

# OSSERVATORIO ABITATIVO SOCIALE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

ARCH. STEFANIA FALLETTI



Rispetto all'impossibilità di tantissimi cittadini di accedere al mercato della casa in proprietà ed in affitto libero

la **residenza sociale** è di fatto parte integrante del **welfare** che, a nostro avviso, deve essere interno alle politiche urbane

perseguite dagli **strumenti di pianificazione territoriale** in quanto gli obiettivi di integrazione e coesione sociale costituiscono un fattore di qualità complessiva dei tessuti urbani e di equità sociale

# Cosa dice l'Unione Europea sui problemi delle città

## Le 12 PRIORITA' tematiche dell'AGENDA URBANA:

Qualità dell'aria

Economia circolare

Cambiamenti climatici

Inclusione di migranti e rifugiati

**POVERTÀ URBANA**

Mobilità urbana

**ALLOGGI A PREZZO ACCESSIBILE**

Transizione energetica

Economia locale

Transizione digitale

Acquisti pubblici

Soluzioni ecologiche

# Il disagio abitativo è tema comune a tutte le Città Metropolitane

**Nelle Città metropolitane si concentra la maggior parte della popolazione , sono il cuore dell'economia ed al contempo sono i luoghi dove emergono più evidenti i problemi economici, ambientali e di coesione sociale.**

**Ed è proprio nelle città metropolitane dove è più possibile **mettere in campo politiche** che affrontino con successo tali contraddizioni**

**Nella convinzione che occorranò piÙ politiche integrate e orientate, ad ogni livello di governo del territorio, a dare risposte alle variegare esigenze abitative volte all'incremento di case in affitto a canoni sostenibili**

**abbiamo inserito nel nostro **PTGM\*** e **PTC2\*** il concetto di democrazia abitativa che si attua attraverso la messa in campo di una serie regole - la normativa tecnica di attuazione - declinata a favorire la realizzazione di quote di edilizia sociale nei comuni in maggior fabbisogno**

# Città metropolitana si è dotata dell'Osservatorio Abitativo Sociale

Riconosciuta la necessità di soddisfare la sempre più pressante domanda di casa a canone sostenibile, ci siamo dotati ormai da tempo dell'Osservatorio Abitativo sociale, creato appositamente **in attuazione della Legge Regionale 44/2000** – Disposizioni normative per l'attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59” che ha attribuito alle Province, tra gli altri compiti, “ ... la definizione e la gestione di un sistema informativo, articolato su base comunale, finalizzato all'individuazione del fabbisogno abitativo ...”

- Fornire indirizzi di governo del territorio (Piano Strategico, Piano Territoriale Generale metropolitano, Piano Territoriale di Coordinamento)
- Individuare annualmente i Comuni con maggior fabbisogno abitativo sociale dove favorire la realizzazione di edilizia sociale
- Costruire agende condivise alla scala sovracomunale
- Formulare pareri di compatibilità sulle previsioni insediative nelle varianti ai Piani Regolatori Comunali

## INDICATORI UFFICIALI, MISURABILI, CONFRONTABILI

Domande insoddisfatte di casa popolare - Morosità incolpevole degli assegnatari che già abitano nelle case popolari - Richieste di sostegno economico all'affitto per chi invece risiede sul mercato privato - Richieste di assistenza economica a fini abitativi per il pagamento di bollette di riscaldamento luce gas - Disagio abitativo delle famiglie senza fissa dimora o in sistemazioni precarie o in abitazioni inadeguate o malsane documentate presso il Comune - Sfratti per morosità degli inquilini sul mercato libero



# Cosa contiene l'Osservatorio Abitativo Sociale

- dati utili al confronto tra territori
- cartografie tematiche in GIS
- Serie storiche di indicatori
- informazioni Open Data liberamente scaricabili
- dashboard interattiva
- pubblicazioni e convegni
- analisi territoriali
- interrogazioni per singolo comune o per ambiti a geometria variabile

conoscenza e l'analisi del territorio a supporto delle scelte di governo e come piattaforma per un agevole confronto con gli enti territoriali



# SEGMENTI DI FABBISOGNO ABITATIVO SOCIALE

- Famiglie in attesa di casa popolare (in possesso dei requisiti di Legge)
- Famiglie in morosità incolpevole assegnatarie di casa popolare
- Famiglie in disagio abitativo documentate presso il Comune
- Famiglie assistite a fini abitativi documentate presso il Comune
- Famiglie sfrattate per morosità (procedimenti emessi dai Tribunali per competenza territoriale)
- Famiglie in affitto sul mercato privato che hanno richiesto e ottenuto il sostegno economico all'affitto (bandi Legge 431/98)

# **CARTOGRAFIA DI SINTESI**

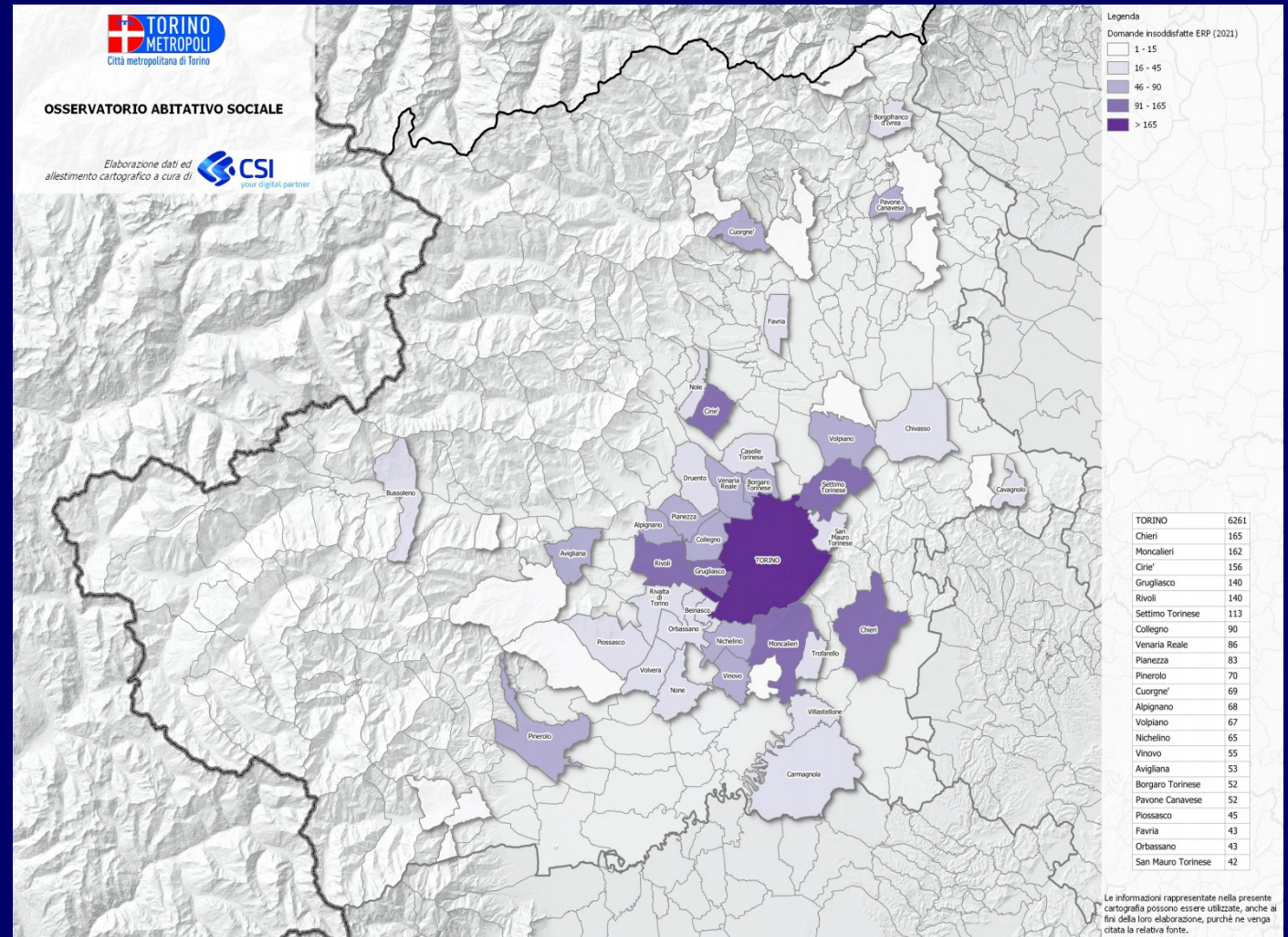
# La domanda insoddisfatta di casa popolare

Nella Città di  
Torino **6.261**

Nel resto Città  
Metropolitana di  
Torino: **2.353**

Nell'intera Città  
Metropolitana di  
Torino : **8.614**

**famiglie in attesa  
di casa popolare**



fonte Osservatorio Abitativo Sociale Città Metropolitana di Torino, 2021

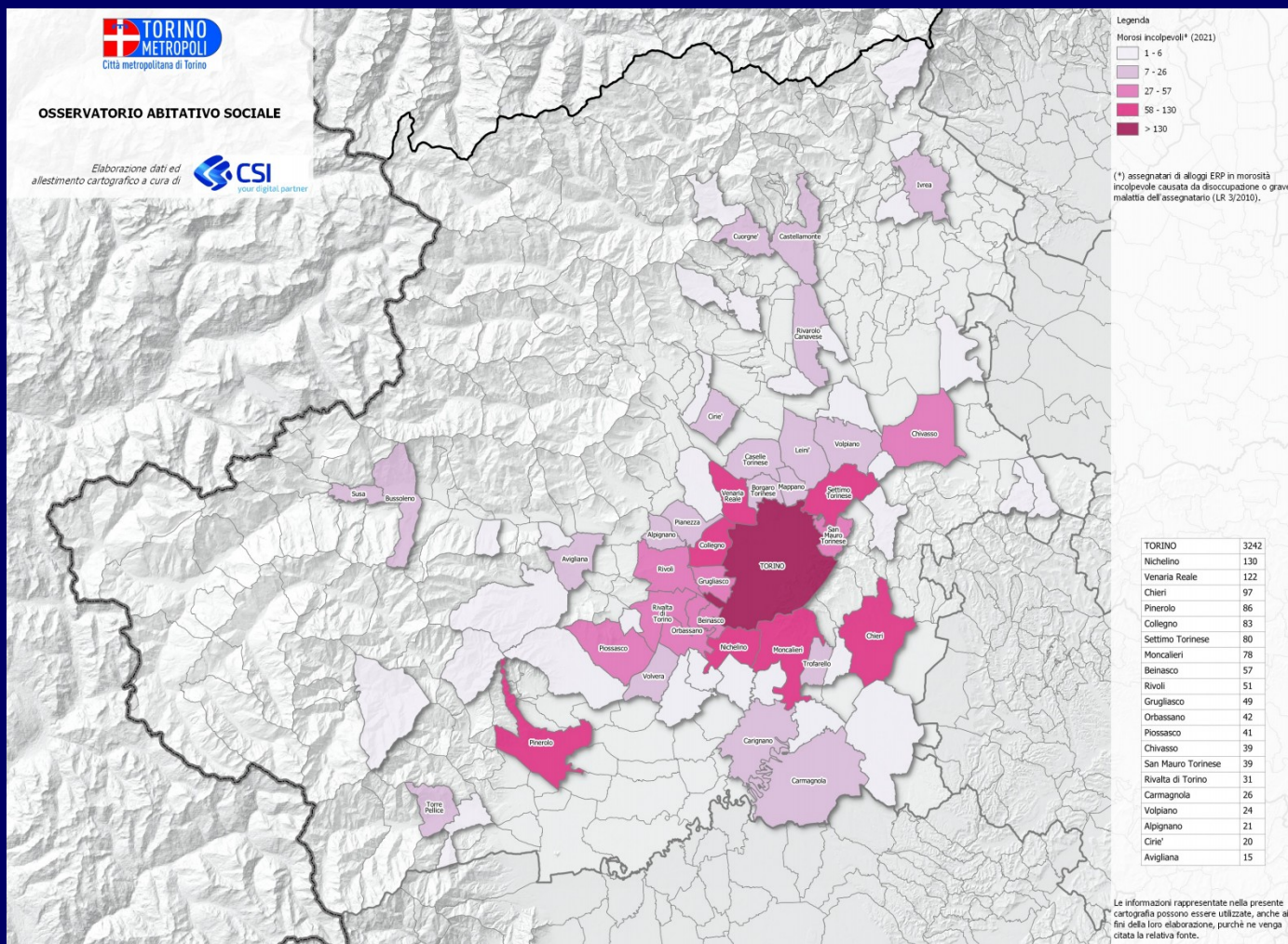
# Le morosità incolpevole nelle case popolari

Nella Città di Torino **3.242** famiglie in morosità incolpevole nell'ERP

Nel resto Città Metropolitana di Torino: **1.382**

Nell'intera Città Metropolitana di Torino :

**4.624**



fonte Osservatorio Abitativo Sociale Città Metropolitana di Torino, 2021

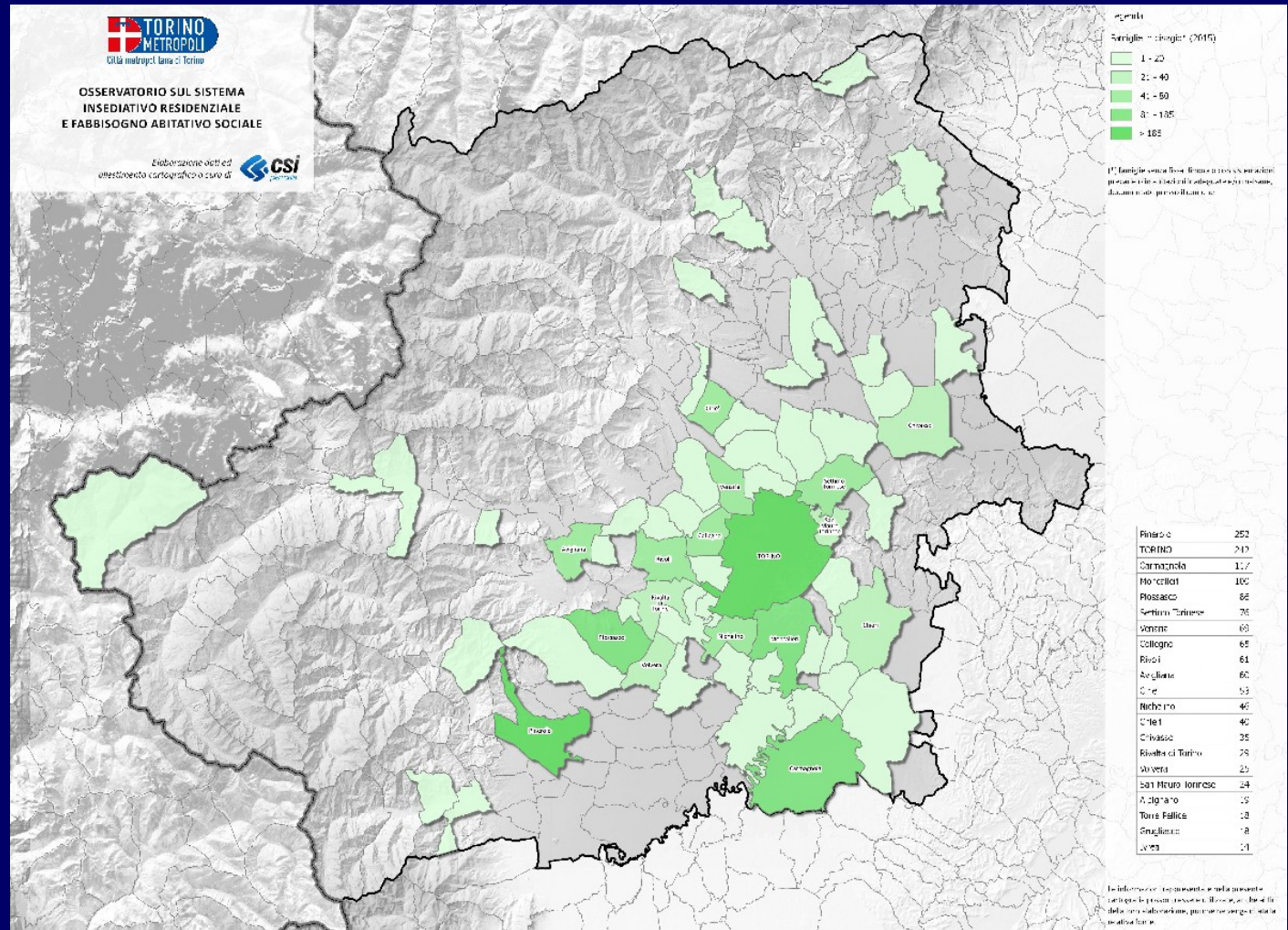
# Famiglie in disagio abitativo°

Nella Città di  
Torino **2.596**  
famiglie in disagio  
abitativo

Nel resto Città  
Metropolitana di  
Torino: **1.415**

Nell'intera Città  
Metropolitana di  
Torino :

**4.011**



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

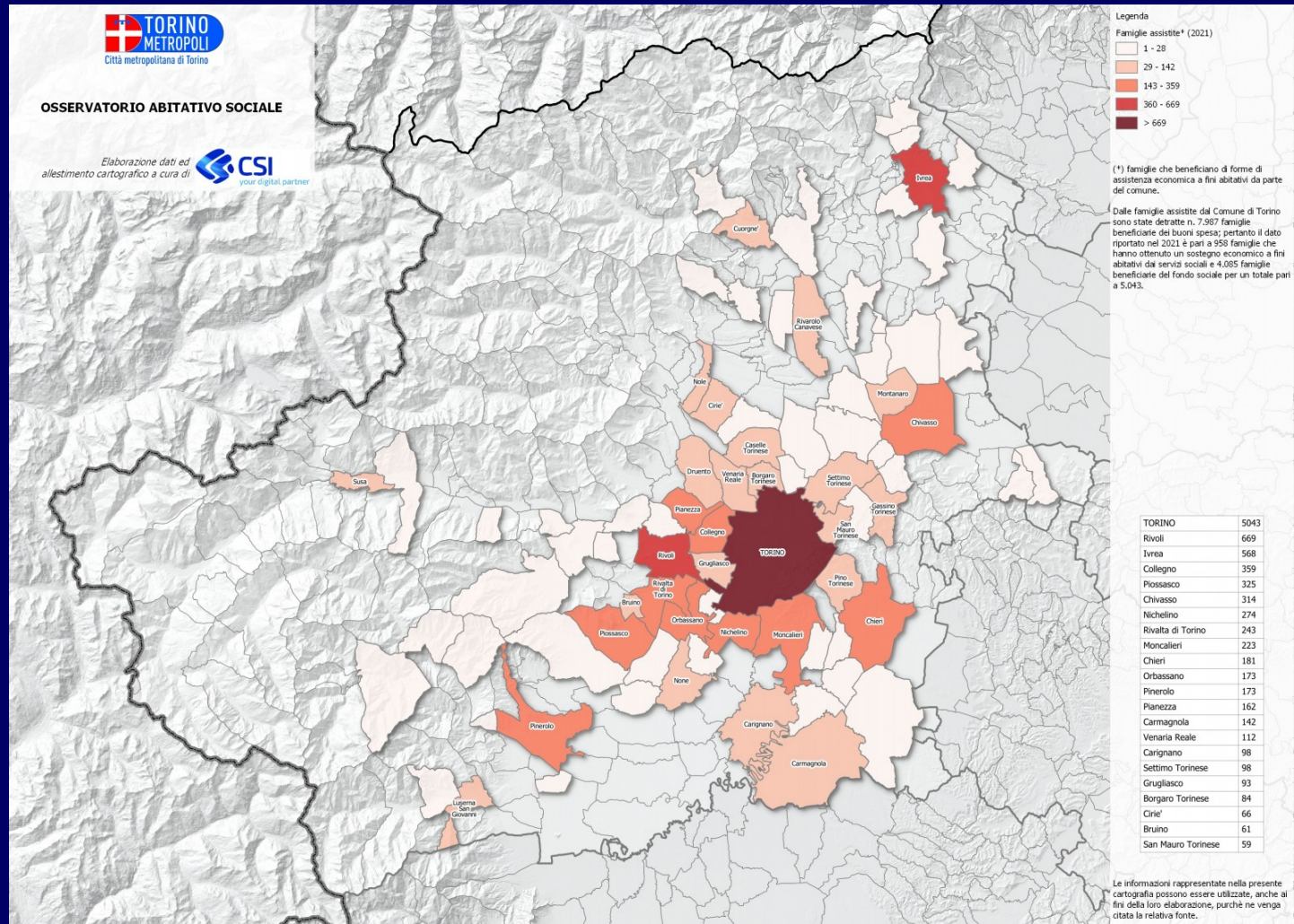
# Famiglie assistite a fini abitativi

Nella Città di Torino  
**5.043** famiglie assistite a fini abitativi

Nel resto Città  
Metropolitana di  
Torino: **5.446**

Nell'intera Città  
Metropolitana di  
Torino :

**10.489**



fonte Osservatorio Abitativo Sociale Città Metropolitana di Torino, 2021



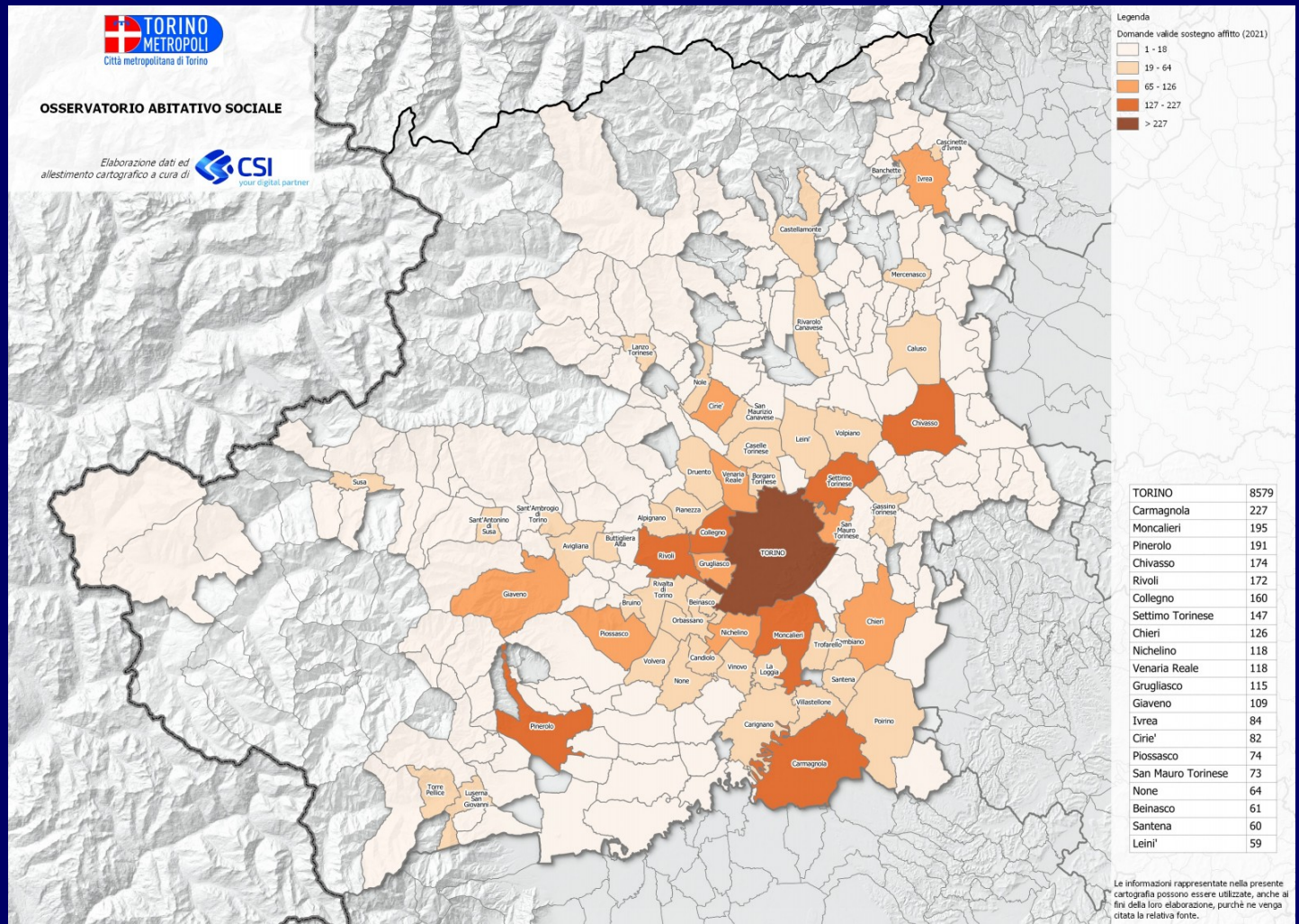
# Famiglie beneficiarie del sostegno all'affitto (L. 431/98)

Nella Città di Torino **8.579** famiglie beneficiarie del sostegno all'affitto (L. 431/98)

Nel resto Città Metropolitana di Torino: **4.413**

Nell'intera Città Metropolitana di Torino :

**12.992**



fonte Osservatorio Abitativo Sociale Città Metropolitana di Torino, 2021

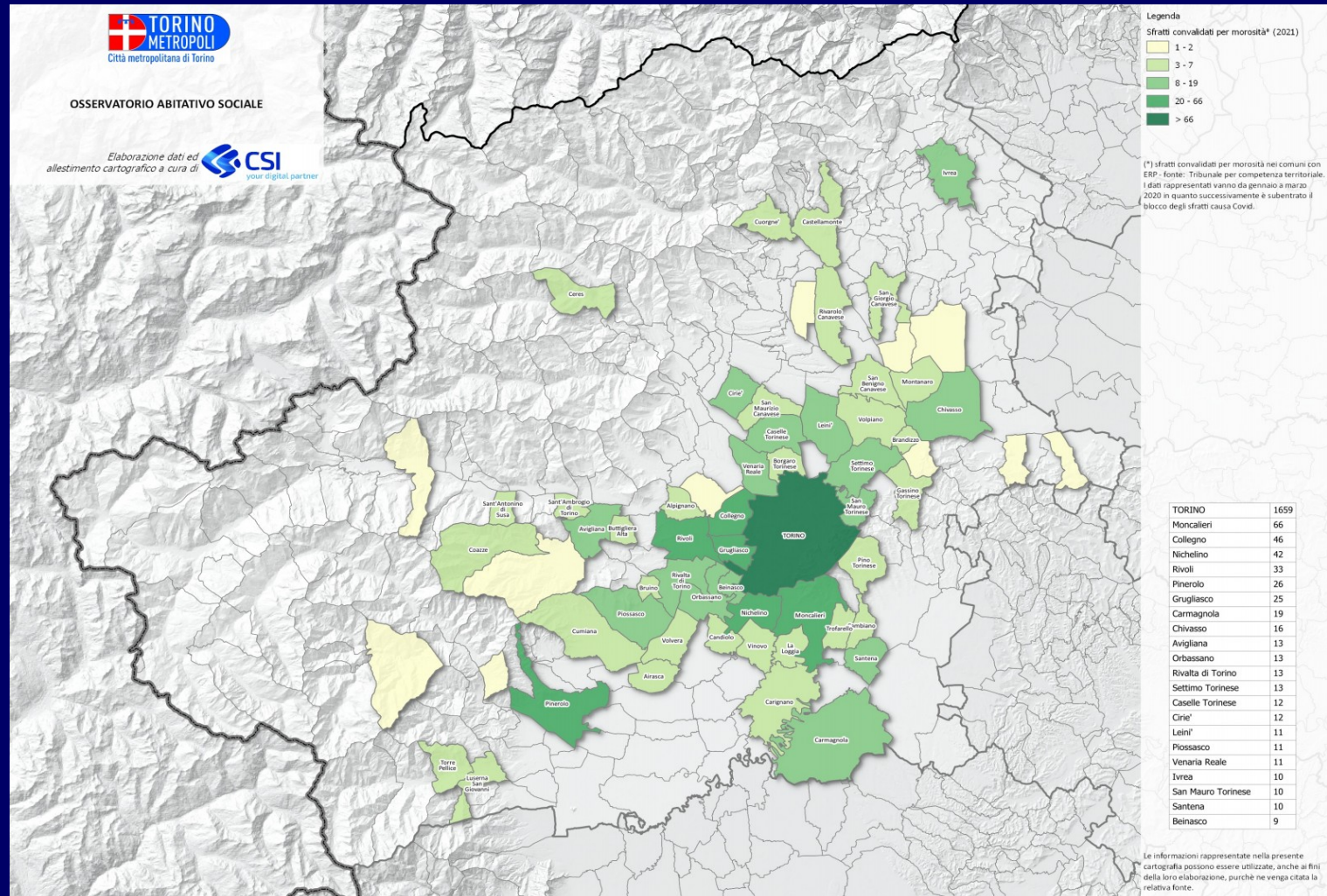
# Famiglie con sfratto per morosità

Nella Città di  
Torino **1.659**

Nel resto Città  
Metropolitana di  
Torino: **573**

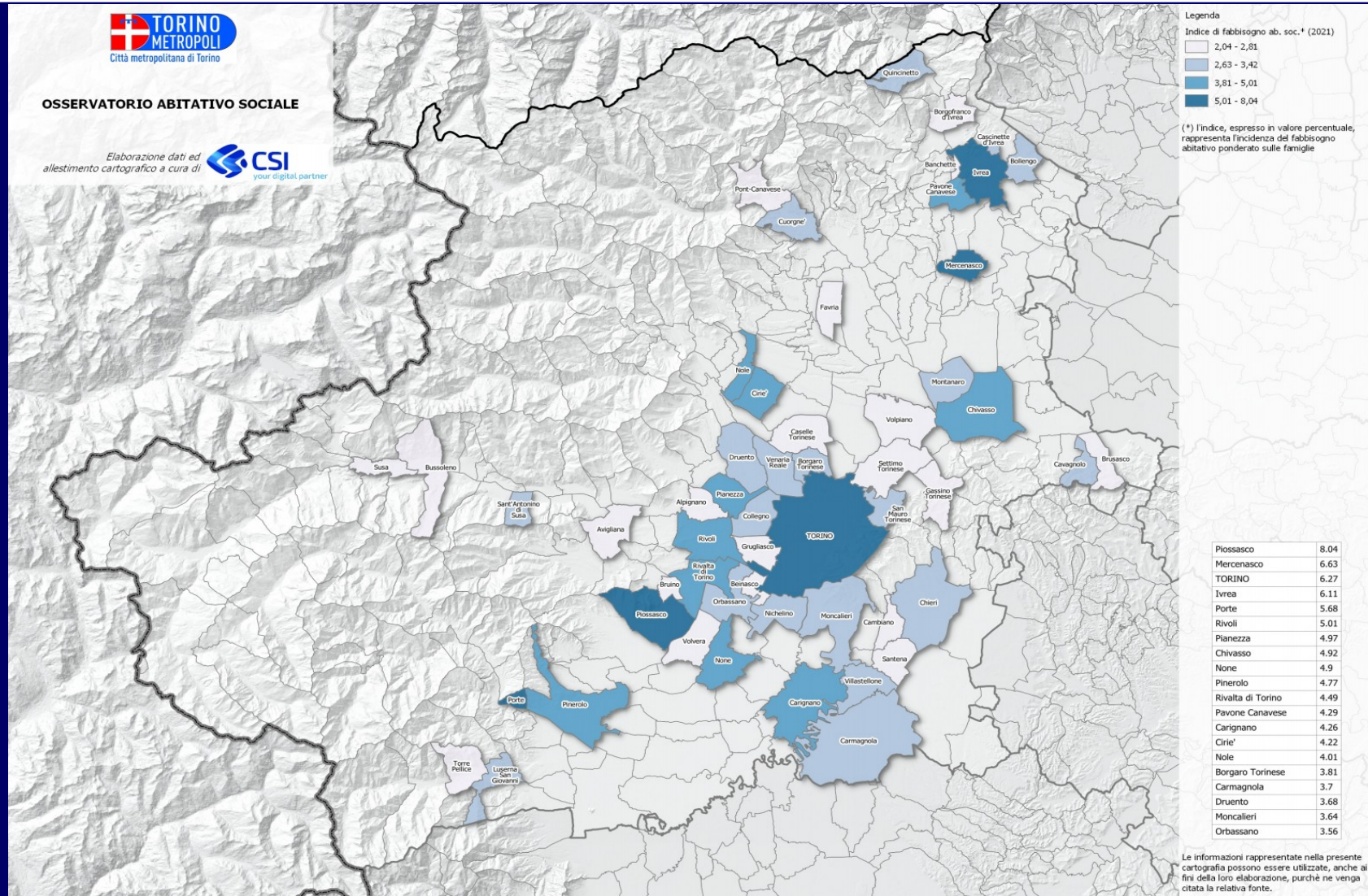
Nell'intera Città  
Metropolitana di  
Torino :

**2.232**



Sfratti convalidati per morosità, fonte Tribunali Territoriali per Osservatorio Abitativo Sociale Città Metropolitana di Torino

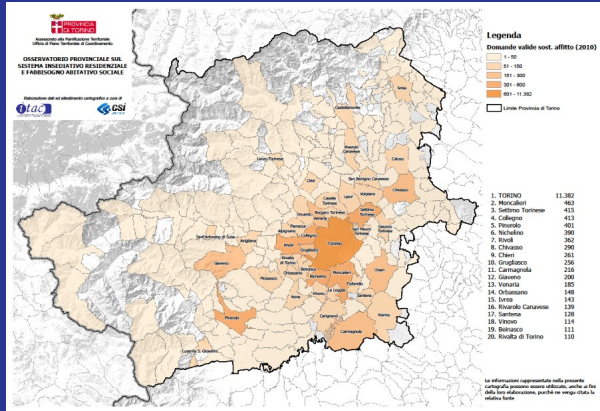
# Indice fabbisogno abitativo sociale complessivo



**Ragionamenti su più annualità  
sull'indicatore Sostegno all'affitto**

# Sostegno all'affitto: una misura discontinua

2010



Famiglie beneficiarie 19.758

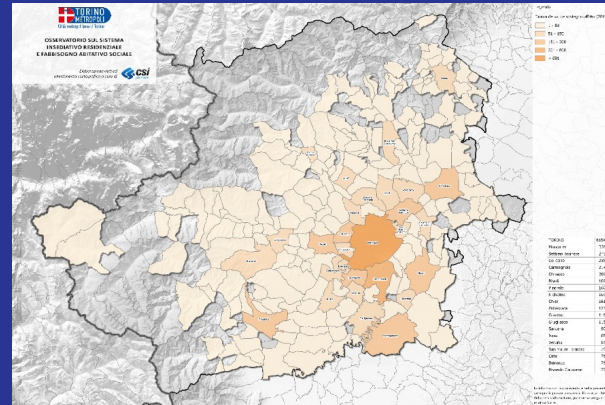
erogato euro 15.751.253

medio 800 euro a famiglia

Requisiti 2 fasce di reddito

incid can/reddito 14% e 24%

2015



Famiglie beneficiarie 11.232

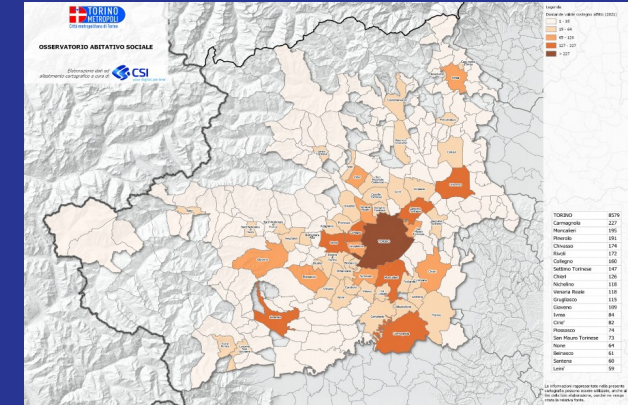
erogato euro 5.072.274

medio 450 euro a famiglia

Requisiti ISEE max 6.241 euro

Incidenza canone su ISEE > 50%

2021



Famiglie beneficiarie 10.231

erogato euro 14.309.469

medio 1400 euro a famiglia

Requisiti 2 fasce di reddito

incid can/reddito 14% e 24%

**LA MISURA NON SEMBRA TANTO LEGATA ALLE NECESSITA' DELLE FAMIGLIE QUANTO ALLA DISPONIBILITA' DI SPESA DEI GOVERNI**

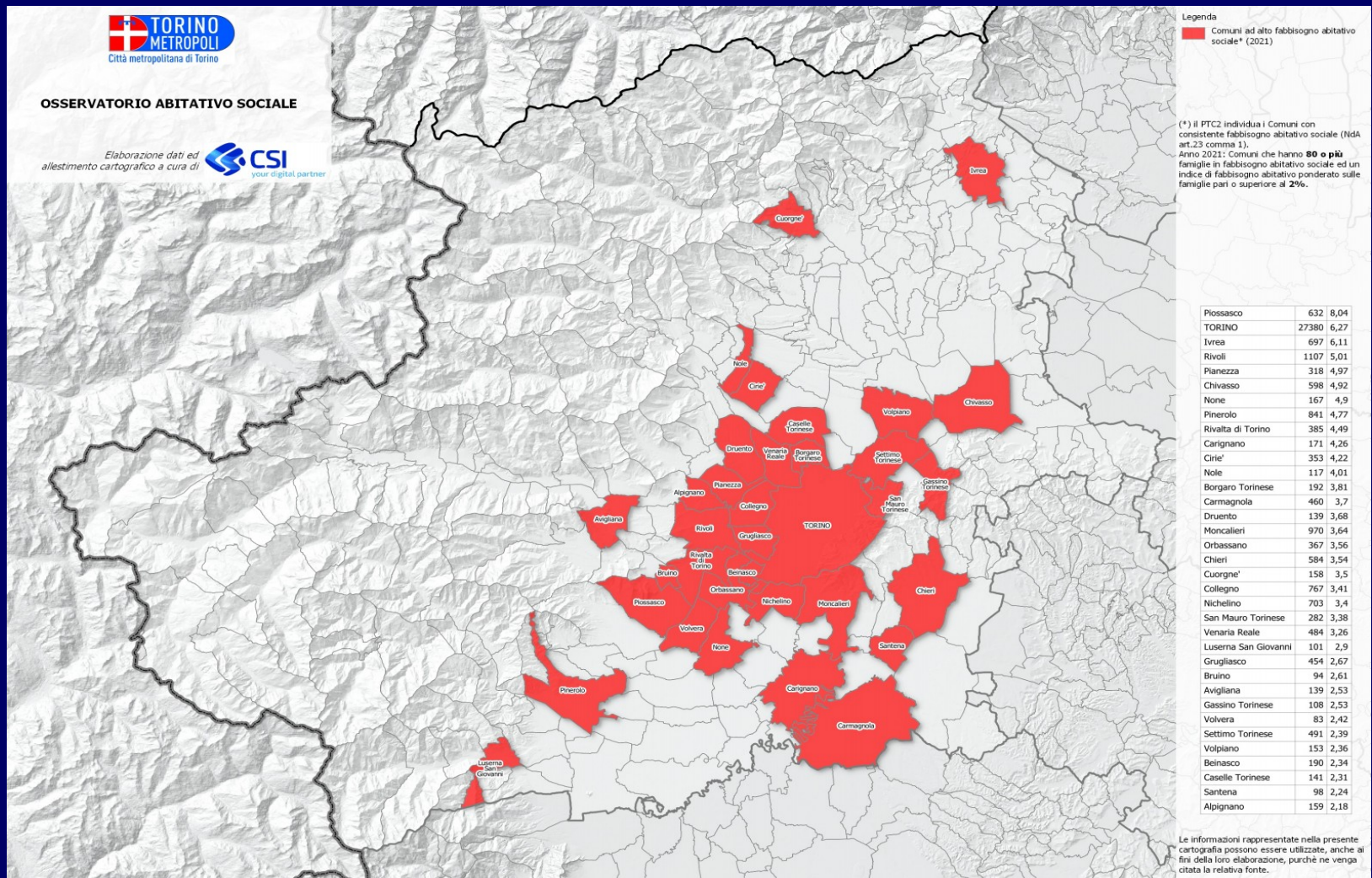
## **COMPARAZIONE**

**Comuni “ad alta tensione abitativa” ATA**

**VS**

**Comuni in consistente fabbisogno abitativo sociale**

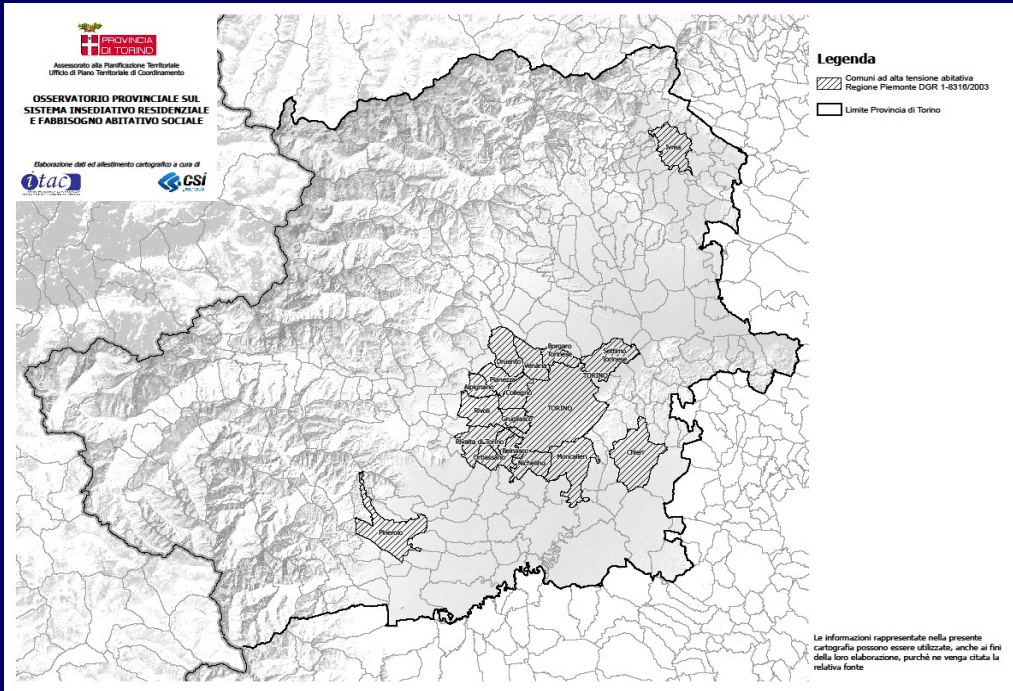
# Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale



Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale, fonte Osservatorio Abitativo Sociale Città Metropolitana di Torino, 2021

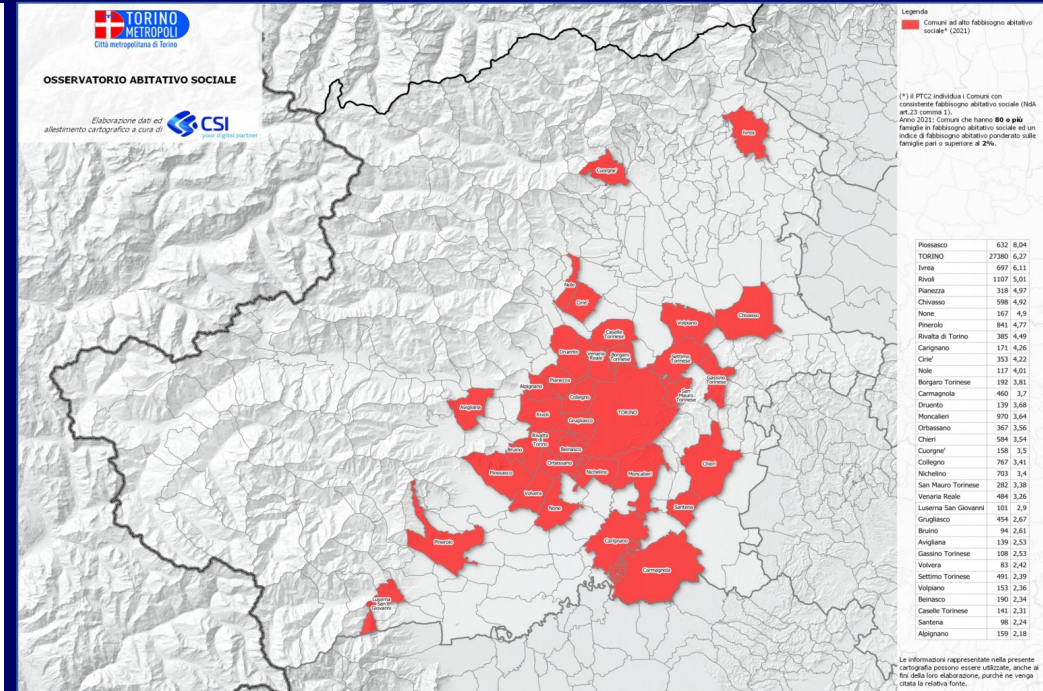
Comuni che possono prevedere nei PRG una quota aggiuntiva max pari al 2,5% di capacità insediativa per la realizzazione di edilizia sociale

## ANNO 2003



Comuni ad alta tensione abitativa,  
Regione Piemonte DGR 1-8316/2003

## ANNO 2021



Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale,  
Città Metropolitana di Torino, 2021

**Necessità di aggiornamento in continuo dei fenomeni analizzati**



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



**Contiene una serie storica di dati e cartografie dal 2006 ad oggi**

**e diverse pubblicazioni a tema sul welfare abitativo**

[stefania.falletti@cittametropolitana.torino.it](mailto:stefania.falletti@cittametropolitana.torino.it)