



Comune di Bologna



Casa  
è Bologna



# BOLOGNA

## LA DOMANDA DI CASA

UNA LETTURA DELLE GRADUATORIE COMUNALI 2018

Secondo Report

**BOLOGNA**  
**LA DOMANDA DI CASA**  
**UNA LETTURA DELLE GRADUATORIE COMUNALI 2018**

**Secondo Report**

Rapporto a cura di

Dipartimento di Sociologia e diritto dell'economia dell'Università di Bologna

**Manuela Maggio** elaborazione dati e redazione del rapporto

Cura scientifica di **Maurizio Bergamaschi** e **Marco Castrignanò**

Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna

**Marco Guerzoni**

**Samantha Trombetta**

**Francesca Malaspina**

**Silvia Calastri**

Bologna, novembre 2018



# Sommario

Prefazione

Introduzione

<b>1.</b>	<b>L'edilizia residenziale pubblica.....</b>	<b>p. 15</b>
<b>1.1</b>	<b><i>Il patrimonio ERP a Bologna.....</i></b>	<b>p. 18</b>
	<i>1.1.1 Il patrimonio ERP abitato.....</i>	<i>p. 19</i>
	<i>1.1.2 Caratteristiche dei beneficiari.....</i>	<i>p. 22</i>
	<i>1.1.3 Sintesi delle recenti assegnazioni.....</i>	<i>p. 28</i>
<b>1.2</b>	<b><i>L'accesso agli alloggi ERP. Normativa di riferimento.....</i></b>	<b>p. 29</b>
	<i>1.2.1 Il Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.....</i>	<i>p. 29</i>
	<i>1.2.1.1 I requisiti di accesso.....</i>	<i>p. 30</i>
	<i>1.2.1.2 Formazione della graduatoria.....</i>	<i>p. 34</i>
	<i>1.2.1.3 Assegnazione degli alloggi.....</i>	<i>p. 38</i>
	<i>1.2.1.4 Il diritto alla mobilità.....</i>	<i>p. 40</i>
	<i>1.2.1.5 Morosità e decadenza.....</i>	<i>p. 41</i>
	<i>1.2.1.6 Coabitazione e ospitalità.....</i>	<i>p. 42</i>
	<i>1.2.1.7 Occupazioni abusive.....</i>	<i>p. 43</i>
	<i>1.2.2 Il Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di ERP e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti.....</i>	<i>p. 43</i>
	<i>1.2.3 Il Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi ERP.....</i>	<i>p. 48</i>
<b>1.3</b>	<b><i>La graduatoria ERP8-2018: i requisiti di accesso.....</i></b>	<b>p. 49</b>
<b>1.4</b>	<b><i>La graduatoria ERP8-2018: analisi della domanda.....</i></b>	<b>p. 51</b>
	<i>1.4.1 Residenza e provenienza dei richiedenti.....</i>	<i>p. 51</i>
	<i>1.4.2 Composizione dei nuclei richiedenti.....</i>	<i>p. 58</i>
	<i>1.4.3 La situazione economica dei nuclei richiedenti.....</i>	<i>p. 63</i>
	<i>1.4.4 Le fasce di età.....</i>	<i>p. 69</i>
	<i>1.4.5 La condizione abitativa.....</i>	<i>p. 73</i>
	<i>1.4.5.1 L'incidenza degli sfratti.....</i>	<i>p. 73</i>
	<i>1.4.5.2 Le barriere architettoniche.....</i>	<i>p. 74</i>
	<i>1.4.6 I nuclei bisognosi di assistenza.....</i>	<i>p. 74</i>
	<i>1.4.7 La condizione di invalidità-handicap.....</i>	<i>p. 74</i>

	<i>1.4.8 L'anzianità di domanda.....</i>	<i>p. 75</i>
	<i>Sintesi conclusiva.....</i>	<i>p. 75</i>
<b>2.</b>	<b>Gli alloggi a canone calmierato.....</b>	<b>p. 79</b>
	<b>2.1 Normativa di riferimento.....</b>	<b>p. 79</b>
	<b>2.2 La graduatoria CALM21: i requisiti di accesso.....</b>	<b>p. 85</b>
	<b>2.3 La graduatoria CALM21: analisi della domanda.....</b>	<b>p. 89</b>
	2.3.1 Le fasce di età.....	p. 89
	2.3.2 La situazione economica dei nuclei richiedenti.....	p. 91
	2.3.2.1 L'ISEE in CALM21.....	p. 91
	2.3.2.2 Le fasce ISEE.....	p. 92
	2.3.2.3 L'incidenza del canone annuo di affitto sul valore ISE.....	p. 95
	2.3.2.4 Gli sfratti.....	p. 96
	2.3.3 I nuclei richiedenti.....	p. 96
	2.3.4 Le fasce di priorità.....	p. 98
	Sintesi conclusiva.....	p. 100
<b>3.</b>	<b>Il Fondo nazionale locazioni.....</b>	<b>p. 103</b>
	<b>3.1 Il Fondo locazioni a Bologna: i requisiti di accesso - anno 2018.....</b>	<b>p. 104</b>
	<b>3.2 Evoluzioni normative.....</b>	<b>p. 107</b>
	<b>3.3 La graduatoria FNL 2017/18: analisi della domanda.....</b>	<b>p. 108</b>
	3.3.1 Provenienza dei richiedenti.....	p. 108
	3.3.2 Le fasce di età.....	p. 112
	3.3.3 La situazione economica dei nuclei richiedenti.....	p. 114
	3.3.4 Il contributo economico.....	p. 118
	3.3.5 Le domande escluse.....	p. 119
	Sintesi conclusiva.....	p. 120

### **Riferimenti bibliografici**





## **Prefazione**

*L'Amministrazione Comunale, con questo rapporto, prosegue l'attività, riavviata da qualche tempo, di analisi, valutazione e comunicazione, in ordine alla questione abitativa bolognese, confermando l'impegno nell'intendere con sempre maggior precisione, le caratteristiche e le condizioni di quella parte dei cittadini che chiedono politiche per il sostegno all'abitare.*

*A distanza di due anni dal primo rapporto, con l'indispensabile supporto del Dipartimento di Sociologia e diritto dell'economia dell'Università di Bologna, non abbiamo semplicemente aggiornato i dati con le evidenze che emergono dalle graduatorie più recenti, ma abbiamo allargato le riflessioni anche alle modificazioni intervenute nel patrimonio di edilizia pubblica distribuito nei diversi quartieri bolognesi, con riguardo specifico alle famiglie assegnatarie.*

*Tenendo anche conto del lavoro d'indagine sulle condizioni del mercato delle locazioni, commissionato all'Istituto Carlo Cattaneo ad inizio 2018, possiamo così disporre di uno spaccato completo della nostra eterogenea realtà, per produrre interventi e politiche sempre più adeguate.*

*Leggendo le pagine che seguono si conferma l'esistenza di un cospicuo contingente di famiglie - tra le 5 e le 6 mila - per le quali un sostegno pubblico all'abitare rappresenterebbe un fondamentale argine al rischio di esclusione sociale; oppure, per dirla in altri termini, per le quali il welfare abitativo non è solo la garanzia di un tetto ma un dispositivo che può giocare un ruolo determinante nel costruire cittadinanza.*

*Queste migliaia di famiglie vivono oggi, con molte difficoltà, in un mercato della locazione saturo: mancano cioè case in affitto per rispondere alla grande ricchezza della nostra città, fatta di giovani famiglie che qui vogliono crescere; di un Ateneo prestigioso che attira oltre 35 mila studenti fuori sede e che produce intelligenze preziose; di un turismo in grande crescita che rafforza l'economia della città; di nuovi cittadini che qui vogliono mettere radici.*

*Come combinare queste istanze complesse ed eterogenee, con una prospettiva che, per forza, deve far conto su risorse pubbliche limitate e su un mercato ancora in grande sofferenza?*

*Certamente, nel breve periodo, dobbiamo contare su capitale che abbiamo, facendo di più con meno. Stiamo quindi lavorando con Acer per accelerare le assegnazioni di alloggi pubblici (nel 2017 ne abbiamo assegnati oltre 500, contro i meno di 300 dell'anno precedente). Abbiamo agevolato e incentivato - col protagonismo*

*fondamentale di Associazioni di proprietari e Sindacati di inquilini - lo sviluppo dei contratti di locazione a canone concordato. Abbiamo rimesso in ordine e "normalizzato" il sistema dell'accoglienza temporanea per chi si trova in emergenza abitativa.*

*Ma poi, sempre nell'ottica di fare di più con le poche risorse che abbiamo, a fianco di una politica di "maggiore efficienza", dobbiamo anche ampliare fisicamente l'offerta di alloggi in locazione nella nostra città.*

*Ecco perché, qualche mese fa, con una delibera della Giunta abbiamo avviato l'iter per realizzare circa 200 nuovi alloggi sociali da destinare a fasce diverse della popolazione per aumentare l'offerta abitativa in locazione, grazie a risorse pubbliche.*

*L'ex Mercato Navile - per la precisione il lotto H di proprietà del Comune - l'ex clinica Beretta oggi di proprietà dell'Asl di Bologna in via XXI Aprile e Villa Celestina, immobile confiscato alla criminalità organizzata per cui il Comune di Bologna ha chiesto e ottenuto l'acquisizione dall'Agenzia Nazionale per i beni confiscati, sono i luoghi dove verranno realizzati questi interventi per rispondere alla domanda sociale di casa.*

*Sono certamente interventi non sufficienti, ma sono segnali precisi che disegnano la traiettoria del nostro percorso amministrativo: rigenerare tessuti inutilizzati della città per riconsegnarli a funzioni pubbliche, senza consumare suolo; aumentare l'efficienza del sistema di governance, rafforzando le reti di collaborazione tra istituzioni, mercato e cittadini. Insomma, fare di più con meno, anche sulle politiche per la casa.*

Virginia Gieri

*Assessore alle Politiche Abitative del Comune di Bologna*





## *Introduzione*

di

*Maurizio Bergamaschi, Marco Castrignanò e Manuela Maggio*

Il presente Report rappresenta un nuovo tassello della ricerca sul disagio abitativo locale e un rinnovato impegno dell'Amministrazione bolognese nel voler comprendere e affrontare i cambiamenti che coinvolgono quelle fasce di popolazione che si affacciano al mondo del welfare abitativo.

Come due anni fa, quest'ultima ricerca mira a dare contezza del fenomeno del disagio abitativo attraverso lo studio della domanda di casa e di alcuni tra i principali strumenti di supporto all'abitare; nel farlo conferma alcune importanti evoluzioni cui la stessa domanda è andata incontro di recente.

Già due anni fa enfatizzavamo come, a partire dal 2009, nel nostro paese venisse registrata una crescita della povertà assoluta, ovvero di quella condizione che non permette di vivere “uno standard di vita minimamente accettabile” alle persone che coinvolge: nel 2007 viveva in povertà assoluta il 3,1% della popolazione, nel 2015 il 6,1%, nel 2017 il 6,9% (ISTAT 2018). Dinamica simile concerne anche la povertà relativa che coinvolgeva il 12,9% della popolazione nel 2014, il 13,7% nel 2015, il 14% nel 2016 e il 15,6% nel 2017 (*Ibidem*). La povertà continua quindi a crescere di anno in anno.

L'abitazione rappresenta certamente una delle dimensioni che può innescare fenomeni di povertà relativa e al contempo è un elemento capace di trascinare in condizione di povertà assoluta, spesso con più forza, alcune frange della popolazione. Le dinamiche tramite cui ciò si verifica sono almeno due: la mancanza di un'abitazione o la fatiscenza degli alloggi entro cui ancora alcune famiglie vivono da una parte; la stessa spesa per la casa dall'altra, che spesso con un'incidenza troppo elevata su introiti e risparmi familiari, rappresenta un fattore di incremento, se non addirittura all'origine, della povertà stessa (Palvarini 2014).

È oggi condivisa la riflessione secondo cui il disagio abitativo ha attraversato due momenti storici ben diversi in Italia. A partire dalla fine dell'800 ed esplodendo durante la prima metà del '900, il problema *casa* era relativo alla carenza di alloggi e coinvolgeva in primo luogo la classe operaia dell'epoca. Oggi, e sempre più a seguito delle evoluzioni che investono la sfera sociale rispetto a incremento di povertà e di flussi di nuove popolazioni, il problema abitativo ha assunto connotati differenti, coinvolgendo molteplici strati della popolazione, *in primis* quelli maggiormente in difficoltà dal punto di vista economico e dell'integrazione socio-economica. Restando ferme le criticità che interessano disoccupati e persone in cerca di occupazione, le famiglie numerose, gli under35, gli stranieri residenti in Italia, sono tra le categorie che si ritrovano oggi più frequentemente in una condizione di povertà più marcata; vanno

inoltre peggiorando anche le condizioni delle famiglie con anziani o figli minorenni (ISTAT 2018).

Queste dinamiche non possono non allarmare le amministrazioni locali e spingere ad una riflessione circa la metamorfosi che lo stesso welfare sta attraversando: la composizione sociale di chi accede o cerca di accedere al parco locativo pubblico e ai supporti previsti per l'abitare è oggi infatti in gran parte diversa rispetto al passato. I comparti di edilizia residenziale pubblica, inoltre, rappresentando ancora il principale e il più consistente strumento di supporto abitativo, sono spesso spazialmente circoscritti ad alcuni ambiti delle Città, condizione che rende l'operato delle amministrazioni indubbiamente più complesso, in perenne tensione tra il rischio di concentrazione spaziale di situazioni di svantaggio sociale che ne può conseguire dal loro utilizzo e il diritto all'abitare e al supporto pubblico di cui i meno abbienti necessitano.

Il Comune di Bologna presenta da diversi anni una sensibilità particolare rispetto al monitoraggio del bisogno di casa a livello locale. Questo rapporto si pone infatti in linea di continuità con un'attività già avviata con i Report del 2008, 2009 e 2016 e consente sia di registrare le evoluzioni della domanda di casa e di supporti all'abitare, sia di confermare alcuni cambiamenti strutturali verificatisi nel settore del welfare abitativo locale. L'oggetto di questo Report è infatti l'analisi del bisogno di casa presente nell'ambito territoriale del Comune di Bologna, riguardo a tre dei principali strumenti di welfare abitativo: l'edilizia residenziale pubblica, gli alloggi a canone calmierato, il Fondo locazioni. Si tratta di tre dispositivi indirizzati a fasce di popolazione in condizioni di disagio abitativo diverse e dalle possibilità economiche differenti. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, o a canone sociale, sono alloggi di proprietà comunale diretti alle fasce più svantaggiate della popolazione prioritariamente dal punto di vista economico (nel dettaglio a nuclei con un valore ISEE massimo di 17.154 Euro e un valore del patrimonio mobiliare ai fine ISEE massimo di 35.000 Euro), ma che presentano spesso anche altri indicatori di svantaggio a livello familiare; gli alloggi a canone calmierato, sono alloggi di proprietà pubblica o privata indirizzati a famiglie con redditi più elevati ma comunque contenuti entro un valore ISEE massimo di 44.000 Euro; il Fondo locazioni è un fondo economico, destinato a supportare economicamente le famiglie in condizioni economiche precarie (con attestazioni ISEE di massimo 10.000 Euro) per il pagamento di parte del canone annuo di affitto.

Il primo capitolo è dedicato all'analisi della graduatoria ERP8-2018, riservata a coloro che hanno inoltrato valida domanda di alloggio popolare nel 2018. La graduatoria raccoglie 4.696 domande per un totale di 14.062 soggetti coinvolti e l'analisi delle informazioni disponibili ha permesso di enfatizzare alcune tendenze già individuate nel 2016: la maggiore precarietà in cui versano giovani (under45), residenti stranieri e nuclei uni-famigliari; l'elevata presenza di nuclei in condizione di "particolare bisogno" (il 61% del totale); la stabilizzazione della percentuale di domande presentate da non autoctoni (il 60% del totale). Da segnalare, poi, la situazione di estrema fragilità economica in cui versano i nuclei richiedenti, il cui valore ISEE medio è pari a 4.212 Euro.

Il capitolo ha inoltre ripercorso i punti salienti della riforma normativa regionale in tema di edilizia residenziale pubblica e riportato dati sulla diffusione e sulla collocazione spaziale degli alloggi ERP all'interno del Comune di Bologna, nonché dati di flusso e

di stock, vale a dire informazioni relative agli ingressi in ERP degli ultimi anni (2012-2016) e informazioni riguardanti l'universo dei beneficiari ERP (dato aggiornato al 2016). Ciò ha permesso di enfatizzare alcuni punti salienti, ovvero: la spazializzazione degli alloggi ERP, presenti spesso in micro-porzioni di territorio e in un ridotto numero di sezioni censuarie; l'importanza ricoperta dall'affitto sociale in alcune aree della città; il basso livello di *turn-over* verificabile tra gli alloggi a canone sociale, oggi attorno al 2% del totale degli assegnatari; la forte differenziazione tra il dato di stock e quello di flusso, i quali rimandano a caratteristiche delle popolazioni per lo più differenti in termini di cittadinanza, età, reddito, spingendo inevitabilmente a considerare sia le difficoltà di convivenza che nei "quartieri ERP" potrebbero più facilmente generarsi, sia le maggiori risorse che, in termini di eterogeneità, proprio questi territori potrebbero possedere.

Il secondo capitolo è dedicato all'analisi della graduatoria CALM21, formata da 851 domande (e 2.583 persone) e relativa a quei nuclei famigliari che nel 2018 hanno presentato valida domanda di accesso ad alloggi a canone calmierato. Dopo la descrizione normativa, rimasta di fatto invariata rispetto all'ultimo Report comunale, la descrizione delle informazioni contenute nella graduatoria oggetto di attenzione conferma anche in questo caso la presenza di un universo "giovane" che cerca di accedere agli alloggi a canone calmierato; la situazione economica precaria in cui versano i nuclei richiedenti, a fronte di un valore ISEE medio di 11.861 Euro, leggermente ridotto rispetto al 2016 (12.286 Euro) e ancora più basso rispetto al 2009 (13.391 Euro); la condizione di maggiore precarietà vissuta da giovani e non autoctoni. Il terzo capitolo è dedicato infine all'analisi della graduatoria FNL2018, composta da 2.218 nuclei richiedenti, dei quali 960 sono riusciti a beneficiare del contributo previsto, quota più alta rispetto a due anni fa, di cui dare lettura comunque considerando le evoluzioni normative che hanno di recente riguardato anche questo strumento di supporto all'abitare. Elementi di discontinuità rispetto al passato sono relativi: alla diminuzione della domanda complessiva; alla diminuzione delle persone richiedenti italiane, ridottesi sia in termini assoluti che percentuali; all'aumento percentuale della domanda da parte della popolazione asiatica; alla riduzione del peso percentuale dei richiedenti particolarmente giovani (fascia di età 18-34); al peggioramento delle condizioni economiche di chi è stato intercettato dallo strumento del Fondo locazioni. Come già affermato nell'ultimo Report comunale, monitorare costantemente le richieste in questo settore delle politiche pubbliche permette di essere tempestivamente aggiornati circa l'evoluzione del bisogno e del disagio abitativo conclamato, spingendo, quando e se possibile, ad intercettare le tendenze evolutive del settore e guidare i cambiamenti in atto, intervenendo puntualmente (e più efficacemente) in risposta al bisogno emergente.



# 1.

## L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

L'edilizia residenziale pubblica nasce in Italia, come dispositivo di welfare abitativo, all'inizio del 1900. Introdotta esattamente con la Legge n. 254 del 1903, meglio conosciuta come Legge Luzzatti, è stata soggetta a diverse evoluzioni nel tempo e seppur oggi rappresenti ancora uno dei principali supporti pubblici al bisogno di casa, riveste un peso del tutto residuale all'interno del comparto abitativo nazionale. L'Italia si colloca infatti tra i paesi europei con il minor numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, pari a circa il 5% degli alloggi in locazione, investendo soltanto circa l'1% del Pil nazionale sulle politiche abitative (Urbani 2010).

Più nel dettaglio gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) sono alloggi di proprietà pubblica, affittati a canone sociale, oggi diretti a fasce di popolazione ritenute in condizione di deprivazione abitativa o comunque in stato di particolare bisogno economico o sociale; rappresentano il principale strumento di edilizia *sovvenzionata*, su cui lo Stato ha investito soprattutto negli anni '60 del '900<sup>1</sup>. Il dopoguerra, e in particolare il periodo compreso tra gli anni '50 e gli anni '60 del secolo scorso, risulta proprio quello del boom edilizio in Italia, periodo in cui l'obiettivo principale è stato quello di indirizzare le famiglie verso l'acquisto dell'abitazione (Baldini 2010; Tosi 1993): dopo il secondo conflitto mondiale le abitazioni di buona qualità erano infatti 35 milioni a fronte di una popolazione di 45 milioni di individui (Baldini 2010), poco dopo, tra gli anni '70 e gli anni '80, l'espansione edilizia aveva superato quella demografica (*Ibidem*).

---

<sup>1</sup> Il Piano Ina-Casa, forse il momento di maggiore investimento pubblico nel settore abitativo, varato su impulso del Ministero del lavoro e approvato dal Parlamento italiano con la legge 28 Febbraio 1949 n. 43, era un programma di costruzione basato sui contributi dei lavoratori e permise la creazione di 335.000 nuove abitazioni. Il piano, di durata settennale e poi di fatto raddoppiato nella sua validità, venne sostituito dal decennale Piano Gescal (GESTione CAse per i Lavoratori), lanciato con la legge 14 Febbraio 1963 n. 60, finanziato in modo simile al primo e poi di fatto portato avanti fino al 1992.

Oggi, seppur a fronte di un'inversione di tendenza che ha visto la popolazione italiana rallentare fino a fermare la sua crescita, lo stock abitativo non ha mai arrestato il suo incremento: tra la rilevazione censuaria del 2001 e quella del 2011 è stato registrato un aumento dell'8,6% degli edifici residenziali, pari all'84,3% del totale ed è diminuita la quota di quello stock inutilizzato perché cadente, in rovina o in costruzione, passato dal 5,7% al 5,2% del totale. I proprietari di casa continuano al contempo ad aumentare: dal 1951 al 1991 sono passati dal 40% al 68% e all'ultimo Censimento della popolazione e delle abitazioni erano il 72,5% del totale. Le soluzioni abitative insomma aumentano, almeno a livello quantitativo, allo stesso tempo, però, sembra che il disagio abitativo sia sempre più pressante e coinvolga sempre più gruppi sociali. L'ipotesi più attendibile è che a fronte di molteplici domande di casa, rimanga tutt'oggi possibile ancora un'unica offerta, quella della casa in proprietà (Guerzoni, 2013), soluzione non praticabile in questo periodo storico da molti gruppi sociali e ormai non sempre l'opzione migliore per tutti.

L'housing sociale, cioè la principale risposta per chi soffre di disagio abitativo, in Italia ha ricevuto una definizione ufficiale solo con il D.M. 22 aprile 2008, di cui si riporta parte dell'articolo 1:

“E' definito «alloggio sociale» l'unita' immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di 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.” (c. 2)

“Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà'.” (c. 3)

“L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalita' stabilite dalle normative regionali.” (c. 5)

Seppur l'housing sociale comprenda al suo interno diversi “mezzi” di azione, l'ERP rimane il principale strumento di welfare tramite cui rispondere oggi al disagio abitativo. Lo stock abitativo pubblico posseduto colloca però l'Italia “agli ultimi posti delle classifiche europee per la percentuale di alloggi sociali calcolata sul totale dello stock in affitto – assieme a Spagna, Portogallo e Grecia, non a caso i paesi con le situazioni economiche più critiche” con meno del 5% di alloggi popolari “contro una media intorno al 25% degli altri paesi” (Federcasa 2015, p. 4). All'indomani del 1993<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> La legge 24 Dicembre 1993, n. 560 “Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”, all'art. 4 riportava “Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, formulano, su proposta degli enti proprietari, sentiti i comuni ove non proprietari, piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili nella misura massima del 75 per cento e comunque non inferiore al 50 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia.” (pur obbligando gli enti locali ad usare gli introiti per altri programmi nel medesimo

ed esattamente tra il 1994 e il 2003, inoltre, l'Italia ha (s)venduto oltre 100.000 alloggi pubblici (Guerzoni 2013) ed oggi risulta sempre più evidente quanto sia complesso rispondere a “tutto” il disagio abitativo esistente: nell'anno 2015 Federcasa (2015) individuava in circa 650.000 le domande di casa in attesa di assegnazione in tutto il paese, parlando al contempo di una chiara sottostima. Ciò, nonostante l'esistenza di diverse misure volte alla riduzione del bisogno abitativo<sup>3</sup>, la finanziarizzazione di diversi strumenti di supporto all'abitare<sup>4</sup> e l'esclusione dei “grandi” poveri dalle politiche che contrastano il disagio abitativo, per loro natura “poco sociali” (Tosi 2017). Va ricordato a tal proposito che gli alloggi ERP italiani non erano stati pensati per le fasce più svantaggiate della popolazione né per risolvere il problema della povertà. Il nostro sistema abitativo è sempre stato selettivo come dice Tosi e, in una dinamica europea, è collocato tra i sistemi non universalistici e mirato alla fascia di popolazione lavoratrice. Oggi lo strumento appare però trasformato rispetto al suo significato originario. Va tenuto conto del fatto che chi accede al parco abitativo pubblico non è più un nucleo familiare “semplicemente” in difficoltà economica: nel milione di abitazioni pubbliche italiane vivono circa due milioni di persone che Federcasa (2015) indica come “situazioni di estrema fragilità sociale”:

- 145.000 persone disabili
- 413.000 anziani con più di 65 anni
- 142.000 immigrati extracomunitari

Va infine sottolineato che la collocazione spaziale degli alloggi che ospitano i beneficiari ERP in Italia non è quasi mai casuale. Due normative hanno certamente avuto fino ad ora un ruolo predominante. La Legge n. 167 del 1962 recante “Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare”, si configura come un elemento essenziale della politica abitativa italiana, avendo introdotto, a suo tempo, la cosiddetta “zonizzazione”. Seguendo alcuni articoli della norma si legge:

---

settore -art. 5-). Si segnala inoltre la legge 23 Dicembre 2005, n. 266 (meglio conosciuta come Legge finanziaria 2006), all'interno della quale al comma 600 dell'art. 1 vengono date indicazioni per “consentire la corretta e puntuale realizzazione dei programmi di dismissione immobiliare” del patrimonio di edilizia residenziale pubblico.

<sup>3</sup> A scopo informativo si vedano le normative: L. 8 Febbraio 2001, n. 21 “Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione”; L. 8 Febbraio 2007, n. 9 su “Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali”; Decreto Legge 25 Giugno 2008, n. 112 con cui all'art. 11 veniva lanciato il Piano Casa “rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di alloggi di edilizia residenziale”, recuperando il patrimonio abitativo esistente o costruendo nuovi alloggi; L. 6 Agosto 2008, n. 133 sull'istituzione di un nuovo Piano nazionale di edilizia abitativa; Decreto Legge 20 Ottobre 2008, n. 158 e Decreto Legge 30 Dicembre 2013, n. 350 sul blocco degli sfratti.

<sup>4</sup> Si vedano: L. 9 Dicembre 1998, n. 431 che ha introdotto il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione; L. 24 Dicembre 2003, n. 350 (Legge finanziaria 2004) che ha istituito il Fondo per l'edilizia a canone speciale con la relativa dotazione per gli anni 2004-2005-2006; L. 30 Dicembre 2004, n. 311 (Legge finanziaria 2005) che istituiva per l'anno 2005 un Fondo “allo scopo di favorire l'accesso delle giovani coppie alla prima casa di abitazione” di 10 milioni di euro (art. 111).

“I Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti o che siano capoluoghi di Provincia sono tenuti a formare un piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare, nonché alle opere e servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.” (Art. 1)

“L’estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell’edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato.” (Art. 3, c. 1)

Questa normativa è stata di estrema importanza per i Comuni italiani con oltre 50.000 abitanti perché si è posta come uno strumento capace di contribuire alla risoluzione del problema abitativo, agevolando le realtà locali nella gestione del problema stesso tramite l’acquisto vantaggioso di terreni su cui edificare. Al contempo, però, ha permesso la creazione di una forte interrelazione tra bisogno e spazialità del bisogno stesso.

La legge 23 Maggio 2014, n. 80, più di recente, per limitare i costi di gestione degli appartamenti ERP collocati in condomini misti, ha favorito e incentivato la dismissione di alloggi laddove, all’interno di un edificio, la proprietà pubblica si presenti come inferiore al 50%. Questo contribuisce, a sua volta, ad avere comparti interamente o a predominanza ERP.

### ***1.1 Il patrimonio ERP a Bologna***

La storia di edilizia locale nella città di Bologna è strettamente connessa a quella dei Piani Regolatori che si sono susseguiti nel tempo, strumenti urbanistici di pianificazione della città. Il Piano Regolatore del 1889 prevedeva tra gli obiettivi, ad esempio, quello di rendere “inavvertibile il limite di ampliamento” della città, a fronte del raddoppiamento dell’area edificabile e della previsione dell’aumento della popolazione<sup>5</sup>. In questa direzione, a partire dal 1926, l’I.A.C.P. locale<sup>6</sup> iniziò ad edificare le “Case per gli umili” prima, pensate “per quelle persone di bassa condizione, che abitando i tuguri del centro cittadino ne impediscono lo sviluppo”<sup>7</sup>, e le cosiddette “popolarissime” dopo<sup>8</sup>, abitazioni che “per esplicita disposizione potevano nascere solo in periferia e lontano dalle arterie principali, destinate ad ospitare i diseredati del Baraccato e le famiglie sfrattate dai borghi demoliti nel centro storico”<sup>9</sup>, create tra l’altro in rioni chiusi e (teoricamente) autosufficienti.

Nel 1940 l’I.A.C.P. possedeva 140 fabbricati per un totale di circa 14.500 inquilini, 2.890 alloggi popolari e 728 popolarissime (Tarozzi 1999).

---

<sup>5</sup> La previsione era di una crescita della popolazione da 170.000 a 220.000 persone.

<sup>6</sup> Gli I.A.C.P. (Istituti Autonomi Case Popolari), istituiti sempre con la Legge Luzzatti, oggi sono stati sciolti quasi ovunque e sono stati sostituiti in alcune regioni dalle Aziende Casa, che si occupano di gestire le assegnazioni, gli ingressi e la permanenza all’interno degli alloggi ERP.

<sup>7</sup> <http://www.bibliotecasalaborsa.it/cronologia/bologna/1926/1160>.

<sup>8</sup> In particolare in zona San Vitale (Via Scipione del Ferro, Via Pier de’ Crescenzi, Via Vezza).

<sup>9</sup> <http://www.bibliotecasalaborsa.it/cronologia/bologna/1934/225>.

Dopo il secondo conflitto mondiale moltissimi edifici erano distrutti o danneggiati e in tutta la Provincia di Bologna 180.000 persone erano senza tetto<sup>10</sup>, motivo per cui le attenzioni vennero indirizzate principalmente al centro città e alla sua ricostruzione. Nel 1955, superata la fase emergenziale, un nuovo Piano regolatore pensava alla riorganizzazione dell'intero territorio e poneva tra gli obiettivi quello di ordinare i quartieri esterni con l'insediamento di chiese, scuole, piazze, dotandoli di un vero e proprio centro di vita; pronosticando una crescita della città che si palesò assolutamente fuori luogo – la popolazione sarebbe dovuta aumentare fino ad oltre un milione di abitanti – immaginava sia un'espansione a macchia d'olio della periferia, sia la collocazione degli insediamenti di edilizia popolare dell'Ina-Casa e dell'I.A.C.P. proprio nella estrema periferia.

### 1.1.1 Il patrimonio ERP abitato

Gli alloggi ERP sono alloggi di proprietà comunale, ovvero “unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, site nel territorio regionale che presentano i seguenti requisiti:

- la proprietà pubblica, dello Stato, dei comuni, degli altri Enti locali e degli I.A.C.P.;
- l'essere state recuperate, acquistate o realizzate, in tutto o in parte, con contributi pubblici;
- l'essere destinate senza alcun limite di tempo alla locazione al canone definito dalla legge regionale.” (Comune di Bologna 2008).

Lo stock abitativo pubblico a Bologna è rimasto pressoché invariato negli ultimi anni<sup>11</sup> e ad oggi sono disponibili circa 12.000 alloggi ERP (ultima rilevazione 05.02.2018).

Gli appartamenti non hanno una distribuzione territoriale omogenea all'interno del Comune, allo stesso tempo non presentano la spazializzazione tipica di alcune città in cui spesso le cinte periferiche abbracciano l'intero contesto urbano con imponenti complessi ad alto tasso di edilizia pubblica (vedi l'esempio di Parigi nello studio di Górczynska 2017).

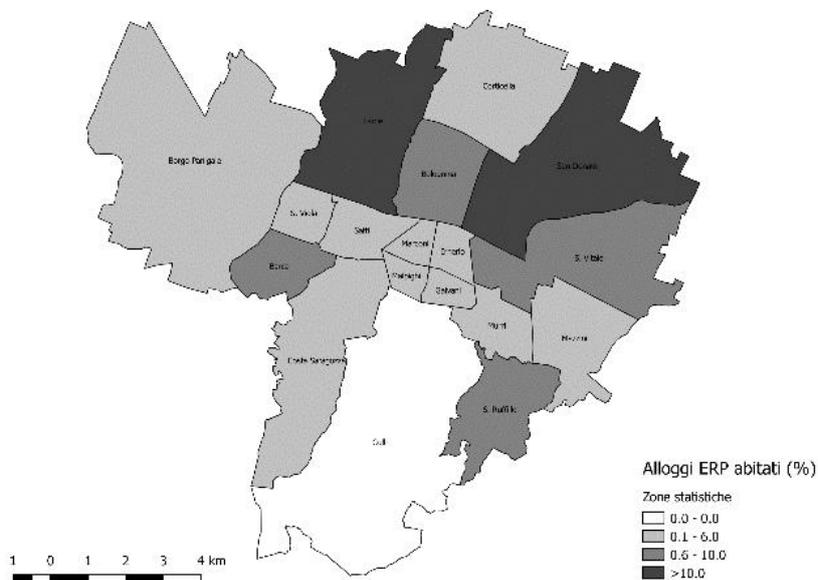
Bologna è divisa dal punto di vista amministrativo in 6 Quartieri e 18 Zone statistiche e, al di là della zona “Colli”, in cui non sono presenti alloggi ERP abitati, le altre si dividono tra realtà che rispettano la media locale del 6% di alloggi pubblici (11 zone su 18), altre che vi si collocano invece al di sopra: “Barca”, “San Ruffillo”, Bolognina”, “San Vitale”, “Lame” e “San Donato”.

---

<sup>10</sup> “1.272 case distrutte su 13.400, 5.439 case necessitano di interventi effettivi di ricostruzione, il 43,2% dei vani da riabilitare, 60.000 profughi presenti in città” (Goldoni *et al.* 2004, p.10).

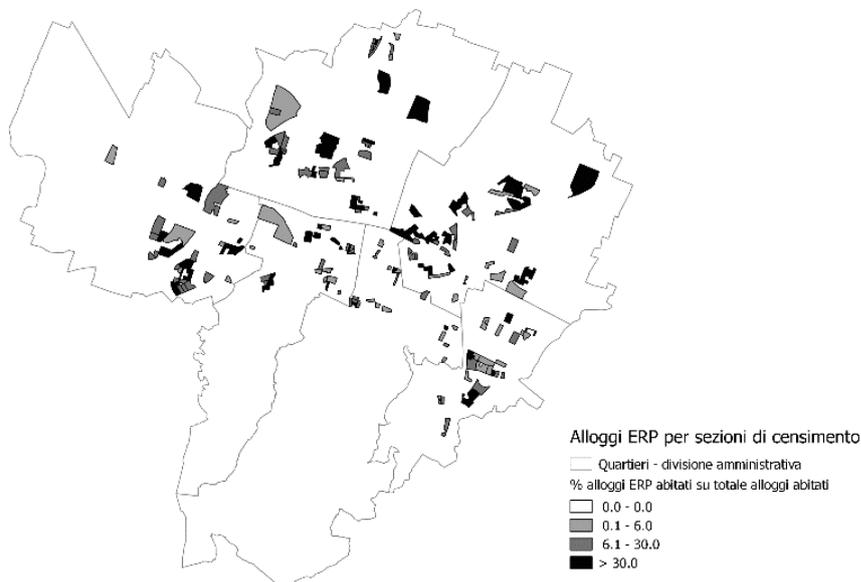
<sup>11</sup> Gli ultimi dati ufficiali risalgono al 2008, anno in cui gli alloggi pubblici risultavano 12.458, di cui 11.977 ERP (Comune di Bologna 2009) e al 2012, in cui il patrimonio pubblico a Bologna risultava di 12.750 unità (Provincia di Bologna 2012).

Figura 1.1.1.1. Distribuzione territoriale degli alloggi ERP abitati al 2016 – Bologna, zone statistiche<sup>12</sup>



Fonte: propria elaborazione su dati del Censimento della popolazione e delle abitazioni, 2011; Comune di Bologna, 2016

Figura 1.1.1.2 Distribuzione territoriale degli alloggi ERP – Bologna, sezioni censuarie



Fonte: propria elaborazione su dati del Censimento della popolazione e delle abitazioni, 2011; Comune di Bologna, 2016

<sup>12</sup> Si segnala che i dati utilizzati sono relativi a due anni differenti: il 2011 per la diffusione degli alloggi ad uso residenziale abitati, il 2016 per la diffusione degli alloggi popolari. Non si ritiene rilevante lo sbalzo temporale a fronte del fatto che il numero degli alloggi ERP non risulta variato in modo significativo.

Se non esiste una netta polarizzazione tra zone ERP e zone senza ERP, vale la pena sottolineare la situazione delle zone “Lame” e “San Donato” dove gli alloggi pubblici superano il 15% del totale (Figura 1.1.1.1.) e rappresentano una quota elevata di alloggi in affitto (Tabella 1.1.1.1): il 48% in zona “San Donato” e il 47% in zona “Lame”, percentuali nettamente più alte sia rispetto alla media cittadina (18%), sia a quella nazionale (5%). Gli alloggi popolari risultano, inoltre, collocati soltanto in specifiche sezioni censuarie (Figura 1.1.1.2.).

Tabella 1.1.1.1 Percentuale di affitto sociale su famiglie in affitto – Bologna, zone statistiche<sup>13</sup>

Zona	Totale famiglie in affitto	Totale alloggi ERP abitati	Tasso affitto sociale
	N/a		%
<b>San Donato</b>	5.504	2.616	<b>48</b>
<b>Lame</b>	2.336	1.105	<b>47</b>
<b>Barca</b>	2.731	819	<b>30</b>
<b>San Ruffillo</b>	2.578	666	<b>26</b>
<b>San Vitale</b>	5.091	1.176	<b>21</b>
Bolognina	6.165	1.060	17
Saffi	3.368	528	16
Mazzini	4.327	630	15
Corticella	2.069	300	14
Borgo Panigale	2.794	332	12
Costa Saragozza	3.803	440	12
Santa Viola	1.772	181	10
Marconi	2.490	203	8
Galvani	2.492	167	7
Malpighi	2.531	164	6
Murri	3.511	141	4
Imerio	2.761	101	4
Colli	783	0	0
Tot.	57.506	10.629	18

Fonte: propria elaborazione su dati del Censimento della popolazione e delle abitazioni, 2011; Comune di Bologna, 2016

La situazione rispecchia la “linea” italiana, per cui gli alloggi popolari sorti soprattutto durante la seconda metà del ‘900 rimangono spazialmente confinati a specifici comparti e non incarnano uno strumento di politica urbana diffusa. A questo proposito va specificato che il parco pubblico abitato preso in esame è stato costruito per il 44% prima del 1962 e per il 52% tra il 1962 e il 1999.

Ciò che quindi si verifica è una forte differenziazione tra spazi urbani interni alla stessa realtà territoriale, con “isole” di edilizia pubblica che vanno a configurare veri e propri quartieri ERP, caratterizzati da un patrimonio immobiliare tendenzialmente datato.

<sup>13</sup> Anche in questo caso la diffusione delle famiglie in affitto è stata ricavata dai dati censuari del 2011, mentre la diffusione degli alloggi popolari abitati è dell’anno 2016.

### 1.1.2 Caratteristiche dei beneficiari

Circa 25.000 persone trovano alloggio oggi in una casa di edilizia residenziale pubblica a Bologna, coinvolgendo il 6% delle persone residenti.

Vengono qui presentati alcuni elementi di approfondimento riguardo le cittadinanze e le fasce di età interessate, la composizione numerica e i redditi dei nuclei familiari beneficiari.

I dati sono stati reperiti nel gennaio del 2017 e forniscono quindi una fotografia della composizione ERP aggiornata di fatto al 2016.

- Cittadinanza

Nel 2016 erano coinvolti in alloggi ERP 24.967 persone, tra queste il 68% possedeva cittadinanza italiana, il 32% cittadinanza non italiana.

Non tutte le cittadinanze erano interessate nel medesimo modo: sul totale dei beneficiari le cittadinanze maggiormente presenti erano quella marocchina (8%), quella bangladese (3%) e quella romena (3%).

Seppur le percentuali sul totale rimangono basse (a fronte della rilevante quota di persone italiane presente) è significativo e va sottolineato il “bisogno relativo” di alcuni gruppi sociali non autoctoni: a fronte ad esempio del 6% del totale dei residenti a Bologna coinvolti, la cittadinanza italiana è interessata per il 5% mentre quella marocchina risulta coinvolta per il 51%, quella tunisina per il 41%, quella eritrea per il 38%, e così via (Tabella 1.1.2.1).

Si segnala, inoltre, che se alcune cittadinanze risultano sovra-rappresentate all'interno degli alloggi ERP, ci sono alcune zone della città in cui questa situazione si estremizza e, anche in questo caso, non in modo indifferenziato per tutti i cittadini non italiani, bensì in relazione alla cittadinanza e alla zona territoriale presa in considerazione. Se il 51% delle persone marocchine residenti a Bologna abita in un alloggio ERP, il 16% dei marocchini residenti in zona “Imerio” vive in un alloggio popolare, mentre la stessa cosa accade per l'83% di quelli residenti in zona “Barca” (182 persone su 219 residenti marocchini). Le persone tunisine, coinvolte per il 41% in alloggi popolari, sono solo il 3% della zona “Murri” ma arrivano al 66% dei residenti tunisini della zona “San Donato” (112 persone su 169 in totale).

Cosa simile accade anche per le cittadinanze meno numerose: i nigeriani in ERP sono il 45% dei residenti nella zona “Barca”; i bangladesi il 49% della zona “Barca” e lo 0% della zona “S. Viola”; i peruviani il 34% nella zona “San Donato”; le persone provenienti dallo Sri Lanka, le quali per l'11% vivono in un alloggio popolare, in zona “Bolognina” rappresentano soltanto il 3% (cioè solo 6 residenti su 218) ma a “San Donato” diventano il 46% con 67 residenti su 145 all'interno di una casa popolare; medesima situazione per le persone albanesi: su 205 residenti a “Santa Viola” e nessun beneficiario ERP, a “San Donato” il 26% dei residenti albanesi (42 persone su 162) vive in un alloggio popolare (Tabella 1.1.2.2).

Tabella 1.1.2.1 Beneficiari ERP 2016 su totale dei residenti a Bologna per cittadinanza

Cittadinanza (Paese)	N/a		In ERP (%)
	a Bologna	In ERP	
Marocco	3.927	2.014	51
Tunisia	1.204	489	41
Eritrea	485	185	38
Egitto	661	130	20
Nigeria	828	154	19
Bangladesh	4.917	813	17
Perù	1.314	182	14
Sri Lanka	1.378	157	11
Albania	2.643	293	11
India	763	76	10
Pakistan	4.062	343	8
Ucraina	3.736	277	7
Moldavia	4.011	296	7
Romania	9.450	662	7
Polonia	1.099	62	6
Filippine	5.277	294	6
Italia	328.721	16.913	5
Cina	3.670	149	4
Altra cittadinanza	10.221	1.478	14
<b>Tot.</b>	<b>388.367</b>	<b>24.967</b>	<b>6</b>

Fonte: propria elaborazione su dati Comune di Bologna, 2016

- Fasce di età

A Bologna, nel 2016, alloggiavano in un appartamento ERP un totale di 24.967 persone, di cui il 19% minorenni.

Sul totale, nel dettaglio, il 27% dei beneficiari era collocato nella fascia d'età 0-24 anni, il 47% in quella 25-64 anni, il 26% aveva oltre 64 anni (Tabella 1.1.2.3)

Tabella 1.1.2.3 Beneficiari ERP 2016 per fascia di età

Beneficiari ERP	Fascia d'età (anni)						
	0-24		25-64		>64		Totale
	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a
<b>Bologna (Comune)</b>	6.740	27,00	11.832	47,39	6.395	25,61	24.967

Non sono evidenziabili particolari differenze tra una zona e l'altra della città (Tabella 1.1.2.4).

Rappresentano lievi e non rilevanti eccezioni:

*Tabella 1.1.2.2. Cittadinanze – beneficiari ERP 2016 (su totale dei residenti a Bologna per cittadinanza) per zona statistica*

Cittadinanza	Zone statistiche – Comune di Bologna																		
	Barca	Bolognina	Borgo Panigale	Corticella	Lame	S. Viola	Costa Saragozza	Saffi	Marconi	Malpighi	S. Donato	S. Vitale	Galvani	Murri	Imerio	Mazzini	S. Ruffillo	Colli	
	<b>% relativa in ERP</b>																		
Albania	19	12	11	4	20	0	10	15	4	5	26	15	13	5	0	7	10	0	
Bangladesh	49	19	3	2	28	0	30	5	4	4	40	21	10	6	8	8	26	0	
Cina	7	2	3	2	0	0	0	4	0	15	15	3	63	5	0	9	0	0	
Filippine	7	4	2	3	34	2	4	6	8	1	26	6	9	0	0	2	11	0	
India	51	6	0	0	0	27	0	20	0	0	14	9	0	0	0	0	12	0	
Italia	8	6	3	4	15	2	3	5	2	2	16	6	2	1	1	4	5	0	
Marocco	83	40	29	17	59	27	56	49	32	22	80	65	45	26	16	44	71	0	
Moldavia	6	6	2	1	22	0	5	7	10	7	16	14	11	4	4	2	16	0	
Nigeria	45	12	8	5	16	17	7	18	0	0	35	31	46	0	7	0	30	0	
Pakistan	6	6	5	0	20	0	26	8	5	24	18	12	0	7	7	2	7	0	
Perù	16	14	2	10	19	7	20	24	9	2	34	15	3	7	5	7	20	0	
Polonia	6	12	3	0	11	0	5	2	19	0	13	6	9	0	0	3	6	0	
Romania	5	7	2	2	19	2	9	6	6	2	20	8	9	1	6	1	12	0	
Sri Lanka	0	3	1	0	27	0	10	16	27	4	46	13	13	6	0	8	15	0	
Tunisia	49	32	15	10	61	18	52	47	37	46	66	52	46	3	19	35	43	0	
Ucraina	14	6	3	8	8	4	1	4	6	2	24	13	2	1	9	2	10	0	
Altre Cittadinanze	30	17	6	7	33	3	11	14	4	3	45	17	8	4	1	13	19	0	
Tot.	10	8	3	4	17	3	4	6	3	3	20	8	3	1	2	4	7	0	

*Fonte: propria elaborazione su dati Comune di Bologna, 2016*

- per la fascia d'età 0-24 anni le zone "Bolognina" e "Galvani" in cui questi beneficiari sono leggermente sovra-rappresentati; le zone "Malpighi" e "Santa Viola", in cui invece risultano leggermente sottorappresentati;
- per la fascia d'età 25-64 anni la zona "Malpighi" in cui questi beneficiari risultano lievemente sovra-rappresentati;
- per la fascia d'età >64 anni le zone "Borgo Panigale" e "Mazzini" in cui è rinvenibile una leggera sovra-rappresentazione e la zona "Galvani" dove invece si riscontra una sotto-rappresentazione.

Tabella 1.1.2.4 Beneficiari ERP 2016 per fascia di età per zona statistica

Zona	Fasce di età							
	0-24		25-64		>64		Totale	
	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%
<b>Barca</b>	651	30,11	1.014	46,90	497	22,99	2.162	100,00
<b>Bolognina</b>	846	31,22	1.263	46,61	601	22,18	2.710	100,00
<b>Borgo Panigale</b>	208	26,26	341	43,06	243	30,68	792	100,00
<b>Corticella</b>	158	23,87	311	46,98	193	29,15	662	100,00
<b>Costa Saragozza</b>	241	25,21	441	46,13	274	28,66	956	100,00
<b>Galvani</b>	134	32,13	196	47,00	87	20,86	417	100,00
<b>Irnerio</b>	64	27,95	114	49,78	51	22,27	229	100,00
<b>Lame</b>	634	24,99	1.239	48,84	664	26,17	2.537	100,00
<b>Malpighi</b>	62	20,74	157	52,51	80	26,76	299	100,00
<b>Marconi</b>	111	26,94	194	47,09	107	25,97	412	100,00
<b>Mazzini</b>	356	23,09	713	46,24	473	30,67	1.542	100,00
<b>Murri</b>	97	26,36	182	49,46	89	24,18	368	100,00
<b>Saffi</b>	266	24,63	536	49,63	278	25,74	1.080	100,00
<b>San Donato</b>	1.712	27,27	2.964	47,22	1.601	25,51	6.277	100,00
<b>San Ruffillo</b>	420	27,63	706	46,45	394	25,92	1.520	100,00
<b>San Vitale</b>	702	26,40	1.307	49,15	650	24,45	2.659	100,00
<b>Santa Viola</b>	78	22,61	154	44,64	113	32,75	345	100,00
<b>Totale</b>	<b>6.740</b>	<b>27,00</b>	<b>11.832</b>	<b>47,39</b>	<b>6.395</b>	<b>25,61</b>	<b>24.967</b>	<b>100,00</b>

- Composizione nuclei

Al 2016 un totale di 10.629 nuclei famigliari era inserito in un alloggio ERP<sup>14</sup>, secondo la seguente composizione:

- 37% nuclei unipersonali;
- 30% nuclei composti da due componenti;
- 14% nuclei composti da tre persone;

<sup>14</sup> Lievi imprecisioni possono essere dovute a casi di coabitazione o di occupazioni abusive.

- 9% nuclei composti da 4;
- 10% nuclei con almeno 5 componenti.

Tabella 1.1.2.5 Beneficiari ERP – composizione nuclei famigliari, Bologna

Fonte dato	Nuclei famigliari (%)					Totale
	Nr. componenti					
	1	2	3	4	≥5	
Beneficiari ERP 2016	36,54	30,19	13,78	9,42	10,07	100,00

In linea con i dati visti rispetto alla collocazione spaziale degli alloggi ERP, vi sono zone che si contraddistinguono per accogliere più alte percentuali di beneficiari ERP (Tabella 1.1.2.6).

Vi sono poi zone in cui si accentua la presenza di nuclei unipersonali, “Malpighi”, “Santa Viola”, “Saffi”, “Marconi”; la zona “Murri” si caratterizza per registrare una sovra-rappresentazione di nuclei con due componenti, mentre “Barca”, “Bolognina”, “Borgo Panigale”, “Imerio” per una sovra-rappresentazione delle famiglie numerose (con almeno 4 componenti) (Tabella 1.1.2.6).

- Reddito

Il reddito dei beneficiari, calcolato in base al valore ISEE registrato dai nuclei famigliari, è di 8.836 Euro in media. Tale media sale di circa 2.000 Euro in caso di beneficiari con cittadinanza italiana, mentre scende a 4.076 Euro per i beneficiari non autoctoni, evidenziando una notevole differenza economica tra residenti italiani e non italiani.

Tabella 1.1.2.7 Beneficiari ERP – reddito

Fonte dato	ISEE medio		
	€	Autoctoni	Non autoctoni
Beneficiari ERP 2016	8.836	9.854	4.076

Tabella 1.1.2.6 Beneficiari ERP – composizione nuclei famigliari per zona statistica

Zona	Nuclei famigliari (componenti)											
	1		2		3		4		≥5		Totale	
	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%
Barca	231	28	244	30	130	16	104	13	110	13	819	100
Bolognina	337	32	282	27	180	17	126	12	135	13	1.060	100
Borgo Panigale	125	38	100	30	37	11	26	8	44	13	332	100
Corticella	108	36	98	33	48	16	28	9	18	6	300	100
Costa Saragozza	178	40	138	31	58	13	35	8	31	7	440	100
Galvani	64	38	41	25	23	14	16	10	23	14	167	100
Irnerio	41	41	31	31	11	11	6	6	12	12	101	100
Lame	413	37	328	30	171	15	100	9	93	8	1.105	100
Malpighi	88	54	45	27	15	9	9	5	7	4	164	100
Marconi	93	46	50	25	33	16	19	9	8	4	203	100
Mazzini	208	33	196	31	99	16	55	9	72	11	630	100
Murri	39	28	51	36	18	13	16	11	17	12	141	100
Saffi	245	46	147	28	63	12	34	6	39	7	528	100
San Donato	892	34	878	34	335	13	226	9	285	11	2.616	100
San Ruffillo	237	36	204	31	106	16	71	11	48	7	666	100
San Vitale	498	42	318	27	122	10	119	10	119	10	1.176	100
Santa Viola	87	48	58	32	16	9	11	6	9	5	181	100
<b>Totale</b>	<b>3.884</b>	<b>37</b>	<b>3.209</b>	<b>30</b>	<b>1.465</b>	<b>14</b>	<b>1.001</b>	<b>9</b>	<b>1.070</b>	<b>10</b>	<b>10.629</b>	<b>100</b>

### 1.1.3 Sintesi delle recenti assegnazioni

In questo paragrafo vengono sinteticamente evidenziate le caratteristiche ritenute rilevanti rispetto ai recenti ingressi in alloggi ERP. Si tratta di un totale di 1.402 nuovi assegnatari, dunque 1.402 nuovi nuclei famigliari, divenuti assegnatari tra il 2012 e il 2016 (compresi). Essi rappresentano una quota di domande estremamente ridotta rispetto al fabbisogno registrato annualmente attraverso le graduatorie ERP; e permettono di verificare un *turn-over* annuale interno agli alloggi popolari pari a circa il 2%.

A fronte di un numero di assegnazioni che nel tempo va diminuendo, oscillando in particolare tra le 424 nuove assegnazioni del 2013 e le 146 del 2015, divenute 201 nel corso del 2016, è verificato che nell'arco di questi cinque anni presi in esame, sono percentualmente aumentate le persone giovani e sono invece diminuiti soprattutto gli anziani con almeno 70 anni (Tabella 1.1.3.1). Sono poi in via di aumento le assegnazioni di richiedenti non autoctoni (Tabella 1.1.3.2), di nuclei unipersonali e famiglie con 4 componenti (Tabella 1.1.3.3); vanno abbassandosi i valori ISEE degli assegnatari italiani (Tabella 1.1.3.4), aggirandosi comunque attorno ai 4.000 Euro in media, senza differenze in relazione alla cittadinanza dei richiedenti.

Tabella 1.1.3.1 Assegnatari ERP 2012-2016 – età

Dato	Fasce di età									
	18-44		45-64		65-69		≥70		Tot. adulti	
	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%
<b>Assegnatari 2012-2016</b>	482	34	660	47	83	6	177	13	1.402	100
<i>Dettaglio 2012</i>	123	33	178	48	19	5	52	14	372	100
<i>Dettaglio 2013</i>	154	37	175	41	22	5	73	17	424	100
<i>Dettaglio 2014</i>	86	33	131	51	14	5	28	11	259	100
<i>Dettaglio 2015</i>	46	31	74	51	14	10	12	8	146	100
<i>Dettaglio 2016</i>	73	36	102	51	14	7	12	6	201	100

Tabella 1.1.3.2 Assegnatari ERP 2012-2016 – cittadinanza

Dato	Adulti			
	Italiani		Non italiani	
	N/a	%	N/a	%
<b>Assegnatari 2012-2016</b>	644	46	758	54
<i>Dettaglio 2012</i>	169	45	203	55
<i>Dettaglio 2013</i>	219	52	205	48
<i>Dettaglio 2014</i>	111	43	148	57
<i>Dettaglio 2015</i>	61	42	85	58
<i>Dettaglio 2016</i>	84	42	117	58

Tabella 1.1.3.3 Assegnatari ERP 2012-2016 – composizione famigliare

Dato	Nuclei famigliari (%)				
	1	2	3	4	≥5
	<b>Assegnatari 2012-2016</b>	28	25	15	18
<i>Dettaglio 2012</i>	22	27	20	15	16
<i>Dettaglio 2013</i>	32	25	16	16	11
<i>Dettaglio 2014</i>	27	25	9	22	17
<i>Dettaglio 2015</i>	32	27	14	16	11
<i>Dettaglio 2016</i>	31	19	12	23	15

Tabella 1.1.3.4 Assegnatari ERP 2012-2016 – reddito

Dato	ISEE medio		
	€	Autoctoni	Non autoctoni
Assegnatari 2012-2016	4.269	4.329	4.436
Dettaglio 2012	4.348	4.931	4.765
Dettaglio 2013	4.546	4.678	4.631
Dettaglio 2014	4.184	3.842	3.994
Dettaglio 2015	4.707	4.104	3.921
Dettaglio 2016	4.533	3.991	4.298

## 1.2 L'accesso agli alloggi ERP. Normativa di riferimento

L'utilizzo degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale a canone sociale ERP è disciplinato da tre regolamenti:

1. il “Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”, modificato recentemente a seguito della delibera della Giunta Regionale del 2 maggio 2018 (n. 613);
2. il “Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti”;
3. il “Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.”.

Considerato che il “Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti” e il “Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.” non hanno subito modifiche rispetto all’ultimo Report comunale, verrà qui approfondito in modo maggiormente dettagliato il “Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”.

### 1.2.1 Il Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Il “Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” (Regolamento) fornisce gli elementi chiave relativi all’accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Bologna, dunque principalmente ai requisiti che i richiedenti devono possedere per poter presentare domanda di alloggio; ai criteri in base ai quali le graduatorie ERP vengono formate e alla gestione degli alloggi a seguito delle assegnazioni, quindi rispetto alla permanenza all’interno degli appartamenti; all’eventuale mobilità o decadenza dal diritto di abitare un alloggio precedentemente assegnato.

Il Comune, con periodicità semestrale, si occupa di organizzare la graduatoria (cosiddetta “aperta” poiché semestralmente aggiornata), che viene seguita per le assegnazioni in relazione alla posizione dei nuclei familiari al suo interno e agli

standard abitativi degli alloggi, standard a loro volta basati sul numero dei componenti dei nuclei famigliari interessati (Comune di Bologna 2016).

#### 1.2.1.1 I requisiti di accesso

Il regolamento chiarisce, all'art. 4, i criteri generali di accesso agli alloggi ERP.

Nel dettaglio, ogni cittadino maggiorenne può presentare domanda di assegnazione di alloggio ERP per sé e per il proprio nucleo familiare, facendo riferimento ad un unico alloggio (anche qualora non tutti i componenti del nucleo convivano nella medesima abitazione).

Nel caso in cui, per necessità di salute, all'interno dell'abitazione fosse presente una persona terza per rispondere alle esigenze dettate dalla condizione di invalidità o handicap di uno o più componenti, questa non entra a far parte del nucleo familiare anche se deve necessariamente essere considerata ai fini dell'identificazione dello standard abitativo più adatto al nucleo, nel momento dell'assegnazione di un alloggio. Di fronte a famiglie con minori, infine, "al fine di valorizzare e rafforzare le responsabilità di entrambi i genitori di norma la valutazione della condizione familiare, lavorativa ed economica è effettuata con riguardo ad entrambi i genitori, ancorché non residenti col figlio"<sup>15</sup>.

Il Regolamento stabilisce che i requisiti di accesso agli alloggi ERP vengono individuati con normativa regionale.

In Emilia Romagna l'assemblea legislativa ha recentemente approvato, con la deliberazione n. 154 del 6 giugno 2018, l'"Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica"; con essa ha modificato alcuni criteri sia di accesso sia di permanenza all'interno di alloggi ERP rispetto a quelli in vigore al momento della redazione dell'ultimo Report sulla domanda di casa (Comune di Bologna 2016).

Le modifiche relative all'accesso in un alloggio ERP riguardano in particolare:

- la possibilità per i singoli Comuni di prorogare la cosiddetta "mitigazione" fino al 30 giugno 2020<sup>16</sup>;

---

<sup>15</sup> Qualora venga determinato un criterio di priorità in capo a nuclei monogenitoriali ai fini della formazione della graduatoria di accesso all'ERP un nucleo con un solo genitore viene considerato prioritariamente nei seguenti casi:

- a) mancato riconoscimento del figlio/i a carico fiscale da parte del genitore non richiedente verificato anche d'ufficio dagli estratti di nascita;
- b) provvedimenti giurisdizionali di affidamento esclusivo del figlio/i a carico fiscale al solo genitore richiedente;
- c) abbandono del figlio/i a carico fiscale da parte dell'altro genitore non richiedente accertato in sede giurisdizionale o dal servizio sociale competente;
- d) decesso dell'altro genitore."

<sup>16</sup> Le misure di mitigazione sono state introdotte dalla Delibera della Giunta regionale n. 894 del 13 giugno 2016 e sono delle misure volte a limitare le conseguenze prodotte, per gli assegnatari ERP, dalla modifica del valore ISEE massimo per la permanenza in alloggi ERP. In particolare, a seguito della individuazione dei nuovi limiti di reddito per la permanenza negli alloggi la D.G.R. 894/2016 ha stabilito la possibilità di ricorrere alla misura di mitigazione, consistente nella sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza solo per i nuclei assegnatari che, alla data di esecutività dell'atto richiamato, erano in condizioni di fragilità o vulnerabilità; oppure per i nuclei il cui valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare era di poco superiore ai valori previsti per la permanenza in ERP.

- l'estensione dell'ambito territoriale di riferimento del requisito dei "limiti alla titolarità dei diritti reali su beni immobili" (impossidenza), prevedendo in particolare che il richiedente non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, non "semplicemente" sul territorio italiano ma "ovunque ubicato";
- la possibilità, per chi lavora e risiede in due Comuni differenti, di poter presentare domanda di assegnazione di alloggio ERP in entrambi i Comuni.

Alla luce delle modifiche prodotte ad oggi i requisiti previsti dalla Regione Emilia Romagna per accedere all'edilizia residenziale pubblica locale sono allora i seguenti.

### Cittadinanza

Il richiedente deve essere:

- cittadino italiano o di uno degli Stati aderenti all'Unione Europea;
- familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro, regolarmente soggiornante;
- titolare di protezione internazionale;

---

Nel Comune di Bologna le caratteristiche di fragilità sono state individuate nelle seguenti condizioni dei nuclei famigliari:

- nucleo famigliare composto esclusivamente da persone con invalidità certificata;
- nucleo famigliare composto esclusivamente da persone anziane ultrasettantenni;
- nucleo monogenitoriale in cui sia presente almeno un minore fiscalmente a carico e convivente;
- nucleo famigliare in cui sia presente almeno un minore destinatario di provvedimento di tutela da parte del Tribunale, o un minore in carico al servizio di neuropsichiatria infantile;
- nucleo famigliare composto esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione socio-sanitaria;
- nucleo famigliare composto esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione;
- nucleo famigliare composto esclusivamente da un solo genitore con presenza di figli in condizione di handicap, che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età;
- nucleo famigliare composto da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni sociosanitarie certificate dalle competenti commissioni ASL che impediscono l'autonomia lavorativa.

Ogni Comune ha quindi il potere di valutare e decidere come affrontare la condizione di tali nuclei, individuando, all'interno dei regolamenti comunali, i casi per cui la mitigazione può essere prevista e per cui la decadenza può quindi essere sospesa, indicando il termine massimo che non poteva comunque superare i due anni.

Al di fuori di queste situazioni, la sospensione poteva interessare i nuclei che superavano il valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare al massimo del 10%, discostandosi quindi in modo limitato dai nuovi limiti reddituali previsti per la permanenza in ERP.

I Comuni, secondo la D.G.R. 894/2016 avevano a disposizione anche altri strumenti di mitigazione:

- La sottrazione del patrimonio ERP. Il Comune poteva avvalersi della sottrazione dell'alloggio dal patrimonio ERP nei casi in cui ritenesse non sostenibile la pronuncia di decadenza, ai sensi dell'art. 20, comma 6, il quale prevede che "Il Comune può destinare alloggi di ERP ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo". In tali casi al nucleo famigliare doveva essere applicato il canone di riferimento a seconda della classificazione data all'alloggio sottratto dall'ERP.
- I percorsi di accompagnamento, previsti per agevolare il passaggio per i nuclei interessati dal sistema dell'ERP a quello del libero mercato.

- cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

#### Residenza o sede dell'attività lavorativa

Il richiedente deve possedere entrambi i seguenti requisiti:

- residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune (o in uno dei Comuni) cui si riferisce il bando di concorso.

Come anticipato, chi ha residenza e attività lavorativa in due contesti territoriali diversi, può presentare due diverse domande di alloggio ERP.

I soggetti iscritti all'AIRE possono fare domanda presso il Comune in cui sono iscritti ma devono poter dimostrare la residenza almeno triennale a livello regionale (anche non continuativi). Inoltre, se impossibilitati a certificare la propria condizione reddituale, autocertificano il proprio ISEE tramite il portale INPS.

#### Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili

I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% dei diritti di proprietà, usufrutto o abitazione sul medesimo alloggio, ovunque ubicato ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Il requisito, parzialmente nuovo come visto, non aveva valore retroattivo per coloro che risultavano già assegnatari ma valore retroattivo per coloro utilmente posizionati in graduatorie utilizzate dopo l'entrata in vigore della modifica normativa.

#### Assenza di precedenti assegnazioni o contributi

I componenti il nucleo non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, né precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

#### Condizione reddituale

Il valore ISEE per l'accesso in ERP non deve essere superiore a 17.154 Euro, mentre quello per la permanenza non deve essere superiore a 24.016 Euro.

Il valore del patrimonio mobiliare per l'accesso non deve essere superiore a 35.000 Euro, mentre quello per la permanenza non deve essere superiore a 49.000 Euro.

I nuovi limiti reddituali andavano applicati sia a chi già beneficiario di alloggio ERP, motivo per cui è stato previsto lo strumento della mitigazione sopra-vista, sia ai nuovi assegnatari.

Mentre in passato i canoni di locazione venivano stabiliti in relazione a fattori attinenti parametri oggettivi relativi all'alloggio da assegnare, con la recente riforma regionale è stato stabilito che i canoni di locazione debbano essere "calmierati", dunque modellati sui nuclei familiari beneficiari, in modo tale che essi possano contribuire, seppur rispetto alle possibilità economiche del nucleo, in modo più equo alle spese abitative. Ai fini della determinazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP sono state così previste tre diverse fasce di attenzione.

- La *Fascia di "protezione"*, all'interno della fascia di accesso, riguardante coloro con ISEE pari a 7.500 Euro.

All'interno di questa fascia il canone di locazione non deve incidere sull'ISEE familiare per un valore oltre il 20%. In caso di patrimonio mobiliare superiore ai 35.000 Euro il canone deve essere stabilito con le modalità previste per la fascia di accesso, applicando lo sconto massimo previsto nel regolamento comunale.

Il Comune di Bologna ha stabilito in particolare che il rapporto canone di locazione/ISEE non deve superare il 15%, prescindendo dal canone oggettivo dell'alloggio, e che non deve comunque essere inferiore a 50 Euro mensili. Qualora il nucleo assegnatario abbia un patrimonio mobiliare superiore ai 35.000 Euro (ma sempre inferiore ai 49.000 Euro) viene applicato il canone con le stesse modalità previste nella fascia di accesso, applicando uno sconto unico e forfettario pari al 25%.

- La *Fascia di "accesso"*, relativa a coloro che registrano un valore ISEE da 7.500,01 Euro a 17.154 Euro.

Nella fascia di accesso viene calcolato il canone oggettivo dell'alloggio<sup>17</sup> e al nucleo viene applicato uno sconto sul canone oggettivo nella misura massima del 50%. Lo sconto sul canone oggettivo viene stabilito dal Comune entro la percentuale massima del 50% ed è graduabile in relazione a livelli di ISEE compresi tra 7.500,01 Euro e 17.154 Euro. Se il nucleo assegnatario collocato in tale fascia ha un patrimonio mobiliare superiore ai 35.000 Euro si applica il canone oggettivo, come previsto per la fascia di permanenza.

Il Comune di Bologna ha previsto nello specifico tre fasce progressive:

1. valore ISEE da 7.500,01 Euro a 10.000 Euro: sconto dal 50% al 35,1% sul canone oggettivo;

---

<sup>17</sup> Per calcolare il canone oggettivo dell'alloggio vengono presi in considerazione diversi elementi: la superficie dell'alloggio; alcuni parametri qualitativi che permettono di definire l'alloggio di qualità bassa (massimo due parametri), media (da 3 a 5 parametri) o alta (oltre 5 parametri), quali livello del piano; presenza di autorimessa, posto auto, cantina, soffitta o altri locali in uso esclusivo dell'assegnatario; presenza di area verde o cortiliva ad uso esclusivo dell'assegnatario; anno di costruzione dell'alloggio o di recupero edilizio importante; presenza di doppi servizi; presenza di riscaldamento autonomo o di sistema di contabilizzazione delle calorie in caso di impianto centralizzato; edificio di piccole dimensioni (con al massimo 8 abitazioni); presenza di balcone o terrazzo; qualità posizionale dell'alloggio; ampiezza demografica del Comune in cui è collocato l'alloggio, ovvero Comuni fino a 10.000 abitanti, Comuni con oltre 10.000 abitanti e Comuni ad Alta tensione abitativa (ATA), Comuni capoluoghi; suddivisione del territorio comunale in zone di urbanizzazione, ovvero zona urbana, zona periurbana o frazionale.

2. valore ISEE da 10.000,01 Euro a 13.500 Euro: sconto dal 35% al 20,1% sul canone oggettivo;
3. valore ISEE da 13.500,01 Euro a 17.154,00 Euro: sconto dal 20% allo 0,1% sul canone oggettivo.

Se il nucleo assegnatario collocato in tale fascia ha poi un patrimonio mobiliare superiore ai 35.000 Euro (ma sempre inferiore ai 49.000), come da normativa regionale, si applica interamente il canone oggettivo.

- La *Fascia di “permanenza”*, per coloro con un ISEE compreso tra 17.154,01 e 24.016 Euro.

In questa fascia viene applicato l'intero canone oggettivo. Il Comune può decidere, nel proprio regolamento, di incrementare tale canone fino ad una percentuale massima del 45%, graduabile in relazione a livelli di ISEE compresi nella fascia di permanenza. Il canone può poi essere maggiorato di fronte a prestazioni energetiche A+, A e B oppure di classe energetica da A4 a A1. La maggiorazione sarà del 10% nella fascia di protezione e in quella di accesso, del 15% nella fascia di permanenza.

#### 1.2.1.2 Formazione della graduatoria

La graduatoria per accedere agli alloggi ERP viene formata dopo aver bandito un avviso pubblico, che il Comune diffonde periodicamente tramite canali web e organizzazioni sindacali di inquilini e che rimane accessibile per un preciso lasso di tempo.

Le domande e le integrazioni vanno presentate esclusivamente per via telematica previa registrazione del richiedente e rilascio di accesso autorizzato e tutte le comunicazioni del Comune o dell'Ente Gestore vengono inviate ai richiedenti tramite indirizzo di Posta Elettronica Certificata.

Per la formazione e l'ordinamento delle domande della graduatoria sono individuate “condizioni di bisogno sociale” cui attribuire punteggi specifici. Le condizioni di bisogno sociale sono espresse dai nuclei richiedenti in domanda; va però detto che in fase di esame dei requisiti di accesso e delle condizioni finalizzate all'ordinamento delle domande, il settore competente può attribuire d'ufficio condizioni di punteggio non dichiarate che si evincono chiaramente dalla documentazione presentata dal nucleo familiare e attribuendo la condizione di punteggio maggiormente favorevole in caso di condizioni di particolare bisogno tra loro incompatibili.

Discorso a se stante vale per la condizione di “esclusione sociale” che viene attribuita d'ufficio da parte del Settore sociale territoriale; questa non comporta un punteggio aggiuntivo ma è finalizzata esclusivamente all'utilizzo dell'eventuale riserva di quote percentuali di alloggi disponibili nel periodo di gestione della graduatoria effettuata dalla Giunta comunale a tutela di persone sole o nuclei riconosciute nella suddetta condizione.

Le condizioni di bisogno sociale non sono comunque fisse ma possono essere modificate dalla Giunta comunale, di concerto con le organizzazioni sindacali confederali, di categoria e degli inquilini.

Il Regolamento locale valorizza le categorie di situazioni di particolare bisogno sociale relative a:

- a) condizioni connesse all'età di componenti il nucleo;
- b) stati e fatti connessi alla situazione e condizione lavorativa;
- c) fatti e condizioni relativi alla situazione abitativa;
- d) elementi relativi alla situazione economica del nucleo;
- e) stati e condizioni di non autosufficienza di taluno dei componenti il nucleo;
- f) il tempo maturato nella rappresentazione dell'esigenza abitativa ai sensi del regolamento.

Tabella 1.2.1.2.1 Condizioni di particolare bisogno sociale – Comune di Bologna

Condizione di particolare bisogno sociale	Punteggio attribuibile
Nuclei con almeno due adulti, con o senza figli, in situazione di basso ISEE, percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili	11
	+1 per ogni figlio < 18 anni
Nuclei con componenti adulti, con o senza figli, o persone sole, fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o in condizione di disoccupazione	11
	+1 per persone >50 anni
	+1 per ogni figlio < 18 anni
Persone sole da almeno due anni alla data della domanda, in età da lavoro e in situazione di basso ISEE, percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili	9
	+1 per persone >50 anni
Nuclei monogenitoriali previsti per i casi di cui all'art. 4 comma 6 del presente regolamento <sup>18</sup> o nuclei monogenitoriali con figli riconosciuti in casi diversi da quelli previsti dell'art. 4 comma 6, in situazione di basso ISEE, percettori di redditi	12

<sup>18</sup> Per chiarezza viene riportato in *toto* il riferimento normativo in questione: Art. 4, c. 6 del Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica: "Al fine di valorizzare e rafforzare le responsabilità di entrambi i genitori di norma la valutazione della condizione familiare, lavorativa ed economica è effettuata con riguardo ad entrambi i genitori, ancorché non residenti col figlio. I criteri di valutazione vengono individuati anche mediante concertazione con le organizzazioni sindacali confederali, di categoria e degli inquilini. Qualora venga determinato un criterio di priorità in capo a nuclei monogenitoriali ai fini della formazione della graduatoria di accesso all'E.R.P. un nucleo con un solo genitore viene considerato prioritariamente nei seguenti casi:

- a) mancato riconoscimento del figlio/i a carico fiscale da parte del genitore non richiedente verificato anche d'ufficio dagli estratti di nascita;
- b) provvedimenti giurisdizionali di affidamento esclusivo del figlio/i a carico fiscale al solo genitore richiedente;
- c) abbandono del figlio/i a carico fiscale da parte dell'altro genitore non richiedente accertato in sede giurisdizionale o dal servizio sociale competente che provvede al nucleo richiedente;
- d) decesso dell'altro genitore.

fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili. La condizione non viene riconosciuta quando altro adulto sia presente anagraficamente nello stesso civico/interno	+ 1 per nuclei art. 4 c. 6
	+ 1 per ogni figlio < 18 anni
Persone anagraficamente sole da almeno due anni alla data della domanda, ritirati dal lavoro percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili ed in situazione di basso ISEE.	12
Coppia di anziani ultrasessantacinquenni <sup>19</sup> percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili in situazione di basso ISEE.	12
Nuclei con almeno due adulti con o senza figli, per casi diversi da quelli ai punti 1 e 2, con componenti adulti di età inferiore o uguale ad anni 70 esclusi dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti.	15
	+ 1 per ogni figlio < 18 anni
Persone anagraficamente sole da almeno due anni alla data della domanda, inferiori o uguali ad anni settanta, per casi diversi da quelli ai punti 3, 5 e 9 escluse dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti.  La condizione del biennio non è richiesta per persona rimasta sola per vedovanza o a seguito del decesso del convivente	15
Persone anagraficamente sole, per casi diversi da quelli ai punti 3, 5 e 8 in stato di separazione coniugale con adempimento di obblighi alimentari al coniuge e/o ai figli, percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili in situazione di basso ISEE.	11

I punteggi relativi alle singole condizioni di particolare bisogno sociale non sono fra loro cumulabili. In caso di coesistenza di più condizioni di particolare bisogno sociale viene attribuita quella con punteggio più elevato. Questo può invece essere cumulato con le cosiddette “condizioni di punteggio aggiuntivo” (tra loro non cumulabili, ad eccezione della condizione di handicap) (Tabella 1.2.1.2.2).

Tabella 1.2.1.2.2 Condizioni di punteggio aggiuntivo – Comune di Bologna

Condizioni di punteggio aggiuntivo	Punteggio attribuibile
Provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione	2 (entro 12 mesi) 4 (entro 6 mesi) 6 (entro 3 mesi)
Provvedimento esecutivo di rilascio qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, risultando il richiedente in domanda occupante senza titolo <sup>20</sup>	2 (entro 12 mesi) 4 (entro 6 mesi) 6 (entro 3 mesi)
Ordinanza di sgombero	6
Provvedimento di separazione consensuale omologato dal Tribunale o provvedimento di separazione giudiziale	2 (entro 12 mesi) 4 (entro 6 mesi)

<sup>19</sup> Condizione che prima della Riforma locale era prevista per nuclei di ultrasessantenni.

<sup>20</sup> Sono escluse le situazioni di occupazione abusiva di alloggi mediante ingresso arbitrario, sia le situazioni di occupante senza titolo dove siano presenti altre condizioni di divieto o illegittimità.

	6 (entro 3 mesi o in assenza di specifica)
Sentenza esecutiva con rilascio dell'alloggio	2 (entro 12 mesi) 4 (entro 6 mesi) 6 (entro 3 mesi)
Provvedimento di liberazione di immobile pignorato ai sensi dell'art. 560 comma 3 codice di procedura civile	2 (entro 12 mesi) 4 (entro 6 mesi) 6 (entro 3 mesi)
Verbale di conciliazione giudiziale quando costituisce titolo esecutivo per lo sfratto	2 (entro 12 mesi) 4 (entro 6 mesi) 6 (entro 3 mesi)
Decadenza emanata e non eseguita dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica	2 (entro 12 mesi) 4 (entro 6 mesi) 6 (entro 3 mesi)
Provvedimenti amministrativi di Pubbliche Amministrazioni che intimino il rilascio di alloggi pubblici dati in concessione amministrativa all'utenza dei servizi sociali per situazioni di emergenza abitativa e progetti di transitorietà abitativa <sup>21</sup>	6
Provvedimento esecutivo di sfratto per morosità mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente	2
Condizione di sistemazione precaria a seguito di sfratto <sup>22</sup>	6
Rilascio di alloggio a seguito di sfratto per morosità	2
Condizione di invalidità – handicap	1 (invalidità tra 67% e 99%) 1,5 (invalidità al 100%)
Condizione di barriere architettoniche	1
Condizione di età anziana	1 (>70 anni o tutti i componenti del nucleo >80 anni) 1,5 (>75 anni) 2 (>80 anni)
Condizione incidenza canone su valore ISE	1 (30,01% - 50,00%) 2 (50,01% – 70,00%) 3 (>70,00%)
Anzianità della domanda	Da 0,5 a 5 per ogni aggiornamento della domanda
Progetto transizione abitativa/emergenza abitativa	1

Le domande vengono ordinate nella graduatoria secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:

- punteggio complessivo attribuito in base all'esistenza delle condizioni di bisogno sociale rilevante o di altre condizioni di punteggio;
- nel caso di domande con medesimo punteggio esse vengono ordinate secondo il valore ISEE del nucleo familiare, preferendo quelle con valore ISEE inferiore;
- qualora più domande abbiano il medesimo valore ISEE esse vengono ordinate in base alla condizione di anzianità di domanda tenendo conto della misura del punteggio attribuito e a pari punteggio tenendo conto della data di presentazione

<sup>21</sup> Il punteggio aggiuntivo viene riconosciuto al nucleo familiare richiedente che abbia concluso il periodo previsto dal progetto di transizione abitativa (o abbia già superato il termine stabilito) e che abbia sottoscritto il patto di adesione personalizzato per la transizione abitativa (di cui alla Del. comunale Prog. 246/2014 - P.G. N. 296958/2014). Al momento di presentazione della domanda ed al momento della verifica dei requisiti il nucleo familiare richiedente non deve risultare moroso nei confronti del gestore della struttura/alloggio che lo ospita.

<sup>22</sup> Ci si riferisce al nucleo richiedente che risiede anagraficamente in alloggio o in spazi procurati a titolo di ospitalità precaria a seguito del rilascio dell'alloggio oggetto dello sfratto e situazioni equiparate; l'ospitalità è offerta da terze persone o dai Servizi sociali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie.

della domanda; a pari data di presentazione della domanda, infine, tramite sorteggio.

Una volta resa pubblica, nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, l'indicazione specifica dei punteggi conseguiti, nonché dei modi e dei termini per la presentazione dei ricorsi. Per le domande dichiarate inammissibili gli interessati possono presentare eventuale ricorso in opposizione alla Commissione Tecnica Casa<sup>23</sup> con le modalità ed i termini stabiliti nel provvedimento di approvazione della graduatoria e sempre per via telematica.

Per la formazione di ogni aggiornamento semestrale della graduatoria viene emanato un avviso pubblico per invitare i cittadini a presentare nuove domande o le integrazioni alle domande già valide in graduatoria. L'avviso pubblico è pubblicato sul sito web del Comune e su quello dell'Ente gestore delegato o incaricato e ne viene data comunicazione alle organizzazioni sindacali degli inquilini. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio ERP, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono, unitamente alle nuove domande. Le integrazioni presentate per gli aggiornamenti della graduatoria, qualora ammissibili, integrano e comportano la sostituzione integrale delle domande precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria<sup>24</sup>.

Periodicamente si provvede alla revisione delle domande inserite in graduatoria. Al tal fine, trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, le domande dei nuclei familiari richiedenti che non hanno confermato la propria volontà a permanere nella graduatoria mediante presentazione nel periodo di alcuna integrazione, vengono escluse dalla graduatoria<sup>25</sup>.

### 1.2.1.3 Assegnazione degli alloggi

Per ogni annualità gli alloggi disponibili sono destinati, sentite le organizzazioni sindacali confederali, di categoria e degli inquilini, nella misura percentuale del 25% alle mobilità fra assegnatari e per il 75% alle assegnazioni su graduatoria.

Qualora siano disponibili più alloggi rispondenti alle esigenze del nucleo, è data possibilità di scelta al richiedente fino ad un numero massimo di tre, sulla base dei dati descrittivi degli alloggi in possesso dell'ufficio, a planimetrie e foto descrittive. I nuclei famigliari che rinunciano senza valida motivazione all'assegnazione sono esclusi dalla

---

<sup>23</sup> La Commissione Tecnica Casa è costituita dal Dirigente e dal Responsabile del Settore competente o dell'Ente gestore delegato o incaricato, da tre dipendenti del medesimo Settore, esperti in materia, di cui uno assume le funzioni di segreteria e da un rappresentante delle OO.SS. degli assegnatari, individuato dalle stesse. I componenti la Commissione Tecnica Casa sono nominati dal Direttore del Settore.

<sup>24</sup> Non è possibile modificare il "richiedente", in tal caso il nucleo deve comunque presentare una nuova domanda.

<sup>25</sup> Le domande sono inoltre escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:

- a) di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
- b) di emigrazione dal Comune di Bologna di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa nel Comune di Bologna da parte del richiedente.

graduatoria e non possono ripresentare domanda per un anno dalla data della rinuncia o da quella di esclusione d'ufficio.

L'obiettivo dell'equilibrio sociale delle assegnazioni, finalizzato all'uso razionale del patrimonio pubblico viene perseguito in via sperimentale mediante opportuni sistemi di individuazione del migliore abbinamento alloggio-nucleo. L'abbinamento alloggio-nucleo familiare viene predisposto definendo il migliore ed appropriato coordinamento tra caratteristiche del richiedente e caratteristiche degli alloggi disponibili, tenendo conto dei nuclei già inseriti negli immobili. A tal fine è effettuata una attività di valutazione dei nuclei dimoranti negli alloggi ERP. Il risultato delle attività applicato ai procedimenti di assegnazione degli alloggi disponibili tende a creare il mix-sociale, cioè la possibilità di ottenere una composizione variegata degli abitanti di un comparto abitativo, in termini sociali, economici, demografici e di nazionalità presenti.

Possono essere assegnati con singoli provvedimenti, alloggi in deroga agli standard abitativi come di seguito stabiliti, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:

- composizione e caratteristiche degli alloggi non idonee in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare connesso a problematiche socio-sanitarie;
- assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativo idonei;
- sussistenza di provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria, anche temporanei, che attestino il pericolo per la sicurezza e l'incolumità del nucleo familiare assegnatario in relazione all'ubicazione dell'alloggio in determinate zone del territorio.

Gli alloggi con superficie minima di 28 mq. e fino a 56 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 o 2 persone (per procedere all'assegnazione ad un nucleo familiare composto da 2 persone è necessario che l'alloggio disponibile sia di superficie non inferiore a 38 mq); gli alloggi con superficie ricompresa tra 56,01 e 79 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone; gli alloggi con superficie oltre 79 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone e oltre. Per procedere all'assegnazione a nuclei familiari più numerosi devono essere rispettati i seguenti criteri:

- per un nucleo familiare composto da 7 persone è necessario che l'alloggio disponibile sia di superficie non inferiore a 92 mq.;
- per un nucleo familiare composto da 8 persone è necessario che l'alloggio disponibile sia di superficie non inferiore a 99 mq.;
- per un nucleo familiare composto da oltre 8 persone è necessario che l'alloggio disponibile sia di superficie non inferiore a 112 mq. e sia valutato idoneo in relazione alla sua reale configurazione facendo riferimento diretto alla disciplina del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione).

Nel caso di assegnazione a nucleo familiare in cui è presente una donna in stato di gravidanza, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di un componente in più.

Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro sessanta giorni, salvo gravi e documentati motivi di impedimento.

#### 1.2.1.4 Il diritto alla mobilità

Gli assegnatari possono presentare la domanda di mobilità motivando la necessità per:

- inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute;
- dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali;
- l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza.

L'assegnatario ha facoltà di presentare domanda di mobilità qualora siano decorsi tre anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio ERP o dalla data di un precedente provvedimento di autorizzazione alla mobilità. È possibile presentare domanda di mobilità prima del termine sopraindicato qualora siano intervenute le seguenti situazioni documentate:

- sottoutilizzo dell'immobile in relazione allo standard abitativo previsto;
- la nascita, l'adozione e/o l'affidamento, o la presenza nel nucleo familiare di uno o più minori che comportano una situazione di sovraffollamento dell'alloggio;
- condizioni certificate di invalidità superiore al 66%, handicap permanente e grave, non autosufficienza e/o patologie gravi e documentate, non sussistenti al momento dell'assegnazione, che in relazione all'alloggio assegnato e/o all'immobile in cui si trova l'alloggio, evidenzino la presenza di barriere architettoniche prima non rilevanti;
- fatti criminosi o pericolo di eventi criminosi a danno dei componenti il nucleo familiare in relazione alla loro presenza nell'alloggio assegnato e/o nell'immobile in cui si trova l'alloggio;
- la condizione di sovraffollamento per i nuclei familiari di cittadinanza extracomunitaria, che hanno già provveduto con esito positivo all'espletamento delle procedure inerenti i ricongiungimenti familiari e la coesione familiare nell'alloggio assegnato.

La mobilità può essere attivata d'ufficio per:

- eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo;
- esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui l'alloggio fa parte;
- esistenza di alloggi compresi in un piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;
- risolvere situazioni di grave conflitto fra assegnatari nello stesso immobile o nello stesso comparto, previa segnalazione documentata dei servizi sociali, socio-sanitari o dell'autorità giudiziaria competente per territorio o da parte dell'Ente gestore;

- risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie, segnalate dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali, in caso di accertato pericolo o documento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
- risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere al pagamento del canone e/o agli oneri accessori dell'alloggio assegnato, in caso di sottoutilizzo o di costi accessori onerosi per il nucleo familiare;
- qualora intervenga la richiesta motivata di un servizio sociale territoriale;
- ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato a condizioni di handicap, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione handicap;
- favorire situazioni di co-housing a favore di due assegnatari che si riuniscano in un unico alloggio e che ne facciano esplicita richiesta al competente Ente gestore;
- eliminare condizioni di sottoutilizzo riscontrate in fase di subentro nel contratto, rendendo contestuale il subentro alla mobilità.

In caso di mobilità d'ufficio è assicurato, compatibilmente alle risorse disponibili, il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio o in edifici di ERP limitrofi a quello occupato, con scelta fra quelli destinati alla mobilità disponibili al momento della proposta di mobilità, ovvero situati in un quartiere o in una zona indicati dall'assegnatario sulla base della disponibilità del momento.

#### 1.2.1.5 Morosità e decadenza

Si trovano in situazione di morosità gli assegnatari che si rendono inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione o di autogestione dei servizi.

La morosità può essere sanata dall'assegnatario mediante un piano di recupero concordato con l'Ente gestore delegato che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi previsti nel contratto di locazione.

L'Ente gestore delegato, su richiesta del Comune, può sospendere la procedura di recupero della morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, coordinandosi con il Servizio sociale di riferimento attivato per verificare la fattibilità di un progetto socioassistenziale finalizzato all'autonomia del nucleo familiare che comporti il recupero della morosità. La dichiarazione di decadenza comporta, a seconda dei casi previsti dalla disciplina regionale, la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio o l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio. In tali casi il nucleo non potrà presentare nuovamente domanda di alloggio ERP per due anni e nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga.

Il provvedimento di decadenza può essere sospeso nei seguenti casi:

- abbandono dell'alloggio per gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi;

- permanenza all'estero per gravi motivi familiari;
- altre situazioni che l'Amministrazione può decidere di valutare;
- in caso di gravi contravvenzioni al regolamento d'uso degli alloggi o in caso di gravi danni causati all'alloggio e alle parti comuni dell'edificio, quando l'assegnatario si impegni formalmente e per iscritto a risolvere la situazione entro 15 giorni;
- in caso di perdita dei requisiti di reddito per la permanenza nell'alloggio per la prima applicazione della D.G.R. dell'Emilia Romagna n. 894 del 13 giugno 2016 (termini comunque non prorogabili oltre il 30 giugno 2020);
- qualora, in caso di inadempimento alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza, l'assegnatario fornisca tutte le informazioni richieste entro 30 giorni dall'instaurazione del contraddittorio;
- quando il nucleo familiare sia composto esclusivamente da persone ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione socio-sanitaria; soggetti ultrasettantenni; soggetti con invalidità certificata superiore al 66%; soggetti certificati con handicap permanente e grave; un solo genitore con minore in stato di handicap che abbia difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età; adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio-sanitarie certificate dalle competenti commissioni ASL che impediscono l'autonomia lavorativa; qualora, anche se in presenza di altre persone, la conformazione dell'alloggio si renda elemento necessario per garantire il mantenimento delle capacità acquisite e/o residue.

#### 1.2.1.6 Coabitazione e ospitalità

L'assegnatario comunica all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione l'ingresso nell'alloggio di familiari o terze persone per svolgere attività assistenziali e/o di tutoraggio o per le quali risulta necessario prestare le medesime attività. Viene in questi casi allegata idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali di uno o più componenti del nucleo o in favore della persona coabitante.

In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza, comunicata dall'assegnatario nei termini previsti dalla normativa, il canone di locazione non è modificato se il coabitante non è compreso nel nucleo familiare; diversamente il canone di locazione sarà rideterminato.

In assenza della comunicazione sono applicate le norme sull'ospitalità. L'ospitalità temporanea nell'alloggio di persone estranee al nucleo familiare assegnatario di durata superiore ai tre mesi, è ammessa previa comunicazione all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione di fatto, dichiarando esplicitamente eventuali ospitalità per mutuo-aiuto per finalità di co-housing. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E., deve allegare copia di valido titolo di soggiorno sul territorio nazionale. Nel caso in cui l'ospitalità si protragga per un periodo superiore ai tre mesi,

l'assegnatario sarà tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari al 20% del canone per ogni ospite maggiorenne. In caso accertato di mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo di tale misura, fino alla regolarizzazione della posizione.

L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore la cessazione dell'ospitalità in qualunque momento essa avvenga. Trascorso il tempo massimo previsto di due anni, qualora l'ospitalità non venga interrotta, ovvero l'assegnatario non provveda a comunicare la cessazione dell'ospitalità, l'Ente gestore invia apposita diffida con termine perentorio alla conclusione dell'ospitalità. Qualora l'assegnatario persista ad ospitare terze persone nell'alloggio assegnato, nonostante la diffida dall'Ente gestore ad interrompere l'ospitalità, l'Ente gestore avvierà il procedimento di risoluzione per inadempimento contrattuale e procederà all'addebito di una indennità.

L'ospitalità può infine essere negata in qualunque momento per grave sovraffollamento dell'alloggio; per mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni; per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza dell'ospite.

#### 1.2.1.7 Occupazioni abusive

La condizione di occupante illegale abusivo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di esclusione dall'assegnazione di alloggi ERP dal momento dell'occupazione e per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

La condizione di occupante illegale abusivo di altri fabbricati pubblici, finché perdura lo stato di occupazione, è requisito di esclusione:

- a) dall'accesso alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di ERP e di altri alloggi pubblici;
- b) dall'assegnazione di alloggi di ERP e di altri alloggi pubblici;
- c) da qualunque graduatoria per l'assegnazione di alloggi di ERP e di altri alloggi pubblici;
- d) dagli interventi per risolvere situazioni di emergenza abitativa mediante utilizzo di alloggi pubblici.

L'occupazione senza titolo di un alloggio di ERP invece non esclude dalle procedure di assegnazione di alloggi di ERP e di altri alloggi pubblici.

#### 1.2.2 Il Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di ERP e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti

Il presente regolamento, che stabilisce gli obblighi e i divieti dell'Ente gestore e degli assegnatari, non ha subito modifiche rispetto all'ultimo Report comunale. La sua ultima modifica risale infatti al 14.03.2016.

In particolare l'Ente gestore si occupa di far conoscere diritti e doveri agli assegnatari di alloggi ERP, istituisce il "Servizio di mediazione sociale dei conflitti" per la gestione di eventuali ostilità tra gli assegnatari, nomina gli Agenti accertatori che lo supportano

nell'accertamento di elementi essenziali ai fini del riconoscimento di eventuali sanzioni amministrative. Gli assegnatari, da regolamento, sono infatti muniti della "Carta dell'assegnatario", dotata di un credito iniziale di 30 punti. Di fronte all'accertamento della messa in atto di comportamenti non idonei dell'assegnatario e degli altri componenti del nucleo familiare, tale credito può essere decurtato di vari punti e chi arriverà a zero punti incapperà inevitabilmente nella decadenza; mentre chi, in modo virtuoso, per tre anni consecutivi non riceverà alcuna sanzione, vedrà il suo credito incrementarsi di 2 punti fino al massimo di 40 punti.

*Tabella 1.2.2.1 Obblighi e divieti degli assegnatari, in base al Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di Erp e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti. Progr. 120064/2006 (Comune di Bologna 2016)*

<b>Obbligo/divieto</b>
<p>È vietato cedere in tutto o in parte l'alloggio assegnato.</p> <p>È fatto divieto di recare danno ai muri, alle scale, all'ascensore, alle finiture della casa, anche nel trasporto di mobili e cose, e di ogni altra parte comune.</p> <p>È fatto obbligo di curare la gestione e provvedere alla manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente nell'alloggio).</p> <p>È vietato immettere gas di scarico di stufe di riscaldamento di qualsiasi tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina o comunque nei condotti non espressamente a ciò adibiti.</p> <p>È fatto obbligo dotarsi di apparecchi di cottura della cucina forniti del sistema di controllo fiamma (con termocoppia) contro le fughe accidentali di gas. È fatto altresì divieto di utilizzare apparecchi ed elettrodomestici non a norma rispetto alle vigenti leggi sulla sicurezza.</p> <p>È fatto obbligo di verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da tale incuria o da comportamento doloso o colposo saranno posti a carico degli assegnatari con esonero del Comune e dell'Ente gestore da qualsiasi responsabilità al riguardo.</p> <p>È vietato sovraccaricare le strutture degli alloggi, balconi, solai a altri vani, con materiali pesanti.</p> <p>È vietato depositare sul balcone, sulle finestre e sulle terrazze utensili, attrezzi ed oggetti; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati ad evitare eventuali cadute.</p> <p>L'innaffiamento delle suddette piante non deve arrecare danni alle persone, all'edificio e alle cose poste nelle vicinanze.</p> <p>È vietato utilizzare l'alloggio, assegnato ad uso esclusivo di abitazione, per usi diversi, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta da parte dell'Ente gestore o del Comune.</p> <p>È vietato nell'alloggio, nelle sue pertinenze e spazi accessori l'impianto di uffici professionali e l'esercizio di industrie e commerci, fatto salvo il lavoro a domicilio secondo le modalità previste in materia dalle vigenti Leggi e Regolamenti.</p> <p>È fatto obbligo di usare, nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, la diligenza di cui all'art. 1587 c.c., avendo pertanto la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà.</p>

È fatto obbligo all'assegnatario di consentire la visita dell'alloggio, al fine di verificarne lo stato di conduzione, con riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia di Erp, ivi comprese le norme sul numero degli occupanti.

È fatto obbligo all'assegnatario di consentire la visita, su appuntamento, dell'alloggio inserito in piano vendita, da parte di potenziali acquirenti.

È vietato gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli.

È fatto obbligo di servirsi della cantina, della soffitta, del garage e di ogni altro spazio accessorio e/o pertinente all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati.

È vietato adibire tali spazi ad abitazione, ad attività lavorative o comunque mutarne la destinazione d'uso.

È fatto obbligo all'assegnatario di condurre un'adeguata vigilanza sui minori su cui esercita potestà o tutela, al fine di impedire che il loro comportamento, sia all'interno degli alloggi che negli spazi comuni, possa recare disturbo o danno alle cose ed alle persone.

I minori dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistenti.

È fatto obbligo di rispettare le regole della civile convivenza, evitando schiamazzi ed urla, limitando le occasioni di conflittualità fra condomini assegnatari e verso terzi.

È vietato porre in essere condotte di intralcio, che limitino o pregiudichino l'uso dell'alloggio, degli spazi accessori e delle pertinenze nella disponibilità degli altri inquilini.

È vietato gettare cose dagli affacci, finestre, luci e vedute.

È vietato tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose in qualsiasi spazio esclusivo o comune.

È vietato installare impianti e apparecchi radio riceventi o trasmettenti costruiti in modo da disturbare la ricezione dei normali apparecchi tv e radio; installare esternamente antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento ed altri impianti, al di fuori delle leggi e dei regolamenti esistenti e senza la preventiva autorizzazione dell'Ente gestore.

È vietato infiggere, sia all'esterno che all'interno dei locali, paletti, ferri o simili.

È vietato posizionare sui pianerottoli e lungo le scale vasi per fiori e piante.

È fatto obbligo all'assegnatario di utilizzare gli spazi comuni e/o ad uso esclusivo quali cantine e relativi corridoi, garage e relativi percorsi interni e/o esterni, cortili, giardini, per gli scopi a cui sono per loro natura adibiti, evitandone l'utilizzo per scorribande o occupazioni, in particolare con mezzi motorizzati e/o materiale di qualunque genere, o stazionamenti da parte di persone estranee che vi abbiano avuto accesso con il consenso di uno o più assegnatari.

È vietato effettuare qualsiasi tipo di attività o lavorazione nelle parti comuni quali scale, pianerottoli, corridoi, balconi e soffitte.

È vietato recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e dalle ore 23.00 alle ore 07.00.

In ogni caso negli alloggi e nelle parti comuni è fatto divieto assoluto di produrre inquinamenti acustici oltre la normale tollerabilità.

È fatto obbligo di rispettare le norme interne sulla circolazione, sul parcheggio e sul lavaggio dei veicoli.

È imposto il rispetto e la cura degli scivoli e dei corrimano installati nel fabbricato per la mobilità di persone in situazione di handicap.

È pertanto fatto divieto assoluto di parcheggio di cicli e veicoli in genere sugli scivoli e in aderenza ai corrimano a tal fine installati.

È altresì fatto divieto di parcheggio sui marciapiedi soprattutto in corrispondenza dell'accesso agli stabili e ai relativi servizi comuni.

Il parcheggio degli autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto (GPL), limitatamente a quelli dotati di impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01, è consentito nei piani fuori terra ed al primo piano interrato delle autorimesse, anche se organizzate su più piani interrati, nel rispetto delle norme del Decreto del Ministero dell'Interno 22.11.2002.

È vietato lavare autoveicoli e/o motocicli negli spazi comuni utilizzando impianti idrici comuni; lavare le vetture all'interno del fabbricato (anche nelle autorimesse non munite di apposito scarico e di allacciamento autonomo all'impianto idrico) e nei vani di disimpegno macchine e spazi comuni, salvo quelli destinati a tale specifico scopo dal regolamento condominiale.

È vietato lavare tappeti negli spazi comuni sia utilizzando impianti idrici comuni, sia utilizzando impianti idrici privati.

È vietato depositare nei luoghi e spazi di uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi e comunque materiali di qualsiasi tipo anche per breve tempo, salvo che tali spazi non siano a ciò destinati dal regolamento condominiale. Anche in presenza di tali spazi ne è vietato l'uso continuativo, da parte dello stesso assegnatario, per un periodo superiore a 15 giorni, configurandosi, in tale caso, come uso esclusivo in danno al diritto di utilizzo da parte di altri assegnatari.

È vietato praticare attività ricreative e di gioco su scale, pianerottoli e, in genere, nei luoghi a ciò non deputati. È fatto obbligo, inoltre, rispettare il riposo dei vicini negli orari dalle ore 14,00 alle ore 16,00 e dalle ore 23,00 alle 7,00, salvo diversa prescrizione dei singoli regolamenti dei Condomini.

È vietato detenere nell'alloggio o nella sue pertinenze e spazi accessori animali che arrechino disturbo o danno o costituiscano pericolo per gli altri inquilini. I proprietari degli animali sono tenuti, oltre all'accompagnamento, ad adottare le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. È fatto obbligo, negli spazi comuni, di tenere i cani al guinzaglio. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose ai sensi dell'art. 2052 c.c.. È fatto a loro obbligo di pulire le parti comuni e le aree verdi dagli escrementi dei loro animali. È inoltre vietato distribuire cibo alle popolazioni libere di colombi. In adempimento all'art. 3 comma 5 della L.R. 17.02.2005 n. 5 il possesso e la detenzione di animali esotici deve avvenire nel rispetto della disciplina prevista dalle norme statali, dell'Unione Europea e della convenzione di Washington sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione (CITES).

È vietato gettare o abbandonare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada e nelle altre adiacenze

È vietato installare stenditoi, tendaggi esterni alle finestre, ai balconi e terrazze, salvo autorizzazione dell'Ente gestore.

È fatto obbligo all'assegnatario di custodire l'immobile locato e servirsi correttamente dei locali e degli spazi comuni secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari ed eventuali condomini di farne pari utilizzo.

È fatto obbligo di provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni ordinarie relative alla conservazione degli spazi comuni e alla loro pulizia, secondo quanto previsto nella tabella di ripartizione degli oneri di manutenzione di cui al "Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.", approvato dal Comune. Per quanto non previsto dal

Regolamento si applicano i doveri e gli obblighi di cui alle norme contrattuali o in mancanza dal Codice Civile e dalle Leggi in materia.

È vietato scuotere e battere dalle finestre e balconi verso la strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, tovaglie e oggetti analoghi. Tale operazione è permessa solo da balconi e finestre verso cortile.

È vietato lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune, compreso il portone principale d'accesso all'androne dello stabile.

È vietato mettere a dimora piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione dell'Ente gestore o, ove costituita, del condominio o dell'autogestione.

L'utilizzo degli appositi spazi o bacheche è consentito per l'affissione di comunicazioni di interesse comune. Gli assegnatari sono altresì tenuti a non danneggiare e/o asportare le comunicazioni affisse negli spazi e nelle bacheche all'uopo costituite.

È fatto obbligo di parcheggiare i veicoli, motocicli e i cicli negli appositi spazi all'uopo adibiti nei parcheggi di pertinenza dell'immobile secondo le modalità stabilite dalla proprietà, dal condominio, dall'autogestione.

In particolare è vietato occupare gli spazi destinati al parcheggio riservato per autoveicoli destinati al trasporto di persone in situazione di handicap.

È consentita la circolazione di autoveicoli, motocicli e biciclette esclusivamente nei percorsi a ciò destinati e secondo le modalità stabilite dalla proprietà, dal condominio, dall'autogestione.

È fatto obbligo che i veicoli parcheggiati nelle zone accessorie e pertinenziali al fabbricato devono essere regolarmente immatricolati e assicurati.

In caso di violazione è prevista anche la loro rimozione, secondo le norme di legge, a spese del proprietario.

Il Comune dà mandato all'Ente gestore di esperire le più opportune azioni in sede giudiziale nei confronti dei proprietari, al fine di procedere alla rimozione dei veicoli abbandonati, salvo che si tratti di rifiuto da demolire.

È vietato effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune ed esclusivo, anche se con lo scopo di migliorarle, in mancanza della preventiva autorizzazione del Comune e comunque utilizzare per uso esclusivo parti comuni del fabbricato e/o delle pertinenze.

È fatto obbligo di segnalare tempestivamente all'Ente gestore tutte quelle situazioni di pericolo o di danno temuto al fabbricato o ad alcune parti di esso per consentire un pronto ed efficace intervento al fine di scongiurare pericoli a cose e persone.

È fatto altresì obbligo, qualora l'evento dannoso si verificasse, a darne immediata comunicazione all'Ente gestore, anche al fine della copertura assicurativa.

È vietato esporre targhe ed insegne visibili all'esterno dei fabbricati senza le prescritte autorizzazioni del Comune e dell'Ente gestore.

È vietato imbrattare muri e cose adibiti all'uso comune o particolare di altri assegnatari o ledere il decoro estetico dell'immobile.

È fatto obbligo di rispettare il Regolamento di Polizia Urbana.

Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.

È fatto obbligo collocare il nome dell'assegnatario sia sulla tastiera esterna dei campanelli, quanto nelle targhette all'ingresso di ciascun alloggio, nei contatori luce e nella cassetta della corrispondenza.

I comportamenti inidonei non riceveranno tutti la stessa sanzione ma risponderanno a diversi criteri in relazione alla loro classificazione come “Gravissimo”, “Molto grave”, “Grave”, “Mediamente grave”, “Lieve”. Di fronte a comportamenti giudicati “Gravissimi” la sanzione varierà da 700 a 1.400 Euro e potranno essere decurtati fino a 30 punti; di fronte a comportamenti giudicati “Molto gravi” la sanzione varierà da 350 a 700 Euro e potranno essere decurtati fino a 15 punti; di fronte a comportamenti giudicati “Gravi” la sanzione varierà da 200 a 350 Euro e potranno essere decurtati fino a 10 punti; di fronte a comportamenti giudicati “Mediamente gravi” la sanzione varierà da 100 a 200 Euro e potranno essere decurtati fino a 3 punti; di fronte a comportamenti giudicati “Lievi” la sanzione varierà da 35 a 70 Euro e potrà essere decurtato un solo punto.

### 1.2.3 Il Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi ERP

Questo regolamento, particolarmente specialistico su questioni che non servono ai fini di questo lavoro e rimasto anch'esso invariato rispetto all'ultimo Report comunale, disciplina la suddivisione dei compiti inerenti gli alloggi e gli edifici entro cui questi sono collocati, tra Acer Bologna e assegnatari. Nel dettaglio stabilisce la ripartizione degli oneri inerenti i lavori di intervento e modifica di:

- strutture murarie, scale, atrii;
- coperti;
- fognature e scarichi;
- cortili, giardini e altri spazi comuni;
- ascensore;
- impianto centrale di riscaldamento e di produzione di acqua calda corrente;
- impianto di sollevamento acqua;
- impianto addolcimento acqua;
- impianto illuminazione e suoneria parti comuni;
- impianto centralizzato TV;
- impianto elettrico;
- impianto idrico, sanitario, gas;
- impianto autonomo di riscaldamento;
- pareti e soffitti: intonaci, tinte, vernici e parati;
- pavimenti e rivestimenti;
- serramenti ed infissi;
- apparecchi di estrazione e ventilazione locali;
- pulizia delle parti comuni;
- oneri amministrativi.

Generalmente gli assegnatari rispondono di danni causati a seguito di negligenza, dolo o colpa; hanno l'obbligo di occuparsi e di curare gli spazi comuni e ciò che nel breve periodo è soggetto ad usura, dunque sono responsabili di piccole riparazioni e della manutenzione ordinaria delle varie parti dell'edificio e degli alloggi.

### ***1.3 La graduatoria ERP8-2018: i requisiti di accesso***

La graduatoria ERP8-2018 è stata resa pubblica nel mese di agosto 2018 a seguito di un avviso pubblico emanato il 18 dicembre 2017 e rimasto valido fino al 31 marzo 2018. È inoltre al momento attivo l'”Avviso pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ERP9-2018”, per cui è possibile presentare domanda fino al prossimo 14 dicembre.

Per essere inseriti nella graduatoria ERP8-2018 era necessario possedere i requisiti di accesso previsti dalla normativa regionale e in particolar modo quanto segue.

#### Cittadinanza italiana o condizione equiparata

Il solo richiedente il beneficio doveva ritrovarsi in una delle seguenti condizioni:

- 1) essere cittadino italiano;
- 2) essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- 3) essere familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante;
- 4) essere titolare di protezione internazionale;
- 5) essere cittadino straniero, titolare di permesso di soggiorno CE soggiornante di lungo periodo;
- 6) essere cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Come già sottolineato nell'ultimo Report comunale si tratta di un requisito che oggi risulta ampliato rispetto al periodo pre-riforma poiché oggi anche i familiari di cittadini dell'Unione Europea e i titolari di protezione internazionale possono accedere alla domanda di casa.

#### Residenza o sede dell'attività lavorativa

Il solo richiedente il beneficio doveva ritrovarsi in una delle seguenti condizioni:

- 1) avere la residenza anagrafica nel Comune di Bologna;
- 2) svolgere attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bologna intendendosi comprovato tale requisito qualora:
  - nel Comune di Bologna si trovasse almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda o ha conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato;
  - nel Comune di Bologna si trovi almeno una sede legale della/e impresa/e individuale/i o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte

le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;

- nel Comune di Bologna sia stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuale/i o partecipate del richiedente negli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

3) essere in procinto di svolgere attività lavorativa presso nuovi insediamenti produttivi di Bologna, comprovata da dichiarazione resa dal datore di lavoro.

Il richiedente iscritto all'AIRE poteva presentare domanda presso il Comune in cui era iscritto purché in grado di dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni anche non continuativi.

Era necessario inoltre, in alternativa:

1) avere residenza anagrafica nell'ambito territoriale della Regione Emilia Romagna da almeno 3 anni;

2) esercitare attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale della Regione Emilia Romagna da almeno 3 anni.

Come era stato già sottolineato nell'ultimo Report comunale il requisito aveva subito delle limitazioni, in particolare a partire dal 2016 non è più possibile svolgere attività all'estero ma è possibile essere in procinto di svolgere attività lavorativa in Regione. Al contempo è necessario dimostrare il requisito della cosiddetta "Residenza storica" a livello regionale, corrispondente al momento ad almeno tre anni.

#### Limiti alla titolarità dei diritti reali sui bene immobili

I componenti il nucleo richiedente non dovevano essere titolari complessivamente di una quota superiore al 50% del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Non precludeva l'assegnazione di un alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopra indicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risultasse essere inagibile da certificato rilasciato dal Comune.

- la nuda proprietà di un alloggio anche al 100%;

- il diritto di proprietà di un alloggio oggetto di procedura di pignoramento;

- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia.

Come era stato già sottolineato nell'ultimo Report comunale il requisito nella precedente normativa era limitato al territorio della Provincia (Città Metropolitana) di Bologna, mentre ad oggi risulta esteso appunto al territorio nazionale.

#### Assenza di precedenti assegnazioni o contributi

Questo punto, rimasto invariato tra una normativa e l'altra, prevede per ogni componente il nucleo familiare, l'assenza di precedenti assegnazioni di alloggi ERP e di altri alloggi pubblici cui è seguito il riscatto o l'acquisto (ai sensi della L. 8 agosto

1977 n. 513 o della L. 24 dicembre 1993 n. 560) e l'assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo al risarcimento del danno.

#### Situazione economica

- Valore ISEE non superiore a 17.154 Euro
- Valore del patrimonio mobiliare ai fini ISEE non superiore a 35.000 Euro.

Scomparsa l'indicazione del valore massimo ISE, i valori non hanno subito modifiche per accedere agli alloggi ERP rispetto alla normativa precedente.

### ***1.4 La graduatoria ERP8-2018: analisi della domanda***

La graduatoria ERP8-2018 è composta da 4.696 domande valide. Per ogni domanda sono disponibili diverse informazioni, raccolte in modo tale da poter essere riferite al nucleo familiare<sup>26</sup> nel suo complesso e al "capofamiglia", la persona cioè che risulta richiedente<sup>27</sup> il beneficio.

#### 1.4.1 Residenza e provenienza dei richiedenti

Nella graduatoria ERP8-2018 sono presenti 4.696 nuclei richiedenti, per un totale di 14.062 soggetti coinvolti.

*Tabella 1.4.1.1 Evoluzione del numero delle domande di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in relazione ai rapporti ERP più recenti<sup>28</sup>*

<b>Anno e graduatoria di riferimento</b>	<b>N/a domande valide</b>	<b>N/a soggetti coinvolti</b>
2008-ERP2	6.457	14.659
2009-ERP4	7.943	18.156
2015-ERP4	5.332	15.549
2018-ERP8	4.696	14.062

La maggior parte dei richiedenti, pari all'86,88% del totale, risulta residente nel Comune di Bologna. A Bologna sono in particolare coinvolti un totale di 4.080 nuclei

<sup>26</sup> Per nucleo familiare si intende la persona singola, la famiglia tradizionalmente intesa o l'unità sociologica che vive nel medesimo alloggio. Rappresentano nuclei famigliari, dunque, famiglie costituite sia da uno che da molteplici soggetti.

<sup>27</sup> Con il termine "richiedente" si fa riferimento alla persona fisica che ha compilato la domanda di beneficio.

<sup>28</sup> Per confronti più dettagliati si possono consultare la Relazione annuale "Fabbisogno abitativo ed offerta abitativa sociale" (anno 2008), la "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009), il Report "Bologna. La domanda di casa. Un'analisi delle graduatorie comunali" (anno 2016).

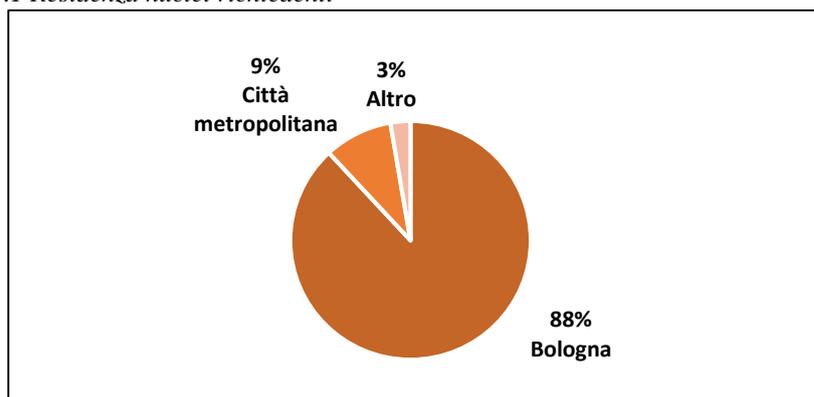
famigliari e 12.223 persone, pari al 2% dei nuclei famigliari residenti<sup>29</sup> e a circa il 4% delle persone residenti.

Circa l'11% dei richiedenti è residente in altra municipalità e solo l'1,24% non possiede dimora stabile.

Tra i residenti in altra municipalità, l'82% proviene comunque dalla Città metropolitana di Bologna, l'11% da altre province della Regione e solo il 7% risiede altrove.

Dei 58 richiedenti senza dimora, infine, in 44 (il 76%), possiedono cittadinanza italiana.

Grafico 1.4.1.1 Residenza nuclei richiedenti



Scendendo più nel dettaglio delle domande provenienti dai singoli quartieri bolognesi, la Tabella 1.4.1.2 mostra il rapporto esistente tra il numero dei nuclei richiedenti presenti in ERP8-2018 ed il numero dei nuclei residenti nei diversi quartieri di Bologna.

Tabella 1.4.1.2 Distribuzione delle domande ERP8-2018 per quartiere di residenza del richiedente e cittadinanza italiana o non italiana

Quartiere di residenza	Domande in ERP8-2018		Cittadinanza italiana		Cittadinanza non italiana	
	N/a	%	N/a	%	N/a	%
Navile	969	20,63	356	36,74	613	63,26
San Donato - San Vitale	830	17,67	333	40,12	497	59,88
Porto - Saragozza	663	14,12	296	44,65	367	55,35
Borgo Panigale - Reno	662	14,10	263	39,73	399	60,27
Savena	547	11,65	197	36,01	350	63,99
Santo Stefano	409	8,71	183	44,74	226	55,26
Ignota dimora	58	1,24	44	75,86	14	24,14
Altro comune	540	11,50	218	40,37	322	59,63
Informazione mancante	18	0,38	2	11,11	16	88,89
<b>Totale</b>	<b>4.696</b>	<b>100,00</b>	<b>1.892</b>	<b>40,29</b>	<b>2.804</b>	<b>59,71</b>

<sup>29</sup> Le percentuali sono il frutto di un'elaborazione propria rispetto ai dati relativi alla graduatoria ERP8-2018 e a quelli reperibili al sito internet <http://www.Comune.bologna.it/iperbole/piancont/>. Questi ultimi, nello specifico, sono aggiornati al 31.12.2017, possono quindi essere presenti lievi imprecisioni considerata la possibilità di modifica dell'assetto demografico del Comune di Bologna rispetto al momento di presentazione delle domande da parte dei richiedenti.

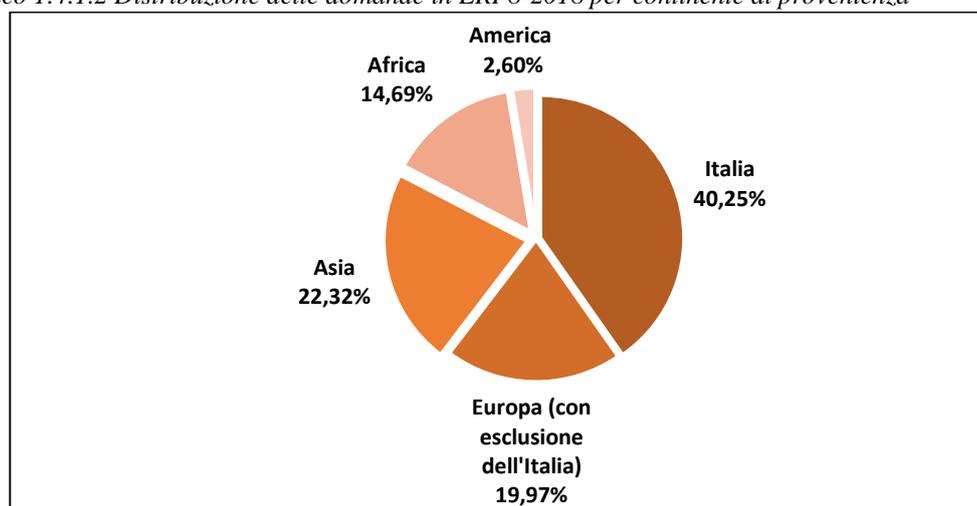
Rispetto agli anni passati la rimodulazione dei quartieri cittadini<sup>30</sup> ha sicuramente influito anche sulla rimodulazione dell'incidenza della domanda ERP locale. Gli scorsi rapporti indicavano i quartieri "Navile", "Savena" e "San Vitale" come quelli maggiormente coinvolti; oggi, il quartiere "Navile" rimane l'ambito territoriale più coinvolto, seguito da "San Donato-San Vitale" e da "Porto-Saragozza". A livello di nuclei famigliari coinvolti i Quartieri "Navile", "Porto-Saragozza" e "Borgo Panigale-Reno" risultano poi quelli maggiormente interessati. È infine confermata, rispetto al 2016, anno dell'ultimo Report locale sulla domanda di casa, la tendenza circa la cittadinanza dei richiedenti, laddove la maggioranza delle domande è stata prodotta da persone non italiane ed in tre quartieri su sei tali richieste valicano il 60% del totale.

Tabella 1.4.1.3 Distribuzione delle domande ERP8-2018 per quartiere in relazione ai nuclei residenti<sup>31</sup>

Quartiere bolognese	Totale nuclei residenti a Bologna	N/a nuclei in ERP8-2018	% su quartiere
Navile	35.169	969	2,76
San Donato - San Vitale	35.068	830	2,37
Porto - Saragozza	39.322	663	1,69
Borgo Panigale - Reno	30.670	662	2,16
Savena	30.473	547	1,80
Santo Stefano	35.339	409	1,16
Senza dimora	415	58	13,98
<b>Totale</b>	<b>206.456</b>	<b>4.138</b>	<b>2,00</b>

Per semplificare la lettura dei dati si è proceduto ad una suddivisione delle cittadinanze presenti in graduatoria prima in relazione al continente di appartenenza e poi in funzione delle Zone di riferimento, secondo i parametri di classificazione indicati dall'Istat.

Grafico 1.4.1.2 Distribuzione delle domande in ERP8-2018 per continente di provenienza<sup>32</sup>



<sup>30</sup> Una riforma del 2016 ha ridotto il numero dei Quartieri di Bologna (da 9 a 6), accorpando alcune zone in un'unica nuova divisione amministrativa.

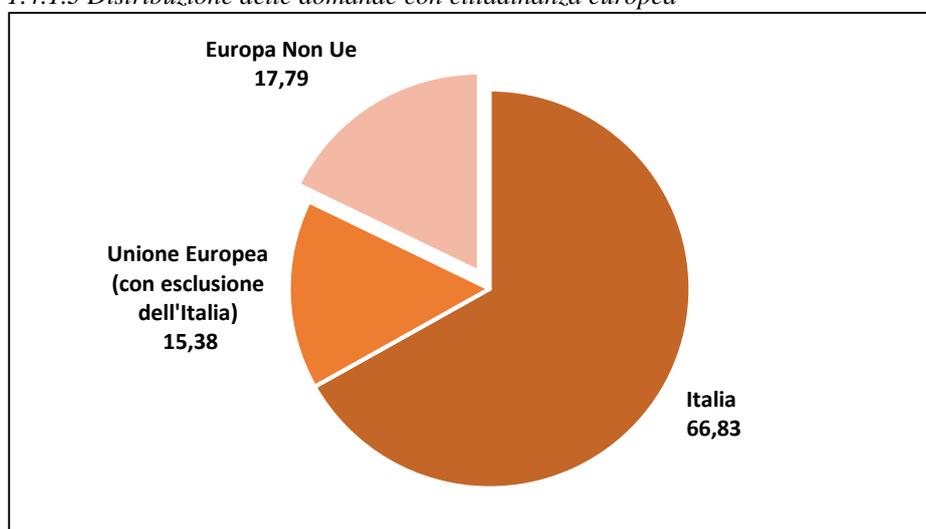
<sup>31</sup> I risultati sono il frutto di un'elaborazione propria rispetto ai dati relativi alla graduatoria ERP4-2015 e a quelli reperibili al sito internet <http://www.Comune.bologna.it/iperbole/piancont/>. Questi ultimi, nello specifico, sono aggiornati al 31.12.2015.

<sup>32</sup> Da aggiungere lo 0,17% dei richiedenti per cui l'informazione non è disponibile.

Il 60,22% dei richiedenti ha cittadinanza europea, il 22,32% asiatica, il 14,69% africana, il 2,60% americana. Nessuna evoluzione significativa si è verificata, dunque, rispetto alla domanda di casa dell'anno 2016, dove il 61% dei richiedenti aveva cittadinanza europea, il 21% asiatica, il 15% africana e il 3% americana.

Considerando esclusivamente le richieste provenienti dall'Europa, l'82,21% è arrivato da richiedenti provenienti da paesi aderenti all'Unione Europea (dato che si riduce al 15,38% estrapolando le richieste delle persone italiane) ed il 17,79% arriva da richiedenti con cittadinanza relativa a paesi europei non UE. In questo caso, rispetto al 2016 è da considerare una lieve diminuzione del peso percentuale delle domande presentate da persone con cittadinanza dell'Europa non UE (passato dal 20% al 18%) e il contestuale aumento dei richiedenti con cittadinanza italiana, passati dal 65 al 67% del totale.

*Grafico 1.4.1.3 Distribuzione delle domande con cittadinanza europea*



Delle domande aventi richiedenti con cittadinanza non europea, oltre la metà, pari a circa il 56%, è stata prodotta da persone con cittadinanza asiatica, il 37% da richiedenti con cittadinanza africana e il 7% da richiedenti con cittadinanza americana. Risultano particolarmente interessate la Zona Istat 32 e la Zona Istat 21.

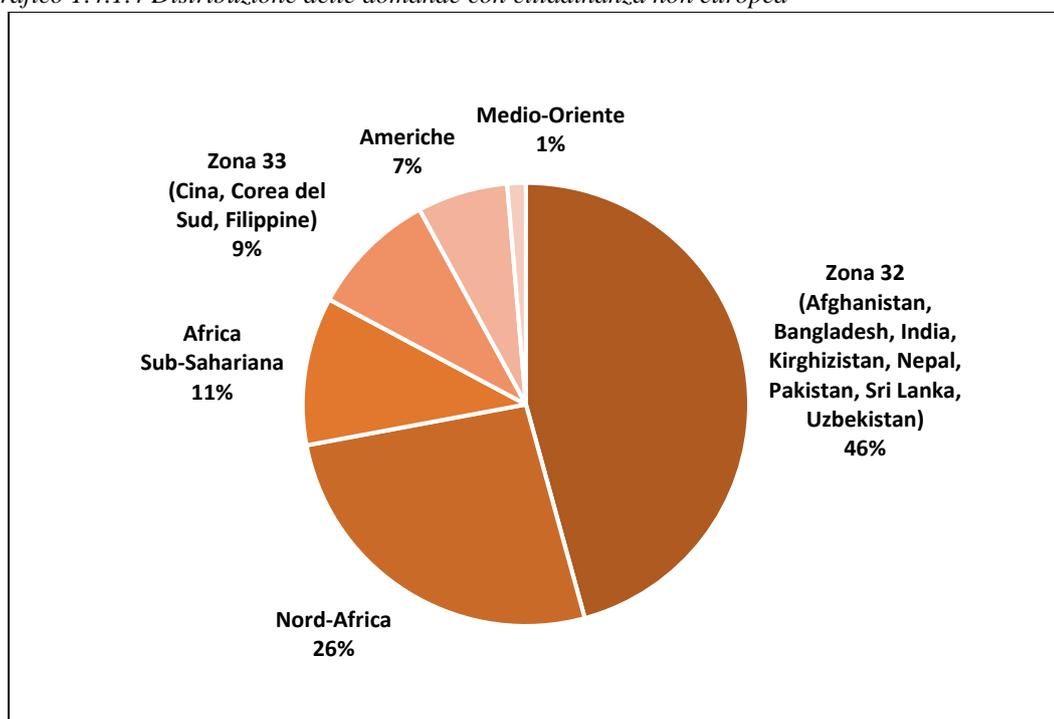
La prima (Zona Istat 32), che coinvolge il 46% delle domande prodotte da richiedenti con cittadinanza non europea, ha interessato gli Stati di Afghanistan, Bangladesh, India, Kirghizistan, Nepal, Pakistan, Sri Lanka e Uzbekistan e coinvolge un totale di 851 domande (il 18% del totale delle domande prodotte, aumentato di due punti percentuali rispetto al 2016).

La seconda (Zona Istat 21), che coinvolge il 26% delle domande prodotte da richiedenti con cittadinanza non europea, ha interessato gli Stati di Algeria, Egitto, Marocco, Libia, Sudan e Tunisia, per un totale di 489 domande (il 10% del totale delle domande prodotte, lievemente ridotto rispetto al 2016 in cui risultava coinvolto l'11% dei nuclei familiari richiedenti).

L’Africa Sub-Sahariana interessa poi l’11% delle domande extra-Eu, corrispondenti al 4% del totale delle domande (quota lievemente ridotta rispetto al 2016 in cui arrivava al 5%), coinvolgendo gli Stati di Angola, Benin, Camerun, Capo Verde, Congo, Congo Ex Zaire, Costa d’Avorio, Etiopia, Eritrea, Ghana, Kenya, Liberia, Mali, Mauritius, Nigeria, Senegal, Seychelles, Somalia e Togo.

Hanno un peso percentuale ridotto la Zona Istat 33, da cui arriva il 9% delle richieste extra-Eu e il 4% di tutta la domanda prodotta (lievemente diminuita rispetto al 2016 in cui era del 5%), coinvolgendo gli Stati di Cina, Corea del Sud e Filippine; la Zona Istat 42, da cui arriva il 7% delle richieste extra-Eu e il 3% di tutta domanda prodotta (invariata rispetto al 2016), coinvolgendo gli Stati di Argentina, Bolivia, Brasile, Cuba, Dominica, Ecuador, El Salvador, Haiti, Perù e Repubblica Dominicana. Ha infine un peso minimo la Zona Istat 31, con l’1% delle domande sia extra-Eu che della richiesta totale (invariata rispetto al 2016), coinvolgendo Azerbaigian, Georgia, Giordania, Iran, Libano e Territorio di Gaza.

Grafico 1.4.1.4 Distribuzione delle domande con cittadinanza non europea



Di seguito viene riportato il dettaglio delle diverse cittadinanze presenti in ERP8-2018, con numero assoluto delle domande presentate e relativa percentuale sul totale<sup>33</sup> (Tabella 1.4.1.4).

<sup>33</sup> La categoria Serbia e Montenegro comprende le domande di coloro che hanno dichiarato di avere cittadinanza di uno dei seguenti paesi: Serbia, Montenegro e Serbia e Montenegro. La categoria Ex Unione Sovietica comprende le domande di coloro che hanno dichiarato di avere cittadinanza dell’Unione Sovietica.

Tabella 1.4.1.4 Distribuzione delle domande ERP8-2018 per Stato di cittadinanza (confronto con ERP4-2015)

N.	Cittadinanza	ERP8 2018		ERP4 2015		N.	Cittadinanza	ERP8 2018		ERP4 2015		N.	Cittadinanza	ERP8 2018		ERP4 2015	
		N/a	%	N/a	%			N/a	%	N/a	%			N/a	%	N/a	%
1	Italia	1.890	40,25	2.110	39,57	27	Costa D'avorio	9	0,19	13	0,24	53	Bosnia Erzegovina	2	0,04	1	0,02
2	Bangladesh	433	9,22	483	9,06	28	Rep. Dominicana	8	0,17	11	0,21	54	Paesi Bassi	2	0,04	1	0,02
3	Romania	376	8,01	425	7,97	29	Capo Verde	8	0,17	10	0,19	55	Nepal	1	0,02	2	0,04
4	Marocco	358	7,62	418	7,84	30	Somalia	8	0,17	5	0,09	56	Slovacchia	1	0,02	1	0,02
5	Pakistan	275	5,86	219	4,11	31	Kosovo	7	0,15	9	0,17	57	Libia	1	0,02	-	-
6	Ucraina	176	3,75	196	3,68	32	Cuba	7	0,15	5	0,09	58	Estonia	1	0,02	-	-
7	Moldavia	173	3,68	262	4,91	33	Ghana	7	0,15	6	0,11	59	Kenya	1	0,02	-	-
8	Filippine	149	3,17	233	4,37	34	Afghanistan	6	0,13	6	0,11	60	Uzbekistan	1	0,02	1	0,02
9	Albania	96	2,04	135	2,53	35	Libano	5	0,11	3	0,06	61	Rep. Ceca	1	0,02	-	-
10	Sri Lanka	87	1,85	86	1,61	36	Territorio Di Gaza	4	0,09	1	0,02	62	Grecia	1	0,02	1	0,02
11	Perù	83	1,77	97	1,82	37	Bielorussia	4	0,09	2	0,04	63	Dominica	1	0,02	-	-
12	Tunisia	83	1,77	92	1,73	38	Congo Ex Zaire	4	0,09	3	0,06	64	Ungheria	1	0,02	2	0,04
13	Nigeria	66	1,41	80	1,50	39	Togo	4	0,09	5	0,09	65	Mali	1	0,02	1	0,02
14	India	46	0,98	45	0,84	40	Georgia	3	0,06	4	0,08	66	Haiti	1	0,02	-	-
15	Egitto	43	0,92	47	0,88	41	Congo	3	0,06	4	0,08	67	Azerbaigian	1	0,02	-	-
16	Polonia	33	0,70	30	0,56	42	Giordania	3	0,06	4	0,08	68	Portogallo	1	0,02	1	0,02
17	Camerun	30	0,64	28	0,53	43	Brasile	3	0,06	8	0,15	69	Seychelles	1	0,02	1	0,02
18	Serbia e Montenegro	28	0,60	30	0,56	44	Algeria	3	0,06	4	0,08	70	Bolivia	1	0,02	3	0,06
19	Eritrea	23	0,49	30	0,56	45	Liberia	2	0,04	1	0,02	71	Sudan	1	0,02	3	0,06
20	Cina	22	0,47	28	0,53	46	Francia	2	0,04	3	0,06	72	Benin	1	0,02	-	-
21	Senegal	17	0,36	24	0,45	47	El Salvador	2	0,04	1	0,02	73	Spagna	1	0,02	-	-
22	Ex Unione Sovietica	15	0,32	11	0,21	48	Macedonia	2	0,04	3	0,06	74	Corea Del Sud	1	0,02	1	0,02
23	Bulgaria	15	0,32	14	0,26	49	Angola	2	0,04	1	0,02	-	<i>Inf. Mancante</i>	8	0,17	-	-
24	Ecuador	14	0,30	24	0,45	50	Kirghizistan	2	0,04	1	0,02	-	<i>Altro</i>	-	-	20	0,38
25	Etiopia	12	0,26	15	0,28	51	Argentina	2	0,04	1	0,02	-	<b>Totale (100%)</b>	<b>4.696</b>	<b>5.332</b>		
26	Iran	9	0,19	11	0,21	52	Mauritius	2	0,04	6	0,11						

Confrontando i dati a disposizione con quelli dell'ultima graduatoria elaborata, la ERP4-2015, è possibile evidenziare alcune lievi modifiche rispetto alla cittadinanza dei richiedenti: a fronte del calo complessivo della domanda prodotta, il numero di richiedenti di specifiche nazionalità è comunque rimasto invariato e solo nel caso dei richiedenti con cittadinanza pakistana si registra un incremento di domande, passate da 219 a 275 in totale (vedi Tabella 1.4.1.4).

Rivolgendo l'attenzione ai richiedenti non italiani residenti in un quartiere bolognese, troviamo le prime cittadinanze (in base alla rilevanza numerica) disposte secondo quanto indicato dalla Tabella 1.4.1.5.

*Tabella 1.4.1.5 Richiedenti residenti in un quartiere bolognese: alcuni dati*

Stato di provenienza	ERP8-2018				N/a residenti a Bologna	% su comunità di riferimento <sup>34</sup>
	N/a domande	%	N/a persone	%		
<b>Bangladesh</b>	433	9,22	1.466	10,43	4.761	<b>30,79</b>
<b>Romania</b>	376	8,01	1.002	7,13	9.805	10,22
<b>Marocco</b>	358	7,62	872	6,20	3.705	<b>23,54</b>
<b>Pakistan</b>	275	5,86	1.031	7,33	4.069	<b>25,34</b>
<b>Ucraina</b>	176	3,75	333	2,37	3.745	8,89
<b>Moldavia</b>	173	3,68	436	3,10	3.827	11,39
<b>Filippine</b>	149	3,17	544	3,87	5.197	10,47
<b>Albania</b>	96	2,04	279	1,98	2.600	10,73
<b>Sri Lanka</b>	87	1,85	266	1,89	1.377	19,32
<b>Perù</b>	83	1,77	247	1,76	1.266	19,51
<b>Tunisia</b>	83	1,77	238	1,69	1.144	<b>20,80</b>
<i>Italia</i>	1.890	40,26	4.739	33,70	329.563	1,44
<i>Altra cittadinanza</i>	517	11,01	2.609	18,55	18.202	14,33
<b>Totale</b>	<b>4.696</b>	<b>100,00</b>	<b>14.062</b>	<b>100,00</b>	<b>389.261</b>	<b>3,61</b>

Le domande dei richiedenti italiani residenti in uno dei quartieri bolognesi sono 1.890 e, pari a 4.739 persone, corrispondono al 33,70% del totale delle domande in ERP8-2018 e all'1,32% del totale dei residenti italiani nel Comune di Bologna. Il dato, così calcolato, non è un dato certo poiché considera italiani tutti i componenti dei nuclei familiari i cui richiedenti avevano cittadinanza italiana. È un'indicazione molto significativa però, perché, seppur non esatto, può essere considerato un dato verosimile ed attendibile, mettendo in rilievo il fatto che le comunità straniere a Bologna risultano nettamente sovra-rappresentate nella graduatoria presa in considerazione rispetto agli autoctoni. Per esempio, le comunità provenienti da Bangladesh, Pakistan, Marocco e Tunisia possono considerarsi sicuramente tra le maggiormente interessate, poiché il 31% dei residenti a Bologna nel primo caso, il 25% dei residenti nel secondo caso, il 24% nel terzo caso, il 21% nell'ultimo, risultano collocati all'interno di questa graduatoria. Anche qui ci troviamo di fronte ad una sicura sovrastima, considerabile però altrettanto realistica.

<sup>34</sup> Il dato è stato calcolato in base al numero assoluto dei residenti possessori delle diverse cittadinanze nel Comune di Bologna al 31.12.2017.

#### 1.4.2 Composizione dei nuclei richiedenti

Come precedentemente approfondito vi sono delle condizioni di particolare bisogno che conferiscono punteggi utili al posizionamento in graduatoria in relazione alla “tipologia” di nucleo che fa richiesta. All’interno della graduatoria ERP8-2018 sono state individuate 9 categorie di nuclei in stato di particolare bisogno; esse coinvolgono 2.845 nuclei famigliari, ovvero il 61% del totale.

La Tabella 1.4.2.1 evidenzia che tra i nuclei con particolari bisogni sociali, quelli con almeno due adulti, con o senza figli, in condizione di svantaggio economico nonostante l’eventuale percezione di redditi, sono i più numerosi all’interno della graduatoria. Tra essi, il 76% ha richiedente con cittadinanza straniera e sono coinvolte un totale di 7.382 persone.

Seguono le persone sole da almeno due anni con una bassa condizione reddituale benché percettori di reddito, all’interno della cui categoria sono coinvolte 346 persone, per la maggior parte italiane.

Successivamente si collocano i nuclei monogenitoriali, 279 in totale e per il 70% con richiedente non italiano; i nuclei con adulti fruitori ammortizzatori sociali in condizione di disoccupazione; i nuclei di persone sole percettrici di reddito ma ritirate dal lavoro; i nuclei con o senza figli con adulti esclusi dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti; persone sole escluse dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti; persone sole in stato di separazione coniugale con obblighi alimentari verso coniuge e/o figli; coppie di anziani ultrasessantacinquenni in condizione di basso reddito; tutti nuclei aventi richiedente italiano nella maggior parte dei casi.

*Tabella 1.4.2.1 Distribuzione delle domande ERP8-2018 per stato di particolare bisogno del nucleo familiare*

Condizione di particolare bisogno sociale (Tipo nucleo)	Domande in ERP8-2018				
	N/a	%	Cittadinanza italiana	Cittadinanza non italiana	N/a persone coinvolte
			%		
Nuclei con almeno due adulti, con o senza figli, in situazione di basso ISEE, che risultino percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili.	1.851	39,42	24,37	75,63	7.382
Nucleo familiare composto da una persona sola da almeno due anni alla data della domanda, in età da lavoro e in situazione di basso ISEE, che risulti percettore di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili.	346	7,37	54,34	45,66	346

Nuclei monogenitoriali previsti per i casi di cui all'art. 4 comma 6 del presente regolamento o nuclei monogenitoriali con figli riconosciuti in casi diversi da quelli previsti dell'art. 4 comma 6, in situazione di basso ISEE	279	5,94	29,75	70,25	752
Nuclei con componenti adulti con o senza figli, o persone sole, fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o in condizione di disoccupazione	252	5,37	59,92	40,08	612
Nucleo familiare composto da una persona sola da almeno due anni alla data della domanda, ritirata dal lavoro, percettrice di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili ed in situazione di basso ISEE	79	1,68	72,15	27,85	79
Nuclei con almeno due adulti con o senza figli, per casi diversi da quelli sub a), con componenti adulti di età inferiore/uguale a settanta anni esclusi dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti	20	0,43	55,00	45,00	66
Nucleo composto da una persona sola da almeno 2 anni alla data della domanda, con età inferiore/uguale a anni 70, per casi diversi da quelli sub b) e d), escluse dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti	8	0,17	75,00	25,00	8
Nucleo composto da persona sola, per casi diversi da quelli sub b), d) e g), in stato di separazione coniugale in situazione di basso ISEE con obblighi alimentari al coniuge e/o ai figli	6	0,13	66,67	33,33	6
Coppia di anziani ultrasessantacinquenni percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili in situazione di basso ISEE	4	0,09	75,00	25,00	8
Nessuna condizione di particolare bisogno sociale	1.851	39,42	50,57	49,43	4.803
<b>Totale</b>	<b>4.696</b>	<b>100</b>	<b>40,25</b>	<b>59,75</b>	<b>14.062</b>

Le persone non italiane sono per lo più coinvolte all'interno di nuclei con almeno due adulti in condizione economica svantaggiata e all'interno di nuclei monogenitoriali. Si tratta di una tendenza che si ripete rispetto all'ultimo Report sulla domanda di casa, coinvolgendo per altro il numero più elevato di individui in stato di particolare bisogno sociale, un totale di 8.134 persone.

Tabella 1.4.2.2 Distribuzione delle domande ERP8-2018 per stato di particolare bisogno del nucleo familiare con accento su cittadinanza e sesso dei richiedenti

Condizione di particolare bisogno sociale (Tipo nucleo)	Richiedenti (n/a)			Richiedenti (%)			
	Tot.	Citt. italiana	Citt. non italiana	Uomini italiani	Donne italiane	Uomini non italiani	Donne non italiane
Nuclei con almeno due adulti, con o senza figli, in situazione di basso ISEE, che risultino percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili.	1.851	451	1.400	52,99	47,01	65,36	34,64
Nucleo familiare composto da una persona sola da almeno due anni alla data della domanda, in età da lavoro e in situazione di basso ISEE, che risulti percettore di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili.	346	188	158	63,83	36,17	39,87	60,13
Nuclei monogenitoriali previsti per i casi di cui all'art. 4 comma 6 del presente regolamento o nuclei monogenitoriali con figli riconosciuti in casi diversi da quelli previsti dell'art. 4 comma 6, in situazione di basso ISEE	279	83	196	3,61	96,39	4,59	95,41
Nuclei con componenti adulti con o senza figli, o persone sole, fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o in condizione di disoccupazione	252	151	101	60,93	39,07	40,59	59,41
Nucleo familiare composto da una persona sola da almeno due anni alla data della domanda, ritirata dal lavoro, percettrice di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili ed in situazione di basso ISEE	79	57	22	66,67	33,33	31,82	68,18
Nuclei con almeno due adulti con o senza figli,	20	11	9	45,45	54,55	44,44	55,56

per casi diversi da quelli sub a), con componenti adulti di età inferiore/uguale a settanta anni esclusi dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti							
Nucleo composto da una persona sola da almeno 2 anni alla data della domanda, con età inferiore/uguale a anni 70, per casi diversi da quelli sub b) e d), escluse dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti	8	6	2	50,00	50,00	50,00	50,00
Nucleo composto da persona sola, per casi diversi da quelli sub b), d) e g), in stato di separazione coniugale in situazione di basso ISEE con obblighi alimentari al coniuge e/o ai figli	6	4	2	100,00	0,00	100,00	0,00
Coppia di anziani ultrasessantacinquenni percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili in situazione di basso ISEE	4	3	1	100,00	0,00	0,00	100,00
Nessuna condizione di particolare bisogno sociale	1.851	936	915	46,05	53,95	54,54	45,46
<b>Totale</b>	<b>4.696</b>	<b>1.890</b>	<b>2.806</b>	<b>49,63</b>	<b>50,37</b>	<b>54,92</b>	<b>45,08</b>

L'analisi dettagliata dei dati relativi alle diverse tipologie di nuclei familiari permette di confermare l'influenza *di genere* già ipotizzata nel Rapporto comunale del 2016. In particolare, a parte i nuclei monogenitoriali in stato di particolare bisogno, dove la quasi totalità dei richiedenti è donna sia tra i nuclei familiari con richiedente italiano sia tra i nuclei familiari con richiedente non italiano, si presentano condizioni opposte per italiani e stranieri laddove i gruppi bisognosi in cui sono coinvolti soprattutto uomini italiani, risultano gli stessi in cui sono coinvolte soprattutto donne non italiane. Ciò a conferma del fatto che ricoprire contemporaneamente lo *status* di straniero e quello di donna risulta una condizione di maggiore svantaggio. Si segnala in particolare la situazione dei nuclei composti da persone sole da almeno due anni alla data di presentazione della domanda in età da lavoro e con basso ISEE o ritirate dal lavoro (Tabella 1.4.2.2).

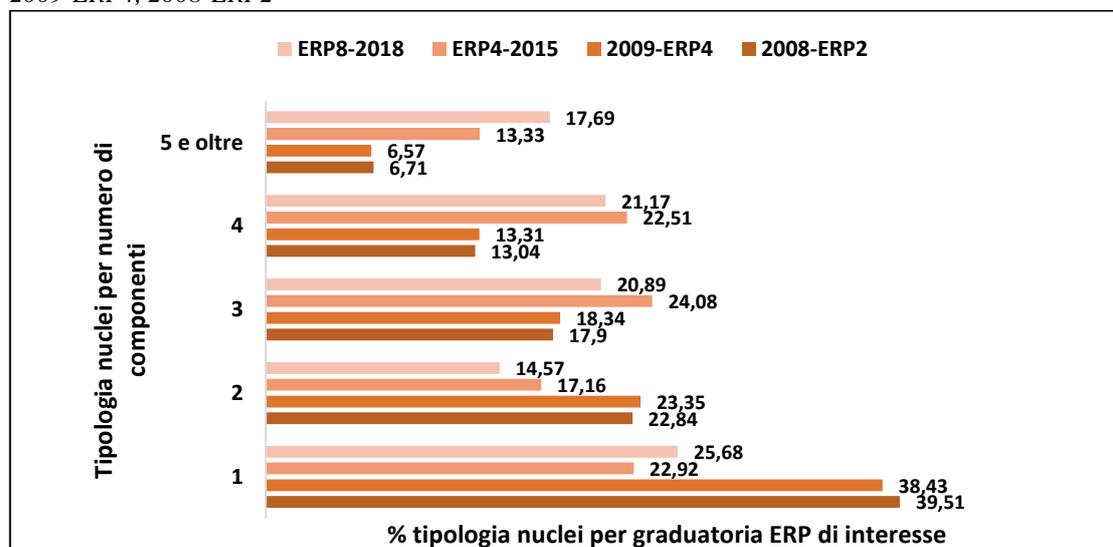
La Tabella 1.4.2.3 evidenzia il peso delle domande in graduatoria rispetto al numero di componenti dei nuclei famigliari. Oltre la metà dei nuclei richiedenti è formata da uno, due o tre componenti ma rispetto al passato è aumentato il peso percentuale dei nuclei con un solo componente e di quelli con almeno cinque membri.

I richiedenti con cittadinanza italiana sono in netta maggioranza rispetto ai richiedenti con cittadinanza straniera esclusivamente tra i nuclei unipersonali, dinamica confermata rispetto al 2016. La quota dei nuclei unipersonali con richiedente donna si è nel tempo ridotta, passando dal 57% al 53% del totale; considerando però solo le famiglie unipersonali italiane la percentuale femminile scende all'interno della categoria al 48%, mentre considerando solo le famiglie unipersonali con richiedente avente cittadinanza straniera la stessa percentuale sale al 61%.

Tabella 1.4.2.3 Distribuzione delle domande ERP8-2018 per n/a dei componenti dei nuclei famigliari

N. componenti nuclei famigliari	Domande in ERP8-2018		Cittadinanza richiedenti (%)		Sesso (%)	
	N/a	%	Italiani	Non italiani	Uomini	Donne
1	1.206	25,68	62,85	37,15	47,18	52,82
2	684	14,57	44,59	55,41	27,78	72,22
3	981	20,89	30,99	69,01	47,91	52,09
4	994	21,17	27,97	72,03	64,49	35,51
5	549	11,69	29,14	70,86	71,95	28,05
oltre 5	282	6,01	30,14	69,86	75,89	24,11
<b>Totale</b>	<b>4.696</b>	<b>100,00</b>	<b>40,25</b>	<b>59,75</b>	<b>52,79</b>	<b>47,21</b>

Grafico 1.4.2.1 Distribuzione nuclei per nr. componenti nelle graduatorie ERP8-2018, ERP4-2015, 2009-ERP4, 2008-ERP2



Se scendiamo nel dettaglio del numero assoluto delle persone coinvolte nelle diverse tipologie di nuclei, è possibile notare che, con il passare del tempo, fino al 2016, erano diminuiti i soggetti coinvolti in nuclei da uno, due e tre persone, mentre risultavano aumentati quelli appartenenti a nuclei familiari da quattro o più persone. Ad oggi gli unici nuclei ad aumentare sono quelli con almeno 5 componenti. La Tabella 1.4.2.4 fornisce proprio questo dettaglio.

*Tabella 1.4.2.4 Distribuzione delle domande in 2008-ERP2, 2009-ERP4, ERP4-2015 ed ERP8-2018, per tipologia nucleo familiare, in relazione al numero assoluto delle persone coinvolte*

Nr. componenti nucleo familiare	N/a persone coinvolte in			
	2008-ERP2	2009-ERP4	ERP4-2015	ERP8-2018
<b>1</b>	2.551	3.052	1.222	1.206
<b>2</b>	2.950	3.710	1.830	1.368
<b>3</b>	3.468	4.371	3.852	2.943
<b>4</b>	3.368	4.228	4.800	3.976
<b>≥ 5</b>	2.322	2.795	3.845	4.569
<b>Totale</b>	14.659	18.156	15.549	14.062

### 1.4.3 La situazione economica dei nuclei richiedenti

All'interno della graduatoria sono presenti diversi parametri che danno informazioni circa la condizione economica dei nuclei richiedenti. Tra questi vi sono: il valore dell'Indicatore della situazione economica -ISE<sup>35</sup>-; il valore dell'Indicatore della situazione economica equivalente -ISEE<sup>36</sup>-; il reddito effettivo del nucleo familiare<sup>37</sup>; il patrimonio mobiliare e quello immobiliare; il canone annuo sostenuto dal nucleo familiare per il pagamento dell'affitto dell'abitazione in cui vive; l'incidenza del canone annuo d'affitto sul valore dell'ISE familiare.

*Tabella 1.4.3.1 Situazione economica generale, con accento sui valori nulli*

Valore di riferimento	Valore Medio (€)	Domande con valore nullo in ERP8-2018		Valore medio con esclusione dei valori nulli (€)
		N/a	%	
<b>ISE</b>	8.858,32	602	12,82	10.160,88
<b>ISEE</b>	4.212,89	605	12,88	4.835,92
<b>Patrimonio mobiliare</b>	2.858,65	250	5,32	3.019,39
<b>Patrimonio immobiliare</b>	860,80	4.528	96,42	24.061,49
<b>Reddito effettivo</b>	4.951,56	2.896	61,67	13.103,76
<b>Canone annuo d'affitto</b>	4.237,06	1.223	26,04	5.729,12

<sup>35</sup> Il valore ISE viene calcolato attraverso la somma dei redditi e del 20% del patrimonio mobiliare e immobiliare del nucleo.

<sup>36</sup> Il valore ISEE viene calcolato in base al rapporto tra redditi, patrimoni mobiliari e immobiliari, numero dei componenti e tipologia del nucleo familiare secondo una scala di equivalenza stabilita per legge.

<sup>37</sup> Il reddito effettivo indica la somma dei redditi di cui il nucleo dispone.

Tabella 1.4.3.2 Situazione economica generale, con accento sulla cittadinanza del richiedente

Valore di riferimento	Valore medio (€)			Valori nulli (€)			
	Totale	Citt. ita	Citt. non ita	Citt. ita	%	Citt. non ita	%
<b>ISE</b>	8.858,32	9.346,64	8.529,40	298	6,35	304	6,47
<b>ISEE</b>	4.212,89	4.930,60	3.729,47	298	6,35	307	6,54
<b>Patrimonio mobiliare</b>	2.858,65	3.262,39	2.586,70	125	2,66	125	2,66
<b>Patrimonio immobiliare</b>	860,80	1.749,51	262,21	1.752	37,31	2.776	59,11
<b>Reddito effettivo</b>	4.951,56	4.367,91	5.345,91	1.264	26,92	1.632	34,75
<b>Canone annuo d'affitto</b>	4.237,06	3.938,77	4.437,97	584	12,44	639	13,61

Sappiamo che nella graduatoria ERP8-2018 il 13% dei nuclei famigliari ha i valori di ISE ed ISEE pari a 0, senza particolari differenze tra richiedenti italiani e non italiani poiché circa la metà di essi possiede cittadinanza italiana, mentre l'altra metà cittadinanza non italiana.

L'ISE ha valore medio di 8.858 Euro e, seppur di poco, si eleva per gli italiani (9.346 Euro) mentre diminuisce per i non autoctoni (8.529 Euro).

L'ISEE medio è di 4.212 Euro, valore che aumenta di circa 700 Euro per gli italiani (4.930 Euro) e scende invece di circa 500 Euro per i non italiani (3.729 Euro).

Il valore medio del Patrimonio mobiliare è 2.858 Euro. Anche in questo caso la media per i cittadini stranieri è inferiore: 2.586 Euro a fronte dei 3.262 Euro degli autoctoni.

La quasi totalità dei richiedenti (il 96%) possiede un valore immobiliare nullo; tra loro, però, il 59% delle richieste è stata presentata da persone non autoctone e il 37% da italiani. Il valore medio del patrimonio immobiliare è 860 Euro. In questo caso le differenze economiche tra italiani e non italiani si fanno ancora più nette: i richiedenti non italiani possiedono in media un patrimonio immobiliare di 262 Euro mentre quelli italiani di 1.749 Euro.

Il reddito effettivo è un altro valore decisamente importante. La percentuale di domande con valore nullo è il 62%, dove il 35% è stato prodotto da richiedenti stranieri e il 27% da richiedenti italiani. Il reddito effettivo medio è di 4.951 Euro, ma scende a 4.367 Euro in media per gli italiani e sale a 5.345 Euro in media per i non italiani.

Il canone annuo, infine, dà informazioni su quella che rappresenta la spesa principale dei nuclei famigliari rispetto alle abitazioni: la spesa annuale per l'affitto. Il valore del canone annuo oscilla tra 0 e 14.400 Euro, con un valore medio di 4.237 Euro (353 Euro mensili). Le persone non italiane pagano in questo caso un canone annuo d'affitto medio più alto rispetto agli italiani: 4.437 Euro contro i 3.938 degli autoctoni.

Il 26% dei nuclei non paga comunque un canone di affitto. Si tratta di una fascia di popolazione che non possiede un contratto di locazione regolarmente registrato. Può trattarsi di nuclei in condizione di ospitalità, in potenziale sovraffollamento, o di persone che non hanno effettivamente una dimora, dunque in stato di forte disagio abitativo; il dato era rientrato di alcuni punti percentuali tra il 2009 e il 2016 e oggi è tornato al valore percentuale del 2009. Come già fatto nell'ultimo Rapporto, infine, si

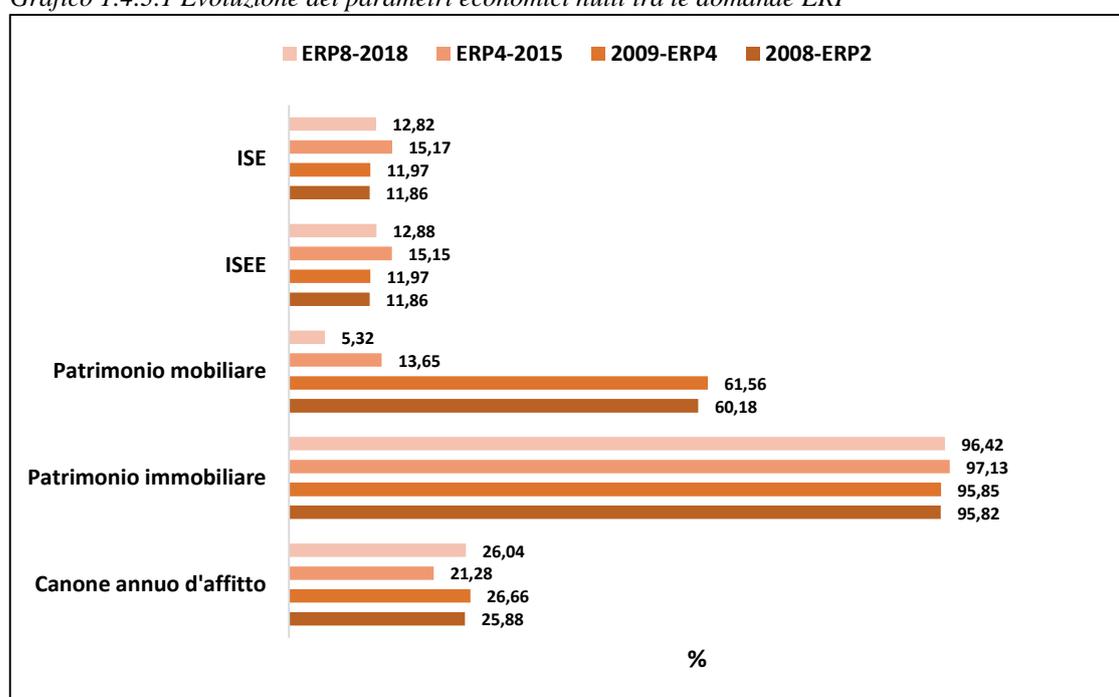
segnala la condizione delle donne richiedenti non italiane prive di contratto di affitto, in totale 373 a fronte delle 266 italiane, dinamica che non si verifica nel caso degli uomini che sono invece numericamente inferiori proprio tra gli stranieri (266 a fronte di 318 autoctoni).

Nel solo Comune di Bologna si segnalano 1.036 richiedenti (inclusi i richiedenti “senza dimora”) con un canone d’affitto annuo pari a zero, dunque certamente privi di un contratto di affitto registrato.

Rispetto ai valori positivi del canone annuo (3.473 richieste per un totale di 11.325 persone coinvolte), i cittadini “paganti” non italiani sono il 62% e gli autoctoni il 38%, senza variazioni in termini di valori minimi, massimi e medi del canone annuo sostenuto.

Il grafico 1.4.3.1 fornisce una panoramica dell’evoluzione dei parametri economici nulli.

Grafico 1.4.3.1 Evoluzione dei parametri economici nulli tra le domande ERP



Rispetto alla domanda di casa del 2016 vanno rilevati alcuni cambiamenti:

- una lieve riduzione delle percentuali di ISE ed ISEE nulle;
- una riduzione del valore medio dell’ISEE passato da 4.455 Euro a 4.212 (e da 5.472 Euro a 4.930 Euro per gli italiani seppur rimasto pressoché invariato per i non autoctoni);
- una netta diminuzione delle percentuali di patrimonio mobiliare nullo, passati dal 14% al 5%;
- una riduzione dei valori medi del patrimonio mobiliare per gli autoctoni (sceso da 4.031 Euro a 3.262 Euro) e un aumento invece per i non autoctoni (da 2.152 Euro a 2.586 Euro);

- un innalzamento del valore del patrimonio immobiliare medio, passato da 568 Euro a 860 Euro, con un innalzamento dei valori medi soprattutto per i richiedenti italiani (passato da 1.098 Euro a 1.749 Euro);
- l'abbassamento del valore massimo del canone annuo di affitto, passato da 18.000 Euro a 14.400 Euro e all'aumento della percentuale di valori nulli di canone di affitto, passati dal 21% al 26%;
- l'annullamento delle differenze tra i valori dei canoni annui di locazione minimi, massimi e medi pagati da autoctoni e non autoctoni.

Tabella 1.4.3.3 Descrizione della situazione economica in relazione al numero di componenti dei nuclei famigliari secondo i valori dell'ISEE

Nr. componenti nucleo famigliare	N/a domande con ISEE nullo	% ISEE nullo per tipo di nucleo	% ISEE nullo su ERP	Valore medio per ISEE >0 (€)
1	282	23,38	6,01	6.263,35
2	103	15,06	2,19	5.079,28
3	116	11,82	2,47	4.351,79
4	63	6,34	1,34	4.303,64
5 e oltre	41	4,93	0,87	4.144,75
<b>Totale</b>	<b>605</b>	<b>12,88</b>	<b>12,88</b>	<b>4.835,92</b>

Tabella 1.4.3.4 Descrizione della situazione economica in relazione al numero di componenti dei nuclei famigliari secondo i valori del Reddito Effettivo

Nr. componenti nucleo famigliare	N/a domande con Reddito effettivo nullo	% Reddito effettivo nullo per tipo di nucleo	% Reddito effettivo nullo su ERP	Valore medio per Reddito effettivo >0 (€)
1	843	69,90	17,95	7.692,54
2	433	63,30	9,22	11.535,90
3	590	60,14	12,56	12.705,82
4	583	58,65	12,41	15.322,04
5 e oltre	447	53,79	9,52	17.349,54
<b>Totale</b>	<b>2.896</b>	<b>61,67</b>	<b>61,67</b>	<b>13.103,76</b>

Tabella 1.4.3.5 Descrizione della situazione economica in relazione al numero di componenti dei nuclei famigliari secondo i valori del canone annuo d'affitto

Nr. componenti nucleo famigliare	N/a domande con Canone annuo nullo	% Canone annuo nullo per tipo di nucleo	% Canone annuo nullo su ERP	N/a domande con Canone annuo >0	% Canone annuo >0 in ERP per tipo di nucleo	Media Canone annuo >0 (€)	Oscillazione min-max Canone annuo >0 (€)
1	584	48,42	12,44	622	13,25	4.820,84	184-10.507,44
2	203	29,68	4,32	481	10,24	5.543,95	300-14.400
3	189	19,27	4,02	792	16,87	5.879,24	300-12.516
4	135	13,58	2,87	859	18,29	5.950,92	360-12.204
5 e oltre	112	13,48	2,39	719	15,31	5.729,12	240-14.160
<b>Totale</b>	<b>1.223</b>	<b>26,04</b>	<b>26,04</b>	<b>3.473</b>	<b>73,96</b>	<b>5.729,12</b>	<b>184-14.400</b>

Le Tabelle 1.4.3.3, 1.4.3.4 ed 1.4.3.5 danno informazioni circa alcuni degli indicatori ritenuti maggiormente significativi per l'individuazione del benessere economico dei nuclei: i valori di ISEE, reddito effettivo e canone annuo d'affitto in relazione al numero dei componenti delle famiglie richiedenti.

Il valore medio dell'ISEE, come visto molto basso, scende all'aumentare del numero di componenti dei nuclei famigliari richiedenti e, seppur più alto tra i nuclei unipersonali, è proprio tra questi ultimi che si trova la percentuale maggiore di valori ISEE nulli.

Sempre i nuclei con un solo componente sono quelli maggiormente interessati anche per quanto concerne i valori di reddito effettivo nulli e il valore medio più basso del reddito effettivo.

Ancora tra i nuclei unipersonali la maggiore percentuale di assenza di contratti di affitto. L'ulteriore parametro che fornisce indicazioni circa la condizione economica dei nuclei richiedenti in ERP8-2018 è l'incidenza del canone annuo d'affitto sul valore dell'ISE familiare. Il punteggio conferito può essere di 1, 2 o 3 punti, in relazione appunto al valore dell'incidenza. Ricevono punteggio pari a 1 coloro sul cui ISE il canone annuo d'affitto grava dal 30,01% al 50,00%; ricevono 2 punti coloro che subiscono un'incidenza che va dal 50,01% al 70,00%; vengono assegnati 3 punti a chi registra un'incidenza di oltre il 70% sul proprio ISE.

Tabella 1.4.3.6 Incidenza canone annuo d'affitto su ISE dei nuclei richiedenti

Fascia di incidenza (%)	Domande in ERP8-2018		Richiedenti italiani		Richiedenti stranieri		N/a persone coinvolte
	N/a	%	N/a	%	N/a	%	
<b>1</b>	784	16,70	353	45,03	431	54,97	2.844
<b>2</b>	564	12,01	203	35,99	361	64,01	1.919
<b>3</b>	1.658	35,31	544	32,81	1.114	67,19	4.821
<b>Totale</b>	<b>3.006</b>	<b>64,01</b>	<b>1.100</b>	<b>36,59</b>	<b>1.906</b>	<b>63,41</b>	<b>9.584</b>

Come emerge dalla Tabella 1.4.3.6 il canone annuo d'affitto incide soprattutto nella sua forma più grave: tra i nuclei richiedenti, infatti, il 35% registra un'incidenza del canone annuo di affitto sul valore dell'ISE familiare di oltre il 70%. In tutte e tre le fasce d'incidenza previste dalla normativa il numero assoluto di domande presentate da richiedenti non italiani è superiore a quello delle domande presentate dagli autoctoni e man mano che la gravità dell'incidenza cresce, cresce la percentuale di persone non autoctone coinvolte.

Come evidenzia la Tabella 1.4.3.7 tra le cittadinanze dei richiedenti più numerose in ERP8-2018 sono più diffusi anche i casi di elevata incidenza del canone annuo d'affitto sull'ISE. Più precisamente, man mano che l'incidenza del canone annuo d'affitto sull'ISE familiare aumenta di intensità, i nuclei famigliari con richiedente non italiano sono percentualmente maggiormente interessati rispetto agli autoctoni.

Volgendo l'attenzione ai dati inerenti l'incidenza del canone annuo d'affitto rispetto al numero dei componenti i nuclei famigliari, infine, la Tabella 1.4.3.8 conferma che la fascia di incidenza 3 è quella che grava maggiormente sui nuclei presenti in ERP8-2018

e porta a riflettere sul fatto che le fasce di incidenza 1 e 2 gravano maggiormente sui nuclei numerosi, con almeno 4 persone; la fascia di incidenza 3 è quella invece di cui soffrono soprattutto i nuclei formati da una, due o tre persone.

Tabella 1.4.3.7 Incidenza canone annuo d'affitto su ISE per Stato di cittadinanza

Stato di cittadinanza	N/a domande in ERP	Domande Fascia incidenza 1		Domande Fascia incidenza 2		Domande Fascia incidenza 3		Totale domande con incidenza	
		N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%
<b>Italia</b>	1.890	353	18,68	203	10,74	544	28,78	1.100	58,20
<b>Bangladesh</b>	433	90	20,79	75	17,32	169	39,03	334	77,14
<b>Romania</b>	376	26	6,91	22	5,85	63	16,76	111	29,52
<b>Marocco</b>	358	69	19,27	46	12,85	99	27,65	214	59,78
<b>Pakistan</b>	275	48	17,45	37	13,45	121	44,00	206	74,91
<b>Ucraina</b>	176	12	6,82	12	6,82	83	47,16	107	60,80
<b>Moldavia</b>	173	15	8,67	25	14,45	92	53,18	132	76,30
<b>Filippine</b>	149	26	17,45	22	14,77	63	42,28	111	74,50
<b>Albania</b>	96	15	15,63	14	14,58	43	44,79	72	75,00
<b>Sri Lanka</b>	87	19	21,84	13	14,94	35	40,23	67	77,01
<b>Perù</b>	83	13	15,66	9	10,84	34	40,96	56	67,47
<b>Tunisia</b>	83	18	21,69	7	8,43	29	34,94	54	65,06
<b>Altra</b>	517	68	13,15	69	13,35	167	32,30	304	58,80
<b>Totale</b>	<b>4.696</b>	<b>772</b>	<b>16,44</b>	<b>554</b>	<b>11,80</b>	<b>1.542</b>	<b>32,84</b>	<b>2.868</b>	<b>61,07</b>

Tabella 1.4.3.8 Incidenza canone annuo d'affitto per numero componenti del nucleo familiare

Tipo nucleo	N/a domande in ERP	Domande Fascia incidenza 1		Domande Fascia incidenza 2		Domande Fascia incidenza 3		Totale domande con incidenza	
		N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%
<b>1</b>	1.206	106	8,79	84	6,97	377	31,26	567	47,01
<b>2</b>	684	87	12,72	68	9,94	263	38,45	418	61,11
<b>3</b>	981	145	14,78	129	13,15	443	45,16	717	73,09
<b>4</b>	994	220	22,13	158	15,90	356	35,81	734	73,84
<b>≥ 5</b>	831	226	27,20	125	15,04	219	26,35	570	68,59
<b>Totale</b>	<b>4.696</b>	<b>784</b>	<b>16,70</b>	<b>564</b>	<b>12,01</b>	<b>1.658</b>	<b>35,31</b>	<b>3.006</b>	<b>64,01</b>

Rispetto al 2016 sono diminuiti i nuclei interessati da un'eccessiva incidenza del canone di affitto annuo sull'ISE familiare<sup>38</sup>; si sono parzialmente rimodulate le percentuali di soggetti coinvolti all'interno dei diversi nuclei familiari, pur senza modifiche significative e sostanziali; e in generale la terza fascia di incidenza grava in modo meno intenso rispetto al passato.

<sup>38</sup> Nella graduatoria ERP4-2015 la terza fascia di incidenza coinvolgeva il 40% delle richieste (2.115 domande).

#### 1.4.4 Le fasce di età

I richiedenti in ERP8-2018 hanno un'età compresa tra 19 e 93 anni.

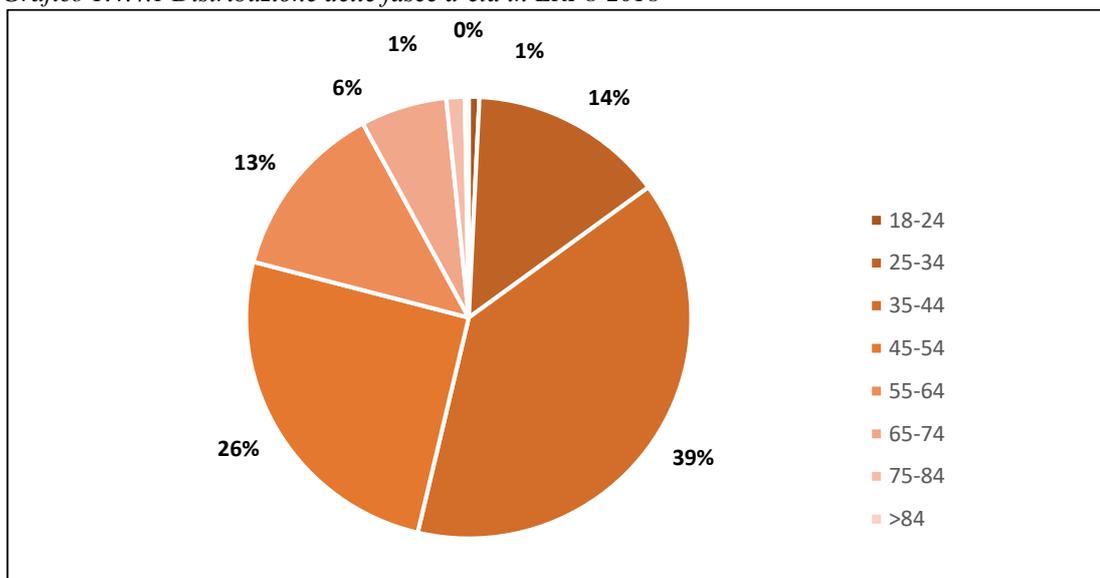
Se ci soffermiamo sulla fascia d'età 18-65, questa coinvolge il 92% dei richiedenti, con un totale di 4.325 domande. I richiedenti con età superiore a 64 anni sono l'8% del totale con 371 domande. Rispetto al passato non sono evidenziabili evoluzioni significative.

Tabella 1.4.4.1 Distribuzione fasce di età in ERP8-2018

Fascia d'età	Domande in ERP8-2018		Totale persone coinvolte
	N/a	%	
18-24	36	0,77	87
25-29	199	4,24	589
30-34	467	9,94	1.480
35-39	873	18,59	3.021
40-44	946	20,14	3.343
45-49	694	14,78	2.231
50-54	498	10,60	1.427
55-59	343	7,30	810
60-64	269	5,73	539
65-69	195	4,15	293
70-74	100	2,13	131
75-79	47	1,00	68
80-84	16	0,34	23
>84	13	0,28	20
<b>Totale</b>	<b>4.696</b>	<b>100,00</b>	<b>14.062</b>

Accorpare le fasce delle diverse età in modo tale da avere una fascia d'età riferibile ai giovani (18-24 anni), quattro agli adulti in età da lavoro (25-34, 35-44, 45-54 e 55-64 anni) ed una all'età anziana ( $\geq 65$  anni), la distribuzione evolve secondo il Grafico 1.4.4.1.

Grafico 1.4.4.1 Distribuzione delle fasce d'età in ERP8-2018



Come evidente nella Tabella 1.4.4.2, le domande con richiedente avente cittadinanza italiana in tutte le fasce d'età sono le più numerose, ma le domande con cittadinanza non italiana, sommate tra loro, danno luogo a numeri più elevati. Le singole fasce di età, inoltre, non sono coinvolte allo stesso modo per ogni richiedente. Le quote di domande presentate da anziani, come già visto, sono spesso poco significative tra gli stranieri se confrontate con i dati relativi agli autoctoni.

La condizione di anzianità, come precedentemente approfondito, è tra le condizioni di bisogno che conferiscono punteggio in sede di istruttoria ai fini della formazione della graduatoria. Si tratta di una condizione che può portare da 1 a 2 punti, aggiunti qualora all'interno del nucleo familiare siano presenti una o più persone anziane. In presenza di ultrasettantenni viene aggiunto 1 punto, in presenza di ultrasettantacinquenni ne vengono aggiunti 1,5 ed in presenza di ultraottantenni 2.

Nella graduatoria ERP8-2018 i richiedenti con più di 70 anni sono 148, il 3% del totale, di cui l'87% di nazionalità italiana.

Rispetto alla fascia di età di appartenenza è interessante notare come evolvono i parametri economici dei nuclei richiedenti (Tabella 1.4.4.3). Com'è stato precedentemente osservato per le diverse tipologie di nuclei, anche tra età e parametri economici appare esserci una relazione. Si confermano in particolare alcune tendenze che erano già presenti nell'ultimo Report locale:

- all'aumentare dell'età del richiedente, aumentano i valori medi dell'ISEE per i soggetti con ISEE positivo;
- tra gli anziani si trova il valore medio di reddito effettivo più basso in assoluto;
- tra i richiedenti più giovani si trovano più alte percentuali di valori economici nulli e di canoni di locazione nulli.

Inoltre la fascia d'età 35-44 anni risulta all'interno di questa graduatoria quella maggiormente penalizzata rispetto ai valori economico-reddituali registrati.

La Tabella 1.4.4.4 mostra infine la potenziale relazione tra età del richiedente e incidenza del canone annuo d'affitto sul valore dell'ISE familiare. Come già verificato nel Report del 2016 la fascia d'età 35-44 anni risulta quella maggiormente coinvolta in tutte le fasce di incidenza con una maggiore penalizzazione delle persone richiedenti non autoctone.

Tabella 1.4.4.2 Distribuzione delle cittadinanze più numerose in ERP8-2018 per fasce d'età

Stato di cittadinanza	Fascia d'età												Totale	
	18-24		25-34		35-44		45-54		55-64		>64		N/a	%
	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%		
<b>Italia</b>	22	1,16	202	10,69	505	26,72	544	28,78	342	18,10	275	14,55	1.890	100,00
<b>Bangladesh</b>	1	0,23	67	15,47	287	66,28	70	16,17	8	1,85	0	0,00	433	100,00
<b>Romania</b>	8	2,13	95	25,27	157	41,76	73	19,41	32	8,51	11	2,93	376	100,00
<b>Marocco</b>	2	0,56	56	15,64	151	42,18	112	31,28	27	7,54	10	2,79	358	100,00
<b>Pakistan</b>	0	0,00	42	15,27	140	50,91	68	24,73	22	8,00	3	1,09	275	100,00
<b>Ucraina</b>	1	0,57	14	7,95	46	26,14	39	22,16	55	31,25	21	11,93	176	100,00
<b>Moldavia</b>	0	0,00	20	11,56	74	42,77	45	26,01	28	16,18	6	3,47	173	100,00
<b>Filippine</b>	1	0,67	19	12,75	63	42,28	39	26,17	17	11,41	10	6,71	149	100,00
<b>Albania</b>	0	0,00	23	23,96	46	47,92	19	19,79	5	5,21	3	3,13	96	100,00
<b>Sri Lanka</b>	0	0,00	13	14,94	42	48,28	16	18,39	10	11,49	6	6,90	87	100,00
<b>Perù</b>	0	0,00	14	16,87	38	45,78	17	20,48	8	9,64	6	7,23	83	100,00
<b>Tunisia</b>	0	0,00	7	8,43	34	40,96	34	40,96	7	8,43	1	1,20	83	100,00
<b>Altra</b>	1	0,19	94	18,18	236	45,65	116	22,44	51	9,86	19	3,68	517	100,00
<b>Totale</b>	<b>36</b>	<b>0,77</b>	<b>666</b>	<b>14,18</b>	<b>1.819</b>	<b>38,74</b>	<b>1.192</b>	<b>25,38</b>	<b>612</b>	<b>13,03</b>	<b>371</b>	<b>7,90</b>	<b>4.696</b>	<b>100,00</b>

Tabella 1.4.4.3 Relazione tra età del richiedente e valori economici

Fascia d'età	N/a nuclei con ISEE nullo	% ISEE nullo per fascia di età	% ISEE nullo in ERP	Valore medio ISEE per nuclei con ISEE >0	N/a nuclei con Reddito effettivo nullo	% Reddito effettivo nullo per fascia di età	% Reddito effettivo nullo in ERP	Valore medio Reddito effettivo per nuclei con Reddito effettivo >0	N/a nuclei con Canone annuo nullo	% Canone annuo nullo per fascia di età	% domande con Canone annuo nullo in ERP	N/a canone annuo >0	% canone annuo >0 in ERP	Media canone annuo >0	Oscillazione min-max canone annuo
<b>18-24</b>	6	0,99	0,13	3.813,12	24	0,83	0,51	15.474,2	29	2,37	0,62	7	0,15	6.120,00	0-14.160
<b>25-34</b>	80	13,22	1,70	4.415,68	410	14,16	8,73	13.144,48	192	15,70	4,09	474	10,09	5.587,59	0-12.000
<b>35-44</b>	184	30,41	3,92	4.309,13	1.030	35,57	21,93	13.673,02	340	27,80	7,24	1.479	31,49	5.861,02	0-13.392
<b>45-54</b>	158	26,12	3,36	4.969,61	758	26,17	16,14	13.402,45	288	23,55	6,13	904	19,25	5.774,57	0-11.550
<b>55-64</b>	130	21,49	2,77	5.465,24	421	14,54	8,97	11.399,62	237	19,38	5,05	375	7,99	5.505,46	0-12.516
<b>&gt;64</b>	47	7,77	1,00	6.986,16	253	8,74	5,39	10.610,71	137	11,20	2,92	234	4,98	5.353,20	0-14.400
<b>Totale</b>	<b>605</b>	<b>100,00</b>	<b>12,88</b>	<b>4.835,92</b>	<b>2.896</b>	<b>100,00</b>	<b>61,67</b>	<b>13.103,76</b>	<b>1.223</b>	<b>100,00</b>	<b>26,04</b>	<b>3.473</b>	<b>73,96</b>	<b>5.729,12</b>	<b>0-14.400</b>

Tabella 1.4.4.4 Relazione tra età del richiedente e incidenza del canone annuo d'affitto sul valore dell'ISE familiare

Fascia Incidenza	Fascia età	In ERP8-2018		Richiedenti italiani		Richiedenti non italiani		N/a persone coinvolte
		N/a	%	N/a	%	N/a	%	
1	18-24	0	0,00	0	0	0	0	0
	25-34	78	1,66	35	44,87	43	55,13	266
	35-44	352	7,50	123	34,94	229	65,06	1.380
	45-54	205	4,37	95	46,34	110	53,66	792
	55-64	88	1,87	47	53,41	41	46,59	298
	>64	61	1,30	53	86,89	8	13,11	108
	<b>Totale</b>	<b>784</b>	<b>16,70</b>	<b>353</b>	<b>45,03</b>	<b>431</b>	<b>54,97</b>	<b>2.844</b>
	2	18-24	1	0,02	1	100,00	0	0,00
25-34		74	1,58	16	21,62	58	78,38	270
35-44		257	5,47	60	23,35	197	76,65	966
45-54		141	3,00	64	45,39	77	54,61	483
55-64		51	1,09	27	52,94	24	47,06	132
>64		40	0,85	35	87,50	5	12,50	62
<b>Totale</b>		<b>564</b>	<b>12,01</b>	<b>203</b>	<b>35,99</b>	<b>361</b>	<b>64,01</b>	<b>1.919</b>
3		18-24	4	0,09	1	25,00	3	75,00
	25-34	251	5,34	70	27,89	181	72,11	2.339
	35-44	709	15,10	168	23,70	541	76,30	1.198
	45-54	411	8,75	150	36,50	261	63,50	381
	55-64	182	3,88	86	47,25	96	52,75	149
	>64	101	2,15	69	68,32	32	31,68	149
	<b>Totale</b>	<b>1.658</b>	<b>35,31</b>	<b>544</b>	<b>32,81</b>	<b>1114</b>	<b>67,19</b>	<b>4.960</b>

#### 1.4.5 La condizione abitativa

##### 1.4.5.1 L'incidenza degli sfratti

Il 4,75% dei nuclei familiari, pari a 223 domande per un totale di 750 persone, è sottoposto a una procedura di sfratto; tra questi il 60% ha nazionalità non italiana.

Va tenuto presente che la condizione di sfratto conferisce punteggio, da 2 a 6 punti, in relazione alla situazione di precarietà derivatane e al tipo di sfratto. In base al periodo di tempo che il nucleo ha a disposizione per lasciare l'alloggio in cui si trova (entro 3, 6 o 12 mesi), viene assegnato il punteggio di 6, 4 o 2 punti. Inoltre, nel caso di sfratto per morosità, nonostante sia previsto l'abbandono dell'abitazione entro tre mesi dal provvedimento esecutivo dell'autorità giudiziaria competente, il punteggio minimo di due punti non viene incrementato ai fini del posizionamento nella graduatoria ERP.

Rispetto al passato è da evidenziare che gli stranieri sono in maggioranza per tutte le categorie di sfratto, a prescindere dal periodo di tempo a disposizione per lasciare l'alloggio.

67 nuclei si trovano poi in condizione di “sistemazione precaria”. Si tratta di nuclei che risiedono anagraficamente in alloggi o spazi a titolo di ospitalità precaria dopo aver lasciato l’abitazione da cui erano stati sfrattati. In graduatoria sono l’1,43%, coinvolgono 211 persone, di cui l’88% con nazionalità non italiana.

*Grafico 1.4.5.1.1 Evoluzione delle condizioni di sfratto e alloggio precario*



#### 1.4.5.2 Le barriere architettoniche

La condizione di punteggio per la presenza di barriere architettoniche si riferisce ad una quota residuale di domande, 13 soltanto, per un totale di 40 persone coinvolte.

#### 1.4.6 I nuclei bisognosi di assistenza

I nuclei famigliari in stato di assistenza, quelli cioè che segnalano la presenza di assistenti famigliari o di terze persone con finalità di assistenza, rappresentano anch’essi una quota del tutto residuale. Si tratta di soli 13 nuclei per un totale di 42 persone. 8 nuclei su 13 hanno richiedente italiano.

#### 1.4.7 La condizione di invalidità-handicap

La condizione di invalidità-handicap coinvolge 631 nuclei richiedenti, corrispondenti a 1.779 persone e al 13,44% del totale delle domande presenti in ERP8-2018, tra cui la maggior parte italiani.

Il 34% dei nuclei in condizione di invalidità-handicap è un nucleo unipersonale. Va sottolineato che i nuclei famigliari composti da un’unica persona sono coinvolti soprattutto nei casi di invalidità meno grave, quella che conferisce punteggio pari a 1 su 3, nella cui categoria sono il 50% del totale dei richiedenti.

Tabella 1.4.7.1 Condizione di invalidità-handicap per tipologia del nucleo familiare

Punteggio	Tipo nucleo (per numero di componenti)										Totale	
	1		2		3		4		≥5		N/a	%
<b>1</b>	177	50,00	43	12,15	49	13,84	40	11,30	45	12,71	354	100
<b>1,5</b>	40	16,67	36	15,00	45	18,75	73	30,42	46	19,17	240	100
<b>2</b>	0	0,00	4	28,57	3	21,43	2	14,29	5	35,71	14	100
<b>2,5</b>	0	0,00	3	21,43	3	21,43	2	14,29	6	42,86	14	100
<b>3</b>	0	0,00	3	33,33	1	11,11	0	0,00	5	55,56	9	100
<b>Totale</b>	<b>217</b>	<b>34,39</b>	<b>89</b>	<b>14,10</b>	<b>101</b>	<b>16,01</b>	<b>117</b>	<b>18,54</b>	<b>107</b>	<b>16,96</b>	<b>631</b>	<b>100</b>

Rispetto al passato si sono in parte rimodulate le quote dei nuclei all'interno dei quali si riscontrano condizioni di invalidità o handicap, essendo diminuiti quelli composti da due membri ed essendo invece aumentati tutti gli altri.

#### 1.4.8 L'anzianità di domanda

L'anzianità di domanda è una condizione che permette il conferimento da 0,5 a 5 punti per il posizionamento in graduatoria dei nuclei richiedenti, in considerazione della presenza della loro domanda per ogni aggiornamento della stessa. Enfatizza, quindi, il perpetuarsi delle condizioni di disagio e bisogno abitativo. Si tratta di un punteggio che come visto può fare cumulo con gli altri.

Coinvolge l'88% dei nuclei familiari presenti in ERP8-2018 per un totale 12.501 persone.

Le domande con richiedente avente cittadinanza italiana sono 1.668 e coinvolgono 4.208 persone. Le domande di non italiani sono 2.469 per un totale di 8.293 persone.

#### Sintesi conclusiva

Il capitolo ha avuto come oggetto di analisi l'edilizia residenziale pubblica locale.

Dopo una breve introduzione di natura storica circa la nascita e il ruolo attualmente svolto da questo strumento di welfare, l'attenzione è stata dedicata allo stock pubblico collocato all'interno del Comune di Bologna, ad alcuni dei tratti peculiari dei beneficiari ERP e dei nuovi assegnatari di alloggi ERP e in seguito alla più recente graduatoria comunale per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la ERP8-2018, prima dal punto di vista normativo e dei requisiti di ingresso, successivamente rispetto ai tratti che connotano l'attuale domanda di casa.

Sinteticamente, il Comune di Bologna, con 10.629 alloggi ERP abitati al 2016, presenta un tipico caso di diffusione degli alloggi popolari "a macchia di leopardo" e al suo interno si configurano molteplici spazi urbani come vere e proprie isole di edilizia residenziale pubblica, laddove in alcune zone del Comune l'affitto sociale risulta addirittura essere una delle tenute dominanti, rappresentando circa il 50% degli alloggi in locazione.

Al 2016, i 10.629 alloggi ERP accoglievano un totale di 24.967 persone. In estrema sintesi si tratta di soggetti ancora per lo più con cittadinanza italiana (68% del totale), tra cui si registra una predominanza di persone con età compresa tra 25 e 64 anni (il 47% del totale), seppur fossero presenti quote relativamente alte sia di giovanissimi (0-24), pari al 27%, sia di anziani (>64 anni), pari al 26%. Nel 67% dei casi si tratta di nuclei composti da una o due persone e all'interno degli alloggi popolari è registrato un valore ISEE medio di 8.836 Euro, che sale a 9.854 Euro per i beneficiari con cittadinanza italiana e scende a 4.076 per quelli non autoctoni.

Prendendo infine in considerazione le più recenti assegnazioni, in particolare quelle degli anni 2012-2016 (compresi), è evidenziabile il basso *turn-over* che annualmente riguarda gli alloggi ERP (pari al 2% circa del totale dei nuclei assegnatari), l'aumento delle assegnazioni tra giovani e la contestuale diminuzione delle assegnazioni tra gli anziani con almeno 70 anni; l'aumento delle assegnazioni tra le persone non italiane e tra i nuclei composti da uno o quattro componenti; e infine l'impoverimento generale di chi accede all'ERP, il cui ISEE medio è di circa 4.000 Euro (a fronte di un massimale di oltre 17.000 Euro).

Rispetto alla graduatoria ERP8-2018 sono stati analizzati prioritariamente i tre regolamenti locali di accesso e gestione degli alloggi ERP (il Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, il Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di ERP e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti e il Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi ERP). In particolare, come visto, il Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ha subito recentemente delle modifiche a seguito della riforma regionale che ha dato luce all'Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica, in cui i principali cambiamenti possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- modifica dei valori reddituali (di ISEE e Patrimonio mobiliare) per la permanenza all'interno di un alloggio ERP e introduzione dell'istituto della mitigazione per limitare gli esiti avversi per specifiche figure considerate particolarmente fragili;
- introduzione di tre fasce di reddito (protezione, accesso e permanenza) volte ad identificare e graduare il canone di locazione degli alloggi ERP tra gli assegnatari, in base alla capacità contributiva dei singoli nuclei familiari;
- ampliamento dei limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili, da certificare su tutto il territorio globale, e non semplicemente italiano;
- introduzione della cosiddetta residenza storica a livello regionale, di natura triennale.

La più recente graduatoria ERP (ERP8-2018) raccoglie 4.696 domande per un totale di 14.062 soggetti coinvolti, residenti nell'87% dei casi nel Comune di Bologna. Il quartiere "Navile" risulta quello maggiormente coinvolto sia in termini di nuclei familiari sia in termini di persone che hanno prodotto domanda di alloggio ERP. È confermata, rispetto al passato, la tendenza circa la cittadinanza dei richiedenti, laddove la maggioranza delle domande è stata prodotta da persone non italiane ed in tre quartieri su sei tali richieste valicano il 60% del totale.

Il 60,22% dei richiedenti ha cittadinanza europea, il 22,32% asiatica, il 14,69% africana, il 2,60% americana e non sono riscontrabili evoluzioni rispetto alla domanda di casa del 2016. Rispetto alle domande europee, l'82% dei richiedenti è un cittadino di uno stato appartenente all'Europa dell'Unione Europea. Rispetto alle domande non europee, il 56% dei richiedenti ha cittadinanza di uno Stato asiatico e risulta lievemente intensificato il peso percentuale delle domande arrivate dalla Zona Istat 32 rispetto all'ultimo Report comunale. A tal proposito esclusivamente la cittadinanza pakistana ha registrato un significativo aumento numerico tra le domande ERP prodotte.

Le prime 10 nazionalità presenti in ERP per numero di domande prodotte sono Italia, Bangladesh, Romania, Marocco, Pakistan, Ucraina, Moldavia, Filippine, Albania e Sri Lanka, a fronte di un totale di 74 diverse cittadinanze.

Come già verificato dall'ultimo rapporto ERP alcune comunità a Bologna si rivelano in condizione di maggiore bisogno abitativo, in particolare bengalesi, pakistani, marocchini, tunisini.

Il 61% dei nuclei richiedenti si trova in una condizione di particolare bisogno sociale: tra essi la quota più rilevante è composta da adulti, con o senza figli, in condizione di svantaggio, per un totale di 7.382 persone coinvolte. Al loro interno, il 76% ha richiedente con cittadinanza straniera. Da segnalare anche la condizione di maggiore precarietà spesso rivestita dalle donne straniere.

Oltre la metà dei nuclei richiedenti è formata da uno, due o tre componenti ma rispetto al passato è aumentato il peso percentuale dei nuclei con un solo componente e con almeno 5 membri.

La condizione economica dei nuclei richiedenti si conferma critica:

- il 13% dei nuclei ha i valori di ISE ed ISEE nulli;
- il 96% dei richiedenti registra un valore immobiliare nullo;
- il 62% dei nuclei ha reddito effettivo nullo;
- il 26% delle famiglie non possiede un contratto di affitto registrato.

Rispetto alla domanda di casa del 2016 vanno rilevati alcuni cambiamenti:

- una diminuzione percentuale dei valori di ISE ed ISEE nulli;
- una riduzione del valore ISEE passato da 4.455 Euro a 4.212 Euro nel suo valore medio e da 5.472 Euro a 4.930 Euro per gli italiani (seppur rimasto pressoché invariato per i non autoctoni);
- una netta diminuzione della percentuale di valori di patrimonio mobiliare nulli, passati dal 14% al 5%;
- una riduzione dei valori medi del patrimonio mobiliare per gli autoctoni (sceso da 4.031 Euro a 3.262 Euro) e un aumento invece per i non autoctoni (da 2.152 Euro a 2.586 Euro);
- un innalzamento del valore del patrimonio immobiliare medio.

È poi da evidenziare una relazione negativa tra valore medio dell'ISEE e numero dei componenti delle famiglie e una maggiore sofferenza economica tra i nuclei unipersonali. Sempre tra i nuclei unipersonali si concentrano i valori di reddito effettivo nulli e la maggiore percentuale di assenza di contratti di affitto.

L'incidenza del canone annuo d'affitto sull'ISE familiare grava soprattutto sui non autoctoni e la fascia di incidenza più elevata grava per lo più su nuclei con uno, due o tre componenti.

I richiedenti in ERP8-2018 hanno un'età compresa tra 19 e 93 anni e rispetto al passato non sono evidenziabili evoluzioni significative. Nella graduatoria ERP8-2018 i richiedenti con più di 70 anni sono 148, il 3% del totale, di cui l'87% di nazionalità italiana. Rispetto all'età si confermano alcune tendenze già presenti nell'ultimo Report locale:

- all'aumentare dell'età del richiedente, aumentano i valori medi dell'ISEE per i soggetti con ISEE positivo;
- tra gli anziani si trova il valore medio di reddito effettivo più basso in assoluto;
- tra i richiedenti più giovani si trovano più alte percentuali di valori economici nulli e di canoni di locazione nulli;
- la fascia d'età 35-44 anni risulta nel complesso quella maggiormente penalizzata rispetto ai valori economico-reddituali registrati.

Il 4,75% dei nuclei familiari è sottoposto a una procedura di sfratto; 67 nuclei si trovano in condizione di "sistemazione precaria"; 13 in abitazioni con barriere architettoniche; 13 in condizione di assistenza; 631 in condizione di invalidità-handicap.

L'88% dei nuclei familiari presenti in ERP8-2018, infine, registra la cosiddetta "anzianità di domanda", coinvolgendo in totale 12.501 persone.

## 2. GLI ALLOGGI A CANONE CALMIERATO

Gli alloggi a canone calmierato, anch'essi inseriti tra gli strumenti di welfare abitativo a livello locale, sono alloggi esclusi dalla normativa relativa agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e destinati a famiglie con caratteristiche differenti rispetto agli alloggi a canone sociale ERP. Gli avvisi per accedere ad alloggi a canone calmierato, infatti, sono rivolti a fasce di popolazione più abbienti, individuate come economicamente "intermedie" e, di fatto, escludono dalla possibilità di partecipazione le persone con reddito pari a zero.

### ***2.1 Normativa di riferimento***

La principale normativa di riferimento è il "Regolamento per l'assegnazione e la gestione di alloggi in locazione a canone calmierato" (Regolamento), entrata in vigore il 22.12.2007 (Odg: 215, PG: 215823/2007) e che non ha subito evoluzioni rispetto all'ultimo Report comunale.

L'art. 4 del regolamento stabilisce in particolare che, a poter essere utilizzati come alloggi a canone calmierato, vi sono:

- alloggi pubblici e privati in locazione permanente o a termine realizzati sulla base dei programmi regionali della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche e integrazioni;
- alloggi pubblici di proprietà di Acer Bologna esclusi dalla normativa di Edilizia Residenziale Pubblica, messi nella disponibilità indiretta dell'Amministrazione Comunale mediante convenzione con Acer Bologna;
- alloggi di proprietà del Comune di Bologna esclusi dalla normativa di Edilizia Residenziale Pubblica;

- alloggi privati messi nella disponibilità diretta o indiretta dell'Amministrazione Comunale, mediante apposite convenzioni urbanistiche nelle quali sia prevista: la locazione al Comune di Bologna con facoltà di sublocazione o la facoltà del Comune di Bologna di individuare i conduttori che stipuleranno contratti di locazione a canone calmierato con soggetti privati proprietari;
- alloggi privati, nella disponibilità diretta o indiretta dell'Amministrazione in quanto acquisiti sul libero mercato dall'Agenzia per l'Affitto.

L'andamento delle assegnazioni varia di fatto al variare della disponibilità di alloggi. Nel 2009 le risorse ammontavano a 924 alloggi di proprietà comunale e 500 di Acer Bologna (Comune di Bologna 2016).

All'assegnazione degli alloggi il Comune di Bologna provvede mediante una graduatoria che, con periodicità semestrale, è aggiornata in base alle domande e/o loro integrazioni che i cittadini aventi diritto possono presentare in ogni momento. L'assegnazione degli alloggi a canone calmierato è disposta in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria sulla base dei criteri disciplinati dalle norme del presente regolamento, tra i quali quelli relativi allo standard abitativo degli alloggi, connesso alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente e alla capacità economica di sostenere i canoni di locazione degli alloggi medesimi.

#### Ordinamento delle domande

Anche per gli alloggi a canone calmierato i requisiti di accesso devono essere posseduti sia al momento della presentazione della domanda, sia successivamente.

Le domande in possesso dei requisiti d'accesso vengono suddivise prioritariamente sulla base della eventuale presenza della condizione di sfratto ed eventuali condizioni equiparate in capo al nucleo familiare richiedente<sup>39</sup>. Successivamente le domande di ogni gruppo vengono suddivise in due ulteriori sottogruppi, distinti in relazione al fatto che il richiedente risulti essere titolare o meno di contratto di locazione registrato. Le domande di coloro che non sono titolari di contratti di locazione vengono ordinate in fasce di valore ISEE<sup>40</sup>; mentre le domande di coloro che risultano titolari di contratto di locazione registrato vengono collocate dando priorità alle domande con percentuale più alta di incidenza del canone d'affitto sul valore ISE o a quelle con valore ISEE inferiore<sup>41</sup>. Le domande collocate nella medesima fascia di incidenza del canone di locazione sul valore ISE o nella medesima fascia di valore ISEE, ai fini della formazione della graduatoria, vengono ulteriormente ordinate dando preferenza a quelle per le quali rilevino le seguenti condizioni in capo al nucleo richiedente secondo il seguente ordine di priorità:

- Nucleo familiare comprendente uno o più soggetti nelle seguenti condizioni certificate:

---

<sup>39</sup> Si precisa che il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale.

<sup>40</sup> Vedi paragrafo 2.2 per l'indicazione delle fasce ISEE utilizzate.

<sup>41</sup> Le fasce di riferimento sono definite dalla Giunta Comunale.

- a) soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica Territoriale ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti con valore B.I.N.A. di almeno 700 punti;
  - b) soggetti con invalidità certificata al 100%;
  - c) handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge n. 104/92 e successive modifiche e integrazioni;
  - d) minore di anni 18 in condizione di handicap che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età.
- Nucleo familiare monogenitoriale nel quale siano presenti uno o più figli fiscalmente a carico<sup>42</sup>.
  - Nucleo familiare composto da una coppia di giovani<sup>43</sup>.
  - Nucleo familiare monoreddituale composto da persone anziane<sup>44</sup>.

Le condizioni non sono cumulabili.

In caso di parità le domande vengono ordinate, fermo restando le fasce di valore ISEE o di incidenza del canone sul valore ISE, preferendo quelle con valore ISEE inferiore. Nel caso di ulteriore parità si provvede a sorteggiare le domande con pari ordinamento. Ogni tre anni si provvede alla revisione delle domande inserite in graduatoria. A tal fine, trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, il Settore competente chiede ai nuclei familiari richiedenti che non hanno confermato o integrato le domande, di provvedervi nel termine di trenta giorni, decorso il quale il silenzio mantenuto dal nucleo familiare interpellato equivale ad una rinuncia alla permanenza in graduatoria.

Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:

- di decesso di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente;
- di emigrazione dal Comune di Bologna di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bologna da parte dei richiedenti.

### Alloggi e standard abitativi

---

<sup>42</sup> Per nucleo familiare monogenitoriale si intende quello nel quale sia presente un solo genitore e uno o più figli a carico fiscale, in assenza di convivenza con terze persone, non legate da vincoli di parentela o affinità.

<sup>43</sup> Per nucleo familiare composto da una coppia di giovani si intende il nucleo familiare composto da:  
 - coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni;  
 - nubendi in procinto di unirsi in matrimonio o conviventi "more uxorio";  
 - coppia intenzionata a convivere "more uxorio";  
 in cui almeno un componente abbia meno di 40 anni e dove la somma dell'età anagrafica di entrambi non superi settantacinque anni.

<sup>44</sup> Si tratta di un nucleo familiare in cui almeno uno dei due componenti – coniuge o convivente "more uxorio" – ha almeno 65 anni.

Per “alloggio disponibile” si intende l'alloggio del quale sia stata data formale comunicazione di disponibilità per l'assegnazione al Settore competente da parte dell'Ente gestore e/o dai soggetti privati proprietari con i quali il Comune di Bologna abbia stipulato convenzioni urbanistiche, oppure dall'Agenzia per l'Affitto, a seguito di:

- disdetta al soggetto gestore e/o ai soggetti privati, da parte del precedente assegnatario o dai famigliari del medesimo;
- realizzazione di nuovi alloggi disponibili per la locazione a canone calmierato.

Gli alloggi sono suddivisi per standard abitativo in relazione alla loro composizione per vani utili disponibili destinati a camere da letto.

A seguito delle verifiche gli alloggi disponibili vengono assegnati ai nuclei famigliari posizionati utilmente in graduatoria, secondo i seguenti criteri:

- standard abitativo;
- eventuali specificazioni espresse dal richiedente in domanda, riguardo la richiesta di ubicazione dell'alloggio e/o della sua composizione per numero di vani destinati a camere da letto;
- natura e tipologia di alloggio, a seconda che sia un alloggio di proprietà pubblica o un alloggio di proprietà privata messo a disposizione dall'Agenzia per l'affitto;
- domande utilmente posizionate nella graduatoria speciale per nuclei famigliari con persone in situazione di handicap motorio.

Gli standard abitativi sono definiti nel modo seguente:

- a) i monocalci e gli alloggi composti da più vani con un unico vano destinato a camera da letto sono riservati a nuclei famigliari composti da:
  - una persona sola;
  - una coppia di coniugi e/o conviventi more uxorio;
  - un figlio di età inferiore a 10 anni con un solo genitore.
- b) Gli alloggi con due vani destinati a camere da letto sono riservati a nuclei famigliari composti da due a quattro persone. In particolare gli alloggi con due vani destinati a camere da letto sono individuati per nuclei famigliari composti da due persone nei seguenti casi:
  - un figlio di età maggiore di 10 anni con un solo genitore;
  - nonno/a con nipote di età maggiore di 10 anni;
  - fratelli e sorelle;
  - suocero/a con nuora o genero;
  - cognati/e.
- c) Gli alloggi con tre vani destinati a camere da letto sono riservati a nuclei famigliari composti da cinque o sei persone.

Gli alloggi dotati di impianti e/o finiture tecnologiche speciali sono riservati a nuclei familiari con componenti in situazione certificata relativa alla condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap alla quale sia correlata una limitazione grave alla capacità deambulatoria. Qualora sia necessario provvedere all'assegnazione e siano

disponibili alloggi adeguati ma con numero di camere da letto diverso dallo standard abitativo previsto dal Regolamento, il Direttore del Settore competente provvede in deroga con provvedimento motivato.

I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione. In caso di verifica di perdita dei requisiti d'accesso la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

In sede di assegnazione dell'alloggio è inoltre richiesto il possesso di un ulteriore requisito: il canone di locazione dell'alloggio disponibile non deve incidere oltre il 30% sul valore ISE del nucleo familiare.

Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi idonei, il Settore competente procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativi idonei. In questo caso, qualora in sede di verifica la composizione del nucleo familiare risulti modificata, non si procede all'assegnazione dell'alloggio.

Qualora sia disponibile più di un alloggio tra quelli di standard abitativo idoneo al nucleo familiare richiedente, viene data facoltà di scelta al richiedente utilmente posizionato in graduatoria. La scelta è da effettuarsi esclusivamente sugli schemi planimetrici a disposizione del Settore competente; non sono previste visite agli alloggi disponibili.

Il Dirigente del Settore competente assegna gli alloggi disponibili ai nuclei familiari aventi diritto e può effettuare con singoli provvedimenti anche assegnazioni in deroga, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:

- peculiari caratteristiche del nucleo familiare avente diritto all'assegnazione che non consentano una valida soluzione al problema abitativo del nucleo stesso, in relazione alla composizione dell'alloggio disponibile e ad elementi esterni all'alloggio influenti sulla sicurezza e l'incolumità del nucleo familiare assegnatario;
- caratteristiche dell'alloggio non idonee in rapporto al bisogno abitativo del nucleo familiare interessato.

La mancata accettazione della proposta di assegnazione di alloggi, di norma, non è causa di esclusione dalla graduatoria. Le motivazioni del rifiuto devono essere esplicitate sulla modulistica appositamente predisposta dal Settore competente, con particolare riguardo alle seguenti ragioni:

- localizzazione degli alloggi richiesti;
- composizione per numero di vani destinati a camere da letto;
- canone massimo che si intende sopportare nella locazione proposta.

La domanda non verrà considerata per successive proposte di assegnazione di alloggi aventi le medesime caratteristiche esplicitate nelle motivazioni del rifiuto. Qualora l'interessato venga riconvocato per una nuova verifica requisiti e condizioni finalizzata alla assegnazione di un alloggio idoneo e rispondente alle caratteristiche richieste e questi rifiuti nuovamente l'assegnazione, la domanda viene esclusa dalla graduatoria. Il Settore competente non convoca inoltre i nuclei familiari che abbiano espresso in

domanda richieste di ubicazione dell'alloggio e/o della sua composizione per numero di vani destinati a camere da letto, qualora non siano disponibili alloggi atti a soddisfare le suddette richieste

#### Controlli

Sono sottoposte a controllo le domande di accesso alla graduatoria e le Dichiarazioni Sostitutive presentate ai fini ISE/ISEE nei seguenti casi:

- somma dei redditi Irpef e Irap inferiore al canone annuo;
- somma dei redditi Irpef e Irap inferiore alla somma del canone annuo e dei valori riportati nella Tabella 2.1.1;

*Tabella 2.1.1*

<b>Nucleo familiare</b>	<b>1 persona</b>	<b>2 persone</b>	<b>3 persone</b>	<b>4 persone</b>	<b>5 persone</b>	<b>6 persone</b>	<b>7 persone</b>	<b>≥8 persone</b>
Euro/anno	3.000,00	4.500,00	5.500,00	6.500,00	7.500,00.	8.500,00	9.000,00	10.000,00

- valore ISE inferiore al canone di locazione annuo;
- valore ISE inferiore a precisi valori in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente (Tabella 2.1.1).

Si procede all'esclusione dalla graduatoria e dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

- accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;
- assenza di motivazione in ordine ad inattendibilità, contraddittorietà, illogicità, rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;
- assenza di esaustive motivazioni e/o resa di generiche ed insufficienti motivazioni per giustificare la contraddittorietà, illogicità, inattendibilità fra quanto dichiarato e la effettiva mancanza di elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della disponibilità economica necessaria al pagamento del canone di locazione e a mantenere un ulteriore margine di entrate pari ai valori riportati nella Tabella 2.1.1;
- accertamento della perdita dei requisiti;
- accertamento di separazioni fittizie.

#### Contratti di locazione

Gli alloggi disponibili per l'assegnazione vengono assegnati con modalità diverse in ragione:

- della proprietà pubblica o privata degli alloggi medesimi;
- della natura degli alloggi;

- della tipologia e durata contrattuale prevista in ragione della diversa proprietà e natura degli alloggi.

Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine indicato, vengono esclusi dalla graduatoria previa dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari. Qualora a seguito della stipula del contratto di locazione il nucleo familiare non prenda possesso dell'alloggio entro il termine di 60 giorni verrà dichiarato decaduto.

In caso di mancato pagamento del canone superiore a due mensilità, dopo diffida ad adempiere, verrà attivata la procedura di sfratto per morosità.

## ***2.2 La graduatoria CALM21: i requisiti di accesso***

La graduatoria CALM21 è stata resa pubblica nel mese di luglio dell'anno 2018.

Fino al 28.12.2017 è rimasto aperto l'avviso per raccogliere nuove domande e aggiornamenti circa quelle già collocate in altre graduatorie per alloggi a canone calmierato.

Procedendo all'identificazione delle caratteristiche necessarie per poter produrre domanda di inserimento nella graduatoria CALM21, era obbligatorio essere in possesso di specifici requisiti riguardanti le seguenti condizioni.

Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata. Il richiedente doveva appartenere ad una delle seguenti categorie:

- essere cittadino italiano;
- essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- essere cittadino straniero, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitare regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Nel caso di nuclei composti da due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela o affinità, il requisito doveva essere posseduto da tutti i componenti del nucleo richiedente.

Residenza o sede dell'attività lavorativa. Era necessario che il richiedente possedesse uno dei seguenti requisiti:

- risiedere anagraficamente nel Comune di Bologna;
- svolgere attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bologna<sup>45</sup>;

---

<sup>45</sup> Come riportato nell'avviso questa situazione è comprovata quando ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- nel Comune di Bologna si trova almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda o ha conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato;

- svolgere attività lavorativa all'estero.

Nel caso di nuclei composti da due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela o affinità, il requisito doveva essere posseduto da tutti i componenti del nucleo richiedente. Nel caso di nuclei composti da cittadini con cittadinanza diversa da quella italiana, tutti i componenti dovevano risiedere in un Comune del territorio nazionale.

Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili. Il nucleo familiare non doveva essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio nel Comune di Bologna o in comuni limitrofi. Erano possibili deroghe se il soggetto interessato o un componente del nucleo familiare si fosse trovato in una delle seguenti situazioni:

1. comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare di non più di un alloggio;
2. proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali erano attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 6 marzo 2003 (si prescindeva da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite);
3. proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risultasse fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consentisse l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, portatori di un handicap con problemi di deambulazione ovvero con un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
4. proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare.

Assenza di precedenti assegnazioni o contributi. Nessun componente del nucleo richiedente doveva aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi ERP e di altri alloggi pubblici cui fosse seguito il riscatto o l'acquisto (ai sensi della L. 8 agosto 1977 n. 513 o della L. 24 dicembre 1993 n. 560). Non dovevano esserci stati neppure precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non potesse essere utilizzato o fosse perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

Situazione economica. Il nucleo doveva rispettare i seguenti parametri economici:

- valore ISE da 13.000 Euro a 60.000 Euro;
- valore ISEE da 6.000 Euro a 40.000 Euro;

- 
- nel Comune di Bologna si trova almeno una sede legale della/e impresa/e individuale/i o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;
  - nel Comune di Bologna è stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuale/i o partecipate del richiedente negli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

- valore del patrimonio mobiliare loro ai fini ISEE non superiore a 50.000 Euro.

Come da Regolamento ai fini della formazione della graduatoria per l'accesso agli alloggi a canone calmierato, una volta verificati i requisiti di accesso, vengono valutate le condizioni che seguono per assegnare il relativo punteggio.

1. Sfratto e condizioni equiparate.

Si tratta di una condizione che si verifica in capo al nucleo richiedente quando vi sia almeno una delle condizioni sottoelencate:

- provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- provvedimento esecutivo di rilascio qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, risultando perciò il richiedente nella condizione di occupante senza titolo (in questa eventualità il richiedente non è individuato come occupante abusivo);
- verbale di conciliazione giudiziaria;
- ordinanza di sgombero;
- provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale;
- sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio;
- decadenza emanata nei confronti di assegnatario di alloggio di ERP.

Per essere preso in considerazione il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale.

2. (A) Nuclei non titolari di contratti di locazione registrati

Le domande provenienti da nuclei non titolari di contratti di locazione registrati sono collocate in graduatoria sulla base di fasce di valore ISEE, dando priorità alle fasce di ISEE con valore più basso secondo i seguenti parametri:

<b>Priorità</b>	<b>Fascia valore ISEE (€)</b>
1	6.000,00 – 10.000,00
2	10.000,01 – 14.000,00
3	14.000,01 – 18.000,00
4	18.000,01 – 22.000,00
5	22.000,01 – 40.000,00

2. (B) Nuclei titolari di contratti di locazione registrati.

Le domande dei nuclei titolari di contratti di locazione registrati vengono ordinate in base al valore dell'ISEE ed alla misura di incidenza percentuale del valore del canone di locazione annuo sul valore ISE. La priorità è data alle domande con percentuale più alta di incidenza del canone sul valore ISE o a quelle con valore ISEE inferiore.

<b>Priorità</b>	<b>Incidenza del canone di locazione annuale sul valore ISE</b>	<b>Fascia valore ISEE (€)</b>
1	80,01% - 100,00 e oltre %	6.000,00 – 10.000,00
2	60,01% - 80,00%	10.000,01 – 14.000,00
3	40,01% - 60,00%	14.000,01 – 18.000,00
4	20,01% - 40,00%	18.000,01 – 22.000,00
5	00,01% - 20,00%	22.000,01 – 40.000,00

Le domande collocate nella medesima fascia di incidenza del canone di locazione sul valore ISE o nella medesima fascia di valore ISEE, ai fini della formazione della graduatoria, vengono ulteriormente ordinate dando preferenza a quelle per le quali rilevino le seguenti condizioni in capo al nucleo richiedente secondo il seguente ordine di priorità:

- Nucleo familiare comprendente uno o più soggetti nelle seguenti condizioni certificate:
  - soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica Territoriale ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti con valore B.I.N.A. di almeno 700 punti;
  - soggetti con invalidità certificata al 100%;
  - handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge n. 104/92 e successive modifiche e integrazioni;
  - minore di anni 18 in condizione di handicap, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età.
- Nucleo familiare monogenitoriale nel quale siano presenti uno o più figli fiscalmente a carico.
- Nucleo familiare composto da una coppia di giovani.
- Nucleo familiare monoreddituale composto da persone anziane.

Le condizioni relative alla tipologia di nucleo familiare cui si appartiene non possono essere cumulate.

La domanda, compilata con l'apposito modulo diffuso insieme all'avviso, poteva essere presentata al competente servizio di Acer Bologna previo appuntamento telefonico o spedita con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Era possibile presentare modulo di aggiornamento dati; inoltre, nei mesi a seguire la pubblicazione della graduatoria di assegnazioni provvisorie, vi era la possibilità di presentazione di ricorso amministrativo ad Acer Bologna sulle condizioni di ordinamento delle domande in graduatoria e sulle esclusioni per inammissibilità tramite invio di raccomandata a/r.

### **2.3 La graduatoria CALM21: analisi della domanda**

In questo paragrafo verranno analizzati i dati a disposizione circa la graduatoria CALM21, resa pubblica nel mese di luglio dell'anno 2018.

Nella graduatoria si dispone di alcuni dati relativi al richiedente o al nucleo familiare e delle informazioni circa le condizioni utili alla formazione della graduatoria viste ai paragrafi 2.1 e 2.2 del presente capitolo.

La graduatoria è composta da 851 domande valide. Rispetto all'ultimo Rapporto Erp le domande presentate e ritenute valide sono aumentate seppur nel tempo abbiano avuto un andamento altalenante.

*Tabella 2.3.1 Andamento domande canone calmierato – 2008/2018*

<b>Anno graduatoria</b>	<b>N/a domande valide</b>
2018	851
2016	572
2009	1.947
2008	2.005

Le persone coinvolte sono in totale 2.583.

Delle 851 domande, 571 (dunque il 67% del totale) sono state presentate da persona con cittadinanza italiana, 280 (dunque il 33% del totale) da richiedenti con cittadinanza non italiana. I nuclei con richiedente italiano coinvolgono un totale di 1.566 persone, mentre quelli con richiedente straniero 1.017.

#### 2.3.1 Le fasce di età

Nella graduatoria CALM21 la persona più giovane è nata nel 1995, quella più anziana nel 1927.

Il 90% delle domande ha richiedente con età compresa tra i 18 e i 64 anni; il restante 10% delle domande ha un richiedente anziano con almeno 65 anni (vedi Tabella 2.3.1.1). Queste percentuali sono rimaste quasi invariate rispetto al passato: nel Rapporto del 2016, difatti, la fascia d'età 18-65 anni interessava il 92% delle domande mentre gli anziani con oltre 65 anni erano il restante 8%.

Scendendo più nel dettaglio dell'età dei richiedenti, le fasce d'età risultano presenti nella graduatoria oggetto d'attenzione secondo quanto riportato dal Grafico 2.3.1.1. La

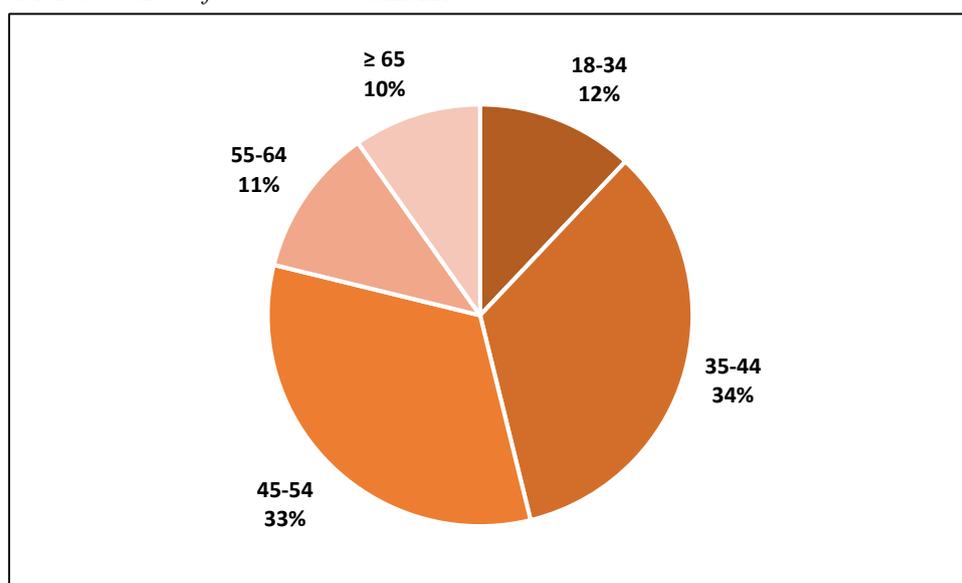
fascia d'età 35-54 anni raccoglie in particolare quasi il 70% delle domande e quella 18-64 anni il 90% del totale delle richieste.

Come già visto per la graduatoria ERP8-2018 all'aumentare dell'età dei richiedenti aumenta la quota di persone italiane: nessun richiedente con almeno 70 anni ha infatti cittadinanza straniera.

Tabella 2.3.1.1 Distribuzione fasce d'età in CALM21

Fascia d'età	In CALM21					
	Totale		Italiani		Non italiani	
	N/a	%	N/a	%	N/a	%
<b>18-24</b>	2	0,24	2	0,24	0	0,00
<b>25-29</b>	20	2,35	8	0,94	12	1,41
<b>30-34</b>	80	9,40	38	4,47	42	4,94
<b>35-39</b>	132	15,51	67	7,87	65	7,64
<b>40-44</b>	159	18,68	100	11,75	59	6,93
<b>45-49</b>	166	19,51	118	13,87	48	5,64
<b>50-54</b>	112	13,16	81	9,52	31	3,64
<b>55-59</b>	65	7,64	52	6,11	13	1,53
<b>60-64</b>	32	3,76	26	3,06	6	0,71
<b>65-69</b>	30	3,53	26	3,06	4	0,47
<b>70-74</b>	21	2,47	21	2,47	0	0,00
<b>75-79</b>	12	1,41	12	1,41	0	0,00
<b>80-84</b>	14	1,65	14	1,65	0	0,00
<b>≥ 85</b>	6	0,71	6	0,71	0	0,00
<b>Totale</b>	<b>851</b>	<b>100,00</b>	<b>571</b>	<b>67,10</b>	<b>280</b>	<b>32,90</b>

Grafico 2.3.1.1 Distribuzione fasce d'età in CALM21<sup>46</sup>



<sup>46</sup> La prima fascia d'età non è 18-24 perché risultano presenti solo due domande in questa categoria.

### 2.3.2 La situazione economica dei nuclei richiedenti

I due parametri fondamentali circa la situazione economica dei nuclei richiedenti, ai fini della definizione della graduatoria, sono le fasce reddituali di appartenenza (ISEE) e l'eventuale incidenza del canone annuo d'affitto sul valore del proprio ISE.

#### 2.3.2.1 L'ISEE in CALM21

Tra i nuclei richiedenti il valore ISEE oscilla tra 6.005,25 Euro e 36.411,59 Euro. Il valore medio risulta 11.861,45 Euro, leggermente ridotto rispetto all'ultimo rapporto comunale, in cui era 12.286,82 Euro e ancora più ridotto rispetto al 2009 in cui era 13.391,70.

Scendendo nel dettaglio di alcune delle caratteristiche dei richiedenti, quali fasce d'età e cittadinanze coinvolte, è possibile notare alcune differenze rilevanti.

Per la fascia d'età 18-64 anni il valore dell'ISEE varia da un minimo di 6.005,25 Euro a un massimo di 36.411,59 Euro, con un valore medio di 9.651,84 Euro.

Per la fascia d'età anziana ( $\geq 65$  anni) il valore dell'ISEE varia da un minimo di 7.572,27 Euro ad un massimo di 29.827 Euro, con un valore medio di 15.128,10 Euro. La differenza che può essere considerata ancor più rilevante è relativa al valore mediano del reddito, pari a 10.169,68 Euro. Questo valore, nel caso della prima fascia d'età (18-64 anni) è uguale 9.651,84 Euro, mentre nel caso della fascia d'età anziana ( $\geq 65$  anni) è di 15.128,10 Euro. Ciò significa che, di fatto, tra gli anziani richiedenti presenti nella graduatoria CALM21, vi è minor disagio economico.

Similmente, tra i richiedenti non italiani il valore ISEE oscilla tra 6.005,25 Euro e 23.583 Euro, con un valore medio di 9.089,59 Euro (a fronte dei 13.220,69 Euro degli italiani) e un valore mediano di 8.218,36 Euro (che diventa 12.057,10 Euro per gli italiani), confermando la situazione di maggiore svantaggio economico vissuta dai non autoctoni.

Tabella 2.3.2.1.1 Valori ISEE in CALM21

Dato	Tratti richiedente				
	Totale	18-64 anni	$\geq 65$ anni	Italiani	Non italiani
Valore ISEE medio (Euro)	11.861,45	11.394,83	16.179,11	13.220,69	9.089,59
Valore ISEE mediano (Euro)	10.169,68	9.651,84	15.128,10	12.057,10	8.218,36

Volendo scendere nel dettaglio delle fasce d'età precedentemente individuate<sup>47</sup> è possibile seguire l'andamento dei valori dell'ISEE come riportato nella Tabella 2.3.2.1.2. L'ISEE minimo, in particolare, tende ad aumentare all'aumentare dell'età del richiedente; il valore massimo che l'ISEE raggiunge lo collochiamo nella fascia d'età 45-54 anni, mentre il valore medio più elevato nella fascia d'età 18-34 anni.

<sup>47</sup> La fascia d'età anziana è stata divisa in due categorie: 65-74 anni e  $\geq 75$  anni.

Tabella 2.3.2.1.2 Valori ISEE in CALM21 per fasce d'età

Valore	Fascia d'età (anni)					
	18-34	35-44	45-54	55-64	65-74	≥75
ISEE min.	6.040,16	6.005,25	6.047,32	6.120	8.312,77	7.572,27
ISEE max.	30.217,1	33.750,6	36.411,59	30.414,1	29.624,59	29.827,00
ISEE medio	31.352,94	10.298,69	11.876,11	13.792,83	16.162,15	16.206,14

### 2.3.2.2 Le fasce ISEE

Rispetto alla fascia ISEE di riferimento dei nuclei famigliari è possibile osservare, col supporto della Tabella 2.3.2.2.1, che:

- il 48,88% dei nuclei (pari a 416 richieste), ha un valore ISEE compreso tra 6.000 Euro e 10.000 Euro;
- il 22,68% dei nuclei (pari a 193 richieste) ha un valore ISEE compreso tra 10.000,01 Euro e 14.000 Euro;
- il 15,28% dei nuclei (pari a 130 richieste) ha un valore ISEE compreso tra 14.000,01 Euro e 18.000 Euro;
- il 7,52% dei nuclei (pari a 64 richieste) ha un valore ISEE compreso tra 18.000,01 Euro e 22.000 Euro;
- il 5,41% dei nuclei (pari a 46 richieste) ha un valore ISEE compreso tra 22.000,01 Euro e 40.000 Euro.

Tabella 2.3.2.2.1 Distribuzione delle fasce ISEE in relazione all'età dei richiedenti

Fascia ISEE	Fascia d'età in CALM21 (anni)					
	N/a	%	18-64	%	≥65	%
1 6.000,00 - 10.000,00	416	48,88	402	47,24	14	1,65
2 10.000,01 - 14.000,00	193	22,68	176	20,68	17	2,00
3 14.000,01 - 18.000,00	130	15,28	106	12,46	24	2,82
4 18.000,01 - 22.000,00	64	7,52	49	5,76	15	1,76
5 22.000,01 - 40.000,00	46	5,41	33	3,88	13	1,53
Informazione mancante	2	0,24	2	0,24	0	0,00
<b>Totale</b>	<b>851</b>	<b>100,00</b>	<b>768</b>	<b>90,25</b>	<b>83</b>	<b>9,75</b>

La prima fascia ISEE si conferma quindi, come era stato riscontrato nel Report del 2016, quella che coinvolge il maggior numero di richiedenti, sia nel caso di richiedenti con cittadinanza italiana, sia nel caso di richiedenti con cittadinanza non italiana (Tabella 2.3.2.2.2).

Rispetto al 2016 non sono registrabili evoluzioni significative, seppur vi sia stata una rimodulazione percentuale delle fasce ISEE interessate; in particolare un aumento delle Fasce 1 e 5 e la contestuale diminuzione delle Fasce ISEE 2, 3 e 4 (Tabella 2.3.2.2.3).

Tabella 2.3.2.2.2 Distribuzione delle fasce ISEE in relazione alla cittadinanza dei richiedenti

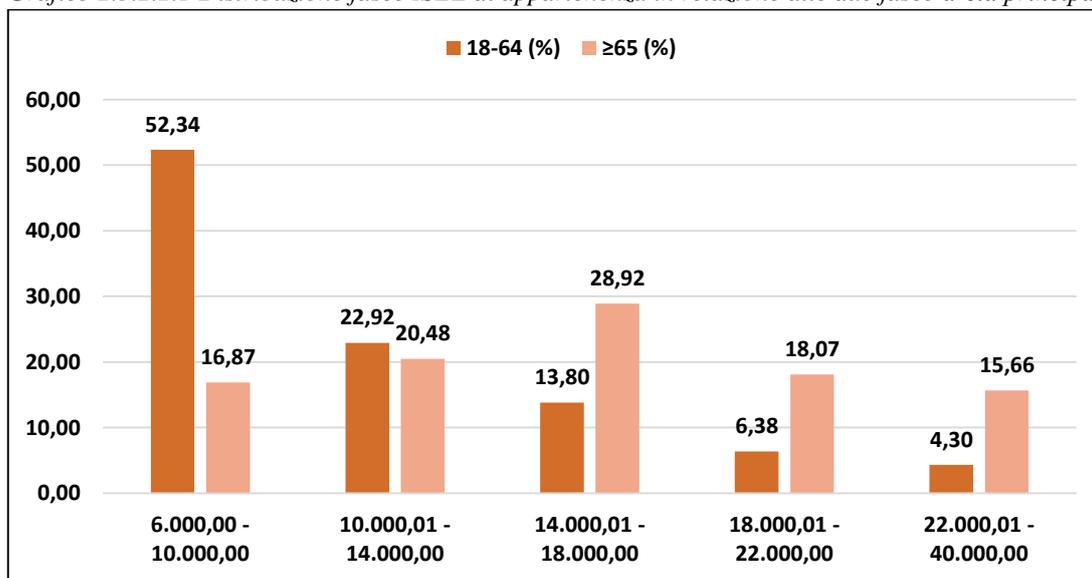
Fascia ISEE	Cittadinanza in CALM21					
	N/a	%	Italiana	%	Non italiana	%
1 6.000,00 - 10.000,00	416	48,88	205	24,09	211	24,79
2 10.000,01 - 14.000,00	193	22,68	146	17,16	47	5,52
3 14.000,01 - 18.000,00	130	15,28	117	13,75	13	1,53
4 18.000,01 - 22.000,00	64	7,52	59	6,93	5	0,59
5 22.000,01 - 40.000,00	46	5,41	44	5,17	2	0,24
Informazione mancante	2	0,24	0	0,00	2	0,24
<b>Totale</b>	<b>851</b>	<b>100,00</b>	<b>571</b>	<b>67,10</b>	<b>280</b>	<b>32,90</b>

Tabella 2.3.2.2.3 Evoluzione della distribuzione delle fasce ISEE (2009-2016 -2018)

Fascia ISEE	CALM7		CALM18		CALM21	
	N/a	%	N/a	%	N/a	%
1 6.000,00 - 10.000,00	585	30,05	250	43,71	416	48,88
2 10.000,01 - 14.000,00	575	29,53	135	23,6	193	22,68
3 14.000,01 - 18.000,00	448	23,01	107	18,71	130	15,28
4 18.000,01 - 22.000,00	259	13,3	52	9,09	64	7,52
5 22.000,01 - 40.000,00	80	4,11	28	4,9	46	5,41
Informazione mancante	0	0	0	0	2	0,24
<b>Totale</b>	<b>1.947</b>	<b>100</b>	<b>572</b>	<b>100</b>	<b>851</b>	<b>100,00</b>

Nel Grafico 2.3.2.2.1 possiamo vedere come si distribuiscono i richiedenti delle due principali fasce di età lungo le cinque fasce di reddito individuate dall'avviso per l'accesso alla graduatoria. La percentuale è stata calcolata sulla base della fascia d'età d'appartenenza in modo tale da descrivere meglio come è "spalmata" la richiesta delle categorie oggetto d'attenzione all'interno delle cinque fasce reddituali.

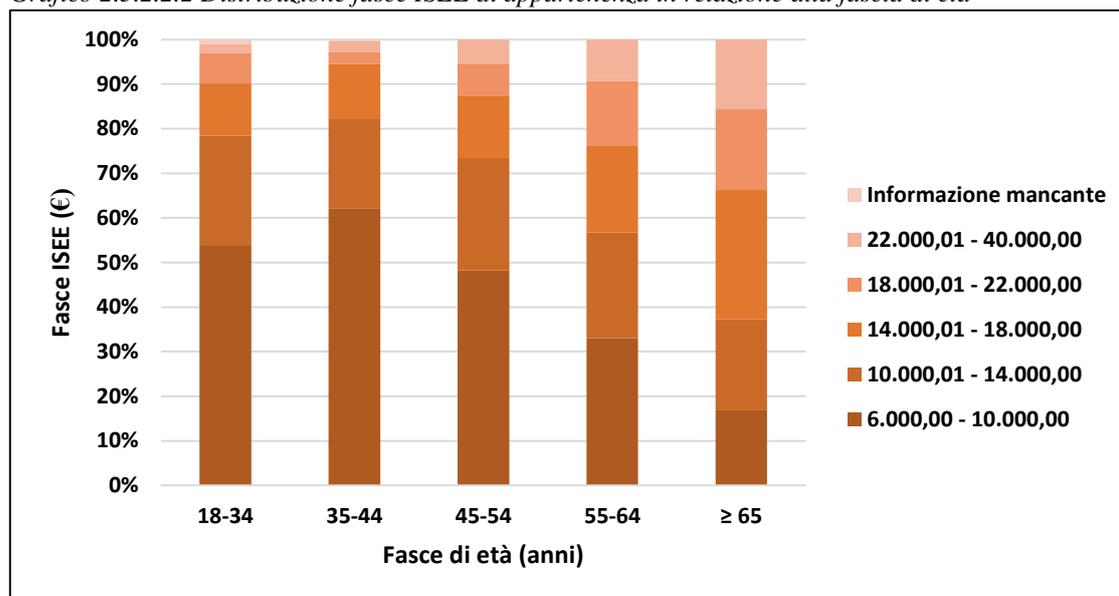
Grafico 2.3.2.2.1 Distribuzione fasce ISEE di appartenenza in relazione alle due fasce d'età principali



È possibile in particolare evidenziare che nella fascia d'età 18-64 anni oltre la metà delle domande si colloca nella fascia ISEE più bassa, mentre tra gli anziani è presente una distribuzione più proporzionata delle richieste nelle cinque Fasce ISEE.

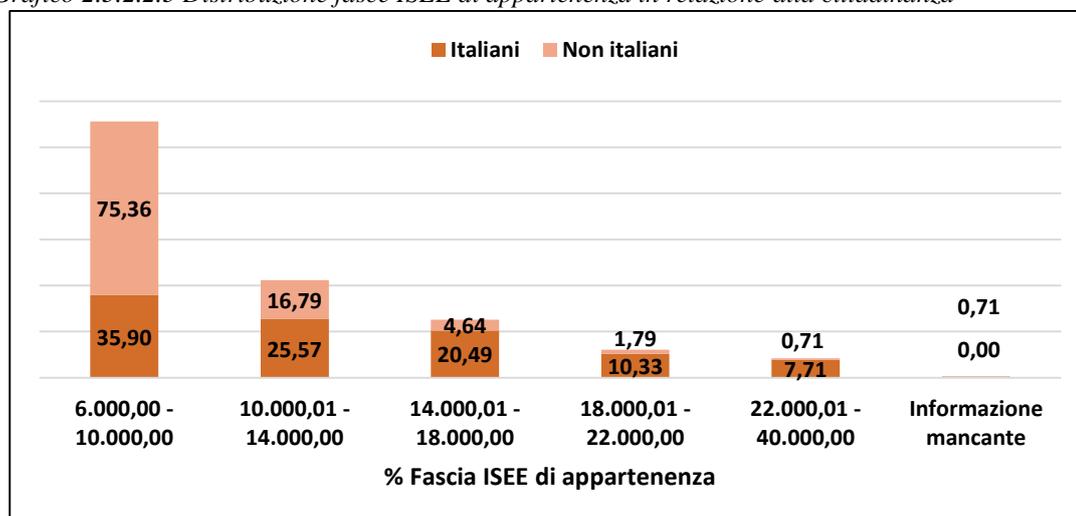
Il Grafico 2.3.2.2.2 fornisce una lettura più dettagliata delle stesse informazioni e rende maggiormente visibile come all'aumentare dell'età diminuisca la percentuale di ISEE minimo, dunque aumentino di fatto le risorse a disposizione del nucleo familiare richiedente.

Grafico 2.3.2.2.2 Distribuzione fasce ISEE di appartenenza in relazione alla fascia di età



Situazione simile si verifica nuovamente per i richiedenti con diversa cittadinanza: tra i 280 richiedenti con cittadinanza non italiana il 75% ha un ISEE compreso tra 6.000 Euro e 10.000 Euro, quota che scende al 36% prendendo in considerazione le domande con richiedente italiano.

Grafico 2.3.2.2.3 Distribuzione fasce ISEE di appartenenza in relazione alla cittadinanza



### 2.3.2.3 L'incidenza del canone annuo di affitto sul valore ISE

L'altro elemento su cui si basa l'individuazione della situazione economica del nucleo familiare è l'incidenza del canone annuo d'affitto sul valore dell'ISE familiare. Nel caso della graduatoria CALM21, esso non riguarda tutti i nuclei familiari, poiché, il 19,27% dei richiedenti (per un totale di 164 domande), non possiede un regolare contratto di affitto registrato, condizione che rispetto al 2016 è cresciuta di quattro punti percentuali.

Tabella 2.3.2.3.1 Distribuzione delle fasce di incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare in relazione all'età e alla cittadinanza dei richiedenti

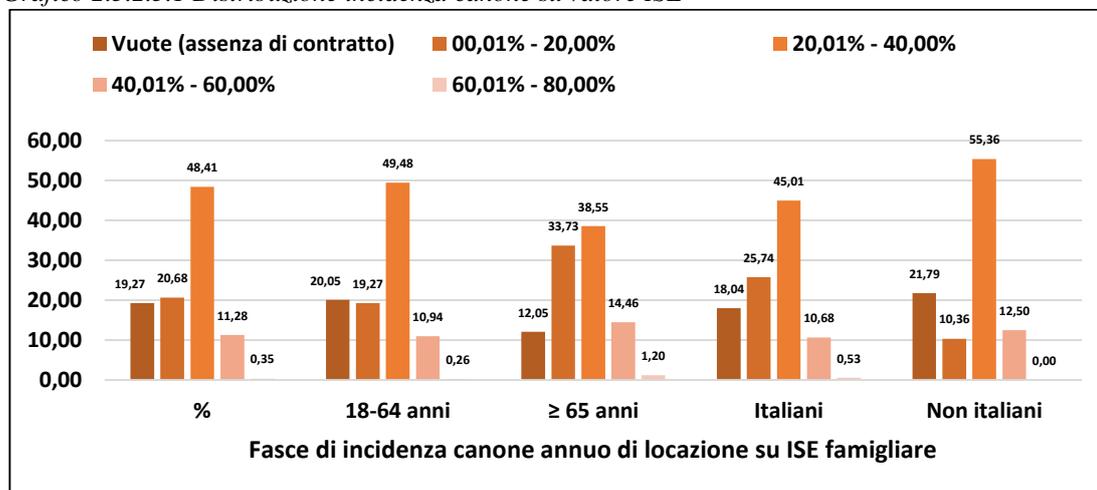
Fasce di incidenza canone annuo	Tratti del richiedente									
	N/a		18-64 anni		≥65 anni		Italiani		Non italiani	
	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%	N/a	%
Vuote (assenza di contratto)	164	19,27	154	18,10	10	1,18	103	12,10	61	7,17
00,01% - 20,00%	176	20,68	148	17,39	28	3,29	147	17,27	29	3,41
20,01% - 40,00%	412	48,41	380	44,65	32	3,76	257	30,20	155	18,21
40,01% - 60,00%	96	11,28	84	9,87	12	1,41	61	7,17	35	4,11
60,01% - 80,00%	3	0,35	2	0,24	1	0,12	3	0,35	0	0,00
<b>Totale</b>	<b>851</b>	<b>100,00</b>	<b>768</b>	<b>90,25</b>	<b>83</b>	<b>9,75</b>	<b>571</b>	<b>67,10</b>	<b>280</b>	<b>32,90</b>

Tra chi ha un contratto di locazione registrato, il canone annuo d'affitto incide sul proprio ISE:

- per il 20,68% dei casi tra lo 0,01% ed il 20,00%;
- per il 48,41% dei casi tra il 20,01% ed il 40,00%;
- per l'11,28% dei casi tra il 40,01% ed il 60,00%;
- per lo 0,35% dei casi (solo due richieste sul totale), tra il 60,01% e l'80,00%.

Non si sono verificate evoluzioni rilevanti rispetto al 2016, se non un aumento percentuale, come già detto, dell'assenza di contratti di affitto registrati.

Grafico 2.3.2.3.1 Distribuzione incidenza canone su valore ISE



Il Grafico 2.3.2.3.1 ci aiuta ad individuare eventuali particolarità connesse all'età e alla cittadinanza del richiedente. Premesso che percentualmente è più facile per i giovani e per gli stranieri trovarsi senza un contratto di locazione registrato, in generale è più usuale trovare un'incidenza percentuale del canone di affitto sull'ISE familiare tra lo 0,01% e il 40,00%.

La Tabella 2.3.2.3.2, infine, fornisce dettagli circa l'incidenza del canone annuo d'affitto sulle cinque fasce d'età individuate. È possibile notare la maggiore incidenza delle prime tre fasce economiche e soprattutto di quella 20,01%-40,00%.

*Tabella 2.3.2.3.2 Distribuzione delle fasce di incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare in relazione all'età e alla cittadinanza dei richiedenti*

Fasce di incidenza canone annuo	Fascia d'età in CALM21 (%)					Totale
	18-34	35-44	45-54	55-64	>64	
<b>Vuote (assenza di contratto)</b>	2,94	6,93	5,99	2,23	1,18	<b>19,27</b>
<b>00,01% - 20,00%</b>	2,47	4,70	7,17	3,06	3,29	<b>20,68</b>
<b>20,01% - 40,00%</b>	5,88	18,57	15,63	4,58	3,76	<b>48,41</b>
<b>40,01% - 60,00%</b>	0,71	3,88	3,88	1,41	1,41	<b>11,28</b>
<b>60,01% - 80,00%</b>	0,00	0,12	0,00	0,12	0,12	<b>0,35</b>
<b>Totale</b>	<b>11,99</b>	<b>34,20</b>	<b>32,67</b>	<b>11,40</b>	<b>9,75</b>	<b>100,00</b>

#### 2.3.2.4 Gli sfratti

La condizione di sfratto coinvolge solo una piccola quota di nuclei richiedenti, pari all'1,65% del totale dei nuclei presenti in graduatoria, (complessivamente 14 domande).

#### 2.3.3 I nuclei richiedenti

I nuclei richiedenti, in totale 851, dei quali 571 aventi richiedente con cittadinanza italiana e 280 richiedente con cittadinanza non italiana, si distribuiscono, in relazione al numero di componenti e alla cittadinanza del richiedente come mostra la Tabella 2.3.3.1, con una predominanza dei piccoli nuclei tra gli italiani e una predominanza dei grandi nuclei tra i non italiani.

*Tabella 2.3.3.1 Distribuzione nuclei familiari per numero dei componenti e cittadinanza*

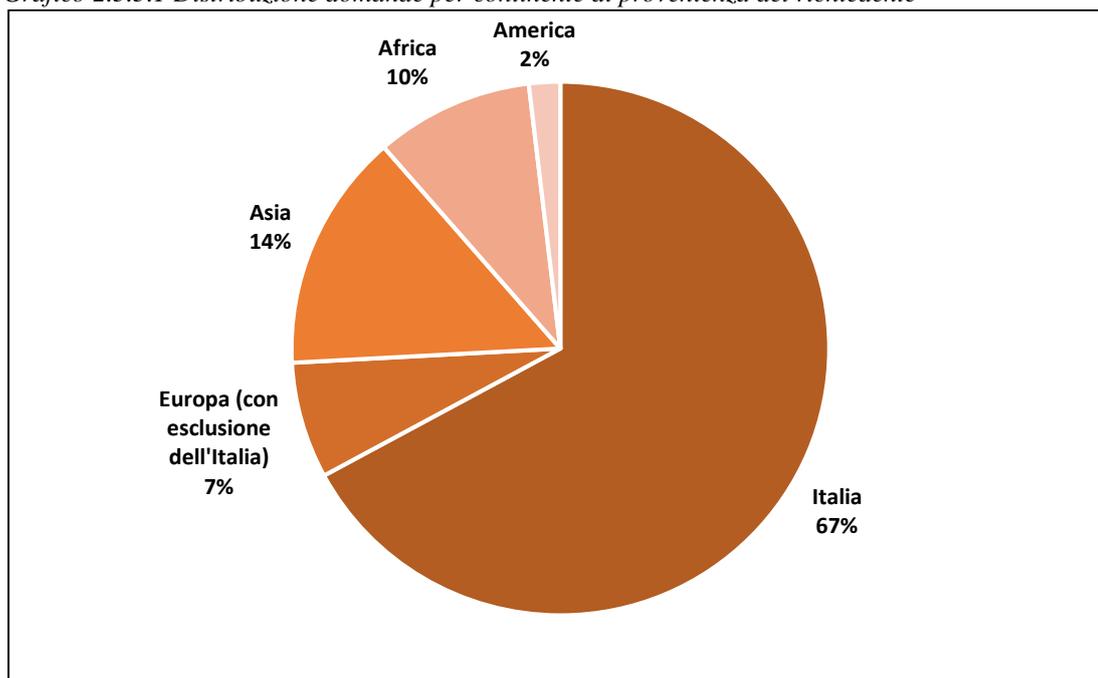
N. componenti	N/a	%	Italiani		Non italiani	
			N/a	%	N/a	%
1	156	18,33	136	23,82	20	7,14
2	129	15,16	112	19,61	17	6,07
3	245	28,79	157	27,50	88	31,43
4	210	24,68	114	19,96	96	34,29
≥ 5	111	13,04	52	9,11	59	21,07
<b>Totale</b>	<b>851</b>	<b>100,00</b>	<b>571</b>	<b>10,00</b>	<b>280</b>	<b>100,00</b>

Rispetto alla cittadinanza, la Tabella 2.3.3.2 mostra il dettaglio delle nazionalità coinvolte, 32 in totale, mentre il Grafico 2.3.3.1 mostra la provenienza dei richiedenti: come visto il 67% delle richieste è stato prodotto da persone con cittadinanza italiana, il 7% da altri richiedenti europei, il 14% da richiedenti asiatici, il 10% da richiedenti africani ed il 2% da richiedenti americani.

*Tabella 2.3.3.2 Distribuzione nuclei familiari per cittadinanza e numero assoluto di persone coinvolte*

Nr.	Cittadinanza	N/a domande	Persone	Nr.	Cittadinanza	N/a domande	Persone
1	Italia	571	1.566	17	Egitto	3	11
2	Bangladesh	70	235	18	Etiopia	3	9
3	Marocco	49	181	19	Camerun	3	9
4	Romania	23	79	20	India	3	12
5	Filippine	21	85	21	Capo Verde	2	8
6	Pakistan	15	72	22	Rep. Dominicana	2	4
7	Sri Lanka	14	48	23	Spagna	2	5
8	Perù	11	47	24	Bielorussia	1	3
9	Tunisia	11	39	25	Mauritius	1	5
10	Ucraina	9	22	26	Ungheria	1	3
11	Moldavia	8	30	27	Algeria	1	3
12	Polonia	6	24	28	Argentina	1	3
13	Albania	6	29	29	Paraguay	1	4
14	Serbia e Montenegro	4	19	30	Costa D'avorio	1	3
15	Nigeria	3	10	31	Ecuador	1	3
16	Senegal	3	11	32	Eritrea	1	1
<b>Totale</b>						<b>851</b>	<b>2.583</b>

*Grafico 2.3.3.1 Distribuzione domande per continente di provenienza del richiedente*



Sappiamo che le domande collocate nella medesima fascia di incidenza del canone di locazione sul valore ISE o nella medesima fascia di valore ISEE, ai fini della formazione della graduatoria, vengono ulteriormente ordinate dando preferenza alla situazione del nucleo familiare, laddove risultano importanti le condizioni di:

- invalidità o handicap certificati;
- nucleo monogenitoriale;
- coppia giovane;
- nucleo monoreddito formato da anziani.

Rispetto alle caratteristiche dei nuclei richiedenti, il 28,79% ricade in una di queste condizioni particolari:

- il 5,76% delle richieste, pari a 49 domande nel totale, riguarda un nucleo familiare all'interno del quale si trova almeno una persona in certificato stato di invalidità o condizioni equiparate<sup>48</sup>;
- il 5,88% delle richieste, corrispondente a 50 domande, riguarda un nucleo monogenitoriale<sup>49</sup>;
- il 15,28% delle richieste, pari a 130 domande, è relativa a una coppia giovane<sup>50</sup>;
- l'1,88%, 16 domande in totale, è un nucleo familiare formato da anziani in condizione monoreddituale<sup>51</sup>.

Tabella 2.3.3.2 Distribuzione nuclei familiari per tipo di nucleo in condizione di particolare bisogno

<b>Tipo nucleo</b>	<b>N/a</b>	<b>%</b>	<b>Italiani (n/a)</b>	<b>Non italiani (n/a)</b>
Invalidità/handicap	49	5,76	43	6
Nucleo monogenitoriale	50	5,88	43	7
Giovane coppia	130	15,28	67	63
Coppia di anziani monoreddito	16	1,88	15	1
<b>Totale</b>	<b>245</b>	<b>28,79</b>	<b>168</b>	<b>77</b>

Si evidenzia che tra i nuclei in stato di particolare bisogno con richiedente straniero, la quasi totalità, 63 nuclei su 77, è una coppia giovane.

#### 2.3.4 Le fasce di priorità

Come spiegato nella sezione normativa, le domande presentate vengono ordinate in relazione alle fasce di priorità, le quali corrispondono alla fascia ISEE di appartenenza o alla fascia di incidenza del canone annuo d'affitto sul valore del proprio ISE.

<sup>48</sup> Nel Report del 2016 questo valore era del 4,55%.

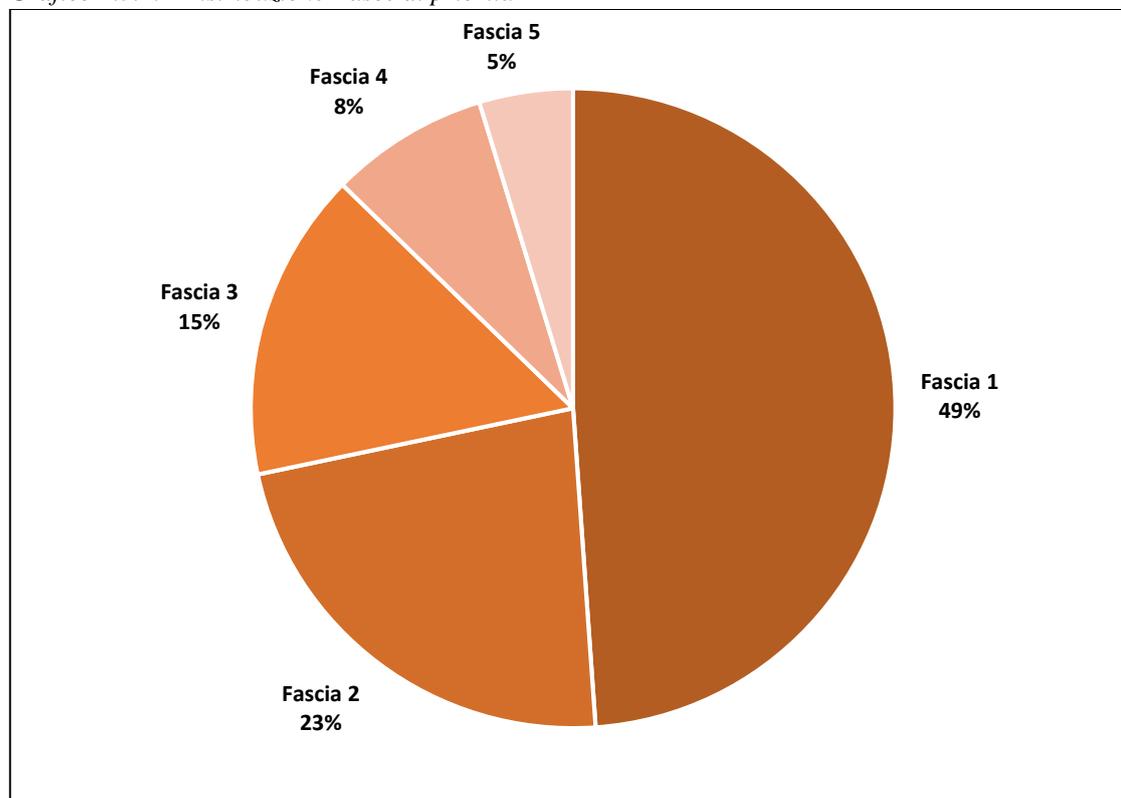
<sup>49</sup> Nel Report del 2016 questo valore era del 6,82%.

<sup>50</sup> Nel Report del 2016 questo valore era del 18,53%.

<sup>51</sup> Nel Report del 2016 questo valore era dell'1,05%.

In relazione ai dati considerati è possibile individuare le fasce di priorità distribuite nella graduatoria CALM21 secondo quanto riportato dal Grafico 2.3.4.1.

Grafico 2.3.4.1 Distribuzione Fasce di priorità



Le fasce di priorità 1 e 2 si confermano quelle maggiormente diffuse tra i nuclei richiedenti. Nel 2016 inglobavano il 67% del totale delle richieste, oggi il 72%. Esse riguardano le fasce di ISEE più basse e le fasce d'incidenza del canone annuo d'affitto sull'ISE maggiori.

Per comodità di lettura la Tabella 2.3.4.1 riporta, tra le condizioni di punteggio, anche i dati relativi agli sfratti per ogni fascia di priorità.

Come è possibile cogliere, e come ci si poteva aspettare dal fatto di avere una graduatoria formata da nuclei con richiedente "giovane", la condizione di "coppia giovane" risulta particolarmente presente ed è quella che incide maggiormente nelle fasce di priorità 1, 2 e 3. Risultano rilevanti anche la condizione di invalidità e quella di nucleo monogenitoriale, presenti per lo più nelle fasce di priorità 1 e 2. Si tratta di dinamiche identiche a quanto registrato nel 2016, seppur oggi risulti accentuata la condizione di invalidità e comunque meno incisiva quella di "coppia giovane".

Tabella 2.3.4.1 Distribuzione delle condizioni di punteggio in relazione alle fasce di priorità

Fascia di priorità	Condizioni di punteggio	N/a	%
<b>Fascia 1</b>	Sfratto	5	0,59
	Invalidità	24	2,82
	Nucleo monogenitoriale	18	2,12
	Coppia giovane	83	9,75
	Coppia anziani	6	0,71
	<i>Nessuna condizione di priorità</i>	280	32,90
	<b>Totale</b>	<b>416</b>	<b>48,88</b>
<b>Fascia 2</b>	Sfratto	2	0,24
	Invalidità	13	1,53
	Nucleo monogenitoriale	18	2,12
	Coppia giovane	29	3,41
	Coppia anziani	4	0,47
	<i>Nessuna condizione di priorità</i>	128	15,04
	<b>Totale</b>	<b>194</b>	<b>22,80</b>
<b>Fascia 3</b>	Sfratto	3	0,35
	Invalidità	6	0,71
	Nucleo monogenitoriale	5	0,59
	Coppia giovane	12	1,41
	Coppia anziani	3	0,35
	<i>Nessuna condizione di priorità</i>	104	12,22
	<b>Totale</b>	<b>133</b>	<b>15,63</b>
<b>Fascia 4</b>	Sfratto	2	0,24
	Invalidità	3	0,35
	Nucleo monogenitoriale	7	0,82
	Coppia giovane	4	0,47
	Coppia anziani	2	0,24
	<i>Nessuna condizione di priorità</i>	50	5,88
	<b>Totale</b>	<b>68</b>	<b>7,99</b>
<b>Fascia 5</b>	Sfratto	2	0,24
	Invalidità	3	0,35
	Nucleo monogenitoriale	2	0,24
	Coppia giovane	2	0,24
	Coppia anziani	1	0,12
	<i>Nessuna condizione di priorità</i>	30	3,53
	<b>Totale</b>	<b>40</b>	<b>4,70</b>

#### Sintesi conclusiva

Il capitolo ha avuto come oggetto di analisi gli alloggi a canone calmierato. Dopo la descrizione di quanto previsto dalla normativa locale circa ingresso e permanenza all'interno degli alloggi a canone calmierato, ci si è dedicati all'analisi dei requisiti di accesso e dei tratti peculiari della graduatoria CALM21, ultima graduatoria disponibile al 2018 per il Comune di Bologna.

La graduatoria CALM21 è formata da 851 domande valide e coinvolge 2.583 persone. Delle 851 domande, 571 (dunque il 67% del totale) sono state presentate da persona con cittadinanza italiana, 280 (dunque il 33% del totale) da richiedenti con cittadinanza non italiana.

Il 90% delle domande ha richiedente con età compresa tra i 18 e i 64 anni; il restante 10% delle domande ha un richiedente anziano con almeno 65 anni.

Tra i nuclei richiedenti il valore ISEE oscilla tra 6.005,25 Euro e 36.411,59 Euro. Il valore medio risulta 11.861,45 Euro, leggermente ridotto rispetto all'ultimo rapporto comunale, in cui era 12.286,82 Euro e ancora più ridotto rispetto al 2009 in cui era 13.391,70 Euro. I giovani, e in particolare gli stranieri, risultano in condizione di maggiore svantaggio economico. Nello specifico, tra gli italiani, l'ISEE oscilla tra un valore minimo di 6.087,50 Euro e un valore massimo di 36.411,59 Euro, con un valore medio di 13.220,69 Euro e un valore mediano di 12.057,10 Euro; tra i richiedenti non italiani il valore ISEE oscilla tra 6.005,25 Euro e 23.583 Euro, con un valore medio di 9.089,59 Euro e un valore mediano di 8.218,36 Euro. La prima fascia ISEE (6.000 – 10.000 Euro) si conferma comunque, come era stato riscontrato nel Report del 2016, quella che coinvolge il maggior numero di richiedenti, sia nel caso di richiedenti con cittadinanza italiana, sia nel caso di richiedenti con cittadinanza non italiana. La mancanza di un contratto di affitto registrato coinvolge soprattutto giovani e richiedenti con cittadinanza non italiana e in generale è più usuale trovare un'incidenza percentuale del canone di affitto sull'ISE familiare tra lo 0,01% e il 40,00% all'interno della graduatoria oggetto di attenzione.

Il 29% dei nuclei si trova in una condizione di particolare bisogno; nel dettaglio, il 6% dei nuclei ha una condizione certificata di invalidità, il 6% è un nucleo monogenitoriale, il 15% una coppia giovane e il 2% una coppia di anziani in condizione monoreddituale. Si tratta infine di nuclei di diverse dimensioni, laddove tra i piccoli nuclei è riscontrabile la predominanza di richiedenti con cittadinanza italiana e tra i grandi nuclei con almeno tre componenti la predominanza di richiedenti con cittadinanza non italiana.



### 3. IL FONDO NAZIONALE LOCAZIONI

Il Fondo Nazionale Locazioni (Fondo) è stato introdotto in Italia dalla Legge 9 dicembre 1998 n. 431 (“Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”) come sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione.

Il Fondo è destinato all’emanazione di “contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica sia privata, nonché, qualora le disponibilità lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati”<sup>52</sup> e può accedervi chi abita un alloggio il cui contratto di affitto risulta regolarmente registrato. Sono i Comuni, in particolare, a definire entità e modalità di erogazione dei contributi ma si tratta di uno strumento di welfare la cui sovvenzione evolve periodicamente poiché le risorse assegnate al Fondo “sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano. La ripartizione è effettuata ogni anno, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, dal CIPE, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano anche in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome”<sup>53</sup>. Nello specifico, tra il 2008 e il 2013 il Fondo ha subito un depotenziamento pari al 93%; se nel 2014 e nel 2015 è stato sovvenzionato, nel 2016 e nel 2017 non è stato rifinanziato (Comune di Bologna, 2016); nella recente Legge finanziaria del 2018<sup>54</sup>, infine, sono stati stanziati 10 milioni di Euro per ciascuno degli anni 2019 e 2020.

---

<sup>52</sup> L. 9 dicembre 1998, n. 431, art. 11, c. 3.

<sup>53</sup> L. 9 dicembre 1998, n. 431, art. 11, c. 5.

<sup>54</sup> L. 27 dicembre 2017, n. 205 “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020”

### ***3.1 Il Fondo locazioni a Bologna: i requisiti di accesso – anno 2018***

Nell'anno 2018 il Comune di Bologna ha avuto a disposizione per il proprio Fondo locazioni circa 1 milione e mezzo di Euro, dei quali 865.000 attribuiti dalla Regione sulla base della ripartizione del Fondo nazionale locazioni, e altri 600.000 incrementati dal Comune stesso con il “bonus” erogato dal Governo ai Comuni per l'accoglienza ai migranti<sup>55</sup>.

Viene qui presa in esame la graduatoria FNL2017/18, resa pubblica nel recente mese di luglio e frutto di un bando emanato nel gennaio 2018<sup>56</sup> per cui è stato possibile presentare domanda di ammissione al beneficio fino allo scorso marzo.

Le domande potevano essere prodotte da qualsiasi membro del nucleo familiare, purché maggiorenne e residente nell'alloggio per cui il contributo veniva richiesto, anche se non personalmente intestatario del contratto di locazione. Il richiedente doveva, sia nel momento di presentazione della domanda, sia nel momento di assegnazione della somma di denaro spettante, essere in possesso dei requisiti che seguono.

#### Cittadinanza

In alternativa il richiedente doveva avere:

- cittadinanza italiana;
- cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea;
- cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea, purché munito di permesso di soggiorno annuale o di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (ex DLgs 286/98 s.m.i.)<sup>57</sup>.

#### Residenza

La residenza dichiarata doveva risultare nel Comune di Bologna e nell'alloggio oggetto del contratto di locazione registrato per il quale veniva richiesto il contributo<sup>58</sup>.

#### Titolarità di contratto per un alloggio ad uso abitativo

---

<sup>55</sup> Fonte: <http://www.comune.bologna.it/news/categorie/casa>.

<sup>56</sup> “Bando di concorso per la concessione di contributi economici integrativi in favore di conduttori di alloggi con contratti di locazione registrati per l'aiuto al saldo dei canoni di locazione” emanato sulla base di una delibera della Giunta del 12 dicembre 2017 che stabiliva i criteri dello stesso.

<sup>57</sup> Nel caso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno scaduti era ammissibile la domanda di contributo soltanto se era stata presentata istanza di rinnovo del permesso. Prima dell'erogazione del contributo, infine, sarebbe stato verificato l'avvenuto rinnovo da parte della Questura.

<sup>58</sup> In caso di trasferimento della residenza in altro comune, dopo la presentazione della domanda e prima dell'erogazione del contributo, era prevista la verifica che la procedura di accertamento dell'Ufficiale dell'anagrafe si fosse conclusa con l'accoglimento della richiesta di iscrizione nel nuovo Comune di residenza. In caso di accertato trasferimento della residenza in altro Comune, il contributo sarebbe stato calcolato in relazione ai mesi relativi ai canoni di locazione per l'alloggio situato nel Comune di Bologna.

La titolarità del contratto di locazione ad uso abitativo doveva riguardare un alloggio sito nel Comune di Bologna (con esclusione delle categorie catastali A1, A8, A9), stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Era possibile essere titolari di un contratto di assegnazione in godimento di alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa; era infine possibile essere assegnatari di un alloggio comunale alle seguenti condizioni:

- possesso di un contratto stipulato ai sensi della Legge n. 431/98, della ex Legge n. 392/78 ("equo canone") e della ex Legge n. 359/92 ("patti in deroga");
- titolarità di una concessione amministrativa d'uso di un alloggio acquisito in locazione sul mercato privato dal Comune oppure da società o agenzie appositamente costituite a questo scopo dal Comune stesso, a condizione che il canone d'uso mensile fosse almeno pari all'ammontare del canone di locazione corrisposto al proprietario dell'alloggio dal Comune oppure dalle relative società o agenzie<sup>59</sup>.

#### Situazione economica

Poteva presentare domanda di contributo il nucleo familiare che attestava un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore a 10.000,00 Euro.

Nel caso di un ISEE compreso tra 0 e 3.000,00 Euro il nucleo poteva presentare domanda solo se nell'anno 2017 non aveva goduto di una o più misure per il sostegno del reddito (quali il "Reddito di Solidarietà" -RES- di cui alla Legge Regionale 24/2016 e il "Sostegno per l'inclusione attiva" -SIA- di cui al DM 26 maggio 2016 per un numero di mensilità, anche non continuative, pari o superiore a quattro).

Venivano ritenute cause di esclusione dal contributo le condizioni che seguono.

- Aver ricevuto nell'anno 2017 un contributo per "l'emergenza abitativa"<sup>60</sup> volto a:
  - garantire i crediti assunti dalle banche nei confronti degli inquilini che sottoscrivono con i proprietari degli immobili un'intesa per la sospensione dell'esecuzione delle procedure di sfratto;
  - favorire gli inquilini che versano in una situazione di inadempienza all'obbligo del pagamento del canone di locazione;
  - favorire l'accesso e la permanenza negli alloggi degli inquilini di alloggi di proprietà di privati, nonché per favorire la mobilità nel settore della locazione.

---

<sup>59</sup> La sussistenza delle predette condizioni doveva essere certificata dal dirigente comunale competente oppure dal legale rappresentante della società o agenzia assegnante.

<sup>60</sup> Vedi Legge Regionale n. 14 del 23 dicembre 2010, Legge Regionale n. 10 del 26 luglio 2011 e Legge Regionale n. 21 del 22 dicembre 2011.

- Aver ricevuto nell'anno 2017 un contributo del Fondo per la "morosità incolpevole" (destinato agli inquilini appunto morosi incolpevoli)<sup>61</sup>.
- Essere assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.
- Essere titolari di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio ubicato in ambito nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Il bando precisava, infine, che non rappresentavano cause di esclusione dall'accesso al contributo le seguenti condizioni.

- Essere titolari dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio che risultasse inagibile da certificato rilasciato dal Comune<sup>62</sup>.
- Possedere la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%.
- Vantare il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento.
- Possedere il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia<sup>63</sup>.

#### Presentazione delle domande

Era possibile presentare un'unica domanda di contributo (anche se intestatari di oltre un contratto di locazione) tra il 22 gennaio e il 9 marzo 2018 e, qualora l'alloggio fosse stato abitato da oltre un nucleo familiare, ognuno di essi poteva presentare propria domanda di accesso al beneficio economico indicando la quota annuale di canone di spettanza per la propria porzione di alloggio.

Era possibile produrre domanda per via telematica o con il supporto di ACER Bologna negli orari adibiti al pubblico.

Ogni richiedente doveva produrre la seguente documentazione: fotocopia del documento di identità; fotocopia del contratto di locazione riportante gli estremi dei conduttori, le eventuali cessioni/subentri, il canone di locazione, la durata contrattuale e la relativa registrazione; fotocopia dell'ultima ricevuta o bonifico bancario di pagamento del canone di locazione per l'anno 2017 o, nel caso di alloggi di proprietà di Cooperativa indivisa, certificazione riportante l'importo della "corrisposta di godimento" per l'anno 2017 ed il relativo regime fiscale; fotocopia di valida attestazione ISEE rilasciata nell'anno 2018 con scadenza 15/01/2019, ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 5 dicembre 2013 e s.m.i., e relativa copia della DSU (dichiarazione sostitutiva unica); documentazione da cui risultasse il codice IBAN del conto corrente

---

<sup>61</sup> Vedi DM 31 agosto 2013, n. 102 e Legge 28 ottobre 2013, n. 124.

<sup>62</sup> In questo caso il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile era tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

<sup>63</sup> In caso di cessazione della convivenza *more uxorio* il diritto di proprietà su un alloggio non precludeva l'accesso al contributo qualora l'alloggio di proprietà fosse rimasto nella disponibilità dell'ex convivente e questo risultasse almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

del richiedente o gli estremi della carta prepagata nominativa intestata al richiedente con codice IBAN.

Per i cittadini non comunitari andava inoltre presentata: la fotocopia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o del permesso di soggiorno annuale in corso di validità.

In caso di assegnazione di un alloggio comunale era infine obbligatoria la dichiarazione del dirigente comunale competente oppure del legale rappresentante della società o agenzia assegnante.

#### Graduatoria e contributo

Le domande valide sono state collocate in graduatoria secondo l'ordine decrescente di incidenza del canone di locazione sul valore ISEE: nel caso di incidenza uguale la precedenza è stata data alla domanda con valore ISEE più basso; nel caso di domande col medesimo valore ISEE (compreso il caso di domande con valore ISEE uguale a 0,00) la precedenza è stata data alla domanda con il canone di locazione di importo più elevato.

Il contributo erogato è pari ad un massimo di tre mensilità del canone di locazione, per un importo comunque non superiore a 2.000 Euro complessivi. L'assegnazione del contributo è avvenuta scorrendo la graduatoria fino ad esaurimento dei fondi disponibili, che ammontavano complessivamente a 1.465.073,00 Euro.

Se il mancato pagamento da parte del conduttore del canone di locazione al locatore (morosità accertata giudizialmente o con procedimento di intimazione di sfratto avviato) non era considerato causa di esclusione dal contributo, il contributo non veniva invece erogato a coloro che risiedevano in strutture messe a disposizione dalla Pubblica Amministrazione qualora risultassero morosi nel pagamento dell'affitto al momento della presentazione della domanda.

Il contributo, infine, veniva erogato a ciascun nucleo familiare in misura proporzionale al canone di locazione, fermo restando il massimo concedibile. Nel caso di contratto di locazione cessato prima dell'erogazione del contributo, il richiedente doveva produrre tempestivamente copia del nuovo contratto o del rinnovo di quello in essere<sup>64</sup>.

### ***3.2 Evoluzioni normative***

Tra il 2015 e il 2018 sono state apportate alcune modifiche alla normativa di riferimento per l'accesso al contributo del Fondo locazioni a Bologna.

L'aspetto più rilevante è relativo alla modifica della situazione economica dei nuclei richiedenti e al valore massimo del contributo erogabile.

Se nell'ultimo Rapporto sulla domanda di casa (relativo alle domande presentate nell'anno 2015) veniva evidenziato che potevano presentare richiesta di contributo i

---

<sup>64</sup> In caso di decesso dell'avente diritto, il contributo era assegnato al soggetto che succedeva nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della ex Legge n.392/1978 e s.m.i..

Nel caso in cui il decesso dell'intestatario della domanda fosse stato accertato d'ufficio prima dell'approvazione dell'elenco dei beneficiari e non fosse stato presente altro soggetto capace di succedere nel rapporto di locazione, la domanda veniva automaticamente esclusa.

nuclei con un valore ISEE fino a 17.154,30 Euro, questo come visto è stato oggi ridotto al valore di 10.000,00 Euro ed è stato introdotto il limite minimo di 3.000 Euro nel caso di beneficiari di altri strumenti di welfare quali il SIA e il RES (il cui tetto economico di accesso era pari appunto a 3.000 Euro) per evitare che uno stesso nucleo familiare beneficiasse di più sussidi.

Le mensilità erogabili sono passate da un massimo di quattro a un massimo di tre per un valore economico totale non più di 3.000 ma di 2.000 Euro complessivi disponibili per nucleo richiedente.

Parte della procedura burocratica è stata infine semplificata confermando la possibilità di presentare domanda per qualunque soggetto del nucleo familiare purché maggiorenne, anche se non direttamente intestatario del contratto di locazione oggetto di interesse, e conferendo la facoltà di produrre richiesta di contributo anche in via telematica.

### ***3.3 La graduatoria FNL2017/18: analisi della domanda***

La graduatoria FNL2017/18, diffusa come anticipato nel luglio 2018, è formata da 2.218 richieste valide, delle quali 1.258 hanno al momento ricevuto un contributo pari a 0. Tra le richieste totali prodotte, 226 sono state invece escluse (vedi sezione 3.3.5 per un approfondimento).

Le informazioni che la graduatoria fornisce attengono ad alcune delle caratteristiche del richiedente il beneficio, quali la cittadinanza, l'età, la situazione economica, lo stato di erogazione del contributo previsto, i motivi di esclusione dalla graduatoria.

La prima dinamica immediatamente verificabile è la diminuzione del numero totale dei nuclei richiedenti, passati dai 2.816 del 2015 ai 2.218 appunto del 2018. Il calo delle domande presentate può essere imputato all'evoluzione dei parametri economici di accesso, che hanno di fatto ridotto il *target* di popolazione che può produrre richiesta di contributo.

#### **3.3.1 Provenienza dei richiedenti**

Tra i nuclei familiari che hanno diritto ad accedere al contributo sono presenti 56 diverse cittadinanze (esattamente 10 in meno rispetto all'ultimo Rapporto ERP del Comune del 2016), distribuite come mostrato dalla Tabella 3.3.1.1.

Rispetto al passato è possibile verificare in prima istanza una dinamica riguardante le persone autoctone, che risultano percentualmente la minoranza di coloro che hanno prodotto domanda, ovvero il 36% del totale.

Si tratta di una tendenza che si sta cristallizzando negli anni nell'ambito del welfare abitativo locale e che vede la quota di domande presentate da persone italiane ridursi nel tempo, in questo caso non solo in termini percentuali ma anche in termini assoluti: nel 2015 i nuclei italiani interessati nella graduatoria del Fondo locazioni rappresentavano il 45% del totale con 1.265 domande ammesse al contributo, mentre ad oggi sono il 36% del totale con 802 richieste.

Tabella 3.3.1.1 Distribuzione cittadinanze in FNL 2017/18

<i>Nr. progressivo</i>	<b>Nazione di provenienza</b>	<b>N/a</b>	<b>%</b>	<i>Nr. progressivo</i>	<b>Nazione di provenienza</b>	<b>N/a</b>	<b>%</b>
<i>1</i>	Italia	802	36,16	<i>29</i>	Ecuador	2	0,09
<i>2</i>	Bangladesh	293	13,21	<i>30</i>	Kosovo	2	0,09
<i>3</i>	Filippine	182	8,21	<i>31</i>	Capo Verde	2	0,09
<i>4</i>	Romania	178	8,03	<i>32</i>	Mali	2	0,09
<i>5</i>	Pakistan	159	7,17	<i>33</i>	Turchia	2	0,09
<i>6</i>	Marocco	135	6,09	<i>34</i>	Algeria	2	0,09
<i>7</i>	Moldavia	92	4,15	<i>35</i>	Rep. di Macedonia	1	0,05
<i>8</i>	Ucraina	54	2,43	<i>36</i>	Rep. Centrafricana	1	0,05
<i>9</i>	Albania	44	1,98	<i>37</i>	Spagna	1	0,05
<i>10</i>	Sri Lanka	37	1,67	<i>38</i>	Paraguay	1	0,05
<i>11</i>	Perù	36	1,62	<i>39</i>	Olanda	1	0,05
<i>12</i>	India	32	1,44	<i>40</i>	Libano	1	0,05
<i>13</i>	Nigeria	27	1,22	<i>41</i>	Giordania	1	0,05
<i>14</i>	Tunisia	23	1,04	<i>42</i>	Liberia	1	0,05
<i>15</i>	Polonia	18	0,81	<i>43</i>	Ex Jugoslavia	1	0,05
<i>16</i>	Egitto	17	0,77	<i>44</i>	Bielorussia	1	0,05
<i>17</i>	Camerun	14	0,63	<i>45</i>	Congo	1	0,05
<i>18</i>	Iran	7	0,32	<i>46</i>	Cuba	1	0,05
<i>19</i>	Ex Unione Sovietica	7	0,32	<i>47</i>	Somalia	1	0,05
<i>20</i>	Senegal	5	0,23	<i>48</i>	Nepal	1	0,05
<i>21</i>	Cina	4	0,18	<i>49</i>	Mauritius	1	0,05
<i>22</i>	Serbia	4	0,18	<i>50</i>	Germania	1	0,05
<i>23</i>	Kirghizistan	3	0,14	<i>51</i>	Sierra Leone	1	0,05
<i>24</i>	Bulgaria	3	0,14	<i>52</i>	Palestina	1	0,05
<i>25</i>	Argentina	2	0,09	<i>53</i>	Ghana	1	0,05
<i>26</i>	Eritrea	2	0,09	<i>54</i>	Uzbekistan	1	0,05
<i>27</i>	Grecia	2	0,09	<i>55</i>	Sudan	1	0,05
<i>28</i>	Togo	2	0,09	<i>56</i>	Belgio	1	0,05
<b>Totale</b>						<b>2.218</b>	<b>100,00</b>

Seppur a fronte di una complessiva diminuzione della domanda, la dinamica non si verifica in egual modo per tutte le altre cittadinanze coinvolte. Ciò significa che non è imputabile né ad un aumento della popolazione straniera residente (aumentata nel Comune di Bologna di circa 1.000 unità in totale tra la fine del 2015 e la fine del 2017<sup>65</sup> e comunque rimasta pressoché invariata in termini assoluti all'interno della graduatoria FNL tra il 2015 e il 2018), né all'aumento numerico di residenti con specifiche cittadinanze (tendenza non verificata all'interno del Comune).

Potrebbe trattarsi, quindi, di una maggiore sfiducia in questo strumento di welfare da parte dei cittadini italiani, che seppur bisognosi rinunciano a chiederlo; di una maggiore

<sup>65</sup> Fonte: sito del Comune di Bologna, sezione dati statistici, consultato in data 18.07.2018.

consapevolezza dei cittadini non autoctoni residenti rispetto alle possibilità di assistenza nel settore abitativo; o delle condizioni economiche maggiormente sfavorevoli proprio per alcuni dei residenti non italiani, essendo ad oggi il Fondo locazioni rivolto a nuclei familiari con ISEE non superiore a 10.000 Euro. Non è escluso, infine, che i cittadini italiani più bisognosi siano riusciti ad accedere più agevolmente ad altri benefici, quali il RES e il SIA, riducendosi quindi, automaticamente, all'interno di una graduatoria come quella del Fondo locazioni.

Resta fermo che l'incidenza dei cittadini italiani richiedenti sul totale dei cittadini italiani residenti a Bologna è certamente tra le più basse tra le cittadinanze più numerose nella graduatoria FNL2017/18 (vedi Tabella 3.3.1.2).

Tabella 3.3.1.2 Incidenza percentuale dei richiedenti sul proprio gruppo nazionale<sup>66</sup> (prime 15 cittadinanze in FNL2017/18)

Nr. progressivo	Nazione di provenienza	In FNL 2017/18		A Bologna	
		N/a	%	N/a	% sul gruppo di riferimento
1	Italia	802	36,16	329.563	0,2
2	Bangladesh	293	13,21	4.761	6,2
3	Filippine	182	8,21	5.197	3,5
4	Romania	178	8,03	9.805	1,8
5	Pakistan	159	7,17	4.069	3,9
6	Marocco	135	6,09	3.705	3,6
7	Moldavia	92	4,15	3.827	2,4
8	Ucraina	54	2,43	3.745	1,4
9	Albania	44	1,98	2.600	1,7
10	Sri Lanka	37	1,67	1.377	2,7
11	Perù	36	1,62	1.266	2,8
12	India	32	1,44	746	4,3
13	Nigeria	27	1,22	896	3,0
14	Tunisia	23	1,04	1.144	2,0
15	Polonia	18	0,81	1.083	1,7
<b>Totale non autoctoni</b>		<b>1.416</b>	<b>63,84</b>	<b>59.698</b>	<b>2,4</b>

Il 55% dei richiedenti ha cittadinanza europea, il 32% asiatica, l'11% africana e il 2% americana.

Considerando solo le domande dei richiedenti con cittadinanza di uno Stato europeo, la gran parte arriva dall'Italia (802 domande nel totale, pari a circa il 66% delle domande provenienti da richiedenti con cittadinanza europea), la restante parte si distribuisce equamente tra cittadini dell'Europa dell'Unione Europea (205 domande) e cittadini dell'Europa non UE (208 domande).

<sup>66</sup> I dati sul numero totale dei residenti sono relativi al 31.12.2017, sono quindi possibili lievi imprecisioni in virtù di possibili modifiche della popolazione di riferimento.

Grafico 3.3.1.1 Distribuzione domande per continente di provenienza

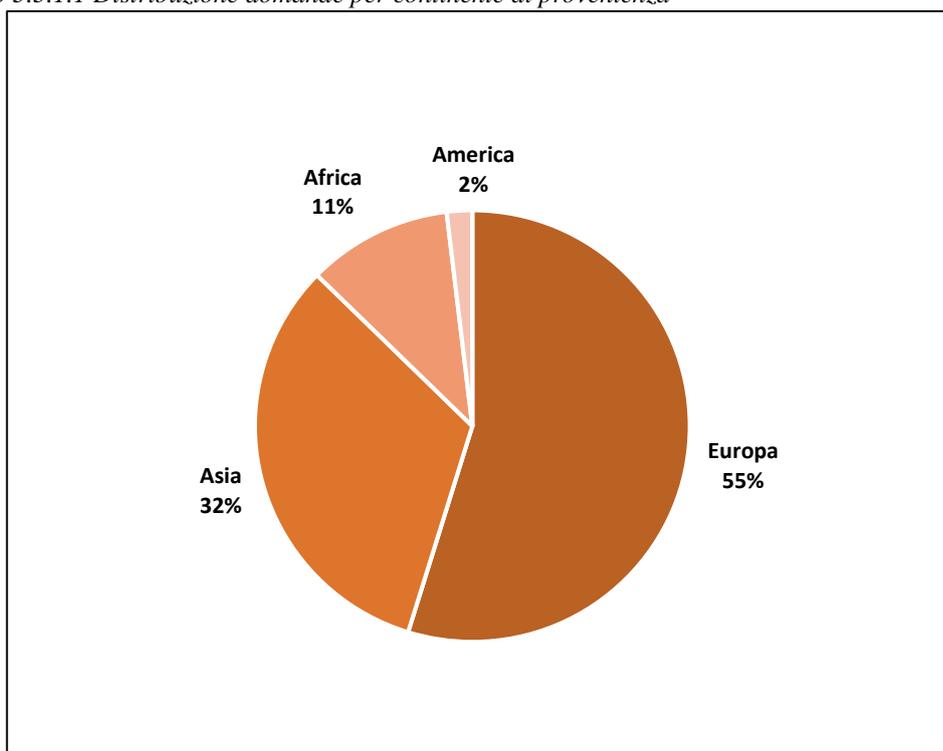
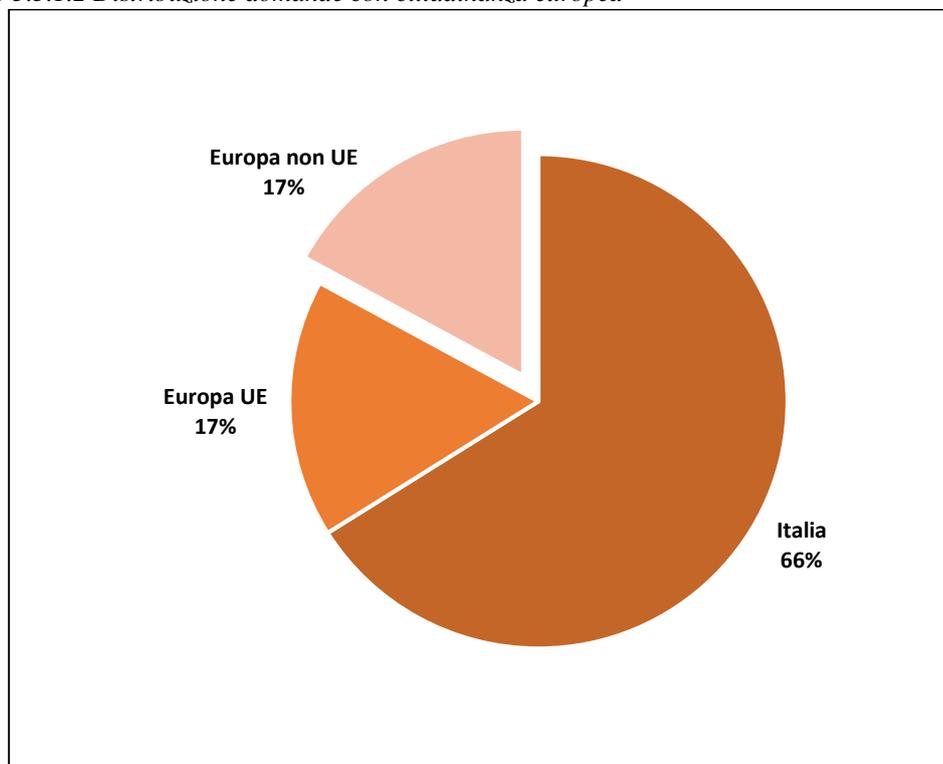
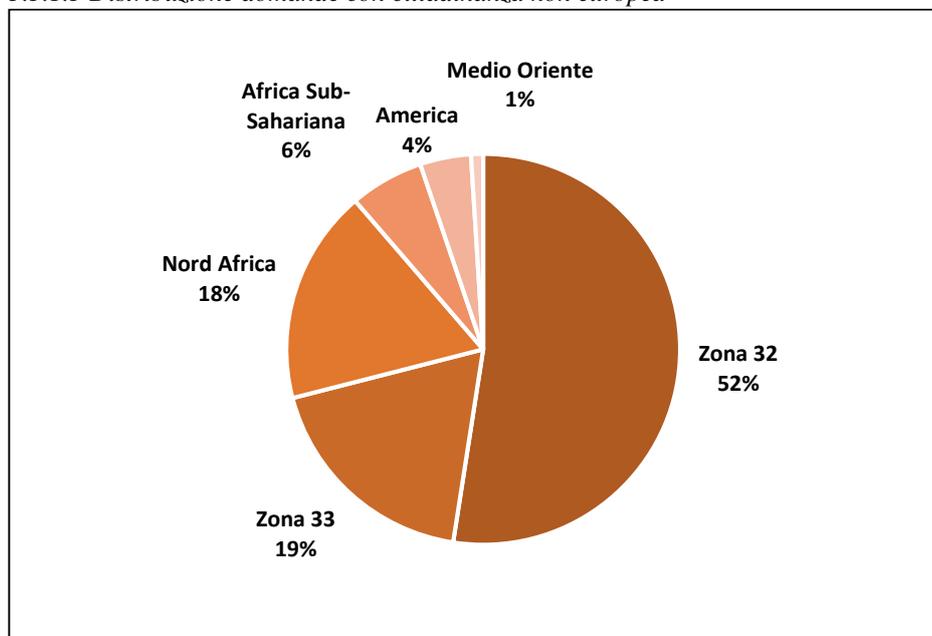


Grafico 3.3.1.2 Distribuzione domande con cittadinanza europea



Rispetto alle domande con richiedenti non europei, la quota di domande maggiormente rilevante, pari al 52% del totale, arriva da quella identificata dall'Istat come Zona 32<sup>67</sup>; il 19% dalla Zona 33<sup>68</sup>; il 18% da paesi Nord-africani<sup>69</sup>; il 6% da paesi dell'Africa Sub-Sahariana; il 4% da paesi americani; l'1% da zone del Medio Oriente.

Grafico 3.3.1.3 Distribuzione domande con cittadinanza non europea



Non sono verificabili notevoli cambiamenti rispetto al 2015, ma alcuni elementi possono comunque essere sottolineati. In particolare, una minore presenza di domande prodotte da persone italiane, anche all'interno delle sole domande "europee", e un maggiore coinvolgimento di cittadini asiatici, passati dal 46% al 52% delle domande presentate da persone con cittadinanza non europea tra la graduatoria FNL2015 e la FNL2017/18.

### 3.3.2 Le fasce di età

La graduatoria FNL2017/18 è composta da un universo di persone particolarmente giovani. Oltre il 64% dei richiedenti, infatti, ha un'età compresa tra i 18 e i 44 anni<sup>70</sup>. La persona più giovane è nata nel 1998, mentre la più anziana nel 1922. Solo il 3% dei richiedenti ha un'età compresa tra 65 e 75 anni ed all'incirca il 2% degli stessi ha oltre 75 anni (quote leggermente ridotte rispetto al 2015).

<sup>67</sup> Nel caso di questa graduatoria, i paesi coinvolti sono: Bangladesh, India, Kirghizistan, Nepal, Pakistan, Uzbekistan e Sri Lanka.

<sup>68</sup> Che in questa elaborazione coinvolge i soli paesi di Cina e Filippine.

<sup>69</sup> In questo caso Algeria, Egitto, Marocco, Sudan e Tunisia.

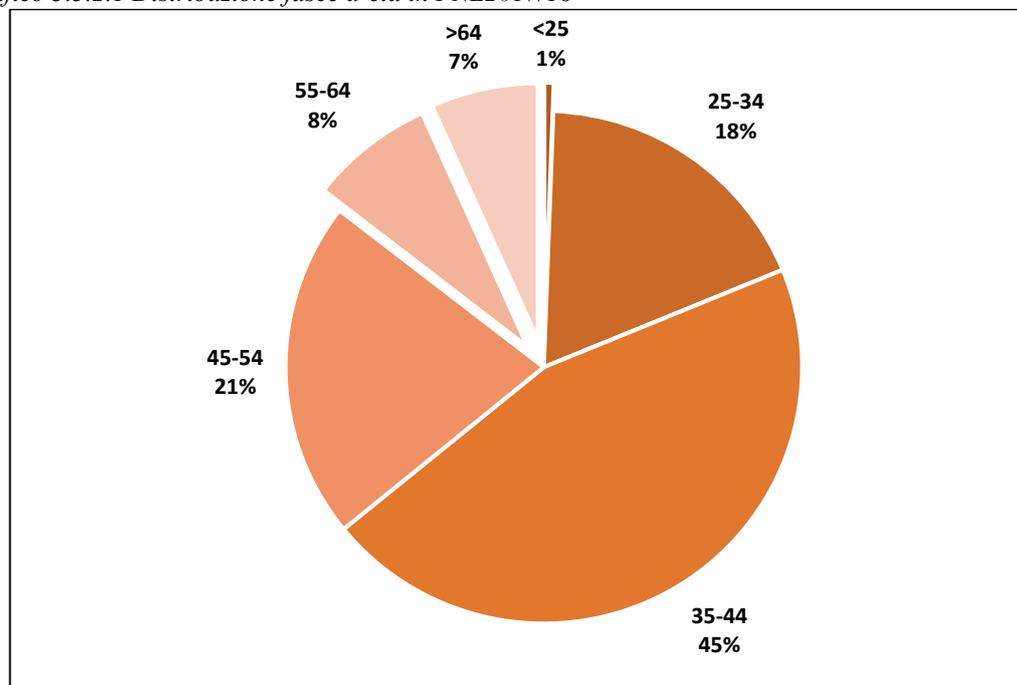
<sup>70</sup> Fascia di età che nel 2015 coinvolgeva oltre il 67% delle domande.

Il Grafico 3.3.2.1, che mostra la distribuzione delle sei fasce d'età in cui sono stati suddivisi i richiedenti, evidenzia quella 25-54 anni come la maggiormente coinvolta: raccoglie infatti circa l'85% delle richieste, per un totale di 1.883 nuclei famigliari.

Tabella 3.3.2.1 Distribuzione fasce d'età in FNL2017/18

Età	N/a domande	% in FNL2017/18
<25	13	0,59
25-29	96	4,33
30-34	308	13,89
35-39	516	23,26
40-44	489	22,05
45-49	304	13,71
50-54	170	7,66
55-59	103	4,64
60-64	70	3,16
65-69	33	1,49
70-74	44	1,98
75-79	23	1,04
80-84	21	0,95
>84	28	1,26
<b>Totale</b>	<b>2.218</b>	<b>100,00</b>

Grafico 3.3.2.1 Distribuzione fasce d'età in FNL2017/18



Infine, come è possibile notare nella Tabella 3.3.2.2., le persone autoctone risultano la quasi totalità solo tra gli over 64 anni.

Tabella 3.3.2.2 Distribuzione fasce d'età in FNL2017/18 per cittadinanza

Fascia di età	Cittadinanza italiana	Cittadinanza non italiana	Cittadinanza italiana	Cittadinanza non italiana
	N/a		%	
18-24	5	8	38,46	61,54
25-34	130	274	32,18	67,82
35-44	277	728	27,56	72,44
45-54	174	300	36,71	63,29
55-64	83	90	47,98	52,02
≥65	133	16	89,26	10,74
<b>Totale</b>	<b>802</b>	<b>1.416</b>	<b>36,16</b>	<b>63,84</b>

L'unico dato degno di nota è che rispetto al 2015 si è leggermente ridotta la componente di persone richiedenti particolarmente giovani: la fascia di età 18-34 anni oggi coinvolge infatti il 19% dei richiedenti totali, mentre nel 2015 la stessa fascia di età coinvolgeva il 24% degli stessi. Come definito meglio anche nei paragrafi successivi, però, la variabile età, nel caso della graduatoria del Fondo locazioni, non permette riflessioni particolarmente profonde perché chiunque, purché maggiorenne, facente parte del nucleo familiare in oggetto e residente nell'alloggio per cui il contributo veniva richiesto, poteva presentare domanda di accesso al beneficio economico.

### 3.3.3 La situazione economica dei nuclei richiedenti

La graduatoria FNL2017/18 permette di risalire ad alcuni parametri economici dei nuclei familiari richiedenti, quali i valori di ISEE, reddito complessivo, canone annuo d'affitto ed incidenza del canone annuo d'affitto sull'ISEE del nucleo.

Tabella 3.3.3.1 Situazione economica generale, con accento sui valori nulli

Valore di riferimento	Valore minimo	Valore massimo	Valore medio	N/a domande con valore nullo	% valori nulli	Valore medio con esclusione dei valori nulli
ISEE	0	9.951,98	4.220,66	255	11,50	4.768,93
Reddito complessivo	0	47.279	14.654,56	83	3,74	15.224,27
Canone annuo di affitto	1.107	14.160	6.093,386	0	0	6.093,38

Il valore ISEE oscilla tra 0 e 9.951 Euro, con un valore medio di 4.220 Euro che diviene di 4.768 Euro non considerando i valori nulli, a loro volta circa l'11% nel totale delle domande prodotte.

Il reddito complessivo oscilla tra 0 e 47.279 Euro, con un valore medio di circa 14 mila Euro che diventa di circa 15 mila non considerando i valori nulli, pari al 4% del totale dei valori registrati.

Il canone di locazione annuo, infine, oscilla tra 1.107 e 14.160 Euro con un valore medio di circa 6 mila Euro. Come da requisito di accesso al beneficio, non sono presenti valori nulli.

Rispetto al 2015 si è naturalmente ridotto il valore massimo dell'ISEE, che oggi ha un massimale di 10.000 Euro, mentre fino a poco tempo fa era di circa 17 mila Euro. Contestualmente si è abbassato il valore ISEE medio passando da circa 5 mila a circa 4 mila Euro ma è più che raddoppiata la percentuale di valori ISEE pari a 0, passati dal 5 al 12% del totale dei valori ISEE presenti in graduatoria.

Anche il valore del reddito complessivo si è complessivamente ridotto<sup>71</sup> e i valori nulli sono passati dal 2 al 4% del totale.

Il canone annuo di locazione, infine, è leggermente evoluto solo nel suo valore massimo, passato da circa 12 mila a circa 14 mila Euro, mentre valore minimo e valore medio sono rimasti pressoché invariati.

La variabile età, già individuata come problematica nel Rapporto del 2016, viene anche in questo resoconto utilizzata con difficoltà. In particolare, seppur sembri che le persone richiedenti più giovani e quelle più anziane siano le maggiormente svantaggiate dal punto di vista economico (vedi Tabella 3.3.3.2), non sarebbe qui del tutto corretto avanzare l'ipotesi di una vera e propria correlazione, vista la possibilità, per qualsiasi membro del nucleo familiare, non necessariamente colui che rappresentava la principale fonte di reddito, di poter presentare domanda di contributo per l'affitto.

Non ci sono particolarità da evidenziare rispetto ai parametri economici che riguardano le persone con cittadinanza italiana o non italiana (vedi Tabella 3.3.3.3). Nel dettaglio, tra gli italiani è presente un valore ISEE medio leggermente superiore rispetto a quello dei nuclei con richiedente non italiano e una lieve maggiore incidenza dei valori ISEE nulli sul totale delle richieste. Relativamente ai redditi complessivi, le persone non autoctone registrano dei valori sia massimi sia medi poco più alti rispetto ai richiedenti italiani. Infine, i non autoctoni risultano pagare dei canoni annui di affitto leggermente superiori rispetto a quelli degli autoctoni poiché si parte da un minimo di 1.786 Euro, a fronte del minimo di 1.107 Euro degli autoctoni. Non conoscendo né la dimensione delle famiglie qui oggetto di attenzione né la metratura degli appartamenti in questione affittati non è possibile capire se dietro canoni di locazione diversi possano celarsi forme di discriminazione all'accesso alla casa.

---

<sup>71</sup> Nel Rapporto sulla domanda di casa 2016 il valore massimo del reddito complessivo registrato era di 58.075 Euro e quello medio era pari a 15.692 Euro.

Tabella 3.3.3.2 Situazione economica generale, con accento sulla fascia di età

Fascia di età				Valore medio		
	N/a	%	ISEE	Reddito complessivo	Canone di locazione annuo	
<25	13	0,59	3.228,04	11.841,85	6.147,69	
25-29	96	4,33	3.716,32	12.024,18	5.511,93	
30-34	308	13,89	4.491,09	14.560,67	5.944,50	
35-39	516	23,26	4.296,14	15.432,76	6.076,75	
40-44	489	22,05	4.261,73	15.748,02	6.252,04	
45-49	304	13,71	4.339,40	15.776,42	6.237,46	
50-54	170	7,66	3.904,22	14.088,13	6.223,94	
55-59	103	4,64	3.824,67	13.324,47	6.108,33	
60-64	70	3,16	3.599,60	11.285,47	6.016,66	
65-69	33	1,49	3.211,13	9.787,74	5.675,49	
70-74	44	1,98	4.702,71	11.729,89	5.471,09	
75-79	23	1,04	4.122,92	12.643,88	6.250,67	
80-84	21	0,95	4.623,77	10.443,01	5.827,67	
>84	28	1,26	4.787,00	11.121,64	6.401,03	
<b>Totale</b>	<b>2.218</b>	<b>100,00</b>	<b>4.220,66</b>	<b>14.654,56</b>	<b>6.093,39</b>	

Tabelle 3.3.3.3 Situazione economica per cittadinanza, con accento sui valori nulli

<b>ISEE</b>											
Minimo		Massimo		Valore medio		N/a domande con valore nullo		% valori nulli (relativa)		Valore medio con esclusione dei valori nulli	
Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza
0	0	9.951,98	9.939,43	4.543,27	4.037,94	101	154	12,59	10,88	5.197,86	4.530,68

**REDDITO COMPLESSIVO**

Minimo		Massimo		Valore medio		N/a domande con valore nullo		% valori nulli (relativa)		Valore medio con esclusione dei valori nulli	
Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza
0	0	46.631	47.279	13.952,70	15.052,07	35	48	4,36	3,39	14.589,40	15.580,22

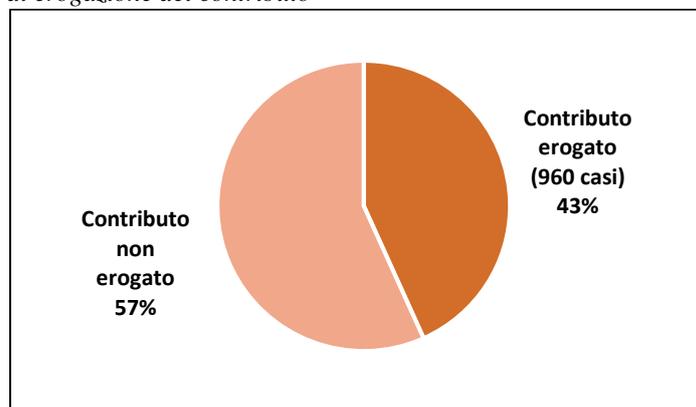
**CANONE ANNUO DI AFFITTO**

Minimo		Massimo		Valore medio		N/a domande con valore nullo	
Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza	Cittadinanza italiana	Altra cittadinanza
1.107	1.786	14.160	12.600	6.088,78	6.095,99	0	0

### 3.3.4 Il contributo economico

Il contributo economico erogato varia da 0 a 2.000 Euro: 960 famiglie ne hanno beneficiato, in media 1.525 Euro l'una.

Grafico 3.3.4.1 Stato di erogazione del contributo



La Tabella 3.3.4.1 mostra in dettaglio lo stato dell'erogazione dei contributi in relazione alla cittadinanza del richiedente, mentre la Tabella 3.3.4.2 mostra in dettaglio lo stato dell'erogazione dei contributi in relazione alla fascia d'età del richiedente.

Tabella 3.3.4.1 Contributo medio erogato per paese di provenienza del richiedente

Paese di provenienza	Contributo medio erogato (€)	Paese di provenienza	Contributo medio erogato (€)	Paese di provenienza	Contributo medio erogato (€)
Cuba	-	Olanda	1.800	Filippine	1.515,91
Somalia	-	Libano	1.800	Romania	1.503,74
Nepal	-	Liberia	1.800	Egitto	1.501,94
Mauritius	-	Bielorussia	1.800	Albania	1.497,76
Kosovo	-	Paraguay	1.770	Ucraina	1.492,14
Capo Verde	-	Giordania	1.710	Italia	1.491,54
Germania	-	Ex Jugoslavia	1.710	Perù	1.444,92
Sierra Leone	-	Cina	1.652,5	Polonia	1.397,85
Mali	-	Congo	1.650	Argentina	1.350
Palestina	-	India	1.626,15	Serbia	1.350
Turchia	-	Nigeria	1.625,65	Togo	1.350
Ghana	-	Ex Unione Sovietica	1.616,67	Ecuador	1.350
Uzbekistan	-	Pakistan	1.608,51	Kirghizistan	1.330
Algeria	-	Bangladesh	1.605,80	Bulgaria	1.312,5
Sudan	-	Tunisia	1.580,62	Eritrea	1.260
Belgio	-	Sri Lanka	1.560,33	Iran	1.116,33
Grecia	2.000	Camerun	1.550	Rep. Centrafricana	875
Senegal	2.000	Moldavia	1.546,68	Spagna	785
Macedonia	1.800	Marocco	1.530,53	<b>Contributo medio</b>	<b>1.525</b>

Tabella 3.3.4.2 Contributo medio erogato per fascia di età

Età	N/a	N. contributi erogati	% su FNL	Valore medio contributo
<25	13	7	53,85	1.453,57
25-29	96	44	45,83	1.288,82
30-34	308	114	37,01	1.465,46
35-39	516	217	42,05	1.568,66
40-44	489	210	42,94	1.570,44
45-49	304	128	42,11	1.574,17
50-54	170	81	47,65	1.502,22
55-59	103	58	56,31	1.457,58
60-64	70	35	50,00	1.447,47
65-69	33	19	57,58	1.486,63
70-74	44	14	31,82	1.492,04
75-79	23	13	56,52	1.576,60
80-84	21	8	38,10	1.583,19
>84	28	12	42,86	1.643,19
<b>Totale</b>	<b>2.218</b>	<b>960</b>	<b>43,28</b>	<b>1.525,55</b>

Sono state soddisfatte il 43% delle domande risultate idonee.

Rispetto al 2015 si è ridotto l'ammontare del contributo di cui ogni famiglia ha in media beneficiato ed è aumentata la quota di richiedenti soddisfatti. Seguendo il Rapporto sulla domanda di casa del 2016, infatti, sappiamo che avevano beneficiato del contributo il 32% dei nuclei richiedenti (pari a 896 richieste su 2.816 in totale), per una media di 2.118 Euro ciascuna.

La parte restante dei nuclei famigliari presenti nella graduatoria FNL2017/18 (ovvero 1.258 richiedenti) non riceverà il sussidio economico, come si era già verificato nel 2015, a causa del termine delle risorse a disposizione.

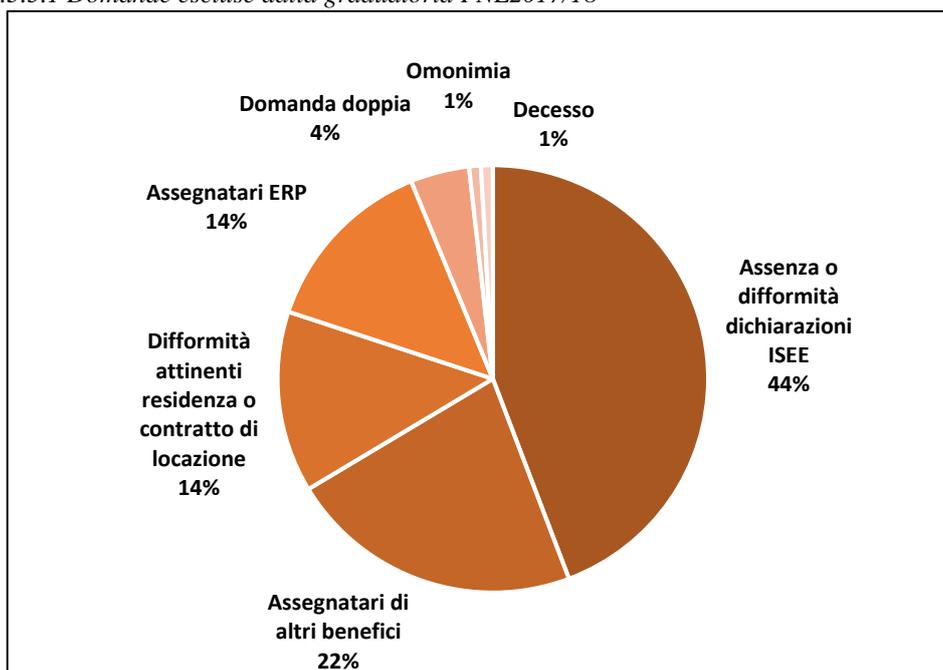
### 3.3.5 Le domande escluse

Le domande escluse sono in totale 226. I motivi di esclusione sono vari e attengono in particolare:

- alla mancanza di almeno un requisito minimo di accesso al beneficio;
- alla mancanza di valida attestazione ISEE o a omissioni e difformità rilevate sulla stessa;
- alla difformità di alcune dichiarazioni concernenti il canone di affitto pagato;
- alla presentazione di doppie domande;
- al decesso dell'unico richiedente presente in domanda.

Il Grafico 3.3.5.1 mostra i principali motivi per i quali le domande sono state escluse dalla graduatoria.

Grafico 3.3.5.1 Domande escluse dalla graduatoria FNL2017/18



### Sintesi conclusiva

Il capitolo ha affrontato il tema del Fondo locazioni a Bologna. La prima parte si è occupata di definire i requisiti di accesso al bando reso disponibile tra gennaio e marzo 2018, mentre la seconda parte è stata dedicata all'analisi della graduatoria FNL2017/18, resa pubblica nel mese di luglio 2018.

Ripercorrendo gli elementi essenziali affrontati va ricordato che lo strumento di welfare qui preso in esame, introdotto in Italia nel 1998 e destinato all'emanazione di contributi economici per il sostegno delle spese per l'affitto di alloggi in locazione, è soggetto a una periodica rimodulazione delle risorse finanziarie a disposizione e, seppur ogni Comune si occupi del bando e dell'erogazione degli stessi contributi, essi sono ovviamente assoggettati alle evoluzioni normative regionali.

Per l'anno 2018 Bologna ha goduto di circa 1 milione e mezzo di Euro, 865.000 Euro dei quali attribuiti dalla Regione sulla base della ripartizione del Fondo nazionale locazioni, e altri 600.000 Euro incrementati dal Comune stesso con il "bonus" erogato dal Governo ai Comuni per l'accoglienza ai migranti.

Tra il 2015 e il 2018 sono intercorse alcune evoluzioni normative che hanno certamente influito sulla domanda registrata:

- la riduzione del valore massimo dell'ISEE familiare richiesto, sceso da 17 mila a 10 mila Euro;
- la riduzione delle mensilità assegnabili per ogni nucleo familiare, scese da quattro a tre in totale;
- la riduzione del contributo massimo erogabile, sceso da 3 mila a 2 mila Euro.

La graduatoria analizzata è composta da 2.218 domande valide, 960 delle quali sono state soddisfatte con un contributo medio di 1.525 Euro per famiglia; le restanti 1.258 non riceveranno alcun contributo a fronte dell'esaurimento delle risorse disponibili.

Nella graduatoria FNL2017/18 sono presenti 56 diverse cittadinanze: il 36% dei richiedenti ha cittadinanza italiana e il 64% cittadinanza non italiana. Il 55% dei richiedenti ha cittadinanza europea, il 32% asiatica, l'11% africana e il 2% americana.

Oltre il 64% dei richiedenti ha età compresa tra 18 e 44 anni e i richiedenti italiani risultano la maggioranza solo tra gli over 64.

Rispetto alla condizione economica dei nuclei famigliari sappiamo che il valore medio dell'ISEE è 4.220 Euro e circa l'11% del totale dei nuclei famigliari richiedenti ha ISEE pari a 0 (il doppio rispetto all'ultimo Rapporto sulla domanda di casa); il valore medio del reddito complessivo è 14.654 Euro e 83 sono le richieste con reddito nullo (il 3,74% del totale delle domande accolte).

Il canone d'affitto annuo va da un minimo di 1.107 Euro ad un massimo di 14.160 Euro, con un valore medio di 6.093 Euro. Si tratta di valori che variano rispetto alla fascia d'età di riferimento, ma risulta difficile avanzare delle considerazioni esaustive poiché il richiedente registrato non è necessariamente colui che "produce" reddito familiare. Non sono rilevanti invece le differenze riscontrabili tra richiedenti autoctoni e non autoctoni. Si segnala la sola particolarità riferita ai canoni di affitto annui, leggermente superiori proprio per i non autoctoni. Non conoscendo, però, né la metratura degli alloggi oggetto di interesse né la dimensione delle famiglie qui coinvolte, non è possibile ipotizzare o verificare eventuali discriminazioni nel settore delle locazioni per le persone non italiane.

Elementi di discontinuità rispetto al passato sono relativi: alla diminuzione della domanda complessiva; alla diminuzione delle persone richiedenti italiane, ridottesi sia in termini assoluti che percentuali; all'aumento percentuale della domanda da parte della popolazione asiatica; alla riduzione del peso percentuale dei richiedenti particolarmente giovani (fascia di età 18-34); al peggioramento delle condizioni economiche di chi è stato intercettato dallo strumento del Fondo locazioni che ha coinvolto 255 famiglie con valore ISEE nullo, pari al 12% del totale dei richiedenti, raddoppiati rispetto al 2015.



## Riferimenti bibliografici

Baldini M. (2010). *La casa degli italiani*. Il Mulino: Bologna.

Comune di Bologna (2009). *Comune di Bologna – Politiche abitative*. Documento consultato online.

Comune di Bologna (2016). *Bologna. la domanda di casa*. Bologna.

Comune di Bologna – Settore casa (2009). *Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica – Anno 2009*.

Comune di Bologna – Settore Politiche abitative (2008). *Fabbisogno abitativo ed offerta abitativa sociale – Anno 2008*.

Federcasa (2015). *Edilizia Residenziale Pubblica: Elemento Centrale della Risposta al Disagio Abitativo e all'Abitazione Sociale*. Federcasa: Roma.

Goldoni M., Mazzini A., Tartari E., Versari C. (2004). *I quartieri e il decentramento, Bologna 1956-1975*. Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna: Bologna.

Górczynska, M. (2017). *Social and housing tenure mix in Paris intra-muros, 1990-2010*. *Housing Studies*, 32(4), 385-410.

Guerzoni M. (2013). *Casa e mercato edilizio: quarant'anni di domande (spesso improcrastinabili)*, in *Economia, società, territorio. Riflettendo con Francesco Indovina*, a cura di Fregolent L., Savino M. Franco Angeli: Milano.

ISTAT (2018). *La povertà in Italia. Anno 2017*. Roma.

Palvarini P. (2014). *Cara dolce casa. Come cambia la povertà in Italia dopo le spese abitative*, in *Case e non-Case*, a cura della Fondazione Giovanni Michelucci.

Provincia di Bologna (2012). *Bologna social housing: la condizione abitativa in provincia di Bologna*, Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti.

Tarozzi M. (1999). *Urbanistica e cooperazione a Bologna. 1889-1985: Cento anni di vite parallele*. Gangemi: Roma.

Tosi A. (1993). *Immigrati e senza casa: i problemi, i progetti, le politiche*. Franco Angeli: Milano.

Tosi A. (2017). *Le case dei poveri. È ancora possibile pensare un welfare abitativo?*. Mimesis: Sesto San Giovanni.

Urbani P. (2010). *L'edilizia residenziale pubblica tra Stato e autonomie locali*. *Istituzioni del Federalismo*, 3/4, 249-270