



# BOLOGNA

## LA DOMANDA DI CASA

UNA LETTURA DELLE GRADUATORIE COMUNALI





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

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 **Marco Castrignanò** e **Maurizio Bergamaschi**

Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna

**Marco Guerzoni**  
**Samantha Trombetta**

Bologna, dicembre 2016



## Sommario

Prefazione	P. 7
Introduzione	p. 11
1. LA GRADUATORIA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ANALISI DELLA GRADUATORIA ERP4-2015	p. 17
1.1 <i>Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica: normativa di riferimento</i>	p. 17
1.1.1 <i>Il "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"</i>	p. 17
1.1.2 <i>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>	p. 25
1.1.3 <i>Il "Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P."</i>	p. 28
1.2 <i>La graduatoria ERP4-2015: i requisiti di accesso</i>	p. 29
1.3 <i>La graduatoria ERP4-2015: analisi delle domande</i>	p. 32
1.3.1 <i>Residenza e provenienza dei nuclei richiedenti</i>	p. 32
1.3.2 <i>Composizione dei nuclei richiedenti</i>	p. 40
1.3.3 <i>La situazione economica dei nuclei richiedenti</i>	p. 45
1.3.4 <i>Le fasce di età</i>	p. 51
1.3.5 <i>La condizione abitativa</i>	p. 57
1.3.5.1 <i>L'incidenza degli sfratti</i>	p. 57
1.3.5.2 <i>Le barriere architettoniche</i>	p. 58
1.3.6 <i>I nuclei bisognosi di assistenza</i>	p. 58
1.3.7 <i>La condizione di invalidità-handicap</i>	p. 59
1.3.8 <i>L'anzianità di domanda</i>	p. 59
1.3.9 <i>Considerazioni conclusive</i>	p. 60
2. GLI ALLOGGI A CANONE CALMIERATO. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ANALISI DELLA GRADUATORIA CALM18	p. 65

2.1	<i>Normativa di riferimento</i>	p.	65
2.2	<i>La graduatoria CALM18: i requisiti di accesso</i>	p.	70
2.3	<i>Le condizioni utili ai fini della formazione della graduatoria</i>	p.	72
2.4	<i>La graduatoria CALM18: analisi delle domande</i>	p.	74
2.4.1	<i>Le fasce d'età</i>	p.	74
2.4.2	<i>La situazione economica dei nuclei richiedenti</i>	p.	75
2.4.2.1	<i>L'ISEE in CALM18</i>	p.	76
2.4.2.2	<i>Le fasce ISEE</i>	p.	77
2.4.2.3	<i>L'incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE</i>	p.	80
2.4.2.4	<i>Gli sfratti</i>	p.	81
2.4.3	<i>I nuclei richiedenti</i>	p.	82
2.4.4	<i>Le fasce di priorità</i>	p.	83
2.4.5	<i>Le domande escluse</i>	p.	85
2.4.6	<i>Considerazioni conclusive</i>	p.	85
3.	<b>IL FONDO NAZIONALE LOCAZIONI. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ANALISI DELLA GRADUATORIA FNL2015</b>	p.	89
3.1	<i>Il Fondo nazionale locazioni</i>	p.	89
3.2	<i>Il Fondo affitti a Bologna: i requisiti di accesso</i>	p.	90
3.3	<i>La graduatoria FNL2015: analisi delle domande</i>	p.	94
3.3.1	<i>Residenza e provenienza dei richiedenti</i>	p.	94
3.3.2	<i>Le fasce d'età</i>	p.	97
3.3.3	<i>La situazione economica dei nuclei richiedenti</i>	P.	98
3.3.4	<i>Il contributo economico</i>	p.	100
3.3.5	<i>Le domande escluse</i>	p.	101
3.3.6	<i>Considerazioni conclusive</i>	p.	103
	<b>Riferimenti bibliografici e normativi</b>	p.	105





## Prefazione

*Con questo Rapporto si vuole ricominciare - come già succedeva in passato - a dare periodicamente riscontro dell'entità, delle caratteristiche e delle condizioni di quella parte di cittadini bolognesi che chiede all'Amministrazione Comunale politiche di sostegno all'abitare.*

*Analizzare e interpretare questa "domanda di casa" è un'azione fondamentale per compiere scelte adeguate e tentare di costruire politiche efficaci, nella consapevolezza tuttavia che le sfide che esse ci pongono sono di tale portata che solo l'azione coordinata e simultanea di differenti soggetti – pubblici e privati - può produrre risultati apprezzabili.*

*Questo Rapporto è il frutto di un lavoro svolto nell'ambito del Dottorato di Sociologia dell'Università di Bologna su impulso dell'Amministrazione Comunale, a sottolineare – semmai ve ne fosse necessità – l'irrinunciabile relazione tra la città e il suo Ateneo, utile ogni volta che si cercano saperi esperti per interpretare i cambiamenti della nostra società.*

*Chi avrà la pazienza di leggere questo minuzioso racconto potrà intendere, senza retoriche, i mutamenti sociodemografici che hanno interessato Bologna nel volgere di pochi anni, gli impatti della crisi dell'economia sulle famiglie e le difficoltà quotidiane, piccole e grandi, di molti concittadini.*

*Preme qui sottolineare solo un aspetto, relativo alla graduatoria per l'ERP, che va letto in parallelo con l'attività di riordino dei limiti e dei canoni dell'Edilizia Pubblica che stiamo mettendo in campo, in attuazione della riforma Regionale dello scorso Giugno. Dai dati qui presentati si evince che chi oggi è in lista di attesa per un alloggio pubblico ha mediamente un reddito Isee di 4.450 Euro e un patrimonio mobiliare medio di 2.900 Euro; famiglie che pagano un affitto di mercato pari, in media, a 400 Euro al mese. Si tratta dunque di famiglie in grave difficoltà. Alle condizioni date – di risorse pubbliche scarse - sarebbe irresponsabile non dare priorità alloggiativa a queste famiglie rispetto a quanti sono riusciti a ripartire (in termini economici e sociali) grazie proprio all'Erp e*

*sono perciò oggi nelle condizioni di poter intraprendere una vita autonoma al di fuori dell'Erp.*

*Questa consapevolezza diventa tanto più forte quanto più si guarda l'entità della domanda sociale di casa. Il fabbisogno assoluto di politiche sociali per la casa (chi cioè è inserito in una o in entrambe le graduatorie del Fondo Locazione o dell'Erp) è infatti stimabile in circa 6.500 famiglie, per le quali – è bene sottolinearlo anche se può sembrare ovvio – non vi sono risorse per realizzare, in pari numero, nuovi alloggi pubblici.*

*Deve consolare solo parzialmente il fatto che la nuova graduatoria per l'accesso agli alloggi di Edilizia Pubblica - che sarà resa pubblica solo tra qualche mese – sembra evidenzi un numero più ridotto di richiedenti rispetto alle analisi che vengono qui presentate. Se fosse confermato il dato - oggi ancora in elaborazione e dunque non ufficiale - di poco più di 4.000 domande valide, si tratterebbe comunque di un numero di famiglie richiedenti molto elevato.*

*D'altra parte andrebbero però anche verificati i motivi di questa contrazione; in certa misura, probabilmente, imputabili a cancellazioni di soggetti non più residenti a Bologna o a "manutenzioni ordinarie" della graduatoria. Per altri versi, si potrebbe sperare che questo significhi un miglioramento complessivo delle condizioni socio-economiche delle fasce più fragili della popolazione.*

*Non sarebbe invece una buona notizia se questa contrazione significasse una "perdita di credibilità" delle misure di welfare: se una parte (anche minima) di coloro che hanno le condizioni per rientrare nella graduatoria non avesse fatto domanda perché "...tanto non c'è speranza", sarebbe una sconfitta.*

*Ecco, se c'è un'urgenza di cui occuparsi è proprio qui: nel confermare l'impegno e la credibilità delle azioni pubbliche per dare sostegno e speranza a chi – trovandosi in condizioni di forte disagio – guarda all'Amministrazione Comunale come un riferimento certo.*

Virginia Gieri  
Assessore alle Politiche Abitative del Comune di Bologna





## *Introduzione*

di Maurizio Bergamaschi e Marco Castrignanò

A partire dal 2009, con il sopraggiungere della crisi economica e degli eventi ad essa connessi, il nostro paese ha registrato una diffusione della povertà assoluta. Secondo gli ultimi dati pubblicati dall'Istat, nel 2015 viveva tale condizione il 6,1% delle persone residenti in Italia, mentre nel 2007 il 3,1%: il dato si è quindi di fatto raddoppiato. Ricordiamo che con povertà assoluta, a differenza di quella relativa, ci si riferisce non a tutte le persone a rischio o in condizione di povertà, ma a chi non raggiunge "uno standard di vita minimamente accettabile", legato a un'alimentazione adeguata, a una situazione abitativa decente e alla possibilità di sostenere altre spese basilari come quelle per la salute, i vestiti e i trasporti. In questi ultimi anni, gli anni della crisi, la povertà assoluta non solo ha confermato la sua persistenza tra i segmenti della popolazione nei quali già in passato era particolarmente diffusa - il sud, gli anziani, le famiglie con almeno tre figli e i disoccupati - ma è anche sensibilmente aumentata in altri settori della popolazione, in precedenza reputati non altrettanto vulnerabili e meno esposti: il centro-nord, le famiglie con due figli, i giovani, gli occupati. In altre parole, il raddoppio dei poveri non si è concentrato solo tra i gruppi già più colpiti ma, al contrario, ha allargato l'area della "grande povertà" nella società italiana.

Rispetto alla povertà relativa, l'Istat dichiara che questa risulta stabile nel 2015 in termini di famiglie (2 milioni 678 mila, pari al 10,4% delle famiglie residenti rispetto al 10,3% del 2014) mentre aumenta in termini di persone (8 milioni 307 mila, pari al 13,7% delle persone residenti rispetto al 12,9% del 2014). È opportuno però ricordare che se nella procedura di calcolo vengono inserite anche le spese per l'abitazione, la percentuale di famiglie povere, dopo aver pagato le spese legate alla casa, aumenta di 5 punti percentuali.

Se allarghiamo lo sguardo alla popolazione che si trova a rischio povertà o esclusione sociale, una recente elaborazione di Eurostat indica che nel 2015 si trovava in questa condizione il 28,75% degli italiani, in aumento rispetto al 25,5% nel 2008 (17,47 milioni di persone contro 15,080 milioni). Sempre con riferimento a dati Eurostat, l'8,1% della popolazione Ue era "deprivata severamente" dal punto di vista materiale, vivendo in condizioni di assenza di risorse adeguate, che non permettevano di far fronte a spese di vario genere, a sufficienti condizioni di riscaldamento o ad un, anche breve, periodo di vacanza. In Italia nel 2014 si trovava in tale situazione di vita l'11,5% della popolazione, oltre 3 punti percentuali rispetto alla media Ue.

Contestualmente, la ricerca, ma anche l'esperienza diretta di amministratori pubblici e tecnici comunali, ci parlano di un cambiamento intervenuto nella composizione sociale di coloro che oggi accedono all'edilizia pubblica residenziale. In generale si può affermare che rispetto agli anni Sessanta e Settanta, coloro che oggi

accedono a questo segmento del parco locativo pubblico, presentano una condizione di fragilità economica decisamente maggiore, una condizione di povertà sempre più accentuata soprattutto tra i nuovi inquilini ERP. Il nesso tra povertà e disagio abitativo risulta sempre più evidente e le due condizioni fortemente correlate, come attestato da numerosi indicatori e ricerche. Conseguentemente, sempre più di frequente, propriamente e spesso impropriamente, i comparti di edilizia pubblica sono oggetto di una marcata stigmatizzazione territoriale, una stigmatizzazione che a sua volta si riversa sulle persone che vi risiedono, una stigmatizzazione che comporta l'esigenza di una risposta.

Se questo è il quadro generale, il presente "quaderno" si pone in rapporto di continuità con i precedenti resoconti sul disagio abitativo locale, nell'ottica di registrare e puntualizzare alcuni dettagli e caratteristiche generalmente presi in esame in questo campo di indagine e con il fine di rendere possibile il monitoraggio dei cambiamenti inerenti il disagio abitativo, pertanto l'evoluzione delle caratteristiche macroscopiche dei nuclei famigliari che richiedono un supporto dal punto di vista abitativo.

L'oggetto di studio principale attiene al bisogno espresso di abitazione e/o di supporti all'abitare con l'obiettivo di fornire gli elementi essenziali, utili alla delimitazione della richiesta e del bisogno registrati in questo settore, per certi versi considerabile al limite tra quello che rappresenta il focus d'attenzione delle politiche abitative e ciò che è considerabile focus d'attenzione delle più generali politiche sociali.

Il "problema" della casa si situa, difatti, proprio a cavallo tra i bisogni sociali e quelli prettamente abitativi, identificandosi, sempre più, come anello che congiunge e che fa da ponte tra due realtà tutt'altro che separate, la pura esigenza di casa (per "pura" assenza di risorse economiche) e il bisogno di supporto in campo sociale, laddove accade che quelli dell'abitazione e della necessità di supporto all'abitare, rappresentino, non di rado, solo alcuni degli elementi che compongono un bisogno spesso molto più complesso e non riconducibile alla "semplice" esigenza di un'abitazione.

Il rapporto è organizzato in tre capitoli, ognuno dedicato ad uno dei diversi strumenti di cui l'Amministrazione locale dispone per poter supportare le famiglie che necessitano di un'abitazione o che, mostrando situazioni economiche critiche e rispondendo con conseguenti significative difficoltà alle richieste del mercato della casa, necessitano di un aiuto per il pagamento di parte delle spese sostenute, in particolare per l'affitto dell'abitazione.

Il primo capitolo è dedicato all'elaborazione dei dati e delle informazioni contenuti nella graduatoria ERP4-2015, resa pubblica nel corso dell'anno 2016 e riservata a coloro che risultano avere diritto ad un alloggio popolare. La graduatoria raccoglie le informazioni relative a 5.332 nuclei famigliari, pari ad un totale di 15.549 individui. Al suo interno sono rappresentate 79 diverse cittadinanze, diversi tipi di nuclei famigliari e tutte le fasce d'età superiori ai 18 anni.

Il secondo capitolo è dedicato all'elaborazione dei dati e delle informazioni contenuti nella graduatoria CALM18, anch'essa resa pubblica nel corso del 2016 e riguardante coloro che risultano avere diritto di accesso ad un alloggio a canone calmierato. I nuclei coinvolti in questo caso sono 572, anch'essi distribuiti tra diverse fasce d'età.

Il terzo capitolo è infine dedicato all'elaborazione della graduatoria FNL2015, che riguarda i soggetti beneficiari del Fondo affitti, aventi il diritto di ricevere un contributo economico per il pagamento delle spese sostenute per l'affitto dell'abitazione in cui vivono e per la quale risultano intestatari di un regolare contratto

di locazione. In questo caso troviamo 2.816 nuclei famigliari idonei, per un totale di 66 diverse cittadinanze.

Si tratta di tre strumenti oggi a disposizione per tentare di superare le difficoltà economiche e di accesso al bene casa. Sono “dispositivi” pensati per soddisfare le esigenze di segmenti di popolazione differenti, da una particolarmente svantaggiata dal punto di vista economico (e non solo), ad altre in (relativo) stato di minor difficoltà.

Ogni capitolo prevede approfondimenti circa tre aree di interesse: una riguardante l’inquadramento normativo dell’oggetto di analisi, una attinente i requisiti di accesso alle singole graduatorie (dunque riguardante i bandi e gli avvisi pubblici sottostanti alla creazione delle graduatorie stesse) ed infine la specifica descrizione statistica delle caratteristiche dei nuclei oggetto di interesse delle singole graduatorie.

L’elaborazione dei dati fornisce spunti di riflessione non limitati unicamente a quello individuato come settore abitativo, ma di ben più ampia portata.

Nello specifico, il primo capitolo, fornendo i dettagli di coloro che sono collocati nella graduatoria ERP4-2015, ci parla di segmenti di popolazione in particolari difficoltà che, al di là dell’abitazione, investono diversi settori della vita dei nuclei famigliari e riguardano proprio la quotidianità delle persone che rientrano nella graduatoria. In questo senso è bene ricordare che proprio per la formazione di questa graduatoria vengono considerate diverse condizioni di punteggio, alcune definite oggettive ed altre individuate come soggettive. Nell’individuazione dell’entità del bisogno abitativo, quindi, non entra in gioco solo la difficoltà economica (che anzi pare essere forse solo la base necessaria all’ingresso in una graduatoria di questo tipo), ma assumono rilevanza caratteri tipici di un nucleo famigliare quali ad esempio l’essere nucleo monogenitoriale o persona anziana, il riversare in stato prolungato di necessità abitativa (la cosiddetta anzianità di domanda) o di invalidità, e così via.

La descrizione statistica dei dati e delle informazioni contenuti nelle graduatorie porta a riflettere poi, su due questioni prioritarie, l’essere straniero e l’appartenere ad una fascia d’età “giovane”, un mix particolarmente evidente nel nostro contesto territoriale. Entrambe le categorie risultano particolarmente svantaggiate. Sia nella graduatoria ERP4-2015 che in quella FNL2015 (va considerato che le informazioni circa la cittadinanza sono assenti nella graduatoria CALM18), infatti, oltre il 50% dei nuclei beneficiari ha richiedente non italiano e sempre oltre la metà dei richiedenti, ma stavolta in tutte e tre le graduatorie oggetto di interesse, ha un’età compresa tra i 18 e i 44 anni. Se si tratta di strumenti che, con le potenzialità di uno specchio, rendono visibili in microcontesti locali, in questo caso quello bolognese, ciò che accade a livello macrosociale, è esattamente la difficoltà di queste due fasce di popolazione che risuona con più forza. Gli stranieri risultano svantaggiati rispetto agli autoctoni, i giovani rispetto agli anziani, laddove né l’essere straniero, né l’essere giovane (con eccezione per la graduatoria CALM18 che prevede un punteggio specifico per la presenza di “coppie giovani”, come però per altre tipologie di coppie), assicurano un punteggio aggiuntivo per la formazione delle graduatorie e un “buon” posizionamento del proprio nucleo famigliare.

La condizione dello straniero spinge anche verso un’ulteriore considerazione. Si tratta di persone con cittadinanza non italiana ma ci si riferisce a persone che vivono in modo stabile il territorio locale. Tra i requisiti per accedere alle graduatorie, infatti, se aventi cittadinanza straniera, i richiedenti devono possedere un contestuale permesso di soggiorno di lunga durata (almeno biennale) ed esercitare regolare e principale attività lavorativa in loco. Inoltre, a partire da quest’anno, dovranno essere residenti o esercitare attività lavorativa stabile da almeno tre anni consecutivi per

poter chiedere benefici Erp come l'alloggio popolare. Risulta quindi molto delicato parlare di persone "straniere" in questi termini.

Infine, ma non da ultimo, si insinua il dubbio di ciò che accadrà in futuro. Rispetto alla graduatoria relativa agli alloggi popolari si è di fatto invertita una tendenza basilare: sono diminuiti i nuclei familiari formati da uno o due componenti e sono, di fatto, aumentate tutte le altre tipologie di nuclei pluricomponenti (quelle, tra l'altro, formate prevalentemente da richiedenti in possesso di cittadinanza non italiana). Come rimodulare e riadattare il patrimonio abitativo di fronte ad un'evoluzione così importante, laddove risulta vincolante che gli alloggi popolari (ma anche quelli a canone calmierato) vengano assegnati seguendo standard definiti per legge, nel momento in cui sono di fatto mutate (significativamente) le caratteristiche di coloro che dovranno abitare alloggi idonei alla composizione del loro nucleo familiare?

Va evidenziato, inoltre, il perpetuarsi della condizione di bisogno abitativo, registrato dall'81,17% dei nuclei presenti in ERP4-2015, che evidenzia la grande difficoltà, una volta entrati, ad uscire da una simile condizione.

Il costante monitoraggio delle richieste in questo settore delle politiche pubbliche permette di essere tempestivamente aggiornati circa l'evoluzione del bisogno e del disagio abitativo conclamato, spingendo, quando possibile, a riflessioni più ampie che possano non solo stare al passo con tempi e mutamenti ma, se possibile, intercettare le tendenze evolutive del settore e guidare i cambiamenti in atto, per provare ad intervenire puntualmente (e più efficacemente) in risposta al bisogno emergente.

1

LA GRADUATORIA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP.  
NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ANALISI DELLA GRADUATORIA ERP4-2015



## 1.

### LA GRADUATORIA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ANALISI DELLA GRADUATORIA ERP4-2015

#### *1.1 Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica: normativa di riferimento*

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

Il "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", entrato in vigore il 02.02.2013 e successivamente modificato ed integrato da diverse delibere, l'ultima delle quali risalente al recente 17.05.2016, regola gli elementi principali per la gestione del patrimonio abitativo Erp.

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", entrato in vigore il 29.07.2006 e modificato il 14.03.2016, stabilisce gli obblighi e i divieti dell'Ente gestore e degli assegnatari.

Il "Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.", entrato in vigore il 03.04.2004, ripartisce appunto gli obblighi tra l'Ente gestore, Acer Bologna, e gli assegnatari, relativamente all'alloggio di cui questi beneficiano.

#### *1.1.1 Il "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"*

Il regolamento fornisce numerosi dettagli circa elementi essenziali riguardanti le caratteristiche e la formazione della graduatoria, gli standard abitativi degli alloggi, gli adempimenti degli assegnatari e alcuni dei poteri in capo all'Ente gestore e agli organi comunali. Nel dettaglio appare importante approfondire alcuni punti.

### La graduatoria (aperta)

Il Comune di Bologna si occupa della formazione e dell'aggiornamento della "graduatoria", formata successivamente all'emanazione di un avviso pubblico contenente disciplina e indicazioni per produrre domanda ed aggiornata semestralmente a seguito di avvisi pubblici.

Il metodo di presentazione e aggiornamento delle domande è esclusivamente telematico e il Comune mette a disposizione l'assistenza necessaria ai cittadini per le attività da eseguire per produrre valida documentazione.

Con l'emanazione della graduatoria vengono indicati: le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, la specificazione dei punteggi conseguiti, i modi e i termini per la presentazione dei ricorsi.

Dopo l'approvazione della graduatoria gli alloggi Erp vengono assegnati in base alla posizione del nucleo familiare richiedente e in relazione alla disponibilità di alloggi idonei.

La graduatoria viene definita aperta in relazione al sistema di aggiornamento semestrale previsto, che permette la possibilità di aggiornare appunto le domande presentate precedentemente, già collocate in graduatoria e aventi i requisiti per mantenere la propria posizione o per rimanere comunque all'interno della graduatoria ai fini dell'assegnazione di un alloggio a canone sociale.

### La formazione del punteggio

Le domande vengono ordinate in base all'esistenza di condizioni di bisogno sociale e al valore I.S.E.E. del nucleo familiare richiedente, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore.

*Tabella 1.1.1.1 Condizioni di particolare bisogno sociale, dall'Allegato 1 alla Deliberazione di Giunta comunale Pg.n. 72312/2016 Progr. 59 del 08/03/2016 (Condizioni soggettive e oggettive)*

Condizione di particolare bisogno sociale	Punti
Nuclei con almeno due adulti, con o senza figli, in situazione di basso ISEE, che risultino in una delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- in assenza di redditi o percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili;</li><li>- con componenti adulti fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o in condizione di disoccupazione a seguito del termine della fruizione di ammortizzatori sociali da non più di due anni dalla data della domanda.</li></ul>	11  +1 per ogni figlio < 18 anni
Persone anagraficamente sole da almeno due anni alla data della domanda, in età da lavoro e in situazione di basso ISEE, che risultino in una delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- in assenza di redditi o percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili;</li><li>- fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o in condizione di disoccupazione a seguito del termine della fruizione di ammortizzatori sociali da non più di due anni dalla data della domanda.</li></ul>	9  +1 per persone > 50 anni
Nuclei monogenitoriali previsti per i casi di cui all'art. 4 comma 6 del presente regolamento <sup>1</sup> o nuclei monogenitoriali con figli riconosciuti in casi diversi da quelli previsti dell'art. 4 comma 6, in situazione di basso ISEE, che risultino in una delle seguenti condizioni:	12

<sup>1</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,

<ul style="list-style-type: none"> <li>- in assenza di redditi o percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili ed in situazione di basso ISEE</li> <li>- con adulto fruente ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o in condizione di disoccupazione a seguito del termine della fruizione di ammortizzatori sociali da non più di due anni alla data della domanda.</li> </ul> <p>La condizione di nucleo monogenitoriale nei casi previsti dall'art. 4 comma 6 del regolamento prevede l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo.</p>	<p>+ 1 per nuclei art. 6</p> <p>+ 1 per ogni figlio &lt; 18 anni</p>
Persone anagraficamente sole da almeno due anni alla data della domanda, ritirati dal lavoro ed in assenza di redditi o percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili ed in situazione di basso ISEE.	12
Coppia di anziani ultrasettantenni in assenza di redditi o 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 al punto 1 con componenti adulti 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 ad anni settanta, per casi diversi da quelli ai punti 2, 4 ed 8 escluse dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti.	15
Persone anagraficamente sole da almeno due anni alla data della domanda, per casi diversi da quelli ai punti 2, 4 e 7 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
Condizione di sfratto	Da 2 a 6
Condizione di sistemazione precaria a seguito di sfratto	2 o 6
Condizione di invalidità – handicap	Da 1 a 1,5
Condizione di barriere architettoniche	1
Condizione di età anziana	Da 1 a 2
Condizione incidenza canone su valore ISE	Da 1 a 3
Anzianità della domanda	Da 0,5 a 5
Progetto transizione abitativa/emergenza abitativa	1

Il regolamento valorizza come situazioni di particolare bisogno sociale condizioni connesse ai componenti del nucleo circa l'età, la condizione lavorativa, la situazione abitativa, la situazione economica, stati e condizioni di non autosufficienza di taluno dei componenti il nucleo, il tempo maturato nella rappresentazione dell'esigenza abitativa.

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 affido 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.

### La verifica del possesso dei requisiti

Per l'assegnazione degli alloggi si provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti d'accesso e delle condizioni che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in graduatoria. I requisiti e le condizioni oltre a sussistere alla data di presentazione della domanda devono essere confermati alla data di verifica per l'assegnazione<sup>2</sup>. Diversamente la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

Per le domande dichiarate inammissibili gli interessati possono presentare eventuale ricorso in opposizione alla Commissione Tecnica Casa (costituita dal Dirigente e dal Responsabile del Settore competente o dell'Ente gestore delegato o incaricato e da tre dipendenti del medesimo Settore, esperti in materia, di cui uno assume le funzioni di segreteria).

In fase di istruttoria è possibile: a) attribuire d'ufficio condizioni di punteggio non dichiarate, qualora si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o siano verificate sulla base dei dati di anagrafe in possesso dall'Amministrazione; b) attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio non cumulabili. Qualora il punteggio venga diminuito il richiedente può presentare ricorso.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 è prevista l'attivazione di un controllo del 100% della domande per le quali viene programmato l'avvio del procedimento di assegnazione.

Le domande vengono escluse nei casi di: accertate dichiarazioni sostitutive non veritiere; dichiarazione ritenuta inattendibile, contraddittoria, illogica e in assenza di esauritive motivazioni capaci di giustificare la contraddittorietà, illogicità, inattendibilità fra quanto dichiarato e la necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica necessaria a mantenere un importo di entrate del proprio nucleo familiare pari all'importo del seguente schema:

Nucleo (nr. Persone)	1	2	3	4	5	6	7	8 e oltre
Euro anno	6.000,00	7.500,00	8.500,00	9.000,00	9.500,00	10.000,00	10.500,00	11.000,00

Nel caso di individuazione di dichiarazioni mendaci viene inoltre informata l'Autorità Giudiziaria.

### Gli standard abitativi degli alloggi

Esistono precisi vincoli per l'assegnazione degli immobili.

<sup>2</sup> La data di verifica per l'assegnazione coincide con la data di protocollazione della e-mail inviata all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata o di Posta Elettronica ordinaria del richiedente ai fini dell'avvio del procedimento.

Gli alloggi disponibili sono assegnati ai nuclei aventi diritto, in base alla dimensione dell'alloggio rapportata al numero dei componenti, secondo i seguenti standard abitativi:

a) 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.; b) gli alloggi con superficie ricompresa tra 56,01 e 79 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone; c) gli alloggi con superficie oltre 79 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone e oltre.

Per procedere all'assegnazione a nuclei famigliari più numerosi devono essere rispettati i seguenti criteri:

- per un nucleo famigliare composto da 7 persone è necessario che l'alloggio disponibile sia di superficie non inferiore a 92 mq.;
- per un nucleo famigliare composto da 8 persone è necessario che l'alloggio disponibile sia di superficie non inferiore a 99 mq.;
- per un nucleo famigliare 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 famigliare in cui è presente una donna in stato di gravidanza, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di un componente in più.

Qualora risultino disponibili per le assegnazioni alloggi di tutti gli standard abitativi idonei, si procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione seguendo l'ordine della graduatoria. In caso contrario si procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei famigliari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativi idonei<sup>3</sup>.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria possono essere eseguiti dall'inquilino su autorizzazione dell'Ente gestore e il costo deve essere scontato dal canone dell'affitto al termine dei lavori.

<sup>3</sup>Se in sede di verifica la composizione del nucleo famigliare risulta modificata per accrescimento naturale del nucleo a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decrescimento del nucleo a causa di decesso od abbandono di taluno dei componenti il nucleo richiedente, si procede all'assegnazione dell'alloggio solo se in graduatoria non risultano nuclei richiedenti in posizione antecedente a quello in verifica requisiti idonei per il medesimo standard abitativo. In tal caso si procede all'assegnazione solo se risultano disponibili un numero di alloggi di quello standard superiore al numero di nuclei in attesa della suddetta verifica. Ogni altra variazione del nucleo viene considerata integrazione alla domanda con valorizzazione a partire dal primo aggiornamento utile della graduatoria.

## La rinuncia e l'accettazione dell'alloggio Erp

Chi rinuncia all'assegnazione di un alloggio Erp senza valida motivazione è escluso dalla graduatoria e non può ripresentare domanda per un anno, a meno che di valide motivazioni che consentano il reinserimento della domanda in graduatoria.

Chi accetta l'assegnazione deve occupare l'alloggio entro sessanta giorni<sup>4</sup>. Se ciò non avviene l'assegnazione viene revocata e il soggetto non può effettuare nuova richiesta per i successivi due anni, pagando comunque i canoni dovuti tra la data di assegnazione e la data di revoca.

## Il diritto alla mobilità

Dopo tre anni dalla data di assegnazione dell'alloggio l'assegnatario può chiedere autorizzazione alla mobilità. Può inoltre presentare domanda prima del termine di tre anni in caso di: a) sottoutilizzo dell'alloggio in relazione allo standard abitativo; b) sopraggiunta situazione di sovraffollamento dell'alloggio in relazione ai criteri di standard; c) 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 rendono l'immobile non più adeguato; d) 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; e) 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 e nei limiti stabiliti con Delibera di Giunta Comunale 345 del 22.12.2009 e successive modifiche ed integrazioni.

In caso di rifiuto di due proposte di alloggi adeguati, non è possibile ripresentare, per un periodo di tre anni, una nuova richiesta di mobilità.

La mobilità può essere attivata d'ufficio per motivazioni inerenti l'idoneità, la ristrutturazione, il sottoutilizzo dell'alloggio. Lo stesso è previsto in caso di alloggi compresi in un piano di vendita quando l'assegnatario non voglia procedere all'acquisto; per risolvere situazioni di conflitto o morosità; qualora intervenga la richiesta motivata di un servizio sociale territoriale; in caso di accertato pericolo o

<sup>4</sup> Al fine di provvedere all'assegnazione dell'alloggio gli aventi diritto sono contattati telefonicamente ed avvisati a mezzo e-mail all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (o ordinaria) indicato dal richiedente all'atto del rilascio delle credenziali di autorizzazione per l'accesso al sistema al fine della presentazione della domanda on-line. Qualora l'interessato non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella e-mail di convocazione, viene diffidato a presentarsi con ulteriore invito a mezzo e-mail. Nel caso non si presenti, fatti salvi casi di forza maggiore da dimostrarsi da parte dell'interessato, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

L'interessato si esprime in ordine all'accettazione dell'alloggio individuato o a quello prescelto fra quelli individuati come idonei per il nucleo familiare. Qualora non si presenti, salvo casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi da parte dell'interessato, l'assegnatario decade dal diritto di scelta con conseguente esclusione dalla graduatoria.

Successivamente, sulla base del provvedimento di assegnazione, l'Ente gestore provvede alla convocazione a mezzo e-mail dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario, che previa diffida dell'Ente gestore, inviata all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata o ordinaria dell'assegnatario e confermata con telefonata al recapito telefonico indicato in domanda, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro sette giorni dalla diffida è dichiarato decaduto dall'assegnazione con il provvedimento di annullamento dell'assegnazione.

documento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario; per favorire situazioni di co-housing. In tutti questi casi l'assegnatario verrà trasferito il più vicino possibile all'alloggio che lascia.

#### La coabitazione e l'ospitalità

È possibile coabitare o ospitare familiari o terze persone presso gli alloggi Erp.

La coabitazione è prevista qualora sia necessaria la presenza di un familiare o di un terzo al fine di svolgere attività assistenziali e/o di tutoraggio. L'assegnatario deve comunicare all'Ente gestore la coabitazione entro trenta giorni dall'inizio della stessa, documentando il bisogno per cui ha deciso di usufruire dell'attività di terzi. L'ammontare dell'affitto non aumenta se si tratta di un terzo, mentre può essere modificato se si tratta di un nuovo componente del nucleo familiare. La coabitazione non ha limiti temporali.

L'ospitalità, anch'essa da comunicare entro trenta giorni dal suo inizio di fatto, è prevista per mutuo-aiuto per finalità di co-housing. Non può protrarsi oltre tre mesi: in tal caso l'assegnatario subirà un incremento del canone di affitto. L'ospitalità, ad eccezioni dei casi concordati con i servizi sociali, non può prolungarsi comunque oltre due anni.

#### Le occupazioni illegali di alloggi Erp

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.

#### Le riserve rispetto all'utilizzo degli alloggi e gli obiettivi specifici

La Giunta comunale, di concerto con le organizzazioni sindacali confederali, di categoria e degli inquilini, può riservare quote percentuali di alloggi disponibili nel periodo di gestione della graduatoria a persone sole o nuclei qualificati in condizione di esclusione sociale. Si tratta di una condizione che non dà punteggio, ma esclusivamente finalizzata all'eventuale utilizzo di parte degli alloggi.

Tramite singoli provvedimenti possono essere assegnati anche alloggi in deroga agli standard abitativi motivando il provvedimento assunto in relazione ai seguenti elementi: a) composizione e caratteristiche degli alloggi non idonei in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare connesso alle problematiche socio-sanitarie del nucleo familiare medesimo; b) assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativi idonei; c) sussistenza di provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria anche temporanei che attestino il pericolo per la sicurezza e l'incolumità del nucleo

famigliare assegnatario in relazione all'ubicazione dell'alloggio in determinate zone del territorio.

La Giunta comunale si riserva la possibilità di usufruire di alcuni alloggi per la realizzazione di programmi di integrazione sociale e con il fine di favorire l'equilibrio sociale negli immobili Erp (sempre in favore dei nuclei inseriti in graduatoria). Altresì, al fine di razionalizzare l'uso del patrimonio pubblico secondo criteri che permettano l'equilibrio sociale delle assegnazioni, la Giunta comunale può avviare in via sperimentale programmi di inserimento in nuovi comparti o programmi di riqualificazione di comparti esistenti.

Va poi precisato che, 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.

Il mix sociale, infine, è tra gli obiettivi delle assegnazioni. Ciò al fine di ottenere una composizione variegata degli abitanti di un comparto abitativo, in termini sociali, economici, demografici e di nazionalità presenti.

#### Il subentro nella titolarità degli alloggi

I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, di abbandono dell'alloggio, nonché in caso di dichiarazione di decadenza nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio, stabile convivenza anagrafica nei casi previsti dall'art. 27 comma 2 della Legge 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche, nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66%.

#### L'esclusione delle domande in graduatoria

Trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda o dall'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. Le domande sono inoltre escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente o a seguito di emigrazione dal Comune di Bologna e perdita dell'attività lavorativa in loco.

#### Morosità degli assegnatari e decadenza

Gli assegnatari diventano morosi a seguito del mancato pagamento del canone mensile. È possibile concordare dei piani di pagamento o trovarsi in situazioni personali

o familiari tali da giustificare le inadempienze. In caso contrario si decade dal beneficio Erp ricevuto.

La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:

- abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
- si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi;
- abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
- abbia superato il limite di reddito per la permanenza;
- si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
- abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto;
- non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio.

L'accertamento della presenza dei requisiti necessari alla decadenza comporta la risoluzione del contratto o l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio. Il mancato rispetto degli effetti della decadenza produce ulteriori effetti in termini di sanzioni.

Il Comune può individuare i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza può essere sospesa, indicandone il termine massimo e i casi in cui può essere revocata.

### *1.1.2 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"*

Questo regolamento, entrato in vigore il 29.07.2006 e modificato il 14.03.2016 stabilisce gli obblighi e i divieti dell'Ente gestore e degli assegnatari.

In particolare l'Ente gestore si occuperà, in base al nuovo regolamento, di far conoscere diritti e doveri agli assegnatari di alloggi Erp, istituirà il "Servizio di mediazione sociale dei conflitti" per la gestione di eventuali ostilità tra gli assegnatari, nominerà Agenti accertatori che lo supportino nell'accertamento di elementi essenziali ai fini del riconoscimento di eventuali sanzioni amministrative. Gli assegnatari verranno 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

potrà 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 un totale di 40 punti.

I divieti e gli obblighi che riguardano gli assegnatari sono elencati nella Tabella 1.1.2.1.

*Tabella 1.1.2.1 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*

<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> <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.</p> <p>È fatto obbligo all'assegnatario di consentire la visita, su appuntamento, dell'alloggio inserito in piano vendita, da parte di potenziali acquirenti.</p> <p>È vietato gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli.</p> <p>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.</p> <p>È vietato adibire tali spazi ad abitazione, ad attività lavorative o comunque mutarne la destinazione d'uso.</p> <p>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.</p> <p>I minori dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistenti.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>È vietato gettare cose dagli affacci, finestre, luci e vedute.</p> <p>È vietato tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose in qualsiasi spazio esclusivo o comune.</p> <p>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.</p>

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'uso 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 €700,00 a €1.400,00 e potranno essere decurtati fino a 30 punti; di fronte a comportamenti giudicati "Molto gravi" la sanzione varierà da €350,00 a €700,00 e potranno essere decurtati fino a 15 punti; di fronte a comportamenti giudicati "Gravi" la sanzione varierà da €200,00 a €350,00 e potranno essere decurtati fino a 10 punti; di fronte a comportamenti giudicati "Mediamente gravi" la sanzione varierà da €100,00 a €200,00 e potranno essere decurtati fino a 3 punti; di fronte a comportamenti giudicati "Lievi" la sanzione varierà da €35,00 a €70,00 e potrà essere decurtato un solo punto.

### *1.1.3 Il "Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P."*

Questo regolamento, particolarmente specialistico su questioni che non servono ai fini di questo lavoro, 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 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.

### ***1.2 La graduatoria ERP4-2015: i requisiti di accesso***

La graduatoria ERP4-2015 è stata resa pubblica nel mese di maggio dell'anno 2016.

Fino al 30.09.2016 è risultato attivo il nuovo avviso al fine di raccogliere nuove domande e aggiornamenti circa quelle precedentemente inviate: la futura graduatoria ERP5-2015/2016 sostituirà la precedente.

Per essere inseriti nella graduatoria ERP4-2015 era possibile presentare domanda soltanto se in possesso di specifici requisiti. Scendendo nel dettaglio dell'avviso diffuso il 7 maggio 2015, seguono gli aspetti principali.

Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata. Si chiedeva al richiedente di appartenere ad una delle seguenti categorie:

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

Si tratta di un aspetto che è stato ampliato all'interno del nuovo bando. Possiede questo requisito infatti, secondo il nuovo avviso, anche chi è familiare di cittadini dell'Unione Europea e chi è titolare di protezione internazionale (in base all'art. 2 del D.Lgs. 19 novembre 2007 n. 251 -status di rifugiato politico e di protezione sussidiaria-).

Residenza o sede dell'attività lavorativa<sup>5</sup>. Era necessario possedere uno dei seguenti requisiti:

- risiedere anagraficamente nel Comune di Bologna;
- svolgere attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bologna<sup>6</sup>;
- svolgere attività lavorativa all'estero.

Il requisito era previsto per il solo richiedente. Anche questo aspetto nel nuovo avviso ha subito alcune modifiche. Non è più presente infatti la possibilità di svolgere attività lavorativa all'estero ma è prevista l'opportunità di fare richiesta se si è in procinto di svolgere attività lavorativa presso nuovi insediamenti produttivi di Bologna (condizione che è comprovata dalla dichiarazione resa dal datore di lavoro). È stato poi introdotto un requisito temporale considerevole, poiché sarà necessario risiedere nella Regione Emilia Romagna da almeno tre anni o, in alternativa, esercitare da almeno tre anni attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale della Regione. In assenza di una delle due condizioni, non sarà più possibile presentare domanda.

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

La lettera c dell'art. 1 dell'avviso riportava esattamente:

"1) il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito provinciale relativo al Comune di Bologna in cui si presenta la domanda, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata negli ambiti comunali suddetti, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 346,03 e successive rivalutazioni;

2) fatto salvo il rispetto di quanto previsto al punto 1), il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3, 5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune di Bologna in cui si presenta la domanda, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla

<sup>5</sup> Il richiedente iscritto all'AIRE poteva fare domanda presso il Comune in cui era iscritto purché venisse dimostrata la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale di almeno 3 anni anche non continuativi; il presente requisito era richiesto in possesso del solo richiedente.

<sup>6</sup> Questa situazione è comprovata quando:

- 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 o ha conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato alla data di presentazione della domanda;
- 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.

categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale dei fabbricati rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 605,55 e successive rivalutazioni;

3) nei casi di cui ai punti 1) e 2), qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, la rendita catastale complessiva rivalutata non deve essere superiore a 5 volte la tariffa della categoria catastale di riferimento. La rendita catastale dei fabbricati rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 865,07 e successive rivalutazioni.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo familiare”.

Anche questo requisito è stato modificato dal nuovo avviso. I componenti del nucleo richiedente infatti non potranno essere titolari 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. È possibile dunque vantare tali diritti su uno o più alloggi solo a fronte di certificata inagibilità nello stesso emanata dal Comune. Sarà inoltre possibile produrre domanda in caso di possesso di nuda proprietà; in caso di diritto di proprietà di un alloggio oggetto di procedura di pignoramento; in caso di 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.

#### Assenza di precedenti assegnazioni o contributi (requisito richiesto a tutti i componenti il nucleo familiare).

Questo punto, rimasto invariato da un anno all'altro, prevede 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 dar luogo al risarcimento del danno.

#### Situazione economica.

Il nucleo richiedente doveva e deve possedere i seguenti requisiti attestanti la situazione economica in cui versa:

- valore I.S.E. non superiore a €34.308,60;
- valore I.S.E.E. non superiore a €17.154,30. (Questo valore può essere abbattuto del 20%, quindi essere considerato valido fino a €21.442,88 quando nel nucleo è presente una sola persona con un solo reddito da pensione e un reddito da lavoro dipendente nel medesimo anno fiscale dichiarato nella Dichiarazione Sostitutiva Unica I.S.E.E.; quando nel nucleo è presente un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione; quando nel nucleo vi sia reddito prodotto da una sola persona e la presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni);
- valore del patrimonio mobiliare lordo ai fini I.S.E.E. non superiore a €35.000,00. Il valore è elevato del 30% e pertanto non deve superare €45.500,00 nei seguenti casi: uno dei componenti il

nucleo familiare ha un'età superiore ai 65 anni; uno dei componenti il nucleo familiare ha un grado di invalidità superiore al 66%.

Una volta ricevute le domande e verificatane la loro validità, la graduatoria viene stilata secondo i criteri del Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e i punteggi conferiti in relazione alla presenza di Condizioni di particolare bisogno sociale, contemplati nell'Allegato 1 alla Deliberazione di Giunta comunale Pg.n. 72312/2016 Progr. 59 del 08/03/2016.

Tutti i requisiti, sempre come previsto dal Regolamento, devono essere posseduti sia al momento di presentazione della domanda, sia successivamente. In caso contrario, di fronte all'idoneità a divenire assegnatari di alloggi ERP, si decade da questo diritto.

### *1.3 La graduatoria ERP4-2015: analisi delle domande*

La graduatoria ERP4-2015 è composta da 5.332 domande valide. Per ogni domanda sono disponibili diverse informazioni. Va tenuto presente che esse sono raccolte in modo tale da poter essere riferite al nucleo familiare nel suo complesso<sup>7</sup> ed alla persona "capofamiglia", la persona cioè che risulta richiedente<sup>8</sup> il beneficio. L'analisi delle informazioni si soffermerà, quindi, sulle caratteristiche relative a questi due *oggetti* di attenzione, provando a concretizzare bisogni e difficoltà delle famiglie presenti nella graduatoria rispetto ai precedenti Rapporti sul bisogno abitativo nella città di Bologna e con attenzione al contesto territoriale di riferimento.

#### *1.3.1 Residenza e provenienza dei nuclei richiedenti*

La graduatoria raccoglie le richieste di 5.332 nuclei familiari, pari ad un totale di 15.549 individui.

*Tabella 1.3.1.1 Evoluzione del numero delle domande di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in relazione ai rapporti ERP più recenti<sup>9</sup>*

Anno e graduatoria di riferimento	N/a domande valide	N/a soggetti
2008-ERP2	6.457	14.659
2009-ERP4	7.943	18.156
2015-ERP4	5.332	15.549

<sup>7</sup> Per nucleo familiare si intende la persona singola, la famiglia tradizionalmente intesa o l'unità sociologica che vive nel medesimo alloggio. Rappresentano nuclei familiari, dunque, famiglie costituite sia da uno che da molteplici soggetti.

<sup>8</sup> Con il termine "richiedente" si fa riferimento alla persona fisica che ha compilato la domanda di beneficio.

<sup>9</sup> Per maggiore chiarezza e per confronti più dettagliati si possono consultare la Relazione annuale "Fabbisogno abitativo ed offerta abitativa sociale" (anno 2008) e la "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009).

La gran parte dei richiedenti, pari all'87,21% dei nuclei famigliari in graduatoria (4.650 domande) e corrispondente a 13.469 persone, è residente in un quartiere del Comune di Bologna<sup>10</sup>: ciò significa che il 2,27% del totale dei nuclei famigliari residenti nel Comune, ovvero il 3,48% del totale delle persone residenti a Bologna<sup>11</sup>, possiede i requisiti per accedere ad un alloggio Erp ed è presente in questa graduatoria.

Il 12,02% dei richiedenti ha dichiarato la propria residenza in altro contesto territoriale. Di questi, oltre l'81% è residente comunque nella provincia di Bologna.

Solo lo 0,77% non ha una dimora nota<sup>12</sup>. All'interno di questa fascia di richiedenti il 90,24% degli stessi è cittadino italiano. Seguendo i requisiti d'accesso, si tratta quindi di nuclei famigliari il cui richiedente, pur non avendo una dimora conosciuta, svolge evidentemente la sua attività lavorativa principale nel contesto territoriale di Bologna.

*Grafico 1.3.1.1 Residenza nuclei richiedenti*



Si conferma, anche con ERP4-2015, il trend che vede tre tra i quartieri bolognesi quelli dai quali proviene la maggior parte della domanda di alloggi Erp a canone sociale. Dai quartieri Navile, Savena e San Vitale, difatti, è stato prodotto complessivamente il 42,82% del totale delle domande.

<sup>10</sup> Dal calcolo sono state escluse le domande di coloro che risultano con "ignota dimora". Con essi, che vengono inseriti in graduatoria comunque come residenti nel Comune di Bologna (senza il quartiere di riferimento), i nuclei salgono a 4.691, ovvero 13.516 persone coinvolte nel totale.

<sup>11</sup> Le percentuali 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, 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.

<sup>12</sup> Questo valore nella Relazione annuale - Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Anno 2009 era uguale allo 0,20%.

Tabella 1.3.1.2 Distribuzione delle domande ERP4-2015 per quartiere di residenza del richiedente e cittadinanza italiana o non italiana

Quartiere di residenza <sup>13</sup>	N/a	%	Cittadinanza it. (n/a)	%	Cittadinanza non it. (n/a)	%
	domande in ERP4-2015	domande in ERP4-2015				
Navile	1.108	<b>20,78</b>	388	35,02	720	<b>64,98</b>
Savena	634	<b>11,89</b>	240	37,85	394	<b>62,15</b>
San Vitale	541	<b>10,15</b>	239	44,18	302	55,82
San Donato	486	9,11	209	43,00	277	57,00
Reno	441	8,27	167	37,87	274	<b>62,13</b>
Porto	380	7,13	159	41,84	221	58,16
Santo Stefano	366	6,86	146	39,89	220	<b>60,11</b>
Borgo Panigale	348	6,53	137	39,37	211	<b>60,63</b>
Saragozza	346	6,49	165	47,69	181	52,31
Altro Comune	641	12,02	223	34,79	418	<b>65,21</b>
Ignota Dimora	41	0,77	37	<b>90,24</b>	4	9,76
<b>Tot.</b>	<b>5.332</b>	<b>100,00</b>	<b>2.110</b>	<b>39,57</b>	<b>3.222</b>	<b>60,43</b>

Scendendo più nel dettaglio delle domande provenienti dai singoli quartieri bolognesi, la Tabella 1.3.1.3 mostra il rapporto esistente tra il numero dei nuclei richiedenti presenti in ERP4-2015 ed il numero dei nuclei residenti nei diversi quartieri della città di Bologna.

Tabella 1.3.1.3 Distribuzione delle domande ERP4-2015 per quartiere in relazione ai nuclei residenti<sup>14</sup>

Quartiere bolognese	Tot. Nuclei residenti	N/a nuclei in ERP4-2015	% su quartiere
Navile	35.113	1.108	<b>3,16</b>
Savena	30.422	634	2,08
San Vitale	26.790	541	2,02
San Donato	16.542	486	<b>2,94</b>
Reno	17.388	441	2,54
Porto	18.533	380	2,05
Santo Stefano	26.568	366	1,38
Borgo Panigale	13.059	348	<b>2,66</b>
Saragozza	20.457	346	1,69
<b>Tot.</b>	<b>204.872</b>	<b>4.650</b>	<b>2,27</b>

Risulta interessante il fatto che, nonostante i quartieri Navile, Savena e San Vitale siano quelli da cui proviene il maggior numero di domande, leggendo i dati in

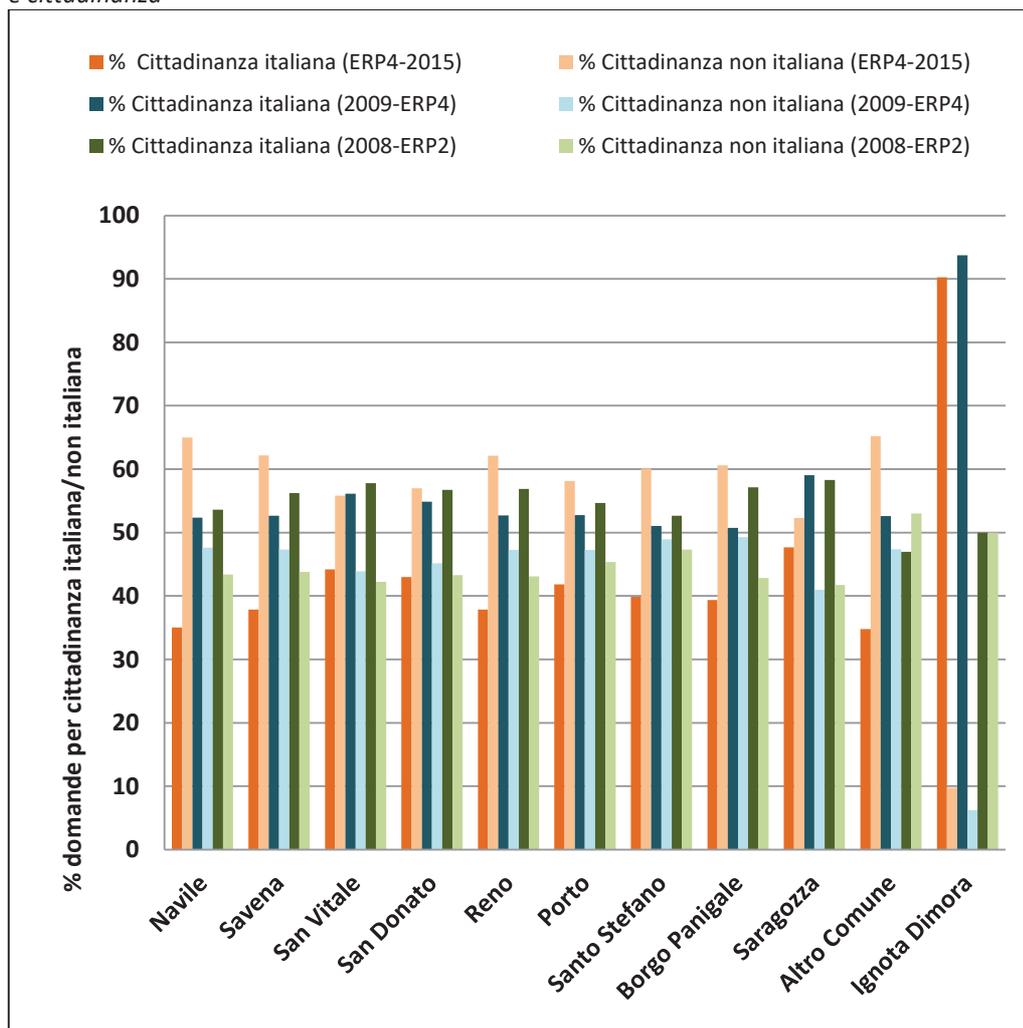
<sup>13</sup> Da questo momento in poi, in tutte le elaborazioni, laddove si parlerà di Quartiere ci si riferirà all'articolazione dei Quartieri di Bologna antecedente la riforma in vigore dal 7 Giugno 2016.

<sup>14</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.

relazione all'incidenza della domanda di alloggi Erp sui nuclei familiari residenti, i quartieri Navile, San Donato e Borgo Panigale risultano quelli nei quali i nuclei sono maggiormente interessati dalla domanda di alloggi a canone sociale.

È totalmente opposta, rispetto al passato, la tendenza circa le cittadinanze dei richiedenti. Negli anni passati, in tutti i quartieri, oltre il 50% delle domande arrivava da richiedenti di cittadinanza italiana. In ERP4-2015 la maggioranza delle domande è stata prodotta da persone non italiane ed in sei quartieri su nove tali richieste valicano il 60% del totale.

Grafico 1.3.1.2 Evoluzione della distribuzione delle domande per quartiere di residenza e cittadinanza



Rispetto ai dati degli scorsi anni la percentuale di domande presentate da persone con cittadinanza non italiana ha quindi superato quella delle domande presentate da autoctoni.

Nella graduatoria ERP4-2015 sono presenti un totale di 79 tipi di cittadinanze.

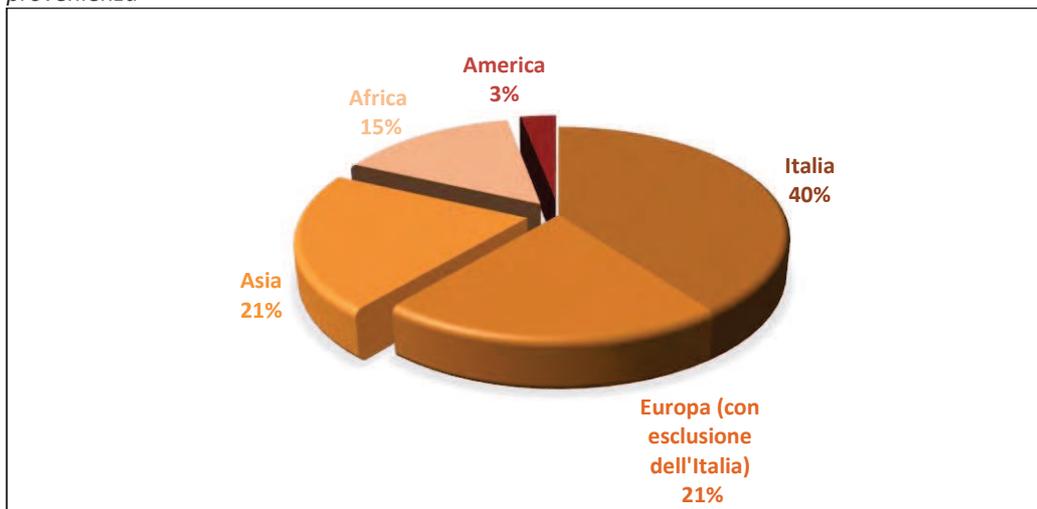
I cittadini italiani rappresentano il 39,57% del totale, che corrispondono ad un totale di 2.110 nuclei richiedenti e 4.908 persone.

Le domande dei cittadini non italiani rappresentano il 60,43% del totale e corrispondono a 3.222 nuclei richiedenti e 10.641 individui.

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<sup>15</sup>.

Il 60,80% delle domande proviene dal continente europeo, il 21,19% da quello asiatico, il 15,10% da quello africano e il restante 2,91% dalle Americhe.

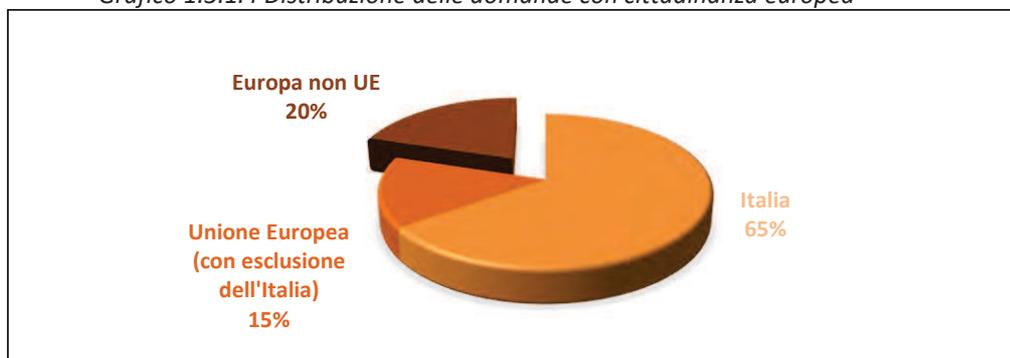
*Grafico 1.3.1.3 Distribuzione delle domande in ERP4-2015 per continente di provenienza*



Delle domande presenti in graduatoria, il 48,61% arriva da richiedenti con cittadinanza di paesi aderenti all'Unione Europea (dato che si riduce al 9,04% estrapolando le domande dei cittadini italiani), il 12,19% riguarda invece richiedenti con cittadinanza di paesi europei non aderenti all'Unione Europea.

Considerando solo le richieste provenienti dall'Europa, il 79,95% è stato presentato da richiedenti provenienti da paesi aderenti all'Unione Europea (dato che si riduce al 14,86% estrapolando le richieste delle persone italiane) ed il 20,05% arriva da richiedenti con cittadinanza relativa a paesi europei non aderenti all'Unione Europea.

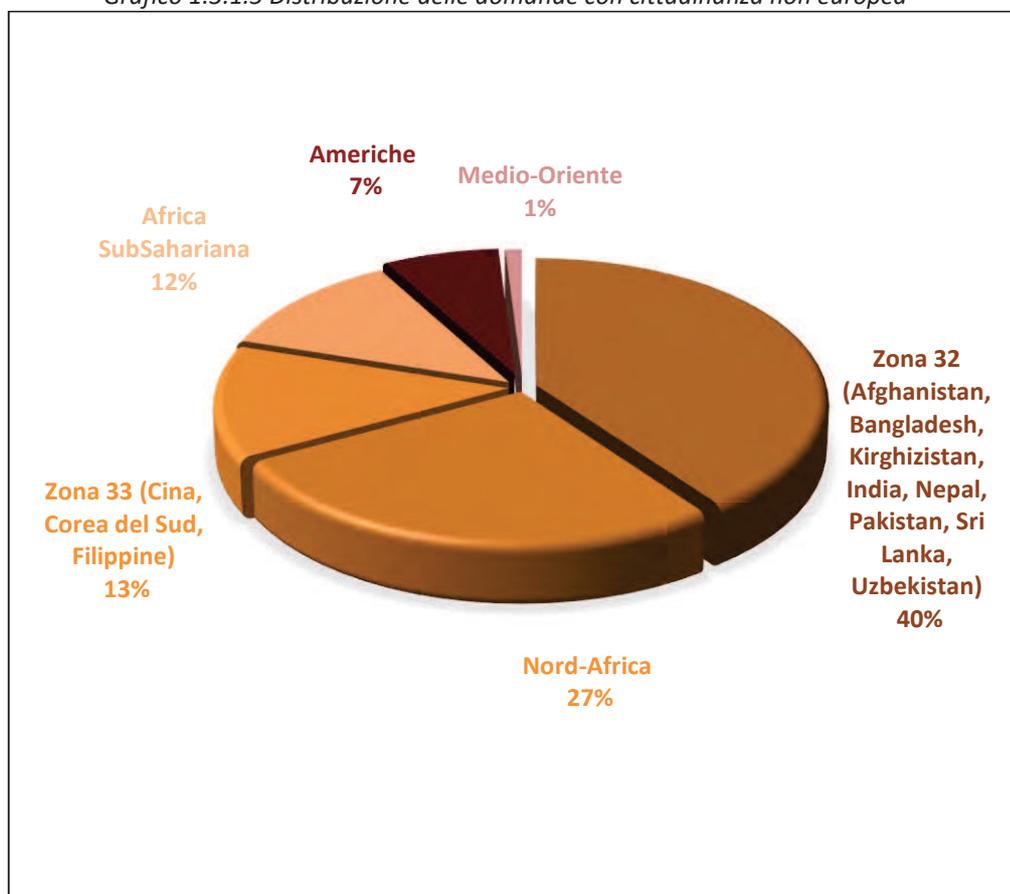
*Grafico 1.3.1.4 Distribuzione delle domande con cittadinanza europea*



<sup>15</sup> Per chiarezza si precisa che le *Zone* considerate nella graduatoria oggetto di attenzione sono le seguenti: 11, 12 (Europa), 21, 22, 23, 24 (Africa), 31, 32, 33 (Asia e Medio-Oriente) 41, 42 (Americhe). Non sono presenti cittadinanze di paesi appartenenti ad altre *Zone*.

Delle domande aventi richiedenti di cittadinanza non europea, il 15,81% è riferibile a paesi collocati in quella che l'Istat individua come Zona 32: essa comprende, relativamente al caso della graduatoria ERP4-2015, l'Afghanistan, il Bangladesh, il Kirghizistan, l'India, il Nepal, il Pakistan, lo Sri Lanka e l'Uzbekistan; il 4,91% arriva invece dalla Zona 33, comprendente nella nostra analisi la Cina, la Corea del Sud e le Filippine; il 10,58% proviene da Stati nord-africani, nello specifico Algeria, Egitto, Marocco, Tunisia e Sudan, mentre il 4,52% da paesi dell'Africa Sub-sahariana, ovvero Angola, Burkina Faso, Burundi, Camerun, Capo Verde, Ciad, Congo, Congo Ex Zaire, Costa d'Avorio, Eritrea, Etiopia, Ghana, Liberia, Mali, Mauritius, Nigeria, Repubblica Centrafricana, Seychelles, Senegal, Sierra Leone, Somalia, Tanzania e Togo; il 2,91% dei richiedenti ha cittadinanza americana e proviene da Argentina, Bolivia, Brasile, Canada, Colombia, Cuba, El Salvador, Ecuador, Messico, Repubblica Dominicana, Perù o Uruguay; infine, una piccola quota di domande, pari allo 0,47% del totale, appartiene a cittadini di paesi del Medio-Oriente: Azerbaigian, Georgia, Giordania, Iran, Libano e Siria.

Grafico 1.3.1.5 Distribuzione delle domande con cittadinanza non europea



Di seguito viene riportato il dettaglio delle diverse cittadinanze presenti in ERP4-2015, con numero assoluto delle domande presentate e relativa percentuale sul totale.

Tabella 1.3.1.4 Distribuzione delle domande ERP4-2015 per Stato di cittadinanza<sup>16</sup>

Stato di provenienza	N/a	% ERP4-2015	Stato di provenienza	N/a	% ERP4-2015
Italia	2.110	39,57	Giordania	4	0,08
Bangladesh	483	9,06	Spagna	4	0,08
Romania	425	7,97	Bolivia	3	0,06
Marocco	418	7,84	Congo Ex Zaire	3	0,06
Moldova	262	4,91	Francia	3	0,06
Filippine	233	4,37	Libano	3	0,06
Pakistan	219	4,11	Macedonia	3	0,06
Ucraina	196	3,68	Sudan	3	0,06
Albania	135	2,53	Bielorussia	2	0,04
Perù	97	1,82	Burundi	2	0,04
Tunisia	92	1,73	Colombia	2	0,04
Sri Lanka	86	1,61	Nepal	2	0,04
Nigeria	80	1,50	Sierra Leone	2	0,04
Egitto	47	0,88	Ungheria	2	0,04
India	45	0,84	Argentina	1	0,02
Eritrea	30	0,56	Angola	1	0,02
Polonia	30	0,56	Azerbaigian	1	0,02
Serbia e Montenegro	30	0,56	Bosnia ed Erzegovina	1	0,02
Camerun	28	0,53	Burkina Faso	1	0,02
Cina	28	0,53	Canada	1	0,02
Senegal	24	0,45	Ciad	1	0,02
Ecuador	24	0,45	Corea Del Sud	1	0,02
Etiopia	15	0,28	El Salvador	1	0,02
Bulgaria	14	0,26	Grecia	1	0,02
Costa d'Avorio	13	0,24	Kirghizistan	1	0,02
EX Unione Sovietica	11	0,21	Liberia	1	0,02
Iran	11	0,21	Mali	1	0,02
Rep. Dominicana	11	0,21	Messico	1	0,02
Capo Verde	10	0,19	Paesi Bassi	1	0,02
Kosovo	9	0,17	Portogallo	1	0,02
Brasile	8	0,15	Rep. Centrafricana	1	0,02
Afghanistan	6	0,11	Siria	1	0,02
Ghana	6	0,11	Seychelles	1	0,02
Mauritius	6	0,11	Slovacchia	1	0,02
Cuba	5	0,09	Tanzania	1	0,02
Somalia	5	0,09	Territorio di Gaza	1	0,02
Togo	5	0,09	Turchia	1	0,02
Algeria	4	0,08	Uruguay	1	0,02
Congo	4	0,08	Uzbekistan	1	0,02
Georgia	4	0,08	<b>Tot.</b>	<b>5.332</b>	<b>100,00</b>

<sup>16</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.

Rivolgendo l'attenzione ai richiedenti non italiani residenti in un quartiere bolognese, troviamo le prime cittadinanze (in base alla rilevanza numerica) disposte secondo la Tabella 1.3.1.5.

Tabella 1.3.1.5 Richiedenti non italiani residenti in un quartiere bolognese: alcuni dati<sup>17</sup>

Stato di provenienza	N/a domande in ERP4-2015	N/a persone in ERP4-2015	% in ERP4-2015	N/a residenti a Bologna	% sul totale della comunità di riferimento residente a Bologna <sup>18</sup>
Bangladesh	461	1.619	8,65	5.120	<b>31,62</b>
Romania	381	1.183	7,15	9.020	13,12
Marocco	277	920	5,20	4.037	22,79
Moldova	243	726	4,56	4.220	17,20
Filippine	222	822	4,16	5.282	15,56
Pakistan	189	795	3,54	3.745	21,23
Ucraina	176	390	3,30	3.673	10,62
Albania	113	372	2,12	2.656	14,01
Sri Lanka	78	260	1,46	1.418	18,34
Tunisia	71	259	1,33	1.256	20,62
Nigeria	70	221	1,31	779	<b>28,37</b>
Altro	519	1.575	9,73	17.667	8,91
<b>Tot.</b>	<b>2.800</b>	<b>9.142</b>	<b>52,51</b>	<b>58.780<sup>19</sup></b>	<b>15,55</b>

Le domande dei richiedenti italiani residenti in uno dei quartieri bolognesi sono 1.850 e, pari a 4.327 persone, corrispondono al 34,70% del totale delle domande 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 famigliari 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 sono sovrarappresentate nella graduatoria presa in considerazione rispetto agli autoctoni. Per esempio, le comunità provenienti da Bangladesh e Nigeria possono considerarsi tra le maggiormente interessate, poiché il 31,62% dei residenti a Bologna nel primo caso ed il 28,37% dei residenti a Bologna nel secondo caso, è collocato all'interno di questa graduatoria. Anche in questo caso ci troviamo di fronte ad una sicura sovrastima, considerabile però altrettanto realistica.

<sup>17</sup> Il calcolo ha escluso le persone con "ignota dimora", che nella graduatoria risultano residenti nel Comune di Bologna. Si tratta comunque di 11 sole domande nel totale.

<sup>18</sup> Il dato è stato calcolato in base al numero assoluto dei residenti possessori delle diverse cittadinanze nel Comune di Bologna al 31.12.2015.

<sup>19</sup> Il dato ha escluso i "senza fissa dimora" (93 persone -dato aggiornato al 31.12.2015-), poiché potenzialmente, seppur non certamente, sovrapponibili ai richiedenti con "ignota dimora" della graduatoria ERP4-2015.

### 1.3.2 Composizione dei nuclei richiedenti

Come visto al paragrafo 1.1.1 del presente capitolo i richiedenti ricevono punteggi utili al loro posizionamento in graduatoria in relazione alla tipologia di nucleo entro cui possono essere collocati.

All'interno della graduatoria ERP4-2015 sono state individuate 13 categorie di nuclei in stato di particolare bisogno<sup>20</sup>. Esse rappresentano il 41,26% delle domande in graduatoria, il 70% delle quali provenienti da richiedenti di cittadinanza non italiana, e si distribuiscono come da Tabella 1.3.2.1.

Tabella 1.3.2.1 Distribuzione delle domande ERP4-2015 per stato di particolare bisogno del nucleo familiare

Tipo nucleo	N/a domande	% In ERP4-2015	% cittadinanza italiana	% cittadinanza non italiana	N/a persone coinvolte
Nuclei con almeno due adulti e uno o più figli in situazione di basso reddito	1.010	18,94	22,97	77,03	4.004
Nuclei con almeno due adulti con o senza figli e componenti fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente e/o persone in età da lavoro ultracinquantenni in stato di disoccupazione	417	7,82	38,61	61,39	1.435
Nuclei monogenitoriali con adulto disoccupato o in stato di occupazione con basso reddito o fruente ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente	266	4,99	26,32	73,68	714
Persone sole in stato di occupazione in situazione di basso reddito	196	3,68	<b>56,12</b>	43,88	196
Persone sole in età da lavoro ultracinquantenni in stato di disoccupazione	151	2,83	<b>80,79</b>	19,21	151
Persone sole fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente	54	1,01	<b>59,26</b>	40,74	54

<sup>20</sup> Si precisa che lo stato di particolare bisogno, secondo l'allegato 1 alla Deliberazione di Giunta comunale Pg.n. 72312/2016 Progr. 59 del 08/03/2016, include anche altre condizioni. Qui si sceglie di rivolgere attenzione solo alle condizioni soggettive di bisogno, dedicando spazio a quelle oggettive nei paragrafi successivi.

Nuclei con almeno due adulti con o senza figli con componenti adulti esclusi dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti	45	0,84	55,56	44,44	136
Persone sole ultrasessantacinquenni che non percepiscono redditi superiori al valore dell'assegno sociale	25	0,47	<b>88,00</b>	12,00	25
Persone sole in stato di separazione coniugale con adempimento di obblighi alimentari al coniuge e/o ai figli	22	0,41	<b>90,91</b>	9,09	22
Persone sole inferiori a anni sessantacinque escluse dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti con reddito non superiore al limite annuo vigente della pensione per invalidi civili totali	8	0,15	<b>62,50</b>	37,50	8
Persone sole anziane ultrasettantenni senza rete familiare di riferimento in quanto non esistono in vita persone obbligate agli alimenti ai sensi dell'art. 433 del codice civile	3	0,06	0,00	100,00	3
Coppia di anziani ultrasettantenni monoreddito	2	0,04	<b>100,00</b>	0,00	4
Nuclei monogenitoriali con componente adulto escluso dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti	1	0,02	0,00	100,00	2
<b>Tot.</b>	<b>2.200</b>	<b>41,26</b>	<b>29,55</b>	<b>70,45</b>	<b>6.754</b>

La Tabella 1.3.2.1 evidenzia che tra i nuclei con particolari bisogni, quelli con almeno due adulti e uno o più figli, in condizione di svantaggio economico, sono i più numerosi all'interno della graduatoria ERP4-2015. Tra essi, oltre il 77% è rappresentato da nuclei con richiedente avente cittadinanza straniera.

In generale le difficoltà economiche e la presenza di minori all'interno dei nuclei familiari appaiono le condizioni che influenzano maggiormente la *fetta* di

graduatoria non italiana (vedasi le prime tre tipologie di nuclei in Tabella 1.3.2.1, peraltro le più significative anche relativamente ai numeri assoluti delle domande e delle persone coinvolte); l'essere anziano e/o famiglia unipersonale sono invece caratteristiche che connotano soprattutto le domande degli autoctoni.

L'analisi dettagliata dei dati relativi alle diverse tipologie di nuclei famigliari permette di mettere in risalto la dinamica per cui, in alcune situazioni, tra le domande presentate da persone straniere, vi è una decisa maggioranza di richieste prodotte da donne. Possiamo vedere il dettaglio nel seguente schema (Schema 1.3.2.1).

*Schema 1.3.2.1 Dettaglio situazione donne straniere per alcune tipologie di nuclei famigliari*

Tipo nucleo	N/a domande	N/a domande con citt. non italiana	% uomini	% donne
Nuclei monogenitoriali con adulto disoccupato o in stato di occupazione con basso reddito o fruente ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente	266	196	4,08	95,92
Persone sole in stato di occupazione in situazione di basso reddito	196	86	20,93	79,07
Persone sole in età da lavoro ultracinquantenni in stato di disoccupazione	151	29	31,03	68,97
Persone sole fruente ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente	54	22	27,27	72,73

La Tabella 1.3.2.2 evidenzia il peso delle domande in graduatoria rispetto al numero di componenti dei nuclei famigliari.

*Tabella 1.3.2.2 Distribuzione delle domande ERP4-2015 per n/a dei componenti dei nuclei famigliari*

N/a componenti nucleo	N/a domande in ERP4-2015	% in ERP4-2015	% citt. italiana	% citt. non italiana
1	1.222	22,92	69,48	30,52
2	915	17,16	45,14	54,86
3	1.284	24,08	31,39	68,61
4	1.200	22,51	22,92	77,08
5	496	9,30	23,19	76,81
Oltre 5	215	4,03	25,58	74,42
<b>Tot.</b>	<b>5.332</b>	<b>100,00</b>	<b>39,57</b>	<b>60,43</b>

L'86,67% dei nuclei è composto da una, due, tre o quattro persone. Le famiglie particolarmente numerose (da 5 componenti in su) rappresentano il 13,33% delle domande.

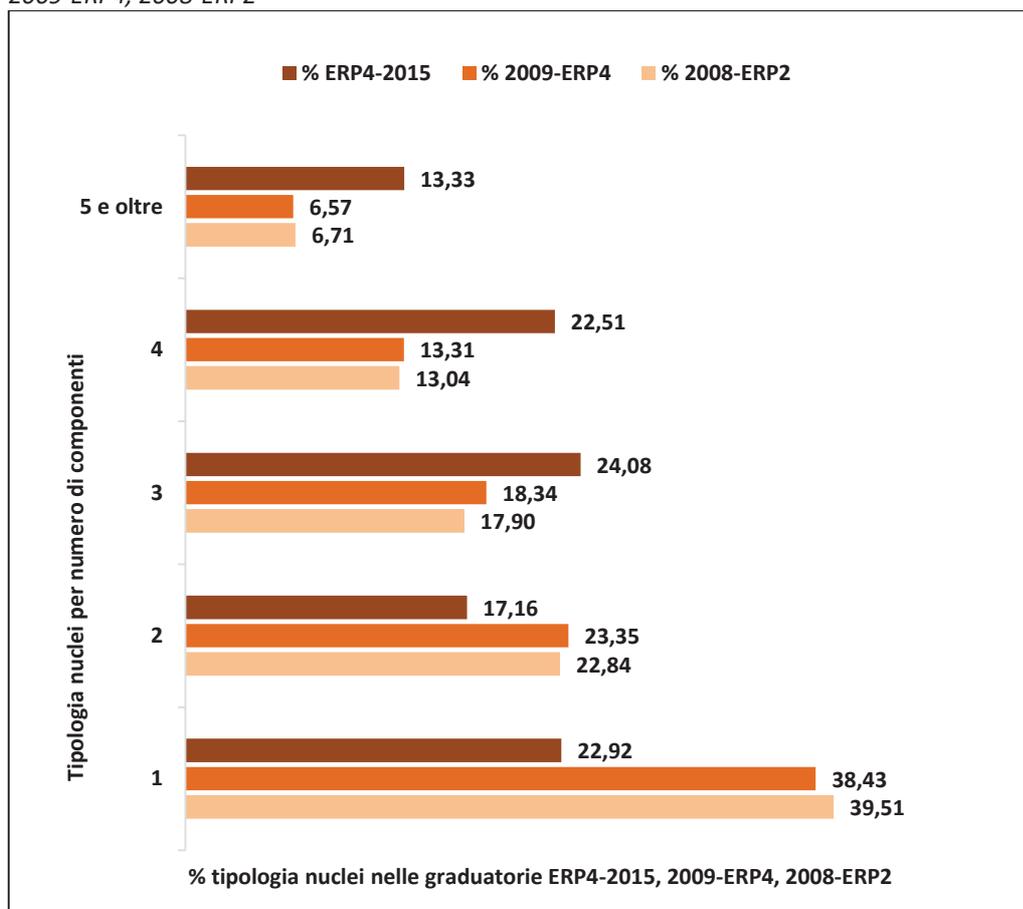
I richiedenti con cittadinanza italiana sono in netta maggioranza rispetto ai richiedenti con cittadinanza straniera solo nel caso di famiglie unipersonali, all'interno delle quali rappresentano il 69,48% dei nuclei. Quello dell'aumento delle famiglie unipersonali residenti a Bologna, a parte leggeri assestamenti, è tra l'altro ormai un fenomeno costante: nel 2009 erano in totale 98.569, ma alla fine del 2015 arrivavano quasi a 105.000 unità.

Riguardo i 1.222 nuclei unipersonali richiedenti, il 57,28% delle richieste, pari a 700 domande, è stato prodotto da donne. Considerando solo le famiglie unipersonali italiane la percentuale femminile scende all'interno della categoria al 53,36%, mentre considerando solo le famiglie unipersonali con cittadinanza straniera la stessa percentuale sale al 66,22%. Volgendo l'attenzione unicamente al gruppo delle famiglie unipersonali residenti in un quartiere del Comune di Bologna<sup>21</sup>, il 57,98% dei richiedenti è donna. Questa tipologia di nucleo familiare è spesso, dunque, un nucleo femminile.

In tutte le altre tipologie di famiglie, i richiedenti stranieri sono sempre considerevolmente in maggioranza rispetto agli autoctoni.

Va notato che, rispetto alle graduatorie passate, vi è stato un importante cambiamento: sono diminuiti i nuclei familiari formati da una o due persone e sono aumentate, di fatto, tutte le altre tipologie di nuclei pluricomponenti.

Grafico 1.3.2.1 Distribuzione nuclei per nr. componenti nelle graduatorie ERP4-2015, 2009-ERP4, 2008-ERP2



<sup>21</sup> Sono stati esclusi dal calcolo i richiedenti residenti a Bologna ma privi di dimora conosciuta (38 richieste, delle quali 11 presentate da donne).

Tabella 1.3.2.3 Distribuzione delle domande ERP4-2015 per nr. componenti nucleo familiare

N. componenti nucleo familiare	% sulla graduatoria 2008-ERP2	% sulla graduatoria 2009-ERP4	% sulla graduatoria ERP4-2015
1	39,51	38,43	22,92
2	22,84	23,35	17,16
3	17,90	18,34	24,08
4	13,04	13,31	22,51
5 e oltre	6,71	6,57	13,33
<b>Tot.</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

L'andamento delle percentuali dei nuclei presenti in graduatoria in relazione al numero di componenti è specificato nel Grafico 1.3.2.1 e nella Tabella 1.3.2.3.

Se scendiamo nel dettaglio del numero assoluto delle persone coinvolte nelle diverse tipologie di nuclei, è possibile notare che, nel tempo, sono diminuiti i soggetti coinvolti facenti parte di nuclei da uno, due e tre persone, mentre sono aumentati quelli appartenenti a nuclei familiari da quattro persone ed oltre. La Tabella 1.3.2.4 fornisce proprio questo dettaglio.

Tabella 1.3.2.4 Distribuzione delle domande in 2008-ERP2, 2009-ERP4 ed ERP4-2015 in relazione al numero assoluto delle persone coinvolte

N. componenti nucleo familiare	N/a (persone) in 2008-ERP2	N/a (persone) in 2009-ERP4	N/a (persone) in ERP4-2015
1	2.551	3.052	1.222
2	2.950	3.710	1.830
3	3.468	4.371	3.852
4	3.368	4.228	4.800
5 e oltre	2.322	2.795	3.845
<b>Tot.</b>	<b>14.659</b>	<b>18.156</b>	<b>15.549</b>

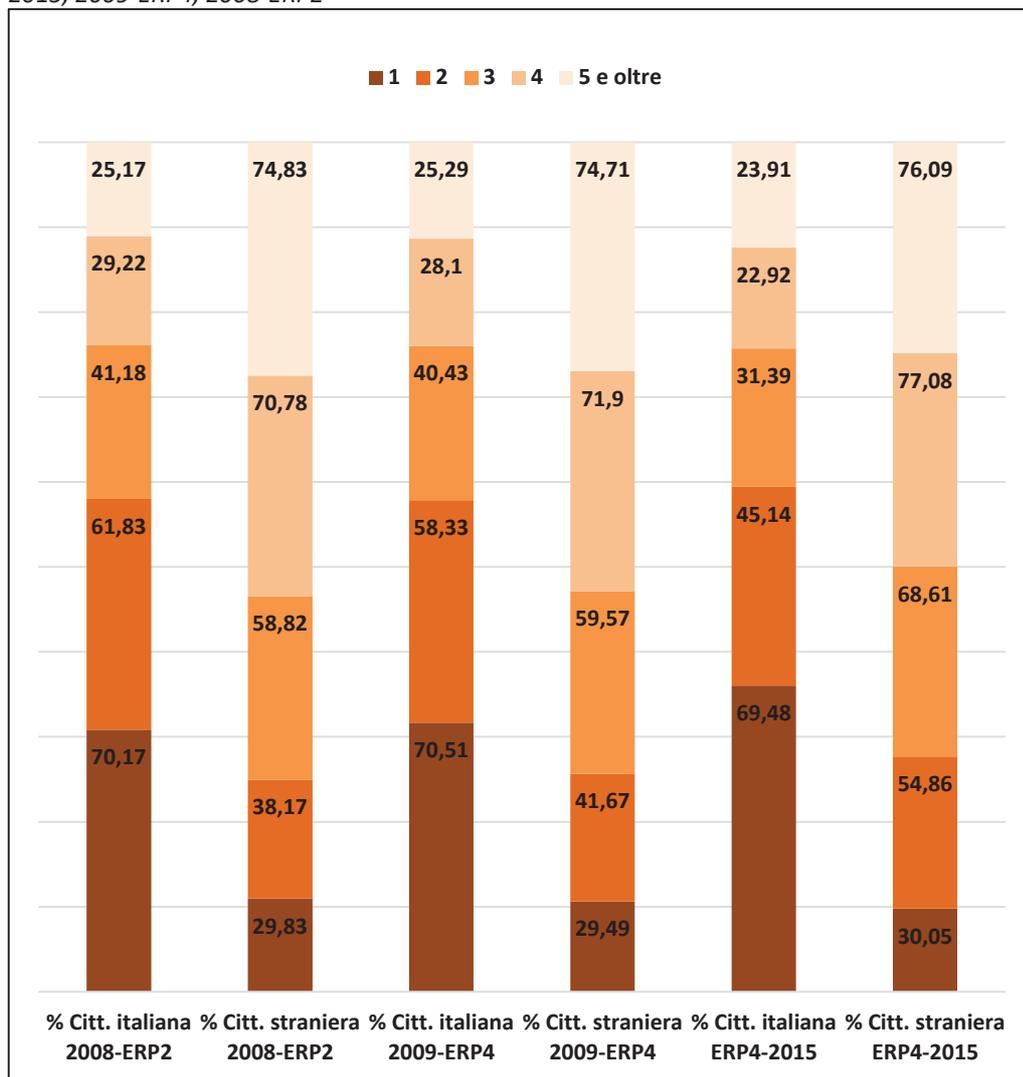
Il Grafico 1.3.2.2 mostra, infine, come sono cambiate nel tempo le proporzioni dei nuclei con cittadinanza italiana e straniera in relazione al numero di componenti dei nuclei familiari.

Per i nuclei familiari unipersonali si conferma la costante maggioranza dei richiedenti autoctoni con un lieve aumento percentuale dei nuclei unipersonali stranieri nel corso del tempo.

I nuclei formati da due persone, in passato maggiormente rappresentati da richiedenti italiani, nel tempo hanno subito una drastica evoluzione ed oggi quasi il 70% del gruppo di riferimento ha un richiedente non autoctono.

I nuclei formati da tre persone ed oltre sono sempre stati maggiormente rappresentati da persone non italiane, ma nel tempo questa dinamica oltre a confermarsi, si è accentuata. Di converso, infatti, sono diminuiti i richiedenti aventi cittadinanza italiana.

Grafico 1.3.2.2 Evoluzione presenza nuclei per nr. componenti e cittadinanza in ERP4-2015, 2009-ERP4, 2008-ERP2



### 1.3.3 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>22</sup>; il valore dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)<sup>23</sup> e la sua eventuale riduzione; il reddito effettivo del nucleo<sup>24</sup>; il patrimonio mobiliare e quello immobiliare; il canone annuo sostenuto dal nucleo familiare per il pagamento dell'affitto dell'abitazione in cui vive e l'incidenza del canone annuo d'affitto sul valore dell'ISE familiare.

<sup>22</sup> Il valore ISE viene calcolato attraverso la somma dei redditi e del 20% del patrimonio mobiliare e immobiliare del nucleo.

<sup>23</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>24</sup> Il reddito effettivo indica la somma dei redditi di cui il nucleo dispone.

Tabella 1.3.3.1 Situazione economica generale, con accento sui valori nulli

Valore di riferimento	Valore medio (€)	N/a domande con valore nullo	% dei valori nulli in ERP4-2015	Valore medio con esclusione dei valori nulli (€)
ISE	8.926,72	809	15,17	10.523,39
ISEE	4.455,12	808	15,15	5.250,81
Patrimonio mobiliare	2.896,37	728	13,65	3.354,36
Patrimonio immobiliare	568,83	5.179	<b>97,13</b>	19.823,55
Reddito effettivo	2.475,59	4.456	<b>83,57</b>	13.172,08
Canone annuo	4.770,26	1.135	21,28	6.060,29

Tabella 1.3.3.2 Situazione economica generale, con accento sulla cittadinanza del richiedente

Valore di riferimento	Valore medio (€)	Media domande citt. it. (€)	Media domande citt. non it. (€)	N/a valore nullo per domande con citt. it.	% sul totale ERP	N/a valore nullo per domande con citt. non it.	% sul totale ERP
ISE	8.926,72	<b>9.411,15</b>	<b>8.609,48</b>	393	7,37	416	7,80
ISEE	4.455,12	<b>5.472,87</b>	<b>3.788,62</b>	393	7,37	415	7,78
Patrimonio mobiliare	2.896,37	<b>4.031,59</b>	<b>2.152,95</b>	320	6,00	408	7,65
Patrimonio Immobiliare	568,83	<b>1.098,63</b>	<b>221,88</b>	1.985	37,23	3.194	<b>59,90</b>
Reddito effettivo	2.475,59	2.420,51	2.511,55	1.806	33,87	2.650	49,70
Canone annuo	4.770,26	5.954,58	6.122,30	563	10,56	572	10,73

Sappiamo che nella graduatoria ERP4-2015 oltre il 15% dei nuclei richiedenti ha i valori di ISE ed ISEE nulli. In entrambi i casi non vi sono grandi differenze in relazione alla cittadinanza, poiché circa la metà di essi possiede cittadinanza italiana, mentre l'altra metà cittadinanza non italiana.

L'ISE ha un valore medio di €8.926,72. Il valore ISE medio per gli italiani è pari a €9.411,15, mentre per gli stranieri risulta €8.609,48.

L'ISEE ha un valore medio di €4.455,12. Riguardo i richiedenti con cittadinanza italiana il valore medio ISEE è €5.472,87, mentre per i non italiani è €3.788,62,

nettamente inferiore. Si tratta di un valore che rispetto al 2009 è diminuito di oltre €2.000 nella media totale.

Il valore medio del patrimonio mobiliare è €2.896,37. Anche in questo caso la media per i cittadini stranieri è nettamente inferiore: €2.152,95, a fronte dei €4.031,59 degli autoctoni.

Il valore medio del patrimonio immobiliare è €568,83. In questo caso le differenze economiche tra italiani e non italiani si fanno ancora più nette: i non italiani risultano possessori di un patrimonio immobiliare medio di €221,88, mentre gli italiani di €1.098,63. Il dato è totalmente in contrasto con quelli del Rapporto 2009, sebbene si confermi che la quasi totalità dei richiedenti non possiede patrimonio immobiliare. Nella graduatoria ERP4-2015, infatti, il 97,13% dei richiedenti ha patrimonio immobiliare pari a 0, percentuale che nella graduatoria 2009-ERP4 era 95,85%<sup>25</sup>; il valore medio dello stesso, però, era decisamente più elevato per i cittadini non italiani (€23.737,59 per i non italiani, rispetto a €16.319,12 per gli italiani).

Anche rispetto ai nuclei che hanno dichiarato patrimoni mobiliari o immobiliari nulli possiamo considerare la posizione sfavorevole dei cittadini non italiani: sono il 56,04% nel primo caso ed il 61,67% nel secondo.

Il reddito effettivo è un altro valore decisamente importante. La percentuale di domande con valore nullo è l'83,57%. Di questa fascia di richiedenti il 59,47% è rappresentato da cittadini non italiani, altro dato che mette in luce la situazione di maggiore precarietà vissuta da questa fetta di popolazione e l'evoluzione dall'anno 2009. Tra i nuclei dichiaranti reddito zero, all'epoca, erano in situazione nettamente sfavorevole i nuclei con cittadinanza italiana che rappresentavano il 75,79% del relativo gruppo. Si è verificata dunque una considerevole inversione di tendenza.

Tra i residenti a Bologna<sup>26</sup>, 3.860 nuclei, corrispondenti a 11.019 persone, hanno un reddito effettivo nullo.

Il canone annuo, infine, dà informazioni su quella che rappresenta la spesa principale dei nuclei familiari rispetto alle abitazioni: la spesa annuale per l'affitto. Il valore del canone annuo oscilla tra 0 e €18.000, con un valore medio di €4.770,26 (€397,52 mensili).

Un dato significativo è relativo al 21,28% dei richiedenti posizionati in graduatoria, i quali hanno dichiarato un canone annuo pari a zero. 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 disagio abitativo estremo. È un dato che, rispetto al 2009, è rientrato di alcuni punti percentuali: all'epoca si trovavano in questa situazione il 26,66% dei nuclei richiedenti. Essere donna straniera, in questo particolare aspetto del fenomeno del disagio abitativo, risulta uno svantaggio. Le donne non italiane in questa categoria sono infatti 330, pari al 29,07% del gruppo di riferimento (il 6,19% di tutti i nuclei presenti in ERP4-2015), il cui 17,58% (58 casi) è relativo ad una donna sola con figli minori.

Rispetto ai valori positivi del canone annuo (4.197 richieste per un totale di 12.999 persone coinvolte) va precisato che i cittadini "paganti" non italiani sono il 63,14% mentre gli autoctoni il 36,86%. I valori del canone d'affitto per i primi variano da €300 a €13.380 annui, mentre per i secondi si parte da una spesa nettamente

<sup>25</sup> Si precisa che nel tempo intercorso tra l'elaborazione ERP 2009 e quest'ultima sono state modificate le norme inerenti l'impossidenza.

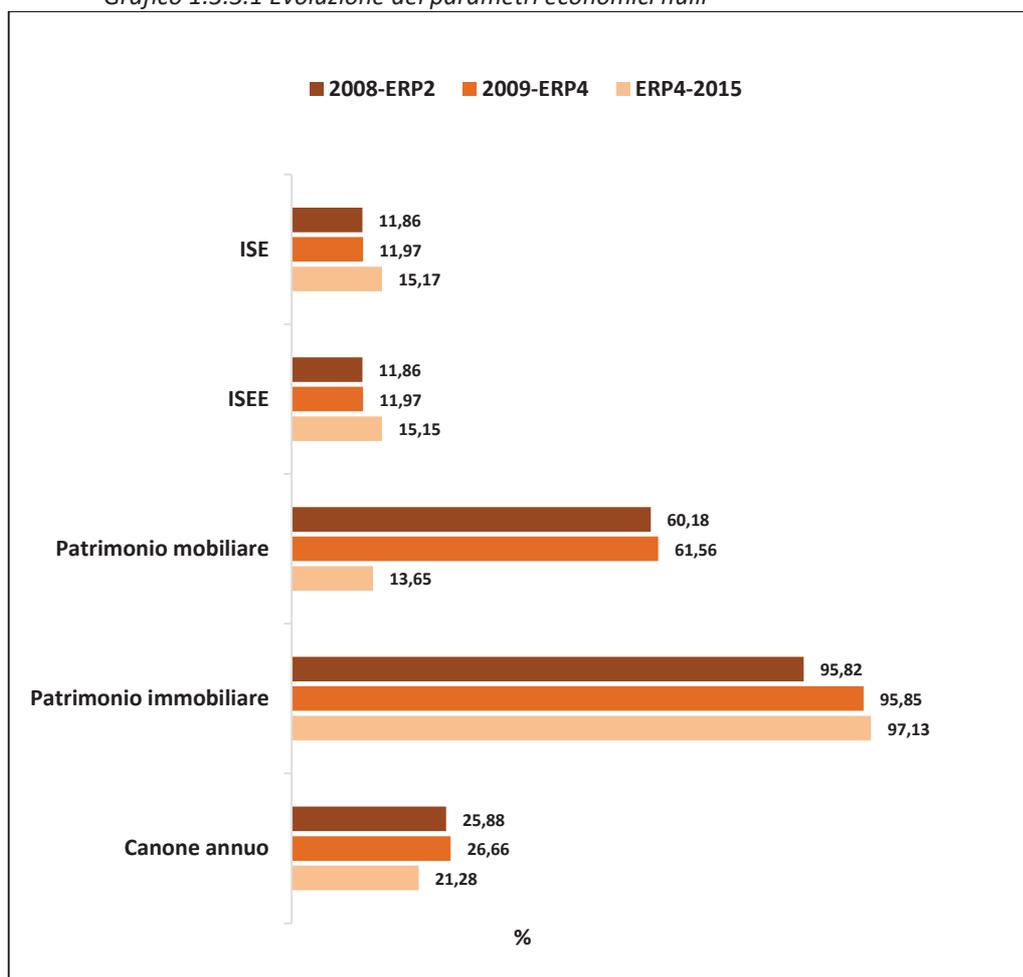
<sup>26</sup> Dal calcolo sono stati esclusi i richiedenti aventi Reddito effettivo nullo con "dimora ignota". Si tratta di 36 casi, per un totale di 42 persone coinvolte.

minore, €177, e si arriva ad una nettamente superiore, €18.000. Considerando, quindi, solo i richiedenti paganti, la media del valore del canone annuo è €6.122,30 per i non italiani e €5.954,06 per gli italiani.

Tra i residenti a Bologna risultano paganti di un canone di affitto il 70,07% dei richiedenti. La media del canone annuo in questo caso è €6.108,31 (€5.950,59 per gli italiani, €6.203,26 per i non italiani). Sono infine 955 i nuclei residenti a Bologna (inclusi i richiedenti “senza dimora”), pari ad un totale di 2.103 persone (e a circa il 18% delle richieste), con un canone d’affitto annuo pari a zero, dunque certamente privi di un contratto di affitto registrato.

Il grafico 1.3.3.1 fornisce una panoramica dell’evoluzione dei parametri economici dei richiedenti rispetto ai Rapporti precedenti.

Grafico 1.3.3.1 Evoluzione dei parametri economici nulli<sup>27</sup>



Le Tabelle 1.3.3.3, 1.3.3.4 ed 1.3.3.5 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.

<sup>27</sup> Non è possibile valutare l’andamento del reddito effettivo con valore nullo poiché risulta un dato non comune a tutte le elaborazioni dati delle graduatorie ERP oggetto di attenzione.

Tabella 1.3.3.3 Descrizione della situazione economica in relazione al numero di componenti dei nuclei familiari secondo i valori dell'ISEE

Tipo nucleo (n. componenti)	N/a nuclei con ISEE nullo	% ISEE nullo per tipo nucleo	% ISEE nullo in ERP4-2015	Valore medio ISEE per nuclei con ISEE > 0 (€)
1	309	25,29	5,80	7.401,90
2	162	17,70	3,04	5.229,04
3	164	12,77	3,07	4.696,74
4	118	9,83	2,21	4.577,96
5 e oltre	55	7,74	1,03	4.337,79
<b>Tot.</b>	<b>808</b>	<b>-</b>	<b>15,15</b>	<b>4.455,12</b>

Tabella 1.3.3.4 Descrizione della situazione economica in relazione al numero di componenti dei nuclei familiari secondo i valori del Reddito Effettivo

Tipo nucleo	N/a nuclei con Reddito effettivo nullo	% Reddito effettivo nullo per tipo nucleo	% Reddito Effettivo nullo in ERP4-2015	Valore medio Reddito effettivo (per nuclei con valori > 0) (€)
1	1.056	86,42	19,80	8.529,24
2	740	80,87	13,88	13.075,10
3	1.105	86,06	20,72	12.300,43
4	1.005	83,75	18,85	14.444,70
5 e oltre	550	77,36	10,32	17.492,23
<b>Tot.</b>	<b>4.456</b>	<b>-</b>	<b>83,57</b>	<b>13.172,08</b>

Tabella 1.3.3.5 Descrizione della situazione economica in relazione al numero di componenti dei nuclei familiari secondo i valori del canone annuo d'affitto

Tipo nucleo	N/a canone annuo nullo	% canone annuo nullo per tipo nucleo	% dom. con canone annuo nullo su ERP4-2015	N/a canone annuo > 0	% canone annuo > 0 in ERP4-2015	Media canone annuo > 0 (€)	Oscillazione min-max canone annuo > 0 (€)
1	507	41,49	9,51	715	13,41	5.154,80	177-10.200
2	207	22,62	3,88	708	13,28	5.823,75	300-11.160
3	201	15,65	3,77	1.083	20,31	6.232,12	274-15.888
4	118	9,83	2,21	1.082	20,29	6.381,82	300-18.000
5 e oltre	102	14,35	1,91	609	11,42	6.521,54	360-13.200
<b>Tot.</b>	<b>1.135</b>	<b>-</b>	<b>21,28</b>	<b>4.197</b>	<b>78,71</b>	<b>6.122,30</b>	<b>177-18.000</b>

I valori del reddito effettivo, al di là del numero dei componenti dei nuclei, risultano particolarmente bassi. In ogni categoria, infatti, oltre l'80% dei nuclei ha

reddito effettivo nullo, con picchi dell'86% per le famiglie unipersonali e per quelle formate da tre componenti.

I valori dell'ISEE e del canone annuo invece ci dicono della precarietà vissuta dai nuclei unipersonali. Il 25,29% di questi, pari al 5,80% del totale delle domande della graduatoria ERP4-2015, ha un valore ISEE pari a zero; il 41,49% dello stesso gruppo di attenzione non ha un contratto di locazione regolarmente registrato e rappresenta il 9,51% di tutte le domande presenti in graduatoria.

L'ulteriore parametro che fornisce indicazioni circa la condizione economica dei nuclei richiedenti in ERP4-2015 è l'incidenza del canone annuo d'affitto sul valore del proprio ISE. 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.

Nella graduatoria ERP4-2015 i nuclei che hanno avuto punteggio aggiuntivo per l'incidenza del canone annuo d'affitto sono 3.737, pari al 70,09% di tutti i richiedenti e corrispondenti ad un totale di 11.444 persone.

*Tabella 1.3.3.6 Incidenza canone annuo d'affitto su ISE dei nuclei richiedenti*

Fascia di Incidenza (%)	N/a in ERP4-2015	% in ERP4-2015	N/a citt. It.	%	N/a citt. non it.	%	N/a persone coinvolte
1) 30,01 - 50,00	937	17,57	376	40,13	561	59,87	3.197
2) 50,01 - 70,00	685	12,85	233	34,01	452	65,99	2.258
3) 70,01 e oltre	2.115	39,67	707	33,43	1.408	66,57	5.989
<b>Tot.</b>	<b>3.737</b>	<b>70,09</b>	<b>1.316</b>	<b>35,22</b>	<b>2.421</b>	<b>64,78</b>	<b>11.444</b>

Come emerge chiaramente dalla Tabella 1.3.3.6 il canone annuo d'affitto incide per larga misura nella sua forma più grave: nel 56,60% dei casi (corrispondente al 39,67% del totale delle domande presenti in ERP4-2015), infatti, l'incidenza del canone è di oltre il 70,00% sull'ISE familiare.

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 questo divario cresce all'aumentare della gravità dell'incidenza.

*Tabella 1.3.3.7 Incidenza canone annuo d'affitto su ISE per Stato di cittadinanza*

Stato di cittadinanza	N/a domande in ERP4-2015	N/a domande con incidenza Fascia 1	N/a domande con incidenza Fascia 2	N/a domande con incidenza Fascia 3	N/a domande con incidenza
Bangladesh	483	104	92	179	375
Filippine	233	48	46	102	196
Marocco	418	92	55	157	304
Moldova	262	34	34	151	219
Romania	425	66	36	221	323
Altre	3.511	593	422	1305	2.320
<b>Tot.</b>	<b>5.332</b>	<b>937</b>	<b>685</b>	<b>2.115</b>	<b>3.737</b>

Come evidenzia la Tabella 1.3.3.7 tra le cittadinanze dei richiedenti più numerose in ERP4-2015 sono più diffusi anche i casi di elevata incidenza del canone annuo d'affitto sull'ISE. Più precisamente, se raggruppiamo le domande con richiedente avente cittadinanza del Bangladesh, delle Filippine, del Marocco, della Moldova o della Romania (tra le cittadinanze straniere maggiormente presenti per numero assoluto di domande presentate), esse rappresentano quasi il 40% del totale delle domande che hanno registrato punteggio aggiuntivo per la presenza dell'elevata incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare. Ciò si verifica, inoltre, per tutte e tre le fasce relative all'incidenza.

*Tabella 1.3.3.8 Incidenza canone annuo d'affitto per n. componenti del nucleo familiare*

Tipo nucleo (n/a componenti)	Fascia 1 (n/a dom.)	% per tipo nucleo	Fascia 2 (n/a dom.)	% per tipo nucleo	Fascia 3 (n/a dom.)	% per tipo nucleo	Tot. (n/a dom.)	% in ERP4-2015
1	120	18,84	87	13,66	430	<b>67,50</b>	637	11,95
2	111	17,16	102	15,77	434	<b>67,08</b>	647	12,13
3	236	23,91	181	18,34	570	<b>57,75</b>	987	18,51
4	287	<b>29,86</b>	199	<b>20,71</b>	475	49,43	961	18,02
5 e oltre	183	<b>36,24</b>	116	<b>22,97</b>	206	40,79	505	9,47
<b>Tot.</b>	<b>937</b>	<b>25,07</b>	<b>685</b>	<b>18,33</b>	<b>2.115</b>	<b>56,60</b>	<b>3.737</b>	<b>70,09</b>

Volgendo l'attenzione ai dati inerenti l'incidenza del canone annuo d'affitto rispetto al numero dei componenti i nuclei familiari, infine, la Tabella 1.3.3.8 conferma che la fascia di incidenza 3 è quella che grava maggiormente sui nuclei presenti in ERP4-2015 e ci porta a riflettere sul fatto che le fasce di incidenza 1 e 2 gravano maggiormente sui nuclei numerosi, da 4 persone, ma soprattutto su quelli da 5 in su; la fascia di incidenza 3 è quella invece di cui soffrono soprattutto i nuclei formati da una o due persone.

#### 1.3.4 Le fasce di età

In ERP4-2015 il richiedente più giovane è nato nel 1996, mentre il più anziano nel 1913. Le diverse fasce d'età sono coinvolte secondo quanto riportato nella Tabella 1.3.4.1.

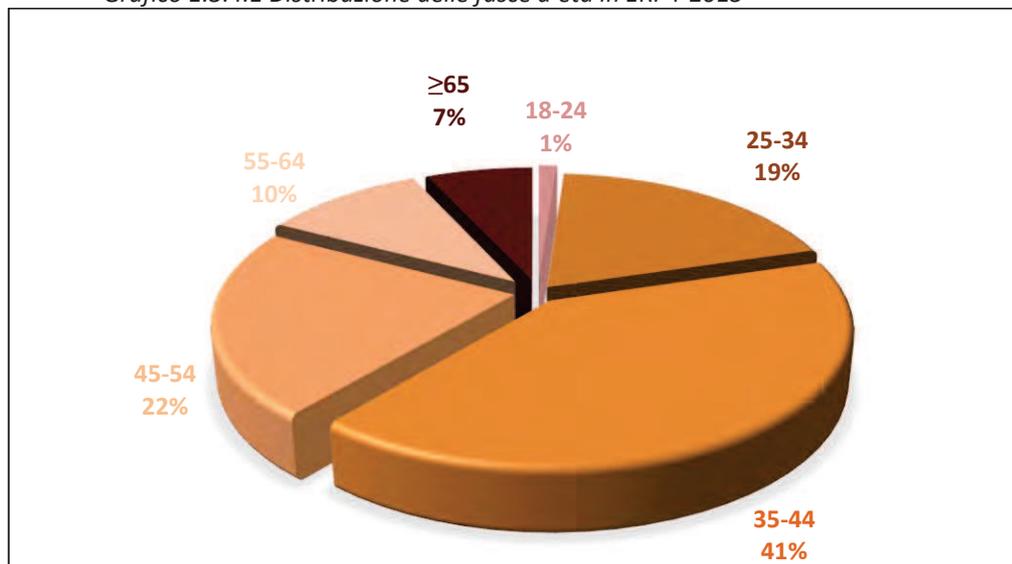
Si tratta di un universo giovane, in cui la fascia d'età anziana non è particolarmente rappresentata.

Tabella 1.3.4.1 Distribuzione fasce d'età in ERP4-2015

Fascia d'età	N/a domande	% in ERP4-2015	N/a persone
18-24	62	1,16	163
25-29	292	5,48	862
30-34	728	13,65	2.246
35-39	1.217	22,82	4.021
40-44	957	17,95	3.143
45-49	674	12,64	2.091
50-54	483	9,06	1.323
55-59	322	6,04	738
60-64	232	4,35	444
65-69	170	3,19	254
70-74	80	1,50	110
75-79	68	1,28	92
80-84	37	0,69	50
≥85	10	0,19	12
<b>Tot.</b>	<b>5.332</b>	<b>100,00</b>	<b>15.549</b>

Se ci soffermiamo sulla fascia d'età 18-65, questa rappresenta il 93,83% dei richiedenti, con un totale di 5.003 domande. I richiedenti con età superiore a 65 anni sono il 6,17% del totale con 329 domande. Rispetto al passato la popolazione adulta in età lavorativa risulta in crescita (nel 2009 la fascia d'età 18-65 era pari al 90,38% del totale), mentre la popolazione anziana risulta diminuita (nel 2009 la fascia d'età comprendente gli anziani con più di 65 anni era pari al 9,62%).

Grafico 1.3.4.1 Distribuzione delle fasce d'età in ERP4-2015



Accorpendo 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 lavorativa (25-34, 35-44, 44-54 e 55-64 anni) ed una all'età anziana (≥65 anni), la distribuzione evolve secondo il Grafico 1.3.4.1.

*Tabella 1.3.4.2 Distribuzione delle cittadinanze per la fascia d'età "18-24"*

<b>Stato</b>	<b>N/a in ERP4-2015</b>	<b>%</b>
Italia	23	37,10
Romania	10	16,13
Marocco	4	6,45
Bangladesh	4	6,45
Altro	21	33,87
<b>Tot.</b>	<b>354</b>	<b>100,00</b>

*Tabella 1.3.4.3 Distribuzione delle cittadinanze per la fascia d'età "25-34"*

<b>Stato</b>	<b>N/a in ERP4-2015</b>	<b>%</b>
Italia	298	29,22
Romania	152	14,90
Marocco	89	8,73
Bangladesh	84	8,24
Altro	397	38,92
<b>Tot.</b>	<b>1.020</b>	<b>100,00</b>

*Tabella 1.3.4.4 Distribuzione delle cittadinanze per la fascia d'età "35-44"*

<b>Stato</b>	<b>N/a in ERP4-2015</b>	<b>%</b>
Italia	607	<b>27,92</b>
Bangladesh	323	14,86
Marocco	199	9,15
Romania	178	8,19
Altro	867	39,88
<b>Tot.</b>	<b>2.174</b>	<b>100,00</b>

*Tabella 1.3.4.5 Distribuzione delle cittadinanze per la fascia d'età "45-54"*

<b>Stato</b>	<b>N/a in ERP4-2015</b>	<b>%</b>
Italia	537	<b>46,41</b>
Marocco	92	7,95
Bangladesh	67	5,79
Filippine	65	5,62
Altro	396	34,23
<b>Tot.</b>	<b>1.157</b>	<b>100,00</b>

*Tabella 1.3.4.6 Distribuzione delle cittadinanze per la fascia d'età "55-64"*

<b>Stato</b>	<b>N/a in ERP4-2015</b>	<b>%</b>
Italia	333	<b>60,11</b>
Ucraina	51	9,21
Romania	28	5,05
Filippine	23	4,15
Altro	119	21,48
<b>Tot.</b>	<b>554</b>	<b>100,00</b>

Tabella 1.3.4.7 Distribuzione delle cittadinanze per la fascia d'età "≥65"

Stato	N/a in ERP4-2015	%
Italia	310	84,93
Marocco	11	3,02
Filippine	8	2,19
Ucraina	8	2,19
Altro	28	7,67
<b>Tot.</b>	<b>365</b>	<b>100,00</b>

Come evidente nelle Tabelle 1.3.4.2, 1.3.4.3, 1.3.4.4, 1.3.4.5, 1.3.4.6 ed 1.3.4.7, 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, laddove la cittadinanza italiana ricopre percentuali sempre al di sotto del 50%. Fanno eccezione la fascia d'età 55-64 e quella ≥65, dove i cittadini italiani sono, nel primo caso il 60,11% dei richiedenti, nel secondo ben l'84,93%.

La condizione di anzianità, come visto al par. 1.1 del presente capitolo, 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 ultrasessantenni viene aggiunto 1 punto, in presenza di ultrasessantacinquenni ne vengono aggiunti 1,5 ed in presenza di ultraottantenni 2. Nel caso in cui tutte le persone del nucleo siano ultraottantenni il punteggio totale viene incrementato di un ulteriore punto.

Nella graduatoria ERP4-2015 i richiedenti con più di 70 anni rappresentano il 3,45% del totale, pari a 184 domande, di cui il 91,30% di nazionalità italiana.

Rispetto alla fascia di età di appartenenza è interessante notare come evolvono i parametri economici dei nuclei richiedenti.

Com'è stato precedentemente osservato per le diverse tipologie di nuclei, anche tra età e parametri economici appare esserci una relazione.

Tabella 1.3.4.8 Relazione tra età del richiedente e valori dell'ISEE familiare

Fascia d'età	N/a nuclei con ISEE nullo	% ISEE nullo per fascia d'età	% ISEE nullo in ERP4-2015	Valore medio ISEE per nuclei con ISEE > 0 (€)
18-24	21	33,87	0,39	3.299,35
25-34	168	16,47	3,15	4.432,14
35-44	249	11,45	4,67	4.797,70
45-54	195	16,85	3,66	5.583,84
55-64	126	22,74	2,36	6.321,42
≥65	49	13,42	0,92	8.007,68
<b>Tot.</b>	<b>808</b>	<b>-</b>	<b>15,15</b>	<b>-</b>

La fascia d'età di giovanissimi (18-24) è quella percentualmente più interessata dalla diffusione dei valori nulli dell'ISEE familiare (circa il 34% dei richiedenti appartenenti a questa fascia d'età ha infatti ISEE pari a 0), seppur rappresenti solo lo 0,39% del totale delle domande presenti in ERP4-2015.

Tabella 1.3.4.9 Relazione tra età del richiedente e valori del Reddito effettivo

Fascia d'età	N/a nuclei con Reddito effettivo nullo	% Reddito effettivo nullo per fascia d'età	% Reddito Effettivo nullo in ERP4-2015	Valore medio Reddito effettivo per nuclei con valori > 0 (€)
18-24	45	72,58	0,84	8.707,94
25-34	849	83,24	15,92	12.063,99
35-44	1.809	83,21	<b>33,93</b>	14.674,88
45-54	980	84,70	18,38	12.643,16
55-64	453	81,77	8,50	11.632,74
≥65	320	<b>87,67</b>	6,00	12.415,17
<b>Tot.</b>	<b>4.456</b>	-	<b>83,57</b>	-

Relativamente ai valori nulli del reddito effettivo la fascia d'età maggiormente colpita è quella anziana (con oltre l'87% degli appartenenti a questa categoria), seppur sia la fascia d'età 35-44 quella maggiormente coinvolta sul totale delle domande ERP4-2015.

Sia per i valori dell'ISEE che per quelli del reddito effettivo, è possibile notare che i valori medi dei nuclei familiari aventi valori diversi da zero, aumentano con l'aumentare dell'età. Questa dinamica è chiara e particolarmente accentuata nel caso del valore dell'ISEE che aumenta dai 18 ai 65 anni in modo costante, senza assestamenti, arresti, blocchi o inversioni di tendenza.

Tabella 1.3.4.10 Relazione tra età del richiedente e valori del canone annuo d'affitto

Fascia d'età	% domande		% canone annuo > 0 in ERP4-2015		Media canone annuo > 0 (€)	Oscillazione min-max canone annuo > 0 (€)
	N/a canone annuo nullo	% canone annuo nullo per tipo nucleo	N/a canone annuo > 0	% canone annuo > 0 in ERP4-2015		
18-24	28	<b>45,16</b>	0,53	0,64	5.883,18	<b>2.400-8.400</b>
25-34	223	21,86	4,18	14,95	5.934,66	300-12.000
35-44	347	15,96	6,51	34,26	6.144,55	300-13.380
45-54	261	22,56	4,89	16,80	6.197,71	300-13.200
55-64	166	29,96	3,11	7,28	5.884,07	274-15.888
≥65	110	<b>30,14</b>	2,06	4,78	5.658,07	<b>177-18.000</b>
<b>Tot.</b>	<b>1.135</b>	-	<b>21,28</b>	<b>78,71</b>	<b>6.122,30</b>	<b>177-18.000</b>

La Tabella 1.3.4.10 mostra la relazione tra età e andamento del valore del canone di affitto annuo. Va notato che il valore del canone annuo non subisce particolari variazioni in relazione all'età, ma per i giovanissimi e per gli anziani è più usuale trovarsi in assenza di un contratto di locazione regolarmente registrato. Inoltre,

i giovanissimi, sono coloro che dichiarano il canone annuo d'affitto minimo più elevato; gli anziani quelli che risultano avere il valore del canone annuo d'affitto massimo più elevato.

Le Tabelle 1.3.4.11/12/13/14/15/16 mostrano la potenziale relazione tra età del richiedente e incidenza del canone annuo d'affitto sul valore dell'ISE familiare. La fascia d'età in assoluto maggiormente coinvolta è quella 35-44, con un totale di 1.629 domande colpite da un'incidenza del canone annuo d'affitto superiore al 30% (per un coinvolgimento complessivo di 5.481 persone), pari al 30,55% del totale delle domande presenti in ERP4-2015. Va notato che per tutte le fasce d'età la componente straniera è sempre preponderante, con eccezione per la fascia d'età 55-64, dove il 56% dei casi ha riguardato richiedenti autoctoni, ma in particolare per la fascia d'età ≥65, in cui i cittadini non italiani sono solo l'11,95% del gruppo di riferimento.

*Tabella 1.3.4.11 Relazione tra età del richiedente e incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare (Fascia d'età 18-24)*

Fascia di Incidenza (%)	N/a in ERP4-2015	% in ERP4-2015	N/a citt. italiana	% (citt. It.)	N/a citt. non it.	% (citt. non it.)	N/a persone coinvolte
30,01-50,00	5	0,09	0	0,00	5	100,00	19
50,01-70,00	4	0,08	1	25,00	3	75,00	16
≥70,01	25	0,47	11	44,00	14	56,00	68
<b>Tot.</b>	<b>34</b>	<b>0,64</b>	<b>12</b>	<b>35,29</b>	<b>22</b>	<b>64,71</b>	<b>103</b>

*Tabella 1.3.4.12 Relazione tra età del richiedente e incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare (Fascia d'età 25-34)*

Fascia di Incidenza (%)	N/a in ERP4-2015	% in ERP4-2015	N/a citt. italiana	% (citt. It.)	N/a citt. non it.	% (citt. non it.)	N/a persone coinvolte
30,01-50,00	157	2,94	44	28,03	113	71,97	551
50,01-70,00	113	2,12	24	21,24	89	78,76	370
≥70,01	454	8,51	111	24,45	343	75,55	1.355
<b>Tot.</b>	<b>724</b>	<b>13,58</b>	<b>179</b>	<b>24,72</b>	<b>545</b>	<b>75,28</b>	<b>2.276</b>

*Tabella 1.3.4.13 Relazione tra età del richiedente e incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare (Fascia d'età 35-44)*

Fascia di Incidenza (%)	N/a in ERP4-2015	% in ERP4-2015	N/a citt. italiana	% (citt. It.)	N/a citt. non it.	% (citt. non it.)	N/a persone coinvolte
30,01-50,00	424	7,95	131	30,90	293	69,10	1.550
50,01-70,00	327	6,13	77	23,55	250	76,45	1.171
≥70,01	878	16,47	204	23,23	674	76,77	2.760
<b>Tot.</b>	<b>1.629</b>	<b>30,55</b>	<b>412</b>	<b>25,29</b>	<b>1.217</b>	<b>74,71</b>	<b>5.481</b>

Tabella 1.3.4.14 Relazione tra età del richiedente e incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare (Fascia d'età 45-54)

Fascia di Incidenza (%)	N/a in ERP4-2015	% in ERP4-2015	N/a citt. italiana	% (citt. It.)	N/a citt. non it.	% (citt. non it.)	N/a persone coinvolte
30,01-50,00	204	3,83	93	45,59	111	54,41	714
50,01-70,00	148	2,78	64	43,24	84	56,76	507
≥70,01	432	8,10	166	38,43	266	61,57	1.225
<b>Tot.</b>	<b>784</b>	<b>14,70</b>	<b>323</b>	<b>41,20</b>	<b>461</b>	<b>58,80</b>	<b>2.446</b>

Tabella 1.3.4.15 Relazione tra età del richiedente e incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare (Fascia d'età 55-64)

Fascia di Incidenza (%)	N/a in ERP4-2015	% in ERP4-2015	N/a citt. italiana	% (citt. It.)	N/a citt. non it.	% (citt. non it.)	N/a persone coinvolte
30,01-50,00	89	1,67	55	61,80	34	38,20	259
50,01-70,00	57	1,07	35	61,40	22	38,60	145
≥70,01	195	3,66	101	51,79	94	48,21	394
<b>Tot.</b>	<b>341</b>	<b>6,40</b>	<b>191</b>	<b>56,01</b>	<b>150</b>	<b>43,99</b>	<b>798</b>

Tabella 1.3.4.16 Relazione tra età del richiedente e incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare (Fascia d'età ≥65)

Fascia di Incidenza (%)	N/a in ERP4-2015	% in ERP4-2015	N/a citt. Italiani	% (citt. It.)	N/a citt. non it.	% (citt. non it.)	N/a persone coinvolte
30,01-50,00	59	1,11	53	89,83	6	10,17	104
50,01-70,00	36	0,68	32	88,89	4	11,11	49
≥70,01	131	2,46	114	87,02	17	12,98	187
<b>Tot.</b>	<b>226</b>	<b>4,24</b>	<b>199</b>	<b>88,05</b>	<b>27</b>	<b>11,95</b>	<b>340</b>

### 1.3.5 La condizione abitativa

#### 1.3.5.1 L'incidenza degli sfratti

Il 4,13% dei nuclei richiedenti, corrispondente a 220 domande e 732 persone, è sottoposta a una procedura di sfratto. Di questi, il 62,27% ha richiedente con cittadinanza straniera ed il 37,73% ha richiedente con cittadinanza italiana.

Va tenuto presente che la condizione di sfratto conferisce punteggio, da 2 a 6 punti, in relazione alla situazione di precarietà derivatane. 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. Va fatta eccezione per la condizione di sfratto per morosità che, nonostante preveda 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 alle domande presenti in graduatoria va poi precisato che tra le persone non italiane sono maggiormente rappresentate le situazioni di sfratto con punteggio pari a 2 punti. Si tratta quindi di casi di sfratto per morosità o di casi di sfratto non imminente. Tra i cittadini italiani sono invece percentualmente superiori le condizioni di sfratto da 6 punti, quelle dunque, certamente, con esecuzioni nel breve periodo o nell'immediato.

Per il 31,82% dei nuclei che presentano condizioni di sfratto ne è derivata una 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. Nella graduatoria ERP4-2015 sono l'1,31% dei nuclei richiedenti e corrispondono a 225 persone, di cui 155 (dunque quasi il 70%) appartenenti a nuclei con cittadinanza non italiana.

*Grafico 1.3.5.1.1 Evoluzione della condizione di sfratto ed alloggio precario*



Sia le condizioni di sfratto che quelle relative alle conseguenti sistemazioni precarie sono aumentate nel tempo, come mostra il Grafico 1.3.5.1.1.

### *1.3.5.2 Le barriere architettoniche*

La condizione di punteggio per la presenza di barriere architettoniche si riferisce ad una quota residuale delle domande presenti in ERP4-2015, pari allo 0,43% del totale e a 56 persone nel complesso.

### *1.3.6 I nuclei bisognosi di assistenza*

I nuclei familiari all'interno della graduatoria ERP4-2015 in stato di assistenza, quelli cioè che segnalano la presenza di assistenti familiari o di terze persone con

finalità di assistenza, rappresentano una quota del tutto residuale. Si tratta di soli 12 casi, di cui 8 con capofamiglia italiano, corrispondenti allo 0,23% sul totale dei 5.332 nuclei richiedenti.

Com'era prevedibile in diversi casi (7 su 12) è presente anche la condizione di anzianità.

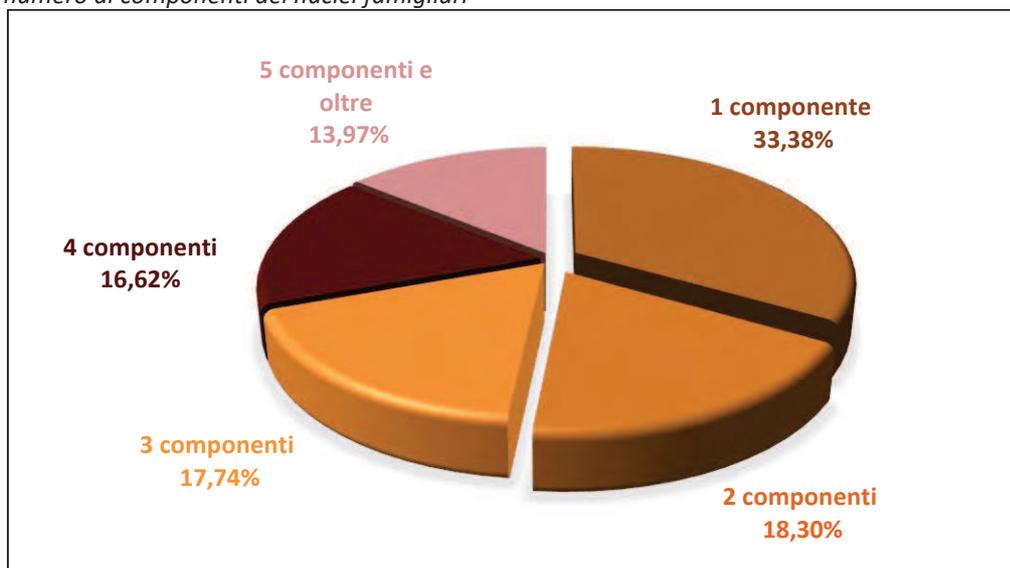
### 1.3.7 La condizione di invalidità-handicap

La condizione di invalidità-handicap coinvolge 716 nuclei richiedenti, pari a 1.902 persone e al 13,43% del totale delle domande presenti in ERP4-2015.

I nuclei con richiedente avente cittadinanza italiana sono in numero maggiore rispetto a quelli con richiedente avente cittadinanza non italiana. I primi rappresentano il 57,54% dell'universo di riferimento, i secondi il 42,46%. In numero assoluto, però, gli stranieri sono in maggioranza: 1.024 persone, ovvero il 53,84% del totale.

Tra i nuclei in condizione di invalidità-handicap è significativa la situazione dei nuclei unipersonali che rappresentano il 33,38% della fascia di popolazione con invalidità-handicap in graduatoria. Nel 2009 erano pari al 12,48%: il dato è cresciuto, quindi, di oltre venti punti percentuali.

Grafico 1.3.7.1 Distribuzione della condizione di Invalidità-handicap in relazione al numero di componenti dei nuclei famigliari



### 1.3.8 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 può fare cumulo con gli altri.

Nella graduatoria oggetto di interesse l'anzianità di domanda coinvolge l'81,17% dei nuclei richiedenti, pari ad un totale di 12.954 persone.

Le domande con richiedente avente cittadinanza italiana sono 1.708 e coinvolgono 4.072 persone. Tra queste il 56,85% della condizione coinvolge donne.

Le domande aventi richiedente non italiano sono 2.620 e coinvolgono un totale di 8.882 persone, il cui richiedente nel 54,62% dei casi è uomo.

Dall'analisi delle informazioni 2.160 domande nel totale sono state prodotte da donne. Questa componente ne risulta penalizzata soprattutto nel caso di domande presentate da italiane. La condizione di maggiore longevità che potrebbe a prima vista sembrare la valida giustificazione alla situazione in realtà non è qui valida, poiché solo 89 casi su 2.160 sono riferibili a donne oltre i 70 anni.

### *1.3.9 Considerazioni conclusive*

La graduatoria ERP4-2015 raccoglie 5.332 domande, pari ad un totale di 15.549 persone.

Sono rappresentate 79 cittadinanze e la maggior parte delle domande, circa il 60%, è stata prodotta da cittadini non italiani. Tra questi il 21% arriva da paesi europei, un altro 21% da paesi asiatici, il 15% da paesi del continente africano ed il 3% dalle Americhe. Le prime 6 cittadinanze straniere per numerosità di richieste sono quelle di Bangladesh, Romania, Marocco, Moldova, Filippine e Pakistan. Il restante 40% circa delle richieste ha invece richiedente con cittadinanza italiana.

L'87,21% dei richiedenti è residente in uno dei quartieri della città di Bologna, il 12,02% in altro Comune, mentre lo 0,77% non ha una dimora nota.

Tra i richiedenti residenti in uno dei quartieri della città di Bologna, il 42,82%, ha prodotto domanda dai quartieri Navile, Savena e San Vitale.

Il 41,26% dei richiedenti, di cui il 70% con cittadinanza non italiana, fa parte di un nucleo familiare considerato svantaggiato. La presenza di minori e il disagio economico sono tra le difficoltà più diffuse all'interno dei nuclei con richiedente non italiano, mentre l'essere anziano e l'essere nucleo unipersonale, risultano tra le maggiori difficoltà dei nuclei aventi richiedente italiano.

Il quadro economico è particolarmente critico: circa il 15% dei richiedenti ha valori nulli di ISE ed ISEE. Per diversi parametri economici considerati, i richiedenti stranieri risultano in situazione di maggior difficoltà.

Il 21,28% dei richiedenti in ERP4-2015 non possiede un contratto di locazione regolarmente registrato. Tra chi invece, risultandone in possesso, è interessato da un'incidenza del canone annuo sull'ISE familiare superiore al 30%, quest'ultima è di oltre il 70% nella maggior parte dei casi (pari al 56,60% delle domande che hanno registrato l'incidenza). I nuclei con richiedente non italiano, in generale, risultano pagare canoni d'affitto più elevati.

La graduatoria è formata da richiedenti giovani: la fascia d'età 18-44 rappresenta il 61,07% delle richieste. I richiedenti con più di 70 anni sono il 3,45% del totale, di cui il 91,30% di nazionalità italiana.

Il 4,13% dei nuclei ha subito uno sfratto e il 31,82% di questi si trova a vivere in condizione di "sistemazione precaria".

Il 13,43% delle domande è caratterizzato da una situazione di invalidità-handicap. Tra questi ne risultano svantaggiati i nuclei unipersonali, pari al 33% dei casi.

Solo lo 0,43% dei nuclei vive in presenza di barriere architettoniche e solo lo 0,23% dei casi si trova in situazione di bisogno di assistenza.

Infine, ben l'81,17% delle richieste è coinvolta dall'anzianità di domanda.

L'elaborazione dei dati e delle informazioni presenti nella graduatoria ERP4-2015 sancisce un momento di rottura rispetto al passato, risultato di cambiamenti già avviatisi da diversi anni. Punti essenziali riguardano la modifica del bisogno relativo al disagio abitativo che ha visto in questi anni aumentare la quota di richiedenti non autoctoni e quella delle fasce giovani della popolazione. Si registrano il peggioramento di diversi parametri economici e alcuni cambiamenti circa la distribuzione delle risorse possedute da italiani e non italiani rispetto al passato. Va anche sottolineata la situazione di maggiore precarietà vissuta a volte dalla componente femminile che, soprattutto nel caso di richiedenti anziane e/o non italiane, si trova in condizioni di svantaggio più accentuate. La stessa dinamica è evidenziabile per i richiedenti giovani o particolarmente anziani. Inoltre, seppur sulla base di un dato stimato, è possibile ipotizzare la maggiore elevata incidenza di disagio abitativo tra le persone non italiane.



2.

GLI ALLOGGI A CANONE CALMIERATO.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ANALISI DELLA GRADUATORIA CALM18



2.  
GLI ALLOGGI A CANONE CALMIERATO.  
NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ANALISI DELLA GRADUATORIA CALM18

Gli alloggi a canone calmierato sono alloggi esclusi dalla normativa Erp, destinati a famiglie con caratteristiche per alcuni versi differenti rispetto agli alloggi a canone sociale Erp. Gli avvisi circa gli alloggi a canone calmierato, infatti, sono rivolti a fasce di popolazione relativamente più abbienti, individuate come economicamente “intermedie” ed escludono, di fatto, 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”, entrata in vigore il 22.12.2007 (Odg: 215, PG: 215823/2007).

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

- alloggi pubblici e privati in locazione permanente realizzati sulla base dei programmi regionali della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- alloggi pubblici e privati in locazione a termine realizzati sulla base dei programmi regionali della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed 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 erano di 924 alloggi di proprietà comunale e 500 di Acer Bologna<sup>28</sup>.

### 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 e condizioni equiparate in capo al nucleo familiare richiedente. Il provvedimento esecutivo di sfratto, però, non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale.

Successivamente le domande di ogni gruppo vengono suddivise in due 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 registrati vengono ordinate in fasce di valore ISEE. 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>29</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:
  - 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 ed integrazioni;

<sup>28</sup> "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009).

<sup>29</sup> Le fasce di riferimento sono definite dalla Giunta Comunale.

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>30</sup>.
- Nucleo familiare composto da una coppia di giovani<sup>31</sup>.
- Nucleo familiare monoreddituale composto da persone anziane<sup>32</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 od 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 il nucleo familiare richiedente;
- di emigrazione dal Comune di Bologna di tutti i componenti il 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

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 familiari 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.

<sup>30</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>31</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";
- almeno un componente con meno di 40 anni, dove la somma dell'età anagrafica di entrambi non superi settantacinque anni.

<sup>32</sup> Si tratta di un nucleo familiare in cui almeno uno dei due componenti – coniuge o convivente "more uxorio" – ha un'età di almeno 65 anni.

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 monolocali 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 anni dieci;
- fratelli e sorelle;
- suocero/a con nuora o genero;
- cognati/e.

b) 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 tecnologie 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: l'incidenza percentuale del canone di locazione dell'alloggio disponibile non deve essere superiore al 30% sul valore ISE del nucleo famigliare, calcolato dal Settore competente senza tenere conto della detrazione del canone di locazione attualmente corrisposto.

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 famigliari 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 famigliare risulti modificata, non si procede all'assegnazione dell'alloggio.

Qualora sia disponibile più di un alloggio tra quelli di standard abitativo idoneo al nucleo famigliare 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 famigliari 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, connesso alle problematiche socio-sanitarie del medesimo.

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.

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

*Tabella 2.1.1*

Nucleo familiare	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 persone	7 persone	8 persone e oltre
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 annuo;
- valore ISE inferiore a precisi valori in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente (vedasi 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 esauritive 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 CALM18: i requisiti di accesso*

La graduatoria CALM18 è stata resa pubblica nel mese di maggio dell'anno 2016.

Fino al 22.08.2016 è rimasto aperto l'avviso per raccogliere nuove domande e aggiornamenti circa quelle già collocate in altre graduatorie per alloggi a canone calmierato: il fine è quello della formazione della graduatoria CALM19 che sostituirà quella oggetto d'attenzione in questa sede.

Procedendo all'identificazione delle caratteristiche necessarie per poter produrre domanda di inserimento nella graduatoria CALM18, 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 permesso di soggiorno CE soggiornanti lungo periodo o essere regolarmente 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 il 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>33</sup>;
- 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 il 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 ad essere 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,

<sup>33</sup> Come riportato nell'avviso per la formazione della graduatoria CALM18, 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;
- 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.

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<sup>34</sup>.

Assenza di precedenti assegnazioni o contributi. Nessun componente il 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 €13.000,00 a €60.000,00
- valore ISEE da €6.000,00 a €40.000,00
- valore del patrimonio mobiliare loro ai fini ISEE non superiore a €50.000,00.

### *2.3 Le condizioni utili ai fini della formazione della graduatoria*

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.

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 E.R.P.

<sup>34</sup> Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.

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

Il nucleo richiedente che si trovava in una delle situazioni sopraelencate riceveva un punteggio proprio per la posizione di svantaggio in cui versava.

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:

Priorità	Fascia valore ISEE (€)
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

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.

Priorità	Incidenza del canone di locazione annuale sul valore ISE	Fascia valore ISEE (€)
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 (come da Regolamento):

1) 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 punti 700;
- 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 ed integrazioni;

- minore di anni 18 in condizione di handicap, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età.

2) Nucleo familiare monogenitoriale nel quale siano presenti uno o più figli fiscalmente a carico.

3) Nucleo familiare composto da una coppia di giovani.

4) 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.

## **2.4 La graduatoria CALM18: analisi delle domande**

In questo capitolo verranno analizzati i dati a disposizione circa la graduatoria CALM18, resa pubblica nel mese di maggio dell'anno 2016.

Nella graduatoria si dispone di alcuni dati relativi al richiedente<sup>35</sup> e delle informazioni circa le condizioni utili alla formazione della graduatoria viste ai paragrafi 2.1 e 2.3 del presente capitolo.

La graduatoria è composta da 572 domande valide e 774 domande inammissibili, dunque escluse. Rispetto all'ultimo Rapporto Erp<sup>36</sup> le domande presentate sono decisamente di numero inferiore: all'epoca erano 1.947 e solo 17 le inammissibili.

### **2.4.1 Le fasce d'età**

Nella graduatoria CALM18 la persona più giovane è nata nel 1991, quella più anziana nel 1927.

Il 92,48% delle domande ha richiedente con età compresa tra i 18 e i 65 anni; il restante 7,52% ha un richiedente anziano con più di 65 anni. Queste percentuali sono rimaste praticamente invariate rispetto al passato: nel Rapporto del 2009, difatti, la fascia d'età 18-65 interessava il 92,19% delle domande mentre gli anziani erano il restante 7,81%.

<sup>35</sup> Con il termine "richiedente" si fa riferimento alla persona fisica che ha compilato la domanda di beneficio.

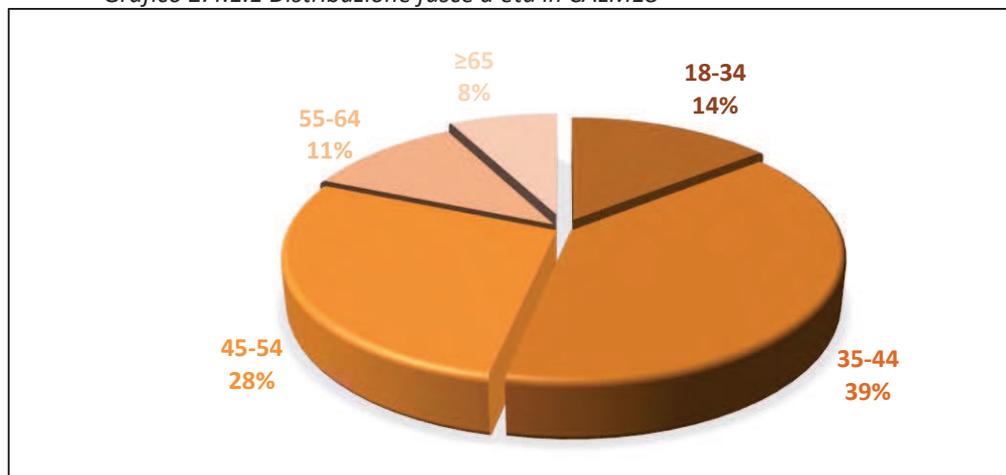
<sup>36</sup> "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009).

Tabella 2.4.1.1 Distribuzione fasce d'età in CALM18

Fascia d'età	N/a domande	% in CALM18
18-24	1	0,17
25-29	20	3,50
30-34	61	<b>10,66</b>
35-39	103	<b>18,01</b>
40-44	120	<b>20,98</b>
45-49	87	<b>15,21</b>
50-54	73	<b>12,76</b>
55-59	38	6,64
60-64	25	4,37
65-69	20	3,50
70-74	7	1,22
75-79	9	1,57
80-84	6	1,05
≥85	2	0,35
<b>Tot.</b>	<b>572</b>	<b>100,00</b>

Scendendo più nel dettaglio dell'età dei richiedenti presenti in CALM18, le fasce d'età risultano presenti nella graduatoria oggetto d'attenzione secondo quanto riportato dal Grafico 2.4.1.1. Tra le fasce d'età, quella 35-54 raccoglie quasi il 70% delle domande e quella 18-64 oltre il 90% del totale delle richieste.

Grafico 2.4.1.1 Distribuzione fasce d'età in CALM18<sup>37</sup>



#### 2.4.2 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.

<sup>37</sup> La prima fascia d'età non è 18-24 perché risulta presente una sola domanda in questa categoria.

#### 2.4.2.1 L'ISEE in CALM18

Tra i nuclei richiedenti il valore ISEE oscilla tra €6.034,27 ed €38.241. Il valore medio risulta €12.286,82<sup>38</sup>.

Scendendo nel dettaglio delle fasce d'età coinvolte è possibile però notare differenze rilevanti.

Per la fascia d'età 18-65 il valore dell'ISEE varia da un minimo di €6.034,27 ad un massimo di €38.241, con un valore medio di €11.974,03.

Per la fascia d'età anziana (>65 anni) il valore dell'ISEE varia da un minimo di €6.683,82 ad un massimo di €27.595,29, con un valore medio di €16.134,89.

La differenza che può essere considerata rilevante è il valore mediano del reddito, pari ad €11.002,16. Questo valore, nel caso della prima fascia d'età (18-65 anni) è uguale €10.518,47, mentre nel caso della fascia d'età anziana (>65 anni) è di €15.128,10. Ciò significa che, di fatto, tra gli anziani richiedenti presenti nella graduatoria CALM18, vi è minor disagio economico.

Tabella 2.4.2.1.1 Valori ISEE espressi in € nella graduatoria CALM18 (valore medio e valore mediano per fascia d'età)

<b>Valore ISEE medio</b>	12.286,82
<b>Valore mediano</b>	11.002,16
<b>Valore ISEE medio (18-65 anni)</b>	11.974,03
<b>Valore mediano</b>	10.518,47
<b>Valore ISEE medio (&gt;65 anni)</b>	16.134,89
<b>Valore mediano</b>	15.128,10

Volendo scendere nel dettaglio delle fasce d'età precedentemente individuate<sup>39</sup> è possibile seguire l'andamento dei valori dell'ISEE come riportato nella Tabella 2.4.2.1.2.

Tabella 2.4.2.1.2 Valori massimi, minimi e medi di ISEE espressi in € per fascia d'età

Fasce d'età	18-34	35-44	45-54	55-64	65-74	≥75
<b>ISEE min. (€)</b>	6.090,17	6.034,27	6.087,50	6.631,96	6.683,82	<b>9.360,76</b>
<b>ISEE max. (€)</b>	25.062,05	36.411,59	34.379,60	<b>38.241,00</b>	26.461,2	27.595,29
<b>ISEE medio (€)</b>	<b>10.388,32</b>	<b>11.140,11</b>	12.580,97	15.388,23	<b>16.816,28</b>	15.030,66

La Tabella 2.4.2.1.2 conferma l'andamento dell'ISEE che aumenta all'aumentare dell'età del richiedente. Va notato che il valore più alto dell'ISEE minimo

<sup>38</sup> Nella "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009) questo valore era pari ad €13.391,70.

<sup>39</sup> Si è ritenuto opportuno diversificare la fascia d'età anziani in due categorie: 65-74 e ≥75 per far notare in particolare l'andamento del valore minimo dell'ISEE.

è presente tra le persone con età superiore o uguale a 75 anni; il valore massimo che l'ISEE raggiunge lo collochiamo nella fascia d'età 55-64, mentre il valore medio più elevato nella fascia d'età 65-74. Nelle fasce d'età di giovani troviamo i valori più bassi di ISEE minimo e medio.

#### 2.4.2.2 Le fasce ISEE

Rispetto alla fascia ISEE di riferimento dei nuclei famigliari è possibile osservare, col supporto della Tabella 2.4.2.2.1, che:

- il 43,71% dei nuclei (pari a 250 richieste) ha un valore ISEE compreso tra €6.000,01 ed €10.000,00;
- il 23,60% dei nuclei (pari a 135 richieste) ha un valore ISEE compreso tra €10.000,01 ed €14.000,00;
- il 18,71% dei nuclei (pari a 107 richieste) ha un valore ISEE compreso tra €14.000,01 ed €18.000,00;
- il 9,09% dei nuclei (pari a 52 richieste) ha un valore ISEE compreso tra €18.000,01 ed €22.000,00;
- il 4,90% dei nuclei (pari a 28 richieste) ha un valore ISEE compreso tra €22.000,01 ed €40.000,00.

La fascia di ISEE €6.000,01-10.000,00 è quindi quella maggiormente diffusa tra i richiedenti presenti nella graduatoria CALM18.

È interessante notare l'influenza che l'età pare abbia sulle fasce di reddito. La Tabella 2.4.2.2.1 mostra, infatti, come si distribuiscono percentualmente le fasce ISEE tra giovani e anziani. Anche se la fascia d'età anziana si trova in netta minoranza dal punto di vista numerico rispetto a quella dei giovani, è possibile individuare che, all'aumentare della fascia reddituale, la presenza percentuale dei giovani diminuisce, mentre nel caso della fascia d'età anziana non accade lo stesso. È un dato che ci si poteva immaginare considerati i valori medi e mediani del reddito, maggiormente elevati per i richiedenti anziani.

Tabella 2.4.2.2.1 Distribuzione delle fasce ISEE in relazione all'età dei richiedenti

Fascia ISEE (€)	N/a	% in CALM18	Fascia d'età 18-65 (n/a)	% in CALM18	Fascia d'età >65 (n/a)	% in CALM18
6.000,01-10.000,00	250	43,71	248	43,36	2	0,35
10.000,01-14.000,00	135	23,60	120	20,98	15	2,62
14.000,01-18.000,00	107	18,71	96	16,78	11	1,92
18.000,01-22.000,00	52	9,09	42	7,34	10	1,75
22.000,01-40.000,00	28	4,90	23	4,02	5	0,87
<b>Tot.</b>	<b>572</b>	<b>100,00</b>	<b>529</b>	<b>92,48</b>	<b>43</b>	<b>7,52</b>

Rispetto alle elaborazioni effettuate nel 2009 è possibile considerare l'aumento della percentuale di domande coinvolte nella fascia €6.000,00-10.000,00, all'epoca pari al 30,05% del totale; la diminuzione della presenza delle fasce ISEE intermedie, rispettivamente all'epoca pari al 29,53%, 23,01% e 13,30% del totale ed

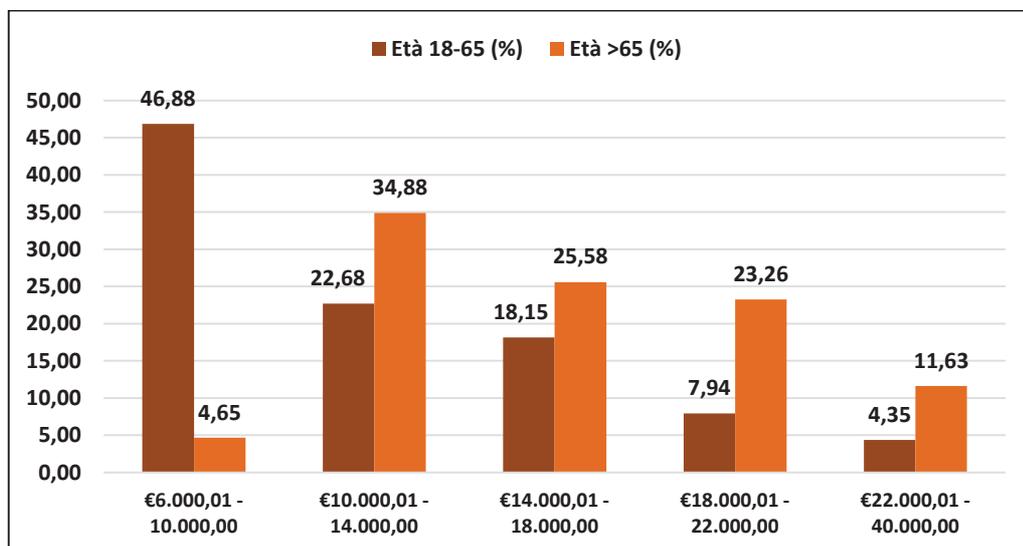
un lieve aumento della fascia più elevata (pari all'epoca al 44,11% del totale delle richieste).

Tabella 2.4.2.2.2 Evoluzione della distribuzione delle Fasce ISEE (CALM18 e CALM7)<sup>40</sup>

Fascia ISEE (€)	N/a CALM7	% in CALM7	N/a in CALM18	% in CALM18
6.000,01-10.000,00	585	30,05	250	43,71
10.000,01-14.000,00	575	29,53	135	23,60
14.000,01-18.000,00	448	23,01	107	18,71
18.000,01-22.000,00	259	13,30	52	9,09
22.000,01-40.000,00	80	4,11	28	4,90
<b>Tot.</b>	<b>1.947</b>	<b>100,00</b>	<b>572</b>	<b>100,00</b>

Nel Grafico 2.4.2.2.1 possiamo vedere come si distribuiscono giovani e anziani 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 sulle cinque fasce reddituali.

Grafico 2.4.2.2.1 Distribuzione fasce ISEE di appartenenza in relazione alle due fasce d'età principali



Questo Grafico permette di visualizzare la composizione di giovani e anziani rispetto al valore ISEE certificato.

Riguardo i giovani:

- il 46,88% dei nuclei (pari a 248 richieste) ha un ISEE compreso tra €6.000,01 ed €10.000,00;

<sup>40</sup> I dati sono stati reperiti nella "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009), p. 100.

- il 22,68% dei nuclei (pari a 120 richieste) ha un ISEE compreso tra €10.000,01 ed €14.000,00;
- il 18,15% dei nuclei (pari a 96 richieste) ha un ISEE compreso tra €14.000,01 ed €18.000,00;
- il 7,94% dei nuclei (pari a 42 richieste) ha un ISEE compreso tra €18.000,01 ed €22.000,00;
- il 4,35% dei nuclei (pari a 23 richieste) ha un ISEE compreso tra €22.000,01 ed €40.000,00.

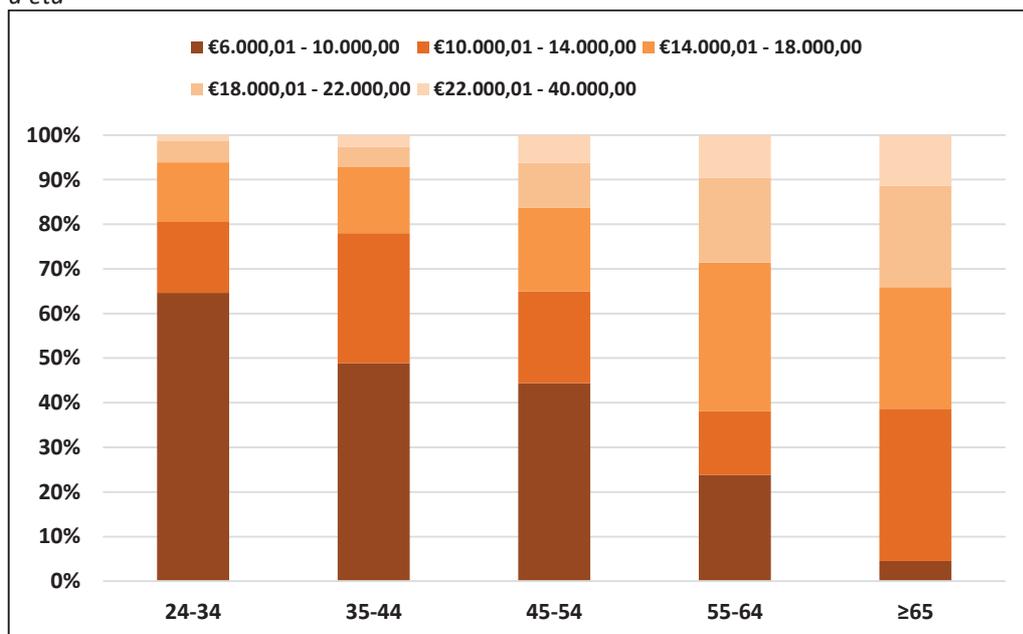
Riguardo la quota di popolazione anziana:

- il 4,65% dei nuclei (pari a 2 richieste) ha un ISEE compreso tra €6.000,01 ed €10.000,00;
- il 34,88% dei nuclei (pari a 15 richieste) ha un ISEE compreso tra €10.000,01 ed €14.000,00;
- il 25,58% dei nuclei (pari a 11 richieste) ha un ISEE compreso tra €14.000,01 ed €18.000,00;
- il 23,26% dei nuclei (pari a 10 richieste) ha un ISEE compreso tra €18.000,01 ed €22.000,00;
- l'11,63% dei nuclei (pari a 5 richieste) ha un ISEE compreso tra €22.000,01 ed €40.000,00.

Tra i giovani, quindi, quasi la metà dei richiedenti possiede un ISEE compreso nella fascia più bassa tra le cinque. Tra gli anziani, seppur i paralleli siano resi complessi dalla forte disparità circa il numero delle domande presentate dai due gruppi, va detto che non è evidenziabile la stessa dinamica.

Il Grafico 2.4.2.2.2 fornisce una lettura più dettagliata delle stesse informazioni e rende maggiormente immediatamente visibile che, all'aumentare dell'età, diminuisce la percentuale di ISEE minimo, dunque aumentano contestualmente le risorse a disposizione del nucleo familiare richiedente.

Grafico 2.4.2.2.2 Distribuzione fasce ISEE di appartenenza in relazione alle cinque fasce d'età



Allo stesso modo, la Tabella 2.4.2.2.2, permette di focalizzare, in particolare, la concentrazione di giovani con risorse economiche ridotte nella graduatoria oggetto d'attenzione.

Tabella 2.4.2.2.2 Distribuzione delle fasce ISEE in relazione all'età dei richiedenti su CALM18

Fascia ISEE (€)	Età	Età	Età	Età	Età
	18-34 (% in CALM18)	35-44 (% in CALM18)	45-54 (% in CALM18)	55-64 (% in CALM18)	≥65 (% in CALM18)
6.000,01 - 10.000,00	9,27	19,06	12,41	2,62	0,35
10.000,01 - 14.000,00	2,27	11,36	5,77	1,57	2,62
14.000,01 - 18.000,00	1,92	5,77	5,24	3,67	2,10
18.000,01 - 22.000,00	0,70	1,75	2,80	2,10	1,75
22.000,01 - 40.000,00	0,17	1,05	1,75	1,05	0,87
<b>Tot.</b>	<b>14,34</b>	<b>38,99</b>	<b>27,97</b>	<b>11,01</b>	<b>7,69</b>

#### 2.4.2.3 L'incidenza del canone annuo d'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 CALM18, esso non riguarda tutti i nuclei familiari poiché, il 15,91% dei richiedenti (pari a 91 domande), non possiede un regolare contratto di affitto registrato.

Tabella 2.4.2.3.1 Distribuzione delle fasce di incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE familiare in relazione all'età dei richiedenti

Fasce di incidenza canone annuo su ISE	N/a	% in CALM18	Incidenza nella fascia d'età 18-65		Incidenza nella fascia d'età >65	
			% in CALM18	% in CALM18	% in CALM18	% in CALM18
Vuote (assenza di contratto)	91	15,91	83	14,51	8	1,40
0,01%-20,00%	116	20,28	110	19,23	6	1,05
20,01%-40,00%	275	48,08	258	45,10	17	2,97
40,01%-60,00%	88	15,38	76	13,29	12	2,10
60,01%-80,00%	2	0,35	2	0,35	0	0,00
<b>Tot.</b>	<b>572</b>	<b>100,00</b>	<b>529</b>	<b>92,48</b>	<b>43</b>	<b>7,52</b>

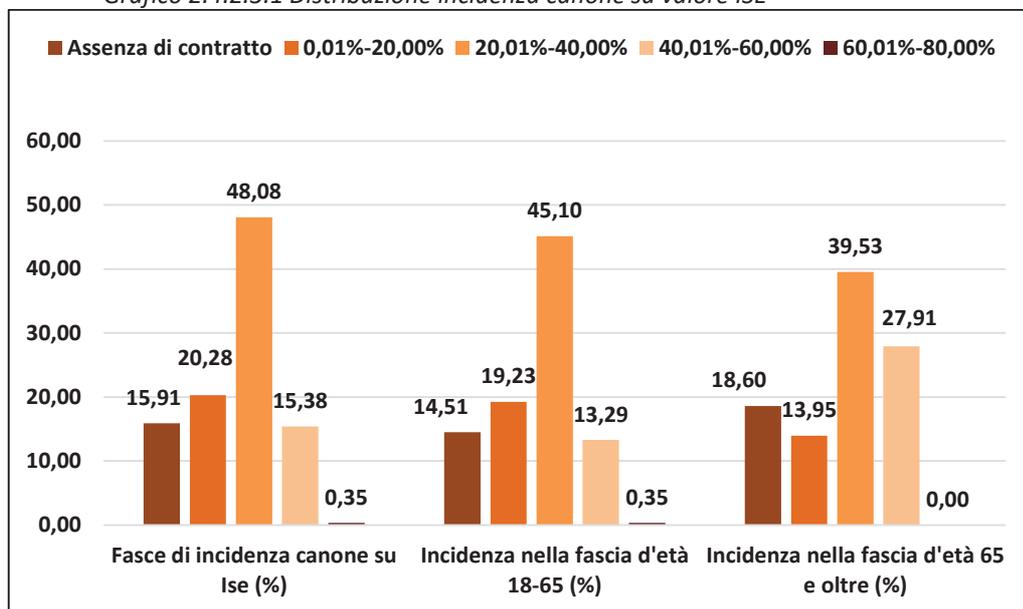
Tra chi ha un contratto di locazione registrato, il canone annuo d'affitto incide sul proprio ISE:

- per il 20,28% dei casi tra lo 0,01% ed il 20,00%;
- per il 48,08% dei casi tra il 20,01% ed il 40,00%;
- per il 15,38% 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%.

Il Grafico 2.4.2.3.1 ci aiuta ad individuare eventuali particolarità connesse all'età del richiedente. Premesso che percentualmente è più facile per gli anziani trovarsi senza un contratto di locazione registrato, per i giovani è più usuale che il

canone d'affitto incida tra lo 0,01% ed il 40,00% sul proprio valore ISE, mentre per la fascia anziana è più ricorrente un'incidenza tra il 20,01% ed il 60,00% sul valore ISE.

*Grafico 2.4.2.3.1 Distribuzione incidenza canone su valore ISE*



Più nel dettaglio, la Tabella 2.4.2.3.2 fornisce dettagli circa l'incidenza del canone annuo d'affitto sulle cinque fasce d'età individuate.

*Tabella 2.4.2.3.2 Distribuzione dell'incidenza del canone annuo d'affitto sull'ISE in relazione all'età dei richiedenti*

Fasce di incidenza canone su ISEE	Fascia d'età 18-34 (% in CALM18)	Fascia d'età 35-44 (% in CALM18)	Fascia d'età 45-54 (% in CALM18)	Fascia d'età 55-64 (% in CALM18)	Fascia d'età ≥65 (% in CALM18)
Vuote	1,92	6,64	4,90	1,05	1,40
0,01%-20,00%	2,62	6,64	6,29	3,50	1,22
20,01%-40,00%	<b>8,04</b>	<b>19,76</b>	<b>12,59</b>	<b>4,72</b>	<b>2,97</b>
40,01%-60,00%	1,75	5,77	4,02	1,75	<b>2,10</b>
60,01%-80,00%	0,00	0,17	0,17	0,00	0,00
<b>Tot.</b>	<b>14,34</b>	<b>38,99</b>	<b>27,97</b>	<b>11,01</b>	<b>7,69</b>

È possibile notare la maggiore incidenza delle prime tre fasce economiche e soprattutto di quella 20,01%-40,00%.

#### 2.4.2.4 Gli sfratti

La condizione di sfratto coinvolge solo una piccola quota di nuclei richiedenti, pari all'1,4% del totale dei nuclei presenti in graduatoria, (complessivamente solo 8 domande).

### 2.4.3 I nuclei richiedenti

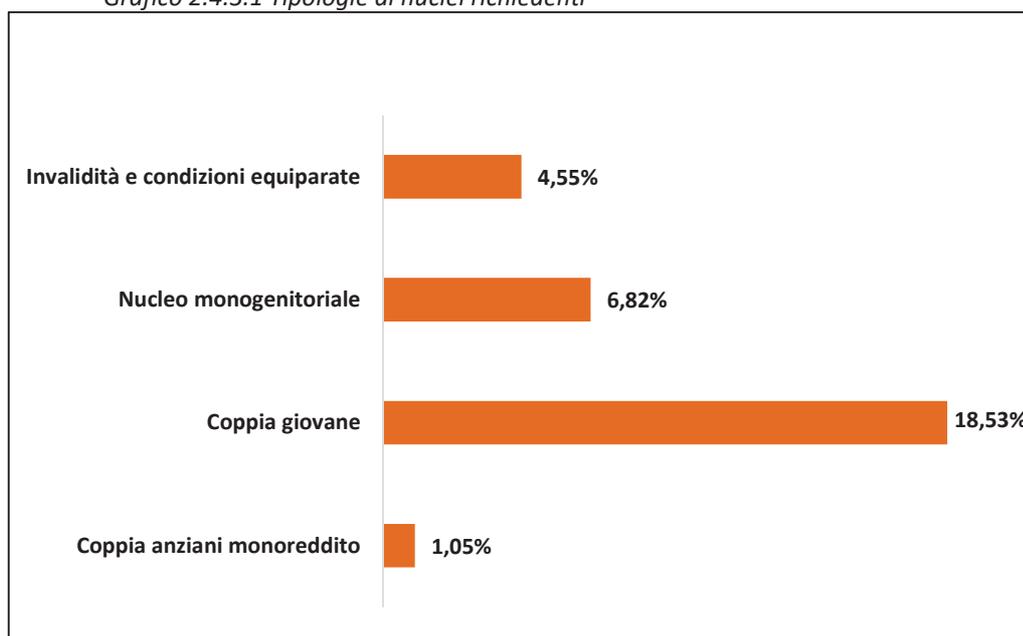
Sappiamo che le domande collocate nella medesima fascia di incidenza del canone di locazione sul valore ISE o nella medesima fascia di valore ISEE, ai fini della formazione della graduatoria, vengono ulteriormente ordinate dando preferenza alla situazione del nucleo familiare, laddove risultano importanti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

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

Rispetto alle caratteristiche dei nuclei richiedenti, il 30,94% ricade in una condizione particolare:

- il 4,55% delle richieste, pari a 26 richieste, riguarda un nucleo familiare all'interno del quale si trova almeno una persona in certificato stato di invalidità o condizioni equiparate<sup>41</sup>;
- il 6,82% delle richieste, corrispondente a 39 domande, riguarda un nucleo monogenitoriale<sup>42</sup>;
- il 18,53% delle richieste, pari a 106 domande, una coppia giovane<sup>43</sup>;
- l'1,05%, soltanto 6 domande, un nucleo formato da anziani in condizione monoreddituale<sup>44</sup>.

Grafico 2.4.3.1 Tipologie di nuclei richiedenti



<sup>41</sup> Nella "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009) questo valore era pari al 3,85%.

<sup>42</sup> Nella "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009) questo valore era pari al 5,14%.

<sup>43</sup> Nella "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009) questo valore era pari al 21,11%.

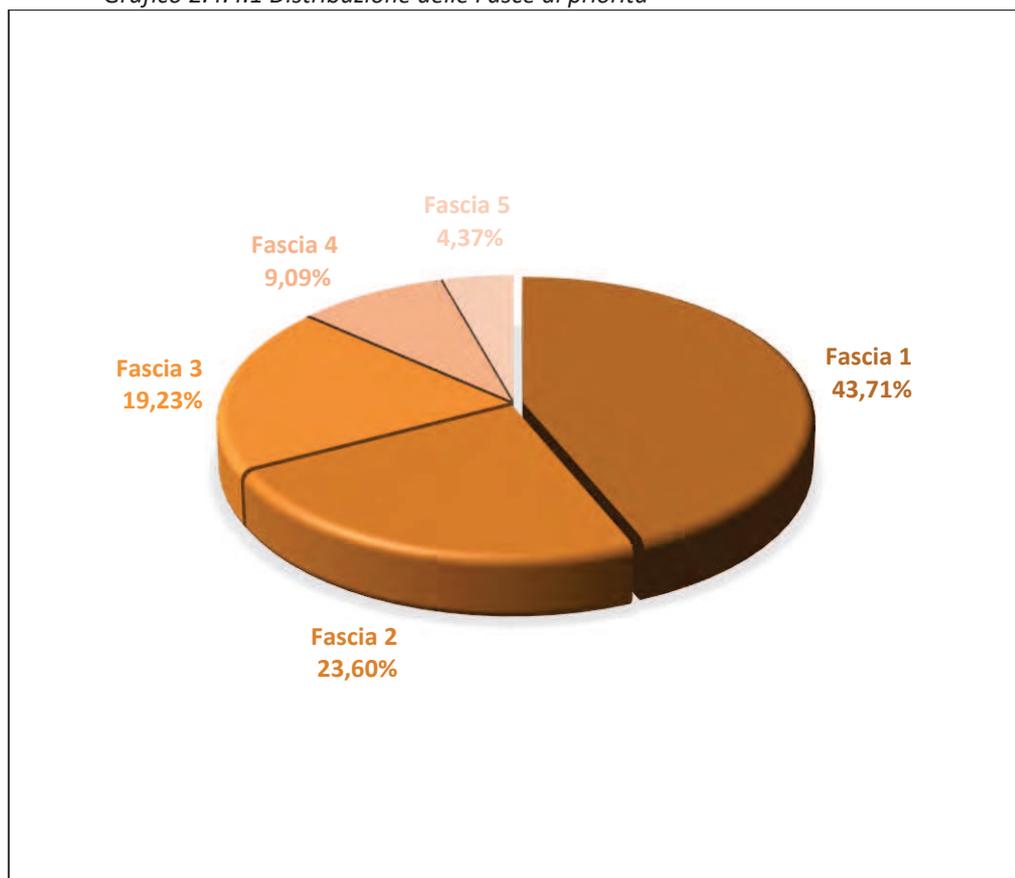
<sup>44</sup> Nella "Relazione annuale. Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (anno 2009) questo valore era pari allo 0,46%.

#### 2.4.4 Le fasce di priorità

Come spiegato nel paragrafo 2.3, 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.

In relazione ai dati considerati è possibile individuare le fasce di priorità distribuite nella graduatoria CALM18 secondo quanto riportato dal Grafico 2.4.4.1.

Grafico 2.4.4.1 Distribuzione delle Fasce di priorità



Come evidente, le fasce 1 e 2 sono quelle che, sommate, raccolgono più nuclei familiari (il 67% delle richieste presenti in CALM18). Esse riguardano le fasce di ISEE più basse e le fasce d'incidenza del canone annuo d'affitto sull'ISE maggiori.

Ricordando che quando le domande si collocano sulla stessa fascia di priorità esse vengono ri-ordinate secondo ulteriori parametri, andando nel dettaglio delle singole fasce di priorità è possibile individuare condizioni di ricollocamento più ricorrenti di altre.

Tabella 2.4.4.1 Distribuzione delle condizioni di punteggio in relazione alle fasce di priorità

Fascia di priorità	Condizione di punteggio	N/a	% su CALM18
<b>Fascia 1</b>	Sfratti	2	0,35
	Invalidità	4	<b>0,70</b>
	Nucleo monogenitoriale	15	<b>2,62</b>
	Coppia giovane	69	<b>12,06</b>
	Coppia anziana	0	0,00
	<i>Nessua condizione di priorità</i>	160	27,97
	<b>Tot.</b>	<b>250</b>	<b>43,71</b>
<b>Fascia 2</b>	Sfratti	3	0,52
	Invalidità	7	<b>1,22</b>
	Nucleo monogenitoriale	14	<b>2,45</b>
	Coppia giovane	21	<b>3,67</b>
	Coppia anziana	2	0,35
	<i>Nessua condizione di priorità</i>	88	15,38
	<b>Tot.</b>	<b>135</b>	<b>23,60</b>
<b>Fascia 3</b>	Sfratti	1	0,17
	Invalidità	9	<b>1,57</b>
	Nucleo monogenitoriale	5	<b>0,87</b>
	Coppia giovane	11	<b>1,92</b>
	Coppia anziana	1	0,17
	<i>Nessua condizione di priorità</i>	83	14,51
	<b>Tot.</b>	<b>110</b>	<b>19,23</b>
<b>Fascia 4</b>	Sfratti	1	0,17
	Invalidità	3	<b>0,52</b>
	Nucleo monogenitoriale	4	<b>0,70</b>
	Coppia giovane	3	<b>0,52</b>
	Coppia anziana	2	0,35
	<i>Nessua condizione di priorità</i>	39	6,82
	<b>Tot.</b>	<b>52</b>	<b>9,09</b>
<b>Fascia 5</b>	Sfratti	1	0,17
	Invalidità	3	<b>0,52</b>
	Nucleo monogenitoriale	1	0,17
	Coppia giovane	2	0,35
	Coppia anziana	1	0,17
	<i>Nessua condizione di priorità</i>	17	2,97
	<b>Tot.</b>	<b>25</b>	<b>4,37</b>

Per comodità di lettura la Tabella 2.4.4.1 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, presente

in tutte le fasce di priorità, e quella di nucleo monogenitoriale, presente per lo più nelle fasce di priorità 1 e 2.

#### *2.4.5 Le domande escluse*

Le domande escluse sono 774. I motivi di esclusione sono tre e sono così presenti:

- decesso dell'unico richiedente in domanda, 1 sola domanda, pari allo 0,13% del totale;
- mancanza di permesso di soggiorno conforme ai requisiti di accesso, 1 sola domanda, pari allo 0,13% del totale;
- mancanza di una valida attestazione ISEE, 772 domande, pari al 99,74% del totale.

#### *2.4.6 Considerazioni conclusive*

Nella graduatoria CALM18 sono presenti 572 domande valide e 774 domande escluse.

Si tratta di un universo giovane, dove il 53,32% dei richiedenti ha un'età compresa tra i 18 e i 44 anni e dove circa il 18% dei richiedenti rappresenta un nucleo identificabile come "coppia giovane".

Il valore ISEE dei richiedenti oscilla tra €6.034,27 ed €38.241, ma i giovani risultano in situazione di maggiore disagio economico rispetto alla fascia d'età anziana (età > 65 anni).

Oltre il 43% dei richiedenti aventi tra 18 e 65 anni di età ha un valore ISEE compreso tra €6.000,01 ed €10.000,00 mentre i richiedenti della fascia d'età ">65" hanno spesso valori ISEE più elevati. Di converso, però, gli anziani hanno più di difficoltà ad avere un contratto di locazione regolarmente registrato e l'incidenza del canone annuo d'affitto sul valore ISE è maggiore proprio per questi ultimi.

La condizione di sfratto, forse inaspettatamente, non è una situazione di svantaggio particolarmente presente poiché interessa circa l'1% del totale dei nuclei presenti in graduatoria.

Rispetto alle fasce di priorità, le prime due sono particolarmente rappresentate, mentre la terza, la quarta e la quinta raccolgono circa il 35% di tutte le richieste.

Tra le condizioni che danno punteggio, infine, particolarmente presenti sono l'essere coppia giovane, nucleo monogenitoriale o in condizioni certificate di invalidità o handicap.

774 domande risultano escluse dalla graduatoria per mancanza dei requisiti necessari, la quasi totalità delle quali per non essere corredate da valida documentazione di attestazione ISEE.



3.  
IL FONDO NAZIONALE LOCAZIONI.  
NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ANALISI DELLA GRADUATORIA FNL2015



3.  
IL FONDO NAZIONALE LOCAZIONI.  
NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ANALISI DELLA GRADUATORIA FNL2015

*3.1 Il Fondo nazionale locazioni*

Il Fondo nazionale locazioni è una misura introdotta nel 1998. L'art. 11 della L. 9 dicembre 1998, n. 431 ("Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo") introduce infatti il "Fondo nazionale" come segue: "Presso il Ministero dei lavori pubblici è istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione annua è determinata dalla legge finanziaria[...]".

Seguendo le indicazioni dell'articolo in questione, si tratta di un fondo la cui dotazione finanziaria è determinata annualmente (e che quindi evolve periodicamente), destinato a rispondere alle esigenze economiche delle persone che sostengono spese per l'affitto dell'abitazione in cui vivono. In particolare il Fondo è stato depotenziato da 205 milioni di Euro messi a Bilancio dallo Stato nel 2008 ai 14 milioni del 2013 (-93% in cinque anni). Nel 2014 e nel 2015 il Governo lo ha ripotenziato con 100 milioni di Euro per anno, ma nessuna risorsa è stata attribuita per il 2016. Nella recente bozza di Legge Finanziaria non vi è notizia del finanziamento del Fondo Locazione nemmeno per il 2017.

La norma detta i requisiti minimi per poter accedere al Fondo, che è destinato appunto 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 del Fondo 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>45</sup>. Vi accede

<sup>45</sup> L. 9 dicembre 1998, n. 431, art. 11, c. 3.

comunque colui che, sotto la propria responsabilità, dichiara che il contratto di locazione è stato registrato.

Le risorse assegnate al Fondo evolvono periodicamente poiché “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>46</sup>. Si tratta di un Fondo che, come previsto dal comma 11 del riferimento normativo considerato, ha inglobato le risorse disponibili del *Fondo sociale* istituito precedentemente dall’art. 75 della L. 27 luglio 1978, n. 392 (“Equo canone. Disciplina delle locazioni di immobili urbani”).

Sono infine i Comuni a definire entità e modalità di erogazione dei contributi, alla luce dei requisiti minimi e tramite l’emanazione di appositi avvisi pubblici.

### *3.2 Il Fondo affitti a Bologna: i requisiti di accesso*

A Bologna il 28.11.2015 è scaduto il termine per presentare la domanda di partecipazione al “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 – (Fondo nazionale locazioni) anno 2015”<sup>47</sup>, a seguito del quale si è proceduto alla formazione della graduatoria FNL2015.

L’avente diritto al contributo era “il componente il nucleo ai fini ISEE, intestatario del contratto di locazione nonché residente nell’alloggio oggetto del contratto”<sup>48</sup>. Per essere inseriti nella graduatoria FNL2015 era possibile presentare domanda soltanto se in possesso di specifici requisiti. Scendendo nel dettaglio, seguono gli aspetti principali.

Cittadinanza. Il richiedente doveva possedere uno dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana;
- cittadinanza di uno Stato appartenente all’Unione Europea;
- cittadinanza di uno Stato non appartenente all’Unione Europea, purché in possesso di permesso di soggiorno di durata non inferiore a un anno o permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno)<sup>49</sup>.

<sup>46</sup> L. 9 dicembre 1998, n. 431, art. 11, c. 5.

<sup>47</sup> Il bando è rimasto attivo dal 19 ottobre 2016 al 28 novembre 2016.

<sup>48</sup> La domanda poteva comunque essere presentata anche da componente maggiorenne del nucleo ISEE non intestatario del contratto di locazione, ma residente nel medesimo alloggio per cui veniva richiesto il beneficio.

<sup>49</sup> In caso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno scaduti era ammissibile la domanda di contributo qualora fosse stata presentata domanda di rinnovo; (prima dell’erogazione del contributo, si sarebbe provveduto ad accertare l’avvenuto rinnovo da parte della Questura) (punto 1 del bando di concorso).

Residenza. La residenza dichiarata doveva risultare nel Comune di Bologna e nell'alloggio oggetto del contratto di locazione registrato<sup>50</sup>.

Titolarità di contratto per un alloggio ad uso abitativo. 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 al momento della stipula e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate<sup>51</sup>. Era inoltre possibile essere titolari di un contratto di assegnazione in godimento di alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa (con esclusione della clausola della proprietà differita)<sup>52</sup>.

Nel caso di presentazione della domanda al contributo prima della registrazione del contratto, l'avvenuta registrazione sarebbe stata accertata presso l'Agenzia delle Entrate competente entro il termine previsto per l'erogazione del contributo. Qualora il contratto fosse in corso di registrazione sarebbero stati ammessi solo quelli con la relativa imposta pagata.

Assegnazione di un alloggio comunale. Era possibile essere assegnatari di alloggi comunali alle seguenti condizioni:

- contratto stipulato ai sensi della Legge n. 431/98, della Legge n. 392/78 ("equo canone") e della 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>53</sup>;
- titolarità di un contratto in locazione permanente ai sensi della normativa in materia di edilizia agevolata convenzionata.

<sup>50</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.

<sup>51</sup> La lettera C del punto 1 del bando ricordava che non erano ammissibili né i contratti ad "uso foresteria" né quelli stipulati esclusivamente per finalità turistiche; era ammissibile l'eventuale contratto di sublocazione tra il rappresentante legale dell'impresa e il lavoratore dipendente (contratto che doveva essere registrato presso la competente Agenzia delle Entrate). Il bando precisava che, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della Legge n. 431/98, a decorrere dalla data di entrata in vigore della suddetta legge, per la stipulazione di validi contratti di locazione era richiesta la forma scritta. Ed inoltre che, ai sensi del D.P.R. n. 131 del 30/04/1986 e successive modifiche, erano soggetti ad imposta di Registro i contratti verbali eventualmente stipulati anteriormente alla data di entrata in vigore della Legge n. 431/98 e tacitamente rinnovati, che potevano essere presentati ai fini del bando in questione. Erano soggetti a registrazione e potevano essere presentati anche i contratti di sublocazione, nonché relative cessioni e proroghe anche tacite.

<sup>52</sup> La sussistenza di questa condizione doveva essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante. Tale certificazione, riportante anche l'importo della "corrisposta di godimento" stabilita per l'anno 2015 doveva, obbligatoriamente, essere allegata alla domanda.

<sup>53</sup> La sussistenza delle predette condizioni doveva essere certificata dal dirigente comunale competente oppure dal legale rappresentante della società o agenzia assegnante.

Il bando precisava che non erano considerate cause di esclusione:

- la titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, nel caso in cui l'alloggio su cui si vantava il diritto risultasse inagibile da certificato rilasciato dal Comune<sup>54</sup>;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione;
- 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>55</sup>.

Rappresentavano invece a tutti gli effetti motivi di esclusione dal contributo:

- l'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- la titolarità di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in ambito nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Erano infine previste ulteriori cause ostative. In particolare il nucleo richiedente non doveva risultare beneficiario per l'anno 2015:

- di un contributo per "l'emergenza abitativa"<sup>56</sup> per: 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; b) favorire gli inquilini che versano in una situazione di inadempienza all'obbligo del pagamento del canone di locazione; c) 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;
- di un contributo del Fondo per la "morosità incolpevole" (destinato agli inquilini morosi incolpevoli)<sup>57</sup>;
- di un contributo destinato ai soggetti sottoposti a procedure di rilascio esecutivo per finita locazione<sup>58</sup>.

<sup>54</sup> In tal caso il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile era tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

<sup>55</sup> In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso al contributo qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

<sup>56</sup> Come previsto all'art. 13, comma 1, Legge Regionale n. 14 del 23 dicembre 2010, come sostituito dall'art. 29, Legge Regionale n. 10 del 26 luglio 2011 e dell'art. 12, Legge Regionale n. 21 del 22 dicembre 2011 e pertanto con riferimento a contributi concessi nell'ambito dei finanziamenti delle Deliberazioni di Giunta regionale n. 2051 del 27 dicembre 2011, n. 817 del 18 giugno 2012 e n. 1709 del 25 novembre 2013.

<sup>57</sup> Di cui all'art. 6, comma 5 del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102 convertito con modificazioni nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124

<sup>58</sup> Di cui alla Legge n. 9/2007, art. 1, comma 1, di cui all'allegato B della Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna Romagna 6 Agosto 2015 n. 1214.

Nel caso di idoneità a ricevere il contributo, il bando precisava che non vi sarebbe stata erogazione per coloro che, risiedendo in strutture messe a disposizione dalla Pubblica Amministrazione, fossero risultati morosi nel pagamento dell'affitto al momento della presentazione della domanda.

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 invece causa di esclusione dal contributo.

Si segnalava, infine, la sussistenza dell'incompatibilità fra il godimento di contributi a valere sul Fondo Nazionale Locazioni e la possibilità di fruizione della specifica detrazione di imposta sul reddito delle persone fisiche in favore dei conduttori, appartenenti a determinate categorie di reddito, di alloggi locati a titolo di abitazione principale.

Situazione economica. Il valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) relativo al nucleo familiare non doveva superare €17.154,30.

Presentazione domanda. Era possibile presentare un'unica domanda, anche se intestata di oltre un contratto di locazione, e la richiesta doveva essere presentata in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, previo appuntamento telefonico, esclusivamente presso le sedi delle associazioni convenzionate (S.U.N.I.A., S.I.C.E.T., Ufficio Casa U.N.I.A.T. UIL, CONIA, ASIA-USB, Unione Inquilini CUB SUR).

Nel caso di contratti di locazione cointestati a due o più nuclei residenti, ciascuno poteva produrre domanda di contributo indicando la quota annuale di canone di sua spettanza. In questo caso, a mezzo di autocertificazione, il richiedente dichiarava il numero dei nuclei familiari anagrafici residenti nell'alloggio oggetto del contratto di locazione<sup>59</sup>.

Nel caso di più contratti di locazione, per distinte porzioni del medesimo alloggio, intestati a distinti soggetti coabitanti, questi potevano fare domanda di accesso al contributo individualmente. In questo caso però sarebbero stati considerati distintamente la loro situazione economica e l'importo del canone di ciascun contratto, in modo tale da destinare il contributo a ciascun nucleo familiare in misura proporzionale al canone di locazione (fermo restando il massimo concedibile).

Documentazione da allegare. Era necessario allegare: le fotocopie del documento di identità, del contratto di locazione riportante gli estremi della registrazione presso l'Agenzia delle entrate, dell'ultima ricevuta o bonifico bancario di pagamento del canone di locazione per l'anno 2015<sup>60</sup>, di valida attestazione ISEE rilasciata nell'anno 2015 e della documentazione da cui risultasse il codice IBAN del conto corrente del richiedente o gli estremi della carta prepagata nominativa intestata al richiedente con codice IBAN. Per i cittadini non comunitari inoltre andava presentata: la fotocopia del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o del permesso di soggiorno non inferiore a un anno in corso di validità.

<sup>59</sup> Successivamente l'importo del canone sarebbe stato suddiviso per il numero di nuclei familiari anagrafici residenti nell'alloggio oggetto del contratto di locazione indicati dal richiedente nella domanda

<sup>60</sup> O, nel caso di alloggi di proprietà di Cooperativa indivisa, certificazione riportante l'importo della "corrisposta di godimento" per l'anno 2015.

Infine, nel caso in cui il contratto di locazione fosse scaduto prima dell'erogazione del contributo, il richiedente avrebbe dovuto produrre tempestivamente copia del nuovo contratto o del rinnovo di quello in essere.

Graduatoria e ordinamento delle domande. Le domande sono state collocate in graduatoria secondo l'ordine decrescente di incidenza del canone di locazione rispetto al valore ISEE<sup>61</sup>.

Il contributo non poteva superare le quattro mensilità del canone di locazione (ed in ogni caso un totale di €3.000,00)<sup>62</sup>, anche se l'assegnazione del beneficio sarebbe continuata solo fino all'esaurimento delle risorse disponibili<sup>63</sup>.

### ***3.3 La graduatoria FNL2015: analisi delle domande***

La graduatoria FNL2015 è stata resa pubblica il 22.04.2016 ed è composta da 2.816 domande valide; 507 domande sono invece state escluse.

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

Come vedremo, non tutte le 2.816 domande sono state soddisfatte poiché le risorse a disposizione del Comune di Bologna sono di fatto terminate nel corso della distribuzione dei contributi.

#### ***3.3.1 Residenza e provenienza dei richiedenti***

La quasi totalità dei richiedenti, al momento della presentazione della domanda, risiedeva nella provincia di Bologna (99,79%) e nel Comune di Bologna (99,11%).

Soltanto lo 0,89% dei richiedenti (corrispondente a 25 domande nel totale), dunque, al momento della formazione della graduatoria, non risiedeva nella città di Bologna.

La graduatoria FNL2015 è composta da richiedenti provenienti da 66 diversi paesi. Le loro cittadinanze sono distribuite come riportato nella Tabella 3.3.1.1.

<sup>61</sup> In caso di incidenza uguale, precedeva la domanda con valore ISEE più basso. In caso di domande col medesimo valore ISEE (compreso il caso con valore ISEE nullo) precedeva la domanda con il canone di locazione di importo più elevato.

<sup>62</sup> L'esito dell'istruttoria, sia nel caso di domande ammesse al contributo, sia nel caso di domande escluse per mancanza di uno o più requisiti necessari, è stato comunicato al nucleo richiedente, nel primo caso tramite lettera o e-mail dal Comune di Bologna, nel secondo caso tramite Raccomandata A/R da Acer Bologna.

<sup>63</sup> In caso di decesso dell'avente diritto, il contributo sarebbe stato assegnato al soggetto che succedeva nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 392/1978. Nel caso di mancanza di altro soggetto capace di succedere nel rapporto di locazione, la domanda sarebbe stata automaticamente esclusa.

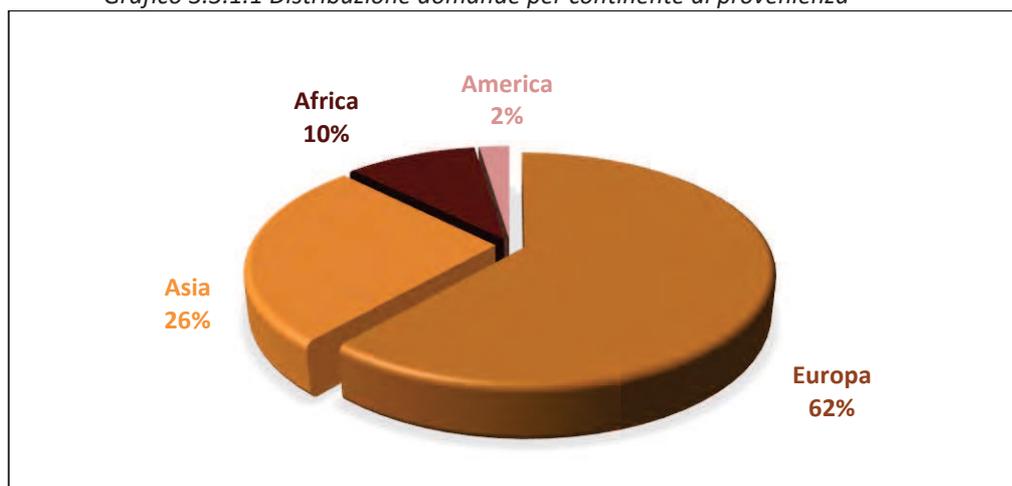
Tabella 3.3.1.1 Distribuzione cittadinanze in FNL2015

Stato di provenienza	N/a	%	Stato di provenienza	N/a	%
Italia	1.265	44,92	EX Jugoslavia	2	0,07
Bangladesh	296	10,52	Francia	2	0,07
Filippine	209	7,43	Libano	2	0,07
Romania	167	5,93	Repubblica Dominicana	2	0,07
Moldova	133	4,73	Somalia	2	0,07
Marocco	132	4,69	Togo	2	0,07
Pakistan	121	4,30	Afghanistan	1	0,04
Albania	59	2,10	Angola	1	0,04
Ucraina	54	1,92	Argentina	1	0,04
Perù	49	1,74	Belgio	1	0,04
India	41	1,46	Bielorussia	1	0,04
Sri Lanka	37	1,31	Bosnia	1	0,04
Tunisia	29	1,03	Canada	1	0,04
Nigeria	28	1,00	Colombia	1	0,04
Polonia	21	0,75	El Salvador	1	0,04
Egitto	20	0,71	Giordania	1	0,04
Camerun	17	0,60	Grecia	1	0,04
Senegal	14	0,50	Kenya	1	0,04
Cina	12	0,43	Kirghizistan	1	0,04
Eritrea	12	0,43	Liberia	1	0,04
Iran	12	0,43	Paesi Bassi	1	0,04
Ecuador	7	0,25	Palestina	1	0,04
Etiopia	7	0,25	Paraguay	1	0,04
Serbia e Montenegro	5	0,18	Portogallo	1	0,04
Russia	4	0,14	Rep. Di Macedonia	1	0,04
Algeria	4	0,14	Sierra Leone	1	0,04
Ghana	4	0,14	Spagna	1	0,04
Kosovo	4	0,14	Territorio di Gaza	1	0,04
Bulgaria	3	0,11	Turchia	1	0,04
Congo	3	0,11	Uzbekistan	1	0,04
Costa d'Avorio	3	0,11	Venezuela	1	0,04
Sudan	2	0,07	<i>Apolide</i>	1	0,04
Capo Verde	2	0,07			
Cuba	2	0,07			
			<b>Tot.</b>	<b>2.816</b>	<b>100,00</b>

Le domande prodotte da persone con cittadinanza italiana sono il 44,92% del totale, mentre le domande prodotte da cittadini non italiani sono il 55,08%. Come per la graduatoria ERP4-2015, quindi, la maggioranza delle domande è stata prodotta da cittadini non italiani.

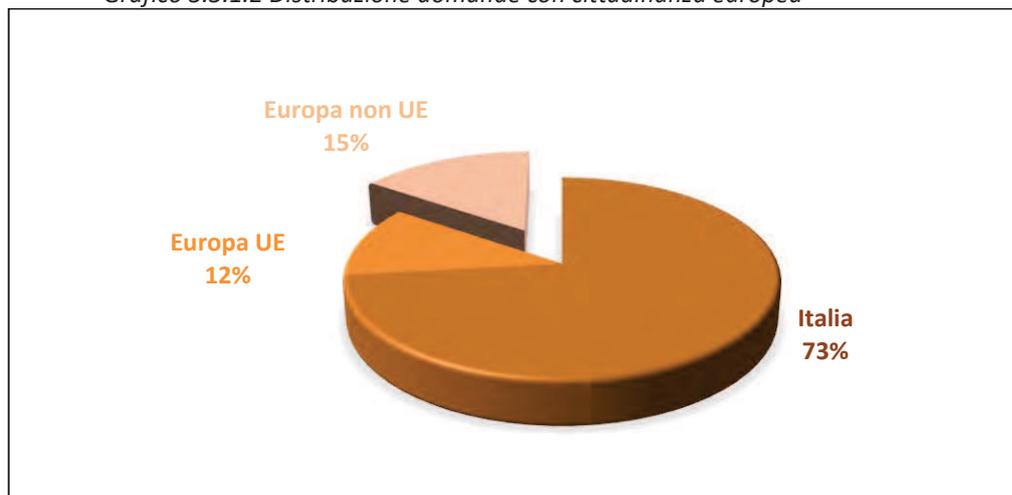
Il 61,39% dei richiedenti ha cittadinanza europea, il 26,15% asiatica, il 10,12% africana e il 2,34% americana.

Grafico 3.3.1.1 Distribuzione domande per continente di provenienza



Considerando solo le domande dei richiedenti con cittadinanza di uno Stato europeo, la gran parte arriva dall'Italia (1.265 domande nel totale, pari a circa il 73% delle domande provenienti da richiedenti con cittadinanza europea), il restante si distribuisce quasi equamente tra cittadini dell'Europa dell'Unione Europea (198 domande) e cittadini dell'Europa non UE (265 domande).

Grafico 3.3.1.2 Distribuzione domande con cittadinanza europea

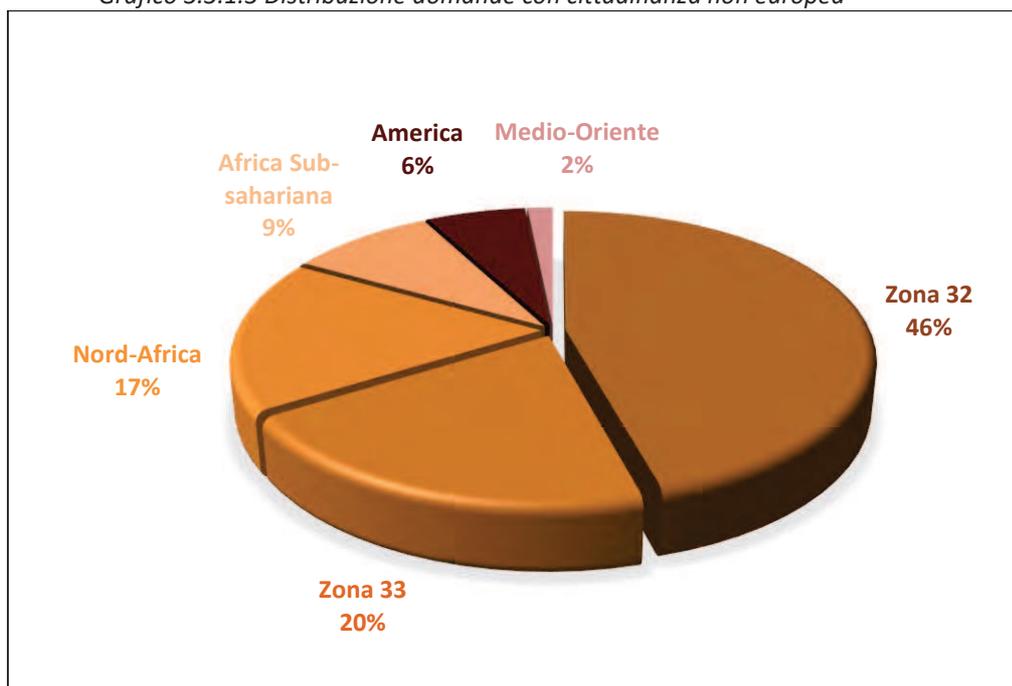


Rispetto alle domande con richiedenti non europei, la quota di domande maggiormente rilevante, pari al 17,69% del totale, arriva da quella identificata dall'Istat come Zona 32<sup>64</sup>; il 7,85% dalla Zona 33<sup>65</sup>; il 6,64% da paesi Nord-africani (Algeria, Egitto, Marocco, Sudan e Tunisia); il 3,48% da paesi dell'Africa Sub-sahariana (Angola, Camerun, Capo Verde, Congo, Costa d'Avorio, Etiopia, Eritrea, Ghana, Kenya, Liberia, Nigeria, Senegal, Sierra Leone, Somalia e Togo); lo 0,60% da zone del Medio-Oriente (Giordania, Iran, Libano, Palestina e Territorio di Gaza).

<sup>64</sup> Nel caso di questa graduatoria, i paesi in considerazione sono: Afghanistan, Bangladesh, India, Kirghizistan, Pakistan, Uzbekistan e Sri Lanka.

<sup>65</sup> Che in questa elaborazione coinvolge i soli paesi di Cina e Filippine.

Grafico 3.3.1.3 Distribuzione domande con cittadinanza non europea



### 3.3.2 Le fasce d'età

La graduatoria FNL2015 è composta da un universo di persone particolarmente giovani. Oltre il 67% dei richiedenti, infatti, ha un'età compresa entro i 44 anni.

La persona più giovane è nata nel 1993, mentre la più anziana nel 1919.

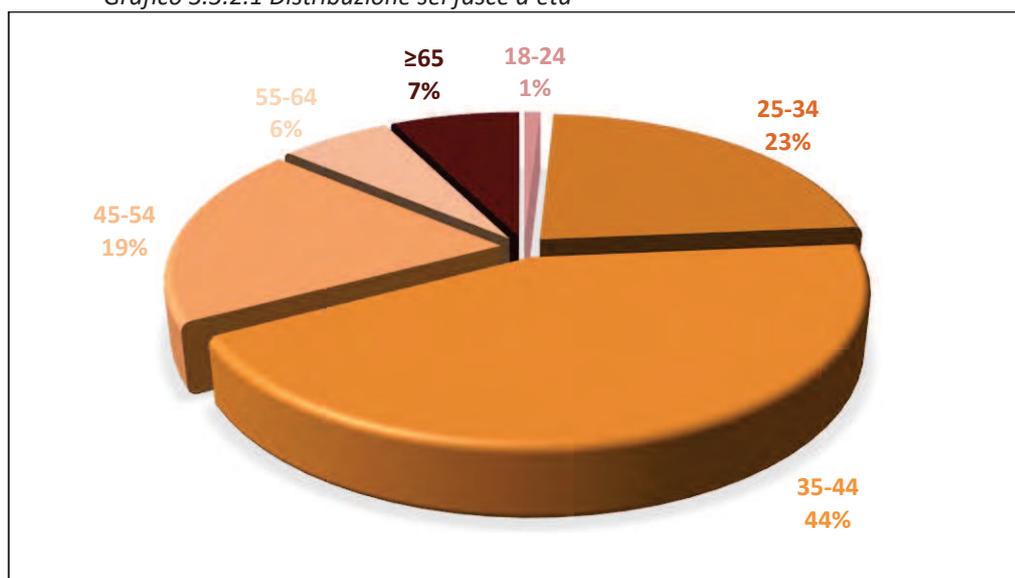
Tabella 3.3.2.1 Distribuzione fasce d'età in FNL2015

Fascia d'età	N/a domande	% in FNL2015
18-24	26	0,92
25-29	186	6,61
30-34	453	<b>16,09</b>
35-39	727	<b>25,82</b>
40-44	500	<b>17,76</b>
45-49	335	<b>11,90</b>
50-54	200	7,10
55-59	126	4,47
60-64	54	1,92
65-69	55	1,95
70-74	45	1,60
75-79	49	1,74
80-84	22	0,78
≥85	38	1,35
<b>Tot.</b>	<b>2.816</b>	<b>100,00</b>

Circa il 4% dei richiedenti (corrispondente a 110 domande) ha un'età compresa tra 65 e 75 anni ed all'incirca il 3,5% degli stessi (99 domande in totale) ha oltre 75 anni.

Come per le precedenti graduatorie sono state esaminate diverse fasce d'età e come è possibile notare con il supporto del grafico 3.3.2.3, che mostra la distribuzione delle sei fasce d'età in cui sono stati suddivisi i richiedenti FNL2015, quella 25-54 è la maggiormente coinvolta: raccoglie infatti circa l'85% delle richieste, per un totale di 2.401 nuclei famigliari.

Grafico 3.3.2.1 Distribuzione sei fasce d'età



### 3.3.3 La situazione economica dei nuclei richiedenti

La graduatoria FNL2015 permette di risalire alle caratteristiche di alcuni parametri economici dei nuclei famigliari richiedenti, quali i valori di ISE, 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 min. (€)	Valore max. (€)	Valore medio (€)	N/a domande con valore nullo	% dei valori nulli in FNL2015	Valore medio con esclusione dei valori nulli (€)
ISE	0,00	113.452,00	10.224,49	143	<b>5,08</b>	10.771,48
ISEE	0,00	17.153,00	5.396,38	143	<b>5,08</b>	5.685,07
Reddito complessivo	0,00	58.075,00	15.692,23	49	<b>1,74</b>	15.970,12
Canone annuo	1.236,00	12.600,00	6.047,41	0	<b>0,00</b>	6.047,41

Circa il 5% del totale dei richiedenti (143 domande) ha i valori di ISE ed ISEE nulli. Il valore medio dell'ISE è €10.224,49. Il valore medio dell'ISEE è €5.396,38.

Il valore medio del reddito complessivo è €15.692,23. In questo caso sono 49 le richieste con reddito complessivo nullo (l'1,74% del totale delle domande accolte).

Il canone d'affitto annuo, naturalmente positivo per tutti i richiedenti, va da un minimo di €1.236,00 ad un massimo di €12.600,00, con un valore medio di €6.047,41.

L'incidenza del canone annuo d'affitto sul valore dell'ISEE familiare varia da €11,60 ad €481.481,50. Da quest'ultima considerazione sono stati esclusi, per forza di cosa, i 143 casi di famiglie il cui valore ISEE è pari a zero, poiché l'incidenza del canone annuo d'affitto risulta in questi casi incalcolabile.

La Tabella 3.3.3.2 mette in luce l'evoluzione dei parametri economici in virtù dell'età del richiedente.

Tabella 3.3.3.2 Situazione economica generale, con accento sulla fascia d'età<sup>66</sup>

Fascia d'età	N/a domande	% in FNL2015	Valore medio ISE (€)	Valore medio ISEE (€)	Valore medio reddito complessivo (€)	Valore medio canone annuo d'affitto (€)
18-24	26	0,92	<b>4.787,65</b>	<b>3.082,63</b>	<b>9.660,06</b>	<b>5.587,08</b>
25-29	186	6,61	9.144,67	<b>4.887,98</b>	13.895,20	<b>5.763,89</b>
30-34	453	16,09	9.886,20	5.426,00	<b>15.094,33</b>	5.827,15
35-39	727	25,82	<b>10.561,69</b>	5.156,96	16.145,54	6.097,51
40-44	500	17,76	<b>11.111,59</b>	5.471,93	<b>16.774,70</b>	6.286,66
45-49	335	11,9	<b>11.131,67</b>	5.660,05	<b>16.779,28</b>	6.207,90
50-54	200	7,1	<b>11.213,37</b>	5.482,15	16.441,28	6.251,72
55-59	126	4,47	9.776,50	5.267,27	14.700,35	5.840,33
60-64	54	1,92	8.642,53	5.835,92	14.581,18	6.118,74
65-69	55	1,95	8.579,86	<b>6.619,26</b>	<b>13.647,39</b>	5.597,07
70-74	45	1,6	7.715,62	5.946,84	<b>14.335,05</b>	5.948,38
75-79	49	1,74	8.088,85	<b>6.810,20</b>	<b>13.493,91</b>	5.709,18
80-84	22	0,78	6.479,66	<b>6.096,88</b>	<b>11.406,55</b>	5.592,64
≥85	38	1,35	5.943,58	5.077,99	<b>14.052,84</b>	5.833,32
<b>Tot.</b>	<b>2.816</b>	<b>100,00</b>	<b>10.224,49</b>	<b>5.396,38</b>	<b>15.692,23</b>	<b>6.047,41</b>

È certamente da evidenziare la situazione per cui tutti i valori medi sono più bassi per i richiedenti particolarmente giovani (fascia d'età 18-24 e 25-29), si elevano nelle fasce d'età intermedie (dai 30 ai 54 anni) e tornano ad abbassarsi in genere dai 60 anni in avanti, fino ad accentuare la maggiore precarietà vissuta da alcune fette di popolazione particolarmente anziana (dagli 80 anni in poi).

Si tratta di una condizione per certi versi scontata, poiché rispecchia in qualche modo ciò che accade nel contesto socio-economico in cui viviamo, dove le fasce d'età

<sup>66</sup> Sono state considerate le micro fasce d'età e non le sei fasce canoniche, in virtù dei cambiamenti relativi proprio a piccoli segmenti di richiedenti.

più giovani e quelle più anziane sono spesso le più svantaggiate dal punto di vista economico.

Il parametro individuabile come maggiormente “anomalo” e che spinge ad ulteriori riflessioni è il valore medio del reddito complessivo, che, pur subendo variazioni tendenzialmente in linea con quelle registrabili per i valori medi di ISE ed ISEE, per alcune fasce d’età se ne discosta, aumentando e diminuendo evidentemente a prescindere dall’età del richiedente. Ciò porta a riflettere sull’impossibilità di fare ulteriori considerazioni e sulla difficoltà di individuare il reddito complessivo familiare come una variabile dipendente dall’età dei richiedenti il contributo.

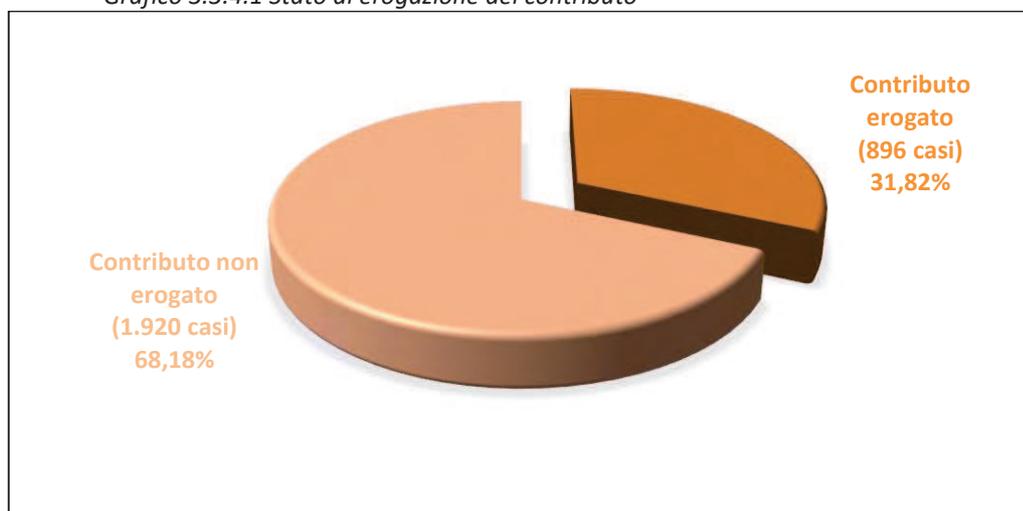
In particolare va considerato che, come previsto dal bando, il richiedente del beneficio poteva essere qualsiasi persona appartenente al nucleo familiare ed avente residenza nell’alloggio per cui si richiedeva il supporto economico al pagamento dell’affitto (motivo per cui non è detto che si tratti del “capofamiglia” o di colui su cui si basa principalmente l’economia familiare e da cui dipende il reddito del nucleo richiedente): può quindi non esserci, di fatto, alcuna relazione tra età del richiedente e reddito complessivo familiare (ed altri parametri economici) nel caso di questa graduatoria.

Infine, il valore medio del canone annuo d’affitto, pur subendo variazioni in relazione alla fascia d’età di riferimento, si mantiene abbastanza stabile.

### 3.3.4 Il contributo economico

Il contributo erogato varia da €0,00 ad €3.000,00: le famiglie beneficiarie hanno ricevuto in media di €2.118,98 ciascuna.

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 fascia d'età del richiedente. Sono state soddisfatte il 31,82% delle richieste risultate idonee all'attribuzione del beneficio, per un totale di 896 richieste.

Tabella 3.3.4.1 Situazione erogazione contributo, con accento sulla fascia d'età

Fascia di età	N/a domande	N/a contributi erogati	% su FNL2015	Valore medio del contributo
18-24	26	16	0,57	1.722,67
25-29	186	78	2,77	1.923,17
30-34	453	148	<b>5,26</b>	2.113,65
35-39	727	238	<b>8,45</b>	2.130,45
40-44	500	150	<b>5,33</b>	2.183,14
45-49	335	94	3,34	2.183,96
50-54	200	51	1,81	2.174,56
55-59	126	42	1,49	2.079,05
60-64	54	18	0,64	2.264,87
65-69	55	15	0,53	1.981,22
70-74	45	13	0,46	2.052,82
75-79	49	11	0,39	2.508,18
80-84	22	8	0,28	1.800,25
≥85	38	14	0,50	2.215,55
<b>Tot.</b>	<b>2.816</b>	<b>896</b>	<b>31,82</b>	<b>2.118,98</b>

Di fatto 1.920 richieste idonee e collocate in graduatoria, non usufruiranno del beneficio economico per cui hanno concorso, in ragione della scarsità di risorse assegnate al Comune di Bologna.

### 3.3.5 Le domande escluse

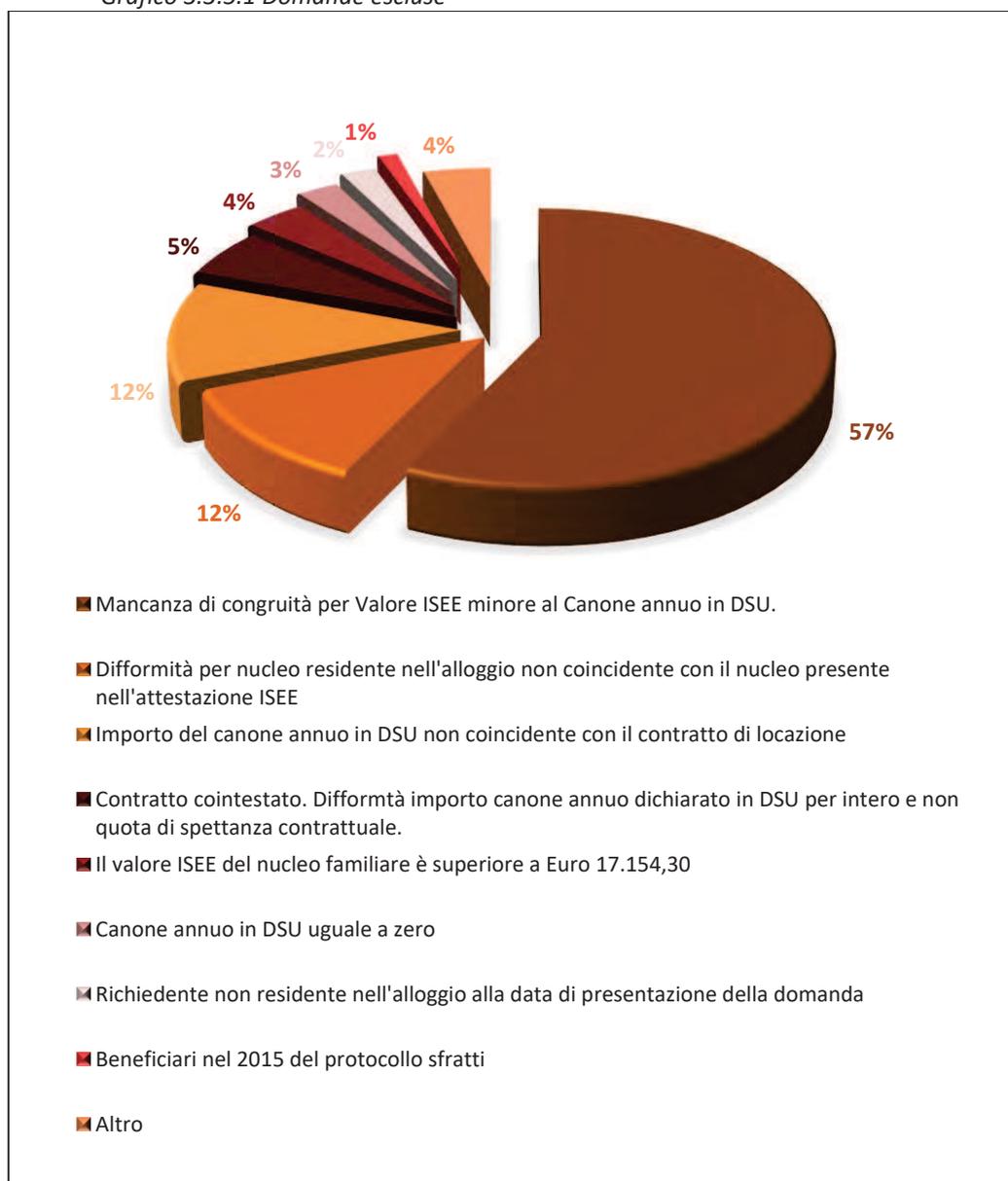
Le domande escluse sono in totale 507<sup>67</sup>. I motivi di esclusione sono diversi (16 nel totale):

- valore ISEE minore al Canone annuo in DSU (290 domande);
- nucleo residente nell'alloggio non coincidente con il nucleo presente nell'attestazione ISEE (60 domande);
- importo del canone annuo in DSU non coincidente con il contratto di locazione (59 domande);
- nucleo beneficiario nel 2015 del protocollo sfratti (6 domande);
- contratto cointestato in cui non era verificabile la quota di spettanza contrattuale per l'importo del canone annuo dichiarato in DSU per intero (28 domande);
- richiedente non residente nell'alloggio alla data di presentazione della domanda (11 domande);
- tipologia di contratto non rientrante nelle fattispecie previste dal Bando (2 domande);
- valore ISEE del nucleo familiare superiore ad €17.154,30 (20 domande);
- richiedente residente a Bologna con contratto in DSU riferito ad alloggio non presente nel Comune di Bologna (4 domande);

<sup>67</sup> Una richiesta è stata esclusa per la simultanea presenza di due condizioni di esclusione.

- richiedente non residente nel Comune di Bologna alla data di presentazione della domanda (5 domande);
- canone annuo in DSU uguale a zero (13 domande);
- assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (2 domande);
- decesso dell'unico componente del nucleo richiedente in domanda (2 domande);
- attestazione ISEE con data di presentazione INPS successiva alla data di chiusura del bando fissata per il 28.11.2015 (3 domande);
- richiedente con irreperibilità anagrafica (1 domanda);
- richiedente non residente con contratto in DSU riferito ad altro Comune diverso dal Comune di Bologna (2 domande).

Grafico 3.3.5.1 Domande escluse



Il Grafico 3.3.5.1 mostra i principali motivi per i quali le domande sono state escluse dalla graduatoria. Si precisa che alla voce "Altro", comprendente il 4% delle richieste in questione, sono inclusi diversi motivi di esclusione<sup>68</sup>.

### 3.3.6 Considerazioni conclusive

La graduatoria FNL2015 è composta da 2.816 domande valide e 507 domande non valide.

Ricordando che, rispetto alle domande valide, è possibile risalire ad informazioni relative al nucleo familiare ricollegandole alla sola persona del richiedente, la graduatoria FNL2015 dà informazioni circa residenza, età, situazione economica e stato dell'erogazione del contributo economico.

La quasi totalità dei richiedenti ha residenza nel comune di Bologna.

Sono presenti un totale di 66 cittadinanze. Il 44,92% dei richiedenti è un cittadino italiano, mentre il restante 55,08% è un cittadino straniero.

Il 61,39% dei richiedenti ha cittadinanza europea, il 26,15% asiatica, il 10,12% africana e il 2,34% americana.

La graduatoria è composta da richiedenti giovani: oltre il 62% ha infatti età compresa tra i 18 e i 44 anni; circa il 4% (110 domande) ha un'età compresa tra 65 e 75 anni e circa il 3,5% (pari a 99 domande) ha superato i 75 anni di età. Va precisato, infine, che la fascia d'età 25-54 è quella maggiormente coinvolta, poiché raccoglie circa l'86% delle richieste.

Rispetto alla condizione economica dei nuclei familiari sappiamo che il valore medio dell'ISE è €10.224,49; il valore medio dell'ISEE è €5.396,38 e circa il 5% del totale dei richiedenti (143 domande) ha i valori di ISE ed ISEE nulli; il valore medio del reddito è €15.692,23 e 49 sono le richieste con reddito complessivo nullo (l'1,74% del totale delle domande accolte).

Il canone d'affitto annuo va da un minimo di €1.236,00 ad un massimo di €12.600,00, con un valore medio di €6.047,41.

Si tratta di valori che variano rispetto alla fascia d'età di riferimento, ma risulta difficile fare delle considerazioni esaustive poiché il richiedente il beneficio non è necessariamente colui che "produce" reddito familiare.

Il contributo erogato varia da €0,00 ad €3.000,00 con una media di €2.118,98 per ogni famiglia che ha ricevuto il beneficio. Contributo da erogare e contributo già erogato non coincidono perché 896 nuclei familiari hanno ricevuto il beneficio, mentre 1.920 nuclei, identificati come idonei a riceverlo, non potranno averlo a causa del termine dei fondi a disposizione.

507 domande, infine, sono state escluse per mancanza dei requisiti necessari.

L'elaborazione dei dati presenti nella graduatoria FNL2015 conferma alcuni trend già verificati con l'elaborazione dei dati presenti nella graduatoria ERP4-2015 e

<sup>68</sup> Richiedente non residente nel Comune di Bologna alla data di presentazione della domanda (0,99%); Richiedente residente in Bologna con contratto in DSU riferito ad alloggio non presente nel Comune di Bologna (0,79%); Attestazione ISEE con data di presentazione INPS successiva alla data di chiusura del bando fissata per il 28/11/2015 (0,59%); Tipologia di contratto non rientrante nelle fattispecie previste dal Bando FNL2016 (0,39%); Assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (0,39%); Decesso dell'unico componente del nucleo richiedente in domanda (0,39%); Richiedente non residente con contratto in DSU riferito ad altro Comune diverso dal Comune di Bologna (0,39%); Richiedente con irreperibilità anagrafica (0,20%).

in quella CALM18, laddove siamo di fronte ad una fascia di popolazione giovane, in alcuni casi giovanissima, nella maggior parte dei casi non italiana e in situazione economica particolarmente difficile. In questo caso, inoltre, è già certo che la maggioranza delle domande non potrà usufruire del beneficio previsto per carenza di risorse disponibili.

## Riferimenti bibliografici e normativi

Avviso pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ERP4-2015.

Avviso pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ERP5-2015/2016.

Avviso pubblico per la presentazione delle domande di accesso alla diciottesima graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato (CALM18).

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 - (fondo nazionale locazioni) anno 2015.

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

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

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo".

Lungarella R. (2003b), *Il fondo per l'affitto. Una valutazione dell'esperienza dell'Emilia Romagna*, CLUEB, Bologna.

Lungarella R. (2004), *Le politiche pubbliche nel settore della casa. L'integrazione monetaria al pagamento di canoni in Emilia Romagna*, CLUEB, Bologna.

Lungarella R. (2006), *La casa e l'affitto: i contributi agli inquilini in Emilia Romagna*, CLUEB, Bologna.

Nomisma - Acer Bologna (2011), *La dotazione residenziale pubblica e le caratteristiche del fabbisogno: la situazione di Bologna*.

NuovaQuasco (2006) (a cura di), *Rapporto Provinciale di Bologna 2006*, ORSA – Osservatorio Regionale del Sistema Abitativo.

Provincia di Bologna (2011), *Bologna social housing: la condizione abitativa in provincia di Bologna*, Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti.

Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, entrato in vigore il 02.02.2013 e successive modifiche (e allegati).

Regolamento per l'assegnazione e la gestione di alloggi in locazione a canone calmierato, entrato in vigore il 22.12.2007.

Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P., entrato in vigore il 03.04.2004.

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, entrato in vigore il 29.07.2006 e successive modifiche.