

# STOCK ABITATIVO ERP IN GESTIONE AD ATC DEL PIEMONTE CENTRALE E IL PROFILO DEGLI ASSEGNATARI

arch. STEFANIA FALLETTI

Osservatorio Sistema Insediativo Residenziale Città Metropolitana di Torino

Membro ANCI commissione regionale assegnazione alloggi ERP Città di Torino

# Qualche dato sullo stock abitativo complessivo: non solo ERP

## Abitazioni nella Città Metropolitana di Torino

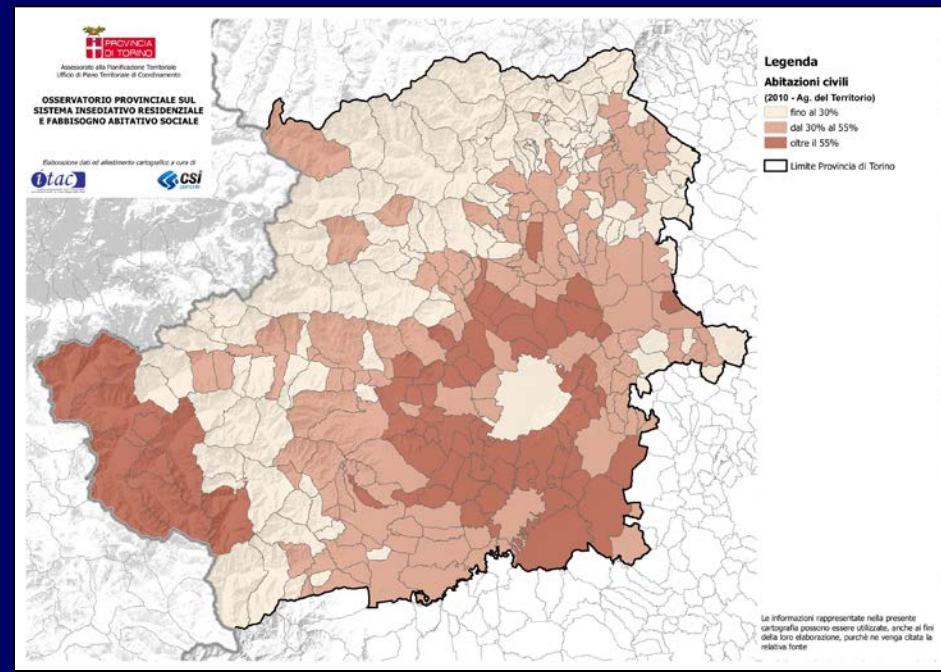
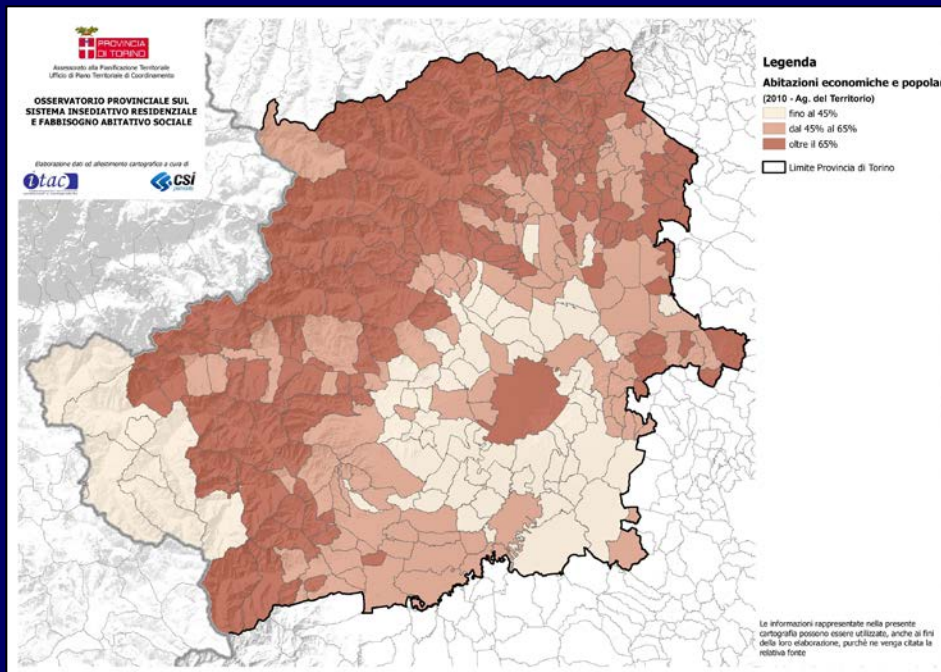
Categorie catastali	Tipologie	Abitazioni	%
A1	SIGNORILI	2.326	0,2
A2	CIVILI	450.565	33,8
A3+A4+A5	<b>ECONOMICO POPOLARI</b>	796.360 <i>(di cui circa 29.000 in gestione ATC Piemonte Centrale)</i>	59,7
A6	RURALI	2.988	0,2
A7	VILLINI	79.558	6,0
A8	VILLE	1.715	0,1
A9	CASTELLI PALAZZI	151	0,0
A11	ALLOGGI TIPICI DEI LUOGHI	37	0.0

Fonte Agenzia delle Entrate anno 2014, Elaborazione Città Metropolitana di Torino

## Rappresentazione cartografica delle quantità e della localizzazione delle abitazioni civili ed economico popolari

### Abitazioni economico popolari A3 A4 A5

### Abitazioni civili A2



Fonte Agenzia delle Entrate stock 2015, Elaborazione Città Metropolitana di Torino

## IN COSTANTE CRESCITA CON RALLENTAMENTO NEGLI ANNI POST CRISI

ANNO	ABITAZIONI	Delta sul periodo precedente
2006	1.246.991	-
2007	1.264.741	+ 17.750
2008	1.279.849	+ 15.108
2009	1.295.854	+ 16.005
2010	1.307.373	<b>+ 11.519</b>
2011	1.318.272	<b>+ 10.535</b>
2012	1.325.713	<b>+7.441</b>
2013	1.330.943	<b>+5.230</b>
2014	1.333.700	<b>+2.757</b>
<b>DAL 2006 AL 2014</b>		<b>+ 86.709</b>

Le unità abitative nella provincia di Torino, Fonte Agenzia delle Entrate, periodo dal 2006 al 2014

# L'eccedenza delle abitazioni rispetto alle famiglie residenti

## COMPARAZIONE TRA ABITAZIONI E FAMIGLIE RESIDENTI

2010	abitazioni	1.307.577	surplus <b>255.572</b>
	famiglie	1.052.005	(abitazioni - famiglie)
2011	abitazioni	1.318.473	surplus <b>263.644</b>
	famiglie	1.054.829	(abitazioni - famiglie)
2012	abitazioni	1.325.717	surplus <b>267.163</b>
	famiglie	1.058.554	(abitazioni - famiglie)
2013	abitazioni	1.330.952	surplus <b>276.570</b>
	famiglie	1.054.382	(abitazioni - famiglie)
2014	abitazioni	1.333.710	surplus <b>278.861</b>
	famiglie	1.054.849	(abitazioni - famiglie)
2015	abitazioni	1.335.947	surplus <b>280.706</b>
	famiglie	1.055.241	(abitazioni - famiglie)

Fonti: ISTAT per le Famiglie residenti e Agenzia delle Entrate per le Abitazioni (Unità Abitative Accatastate)

**L'ATTIVITA' EDILIZIA, NONOSTANTE IL RALLENTAMENTO, CRESCE PIU' DELLE FAMIGLIE**

## MA DI QUALE CASA PARLIAMO?

la domanda forte non è di casa tout-court,

ma è di casa in affitto,

a canone accessibile ai redditi medio bassi,

bassi e bassissimi,

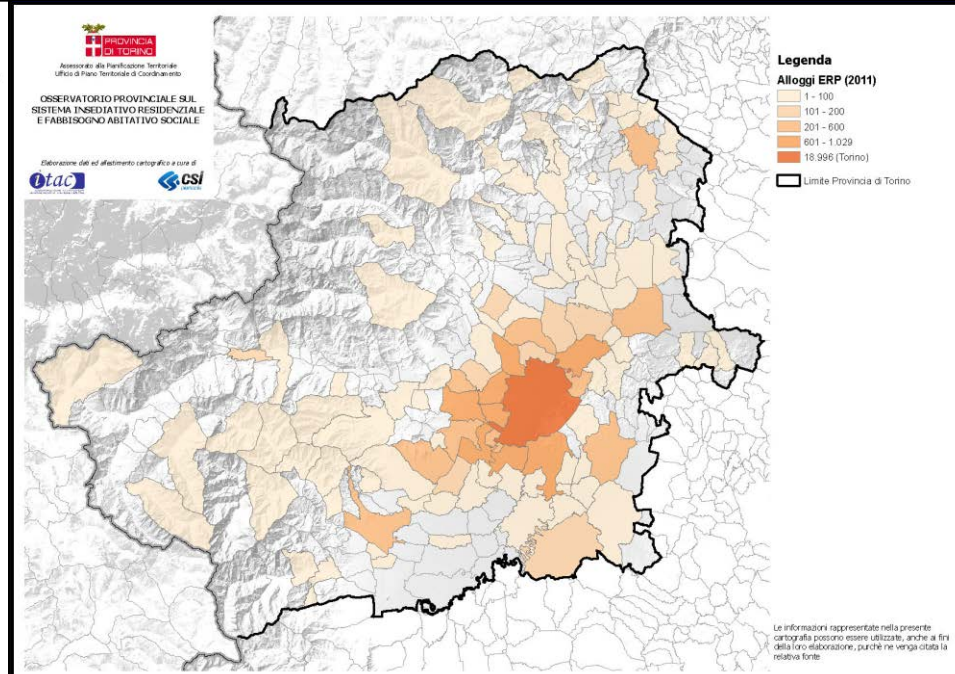
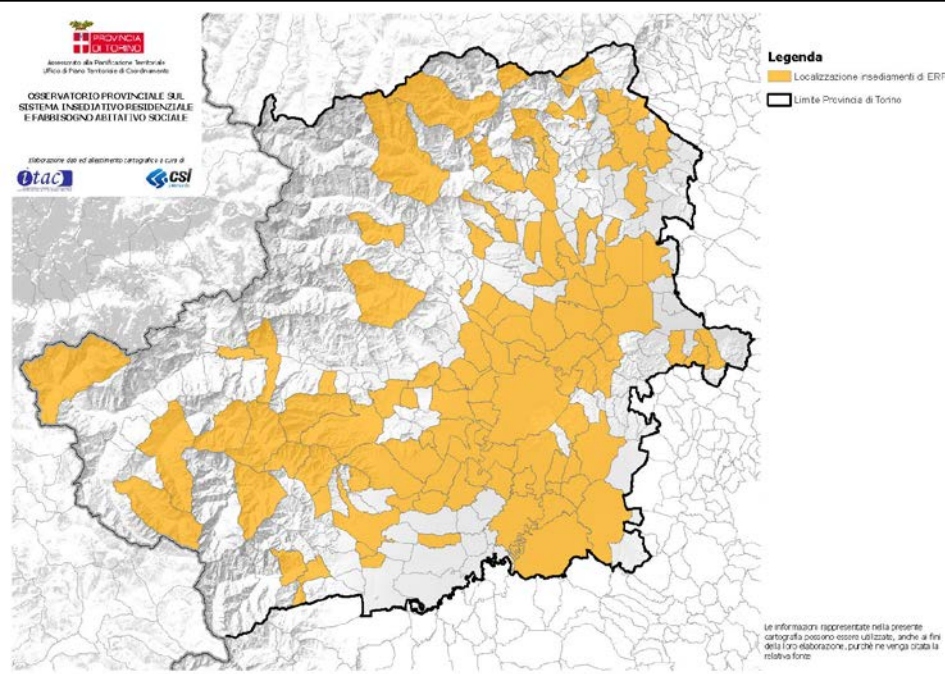
con un canone INFERIORE al prezzo di mercato

sino al CANONE SOCIALE

**L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
IN GESTIONE AD ATC DEL PIEMONTE CENTRALE**

## LOCALIZZAZIONE

## QUANTITA'



Elaborazioni Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale Città Metropolitana di Torino su dati ATC Piemonte Centrale



# Lo stock abitativo in gestione ATC del PIEMONTE CENTRALE

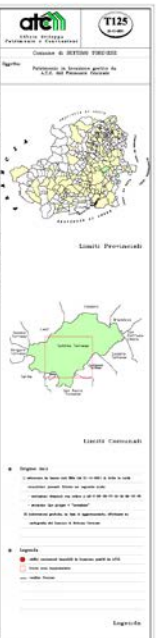
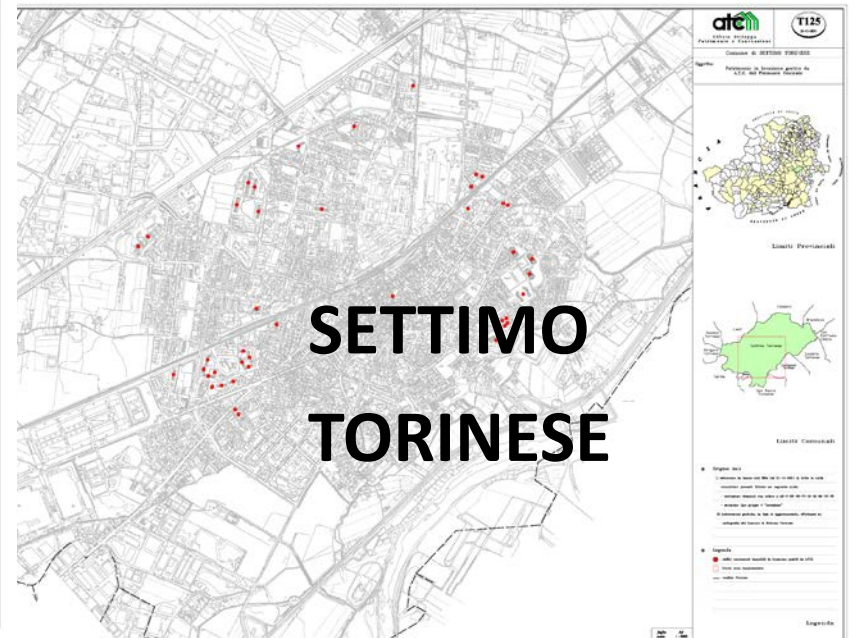
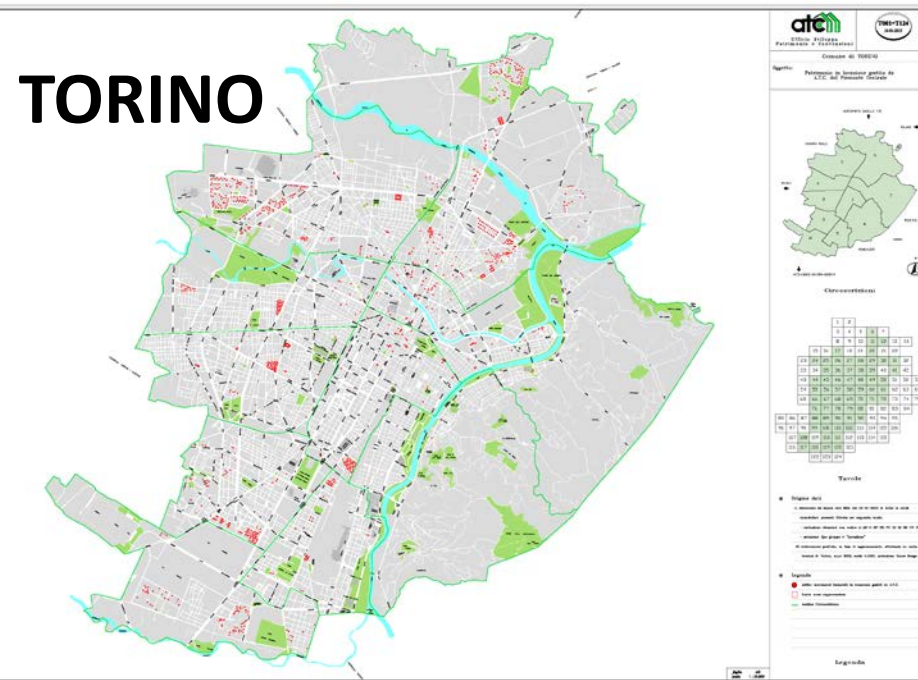
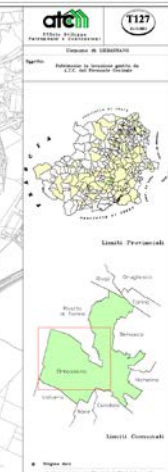
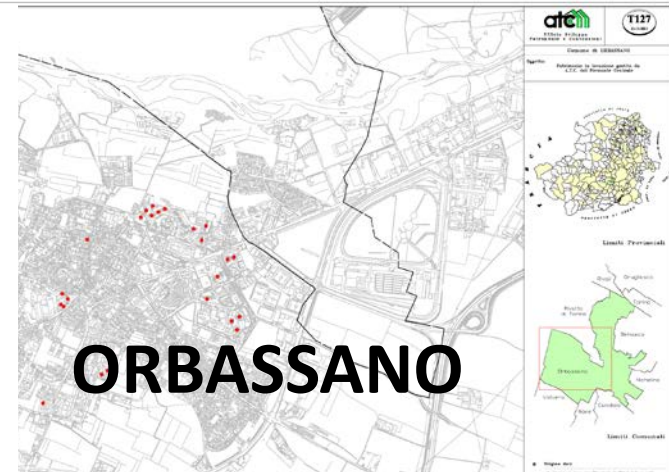
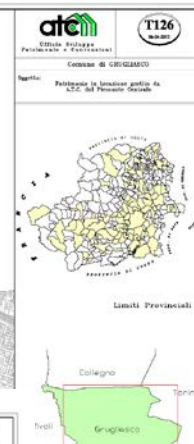
**PER PROPRIETA' (Fonte: ATC del Piemonte Centrale, maggio 2016)**

ATC PIEMONTE CENTRALE	18.775
Comune TORINO	9.224
Altri comuni	907
DEMANIO	214
MINISTERO GIUSTIZIA	60
ASL TO3	45
UNIVERSITA' STUDI TO	5
<b>TOTALE</b>	<b>29.230</b>

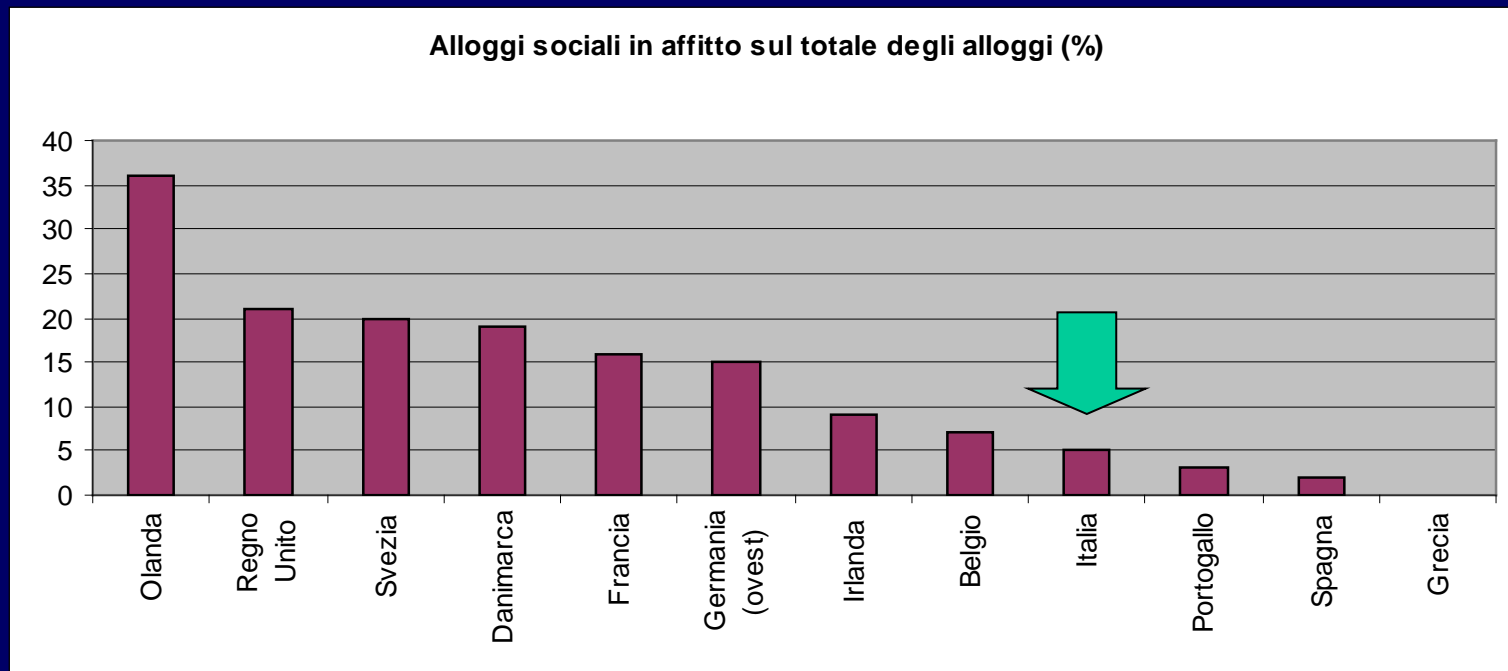
di cui

<b>ERP</b>	PRIVATA	AGEVOLATA
<b>28.240</b>	571	419

# La cartografia di ATC Piemonte Centrale

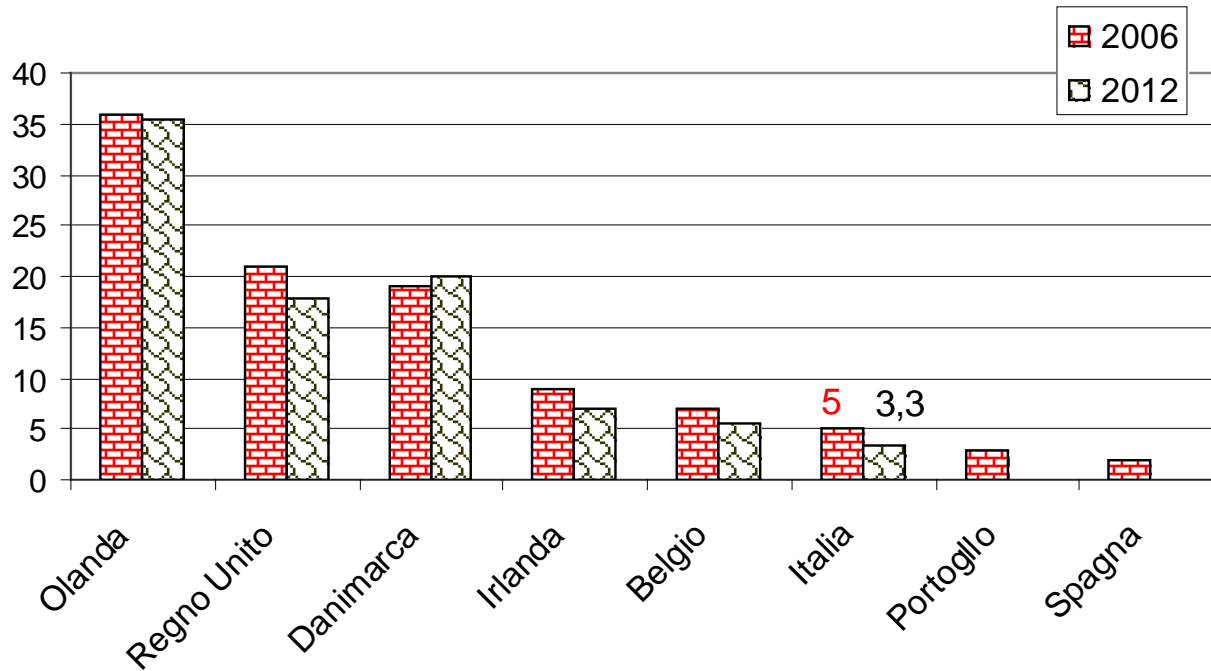


## FOTOGRAFIA DEL 2006



Fonte: Riccardo Val Gris, L'edilizia sociale in Italia, Federcasa, 2006

## Alloggi sociali in affitto sul totale degli alloggi



lo stock abitativo di edilizia residenziale pubblica in gestione ATC Piemonte Centrale sul totale delle abitazioni complessive rappresenta oggi circa il **2,2%**

Fonte: R. Val Gris, L'edilizia sociale in Italia, Federcasa, 2006 e Housing Europe anno 2012

Il 3,3% medio sullo stock abitativo complessivo italiano non può rispondere ad una domanda in crescita esponenziale:  
sotto quest'aspetto siamo il fanalino di coda in Europa, superati solo dal Portogallo, Spagna, Grecia.

Ed a livello locale la percentuale media di ERP\* si abbassa ancora attestandosi circa al 2,2%

\* In gestione ad ATC PIEMONTE CENTRALE

**TOTALE APPARTAMENTI GESTITI DA ATC: 28.257 complessivi**

**TOTALE appartamenti sfitti 1.674:**

- 342 in disponibilità dei Comuni e in fase di assegnazione
- 56 destinati al cambio alloggio
- 13 occupati abusivamente
- 336 in fase di ristrutturazione
- 111 in attesa del via ai lavori con finanziamento min. legge Delrio
- 165 ancora da verificare (appena liberati, in verifiche varie)
- 651 servono lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria

Fonte ATC Piemonte Centrale, ottobre 2016

# IL PROFILO DEGLI ASSEGNATARI

Nell'edilizia residenziale pubblica gestita da

**ATC del PIEMONTE CENTRALE**

vivono **26.212** famiglie di cui

**20.546 - oltre il 78% -**

in fascia **SOSTEGNO** e **PROTEZIONE**



## FASCE – REDDITO - CANONE

<b>SOSTEGNO</b>	reddito	da 0 a 6.000 euro	canone medio	54€/mese
<b>PROTEZIONE</b>	reddito	da 6.000,01 a 20.000 euro	canone medio	94€/mese
<b>STABILITA'</b>	reddito	da 20.000,01 a 30.000 euro	canone medio	182€/mese
<b>SICUREZZA</b>	reddito	da 30.000,01 a 40.000 euro	canone medio	262€/mese

Fonte ATC Piemonte Centrale, 9 maggio 2016

**NB. Fasce reddito:**

1 persona coeff.1, 2 persone coeff. 1,05, 3 persone coeff. 1,16, 4 persone coeff.1,37, 5 o più persone coeff. 1,56

Morosità incolpevole a maggio 2016 = **6.082.458** euro

Fonte ATC Piemonte Centrale, situazione al 9 maggio 2016

Assegnatari di alloggi di edilizia sociale in condizione di morosità incolpevole, come definita all'articolo 7 del Regolamento n. 14/R del 4 ottobre 2011.

*È definito moroso incolpevole il nucleo:*

*a) in possesso di un ISEE non superiore al 30 per cento del limite di accesso all'edilizia sociale, di cui all'articolo 2;*

*b) che ha corrisposto all'ente gestore una somma, su base annua, stabilita annualmente dalla Giunta regionale.*

**Limite di reddito per l'accesso degli inquilini:** Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a € 6.186,00.

**Nella Città di TORINO**

**16.715 famiglie nell'ERP**

**Il canone medio mensile è di circa 90 euro**

**Le spese medie mensili utenze extra canone  
ammontano a 99 euro**

contributo Città Metropolitana di Torino su dati ATC Piemonte Centrale per Studio FEDERCASA

# Anzianità di assegnazione, ISEE, composizione nuclei

ANZIANITA' DI ASSEGNAZIONE: >30 anni = 26% ,  
da 10 a 30 anni = 47% ,  
< 10 anni = 27%

---

NUCLEI con ISEE < 6000 EURO = 53%

NUCLEI con ISEE da 6000 a 10.000 EURO = 20%

NUCLEI con ISEE da 10.000 a 14.000 EURO = 12%

NUCLEI con ISEE > a 14.000 = 15%

---

NUCLEI composti esclusivamente da over 65 = 30%

NUCLEI composti esclusivamente da under 40 = 6%

## 37.483 PERSONE nell'ERP in gestione ad ATC in TORINO

---

Reddito medio da lavoro dipendente annuo	euro 13.352 lordo
Reddito medio da lavoro autonomo annuo	euro 9.821 lordo
Reddito medio da pensione annuo	euro 11.442 lordo
Reddito medio esente (es. pensione invalidità) annuo	euro 5.383 lordo

dati 31.12.2014 per Studio Federcasa

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