



La domanda di casa a Bologna

Una lettura delle graduatorie comunali

2026, Quarto report

Quaderno dell'Osservatorio Metropolitano sul Sistema Abitativo di Bologna





Quaderno #7

Marzo 2026

a cura di Giulia Alberio, Claudio Calvaresi, Anì Sevinyan

Ricerca realizzata nell'ambito dell'Accordo di Collaborazione tra Comune di Bologna e Avanzi - Sostenibilità per Azioni

L'Osservatorio Metropolitan sul Sistema Abitativo è stato istituito a gennaio 2023 dal Comune di Bologna, con Città Metropolitana di Bologna, Regione Emilia-Romagna, Università di Bologna, ACER Bologna e Fondazione per l'Innovazione Urbana. Dal 2026 ne fa parte anche la Fondazione Abitare Bologna.

Ha lo scopo di approfondire le dinamiche di domanda e offerta che determinano la condizione abitativa a livello metropolitano per contribuire a produrre interventi più efficaci di politica per la casa, assicurando l'ascolto e la partecipazione della società civile organizzata. I Quaderni dell'Osservatorio sono uno degli strumenti di diffusione dei risultati di questi approfondimenti.

www.comune.bologna.it/osservatorio-sistema-abitativo

Indice

Introduzione	5
1. Il Fondo per il sostegno alle Locazioni 2022	6
1.1 L'avviso pubblico	8
1.1.1 Requisiti di accesso e causa di esclusione	8
1.1.2 Contributo erogabile	9
1.2 La graduatoria	10
1.3 La situazione economica dei nuclei ammessi	11
1.4 Profilo demografico dei nuclei ammessi	14
1.4.1 Residenza e titolo di godimento dell'alloggio	14
1.4.2 Cittadinanza	15
1.4.3 Età e genere	16
1.5 Contributo economico erogato	18
1.6 Sintesi conclusiva	20
2. Il Fondo di contrasto alla morosità incolpevole	21
2.1 Il protocollo	22
2.1.1 Beneficiari	22
2.1.2 Contributi previsti	23
2.2 Le domande pervenute	24
2.3 La situazione economica dei nuclei ammessi	25
2.4 Profilo demografico dei nuclei ammessi	26
2.4.1 Cittadinanza	26
2.5 Cause della condizione di morosità	28
2.6 Condizioni familiari e di fragilità sociale	30
2.7 Trattamento delle domande e contributo concesso	32
2.8 Sintesi conclusiva	34

3. La graduatoria dell'Edilizia Residenziale Pubblica	35
3.1 L'avviso pubblico	35
3.1.1 Requisiti di accesso	35
3.1.2 Ordinamento delle domande in graduatoria	36
3.2 La graduatoria	39
3.3 La situazione economica dei nuclei ammessi	40
3.3.1 ISEE e numerosità del nucleo	41
3.3.2 ISEE e età dei richiedenti	41
3.3.3 Esclusione dal lavoro	42
3.4 Profilo socio-demografico dei nuclei ammessi	43
3.4.1 Residenza	43
3.4.2 Cittadinanza	43
3.4.3 Composizione dei nuclei familiari	45
3.4.4 Famiglie monocomponenti	48
3.4.5 Famiglie monogenitoriali	50
3.4.6 Età e genere	51
3.4.7 Condizione di invalidità	53
3.5 Condizioni abitative	54
3.5.1 Condizione di sfratto	54
3.5.2 Incidenza canone su valore I.S.E.	54
3.6 Condizioni di particolare bisogno economico e sociale	56
3.7 Il profilo dei nuovi richiedenti	57
3.8 Il profilo dei futuri abitanti dell'ERP	60
3.9 Sintesi conclusiva	64
4. Conclusioni	66

Introduzione

L'analisi condotta in questo rapporto di ricerca fa riferimento alle istanze prodotte in risposta a tre politiche per la casa pubbliche attuate dal Comune di Bologna: il Fondo per il sostegno alle Locazioni, il Fondo di contrasto alla morosità incolpevole e l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le tre misure si differenziano per periodo di riferimento e per numerosità di domande ammesse.

La graduatoria del Fondo per il sostegno alle Locazioni, pubblicata nel corso del 2023 con istanze raccolte nell'autunno 2022, è composta da 8.962 domande ammesse.

Per il Fondo di contrasto alla morosità incolpevole sono state analizzate le istanze degli ultimi cinque anni (2020, 2021, 2022, 2023, 2024), per un totale di 409 domande ammesse.

La graduatoria dell'Edilizia Residenziale Pubblica fa riferimento al 2024 (ERP15-2024) e comprende 6.668 domande ammesse.

Per ciascuna graduatoria sono stati analizzati i rispettivi database, diversi per quantità e tipologia di dati che mettono a disposizione.

I dati analizzati vengono confrontati con i dati contenuti nel report "Bologna. La domanda di casa. Una lettura delle graduatorie comunali 2021 - Terzo report".

Il documento si conclude con un capitolo che interpreta i principali risultati emersi dall'analisi, formulando alcune indicazioni di metodo per i progetti sull'abitare e la politica della casa. Il caso di Bologna fa infatti emergere questioni non solo locali, richiamando i lineamenti della domanda di casa oggi in Italia e le forme d'azione per il suo trattamento.

01

Il Fondo per il sostegno alle Locazioni 2022

Nel capitolo viene analizzata la graduatoria relativa all'avviso pubblico per la raccolta del fabbisogno di contributi economici in favore di conduttori di alloggi situati nel comune di Bologna, finalizzati al sostegno del pagamento dei canoni di locazione, a valere sul Fondo Regionale per l'Accesso all'Abitazione in Locazione per l'anno 2022.

Il Fondo Locazioni è una misura introdotta a livello nazionale dalla Legge n.431 del 1998 finalizzata all'erogazione di contributi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili di proprietà sia pubblica che privata. Il Fondo, finanziato annualmente, varia in base alla disponibilità delle risorse messe a disposizione.

Il Fondo Regionale per l'accesso all'abitazione in locazione è stato istituito dalla Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 ed è finanziato con le assegnazioni attribuite alla Regione in sede di ripartizione del fondo nazionale e con risorse regionali. I Comuni integrano con risorse proprie le disponibilità finanziarie loro assegnate.

L'avviso pubblico oggetto dell'analisi è stato emanato dal Comune di Bologna ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. 1150 dell'11 luglio 2022, con un periodo di apertura compreso tra 15 settembre e 21 ottobre 2022.

Al termine della raccolta delle domande è stata disposta la concessione dei contributi spettanti agli aventi diritto utilmente posizionati nella graduatoria, fino ad esaurimento dello stanziamento garantito.

Il capitolo confronta i dati relativi alle domande presentate nel 2022 con i dati relativi alle domande presentate in occasione dell'avviso Fondo Locazioni 2019¹.

Nel periodo compreso tra il 2019 e il 2022 sono stati pubblicati due avvisi finalizzati a dare sostegno per il pagamento del canone di locazione alle famiglie in difficoltà economica

¹La graduatoria del Fondo Locazioni 2019 è analizzata nell'ambito del report "Bologna. La domanda di casa. Una lettura delle graduatorie comunali 2021" Terzo report

a causa della pandemia da Covid-19². Il Fondo Nazionale per il sostegno all'affitto non è oggetto di finanziamento dal 2023. Le risorse stanziare dalla Regione Emilia Romagna nel 2023 e 2024 sono state utilizzate dal Comune di Bologna per esaurire la graduatoria dell'avviso pubblicato nel 2022. Lo stanziamento complessivo (riferito agli anni 2022, 2023 e 2024) comprensivo di risorse statali, regionali e comunali ammonta a € 11.227.870.

A ottobre 2025 è stato pubblicato un nuovo avviso, che vede mutati alcuni requisiti di accesso (ISEE massimo pari a €7.000 e inammissibilità di richiedenti assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica).

² I due avvisi erano: 1) 2020 - Avviso pubblico per la concessione di contributi economici diretti in favore di conduttori di alloggi per il sostegno dei canoni di locazione nell'ambito dell'emergenza epidemiologica da covid-19; 2) 2021 - Avviso pubblico per la raccolta del fabbisogno a valere sul Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione anno 2021, di cui alla delibera della giunta regionale n° 2031 del 28 dicembre 2020

1.1 L'avviso pubblico

La domanda può essere presentata da un componente maggiorenne del nucleo ai fini ISEE anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente nell'alloggio oggetto del contratto, sito nel Comune di Bologna o in alternativa da un intestatario o cointestatario del contratto di locazione se domiciliato o avente dimora nell'alloggio oggetto del contratto, sito nel comune di Bologna.

1.1.1 Requisiti di accesso e causa di esclusione

I requisiti di accesso alla misura riguardano la cittadinanza, la residenza, il titolo di godimento dell'alloggio e la condizione economica, come riportato in seguito dettagliatamente:

Cittadinanza

Cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea; per i cittadini di uno Stato non appartenente all'Unione Europea viene richiesto il possesso di permesso di soggiorno di durata non inferiore a un anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo.

Residenza

Residenza anagrafica nel Comune di Bologna e nell'alloggio oggetto del contratto di locazione o dell'assegnazione in godimento, oppure domicilio all'interno dell'alloggio.

Titolo di godimento dell'alloggio

È richiesta la titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo, per un alloggio sito nel comune di Bologna (con esclusione delle categorie catastali A1, A8, A9), redatto ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate. Tra i titoli di godimento dell'alloggio ammessi vi sono:

- Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo
- Contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa
- Contratto di assegnazione per un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica solo per i nuclei che abbiano subito un calo di reddito Irpef superiore al 25%
- Contratto di locazione presso alloggi di proprietà del Comune di Bologna o di ACER Bologna non appartenenti all'Edilizia Residenziale Pubblica.

Condizione economica

Sono ammessi al contributo i nuclei con ISEE inferiore o uguale a 17.154 € oppure con ISEE compreso tra 0 e 35.000 € che abbiano subito un calo di reddito Irpef superiore al 25%.

Cause di esclusione

Sono ritenute causa di esclusione:

- aver ricevuto nell'anno 2022 un contributo a valere sul Fondo per la "Morosità incolpevole" 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;
- l'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica ad eccezione dei nuclei che abbiano subito un calo di reddito superiore al 25%
- avere avuto nell'anno 2022 la concessione di un contributo del Fondo per "l'emergenza abitativa" derivante dalle deliberazioni della Giunta regionale, n. 817/2012, 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- avere ricevuto nell'anno 2022 la concessione di un contributo del Programma regionale per la "Rinegoziazione dei contratti di locazione" di cui alla DGR n. 1275/2021 e successive modifiche.

Rispetto al bando Fondo Locazioni 2019 analizzato nel precedente report si rileva una differenza relativamente alle soglie ISEE, che risultavano più stringenti (soglia minima 6.000 €, massima 17.154 €). Si rileva inoltre l'apertura del bando agli inquilini degli alloggi ERP, precedentemente esclusi da questa misura. La determinazione della graduatoria nel bando Fondo Locazioni 2019 attribuiva un punteggio in base all'incidenza del canone di locazione sull'ISEE, alla presenza di minori e di componenti under 35 all'interno del nucleo familiare; nel bando 2022 viene considerata soltanto l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE.

Il contributo massimo erogabile è diminuito di 500€ rispetto al precedente bando.

1.1.2 Contributo erogabile

Le domande vengono collocate in due graduatorie distinte: la graduatoria 1 è destinata ai nuclei familiari con ISEE inferiore o uguale a 17.154 €. La graduatoria 2 è destinata ai nuclei familiari con ISEE compreso tra 0 e 35.000 € che abbiano subito un calo di reddito Irpef superiore al 25%.

Il 40% delle risorse concesse dalla Regione Emilia Romagna è destinato a soddisfare le domande della graduatoria 1, il restante 60% alle domande della graduatoria 2.

All'interno delle due graduatorie le domande sono collocate in ordine decrescente di incidenza del canone di affitto sul valore ISEE. In caso di domande con incidenza uguale ha precedenza la domanda con valore ISEE più basso. In caso di domande col medesimo valore ISEE (compreso il caso di domande con valore ISEE pari a 0,00€) ha precedenza la domanda con il canone di locazione di importo più elevato.

Il contributo erogabile è pari a tre mensilità del canone di locazione, per un importo non superiore a 1.500 €. Per gli alloggi di proprietà privata, il contributo può essere erogato direttamente al conduttore richiedente oppure al locatore. Per gli assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o per i conduttori di alloggi di proprietà del Comune di Bologna o di Acer-Bologna, il contributo è erogato direttamente ad

Acer-Bologna.

1.2 La graduatoria

Il bando ha raccolto complessivamente 11.094 domande (9.980 in graduatoria 1 e 1.114 in graduatoria 2), di cui 8.962 sono state ammesse al contributo (80,8% delle domande).

Quasi la totalità delle domande ammesse ricadono nella graduatoria 1 (8.912) mentre le domande ammesse in graduatoria 2 sono 50.

L'analisi svolta nei paragrafi successivi si riferisce a un numero di domande ammesse in graduatoria 1 pari a 8901, dato al netto di rinunce o decessi avvenuti nel periodo compreso tra la definizione della graduatoria e l'erogazione del contributo.

Questi dati ci dicono che il bando è riuscito a rispondere maggiormente a una domanda espressa dalle fasce economicamente più deboli della popolazione mentre solo in parte ha intercettato le famiglie con redditi più alti che hanno subito un calo di reddito superiore al 25%.

Emerge inoltre una percentuale molto alta di domande escluse dalla graduatoria 2, pari a 95,3% (1.062) contro il 10,8% (1.080) delle domande escluse dalla graduatoria 1.

I tre motivi principali di non ammissione alla graduatoria 1 riguardano il mancato rispetto dei termini di presentazione della domanda (73,3% delle domande escluse), il non utilizzo della piattaforma comunale per la presentazione dell'istanza come indicato nel bando (9,4% delle escluse) e l'ubicazione degli alloggi oggetto dei contratti di locazione al di fuori del comune di Bologna (7,4% delle escluse).

I tre motivi principali di non ammissione alla graduatoria 2 riguardano il mancato rispetto dei termini di presentazione della domanda (52,5% delle escluse), l'assenza del requisito relativo al calo di reddito di almeno 25% (34% delle escluse) e incompletezza della documentazione presentata (10,4%).

Nella graduatoria del bando Fondo Locazione 2019 erano 1.653 le richieste valide, tutte soddisfatte, e 141 le domande escluse.

Le domande registrate nel 2022 sono nettamente superiori rispetto al bando 2019 così come ai bandi precedenti, dato riconducibile a un inasprimento della crisi abitativa per gli effetti della pandemia da un lato e all'ampliamento delle soglie ISEE verso il basso e verso l'alto. Su questo punto è interessante notare che l'ampliamento verso il basso ha consentito l'accesso al contributo da parte di un elevato numero di famiglie (49% delle domande ammesse) che sarebbero state escluse dai criteri relativi all'ISEE adottati nel bando del 2019. Diversamente, l'apertura verso l'alto non ha prodotto gli stessi effetti: sono poche le famiglie con ISEE superiore a 17.154 € che hanno ottenuto il contributo.

Il bando Fondo Locazioni 2022 ha inoltre una disponibilità economica superiore rispetto all'analogo del 2019 (circa 11,2M € contro 2,7M €).

1.3 La situazione economica dei nuclei ammessi

Il 49% dei nuclei ammessi in graduatoria 1 e 2 (pari a 4.399 nuclei) si colloca nella fascia ISEE 0-6.000 €. Si tratta di nuclei che non avrebbero avuto accesso alla misura secondo i criteri ISEE adottati nel bando Fondo Locazioni 2019, le cui soglie ISEE erano 6.000-17.154 €. Solo lo 0,2% delle domande ammesse (17) si colloca nella fascia ISEE più alta esclusa dal bando Fondo Locazioni 2019, con ISEE massimo presentato pari a 26.501 €, ben al di sotto della soglia massima di 35.000 €.

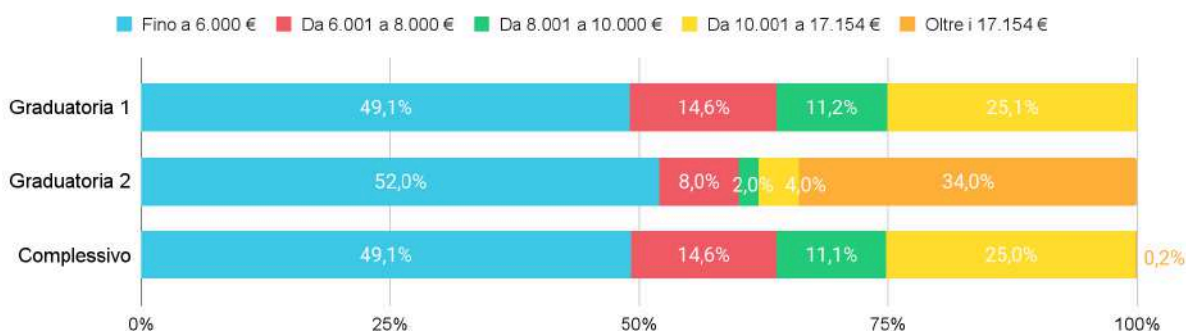


FIG. 1 - Distribuzione dei nuclei ammessi per fasce di ISEE, per ciascuna graduatoria

Nel confronto tra le graduatorie del Fondo Locazione 2022 e 2019 emerge che i valori medi ISEE dei nuclei ammessi sono più bassi, dato riconducibile all'ampliamento della soglia ISEE verso il basso che ha consentito di intercettare un ampio numero di famiglie più fragili dal punto di vista economico.

Valore ISEE dei nuclei ammessi, graduatoria 1 e 2 (€)

Anno	Media	Mediana	Min	Max
2019	9.874,04	-	6.002,15	17.121,6
2022	6.606,21	6.118,33	0,00	26.501,22

Il canone di locazione annuo sostenuto dai soggetti ammessi varia da 200 a 25.200 €, con un valore medio di circa 5.600 €. Rispetto al bando Fondo Locazione 2019, il valore del canone più alto supera di 10.000 € il valore analogo, mentre il valore del canone medio è più basso di circa 400 €.

Canone annuo d'affitto dei nuclei ammessi, graduatoria 1 e 2 (€)

Anno	Media	Mediana	Min	Max
2019	6.083,89	-	1.068,6	15.840,00
2022	5.615,04	5.760,00	200,00	25.200,00

Le domande in graduatoria vengono ordinate in ordine decrescente in base all'incidenza del canone di locazione sull'ISEE del nucleo. Le domande espresse da nuclei con ISEE nullo sono collocate in cima alla graduatoria.

L'incidenza del canone di locazione sull'ISEE familiare oscilla tra il 2,0% e il 612.245,0%³. Emerge un valore massimo molto superiore rispetto al bando 2029, dovuto all'abbassamento dei valori ISEE.

Incidenza del canone di locazione su ISEE dei nuclei ammessi (%)

Anno	Media	Mediana	Min	Max
2019	23,1%	-	1,1%	60,0%
2022	399,1%	82,0%	2,0%	612.245,0%

Osservando la distribuzione delle domande per fasce di incidenza del canone sul valore ISEE emerge che gran parte delle domande si colloca nella fascia 51-100% (30,2%) e 1-50% (22,4%).

Incidenza del canone di locazione su ISEE dei nuclei ammessi in graduatoria per fasce (n, %)

	Graduatoria 1		Graduatoria 2	
	n	%	n	%
ISEE nullo	1079	10,8%	3	6,00%
Fino a 50%	2231	22,4%	37	52,00%
51-100%	3017	30,2%	6	12,00%
101-200%	2135	21,4%	1	2,00%
Oltre 200%	1486	14,9%	3	6,00%
Totale	8.907⁴	100%	50	100%

Se analizziamo i dati in base alla cittadinanza emerge che i richiedenti con cittadinanza straniera si trovano in una condizione di maggiore disagio abitativo, con canoni medi più alti a fronte di valori ISEE più bassi. Analiticamente emerge che il canone medio annuo sostenuto dai nuclei stranieri supera di circa 500€ quello sostenuto dai cittadini italiani mentre il valore ISEE medio dei nuclei stranieri è di circa 2.400€ più basso rispetto ai nuclei italiani.

³ In alcuni casi i valori relativi all'incidenza risultano molto alti, riconducibili a valori ISEE particolarmente bassi.

⁴ Il dato presenta 6 domande in più rispetto al conteggio delle domande ammesse che hanno ottenuto il contributo. Questo scostamento potrebbe essere riconducibile a decessi avvenuti nel periodo compreso tra la definizione della graduatoria e l'erogazione del contributo.

Situazione economica per cittadinanza

	Min		Max		Media	
	Citt. italiana	Citt. straniera	Citt. italiana	Citt. straniera	Citt. italiana	Citt. straniera
ISEE (€)	0,00	0,00	26.501,22	19.652,41	7.540,93	5.129,07
Canone annuo d'affitto (€)	207,50	200,00	25.200,00	15.600,00	5.425,02	5.915,34
Incidenza canone di locazione su ISEE (%)	1,8	2,7	612.244,9	108.761,3	431,0	343,2

1.4 Profilo demografico dei nuclei ammessi

1.4.1 Residenza e titolo di godimento dell'alloggio

Tra i nuclei ammessi, l'80,2% delle persone richiedenti è residente a Bologna (7.176), di cui 7.140 ammessi alla graduatoria 1 (80,2% delle domande in graduatoria 1) e 36 ammessi alla graduatoria 2 (72,0% delle domande in graduatoria 2).

Il 95% (8.500) dei nuclei ammessi (graduatoria 1 e 2) vive in locazione abitativa privata. Osservando le due graduatorie singolarmente emerge che il 54% dei nuclei ammessi in graduatoria 2 (27 domande complessive) risiede in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e che in graduatoria 1 i titoli di godimento degli alloggi sono più diversificati: oltre all'affitto privato (95,2%) sono presenti domande espresse da chi vive in alloggi di proprietà di cooperative (3,2%) e di nuclei residenti presso alloggi pubblici non ERP (1,6%).

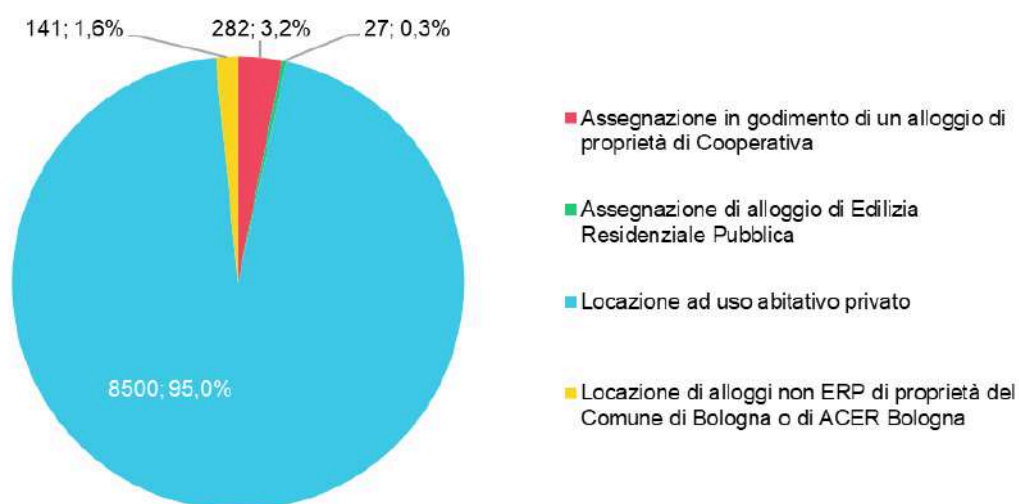


FIG. 2 - Distribuzione delle domande ammesse (graduatoria 1 e 2) per titolo di godimento

Distribuzione delle domande ammesse in graduatoria 1 e 2 per titolo di godimento dell'alloggio (n, %)

	Graduatoria 1		Graduatoria 2	
	n	%	n	%
Assegnazione in godimento di alloggio di Cooperativa	282	3,2%	-	-
Assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica	-	-	27	54,0%
Locazione ad uso abitativo privato	8.477	95,2%	23	46,0%
Locazione di alloggi non ERP (Comune o ACER Bologna)	141	1,6%	-	-
Totale	8.900⁵	100%	50	100%

⁵ Per un nucleo familiare non è disponibile il titolo di godimento dell'alloggio.

1.4.2 Cittadinanza

Tra le persone richiedenti ammesse al contributo il 61,2% ha cittadinanza italiana, il 31,9% ha cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea e il 6,8% ha cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea.

Rispetto alle domande valide nel bando Fondo Locazioni 2019 si registra un calo percentuale della percentuale di richiedenti con cittadinanza italiana a favore di un aumento di richiedenti con cittadinanza extra UE (erano rispettivamente 67% e 27%). Aumenta anche leggermente la percentuale di richiedenti con cittadinanza di uno Stato UE (6% nel 2019, 6,8% nel 2022). Questo dato potrebbe essere riconducibile all'ampliamento delle soglie ISEE che ha permesso di intercettare un maggiore numero di nuclei stranieri, più fragili dal punto di vista economico.

Osservando le singole graduatorie emerge che il 74% dei nuclei ammessi in graduatoria 2 ha cittadinanza italiana, contro il 61,2% della graduatoria 1 (in termini assoluti 37 contro 5.445 nuclei).

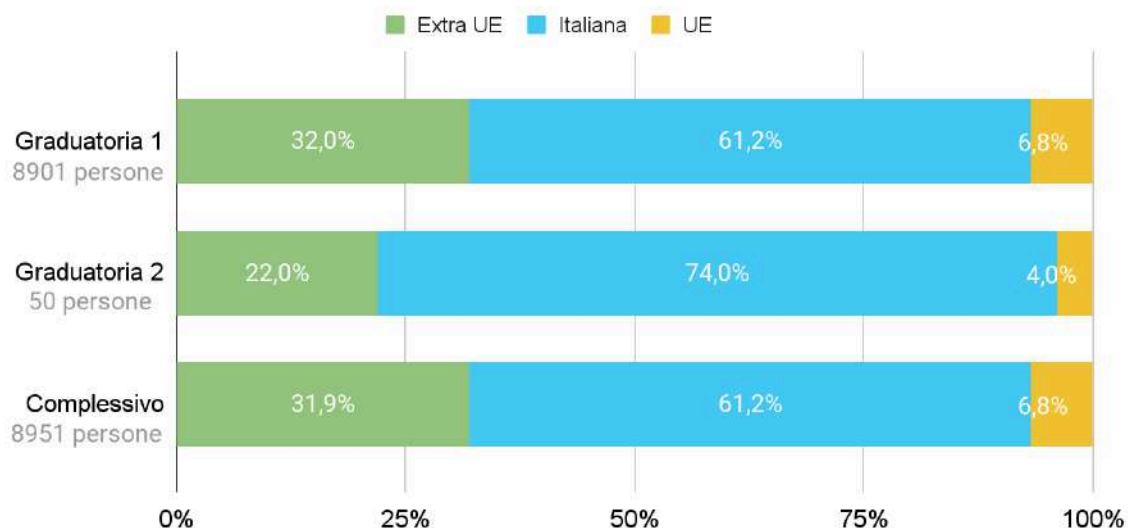


FIG. 3 - Cittadinanza dei richiedenti, graduatoria 1, 2 e complessivo

1.4.3 Età e genere

Il 59,1% delle persone richiedenti ha un'età compresa tra 35 e 64 anni, con un'incidenza maggiore di questa fascia di età nella graduatoria 2 (80%). I giovani under 35 rappresentano il 36,3% dei nuclei ammessi.

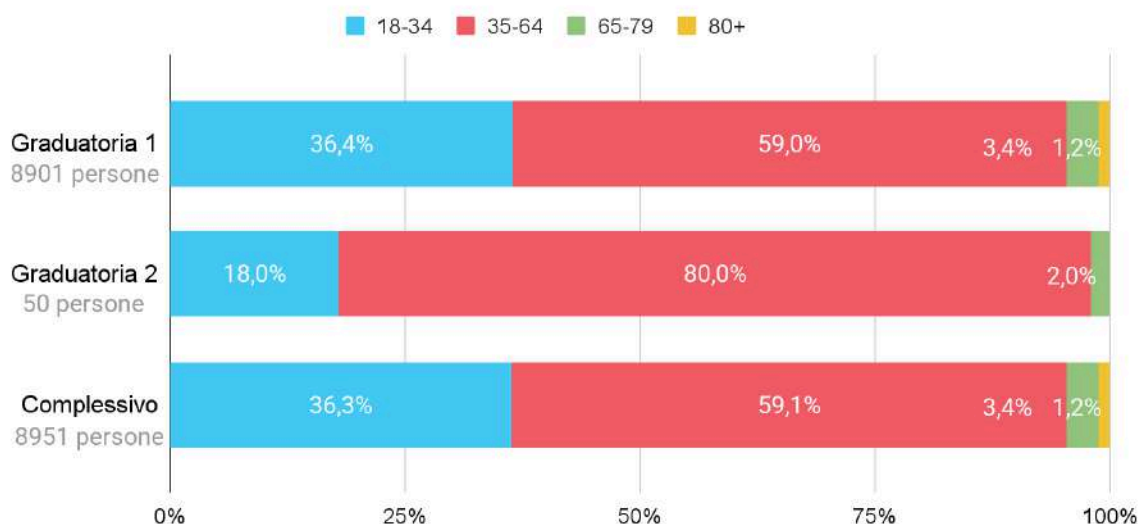


FIG. 4 - Fascia di età dei richiedenti, graduatoria 1, 2 e complessivo

Complessivamente, le persone richiedenti sono 50,1% uomini e 49,9% donne. I richiedenti uomini sono più rappresentati nella fascia di età 35-64 anni (31,3% contro 27,8% di donne). Per le restanti fasce di età sono le donne ad essere più rappresentate.

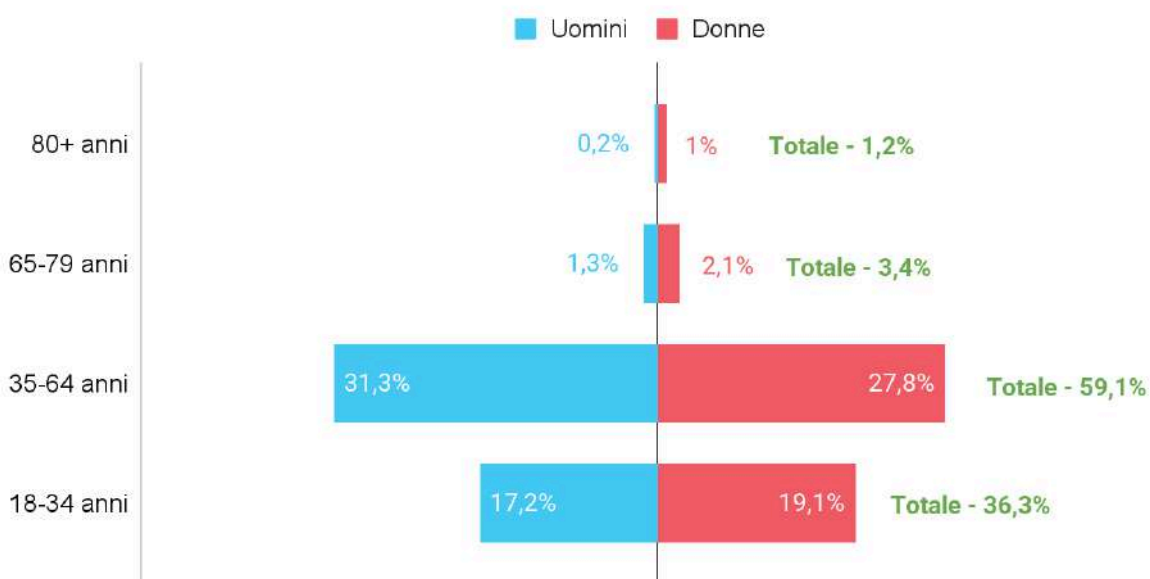


FIG. 5 - Età e genere delle persone richiedenti (graduatoria 1 e 2)

Se si osserva la distribuzione delle domande per genere e cittadinanza, emerge che tra i richiedenti con cittadinanza extra UE vi è una prevalenza maschile, mentre tra i richiedenti con cittadinanza italiana e cittadinanza UE vi è una prevalenza femminile.

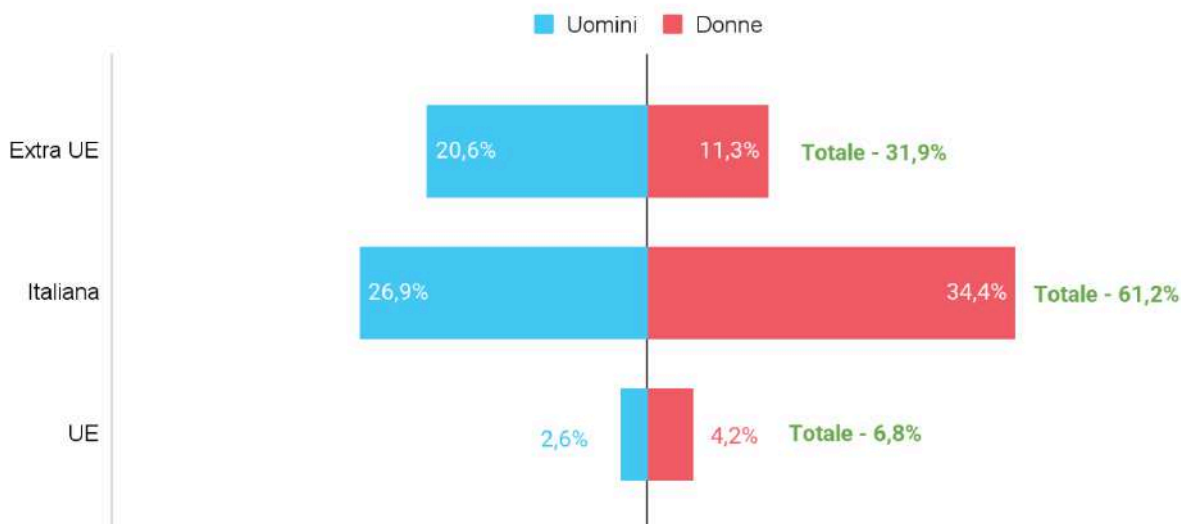


FIG. 6 – Cittadinanza e genere delle persone richiedenti (graduatoria 1 e 2)

La distribuzione dei richiedenti ammessi per fasce di ISEE mostra un sostanziale equilibrio di genere, con una leggera prevalenza di richiedenti di genere maschile nelle fasce di reddito più basse (fasce 1 e 2 del grafico) controbilanciata da una maggiore presenza di richiedenti di genere femminile nelle fasce più alte (fasce 3 e 4 del grafico).

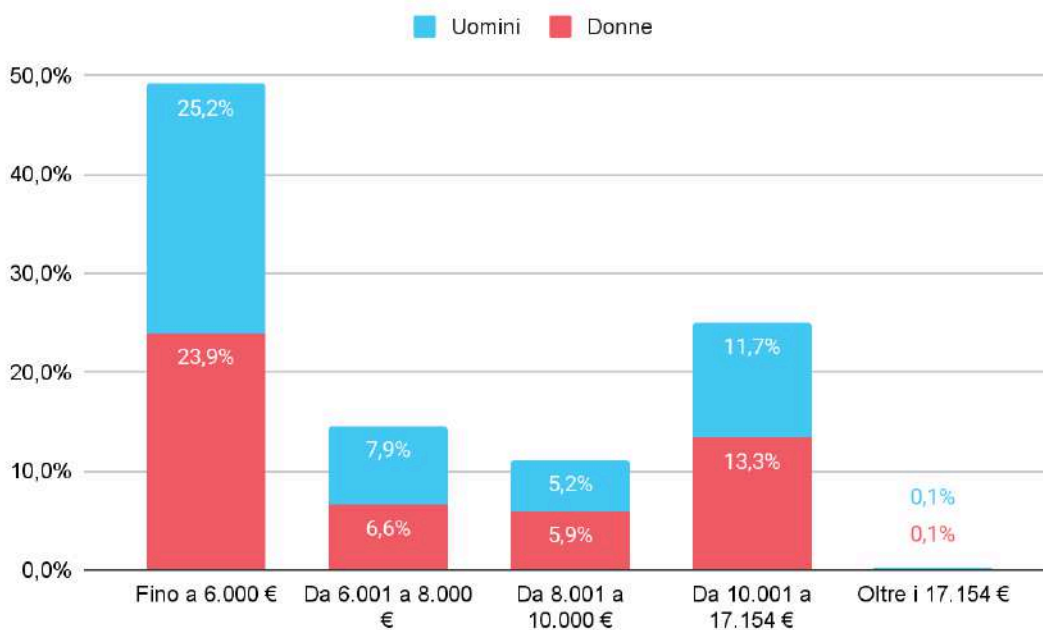


FIG. 7 – Fasce ISEE e genere delle persone richiedenti (graduatoria 1 e 2)

1.5 Contributo economico erogato

L'ammontare complessivo dei contributi concessi è pari a € 11.227.870, di cui 11.193.455,27 € destinati alla graduatoria 1 e 34.414,73 € destinati alla graduatoria 2.

L'ammontare del contributo concesso varia da 50 a 1.500 €. Circa la metà dei beneficiari (48,8%) ha ottenuto il contributo massimo ottenibile, pari a 1.500 €. Il restante 51,2% dei beneficiari è destinatario di un contributo compreso tra 1.000 e 1.500 € (26%) e tra 500 e 1.000 € (23,6%).

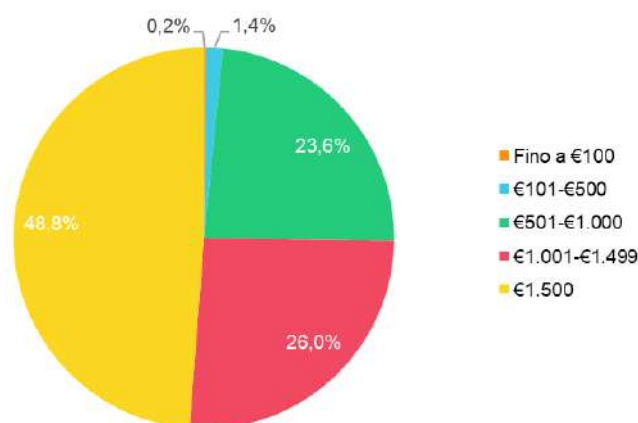


FIG. 8 – Distribuzione dei contributi erogati per fasce (graduatoria 1 e 2)

Osservando gli importi dei contributi erogati emerge che quasi la metà delle domande ammesse in graduatoria 1 ha un contributo spettante di 1.500 € (importo massimo ottenibile) mentre oltre la metà delle domande ammesse in graduatoria 2 ha ottenuto un contributo tra 100 e 500 €. Si tratta di nuclei che vivono in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con canoni di locazione più bassi rispetto al mercato.

Contributo spettante alle domande ammesse per fascia e graduatoria (n, %)

	Graduatoria 1		Graduatoria 2	
	n°	%	n°	%
Fino a 100 €	15	0,2%	0	0%
101-500 €	96	1,1%	26	52%
501-1.000 €	2.110	23,7%	6	12%
1.001-1.499 €	2.327	26,1%	7	14%
1.500 €	4.364	49,0%	11	22%
Totale	8.912	100%	50	100%

L'importo medio dei contributi concessi (graduatoria 1 e 2) nel 2022 è più basso rispetto al dato riferito all'anno 2019. Il motivo principale è da ricondursi al ridursi dell'importo massimo erogabile (2.000 € nel 2019, 1.500 € nel 2022)

Contributo concesso per anno (€)

Anno	Media	Mediana	Min	Max
2019	1.488,00	-	267,15	2.000,00
2022	1.253,10	1.440,00	50,00	1.500,00

1.6 Sintesi conclusiva

Il capitolo analizza la graduatoria del Fondo per il sostegno alle Locazioni riferita all'anno 2022, per un totale di 8.962 domande ammesse. La maggioranza dei richiedenti ammessi (80,2%) è residente a Bologna.

La misura ha intercettato un numero elevato di famiglie in condizioni di forte fragilità economica, grazie all'ampliamento delle soglie ISEE verso il basso. Circa la metà dei nuclei ammessi (49%) si colloca nella fascia ISEE più bassa (0-6.000 €). Questi nuclei non avrebbero avuto accesso al fondo secondo i criteri ISEE del bando 2019, che prevedeva una soglia minima di accesso pari a 6.000 €.

Il valore ISEE medio dei nuclei ammessi nel 2022 è risultato significativamente più basso rispetto al 2019 (6.606,21 € contro 9.874,04 €).

L'impatto del costo dell'alloggio è molto significativo: per il 66,5% delle domande, l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE supera il 50%.

In particolare, i nuclei stranieri mostrano un valore ISEE medio inferiore (5.129,07 €) e un canone medio annuo di affitto superiore (5.915,34 €) rispetto ai nuclei italiani (ISEE medio 7.540,93 €, canone medio 5.425,02 €).

Riguardo la cittadinanza, il 61,2% dei richiedenti ammessi ha cittadinanza italiana, ma si è registrato un aumento della percentuale di richiedenti con cittadinanza extra UE rispetto al bando 2019 (da 27% a 31,9%), un dato riconducibile all'abbassamento delle soglie ISEE che ha consentito l'ingresso di nuclei stranieri economicamente più fragili.

La fascia d'età predominante tra i richiedenti è quella compresa tra 35 e 64 anni (59,1%). Sebbene la distribuzione per genere sia quasi paritaria (50,1% uomini, 49,9% donne), si rileva una prevalenza maschile tra i richiedenti con cittadinanza extra UE, mentre le donne prevalgono tra i cittadini italiani e UE.

02

Il Fondo di contrasto alla morosità incolpevole

Il capitolo fa un'analisi delle domande presentate dai cittadini residenti a Bologna negli anni 2020-2024 per l'accesso ai contributi per la morosità incolpevole previsti dal Fondo destinato ai comuni ad alta tensione abitativa e alto disagio abitativo.

Il Fondo è destinato all'erogazione di contributi a fondo perduto in favore di nuclei familiari colpiti da sfratto per morosità in grado di documentare una diminuzione della capacità reddituale, sopraggiunta dopo la data di sottoscrizione del contratto stesso.

Le condizioni per l'attribuzione dei contributi sono definite nell'ambito del Protocollo d'intesa "Misure straordinarie di intervento per ridurre il disagio abitativo", tra Tribunale di Bologna, Città metropolitana di Bologna, Comuni dell'area metropolitana, Regione Emilia-Romagna, Ordine degli avvocati, sindacati e associazioni dei proprietari e degli inquilini. Nei casi di Comuni ad alta tensione o alto disagio abitativo il Protocollo è alimentato dalle risorse del Fondo nazionale per la morosità incolpevole.

Possono chiedere l'accesso alla misura gli inquilini di alloggi pubblici e privati in possesso dei requisiti definiti dal protocollo, inviando al Comune la documentazione richiesta per l'eventuale istruttoria.

2.1 Il protocollo

2.1.1 Beneficiari

I beneficiari della misura devono possedere i seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o di un paese dell'UE ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possesso di regolare titolo di soggiorno;
- contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato;
- pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero procedimenti per cui è intervenuta la convalida ma per i quali non c'è stata ancora l'esecuzione;
- importo massimo di morosità non superiore a 10.000 € (per comuni ATA)
- residenza nell'immobile oggetto del rilascio da almeno un anno.

È inoltre richiesto il possesso documentato di una situazione soggettiva correlata alla diminuzione della capacità reddituale, con conseguente situazione di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione. A titolo di esempio (non esaustivo), tali situazioni soggettive sono:

- perdita del lavoro per licenziamento
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti di lavoro a termine o atipici;
- cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate;
- malattia grave;
- infortunio o decesso di un componente del nucleo che abbia comportato la consistente riduzione del reddito o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per spese mediche;
- conseguenze dell'emergenza Covid-19 che abbiano comportato una riduzione superiore al 25% del reddito ai fini IRPEF.

È inoltre richiesto:

- possesso di un reddito attuale ISE non superiore a 35.000 € o valore ISEE non superiore a 26.000 €;
- non possesso di diritti di proprietà, usufrutto o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

La priorità nella concessione dei contributi è a favore di inquilini che fanno parte di un nucleo all'interno del quale almeno un componente sia:

- ultrasettantenne;
- minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o alle aziende sanitarie locali competenti.

2.1.2 Contributi previsti

Il protocollo "Misure straordinarie di intervento per ridurre il disagio abitativo" prevede trattamenti diversi a seconda della fase della procedura di sfratto in cui si trova il nucleo richiedente. Segue una restituzione sintetica degli articoli del protocollo in cui vengono definiti tali contributi.

Fase della procedura di sfratto	Contributo previsto
Nuclei in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida (art.4 del protocollo).	<ul style="list-style-type: none"> - L'ammontare del contributo è pari alla morosità complessiva aumentata del 10% in considerazione delle spese legali sostenute. - Il contributo massimo è di 8.000 €
Nuclei in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale è intervenuta la convalida ma per i quali non c'è stata ancora l'esecuzione (art. 6 del protocollo) e per il quale vi sia un accordo tra proprietario e inquilino per il differimento dell'esecuzione	<ul style="list-style-type: none"> - L'ammontare del contributo è pari a 6 mensilità del canone in caso di rinvio di 6 mesi, e comunque di massimo 4.000 € - L'ammontare del contributo è pari a 12 mensilità del canone in caso di rinvio di 12 mesi, comunque nella misura massima di 6.000 € -Il contributo viene richiesto dal proprietario.
Nuclei nei confronti dei quali lo sfratto sia stato convalidato ma non ancora eseguito, che abbia sottoscritto un contratto a canone concordato per nuovo alloggio (art. 7 del protocollo)	<ul style="list-style-type: none"> Il contributo copre l'intero deposito cauzionale del nuovo contratto e un numero di mensilità del nuovo canone, fino a un massimo di 12.000 € (cauzione e mensilità) - Il contributo viene erogato al nuovo locatore

Nei casi di inquilini di alloggi privati la misura si configura come un aiuto per il proprietario finalizzato ad evitare lo sfratto, ed è possibile applicare tutti gli articoli proposti dal protocollo.

Nei casi di inquilini di alloggi ERP la misura si configura come un aiuto per il conduttore finalizzato a non perdere l'alloggio sociale, ed è possibile applicare solo l'articolo 4 del protocollo.

2.2 Le domande pervenute

La procedura non prevede la formazione di graduatoria, né l'attribuzione di punteggio: le domande in possesso dei requisiti vengono istruite in ordine cronologico ed eventualmente ammesse alla misura di sostegno fino ad esaurimento delle somme stanziare ogni anno.

L'analisi riguarda 409 domande complessive ammesse nei 5 anni di riferimento (2020-2024). Le domande ammesse sono distribuite in modo equilibrato tra chi risiede in alloggi privati e chi risiede in alloggi Acer. Emerge il dato relativo all'anno 2021, dove sono state ammesse 149 domande (36% delle domande ammesse nel quinquennio), anno molto significativo dal punto di vista degli effetti della pandemia sui redditi e di conseguenza sulla capacità delle famiglie di sostenere i costi relativi alla casa.

Domande pervenute per ogni anno e graduatoria (n)

Anno	Domande		
	Privati	Acer	Complessivo
2020	40	34	74
2021	82	67	149
2022	38	29	67
2023	19	40	59
2024	23	37	60
Totale	202	207	409

2.3 La situazione economica dei nuclei ammessi

Considerando la totalità delle domande ammesse emerge che gran parte dei nuclei destinatari del contributo nei 5 anni considerati si trova nella fascia ISEE più bassa (0-6.000 €), con un'incidenza maggiore tra coloro che vivono in abitazioni in affitto privato (75,7% contro 60,4% degli inquilini ERP).

Se si osservano le altre fasce ISEE considerate emerge che le condizioni economiche dei nuclei che vivono in alloggi ERP sono leggermente migliori rispetto a chi vive in alloggi in affitto privato.

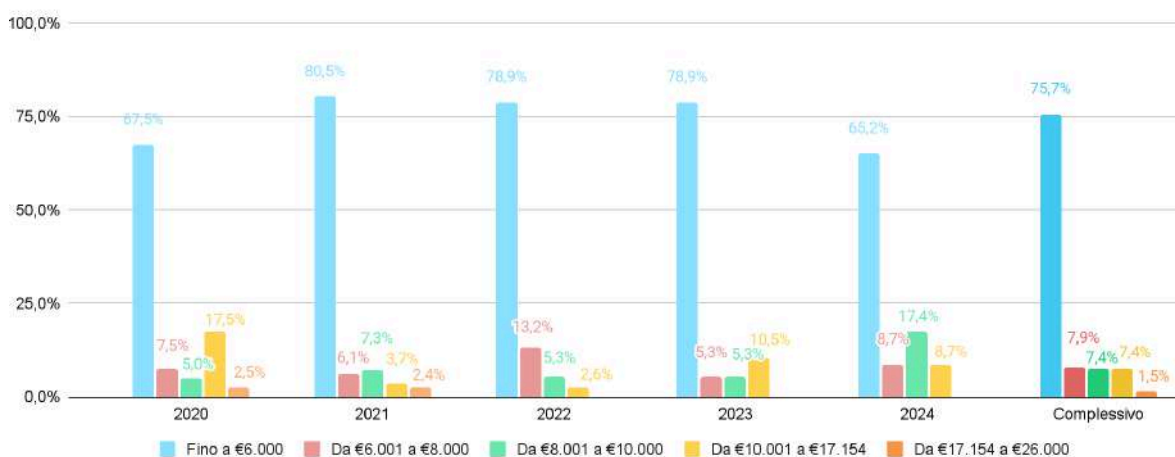


FIG. 9 – Distribuzione delle domande ammesse degli inquilini degli alloggi privati per fasce di ISEE, anni 2020 - 2024 e complessivo

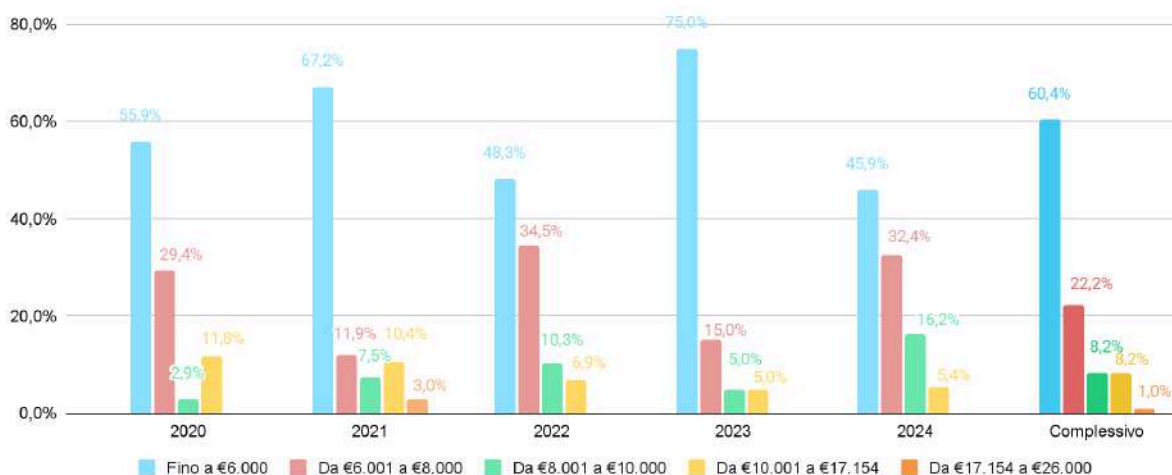


FIG. 10 – Distribuzione delle domande ammesse degli inquilini degli alloggi Acer per fasce di ISEE, anni 2020 - 2024 e complessivo

2.4 Profilo demografico dei nuclei ammessi

2.4.1 Cittadinanza

Osservando i nuclei ammessi emerge che il 58,4% (239 persone) dei richiedenti ha cittadinanza italiana, il 12,5% (51 persone) cittadinanza di un Paese UE e il 29,1% (119 persone) ha cittadinanza di un Paese extra UE.

La presenza di richiedenti con cittadinanza italiana è ancora più rilevante tra i nuclei in locazione in alloggi Acer, dove sono presenti con una percentuale pari al 65,7%. Questo dato è riconducibile a una prevalenza di cittadini italiani tra gli assegnatari degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Diversamente, per i nuclei ammessi che risiedono in alloggi privati, la ripartizione delle domande con richiedenti di cittadinanza italiana e non italiana risulta più bilanciata.

Per quanto riguarda i nuclei con richiedente non italiano, si osserva una netta prevalenza di cittadini extra UE tra chi risiede in alloggio privato. Al contrario, nei nuclei assegnatari di alloggi da parte di Acer, la distribuzione tra richiedenti UE ed extra UE appare più equilibrata.

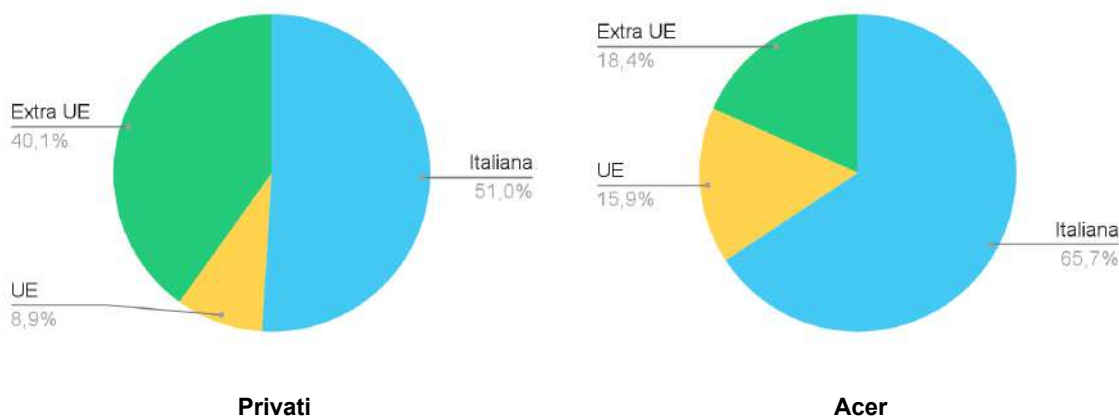


FIG. 11 – Distribuzione delle domande ammesse per cittadinanza del(la) richiedente (anni 2020-2024)

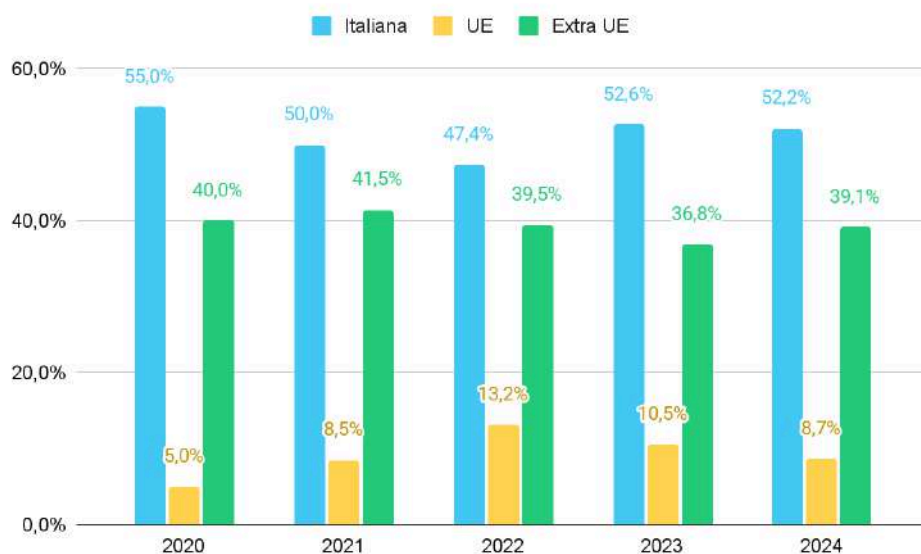


FIG. 12 – Distribuzione delle domande ammesse degli inquilini degli alloggi privati per cittadinanza del(la) richiedente e anno di riferimento

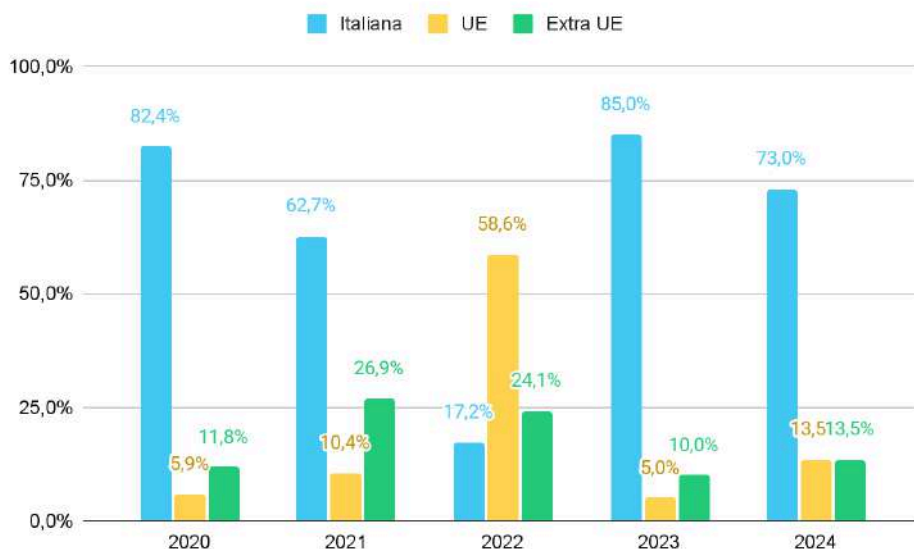


FIG. 13 – Distribuzione delle domande ammesse degli inquilini degli alloggi Acer per cittadinanza del(la) richiedente e anno di riferimento

Tra i nuclei in locazione in alloggi privati le tre cittadinanze non italiane più rappresentate sono Pakistan (15 domande, 7,4%), Romania (13 domande, 6,4%), Bangladesh (8 domande, 4,0%).

Tra i nuclei in locazione in alloggi Acer le cittadinanze non italiane più rappresentate sono la Romania (8 domande, 3,9%) seguita da Tunisia, Serbia, Pakistan, Bangladesh (6 domande, 2,9% per ciascun paese).

2.5 Cause della condizione di morosità

Tra i requisiti di ammissione al contributo vi sono alcune situazioni soggettive che risultino essere la causa del calo di reddito alla base della condizione di morosità.

Osservando la rispondenza dei nuclei a tali requisiti emerge un'incidenza maggiore dei casi di morosità legati alla perdita del lavoro per licenziamento (158 domande su 409 complessive) o al mancato rinnovo di contratti a termine o atipici (109 su 409).

Complessivamente i casi di morosità riconducibili a questioni lavorative sono 383, contro gli 89 casi riconducibili a questioni sanitarie.

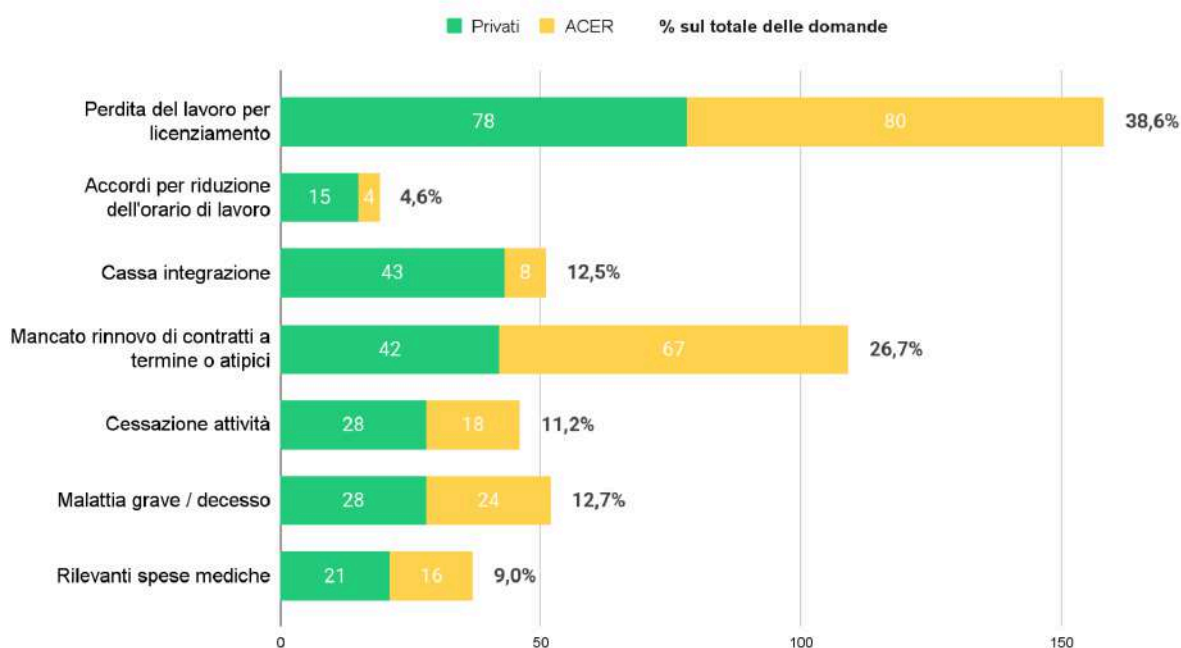


FIG. 14 – Domande ammesse per situazione soggettiva, anni 2020-2024

Le tabelle che seguono riportano la distribuzione delle domande per situazione soggettiva responsabile del calo di reddito del nucleo familiare, con articolazione annuale. Vengono riportate le condizioni più ricorrenti.

Situazione soggettiva dei nuclei ammessi residenti in alloggi privati, per ogni anno (n. domande / % sul totale)

	2020	2021	2022	2023	2024
Perdita del lavoro per licenziamento	22 (55,0%)	27 (32,9%)	15 (39,5%)	1 (5,3%)	13 (56,5%)
Accordi per riduzione dell'orario di lavoro	5 (12,5%)	7 (8,5%)	2 (5,3%)	1 (5,3%)	-
Cassa integrazione	5 (12,5%)	25 (30,5%)	11 (28,9%)	1 (5,3%)	1 (4,3%)
Mancato rinnovo di contratti a termine o atipici	3 (7,5%)	14 (17,1%)	8 (21,1%)	10 (52,6%)	7 (30,4%)
Cessazione attività	3 (7,5%)	13 (15,9%)	9 (23,7%)	2 (10,5%)	1 (4,3%)
Malattia grave / decesso	5 (12,5%)	6 (7,3%)	7 (18,4%)	6 (31,6%)	4 (17,4%)
Rilevanti spese mediche	-	-	-	13 (68,4%)	8 (34,8%)

Situazione soggettiva dei nuclei ammessi residenti in alloggi Acer, per ogni anno (n. domande / % sul totale)

	2020	2021	2022	2023	2024
Perdita del lavoro per licenziamento	20 (58,8%)	26 (38,8%)	15 (51,7%)	11 (27,5%)	8 (21,6%)
Accordi per riduzione dell'orario di lavoro	1 (2,9%)	3 (4,5%)	-	-	-
Cassa integrazione	-	6 (9,0%)	2 (6,9%)	-	-
Mancato rinnovo di contratti a termine o atipici	7 (20,6%)	19 (28,4%)	4 (13,8%)	15 (37,5%)	22 (59,5%)
Cessazione attività	5 (14,7%)	9 (13,4%)	2 (6,9%)	1 (2,5%)	1 (2,7%)
Malattia grave / decesso	6 (17,6%)	2 (3,0%)	5 (17,2%)	7 (17,5%)	4 (10,8%)
Rilevanti spese mediche	4 (11,8%)	3 (4,5%)	1 (3,4%)	4 (10,0%)	4 (10,8%)

2.6 Condizioni familiari e di fragilità sociale

La presenza all'interno del nucleo familiare di un componente ultrasettantenne e/o di un minore e/o di una persona con invalidità accertata al 74% e/o in carico ai servizi sociali determina una priorità nel procedimento. Dall'analisi delle domande emerge un'alta incidenza di nuclei in carico ai servizi sociali (211 famiglie su 409), di cui una netta maggioranza risiede in alloggi ERP (189 contro 22 in locazione abitativa privata).

La presenza di minori all'interno del nucleo è la seconda condizione più ricorrente, con una suddivisione più equilibrata tra inquilini ERP e inquilini in locazione nel mercato privato.

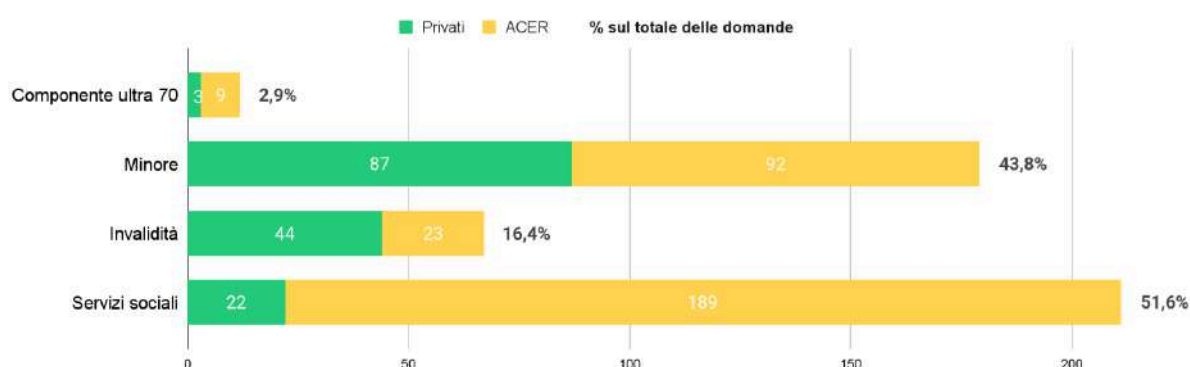


FIG. 15 – Domande ammesse per condizioni familiari e di fragilità sociale, anni 2020-2024

Le tabelle che seguono riportano la distribuzione delle domande per condizione che attribuisce una priorità in graduatoria, con articolazione annuale.

Condizioni familiari e di fragilità sociale dei nuclei ammessi, residenti in alloggi privati, per ogni anno (n. domande /% sul totale)

	2020	2021	2022	2023	2024
Componente ultra 70	-	-	1 (2,6%)	2 (10,5%)	-
Minore	24 (60,0%)	11 (13,4%)	25 (65,8%)	12 (63,2%)	15 (65,2%)
Invalidità	1 (2,5%)	38 (46,3%)	1 (2,6%)	3 (15,8%)	1 (4,3%)
Servizi Sociali	8 (20,0%)	3 (3,7%)	3 (7,9%)	5 (26,3%)	3 (13,0%)

Condizioni familiari e di fragilità sociale dei nuclei ammessi, residenti in alloggi Acer, per ogni anno (n. domande /% sul totale)

	2020	2021	2022	2023	2024
Componente ultra 70	4 (11,8%)	3 (4,5%)	1 (3,4%)	-	1 (2,7%)
Minore	14 (41,2%)	29 (43,3%)	20 (69,0%)	19 (47,5%)	10 (27,0%)
Invalidità	8 (23,5%)	6 (9,0%)	-	2 (5,0%)	7 (18,9%)
Servizi Sociali	34 (100,0%)	59 (88,1%)	27 (93,1%)	38 (95,0%)	31 (83,8%)

La situazione di morosità riscontrata tra i beneficiari del contributo è spesso multifattoriale: il 31,7% dei nuclei in locazione privata e il 12,1% dei nuclei in locazione ERP presentano più di una condizione che contribuisce alla morosità.

Inoltre la condizione familiare e di fragilità sociale è molto diffusa tra i beneficiari, interessando il 65,8% dei nuclei in locazione privata e il 92,3% dei nuclei in locazione presso alloggi Acer. Tra questi ultimi, oltre la metà dei nuclei presenta più di una condizione di fragilità familiare.

Numerosità di condizioni di morosità e fragilità familiare per nucleo richiedente, per ciascuna graduatoria
(n, % dei nuclei totali)

n° condizioni presenti	Condizioni di morosità		Condizioni familiari e di fragilità sociale	
	Privati	Acer	Privati	Acer
0	-	-	69 (34,2%)	16 (7,7%)
1	138 (68,3%)	182 (87,9%)	113 (55,9%)	80 (38,6%)
2	57 (28,2%)	23 (11,1%)	17 (8,4%)	100 (48,3%)
3	7 (3,5%)	2 (1,0%)	3 (1,5%)	11 (5,3%)
Totale	202 (100%)	207 (100%)	202 (100%)	207 (100%)

2.7 Trattamento delle domande e contributo concesso

La maggior parte dei contributi erogati è destinata a sanare il debito dei nuclei in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida: si tratta dell'89,1% delle domande dei nuclei in affitto privato e ammesse e la totalità delle domande dei nuclei in affitto in alloggi pubblici ammesse (207).

Segue la distribuzione delle domande dei nuclei in locazione privata per tipo di risposta erogata.

Distribuzione delle domande dei nuclei in locazione privata per tipo di trattamento, per ogni anno (n, %)

	2020	2021	2022	2023	2024	Totale
<i>Viene sanata la morosità (art.4)</i>	34 (85,0%)	76 (92,7%)	32 (84,2%)	19 (100%)	19 (82,6%)	180 (89,1%)
<i>Differimento esecuzione (art.6)</i>	2 (5,0%)	1 (1,2%)	2 (5,3%)	-	1 (4,3%)	6 (3,0%)
<i>Nuovo contratto a canone concordato (art.7)</i>	1 (2,5%)	-	2 (5,3%)	-	2 (8,7%)	5 (2,5%)
<i>Viene sanata la morosità + canoni futuri contratto canone concordato (art.4+7)</i>	1 (2,5%)	3 (3,7%)	2 (5,3%)	-	1 (4,3%)	7 (3,5%)
7 cap	2 (5,0%)	2 (2,4%)	-	-	-	4 (2,0%)
Totale	40	82	38	19	23	202

L'ammontare complessivo dei contributi erogati nel quinquennio è pari a 1.970.119,81 €, di cui 1.328.628,08 € destinati ai nuclei in locazione presso alloggi privati e 641.491,73 € ai nuclei in locazione presso alloggi Acer. Il contributo medio erogato agli inquilini in locazione privata è più alto rispetto a quello erogato a favore degli inquilini Acer (6.610,09 € contro 4.162,89 €).

Sintesi dei contributi concessi per ciascun anno, inquilini in locazione privata e Acer (€)

Graduatoria	Privati				Acer			
	Min	Max	Media	Mediana	Min	Max	Media	Mediana
2020	1.722,67	12.000,00	6.629,26	6.913,39	763,29	8.000,00	4.190,87	4.205,19
2021	1.584,00	12.000,00	6.309,06	6.605,50	696,00	8.000,00	3.939,75	3.409,33
2022	2.420,00	12.000,00	7.049,82	8.000,00	809,57	7.942,63	4.679,11	5.259,27
2023	1.726,47	8.000,00	6.090,95	6.116,00	1.055,21	8.000,00	4.115,44	3.938,11
2024	3.418,80	12.000,00	7.353,16	7.370,00	1.071,33	8.000,00	4.188,64	3.136,60
Complessivo	1.584,00	12.000,00	6.610,09	6.930,00	696,00	8.000,00	4.162,89	3.848,45

Le tabelle che seguono restituiscono le domande ammesse per fascia di contributo erogato per ciascuna graduatoria.

Distribuzione delle domande dei nuclei residenti in alloggi privati per fascia di contributo spettante e anno di riferimento (n, %)

	2020	2021	2022	2023	2024	Complessivo
Fino a 3.999 €	7 (17,9%)	13 (15,9%)	5 (13,2%)	2 (10,5%)	2 (8,7%)	29 (14,4%)
Da 4.000 a 7.999 €	14 (35,9%)	41 (50,0%)	13 (34,2%)	12 (63,2%)	12 (52,2%)	92 (45,8%)
8.000 €	14 (35,9%)	23 (28,0%)	16 (42,1%)	5 (26,3%)	6 (26,1%)	64 (31,8%)
12.000 €	4 (10,3%)	5 (6,1%)	4 (10,5%)	-	3 (13,0%)	16 (8,0%)
Totale	35 (100%)	77 (100%)	34 (100%)	19 (100%)	20 (100%)	201 (100%)

Distribuzione delle domande dei nuclei residenti in alloggi Acer per fascia di contributo spettante e anno di riferimento (n, %)

	2020	2021	2022	2023	2024	Complessivo
Fino a 3.999 €	17 (50,0%)	39 (58,2%)	10 (34,5%)	21 (52,5%)	21 (56,8%)	108 (52,2%)
Da 4.000 a 7.999 €	15 (44,1%)	24 (35,8%)	19 (65,5%)	16 (40,0%)	11 (29,7%)	85 (41,1%)
8.000 €	2 (5,9%)	4 (6,0%)	-	3 (7,5%)	5 (13,5%)	14 (6,8%)
Totale	34 (100%)	67 (100%)	29 (100%)	40 (100%)	37 (100%)	207 (100%)

2.8 Sintesi conclusiva

Il capitolo fa un'analisi delle domande ammesse al Fondo di contrasto alla morosità incolpevole nel periodo compreso tra il 2020 e il 2024 (409 domande complessive), presentate da nuclei familiari in locazione in alloggi privati e in alloggi Acer. Il picco di domande ammesse è stato registrato nel 2021 (149 domande), dato riconducibile agli effetti della pandemia. La causa principale della morosità risulta essere la perdita del lavoro per licenziamento (158 domande) o il mancato rinnovo di contratti a termine o atipici (109 domande), evidenziando che le problematiche lavorative sono alla base di 383 casi di morosità su 409.

La maggior parte dei nuclei ammessi si trova nella fascia ISEE più bassa (0-6.000 €). Questa condizione di estrema fragilità economica è particolarmente evidente tra gli affittuari in alloggi privati (75,7% in questa fascia ISEE) rispetto agli inquilini ERP (60,4%). In generale, i nuclei che risiedono in alloggi ERP godono di condizioni economiche leggermente migliori rispetto a coloro che vivono in locazione privata.

Il 58,4% dei richiedenti ammessi ha cittadinanza italiana, percentuale che sale al 65,7% se si isolano i nuclei in locazione in alloggio Acer mentre la distribuzione tra nuclei italiani e non italiani risulta più equilibrata tra il gruppo di inquilini di alloggi privati.

Emerge un'alta incidenza di condizioni familiari e di fragilità sociale che danno diritto a priorità nell'assegnazione del contributo: 211 famiglie su 409 sono in carico ai servizi sociali, con una netta prevalenza tra gli inquilini ERP (189 contro 22 nel mercato privato). La presenza di minori nel nucleo familiare è la seconda condizione di priorità più ricorrente, distribuita in modo più equilibrato tra le due categorie di soluzione abitativa. Per la maggior parte delle domande (89,1% alloggi privati, 100% alloggi Acer) i contributi erogati sono destinati a sanare il debito in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida.

Le risorse economiche a fondo perduto complessivamente dedicate a questa misura, nel quinquennio considerato, ammontano a quasi 2 Milioni di Euro.

03

La graduatoria dell'Edilizia Residenziale Pubblica

Il capitolo analizza il Bando di accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Bologna del 2024 e la relativa graduatoria ERP15-2024. I dati analizzati sono confrontati con quelli relativi alla graduatoria ERP11-2020 esaminata nell'ambito del report "Bologna". La domanda di casa. Una lettura delle graduatorie comunali 2021".

3.1 L'avviso pubblico

L'avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi ERP del 2024 è stato pubblicato il 6 novembre 2024 ed è rimasto valido fino al 31 dicembre 2024.

3.1.1 Requisiti di accesso

L'ammissione in graduatoria è subordinata al possesso di requisiti di accesso previsti dalla normativa regionale vigente che riguardano cittadinanza, residenza, attività lavorativa, titolarità di diritti reali su immobili, assegnazioni o contributi per la casa, situazione economica. Tutti i requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda, al momento dell'assegnazione e per tutta la durata della locazione.

Cittadinanza

Il requisito della cittadinanza è richiesto in possesso del solo richiedente, che deve trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- essere cittadino italiano;

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

Residenza o attività lavorativa

Il requisito, richiesto in possesso del solo richiedente, consiste nell'aver la residenza anagrafica o un'attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bologna. È anche possibile fare domanda se iscritti all'AIRE, dimostrando residenza anagrafica in regione Emilia-Romagna da almeno 3 anni.

Residenza o attività lavorativa triennale in Regione Emilia Romagna

In alternativa al requisito precedente, al richiedente è richiesto di aver risieduto o svolto attività lavorativa stabile nella Regione Emilia-Romagna per almeno 3 anni.

Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili

Nessun componente del nucleo familiare deve possedere più del 50% di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato. Sono previste eccezioni, come nel caso di alloggi inagibili, nuda proprietà, alloggi pignorati o assegnati al coniuge/ex convivente in caso di separazione/cessazione della convivenza.

Assenza di precedenti assegnazioni o contributi

Nessun componente del nucleo familiare deve aver ricevuto precedenti assegnazioni di alloggi ERP e di altri alloggi pubblici cui fosse seguito il riscatto o l'acquisto, né ricevuto finanziamenti pubblici agevolati per l'acquisto o realizzazione di un alloggio.

Situazione economica

Valore ISEE non superiore a € 17.428,46 e patrimonio mobiliare ai fini ISEE non superiore a € 35.560,00. Il superamento anche di uno solo di questi limiti comporta l'esclusione.

3.1.2 Ordinamento delle domande in graduatoria

L'ordinamento delle domande in graduatoria ERP è realizzato sulla base dell'attribuzione di punteggi in base a determinate condizioni di bisogno stabilite nell'ambito del Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Bologna. Segue una restituzione dei criteri di attribuzione dei punteggi utilizzati:

Condizione economica	Punteggio attribuibile	
Nuclei familiari in situazione di basso ISEE, percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili	fino a € 6.000	11
	da € 6.001 a € 8.000	7
	da € 8.001 a € 10.000	4
	+ 1 per ogni figlio < 18 anni	
Nuclei con componenti adulti, con o senza figli, o persone sole, fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o disoccupati al termine della percezione di ammortizzatori sociali	11	
	+ 1 per persone > 50 anni	
	+ 1 per ogni figlio < 18 anni	

Condizione di particolare bisogno sociale	Punteggio attribuibile	
Persona sola da almeno due anni alla data della domanda, in età da lavoro	1	
	+ 1 per persone > 50 anni	
Nuclei monogenitoriali previsti per i casi di cui all'art. 4 comma 6 del regolamento	1	
	+ 1 per ogni figlio < 18 anni	
Nucleo familiare composto da persona ultra-sessantacinquenne, sola da almeno due anni alla data della domanda.	1	
Coppia di anziani ultra-sessantacinquenni percettori di redditi fiscalmente e/o non fiscalmente imponibili in situazione di basso ISEE	1	
Nuclei con almeno due adulti con o senza figli ⁶ , per casi diversi da quelli, con componenti adulti di età inferiore/uguale a anni settanta, esclusi dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti	12	
	+ 1 per ogni figlio < 18 anni	
Persona sola da almeno due anni alla data della domanda, con età inferiore/uguale a anni settanta, escluse dal lavoro a causa di condizioni sanitarie invalidanti permanenti	12	
Persona sola, per casi diversi dai precedenti, in stato di separazione coniugale con adempimento di obblighi alimentari al coniuge e/o ai figli.	1	

Altri criteri di attribuzione dei punteggi ai fini dell'ordinamento delle domande sono:

Condizioni di sfratto, da 2 a 6 punti attribuibili in base al livello di emergenza.

Sistemazione precaria a seguito di sfratto / rilascio alloggio, da 2 a 6 punti attribuibili.

Condizione di invalidità, da 1,5 a 3 punti attribuibili.

Barriere architettoniche nell'alloggio di residenza se in condizioni di disabilità motoria, 2 punti attribuibili.

Condizione di età anziana o giovane coppia, fino a 3 punti per nuclei con anziani (over 65,75, 80 anni), 1 punto per nuclei di persone tutte di età inferiore ai 35 anni (anche

⁶ Per casi diversi da quelli specificati nella sezione "Condizione economica".

nucleo monofamiliare).

Condizione incidenza del canone su valore I.S.E., da 1 a 3 punti attribuibili in base a fasce % di incidenza (30-50%, 50-70%, oltre 70%) del canone del contratto di locazione regolarmente registrato o di un contratto di locazione assoggettato ad IVA sul valore I.S.E.

Anzianità della domanda, 1 punto attribuibile per ogni aggiornamento della graduatoria fino a un massimo di 5.

Progetto transizione abitativa / emergenza abitativa, 1 punto attribuibile a nucleo in carico sociale con progetto di transizione abitativa/emergenza abitativa attestato dal competente servizio sociale.

3.2 La graduatoria

L'analisi considera le domande ammesse in graduatoria ERP nell'ambito del bando di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica del 2024 (ERP15). Si tratta di 6.668 domande ammesse, per un totale di 18.608 persone coinvolte complessivamente. La graduatoria ERP11-2020, oggetto di analisi nel terzo report, era composta da 5.093 domande ammesse per un totale di 15.190 persone coinvolte.

Un aumento del 30,9% delle domande (+1.575 domande, +3.418 persone), espressione di una pressione abitativa in forte aumento in città.

L'analisi dell'anzianità della domanda fa emergere che circa il 60% delle domande risalgono agli ultimi tre anni (2022, 2023, 2024). Le domande con anzianità pari a 5 o più anni sono il 15,3% del totale.

Distribuzione delle domande per anzianità di presentazione (n, %)

Punteggio anzianità	Anno presentazione domanda	n	%
0	2024	1.199	18,0%
1	2023	1.431	21,5%
2	2022	1.317	19,8%
3	2021	1.092	16,4%
4	2020	609	9,1%
5	prima del 2020	1.020	15,3%

3.3 La situazione economica dei nuclei ammessi

Per accedere alla graduatoria i nuclei devono avere un valore ISEE non superiore a 17.154 €. L'avviso prevede inoltre un sistema di attribuzione di punteggi che premia le condizioni economiche di maggiore svantaggio, attraverso una suddivisione in fasce ISEE (fino a 6.000 €, da 6.001 a 8.000 €, da 8.001 a 10.000 €). La presenza di uno o più figli di minore età comporta l'attribuzione di un punto aggiuntivo per ogni figlio presente nel nucleo richiedente.

Sono 5.019 nuclei che hanno ottenuto un punteggio in base alla condizione economica determinata dall'ISEE (75,3% del totale). Di questi, oltre il 65% (3.311 nuclei) ha avuto un punteggio pari o superiore a 11.

Osservando la distribuzione dei nuclei per fasce di ISEE emerge che oltre la metà dei nuclei ammessi alla graduatoria (55,1%, 3.672) rientrano nella fascia di basso reddito, con un ISEE non superiore a 6.000 €, come illustrato di seguito.

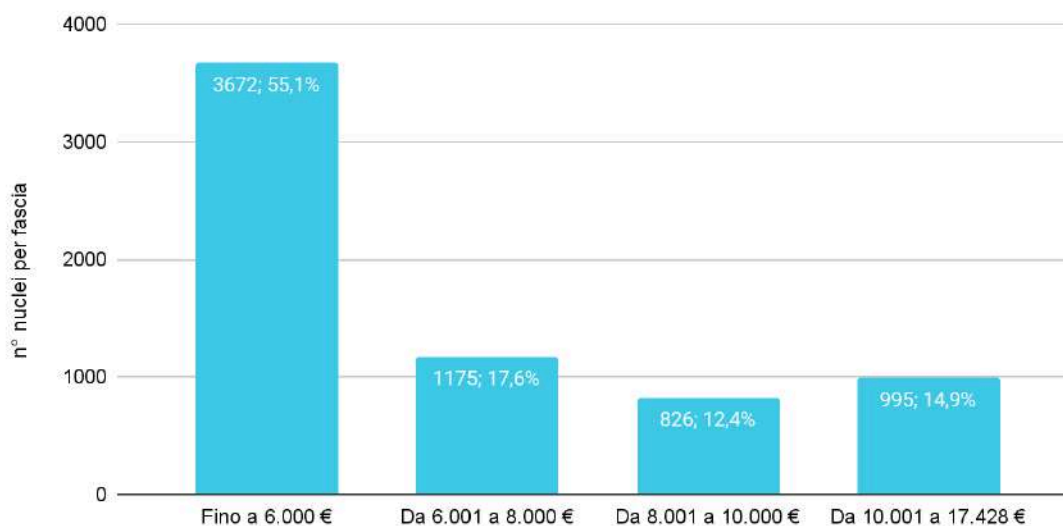


FIG. 16 – Distribuzione nuclei per fasce di ISEE

Il 5,7% (380) dei nuclei ammessi in graduatoria ha presentato un ISEE nullo, dato in calo rispetto alla graduatoria ERP11-2020 dove la percentuale era 9,3% (474 nuclei).

I nuclei più piccoli sono quelli più interessati da questa condizione: la distribuzione dei nuclei con ISEE nullo per numero di componenti fa emergere una maggiore incidenza tra i nuclei monofamiliari, seguiti dai nuclei composti da due persone.

Il confronto con i dati della graduatoria ERP11-2020 fa tuttavia emergere una inferiore concentrazione del fenomeno tra i nuclei monofamiliari (erano il 18,3%, contro il 9,6% della graduatoria ERP15-2024).

Osservando invece il valore ISEE medio esclusi i nuclei a ISEE nullo, emerge che i nuclei piccoli dispongono di valori ISEE più alti rispetto ai nuclei numerosi.

Distribuzione dei nuclei con ISEE nullo per composizione familiare, confronto con graduatoria ERP11-2020

n° componenti nucleo familiare	n° domande con ISEE nullo		% ISEE nullo per tipo di nucleo		% ISEE nullo su ERP		Valore medio per ISEE >0 (€)
	ERP11	ERP15	ERP11	ERP15	ERP11	ERP15	
1	245	199	18,3%	9,6%	4,8%	3,0%	7.130,72
2	81	71	5,3%	6,5%	1,6%	1,1%	6.736,53
3	68	58	2,3%	5,0%	1,3%	0,9%	5.986,13
4	51	36	1,2%	2,8%	1,0%	0,5%	5.876,45
5+	29	16	0,6%	1,5%	0,6%	0,2%	5.428,76
Complessivo	474	380	9,3%	5,7%	9,3%	5,7%	6.335,98

3.3.1 ISEE e numerosità del nucleo

Nelle due fasce ISEE più elevate, si riscontra una maggiore incidenza di nuclei familiari composti da uno o due membri rispetto alla loro incidenza sul totale dei nuclei presenti in graduatoria.

Parallelamente si rileva che i nuclei di tre, quattro e cinque e più componenti sono maggiormente rappresentati nelle due fasce ISEE più basse.

Distribuzione dei nuclei richiedenti per composizione familiare e fascia ISEE (n, %)

n. comp. / ISEE	0-6.000 €	6.001-8.000 €	8.001-10.000 €	10.001-17.428 €	Totale / n. comp.
1	1.021 (27,8%)	295 (25,1%)	286 (34,6%)	481 (48,3%)	2.083 (31,2%)
2	558 (15,2%)	184 (15,7%)	140 (16,9%)	211 (21,2%)	1.093 (16,4%)
3	664 (18,1%)	214 (18,2%)	141 (17,1%)	131 (13,2%)	1.150 (17,2%)
4	756 (20,6%)	243 (20,7%)	160 (19,4%)	112 (11,3%)	1.271 (19,1%)
5+	673 (18,3%)	239 (20,3%)	99 (12,0%)	60 (6,0%)	1.071 (16,1%)
Totale	3.672 (100%)	1175 (100%)	826 (100%)	995 (100%)	6.668 (100%)

Osservando i 3.672 nuclei con ISEE fino a 6.000 €, emerge che il 27,8% sono persone singole, seguite dai nuclei di 4 persone (20,6%) e dai nuclei di 5 o più persone (18,3%).

3.3.2 ISEE e età dei richiedenti

Incrociando le fasce ISEE con l'età delle persone richiedenti, emerge che in tutte le fasce d'età analizzate, ad esclusione delle persone ultraottantenni, la maggioranza dei nuclei ha un ISEE che non supera i 6000 €.

I nuclei familiari con la persona richiedente in età lavorativa (18-65 anni) mostrano una maggiore fragilità economica, con circa il 56%⁷ che ricade nella fascia ISEE più bassa. Al contrario, per i nuclei con richiedenti più anziani (over 66), la distribuzione per fasce ISEE

⁷Percentuale riferita all'insieme delle due fasce di età "under 35" e "36-65" che hanno un ISEE inferiore a 6000€.

è meno sbilanciata. In particolare, si osserva che il 38% dei richiedenti over 80 appartiene alla fascia ISEE più alta.

Distribuzione dei nuclei richiedenti per fasce ISEE e età della persona richiedente (n, %)

Fascia d'età / ISEE	0-6.000 €	6.001-8.000 €	8.001-10.000 €	10.001-17.428 €	Totale / fascia d'età
Under 35	623 (57,5%)	160 (14,8%)	145 (13,4%)	156 (14,4%)	1.084 (100%)
36-65	2.773 (56,0%)	886 (17,9%)	590 (11,9%)	706 (14,2%)	4.955 (100%)
66-80	264 (45,6%)	117 (20,2%)	84 (14,5%)	114 (19,7%)	579 (100%)
Over 80	12 (24,0%)	12 (24,0%)	7 (14,0%)	19 (38,0%)	50 (100%)
Totale	3.672 (55,1%)	1.175 (17,6%)	826 (12,4%)	995 (14,9%)	6.668 (100%)

3.3.3 Esclusione dal lavoro

A determinare la condizione economica dei nuclei è anche la situazione lavorativa. Il regolamento stabilisce criteri che premiano lo stato di disoccupazione, dove la presenza di persone over 50 o figli minorenni dà diritto all'attribuzione di un punteggio aggiuntivo⁸. Sono 577 (8,6% del totale ammessi) i nuclei con componenti adulti, con o senza figli, o persone sole, fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o disoccupati al termine della percezione di ammortizzatori sociali.

Di questi nuclei, il 21,5% (124) è composto da persone sole over 50 anni e il 47,1% (272) hanno almeno un minore.

Dei 305 nuclei che non hanno nessun componente minorenne, 181 (59,3%) hanno almeno un componente ultracinquantenne.

I nuclei con almeno due adulti, con componenti esclusi da lavoro sono 49 (0,7% del totale), di cui la maggior parte (36 nuclei) senza minori.

Le persone anagraficamente sole da almeno 2 anni escluse dal lavoro per condizioni sanitarie invalidanti sono 38 (0,6% del totale).

⁸Nuclei con componenti adulti, con o senza figli, o persone sole, fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o disoccupati al termine della percezione di ammortizzatori sociali. + 11 punti, + 1 per persone >50 anni, + 1 per ogni figlio < 18 anni

3.4 Profilo socio-demografico dei nuclei ammessi

3.4.1 Residenza

Gran parte delle persone richiedenti ha residenza nella provincia di Bologna. I nuclei con persona richiedente residente a Bologna costituiscono la gran parte dei nuclei ammessi, pari a 5.932 (89% sul totale), che corrispondono a 18.392 persone. In rapporto ai dati cittadini⁹, i nuclei ammessi rappresentano il 2,8% dei nuclei residenti a Bologna e il 5,1% delle persone residenti.

Distribuzione dei nuclei ammessi per luogo di residenza

Luogo di residenza	n. nuclei	% sul totale
Provincia di Bologna	6.596	98,92%
- di cui residenti nel comune di Bologna	5.932	89,9%
- di cui residenti in altri comuni della provincia	664	10,1%
Altre province dell'Emilia-Romagna	52	0,78%
Altre regioni italiane	13	0,19%
Estero	1	0,01%
Dato non disponibile	6	0,09%
Totale	6.668	100%

3.4.2 Cittadinanza

Quasi i due terzi delle persone richiedenti hanno una cittadinanza straniera: sono 4.151 (62,3%) le domande presentate da richiedenti di origine straniera contro 2.517 (37,7%) domande presentate da cittadini italiani. Il dato è in linea con la graduatoria ERP 11-2020 dove il 62% dei richiedenti aveva cittadinanza straniera e il 38% cittadinanza italiana.

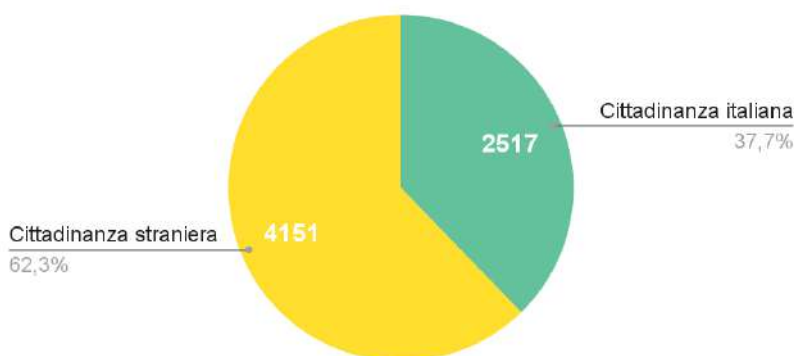


FIG. 17 – Cittadinanza delle persone richiedenti

⁹Fonte: Open Data - Comune di Bologna, *Famiglie residenti per tipologia della famiglia, dimensione familiare, numero componenti, quartiere e zona* (31.12.2024)

Tra i 4.151 nuclei con la persona richiedente in possesso di cittadinanza non italiana leggiamo una prevalenza di alcuni paesi d'origine, come illustrato in tabella.

Tra i 96 paesi esteri presenti in graduatoria, i primi 5 paesi rappresentano complessivamente il 56% dei nuclei familiari non italiani ammessi.

Rispetto alla graduatoria ERP11-2020, si osserva un incremento nelle domande presentate da nuclei familiari con cittadinanza bengalese (+343), pakistana (+147) e ucraina (+118). La loro incidenza percentuale sul totale dei nuclei non italiani risulta più marcata rispetto al 2020: rispettivamente un aumento del +4,6%, +1,4% e +1,6%.

Distribuzione delle domande con richiedente straniero per Stato estero di cittadinanza (primi 5 paesi), confronto con ERP11-2020

Cittadinanza richiedente	ERP 15-2024		ERP11-2020	
	n. nuclei	% su nuclei con richiedente straniero	n. nuclei	% su nuclei con richiedente straniero
Bangladesh	816	19,7%	473	15,1%
Marocco	438	10,6%	321	10,3%
Pakistan	422	10,2%	275	8,8%
Romania	402	9,7%	313	10,0%
Ucraina	267	6,4%	149	4,8%

Asia e Africa sono i continenti più rappresentati tra i richiedenti con cittadinanza non italiana (rispettivamente 41,9% e 26,9%). I richiedenti con cittadinanza di uno stato membro UE (esclusa l'Italia) sono presenti in misura inferiore rispetto a quelli con cittadinanza di un paese europeo non UE (rispettivamente 11,6% e 15%).

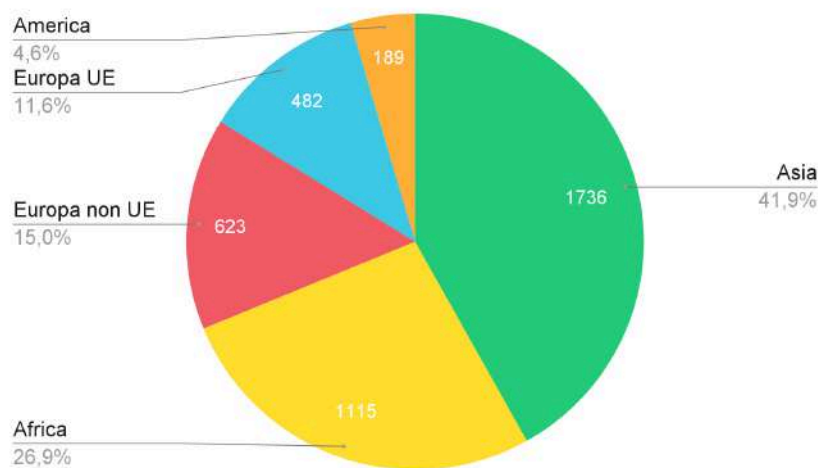


FIG. 18 – Distribuzione richiedenti con cittadinanza straniera per continente di provenienza

L'analisi dei dati sulla cittadinanza dei 5.932 nuclei familiari (corrispondenti a 18.392 persone) con persona richiedente residente a Bologna fa emergere inoltre una sovrarappresentazione delle comunità straniere rispetto ai residenti autoctoni.

Le domande presentate da richiedenti italiani residenti a Bologna ammontano a 2.490, per un totale di 5.685 persone. Esse corrispondono al 30,9% del totale delle domande ammesse in graduatoria ERP15-2024 e all'1,7% dei residenti italiani nel Comune di Bologna.

Se si replica l'analisi considerando i dati relativi alle comunità estere più rappresentate si rileva che l'incidenza del numero di persone presenti in graduatoria ERP sul totale delle persone di quelle comunità residenti a Bologna è nettamente più alta rispetto ai cittadini italiani. È il caso del Bangladesh, Nigeria, Marocco, Egitto e Pakistan, il cui numero di cittadini presenti in graduatoria rappresenta rispettivamente il 57,6%, 50,6%, 45,8%, 37,8% e 37,5% dei cittadini di quelle comunità residenti a Bologna¹⁰.

Cittadinanze più rappresentate tra richiedenti che risiedono nel comune di Bologna

Cittadinanza	Graduatoria ERP (residenti a Bologna)				n. residenti a Bologna	% persone su comunità di riferimento
	n. nuclei	% nuclei	n. persone	% persone		
Italia	2.490	37,8%	5.685	30,9%	331.190 ¹¹	1,7%
Bangladesh	812	12,3%	2.788	15,2%	4.842 ¹²	57,6%
Marocco	425	6,4%	1.362	7,4%	2.976	45,8%
Pakistan	419	6,4%	1.670	9,1%	4.457	37,5%
Romania	400	6,1%	1.104	6,0%	9.388	11,8%
Ucraina	266	4,0%	459	2,5%	3.928	11,7%
Filippine	240	3,6%	845	4,6%	4.617	18,3%
Nigeria	189	2,9%	573	3,1%	1.133	50,6%
Moldova	161	2,4%	381	2,1%	2.668	14,3%
Tunisia	111	1,7%	363	2,0%	1.213	29,9%
Perù	111	1,7%	314	1,7%	1.460	21,5%
Albania	103	1,6%	316	1,7%	2.593	12,2%
Sri Lanka (Ex Ceylon)	95	1,4%	301	1,6%	1.163	25,9%
Egitto	79	1,2%	336	1,8%	889	37,8%

3.4.3 Composizione dei nuclei familiari

Le famiglie monocomponenti sono le più numerose tra i nuclei ammessi in graduatoria ammontando al 31,2% del totale (2.083 nuclei), seguite dalle famiglie con 4 componenti che rappresentano il 19,1% del totale.

Si rileva un incremento di circa 5% (+744 unità) dei nuclei monocomponenti rispetto alla graduatoria ERP11-2020 esaminata nel precedente report (era 26,3%).

¹⁰ Il dato calcolato non è da considerarsi esatto, in quanto si basa sull'assunto che tutti i membri dei nuclei familiari hanno la stessa cittadinanza della persona richiedente.

¹¹ Fonte: Open Data - Comune di Bologna, *Popolazione per quartiere, zona, sesso, età, cittadinanza, luogo di nascita* (31.12.2024)

¹² Fonte: ISTAT, *Stranieri residenti al 1° gennaio 2024 - Cittadinanza*

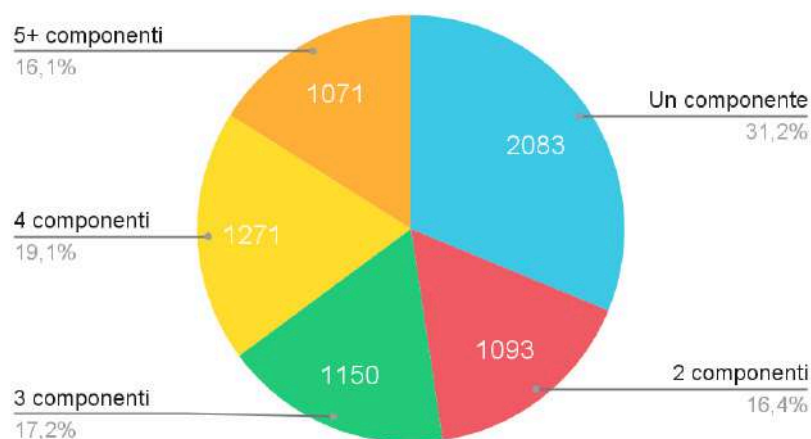


FIG. 19 – Distribuzione nuclei per n° componenti

Tra i nuclei con richiedenti di cittadinanza italiana si osserva una netta prevalenza di persone single (43%), una tendenza che si conferma, sebbene in misura minore, anche nei nuclei familiari composti da due persone. Al contrario, tra i nuclei composti da tre o più persone, la maggioranza è costituita da richiedenti di cittadinanza straniera.

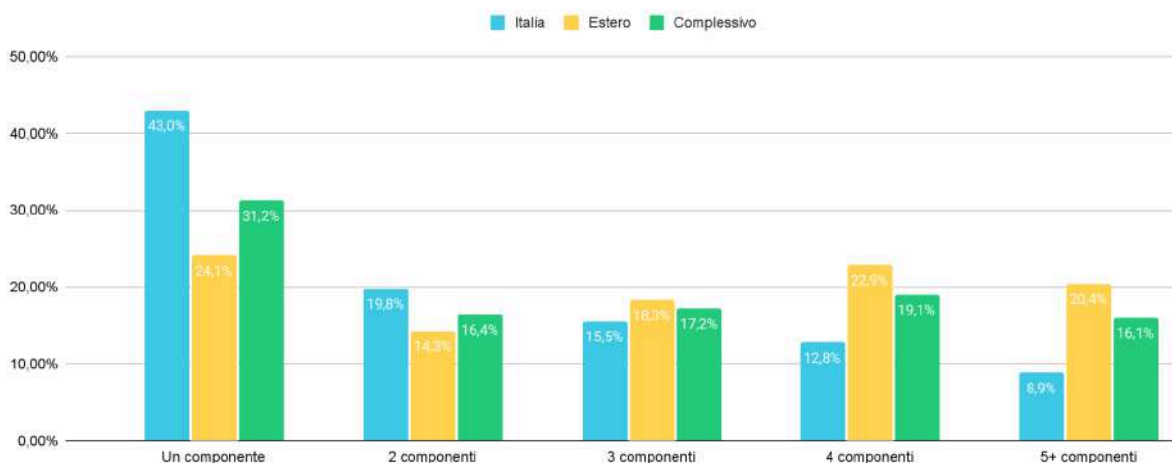


FIG. 20 – Distribuzione nuclei per numerosità e cittadinanza della persona richiedente

La distribuzione dei nuclei per numerosità dei componenti tra italiani e stranieri fa emergere che i nuclei italiani sono maggioritari esclusivamente tra le famiglie monocomponenti. Nelle altre tipologie familiari, prevalgono invece i nuclei con richiedente di cittadinanza non italiana.

Confrontando questo dato con la graduatoria ERP11-2020 si osserva un aumento in termini percentuali dei nuclei con richiedente non italiano tra le famiglie monocomponenti e in quelle dai 4 e più componenti. I nuclei con richiedenti italiani aumentano in termini percentuali tra le famiglie di due o tre componenti.

Distribuzione nuclei per numerosità e cittadinanza della persona richiedente, confronto con graduatoria ERP11-2020

n° componenti nel nucleo familiare	% nuclei		Cittadinanza richiedenti			
			Italiana		Straniera	
	ERP11-2020	ERP15-2024	ERP11-2020	ERP15-2024	ERP11-2020	ERP15-2024
1	26,3%	31,2%	54,1%	51,9%	45,9%	48,1%
2	15,0%	16,4%	43,2%	45,7%	56,8%	54,3%
3	19,5%	17,2%	31,8%	34,0%	68,2%	66,0%
4	20,8%	19,1%	29,7%	25,3%	70,3%	74,7%
5	12,6%	10,9%	28,7%	21,0%	71,3%	79,0%
6+	5,8%	5,1%	31,9%	20,5%	68,1%	79,5%
Totale (%)	100%	100%	38,5%	37,7%	61,5%	62,3%
Totale (n°)	5.093	6.668	1.963	2.517	3.130	4.151

Il confronto tra famiglie con richiedenti italiani e non, osservate per numero di componenti e fasce di età, fa emergere un sostanziale equilibrio tra famiglie monocomponenti in tutte le fasce di età considerate, comprese le fasce over 65.

L'analisi mostra inoltre che tra i nuclei con richiedenti di età compresa tra 35 e 64 anni l'incidenza di famiglie con 3 o più componenti è più alta nel gruppo dei nuclei non italiani.

Diversamente, per quanto riguarda le fasce di età 18-34 e 65-79 la distribuzione dei nuclei per numero di componenti risulta più equilibrata tra italiani e non.

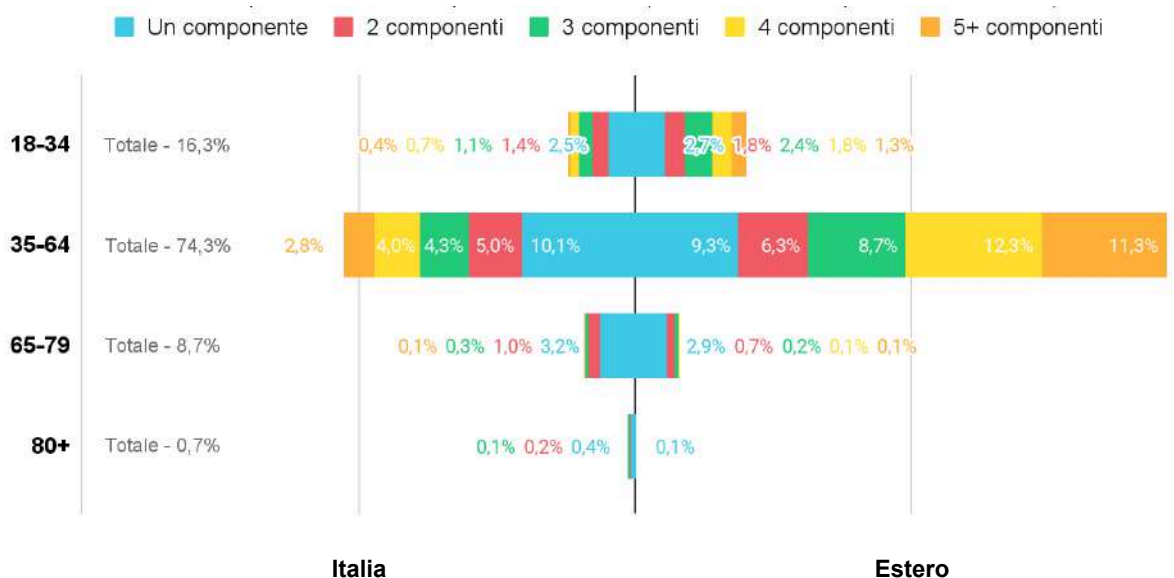


FIG. 21 –Distribuzione dei nuclei in graduatoria per cittadinanza, numero di componenti e età dei richiedenti

Le famiglie che vedono la presenza di minori sono 3144 (53,1% del totale). La Fig.22 presenta la distribuzione di questi per incidenza di minori nel nucleo: in particolare, si

nota che in quasi la metà dei nuclei con minori, questi costituiscono tra il 40% e il 60% dei componenti.

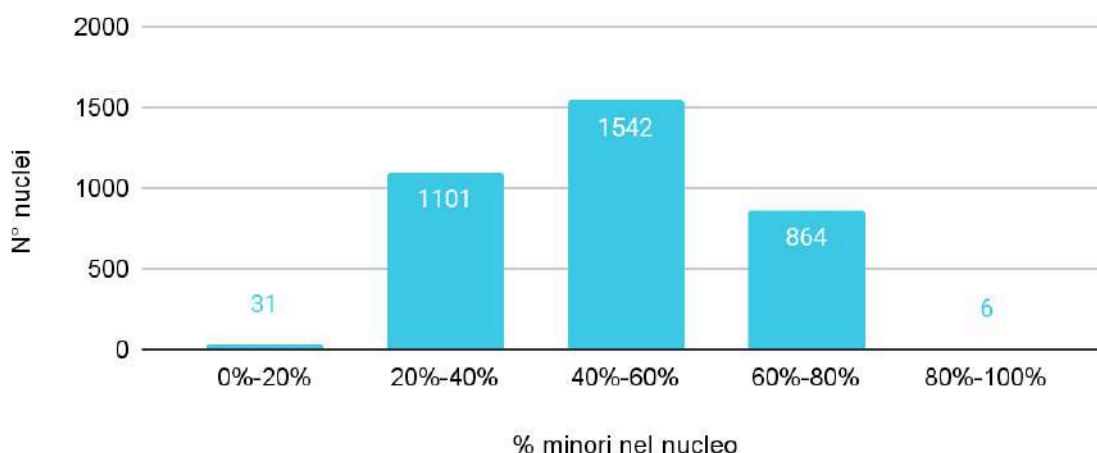


FIG. 22 – Distribuzione nuclei con minori per incidenza dei minori nel nucleo

3.4.4 Famiglie monocomponenti

I nuclei monocomponenti ammontano a 2.083, pari al 31,2% del totale. La loro composizione per genere risulta quasi paritaria, con una leggera prevalenza femminile: 53% donne (1.104) e 47% uomini (979). La distribuzione di questi nuclei per cittadinanza mostra un equilibrio analogo, come si evince dal grafico di seguito.

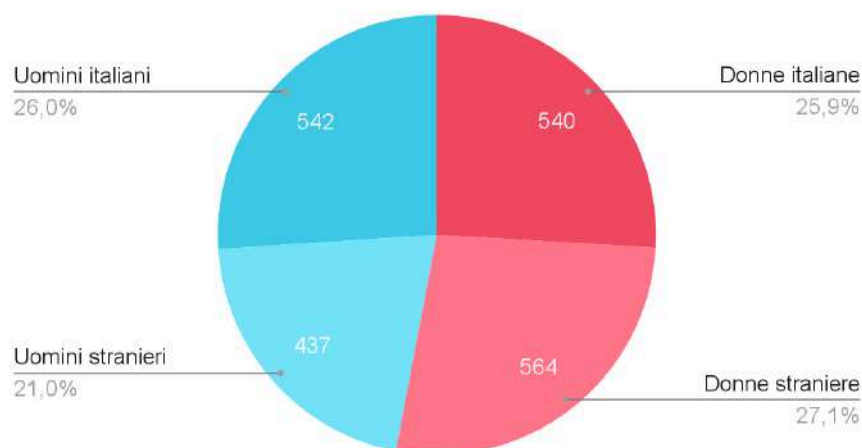


FIG. 23 – Distribuzione nuclei monocomponenti per genere e cittadinanza

Il 62,4% delle persone sole ha un'età compresa tra 35 e 64 anni. Rispetto alla graduatoria complessiva i single di questa fascia di età sono il gruppo più rappresentato (19,5% sul totale di 6.668 nuclei ammessi). Emerge inoltre che le persone sole over 65 sono pari al

21%, contro il 16,6% degli under 35.

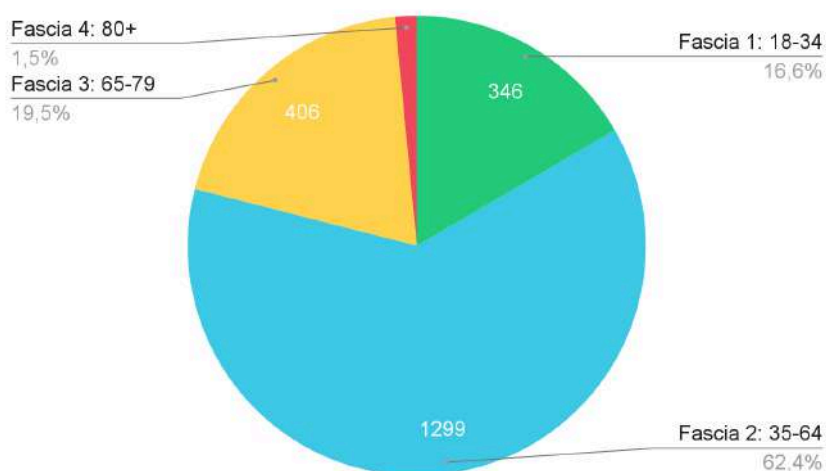


FIG. 24 – Distribuzione nuclei monocomponenti per fascia d’età della persona richiedente

Osservando i nuclei suddivisi per fasce di età, la percentuale relativa di individui che vivono da soli tende a crescere con l’aumentare dell’età.

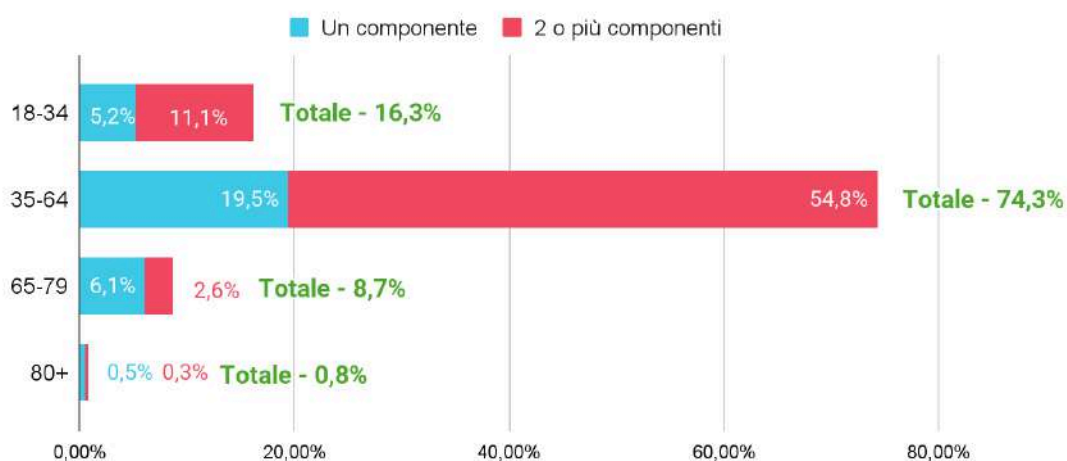


FIG. 25 – Distribuzione dei nuclei familiari monosoggettivi e pluricomponenti ammessi, suddivisi per fasce d’età del richiedente.

Analizzando i nuclei monocomponenti in base ai criteri di attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria emergono ulteriori dettagli che ne definiscono il profilo. Le persone anagraficamente sole da almeno 2 anni, in età da lavoro, sono 1.084. Si tratta del 16,3% dei nuclei richiedenti, percentuale in crescita rispetto al 2021, dove il dato era

9,9%. Tra queste, il 38,2% sono ultracinquantenni (414).

I nuclei composti da persona sola da almeno due anni, ultrasessantacinquenne sono 250 (3,7% del totale).

Si registra inoltre un lieve aumento anche di persone sole in stato di separazione con adempimento di obblighi alimentari: 20 nuclei (0,3% del totale nuclei ammessi) contro 9 nuclei (0,2%) del 2021.

3.4.5 Famiglie monogenitoriali

I nuclei monogenitore classificati ai sensi dell'art.4 c.6¹³ del regolamento sono 376, pari a 5,6% dei nuclei ammessi (201, 3,9% nel 2020), di cui nel 93,9% dei casi la domanda è presentata da una donna .

Di questi, quelli con figli minori sono 26 (0,4% del totale), di cui la quasi totalità vede una donna come richiedente.

Tuttavia l'analisi dei dati anagrafici dei nuclei ammessi mette in luce che i nuclei composti da un solo adulto e da uno o più minori sono 705 (10,6% dei nuclei in graduatoria). Di questi, il 93,5% ha una donna come richiedente.

La discrepanza tra i due dati è dovuta a un conteggio del primo basato su un riconoscimento formale della condizione di monogenitorialità, mentre nel secondo dato potrebbero essere comprese situazioni familiari molto diverse tra loro (nuclei genitore figlio/i non corrispondenti ai sensi dell'art.4 c., nonno/a nipote, ecc.)

Larga parte di questi nuclei vede la presenza di un solo minore (61,7% su 705) , mentre sono 29,2% i nuclei con due minori.

Ripartizione dei nuclei familiari composti da un adulto e uno o più minori, in base al genere del richiedente e al numero di minori a carico

Genere richiedente	n° minori nel nucleo					Complessivo
	1	2	3	4	5	
Donna	408 (57,9%)	193 (27,4%)	52 (7,4%)	5 (0,7%)	1 (0,1%)	659 (93,5%)
Uomo	27 (3,8%)	13 (1,8%)	6 (0,9%)	-	-	46 (6,5%)
Totale	435 (61,7%)	206 (29,2%)	58 (8,2%)	5 (0,7%)	1 (0,1%)	705 (100%)

Per quanto riguarda le richiedenti donne con almeno un minore a carico, il 44,5% ha cittadinanza italiana e il 55,5% straniera. Analogamente, i richiedenti uomini italiani con almeno un minore a carico sono il 43,5%, quelli non italiani sono il 56,5%.

¹³Per valorizzare la responsabilità di entrambi i genitori, la valutazione della condizione familiare, lavorativa ed economica ai fini dell'accesso all'ERP considera entrambi, anche se non conviventi col figlio. La priorità ai nuclei monogenitoriali è riconosciuta solo in specifici casi: a) mancato riconoscimento fiscale del figlio da parte dell'altro genitore; b) affidamento esclusivo al genitore richiedente; c) abbandono accertato dell'altro genitore; d) decesso dell'altro genitore. La condizione non viene riconosciuta quando altro adulto sia presente anagraficamente nello stesso civico/interno

3.4.6 Età e genere

La fascia d'età più rappresentata tra le persone richiedenti è quella 35-64 anni, che costituisce il 74,3% dei nuclei, seguita dalla fascia 18-34 con 16,3% dei nuclei totali. I nuclei con richiedenti in fascia 65-79 anni sono l'8,7% del totale, quelli over 80 sono lo 0,7%. Dal confronto con la graduatoria ERP11-2020 è possibile notare una riduzione in termini percentuali dei nuclei con richiedenti in fascia 35-64 (-2,1%), a favore dei nuclei over 65 anni (+1,2%) e, in misura minore dei nuclei 18-34 anni (+0,4%).

Distribuzione dei nuclei ammessi in graduatoria per fasce di età, confronto con ERP11-2020

Fascia d'età richiedente	ERP15-2024 % nuclei sul totale	ERP11-2020 % nuclei sul totale
18-34	16,3%	15,9%
35-64	74,3%	76,4%
65-79	8,7%	7,2%
over 80	0,7%	0,5%
Totale	100,0%	100,0%

Alcuni criteri di attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria si basano sull'età dei richiedenti e in alcuni casi anche dei componenti del nucleo. Il regolamento premia la presenza di una o più persone anziane nel nucleo, a seconda della fascia di anzianità (over 65, 75 e 80 anni). Il punteggio è ulteriormente aumentato nel caso in cui il nucleo richiedente sia composto esclusivamente da più persone anziane ultraottantenni.

Complessivamente i nuclei che hanno ottenuto un punteggio per la presenza di uno o più componenti anziani sono 659, pari al 9,9% dei nuclei in graduatoria. Di questi 403 (6,0% del totale) hanno un'età tra i 65 e i 75 anni, 144 (2,2%) hanno un'età compresa tra 75 e 80 anni e 109 (1,6% sul totale) sono over 80.

La distribuzione delle persone richiedenti per genere è piuttosto equilibrata, con 51,5% richiedenti uomini e 48,5% richiedenti donne. In quasi tutte le fasce d'età, si nota una moderata prevalenza di richiedenti donne, mentre nella fascia più numerosa (35-64 anni) sono di più i richiedenti uomini.

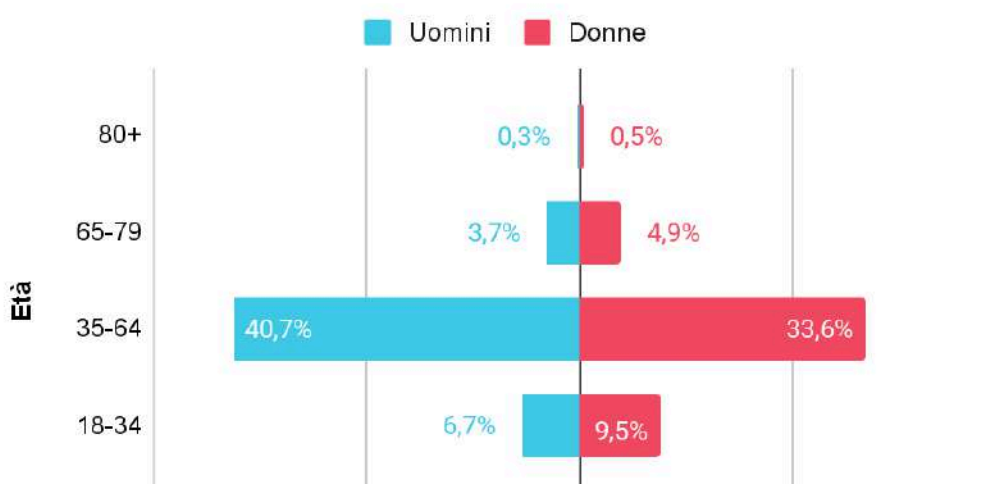


FIG. 26 – Distribuzione dei nuclei per fascia d'età e genere della persona richiedente

Tra i nuclei piccoli prevalgono quelli che hanno una donna come richiedente, mentre tra i nuclei più numerosi prevalgono quelli con richiedenti di genere maschile. Si osserva in particolare che i nuclei familiari con una donna come richiedente sono composti per circa un terzo da persone singole. Al contrario, il 47% dei nuclei con un uomo come richiedente è costituito da 4 o più persone.

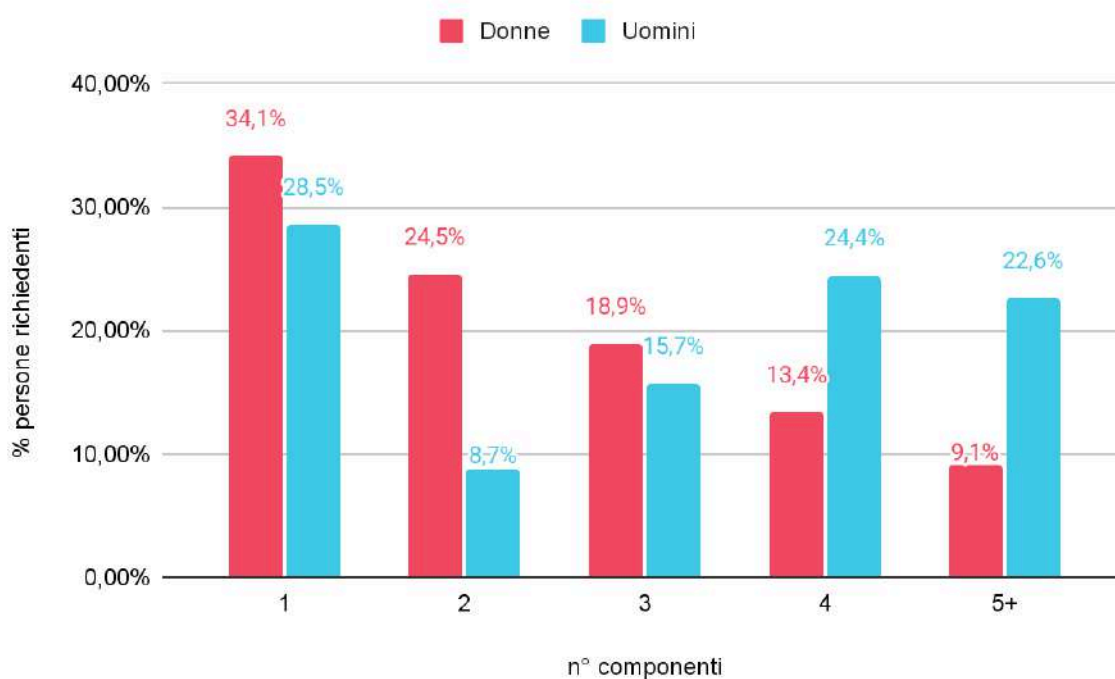


FIG. 27 – Distribuzione dei nuclei ammessi per genere dei richiedenti e composizione del nucleo

Non si rilevano particolari differenze di genere per quanto riguarda la distribuzione dei richiedenti per fascia di reddito, con % non distanti da quelle relative alla distribuzione complessiva delle domande per genere.

3.4.7 Condizione di invalidità

Complessivamente 1.029 nuclei (15,4% del totale) hanno ottenuto un punteggio in graduatoria per la presenza di almeno un componente con invalidità. L'analisi evidenzia che 340 (33% dei nuclei che hanno ottenuto un punteggio sul criterio) sono persone singole con invalidità, di cui il 72,6% ha la situazione di certificata invalidità tra il 67% e il 99% o handicap art. 3 comma 1 legge 104/92, e il 27,4% ha la situazione certificata di invalidità al 100% o handicap art. 3 comma 3 legge 104/92.

I nuclei con componente con disabilità motoria che hanno ottenuto un punteggio sulla base della presenza di barriere architettoniche nell'alloggio o immobile di residenza sono 21 (0,3% del totale).

3.5 Condizioni abitative

3.5.1 Condizione di sfratto

L'analisi dei punteggi relativi al criterio "Condizione di sfratto" evidenzia che 518 nuclei familiari, pari al 7,8% del totale dei richiedenti, si trovano in tale situazione. Nello specifico, la condizione di sfratto interessa il 7,1% dei richiedenti con cittadinanza italiana e l'8,1% di quelli con cittadinanza straniera.

L'83% dei nuclei in questa condizione si trova in una situazione emergenziale, con il termine fissato per lo sfratto entro 3 mesi (dato in linea con il 2020, pari a 82%). Il 16,2% risulta sotto sfratto entro un periodo stabilito di 12 mesi mentre una quota residuale pari a 0,8% ha il termine fissato entro 6 mesi.

Un ulteriore elemento di lettura sulla condizione abitativa emergenziale riguarda i nuclei richiedenti che risiedono in soluzioni procurate a titolo di ospitalità precaria a seguito di uno sfratto. Dall'analisi emerge che 111 nuclei, pari al 1,7% del totale, si trovano in questa condizione, di cui il 68,5% è soggetto al rilascio di alloggio a seguito di sfratto per finita locazione e situazioni equiparate, mentre il restante 31,5% è stato sfrattato per morosità.

3.5.2 Incidenza canone su valore I.S.E.

Il disagio abitativo dei nuclei richiedenti emerge anche dall'analisi del criterio che attribuisce un punteggio in base all'incidenza del canone di locazione dell'alloggio di residenza sul valore I.S.E.

Questo dato fotografa la condizione di sostenibilità del canone di affitto a carico delle famiglie richiedenti, che, per il 53,3% dei nuclei ammessi (3.555 famiglie) risulta superiore alla soglia del 30%. Il dato è di circa 4% più basso rispetto al 2021, quando il 57,9% dei nuclei rientrava in questa casistica.

Inoltre, come si evince dalla tabella, quasi un quarto dei nuclei ammessi (1.562, pari al 23,4%) ricade nella fascia di incidenza superiore al 70%, evidenziando casi di grave pressione dei costi della casa rispetto alla situazione economica dei nuclei.

Incidenza canone sul valore ISE per cittadinanza della persona richiedente

Fascia di incidenza sul valore I.S.E.	n°	%	Richiedenti ita %	Richiedenti non ita %
1) dal 30,01% al 50%	1.300	19,5%	38,3%	61,7%
2) dal 50,01% al 70%	693	10,4%	36,2%	63,8%
3) superiore al 70,01%	1.562	23,4%	34,2%	65,8%

Sono 3.113 i nuclei (46,7%) che non hanno ottenuto un punteggio su questo criterio. Tra questi, è presumibile che una quota sia in affitto con incidenza al di sotto del 30% e una quota sia riconducibile a forme abitative non rilevate (affitto non regolare, coabitazione, ecc.)

Infine dall'analisi della graduatoria emerge che 478 nuclei (7,2% del totale) risultano in carico sociale e destinatari di un progetto di transizione abitativa attestato dal competente servizio sociale.

3.6 Condizioni di particolare bisogno economico e sociale

Il confronto tra i dati ERP15-2024 e ERP11-2020 fa emergere un generale acuirsi della condizione di bisogno socio-economico: aumentano dell'8% le famiglie a cui è assegnato un punteggio in base alla condizione economica (83,9% nel 2024 contro il 65,9% nel 2020). Aumentano anche le persone sole da almeno 2 anni, in età da lavoro (16,3% nel 2024, 9,9% nel 2020) e le persone sole da almeno 2 anni over 65 anni (3,7% nel 2024, 1,5% nel 2020).

Il 2024 registra inoltre +1,7% di famiglie richiedenti monogenitore (5,6% contro 3,9%) e +1,4% di casi interessati da sfratto o situazioni equiparate (7,8% contro 6,4%).

È inferiore invece la percentuale di nuclei che presenta un'incidenza del canone sul valore ISE superiore al 30% (53,3% contro il 57,9% del 2020).

La tabella mostra anche come alcune condizioni di fragilità rilevate con la graduatoria 2024 siano più rappresentate dai richiedenti di cittadinanza non italiana con particolare riferimento alla condizione economica, situazione di sfratto, progetto di transizione abitativa (dove nel 72,8% dei casi si tratta di nuclei con richiedente di origine straniera).

Distribuzione delle domande per corrispondenza ai criteri di assegnazione dei punteggi, confronto con graduatoria 2020

Criteri	ERP15-2024		ERP11-2020	ERP15-2024	
	n°	%	%	Ita %	Non Ita %
Nuclei in basso ISEE, Nuclei con ammortizzatori sociali / disoccupazione	5.596	83,9%	65,9%	34,4%	65,7%
Persone anagraficamente sole da almeno 2 anni, in età da lavoro	1.084	16,3%	9,9%	49,9%	50,1%
Persone sole ultra 50	414	38,2%	4,9%	53,4%	46,6%
Nuclei monogenitore	376	5,6%	3,9%	38,0%	62,0%
Nucleo composto da persona sola da almeno due anni, ultra 65	250	3,7%	1,5%	57,6%	42,4%
Coppia di anziani ultrasessantenni in situazione di basso ISEE	28	0,4%	-	42,9%	57,1%
Nuclei con almeno due adulti, con o senza figli, con componenti esclusi da lavoro	49	0,7%	-	46,9%	53,1%
Persone anagraficamente sole da almeno 2 anni esclusi da lavoro per condizioni sanitarie invalidanti	38	0,6%	0,6%	65,8%	34,2%
Persone sole in stato di separazione con adempimento obblighi alimentari	20	0,3%	0,2%	95,0%	5,0%
Sfratto e situazioni equiparate	518	7,8%	6,4%	34,9%	65,1%
Sistemazione precaria a seguito di sfratto	111	1,7%	1,6%	39,6%	60,4%
Condizione di invalidità - handicap	1.029	15,4%	14,1%	47,1%	52,9%
Presenza di barriere architettoniche	21	0,3%	0,3%	71,4%	28,6%
Età anziana o giovane coppia	1.612	24,2%	-	45,1%	54,9%
Incidenza canone sul valore ISE >30%	3.555	53,3%	57,9%	36,1%	63,9%
Progetto transizione abitativa	478	7,2%	-	27,2%	72,8%
Anzianità di domanda (punteggio > 0)	5.469	82,0%	71,0%	39,0%	61,0%

3.7 Il profilo dei nuovi richiedenti

Il paragrafo analizza il gruppo dei 1.199 nuclei (18,0% del totale) che hanno presentato domanda di casa popolare per la prima volta nel 2024 (con punteggio anzianità =0). Dal punto di vista del genere, emerge un sostanziale equilibrio con il 51,5% delle domande presentate da donne e il 48,5% uomini (nella graduatoria complessiva sono 51,5% uomini, e 48,5%).

Tra i nuovi richiedenti, le domande presentate da persone con cittadinanza straniera sono superiori di 5,6 punti percentuali rispetto alla graduatoria complessiva.

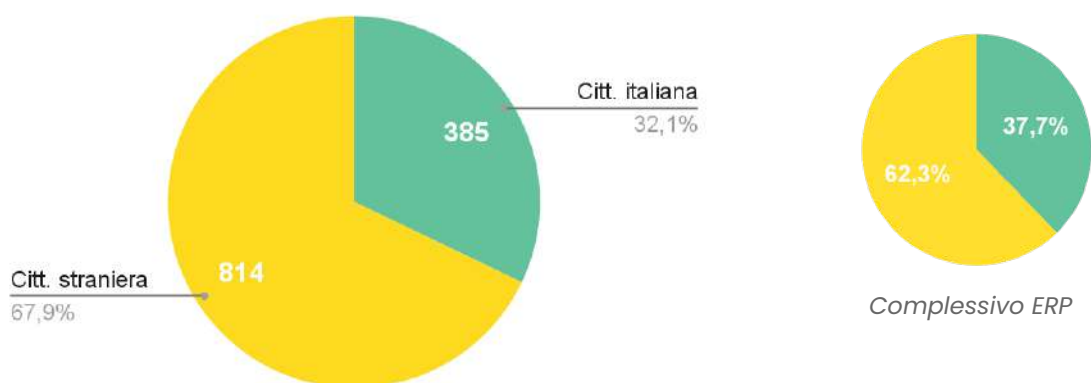
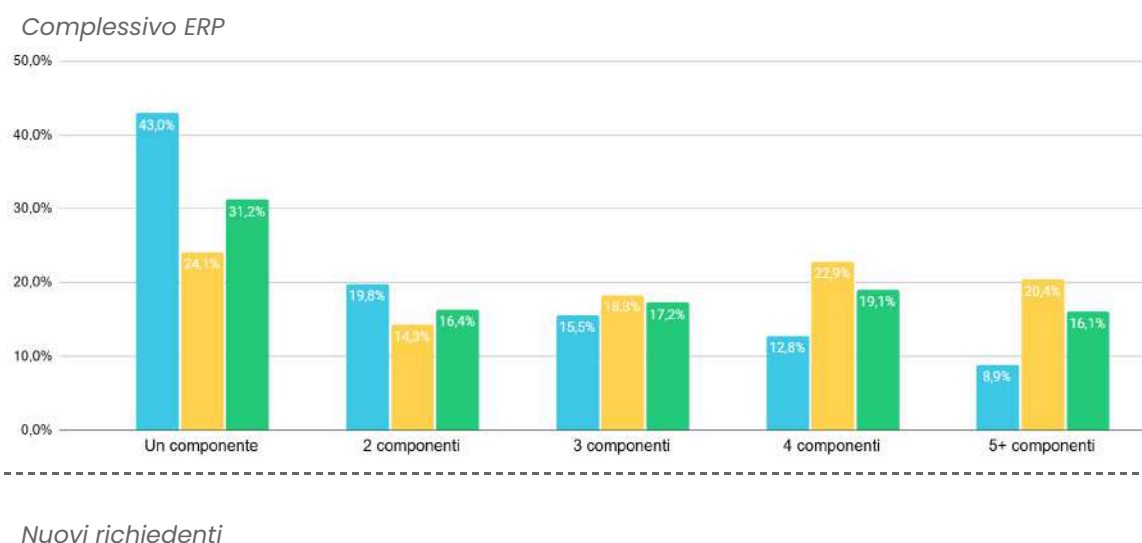


FIG. 28 – Cittadinanza dei nuovi richiedenti, confronto con graduatoria complessiva

Tra nuovi richiedenti la percentuale di domande presentate da nuclei con un componente è più alta del 6,5% rispetto alla graduatoria complessiva, con un aumento in termini percentuali significativo di domande presentate da nuclei monocomponenti con cittadinanza straniera (+10,2%). Anche i nuclei composti da due persone risultano più rappresentati in termini percentuali tra i nuovi richiedenti (+6,5%).



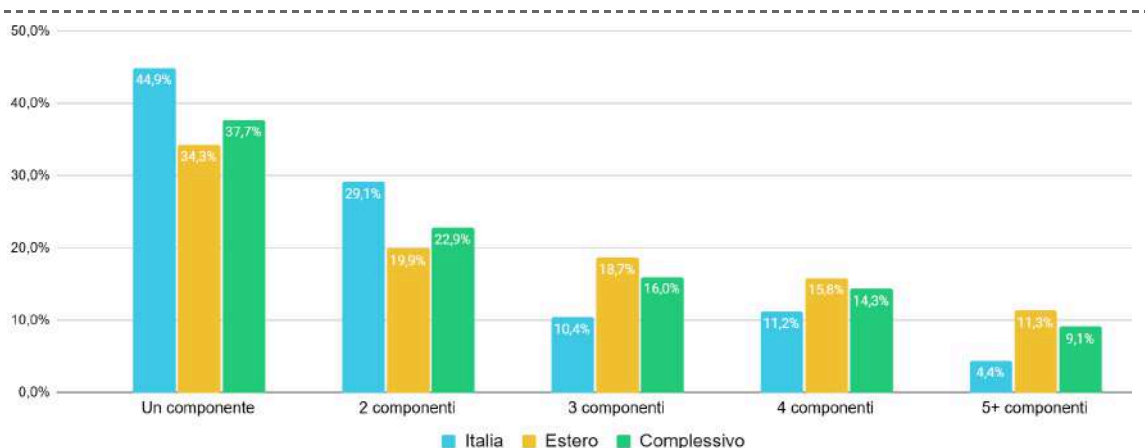


FIG. 29 – Distribuzione nuovi richiedenti per numerosità del nucleo e cittadinanza della persona richiedente, confronto con graduatoria complessiva

La distribuzione delle nuove domande per fasce ISEE fa emergere un'incidenza di domande leggermente superiore tra le fasce ISEE più alte, rispetto alla graduatoria complessiva.

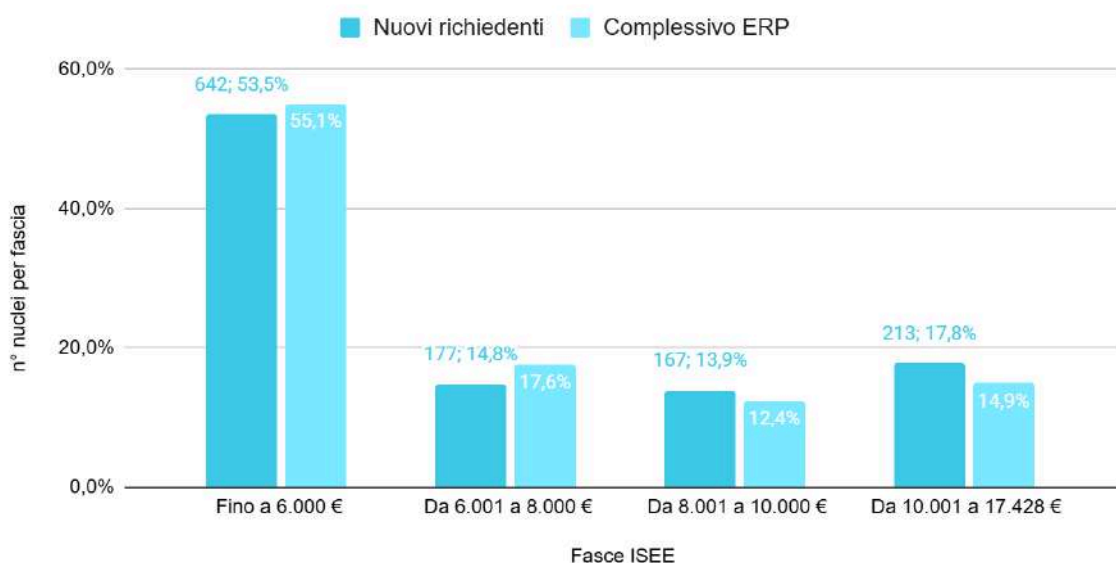


FIG. 30 – Distribuzione nuovi richiedenti per ISEE, confronto con graduatoria complessiva

L'analisi delle nuove domande presentate secondo i criteri di assegnazione dei punteggi per la formazione della graduatoria fa emergere un generale acuirsi delle condizioni di bisogno economico e sociale rispetto alla graduatoria complessiva. Le condizioni di bisogno dove lo scostamento è più evidente sono quelle relative alla condizione economica, alle persone anagraficamente sole, alla condizione di invalidità e alla condizione di età anziana o giovane coppia.

Distribuzione delle domande dei nuovi richiedenti per criterio di attribuzione di punteggio in graduatoria e per cittadinanza della persona richiedente, confronto con graduatoria complessiva

Criteri	Nuovi nuclei richiedenti		Tot. ammessi	Citt. italiana	Citt. straniera
	n	%	%	%	%
Nuclei in basso ISEE, Nuclei con ammortizzatori sociali o disoccupazione	976	87,2%	83,9%	28,3%	71,7%
Persone anagraficamente sole da almeno 2 anni, in età da lavoro	234	20,9%	16,3%	38,0%	62,0%
Persone sole ultra 50	87	37,2%	38,2% del crit. B	46,0%	54,0%
Nuclei monogenitore	80	7,1%	5,6%	32,5%	67,5%
Nucleo composto da persona sola da almeno due anni, over 50	50	4,5%	3,7%	48,0%	52,0%
Coppia di anziani ultrasettantenni in situazione di basso ISEE	13	1,2%	0,4%	38,5%	61,5%
Nuclei con almeno due adulti, con o senza figli, con componenti esclusi da lavoro	11	1,0%	0,7%	63,6%	36,4%
Persone anagraficamente sole da almeno 2 anni esclusi da lavoro per condizioni sanitarie invalidanti	11	1,0%	0,6%	63,6%	36,4%
Persone sole in stato di separazione con adempimento obblighi alimentari	3	0,3%	0,3%	66,7%	33,3%
Sfratto e situazioni equiparate	80	7,1%	7,8%	45,0%	55,0%
Sistemazione precaria a seguito di sfratto	29	2,6%	1,7%	41,4%	58,6%
Condizione di invalidità - handicap	205	18,3%	15,4%	46,3%	53,7%
Presenza di barriere architettoniche	4	0,4%	0,3%	75,0%	25,0%
Età anziana o giovane coppia	338	30,2%	24,2%	34,9%	65,1%
Incidenza canone su valore ISE > 30%	557	49,8%	53,3%	34,3%	65,7%
Progetto transizione abitativa	108	9,7%	7,2%	17,6%	82,4%

3.8 Il profilo dei futuri abitanti dell'ERP

Il paragrafo descrive il profilo dei primi 1.000 nuclei familiari in graduatoria, ovvero quelli che, con maggiore probabilità, otterranno un alloggio ERP nel corso dei prossimi due anni.

Punteggio complessivo ottenuto in graduatoria, confronto dei primi 1.000 nuclei in graduatoria con il complessivo ERP

	Media	Mediana	Min	Max
Primi 1000 nuclei in graduatoria	21,5	21,0	19,0	32,5
Tutti i nuclei in graduatoria	13,8	15,0	0,0	32,5

Il 59,2% dei richiedenti collocati tra i primi 1000 in graduatoria è di genere maschile (51,5% uomini sul totale delle domande ammesse).

Tra i primi 1.000 nuclei in graduatoria si rileva un'incidenza di nuclei con richiedenti di cittadinanza straniera del 10% più alta rispetto alla graduatoria complessiva (rispettivamente 73,3% e 62,3%).

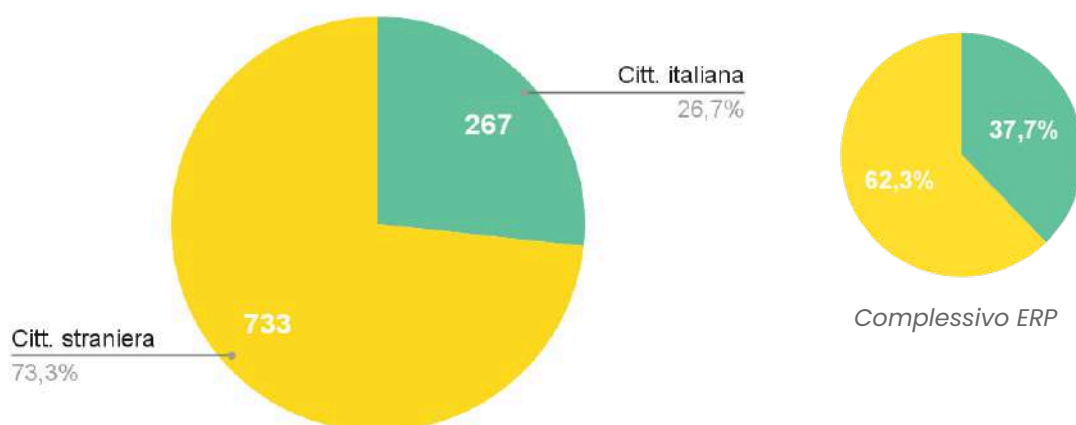


FIG. 31 – Cittadinanza delle persone richiedenti tra i primi 1.000 in graduatoria, confronto con graduatoria complessiva

Tra i 733 nuclei con la persona richiedente straniera, i 5 paesi d'origine più rappresentati sono il Bangladesh (184 richiedenti, 25,1% sul totale con cittadinanza straniera), Pakistan (112, 15,3%), Marocco (77, 10,5%), Romania (59, 8,0%), Filippine (36, 4,9%).

Il confronto tra graduatoria complessiva e il gruppo dei primi 1.000 in graduatoria fa emergere un sostanziale rovesciamento della distribuzione dei nuclei per numero di componenti e cittadinanza del richiedente.

Tra i primi 1.000 nuclei ammessi è più alta la percentuale di famiglie numerose (4 o più componenti) a scapito dei nuclei mono e bicomponenti, molto rappresentati nella graduatoria complessiva.

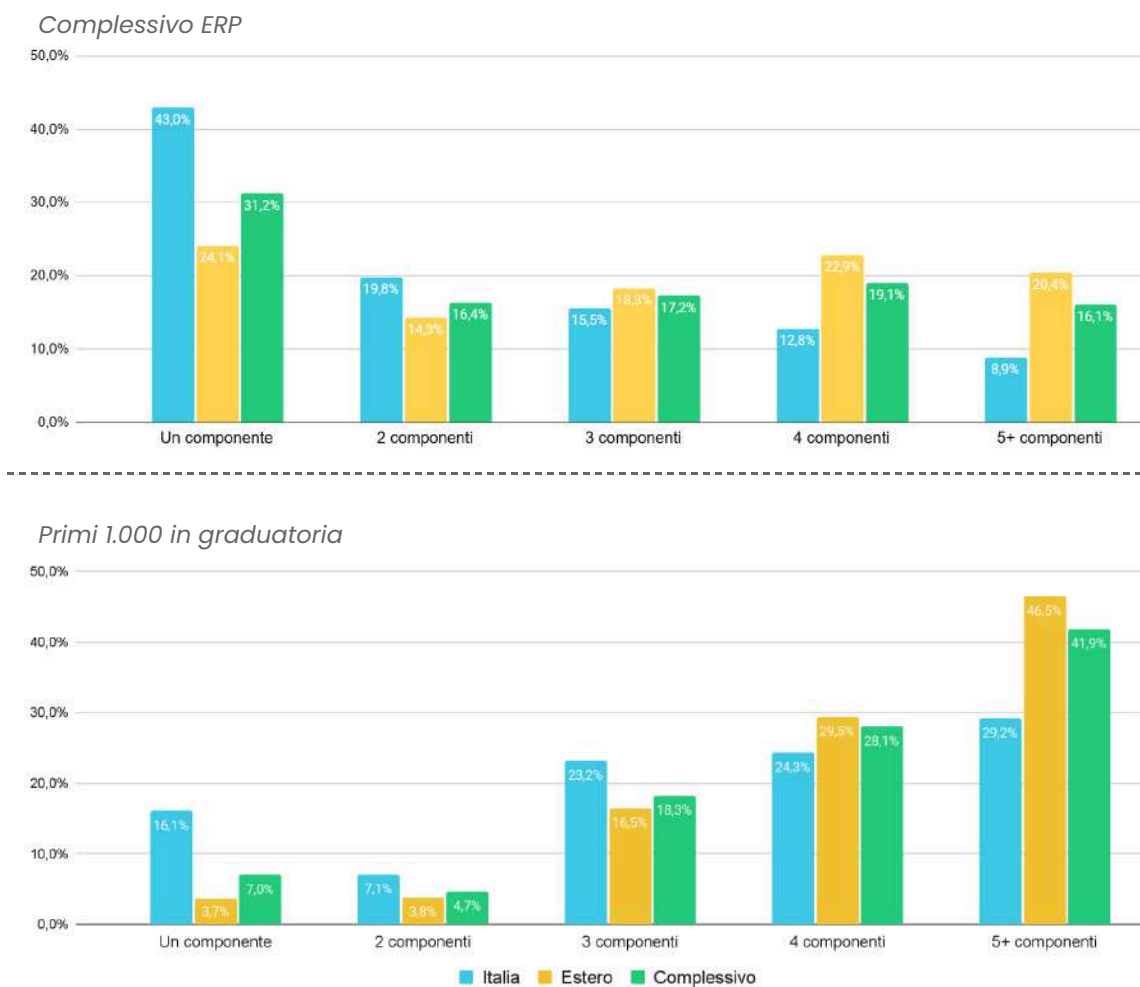


FIG. 32 – Distribuzione nuclei dei primi 1.000 in graduatoria per numerosità del nucleo e cittadinanza della persona richiedente, confronto con graduatoria complessiva

Dal punto di vista economico, la distribuzione delle domande per fasce di ISEE fa emergere che la percentuale di nuclei in fascia 0-6.000€ è più alta del 30,5% rispetto alla graduatoria complessiva.

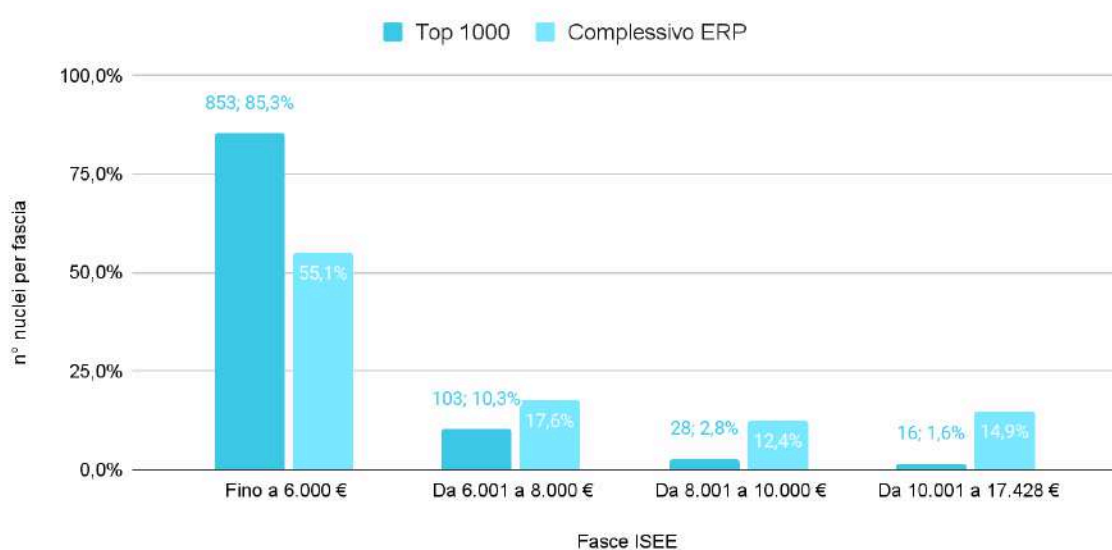


FIG. 33 – Distribuzione nuclei dei primi 1.000 in graduatoria per ISEE

Il confronto tra il gruppo dei primi 1.000 e il totale dei nuclei ammessi fa emergere inoltre alcune caratteristiche specifiche:

- una percentuale più alta di nuclei in sofferenza economica (97,2% hanno ottenuto un punteggio relativo alla condizione economica, contro 83%). Tra i nuclei che si trovano in questa condizione, il 74% dei casi vede un cittadino non italiano come richiedente;
- al dato si aggiunge quello relativo all'incidenza del canone sull'ISE superiore al 30%, che nel gruppo dei primi 1.000 in graduatoria riguarda il 70% dei nuclei contro il 53,3% del totale dei nuclei ammessi
- la % di famiglie in situazione di sfratto è molto più rilevante (32,2% contro 7,8%)
- analogamente la % di nuclei che riporta una condizione di invalidità/ handicap è di circa il doppio rispetto al totale dei nuclei ammessi (31,1% contro 15,4%)

Distribuzione delle prime 1.000 domande in graduatoria per criterio di attribuzione di punteggio in graduatoria e per cittadinanza della persona richiedente, confronto con graduatoria complessiva

Criteri	Primi 1.000 nuclei in graduatoria		Tot. ammessi	Citt. italiana	Citt. straniera
	n°	%	%	%	%
Nuclei in basso ISEE, Nuclei con ammortizzatori sociali o disoccupazione	972	97,2%	83,9%	26,0%	74,0%
Persone anagraficamente sole da almeno 2 anni, in età da lavoro	29	2,9%	16,3%	55,2%	44,8%
Persone sole ultracinquantenni	12	41,4%	38,2% del crit. B	50,0%	50,0%
Nuclei monogenitore	68	6,8%	5,6%	29,4%	70,6%
Nucleo composto da persona sola da almeno due anni, ultrasessantacinquenne	20	2,0%	3,7%	60,0%	40,0%
Coppia di anziani ultrasettantenni in situazione di basso ISEE	7	0,7%	0,4%	71,4%	28,6%
Nuclei con almeno due adulti, con o senza figli, con componenti esclusi da lavoro	21	2,1%	0,7%	42,9%	57,1%
Persone anagraficamente sole da almeno 2 anni esclusi da lavoro per condizioni sanitarie invalidanti	7	0,7%	0,6%	71,4%	28,6%
Persone sole in stato di separazione c/ adempimento obblighi alimentari	1	0,1%	0,3%	100,0%	0,0%
Sfratto e situazioni equiparate	332	33,2%	7,8%	26,2%	73,8%
Sistemazione precaria a seguito di sfratto	40	4,0%	1,7%	30,0%	70,0%
Condizione di invalidità - handicap	311	31,1%	15,4%	34,7%	65,3%
Presenza di barriere architettoniche	8	0,8%	0,3%	62,5%	37,5%
Età anziana o giovane coppia	197	19,7%	24,2%	37,1%	62,9%
Incidenza canone su valore ISE >30%	703	70,3%	53,3%	25,5%	74,5%
Progetto transizione abitativa	185	18,5%	7,2%	25,4%	74,6%
Anzianità di domanda (punteggio > 0)	945	94,5%	82,0%	26,5%	73,5%

L'analisi delle domande basata sui criteri di assegnazione dei punteggi rivela un quadro di fragilità multidimensionale. Tutti i primi 1.000 nuclei familiari ammessi presentano almeno due delle 19 condizioni di bisogno considerate.

Distribuzione delle prime 1.000 domande in graduatoria per numero di condizioni di bisogno possedute (n, %)

n° condizioni di bisogno possedute	n. nuclei	%
2	22	2%
3	386	39%
4	370	37%
5	165	17%
6	48	5%
7	9	1%
Totale	1.000	100%

3.9 Sintesi conclusiva

Il capitolo analizza la graduatoria dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP15-2024) del Comune di Bologna, con un totale di 6.668 domande ammesse (18.608 persone coinvolte complessivamente). Questo dato evidenzia un fabbisogno abitativo in crescita, segnando un aumento del 30,9% delle domande rispetto alla graduatoria ERP11-2020.

La maggior parte dei richiedenti ammessi si trova in condizioni di estrema fragilità economica, poiché oltre la metà (55,1%) dei nuclei rientra nella fascia di basso reddito con ISEE non superiore a 6.000 €.

Analizzando la composizione familiare, i nuclei di 3, 4 e 5 o più componenti sono maggiormente rappresentati nelle fasce ISEE più basse, mentre le persone sole e i nuclei bicomponenti tendono ad occupare in misura maggiore le fasce ISEE più alte. Quasi i due terzi dei richiedenti ammessi (62,3%) possiedono cittadinanza straniera, contro il 37,7% di cittadini italiani. I paesi di origine più rappresentati sono Bangladesh (19,7% dei richiedenti stranieri), Marocco (10,6%), Pakistan (10,2%), Romania (9,7%) e Ucraina (6,4%).

Le famiglie monocomponenti sono la tipologia più numerosa, costituendo il 31,2% dei nuclei ammessi, in aumento del 5% rispetto al 2020.

Tra i nuclei con richiedente italiano prevalgono in maggioranza (51,9%) le famiglie monocomponenti; in tutte le altre tipologie familiari, i nuclei con richiedente straniero sono in maggioranza.

La fascia d'età prevalente tra i richiedenti è quella compresa tra 35 e 64 anni (74,3%). Si registra un leggero aumento percentuale di nuclei con richiedenti over 65 anni rispetto al 2020.

Le condizioni abitative dei nuclei richiedenti evidenziano un elevato disagio. Il 7,8% dei nuclei ammessi si trova in condizione di sfratto o situazioni equiparate. Di questi, l'83% si trova in una situazione emergenziale, con il termine di sfratto fissato entro tre mesi.

Inoltre, il disagio abitativo viene evidenziato dal dato sull'incidenza del canone di locazione sul valore I.S.E.: per il 53,3% dei nuclei ammessi, il canone incide sul valore I.S.E. per oltre il 30%. In particolare, il 23,4% dei nuclei ricade nella fascia di incidenza superiore al 70,01%, segnalando una grave pressione del costo della casa sui redditi delle famiglie.

Si registra un generale acuirsi della condizione di bisogno rispetto al 2020. Oltre all'aumento dei nuclei in basso ISEE (83,9% contro il 65,9% nel 2020), sono in crescita anche:

- Le persone anagraficamente sole da almeno due anni, in età lavorativa (16,3% nel 2024, contro il 9,9% nel 2020);
- I nuclei monogenitoriali (5,6% nel 2024, contro 3,9% nel 2020);
- I nuclei interessati da sfratto (7,8% contro 6,4% nel 2020);
- La presenza di un componente con invalidità/handicap riguarda (15,4% contro 14,1% nel 2020).

In generale, i richiedenti di cittadinanza straniera presentano condizioni di fragilità più

gravi, specialmente per quanto riguarda la situazione economica, lo sfratto e l'adesione a progetti di transizione abitativa (72,8% dei casi).

I nuovi richiedenti, ovvero coloro che hanno presentato domanda per la prima volta nel 2024 (1.199 nuclei, il 18,0% del totale), presentano una fragilità socio-economica tendenzialmente più accentuata rispetto alla graduatoria complessiva.

In questo gruppo, la percentuale di domande presentate da cittadini stranieri è più alta di 5,6 punti percentuali rispetto alla graduatoria complessiva. Inoltre, i nuovi richiedenti mostrano una maggiore incidenza di nuclei monocomponenti e bicomponenti, e un numero maggiore di nuclei con punteggio determinato dalla condizione economica (87,2% vs 83,9% del totale) e dallo stato di persona anagraficamente sola (20,9% vs 16,3% del totale).

Isolando i primi 1.000 nuclei in graduatoria (coloro che hanno maggiori probabilità di assegnazione dell'alloggio), emerge un profilo caratterizzato da alta fragilità socio-economica. Il punteggio medio ottenuto da questi nuclei (21,5) è nettamente superiore alla media complessiva (13,8).

Le caratteristiche salienti di questo gruppo sono:

- I richiedenti con cittadinanza straniera raggiungono quasi i tre quarti del totale tra i primi 1.000 nuclei;
- Prevalgono le famiglie numerose a scapito dei nuclei monocomponenti e bicomponenti maggiormente rappresentate nella graduatoria complessiva;
- Il 97,2% dei primi 1.000 nuclei in graduatoria ha ottenuto un punteggio determinato dalla condizione economica. Il 70,3% presenta un'incidenza del canone sull'ISE superiore al 30%;
- La percentuale di famiglie in situazione di sfratto è molto elevata (33,2%, contro il 7,8% del totale). Analogamente, la presenza di una condizione di invalidità/handicap è doppia rispetto al totale dei nuclei ammessi (31,1% contro 15,4%).

04

Conclusioni¹⁴

Nei capitoli precedenti del Rapporto, abbiamo analizzato i caratteri e le dimensioni della attuale domanda di casa a Bologna. È il risultato di una attività di ricerca che ha raccolto e studiato le graduatorie del Fondo Regionale per l'accesso all'abitazione in locazione e dell'Edilizia residenziale pubblica, oltre alle richieste per accedere al Fondo per la morosità incolpevole (cosiddetto "protocollo sfratti").

Il profilo di domanda che emerge rappresenta dunque solo una parte della più generale domanda di abitare, composta da una molteplicità di esigenze, espressa da differenti popolazioni. Grazie ai dati, abbiamo potuto osservare quella porzione che le politiche pubbliche riconoscono come espressione di povertà abitativa, trattata attraverso regolazioni, strumenti di sostegno, offerta di misure ritagliate su destinatari in condizione acuta di bisogno. Il campo analitico della ricerca è perciò quello definito dall'offerta di sostegno all'abitare erogato dal settore pubblico. Ciò che è stato esplorato è – si potrebbe dire – il perimetro amministrativo del bisogno.

Proprio in virtù di questo suo carattere, l'indagine si è dimostrata molto fertile. Il sistema della graduatoria, che fissa i requisiti soggettivi di accesso e definisce i criteri sulla base dei quali si occupa una certa posizione nella lista dei richiedenti, costruisce il profilo di chi può esercitare il "diritto alla casa". Dovendo regolare l'ingresso, esclude inevitabilmente chi eccede verso l'alto (chi è oltre un certo livello di ISEE), in questo modo tracciando il perimetro della cosiddetta "fascia grigia"; o chi si trova in una

¹⁴ Il presente capitolo raccoglie piste interpretative e indicazioni di prospettiva, alimentate da un confronto con esperti di politiche della casa, che abbiamo intervistato nel corso dell'indagine. Abbiamo sollecitato il loro punto di vista con riferimento ai caratteri della domanda abitativa, alle politiche in corso in alcune realtà del nostro Paese per rispondere al bisogno di casa e agli elementi che stavano emergendo dalla nostra analisi.

Le persone intervistate sono state: Ivano Casalegno (Associazione Arteria di Torino), Francesca Cognetti (Politecnico di Milano), Marco Corradi (Acer Reggio Emilia, Housing Europe), Annalisa Gramigna (ANCI-IFEL), Ermanno Ronda (già segretario generale Sicet di Milano attuale Presidente del CeDoCAAD - Centro di Documentazione per il diritto alla Casa in Affitto e a un Abitare Dignitoso). A loro, per la generosità e la qualità del contributo, va il nostro più sentito ringraziamento. La responsabilità di quanto è scritto di seguito è interamente degli autori.

condizione di bisogno non certificabile (chi ha un affitto in nero non può ricevere il contributo del fondo locazioni). Analogamente, dovendo organizzare ordini di priorità, il sistema ha l'obbligo di identificare condizioni privilegiate (ad esempio, famiglie con figli minori rispetto a famiglie con un solo componente).

Attraverso l'analisi dei tre dispositivi esaminati, è dunque possibile indagare i lineamenti delle morfologie sociali che accedono al welfare abitativo e cogliere come il sistema articola la domanda e ne fa emergere tratti peculiari. La graduatoria è, nello stesso tempo, un filtro ma anche un meccanismo che permette di far emergere condizioni di marginalità, che altrimenti rimarrebbero meno visibili, occultati nella più generale dimensione dell'esclusione abitativa. Inoltre, nella sua natura di strumento di policy, sollecita interrogativi sugli effetti che il riconoscimento di certi profili produce sulle stesse politiche di welfare e sulla città.

La prima questione riguarda la sostenibilità nel tempo. A riguardo, si consideri che, su un totale di 6.668 domande ammesse in graduatoria ERP nell'ambito del bando di assegnazione del 2024, oltre la metà (55%) è riferito a nuclei con un ISEE inferiore a 6.000 euro. Inoltre, la quota di famiglie che accede all'ERP secondo un criterio legato alla situazione reddituale è in crescita. La prospettiva è dunque che il patrimonio di edilizia pubblica sempre più accoglie condizioni di povertà estrema, ponendo in seria difficoltà la sostenibilità del sistema.

La seconda questione tocca il profilo di città che si sta producendo: la presenza nei quartieri ERP di acute condizioni di deprivazione genera una geografia della marginalità fortemente concentrata. La necessità di favorire il più possibile mixité sociale ne risulta compromessa.

La terza questione è relativa agli stessi scopi del welfare abitativo, che risulta sollecitato a rispondere, al contempo, a estesi fabbisogni e a intense domande specifiche. Se è stato tradizionalmente concepito per fornire soluzioni al primo tipo di domanda (con la produzione di alloggi per famiglie con richieste abitative standard) e al secondo sta con fatica cercando di rispondere (attraverso iniziative ritagliate su una domanda sociale molto diversa per esigenze e aspettative), è la combinazione dei due fattori a risultare particolarmente problematica. Essa sollecita infatti il sistema di welfare a mettere a disposizione uno cospicuo stock abitativo abbordabile per bisogni crescenti e anche variato, nelle sue tipologie, forme di gestione e servizi che può erogare, per popolazioni che presentano tratti fortemente differenziati.

Quali sono dunque le prospettive che si aprono? Lo spazio di azione è stretto: il sistema del welfare, e ancor di più quello in campo abitativo, ha attraversato un ciclo di politiche improntate a restringerne i margini d'azione e minarne la legittimità. Ci pare che oggi – come l'Alleanza municipalista sostiene – ci sia però bisogno di ricostruire un campo d'azione pubblica pertinente rispetto a sfide di grande impatto. Non pretendiamo in questa sede di fornire soluzioni, sulle quali vi è per altro una estesissima letteratura e cospicue sperimentazioni in molte città, compresa Bologna. Ci sembra piuttosto opportuno indicare la logica di alcune linee di intervento, che ci paiono necessarie e promettenti. Tali indicazioni nascono anche dai confronti che abbiamo avuto con le

persone intervistate per la ricerca.

Una prima indicazione è relativa alla opportunità di costruire progetti integrati.

Il sistema pubblico di sostegno all'abitare è soltanto una delle forme d'azione attraverso le quali trattare una domanda particolarmente fragile. Il compito di rispondere ai bisogni di persone che, insieme alla casa, manifestano l'esigenza di altre forme di sostegno non può essere infatti caricato solo sulle spalle dell'ERP. L'autonomia abitativa si accompagna a quella economica e occupazionale. I bisogni – come insegnò Antonio Tosi – non corrispondono alle categorie di trattamento definite dalla risposta amministrativa. Sono multidimensionali: a una madre sola con figli serve una casa, ma anche un asilo; per un minore non accompagnato in uscita dalla comunità di accoglienza serve un tetto, ma anche un percorso professionalizzante.

Inoltre, sembra opportuno concepire l'intervento sulla casa come un passo all'interno di un processo di accompagnamento in più fasi. La messa a disposizione di un sostegno per l'abitare si colloca infatti dentro un sistema di trattamento del bisogno coordinato con altri settori (formazione, lavoro, inclusione sociale, ecc.), sia in termini organizzativi (come si è appena detto), sia in termini temporali. Potrebbe essere ragionevole assumere l'approccio "housing first" come una più generale prospettiva di intervento, secondo una logica che anticipa la risposta abitativa, come primo passo di un percorso di accompagnamento?

Infine, sempre in una logica di integrazione, l'intervento pubblico sulla casa si configura come una parte del trattamento del problema abitativo, che non può essere svolto soltanto dall'azione pubblica. Altri attori entrano in gioco per affrontare i vari segmenti della domanda di casa, nei confronti delle diverse dimensioni e livelli di acutezza della disuguaglianza abitativa. E nuovi attori ibridi sono sollecitati a costituirsi, per affrontare sfide inedite: dalle agenzie sociali per la casa, ai community land trust.

La seconda indicazione è considerare la casa non solo come soluzione a un bisogno, ma come dispositivo per incontrare e sollecitare la agency delle persone. In un approccio classico di welfare, le persone sono i beneficiari, raggiunti dall'azione pubblica in quanto destinatari di una misura di intervento. Rappresentano un target da colpire: se il loro profilo è coerente con il bisogno rilevato, si può dire che la misura è stata efficace. L'approccio pertinente rispetto alla domanda sociale emersa dall'analisi che abbiamo svolto sembra invece quello che prova a introdurre un diverso punto di vista. L'indicazione è a favore di un orientamento che guarda alle persone come portatori di risorse, e non solo di problemi; che considera la loro capacità di intraprendere un percorso di affrancamento dal bisogno. In questo quadro, la casa non è più tanto una soluzione a un problema, ma un dispositivo per abilitare un processo di capacitazione.

La terza indicazione è l'orientamento verso un approccio place-based. Da tempo ormai è acquisita la consapevolezza che le politiche rivolte all'inclusione non possono essere cieche ai luoghi. Non solo perché forme di disuguaglianza che hanno una natura socio-spaziale sono crescenti, cosicché la coesione territoriale è fattore di

miglioramento delle condizioni sociali. Ma anche perché è solo assumendo una prospettiva territoriale che si possono produrre politiche integrate, cioè in grado – come sosteneva Paolo Fareri – di ricomprendere diverse dimensioni dei problemi territoriali e soprattutto le interdipendenze tra tali dimensioni.

Una politica per la casa non cieca ai luoghi implica anche dotarsi di strutture capaci di orientarla, costruendo radicamento locale. Le politiche per le periferie con attenzione all'abitare conobbero negli anni passati la stagione dei Laboratori di quartiere, per l'implementazione dei Contratti di Quartiere. Passata quella stagione, rimane la necessità di trovare forme organizzative che siano in grado di pilotare una politica a base locale lungo il suo sviluppo, garantendo coerenza tra progettazione e attuazione, e assicurando il controllo delle criticità di processo.

In conclusione, ciò che appare come un requisito per trattare efficacemente una domanda di abitare multidimensionale e sempre più acuta sembra quello di trattare la politica della casa come una politica urbana, di natura integrata, abilitante nei confronti delle persone e radicata nei luoghi.

L'Osservatorio Metropolitan sul Sistema Abitativo

è stato istituito a Gennaio 2023 dal Comune di Bologna, con Città Metropolitana di Bologna, Regione Emilia-Romagna, Università di Bologna, ACER Bologna e Fondazione per l'Innovazione Urbana.

Ha lo scopo di approfondire le dinamiche di domanda e offerta che determinano la condizione abitativa a livello metropolitano per contribuire a produrre interventi più efficaci di politica per la casa, assicurando l'ascolto e la partecipazione della società civile organizzata. I Quaderni dell'Osservatorio sono uno degli strumenti di diffusione dei risultati di questi approfondimenti.

<https://www.pianoabitarebologna.it/osservatorio-metropolitano/>