BOLOGNA SOCIAL HOUSING

BOLOGNA SOCIAL HOUSING

La condizione abitativa in provincia di Bologna

Report conoscitivo per un Accordo Territoriale metropolitano

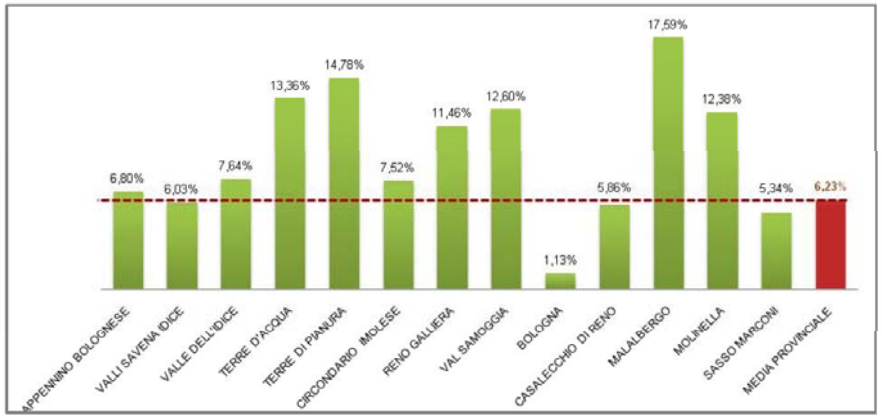
27 aprile 2012

Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

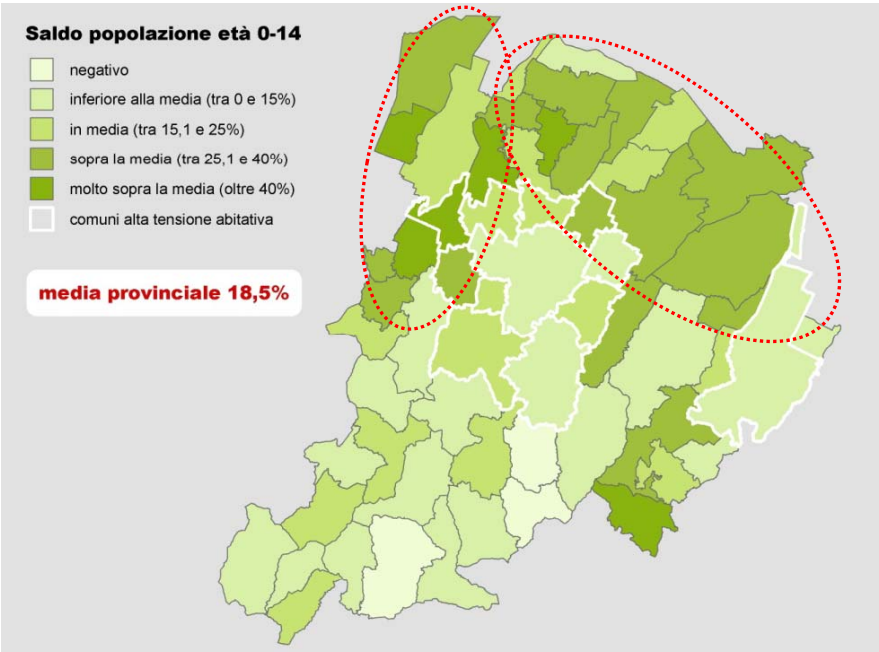
PROVINCIA DI BOLOGNA

DEMOGRAFIA
La struttura della popolazione

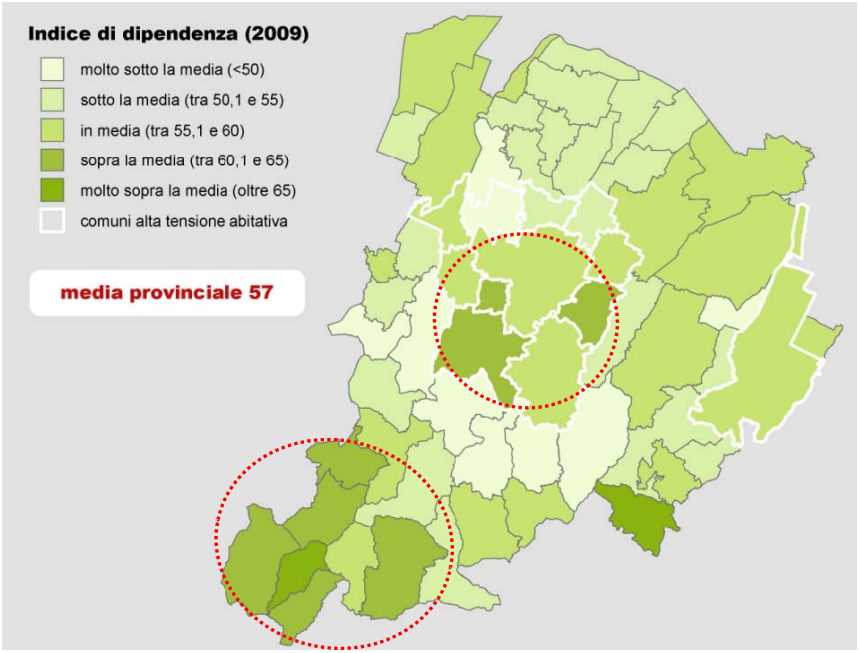
Saldo della popolazione residente nelle Associazioni e Unioni di comuni tra il 2002 e il 2009



Saldo della popolazione residente con meno di 14 anni di età, tra il 2002 e il 2009



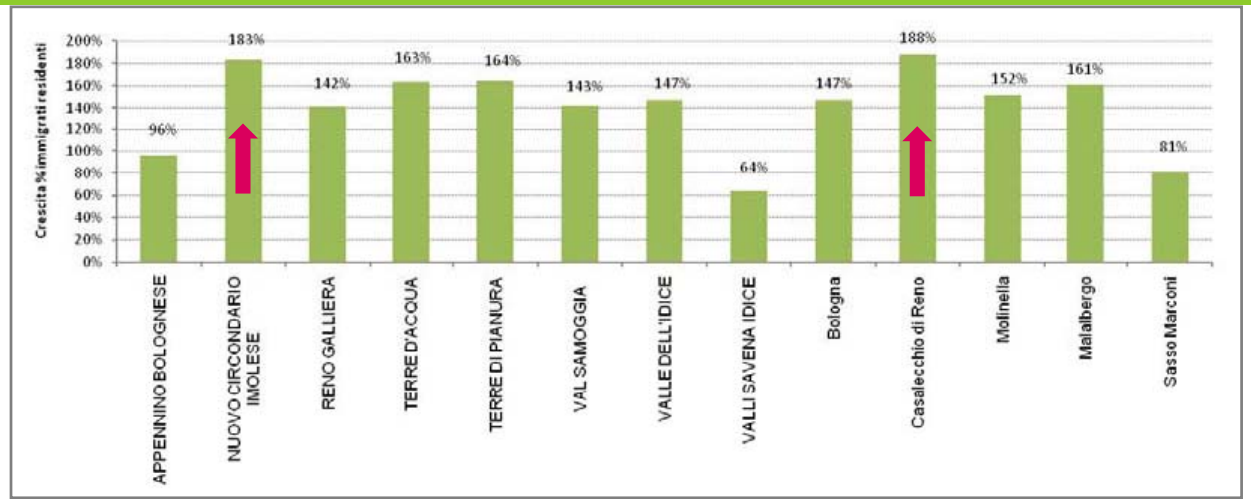
Indice di dipendenza nei comuni della Provincia di Bologna

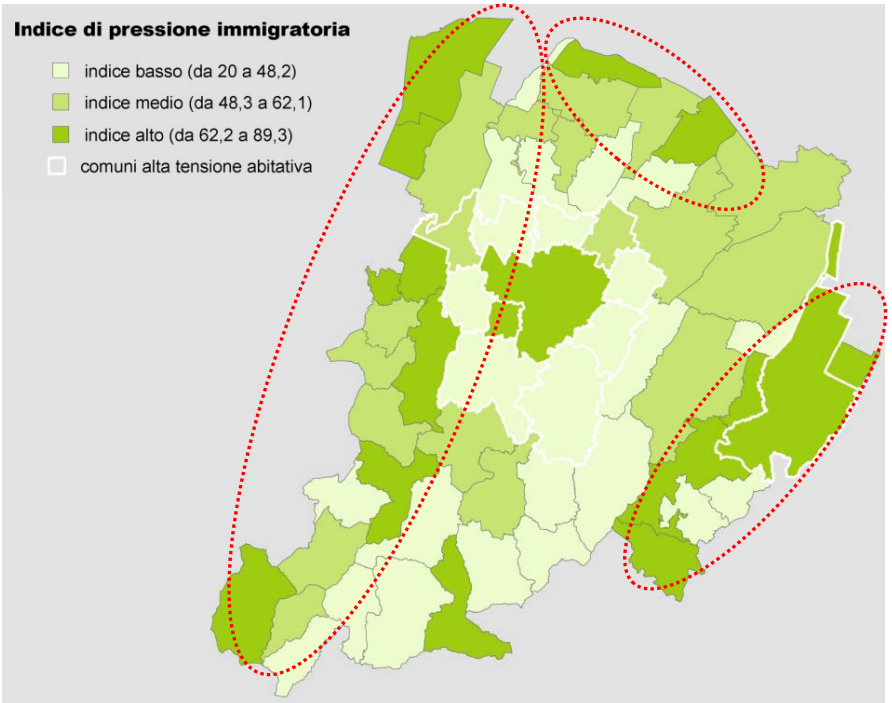


DEMOGRAFIA
La compagine straniera

Saldo della popolazione straniera residente tra il 2002 e il 2009 nelle Associazioni e Unioni di comuni

Saldo provinciale + 145%



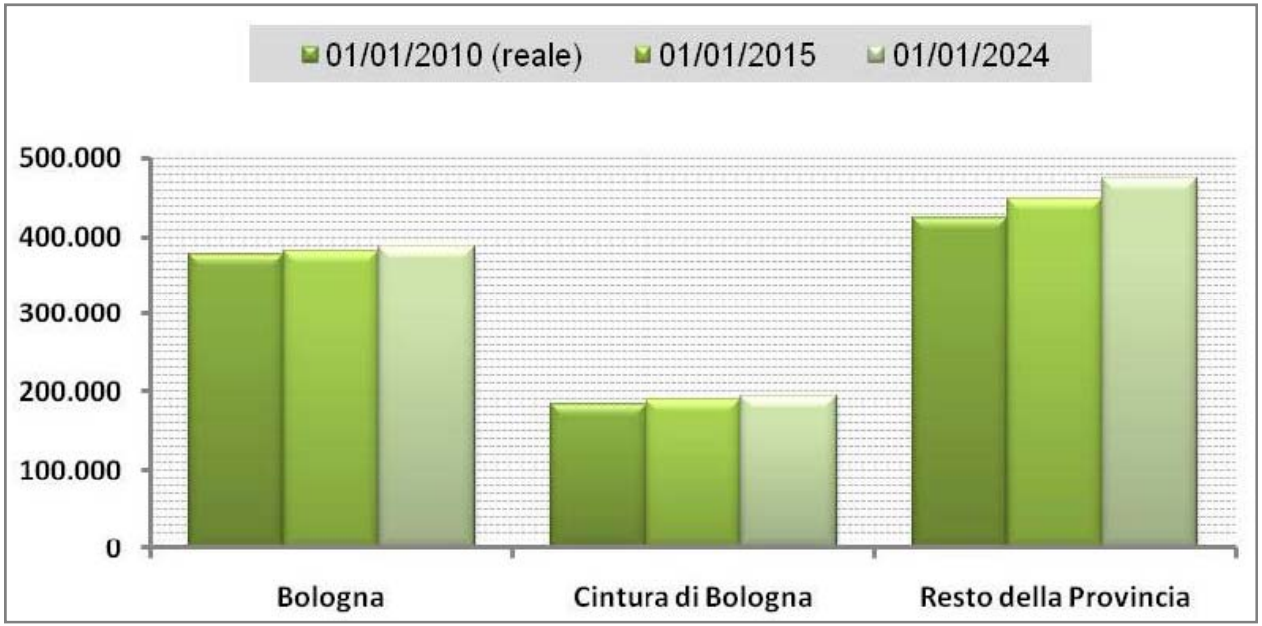


Indice di pressione immigratoria al 31 dicembre 2009 per comune

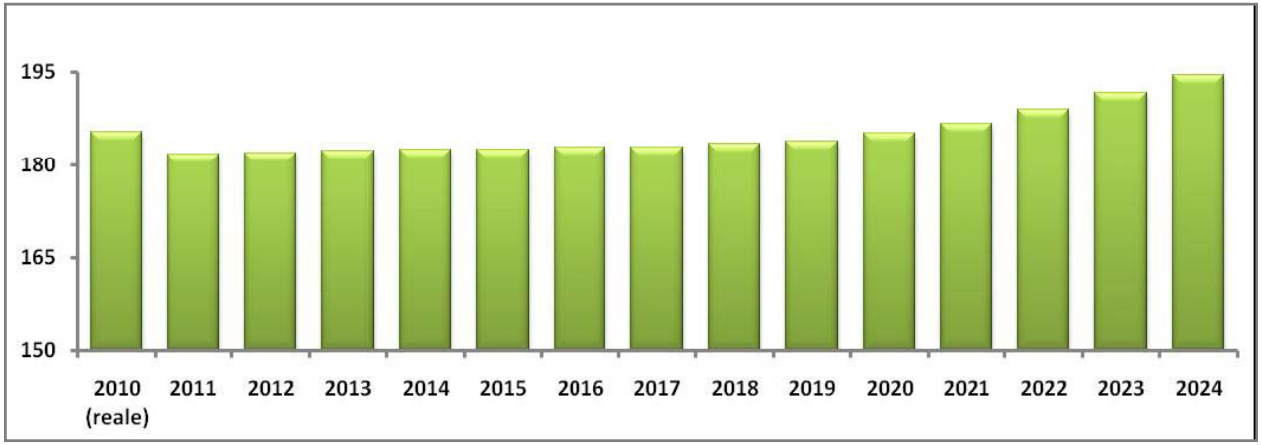
DEMOGRAFIA
Le proiezioni

PROIEZIONE AL 2024
+ 56.000 RESIDENTI

Popolazione residente prevista nelle diverse zone al 1° gennaio – Ipotesi intermedia



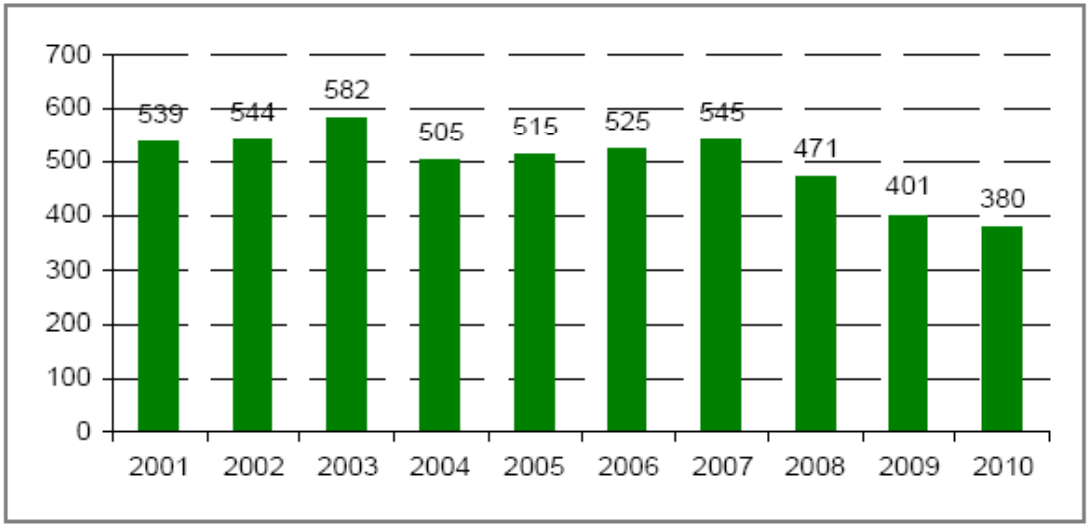
Indice di vecchiaia previsto al 1° gennaio. Ipotesi intermedia



LA DOMANDA SOCIALE DI ABITAZIONI

Gli sfratti (ITALIA)

Provvedimenti di sfratto emessi per famiglia tra il 2001 e il 2010



Provvedimenti di sfratto emessi in Italia tra il 2001 e il 2010

2001 → **40.500** DI CUI **26.937 PER MOROSITA'**

↓ ↓

2010 → **65.489** DI CUI **56.9147 PER MOROSITA'**

↓ ↓

+62% **+108%**

LA DOMANDA SOCIALE DI ABITAZIONI

Gli sfratti (EMILIA-ROMAGNA E BOLOGNA)

Procedure di sfratto nell'anno 2010 nelle province dell'Emilia-Romagna

	Provvedimenti di sfratto emessi						
	Necessità locatore		Finita locazione		Morosità/Altra causa		Totale
	Cap	Resto prov	Cap	Resto prov	Cap	Resto prov	
Bologna	0	0	83	76	786	773	1.718
Ferrara	0	0	9	7	215	202	433
Forli'-Cesena	0	0	0	28	0	525	553
Modena	0	0	13	64	562	617	1.256
Parma	0	1	33	68	324	296	722
Piacenza	0	0	18	9	205	164	396
Ravenna	0	0	8	21	130	404	563
Reggio Emilia	0	0	7	11	355	376	749
Rimini	3	10	10	9	331	301	664
Totale	3	11	181	293	2.908	3.658	7.054

Provvedimenti di sfratto emessi in provincia di Bologna tra il 2001 e il 2010

2001 → **779** DI CUI **490** PER MOROSITA'

2010 → **1.718** DI CUI **1.559** PER MOROSITA'

+120% **+218%**

Il 54% degli sfratti emessi è relativo ad immobili collocati in comuni esterni a Bologna

Oggi oltre il 90% degli sfratti è per morosità, 9 anni fa si trattava del 62%

LA DOMANDA SOCIALE DI ABITAZIONI

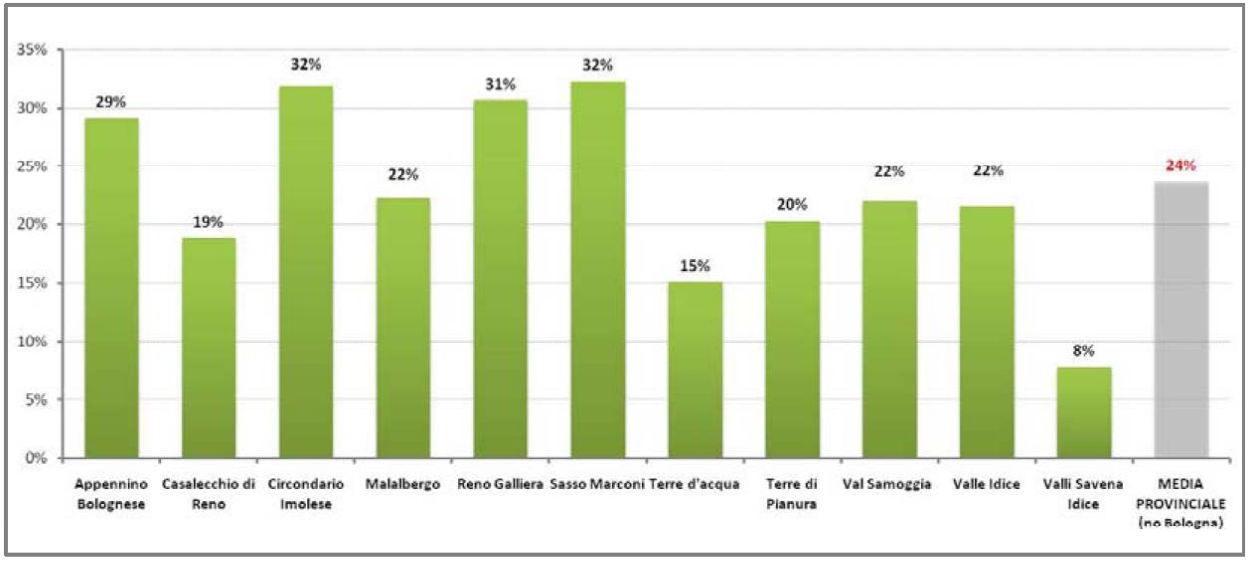
Le famiglie in graduatoria ERP

15.000 ➡ **DOMANDE IN GRADUATORIA NEI COMUNI BOLOGNESI**

80% ➡ **COLLOCATE NEI COMUNI ATA**
63% ➡ **COLLOCATE NEL COMUNE DI BOLOGNA**

45% ➡ **SONO RELATIVE A FAMIGLIE STRANIERE**

Domande presentate da famiglie con 4 componenti e oltre nelle graduatorie ERP nelle Associazioni/Unioni dei comuni ad esclusione di Bologna



I nuclei con *4 componenti e oltre* nella graduatoria del comune di Bologna rappresenta appena il 6%

90% ➡ **DELLE FAMIGLIE IN GRADUATORIA PRESENTA UN *BASSO ISEE* COME CONDIZIONE DI PUNTEGGIO (REDDITO < 8.500 €)**

LA DOMANDA SOCIALE DI ABITAZIONI

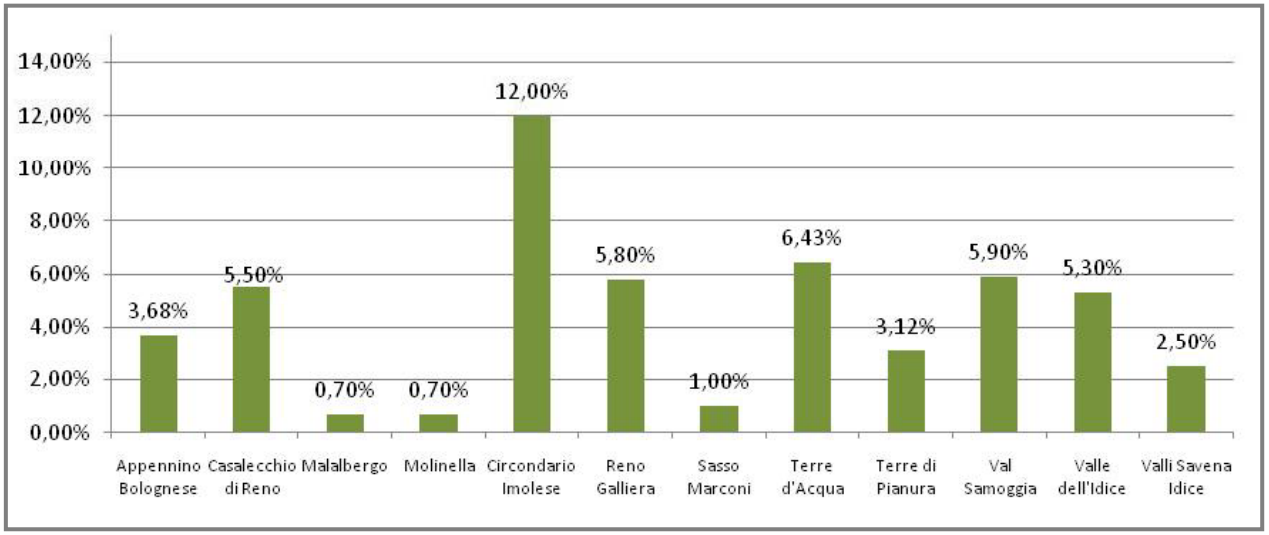
Domande ammesse al Fondo sociale per l'affitto 2011

12.400 ➡ **DOMANDE NEI COMUNI BOLOGNESI**

72% ➡ **COLLOCATE NEI COMUNI ATA**
48% ➡ **COLLOCATE NEL COMUNE DI BOLOGNA**

46% ➡ **SONO RELATIVE A FAMIGLIE STRANIERE**

Suddivisione percentuale delle domande presentate nelle Associazioni/ Unioni dei comuni (esclusa Bologna)



2,61% ➡ **FAMILGLIE RICHIEDENTI A LIVELLO PROVINCIALE**

60% ➡ **DELLE FAMIGLIE SI TROVA IN FASCIA A**
(ISE fino a 11.985 € e incidenza canone/valore ISE ≥ del 14%)

LA DOMANDA SOCIALE DI ABITAZIONI

Fabbisogno Assoluto di intervento pubblico

NUMERO NUCLEI FAMILIARI CHE HANNO FATTO DOMANDA PER L'ACCESSO ALL'ERP O PER IL FONDO SOCIALE PER L'AFFITTO

Dato provinciale
22.000 nuclei familiari = 45.500 componenti

20.5% delle famiglie
ha fatto domanda in entrambe le graduatorie (ERP e Fondo Sociale)

LA DOMANDA SOCIALE DI ABITAZIONI

Gli studenti universitari fuori sede

	2010/2011		2009/2010		2008/2009	
Sede Didattica	Iscritti	Immatricolati	Iscritti	Immatricolati	Iscritti	Immatricolati
BOLOGNA	59.937	14.007	61.687	13.618	63.932	13.367
OZZANO	1.256	143	1.304	135	1.322	161
CESENA	4.414	1.152	4.523	1.082	4.663	1.145
CESENATICO	150	44	150	45	156	32
COVIOLO	12	0	14	0	16	0
FAENZA	77	32	65	26	50	15
FORLI	6.359	2.104	6.189	1.836	6.268	1.903
IMOLA	636	253	499	171	407	130
RAVENNA	3.412	834	3.393	907	3.162	840
RIMINI	5.935	1.605	6.002	1.747	5.799	1.532
Totale	**82.188**	**20.174**	**83.826**	**19.567**	**85.775**	**19.125**

Iscritti ai corsi di laurea per sede didattica e anno accademico

63.000 → **STUDENTI AFFERENTI ALLE SEDI BOLOGNESI E NON RESIDENTI NELL'AREA METROPOLITANA**

38.000 → **FUORI SEDE DOMICILIATI IN CITTA'**
20.000 → **PENDOLARI**
5.600 → **"MISTI"**

→ **1.000 € spesa media mensile procapite di cui il 50% è destinato a spese abitative (alloggio/posto letto)**

→ **2.000 posti letto in strutture dedicate**

LA DOMANDA SOCIALE DI ABITAZIONI

Area del disagio abitativo in provincia di Bologna

COMUNE DI BOLOGNA

23.000 FAMIGLIE SOTTO SOGLIA DI SOLVIBILITÀ DEL 30% (stima Nomisma fine 2009)

DI CUI CIRCA 9.000 IN GRADUATORIA ERP, DUNQUE CON REDDITI MOLTO BASSI

RESTO DELLA PROVINCIA

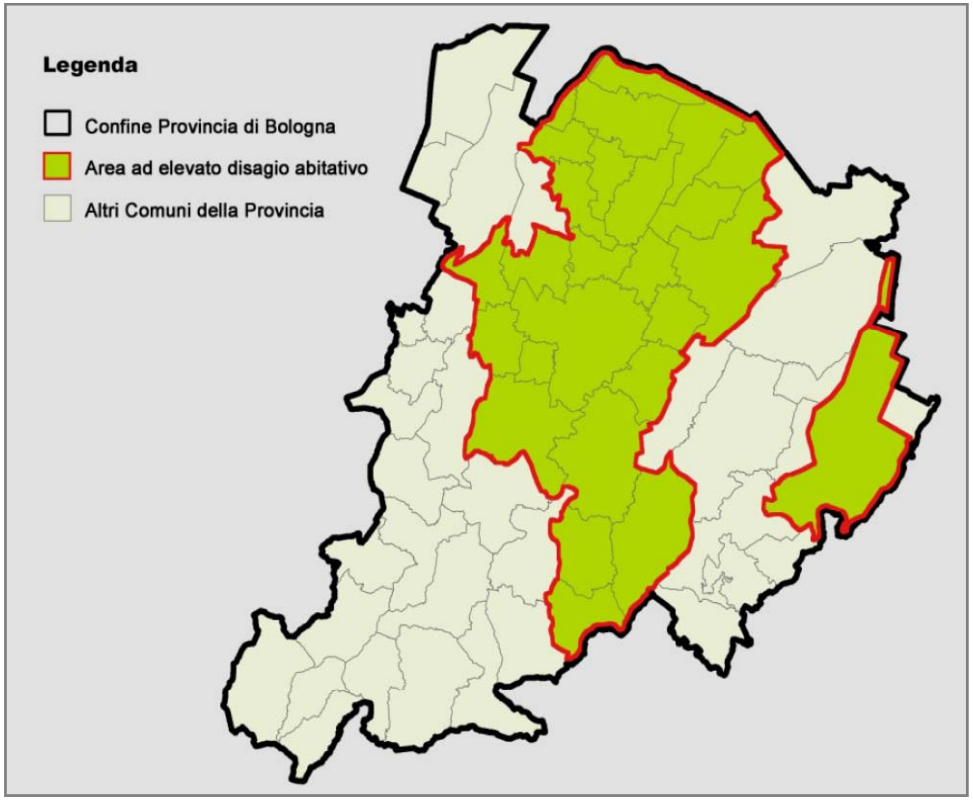
6.000 famiglie in graduatoria ERP

900 sfratti emessi e 500 eseguiti

In complesso possiamo stimare che l'area del disagio comprenda non meno di 30.000 famiglie per metà con redditi molto bassi (graduatoria ERP)

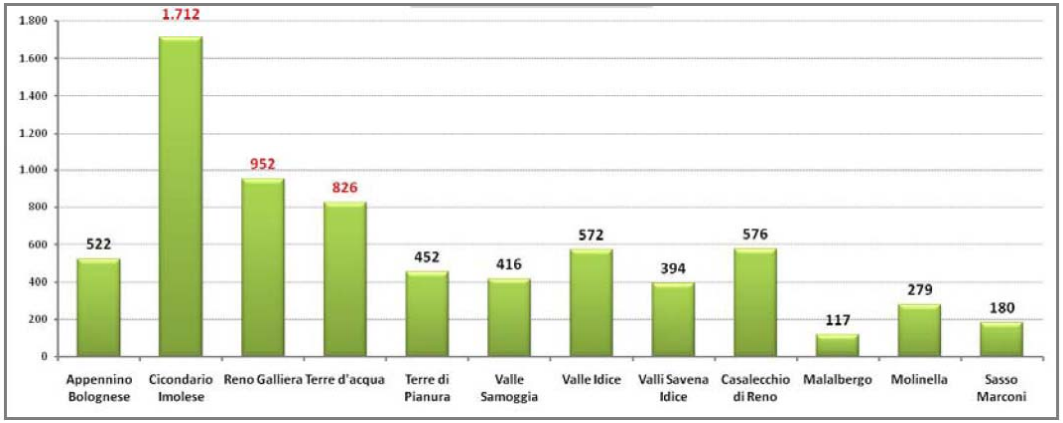
Si tratta di una stima "grezza" e per difetto (non sono stati computati gli studenti, le famiglie sotto soglia nel resto dei comuni e manca una caratterizzazione precisa delle famiglie)

Prima ipotesi di area a maggiore disagio abitativo



L'OFFERTA DI POLITICHE ABITATIVE E DI EDILIZIA SOCIALE

Il patrimonio di alloggi pubblici

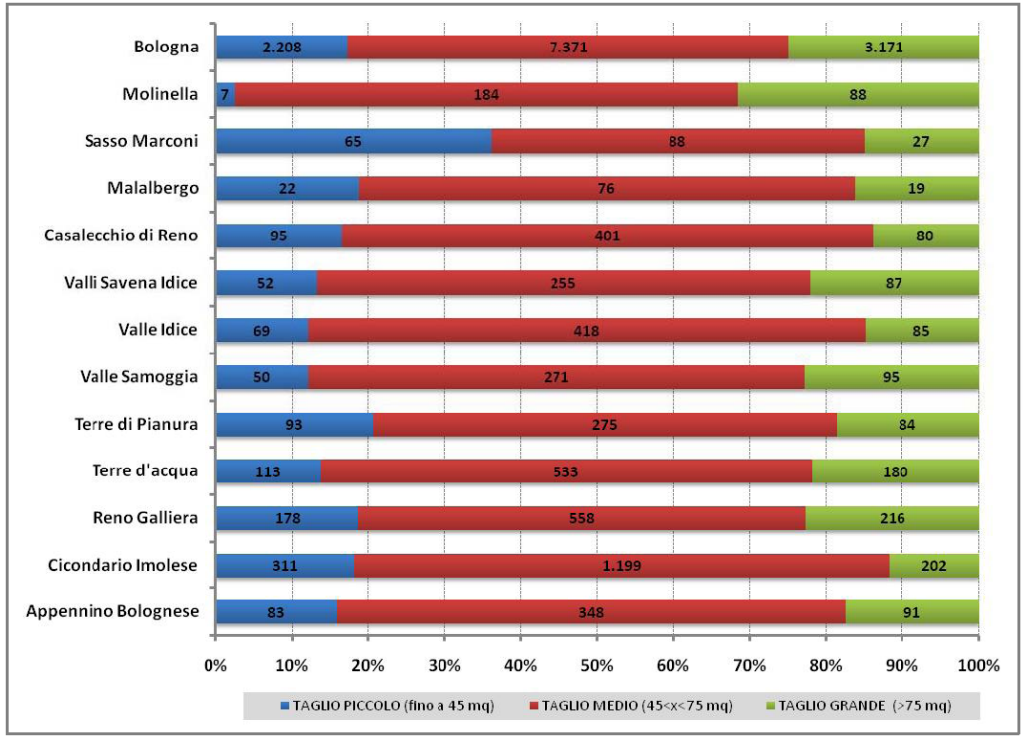


Distribuzione del patrimonio pubblico nelle Associazioni/Unioni Intercomunali

20.654 ALLOGGI
PATRIMONIO PUBBLICO

65% localizzato in Comune di Bologna
17% localizzato in altri comuni ATA
18% localizzato in altri comuni

650/ANNO
ASSEGNAZIONI ALLOGGI PUBBLICI



Distribuzione del patrimonio pubblico, per metratura, nelle Associazioni/Unioni Intercomunali (%)

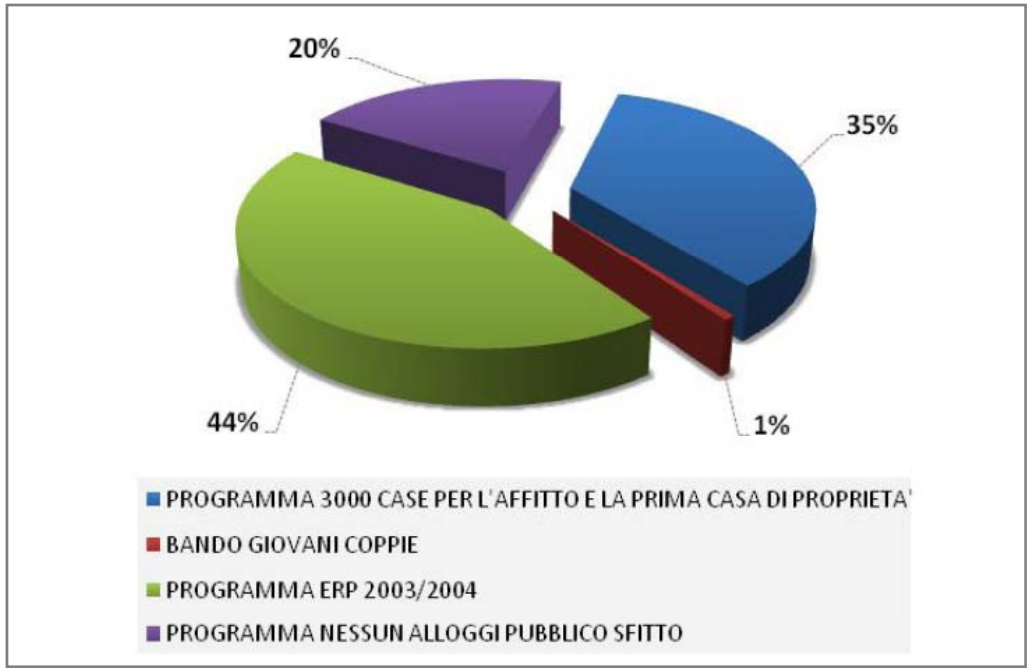
L'OFFERTA DI POLITICHE ABITATIVE E DI EDILIZIA SOCIALE

Gli ultimi stanziamenti regionali

74.300.000 €

STANZIAMENTI PUBBLICI PER LE POLITICHE ABITATIVE EROGATI DALLA REGIONE NEGLI ULTIMI 10 ANNI PER I COMUNI BOLOGNESI

Ripartizione delle risorse regionali per la Provincia di Bologna



L'OFFERTA DI POLITICHE ABITATIVE E DI EDILIZIA SOCIALE

L'ERS nei PSC

OBIETTIVO 20% ERS su dimensionamento complessivo PSC

26 Comuni su 46 raggiungono o superano la quota (43% sui 60 Comuni)

Per 20 Comuni su 46 la quota di ERS oscilla tra l'8% e 17% del dimensionamento complessivo

6 Comuni su 15 con POC hanno previsto di attuare parte delle politiche ERS **[totale 600 alloggi]**

CAPACITA' RESIDENZIALE COMPLESSIVA

58.300 ALLOGGI COMPLESSIVI

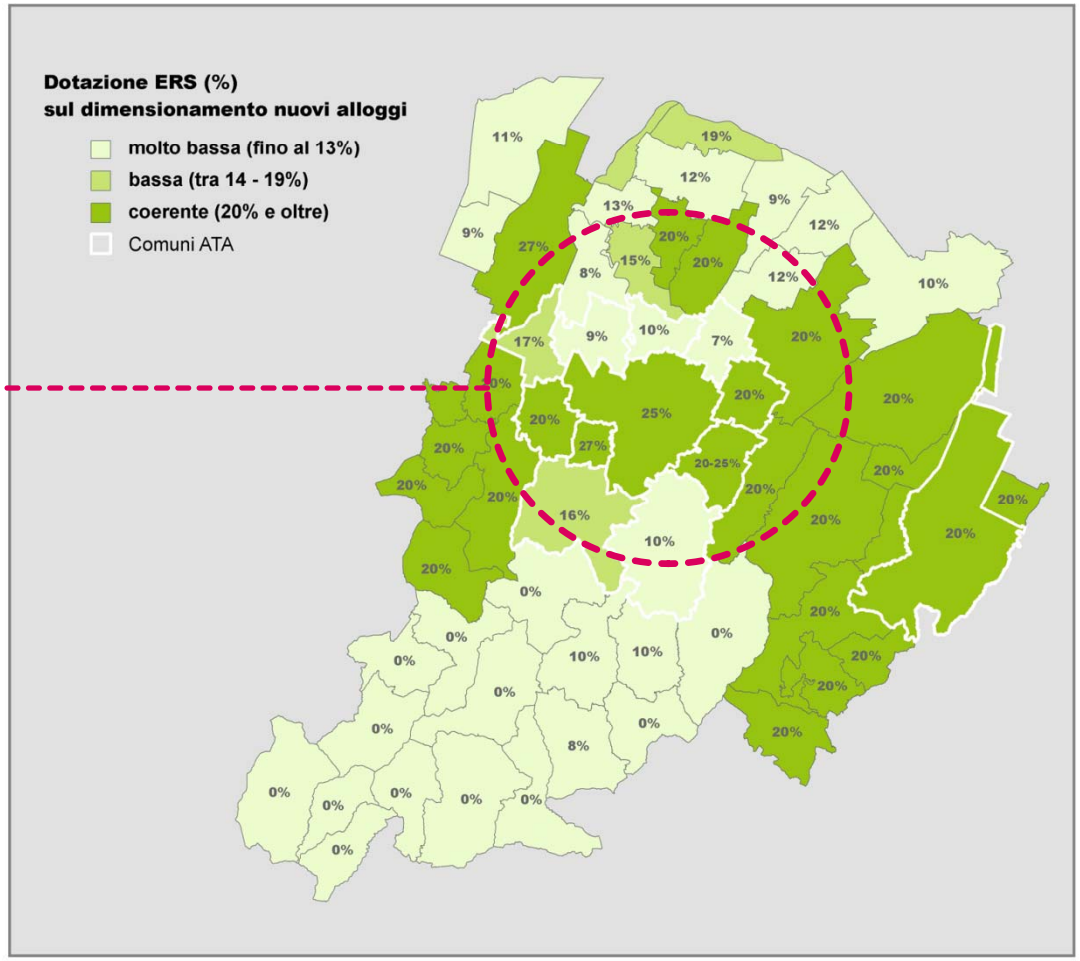
ERS OTTENIBILE DALL'ATTUAZIONE DEI PSC*

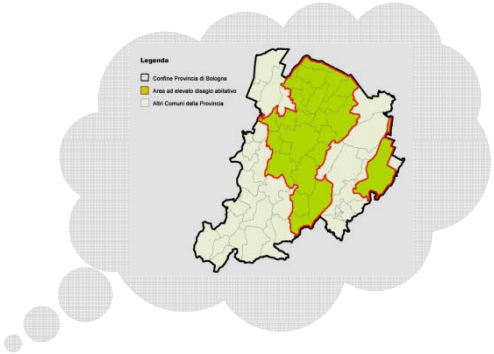
11.000 ALLOGGI ERS [19%]

*alloggi ottenibili dai 46 strumenti comunali, per l'intera durata dei piani

L'OFFERTA DI POLITICHE ABITATIVE E DI EDILIZIA SOCIALE

L'ERS nei PSC





A livello provinciale, in complesso, si raggiunge una dotazione del 19% di ERS, ma a livello comunale la situazione è molto eterogenea

Per es. **i comuni ATA: il 50% si attesta su dotazioni tra il 7% il 17%**

PRIMI ORIENTAMENTI DI INTERVENTO

OBIETTIVI GENERALI

1_ Aumentare la **disponibilità di patrimonio** finalizzato a soddisfare la domanda sociale; un patrimonio di aree e di alloggi, sia pubblici che privati
[ma fortemente indirizzati ad incrociare le esigenze della domanda]

2_ Favorire l'apertura del mercato a **nuovi soggetti imprenditoriali** con "*core business*" la realizzazione e gestione dell'ERS

3_ Costruire le condizioni per integrare le politiche urbanistiche con quelle di welfare, per passare dalle "politiche per la casa" alle "**politiche per l'abitare**"

4_ Coordinare a livello intercomunale la **filiera urbanistica** in materia di ERS [coordinamento di PSC, POC, RUE]

TEMI CHIAVE

1_ Definire meglio che cosa sia l'**ERS** (finalità, affitto, vendita, prezzi e costi)

2_ Definire **criteri localizzativi** in ragione delle "**centralità**" del territorio (coerenza con servizi e accessibilità), stabilendo ambiti territoriali sui quali intervenire in modo differenziato

3_ Caratterizzare la dimensione dell'**offerta** in coerenza con la dimensione del **disagio**

4_ Integrare le **manovre urbanistiche** con le altre **politiche** disponibili (perequazione territoriale, fondi immobiliari, AMA, ecc.)