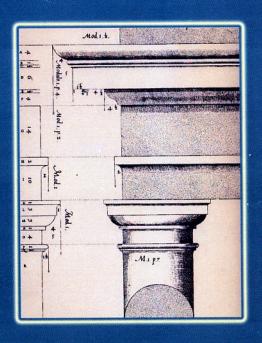
a cura di FRANCO PRIZZON

CASA E AFFITTO

IL SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE IN PIEMONTE



contributi di Maria Cavallo Perin Luisa Ingaramo Franco Prizzon Silvio Virando



a cura di Franco Prizzon

CASA E AFFITTO

Il sostegno alla locazione in Piemonte

contributi di Maria Cavallo Perin Luisa Ingaramo Franco Prizzon Silvio Virando

Nuova Riprografica s.n.c., gennaio 2005

Corso Luigi Einaudi 55 a/b, 10129Torino tel. 011/5818608

I diritti di riproduzione, di memorizzazione e di adattamento totale o parziale con qualsiasi mezzo (compresi microfilm e copie fotostatiche) sono riservati.

Progetto grafico di copertina: Gian Marco Rebaudengo



Indice

Pre	emessap.	1
alla	sservatorio Regionale sulla condizione abitativa e soste a locazione in Piemonte Maria Cavallo Perinp.	egn e
1.	Casa e affitto: la legge 431/98 in Piemonte	
	di Franco Prizzonp.	10
	1.1 Proprietà e locazionep.	10
	1.2 Affitto, investimenti alternativi e disagio sociale p.	14
	1.3 Affitto in Piemonte e contratti concordatip.	16
	1.4 Il sostegno alla locazione nella L. 431/98p.	26
	1.5 Alcuni risultati dell'analisi sulle domande	
	presentate sul fondo affitti p.	34
2.	Le domande per accedere al fondo affitti nei capolu	ogh
	di provincia	
	di Luisa Ingaramop.	36
	2.1 Alessandriap.	46
	2.2 Astip.	48
	2.3 Biella	49
	2.4 Cuneo	51
	2.5 Novarap.	52
	2.6 Verbaniap.	53
	2.7 Vercelli p.	55

3.	Il sostegno alla locazione nella città di Torino								
	di Luisa Ingaramop.	57							
	3.1 Il profilo dei richiedentip.	57							
	3.2 Individuazione delle caratteristiche delle unità								
	immobiliari occupatep.	60							
	3.3 La 'cluster analysis'p.	62							
4.	Le caratteristiche della domanda abitativa in Torino	e le							
	politiche comunali per la casa								
	di Silvio Virandop.	71							
	4.1 Alcune caratteristiche della domanda p.	71							
	4.2 Le risposte possibilip.	72							
	4.3 Gli scenari a breve terminep.	73							
	4.4 L'osservatorio sulla condizione abitativa in Torino. p.	74							
5.	Appendice statisticap.	77							
	5.1 Torinop.	78							
	5.2 Alessandriap.	83							
	5.3 Astip.	89							
	5.4 Biellap.	95							
	5.5 Cuneop.	101							
	5.6 Novarap.	107							
	5.7 Verbaniap.	113							
	5.8 Vercelli p.	119							

Premessa

In Italia il comparto forse meno studiato del settore dell'edilizia abitativa è quello dell'affitto, sia perché, secondo alcuni, destinato ad una crescente marginalità per l'aumento delle abitazioni in proprietà, sia per una scarsità strutturale di informazioni disponibili.

Quanto questa convinzione sia poco fondata risulta evidente da un confronto con altri Paesi occidentali, dove, pur a fronte di una anche netta prevalenza della proprietà, la locazione continua a svolgere un ruolo importante di "fluidificazione" del mercato, soprattutto nelle grandi città.

E' forse questo il motivo per cui le profonde modifiche del quadro legislativo sull'affitto (in particolare la L. 431/98) avvenute in questi ultimi anni non hanno suscitato grande interesse tra gli studiosi del settore e sono passate quasi sotto silenzio.

Eppure è un tentativo, certo non del tutto coerente, ma senza dubbio positivo, di *liberalizzazione* del mercato, affiancando a tale processo politiche di sostegno diretto alle famiglie a basso reddito e di incentivi (sconti fiscali) a proprietari e inquilini. In questo modo si delinea anche una modalità di intervento pubblico radicalmente diverso dal passato, un intervento meno *edilizio* e più *assistenziale*.

Tra l'altro tutti gli indicatori confermano come il disagio abitativo sia fortemente crescente, in particolare nelle grandi città: il riemergere di un problema casa sconta però rispetto al passato una sorta di marginalizzazione culturale e non è al centro del dibattito politico ed amministrativo tra esperti, partiti politici e rappresentanze sindacali. Forse questo fatto dipende anche da un elemento oggettivo, cioè dalla segmentazione e frammentazione (territoriale, sociale, economica, ecc.) del disagio, che rende più difficile l'unificazione del problema e la conseguente risposta politica e programmatica.

Proprio perché il quadro appare così articolato, si ritiene quanto mai necessario monitorare i risultati delle nuove normative, per sottolinearne da un lato gli effetti positivi e dall'altro segnalarne limiti e prospettive.

In questo lavoro si presentano i risultati di una indagine¹ relativa alle caratteristiche del mercato delle locazioni in Piemonte, alla luce delle informazioni emerse dalla prima applicazione della L. 431/98.

Si ringrazia infine il dott. Silvio Virando, Direttore Divisione Edilizia Residenziale Pubblica e Periferie del Comune di Torino, per il contributo scritto alla riflessione e la dott.ssa Maria Cavallo Perin, Responsabile dell'Osservatorio sulla Condizione Abitativa della Regione Piemonte, per il suo intervento e, soprattutto, per la disponibilità e l'interesse all'indagine sul disagio, disponibilità senza la quale la ricerca non sarebbe stata possibile.

L'indagine, di durata triennale, effettuata per conto dell'Osservatorio Regionale sulla Condizione Abitativa della Regione Piemonte, è stata condotta dal Dipartimento di Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali e coordinata dal prof. F. Prizzon.

Osservatorio Regionale sulla condizione abitativa e sostegno alla locazione

di Maria Perin Cavallo

Con la riforma del regime delle locazioni¹ e del titolo V della Costituzione² le Regioni si sono trovate per la prima volta nella condizione di elaborare politiche pubbliche più autonome e meno vincolate dal governo centrale. Prima di guesto momento, anche a seguito dell'approvazione del decreto 616/77, attuativo della legge 382/75. la politica a favore dell'edilizia residenziale pubblica era stata omogenea su tutto il territorio nazionale, perché la programmazione dei fondi gescal, la fonte principale di finanziamento dell'edilizia sociale, era concordata di volta in volta tra lo Stato e le Regioni in sede di Comitato per l'Edilizia Residenziale³. Le Regioni da molto tempo erano concordi sulla necessità di superare la tradizionale divisione tra edilizia agevolata e sovvenzionata, come pure i parametri nazionali per il calcolo dei contributi finanziari a favore del settore. In attuazione del decreto 616/77. la maggior parte delle Regioni avevano approvato le proprie leggi urbanistiche, che rappresentavano un nuovo quadro di riferimento per lo sviluppo di politiche abitative comunali, volte a garantire l'offerta di alloggi a canoni e prezzi di vendita calmierati. La legge Ferrarini Botta⁴ aveva ulteriormente innovato il quadro nazionale, con l'introduzione dei programmi integrati e con la possibilità di finanziare sia le particolari categorie sociali, definite in modo autonomo dalle Regioni⁵, che le parti non residenziali degli edifici⁶.

_

Con successiva legge⁷ erano stati inoltre introdotti la locazione permanente per le imprese e i programmi di recupero urbano per rinnovare i quartieri più degradati.

Purtroppo la sostanziale assenza di risorse a livello centrale, dovute alla soppressione dei fondi gescal nel 1995, ha portato alla progressiva contrazione degli investimenti destinati all'offerta di nuove abitazioni in locazione per le famiglie a basso reddito, sebbene tutte le Regioni e lo Stato concordino sul fatto che il fabbisogno abitativo è ancora elevato ed è localizzato principalmente nelle aree metropolitane, dove una famiglia a reddito medio stenta a trovare un alloggio adeguato ad un prezzo di locazione accessibile.

Le Regioni hanno chiesto in più occasioni in sede di conferenza Stato - Regioni il ripristino di un canale finanziario a livello nazionale, che potesse garantire un flusso di investimenti pubblici costante e pluriennale.

Le uniche risorse attivate a livello centrale sono quelle stanziate a favore dei programmi sperimentali⁸ e il fondo nazionale sull'affitto⁹.

L'esperienza del fondo affitti ha dimostrato che si tratta di uno strumento valido, per agevolare la famiglie, che sono escluse dall'accesso alle case popolari, pur avendone diritto. Uno dei principali inconvenienti del patrimonio pubblico residenziale, infatti, è sempre stata la rigidità nell'uso e nell'assegnazione degli alloggi. Chi entra nelle case popolari, spesso dopo anni di attesa, quasi sempre tramanda ai figli o ai conviventi questo diritto e spesso diventa proprietario. Gli stessi ex-IACP sono interessati alla permanenza delle famiglie relativamente più abbienti per due ragioni: perché sono una garanzia nel pagamento dei canoni e perché rappresentano un elemento di promiscuità sociale, che

Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo)

² Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3.

Comitato per l'edilizia residenziale, istituito con la legge 22 ottobre 1971, n. 865, cit.

Legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)

L'art. 4 della L. 179/92, cit. prevede per la prima volta la possibilità per la regione di destinare, entro il 15% delle risorse disponibili, una quota di fondi per particolari categorie sociali, con la piena libertà di stabilire i requisiti oggettivi degli interventi e soggettivi dei beneficiari. La Regione Piemonte ha individuato i disabili e i malati cronici.

⁶ L'art. 11 della legge 179/92 consente il finanziamento di "immobili non residenziali funzionali alla residenza".

D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493. L'art. 9 consente per la prima volta di destinare i fondi "gescal" anche a imprese e cooperative, per realizzare alloggi in locazione. Il successivo decreto 1 agosto 1994 introduce il concetto di "locazione permanente", pari ad almeno 30 anni. L'art. 11 istituisce i "programmi di recupero urbano" e consente di utilizzare i fondi "gescal" per finanziare interventi al servizio prevalente dei quartieri pubblici degradati.

⁸ Legge 8 febbraio 2001, n. 21 (Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione).

⁹ L'art. 11 della legge 431/98 cit. istituisce per la prima volta in Italia un fondo nazionale per il sostegno alla locazione, da suddividere annualmente tra le Regioni.

favorisce una miglior gestione dei quartieri. Al contrario il fondo affitti è uno strumento temporaneo e più flessibile, perché viene concesso solo alle famiglie che pagano un canone che incide annualmente in modo elevato sul reddito. Il fondo affitti dovrebbe quindi svolgere un ruolo complementare rispetto all'edilizia sociale pubblica tradizionale.

La riforma del regime delle locazioni ha cancellato l'"equo canone" e introdotto nuove forme di locazione¹⁰, quali i contratti liberi per otto anni, con lo scopo di favorire lo sviluppo del mercato della locazione in sintonia con l'andamento del mercato immobiliare, e quelli concordati per cinque anni, sulla base degli accordi stipulati in sede locale tra le organizzazioni dei proprietari e degli inquilini (i cosiddetti "canoni concordati" o "tre più due"). Per promuovere gli accordi i Comuni inoltre possono agevolare i proprietari con una riduzione dell'ICI..

La stessa riforma ha anche previsto la revisione dei Comuni ad alta tensione abitativa¹¹ e il nuovo elenco è stato approvato dal CIPE il 13 novembre 2003. In questi Comuni possono essere applicate le agevolazioni fiscali sia per i proprietari ¹², che locano a canone concordato, sia per gli inquilini, in base alle fasce di reddito¹³.

L'osservatorio sulla condizione abitativa¹⁴ rappresenta uno strumento importante di cooperazione tra lo Stato e le Regioni, per la valutazione degli effetti del nuovo quadro normativo, con riferimento ai nuovi contratti (liberi e concordati), al fondo affitti e all'elenco dei Comuni a tensione abitativa. Per le Regioni in particolare l'osservatorio è la base di partenza per definire politiche nuove, scaturite dall'analisi comparata dei fabbisogni, con particolare riferimento alle categorie più disagiate. La maggior parte delle Regioni italiane ha concordato di costruire insieme

L'art. 2 della legge 431/98, cit. definisce le modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione: il comma 1 definisce quelli liberi della durata di 4 anni, rinnovabili tacitamente, mentre il comma 3 definisce i contratti cosiddetti "concordati" o "agevolati", la cui durata di almeno tre anni è stabilita dal comma 5. L'art. 5 definisce i contratti di natura transitoria.

l'osservatorio approvando nella Conferenza dei Presidenti delle Regioni i dati da raccogliere ed elaborare¹⁵. L'omogeneità dei dati è infatti l'unica garanzia per rappresentare il fabbisogno a livello nazionale, premessa indispensabile per ottenere nuove risorse dallo Stato.

In questo nuovo quadro normativo e istituzionale, caratterizzato da un'elevata competenza e responsabilità a livello locale senza corrispondenti e adequati mezzi finanziari, le Regioni e i Comuni si trovano per il momento ad affrontare da soli il "problema casa". La mancanza di risorse per gli Istituti autonomi per le case popolari, ora variamente denominati dalla legislazione regionale, che ha attribuito loro anche una differente natura giuridica, rischia di mettere seriamente in crisi il mantenimento del patrimonio pubblico di edilizia residenziale, e questa situazione potrà aggravare i problemi a carico dei Comuni delle aree metropolitane. Alcuni di essi, come ad esempio Torino, hanno sperimentato nuove soluzioni per favorire l'offerta di alloggi in locazione. sia con l'istituzione di un'agenzia¹⁶, sia con l'avvio di contratti agevolati¹⁷, in cui il Comune si è fatto garante nei confronti dei proprietari di eventuali inadempienze degli inquilini, sia con l'introduzione negli strumenti urbanistici generali di una norma che prevede l'obbligo di cessione al Comune, da parte degli operatori di edilizia residenziale privata, di una quota di alloggi da utilizzare come case popolari.

In tale difficile situazione non resta che auspicare che le Regioni e i Comuni riprendano a discutere dei problemi abitativi allo scopo di trovare un "minimo comun denominatore" affinché il "problema casa" sia nuovamente affrontato a livello nazionale. A questo scopo pare utile mettere in luce alcune questioni:

1) se è vero che si da ormai per acquisito il diritto ad una abitazione per tutti i cittadini europei¹⁸, per cui occorre mantenere politiche

¹¹ Il comma 4 dell'art. 8 della legge 431/98 cit. prevede che il CIPE, ogni due anni, provveda all'aggiornamento dei Comuni ad alta tensione abitativa, nei quali è possibile applicare le agevolazioni fiscali per i proprietari e gli inquilini.

¹² Art. 8 della L. 431/98.

¹³ Art. 10 L. 431/98.

¹⁴ L'osservatorio è istituito dall'art. 12 della legge 431/98, cit. e contemplato anche dall'art. 59, comma 1, lett) d) del D.lgs. n. 112/1998.

¹⁵ L'osservatorio interregionale è un progetto proposto dal Piemonte, che svolge le funzioni di capofila.

¹⁶ L'Agenzia "Locare" è stata istituita dal Comune di Torino nel luglio 2000.

¹⁷ II Comune di Torino ha finanziato in modo autonomo i contratti assistiti a partire dall'anno 1997.

Il diritto all'assistenza abitativa è stato espressamente previsto dall'Unione Europea con l'approvazione della Carta dei diritti fondamentali, Nizza, 7 dicembre 2000, C 364/01, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europeee del 18 dicembre 2000.

nazionali che garantiscano questo diritto, è comunque oggetto di discussione e di revisione il sistema messo in piedi da dopoquerra in poi con la costruzione di case popolari per le famiglie meno abbienti. Tale sistema si è rivelato valido, nonostante le carenze di funzionamento di alcuni IACP soprattutto negli anni passati, ma a causa di risorse insufficienti in Italia ha determinato un'evidente disparità tra le famiglie che hanno ottenuto la casa popolare e quelle che, pur avendone diritto, ne sono rimaste escluse. La scarsità di risorse ha inoltre accentuato la creazione di veri e propri "ghetti" in cui si è concentrato il disagio sociale. Nei paesi del nord Europa invece il patrimonio pubblico costruito ha avuto una consistenza maggiore tale da svolgere un'effettiva azione di calmiere sul mercato e di soddisfare la richiesta di alloggi a basso prezzo. Le politiche sulla casa richiedono guindi una revisione all'interno delle riflessioni intervenute in questi anni sulla riforma del "welfare" nel suo complesso. I dati sui canoni pagati nelle case popolari mettono in luce l'impossibilità, in quasi tutte le Regioni, di mantenere il patrimonio pubblico con le entrate risultanti dai canoni pagati. Occorre quindi trovare una soluzione per sostenere quegli ex-IACP che negli anni passati hanno funzionato con i bilanci in pareggio e promuovere la loro diversificazione sul mercato della locazione e delle opere pubbliche.

2) la sperimentazione sul fondo affitti ha dimostrato quando lo strumento può svolgere una funzione positiva e complementare rispetto alla costruzione di case popolari. Se quindi le Regioni concorderanno sul suo potenziamento, dovranno anche impegnarsi ad un uso il più possibile equo e mirato. Dai primi dati raccolti dall'osservatorio interregionale costituito tra 18 Regioni¹⁹, sulla base del progetto approvato dalla Conferenza dei Presidenti il 9 maggio 2002, emerge un fabbisogno che cresce in modo esponenziale. In questa situazione molte Regioni si trovano nella difficile situazione di dover scegliere se aiutare un poco tutte le famiglie o aiutare quanto è necessario quelle più povere, tagliando il sussidio a quelle meno

bisognose. Pare ormai indilazionabile un'adozione generalizzata dell'ISE, in modo da destinare il sussidio sulla base di un reddito più corrispondente all'effettivo stato di necessità, anche nel quadro delle politiche assistenziali attuate a livello locale, da cui emerge quanto i differenti sussidi risultino destinati a vario titolo alle stesse famiglie che si trovano in condizioni di indigenza. L'adozione dell'ISE da parte di tutte le Regioni consentirebbe inoltre di offrire un quadro più veritiero del reale fabbisogno nazionale, mentre finora l'unico parametro di riferimento omogeneo è stato il reddito imponibile delle famiglie. La normativa nazionale²⁰ è infatti stata applicata dai Comuni su tutti i sussidi assistenziali

- 3) Le nuove politiche regionali devono affrontare in modo più radicale il problema della mancanza di alloggi in locazione a canoni equi nelle aree metropolitane e nei Comuni ad alta tensione abitativa. I nuovi strumenti previsti dalla legge 431/98, combinati con politiche urbanistiche appropriate, dovrebbero consentire alle Regioni ed ai Comuni di aumentare l'offerta di alloggi in affitto a canone calmierato da parte degli ex-lacp, delle cooperative di abitazione e delle imprese private. Le Regioni infatti potrebbero indirizzare gli scarsi investimenti pubblici solo alla locazione, escludendo la vendita e le altre agevolazioni tipo "buono casa", che possono essere soddisfatte con accordi con gli Istituti di credito. Investire nella locazione ha anche lo scopo di verificare se gli accordi locali previsti dalla legge 431/98 siano effettivamente praticabili. Nelle aree a maggior declino economico, infatti, il fondo affitti potrebbe svolgere il necessario sostegno al reddito delle famiglie che, in talune fasi della vita, non possono pagare neppure il canone concordato. Nella realtà piemontese l'offerta di nuovi alloggi a canoni calmierati si è rivelata insufficiente, il Cresme di Roma stima che negli ultimi anni non superi il 10% dei nuovi alloggi offerti in locazione.
- 4) le esperienze maturate dai Comuni, dalle Regioni, dallo Stato e dall'Unione Europea sulla riqualificazione urbana sono un utile

Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Provincia Autonoma di Trento, Puglia, Sardegna, Sicilia, Umbria, Valle d'Aosta e Veneto.

 $^{^{20}}$ L'ISE è stato istituito con D. lgs. 31.3.1998, n. 109, modificato dal D. lgs. 3.5.2000, n. 130.

terreno di confronto per verificare quanto "il problema casa" abbia potuto trovare soluzione nell'ambito dei programmi integrati, con l'offerta di nuovi alloggi in locazione a canone sociale, allo scopo di superare la formazione dei quartieri "ghetto" di edilizia sovvenzionata. Le soluzioni adottate ai vari livelli di governo, per promuoverli e realizzarli, meritano attenzione per i loro contenuti innovativi, che documentano quanto la collaborazione interistituzionale possa favorire una maggior capacità di intervento nelle aree più esposte al rischio di emarginazione sociale o sottoposte a degrado ambientale. I programmi integrati promossi tra più istituzioni possono infatti utilizzare le differenti competenze per creare nuove opportunità di intervento su politiche intersettoriali, con possibili effetti positivi anche nell'offerta di abitazioni in locazione.

1. Casa e affitto: la L. 431/98 in Piemonte

di Franco Prizzon

1.1 Proprietà e locazione

Si è già parlato in passato per l'Italia di una 'società di proprietari' con riferimento al mercato delle abitazioni, per sottolineare la crescita dell'uso in proprietà della casa. Questa crescita è continuata negli anni novanta fino ad oggi, per giungere ad una quota di abitazioni in proprietà pari a circa il 75% del totale.

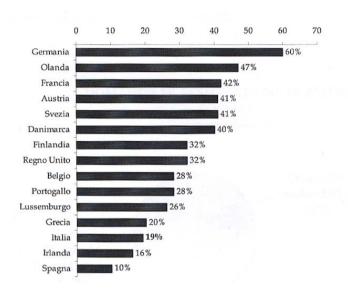
FAMIGLIE PER TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE DI RESIDENZA - %

Titolo di godimento	1981	1991	1997	2002
Affitto e subaffitto	35,2	25,4	22,0	18,7
Proprietà, usufrutto, riscatto	59,2	67,9	71,3	75,2
Uso gratuito	5,6	6,7	6,7	6,1
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: dati ANCE

Si tenga conto che la quota del patrimonio abitativo in affitto al 2000 è largamente inferiore a quella di tutti gli altri paesi europei (Germania 60%, Olanda 47%, Francia 42%) ad esclusione dell'Irlanda (16%) e della Spagna (10%).

ALLOGGI IN AFFITTO SUL TOTALE DELLE ABITAZIONI (%) - 2000



Fonte: dati BCE

Una presenza così elevata dell'uso in proprietà della casa se, da un lato, è senza dubbio il risultato di una crescita del benessere economico, dall'altro è anche il segnale di una 'difficoltà' ad un uso diverso del risparmio famigliare e di una insicurezza diffusa che assegna alla casa in proprietà un ruolo essenziale nello sviluppo sociale, anche a costo di una compressione 'forzosa' dei propri consumi.

Il riflesso più immediato di questa situazione è l'effetto negativo sulla mobilità abitativa: uno studio della Banca Centrale Europea riferito agli anni 1995-1997, segnala come la mobilità abitativa per motivi di

lavoro in Italia risulti circa un quarto di quella rilevata in Europa (0,2% rispetto a 0,8%) ed un decimo di quella tedesca (2%).

TASSI %DI MOBILITA' ABITATIVA PER MOTIVI DI LAVORO FRA IL 1995 E IL 1997 IN CINQUE PAESI EUROPEI

Titolo di godimento dell'alloggio	Germania	Spagna	Francia	Italia	Regno Unito	Gli altri paesi
Affitto e subaffitto	0,3	0,1	0,2	0,1	1,6	0,4
Proprietà, usufrutto, riscatto	4,1	3,0	2,1	1,1	3,1	2,6
Uso gratuito	2,8	1,8	1,1	0,5	1,1	1,2
TOTALE	2,0	0,4	0,8	0,2	1,6	0,8

Fonte: dati BCE

Questa scarsa propensione alla mobilità abitativa, che ha molte motivazioni ma che certo non viene favorita dall'uso in proprietà, costituisce un vincolo che può essere considerato uno svantaggio competitivo nel momento in cui lo sviluppo economico, soprattutto per le giovani generazioni, appare più frammentato, meno imperniato sul lavoro fisso, complessivamente più 'precario' rispetto al passato. La vita lavorativa si prospetta cioè meno stabile, con cambiamenti più frequenti sia di posto, sia di luogo di lavoro. Una buona disponibilità di alloggi in locazione può, in altri termini, favorire una maggiore coerenza tra sviluppo economico e situazione abitativa.

Un secondo elemento da considerare è il ruolo dell'affitto nel funzionamento generale del mercato edilizio. Già si è osservato in passato come i prezzi delle abitazioni delle sezioni inferiori del mercato, che rappresentano la soglia di solvibilità per accedere alla proprietà dell'abitazione, presentino una rigidità verso il basso, comprimendo l'intero ventaglio dei prezzi. Tale rigidità dei prezzi di accesso alla proprietà è determinata da una domanda insoddisfatta di alloggi in affitto

¹ Cfr. F. Prizzon, F. Zorzi, 'Elementi di analisi del mercato dell'affitto a Torino', in R. Curto (a cura di), "La casa scambiata", Stige ed. Torino, 1988.

espressa dalle classi medio-basse di reddito che, forzosamente, data la difficoltà a reperire abitazioni in affitto e dato il livello dei canoni richiesti, preme sulle fasce basse del mercato della compravendita.

In questo senso, allargare il mercato dell'affitto può avere un duplice effetto positivo: da un lato 'fluidificare' il mercato, consentendo un migliore utilizzo del patrimonio abitativo e quindi, indirettamente, favorire la mobilità e, dall'altro, un effetto di 'calmieramento' dei prezzi delle abitazioni, in particolare dei segmenti più bassi.

In altri termini, ad un ampio ventaglio di caratteristiche funzionali e posizionali delle abitazioni non corrisponde un altrettanto ampio ventaglio dei fitti. In particolare, nelle abitazioni a basso livello qualitativo e prestazionale, dove l'investimento iniziale è stato largamente ammortizzato, si riscontrano affitti relativamente elevati: l'affitto risulta in questo modo regressivo sul reddito (vedi tabella).

SITUAZIONE ABITATIVA DELLE FAMIGLIE IN AFFITTO - 2002 -

	n.	affitto		Incidenza % affitto/reddito		
Classi di reddito	famiglie in affitto	medio			Libero	o mercato
familiare netto (euro)	(x 1.000)	(valo	ori in euro)	Attuale	grandi città	città intermedie
fino a 10.000	1.003	2.192	6.563	33,4	148,0	107,8
da 10.000 a 20.000	1.643	3.613	14.510	24,9	66,9	48,8
da 20.000 a 30.000	792	3.905	24.105	16,2	40,3	29,4
da 30.000 a 40.000	423	4.223	34.056	12,4	28,5	20,8
oltre 40.000	252	5.641	59.379	9,5	16,4	11,9
TOTALE	4.114	3.511	19.182	18,3	50,6	36,9

Fonte: dati ANCE

Le due ultime colonne mostrano, ovviamente in modo indicativo, la difficoltà o impossibilità delle famiglie a basso-medio reddito ad affrontare un cambiamento di alloggio a canoni medi di mercato: impossibile con le famiglie a reddito inferiore a 10.000 € annui (l'incidenza dell'affitto supererebbe il 100% del reddito), e molto problematico anche per le famiglie con reddito tra 10 e 20.000 €. Ovviamente in questi casi l'unica soluzione consiste, quando possibile, in un peggioramento del proprio standard abitativo, magari esplorando la possibilità di accesso alla proprietà.

1.2 Affitto, investimenti alternativi e disagio sociale

L'andamento dell'affitto, come noto, dipende non solo dall'andamento delle compravendite, ma anche da variabili non tutte interne al settore edilizio-immobiliare: si intendono le abitazioni da locare come settore di investimento del risparmio privato in competizione con altri settori in termini di rendimenti. La disponibilità ad investire per la locazione da parte di un soggetto economico dipende, cioè, non solo dall'andamento dei prezzi sul mercato della compravendita, ma da un 'affitto atteso' soddisfacente, che rifletta un differenziale positivo tra il livello di rendimenti degli affitti riscuotibili nel libero mercato e quello ottenibile da investimenti a basso rischio nel mercato finanziario.

Da questo punto di vista, l'attuale contesto finanziario appare favorevole ad una politica che voglia allargare il mercato dell'affitto, soprattutto per i bassi tassi di interesse sui titoli di Stato. Si tratta di una situazione che, pur con inevitabili oscillazioni, sembra confermarsi anche in un'ottica di medio periodo.

Dal lato del mercato immobiliare residenziale ci si trova oggi di fronte alla fine di un periodo espansivo (avviatosi negli anni 1997-98) particolarmente lungo e intenso, dovuto ad un insieme numeroso di fattori²:

- la crescita del numero delle famiglie negli anni 90;

² Cfr. le osservazioni contenute in: Cresme, Il mercato delle costruzioni nel 2005 – XII Rapporto congiunturale, Cresme, Roma, novembre 2004.

- l'entrata nell'euro, con bassa inflazione e calo dei tassi di interesse, con la conseguente appetibilità dei mutui immobiliari, con tassi ai minimi storici;
- la già citata contrazione dei mercati finanziari e il ritorno al *mattone* per proteggere i propri risparmi;
- una domanda sostenuta di miglioramento della propria condizione abitativa (si vende l'immobile nel quale si risiede per acquisirne uno di qualità migliore).

Il trend favorevole, di durata insolitamente lunga rispetto a cicli precedenti, ha visto crescite elevate dei prezzi medi: dal 1997 al 2004 vi è stato infatti un incremento medio dei prezzi a valori costanti di poco inferiore al 20%, con punte massime, tra le grandi città, a Milano e Roma e minime a Torino. Gli Istituti di ricerca concordano comunque sul fatto che la tendenza si invertirà, pur differenziandosi sulle previsioni temporali, a breve o medio termine.

L'incremento dei prezzi, con un conseguente riflesso sui fitti, ha determinato, e determinerà ancor più in futuro, un ampliamento del disagio abitativo. Ciò è dovuto in generale ad una serie di elementi:

- il livello dei prezzi ha ridotto la capacità di affordability delle famiglie;
- l'incrocio tra reddito medio e prezzi delle abitazioni dal 2000 al 2004 indica una crescente difficoltà di accesso alla casa:
- l'indebitamento delle famiglie è fortemente aumentato, con una conseguente maggiore vulnerabilità delle famiglie a reddito basso o medio basso, anche in relazione alla maggiore precarietà lavorativa;
- la drastica riduzione dell'edilizia sociale, con una capacità decrescente di rispondere alla domanda sociale;
- la difficoltà ad accedere al mercato della locazione per il rapporto livello dei fitti/reddito.

Accanto a questi elementi strutturali, il riemergere di un "problema casa" sconta rispetto al passato anche una sorta di marginalizzazione culturale, per cui difficilmente tale problema viene posto al centro del

dibattito politico e amministrativo tra esperti, partiti politici e rappresentanze sindacali. Questo fatto dipende anche da un elemento oggettivo, cioè dalla segmentazione e frammentazione (territoriale, sociale, economica, ecc.) del disagio, che rende più difficile l'unificazione del problema e la conseguente risposta politico-programmatica. D'altra parte, sono molti i segnali che mostrano come oggi, e ancor più negli anni a venire, affrontare la questione nel suo complesso non sia più eludibile.

1.3 Affitto in Piemonte e contratti concordati

La nuova edilizia destinata ad uso abitativo anche in Piemonte ha subito un rallentamento nel corso degli anni '80 e '90: dalla media annuale di oltre 19.000 alloggi nel triennio 1982-1984, a circa 13.600 nel triennio 1997-1999, con una flessione in termini percentuali del –28%, per poi ricrescere significativamente negli anni 2000.

A fare la differenza in questi vent'anni è stata in particolare la produzione di abitazioni finanziata con denaro pubblico o promossa da amministrazioni ed enti pubblici: fra il triennio 1982-1984 ed il periodo 1997-1999 l'incidenza delle abitazioni di nuova edificazione in regime di sovvenzionata e agevolata, pari al 35% negli anni '80, è diminuita al 14% negli ultimi anni '90.

Al 1998, secondo l'ISTAT, le famiglie residenti in Piemonte sono diventate 1.819.736, registrando quindi un incremento, fra il 1991 ed il 1998, pari a 106.642 (+ 6,2%). Nello stesso periodo, venivano realizzate 107.800 nuove abitazioni, manifestando quindi una forte correlazione con la crescita della domanda aggiuntiva.

La corsa alla proprietà è stata vissuta soprattutto a partire dalla seconda metà degli anni '90 anche dal Piemonte. Diversi sono gli indicatori che evidenziano questo fenomeno: il sensibile aumento della quota di famiglie in proprietà nel corso del decennio; l'indebitamento medio delle famiglie (la provincia di Torino si colloca la 3° posto, dopo Milano e Roma, nella classifica delle famiglie più indebitate per l'acquisto di abitazioni); ed, infine, il rapporto fra contratti di compravendita e

numero di famiglie proprietarie (secondo i dati del Ministero degli Interni, ogni anno sono stipulati fra 70 e 80mila contratti, pari al 7% circa delle famiglie proprietarie: rapporto che pone la regione ben al di sopra della media nazionale, 4%).

La quota di abitazioni occupate dalle famiglie non proprietarie (affitto o altro), come detto, è scesa drasticamente negli ultimi dieci anni, in particolare nell'area urbana di Torino (città di Torino e comuni della cintura) e negli altri comuni capoluogo di provincia:

- nel 1981 erano in affitto nel complesso regionale il 42% delle famiglie (il 58% nell'area urbana torinese ed il 54% nelle altre principali città;
- nel 1991, il 37% (il 46% nell'area urbana torinese ed il 38% nelle altre principali città);
- nel 2000 (quale risultato dell'indagine campionaria del Cresme³), il 26% (il 27% sia nell'area urbana torinese, sia nelle altre principali città).

In ogni caso, pur dopo questa sensibile riduzione della quota in affitto, il peso di quest'ultima rimane significativo rispetto ad altre aree urbane del Paese: nelle città principali quasi un terzo del patrimonio abitativo è ancora goduto in locazione.

In questo quadro, l'area piemontese appare particolarmente interessante per procedere ad alcune verifiche sugli effetti introdotti dalla L. 431/98. Una prima novità introdotta dalla Legge è costituita dai contratti convenzionati: in alternativa alle locazioni "libere", le parti possono stipulare specifici contratti di locazione, sulla base di quanto stabilito in appositi accordi sanciti in sede locale dalle organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà edilizia e degli inquilini, che hanno provveduto alla definizione di contratti-tipo, definendo il valore del canone, la durata del contratto e altre condizioni, (art. 2, comma 3 della Legge).

³ Cfr. Cresme, La condizione abitativa in Piemonte, Rapporto informativo per l'Osservatorio Edilizio della Regione Piemonte, giugno 2000. Le attuali disposizioni prevedono ben cinque tipi di contratto che presentano condizioni parzialmente diverse:

- contratti senza vincoli: se la casa è per le vacanze, di lusso, una villa oppure vincolata dalle Belle Arti;
- contratti a canone libero: oltre alla libertà di canone, il vantaggio per il proprietario sta nel poter stabilire un'opportuna suddivisione delle spese e nel poter aggiornare annualmente il canone, perlomeno al 100% dell'inflazione. L'agevolazione per l'inquilino, invece, consiste soprattutto nella lunga durata del contratto (8 anni). Il padrone di casa paga i tributi (Ici e Irpef) per intero;
- contratti a canone concordato: il calcolo di convenienza del canone è complesso e varia da Comune a Comune, anzi da quartiere a quartiere, oltre che dal tipo di immobile locato. I canoni imposti sono più bassi di quelli di mercato e, per alcune città, come Milano e Napoli, senz'altro particolarmente ridotti. Il canone può essere aggiornato solo parzialmente al costo della vita e la ripartizione delle spese è rigida. Più ridotta la durata del contratto, cinque anni anziché otto, mentre il proprietario gode di agevolazioni fiscali (30% in più di detrazione Irpef ed eventuali aliquote Ici ridotte). L'inquilino è più facilmente solvibile per il canone inferiore e per le detrazioni fiscali (detrazioni che la legge finanziaria 2001 dovrebbe incrementare);
- locazioni transitorie: presentano i pro e i contro dei contratti a canone concordato, ma hanno il vantaggio derivante dalla durata limitatissima della locazione: da 1 a 18 mesi. Non sono previsti sconti fiscali;
- affitto a studenti universitari: il periodo contrattuale è flessibile, da sei mesi a due anni. In questo caso sono previsti sconti fiscali.

Centrando l'attenzione sui contratti concordati nell'area torinese, è possibile esaminare, sulla base di un precedente studio⁴, le convenienze per proprietari e inquilini. Preliminarmente, a scopo riassuntivo, si veda la tabella seguente che pone a confronto le locazioni "lunghe" a canone libero con quelle a canone concordato:

	LE LOCAZIONI LUNGHE					
	base alla legge di riforma 431/98	o e concordato, nei Comuni ad alta e dal Dm Lavori Pubblici del 5 marzo				
Condizioni	Locazione a canone libero	Locazione a canone concordato				
Durata del contratto	Minimo 8 anni (4 anni + 4 anni di rinnovo automatico). "Solo" 4 anni in casi particolari.*	Minimo 5 anni (3 anni + 2 di proroga automatica, quando non si trova intesa sul rinnovo tra proprietario e inquilino). In casi particolari, anche "solo" 3 anni.*				
Canone	ne Completamente libero, secondo richiedere è stabilit accordi comunali, c sindacati dei proprinquilini, secondo (zona, stato di metratura, arreda alloggio).					
Aggiornamento del canone						
Deposito cauzionale alla firma del contratto Massimo tre mesi di canone. Il proprietario deve versare ogni ann all'inquilino un interesse pari al tasso legale, attualmente uguale 2,5% annuo.***						
Suddivisione spese tra proprietario e inquilino	Se non esistono previsioni contrattuali diverse, la suddivisione è quella stabilita dal Codice Civile e dagli articoli sopravvissuti della legge sull'equo canone (n. 392/78).	l				

	Per l'inquilino:					
Disdetta	almeno 6 mesi prima di quando vuole andarsene, con lettera					
	raccomandata.	,				
	Per il proprietario:					
	almeno 6 mesi prima della scader	nza del contratto				
Rinnovo del		Automatico, se non c'è disdetta,				
contratto	per altri 4 anni	per altri 3 anni				
		"sconto" del 40,5% sul canone da				
Sconti fiscali per il	Il 15% a titolo di deduzione	denunciare sulla dichiarazione dei				
proprietario	spese forfettarie in alternativa	redditi;				
	alla deduzione analitica	riduzione del 30% dell'imposta di				
	registrazione del contratto;					
		Ici con aliquota ridotta prevista in				
		molti comuni.				
	Fondo sociale: contributi	Detrazioni fiscali Irpef:***				
Agevolazioni per	integrativi al canone concessi	fino a 30 milioni di reddito familiare:				
l'inquilino	alle famiglie con redditi limitati o	640mila lire;				
•	particolarmente numerose (DM	da 30a 60 milioni: 320mila lire;				
	Lavori Pubblici 7 giugno 1999).	Fondo sociale: come per il canone				
		libero.				
* 1 - 1 404/00 -		: ", ! :- : :- :				

^{*} La legge 431/98 prevede sette possibili casi "particolari": in sintesi, subentro nei locali del proprietario o dei suoi familiari stretti; vendita dell'immobile; disponibilità di altro alloggio idoneo per l'inquilino; mancata occupazione dei locali; ricostruzione o ristrutturazione integrale dell'edificio.

Con decreto del 5 marzo 1999 del Ministero dei Lavori Pubblici (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 22 marzo 1999, n. 67) sono stati stabiliti i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale dalle organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini. Sulla stessa Gazzetta Ufficiale sono stati riportati i testi dei singoli contratti-tipo.

A Torino in data 14 luglio 1999 è stato firmato dalle associazioni dei proprietari e degli inquilini (e depositato presso il Comune) l'accordo territoriale. In tale accordo sono stati stabiliti i seguenti punti:

 Aree omogenee: il territorio cittadino è stato suddiviso in 4 aree omogenee sulla base di valori di mercato, dotazioni infrastrutturali, trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, attrezzature commerciali, tipi edilizi, ecc.; all'interno di queste aree

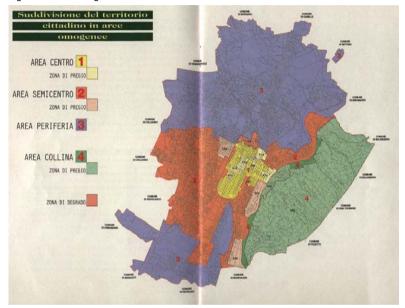
Cfr. L. Ingaramo, F. Prizzon, Abitazioni in locazione: nuovo quadro legislativo e rendimenti dei proprietari, in Atti del Convegno: Cambiamenti strutturali, riflessi economico finanziari ed evoluzione del settore immobiliare in Italia. Ancona. 1-2 dicembre 2000.

^{**} Per gli affitti a canone concordato, alcuni accordi locali prevedono l'obbligo del proprietario di accettare, in alternativa al deposito, una polizza fideiussoria di compagnia assicurativa proposta dall'inquilino.

^{***} Gli importi previsti dalla bozza per la Finanziaria 2001 sono rispettivamente elevati a 960mila e 480mila.

sono state individuate delle particolari zone di pregio e di degrado (vedi figura 1).

Figura 1 – Aree omogenee di Torino



Valore del canone minimo e massimo: per ogni area omogenea viene stabilito un canone minimo e massimo, che si differenzia in caso di contratti diretti a soddisfare esigenze abitative di studenti universitari. Per l'oscillazione si tiene conto della presenza o meno di particolari elementi oggettivi relativi all'alloggio (vedi tabella). Il parametro considerato è una sorta di superficie convenzionale, formata dai metri quadri utili dell'abitazione, più l'80% dei box, il 25% di cantine, soffitte, balconi e terrazze.

TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE ESPRESSI IN EURO MENSILI AL METRO QUADRO UTILE

PARTICOLARI DOTAZIONI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

- 1. Presenza di una autorimessa singola o posto auto coperto
- 2. Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
- 3. Presenza di impianto di riscaldamento
- 4. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° p.-3° f.t.)
- 5. Presenza di area verde di pertinenza ai condomini
- 6. Presenza di posto auto scoperto
- 7. Presenza di impianto di condizionamento
- 8. Presenza di doppi servizi
- 9. Presenza di allacciamento alla rete gas
- 10. Presenza di porta blindata
- 11. Presenza di doppi vetri
- 12. Presenza di servizio interno (bagno, tazza, lavabo)

	PRESENZA DI ALMENO 6 ELEMENTI	PRESENZA DI 5 ELEMENTI	PRESENZA DA 0 A 4 ELEMENTI			
	1 SUB	2 SUB	3 SUB			
CENTRO	6,71-5,94	5,94-4,91	4,91-4,13			
SEMICENTRO	4,65-4,13	4,13-3,62	3,62-3,36			
PERIFERIA	3,87-3,36	3,36-2,84	2,84-2,58			
COLLINARE	6,71-5,68	5,68-4,65	4,65-3,62			
PREGIO – DEGRADO (no sub fasce)						

regio	8,26-7,23
Degrado	2,22-1,55

Le locazioni concordate, come detto, escluse quelle ad uso transitorio, godono di agevolazioni fiscali che variano da Comune a Comune e che, in particolare, a Torino, sono state fissate nel modo seguente:

- riduzione aliquota Ici (per il 2000 è del 2,5 per mille anziché del 6 per mille);
- riduzione Irpef: per i proprietari il reddito imponibile derivante dai contratti concordati è ridotto del 30%;
- riduzione imposta di registro: la determinazione imponibile su cui si calcola l'imposta è riferita al 70% del corrispettivo annuo.

Per usufruire di questi benefici il proprietario deve indicare, nella dichiarazione dei redditi, gli estremi di registrazione del contratto di locazione, nonché l'anno di presentazione della denuncia dell'immobile ai fini dell'applicazione dell'Ici e il Comune di ubicazione dello stesso.

Per testare la convenienza da parte del proprietario e dell'inquilino a stipulare un contratto concordato si è considerato, a titolo di esempio, un alloggio-tipo, sito in Torino, con una superficie utile complessiva pari a 100 mq, cat. catastale A2, cl. 4, abitazione di tipo civile. Si sono poi variati sia l'aliquota fiscale relativa al reddito del proprietario sia la zona di localizzazione dell'alloggio.

Dal punto di vista delle dotazioni previste nell'accordo territoriale, si ipotizza che l'alloggio sia collocato nella sub-fascia 1, comprenda cioè almeno 6 delle "particolari dotazioni" (si tenga conto che almeno 5 tra quelle elencate sono da ritenersi normali e quindi molto spesso presenti).

Prima di procedere ad alcuni esempi, vale la pena soffermarsi su un punto particolare, e cioè il fatto che il canone mensile medio di libero mercato risulta sostanzialmente simile al livello di canone previsto dall'accordo territoriale. Bisogna tener conto, d'altra parte, che il parametro di riferimento per i due valori è (purtroppo) diverso: nel caso di contratto concordato le parti definiscono il canone, come già sottolineato,

a partire dal mq di superficie "convenzionale", mentre i valori proposti dalle fonti sul libero mercato (come Nomisma e altri) si basano sulla superficie commerciale.

In questo modo gli alloggi collocati in edifici storici a muratura portante godono di un differenziale di fitto concordato sui fitti di mercato più elevato rispetto ad alloggi identici in edifici più recenti con struttura in c.a..

La scelta delle organizzazioni di categoria torinesi sembra comunque essere stata quella (a differenza di altre città) di mantenere un livello dei canoni relativamente poco inferiore al livello di mercato, incentivando in questo modo l'appetibilità per i proprietari.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva dei calcoli effettuati per verificare la convenienza economica dei proprietari al variare dell'aliquota IRPEF:

Alloggio 100 mq., cat. Catastale A2, cl. 4, rendita catastale € 2.169,12, zona omogenea 1 (centro)						
Canone concordato (€/m	q mese)	6,71				
Canone libero* (€/mq me	7,19					
Aliquota IRPEF	40%	35%	30%	25%	20%	
Reddito netto contratto concordato (€/anno)	4.388,44	4.628,13	4.867,81	5.107,50	5.347,19	
Reddito netto contratto libero (€/anno)	3.097,19	3.463,75	3.830,30	4.196,86	4.563,41	
Vantaggio del contratto concordato	42%	34%	27%	22%	17%	

canone massimo riportato per la città di Torino in Zona Centro dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma, 2/2000.

Alloggio 100 mq., cat. catastale A2, cl. 4					
Zona omogenea	Pregio	Centro	Semicentro	Periferia	
Rendita catastale	2.504,82	2.169,12	1.652,66	929,62	
Canone concordato (€/mq mese)	8,26	6,71	4,65	3,87	
Canone libero* (€/mq mese)	8,05	7,19	5,55	4,43	
Aliquota IRPEF	30%	30%	30%	30%	
Reddito netto contratto concordato (€/anno)	6.032,37	4.867,81	3.332,28	2.888,80	
Reddito netto contratto libero (€/anno)	4.243,47	3.830,30	2.972,47	2.607,33	
Vantaggio del contratto concordato	42%	27%	12%	11%	

^{*} canone massimo riportato per la città di Torino in Zona di pregio, Centro, Semicentro e Periferia dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma, 2/2000.

Dal punto di vista quantitativo il canale dei contratti concordati al 2002 appare ancora relativamente marginale rispetto al totale dei nuovi contratti stipulati: l'incidenza media in Italia per le principali città è dell'8,5% (Torino 5,7%).

INCIDENZA DEI CONTRATTI CONCORDATI, PRINCIPALI CITTÀ - 2002

	Contratti Concordati	Totale nuovi contratti	Incidenza Contratti Concordati sul Totale
Torino	2.109	37.037	5,7
Aosta	74	1.005	7,4
Milano	2.532	45.175	5,6
Bolzano	212	2.280	9,3
Trento	283	5.163	5,5
Venezia	613	8.214	7,5
Udine	383	4.372	8,8
Trieste	381	6.716	5,7

Genova	1.374	11.908	11,5
Bologna	801	20.605	3,9
Firenze	732	12.855	5,7
Perugia	193	11.664	1,7
Ancona	214	4.699	4,6
Roma	7.913	43.299	18,3
L'acquila	155	4.014	3,9
Campobasso	80	1.295	6,2
Napoli	1.602	15.790	10,1
Bari	756	4.429	17,1
Potenza	115	893	12,9
Reggio Calabria	395	5.290	7,5
Palermo	1.373	12.833	10,7
Messina	403	4.058	9,9
Catania	348	6.081	5,7
Cagliari	298	4.891	6,1
24 AREE	23.339	274.566	8,5

Fonte: Cresme

Pur se è ipotizzabile una loro successiva crescita, per la miglior conoscenza delle norme, è da rilevare, a fronte di questi dati, come siano da migliorare i meccanismi previsti dalla legge, probabilmente accentuando ed esplicitando i vantaggi per i proprietari.

1.4 Il sostegno alla locazione nella L. 431/98

L'art. 11 della legge 431/1998 ha istituito il "fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione" (comma 1), in sostituzione del fondo sociale previsto dall'art. 75 della legge 392/1978 dell'equo canone.

Il fondo è destinato a corrispondere agli inquilini contributi per pagare una parte dell'affitto, se questo è troppo oneroso in base alle loro possibilità economiche. La legge rinvia a un decreto ministeriale la definizione dei requisiti soggettivi di accesso al fondo (comma 4), stabilendo, per altro, che il contributo è concedibile soltanto in presenza di contratti di locazione registrati (comma 2). Il CIPE, su proposta del

Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, ripartisce annualmente le disponibilità del fondo nazionale tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano (comma 5). Le regioni ripartiscono, a loro volta, le disponibilità tra i comuni. Regioni e comuni possono integrare le disponibilità con propri stanziamenti di bilancio (commi 6, 7, 8).

L'ambito delle modalità di accesso ai contributi del fondo nazionale sono stabiliti dal D.M. 7 giugno 1999. Esso concerne: il reddito familiare; l'incidenza del canone sul reddito e le procedure per selezionare i beneficiari.

Per essere ammessi alla selezione, il reddito imponibile familiare deve essere inferiore:

- a) a due pensioni minime INPS;
- b) al reddito stabilito dalle Regioni per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Per le due fasce di reddito, il canone di affitto deve incidere:

- a) oltre il 14% del reddito familiare;
- b) oltre il 24% del reddito familiare.

Il D.M. stabilisce che regioni e comuni possano articolare ulteriormente le fasce di reddito e stabilire incidenze più favorevoli del canone sul reddito, purché concorrano con propri fondi a incrementare le dotazioni finanziarie. Il Decreto stabilisce che "ai fini dell'accertamento della situazione economica e patrimoniale del nucleo familiare deve essere resa apposita dichiarazione ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109" (ISE). Il Decreto, infine, stabilisce che i comuni devono selezionare i beneficiari "sulla base di apposita graduatoria".

Quasi tutte le regioni hanno integrato, con modalità e misure diverse, o modificato i requisiti richiesti dal decreto ministeriale. L'integrazione è stata necessaria perché, oltre al requisito del reddito stabilito dal decreto, si è voluto produrre ulteriori precisazioni in merito a: cittadinanza, requisiti di permanenza legale in Italia; residenza nel comune ove è sito l'alloggio oggetto del contratto di locazione; esclusione di categorie catastali incongrue rispetto agli scopi della legge:

non possesso di altro alloggio adeguato o di patrimonio immobiliare di valore superiore ad una certa soglia; ecc.

Queste integrazioni sono state introdotte anche dalle regioni che non hanno aggiunto risorse proprie a quelle attribuite dal CIPE. Tale scelta è determinata dal fatto che il decreto ministeriale stabilisce come soglia di accesso al fondo il livello di reddito per l'assegnazione di un alloggio di edilizia pubblica. Ora, è ben noto che il reddito familiare è solo uno dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia pubblica. Del resto, il decreto ministeriale, riguardo la documentazione per il reddito, richiama il decreto leg.vo 109/1998, relativo all'ISE, ove la situazione economica è valutata con criteri plurimi (reddito e composizione familiare, patrimonio immobiliare, rendite finanziarie), diversi da quelli diffusamente vigenti per l'edilizia residenziale pubblica.

La lettura analitica delle norme regionali – e dei bandi comunali – consente due osservazioni, una di rilievo specifico, un'altra di rilievo generale.

La prima è che risulta difficile rilevare dati che consentano di distinguere i requisiti minimi nazionali - e gli esiti relativi (domande ammesse, soddisfatte, inesitate e loro caratteristiche soggettive ed oggettive) - dai requisiti ulteriori stabiliti dalle regioni e dai comuni. La mancanza di una qualche soglia di omogeneità non consente distinguere il compito dello Stato (la soddisfazione dei fabbisogni minimi in modo uniforme su tutto il territorio), da quello delle regioni e dei comuni.

Al momento, la questione è ricondotta alla difficoltà di scegliere i parametri per la ripartizione nazionale dei fondi. Più in generale, entra in crisi il rapporto tra autonomie e scelte locali e obiettivi del principio di sussidiarietà.

Appare, comunque, utile individuare gli snodi del procedimento, in modo da sondare attraverso la rilevazione dei dati di monitoraggio, i primi esiti della legge.

Gli snodi principali del procedimento sono:

- le delibere CIPE di ripartizione dei fondi tra le regioni;
- i provvedimenti regionali di attribuzione dei fondi ai comuni e di definizione dei requisiti soggettivi ed oggettivi per i contributi;

- i bandi comunali per la individuazione e selezione dei beneficiari.

Il totale delle risorse attribuite nel triennio 1999-2001 ammonta a 2.102 mld. di lire (1.086 Mln. €). Con la ripartizione relativa al 2002, di 482,482 mld. di lire (249 mln. €), il totale assomma a 2.584 mld. di lire circa (1.335 mln. €).

Per quanto attiene a queste note può essere utile sottolineare alcuni elementi, all'interno del quadro in cui l'obiettivo dovrebbe essere quello di sviluppare conoscenze mirate a definire il fabbisogno di contributo per l'affitto (qualità, quantità, territorialità):

- anche a livello locale emerge una difficoltà nell'individuazione di specifiche esigenze per il fabbisogno di sostegno per l'affitto; tutte le delibere di ripartizione rinviano a successive più puntuali conoscenze per correggere i parametri già utilizzati per le ripartizioni;
- esiste uno scompenso tra annualità degli stanziamenti del fondo e la pluriennalità dei contratti di locazione (6 e 8 anni);
- di anno in anno i fondi statali diminuiscono progressivamente ed esiste una forte diversificazione dell'apporto finanziario delle regioni e dei comuni.

DOTAZIONE ANNUA DEL FONDO NAZIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE (VALORI IN MILIONI DI EURO)

REGIONI PROVINCE AUTONOME	%	Del. CIPE 30/06/99	Del. CIPE 15/02/00	Del. CIPE 4/08/00	D.M. 28/09/01
Piemonte	5,901	18,286	4,656	21,333	19,809
Valle d'Aosta	0,094	0,291	0,074	0,340	0,316
Lombardia	16,187	50,159	12,772	58,519	54,339
Trento	0,282	0,874	0,223	1,019	0,947
Bolzano	0,240	0,744	0,189	0,868	0,806
Veneto	5,263	16,309	4,153	19,027	17,668
Friuli Venezia Giulia	0,396	1,227	0,312	1,432	1,329
Liguria	2,276	7,053	1,796	8,228	7,640
Emilia Romagna	8,594	26,631	6,781	31,069	28,850

TOTALE	100,000	309,874	78,904	361,520	335,697
Sardegna	0,805	2,494	0,635	2,910	2,702
Sicilia	5,901	18,286	4,656	21,333	19,809
Calabria	5,751	17,821	4,538	20,791	19,306
Basilicata	0,656	2,033	0,518	2,372	2,202
Puglia	7,928	24,567	6,256	28,661	26,614
Campania	19,549	60,577	15,425	70,674	65,625
Molise	0,195	0,604	0,154	0,705	0,655
Abruzzo	0,673	2,085	0,531	2,433	2,259
Lazio	10,654	33,014	8,406	38,516	35,765
Marche	1,132	3,508	0,893	4,092	3,800
Umbria	1,429	4,428	1,128	5,166	4,797
Toscana	6,094	18,884	4,808	22,031	20,457

Fonte: CIPE - Ministero per le Infrastrutture e per i Trasporti

Le regioni hanno fornito dati sui fondi integrativi solo relativamente ala ripartizione 2002, predisposti da loro e dai comuni.

La forte diversificazione dei dati forniti dalle regioni pone la questione di individuare gli elementi conoscitivi per valutare i requisiti minimi validi a parametrizzare il fabbisogno nazionale del contributo, lasciando ampia facoltà alle regioni ed ai comuni di integrare e diversificare finanziamenti, potenziali beneficiari, entità del contributo.

La legge 431/1998 stabilisce criteri che appaiono tassativi: "le somme assegnate al Fondo...sono utilizzate per la concessione, ai conduttori aventi i requisiti minimi....(art. 11, comma 3)"; e ancora: le risorse assegnate al Fondo ... sono ripartite...previa intesa in sede di Conferenza permanente tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, in relazione al fabbisogno accertato dalle regioni e dalle province autonome...ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome... (art. 11, comma 4).

Se i criteri sono fissati tassativamente dalla legge, la scelta dei parametri che li rappresentano dovrebbe essere frutto di un procedimento condiviso tra Amministrazione Centrale e Regioni, di cui il parere della Conferenza permanente è soltanto un passaggio.

Nel dettaglio i criteri dettati dalla legge riguardano i reguisiti minimi, il fabbisogno e le risorse aggiuntive.

I requisiti minimi sono principalmente due: limite di reddito familiare imponibile e incidenza del canone sul reddito (D.M. 7.06.1999). Salvo il primo limite di reddito (2 pensioni minime INPS), i requisiti minimi stabiliti a livello nazionale rinviano a decisioni regionali (reddito massimo per l'assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica). Ed è noto che questo limite di reddito varia da regione a regione, in forza di autonomi poteri regionali, vigenti da guasi trent'anni, rafforzati dal D. Leg.vo 112/1999. Attestandosi alla lettera della legge, il parametro utilizzabile per fondare la ripartizione è fornito dal numero delle domande di contributo valide, secondo i requisiti stabiliti dalle regioni, in materia di limite di reddito per l'assegnazione di un alloggio di edilizia pubblica. Oppure: il numero di domande valide con il limite di reddito sopra indicato e con un'incidenza del canone sul reddito uguale o superiore ai limiti posti dal D.M. 7.06.1999.

Il fabbisogno accertato può essere parametrato con le risorse finanziarie necessarie per concedere il contributo a tutti gli aventi titolo:

- in base ai requisiti minimi nazionali;
- in base ai requisiti stabiliti dalle regioni e dai comuni.

Il primo parametro può essere costituito da numero dei richiedenti in possesso dei requisiti minimi, eventualmente corretto attraverso il contributo a ciascuno concedibile (oppure con il contributo medio tra quelli già concessi). Il secondo parametro amplia la platea dei potenziali beneficiari.

Le risorse aggiuntive regionali e comunali è un elemento che può essere considerato premiante o penalizzante. Nei due casi possono sollevarsi questioni di opportunità (dare più risorse alle regioni che hanno più disponibilità? Penalizzare chi ha aumentato l'efficacia del fondo?).

Nella tabella⁵ successiva è riportato il quadro completo dei finanziamenti statali attribuiti negli anni 2000-2001 e le risorse regionali aggiuntive. Si può osservare come il rapporto tra finanziamenti statali e regionali è molto differenziato, risentendo probabilmente della situazione finanziaria regionale e della specificità di alcune legislazioni (vedi la provincia di Bolzano).

¹⁾ L'integrazione della Regione Lazio è determinata da:

[•] un'aliquota non inferiore all'1% delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio

ERP destinato all'assistenza abitativa di cui all'art.10 comma 1;
un'aliquota non inferiore al 5% delle entrate dei canoni di locazione derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare di ERP non avente destinazione abitativa;

il 70% dei proventi delle sanzioni di cui all'art. 15 della LR 12/99;

altri ed eventuali contributi da parte di enti e soggetti pubblici privati.

2) Per l'anno 2000 la Provincia Autonoma di Trento presenta un valore inferiore a quello stanziato dallo Stato.

³⁾ Per le Regioni Lombardia, Umbria e Marche non è, ad oggi, possibile determinare l'eventuale integrazione perché non è ancora stato emesso il bando

⁴⁾ Numero domande presentate (dato fornito dalle regioni): Emilia Romagna 19.068, Trento 258, Umbria 3.181, Piemonte 23.382.

⁵⁾ La Regione Basilicata aveva integrato i trasferimenti statali del 1999 con 300 milioni di lire. Negli anni successivi non ha messo a disposizione ulteriori integrazioni poiché il fabbisogno accertato era inferiore a quanto già disponibile.

⁶⁾ La Regione Molise ha messo in bilancio per il 2000 la previsione di spesa di € 614.583,71 in contemporanea con la seconda assegnazione da parte del CIPE (che aveva competenza '99).

FINANZIAMENTI STATALI E RISORSE NAZIONALI

	Ripartizione '99-'01	Assegnazioni Statali 2000	Assegnazioni Statali 2001	Integrazioni Regionali 2000	Integrazioni Regionali 2001	Assegnazioni Stato biennio 00-01	Integrazioni Regioni biennio 00-01	Disponibilità Fondo di Sostegno biennio 00-01	Incidenza % fondi regionali sul tot. dei finanziamenti disponibili
	(%)	(mln. €)	(mln. €)	(mln. €)	(mln. €)	(mln. €)	(mln. €)	(mln. €)	(%)
Piemonte	5,901	25,989	19,809	2,582	1,033	45,799	3,615	49,414	7,3%
Valle d'Aosta	0,094	0,414	0,316	0,052	0,052	0,730	0,103	0,833	12,4%
Lombardia	16,187	71,291	54,339	0,199	Vedi nota 3)	125,631	0,199	125,830	0,2%
Trento	0,282	1,242	0,947	Vedi nota 2)	0,217	2,189	0,217	2,406	9,0%
Bolzano	0,24	1,057	0,806	8,961	12,214	1,863	21,175	23,038	91,9%
Veneto	5,263	23,180	17,668	1,549	1,549	40,847	3,099	43,946	7,1%
F. V. Giulia	0,396	1,744	1,329	0,258	0,258	3,073	0,516	3,590	14,4%
Liguria	2,276	10,024	7,640	n.d.	Non Integra	17,665	-	17,665	-
E. Romagna	8,594	37,850	28,850	2,066	4,132	66,700	6,197	72,897	8,5%
Toscana	6,094	26,839	20,457	4,648	2,066	47,297	6,714	54,011	12,4%
Umbria	1,429	6,294	4,797	0,077	Vedi nota 3)	11,091	0,077	11,168	0,7%
Marche	1,132	4,986	3,800	0,715	Vedi nota 3)	8,786	0,715	9,500	7,5%
Lazio	10,654	46,923	35,765	Vedi nota 1)	Vedi nota 1)	82,688	-	82,688	-
Abruzzo	0,673	2,964	2,259	n.d.	n.d.	5,223	-	5,223	-
Molise	0,195	0,859	0,655	0,615	Vedi nota 6)	1,513	0,615	2,128	28,9%
Campania	19,549	86,098	65,625	0,536	0,536	151,724	1,072	152,796	0,7%
Puglia	7,928	34,917	26,614	Non Integra	Non Integra	61,531	-	61,531	-
Basilicata	0,656	2,889	2,202	Vedi nota 5)	Non Integra	5,091	-	5,091	-
Calabria	5,751	25,329	19,306	Non Integra	Non Integra	44,635	-	44,635	-
Sicilia	5,901	25,989	19,809	Non Integra	Non Integra	45,799	-	45,799	-
Sardegna	0,805	3,545	2,702	Non Integra	Non Integra	6,248	-	6,248	-
TOTALE	100	440.424	335.697	22,258	22.057	776,121	44.315	820,436	5.4%

Fonte: Ministero per le Infrastrutture e per i Trasporti, CIPE, assessorati alle politiche abitative.

1.5 Alcuni risultati dell'analisi sulle domande presentate sul fondo affitti

Nel complesso quadro appena delineato, lo studio che si propone in questo testo riguarda il Piemonte ed in particolare l'analisi delle domande presentate per accedere al fondo affitti negli anni 2000, 2001 e 2002.

La prima parte è dedicata alle elaborazioni svolte per ogni capoluogo di provincia al fine di identificare le caratteristiche di richiedenti, nuclei familiari e unità immobiliari godute in locazione. Nei capitoli successivi l'analisi riguarda in modo specifico la città di Torino: da un lato, con un tentativo di tipizzazione delle tipologie dei richiedenti sviluppato attraverso la cluster analysis, dall'altro, la distribuzione territoriale delle domande.

In sintesi, rimandando per il dettaglio ai successivi capitoli, a livello regionale emerge un quadro omogeneo sia dal punto di vista del profilo socio-economico delle famiglie richiedenti, sia in base alla qualità delle abitazioni locate.

A margine è da sottolineare che il numero delle richieste di contributo non ha subito un incremento costante nel triennio: si è registrata infatti una crescita del 18% nel 2002, contro il +90% rilevato nel 2001 rispetto al 2000. Questo dato indica che la campagna di informazione svolta dalla Regione Piemonte e dai Comuni nel corso dei tre anni ha prodotto un diffuso livello di conoscenza dei meccanismi previsti dalla legge: la tendenza alla stabilizzazione del numero di richieste pervenute mostra infatti il raggiungimento dell'obiettivo di fornire 'sostegno' al maggior numero possibile di famiglie disagiate.

Dal lato della condizione sociale, le famiglie richiedenti sono monocomponenti (42% del totale) e abitano in alloggi relativamente piccoli, con superficie non superiore a 60 mq (29%), mentre la classe di incidenza del canone annuo sul reddito più frequente è quella tra 21% e 30%. A Torino le richieste più numerose si collocano invece nella classe oltre il 40%, ad ulteriore testimonianza della concentrazione del più elevato disagio abitativo nel capoluogo regionale.

34

In quanto a livello di disagio la situazione dei richiedenti è comunque differenziata territorialmente: se si considera il rapporto tra domande presentate e famiglie residenti come possibile indicatore, il valore medio regionale al 2002 è di 2,43%, con Torino insieme ad Asti al 2,70%, seguiti da Verbania e Vercelli (2,3%), Alessandria (1,9%), Cuneo (1,8%), Novara e Biella (1,1%). Lo studio ed il monitoraggio di tale indicatore può essere considerato un dato utile dal quale procedere per le politiche di intervento.

Dall'analisi effettuata per la città di Torino emerge come fortemente prevalente la tipologia della famiglia monocomponente rappresentata dell'*anziano solo*, spesso donna (40% nel 2002), seguita dalla *famiglia media* (37%) e dal *disoccupato* (16%).

Per quanto attiene ai contributi erogati, sempre a livello regionale, nel 2002 è stato finanziato solo il 65% del totale, data la scaristà di risorse disponibili, delle domande ritenute valide, mentre nei primi due anni tutte le richieste 'ammesse' hanno ricevuto il sostegno (nel 2001 grazie anche all'avanzo dell'anno precedente). Qui il problema è rilevante: nel momento in cui i meccanismi previsti dalla legge entrano a regime, vengono a mancare le risorse per attuare il dettato legislativo.

Infine, un'ultima osservazione emerge dall'analisi dei prezzi dell'affitto e del reddito e cioè che il livello del canone appare sostanzialmente in linea con i valori di mercato e che l'elevata incidenza sul reddito è piuttosto da imputarsi al basso livello di questo. Tale osservazione assume un rilievo più generale in quanto appare utile un ripensamento delle modalità con cui affrontare il 'problema casa': forse un approccio tutto in termini 'edilizi' non è più sufficiente, ma si richiede anche una 'politica sociale' che abbia al centro il sostegno alle fasce più basse di reddito.

2. Le domande per accedere al fondo affitti nei capoluoghi di provincia

di Luisa Ingaramo

Alla luce delle tematiche emerse con l'entrata in vigore della L.431/98, le elaborazioni svolte nel presente studio intendono rispondere all'esigenza dell'Osservatorio Regionale sulla Coondizione Abitativa di avere a disposizione una fotografia dinamica delle ricadute della Legge 431/98 in Piemonte, con particolare attenzione al meccanismo previsto come sostegno alla locazione.

Di seguito si illustrano le analisi effettuate sulle domande pervenute presso i singoli Comuni capoluogo della Regione Piemonte (Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbania, Vercelli e Torino), ai sensi dell'art. 11, nell'anno 2002 per il contributo all'affitto relativo al 2001. I risultati sono stati comparati con quelli ottenuti dalle elaborazioni svolte per il biennio precedente, ovvero sulle domande presentate nel 2000 e nel 2001, riferite al fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione del 1999 e del 2000.

In totale le domande pervenute nel 2002, secondo quanto specificato, negli otto capoluoghi di provincia sono 14.962, di cui il 77% circa nella sola città di Torino (ovvero 11.469). La tabella seguente mostra come, complessivamente, sia stato ammesso al contributo l'86% del totale delle richieste presentate:

	N° totale	Domande ammesse			Domande non ammesse		
Comune	domande presentate	totale*	con sfratto esecutivo	senza sfratto	totale	con sfratto esecutivo	senza sfratto
Torino	11.469	10.084	163	9.921	1.385	31	1.354
Alessandria	787	678	8	670	109	2	107
Asti	798	637	3	634	161	1	160
Biella	231	191	1	190	40	-	40
Cuneo	395	328	2	326	67	-	67
Novara	480	361	3	358	119	-	119
Verbania	311	258	1	257	53	-	53
Vercelli	491	360	-	360	131	2	129
totale	14.962	12.897	181	12.716	2.065	36	2.029

^{*} Fonte: Determinazione Regionale n. 35 del 4 marzo 2002 della Direzione Edilizia

Per quanto riguarda i singoli capoluoghi, Torino ha ammesso la percentuale maggiore di domande (87,92%), mentre Vercelli quella inferiore (75,21%). In ogni caso occorre evidenziare come il numero di richieste con sfratto esecutivo sia circa il 1,5% del totale (217 domande: dato inferiore a quello registrato per le domande presentate nel 2001) e solamente il 17% di queste domande non è stato considerato idoneo al contributo.

Nel complesso, rispetto alle richieste pervenute l'anno precedente, si è rilevato un incremento del 18%, che indica una 'tendenza alla stabilizzazione del dato': la tabella seguente mostra infatti come si sia registrato un forte aumento di domande tra il primo ed il secondo anno, pari a circa il 90%, imputabile all'accresciuta conoscenza dei meccanismi previsti dalla legge, anche grazie all'opera di informazione svolta dalla Regione Piemonte e dai Comuni.

Nell'elaborazione dei dati, si è ritenuto opportuno evidenziare i record non attendibili, ovvero quelli incompleti e/o che presentavano valori anomali rispetto al campione: in particolare, ad esempio, i casi di domande senza gli importi relativi al reddito e/o al canone di locazione annuo; quelli in cui la superficie dell'unità immobiliare non era precisata o risultava inferiore a 10 mq e quelli in cui l'incidenza del canone annuo di locazione sul reddito era maggiore o uguale al 100% (vedi le tabelle riportate nell'appendice statistica).

Comune	N° totale domande presentate nel 2000	N° totale domande presentate nel 2001	N° totale domande presentate nel 2002
Torino	5.116	9.853	11.469
Alessandria	283	590	787
Asti	240	612	798
Biella	214	216	231
Cuneo	154	340	395
Novara	428	485	480
Verbania	86	211	311
Vercelli	125	501	491
totale	6.646	12.808	14.962

L'analisi delle domande è stata condotta mediante l'individuazione e la verifica di alcune variabili-chiave relative al richiedente, al suo nucleo familiare e all'unità immobiliare goduta in locazione:

- composizione del nucleo familiare;
- numero di figli a carico del richiedente;
- reddito annuo del richiedente;
- incidenza del canone annuo di locazione sul reddito:
- canone di locazione annuo degli alloggi;
- superficie degli alloggi;
- canone di locazione annuo per mg.

Ciascuna variabile è stata analizzata secondo classi prestabilite; ad esempio per il canone di locazione annuo degli alloggi sono state fissate 12 classi²⁷:

- fino a 258.23 € (500.000 lire):
- da 258,23 a 516,46 € (da 500.001 a 1.000.000 lire);
- da 516.46 a 1.239.50 € (da 1.000.001 a 2.400.000 lire):
- da 1.239,50 a 1.859,24 € (da 2.400.001 a 3.600.000 lire);
- da 1.859,24 a 2.478,99 € (da 3.600.001 a 4.800.000 lire);
- da 2.478,99 a 3.098,74 € (da 4.800.001 a 6.000.000 lire);
- da 3.098,74 a 3.718,49 € (da 6.000.001 a 7.200.000 lire);

Le tabelle riportate nell'appendice statistica contengono elaborazioni ancora in lire, in quanto le domande presentate nel 2002 riportano dati relativi all'anno 2001 (canoni di locazione delle unità immobiliari e redditi dei richiedenti).

- da 3.718,49 a 4.338,24 € (da 7.200.001 a 8.400.000 lire);
- da 4.338,24 a 4.957,99 € (da 8.400.001 a 9.600.000 lire);
- da 4.957,99 a 5.577,73 € (da 9.600.001 a 10.800.000 lire);
- da 5.577,73 a 7.746,85 € (da 10.800.001 a 15.000.000 lire);
- oltre i 7.746,85 € (oltre i 15.000.000 lire).

I soggetti (casi) sono stati distribuiti all'interno delle suddette classi ed infine è stato calcolato il peso percentuale di ogni classe sul totale delle richieste.

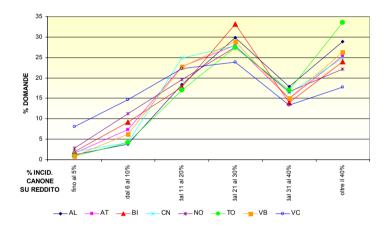
In allegato si riportano inoltre le tabelle che derivano dall'*incrocio* di alcune delle variabili-chiave sopra elencate: la superficie degli alloggi con il numero dei componenti del nucleo familiare; l'importo del canone annuo di locazione con la superficie dell'unità immobiliare; il reddito medio complessivo in relazione al numero di componenti della famiglia ed al canone di locazione annuo.

Dall'analisi dei dati 2002 è emerso che in linea di massima le domande di contributo/sostegno alla locazione provengono da famiglie con posizione socio-economica simile a quella rilevata negli anni precedenti. In particolare il risultato ottenuto dalle elaborazioni è così sintetizzabile: la maggior parte delle richieste è stata presentata da famiglie monocomponenti (6.284 richieste, pari al 42% del totale) senza figli a carico (8.749 richieste, pari al 58.47% del totale), che abitano in alloggi relativamente piccoli (superficie non superiore a 60 mq, 4.277 richieste, pari al 28,59% del totale).

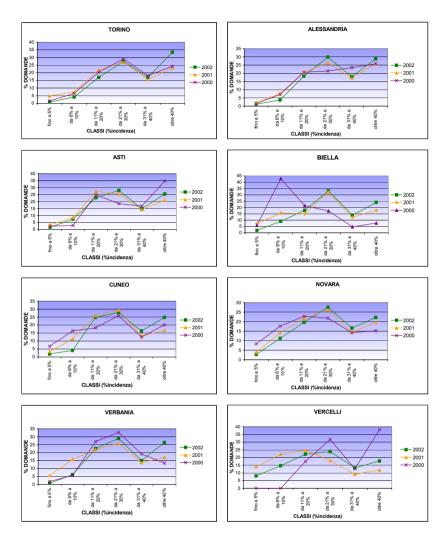
Se si esaminano poi le domande secondo l'incidenza del canone annuo di locazione sul reddito dei richiedenti, risulta che tutti i capoluoghi, tranne Torino, hanno la frequenza maggiore nella classe d'incidenza dal 21% al 30% (vedi tabella e grafico seguente). Si osservi che il capoluogo regionale presenta il maggior numero di richieste (tra quelle considerate idonee alle elaborazioni, ovvero contenenti l'importo annuo sia del canone di locazione sia del reddito) nella classe con l'incidenza percentuale massima (oltre il 40%). Asti e Vercelli, invece, registrano (rispetto ai dati elaborati lo scorso anno) il passaggio della frequenza maggiore dalla classe dall'11% al 20% a quella successiva,

probabilmente in relazione ad un aumento dell'importo annuo medio del canone di locazione.

L	Distribuzione delle domande secondo l'incidenza del canone sul reddito						
	fino a 5%	da 6 a 10%	da 11 a 20%	da 21 a 30%	da 31 a 40%	oltre 40%	
Alessandria	9	28	136	222	133	214	
Asti	11	50	155	191	102	173	
Biella	4	19	37	69	29	50	
Cuneo	7	15	90	101	59	90	
Novara	12	48	84	118	71	95	
Torino	89	432	1.763	2.850	1.770	3.475	
Verbania	2	15	54	69	36	63	
Vercelli	29	53	80	86	48	64	



Appare utile mettere a confronto per ogni capoluogo i dati relativi alla distribuzione delle domande secondo l'incidenza percentuale del canone sul reddito per i tre anni consecutivi in cui sono state presentate:



Come si evince dai grafici, l'andamento delle spezzate appare del tutto simile nel corso dei tre anni: tendenzialmente si può affermare che, se nel 2000 e nel 2001 la distribuzione delle domande risultava concentrata, come detto, per lo più nelle due classi centrali (dall'11 al

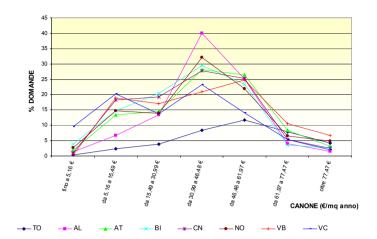
20% e dal 21 al 30%), per i dati 2002 si assiste ad una ridistribuzione delle richieste anche nella fascia di incidenza oltre il 40%.

Se si guarda poi alla suddivisione delle domande secondo il canone annuo di locazione pagato, si rileva che a Torino e Verbania esse si concentrano nella classe 46,48-61,97 €/mq anno (rispettivamente 1.350 e 77 richieste, pari all'11,77% e 24,76% del totale), mentre per gli altri capoluoghi di provincia la frequenza più numerosa si registra nella classe 30,99-46,48 €/mq anno (con una media di richieste pari a circa il 30% del totale).

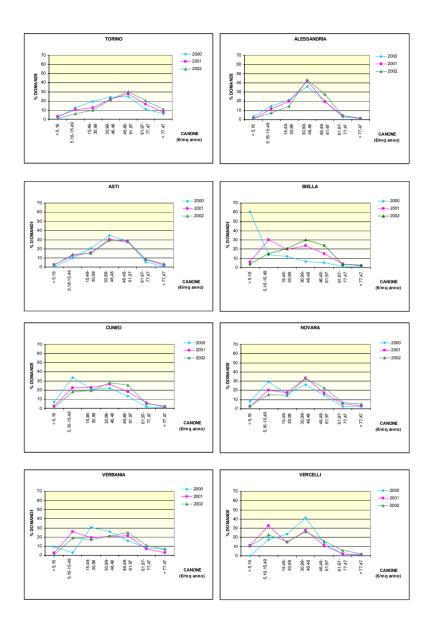
Nel valutare questi risultati, si tenga conto che i canoni di affitto sul libero mercato per abitazioni a Torino (fonte: Consulente Immobiliare, n° 666/01) si attestano intorno a 58,88 €/mq anno (pari a 114.000 L/mq anno) per il semicentro e a 49,58 €/mq anno (pari a 96.000 L/mq anno) in periferia.

Parrebbe dunque che il livello del canone sia sostanzialmente in linea ai valori di mercato e che, anche per i dati relativi al 2002, l'elevata incidenza sul reddito sia piuttosto da imputarsi al basso livello di questi ultimi.

Canone (€/mg anno)	Distribuzione delle domande (9					e (% sul totale)		
canone (ciniq anno)	Torino	Alessandria	Asti	Biella	Cuneo	Novara	Verbania	Vercelli
fino a 5,16 €	0,33	1,27	1,88	3,90	1,01	2,71	0,32	9,57
da 5,16 a 15,49 €	2,33	6,73	13,41	14,72	18,23	14,79	18,97	20,16
da 15,49 a 30,99 €	3,86	13,34	14,54	20,35	19,24	13,96	17,04	13,65
da 30,99 a 46,48 €	8,34	39,90	28,07	29,44	27,85	32,08	20,90	23,22
da 46,48 a 61,97 €	11,77	25,03	26,44	23,38	25,32	21,88	24,76	14,05
da 61,97 a 77,47 €	7,92	3,94	8,40	3,46	5,32	6,46	10,61	5,30
oltre 77,47 €	4,11	1,52	3,13	2,60	2,53	4,79	6,75	2,04
non attendibili	61,35	8,26	4,14	2,16	0,51	3,33	0,64	12,02



Valutando l'andamento del dato nel corso dei tre anni (vedi grafici seguenti), si può notare che solo per Torino, Alessandria ed Asti la frequenza massima si registra sempre nella stessa fascia (classe di canone) e che la percentuale di domande per ogni classe varia lievemente da un anno all'altro. Appare interessante sottolineare che a Biella oltre il 60% delle domande attendibili riferite all'anno 2000, presenta un canone annuo inferiore a 5,16 €/mq. Per le altre città è invece rilevabile (nei tre anni) una spezzata con due punti di massimo relativo: infatti i dati di Cuneo, Novara, Verbania e Vercelli evidenziano un'alta concentrazione di domande in due classi distinte.

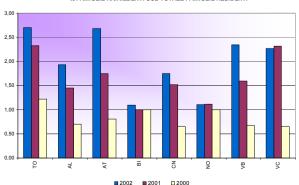


43

Si è poi voluto esaminare la quantità delle domande pervenute in relazione alla popolazione residente in ogni singola città considerata. Da tali elaborazioni si rileva come il valore medio, calcolato come rapporto tra il totale delle domande presentate ed il totale delle famiglie residenti negli otto capoluoghi, sia sostanzialmente in linea con il dato dello scorso anno (2.43%, con un aumento del 20% rispetto al 2001). Come si evince dal grafico riportato di seguito, l'incremento maggiore si è rilevato tra il 2000 ed il 2001, con una variazione dell'85% circa (1.10% per il 2000 e 2,03% per il 2001). La città di Torino è ancora al primo posto nella graduatoria con una percentuale di famiglie richiedenti pari al 2,70% sul totale delle famiglie residenti (in aumento rispetto al 2.33% del 2001). seguita da Asti, il cui numero di domande presentate corrisponde al 2.68% delle famiglie e con l'incremento maggiore rispetto a quanto emerso dalle elaborazioni dell'anno precedente (circa l'1% in più). Seguono Verbania, Alessandria, Cuneo e Biella, mentre Novara e Vercelli registrano una leggera variazione negativa del dato rispetto all'ultima rilevazione.

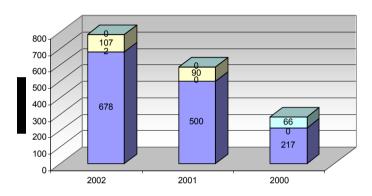
Comune	Popolazione 31-12-2001	Famiglie 2001	N° domande presentate nel 2002 ai sensi dell'art.11, L.431/98	% famiglie richiedenti sul totale famiglie
Torino	899.884	424.486	11.469	2,70
Alessandria	89.997	40.709	787	1,93
Asti	73.046	29.765	798	2,68
Biella	47.105	21.011	231	1,10
Cuneo	54.548	22.530	395	1,75
Novara	102.326	43.395	480	1,11
Verbania	30.491	13.264	311	2,34
Vercelli	47.773	21.598	491	2,27
totale	1.345.170	616.758	14.962	2,43





2.1 Alessandria

Per poter interpretare con maggiore chiarezza gli 'effetti' del sostegno alla locazione e soprattutto il suo sviluppo nel corso dei tre anni, è parso opportuno proporre per ciascun capoluogo un grafico di sintesi dell'analisi delle domande presentate, che ne evidenzia il numero di ammesse e non ammesse (con e senza sfratto esecutivo).



■ AMM ESSE ■ NON AMM ESSE con sfratto esecutivo ■ NON AMM ESSE senza sfratto esecutivo ■ NON AMM ESSE*

* Per quanto riguarda il 2000 il numero di richieste non ammesse (per ciascun capoluogo considerato) è stato dedotto per differenza tra le domande presentate e quelle che hanno ricevuto il contributo regionale. Non è inoltre stato possibile evidenziare il numero di record con sfratto esecutivo, poiché questo dato non era tra quelli richiesti all'atto della compilazione della domanda.

In particolare per la città di Alessandria si può osservare che la percentuale di richieste non ammesse al contributo regionale sul totale presentato, diminuisce di anno in anno²⁸: si passa infatti dal 23% del 2000, al 15% del 2001 ed al 13% del 2002. Si ricorda inoltre che la percentuale di famiglie che ha fatto richiesta di contributo nel 2002 rappresenta l'1,93% del totale delle famiglie residenti.

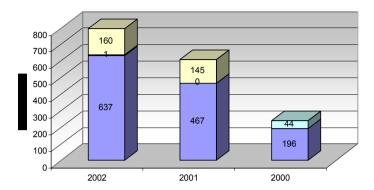
45

²⁸ In generale, occorre tuttavia sottolineare come la diminuzione delle domande non ammesse (per ciascun capoluogo considerato) sia dovuta anche alla pre-analisi delle richieste (valutazione dei requisiti minimi al contributo), effettuata dai singoli uffici comunali al momento della presentazione.

Dall'analisi più dettagliata delle domande emerge un profilo del richiedente del tutto conforme alle caratteristiche rilevate a livello regionale: nel 44,60% dei casi si tratta di una famiglia monocomponente, con nessun figlio a carico (per il 61,63% dei casi) e con un reddito medio-basso. Il 59,09% dei richiedenti risulta infatti distribuito nelle classi di reddito inferiori ai 10.329,14 €/anno (pari a 20.000.000 di lire/anno). Dalla tabella di distribuzione delle domande secondo l'incidenza percentuale del canone annuo sul reddito (riportata nell'appendice statistica insieme alle altre elaborazioni, raggruppate per capoluogo di provincia), emerge come ad Alessandria esse siano per lo più concentrate in due classi: la frequenza maggiore (28,21% del totale) è nella classe di incidenza dal 21% al 30% ed il 27,19% in quella oltre il 40%.

Esaminando poi le richieste in base alla qualità dello standard abitativo, si configura il seguente profilo delle unità immobiliari: il 40,03% dei richiedenti ha in affitto alloggi di taglio piccolo (mono-bilocali) con una superficie inferiore a 60 mq ed il 39,90% paga un canone annuo di locazione pari a 30,99-46,48 €/mq. Dall'incrocio delle tre variabili principali relative al reddito medio, il numero di componenti della famiglia e la classe di affitto, emerge inoltre come circa il 28% delle domande (217 casi su 787 totali) sia rappresentato da anziani soli con un reddito medio di poco superiore a 7.746,85 € ed un canone di locazione annuo concentrato nelle due classi da 1.859,24 a 2.478,99 € e da 2.478,99 a 3.098,74 €.

2.2 Asti



■ AMMESSE ■ NON AMMESSE consfratto esecutivo ■ NON AMMESSE senza sfratto esecutivo ■ NON AMMESSE

Dall'osservazione dei dati pervenuti dalla città di Asti emerge una situazione del tutto simile a quella rilevata per Alessandria (in relazione all'incremento del numero totale di domande presentate). Asti, però, si differenzia per quanto riguarda le richieste ritenute non idonee al contributo: infatti non si registra, come per Alessandria, una diminuzione costante della percentuale di non ammesse sul totale presentato, bensì un trend positivo (18% nel 2000, 23% nel 2001 e 20% nel 2002).

Per quanto riguarda le elaborazioni del 2002, la città di Asti raggiunge il secondo posto (dopo Torino) nella 'graduatoria' ottenuta dal rapporto fra il numero di famiglie che hanno presentato la domanda ai sensi della L. 431/98 ed il numero di famiglie residenti nella città stessa.

Per 308 casi su 798 totali (38,60%) la domanda riguarda famiglie monocomponenti ed il 63,28% dei richiedenti non ha figli a carico.

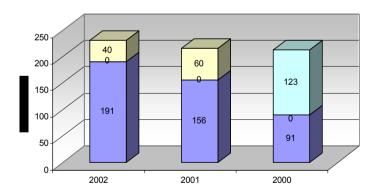
Se si esaminano i dati pervenuti sulla base del reddito annuo lordo dichiarato, si rileva che circa 602 domande, pari cioè al 75%, si colloca nelle tre classi inferiori e cioè fino ad un importo massimo di 15.493,71 €/anno (pari a 30 milioni di lire/anno). Per quanto riguarda invece l'incidenza del canone annuo di locazione sul reddito, si osserva

che la frequenza maggiore (191 casi pari al 23,93% del totale) è nella classe dall'11% al 20%.

La distribuzione delle domande in base ai metri quadri degli appartamenti mette in evidenza che solo il 20% dei richiedenti dispone di un alloggio con una superficie superiore a 75 mq (156 casi su un totale di 768 domande attendibili). Per quanto attiene il canone di locazione annuo, la città di Asti presenta anche quest'anno la frequenza maggiore nella classe 30,99 − 46,48 €/mq.

Se infine si analizza il campione rispetto la presenza o meno di ultra-65enni all'interno del nucleo familiare, si nota che 274 domande sono relative a famiglie con anziani (circa il 34% del totale), di cui 192 monocomponenti (anziani soli) con un reddito medio pari a 7.028,83 € e nella maggior parte dei casi un canone annuo di locazione variabile da 1.549,37 a 3.098,74 €.

2.3 Biella



□ AMM ESSE ■ NON AMM ESSE con sfratto esecutivo □ NON AMM ESSE senza sfratto esecutivo □ NON AMM ESSE

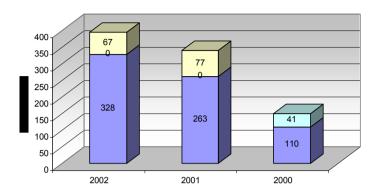
Per quanto riguarda la città di Biella, il grafico precedente mostra come nel 2000 il numero di domande non ammesse al contributo fosse nettamente superiore a quelle ammesse, mentre nel 2002 la percentuale di richieste ritenuta idonea (pari al 17% del totale) risulta allineata a quella degli altri capoluoghi. Per quanto attiene le analisi relative al 2002, in primo luogo emerge come la richiesta di contributo sia stata inoltrata solamente dall'1,10% del totale delle famiglie residenti (231 domande su 21.011 famiglie residenti): in tal senso Biella si posiziona all'ultimo posto della graduatoria (vedi pag. 45).

Il quadro complessivo della 'famiglia tipo' che ha presentato domanda evidenzia che nel 40,69% dei casi si tratta di un nucleo monocomponente, senza figli a carico (per il 58,87% dei casi) e con un reddito medio-basso. Circa il 55% dei casi risulta infatti distribuito nelle classi di reddito inferiori ai 10.329,14 €/anno (pari a 20 milioni di lire/anno).

Per quel che riguarda la tipologia di abitazione, circa il 45% dei richiedenti risiede in alloggi di media grandezza, con superfici comprese tra 46 e 60 mq; in questi casi il canone di locazione varia da un minimo di 2.478,99 € ad un massimo di 3.718.49 €/anno.

Come per gli altri capoluoghi di provincia, anche per Biella l'incidenza del canone annuo di locazione sul reddito, registra la frequenza maggiore (69 casi pari al 29,87% del totale) nella classe dall'11% al 20%.

2.4 Cuneo



□ AMMESSE ■ NON AMMESSE con sfratto esecutivo □ NON AMMESSE senza sfratto esecutivo □ NON AMMESSE

Anche per la città di Cuneo si registrano percentuali di domande non ammesse sul totale presentato in netta diminuzione dal 2000 al 2002 (si passa infatti dal 27% del primo anno al 17% dell'ultima rilevazione).

Nel complesso il profilo delle famiglie richiedenti risulta in linea con il modello medio del campione: il maggior numero di domande è pervenuto da persone che vivono sole (il 40,51% del totale è rappresentato da famiglie monocomponenti) e senza figli a carico (236 casi sul totale di 395).

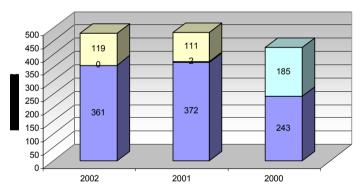
La distribuzione delle domande secondo il reddito annuo del richiedente mette in evidenza che il numero maggiore di casi (oltre il 74% del totale) si posiziona nelle classi fino a 15.493,71 € ($fino\ a\ 5.164,57\ \epsilon$, da 5.164,57 a 10.329,14 €, da 10.329,14 a 15.493,71 €).

Se si esaminano poi le domande in base alla superficie delle unità immobiliari, la situazione risulta sintetizzabile nel modo seguente: la tipologia più frequente è quella rappresentata da alloggi medio-grandi di 76-90 mq di superficie (il 26,84% del totale), seguita da quella con appartamenti di 46-60 mq e 60-75 mq (rispettivamente il 24,81% ed il 24,56% del totale). Anche quest'anno quindi Cuneo si differenzia dagli

altri capoluoghi in quanto mostra una percentuale maggiore di richieste per alloggi di taglio più grande, con un canone di locazione annuo a mq distribuito nelle due classi comprese tra 30,99 €/mq e 61.98 €/mq.

E' bene ricordare che 117 domande su 395 (circa il 30%) proviene da anziani per lo più soli o in nuclei famigliari molto ristretti (1 persona più il richiedente), con un reddito medio non superiore ai 8.263,31 € ed un affitto abbastanza elevato (53 casi su 86 sono relativi a famiglie monocomponenti di anziani con un canone di locazione annuo dai 1.859,24 € a 3.718.49 €).

2.5 Novara



■ AMMESSE ■ NON AMMESSE consfratto esecutivo ■ NON AMMESSE senza sfratto esecutivo ■ NON AMMESSE

Come detto, Novara è l'unico capoluogo, insieme a Vercelli, che registra un leggero decremento nel numero di domande rispetto l'anno precedente, passando dall'1,12% di famiglie che nel 2001 ha presentato la richiesta sul totale di famiglie residenti all'1,11% dell'ultima rilevazione.

La percentuale di richieste non ammesse ha subito, invece, un notevole calo: dal 43% del totale nel 2000 si passa infatti al 25% circa nel 2002.

Nel complesso le caratteristiche del richiedente e dell'unità immobiliare sono molto simili a quelle delle altre città già analizzate: in linea di massima si rileva una famiglia di tipo monocomponente (32,71% del totale), con nessun figlio a carico (47,50% casi sul totale) e con un reddito medio-basso (il 60,83% dei casi è nelle classe da 5.164,57 a 10.329,14 € e da 10.329,14 € e da 15.493,71 €).

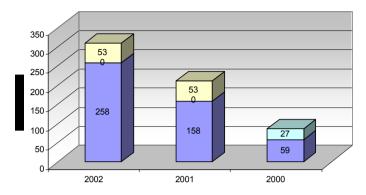
Il canone di locazione annuo risulta essere piuttosto elevato: il 41,67% del totale si colloca nelle classi da 2.478,99 a $3.098,74 \in d$ e da 3.098,74 a $3.718.49 \in d$

Se si guarda poi la distribuzione delle richieste secondo la superficie degli alloggi, nel 55% dei casi (264 domande su un totale di 480) l'abitazione del richiedente risulta essere di taglio medio.

Dall'esame finale dell'incrocio delle variabili relative al reddito annuo, al numero di componenti della famiglia e alla classe di affitto, emerge che a Novara solamente il 17% dei casi è rappresentato da anziani soli, con un reddito medio di circa 8.263,31 € ed un canone annuo di locazione compreso tra 2.478,99 € e 3.098,74 €.

2.6 Verbania

Dall'analisi dei dati relativi agli anni 2000-2001-2002 per la città di Verbania si rileva una situazione omogenea rispetto alla media dei capoluoghi considerati: la percentuale di domande non ammesse al contributo regionale ha subito un notevole decremento tra la prima e l'ultima rilevazione (circa il 31% nel 2000, il 25% nel 2001 ed il 17% nel 2002).



■ AM M ESSE ■ NON AM M ESSE con sfratto esecutivo ■ NON AM M ESSE senza sfratto esecutivo ■ NON AM M ESSE

Anche per Verbania dall'analisi del profilo del richiedente emerge che si tratta per la maggior parte di nuclei familiari composti da una persona sola (il 40,19% del totale dei casi), con nessun figlio a carico (il 54,34%), con un reddito piuttosto basso (circa il 67% è nella classi fino a $15.493,71 \in$) ed un appartamento in locazione di dimensioni mediopiccole (il 26,37% dei casi nella classe da 61 a 75 mq ed il 28,62% in quella da 46 a 60 mq).

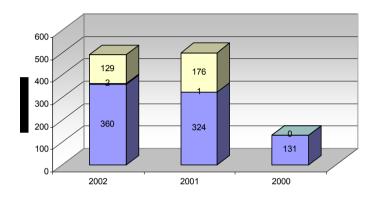
Come si è già verificato per gli altri capoluoghi, anche in questo caso l'incidenza del canone di locazione sul reddito registra il maggior numero di casi nella classe *dal 20% al 30%*.

Per quel che riguarda la distribuzione delle domande secondo il canone di locazione annuo questa città presenta la maggiore frequenza, pari al 45,66% del totale, nelle due classi da 30,99 a 46,48 € e da 46,48 a 61,97 €/mq.

Infine, per quanto attiene il rapporto tra reddito, composizione del nucleo familiare e affitto, si può notare che anche a Verbania le domande individuano per la maggior parte famiglie monocomponenti ed in particolare persone anziane sole, con un reddito medio di 8.113,54 €

(pari a L. 15.710.000) ed un affitto relativamente basso (34 casi su 62 totali pagano un canone annuo di locazione non superiore a 2.478,99 €).

2.7 Vercelli



□ AM M ESSE ■ NON AM M ESSE con sfratto esecutivo □ NON AM M ESSE senza sfratto esecutivo □ NON AM M ESSE

Vercelli è l'ultimo capoluogo preso in considerazione; in base alle recenti rilevazioni ed in contro-tendenza rispetto all'anno precedente, si segnala un lieve decremento della percentuale di domande presentate rispetto al totale di famiglie residenti: 501 nel 2001 e 490 nel 2002, con una variazione percentuale negativa pari al 2%.

Osservando poi il numero totale di domande presentate e la percentuale ritenuta idonea al sostegno alla locazione, questa città è l'unica (sempre sulla base dei dati pervenuti all'Osservatorio Regionale) in cui tutte le richieste presentate nel 2000 hanno ricevuto il contributo.

La tipologia media del richiedente è del tutto simile a quella già ampiamente descritta per le altre città: il nucleo familiare è costituito da un'unica persona (il 30,14% del totale), senza figli a carico (il 49,08% dei casi), con un reddito medio-basso concentrato nelle prime tre classi, fino

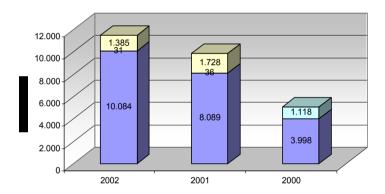
ad un massimo di 15.493,71 € (320 domande su 490, pari al 65% del totale).

Per quanto riguarda la tipologia degli alloggi il maggior numero di casi (135 domande, pari al 27,49% del totale) è concentrato nella classe da 61 mq a 75 mq di superficie e con un affitto in linea con la tendenza regionale (il 23,22% del totale paga un canone da 30,99 a 46,48 €/mq anno).

3. Il sostegno alla locazione nella città di Torino

di Luisa Ingaramo

Anche per il capoluogo regionale, come si evince dal grafico seguente, si rileva una costante tendenza alla diminuzione della percentuale di domande non ammesse al contributo rispetto al totale presentato: nel 2000 circa il 22%, nel 2001 il 18% e nel 2002 il 12%.



□ AM M ESSE ■ NON AM M ESSE con sfratto esecutivo □ NON AM M ESSE senza sfratto esecutivo □ NON AM M ESSE

3.1 Il profilo dei richiedenti

Dall'esame più dettagliato dei dati relativi alla città di Torino risulta che 4.941 casi e cioè il 43,08% del totale (in aumento rispetto alle elaborazioni sulla banca dati dell'anno precedente) riguardano famiglie monocomponenti, di cui 2.695 (il 23,44% del totale) anziani con più di 65 anni. Il 58,85% del totale richiedenti ha inoltre dichiarato di non avere figli a carico e solo il 5,26% di averne tre o più.

In 1.426 casi analizzati, pari al 12,40% del totale, è segnalata la presenza di persone invalide all'interno del nucleo familiare che ha inoltrato la domanda.

Se si guarda al reddito dichiarato, il 33,90% dei richiedenti (3.888 casi) si colloca nella classe da 5.164,57 a $10.329,14 \in ed$ il 24,17% (2.772 domande) in quella *fino a* $5.164,57 \in ed$.

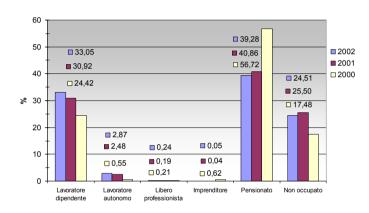
Il canone annuo di locazione incide sul reddito *oltre il 40%* per più del 30% dei casi, nella classe di incidenza *dal 21% al 30%* si ha una frequenza pari al 24,85% del totale, mentre in quella *dal 31% al 40%* il 15,43%. In particolare emerge che le famiglie monocomponenti di anziani soli (2.695 casi) hanno un reddito annuo medio di poco superiore ai 7.230,40 €.

Come già detto, per Torino è stata ulteriormente approfondita l'analisi dei dati, prendendo in considerazione anche la variabile 'professione del richiedente': questo campo del database comprende le voci lavoratore dipendente, lavoratore autonomo, libero professionista, imprenditore, pensionato e non occupato. Si ricorda che le voci di questo campo sono state notevolmente semplificate già l'anno precedente, infatti solo nel 2000 comparivano anche le specificazioni studente, artigiano, commerciante, casalinga, operaio e impiegato. Dalla verifica dei dati del 2002 si è rilevato che circa il 40% del totale, pari a 4.505 casi, è rappresentato da pensionati:

Professione	n° domande	%
Lavoratore dipendente	3.790	33,05
Lavoratore autonomo	329	2,87
Libero professionista	28	0,24
Imprenditore	6	0,05
Pensionato	4.505	39,28
Non occupato	2.811	24,51
totale	11.469	100,00

Nel corso delle tre rilevazioni (2000-2001-2002), la maggior parte delle richieste per il sostegno alla locazione è stata presentata da pensionati, lavoratori dipendenti e non occupati. Tuttavia è utile osservare che nel 2000 la sola classe pensionato comprendeva oltre il 50% delle domande, mentre negli anni successivi si è assistito ad una ridistribuzione dei dati che porta le tre classi (pensionato, lavoratore dipendente e non occupato) a livelli di frequenza confrontabili.





Al fine di elaborare i dati con una ripartizione in classi omogenee, per il 2000 le voci *studenti* e *casalinghe* sono state accorpate alla classe del *non occupato* mentre *operai* ed *impiegati* a quella del *lavoratore* dipendente.

Occorre ancora una volta segnalare che dall'esame delle domande presentate ai sensi dell'art. 11 della L. 431/98 è emerso che non tutte contengono simultaneamente le informazioni relative alle caratteristiche dei richiedenti, del suo nucleo familiare e dell'unità immobiliare oggetto del contratto d'affitto. Per questo motivo nella prima fase dell'analisi (vedi tabelle generali allegate) i dati sono stati elaborati nella loro totalità, evidenziando però il numero di richieste non attendibili (ovvero compilate in modo non completo/corretto); in questa seconda

parte, la più dettagliata, sono invece state prese in considerazione solo quelle in grado di fornire, dal punto di vista statistico, un profilo 'valido' dell'*inquilino* e dell'*immobile*.

3.2 Individuazione delle caratteristiche delle unità immobiliari occupate

Il quadro che appare dall'analisi delle domande presentate è che nemmeno il 10% delle unità immobiliari oggetto dei contratti di locazione, è costituito da alloggi in pessime condizioni di manutenzione e per di più solo il 10,17% del totale si colloca in uno stabile altrettanto mal conservato.

Composizione alloggi: n° stanze	n° domande	%
1	63	0,78
2	325	4,02
3	1.089	13,46
4	1.872	23,14
>4	4.741	58,60
totale	8.090	100,00
Presenza bagno	n° domande	%
SI	7.658	94,66
NO	432	5,34
totale	8.090	100,00

Per queste elaborazioni, come già detto nel paragrafo precedente, sono state escluse le domande che non precisavano la superficie dell'appartamento e, per le tabelle che seguono, i dati relativi alla caratterizzazione qualitativa delle unità immobiliari. Si segnala

inoltre, come già per i dati del 2001, che rispetto alla prima rilevazione (anno 2000) anche l'ultimo database non riporta le informazioni sulla tipologia dello stabile (abitazione unifamiliare, condominio, ecc.) né la presenza o meno dell'ascensore.

STATO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO						
	n° domande	%				
Buono	1.840	26,47				
Medio	4.404	63,36				
Pessimo	707	10,17				
totale	6.951	100,00				

STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ALLOGGIO		
	n° domande	%
Buono	1.740	27,52
Medio	3.973	62,83
Pessimo	610	9,65
totale	6.323	100,00

STATO DI PROPRIETÀ DELL'ALLOGGIO		
	n° domande	%
Privato	9.713	84,69
ERP	1.756	15,31
totale	11.469	100,00

	PRESENZA DI SFRATTO	
	n° domande	%
SI	194	1,69
NO	11.275	98,31
totale	11.469	100,00

A differenza di quanto emerso dalle elaborazioni degli anni precedenti, nel complesso gli alloggi risultano essere medio-grandi, con

un minimo di tre stanze nel 95% dei casi (infatti per il 2000 ed il 2001 la frequenza massima si posizionava in corrispondenza dei mono-bilocali). Per quel che riguarda la composizione interna, nel 5,34% delle domande analizzate l'appartamento non dispone di un bagno interno.

In linea generale gli alloggi in locazione sono proprietà di privati (circa 85%) e solo in 194 casi su 11.469 totali il richiedente si trova in condizioni di sfratto esecutivo.

Se si guarda poi alla domanda secondo il canone di locazione annuo, la maggiore concentrazione si ha negli intervalli 46,48 – 61,97 €/mg anno e 30,99 -46,48 €/mg anno.

3.3 La 'cluster analysis'

Dal momento che, come già accennato, il lavoro si basa sull'analisi/confronto delle domande presentate in tre anni consecutivi, anche per il 2002 si è sviluppata la *cluster analysis* per il Comune di Torino: attraverso tale analisi statistica si verificano infatti le 'tipologie dei richiedenti', cioè la possibilità di raggruppare le domande in sotto-insiemi omogenei secondo alcune caratterizzazioni socio-economiche rilevanti (presenza di anziani, numero di figli a carico, composizione del nucleo familiare, reddito annuo, ecc.).

Tenendo conto delle variabili a disposizione nel database, nell'analisi di *cluster*²⁹ sono stati considerati i seguenti sette aspetti rilevanti:

la presenza di anziani (oltre i 65 anni);

I cluster (sotto-insiemi o classi) devono essere intrinsecamente omogenei e il più possibile differenziati fra di loro. Il punto di partenza dell'analisi consiste nel calcolo della distanza fra le unità da classificare. Disponendo di n soggetti, per ciascuno dei quali si siano rilevati i valori di m variabili, si pone il problema di classificarli in r gruppi distinti. La distanza delle variabili dalla media si è trovata sottraendo dal valore i-esimo della variabile (per esempio il numero di figli a carico di ciascun richiedente) il valore medio della stessa (per esempio la media del totale dei figli a carico di tutti i richiedenti che hanno presentato la domanda), e quindi dividendo il risultato per la deviazione standard.

- . il numero di figli a carico;
- . la composizione del nucleo familiare;
- . il reddito annuo;
- . il canone di locazione annuo:
- . il canone di locazione mensile;
- . l'incidenza del canone di locazione annuo sul reddito.

Si segnala che il numero totale di domande pervenute, 11.469, è stato 'depurato' di tutte quelle richieste che riportavano voci non attendibili relative al reddito annuo (591 casi) ed all'importo del canone di locazione (55 casi). Dal database di partenza sono state inoltre eliminate le domande in cui la superficie dell'alloggio indicata era inferiore a 10 mq (7.047 casi) ed, infine, quelle in cui l'incidenza del canone di locazione sul reddito era superiore al 100% (1.108 casi).

Il campione utilizzato per questa analisi si è così ridotto ad un totale di **3.835 casi**. Nella seguente tabella si riportano il valore medio e la deviazione standard per ciascuna delle sette variabili indicate, sul totale delle domande considerate.

Variabile	Valore medio	Deviazione standard
Presenza di anziani	0,45	0,5
N° di figli a carico	0,62	0,92
Composizione del nucleo familiare	2,09	1,28
Reddito annuo	9.469,73 €	4.669,85 €
Canone di locazione mensile	€/mq 4,41	€/mq 1,83
Canone di locazione annuo	€/mq 52,92	€/mq 22,01
Incidenza del canone sul reddito	35,95%	17,99%

Se si confrontano i risultati ottenuti nella presente elaborazione con quelli del 2001 e del 2000, emerge che i valori medi relativi alla composizione del nucleo familiare, alla presenza di persone anziane e di figli a carico sono del tutto simili. E' inoltre utile osservare che si assiste

ad un lieve aumento dell'incidenza percentuale del canone annuo sul reddito, che passa dal 31,44% dell'anno 2000 al 31,05% del 2001 ed al 35.95% del 2002.

Variabile	Valore medio (2002)	Valore medio (2001)	Valore medio (2000)
Presenza di anziani	0,45	0,43	0,43
N° di figli a carico	0,62	0,66	0,59
Composizione nucleo	2,09	2,17	2,07
Reddito annuo	9.469,73 €	9.515,54 €	8.298,43 €
Canone di locazione mensile	€/mq 4,41	€/mq 3,91	€/mq 3,52
Canone di locazione annuo	€/mq 52,92	€/mq 46,84	€/mq 42,28
Incidenza canone/reddito	35,95%	31,05%	31,44%

Lo sviluppo della *cluster analysis* ha confermato le quattro 'tipologie' di richiedenti già individuate per il 2001:

L'ANZIANO SOLO

IL DISOCCUPATO

LA FAMIGLIA

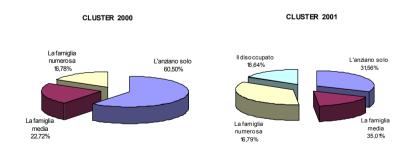
NUMEROSA E A

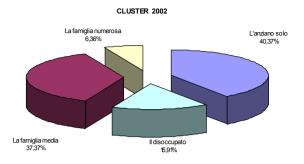
BASSO REDDITO

La distribuzione complessiva delle 3.835 domande elaborate in base alle quattro 'tipologie' del richiedente determinate è riportata nella tabella seguente:

CLUSTER:	N° domande	%
L'anziano solo	1.548	40,37
II disoccupato	610	15,91
La famiglia media	1.433	37,37
La famiglia numerosa e a basso reddito	244	6,36
	3.835	100,00

Il maggior numero di domande appartiene al cluster *l'anziano* solo, seguito da quello della famiglia media; si riconferma, inoltre, anche quest'anno la presenza del sotto-insieme particolarmente disagiato del disoccupato, caratterizzato da un nucleo familiare composto in media da 2-3 persone e da un reddito molto basso. Si riscontra invece una notevole diminuzione delle domande presentate dalla famiglia numerosa e a basso reddito, che passa dal 16,79% nel 2001 al 6,36% nel 2002.





Per quel che riguarda la caratterizzazione delle quattro tipologie appare utile ricordare i valori delle sette variabili che raffigurano i centri dei singoli grappoli (*cluster*):

 l'anziano solo è rappresentato da famiglie monocomponenti (oltre i 65 anni di età), con nessun figlio a carico, un reddito annuo esiguo ed un'incidenza del canone di locazione sul reddito piuttosto elevato:

- presenza anziani - reddito annuo - n° figli a carico	100% 7.858,53 € 0
- composizione del nucleo familiare	1
- incidenza del canone di locazione sul r	eddito 36,50%
- canone di locazione annuale	47,67 €/mq
- canone di locazione mensile	3,97 €/mq

2. la tipologia denominata il *disoccupato* si identifica, come detto, con famiglie particolarmente disagiate:

65

presenza anzianireddito annuon° figli a carico	15% 7.469,41 €
- composizione del nucleo familiare - incidenza del canone di locazione sul reddito	2 - 3 41,24%
- canone di locazione annuale - canone di locazione mensile	46,93 €/mq 3,91 €/mq

3. il terzo gruppo, quello della *famiglia media* è rappresentato da nuclei ristretti, con un figlio a carico, un reddito relativamente basso ed un canone di locazione abbastanza elevato:

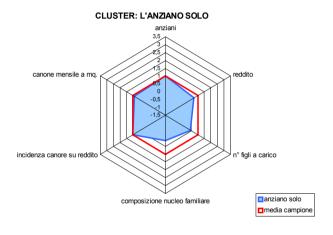
- presenza anziani	1,5%
- reddito annuo	12.002,62€
- n° figli a carico	1
- composizione del nucleo familiare	2 - 3
- incidenza del canone di locazione sul reddito	32,84%
- canone di locazione annuale	60,89 €/mq
- canone di locazione mensile	5,07 €/mq

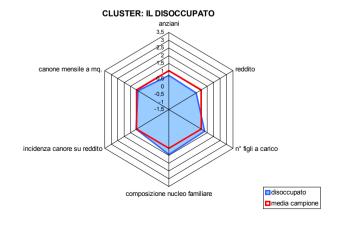
4. infine la tipologia denominata la *famiglia numerosa e a basso reddito* si identifica con famiglie con più figli a carico ed un'incidenza del canone di locazione sul reddito piuttosto alta:

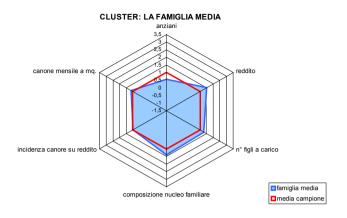
- presenza anziani	22,54%
- reddito annuo	9.816,84 €
- n° figli a carico	2
- composizione del nucleo familiare	4
- incidenza del canone di locazione sul reddito	37,55%
- canone di locazione annuale	44,80 €/mq
- canone di locazione mensile	3,73 €/mq

Appare interessante evidenziare, ancora una volta, come la categoria più disagiata risulti anche per il 2002 quella del *disoccupato*, con un reddito annuo medio inferiore a 7.746,85 € ed un'incidenza del canone annuo sul reddito superiore al 40%.

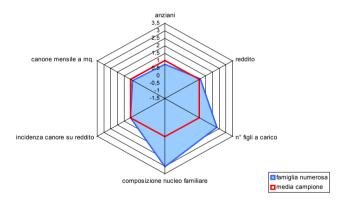
I quattro grafici riportati di seguito mostrano, in sintesi, le tipologie risultate dalla *cluster analysis* ed in particolare lo scostamento dei valori delle singole variabili nei centri dei grappoli, rispetto al valore medio del campione.







CLUSTER: LA FAMIGLIA NUMEROSA E A BASSO REDDITO



Nel primo gruppo, l'anziano solo, il reddito annuo dichiarato è inferiore al valore medio del campione; allo stesso modo il numero di figli a carico e la composizione del nucleo familiare sono al di sotto della media. L'incidenza del canone annuo di locazione sul reddito e il canone mensile a mg risultano invece in linea con i valori medi.

Per quanto riguarda il *disoccupato*, si evidenzia come il reddito annuo ed il canone mensile siano inferiori alla media; mentre il numero di figli a carico e la composizione del nucleo familiare si distaccano in modo elevato dal valore medio del campione.

La famiglia media presenta un reddito annuo superiore alla media, mentre il canone mensile e l'incidenza di questo sul reddito risultano allineati al valore medio.

Se si guarda infine all'ultimo cluster, la famiglia numerosa e a basso reddito, appare evidente il forte distacco dalla media per quanto concerne il numero di figli a carico e la composizione del nucleo familiare; al contrario si presentano allineati ai valori della mediacampione sia il canone di locazione, che il reddito annuo.

4. Le caratteristiche della domanda abitativa in Torino e le politiche comunali per la casa

di Silvio Virando

4.1 Alcune caratteristiche della domanda

In questi ultimi anni il Comune di Torino ha registrato la crescita e la progressiva frammentazione della domanda abitativa, con l'emergere di nuovi soggetti, portatori di bisogni diversi e non più conciliabili con le tradizionali politiche di offerta pubblica, (consistenti nell'assegnazione della "casa popolare" a pochi e in nessuna risposta a tutti gli altri).

I flussi migratori da altri continenti, il progressivo incremento della popolazione anziana, la maggior mobilità del lavoro e le stesse trasformazioni della struttura familiare, (ormai da tempo in Torino diminuiscono gli abitanti ma aumenta il numero dei nuclei familiari), hanno determinato l'espansione di nuovi bisogni abitativi che non trovano risposte adeguate nel mercato e ripropongono la necessità di un'azione pubblica più articolata ed estesa.

Significativa in questo senso è l'analisi sulla domanda espressa attraverso la partecipazione ai due bandi pubblici periodicamente emessi dal Comune, rispettivamente per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica (8.000 domande all'ultimo bando), e per la fruizione del Fondo nazionale per il sostegno alla locazione, (12.000 domande all'ultimo bando).

Da tale analisi emerge innanzitutto un primo dato abbastanza illuminante e cioè che la domanda ai due bandi non si sovrappone se non in minima parte, (solo il 20% dei richiedenti partecipano infatti ad entrambi i bandi), a riprova del fatto che si tratta di risposte diverse ad un fabbisogno abitativo di diversa natura.

La comparazione dei dati relativi alla domanda ai due bandi consente di meglio definire le caratteristiche salienti di un fabbisogno abitativo sempre più articolato e differenziato anche nelle risposte attese.

Da una lettura in parallelo di alcuni dati significativi, emerge ad esempio che l'incidenza degli anziani ultrasessantacinquenni sul totale

della domanda è pari al 12% nel bando per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e si raddoppia, (24%), nel bando per l'accesso al fondo per il sostegno alla locazione; emerge inoltre che le condizioni dell'alloggio occupato risultano buone o medie per il 90% dei partecipanti al bando relativo al fondo per il sostegno alla locazione, mentre il 56% dei richiedenti l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. segnala di vivere in un alloggio improprio, antiigienico o scadente; emerge infine che l'8,34% dei richiedenti un alloggio di E.R.P. è colpito da sfratto, mentre tale condizione riguarda solo l'1,69% dei richiedenti il fondo per il sostegno alla locazione.

In sostanza, ciò che emerge da una lettura comparata dei dati relativi ai due bandi suddetti è, da un lato, l'esistenza di processi di esclusione sociale determinati dal disagio abitativo grave, delle migliaia di famiglie prive di casa o costrette a vivere in abitazioni improprie oppure ancora in procinto di essere sfrattate dall'alloggio in cui abitano e dall'altro l'esistenza di migliaia di famiglie (circa un quarto delle quali costituite da anziani) che, pur vivendo in un alloggio adeguato alle loro esigenze, corrono costantemente il rischio di precipitare nell'area dell'esclusione dalla casa, per la troppo pesante incidenza del canone sul reddito, (su 2.600 sfratti sentenziati nel 2004 in Torino, oltre 2.000 sono determinati da morosità del conduttore).

4.2 Le risposte possibili

Le sempre più scarse risorse dell'E.R.P., consentono di dare risposta a non più del 20% del disagio abitativo grave rappresentato da chi è privo di un alloggio con standard minimi di abitabilità.

Si è reso pertanto necessario ricercare risposte alternative, orientate al mercato privato della locazione.

Con tali finalità si è costituita una struttura comunale che, operando come immobiliare pubblica, favorisce l'incontro tra domanda ed offerta sul mercato privato della locazione, con l'ausilio di specifici incentivi (interamente finanziati dalla Città). Si tratta di incentivi economici, e garanzie (un fondo di garanzia copre il rischio di morosità

sino alla concorrenza di una annualità di canone), a favore del proprietario e di un contributo economico a favore dell'inquilino. Tali misure si collegano direttamente al fondo per il sostegno alla locazione, costituendone il logico completamento, infatti molte delle oltre 500 famiglie che nell'ultimo biennio hanno trovato casa attraverso l'immobiliare comunale, hanno potuto accedere, dall'anno successivo alla stipula del contratto, al fondo stesso garantendosi, in tal modo, la sostenibilità del canone.

Nel ricercare direttamente sul mercato parte delle risposte che l'edilizia pubblica non è più in grado di fornire, il Comune è ricorso anche agli strumenti della programmazione urbanistica e del convenzionamento con gli operatori privati.

In questo senso sono state apportate modifiche alle norme urbanistiche di attuazione del piano regolatore generale relativamente agli interventi ove si superino i 4.000 mq di superficie lorda di pavimento complessiva. In tal caso l'operatore deve convenzionarsi con la Città ed una quota pari al 10% di tale superficie deve essere destinata a edilizia convenzionata, su tale quota la Città può esercitare diritto di acquisto. Qualora il Comune rinunci all'esercizio di tale diritto, i proprietari si impegnano a dare in locazione la suddetta quota di alloggi a categorie indicate dalla Città. Nel prossimo triennio si concretizzeranno i primi risultati di tali convenzionamenti, sia in termini di acquisti da parte della Città, finalizzati all'incremento del patrimonio di edilizia pubblica, che in termini di alloggi offerti in locazione dagli operatori a canoni in parte integrabili attraverso il Fondo per il sostegno alla locazione, misura quest'ultima che si integra pertanto con diverse politiche comunali per la casa.

4.3 Gli scenari a breve termine

Le politiche per la casa di un grande comune si devono basare su un'attenta analisi della domanda abitativa in essere ma devono nel contempo tentar di prefigurare modalità evolutive e trasformazioni del territorio e del mercato del lavoro nei prossimi anni.

In questo senso non si può ignorare che l'attuazione del nuovo piano regolatore e la realizzazione delle grandi opere infrastrutturali connesse alle Olimpiadi invernali del 2006, stanno comportando, nella nostra Città, trasformazioni del territorio che, nei prossimi anni, ne rivoluzioneranno l'assetto.

Contestualmente a ciò sono in atto profonde trasformazioni del mercato del lavoro, volte ad una sempre maggiore estensione della temporaneità dei contratti e della conseguente mobilità sul territorio della forza lavoro.

Tale dato strutturale subisce poi, nella nostra Città, l'accelerazione impressa, per un verso, da un evento fortemente negativo come la crisi della FIAT e, in senso opposto, da un evento positivo come quello olimpico, con quei 4.500 posti di lavoro previsti ogni anno (con una punta di 8.000 nel 2006).

Da questi scenari potrebbero pertanto scaturire, nei prossimi anni, da un lato flussi migratori di lavoratori italiani e extracomunitari verso la Città (con la conseguente ricerca di un'abitazione), nonché la contestuale presenza di migliaia di lavoratori torinesi cassaintegrati o in mobilità che non riusciranno più a sostenere l'onere del canone dell'abitazione in affitto.

Il dato incontrovertibile che emerge da queste previsioni a breve e medio termine, è la centralità di una misura di sostegno del reddito quale il fondo per il sostegno della locazione nel dare risposta ad una quota crescente di fabbisogno abitativo.

4.4 L'osservatorio sulla condizione abitativa in Torino

Analizzare la condizione abitativa in una grande città, significa fare i conti con un sistema complesso, in cui si intrecciano dinamiche demografiche e di mercato, processi di sviluppo ed emergenze critiche; significa soprattutto acquisire in via preventiva, risalendo a fonti molteplici e diversificate, una massa di informazioni e di dati che consentano di leggere i fenomeni nella loro interezza, di acquisire cioè, quanto più possibile, un quadro d'insieme. Questa esigenza diventa

fondamentale per il Comune che, come promotore delle politiche per la casa e regista dei programmi di riqualificazione urbana, deve far discendere i processi decisionali dalla completa conoscenza di tutti i termini del problema.

Da queste premesse è scaturita la decisione di costituire un Osservatorio sulla Condizione Abitativa in Torino.

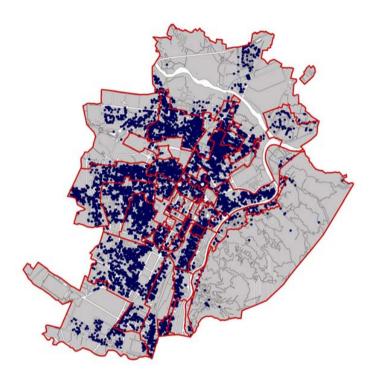
Questo Osservatorio, (che nei primi mesi del 2005 pubblicherà il suo primo rapporto), punta a potenziare e coordinare tutti gli strumenti di monitoraggio del sistema abitativo torinese, mettendo innanzitutto in relazione le molteplici informazioni desumibili dalle banche dati esistenti sia all'interno del Comune che presso diversi altri Settori della Pubblica Amministrazione ed in secondo luogo acquisendo e gestendo dati e informazioni desumibili attraverso periodiche rilevazioni, presso fonti private.

Sono stati attivati una serie di monitor per la raccolta e l'elaborazione di dati relativi ai processi demografici, al patrimonio abitativo, al mercato della locazione, alle politiche pubbliche e alla qualità dell'abitare nella nostra Città.

L'Osservatorio dovrà innanzitutto fornire qualche elemento di conoscenza in più per orientare gli indirizzi e gli interventi pubblici, in materia di politiche per la casa.

Diventa infatti fondamentale per il Comune, attraverso gli strumenti della programmazione urbanistica, del convenzionamento con gli operatori privati, dell'edilizia sociale, del sostegno economico alla locazione, orientare le profonde trasformazioni del territorio in atto, così da garantire adeguate risposte a questi nuovi bisogni abitativi che non trovano oggi risposte adeguate nel mercato e ripropongono pertanto la necessità di un'azione pubblica.

RICHIESTA SOSTEGNO LOCAZIONE - 2003



5. Appendice statistica

5.1 Torino

Numero di domande per esito			
	Numero domande	%	
Ammesse di cui:	10.084	87,92	
-con sfratto esecutivo	163	1,62	
-senza sfratto esecutivo	9.921	98,38	
Non ammesse di cui:	1.385	12,08	
-con sfratto esecutivo	31	2,24	
-senza sfratto esecutivo	1.354	97,76	
TOTALE	11.469	100,00	

Reddito annuo del richiedente			
	Numero domande	%	
< 10 milioni di lire	2.772	24,17	
10-20 milioni di lire	3.888	33,90	
20-30 milioni di lire	2.510	21,89	
30-40 milioni di lire	1.128	9,84	
> 40 milioni di lire	220	1,92	
Non attendibile	951	8,29	
TOTALE di cui:	11.469	100,00	
- con reddito fino a £ 18.734.400	6.283	54,78	

Composizione del nucleo familiare			
Numero persone	Numero domande	%	
Uno	4.941	43,08	
Due	2.553	22,26	
Tre	1.876	16,36	
Quattro	1.448	12,63	
Cinque	458	3,99	
Oltre cinque	193	1,68	
TOTALE	11.469	100,00	

Incidenza del canone annuo sul reddito			
	Numero domande	%	
Fino al 5%	89	0,78	
Dal 6 al 10%	432	3,77	
Dal 11 al 20%	1.763	15,37	
Da 21 a 30%	2.850	24,85	
Dal 31 al 40%	1.770	15,43	
Oltre il 40%	3.457	30,14	
Non attendibile	1.108	9,66	
TOTALE	11.469	100,00	

Canone di locazione annu (migliaia di lire)	uo degli alloggi	i
	Numero domande	%
Fino a 500	176	1,53
Da 501 a 1.000	539	4,70
Da 1.001 a 2.400	1.229	10,72
Da 2.401 a 3.600	1.199	10,45
Da 3.601 a 4.800	1.726	15,05
Da 4.801 a 6.000	2.378	20,73
Da 6.001 a 7.200	1.998	17,42
Da 7.201 a 8.400	1.246	10,86
Da 8.401 a 9.600	590	5,14
Da 9.601 a 10.800	204	1,78
Da 10.801 a 15.000	113	0,99
Oltre 15.000	16	0,14
Non attendibile	55	0,48
TOTALE	11.469	100,00

(lire/mq.)	Numero domande	%	
< 10.000 L/mg	38	0,33	
10-30.000 L/mg	267	2,33	
30-60.000 L/mg	443	3,86	
60-90.000 L/mq	956	8,34	
90-120.000 L/mq	1.350	11,77	
120-150.000 L/mq	908	7,92	
> 150.000 L/mq	471	4,11	
Non attendibile	7.036	61,35	
TOTALE	11.469	100,00	

Superficie degli alloggi				
	Numero domande	%		
Fino a 30 mq.	238	2,08		
Da 31 a 45 mq.	1.082	9,43		
Da 46 a 60 mq.	1.429	12,46		
Da 61 a 75 mq.	961	8,38		
Dal 76 a 90 mq.	497	4,33		
Da 91a 120 mq.	194	1,69		
Oltre 120 mq.	21	0,18		
Non attendibile	7.047	61,44		
TOTALE	11.469	100,00		

Numero figli a carico del richiedente			
	Numero domande	%	
Nessuno	6.749	58,85	
Uno	2.421	21,11	
Due	1.695	14,78	
Tre	459	4,00	
Oltre tre	145	1,26	
TOTALE	11.469	100,00	

Valori assoluti							
			Componenti della	ı famiglia			TOTALE
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	134	43	25	29	3	4	238
Da 31 a 45 mq.	593	202	164	99	18	6	1.082
Da 46 a 60 mq.	684	318	223	149	39	16	1.429
Da 61 a 75 mq.	368	233	165	155	33	7	961
Dal 76 a 90 mq.	165	128	84	73	28	19	497
Da 91a 120 mq.	64	50	24	29	15	12	194
Oltre 120 mq.	5	6	4	3	3	-	2
Non attendibile	2.928	1.573	1.187	911	319	129	7.047
TOTALE	4.941	2.553	1.876	1.448	458	193	11.469
Percentuali							
	Componenti della famiglia						TOTALE
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	2,7	1,7	1,3	2,0	0,7	2,1	2,
Da 31 a 45 mq.	12,0	7,9	8,7	6,8	3,9	3,1	9,4
Da 46 a 60 mq.	13,8	12,5	11,9	10,3	8,5	8,3	12,
Da 61 a 75 mq.	7,4	9,1	8,8	10,7	7,2	3,6	8,4
Dal 76 a 90 mq.	3,3	5,0	4,5	5,0	6,1	9,8	4,3
Da 91a 120 mq.	1,3	2,0	1,3	2,0	3,3	6,2	1,
Oltre 120 mg.	0,1	0,2	0,2	0,2	0,7	-	0,2
		04.0	63,3	62,9	69,7	66,8	61,4
Non attendibile	59,3	61,6	03,3	02,3	00,1	00,0	01,

Valori assoluti									
			8	superficie d	ell'abitazio	ne			TOTALE
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 91 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	3	15	11	4	6	-	_	137	176
Da 501 a 1.000	6	26	27	19	17	2	1	441	539
Da 1.001 a 2.400	53	91	75	59	44	30	-	877	1.229
Da 2.401 a 3.600	57	158	141	66	31	13	-	733	1.199
Da 3.601 a 4.800	51	252	256	91	44	16	4	1.012	1.726
Da 4.801 a 6.000	41	316	399	167	68	28	1	1.358	2.378
Da 6.001 a 7.200	19	164	299	209	88	16	1	1.202	1.998
Da 7.201 a 8.400	6	51	175	188	95	30		700	1.246
Da 8.401 a 9.600	2	5	35	122	57	23	2	344	590
Da 9.601 a 10.800	-	2	5	32	32	17	5	111	204
Da 10.801 a 15.000	-	-	5	3	13	16	6	70	113
Oltre 15.000	-	-	-	-	1	3	-	12	16
Non attendibile	-	2	1	1	1	-	-	50	55
TOTALE	238	1.082	1.429	961	497	194	21	7.047	11.469
Percentuali			S	Superficie d	ell'abitazio	ne			TOTALE
	Fi 00	D- 04 -					Olt 400	N	
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	1,3	1,4	0,8	0,4	1,2	-	-	1,9	1,5
Da 501 a 1.000	2,5	2,4	1,9	2,0	3,4	1,0	4,8	6,3	4,7
Da 1.001 a 2.400	22,3	8,4	5,2	6,1	8,9	15,5	-	12,4	10,7
Da 2.401 a 3.600	00.0				0.0	6.7	_	10.4	10,5
	23,9	14,6	9,9	6,9	6,2	0,7	-	10,4	
Da 3.601 a 4.800	23,9 21,4	14,6 23,3	9,9 17,9	6,9 9,5	8,9	8,2	19,0	14,4	
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000	- , -					- /	19,0	- ,	15,0
	21,4	23,3	17,9	9,5	8,9	8,2	19,0	14,4	15,0 20,7
Da 4.801 a 6.000	21,4 17,2	23,3 29,2 15,2 4,7	17,9 27,9	9,5 17,4	8,9 13,7 17,7 19,1	8,2 14,4	19,0 4,8 4,8 4,8	14,4 19,3	15,0 20,7 17,4
Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200	21,4 17,2 8,0	23,3 29,2 15,2	17,9 27,9 20,9	9,5 17,4 21,7 19,6 12,7	8,9 13,7 17,7	8,2 14,4 8,2	19,0 4,8 4,8	14,4 19,3 17,1	15,0 20,7 17,4 10,9
Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800	21,4 17,2 8,0 2,5	23,3 29,2 15,2 4,7	17,9 27,9 20,9 12,2 2,4 0,3	9,5 17,4 21,7 19,6 12,7 3,3	8,9 13,7 17,7 19,1 11,5 6,4	8,2 14,4 8,2 15,5 11,9 8,8	19,0 4,8 4,8 4,8 9,5 23,8	14,4 19,3 17,1 9,9 4,9 1,6	15,0 20,7 17,4 10,9 5,1
Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400	21,4 17,2 8,0 2,5 0,8	23,3 29,2 15,2 4,7 0,5	17,9 27,9 20,9 12,2 2,4	9,5 17,4 21,7 19,6 12,7	8,9 13,7 17,7 19,1 11,5	8,2 14,4 8,2 15,5 11,9	19,0 4,8 4,8 4,8 9,5 23,8	14,4 19,3 17,1 9,9 4,9	15,0 20,7 17,4 10,9 5,1 1,8
Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000	21,4 17,2 8,0 2,5 0,8	23,3 29,2 15,2 4,7 0,5 0,2	17,9 27,9 20,9 12,2 2,4 0,3	9,5 17,4 21,7 19,6 12,7 3,3	8,9 13,7 17,7 19,1 11,5 6,4	8,2 14,4 8,2 15,5 11,9 8,8	19,0 4,8 4,8 4,8 9,5 23,8	14,4 19,3 17,1 9,9 4,9 1,6	15,0 20,7 17,4 10,9 5,1 1,8
Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800	21,4 17,2 8,0 2,5 0,8	23,3 29,2 15,2 4,7 0,5 0,2	17,9 27,9 20,9 12,2 2,4 0,3	9,5 17,4 21,7 19,6 12,7 3,3	8,9 13,7 17,7 19,1 11,5 6,4 2,6	8,2 14,4 8,2 15,5 11,9 8,8 8,2	19,0 4,8 4,8 4,8 9,5 23,8	14,4 19,3 17,1 9,9 4,9 1,6 1,0	15,0 20,7 17,4 10,9 5,1 1,8 1,0 0,1 0,5
Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Oltre 15.000	21,4 17,2 8,0 2,5 0,8	23,3 29,2 15,2 4,7 0,5 0,2	17,9 27,9 20,9 12,2 2,4 0,3 0,3	9,5 17,4 21,7 19,6 12,7 3,3 0,3	8,9 13,7 17,7 19,1 11,5 6,4 2,6 0,2	8,2 14,4 8,2 15,5 11,9 8,8 8,2 1,5	19,0 4,8 4,8 4,8 9,5 23,8	14,4 19,3 17,1 9,9 4,9 1,6 1,0	15,0 20,7 17,4 10,9 5,1 1,8 1,0

	유		ang		5 2		Cumpuntant bala lamigila Tre Cuattro		Cinque	 4	Oftre dinque	ngue	TOTALE	Щ
	Num. domande	Valore medio	Num. domende	Valore	N.m. domande	Valore medio	Num domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	N.m. domande	Valore medio
Fino a 500	88	89,9	15	10,38	<u></u>	88	ć.	192 192 193 193 193 193 193 193 193 193 193 193	2	4,88	m	13,52	豆	7,62
Da 501 a 1,000	214	B.18	畵	27	æ	10.04	28	Ħ	1	<u>=</u>	6	10,20	#	18.0
Da 1.001 a 2.400	478	8	247	13,18	88	86	8	<u>4</u>	#	8	88	18,0	1028	12,08
Da 2,401 a 3,600	625	台	2 4	5 2	8	16.45	8	19 _. C7	8	19,00	덛	21,15	1.10	15,41
Da 3.601 a 4.600	8	13,13	8	16.86 86.	色	18,21	147	19,57	8	2 <u>7</u>	<u> -</u>	21,13	1.611	15 35
Ca 4.001 a 8.000	.	1 2	520	18,91 18,91	#	21,21	器	25,07	2	33 33	Z	28,08	2248	10. 10.
Da 6.001 a 7.200	æ -	18,20	461	8	86	23,74	8	紀	ĸ	<u>1</u>	7	89 89	1.919	8
Da 7,201 a 8,400	393	15,08	383	<u>7</u>	711	24,14	Ħ	27,19	88	2,28	ĽZ	8	1.107	台
Da 8,401 a 9,600	댦	8	8	2	Ħ	25,52	83	23	4	뭐	<u> </u>	200	8	23 88
Da 9.601 a 10.800	8	16,18	4	89 88	8	22,88	4	99. 99.	2	88	7	30.45	(8	23 28
Da 10.801 a 15.000	呂	15,21	8	24,74	83	22,88	-	名	=	32,68	60	27,32	문	公
Othre 15,000	m	18,57	m	23,12	m	21,28	ঘ	88 88 88	•	•	_	39,30	<u>च</u>	2 <u>1</u>
Non attendibile	됨	8		5, 25,	0	8	r- -	8	-	18,38	_	8	.	<u>4</u>
TOTALE	<u>\$</u>	£,	133	6 59	B.	20,92	1374	尼村	Ð	15	£	8	Ş	Ė

5.2 Alessandria

Numero di domande per esito						
	Numero domande	%				
Ammesse di cui:	678	86,15				
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	8 670	1,18 98,82				
Non ammesse	109	13,85				
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	2 107	1,83 98,17				
TOTALE	787	100,00				

Reddito annuo del richiedente						
	Numero domande	%				
< 10 milioni di lire 10-20 milioni di lire	187 278	23,76 35.32				
20-30 milioni di lire	213	27,06				
30-40 milioni di lire	62	7,88				
> 40 milioni di lire	9	1,14				
Non attendibile	38	4,83				
TOTALE di cui:	787	100,00				
- con reddito fino a £ 18.734.400	417	52,99				

Composizione del nuc	leo familiare	
Numero persone	Numero domande	%
Uno	351	44,60
Due	145	18,42
Tre	126	16,01
Quattro	88	11,18
Cinque	43	5,46
Oltre cinque	34	4,32
TOTALE	787	100,00

Incidenza del canone annuo sul reddito					
	Numero domande	%			
Fino al 5% Dal 6 al 10% Dal 11 al 20% Da 21 a 30% Dal 31 al 40% Oltre il 40% Non attendibile	9 28 136 222 133 214 45	1,14 3,56 17,28 28,21 16,90 27,19 5,72			
TOTALE	787	100,00			

Canone di locazione annuo degli alloggi (migliaia di lire)						
	Numero domande	%				
Fino a 500	5	0,64				
Da 501 a 1.000	29	3,68				
Da 1.001 a 2.400	60	7,62				
Da 2.401 a 3.600	88	11,18				
Da 3.601 a 4.800	168	21,35				
Da 4.801 a 6.000	215	27,32				
Da 6.001 a 7.200	142	18,04				
Da 7.201 a 8.400	54	6,86				
Da 8.401 a 9.600	16	2,03				
Da 9.601 a 10.800	9	1,14				
Da 10.801 a 15.000	1	0,13				
Oltre 15.000	-	-				
Non attendibile	-	-				
TOTALE	787	100,00				

(lire/mq.)		
	Numero domande	%
< 10.000 L/mq	10	1,27
10-30.000 L/mq	53	6,73
30-60.000 L/mq	105	13,34
60-90.000 L/mq	314	39,90
90-120.000 L/mq	197	25,03
120-150.000 L/mq	31	3,94
> 150.000 L/mq	12	1,52
Non attendibile	65	8,26
TOTALE	787	100,00

Superficie degli allogg	i	
	Numero domande	%
Fino a 30 mq.	6	0,76
Da 31 a 45 mq.	104	13,21
Da 46 a 60 mq.	205	26,05
Da 61 a 75 mq.	198	25,16
Dal 76 a 90 mq.	145	18,42
Da 91a 120 mq.	59	7,50
Oltre 120 mq.	5	0,64
Non attendibile	65	8,26
TOTALE	787	100,00

Numero figli a carico del richiedente						
	Numero domande	%				
Nessuno	485	61,63				
Uno	127	16,14				
Due	104	13,21				
Tre	41	5,21				
Oltre tre	30	3,81				
TOTALE	787	100,00				

Superficie degli allog	gi per il nume	ro dei com	ponenti d	ella famiglia	ı					
Valori assoluti	Componenti della famiglia									
	Uno	Due	Tre	Quattro	a Cinque	> Cinque	TOTALE			
Fino a 30 mg.	5	_	1	_			6			
Da 31 a 45 mg.	72	10	6	8	5	3	104			
Da 46 a 60 mg.	110	34	31	19	6	5	205			
Da 61 a 75 mg.	88	40	29	25	8	8	198			
Dal 76 a 90 mg.	42	25	36	19	14	9	145			
Da 91a 120 mg.	10	16	13	8	8	4	59			
Oltre 120 mg.	1	3		_	1	_	5			
Non attendibile	23	17	10	9	1	5	65			
TOTALE	351	145	126	88	43	34	787			
Percentuali										
		Componenti della famiglia								
	Uno	Uno Due Tre Quattro Cinque > Cinque								
Fino a 30 mq.	1,4 -		0,8	-	-	-	0,8			
Da 31 a 45 mq.	20,5	6,9	4,8	9,1	11,6	8,8	13,2			
Da 46 a 60 mq.	31,3	23,4	24,6	21,6	14,0	14,7	26,0			
Da 61 a 75 mq.	25,1	27,6	23,0	28,4	18,6	23,5	25,2			
Dal 76 a 90 mq.	12,0	17,2	28,6	21,6	32,6	26,5	18,4			
Da 91a 120 mq.	2,8	11,0	10,3	9,1	18,6	11,8	7,5			
Oltre 120 mq.	0,3	2,1	-	-	2,3	-	0,6			
Non attendibile	6,6	11,7	7,9	10,2	2,3	14,7	8,3			
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0			

Valori assoluti									
		Superficie dell'abitazione							TOTALE
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 91 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	-		4	1	-	-		-	
Da 501 a 1.000	-	6	9	2	3	3	-	6	2
Da 1.001 a 2.400	2	6	15	12	15	1	-	9	6
Da 2.401 a 3.600	-	26	28	14	10	3	-	7	8
Da 3.601 a 4.800	2	42	55	35	18	4	-	12	16
Da 4.801 a 6.000	2	16	66	69	30	8	2	22	21
Da 6.001 a 7.200	-	7	23	47	44	18	-	3	14
Da 7.201 a 8.400	-	-	4	17	19	9	2	3	5
Da 8.401 a 9.600	-	-	1	1	4	7	-	3	
Da 9.601 a 10.800	-	1	-	-	2	5	1	-	
Da 10.801 a 15.000	-	-	-	-	-	1	-	-	
Oltre 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Non attendibile	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	6	104	205	198	145	59	5	65	78
Percentuali	Superficie dell'abitazione							TOTALE	
	mq.	45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 90 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	-		2,0	0,5	-	-		-	0
Da 501 a 1.000	-	5,8	4,4	1,0	2,1	5,1	-	9,2	3
Da 1.001 a 2.400	33,3	5,8	7,3	6,1	10,3	1,7	-	13,8	7
Da 2.401 a 3.600	-	25,0	13,7	7,1	6,9	5,1	-	10,8	11
Da 3.601 a 4.800	33,3	40,4	26,8	17,7	12,4	6,8	-	18,5	21
Da 4.801 a 6.000	33,3	15,4	32,2	34,8	20,7	13,6	40,0	33,8	27
Da 6.001 a 7.200	-	6,7	11,2	23,7	30,3	30,5	-	4,6	18
Da 7.201 a 8.400	-	-	2,0	8,6	13,1	15,3	40,0	4,6	6
Da 8.401 a 9.600	-	-	0,5	0,5	2,8	11,9	-	4,6	2
Da 9.601 a 10.800	-	1,0	-	-	1,4	8,5	20,0	-	1
	-	-	-	-	-	1,7	-	-	0
Oltre 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Da 10.801 a 15.000 Oltre 15.000 Non attendibile	-	-	-	-	-	-	-	-	-

					8	TOOUGH (Componenti della famiglia	65					I ATOT	Ш
	PL)		en O	 ,,	쁘		Quattro		Qudne	 	Oltre anque	inque	Ē	y
	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valor
Fino a 500	-	4.80	-	19,68	ı	l	-	28,03	ı	1	ı	1	m	17.5
Da 501 a 1.000	60	4.88 7.88	ঘ	8	ᄕ	E I	m	25,18	m	17,20	m	18,57	ΙZ	13,0
Da 1.001 a 2.400	4	10,51	F	4	₽	= 20	۲	14,35	40	19,75	ব	28,52	ភ	<u>4</u>
Da 2.401 a 3.600	8	12,7	13	8	 - -	() ()	2	20,28	m	8	m	15,11	8	15
Da 3.601 a 4.600	88	13,88	ষ	89 88	9	1,33	73	20,50	۲-	8 8	m	23,88	6	15. 4.
Da 4.801 a 6.000	108	15,78	4	21,42	됬	20,88	9	20,83	•	20,56	=	20,73	208	=
Da 6.001 a 7.200	8	17,83	77	21.71	田	21,01	2	2 <u>4</u> 38	r-	2843	60	28,55	137	짇
Da 7.201 a 8.400	12	18,87	10	17.8B	5	28,31	-	21,07	r-	23,27	CA	33,87	83	Ŋ
Da 8.401 a 9.600	2	17.09	e	21.18	ঘ	7,53	-	%	R	27	C	13,50	7	18,8
Da 9.601 a 10.900	_	15,37	-	8 8	m	23,80	ı	•	-	ı	-	47,86	r ~	K
Da 10.801 a 15.000	ı	1	ı	ı	ı	ı	-	43,45	1	ı	ı	ı	-	43.4
Offre 15.000	i	ı	ı	ı	í	1	ı	1	ı	1	1	1	ı	
Non attendibile	ı	ı	ı	ı	1	ı	1	1	1	i	ı	1	1	
TOTALE	R	10,4	7		₽	5	7		4	Ą	嵩	23,61	2	Ψ.

7,51 16,51 16,53 16,53 16,53 16,53 17,53 18,68 17,54 1

17,82

^{το} Sono escluse dal conteggio le domande con il reddito non attendibile (951 domande), il valore medio è espresso in milioni di lire ⁶² il canone è espresso in migliaia di lire

Valore medio

5.3 Asti

Numero di domande per e	sito	
	Numero domande	%
Ammesse di cui:	637	79,82
-con sfratto esecutivo	3	0,47
-senza sfratto esecutivo	634	99,53
Non ammesse di cui:	161	20,18
-con sfratto esecutivo	1	0,62
-senza sfratto esecutivo	160	99,38
TOTALE	798	100,00

Reddito annuo del richiede	nte	
	Numero domande	%
< 10 milioni di lire	147	18,42
10-20 milioni di lire	233	29,20
20-30 milioni di lire	222	27,82
30-40 milioni di lire	71	8,90
> 40 milioni di lire	14	1,75
Non attendibile	111	13,91
TOTALE di cui:	798	100,00
- con reddito fino a £ 18.734.400	353	44,24

Composizione del nuc	leo familiare	
Numero persone	Numero domande	%
Uno	308	38,60
Due	173	21,68
Tre	139	17,42
Quattro	112	14,04
Cinque	48	6,02
Oltre cinque	18	2,26
TOTALE	798	100,00

Incidenza del canone	annuo sul reddito	
	Numero domande	%
Fino al 5% Dal 6 al 10% Dal 11 al 20% Da 21 a 30% Dal 31 al 40% Oltre il 40% Non attendibile	11 50 155 191 102 173	1,38 6,27 19,42 23,93 12,78 21,68 14.54
TOTALE	798	100,00

Canone di locazione annu (migliaia di lire)	o degli allog	ji
	Numero domande	%
Fino a 500	9	1,13
Da 501 a 1.000	32	4,01
Da 1.001 a 2.400	118	14,79
Da 2.401 a 3.600	91	11,40
Da 3.601 a 4.800	145	18,17
Da 4.801 a 6.000	185	23,18
Da 6.001 a 7.200	129	16,17
Da 7.201 a 8.400	60	7,52
Da 8.401 a 9.600	14	1,75
Da 9.601 a 10.800	2	0,25
Da 10.801 a 15.000	3	0,38
Oltre 15.000	6	0,75
Non attendibile	4	0,50
TOTALE	798	100,00

Canone di locazione and (lire/mg.)	nuo per mq.	
(morng.)	Numero domande	%
< 10.000 L/mq	15	1,88
10-30.000 L/mq	107	13,41
30-60.000 L/mg	116	14,54
60-90.000 L/mq	224	28,07
90-120.000 L/mq	211	26,44
120-150.000 L/mq	67	8,40
> 150.000 L/mq	25	3,13
Non attendibile	33	4,14
TOTALE	798	100,00

Superficie degli alloggi		
	Numero domande	%
Fino a 30 mg.	18	2,26
Da 31 a 45 mg.	111	13,91
Da 46 a 60 mq.	265	33,21
Da 61 a 75 mq.	218	27,32
Dal 76 a 90 mq.	112	14,04
Da 91a 120 mq.	36	4,51
Oltre 120 mq.	8	1,00
Non attendibile	30	3,76
TOTALE	798	100,00

Numero figli a carico	del richiedent	е
	Numero domande	%
Nessuno	505	63,28
Uno	154	19,30
Due	102	12,78
Tre	30	3,76
Oltre tre	7	0,88
TOTALE	798	100,00

Valori assoluti		C	omponenti	della famigli	а		TOTALE
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	11	4	2	1	-	-	18
Da 31 a 45 mq.	72	16	12	10	-	1	111
Da 46 a 60 mq.	118	68	36	30	10	3	265
Da 61 a 75 mq.	68	47	40	41	17	5	218
Dal 76 a 90 mq.	26	22	29	21	9	5	112
Da 91a 120 mq.	4	6	10	5	7	4	36
Oltre 120 mq.	2	2	3	-	1	-	
Non attendibile	7	8	7	4	4	-	30
TOTALE	308	173	139	112	48	18	798
Percentuali							
			_	della famigli			TOTALE
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	3,6	2,3	1,4	0,9	-	-	2,
Da 31 a 45 mq.	23,4	9,2	8,6	8,9	-	5,6	13,9
Da 46 a 60 mq.	38,3	39,3	25,9	26,8	20,8	16,7	33,
Da 61 a 75 mq.	22,1	27,2	28,8	36,6	35,4	27,8	27,
Dal 76 a 90 mq.	8,4	12,7	20,9	18,8	18,8	27,8	14,0
Da 91a 120 mq.	1,3	3,5	7,2	4,5	14,6	22,2	4,
Oltre 120 mq.	0,6	1,2	2,2	-	2,1	-	1,0
Non attendibile	2,3	4,6	5,0	3,6	8,3	-	3,8

Valori assoluti				uporficio d	all'abita s ia	no.			TOTALE
	Fino a 30	Da 31 a 45 mg.	Da 46 a 60 mg.	Da 61 a 75 mg.	Da 76 a 90 mg.	Da 91 a 120 mg.	Oltre 120 mg.	Non attendibile	TOTALE
Fino a 500		2	3	3	•			1	g
Fino a 500 Da 501 a 1.000	- 1	9	10	5	- 4			3	32
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400	5	17	28	28	29	6	1	4	118
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600	6	22	30	19	9	2	1	2	91
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800	1	30	66	28	12	2	1	5	14
Da 4.801 a 6.000	3	20	73	60	18	5	2	4	18
Da 4.001 a 7.200	2	7	38	46	20	7	1	8	129
Da 7.201 a 8.400	-	2	11	25	16	5	1	-	60
Da 8.401 a 9.600		-	3	3	3	5			14
Da 9.601 a 10.800	_	_	-	-	1	1	_	_	'
Da 10.801 a 15.000		_	_			1	1	1	
Oltre 15.000	_	2	2	1	_			1	
Non attendibile	-	-	1		-	2	-	1	
TOTALE	18	111	265	218	112	36	8	30	79
Percentuali			9	uperficie d	oll'abitazio	no.			TOTALE
				•					TOTALE
	Fino a 30		Da 46 a	Da 61 a		Da 90 a 120 mg.	Oltre 120 mg.	Non attendibile	
	mq.	45 mq.	60 mq.	75 mq.	90 mq.				
Fino a 500	mq.			•	90 mq.		-	3.3	1.
Fino a 500 Da 501 a 1.000	-	1,8	1,1	1,4		·		3,3 10.0	
				•		-	-	3,3 10,0 13,3	1, 4, 14,
Da 501 a 1.000	- 5,6	1,8 8,1	1,1 3,8	1,4 2,3	3,6	-	- -	10,0	4, 14,
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400	5,6 27,8	1,8 8,1 15,3	1,1 3,8 10,6	1,4 2,3 12,8	3,6 25,9	- - 16,7	- - 12,5	10,0 13,3	4,
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600	5,6 27,8 33,3	1,8 8,1 15,3 19,8	1,1 3,8 10,6 11,3	1,4 2,3 12,8 8,7	3,6 25,9 8,0	- - 16,7 5,6	- 12,5 12,5	10,0 13,3 6,7	4, 14, 11, 18,
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800	5,6 27,8 33,3 5,6	1,8 8,1 15,3 19,8 27,0	1,1 3,8 10,6 11,3 24,9	1,4 2,3 12,8 8,7 12,8	3,6 25,9 8,0 10,7	- - 16,7 5,6 5,6	12,5 12,5 12,5	10,0 13,3 6,7 16,7	4, 14, 11, 18, 23,
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000	5,6 27,8 33,3 5,6 16,7	1,8 8,1 15,3 19,8 27,0 18,0	1,1 3,8 10,6 11,3 24,9 27,5	1,4 2,3 12,8 8,7 12,8 27,5	3,6 25,9 8,0 10,7 16,1	- 16,7 5,6 5,6 13,9	12,5 12,5 12,5 12,5 25,0	10,0 13,3 6,7 16,7 13,3	4, 14, 11,
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200	5,6 27,8 33,3 5,6 16,7 11,1	1,8 8,1 15,3 19,8 27,0 18,0 6,3	1,1 3,8 10,6 11,3 24,9 27,5 14,3	1,4 2,3 12,8 8,7 12,8 27,5 21,1	3,6 25,9 8,0 10,7 16,1 17,9	- 16,7 5,6 5,6 13,9 19,4	12,5 12,5 12,5 12,5 25,0 12,5	10,0 13,3 6,7 16,7 13,3 26,7	4, 14, 11, 18, 23, 16,
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400	5,6 27,8 33,3 5,6 16,7 11,1	1,8 8,1 15,3 19,8 27,0 18,0 6,3 1,8	1,1 3,8 10,6 11,3 24,9 27,5 14,3 4,2	1,4 2,3 12,8 8,7 12,8 27,5 21,1	3,6 25,9 8,0 10,7 16,1 17,9 14,3	- 16,7 5,6 5,6 13,9 19,4 13,9	12,5 12,5 12,5 25,0 12,5 12,5	10,0 13,3 6,7 16,7 13,3 26,7	4, 14, 11, 18, 23, 16, 7,
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600	5,6 27,8 33,3 5,6 16,7 11,1	1,8 8,1 15,3 19,8 27,0 18,0 6,3 1,8	1,1 3,8 10,6 11,3 24,9 27,5 14,3 4,2	1,4 2,3 12,8 8,7 12,8 27,5 21,1 11,5	3,6 25,9 8,0 10,7 16,1 17,9 14,3 2,7	16,7 5,6 5,6 13,9 19,4 13,9	12,5 12,5 12,5 12,5 25,0 12,5 12,5	10,0 13,3 6,7 16,7 13,3 26,7	4, 14, 11, 18, 23, 16, 7,
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800	5,6 27,8 33,3 5,6 16,7 11,1	1,8 8,1 15,3 19,8 27,0 18,0 6,3 1,8	1,1 3,8 10,6 11,3 24,9 27,5 14,3 4,2 1,1	1,4 2,3 12,8 8,7 12,8 27,5 21,1 11,5 1,4	3,6 25,9 8,0 10,7 16,1 17,9 14,3 2,7	16,7 5,6 5,6 13,9 19,4 13,9 13,9 2,8	12,5 12,5 12,5 25,0 12,5 12,5	10,0 13,3 6,7 16,7 13,3 26,7	4, 14, 11, 18, 23, 16,
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 9.601 a 10.800 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 10.800 Da 10.801 a 15.000	5,6 27,8 33,3 5,6 16,7 11,1	1,8 8,1 15,3 19,8 27,0 18,0 6,3 1,8	1,1 3,8 10,6 11,3 24,9 27,5 14,3 4,2 1,1	1,4 2,3 12,8 8,7 12,8 27,5 21,1 11,5 1,4	3,6 25,9 8,0 10,7 16,1 17,9 14,3 2,7	16,7 5,6 5,6 13,9 19,4 13,9 13,9 2,8 2,8	12,5 12,5 12,5 25,0 12,5 12,5	10,0 13,3 6,7 16,7 13,3 26,7 - - 3,3	4, 14, 11, 18, 23, 16, 7, 1, 0,

Reddito meda comple	Í		ro ⁽¹⁾ per numero component della famigla e chasse di affico ⁽²⁾ Per numero component della famigla e chasse di afficonomia della familia	į T				,						
	S.		an C		3 4		Outporten dela larrigia Tre Cuattro		Quare	 <u>=</u>	Offre dingue	udne	TOTALE	<u>"</u>
	Num domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore	Num. domande	Valore medio	Num domende	Valore medio	Num. domande	Valore medio
Fino a 500	-	10,27	m	12.82	-	4.40		1	1	1		1	uo	12,84
Da 501 a 1.000	<u>ö</u>	<u>5</u>	CV	£.	N	12,	CI	28.62	m	15,19		ı	8	12,12
Da 1.001 a 2.400	æ	10,45	₽	14,16	6	18,27	0	28.0	•	17,22	m	17,16	8	14.91
Da 2.401 a 3.600	37	12,88	60	21,18	<u>e</u>	21,13	0	80 BZ	CN	82	כים	25,38	92	18,12
Da 3.601 a 4.600	¥	<u>4</u>	55	# 23	5	22,74	-	27,35	40	18,17	ব	35,00	<u>\$</u>	17,008
Da 4.801 a 8.000	88	<u>4</u>	R	17.72	ö	2 2	38	23,87	KO.	31,23	KO.	33,02	<u>F</u>	19,19
Da 6.001 a 7.200	29	17,92	8	23,16	R	22,81	—	8 8 8	Ξ	23 29	_	æ. Æ.	117	21,82
Da 7.201 a 8.400	0	21,13	9	22,88	63	년 년	<u>—</u>	8 .7	KO)	22,65	1	ı	S	名田
Da 8.401 a 9.600	C	27,08	-	30,31	CH	65 88	ব	23,45	C	30,02	1	ı	=	74.28
Da 9.601 a 10.800	1	٠	-	28.BB	•	•		•	٠	٠	_	2 2	2	45,78
Da 10.801 a 15.000	-	24 <u>,</u> 41	_	27,18	•	•		•	_	32,92	•	•	ത	28,16
Offre 15,000	И	F.6	ı	•	-	<u>‡</u>		1	_	21,70	•	•	ঘ	13,61
Non attendibile	-	B	ı	1	-	8.8	11	İ	ı	1	ı	ı	N	<u>4</u>
TOTALE	S	Ž	<u>\$</u>	<u>1</u>	2	80 180 180	3	25	2	22,62	Þ	Z.	288	
(1) Somo escluse dal conteggi (2) II canone è espresso in mi	conteggio le don sso in migliaia di	domande a di lire	io le domande con il reddito non attendibile (851 domande), il valore medio è espresso in milioni di lire Igliala di lire	o non atte	ndibile (95°	1 demande	e), il valore r	nedo è es	presso in r	nilioni di lir	ρ			

5.4 Biella

Numero di domande per esito					
	Numero domande	%			
Ammesse di cui:	191	82,68			
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	1 190	0,52 99,48			
Non ammesse di cui:	40	17,32			
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	0 40	0,00 100,00			
TOTALE	231	100,00			

Reddito annuo del richiedente					
	Numero domande	%			
< 10 milioni di lire	43	18,61			
10-20 milioni di lire	84	36,36			
20-30 milioni di lire	57	24,68			
30-40 milioni di lire	20	8,66			
> 40 milioni di lire	8	3,46			
Non attendibile	19	8,23			
TOTALE	231	100,00			
- con reddito fino a £ 18.734.400	115	49,78			

Composizione del nucleo familiare					
Numero persone	Numero domande	%			
Uno	94	40,69			
Due	52	22,51			
Tre	36	15,58			
Quattro	20	8,66			
Cinque	9	3,90			
Oltre cinque	20	8,66			
TOTALE	231	100,00			

Incidenza del canone a	annuo sul reddito	
	Numero domande	%
Fino al 5%	4	1,73
Dal 6 al 10%	19	8,23
Dal 11 al 20%	37	16,02
Da 21 a 30%	69	29,87
Dal 31 al 40%	29	12,55
Oltre il 40%	50	21,65
Non attendibile	23	9,96
TOTALE	231	100,00

Canone di locazione annuo degli alloggi (migliaia di lire)					
	Numero domande	%			
Fino a 500	3	1,30			
Da 501 a 1.000	17	7,36			
Da 1.001 a 2.400	38	16,45			
Da 2.401 a 3.600	32	13,85			
Da 3.601 a 4.800	26	11,26			
Da 4.801 a 6.000	40	17,32			
Da 6.001 a 7.200	39	16,88			
Da 7.201 a 8.400	25	10,82			
Da 8.401 a 9.600	5	2,16			
Da 9.601 a 10.800	5	2,16			
Da 10.801 a 15.000	0	0,00			
Oltre 15.000	0	0,00			
Non attendibile	1	0,43			
TOTALE	231	100,00			

Canone di locazione an	nuo per mq.	
(Numero domande	%
< 10.000 L/mq	9	3,90
10-30.000 L/mg	34	14,72
30-60.000 L/mq	47	20,35
60-90.000 L/mq	68	29,44
90-120.000 L/mq	54	23,38
120-150.000 L/mq	8	3,46
> 150.000 L/mq	6	2,60
Non attendibile	5	2,16
TOTALE	231	100,00

Superficie degli alloggi		
	Numero domande	%
Fino a 30 mg.	10	4,33
Da 31 a 45 mg.	21	9,09
Da 46 a 60 mq.	47	20,35
Da 61 a 75 mq.	58	25,11
Dal 76 a 90 mq.	46	19,91
Da 91a 120 mq.	42	18,18
Oltre 120 mq.	3	1,30
Non attendibile	4	1,73
TOTALE	231	100,00

Numero figli a carico del richiedente				
	Numero domande	%		
Nessuno	136	58,87		
Uno	39	16,88		
Due	29	12,55		
Tre	10	4,33		
Oltre tre	17	7,36		
TOTALE	231	100,00		

Superficie degli allog	gi per il numer	o dei comp	onenti de	lla famiglia			
Valori assoluti							TOTALE
		Componenti della famiglia					
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	9	-	1	-	-	-	10
Da 31 a 45 mq.	15	1	1	3	-	1	21
Da 46 a 60 mq.	25	8	8	3	3	-	47
Da 61 a 75 mq.	23	14	10	8	3	-	58
Dal 76 a 90 mq.	11	15	9	1	2	8	46
Da 91a 120 mq.	8	12	7	4	1	10	42
Oltre 120 mq.	1	1	-	-	-	1	3
Non attendibile	2	1	-	1	-	-	4
TOTALE	94	52	36	20	9	20	231
Percentuali	Componenti della famiglia TOT						
		Componenti della famiglia					
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	9,6	-	2,8	-	-	-	4,3
Da 31 a 45 mq.	16,0	1,9	2,8	15,0	-	5,0	9,1
Da 46 a 60 mq.	26,6	15,4	22,2	15,0	33,3	-	20,3
Da 61 a 75 mq.	24,5	26,9	27,8	40,0	33,3	-	25,1
Dal 76 a 90 mq.	11,7	28,8	25,0	5,0	22,2	40,0	19,9
Da 91a 120 mq.	8,5	23,1	19,4	20,0	11,1	50,0	18,2
Oltre 120 mq.	1,1	1,9	-	-	-	5,0	1,3
Non attendibile	2,1	1,9	-	5,0	-	-	1,7
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Valori assoluti									
			S	uperficie d	ell'abitazio	ne			TOTALE
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 91 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	-	1	1	-	1	_	_	-	
Da 501 a 1.000	1	3	5	2	3	2	-	1	1
Da 1.001 a 2.400	3	3	7	10	5	8	1	1	3
Da 2.401 a 3.600	4	6	8	3	8	3	-	-	3
Da 3.601 a 4.800	1	3	7	7	6	2	-	-	2
Da 4.801 a 6.000	-	2	11	16	4	6	-	1	4
Da 6.001 a 7.200	1	0	6	12	8	11	-	1	
Da 7.201 a 8.400	-	3	1	7	8	5	1	-	2
Da 8.401 a 9.600	-	-	1	-	2	2	-	-	
Da 9.601 a 10.800	-	-	-	-	1	3	1	-	
Da 10.801 a 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Oltre 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Non attendibile	-	-	-	1	-	-	-	-	
TOTALE	10	21	47	58	46	42	3	4	23
Percentuali			S	uperficie d	ell'abitazio	ne			TOTALE
	Fine = 20	D= 24 =					Oltra	Nee	
	Fino a 30 mq.	45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 90 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	-	4,8	2,1	_	2,2	_	_	-	1
Da 501 a 1.000	10,0	14,3	10,6	3,4	6,5	4,8	-	25,0	7
Da 1.001 a 2.400	30,0	14,3	14,9	17,2	10,9	19,0	33,3	25,0	16
Da 2.401 a 3.600	40,0	28,6	17,0	5,2	17,4	7,1	-	-	13
Da 3.601 a 4.800	10,0	14,3	14,9	12,1	13,0	4,8	-	-	11
Da 4.801 a 6.000	-	9,5	23,4	27,6	8,7	14,3	-	25,0	17
Da 6.001 a 7.200	10,0	0,0	12,8	20,7	17,4	26,2	-	25,0	16
Da 7.201 a 8.400		14,3	2,1	12,1	17,4	11,9	33,3	-	10
	_	-	2,1	-	4,3	4,8	-	-	2
Da 8.401 a 9.600					2.0	7,1	33,3		_
	-	-	-	-	2,2	7,1	55,5	-	
Da 9.601 a 10.800	-	-	-	-	2,2		-	-	
Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000	-	-	-				-	-	0
Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Oltre 15.000 Non attendibile	- - -	- - -	-	-	-	- - -		-	0
Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Oltre 15.000	- - - 100,0	- - - - 100,0	-	-	-	7,1 - - 100,0	- - - 100,0	- - - - 100,0	2 0 0 0 100

	5		2	a,	3 2	Tre Quality	Quattro	1 1 1 1 1	Cudne	3	Oltre dingue	angu	TOTALE	当
	Num. demande	Valore medio	Num. dom ande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medo	Num. domande	Valore m ed o	Num. domande	Valore medio	Num. dom anda	Valore medio
Fino a 500	-	9. 18.	ı	l	-	4,83	1	1		1	-	17,81	6	10,43
Da 501 a 1.000	60	1.75	-	5.23	-	27,30	C	7,83	2	14,15	C	83	돧	10.08
Da 1.001 a 2.400	 - -	12.8	60	저	m	17,38	 	25.40	CV	17,78	 -	88,01	絽	13.00
Da 2.401 a 3.800	5	88	ব	12,47	40	27,81	-	96,95		•	כים	28,43	88	16.8
Da 3.801 a 4.800	4	15.45	ব	日	ব	20,31	1		_	24,88	-	37,00	ষ	ਲ 9
Da 4.801 a 6.000	전	88	=	1,32	œ	20,38	CN	28,23	C	94 O.7	ı		88	19.81
Ca 8.001 a 7.200	12	19,23	₽	22,08	c s	21,43	m	10,37	ı	1	-	28,00	88	20.22
Ca 7.201 a 8.400	00	17,02	ρ	25. 25.	P-a	32,24	7	22	_	42,38	-	48.94	콩	85 85
Da 6.401 a 9.600	m	9,15	-	7.7	•	•	ı		_	8	•	•	40	13
Ca 9.801 a 10.800	2	28,50	•	35.45	-	28,72	-	44,38	ı		ı	1	40	88
Da 10.801 a 15.000	ı	•			•	•	ı		•	•	•	•		•
Otre 15.000	i	•		•	•	٠		•	•	•	•	•	•	
Non attendibile		ī	-	29,30	ı	į	1	1		ī	1		_	8 8
TOTALE	13	6,30	8	Ę	7	23 26	₽	9E/9E	•		ę		5 5	Ę

5.5 Cuneo

	Numero di domande per e		
		Numero domande	%
	Ammesse di cui:	328	83,04
ı	-con sfratto esecutivo	2	0,61
	-senza sfratto esecutivo	326	99,39
	Non ammesse di cui:	67	16,96
ı	-con sfratto esecutivo	-	-
	-senza sfratto esecutivo	67	100,00
	TOTALE	395	100,00

Reddito annuo del richiedente				
	Numero domande	%		
< 10 milioni di lire	87	22,03		
10-20 milioni di lire	123	31,14		
20-30 milioni di lire	83	21,01		
30-40 milioni di lire	52	13,16		
> 40 milioni di lire	19	4,81		
Non attendibile	31	7,85		
TOTALE di cui:	395	100,00		
- con reddito fino a £ 18.734.400	190	48,10		

Composizione del nucleo familiare					
Numero persone	Numero domande	%			
Uno	160	40,51			
Due	74	18,73			
Tre	60	15,19			
Quattro	64	16,20			
Cinque	27	6,84			
Oltre cinque	10	2,53			
TOTALE	395	100,00			

Incidenza del canone an	nuo sul reddito	
	Numero domande	%
Fino al 5% Dal 6 al 10% Dal 11 al 20% Da 21 a 30% Dal 31 al 40% Oltre il 40% Non attendibile	7 15 90 101 59 90 33	1,77 3,80 22,78 25,57 14,94 22,78 8,35
TOTALE	395	100,00

Canone di locazione annu (migliaia di lire)	o degli allog	gi
	Numero domande	%
Fino a 500	5	1,27
Da 501 a 1.000	20	5,06
Da 1.001 a 2.400	69	17,47
Da 2.401 a 3.600	47	11,90
Da 3.601 a 4.800	60	15,19
Da 4.801 a 6.000	68	17,22
Da 6.001 a 7.200	61	15,44
Da 7.201 a 8.400	39	9,87
Da 8.401 a 9.600	22	5,57
Da 9.601 a 10.800	4	1,01
Da 10.801 a 15.000	-	-
Oltre 15.000	-	-
Non attendibile	-	-
TOTALE	395	100,00

Canone di locazione an	inuo per mq.	
77	Numero domande	%
< 10.000 L/mq	4	1,01
10-30.000 L/mq	72	18,23
30-60.000 L/mq	76	19,24
60-90.000 L/mq	110	27,85
90-120.000 L/mq	100	25,32
120-150.000 L/mq	21	5,32
> 150.000 L/mq	10	2,53
Non attendibile	2	0,51
TOTALE	395	100,00

Superficie degli allogg	i	
	Numero domande	%
Fino a 30 mq.	7	1,77
Da 31 a 45 mq.	41	10,38
Da 46 a 60 mq.	98	24,81
Da 61 a 75 mq.	97	24,56
Dal 76 a 90 mq.	106	26,84
Da 91a 120 mq.	40	10,13
Oltre 120 mq.	4	1,01
Non attendibile	2	0,51
TOTALE	395	100,00

Numero figli a cario	o del richiedente	9
	Numero domande	%
Nessuno Uno Due Tre Oltre tre	236 47 80 26 6	59,75 11,90 20,25 6,58 1,52 100,00

Superficie degli allog	ggi per il nume	ro dei com	ponenti d	ella famiglia	1		
Valori assoluti		C	omnonenti	della famigli	9		TOTALE
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	TOTALL
Fino a 30 mq.	4	-	-	3	-	-	7
Da 31 a 45 mq.	28	3	3	5	1	1	41
Da 46 a 60 mq.	56	16	14	7	5	-	98
Da 61 a 75 mq.	35	17	16	20	8	1	97
Dal 76 a 90 mq.	32	25	18	18	7	6	106
Da 91a 120 mq.	5	11	8	11	4	1	40
Oltre 120 mq.	-	1	1	-	1	1	4
Non attendibile	-	1	-	-	1	-	2
TOTALE	160	74	60	64	27	10	395
Percentuali							
		Componenti della famiglia					TOTALE
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	2,5	-	-	4,7	-	-	1,8
Da 31 a 45 mq.	17,5	4,1	5,0	7,8	3,7	10,0	10,4
Da 46 a 60 mq.	35,0	21,6	23,3	10,9	18,5	-	24,8
Da 61 a 75 mq.	21,9	23,0	26,7	31,3	29,6	10,0	24,6
Dal 76 a 90 mq.	20,0	33,8	30,0	28,1	25,9	60,0	26,8
Da 91a 120 mq.	3,1	14,9	13,3	17,2	14,8	10,0	10,1
Oltre 120 mq.	-	1,4	1,7	-	3,7	10,0	1,0
Non attendibile	-	1,4			3,7	-	0,5
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Valori assoluti			0						TOTALE
				Superficie d					TOTALE
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 91 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	-	3	-	-	2	-	-	-	
Da 501 a 1.000	1	7	6	1	5	-	-	-	2
Da 1.001 a 2.400	2	7	21	10	22	-	1	-	6
Da 2.401 a 3.600	2	9	9	10	11	6	-	-	4
Da 3.601 a 4.800	-	6	23	13	13	4	1	-	6
Da 4.801 a 6.000	2	5	21	23	10	5	-	2	6
Da 6.001 a 7.200	-	3	12	28	14	4	-	-	6
Da 7.201 a 8.400	-	1	4	11	19	4	-	-	3
Da 8.401 a 9.600	-	-	2	1	8	9	2	-	2
Da 9.601 a 10.800	-	-	-	-	2	2	-	-	
Da 10.801 a 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Oltre 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Non attendibile	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTALE	7	41	98	97	106	40	4	2	39
Percentuali		Superficie dell'abitazione						TOTALE	
	Fire - 00	D : 04 :					011	Nin	•
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 90 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	-	7,3	-	-	1,9	-	-	-	1
Da 501 a 1.000	14,3	17,1	6,1	1,0	4,7	-	-	-	5
Da 1.001 a 2.400	28,6	17,1	21,4	10,3	20,8	15,0	25,0	-	17
									11
Da 2.401 a 3.600	28,6	22,0	9,2	10,3	10,4	15,0	-		
	28,6	22,0 14,6	9,2 23,5	13,4	10,4 12,3	15,0 10,0	25,0	-	
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000		14,6 12,2	23,5 21,4	13,4 23,7	12,3 9,4	10,0 12,5		100,0	15 17
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200	-	14,6 12,2 7,3	23,5 21,4 12,2	13,4 23,7 28,9	12,3 9,4 13,2	10,0 12,5 10,0	25,0		15 17 15
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400	28,6	14,6 12,2	23,5 21,4 12,2 4,1	13,4 23,7 28,9 11,3	12,3 9,4 13,2 17,9	10,0 12,5 10,0 10,0	25,0 - - -		15 17 15 9
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600	28,6	14,6 12,2 7,3	23,5 21,4 12,2	13,4 23,7 28,9 11,3 1,0	12,3 9,4 13,2 17,9 7,5	10,0 12,5 10,0 10,0 22,5	25,0 - -	100,0	15 17 15 9
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800	28,6 - - -	14,6 12,2 7,3 2,4	23,5 21,4 12,2 4,1 2,0	13,4 23,7 28,9 11,3 1,0	12,3 9,4 13,2 17,9 7,5 1,9	10,0 12,5 10,0 10,0 22,5 5,0	25,0 - - -	100,0	15 17 15 9
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000	28,6	14,6 12,2 7,3 2,4	23,5 21,4 12,2 4,1	13,4 23,7 28,9 11,3 1,0	12,3 9,4 13,2 17,9 7,5	10,0 12,5 10,0 10,0 22,5	25,0 - - -	100,0	15 17 15 9
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Oltre 15.000	28,6 - - -	14,6 12,2 7,3 2,4	23,5 21,4 12,2 4,1 2,0	13,4 23,7 28,9 11,3 1,0	12,3 9,4 13,2 17,9 7,5 1,9	10,0 12,5 10,0 10,0 22,5 5,0	25,0 - - -	100,0	15 17 15 9
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Do 10.801 a 15.000 Non attendibile	28,6 - - - -	14,6 12,2 7,3 2,4 -	23,5 21,4 12,2 4,1 2,0	13,4 23,7 28,9 11,3 1,0	12,3 9,4 13,2 17,9 7,5 1,9	10,0 12,5 10,0 10,0 22,5 5,0	25,0 - - -	100,0	15 17 15 9 5
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Oltre 15.000	28,6 - - - -	14,6 12,2 7,3 2,4 -	23,5 21,4 12,2 4,1 2,0	13,4 23,7 28,9 11,3 1,0	12,3 9,4 13,2 17,9 7,5 1,9	10,0 12,5 10,0 10,0 22,5 5,0	25,0 - - -	100,0	15 17 15 9

Redefts medio comple			erivo ^{r)} per numero componenti della femiglia e cistora di affico ⁽²⁾		ie zligime									
					ð	rponerti c	Omponenti della famiglia	æ					T LETY	L
			en()	 	皿		Quettro	l E	Qualie	 9	Offre dingue	anbu	<u> </u>	<u> </u>
	Num. domande	Valore	Num. domande	Valore	Num. domande	Valore	Num. dom and e	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore
Fino a 500		1	-	2,20	1	•	-	16,81		•	-	30,22	m	18,41
Da 501 a 1.000	m	7.7	Ø	9.78	1	1	0	17,50	1	1	-	23.33	60	12,85
Da 1.001 a 2.400	ក	1,02	Ξ	16,20	60	e P	4	19,78	m	12,20	ю	25, 18	8	13,88
Da 2.401 a 3.600	尺	12,01	ro.	4.77	œ	声	•	23,26	6	25,65	-	28,01	4	17,11
Da 3.601 a 4.800	22	12,27	0	18,83	 - -	18,21	<u>e</u>	쳤	ß	88 ['] EE	_	. Ж	8	18,83
Da 4.801 a 6.000	8	15,71	60	23,88	2	<u>8</u> ≃	-	7 2	N	25,27	•	ı	6	908
Da 6.001 a 7.200	尺	17,88	ব	18,37	ᄄ	五年	=	33,12	ı	1		1	8	23,01
Da 7.201 a 8.400	50	18,43	P	13. EB	00	83 <u>.</u> 83	80	88 8 2	100	85 88		ı	23	28,72
Da 8.401 a 9.600	מס	25,70	60	18 ,07	 ~ -	8 8	co	88 22	C	31,75	-	88.	Z	28,44
Da 9.801 a 10.800	ı	ı	. 	5,05	C	85 88	_	86 10	ı	1		ı	₹	28,38
Da 10.801 a 15.000		ı	1	1	1	1	ı	1	1	ı	1	į	1	1
Offre 15.000		ı	1	1	1	1	ı	1	1	ı	1	į	1	1
Non attendibile	ı	ı	į	1	Ì	İ	Ī	į	ı	İ	1	1	ı	1
TOTALE	7	4	L	2		24	2		2	7	P	18	¥	1
(1) Sono escluse dal cont (2) Il canone è espresso i	onteggio le doman so in migliaia di lire	domande a di lire	zeggio le domande con il reddito non attendibile (951 chmande), il valore medio è espresso in milioni di lire n migliaia di lire	o non atte	ndibile (951	domande	e), il valore r	nedioèes	presso in n	ollioni di lir	נם			

5.6 Novara

Numero di domande per e	sito	
	Numero domande	%
Ammesse di cui:	361	75,21
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	3 358	0,83 99,17
Non ammesse di cui:	119	24,79
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	- 119	100,00
TOTALE	480	100,00

Reddito annuo del richiede	nte	
	Numero domande	%
< 10 milioni di lire	79	16,46
10-20 milioni di lire	138	28,75
20-30 milioni di lire	154	32,08
30-40 milioni di lire	49	10,21
> 40 milioni di lire	13	2,71
Non attendibile	47	9,79
TOTALE di cui:	480	100,00
- con reddito fino a £ 18.734.400	194	40,42

Composizione del nucleo familiare					
Numero persone	Numero domande	%			
Uno	157	32,71			
Due	92	19,17			
Tre	88	18,33			
Quattro	87	18,13			
Cinque	37	7,71			
Oltre cinque	19	3,96			
TOTALE	480	100,00			

Incidenza del canone annuo sul reddito				
	Numero domande	%		
Fino al 5% Dal 6 al 10% Dal 11 al 20% Da 21 a 30% Dal 31 al 40% Oltre il 40% Non attendibile	12 48 84 118 71 95 52	2,50 10,00 17,50 24,58 14,79 19,79 10,83		
TOTALE	480	100,00		

Canone di locazione annuo degli alloggi (migliaia di lire)				
	Numero domande	%		
Fino a 500	4	0,83		
Da 501 a 1.000	20	4,17		
Da 1.001 a 2.400	79	16,46		
Da 2.401 a 3.600	47	9,79		
Da 3.601 a 4.800	72	15,00		
Da 4.801 a 6.000	114	23,75		
Da 6.001 a 7.200	86	17,92		
Da 7.201 a 8.400	44	9,17		
Da 8.401 a 9.600	12	2,50		
Da 9.601 a 10.800	1	0,21		
Da 10.801 a 15.000	1	0,21		
Oltre 15.000	-	-		
Non attendibile	-	-		
TOTALE	480	100,00		

Canone di locazione annuo per mq. (lire/mq.)				
(morniq.)	Numero domande	%		
< 10.000 L/mq	13	2,71		
10-30.000 L/mq	71	14,79		
30-60.000 L/mq	67	13,96		
60-90.000 L/mq	154	32,08		
90-120.000 L/mq	105	21,88		
120-150.000 L/mq	31	6,46		
> 150.000 L/mq	23	4,79		
Non attendibile	16	3,33		
TOTALE	480	100,00		

Superficie degli allogg	i	
	Numero domande	%
Fino a 30 mq.	10	2,08
Da 31 a 45 mq.	63	13,13
Da 46 a 60 mq.	140	29,17
Da 61 a 75 mq.	124	25,83
Dal 76 a 90 mq.	84	17,50
Da 91a 120 mq.	36	7,50
Oltre 120 mq.	7	1,46
Non attendibile	16	3,33
TOTALE	480	100,00

Numero figli a carico del richiedente					
	Numero domande	%			
Nessuno	228	47,50			
Uno	109	22,71			
Due	103	21,46			
Tre	27	5,63			
Oltre tre	13	2,71			
TOTALE	480	100,00			

Superficie degli allog	ıgi per il nume	ro dei com	ponenti d	ella famiglia	1		
Valori assoluti							
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	TOTALE
Fino a 30 mq.	3	3	2	1	1	-	10
Da 31 a 45 mq.	27	15	11	7	2	1	63
Da 46 a 60 mq.	69	28	20	15	5	3	140
Da 61 a 75 mq.	35	21	31	25	8	4	124
Dal 76 a 90 mq.	15	19	13	22	10	5	84
Da 91a 120 mq.	4	4	6	10	7	5	36
Oltre 120 mq.	-	-	1	4	2	-	7
Non attendibile	4	2	4	3	2	1	16
TOTALE	157	92	88	87	37	19	480
Percentuali							
	Componenti della famiglia					TOTALE	
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	1,9	3,3	2,3	1,1	2,7	-	2,1
Da 31 a 45 mq.	17,2	16,3	12,5	8,0	5,4	5,3	13,1
Da 46 a 60 mq.	43,9	30,4	22,7	17,2	13,5	15,8	29,2
Da 61 a 75 mq.	22,3	22,8	35,2	28,7	21,6	21,1	25,8
Dal 76 a 90 mq.	9,6	20,7	14,8	25,3	27,0	26,3	17,5
Da 91a 120 mq.	2,5	4,3	6,8	11,5	18,9	26,3	7,5
Oltre 120 mq.	-	-	1,1	4,6	5,4	-	1,5
Non attendibile	2,5	2,2	4,5	3,4	5,4	5,3	3,3
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Valori assoluti									
			S	uperficie d	ell'abitazio	ne			TOTALE
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 91 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	-	1	1	1	1	-		-	
Da 501 a 1.000	-	5	5	4	4	2	-	-	2
Da 1.001 a 2.400	3	3	21	22	20	5	1	4	7
Da 2.401 a 3.600	4	9	16	4	10	2	1	1	4
Da 3.601 a 4.800	1	18	24	16	5	5	-	3	7
Da 4.801 a 6.000	1	16	44	36	9	4	-	4	11
Da 6.001 a 7.200	1	9	18	28	21	6	2	1	8
Da 7.201 a 8.400	-	2	9	12	9	9	1	2	4
Da 8.401 a 9.600	-	-	2	1	5	2	1	1	1
Da 9.601 a 10.800	-	-	-	-	-	1	-	-	
Da 10.801 a 15.000	-	-	-	-	-	-	1	-	
Oltre 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Non attendibile	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTALE	10	63	140	124	84	36	7	16	48
Percentuali			S	uperficie d	ell'abitazio	ne			TOTALE
		Do 21 o	Da 46 a			Da 90 a	Oltro	Non	10
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 90 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	-	1,6	0,7	0,8	1,2	-		-	C
Da 501 a 1.000	-	7,9	3,6	3,2	4,8	5,6	-	-	4
Da 1.001 a 2.400	30,0	4,8	15,0	17,7	23,8	13,9	14,3	25,0	16
D - 0 404 - 0 000	40,0	440	11,4	3.2	11,9	5,6	14,3	6,3	9
⊔a ∠.401 a 3.600	40,0	14,3	11,7						
	10,0	14,3 28,6	17,1	12,9	6,0	13,9	-	18,8	15
Da 3.601 a 4.800				- /		13,9 11,1	-	18,8 25,0	
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000	10,0	28,6	17,1	12,9	6,0				23 17
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200	10,0 10,0	28,6 25,4	17,1 31,4	12,9 29,0	6,0 10,7	11,1	-	25,0	23 17
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400	10,0 10,0 10,0	28,6 25,4 14,3	17,1 31,4 12,9	12,9 29,0 22,6	6,0 10,7 25,0	11,1 16,7	28,6	25,0 6,3	23 17 9
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600	10,0 10,0 10,0	28,6 25,4 14,3 3,2	17,1 31,4 12,9 6,4	12,9 29,0 22,6 9,7	6,0 10,7 25,0 10,7	11,1 16,7 25,0	- 28,6 14,3	25,0 6,3 12,5	23 17 9 2
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800	10,0 10,0 10,0 -	28,6 25,4 14,3 3,2	17,1 31,4 12,9 6,4 1,4	12,9 29,0 22,6 9,7	6,0 10,7 25,0 10,7	11,1 16,7 25,0 5,6	- 28,6 14,3	25,0 6,3 12,5	23 17 9 2 0
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Oltre 15.000	10,0 10,0 10,0 -	28,6 25,4 14,3 3,2	17,1 31,4 12,9 6,4 1,4	12,9 29,0 22,6 9,7	6,0 10,7 25,0 10,7	11,1 16,7 25,0 5,6 2,8	28,6 14,3 14,3	25,0 6,3 12,5	23 17 9 2 0
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 9.601 a 10.800 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Non attendibile	10,0 10,0 10,0 -	28,6 25,4 14,3 3,2 -	17,1 31,4 12,9 6,4 1,4	12,9 29,0 22,6 9,7	6,0 10,7 25,0 10,7	11,1 16,7 25,0 5,6 2,8	28,6 14,3 14,3	25,0 6,3 12,5	15 23 17 9 2 0
Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Oltre 15.000	10,0 10,0 10,0 -	28,6 25,4 14,3 3,2 -	17,1 31,4 12,9 6,4 1,4	12,9 29,0 22,6 9,7	6,0 10,7 25,0 10,7	11,1 16,7 25,0 5,6 2,8	28,6 14,3 14,3	25,0 6,3 12,5	23 17 9 2 0

					ē	mponenti c	Componenti della famiglia						L THE	L
	5		en O		벁		Quattro		Qudne	 <u> </u>	Oltre onque		<u>a</u> 2	4
	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio
Fino a 500		'		'		1	-	86,0	-	98'0	ı	'	2	4,68
Da 501 a 1.000	m	1,35	ঘ	4 8	m	8 8	2	28,45	-	808	1	ı	6	13,85
Da 1.001 a 2.400	4	13,15	14	15.48 14.00	G 0	65 88	6	25,24	00	89 89 89	40	22,18	88	20,11
Da 2.401 a 3.600	ō	15,80	•	16,22	r- -	23,28	•	22,05	m	31,21	N	44,32	4	20,83
Da 3.601 a 4.600	呂	14,58	Φ	<u>4</u>	<u>-</u>	20,04	•	20,76	ঘ	22,18	C	33,88	6	17,78
Da 4.801 a 6.000	3	16,16	됝	전	6	26,38	(1 2	21,71	9	25. E	r.	19,67	11	20,18
Da 6.001 a 7.200		1833	吊	6	15	23,43	<u></u>	18,80	r.	9 19	CN	14,38	F	20,50
Da 7.201 a 8.400	11	20,04	00	20,18	G 3	22,37	00	25,85	4	23,73	co	21,73	€	22,05
Da 8.401 a 9.600	7	27,29	_	17,32	2	32,98	7	35,11	C	86. 98.	•	•	ග	30,74
Da 9.601 a 10.800	ı	ı	ı		ı	ı	ı	ı		ı	ı	ı		1
Da 10.801 a 15.000	ı	ı	ı		_	36,51	ı	ı		ı	ı	ı	-	36,51
Offre 15.000	ı	1	1	ı	1	ı	1	1	1	1	ı	ı	1	ı
Non attendibile	1	1	ı	ı	i	ı	ı	1	1	ı	ı	ı	1	ı
TOTALE		16. 16.	15	ě,	P	24,52		12,51	Ħ	R _i	P	24°42	Ą	P

⁽¹⁾ Sono escluse dal conteggio le domande con il redotto non attendibile (951 domande), il valore medio è espresso in milioni di lire ⁶² il canone è espresso in migliaia di lire

5.7 Verbania

Numero di domande per esito					
	Numero domande	%			
Ammesse di cui:	258	82,96			
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	1 257	0,39 99,61			
Non ammesse di cui:	53	17,04			
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	53	100,00			
TOTALE	311	100,00			

Reddito annuo del richiedente				
	Numero domande	%		
< 10 milioni di lire	59	18,97		
10-20 milioni di lire	74	23,79		
20-30 milioni di lire	75	24,12		
30-40 milioni di lire	31	9,97		
> 40 milioni di lire	5	1,61		
Non attendibile	67	21,54		
TOTALE di cui:	311	100,00		
- con reddito fino a £ 18.734.400	116	37,30		

Composizione del nucleo familiare					
Numero persone	Numero domande	%			
Uno	125	40,19			
Due	77	24,76			
Tre	57	18,33			
Quattro	30	9,65			
Cinque	15	4,82			
Oltre cinque	7	2,25			
TOTALE	311	100,00			

Incidenza del canone	annuo sul reddito	
	Numero domande	%
Fino al 5%	2	0,64
Dal 6 al 10%	15	4,82
Dal 11 al 20%	54	17,36
Da 21 a 30%	69	22,19
Dal 31 al 40%	36	11,58
Oltre il 40%	63	20,26
Non attendibile	72	23,15
TOTALE	311	100,00

Canone di locazione annuo degli alloggi (migliaia di lire)				
	Numero domande	%		
Fino a 500	1	0,32		
Da 501 a 1.000	19	6,11		
Da 1.001 a 2.400	56	18,01		
Da 2.401 a 3.600	34	10,93		
Da 3.601 a 4.800	48	15,43		
Da 4.801 a 6.000	41	13,18		
Da 6.001 a 7.200	47	15,11		
Da 7.201 a 8.400	41	13,18		
Da 8.401 a 9.600	15	4,82		
Da 9.601 a 10.800	5	1,61		
Da 10.801 a 15.000	3	0,96		
Oltre 15.000	-	-		
Non attendibile	1	0,32		
TOTALE	311	100,00		

Canone di locazione annuo per mq.					
(lire/mq.)	Numero domande	%			
< 10.000 L/mq	1	0,32			
10-30.000 L/mq	59	18,97			
30-60.000 L/mq	53	17,04			
60-90.000 L/mq	65	20,90			
90-120.000 L/mq	77	24,76			
120-150.000 L/mq	33	10,61			
> 150.000 L/mq	21	6,75			
Non attendibile	2	0,64			
TOTALE	311	100,00			

Superficie degli allog	ıgi	
	Numero domande	%
Fino a 30 mq. Da 31 a 45 mq. Da 46 a 60 mq. Da 61 a 75 mq. Dai 76 a 90 mq. Da 91a 120 mq. Oltre 120 mq. Non attendibile	5 62 89 82 47 24 1	1,61 19,94 28,62 26,37 15,11 7,72 0,32 0,32
TOTALE	311	100,00

Numero figli a carico del richiedente				
	Numero domande	%		
Nessuno	169	54,34		
Uno	77	24,76		
Due	43	13,83		
Tre	17	5,47		
Oltre tre	5	1,61		
TOTALE	311	100,00		

		Componenti della famiglia					
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	4	-	1	-	-	-	
Da 31 a 45 mq.	36	14	7	3	1	1	6
Da 46 a 60 mq.	41	26	13	4	3	2	8
Da 61 a 75 mq.	27	21	16	10	6	2	8
Oal 76 a 90 mq.	10	9	14	11	3	-	4
Da 91a 120 mq.	6	6	6	2	2	2	2
Oltre 120 mq.	1	-	-	-	-	-	
Non attendibile	-	1	-	-	-	-	
TOTALE	125	77	57	30	15	7	31
Percentuali							
		Componenti della famiglia					TOTALE
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	3,2	-	1,8	-	-	-	1,
Da 31 a 45 mq.	28,8	18,2	12,3	10,0	6,7	14,3	19,
Da 46 a 60 mq.	32,8	33,8	22,8	13,3	20,0	28,6	28,
Da 61 a 75 mq.	21,6	27,3	28,1	33,3	40,0	28,6	26,
Dal 76 a 90 mq.	8,0	11,7	24,6	36,7	20,0	-	15,
Da 91a 120 mq.	4,8	7,8	10,5	6,7	13,3	28,6	7,
Oltre 120 mq.	0,8	-	-	-	-	-	0,
Non attendibile	-	1,3	-	-	-	-	0,
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,

Valori assoluti				unorficio d	lall'abitazia				TOTALE
	Fino a 30 mg.	Da 31 a 45 mg.		Б <u>ирепісіе а</u> Da 61 a 75 mg.	Da 76 a 90 mg.	Da 91 a 120 mg.	Oltre	Non attendibile	TUTALE
	mq.	45 mq.	ou my.	75 mq.	90 mq.	120 1114.	120 1114.	allenuibne	
Fino a 500	-	-	-	1	-	-	-	-	
Da 501 a 1.000	-	12	5	-	2	-	-	-	1
Da 1.001 a 2.400	1	4	14	19	9	8	-	1	5
Da 2.401 a 3.600	1	10	13	7	3	-	-	-	3
Da 3.601 a 4.800	1	14	12	13	4	4	-	-	4
Da 4.801 a 6.000	1	8	13	7	8	4	-	-	4
Da 6.001 a 7.200	1	8	15	15	5	3	-	-	4
Da 7.201 a 8.400	-	4	14	15	6	2	-	-	4
Da 8.401 a 9.600	-	1	2	4	6	1	1	-	•
Da 9.601 a 10.800	-	-	1	1	3	-	-	-	
Da 10.801 a 15.000	-	-	-	-	1	2	-	-	
Oltre 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Non attendibile	-	1	-	-	-	-	-	-	
TOTALE	5	62	89	82	47	24	1	1	3
Percentuali			s	unerficie d	lell'abitazio	ine			TOTALE
									1017.2
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 90 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500		-	-	1,2	-	-	-	-	(
					4.2	-	-	-	6
Da 501 a 1.000	-	19,4	5,6	-	4,3				
	20,0	19,4 6,5	5,6 15,7	23,2	19,1	33,3	-	100,0	18
Da 1.001 a 2.400						33,3	-	100,0	
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800	20,0 20,0 20,0	6,5 16,1 22,6	15,7 14,6 13,5	23,2 8,5 15,9	19,1 6,4 8,5	16,7	-	100,0 - -	10 15
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000	20,0 20,0 20,0 20,0	6,5 16,1 22,6 12,9	15,7 14,6 13,5 14,6	23,2 8,5 15,9 8,5	19,1 6,4 8,5 17,0	16,7 16,7	- - -	-	10 15 13
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200	20,0 20,0 20,0	6,5 16,1 22,6 12,9 12,9	15,7 14,6 13,5 14,6 16,9	23,2 8,5 15,9 8,5 18,3	19,1 6,4 8,5 17,0 10,6	16,7 16,7 12,5	- - -	-	10 15 13 15
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400	20,0 20,0 20,0 20,0	6,5 16,1 22,6 12,9 12,9 6,5	15,7 14,6 13,5 14,6 16,9 15,7	23,2 8,5 15,9 8,5 18,3 18,3	19,1 6,4 8,5 17,0 10,6 12,8	16,7 16,7 12,5 8,3	-	-	10 15 13 15 15
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600	20,0 20,0 20,0 20,0 20,0	6,5 16,1 22,6 12,9 12,9 6,5 1,6	15,7 14,6 13,5 14,6 16,9 15,7 2,2	23,2 8,5 15,9 8,5 18,3 18,3 4,9	19,1 6,4 8,5 17,0 10,6 12,8 12,8	16,7 16,7 12,5 8,3 4,2	-	- - -	10 15 13 15 13
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800	20,0 20,0 20,0 20,0 20,0 - -	6,5 16,1 22,6 12,9 12,9 6,5 1,6	15,7 14,6 13,5 14,6 16,9 15,7 2,2	23,2 8,5 15,9 8,5 18,3 18,3 4,9 1,2	19,1 6,4 8,5 17,0 10,6 12,8 12,8 6,4	16,7 16,7 12,5 8,3 4,2	-	- - - - -	10 19 13 19 13
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000	20,0 20,0 20,0 20,0 20,0	6,5 16,1 22,6 12,9 12,9 6,5 1,6	15,7 14,6 13,5 14,6 16,9 15,7 2,2	23,2 8,5 15,9 8,5 18,3 18,3 4,9	19,1 6,4 8,5 17,0 10,6 12,8 12,8	16,7 16,7 12,5 8,3 4,2	-	- - - -	10 15 13 15 13
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Oltre 15.000	20,0 20,0 20,0 20,0 20,0 - -	6,5 16,1 22,6 12,9 12,9 6,5 1,6	15,7 14,6 13,5 14,6 16,9 15,7 2,2 1,1	23,2 8,5 15,9 8,5 18,3 18,3 4,9 1,2	19,1 6,4 8,5 17,0 10,6 12,8 12,8 6,4	16,7 16,7 12,5 8,3 4,2	-	- - - - -	10 15 13 15 13
Da 501 a 1.000 Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Non attendibile	20,0 20,0 20,0 20,0 20,0 - -	6,5 16,1 22,6 12,9 12,9 6,5 1,6	15,7 14,6 13,5 14,6 16,9 15,7 2,2 1,1	23,2 8,5 15,9 8,5 18,3 4,9 1,2	19,1 6,4 8,5 17,0 10,6 12,8 12,8 6,4	16,7 16,7 12,5 8,3 4,2	-	- - - - -	18 10 15 13 15 13 2 1 1
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Da 10.800 Da 10.800	20,0 20,0 20,0 20,0 20,0 - -	6,5 16,1 22,6 12,9 12,9 6,5 1,6	15,7 14,6 13,5 14,6 16,9 15,7 2,2 1,1	23,2 8,5 15,9 8,5 18,3 18,3 4,9 1,2	19,1 6,4 8,5 17,0 10,6 12,8 12,8 6,4	16,7 16,7 12,5 8,3 4,2	-	- - - - -	10 15 13 15 13

					3		an india dala la mana mingila	5						Ш
	띄	_	an _O	ga .	皿		Cuattro	旱	Quatre	9	Offre dingue	anbu	2	¥
	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio	Num. domande	Valore medio
Fino a 500		'		1		'	1	1		1	1	1	ı	i
Da 501 a 1.000	ന	7.88	2	5,12	_	12,70	1	1	1	•	Ī	•	00	7.88
Da 1.001 a 2.400	<u>4</u>	14.88	Ρ	호 요	Ю	10,91	40	18,85	m	27,82	-	28,15	絽	18,13
Da 2.401 a 3.800	R	18,40	2	13,73	_	1,18	_	9,00	ঘ	19,30	-	28,13	먾	13,57
Da 3.801 a 4.800	6	13,89	۵	2,12	o	98	4	17,72	CH	22,30	-	<u>8</u>	묶	18,82
Da 4.801 a 8.000		18,14	4	8	ш	31,43	7	된	_	27,52	•	•	8	19,88
Da 8.001 a 7.200	<u>;-</u>	19,07	2	19,87	•	88 89	60	28,43	CI	19,73	-	27,88	4	21,97
Da 7.201 a 8.400	9	16,99	Ξ	19,67	덛	25,47	_	7 2	ı	ı	1	ı	ጸ	2.40
Da 8.401 a 9.600	Ų5	19,11	כא	23. 25.	1	1	ω	31,86	_	36,77	1	1	ম	26,47
Da 9.601 a 10.800	İ	1	CI	16,58	1	1	_	4,68	ı	ı	1	1	m	12,61
Da 10.801 a 15.000	į	1	-	26,00	1	1	ı	į	ı	1	-	42,88	N	94 48
Offre 15.000	Ì	1	İ	1	1	1	1	ı	1	ı	1	ı	1	ų.
Non attendibile	-	18,77	į	Ū	ı	11	ı	ı	l	İ	ı	ı	-	18,77
TOTALE	2	5 ,22	8	2. 2	£	8	8	ž	Ç	2	10	P	¥	节

5.8 Vercelli

Numero di domande per esito				
	Numero domande	%		
Ammesse di cui:	360	73,32		
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	360	100,00		
Non ammesse di cui:	131	26,68		
-con sfratto esecutivo -senza sfratto esecutivo	2 129	1,53 98,47		
TOTALE	491	100,00		

Reddito annuo del richiedente				
	Numero domande	%		
< 10 milioni di lire	102	20,77		
10-20 milioni di lire	115	23,42		
20-30 milioni di lire	103	20,98		
30-40 milioni di lire	39	7,94		
> 40 milioni di lire	7	1,43		
Non attendibile	125	25,46		
TOTALE	491	100,00		
- con reddito fino a £ 18.734.400	205	41,75		

Composizione del nuc	Composizione del nucleo familiare			
Numero persone	Numero domande	%		
Uno	148	30,14		
Due	104	21,18		
Tre	111	22,61		
Quattro	80	16,29		
Cinque	32	6,52		
Oltre cinque	16	3,26		
TOTALE	491	100,00		

Incidenza del canone ani	nuo sul reddito	
	Numero domande	%
Fino al 5% Dal 6 al 10% Dal 11 al 20% Da 21 a 30% Dal 31 al 40% Oltre il 40% Non attendibile	29 53 80 86 48 64 131	5,91 10,79 16,29 17,52 9,78 13,03 26,68
TOTALE	491	100,00

Canone di locazione annu (migliaia di lire)	ıo degli allogo	gi
	Numero domande	%
Fino a 500	41	8,35
Da 501 a 1.000	65	13,24
Da 1.001 a 2.400	83	16,90
Da 2.401 a 3.600	48	9,78
Da 3.601 a 4.800	78	15,89
Da 4.801 a 6.000	86	17,52
Da 6.001 a 7.200	62	12,63
Da 7.201 a 8.400	15	3,05
Da 8.401 a 9.600	3	0,61
Da 9.601 a 10.800	2	0,41
Da 10.801 a 15.000	-	-
Oltre 15.000	-	-
Non attendibile	8	1,63
TOTALE	491	100,00

(lire/mq.) < 10.000 L/mq 10-30.000 L/mq 30-60.000 L/mq	Numero domande 47 99 67	% 9,57 20,16
10-30.000 L/mq	99	
		20,16
30-60 000 L/mg	67	
	07	13,65
60-90.000 L/mq	114	23,22
90-120.000 L/mq	69	14,05
120-150.000 L/mq	26	5,30
> 150.000 L/mq	10	2,04
Non attendibile	59	12,02
TOTALE	491	100,00

Superficie degli allo	ggi	
	Numero domande	%
Fino a 30 mq.	12	2,44
Da 31 a 45 mq.	100	20,37
Da 46 a 60 mq.	114	23,22
Da 61 a 75 mq.	135	27,49
Dal 76 a 90 mq.	54	11,00
Da 91a 120 mq.	19	3,87
Oltre 120 mq.	4	0,81
Non attendibile	53	10,79
TOTALE	491	100,00

Numero figli a carico	del richiedente	9
	Numero domande	%
Nessuno	241	49,08
Uno	132	26,88
Due	85	17,31
Tre	23	4,68
Oltre tre	10	2,04
TOTALE	491	100,00

Superficie degli allo	ggi per il num	ero dei cor	nponenti (della famigli	а		
Valori assoluti							
		С	omponenti	della famigli	а		TOTALE
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	8	-	2	2	-	-	12
Da 31 a 45 mq.	48	24	19	8	1	-	100
Da 46 a 60 mq.	39	25	25	19	4	2	114
Da 61 a 75 mq.	21	23	46	28	12	5	135
Dal 76 a 90 mq.	11	10	6	11	9	7	54
Da 91a 120 mq.	2	7	4	4	2	-	19
Oltre 120 mq.	3	1	-	-	-	-	4
Non attendibile	16	14	9	8	4	2	53
TOTALE	148	104	111	80	32	16	491
Percentuali							
		С	omponenti	della famigli	а		TOTALE
	Uno	Due	Tre	Quattro	Cinque	> Cinque	
Fino a 30 mq.	5,4	-	1,8	2,5	-	-	2,4
Da 31 a 45 mq.	32,4	23,1	17,1	10,0	3,1	-	20,4
Da 46 a 60 mq.	26,4	24,0	22,5	23,8	12,5	12,5	23,2
Da 61 a 75 mq.	14,2	22,1	41,4	35,0	37,5	31,3	27,5
Dal 76 a 90 mq.	7,4	9,6	5,4	13,8	28,1	43,8	11,0
Da 91a 120 mq.	1,4	6,7	3,6	5,0	6,3	-	3,9
Oltre 120 mq.	2,0	1,0	-	-	-	-	0,8
Non attendibile	10,8	13,5	8,1	10,0	12,5	12,5	10,8
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Valori assoluti					- 10 - 1-242 -				TOTALE
				uperficie d					TOTALE
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 91 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	3	15	10	5	3	-	-	5	41
Da 501 a 1.000	1	17	14	22	1	-	-	10	65
Da 1.001 a 2.400	2	14	14	25	11	6	-	11	83
Da 2.401 a 3.600	2	13	13	9	4	-	-	7	48
Da 3.601 a 4.800	3	16	23	17	11	2	-	6	78
Da 4.801 a 6.000	-	16	25	22	11	4	-	8	86
Da 6.001 a 7.200	1	7	10	28	9	5	-	2	62
Da 7.201 a 8.400	-	1	4	2	4	2	1	1	15
Da 8.401 a 9.600	-	-	1	-	-	-	1	1	3
Da 9.601 a 10.800	-	-	-	-	-	-	1	1	2
Da 10.801 a 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Oltre 15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Non attendibile	-	1	-	5	-	-	-	2	8
TOTALE	12	100	114	135	54	19	3	54	491
Percentuali			s	uperficie d	ell'ahitazio	ine			TOTALE
									TOTALL
	Fino a 30 mq.	Da 31 a 45 mq.	Da 46 a 60 mq.	Da 61 a 75 mq.	Da 76 a 90 mq.	Da 90 a 120 mq.	Oltre 120 mq.	Non attendibile	
Fino a 500	25,0	15,0	8,8	3,7	5,6	_	-	9,3	8,4
Da 501 a 1.000	8,3	17,0	12,3	16,3	1,9	-	-	18,5	13,2
		17,0	12,0	10,0	1,0				40.0
Da 1.001 a 2.400	16,7	14,0	12,3	18,5	20,4	31,6	-	20,4	10,8
Da 1.001 a 2.400 Da 2.401 a 3.600						31,6	-	20,4 13,0	
	16,7	14,0	12,3	18,5	20,4		-		9,8
Da 2.401 a 3.600	16,7 16,7	14,0 13,0	12,3 11,4	18,5 6,7	20,4 7,4	-	- - -	13,0	9,8 15,9
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800	16,7 16,7 25,0	14,0 13,0 16,0	12,3 11,4 20,2	18,5 6,7 12,6	20,4 7,4 20,4	10,5		13,0 11,1	9,8 15,9 17,5
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200	16,7 16,7 25,0	14,0 13,0 16,0 16,0	12,3 11,4 20,2 21,9	18,5 6,7 12,6 16,3	20,4 7,4 20,4 20,4	10,5 21,1	-	13,0 11,1 14,8	9,8 15,9 17,5 12,6
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400	16,7 16,7 25,0 - 8,3	14,0 13,0 16,0 16,0 7,0	12,3 11,4 20,2 21,9 8,8	18,5 6,7 12,6 16,3 20,7	20,4 7,4 20,4 20,4 16,7	10,5 21,1 26,3	-	13,0 11,1 14,8 3,7	9,8 15,9 17,5 12,6 3,1
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600	16,7 16,7 25,0 - 8,3	14,0 13,0 16,0 16,0 7,0 1,0	12,3 11,4 20,2 21,9 8,8 3,5	18,5 6,7 12,6 16,3 20,7 1,5	20,4 7,4 20,4 20,4 16,7	10,5 21,1 26,3 10,5	- - 33,3	13,0 11,1 14,8 3,7 1,9	9,8 15,9 17,5 12,6 3,1 0,6
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800	16,7 16,7 25,0 - 8,3	14,0 13,0 16,0 16,0 7,0 1,0	12,3 11,4 20,2 21,9 8,8 3,5 0,9	18,5 6,7 12,6 16,3 20,7 1,5	20,4 7,4 20,4 20,4 16,7	10,5 21,1 26,3 10,5	- - 33,3 33,3	13,0 11,1 14,8 3,7 1,9 1,9	9,8 15,9 17,5 12,6 3,1 0,6
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 8.401 a 9.600 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000	16,7 16,7 25,0 - 8,3 -	14,0 13,0 16,0 16,0 7,0 1,0	12,3 11,4 20,2 21,9 8,8 3,5 0,9	18,5 6,7 12,6 16,3 20,7 1,5	20,4 7,4 20,4 20,4 16,7	10,5 21,1 26,3 10,5	33,3 33,3 33,3	13,0 11,1 14,8 3,7 1,9 1,9	9,8 15,9 17,5 12,6 3,1 0,6 0,4
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000 Da 6.001 a 7.200 Da 7.201 a 8.400 Da 9.601 a 10.800 Da 9.601 a 10.800 Da 10.801 a 15.000 Ditre 15.000	16,7 16,7 25,0 - 8,3 -	14,0 13,0 16,0 16,0 7,0 1,0	12,3 11,4 20,2 21,9 8,8 3,5 0,9	18,5 6,7 12,6 16,3 20,7 1,5	20,4 7,4 20,4 20,4 16,7	10,5 21,1 26,3 10,5	33,3 33,3 33,3	13,0 11,1 14,8 3,7 1,9 1,9	16,9 9,8 15,9 17,5 12,6 3,1 0,6 0,4
Da 2.401 a 3.600 Da 3.601 a 4.800 Da 4.801 a 6.000	16,7 16,7 25,0 - 8,3 -	14,0 13,0 16,0 16,0 7,0 1,0	12,3 11,4 20,2 21,9 8,8 3,5 0,9	18,5 6,7 12,6 16,3 20,7 1,5	20,4 7,4 20,4 20,4 16,7	10,5 21,1 26,3 10,5	33,3 33,3 33,3	13,0 11,1 14,8 3,7 1,9 1,9 -	9,8 15,9 17,5 12,6 3,7 0,6

Num. Value considered contained cont							componente cera la migra						TOTAL E	Ш
Num. Valore character Num. <th>,</th> <th>매</th> <th></th> <th>a></th> <th>빌</th> <th>a,</th> <th>Olai</th> <th></th> <th>Önq</th> <th>an</th> <th>Office</th> <th>anbu</th> <th>2</th> <th>ļ</th>	,	매		a >	빌	a,	Olai		Önq	an	Office	anbu	2	ļ
8 8,78 3 15,20 2 7,01 3 12,83 -	Mulan Admana		Num. domande	Valore medio	Num. domande		Num. domende		Num. do mande		Num domande		Num. domande	Valore medio
18 11,52 10 10,14 7 14,38 7 18,37 -	Fino a 500 9	8,78	(m	15,20	2	7,01	က	12,93		1	ı	1	1	10,44
13 13,28 15 16,87 17 18,67 9 16,59 5 39,99 8 18 11,97 4 12,50 9 12,22 2 27,45 2 16,28 2 20 15,12 6 16,40 14 20,35 12 23,78 4 28,38 1 20 15,41 20 17,81 20 11 23,66 4 27,58 1 4 15,83 2 26,49 14 25,81 12 28,30 4 17,23 . 1 34,94 1 18,70 - - - - - - - - - 1 18,70 -<	Da 501 a 1.000 18	1 23	=	10,14	P	4	P=-	18,37	,	,	1	1	42	12,47
18 11,87 4 12,50 8 12,22 2 27,45 2 18,28 2 28 15,12 8 18,40 14 20,35 12 23,78 4 28,38 1 20 15,54 20 17,81 20 19,98 11 23,85 4 27,58 1 4 15,83 2 26,49 14 25,81 12 28,30 4 17,23 . 1 24,94 1 18,70 - - - - - - . 1 34,94 1 18,70 - - - - - - - - - - 1 18,70 -	Da 1.001 a 2.400	13,28	15	18,87	-	18,87	6	18,59	10	86'EE	60	17,18	88	17,88
28 15,12 8 18,40 14 20,35 12 23,76 4 28,38 1 20 15,54 20 17,81 20 19,98 11 23,85 4 27,58 1 4 15,83 2 26,49 14 26,81 12 28,30 4 17,23 . 1 34,94 1 18,70 - - - - - . - - 1 18,70 - - - - - . - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - <t< td=""><td>Da 2.401 a 3.600 18</td><td>11,97</td><td>ঘ</td><td>12,58</td><td>G50</td><td>12,23</td><td>2</td><td>27,45</td><td>CV</td><td>18,28</td><td>2</td><td>35,38</td><td>æ</td><td>12</td></t<>	Da 2.401 a 3.600 18	11,97	ঘ	12,58	G 50	12,23	2	27,45	CV	18,28	2	35,38	æ	1 2
20 15,64 20 17,81 20 19,98 11 23,85 4 27,58 1 8 4 16,83 2 26,49 14 26,81 12 28,30 4 17,23 . 1 34,94 1 18,70 - - - 1 11,48 	~	15,12	89	18,40	<u>च</u>	8	건	23,78	4	88,38	-	27.88	88	18,99
8 21,31 12 26,49 14 25,81 12 28,30 4 4 15,83 2 21,74 1 1 34,94 1 18,70	~	15. 22.	20	17,81	R	98	Ξ	23,85	4	27,58	-	8,87	28	18,97
4 15,83 2 28,33 2 77,61 2 21,74 1 1 34,84 1 18,70	Da 8.001 a 7.200 B	21,31	12	25,48	<u>च</u>	88	7	98 99	ব	17,23	ı	1	4	思
1 34,84 1 18,70	Da 7.201 a 8.400 4	. 28	N	8 8	CN	27,51	2	21,74	_	88 92	1	1	Ξ	22,38
1 18,28 1 94,61	Da 8.401 a 8.600	R	-	18,71		ı	1	1	1	1	1	ı	N	28,77
1 11,48	Da 9.601 a 10.800	1	-	18,28	-	8	1	ı		1	1	1	CN	25,38
le 1 11,48 1 9,37 1	Da 10.801 a 15.000	•	ı	•	•	ı	ı	•		•	1	ı	ı	•
1 11,48 1 9,37 1	Oftre 15.000	•	ı	•	•	ı	ı	•		•	1	ı	ı	•
	Non attendibile	1.	1	•	•	•	_	937	_	8.4	1	•	m	18,71
TOTALE 115 22 74 17,53 66 19,50 59 21,55 21 26,71 10 20,38	TOTALE 116		Z	Ę	#	Ą	2	지	Y	X X	ę	2	15	#