

# La domanda di casa popolare nella provincia di Torino

## Analisi sui Comuni con bandi ERP emessi nel 2012

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

Giugno 2014

# La punta dell'iceberg



**Ultimo censimento popolazione 435.000 persone in affitto in Piemonte (23%)  
di cui 51.000 nelle case popolari**

**Domanda (al 31.12.2013) di casa popolare : 23.270 famiglie**

**Domande insoddisfatte: 20.090 in 400 comuni con ERP**

**E' sempre difficile capire le caratteristiche e la dimensione  
della parte sommersa dell'iceberg.**

**Questo studio entra nel dettaglio  
in un contesto definito  
(14 comuni nella provincia di Torino)  
in un arco temporale recente  
(bandi ERP 2012, graduatorie definitive 2013).**

- *Quali sono i maggiori motivi di disagio che hanno spinto le famiglie a rispondere ai bandi di edilizia residenziale pubblica nei comuni della provincia di Torino nel 2012? (con le nuove regole della LR 3/2010)*
- *Come si caratterizza la domanda di casa popolare nei diversi territori?*
  - *Qual è l'intensità del disagio?*
  - *Esistono delle diversità tra i territori?*

## La collaborazione fra Enti Pubblici



**Ha ideato e coordinato l'iniziativa**

***Provincia di Torino - Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale***

**Condivisione delle banche dati**

***ATC Torino - le graduatorie con i punteggi***

***Osservatorio Condizione Abitativa Regione Piemonte –  
dati comunali sulle assegnazioni ERP***

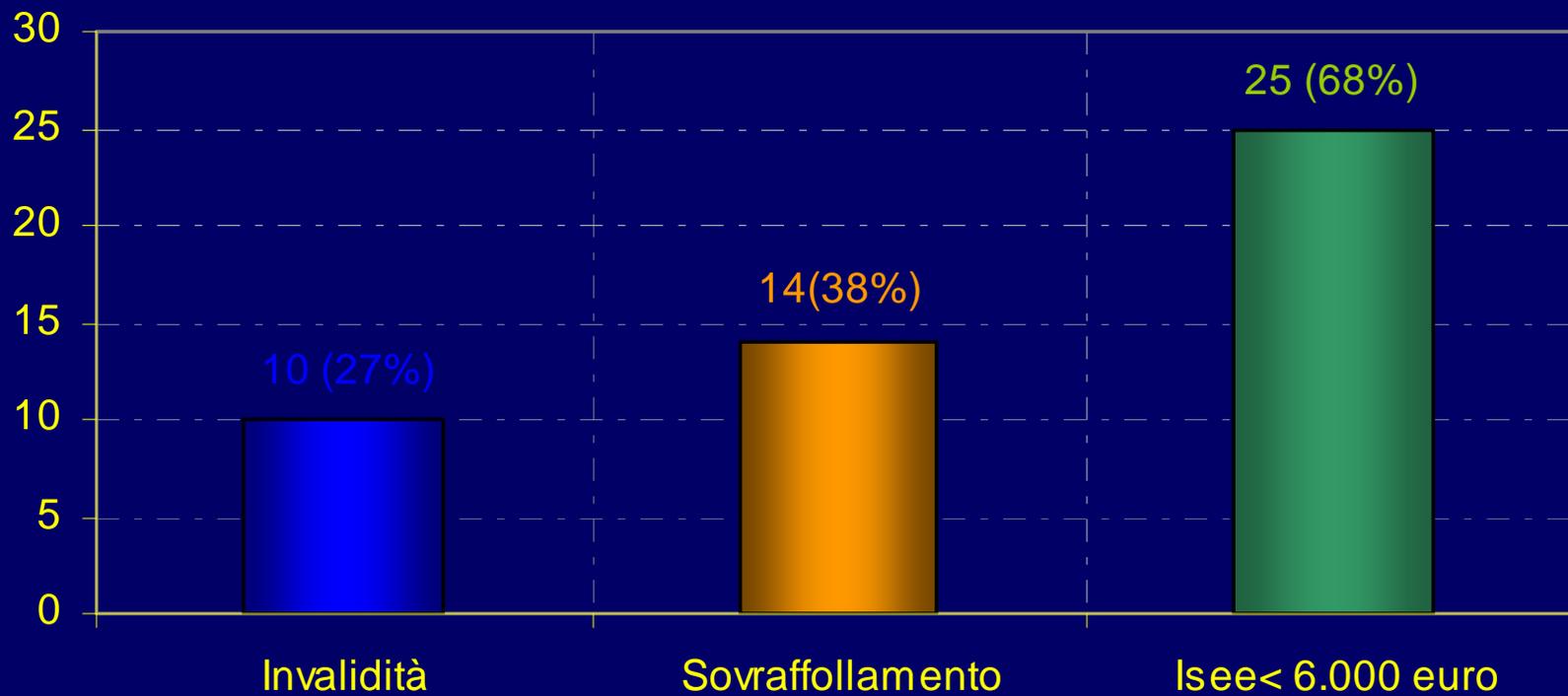


Colore blu = disagio sociale

Colore rosso= disagio abitativo

Colore verde = disagio economico

Tipologie significative di disagio



# Un'elaborazione d'esempio

## CONDIZIONI DI DISAGIO (Regolamento 10/R del 4/10/2011)

| <i>Domande valide esaminate</i>                      | <i>1.405</i>        | <i>876</i>              |
|--|---------------------|-------------------------|
|  | <i>provincia To</i> | <i>Torino 1 Tranche</i> |
| <b>CONDIZIONI SOCIALI:</b>                           |                     |                         |
| •Soc07 graduatorie precedenti                        | 335                 | 514                     |
| •Soc10 e Soc11 invalidità                            | 287                 | 442                     |
| •Soc02 gescal  | 933                 | 408                     |
| •Soc06 nuclei composti da 5 o più persone            | 176                 | 201                     |
| •Soc01 provenienza strutture sociali                 | 182                 | 168                     |
| •Soc09 anziani over 65                               | 357                 | 139                     |
| •Soc08 pensione sociale                              | 20                  | 31                      |
| <b>CONDIZIONI ABITATIVE:</b>                         |                     |                         |
| •Abit01e Abit02 sovraffollamento                     | 288                 | 386                     |
| •Abit09 monitoria di sgombero                        | 59                  | 178                     |
| •Abit06 wc incompleto                                | 11                  | 145                     |
| •Abit04 provenienza da dormitori/assistenza pubblica | 7                   | 114                     |
| •Abit07 alloggio scadente                            | 49                  | 41                      |
| •Abit10 sentenza esecutiva di sfratto                | 14                  | 21                      |
| <b>CONDIZIONI ECONOMICHE:</b>                        |                     |                         |
| •Econ01 ISEE < 6.000 EURO                            | 846                 | 696                     |
| •Econ02 ISEE > 6.001 < 10.000 EURO                   | 281                 | 102                     |
| •Econ03 ISEE > 10.001 < 14.000 EURO                  | 108                 | 27                      |

# Lo schema base di legge

| RICHIEDENTE |                    | POSIZIONE IN GRADUATORIA                                 |              |            |                    |  |                     |         |         |
|-------------|--------------------|--|--------------|------------|--------------------|--|---------------------|---------|---------|
|             |                    | COGNOME E NOME   |              |            |                    |  |                     |         |         |
|             |                    | N. componenti il nucleo                                  |              |            |                    |  |                     |         |         |
| allegato A  | CONDIZIONI SOCIALI | strutture sociali  | 5            | allegato A | CONDIZIONI SOCIALI | strutture sociali                        | 5                   | Soc 01  |         |
|             |                    | Contribuzione Gescal                                     | 0,2 per anno |            |                    | Contribuzione Gescal                     | 0,2 per anno, max 4 | Soc 02  |         |
|             |                    | Sposi nel biennio  | 3            |            |                    | Sposi nel biennio                        | 3                   | Soc 03  |         |
|             |                    | Nubendi  | 2            |            |                    | Nubendi                                  | 2                   | Soc 04  |         |
|             |                    | coniuge o figlio di caduti sul lavoro                    | 2            |            |                    | coniuge o figlio di caduti sul lavoro    | 2                   | Soc 05  |         |
|             |                    | nuclei con 5 o + persone                                 | 1            |            |                    | nuclei con 5 o + persone                 | 1                   | Soc 06  |         |
|             |                    | già inseriti in altre graduatorie                        | max 3        |            |                    | già inseriti in altre graduatorie        | max 3               | Soc 07  |         |
|             |                    | titolarità di ass. sociale o pensione                    | 1            |            |                    | titolarità di ass. sociale o pensione    | 1                   | Soc 08  |         |
|             |                    | anziani oltre 65 anni                                    | 3            |            |                    | anziani oltre 65 anni                    | 3                   | Soc 09  |         |
|             |                    | invalidità 80%-100%                                      | 3            |            |                    | invalidità 80%-100%                      | 3                   | Soc 10  |         |
| allegato B  |                    | invalidità 67%-79%                                       | 2            | allegato B |                    | invalidità 67%-79%                       | 2                   | Soc 11  |         |
|             |                    | emigrati all'estero rientranti in Italia                 | 2            |            |                    | emigrati all'estero rientranti in Italia | 2                   | Soc 12  |         |
|             |                    | profughi   | 2            |            |                    | profughi                                 | 2                   | Soc 13  |         |
| alleg. C    | REDDITO            | 30% limite Isee (€ 6.000,00)                             | 3            | allegato B |                    |  |                     |         |         |
|             |                    | 50% limite Isee (€ 14.000,00)                            | 2            |            |                    |  |                     |         |         |
|             |                    | 70% limite Isee (€ 20.000,00)                            | 1            |            |                    |  |                     |         |         |
| all. D      |                    | alloggio < 10 mq. per componente                         | 3            |            |                    |  |                     |         |         |
|             |                    | alloggio < 14 mq. per componente                         | 2            |            |                    |  |                     | Abit 02 |         |
| all. E      |                    | Coabitanti   | 1            |            |                    |  |                     |         | Abit 03 |
|             |                    | dormitori pubblici, locali a titolo temporaneo da 2 anni | 5            |            |                    |  |                     |         | Abit 04 |
| allegato F  | ABITAZIONE         | 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   |              |            |                    |  |                     |         |         |

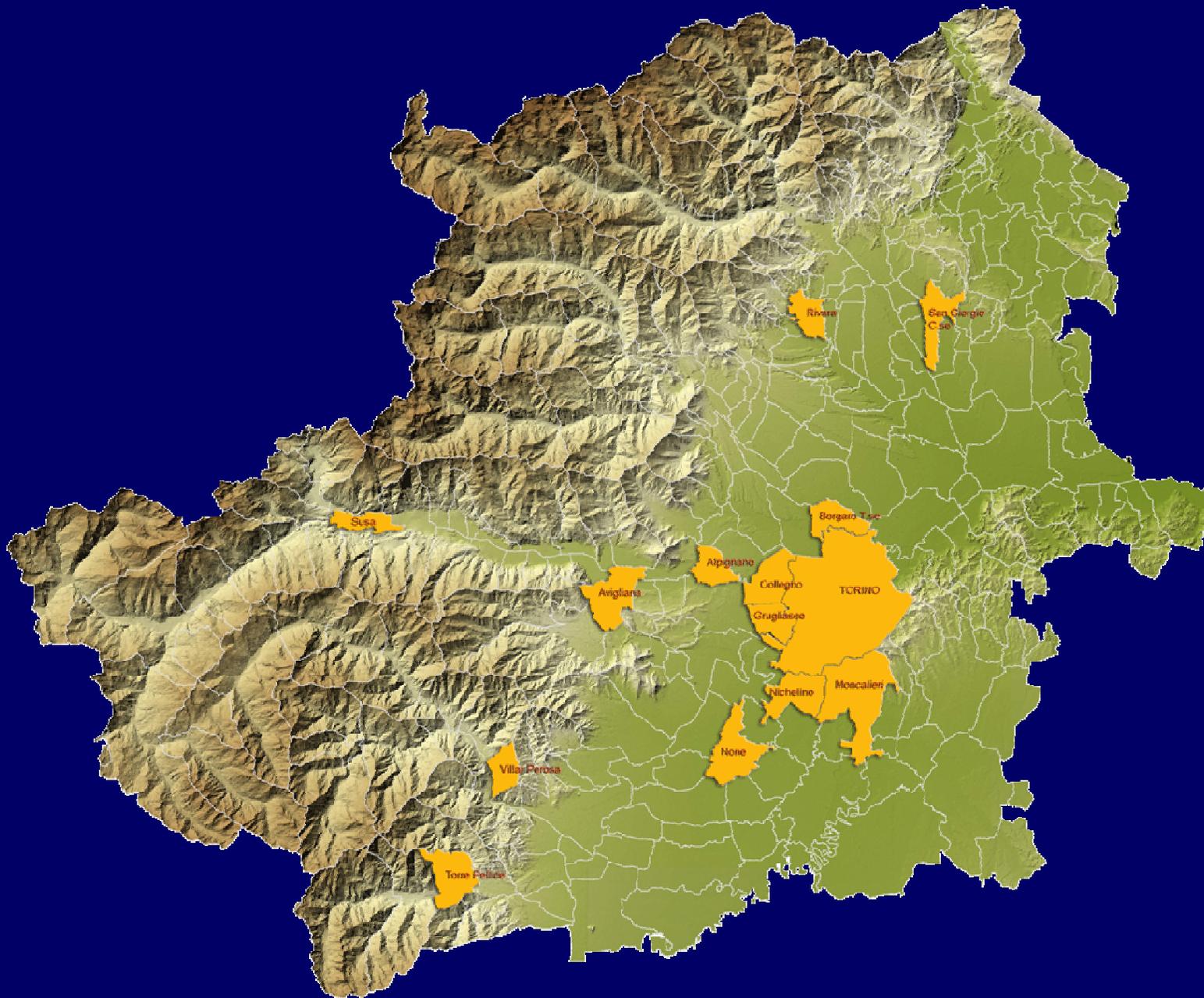
# Lo schema base di legge

|            |                    | 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 |                    | 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   |         |                               |   |         |         |
| alleg. C   | REDDITO            | 30% limite Isee (€ 6.000,00)                             | 3                   | alleg. C | REDDITO | 30% limite Isee (€ 6.000,00)  | 3 | Econ 01 |         |
|            |                    | 50% limite Isee (€ 14.000,00)                            | 2                   |          |         | 50% limite Isee (€ 14.000,00) | 2 | Econ 02 |         |
|            |                    | 70% limite Isee (€ 20.000,00)                            | 1                   |          |         | 70% limite Isee (€ 20.000,00) | 1 | Econ 03 |         |
| all. D     |                    | alloggio < 10 mq. per componente                         | 3                   |          |         |                               |   |         |         |
|            |                    | alloggio < 14 mq. per componente                         | 2                   |          |         |                               |   |         | Abit 02 |
| all. E     |                    | Coabitanti   | 1                   |          |         |                               |   | Abit 03 |         |
| allegato F | ABITAZIONE         | dormitori pubblici, locali a titolo temporaneo da 2 anni | 5                   |          |         |                               |   | Abit 04 |         |
|            |                    | baracche, stalle, seminterrati, ecc. da 2 anni           | 4                   |          |         |                               |   | Abit 05 |         |
|            |                    | WC incompleto o in comune                                | 3                   |          |         |                               |   | Abit 06 |         |
|            |                    | alloggio scadente  | 1                   |          |         |                               |   | Abit 07 |         |
|            |                    | ordinanza sgombero                                       | 5                   |          |         |                               |   | Abit 08 |         |
| allegato G |                    | monitoria sgombero                                       | 5                   |          |         |                               |   | Abit 09 |         |
|            |                    | sentenza sfratto   | 3                   |          |         |                               |   | Abit 10 |         |
|            |                    | revoca alloggio servizio                                 | 3                   |          |         |                               |   | Abit 11 |         |
|            |                    | TOTALE PUNTEGGIO   |                     |          |         |                               |   |         |         |

# Lo schema base di legge

|            |                    | 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 |                    | 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  |  |
| alleg. C   | REDDITO            | 30% limite Isee (€ 6.000,00)                             | 3                   |         |  |
|            |                    | 50% limite Isee (€ 14.000,00)                            | 2                   |         |  |
|            |                    | 70% limite Isee (€ 20.000,00)                            | 1                   |         |  |
| all. D     | ABITAZIONE         | alloggio < 10 mq. per componente                         | 3                   | Abit 01 |  |
|            |                    | alloggio < 14 mq. per componente                         | 2                   | Abit 02 |  |
| Coabitanti |                    | 1  | Abit 03             |         |  |
| allegato F |                    | dormitori pubblici, locali a titolo temporaneo da 2 anni | 5                   | Abit 04 |  |
|            |                    | baracche, stalle, seminterrati, ecc. da 2 anni           | 4                   | Abit 05 |  |
|            |                    | WC incompleto o in comune                                | 3                   | Abit 06 |  |
|            |                    | alloggio scadente  | 1                   | Abit 07 |  |
|            |                    | ordinanza sgombero                                       | 5                   | Abit 08 |  |
| allegato G |                    | monitoria sgombero                                       | 5                   | Abit 09 |  |
|            |                    | sentenza sfratto   | 3                   | Abit 10 |  |
|            |                    | revoca alloggio servizio                                 | 3                   | Abit 11 |  |
|            |                    | TOTALE PUNTEGGIO   |                     |         |  |

# La localizzazione dei comuni analizzati



***1 scheda di raccolta dati per ogni comune +  
elaborazioni a geometria variabile =***

**Città di Torino**

**Ambito metropolitano**

***(Borgaro, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino)***

**Area extra metropolitana di pianura**

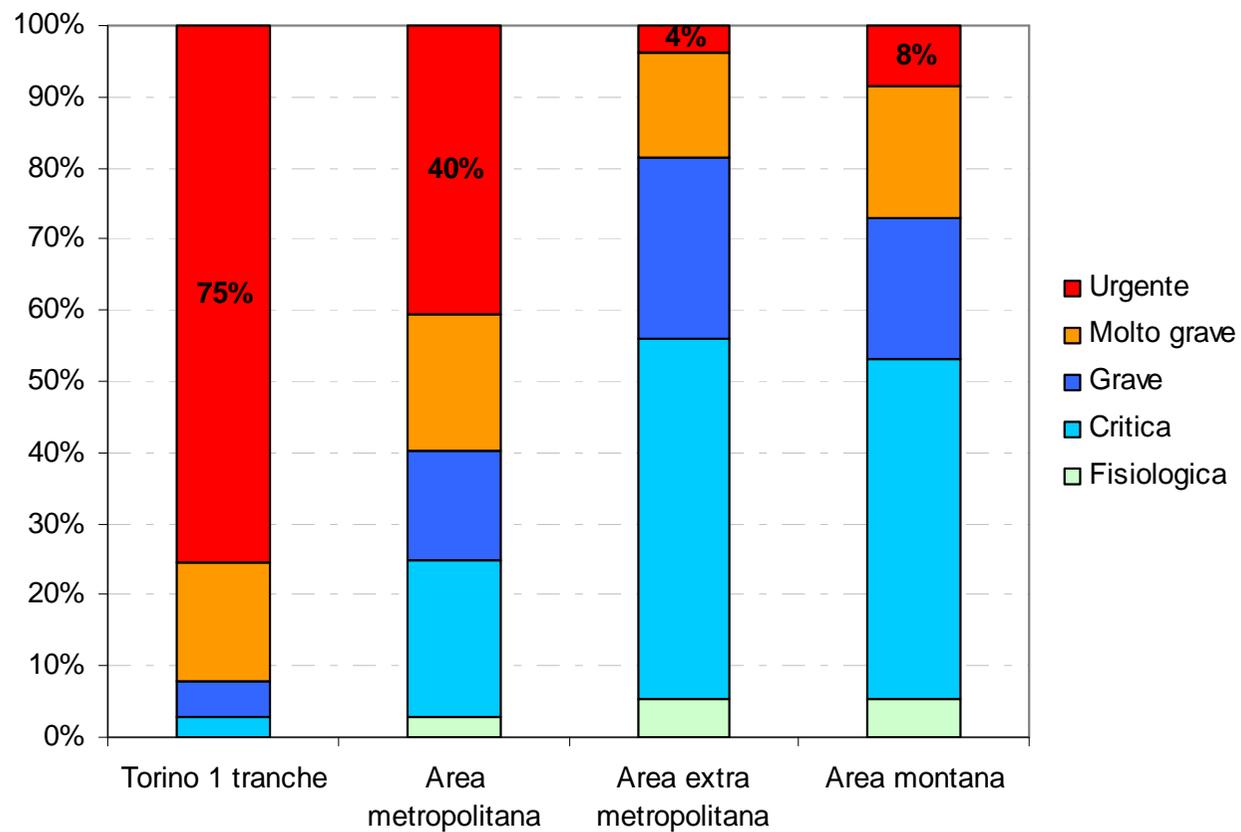
***(Alpignano, Avigliana, None, Rivara, San Giorgio Canavese)***

**Area montana**

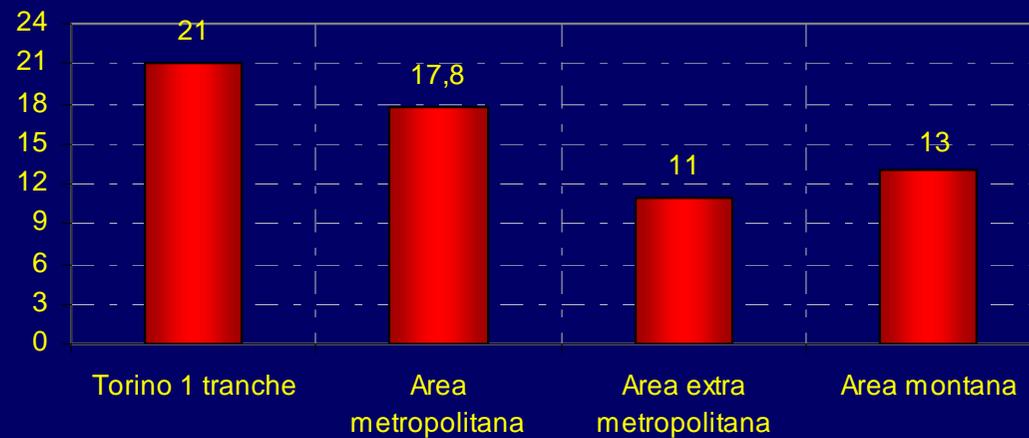
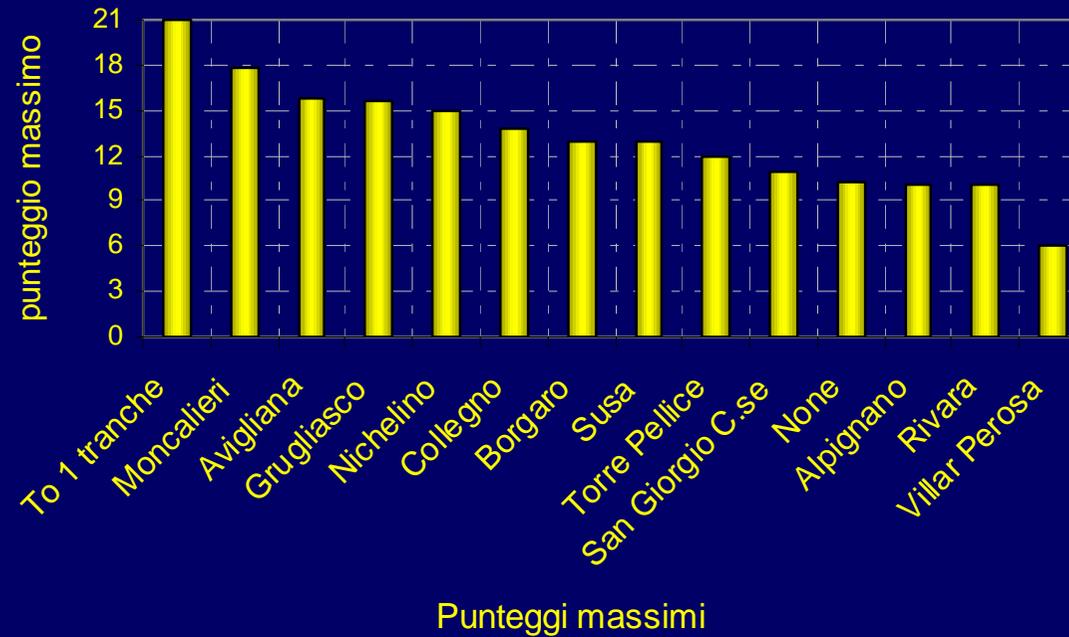
***(Susa, Torre Pellice, Villar Perosa)***

# L'indice di gravità del disagio

|              | <b>Fisiologica</b> | <b>Critica</b>  | <b>Grave</b>    | <b>Molto Grave</b> | <b>Urgente</b>    |
|--------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|
| <b>Punti</b> | <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> |



# I massimi punteggi attribuiti nelle graduatorie



# La frequenza delle tipologie del disagio nei vari ambiti

| Ambito   | Disagio |            |           |
|--|---------|------------|-----------|
|  | Sociale | Economico* | Abitativo |
| Torino 1 tranche   | 833     | 686        | 625       |
| Area metropolitana (1)                                       | 782     | 1.338      | 285       |
| Area extra metropolitana (2)                                 | 117     | 130        | 53        |
| Area montana (3)   | 54      | 92         | 38        |
| * Solo richiedenti con Isee < 6.000 euro                     |         |            |           |
| (1) Borgaro, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino     |         |            |           |
| (2) Alpignano, Avigliana, None, Rivara, San Giorgio Canavese |         |            |           |
| (3) Susa, Torre Pellice, Villar Perosa                       |         |            |           |

# E il disagio prettamente abitativo?

*Il disagio abitativo,  
in tutti gli ambiti, è quello meno segnalato  
ad eccezione di Torino dove,  
se urgente e sommato a problematiche sociali,  
porta alle posizioni altissime di graduatoria.*

# Le caratteristiche della fascia alta di graduatoria di Torino

## **FASCIA ALTISSIMA DI GRADUATORIA TORINO 1 TRANCHE: 400 FAMIGLIE = 1300 PERSONE**

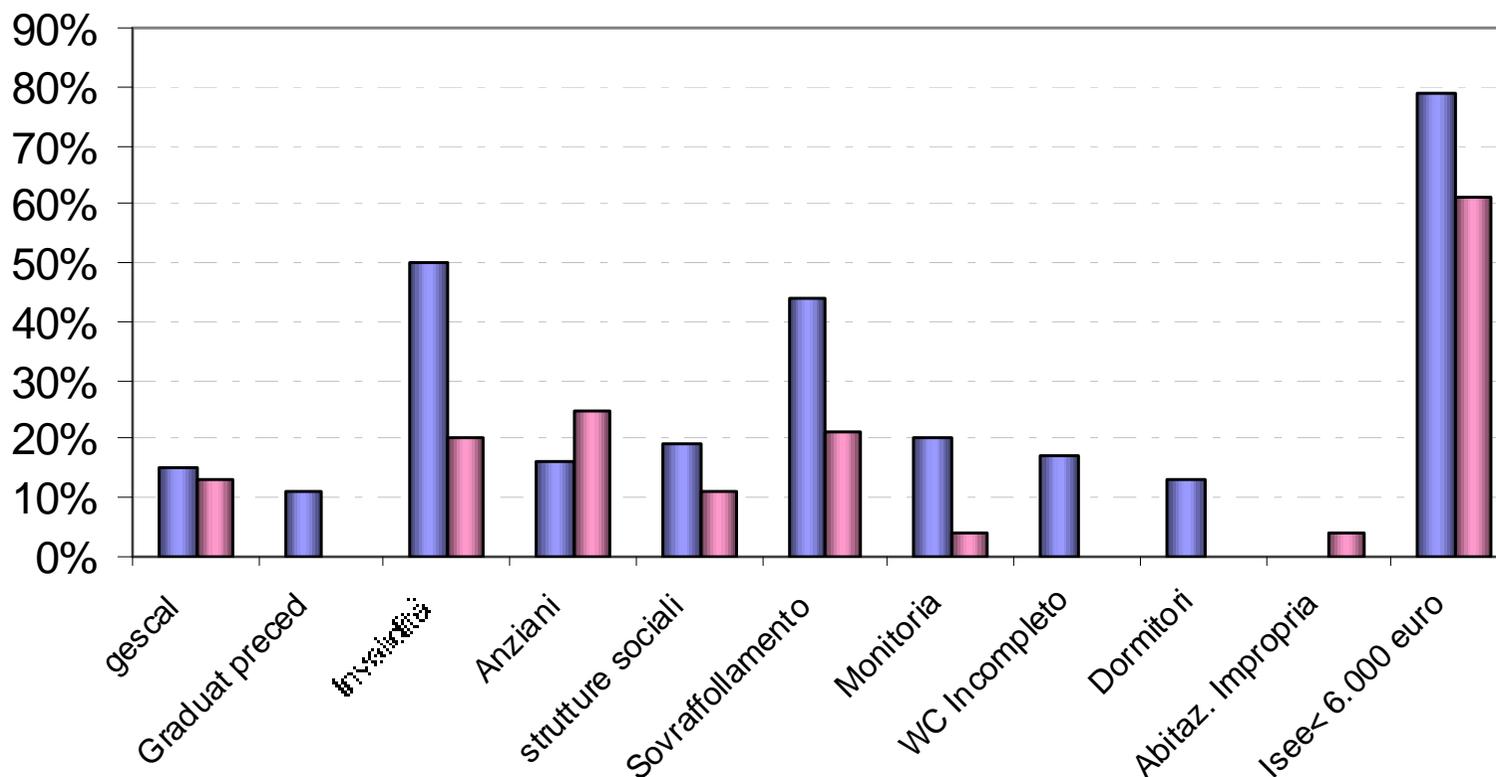
- **Invalidità**
- **Provenienza da strutture sociali (comunità terapeutiche)**
  - **sono prevalentemente nuclei da 1 o 2 persone**
  - **Graduatorie precedenti**
  - **Contribuzione Gescal**
- **Provenienza da dormitori / locali assistenza pubblica**
  - **Monitoria di sgombero a seguito di sfratto**
  - **WC incompleto o esterno all'abitazione**
- **Sovraffollamento (meno di 10/14 mq a componente)**
- **Fascia ISEE < 6.000 euro**

# Differenze tra Torino e resto provincia

## Famiglie con tipologie più significative di disagio

(dai 3 punti in su)

■ Torino 1a tranche ■ Prov TO

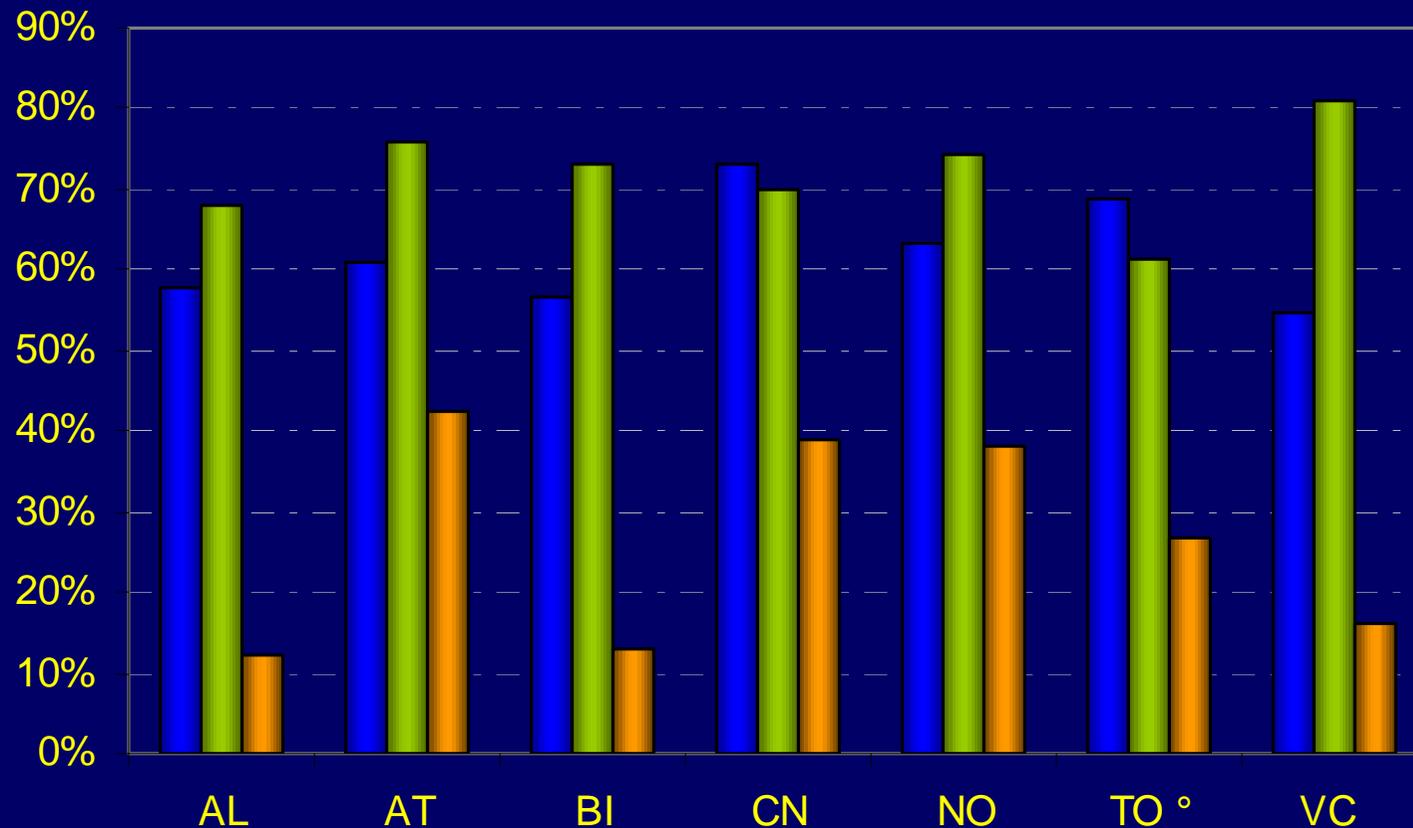


***Le categorie sociali e abitative possono essere più di una per famiglia, quella economica è autoescludente (solamente una delle tre fasce ISEE)***

# Uno sguardo alle altre province

## *Analisi su 49 comuni che hanno emesso un bando ERP nel 2012*

■ Sociale ■ Economico\* ■ Abitativo



*° Dati senza Comune di Torino*

## **PROBLEMATICHE QUANTITATIVE (MANCANZA ALLOGGI)**

*Si libera mediamente in un anno soltanto il 4% degli alloggi ERP occupati*

*Nel 2013 nei 14 comuni esaminati si sono resi disponibili  
790 alloggi contro 14.506 domande complessive*

## **PROBLEMATICHE SOCIALI**

*le punte massime a Torino con le conseguenti difficoltà di gestione*

## **PROBLEMATICHE ECONOMICHE**

*Diffuse in modo consistente su tutti gli ambiti esaminati*

## **PROBLEMATICHE ABITATIVE**

*Differenziazione forte tra i territori*

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

***[laura.schutt@regione.piemonte.it](mailto:laura.schutt@regione.piemonte.it)***