

**Le assegnazioni di alloggi popolari alle famiglie straniere nel 2020
avvenute nei territori della Città metropolitana di Torino
all'interno del patrimonio di edilizia residenziale pubblica
gestito dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale e
gli aiuti pubblici agli inquilini stranieri in difficoltà sul mercato privato.**

*A cura di
Stefania Falletti e Laura Schutt Scupolito*

Note per una corretta lettura dei dati

Si precisa che, per quanto riguarda le elaborazioni effettuate sulle assegnazioni di edilizia residenziale pubblica, per gli anni più recenti (dal 2017 al 2020) il conteggio sul numero delle assegnazioni ai cittadini stranieri si riferisce alla cittadinanza auto dichiarata ad ATC da parte dei nuovi assegnatari al momento della stipula dei contratti, mentre le elaborazioni precedenti (dal 2009 al 2016) fanno riferimento al codice fiscale dell'assegnatario, unico dato sino ad allora disponibile. I due gruppi di elaborazioni dunque non sono confrontabili per le differenti basi dati. E' evidente che il riferimento al codice fiscale non tiene conto dell'eventuale ottenimento della cittadinanza italiana avvenuta nel tempo.

E' comunque bene specificare che la cittadinanza riportata nelle elaborazioni degli anni dal 2017 al 2020 è quella auto dichiarata dai nuovi assegnatari e non sempre il dato è completo. In pratica una quota parte, seppur minima, in taluni casi è computata separatamente in quanto la cittadinanza non è stata dichiarata al momento della nuova assegnazione.

Le elaborazioni qui riportate fanno riferimento alla data della registrazione dei contratti effettuate da ATC e quindi non sempre sono coincidenti con la data delle assegnazioni dichiarate dai Comuni (es. l'assegnazione definita dal Comune a dicembre dà luogo a un'effettiva registrazione del contratto nei primi mesi dell'anno successivo).

Altre precisazioni si riferiscono ai Comuni nei quali è stato possibile richiedere i contributi pubblici:

- il Fondo di Sostegno alla Locazione riguarda tutti i Comuni della provincia di Torino
- i Fondo relativi alle Agenzie Sociali per la Locazione e quello per la morosità incolpevole riguardano i Comuni a tensione abitativa e i Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti che, su base volontaria, intendono aderire a queste due misure d'aiuto.

Autrici

Stefania Falletti, responsabile Osservatorio Abitativo Sociale di Città Metropolitana di Torino
Laura Schutt Scupolito, responsabile Osservatorio Regionale dell'Edilizia Sociale

Le fonti

I dati provengono dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale per ciò che riguarda le assegnazioni di case popolari mentre i dati utilizzati dalla Regione Piemonte provengono dalle Amministrazioni Comunali per quanto concerne il Fondo Morosità incolpevole, le Agenzie Sociali per la Locazione ed il Fondo Sostegno alla locazione.

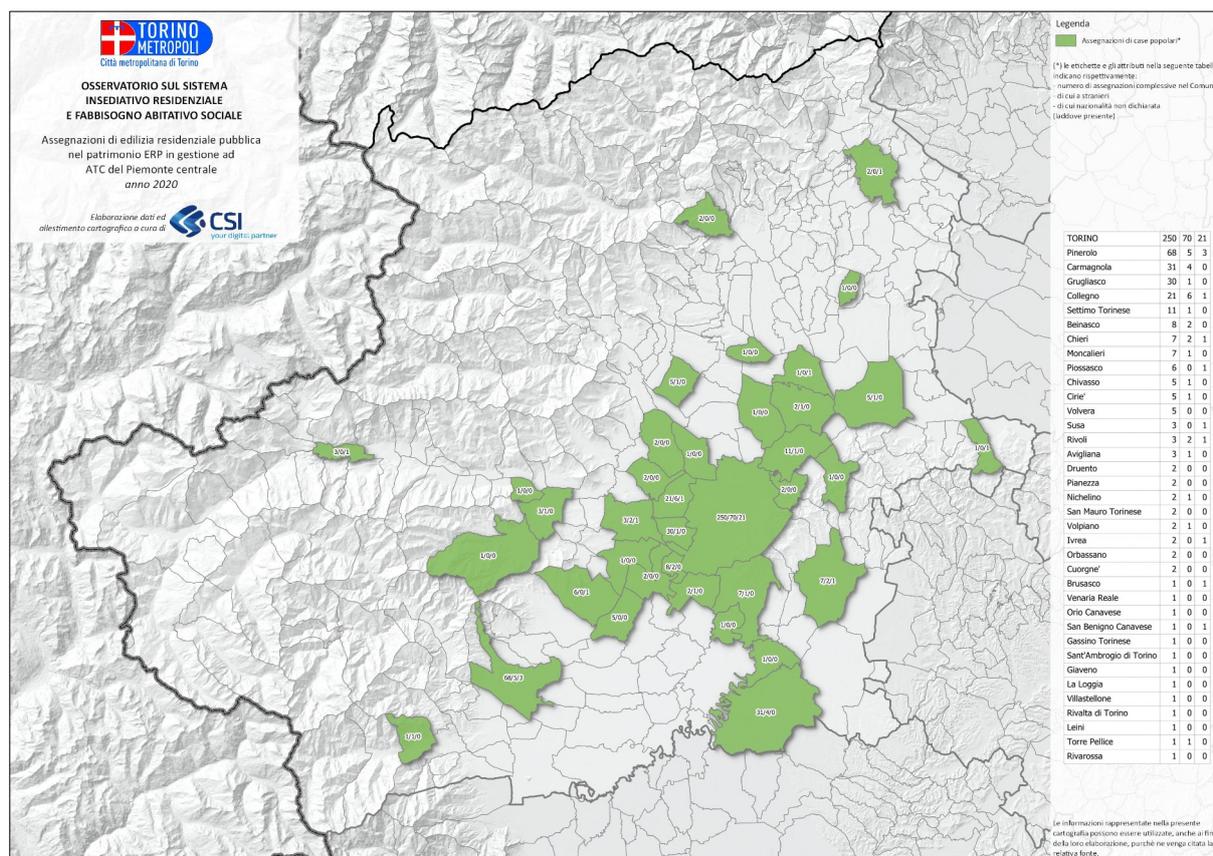
Le cartografie in GIS – Geographic information system sono state realizzate da CSI Piemonte per l'Osservatorio Abitativo Sociale di Città Metropolitana di Torino.

1. I Comuni che hanno effettuato nuove assegnazioni nel 2020

Le assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica qui analizzate riguardano esclusivamente quelle relative al patrimonio immobiliare gestito da ATC - Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale che gestisce la gran parte del patrimonio pubblico, pari a circa il 97% del totale presente sui territori della Città metropolitana di Torino.

Lo stock abitativo di edilizia sociale gestito da ATC sul territorio metropolitano è pari a 28.053, di questi, in particolare, 17.514 si trovano nella Città di Torino.

I Comuni che hanno effettuato nuove assegnazioni di casa popolare nel 2020



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

2. Le assegnazioni alle famiglie italiane e straniere

Le tabelle seguenti mostrano rispettivamente le quantità totali delle assegnazioni avvenute nella città metropolitana di Torino nei periodi tra il 2009 e il 2016 e tra il 2017 e il 2020 ma le due tabelle non sono comparabili per i motivi già spiegati precedentemente.

Assegnazioni di case popolari **in base al codice fiscale**, periodo dal 2009 al 2016

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

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

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

La tabella 2 mostra le assegnazioni sulla base della cittadinanza auto dichiarata dai nuovi assegnatari e nell'ultima colonna vengono riportati i numeri relativi alle cittadinanze non dichiarate.

Assegnazioni di case popolari **in base alla nazionalità auto dichiarata**, periodo dal 2017 al 2020

				in base alla Cittadinanza auto dichiarata			
	Anno	Ambito	Totale assegnazioni	italiana	straniera		Cittadinanza non dichiarata
LR 3/2010	2017	Comune di Torino	565	314	189	33%	62
		Altri Comuni	280	191	54	19%	35
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	748	505	243	32%	97
	2018	Comune di Torino	477	286	162	34%	29
		Altri Comuni	360	247	93	26%	20
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	837	533	255	30%	49
	2019	Comune di Torino	402	211	163	41%	28
		Altri Comuni	299	157	131	44%	11
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	701	368	294	42%	39
	2020	Comune di Torino	251	160	70	28%	21
		Altri Comuni	242	201	30	12%	11
		<i>Tot. Città metropolitana</i>	493	361	100	20%	32

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

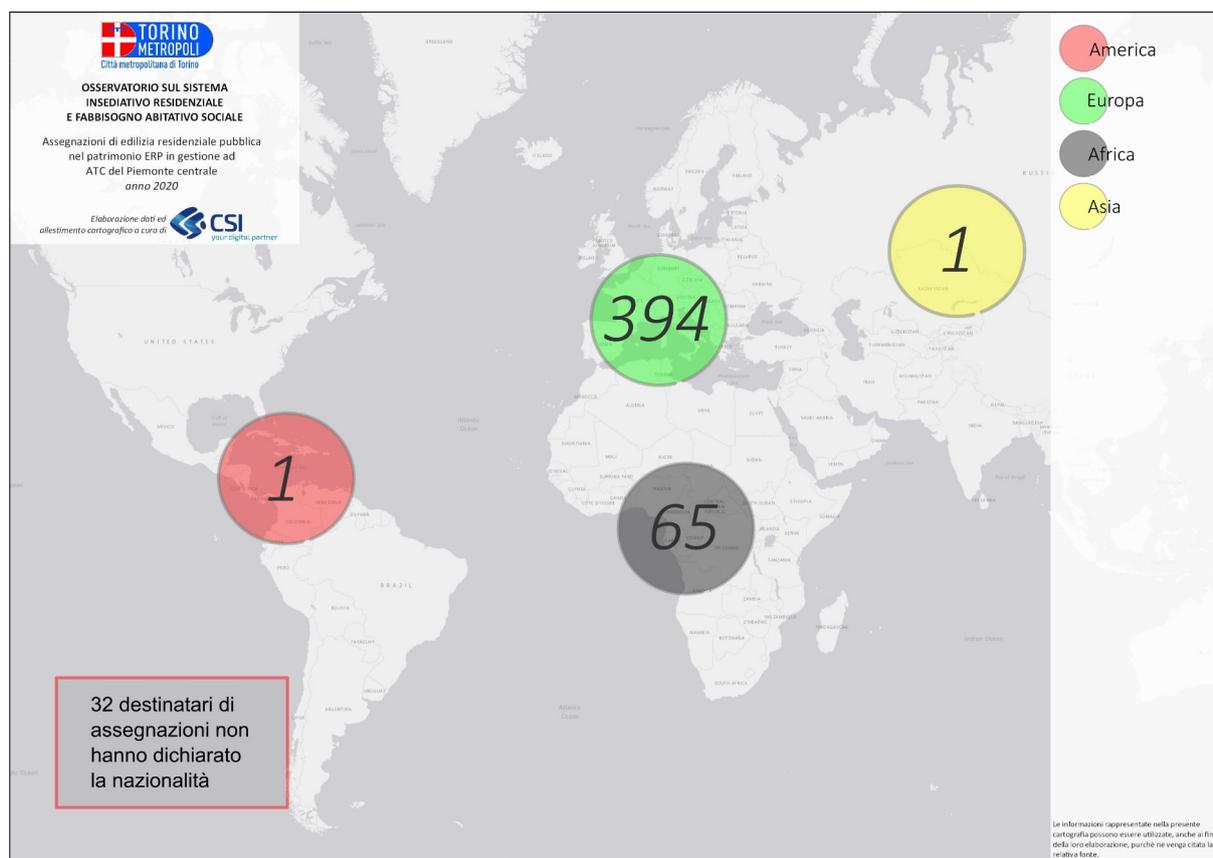
Sul 2020 si nota una diminuzione delle assegnazioni complessive rispetto all'anno precedente dovuta molto probabilmente ad una sommatoria di motivi: i disagi dovuti alla pandemia - compreso il periodo di lockdown stabilito dal Governo - unitamente alla necessità di fornire un congruo numero di alloggi agli assegnatari del complesso di corso Racconigi 25 da tempo in fase di sgombero per criticità strutturali edilizie. Il numero delle assegnazioni è evidentemente sia diretta conseguenza degli alloggi che si liberano nell'anno, sia della compatibilità della metratura degli alloggi rispetto alla numerosità dei componenti dei nuclei familiari richiedenti.

In ultimo occorre considerare lo stato di fatto dei manufatti che si sono resi disponibili e delle eventuali opere di manutenzione ordinaria o straordinaria necessarie da effettuarsi prima delle nuove assegnazioni.

3. Analisi sulle assegnazioni per Continente e per Stato

Si riporta di seguito la cartografia relativa alle assegnazioni del 2020 elaborate sulla base della cittadinanza auto dichiarata e suddivise per Continente e per ogni singolo Stato.

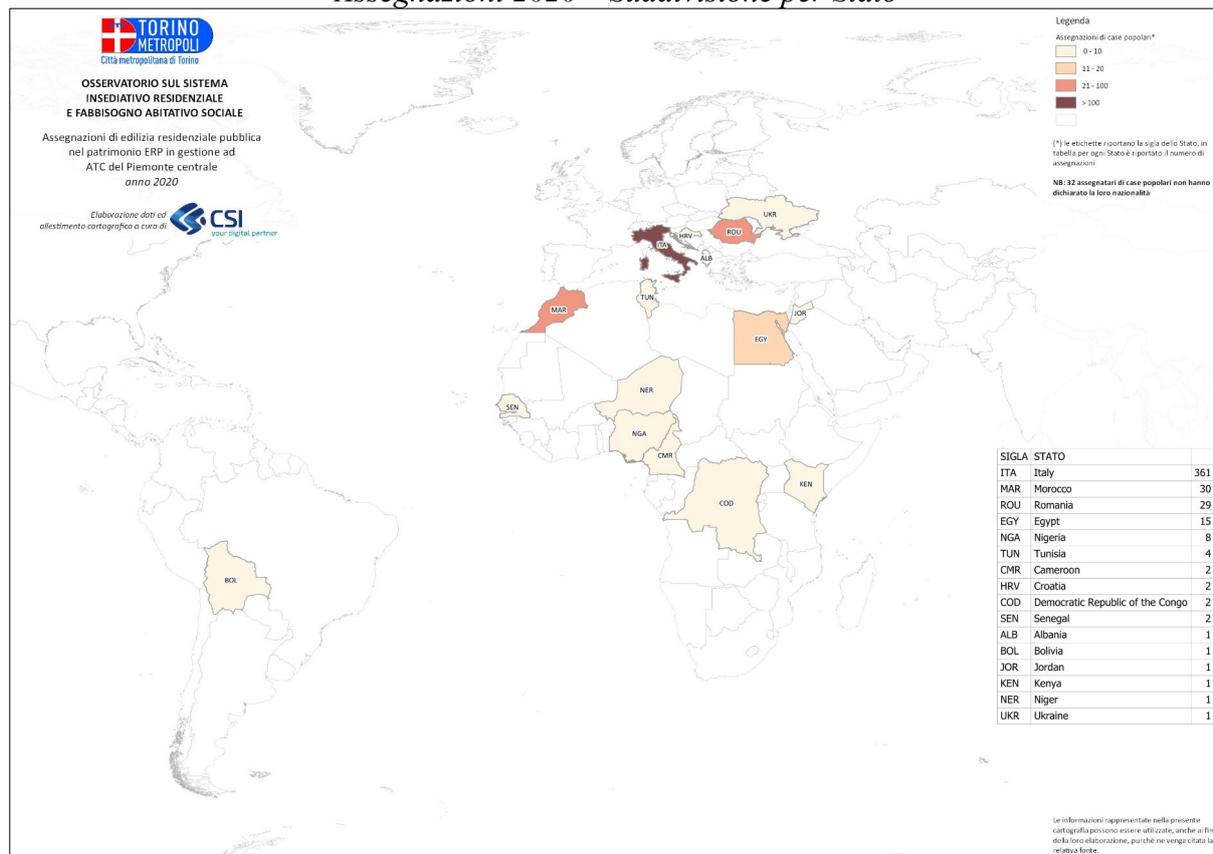
Assegnazioni 2020 - suddivisione per Continente



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

Il dato delle assegnazioni relativo all'Europa comprende sì Italia e Romania ma anche Albania, Moldavia, Bosnia ed Erzegovina, Serbia e Turchia, quindi è da intendersi come Europa a livello geografico/amministrativo e non come Unione Europea (che, in questo caso, comprenderebbe solo Italia e Romania).

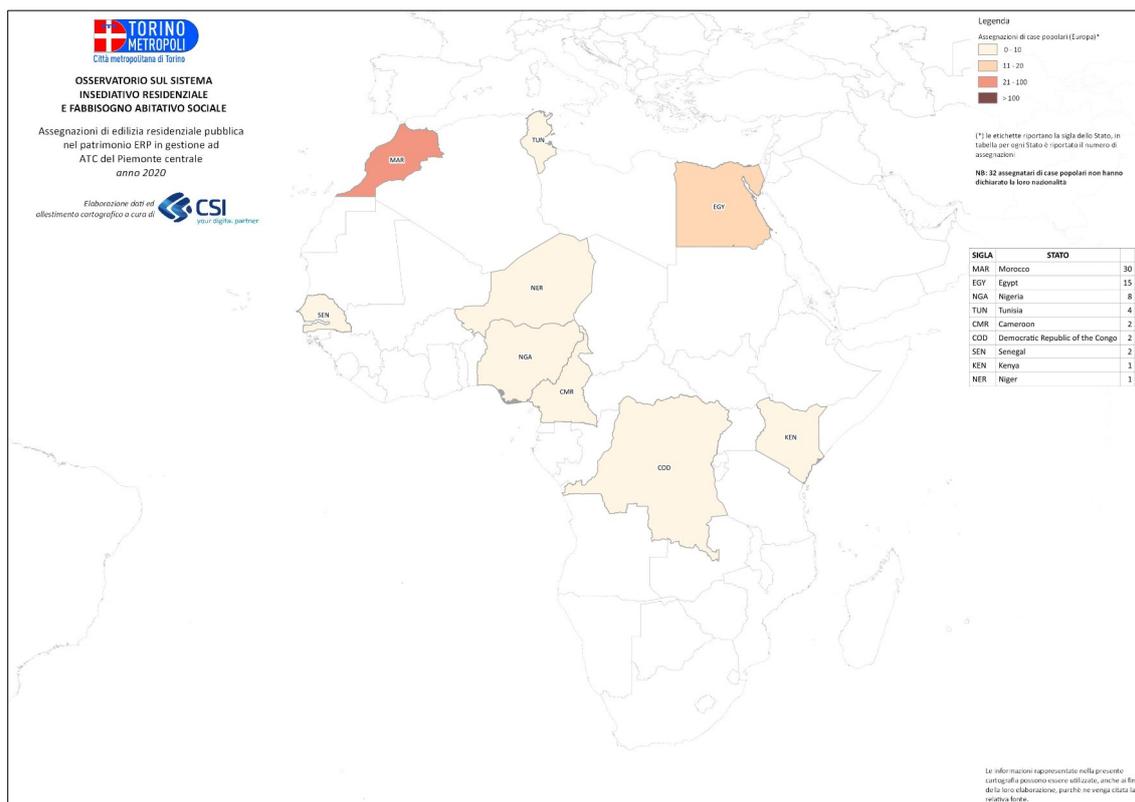
Assegnazioni 2020 – Suddivisione per Stato



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

SIGLA	STATO	
ITA	Italy	361
MAR	Morocco	30
ROU	Romania	29
EGY	Egypt	15
NGA	Nigeria	8
TUN	Tunisia	4
CMR	Cameroon	2
HRV	Croatia	2
COD	Democratic Republic of the Congo	2
SEN	Senegal	2
ALB	Albania	1
BOL	Bolivia	1
JOR	Jordan	1
KEN	Kenya	1
NER	Niger	1
UKR	Ukraine	1

Cartografia di dettaglio: Africa



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

SIGLA	STATO	
MAR	Morocco	30
EGY	Egypt	15
NGA	Nigeria	8
TUN	Tunisia	4
CMR	Cameroon	2
COD	Democratic Republic of the Congo	2
SEN	Senegal	2
KEN	Kenya	1
NER	Niger	1

Cartografia di dettaglio: America e Asia



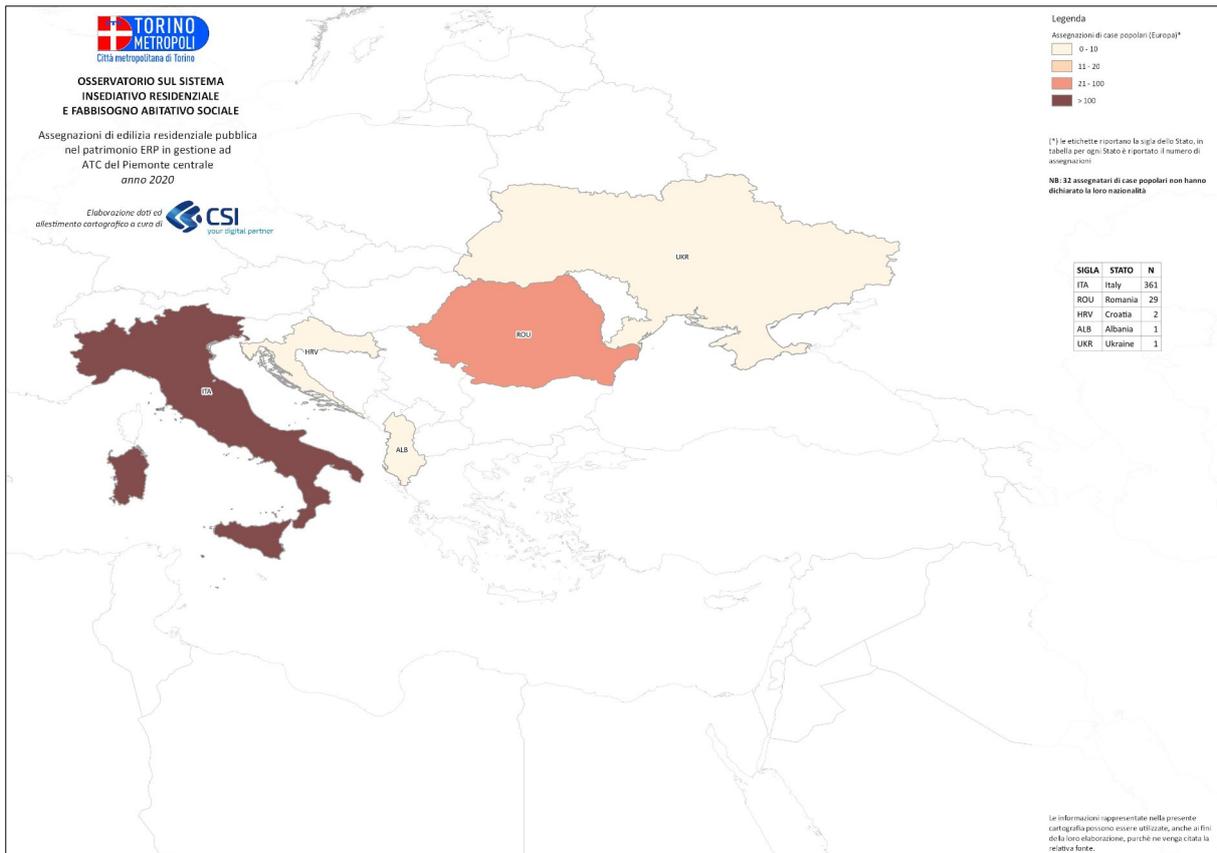
SIGLA	STATO	
BOL	Bolivia	1



SIGLA	STATO	
JOR	Jordan	1

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

Cartografia di dettaglio: Europa



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

SIGLA	STATO	N
ITA	Italy	361
ROU	Romania	29
HRV	Croatia	2
ALB	Albania	1
UKR	Ukraine	1

4. Gli aiuti economici agli inquilini in difficoltà sul mercato privato

Vengono esaminate in dettaglio tre tipologie di aiuti pubblici:

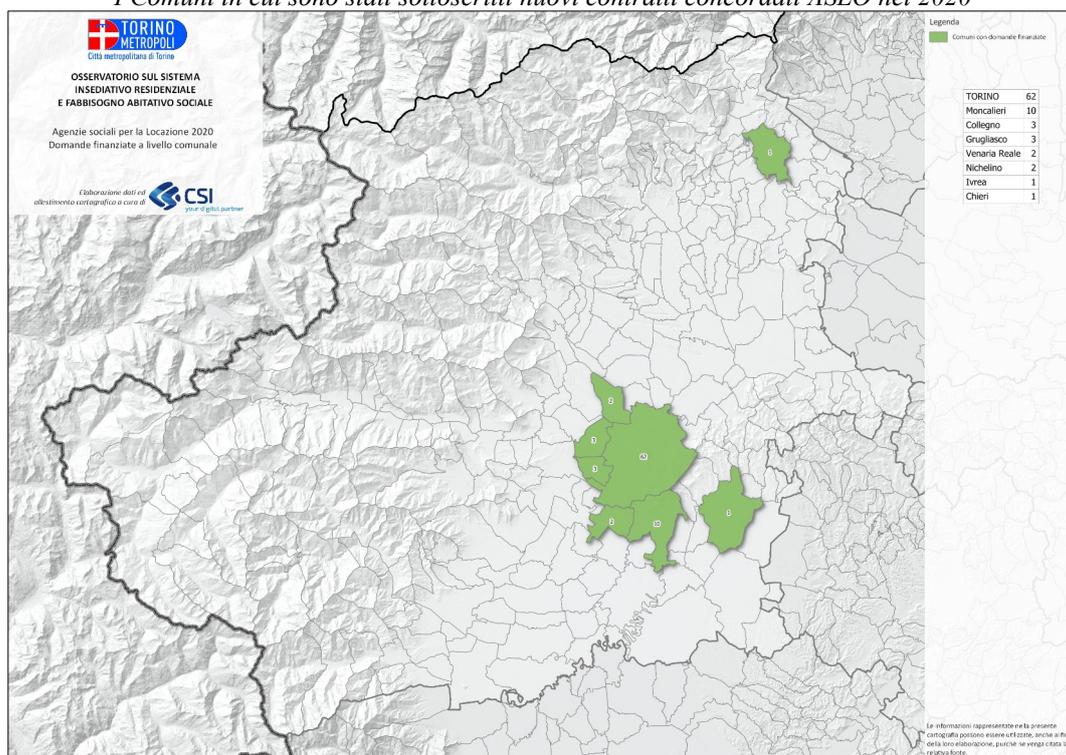
- **Agenzia Sociale per la Locazione (ASLO):** è una misura che favorisce la mobilità abitativa attraverso la stipula di nuovi contratti preferibilmente a canone concordato (inferiore al libero mercato) e ricerca di un'ideale soluzione abitativa agli sfrattati per finita locazione.
- **Fondo per i Morosi Incolpevoli (FIMI):** è una misura che permette di evitare la perdita della casa per sfratto dovuto a morosità incolpevole attraverso la stipula di un nuovo contratto a canone concordato con il medesimo proprietario oppure differisce l'esecuzione dello sfratto per il periodo necessario a trovare un'ideale soluzione abitativa.
- **Fondo Sostegno alla Locazione:** l'articolo 11 della legge 431/98 ha istituito il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Le somme assegnate al Fondo sono destinate agli inquilini sul mercato privato con regolare contratto di affitto registrato che hanno determinati requisiti stabiliti dallo Stato.

4.1 Le Agenzie Sociali per la Locazione

La Giunta Regionale ha predisposto con la DGR n. 5-686 del 17 dicembre 2019 le linee di intervento in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto sul mercato privato per l'anno 2020. Attraverso questa misura sono stati costituiti o mantenuti 19 sportelli comunali¹ (sul totale dei 47 attivi in Piemonte) denominati Agenzie sociali per la locazione (ASLO), al fine di mettere in contatto i proprietari di alloggi con i cittadini in cerca di una casa a canone concordato in base all'art. 2 comma 3 della Legge 431/98. Nel 2020 otto Comuni hanno portato a termine i contratti d'affitto.

Tra i beneficiari di questa misura vengono anche ricompresi gli sfrattati per finita locazione.

I Comuni in cui sono stati sottoscritti nuovi contratti concordati ASLO nel 2020



Fonte: Amministrazioni Comunali, elaborazioni a cura del CSI Piemonte per l'Osservatorio Abitativo Sociale di Città metropolitana di Torino

¹ Nel 2020 le Agenzie si trovano presso i Comuni di: Alpignano, Beinasco, Carmagnola, Chieri, Ciriè, Collegno, Druento, Grugliasco, Ivrea, Leini, Moncalieri, Nichelino, Pinerolo, Piovascote, Rivalta, Rivoli San Mauro T.se, Settimo T.se, Torino, Venaria reale.

4.1.1 I requisiti previsti per l'inquilino²

Al fine di vedersi riconosciuto il contributo una tantum, l'inquilino deve possedere una serie di requisiti

1. essere:

- cittadino italiano
- **cittadino di un paese dell'Unione Europea**
- **cittadino extracomunitario in possesso di un regolare permesso di soggiorno**

2. avere un Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro

3. risiedere o prestare attività lavorativa da almeno un anno nel Comune sede dell'Agenzia o nei Comuni appartenenti al medesimo ambito territoriale.

4. non essere titolare (da parte del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare), di diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9, ubicati in qualunque località del territorio nazionale o di uno o più immobili di categoria catastale A3, ubicati sul territorio della provincia di residenza

5. per i giovani di età inferiore ai 35 anni che intendono costituire un nuovo nucleo familiare, si fa riferimento al valore ISEE di ciascuno dei nuclei familiari di provenienza che deve rispettare il limite previsto.

6. genitori legalmente separati o divorziati che, per effetto della sentenza o accordo omologato ai sensi della normativa vigente, non abbia la disponibilità della casa coniugale di cui sono proprietari.

E' obbligatorio sottoscrivere con il proprietario dell'alloggio un contratto a canone concordato.

Come per il fondo di sostegno alla locazione, la Regione Piemonte ha stabilito che vi siano i medesimi requisiti di accesso tra italiani e stranieri

4.1.2 Tipologia ed entità del contributo per i proprietari e gli inquilini³

I fondi ripartiti dalla Regione Piemonte vengono erogati ai Comuni, a seguito di un'istruttoria effettuata da apposite Commissioni; il Comune eroga i contributi una tantum e in conto capitale, a favore degli inquilini e dei proprietari.

Per i proprietari il contributo oscilla da un minimo di € 1.500,00 ad un massimo di € 3.000,00 in relazione alla durata del contratto⁴) più un eventuale fondo di garanzia (facoltativa in quanto finanziata unicamente dal Comune). I proprietari che hanno firmato nuovi contratti d'affitto sono sia persone fisiche che persone giuridiche (quali società semplici o enti benefici)

Per gli inquilini il contributo ammonta da quattro ad otto mensilità del canone in relazione alla fascia ISEE di appartenenza.

Nel 2020 sono stati erogati contributi pari a 456.193,72 euro, di cui il 56% per gli inquilini e il restante 44% per i proprietari (per la sottoscrizione del contratto ed eventuale attivazione del fondo di garanzia) come si può notare nella tabella seguente.

² I punti 5 e 6 sono una novità rispetto agli anni precedenti

³ <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/diritti-politiche-sociali/casa/agenzie-sociali-per-locazione>

⁴ Il contributo è: euro 500 per un contratto 3+2anni; 2.000 per contratto 4+2anni; 2.500 per contratto 5+2anni, 3.000 per contratto 6+2anni

ASLO. Contributi ammessi per inquilini e proprietari. Anno 2020

<i>CITTADINANZA</i>	DOMANDE			CONTRIBUTO AMMESSO		
	<i>Presentate</i>	<i>Finanziate</i>	<i>in Bozza</i>	<i>Totale</i>	<i>per l'Inquilino</i>	<i>per il Proprietario</i>
<i>COMUNITARIA</i>	279	56	223	€ 318.559,00	€ 185.886,00	€ 122.672,00
<i>EXTRA COMUNITARIA</i>	180	28	152	€ 137.635,00	€ 71.540,00	€ 66.095,00
TOTALE ASLO	459	84	375	€ 456.194,00	€ 257.426,00	€ 188.767,00

Fonte dati comunali ed elaborazione della Regione Piemonte –Settore politiche di welfare abitativo

Il basso numero di domande finanziate rispetto al totale delle domande presentate può attribuirsi principalmente al periodo di pandemia dove è stato difficoltoso visitare le case messe a disposizione, in aggiunta al fatto che le domande erano da presentarsi via mail o PEC, e non tutti i cittadini sono stati in grado di effettuare questa modalità o anche di sopperire a eventuali mancanze di documentazione.

Circa metà delle domande sono state presentate da persone che hanno una età inferiore ai 40 anni. A fronte di 84 domande finanziate, 65 (pari al 77%) riguardano nuclei con ISEE inferiore a 6.400 ed ai quali sono state riconosciute otto mensilità all'inquilino; tra questi 19 hanno dichiarato un Isee equivalente pari a zero.

Tabella 4 – ASLO. Domande finanziate in base all'Isee degli inquilini

ISEE dell'Inquilino	CITTADINANZA	
	<i>COMUNITARIA</i>	<i>EXTRA COMUNITARIA</i>
< 6.400,00	42	23
> 6.400,01 e < 10.600,00	11	4
> 10.600,01 e < 26.000,00	3	1
Domande Finanziate	56	28

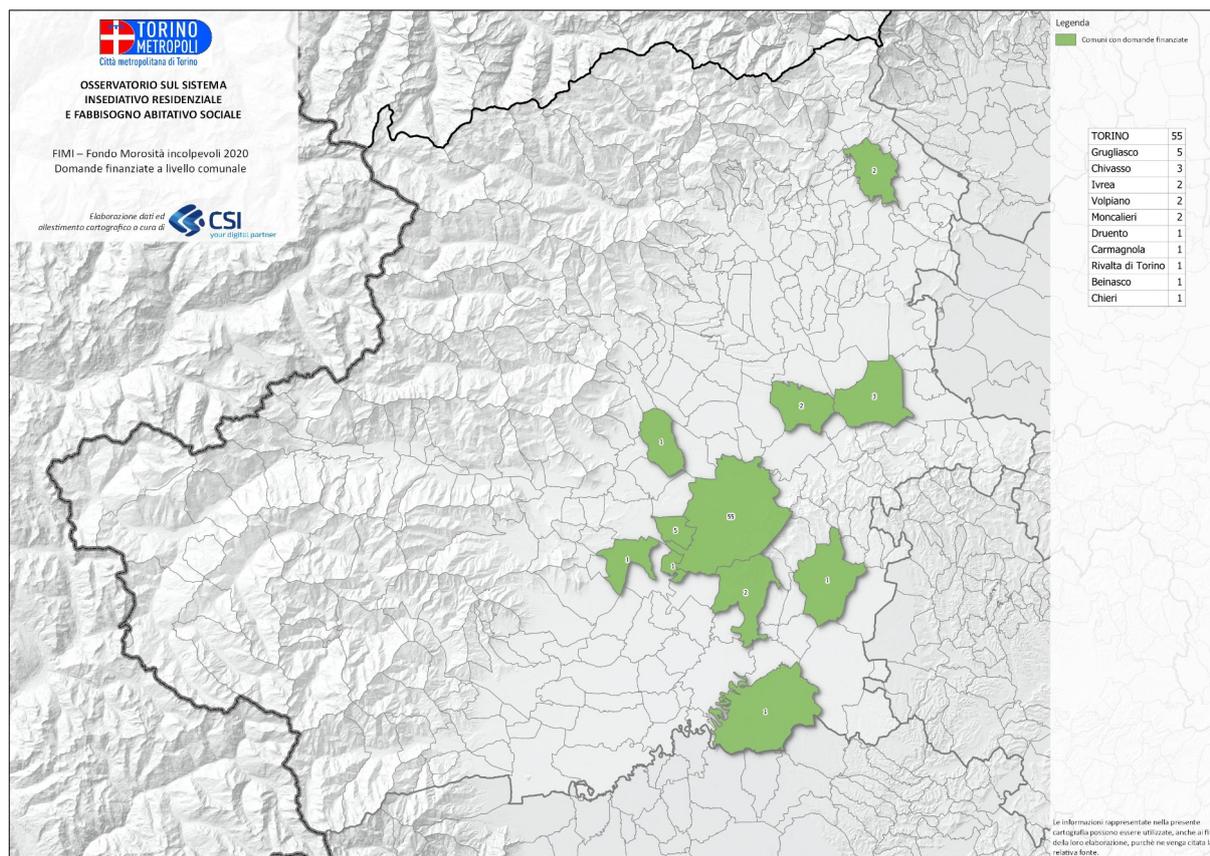
Fonte: elaborazione della Regione Piemonte – Settore Politiche di welfare abitativo

4.2 Fondo Morosità Incolpevole (Fimi)

Il decreto legge 102/2013 stabilisce che per morosità incolpevole' si intenda "la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare" al verificarsi di perdita di lavoro per licenziamento, accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro, cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici, cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

I Comuni che nel triennio 2018 – 2020 hanno ricevuto finanziamenti FIMI sono 16 di cui 11 nel 2020 hanno finanziato i morosi incolpevoli.

I Comuni in cui sono stati sottoscritti nuovi contatti FIMI nel 2020



Fonte: Amministrazioni Comunali, elaborazioni a cura del CSI Piemonte per l'Osservatorio Abitativo Sociale di Città metropolitana di Torino

4.2.1 La nazionalità dei morosi incolpevoli

Nel decreto sopracitato all'art.3 comma 1 lettera d) è stabilito che il Comune verifica che *il richiedente abbia cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.*

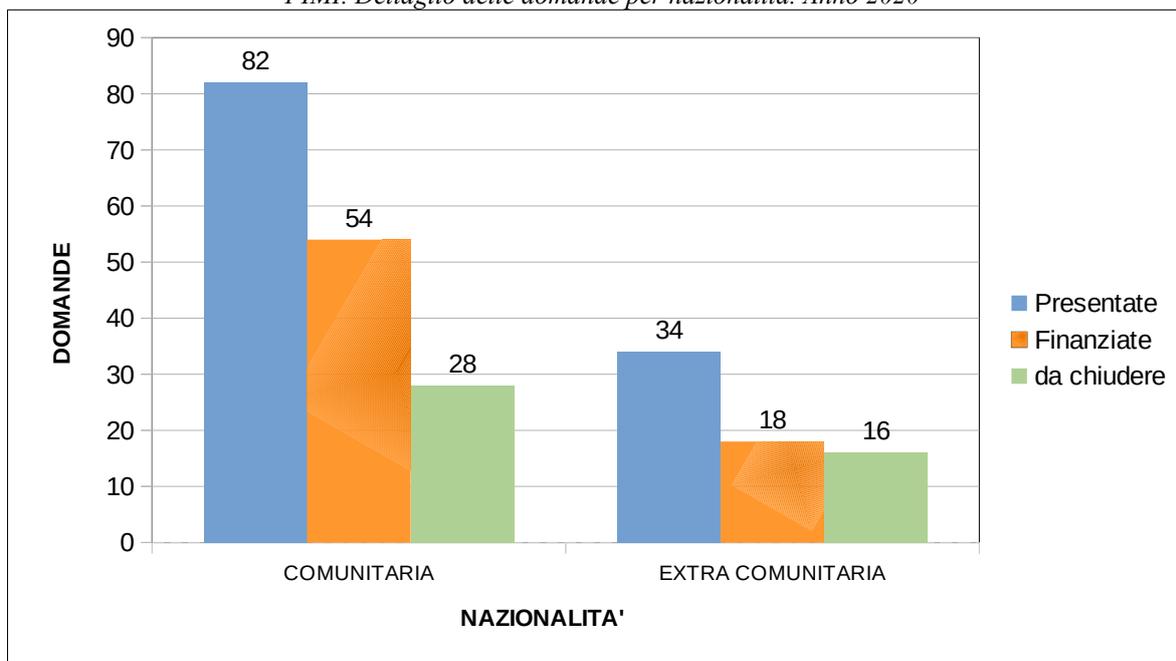
Nel 2020 sono state presentate 116 domande, di cui il 71% da parte di inquilini con nazionalità comunitaria e la maggior parte delle domande finanziate sono passate attraverso le Agenzie Sociali per la Locazione.

	DOMANDE fimi			
	Presentate	Finanziate	di cui tramite ASLO	da chiudere
TOTALE 2020	116	72	54	45

L'anno 2020 è stato segnato dalla pandemia Covid e pertanto il Governo ha emesso un provvedimento di blocco degli sfratti a partire dall'inizio di marzo fino al 30 settembre 2021. Si può notare che, nonostante il provvedimento di blocco sfratti, il totale delle domande sul FIMI non diminuisce rispetto alle edizioni precedenti in quanto evidentemente rientrano anche gli sfratti emessi nel 2018 e 2019.

Nel grafico successivo è possibile vedere il numero assoluto delle domande in base alla nazionalità del richiedente il contributo.

FIMI. Dettaglio delle domande per nazionalità. Anno 2020



Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Politiche di welfare abitativo

L'83% delle domande presentate da inquilini extracomunitari (pari a 15 nuovi contratti conclusi) sono passati tramite l'Agenzia di Locazione Sociale ASLO – mentre il 72% delle domande presentate da inquilini comunitari (pari a 39 nuovi contratti) ha usufruito della collaborazione dello Sportello sopra citato.

4.2.2 I criteri preferenziali per la concessione del contributo

Requisito base resta lo sfratto per morosità con citazione per la convalida a cui si aggiungono criteri preferenziali, stabiliti dall'art.3 comma 3 del decreto sopra citato, riferiti "alla presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%".

I tre criteri preferenziali possono presentarsi contemporaneamente all'interno dello stesso nucleo familiare. La presenza contemporanea di almeno due criteri preferenziali si è verificata in un solo nucleo di stranieri e in quattro nuclei di famiglie italiane.

I dati più significativi sono i seguenti: nella popolazione comunitaria si riscontrano tutte le tipologie di preferenze (minori, ultrasettantenni e invalidi) mentre nella extracomunitaria non vi è presenza di invalidi.

FIMI. Domande con criteri preferenziali in base alla nazionalità. Anno 2020

CITTADINANZA	CONTRIBUTO			
	Totale PAGATO	per la copertura morosità	per mensilità di differimento dello sfratto	per mensilità Nuovo Contratto
COMUNITARIA	€ 538.551,00	€ 378.146,00	€ 6.000,00	€ 154.405,00
EXTRA COMUNITARIA	€ 158.535,00	€ 120.692,00	€ 4.232,00	€ 33.611,00
TOTALE FIMI	€ 697.086,00	€ 498.838,00	€ 10.232,00	€ 188.016,00

Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Politiche di welfare abitativo

La presenza di minori riguarda sia i cittadini comunitari che gli extra comunitari, questi ultimi però con maggior peso in termini percentuali.

4.2.3 I contributi pagati

I contributi previsti sono destinati a sanare in toto o in parte la morosità pregressa, possono anche coprire il deposito cauzionale e possono assicurare il versamento di un numero di mensilità fino ad un massimo concedibile pari a euro 12.000.

FIMI. Contributi pagati in base alla nazionalità. Anno 2020

CITTADINANZA	CONTRIBUTO			
	Totale PAGATO	per la copertura morosità	per mensilità di differimento dello sfratto	per mensilità Nuovo Contratto
ITALIANA O COMUNITARIA	€ 538.551,00	€ 378.146,00	€ 6.000,00	€ 154.405,00
EXTRA COMUNITARIA	€ 158.535,00	€ 120.692,00	€ 4.232,00	€ 33.611,00
TOTALE FIMI	€ 697.086,00	€ 498.838,00	€ 10.232,00	€ 188.016,00

Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Politiche di welfare abitativo

La maggior quota di finanziamenti FIMI riguarda famiglie con cittadinanza comunitaria e, sia per i comunitari che per gli extra comunitari, serve a coprire prevalentemente le morosità incolpevoli (intorno al 70% come media).

4.3 Il Fondo Nazionale di Sostegno alla Locazione⁵

Le somme assegnate al Fondo sono destinate agli inquilini sul mercato privato con regolare contratto di affitto registrato che hanno, per questa edizione, determinati requisiti stabiliti dallo Stato.

I requisiti del Fondo 2019 - 2020 (diciassettesima edizione) ricalcano i criteri economici utilizzati nella dodicesima edizione *ma non vi è più la richiesta, per i cittadini extra UE, “del possesso di un certificato storico di residenza di almeno 10 anni nel territorio italiano o 5 anni in Piemonte”*.

Nel Fondo 2019 – 2020 vengono previste due fasce di reddito A e B:

“- fascia A occorre avere un ISEE 2020 uguale o inferiore a euro 13.338,26 ed un’incidenza canone/reddito superiore al 14%

- fascia B occorre avere un ISEE superiore alla fascia A ma inferiore a 21.329,17 euro (limite 2020 per l’accesso all’edilizia sociale) ed un’incidenza canone/reddito superiore al 24%.

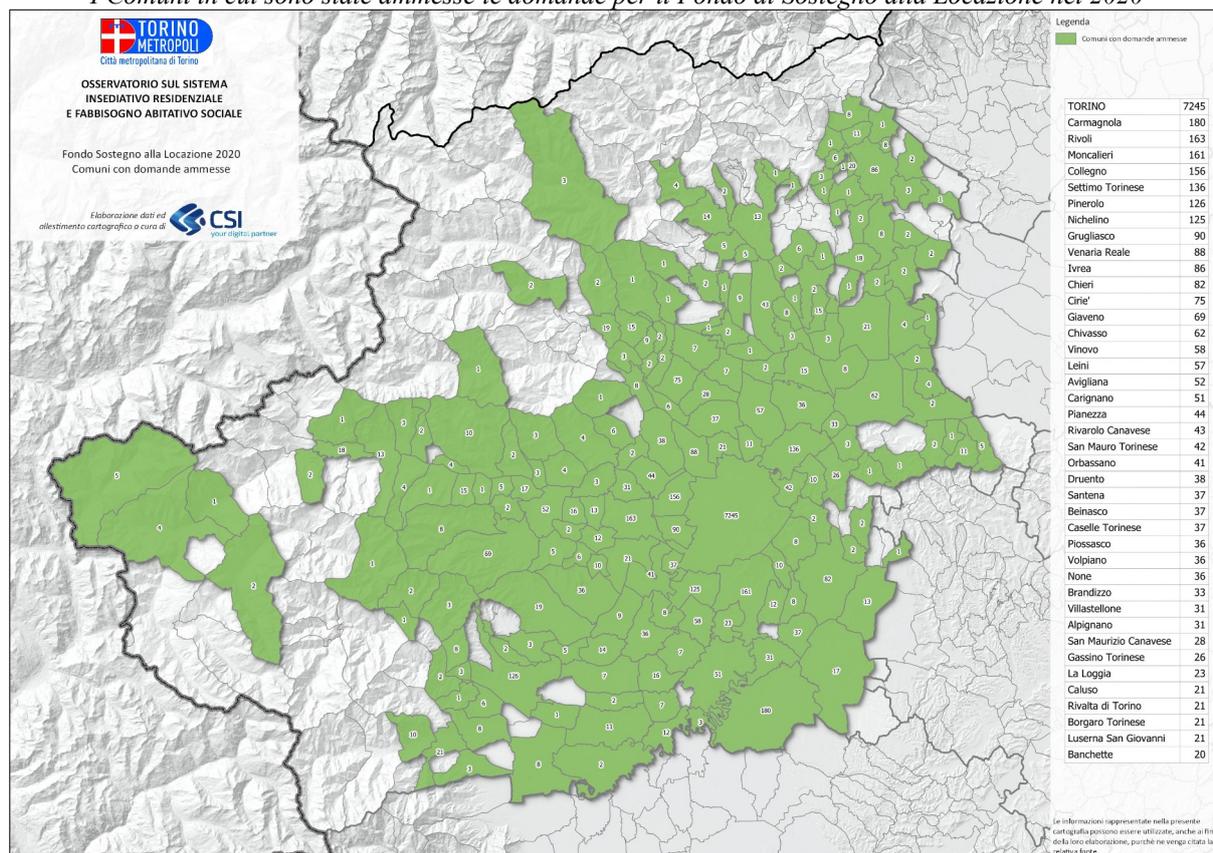
Il **contributo teorico** (fascia a) riconoscibile 2020 è costituito dalla somma occorrente per abbattere il rapporto del canone sul reddito complessivo del nucleo al 14% e non può, in ogni caso, essere superiore a euro 3.000 (tremila).

Il **contributo teorico** (fascia b) riconoscibile è costituito dalla somma occorrente per abbattere il rapporto del canone sul reddito complessivo del nucleo al 24% e non può, in ogni caso, essere superiore a euro 2.300 (duemilatrecento).”

⁵Per un approfondimento delle regole vigenti cfr DGR 5-1531 del 19 giugno 2020

⁶Requisito stabilito dall’art. 11 comma 13 della Legge n. 133 del 8 agosto 2008

I Comuni in cui sono state ammesse le domande per il Fondo di Sostegno alla Locazione nel 2020



Fonte: Amministrazioni Comunali, elaborazioni a cura del CSI Piemonte per l'Osservatorio Abitativo Sociale di Città metropolitana di Torino

I conduttori di alloggi che hanno beneficiato nel 2020 del reddito o pensione di cittadinanza o contributi erogati dalla Regione tramite le Agenzie Sociali per la Locazione o hanno beneficiato di contributi del Fondo per la morosità incolpevole, non possono partecipare alla richiesta di contributo del Fondo di Sostegno alla Locazione.

Si ricorda che dal 2015 al 2018 il Fondo di Sostegno alla Locazione non è stato rifinanziato né a livello nazionale né a livello regionale mentre viene riproposto per gli anni 2019 e 2020 al fine di ridurre il disagio abitativo diventato ancora più significativo per gli effetti della pandemia.

Per l'anno 2020 la Regione Piemonte ha ricevuto i fondi ministeriali pari a circa 21.000.000 di euro per l'intera regione a fronte di 22.500.000 di euro di richieste solo per la provincia di Torino. Nel solo Comune di Torino la richiesta di contributi ammonta a quasi 16.000.000 di euro cui bisogna aggiungere una domanda pari a 6.800.000 euro relativa al resto della provincia di Torino.

Per il Comune di Torino il contributo medio erogato a famiglia è pari a 1.532 euro, come specificato dal Rapporto 2020 Osservatorio Condizione Abitativa della Città di Torino.

Le tantissime domande per il biennio in esame sono state raccolte in pochissimo tempo, precisamente nel solo mese di settembre 2020.

*Fondo sostegno alla locazione -
Domande ammesse e contributo richiesto per il solo Comune di Torino, anno 2020*

<i>CITTADINANZA</i>	Domande ammesse	<i>fascia A</i>		<i>fascia B</i>	Contributo richiesto
COMUNITARIA	3.835	2.552	67%	1.280	€ 8.170.462,50
EXTRA COMUNITARIA	3.410	2.659	78%	751	€ 7.565.916,66
TOTALE TORINO	7.245	5.211	72%	2.031	€ 15.736.379,16

Fonte: elaborazione della Regione Piemonte – Settore Politiche di welfare abitativo

Per il Comune di Torino le domande ammesse da richiedenti di cittadinanza comunitaria rappresentano il 52% delle domande complessive. Nella Città di Torino i cittadini extra Ue che hanno dichiarato un Isee pari zero sono 808 (pari al 24% delle domande) quelli di nazionalità comunitaria sono 500 (pari al 13%). La maggioranza delle domande riguardano i cittadini in fascia A (Isee inferiore alla sommatoria di due pensioni al minimo INPS) dove sono prevalenti (78%) i cittadini extra comunitari.

Fondo sostegno alla locazione – Comune di Torino, anno 2020.

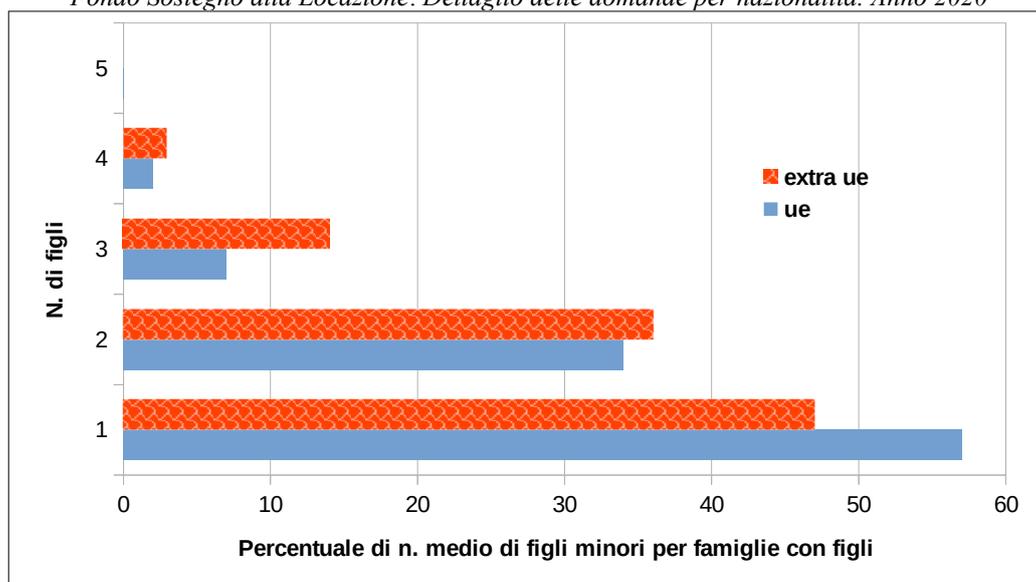
Numero di componenti dei nuclei familiari	Cittadinanza Ue		Cittadinanza Extra Ue	
1	1.395	36%	1.134	33%
2	899	23%	654	19%
3	756	20%	631	19%
4	539	14%	596	17%
5	165	4%	277	8%
6	59	2%	86	3%
7	16	0%	22	1%
<i>Più di 7 persone</i>	6	0%	10	0%
TOT. Domande TORINO	3.835	100%	3.410	100%

Fonte: elaborazione della Regione Piemonte – Settore Politiche di welfare abitativo

Il 20% dei nuclei familiari (pari a 785) il cui richiedente ha nazionalità comunitaria ha 4 o più componenti nella famiglia; la percentuale sale al 29% (pari a 991 nuclei) nel caso in cui il richiedente sia di origine extracomunitaria.

Le famiglie che non hanno figli minori sono 1.804 (pari al 53%) per i nuclei il cui richiedente è di nazionalità extra Ue, e salgono a 2.357 (pari al 61%) per i nuclei il cui richiedente è di nazionalità comunitaria.

Fondo Sostegno alla Locazione. Dettaglio delle domande per nazionalità. Anno 2020



Nel 61% dei nuclei familiari di nazionalità comunitaria in cui vi è almeno 1 minore mentre la percentuale sale al 71% con riferimento ai nuclei familiari extracomunitari

Fondo sostegno alla locazione – Resto provincia di Torino.
Domande ammesse e contributo richiesto. Anno 2020

CITTADINANZA	Domande ammesse	fascia A		fascia B	Contributo richiesto
COMUNITARIA	2.921	1.903	65%	1.023	€ 5.747.107,00
EXTRA COMUNITARIA	554	422	76%	132	€ 1.075.787,00
TOTALE RESTO TO	3.475	2.325	67%	1.155	€ 6.822.894,00

Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Politiche di welfare abitativo

Soltanto il 16% delle domande ammesse nella provincia di Torino sono di cittadini extraeuropei (nella Città di Torino sono il 48%); mentre sono in tutto 1.105 i cittadini che hanno richiesto il contributo massimo, di cui il 24% sono extra UE.

GLOSSARIO

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

ASLO : Agenzie Sociali per la Locazione Sono sportelli comunali denominati Agenzie sociali per la locazione ai quali è affidato il compito di favorire la mobilità abitativa mettendo in contatto proprietari privati di alloggi e famiglie vulnerabili, promuovendo, attraverso un sistema di incentivi, la sottoscrizione di contratti concordati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 a canoni inferiori a quelli praticati sul libero mercato

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

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

FIMI Risorse economiche per evitare la perdita della casa a causa di uno sfratto dovuto a morosità incolpevole (Decreto Ministeriale 14 maggio 2014)

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

MOROSITA' INCOLPEVOLE: art. 2 del Decreto Ministero delle Infrastrutture del 14 maggio 2014 si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare

FONDO SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE: l'articolo 11 della legge 431/98 ha previsto sia istituito il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Le somme assegnate al Fondo sono destinate agli inquilini sul mercato privato con regolare contratto di affitto registrato che hanno determinati requisiti stabiliti dallo Stato.