



DECIMO RAPPORTO
SULLA CONDIZIONE
ABITATIVA

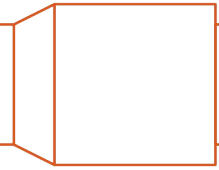
ABITARE IN TOSCANA 2021



Regione Toscana



PRIMI IMPATTI DELLA PANDEMIA

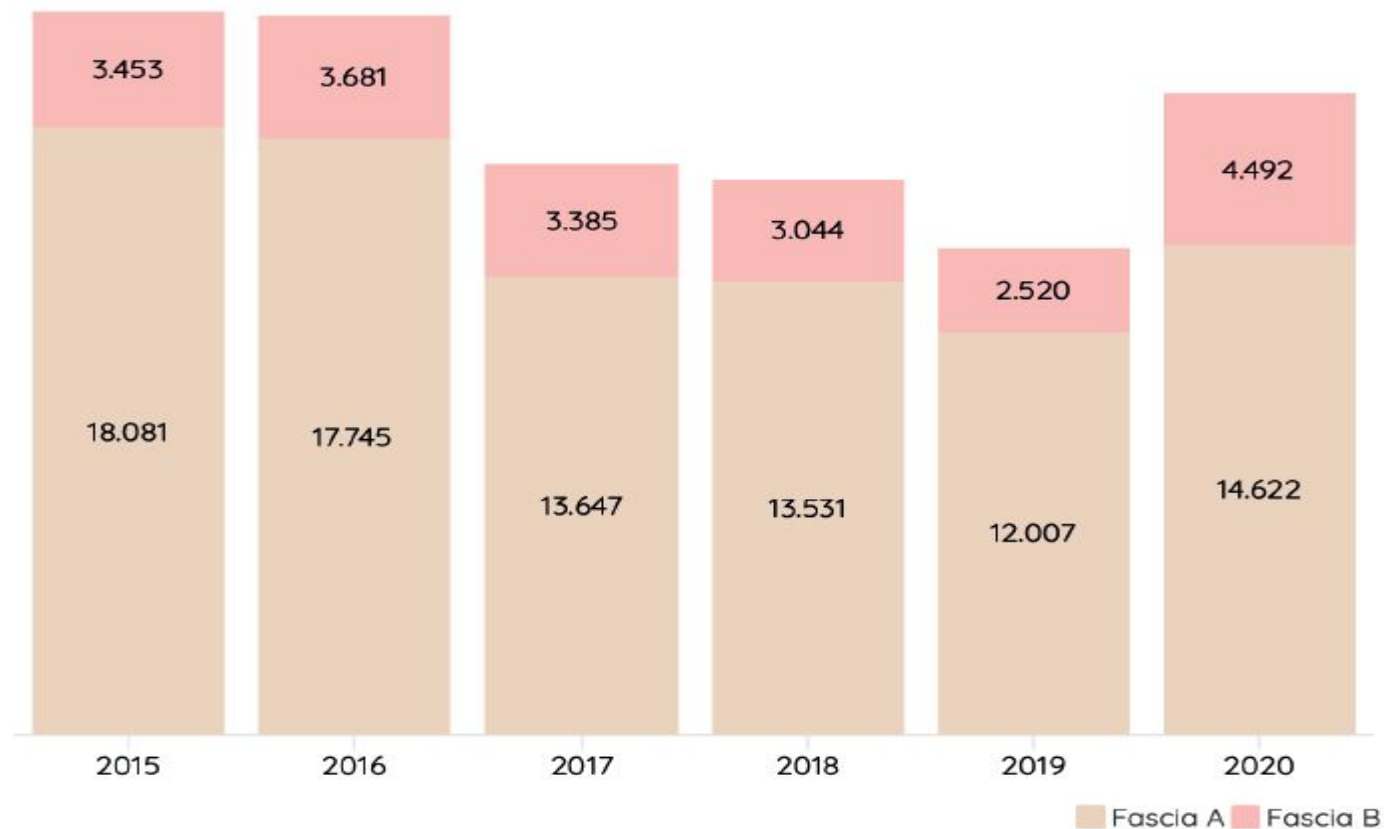


- **Ruolo dell'abitare nel riprodurre, ridurre o amplificare le disuguaglianze socioeconomiche**
- **Importanza di reti e servizi e emersione dei bisogni nei territori**
- **Riduzione dei redditi disponibili e aumento della povertà**
- **Interventi emergenziali nel settore abitativo**
- **PNRR**

IL FONDO SOCIALE PER L'AFFITTO (ex 431/98)

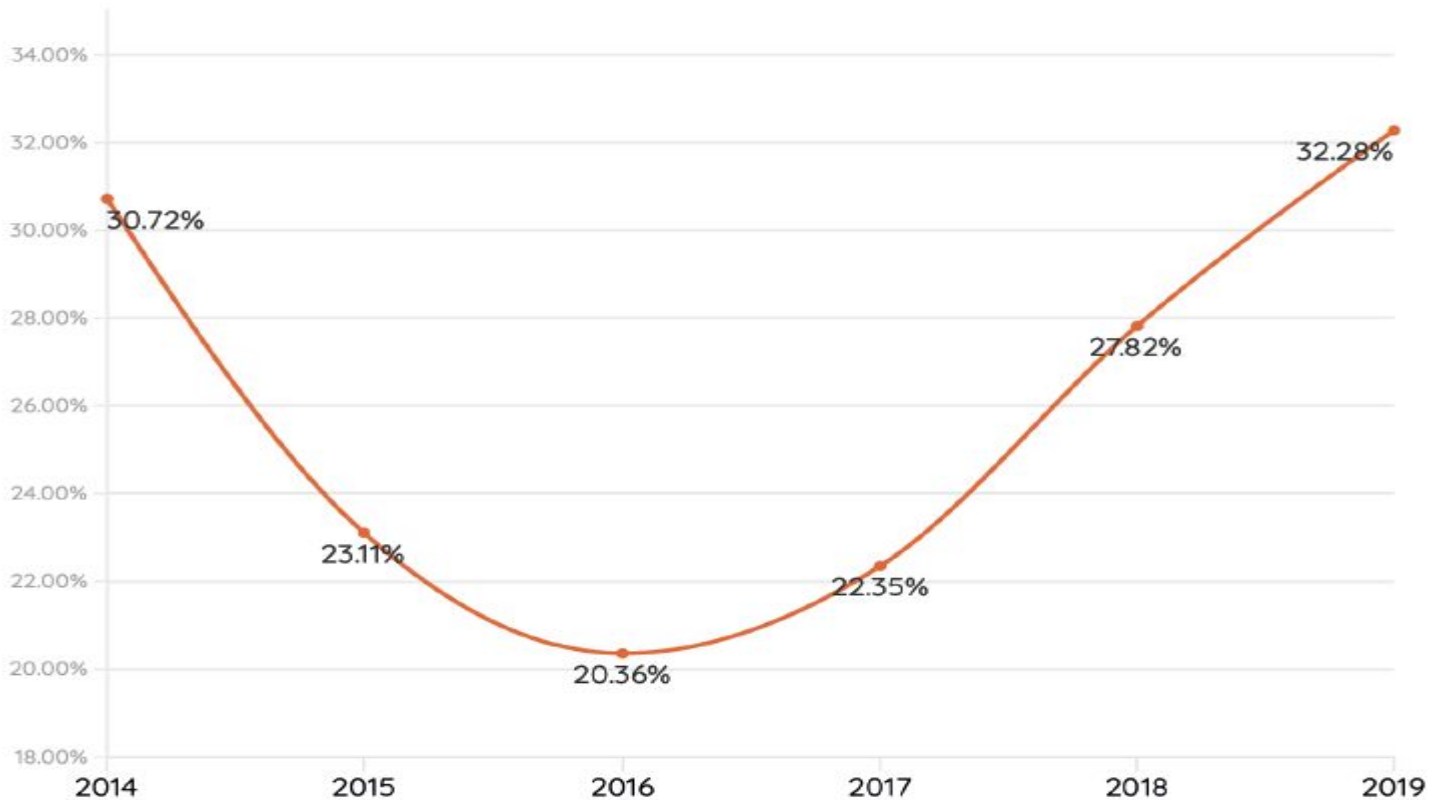
- **Fascia A:** famiglie aventi reddito annuo imponibile inferiore a due pensioni minime Inps, con incidenza del canone di locazione non inferiore al 14%. **Fabbisogno (A): 42.521.911,01 euro**
Richiesta media (A): 2.908,08 euro
- **Fascia B:** famiglie aventi reddito annuo imponibile non superiore a quello determinato dalle Regioni per l'assegnazione di alloggi ERP, con incidenza del canone di locazione non inferiore al 24%. **Fabbisogno (B): 7.907.982,63 euro**
Richiesta media (B): 1.760,46 euro
- **Risorse a disposizione (2020): 14.601.692,31 euro**
- **Riferimento normativo: Delibera G.R. 402/2020**

DOMANDE CONTRIBUTO AFFITTO PRESENTATE E VALIDE



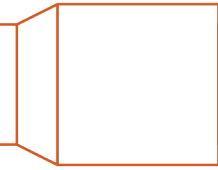
Fonte: elaborazione su dati Regione Toscana - settore delle politiche abitative

RICHIESTE VALIDE/EROGAZIONI PER CREDITO ACCITTO



Fonte: elaborazione su dati Regione Toscana - settore delle politiche abitative

FONDI STRAORDINARI COVID-19

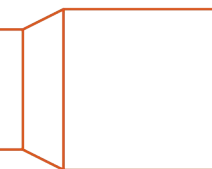


- **Fondi POR** (Decreto Legge n.18 17 marzo 2020):
13.335.614,24 euro.
- (Deliberazione G.R. n. 442 31 marzo 2020): **1.910.845,37 euro.**
Fondo Regionale Straordinario cui si sono aggiunte altre risorse fino a **7.760.730,6 euro**
 - **Domande presentate: 18.570**
 - **Ammesse a finanziamento: almeno 11.311 (86%)**

IL FONDO NAZIONALE DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

- **Le risorse: 755.518,56 euro**
- **Le erogazioni: 1.308.918 euro**
- **Le domande: 156**
- **I beneficiari: 176**
- **Contributo medio: 7.437,03 euro**

RICADUTE DEL CONTRIBUTO INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI



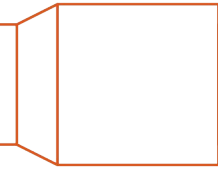
	AR	FI	GR	LI	LU	MS	PI	PT	PO	SI	%
Contratto rinegoziato a canone inferiore	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1,1%
Contratto rinnovato	0	0	0	12	0	0	1	0	0	0	7,3%
Differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio	2	6	0	7	0	1	25	0	0	2	24,2%
Nuovo contratto sottoscritto a canone concordato	2	3	0	4	1	2	18	0	4	5	21,9%
Passaggio da casa a casa	2	1	0	2	1	2	2	1	0	0	6,2%
Rinuncia allo sfratto da parte del proprietario	6	5	0	5	8	1	8	2	6	9	28,1%
Altro	1	0	1	0	1	4	4	0	8	0	10,7%
Totale	13	15	1	31	12	10	58	3	13	16	

Fonte: elaborazioni su dati Regione Toscana, Settore politiche abitative

IL FONDO REGIONALE DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

- **Le risorse: 627.867 euro + 842.950 euro (anni precedenti)**
- **Le erogazioni: 381.061 euro**
- **Le domande: 81**
- **I beneficiari: 74**
- **Contributo medio: 5.165,45 euro**

L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA



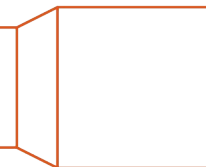
- **Il patrimonio: 5.907 edifici (- 4 unità)**
- **Gli alloggi: 49.857 (- 56 unità) di cui: 45.402 occupati e 3.625 sfitti (il 60% per manutenzione finanziata o da finanziare)**
- **Costruiti dopo il 2000: 485 edifici (8,6% del totale)**
- **I costi di gestione: 20.923.435,37 euro**
- **Il bilancio complessivo: utile di 2.393.471,52 euro**

L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - VARIAZIONE ALLOGGI

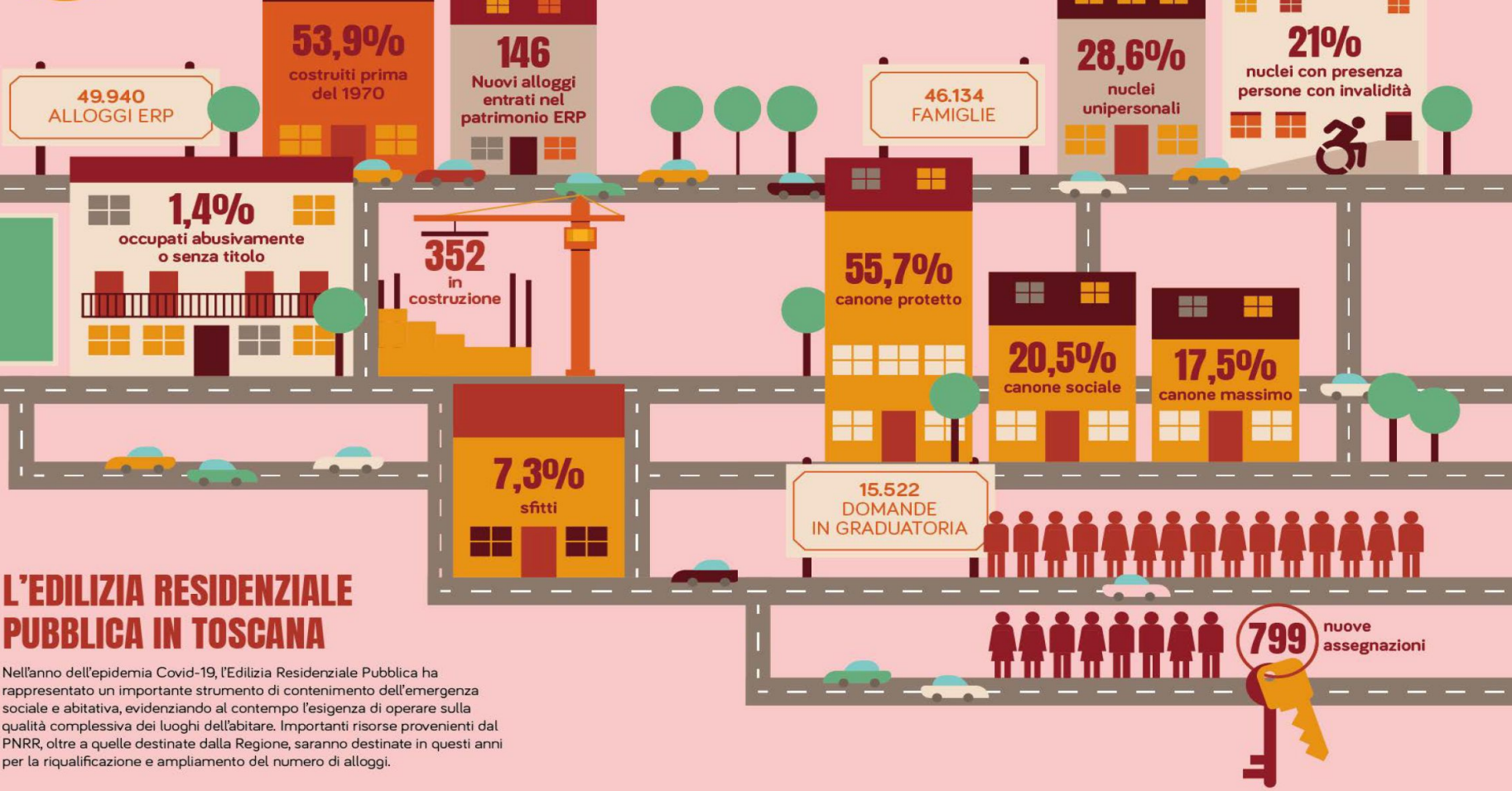
MOTIVO	AR	EV*	FI	GR	LI	LU	MS	PI	PT	PO	SI	TOT.
Alloggi Erp 2019	3.096	1.551	12.841	3.165	8.605	4.091	3.757	6.323	2.146	1.824	2.597	49.996
Costruiti (+)	12	0	0	0	0	0	0	0	26	0	0	38
Recuperati (+)	12	16	0	0	0	2	0	0	0	0	0	30
Conferiti (+)	0	13	5	0	0	9	11	0	0	7	0	45
Altro In Entrata (+)	30	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	33
Venduti (-)	1	0	6	8	0	4	14	1	0	0	3	37
Demoliti (-)	0	0	0	0	117	0	0	0	0	0	0	117
Altro In Uscita (-)	83	0	6	40	0	0	0	0	0	0	2	131
Alloggi Erp 2020	3.066	1.580	12.834	3.117	8.488	4.101	3.754	6.322	2.172	1.831	2.592	49.857

Fonte: Regione Toscana, Schede rilevazione per soggetti gestori Edilizia Residenziale Pubblica 2020

L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA



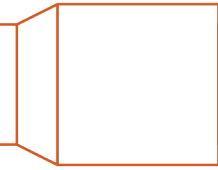
- **Domande presentate nel 2020: 18.856**
- **Domande ammesse nel 2020: 15.522**
- **Nuove assegnazioni: 799 (di cui 196 da emergenza abitativa)**



L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN TOSCANA

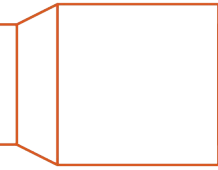
Nell'anno dell'epidemia Covid-19, l'Edilizia Residenziale Pubblica ha rappresentato un importante strumento di contenimento dell'emergenza sociale e abitativa, evidenziando al contempo l'esigenza di operare sulla qualità complessiva dei luoghi dell'abitare. Importanti risorse provenienti dal PNRR, oltre a quelle destinate dalla Regione, saranno destinate in questi anni per la riqualificazione e ampliamento del numero di alloggi.

LA RIGENERAZIONE URBANA PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE



- un modello abitativo “post pandemia”? progettazione architettonica di modelli residenziali innovativi, per fornire una risposta adeguata all’evoluzione del fabbisogno.
- riqualificazione e incremento del patrimonio edilizio, insieme a interventi di natura sociale volti alla coesione.

LA RIGENERAZIONE URBANA PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE



Gli obiettivi della Legge 78/2020:

- a) connessione allo spazio urbano, privilegiando il recupero e la prossimità delle residenze ai servizi, alle strutture lavorative e ricreative, finalizzati alla riduzione degli spostamenti e del pendolarismo;
- b) soluzioni ecosostenibili, di innovazione tecnologica e tipologica dei manufatti;
- c) spazi che garantiscono lo scambio fra abitante ed esterno (spazi intermedi, aree verdi, affacciamenti);
- d) “Green Building Approach”;
- e) accessibilità e la flessibilità degli spazi e importanza degli spazi di filtro e disimpegno;
- f) erogazione innovativa di servizi (strumenti informativi e di telemedicina)

LA RIGENERAZIONE URBANA PER LA

QUALITÀ DELL'ABITARE

I progetti sovracomunali selezionati per finanziamento

PINQuA:

- Progetto C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare

6 comuni, 15 alloggi di edilizia sociale, 10 alloggi e 111 posti letto per emergenza abitativa.

- Abitare la Valle del Serchio

19 comuni e 2 Unioni, strategia territoriale unitaria per la Valle, 24 interventi su edifici («cohousing di paese») + 15 interventi infrastrutturali esterni.

- Nuove CA.SE. Qualità dell'abitare e della coesione sociale.

2 comuni, intervento di rigenerazione quartieri popolari e costruzione infrastrutture della partecipazione.

Progetti comunali selezionati per finanziamento PINQuA:

23 progetti in tutta la regione ammessi a finanziamento (di cui 11

I PROGETTI HOUSING FIRST

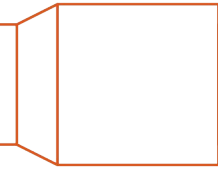
2017-2021: programmazione su fondi PON Inclusione e PO I FEAD
(1.702.495,42 euro complessivi)

Approfondimento su: Grosseto, Livorno, Lucca, Pisa

Il modello HF si fonda su:

- 1) La casa è un diritto;
- 2) Autodeterminazione nelle scelte da parte degli utenti;
- 3) Separazione della casa dai servizi terapeutici;
- 4) Orientamento al recupero;
- 5) Riduzione del danno;
- 6) Impegno attivo senza costrizioni;
- 7) Pianificazione orientata alla persona;
- 8) Supporto flessibile per tutto il tempo necessario.

I PROGETTI HOUSING FIRST



Osservazioni di sintesi:

- a) la necessità di una programmazione che dia **continuità** a questi progetti
- b) contraddizione fra regole di **rendicontazione e innovazione** del progetto
- c) disponibilità degli **alloggi** come punto critico
- d) necessità di una **presa in carico** realmente integrata e importanza delle **equipe multidisciplinari**
- e) rapporto con l'utenza e complessità dell'intervento **non condizionato**

GRAZIE



Regione Toscana

