

Dipartimento Servizi Sociali e Socio Sanitari Abitativi e Lavoro Area Edilizia Residenziale Pubblica



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI SOCIALI SOCIO SANITARI
ABITATIVI E LAVORO
DIVISIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Osservatorio Condizione Abitativa

XVIII Rapporto - anno 2021



Dipartimento Servizi Sociali e Socio Sanitari Abitativi e Lavoro Area Edilizia Residenziale Pubblica

L'Osservatorio sulla condizione abitativa della Città di Torino giunge alla tredicesima edizione proseguendo nell'attività di acquisizione dati ed analisi delle dinamiche demografiche e del mercato della locazione con l'obiettivo di fornire un sistema organizzato di conoscenze dei fenomeni abitativi, che possa orientare gli indirizzi e gli interventi pubblici in materia di politiche per la casa.

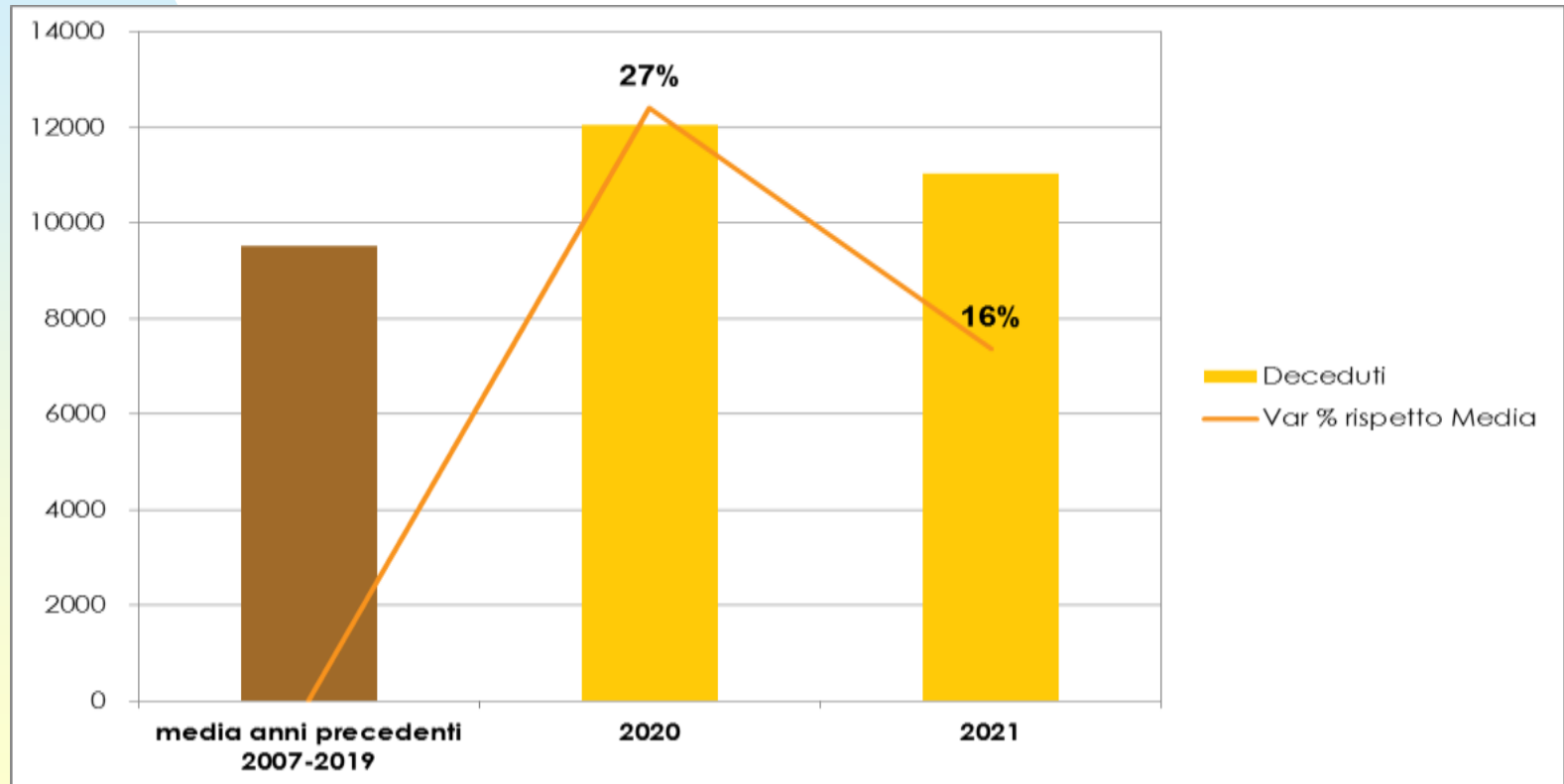
Analisi processi demografici:

- lieve diminuzione della popolazione 861.636 (-0,56%)



Andamento Decessi































Nel 2021 sono stati 11.032, ossia + 16% rispetto alla media dei decessi registrati dal 2007 al 2019 (ossia n. 9.528). Nel 2020 i deceduti sono stati + 27% rispetto alla media dei decessi registrati dal 2007 al 2019.



Analisi processi demografici:

- Nel 2021 risultano registrate nei registri anagrafici della Città complessivamente 446.868 nuclei familiari (1.238 nuclei familiari in più rispetto al 2020 nonostante la riduzione della popolazione complessiva). Le persone sole sono in aumento rispetto all'anno precedente rappresentando il 46,3% del totale. Continuano a diminuire le coppie con figli (-2,5%) e quelle senza figli (-2,2%) mentre diminuiscono lievemente le famiglie monogenitoriali (-0,2%) che rappresentano il 9,7% del totale.

Analisi processi demografici:

	2017	2018	2019	2020	2021	Diff. 21/20	Diff. % 21/20
Persone sole	 195.743	 197.135	 199.984	 202.667	 206.855	4.188	2,1
Coppie senza figli	 70.888	 69.788	 68.775	 67.138	 65.637	- 1.501	- 2,2
Coppie con figli	 80.063	 78.179	 76.066	 74.470	 72.534	- 1.936	- 2,5
Altre tipologie	 57.211	 57.687	 57.904	 57.883	 58.438	555	1,0
Monogenitori	 43.728	 43.873	 43.613	 43.742	 43.404	- 68	- 0,2
TOTALE NUCLEI	 447.633	 446.662	 446.347	 445.630	 446.868	1.238	0,3

Analisi processi demografici:

Gli stranieri residenti sono 131.594 in lieve aumento rispetto al 2020 (+ 338 persone +0,2%) in controtendenza rispetto al 2020 e con la diminuzione complessiva della popolazione residente in calo dello 0,6% ma continuano comunque a rappresentare il 15% dei residenti totali (sono stati di più soltanto nel 2012 quando costituivano il 16% della popolazione totale).

La comunità maggiormente rappresentata è, anche nel 2021, quella romena (47.437 unità pari al 36% del totale degli stranieri che risiedono soprattutto nella Circoscrizione n. 5 *Borgata Vittoria, Le Vallette, Madonna Di Campagna*), seguono a ruota i marocchini (n. 15.501 pari al 12% del totale degli stranieri che risiedono soprattutto nella Circoscrizione n. 6 *Barriera di Milano, Falchera, Regio Parco* ed i peruviani (6.806 unità pari al 5% del totale degli stranieri che risiedono soprattutto nella Circoscrizione n. 3 *Cenisia, Pozzo strada, San Paolo*; i nigeriani sono 6.050, rappresentano il 5% e sono l'unica comunità straniera in crescita (+7%).

Analisi processi demografici:

Comunità più numerose					
PAESE	2020	2021	variazioni % rispetto al 2020	% rispetto al totale stranieri	Circoscrizione con maggiore presenza
ROMANIA	48.534	47.437	-2%	36%	V
MAROCCO	15.881	15.501	-2%	12%	VI
CINA	7.555	7.539	0%	6%	VI
PERU'	6.970	6.806	-2%	5%	III
ALBANIA	5.111	5.008	-2%	4%	V
NIGERIA	5.663	6.050	7%	5%	VI

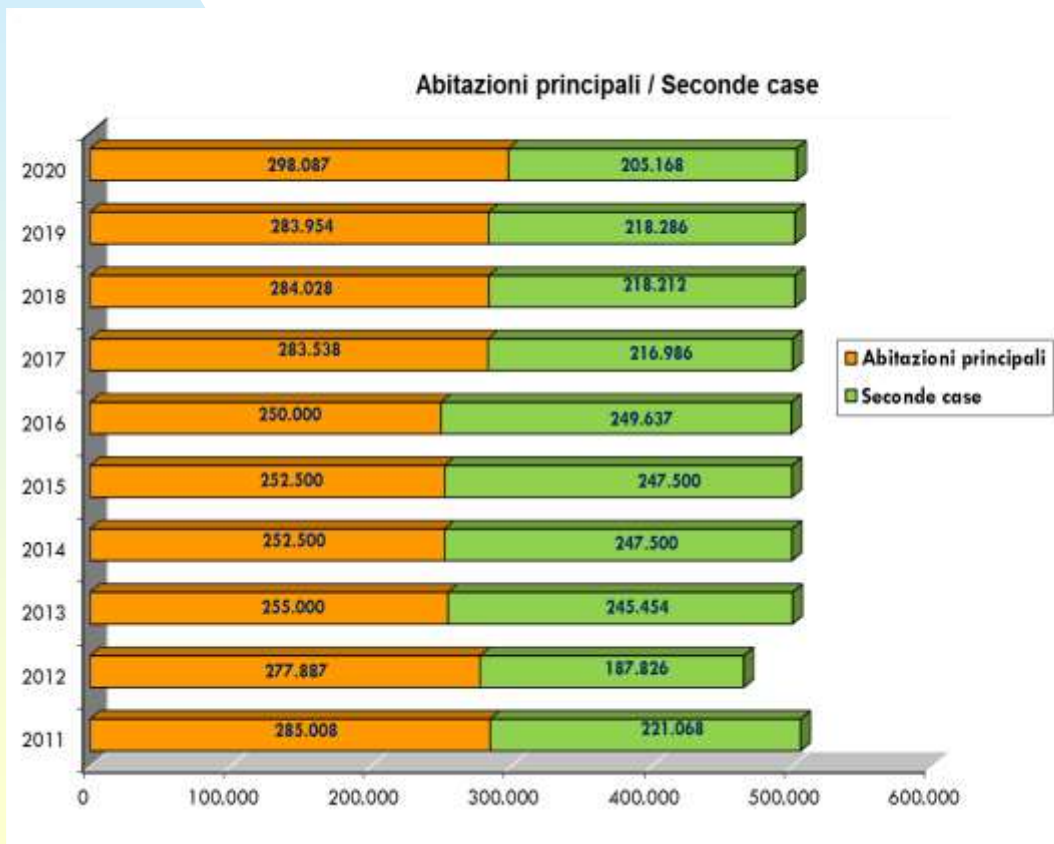
Il patrimonio abitativo:

Nel territorio cittadino sono complessivamente classate n. 503.255 unità abitative di categoria catastale A; la categoria catastale più rappresentata è quella A3, tipo economico, con 339.303 unità pari al 67% del totale, mentre gli immobili di pregio rappresentano lo 0,4% del totale; i box (C06) sono 226.071



Il Mercato privato delle locazioni:

298.087 prime abitazioni, 205.168 seconde case; il 59% delle famiglie abita in alloggio di proprietà (questo dato è in linea rispetto all'anno precedente).

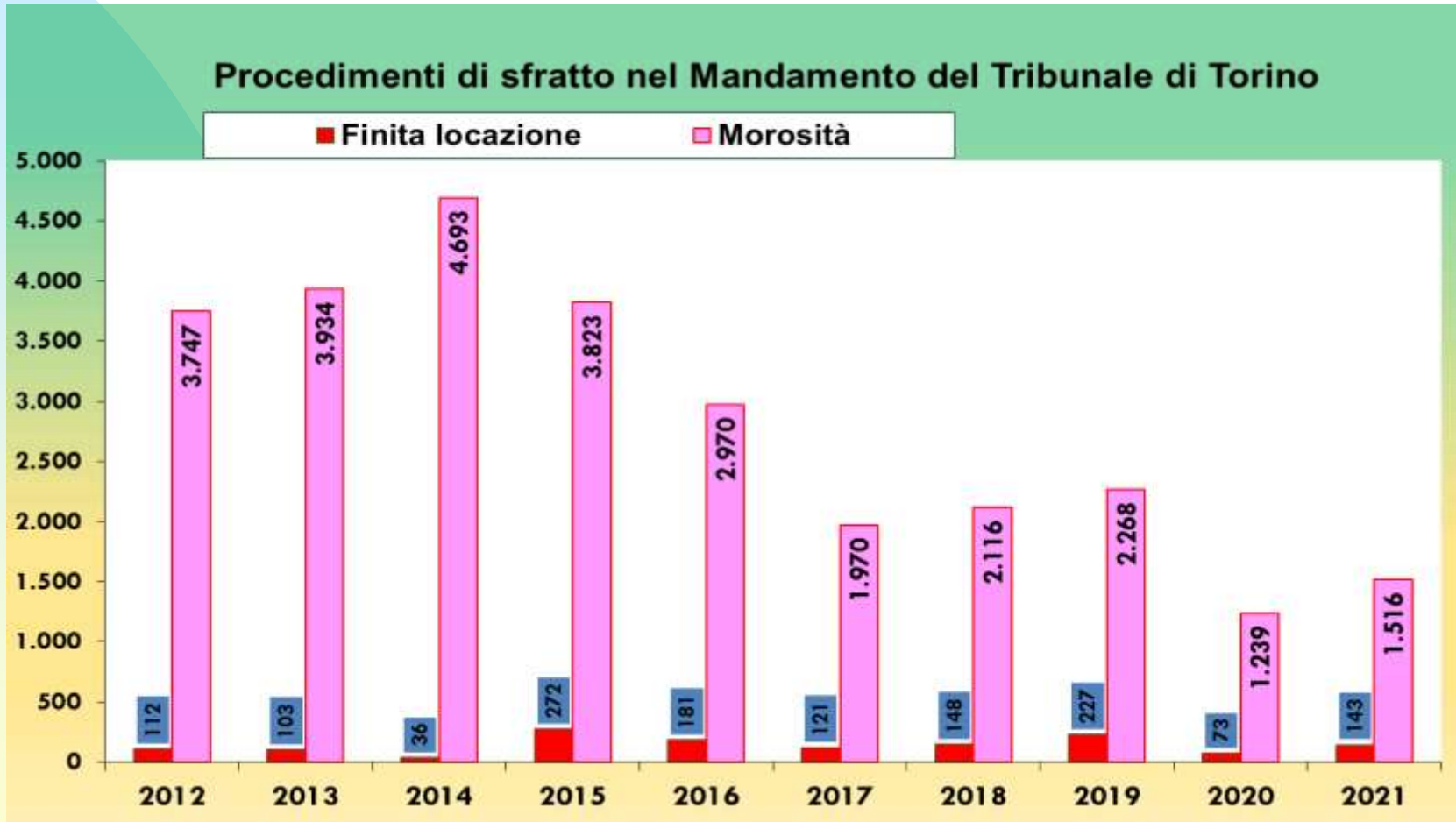


Il Mercato privato delle locazioni:

Sono 1.659 (+26%) gli sfratti avviati nel mandamento del Tribunale di Torino; questo dato però non è confrontabile con la serie storica fino a qui raccolta, poiché grandemente condizionata dalla sospensione dell'esecuzione degli sfratti disposta dal Governo quale misura di contrasto all'emergenza economica e sociale dovuta alla pandemia da coronavirus.

In particolare l'esecuzione degli sfratti per morosità e dei decreti di trasferimento di immobili pignorati (ed abitati dal debitore) è ripartita con gradualità con tre differenti step: 1 luglio 2021 (per le procedure con data del provvedimento di rilascio fino al 28 febbraio 2020), 1 ottobre 2021 (per le procedure con data del provvedimento di rilascio compresa tra il 01 marzo 2020 e il 30 settembre 2020) e 1 gennaio 2022 (è venuta meno ogni sospensione delle esecuzioni). Gli sfratti per morosità rappresentano il 91% del totale dei procedimenti emessi nel 2021.

Il Mercato privato delle locazioni:



Il Mercato privato delle locazioni:

Nell'anno 2021 l'attività di monitoraggio del mercato della locazione privata è stata condotta avvalendosi delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del territorio.

Le quotazioni sono state disposte a livello delle 40 Microzone catastali della città di Torino, approvate dal Consiglio Comunale nel 1999 ai sensi del DPR 138/99 e del regolamento emanato dal Ministero delle Finanze.

Complessivamente in tutto il territorio cittadino nel 2021 rispetto al 2020 si registra un aumento complessivo medio del 2%; l'andamento non è uguale in tutte le zone della Città. A fronte di una riduzione dell'area semicentro (-1%) vi è un piccolo aumento (+0,3%) dell'area periferia ed una importante variazione in aumento (+19%) dell'area di degrado assai deprezzata negli anni precedenti.

Il Mercato privato delle locazioni:

1 CAMERA E CUCINA mq. 45											
ZONE OMOGENEE	MICROZONE									Canone	
Centro	2	4	5	10	12	14	15				€ 350
Centro_zona di pregio	1	3	6	8	13	16					€ 428
Semicentro	7	11	17	26	29	31	32	33	39		€ 303
Semicentro_zona di pregio	9	18	27								€ 284
Periferia	19	21	28	30	34	35	36	37	38	40	€ 275
Collina	22	25									€ 333
Collina_zona di pregio	23	24									€ 338
Zona di degrado	20										€ 338

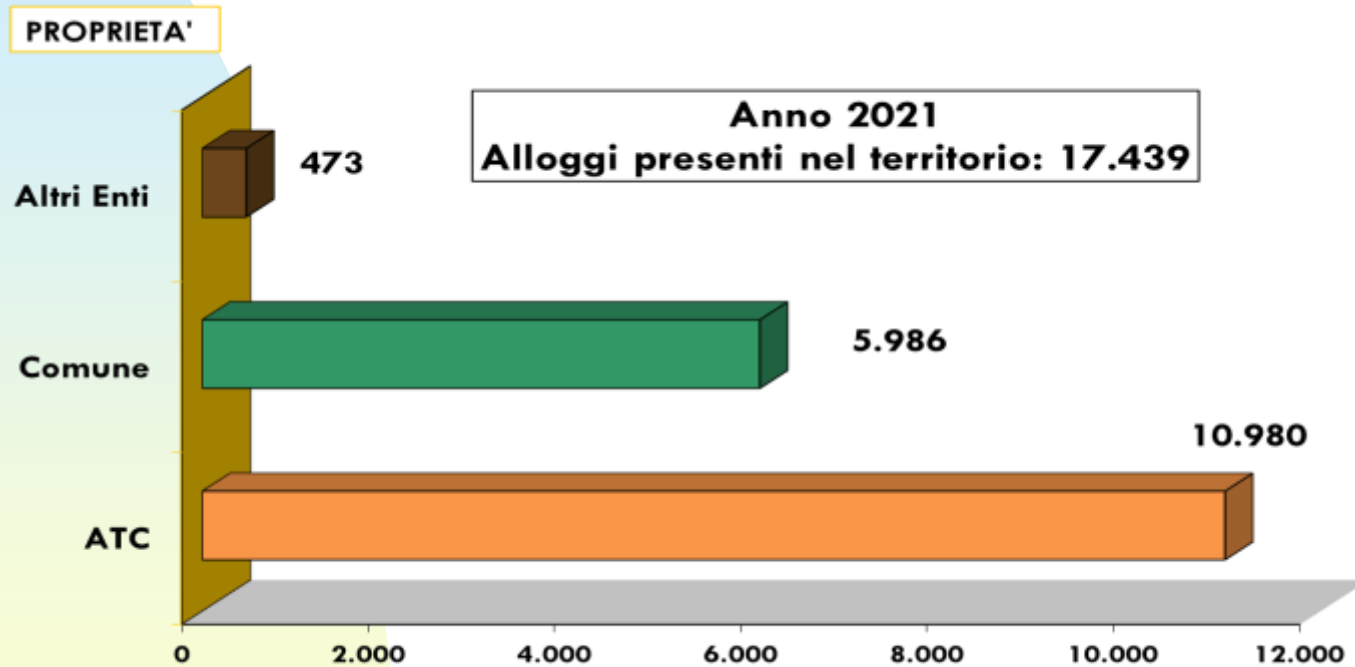
2 CAMERE E CUCINA mq. 60											
ZONE OMOGENEE	MICROZONE									Canone	
Centro	2	4	5	10	12	14	15				€ 466
Centro_zona di pregio	1	3	6	8	13	16					€ 570
Semicentro	7	11	17	26	29	31	32	33	39		€ 404
Semicentro_zona di pregio	9	18	27								€ 379
Periferia	19	21	28	30	34	35	36	37	38	40	€ 367
Collina	22	25									€ 444
Collina_zona di pregio	23	24									€ 450
Zona di degrado	20										€ 450

Il Mercato privato delle locazioni

ZONE OMOGENEE	VALUTAZIONI ANNO 2021							VARIAZIONI % ANNO 2021 RISPETTO AL 2020
	VALORE CANONE MEDIO AL MQ ANNO 2021	VALORE CANONE MEDIO AL MQ ANNO 2020	DIFFERENZA 2021/2020 IN VALORE ASSOLUTO	MONOLOCALE (MQ 30)	1 CAMERA E CUCINA (MQ 45)	2 CAMERE E CUCINA (MQ 60)	3 CAMERE E CUCINA (MQ 70)	
area centro	7,8	7,9	-0,1	233 €	350 €	466 €	544 €	-1,63%
area centro_zona di pregio	9,5	9,6	-0,1	285 €	428 €	570 €	665 €	-1,04%
area semicentro	6,7	6,8	-0,1	202 €	303 €	404 €	471 €	-1,01%
area semicentro_zona di pregio	6,3	6,4	-0,1	190 €	284 €	379 €	442 €	-1,30%
area periferia	6,1	6,1	0,0	184 €	275 €	367 €	428 €	0,33%
area collina	7,4	7,3	0,1	222 €	333 €	444 €	518 €	1,37%
area collina_zona di pregio	7,5	7,3	0,2	225 €	338 €	450 €	525 €	2,74%
zona di degrado	7,5	6,3	1,2	225 €	338 €	450 €	525 €	19,05%
Media	7,4	7,2	0,1	220,6	331,0	441,3	514,8	1,97%

Le Politiche Pubbliche:

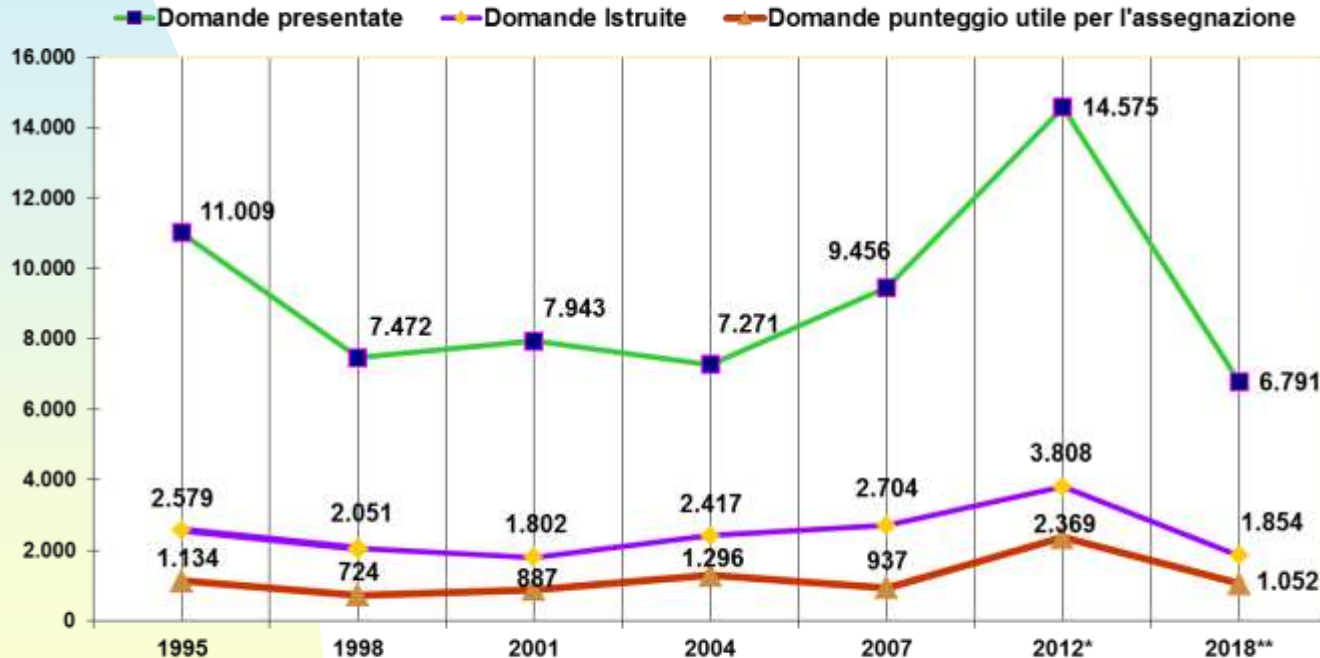
17.439 alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata



Le Politiche Pubbliche:

Sono 6.791 le domande di partecipazione al bando generale n. 7 (2018); di queste n. 1.052 sono in graduatoria definitiva con punteggio utile per l'assegnazione (al 31/10/22 sono n. 341 le domande ancora in attesa di assegnazione)

ESITI BANDI GENERALI



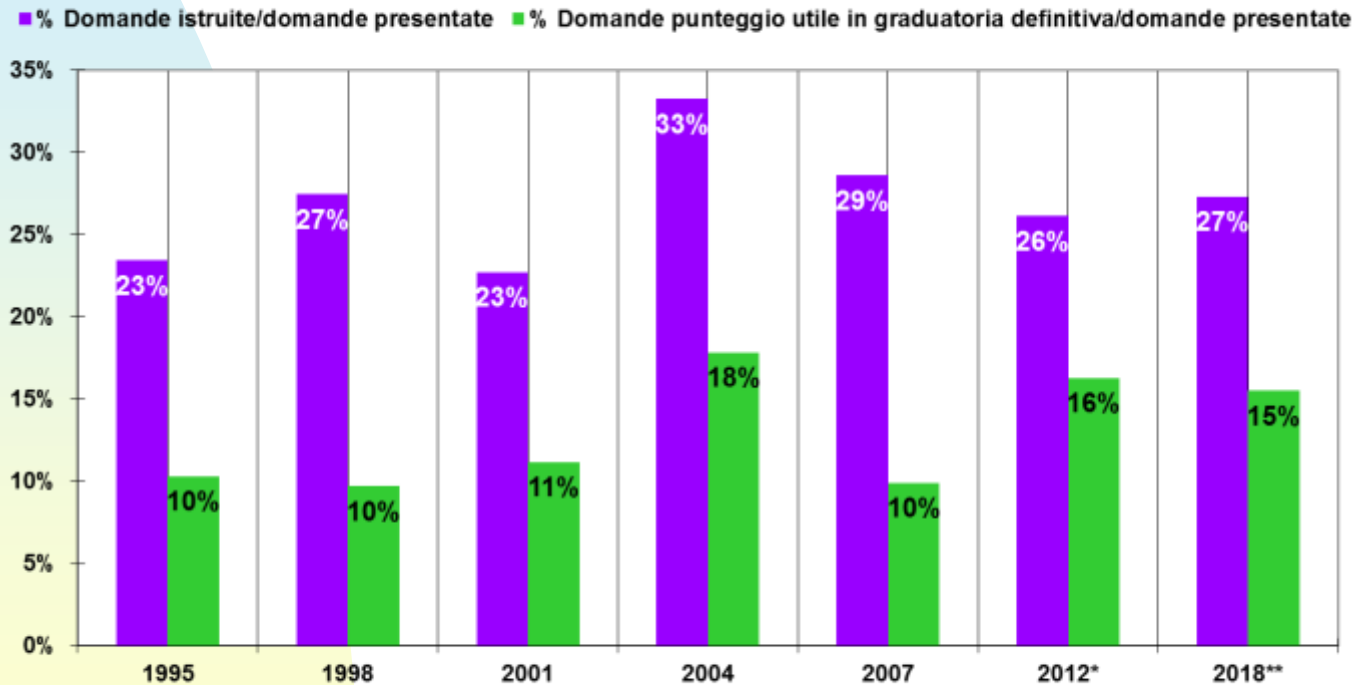
* Dato riferito alle domande raccolte al 31/12/2017

** N. domande raccolte nell'anno 2018 - graduatoria definitiva approvata 10/02/2020

Le Politiche Pubbliche:

Nel bando generale n. 7 (2.018) sono state il 27% le domande istruite (su complessive 6.791) ed il 15% le domande inserite in graduatoria con punteggio utile per l'assegnazione (sempre su complessive 6.791)

ESITI BANDI GENERALI

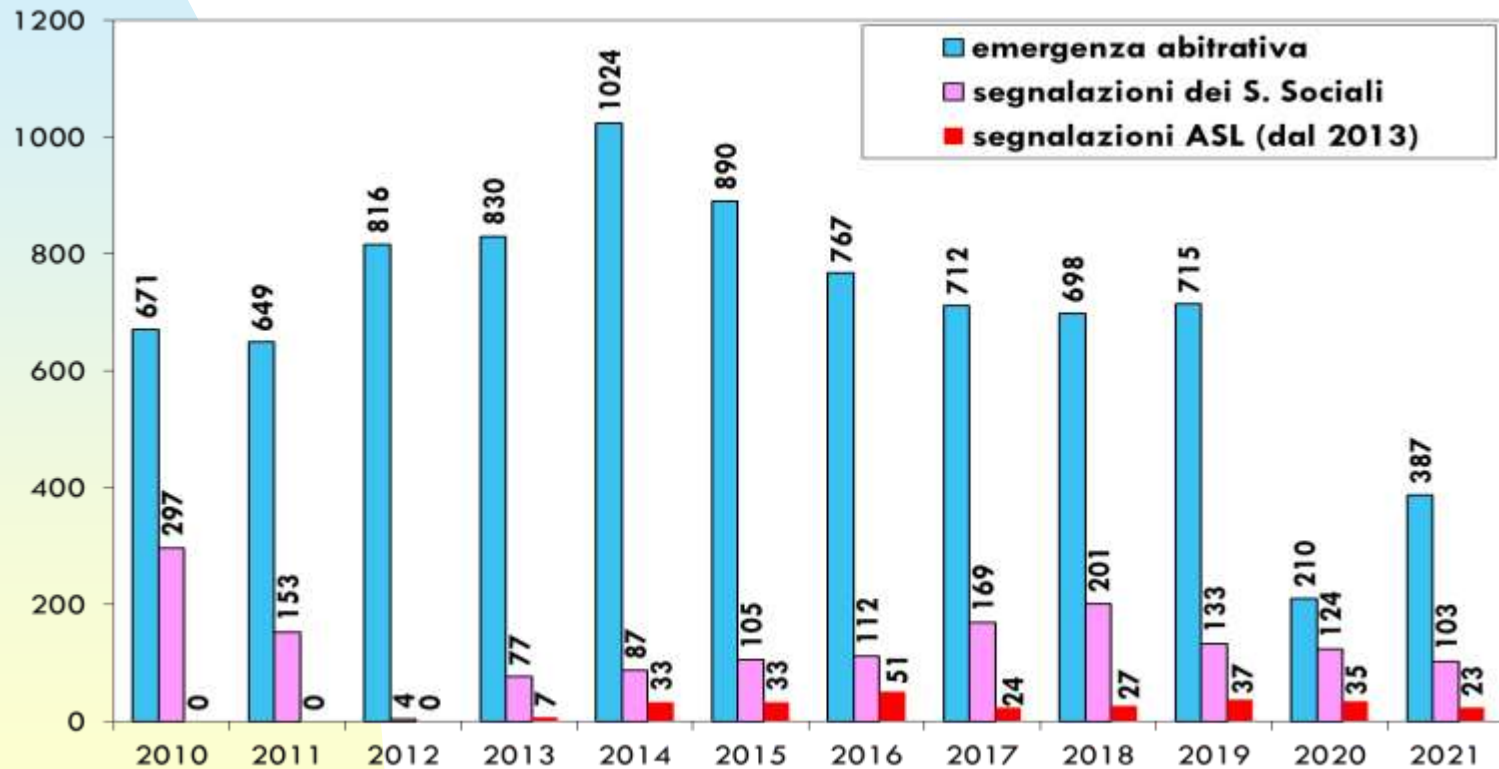


* Dato riferito alle domande raccolte al 31/12/2017

** N. domande raccolte nell'anno dal 19/02/2018 al 27/09/2019 - graduatoria definitiva approvata 28/03/2022

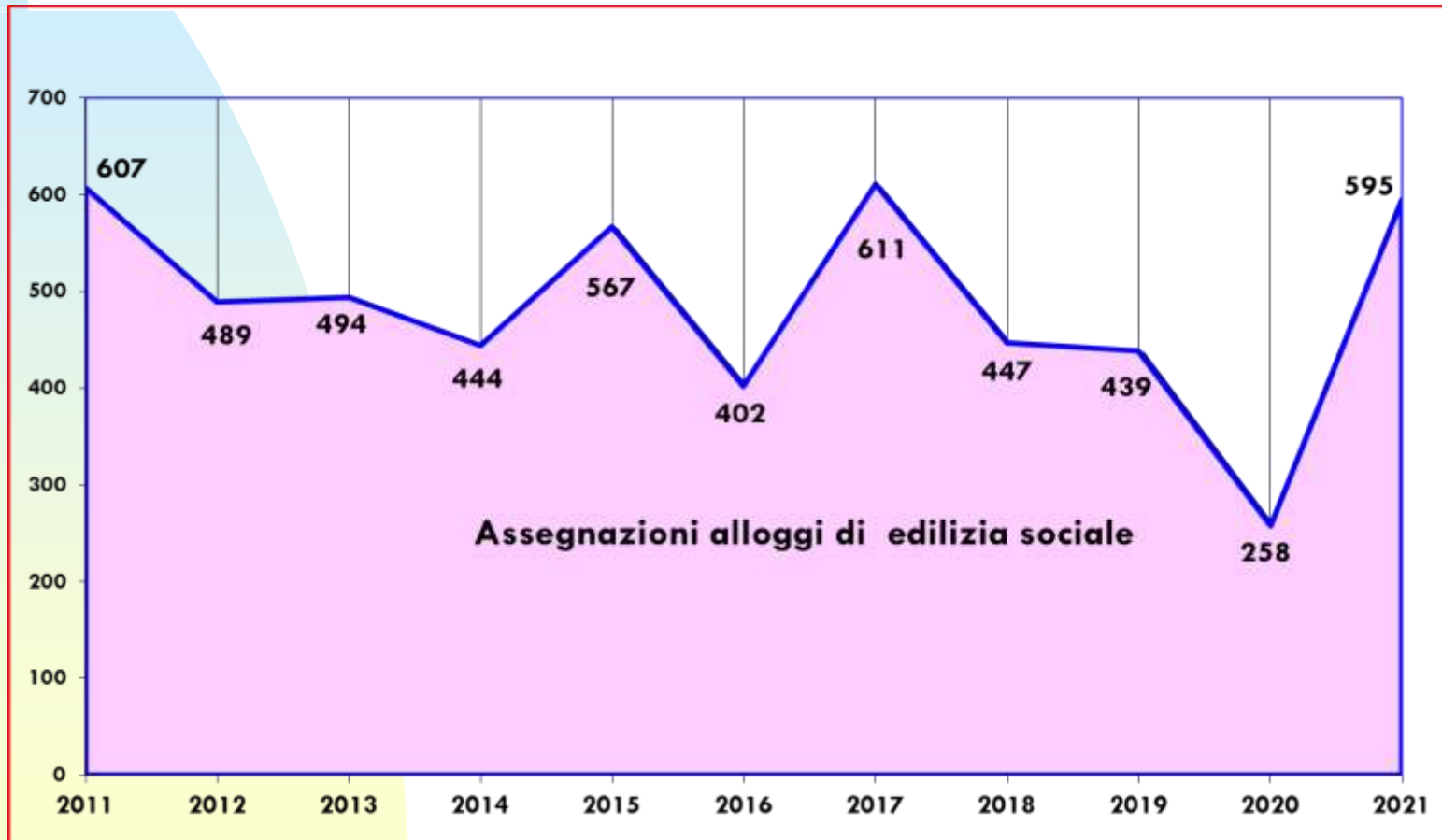
Le Politiche Pubbliche:

Nel 2021 le domande di emergenza abitativa presentate sono state complessivamente n. 513; si tratta di un dato in crescita rispetto al 2019 ma ancora non confrontabile con la serie storica poiché grandemente condizionato dalla sospensione dell'esecuzione degli sfratti disposta dal Governo quale misura di contrasto all'emergenza economica e sociale dovuta alla pandemia da coronavirus.



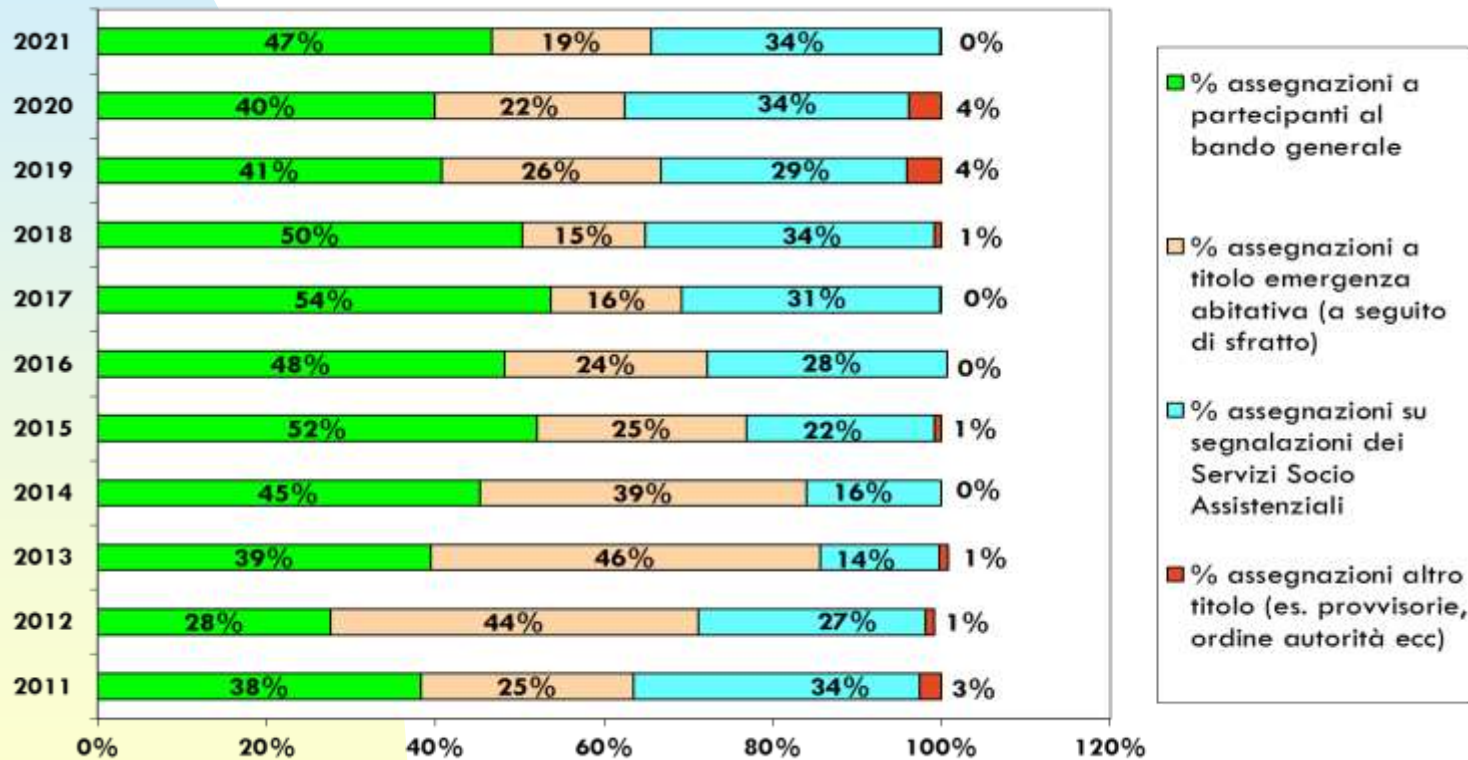
Le Politiche Pubbliche:

Sono complessivamente n. 595 gli alloggi sociali assegnati nel 2021
Ecco la serie storica delle assegnazioni dal 2011. In media la Città, a fare tempo dal 1996 (anno successivo all'indizione del I bando generale) ha assegnato 533 alloggi annui.



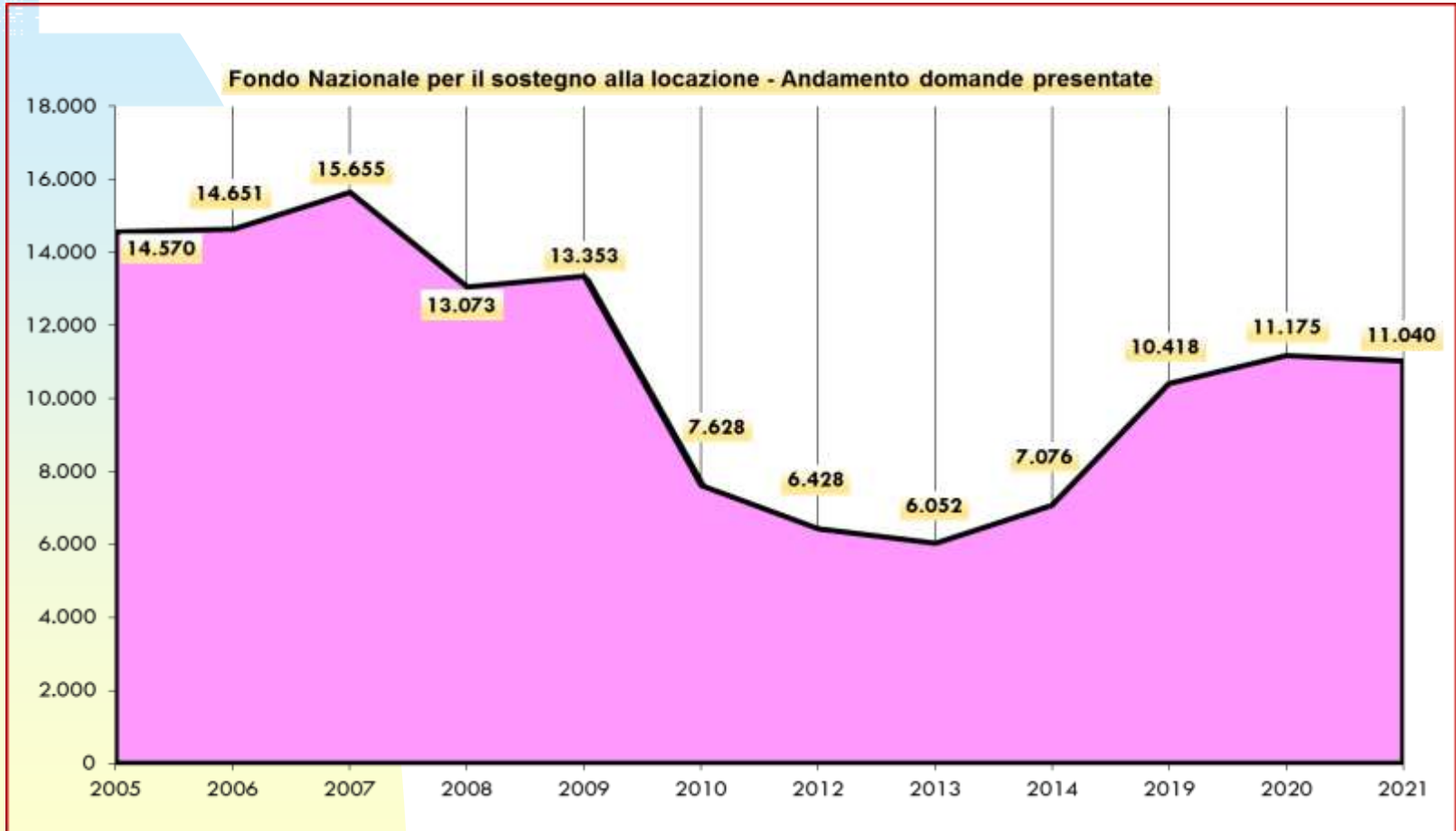
Le Politiche Pubbliche:

Dei n. 595 alloggi sociali assegnati nel 2021, il 47% da bando, il 19% a titolo di emergenza abitativa ed il 34% su segnalazione dei Servizi Socio-Assistenziali.



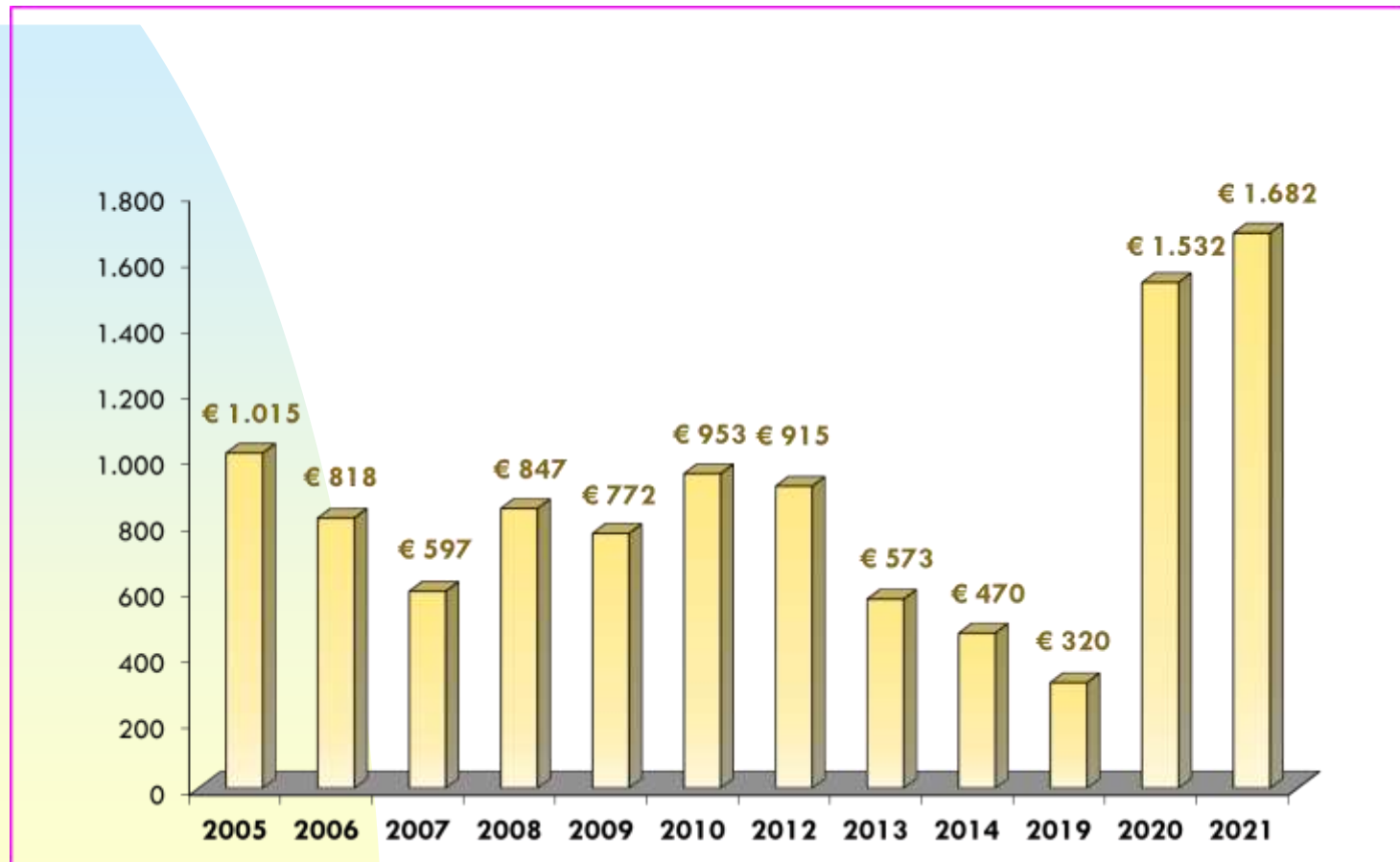
Le Politiche Pubbliche:

Sono n. 11.040 le domande al Fondo Nazionale raccolte nel 2021; ammonta a 1.682 euro il contributo medio assegnato per un finanziamento complessivo pari ad euro 11.545.542,14



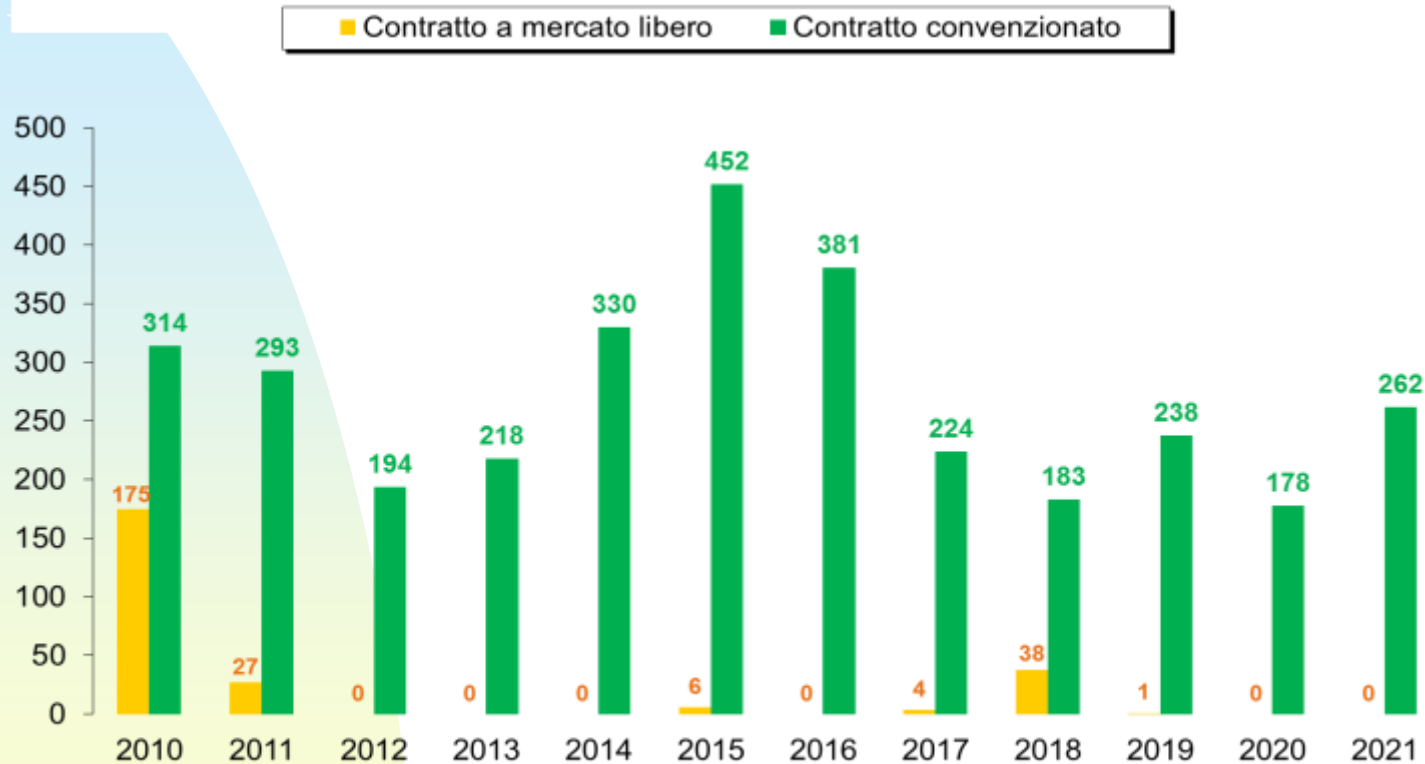
Le Politiche Pubbliche:

Sono n. 11.040 le domande al Fondo Nazionale raccolte nel 2021; ammonta a 1.682 euro il contributo medio assegnato per un finanziamento complessivo pari ad euro 11.545.542,14



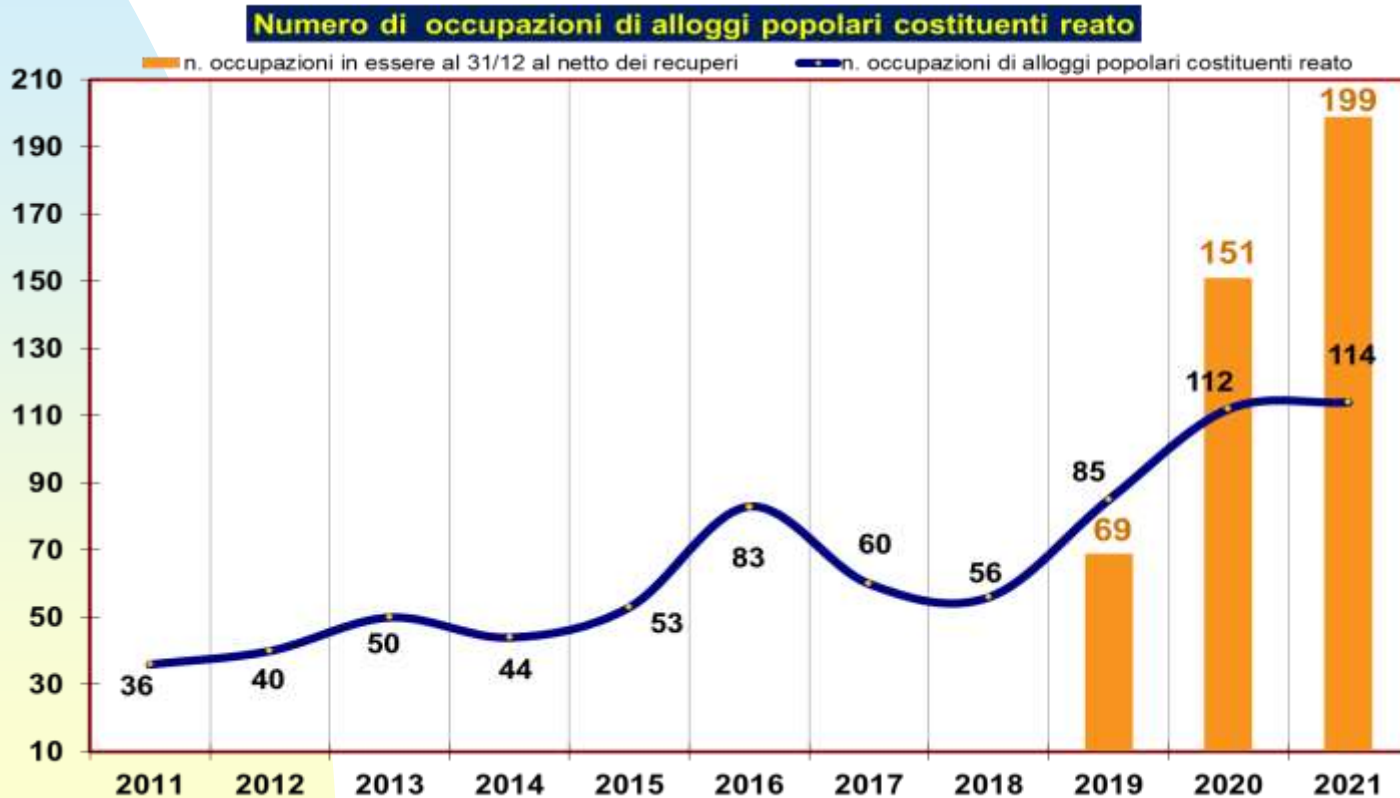
Le Politiche Pubbliche:

Sono n. 262 i contratti di locazione «intermediati» da LOCARE nel 2021 (in media ad euro 345 mensili)



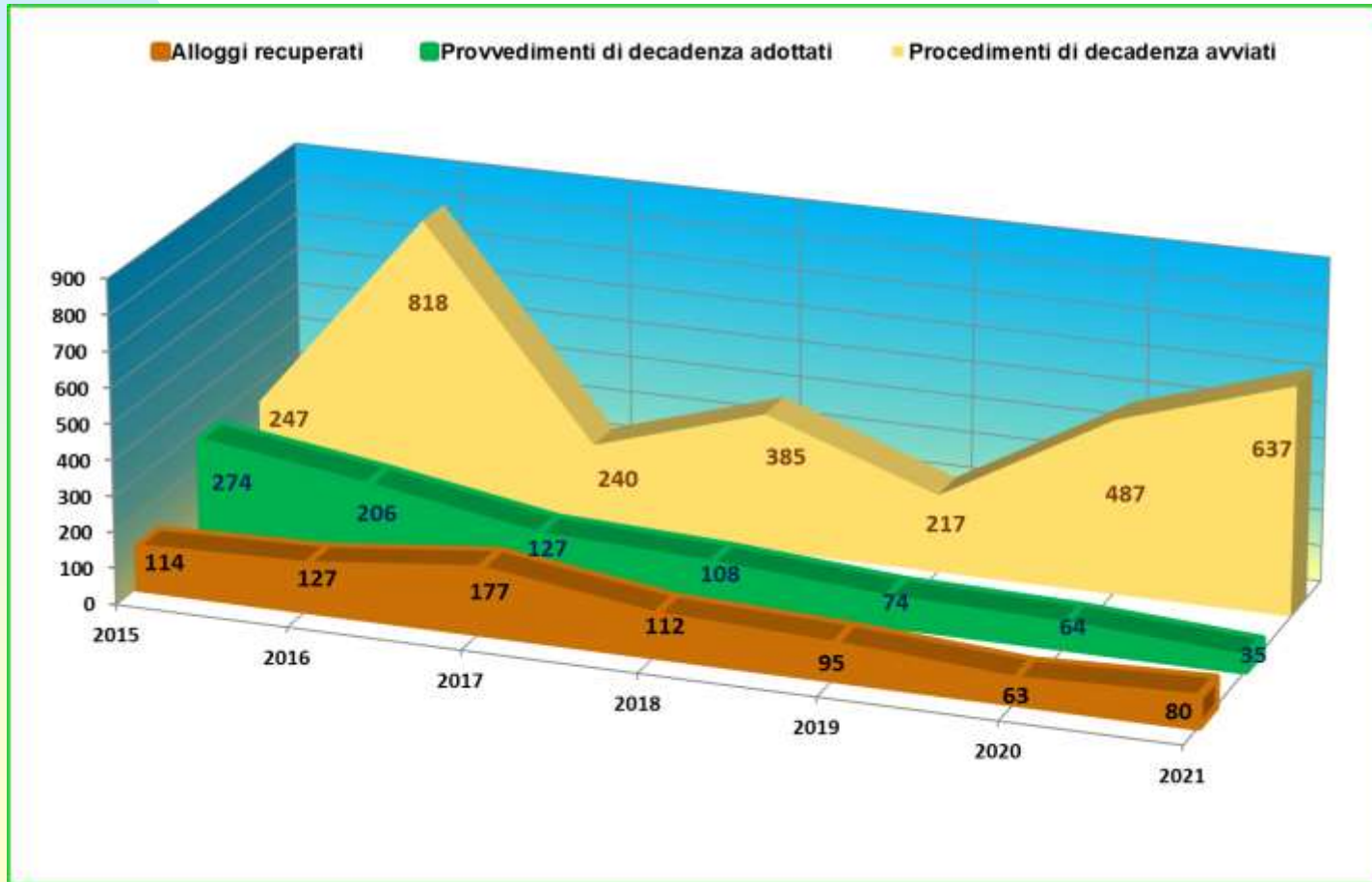
Le Politiche Pubbliche:

- Nel 2021 le occupazioni abusive registrate sono state n. 114 in linea con un trend invalso dal 2019 che desta allarme; al 31/12/2021 gli alloggi complessivamente occupati risultano n. 199 (+32% rispetto al 2020).



Le Politiche Pubbliche:

- Nell'anno 2021 sono stati avviati complessivamente n. 637 procedimenti di decadenza mentre sono n. 80 (+27% rispetto al 2020) gli alloggi di edilizia sociale recuperati sia spontaneamente che coattivamente.



Andamento Decessi

Nel 2021 sono stati 11.032, ossia + 16% rispetto alla media dei decessi registrati dal 2007 al 2019 (ossia n. 9.528). Nel 2020 i deceduti sono stati + 27% rispetto alla media dei decessi registrati dal 2007 al 2019.

