

Deliberazione della Giunta Regionale 22 febbraio 2019, n. 21-8447

**DGR n. 16-6646 del 23 marzo 2018. Criteri e indirizzi per gli interventi nell'ambito delle politiche di welfare abitativo. Classificazione dei Comuni del Piemonte in classi di disagio abitativo. Definizione degli ambiti e dei Comuni capofila per le politiche di welfare abitativo.**

A relazione dell'Assessore Ferrari:

Premesso che:

- la Giunta regionale con deliberazione n. 16-6646 del 23 marzo 2018, valutata l'esigenza di costruire un sistema di politiche più adeguate all'evoluzione dei bisogni sociali, ha approvato la Strategia per lo sviluppo di comunità solidali. Tra gli assi strategici attraverso i quali si declina l'azione politica per il nuovo Patto di sviluppo di comunità solidali è inserita l'edilizia sociale;
- con la predetta deliberazione sono stati individuati i principi coerenti con l'inserimento della casa nell'ambito delle politiche di coesione sociale ai quali ancorare gli interventi di settore ed è stato, tra l'altro, previsto che l'orientamento delle misure e delle risorse sul territorio avvenisse attraverso:
  - a) la classificazione dei Comuni del Piemonte per grado di disagio abitativo (alto, medio, basso) utilizzando un indicatore multidimensionale che tenga conto di variabili di contesto abitativo, sociale e assistenziale;
  - b) l'individuazione di trenta ambiti territoriali in coerenza con i distretti della coesione sociale.
- il Documento di economia e finanza regionale 2019-2021 approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 334-41292 del 4 dicembre 2018 prevede tra gli obiettivi da conseguire: i) la rivisitazione dei requisiti di accesso alle diverse misure di sostegno all'abitare, al fine di una loro omogeneizzazione con approccio universalistico e non categoriale; ii) il coordinamento, la razionalizzazione e l'interrelazione tra le diverse misure di sostegno all'abitare, al fine di favorire la coesione sociale, rispondere ai bisogni dei cittadini fornendo risposte celeri ed organiche; iii) il mantenimento del patrimonio di alloggi di edilizia sociale da destinare alle famiglie in disagio abitativo, con particolare riferimento alla locazione.

Considerato che:

- nel nostro paese sono in atto mutamenti sociali e demografici importanti resi maggiormente evidenti dalla recente crisi economica. Sono aumentate le disuguaglianze sociali e la povertà, soprattutto tra i giovani, mentre la ricchezza si è concentrata in una fascia sempre più ristretta di popolazione. Sono in atto tendenze all'apparenza contraddittorie: si incrementa il numero delle famiglie ma si assiste alla diminuzione del numero medio di componenti; dall'altro anche le abitazioni sono in crescita e si consolida il surplus di abitazioni rispetto alle famiglie;
- il bisogno abitativo permane elevato sia come domanda primaria alimentata dalla crescita delle famiglie, sia come domanda generata dal disagio abitativo;
- per rispondere a una domanda abitativa legata in modo particolare alle fasce deboli della popolazione considerando il surplus di patrimonio esistente, spesso non utilizzabile in quanto inagibile, occorre pensare a soluzioni innovative, da affiancare a misure più tradizionali, valutate positivamente per il loro impatto sul territorio;
- la risposta pubblica al complesso problema della casa deve necessariamente prevedere diverse azioni, al fine di tenere conto della molteplicità degli aspetti che la questione abitativa richiama.

Rilevato che:

- si intende intervenire sulle disuguaglianze abitative, per contrastare il disagio, e promuovere una nuova politica abitativa basata sui principi già indicati nella richiamata DGR n. 16-6646 del 23 marzo 2018, così riassumibili:

1. la politica abitativa va intesa come politica sociale;
2. le azioni devono essere ancorate al principio di uguaglianza;
3. il supporto pubblico al bisogno abitativo deve avere natura transitoria;
4. occorre perseguire l'integrazione dei sostegni;

- occorre individuare gli strumenti e le regole per garantire che le politiche di welfare abitativo, coniugandosi con le linee strategiche delle politiche sociali, si traducano in fattore di riduzione delle disuguaglianze sociali, in particolare di quelle abitative, e costituiscano risorsa per migliorare la coesione sociale diventando elementi di uno sviluppo sostenibile delle diverse realtà territoriali;

- risulta necessario dare risposte ai bisogni dei cittadini e delle famiglie che, senza un proporzionato sostegno pubblico, non riescono a soddisfare il bisogno primario di un'abitazione adeguata e sostenibile, con una risposta più marcata verso le fasce di popolazione a maggiore disagio, nell'ottica di favorire la ricostruzione di nuove strategie di vita che tendano a superare la temporanea difficoltà.

Ritenuto opportuno adottare i *Criteri e indirizzi per gli interventi nell'ambito delle politiche di welfare abitativo*, di cui all'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, formulati attraverso un percorso partecipativo di confronto con le realtà istituzionali e la società civile del territorio piemontese sviluppato a partire dal luglio del 2017 (dieci incontri a livello regionale, provinciale e sub provinciale, 15 interviste semistrutturate a soggetti e testimoni privilegiati, tavoli di confronto e approfondimento su temi specifici con gli stakeholders).

Ritenuto altresì opportuno:

- utilizzare, ai fini della classificazione dei Comuni del Piemonte per grado di disagio abitativo (alto, medio, basso) prevista dalla citata DGR n. 16-6646 del 23 marzo 2018, le variabili, l'indicatore multidimensionale e la metodologia illustrati al paragrafo 4 dell'allegato A; i Comuni classificati per grado di disagio abitativo sono elencati nell'allegato B alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

- individuare gli ambiti territoriali e i Comuni capofila d'ambito indicati nell'allegato C alla presente deliberazione, in attuazione della DGR n. 16-6646 del 23 marzo 2018 e ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), come modificato dall'articolo 107 della legge regionale 4 dicembre 2018, n. 19 (Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018);

- assumere quale obiettivo privilegiato il sostegno all'affitto attraverso le misure di aiuto diretto e indiretto a individui e famiglie fragili;

- assicurare una risposta in termini di incremento del patrimonio di edilizia sociale laddove si concentra la domanda e cioè nei Comuni definiti ad alto disagio abitativo. In tali Comuni gli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata in locazione rappresentano una condivisa opportunità di risposta alle problematiche abitative dell'ambito territoriale di riferimento;

- prevedere la possibilità per i cittadini di tutti i Comuni del Piemonte di accedere ai contributi previsti per la sottoscrizione di contratti a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 attraverso le Agenzie Sociali per la Casa (ASLo) intese come sportelli comunali di informazione, accoglienza, risposta per tutte le misure di edilizia sociale;

- consentire che i Comuni si avvalgano, se ritenuto d'interesse e previa formale comunicazione alla Regione, degli Enti gestori dei servizi socio-assistenziali per le attività delle ASL.

Considerato infine che:

- per coniugare i tempi di risposta al fabbisogno con le risorse finanziarie disponibili e con l'organizzazione degli interventi, gli stessi siano attuati a cadenza periodica in relazione al tipo di aiuto e alle risorse disponibili; gli interventi saranno tendenzialmente annuali per gli aiuti diretti o i finanziamenti per la manutenzione straordinaria degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di modesta entità, e avranno cadenza tendenzialmente biennale per gli interventi comportanti incremento o manutenzione di rilevante entità del patrimonio esistente;
- i bandi e gli avvisi pubblici individuano le risorse necessarie per la realizzazione degli interventi previsti. Oltre alle risorse regionali appositamente stanziare dal bilancio regionale, potranno essere utilizzate le risorse regionali giacenti presso la Cassa Depositi e Prestiti in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione con il Ministero dei Lavori Pubblici in data 19 aprile 2001, disponibili a seguito di riduzioni, assestamenti, rinunce o revoche di interventi pregressi. Tali risorse sono riprogrammabili ai sensi dell'articolo 6 della legge 8 febbraio 2001, n. 21 anche in difformità dagli obiettivi fissati dalle delibere del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) ai sensi dell'articolo 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni. Con successivi provvedimenti del Settore Edilizia sociale regionale saranno quantificate le risorse disponibili per l'attuazione degli interventi previsti nell'allegato A alla presente deliberazione;
- occorre definire gli interventi che possono essere implementati in fase di prima attuazione dei criteri e indirizzi.

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale".

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica".

Vista la legge 8 febbraio 2001, n. 21 "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione".

Visto l'articolo 10 dello Statuto della Regione Piemonte che riconosce e promuove il diritto all'abitazione.

Vista la legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), come in ultimo modificata dalla legge regionale 4 dicembre 2018, n. 19 (Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018).

Consultate le Associazioni regionali delle cooperative di abitazione aderenti alle organizzazioni delle cooperative giuridicamente riconosciute a livello nazionale ai sensi dell'articolo 4 ter della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 "Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa" in data 12 novembre 2018.

Acquisito il parere favorevole della II Commissione consiliare espresso nella seduta del 30 gennaio 2019.

La Giunta regionale, per quanto sopra premesso e considerato;

dato atto che la presente deliberazione non comporta oneri diretti a carico del bilancio regionale, rinviando a successive deliberazioni, da adottarsi in relazione alle disponibilità finanziarie, la quantificazione dei medesimi a valere sui fondi regionali e statali;

attestata l'assenza degli effetti diretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

*delibera*

- di approvare in attuazione della DGR n. 16-6646 del 23 marzo 2018 relativa alla Strategia per lo sviluppo di comunità solidali:

a) i “Criteri e indirizzi per gli interventi di welfare abitativo”, allegati alla presente deliberazione sotto la lettera A per farne parte integrante e sostanziale;

b) la classificazione dei Comuni piemontesi per classi di disagio abitativo come indicato nell'allegato B alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

c) gli ambiti e i Comuni capofila indicati nell'allegato C alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, in attuazione della DGR n. 16-6646 del 23 marzo 2018, e ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), come in ultimo modificato dall'articolo 107 della legge regionale 4 dicembre 2018, n. 19 (Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018);

- di stabilire che:

a) gli interventi di welfare abitativo adottati sulla base dei criteri e gli indirizzi allegati, sono attivati con cadenza periodica, definita in relazione alla misura di intervento e alle risorse disponibili. I bandi e gli avvisi pubblici stabiliscono i criteri e i tempi per la realizzazione degli interventi, per l'individuazione dei soggetti attuatori e per l'attribuzione dei finanziamenti e dei contributi nonché le cause di esclusione e di non ammissibilità compresa l'inammissibilità di interventi che riguardano immobili che, al momento della presentazione della domanda, risultano vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137). L'assegnazione delle risorse destinate all'incremento o al recupero manutentivo del patrimonio di edilizia sociale dovrà avvenire nel rispetto della Decisione 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 riguardante l'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG);

b) le risorse regionali giacenti sul Fondo Unico aperto presso la Cassa Depositi e Prestiti a seguito dell'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione con il Ministero dei Lavori Pubblici in data 19 aprile 2001 in attuazione dell'art. 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (GU Supplemento ordinario al n. 148 del 26 giugno 2002), disponibili a seguito di riduzioni, assestamenti, rinunce o revoche di interventi pregressi sono riprogrammate ai sensi dell'articolo 6 della legge 8 febbraio 2001, n. 21 anche in difformità dagli obiettivi fissati dalle delibere del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) ai sensi dell'articolo 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni per l'attuazione degli interventi indicati nell'allegato A;

c) in sede di prima attuazione dei criteri e indirizzi, al verificarsi delle condizioni di disponibilità delle risorse finanziarie, siano attivati gli interventi descritti al paragrafo 10.1 *Prima attuazione* dell'allegato A;

- di demandare ad appositi provvedimenti del Settore Edilizia sociale la determinazione delle risorse regionali giacenti presso la Cassa Depositi e Prestiti destinate all'attuazione degli interventi di cui all'allegato A;

- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri diretti per il bilancio regionale rinviando a successive deliberazioni, da adottarsi in relazione alle disponibilità finanziarie, la quantificazione dei medesimi a valere sui fondi regionali e statali.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro il termine di 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo entro il termine di prescrizione previsto dal Codice Civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 33/2013 nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

(omissis)

Allegato

**Criteria e indirizzi per gli interventi nell'ambito  
delle politiche di welfare abitativo**

**INDICE**

1. Principi della programmazione	Pag. 2
2. Modello di costruzione della politica	Pag. 3
3. Analisi del fabbisogno abitativo, valutazione delle misure pregresse	Pag. 5
3.1. Il contesto di riferimento	Pag. 5
3.2. Cosa è stato fatto	Pag. 6
4. Classificazione dei comuni in classi di disagio abitativo	Pag. 8
4.1. Indice di rischio e disagio abitativo	Pag. 8
5. Articolazione del territorio per ambiti di coesione sociale	Pag. 12
6. Requisiti di accesso e permanenza	Pag. 12
6.1. Requisiti di accesso	Pag. 12
6.2. Requisiti di permanenza	Pag. 14
7. Definizione del canone	Pag. 14
8. Adeguamento alla normativa europea sui SIEG	Pag. 16
9. Le nuove politiche abitative	Pag. 17
9.1. Interventi di aiuto diretto per individui e famiglie	Pag. 18
9.2. Interventi di aiuto indiretto attraverso l'incremento e il mantenimento del patrimonio di alloggi sociali disponibili	Pag. 20
10. Programmi attuativi e risorse	Pag. 22
10.1. Prima attuazione	Pag. 23
11. Monitoraggio delle misure di welfare abitativo	Pag. 25
<i>Riferimenti bibliografici</i>	<i>Pag. 26</i>

## 1. Principi della programmazione

La programmazione si basa su quattro principi fondamentali. Il primo fa riferimento al considerare le politiche abitative come parte integrante delle politiche sociali. L'obiettivo delle politiche sociali è infatti primariamente quello di rispondere ai bisogni e alle domande degli individui e delle famiglie. Le politiche abitative sono una parte integrante delle politiche sociali. Non rappresentano il cosiddetto *wobbly pillar*, la colonna debole del welfare state, ma ne sono uno dei pilastri (Malpass, 2008). La politica abitativa deve essere considerata a tutti gli effetti una politica sociale. Ma non solo. Deve esserne una parte centrale e integrante. Al fine di programmare efficacemente le azioni di sostegno alle famiglie, le misure di politica abitativa devono essere coordinate e coerenti con quelle delle politiche assistenziali e socio-assistenziali, nell'ambito della cornice concettuale della coesione sociale.

Il secondo principio si riferisce all'uguaglianza dei risultati. La programmazione mira a ridurre le differenze rispetto ad altri soggetti e, in un contesto di confronto attivo con le altre politiche di welfare, si concentra sul sostegno a individui e famiglie per favorire il raggiungimento dell'obiettivo di disporre di una casa adeguata alle esigenze e sostenibile nei costi. È una politica che principalmente guarda a ciò che il soggetto ha, una casa in affitto troppo onerosa, e cerca di pareggiare le condizioni di arrivo (Somaini, 2002). L'abitazione soddisfa il bisogno primario di avere un rifugio, un tetto sopra la testa, ma è anche un bene strumentale in quanto è necessario alla riproduzione familiare e alla cura. Per questa ragione la casa deve essere garantita a tutti e la politica pubblica deve promuovere il diritto alla casa, come politica di uguaglianza (Marcuse e Madden, 2016). Tutte le famiglie hanno diritto ad avere una casa, nessuna esclusa. In questo ambito non si può parlare di pari opportunità. Non sono solo i meritevoli a poter usufruire di un aiuto, ma tutti. Le politiche abitative non possono dunque partire dall'alloggio e dai canoni agevolati rispetto al libero mercato. L'attenzione deve essere piuttosto spostata alla famiglia e ai redditi familiari. La sostenibilità infatti non è una caratteristica intrinseca degli alloggi ma è relativa alla disponibilità di chi li abita (Filandri e Autigna, 2015).

Il terzo principio è quello della transitorietà del supporto pubblico al bisogno abitativo. Individui e famiglie ricevono supporti pubblici fino a che si trovano in una condizione di necessità. Venute meno le condizioni di bisogno, viene ridefinito il supporto delle politiche abitative. In questo modo si mira a favorire l'empowerment e a evitare situazioni di spreco di risorse (Lowe e Tsenkova, 2017).

L'ultimo principio è direttamente collegato al terzo: l'interconnessione delle politiche. Le politiche abitative sono infatti integrate e vengono coordinate insieme alle altre politiche dell'insieme, come detto, più ampio delle politiche di coesione sociale.

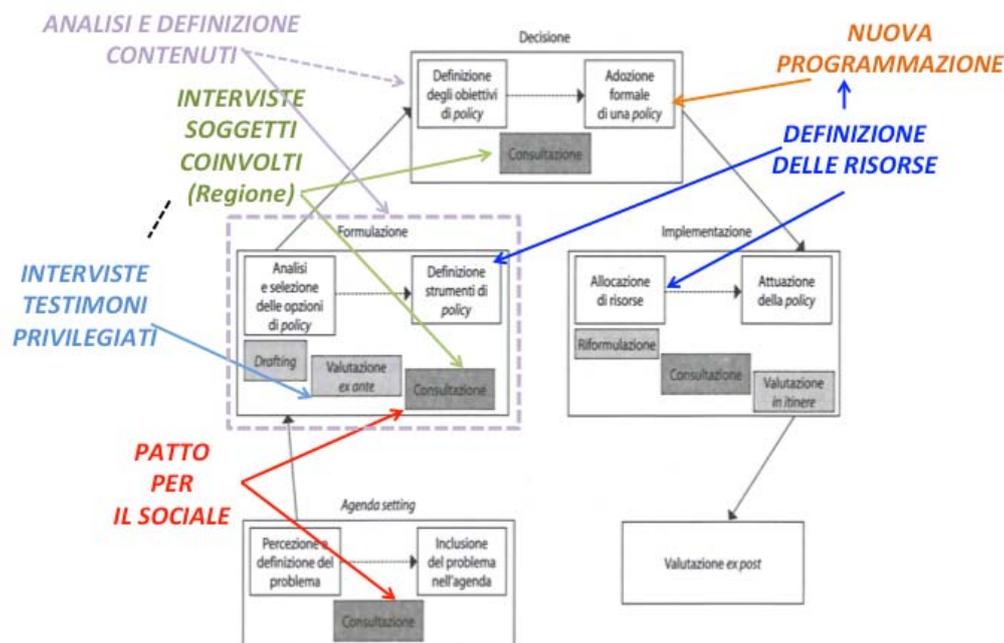
Alcune avvertenze terminologiche risultano necessarie per la stratificazione, spesso contraddittoria, di termini e definizioni presenti nell'ordinamento. Nel proseguo con il termine edilizia sociale si intende fare riferimento sia all'edilizia

sovvenzionata/edilizia residenziale pubblica sia all'edilizia agevolata. Non sarà utilizzato il termine inglese *social housing* in considerazione della mancanza di una definizione normativa. Per alloggio sociale, ove non diversamente indicato, la definizione di riferimento è quella del decreto ministeriale 28 aprile 2008. Il canone sociale è quello previsto dalla legge regionale 3/2010. Il canone concordato è quello previsto dall'articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo".

## *2. Modello di costruzione della politica*

La nuova programmazione nasce da un modello partecipativo, che parte dall'analisi del problema in questione per arrivare al ciclo di policy, la formulazione delle politiche. Si tratta di individuare ed esaminare una serie di alternative per affrontare un problema e di restringere l'insieme delle soluzioni, considerando solo quelle plausibili in vista della decisione finale. Il processo formulativo di individuazione delle possibili alternative, nonché di restringimento delle alternative alle opzioni accettabili segue un approccio bottom-up. Sono infatti stati realizzati – nell'ambito del Patto per il Sociale - 10 incontri con la comunità sul territorio (408 partecipanti, 60 interlocutori diretti al tavolo delle politiche abitative) durante i quali sono stati affrontati i diversi temi contenuti nella nuova programmazione. Inoltre sono state condotte diverse interviste a testimoni privilegiati su aspetti specifici ed è stata formalizzata l'istituzione di un tavolo tecnico con i direttori delle Agenzie Territoriali per la casa. Hanno costituito un tassello importante del processo partecipativo anche gli incontri periodicamente svolti con i Comuni, con le Associazioni rappresentative delle Cooperative Edilizie e delle Imprese di costruzioni, con le organizzazioni sindacali, sia per tematiche di carattere generale, tra tutti a titolo esemplificativo gli incontri sul processo semplificativo e di informatizzazione del sistema, sia per l'insorgere di criticità contingenti collegate all'attuazione dei programmi in corso e all'andamento dei flussi finanziari.

Figura 1. La formulazione della nuova programmazione



Fonte: Elaborazioni sullo schema proposto da La Spina e Elfa (2011).

Sono in corso gruppi di lavoro informali tra la Regione e i soggetti attuatori per l'approfondimento di alcuni temi specifici di particolare complessità. Un tema affrontato è quello dell'andamento dei mutui integrativi concessi dalla Regione ai sensi della legge regionale 28/1976 alle cooperative a proprietà indivisa. È stata effettuata la ricognizione di tutti i piani di ammortamento attualmente in essere. Per tutti i 285 mutui sono state sviluppate le proiezioni dei costi (con stima dei tassi) fino al termine dell'ammortamento. Si è così potuto definire con maggiore precisione sia le risorse da iscrivere nel bilancio regionale nei capitoli di spesa sia l'ammontare dei rientri previsti dalla medesima legge in termini di rivalutazione degli affitti corrisposti dai soci assegnatari degli alloggi finanziati. La differenza tra uscite ed entrate determina l'ammontare delle risorse destinate al reinvestimento nel settore ai sensi dell'articolo 9 ter della lr 28/1976, assieme alle rientri provenienti dalle vendite degli alloggi ai soci assegnatari.

Un altro importante tema affrontato è collegato allo sviluppo di una nuova modulistica unificata per l'edilizia sovvenzionata e agevolata, per la valutazione di congruità dei dati metrici, parametrici e finanziari degli interventi costruttivi da finanziare (QTE), nel rispetto delle indicazioni contenute nella decisione europea 21/2012/UE per la determinazione dell'importo della compensazione da attribuire ai soggetti attuatori a fronte dell'obbligo di servizio imposto. I nuovi modelli QTE, articolati per tipologia di intervento (nuova costruzione, recupero, ristrutturazione urbanistica, manutenzione straordinaria, acquisto alloggi ultimati), andranno a completare il percorso di armonizzazione tra sovvenzionata e agevolata iniziato con la definizione di massimali di costo a metro quadrato identici tra le misure. Dovranno consentire, a lavori ultimati, di definire l'ammontare delle spese effettivamente

sostenute dai soggetti attuatori per la realizzazione dell'immobile e saranno approvati con apposito provvedimento dirigenziale.

Per dare sistematicità e strutturalità formale al processo partecipativo, in una logica di confronto attivo e costante con gli attori individuali e collettivi durante le fasi ascendenti e discendenti delle politiche di welfare abitativo, con apposita deliberazione della Giunta regionale è stata costituita la Rete del welfare abitativo. È previsto che la Rete possa essere articolata per gruppi di lavoro (nodi della rete) a cui affidare lo sviluppo della discussione e il confronto con gli stakeholder su specifici temi collegati ai tre assi ritenuti strategici e cioè lo sviluppo e la promozione delle politiche di welfare abitativo, l'attuazione delle misure e degli interventi e la valutazione degli esiti raggiunti.

### *3. Analisi del fabbisogno abitativo, valutazione delle misure pregresse*

#### *3.1. Il contesto di riferimento*

Nel nostro paese sono in atto tendenze diverse, che riflettono i cambiamenti della struttura familiare in relazione ai mutamenti economici, sociali e demografici. Da un lato, assistiamo a un aumento delle famiglie e a una diminuzione del numero medio di componenti; dall'altro anche le abitazioni sono in crescita e si consolida il *surplus* di abitazioni rispetto alle famiglie (Baldini, 2010). I dati del Piemonte sono in linea con la media nazionale. E il dato di surplus non deve trarre in inganno e far pensare ad un mercato maturo perché nella quota di alloggi è compresa una parte di abitazioni comunque non disponibili sul mercato in quanto utilizzate per vacanza, studio o lavoro, nonché una parte di patrimonio abbandonata in seguito all'inurbamento della popolazione, localizzata soprattutto nei Comuni montani, e una parte non utilizzabile o poco appetibile per problemi di agibilità o carenza di manutenzione. Nella Regione Piemonte, il 55% degli alloggi è compreso in edifici con più di 40 anni di vita, un percentuale importante che cresce nelle città di medie dimensioni e nelle città metropolitane dove si attesta rispettivamente al 70 e al 76%. Più della metà delle case esistenti ha, quindi, ampiamente superato la soglia temporale oltre la quale solitamente sono necessari interventi manutentivi importanti (e costosi) alle parti non strutturali dell'edificio (impianti tecnologici, sanitari, ecc.).

Il bisogno abitativo è quindi elevato sia come domanda primaria alimentata dalla crescita delle famiglie, sia come domanda generata dal disagio abitativo. Il fabbisogno abitativo censito dalla Regione Piemonte nel 2011, tenuto conto delle domande di alloggi di edilizia popolare, degli sfratti, nonché delle situazioni di indigenza è di oltre 50.000 unità, dato peraltro in aumento.

Per rispondere a una domanda abitativa legata in modo particolare a fasce deboli della popolazione (povertà, sfratti, ecc.) considerando il surplus di patrimonio esistente, spesso non utilizzabile in quanto inagibile, bisogna pensare a soluzioni innovative, da affiancare a misure più tradizionali, valutate positivamente per il loro impatto sul territorio.

La risposta a un problema complesso deve infatti prevedere necessariamente diverse azioni al fine di tenere conto della molteplicità degli aspetti che la questione abitativa richiama (Autigna e Filandri, 2015).

### 3.2. Cosa è stato fatto

Una programmazione efficace considera innanzitutto lo stato attuale delle politiche e ciò che è stato fatto in termini di valutazione positiva e negativa. A questo proposito sono stati ricostruiti gli interventi per l'affitto, quelli per la proprietà, nonché quelli espressamente definiti di housing sociale realizzati dalla Regione Piemonte in dieci anni<sup>1</sup>. Le misure che sono state analizzate e realizzate in Piemonte nell'ultimo decennio sono numerose e diverse. L'eterogeneità che pur rappresenta il segnale della volontà diretta a intervenire in un contesto di bisogni complessi, non esclude la necessità di una razionalizzazione. Inoltre, è risultata cruciale l'adozione di programmi strutturali – come questo che si prefigge la nuova programmazione - che assicurano continuità nel tempo della politica, nell'ottica di superare il carattere emergenziale dello stile di *policy*, come conseguenza del manifestarsi di nuovi e complessi fenomeni sociali, emersi ad un ritmo superiore rispetto alla capacità di risposta degli enti coinvolti (Pizzimenti e Russo, 2011).

Dal punto di vista della disuguaglianza, l'analisi delle misure attuate in Piemonte ha evidenziato diversi punti di forza e alcune criticità. I primi non sono illustrati in quanto saranno espressamente contenuti nella nuova programmazione; i secondi, richiamati di seguito, servono invece per orientare le azioni future. Una prima criticità riguarda l'efficacia delle misure a sostegno della proprietà. In un contesto caratterizzato dal perdurare della crisi economico-finanziaria, gli interventi a sostegno della proprietà (anche quando non passano per le nuove costruzioni e sono quindi congruenti con l'auspicabile linea di recuperare l'esistente), non contribuiscono a ridurre il disagio sociale delle famiglie in condizione di maggiore difficoltà, ma intervengono a sostenere famiglie che possiedono già delle proprie risorse. A questo proposito la nuova programmazione sarà focalizzata sul sostegno alle famiglie in affitto.

Altre criticità riguardano i requisiti di accesso e sono due. Da un lato c'è la valutazione delle proprietà possedute dalle famiglie che spesso non sono considerate criterio di esclusione, anche nell'eventualità di immobili di prestigio, basta siano al di fuori della provincia di residenza. Dall'altro ci sono le modalità di calcolo del reddito. Solo per poche misure si utilizza una scala di equivalenza per rendere comparabili i redditi di famiglie diverse per estensione e composizione. Questi due aspetti sono alla base di una disparità di trattamento, che tende, pur nell'ottica di aiutare le famiglie svantaggiate, a riprodurre forme di disuguaglianza. Tali questioni sono state affrontate e riviste nella programmazione in un'analisi che tenga conto delle modalità e requisiti di accesso delle politiche abitative.

---

<sup>1</sup> Per una trattazione esaustiva si veda Filandri M. e Autigna L.P. (2015). Disuguaglianze di accesso alla casa. Le politiche di housing sociale in Piemonte. *La Rivista delle Politiche Pubbliche*, 3: pp. 339-64.

Una ulteriore criticità riguarda i tempi necessari per la realizzazione degli interventi e l'assegnazione degli alloggi realizzati alle famiglie. Sono stati analizzati i dati relativi ai primi due bienni del Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012. L'analisi dei tempi medi per l'inizio dei lavori, la conclusione degli stessi, l'assegnazione degli alloggi alle famiglie e la conclusione amministrativa degli interventi restituisce un dato non soddisfacente sia per l'avanzamento fisico e finanziario degli interventi sia per il raggiungimento dell'obiettivo primario dell'azione pubblica e cioè la consegna di una casa alla famiglia in difficoltà abitativa. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata diretti a realizzare alloggi di proprietà pubblica hanno inciso diversi fattori, solo in parte riconducibili alla crisi del 2010. Tra questi sono emersi: difficoltà a mantenere le localizzazioni e gli impegni dichiarati all'atto della domanda con necessità di ripetuti assestamenti, affidamenti con elevati ribassi che spesso hanno determinato i presupposti per contenziosi nel corso dell'esecuzione dei lavori, fallimenti dell'impresa appaltante, difficoltà nella presentazione delle polizze postume decennali, carente coordinamento tra enti nella gestione dei procedimenti connessi all'attuazione degli interventi e infine disallineamenti tra i fabbisogni teorici dichiarati al momento della domanda e i fabbisogni reali, di peculiare rilievo per le linee di intervento dedicate agli anziani o per gli interventi localizzati in comuni di piccole dimensioni. In particolare si è constatata per gli anziani l'assenza di domanda da parte dei potenziali destinatari che non intendono abbandonare la rete sociale costruita attorno alla residenza in essere se non al momento della non autosufficienza.

Per gli interventi di edilizia agevolata realizzati dai soggetti privati, cooperative e imprese di costruzioni, le criticità rilevate paiono più direttamente correlate alla crisi del 2010. Una parte dei soggetti attuatori è uscita dal mercato, ma anche chi è riuscito a superare il periodo più difficile ha mostrato evidenti necessità di rafforzare e ampliare la struttura organizzativa con processi di fusione e accorpamenti per poter reggere con successo periodi più o meno prolungati di instabilità.

Anche per gli interventi realizzati da privati sono stati rilevati, in diversi casi, problemi nell'assegnazione degli alloggi realizzati. Gli alloggi di piccola dimensione, tipicamente i bilocali promossi dal sistema premiale individuato nel Programma Casa, sono stati spesso rifiutati dalle famiglie anche se con costi di affitto e di utenze contenuti. La scarsa appetibilità è collegabile a valutazioni che fanno perno sul *trade-off* tra i costi complessivi di trasferimento e la proiezione temporale di adeguatezza dell'alloggio. Per i nuclei di nuova formazione si tratta di tenere in considerazione la prospettiva di crescita del nucleo o per le famiglie che, al contrario, si sono ristrette, tra il risparmio in termini di canone e utenze e i costi di trasferimento e rinnovo degli arredi. In ogni caso lo standard abitativo percepito come accettabile sembra collocarsi almeno a livello di trilocale.

Un'altra rilevante criticità nell'assegnazione dei nuovi alloggi è collegata al canone di locazione che deve necessariamente assicurare la copertura dei costi sostenuti per l'approvvigionamento delle risorse private sul mercato del credito, per la parte realizzativa non assistita da contributo pubblico, e delle spese generali di amministrazione e di manutenzione straordinaria. Soprattutto nelle realtà periferiche il canone è risultato in linea con quelli praticati sul libero mercato drasticamente calmierati dalla crisi e quindi non così appetibile in considerazione dei

vincoli collegati al finanziamento pubblico concesso. La sfittanza ha determinato gravi e, talune volte, irreversibili, situazioni di crisi dei soggetti attuatori per i quali è stato necessario un intervento straordinario della Regione in termini di tavoli di confronto tra operatori, Comuni e Istituti di Credito per individuare le migliori strategie atte a scongiurare, quando ancora possibile, i fallimenti o le liquidazioni coatte con l'adozione delle necessarie autorizzazioni per cessioni di rami di azienda, retrocessioni di immobili realizzati in diritto di superficie, ecc..

Relativamente alla misura agevolata in locazione con possibilità di riscatto dopo 15 anni prevista dal Programma Casa, è emerso come questo intervento abbia generato diverse situazioni di acceso contrasto tra soci assegnatari e cooperative, in parte ancora irrisolte, che hanno parzialmente pregiudicato l'andamento della misura.

Infine, anche a causa del livellamento al ribasso del mercato privato, si è notevolmente rallentato il processo di alienazione ai soci degli alloggi di più vecchia realizzazione delle cooperative indivise con decremento delle entrate regionali connesse al processo di vendita e destinate al reinvestimento nel settore.

Tutte le criticità sopra evidenziate sono state considerate nella nuova programmazione e generano l'esigenza, anche in coerenza con le più recenti indicazioni ministeriali, di richiamare i soggetti partecipanti ai bandi o avvisi pubblici a una più accurata selezione delle proposte da avanzare alla Regione. L'accuratezza può essere stimolata attraverso la previsione che le domande di finanziamento siano fin dall'inizio corredate dai quadri tecnici economici (QTE) e dalle verifiche sulle compensazioni (PEF o indici di bilancio), oltre a una più attenta individuazione delle localizzazioni. Un'altra opportuna azione per sostenere l'avanzamento dei programmi è costituita dall'inserimento di termini più cogenti e ristretti per l'avvio e la conclusione dei lavori e la previsione di sanzioni per i soggetti inadempienti, compresa la restituzione delle eventuali erogazioni ricevute. Oltre ai nuovi modelli QTE dovrà essere rivista, per essere unificata, la regolamentazione vigente per l'attuazione degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata e ridefinito il ruolo delle strutture tecniche decentrate.

#### *4. Classificazione dei comuni in classi di disagio abitativo*

La constatazione che nelle programmazioni pregresse le localizzazioni definite in base alla classe demografica di appartenenza del comune (Comuni sopra gli ottomila o i quindicimila abitanti a seconda della misura di intervento, o loro aggregazioni funzionali) hanno talvolta generato un disallineamento tra fabbisogno teorico e fabbisogno empirico ha determinato la necessità di ridefinire l'analisi del disagio abitativo per tutti i comuni del Piemonte.

##### *4.1. Indice di rischio e disagio abitativo*

Al fine di costruire un indicatore che tenga conto del disagio abitativo presente in territorio, nonché della situazione di vulnerabilità, è stato definito un indice additivo

multidimensionale che considera simultaneamente sei variabili. Tutte e sei le variabili sono rilevate a livello comunale e fanno riferimento all'anno 2015 o, in un caso al dato più recente disponibile negli ultimi 3 anni.

Il primo indicatore considerato è il numero di famiglie in affitto. È noto infatti che, sebbene la proprietà non sia di per sé una condizione sufficiente per proteggere dal rischio di povertà o deprivazione abitativa, sono in generale le famiglie in affitto a essere le più vulnerabili (Filandri, 2015). Il secondo indicatore è il numero di sfratti emessi, per la quasi totalità per morosità, che misura direttamente il grado di disagio del territorio. Il terzo e il quarto indicatore riguardano gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e rispettivamente contano il numero di alloggi realizzati sul territorio e il numero di domande insoddisfatte di accesso agli alloggi. Infine sono stati considerati due indicatori legati all'attività di assistenza sociale comunale: il numero di famiglie che si trovano in condizione di disagio (seguite dai servizi sociali) e il numero di famiglie assistite economicamente. La tabella 1 presenta uno schema riepilogativo delle variabili. Come si può osservare la distribuzione del disagio/rischio presenta una grande variabilità territoriale (Dev. St.) e vede per 5 indicatori su 6 almeno la metà dei comuni considerati con valore zero (Med.). Questi dati supportano l'idea che il disagio abitativo è particolarmente concentrato in alcune zone territoriali.

Tabella 1. Variabili considerate nella costruzione dell'indicatore di disagio/rischio abitativo

Variabile	Media	Dev. St.	Med.	Min	Max	Anno	Fonte
Famiglie in affitto	353	3433	52	0	115.919	2015	Istat
Numero di sfratti	5,5	86	0	0	2.945	2015	Settore Edilizia Sociale
Totale alloggi ERP	43,1	532,2	0	0	17.799	2015	Settore Edilizia Sociale
Domande insoddisfatte ERP	18,9	286,1	0	0	9.823	Ultimo bando	Settore Edilizia Sociale
Famiglie in condizione di disagio	3,6	23,1	0	0	446	2015	Settore Politiche Sociali
Famiglie assistite economicamente	18	143,9	0	0	4.527	2015	Settore Politiche Sociali
Indicatore additivo	73,7	747,2	8,9	0	25.209		

Tabella 2 Distribuzione dell'indice additivo di disagio/rischio abitativo

	%
fino a 25	73,8
da 25.01 a 50	9,6
da 50.01 a 75	4,7
da 75.01 a 100	2,6
da 100.01 a 125	1,5
da 125.01 a 150	1,0
da 150.01 a 175	1,1
da 175.01 a 200	0,3
da 200.01 a 225	0,6
da 225.01 a 250	0,4
250.01 e oltre	4,4
Totale	100

L'indice additivo ha un campo di variazione che va da 0 a 2573, escludendo il caso di Torino che è un *outlier* con valore 25209. La variabile ha una distribuzione particolarmente asimmetrica (Tabella 2) indicando come il disagio/rischio sia particolarmente concentrato in alcuni specifici comuni. Si sono dunque aggregati i comuni in 3 gruppi: ad alto rischio abitativo, a medio rischio abitativo, a basso rischio abitativo. La soglia per definire l'alto disagio abitativo è stata fissata considerando tutti i comuni che hanno almeno circa un decimo (> del 9%) del campo di variazione dell'indicatore di disagio abitativo. È stato quindi preso come riferimento il valore di 2573 (escludendo cioè Torino) grado assoluto massimo livello massimo. Similmente è stata considerata la soglia del medio disagio, includendo i comuni con almeno circa un ventesimo del campo di variazione della variabile.

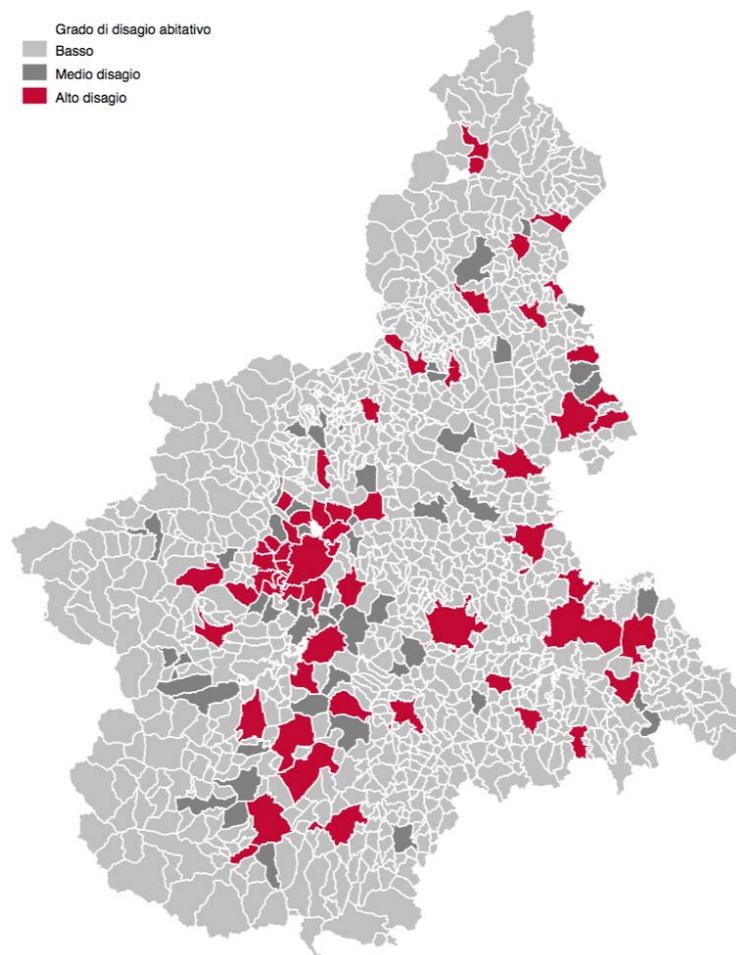
[1] Soglia di alto disagio abitativo:  $(\text{Valore massimo}_{\text{-outlier}} - \text{Valore minimo}) * 0,09$

$$2573 * 0,09 = 231,6$$

[2] Soglia di medio disagio:  $(\text{Valore massimo}_{\text{-outlier}} - \text{Valore minimo}) * 0,04$

$$2573 * 0,04 = 102,9$$

Figura 4. Comuni ad alto, medio e basso disagio abitativo in Piemonte.



L'elenco dei comuni con il valore dell'indicatore additivo e delle sei variabili considerate è riportato nell'Allegato 1. La classificazione dei Comuni è stata operata, come detto, individuando alcune variabili in contesto sostanzialmente sincronico; ulteriori approfondimenti andrebbero ricercati in prospettiva diacronica, attraverso valutazioni del disagio abitativo in termini evolutivi nel tempo tenendo conto, ad esempio, delle dinamiche demografiche. Approfondimenti in tal senso potranno essere operati attivando forme di collaborazione con Università e Istituti di ricerca specializzati. L'aggiornamento dell'elenco con cadenza quinquennale o in concomitanza dei risultati delle analisi evolutive può essere demandato ad apposito provvedimento della Giunta regionale.

## *5. Articolazione del territorio per ambiti di coesione sociale*

L'indicatore di disagio abitativo mostra, come detto, che alcuni comuni del Piemonte presentano una condizione di maggiore criticità rispetto ad altri. Questa distribuzione, che serve ad orientare l'allocazione delle risorse, non può però comportare che individui e famiglie degli altri comuni siano a priori esclusi da qualsiasi misura. Proprio per garantire l'uguaglianza di accesso a tutti, i comuni sono stati aggregati in ambiti territoriali. Gli ambiti sono stati costruiti tenendo conto dalla classificazione già esistente degli ambiti territoriali dell'edilizia sociale e arrivando, sulla base delle zone delle Aziende Sanitarie Locali e degli Enti gestori dell'assistenza – in sintonia con la zonizzazione proposta dal Settore delle Politiche di Integrazione Socio-Sanitarie – a 30 distretti. Per ogni ambito di coesione sociale, salvo che per gli ambiti di Torino e Novara coincidenti con i rispettivi confini comunali, dovrà essere individuato un Comune capofila. La scelta del Comune del capofila è effettuata tra i comuni ad alto disagio abitativo sulla base della adesione e attivazione delle misure vigenti di ASLO e FIMI. Saranno comuni capofila solo i comuni che hanno già aderito e attivato le misure di ALSO e FIMI. In caso di più comuni nello stesso ambito, la scelta è orientata al comune più ampio per dimensione di abitanti.

Nei comuni ad alto disagio abitativo potranno essere localizzate le misure di intervento comportanti incremento del patrimonio di alloggi sociali e le misure dirette all'apertura di nuovi sportelli ASLO e FIMI. Per le prime si tratta di concentrare negli ambiti di maggiore bisogno la destinazione di consistenti investimenti in termini di finanziamenti pubblici, per le seconde di considerare che l'apertura o lo sviluppo degli sportelli esistenti necessitano di adeguati supporti organizzativi specializzati nell'intermediazione. Tutti gli individui e famiglie residenti nell'ambito territoriale avranno però la possibilità di rivolgersi al Comune capofila d'ambito per poter accedere ai benefici. Tale possibilità è garantita dalla definizione di requisiti di accesso omogenei tra le diverse misure e dalla individuazione di specifici incentivi premiali ai Comuni capofila ai quali è richiesto di assicurare la creazione di una rete d'ambito. Per gli sportelli ogni comune inoltre potrà scegliere, se d'interesse, di avvalersi per l'attuazione e la gestione dei Consorzi socio assistenziali di ambito. L'elenco degli ambiti con la descrizione dei comuni che ne fanno parte e il Comune capofila è riportato nell'Allegato 2.

L'obiettivo che si intende perseguire con la nuova programmazione è quello della creazione per ciascun comune capofila di uno sportello casa operativo su tutte le misure di welfare abitativo, in collegamento con la Regione, gli altri comuni capofila e la rete di coesione sociale presente sul territorio che sappia supportare le famiglie nella scelta del percorso di sostegno più consono alle esigenze.

## *6. Requisiti di accesso e permanenza*

### *6.1. Requisiti di accesso*

L'accesso alle misure di politiche abitative era in passato molto frammentato in termini di requisiti. Cittadinanza, residenza, possesso di proprietà, definizione di

nucleo, reddito erano differenziati sia nelle soglie sia nelle modalità di verifica. Nella nuova programmazione i requisiti di accesso sono rivisti tenendo conto del principio di equità, nonché del diverso grado di disagio delle famiglie e delle relative risposte delle misure previste.

Il requisito di cittadinanza sarà uguale per tutte le misure. Per coerenza e armonizzazione tra normativa statale e regionale, la programmazione può assumere come riferimento per la cittadinanza, il criterio previsto per i beneficiari del Reddito di Inclusione (REI) contenuto nel Decreto Legislativo 147 del 2017, con rinvio, per i cittadini di paesi terzi, al rispetto delle normative vigenti in materia di immigrazione.

Per quando riguarda il requisito della residenza è ipotizzabile introdurre la condizione necessaria di residenza sul territorio regionale, ovvero di attività lavorativa da almeno un anno. In una condizione ideale di equilibrio tra domanda e offerta di alloggi sociali tale requisito dovrebbe essere identico tra tutte le misure. Poiché tale condizione non è al momento data, per l'edilizia sovvenzionata dove le liste di attesa per l'assegnazione di un alloggio sociale permangono rilevanti e il carico sociale delle famiglie con esigenze abitative incide in maniera significativa sui bilanci comunali, il numero degli anni di residenza a livello regionale può essere elevato in modo uniforme su tutto il territorio. Anche per la definizione di nucleo occorre adottare una unica definizione tra tutte le misure, quella definita dalla legge regionale 3 del 2010 che risulta essere la più aggiornata e adeguata al contesto sociale.

Per ottimizzare e interconnettere le misure così da rafforzare la flessibilità del sistema e rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie si considererà come requisito di accesso alle diverse misure (sovvenzionata, agevolata, agevolata sperimentale, ASLO, FIMI, residenze temporanee) una diversa soglia di ISEE. Le misure finora implementate dalla Regione, come già detto, presentano sotto questo profilo un forte aspetto critico dal momento che solo alcune, le più recenti, prevedono la verifica della situazione economica tramite ISEE, per altre, ad esempio l'edilizia agevolata, il sistema di calcolo è ancora basato solo sul reddito imponibile con differenze tra lavoratori autonomi e dipendenti anacronistiche rispetto al contesto attuale. L'ISEE al contrario è una misura che basandosi sulla scala di equivalenza rende la condizione economica di tutti i nuclei direttamente comparabile, tenuto conto dell'ampiezza dello stesso e della composizione in termini di età. La presente programmazione prevede di rendere l'ISEE un requisito imprescindibile per tutte le famiglie che necessitano di un intervento di politica abitativa con soglie tra loro legate progressivamente. Soglie più basse per le famiglie in grave disagio abitativo che intendono accedere agli alloggi sociali di edilizia sovvenzionata, progressivamente più elevate per le famiglie in medio o basso disagio abitativo che intendono accedere agli alloggi sociali di edilizia agevolata in locazione. Le soglie di ISEE saranno espressamente indicate negli atti regolamentari delle singole misure e sono soggette a variazioni annuali in relazione agli adeguamenti ISTAT.

L'ISEE tiene già in parte conto della condizione patrimoniale, ma non esclude la possibilità che i nuclei possiedano un'altra intera abitazione. Il possesso del 100% di un alloggio sul territorio nazionale o all'estero, adeguato alle esigenze del nucleo rappresenta una causa di esclusione dalle misure di sostegno abitativo.

La nuova programmazione per gli aiuti concessi sotto forma di assegnazione di un alloggio sociale tiene conto sia dei criteri di accesso dell'intervento pubblico, sia dei

criteri di permanenza in coerenza con il principio della temporaneità del supporto pubblico al bisogno abitativo e all'obiettivo di *empowerment* sotteso agli aiuti pubblici. Anche le soglie di permanenza sono definite in forma progressiva tra le misure e sono indicate negli atti regolamentari.

Anche i requisiti per l'accesso al fondo sociale saranno rivisti in coerenza con le altre misure. In particolare, la quota minima che gli assegnatari devono corrispondere per beneficiare della condizione di moroso incolpevole e per accedere al fondo va ridefinita e individuata sulla base dell'ISEE del nucleo, anziché sul reddito, determinata in valore assoluto, anziché in relazione percentuale ad altri parametri, e, compatibilmente con la tenuta del sistema, ridotta per i nuclei con ISEE più basso.

## *6.2. Requisiti di permanenza negli alloggi sociali*

Si è detto che individui e famiglie riceveranno il supporto pubblico fino a quando si trovano in una condizione di necessità e che, venute meno le condizioni di bisogno, il supporto viene ridefinito. Fa da corollario a tale assunto la garanzia che per coloro che non raggiungono la condizione di autonomia il supporto pubblico è mantenuto. Per dare attuazione a tale principio occorre definire la durata temporale dell'assegnazione degli alloggi sociali di edilizia sovvenzionata e agevolata.

La nuova programmazione prevede che tale durata sia di otto anni, in coerenza con la durata massima dei contratti di locazione a canone concordato. L'assegnazione è rinnovabile soltanto in presenza dei requisiti di accesso per quanto riguarda cittadinanza, residenza, impossidenza di altri alloggi per tutti i componenti del nucleo e in presenza di ISEE non superiore al limite di permanenza. Se i requisiti vengono meno, l'assegnazione non è più rinnovabile<sup>2</sup> e il nucleo, anche attraverso l'attività degli sportelli casa, può essere accompagnato verso la misura di aiuto confinante, ad esempio un assegnatario di edilizia pubblica può essere indirizzato verso l'edilizia agevolata o verso il mercato dei canoni concordati con supporto ASLO. Anche in questo percorso si delinea la necessità di eliminare l'attuale rigidità dei confini tra le misure per consentire ai non beneficiari dell'aiuto pubblico di accedervi ed evitare il consolidamento di potenziali rendite di posizione dei beneficiari.

## *7. Definizione del canone*

Nel sistema attualmente vigente il canone degli alloggi di edilizia sovvenzionata è definito dalla legge regionale 3/2010 e tiene conto del reddito, della composizione del nucleo e delle caratteristiche dell'alloggio. Il canone degli alloggi di edilizia agevolata è definito invece nei bandi di finanziamento e tiene sostanzialmente conto solo delle caratteristiche fisiche dell'alloggio dovendo assicurare il pagamento dei mutui contratti per la realizzazione; non sono previste regole tendenti ad assicurare equilibrio tra la dimensione dell'alloggio e la composizione della famiglia. Il canone è,

---

<sup>2</sup> Per gli alloggi a canone sociale occorre procedere alla modifica del comma 4 dell'articolo 12 della legge regionale 3/2010.

in entrambi i casi, definito al momento dell'accesso. Per la sovvenzionata è adeguato sulla base del censimento socio-economico biennale; per l'agevolata sono considerati gli adeguamenti ISTAT. Questi modelli non risultano più coerenti con la precarietà del lavoro e la stabilità nel tempo delle risorse familiari valutate al momento dell'ingresso nel mercato protetto. Ne sono testimonianza per l'edilizia sovvenzionata, l'incremento delle morosità incolpevoli (nell'ultimo anno il Fondo sociale previsto dall'articolo 20 della legge 3/2010 ha registrato un incremento del 18% rispetto all'anno precedente) e, per l'edilizia agevolata il risultato delle analisi condotte su un campione di nuclei assegnatari di alloggi di edilizia agevolata sperimentale del Programma casa dove è risultato evidente che il livello di canone non risultava praticabile per le famiglie beneficiarie (Autigna e Filandri, 2014).

Le modalità di calcolo devono dunque essere rivisitate almeno sotto due profili. Il primo è che l'ammontare deve essere prevalentemente definito in base alle risorse disponibili per le famiglie e solo in quota minoritaria in base alle caratteristiche fisiche dell'alloggio. Il canone deve infatti essere prioritariamente sostenibile (Stone, 2006). Il secondo profilo è che tale canone dovrebbe mantenere la sostenibilità per la durata dell'assegnazione e non solo al momento di accesso. La sostenibilità e la permanenza nell'alloggio sono garantite per gli assegnatari di alloggi di edilizia sovvenzionata morosi incolpevoli attraverso il Fondo sociale corrisposto annualmente alle ATC dalla Regione e dai Comuni. Non è così per gli assegnatari degli alloggi di edilizia agevolata. La nuova programmazione, nell'ottica di progressiva riduzione delle disuguaglianze, prevede l'introduzione di una misura di aiuto diretto anche per le famiglie inserite nel mercato dell'edilizia agevolata. In presenza di risorse pubbliche più consistenti di quelle oggi disponibili, si potrebbe assumere la prospettiva di un allargamento di tale forma di aiuto a coloro che affittano a canone concordato alloggi reperiti sul libero mercato in possesso di determinate condizioni socioeconomiche.

Per assicurare la sostenibilità del canone e l'inserimento del nucleo nella misura di aiuto diretto sarà necessario aggiornare annualmente l'ISEE degli assegnatari di alloggi sociali sia di sovvenzionata che di agevolata. Dall'incremento dei canoni per i nuclei che registrano aumenti dell'ISEE derivano effetti redistributivi verso i nuclei più fragili della medesima misura. Qualora, durante la vigenza dell'assegnazione, l'ISEE risultasse superiore al limite di permanenza non si attiva la decadenza ma bensì l'incremento del canone a un valore superiore da definire negli atti regolamentari. La sanzione della decadenza sarà attivabile soltanto al momento del rinnovo dell'assegnazione<sup>3</sup>. Si potranno così ottenere effetti positivi a livello di equilibrio dei bilanci dei soggetti gestori, pubblici e privati, per il maggior gettito da canone corrisposto da assegnatari in condizioni di minore disagio economico.

Per l'edilizia sovvenzionata considerato il dato storico consolidato della diffusione di morosità nella fascia di popolazione più svantaggiata, si può prevedere che, gradualmente nel corso di un triennio, parte del Fondo sociale sia corrisposto alle ATC nel corso del medesimo esercizio finanziario in cui la morosità si verifica (ex ante). La quota residua a conguaglio continuerà ad essere corrisposta nell'esercizio finanziario successivo (ex post). Anche questa diversa modalità procedurale (al momento tutta la

---

<sup>3</sup> Occorre procedere alla modifica degli articoli 17 e 19 della legge regionale 3/2010.

morosità è corrisposta ex post) favorisce l'equilibrio dei bilanci delle ATC oggi messi a dura prova dall'impovertimento della popolazione fragile.

#### *8. Adeguamento alla normativa europea sui SIEG*

I finanziamenti concessi in materia di edilizia sociale rivolti alla realizzazione di alloggi sociali o alla manutenzione del patrimonio esistente sono soggetti alle disposizioni previste dalla Decisione 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 riguardante l'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG). L'articolo 2 della decisione contempla infatti esplicitamente l'edilizia sociale quale categoria di applicazione.

I finanziamenti concessi dalla Regione in data successiva alla prima decisione assunta dalla UE in materia di SIEG (cd pacchetto Monti Kroes 2005/852/CE) sono stati quantificati e verificati attraverso un sistema disciplinato a livello nazionale, basato su massimali di costo e limiti di superficie degli alloggi. Tale sistema si sostanzialmente attraverso la compilazione di Quadri Tecnici Economici (QTE) ed era limitato al monitoraggio dei costi di costruzione.

Per i finanziamenti concessi dopo l'entrata in vigore della decisione 2012/21/UE che ha sostituito la precedente 2005/852/CE, la Regione, nelle more delle determinazioni ministeriali, ha integrato il sistema dei QTE con il Piano Economico Finanziario (PEF). Il PEF, predisposto per tutta la durata della realizzazione e la gestione dell'intervento, è diretto a consentire la valutazione del tasso interno di rendimento (TIR). Sono state previste tre fasi di controllo: ex ante al momento della concessione del finanziamento, durante la fase realizzativa ed ex post per la durata dell'obbligo di servizio. Tale durata per gli interventi di edilizia sovvenzionata in locazione permanente è stata convenzionalmente stabilita in anni 30.

La sperimentazione sviluppata con i programmi pregressi, i risultati del monitoraggio del regime di aiuto sull'edilizia sociale attivato dalla Commissione Europea nel marzo 2015 e le esperienze nel frattempo maturate a livello italiano in altre realtà regionali inducono a una ridefinizione delle modalità di adeguamento alla decisione UE, in particolare, per quanto riguarda la verifica della sovracompensazione. L'atto di incarico, i cui contenuti sono indicati all'articolo 4 della decisione, sarà individuato dai provvedimenti attuativi delle misure e tendenzialmente coinciderà con il bando o avviso pubblico ovvero con i Protocolli d'intesa sottoscritti dalla regione con i beneficiari, laddove previsti. La durata dell'obbligo di servizio per gli interventi di edilizia agevolata sarà di 30 anni decorrenti dalla data di assegnazione dell'alloggio al beneficiario, mentre per l'edilizia sovvenzionata continuerà ad essere permanente.

La determinazione dell'importo da concedere per la realizzazione dell'intervento continuerà ad essere effettuata attraverso i QTE a cui si affiancheranno due modelli per la verifica della compensazione e l'assenza di sovracompensazione, che saranno

differenziati in ragione della natura pubblica o privata del soggetto attuatore per assicurare il metodo migliore di calcolo del margine di utile ragionevole.

Per i soggetti privati il metodo di valutazione sarà basato sull'utilizzo del tasso di rendimento del capitale (TIR) attraverso la redazione del Piano economico finanziario (PEF). Per quanto riguarda il TIR soglia oltre il quale si genera sovracompensazione potrà essere assunto come parametro di riferimento il Rendimento obiettivo del Fondo di Investimento per l'Abitare gestito da Cassa Depositi e Prestiti SGR, maggiorato del tasso di inflazione medio annuo e di un premio di 100 punti base.

Per le ATC e i Comuni la valutazione potrà avvenire attraverso il parametro "Reddittività dell'attivo" previsto in alternativa al TIR dal comma 8 dell'articolo 5 della Decisione. Anche per i soggetti attuatori pubblici si dovrà definire un valore soglia al di sotto del quale non vi è sovracompensazione.

I parametri e gli strumenti per il calcolo, il controllo e la revisione della compensazione, comprensiva del margine di utile ragionevole, il modello di Piano Economico Finanziario, il modello per la determinazione del parametro "Reddittività dell'attivo", i valori soglia, le scadenze temporali di verifica e ogni altro adempimento necessario a dare completa attuazione alla decisione 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 saranno definiti in apposito provvedimento della Giunta regionale in base ai criteri sopra richiamati.

### *9. Le nuove politiche abitative*

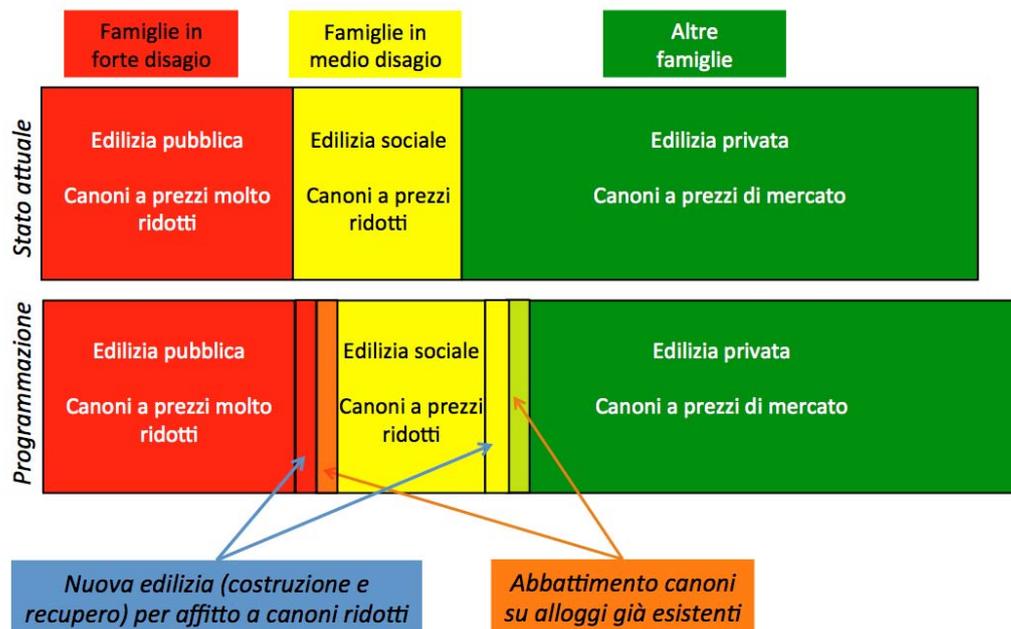
La nuova programmazione comprende misure di sostegno sia diretto sia indiretto a individui e famiglie. Le prime, che spesso vengono classificate anche come misure a sostegno della domanda abitativa, riguardano le erogazioni che i beneficiari ricevono direttamente per pagare il canone o le spese per l'abitare. I contributi concessi sono in conto capitale e a fondo perduto. La nuova programmazione potenzia e sviluppa tali misure anche ai fini della sostenibilità del canone per tutta la durata dell'assegnazione, come detto nel precedente paragrafo. Le seconde, spesso definite a supporto dell'offerta abitativa, sono le misure indirette che hanno l'obiettivo di aumentare il patrimonio di alloggi sociali in affitto a prezzi calmierati rispetto a quelli del mercato. In questo caso il sostegno pubblico è concesso ai soggetti attuatori degli interventi costruttivi (ATC, Comuni, Imprese di costruzione e Cooperative edilizie, altri soggetti individuati dai bandi) e può essere in conto capitale a fondo perduto oppure in forma mista, parte in conto capitale a fondo perduto e in parte in conto interessi per mutui integrativi contratti dai soggetti attuatori alle migliori condizioni di mercato. Cittadini e famiglie vulnerabili attraverso l'assegnazione degli alloggi realizzati con il finanziamento pubblico usufruiscono di canoni di locazione calmierati.

Per la funzionalità del sistema è necessario che le misure intercettino popolazioni differenti, dove l'intervento totalmente pubblico viene circoscritto al sostegno delle famiglie che si trovano in condizioni di maggiore disagio. A partire dal livello di

disagio in cui si trovano le famiglie<sup>4</sup>, destinatarie dell'intervento regionale, la nuova programmazione offre una risposta articolata sia alla fascia gravemente che a quella mediamente svantaggiata.

Una rappresentazione schematica di come la nuova programmazione vuole sviluppare le politiche abitative è contenuta nella figura 2. Le azioni previste mirano, come detto, a rafforzare sia i supporti diretti sia quelli indiretti.

Figura 2. Modello di investimento e sviluppo delle politiche abitative della nuova programmazione strategica considerando il grado di disagio delle famiglie alle quali le politiche sono rivolte.



Rispetto allo stato attuale dove i confini tra le misure sono rigidi e impermeabili, entrambe le direzioni della politica, verso gli aiuti diretti e verso gli aiuti indiretti, aumentano le risposte per le famiglie in condizione di grave disagio e di medio disagio con effetti duraturi nel tempo.

### 9.1. Interventi di aiuto diretto per individui e famiglie

Sul versante degli aiuti diretti si trovano gli interventi per diminuire il costo dei canoni su alloggi già esistenti. L'aiuto diretto si dispiega in diverse misure, alcune già sperimentate con successo e quindi riproposte, altre innovative.

<sup>4</sup> Il livello di disagio delle famiglie è qui definito teoricamente per la presentazione del modello sotteso alla nuova programmazione. La ratio è la proporzionalità dell'aiuto pubblico in base al grado di disagio delle famiglie svantaggiate.

Tra le prime in particolare: per gli assegnatari di alloggi pubblici morosi incolpevoli l'aiuto pubblico regionale, in concorso con il comune, consente il pagamento del canone sociale e sostiene di conseguenza l'equilibrio dei bilanci degli enti gestori (Fondo sociale). Per gli inquilini morosi incolpevoli di alloggi reperiti sul libero mercato, permette di mantenere la casa ristorando il proprietario in cambio della rinuncia allo sfratto (FIMI). Per le famiglie in medio disagio, agevola la ricerca di un alloggio a canone concordato sul mercato privato superando la selezione avversa del proprietario (ASLO). In prospettiva si può prevedere che il sostegno venga esteso alle famiglie che hanno difficoltà nel pagamento dei mutui contratti per l'acquisto della prima casa di abitazione.

Accanto a queste linee si possono inserire due nuove misure. Una è rivolta alle famiglie più vulnerabili inserite nelle graduatorie dell'edilizia sociale sovvenzionata che non riescono ad ottenere un alloggio a canone sociale per carenza di alloggi disponibili. E' prevista la corresponsione di un contributo alla famiglia quantificato in modo da consentire di affittare alloggi realizzati in edilizia agevolata a un canone ribassato che approssima quello sociale calcolato con riferimento alla fascia di reddito di appartenenza della famiglia ai sensi della legge regionale 3/2010. Tale possibilità sarà riconosciuta nel limite del 20 per cento degli alloggi di agevolata di futura realizzazione e, in via straordinaria per un biennio, per gli alloggi disponibili di agevolata, nel limite del 5 per cento per ciascun soggetto attuatore che abbia mantenuto la proprietà e la gestione degli immobili senza soluzione di continuità dall'assegnazione del finanziamento originario. L'ammontare del contributo, comprese eventuali correlazioni con le caratteristiche fisiche dell'alloggio, saranno determinati dai provvedimenti attuativi, nel limite di un abbattimento massimo del 30 per cento del canone calmierato e, limitatamente agli alloggi disponibili, in presenza di cofinanziamento dell'ente proprietario nella misura del 10 per cento. La misura concorre a risolvere il problema della sfittanza che si registra in alcune aree del Piemonte dove il livello del canone calmierato si è allineato ai valori di libero mercato rendendo gli alloggi realizzati poco appetibili. Per attivare la misura è preliminarmente necessario definire le modalità di determinazione del canone calmierato con riferimento alla disciplina prevista dal decreto ministeriale 22 aprile 2008 e quelle di selezione degli assegnatari al fine di evitare comportamenti opportunistici oltre ad avere una mappatura degli alloggi disponibili. La misura determina di fatto un ampliamento degli alloggi destinato ai più deboli con costi contenuti a carico delle risorse pubbliche<sup>5</sup> e concorre a sostenere l'equilibrio del

---

<sup>5</sup> Assumendo come riferimento il canone sociale minimo per una famiglia in area Stabilità di 160-180 euro/mese e il canone medio di un alloggio di edilizia agevolata di 350 euro, con le risorse necessarie a costruire un alloggio di sovvenzionata (in media 130mila euro) si dà la possibilità a 7,97 famiglie di pagare il canone sociale per gli otto anni di durata della prima assegnazione (moltiplicatore 1:8 per otto anni) spalmando i costi a carico del bilancio in otto anni anziché tre (tempo medio di realizzazione con pagamenti a SAL), nel caso l'alloggio sia già realizzato e disponibile. Per le nuove realizzazioni è evidente che il moltiplicatore si abbassa dovendo tenere in conto anche i costi di realizzazione del nuovo alloggio. In ogni caso la contribuzione pubblica per l'edilizia agevolata non supera la metà del costo realizzativo a differenza della sovvenzionata dove il finanziamento pubblico raggiunge il 100 per cento.

bilancio dei soggetti attuatori e gestori assicurando stabilità al sistema complessivo. Concorre altresì a favorire la mixità sociale e a diminuire il rischio di ghettizzazione.

Un'altra misura innovativa è rivolta agli assegnatari degli alloggi di edilizia agevolata in locazione permanente per supportare la sostenibilità del canone durante la vigenza dell'assegnazione. L'aiuto è attivabile per gli assegnatari che hanno difficoltà a provvedere al pagamento del canone a causa di una sopravvenuta perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo, come verificata al momento dell'assegnazione. Trattandosi di una misura inedita è opportuno prevedere una fase di prima sperimentazione biennale collegata all'attuazione da parte delle cooperative edilizie a proprietà indivisa dell'articolo 4 ter della legge regionale 28/1975 in favore degli assegnatari degli alloggi realizzati con contributo regionale che presentano condizioni economiche di particolare vulnerabilità (ISEE, ISRE, patrimonio immobiliare e mobiliare) definite dai provvedimenti attuativi in coerenza con le altre misure di welfare abitativo. A seguito della valutazione della sperimentazione, la misura potrà essere confermata.

Per attivare le misure innovative è opportuno progettare la nascita di un nuovo soggetto, da selezionare attraverso bando pubblico, da scegliersi tra gli enti del terzo settore, compresi gli enti caritatevoli, a cui affidare il compito di tutoraggio delle vulnerabilità e di sostegno e accompagnamento sociale delle famiglie, che gestisca gli aiuti diretti, assicuri l'accessibilità alle misure ai soggetti multiproblematici, garantisca il rispetto delle verifiche reddituali periodiche e sviluppi progetti diretti all'empowerment delle famiglie.

## *9.2. Programmi di aiuto indiretto attraverso l'incremento e il mantenimento del patrimonio di alloggi sociali disponibili*

Sul versante degli aiuti indiretti si collocano le nuove realizzazioni di edilizia sovvenzionata, di edilizia agevolata e le residenze temporanee (RT1 e RT2). Per tali linee di intervento si conferma la priorità che da tempo la Regione riserva al recupero, alla ristrutturazione urbanistica, alla riqualificazione delle aree dismesse, all'acquisto di alloggi di nuova realizzazione già ultimati con abitabilità rilasciata, di pronta assegnabilità (cd. invenduto) e alla manutenzione straordinaria del patrimonio esistente. Si tratta di linee di intervento che mirano a contenere il consumo di suolo, pur perseguendo l'obiettivo di incremento del patrimonio sociale, e che, nel sostegno alle attività produttive, risultano anche funzionali al mantenimento dell'occupazione nel settore.

Le nuove realizzazioni, come già in precedenza indicato, potranno essere localizzate nei Comuni ad alto disagio abitativo al fine di concentrare i finanziamenti nei territori che presentano maggiore fabbisogno.

In particolare per l'edilizia sovvenzionata, valutato lo stato complessivo del patrimonio e le esigenze più volte segnalate dalle Agenzie Territoriali per la Casa, anche in termini di adeguamento alle norme di sicurezza, si può prevedere una linea di intervento specifica per gli alloggi gestiti dalle ATC, con finanziamenti in conto capitale a fondo perduto destinati a interventi di manutenzione di modesta entità degli alloggi esistenti nei comuni ad alto e medio disagio abitativo, come definiti con la presente deliberazione. Tale localizzazione amplia il confine degli interventi

finanziabili che, con il Programma di recupero ex legge 80/2014 attualmente in corso, è circoscritto ai soli Comuni ATA o con popolazione superiore a 15.000 abitanti. Al fine di incrementare il numero degli alloggi finanziabili creando sinergie positive con gli Enti proprietari del patrimonio e considerata la tipicità e la ripetitività delle lavorazioni, il finanziamento regionale di tale linea può essere riferito ai soli lavori, nel limite massimo di 5mila euro per alloggio. Tale piano si pone in forma coordinata e complementare agli interventi ex lettera b) del Programma di recupero ex legge 80/2014 recentemente rifinanziati sulla base degli accordi raggiunti dopo complesse trattative con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti destinati a Comuni a ATC con decreto ministeriale n. 420 del 3 ottobre 2018.

Parimenti risulta opportuno prevedere una riserva non superiore al 5 per cento dei fondi disponibili per fronteggiate eventuali situazioni emergenziali o di pubblica calamità.

Per l'edilizia agevolata occorre attivare una linea di intervento specifica per l'utilizzo dei rientri di cui all'articolo 4 ter della legge regionale 28 del 1976 per interventi localizzati nei comuni ad alto disagio abitativo, con priorità per gli operatori che versano le rivalutazioni degli affitti. Il finanziamento potrà essere concesso in forma mista: una parte (minoritaria) in conto capitale a fondo perduto funzionale all'avvio della progettazione e una parte (prevalente) in conto interesse per mutui integrativi ai sensi della l.r. 28/1976.

I nuovi interventi intendono inoltre proseguire le esperienze sviluppate con i programmi complessi di riqualificazione per arrivare alla rigenerazione urbana. La rigenerazione urbana è definibile come un processo, che dura nel tempo, costituito da azioni materiali e immateriali che contribuiscono al miglioramento della qualità della vita nelle città e "trova luogo" prevalentemente in aree della città costruita, da individuare puntualmente, come le aree industriali dismesse, gli immobili demaniali da valorizzare, le periferie in crisi. Le azioni che qualificano dal punto di vista dell'innovazione i processi di trasformazione rigenerativa della città costruita sono l'innovazione, il completamento e il potenziamento delle reti (c.d. città smart), l'efficientamento e l'adeguamento energetico ambientale degli immobili privati e pubblici (c.d. città CO2 free), la realizzazione di reti verdi e blu, il recupero del suolo, le bonifiche (c.d. città resiliente) e la gestione sociale degli immobili e degli spazi comuni, la condivisione, il servizio sociale all'abitare (c.d. città coesa e solidale). La nuova programmazione, dunque, tenendo conto dell'integrazione tra le politiche pubbliche di diverso ambito, considera come le azioni di welfare abitativo supportate dal finanziamento pubblico possano fare da catalizzatore di un più vasto programma di interventi e le risorse pubbliche stanziare da moltiplicatore di investimenti infrastrutturali e non.

In collegamento con il tema del patrimonio esistente va affrontato il problema collegato alle strategie da attivare per i villaggi operai di proprietà pubblica risalenti ai primi anni di industrializzazione del Paese, tutelati dalle competenti Sovrintendenze e assoggettati alle norme della legge regionale n. 3 del 2010. Coerentemente con la tutela

del diritto abitativo per le famiglie in disagio si individuano i seguenti indirizzi. Dovrà essere delineato, su proposta del Comune di concerto con ente gestore, un progetto di sviluppo del complesso diretto a favorire la cura, l'esemplarità e l'identità culturale del luogo e una migliore fruibilità. Tale progetto, fondato sul mantenimento della proprietà pubblica, potrà prevedere l'esclusione di parte degli alloggi dall'applicazione della legge regionale 3/2010 per essere destinati in locazione ad altri target di beneficiari, in particolare giovani, per favorire la mixité sociale o per promuovere spazi e luoghi comuni, culturali, ricreativi, di supporto alla residenza o di promozione turistica. Le azioni previste dovranno essere idonee ad affrontare nuovi bisogni, con particolare attenzione a proposte di welfare aziendale, e a promuovere l'innovazione sociale rivitalizzando le radici culturali del passato. Il progetto dovrà essere recepito in apposito protocollo d'intesa sottoscritto dalla Regione, dal Comune, dall'Ente gestore (se diverso dall'ente proprietario) e da altri soggetti pubblici e privati interessati e compartecipi dell'iniziativa, quali le aziende presenti sul territorio o le Fondazioni bancarie.

Un ulteriore tema da affrontare è collegato alle possibili azioni da intraprendere per contrastare il rallentamento del processo di vendita ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa degli alloggi di più vecchia realizzazione. Va premesso che gli alloggi realizzati da tali cooperative sono destinati alla locazione permanente ed è in tale forma che si esplica la tutela pubblica ai soggetti svantaggiati. L'acquisto in proprietà individuale delle unità abitative costruite dalle cooperative a proprietà indivisa con un contributo concesso dallo Stato o dalla Regione è un'opportunità che può essere colta per i soci soltanto a seguito di deroga al divieto statutario, in relazione a specifiche condizioni definite dalla legge statale, previa autorizzazione della Regione, senza esercizio di discrezionalità in merito. L'assegnazione in proprietà ai soci che aderiscono alla proposta di cessione della Cooperativa costituisce uno strumento sia per la Regione sia per la cooperative, che consente di continuare a perseguire la tutela delle fasce svantaggiate dal momento che le restituzioni versate alla Regione e i proventi delle vendite per le cooperative sono vincolati al reinvestimento dei programmi del settore.

Poichè la normativa di riferimento è di livello statale può essere utile promuovere un pronunciamento del Consiglio per chiedere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di inserire all'interno delle disposizioni della l. 179/1992, la possibilità di considerare indici di decremento connessi alla vetustà dell'immobile per favorire il completamento dei piani di vendita già autorizzati.

#### *10. Programmi attuativi e risorse*

Gli indirizzi delineati con la presente deliberazione dovranno essere attivati attraverso programmi attuativi deliberati dalla Giunta regionale a cadenza periodica a seconda della misura di intervento e delle risorse disponibili. Tale cadenza dovrà essere tendenzialmente annuale per le misure destinate agli aiuti diretti o alla manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di modesta entità. Per i programmi comportanti incremento o manutenzione di rilevante entità del patrimonio esistente la cadenza potrà essere biennale per assicurare fattibilità e

fluidità dei processi di progettazione e realizzazione. Per i programmi di rigenerazione urbana si reputa necessario procedere attraverso la realizzazione di un caso pilota. I programmi attuativi individuano le risorse necessarie per la realizzazione degli interventi previsti.

### *10.1. Prima attuazione*

In sede di prima applicazione degli indirizzi stabiliti con la presente deliberazione, le misure che si intendono attivare sulla base delle risorse che si renderanno disponibili sono le seguenti:

#### a) Misure di sostegno diretto alle famiglie

ASLO - si stima<sup>6</sup> di offrire una soluzione abitativa a circa 500 famiglie all'anno abbattendo di circa un terzo il canone concordato per allinearlo all'affitto previsto dalla legge regionale 3/2010 per una famiglia di tre componenti collocata in area di stabilità<sup>7</sup>. Il canone mediano previsto, tenuto conto del sostegno pubblico, è di circa 200 euro/mese, lo stanziamento necessario è di 2 milioni di euro all'anno. Le risorse sono allocate sul bilancio regionale, cap. 154428.

FIMI - si stima di consentire a oltre 700 famiglie sfrattate di non perdere la casa e rinnovare un contratto di locazione a canone concordato ribassato di circa un terzo per allinearlo all'affitto previsto dalla legge regionale 3/2010 per una famiglia di tre componenti collocata in area di stabilità. Il canone mediano previsto, tenuto conto del sostegno pubblico, è di circa 200 euro/mese<sup>8</sup>, lo stanziamento previsto è di 2.859.230,87 euro per il 2019, già trasferiti dallo Stato alla Regione ed allocati sul cap. 153724.

FONDO SOCIALE - si stima di assicurare il trasferimento alle ATC del Piemonte della quota prevista del 60% dell'ammontare delle morosità incolpevoli di circa 8000 assegnatari all'anno. Lo stanziamento previsto è di 7 milioni per l'annualità 2019; le risorse sono allocate sul bilancio regionale, cap. 171636.

RISERVA ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA PER FAMIGLIE IN FORTE DISAGIO - si stima di consentire a 200/250 famiglie in forte disagio di affittare un alloggio realizzato da soggetti attuatori privati in edilizia agevolata a un canone che

---

<sup>6</sup> Le stime si basano sui dati delle 1534 domande finora finanziate, il canone mediano è di 3.840,00 euro/anno, il contributo mediano 4.162,00.

<sup>7</sup> L'articolo 6, comma 4 del regolamento sul canone sociale degli alloggi di erp prevede l'articolazione delle famiglie assegnatarie in cinque aree ai fini dell'applicabilità del canone: area di Sostegno (canone minimo 40 euro/mese), area di Protezione (canone minimo da 50 a 120 euro/mese), area di Stabilità (canone minimo da 140 a 200 euro/mese), area di Sicurezza (canone minimo da 220 a 280 euro/mese), area di Permanenza (canone minimo 300 euro/mese).

<sup>8</sup> Le stime si basano sui dati delle 834 domande finora finanziate, il contributo mediamente corrisposto è pari a 8mila euro .

approssima il canone sociale che avrebbero dovuto corrispondere se avessero ottenuto in assegnazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica. Il canone mediano previsto, tenuto conto del sostegno pubblico, è di circa 200 euro/mese. Lo stanziamento necessario è di 360/450mila euro all'anno reperibili in parte sul bilancio regionale in applicazione dell'art. 4 ter della legge regionale 28/1976, in parte sulle risorse regionali disponibili sul Fondo Unico aperto presso la Cassa Depositi e Prestiti (conto corrente infruttifero 20128) a seguito dell'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione con il Ministero dei Lavori Pubblici in data 19 aprile 2001, in attuazione dell'art. 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

**AFFITTO SOSTENIBILE** – si stima di consentire a 300 famiglie assegnatarie di alloggi di edilizia agevolata realizzate con contributo regionale dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa di mantenere spese abitative sostenibili rispetto al reddito, qualora si verifichi nel corso dell'assegnazione la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo. Le modalità di individuazione delle famiglie, i criteri e le condizioni di aiuto, nel rispetto di un criterio che assicuri percorsi attivi e non assistenziali, la rotazione negli accessi e il decrescere degli aiuti negli esercizi successivi al primo, saranno definite dagli atti di attivazione della misura. Lo stanziamento necessario è di circa 400mila euro/anno. Le risorse saranno reperite sul bilancio regionale in attuazione dell'articolo 4 ter della legge regionale 28/1976.

Nel corso 2019 dovranno essere sviluppate le analisi per l'individuazione del soggetto gestore Tutor delle vulnerabilità a cui affidare in partenariato con i soggetti attuatori la gestione degli alloggi di edilizia agevolata destinati alle famiglie in forte disagio. Dovranno essere definiti le caratteristiche soggettive, i servizi affidati, i compensi e le coperture finanziarie per il nuovo servizio, mettendo a frutto sia l'esperienza fatta con i casi pilota di social housing sviluppati dalla Regione nell'ultimo quinquennio, sia le esperienze già presenti sul territorio.

b) Misure di sostegno indiretto alle famiglie attraverso l'incremento o la manutenzione del patrimonio di alloggi sociali

Per gli aiuti indiretti riferiti al patrimonio di proprietà pubblica sono disponibili le risorse del Programma di recupero alloggi e immobili di proprietà di Comuni e ATC di cui alla legge 80/2014 che complessivamente ammontano a 6.185.290,83 euro per il 2019 (decreto di riparto MIT 3 ottobre 2018, n. 420). Al fine di ottimizzare la programmazione regionale anche con riferimento alla nuova classificazione dei comuni in classi di disagio abitativo si valuterà l'opportunità di raccogliere nuove proposte da parte di Comuni ed ATC da presentare al Ministero per la rimodulazione del Programma ai sensi dell'articolo 2, comma 3, del decreto ministeriale 12 ottobre 2015.

Per gli interventi di manutenzione di modesta entità degli alloggi esistenti nei comuni ad alto e medio disagio abitativo saranno destinati 5 milioni di euro mentre per le emergenze saranno riservati 2,5 milioni di euro. Le risorse regionali saranno reperite sul Fondo Unico aperto presso la Cassa Depositi e Prestiti (conto corrente infruttifero 10128) a seguito dell'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione

con il Ministero dei Lavori Pubblici in data 19 aprile 2001, in attuazione dell'art. 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

Per l'incremento del patrimonio di alloggi sociali realizzati da soggetti privati è prevista l'apertura di un nuovo bando in applicazione dell'articolo 4 ter della legge regionale n. 28 del 1976 per l'utilizzo dei rientri versati dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa (cd. rivalutazioni affitti). Si stima<sup>9</sup> di realizzare 400 nuovi alloggi sociali destinando 6 milioni di euro di contributi in conto capitale da reperire sul Fondo Unico aperto presso la Cassa Depositi e Prestiti (conto corrente infruttifero 10128) a seguito dell'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione con il Ministero dei Lavori Pubblici in data 19 aprile 2001, in attuazione dell'art. 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e circa 2 milioni/anno per la quota di finanziamento in conto interessi ai sensi della legge regionale 28/1976. Le risorse per investimenti in conto interessi sono allocate sul bilancio regionale<sup>10</sup>, cap. 270473. I contributi integrativi saranno concessi ai sensi della legge regionale 28/1976 nella misura superiore al 2,5% annuo, nei limiti di importo mutuabile e di rata, calcolata con riferimento alla media dei migliori tassi disponibili sul mercato, che saranno stabiliti dal bando.

#### *11. Monitoraggio delle misure di politiche abitative.*

Sebbene gli effetti dei programmi di welfare complessi siano per definizione incerti, è fondamentale studiare e applicare un disegno di monitoraggio e possibilmente di valutazione delle misure implementate nella nuova programmazione. Sarà pertanto necessario raccogliere dati non solo sui principali indicatori di spesa, ma anche sul numero di alloggi resi disponibili, il numero delle famiglie beneficiarie, il numero di domande inevase, le caratteristiche dei richiedenti, nonché i tempi necessari per erogare il beneficio e la durata di questo, insieme alle criticità incontrate. A questo fine è auspicabile la collaborazione con Università e Enti di ricerca

---

<sup>9</sup> La stima si basa sull'andamento dei programmi pregressi finanziati con il FIP e con il Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012, assistiti da contributo integrativo della lr 28/1976, sull'andamento del mercato immobiliare e del mercato del credito.

<sup>10</sup> I contributi sono concessi a stato di avanzamento lavori, la previsione di 2 milioni è effettuata per mutui a regime.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Autigna L.P. e Filandri M. (2014). Housing Affordability e l'approccio del reddito residuo. *Abitare e Anziani*, 2.
- Autigna L.P. e Filandri M. (2015). L'approccio multidimensionale alla povertà: le residenze temporanee della Regione Piemonte. *Territorio*, 75, pp. 70-6.
- Baldini M. (2010). Le politiche sociali per la casa in Italia. *Quaderni della ricerca sociale*, 22.
- Dietz R.D. e Haurin D.R. (2003). The social and private micro-level consequences of homeownership. *Journal of Urban Economics*, 54, pp. 401-50.
- Filandri M. (2015). *Proprietari a tutti i costi*. Roma: Carocci.
- Filandri M. e Autigna L.P. (2015). Disuguaglianze di accesso alla casa. Le politiche di housing sociale in Piemonte. *La Rivista delle Politiche Pubbliche*, 3, pp. 339-64.
- Lowe S. e Tsenkova S. (a cura di) (2017). *Housing Change in East and Central Europe. Integration or Fragmentation?* London: Routledge.
- Malpass P. (2008). Housing and the New Welfare State: Wobbly Pillar or Cornerstone. *Housing Studies*, 23: 1, pp. 1-19.
- Marcuse P. e Madden D. (2016). *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*. Verso Books.
- Pizzimenti E. e Russo F. (2011). La politica per la casa nella Provincia di Pisa. *Rivista Italiana di Politiche Pubbliche*, 3, pp. 477-505.
- Rasmussen D., Megbolugbe I. e Morgan B. (1997). The reverse mortgage as an asset management tool. *Housing Policy Debate*, 8, pp. 173-94.
- Somainsi E. (2002). *Uguaglianza. Teorie, politiche, problemi*. Roma: Donzelli Editore.
- Stone M.E. (2006). What is housing affordability? The case for the residual income approach. *Housing Policy Debate*, 17: 1, pp. 151-84.

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
TORINO	TO	15	25209,2	ADA
NOVARA	NO	13	2573,3	ADA
ALESSANDRIA	AL	1	2497,5	ADA
ASTI	AT	5	2045,0	ADA
VERCELLI	VC	30	1509,0	ADA
CUNEO	CN	7	1393,0	ADA
MONCALIERI	TO	28	1267,0	ADA
BIELLA	BI	6	1253,7	ADA
CASALE MONFERRATO	AL	4	1110,5	ADA
COLLEGNO	TO	16	1079,7	ADA
SETTIMO TORINESE	TO	23	1009,2	ADA
PINEROLO	TO	20	996,3	ADA
NICHELINO	TO	27	926,7	ADA
RIVOLI	TO	16	923,5	ADA
CHIERI	TO	25	905,0	ADA
ALBA	CN	10	840,3	ADA
GRUGLIASCO	TO	16	813,5	ADA
BRA	CN	11	803,8	ADA
NOVI LIGURE	AL	2	800,3	ADA
VERBANIA	VB	29	774,8	ADA
TORTONA	AL	2	727,5	ADA
VENARIA REALE	TO	18	725,7	ADA
IVREA	TO	24	661,0	ADA
FOSSANO	CN	8	642,2	ADA
CHIVASSO	TO	22	624,5	ADA
CARMAGNOLA	TO	26	607,8	ADA
SAVIGLIANO	CN	8	605,2	ADA
ORBASSANO	TO	19	559,3	ADA
VALENZA	AL	1	548,3	ADA
MONDOVI'	CN	9	542,8	ADA
DOMODOSSOLA	VB	29	535,5	ADA
ACQUI TERME	AL	3	496,2	ADA
ARONA	NO	12	458,3	ADA
SALUZZO	CN	8	445,0	ADA
BORGOMANERO	NO	12	438,3	ADA
BEINASCO	TO	19	429,8	ADA
CIRIE'	TO	21	414,2	ADA
OMEGNA	VB	29	376,2	ADA
CASELLE TORINESE	TO	21	357,8	ADA
SAN MAURO TORINESE	TO	22	356,3	ADA
BORGOSERIA	VC	30	344,2	ADA
TRECCATE	NO	14	329,7	ADA
RIVALTA DI TORINO	TO	19	327,8	ADA
PIOSSASCO	TO	19	297,3	ADA
ALPIGNANO	TO	18	282,2	ADA
GALLIATE	NO	14	281,7	ADA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
LEINI	TO	23	281,7	ADA
OVADA	AL	3	279,5	ADA
GIAVENO	TO	17	277,0	ADA
BORGO SAN DALMAZZO	CN	7	271,7	ADA
VILLADOSSOLA	VB	29	260,8	ADA
OLEGGIO	NO	12	251,5	ADA
RIVAROLO CANAVESE	TO	24	250,3	ADA
VOLPIANO	TO	23	249,7	ADA
COSSATO	BI	6	248,2	ADA
PIANEZZA	TO	18	247,5	ADA
RACCONIGI	CN	8	239,5	ADA
NIZZA MONFERRATO	AT	5	233,7	ADA
AVIGLIANA	TO	17	222,7	MDA
SANTHIA'	VC	30	221,8	MDA
BORGARO TORINESE	TO	21	221,7	MDA
CUORGNE'	TO	24	220,3	MDA
CANELLI	AT	5	210,8	MDA
SANTENA	TO	25	205,8	MDA
VARALLO	VC	30	200,5	MDA
CRESCENTINO	VC	22	187,8	MDA
POIRINO	TO	25	186,2	MDA
TROFARELLO	TO	28	185,7	MDA
VINOVO	TO	27	180,5	MDA
CARIGNANO	TO	26	174,5	MDA
LUSERNA SAN GIOVANNI	TO	20	172,3	MDA
BUSCA	CN	7	170,5	MDA
TRINO	VC	4	167,8	MDA
GRAVELLONA TOCE	VB	29	167,3	MDA
GASSINO TORINESE	TO	22	167,0	MDA
DRONERO	CN	7	161,8	MDA
BARGE	CN	8	161,7	MDA
SUSA	TO	17	157,8	MDA
DRUENTO	TO	18	157,7	MDA
CASTELLAMONTE	TO	24	155,0	MDA
BOVES	CN	7	151,7	MDA
CAMERI	NO	14	151,3	MDA
CASTELLETTO SOPRA TICINO	NO	12	149,2	MDA
GATTINARA	VC	30	145,5	MDA
NONE	TO	27	143,8	MDA
TORRE PELLICE	TO	20	141,2	MDA
CAVALLERMAGGIORE	CN	8	138,8	MDA
SERRAVALLE SCRIVIA	AL	2	136,8	MDA
SAN DAMIANO D'ASTI	AT	5	136,2	MDA
VOLVERA	TO	19	134,7	MDA
BRANDIZZO	TO	22	132,7	MDA
CHERASCO	CN	11	131,3	MDA
BELLINZAGO NOVARESE	NO	12	127,3	MDA
SOMMARIVA DEL BOSCO	CN	11	126,0	MDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
SAN MAURIZIO CANAVESE	TO	21	124,7	MDA
VERZUOLO	CN	8	124,2	MDA
CARAGLIO	CN	7	121,3	MDA
CEVA	CN	9	118,5	MDA
CALUSO	TO	24	118,3	MDA
ARQUATA SCRIVIA	AL	2	118,2	MDA
VILLANOVA D'ASTI	AT	5	117,8	MDA
CANDELO	BI	6	117,3	MDA
BUSSOLENO	TO	17	115,5	MDA
CANALE	CN	10	115,2	MDA
VIGLIANO BIELLESE	BI	6	111,3	MDA
VILLASTELLONE	TO	26	107,2	MDA
CASTELNUOVO SCRIVIA	AL	2	107,0	MDA
LA LOGGIA	TO	28	103,3	MDA
NOLE	TO	21	103,2	MDA
BAGNOLO PIEMONTE	CN	8	103,0	MDA
BAVENO	VB	29	102,2	BDA
STRESA	VB	29	101,2	BDA
GOZZANO	NO	12	97,7	BDA
CENTALLO	CN	7	96,3	BDA
LANZO TORINESE	TO	21	96,2	BDA
SAN BENIGNO CANAVESE	TO	23	93,0	BDA
ANDORNO MICCA	BI	6	92,3	BDA
SERRAVALLE SESIA	VC	30	91,8	BDA
VALDILANA	BI	6	91,2	BDA
CERANO	NO	14	89,5	BDA
SANT'AMBROGIO DI TORINO	TO	17	89,5	BDA
CAMBIANO	TO	25	88,5	BDA
PONT CANAVESE	TO	24	88,2	BDA
CAVOUR	TO	20	87,3	BDA
SANT'ANTONINO DI SUSÀ	TO	17	87,2	BDA
PINO TORINESE	TO	25	85,8	BDA
BUTTIGLIERA ALTA	TO	17	85,2	BDA
GRIGNASCO	NO	30	84,0	BDA
VIGONE	TO	20	83,8	BDA
ROMAGNANO SESIA	NO	30	82,7	BDA
BANCHETTE	TO	24	82,2	BDA
QUARONA	VC	30	81,8	BDA
OCCHIEPPO INFERIORE	BI	6	81,3	BDA
STRAMBINO	TO	24	81,2	BDA
COSTIGLIOLE D'ASTI	AT	5	81,0	BDA
CUMIANA	TO	20	81,0	BDA
CANNOBIO	VB	29	79,8	BDA
MONTANARO	TO	22	79,0	BDA
POZZOLO FORMIGARO	AL	2	78,5	BDA
CARRU'	CN	9	77,8	BDA
DOGLIANI	CN	9	77,7	BDA
LIVORNO FERRARIS	VC	30	76,3	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
VILLANOVA MONDOVI'	CN	9	74,5	BDA
ROMENTINO	NO	14	74,2	BDA
VILLAR PEROSA	TO	20	73,7	BDA
MONCALVO	AT	4	72,8	BDA
BORGO TICINO	NO	12	72,7	BDA
BRUINO	TO	19	72,5	BDA
SANTO STEFANO BELBO	CN	10	70,5	BDA
VILLAFRANCA D'ASTI	AT	5	70,3	BDA
PEVERAGNO	CN	7	69,2	BDA
VARALLO POMBIA	NO	12	68,3	BDA
CIGLIANO	VC	30	67,3	BDA
FAVRIA	TO	24	66,5	BDA
SAN SALVATORE MONFERRATO	AL	1	66,3	BDA
PONTECURONE	AL	2	66,3	BDA
ALMESE	TO	17	66,2	BDA
CASTIGLIONE TORINESE	TO	22	66,2	BDA
MONTA'	CN	10	65,7	BDA
CONDOVE	TO	17	64,7	BDA
CARAMAGNA PIEMONTE	CN	8	64,0	BDA
MANTA	CN	8	63,8	BDA
CASTELLAZZO BORMIDA	AL	1	62,5	BDA
CAVAGLIA'	BI	6	62,0	BDA
CASTELNUOVO DON BOSCO	AT	25	61,5	BDA
CREVOLADOSSOLA	VB	29	61,3	BDA
BRICHERASIO	TO	20	60,8	BDA
GHEMME	NO	12	60,8	BDA
PISCINA	TO	20	60,0	BDA
GAGLIANICO	BI	6	59,7	BDA
CANDIOLO	TO	27	59,0	BDA
ORNAVASSO	VB	29	59,0	BDA
GAVI	AL	2	58,8	BDA
SALUGGIA	VC	22	58,8	BDA
MONTALTO DORA	TO	24	58,8	BDA
MORETTA	CN	8	58,7	BDA
BARDONECCHIA	TO	17	58,7	BDA
COSTIGLIOLE SALUZZO	CN	8	58,3	BDA
OULX	TO	17	57,5	BDA
PAVONE CANAVESE	TO	24	56,7	BDA
CASALE CORTE CERRO	VB	29	55,8	BDA
CASTAGNOLE DELLE LANZE	AT	5	55,5	BDA
SALE	AL	2	55,3	BDA
NARZOLE	CN	11	55,3	BDA
INVORIO	NO	12	55,0	BDA
PEROSA ARGENTINA	TO	20	54,5	BDA
VILLAFRANCA PIEMONTE	TO	20	54,5	BDA
BORGOFRANCO D'IVREA	TO	24	54,3	BDA
BENE VAGIENNA	CN	8	53,2	BDA
REVELLO	CN	8	52,8	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
CHIUSA DI PESIO	CN	7	52,7	BDA
MONGRANDO	BI	6	52,5	BDA
BEINETTE	CN	7	52,0	BDA
VIGUZZOLO	AL	2	51,7	BDA
SAN MAURIZIO D'OPAGLIO	NO	29	51,5	BDA
AIRASCA	TO	20	50,8	BDA
MATHI	TO	21	50,8	BDA
ROMANO CANAVESE	TO	24	50,8	BDA
BIBIANA	TO	20	50,2	BDA
NEIVE	CN	10	49,5	BDA
CERVASCA	CN	7	49,0	BDA
SANTA VITTORIA D'ALBA	CN	11	49,0	BDA
TRANA	TO	17	48,7	BDA
BERNEZZO	CN	7	48,0	BDA
RIVA PRESSO CHIERI	TO	25	47,0	BDA
TRONZANO VERCELLESE	VC	30	46,3	BDA
GENOLA	CN	8	45,0	BDA
TOLLEGNO	BI	6	44,5	BDA
DIANO D'ALBA	CN	10	44,5	BDA
INCISA SCAPACCINO	AT	5	44,2	BDA
ROBASSOMERO	TO	21	44,2	BDA
PECETTO TORINESE	TO	25	44,0	BDA
SCALENGHE	TO	20	43,8	BDA
MOMBERCELLI	AT	5	43,7	BDA
SAN FRANCESCO AL CAMPO	TO	21	43,2	BDA
ROCCAIONE	CN	7	43,0	BDA
VEROLENGO	TO	22	42,7	BDA
PIOBESI TORINESE	TO	26	42,7	BDA
SAN RAFFAELE CIMENA	TO	22	42,5	BDA
GRINZANE CAVOUR	CN	10	42,2	BDA
GARESSIO	CN	9	41,8	BDA
SAN GERMANO VERCELLESE	VC	30	41,8	BDA
CORIO	TO	21	41,7	BDA
MARENE	CN	8	41,3	BDA
CAFASSE	TO	21	41,0	BDA
PRAY	BI	30	40,7	BDA
MEINA	NO	12	40,5	BDA
DORMELLETO	NO	12	40,2	BDA
COAZZE	TO	17	39,8	BDA
GUARENE	CN	10	39,3	BDA
PONDERANO	BI	6	39,2	BDA
LESA	NO	12	39,0	BDA
VIGNOLE BORBERA	AL	2	38,8	BDA
CASSINE	AL	3	38,8	BDA
AGLIE'	TO	24	38,3	BDA
CASTELL'ALFERO	AT	5	37,7	BDA
PINASCA	TO	20	37,0	BDA
SANFRE'	CN	11	36,8	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
PIASCO	CN	8	36,5	BDA
VICOFORTE	CN	9	36,0	BDA
MOMO	NO	12	36,0	BDA
SAN GIORGIO CANAVESE	TO	24	36,0	BDA
GATTICO-VERUNO	NO	12	35,8	BDA
PAESANA	CN	8	35,7	BDA
PIEDIMULERA	VB	29	35,7	BDA
LA MORRA	CN	11	35,5	BDA
ROASIO	VC	30	34,2	BDA
SAN GIUSTO CANAVESE	TO	24	34,2	BDA
ROSTA	TO	16	34,0	BDA
SAN SECONDO DI PINEROLO	TO	20	34,0	BDA
FELIZZANO	AL	1	33,7	BDA
CARPIGNANO SESIA	NO	14	33,5	BDA
VAL DELLA TORRE	TO	18	33,5	BDA
VILLAFALLETTO	CN	8	33,3	BDA
STAZZANO	AL	2	33,0	BDA
BALANGERO	TO	21	33,0	BDA
BORGO VERCELLI	VC	30	33,0	BDA
BRIGA NOVARESE	NO	12	32,8	BDA
CAVAGNOLO	TO	22	32,8	BDA
SAN MICHELE MONDOVI'	CN	9	32,3	BDA
CREVACUORE	BI	30	32,3	BDA
FORNO CANAVESE	TO	24	32,2	BDA
CERRIONE	BI	6	32,0	BDA
VILLARBASSE	TO	16	31,8	BDA
CERRINA MONFERRATO	AL	4	31,7	BDA
SAN CARLO CANAVESE	TO	21	31,3	BDA
OCCHIEPPO SUPERIORE	BI	6	31,0	BDA
TORRAZZA PIEMONTE	TO	22	31,0	BDA
FELETTO	TO	24	30,8	BDA
SANT'ALBANO STURA	CN	8	30,7	BDA
BRUSASCO	TO	22	30,7	BDA
BIANZE'	VC	30	30,7	BDA
BOSCONERO	TO	24	30,3	BDA
VALPERGA	TO	24	30,3	BDA
ALBIANO D'IVREA	TO	24	30,2	BDA
FUBINE	AL	1	30,0	BDA
ALICE CASTELLO	VC	30	30,0	BDA
RIVARA	TO	24	29,8	BDA
BISTAGNO	AL	3	29,3	BDA
MONTEGROSSO D'ASTI	AT	5	29,2	BDA
BALDISSERO TORINESE	TO	25	28,7	BDA
DEMONTE	CN	7	28,5	BDA
ROBILANTE	CN	7	28,5	BDA
CERVERE	CN	8	28,5	BDA
MAZZE'	TO	24	28,5	BDA
CASSANO SPINOLA	AL	2	28,3	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
BALDICHIERI D'ASTI	AT	5	28,3	BDA
COCCONATO	AT	5	28,3	BDA
BORGONE SUSÀ	TO	17	28,3	BDA
RUBIANA	TO	17	28,3	BDA
VILLAR DORA	TO	17	28,3	BDA
GHIFFA	VB	29	28,3	BDA
VALDUGGIA	VC	30	28,3	BDA
MASSERANO	BI	6	28,2	BDA
MOLARE	AL	3	28,0	BDA
VALFENERA	AT	5	27,8	BDA
MONFORTE D'ALBA	CN	10	27,8	BDA
SANGANO	TO	17	27,8	BDA
FOGLIZZO	TO	22	27,8	BDA
MERGOZZO	VB	29	27,8	BDA
SAGLIANO MICCA	BI	6	27,7	BDA
CORTEMILIA	CN	10	27,7	BDA
SOMMARIVA PERNO	CN	11	27,2	BDA
CASTAGNOLE PIEMONTE	TO	26	27,0	BDA
PANCALIERI	TO	26	27,0	BDA
PREDOSA	AL	1	26,7	BDA
PRALUNGO	BI	6	26,7	BDA
SANDIGLIANO	BI	6	26,7	BDA
MURISENGO	AL	4	26,3	BDA
VENASCA	CN	8	26,2	BDA
VARZO	VB	29	26,0	BDA
BOLLENGO	TO	24	25,8	BDA
VALDENGO	BI	6	25,7	BDA
BORGO D'ALE	VC	30	25,5	BDA
COGGIOLA	BI	30	25,3	BDA
LESSONA	BI	6	25,0	BDA
POLLONE	BI	6	24,5	BDA
FIANO	TO	21	24,3	BDA
BUTTIGLIERA D'ASTI	AT	25	24,3	BDA
VIVERONE	BI	30	24,2	BDA
CASTAGNITO	CN	10	24,2	BDA
FARA NOVARESE	NO	14	24,0	BDA
FRUGAROLO	AL	1	23,8	BDA
MOROZZO	CN	7	23,8	BDA
STREVI	AL	3	23,7	BDA
CASTELLO DI ANNONE	AT	5	23,7	BDA
SILVANO D'ORBA	AL	3	23,5	BDA
BRUSNENGO	BI	6	23,5	BDA
ROCCAFORTE MONDOVI'	CN	9	23,5	BDA
BOSCO MARENCO	AL	1	23,3	BDA
MONTECHIARO D'ASTI	AT	5	23,2	BDA
SCARNAFIGI	CN	8	23,0	BDA
CORNELIANO D'ALBA	CN	10	23,0	BDA
MONTICELLO D'ALBA	CN	10	22,7	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
ISOLA D'ASTI	AT	5	22,3	BDA
PIANFEI	CN	9	22,2	BDA
CALTIGNAGA	NO	14	22,0	BDA
SAN GILLIO	TO	18	22,0	BDA
SAMONE	TO	24	22,0	BDA
TARANTASCA	CN	7	21,8	BDA
PRATO SESIA	NO	30	21,8	BDA
BASALUZZO	AL	2	21,7	BDA
BORGHETTO DI BORBERA	AL	2	21,5	BDA
VIGNOLO	CN	7	21,5	BDA
BORGOLAVEZZARO	NO	14	21,5	BDA
CERCENASCO	TO	20	21,3	BDA
SAN PIETRO MOSEZZO	NO	14	21,2	BDA
MIRABELLO MONFERRATO	AL	4	21,0	BDA
PETTINENGO	BI	6	21,0	BDA
POMBIA	NO	12	21,0	BDA
VILLAR FOCCHIARDO	TO	17	21,0	BDA
GIVOLETTO	TO	18	21,0	BDA
ANDEZENO	TO	25	21,0	BDA
PRALORMO	TO	25	21,0	BDA
CHIUSA DI SAN MICHELE	TO	17	20,7	BDA
QUATTORDIO	AL	1	20,5	BDA
CASTELLETTO D'ORBA	AL	3	20,5	BDA
MAGLIANO ALFIERI	CN	10	20,5	BDA
CASELETTE	TO	17	20,3	BDA
NEBBIUNO	NO	12	20,3	BDA
CERESOLE ALBA	CN	11	20,2	BDA
ARMENO	NO	29	19,8	BDA
CANTALUPA	TO	20	19,7	BDA
GERMAGNANO	TO	21	19,7	BDA
PREMOSELLO-CHIOVENDA	VB	29	19,7	BDA
VOGOGNA	VB	29	19,7	BDA
ENVIE	CN	8	19,5	BDA
MONASTEROLO DI SAVIGLIANO	CN	8	19,5	BDA
FROSSASCO	TO	20	19,5	BDA
CASCINETTE D'IVREA	TO	24	19,5	BDA
PALLANZENO	VB	29	19,5	BDA
RONCO BIELLESE	BI	6	19,3	BDA
SORDEVOLO	BI	6	19,3	BDA
ARIZZANO	VB	29	19,3	BDA
FARIGLIANO	CN	9	19,2	BDA
MAGLIANO ALPI	CN	9	19,2	BDA
MARGARITA	CN	7	19,0	BDA
SANFRONT	CN	8	19,0	BDA
PONTESTURA	AL	4	18,8	BDA
FONTANETO D'AGOGNA	NO	12	18,8	BDA
CASALBORGONE	TO	22	18,8	BDA
LIMONE PIEMONTE	CN	7	18,7	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
BAGNASCO	CN	9	18,7	BDA
SAN GERMANO CHISONE	TO	20	18,7	BDA
CERES	TO	21	18,7	BDA
VOLPEDO	AL	2	18,5	BDA
CAMPIGLIONE FENILE	TO	20	18,3	BDA
SPARONE	TO	24	18,3	BDA
PIEVE VERGONTE	VB	29	18,3	BDA
AGLIANO TERME	AT	5	18,2	BDA
POGNO	NO	12	18,2	BDA
PORTE	TO	20	18,2	BDA
OCCIMIANO	AL	4	18,0	BDA
TICINETO	AL	4	18,0	BDA
BENNA	BI	6	18,0	BDA
CASALGRASSO	CN	8	18,0	BDA
VESPOLATE	NO	14	18,0	BDA
RONDISSONE	TO	22	18,0	BDA
OZZANO MONFERRATO	AL	4	17,8	BDA
BIANDRATE	NO	14	17,8	BDA
CALAMANDRANA	AT	5	17,7	BDA
REFRANCORE	AT	5	17,7	BDA
SALUSSOLA	BI	6	17,7	BDA
ORMEA	CN	9	17,7	BDA
BROSSASCO	CN	8	17,5	BDA
PARUZZARO	NO	12	17,5	BDA
TAGLIOLO MONFERRATO	AL	3	17,3	BDA
VISONE	AL	3	17,2	BDA
BRUZOLO	TO	17	17,2	BDA
POCAPAGLIA	CN	11	17,0	BDA
CALLIANO	AT	5	16,7	BDA
TRINITA'	CN	8	16,7	BDA
PRIOCCA	CN	10	16,5	BDA
LOMBRIASCO	TO	26	16,3	BDA
ORTA SAN GIULIO	NO	29	16,3	BDA
CUREGGIO	NO	12	16,2	BDA
GARGALLO	NO	12	16,2	BDA
LOCANA	TO	24	16,2	BDA
SETTIMO VITTONI	TO	24	16,2	BDA
CANNERO RIVIERA	VB	29	16,2	BDA
PELLA	NO	29	16,2	BDA
ARBORIO	VC	30	16,2	BDA
MERCENASCO	TO	24	16,0	BDA
POMARETTO	TO	20	15,8	BDA
PRAGELATO	TO	20	15,8	BDA
SALASSA	TO	24	15,8	BDA
REANO	TO	17	15,7	BDA
LESSOLO	TO	24	15,7	BDA
POLONGHERA	CN	8	15,5	BDA
CESANA TORINESE	TO	17	15,5	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
SOLERO	AL	1	15,3	BDA
FRONT	TO	21	15,3	BDA
SPIGNO MONFERRATO	AL	3	15,2	BDA
FRABOSA SOTTANA	CN	9	15,2	BDA
SUNO	NO	12	15,2	BDA
CASTAGNOLE MONFERRATO	AT	5	15,0	BDA
OLEGGIO CASTELLO	NO	12	15,0	BDA
BURONZO	VC	30	15,0	BDA
SALICETO	CN	9	14,8	BDA
PIOBESI D'ALBA	CN	10	14,8	BDA
GIGNESE	VB	29	14,8	BDA
VALLE SAN NICOLAO	BI	6	14,7	BDA
BUSANO	TO	24	14,7	BDA
MASERA	VB	29	14,7	BDA
PORTULA	BI	30	14,7	BDA
QUARGNENTO	AL	1	14,3	BDA
RIVALTA BORMIDA	AL	3	14,3	BDA
VILLANOVA MONFERRATO	AL	4	14,3	BDA
DUSINO SAN MICHELE	AT	5	14,3	BDA
MONTIGLIO MONFERRATO	AT	5	14,3	BDA
MASSAZZA	BI	6	14,3	BDA
GOVONE	CN	10	14,3	BDA
CASALINO	NO	14	14,3	BDA
LA CASSA	TO	18	14,3	BDA
PETTENASCO	NO	29	14,3	BDA
QUAREGNA CERRETO	BI	6	14,2	BDA
BOSIO	AL	2	14,2	BDA
VEGLIO	BI	6	14,2	BDA
BAROLO	CN	10	14,2	BDA
MAGGIORA	NO	12	14,2	BDA
BRIONA	NO	14	14,2	BDA
BROVELLO-CARPUGNINO	VB	29	14,2	BDA
VEZZA D'ALBA	CN	10	14,0	BDA
CASTAGNETO PO	TO	22	14,0	BDA
CRODO	VB	29	14,0	BDA
CAPRIATA D'ORBA	AL	2	13,8	BDA
FERRERE	AT	5	13,8	BDA
MIAGLIANO	BI	6	13,8	BDA
CHIANOCCO	TO	17	13,8	BDA
LOMBARDORE	TO	24	13,8	BDA
CALOSSO	AT	5	13,7	BDA
PORTACOMARO	AT	5	13,7	BDA
RIFREDDO	CN	8	13,7	BDA
LAURIANO	TO	22	13,7	BDA
MELAZZO	AL	3	13,5	BDA
BORGO SAN MARTINO	AL	4	13,5	BDA
VALMACCA	AL	4	13,5	BDA
ROCCHETTA TANARO	AT	5	13,5	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
MURELLO	CN	8	13,5	BDA
CAMBIASCA	VB	29	13,5	BDA
CLAVESANA	CN	9	13,3	BDA
VALGIOIE	TO	17	13,3	BDA
COASSOLO TORINESE	TO	21	13,3	BDA
ROCCA CANAVESE	TO	21	13,3	BDA
MASSINO VISCONTI	NO	12	13,3	BDA
VILLALVERNIA	AL	2	13,2	BDA
VILLANOVA CANAVESE	TO	21	13,2	BDA
CHIAVERANO	TO	24	13,2	BDA
FRASSINETO PO	AL	4	13,0	BDA
BUBBIO	AT	5	13,0	BDA
LESEGNO	CN	9	13,0	BDA
OZEGNA	TO	24	13,0	BDA
NONIO	VB	29	13,0	BDA
GRAGLIA	BI	6	12,8	BDA
MONASTERO DI VASCO	CN	9	12,8	BDA
CAPRIE	TO	17	12,8	BDA
ZUBIENA	BI	6	12,7	BDA
NOVELLO	CN	10	12,7	BDA
MARANO TICINO	NO	12	12,7	BDA
CARISIO	VC	30	12,7	BDA
ROCCABRUNA	CN	7	12,5	BDA
VERNANTE	CN	7	12,5	BDA
SAN PIETRO VAL LEMINA	TO	20	12,5	BDA
TONCO	AT	5	12,3	BDA
CASTELLETTO STURA	CN	7	12,3	BDA
QUINCINETTO	TO	24	12,3	BDA
RIVAROSSA	TO	24	12,3	BDA
BIOGLIO	BI	6	12,2	BDA
MANGO	CN	10	12,2	BDA
SAN GIORIO DI SUSÀ	TO	17	12,2	BDA
SAN BERNARDINO VERBANO	VB	29	12,2	BDA
CRESSA	NO	12	12,0	BDA
SCIOLZE	TO	22	12,0	BDA
VIRLE PIEMONTE	TO	20	11,8	BDA
TAVAGNASCO	TO	24	11,8	BDA
BALZOLA	AL	4	11,7	BDA
CISTERNA D'ASTI	AT	5	11,7	BDA
MARTINIANA PO	CN	8	11,7	BDA
LEQUIO TANARO	CN	9	11,7	BDA
CHIOMONTE	TO	17	11,7	BDA
VAIE	TO	17	11,7	BDA
BELGIRATE	VB	29	11,7	BDA
MIASINO	NO	29	11,7	BDA
ASIGLIANO VERCELLESE	VC	30	11,7	BDA
STRONA	BI	6	11,5	BDA
MONESIGLIO	CN	9	11,5	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
ROCCA DE' BALDI	CN	9	11,5	BDA
BURIASCO	TO	20	11,5	BDA
PERRERO	TO	20	11,5	BDA
CASTELLETTO CERVO	BI	6	11,3	BDA
ROSSANA	CN	8	11,3	BDA
VAUDA CANAVESE	TO	21	11,3	BDA
ROVASENDA	VC	30	11,3	BDA
MONASTERO BORMIDA	AT	5	11,2	BDA
MURAZZANO	CN	9	11,2	BDA
RODELLO	CN	10	11,2	BDA
MALESCO	VB	29	11,2	BDA
GIAROLE	AL	4	11,0	BDA
ROSIGNANO MONFERRATO	AL	4	11,0	BDA
MONALE	AT	5	11,0	BDA
BOCA	NO	12	11,0	BDA
SESTRIERE	TO	20	11,0	BDA
ROLETTO	TO	20	11,0	BDA
MORANO SUL PO	AL	4	10,8	BDA
MOTTALCIATA	BI	6	10,8	BDA
LAGNASCO	CN	8	10,8	BDA
AZEGLIO	TO	24	10,8	BDA
VOLTAGGIO	AL	2	10,7	BDA
MOMBARUZZO	AT	5	10,7	BDA
BOGOGNO	NO	12	10,7	BDA
MEANA DI SUSÀ	TO	17	10,7	BDA
ORIO CANAVESE	TO	24	10,7	BDA
TRONTANO	VB	29	10,7	BDA
OVIGLIO	AL	1	10,5	BDA
VILLAR SAN COSTANZO	CN	7	10,5	BDA
SAUZE D'OULX	TO	17	10,5	BDA
VILLAR PELLICE	TO	20	10,5	BDA
BARBANIA	TO	21	10,5	BDA
BASSIGNANA	AL	1	10,3	BDA
MASIO	AL	1	10,3	BDA
PESSINETTO	TO	21	10,3	BDA
CASALNOCETO	AL	2	10,2	BDA
SAN GIORGIO MONFERRATO	AL	4	10,2	BDA
VICOLUNGO	NO	14	10,2	BDA
MACELLO	TO	20	10,2	BDA
TIGLIOLE	AT	5	10,0	BDA
VIU'	TO	21	10,0	BDA
SAN SEBASTIANO DA PO	TO	22	10,0	BDA
CREMOLINO	AL	3	9,8	BDA
VALDIERI	CN	7	9,8	BDA
BASTIA MONDOVI'	CN	9	9,8	BDA
FONTANETTO PO	VC	22	9,8	BDA
CUCEGLIO	TO	24	9,8	BDA
ARIGNANO	TO	25	9,8	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
AMENO	NO	29	9,8	BDA
SEZZADIO	AL	1	9,7	BDA
CAMBURZANO	BI	6	9,7	BDA
GRAVERE	TO	17	9,7	BDA
SAN SEBASTIANO CURONE	AL	2	9,5	BDA
VERRONE	BI	6	9,5	BDA
DIVIGNANO	NO	12	9,5	BDA
LORANZE'	TO	24	9,5	BDA
GABIANO	AL	4	9,3	BDA
TERRUGGIA	AL	4	9,3	BDA
SAN PAOLO SOLBRITO	AT	5	9,3	BDA
VIGLIANO D'ASTI	AT	5	9,3	BDA
PAVAROLO	TO	25	9,3	BDA
BEE	VB	29	9,3	BDA
MONTECRESESE	VB	29	9,3	BDA
PIOZZO	CN	9	9,2	BDA
CAVAGLIO D'AGOGNA	NO	12	9,2	BDA
OGLIANICO	TO	24	9,2	BDA
PISANO	NO	12	9,2	BDA
SIZZANO	NO	12	9,2	BDA
MOLINO DEI TORTI	AL	2	9,0	BDA
MONTECHIARO D'ACQUI	AL	3	9,0	BDA
SAMPEYRE	CN	8	9,0	BDA
RODDI	CN	10	9,0	BDA
CASAL CERMELLI	AL	1	8,8	BDA
SAREZZANO	AL	2	8,8	BDA
PONZONE	AL	3	8,8	BDA
TERZO	AL	3	8,8	BDA
SETTIME	AT	5	8,8	BDA
COSSANO BELBO	CN	10	8,8	BDA
GRANOZZO CON MONTICELLO	NO	14	8,8	BDA
RECETTO	NO	14	8,8	BDA
OSASCO	TO	20	8,8	BDA
MONTEU DA PO	TO	22	8,8	BDA
VILLATA	VC	30	8,8	BDA
PALAZZOLO VERCELLESE	VC	4	8,7	BDA
SALA BIELLESE	BI	6	8,7	BDA
AGRATE CONTURBIA	NO	12	8,7	BDA
SORISO	NO	12	8,7	BDA
MARENTINO	TO	25	8,7	BDA
BEURA-CARDEZZA	VB	29	8,7	BDA
LENTA	VC	30	8,7	BDA
CASTELLETTO MONFERRATO	AL	1	8,5	BDA
LU E CUCCARO MONFERRATO	AL	1	8,5	BDA
LERMA	AL	3	8,5	BDA
MONTEMAGNO	AT	5	8,5	BDA
VALGRANA	CN	7	8,5	BDA
VINADIO	CN	7	8,5	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
PRIERO	CN	9	8,5	BDA
CARTOSIO	AL	3	8,3	BDA
NIELLA TANARO	CN	9	8,3	BDA
FORMIGLIANA	VC	30	8,3	BDA
BOSSOLASCO	CN	10	8,2	BDA
CASALBELTRAME	NO	14	8,2	BDA
GARBAGNA NOVARESE	NO	14	8,2	BDA
FIORANO CANAVESE	TO	24	8,2	BDA
VISCHE	TO	24	8,2	BDA
MONCRIVELLO	VC	30	8,2	BDA
OTTIGLIO	AL	4	8,0	BDA
SERRALUNGA DI CREA	AL	4	8,0	BDA
VARISELLA	TO	21	8,0	BDA
BORGIALLO	TO	24	8,0	BDA
SOSTEGNO	BI	30	8,0	BDA
TRICERRO	VC	30	8,0	BDA
ALLUVIONI PIOVERA	AL	2	8,0	BDA
MOMBELLO MONFERRATO	AL	4	7,8	BDA
MONTANERA	CN	7	7,8	BDA
MONTEU ROERO	CN	10	7,8	BDA
CASALEGGIO NOVARA	NO	14	7,8	BDA
CAREMA	TO	24	7,8	BDA
SALERANO CANAVESE	TO	24	7,8	BDA
COLAZZA	NO	12	7,8	BDA
DESANA	VC	30	7,8	BDA
GARBAGNA	AL	2	7,7	BDA
ZUMAGLIA	BI	6	7,7	BDA
ROURE	TO	20	7,7	BDA
VIGNONE	VB	29	7,7	BDA
GHISLARENCO	VC	30	7,7	BDA
SAN MARTINO ALFIERI	AT	5	7,5	BDA
VESIME	AT	5	7,5	BDA
DONATO	BI	6	7,5	BDA
ROCCASPARVERA	CN	7	7,5	BDA
CAVALLERLEONE	CN	8	7,5	BDA
BALDISSERO D'ALBA	CN	10	7,5	BDA
COMIGNAGO	NO	12	7,5	BDA
GROSSO	TO	21	7,5	BDA
CANDIA CANAVESE	TO	24	7,5	BDA
VIGNALE MONFERRATO	AL	4	7,3	BDA
SAN DAMIANO MACRA	CN	7	7,3	BDA
SALMOUR	CN	8	7,3	BDA
CAVALLIRIO	NO	12	7,3	BDA
PARELLA	TO	24	7,3	BDA
PREMENO	VB	29	7,3	BDA
CASSINELLE	AL	3	7,2	BDA
NETRO	BI	6	7,2	BDA
MONCHIERO	CN	10	7,2	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
BUROLO	TO	24	7,2	BDA
CARAVINO	TO	24	7,2	BDA
MONTALENGHE	TO	24	7,2	BDA
OGGEBBIO	VB	29	7,2	BDA
SANTA MARIA MAGGIORE	VB	29	7,2	BDA
MONTALDO TORINESE	TO	25	7,0	BDA
CANTARANA	AT	5	6,8	BDA
VERRUA SAVOIA	TO	22	6,8	BDA
CESARA	VB	29	6,8	BDA
LIGNANA	VC	30	6,8	BDA
CARROSIO	AL	2	6,7	BDA
MONTAFIA	AT	5	6,7	BDA
PIOVA' MASSAIA	AT	5	6,7	BDA
CASTIGLIONE FALLETTO	CN	10	6,7	BDA
CASTELNUOVO NIGRA	TO	24	6,7	BDA
PERTUSIO	TO	24	6,7	BDA
CARESANABLOT	VC	30	6,7	BDA
MONLEALE	AL	2	6,5	BDA
ROCCA GRIMALDA	AL	3	6,5	BDA
CARDE'	CN	8	6,5	BDA
CASTIGLIONE TINELLA	CN	10	6,5	BDA
STROPPIANA	VC	30	6,5	BDA
MONTALDO BORMIDA	AL	3	6,3	BDA
MORNESE	AL	3	6,3	BDA
MORSASCO	AL	3	6,3	BDA
ROPPOLO	BI	6	6,3	BDA
MONTEZEMOLO	CN	9	6,3	BDA
SANTO STEFANO ROERO	CN	10	6,3	BDA
CASALVOLONE	NO	14	6,3	BDA
NIBBIOLA	NO	14	6,3	BDA
SOZZAGO	NO	14	6,3	BDA
TERDOBBIATE	NO	14	6,3	BDA
SALBERTRAND	TO	17	6,3	BDA
COLLERETTO GIACOSA	TO	24	6,3	BDA
PIVERONE	TO	24	6,3	BDA
CALASCA-CASTIGLIONE	VB	29	6,3	BDA
OLCENENGO	VC	30	6,3	BDA
PASTURANA	AL	2	6,2	BDA
CASTELNUOVO BELBO	AT	5	6,2	BDA
PRAROSTINO	TO	20	6,2	BDA
MEZZENILE	TO	21	6,2	BDA
MACUGNAGA	VB	29	6,2	BDA
LOZZOLO	VC	30	6,2	BDA
PRASCO	AL	3	6,0	BDA
CERRO TANARO	AT	5	6,0	BDA
COSSOMBRATO	AT	5	6,0	BDA
VAPRIO D'AGOGNA	NO	12	6,0	BDA
FENESTRELLE	TO	20	6,0	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
CROVA	VC	30	6,0	BDA
CELLARENGO	AT	5	5,8	BDA
CUNICO	AT	5	5,8	BDA
FONTANILE	AT	5	5,8	BDA
MONTEROSSO GRANA	CN	7	5,8	BDA
CASTELLINALDO	CN	10	5,8	BDA
SERRALUNGA D'ALBA	CN	10	5,8	BDA
LUSERNETTA	TO	20	5,8	BDA
VALLO TORINESE	TO	21	5,8	BDA
BORGOMASINO	TO	24	5,8	BDA
SAN MARTINO CANAVESE	TO	24	5,8	BDA
ALAGNA VALSESIA	VC	30	5,8	BDA
RIVE	VC	30	5,8	BDA
VALCHIUSA	TO	24	5,8	BDA
CELLIO CON BREIA	VC	30	5,8	BDA
GAMALERO	AL	1	5,7	BDA
SARDIGLIANO	AL	2	5,7	BDA
PONTI	AL	3	5,7	BDA
CASSINASCO	AT	5	5,7	BDA
VILLANOVA SOLARO	CN	8	5,7	BDA
TORRE MONDOVI'	CN	9	5,7	BDA
MOMPANTERO	TO	17	5,7	BDA
COLLERETTO CASTELNUOVO	TO	24	5,7	BDA
OSASIO	TO	26	5,7	BDA
BANNIO ANZINO	VB	29	5,7	BDA
PRAROLO	VC	30	5,7	BDA
CARPENETO	AL	3	5,5	BDA
CONZANO	AL	4	5,5	BDA
MONGARDINO	AT	5	5,5	BDA
SINIO	CN	10	5,5	BDA
DRUOGNO	VB	29	5,5	BDA
GUARDABOSONE	VC	30	5,5	BDA
PEZZANA	VC	30	5,5	BDA
PECETTO DI VALENZA	AL	1	5,3	BDA
FABBRICA CURONE	AL	2	5,3	BDA
GRONDONA	AL	2	5,3	BDA
CORTIGLIONE	AT	5	5,3	BDA
MONTELUPO ALBESE	CN	10	5,3	BDA
VILLAREGGIA	TO	24	5,3	BDA
BERZANO DI SAN PIETRO	AT	25	5,3	BDA
VALSTRONA	VB	29	5,3	BDA
CASTELNUOVO CALCEA	AT	5	5,2	BDA
ROCCA D'ARAZZO	AT	5	5,2	BDA
SAN MARZANO OLIVETO	AT	5	5,2	BDA
MONTALDO ROERO	CN	10	5,2	BDA
NIELLA BELBO	CN	10	5,2	BDA
BOLZANO NOVARESE	NO	12	5,2	BDA
MATTIE	TO	17	5,2	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
SCARMAGNO	TO	24	5,2	BDA
MONCUCCO TORINESE	AT	25	5,2	BDA
RONSECCO	VC	30	5,2	BDA
MONTALDO SCARAMPI	AT	5	5,0	BDA
PIEA	AT	5	5,0	BDA
VIARIGI	AT	5	5,0	BDA
ENTRACQUE	CN	7	5,0	BDA
TORRE SAN GIORGIO	CN	8	5,0	BDA
MONTALDO DI MONDOVI'	CN	9	5,0	BDA
TORNACO	NO	14	5,0	BDA
CANTOIRA	TO	21	5,0	BDA
BAIRO	TO	24	5,0	BDA
BORGORATTO ALESSANDRINO	AL	1	4,8	BDA
FRESONARA	AL	2	4,8	BDA
BELFORTE MONFERRATO	AL	3	4,8	BDA
CAMINO	AL	4	4,8	BDA
FRASSINELLO MONFERRATO	AL	4	4,8	BDA
POMARO MONFERRATO	AL	4	4,8	BDA
ANTIGNANO	AT	5	4,8	BDA
ARAMENGO	AT	5	4,8	BDA
CASTEL BOGLIONE	AT	5	4,8	BDA
GRANA	AT	5	4,8	BDA
SCURZOLENGO	AT	5	4,8	BDA
BORRIANA	BI	6	4,8	BDA
SALE DELLE LANGHE	CN	9	4,8	BDA
CASTINO	CN	10	4,8	BDA
VERDUNO	CN	11	4,8	BDA
MEZZOMERICO	NO	12	4,8	BDA
LANDIONA	NO	14	4,8	BDA
TRAVES	TO	21	4,8	BDA
ALBANO VERCELLESE	VC	30	4,8	BDA
VAL DI CHY	TO	24	4,8	BDA
TAVIGLIANO	BI	6	4,7	BDA
PRUNETTO	CN	9	4,7	BDA
BARBARESCO	CN	10	4,7	BDA
RIVALBA	TO	22	4,7	BDA
VESTIGNE'	TO	24	4,7	BDA
ANZOLA D'OSSOLA	VB	29	4,7	BDA
CRAVEGGIA	VB	29	4,7	BDA
MADONNA DEL SASSO	VB	29	4,7	BDA
POSTUA	VC	30	4,7	BDA
ISOLA SANT'ANTONIO	AL	2	4,5	BDA
VILLAROMAGNANO	AL	2	4,5	BDA
PARETO	AL	3	4,5	BDA
VENAUS	TO	17	4,5	BDA
PRATIGLIONE	TO	24	4,5	BDA
MIAZZINA	VB	29	4,5	BDA
SAN CRISTOFORO	AL	2	4,3	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
FRINCO	AT	5	4,3	BDA
GAMBASCA	CN	8	4,3	BDA
MELLE	CN	8	4,3	BDA
RUEGLIO	TO	24	4,3	BDA
ALBUGNANO	AT	25	4,3	BDA
MORIONDO TORINESE	TO	25	4,3	BDA
BERGAMASCO	AL	1	4,2	BDA
CANTALUPO LIGURE	AL	2	4,2	BDA
CINAGLIO	AT	5	4,2	BDA
CAMANDONA	BI	6	4,2	BDA
PRIOLA	CN	9	4,2	BDA
BENEVELLO	CN	10	4,2	BDA
SILLAVENGO	NO	14	4,2	BDA
GARZIGLIANA	TO	20	4,2	BDA
PALAZZO CANAVESE	TO	24	4,2	BDA
PEROSA CANAVESE	TO	24	4,2	BDA
VANZONE CON SAN CARLO	VB	29	4,2	BDA
CARBONARA SCRIVIA	AL	2	4,0	BDA
CASTELNUOVO BORMIDA	AL	3	4,0	BDA
TRISOBBIO	AL	3	4,0	BDA
CORTAZZONE	AT	5	4,0	BDA
REVIGLIASCO D'ASTI	AT	5	4,0	BDA
FEISOGLIO	CN	10	4,0	BDA
GIAGLIONE	TO	17	4,0	BDA
SALASCO	VC	30	4,0	BDA
BRIGNANO-FRASCATA	AL	2	3,8	BDA
CASTELLAR GUIDOBONO	AL	2	3,8	BDA
PARODI LIGURE	AL	2	3,8	BDA
TASSAROLO	AL	2	3,8	BDA
CERSETO	AL	4	3,8	BDA
FAULE	CN	8	3,8	BDA
BELVEDERE LANGHE	CN	9	3,8	BDA
FRABOSA SOPRANA	CN	9	3,8	BDA
TREISO	CN	10	3,8	BDA
ANGROGNA	TO	20	3,8	BDA
BOBBIO PELLICE	TO	20	3,8	BDA
ANDRATE	TO	24	3,8	BDA
TORRE CANAVESE	TO	24	3,8	BDA
CEPPO MORELLI	VB	29	3,8	BDA
CESSOLE	AT	5	3,7	BDA
BARENGO	NO	12	3,7	BDA
SAN NAZZARO SESIA	NO	14	3,7	BDA
CHIALAMBERTO	TO	21	3,7	BDA
BALDISSERO CANAVESE	TO	24	3,7	BDA
QUASSOLO	TO	24	3,7	BDA
BACENO	VB	29	3,7	BDA
ALZANO SCRIVIA	AL	2	3,5	BDA
CABELLA LIGURE	AL	2	3,5	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
CAREZZANO	AL	2	3,5	BDA
SANT'AGATA FOSSILI	AL	2	3,5	BDA
CASALEGGIO BOIRO	AL	3	3,5	BDA
ALFIANO NATTA	AL	4	3,5	BDA
GRAZZANO BADOGLIO	AT	5	3,5	BDA
PENANGO	AT	5	3,5	BDA
MUZZANO	BI	6	3,5	BDA
MOMBASIGLIO	CN	9	3,5	BDA
INVERSO PINASCA	TO	20	3,5	BDA
BARONE CANAVESE	TO	24	3,5	BDA
BALOCCO	VC	30	3,5	BDA
CAMPERTOGNO	VC	30	3,5	BDA
COSTANZANA	VC	30	3,5	BDA
SCOPELLO	VC	30	3,5	BDA
MONTEGIOCO	AL	2	3,3	BDA
RICALDONE	AL	3	3,3	BDA
CELLA MONTE	AL	4	3,3	BDA
CASORZO	AT	5	3,3	BDA
DORZANO	BI	6	3,3	BDA
ROBURENT	CN	9	3,3	BDA
BOSIA	CN	10	3,3	BDA
CRAVANZANA	CN	10	3,3	BDA
RONCO CANAVESE	TO	24	3,3	BDA
MONTALDEO	AL	3	3,2	BDA
MORBELLO	AL	3	3,2	BDA
ALTAVILLA MONFERRATO	AL	4	3,2	BDA
BELVEGLIO	AT	5	3,2	BDA
CAMERANO CASASCO	AT	5	3,2	BDA
CELLE ENOMONDO	AT	5	3,2	BDA
NUCETTO	CN	9	3,2	BDA
SOMANO	CN	9	3,2	BDA
ALBARETTO DELLA TORRE	CN	10	3,2	BDA
MONASTERO DI LANZO	TO	21	3,2	BDA
TRAVERSELLA	TO	24	3,2	BDA
RE	VB	29	3,2	BDA
CAMAGNA MONFERRATO	AL	4	3,0	BDA
CASTEL ROCCHERO	AT	5	3,0	BDA
CORTANDONE	AT	5	3,0	BDA
MOASCA	AT	5	3,0	BDA
MEZZANA MORTIGLIENGO	BI	6	3,0	BDA
GAIOLA	CN	7	3,0	BDA
PRASCORSANO	TO	24	3,0	BDA
VISTRORIO	TO	24	3,0	BDA
COSSOGNO	VB	29	3,0	BDA
GERMAGNO	VB	29	3,0	BDA
RIVARONE	AL	1	2,8	BDA
ALICE BEL COLLE	AL	3	2,8	BDA
MARANZANA	AT	3	2,8	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
VILLA SAN SECONDO	AT	5	2,8	BDA
CURINO	BI	6	2,8	BDA
OSTANA	CN	8	2,8	BDA
CINZANO	TO	22	2,8	BDA
LAMPORO	VC	30	2,8	BDA
AILOCHE	BI	30	2,8	BDA
CARESANA	VC	30	2,8	BDA
GREGGIO	VC	30	2,8	BDA
ALTA SERMENZA	VC	30	2,8	BDA
FRACONALTO	AL	2	2,7	BDA
BOZZOLE	AL	4	2,7	BDA
ODALENGO GRANDE	AL	4	2,7	BDA
TREVILLE	AL	4	2,7	BDA
BRUNO	AT	5	2,7	BDA
CHIUSANO D'ASTI	AT	5	2,7	BDA
MARETTO	AT	5	2,7	BDA
CASAPINTA	BI	6	2,7	BDA
PIATTO	BI	6	2,7	BDA
ROASCHIA	CN	7	2,7	BDA
PAGNO	CN	8	2,7	BDA
CLAVIERE	TO	17	2,7	BDA
SAUZE DI CESANA	TO	17	2,7	BDA
BROSSO	TO	24	2,7	BDA
LOREGLIA	VB	29	2,7	BDA
PREMIA	VB	29	2,7	BDA
TOCENO	VB	29	2,7	BDA
BOCCIOLETO	VC	30	2,7	BDA
VINZAGLIO	NO	30	2,7	BDA
COSTA VESCOVATO	AL	2	2,5	BDA
SOLONGHELLO	AL	4	2,5	BDA
COAZZOLO	AT	5	2,5	BDA
CORTANZE	AT	5	2,5	BDA
ROBELLA	AT	5	2,5	BDA
TERNENGO	BI	6	2,5	BDA
ZIMONE	BI	6	2,5	BDA
MONTEMALE DI CUNEO	CN	7	2,5	BDA
SAMBUCO	CN	7	2,5	BDA
BRONDELLO	CN	8	2,5	BDA
CERRETTO LANGHE	CN	10	2,5	BDA
NEVIGLIE	CN	10	2,5	BDA
ALA DI STURA	TO	21	2,5	BDA
BROZOLO	TO	22	2,5	BDA
SETTIMO ROTTARO	TO	24	2,5	BDA
QUINTO VERCELLESE	VC	30	2,5	BDA
FRASCARO	AL	1	2,3	BDA
DERNICE	AL	2	2,3	BDA
FRANCAVILLA BISIO	AL	2	2,3	BDA
ROCCHETTA LIGURE	AL	2	2,3	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
CONIOLO	AL	4	2,3	BDA
AZZANO D'ASTI	AT	5	2,3	BDA
CASTELLETTO MOLINA	AT	5	2,3	BDA
ROATTO	AT	5	2,3	BDA
RUFFIA	CN	8	2,3	BDA
BRIAGLIA	CN	9	2,3	BDA
LEQUIO BERRIA	CN	10	2,3	BDA
RODDINO	CN	10	2,3	BDA
CASTELLAZZO NOVARESE	NO	14	2,3	BDA
SAN COLOMBANO BELMONTE	TO	24	2,3	BDA
PONZANO MONFERRATO	AL	4	2,2	BDA
CAPRIGLIO	AT	5	2,2	BDA
VIALE	AT	5	2,2	BDA
PIEDICAVALLO	BI	6	2,2	BDA
CAMERANA	CN	9	2,2	BDA
CINTANO	TO	24	2,2	BDA
ISSIGLIO	TO	24	2,2	BDA
LUSIGLIE'	TO	24	2,2	BDA
NOMAGLIO	TO	24	2,2	BDA
VIDRACCO	TO	24	2,2	BDA
PASSERANO MARMORITO	AT	25	2,2	BDA
PINO D'ASTI	AT	25	2,2	BDA
CAPREZZO	VB	29	2,2	BDA
FORMAZZA	VB	29	2,2	BDA
TRAREGO VIGGIONA	VB	29	2,2	BDA
SCOPA	VC	30	2,2	BDA
MONTACUTO	AL	2	2,0	BDA
MONTEMARZINO	AL	2	2,0	BDA
SPINETO SCRIVIA	AL	2	2,0	BDA
MONCESTINO	AL	4	2,0	BDA
SALA MONFERRATO	AL	4	2,0	BDA
VILLADEATI	AL	4	2,0	BDA
VINCHIO	AT	5	2,0	BDA
VOTTIGNASCO	CN	8	2,0	BDA
NOVALESA	TO	17	2,0	BDA
SAN DIDERO	TO	17	2,0	BDA
LEVONE	TO	21	2,0	BDA
CANISCHIO	TO	24	2,0	BDA
COSSANO CANAVESE	TO	24	2,0	BDA
SAN PONSO	TO	24	2,0	BDA
MOMBELLO DI TORINO	TO	25	2,0	BDA
MONTESCHENO	VB	29	2,0	BDA
MOTTA DE' CONTI	VC	30	2,0	BDA
PIETRA MARAZZI	AL	1	1,8	BDA
CORSIONE	AT	5	1,8	BDA
MONTABONE	AT	5	1,8	BDA
FRASSINO	CN	8	1,8	BDA
PONTECHIANALE	CN	8	1,8	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
CASTELLINO TANARO	CN	9	1,8	BDA
PRALI	TO	20	1,8	BDA
RORA'	TO	20	1,8	BDA
QUAGLIUZZO	TO	24	1,8	BDA
MASSIOLA	VB	29	1,8	BDA
QUARNA SOPRA	VB	29	1,8	BDA
BORGOMEZZAVALLE	VB	29	1,7	BDA
MONTECASTELLO	AL	1	1,7	BDA
GROGNARDO	AL	3	1,7	BDA
OLIVOLA	AL	4	1,7	BDA
AISONE	CN	7	1,7	BDA
CELLE DI MACRA	CN	7	1,7	BDA
PRADLEVES	CN	7	1,7	BDA
ALTO	CN	9	1,7	BDA
EXILLES	TO	17	1,7	BDA
QUARNA SOTTO	VB	29	1,7	BDA
TRASQUERA	VB	29	1,7	BDA
MOLLIA	VC	30	1,7	BDA
ALBERA LIGURE	AL	2	1,5	BDA
PADERNA	AL	2	1,5	BDA
MOMBALDONE	AT	3	1,5	BDA
ORSARA BORMIDA	AL	3	1,5	BDA
CAMPIGLIA CERVO	BI	6	1,5	BDA
MAGNANO	BI	6	1,5	BDA
ROSAZZA	BI	6	1,5	BDA
VILLANOVA BIELLESE	BI	6	1,5	BDA
STROPPO	CN	7	1,5	BDA
PEZZOLO VALLE UZZONE	CN	10	1,5	BDA
CHIESANUOVA	TO	24	1,5	BDA
CICONIO	TO	24	1,5	BDA
MAGLIONE	TO	24	1,5	BDA
VIALFRE'	TO	24	1,5	BDA
CERRETO D'ASTI	AT	25	1,5	BDA
ANTRONA SCHIERANCO	VB	29	1,5	BDA
BOGNANCO	VB	29	1,5	BDA
GURRO	VB	29	1,5	BDA
BALMUCCIA	VC	30	1,5	BDA
VOCCA	VC	30	1,5	BDA
CERRETO GRUE	AL	2	1,3	BDA
POZZOL GROPPPO	AL	2	1,3	BDA
CASTELLETTO MERLI	AL	4	1,3	BDA
CASTELLERO	AT	5	1,3	BDA
SESSAME	AT	5	1,3	BDA
VILLA DEL BOSCO	BI	6	1,3	BDA
CASTELDELFINO	CN	8	1,3	BDA
ROCCHETTA BELBO	CN	10	1,3	BDA
SERRAVALLE LANGHE	CN	10	1,3	BDA
AROLA	VB	29	1,3	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
CIVIASCO	VC	30	1,3	BDA
VILLARBOIT	VC	30	1,3	BDA
VALLE CANNOBINA	VB	29	1,2	BDA
ROCCAFORTE LIGURE	AL	2	1,2	BDA
VOLPEGLINO	AL	2	1,2	BDA
MERANA	AL	3	1,2	BDA
MORANSENGO	AT	5	1,2	BDA
VAGLIO SERRA	AT	5	1,2	BDA
ACCEGLIO	CN	7	1,2	BDA
CASTELMAGNO	CN	7	1,2	BDA
MOIOLA	CN	7	1,2	BDA
GOTTASECCA	CN	9	1,2	BDA
MOMBARCARO	CN	9	1,2	BDA
PAMPARATO	CN	9	1,2	BDA
CASTELLETTO UZZONE	CN	10	1,2	BDA
LEVICE	CN	10	1,2	BDA
PERLETTO	CN	10	1,2	BDA
SAN BENEDETTO BELBO	CN	10	1,2	BDA
BALME	TO	21	1,2	BDA
ALPETTE	TO	24	1,2	BDA
STRAMBINELLO	TO	24	1,2	BDA
COLLOBIANO	VC	30	1,2	BDA
GIFFLENGA	BI	30	1,2	BDA
SAN GIACOMO VERCELLESE	VC	30	1,2	BDA
CARENTINO	AL	1	1,0	BDA
CASTELSPINA	AL	1	1,0	BDA
AVOLASCA	AL	2	1,0	BDA
GREMIASCO	AL	2	1,0	BDA
CAVATORE	AL	3	1,0	BDA
VILLAMIROGLIO	AL	4	1,0	BDA
LOAZZOLO	AT	5	1,0	BDA
QUARANTI	AT	5	1,0	BDA
TORRAZZO	BI	6	1,0	BDA
VALLANZENGO	BI	6	1,0	BDA
CRISSOLO	CN	8	1,0	BDA
CASTELNUOVO DI CEVA	CN	9	1,0	BDA
SCAGNELLO	CN	9	1,0	BDA
VIOLA	CN	9	1,0	BDA
GORZEGNO	CN	10	1,0	BDA
TORRE BORMIDA	CN	10	1,0	BDA
CAVAGLIETTO	NO	12	1,0	BDA
GROSCAVALLO	TO	21	1,0	BDA
NOASCA	TO	24	1,0	BDA
ISOLABELLA	TO	25	1,0	BDA
CRAVAGLIANA	VC	30	1,0	BDA
PERTENGO	VC	30	1,0	BDA
PILA	VC	30	1,0	BDA
GUAZZORA	AL	2	0,8	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
MOMPERONE	AL	2	0,8	BDA
TONENGO	AT	5	0,8	BDA
MARMORA	CN	7	0,8	BDA
ONCINO	CN	8	0,8	BDA
CAPRAUNA	CN	9	0,8	BDA
BORGOMALE	CN	10	0,8	BDA
SALZA DI PINEROLO	TO	20	0,8	BDA
USSEAUX	TO	20	0,8	BDA
USSEGLIO	TO	21	0,8	BDA
CERESOLE REALE	TO	24	0,8	BDA
CAPRILE	BI	30	0,8	BDA
FOBELLO	VC	30	0,8	BDA
SALI VERCELLESE	VC	30	0,8	BDA
CASASCO	AL	2	0,7	BDA
DENICE	AL	3	0,7	BDA
ROCCAVERANO	AT	5	0,7	BDA
CALLABIANA	BI	6	0,7	BDA
CARTIGNANO	CN	7	0,7	BDA
PRAZZO	CN	7	0,7	BDA
ISASCA	CN	8	0,7	BDA
CIGLIE'	CN	9	0,7	BDA
PAROLDO	CN	9	0,7	BDA
TREZZO TINELLA	CN	10	0,7	BDA
MANDELLO VITTA	NO	14	0,7	BDA
AURANO	VB	29	0,7	BDA
VILLETTE	VB	29	0,7	BDA
OLDENICO	VC	30	0,7	BDA
PIODE	VC	30	0,7	BDA
RIMELLA	VC	30	0,7	BDA
ROSSA	VC	30	0,7	BDA
ODALENGO PICCOLO	AL	4	0,5	BDA
ROCCHETTA PALAFAEA	AT	5	0,5	BDA
SOGLIO	AT	5	0,5	BDA
PIETRAPORZIO	CN	7	0,5	BDA
RITTANA	CN	7	0,5	BDA
VALLORiate	CN	7	0,5	BDA
BATTIFOLLO	CN	9	0,5	BDA
BRIGA ALTA	CN	9	0,5	BDA
PERLO	CN	9	0,5	BDA
ROASCIO	CN	9	0,5	BDA
SALE SAN GIOVANNI	CN	9	0,5	BDA
TORRESINA	CN	9	0,5	BDA
SAN GIORGIO SCARAMPI	AT	10	0,5	BDA
PRAMOLLO	TO	20	0,5	BDA
LEMIE	TO	21	0,5	BDA
VALPRATO SOANA	TO	24	0,5	BDA
CASANOVA ELVO	VC	30	0,5	BDA
RASSA	VC	30	0,5	BDA

Comune	Prov	Nr Ambito	Indice Disagio abitativo	Classificazione
CASTELLANIA	AL	2	0,3	BDA
CANOSIO	CN	7	0,3	BDA
ELVA	CN	7	0,3	BDA
IGLIANO	CN	9	0,3	BDA
MONASTEROLO CASOTTO	CN	9	0,3	BDA
ROCCA CIGLIE'	CN	9	0,3	BDA
ARGUELLO	CN	10	0,3	BDA
MASSELLO	TO	20	0,3	BDA
FRASSINETTO	TO	24	0,3	BDA
CARCOFORO	VC	30	0,3	BDA
BERZANO DI TORTONA	AL	2	0,2	BDA
CARREGA LIGURE	AL	2	0,2	BDA
MONGIARDINO LIGURE	AL	2	0,2	BDA
CASTELLETTO D'ERRO	AL	3	0,2	BDA
MALVICINO	AL	3	0,2	BDA
SEROLE	AT	5	0,2	BDA
MACRA	CN	7	0,2	BDA
BELLINO	CN	8	0,2	BDA
LISIO	CN	9	0,2	BDA
CISSONE	CN	10	0,2	BDA
RIBORDONE	TO	24	0,2	BDA
INTRAGNA	VB	29	0,2	BDA
OLMO GENTILE	AT	5	0,0	BDA
ARGENTERA	CN	7	0,0	BDA
BONVICINO	CN	9	0,0	BDA
MARSAGLIA	CN	9	0,0	BDA
BERGOLO	CN	10	0,0	BDA
MONCENISIO	TO	17	0,0	BDA
INGRIA	TO	24	0,0	BDA
CERVATTO	VC	30	0,0	BDA
MAPPANO	TO	21	nd	nd

*Legenda*

ADA	Alto disagio abitativo
MDA	Medio disagio abitativo
BDA	Basso disagio abitativo

N	Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale	Comune Capofila
1	Alessandria, Bassignana, Bergamasco, Borgoratto Alessandrino, Bosco Marengo, Carentino, Casal Cermelli, Castellazzo Bormida, Castelletto Monferrato, Castelspina, Felizzano, Frascaro, Frugarolo, Fubine, Gamalero, Lu e Cuccaro Monferrato, Masio, Montecastello, Oviglio, Pecetto di Valenza, Pietra Marazzi, Predosa, Quargnento, Quattordio, Rivarone, San Salvatore Monferrato, Sezzadio, Solero, Valenza	Alessandria
2	Albera Ligure, Alluvioni Pivera, Alzano Scrivia, Arquata Scrivia, Avolasca, Basaluzzo, Berzano di Tortona, Borghetto di Borbera, Bosio, Brignano Frascata, Cabella Ligure, Cantalupo Ligure, Capriata d'Orba, Carbonara Scrivia, Carezzano, Carrega Ligure, Carrosio, Casalnoceto, Casasco, Cassano Spinola, Castellania, Castellar Guidobono, Castelnuovo Scrivia, Cerreto Grue, Costa Vescovato, Dernice, Fabbrica Curone, Fraconalto, Francavilla Bisio, Fresonara, Garbagna, Gavi, Gremiasco, Grondona, Guazzora, Isola Sant'Antonio, Molino dei Torti, Momperone, Mongiardino Ligure, Monleale, Montacuto, Montegioco, Montemarzino, Novi Ligure, Paderna, Parodi Ligure, Pasturana, Pontecurone, Pozzol Groppo, Pozzolo Formigaro, Roccaforte Ligure, Rocchetta Ligure, Sale, San Cristoforo, San Sebastiano Curone, Sant'agata Fossili, Sardigliano, Sarezzano, Serravalle Scrivia, Spineto Scrivia, Stazzano, Tassarolo, Tortona, Vignole Borbera, Viguzzolo, Villalvernia, Villaromagnano, Volpedo, Volpeglino, Voltaggio	Novi Ligure
3	Acqui Terme, Alice Bel Colle, Belforte Monferrato, Bistagno, Carpeneto, Cartosio, Casaleggio Boiro, Cassine, Cassinelle, Castelletto d'Erro, Castelletto d'Orba, Castelnuovo Bormida, Cavatore, Cremolino, Denice, Grogardo, Lerma, Malvicino, Maranzana, Melazzo, Merana, Molare, Montaldeo, Montaldo Bormida, Mombaldone, Montechiaro d'Acqui, Morbello, Mornese, Morsasco, Orsara Bormida, Ovada, Pareto, Ponti, Ponzone, Prasco, Ricaldone, Rivalta Bormida, Rocca Grimalda, Silvano d'Orba, Spigno Monferrato, Strevi, Tagliolo Monferrato, Terzo, Trisobbio, Visone	Acqui Terme
4	Alfiano Natta, Altavilla Monferrato, Balzola, Borgo San Martino, Bozzole, Camagna Monferrato, Camino, Casale Monferrato, Castelletto Merli, Cella Monte, Cereseto, Cerrina Monferrato, Coniolo, Conzano, Frassinello Monferrato, Frassineto Po, Gabiano, Giarole, Mirabello Monferrato, Mombello Monferrato, Moncalvo, Moncestino, Morano sul Po, Murisengo, Occimiano, Odalengo Grande, Odalengo Piccolo, Olivola, Otiglio, Ozzano Monferrato, Palazzolo Vercellese, Pomaro Monferrato, Pontestura, Ponzano Monferrato, Rosignano Monferrato, Sala Monferrato, San Giorgio Monferrato, Serralunga di Crea, Solonghello, Terruggia, Ticineto, Treville, Trino, Valmacca, Vignale Monferrato, Villadeati, Villamiroglio, Villanova Monferrato	Casale Monferrato
5	Agliano Terme, Antignano, Aramengo, Asti, Azzano d'Asti, Baldichieri d'Asti, Belveglio, Bruno, Bubbio, Calamandrana, Calliano, Calosso, Camerano Casasco, Canelli, Cantarana, Capriglio, Casorzo, Cassinasco, Castagnole delle Lanze, Castagnole Monferrato, Castel Boglione, Castel Rocchero, Castell'Alfero, Castellero, Castelletto Molina, Castello di Annone, Castelnuovo Belbo, Castelnuovo Calcea, Cellarengo, Celle Enomondo, Cerro Tanaro, Cessole, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Cisterna d'Asti, Coazzolo, Cocconato, Corsione, Cortandone, Cortanze, Cortazzone, Cortiglione, Cossombrato, Costigliole d'Asti, Cunico, Dusino San Michele, Ferrere, Fontanile, Frinco, Grana, Grazzano Badoglio, Incisa Scapaccino, Isola d'Asti, Loazzolo, Mareto, Moasca, Mombaruzzo, Mombercelli, Monale, Monastero Bormida, Mongardino, Montabone, Montafia, Montaldo Scarampi, Montechiaro d'Asti, Montegrosso d'Asti, Montemagno, Montiglio Monferrato, Moransengo, Nizza Monferrato, Olmo Gentile, Penango, Piea, Piova, Massaia, Portacomaro, Quaranti, Refrancore, Revigliasco d'Asti, Roatto, Robella, Rocca d'Arazzo, Roccaverano, Rocchetta Palafea, Rocchetta Tanaro, San Damiano d'Asti, San Martino Al	Asti

6	Andorno Micca, Benna, Biella, Bioglio, Borriana, Brusnengo, Callabiana, Camandona, Camburzano, Campiglia Cervo, Candelo, Casapinta, Castelletto Cervo, Cavaglia, Cerrione, Cossato, Curino, Donato, Dorzano, Gaglianico, Graglia, Lessona, Magnano, Massazza, Masserano, Mezzana Mortigliengo, Miagliano, Mongrando, Mottalciata, Muzzano, Netro, Occhieppo Inferiore, Occhieppo Superiore, Pettinengo, Piatto, Piedicavallo, Pollone, Ponderano, Pralungo, Quaregna Cerreto, Ronco Biellese, Roppolo, Rosazza, Sagliano Micca, Sala Biellese, Salussola, Sandigliano, Sordevolo, Strona, Tavigliano, Ternengo, Tollegno, Torrazzo, Valdenigo, Valdilana, Vallanzengo, Valle San Nicolao, Veglio, Verrone, Vigliano Biellese, Villa del Bosco, Villanova Biellese, Zimone, Zubiena, Zumaglia	Biella
7	Acceglio, Aisone, Argentera, Beinette, Bernezzo, Borgo San Dalmazzo, Boves, Busca, Canosio, Caraglio, Cartignano, Castelletto Stura, Castelmagno, Celle di Macra, Centallo, Cervasca, Chiusa di Pesio, Cuneo, Demonte, Dronero, Elva, Entraque, Gaiola, Limone Piemonte, Macra, Margarita, Marmora, Moiola, Montanera, Montemale di Cuneo, Monerosso Grana, Morozzo, Peveragno, Pietrapozio, Pradleves, Prazzo, Rittana, Roaschia, Robilante, Roccabruna, Roccasparvera, Roccavione, Sambuco, San Damiano Macra, Stroppio, Tarantasca, Valdieri, Valgrana, Valloriate, Vernante, Vignolo, Villar San Costanzo, Vinadio	Cuneo
8	Bagnolo P.te, Barge, Bellino, Bene Vagienna, Brondello, Brossasco, Caramagna P.te, Carde', Casalgrasso, Casteldelfino, Cavallerleone, Cavallermaggiore, Cervere, Costigliole Saluzzo, Crissolo, Envie, Faule, Fossano, Frassinio, Gambaasca, Genola, Isasca, Lagnasco, Manta, Marene, Martiniana Po, Melle, Monasterolo di Savigliano, Moretta, Murello, Oncino, Ostana, Paesana, Pagno, Piasco, Polonghera, Pontechianale, Racconigi, Revello, Rifreddo, Rossana, Ruffia, Salmour, Saluzzo, Sampeyre, Sanfront, Sant' Albano Stura, Savigliano, Scarnafigi, Torre San Giorgio, Trinità, Venasca, Verzuolo, Villafalletto, Villanova Solaro, Vottignasco	Fossano
9	Alto, Bagnasco, Bastia Mondovì, Battifollo, Belvedere Langhe, Bonvicino, Briaglia, Briga Alta, Camerana, Caprauna, Carrù, Castellino Tanaro, Castelnuovo di Ceva, Ceva, Cigliè, Clavesana, Dogliani, Farigliano, Frabosa Soprana, Frabosa Sottana, Garessio, Gottasecca, Igliano, Lequio Tanaro, Leseugno, Lisio, Magliano Alpi, Marsaglia, Mombarcaro, Mombasiglio, Monastero di Vasco, Monasterolo Casotto, Mondovì, Monesiglio, Montaldo di Mondovì, Montezemolo, Murazzano, Niella Tanaro, Nucetto, Ormea, Pamparato, Paroldo, Perlo, Pianfei, Piozzo, Priero, Priola, Prunetto, Roascio, Roburent, Rocca Cigliè, Rocca de' Baldi, Roccaforte Mondovì, Sale delle Langhe, Sale San Giovanni, Saliceto, San Michele Mondovì, Scagnello, Somano, Torre Mondovì, Torresina, Vicoforte, Villanova Mondovì, Viola	Mondovì
10	Alba, Albaretto della Torre, Arguello, Baldissero d'Alba, Barbaresco, Barolo, Benevello, Bergolo, Borgomale, Bosia, Bossolasco, Canale, Castagnito, Castelletto Uzzone, Castellinaldo, Castiglione Falletto, Castiglione Tinella, Castino, Cerreto Langhe, Cissone, Corneliano d'Alba, Cortemilia, Cossano Belbo, Cravanzana, Diano d'Alba, Feisoglio, Gorzegno, Govone, Grinzane Cavour, Guarene, Lequio Berria, Levice, Magliano Alfieri, Mango, Monchiero, Monforte d'Alba, Monta', Montaldo Roero, Montelupo Albese, Monteu Roero, Monticello d'Alba, Neive, Neviglie, Niella Belbo, Novello, Perletto, Pezzolo Valle Uzzone, Piobesi d'Alba, Priocca, Rocchetta Belbo, Roddi, Roddino, Rodello, San Benedetto Belbo, San Giorgio Scarampi, Santo Stefano Belbo, Santo Stefano Roero, Serralunga d'Alba, Serravalle Langhe, Sinio, Torre Bormida, Treiso, Trezzo Tinella, Zezza d'Alba	Alba
11	Bra, Ceresole d'Alba, Cherasco, La Morra, Narzole, Pocapaglia, Sanfre', Santa Vittoria d'Alba, Sommariva del Bosco, Sommariva Perno, Verduno	Bra
12	Agrate Conturbia, Arona, Barengo, Bellinzago Novarese, Boca, Bogogno, Bolzano Novarese, Borgo Ticino, Borgomanero, Briga Novarese, Castelletto Sopra Ticino, Cavaglietto, Cavaglio d'Agogna, Cavallirio, Colazza, Comignago, Cressa, Cureggio, Divignano, Dormelletto, Fontaneto d'Agogna, Gargallo, Gattico-Veruno, Ghemme, Gozzano, Inverio, Lesa, Maggiara, Marano Ticino, Massimo Visconti, Meina, Mezzomerico, Momo, Nebbiuno, Oleggio, Oleggio Castello, Paruzzaro, Pisano, Pugno, Pombia, Sizzano, Soriso, Suno, Vaprio d'Agogna, Varallo Pombia	Borgomanero

13	Novara	Novara
14	Biandrate, Borgolavezzaro, Briona, Caltignaga, Cameri, Carpignano Sesia, Casalbeltrame, Casaleggio Novara, Casalino, Casalvolone, Castellazzo Novarese, Cerano, Fara Novarese, Galliate, Garbagna Novarese, Granozzo con Monticello, Landiona, Mandello Vitta, Nibbiola, Recetto, Romentino, San Nazzaro Sesia, San Pietro Mosezzo, Sillavengo, Sozzago, Terdobbiato, Tornaco, Trecate, Vespolate, Vicolungo	Trecate
15	Torino	Torino
16	Collegno, Grugliasco, Rivoli, Rosta, Villarbasse	Collegno
17	Almese, Avigliana, Bardonecchia, Borgone Susa, Bruzolo, Bussoleno, Buttigliera Alta, Caprie, Caselette, Cesana Torinese, Chianocco, Chiomonte, Chiusa di San Michele, Claviere, Coazze, Condove, Exilles, Giaglione, Giaveno, Gravere, Mattie, Meana di Susa, Mompantero, Moncenisio, Novalesa, Oulx, Reano, Rubiana, Salbertrand, San Didero, San Giorio di Susa, Sangano, Sant'Ambrogio di Torino, Sant'Antonino di Susa, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx, Susa, Trana, Vaie, Valgioie, Venaus, Villar Dora, Villar Focchiardo	Giaveno
18	Alpignano, Druento, Givoletto, La Cassa, Pianezza, San Gillio, Val Della Torre, Venaria	Venaria
19	Beinasco, Bruino, Orbassano, Piossasco, Rivalta di Torino, Volvera	Orbassano
20	Airasca, Angrogna, Bibiana, Bobbio Pellice, Bricherasio, Buriasco, Campiglione Fenile, Cantalupa, Cavour, Cercenasco, Cumiana, Fenestrelle, Frossasco, Garzigliana, Inverso Pinasca, Luserna San Giovanni, Lusernetta, Macello, Massello, Osasco, Perosa Argentina, Perrero, Pinasca, Pinerolo, Piscina, Pomaretto, Porte, Prigelato, Prali, Pramollo, Prarostino, Roletto, Rorà, Roure, Salza di Pinerolo, San Germano Chisone, San Pietro Val Lemina, San Secondo di Pinerolo, Scalenghe, Sestriere, Torre Pellice, Usseaux, Vigone, Villafranca Piemonte, Villar Pellice, Villar Perosa, Virle Piemonte	Pinerolo
21	Ala di Stura, Balangero, Balme, Barbania, Borgaro Torinese, Cafasse, Cantoira, Caselle Torinese, Ceres, Chialamberto, Ciriè, Coassolo Torinese, Corio, Fiano, Front, Germagnano, Groscavallo, Grosso, Lanzo Torinese, Lemie, Levone, Mappano, Mathi, Mezenile, Monastero di Lanzo, Nole, Pessinetto, Robassomero, Rocca Canavese, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Maurizio Canavese, Traves, Usseglio, Vallo Torinese, Varisella, Vauda Canavese, Villanova Canavese, Viù	Caselle Torinese
22	Brandizzo, Brozolo, Brusasco, Casalborgone, Castagneto Po, Castiglione Torinese, Cavagnolo, Chivasso, Cinzano, Crescentino, Foglizzo, Fontanetto Po, Gassino Torinese, Lauriano, Montanaro, Monte da Po, Rivalba, Rondissone, Saluggia, San Mauro Torinese, San Raffaele Cimena, San Sebastiano da Po, Sciolze, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia	San Mauro Torinese
23	Leini, San Benigno Canavese, Settimo Torinese, Volpiano	Settimo Torinese

24	<p>Agliè, Albiano d'Ivrea, Alpette, Andrate, Azeglio, Bairo, Baldissero Canavese, Banchette, Barone Canavese, Bollengo, Borgiallo, Borgofranco d'Ivrea, Borgomasino, Bosconero, Brosso, Burolo, Busano, Caluso, Candia Canavese, Canischio, Caravino, Carema, Cascinette d' Ivrea, Castellamonte, Castelnuovo Nigra, Ceresole Reale, Chiaverano, Chiesanuova, Ciconio, Cintano, Collettero Castelnuovo, Collettero Giacosa, Cossano Canavese, Cuceglio, Cuorgnè, Favria, Feletto, Fiorano Canavese, Forno Canavese, Frassinetto, Ingria, Issiglio, Ivrea, Lessolo, Locana, Lombardore, Lorzanzè, Lusigliè, Maglione, Mazzè, Mercenasco, Montalenghe, Montalto Dora, Noasca, Nomaglio, Oglianico, Orio Canavese, Ozegna, Palazzo Canavese, Parella, Pavone Canavese, Perosa Canavese, Pertusio, Piverone, Pont Canavese, Prascorsano, Pratiglione, Quagliuzzo, Quassolo, Quincinetto, Ribordone, Rivara, Rivarolo Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Ronco Canavese, Rueglio, Salassa, Salerano Canavese, Samone, San Colombano Belmonte, San Giorgio Canavese, San Giusto Canavese, San Martino Canavese, San Ponso, Scarmagno, Settimo Rottaro, Settimo Vittone, Sparone, Strambinello, Strambino, T</p>	Ivrea
25	<p>Albugnano, Andezeno, Arignano, Baldissero Torinese, Berzano di San Pietro, Buttigliera d'Asti, Cambiano, Castelnuovo Don Bosco, Cerreto d'Asti, Chieri, Isolabella, Marentino, Mombello di Torino, Moncuocco Torinese, Montaldo Torinese, Moriondo Torinese, Passerano Marmorito, Pavarolo, Pecetto Torinese, Pino d'Asti, Pino Torinese, Poirino, Pralormo, Riva Presso Chieri, Santena</p>	Chieri
26	<p>Carignano, Carmagnola, Castagnole Piemonte, Lombriasco, Osasio, Pancalieri, Piobesi Torinese, Villastellone</p>	Carmagnola
27	<p>Candiolo, Nichelino, None, Vinovo</p>	Nichelino
28	<p>La Loggia, Moncalieri, Trofarello</p>	Moncalieri
29	<p>Ameno, Antrona Schieranco, Anzola d'Ossola, Arizzano, Armeno, Arola, Aurano, Baceno, Bannio Anzino, Baveno, Bee, Belgirate, Beura Cardezza, Bognanco, Borgomezzavalle, Brovello Carpugnino, Calasca Castiglione, Cambiasca, Cannero Riviera, Cannobio, Caprezzo, Casale Corte Cerro, Ceppo Morelli, Cesara, Cossogno, Craveggia, Crevoladossola, Crodo, Domodossola, Druogno, Formazza, Germagno, Ghiffa, Gignese, Gravelona Toce, Gurro, Intragna, Loreglia, Macugnaga, Madonna del Sasso, Malesco, Masera, Massiola, Mergozzo, Miasino, Miazzina, Montecrestese, Montescheno, Nonio, Oggebbio, Omegna, Ornavasso, Orta San Giulio, Pallanzeno, Pella, Pettenasco, Piedimulera, Pieve Vergonte, Premeno, Premia, Premosello Chiovenda, Quarna Sopra, Quarna Sotto, Re, San Bernardino Verbanò, San Maurizio d'Opalio, Santa Maria Maggiore, Stresa, Tocco, Trarego Viggiona, Trasquera, Trontano, Valle Cannobina, Valstrona, Vanzone con San Carlo, Varzo, Verbania, Vignone, Villadossola, Villette, Vogogna</p>	Verbania
30	<p>Ailoche, Alagna Valsesia, Albano Verellese, Alice Castello, Alta Sermenza, Arborio, Asigliano Verellese, Balmuccia, Balocco, Bianzè, Boccioleto, Borgo d'Ale, Borgo Vercelli, Borgosesia, Buronzo, Campertogno, Caprile, Carcoforo, Caresana, Caresanablot, Carisio, Casanova Elvo, Cellio con Breia, Cervatto, Cigliano, Civiasco, Collobiano, Coggiola, Costanzana, Cravagliana, Crevacuore, Crova, Desana, Fobello, Formigliana, Gattinara, Ghislarengo, Giffenga, Grignasco, Guardabosone, Lamporo, Lenta, Lignana, Livorno Ferraris, Lozzolo, Mollia, Moncrivello, Motta De' Conti, Olcenengo, Oldenico, Pertengo, Pezzana, Pila, Piode, Portula, Postua, Prarolo, Prato Sesia, Pray, Quarona, Quinto Verellese, Rassa, Rimella, Rive, Roasio, Romagnano Sesia, Ronsecco, Rossa, Rovasenda, Salasco, Sali Verellese, San Germano Verellese, San Giacomo Verellese, Santhià, Scopa, Scopello, Serravalle Sesia, Sostegno, Stroppiana, Tricerro, Tronzano Verellese, Valduggia, Varallo, Vercelli, Villarboit, Villata, Vinzaglio, Viverone, Vocca</p>	Vercelli