

# IL QUADRO DEL DISAGIO ABITATIVO NELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

arch. Stefania Falletti

Osservatorio Sistema Insediativo Residenziale Città Metropolitana di Torino

Membro ANCI commissione regionale assegnazione alloggi ERP Città di Torino

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



1. Fornire **indirizzi di governo del territorio** (Piano Strategico e Piano Territoriale) perché il **disagio abitativo è tema comune a tutte le Città Metropolitane italiane ed europee**
2. Formulare **pareri di compatibilità sulle previsioni insediative nelle varianti ai Piani Regolatori Comunali**
3. Costruire **agende condivise** sulle problematiche dell'abitare a **scala sovracomunale**

## INDICATORI UFFICIALI MISURABILI CONFRONTABILI

- Domande insoddisfatte di casa popolare - Richieste di sostegno economico all'affitto - Richieste di assistenza economica a fini abitativi per il pagamento di bollette di riscaldamento luce gas - Morosità incolpevoli degli assegnatari che abitano nelle case popolari - 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

con la consapevolezza che gli indicatori elencati rappresentano solo una parte della domanda totale perché non viene considerato  
“il sommerso”

(le richieste alla Caritas e al volontariato sociale, le domande inesprese dei cittadini debolissimi) in quanto difficile da reperire, sistematizzare e contabilizzare: domande/indicatori che non si esclude si possano intercettare in futuro con la collaborazione di  
tutti

## Sistematizzazione del patrimonio informativo dei 315 Comuni

avvio

 **PROVINCIA DI TORINO**

Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile  
Ufficio Fabbisogno Abitativo Sociale

**OSSERVATORIO PROVINCIALE SUL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E FABBISOGNO ABITATIVO SOCIALE**  
RAPPORTO INFORMATIVO

*consulta il quaderno su ambito comunale*

Comune di  [VER. COMPLETA](#) [VER. RIDOTTA](#)

*consulta il quaderno su ambito sovracomunale*

Tipo Ambito

Ambito  [VER. COMPLETA](#) [VER. RIDOTTA](#)

*crea ambiti sovracomunali* [CREA](#)

*elimina ambiti sovracomunali*  [ELIMINA](#)

*aggiorna database* [AGGIORNA](#)

*chiudi applicativo* [CHIUDI](#)

### LA FONTE DEI DATI

- Regione Piemonte
- ATC - Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale
- Amministrazioni Comunali
- Agenzia delle Entrate OMI
- ISTAT

# Le interrogazioni su base comunale o per ambiti

## PER SINGOLI COMUNI

avvio

**PROVINCIA DI TORINO**  
Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile  
Ufficio Fabbisogno Abitativo Sociale

OSSERVATORIO PROVINCIALE SUL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E FABBISOGNO ABITATIVO SOCIALE  
RAPPORTO INFORMATIVO

[consulta il quaderno su ambito comunale](#)

Comune di **Agliè** [VER. COMPLETA](#) [VER. RIDOTTA](#)

[consulta il quaderno su ambito sovracomunale](#)

Tipo Ambito  
Ambito

**Agliè** [VER. COMPLETA](#) [VER. RIDOTTA](#)

Airasca  
Ala di Stura  
Albiano d'Ivrea  
Alice superiore  
Almese  
Alpette  
Alpignano  
Andezeno  
Andrate  
Angrogna  
Arignano

[crea amb](#)

[elimina amb](#) [ELIMINA](#)

[aggiorna database](#) [AGGIORNA](#)

[chiudi applicativo](#) [CHIUDI](#)

## PER AMBITI TERRITORIALI

avvio

**PROVINCIA DI TORINO**  
Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile  
Ufficio Fabbisogno Abitativo Sociale

OSSERVATORIO PROVINCIALE SUL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E FABBISOGNO ABITATIVO SOCIALE  
RAPPORTO INFORMATIVO

[consulta il quaderno su ambito comunale](#)

Comune di  [VER. COMPLETA](#) [VER. RIDOTTA](#)

[consulta il quaderno su ambito sovracomunale](#)

Tipo Ambito  
Ambito

**Ambito di approfondimento sovracomunale PTC2** [VER. COMPLETA](#) [VER. RIDOTTA](#)

[crea amb](#)

[elimina amb](#) [ELIMINA](#)

[aggiorna database](#) [AGGIORNA](#)

[chiudi applicativo](#) [CHIUDI](#)

## **DATI GENERALI**

Popolazione residente, famiglie, composizione famiglie, popolazione straniera

## **OFFERTA DI ABITAZIONI**

Quantificazione dello stock abitativo pubblico e privato; il settore residenziale per categorie catastali; alcuni dati sul settore non residenziale: le unità immobiliari del terziario, commerciale, produttivo; il patrimonio ERP gestito da ATC e in gestione diretta dai comuni, le vendite degli alloggi ERP

## **DOMANDA DI ABITAZIONI**

Gli indicatori di fabbisogno abitativo: le domande insoddisfatte ERP, le assegnazioni annuali su graduatoria, per sfratto, per emergenza abitativa; le morosità incolpevoli ( i pensionati al minimo INPS nell' ERP fino al 2011); le famiglie in disagio abitativo e quelle assistite dai Comuni a fini abitativi; le richieste dei cittadini di sostegno all'affitto sul mercato privato, i contributi richiesti e le risorse assegnate; le famiglie sfrattate per morosità sul mercato libero degli affitti.

## MERCATO IMMOBILIARE

Caratteristiche del mercato immobiliare privato: le tendenze dei valori immobiliari e delle compravendite per macro-aree e per singoli comuni, i valori immobiliari e i valori di locazione per micro aree omogenee all'interno dei singoli comuni

**Si potrebbe aggiungere una sezione dedicata al sistema dei valori dell'affitto:**  
dall'edilizia residenziale pubblica all'edilizia di mercato e l'attività delle agenzie di locazione sociale. Valori medi a confronto per partizioni territoriali

# L'osservatorio interattivo OPEN DATA (<http://goo.gl/rHpxS7>)



# Contenuti dell'Osservatorio interattivo

- annualità e serie storiche
- grafici dinamici
- indicatori e Indice
- comuni con valori significativi
- informazioni Open data
- confronto immediato tra territori
- sfratti per morosità
- sfratti eseguiti nell'anno
- famiglie in graduatoria ERP
- assegnazioni ERP per annualità
- domande insoddisfatte ERP
- morosità incolpevoli ERP: numero di famiglie e ammontare morosità
- sostegno all'affitto: numero di famiglie contributo richiesto ed erogato

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

# **SEGMENTI DI FABBISOGNO ABITATIVO SOCIALE: INDICATORI E INDICE**

## Sui Comuni con ERP:

- Famiglie in attesa di casa popolare (in possesso dei requisiti di Legge)
- Famiglie in morosità incolpevole assegnatarie di casa popolare
- Famiglie in disagio<sup>o</sup> 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)

## Sui 315 Comuni della Città Metropolitana:

- Famiglie in affitto sul mercato privato che hanno ottenuto il sostegno economico all'affitto (BANDI Legge 431/98)

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

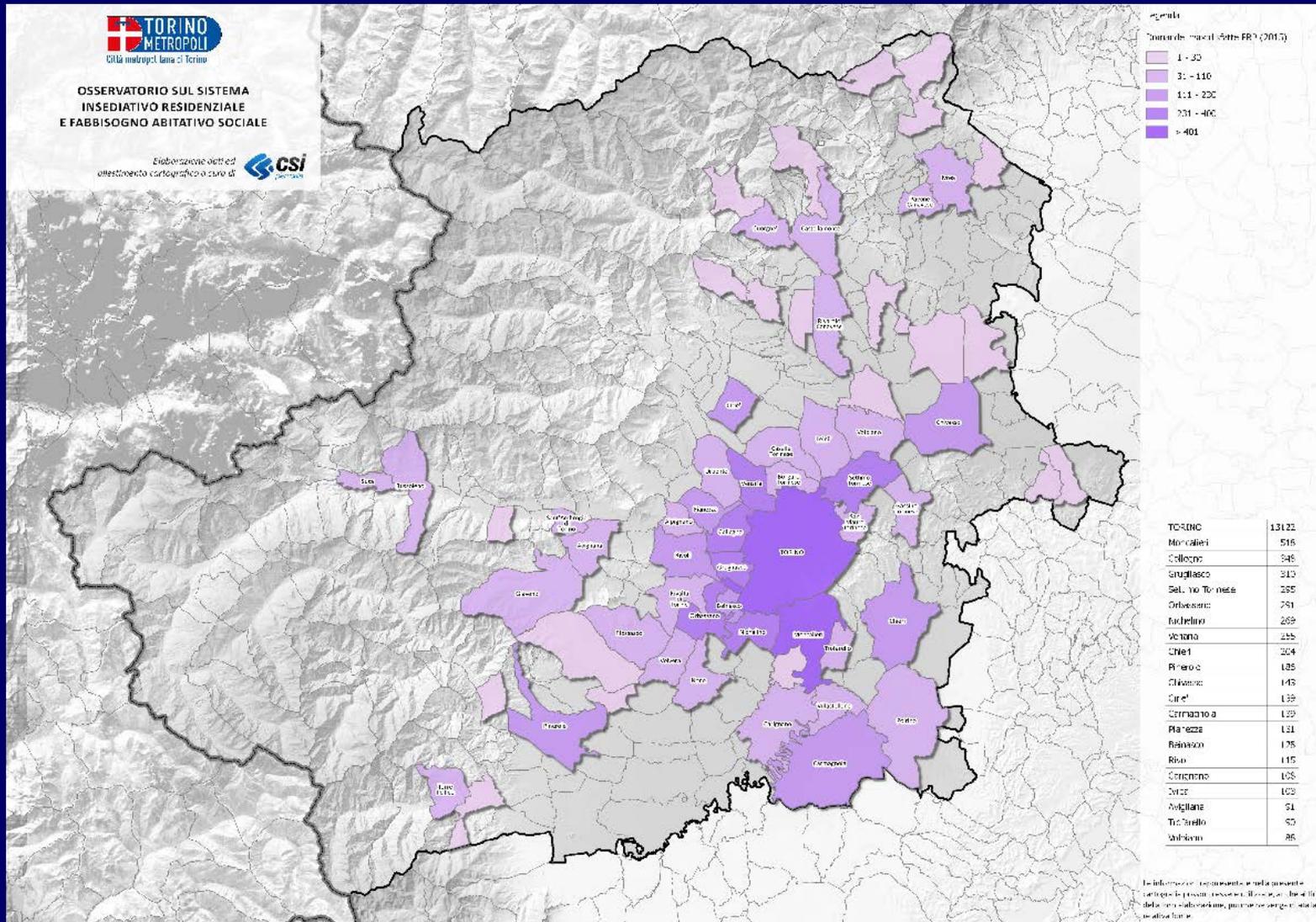
# La domanda insoddisfatta di casa popolare 2015

Nella Città di Torino **13.122** famiglie in attesa di casa popolare

Nel resto Città Metropolitana di Torino: **5.489**

Nell'intera Città Metropolitana di Torino :

**18.611**



Domande insoddisfatte ERP 2015, fonte Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale Città Metropolitana di Torino

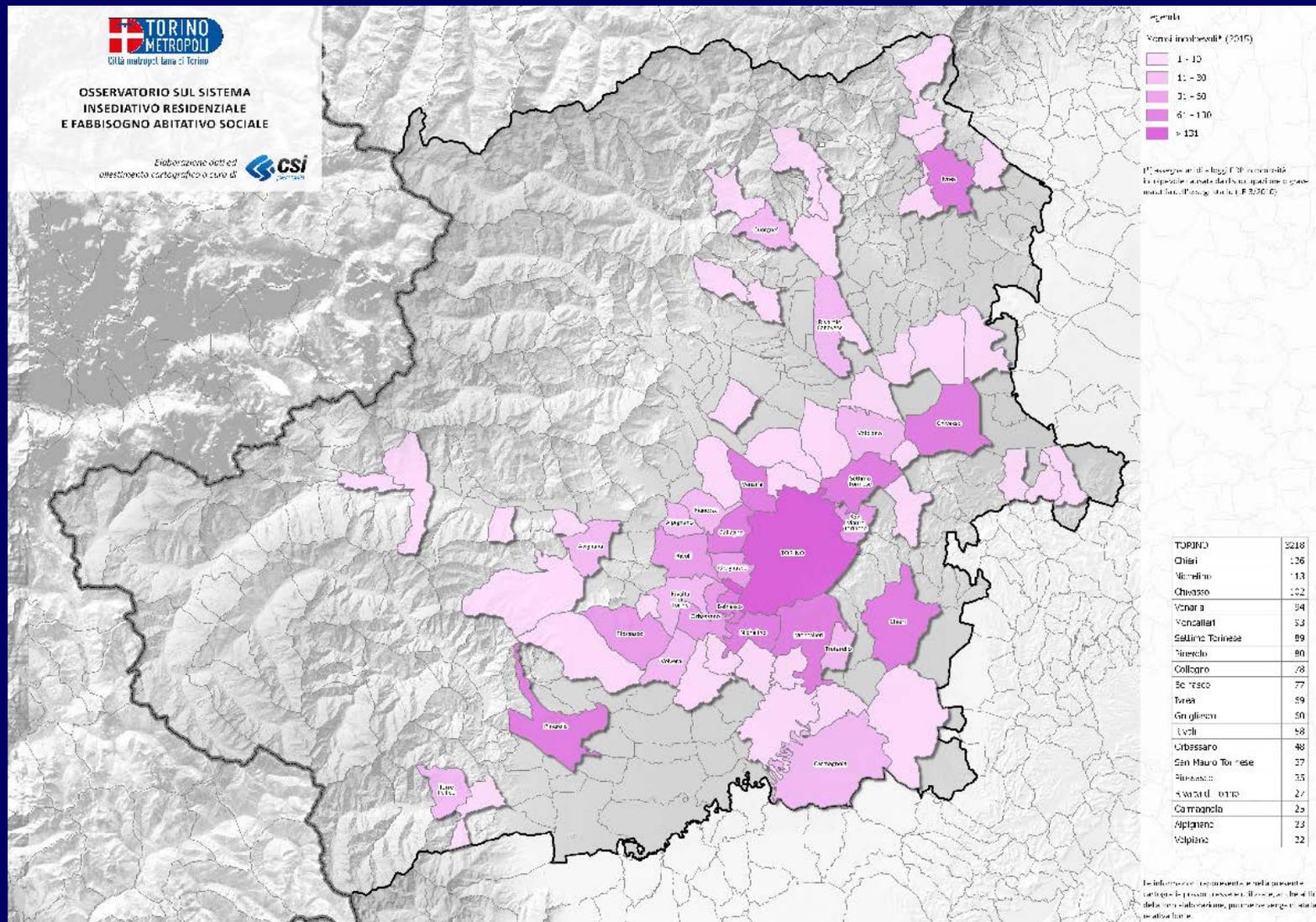
# Le morosità incolpevoli nelle case popolari 2015

Nella Città di Torino **2.218** famiglie in morosità incolpevole nell'ERP

Nel resto Città Metropolitana di Torino: **1.522**

Nell'intera Città Metropolitana di Torino :

**4.740**



Morosità incolpevoli nell'ERP 2015, fonte Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale Città Metropolitana di Torino

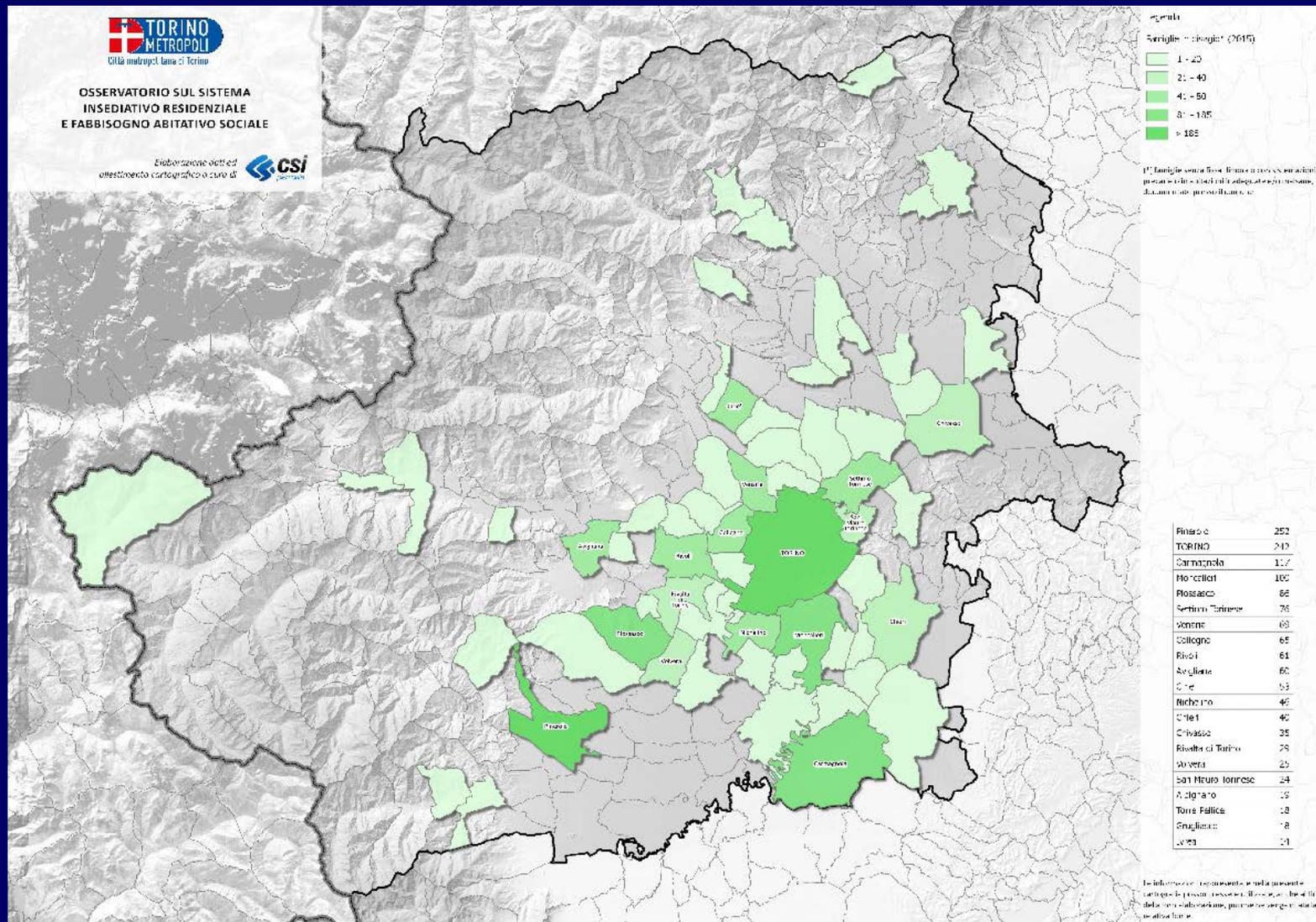
# Famiglie in disagio abitativo 2015

Nella Città di Torino **242** famiglie in disagio abitativo

Nel resto Città Metropolitana di Torino: **1.411**

Nell'intera Città Metropolitana di Torino :

**1.653**



Famiglie in disagio abitativo 2015, fonte ed elaborazioni Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale Città Metropolitana di Torino

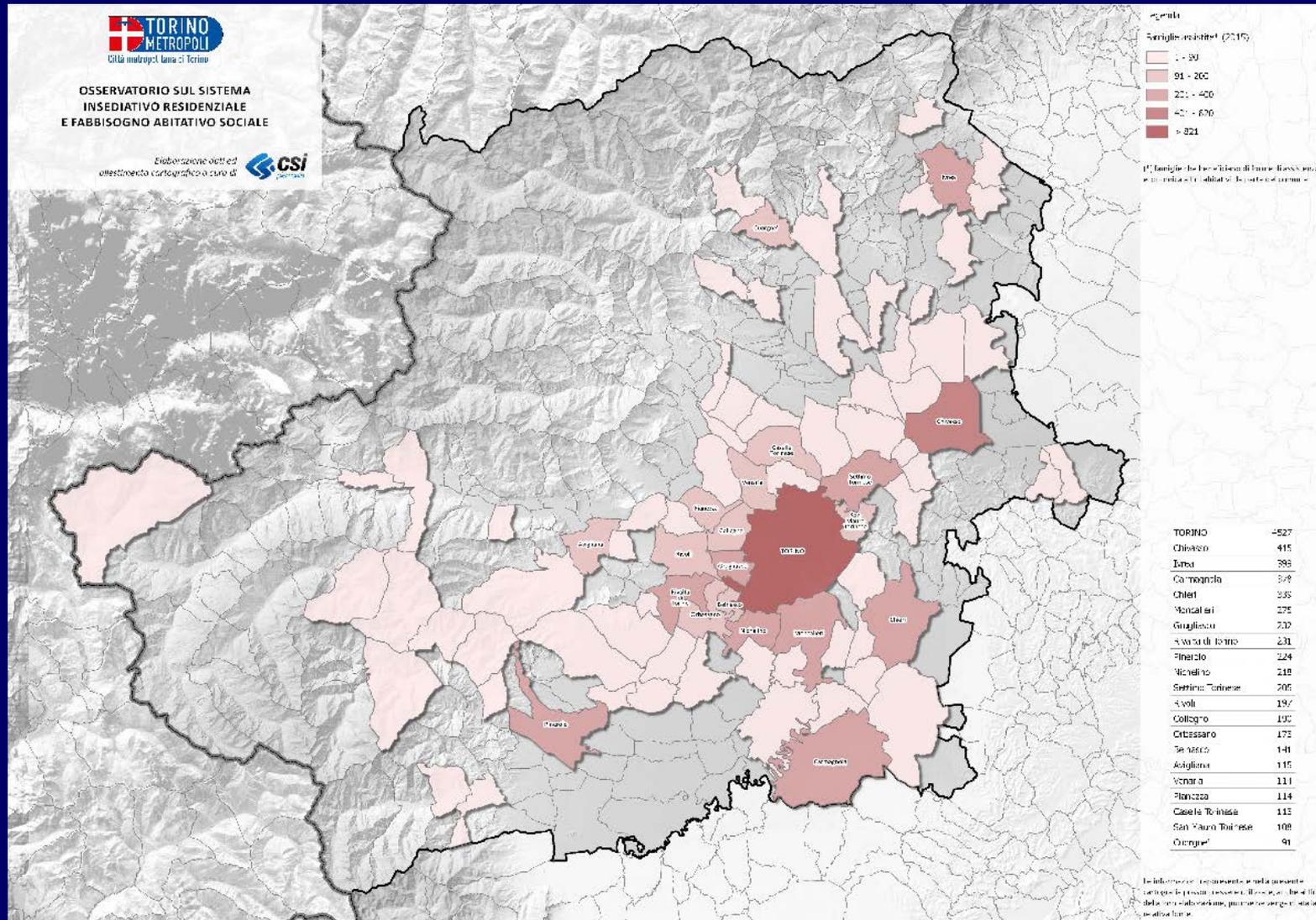
# Famiglie assistite a fini abitativi 2015

Nella Città di Torino **4.527** famiglie assistite a fini abitativi

Nel resto Città Metropolitana di Torino: **6.066**

Nell'intera Città Metropolitana di Torino :

**10.593**



Famiglie assistite 2015, fonte Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale Città Metropolitana di Torino

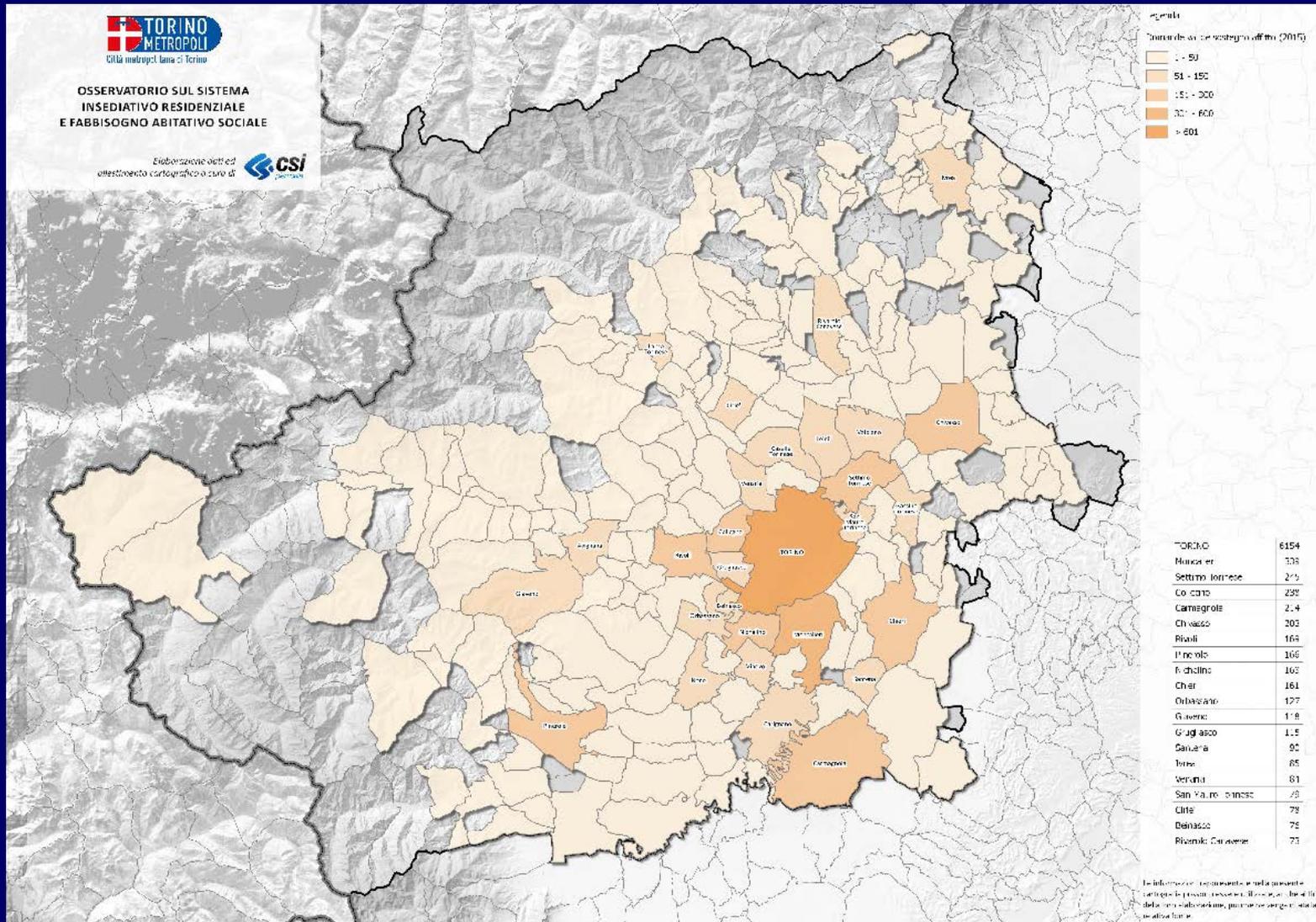
# Famiglie beneficiarie del sostegno all'affitto 2015 (L. 431/98)

Nella Città di Torino **6.154** famiglie beneficiarie del sostegno all'affitto (L. 431/98)

Nel resto Città Metropolitana di Torino: **5.078**

Nell'intera Città Metropolitana di Torino :

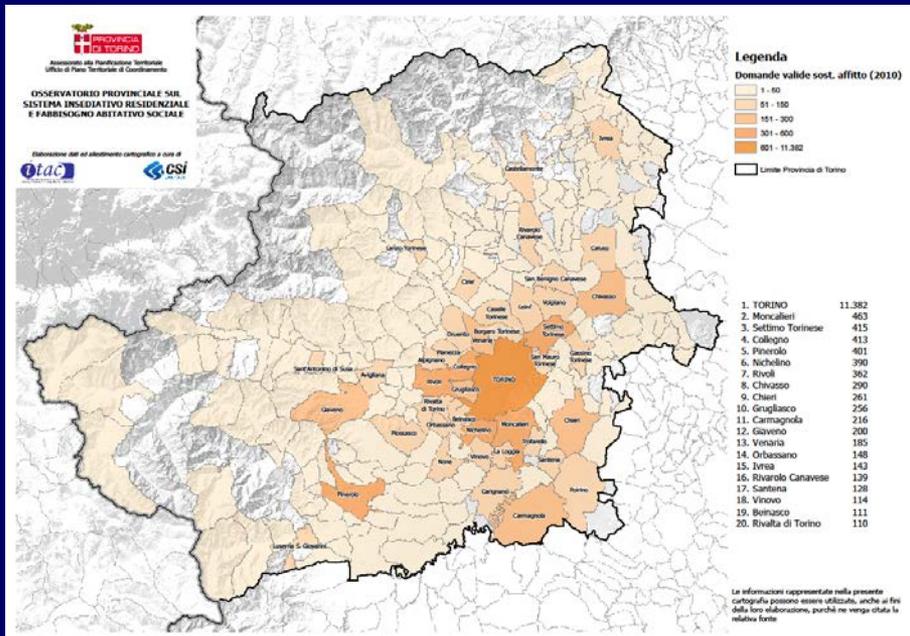
**11.232**



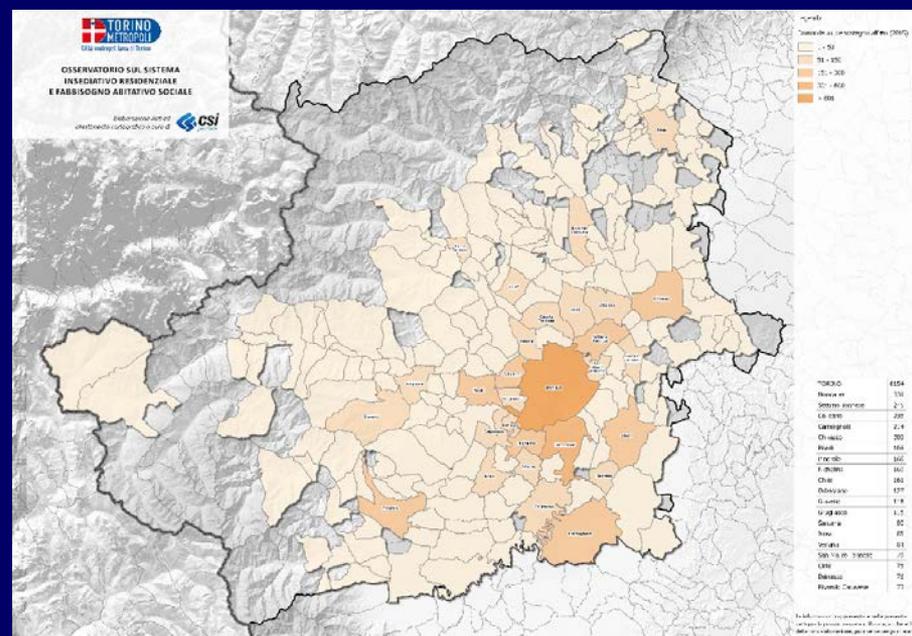
Famiglie con sostegno all'affitto 2015, fonte Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale Città Metropolitana di Torino

# Confronto sostegno all'affitto anni 2010 e 2015

## ANNO 2010



## ANNO 2015



Famiglie con sostegno all'affitto 2010 e 2015, fonte Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale Città Metropolitana di Torino

Famiglie beneficiarie 19.758

Contributo richiesto euro 49.745.973

Contributo erogato euro 15.751.253

Requisiti 2 fasce di reddito 11.532 e 13.350 euro

incidenza canone su reddito 14% e 24%

Famiglie beneficiarie 11.232

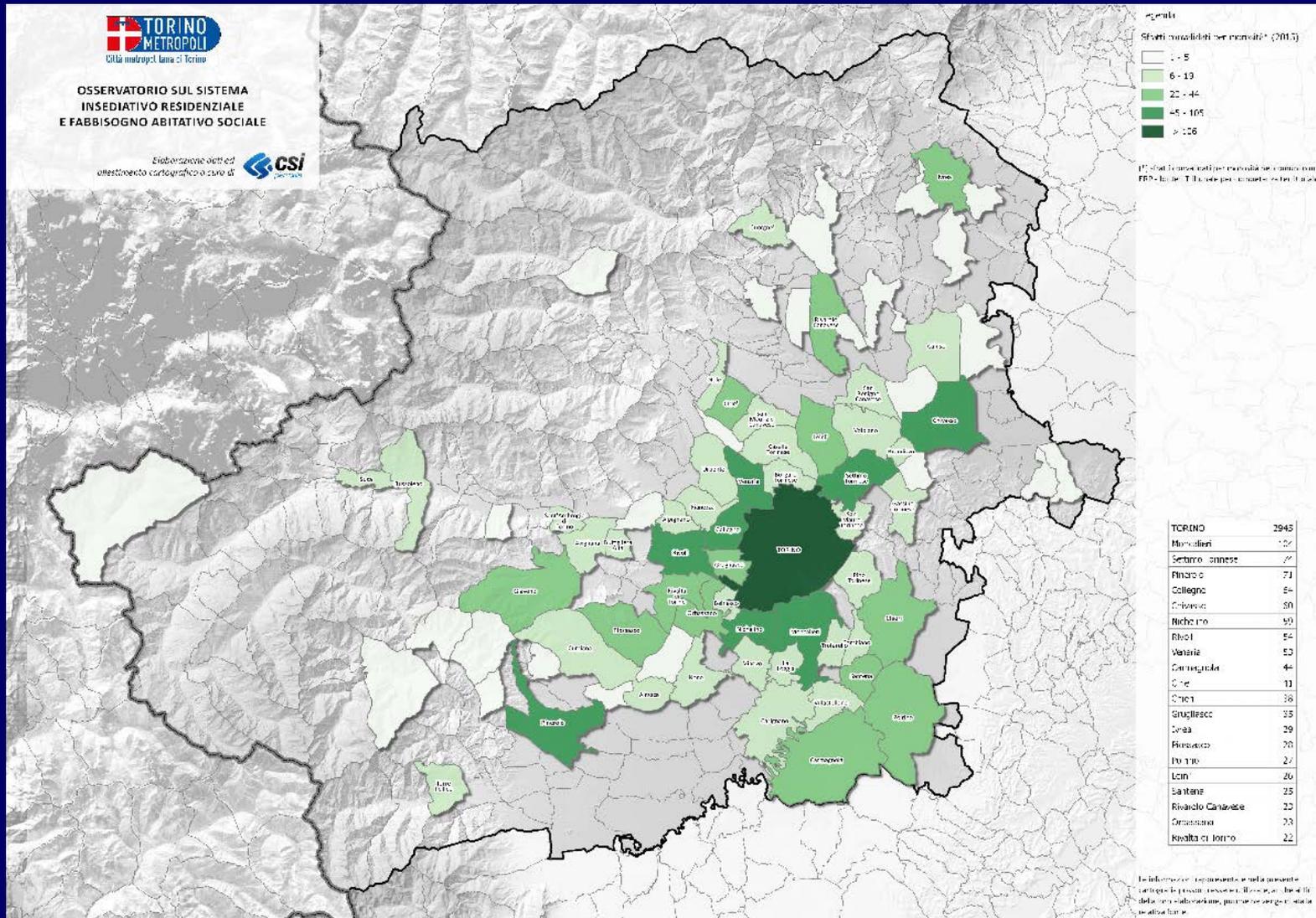
Contributo richiesto euro 26.927.347

Contributo erogato euro 5.072.274

Requisiti ISEE max 6.241 euro

Incidenza canone su ISEE > 50%

# Famiglie con sfratto per morosità 2015



Nella Città di Torino **2.945**

Nel resto Città Metropolitana di Torino: **1.316**

Nell'intera Città Metropolitana di Torino : **4.261**

Sfratti convalidati per morosità 2015, fonte Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale Città Metropolitana di Torino

**L'indice è dato dalla somma delle famiglie in fabbisogno rapportate alle famiglie residenti**

Es. Comune di Chivasso anno 2015:

Famiglie in attesa di casa popolare 143

Famiglie sfrattate per morosità 60

Famiglie che hanno ottenuto il sostegno economico per l'affitto 159

Famiglie in abitazioni inadeguate/precarie/malsane documentate nel Comune 35

Famiglie assistite economicamente dal Comune a fini abitativi 415

Famiglie assegnatarie di casa popolare in morosità incolpevole 102

---

Totale famiglie in fabbisogno 914 /Totale famiglie residenti 11.954 = 7,65%

# Indice fabbisogno abitativo sociale complessivo 2015



OSSERVATORIO SUL SISTEMA  
INSEDIATIVO RESIDENZIALE  
E FABBISOGNO ABITATIVO SOCIALE

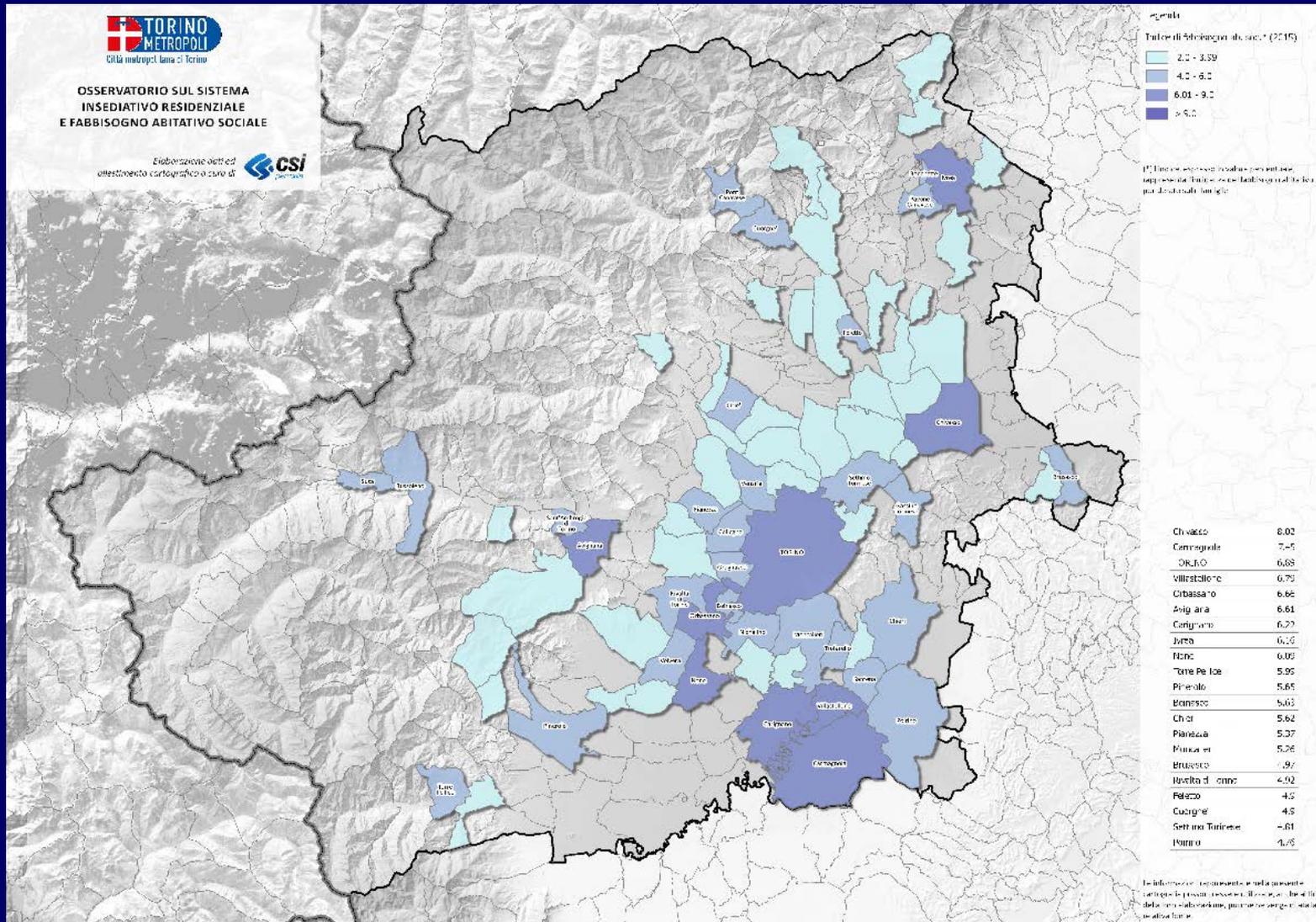
Elaborazione dati ed  
allestimento cartografico a cura di



Nella Città di  
Torino **30.208**  
famiglie in  
fabbisogno  
abitativo  
sociale

Nel resto Città  
Metropolitana  
di Torino:  
**20.882**

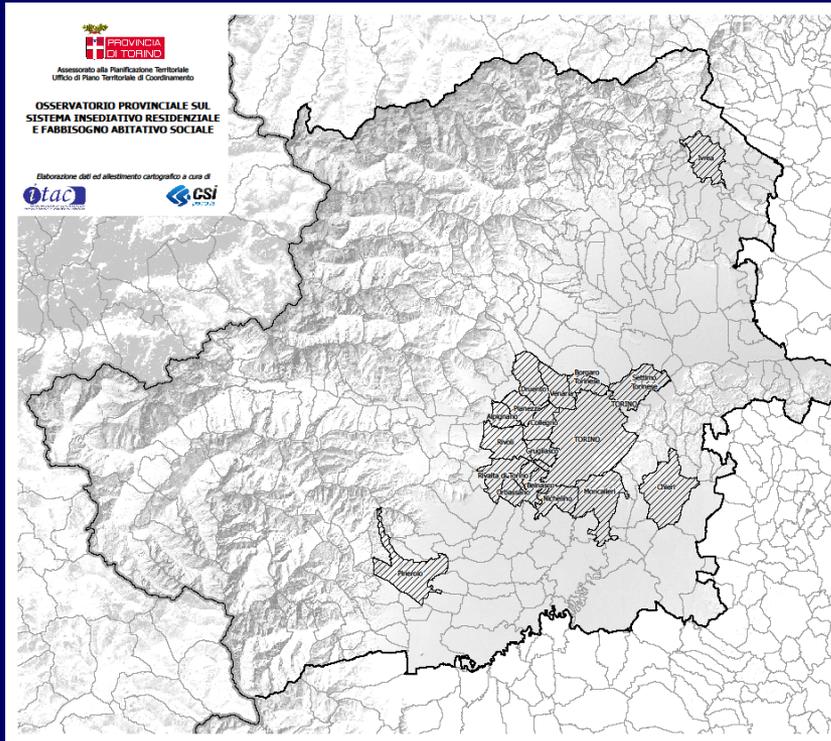
Nell'intera Città  
Metropolitana  
di Torino  
**51.090**



Indice di fabbisogno abitativo sociale 2015, fonte Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale Città Metropolitana di Torino

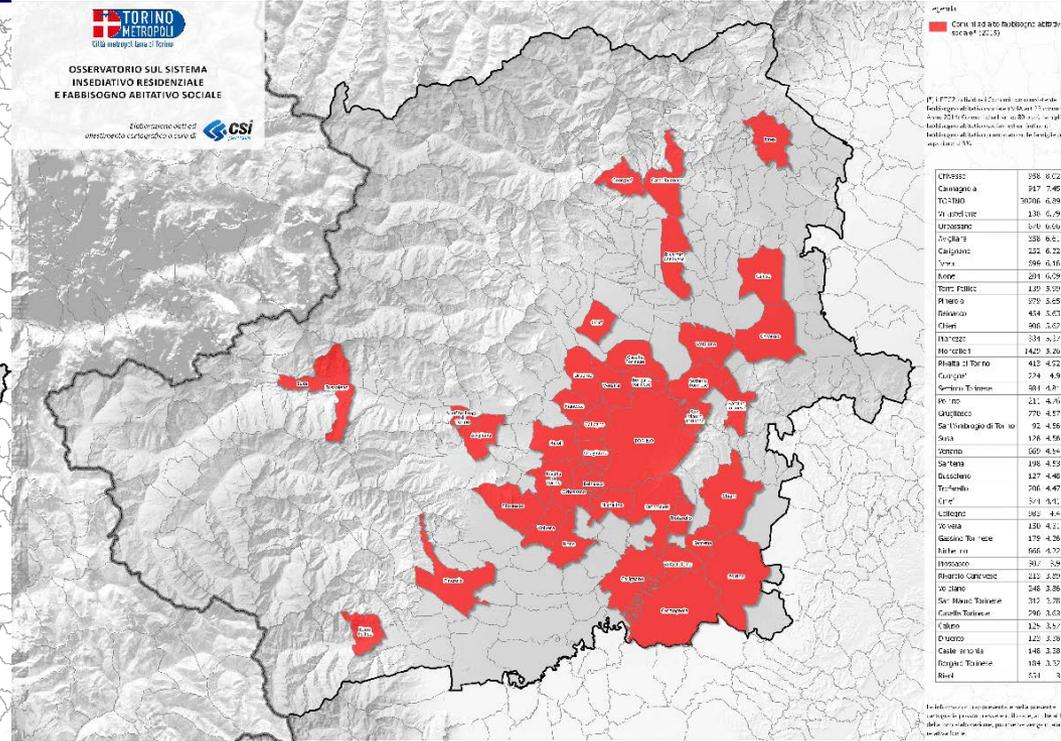
# Confronto Comuni ad Alta Tensione Abitativa (delibera CIPE)

## ANNO 2003



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

## ANNO 2015



Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale,  
Città Metropolitana di Torino, 2015

## Necessità di aggiornamento elenco dei Comuni



Città metropolitana di Torino

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