

**Il problema abitativo delle famiglie straniere:  
le assegnazioni delle case popolari  
e gli aiuti economici agli inquilini in difficoltà sul mercato privato**

*A cura di Stefania Falletti  
Città Metropolitana di Torino  
Laura Schutt Scupolito  
Regione Piemonte*

**Sommario**

Vista la corposità degli argomenti e la trattazione di alcune misure innovative, si è ritenuto opportuno fornire un sommario dei contenuti per facilitarne la lettura.

**Premessa**

I contenuti

L'arco temporale esaminato

La fonte dei dati

**1. Le assegnazioni di casa popolare**

- 1.1 La localizzazione dello stock abitativo di edilizia economico popolare
- 1.2 La domanda di casa popolare nei comuni della Città Metropolitana
- 1.3 Le assegnazioni di alloggi popolari alle famiglie straniere
- 1.4 Cenni sulla normativa di accesso all'edilizia residenziale pubblica in Piemonte
- 1.5 Le famiglie straniere e italiane assegnatarie nel periodo 2010 – 2015
- 1.6 Le assegnazioni di casa popolare suddivise per nazionalità
- 1.7 Il dettaglio delle assegnazioni nei comuni della Città Metropolitana
- 1.8 Considerazioni finali: l'accesso all'abitazione sociale delle famiglie straniere

**2. Gli aiuti economici agli inquilini in difficoltà sul mercato privato**

- 2.1 Le agenzie sociali per la locazione (ASLO)
- 2.2 I requisiti per l'inquilino
- 2.3 Tipologia ed entità del contributo (proprietari e inquilini)
- 2.4 La provenienza geografica dei cittadini stranieri
- 2.5 Le classi di età
- 2.6 Le fasce ISEE
- 2.7 I contributi economici

**3 Fondo morosità incolpevole (FIMI)**

- 3.1 La nazionalità dei morosi incolpevoli
- 3.2 I criteri preferenziali per la concessione del contributo
- 3.3 Le classi d'età
- 3.4 Le fasce ISEE
- 3.5 I contributi concedibili

**4 Conclusioni**

## **Premessa**

### **I contenuti**

Le assegnazioni di casa popolare ai cittadini stranieri e le richieste di contributi pubblici economici per le famiglie straniere che hanno subito uno sfratto sul libero mercato o che necessitano di ottenere un alloggio in affitto a canone concordato sono i temi trattati congiuntamente dalla Città Metropolitana e dalla Regione Piemonte, Osservatori privilegiati sulle dinamiche di livello locale per ciò che attiene l'abitare sociale. Entrambi gli aiuti presuppongono la domanda da parte dei diretti interessati agli Enti pubblici preposti ed il possesso di determinati requisiti d'accesso<sup>1</sup> di legge. Trattando di materie tecniche riferite alle problematiche abitative con riferimenti alla legislazione regionale e nazionale in materia di edilizia sociale, è stato inserito al fondo della relazione un breve glossario per permettere una miglior comprensione degli acronimi e dei riferimenti tecnico/legislativi.

### **L'arco temporale esaminato**

Per quanto concerne le case popolari si è fatto riferimento all'anno 2015 e all'andamento delle assegnazioni effettuato dai Comuni nel periodo 2010 – 2015; mentre le analisi sulle domande di contributo per chi è in affitto sul mercato privato ed ha in corso uno sfratto (sia per chi si è rivolto alle Agenzie Sociali per la Locazione in possesso di uno sfratto per finita locazione che per il Fondo chiamato "salva sfratti" che riguarda gli inquilini sfrattati per morosità incolpevole) fanno riferimento all'anno 2015 in quanto è una misura di recente attuazione.

### **La fonte dei dati**

Per le assegnazioni<sup>2</sup> di case popolari la fonte è l'ATC - Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale mentre per ciò che riguarda gli aiuti economici (Agenzia Sociale per la Locazione e Fondo morosi incolpevoli) sono le Amministrazioni comunali che hanno raccolto, verificato e inserito le domande dei cittadini nella procedura informatica regionale EPICO appositamente dedicata.

I dati sono stati elaborati dalla Città Metropolitana di Torino – Direzione Area Territorio - Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale per le assegnazioni delle case popolari e da Regione Piemonte – Direzione Coesione Sociale per quanto riguarda i fondi per il sostegno economico per le famiglie in difficoltà sul mercato privato.

Il presente contributo, dato in stampa il 20 settembre 2016, elabora i dati aggiornati ad agosto 2016.

---

<sup>1</sup> Legge Regione Piemonte 3/2010 – Norme in materia di edilizia sociale per l'assegnazione della casa popolare e DGR n. 36-7502 del luglio 2015 – Linee d'intervento regionali in materia di politiche abitative.

<sup>2</sup> Le elaborazioni sulle assegnazioni di casa popolare si riferiscono alle effettive registrazioni da parte di ATC Piemonte Centrale dei contratti d'affitto stipulati con i nuovi assegnatari, dati che non sempre sono coincidenti con le assegnazioni definite dai comuni nell'anno (es. l'assegnazione deliberata dal comune a dicembre dà luogo ad una effettiva registrazione del contratto nel gennaio dell'anno successivo). Si specifica inoltre che gli assegnatari di alloggi popolari provengono sia dalle graduatorie ERP che dalle assegnazioni per emergenza abitativa extra graduatoria.

# 1 Le Assegnazioni di Case Popolari

## 1.1 La localizzazione dello stock abitativo di edilizia economico popolare

Lo stock abitativo<sup>3</sup> di edilizia residenziale pubblica nella Città Metropolitana di Torino è pari a circa 31.000 alloggi che sul totale delle abitazioni complessive rappresenta circa il 2,4%.

Immagine 1 - Comuni con case popolari nella provincia di Torino

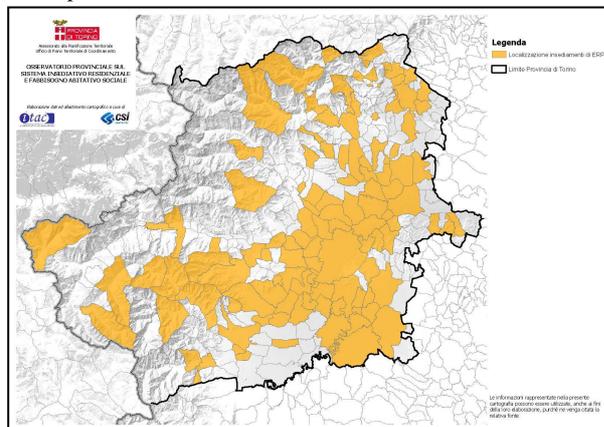
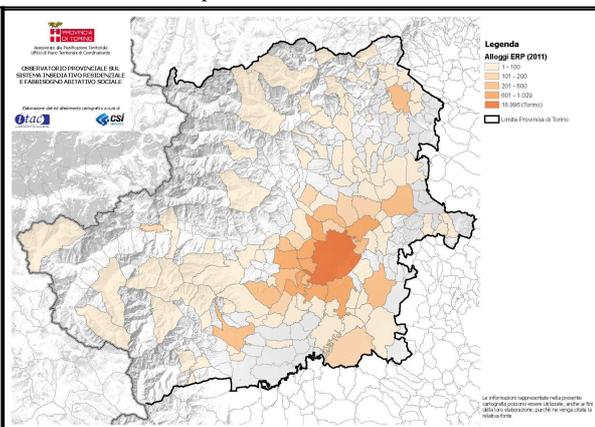


Immagine 2 - Le quantità di case popolari nei Comuni della provincia di Torino



Fonte ed elaborazioni: Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale, Città Metropolitana di Torino

## 1.2 La domanda di casa popolare nei Comuni della Città Metropolitana

La tabella seguente mostra il fabbisogno abitativo di case popolari nella Città metropolitana di Torino nel 2015<sup>4</sup> ed evidenzia i Comuni che hanno le domande insoddisfatte ERP pari o superiori a 100 famiglie che si trovano in graduatoria, dunque in regola con i requisiti di legge, ma restano in attesa dell'assegnazione. E' evidente che una costante sia la massima concentrazione di domanda di casa popolare localizzata nella città capoluogo e prima cintura, domanda che si estende però con una notevole intensità anche verso l'esterno fino a raggiungere i comuni della seconda cintura (Carignano, Pinerolo, Carmagnola, Ivrea).

Tabella 1 – Comuni con oltre 100 domande insoddisfatte di casa popolare al 2015

Comune	Domande insoddisfatte	Famiglie	rapporto domande / famiglie	Comune	Domande insoddisfatte	Famiglie	rapporto domande / famiglie
TORINO	13.122	438.689	3,0%	PINEROLO	185	35.808	0,5%
MONCALIERI	518	57.294	0,9%	BEINASCO	167	8.071	2,1%
COLLEGNO	355	22.354	1,6%	CIRIE'	140	8.474	1,7%
GRUGLIASCO	310	16.832	1,8%	CARMAGNOLA	139	12.315	1,1%
SETTIMO T.SE	295	47.669	0,6%	CHIVASSO	134	11.946	1,1%
ORBASSANO	291	23.188	1,3%	PIANEZZA	131	15.152	0,9%
NICHELINO	269	48.123	0,6%	RIVOLI	115	48.791	0,2%
VENARIA REALE	255	34.193	0,7%	CARIGNANO	108	4.052	2,7%
CHIERI	204	16.161	1,3%	IVREA	103	11.348	0,9%

Fonte: Comuni ed Elaborazioni: Regione Piemonte, Settore Edilizia sociale

<sup>3</sup> Fonte ATC – Agenzia Territoriale per la Casa della provincia di Torino, anni 2011 - 2014

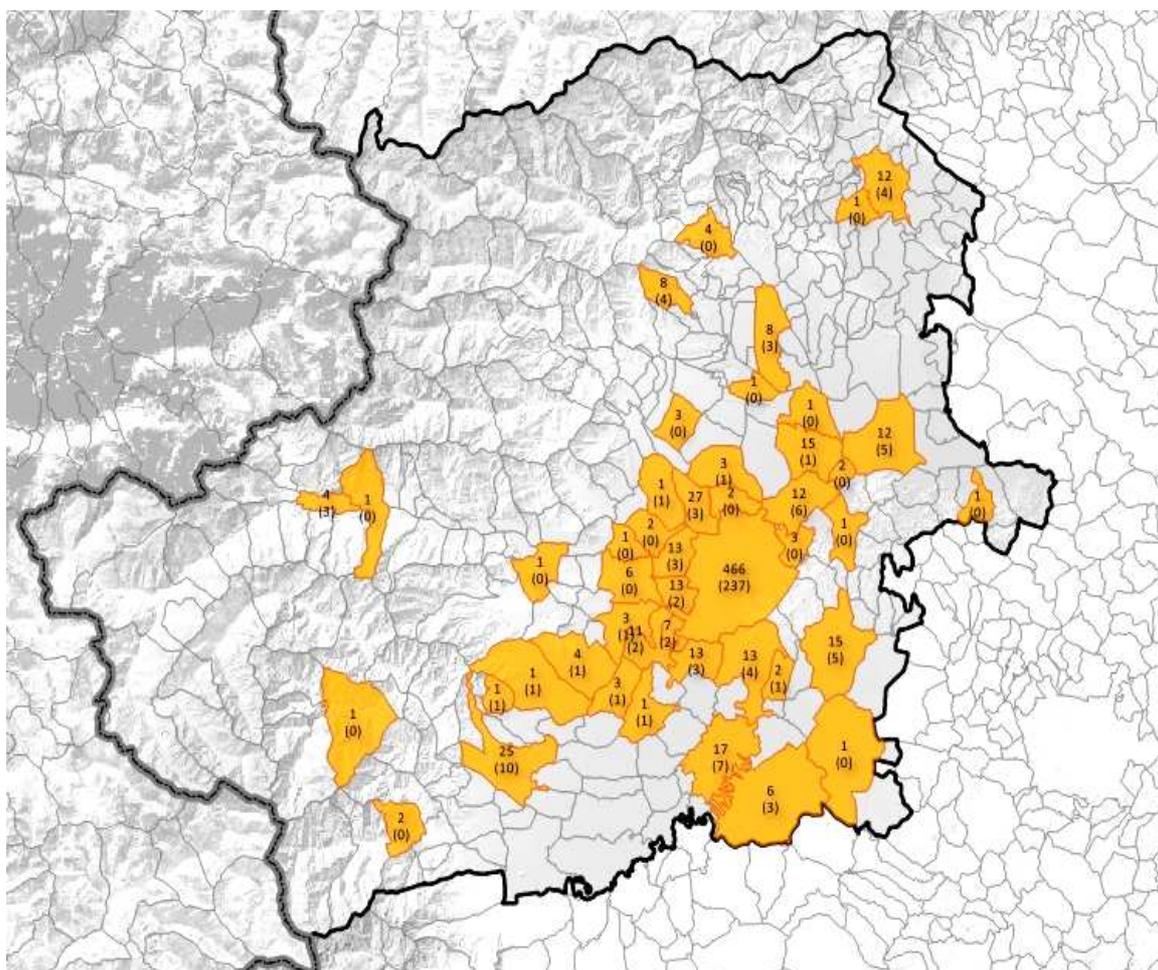
<sup>4</sup> Per ulteriori informazioni sugli indicatori di fabbisogno abitativo sociale si rimanda alla sitografia web indicata al fondo del testo relativa agli Osservatori di Regione Piemonte e Città Metropolitana di Torino.

### 1.3 Le assegnazioni di alloggi popolari alle famiglie straniere<sup>5</sup>

La Città Metropolitana di Torino si compone di 315 Comuni; di questi 110 Comuni (pari al 35%) hanno sul proprio territorio case popolari; ma soltanto in 46 Comuni (il 42% di tutti i Comuni della Città Metropolitana) sono state effettuate assegnazioni di case popolari nel 2015.

**Di questi 46 Comuni assegnatari solamente 28 hanno assegnato alloggi a famiglie straniere nell'anno 2015.**

Immagine 3 – Localizzazione dei Comuni che hanno assegnato case popolari<sup>6</sup> nel 2015 (il numero indica le assegnazioni complessive mentre il numero in parentesi indica il dato riferito al “di cui famiglie straniere”)



Fonte ed elaborazioni: Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale, Città Metropolitana di Torino, anno 2015

<sup>5</sup> Vengono indicate le assegnazioni secondo la data di prima bollettazione da parte di ATC del Piemonte Centrale

<sup>6</sup> L'immagine 5 mostra le assegnazioni effettuate alle famiglie straniere e, tra parentesi, il numero complessivo di alloggi assegnati nel 2014.

## 1.4 Cenni sulla normativa di accesso all'ERP per le famiglie straniere residenti in Piemonte

Sino a tutto il 2011 i Comuni dovevano fare riferimento, tra i requisiti base per l'accesso alla casa pubblica, all'art.2 della LR 46/95 comma a) possedere: “*cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; ... e' ammesso altresì il cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, se in possesso di permesso di soggiorno per motivi di lavoro e legalmente residente in Italia da almeno un anno precedente alla data di presentazione della domanda; comma b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso*”.

A partire dal 4 gennaio 2012 è entrata in vigore la Legge Regionale 17 febbraio 2010 n. 3 – Norme in materia di edilizia sociale ed i relativi Regolamenti Attuativi che ha introdotto **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** elemento innovativo o rispetto alla precedente L.R. 46/1995.

## 1.5 Le famiglie straniere e italiane assegnatarie nel periodo 2010 - 2015

Di seguito viene riportata la tabella delle assegnazioni complessive di alloggi di edilizia residenziale pubblica nel periodo 2010 – 2015, dove viene evidenziata la percentuale di assegnazioni alle famiglie straniere.

Tabella 2– Numero di famiglie assegnatarie di case popolari nel periodo 2010 – 2015

Anno	Ambito	Totale assegnazioni	ad italiani	a stranieri	
2010	provincia di cui:	787	616	<b>171</b>	22%
	resto prov senza To	290	240	50	17%
	<i>Torino</i>	<i>497</i>	<i>376</i>	<i>121</i>	<i>24%</i>
2011	provincia di cui:	959	733	<b>226</b>	24%
	resto prov senza To	385	301	84	22%
	<i>Torino</i>	<i>574</i>	<i>432</i>	<i>142</i>	<i>25%</i>
2012	provincia di cui:	779	563	<b>216</b>	28%
	resto prov senza To	327	254	73	22%
	<i>Torino</i>	<i>452</i>	<i>309</i>	<i>143</i>	<i>32%</i>
2013	provincia di cui:	814	511	<b>303</b>	37%
	resto prov senza To	362	270	92	25%
	<i>Torino</i>	<i>452</i>	<i>241</i>	<i>211</i>	<i>47%</i>
2014	provincia di cui:	741	437	<b>304</b>	41%
	resto prov senza To	279	193	86	31%
	<i>Torino</i>	<i>462</i>	<i>244</i>	<i>218</i>	<i>47%</i>
2015	provincia di cui:	750	434	316	42%
	resto prov senza To	284	205	79	28%
	<i>Torino</i>	<i>466</i>	<i>229</i>	<i>237</i>	<i>51%</i>
<b>Periodo 2010 - 2015</b>	<b>provincia di cui:</b>	<b>4.830</b>	<b>3.294</b>	<b>1.536</b>	<b>32%</b>
	<b>resto prov senza To</b>	<b>1.927</b>	<b>1.463</b>	<b>464</b>	<b>24%</b>
	<i><b>Torino</b></i>	<i><b>2.903</b></i>	<i><b>1.831</b></i>	<i><b>1.072</b></i>	<i><b>37%</b></i>

Fonte: ATC del Piemonte Centrale, famiglie assegnatarie di case popolari data prima bollettazione periodo 2010 – 2015

**Complessivamente le famiglie assegnatarie di casa popolare nel periodo 2010 - 2015 in tutta la Città Metropolitana di Torino sono state 4.830 di cui 1.536 famiglie straniere (pari al 32%). Di queste ultime la maggior parte sono assegnatarie nella città di Torino.**

Nella sola città di Torino nel periodo considerato sono state complessivamente assegnate 2.903 abitazioni sociali di cui 1.072 a famiglie straniere (pari al 37%). Si può notare l'incremento delle assegnazioni a famiglie straniere nella città di Torino a partire dal 2012 sino all'anno 2015. I Comuni che hanno assegnato nel 2015 una percentuale pari o superiore al 50% a famiglie straniere sono i seguenti: Torino, Settimo Torinese, Susa, Carmagnola, Forno Canavese; mentre a Cumiana, Cantalupa, Druento e None l'unica assegnazione avvenuta riguarda famiglie straniere (cfr. tabella 3). In generale la provenienza delle famiglie straniere riguarda principalmente il continente africano (66%) e quello europeo (24%), per una disamina di dettaglio vedasi il grafico successivo.

### 1.6 Le assegnazioni alle famiglie straniere suddivise per nazionalità

Grafico 1: *Assegnazioni di case popolari suddivise per nazionalità*

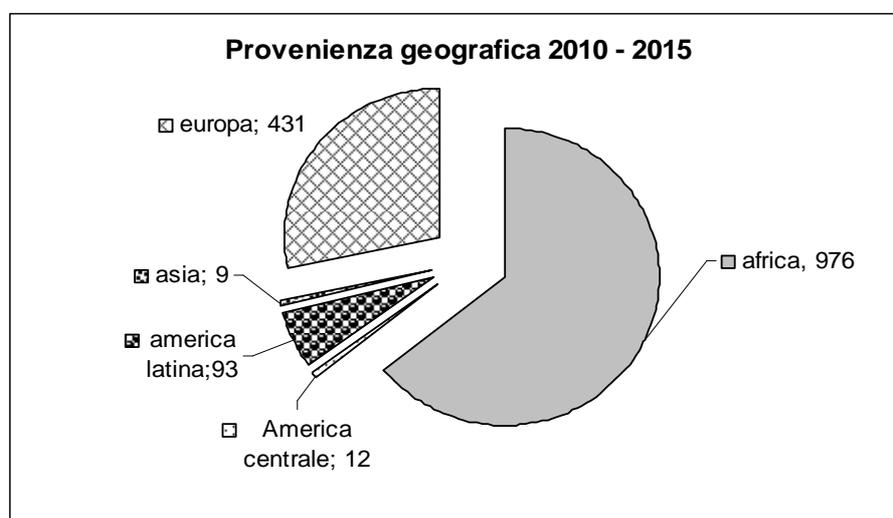
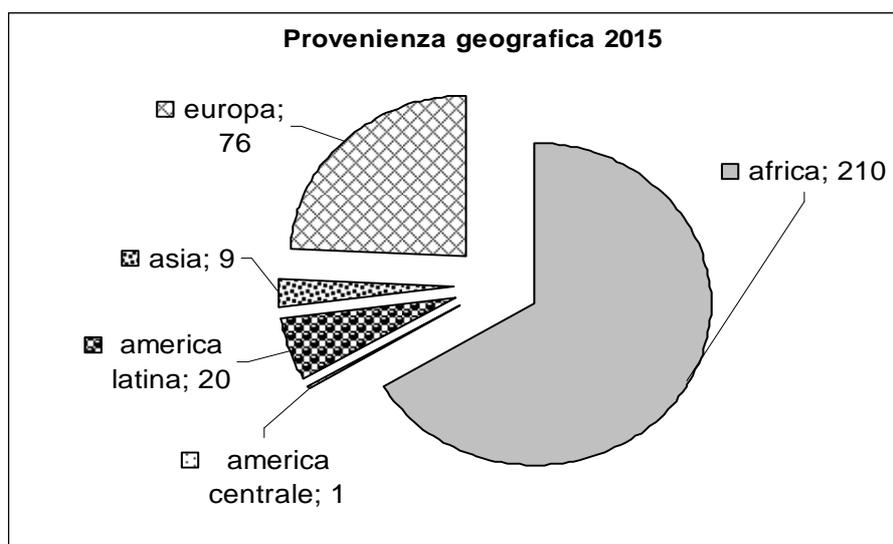


Grafico 2: *Assegnazioni di case popolari suddivise per nazionalità nel 2015*



Fonte: dati ATC Piemonte Centrale, Assegnazioni 2015 su data decorrenza prima bollettazione. Elaborazione Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale – Città Metropolitana di Torino

## 1.7 Il dettaglio delle assegnazioni di case popolari nei Comuni della Città Metropolitana

Tabella 3 - Comuni che hanno effettuato assegnazioni ERP a famiglie italiane e straniere nel 2015

COMUNE	AFRICA	AMERICA CENTRALE/ CARAIBICA	AMERICA LATINA	ASIA	EUROPA	ITALIA	Totale complessivo
ALPIGNANO						1	1
AVIGLIANA						1	1
BEINASCO	2					5	7
BORGARO TORINESE						2	2
BRANDIZZO						2	2
BUSSOLENO						1	1
CANTALUPA					1		1
CARIGNANO	5				2	10	17
CARMAGNOLA	2				1	3	6
CASELLE TORINESE	1					2	3
CAVAGNOLO						1	1
CHIERI	1		1		3	10	15
CHIVASSO	3				2	7	12
CIRIE'						3	3
COLLEGNO	1		1		1	10	13
CUMIANA	1						1
CUORGNE'						4	4
DRUENTO	1						1
FORNO CANAVESE	4					4	8
GASSINO TORINESE						1	1
GRUGLIASCO	1				1	11	13
IVREA	1				3	8	12
MONCALIERI	1			1	2	9	13
NICHELINO	1				2	10	13
NONE	1						1
ORBASSANO	1				1	9	11
PAVONE CANAVESE						1	1
PERRERO						1	1
PIANEZZA						2	2
PINEROLO	8				2	15	25
PIOSSASCO	1					3	4
POIRINO						1	1
RIVALTA DI TORINO					1	2	3
RIVAROLO CANAVESE	1				2	5	8
RIVAROSSA						1	1
RIVOLI						6	6
SAN BENIGNO CANAVESE						1	1
SAN MAURO TORINESE						3	3
SETTIMO TORINESE	2				4	6	12
SUSA	2				1	1	4
TORINO	166	1	17	8	45	229	466
TORRE PELLICE						2	2
TROFARELLO	1					1	2
VENARIA REALE	2				1	24	27
VOLPIANO					1	14	15
VOLVERA			1			2	3
<b>Totale complessivo</b>	<b>210</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>76</b>	<b>434</b>	<b>750</b>

Fonte: Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale – Città Metropolitana di Torino su dati ATC Piemonte Centrale, Assegnazioni 2015 su data decorrenza prima bollettazione

E' evidente che il maggior numero di assegnazioni sono avvenute nella Città di Torino nel 2015 visto il notevole fabbisogno abitativo sociale presente nella Città capoluogo (comune a tensione abitativa) e capitale regionale: sono 237 famiglie straniere di cui 166 di provenienza africana.

Per completezza d'informazione nell'edilizia residenziale pubblica il canone sociale medio nel periodo esaminato ammonta a circa 98 euro mensili per un alloggio medio di 60 mq.

### **1.8 Considerazioni finali: l'accesso all'abitazione sociale delle famiglie straniere**

Nel periodo considerato 2010 – 2015 sono 77 i Comuni hanno assegnato case popolari di cui 47 Comuni hanno assegnato alloggi di edilizia residenziale pubblica a famiglie italiane e straniere; 24 Comuni hanno assegnato alloggi solo a famiglie italiane e 5 Comuni solamente a famiglie straniere.

Il quadro riassuntivo 1 mostra che nella Città Metropolitana di Torino, nel periodo 2010 – 2015 sono state assegnate a stranieri complessive 1.536 abitazioni sociali, di cui 1.072 alloggi ubicati nel comune di Torino, pari al 70%

Le famiglie straniere assegnatarie per la maggior parte sono di provenienza africana, hanno risposto ai bandi di edilizia residenziale pubblica ed hanno segnalato e documentato la presenza, nel proprio nucleo familiare, di gravi condizioni sociali, economiche ed abitative. Nella città di Torino e nei comuni della prima cintura sono prevalenti le condizioni di disagio sociale ed economico<sup>7</sup>.

Quadro riassuntivo 1 – *Alloggi popolari assegnati a famiglie straniere periodo 2010 – 2015*

<b>Assegnazioni a famiglie straniere</b>	Città metropolitana	<i>di cui Comune di Torino</i>
N alloggi popolari	<b>1.536</b>	<b>1.072</b>

Fonte: ATC Agenzia Territoriale per la Casa centrale 2015

La percentuale di assegnazioni a famiglie straniere a Torino risulta in crescita (sino ad arrivare al 51% nel 2015) in quanto il problema dell'immigrazione è il tema più sentito nelle aree a maggior sofferenza sociale e dove, nell'assegnazione di case popolari, il criterio basato sulla composizione dei nuclei familiari premia sempre più spesso le famiglie immigrate che hanno più figli.

Per quanto attiene le assegnazioni dell'anno 2015 si rimanda alla tabella 3 che mostra il dettaglio, su base comunale, delle assegnazioni annuali effettuate dai Comuni.

Si riporta, nella tabella successiva, la domanda complessiva e insoddisfatta di casa popolare suddivisa per annualità, sui 110 Comuni che hanno sul proprio territorio alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Sono famiglie che hanno dimostrato di avere tutti i requisiti per ottenere la casa sociale ma rimangono in graduatoria in attesa di assegnazione. Come appare evidente è una domanda irrisolta e pressante che non riesce a ricevere adeguate risposte e cresce con maggior intensità nei periodi di crisi e forse ancor più da quando i bandi sono di tipo "aperto" cioè frequentemente aggiornabili e incrementabili nelle more dell'apertura del bando successivo.

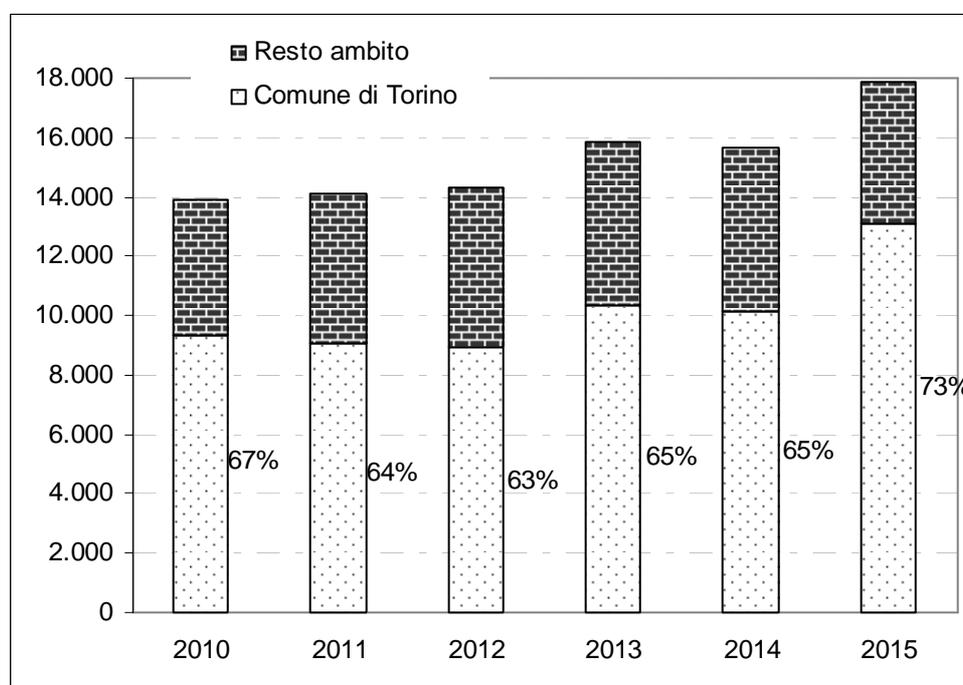
<sup>7</sup> S. Falletti e L. Schutt Scupolito, La domanda di casa popolare nella provincia di Torino – Analisi sui Comuni con bandi ERP nel 2012: Alpignano, Avigliana, Borgaro Torinese, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, None, Rivara, San Giorgio Canavese, Susa, Torino, Torre Pellice, Villar Perosa. - Giugno 2014

Quadro riassuntivo 2 – Le domande insoddisfatte di casa popolare nella provincia di Torino

<b>Famiglie in graduatoria in attesa di casa popolare</b>	<i>anno 2010</i>	<i>anno 2011</i>	<i>anno 2012</i>	<i>anno 2013</i>	<i>anno 2014</i>	<i>anno 2015</i>
Città metropolitana di Torino	13.884	14.121	14.303	15.866	15.624	17.859
Comune di Torino	9.315	9.083	8.948	10.319	10.118	13.122
Resto ambito	4.569	5.038	5.355	5.547	5.506	4.737

Fonte: Città metropolitana di Torino – Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale, anni 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015

Grafico3: Domande insoddisfatte di case popolari 2010 – 2015 nella Città Metropolitana con esclusione di Torino e nel solo Comune di Torino



Fonte: Città Metropolitana di Torino – Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale, anni 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015

## 2. Gli Aiuti Economici agli Inquilini in Difficoltà sul Mercato Privato

- **Agenzia Sociale per la Locazione (ASLO):** è una misura che favorisce la mobilità abitativa attraverso la stipula di nuovi contratti a canone concordato (inferiore al libero mercato) e ricerca un'ideale soluzione abitativa agli sfrattati per finita locazione appartenenti alle categorie sociali ex art. 1 legge 9/2007

- **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 o differisce l'esecuzione dello sfratto per il periodo necessario a trovare un'ideale soluzione abitativa.

Sono misure tra loro non autoescludenti ovvero è possibile, per il cittadino, concorrere in sinergia ad entrambe: a questo proposito si evidenzia che 103 famiglie sono state ammesse a contributo sulle due misure.

### 2.1 Le Agenzie Sociali per la Locazione

La Giunta Regionale ha predisposto con la DGR n. 36-7502 le Linee di intervento in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto nel mercato privato per l'anno 2015. Già nel 2014<sup>8</sup> la Regione aveva previsto la compartecipazione di soggetti istituzionali (Comuni definiti a tensione abitativa<sup>9</sup>, Comuni con popolazione sopra i 15.000 abitanti, insieme a soggetti privati – inquilini e proprietari) assumendo come finalità quella di farli interagire per contenere il disagio sociale legato ai problemi abitativi presente sul mercato privato degli affitti. Attraverso questa misura sono stati costituiti o mantenuti<sup>10</sup> 16 sportelli comunali 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.

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

Immagine 4 – I 16 Comuni che hanno creato le Agenzie sociali per la locazione



Fonte Regione Piemonte- Settore Edilizia sociale

<sup>8</sup> CFR la DGR n. 16-362 del 29 settembre 2014: Linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto, per l'anno 2014

<sup>9</sup> I comuni a tensione abitativa sono stati definiti dalla DGR n. 1-8316 del 3 febbraio 2003

<sup>10</sup> Agenzie sociali per la locazione erano già state ammesse a contributo con il Programma casa regionale, adottato con D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006

Non hanno aderito alla Misura per la creazione di un'Agenzia sociale i seguenti Comuni con più di 15.000 abitanti: Chivasso, Giaveno, Leinì, San Mauro Torinese, Volpiano e i Comuni a tensione abitativa di Alpignano, Borgaro Torinese, Pianezza, Pinerolo e Settimo Torinese.

## 2.2 I requisiti previsti per l'inquilino

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 alla medesima rete di Agenzie (quale la rete di Locare metropolitano).

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

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 di requisiti di accesso tra italiani e stranieri.**

## 2.3 Tipologia ed entità del contributo per i proprietari e gli inquilini

I fondi ripartiti dalla Regione Piemonte vengono erogati, a seguito di un'istruttoria effettuata da apposite Commissioni, dal Comune sotto forma di 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 contratto<sup>11</sup>) più un eventuale fondo di garanzia (facoltativa è l'istituzione poiché sono finanziati unicamente dal Comune).

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

Nel 2015, sono stati ammessi 2 milioni e ottocentomila euro di contributi, di cui il 42% per gli inquilini (= 1.161.713,02 euro) e il restante 58% per i proprietari (contributo per la sottoscrizione del contratto ed eventuale attivazione del fondo di garanzia) come si può notare nella tabella 3.

---

<sup>11</sup> 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

Tabella 3 – ASLO. *Contributi ammessi per inquilini e proprietari. Anno 2015*

Ripartizione territoriale	FONDI			Totale FONDI RICHIESTI
	per l' Inquilino	per il Proprietario		
		per il nuovo contratto	Fondo di garanzia	
Resto ambito	€ 174.230,32	€ 111.600,00	€ 42.606,00	<b>€ 328.436,32</b>
Comune di Torino	€ 983.242,70	€ 729.600,00	€ 753.611,82	<b>€ 2.466.454,52</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 1.157.473,02</b>	<b>€ 841.200,00</b>	<b>€ 796.217,82</b>	<b>€ 2.794.90,84</b>

Fonte dati comunali ed Elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

## 2.4 La nazionalità degli inquilini che hanno fatto domanda alle Agenzie sociali

Le seguenti elaborazioni utilizzano la banca dati regionale denominata EPICO, appositamente predisposta per sistematizzare le domande raccolte dai Comuni pervenute dai cittadini richiedenti il contributo.

E' stata effettuata la suddivisione della nazionalità per quanto riguarda unicamente i contributi ammessi per gli inquilini, in quanto i proprietari sono pressoché tutti italiani.

Il campione esaminato riguarda Torino e 8 Comuni (Chieri, Grugliasco, Ivrea, Moncalieri Nichelino, Rivalta di Torino e Venaria reale); sul totale di 459 nuclei familiari ammessi al contributo, 266 sono famiglie straniere e 193 sono famiglie italiane.

Tabella 4 – ASLO. *Nazionalità degli inquilini. Anno 2015*

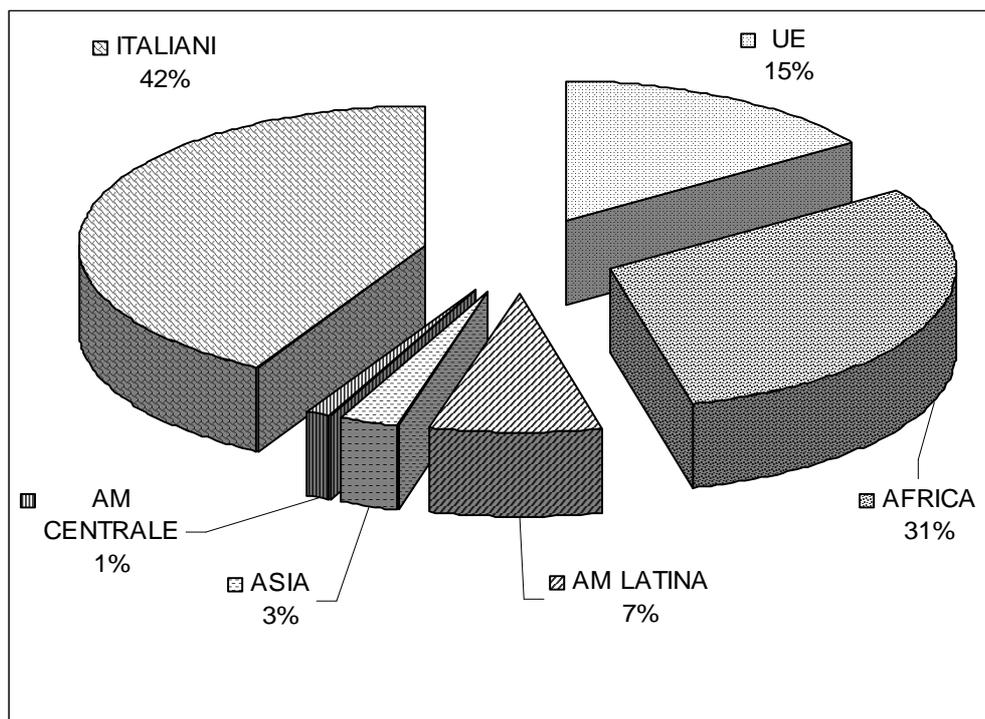
Inquilini	Resto ambito (8 Comuni)	Comune di Torino	Totale nazionalità	
<b>Italiani</b>	43	150	<b>193</b>	<b>42%</b>
<b>stranieri</b>	20	246	<b>266</b>	<b>58%</b>
<b>totale</b>	<b>63</b>	<b>396</b>	<b>459</b>	

Fonte: Dati comunali ed elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

Analizzando nel particolare quanto avviene nel capoluogo e negli 8 Comuni della Città metropolitana, il peso percentuale delle famiglie straniere varia notevolmente: nel Comune di Torino il peso degli stranieri sale al 63% (246 nuclei familiari) mentre scende al 37% nel resto dell'ambito torinese con 20 nuclei (su un totale di 63 famiglie).

Approfondendo l'analisi il peso della presenza degli stranieri varia tra i territori esaminati (per esemplificare: ad Ivrea il peso è il 50%, a Chieri le 4 famiglie sono tutte italiane). E' da sottolineare l'esiguità dei nuclei richiedenti negli 8 Comuni esaminati rispetto al Comune di Torino.

Grafico 1: ASLO – Inquilini per nazionalità. Anno 2015



Fonte: Dati comunali ed elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

Come mostra la tabella 4, che analizza solamente i richiedenti stranieri, la maggioranza degli inquilini è di origine africana con il 53%, seguono i cittadini europei con il 27%, quelli provenienti dall’America latina con il 13%, quelli asiatici con il 5% ed infine 1% provenienti dalla Repubblica dominicana.

Tabella 4 – ASLO. Nazionalità degli inquilini stranieri. Anno 2015

NAZIONALITA' dell' inquilino	Numerosità	Peso	Resto ambito	Comune di Torino
AFRICA	141	53%	8	133
UE	71	27%	6	65
AM LATINA	36	14%	5	31
ASIA	14	5%	1	13
AM CENTRALE	4	2%	0	4
<b>Totale</b>	<b>266</b>	<b>100%</b>	<b>20</b>	<b>246</b>

Fonte: dati comunali ed elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

## 2.5 Le classi d’età

Si è analizzata anche l’età dei 266 richiedenti suddividendola in range tenuto conto della classificazione che viene fatta nel mercato del lavoro, ma suddividendo ancora la fascia adulta (35 – 65) in tre sottogruppi significativi, in quanto mostrano che i richiedenti stranieri sono più giovani degli italiani.

Tabella 5 – ASLO. *Classi d'età degli inquilini stranieri ed italiani. Anno 2015*

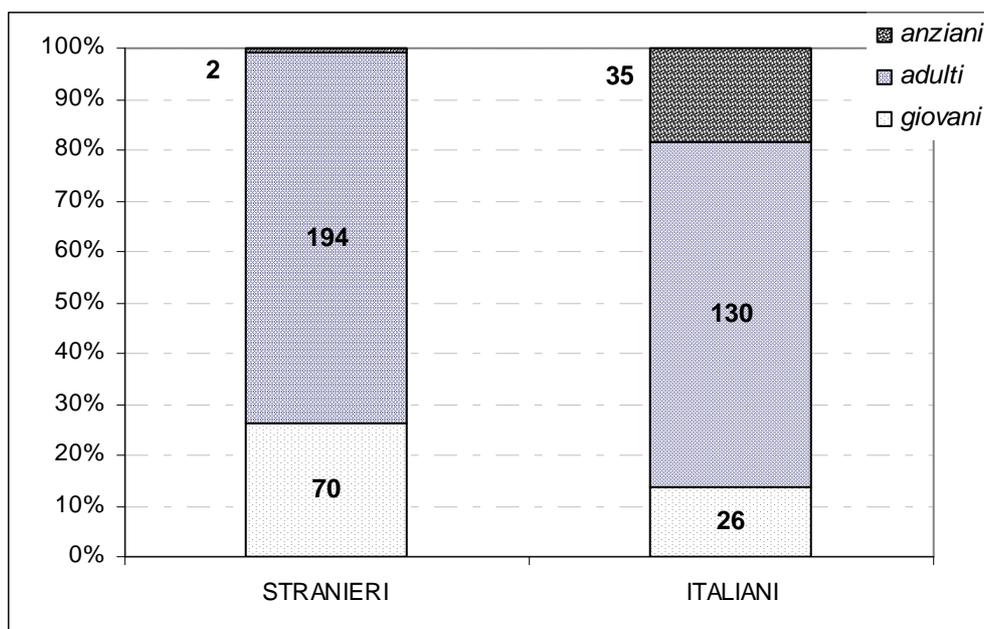
FASCE D'ETA'	stranieri		italiani	
18- 24	8	3%	1	1%
25-34	62	23%	25	13%
<b>35-49</b>	<b>166</b>	<b>62%</b>	65	<b>34%</b>
50-65	28	11%	65	<b>34%</b>
over 65	2	1%	35	18%
<b>totale inquilini</b>	<b>266</b>		<b>191</b>	

Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

La tabella 5 mostra che la classe di età più numerosa per gli stranieri è quella tra i 35 anni e 49 anni con 166 persone, mentre per gli italiani sono a pari numerosità (65 persone) in due fasce: dai 35 ai 49 anni e dai 50 ai 65 anni.

Nel grafico 2, le cinque classi di età sono state raggruppate per tre macro categorie: i giovani che dai 18 ai 34 anni, gli adulti con un'età compresa fra i 35 e 65 anni e gli anziani over 65.

Grafico 2: ASLO – *Inquilini per macro fasce di età*



Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

Appare evidente che la maggior parte delle persone, sia stranieri che italiani, appartengono alla macro classe delle persone adulte in età lavorativa; ma che sulle classi estreme giovani e anziani vi sia un rapporto inverso tra nuclei italiani (anziani) e quelli stranieri (giovani).

Un terzo degli inquilini stranieri (pari a 71 persone) è “giovane” mentre pochissime sono le persone anziane; al contrario gli inquilini “giovani” italiani sono pochi (27 persone) mentre quasi 1/4 (pari a 35 persone) sono anziani.

## 2.6 Le fasce ISEE

Uno dei requisiti di accesso al contributo è quello di avere un Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro. Nella tabella 6 questa unica fascia ISEE è stata ulteriormente suddivisa secondo le fasce richieste per l'accesso alla casa popolare, al fine di quantificare i nuclei famigliari che avrebbero anche il requisito di accesso alla casa sociale.

Tale raffronto verrà utilizzato anche nell'analisi degli inquilini morosi della Misura successiva

Tabella 6 – ASLO. Classi d'età degli inquilini stranieri ed italiani. Anno 2015

ISEE	Resto Ambito		Città di Torino		TOTALE			
	Italiani	Stranieri	Italiani	Stranieri	Italiani	Stranieri	Italiani	Stranieri
ZERO	13	6	29	68	42	22%	74	28%
>0 e < 6.187 euro	20	12	76	135	96	50%	147	55%
> 6.187 e < 10.310 euro	5	1	32	32	37	19%	33	12%
> 10.311 e < 26.000 euro	5	1	13	11	18	9%	12	5%
<b>Totale inquilini</b>	<b>43</b>	<b>20</b>	<b>150</b>	<b>246</b>	<b>193</b>	100%	<b>266</b>	100%

Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

La suddivisione delle fasce Isee della Tabella 6 rispecchiano solo parzialmente le fasce dell'Isee del richiedente della misura Aslo, vedi tabella 7, con l'aggiunta della fascia Isee pari a zero, per evidenziare i casi di povertà assoluta (tra questi una cinquantina di nuclei sono a reddito zero).

E' significativo comunque constatare che nella fascia alta di Isee ci sono pochissime domande; solamente un nucleo familiare ha un Isee superiore a 20.620 euro (Isee che non consente di fare domanda di casa popolare in Piemonte).

L'83% degli stranieri ed il 72% degli italiani dichiara un ISEE al di sotto dei 6.187euro. La soglia ISEE inferiore a 6.187 è peraltro quella utile per ottenere il massimo punteggio relativo al disagio economico per avere il diritto a una casa popolare,

## 2.7 I contributi economici

Il contributo in conto capitale che gli inquilini possono ottenere oscilla tra quattro e otto mensilità del canone in relazione alla fascia ISEE di appartenenza.

In totale, per le domande effettuate nel 2015, è stato richiesto 1.161.713,02 euro di cui il 42% da richiedenti italiani e il 58% da stranieri.

Tabella 7 – ASLO. Contributi richiesti degli inquilini stranieri ed italiani. Anno 2015

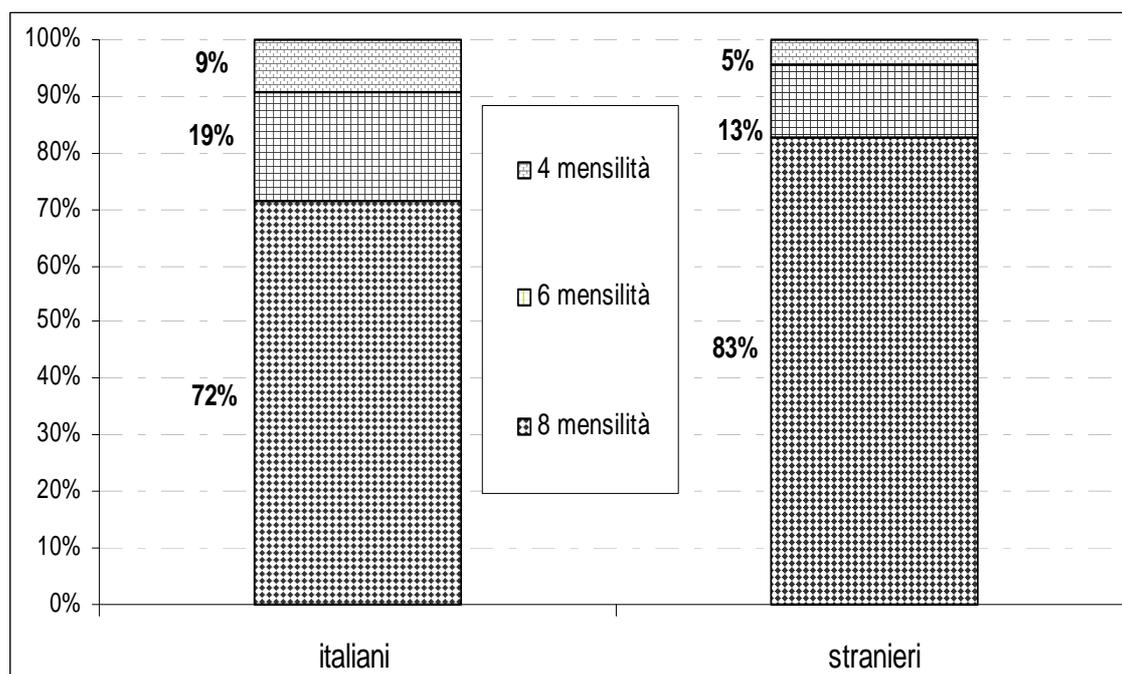
<b>Contributo per l'inquilino</b>	ITALIANI	STRANIERI	<b>Totale ammesso</b>
Resto ambito	€ 117.728,32	€ 60.742,00	€ 178.470,32
Comune di Torino	€ 365.776,32	€ 617.466,38	€ 983.242,70
<b>TOTALE per nazionalità</b>	<b>€ 483.504,64</b>	<b>€ 678.208,38</b>	<b>€ 1.161.713,02</b>
	<b>42%</b>	<b>58%</b>	<b>100%</b>

Fonte: elaborazione Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale

Analizzando il grafico 3, il contributo a sostegno del canone del nuovo contratto dipende dall'Isee del richiedente; pertanto si può ottenere un contributo di:

- 8 mensilità se l'Isee è inferiore a 6.186 euro (ovvero al 30% del reddito di accesso all'edilizia sociale sovvenzionata nell'anno 2013<sup>12</sup>)
- 6 mensilità se l'Isee è inferiore a 10.310 euro (ovvero al 50% del reddito di accesso all'edilizia sociale sovvenzionata nell'anno 2013)
- 4 mensilità se l'Isee è inferiore a 26.000 euro (ovvero 30% più rispetto al limite massimo reddituale di accesso all'edilizia sociale sovvenzionata nell'anno 2013).

Grafico 3: ASLO – Contributi richiesti secondo le fasce ISEE. Anno 2015



Fonte: elaborazione della Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale

Appare evidente che la maggior parte delle famiglie straniere concorre alle 8 mensilità di canone in quanto presenta un ISEE poco più alto di 6.000 euro, mentre le famiglie italiane, pur scontando problematicità economiche simili, vedono un aumento delle famiglie in fascia leggermente meno critica. In numeri assoluti le famiglie straniere ad elevata criticità sono 220 mentre quelle italiane sono 138.

<sup>12</sup> Vedi Determina dirigenziale n. 543 del 31 ottobre 2012

### 3. Fondo Morosità Incolpevole (Fimi)

Per questa misura si sono esclusivamente prese in esame le domande rivolte al Comune di Torino, visti i numeri esigui delle domande effettuate negli altri Comuni a tensione abitativa presenti nella banca dati regionale.

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.

Con decreto del 14 maggio 2014<sup>13</sup> il Ministero delle Infrastrutture ha creato un fondo per gli inquilini morosi incolpevoli stabilendo criteri e priorità che consentono di accedere al contributo, conferendo al fondo una dotazione di 20 milioni di euro per il 2014 e 2015.

#### 3.1 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.*

Tabella 7 – FIMI. Nazionalità morosi incolpevoli. Anno 2015

Morosità incolpevoli	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE
<b>TOTALE</b>	<b>85</b>	<b>59%</b>	<b>58</b>	<b>41%</b>	<b>143</b>
Comunitari			31	22%	
Africani			19	13%	
Am. Latina			8	6%	

Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

E' significativo constatare che le domande ammesse a contributo su questa Misura ammontano complessivamente a 143, numero davvero esiguo se rapportato sia al numero dei provvedimenti di sfratto emessi per morosità in Torino<sup>14</sup> e sia al numero complessivo (459) delle domande ammesse nell'altra Misura trattata. **Inoltre la maggior parte dei cittadini richiedenti (59%) sono italiani.**

Analizzando solamente i richiedenti stranieri, la comunità più numerosa è quella di nazionalità europea (53%), seguono gli Africani (33%) ed infine i Latino Americani (14%).

<sup>13</sup> cfr [http://www.mit.gov.it/mit/mop\\_all.php?id=21614](http://www.mit.gov.it/mit/mop_all.php?id=21614)

<sup>14</sup> Circa 3.000 provvedimenti di sfratto per morosità (sia colpevole che incolpevole)

Tabella 8 – FIMI. Nazionalità degli stranieri morosi incolpevoli. Anno 2015

Nazionalità dei MOROSI	Numerosità	Peso
UE	31	53%
AFRICA	19	33%
AM LATINA	8	14%
	<b>58</b>	<b>100%</b>

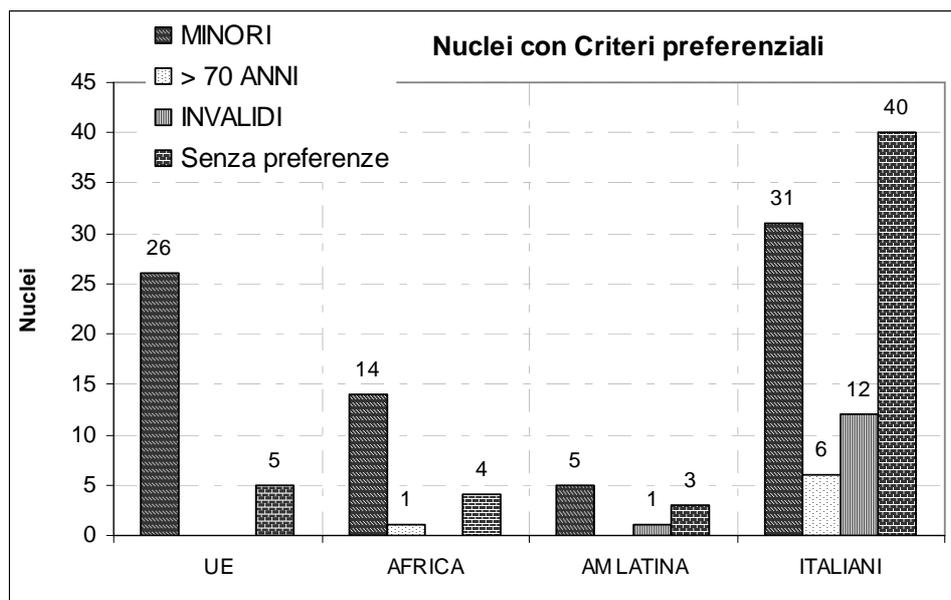
Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

### 3.2 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.

Grafico 4: FIMI – Criteri preferenziali per nazionalità. Anno 2015



Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

La presenza della sola notifica di sfratto si è verificata nel 47% dei nuclei morosi incolpevoli italiani (pari a 40 casi), al 38% per i nuclei provenienti dall'america latina (3 casi) e resta una percentuale esigua negli stranieri nati in Europa o in Africa.

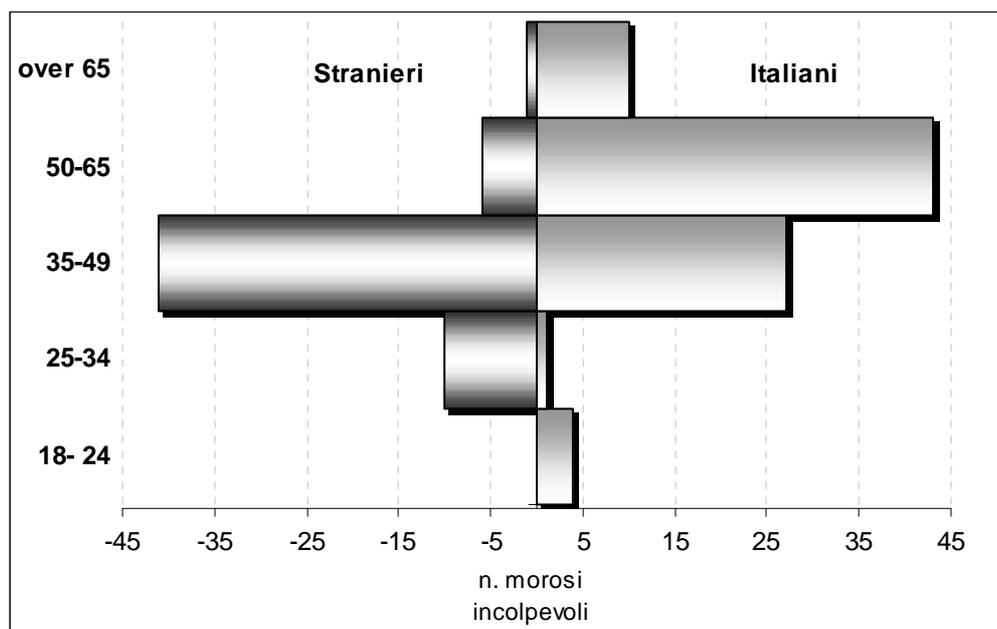
I dati più significativi sono i seguenti: nella popolazione italiana si riscontrano tutte le tipologie di preferenze (minori, ultrasettantenni e invalidi). La presenza di minori in termini assoluti riguarda la popolazione italiana ma in rapporto alla popolazione totale dei richiedenti appare evidente il maggior peso della popolazione UE (84%). Per ciò che attiene la presenza degli over 70 il maggior numero si riscontra sulla popolazione italiana.

### 3.3 Le classi d'età

Si è analizzata anche l'età dei 143 richiedenti secondo i range che fanno riferimento alla classificazione utilizzata nel mercato del lavoro, ma suddividendo ancora la fascia adulta (35 – 65) in tre sottogruppi significativi, in quanto mostrano che tendenzialmente i richiedenti stranieri, per questa misura, sono più giovani degli italiani.

La quasi totalità degli stranieri (98%) ha un'età inferiore ai 65 anni con un picco sulla fascia 35-49, mentre la gran parte degli italiani è over 50 con un picco sulla fascia 50-65).

Grafico 5: FIMI Fasce d'età dei morosi italiani e stranieri. Anno 2015



Fonte: elaborazione della Regione Piemonte –Settore Edilizia Sociale

### 3.4 Le fasce I.S.E.E.

L'art.3 comma 1 lettera a) del DM 14 maggio 2014 stabilisce che il richiedente, per potere fare domanda, deve avere un ISEE non superiore a 26.000 euro.

Nel grafico 6 sono stata effettuata una elaborazione secondo le fasce che riprendono le classi di reddito previste dal Regolamento regionale R10/2011 per il punteggio per l'assegnazione di una casa popolare. Anche se viene prevista dalla Misura in esame un'unica fascia di ISEE (non superiore a 26.000 euro) la gran parte dei cittadini sia italiani che stranieri morosi incolpevoli dichiarano un ISEE inferiore a 6.000 euro.

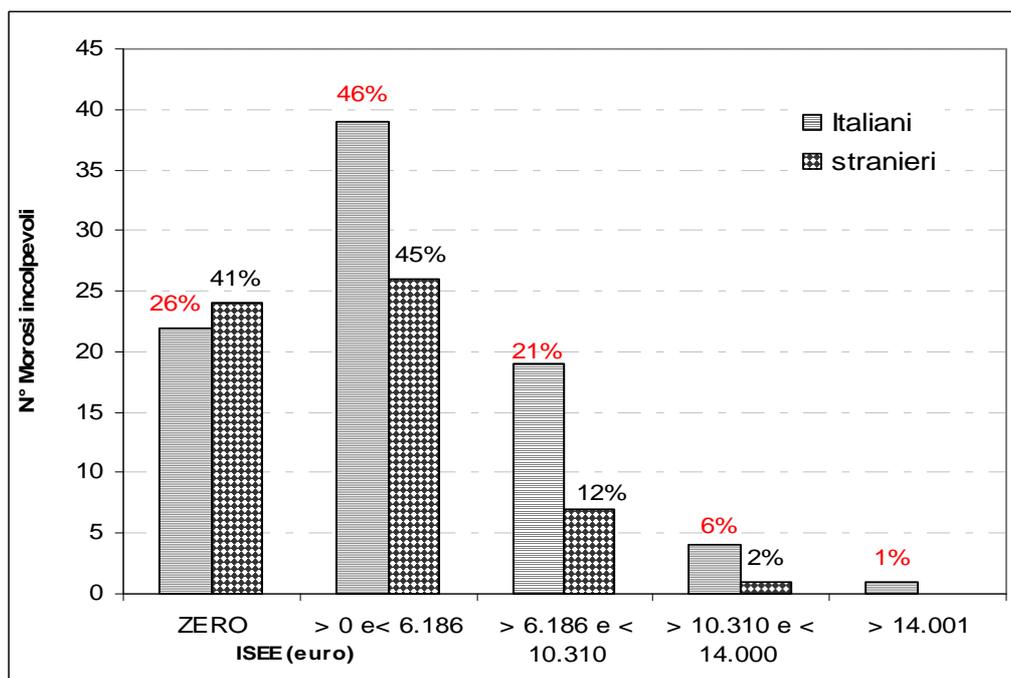
L'86% degli stranieri che ha richiesto un contributo ha un ISEE inferiore a 6.000 euro; gli italiani che si collocano in tale fascia sono il 72%. Solamente un nucleo familiare presenta un ISEE superiore al limite d'accesso alle case popolari (superiore a 20.600 euro).

Il grafico 6 mostra come quasi la totalità (l'86%) dei cittadini stranieri morosi incolpevoli abbiano un ISEE sotto i 6.187 euro e di questi il 41% abbia addirittura un ISEE pari a zero.

Per quanto riguarda i cittadini italiani morosi incolpevoli, poco meno della metà (47%) dichiara un ISEE inferiore a 6.187 euro e di questi il 26% ha un ISEE pari a zero e al 46%.

In questa misura il dato più significativo è l'alta percentuale degli stranieri con ISEE pari a zero, sebbene in numero assoluto degli stranieri ammessi a contributo sia esiguo.

Grafico 6: FIMI – ISEE dichiarato dai morosi incolpevoli. Anno 2015



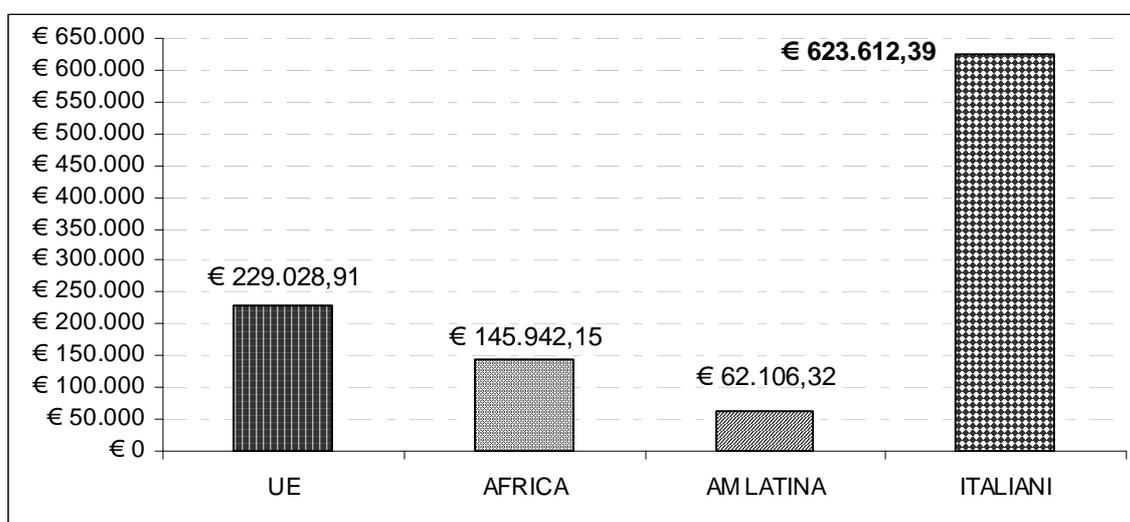
Fonte: elaborazione della Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale

### 3.5 Il contributo concedibile

Il contributo massimo concedibile è di 8.000 euro a richiedente ed è correlato all'ammontare della morosità incolpevole pregressa accertata ed alla condizione che venga sottoscritto un nuovo contratto d'affitto a canone concordato.

Il grafico 7 riporta, per le varie nazionalità, i contributi concedibili che ammontano complessivamente a 1.060.000 euro sulla città di Torino di cui circa 436.000 euro sono stati destinati a famiglie straniere. Il contributo massimo di 8.000 euro per richiedente è stato previsto per 133 nuclei famigliari ovvero per la quasi totalità dei casi indipendentemente dalla nazionalità dei richiedenti (87%).

Grafico7: FIMI – Contributo ammesso suddiviso per nazionalità dei richiedenti. Anno 2015



Fonte: elaborazione della Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale

## 4 CONCLUSIONI

Condizione fondamentale che riguarda le tre misure analizzate è l'equiparazione, tra i cittadini italiani e stranieri, del pre-requisito fondamentale riferito alla residenza, ovvero la richiesta di un radicamento minimo sul territorio.

Quadro conclusivo 1: *Assegnazioni di casa popolare e contributi economici alle famiglie straniere Anno 2015*

Ambito	Anno 2015	Africa	Europa	America latina	Asia	America centrale	Totale stranieri	Complessivo
47 Comuni assegnatari	Assegnazioni alloggi	210	76	20	9	1	<b>316</b>	750
Torino e 8 Comuni	Contributo economici ASLO	141	71	36	14	4	<b>266</b>	459
Solo Torino	Contributo economici FIMI	19	31	8	0	0	<b>58</b>	143

Fonte: elaborazione della Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale

Il quadro riassuntivo evidenzia le 640 famiglie straniere aiutate nelle singole misure e la relativa provenienza geografica; si precisa che 103 famiglie di morosi incolpevoli (FIMI) ricevono anche un contributo per la misura ASLO. L'esiguità dei numeri dei beneficiari della misura FIMI rispetto all'ASLO può essere riconducibile anche all'obbligo della sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato con lo stesso proprietario.

In conclusione le tre misure analizzate aiutano maggiormente

- le famiglie con ISEE inferiore a 6.000 euro annuo<sup>15</sup>
- tra le famiglie straniere quelle africane o europee extra Italia

Particolarmente interessante è un confronto sull'ordine di grandezza del numero delle famiglie aiutate dalle politiche pubbliche qui analizzate, rispetto al numero delle famiglie in fabbisogno a Torino e nella Città Metropolitana nell'anno 2015:

- le assegnazioni di casa popolare sono state 750 su una domanda pari a 17.859 famiglie richiedenti sui comuni con ERP della Città Metropolitana di Torino;
- gli inquilini in difficoltà sul mercato privato finanziati con la misura ASLO sono stati 459 su circa 9.700 domande ammesse sul bando 2015 per il sostegno economico all'affitto (legge 431/98)
- gli inquilini morosi incolpevoli sfrattati sul mercato privato nel comune di Torino aiutati dalla misura FIMI sono stati 143 su circa 3.000 famiglie con provvedimento di sfratto.

### Le assegnazioni di casa popolare

Nel 2015 sono stati assegnati 316 alloggi popolari a famiglie straniere su complessivi 750 appartamenti che si sono resi disponibili. La maggior parte è stata assegnata nel comune di Torino (237 alloggi su 466) pari al 51% assegnazioni a famiglie straniere prevalentemente di provenienza africana. Le assegnazioni alle famiglie straniere mostra un trend in crescita soprattutto dal 2010 con l'entrata in vigore della legge regionale sull'edilizia sociale che equipara i requisiti tra cittadini comunitari ed extra comunitari introducendo un'anzianità di residenza, comune per tutti, finalizzata ad un radicamento minimo sul territorio.

<sup>15</sup> Soglia ISEE utile per ottenere il massimo punteggio relativo al disagio economico per avere il diritto alla casa popolare

## **I contributi economici della misura Agenzia Sociale per la Locazione**

Si riportano le caratteristiche salienti dei contributi economici ASLO:

- La misura presenta dei contributi sia per gli inquilini che per i proprietari, ma l'analisi riguarda il dettaglio sugli inquilini in quanto i proprietari sono pressoché tutti italiani
- La misura vede finanziate nel 2015 più famiglie straniere (58% prevalentemente di provenienza africana) rispetto alle italiane (42%)
- I richiedenti stranieri sono più giovani rispetto agli italiani (l'83% sta sotto i 50 anni)
- L'83% degli stranieri dichiara un ISEE inferiore a 6.187 euro e pertanto riceve il massimo contributo pari a 8 mensilità di canone
- Il contributo medio (legato all'ISEE del richiedente) è pari a 2.500 euro per l'inquilino
- Solamente un inquilino presenta un ISEE superiore ai 20.000 euro ancorché il tetto massimo sia stabilito in 26.000 euro
- Tra i beneficiari con sfratto solamente quattro sono per finita locazione

## **I contributi economici della misura Fondo Morosità Incolpevoli FIMI**

Si riportano le caratteristiche salienti dei contributi economici FIMI:

- La misura vede finanziate nel 2015 più famiglie italiane (59% rispetto alle straniere 41% prevalentemente di provenienti dall'UE)
- La misura è conosciuta anche come decreto salva sfratti
- I richiedenti stranieri sono più giovani e hanno minori nel nucleo familiare, mentre gli italiani si caratterizzano per la presenza di persone over 70
- L'86% degli stranieri dichiara un ISEE inferiore a 6.187 euro e pertanto riceve il massimo contributo pari a 8.000 euro (133 nuclei su 153 totali)
- Solamente due inquilini presentano un ISEE superiore ai 20.000 euro ancorché il tetto massimo sia stabilito in 26.000 euro

Appare evidente che, a fronte di una domanda di abitazioni a canone calmierato in continua crescita, la risposta pubblica, in termini di finanziamenti economici e di alloggi sociali, negli ultimi anni risulti sempre meno incisiva vista la costante diminuzione delle risorse a disposizione.

## 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** 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*