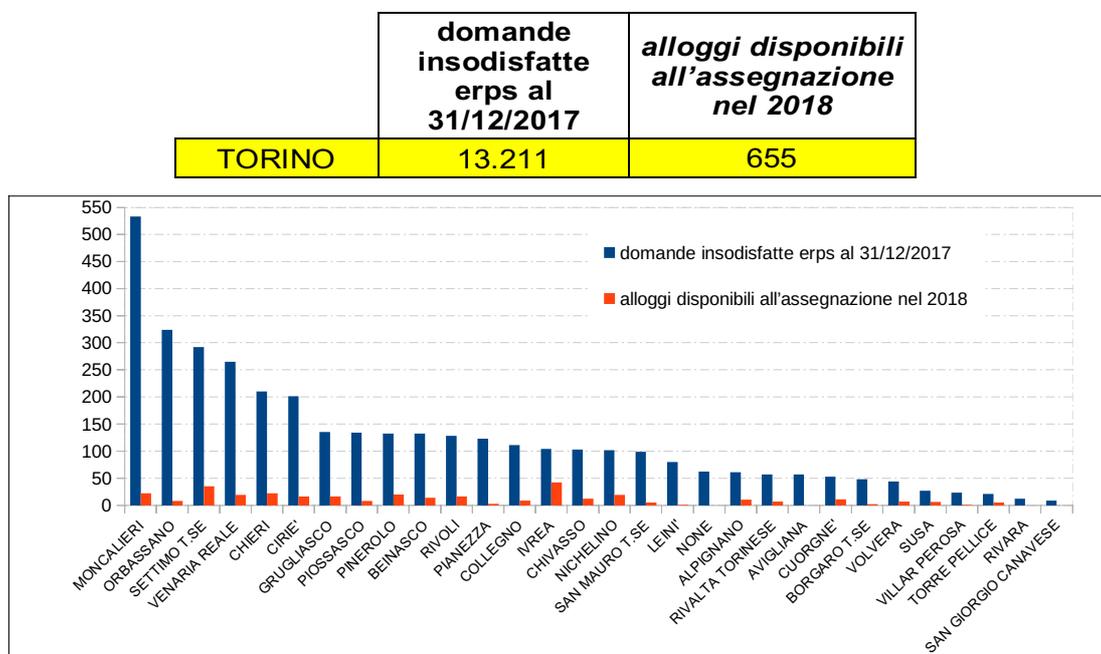
- tutto su graduatoria
- in parte su graduatoria e in parte per emergenza
- solamente per emergenza.

5.2 La comparazione tra le domande di casa popolare e gli alloggi disponibili per le assegnazioni

Si è analizzata l'annualità 2018 in quanto gli anni più recenti, con la pandemia, sono risultati meno significativi ai fini di questo studio.

Punto di partenza è il dato sulla quantità di alloggi che si rendono disponibili all'assegnazione (dato che può variare di anno in anno).

Gli alloggi disponibili, in mancanza di nuove costruzioni, sono quelli che derivano dal turnover cioè quelli lasciati liberi dagli assegnatari per motivi diversi (es. decesso, decadenza per sopravvenuta mancanza dei requisiti di accesso, trasferimento, ecc.).



Il grafico mostra la dimensione della domanda (famiglie ancora in graduatoria) rispetto alla capacità di risposta (gli alloggi che si rendono disponibili per nuove assegnazioni).

Domanda insoddisfatta, alloggi disponibili, assegnazioni

Comune	domande insoddisfatte erps al 31/12/2017	alloggi disponibili all'assegnazione 2018	assegnazioni su graduatoria 2018	assegnazioni per emergenza 2018
TORINO	13.211	655	225	222
IVREA	104	43	31	11
SETTIMO T.SE	292	35	11	24
VENARIA REALE	265	31	7	12
CHIERI	210	22	11	11
MONCALIERI	533	22	11	11
PINEROLO	132	20	11	9
NICHELINO	102	19	11	8
GRUGLIASCO	135	18	11	5
CIRIE'	201	16	13	3
RIVOLI	128	16	10	6
BEINASCO	132	14	7	7
COLLEGNO	111	14	5	4
CHIVASSO	103	12	3	9
CUORGNE'	53	11	9	2
ALPIGNANO	61	10	6	4
TORRE PELLICE	21	10	2	3
ORBASSANO	324	9	3	5
PIOSSASCO	134	8	6	2
VOLVERA	44	8	5	2
RIVALTA TORINESE	57	7	3	4
PIANEZZA	123	7	0	3
SUSA	27	6	5	1
SAN MAURO T.SE	99	5	3	2
BORGARO T.SE	48	4	0	2
LEINI'	80	1	1	0
VILLAR PEROSA	23	1	0	1
AVIGLIANA	57	0	0	0
NONE	62	0	0	0
RIVARA	12	0	0	0
SAN GIORGIO CANAVESE	9	0	0	0

elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

Questa generalizzata mancanza di alloggi disponibili per nuove assegnazioni è riscontrata nella città capoluogo ma è anche rilevata nei Comuni minori come dimensione, dove talvolta la distanza tra la domanda e l'offerta è significativa.

Nella città di Torino nel 2018 gli alloggi disponibili per nuove assegnazioni sono circa il 4% dell'intero patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica. Ad esempio ad Orbassano nel 2018 si è liberato solamente il 2% del proprio stock abitativo ERP, ad Avigliana non si è liberato nessun alloggio. A Ivrea invece, come nota positiva, sono stati messi a disposizione 8 alloggi di proprietà dell'ATC.

La capacità di risposta verso le domande in graduatoria nella pratica è davvero bassa perchè gli alloggi che si liberano sono pochi, parte di questi vengono assegnati per emergenza abitativa ed inoltre non sempre si riescono ad assegnare tutti gli alloggi disponibili entro l'anno di riferimento (es. alloggi liberati verso fine anno che hanno bisogno di manutenzione).

5.3 Il grado di (in)soddisfazione delle famiglie che fanno domanda di casa popolare

Va immediatamente detto che sono due i percorsi per l'ottenimento della casa popolare:

- presentare la domanda a seguito dell'apertura del bando da parte del Comune
- rivolgersi ai servizi sociali comunali i quali, verificata la sussistenza di determinati requisiti, guidano alla compilazione della domanda di emergenza abitativa

Sono due percorsi distinti con tempistiche di risposta molto diverse tra loro.

- Nel primo caso quantomeno si attendono 13 mesi per sapere se si è in graduatoria e in quale posizione, ai quali si aggiungono, se si è tra i primi in graduatoria, le tempistiche per l'assegnazione (determina comunale e firma della convenzione d'affitto);
- Nel secondo caso la domanda di emergenza, se avallata dai servizi sociali perchè rientra nelle casistiche³⁰ previste dalla Legge regionale 3/2010, viene trasmessa alla Commissione regionale che verifica i requisiti e la inoltra al Comune che, in caso positivo, provvede alla determina di assegnazione.

L'iter è molto più veloce e si conclude tendenzialmente entro l'anno dalla domanda. Per la città di Torino e in qualche altro Comune, è stata istituita un'apposita Commissione Comunale per l'emergenza abitativa che verifica i casi da inviare alla Commissione regionale di assegnazione alloggi. Bisogna dire che le assegnazioni annuali per emergenza abitativa non è detto che risolvano completamente il problema a tutte le famiglie in necessità, in quanto dipende dal numero degli alloggi che si rendono disponibili ed inoltre non tutte le famiglie hanno i requisiti richiesti dalla Commissione comunale (la città di Torino si è dotata di un apposito regolamento). Il Comune, per i casi di emergenza abitativa, può trovare sistemazioni provvisorie presso alberghi, social housing o strutture pubbliche/private.

Per ciò che riguarda la quantità di assegnazioni di alloggi sociali per emergenza abitativa i Comuni si devono attenere alle percentuali di legge previste all'art. 10 della Legge regionale 3/2010.

La tabella seguente mostra, anzichè una visione riferita a un solo anno come la tabella precedente, il grado di soddisfazione delle famiglie in graduatoria in una visione retrospettiva che comprende tutta la durata del bando.

³⁰ Sfratto o procedure esecutive similari, rilascio forzato per eventi calamitosi, alloggio non idoneo all'abitazione, condizione di profugo o rifugiato, ospitalità in strutture, assegnazioni provvisorie in deroga ai requisiti per massimo tre anni.

Viene indicato l'anno di apertura del bando, la durata del bando in anni, le domande valide comprensive degli eventuali aggiornamenti, il totale delle assegnazioni avvenute negli anni su graduatoria e il grado di soddisfazione ovvero la percentuale delle famiglie che sono riuscite ad ottenere la casa. Il bando termina quando vi è la graduatoria definitiva del bando successivo.

Comuni	Data emissione bando	N. anni apertura bando	Domande valide	Assegnazioni su graduatoria	grado di soddisfazione
Torre Pellice	16/10/2012	5	34	18	53%
Cuorgnè	21/11/2012	7	100	50	50%
Ciriè	23/10/2013	7	108	29	27%
Chieri	09/06/2011	6	297	65	22%
Chivasso	05/08/2013	5	178	36	20%
Ivrea	03/05/2011	5	159	29	18%
Pinerolo	10/01/2011	5	250	39	16%
Venaria Reale	16/01/2014	5	313	51	16%
Rivoli	27/04/2011	7	248	38	15%
Consorzio 4 Comuni	28/02/2013	7	519	78	15%
Nichelino	31/07/2012	5	216	29	13%
Torino	23/01/2012	7	14.590	1.489	10%
Alpignano	23/04/2012	5	84	8	10%
Collegno	01/02/2012	4	415	32	8%
Grugliasco	02/02/2012	4	353	29	8%
San Mauro	02/10/2014	6	131	10	8%
Moncalieri	02/05/2012	6	536	36	7%
Orbassano	16/10/2014	6	347	23	7%
Carmagnola	15/01/2014	5	142	9	6%
Pianezza	25/11/2010	6	131	8	6%
Leini	23/12/2013	5	86	3	3%
Avigliana	10/06/2012	4	95	3	3%
Borgaro T.se	12/07/2012	8	63	1	2%
Settimo T.se	19/07/2013	6	337	8	2%

elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

E' evidente che le percentuali di soddisfazione delle domande da bando sono davvero basse. Esaminiamo i possibili motivi.

Il grado di soddisfazione dei primi due Comuni si attesta intorno al 50% in quanto sono comuni medio piccoli con un discreto turn over di alloggi disponibili (doppio rispetto alla gran parte di Comuni) che ha permesso di soddisfare la metà delle domande anche perchè sono stati rilevati pochissimi casi di emergenza abitativa.

Scendendo nell'elenco le percentuali decrescono perchè sono Comuni dove invece sono presenti molti casi di emergenza ed il Comune ha deciso di soddisfare i casi urgenti, tenuto conto sempre delle percentuali per riserva previste dalla legge (fino al 50% nei comuni ad alta

tensione abitativa).

Occorre sottolineare che gli alloggi assegnati per emergenza vanno naturalmente ad erodere la parte di assegnazioni che potrebbero essere effettuate su graduatoria ed in più occorre ricordare che gli alloggi disponibili per le assegnazioni sono sempre in numero esiguo (una media del 4% sul patrimonio ERP).

Infine l'ultimo gruppo di Comuni con percentuale di soddisfazione sotto al 6% indica che hanno scelto di assegnare maggiormente per emergenza (anche al di sopra delle percentuali consentite dalla legge) e dunque le famiglie in graduatoria devono ancora attendere. Eccezione fatta per Avigliana che invece non ha avuto alloggi disponibili per mancanza di turnover.

A seguire un gruppo di Comuni che non hanno mai aperto un secondo bando e non hanno mai aperto ad aggiornamenti, sono Comuni con popolazione inferiore agli 8000 abitanti, presumibilmente senza gravi problemi di emergenza e dunque, all'occorrenza, il Comune attinge dal vecchio bando che però rispecchia la situazione di 10 anni indietro.

Bandi ancora aperti con situazione aggiornata al 2020				
Comuni	Data emissione bando	Domande valide	Assegnazioni su graduatoria	Grado di soddisfazione
<i>Susa</i>	10/09/2012	70	35	50%
<i>Rivara</i>	14/05/2012	22	6	27%
<i>None</i>	01/10/2012	71	11	15%
<i>Villar Perosa</i>	16/07/2012	26	2	8%
<i>S. Giorgio Canavese</i>	14/05/2012	14	1	7%

elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

5.4 Le assegnazioni per emergenza abitativa

L'art. 10 della legge regionale 3/2010 autorizza i Comuni ad assegnare un'aliquota non eccedente il 25% arrotondata all'unità superiore³¹ degli alloggi disponibili su base annua per far fronte alle situazioni di emergenza previsti dal regolamento 12/2011.

I Comuni ad alta tensione abitativa (cap. 1.2) e dal 2019 quelli ad alto disagio abitativo (vedi cap. 1.3) sono autorizzati ad assegnare un'aliquota non eccedente il 50% degli alloggi disponibili su base annua di cui almeno la metà per far fronte alla sistemazione di nuclei famigliari soggetti a sfratto esecutivo.

I cinque casi previsti dall'art. 6 del Regolamento 12/2011 sono i seguenti:

- sfratto o procedure esecutive similari
- rilascio forzato per eventi calamitosi
- alloggio non idoneo all'abitazione
- condizione di profugo o rifugiato
- ospitalità in strutture

a cui si aggiungono eventuali assegnazioni provvisorie (art. 10 LR3/2010) di particolare

³¹ Nel caso di 1 alloggio disponibile è possibile assegnarlo per emergenza

urgenza accertate dal Comune per un massimo di due anni.

La Legge dunque pone dei limiti massimi per le assegnazioni in emergenza anche se non prevede nessuna sanzione per gli eventuali sforamenti, che comunque vengono segnalati dalla Regione come illegittimi perchè il Comune agisca di conseguenza.

Va detto inoltre che non è previsto l'obbligo di fare assegnazioni annuali su graduatoria in contemporanea a quelle per emergenza. In pratica è consentito ai Comuni di assegnare anche solo per emergenza abitativa, non attingendo parallelamente da graduatoria.

Comuni	N. anni apertura bando	assegnazioni su GRADUATORIA	assegnazioni per EMERGENZA	peso % rispetto totale assegnazioni	percentuale massima di assegnazione per emergenza	TOTALE assegnazioni nel periodo considerato
Settimo T.se	6	8	128	94%	Max 50%	136
Borgaro T.se	8	1	13	93%	Max 25%	14
Pianezza	6	8	33	80%	Max 50%	41
Carmagnola	5	9	25	74%	Max 50%	34
Alpignano	5	8	12	60%	Max 50%	20
Villar Perosa	7	2	3	60%	Max 25%	5
Moncalieri	6	36	51	59%	Max 50%	87
Leini	5	3	4	57%	Max 50%	7
Venaria Reale	5	51	67	57%	Max 50%	118
Orbassano	6	23	29	56%	Max 50%	52
Torino	7	1.489	1.787	55%	Max 50%	3.276
Ivrea	5	29	33	53%	Max 50%	62
Pinerolo	5	39	43	52%	Max 50%	82
Rivoli	7	38	40	51%	Max 50%	78
Nichelino	5	29	30	51%	Max 50%	59
Chieri	6	65	65	50%	Max 50%	130
Chivasso	5	36	36	50%	Max 50%	72
Collegno	4	32	30	48%	Max 50%	62
San Mauro	6	10	7	41%	Max 50%	17
Torre Pellice	5	18	11	38%	Max 25%	29
Grugliasco	4	29	12	29%	Max 50%	41
Ciriè	7	29	11	28%	Max 50%	40
Avigliana	4	3	1	25%	Max 25%	4
Susa	7	35	5	13%	Max 25%	40
Cuorgnè	7	50	6	11%	Max 25%	56
None	7	11	0	0%	Max 25%	11
Rivara	7	6	0	0%	Max 25%	6
S. Giorgio Canavese	7	1	0	0%	Max 25%	1
Consorzio 4 Comuni	7	36	87		Max 50%	123

elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

La tabella mostra le assegnazioni avvenute per tutta la durata del bando dunque non è una visione annuale ma pluriennale.

Vengono riportate sia le assegnazioni da bando che quelle per emergenza³² e vengono inoltre riportate le percentuali massime di assegnazioni per emergenza consentite dalla legge. In giallo si evidenziano i Comuni che hanno scelto di assegnare per emergenza quote anche molto maggiori rispetto a quelle consentite dalla normativa regionale.

Settimo Torinese ha assegnato per emergenza il 94% (il max consentito è il 50%) con 128 assegnazioni su emergenza rispetto alle 136 totali.

Borgaro Torinese il 93% (il max consentito è il 25%) con 13 assegnazioni per emergenza e 1 su graduatoria.

Pianezza e Carmagnola rispettivamente hanno assegnato in emergenza l'80% e il 74% avendo il limite consentito al 50%.

Occorre precisare, per tutti gli altri Comuni che hanno superato la soglia di legge, che il fatto di poter arrotondare ogni anno all'unità superiore gli alloggi assegnati per emergenza, fa sì che gli eventuali "sfridi" si sommino se osservati nell'arco di più anni. Infatti nella tabella precedente si osserva il periodo di tempo occorso tra l'apertura e la chiusura del bando, in media sono sei anni. Si può dire dunque che, ad eccezione dei Comuni evidenziati in giallo, gli altri si siano attenuti ai limiti di legge, se non addirittura meno (da San Mauro in giù nell'elenco di tabella), sino ad arrivare ai Comuni che evidentemente non scontano le problematiche dovute all'emergenza. Altro caso ancora è ad esempio Grugliasco che, pur avendo le problematiche urgenti, ha deciso di assegnare maggiormente su graduatoria.

Anche i 4 Comuni consorziati sono stati nei limiti di legge, la tabella non riporta il dato in percentuale perchè riferito alla sommatoria tra Comuni.

Tornando al fenomeno degli "sfridi" per chiarezza si esemplifica il meccanismo in un biennio: es. nel 2019 ci sono disponibili 9 alloggi, il Comune è ad alta tensione abitativa dunque ha la soglia del 50%; il Comune decide di assegnare per emergenza per quell'anno 5 alloggi ($9/2 = 4,5$ che diventano 5 alloggi nell'arrotondamento e nessun alloggio su graduatoria. L'anno dopo ha 4 alloggi disponibili e ne assegna nuovamente 2 per emergenza. A questo punto nel biennio le assegnazioni fuori graduatoria sono 7 su 9, pari all'80%.

In sintesi si può affermare che la volontà del legislatore regionale è stata quella di far effettuare in via ordinaria assegnazioni sulla graduatoria ed in via eccezionale, in presenza di determinate situazioni, per emergenza abitativa. I Comuni, data l'esigua disponibilità annuale di alloggi e la crisi sociale in aumento, decidono nella pratica se assegnare maggiormente su graduatoria o per emergenza.

5.5 Le domande cancellate

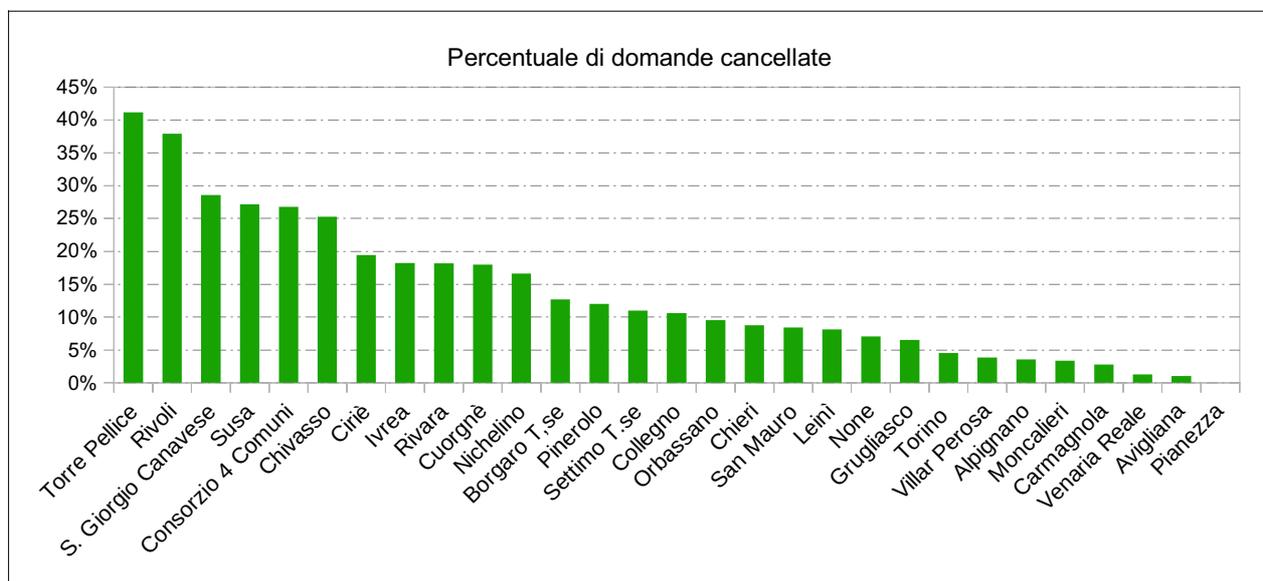
Ricordiamo che le domande cancellate sono quelle che si trovano nella graduatoria ma che il Comune elimina per svariati motivi (es. decesso, irreperibilità del potenziale assegnatario, cancellazione per passaggio del richiedente in emergenza abitativa, assegnazione della casa

³² Le Commissioni regionali preposte verificano i requisiti dei richiedenti sia da bando che per emergenza

in altro comune dello stesso ambito territoriale del bando, sopravvenuta perdita dei requisiti del richiedente, ecc).

Sono in pratica le potenziali domande valide che vengono però rimosse dalla graduatoria nel corso del tempo. A seguito delle diverse motivazioni accennate in precedenza, innescano un processo di diminuzione del numero dei richiedenti idonei in graduatoria che nulla ha a che fare con le assegnazioni.

I dati riportati nel grafico successivo sono attestati dai Comuni attraverso la scheda regionale (vedi Premesse – Le banche dati) e ne rappresentano l’andamento su tutta la durata del bando



elaborazione a cura di Regione Piemonte su dati comunali

Come si può notare la percentuale di domande cancellate varia da un 40% di Torre Pellice a una percentuale prossima allo zero di Pianezza.

Sarebbe interessante richiedere ai Comuni, nel momento in cui compilano la scheda regionale di raccolta dati, di far inserire per le domande cancellate anche le relative motivazioni.

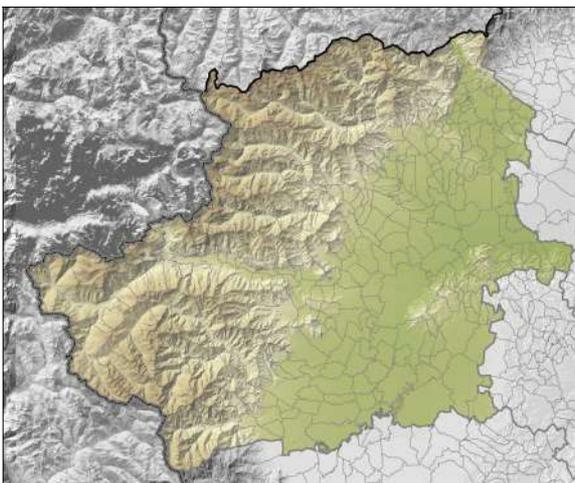
6. IL CONFRONTO TRA AMBITI TERRITORIALI

6.1 Morfologia, policentrismo, gerarchie urbane nella Città metropolitana

Il territorio della Città Metropolitana di Torino è connotato da un lato dal carattere “centripeto” della Città di Torino e dei Comuni della sua cintura, che ospitano i due terzi della popolazione e verso i quali si dirigono i flussi del pendolarismo lavorativo, dall’altro dall’importanza del territorio montano, che rappresenta il 52% superficie totale e che raccoglie il 60% dei Comuni metropolitani.

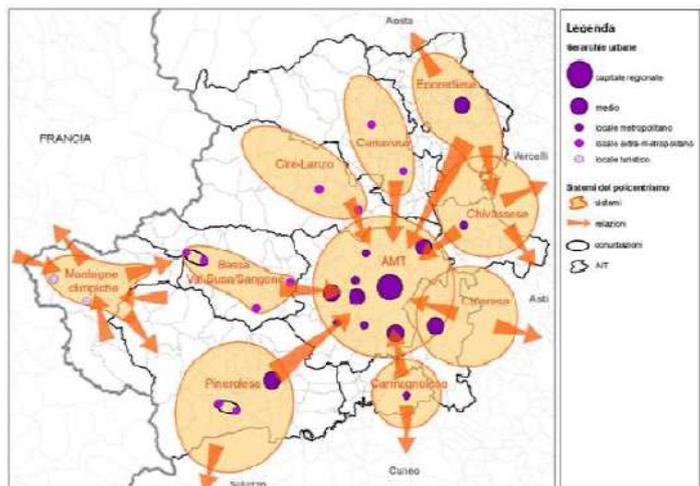
È questa la complessità dei territori della Città metropolitana di Torino, caratterizzata da un lato dall’esistenza di un capoluogo su cui convergono buona parte delle risorse economiche ed infrastrutturali, dall’altro da uno spiccato policentrismo, che vede l’esistenza di centri urbani medi posti alla confluenza di valli alpine (come Pinerolo, Susa, Lanzo/Cirié).

Morfologia territorio Città metropolitana di Torino



Morfologia	% superficie	N. comuni
Montagna	52%	105
Collina	21%	124
Pianura	27%	83

Sistemi del policentrismo e gerarchie urbane



Elaborazioni a cura Osservatorio Abitativo Sociale
Città metropolitana di Torino

Inoltre al di fuori del grande polo urbano “diffuso”, i territori rurali e montani costituiscono un tessuto variegato e vitale, fortemente connesso e sinergico ai centri urbani ed al capoluogo stesso.

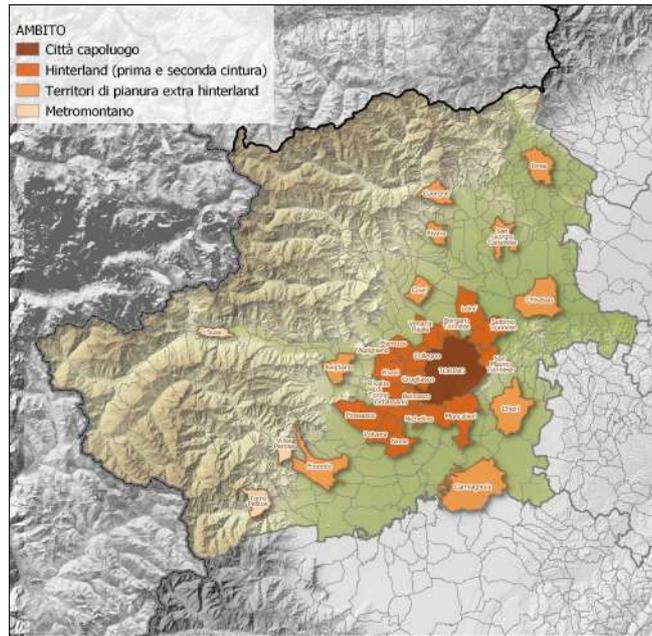
La forte interdipendenza tra i centri urbani ed i territori rurali e montani che li circondano, connota un territorio che, per la peculiare compresenza e promiscuità di aree montane e urbane, possiamo definire “metromontano”.

I temi che il territorio sta sviluppando per creare spazi di vita e di crescita di qualità sui territori montani in chiave “metromontana” riguardano il potenziamento delle connessioni digitali, delle

infrastrutture materiali ed immateriali, della mobilità sostenibile, dell'accessibilità ai servizi essenziali, attraverso la gestione delle risorse naturali e nel rispetto degli equilibri eco sistemici, a cui si collega la valorizzazione degli asset economici dello sviluppo montano.

L'immagine seguente mostra la collocazione geospaziale dei Comuni campione esaminati nel territorio della Città metropolitana di Torino e la tabella successiva contiene la suddivisione per ambiti del campione di Comuni esaminato

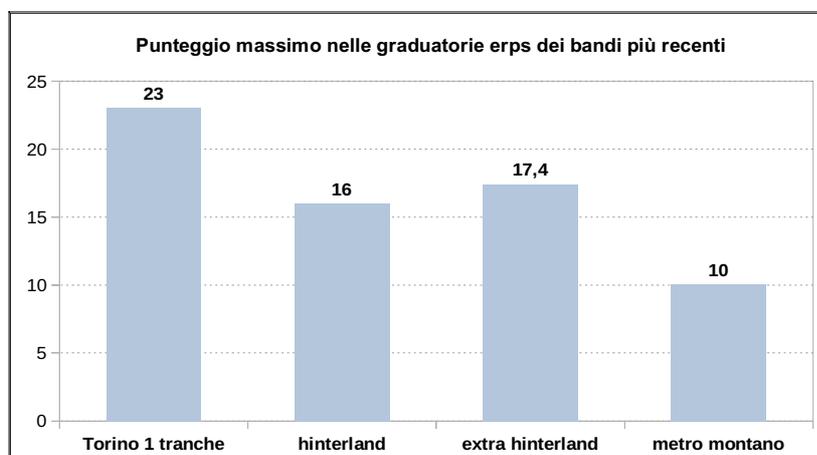
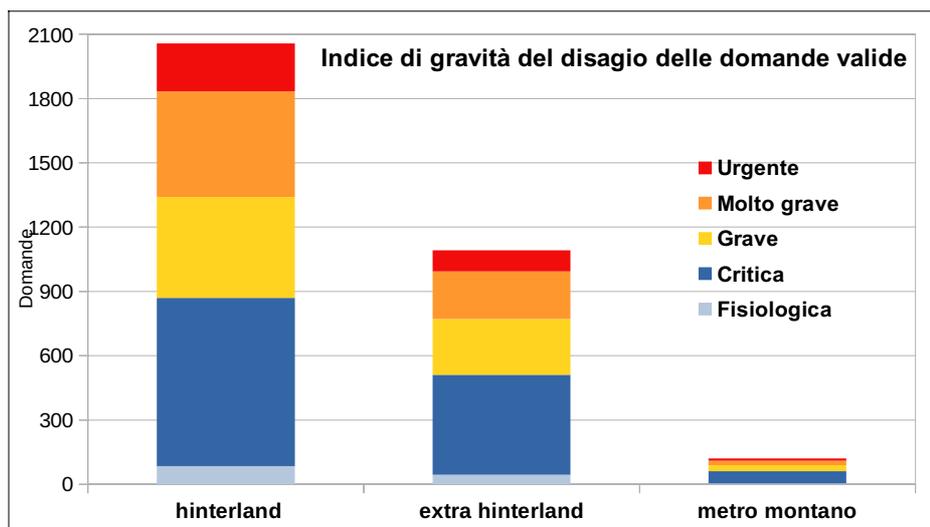
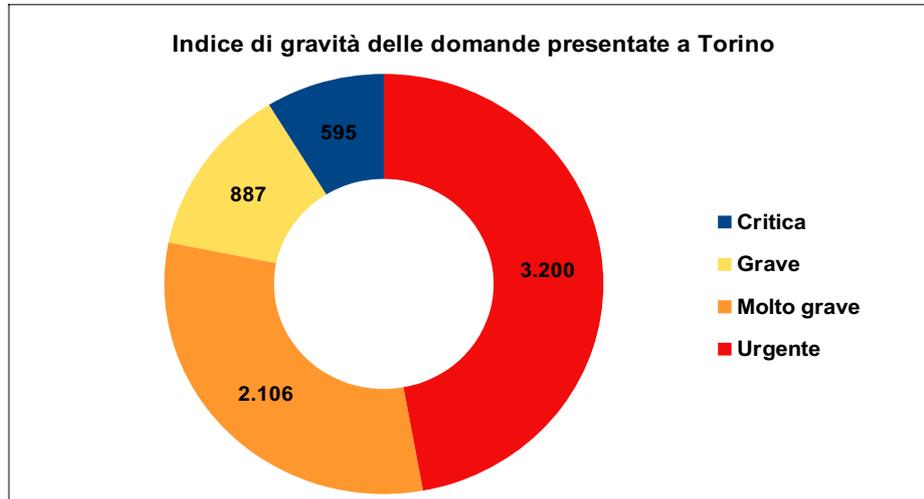
Il campione di Comuni analizzato con la suddivisione per ambiti



Elaborazione Osservatorio Abitativo Sociale Città metropolitana di Torino

AMBITI	
Città capoluogo	Territori di pianura extra hinterland
Torino	Avigliana
	Carnagnola
Hinterland (prima e seconda cintura)	Chieri
Alpignano	Chivasso
Collegno	Cuornè
Grugliasco	Ivrea
Moncalieri	Ciriè
Nichelino	Pinerolo
Pianezza	S. Giorgio Canavese
Rivoli	Rivara
San Mauro	
Venaria Reale	
Borgaro T.se	Metromontano
Settimo T.se	Torre Pellice
Leini	Susa
Volvera	Villar Perosa
Orbassano	
Piossasco	
Rivalta	
Beinasco	
None	

Seguono alcune immagini che mostrano alcuni elementi caratterizzanti quali l'indice di gravità, il punteggio massimo rilevato nelle più recenti graduatorie ERPS con la comparazione tra gli ambiti territoriali. A seguire la caratterizzazione completa per singoli ambiti territoriali.



6.2 Città capoluogo

Nella città di Torino si assiste ad una forte diminuzione delle domande di casa popolare pari al 47% (confronto tra domande presentate all'apertura del bando 2018 e all'apertura del bando 2012), dunque senza aggiornamenti, nonostante il disagio sia pesantemente presente e declinato nelle tre tipologie economico, sociale e abitativo. Diminuiscono le domande ma aumentano le punte del disagio, es. il punteggio massimo in graduatoria (vedi grafico precedente) passa da 21 a 23 punti.

Come nell'hinterland, nella città capoluogo a fronte della diminuzione delle domande di casa popolare, si rileva un aumento dell'indice di gravità del disagio delle famiglie richiedenti (sono numericamente meno quelle che hanno fatto domanda ma con più problemi gravi) che disegna un quadro complessivo di grande fragilità e di aumentata emergenza.

Si precisa che i commenti riguardano la situazione recente della prima raccolta di domande (denominata prima tranche) che il Comune ha trasmesso alla Commissione per l'attribuzione dei punteggi e la formazione della graduatoria.

Torino nell'ultimo decennio ha perso abitanti e anche il patrimonio ERP è diminuito, restando comunque al 3,5% nel rapporto dello stock ERP sulle unità abitative complessive accatastate nel Comune (attestandosi sopra la media della Città metropolitana che è pari al 2.2%).

Cresce il disagio economico, già altissimo nel bando precedente, mostrando che l'87% delle famiglie richiedenti la casa ha un ISEE inferiore ai 6.300 euro.

Per ciò che riguarda le problematiche sociali sono indicate con più frequenza quelle relative alle invalidità, alla provenienza da strutture sociali e le famiglie numerose.

Le problematiche abitative restano quelle meno segnalate ma, se sommate a determinate condizioni sociali, determinano il passaggio a situazioni di emergenza abitativa.

Tra le condizioni abitative spicca con maggior frequenza il sovraffollamento (meno di 10/14 mq a componente) seguito dalla presenza di monitoria di sgombero dovuta a sfratto e la provenienza da dormitori o locali di assistenza pubblica.

Per ciò che riguarda le assegnazioni si possono commentare quelle del primo bando avvenute tra il 2013 e il 2019 in quanto la graduatoria del bando emesso nel 2018 è divenuta definitiva nel febbraio 2020 e dunque l'anno non è significativo (con il lockdown le assegnazioni complessive sono state rallentate). Nella norma dunque gli alloggi che si liberano sono nella media poco più di 600 l'anno, cifra assolutamente inadeguata al numero dei richiedenti in graduatoria. Per ciò che riguarda l'emergenza abitativa il Comune si attiene al 50% degli alloggi disponibili, come previsto dalla legge regionale.

Torino è la città dei grandi numeri, con gli aggiornamenti le domande presentate hanno raggiunto la quota di 14.590.

6.3 Hinterland (prima e seconda cintura)

E' un ambito territoriale caratterizzato da una discreta presenza di patrimonio di edilizia residenziale pubblica rispetto al resto del territorio, con problematiche consistenti: tendenzialmente tutti i Comuni dell'hinterland esaminati (prima e seconda cintura) sono in alto fabbisogno abitativo sociale e nel periodo considerato hanno emesso due bandi ERP, alcuni Comuni hanno inoltre aperto alla cittadinanza la possibilità di effettuare gli aggiornamenti della graduatoria.

E' su questo ambito che si è aperta la sperimentazione del bando unico in contemporanea per cinque Comuni (il cosiddetto consorzio di Comuni ai fini ERP).

I Comuni appartenenti a tale ambito sono prevalentemente realtà attive per quanto riguarda le problematiche abitative infatti, oltre ad aprire i bandi, partecipano alle misure offerte per il mercato libero dell'affitto dalle Agenzie Sociali per la Locazione e al Fondo morosità incolpevole.

Per ciò che riguarda l'andamento della domanda di casa popolare, nonostante le problematiche siano molteplici, si assiste negli anni 2017 e 2018 (anni delle aperture della seconda edizione dei bandi) ad un calo sostenuto delle domande da parte dei richiedenti (anche ad arrivare sino al 50% in meno rispetto alle edizioni passate). Le possibili motivazioni sono esplicitate nel precedente capitolo 4 appositamente dedicato.

Va sottolineato che, a fronte della diminuzione delle domande di casa popolare, si rileva un aumento dell'indice di gravità del disagio delle famiglie richiedenti (sono numericamente meno quelle che hanno fatto domanda ma con più problemi gravi) che disegna un quadro complessivo di grande fragilità e di aumentata emergenza.

Per quanto riguarda le assegnazioni alle famiglie in graduatoria il grado di soddisfazione resta bassissimo, oscilla mediamente dal 7% al 16% tenuto conto che gli alloggi disponibili per le nuove assegnazioni sono pochissimi, mediamente tra i 10 e i 20 alloggi all'anno a Comune.

Le assegnazioni per emergenza abitativa si attestano intorno al 50% degli alloggi disponibili; questi ultimi, come nelle altre realtà esaminate, sono davvero esigui se rapportati alla domanda.

Per ciò che concerne la caratterizzazione delle condizioni di disagio come definita dalla legge regionale, i Comuni dell'hinterland mostrano le maggiori difficoltà in ambito economico (Isee inferiore a 6.300 euro); per quanto riguarda il sociale viene rilevata la presenza di numerose famiglie con invalidità, (ma anche la presenza dei versamenti Gescal e la pregressa presenza in graduatorie precedenti che è di fatto un meccanismo premiante inserito tra le condizioni sociali); infine il problema abitativo, segnalato in modo minore rispetto agli altri, riguarda la presenza della monitoria di sgombero e in minima parte la provenienza da dormitori (quest'ultimo rilevato solo nella prima cintura).

6.4 Territori di pianura (extra hinterland)

I Comuni ricompresi in questo ambito (Rivara e San Giorgio Canavese sono stati inseriti esclusivamente in quanto presenti nello studio del 2014) sono caratterizzati da un diffuso fabbisogno abitativo sociale pur essendo più lontani dalla città capoluogo. Sono realtà di media dimensione (popolazione tra i 10.000 e 36.000 abitanti) ma con uno stock ERP non risolutivo ad esclusione della città di Ivrea che arriva al 3,5% rispetto alle unità abitative complessive accatastate nel Comune.

Per ciò che riguarda la domanda di casa popolare nei bandi più recenti, diversamente da quanto accaduto nei Comuni dell'hinterland, qui si assiste a un calo di domande molto più contenuto (che si attesta solamente attorno al 15%) ad eccezione di Chivasso che ha avuto un calo invece del 50%.

Carmagnola è un caso a sè in quanto le domande presentate nel bando emesso nel gennaio del 2019 hanno avuto un calo del 20% rispetto al bando precedente ma il fenomeno significativo è dato dall'importante numero delle domande escluse per documentazione incompleta³³ che porta ad abbattere la domanda iniziale del 60%.

Caso a sè è anche il Comune di Ciriè per via del fatto che a dicembre 2017 ha emesso un nuovo bando ma non ha inviato le domande raccolte alla Commissione preposta alla formazione delle graduatorie; nel 2018 e anche nel 2019, ha aperto ad aggiornamenti il bando emesso nel 2013. Da notare che a seguito degli aggiornamenti le domande del vecchio bando nel tempo sono raddoppiate (da 109 a 206).

Si può comunque affermare che nel complesso i Comuni di quest'ambito sono consapevoli delle problematiche abitative sociali presenti sul loro territorio (sono quasi tutti Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale nella rilevazione al 2020 dell'Osservatorio di Città metropolitana) e dunque sono attivi, pur nelle loro differenze, nell'adottare politiche di contrasto alla povertà e alla marginalità sociale.

C'è da aggiungere che a fronte della contenuta diminuzione delle domande si assiste ad un aumento dell'indice di gravità e dei punteggi massimi nelle graduatorie.

Mediamente le assegnazioni su graduatoria sono maggiori rispetto all'hinterland, e si attestano intorno a una media del 15% (con l'eccezione di Carmagnola che assegna prevalentemente per emergenza).

Per ciò che concerne la caratterizzazione del disagio, fattore comune è l'aumento delle famiglie con elevato disagio economico (ISEE inferiore a 6300 euro). Per ciò che riguarda le problematiche abitative si fanno sentire quelle (soprattutto a Pinerolo) riferite alla monitoria di sgombero mentre in generale rileva il sovraffollamento e l'alloggio scadente.

Il disagio sociale si caratterizza non più dalle presenza di persone anziane (caratteristica del bando precedente) ma dalle molte invalidità e dalle famiglie già presenti nelle graduatorie precedenti con versamenti Gescal.

³³ Ben 61 domande su 70 sono state escluse per documentazione incompleta, fenomeno dovuto probabilmente a ciò che veniva richiesto dall'art. 106 della legge regionale 19 del dicembre 2018 che ha introdotto modifiche ai requisiti d'accesso all'edilizia sociale, in particolare alla documentazione da produrre, da parte del richiedente, rispetto all'assenza delle proprietà immobiliari in Italia e all'estero.

6.5 Territori metromontani

I tre Comuni metromontani esaminati erano già presenti nello studio del 2014, non ne sono stati aggiunti altri in quanto in questi territori non si rilevano particolari criticità sull'edilizia sociale.

I Comuni in esame (Susa, Torre Pellice e Villar Perosa) avevano emesso il bando ERP nel 2012 ma solamente Torre Pellice ha emesso un nuovo bando nel 2018: nella situazione aggiornata emerge che l'indice di gravità è in discesa, calano le domande e diminuisce il punteggio massimo. Tutte le domande presentano il problema economico (Isee inferiore ai 6.300 euro) e non vengono pressochè segnalate problematiche abitative di rilievo; le dinamiche sociali segnalano la presenza, pari al 30% circa, di domande di richiedenti con invalidità.

Per ciò che riguarda Susa e Villar Perosa il bando attualmente aperto è sempre quello del 2012.

Per ciò che riguarda le assegnazioni su graduatoria Susa e Torre Pellice hanno un grado di soddisfazione pari al 50% - su numeri comunque piccoli - inoltre Susa in particolare ha effettuato poche assegnazioni per emergenza abitativa.

Il patrimonio ERP è molto maggiore nella città di Susa che addirittura è riuscita ad aumentare il proprio patrimonio nel decennio arrivando al 2,8%, mentre gli altri due Comuni hanno uno stock ERP pari al 2% rispetto al patrimonio abitativo complessivo.

Villar Perosa ha in definitiva poco patrimonio, poco turnover e le poche assegnazioni dell'ultimo periodo sono avvenute per emergenza abitativa, al contrario di Susa che ha assegnato invece prevalentemente su graduatoria.

Torre Pellice nel bando più recente su 24 domande valide ha assegnato solo due alloggi.

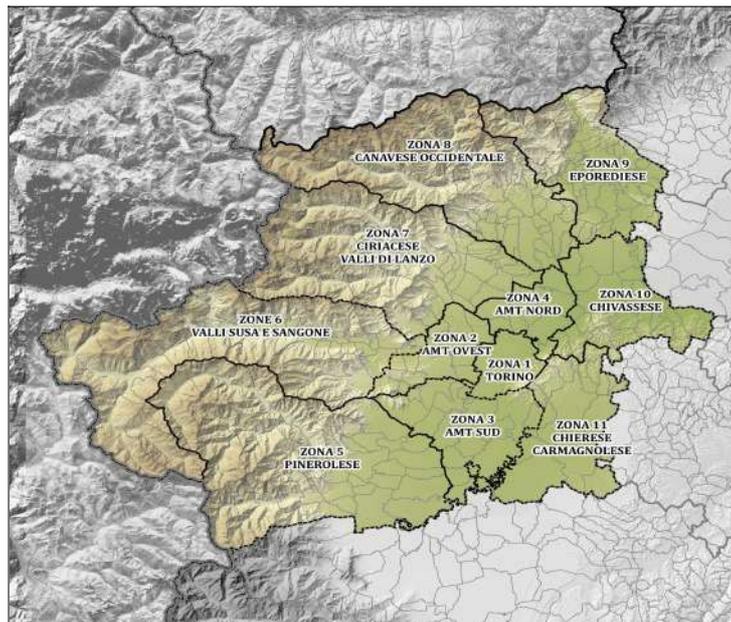
In definitiva i Comuni delle alte valli tendenzialmente sono restii ad aprire nuovi bandi e cercano di utilizzare, all'occorrenza, le graduatorie seppur molto vecchie attraverso le assegnazioni consentite su riserva.

Una curiosità è rappresentata dal fatto che, nelle graduatorie datate 2012 in questi tre Comuni montani si era rilevato un congruo numero di richiedenti anziani, mentre nella situazione più recente, del 2018, scompaiono praticamente gli over 65 ed emergono maggiormente le famiglie con ISEE inferiore ai 6300 euro che segnalano problemi di carattere soprattutto economico.

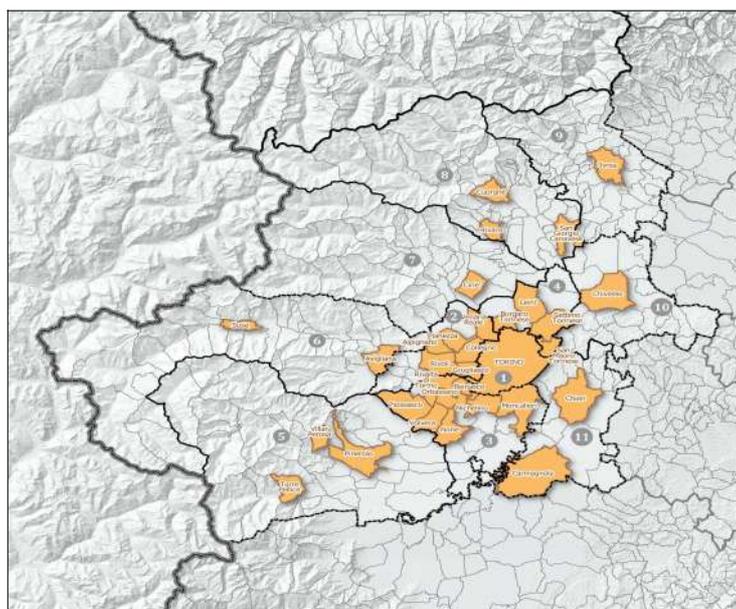
6.6 Le Aree Omogenee di Città metropolitana

Il territorio della Città metropolitana di Torino è suddiviso in 11 zone omogenee: quattro zone sono nell'area metropolitana di Torino, le altre nei territori montani, collinari e di pianura esterni alla suddetta area. La zonizzazione riconosce l'identità storica, territoriale, sociale ed economica delle singole realtà e considera l'organizzazione dei servizi pubblici.

Aree Omogenee Città metropolitana di Torino



I Comuni dello studio all'interno delle Aree Omogenee



Cartografia a cura di Città metropolitana di Torino

ZONE OMOGENEE CITTA' METRO TO	COMUNI CAMPIONE ANALIZZATI
ZONA 1 - TORINO	Torino
ZONA 2 – AMT OVEST	Alpignano, Collegno, Grugliasco, Pianezza, Rivoli, Venaria Reale
ZONA 3 – AMT SUD	Beinasco, Moncalieri, Nichelino, None, Orbassano, Piossasco, Rivalta di Torino, Volvera
ZONA 4 – AMT NORD	Borgaro Torinese, Leinì, San Mauro Torinese, Settimo Torinese
ZONA 5 - PINEROLESE	Pinerolo, Torre Pellice, Villar Perosa
ZONA 6 - VALLI SUSA E SANGONE	Avigliana, Susa
ZONA 7 - CIRIACESE VALLI DI LANZO	Ciriè
ZONA 8 - CANAVESE OCCIDENTALE	Cuornè, Rivara, San Giorgio Canavese
ZONA 9 - EPOREDIESE	Ivrea
ZONA 10 - CHIVASSESE	Chivasso
ZONA 11 - CHIERESE CARMAGNOLESE	Carmagnola, Chieri

Per una lettura dettagliata della caratterizzazione dei singoli Comuni analizzati si rimanda alle **schede comunali** allegate al fondo del presente studio. Ogni scheda è corredata da un commento di sintesi sugli elementi caratterizzanti e contiene una corposa raccolta di informazioni (al 2020) riguardante la popolazione, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, le domande valide di casa popolare, le assegnazioni di alloggi sociali, i richiedenti cancellati, le domande insoddisfatte ERP, l'indice di gravità del disagio abitativo, il massimo punteggio rilevato nella graduatoria, le tipologie significative di disagio, i pesi dei tre fabbisogni: sociale, economico, abitativo. E' possibile dunque effettuare una comparazione delle caratteristiche dei Comuni appartenenti alla stessa zona omogenea.

7. LO STUDIO “La domanda di casa popolare nella provincia di Torino: analisi sui Comuni con bandi ERP emessi nel 2012”³⁴

a cura di S. Falletti e L. Schutt Scupolito, anno 2014

Lo studio sulla domanda di casa popolare del 2014 ha preso in esame il gruppo di Comuni che avevano emesso i primi bandi di Edilizia Residenziale Pubblica successivamente alla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale.

I Comuni analizzati nel 2014 sono stati i seguenti:



³⁴ http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/risorse/territorio/dwd/ofa/pdf/documenti/la_domanda_di_casa_popolare/01studio.pdf

Alpignano, Avigliana, BorgaroTorinese, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, None, Rivara, San Giorgio Canavese, Susa, Torre Pellice, Villar Perosa,

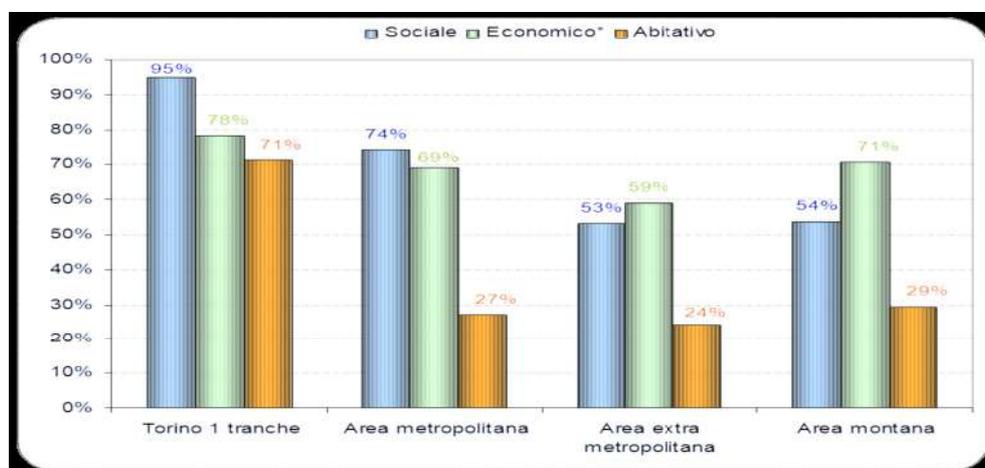
e Torino (1 tranche delle domande valide pervenute)

7.1 I risultati in breve dello studio del 2014

Le maggiori condizioni di disagio rilevate in area metropolitana erano quelle di carattere sociale mentre in area extrametropolitana e montana hanno prevalso le economiche. Le condizioni abitative sono state quelle generalmente meno segnalate, con l'eccezione del comune capoluogo e cintura dove proprio le condizioni abitative, se unite a determinate condizioni sociali, hanno determinato il passaggio all'emergenza abitativa. In area montana vi è stata una flessione della domanda (-20%) rispetto ai bandi precedenti, in assoluta controtendenza rispetto agli altri ambiti dove è stata rilevata decisamente in crescita. La richiesta di alloggio sociale in ambito metropolitano compreso il capoluogo è stata evidentemente altissima proprio dove era scarsissimo il turn-over nello stock abitativo (gli alloggi ERP che si sono liberati sono risultati pochissimi se raffrontati alla domanda).

Si è rilevata la preponderanza, all'interno delle condizioni economiche, della presenza su tutti i comuni considerati delle famiglie nella fascia più bassa ISEE (da 0 a 6.000 euro/anno). Da sottolineare ancora la forte frequenza, in ambito metropolitano, tra le condizioni sociali, di richiedenti con invalidità, provenienza da strutture sociali, anzianità over 65, nuclei con 5 o più persone. Inoltre i richiedenti presenti nelle graduatorie precedenti sono stati frequentissimi in ambito metropolitano e nella città capoluogo, mentre non lo sono stati in ambito montano ed extrametropolitano, (tale condizione – inserita tra le sociali dalla legge 3/2010 - sembra connotarsi più come fattore premiante nei punteggi, così come la presenza di richiedenti con anzianità di contribuzione Gescal). Tra le condizioni abitative quella con maggior frequenza è stata data dal sovraffollamento (meno di 10/14 mq a componente rilevato su famiglie numerose ma anche su nuclei con un solo componente), mentre la monitoria di sgombero a seguito di sfratto e la provenienza da dormitori/locali di assistenza pubblica sono state condizioni rilevate prevalentemente sulla città di Torino e, a seguire, sulla prima cintura.

Le categorie di disagio per ambiti territoriali nel 2014



7.2 Quanti di questi nuclei famigliari hanno poi ottenuto la casa?

Le tabelle successive mostrano i Comuni dello studio del 2014 nella situazione al termine dei bandi (emessi nel 2012 con graduatoria 2013) evidenziando nella prima tabella i Comuni con bandi chiusi e nella seconda tabella i Comuni con bandi ancora aperti (nonostante il lungo lasso di tempo intercorso).

Comuni dello studio del 2014 con bandi che si sono chiusi

Comuni con bando chiuso	<i>N. Domande valide</i>	<i>Assegnazioni su graduatoria</i>	<i>Domande cancellate</i>	<i>Domande insoddisfatte</i>	<i>% Domande insoddisfatte</i>
Torino	14.590	1.489	663	12.438	85%
Moncalieri	536	36	18	482	90%
Collegno	415	32	44	339	82%
Grugliasco	353	29	17	307	87%
Nichelino	216	29	36	151	70%
Avigliana	95	3	1	91	96%
Alpignano	84	8	3	73	87%
Torre Pellice	34	18	14	2	6%

I Comuni evidenziati in verde sono quelli che hanno aperto aggiornamenti alle graduatorie.

In generale le assegnazioni su graduatoria sono esigue rispetto alla dimensione della domanda, fenomeno che si riscontra sempre alla chiusura di ogni bando, dovuto alla scarsissima disponibilità di alloggi che si liberano. L'unica eccezione è il comune di Torre Pellice dove, sia per il turnover che per i numeri contenuti, le domande insoddisfatte a fine bando restano solamente due.

Comuni dello studio del 2014 con bandi attualmente ancora aperti

Comuni con bando aperto	<i>N. Domande valide</i>	<i>Assegnazioni su graduatoria</i>	<i>Domande cancellate</i>	<i>Domande insoddisfatte</i>	<i>Famiglie ancora in attesa</i>
None	71	11	5	55	77%
Susa	70	35	19	16	23%
Borgaro Torinese	63	1	8	54	86%
Villar Perosa	26	2	1	23	88%
Rivara	22	6	4	12	55%
S. Giorgio Canavese	10	1	4	5	50%

Questi sono i comuni con bandi vecchi ancora aperti che non possono rispecchiare la domanda eventuale aggiornata. Susa, avendo aumentato il numero degli alloggi ERP ed avendo un buon numero di domande cancellate, è riuscita ad assegnare su graduatoria un numero congruo soddisfacendo circa il 50% delle richieste.

Susa risolve alcuni problemi perchè ha un congruo numero di alloggi, ben 115 mentre None ha 13 alloggi e poco turnover, mentre Borgaro ha optato per le assegnazioni su emergenza.

8. ALCUNE CONSIDERAZIONI SULLE QUESTIONI APERTE: SUGGERIMENTI PER UNA DISCUSSIONE

8.1 Un gioco a somma positiva

Sono passati oltre dieci anni da quando è entrata in vigore la legge regionale 3/2010 sull'edilizia sociale e sono trascorsi circa vent'anni dalla delibera regionale che individuava i Comuni ad alta tensione abitativa. Da allora molte cose sono cambiate. Si potrebbe valutare se apportare alcune modifiche alla legge e andrebbe aggiornato l'elenco dei comuni a tensione abitativa che sicuramente oggi sono molti di più e diversi.

In particolare negli ultimi dieci anni si sono susseguiti degli eventi che hanno cambiato la società: gli effetti del cambiamento climatico, la diminuzione della popolazione, l'aumento del numero delle famiglie di più piccole dimensioni, la denatalità, l'allungamento della vita media, la richiesta (mondiale) di un maggiore efficientamento energetico degli edifici, una lunga crisi economica, energetica, lo scoppio della pandemia ed infine i recentissimi problemi di geopolitica internazionale, crisi alimentare ed aumento sostenuto dei prezzi delle materie prime. Di riflesso, anche le condizioni sociali ed economiche delle famiglie che hanno fatto domanda per una casa popolare sono cambiate.

Lo studio, di carattere locale (32 Comuni campione appartenenti alla Città metropolitana di Torino) ha portato alla luce l'analisi delle caratteristiche di fragilità delle famiglie che chiedono una casa sociale in una società in continuo mutamento (impoverimento) e la capacità di risposta pubblica a questi bisogni. Lo studio ha analizzato anche la gestione dei bandi di edilizia residenziale pubblica da parte dei Comuni, l'andamento delle assegnazioni avvenute nel tempo su graduatoria e per emergenza abitativa, i soggetti coinvolti e le tempistiche occorrenti per ottenere la casa, le analogie e le differenze per ambiti territoriali in una visione retrospettiva nell'ultimo decennio.

A grandi linee per ciò che riguarda la domanda di edilizia popolare nei bandi più recenti, emerge che paradossalmente, con l'acuirsi della crisi, è diminuito il numero dei richiedenti probabilmente per la sfiducia dei cittadini verso l'ottenimento di una casa in tempi brevi. Nello stesso tempo le famiglie sono diventate più povere e con più problemi, come evidenzia l'indice di gravità del disagio abitativo. Lo studio mette in luce che occorrono almeno 13 mesi per sapere solamente a che punto si è in graduatoria. Tempistiche più brevi invece si rilevano per le famiglie sfrattate e con monitoria di sgombero che fanno domanda per emergenza abitativa. In definitiva la stragrande maggioranza delle famiglie dichiara un ISEE inferiore a 6300 euro/anno evidenziando che i maggiori problemi sono quelli economici affiancati da quelli sociali. Il fabbisogno abitativo è quello meno segnalato, tra le tre tipologie, perchè risolto con l'emergenza abitativa se di tipo grave.

Per ciò che attiene la risposta comunale alla richiesta di alloggi sociali, si rileva che è limitata per diversi fattori:

- lo stock abitativo ERP esistente è da sempre scarso ed è un patrimonio oramai vetusto che necessita di ingenti opere di manutenzione straordinaria³⁵

³⁵ Vedi capitolo 2 dello studio

- i lavori di manutenzione ed efficientamento da effettuare sul patrimonio allungano i tempi per le nuove assegnazioni
- fattore molto importante è la scarsa disponibilità annuale degli alloggi che si liberano per essere riassegnati (il poco turnover nelle case popolari è una costante)
- altro fattore significativo è la difficoltà ad abbinare gli alloggi liberi con la dimensione del nucleo familiare in graduatoria: sovente si liberano alloggi piccoli mentre le famiglie nella posizione alta di graduatoria sono numerose.

Ne è scaturita una panoramica in grado di offrire elementi di discussione utili per dare l'avvio a dibattiti di confronto tra stakeholders. E' auspicabile infatti che persone appartenenti ad Enti diversi che operano sull'abitare sociale possano innescare un "gioco a somma positiva" istituendo tavoli tematici di confronto al fine di riflettere insieme e trovare convergenze su possibili innovazioni e/o suggerimenti migliorativi sulle molte tematiche aperte intorno alla casa sociale a partire proprio dalla corposa e aggiornata base dati e dalle informazioni offerte dal presente studio.

Gli elementi di discussione sono molteplici, a partire dal cuore del problema: la differenza della dimensione della domanda, seppur in diminuzione, rispetto alla risposta data dalle assegnazioni (da bando e per emergenza).

	2018		2019		2020 (pandemia)	
	Torino	Resto Città Metropolitana	Torino	Resto Città Metropolitana	Torino	Resto Città Metropolitana
Totale domande insoddisfatte ERPS	12.937	7.022	12.438	7.157	6.639 (nuova graduatoria)	4.424
Totale annuale Assegnazioni	447	396	439	226	258	190

Elaborazione Regione Piemonte sui dati forniti dai Comuni

Alcune tematiche da trattare possono riguardare più da vicino i Comuni che, specie quelli di medie/piccole dimensioni, hanno difficoltà nell'emissione dei bandi e nel rispetto della tempistiche. Altre tematiche riguardano invece la necessità di ottenere finanziamenti appositamente dedicati all'aumento del patrimonio pubblico, altre ancora possono riguardare eventuali modifiche e/o integrazioni alla legge regionale sull'edilizia sociale, altre ancora riguardano la necessità di valorizzare il ruolo degli Osservatori per il monitoraggio costante del disagio abitativo specie in questi tempi di crisi dove tutto muta molto velocemente. Infatti molto recentemente, nel maggio 2022, è rinato l'Osservatorio Nazionale sulla Condizione Abitativa ed è dunque auspicabile la realizzazione in tempi brevi di un Osservatorio Regionale utile sia alla programmazione dei finanziamenti che per la determinazione dei criteri di riparto e al monitoraggio annuale degli effetti del disagio abitativo.

In attesa di ritrovarci intorno ai tavoli tematici auspicati, chiudiamo con una banalità che occorre invece ribadire con forza:

**OCCORRONO PIÙ CASE POPOLARI
NECESSITÀ DI ULTERIORE PATRIMONIO PUBBLICO**

ALLEGATI

- Ambiti territoriali ERPS estratto DGR 21-84471/2019

- Indice di fabbisogno abitativo sociale 2020 (provvisorio³⁶ al febbraio 2022)
dell'Osservatorio di Città metropolitana di Torino

- Schede comunali

³⁶ In attesa del dato aggiornato da parte di ATC del Piemonte Centrale sull'indicatore relativo alle morosità incolpevoli degli assegnatari ERP (vedi pag.18 e 22)

Ambiti territoriali ERPS estratto DGR 21-84471/2019

N	Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale	Comune Capofila
15	Torino	Torino
16	Collegno, Grugliasco, Rivoli , Rosta, Villarbasse	Collegno
17	Almese, Avigliana , Bardonecchia, Borgone Susa, Bruzolo, Bussoleno, Buttigliera Alta, Caprie, Caselette, Cesana Torinese, Chianocco, Chiomonte, Chiusa di San Michele, Claviere, Coazze, Condove, Exilles, Giaglione, Giaveno , Gravere, Mattie, Meana di Susa, Mompantero, Moncenisio, Novalesa, Oulx, Reano, Rubiana, Salbertrand, San Didero, Sangano, San Giorgio di Susa, Sant' Ambrogio di Torino, Sant'antonino di Susa, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx, Susa , Trana, Valgioie, Vaie, Venaus, Villar Dora, Villar Focchiardo	Giaveno
18	Alpignano , Druento, Givoletto, La Cassa, Pianezza , San Gillio, Val Della Torre, Venaria Reale	Venaria Reale
19	Beinasco, Bruino, Orbassano, Piossasco, Rivalta di Torino, Volvera	Orbassano
20	Airasca, Angrogna, Bibiana, Bobbio Pellice, Briccherasio, Buriasco, Campiglione Fenile, Cantalupa, Cavour, Cercenasco, Cumiana, Fenestrelle, Frossasco, Garzigliana, Inverso Pinasca, Luserna San Giovanni, Lusernetta, Macello, Massello, Osasco, Perosa Argentina, Perrero, Pinasca, Pinerolo , Piscina, Pomaretto, Porte, Pragalato, Prali, Pramollo, Prarostino, Roletto, Rorà, Roure, Salza di Pinerolo, San Germano Chisone, San Pietro Val Lemina, San Secondo di Pinerolo, Scalenghe, Sestriere, Torre Pellice , Usseaux, Vigone, Villafranca Piemonte, Villar Pellice, Villar Perosa , Virle Piemonte	Pinerolo
21	Ala di Stura, Balangero, Balme, Barbania, Borgaro Torinese , Cafasse, Cantoira, Caselle Torinese, Ceres, Chialamberto, Cirle' , Coassolo Torinese, Corio, Fiano, Front, Germagnano, Groscavallo, Grosso, Lanzo Torinese, Lemie, Levone, Mappano, Mathi, Mezzenile, Monastero di Lanzo, Nole, Pessinetto, Robassomero, Rocca Canavese, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Maurizio Canavese, Traves, Usseglio, Vallo Torinese, Varisella, Vauda Canavese, Villanova Canavese, Viù	Caselle Torinese
22	Brandizzo, Brozolo, Brusasco, Casalborgone, Castagneto Po, Castiglione Torinese, Cavagnolo, Chivasso, Cinzano, Crescentino, Foglizzo, Fontanetto Po, Gassino Torinese, Lauriano, Montanaro, Monte da Po, Rivalba, Rondissone, Saluggia, San Mauro Torinese , San Raffaele Cimena, San Sebastiano da Po, Sciolze, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia	San Mauro
23	Leini' , S.Benigno C.Se, Settimo Torinese Se, Volpiano	Settimo Torinese
24	Agliè, Albiano d'Ivrea, Alpette, Andrate, Azeglio, Bairo, Baldissero Canavese, Banchette, Barone Canavese, Bollengo, Borgiallo, Borgofranco d'Ivrea, Borgomasino, Bosconero, Brosso, Burolo, Busano, Caluso, Candia Canavese, Canischio, Caravino, Carema, Cascinette d' Ivrea, Castellamonte, Castelnuovo Nigra, Ceresole Reale, Chiaverano, Chiesanuova, Ciconio, Cintano, Collettero Castelnuovo, Collettero Giacosa, Cossano Canavese, Cuceglio, Cuornè , Favria, Feletto, Fiorano Canavese, Forno Canavese, Frassinetto, Ingria, Issiglio, Ivrea , Lessolo, Locana, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Maglione, Mazze, Mercenasco, Montalenghe, Montalto Dora, Noasca, Nomaglio, Oglianico, Orio Canavese, Ozegna, Palazzo Canavese, Parella, Pavone Canavese, Perosa Canavese, Pertusio, Piverone, Pont Canavese, Prascorsano, Pratiglione, Quagliuzzo, Quassolo, Quincinetto, Ribordone, Rivara , Rivarolo Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Ronco Canavese, Rueglio, Salassa, Salerano Canavese, Samone, San Colombano Belmonte, San Giorgio Canavese , San Giusto Canavese, San Martino Canavese, San Ponso, Scarmagno, Settimo Rottaro, Settimo Vittone, Sparone, Strambinello, Strambino, Tavagnasco, Torre Canavese, Traversella, Val di Chy, Valchiusa, Valperga, Valprato Soana, Vestignè, Vialfrè, Vidracco, Villareggia, Vische, Vistrorio	Ivrea
25	Albugnano, Andezeno, Arignano, Baldissero Torinese, Berzano di San Pietro, Buttigliera d'Asti, Cambiano, Castelnuovo Don Bosco, Cerreto d'Asti, Chieri , Isolabella, Marentino, Mombello di Torino, Moncucco Torinese, Montaldo Torinese, Moriondo Torinese, Passerano Marmorito, Pavarolo, Pecetto Torinese, Pino d'Asti, Pino Torinese, Poirino, Pralormo, Riva Presso Chieri, Santena	Chieri
26	Carignano, Carmagnola , Castagnole Piemonte, Lombriasco, Osasio, Pancalieri, Piobesi Torinese, Villastellone	Carmagnola
27	Candiolo, Nichelino , None , Vinovo	Nichelino
28	La Loggia, Moncalieri , Trofarello	Moncalieri

Indice di fabbisogno abitativo sociale 2020 (provvisorio*³⁷)

Osservatorio Abitativo Sociale di Città metropolitana di Torino

COMUNI (oggetto dello studio)	famiglie ISTAT al 2018	domande insoddisfatte erp	famiglie assistite economicamente	famiglie in disagio abitativo	morosi incolpevoli	Domande per sostegno all'affitto	sfratti convalidati per morosità	totale indicatori	indice di fabbisogno (%)
Piossasco	7.860	58	211	122	25	36	9	461	5,87
TORINO	436.993	6639	4623	369	2025	7245	1239	22140	5,07
Ivrea	11.407	20	326	15	86	86	10	543	4,76
Orbassano	10.314	58	218	119	23	41	26	485	4,7
Pianezza	6.404	65	158	12	6	44	7	292	4,56
Chivasso	12.157	39	324	40	64	62	16	545	4,48
Cirie'	8.363	156	71	21	18	75	12	353	4,22
Rivalta di Torino	8.578	28	259	19	19	21	13	359	4,19
Moncalieri	26.679	170	422	97	52	161	63	965	3,61
Pinerolo	17.641	92	157	150	45	126	34	604	3,42
Cuorgne'	4.518	72	48	5	9	14	4	152	3,36
Carmagnola	12.437	42	169	10	13	180	0	414	3,33
Rivoli	22.114	151	292	52	25	163	41	724	3,27
Leini'	6.918	76	66	13	2	57	11	225	3,25
San Mauro Torinese	8.354	49	75	55	25	42	10	256	3,06
Chieri	16.485	180	181	15	44	82	0	502	3,05
Nichelino	20.668	73	191	110	78	125	27	604	2,92
None	3.411	41	7	7	0	36	3	94	2,76
Torre Pellice	2.351	21	20	5	6	10	3	65	2,76
Settimo Torinese	20.518	149	111	53	68	136	13	530	2,58
Collegno	22.482	116	205	28	68	156	0	573	2,55
Susa	2.740	16	23	0	10	18	3	70	2,55
Grugliasco	16.999	148	77	32	26	90	21	394	2,32
Avigliana	5.492	53	7	0	8	52	5	125	2,28
Venaria Reale	14.839	100	32	13	88	88	11	332	2,24
Beinasco	8.105	30	40	11	41	37	16	175	2,16
Rivara	1.136	12	8	0	2	2	0	24	2,11
Volvera	3.431	21	28	6	4	9	3	71	2,07
Villar Perosa	1.857	23	0	0	0	8	5	36	1,94
Alpignano	7.301	50	10	21	14	31	11	137	1,88
Borgaro Torinese	5.035	27	35	3	0	21	4	90	1,79
San Giorgio Canavese	1.103	9	2	2	0	2	3	18	1,63

Osservatorio Abitativo Sociale, Città metropolitana di Torino

³⁷ In attesa del dato definitivo da parte di ATC del Piemonte Centrale dovuto alle proroghe sui pagamenti delle morosità incolpevoli

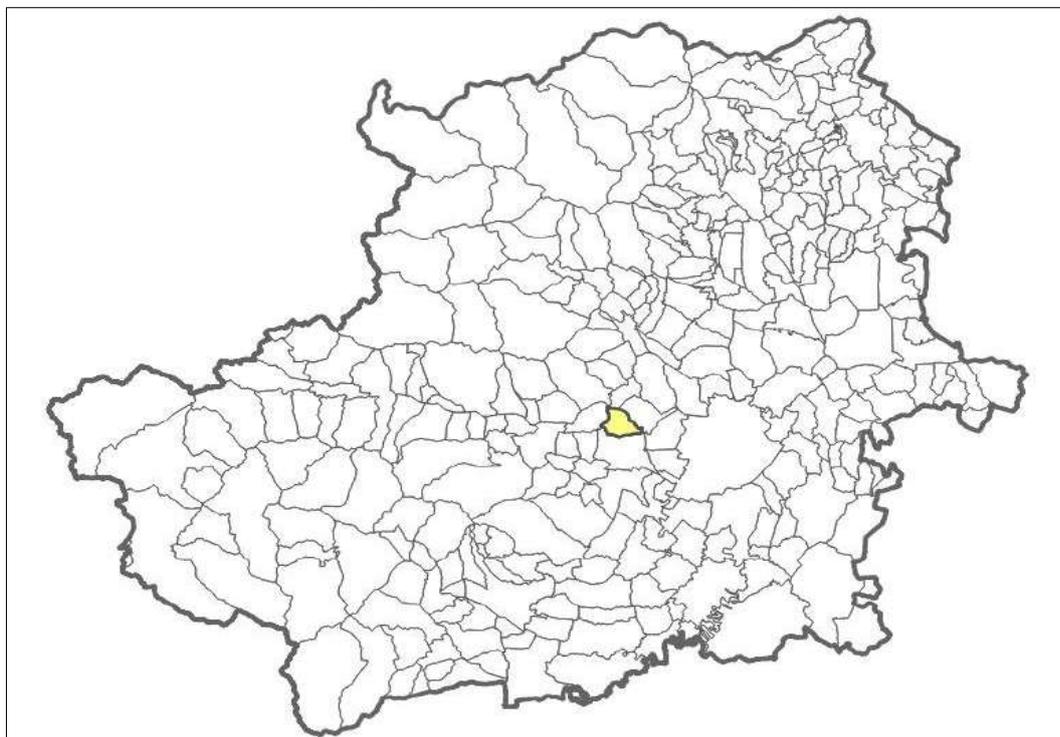
LE SCHEDE COMUNALI (32 Comuni campione)

■ Alpignano	79
■ Avigliana	85
■ Borgaro Torinese	91
■ Carmagnola	95
■ Chieri	101
■ Chivasso	107
■ Ciriè	113
■ Collegno	117
■ Cuornè	123
■ Grugliasco	129
■ Ivrea	135
■ Leinì	141
■ Moncalieri	145
■ Nichelino	151
■ None	157
■ Pianezza	161
■ Pinerolo	165
■ Rivara	171
■ Rivoli	173
■ San Giorgio Canavese	179
■ San Mauro Torinese	181
■ Settimo Torinese	187
■ Susa	193
■ Torino	197
■ Torre Pellice	203
■ Venaria Reale	209
■ Villar Perosa	215
■ Beinasco, Orbassano, Piossasco, Rivalta, Volvera: Consorzio	217

Le schede comunali (dati al 2020) contengono una corposa raccolta di informazioni riguardanti la popolazione, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, le domande valide di casa popolare, le assegnazioni, i richiedenti cancellati, le domande insoddisfatte ERP, l'indice di gravità del disagio abitativo, il massimo punteggio nelle graduatorie, le tipologie significative di disagio rilevate, i pesi dei tre fabbisogni: sociale, economico, abitativo.

Ogni scheda è inoltre corredata da un commento di sintesi sugli elementi maggiormente caratterizzanti il territorio analizzato e se il Comune è definito a tensione abitativa.

COMUNE di ALPIGNANO



Popolazione e Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	16.993	16.590
Totale alloggi ERP nel Comune	284	269

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) SI

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	23/04/2012		26/04/2016
Domande valide al 05/2013	84		82
Assegnazioni totali	7		12
Richiedenti cancellati	3		20
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2017	74	Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2020	50

COMUNE di ALPIGNANO SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra la situazione al 2012 e quella al 2016 date delle ultime due graduatorie ERP

Il Comune di Alpignano è definito a tensione abitativa.

E' uno dei Comuni che fanno parte dell'ambito erps 18 insieme ai Comuni di :Druento, Givoletto, La Cassa, Pianezza, San Gillio, Val Della Torre e Venaria Reale che è il capofila-

La domanda di casa popolare è sostanzialmente stabile nel confronto tra i due bandi. Non si sono verificate le diminuzioni delle domande valide in occasione del bando più recente, fenomeno invece riscontrato in diversi Comuni analizzati dell'hinterland torinese.

La popolazione residente è in leggera diminuzione così come il patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Le domande valide di casa popolare passano da 84 del bando emesso nel 2012 a 82 in quello emesso nell'aprile 2016.

Il comune di Alpignano non ha effettuato aggiornamenti per entrambe le graduatorie prese in esame.

Con riferimento al bando 2012, a fronte di 84 domande valide, la casa è stata assegnata a 8 famiglie (pari al 9,5%) attinte dalla graduatoria nell'arco di quattro anni e mezzo. Nel bando 2016, a fronte di 82 domande, la casa è stata assegnata a 12 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di 3 anni.

Dal 2013 al 2020 sono state effettuate 22 assegnazioni per emergenza.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente mostra una diminuzione delle situazioni molto grave con un aumento del disagio definito fisiologico e grave. Si rileva un dato non significativo delle disagio abitativo urgente.

Nel complesso, a parità di domande di case popolari, l'indice di gravità si abbassa mentre il punteggio più alto rimane stabile a 10 punti.

Le assegnazioni passano da 7 a 12 in quanto si sono liberati più alloggi dovuti a decessi di assegnatari anziani.

I motivi dell'esclusione dalle graduatorie si riferiscono essenzialmente alla mancanza dei requisiti d'accesso sulla residenza o attività lavorativa e la presentazione di documentazione incompleta, in misura molto minore per la presenza di proprietà immobiliari che superano il limite di accesso.

Le tipologie significative del disagio sono definite dalla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale e sono: SOCIALE - ECONOMICO – ABITATIVO.

Il fabbisogno ECONOMICO con fascia di ISEE più bassa è quello maggiormente dichiarato, il fabbisogno SOCIALE si caratterizza dalla presenza nelle graduatorie precedenti e dalla crescita di anziani over 65 e non si rilevano caratteristiche di disagio ABITATIVO.

**ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS
INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO ANNO 2012**

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	1	51	18	13	1	84
%	1,2%	60,7%	21,4%	15,5%	1,2%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria

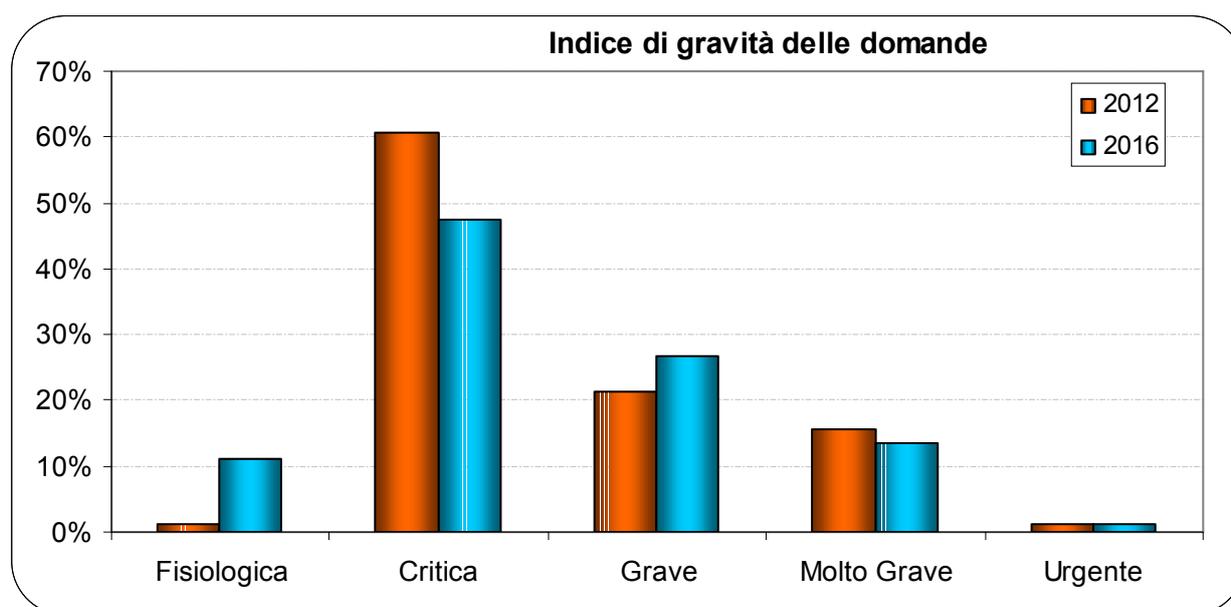
10 PUNTI

.INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2016

2018	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	9	40	23	9	1	82
%	11,0%	48,8%	28,0%	11,0%	1,2%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria

10 PUNTI



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE:

	Graduatoria 2012 Domande tot. 84		Graduatoria 2016 Domande tot.82	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	13	15%	8	10%
Soc07 graduatorie precedenti	20	24%	27	33%
Soc10 e Soc11 invalidità	19	23%	14	17%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	7	8%	4	5%
Soc09 anziani over 65		0%	5	6%

Il disagio sociale si caratterizza da una molteplicità di tipologie (qui vengono riportate le più frequenti rilevate dalle graduatorie). I dati significativi riguardano, oltre l'aumento della presenza nelle graduatorie precedenti e compare la categoria degli anziani over 65.

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	13	15%	0	0%

Il disagio abitativo segnalato nel secondo bando emesso è inesistente.

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	48	57%	69	84%
Econ02	23	27%	11	13%
Econ03	5	6%	1	1%

Il disagio economico maggiormente segnalato riguarda l'indicatore ISEE inferiore a 6.000 euro.

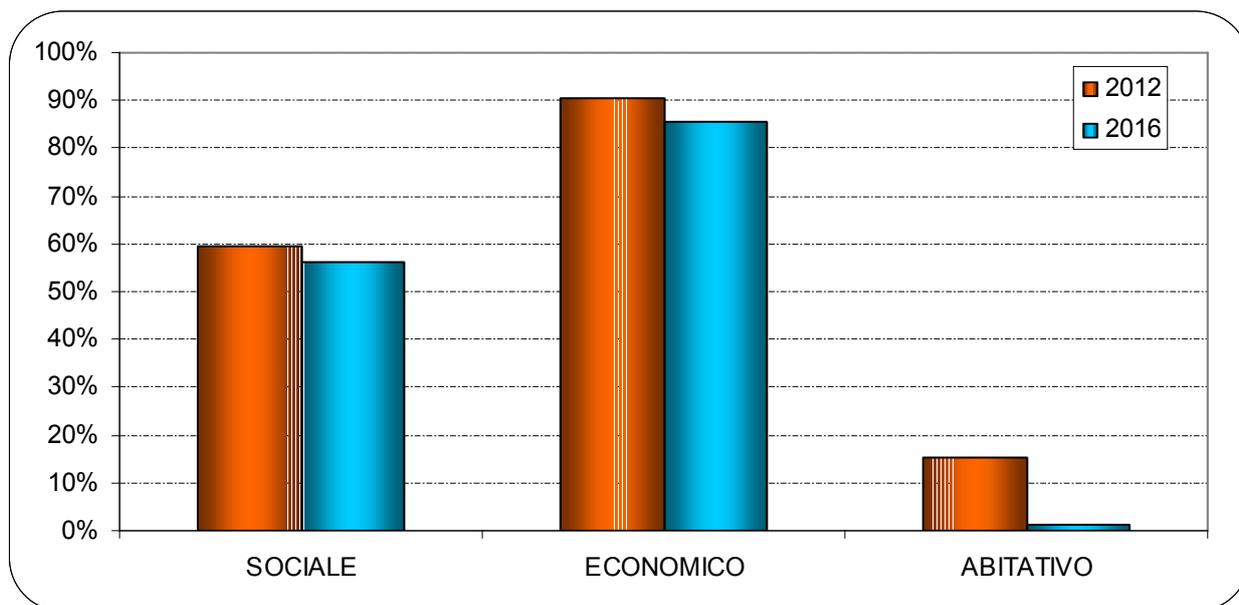
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologia.

BANDO 2012

FABBISOGNO SOCIALE	50 famiglie su 84 (=60%)
FABBISOGNO ECONOMICO	76 famiglie su 84 (=90%)
FABBISOGNO ABITATIVO	13 famiglie su 84 (=15%)

BANDO 2016

FABBISOGNO SOCIALE	46 famiglie su 82 (=56%)
FABBISOGNO ECONOMICO	70 famiglie su 82 (=85%)
FABBISOGNO ABITATIVO	1 famiglie su 842 (=1%)



COMUNE di AVIGLIANA

Ambito erps 17



COMUNE DI AVIGLIANA

Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	12.262	12.611
Totale alloggi ERP nel Comune	95	86

TENSIONE ABITATIVA

Il comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003)

NO

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	10/09/2012		26/04/2016
Domande valide al 06/2013	95	Domande valide al 04/2017	60
Assegnazioni totali	4		7
Richiedenti cancellati	1		0
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2017	90	Domande insoddisfatte ERP a fine 2021	53

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di AVIGLIANA

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra la situazione al 2012 e quella al 2016 date delle ultime due graduatorie ERP

Il Comune di Avigliana non è definito a tensione abitativa.

Fa parte dell'ambito erps n. 17 insieme ai Comuni di: Almese, Bardonecchia, Borgone Susa, Bruzolo, Bussoleno, Buttigliera Alta, Caprie, Caselette, Cesana Torinese, Chianocco, Chiomonte, Chiusa di San Michele, Claviere, Coazze, Condove, Exilles, Giaglione, Gravera, Mattie, Meana di Susa, Mompantero, Moncenisio, Novalesa, Oulx, Rubiana, Salbertrand, San Didero, San Giorio di Susa, Sant'Ambrogio di Torino, Sant'antonino di Susa, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx, Susa, Vaie, Venaus, Villar Dora, Villar Focchiardo, Reano, Sangano, Trana, Valgioie e Giaveno che è il capofila

La popolazione residente è in leggero aumento mentre diminuisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica del 9%.

Le domande valide di casa popolare passano da 95 del bando emesso nel 2012 a 60 in quello emesso nell'aprile 2016 (meno 37%). Si rileva poco turnover e poco patrimonio ERP:

Nel bando 2012, a fronte di 95 domande valide comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 4 famiglie (pari al 4% delle domande) attinte dalla graduatoria nell'arco di quattro anni e mezzo.

Nel bando 2016, a fronte di 60 domande comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 7 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di 3anni (il bando è ancora aperto).

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente mostra una diminuzione delle situazioni urgente e molto grave. Le assegnazioni di casa popolare sono aumentate da 4 a 7. In linea generale l'indice di gravità in questo comune è diminuito.

Le tipologie significative del disagio sono definite dalla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale e sono: SOCIALE - ECONOMICO – ABITATIVO.

Il fabbisogno ECONOMICO con fascia di ISEE più bassa è quello maggiormente dichiarato, il fabbisogno SOCIALE è considerevolmente aumentato e si caratterizza dalla presenza nelle graduatorie precedenti e dalla crescita del numero di persone con invalidità mentre si sono dimezzati in valore assoluto i nuclei composti da cinque o più persone. Il fabbisogno ABITATIVO risulta pressochè invariato (caratteristica che non si riscontra nella maggioranza degli altri comuni esaminati, dove di noma scende).

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari all'1,3% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

.ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

.INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	3	32	24	27	9	95
%	3,2%	33,7%	25,3%	28,4%	9,5%	100%

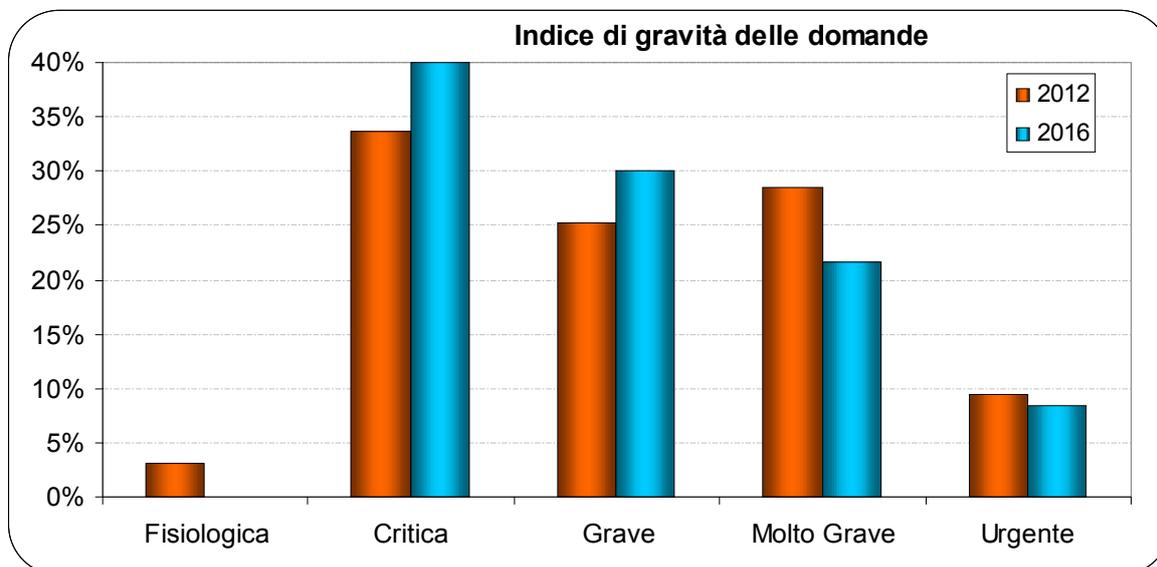
Massimo punteggio nella graduatoria **15,8 PUNTI**

.INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2016

2016	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	0	24	18	13	5	60
%	0,0%	40,0%	30,0%	21,7%	8,3%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **16 PUNTI**

COMPARAZIONE DELLA GRAVITA' DEL DISAGIO NEGLI ANNI 2012 E 2016



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLA GRADUATORIA

SOCIALE:

	bando 2012 Domande tot. 95		Bando 2016 Domande tot 60	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	14	15%	11	18%
Soc07 graduatorie precedenti	9	9%	20	33%
Soc10 e Soc11 invalidità	18	19%	13	22%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	18	19%	9	15%

I dati significativi riguardano l'aumento considerevole delle persone già presenti nelle graduatorie precedenti e in minor misura crescono le invalidità, mentre i nuclei da cinque o più persone diminuiscono.

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	31	33%	21	35%
Abit09 monitoria di sgombero	5	5%	x	
Abit10 Alloggio scadente	8	8%	7	12%

Si rilevano in crescita gli alloggi scadenti.

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	76	80%	52	87%
Econ02	16	17%	4	7%
Econ03	x			

Sono in crescita le domande di nuclei con ISEE nella fascia più bassa.

Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO 2012

FABBISOGNO SOCIALE 56 famiglie su 95 (=59%)

FABBISOGNO ECONOMICO 91 famiglie su 95 (= 96%)

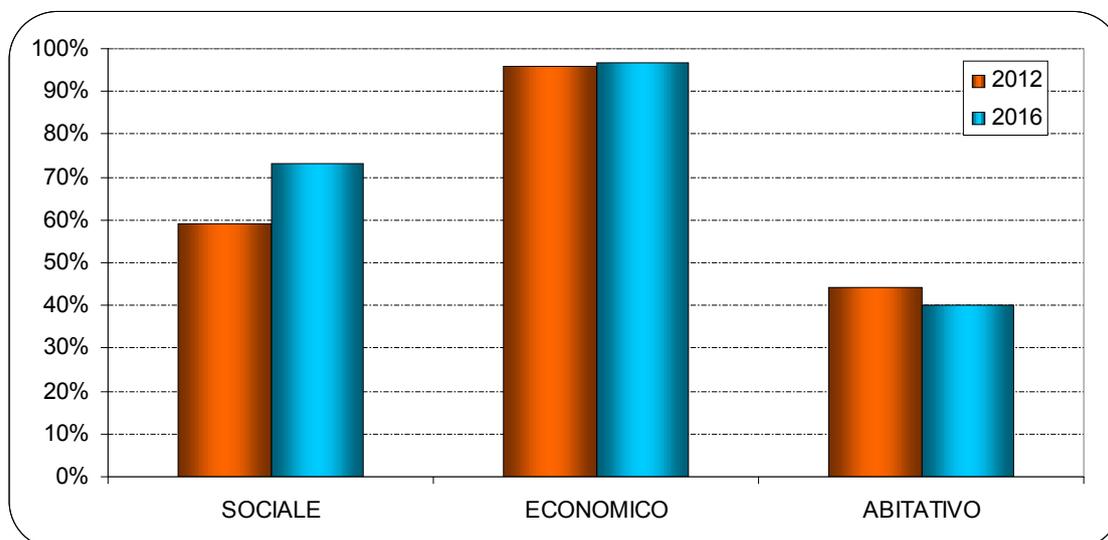
FABBISOGNO ABITATIVO 42 famiglie su 95 (=44%)

BANDO 2016

FABBISOGNO SOCIALE 44 famiglie su 60 (= 73%)

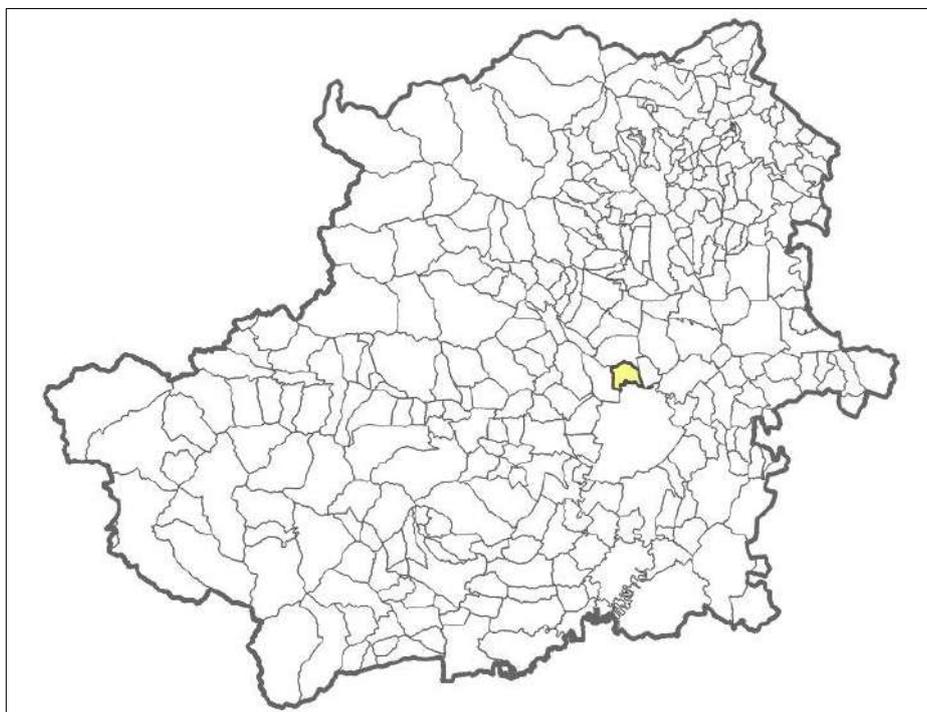
FABBISOGNO ECONOMICO 58 famiglie su 95 (= 97%)

FABBISOGNO ABITATIVO 24 famiglie su 95 (= 40%)



COMUNE di BORGARO TORINESE

Ambito erps n. 21



Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	13.269	11.773
Totale alloggi ERP nel Comune	180	85

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **Sì**

BANDI ERP emesso dal Comune in base alla LR 3/2010

BANDO CHIUSO <i>in base alla</i>	LR 46/95	BANDO APERTO <i>in base alla</i>	LR 3/2010
<i>Data di emissione del bando</i>	21/05/2007	Data di emissione del bando	12/07/2012
<i>Domande valide al 06/2008</i>	52	Domande valide al 12/2013	63
<i>Assegnazioni totali</i>	2	Assegnazioni totali	1
<i>Richiedenti cancellati</i>	25	Richiedenti cancellati	8
<i>Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2012</i>	25	Domande insoddisfatte ERP a fine 2020	54

COMUNE di BORGARO TORINESE

I commenti della presente scheda sono relativi al bando del 2012 in quanto le domande ricevute in occasione del bando 2017 non sono state trasmesse alla Commissione assegnazione alloggi e pertanto, al gennaio 2022, non risulta esserci la rispettiva graduatoria. Tale situazione è stata rilevata dalle schede comunali sull'edilizia sociale inviate alla Regione Piemonte.

Il Comune di Borgaro Torinese è ad alta tensione abitativa

La popolazione residente è in diminuzione mentre il patrimonio di edilizia residenziale pubblica si è quasi dimezzato per quanto riguarda gli alloggi gestiti CIT.

Il Comune ha emesso un primo bando in base alla Lr 3/2010 nel 2012 e poi a luglio 2017. A fine 2021 il Comune non ha ancora trasmesso le domande alla Commissione alloggi e quindi la graduatoria tuttora vigente è del 2013.

Nel bando 2012, a fronte di 63 domande valide la casa è stata assegnata a una sola famiglia poiché mediamente si liberano 2 alloggi all'anno e viene data precedenza alle famiglie in emergenza.
Dal 2013 al 2020 il Comune ha assegnato 13 unità abitative per emergenza.

I nuclei familiari in graduatoria hanno punteggi di disagio non molto elevati; il 54% delle domande valide ha un punteggio tra 1 e 4 punti.

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 1,8% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	8	34	11	5	5	63
	12,7%	54%	17,5%	7,9%	7,9%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 13 PUNTI

TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO

SOCIALE:

	Bando 2012 Domande tot. 63	
	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	18	29%
Soc07 graduatorie precedenti	10	16%
Soc10 e Soc11 invalidità	13	21%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	5	8%
Soc09 anziani over 65		0%

ABITATIVO

	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	X	
Abit09 MONITORIA	X	

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le
Econ01	33	52%
Econ02	12	19%
Econ03	6	10%

La tabella mostra la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO ANNO 2012

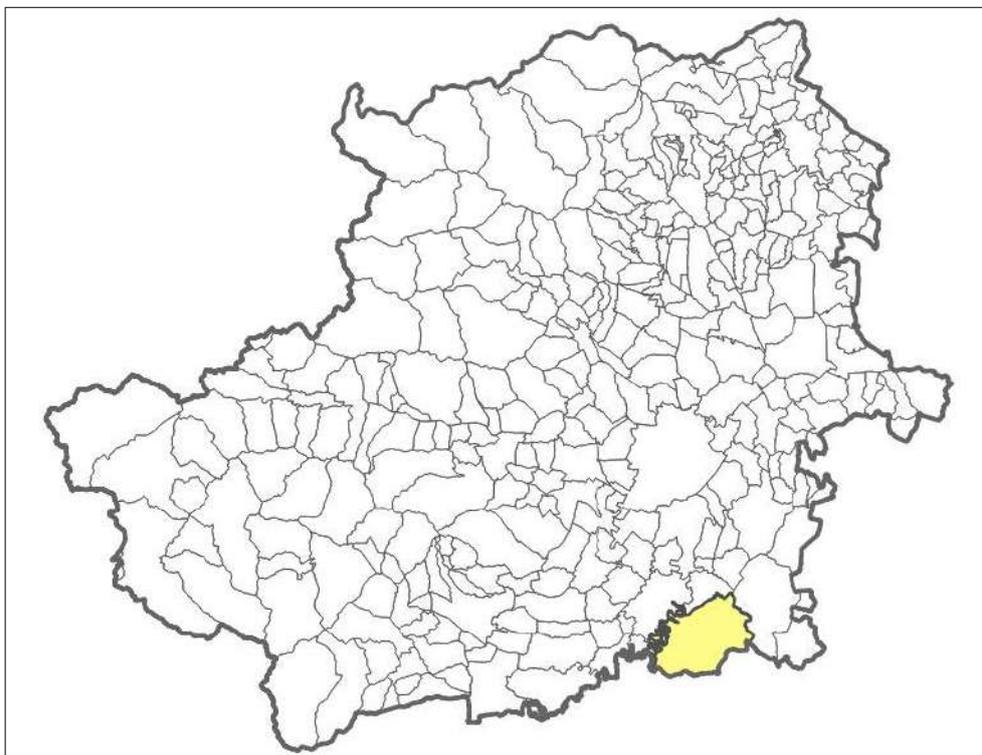
FABBISOGNO SOCIALE 33 famiglie su 63 (= 52%)

FABBISOGNO ECONOMICO 51 famiglie su 63 (= 81%)

FABBISOGNO ABITATIVO inferiore a 5 famiglie su 63

COMUNE DI CARMAGNOLA

Ambito erps 26



Anni	2012	2020
Popolazione residente	28.887	28.399
Totale alloggi ERP nel Comune	172	167

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **NO**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	15/01/2014		21/01/2019
Domande valide al 08/2015	142	12/2020	42
Assegnazioni totali	9		3
Richiedenti cancellati	4		1
Domande insoddisfatte ERP al 31.12.2019	129	al 31.12.2021	38

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di CARMAGNOLA SCHEMA DI SINTESI

Il Comune di CARMAGNOLA NON è definito a tensione abitativa.

E' il Comune capofila dell'ambito erps n.26

La popolazione residente e il patrimonio ERP risultano pressochè invariati.

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 1,2% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Il Comune ha emesso un nuovo bando a gennaio 2019 dove le domande escluse sono 70 di cui l'85% sono escluse per documentazione incompleta. In quell'anno non era possibile l'autocertificazione riguardo all'impossidenza di immobili all'estero.

Nel bando emesso nel 2014 sono stati assegnati 9 alloggi dei 142 richiesti nell'arco di 5 anni.

Nel bando del 2019 sono stati assegnati 3 alloggi su 42 totali richiesti (dato al 31.12.2021). Dal 2014 al 2020 sono state fatte 26 assegnazioni per emergenza abitativa.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente decresce d'intensità ma questo dato non è significativo vista la quantità di domande escluse.

Il punteggio massimo attribuito nelle graduatorie aumenta da 14 a 17,2 punti.

Il fabbisogno ECONOMICO è quello maggiormente dichiarato (in aumento significativo) seguito dal SOCIALE (non sono presenti anziani over 65 e diminuiscono le persone già presenti nelle graduatorie precedenti) e, in misura minore è il disagio ABITATIVO caratterizzato soprattutto dal sovraffollamento.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2015

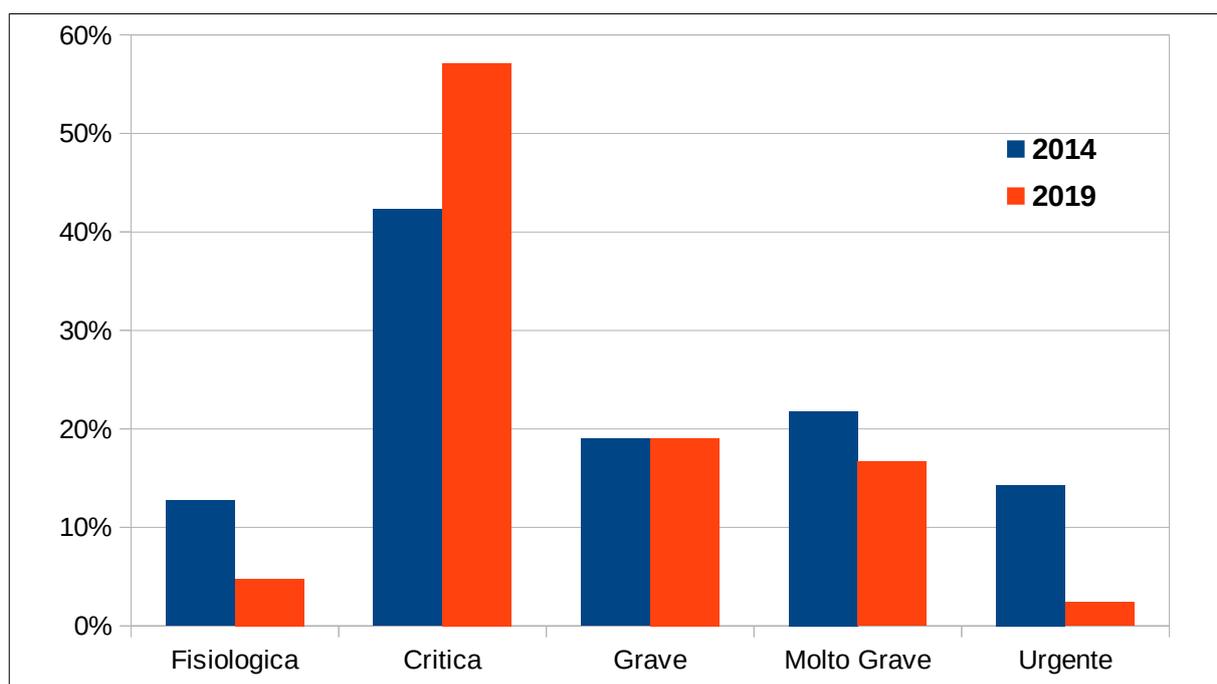
2011	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	18	60	27	31	6	142
%	12,7%	42,3%	19%	21,8%	14,3%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 14 PUNTI

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2019

2015	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	2	24	8	7	1	42
%	4,8%	57,1%	19%	16,7%	2,4%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 17,2 PUNTI



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO (LR3/2010) RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE

	Bando 2014 Domande tot. 142		Bando 2019 Domande tot 42	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	22	15%	9	21%
Soc07 graduatorie precedenti	43	30%	6	14%
Soc10 e Soc11 invalidità	24	17%	8	19%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	35	25%	10	24%
Soc09 anziani over 65	X		X	

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	23	16%	X	
Abit07 Alloggio scadente	X		X	

Il disagio abitativo maggiormente segnalato riguarda il sovraffollamento.

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	82	58%	28	67%
Econ02	18	13%	7	17%
Econ03	X		X	

Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO 2014

FABBISOGNO SOCIALE 107 famiglie su 142 (= 75%)

FABBISOGNO ECONOMICO 103 famiglie su 142 (= 73%)

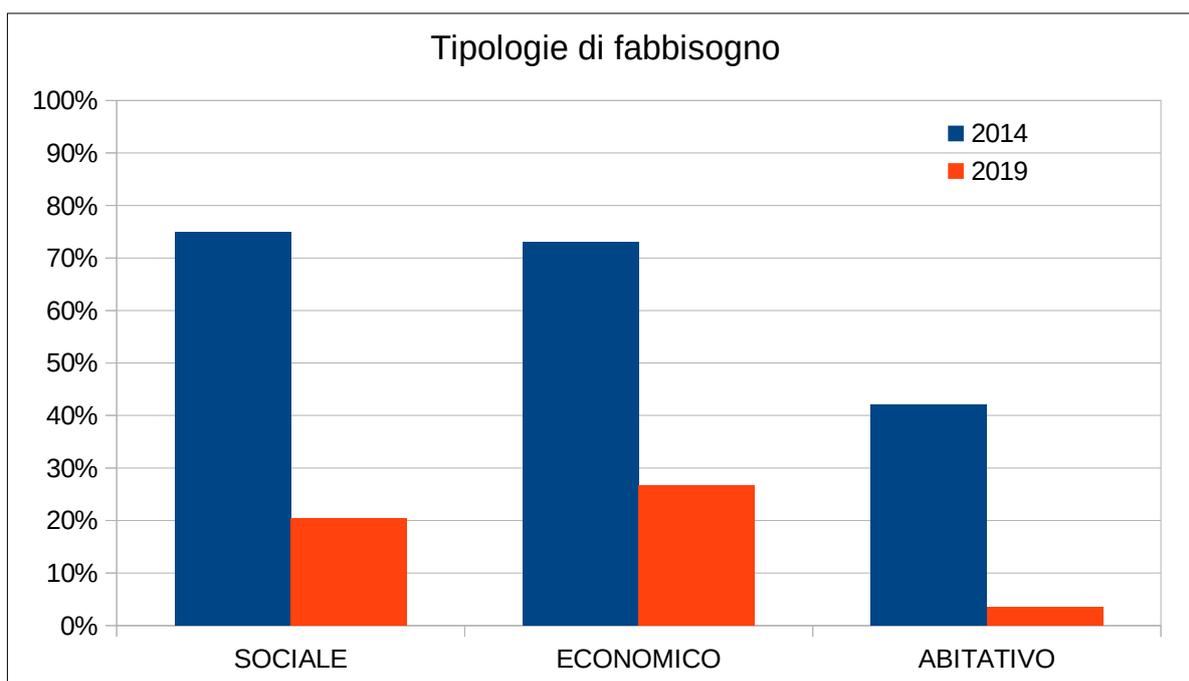
FABBISOGNO ABITATIVO 60 famiglie su 142 (= 42%)

BANDO 2019

FABBISOGNO SOCIALE 29 famiglie su 42 (= 69%)

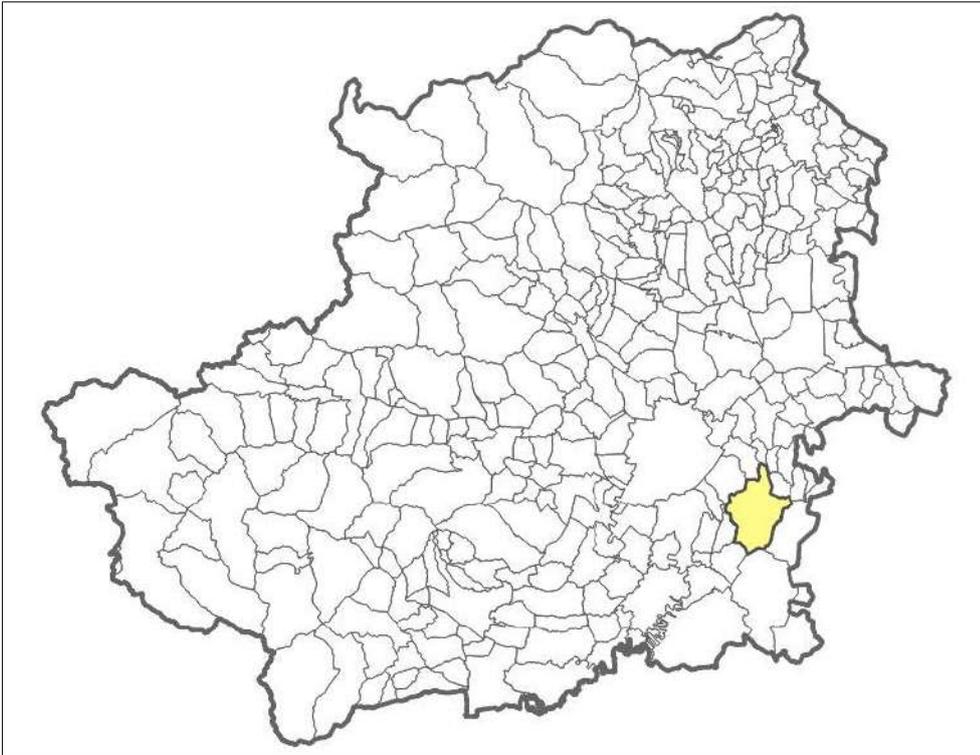
FABBISOGNO ECONOMICO 38 famiglie su 42 (= 90%)

FABBISOGNO ABITATIVO 5 famiglie su 42 (= 12%)



COMUNE DI CHIERI

Ambito erps 25



Anni	2012	2020
Popolazione residente	36.293	38.001
Totale alloggi ERP nel Comune	554	551

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **NO**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	09/06/2011		28/01/2016
Domande valide al 11/2012	297	07/2017	231
Assegnazioni totali	65		35
Richiedenti cancellati	49		31
Domande insoddisfatte ERP al 31.12.2016	183	al 31.12.2021	165

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di CHIERI

SCHEDA DI SINTESI

Il Comune di CHIERI NON è definito a tensione abitativa.

E' il Comune capofila dell'ambito erps n.25

La popolazione residente è in aumento di quasi 2000 abitanti il patrimonio ERP è praticamente invariato.

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 2,9% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

L'analisi prende in esame due bandi oramai dati in quanto Il Comune ha emesso un nuovo bando a ottobre 2021 dove non è ancora disponibile la graduatoria definitiva.

Nel bando emesso nel 2011 sono stati assegnati 65 alloggi dei 297 richiesti nell'arco di 4 anni.

Nel bando del 2016 sono stati assegnati 35 alloggi su 231 totali, ma occorre considerare l'anno 2020 della pandemia. Si sono inoltre riscontrate diverse rinunce in quanto l'ambito ERP è molto esteso, comprende comuni hanno demandato al capofila di emettere il bando per cui le famiglie che hanno fatto domanda in realtà risiedono anche fuori Chieri e all'occorrenza selgono nel comune di residenza.

Dal 2012 al 2020 sono stati assegnati 90 alloggi per emergenza e altrettanti su graduatoria rispettando la percentuale dovuta.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente cresce d'intensità l'urgent e diminuisce il molto grave (cfr. tabelle successive).

Il punteggio massimo attribuito nelle graduatorie rimane stabile a 17 punti punti.

Il fabbisogno ECONOMICO è quello maggiormente dichiarato (passa dal 36% al 72% delle domande) seguito dal SOCIALE (caratterizzato dagli invalidi e da nuclei composti da 5 o più persone) e, in misura minore è il disagio ABITATIVO caratterizzato soprattutto dal sovraffollamento e dalla comparsa dello sfratto.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2011

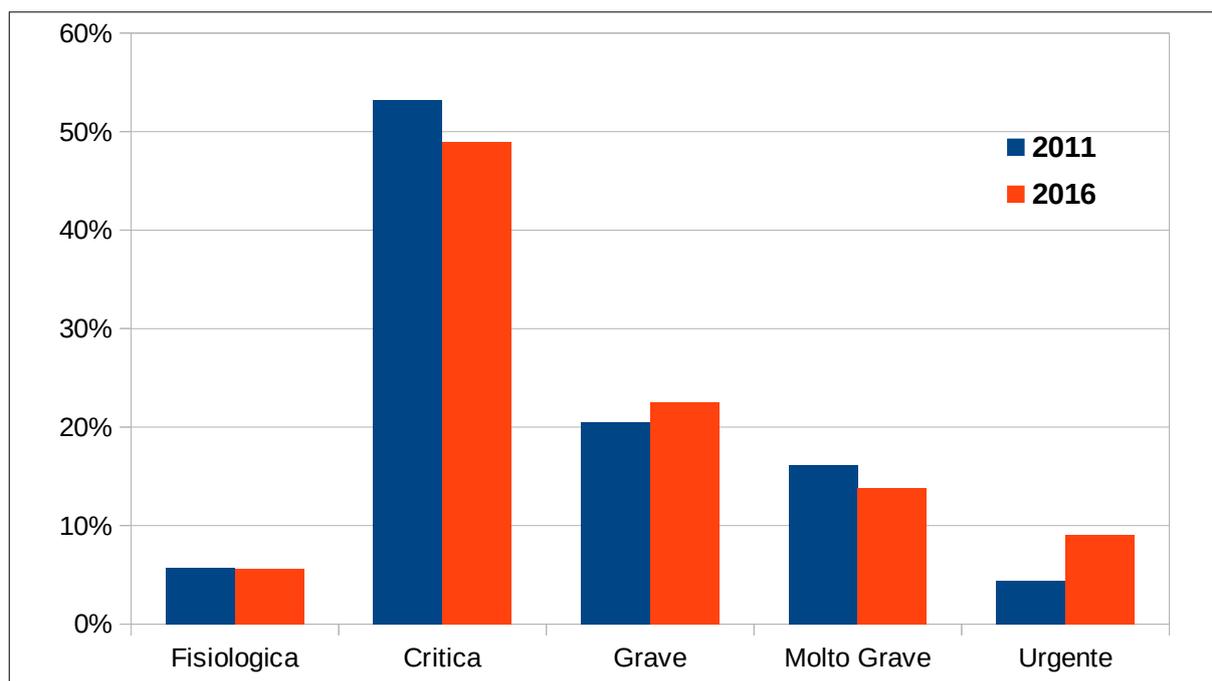
2011	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	17	158	61	48	13	297
%	5,7%	53,2%	20,5%	16,2%	4,4%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 17 PUNTI

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2016

2015	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	13	113	52	32	21	231
%	5,6%	48,9%	22,5%	14%	9%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 17 PUNTI



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO (LR 3/2010) RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE

	Bando 2011 Domande tot. 297		Bando 2016 Domande tot 231	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	106	36%	45	19%
Soc07 graduatorie precedenti	61	21%	46	20%
Soc10 e Soc11 invalidità	71	24%	50	22%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	34	11%	35	15%
Soc09 anziani over 65	28	9%	13	6%

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	46	15%	42	18%
Abit05 da Strutture ospitanti	18	6%	0	
Abit05 Alloggio scadente	20	7%	11	5%
Abit09 e 10 MONITORIA /SFRATTO	X		21	9%

Il disagio abitativo maggiormente segnalato riguarda il sovraffollamento.

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	107	36%	166	72%
Econ02	58	20%	23	10%
Econ03	71	24%	6	3%

Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO 2011

FABBISOGNO SOCIALE 227 famiglie su 297 (= 76%)

FABBISOGNO ECONOMICO 236 famiglie su 297 (= 79%)

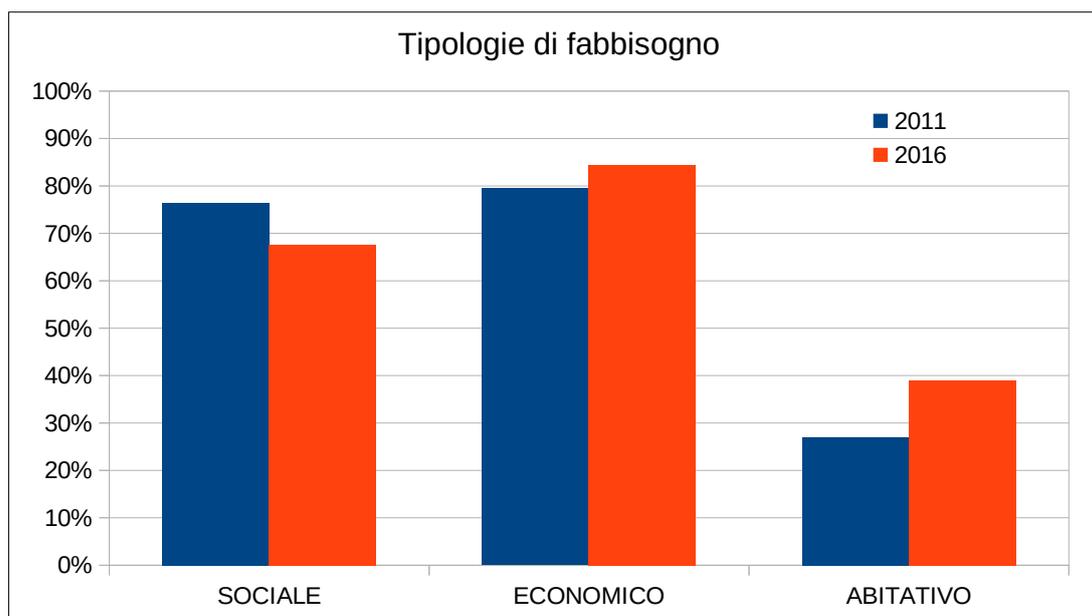
FABBISOGNO ABITATIVO 80 famiglie su 297 (= 27%)

BANDO 2016

FABBISOGNO SOCIALE 156 famiglie su 231 (= 68%)

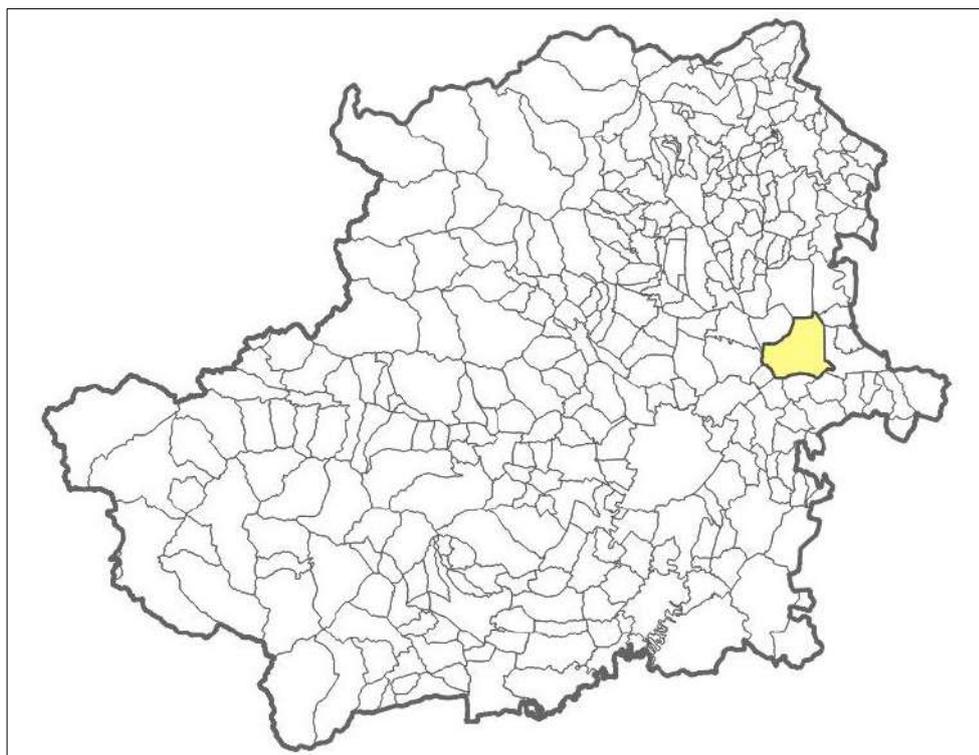
FABBISOGNO ECONOMICO 195 famiglie su 231 (= 84%)

FABBISOGNO ABITATIVO 90 famiglie su 231 (= 39%)



COMUNE DI CHIVASSO

Ambito erps 22



COMUNE DI CHIVASSO

Anni	2012	2020
Popolazione residente	26.040	26.497
Totale alloggi ERP nel Comune	337	361

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	05/08/2013		08/06/2017
Domande valide al 12/2014	175	Domande valide al 04/2019	70
Assegnazioni totali	36		13
Richiedenti cancellati	45		18
Domande insoddisfatte ERP al 04/2019	94	Domande insoddisfatte ERP al 12/2020	39

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di CHIVASSO
SCHEMA DI SINTESI
Raffronto tra i bandi emessi nel 2013 e nel 2017

Il Comune di Chivasso non è definito a tensione abitativa e si trova nell'ambito erps n. 22 di cui il Comune è San Mauro Torinese, che comprende oltre a Chivasso, anche i Comuni di: Brandizzo, Brozolo, Brusasco, Casalborgone, Castagneto Po, Cavagnolo, Crescentino, Foglizzo, Fontanetto Po, Lauriano, Montanaro, Monteu da Po, Rondissone, Saluggia, San Sebastiano da Po, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia, Castiglione Torinese, Cinzano, Gassino Torinese, Rivalba, San Raffaele Cimena, Sciolze.

La popolazione residente è in leggero aumento ed il patrimonio ERP aumenta di 24 di alloggi. Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 2,6% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Si assiste a uno tra i più elevati cali delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare (-61% rispetto al bando precedente).

L'utilizzo della graduatoria del bando emesso nel 2013 ha avuto una durata di circa 6 anni, in questo periodo, a fronte di 175 domande valide, soltanto il 20,5% pari a 36 famiglie in graduatoria hanno avuto la casa nel Comune di Chivasso.

Nel bando 2017 ancora aperto, a fronte di 70 domande comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 13 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di due anni, ovvero al 2020.

Complessivamente dal 2014 al 2020, sono state effettuate 49 assegnazioni su graduatoria e ben 45 per emergenza.

Evidentemente Chivasso ha molte problematiche sociali, economiche e abitative ma si può ipotizzare che le famiglie in gravi difficoltà non abbiano più fatto domanda di casa sociale (infatti le nuove domande - dimezzate rispetto all'edizione precedente - si caratterizzano da un quasi azzeramento delle problematiche urgenti) è plausibile dunque che le famiglie con gravi difficoltà si siano indirizzate direttamente ai servizi sociali segnalando l'emergenza abitativa.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente si concentra nelle categorie Critica, Grave e Molto grave mentre scompare la categoria Urgente (cfr. tabelle successive). Dunque meno domande con minor disagio.

Il punteggio massimo attribuito nelle graduatorie diminuisce da 17 a 9,6 punti.

Il fabbisogno ECONOMICO è quello maggiormente dichiarato (in quasi la totalità delle domande) seguito in misura molto minore dal SOCIALE (caratterizzato da persone con invalidità - mentre diminuiscono le famiglie numerose e le persone anziane) oltre al disagio **ABITATIVO** caratterizzato dalle problematiche inerenti lo sfratto.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2013

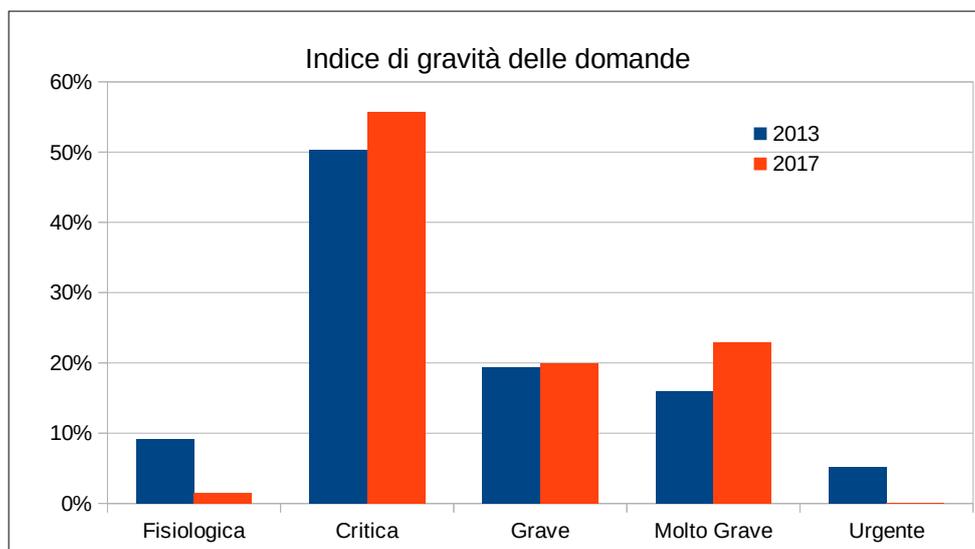
2013	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	14	90	34	28	9	175
%	8%	51,4%	19,4%	16%	5,1%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **17 PUNTI**

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2017

2019	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	1	39	14	16	0	200
%	1,4	55,7%	20%	22,9%	0 %	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **9,6 PUNTI**



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE¹ DI DISAGIO (LR 3/2010) RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE

	Graduatoria 2013 Domande tot. 175		Graduatoria 2017 Domande tot 70	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	60	34%	15	21%
Soc07 graduatorie precedenti	7	4%	10	14%
Soc10 e Soc11 invalidità	30	17%	13	19%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	30	17%	9	13%
Soc09 anziani over 65	10	6%	X	

ABITATIVO

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 Sovraffollamento	22	13%	X	
Abit09 e 10 MONITORIA / Sentenza di sfratto	11	6%	7	10%

ECONOMICO

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	117	67%	62	89%
Econ02	35	20%	7	10%
Econ03	X		0	0%

¹ E' posta una X qualora il numero delle domande sia < a 5.

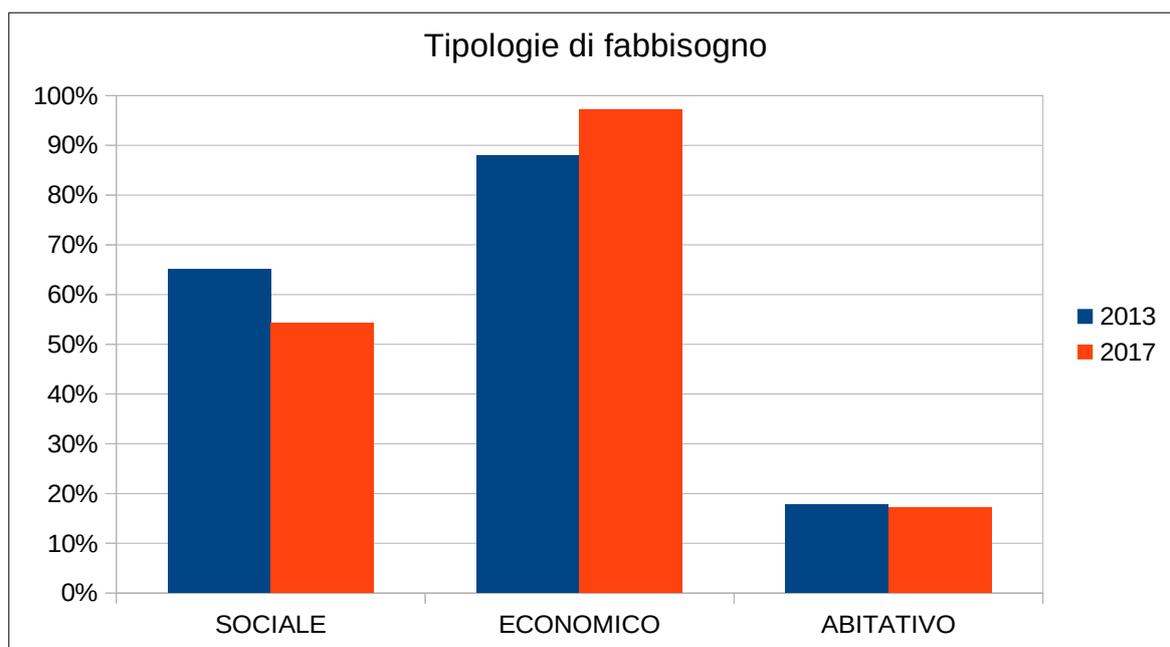
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO CHIVASSO 2013

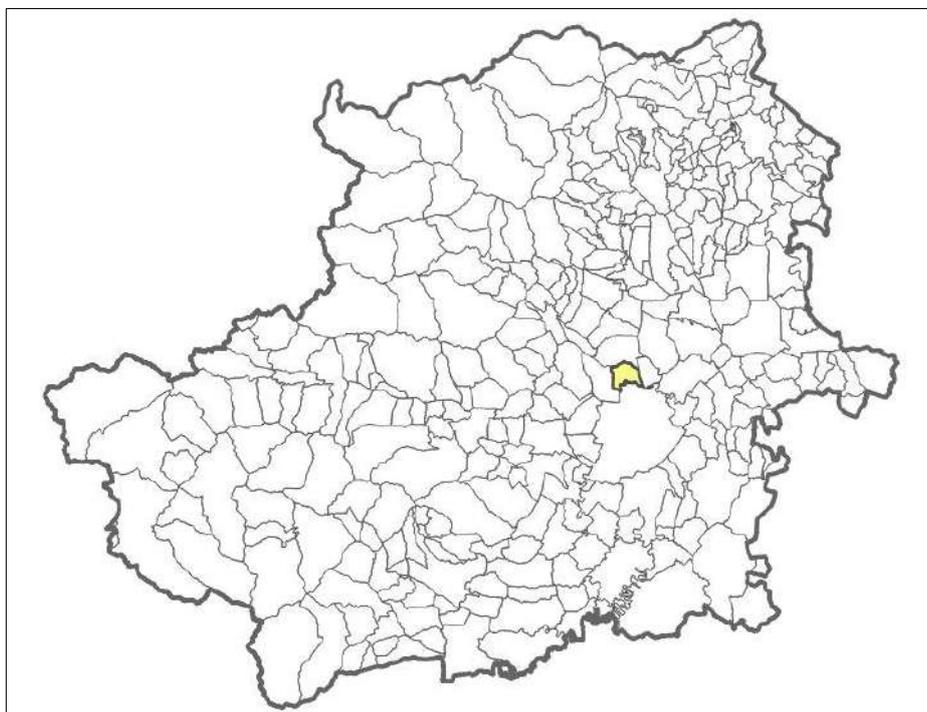
FABBISOGNO SOCIALE	114 famiglie su 175 (= 65%)
FABBISOGNO ECONOMICO	154 famiglie su 175 (= 88%)
FABBISOGNO ABITATIVO	31 famiglie su 175 (= 18%)

BANDO CHIVASSO 2017

FABBISOGNO SOCIALE	38 famiglie su 70 (= 38%)
FABBISOGNO ECONOMICO	68 famiglie su 70 (= 68%)
FABBISOGNO ABITATIVO	12 famiglie su 70 (= 17%)



COMUNE di CIRIE Ambito erps n. 21



Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	18.404	18.261
Totale alloggi ERP nel Comune	125	135

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **NO**

BANDI ERP emesso dal Comune in base alla LR 3/2010

BANDO CHIUSO in base alla	LR 46/95	BANDO APERTO in base alla	LR 3/2010
<i>Data di emissione del bando</i>	20/10/2009	Data di emissione del bando	23/10/2013
<i>Domande valide al 06/2008</i>	99	Domande valide al 10/2014	190
		Aggiornamento al 2019	206
<i>Assegnazioni totali</i>	6	Assegnazioni totali	29
<i>Richiedenti cancellati</i>	7	Richiedenti cancellati	21
<i>Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2012</i>	76	Domande insoddisfatte ERP a fine 2021	156

Dati rilevati da schede che il Comune invia annualmente alla Regione, così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di CIRIE'

SCHEDA DI SINTESI

Il Comune di Ciriè non è ad alta tensione abitativa

La popolazione residente è pressochè invariata mentre il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è aumentato di 10 unità abitative. **Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 1,3% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)**

Il Comune ha emesso un primo bando in base alla LR 3/2010 nel 2013 e poi a dicembre 2017. A fine 2021 il Comune non ha ancora trasmesso le domande del secondo bando alla Commissione assegnazione alloggi e quindi la graduatoria tuttora vigente è quella del 2013 con aggiornamenti al 2019.

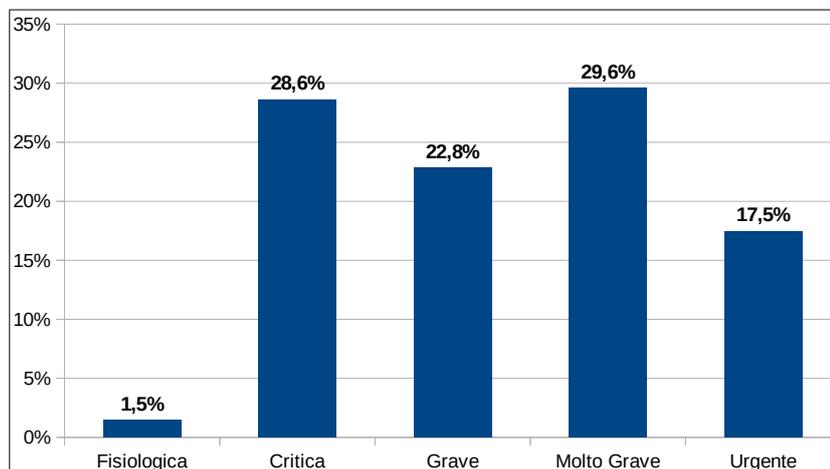
Nel bando 2013, ancora aperto, a fronte di 206 domande comprensive degli aggiornamenti avvenuti sino a giugno 2019, la casa è stata assegnata a 29 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di sette anni, ovvero al 2021. Dal 2013 al 2020 il Comune ha assegnato 14 unità abitative per emergenza.

I nuclei familiari in graduatoria hanno punteggi di disagio non molto elevati; il 47% delle domande valide ha un punteggio tra 7 e 15,8 punti (categorie molto grave e urgente).

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO Del bando 2013 aggiornato al 2019

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	<i>0</i>	<i>da 1 A 4</i>	<i>da 5 A 6</i>	<i>da 7 A 9</i>	<i>10 e oltre</i>	
N. famiglie	3	59	47	61	36	206
	1,5%	28,6%	22,8%	29,6%	17,5%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 15,8 PUNTI



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO**SOCIALE:**

	Graduatoria aggiornata al 2019; Domande 206	
	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	65	32%
Soc07 graduatorie precedenti	44	21%
Soc10 e Soc11 invalidità	60	29%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	30	15%
Soc09 anziani over 65	17	8%

ABITATIVO

	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	55	27%
Abit09 e Abit10 MONITORIA e Sentenza di SFRATTO	27	13%
Abit07 Alloggio SCADENTE	X	

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le
Econ01	166	81%
Econ02	19	9%
Econ03	6	3%

La tabella mostra la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO ANNO 2013 aggiornato al 2019

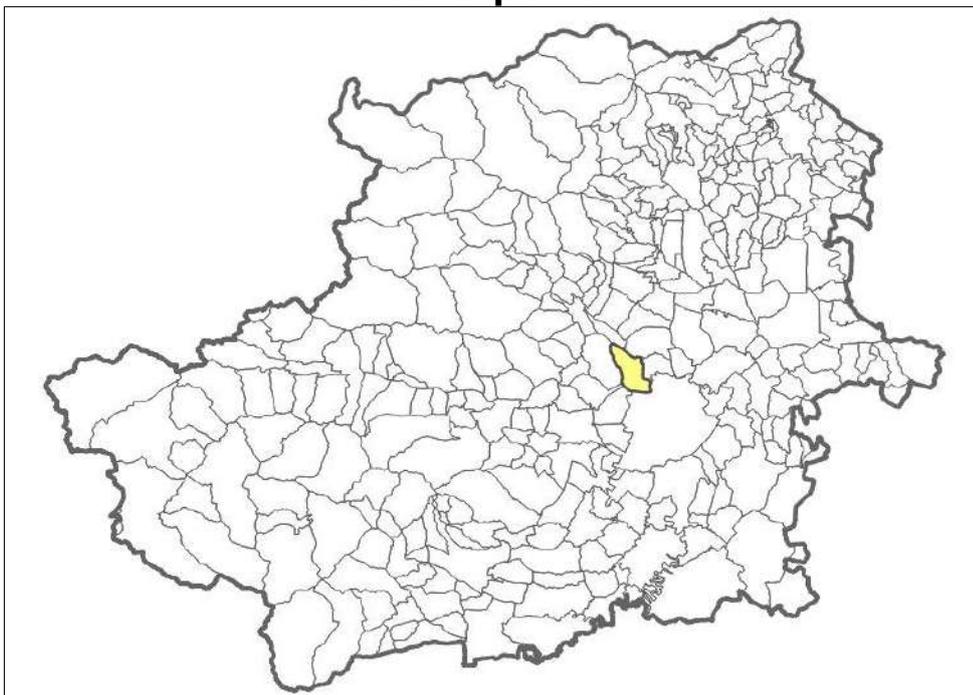
FABBISOGNO SOCIALE 150 famiglie su 206 (= 73%)

FABBISOGNO ECONOMICO 191 famiglie su 206 (= 93%)

FABBISOGNO ABITATIVO 106 famiglie su 206 (= 51%)

COMUNE di COLLEGGNO

Ambito erps 16



Popolazione e Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	49.246	48.747
Totale alloggi ERP nel Comune	990	861

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	01/02/2012		11/02/2015
Domande valide al 03/2013	253	Domande valide al 09/2016	125
Aggiornamenti a 05/2015	415	Aggiornamento al 08/2018	173
Assegnazioni totali	30		44
Richiedenti cancellati	44		36
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2018	341	Domande insoddisfatte ERP al 12/2021	90

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra i bandi emessi nel 2012 e nel 2015

Il Comune di Collegno è definito a tensione abitativa.

E' il Comune capofila dell'ambito erps n. 16 che comprende anche i Comuni di Grugliasco, Rivoli, Rosta, Villarbasse.

La popolazione residente è in calo come il patrimonio ERP .

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 3,5% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%).

Le domande valide di casa popolare passano da 415 del bando emesso nel 2012 (con aggiornamenti al 2015) a 170 domande per quello emesso nel febbraio 2015 (aggiornato ad agosto 2018).

Si assiste quindi a un calo del 59% delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare.

Nel bando 2012, a fronte di 415 domande valide compresi gli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 30 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di 6 anni.

Nel bando 2015 ancora aperto, a fronte di 170 domande, la casa è stata assegnata a 44 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di cinque anni, ovvero a fine 2021.

Complessivamente dal 2013 al 2020, sono state effettuate 68 assegnazioni su graduatoria e 69 per emergenza.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente cresce d'intensità nelle categorie **Urgente** (cfr. tabelle successive). **Dunque meno domande ma con maggiore disagio.**

Il punteggio massimo attribuito nelle graduatorie invece diminuisce da 13,8 a 16 punti.

Il fabbisogno ECONOMICO è quello maggiormente dichiarato (nella totalità delle domande) seguito dal **SOCIALE** (in aumento le persone che avevano già fatto domanda negli anni precedenti, i punteggi relativi ai fondi Gescal sono in diminuzione mentre sono stabili le famiglie numerose) e diminuisce il disagio **ABITATIVO** dove però è presente la monitoria di sgombero.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

2011	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	8	92	56	66	31	253
%	3,2%	36,4%	22,1%	26,1%	12,3%	100%

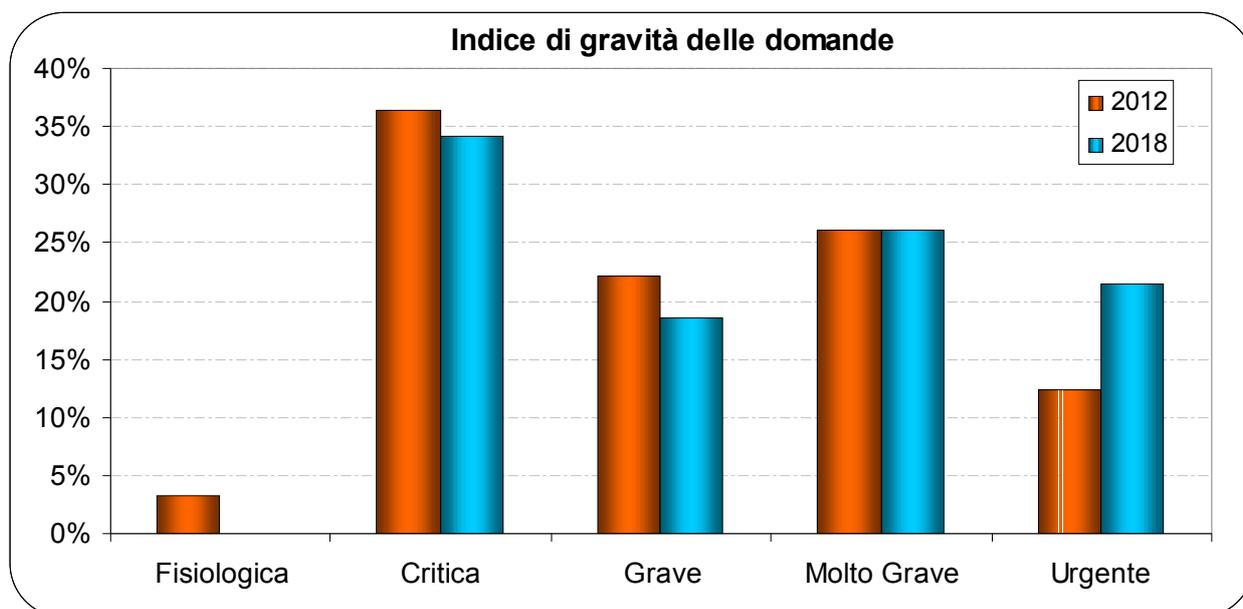
Massimo punteggio nella graduatoria 13,8 PUNTI

INDICE DI GRAVITA' DEL bando 2015 aggiornato al 2018

2017	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	0	59	32	45	37	173
%	0,0%	34,1%	18,5%	26%	21,4%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 16 PUNTI

COMPARAZIONE DELLA GRAVITA' DEL DISAGIO



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE:

	Bando 2012 Domande tot. 253		bando 2015 Gradua. 2018 Domande tot.173	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	152	60%	77	45%
Soc07 graduatorie precedenti	60	24%	100	58%
Soc10 e Soc11 invalidità	48	19%	35	20%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	27	11%	27	16%
Soc09 anziani over 65	26	10%	16	9%

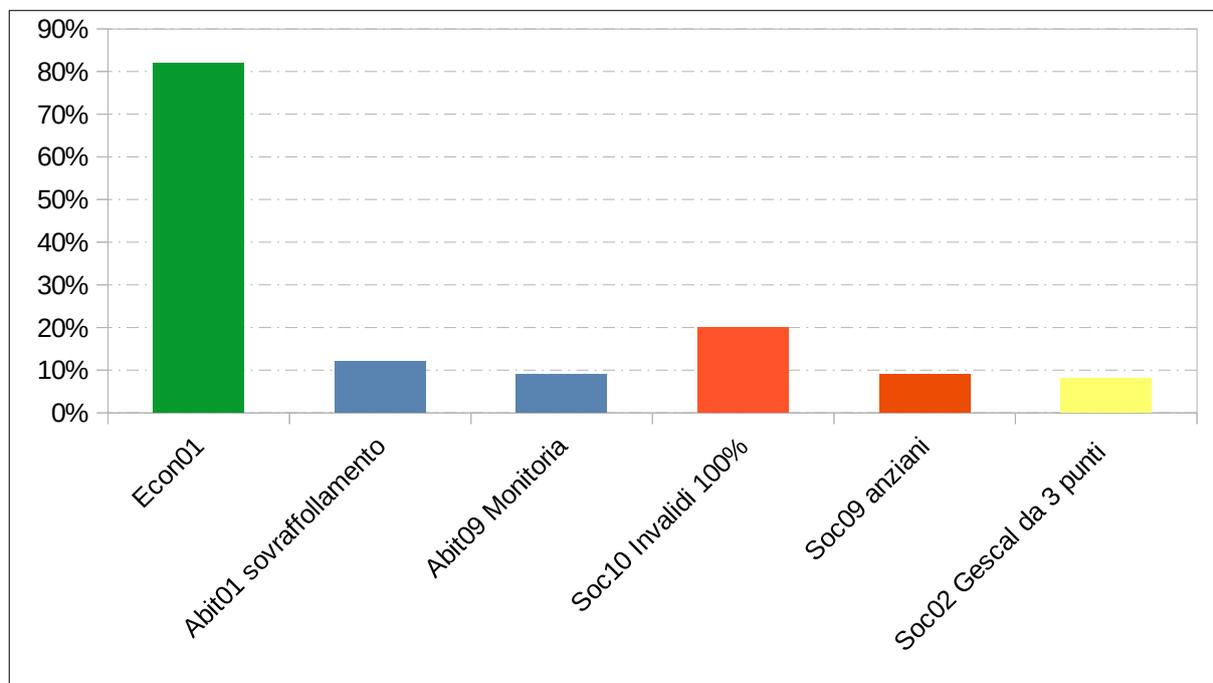
ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	63	25%	43	25%
Abit09 MONITORIA	14	6%	15	9%

ECONOMICO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	153	60%	142	82%
Econ02	51	20%	14	8%
Econ03	26	10%	17	10%

TIPOLOGIE DI DISAGIO PIU' SIGNIFICATIVE DEL SECONDO BANDO



Come è evidente, il disagio economico (ISEE inferiore a 6.000 euro) è quello maggiormente dichiarato dalle famiglie richiedenti, seguito in misura molto minore dal disagio abitativo (soprattutto il sovraffollamento e l'alloggio scadente) e dal disagio sociale (presenza di invalidità e richiedenti anziani over 65). Vi è anche la presenza di persone che hanno versato per parecchi anni i fondi gescal

Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO EMESSO NEL 2012

FABBISOGNO SOCIALE 204 famiglie su 253 (= 81%)

FABBISOGNO ECONOMICO 230 famiglie su 253 (= 91%)

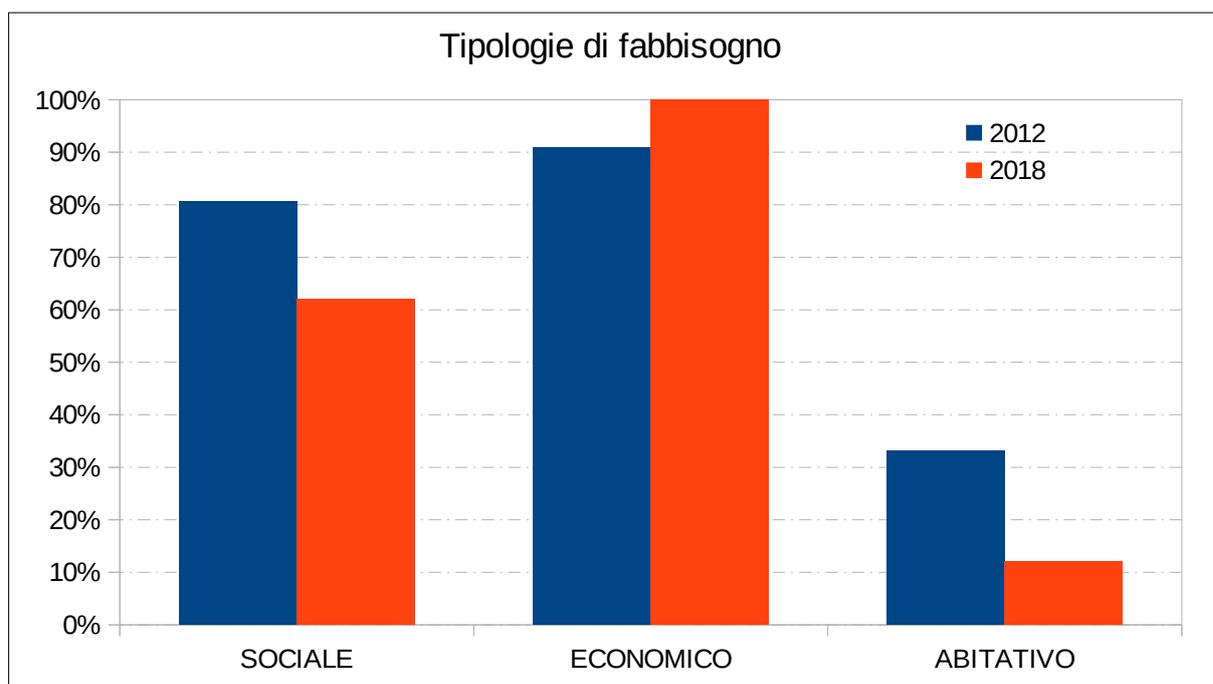
FABBISOGNO ABITATIVO 84 famiglie su 253 (= 33%)

BANDO EMESSO NEL 2015 aggiornato al 2018

FABBISOGNO SOCIALE 151 famiglie su 173 (= 62%)

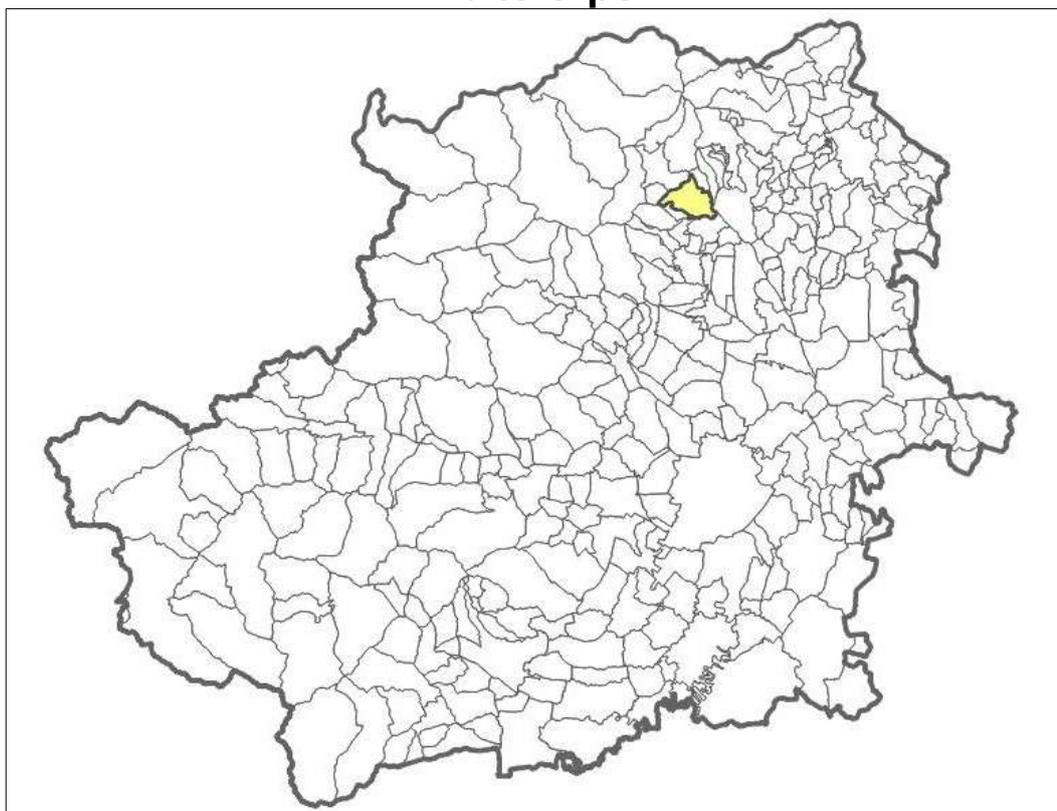
FABBISOGNO ECONOMICO 173 famiglie su 173 (= 100%)

FABBISOGNO ABITATIVO 70 famiglie su 173 (= 12%)



COMUNE di CUORGNE'

Ambito erps n. 24



COMUNE DI CUORGNE'

Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	10.102	9.413
Totale alloggi ERP nel Comune	140	135

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	21/11/2012		19/04/2018
Domande valide al 10/2013	100	Domande valide al 03/2019	85
Assegnazioni totali	50		7
Richiedenti cancellati	18		7
Domande insoddisfatte ERP a dicembre 2018	32	Domande insoddisfatte ERP a fine 2020	71

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di CUORGNE'

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra la situazione al 2012 e quella al 2018
date delle ultime due graduatorie ERP e relativi aggiornamenti disponibili.

Il Comune di Cuornè non è definito a tensione abitativa e si trova nell'ambito erps n. 24 il cui capofila è Ivrea e vi sono Comuni quali Favria, Feletto, Locana, Pont canavese, Rivara, Rivarolo Canavese, Valperga

La popolazione residente e il patrimonio ERP sono in diminuzione.

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 2,1% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Le domande valide di casa popolare passano da 100 del bando emesso nel 2012 a 85 n quello emesso nell'aprile 2018, si registra una lieve diminuzione delle domande rispetto agli altri comuni analizzati.

Nel bando 2012, a fronte di 100 domande valide la casa è stata assegnata a 50 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di cinque anni.

Nel bando 2018 ancora aperto, a fronte di 85 domande la casa è stata assegnata a 7 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco del biennio 2019-20.

Complessivamente dal 2013 al 2020, sono state effettuate 57 assegnazioni su graduatoria e 6 per emergenza. Cuornè nel primo bando è stato uno dei due Comuni ad avere il maggior grado di soddisfazione in merito alle assegnazioni su graduatoria.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente decresce d'intensità nelle categorie urgente, molto grave e grave, per concentrarsi sulla categoria critica (cfr. tabelle successive).

Il **fabbisogno ECONOMICO** è quello maggiormente dichiarato (che sale dal 53% al 73%) seguito dal **SOCIALE** (con diminuzione degli anziani over 65 e persone con contribuzione Gescal, con grande aumento di chi era presente nelle graduatorie precedenti) e, in misura molto minore si rileva il disagio **ABITATIVO** (con forte diminuzione del sovraffollamento).

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

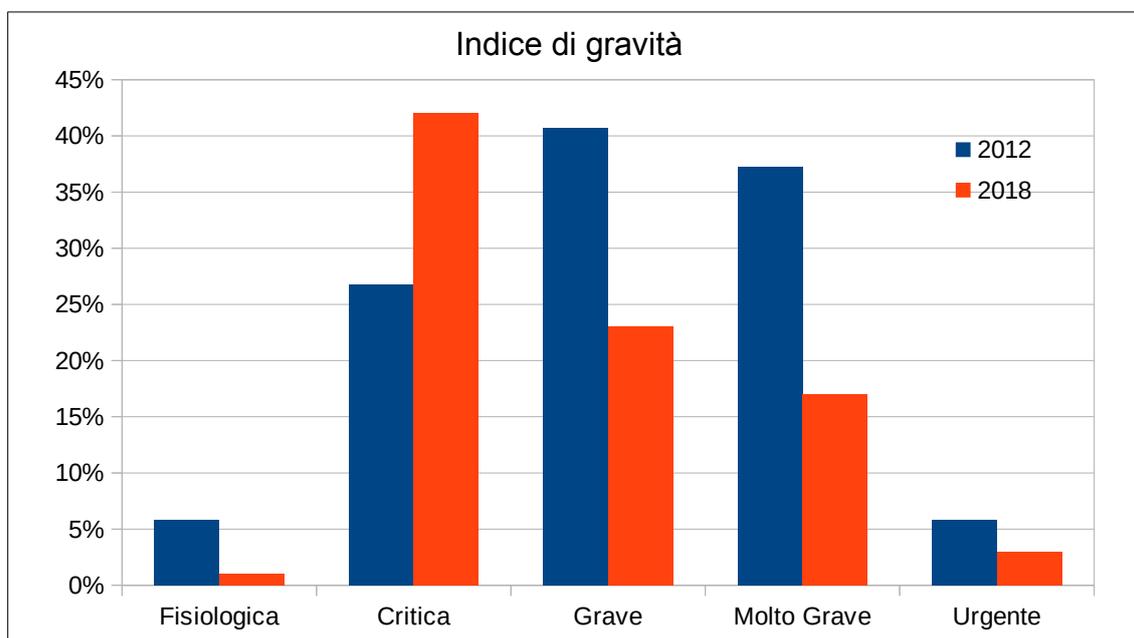
	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	5	23	35	32	5	100
%	5%	23%	35%	32%	5%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **12,7 PUNTI**

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2018

2018	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	1	41	23	17	3	85
%	1,2%	47,7%	26,7%	19,8%	3,5%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **9,6 PUNTI**



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE:

	Bando 2012 Domande tot. 100		Bando 2018 Domande tot 85	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	36	36%	7	8%
Soc07 graduatorie precedenti	13	13%	27	31%
Soc10 e Soc11 invalidità	19	19%	19	22%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	23	23%	23	27%
Soc09 anziani over 65	37	37%	7	8%

Il disagio sociale si caratterizza da una molteplicità di tipologie (qui vengono riportate le più frequenti rilevate dalle graduatorie). I dati significativi riguardano prevalentemente il versamento dei contributi Gescal e gli anziani che diminuiscono drasticamente, mentre aumentano le tipologie presenza nelle graduatorie precedenti e i nuclei composti da 5 o più persone

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	25	25%	8	9%
Abit08 e 7 Alloggio scadente/bagno esterno	7	7%	5	6%

E' in netto calo il sovraffollamento degli alloggi, mentre permangono alloggi scadenti .

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	53	53%	63	73%
Econ02	24	24%	16	19%
Econ03	10	10%	X	

Il disagio economico maggiormente segnalato riguarda l'indicatore ISEE inferiore a 6.000 euro, dunque l'indicatore più critico che cresce nel 2018 del 22%.

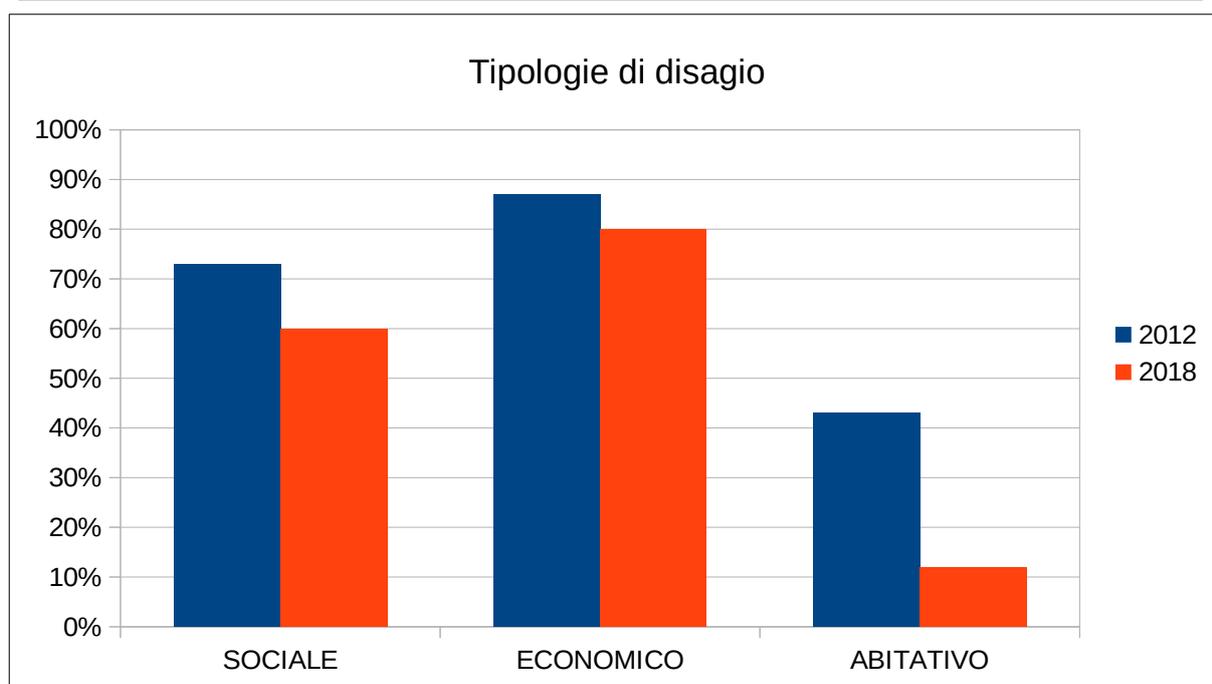
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO ANNO 2012

FABBISOGNO SOCIALE	73 famiglie su 100 (= 73%)
FABBISOGNO ECONOMICO	83 famiglie su 100 (= 83%)
FABBISOGNO ABITATIVO	43 famiglie su 100 (= 43%)

BANDO ANNO 2018

FABBISOGNO SOCIALE	60 famiglie su 85 (= 70%)
FABBISOGNO ECONOMICO	80 famiglie su 85 (= 93%)
FABBISOGNO ABITATIVO	12 famiglie su 85 (= 14%)



COMUNE di GRUGLIASCO



Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	37.804	37.201
Totale alloggi ERP nel Comune	992	885

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	03/02/2012		29/10/2015	17/02/2019
Domande valide al 06/2013	252		143	
A seguito di aggiornamenti al 12/11/15		A seguito di aggiornamenti al 04/2020		
Domande valide	353		261	138
Assegnazioni totali	29		72	
Richiedenti cancellati	17		51	
Domande insoddisfatte	307	<i>(dati al 31/12/2021)</i>	138	

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di GRUGLIASCO

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra i due bandi emessi nel 2012 e nel 2015
dati delle ultime due graduatorie ERP disponibili.

Il Comune di Grugliasco è definito a tensione abitativa.

La popolazione residente è leggermente in diminuzione così come il patrimonio ERP. Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 4,8% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Le domande valide di casa popolare passano da 252 del bando emesso nel 2012 a 143 n quello emesso nell'ottobre 2015; dopo gli aggiornamenti da parte delle famiglie nel corso del tempo le domande valide totali passano a 353 per il 1 bando e a 226 per il secondo. **Si assiste quindi a un forte calo delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare.**

Nel bando 2012, a fronte di 353 domande valide comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 29 famiglie (pari al 8%) attinte dalla graduatoria nell'arco di tre anni.

Nel bando 2015 ancora aperto, a fronte di 261 domande comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 72 famiglie attinte dalla graduatoria (pari al 28%).

A ottobre 2019 è stato emesso il terzo bando ai sensi della Lr 3/2010; a febbraio 2022 è pervenuta la graduatoria definitiva, dove le domande valide sono 138 e non si hanno dati in merito alle assegnazioni.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente decresce d'intensità la categorie **Urgente** perché il Comune riesce ad assegnare ai casi in alto nella graduatoria(cfr. tabelle successive). Dunque meno domande nella fascia Urgente e Molto Grave e più concentrazione nella fascia Grave. Il punteggio massimo passa da 15,6 a 17,4.

Il **fabbisogno ECONOMICO** cresce ed è quello più rappresentativo e maggiormente dichiarato seguito dal **SOCIALE** (sempre consistente) e, in misura molto minore si rileva il disagio **ABITATIVO** che resta stabile attorno al 30%.

Note: Nel raffronto delle due graduatorie esaminate si osserva una situazione pressochè stabile delle più significative categorie di disagio (anziani over 65, invalidità, famiglie numerose e provenienza da strutture sociali mentre si rileva una crescita delle famiglie con ISEE della fascia più bassa mentre le criticità abitative riguardano soprattutto il sovraffollamento mentre diminuiscono gli sfratti.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	5	101	60	47	39	252
%	2,0%	40,1%	23,8%	18,7%	15,5%	100%

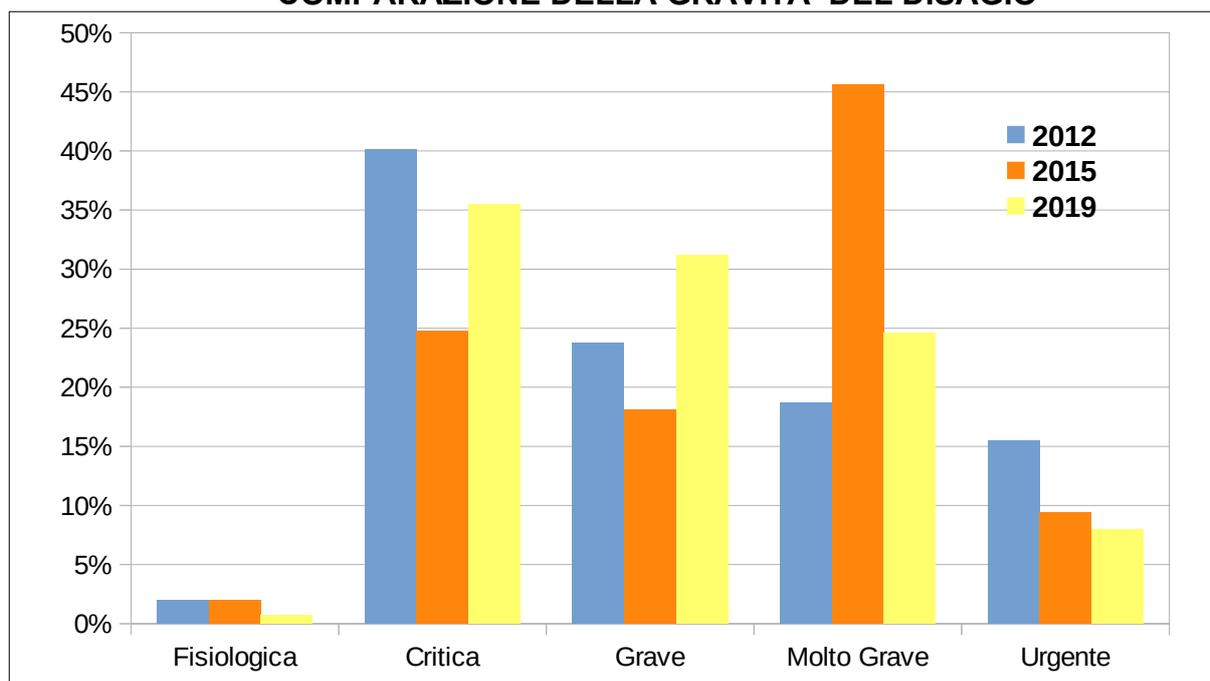
Massimo punteggio nella graduatoria **15,6 PUNTI**

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2019

2019	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	4	35	34	27	9	109
%	3,7	32,1%	31,2%	24,8%	8,3%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **17,4 PUNTI**

COMPARAZIONE DELLA GRAVITA' DEL DISAGIO



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE:

	Graduatoria 2012 Domande tot. 252		Graduatoria 2015 Domande tot.149		Graduatoria 2019 Domande tot.138	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	149	59%	73	49%	52	38%
Soc07 graduatorie precedenti	66	26%	88	59%	60	43%
Soc10 e Soc11 invalidità	50	20%	29	19%	28	20%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	23	9%	8	5%	14	10%
Soc09 anziani over 65	23	9%	13	9%	13	9%
soc01 provenienza strutture sociali	0	0%	0	0%	X	

Il disagio sociale si caratterizza da una molteplicità di tipologie (qui vengono riportate le più frequenti rilevate dalle graduatorie). I dati significativi riguardano la diminuzione delle persone che hanno versato i contributi gescal al di sotto del 50% delle domande valide, l'aumento (quasi raddoppio percentuale) delle famiglie che avevano già fatto domanda in precedenza ed un forte aumento della presenza di persone over 65 anni.

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	47	19%	24	16%	19	14%
Abit09 monitoria di sgombero abit 010 sfratto	26	10%	11	7%	5	4%
Abit04 dormitori			6	4%	4	3%

Il disagio abitativo segnalato diminuisce nelle due componenti più rappresentate: il sovraffollamento (che scende sotto il 10%), e la presenza di monitoria di sgombero.

ECONOMICO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	161	64%	80	54%	96	70%
Econ02	48	19%	28	19%	25	18%
Econ03	22	9%	14	9%	8	6%

Il disagio economico maggiormente segnalato riguarda l'indicatore ISEE inferiore a 6.000 euro che cresce nel 2018 rispetto al 2012

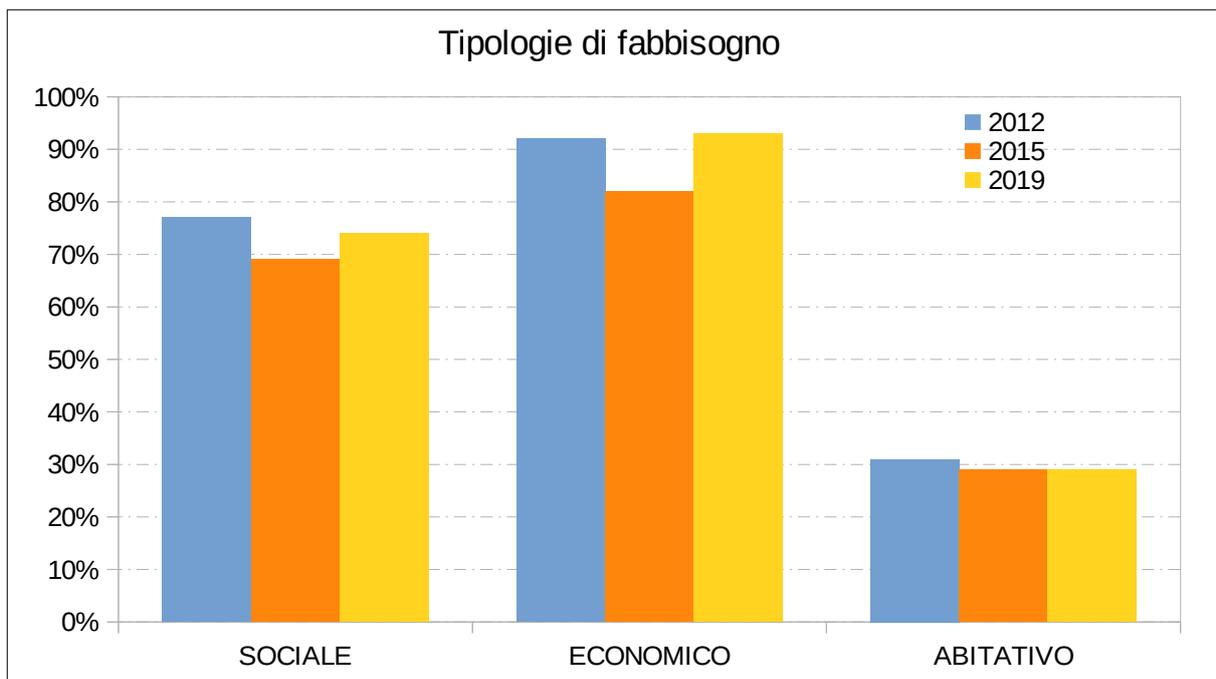
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO GRUGLIASCO 2012

FABBISOGNO SOCIALE	194 famiglie su 252 (= 77%)
FABBISOGNO ECONOMICO	231 famiglie su 252 (= 92%)
FABBISOGNO ABITATIVO	79 famiglie su 252 (= 31%)

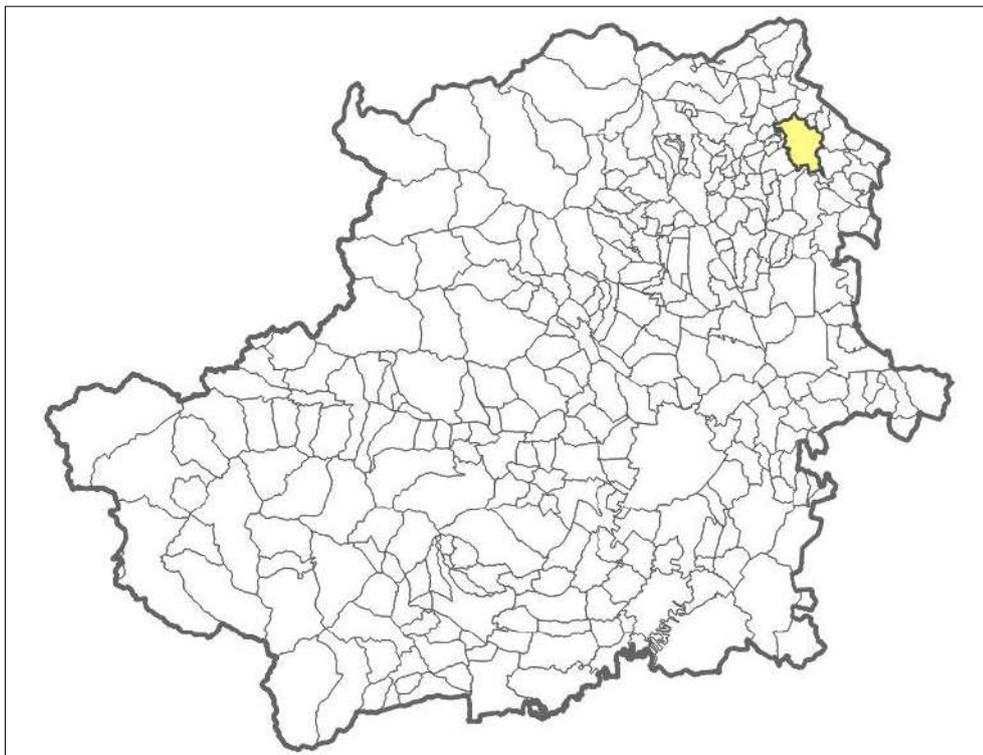
BANDO GRUGLIASCO 2019

FABBISOGNO SOCIALE	102 famiglie su 138 (= 74%)
FABBISOGNO ECONOMICO	129 famiglie su 138 (= 93%)
FABBISOGNO ABITATIVO	40 famiglie su 138 (= 29%)



COMUNE DI IVREA

Ambito erps 24



Anni	2011	2020
Popolazione residente	23.362	22.839
Totale alloggi ERP nel Comune	505	502

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	3/05/2011		14/05/2015
Domande valide al 10/2012	159	05/2016	142
Assegnazioni totali	28		63
Richiedenti cancellati	29		77
Domande insoddisfatte ERP al 31.12.2016	102	al 31.12.2021	2

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE DI IVREA

COMUNE di IVREA

SCHEMA DI SINTESI

Raffronto tra i bandi emessi nel 2011 e 2015

Il Comune di IVREA è definito a tensione abitativa.

E' il Comune capofila dell'ambito erps n. 24

La popolazione residente è leggermente in calo mentre il patrimonio ERP è praticamente invariato. **Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 3,5% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)**

Il Comune ha emesso un nuovo bando a settembre 2019 ed a maggio 2022 non ha ancora la graduatoria definitiva.

Nel bando emesso nel 2011 sono stati assegnati 28 alloggi dei 159 richiesti.

Nel bando del 2015 sono stati assegnati 63 alloggi su 142 totale ma di questi ben 77 sono stati cancellati dal Comune. Le domande insoddisfatte sono rimaste 2. Infatti il Comune ha emesso un nuovo bando nel 2019. A Ivrea il turnover degli alloggi è alto con una media di circa 17 alloggi/anno che si liberano.

Dal 2012 al 2020 sono stati assegnati 94 alloggi su graduatoria e 62 per emergenza.

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 3,5% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente cresce d'intensità soprattutto nella categoria Molto grave (cfr. tabelle successive).

Il punteggio massimo attribuito nelle graduatorie diminuisce da 14 a 12 punti.

Il **fabbisogno ECONOMICO** è quello maggiormente dichiarato (passa però dal 90% al 77% delle domande) seguito dal **SOCIALE** (in diminuzione i punteggi relativi agli anziani over 65 mentre crescono le persone con invalidità) e, in misura minore è il disagio **ABITATIVO** caratterizzato soprattutto dal sovraffollamento.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2011

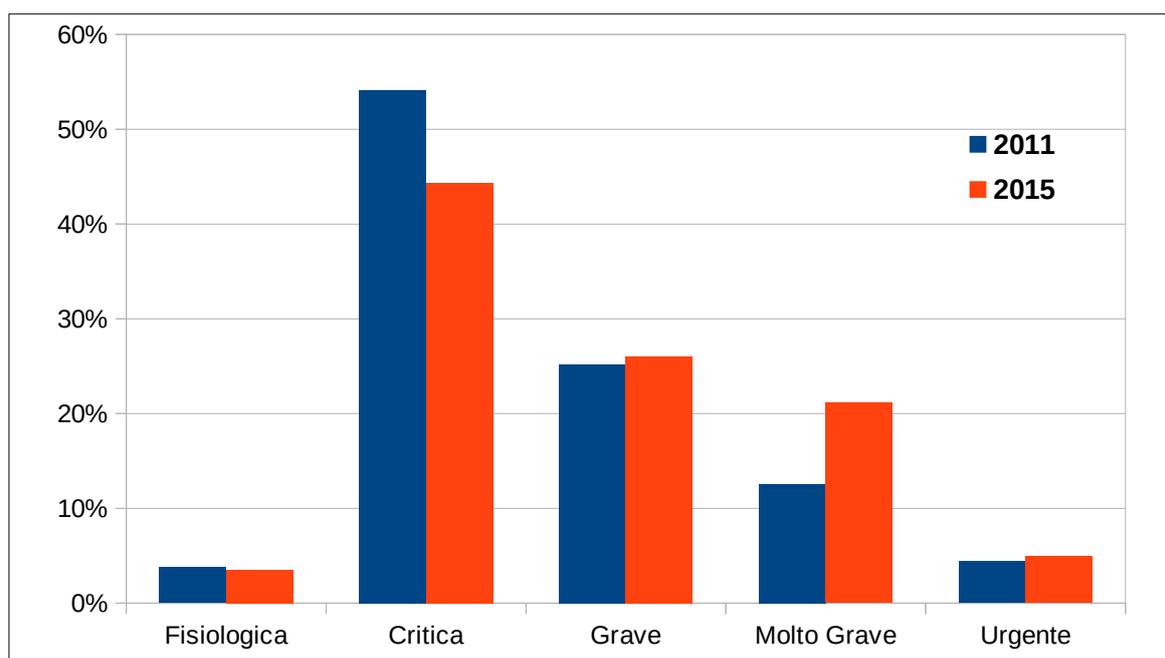
2011	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	6	86	40	20	7	159
%	3,8%	54,1%	25,2%	12,6%	4,4%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 12 PUNTI

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2015

2015	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	5	63	37	30	7	142
%	3,5	44,4%	26,1%	21%	5%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 14 PUNTI



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO (LR3/2010) RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE

	Bando 2011 Domande tot. 159		Bando 2015 Domande tot 142	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	56	35%	29	20%
Soc07 graduatorie precedenti	59	37%	32	23%
Soc10 e Soc11 invalidità	24	15%	28	20%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	23	14%	23	16%
Soc09 anziani over 65	19	12%	6	4%

Il disagio sociale si caratterizza da una molteplicità di tipologie (qui vengono riportate le più frequenti rilevate dalle graduatorie). I dati significativi, oltre la presenza nelle graduatorie precedenti e il versamento di contributi gescal, si riferiscono all'aumento nella graduatoria più recente della presenza di invalidità e la provenienza da strutture sociali, mentre diminuiscono i nuclei composti da 5 o più persone e gli anziani over 65.

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	14	9%	32	23%
alloggio scadente	18	11%	10	7%

Il disagio abitativo maggiormente segnalato riguarda il sovraffollamento che rimane sostanzialmente stabile, mentre diminuisce la presenza di alloggio scadente.

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	55	35%	62	44%
Econ02	32	20%	18	13%
Econ03	46	29%	X	

Il disagio economico maggiormente segnalato riguarda l'indicatore ISEE inferiore a 6.000 euro in crescita nel 2017 rispetto al 2012

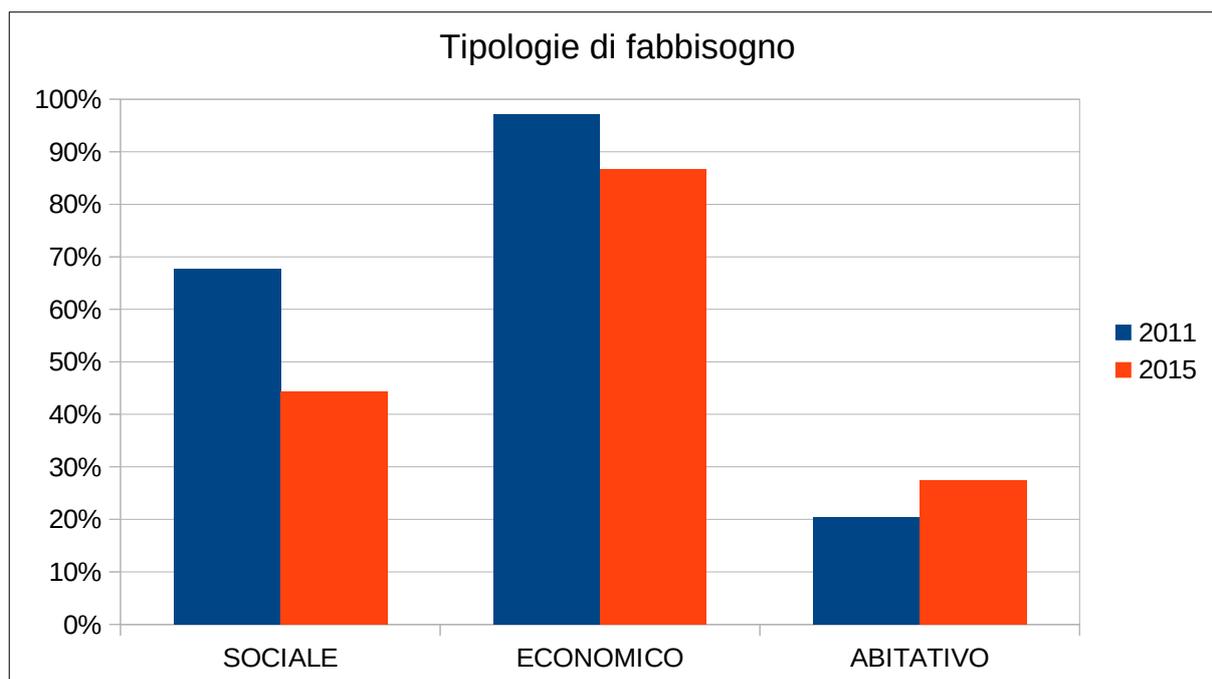
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO IVREA 2011

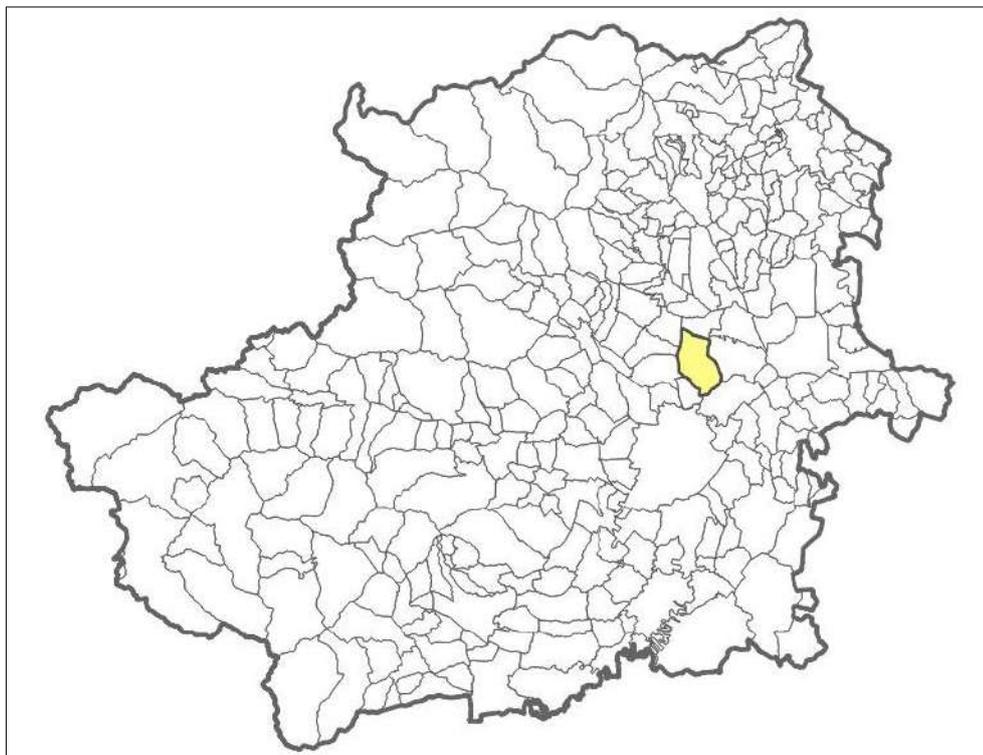
FABBISOGNO SOCIALE	96 famiglie su 159 (= 68%)
FABBISOGNO ECONOMICO	133 famiglie su 159 (= 97%)
FABBISOGNO ABITATIVO	29 famiglie su 159 (= 20%)

BANDO IVREA 2015

FABBISOGNO SOCIALE	63 famiglie su 142 (= 44%)
FABBISOGNO ECONOMICO	123 famiglie su 142 (= 87%)
FABBISOGNO ABITATIVO	39 famiglie su 142 (= 27%)



COMUNE di LEINI'



Popolazione e Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	15.885	16.309
Totale alloggi ERP nel Comune	100	97

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

BANDO CHIUSO in base alla	LR 46/95	BANDO APERTO in base alla	LR 3/2010
Data di emissione del bando	10/12/2009		23/12/2013
Domande valide al 01/2011	75	valide al 01/2016	86
Assegnazioni totali	8		3
Richiedenti cancellati	16		7
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2015	51	Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2020	76

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte

COMUNE di LEINI' SCHEDA DI SINTESI

Il Comune di Leinì non è definito a tensione abitativa.

La popolazione residente è in leggero aumento mentre il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è stabile senza variazioni di rilievo. **Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 1,2% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)**

Il Comune ha emesso un unico bando in base alla Legge 3/2010 nel dicembre 2013 con graduatoria definitiva a inizio gennaio 2016; il Comune ha assegnato tra il 2016 e il 2020 3 alloggi su graduatoria e 4 per emergenza abitativa. Il turnover degli alloggi è molto basso.

L'indice di gravità del disagio abitativo, di un bando di quasi dieci anni fa, riguarda tutte le categorie con maggiore prevalenza del molto grave.

Le tipologie significative del disagio sono definite dalla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale e sono: SOCIALE - ECONOMICO – ABITATIVO.

Il **fabbisogno ECONOMICO** con fascia di ISEE più bassa è quello maggiormente dichiarato dal 79% delle famiglie, il fabbisogno SOCIALE si caratterizza da un 50% di famiglie con versamenti Gescal e per ciò che riguarda il disagio ABITATIVO, diversamente dal limitrofo Borgaro Torinese, presenta molteplici criticità: sovrappollamento, alloggio scadente e problematiche legate allo sfratto.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO ANNO 2013

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	6	24	20	27	9	86
%	7%	28%	23,3%	31,4%	10,5%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria

13 PUNTI

TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO

SOCIALE:

	Bando 2013 Domande tot. 86	
	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	45	52%
Soc07 graduatorie precedenti	13	15%
Soc10 e Soc11 invalidità	14	16%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	11	13%
Soc09 anziani over 65	5	6%

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	14	16%
Abit07 Alloggio SCADENTE	11	13%
Abit09 e Abit10 MONITORIA e Sentenza di SFRATTO	12	14%

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le
Econ01	68	79%
Econ02	9	10%
Econ03	X	

TIPOLOGIE DI FABBISOGNO FABBISOGNO

La tabella mostra la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

FABBISOGNO SOCIALE 69 famiglie su 86 (=80%)

FABBISOGNO ECONOMICO 80 famiglie su 86 (=93%)

FABBISOGNO ABITATIVO 37 famiglie su 86 (= 43%)

COMUNE DI MONCALIERI
Ambito erps 28



Anni	2012	2020
Popolazione residente	55.720	56.319
Totale alloggi ERP nel Comune	566	579

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	12/05/2012		15/02/2017
Domande valide al 06/2013	320		150
A seguito di aggiornamenti al 31/12/2017		Aggiornamento al 10/2020	
Domande valide	580		200
Assegnazioni totali	36		28
Richiedenti cancellati	18		10
Domande insoddisfatte ERP	526	Dati al 31/12/2021	162

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di MONCALIERI

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra i bandi emessi nel 2012 e nel 2017 con aggiornamenti al 2019

Il Comune di Moncalieri è definito a tensione abitativa.

E' il Comune capofila dell'ambito erps n. 28 che comprende anche i Comuni di la Loggia e Trofarello

La popolazione residente è leggermente in crescita così come il patrimonio ERP.

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 1,9% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Si assiste a un calo di oltre la metà delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare (-66%).

Questo fenomeno, generalizzato con maggiore o minore intensità si rileva non solo sul Comune di Moncalieri ma anche su molti comuni dell'hinterland torinese e nella stessa città capoluogo.

L'utilizzo della graduatoria del bando emesso nel 2012 ha avuto una durata di circa 6 anni, in questo periodo, **a fronte di 580 domande valide, solo il 7% pari a 36 famiglie in graduatoria hanno avuto la casa nel Comune di Moncalieri**

Nel bando 2017 ancora aperto, a fronte di 200 domande comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 23 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di due anni, ovvero al 2019.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente cresce d'intensità nelle categorie **Molto grave** e **Urgente** (cfr. tabelle successive). **Dunque meno domande ma con maggiore disagio.**

Il punteggio massimo attribuito nelle graduatorie invece diminuisce da 17,8 a 15 punti.

Il fabbisogno ECONOMICO è quello maggiormente dichiarato (in quasi la totalità delle domande) seguito dal SOCIALE (in diminuzione i punteggi relativi ai fondi Gescal e in aumento le persone provenienti da strutture sociali) e, in misura molto minore (un terzo delle domande), è il disagio ABITATIVO.

**ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS
INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2012**

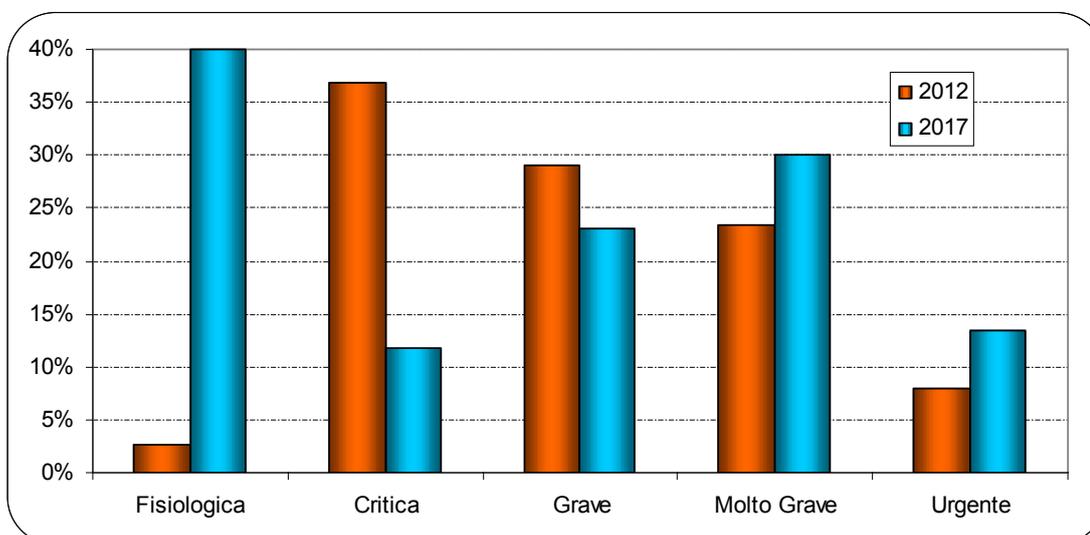
2012	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	7	96	76	61	21	261
%	2,7%	36,8%	29,1%	23,4%	8%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 17,8 PUNTI

**INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO
al 10/2017 aggiornata al 2020**

2019	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	8	59	46	60	27	200
%	0,4	11,8%	23%	30%	13,5%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 15 PUNTI



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO (LR3/2010) RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE:

	Bando 2012 Domande tot. 261		Bando 2017 agg 2020 Domande tot. 200	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	106	41%	72	36%
Soc07 graduatorie precedenti	66	25%	62	31%
Soc10 e Soc11 invalidità	46	18%	39	20%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	38	15%	20	10%
Soc09 anziani over 65	25	10%	7	4%
soc01 provenienza strutture sociali	5	2%	16	8%

Il disagio sociale si caratterizza da una molteplicità di tipologie (qui vengono riportate le più frequenti rilevate dalle graduatorie). I dati significativi, oltre la presenza nelle graduatorie precedenti e il versamento di contributi gescal, si riferiscono all'aumento nella graduatoria più recente della presenza di invalidità e la provenienza da strutture sociali, mentre diminuiscono i nuclei composti da 5 o più persone e gli anziani over 65.

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01e Abit02 sovraffollamento	62	24%	50	25%
Abit07 alloggio scadente	33	13%	9	5%

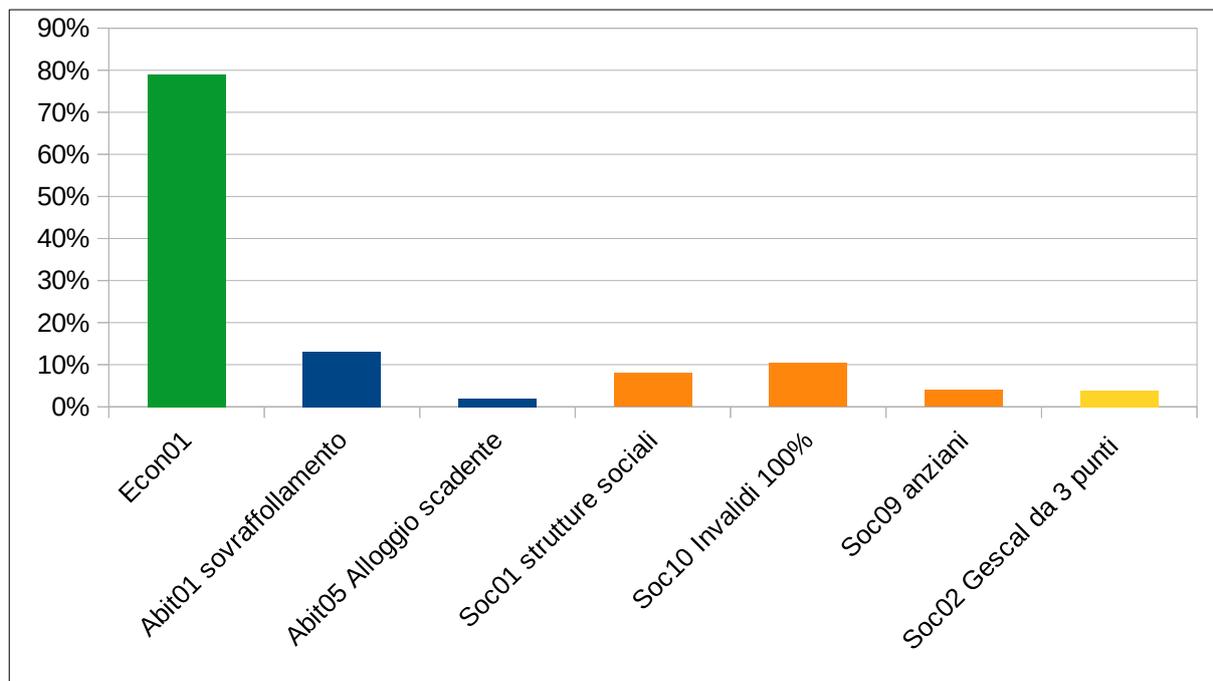
Il disagio abitativo maggiormente segnalato riguarda il sovraffollamento che rimane sostanzialmente stabile, mentre diminuisce la presenza di alloggio scadente.

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01 ISEE < 6.000 EURO	172	66%	158	79%
Econ02 ISEE > 6.000 < 14.000 EURO	56	21%	22	11%
Econ03 ISEE > 14.000 < 20.000 EURO	19	7%	4	2%

Il disagio economico maggiormente segnalato riguarda l'indicatore ISEE inferiore a 6.000 euro in crescita nel 2017 rispetto al 2012

TIPOLOGIE DI DISAGIO PIU' SIGNIFICATIVE DEL SECONDO BANDO



Come è evidente, il disagio economico (ISEE inferiore a 6.000 euro) è quello maggiormente dichiarato dalle famiglie richiedenti, seguito in misura molto minore dal disagio abitativo (soprattutto il sovraffollamento e l'alloggio scadente) e dal disagio sociale (provenienza da strutture sociali, presenza di invalidità e richiedenti anziani over 65).

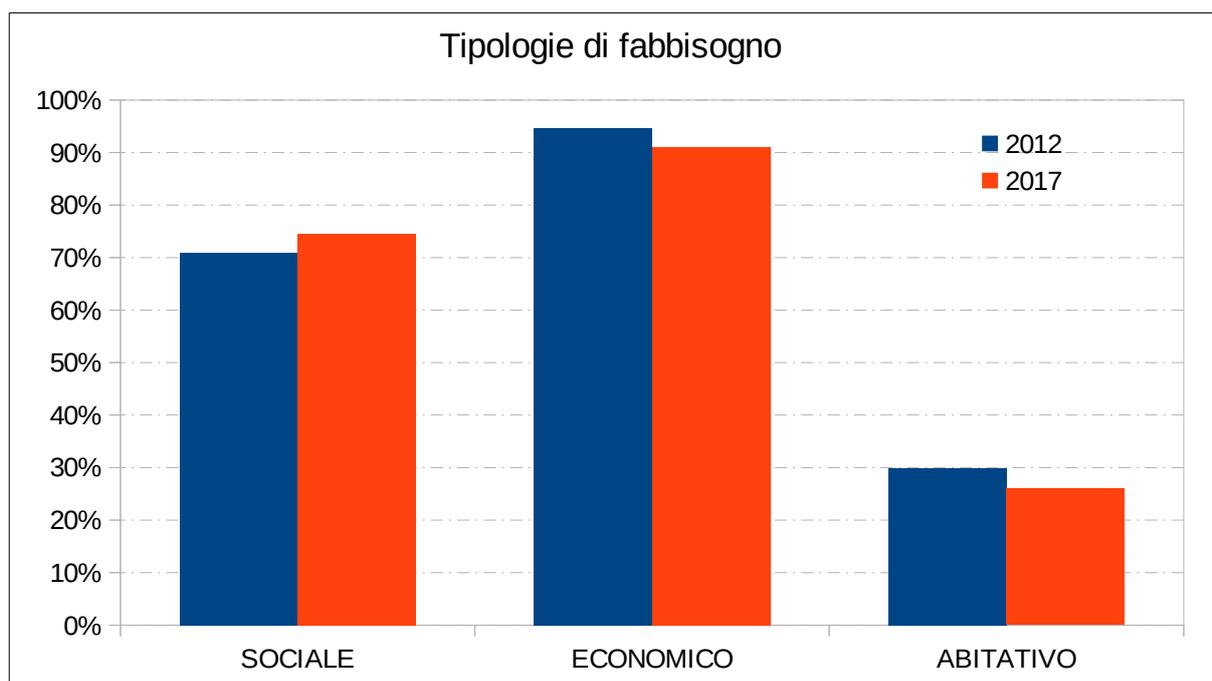
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO MONCALIERI 2012

FABBISOGNO SOCIALE	185 famiglie su 261 (= 71,3%)
FABBISOGNO ECONOMICO	247 famiglie su 261 (= 94,6%)
FABBISOGNO ABITATIVO	78 famiglie su 261 (= 29,9%)

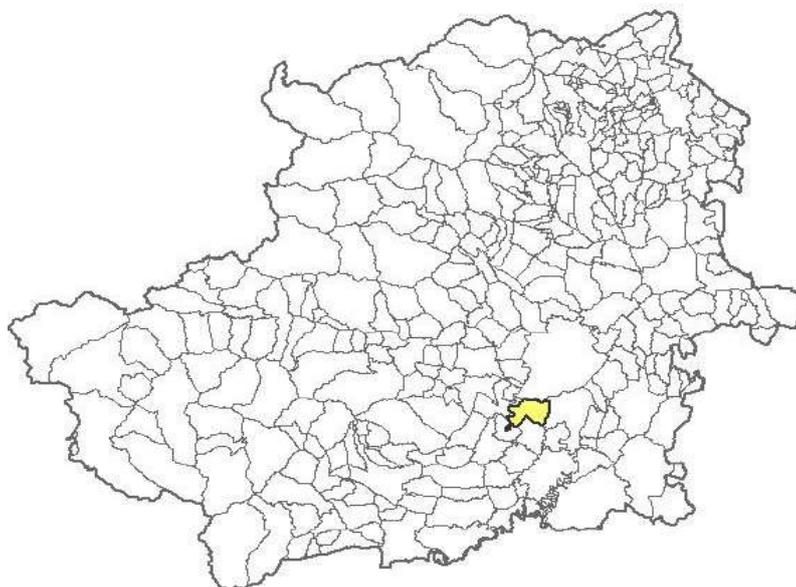
BANDO MONCALIERI 2017 AGGIORNATO AL 2020

FABBISOGNO SOCIALE	149 famiglie su 200 (= 74,5%)
FABBISOGNO ECONOMICO	190 famiglie su 200 (= 95,0%)
FABBISOGNO ABITATIVO	60 famiglie su 200 (= 30,0%)



COMUNE di NICHELINO

Ambito erps n. 27



Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

	2012	2020
Popolazione residente	47.784	47.015
Totale alloggi ERP nel Comune	959	929

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	31/07/2012		14/04/2016
Domande valide al 06/2013	216		138
A seguito di aggiornamenti al 31/05/15		Graduat oria definitiva il 28/06/2017	
Domande valide totali	298		
Assegnazioni totali	28		40
Richiedenti cancellati	36		33
Domande insoddisfatte ERP	234	Dati al 31/12/2021	62

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di NICHELINO

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra le graduatorie 2012 e 2016

Il Comune di Nichelino è definito a tensione abitativa ed è il capofila dell'ambito erps n. 27, che comprende anche i Comuni di Candiolo, None, e Vinovo

La popolazione residente è leggermente in diminuzione così come il patrimonio ERP. Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 4,1% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Le domande valide di casa popolare passano da 216 del bando emesso nel 2012 a 138 in quello emesso ad aprile 2016; dopo gli aggiornamenti da parte delle famiglie nel corso del tempo le domande valide totali passano a 298 per il primo bando mentre per il secondo non è stata riaperta la graduatoria per gli aggiornamenti.

Si assiste quindi a un forte calo delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare (-63%).

Nel bando 2012, a fronte di 298 domande valide comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 28 famiglie (pari al 9%) attinte dalla graduatoria nell'arco di tre anni.

Nel bando 2016 ancora aperto, a fronte di 138 domande la casa è stata assegnata a 47 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di tre anni e mezzo, ovvero a fine 2020.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente cresce d'intensità nelle categorie **Urgente e Molto grave** (dal 31% al 47%) mentre diminuisce nella categoria **Critica** (cfr. tabelle successive). Dunque meno domande ma con maggiore disagio nelle fasce alte di gravità. Il massimo punteggio sale da 15 a 16 punti.

Ci sono poche domande escluse in quanto probabilmente viene fatta dal Comune una buona istruttoria sulle domande da inviare alla Commissione Regionale.

Il **fabbisogno ECONOMICO** nella quasi totalità delle domande è quello maggiormente dichiarato ma va segnalato il fenomeno che vede - unico Comune - diminuire il segmento con ISEE più basso (da 136 nuclei a 86 e aumentare la fascia più alta Econ 03) seguito dal SOCIALE (di poco inferiore) e, in misura quasi inesistente si rileva il disagio ABITATIVO.

Nel raffronto delle due graduatorie esaminate si osserva una crescita della numerosità delle famiglie già presenti nelle graduatorie precedenti e dei contributi Gescal (mentre nella norma sugli altri Comuni decrescono), una crescita delle famiglie con ISEE della fascia più bassa mentre sono in forte diminuzione le famiglie con criticità abitative.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO bando 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	12	92	45	43	24	216
%	5,6%	42,6%	20,8%	19,9%	11,1%	100%

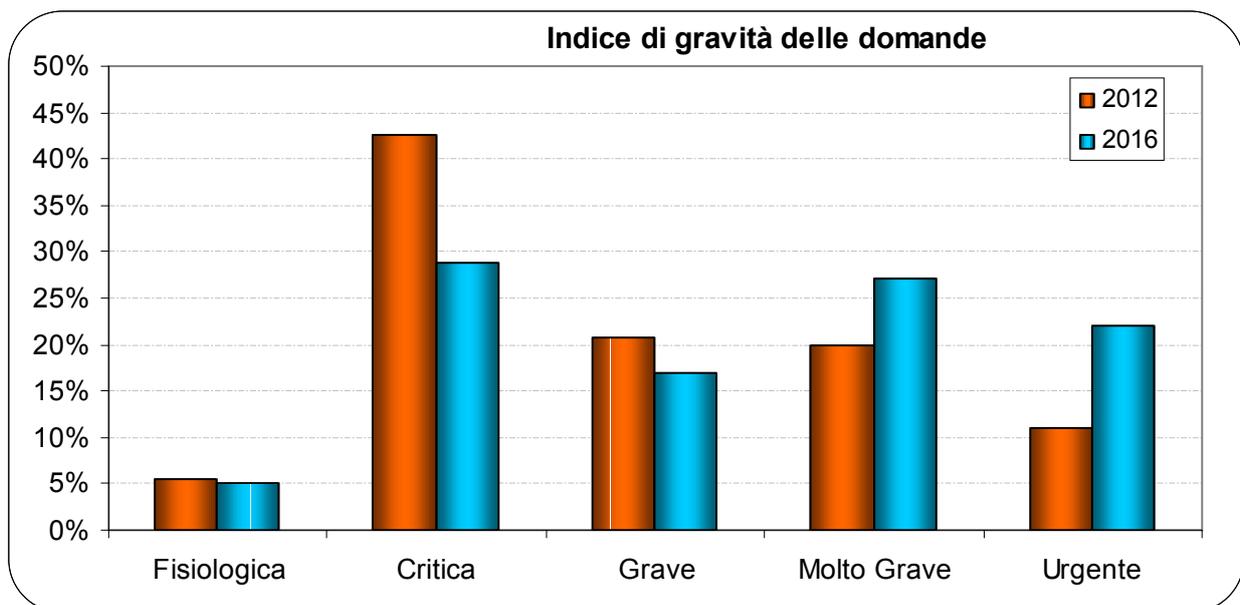
Massimo punteggio nella graduatoria 15 PUNTI

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2016

2019	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	4	35	34	27	9	109
%	5,1%	28,8%	16,9%	27,1%	22,0%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 16 PUNTI

COMPARAZIONE DELLA GRAVITA' DEL DISAGIO



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO

SOCIALE:

	Graduatoria 2012 Domande tot. 216		Graduatoria 2016 Domande tot.138	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	86	40%	68	58%
Soc07 graduatorie precedenti	81	38%	62	53%
Soc10 e Soc11 invalidità	56	26%	27	23%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	26	12%	17	14%
Soc09 anziani over 65	25	12%	15	13%

Il disagio sociale si caratterizza da una molteplicità di tipologie (qui vengono riportate le più frequenti rilevate dalle graduatorie). I dati significativi riguardano la crescita dei contributi Gescal e della presenza nelle graduatorie precedenti. Le altre tre categorie rimangono sostanzialmente invariate.

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	29	13%	12	10%
Abit09 Monitoria di sgombero	9	4%	0	0%

Il disagio abitativo vede diminuire leggermente il sovraffollamento e azzerare i casi di monitoria di sgombero.

ECONOMICO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	136	63%	86	73%
Econ02	33	15%	13	11%
Econ03	1	0%	9	8%

Il disagio economico maggiormente segnalato riguarda l'indicatore ISEE inferiore a 6.000 che risulta in crescita.

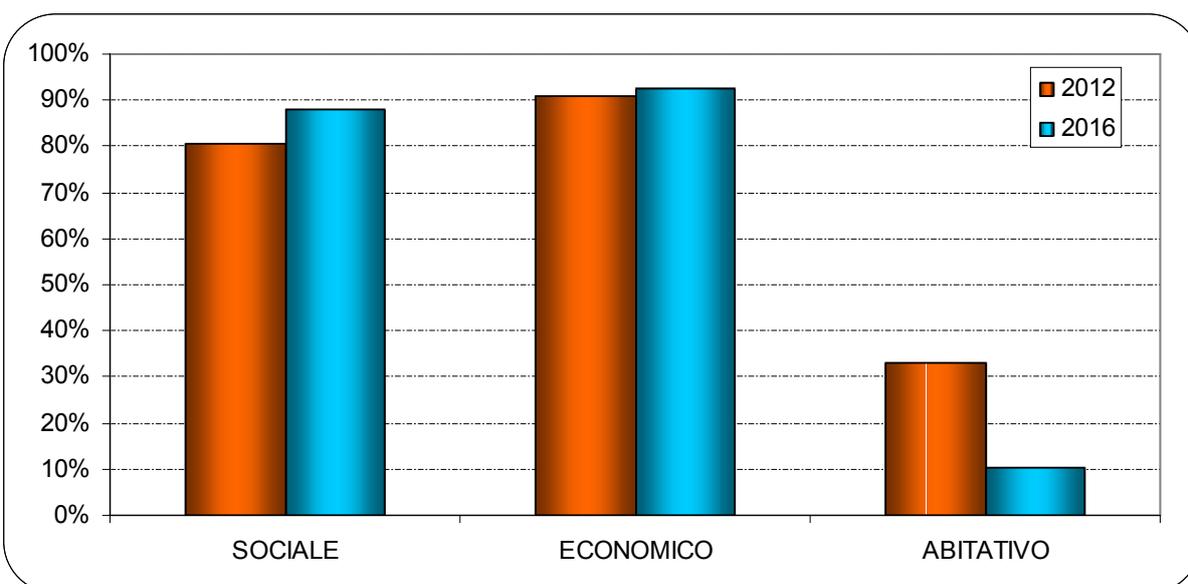
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO 2012

FABBISOGNO SOCIALE	159 famiglie su 216 (=74%)
FABBISOGNO ECONOMICO	183 famiglie su 216 (=85%)
FABBISOGNO ABITATIVO	40 famiglie su 216 (=18%)

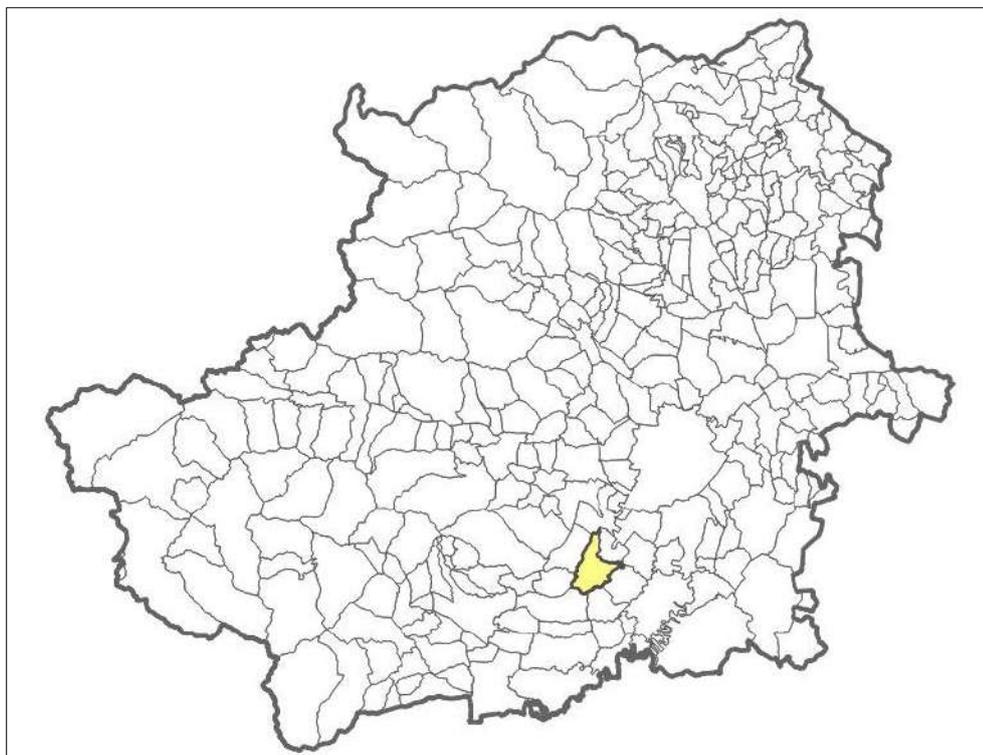
BANDO 2016

FABBISOGNO SOCIALE	104 famiglie su 183 (= 88%)
FABBISOGNO ECONOMICO	109 famiglie su 183 (=92%)
FABBISOGNO ABITATIVO	12 famiglie su 183 (=10%)



COMUNE di NONE

Ambito erps 27



COMUNE DI NONE

Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	8.026	7.849
Totale alloggi ERP nel Comune	4	13

TENSIONE ABITATIVA

Il comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

ERP emessi dal Comune

BANDO APERTO in base alla	LR 3/2010
Data di emissione del bando	01/10/2012
Domande valide al 06/2013	71
Assegnazioni totali	10
Richiedenti cancellati	20
Domande insoddisfatte ERP a fine 2020	41

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di NONE SCHEMA DI SINTESI

Analisi della graduatoria del bando emesso nel 2012

Il Comune di None non è definito a tensione abitativa.

Fa parte dell'ambito erps n. 27, il cui capofila è Nichelino.

La popolazione residente è in diminuzione mentre aumenta da 4 a 13 unità immobiliari il patrimonio di edilizia residenziale pubblica; tale patrimonio risulta essere stato assegnato completamente nel 2013. **Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 0,3% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)**

Il Comune ha emesso soltanto un bando in base alla Lr 3/2010, in occasione della messa a disposizione di 8 nuovi alloggi di edilizia sociale; la graduatoria tuttora vigente è dell'aprile 2013.

Nel bando 2012, a fronte di 71 domande valide, la casa è stata assegnata a 10 famiglie (5 più 1) attinte dalla graduatoria nell'arco di 7 anni. Complessivamente dal 2013 al 2020, non sono state effettuate assegnazioni per emergenza. La situazione per questo Comune è statica, non ci sono più stati movimenti.

Il Comune di None ha un esiguo patrimonio di edilizia sociale (pari allo 0,3% sul totale complessivo di unità immobiliari accatastate) e gli alloggi occupati non hanno turnover.

La domanda di None si caratterizzava, tra le condizioni sociali, come una domanda prevalente di famiglie dove sono presenti invalidi (con invalidità tra il 67% e il 100%). Per ciò che riguarda le problematiche abitative unico fattore riscontrato è il sovraffollamento che è dato parzialmente dalla composizione di famiglie numerose (5 o più persone nel nucleo, ma anche da nuclei "piccoli" che risiedono in alloggi "piccolissimi". Il problema maggiormente sentito è di carattere economico (ISEE tra 0 e 6.000 euro/anno.)

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	7	36	18	8	2	71
%	10%	50,7%	25,4%	11,3%	2,6%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 10,2 PUNTI

Tipologia di disagio	bando 2012 Domande tot. 71	
SOCIALE	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Soc10 e Soc11 invalidità	15	21%
Soc09 anziani over 65	7	10%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	8	11%
Soc02 gescal	6	8%
Soc07 graduatorie precedenti	5	7%
ABITATIVO	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	11	15%
ECONOMICO	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Econ01 ISEE < 6.000 EURO	39	55%
Econ02 ISEE > 6.000 < 14.000 EURO	18	25%
Econ03 ISEE > 14.000 < 21.000 EURO	5	7%

La tabella mostra la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

FABBISOGNO SOCIALE 30 famiglie su 71 (= 42%)

FABBISOGNO ECONOMICO 62 famiglie su 71 (= 87%)

FABBISOGNO ABITATIVO 13 famiglie su 71 (= 18%)

COMUNE di PIANEZZA



COMUNE DI PIANEZZA

Popolazione e Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	14.478	15.446
Totale alloggi ERP nel Comune	178	165

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

BANDO CHIUSO in base alla	LR 46/95	BANDO APERTO in base alla	LR 3/2010
Data di emissione del bando	23/11/2010		16/10/2017
Domande valide al 12/2011	131	valide al 11/2018	65
Assegnazioni da bando	8		0
Richiedenti cancellati	0		0
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2017	123	Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2020	65

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte

COMUNE di PIANEZZA SCHEMA DI SINTESI

Il Comune di Pianezza è definito a tensione abitativa.

E' uno dei Comuni che fanno parte dell'ambito erps 18 insieme ai Comuni di : Alpignano Druento, Givoletto, La Cassa, San Gillio, Val Della Torre e Venaria Reale che è il capofila

La popolazione residente è in leggero aumento mentre il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è in lieve calo. **Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 2,3% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)**

Il Comune ha emesso un unico bando in base alla Legge 3/2010 nel 2017 ed ha assegnato esclusivamente per emergenza abitativa. Dal 2011 al 2020 in riferimento a entrambi i bandi emessi) ha complessivamente assegnato 8 alloggi su graduatoria e 33 per emergenza.

Come riscontrato in diversi Comuni analizzati dell'hinterland torinese, si sono verificate le forti diminuzioni delle domande valide in occasione del bando più recente.

Le domande valide di casa popolare passano da 131 del bando emesso nel 2010 a 65 in quello emesso nel 2017.

L'**indice di gravità** del disagio abitativo delle domande da bando si concentra maggiormente nella fascia critica ma evidentemente il maggior disagio viene rilevato sulle famiglie che domandano l'alloggio sociale per emergenza abitativa.

Le tipologie significative del disagio sono definite dalla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale e sono: SOCIALE - ECONOMICO – ABITATIVO.

Il **fabbisogno ECONOMICO** con fascia di ISEE più bassa è quello maggiormente dichiarato dal 77% delle famiglie, il fabbisogno SOCIALE si caratterizza dalla presenza nelle graduatorie precedenti e dalla presenza di anziani over 65 e famiglie numerose e per ciò che riguarda il disagio ABITATIVO, però in misura davvero molto minore, riguarda il sovraffollamento per le famiglie numerose.

Una particolarità raramente riscontrata sugli altri Comuni esaminati riguarda l'assenza di richiedenti con contributi Gescal.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS**INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO ANNO 2017**

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	0	34	17	14	0	65
%	0	52,3%	26,2%	21,5%	0	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 9 PUNTI

TIPOLOGIE DI DISAGIO BANDO 2017

La tabella mostra la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologia.

FABBISOGNO SOCIALE 42 famiglie su 65 (=65%)

FABBISOGNO ECONOMICO 62 famiglie su 65 (=95%)

FABBISOGNO ABITATIVO 8 famiglie su 65 (= 11%)

TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO

SOCIALE:

	Bando 2017 Domande tot 65	
	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Soc02 gescal	X	
Soc07 graduatorie precedenti	19	29%
Soc10 e Soc11 invalidità	11	17%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	8	12%
Soc09 anziani over 65	7	11%

ABITATIVO:

	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	6	9%

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Econ01	50	77%
Econ02	10	15%
Econ03	X	

COMUNE DI PINEROLO

Ambito erps 20



Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	34.806	35.480
Totale alloggi ERP nel Comune	518	524

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	10/01/2011		18/02/2015
Domande valide al 06/2013	250	Domande valide al 06/2016	158
Assegnazioni totali	39		45
Richiedenti cancellati	30		44
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2016	181	Domande insoddisfatte ERP a fine 2021	69

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte

PINEROLO

SCHEMA DI SINTESI

Raffronto tra la situazione al 2011 e quella al 2015 date delle ultime due graduatorie disponibili ERP

Pinerolo non è un Comune a tensione abitativa; è il capofila dell'ambito erps n.20 in cui sono compresi i Comuni di: Airasca, Buriasco, Campiglione Fenile, Cantalupa, Cavour, Cercenasco, Cumiana, Frossasco, Fenestrelle, Garzigliana, Macello, Massello, Osasco, Piscina, Perosa Argentina, Perrero, Pinasca, Prarostino, Pomaretto, Porte, Prigelato, Prali, Pramollo, Roletto, San Pietro Val Lemina, San Secondo di Pinerolo, Scalenghe, Vigone, Virle Piemonte, Inverso Pinasca, Roure, Salza Di Pinerolo, San Germano Chisone, Sestriere, Torre Pellice, Usseaux, Villar Perosa

La popolazione residente e il patrimonio di edilizia sociale sono in un leggero aumento. Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accertate complessive è pari al 2,5% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Le domande valide di casa popolare passano da 250 del bando emesso nel 2011 a 159 in quello emesso nel 2015, diminuendo del 36%

E' STATO EMESSO UN BANDO IL 30/09/2019; ALLA DATA DI APRILE 2022 E' ARRIVATA LA GRADUATORIA PROVVISORIA DELLE 231 DOMANDE PRESENTATE

Nel bando 2011, a fronte di 250 domande valide, la casa è stata assegnata a 34 famiglie (pari al 13,6% delle domande) attinte dalla graduatoria nell'arco di tre anni.

Nel bando 2015, a fronte di 158 domande, la casa è stata assegnata a 37 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di 4 anni (il bando è ancora aperto).

Complessivamente dal 2012 al 2020, sono state effettuate 81 assegnazioni su graduatoria e 75 per emergenza.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente mostra un forte aumento delle situazioni urgenti e molto gravi (dal 18% al 35%). Anche il massimo punteggio è aumentato da 13 a 17,4 punti.

Le tipologie significative del disagio sono definite dalla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale e sono: SOCIALE - ECONOMICO – ABITATIVO.

Il fabbisogno ECONOMICO con fascia di ISEE più bassa è quello maggiormente dichiarato passa dal 31 all'85%, il fabbisogno SOCIALE si caratterizza dalla presenza di invalidità e di nuclei grandi e per ciò che riguarda il disagio ABITATIVO cresce il sovraffollamento mentre diminuiscono le segnalazioni di alloggi scadenti.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2011

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	17	128	60	38	7	250
%	6,8%	51,2%	24,0%	15,2%	2,8%	100%

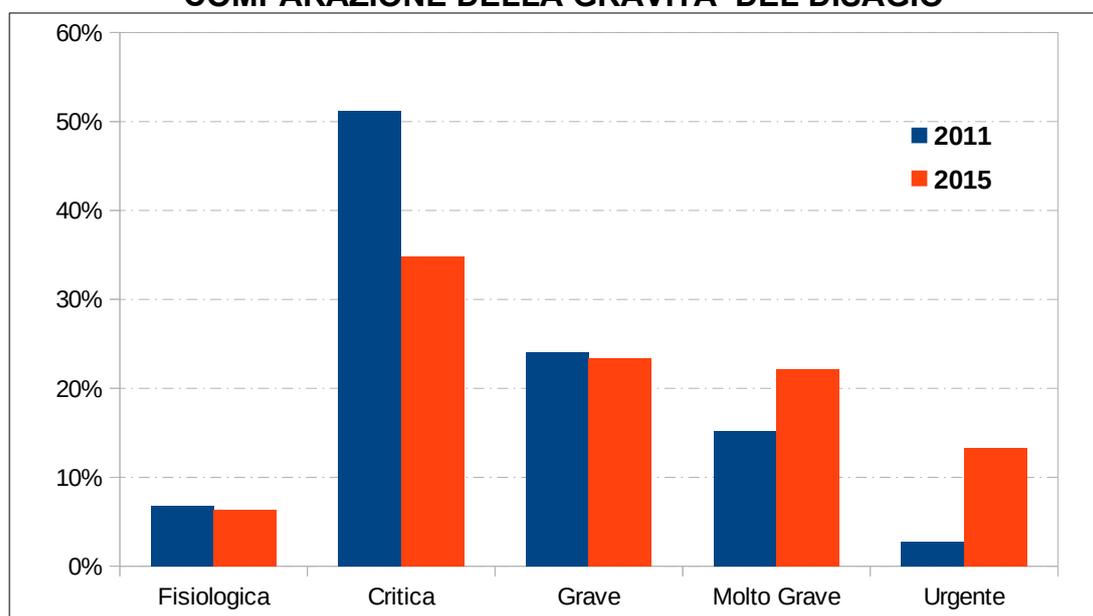
Massimo punteggio nella graduatoria **13 PUNTI**

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2015

2017	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	10	55	37	35	21	158
%	6,3%	34,8%	23,4%	22,2%	13,3%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **17,4 PUNTI**

COMPARAZIONE DELLA GRAVITA' DEL DISAGIO



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLA GRADUATORIA

SOCIALE:

	bando 2012 Domande tot. 250		Bando 2015 Domande tot 158	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	73	29%	56	35%
Soc07 graduatorie precedenti	75	30%	38	24%
Soc10 e Soc11 invalidità	41	16%	30	19%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	35	14%	29	18%
Soc09 Anziani	11	4%	7	4%

Si rilevano in aumento percentualmente i contributi Gescal, le invalidità e i nuclei composti da 5 o più persone.

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovrappollamento	45	18%	51	32%
Abit 08 09 10 sgombero / monitoria / sfratto	2	1%	7	4%
Abit10 Alloggio scadente	15	6%	X	
Abit06 wc in comune	9	4%		

In crescita la caratterizzazione data dal sovrappollamento e, in misura minore, le monitorie di sgombero/sfratti

ECONOMICO: (requisito è non superare i 20.000 euro)

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	78	31%	134	85%
Econ02	71	28%	12	8%
Econ03	53	21%	X	

In crescita dal 31% all'85% i nuclei con ISEE più basso

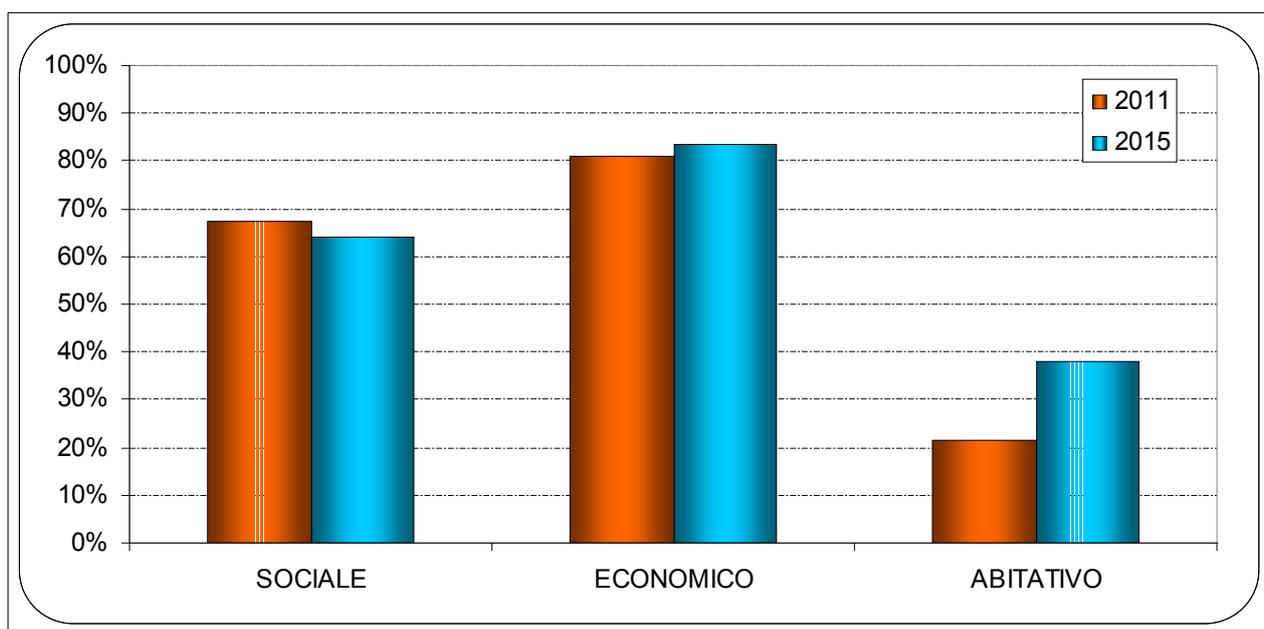
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO 2011

FABBISOGNO SOCIALE 168 famiglie su 250 (= 67%)
FABBISOGNO ECONOMICO 202 famiglie su 250 (= 81%)
FABBISOGNO ABITATIVO 54 famiglie su 250 (= 22%)

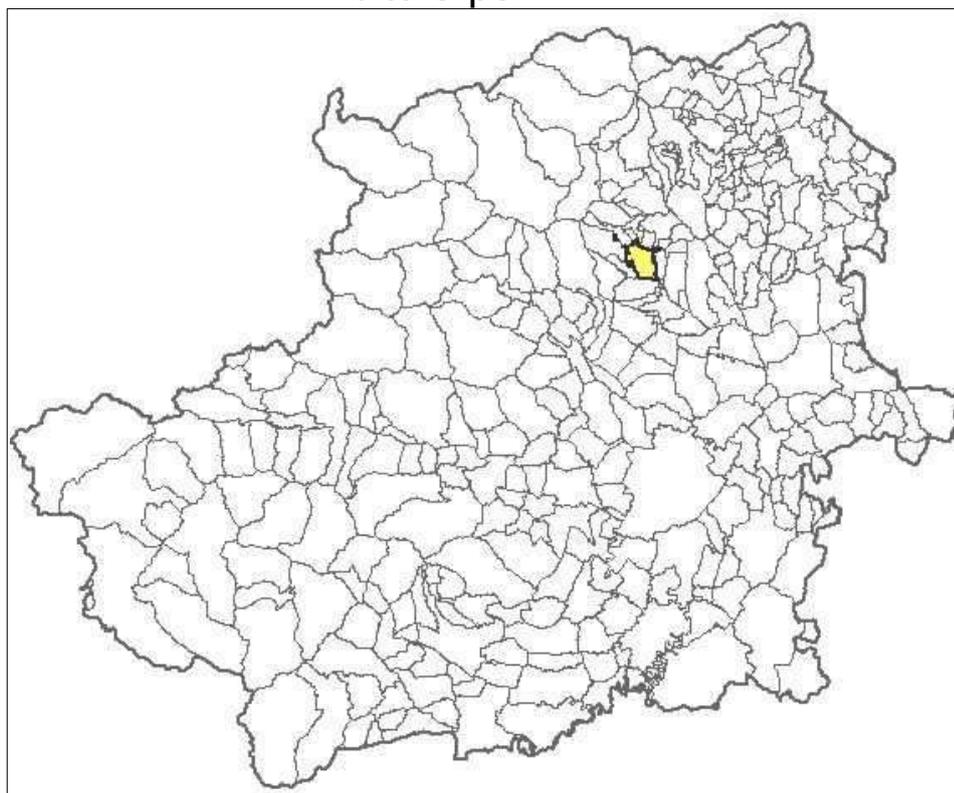
BANDO 2015

FABBISOGNO SOCIALE 101 famiglie su 158 (= 64%)
FABBISOGNO ECONOMICO 132 famiglie su 158 (= 84%)
FABBISOGNO ABITATIVO 60 famiglie su 158 (= 38%)



COMUNE di RIVARA

Ambito erps 24



COMUNE DI RIVARA

Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	2.688	2.527
Totale alloggi ERP nel Comune	2	7

TENSIONE ABITATIVA

Il comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERP emessi dal Comune

BANDO APERTO in base alla	LR 3/2010
Data di emissione del bando	14/05/2012
Domande valide al 10/2013	18
Assegnazioni totali	6
Richiedenti cancellati	0
Domande insoddisfatte ERP a fine 2020	12

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di RIVARA SCHEDA DI SINTESI

Analisi della graduatoria del bando emesso nel 2012

Il Comune di Rivara non è definito a tensione abitativa.

Fa parte dell'ambito erps n. 24, il cui capofila è Ivrea.

La popolazione residente è in leggera diminuzione mentre aumenta da 2 a 7 unità immobiliari il patrimonio di edilizia residenziale pubblica; tale patrimonio risulta essere stato assegnato completamente nel 2013. **Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 0,5% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)** e i 6 alloggi occupati non hanno turnover

Il Comune ha emesso soltanto un bando in base alla Lr 3/2010, in occasione della messa a disposizione di 5 nuovi alloggi di edilizia sociale; la graduatoria tuttora vigente è dell'aprile 2013.

Nel bando 2012 , a fronte di 18 domande valide, la casa è stata assegnata a 6 famiglie (5 più 1) attinte dalla graduatoria nell'arco di 7 anni.
Complessivamente dal 2013 al 2020, non sono state effettuate assegnazioni per emergenza.
La situazione per questo Comune è statica, non ci sono più stati movimenti.

La domanda di Rivara si **caratterizzava**, tra le condizioni sociali, come una domanda prevalente di famiglie dove sono presenti invalidi (con invalidità tra il 67% e il 100%) . Per ciò che riguarda le problematiche abitative unico fattore riscontrato è il sovraffollamento che è dato parzialmente dalla composizione di famiglie numerose (5 o più persone nel nucleo, ma anche da nuclei "piccoli" che risiedono in alloggi "piccolissimi" Il problema maggiormente sentito è di carattere economico (ISEE tra 0 e 6.000 euro/anno.)

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	2	7	6	2	1	18
%	11,1%	38,9%	33,3%	11,1%	5,6%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 13 PUNTI

COMUNE di RIVOLI

Ambito erps 16



Popolazione e Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	48.756	47.807
Totale alloggi ERP nel Comune	656	635

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	27/04/2011		13/02/2017
Domande valide al 04/2012	248	Domande valide al 11/2018	219
Assegnazioni totali	36		8
Richiedenti cancellati	94		61
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2018	118	Domande insoddisfatte ERP al 12/2020	151

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di RIVOLI

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra i bandi emessi nel 2011 e nel 2016

Il Comune di Rivoli è definito a tensione abitativa. E' uno dei Comuni dell'ambito erps n. 16 insieme ai Comuni di: Grugliasco, Rosta, Villarbasse e Collegno che è il capofila.

Sia la popolazione residente che il patrimonio ERP sono in lieve diminuzione. Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 2,6 % (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Le domande valide di casa popolare passano da 248 del bando emesso nel 2011 a 220 a quello emesso nel 2017.

Si assiste quindi a una lieve diminuzione delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare, al contrario di molti comuni dell'hinterland che hanno subito un forte calo delle domande.

Nel bando 2011, a fronte di 248 domande valide, la casa è stata assegnata a 36 famiglie (pari al 14,5%) attinte dalla graduatoria nell'arco di 7 anni (le case sono state assegnate ancora per tutto il 2018).

Nel bando 2017 ancora aperto, a fronte di 220 domande, la casa è stata assegnata a 8 famiglie attinte dalla graduatoria definitiva di novembre 2018.

Complessivamente dal 2012 al 2020, sono state effettuate 46 assegnazioni su graduatoria e 51 per emergenza

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente cresce d'intensità nelle categoria **Urgente e Molto Grave** (cfr. tabelle successive). Dunque qualche domanda in meno ma con maggiore disagio nella fascia più critica. Infatti il punteggio massimo passa da 13 punti a 16 punti.

Le tipologie significative del disagio sono definite dalla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale e sono: SOCIALE - ECONOMICO – ABITATIVO.

Il fabbisogno ECONOMICO (nella quasi totalità delle domande, si passa dal 61% al 74%) è quello maggiormente dichiarato seguito dal SOCIALE (che diminuisce d'intensità) e, in misura minore si rileva il disagio ABITATIVO che però aumenta nella categoria del sovraffollamento.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2011

2011	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	0	103	53	45	18	248
%	6,9%	47,6%	23,8%	15,7%	6,0%	100%

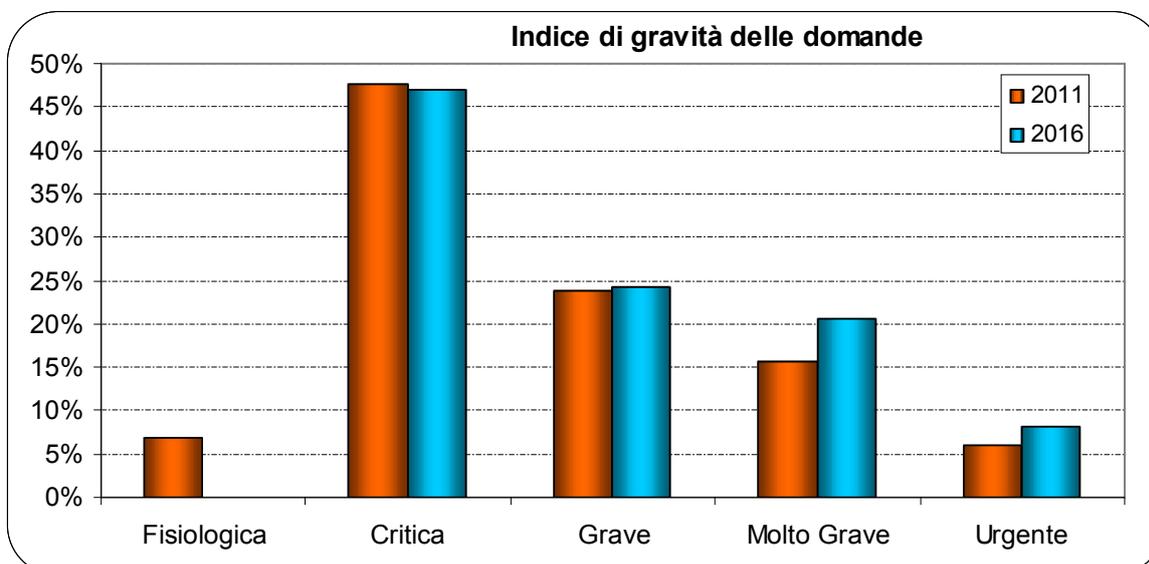
Massimo punteggio nella graduatoria **13 PUNTI**

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2016

2017	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	0	118	59	29	15	219
%	0,0%	47,0%	24,2%	20,5%	8,2%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **16 PUNTI**

COMPARAZIONE DELLA GRAVITA' DEL DISAGIO NEGLI ANNI 2011 E 2016



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE:

	Graduatoria 2011 Domande tot. 248		Graduatoria 2016 Domande tot. 219	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	104	42%	62	28%
Soc07 graduatorie precedenti	72	29%	51	23%
Soc10 e Soc11 invalidità	40	16%	27	12%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	19	8%	21	10%
Soc09 anziani over 65	28	11%	21	10%

Il disagio sociale si caratterizza da una molteplicità di tipologie (qui vengono riportate le più frequenti rilevate dalle graduatorie). I dati significativi riguardano prevalentemente la presenza nelle graduatorie precedenti e il versamento dei contributi Gescal che però risentono di una forte diminuzione rispetto alla graduatoria precedente (Gescal da 42% a 28%). Le persone con invalidità diminuiscono (dal 16% al 12%)

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	54	22%	69	32%
Abit04 DORMITORI	26	10%	5	2%

Il disagio abitativo maggiormente segnalato riguarda il sovraffollamento che risulta in crescita, mentre si assiste a un quasi azzeramento della provenienza da dormitori.

ECONOMICO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	151	61%	163	74%
Econ02	52	21%	37	17%
Econ03	23	9%	11	5%

Il disagio economico maggiormente segnalato riguarda l'indicatore ISEE inferiore a 6.000 euro, dunque l'indicatore più critico che cresce considerevolmente.

Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO EMESSO NEL 2011

FABBISOGNO SOCIALE 185 famiglie su 248 (= 75%)

FABBISOGNO ECONOMICO 194 famiglie su 248 (= 78%)

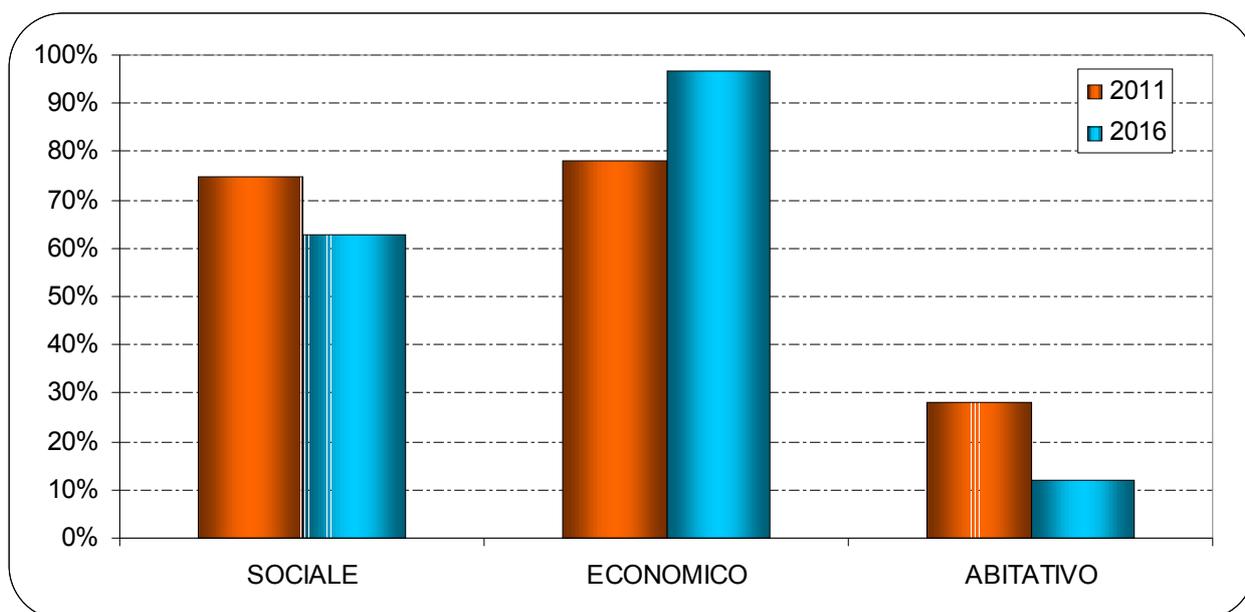
FABBISOGNO ABITATIVO 70 famiglie su 248 (= 28%)

BANDO EMESSO NEL 2016

FABBISOGNO SOCIALE 137 famiglie su 219 (= 63%)

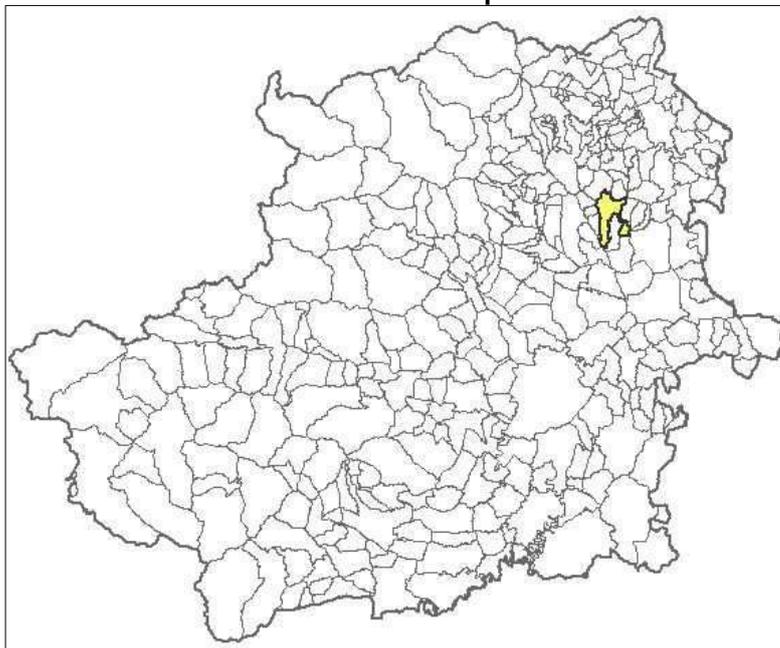
FABBISOGNO ECONOMICO 213 famiglie su 219 (= 97%)

FABBISOGNO ABITATIVO 36 famiglie su 219 (= 12%)



COMUNE di SAN GIORGIO CANAVESE

Ambito erps 24



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	2.704	2.520
Totale alloggi ERP nel Comune	5	5

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERPS emessi dal Comune

BANDO CHIUSO in base alla	LR 46/95	BANDO APERTO in base alla	LR 3/2010
Data di emissione del bando	21/02/2006	Data di emissione del bando	0307/2012
Domande valide	0	Domande valide al 10/2013	10
Assegnazioni totali	0	Assegnazioni totali	1
Richiedenti cancellati	0	Richiedenti cancellati	0
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2012	0	Domande insoddisfatte ERP a fine 2020	9

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di SAN GIORGIO CANAVESE

SCHEDA DI SINTESI

Il Comune di San Giorgio Canavese non è definito a tensione abitativa.

Fa parte dell'ambito erps n. 24, il cui Comune capofila è Ivrea

La popolazione residente è in leggera diminuzione, mentre il patrimonio di edilizia residenziale pubblica continua ad essere esiguo; i 5 alloggi di edilizia sociale sono pari allo 0,3% del patrimonio abitativo complessivo accatastato.

Il Comune ha emesso soltanto un bando in base alla Lr 3/2010 e quindi la graduatoria tuttora vigente è del 2013. Il bando precedente del 2006 è andato deserto.

Nel bando 2012, a fronte di 10 domande valide, la casa è stata assegnata a 1 famiglia in quanto non si sono resi disponibili alloggi dal 2013 al 2020.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	0	5	1	2	2	10
	0%	50%	10%	20%	20%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 11 PUNTI

.

COMUNE di SAN MAURO

Ambito erps 22



Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	18.970	18.589
Totale alloggi ERP nel Comune	285	264

TENSIONE ABITATIVA

Il comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	02/10/2014		12/10/2018
Domande valide al 02/2016	91	Domande valide al 1/2020	53
Aggiornamento al 6/2019	131		
Assegnazioni totali	10		1
Richiedenti cancellati	11		3
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2019	110	Domande insoddisfatte ERP a fine 2020	49

COMUNE DI SAN MAURO

COMUNE di SAN MAURO TORINESE

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra la situazione al 2014 e quella al 2018 date delle ultime due graduatorie ERP

Il Comune di San Mauro non è definito a tensione abitativa. E' il Comune capofila dell'ambito erps n. 22 che comprende anche i Comuni di: Castiglione Torinese, Cinzano, Gassino Torinese, Rivalba, San Mauro Torinese, San Raffaele Cimena, Sciolze, Brandizzo, Brozolo, Brusasco, Casalborgone, Castagneto Po, Cavagnolo, Chivasso, Crescentino, Foglizzo, Fontanetto Po, Lauriano, Montanaro, Monteu da Po, Rondissone, Saluggia, San Sebastiano da Po, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia

La popolazione residente è in leggermente in diminuzione e diminuisce di poco anche il patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 2,8% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Le domande valide di casa popolare passano da 91 (con gli aggiornamenti arrivano a 131 domande) del bando emesso nel 2014 a 53 in quello emesso nel 2018 senza aggiornamenti in quanto la graduatoria definitiva è del gennaio 2020.

Nel bando 2014, a fronte di 131 domande valide comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata solamente a 10 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di quattro anni e mezzo. In questo Comune non si sono liberati alloggi per la riassegnazione, è mancato un fisiologico turn over.

Nel bando 2018, a fronte di 53 domande, la casa è stata assegnata a 1 famiglia attinta dalla graduatoria tenuto conto del periodo di pandemia e del fatto che la graduatoria è stata disponibile dal mese di gennaio (il bando è ancora aperto). Dal 2016 al 2020 sono stati assegnati 8 alloggi sociali per emergenza.

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 2,8% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente mostra una forte aumento delle situazioni urgenti mentre quelle molto gravi sono diminuite.

Le tipologie significative del disagio sono definite dalla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale e sono: SOCIALE - ECONOMICO – ABITATIVO.

Il fabbisogno ECONOMICO con fascia di ISEE più bassa è quello maggiormente dichiarato, il fabbisogno SOCIALE si caratterizza dalla presenza nelle graduatorie precedent, di persone con versamenti Gescal, invalidità e anziani e provenienza da strutture sociali; si rilevano caratteristiche di disagio ABITATIVO principalmente nel sovraffollamento.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2014

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	6	33	20	28	4	91
%	6,6%	36,3%	22%	30,8%	4,4%	100%

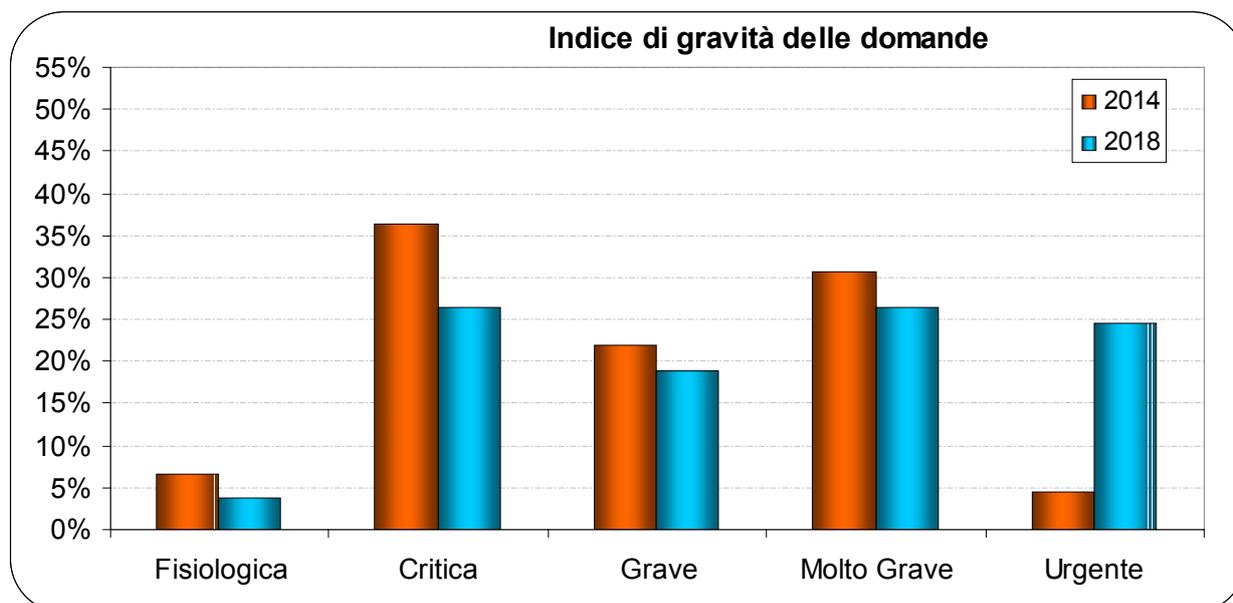
Massimo punteggio nella graduatoria **13,2 PUNTI**

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2018

2016	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	2	14	10	14	13	53
%	3,8%	26,4%	18,9%	26,4%	24,5%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **13,6 PUNTI**

COMPARAZIONE DELLA GRAVITA' DEL DISAGIO



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLA GRADUATORIA

SOCIALE:

	bando 2014 Domande tot. 91	
	N. domande	Peso %le
Soc01 strutture sociali		
Soc02 gescal	49	54%
Soc07 graduatorie precedenti	25	27%
Soc10 e Soc11 invalidità	23	25%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	6	7%
Soc09 Anziani	12	13%

Bando 2018 Domande tot 53	
N. domande	Peso %le
5	9%
25	47%
33	62%
18	34%
5	9%
9	17%

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	10	11%
Abit 08 09 10 sgombero / monitoria / sfratto	X	
Abit10 Alloggio scadente		

N. domande	Peso %le
8	15%
0	0%
X	

ECONOMICO:

	N. domande	Peso %le
Econ01	56	62%
Econ02	11	12%
Econ03	X	

N. domande	Peso %le
41	77%
X	
X	

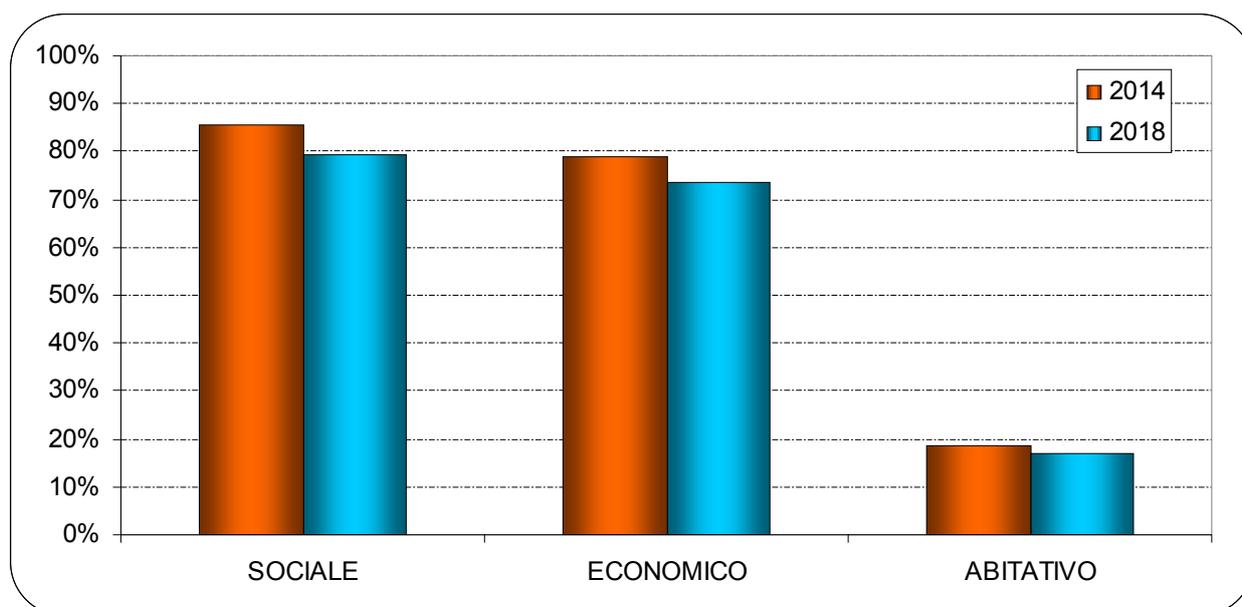
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO 2014

FABBISOGNO SOCIALE	78 famiglie su 91 (= 86%)
FABBISOGNO ECONOMICO	72 famiglie su 91 (= 76%)
FABBISOGNO ABITATIVO	17 famiglie su 91 (= 19%)

BANDO 2018

FABBISOGNO SOCIALE	42 famiglie su 53 (= 86%)
FABBISOGNO ECONOMICO	45 famiglie su 53 (= 76%)
FABBISOGNO ABITATIVO	9 famiglie su 53 (= 19%)



COMUNE DI SETTIMO TORINESE
Ambito erps 23



Anni	2012	2020
Popolazione residente	46.954	46.348
Totale alloggi ERP nel Comune	894	888

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003)

SI

BANDI ERP emessi dal Comune

Ai sensi della LR	46/95		3/2010
Data di emissione del bando	17/11/2008		19/07/2013
Domande valide al 02/2012	320	Domande valide al 04/2018	258
Assegnazioni totali	8		37
Richiedenti cancellati	37		108
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2017	292	Domande insoddi- sfatte ERP al 31/12/2021	113

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di SETTIMO TORINESE

SCHEDA DI SINTESI

Il Comune di Settimo Torinese è definito a tensione abitativa.

E' il Comune capofila dell'ambito erps n. 28 che comprende anche i Comuni di la Loggia e Trofarello

La popolazione residente è leggermente diminuita, così come il **patrimonio ERP**.
Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 3,9% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%).

Il Comune ha emesso il nuovo bando nel 2013 ma la graduatoria definitiva è dell'aprile 2018 in quanto il Comune ha tardato a inviare le domande alla Commissione. Il Comune infatti ha assegnato dal vecchio bando fino al 2017 ed ha utilizzato in maniera prevalente le assegnazione su emergenza abitativa. Complessivamente dal dal 2012 al 2020 il Comune ha assegnato 36 alloggi su graduatoria e 170 per emergenza abitativa.

L'indice di gravità del fabbisogno del 2013 (cfr. grafico successivo nella situazione critica, grave e molto grave) mostra una situazione ormai vecchia dove il problema economico era già sentito ma mai come quello rilevato negli anni recenti ed inoltre anche le problematiche sociali sono molto sentite. Per il Comune di Settimo non si possono fare raffronti con situazioni più recenti in quanto dopo il 2013 non ha emesso più bandi, ad eccezione di quello del gennaio 2021 dove però non vi è ancora la graduatoria.

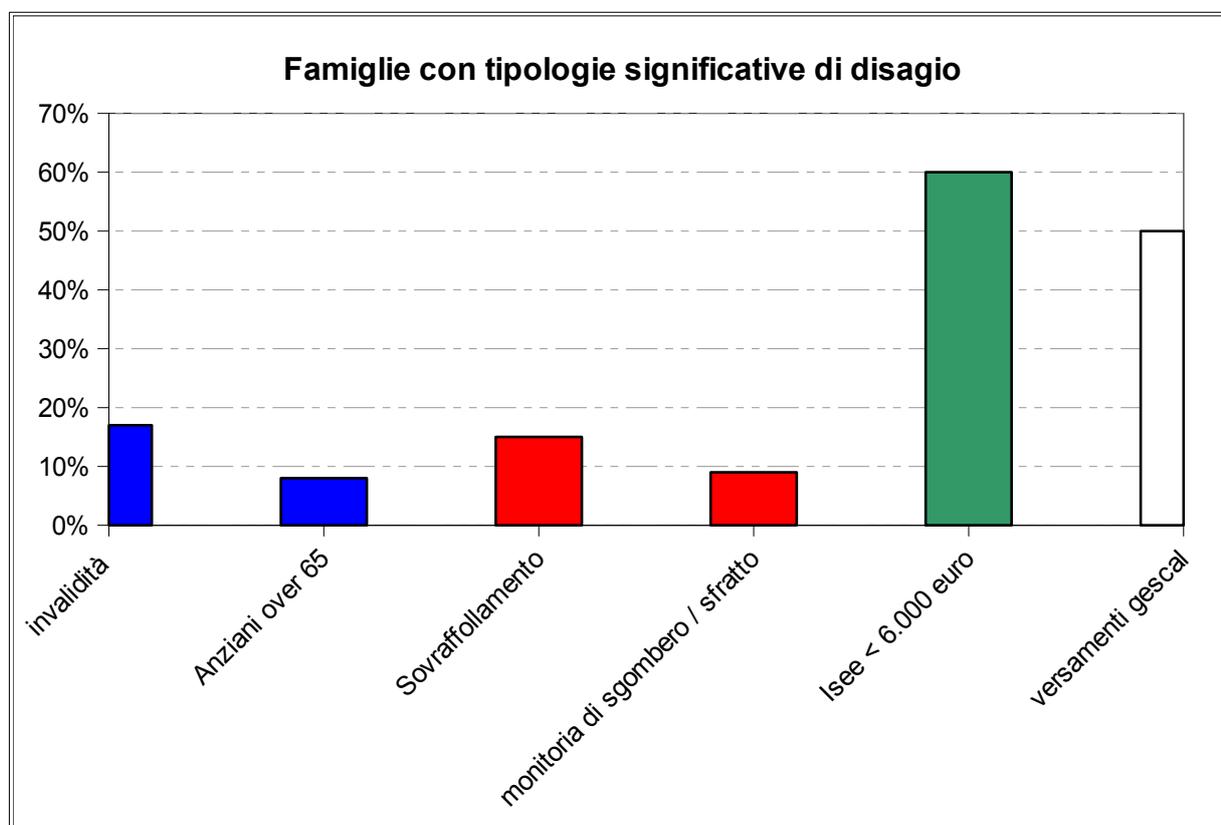
Il fabbisogno ECONOMICO è quello maggiormente dichiarato seguito dal **SOCIALE** e dal disagio **ABITATIVO** caratterizzato dalla numerosità degli sfratti.

Il Comune di Settimo, rispetto ad altri Comuni dell'hinterland, ha un discreto patrimonio pubblico che permette, nonostante la turnazione bassa, di avere sempre disponibili ogni anno una ventina di alloggi da riassegnare.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO 2013

2013	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	8	117	63	47	23	258
%	3,1%	45,3%	24,4%	18,2%	8,9%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 14 PUNTI



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO (LR3/2010) RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE

	Bando 2013 Domande tot. 258	
	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Soc02 gescal	129	50%
Soc07 graduatorie precedenti	72	28%
Soc10 e Soc11 invalidità	44	17%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	16	6%
Soc09 anziano over 65	20	8%

ABITATIVO

	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	39	15%
Abit09 monitoria di sgombero	11	4%
Abit10 sentenza di sfratto	12	5%

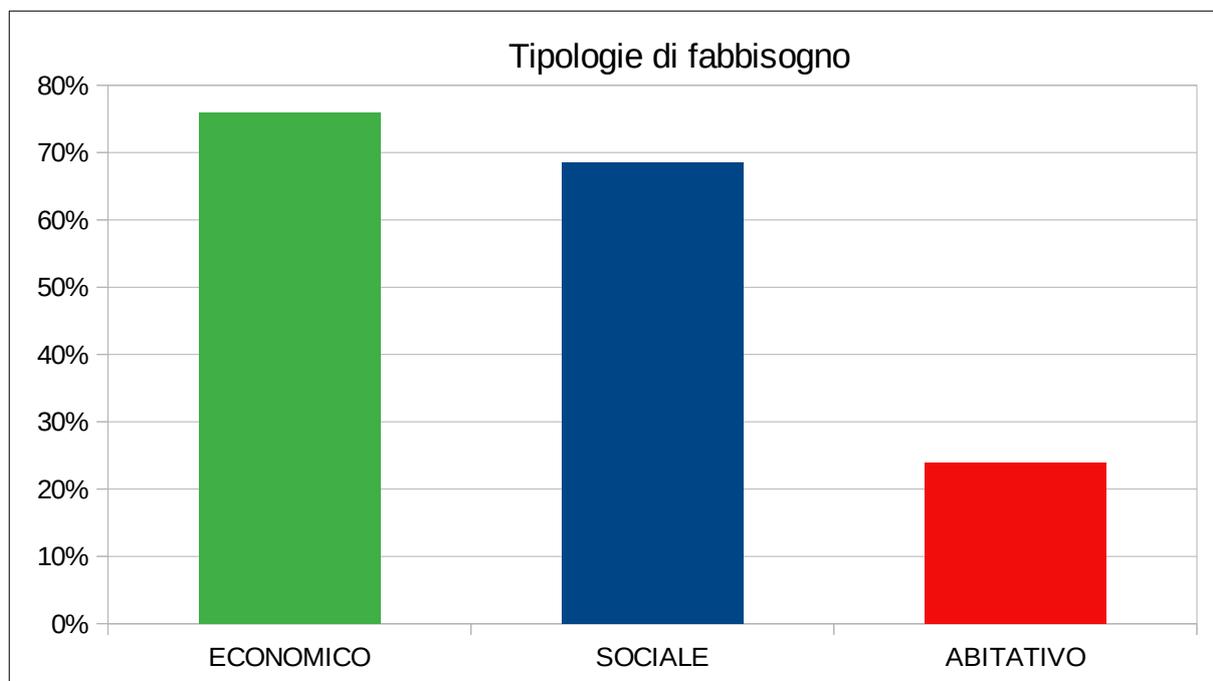
ECONOMICO

	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Econ01 ISEE < 6.000 EURO	154	60%
Econ02 ISEE > 6.000 < 14.000 EURO	38	15%
Econ03 ISEE > 14.000 < 21.000 EURO	4	2%

La tabella mostra la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

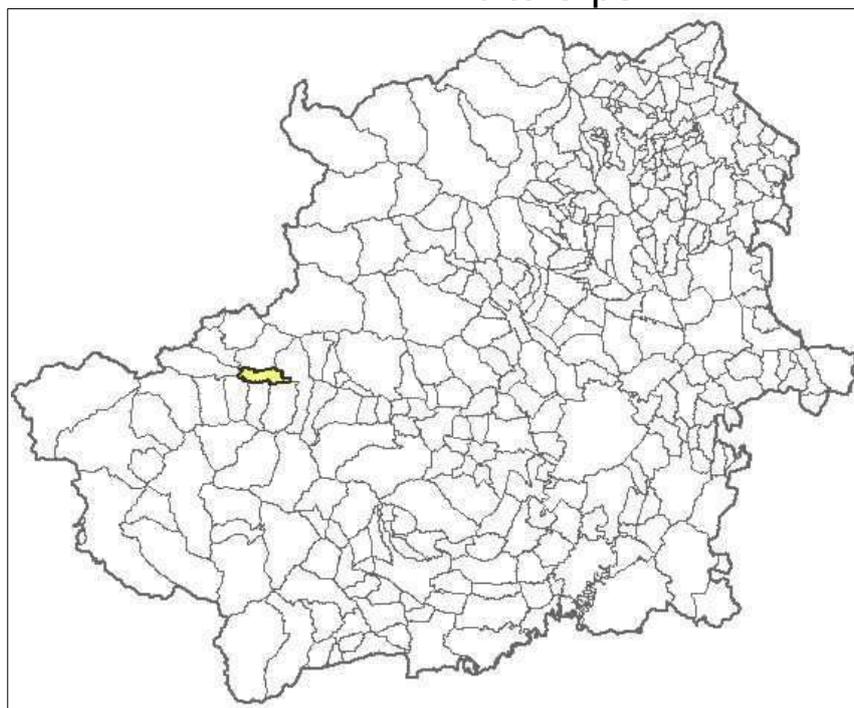
BANDO SETTIMO TORINESE 2013

FABBISOGNO SOCIALE	177 famiglie su 258 (= 69%)
FABBISOGNO ECONOMICO	196 famiglie su 258 (= 76%)
FABBISOGNO ABITATIVO	62 famiglie su 258 (= 24%)



COMUNE di SUSÀ

Ambito erps 17



COMUNE DI SUSÀ

Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	6,626	5.992
Totale alloggi ERP nel Comune	106	115

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERPS emessi dal Comune

BANDO CHIUSO in base alla	LR 46/95	BANDO APERTO in base alla	LR 3/2010
<i>Data di emissione del bando</i>	10/12/2001	Data di emissione del bando	10/09/2012
<i>Domande valide al 04/2003</i>	100	Domande valide al 10/2013	70
<i>Assegnazioni totali</i>	52	Assegnazioni totali	35
<i>Richiedenti cancellati</i>	35	Richiedenti cancel- lati	19
<i>Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2012</i>	13	Domande insoddisfatte ERP a fine 2020	16

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di SUSÀ
SCHEDA DI SINTESI
relativa al bando emesso nel 2012

Il Comune di Susa non è definito a tensione abitativa.

Fa dell'ambito erps n. 17 insieme ai Comuni di: Almese, Bardonecchia, Borgone Susa, Bruzolo, Bussoleno, Buttigliera Alta, Caprie, Caselette, Cesana Torinese, Chianocco, Chiomonte, Chiusa di San Michele, Claviere, Coazze, Condove, Exilles, Giaglione, Gravere, Mattie, Meana di Susa, Mompantero, Moncenisio, Novalesa, Oulx, Rubiana, Salbertrand, San Didero, San Giorio di Susa, Sant'Ambrogio di Torino, Sant'antonino di Susa, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx, Susa, Vaie, Venaus, Villar Dora, Villar Focchiardo, Reano, Sangano, Trana, Valgioie e **Giaveno** che è il capofila

La popolazione residente è in leggero diminuzione mentre aumenta di poco il **patrimonio** di edilizia residenziale pubblica. **Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 2,8% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)**

Il Comune ha emesso soltanto un bando in base alla Lr 3/2010 e quindi la graduatoria tuttora vigente è del 2013.

Nel bando 2012, a fronte di 70 domande valide, la casa è stata assegnata a 35 famiglie (pari al 50% delle domande) attinte dalla graduatoria nell'arco di 8 anni.

Complessivamente dal 2013 al 2020, sono state effettuate 5 assegnazioni per emergenza.

La domanda di Susa (anno 2013) è caratterizzata, tra le condizioni sociali, dalle persone con invalidità tra il 67% e il 100% e gli anziani over 65. Per ciò che riguarda le problematiche abitative i fattori gravi maggiormente riscontrati sono il sovraffollamento e la monitoria di sgombero, per le problematiche economiche è maggiormente sentito è l'appartenere alla fascia bassa Isee che si attesta tra 0 e 6.000 euro/anno.

.ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

.INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	1	30	14	16	9	70
%	1,4%	42,9%	20%	22,9%	12,9%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 13 PUNTI

TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO

SOCIALE:

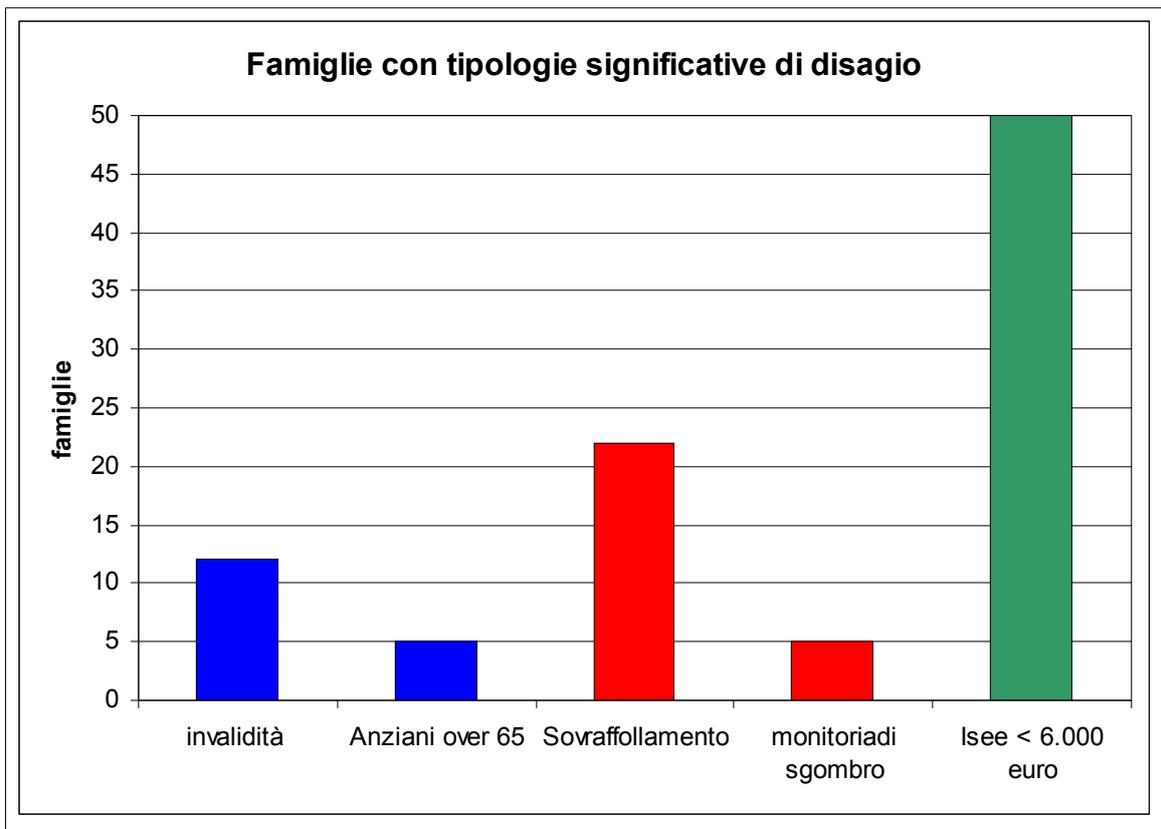
	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	8	11%
Soc07 graduatorie precedenti	9	13%
Soc10 e Soc11 invalidità	12	17%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	14	20%
Soc09 anziano over 65	5	7%

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	22	31%
Abit09 monitoria di sgombero	5	7%

ECONOMICO:

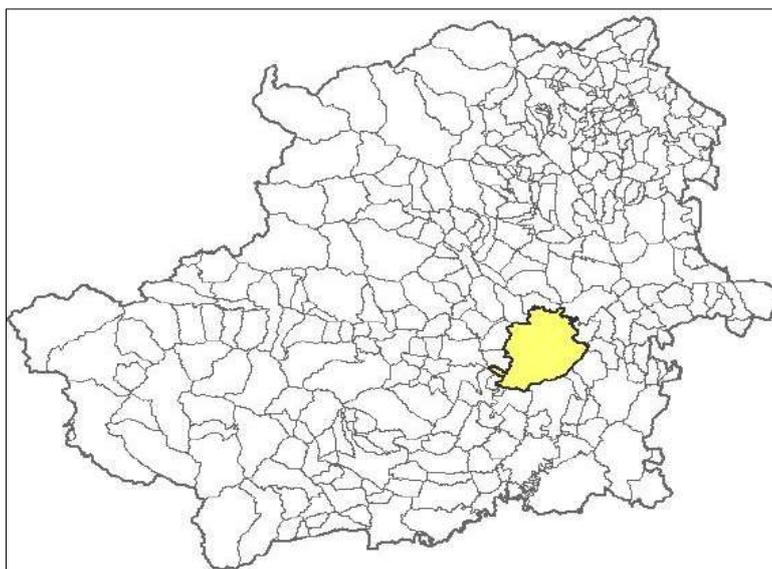
	N. domande	Peso %le
Econ01 ISEE < 6.000 EURO	50	71%
Econ02 ISEE > 6.000 < 14.000 EURO	10	14%
Econ03 ISEE > 14.000 < 21.000 EURO	x	



La tabella mostra la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

FABBISOGNO SOCIALE	48 famiglie su 70 (= 69%)
FABBISOGNO ECONOMICO	60 famiglie su 70 (= 86%)
FABBISOGNO ABITATIVO	27 famiglie su 70 (= 39%)

COMUNE di TORINO Provincia di Torino



.Popolazione e Famiglie e case popolari

Anni	2012	2020
Popolazione residente	872.091	858.205
Totale alloggi ERP nel Comune	19.115	17.514

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	23/01/2012		19/02/2018
Domande valide al 12/2013	7.648		4.477
A seguito di aggiornamenti al 31/12/2019		A seguito di aggiornamenti al 02/2020	
Domande valide	14.590	Domande valide	6.791
Assegnazioni totali	1.489		381
Richiedenti cancellati	663		149
Domande ins. ERP al 2019	12.438	Dati al 31/12/2021	6.261

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di TORINO

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra la situazione del 2012 e del 2018
date delle ultime due graduatorie ERP disponibili

Il Comune di Torino è definito a **tensione abitativa**.

La popolazione residente è leggermente in diminuzione, il patrimonio ERP è in diminuzione del 8,3%.

Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 3,5% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Le domande valide di casa popolare passano da 7,600 del bando emesso nel 2012 a 4.477 in quello emesso nel 2018; dopo gli aggiornamenti da parte delle famiglie nel corso del tempo le domande valide totali passano a 14.590 per il 2012 bando e a 6.791 per quello del 2018.

Si assiste quindi a un forte calo delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare.

Nel bando 2012, a fronte di 14.590 domande valide comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 1.489 famiglie (pari al 10%) attinte dalla graduatoria nell'arco di sei anni.

Nel bando 2018, ancora aperto, a fronte di 6.791 domande comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 103 famiglie attinte dalla graduatoria aggiornata nel settembre 2019.

Complessivamente dal 2013 al 2020 il Comune ha assegnato 1.942 alloggi per emergenza abitativa.

Per quanto riguarda il Comune di Torino il dato più recente riguarda la graduatoria della 1 tranche. Si ricorda che per la città di Torino si istruiscono solamente le domande dai 12 punti e oltre.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente rimane sostanzialmente stabile d'intensità nelle categorie Grave e Molto grave. Un dato significativo è il maggior punteggio in graduatoria che da 21 punti del bando precedente passa a 23 punti nel bando più recente: dunque aumenta l'intensità massima del disagio.

Le tipologie significative del disagio sono definite dalla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale e sono: SOCIALE - ECONOMICO – ABITATIVO.

Il **fabbisogno ECONOMICO** (nella quasi totalità delle domande) è quello maggiormente dichiarato (ISEE inferiore a circa 6300 euro) seguito dal SOCIALE (di poco inferiore) e, in misura minore si rileva il disagio ABITATIVO (cfr. grafici successivi).

Nel raffronto delle due graduatorie esaminate si osserva una crescita della numerosità degli anziani over 65 (che triplicano) mentre quasi si dimezzano le persone che hanno versato contributi Gescal e aumentano le famiglie già presenti nelle graduatorie precedenti; crescono le famiglie con ISEE nella fascia più bassa mentre sono in aumento le famiglie con criticità abitative.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS – 1° TRANCHE
Punteggio delle domande almeno pari a 12 punti

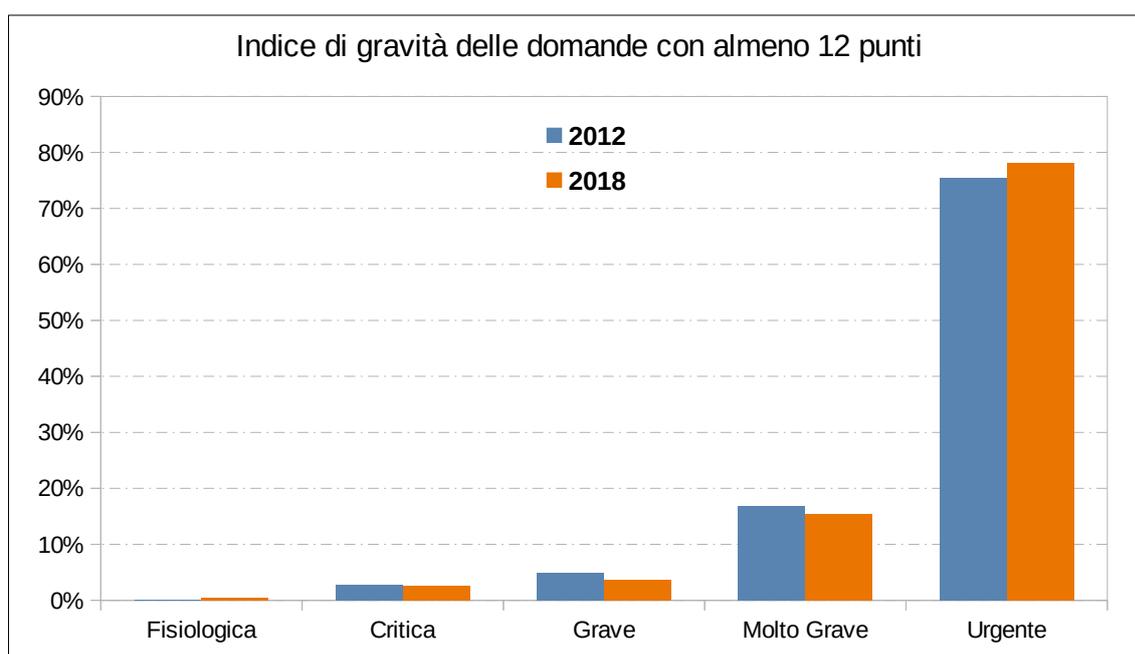
INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO

2012	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	1	24	43	147	661	876
%	0,0%	2,7%	4,9%	16,9%	75,5%	100%

Massimo punteggio attribuito a nucleo familiare nella graduatoria 21 PUNTI

2018	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	8	23	32	138	694	887
%	0,4	2,6%	3,6%	15,5%	78,2%	100%

Massimo punteggio attribuito a nucleo familiare nella graduatoria 23 PUNTI



CONDIZIONI DI DISAGIO E RELATIVI PUNTEGGI ATTRIBUITI**SOCIALI:**

	Bando 2012 Domande tot. 876		Bando 2018 Domande tot. 887	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	514	59%	312	35%
Soc07 graduatorie precedenti	408	47%	608	69%
Soc10 e Soc11 invalidità	442	50%	358	40%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	201	23%	244	28%
Soc01 provenienza strutture sociali	168	19%	167	19%
Soc09 anziani over 65	26	3%	71	8%
Soc08 pensione sociale	31	4%	49	6%

ABITATIVE:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	386	44%	483	54%
Abit09 MONITORIA	178	20%	196	22%
Abit06 wc incompleto	145	17%	89	10%
Abit04 provenienza da dormitori o locali di assistenza pubblica	114	13%	75	8%
Abit07 alloggio scadente	41	5%	67	8%

ECONOMICHE:

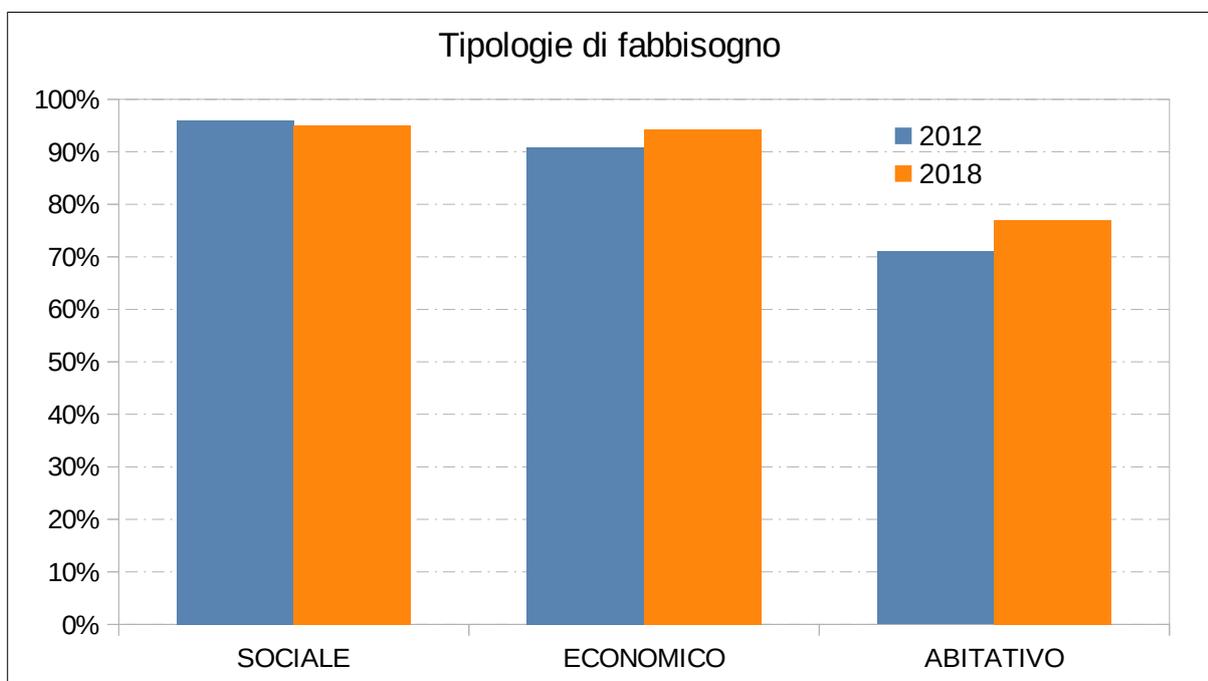
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	696	79%	770	87%
Econ02	102	12%	76	9%
Econ03	27	3%	15	2%

Il disagio economico maggiormente segnalato riguarda l'indicatore ISEE inferiore a 6.000 euro che cresce nel 2018 rispetto al 2012

Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

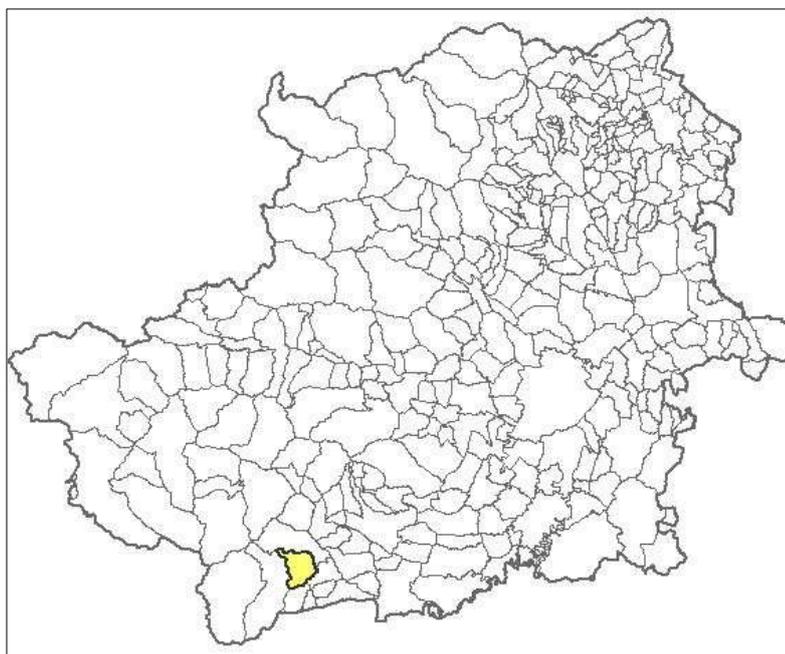
FABBISOGNO SOCIALE	833 famiglie su 876 (= 95%)
FABBISOGNO ECONOMICO	825 famiglie su 876 (= 94%)
FABBISOGNO ABITATIVO	625 famiglie su 876 (=71%)

FABBISOGNO SOCIALE	853 famiglie su 887 (= 96%)
FABBISOGNO ECONOMICO	861 famiglie su 887 (= 97%)
FABBISOGNO ABITATIVO	683 famiglie su 887= (77%)



COMUNE di TORRE PELLICE

Ambito erps n. 20



Popolazione e Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	4.539	4.554
Totale alloggi ERP nel Comune	73	79

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	15/10/2012		26/02/2018
Domande valide al 05/2013	34	Domande valide al 11/2018	24
Aggiornamento al 07/2017	62		-
Assegnazioni totali	18		3
Richiedenti cancellati	14		0
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2017	30	Domande insoddisfatte ERP 31/12/2020	21

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di TORRE PELLICE

SCHEMA DI SINTESI

Raffronto tra i bandi emessi nel 2012 e nel 2018

Il Comune di Torre Pellice non è definito a tensione abitativa.

Si trova nell'ambito erps n. 20 di cui fanno parte i Comuni di: Airasca, Buriasco, Campiglione Fenile, Cantalupa, Cavour, Cercenasco, Cumiana, Frossasco, Fenestrelle, Garzigliana, Macello, Massello, Osasco, Piscina, Perosa Argentina, Perrero, Pinasca, Prarostino, Pomaretto, Porte, Pragelato, Prali, Pramollo, Roletto, San Pietro Val Lemina, San Secondo di Pinerolo, Scalenghe, Vigone, Virle Piemonte, Inverso Pinasca, Roure, Salza Di Pinerolo, San Germano Chisone, Sestriere, Usseaux, Villar Perosa e PINEROLO che è il capofila.

La popolazione residente è pressochè invariata mentre il **patrimonio ERP** è in leggero aumento. **Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 2% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)**

Le domande valide di casa popolare passano da 34 del bando emesso nel 2012 a 24 in quello emesso nel febbraio 2018.

Si assiste quindi a un calo delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare.

Nel bando 2012, a fronte di 62 domande valide comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 18 famiglie (pari al 27,4%) attinte dalla graduatoria nell'arco di cinque anni.

Nel bando 2018 ancora aperto, a fronte di 24 domande comprensive degli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 3 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di tre anni, ovvero a fine 2020.

Complessivamente dal 2013 al 2020 sono state effettuate 17 assegnazioni su graduatoria e 11 per emergenza abitativa.

Diminuiscono sostanzialmente tutti gli indici di gravità del disagio abitativo ad eccezione della categoria definita Grave che risulterà in aumento nella situazione più recente. Le assegnazioni diminuiscono di molto, da 18 passano a 3 per mancanza di turnover nell'ultimo biennio..

Diminuisce il massimo punteggio in graduatoria (da 12 a 10 punti).

Le tipologie significative del disagio sono definite dalla legge regionale 3/2010 sull'Edilizia sociale e sono: SOCIALE - ECONOMICO – ABITATIVO.

Il **fabbisogno ECONOMICO** è quello maggiormente dichiarato (fascia bassa ISEE) seguito dal SOCIALE (che comunque decresce d'intensità) e, in misura non significativa si rileva il disagio ABITATIVO.

.ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS

.INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	3	15	6	8	2	34
%	8,8%	44,1%	17,5%	23,5%	5,9%	100%

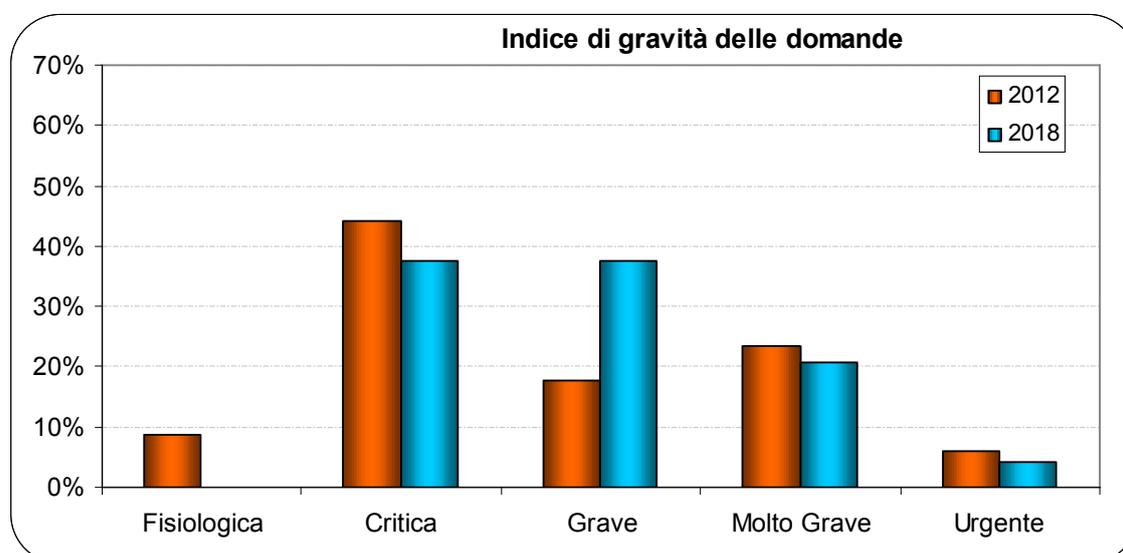
Massimo punteggio nella graduatoria **12 PUNTI**

.INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2018

2018	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	0	9	9	5	1	24
%	0,0%	37,5%	37,5%	20,8%	4,2%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria **10 PUNTI**

COMPARAZIONE INDICI DI GRAVITA' 2012 e 2018



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE:

	Graduatoria 2012 Domande tot. 34		Graduatoria 2018 Domande tot.24	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	11	32%	6	25%
Soc07 graduatorie precedenti	X		8	33%
Soc10 e Soc11 invalidità	19	56%	7	29%
Soc06 nuclei composti da 5 o più pers	8	24%	X	
Soc09 anziani over 65	X		0	0%

Le tipologie significative nell'ambito sociale sono tutte in diminuzione

ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	11	32%	X	

ECONOMICO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	22	65%	22	92%
Econ02	6	18%	X	
Econ03	X		X	

Cresce sensibilmente il numero di domande delle famiglie con ISEE più basso

X = mancanza di elaborazioni per numeri esigui di rilevazioni

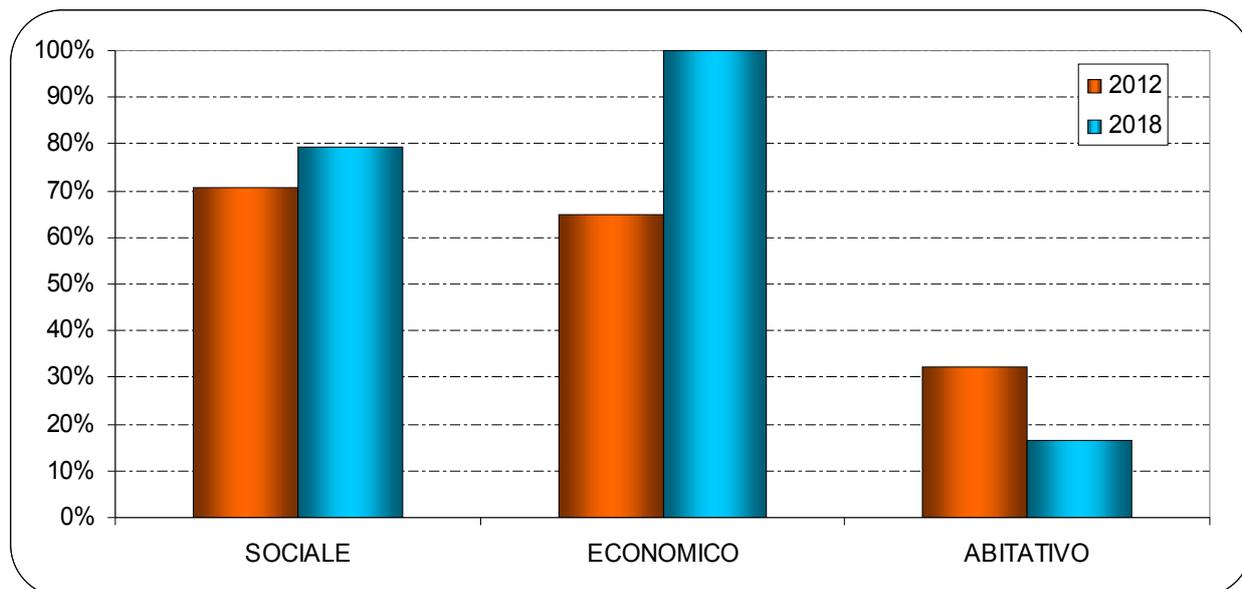
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO 2012

FABBISOGNO SOCIALE	24 famiglie su 34 (=71%)
FABBISOGNO ECONOMICO	22 famiglie su 34 (=65%)
FABBISOGNO ABITATIVO	11 famiglie su 34 (=32%)

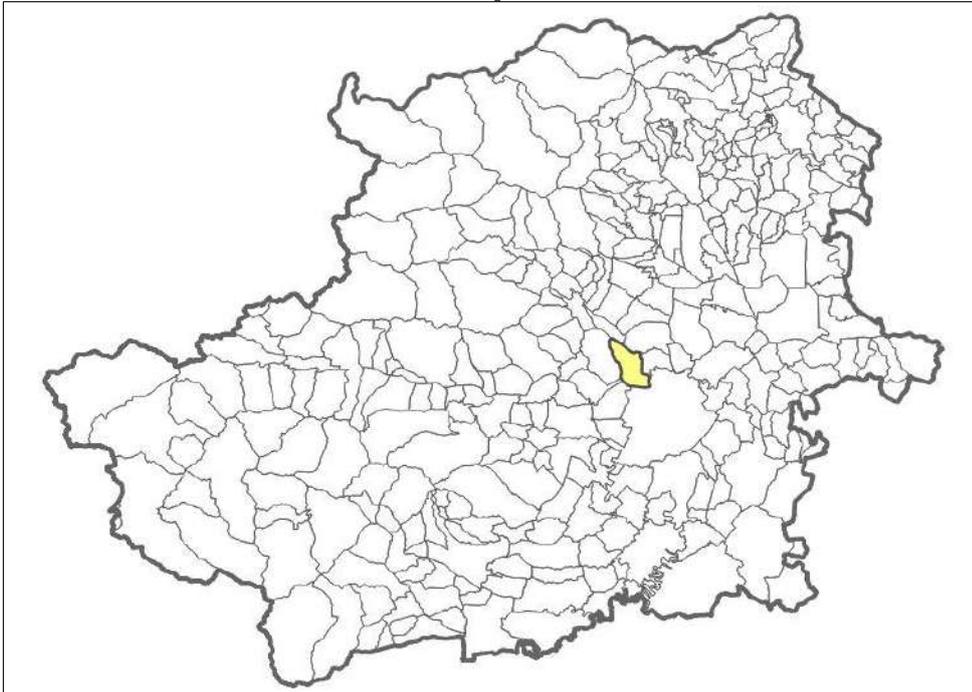
BANDO 2018

FABBISOGNO SOCIALE	19 famiglie su 24 (=56%)
FABBISOGNO ECONOMICO	24 famiglie su 24 (=100%)
FABBISOGNO ABITATIVO	X famiglie su 24



COMUNE di VENARIA REALE

Ambito erps 18



Popolazione e Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	34.244	32.682
Totale alloggi ERP nel Comune	769	808

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

BANDI ERP emessi dal Comune in base alla LR 3/2010

Data di emissione del bando	16/01/2014		15/02/2018
Domande valide al 04/2012	209	Domande valide al 02/2019	117
Aggiornamenti a 07/2017	313		
Assegnazioni totali	51		8
Richiedenti cancellati	4		9
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2018	258	Domande insoddisfatte ERP al 12/2020	100

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

SCHEDA DI SINTESI

Raffronto tra i bandi emessi nel 2014 e nel 2018

Il Comune di Venaria Reale è definito a tensione abitativa.

E' il Comune capofila dell'ambito erps n. 18 che comprende anche i Comuni di: Alpignano, Druento, Givoletto, La Cassa, Pianezza, San Gillio e Val Della Torre

La popolazione residente è in calo e il patrimonio ERP .Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 5% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Le domande valide di casa popolare passano da 209 del bando emesso nel 2014 a 117 richieste per quello emesso nel febbraio 2018.

Si assiste quindi a un calo del 44% delle famiglie che hanno fatto domanda di casa popolare.

Nel bando 2014, a fronte di 313 domande valide compresi gli aggiornamenti, la casa è stata assegnata a 51 famiglie (pari al 16%) attinte dalla graduatoria nell'arco di 4 anni.

Nel bando 2018 ancora aperto, a fronte di 117 domande, la casa è stata assegnata a 8 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di due anni, ovvero a fine 2020.

Complessivamente dal 2014 al 2020, sono state effettuate 64 assegnazioni su graduatoria e 73 per emergenza.

L'indice di gravità del disagio abitativo nella situazione più recente cresce d'intensità nelle categorie **Molto grave** e **Urgente** (cfr. tabelle successive). **Dunque meno domande ma con maggiore disagio.**

Il punteggio massimo attribuito nelle graduatorie aumenta da 11,6 a 13 punti.

Il fabbisogno ECONOMICO è quello maggiormente dichiarato (in quasi la totalità delle domande) seguito dal **SOCIALE** (scompaiono i punteggi relativi ai fondi Gescal e sono in aumento (dal 13 al 51%) le persone che avevano partecipato ai bandi precedenti e si dimezzano le invalidità, in misura molto minore il disagio **ABITATIVO** (in tutto 16 domande su 117 totali).

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2014

2011	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	22	137	31	17	2	209
%	10,5%	65,6%	14,8%	8,1%	1,0%	100%

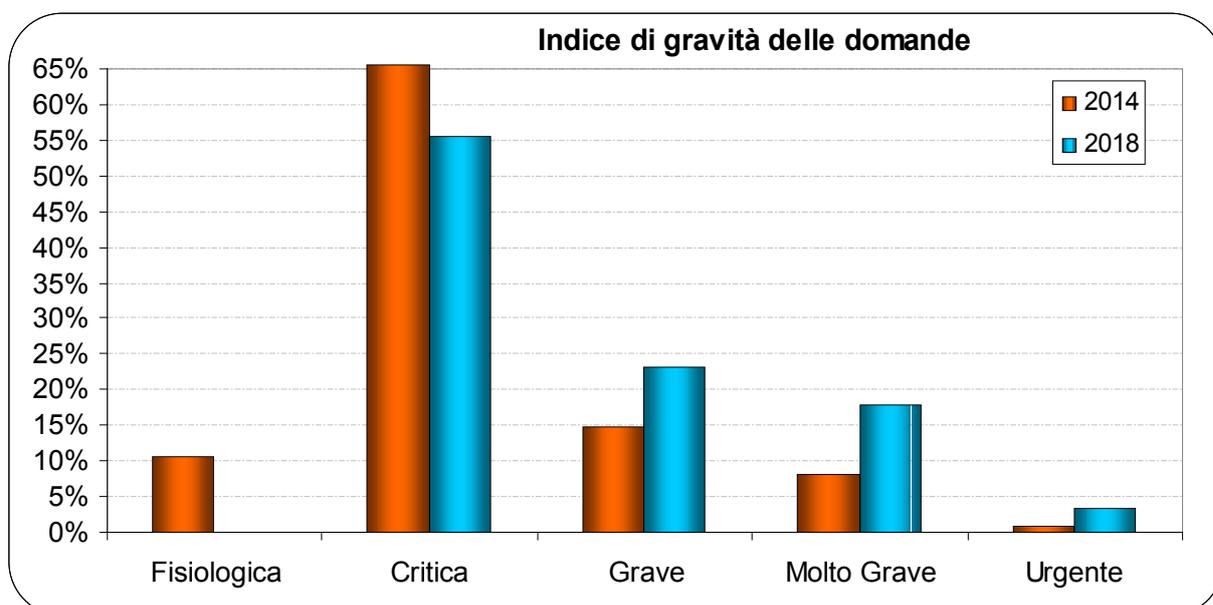
Massimo punteggio nella graduatoria 11,6 PUNTI

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2018

2017	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	0	65	27	21	4	117
%	0,0%	55,6%	23,1%	17,9%	3,4%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 13 PUNTI

COMPARAZIONE DELLA GRAVITA' DEL DISAGIO



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLE GRADUATORIE

SOCIALE:

	bando 2014 Domande tot. 209		Bando 2018 Domande tot 117	
	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Soc02 gescal	18	9%	X	
Soc07 graduatorie precedenti	28	13%	60	51%
Soc10 e Soc11 invalidità	54	26%	21	18%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	20	10%	11	9%
Soc03 Sposi biennio	0	0%	5	4%
Soc09 Anziani	12	6%	X	

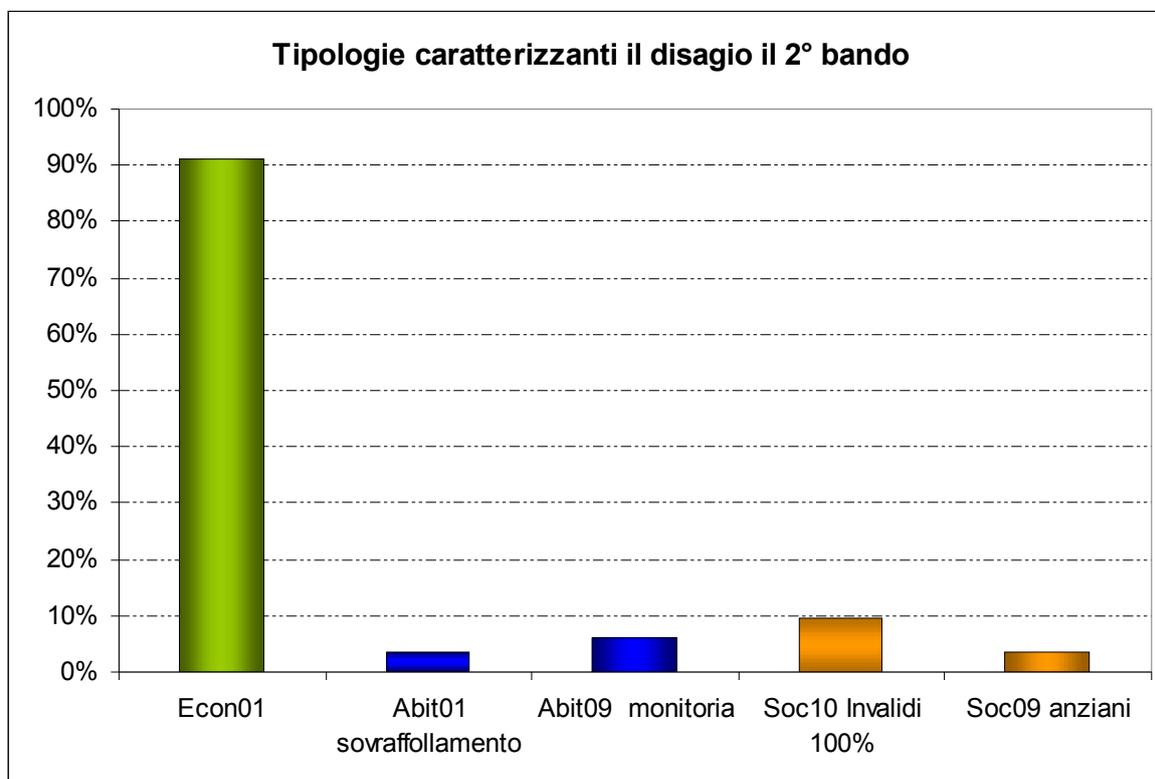
ABITATIVO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	X		9	8%
Abit 09 monitoria	X		7	6%

ECONOMICO:

	N. domande	Peso %le	N. domande	Peso %le
Econ01	124	59%	107	91%
Econ02	50	24%	9	8%
Econ03	8	4%	X	

TIPOLOGIE DI DISAGIO PIU' SIGNIFICATIVE DEL SECONDO BANDO



E' evidente che il disagio economico (ISEE inferiore ai 6000 euro) è quello maggiormente dichiarato dalle famiglie richiedenti, seguito in misura molto minore da quello sociale (invalidi e anziani in maggior misura) e, per ciò che riguarda il disagio abitativo compare la monitoria di sgombero.

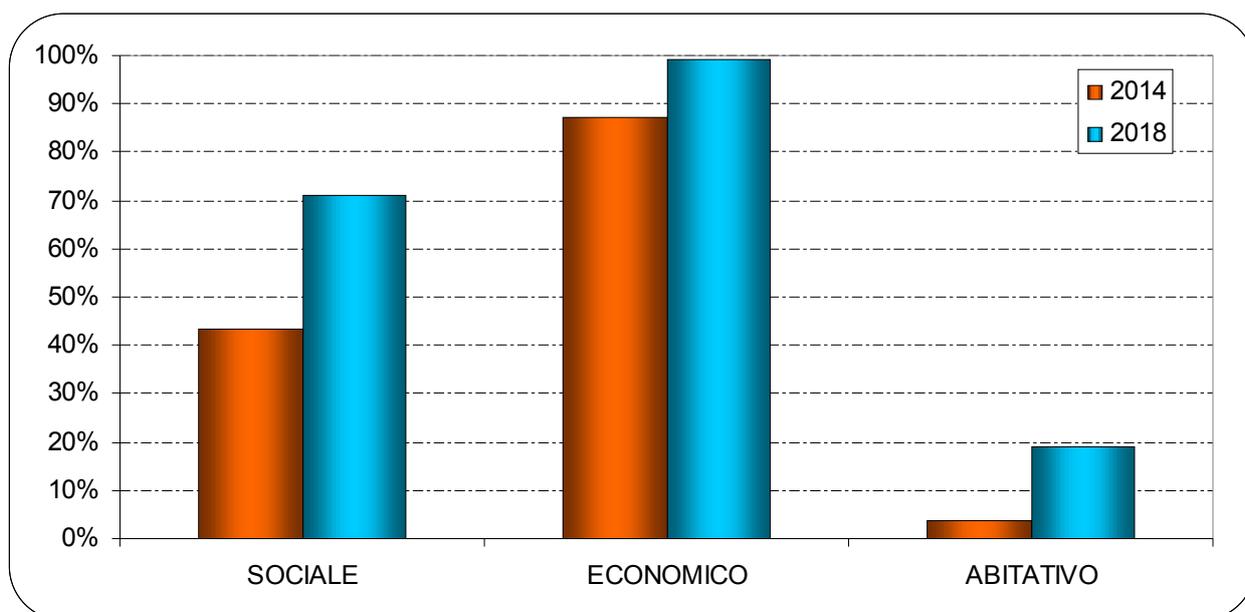
Le due tabelle a confronto mostrano la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO EMESSO NEL 2014

FABBISOGNO SOCIALE	91 famiglie su 209 (= 75%)
FABBISOGNO ECONOMICO	182 famiglie su 209 (= 78%)
FABBISOGNO ABITATIVO	8 famiglie su 209 (= 4%)

BANDO EMESSO NEL 2018

FABBISOGNO SOCIALE	83 famiglie su 117 (= 71%)
FABBISOGNO ECONOMICO	116 famiglie su 117 (= 99%)
FABBISOGNO ABITATIVO	22 famiglie su 117 (= 19%)



COMUNE di VILLA PEROSA

Ambito erps 17



COMUNE DI VILLAR PEROSA

Popolazione – Case popolari presenti nel Comune

Anni	2012	2020
Popolazione residente	4.132	3.888
Totale alloggi ERP nel Comune	28	19

TENSIONE ABITATIVA

Il Comune è definito a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) NO

BANDI ERPS emessi dal Comune

BANDO CHIUSO in base alla	LR 46/95	BANDO APERTO in base alla	LR 3/2010
Data di emissione del bando	01/10/2007	Data emissione del bando	16/07/2012
Domande valide al 04/2003	17	Domande valide al 10/2013	26
Assegnazioni totali	1	Assegnazioni totali	2
Richiedenti cancellati	0	Richiedenti cancellati	1
Domande insoddisfatte ERP al 31/12/2012	16	Domande insoddisfatte ERP a fine 2020	23

Dati rilevati dalle schede che il Comune invia annualmente alla Regione Piemonte così come i dati sul patrimonio ERP

COMUNE di VILLAR PEROSA SCHEDA DI SINTESI

Il Comune di Villar perosa non è definito a tensione abitativa.

Fa parte dell'ambito erps n. 17 insieme ai Comuni di: Almese, Bardonecchia, Borgone Susa, Bruzolo, Bussoleno, Buttigliera Alta, Caprie, Caselette, Cesana Torinese, Chianocco, Chiomonte, Chiusa di San Michele, Claviere, Coazze, Condove, Exilles, Giaglione, Graverè, Mattie, Meana di Susa, Mompantero, Moncenisio, Novalesa, Oulx, Rubiana, Salbertrand, San Didero, San Giorio di Susa, Sant'Ambrogio di Torino, Sant'antonino di Susa, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx, Susa, Vaie, Venaus, Villar Dora, Villar Focchiardo, Reano, Sangano, Trana, Valgioie e **Giaveno** che è il capofila

La popolazione residente e il patrimonio di edilizia residenziale pubblica sono in leggero diminuzione. Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 0,7% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

Il Comune ha emesso soltanto un bando in base alla Lr 3/2010 e quindi la graduatoria tuttora vigente è del 2013.

Nel bando 2012, a fronte di 26 domande valide, la casa è stata assegnata a 2 famiglie attinte dalla graduatoria nell'arco di 8 anni e 3 assegnazioni per emergenza dovute a sfratto. Il turn over degli alloggi disponibili è stato di circa 1 alloggio all'anno. La caratterizzazione è data dallo scarso patrimonio e dallo scarso turnover.

Nel Comune di Villar Perosa il fattore di disagio più significativo (bando 2012) era quello economico. L'83% delle famiglie in graduatoria appartenevano alla fascia bassa Isee (da 0 a 6.000 euro/anno). Erano completamente assenti le problematiche abitative, mentre risultava numericamente poco significativo il disagio sociale che, come condizione più frequentemente segnalata, vedeva quella riferita alla permanenza nelle graduatorie precedenti (condizione che qui viene intesa come fattore premiale più che strettamente sociale).

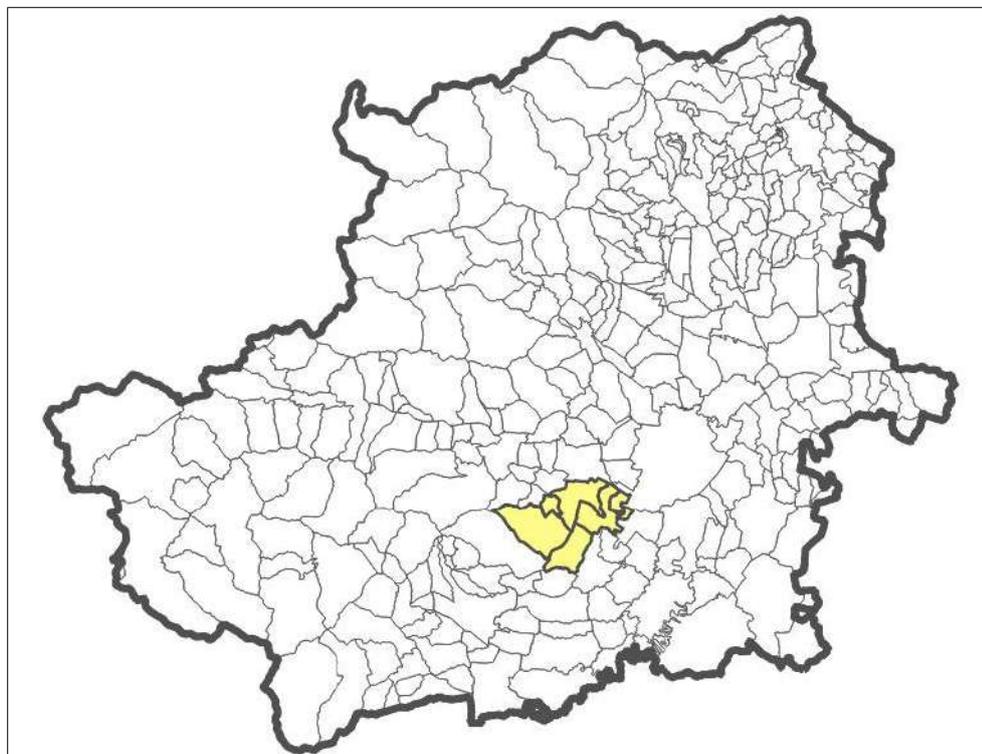
Lo stock abitativo ERP sul totale delle unità abitative accatastate complessive è pari al 0,7% (la media sul territorio della Città metropolitana è pari al 2,2%)

INDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO anno 2012

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	<i>0</i>	<i>da 1 A 4</i>	<i>da 5 A 6</i>	<i>da 7 A 9</i>	<i>10 e oltre</i>	
N. famiglie	1	17	6	0	0	26
	12%	65%	23%	0%	0%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 6 PUNTI

Ambito 19
COMUNI di Beinasco, Orbassano, Piossasco,
Rivalta di Torino e Volvera



	2012	2020
Popolazione	96.902	96.778
Patrimonio ERPS	1,585	1.444

TENSIONE ABITATIVA

Beinasco e Orbassano definiti a tensione abitativa (DGR 1 – 8316/2003) **SI**

Ambito 19

Bandi precedenti dei singoli Comuni		Bando collettivo emesso il 12/2/2018	
Domande valide	802	Domande valide a 12/2019	242
Con aggiornamenti al 2017	865		
Assegnazioni	117	Assegnazioni	6
Cancellati	145	Cancellati	40
Domande insoddisfatte a fine 2019	603	Domande insoddisfatte a fine 2020	196

SCHEDA AMBITO 19 COMUNI di Beinasco, Orbassano, Piossasco, Rivalta di Torino e Volvera

Scheda di sintesi

Nel 2018 i Comuni di Beinasco, Orbassano, Piossasco, Rivalta di Torino e Volvera, hanno deciso di emettere un unico bando ERP; i cittadini dell'ambito hanno potuto fare domande su più comuni ma è stata stilata un'unica graduatoria.

Beinasco e Orbassano SONO DUE COMUNI A TENSIONE ABITATIVA.

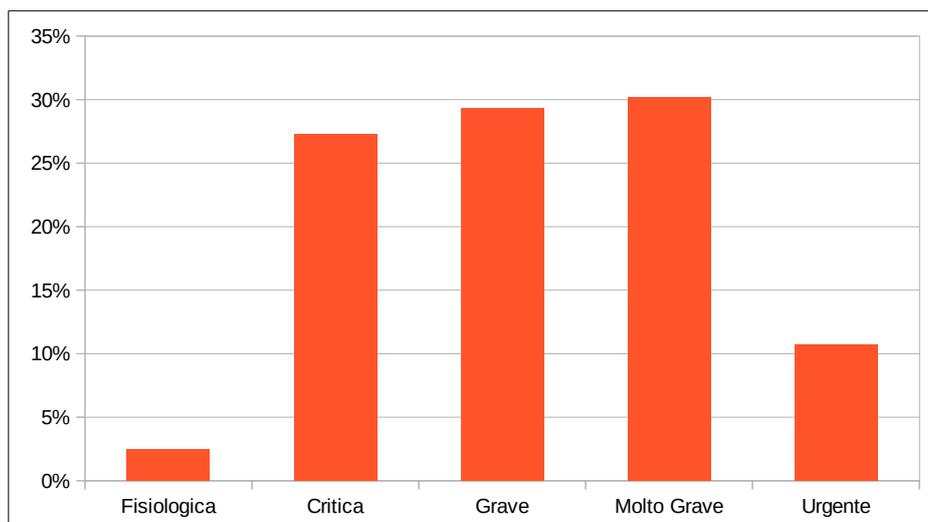
La popolazione complessiva al 2020 ammonta a 96.902 abitanti , tendenzialmente stabile rispetto gli anni precedenti.

Le assegnazioni totali sono state 6 e 40 cancellati nell'anno 2020 (anno in cui la graduatoria è divenuta definitiva ma è stato anche l'anno della pandemia con diversi mesi di chiusure totali). Il punteggio massimo totale è di 16 punti che indica un disagio serio. Il 41% delle domande si collocano nella fascia urgente e molto grave. Quasi il 60% delle famiglie aveva già fatto domanda nei bandi precedenti. Solamente un terzo ha versato contributi Gescal. Il fabbisogno economico è presente in quasi tutte le domande mentre quello abitativo è molto minore e caratterizzato solamente dal sovraffollamento.

ANALISI DEL FABBISOGNO DI ERPS I NDICE DI GRAVITA' DEL DISAGIO ABITATIVO

	Fisiologica	Critica	Grave	Molto Grave	Urgente	Totale domande
Punti	0	da 1 A 4	da 5 A 6	da 7 A 9	10 e oltre	
N. famiglie	6	66	71	73	23	242
%	2,5%	27,3%	29,3%	30,2%	10,7%	100%

Massimo punteggio nella graduatoria 16 PUNTI



TIPOLOGIE SIGNIFICATIVE DI DISAGIO RILEVATO DALLA GRADUATORIA

SOCIALE:

	Graduatoria 2018 Domande tot. 242	
	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Soc07 graduatorie precedenti	137	57%
Soc02 gescal	75	31%
Soc10 e Soc11 invalidità	45	19%
Soc06 nuclei composti da 5 o più persone	43	18%
Soc09 anziani over 65	21	9%

ABITATIVO:

	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Abit01 e Abit02 sovraffollamento	48	20%
Abit09 Monitoria di sgombero	12	5%

ECONOMICO:

	<i>N. domande</i>	<i>Peso %le</i>
Econ01	173	71%
Econ02	41	17%
Econ03	14	6%

La tabella mostra la frequenza con la quale le famiglie, che hanno fatto richiesta di casa popolare, dichiarano il proprio disagio secondo le tipologie definite dalla Legge Regionale 3/2010. In una domanda possono comparire anche tutte e tre le tipologie.

BANDO 2018

FABBISOGNO SOCIALE	193 famiglie su 242 (= 80%)
FABBISOGNO ECONOMICO	227 famiglie su 242 (= 94%)
FABBISOGNO ABITATIVO	56 famiglie su 242 (= 23%)

