



Firma della Convenzione progetto EmergenzaCasa 6

Fondazione CRC – 20 marzo 2017

LA RETE

- 17 Comuni: Alba, Borgo San Dalmazzo, Boves, Bra, Busca, Caraglio, Cervasca, Ceva, Cuneo, Dronero, Fossano, Mondovì, Racconigi, Saluzzo, Savigliano, Sommariva del Bosco, Verzuolo
- Caritas diocesane
- Consorzi socio-assistenziali
- Agenzia Territoriale per la casa Piemonte Sud

LE RISORSE

BUDGET COMPLESSIVO da Convenzione
787 mila €

Risorse Misura 1: 680.000 €

Risorse Misura 2: 100.000 €

Spese tecniche e comunicazione: 7.000 €

**In corso d'anno le risorse complessive
supereranno gli 800 mila euro**

MISURA 1

Prevenzione degli sfratti

- **Contributi** da 850 €, 1.300 € o 1.700 €
- **2 finestre** per la presentazione delle richieste: fine giugno e fine ottobre 2017 (Commissione di recupero aggiuntiva a dicembre 2017)
- **Rimborso** spese per **contratto a canone concordato** fino a 200 € (dietro presentazione giustificativi)
- Valutazione diretta delle Commissioni locali per l'emergenza abitativa di **interventi a favore di persone sole** (limite max 15% del budget assegnato per la Misura 1)

MISURA 2

Ristrutturazione di immobili di edilizia sociale



Interventi di ristrutturazione di immobili di edilizia sociale di proprietà degli Enti costituenti le Commissioni Locali per l'emergenza abitativa o di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la casa Piemonte Sud

Emergenza *Casa6*

TEMPISTICHE

MISURA 1:

- Rinnovo o costituzione delle Commissioni locali per l'Emergenza abitativa entro il mese di marzo 2017
- Entro **1 aprile 2017** emissione avviso pubblico a cura dei Comuni e attivazione sportelli per ricezione richieste di contributo;
- Entro **giugno 2017**: valutazione prima tranches di richieste, sottoscrizione patti e erogazione contributi
- Entro **ottobre 2017**: valutazione seconda tranches di richieste, sottoscrizione patti e erogazione contributi
- Entro **gennaio 2018**: scorrimento graduatoria in caso di risorse ancora disponibili, sottoscrizione patti e erogazione contributi

TEMPISTICHE

MISURA 2:

- Entro aprile 2017 presentazione alla Fondazione CRC dei Piani di attuazione per ristrutturazione di immobili di edilizia sociale
- Entro maggio 2017 approvazione dei Piani di attuazione e delibera risorse da parte della Fondazione CRC
- Entro giugno 2017 avvio interventi approvati

Disagio ed emergenza abitativa in provincia di Cuneo

**Analisi coordinata dal Centro Studi della Fondazione CRC
A cura di Nadia Caruso e Viviana Gullino**

Scopo:

Analisi mirata della situazione provinciale, nel quadro italiano ed europeo, per **aggiornare la conoscenza del fenomeno** e fornire indicazioni utili alla **progettazione** annuale, ma anche alla **programmazione di medio periodo**.

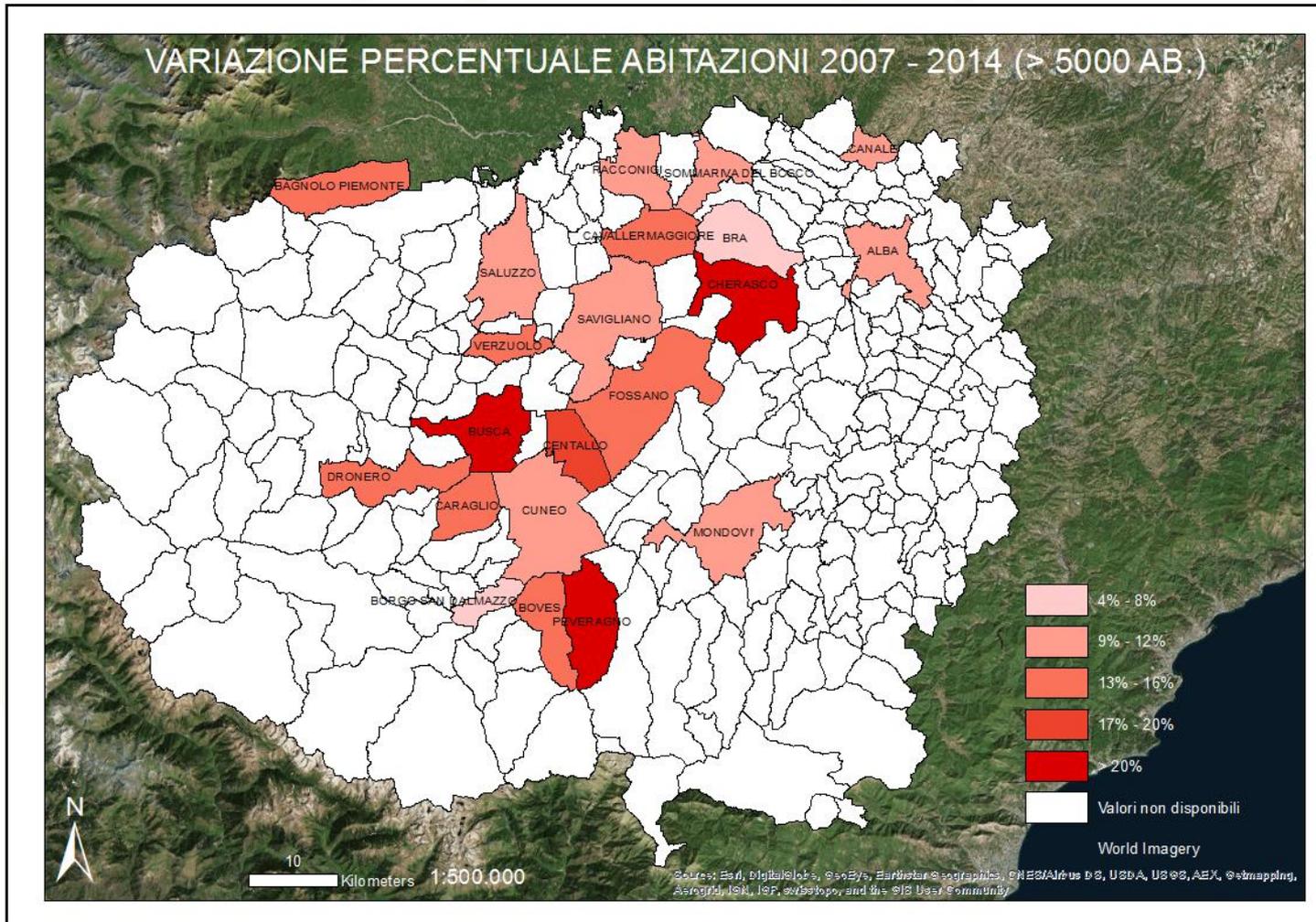
Contenuti:

- Inquadramento del **tema** dal livello europeo al locale
- Analisi dell'**andamento socio demografico** della provincia di Cuneo
- Analisi delle **condizioni abitative** in provincia di Cuneo: offerta abitativa, emergenza abitativa (sfratti), domanda abitativa
- **Nodi centrali** (dal confronto con gli attori del territorio) e alcuni **suggerimenti**

Come:

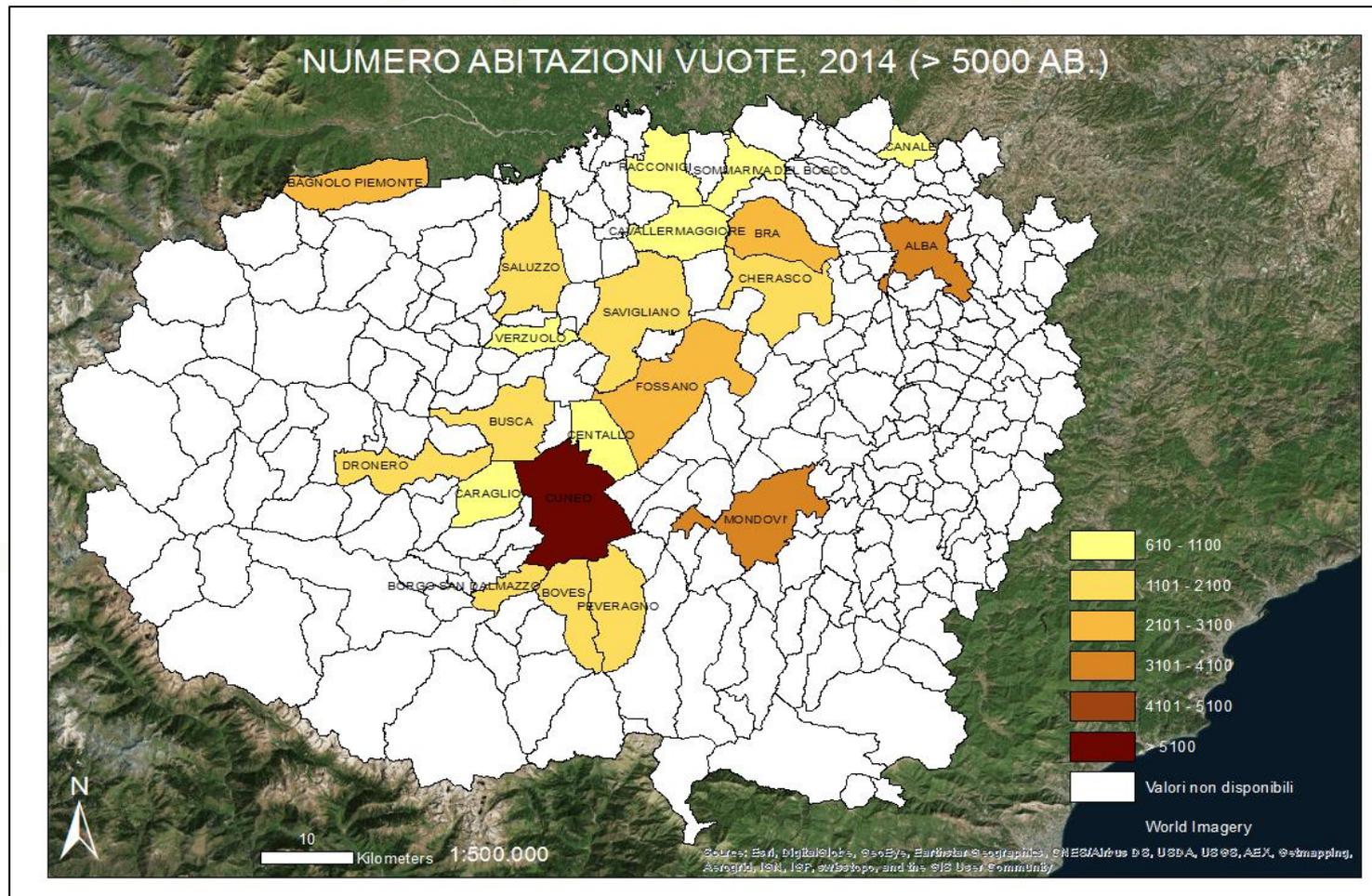
- Analisi studi e dati quantitativi (Istat, Osserv. Regionale Edilizia, Tribunale, ATC)
- Interviste a testimoni privilegiati

Offerta abitativa: abitazioni disponibili



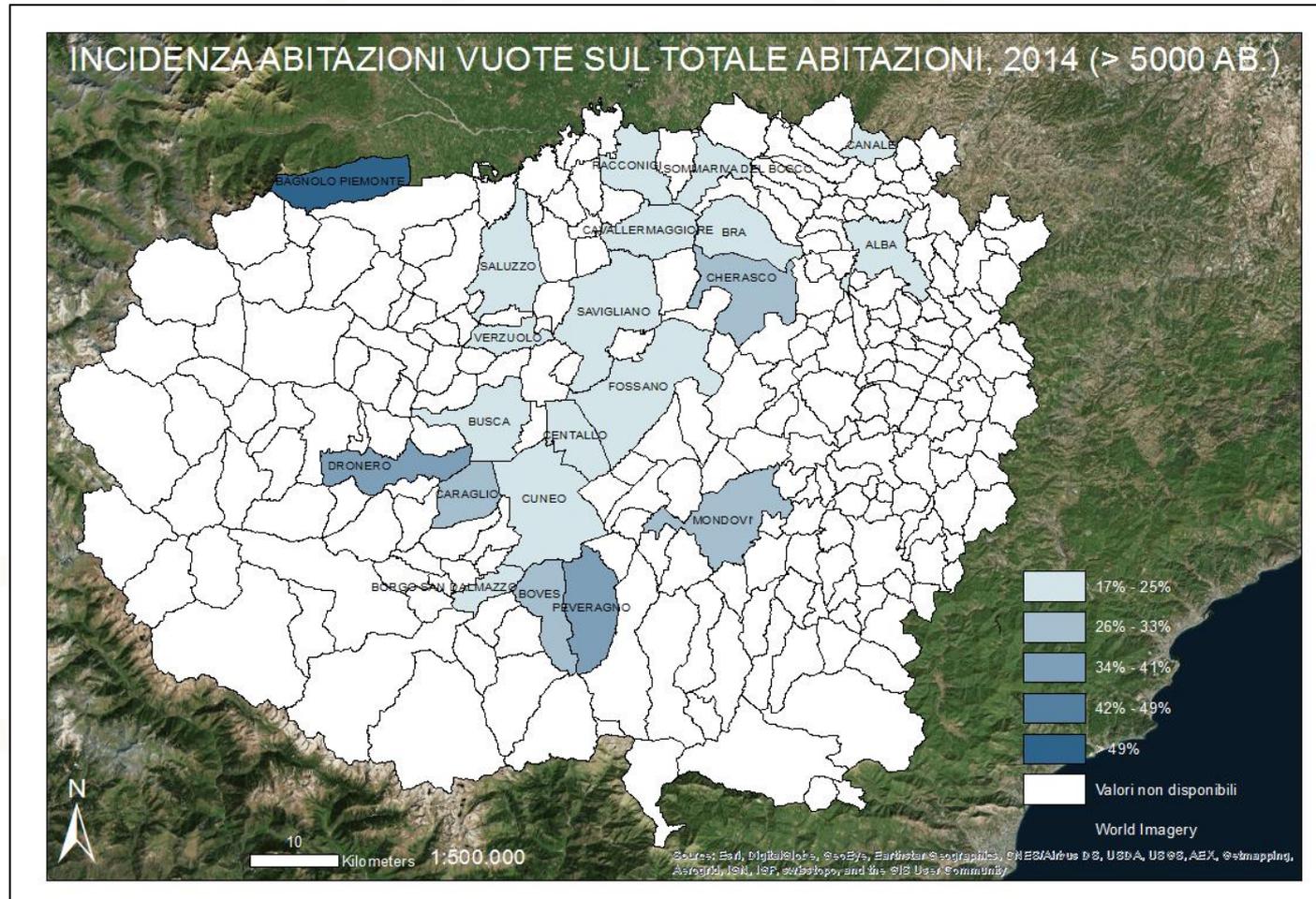
Crescita numero di abitazioni in tutti i Comuni con più di 5.000 abitanti nel periodo 2007/2014

Offerta abitativa: alloggi vuoti



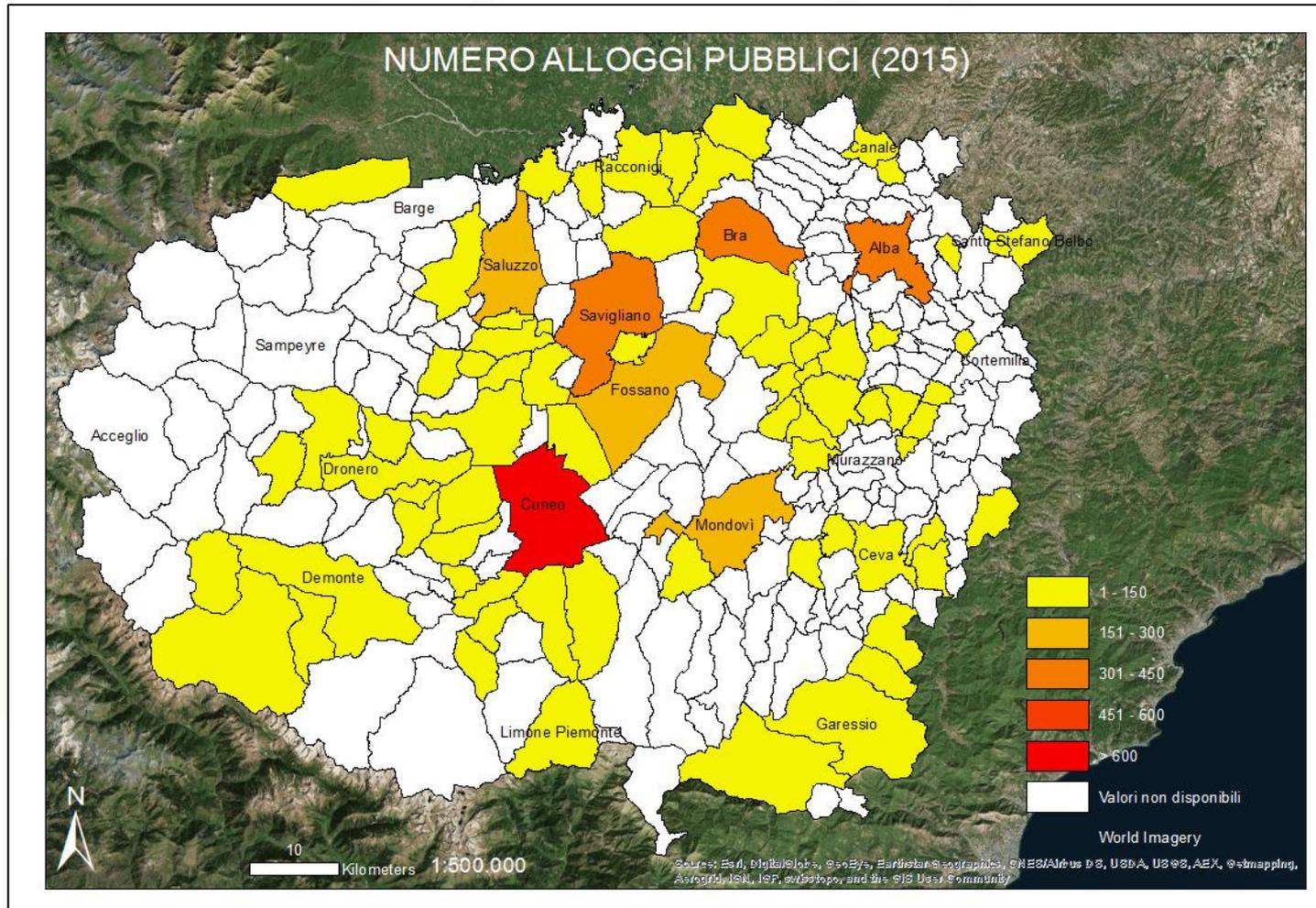
Contestuale aumento alloggi vuoti, con una situazione piuttosto differenziata (stima nella città di Cuneo: 6.130 alloggi vuoti, pari al 19% d)

Offerta abitativa: incidenza alloggi vuoti



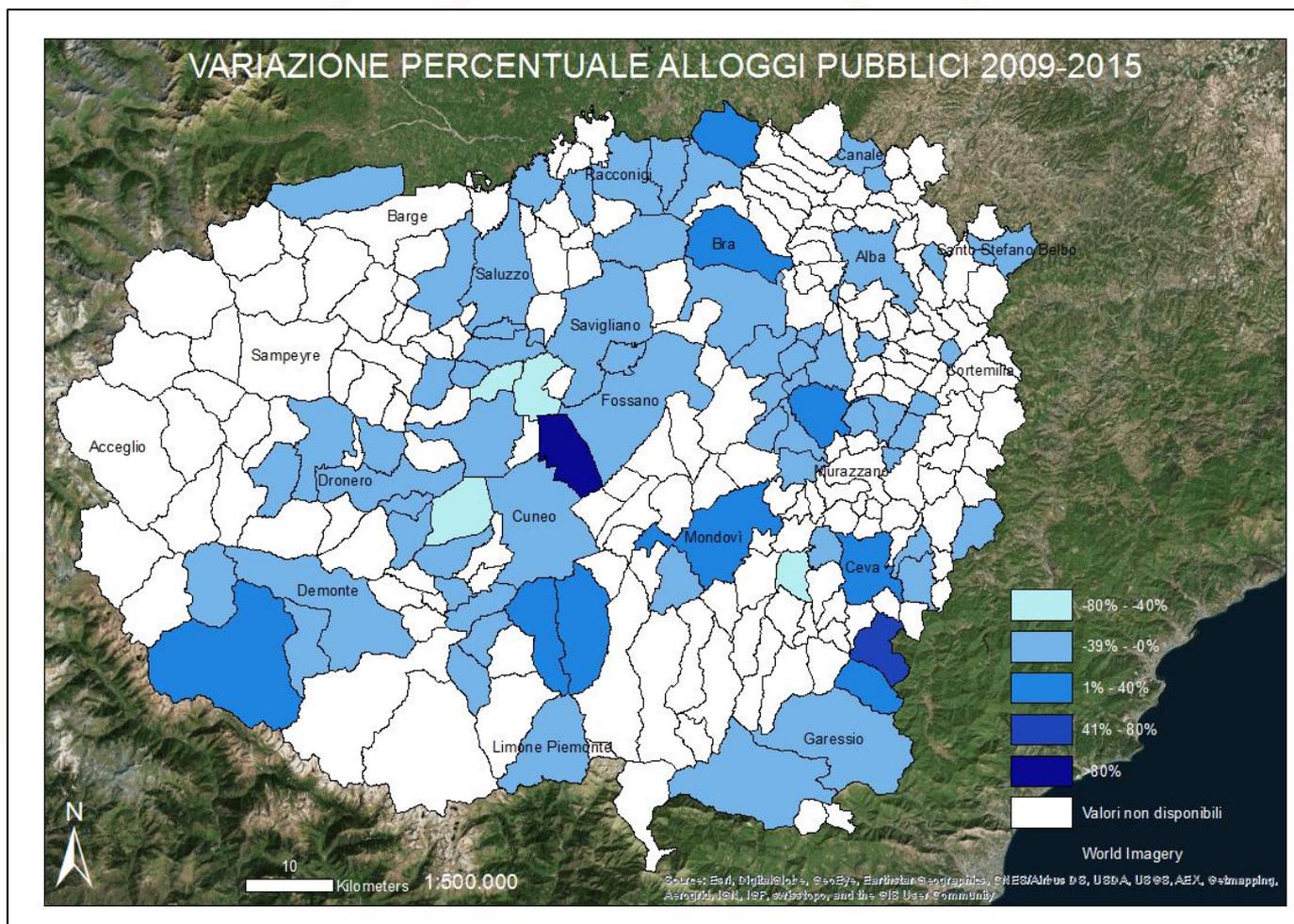
Situazione a macchia di leopardo, con alcuni comuni in cui la percentuale è al di sopra del 42% (Bagnolo, Dronero, Peveragno), la maggior parte tra 26 e 33% (Cuneo, Fossano, Saluzzo, Savigliano, Alba, Bra...)

Offerta abitativa: alloggi pubblici



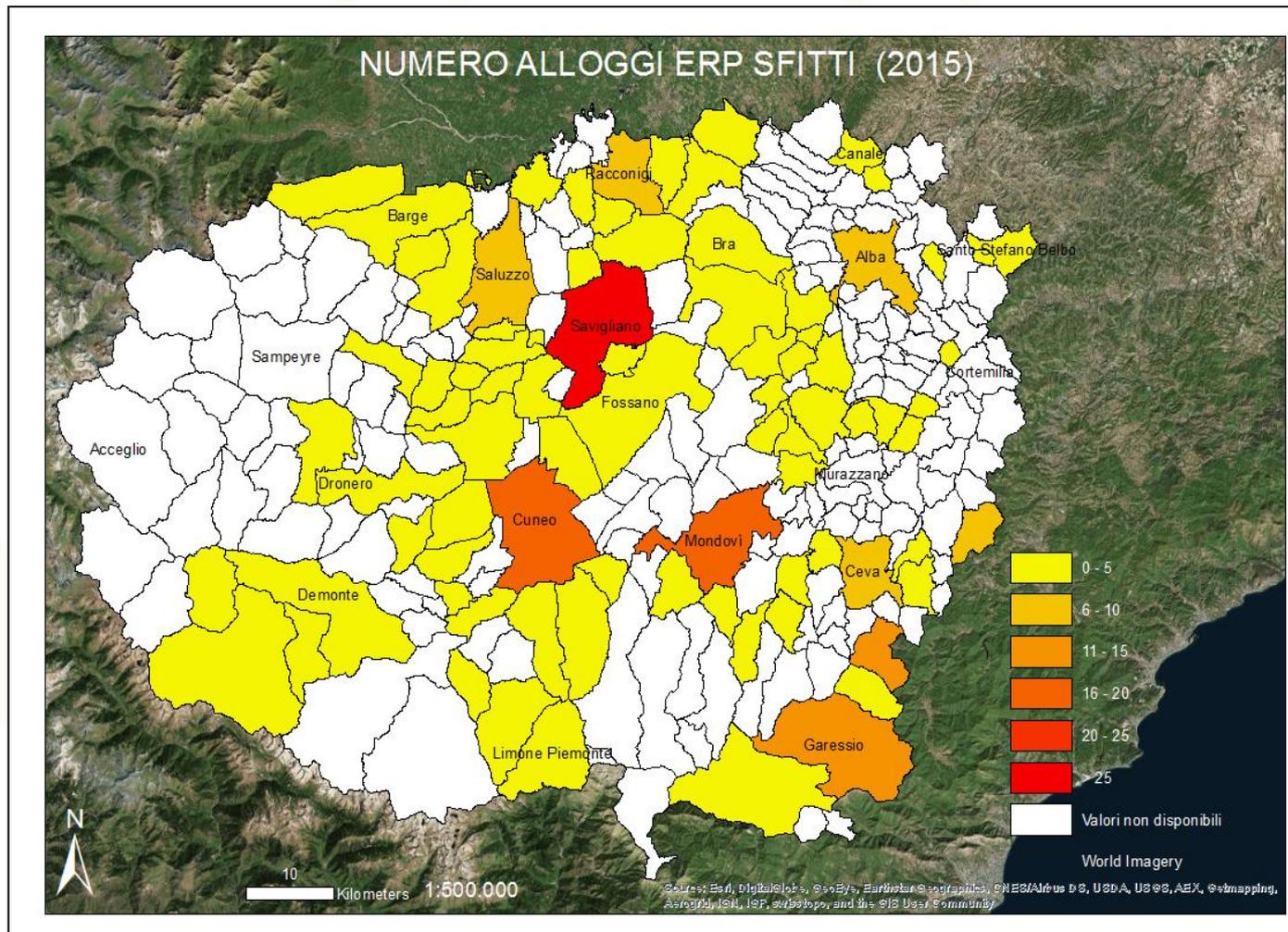
Patrimonio pubblico ridotto (3.632 alloggi, di cui il 50% a Cuneo, Alba, Bra, Savigliano), ma in buone condizioni, per una gestione accurata

Offerta abitativa: variazione alloggi pubblici



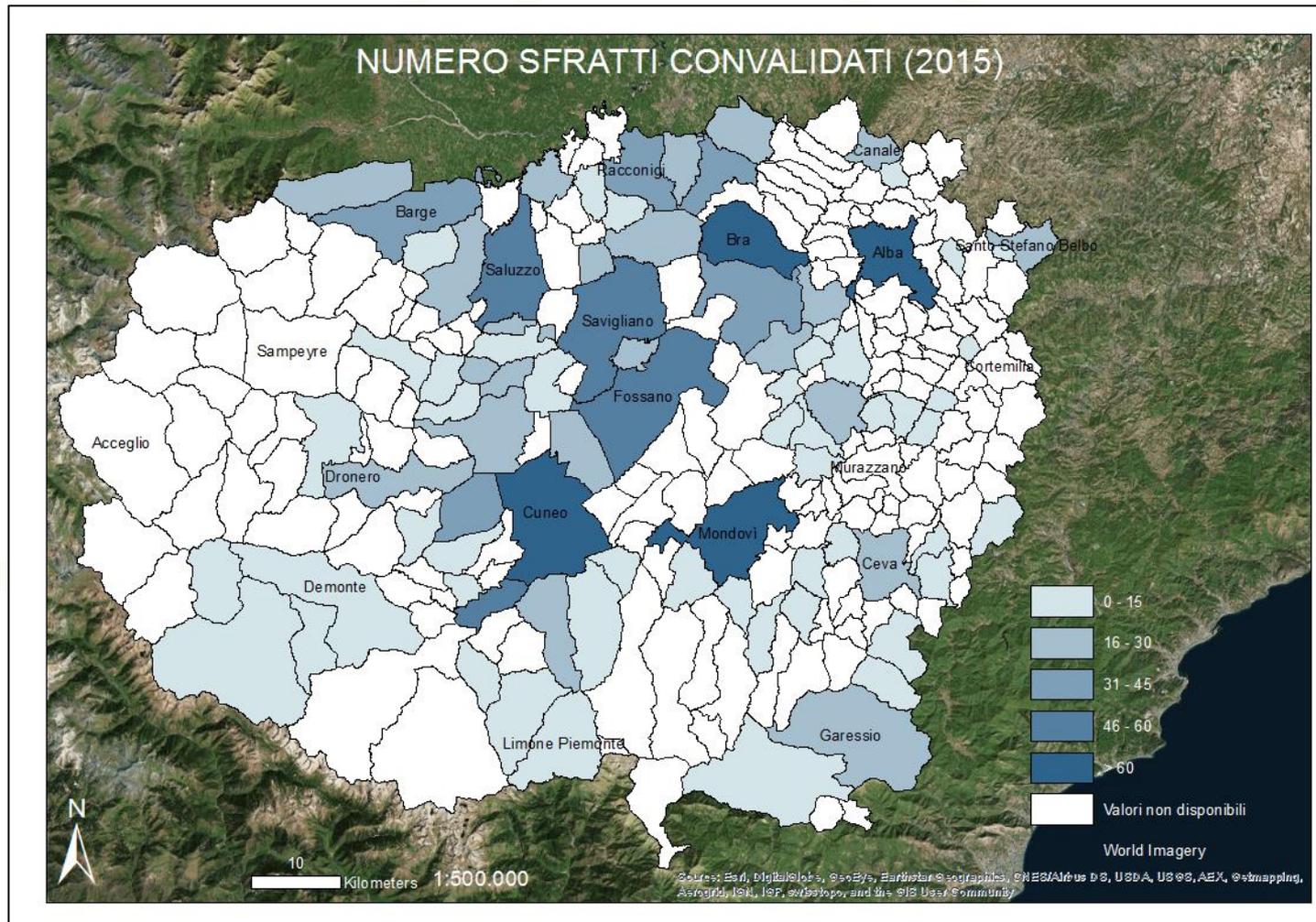
Riduzione del patrimonio pubblico negli anni (tra 2009-2015 pari a -5,5%)

Offerta abitativa: alloggi ERP sfitti



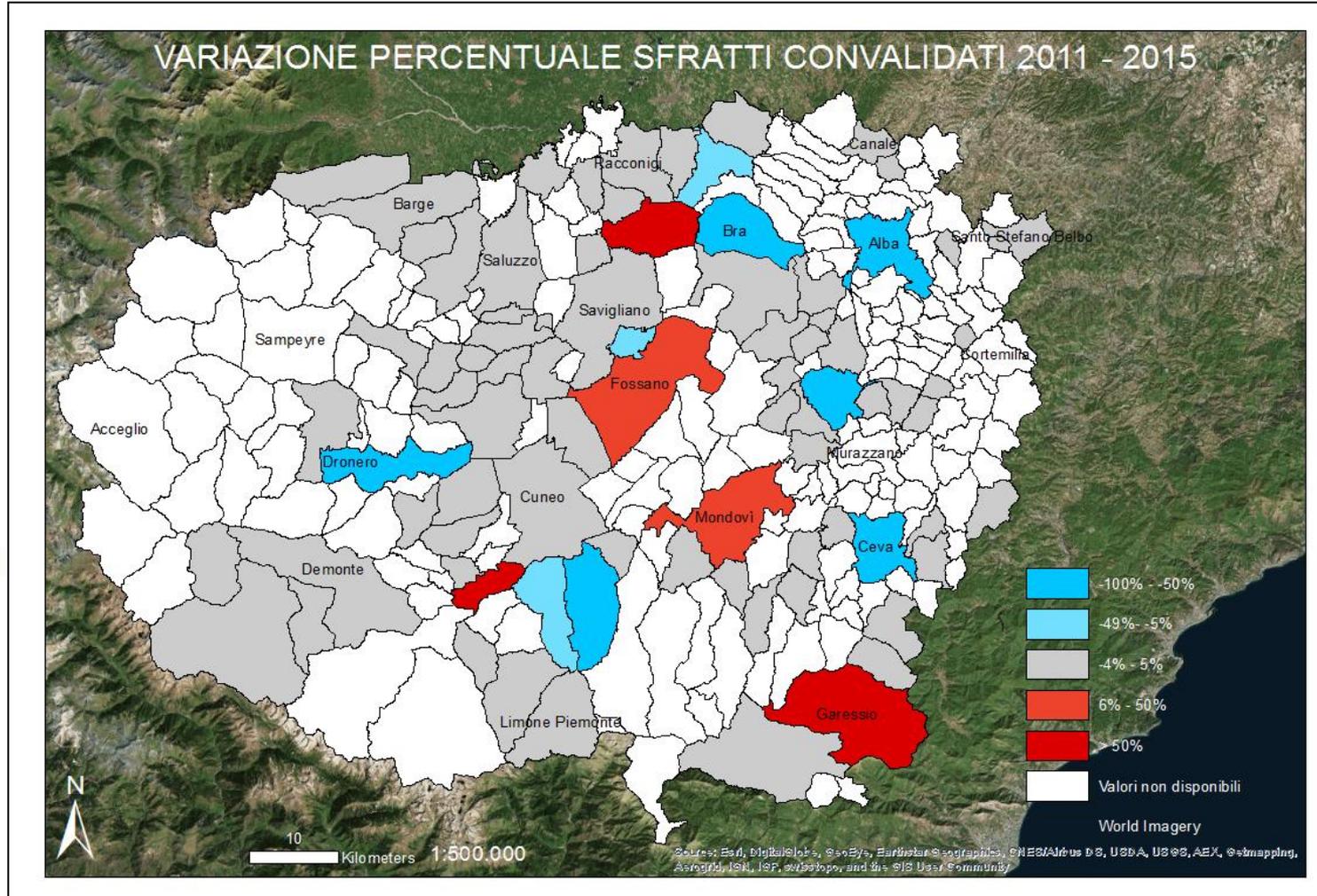
Stima alloggi sfitti pubblici nel 2015 pari a 57 unità (in particolare per problemi di manutenzione e ristrutturazione)

Emergenza: sfratti convalidati



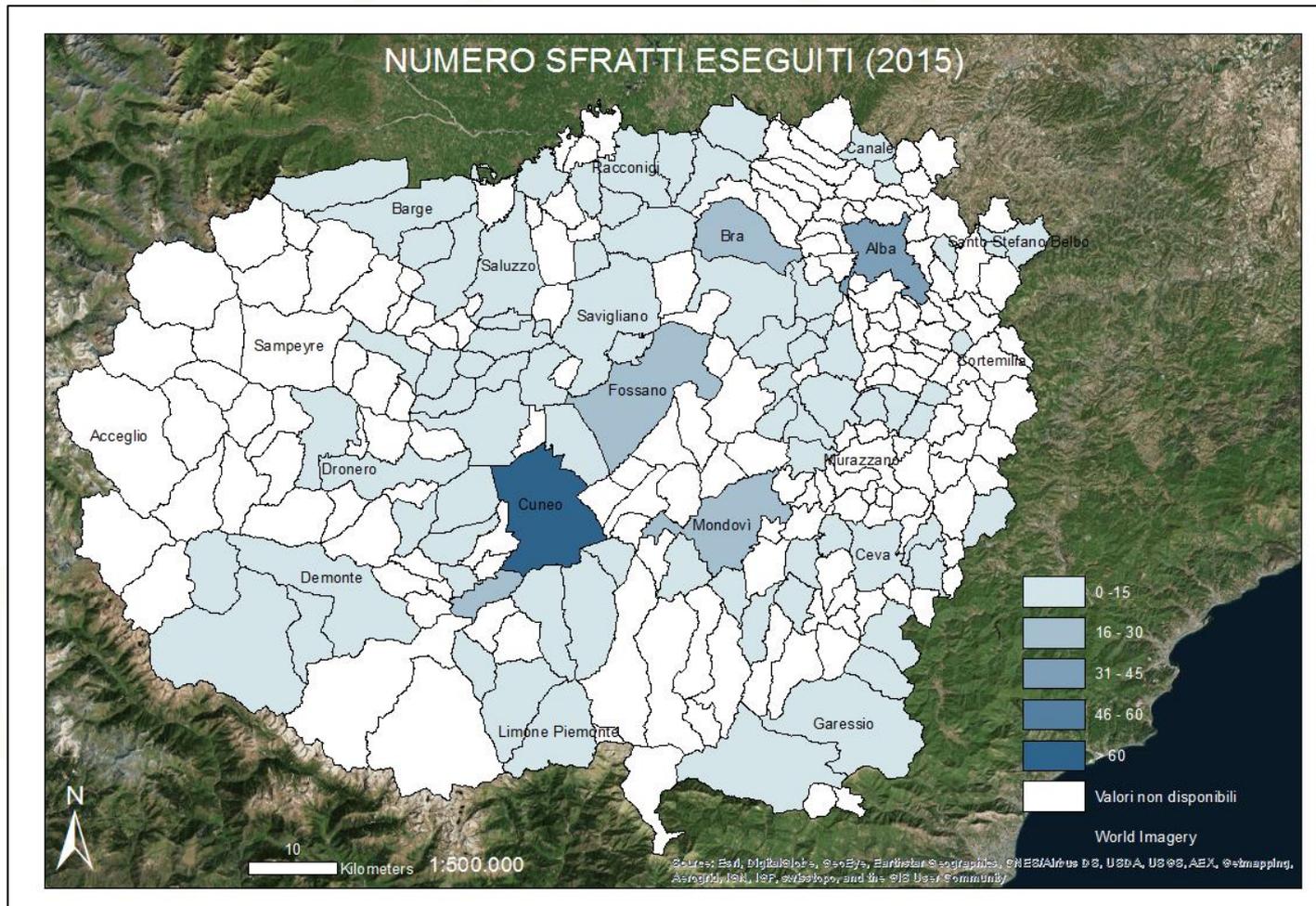
Tra 2011 e 2015 situazione sostanzialmente stabile. Aumento nel 2011, picco massimo nel 2014 (677 sfratti), e decrescita nel 2015 (599). Attualmente incidenza pari a 1 sfratto ogni 430 famiglie (media nazionale 1 ogni 339)

Emergenza: sfratti convalidati



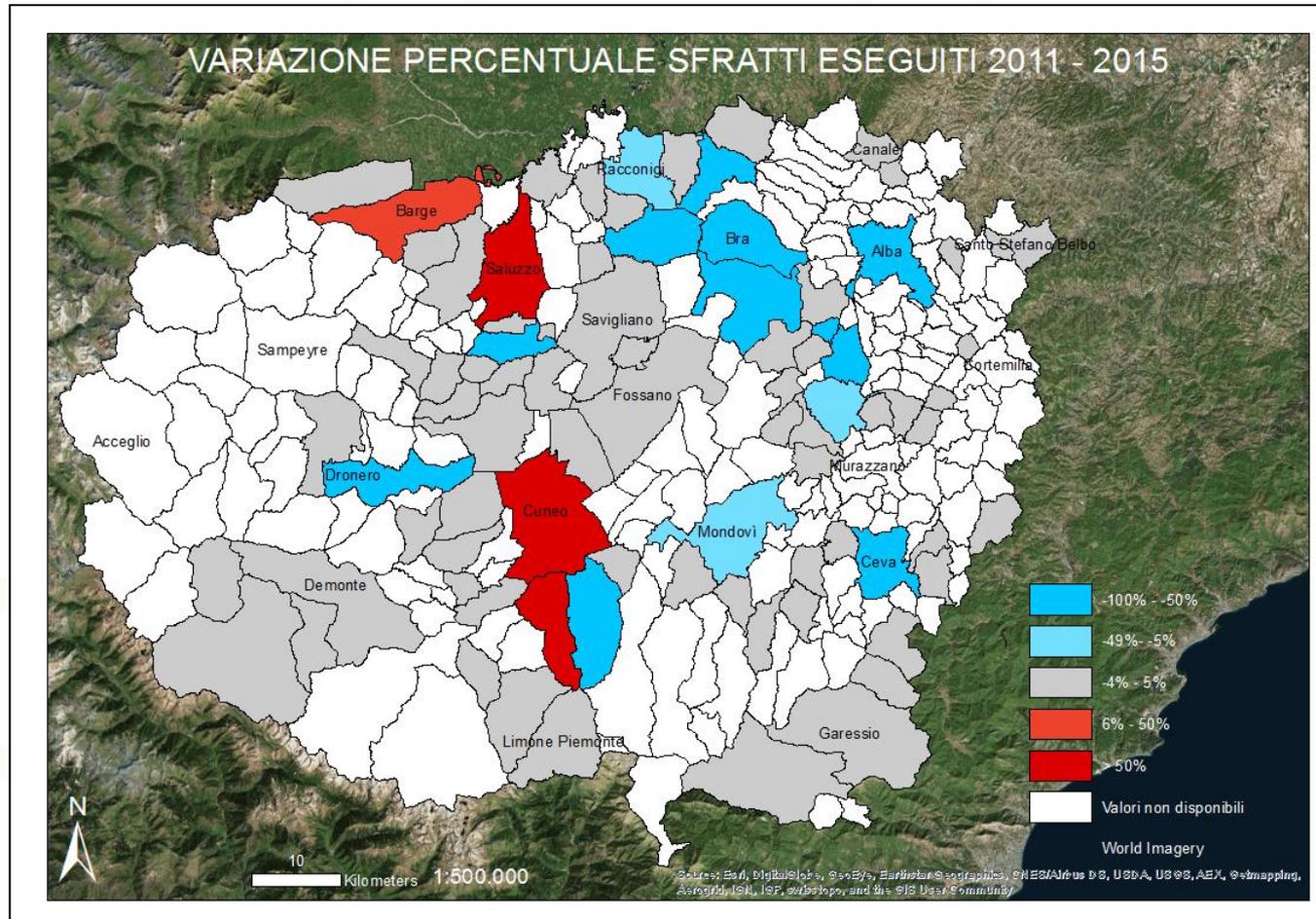
A livello comunale, situazione a macchia di leopardo. Alcuni Comuni sono stabili (Cuneo, Savigliano...), altri diminuiscono i numeri degli sfratti convalidati (Alba, Bra, Ceva, Dronero...), altri aumentano (Fossano, Mondovì...).

Emergenza: sfratti eseguiti



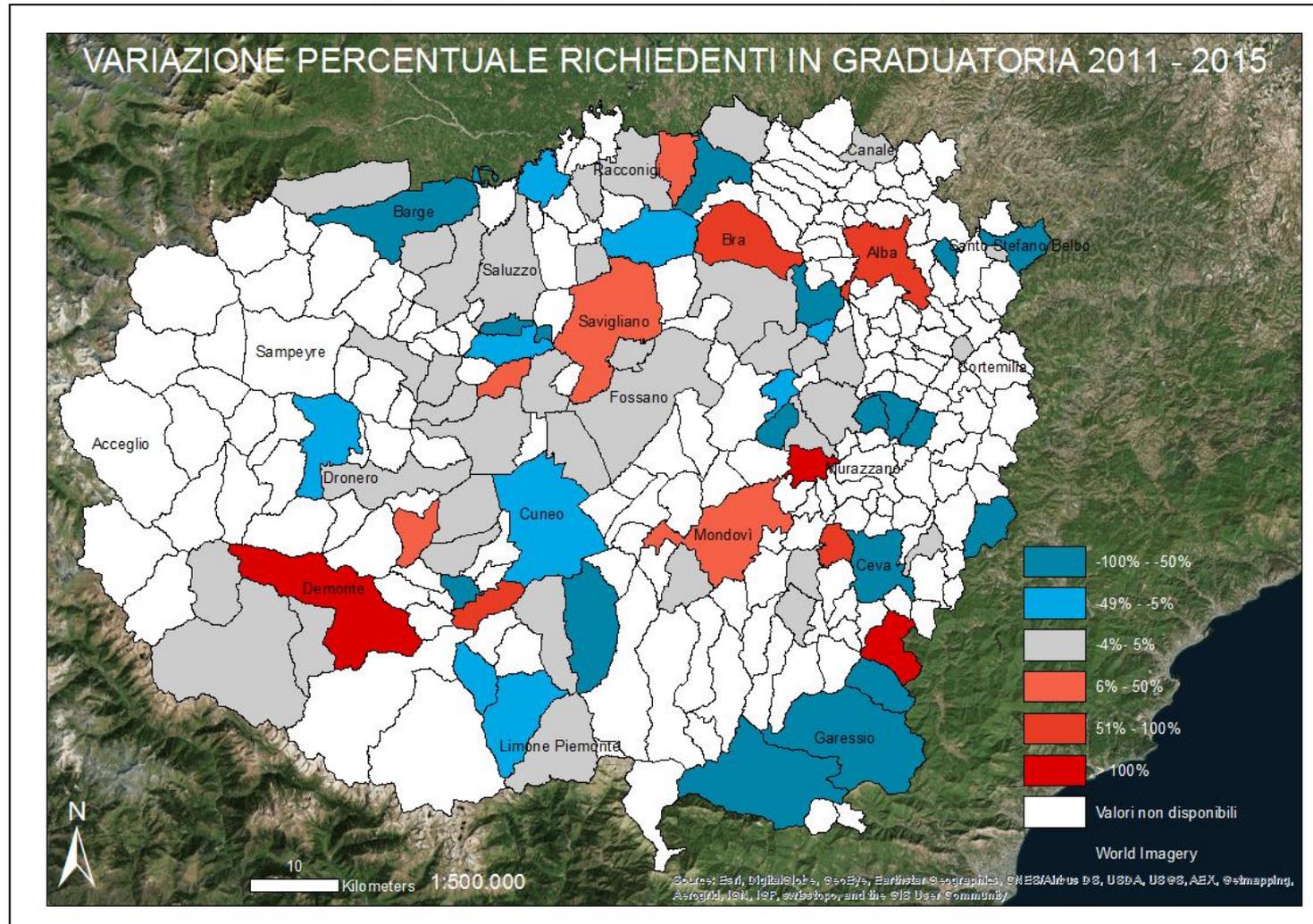
I Comuni più colpiti da sfratti eseguiti nel 2015: Cuneo (76), Alba (58), Bra (51).

Emergenza: sfratti eseguiti



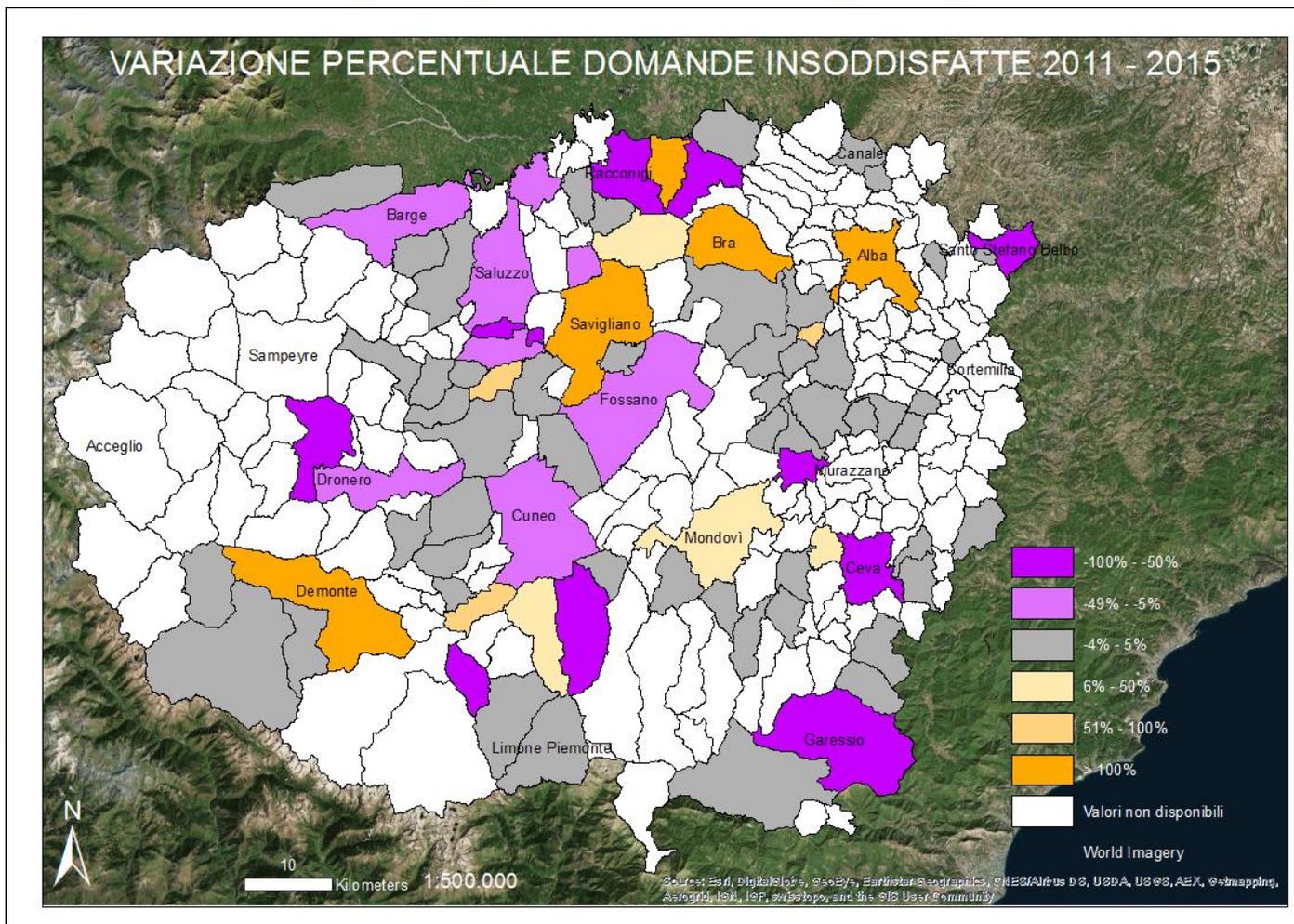
Anche sugli sfratti eseguiti la situazione è molto varia tra Comune e Comune. Tra il 2011 e il 2015 diminuiscono, per esempio, ad Alba (-56%), Bra (-55%). A Cuneo aumentano (ma stabili quelli convalidati).

Domanda abitativa: famiglie in attesa



Aumento di famiglie in attesa di abitazione sociale tra il 2011 e il 2015 pari al +22% (da 1475 del 2011 a 1807 del 2015). Anche in questo caso la situazione tra un Comune e l'altro è molto differenziata

Domanda abitativa: famiglie in attesa



Generale stabilità nei numeri di domande per la casa pubblica insoddisfatte, con alcuni Comuni che presentano una diminuzione di domande insoddisfatte e alcuni casi, invece, nei quali perdura un alto numero di famiglie in attesa.

In sintesi

- Situazione disagio ed emergenza abitativa in provincia di Cuneo non troppo critica, se paragonata ad altri contesti
- Aumento nuclei familiari (+4,2% tra 2007 e 2015) e di conseguenza domanda abitativa
- Aumento abitazioni, ma anche aumento alloggi vuoti
- Patrimonio pubblico immobiliare limitato e in diminuzione (-5,5% tra 2009 e 2015), ma in buono stato grazie a buona gestione
- Permanere problema degli sfratti e degli impatti della crisi economica
- Aumento famiglie in attesa di abitazione sociale (22% tra 2011 e 2015)
- Assenza di una politica nazionale e progressiva riduzione di risorse dal livello regionale (Contributo affitti ecc.)
- Situazione sostanzialmente stabile, anche grazie a progettualità e collaborazioni tra attori locali, anche innovative

Alcuni suggerimenti

- Dare continuità ai progetti di **prevenzione dell'emergenza abitativa**
- Sostenere interventi di sostegno, o la realizzazione di **residenze temporanee**, per categorie ad hoc o fascia grigia. Casi emergenti:
 - monogenitori con figli;
 - famiglie di immigrati con parenti a carico;
 - famiglie con 2 generazioni adulte che coabitano in situazioni di precarietà occupazionali
- Supportare enti pubblici (ATC e Comuni) nella **manutenzione e gestione** di alloggi vuoti o sfitti
- Potenziare interventi di **housing sociale** promossi in collegamento con i progetti di ristrutturazione degli immobili.

Alcuni suggerimenti

- Affrontare il **tema degli alloggi vuoti** (censimento del patrimonio urbano inutilizzato, iniziative di ampio respiro per il coinvolgimento dei proprietari privati)
- Sostenere il **settore dell'affitto privato**, anche in sinergia con agenzie locali per la locazione (per es. progetto CSP *Stesso Piano*)
- Potenziare **percorsi integrati finalizzati all'autonomia** e alla stabilità abitativa, occupazionale e sociale dei nuclei familiari
- Sviluppare forme di **cooperazione di medio-lungo periodo** con attori diversi per **strategie abitative omogenee e coordinate** sul territorio (ATC, Regione, Comuni, agenzie immobiliari, sindacati inquilini, ecc.)