



IX RAPPORTO
SULLA CONDIZIONE
ABITATIVA

ABITARE IN TOSCANA

2019



Regione Toscana



LA STRUTTURA DEL RAPPORTO

SEZIONE PRIMA: IL MONITORAGGIO DEI DATI

- IL CONTESTO SOCIO ECONOMICO
- IL MERCATO IMMOBILIARE
- GLI SFRATTI
- LE MISURE DI SOSTEGNO ALL'ABITARE
- L' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Informazioni e dati forniti da: Comuni e aziende che gestiscono il patrimonio ERP e raccolte dall'Osservatorio Sociale Regionale e dal Settore Politiche Abitative

SEZIONE SECONDA: APPROFONDIMENTI

- LA PANDEMIA E LA CONDIZIONE ABITATIVA IN EUROPA

Informazioni fornite da: esperti della condizione abitativa di diversi paesi europei (Belgio, Francia, Grecia, Portogallo, Spagna)

- LA SITUAZIONE ABITATIVA IN TOSCANA DURANTE L'EMERGENZA COVID-19

Con il Contributo di: Referenti di Comuni, aziende che gestiscono il patrimonio ERP, Agenzie Sociali per la casa; fio.PSD, Caritas; sindacato Inquilini SUNIA

- L'INDICE SINTETICO DI CONDIZIONE ABITATIVA

Con il contributo di: Comuni e Società della Salute, Cispel, Sindacati inquilini, Sindacati proprietari immobiliari, Agenzie sociali per la casa, Caritas. Servizi statistici della Regione Toscana e IRPET

Il gruppo di lavoro dell'Osservatorio Sociale - Condizione abitativa

Biancamaria Cigolotti (*Settore Welfare e Sport Regione Toscana*) **Maurizio De Zordo** e **Cristina Degli Innocenti** (*Settore Politiche Abitative Regione Toscana*), **Luca Caterino**, **Gennaro Evangelista**, **Tommaso Frangioni**, **Nicola Malloggi**, **Federica Santillo** (*Anci Toscana*), **Sandro Landucci** e **Annick Magnier** (*Università degli Studi di Firenze*). Il testo è opera congiunta del gruppo di lavoro

Il Portale dell'Osservatorio Sociale Regionale dedicato alla Condizione abitativa:

<https://www.regione.toscana.it/osservatoriosocialeregionale/attivita/condizione-abitativa/le-pubblicazioni>



IX RAPPORTO
SULLA CONDIZIONE
ABITATIVA

ABITARE IN TOSCANA

IL MONITORAGGIO DATI

2019



Regione Toscana



IL TERMOMETRO DEL MERCATO PRIVATO

Il patrimonio immobiliare



Il patrimonio residenziale in Toscana è pari a 2.129.990 unità, un valore pari al 6,1% dell'intero stock nazionale e rimasto sostanzialmente stabile su base annuale.

(fonte: Agenzia delle Entrate)

Le nuove costruzioni



Il n. di nuove abitazioni risulta in crescita nel 2018 (ultimo dato disponibile), per il 3° anno consecutivo, così come i volumi medi delle nuove abitazioni, anche se restano lontani i numeri del decennio precedente.

(fonte: Istat)

Le compravendite



Per il sesto anno consecutivo aumenta il numero di abitazioni compravendute, anche se la curva di crescita subisce una flessione nell'ultimo anno.

(fonte: Agenzia delle Entrate)

I prezzi



Non si arresta ancora la discesa dei prezzi degli immobili residenziali in Toscana, sia nei comuni capoluogo (-0,8%) che, in misura maggiore, nel resto della provincia (-1,7%).

(fonte: Agenzia delle Entrate)

I mutui



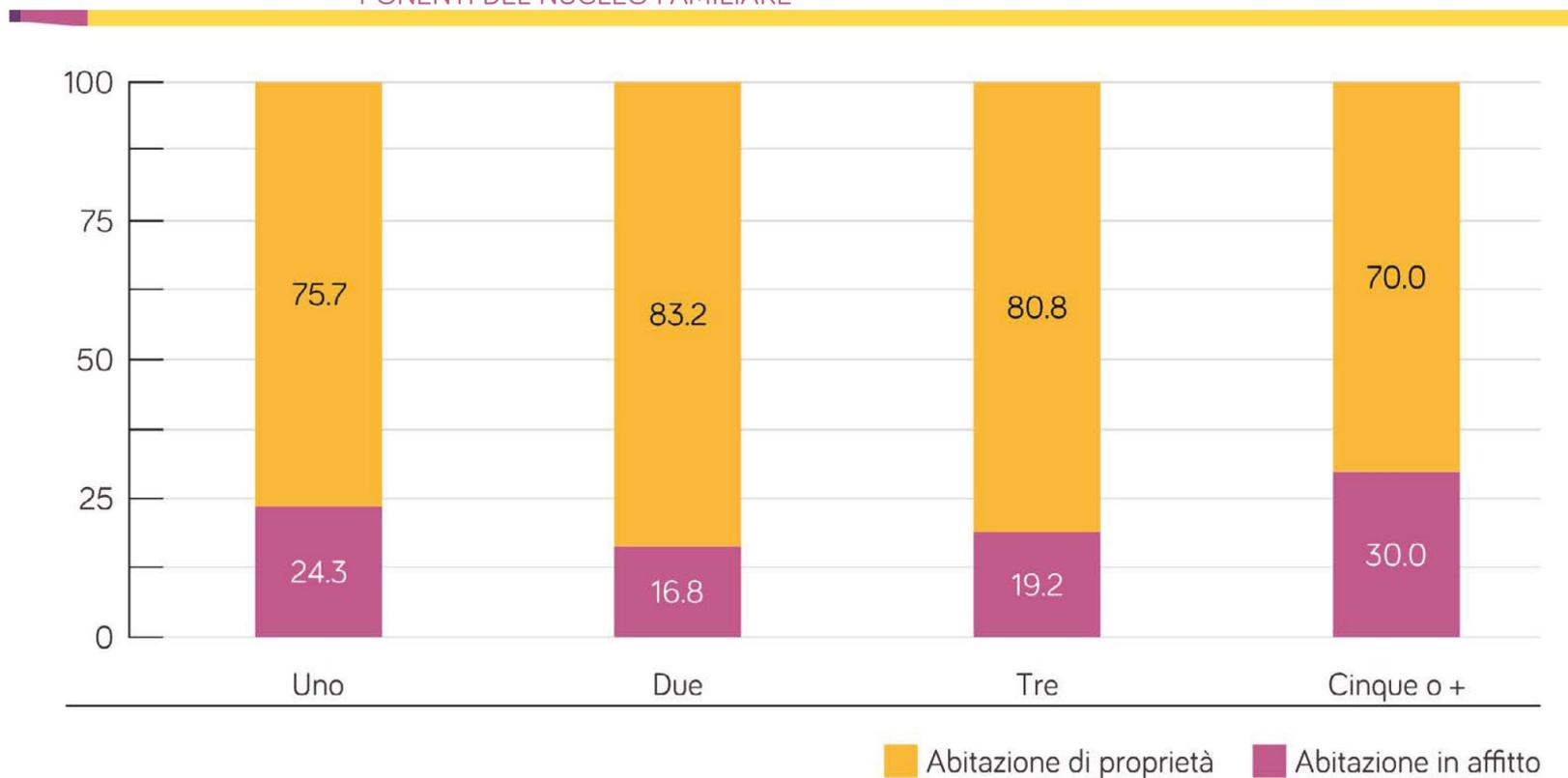
L'acquisto di immobili attraverso mutuo copre il 52,7% del totale delle acquisizioni. Il dato resta superiore alla media nazionale, ma in leggero decremento su base annua.

(fonte: Agenzia delle Entrate)

TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE

Italiani, popolo di proprietari? Sì, ma...

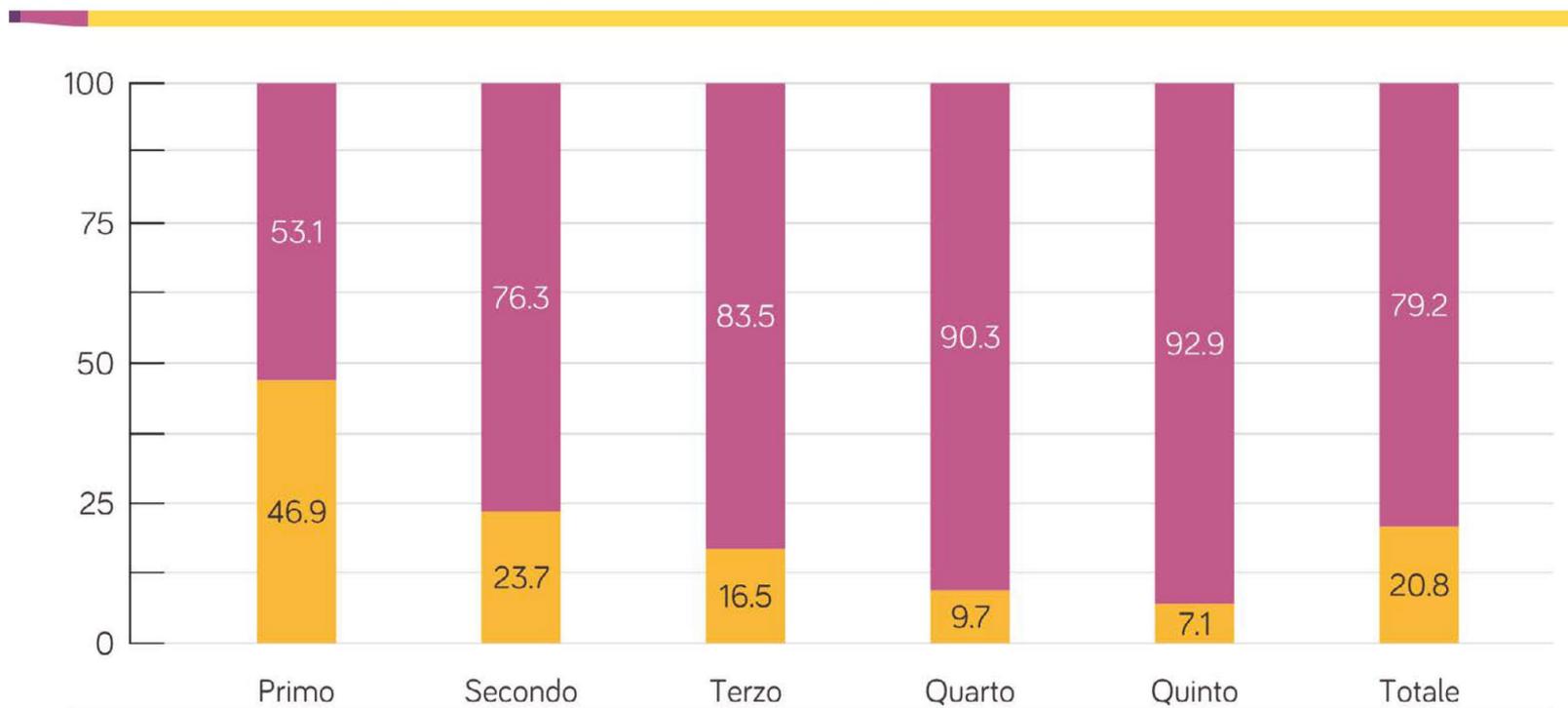
FIGURA 3.5 - TIPOLOGIA DEL TITOLO DI GODIMENTO IN ITALIA NEL 2018 PER NUMERO DI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE



TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE

Italiani, popolo di proprietari? Sì, ma...

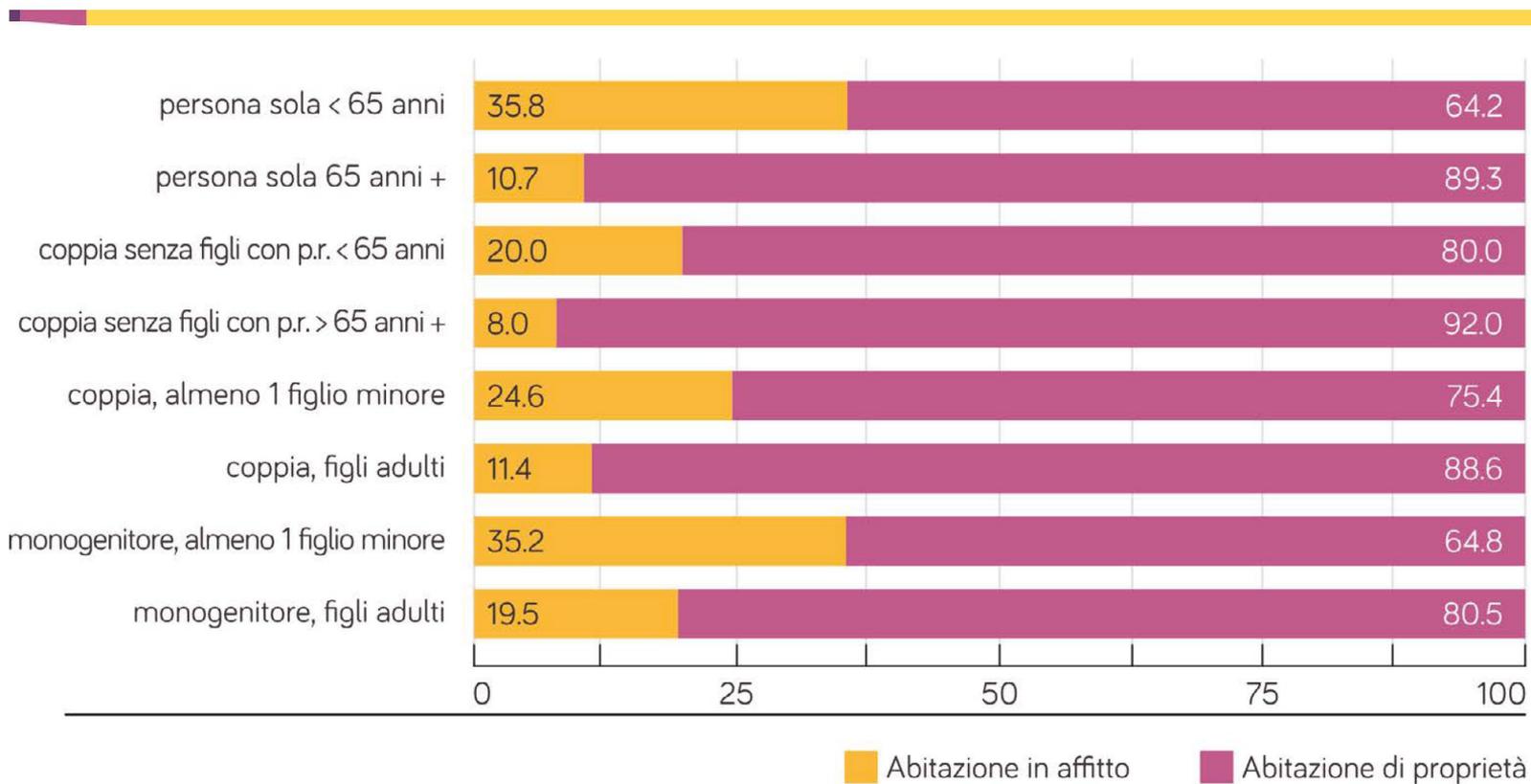
FIGURA 3.3 - TIPOLOGIA DEL TITOLO DI GODIMENTO IN ITALIA NEL 2018 PER QUINTO DI REDDITO EQUIVALENTE (INCLUSI I FITTI IMPUTATI)



TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE

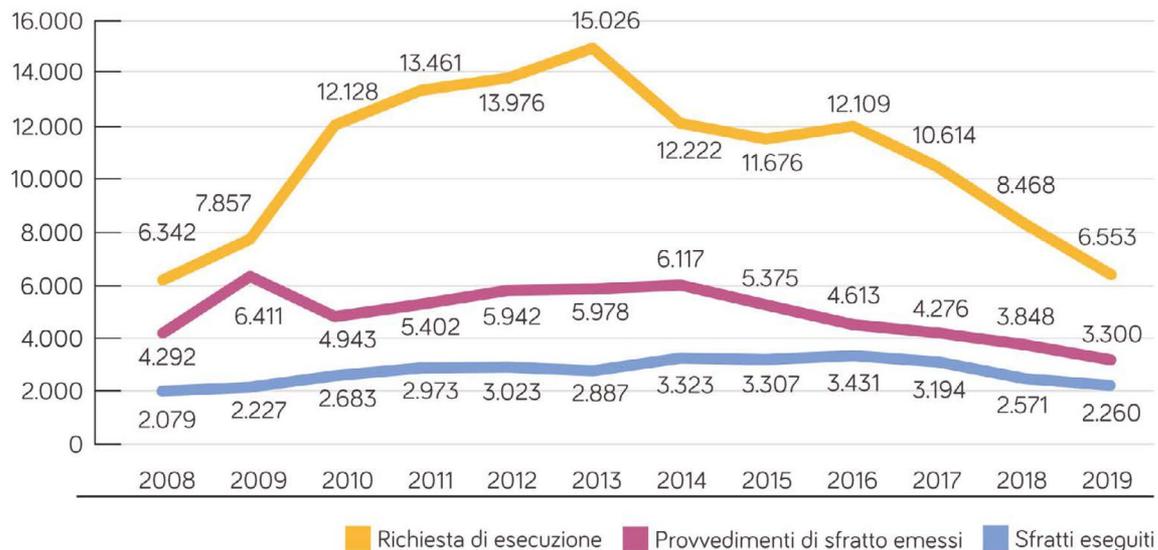
Italiani, popolo di proprietari? Sì, ma...

FIGURA 3.4 - TIPOLOGIA DEL TITOLO DI GODIMENTO IN ITALIA NEL 2018 PER TIPOLOGIA FAMILIARE



GLI SFRATTI

FIGURA 4.1 - I PROVVEDIMENTI DI SFRATTO RICHIESTI, EMESSI ED ESEGUITI IN TOSCANA DAL 2008 AL 2019 (VALORI ASSOLUTI)



1 sfratto ogni ... famiglie



503 Provvedimenti **540**

735 Esecuzioni **1.010**

Fonte: elaborazioni su dati Ministero degli interni, Gli sfratti in Italia

LE MISURE DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO

Fondo Sociale per l'affitto (L.431/98)

Discontinuità delle risorse nazionali, spesso compensata da quelle regionali e comunali



Il meccanismo chiave di questo contributo è quello di intervenire per abbassare l'incidenza del canone rispetto al reddito familiare, in modo che sia al massimo del 14% (nel caso della fascia A) o del 24% (nel caso della B).

Mediamente, i contributi erogati coprono circa **1/3** delle richieste

Nel 2019: circa **11 milioni di euro** le risorse disponibili, **14.527 domande ammesse** (8,8 ogni 1.000 famiglie toscane), **4.371 euro la media ISEE** delle famiglie ammesse.

- **40,6% famiglie con minori**
- **20,3% componente over70**
- **9,8% componente con disabilità**
- **6,6% nucleo seguito da Servizi sociali** ¹⁰

FONDI MOROSITA' INCOLPEVOLE

I **Fondi per la morosità incolpevole** intervengono a supporto degli inquilini morosi “incolpevoli”, ovvero quei nuclei familiari che non sono in grado di corrispondere il canone mensile a causa dei seguenti motivi:

- la perdita del lavoro a causa del licenziamento;
- una consistente riduzione dell'orario di lavoro conseguente ad accordi aziendali o sindacali;
- lo stato di cassa integrazione ordinaria o straordinaria che incida significativamente sul reddito;
- il mancato rinnovo di un contratto a tempo determinato o atipico;
- la cessazione di attività libero professionali o di imprese registrate;
- per cause di forza maggiore o una perdita di avviamento consistente;
- l'insorgenza di malattia grave, l'infortunio o il decesso di un componente del nucleo familiare, se da ciò è derivata una riduzione delle entrate o la necessità di spese medico-assistenziali ingenti.

Fondo nazionale

- **Richiedenti: 312**
- **Beneficiari: 259**
- **Contributo medio erogato: 7.215 €**

Motivazioni:

- **Licenziamento: 25,2%**
- **Mancato rinnovo contratto: 25,6%**
- **Cessazione attività libero professionale: 11,6%**

Esiti:

- **Nuovo contratto a canone concordato: 23,2%**
- **Differimento esecuzione rilascio alloggio: 19,3%**
- **Rinuncia allo sfratto da parte del proprietario: 15,4%**

Fondo regionale

- **Richiedenti: 130**
- **Beneficiari: 106**
- **Contributo medio erogato: 5.380 €**

Morosità dei beneficiari coperta

- **94,9%**

Esiti:

- **Contratto rinnovato: 13,2%**
- **Differimento esecuzione rilascio alloggio: 14,2%**
- **Rinuncia allo sfratto da parte del proprietario: 28,3%**

FONDO NAZIONALE MOROSITA' INCOLPEVOLE

TABELLA 4.4 - LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE (IN EURO) DEL FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (L. 28.10.2014, N. 124 - ARTICOLO 6, COMMA 5)

	TOSCANA	TOTALE
Decreto 14 maggio 2014	2.166.521	20.000.000
Decreto 5 dicembre 2014	1.540.539	15.730.000
Decreto 19 marzo 2015	2.938.201	32.730.000
Decreto 30 marzo 2016	5.309.375	59.730.000
Decreto 1 agosto 2017	1.041.538	11.062.458
Decreto 31 maggio 2018	3.810.848,06	45.841.330,97
Decreto 23 dicembre 2019	3.666.253,20	46.100.000,00
Decreto 6 maggio 2020	755.518,56	9.500.000,00

Fonte: decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

«Con il D.M. 6 maggio 2020 è stata prevista la possibilità di ampliare l'accesso al Fondo anche a quei soggetti che, seppur non destinatari di un provvedimento esecutivo di sfratto, hanno subito una riduzione del reddito Irpef superiore al 30% nel periodo fra marzo e maggio 2020, a causa della situazione determinata dalla pandemia di Covid-19.»

FONDO REGIONALE MOROSITA' INCOLPEVOLE

TABELLA 4.9 - LE RISORSE (IN EURO) DEL "FONDO SFRATTI" ASSEGNATE AI LODE E QUELLE EROGATE NEL 2019

	IMPORTO ASSEGNATO PER 2019 AI LODE* AL NETTO SPESE DI GESTIONE**	RESIDUI DA ANNI PRECEDENTI	IMPORTO DISPONIBILE PER 2019	IMPORTO EROGATO NEL 2019 AI BENEFICIARI
Arezzo	122.055,38	2.949,48	125.004,86	132.924,10
Empoli	67.346,18	193.789,62	87.346,37***	6.000
Firenze	6.971,25	156.726,88	163.698,13	15.000,00
Grosseto	-	39.932,99	39.932,99	12.528,82
Livorno	79.124,18	91,77	79.215,94	73.889,25
Lucca	19.805,18	118.939,20	138.744,38	20.710,00
Massa-Carrara	8.226,25	105.088,44	113.314,69	19.600,00
Pisa	95.798,63	32.139,02	127.937,64	136.571,71
Pistoia	99.913,13	119.637,23	219.550,36	101.540,10
Prato	22.064,25	44.366,05	66.430,30	11.437,00
Siena	106.562,63	197.635,34	304.197,96	20.664,90
Totale	627.867,03	1.011.296,01	1.639.163,03	550.865,88

LE COMMISSIONI TERRITORIALI

TABELLA 4.13 - MISURE ATTIVATE NEL 2019 IN RISPOSTA ALLE DOMANDE ESAMINATE DALLE COMMISSIONI

TIPOLOGIA MISURE ATTIVATE	EMP	GR	LI	LU	PI	SI	TOT.	%
Procedimenti di rinvio programmato sfratti	0	0	1	0	14	0	15	3,3%
Contributi per prevenzione sfratto	47	0	4	3	34	4	92	20,5%
Contributi per accesso nuova abitazione	45	1	4	1	20	7	78	17,4%
Inserimenti in alloggi di emergenza	29	14	19	0	4	0	66	14,7%
Necessità di ulteriori accertamenti	5	10	0	0	31	0	46	10,3%
Soluzione autonoma da parte degli inquilini	17	2	0	0	9	0	28	6,3%
Domande inammissibili	1	7	0	0	29	1	38	8,5%
Sfratti eseguiti	0	0	1	0	4	0	5	1,1%
Altro	72	8	0	0	0	0	80	17,9%
Totale	216	42	29	4	145	12	448	100,0%

LE AGENZIE SOCIALI PER LA CASA

Le funzioni

- 1) messa a disposizione di alloggi, per forme di accoglienza emergenziali;
- 2) svolgimento di attività di informazione e orientamento all'utenza;
- 3) svolgimento di attività di garanzia nei confronti dei proprietari degli alloggi intermediati per gli eventuali stati di insolvenza dettati da difficoltà economiche accertate, nonché per gli eventuali danni ai fabbricati;
- 4) sostegno economico temporaneo ai nuclei familiari o ai singoli per l'accesso alla casa o per il suo mantenimento

	CASAINSIEME	IL CASOLARE	CONSORZIO FABRICA
N. alloggi messi a disposizione	29	86	17
Ambito territoriale	Azienda USL Toscana Nord Ovest	Azienda USL Toscana Centro	Azienda USL Toscana Centro
Nuclei Beneficiari alloggi messi a disposizione			
<i>Richieste</i>	688	69	42
<i>Famiglie*</i>	55	86	17
Sportello informativo e di orientamento	2007	163	181
Garanzia verso i proprietari			
<i>Richiedenti</i>	16	86	10
<i>Beneficiari</i>	16	86	10
Sostegno economico temporaneo			
<i>Richiedenti</i>	23	35	34
<i>Beneficiari</i>	23	22	27

ULTERIORI INTERVENTI

Terzo settore: avviso Bando sociale

Regione Toscana ha promosso un avviso pubblico per la concessione a soggetti del Terzo settore di contributi in ambito sociale, mettendo a disposizione delle associazioni un totale complessivo di 3 milioni di euro. L'intento dell'avviso era quello di sostenere le progettualità e le iniziative che il Terzo settore mette in campo quotidianamente in un'ottica di applicazione e sviluppo del principio costituzionale di "sussidiarietà orizzontale".

Tra le 510 domande risultate ammissibili e finanziate, 9 sono specifiche sul tema dell'*housing* sociale, con particolare riferimento ad attività di **accompagnamento all'abitare per cittadini in condizioni di fragilità estrema (senza dimora)**, Agenzia casa (attività di facilitazione dell'incontro tra domanda e offerta di alloggi e ruolo di garanzia per quei nuclei familiari in condizioni di fragilità economica), percorsi di promozione all'autonomia abitativa e al *cohousing* per persone con svantaggio.

Giovani Sì

Regione Toscana, con bandi aperti periodicamente, prevede contributi di durata triennale per il sostegno al pagamento dell'affitto, al fine di favorire l'emancipazione dei giovani dalla famiglia e la loro autonomia abitativa. L'importo del contributo (erogabile per un periodo massimo di tre anni) varia tra 1.800 e 4.200 euro, sulla base del reddito del nuovo nucleo familiare e della presenza di figli.

Nel periodo 2015-2020 l'intervento GiovaniSì relativo all'abitazione ha visto l'uscita di tre bandi; nell'ultimo (2020):

- **1.040 domande di contributo**
- **956 domande idonee**
- **683 ammesse a finanziamento**

Dell'intervento, negli ultimi 3 Bandi, hanno beneficiato soprattutto persone singole (72,5%), nuove coppie (16,8%) e coppie già costituite (5,5%).

L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

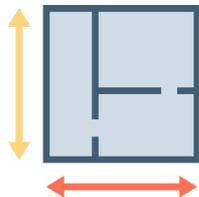
Il patrimonio



- 49.996 alloggi, 468 in più rispetto al 2015 (+0,9%)
- 1 alloggio ERP ogni 33 famiglie residenti



- 54% edifici **costruiti** prima del 1970
- 8,5% edifici costruiti dopo il 2000



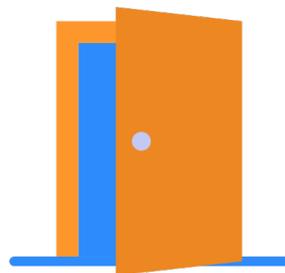
- 1 vano: 2,6%
- Fino a 2 vani: 26,7%
- Fino a 3 vani: 41%
- Oltre 3 vani 29,7%



- 81,6% alloggi con **certificazione energetica**
 - o Classe A: 10,8%
 - o Classi A, B, C: 20%
 - o Classi E, F, G: 75,8%



- 426 alloggi in **costruzione**
 - 219 con prevista disponibilità nel 2020
- 23,2 milioni di euro incassati da canoni destinati a **spese di manutenzione**
- 32,4 milioni (2020-2022) da RT per manutenzione, riqualificazione, ripristino, efficientamento energetico



- Stato di **occupazione** degli alloggi
 - o Locazione regolare: 91,6%
 - o Occupazione senza titolo: 0,9%
 - o Occupazione abusiva: 0,6%
 - o Sfitti: 6,9% (3.420 alloggi)
 - ↓
 - 297 alloggi con manutenzione in corso
 - 930 alloggi in attesa di manutenzione (già finanziati)
 - 1.196 alloggi in attesa di manutenzione (in attesa di finanziamento)

L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Gli inquilini



- 46.503 **famiglie** presenti in alloggi ERP
 - 16,8% delle famiglie in affitto



Alcune **caratteristiche** dei nuclei familiari

- Famiglie unipersonali: 27,8%
 - *Di cui con assegnatario over 85 anni: 15,1%*
- Famiglie con soggetti invalidi: 22,7%
- Famiglie con figli disabili: 3%
- Assegnatari con cittadinanza straniera: 11,6%

I **canoni** di locazione

- Minimo: 19,5%
- Sociale: 21,6%
- Protetto: 53,9%
- Massimo: 1,9%



La domanda di alloggi

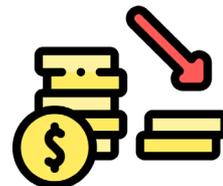


- 19.281 **domande** presentate sui bandi comunali
 - 14.875 ammesse (77,1%)



- 1.135 alloggi **assegnati** (156 in più rispetto al 2018; tasso annuo soddisfacimento: 6%)
 - 893 da graduatoria ordinaria
 - 36 da graduatoria specifica
 - 170 da emergenza abitativa

 - 224 alloggi assegnati a nuclei con **persone con disabilità** (19,7% del totale)



- 55,7 milioni di euro incassati nel 2019 da canoni di locazione
 - Morosità cumulata da canoni negli ultimi 10 anni: 7%
 - 11.558 nuclei morosi da almeno sei mesi (24,9%)



IX RAPPORTO
SULLA CONDIZIONE
ABITATIVA

ABITARE IN TOSCANA

IL CONFRONTO EUROPEO SULLA RISPOSTA ALLA PANDEMIA



Regione Toscana



La Pandemia e la condizione abitativa in Europa

La collaborazione tra Osservatorio Sociale Regionale e Università degli Studi di Firenze, nel quadro dei lavori orientati alla costruzione di un indice di povertà abitativa, ha incluso un'analisi comparata delle strategie di adattamento degli interventi di contrasto alla povertà abitativa in Europa, sviluppato a partire dal simposio organizzato lo scorso giugno: «*European Housing Policies in COVID-19 Emergency*»

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI FIRENZE | **DSPS** Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali | Regione Toscana | **anc** toscana

JUNE 25
11:00 am GMT+1

Online symposium on
"EUROPEAN HOUSING POLICIES IN COVID19 EMERGENCY"

Greetings & Introduction: **Alessandro Salvi**, Regione Toscana
Coordinator: **Annick Maglior**, University of Florence
Georgios Antonios, Universidad Nova, Lisboa
Thomas Maloutas, Haskio University, Athens
Harwig Reysaert, Ghent University
Jean-Pierre Schaefer, Conseil National des Villes
Aitor Varea Oro, University of Porto
Federica Santillo, Federsantità ANCI Toscana
Gennaro Evangelista, Federsantità ANCI Toscana, University of Florence

THE SYMPOSIUM WILL BE HELD ON GOOGLE MEET
Link to registration: www.google.com/joinmeeting
INFO: www.google.com/joinmeeting

Il simposio
«*European Housing Policies in COVID-19 Emergency*»

UN ABITARE COMPLESSO
Proposta partecipativa per un indice della povertà abitativa

B. M. Dignotti, G. Evangelista, F. Frangoni, S. Landucci, N. Malloggi, F. Santillo, L. Caterino

XIII Conferenza ESPANet Italia 2020 – Il Welfare state di fronte alle sfide globali

Regione Toscana | **anc** toscana | UNIVERSITÀ DEGLI STUDI FIRENZE | **DSPS** Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali

La presentazione dell'Indice di povertà abitativa al convegno ESPANET Italia

Pandemia, politiche e condizione abitativa in Europa

- I paesi presi in considerazione tradizionalmente erano considerati come appartenenti al cosiddetto «franco-group» (scarsa autonomia giuridica agli enti locali) e al modello «mediterraneo» seguendo i canoni dell'analisi dei modelli di welfare. Se negli ultimi decenni il intenso ridisegno del ridisegno dei sistemi di governo multilivello impone un aggiornamento di tali riferimenti tipologici, questi paesi hanno, per quanto concerne le politiche per l'alloggio seguito traiettorie simili.
- Vi si è registrato un significativo ritiro degli Stati centrali come costruttori, con un «compensativo» sostegno all'accesso alla proprietà della casa, e il conseguente trasferimento di molte competenze nell'alloggio sociale ad altri enti o organizzazioni.
- A questo processo corrisponde il ritorno della crisi abitativa: la povertà è sempre più povertà abitativa o una sua derivazione.

Gli esperti che hanno contribuito:

- *per il caso Belga, il Professor Herwig Reynaert, Universiteit Gent;*
- *per il caso Francese, il Dottor Jean-Pierre Schaefer, Conseil National des Villes;*
- *per il caso Greco, il Professor Thomas Maloutas, Harokopio University, Atene;*
- *per il caso Portoghese, il Professor Gonçalo Antunes, Universidade Nova de Lisboa;*
- *per il caso Spagnolo, i Dottori Luis Fernández Alonso e Aitor Varea Oro, el Rogle.*



Pandemia, politiche e condizione abitativa in Europa

- La pandemia agisce in molteplici direzioni su questo scenario: allargamento della «fascia grigia», e della fascia che potrebbe accedere all'alloggio sociale, acuirsi della povertà abitativa già registrata, riduzione delle capacità di accoglienza delle strutture per strutture di ospitalità
- L'intensità della crisi abitativa è più o meno mitigata a seconda della consistenza del parco di alloggi pubblici, dell'efficacia della sua gestione;
- una consistenza che varia molto all'interno dei paesi analizzati, senza mai raggiungere quella tipica del Nord Europa.

Table 2
Selected National Statistics
 Source: Housing Europe, The State of Housing in the European Union 2017; Statistics Norway; EU AMECO Database; Eurostat; Author's Calculations
 *public housing (only partly used for social purposes)
 ^includes some company provided housing for workers
 +Figures for 2016 (rest for 2017)

	Share of Public / Social Housing in Housing Stock	Per Capita Spending on Public Housing Development (in Eur)	Per Capita Spending on Housing Welfare (in Eur)	Employment Rate (15-64, %)	Spending on Housing Construction per Working Age Adult (in Eur)
Sweden	19*	77.74	133.43	77.5	4,299
Denmark	21	98.92	340.92	75.4	3,735
Norway	20^	319.97	75.54	74.8	5,876+
France	17	92.89	328.45	65.4	3,406
Netherlands	30	45.24	201.39	77.2	2,928
Average	21	126.95	215.94	74.1	4,049
Italy	4	67.60	10.08	58.5	1,934
Poland	8	36.99	4.82	67.4	495+
Spain	3	38.85	5.97	62.4	1,989
Greece	0	0.00	3.91	54.9	152
Croatia	2	0.31	1.84	60.6	N/A
Average	3	28.75	5.32	60.8	1,143

Pandemia, politiche e condizione abitativa in Europa

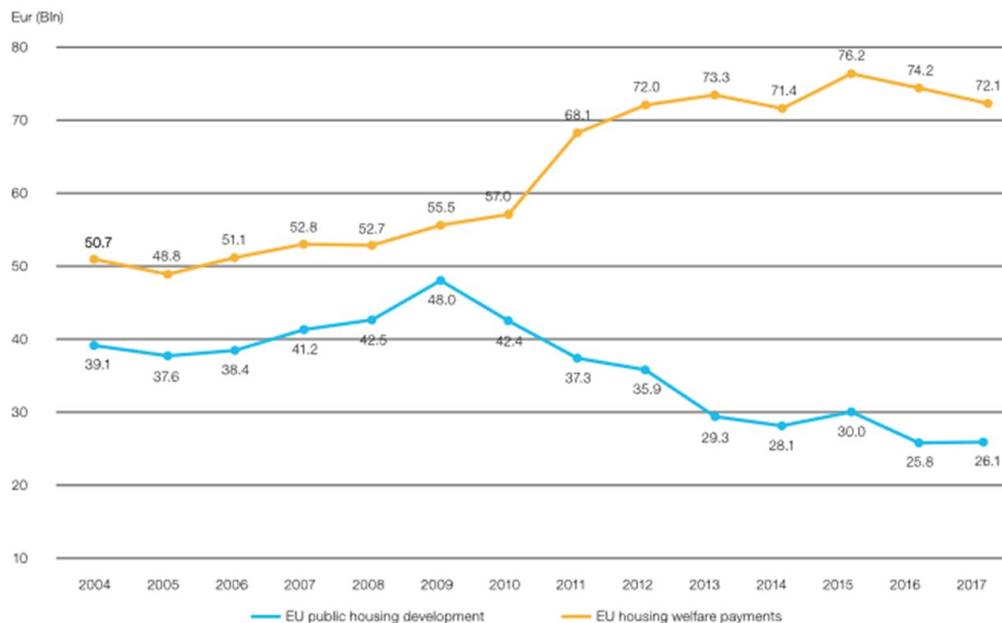
- Sullo sfondo, la concentrazione progressiva dell'intervento pubblico sulle prestazioni di welfare, non più sull'allargamento del parco alloggi pubblico

Gli Stati possono quindi ricorrere principalmente, con diversa intensità a:

- Proroga degli sfratti
- Estensione dei contratti di affitto
- Sospensione delle rate di mutuo
- Prestiti a tasso bonificato per le spese di affitto o mutuo
- Assegni per spese per l'alloggio (riservati o meno agli affittuari)

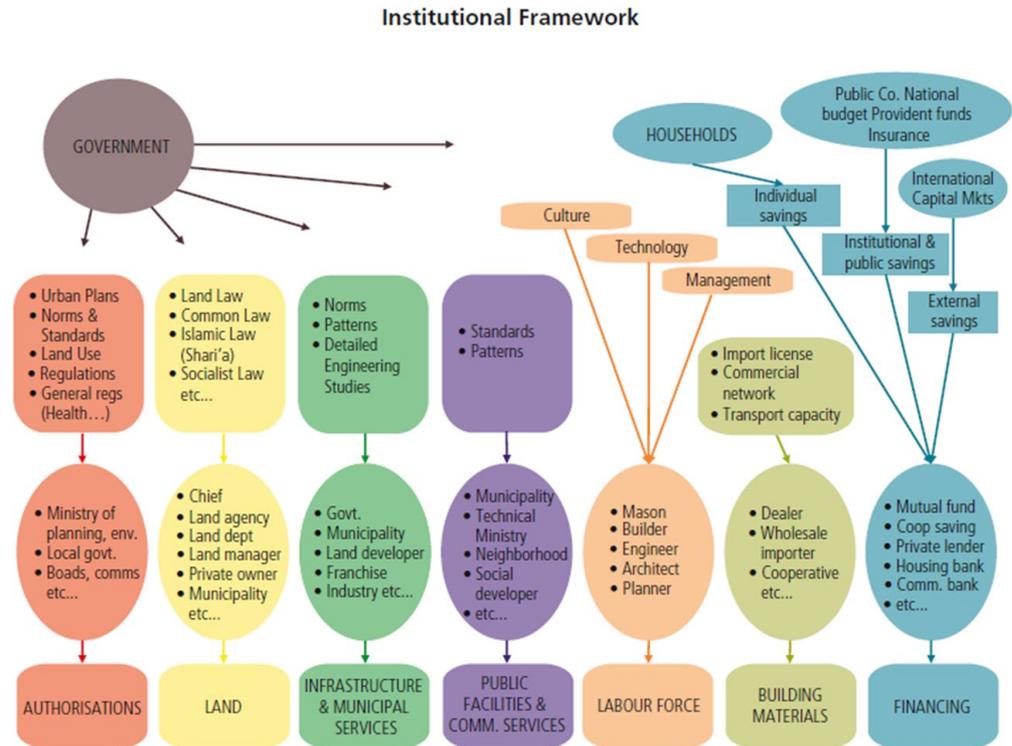
Il sostegno ai senza tetto è gestito esclusivamente dagli enti locali o dalle associazioni.

Figure 5
Housing Supports in the EU (Total combined spending by member states by type of support)
Source: Eurostat (COFOG) [gov_10a_exp]



Pandemia, politiche e condizione abitativa in Europa

- Gli strumenti di politica inventati o potenziati per affrontare l'acuirsi della crisi abitativa sono quindi spesso simili, la loro efficacia è però condizionata dalla struttura di competenze e dal bagaglio complessivo di risorse a disposizione dei diversi attori, pubblici in prima istanza.
- Alcuni attori assumono un nuovo protagonismo, diversamente a seconda del contesto giuridico e delle tradizioni. Gli enti locali in particolare si trovano a dover innovare rapidamente, a volte con estensione esplicita delle loro competenze, in altri nel caso delle competenze già acquisite. Le associazioni si trovano ad agire con risorse umane spesso diminuite e si impegnano principalmente su altre dimensioni di povertà o per i senza tetto.
- Mentre la mobilitazione di altri intervenienti nel settore dell'alloggio si trova in molti casi frenata dalle difficoltà di inventare procedure (è il caso in particolare delle relazioni con le banche), nel contesto del lavoro a distanza e della digitalizzazione incompiuta.



E proprio sulle difficoltà comuni di messa in opera dell'innovazione in un settore di politica pubblica debole che la comparazione assume significato.

Suggerisce quanto decisiva sia la costruzione di una rete efficace tra tutti gli attori del sistema. Che deve usare gli strumenti digitali, ma renderli accessibili ad una popolazione in situazione di marginalità.

La pandemia ha confermato quanto non si possa relegare il diritto alla casa ad una posizione subalterna.

Perché declinano le società secondo Jared Diamond? Perché quando viviamo una crisi e non sappiamo come agire, tendiamo a rinforzare le routine consolidate (*Collapse*, 2005). Perché i problemi affrontati si trasformino davvero in spinta all'innovazione, è il rischio da evitare oggi.





IX RAPPORTO
SULLA CONDIZIONE
ABITATIVA

ABITARE IN TOSCANA

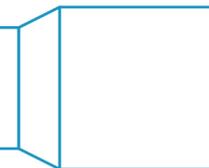
LA TOSCANA DURANTE LA PANDEMIA

2019



Regione Toscana



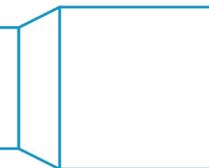


ANALISI DEGLI INTERVENTI DI SOSTEGNO

- Unico intervento **nazionale**: sospensione degli sfratti (30/06/21)
- Delibera Giunta Regionale **n. 442 del 31 marzo** (sostegno al pagamento del canone di locazione conseguente all'emergenza epidemiologica)
- Bando **contributo straordinario affitto Covid-19**
- Iniziative autonome degli **enti gestori ERP** (temporanea riduzione canoni)

9 INTERVISTE REALIZZATE

- Comune di **Pistoia**
- Azienda per la Casa ERP **Lucca Srl**
- Azienda per la Casa **Casalp Livorno**
- Agenzia Sociale per la casa **Casa Insieme**
- Agenzia Sociale per la casa **Il Casolare**
- Agenzia Sociale per la casa **Consorzio Fabrica**
- Pisa / **fiو.PSD**
- Fondazione **Caritas** Firenze
- Sindacato Inquilini **SUNIA** Firenze



- Le conseguenze più significative emergeranno **nel corso dei prossimi mesi** (sia morosità che bollettato).
- Categorie in precedenza relativamente **svantaggiate** (giovani precari, donne, stranieri) risultano più colpite.
- Importanza del **terzo settore**.
- Luci e ombre del **lavoro agile** nei servizi sociali e comunitari.

Il giudizio sulle misure emergenziali è **sostanzialmente positivo**, ma:

- Necessità di **investimenti strutturali** sul patrimonio.
- Necessità di interventi strutturali sull'**accesso** alla locazione e attenzione al rapporto fra **spese abitative / redditi familiari**.
- Attenzione agli **sfratti** alla conclusione della moratoria.
- Attenzione ai soggetti non marginali, **«fascia grigia»**.

- Apertura **H.24** di strutture precedentemente adibite a dormitori. La risposta ai **bisogni fondamentali** garantita anche grazie alla rete del Terzo Settore.
- Il lockdown ha permesso in alcuni casi l'attivazione di **percorsi di trasformazione** (cura di sé, riduzione del danno) che, a condizioni normali, sono molto complessi.
- In generale gli operatori del settore richiamano la necessità di rilanciare una **gestione non emergenziale** della grave emarginazione e la necessità di **un'integrazione più strutturale** con il sistema sanitario.

GRAZIE



Regione Toscana

