

Missione valutativa

Attuazione e risultati delle misure regionali di sostegno all'affitto e all'acquisto della prima casa

Maggio 2014

Éupolis Lombardia
Istituto superiore per la ricerca, la statistica e la formazione
via Taramelli 12/F - Milano
www.eupolislombardia.it

Contatti: info@eupolislombardia.it

Copyright © 2014 Éupolis Lombardia

Edizione: Maggio 2014

Pubblicazione non in vendita

Nessuna riproduzione, traduzione o adattamento può essere pubblicata senza citarne la fonte.

MISSIONE VALUTATIVA.
ATTUAZIONE E RISULTATI DELLE MISURE REGIONALI
DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO E ALL'ACQUISTO DELLA PRIMA
CASA

Rapporto finale

Codice: SOC13024

La ricerca è stata affidata ad Éupolis Lombardia dall'Ufficio di Presidenza su iniziativa del Comitato Paritetico di Controllo e Valutazione del Consiglio regionale di Regione Lombardia.

Éupolis Lombardia

Paolo Pinna

Dirigente responsabile

Guido Gay

Project leader

Gruppo di lavoro

Nicola Pasini, professore associato di Scienza Politica, Università degli Studi di Milano,
Luigi Bernardi, ricercatore in politiche sociali Éupolis Lombardia, *Veronica Merotta*,
ricercatrice in politiche pubbliche e politiche sociali, Éupolis Lombardia.

INDICE

Introduzione	7
Executive summary	9
Acronimi e termini utilizzati nel testo	14
Capitolo 1	
Capire le politiche abitative in Lombardia	17
Capitolo 2	
Il Fondo Sostegno Affitto	21
2.1 Di che cosa si tratta	21
2.2 Come funziona	22
2.3 Chi coinvolge	26
2.4 Che cos'è cambiato nel corso del tempo	28
2.5 Le domande di contributo: andamento, distribuzione territoriale e caratteristiche dei beneficiari	30
2.6 La risposta alla riduzione delle risorse finanziarie	39
2.7 Che cosa può incidere sui risultati dell'intervento: la prevalenza dei fattori interni su quelli esterni	43
2.8 L'efficacia nell'alleviare il disagio abitativo	46
2.9 La politica funziona?	58
2.10 Alcune raccomandazioni	59
Capitolo 3	
Il Contributo Mutuo Prima Casa	61
3.1 Di che cosa si tratta	61
3.2 Come funziona	62
3.3 Chi coinvolge	63
3.4 Che cos'è cambiato di recente	66
3.5 Risorse disponibili e risorse utilizzate	67
3.6 Analisi delle domande e degli istituti di credito	68
3.7 Biennio 2012-2013: diminuzione delle domande finanziate	71
3.8 La politica funziona?	74
3.9 Quali sono le prospettive	75
3.10 Alcune raccomandazioni	75
Note	78
Ringraziamenti	80
Riferimenti	81
Normativa di riferimento	83
Appendice 1 - Nota metodologica	87

Appendice 2 - Fondo Sostegno Affitto - Cambiamenti della misura nel tempo	89
Appendice 3 - Fondo Sostegno Affitto - Appendice statistica	94
Appendice 4 - Contributo Mutuo Prima Casa - Traccia Intervista DG Casa e Finlombarda	125
Appendice 5 - Contributo Mutuo Prima Casa - Richiesta collaborazione e traccia intervista banche	126
Appendice 6 - Contributo Mutuo Prima Casa - Variazione della misura nel tempo	127

INTRODUZIONE

Il Consiglio regionale della Lombardia svolge attività di controllo sull'attuazione delle leggi e la valutazione degli effetti delle politiche regionali attraverso il Comitato Paritetico di Controllo e Valutazione (CPCV). "Le missioni valutative sono iniziative volte ad analizzare l'attuazione delle leggi regionali e a valutare gli effetti delle politiche con modalità che garantiscano la terzietà e l'imparzialità dell'analisi" (Regolamento generale del Consiglio regionale, art. 11, c. 1).

Il 14 ottobre 2013, d'intesa con la V Commissione consiliare, su iniziativa del CPCV, l'Ufficio di presidenza del Consiglio regionale della Lombardia ha approvato la missione valutativa "Attuazione e risultati delle misure regionali di sostegno all'affitto e all'acquisto della prima casa", il cui svolgimento è stato affidato ad Eupolis Lombardia.

L'interesse del Comitato Paritetico di Controllo e Valutazione ad approfondire l'esito delle iniziative regionali realizzate nel corso dell'ultimo decennio a sostegno del bisogno abitativo poggia almeno su due questioni: la forte incidenza che le spese destinate all'abitazione sul reddito hanno evidenziato negli ultimi anni e le scelte adottate da Regione Lombardia per far fronte alla progressiva diminuzione dei trasferimenti statali finalizzati a sostenere le politiche abitative.

Oggetto della ricerca è, infatti, l'analisi di due politiche abitative, il **Contributo Mutuo Prima Casa** e il **Fondo Sostegno Affitto**, che a partire dal 1999 hanno rappresentato due importanti pilastri delle iniziative regionali assorbendo gran parte del budget della Direzione Generale Casa, Housing sociale e Pari opportunità e interessando numerosi beneficiari.

Il report si apre con un'introduzione comune alle due politiche in cui viene inquadrato il tema dell'abitare rispetto all'orientamento politico di Regione Lombardia e rispetto alla situazione di contesto.

Successivamente, vengono presentate le analisi specifiche di ognuna delle due politiche oggetto di ricerca, le quali sono state decostruite e studiate prestando particolare attenzione ad alcune questioni ritenute centrali: le risorse disponibili, gli attori coinvolti, i beneficiari e gli obiettivi raggiunti. Il percorso di analisi relativo alle singole politiche prosegue presentando alcune considerazioni sull'attuazione e sul funzionamento dei due strumenti e conclude con raccomandazioni e suggerimenti, propedeutici alle scelte che il governo regionale sarà chiamato a compiere in futuro.

A conclusione del report seguono, in allegato, documenti di approfondimento che forniscono informazioni dettagliate rispetto alle scelte metodologiche che hanno guidato l'intera attività e rispetto ai dati utilizzati per l'analisi.

EXECUTIVE SUMMARY

Fondo Sostegno Affitto

Il Fondo Sostegno Affitto (FSA) è una politica rivolta agli inquilini che faticano a sostenere il canone di locazione sul mercato privato. Consiste nell'erogazione di un contributo economico finalizzato a ridurre l'incidenza del canone sul reddito riportandola a livelli che i beneficiari possono sostenere. Il primo bando FSA regionale risale al 2000 e la sua funzione nell'ambito degli interventi a sostegno della condizione abitativa è offrire supporto a situazioni di disagio temporaneo. Fino al 2011 incluso, il contributo pagato ai beneficiari FSA è variabile e legato sia alla condizione economica del beneficiario che ad una valutazione del suo stato di bisogno. A partire dal 2012 la misura è oggetto di una profonda rivisitazione dovuta al forte ridimensionamento delle risorse finanziarie disponibili. Nel 2012 viene introdotto il Fondo Sostegno Disagio Acuto (FSDA) che ha finalità analoghe a quelle dell'FSA, ma un target di beneficiari ristretto alla fascia più debole dal punto di vista economico. Nel 2013 la misura è spezzata in due fondi distinti: il Fondo Sostegno Grave Disagio Economico (FSDE), che rappresenta la prosecuzione dell'FSDA, e il Fondo Morosità Incolpevole (FMI), rivolto agli inquilini in arretrato col pagamento del canone. In generale ci si continua però a riferire alle due misure del 2013 usando l'acronimo FSDA. A partire dal 2012 la variabilità dei contributi viene abbandonata in favore di importi fissi.

Gli attori rilevanti per le misure di sostegno all'affitto sono tre.

- Lo **Stato**, che contribuisce al finanziamento della misura, ma solo fino al 2011.
- **Regione Lombardia**, che definisce mediante bandi annuali sia i requisiti d'accesso che le modalità di calcolo dei contributi e contribuisce al finanziamento.
- I **Comuni**, che possono decidere se aderire o meno ai bandi regionali. Se decidono di non aderire i cittadini che risiedono sul loro territorio non possono ottenere il finanziamento. Se invece aderiscono sono tenuti a ricoprire tre distinti ruoli: contribuire al finanziamento, erogare i contributi e controllare la veridicità delle dichiarazioni presentate. A differenza di Stato e Regione, i Comuni aderenti non decidono autonomamente l'entità delle risorse con cui contribuire dato che le modalità della loro compartecipazione finanziaria sono stabilite nei bandi regionali.

Dal 2006 al 2011 il numero di **domande finanziate** non presenta variazioni di particolare rilievo e si attesta attorno a 65mila domande annue. Sia nel 2012 che nel 2013 il numero di domande scende a circa 10mila a causa dei requisiti d'accesso più stringenti introdotti con la revisione della misura.

La **tipologia familiare** nettamente prevalente fra i beneficiari è la famiglia con minori fino a 4 componenti cui appartiene un terzo circa dei beneficiari annui. Risulta inoltre particolarmente elevato il numero di beneficiari nati all'estero.

La **permanenza nella condizione di beneficiario** è in larga misura molto breve: in media 2 anni e mezzo. FSA e FSDA si configurano quindi effettivamente come misure di sostegno temporaneo per la maggior parte dei beneficiari.

Nel periodo considerato le **risorse finanziarie destinate alle misure di sostegno all'affitto** si sono progressivamente ridotte. Dal 2007 al 2011 il calo è relativo ai fondi di provenienza statale, ma viene compensato dal crescente impegno finanziario di Regione Lombardia. Nel 2011 inizia però ad incrinarsi anche la capacità regionale di compensare il crescente calo di risorse statali e

l'ammontare complessivo dei fondi subisce una brusca riduzione. Vengono quindi introdotti correttivi alle modalità di calcolo che abbassano l'importo dei contributi concessi e consentono di continuare a finanziare un numero di domande in linea con quello degli anni precedenti.

Nel 2012, l'azzeramento dei fondi di provenienza statale, unito ad una minor disponibilità delle stesse risorse regionali, impone un cambiamento di indirizzo per certi versi inevitabile. Continuare a finanziare un numero di domande pari a quello dell'anno precedente avrebbe spinto gli importi dei sussidi su livelli troppo bassi. La misura di sostegno all'affitto viene quindi ristrutturata trasformandosi in FSDA: si abbassano i limiti ISEE-FSA, l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente, per l'accesso in modo da destinare le minori risorse alla sola fascia di maggior fragilità economica e mantenere gli importi dei contributi su livelli accettabili.

Rispetto all'**efficacia delle misure**, intesa come percentuale di bisogno coperta dai contributi, e all'**equità distributiva**, intesa come capacità di mantenere la stessa copertura per livelli diversi di bisogno, il periodo analizzato si può distinguere in tre fasi.

- **La prima fase va dal 2006 al 2010.** L'efficacia è inizialmente piuttosto elevata: nel 2006 i contributi coprono in media il 47% del bisogno. Negli anni successivi la misura perde però gradualmente la sua capacità di rispondere efficacemente al bisogno e nel 2010 la copertura scende al 33%. Complessivamente le risorse sono distribuite in modo equo.
- **La seconda fase coincide col 2011.** L'efficacia della misura si riduce ulteriormente scendendo al 24%. Ciò che distingue il 2011 dagli altri anni di FSA non è però la ridotta efficacia complessiva, inevitabile considerando la notevole riduzione delle risorse disponibili, ma il fatto che l'efficacia sia distribuita in modo fortemente diseguale fra i beneficiari: dove il bisogno è maggiore l'efficacia dei contributi risulta inferiore.
- **La terza fase è rappresentata dai due anni di FSDA: 2012 e 2013.** La revisione consente di arrestare il declino di contributi ed efficacia, anche se a beneficiare della ripresa è un target ridotto alla sola fascia più disagiata. L'abbandono della proporzionalità rispetto al bisogno comporta però inevitabilmente un esito distributivo diseguale. Se viene riconosciuto lo stesso importo a beneficiari con livelli di bisogno diversi l'efficacia dei contributi sarà per forza di cose minore dove il bisogno è più alto. La disparità distributiva risulta in ogni caso sensibilmente ridotta rispetto a quella registrata nel 2011 poiché l'insieme dei beneficiari FSDA è decisamente più omogeneo rispetto all'intensità del bisogno.

In definitiva, negli ultimi due anni di vita della misura di sostegno all'affitto, nonostante il recupero rispetto al 2011, l'efficacia risulta comunque contenuta. Mediamente i contributi riescono infatti a coprire solo un quarto del bisogno. Nell'immediato le uniche due possibilità per incrementare il livello complessivo di efficacia appaiono tuttavia difficilmente praticabili: una sarebbe l'ulteriore riduzione della platea di beneficiari, l'altra un aumento delle risorse finanziarie. Sarebbe però possibile, a parità di beneficiari e risorse, apportare alcuni correttivi per migliorare gli esiti della misura in termini di equità distributiva:

- **tornare a diversificare i contributi**, anche in misura limitata e semplificata, purché realmente proporzionale all'intensità del bisogno,
- **prevedere un meccanismo di calcolo che**, compatibilmente con le necessità gestionali ed amministrative, **sia il più semplice e lineare possibile**, in modo da consentire il controllo degli esiti della misura in termini di equità distributiva.

Contributo Mutuo Prima Casa

Il Contributo Mutuo Prima Casa è un'iniziativa promossa e finanziata interamente da Regione Lombardia, il cui fine è rimuovere gli ostacoli alla formazione e sviluppo delle famiglie. Si tratta di una politica rivolta a diverse tipologie familiari, prevalentemente alle giovani coppie. Le modalità che la legge (l.r. 23/1999) prevede per agevolare le famiglie sono diverse: la concessione di prestiti d'onore, la concessione di fidejussione gratuita a garanzia dell'obbligazione di restituzione delle somme, la stipula di convenzioni con aziende di credito finalizzate ad agevolare l'accesso al credito, l'erogazione di contributi compresi tra un minimo di 5mila euro ed un massimo di 30mila euro, l'erogazione di finanziamenti a tasso e condizioni agevolati consistenti in contributi per l'abbattimento del tasso di interesse fino al 2% per contenere le spese sui mutui. La scelta del governo regionale lombardo è stata di adottare le ultime due proposte, in forma sequenziale: tra il 2004 e 2010 il contributo veniva erogato in un'unica soluzione e aveva un importo fisso (contributo in conto capitale), mentre tra il 2000 e il 2003 e nel biennio 2012 e 2013 è stato proposto sotto forma di abbattimento interessi del mutuo per un periodo circoscritto (contributo in conto interessi). Nel 2011 non è stato promosso alcun bando.

Per quanto riguarda l'iniziativa **fino al 2010**, in conto capitale:

- Annualmente venivano destinati alla misura tra i 20 e i 30 milioni di euro.
- Sono state finanziate ogni anno in media 4.600 domande. I picchi si sono registrati nel 2002 e 2003, con 7mila domande finanziate, e nel 2005, con 10mila domande.
- L'entità del sostegno a famiglia era compresa tra i 5mila euro e gli 8mila euro.

Nel **biennio 2012-2013**:

- lo strumento è stato profondamente rivisitato e si è riproposto sotto forma di abbattimento interessi del 2% per le giovani coppie che acquistano la prima casa attivando un mutuo con una delle banche convenzionate.
- La soluzione delineata è stata il prodotto di un lavoro partecipato a cui hanno preso parte, oltre a Regione Lombardia, anche ABI, l'Associazione Bancaria Italiana, e Finlombarda, la Finanziaria per lo sviluppo della Lombardia.
- All'iniziativa hanno aderito 35 banche, l'equivalente del 75% degli istituti di credito operanti in Lombardia, e si è registrata una partecipazione estesa, da parte di molte delle filiali delle banche aderenti. La maggior parte degli istituti di credito aderenti è rappresentata da banche di credito cooperativo, ma non mancano banche conosciute come Unicredit, Intesa Sanpaolo e Banca Popolare di Sondrio.
- In questo periodo, le risorse regionali destinate all'iniziativa a sostegno dell'acquisto della prima casa sono state portate nel 2012 a 5 milioni di euro, la metà rispetto al 2010 e un decimo rispetto al 2009.
- Il numero delle domande finanziate si è drasticamente ridotto: al 31 marzo 2014 hanno ottenuto il finanziamento 79 domande.
- Nel bando 2012 sono stati stabiliti requisiti più stringenti rispetto al passato, per ridurre la platea di potenziali beneficiari e continuare ad accogliere possibilmente la totalità delle richieste. Ciononostante, non è stata ottenuta grande adesione da parte dei cittadini: 4 sono state le domande finanziate e il disavanzo economico è stato di oltre 4 milioni di euro.
- Il bando 2012 è stato esteso al 2013, inserendo, alcune modifiche all'accesso, questa volta tese ad estendere la partecipazione. Tuttavia, anche nel 2013 le domande finanziate sono state limitate e le risorse disponibili sono rimaste in gran parte inutilizzate: tra il 2012 e il

2013, sono 75 le domande finanziate e 700mila euro le risorse spese dei 5 milioni disponibili. Si tratta di numeri enormemente distanti da quelli degli anni precedenti, in cui le domande finanziate erano in media 4.600 e le risorse venivano spese completamente (nella maggior parte degli anni).

Lo scarso utilizzo della misura va ricercato in un insieme di concause.

- Fattori esterni legati al contesto socio-economico e demografici. Le ripercussioni della crisi economico-finanziaria del 2008 si sono evidenziate sul mercato immobiliare e sul mercato del credito a partire dal 2010: sono diminuite le compravendite, ma anche le compravendite con mutuo e si sono ridotti i mutui concessi a fronte di insufficienti garanzie reddituali, in particolare a giovani precari.
- Criticità legate alla gestione amministrativa delle domande. L'aggiornamento periodico dello stato delle domande, l'erogazione del contributo distribuito in più anni, il congelamento e l'impossibilità di utilizzare il versamento regionale affidato alle banche e l'assenza di incentivi diretti ai dipendenti delle filiali bancarie costituiscono delle forme di rallentamento dell'operatività e riducono la percezione dell'utilità dello strumento da parte di chi lo deve promuovere, ovvero gli operatori.
- Rigidità di alcuni requisiti d'accesso. I requisiti posti dal bando rispetto a richiedenti, alloggio e mutuo sono numerosi, e non alternativi tra loro, per questo le banche faticano a trovare tra i richiedenti persone dal profilo perfettamente sovrapponibile a quello costruito nel bando. A questo si aggiunge l'eccessiva rigidità di alcuni requisiti: il vincolo del matrimonio, che esclude numerosi richiedenti probabilmente intenzionati a sposarsi nel corso della convivenza ma non all'inizio, in concomitanza con l'acquisto dell'abitazione, e l'ISEE massimo di 35mila-40mila euro, troppo basso rispetto a quello di coloro che nella realtà richiedono un mutuo. Infine, l'obbligatorietà del passaggio da mutuo ordinario a mutuo agevolato, condizione obbligatoria per poter usufruire del contributo regionale, che ha talvolta costituito un rallentamento operativo, a causa dei tempi lunghi dell'istruttoria affidata all'esterno.
- Difficoltà di comunicazione. Potrebbe aver significato la perdita di una quota rilevante di beneficiari la mancata adesione all'iniziativa da parte di banche online (ING Direct, Webank, Che banca!) e di istituti di credito conosciuti, come Banca Popolare di Milano, UBI Banca o Monte dei Paschi di Siena. Inoltre, il coinvolgimento di ABI, l'Associazione Bancaria Italiana, nella definizione dello strumento, al posto dei singoli istituti di credito, potrebbe aver comportato, nella fase di disegno della politica, la trascuratezza di aspetti tecnici e gestionali fondamentali che potrebbero aver dato luogo a rallentamenti nell'utilizzo dello strumento nella fase di implementazione.

Al di là delle cause di malfunzionamento dell'iniziativa regionale negli ultimi due anni, 2012 e 2013, la questione cruciale riguarda l'utilità dell'iniziativa rispetto al bisogno espresso dai cittadini e la sua coerenza con quanto richiesto nella normativa regionale. A prescindere dalle modalità di erogazione del contributo non si tratta in nessuno dei due casi, contributo in conto capitale e contributo in conto interessi, di strumenti che contribuiscono a rimuovere "gli ostacoli che si presentano nelle diverse fasi della vita familiare, con particolare riguardo a quelli di carattere abitativo, lavorativo ed economico" (art. 1, l.r. 23/1999). Nel caso abitativo l'ostacolo è rappresentato dall'impossibilità di accedere al credito, e di conseguenza alla casa, da parte di alcuni nuclei familiari che dispongono di insufficienti garanzie economico-finanziarie (capitale) e lavorative (contratti di lavoro stabili) richieste dagli istituti di credito. La misura, quindi, ha avuto un ruolo premiale rivolto a determinate categorie di famiglie che ha reso più sostenibili i costi

dell'acquisto della casa, mentre non è stata un mezzo di facilitazione per far accedere al credito famiglie che diversamente non avrebbero potuto. Al fine di avvicinare lo strumento all'obiettivo di sostenere le famiglie nell'acquisto della prima casa, si fa necessario intervenire per rimuovere gli ostacoli reali che si interpongono tra le famiglie e la casa, offrendo forme di garanzia che convincano gli istituti di credito a concedere il mutuo anche a coloro che non dispongono di sufficienti requisiti per ottenerlo contando esclusivamente sulle proprie risorse.

ACRONIMI E TERMINI UTILIZZATI NEL TESTO

AQST - Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale

Strumento deputato a programmare lo sviluppo di housing sociale in Lombardia, sulla base delle proposte di intervento di Comuni e Aler. Tali interventi intendono realizzare nuove unità abitative da assegnare a canone sociale, canone moderato e in locazione temporanea a studenti e lavoratori.

Canone moderato

Tipologia di canone che rientra nella tipologia degli alloggi sociali insieme al canone sociale, ma a differenza di quest'ultimo, rivolto alle fasce più deboli, è destinato a famiglie di classe socio-economica media e si colloca a metà strada tra il canone di mercato e quello sociale.

CdQ - Contratti di Quartiere

Strumento finalizzato a promuovere e a governare lo sviluppo locale in modo integrato, attraverso il coinvolgimento delle comunità territoriali e l'attivazione di un insieme coordinato di risorse e di interventi. Lo scopo è riqualificare i quartieri urbani caratterizzati da degrado delle costruzioni e ambientali, problematiche di sicurezza e forte disagio sociale.

Contributo in conto capitale

Erogazione in denaro a fondo perduto, calcolata in percentuale delle spese di investimento ammissibili. Non è prevista alcuna restituzione di capitale o pagamento di interessi.

Contributo in conto interessi

Contributo concesso in relazione a un finanziamento a medio-lungo termine, accordato da soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria e pari ad una quota variabile in funzione delle singole agevolazioni degli interessi stessi.

Edilizia agevolata

Edilizia abitativa di iniziativa privata, finanziata con mutui agevolati assistiti dal contributo statale.

Edilizia convenzionata

Accordo tra pubblico e privato finalizzato ad agevolare l'acquisto di abitazioni da parte delle fasce sociali meno abbienti. Tale tipologia di accordo, solitamente stipulato tra privati del settore edile ed i Comuni garantisce il contenimento dei costi necessari per comprare casa. In virtù di questo accordo le amministrazioni locali impongono alcuni vincoli ai costruttori sia per quanto riguarda il valore di vendita degli immobili sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione delle aree interessate.

Edilizia sociale

Servizio di interesse generale volto a ridurre gli svantaggi di individui o di famiglie appartenenti alla cosiddetta "fascia grigia", ovvero la classe socio-economica media, nell'accesso ad una soluzione abitativa adeguata, supportata dalle istituzioni pubbliche a livello statale, regionale o locale. È l'equivalente italiano di "housing sociale".

Edilizia sovvenzionata

Tipo di edilizia abitativa promossa e realizzata dagli Enti pubblici mediante finanziamenti integralmente pubblici. È una tipologia di interventi che rientra nella definizione di "edilizia residenziale pubblica".

ERP - Edilizia Residenziale Pubblica

Interventi che hanno un contributo diretto o indiretto dallo Stato per poter realizzare degli alloggi da affittare ad un costo inferiore rispetto al mercato privato e rivolti a categorie di cittadini bisognosi.

Fidejussione

Garanzia personale (garanzia di firma) con la quale il fideiussore si obbliga con il proprio patrimonio, in caso di inadempimento del debitore, verso la banca creditrice, garantendo la restituzione della somma erogata come finanziamento.

Finanza agevolata

Strumenti che consentono di trarre un vantaggio misurabile in termini economici. Si intendono tutti quegli strumenti che prevedono l'erogazione di agevolazioni in denaro.

Fondi Gescal

Fondo destinato alla costruzione ed alla assegnazione di case ai lavoratori, nato nel 1963 dalla trasformazione del Piano INA-Casa. Il principio di funzionamento di Gescal era quello di costruire case per i lavoratori con contributi provenienti dai lavoratori stessi, dalle imprese ed in parte da finanziamenti governativi. Il prelievo dalla busta paga dei lavoratori viene abolito con Decreto Legislativo n. 112/1998.

Fondo di garanzia

Stanzamenti economici provenienti dall'istituzione pubblica che vengono posti a garanzia degli istituti di credito. Servono a coprire il mancato pagamento di alcuni oneri dei cittadini beneficiari di un contributo. Qualora non fosse necessaria la loro erogazione, restano disponibili per essere riutilizzati (effetto moltiplicativo).

Fondo rotativo

Finanziamento agevolato che permette il riutilizzo delle risorse (effetto rotativo) del Fondo di Garanzia.

FSA - Fondo Sostegno Affitto

Contributo destinato a sostenere cittadini in difficoltà con il pagamento del canone di locazione.

FSDA- Fondo Sostegno Disagio Acuto

Fondo introdotto nel 2012 con ha finalità analoghe a quelle dell'FSA ma un target di beneficiari ristretto alla fascia più debole dal punto di vista economico.

FSDE – Fondo Grave Disagio Economico

Fondo introdotto nel che rappresenta la prosecuzione dell'FSDA.

FMI – Fondo Morosità Incolpevole

Fondo introdotto nel 2013 e rivolto agli inquilini in arretrato col pagamento del canone.

Housing sociale

Insieme di alloggi e servizi, con forte connotazione sociale, per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato (per ragioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata), cercando di rafforzare la loro condizione.

ISEE - Indicatore della Situazione Economica Equivalente

Indicatore della situazione economica di una famiglia impiegato per confrontare nuclei con differente composizione.

Patto per la Casa

Documento prodotto a conclusione di un percorso condiviso tra 50 importanti attori, non solo istituzionali, della Lombardia tra cui: Comuni, ANCI, Prefetture, Fondazione Cariplo, Cassa Depositi e Prestiti Investment SGR, Unioncamere, ABI Lombardia, Consiglio notarile, Fondazione Housing Sociale, Sindacati, Caritas, cooperative edilizie.

Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP)

Strumento di programmazione regionale introdotto con l.r. 1/2000, comma 52, art. 3 che si occupa di organizzare, anche finanziariamente, e coordinare gli interventi di housing sociale e di politica abitativa. Ad oggi sono tre i PRERP realizzati: PRERP 2002-2004 esteso anche al 2005, PRERP 2007-2009 e PRERP 2014-2016.

Reddito imponibile

È il reddito che viene effettivamente tassato. Si tratta di un reddito diverso dal reddito effettivamente percepito nell'anno, in quanto al reddito totale vanno sottratte le deduzioni previste dallo Stato, come le ritenute previdenziali e assistenziali, e altri redditi, come, per esempio, gli assegni periodici al coniuge o i contributi a previdenza complementare.

CAPITOLO 1

CAPIRE LE POLITICHE ABITATIVE IN LOMBARDIA

Diversi elementi hanno avuto ripercussioni sul modo di fare politiche abitative: le più recenti trasformazione della società riguardanti il mercato del lavoro e le conseguenti dinamiche famigliari, alcuni cambiamenti istituzionali e delle politiche pubbliche, nonché le trasformazioni del mercato immobiliare e del credito sono sicuramente i principali.

1. Negli ultimi decenni sono mutati i due principali pilastri che caratterizzano la società: il lavoro e la famiglia.
 - Il mercato del lavoro ha iniziato a dare i primi segni di instabilità con la diffusione di rapporti di lavoro atipici¹, più brevi rispetto al passato, che prevedono discontinuità tra i periodi occupazionali, l'alternanza con momenti formativi e che richiedono non raramente spostamenti territoriali (Istat, Forze di Lavoro). Solo per fare un esempio, dal 2009 al 2012 l'incremento della precarizzazione in Lombardia è stato di quasi 60mila unità. La fascia d'età più colpita è quella dei giovani sotto i 35 anni: nel 2012 quasi un quarto degli occupati nella fascia 15-34 aveva un contratto atipico e, rispetto al 2009, l'incidenza di queste forme contrattuali fra gli occupati più giovani è cresciuta del 5% (Istat, Forze di Lavoro).
 - La famiglia sta modificando profondamente la sua conformazione in termini di dimensioni e durata: la famiglia tradizionalmente intesa come la coppia duratura sposata con figli, sta lasciando il posto a tipologie diversificate che vanno dall'anziano solo, alla famiglia monoparentale, alla famiglia senza figli e a famiglie frammentate per separazioni o divorzio. Nel 2012 in Lombardia le coppie con figli erano il 35%, mentre nel 1995 rappresentavano quasi la metà delle famiglie. Oggi, a crescere sono soprattutto i single: l'incidenza delle persone che vivono da sole sul totale delle famiglie è passata dal 23% nel 1995 al 32% nel 2012. Risultano in crescita, sebbene in forma meno intensa, anche le coppie senza figli, dal 21% del 1995, al 23% del 2012, e i nuclei mono-genitore, 8% nel 1995 e 9% nel 2012 (Istat, Aspetti della Vita Quotidiana). Oltre a presentare profonde trasformazioni strutturali, la famiglia lombarda si contraddistingue oggi per un aumento della discontinuità delle relazioni affettive rispetto al passato: risultano in aumento sia le separazioni (da 301 ogni 100mila coniugati nel 2007 a 315 nel 2011) sia le cosiddette famiglie ricostituite, in cui almeno uno dei due membri della coppia ha alle spalle una precedente esperienza coniugale (Istat, Separazioni e Divorzi).
2. Inoltre, nello stesso periodo, si sono verificati significativi cambiamenti istituzionali. I tagli alla spesa pubblica, resi necessari da vincoli di bilancio posti dall'Unione Europea, si sono tradotti nell'esaurirsi del finanziamento statale e nel crollo della base dell'impianto di politica abitativa tradizionale, caratterizzato dal protagonismo della mano pubblica e da una tendenza al sostegno ampio e diffuso ai cittadini bisognosi. Inoltre, il passaggio di competenze dal livello di governo centrale a quello regionale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (modifica del Titolo V della Costituzione del 2001) ha collocato l'attore regionale in una posizione intitolata a rispondere alle nuove sollecitazioni dei cittadini.

3. A questi aspetti si sommano, infine, le più recenti tendenze del mercato immobiliare e del credito:

- Nel 2012 le compravendite in Lombardia sono diminuite di circa un quarto rispetto al 2011.
- Anche il volume dei mutui ipotecari stipulati in Lombardia tra il 2011 e il 2012 registra una rilevante flessione: la variazione di compravendite con mutuo ipotecario è stata negativa, pari al -35%. Questo è in parte dovuto alla posizione rigida e selettiva degli istituti di credito nei confronti di coloro che richiedono l'accensione di un mutuo: tra oltre 40 istituti di credito solo uno è disposto a concedere un mutuo ad una coppia di giovani lavoratori precari (con reddito complessivo di 2mila euro al mese). La fiducia aumenta nel caso di lavoro a tempo indeterminato da parte di entrambi i giovani lavoratori: in questo caso, 9 istituti bancari sarebbero disponibili ad offrire un mutuo per l'acquisto di un'abitazione (Finlombarda, 2011).

In tale contesto, la spesa per la casa costituisce una voce di costo rilevante per molte famiglie. Nel 2011 le famiglie lombarde in affitto hanno speso in media 635 euro al mese per l'abitazione e l'incidenza di questa spesa sul loro reddito è stata del 29%. Le famiglie con mutuo hanno invece speso di più, 915 euro, ma sul loro reddito la spesa ha inciso in misura sostanzialmente identica; 28% (Istat, Reddito e Condizioni di Vita).

Tali contingenze hanno interrotto un'epoca e hanno portato i nuovi attori decisionali, primo tra tutti la Regione, a ripensare le politiche per la casa in modo più adatto anche alle esigenze effettivamente espresse.

Grazie al consistente lascito dello Stato, è stato possibile per le Regioni, coprire le fasi di avvio delle politiche abitative nei primi anni successivi al trasferimento delle competenze su scala regionale (Plebani, 2007), ovvero i primi anni del nuovo millennio, pur adottando nuovi modelli.

Per quanto riguarda la Lombardia, già nel primo Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP 2002-2004) l'impostazione si allontana parzialmente dal sistema di welfare ereditato dal governo centrale, caratterizzato da una prevalenza di politiche a favore della proprietà e da una gestione centralizzata delle iniziative da parte dell'attore pubblico; al suo posto, emerge l'intenzione di diversificare il sistema di offerta e gli attori erogatori di servizi abitativi. Nello specifico, l'attenzione viene posta a:

- **sostenere il canone moderato** come strumento per estendere la platea di beneficiari di alloggi a canoni calmierati;
- **coinvolgere operatori di natura diversa da quella pubblica** per incrementare l'offerta abitativa e rendere il sistema più concorrenziale e vantaggioso per gli utenti finali;
- **incentivare il mercato dell'affitto**, individuato come la risposta più semplice e adatta alla domanda che sta emergendo, per alleviare il disagio abitativo non solo degli strati più bassi della popolazione ma anche della cosiddetta "fascia grigia" (la classe media).

Questa tendenza si ritrova anche nel Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica successivo (PRERP 2007-2009), in cui le direttrici attraverso cui la Regione si propone di sviluppare le politiche abitative sono la rigenerazione urbana dei quartieri degradati e la diffusione dell'housing sociale.

Due delle principali politiche abitative sono state il Fondo Sostegno Affitto e il Contributo Mutuo Prima Casa, due tipologie di contributo rivolte direttamente al cittadino e finalizzate a rendere l'accesso all'abitare meno oneroso, sia esso in locazione o in proprietà.

Insieme, queste due misure hanno interessato il 20% delle risorse messe a disposizione dalla Direzione Generale (DG) nel triennio 2002-2004 e il 25% nel triennio 2007-2009 (PRERP 2002-2004 e PRERP 2007-2009).

Tuttavia, entrando nel merito di ogni singola tipologia, notiamo che, mentre l'impegno finanziario per l'FSA si è ridotto sensibilmente tra il 2002-2004 e il 2007-2009 (-40%), le risorse per il contributo all'acquisto della prima casa sono andate aumentando del 30% (tabella 1.1).

Tabella 1.1 - Risorse regionali (DG Casa, Housing sociale e Pari opportunità) stanziare nel PRERP 2002-2004 e PRERP 2007-2009 per Fondo Sostegno Affitto e Contributo Mutuo Prima Casa

Risorse stanziare	PRERP 2002-2004	PRERP 2007-2009
Fondo Sostegno Affitto	72.303.966 euro	43.500.000 euro
Contributo Mutuo Prima Casa	72.303.966 euro	90.000.000 euro
Totale risorse per triennio	773.983.248 euro	512.786.613 euro

Fonte: PRERP 2002-2004, PRERP 2007-2009 - Regione Lombardia

Le scelte adottate da Regione Lombardia, di orientarsi maggiormente all'individuo, si allineano con gli orientamenti tracciati da altri paesi europei che a partire dagli anni Sessanta del secolo scorso, hanno progressivamente assunto un ruolo di primo piano tra le linee di intervento in materia abitativa: favorire politiche abitative a sostegno della domanda, in particolare quella in affitto, tenendo conto di alcune tendenze. Esse sono:

- la diminuzione della capacità di spesa dello Stato;
- la convinzione che i meccanismi di libero mercato fossero migliori per garantire risultati soddisfacenti rispetto al bisogno abitativo, ad eccezione delle famiglie a basso reddito, unico target verso cui lo Stato deve intervenire assegnando un contributo integrativo al reddito;
- l'andamento altalenante delle condizioni economiche e della composizione familiare dei beneficiari, che ha convinto della necessità di adottare forme di sostegno all'abitare circoscritte nel tempo, attraverso cui fosse possibile controllare il mantenimento dei requisiti per usufruire del contributo e intercettare sempre i target più bisognosi (meccanismo di *turn over*);
- la mobilità per lavoro, incompatibile con forme di sussidio abitativo fisse e continuative, legate ad uno specifico territorio e alloggio.

È in questo scenario in cui si collocano i cosiddetti sussidi al reddito (*housing allowance*) concepiti per sostenere le famiglie a far fronte ai costi abitativi (box 1.1).

BOX 1.1. - CONTRIBUTI AL REDDITO PER LE SPESE ABITATIVE: COME FUNZIONANO IN ALTRI PAESI EUROPEI

Gli *housing allowance* in alcune esperienze nazionali sono concessi solo per il pagamento dell'affitto (es. Gran Bretagna, Olanda e Australia), mentre in altre sono rivolti anche a chi vive in casa di proprietà con mutuo (Germania, Svezia, Nuova Zelanda).

In alcuni casi sono rivolti solo al libero mercato, in altri anche a chi vive in una casa pubblica: quest'ultimo è il caso del Regno Unito, dove sono quasi solo gli inquilini delle *Local Authorities* ad usufruirne (88-92% dei beneficiari) e dei Paesi Bassi.

Nella maggior parte dei casi si tratta di un contributo corposo: in Svezia, i sussidi abitativi possono coprire fino al 93% delle spese abitative.

L'obiettivo non è l'azzeramento dei costi per la casa ma la loro riduzione ad una quota accettabile, nella convinzione che sia giusto destinare una quota del reddito familiare alle spese abitative.

Si basano generalmente su un sistema che per individuare il contributo "ideale" tiene conto di diversi elementi quali la numerosità e la composizione del nucleo familiare, la quota di spesa impiegata per l'abitare, il reddito, al netto o al lordo, e la presenza di eventuali altri contributi o trasferimenti monetari.

La relazione con il canone d'affitto non è sempre presente nel calcolo del contributo spettante.

In molti paesi il sussidio abitativo è compatibile con sussidi di altra natura, come nel caso di Regno Unito e Germania.

CAPITOLO 2

IL FONDO SOSTEGNO AFFITTO

2.1 Di che cosa si tratta

Il Fondo Sostegno Affitto (FSA), istituito a livello nazionale dalla l. 431/1998 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" art. 11, è una politica rivolta agli inquilini che faticano a sostenere il canone di locazione sul mercato privato. Consiste nell'erogazione di un contributo economico finalizzato a ridurre l'incidenza del canone sul reddito riportandola a livelli che i beneficiari possono sostenere.

In Lombardia la normativa nazionale è recepita con l.r. 2/2000, art. 2, confluita poi nel Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica (l.r. 27/2009, art. 48). Il primo bando FSA regionale risale al 2000 e la sua funzione nell'ambito degli interventi a sostegno della condizione abitativa è offrire supporto a situazioni di disagio temporaneo, come chiaramente esplicitato nel PRERP 2002-2004:

"(...) la ridefinizione del ruolo dell'edilizia pubblica e l'allargamento dell'offerta di alloggi a canoni moderati dovrebbe rendere sempre meno sistematico, per i singoli, l'intervento operato attraverso il F.S.A. Il fondo dovrebbe sempre più assumere il ruolo di "rete di sicurezza" per le famiglie che sono temporaneamente in condizione di non poter sopportare gli oneri per i canoni che hanno sottoscritto, soprattutto come conseguenza di repentini peggioramenti della propria condizione economica. Di conseguenza, situazioni di lunga permanenza nel F.S.A. dovrebbero essere scoraggiate portando le famiglie verso l'offerta a canoni moderati e nel sistema di edilizia sociale sin qui descritto".

A partire dal 2012 la misura è oggetto di una profonda rivisitazione dovuta al forte ridimensionamento delle risorse finanziarie disponibili. Nel 2012 viene introdotto il Fondo Sostegno Disagio Acuto (FSDA) che ha finalità analoghe a quelle dell'FSA, ma un target di beneficiari ristretto alla fascia più debole dal punto di vista economico. Nel 2013 la misura è spezzata in due fondi distinti: il Fondo Sostegno Grave Disagio Economico (FSDE), che rappresenta la prosecuzione dell'FSDA, e il Fondo Morosità Incolpevole (FMI), rivolta agli inquilini in arretrato col pagamento del canone. In generale ci si continua però a riferire alle due misure del 2013 usando l'acronimo FSDA.

2.2 Come funziona

2.2.1 I contributi

Dall'introduzione al 2011: gli anni con contributo variabile

Fino al 2011 incluso, il contributo pagato ai beneficiari FSA è variabile. Le modalità per determinare l'entità del contributo sono in parte cambiate nel corso degli anni, per il dettaglio delle variazioni si rimanda all'appendice 2, ma l'impostazione di fondo, schematizzata in figura 2.1 e dettagliata nel box 2.1, è rimasta sostanzialmente la stessa. La procedura si può distinguere in due fasi.

La prima fase consiste nell'assegnazione a ciascun beneficiario di un contributo, definito contributo teorico, il cui ammontare viene stabilito in base ad una valutazione dello stato di bisogno.

- Per ogni domanda idonea viene determinato un valore teorico annuo del canone, chiamato canone sopportabile, che la famiglia è in grado di sostenere in base alle proprie possibilità economiche. La situazione economica viene valutata impiegando una variazione dell'ISEE chiamata ISEE-FSA.
- Viene quindi determinato il valore del cosiddetto canone integrato che è pari alla somma di canone annuo, spese condominiali e spese per il riscaldamento dell'abitazione.
- Il bisogno è valutato come differenza fra canone integrato e canone sopportabile. Questa differenza rappresenta la parte di spese per la locazione che la famiglia è costretta a sostenere al di là delle proprie possibilità economiche.
- Il contributo teorico è posto uguale alla differenza fra canone integrato e canone sopportabile.
- Ci sono dei limiti massimi che il contributo teorico non può superare. La parte di contributo che eccede questi limiti viene decurtata.
- Infine, se il contributo teorico è inferiore a 100 euro annui, non viene riconosciuto.

La seconda fase, che subentra se le risorse disponibili non consentono di riconoscere a tutti i beneficiari i contributi teorici, consiste nella loro riduzione per arrivare agli importi che si possono effettivamente pagare.

- Il contributo teorico viene ridotto di una quota percentuale che aumenta all'aumentare dell'ISEE-FSA, in modo che per i beneficiari con ISEE-FSA più basso la riduzione del contributo teorico sia minore. Questa operazione prende il nome di riparametrazione.
- Se in seguito alla riparametrazione il contributo risulta inferiore a 100 euro non viene riconosciuto.

La riduzione dei contributi teorici si è sempre resa necessaria.

2012 e 2013: il passaggio a contributi fissi

Dal 2012 con la revisione della misura i contributi variabili vengono abbandonati in favore di importi fissi:

- nel 2012 1.200 euro per tutti i beneficiari del Fondo Sostegno Disagio Acuto,
- nel 2013 1.000 euro per i beneficiari del Fondo Sostegno Grave Disagio Economico e 1.500 euro per quelli del Fondo Morosità Incolpevole.

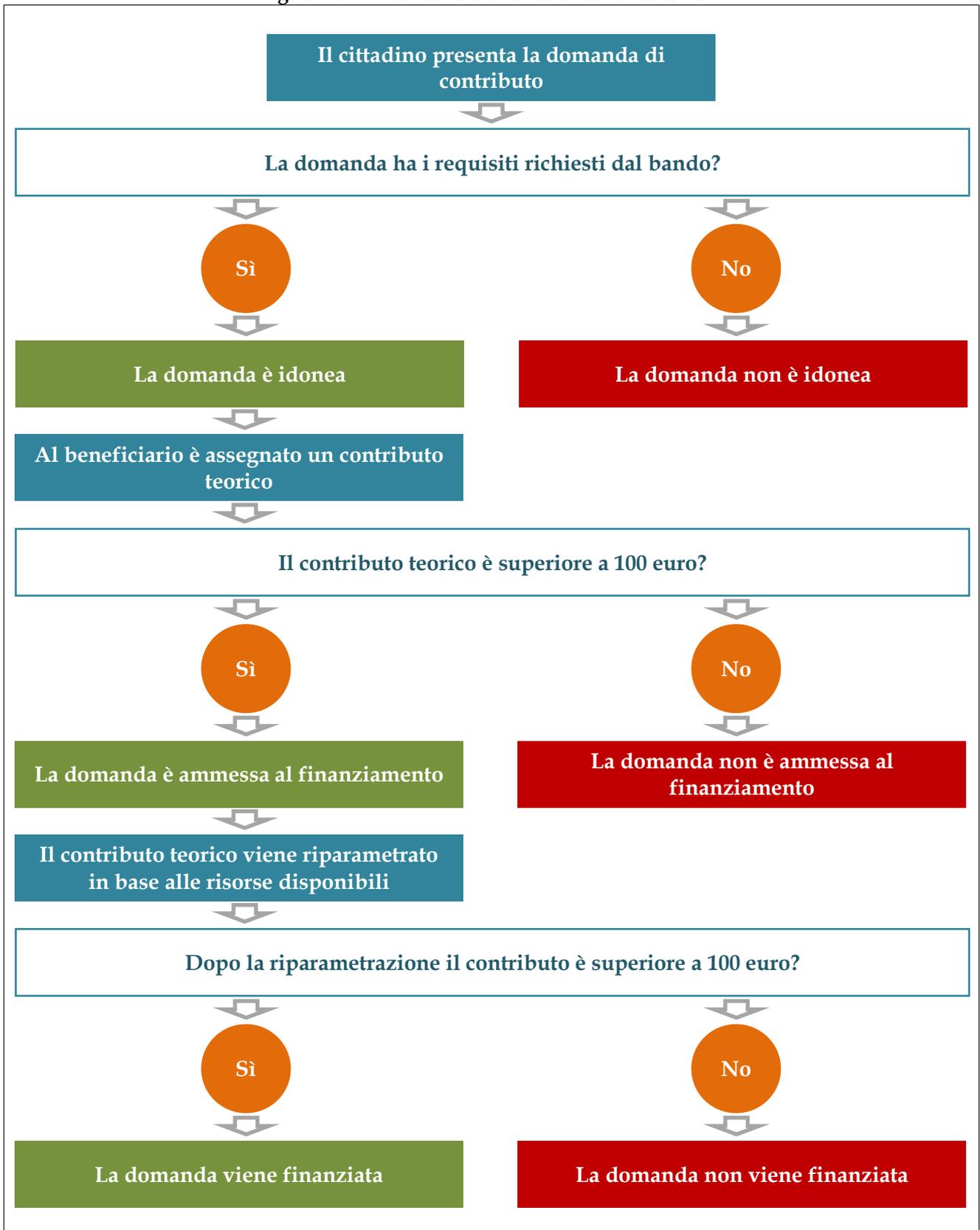
2.2.2 Domande, erogazione e controlli

Ogni anno Regione Lombardia pubblica un bando in cui sono specificati requisiti d'accesso e modalità di calcolo dei contributi. La domanda di contributo può essere presentata:

- al Comune nel cui territorio è ubicata l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione,
- ad un Centro Autorizzato di Assistenza Fiscale (CAAF) convenzionato con il Comune o la Regione,
- ad altro soggetto convenzionato con il Comune o la Regione e abilitato alla ricezione delle domande.

Se la domanda rispetta i requisiti di idoneità e ottiene il finanziamento, entro la fine dell'anno solare di pubblicazione del bando il Comune eroga l'importo spettante al beneficiario. In seguito all'erogazione il Comune è tenuto ad effettuare controlli a campione sulla veridicità e sulla completezza delle dichiarazioni presentate. Se si dovessero riscontrare irregolarità, il contributo erogato può essere in tutto o in parte revocato.

Figura 2.1 - L'iter delle domande di contributo FSA



Fonte: Éupolis Lombardia

BOX 2.1 - LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO FSA

L'**Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-FSA)** è calcolato come rapporto tra l'**Indicatore della Situazione Economica (ISE-FSA)** e il **Parametro della Scala di Equivalenza (PSE)**.

- L'**ISE-FSA** è composto da:

a) **Indicatore della Situazione Reddittuale (ISR-FSA)** costituito da redditi ed emolumenti percepiti dai componenti della famiglia e da una quota di reddito figurativo calcolata attraverso un tasso di rendimento medio sul patrimonio mobiliare. Ai redditi si detraggono l'imposta netta IRPEF, le spese mediche o sanitarie e le rette per la degenza in casa di riposo dei famigliari ultra-sessantacinquenni, queste ultime fino a un massimo di 2.582 euro annui.

b) **Indicatore della Situazione Patrimoniale (ISP-FSA)** costituito dalla somma dei valori patrimoniali mobiliari e immobiliari, approssimata per difetto ai multipli interi di 5.165 euro e moltiplicata per 0,05.

- Il **PSE** è un parametro che consente di confrontare la situazione economica di famiglie con differente composizione. Deriva da una scala di equivalenza che assegna un punteggio a seconda del numero di componenti e prevede ulteriori maggiorazioni per presenza di disabili, presenza di minori con un solo genitore, presenza di minori con due genitori lavoratori o un unico genitore lavoratore.

$$\text{ISEE-FSA} = \text{ISE-FSA} / \text{PSE}$$

In base ai valori dell'ISEE-FSA i beneficiari sono divisi in 19 fasce riportate in appendice 2.

Il **Canone Sopportabile (CS)** è il prodotto fra l'**Indicatore della Situazione Economica (ISE-FSA)** della famiglia e l'**Incidenza Massima Ammissibile del Canone (Imax)** che dipende dai valori dell'**Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-FSA)** e va da un minimo del 10% per la prima fascia ISEE-FSA a un massimo del 28% per l'ultima.

$$\text{CS} = \text{ISE-FSA} * \text{Imax}$$

Il **Canone Integrato (CI)** è composto da:

a) **canone annuo** indicato nel contratto di locazione, considerato fino ad un importo massimo ridottosi negli anni dagli iniziali 8mila euro ai 7mila euro del 2011,

b) **spese condominiali** e **spese per il riscaldamento** considerate fino ad un massimo di 516 euro.

Nel 2011 le spese accessorie non sono considerate e il canone integrato coincide col canone di locazione.

Il **Contributo Teorico (CT)** corrisponde alla differenza tra **Canone Integrato (CI)** e **Canone Sopportabile (CS)**, rapportata al **numero di mesi (N)** di effettiva vigenza del contratto d'affitto.

$$\text{CT} = (\text{CI} - \text{CS}) / 12 * \text{N}$$

Il contributo teorico non può superare alcuni valori massimi che dipendono da:

- a) tipo di comune: i limiti massimi sono più elevati per i comuni popolosi, per i capoluoghi di provincia e per i comuni ad alta tensione abitativa individuati dalle delibere ministeriali,
- b) valore del PSE: i limiti massimi aumentano al crescere del PSE.

Se il contributo teorico supera i limiti viene decurtato della parte eccedente. I valori massimi dei contributi si sono ridotti nel corso degli anni.

Il contributo teorico non può essere inferiore a 100 euro annui, se risulta inferiore la domanda non viene finanziata.

Se le risorse disponibili consentono di riconoscere a tutti i beneficiari il contributo teorico la procedura termina. Ciò non è mai successo e **si è sempre dovuto ridurre l'importo del contributo teorico mediante un'operazione chiamata riparametrazione.**

Il **Contributo Pagato (CP)** è determinato **abbattendo il contributo teorico di una quota percentuale (QPAbb)** che aumenta all'aumentare della fascia ISEE-FSA in modo che la riduzione sia minore per i beneficiari economicamente più deboli. Le percentuali di abbattimento per le 19 fasce sono variate nel corso degli anni rimanendo però in linea di massima comprese fra il 50% per la prima fascia e il 75% per l'ultima.

$$CP = CT - (CT * QPAbb)$$

Anche dopo la riparametrazione il contributo non può essere inferiore a 100 euro, se risulta inferiore la domanda non viene finanziata.

2.3 Chi coinvolge

2.3.1 Gli attori che prendono parte attiva nel processo

Gli attori che rivestono un ruolo chiave per le misure di sostegno all'affitto sono tre: lo Stato attraverso il Ministero dei Lavori Pubblici, Regione Lombardia attraverso la Direzione Generale Casa Housing Sociale e Pari Opportunità, e i Comuni.

Lo Stato assume fino al 2011 un ruolo rilevante nel finanziamento della misura. Ogni anno stima le necessità finanziarie di ciascuna Regione e, nell'ambito della Legge Finanziaria, trasferisce i fondi attraverso il Ministero dei Lavori Pubblici. L'apporto finanziario dello Stato si è però ridotto negli anni fino ad esaurirsi nel 2011.

Regione Lombardia, attraverso la Direzione Generale Casa Housing Sociale e Pari Opportunità, svolge una duplice funzione. È l'attore cui spetta la programmazione dell'intervento: nel quadro della normativa nazionale definisce infatti mediante bandi annuali sia i requisiti d'accesso che le

modalità di calcolo dei contributi. Inoltre contribuisce al finanziamento: fino al 2011 integra con risorse proprie i trasferimenti statali e dal 2012 rimane insieme ai Comuni l'unico ente a finanziare la misura.

I Comuni possono decidere se aderire o meno ai bandi. Se decidono di non aderire, i cittadini che risiedono sul loro territorio non possono ottenere il finanziamento. Se invece aderiscono sono tenuti a raccogliere e istruire le domande, contribuire al finanziamento, erogare i contributi e controllare la veridicità delle dichiarazioni presentate. I Comuni aderenti non possono decidere autonomamente l'entità delle risorse con cui contribuire poiché le modalità di compartecipazione finanziaria sono stabilite nei bandi. Considerando gli ultimi anni:

- dal 2007 al 2011 i Comuni aderenti devono coprire il **10% dei contributi complessivi per i beneficiari ordinari, e il 20% dei contributi complessivi per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica**; questi ultimi si caratterizzano per valori estremamente bassi dell'ISEE-FSA o per una particolare difficoltà nel sostenere le spese di locazione, sono identificati con modalità specificate nei bandi e rappresentano un sottoinsieme di beneficiari rispetto a cui l'impegno finanziario richiesto ai Comuni è maggiore.
- Nel 2012 e nel 2013 contribuiscono in misura pari al **40% dei contributi regionali per tutti i beneficiari** (appendice 3, p. 115).

Un quarto attore, il cui ruolo è però marginale rispetto a quello dei precedenti tre, è rappresentato dai CAAF o da altri soggetti convenzionati con Regione Lombardia e i Comuni per la raccolta delle domande.

Tabella 2.1 - Ruolo, rilevanza, natura giuridica e funzione degli attori che contribuiscono a definire le misure di sostegno all'affitto

Attore	Ruolo	Rilevanza	Natura giuridica	Funzione
Stato, Ministero dei lavori pubblici	Finanziatore	Centrale nei primi anni, nulla dal 2012	Istituzionale	- Determina fino al 2011 le risorse da trasferire alle Regioni sulla base di una stima delle necessità di ciascun territorio - Trasferisce le risorse
Regione Lombardia, DG Casa Housing Sociale e Pari Opportunità	Programmatore, finanziatore	Centrale	Istituzionale	- Stabilisce i requisiti di accesso al finanziamento - Stabilisce le modalità di calcolo dei contributi - Fino al 2011 integra le risorse finanziarie statali - Dal 2012 finanzia la misura in autonomia rispetto allo Stato
Comuni	- Responsabili di raccolta e istruttoria domande - finanziatori - erogatori - controllori	Centrale	Istituzionale	- Contribuiscono al finanziamento nella misura stabilita dai bandi - Rilasciano la certificazione ISEE-FSA - Ricevono le domande - Erogano i contributi - Verificano la veridicità delle dichiarazioni
CAAF e altri soggetti convenzionati	Responsabili di raccolta domande	Marginale	Privata o di privato sociale	- Rilasciano la certificazioni ISEE-FSA (solamente i CAAF) - Ricevono le domande

Fonte: Éupolis Lombardia

2.3.2 I beneficiari: chi sono e a quali condizioni possono richiedere il contributo

I requisiti d'accesso sono determinati da Regione Lombardia ed esplicitati nei bandi annuali. Nel corso degli anni i requisiti sono in parte cambiati, ma le modifiche, dettagliate nell'appendice 2, hanno riguardato per lo più i valori di alcuni parametri, in particolare il limite ISEE-FSA, mentre l'impostazione complessiva è rimasta in linea di massima la stessa.

- Possono presentare domanda di contributo i titolari di contratti di locazione stipulati per abitazioni situate in Lombardia e utilizzate come residenza anagrafica e abitazione principale.
- I cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, oltre alla regolarità rispetto alla normativa che disciplina l'ingresso degli stranieri sul territorio nazionale, devono avere la residenza da almeno 10 anni in Italia o da almeno 5 anni in Lombardia. Per i cittadini italiani o di uno stato dell'Unione europea non si applicano restrizioni rispetto alla residenza.
- L'ISEE-FSA del nucleo familiare deve essere inferiore a determinati limiti: 12.922 euro fino al 2011, 4mila euro nel 2012, 4.132 euro, con alcune eccezioni, nel 2013.
- Nel nucleo non ci possono essere componenti titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su abitazioni site in Lombardia e adeguate alle esigenze del nucleo familiare.
- Nel nucleo non ci possono essere componenti che hanno ottenuto l'assegnazione di abitazioni realizzate con contributi pubblici oppure di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
- L'abitazione non può appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che identificano ville o abitazioni di tipo signorile.
- La superficie utile netta interna dell'abitazione non può essere superiore a 110 mq, maggiorata del 10% per ogni ulteriore componente del nucleo familiare dopo il quarto.

2.4 Che cos'è cambiato nel corso del tempo

Dalla sua introduzione la misura di sostegno all'affitto è stata oggetto di numerose revisioni, alcune marginali, altre sostanziali. Le principali sono riportate nel seguito, mentre per l'elenco completo si rimanda all'appendice 2.

Bando 2007, VIII edizione.

- Viene ridotto da 8mila euro a 7.200 euro l'importo massimo del canone di locazione utilizzabile nel calcolo del contributo.
- Viene estesa la possibilità di partecipare anche ai cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea a patto che siano titolari di un permesso di soggiorno valido e con durata almeno biennale, ed esercitino regolare attività di lavoro autonomo o subordinato.

Bando 2008, IX edizione.

- Vengono abbassati i limiti massimi oltre i quali è decurtata la parte di contributo eccedente.

Bando 2009, X edizione.

- Viene introdotta la condizione di residenza per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea: devono risiedere in Italia da almeno 10 anni o in Lombardia da almeno 5 anni.

Bando 2011, XII edizione.

- Nel calcolo del contributo non si considerano più le spese condominiali e le spese per il riscaldamento dell'abitazione. Il canone integrato coincide quindi con il solo canone di locazione.
- Viene inoltre ulteriormente ridotto, da 7.200 euro a 7mila euro, l'importo massimo del canone di locazione utilizzabile nel calcolo del contributo.
- Nei casi in cui l'ISE-FSA è uguale a 0 oppure inferiore al canone di locazione, per il calcolo del contributo è impiegato un valore ISE- FSA pari all'importo del canone.
- Dall'importo finale del contributo viene scalata, nel caso in cui il beneficiario ne abbia usufruito, la detrazione IRPEF spettante a chi risiede in affitto le cui caratteristiche sono illustrate nel box 2.2.

Bando 2012, XIII edizione:

- La misura cambia denominazione: da Fondo Sostegno Affitto a Fondo Sostegno Disagio Acuto.
- Viene ridotto a 4mila euro il limite ISEE-FSA per l'accesso.
- L'importo dei contributi è fissato a 1.200 euro annui per tutti i beneficiari.

Bando 2013, XIV edizione:

- La misura si scinde in Fondo Sostegno Grave Disagio Economico (FSDE) e Fondo Morosità Incolpevole (FMI).
- L'FSDE, cui è destinato il 75% delle risorse complessive, rappresenta la prosecuzione dell'FSDA con alcune variazioni:
 - il limite ISEE-FSA per l'accesso viene posto a 4.132 euro, tranne per i nuclei in cui ci sono almeno due titolari di pensioni al minimo in cui è posto a 8.263 euro.
 - il contributo è pari a 1.000 euro annui,
- L'FMI, cui è destinato il restante 25% delle risorse, è invece una misura nuova e rivolta specificamente agli inquilini che si trovano in situazioni di morosità incolpevole:
 - la morosità deve riguardare almeno 3 mensilità del canone alla data di presentazione della domanda,
 - l'ISEE-FSA deve essere pari o inferiore al canone di locazione annuo, con un canone non superiore a 6mila euro,
 - il contributo è pari a 1.500 euro annui.

BOX 2.2 - LA DETRAZIONE IRPEF PER CHI ABITA IN AFFITTO

La detrazione IRPEF per gli inquilini a basso reddito è una **misura a sostegno della locazione indipendente dall’FSA e garantita dallo Stato sotto forma di detrazione dall’imposta sul reddito**. Presentando la dichiarazione dei redditi è infatti possibile detrarre dall’imposta parte delle spese d’affitto, se sostenute per immobili adibiti ad abitazione principale. La normativa prevede cinque diverse tipologie di detrazione non cumulabili.

Ai **contribuenti titolari di contratti di locazione** stipulati o rinnovati ai sensi della l. 431/1998 spetta una detrazione pari a:

- 300 euro, se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro,
- 150 euro, se il reddito complessivo è compreso fra 15.493,71 e 30.987,41 euro.

Se il contratto di locazione è di tipo convenzionato o concordato, stipulato cioè sulla base di accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni di proprietari ed inquilini, la detrazione è pari a:

- 495,80 euro, se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro,
- 247,90 euro, se il reddito complessivo è compreso fra 15.493,71 e 30.987,41 euro.

Ai **contribuenti di età compresa fra 20 e 30 anni** con reddito complessivo è inferiore a 15.493,71 euro spetta per i primi tre anni dalla stipula del contratto una detrazione fissa di 991,60 euro.

Ai **lavoratori dipendenti** che, nei tre anni precedenti la richiesta di detrazione, hanno trasferito la residenza nel comune di lavoro o in un comune limitrofo spetta, a determinate condizioni, una detrazione di:

- 991,60 euro, se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro,
- 495,80 euro, se il reddito complessivo è compreso fra 15.493,71 e 30.987,41 euro.

Agli **studenti universitari** fuori sede che hanno stipulato contratti di locazione nel comune dove ha sede l’università o in comuni limitrofi spetta, a determinate condizioni, una detrazione pari al 19% del canone fino ad un massimo di 2.633 euro.

2.5 Le domande di contributo: andamento, distribuzione territoriale e caratteristiche dei beneficiari

L’andamento delle domande e le caratteristiche dei beneficiari, così come altri aspetti trattati nei paragrafi dal 2.6 al 2.8, sono stati analizzati limitatamente agli anni compresi fra il 2006 e il 2013 per la disponibilità di informazioni a livello di singolo beneficiario rilevate in forma continuativa e con le stesse modalità. Il dettaglio delle elaborazioni prodotte è presentato nell’appendice 3, mentre nel seguito, e nei paragrafi successivi, verranno ripresi solamente gli esiti più rilevanti.

2.5.1 L’andamento delle domande

Dal 2006 al 2011 il numero di domande non presenta variazioni di particolare rilievo: le oscillazioni si possono considerare fisiologiche con valori che si attestano attorno a 70mila per le idonee e a 65mila per le finanziate. L’unica eccezione è rappresentata dall’anno 2009 in cui si registra un calo abbastanza deciso rispetto all’anno precedente. Nel 2012 e nel 2013 il numero di domande crolla e scende a 10mila circa sia per le idonee che per le finanziate.

Un andamento di questo tipo indica che le variazioni nel numero di domande sono da attribuire in larga misura alle modifiche dei requisiti d'accesso.

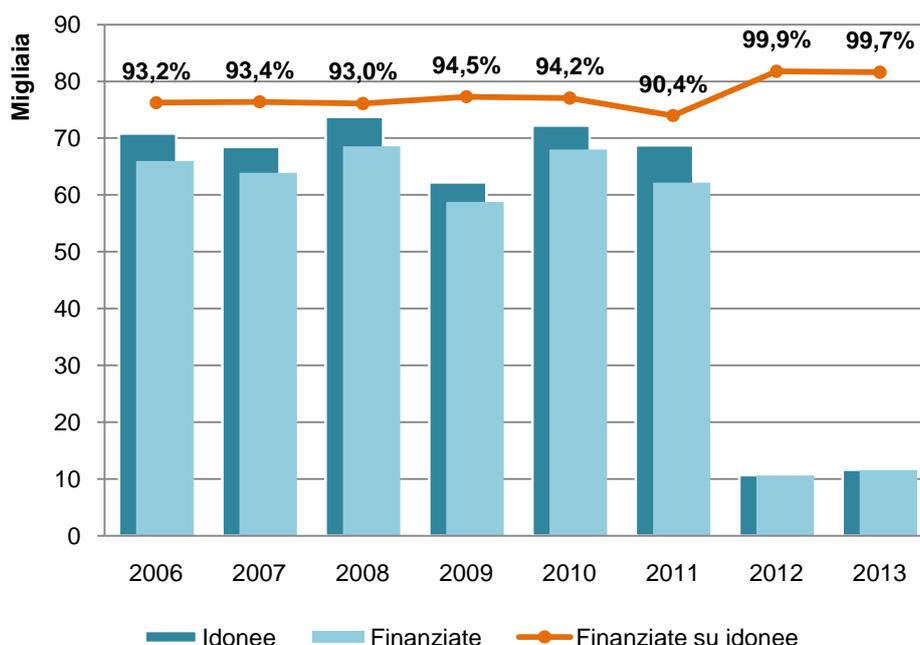
- Il calo del 2009 si può infatti in parte ricondurre all'introduzione della condizione di residenza per i cittadini extracomunitari: rispetto al 2008 i beneficiari nati all'estero diminuiscono di circa 7mila, un calo decisamente più marcato rispetto a quello dei beneficiari nati in Italia che scendono solamente di 3mila unità.
- Per il biennio 2012-2013 è invece la riduzione del limite ISEE-FSA che determina il crollo delle domande.

Il tasso di ammissione, espresso in termini percentuali, indica quante domande vengono finanziate ogni 100 domande idonee.

Dal 2006 al 2010 il tasso rimane sostanzialmente costante, attestandosi su valori di poco inferiori al 95%, nel 2011 diminuisce leggermente, mentre nel 2012 e 2013 praticamente tutte le domande idonee risultano finanziate.

Questi valori vanno interpretati alla luce di quanto esposto in precedenza sul funzionamento del meccanismo di assegnazione dei contributi e sulle sue trasformazioni. Fino al 2011 viene escluso un numero limitato di potenziali beneficiari cui spetterebbe un contributo inferiore a 100 euro annui. Dal 2012 in poi il meccanismo di riparametrazione scompare e tutti gli idonei ottengono il contributo. Il tasso di ammissione non è quindi un indicatore adatto per valutare l'efficacia delle misure di sostegno all'affitto, poiché viene concesso quasi a tutti gli aventi diritto e negato solo a coloro cui spetterebbe una cifra molto bassa. Per una corretta valutazione dell'efficacia è invece necessario capire quanto l'entità dei contributi concessi risulta adeguata rispetto alle condizioni di bisogno in cui si trovano i beneficiari.

Figura 2.2 - Domande idonee, domande finanziate e incidenza percentuale delle domande finanziate sulle domande idonee. Lombardia. Anni 2006-2013



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

2.5.2 La distribuzione territoriale

La distribuzione territoriale, analizzata sia per il 2011, ultimo anno di FSA, che per i due anni di FSDA, non risulta omogenea né rispetto all'adesione dei Comuni ai bandi, né rispetto al numero di domande finanziate.

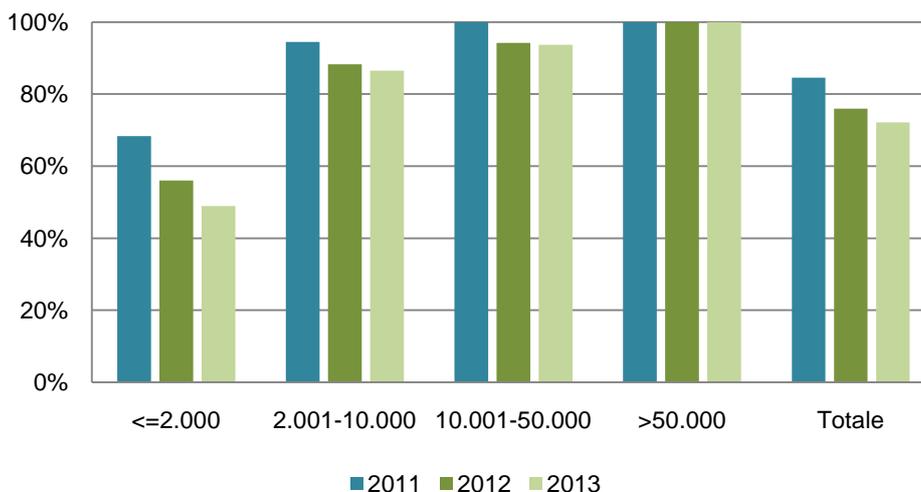
L'adesione dei Comuni

Nel 2011 l'adesione dei Comuni lombardi all'ultimo bando FSA risulta elevata, ma fortemente differenziata a seconda della dimensione demografica. Complessivamente aderiscono 1.305 Comuni su 1.544, pari all'85% circa del totale; ma, mentre i quasi 200 Comuni con più di 50mila residenti partecipano tutti, fra i Comuni con meno di 2mila abitanti la quota di aderenti è inferiore al 70%.

Il passaggio all'FSDA comporta nel complesso una leggera riduzione dei Comuni partecipanti che scendono a 1.173 nel 2012 e 1.114 nel 2013. Anche in questo caso è determinante la dimensione demografica. Tutti i Comuni con oltre 50mila residenti e il 95% di quelli fra 2 e 50mila hanno infatti continuato ad aderire anche dal 2012 in poi. Fra i Comuni piccoli le defezioni sono invece più diffuse: nel 2013 ha aderito solamente la metà dei Comuni con meno di 2mila abitanti.

Il fatto che a non rinnovare l'adesione dal 2012 in poi sia un numero relativamente basso di Comuni, e per lo più di piccole dimensioni, fa sì che l'impatto sul numero di beneficiari delle mancate adesioni non sia particolarmente rilevante. Nel 2011 i beneficiari complessivi erano 62mila ma solamente 2.500 risiedevano in Comuni che non hanno riconfermato l'adesione nel 2012. Inoltre, solo 500 avevano un ISEE-FSA inferiore al limite che gli avrebbe permesso di riottenere il contributo l'anno successivo. La perdita di potenziali beneficiari imputabile alle mancate adesioni dei Comuni nel passaggio all'FSDA risulta quindi molto limitata.

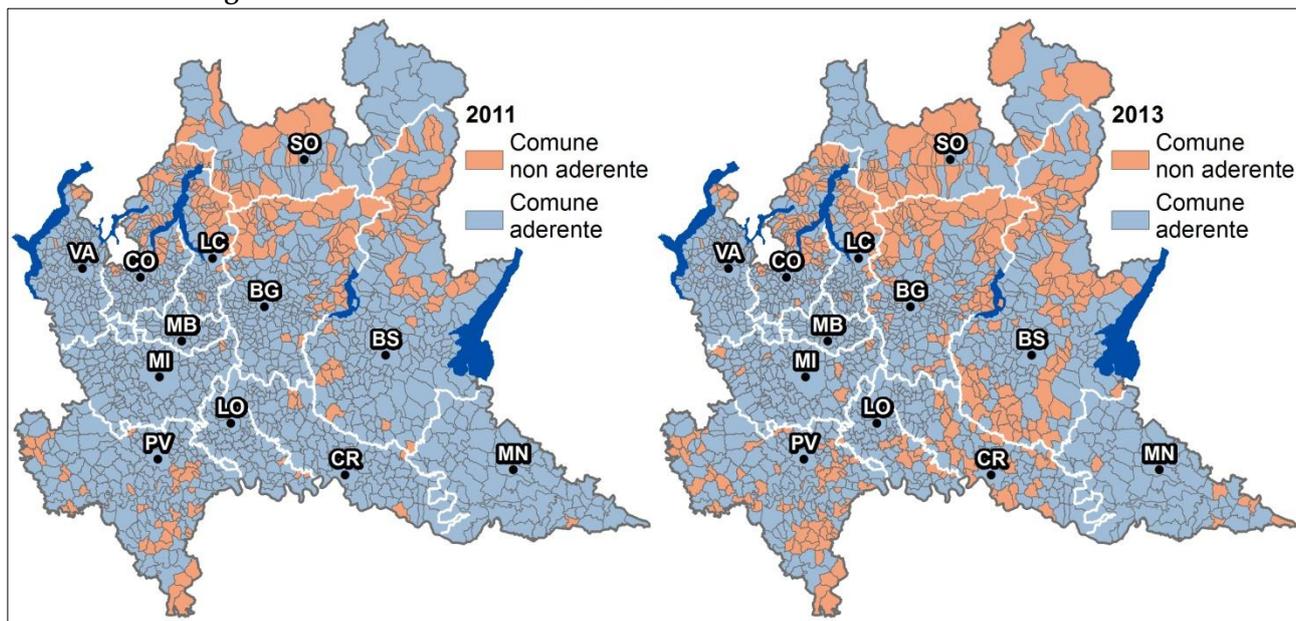
Figura 2.3 - Comuni aderenti ai bandi FSA e FSDA per classi di popolazione. Lombardia. Anni 2011-2013 (valori percentuali sul totale dei Comuni appartenenti alla medesima classe di popolazione)



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

Anche la distribuzione territoriale delle adesioni è legata a quella della popolazione: sono soprattutto i piccoli Comuni lontani dalle aree urbanizzate a non partecipare. Questa tendenza è valida sia nel 2011 che nei due anni successivi, quando le zone periferiche a bassa adesione si estendono ma rimangono sostanzialmente concentrate nelle medesime aree. L'unica eccezione è rappresentata da una fascia di territorio collocata prevalentemente nella bassa bresciana occidentale ed estesa in parte verso le province di Cremona e Lodi: in quest'area nel 2011 non si registra una particolare concentrazione di Comuni non aderenti, mentre nel 2013 la loro presenza è decisamente più diffusa.

Figura 2.4 - Adesione a FSA e FSDA. Comuni lombardi. Anni 2011 e 2013.



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

La distribuzione delle domande

A livello assoluto la distribuzione per provincia e capoluoghi del numero di domande idonee e finanziate riflette quella della popolazione residente: nelle province e nelle città più popolate si concentra il maggior numero di domande.

Nel 2013 quasi il 30% dei beneficiari risiede in provincia di Milano. Fra le altre solo Brescia e Bergamo superano la soglia del 10% di beneficiari. La distribuzione territoriale del numero di domande rimane inoltre sostanzialmente invariata dal 2006 al 2013.

Nell'ottica di un confronto territoriale risulta però più interessante l'analisi del numero di domande finanziate rapportato alla popolazione residente. Considerando l'ultimo anno prima della revisione della misura, il 2011, e l'ultimo anno complessivo, il 2013, emergono alcuni elementi di rilievo.

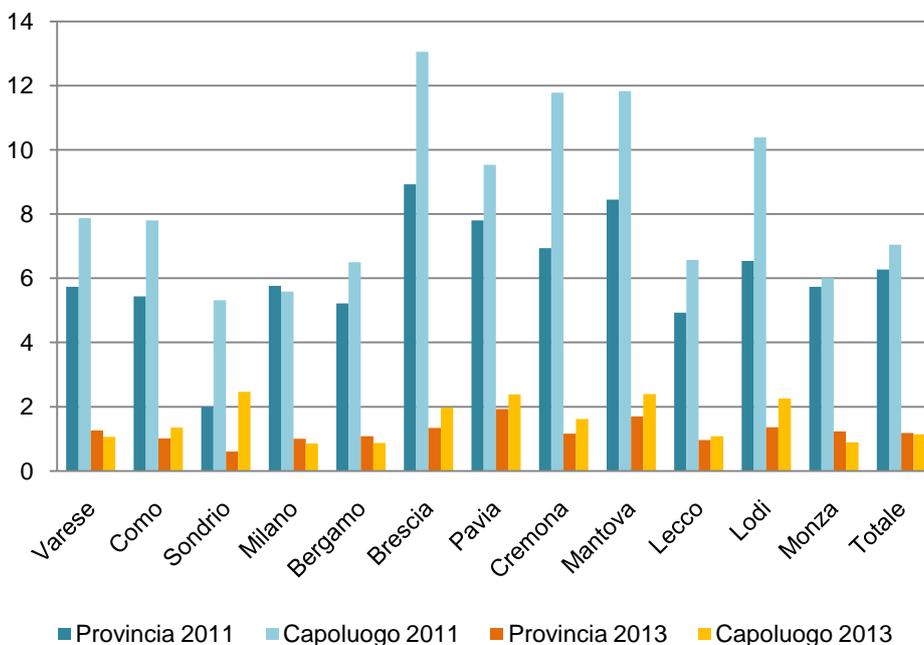
L'incidenza dei beneficiari sul totale della popolazione, espressa come numero di domande finanziate ogni 1.000 residenti, non è distribuita in modo omogeneo fra le diverse province, e, contrariamente a quanto ci si potrebbe aspettare, non sono i territori maggiormente popolati a presentare l'incidenza più elevata. Fra le province popolate l'unica ad alta incidenza è infatti Brescia, mentre le altre realtà con un elevato numero di beneficiari rispetto alla popolazione sono le province meridionali della regione: Mantova, Pavia, Cremona e Lodi.

Questo vale sia per il 2011 che per il 2013, anche se in quest'ultimo anno le differenze appaiono schiacciate dal minor numero di beneficiari complessivi (appendice 3, p. 98).

Un elemento che può in parte spiegare la forte incidenza di beneficiari nella fascia meridionale è il reddito più basso che mediamente caratterizza i residenti in questa zona rispetto alla fascia centrale (Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dati e Statistiche Fiscali). Considerata la rilevanza del reddito imponibile IRPEF nel calcolo dell'ISEE-FSA, quando il bacino di potenziali beneficiari, rappresentato dalla popolazione residente, risulta mediamente più povero è plausibile che l'accesso alla misura rapportato ai residenti sia maggiore rispetto alle province dove i redditi medi sono più elevati. Non è invece possibile imputare l'elevata incidenza di beneficiari ad una maggior diffusione dell'affitto, poiché la quota di residenti che vivono in locazione è sostanzialmente in linea con i valori medi regionali per tutte le province meridionali (Istat, Reddito e Condizioni di Vita).

La differenziazione fra capoluoghi e resto della provincia, o in altri termini fra centri urbani e comuni periferici, è forte soprattutto nelle realtà più piccole: fra le quattro città lombarde con popolazione superiore a 100mila abitanti solo Brescia ha un'incidenza di beneficiari superiore a quella della propria provincia, mentre a Milano, Bergamo e Monza i valori tendenzialmente si equivalgono. Nel resto della regione invece sono di più i beneficiari nei capoluoghi rispetto a quelli delle province. A livello regionale complessivo i valori si equivalgono.

Figura 2.5 - Domande finanziate ogni 1.000 residenti. Province e capoluoghi di provincia lombardi. Anni 2011 e 2013

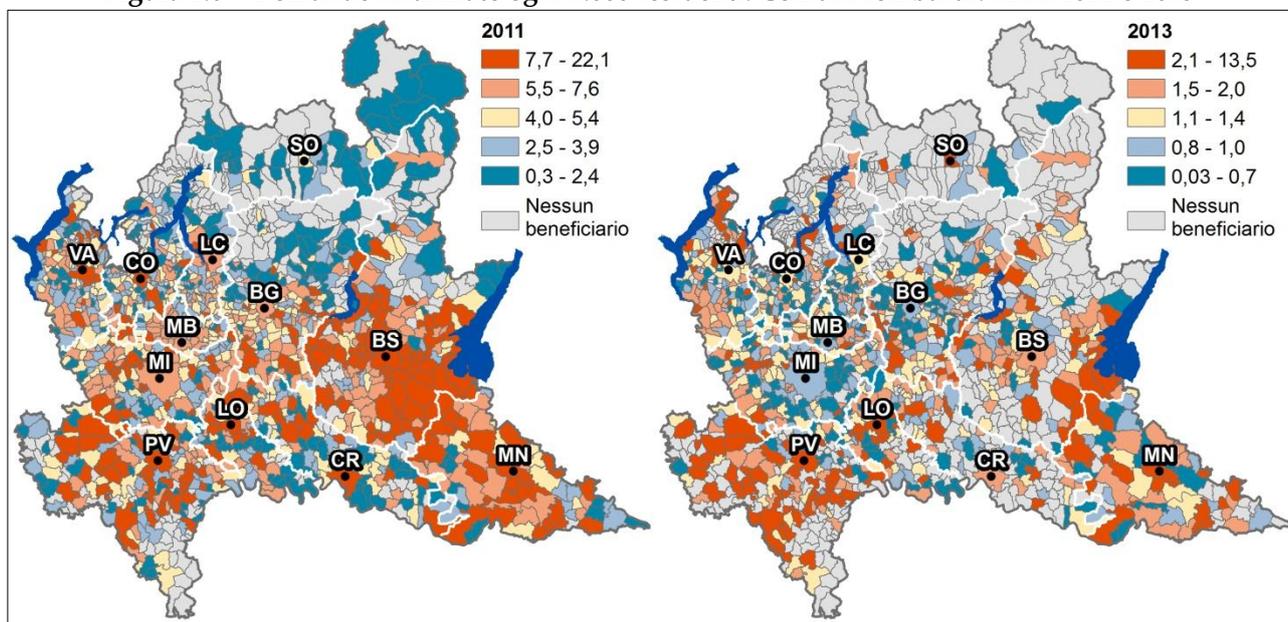


Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

Anche a livello comunale la distribuzione dell'incidenza dei beneficiari sulla popolazione residente appare sbilanciata a favore della fascia meridionale sia nel 2011 che nel 2013. In quest'ultimo anno soprattutto per i Comuni delle province di Pavia e Mantova. Come nel caso delle province, il passaggio all'FSDA smorza però in parte le differenze territoriali a causa della riduzione complessiva del numero di domande finanziate. Emergono inoltre alcuni elementi che a livello provinciale non è possibile cogliere.

- Le province di Como, Lecco, Bergamo e Brescia presentano una distribuzione interna decisamente più disomogenea rispetto alle altre. Dividono infatti il proprio territorio fra la fascia pianeggiante o collinare, dove l'incidenza dei beneficiari è elevata, e l'arco alpino, dove invece l'incidenza è molto bassa. Questa disomogeneità è evidente soprattutto nel 2011 e in particolare per la provincia di Brescia.
- Prima del passaggio all'FSDA, la zona più estesa ad elevata incidenza di beneficiari era la parte sudorientale della provincia di Brescia. In quest'area la presenza di stranieri è elevatissima in rapporto alla popolazione residente. Inoltre, come vedremo, FSA e FSDA si caratterizzano per una quota crescente, e dal 2010 maggioritaria, di beneficiari nati all'estero. L'effetto combinato di questi due fattori determina la forte incidenza di domande finanziate in quest'area: questo trova conferma nel fatto che in provincia di Brescia la quota di beneficiari nati all'estero sia massima, oltre il 60% del totale. Nel passaggio all'FSDA un numero non trascurabile di Comuni dell'area non ha però riconfermato l'adesione e l'incidenza dei beneficiari si è ridotta notevolmente. Questa zona rappresenta quindi con ogni probabilità l'unico caso sul territorio regionale in cui la mancata conferma dell'adesione nel passaggio all'FSDA ha avuto un impatto sul numero potenziale di beneficiari della misura.

Figura 2.6 - Domande finanziate ogni 1.000 residenti. Comuni lombardi. Anni 2011 e 2013



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

2.5.3 Le caratteristiche socio-demografiche dei beneficiari

L'andamento delle caratteristiche socio-demografiche

I beneficiari del contributo a sostegno dell'affitto si possono innanzitutto caratterizzare considerandone la tipologia familiare, articolata nelle seguenti categorie:

- **single**: persona sola con meno di 65 anni,
- **anziano solo**: persona sola con 65 anni o più,
- **adulto solo con minori**: famiglia composta un adulto e almeno un minore,
- **famiglia con minori fino a 4 componenti**: famiglia composta da almeno due adulti e almeno un minore, con al massimo 4 componenti,
- **famiglia con minori oltre 4 componenti**: famiglia composta da almeno due adulti e almeno un minore, con oltre 4 componenti,
- **famiglia senza minori fino a 4 componenti**: famiglia composta da almeno due adulti senza minori, con al massimo 4 componenti,
- **famiglia senza minori oltre 4 componenti**: famiglia composta da almeno due adulti senza minori, con oltre 4 componenti.

La tipologia nettamente prevalente è la famiglia con minori fino a 4 componenti cui appartiene ogni anno un terzo circa dei beneficiari.

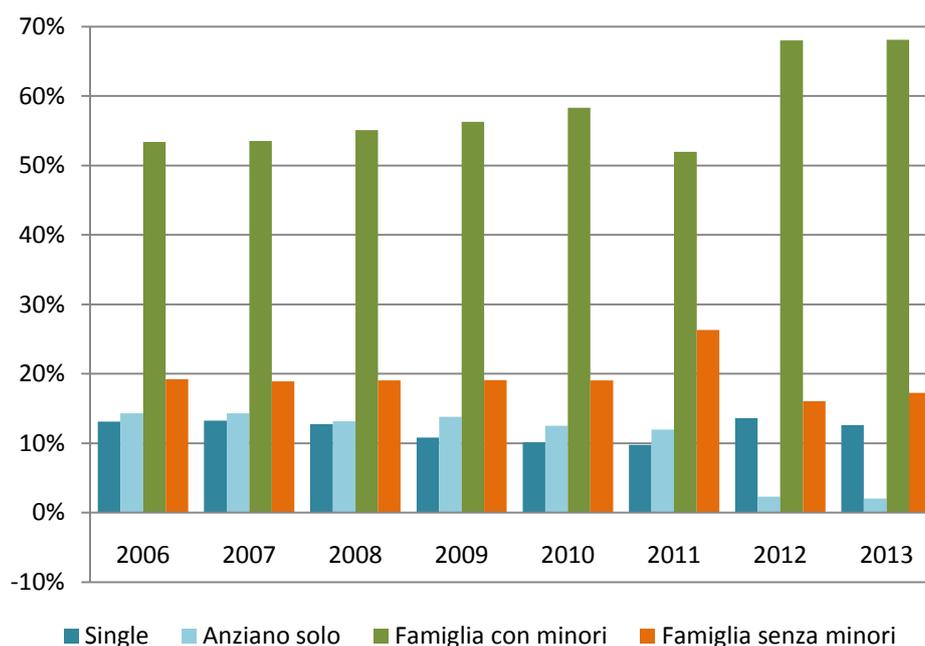
Dal 2006 al 2010 la composizione dei beneficiari per tipologia familiare rimane sostanzialmente la stessa. Nel 2011 si registra un forte incremento delle famiglie senza minori fino a 4 componenti che dal 19% circa degli anni precedenti arrivano quasi al 25%, anche se già dal 2012 il valore torna ai livelli degli anni passati. Il passaggio all'FSDA del 2012, oltre alla fortissima riduzione del numero di domande finanziate, comporta una decisa ricomposizione della platea di beneficiari, confermata anche per il 2013 (appendice 3, p. 106).

- L'incidenza degli anziani soli, che oscillava fra il 10% e il 15%, si riduce a poco più del 2%. In termini assoluti passano da oltre 7mila a meno di 300.
- La minor incidenza degli anziani soli lascia spazio soprattutto agli adulti soli con minori che nel biennio 2012-2013 rappresentano il 15% dei beneficiari rispetto al 10% degli anni precedenti.
- Anche il peso delle famiglie con minori oltre 4 componenti aumenta nel passaggio all'FSDA. Nel biennio 2012-2013 crescono arrivando quasi al 20% e accentuando decisamente il trend di leggero aumento che le aveva caratterizzate fra il 2006 e il 2011.
- Crescono anche i single che raggiungono il 13% circa e interrompono il trend di live diminuzione della propria incidenza sperimentato negli anni precedenti al passaggio all'FSDA.

L'elemento più rilevante nel passaggio all'FSDA è quindi la contrapposizione fra il calo degli anziani soli e l'aumento delle famiglie con minori. Queste ultime, se sommate, arrivano infatti a rappresentare quasi il 70% dei beneficiari.

Il motivo principale della ricomposizione è il legame fra presenza di minori e valori tendenzialmente bassi di ISEE-FSA. In primo luogo, i minori non contribuiscono ad aumentare il valore dell'ISE, poiché non producono redditi e non possiedono patrimonio, ma incrementano il valore della scala di equivalenza per cui l'ISE viene diviso nel calcolo dell'ISEE. Inoltre, come mostrato nel box 2.1, la presenza di minori comporta una serie di bonus che contribuiscono ad abbassare ulteriormente i valori dell'ISEE. Per queste ragioni, quando nel passaggio all'FSDA il limite ISEE-FSA per l'assegnazione del contributo viene drasticamente ridotto, la presenza di minori diventa un elemento determinante rispetto alla possibilità di ottenere il finanziamento.

Figura 2.7 - Composizione per tipologia familiare dei beneficiari FSA e FSDA. Lombardia. Anni 2006-2013



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

Una delle caratteristiche principali delle misure di sostegno all'affitto è il numero particolarmente elevato di beneficiari nati all'estero² che dal 2010 in poi superano i nati in Italia e nel 2013 rappresentano il 60% circa dei beneficiari complessivi.

Se consideriamo l'incidenza delle domande finanziate sulla popolazione residente, le differenze emergono in maniera ancora più evidente³: nel 2013 per i cittadini italiani si registra all'incirca 1 beneficiario ogni 1.000 residenti rispetto ai 6 ogni 1.000 registrati per i residenti con cittadinanza straniera.

La permanenza nella condizione di beneficiario

Le misure di sostegno all'affitto nascono con l'obiettivo di accompagnare i cittadini che si trovano in una situazione di momentanea difficoltà nel far fronte ai costi dell'abitare. Per le situazioni in cui il disagio abitativo assume forme più strutturali e protratte nel tempo esistono altri strumenti di sostegno, in particolare il sistema di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

È quindi importante capire se l'obiettivo dell'accompagnamento temporaneo viene effettivamente conseguito o se, al contrario, le misure finiscono col generare trappole di povertà e situazioni di dipendenza prolungate nel tempo che ne snaturerebbero l'impianto trasformandole in una sorta di ruota di scorta dell'ERP.

FSA e FSDA sembrano effettivamente funzionare in accordo con i loro principi ispiratori, configurandosi come misure di sostegno temporaneo per la maggior parte dei beneficiari.

Dei 170mila lombardi che ne hanno beneficiato negli 8 anni che vanno dal 2006 ad oggi, 70mila sono infatti stati beneficiari per un anno solo e 35mila per 2 anni.

Per un'analisi più approfondita è utile classificare i beneficiari rispetto alle caratteristiche della loro permanenza in tale condizione, considerando sia il numero di anni che la continuità o discontinuità temporale della permanenza. Le categorie individuate sono quattro:

- **beneficiari saltuari**: coloro che hanno percepito il contributo per uno o al massimo 2 anni sia consecutivi che non consecutivi,
- **beneficiari ricorrenti con continuità**: coloro che hanno percepito il contributo continuativamente per 3 anni o più,
- **beneficiari ricorrenti con leggera discontinuità**: coloro che hanno percepito il contributo per 3 anni o più con al massimo una sola interruzione di un anno,
- **beneficiari ricorrenti con forte discontinuità**: coloro che hanno percepito il contributo per 3 anni o più, ma con una interruzione di durata superiore ad un anno oppure con più di un'interruzione.

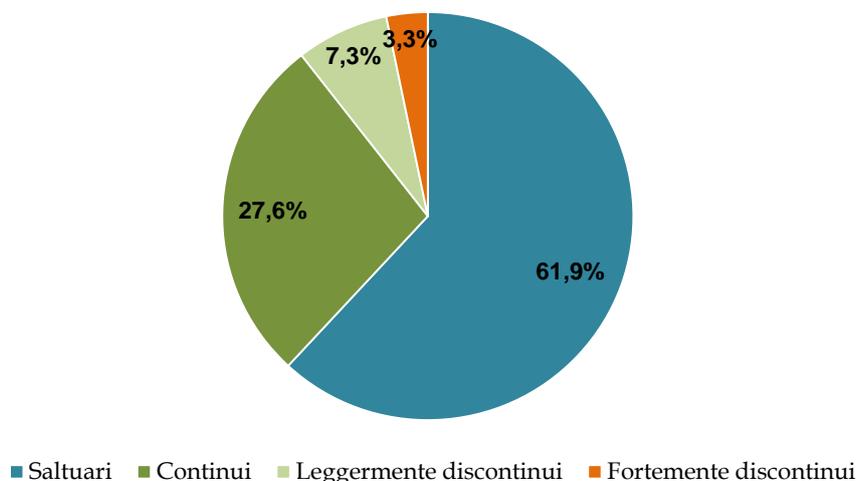
Rispetto alla permanenza, l'insieme dei beneficiari appare sostanzialmente diviso in due. Da una parte i saltuari che col 62% costituiscono il gruppo più numeroso. Dall'altra, insieme, i ricorrenti continuativi e quelli con leggera discontinuità che uniti rappresentano il 35% dei beneficiari. Le due categorie si possono considerare come un unico gruppo contrapposto a quello dei saltuari poiché l'interruzione di un solo anno dei ricorrenti con leggera discontinuità non è particolarmente rilevante. Fra le due tipologie prevale comunque la continuità senza alcuna interruzione: 28% contro 7%. I ricorrenti con forte discontinuità, che costituiscono invece un gruppo a sé stante rispetto a quello degli altri ricorrenti, incidono in misura trascurabile: poco più del 3% (appendice 3, p. 110).

Questa distribuzione conferma il carattere prevalentemente temporaneo del sussidio offerto dalle misure di sostegno all'affitto.

- La permanenza nella condizione di beneficiario è infatti in larga misura molto breve: la quota di beneficiari saltuari supera come si è visto il 60% e complessivamente la permanenza media è di soli 2 anni e mezzo.
- Anche quando la permanenza risulta continuativa, la sua durata non è particolarmente elevata. I beneficiari ricorrenti continui e con leggera discontinuità rimangono infatti mediamente in questa condizione per poco più di 4 anni. Va però sottolineato che per la metà circa dei beneficiari ricorrenti l'ultimo anno di finanziamento è il 2011. Per alcuni di loro l'uscita dalla condizione di beneficiario potrebbe quindi essere dovuta all'impossibilità di riottenere il finanziamento nel 2012 a causa dell'irrigidimento dei requisiti.

Infine, la ridotta presenza di ricorrenti con forte discontinuità, cioè di coloro che ciclicamente escono e rientrano nel novero degli assistiti, indica che **l'uscita dalla condizione di beneficiario è tendenzialmente definitiva.**

Figura 2.8 – Beneficiari FSA e FSDA per permanenza nella condizione di beneficiario. Lombardia. Anni 2006-2013



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità – Regione Lombardia

Considerando le tipologie famigliari, si nota come fra i single il peso dei beneficiari saltuari sia decisamente elevato, raggiunge infatti il 75%, mentre anziani soli e famiglie numerose con minori sono le tipologie dove pesano in proporzione di più i beneficiari ricorrenti continui o con leggera discontinuità: considerandoli insieme si arriva infatti al 54% nel caso degli anziani soli e al 43% in quello delle famiglie numerose con minori.

La distribuzione rispetto alla permanenza può essere confrontata anche distinguendo rispetto alla situazione economica, articolata in tre categorie ottenute accorpando le fasce ISEE-FSA adottate nei bandi per il calcolo dei contributi:

- **fascia bassa:** ISEE-FSA da 0 a 4.132 euro,
- **fascia media:** ISEE-FSA da 4.133 a 8.263 euro,
- **fascia alta:** ISEE-FSA da 8.264 a 12.911 euro.

Non si registra una maggior concentrazione di beneficiari ricorrenti nella fascia bassa rispetto alle altre. FSA e FSDA sembrano quindi in grado di contenere la diffusione di trappole di povertà fra i beneficiari economicamente più fragili (appendice 3, p. 113).

2.6 La risposta alla riduzione delle risorse finanziarie

2.6.1 L'andamento delle risorse

Da un punto finanziario, sia per l'FSA che, pur con alcune differenze, per l'FSDA assumono rilievo due diverse tipologie di risorse.

- Le **risorse necessarie alla copertura del fabbisogno** finanziario che rappresentano quanto si dovrebbe spendere per riconoscere a tutti i beneficiari il contributo teorico determinato in

base i criteri illustrati. Il loro ammontare è quindi legato sia al numero di domande idonee che alle modalità di calcolo dei contributi teorici.

- Le **risorse disponibili** che rappresentano quanto si può effettivamente spendere e rispetto a cui vengono riparametrati i contributi spettanti a livello teorico. Il loro ammontare è rappresentato dalla somma di:
 - trasferimenti statali,
 - risorse integrative regionali,
 - risorse integrative dei Comuni aderenti, tenuti a contribuire in base alle modalità stabilite nei bandi.

Considerate le numerose modifiche apportate alle modalità di calcolo dei contributi, non è però corretto impiegare il semplice rapporto fra risorse disponibili e risorse necessarie come indicatore della capacità di risposta al bisogno. Questo è abbastanza evidente per l'FSDA, ma vale anche negli anni di FSA. Nel 2008, ad esempio, nonostante l'aumento del numero di domande idonee, le risorse necessarie al soddisfacimento del fabbisogno diminuiscono proprio perché le modifiche delle modalità di calcolo abbassano gli importi massimi dei contributi che si possono concedere. Nel 2011 il contrasto risulta ancora più evidente: i beneficiari rimangono sostanzialmente quelli dell'anno precedente, mentre le risorse necessarie si riducono notevolmente per una revisione ancor più restrittiva delle modalità di calcolo. In casi come questi le risorse necessarie a coprire il fabbisogno non si riducono per una contrazione della domanda, ma per un abbattimento dei contributi mediamente riconosciuti ai beneficiari. Per valutare correttamente l'efficacia degli interventi è invece necessario misurare la capacità dei contributi di incidere sul disagio abitativo dei beneficiari eliminando l'effetto di eventuali modifiche normative. A questo tipo di analisi sarà dedicato il paragrafo 2.8.

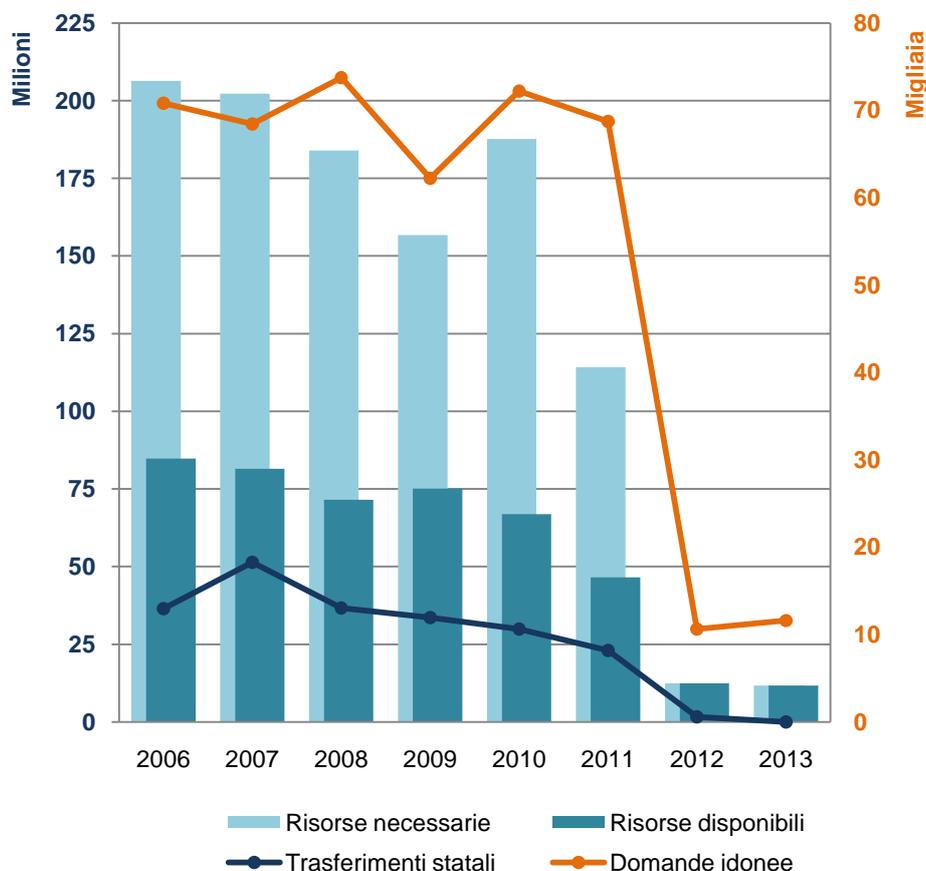
Risulta invece rilevante l'analisi dell'andamento dei fondi disponibili distinti rispetto alla provenienza. L'elemento principale è sicuramente la progressiva riduzione dei trasferimenti statali che da 50 milioni di euro nel 2007 scendono a 23 nel 2011 e in pratica si azzerano dal 2012 in poi.

Dal 2007 al 2010 il calo delle risorse di provenienza statale è compensato dal crescente impegno finanziario di Regione Lombardia che riesce ad arginare la diminuzione delle risorse complessivamente disponibili.

In questo periodo la riduzione di risorse è infatti contenuta, specie se confrontata con quella degli anni successivi, e per il 2009 si registra addirittura un'inversione di tendenza.

Nel 2011 inizia però ad incrinarsi la capacità regionale di compensare il crescente calo di risorse statali e anche l'ammontare complessivo dei fondi subisce una brusca riduzione. Nel 2012 l'interruzione del finanziamento statale e il passaggio all'FSDA comportano un'ulteriore riduzione delle risorse disponibili, ma cambiano radicalmente anche le modalità con cui i fondi vengono impiegati.

Figura 2.9 – Risorse necessarie, risorse disponibili, trasferimenti statali e domande idonee. Lombardia. Anni 2006-2013.



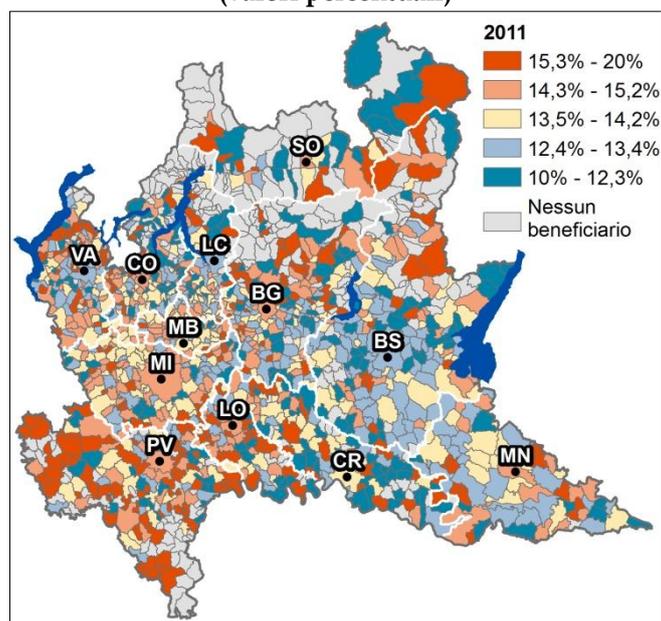
Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità – Regione Lombardia

La riduzione dei trasferimenti statali non ha un effetto diretto sulla partecipazione finanziaria dei Comuni. Un Comune può infatti decidere annualmente se aderire o meno al bando, ma non ha la possibilità di stabilire l'entità del suo contributo che, come illustrato nel paragrafo 2.3, è fissata nei bandi e calcolata sui singoli contributi indipendentemente dal peso dei trasferimenti statali.

Dal 2007 al 2011 la quota del cofinanziamento è pari al 10% del contributo pagato per i beneficiari ordinari e al 20% per quelli in situazione di grave difficoltà. In questi anni l'incidenza delle risorse comunali su quelle complessive si mantiene attorno al 15%, ed è possibile osservare una certa variabilità territoriale, che non dipende però dalla scelta dei singoli Comuni di contribuire in misura maggiore, ma unicamente da quanto pesano sul totale dei beneficiari di un Comune quelli in condizioni di grave difficoltà. Nel 2011 l'incidenza delle risorse comunali risulta tendenzialmente più elevata nei Comuni delle province occidentali, Pavia in particolare, mentre in quelli delle province orientali, soprattutto a Brescia, è più bassa.

Col passaggio all'FSDA i Comuni aderenti devono sempre contribuire in misura pari al 40% delle risorse regionali. Scompare di conseguenza la variabilità territoriale dell'incidenza che risulta sempre pari al 30% circa del totale.

Figura 2.10 - Contributo comunale sul contributo pagato complessivo. Comuni Lombardi. Anno 2011 (valori percentuali)



Fonte: elaborazioni Eupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

2.6.2 La risposta alla riduzione delle risorse e le sue ricadute

In un quadro di riduzione delle risorse e sostanziale continuità del numero di beneficiari, le uniche possibilità per dare seguito alle misure di sostegno all'affitto erano:

- ridurre l'ammontare dei contributi, continuando a finanziare il numero più alto possibile di domande,
- ridurre il numero di beneficiari, cercando di salvaguardare l'entità dei contributi compatibilmente con le risorse disponibili.

Regione Lombardia intraprende inizialmente la prima strada.

Nel 2011 vengono introdotti correttivi alle modalità di calcolo che abbassano l'importo dei contributi concessi, ma permettono di continuare a finanziare un numero di domande in linea con quello degli anni precedenti.

Gli inconvenienti di una scelta simile sono sostanzialmente due:

- la misura rischia di non riuscire ad incidere sulla situazione di disagio, specie nelle fasce più deboli dove l'efficacia dei sussidi richiede importi di una certa entità,
- non è una strategia sostenibile se le risorse continuano a ridursi, poiché proseguendo nel finanziare lo stesso numero di beneficiari i contributi finirebbero col divenire insignificanti.

Nel 2012, l'azzeramento dei fondi di provenienza statale, unito ad una minor disponibilità delle stesse risorse regionali, impone un cambiamento di indirizzo per certi versi inevitabile. Continuare a finanziare un numero di domande pari a quello dell'anno precedente avrebbe spinto gli importi dei sussidi su livelli troppo bassi. Si opta quindi per la seconda strategia ristrutturando completamente la misura di sostegno all'affitto che si trasforma in FSDA. I limiti ISEE-FSA per l'accesso vengono abbassati in modo da poter distribuire le risorse alla sola fascia di maggior fragilità economica, mantenendo gli importi dei sussidi su livelli accettabili.

Inoltre, a differenza di quanto accadeva negli anni di FSA, si abbandona la proporzionalità dei contributi a favore di importi fissi, che possono essere oggetto di una limitata rimodulazione a livello comunale solo nel caso in cui le risorse trasferite non siano sufficienti a finanziare il numero di domande pervenute.

Una prima conseguenza rilevante del passaggio all'FSDA è quindi la riduzione e ricomposizione della platea di beneficiari. Si è già visto che il loro numero scende da 62mila a 11mila circa, e che si ricompongono internamente a svantaggio degli anziani soli e a favore delle famiglie con minori. Con l'abbassamento dei limiti per l'accesso, è inoltre automatica la scomparsa di beneficiari appartenenti alle fasce con valori medi e alti di ISEE-FSA. Il restringimento alla fascia economicamente più fragile impone una maggior attenzione rispetto al rischio che si creino situazioni di dipendenza dai sussidi. Per ora, considerando la transizione dal 2011 e i primi due anni, non ci sono segnali che vanno in questa direzione: su circa 14mila beneficiari che nel 2011 erano nella fascia con l'ISEE-FSA più basso, solamente 5mila, pari al 36% del totale, riottengono il contributo nel 2012 o nel 2013; un livello di turn over decisamente più basso rispetto a quello registrato per gli anni di FSA. È però importante che la diffusione delle situazioni di dipendenza continui ad essere monitorata anche nei prossimi anni con la revisione della misura effettivamente a regime.

Come detto, la revisione delle modalità di calcolo dei contributi ha importanti ricadute sugli importi riconosciuti ai beneficiari. Ricadute che saranno analizzate nel paragrafo 2.8 dedicato alla capacità dei contributi di alleviare la condizione di disagio.

Le conseguenze del passaggio all'FSDA sul numero di Comuni aderenti sono già state analizzate: si registra una leggera diminuzione del loro numero che riguarda quasi esclusivamente Comuni di piccole dimensioni e ha un impatto trascurabile rispetto alla perdita di potenziali beneficiari.

2.7 Che cosa può incidere sui risultati dell'intervento: la prevalenza dei fattori interni su quelli esterni

I fattori in grado di incidere sui risultati di una politica si possono distinguere in due categorie.

- **Fattori interni.** Sono i fattori legati alle scelte istituzionali sull'ammontare di risorse da destinare agli interventi, sui criteri d'accesso e sulle modalità di determinazione dei contributi.
- **Fattori esterni.** Sono i fattori di contesto che possono influire sulla diffusione e sull'intensità delle situazioni di bisogno, ampliando le fila dei potenziali beneficiari e aggravando le condizioni di disagio.

Nel caso specifico delle misure di sostegno all'affitto risulta decisamente più rilevante l'influenza dei fattori interni rispetto a quella dei fattori esterni. Il numero di beneficiari e l'entità dei contributi sono infatti strettamente legati alla variazione di criteri d'accesso e modalità di calcolo, a loro volta influenzate dall'ammontare di risorse disponibili. Risulta invece contenuta, o anticipata da mutamenti interni, l'influenza dei fattori esterni sull'estensione o sull'aggravarsi del disagio.

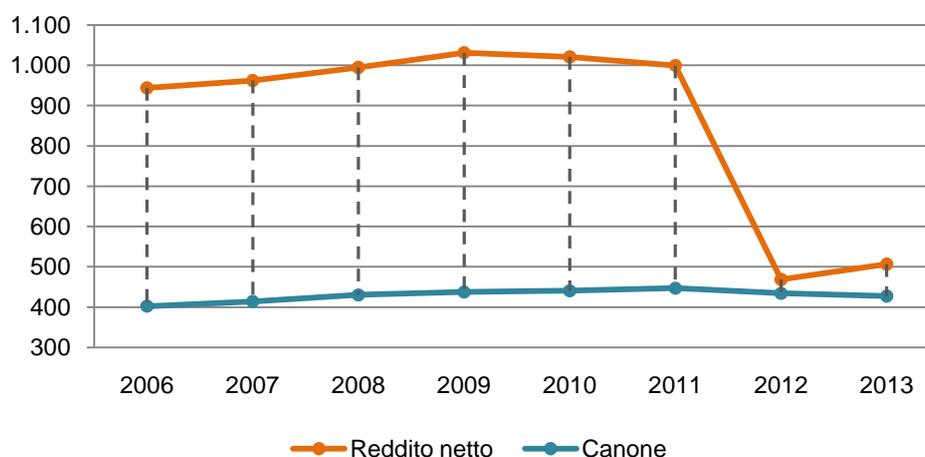
Semplificando, e limitandosi al canone d'affitto, è possibile ridurre a due i fattori esterni in grado di influire sulla capacità delle famiglie di sostenere le spese per la locazione.

- **La capacità di spesa della famiglia**, che corrisponde in larga misura al reddito netto di cui può disporre ed è quindi sostanzialmente legata all'andamento del mercato del lavoro e delle retribuzioni.
- **L'ammontare del canone d'affitto**, che risulta invece legato all'andamento del mercato immobiliare.

Quando la variazione dei due fattori esterni ha come esito la crescita del peso dei canoni d'affitto sul reddito disponibile, le difficoltà da parte delle famiglie nel sostenere i costi della locazione aumentano ed è lecito aspettarsi un incremento della domanda di sostegno. Nel periodo considerato questo non si verifica però né per i beneficiari né per la popolazione lombarda nel complesso. Per questo motivo l'impatto dei fattori esterni sui risultati è da ritenersi marginale rispetto alle variazioni di spesa e alle conseguenti modifiche normative.

Consideriamo inizialmente i beneficiari. Nel periodo compreso fra il 2006 e il 2011 redditi e canoni d'affitto crescono lievemente e in misura simile. Il reddito passa da 944 a 1.000 euro al mese e i canoni da 402 a 447. La quota di reddito assorbita dal pagamento del canone rimane stabile su valori di poco inferiori al 45%. Quando col passaggio all'FSDA il target si restringe alle fasce economicamente più fragili, il reddito medio dei beneficiari si dimezza, mentre il canone rimane sugli stessi livelli. Di conseguenza l'incidenza del canone sul reddito raggiunge il 90% circa, un valore molto alto ma in linea con quanto registrato per la fascia ISEE-FSA più bassa durante gli anni di FSA.

Figura 2.11 - Reddito netto mensile medio e canone d'affitto mensile medio dei beneficiari FSA e FSDA. Lombardia. Anni 2006-2013.



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

Emerge quindi una situazione di fortissima difficoltà nel far fronte a spese per l'affitto che assorbono quote molto consistenti del reddito disponibile, in particolare per le fasce più povere. I fattori esterni non contribuiscono però a peggiorare la situazione: se non intervengono modifiche normative a stravolgere la composizione dei beneficiari, il rapporto fra canoni e capacità di spesa è infatti stabile, anche se su valori estremi per una quota rilevante di beneficiari.

La relazione fra i due fattori esterni in grado di influire sui risultati non cambia considerando l'intera popolazione lombarda. Dall'analisi degli ultimi dati disponibili (Istat, Reddito e Condizioni di Vita) emerge che nel 2011, in media, il reddito netto delle famiglie in affitto è 2.200 euro al mese e il canone 640 euro con un'incidenza sul reddito del 20% circa. Questo valore è decisamente più basso rispetto a quello dei beneficiari, ma, come nel loro caso, l'incidenza risulta identica a quella del 2004 e il rapporto rimane fisso perché sia redditi che canoni aumentano leggermente e in misura analoga.

Mediamente non si rileva quindi un incremento delle difficoltà nel pagare l'affitto da parte delle famiglie lombarde e ciò contribuisce a spiegare la stabilità del numero di domande idonee in assenza di trasformazioni interne alle misure. Fermandosi al 2011 è però possibile cogliere solo in parte gli effetti della crisi economica del 2008 sulla capacità delle famiglie di sostenere i costi della locazione. Ci sono infatti alcuni meccanismi protettivi che consentono di attutire e dilazionare nel tempo l'impatto della crisi.

- Gli ammortizzatori sociali, in particolare la cassa integrazione, che sono inizialmente riusciti a limitare le espulsioni dal mercato del lavoro contenendo il diffondersi della disoccupazione. La loro capacità protettiva si sta però progressivamente esaurendo e negli ultimi due anni il tasso di disoccupazione ha raggiunto anche in Lombardia livelli molto alti: 7,5% nel 2012 e 8,1% nel 2013 (Istat, Forze di Lavoro).
- I risparmi accumulati dalle famiglie negli anni precedenti alla crisi, che possono consentire per un certo periodo di sostenere le spese per la locazione anche in presenza di un'elevata incidenza sul reddito.
- Le reti di sostegno familiare che possono fornire risorse fondamentali, in particolare supporto economico e ospitalità temporanea, per affrontare un'eventuale difficoltà nel pagamento dell'affitto derivante da eventi legati dalla crisi economica.

È quindi plausibile che negli anni immediatamente successivi all'inizio della crisi non si sia registrato un incremento nella domanda di sostegno all'affitto. Col passare del tempo, e in assenza di ripresa, la capacità protettiva dei meccanismi sopraelencati è però destinata ad affievolirsi, determinando con ogni probabilità un aumento della richiesta di sussidi. Se nel 2012 non fossero cambiati drasticamente i requisiti di accesso, si sarebbe forse già osservato un incremento delle domande idonee, magari contenuto nella fase iniziale, ma destinato verosimilmente a crescere. L'introduzione dell'FSDA ha però mutato il quadro dall'interno, anticipando l'influsso dei fattori esterni.

Rimane comunque assolutamente plausibile ipotizzare per i prossimi anni una crescita della domanda di sostegno da parte delle fasce deboli che rappresentano l'attuale target dell'FSDA. Infatti, anche in caso di ripresa a breve termine, i suoi effetti migliorativi saranno differiti nel tempo così come lo sono stati quelli peggiorativi della crisi.

Se quest'incremento dovesse effettivamente verificarsi, porrebbe però seri problemi rispetto alle capacità di sostenere i futuri beneficiari in maniera adeguata. Sarebbero infatti difficilmente

proponibili sia un ulteriore abbassamento dei limiti ISEE-FSA che una riduzione degli attuali contributi.

L'entità dei canoni d'affitto che le famiglie si trovano a sostenere è in parte influenzata anche dall'andamento del prezzo delle locazioni sul mercato (Agenzia delle Entrate, Osservatorio del Mercato Immobiliare). Quest'effetto però non è né automatico né immediato. Non è automatico perché i prezzi di mercato non sono necessariamente quelli applicati ai nuovi contratti: emblematico in proposito è l'esempio dell'affitto a canone concordato. Non è immediato perché le famiglie attualmente in affitto pagano per lo più canoni stabiliti con contratti stipulati in passato; prima che una variazione nei prezzi delle locazioni faccia sentire i suoi effetti passa quindi un periodo di tempo che è difficile quantificare. È quindi più corretto valutare l'impatto dei canoni sui redditi adottando le fonti dati impiegate in precedenza. La rielaborazione dei dati ufficiali (Agenzia delle Entrate, Osservatorio del Mercato Immobiliare) non mostra peraltro variazioni significative nei prezzi mensili delle locazioni fra il 2006 e il 2012. La media regionale nel 2006 è pari a 5,6 euro al metro quadrato, cresce lievemente fino al 2008 e poi scende fino a tornare esattamente sullo stesso valore nel 2012. A Milano città i valori sono più alti, ma il trend è il medesimo: 9,4 euro nel 2006, 9,5 euro nel 2012. Negli altri capoluoghi si osserva invece un trend più altalenante che ha come esito un leggero calo dei prezzi: da 6,9 euro nel 2006 a 6,5 nel 2012. Rispetto agli anni presi in considerazione, non si osservano quindi variazioni dei canoni in grado di modificare la capacità delle famiglie di sostenere i costi dell'affitto.

2.8 L'efficacia nell'alleviare il disagio abitativo

Per valutare l'efficacia di FSA e FSDA nel ridurre la difficoltà a sostenere il costo dell'affitto è necessario quantificare:

- l'intensità della condizione di bisogno dei beneficiari,
- l'entità della risposta a questa condizione da parte dell'attore pubblico,
- l'efficacia della risposta, intesa come capacità di incidere sulla condizione di bisogno alleviando il disagio.

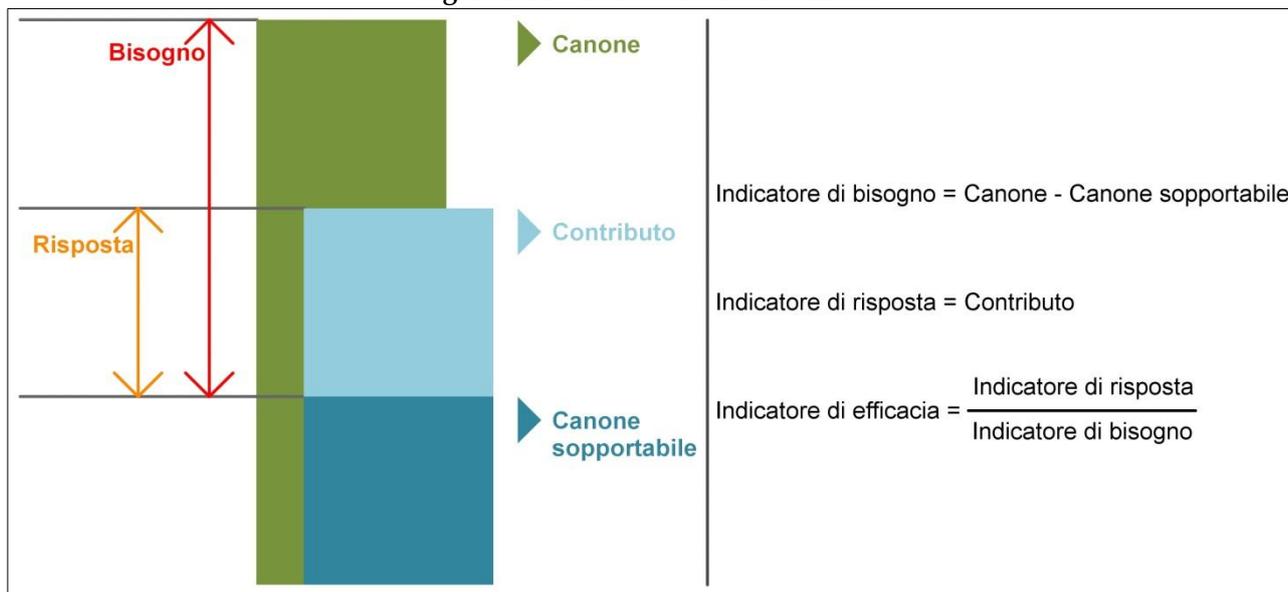
Inoltre, per comprendere l'evoluzione di questi tre elementi lungo l'arco temporale considerato, vanno scelti indicatori che non siano influenzati dal cambiamento di criteri d'accesso e modalità di calcolo dei contributi. Gli indicatori impiegati sono i seguenti.

- **Indicatore di bisogno.** È la differenza fra il canone mensile effettivamente pagato e il canone sopportabile. Come si è visto, durante gli anni di FSA veniva calcolato per ogni famiglia beneficiaria un valore del canone, chiamato sopportabile, che quest'ultima era in grado di sostenere in relazione alle proprie capacità economiche. La differenza fra il canone effettivamente pagato e il canone sopportabile rappresenta quindi l'importo mensile che, in assenza di contributo, una famiglia è costretta a spendere al di là delle proprie possibilità. Maggiore è questa differenza, maggiore sarà il bisogno di sostegno. Le modalità di calcolo del canone sopportabile non sono mai variate nel periodo 2006-2011, ed è possibile adottarle anche per misurare la sopportabilità dei canoni nel biennio 2012-2013. Inoltre, nel calcolo del canone sopportabile sono considerate sia la situazione economica che la

dimensione del nucleo familiare. L'indicatore consente quindi di confrontare l'intensità del bisogno nei diversi anni e per tipologie familiari diverse.

- **Indicatore di risposta al bisogno.** È il contributo mensile pagato. Corrisponde alle risorse monetarie che l'attore pubblico trasferisce per contrastare la difficoltà nel pagamento del canone d'affitto, coprendo parte dell'importo che la famiglia è costretta a pagare al di là delle proprie possibilità. Le variazioni delle modalità di calcolo dei contributi influenzano i valori di questo secondo indicatore, ma ciò non interferisce con le finalità per cui è impiegato in questo contesto: misurare quanto viene trasferito ai beneficiari per alleviarne il disagio a prescindere dalle modalità con cui è determinato l'ammontare dei trasferimenti.
- **Indicatore di efficacia della risposta.** È il rapporto, espresso in percentuale, fra indicatore di risposta e indicatore di bisogno. Fatto 100 il bisogno, l'indicatore rappresenta la quota che viene coperta dal contributo. La parte rimanente resta invece a carico della famiglia. Più l'indicatore si avvicina a 100, maggiore è l'efficacia del contributo nell'alleviare il disagio. A livello teorico un'efficacia del 100% si ottiene quando il contributo copre interamente il bisogno ed è quindi uguale alla differenza fra canone e canone sopportabile. In questi casi la capacità di sostegno della misura è massima poiché la famiglia non deve destinare al pagamento del canone più di quanto si può permettere. In pratica, però, la ridotta disponibilità di risorse non ha mai consentito di raggiungere la piena efficacia. Anche quest'ultimo indicatore non è influenzato dalle trasformazioni della misura e consente un confronto esteso a tutti gli anni considerati.

Figura 2.12 - Indicatori di valutazione



Fonte: Eupolis Lombardia

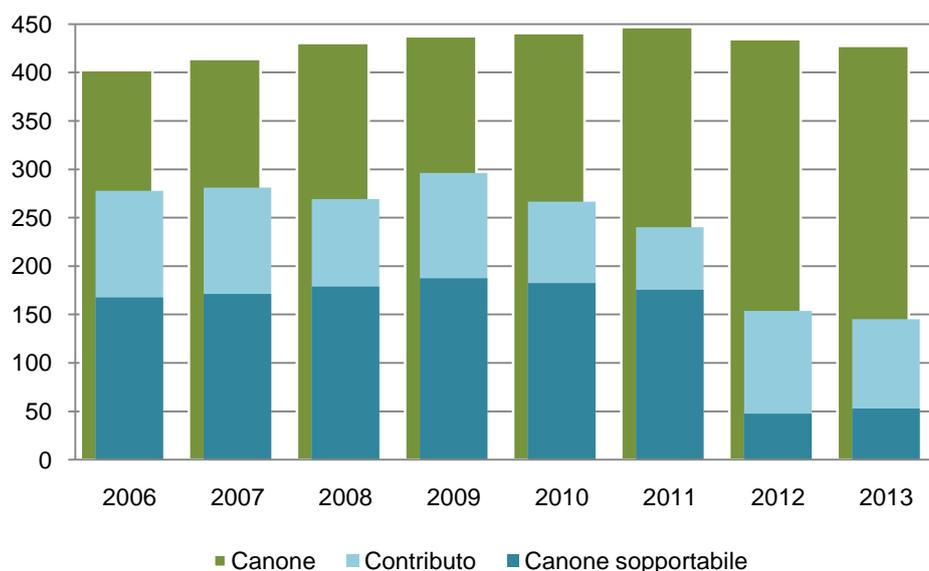
Il valore degli indicatori dipende da come si relazionano canone, canone sopportabile e contributo, e da come evolve il loro rapporto nel corso del tempo.

In estrema sintesi, prima di entrare nel dettaglio relativamente a ciascun indicatore, si può ribadire come a livello complessivo ci sia un lieve aumento dei canoni medi dal 2006 al 2011, cui segue a partire dal 2012 una altrettanto leggera diminuzione. In media, i canoni sopportabili rimangono invece sullo stesso livello dal 2006 al 2011, ma crollano col passaggio al target economicamente più fragile dell'FSDA. L'intensità del bisogno cresce quindi in misura contenuta fino al 2011 e decisamente più accentuata passando all'FSDA.

I contributi e, specularmente, l'entità della risposta al bisogno mostrano un andamento decrescente negli anni di FSA, 2009 a parte, ma risalgono nel passaggio all'FSDA.

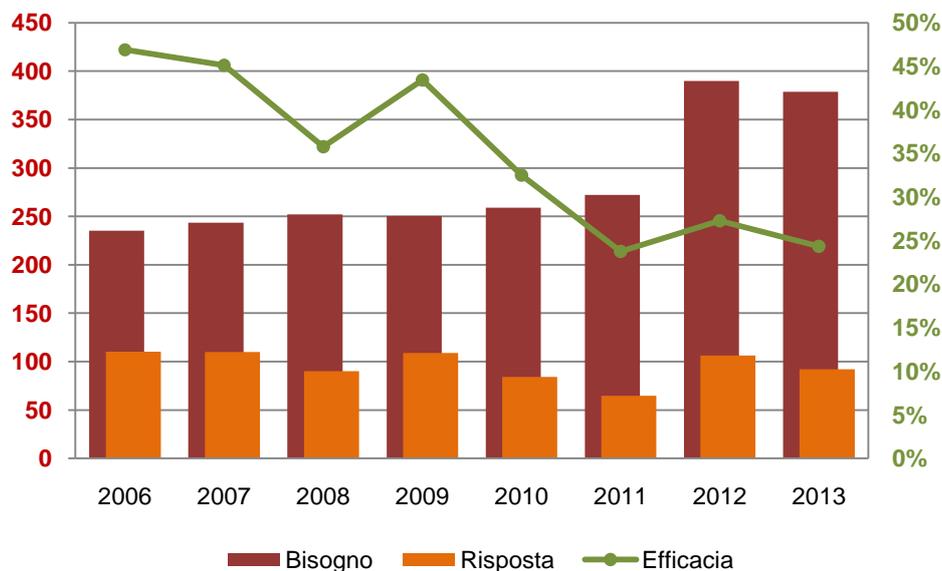
L'efficacia della risposta al bisogno diminuisce notevolmente fra il 2006 e il 2011, con la sola eccezione del 2009. La revisione della misura del 2012 riesce ad arginare la diminuzione dell'efficacia, ma solo restringendo notevolmente il numero di beneficiari assistiti.

Figura 2.13 - Canone, canone soportabile e contributo: valori mensili medi dei beneficiari FSA e FSDA. Lombardia. Anni 2006-2013.



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

Figura 2.14 - Indicatori di bisogno, risposta ed efficacia delle misure di sostegno all'affitto. Lombardia. Anni 2006-2011.



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

2.8.1 L'intensità del bisogno di sostegno espresso dai beneficiari

Come spiegato, l'intensità del bisogno, misurata dal corrispondente indicatore, è rappresentata dall'importo mensile che una famiglia deve aggiungere al canone sopportabile per riuscire a pagare il canone effettivo.

Complessivamente dal 2006 al 2011 l'intensità del bisogno aumenta leggermente passando da 235 a 272 euro mensili.

L'incremento è interamente dovuto all'aumento dei canoni medi effettivamente pagati poiché i canoni sopportabili rimangono sugli stessi livelli. Nel 2012 il trend di crescita sperimenta un notevole incremento. Nel passaggio all'FSDA si restringe il target di beneficiari alle sole fasce deboli e diminuisce di molto l'importo del canone che i beneficiari sono in grado di sostenere: da 176 euro nel 2011 si scende a circa 50 euro sia nel 2012 che nel 2013. A questa diminuzione della capacità di sostenere i canoni non corrispondono però valori inferiori dei canoni pagati che rimangono praticamente gli stessi. La conseguenza è un incremento dei livelli di bisogno rispetto al periodo precedente (appendice 3, p. 116).

Nel biennio 2012-2013 il bisogno sfiora i 400 euro al mese. Su base mensile l'aumento è superiore a 100 euro rispetto agli anni di FSA.

Come altre caratteristiche della misura di sostegno all'affitto, anche questo incremento è da imputare ad un fattore interno: la scelta di rispondere alla riduzione di risorse limitandosi ad assistere un target più debole e per forza di cose più bisognoso. Il passaggio ad una platea di beneficiari con maggiori difficoltà economiche comporta anche una riduzione della variabilità del bisogno che rispetto agli anni precedenti risulta elevato per gran parte dei beneficiari.

L'intensità del bisogno non è distribuita in modo uniforme sul territorio regionale e anche nei due anni di FSDA, nonostante l'allineamento verso l'alto dei valori, le differenze permangono.

Sia nel 2011 che nel 2013 le province in cui il bisogno è più intenso sono Milano, 447 euro al mese nel 2013, e Monza, 417, mentre a Sondrio, 283 euro, e Pavia, 305 si registrano i valori più bassi. La gerarchia fra le province non cambia se si considerano i rispettivi capoluoghi, con un'intensità particolarmente elevata per la città di Milano: nel 2013 quasi 500 euro mensili. Scendendo a livello comunale emerge con evidenza la concentrazione delle aree ad alta intensità di bisogno nella fascia centrale della Regione, mentre in pianura e nella fascia alpina il bisogno risulta meno intenso.

La chiave per comprendere la variabilità territoriale del bisogno sono nuovamente i canoni di locazione effettivamente pagati. Il canone sopportabile non presenta infatti grosse variazioni territoriali: a livello provinciale nel 2013 oscilla fra 43 euro a Lodi e 56 a Monza. I canoni effettivamente pagati presentano invece una variabilità decisamente marcata: sempre nel 2013 da 344 euro per la provincia di Sondrio si arriva a 499 per quella di Milano. Le differenze sono quindi dovute a canoni molto diversi a fronte di possibilità economiche in linea di massima simili.

Anche considerando la tipologia familiare dei beneficiari si registra una certa variabilità nel bisogno, che però il passaggio all'FSDA ha in buona parte livellato. Gli adulti soli con minori sono i beneficiari con i livelli di bisogno più elevati: 315 euro nel 2011 che salgono a 395 nel 2013. Nel loro caso l'elevata intensità del bisogno è dovuta alla combinazione fra una ridotta capacità di

sostenere economicamente i costi della locazione, segnalata da un valore fra i più bassi per il canone sopportabile, a cui si accompagnano canoni effettivi allineati a quelli delle altre tipologie. Il bisogno risulta invece meno intenso per gli anziani soli grazie a canoni d'affitto mediamente bassi.

L'intensità del bisogno aumenta inoltre quando peggiorano le condizioni economiche.

Nel 2011, ultimo anno che permette un confronto fra le diverse fasce ISEE-FSA, i beneficiari appartenenti alla fascia bassa hanno in media un bisogno di 373 euro al mese contro i 181 della fascia alta. La differenza è dovuta alla limitata capacità dei beneficiari economicamente più fragili di fronteggiare canoni effettivi il cui importo è tendenzialmente in linea con quello delle altre due fasce. In media il loro canone sopportabile è infatti di soli 51 euro al mese e quello effettivo di 422. Nella fascia alta il valore medio del canone effettivo è di poco superiore, 474 euro al mese, mentre la capacità di sostenerlo risulta decisamente più elevata con un canone sopportabile pari a 293 euro mensili.

2.8.2 L'efficacia della risposta al bisogno

La risposta al bisogno è rappresentata dal contributo pagato ai beneficiari e la sua efficacia è la quota di bisogno che il contributo riesce a coprire. L'efficacia delle misure di sostegno all'affitto è quindi legata all'evoluzione del bisogno ma soprattutto all'andamento delle risorse disponibili. In un contesto di forte riduzione delle risorse è inevitabile una diminuzione dei contributi e quindi della loro efficacia nell'alleviare il disagio.

Se la valutazione si limitasse a sottolineare questo aspetto sarebbe però di scarsa utilità, poiché le risorse spendibili dipendono da vincoli di bilancio rispetto a cui, nell'attuale congiuntura, le possibilità di manovra appaiono decisamente limitate. Risulta quindi più rilevante la valutazione di come le ridotte risorse disponibili sono state spese per affrontare il bisogno e con quali esiti dal punto di vista dell'equità distributiva. I possibili esiti sono tre.

- **Equità.** Si realizza quando i contributi sono proporzionali al bisogno. In questa situazione la quota di bisogno coperta dai contributi è la stessa per tutti i beneficiari e l'efficacia risulta costante al variare del bisogno.
- **Discriminazione positiva.** Si realizza quando i contributi non sono proporzionali al bisogno e vanno a vantaggio dei beneficiari con bisogno più elevato. In questa situazione l'efficacia cresce al crescere del bisogno e la quota coperta dal contributo è maggiore per i beneficiari con bisogno più intenso.
- **Disuguaglianza.** Si realizza quando i contributi non sono proporzionali al bisogno e vanno a svantaggio dei beneficiari con bisogno più elevato. In questa situazione l'efficacia diminuisce al crescere del bisogno e la quota coperta dal contributo è minore per i beneficiari con bisogno più intenso.

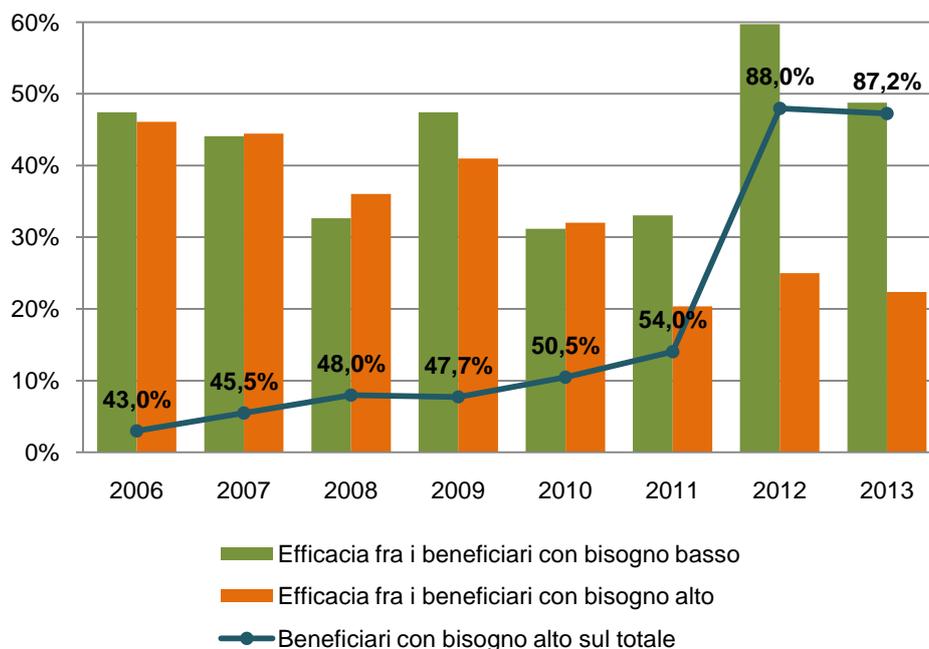
Per valutare come si distribuisce l'efficacia è utile ripartire i beneficiari in due classi con diversa intensità di bisogno. Dividendo in due l'insieme di tutti i beneficiari dal 2006 al 2013, nella fascia a bisogno alto rientra la metà con i valori più elevati, in quella a bisogno basso la metà con i valori più bassi. In termini numerici si ha:

- **bisogno basso** quando i valori dell'indicatore sono inferiori a 242 euro mensili,
- **bisogno alto** quando i valori dell'indicatore sono superiori a 242 euro mensili.

Negli anni di FSA la misura è orientata alla ricerca di proporzionalità fra contributo e bisogno anche se il meccanismo di calcolo risulta direttamente legato ad una quantificazione del bisogno solo nella fase iniziale, mentre in quelle successive intervengono una serie di fattori, alcuni introdotti dalle revisioni delle modalità di calcolo, che determinano esiti distributivi non sempre equi. Col passaggio all'FSDA la ricerca di proporzionalità rispetto al bisogno è invece abbandonata in favore di contributi fissi che incidono meno dove il bisogno è più elevato. Schematicamente il periodo analizzato si può distinguere in tre fasi.

- **Dal 2006 al 2010.** Il bisogno è in leggero aumento, la risposta in tendenziale diminuzione con conseguente riduzione dell'efficacia. L'esito dei meccanismi distributivi è sostanzialmente equo con risposta proporzionale al bisogno ed efficacia in linea di massima costante.
- **2011.** Continua il trend di crescita del bisogno, diminuiscono ulteriormente risposta ed efficacia. Le modifiche delle modalità di calcolo dei contributi sortiscono un esito opposto rispetto all'iniziale impostazione di proporzionalità e la risposta diviene tendenzialmente più efficace dove il bisogno è minore.
- **2012 e 2013.** Il bisogno è in forte crescita per il passaggio ad un target più fragile, la risposta e l'efficacia aumentano interrompendo il trend di diminuzione, ma il passaggio a contributi fissi comporta inevitabilmente una distribuzione non equa delle risorse poiché viene riconosciuto il medesimo importo a prescindere dal bisogno. La minor variabilità di quest'ultimo rispetto al periodo precedente, testimoniata dalla collocazione di gran parte dei beneficiari nella fascia con bisogno alto, attenua però l'esito distributivo diseguale causato dal passaggio a contributi fissi.

Figura 2.15 - Indicatore di efficacia delle misure di sostegno all'affitto per fascia di bisogno e incidenza dei beneficiari con bisogno alto sul totale dei beneficiari. Lombardia. Anni 2006-2013



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

Per ciascuna delle tre fasi individuate verrà di seguito illustrato un modello esplicativo degli esiti sia rispetto all'efficacia complessiva che all'equità distributiva. Va però tenuto presente che sugli esiti delle misure di sostegno all'affitto incidono molti fattori, interni ed esterni, che interagiscono fra loro con modalità complesse. I modelli presentati rappresentano quindi necessariamente delle semplificazioni rispetto alla complessità della situazione reale.

Dal 2006 al 2010: contributi ed efficacia in calo ma equità distributiva

Negli anni fra il 2006 e il 2010, come mostrato nel paragrafo 2.6, la diminuzione dei trasferimenti statali è compensata dal crescente impegno finanziario di Regione Lombardia che riesce in parte ad arginare la riduzione dei fondi complessivamente disponibili. Nonostante questo sforzo le risorse complessive risultano comunque in calo, mentre il numero di domande idonee è stabile e per continuare a finanziarle è necessario ridurre l'importo dei contributi pagati. La riduzione è molto evidente nel 2008 quando, a causa dell'abbassamento degli importi massimi che possono essere riconosciuti ai beneficiari, il contributo medio scende a 90 euro mensili rispetto ai 110 dei due anni precedenti. Nel 2009 i contributi risalgono a 109 euro mensili, ma la ripresa rappresenta un'eccezione legata alla concomitanza di due fattori che si rivelano temporanei: la riduzione del numero di domande idonee dovuta soprattutto all'introduzione dell'obbligo di residenza per i cittadini extra-comunitari e una momentanea ripresa delle disponibilità finanziarie. Nel 2010 le domande idonee tornano però sui livelli precedenti al 2009 e le risorse riprendono a scendere. È quindi necessaria un'ulteriore riduzione dei contributi medi che toccano il livello più basso del periodo: 84 euro al mese. In parallelo a questa riduzione dei contributi, fra il 2006 e il 2010 il bisogno, come mostrato, aumenta. La combinazione fra le due tendenze comporta una progressiva riduzione della quota di bisogno coperta dai contributi.

Nel 2006 l'efficacia della misura di sostegno all'affitto è la più elevata fra quelle che si registrano negli anni considerati: in media i contributi coprono il 47% del bisogno. Negli anni successivi, però, a parte l'eccezione del 2009, l'FSA perde gradualmente la sua capacità di rispondere efficacemente al bisogno e nel 2010 la copertura scende al 33%.

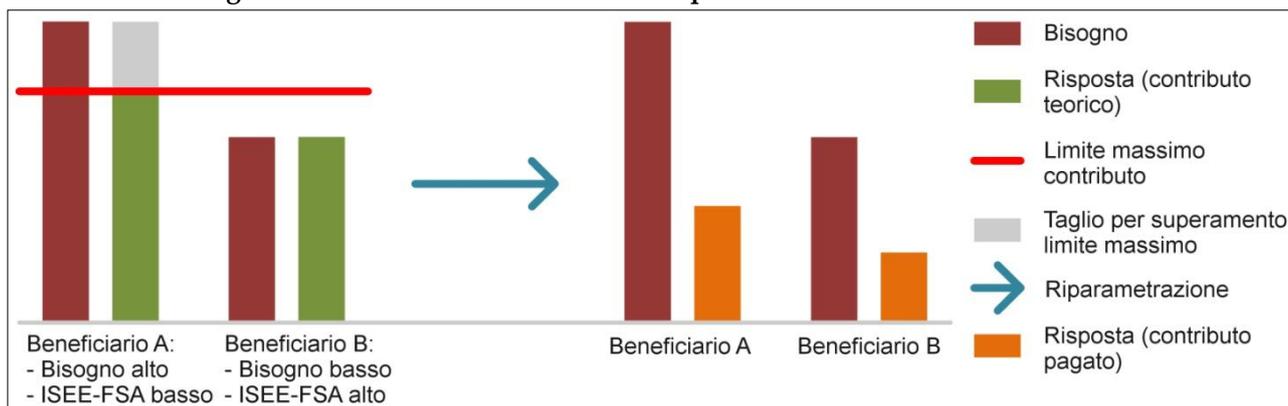
Da un punto di vista distributivo in questo periodo la misura produce nel complesso esiti sostanzialmente equi: l'efficacia, pur riducendosi di anno in anno, rimane in linea di massima la stessa nelle due fasce di bisogno.

L'equità distributiva che si registra a livello complessivo non deriva però da una relazione di proporzionalità diretta fra intensità del bisogno e importo del contributo. Come mostrato nel box 2.1 il meccanismo di calcolo dei contributi è infatti legato direttamente all'intensità del bisogno solo nella prima fase. Nelle fasi successive subentrano due elementi che rendono indiretta la relazione.

- I contributi teorici, calcolati in base all'intensità del bisogno, vengono ridotti se superano determinati limiti. Questo penalizza chi ha un bisogno più intenso, poiché il contributo teorico tendenzialmente elevato di questi beneficiari viene decurtato in caso di superamento del limite massimo e allineato a quello di beneficiari con bisogno minore.
- I contributi vengono poi riparametrati abbattendo l'importo di una percentuale che aumenta al crescere della fascia ISEE-FSA di appartenenza. Questo secondo fattore avvantaggia invece indirettamente i beneficiari con bisogno più intenso che risultano in prevalenza collocati nelle fasce ISEE-FSA più basse dove l'abbattimento è minore.

L'equità distributiva deriva quindi dalla compensazione fra questi due fattori che spingono in direzioni opposte. In un primo momento la riduzione dei contributi teorici che eccedono i limiti massimi introduce uno squilibrio che penalizza i beneficiari più bisognosi. I contributi teorici decurtati risultano infatti sistematicamente più efficaci dove il bisogno è basso. La riparametrazione compensa però questo squilibrio riconducendo la situazione ad un quadro di equità distributiva. I contributi pagati ai beneficiari hanno infatti in definitiva la medesima efficacia nelle due fasce di bisogno.

Figura 2.16 - Fattori che influenzano l'equità distributiva. Anni 2006-2010



Fonte: Éupolis Lombardia

Nel complesso l'efficacia risulta quindi equamente distribuita, ma la mancanza di una relazione diretta fra bisogno e contributi non garantisce automaticamente che ciò avvenga anche rispetto alle diverse dimensioni che ripartiscono l'insieme dei beneficiari.

Se si considera la dimensione territoriale gli esiti non sono equi: nelle province dove il bisogno è maggiore i contributi sono più elevati, ma non abbastanza da garantire un'efficacia analoga a quella che si registra nei territori a bisogno basso.

In provincia di Milano dove il bisogno è più intenso, nonostante un contributo più alto rispetto a quello di tutte le altre province, l'efficacia è sempre la più bassa: nel 2010 la copertura del bisogno è infatti pari al 30% contro una media regionale del 33%.

Rispetto alla tipologia familiare l'esito distributivo è invece di discriminazione positiva: l'efficacia è infatti tendenzialmente più elevata per le tipologie familiari con bisogno maggiore.

La discriminazione positiva risulta ancora più evidente se si considera la condizione economica. Le minori percentuali di abbattimento degli importi per le classi con ISEE-FSA più basso determinano infatti una netta segmentazione di contributi ed efficacia a vantaggio delle fasce deboli: nel 2010 per la fascia bassa il contributo medio è di 175 euro mensili che coprono il 46% del bisogno, per la fascia alta scende a 35 euro che coprono solamente il 22% del bisogno. Questo esito si potrebbe considerare soddisfacente poiché viene riconosciuto in proporzione di più a chi ha una condizione economica maggiormente critica. Bisogna però tener presente che l'FSA ha come obiettivo principale il contrasto della difficoltà nel sostenere i costi della locazione e non della fragilità economica in generale. Considerando che la difficoltà nel pagare l'affitto può essere elevata anche in presenza di un ISEE-FSA relativamente alto, la relazione diretta fra contributo e bisogno è preferibile sia in termini di efficacia che di equità distributiva. Un'impostazione di questo tipo avrebbe inoltre evitato l'esito diseguale nella distribuzione territoriale dei contributi.

Il 2011: distribuzione diseguale delle risorse

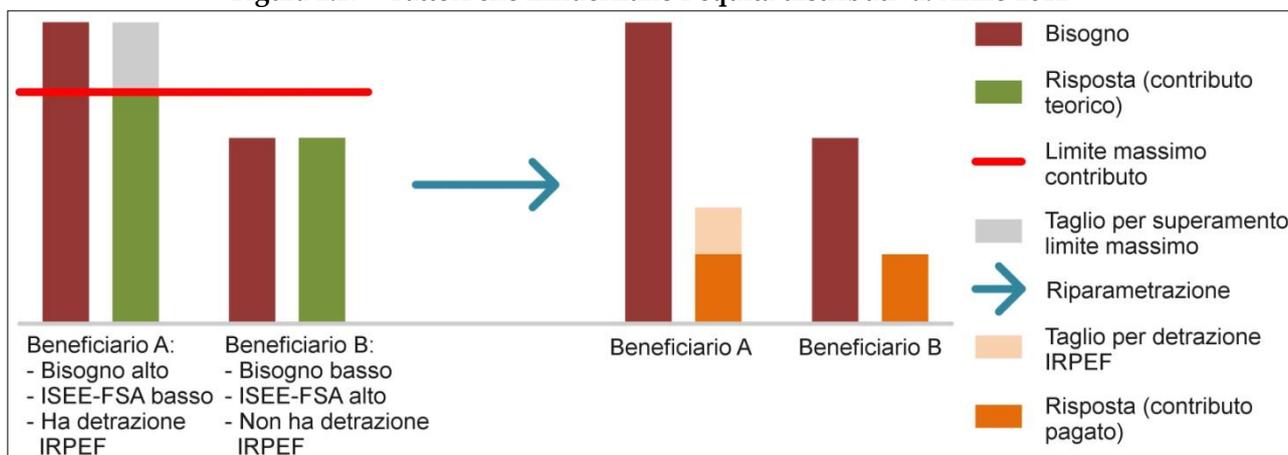
A livello complessivo nel 2011 si rileva una radicalizzazione delle dinamiche in atto nel periodo precedente. La riduzione delle risorse rispetto al 2010 è notevole e gli adattamenti necessari per continuare a sostenere un numero elevato di beneficiari determinano una fortissima riduzione dei contributi. Come si è visto, nel 2011 vengono escluse dalla valutazione del bisogno le spese condominiali e quelle per il riscaldamento⁴, viene resa più rigida la procedura di calcolo del canone sopportabile e viene scalata l'eventuale detrazione IRPEF per chi risiede in locazione e ha un reddito basso. L'esito è una riduzione del contributo medio a 65 euro mensili e dell'efficacia al 24%. Come già sottolineato, il 2011 rappresenta una sorta di anno limite per il modello di FSA: riproporlo riducendo ulteriormente i contributi avrebbe portato la capacità di incidere sul disagio su livelli troppo bassi. Dall'anno successivo la misura cambia infatti radicalmente.

Ciò che distingue il 2011 dagli altri anni di FSA non è però la ridotta efficacia complessiva, inevitabile considerando la notevole riduzione delle risorse disponibili, ma il fatto che l'efficacia sia distribuita in modo fortemente diseguale fra i beneficiari. Dove il bisogno è maggiore i contributi sono più alti, ma non in misura sufficiente a garantire una copertura quantomeno equa del bisogno.

L'efficacia risulta infatti sistematicamente bassa dove il bisogno è intenso: nella fascia a bisogno ridotto i contributi lo coprono per il 33%, mentre in quella a bisogno elevato per poco più del 20%.

L'elemento che determina un esito distributivo diseguale è la riduzione del contributo per i beneficiari della detrazione IRPEF spettante a chi risiede in affitto e descritta nel box 2.2: se al beneficiario spetta la detrazione, il suo ammontare viene integralmente sottratto dal contributo⁵. Gli effetti di questa modifica delle modalità di calcolo si concentrano nelle fasce deboli e a bisogno tendenzialmente elevato: sono infatti gli inquilini con reddito più basso, se titolari di detrazione, ad essere colpiti da un abbassamento dell'importo riconosciuto che può essere molto rilevante. Mediamente nel 2011 il contributo annuo per gli inquilini con reddito lordo inferiore a 15.494 euro è di circa 820 euro. Lo scorporo della detrazione, che in questa fascia va da 300 a 496 euro, può quindi togliere oltre il 60% del contributo con notevoli ripercussioni sulla sua efficacia. La penalizzazione sistematica di questi beneficiari incide quindi sull'efficacia complessiva determinandone la distribuzione diseguale descritta in precedenza.

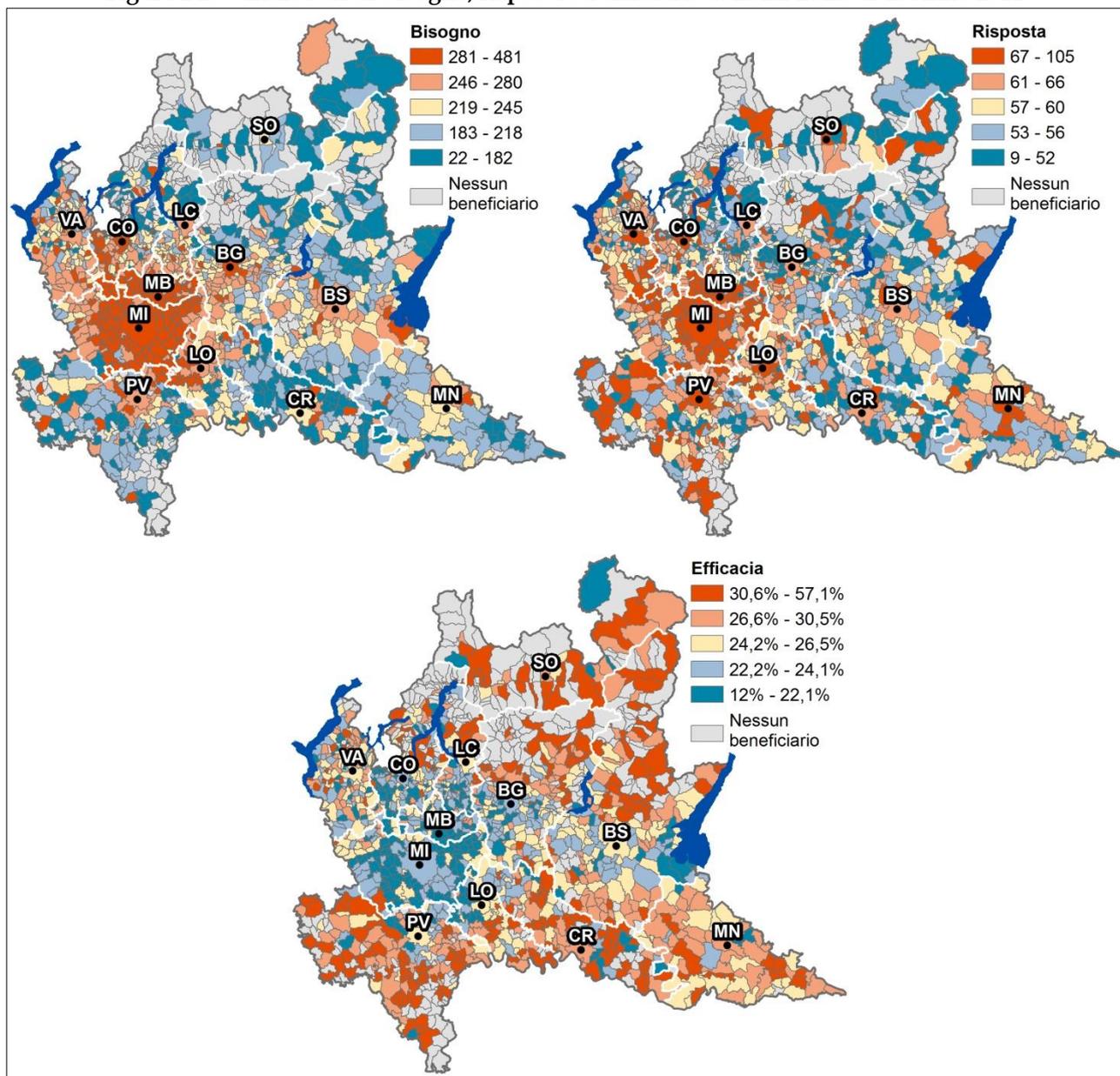
Figura 2.17 - Fattori che influenzano l'equità distributiva. Anno 2011



Fonte: Éupolis Lombardia

A livello territoriale vengono ampliate le disparità distributive già registrate nel periodo precedente, in particolare nelle province di Milano e Monza dove ad un bisogno intenso corrisponde una bassa efficacia della risposta. Inoltre, a differenza di quanto accadeva negli anni fra il 2006 e il 2010, anche rispetto alla tipologia familiare e alla condizione economica l'efficacia è sempre più bassa nelle categorie dove il bisogno è maggiore.

Figura 2.18 - Indicatori di bisogno, risposta ed efficacia. Comuni Lombardi. Anno 2011



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

La riduzione del contributo FSA per i titolari della detrazione IRPEF rappresenta un correttivo in linea teorica condivisibile. Permette infatti di evitare il cumulo di due sussidi che agevolano entrambi il pagamento dei canoni di locazione: uno di tipo diretto come il contributo FSA, l'altro di tipo indiretto come la detrazione IRPEF. Quest'ultima si colloca però in un meccanismo di calcolo divenuto eccessivamente complesso e finisce per colpire esclusivamente i soggetti più deboli, risultando determinante per l'esito distributivo diseguale.

2012 e 2013: abbandono della proporzionalità e passaggio di contributi fissi

Nel 2012 la costante riduzione di risorse rende necessaria una profonda revisione della misura di sostegno all'affitto. Il limite ISEE-FSA di accesso viene abbassato, **i contributi divengono fissi e prescindono sia dal numero di mesi del contratto che dall'intensità del bisogno**: nel 2012 1.200 euro annui per tutti i beneficiari, nel 2013 1.000 euro nei casi di grave disagio economico, cui è destinato il 75% circa delle risorse, e 1.500 euro nei casi di morosità incolpevole, finanziati col restante 25%. Viene invece mantenuto lo scorporo dal contributo dell'eventuale detrazione IRPEF per gli inquilini a basso reddito.

La revisione consente di arrestare il declino di contributi ed efficacia registrato nel periodo precedente, anche se a beneficiare di questa ripresa dell'efficacia è un target ridotto alla sola fascia più disagiata.

Nel 2011 il contributo medio per i beneficiari appartenenti alla fascia ISEE-FSA più bassa era 84 euro e copriva il 22% del bisogno. Nel 2012 il contributo sale a 106 euro e l'efficacia al 27%. Nel 2013 però sia i contributi che l'efficacia tornano a scendere. Il 75% delle risorse 2013 è infatti destinato ai beneficiari con grave disagio economico a cui spetta un importo inferiore rispetto a quello dell'anno precedente, 1.000 euro invece di 1.200 euro, e questa riduzione non è compensata dai 1.500 euro riconosciuti ai casi di morosità incolpevole col restante 25% dei fondi. Nel 2013 l'ammontare complessivo di risorse è inoltre leggermente inferiore rispetto a quello dell'anno precedente e il numero di domande idonee in lieve aumento. Va però sottolineato che, nonostante il calo, sia i contributi, 92 euro mensili, sia la loro efficacia, 24%, si mantengono su livelli superiori rispetto a quelli dell'ultimo anno di FSA (appendice 3, p. 123).

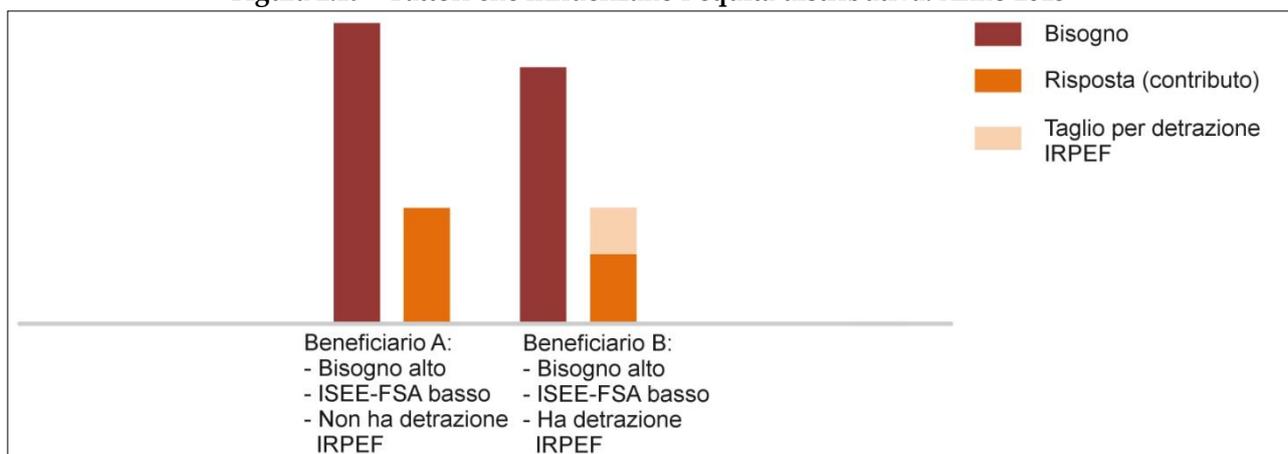
L'abbandono della proporzionalità rispetto al bisogno comporta inevitabilmente un esito distributivo diseguale. Se viene riconosciuto lo stesso importo a beneficiari con livelli di bisogno diversi l'efficacia dei contributi sarà per forza di cose minore dove il bisogno è più alto. La disparità distributiva risulta però sensibilmente ridotta rispetto a quella registrata nel 2011 poiché l'insieme dei beneficiari FSDA è decisamente più omogeneo rispetto all'intensità del bisogno.

Non deve trarre in inganno il fatto che i livelli di efficacia siano molto diversi nelle due fasce di bisogno introdotte nel paragrafo 2.8.2, poiché i beneficiari FSDA sono collocati quasi per intero nella fascia con bisogno alto. In un contesto di ridotta variabilità del bisogno, l'adozione di contributi fissi comporta quindi un esito distributivo necessariamente diseguale ma il livello di disparità è in linea di massima contenuto.

Col passaggio all'FSDA assume un rilievo differente anche la riduzione del contributo per i beneficiari della detrazione IRPEF riservata agli inquilini a basso reddito. Grazie alla sua applicazione i sussidi non si cumulano e l'importo che i beneficiari ricevono come aiuto per il pagamento del canone è uguale per tutti. Per coloro che non hanno beneficiato della detrazione IRPEF, l'importo è interamente rappresentato dal contributo diretto dell'FSDA: 1.200 euro se consideriamo il 2012. Per chi ha ottenuto anche la detrazione IRPEF, l'importo è in parte costituito dal contributo diretto dell'FSDA e in parte dal sussidio indiretto della detrazione: sempre considerano il 2012 e ipotizzando una detrazione di 300 euro, il contributo FSDA è ridotto a 900 euro che sommati ai 300 ricevuti indirettamente come detrazione portano comunque ad un importo complessivo di 1.200 euro. Questa compensazione, a differenza del 2011, non colpisce

esclusivamente i soggetti più deboli perché l'insieme dei beneficiari FSDA è molto omogeneo rispetto ad una condizione economica che risulta deficitaria nella totalità dei casi.

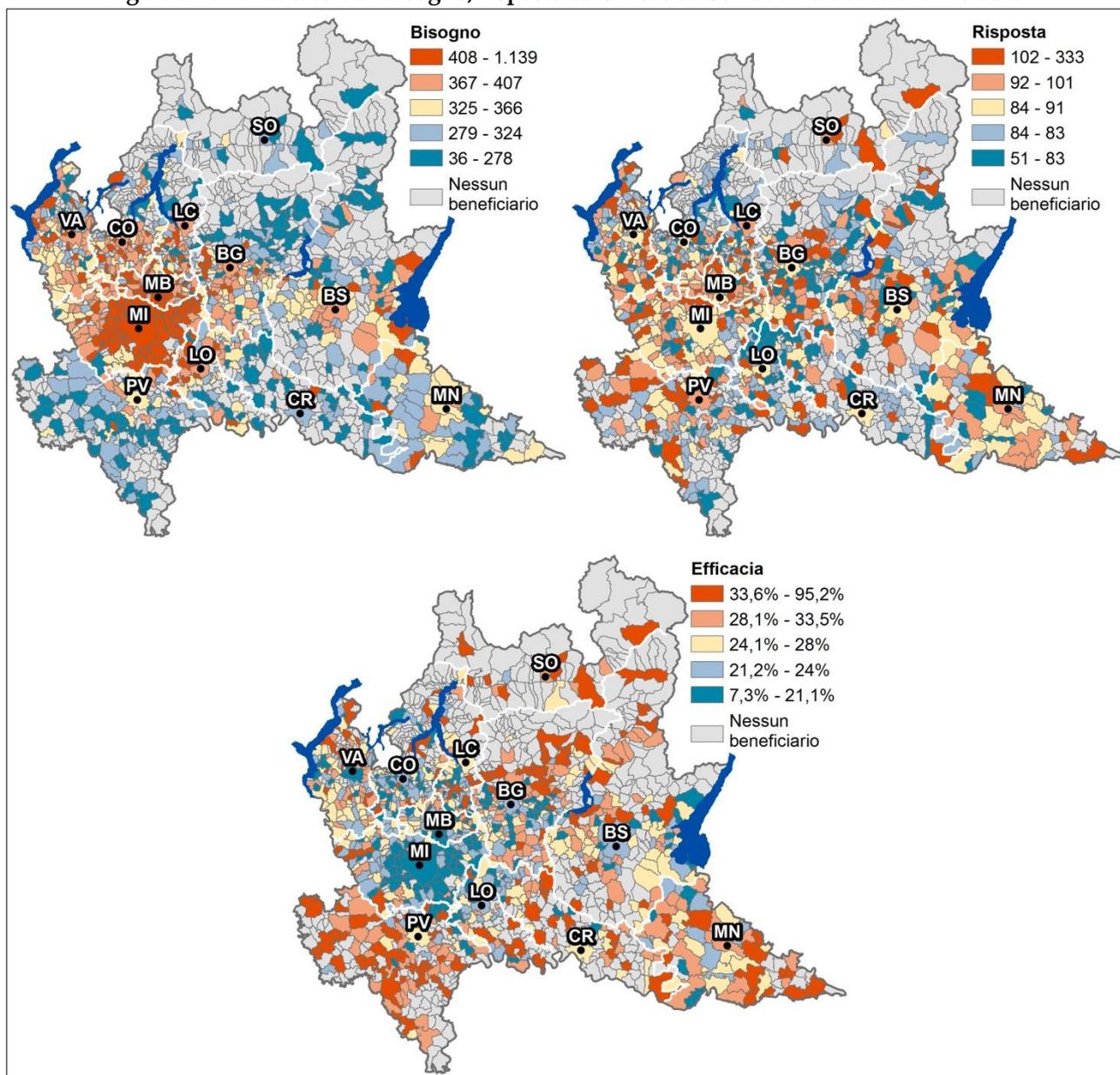
Figura 2.19 - Fattori che influenzano l'equità distributiva. Anno 2013



Fonte: Éupolis Lombardia

Anche se rispetto ai livelli di bisogno l'insieme dei beneficiari risulta complessivamente più omogeneo nel confronto con gli anni precedenti, le differenze a livello territoriale rimangono forti. Il motivo è sempre la contrapposizione fra una capacità di sostenere i costi della locazione che non cambia da zona a zona e canoni effettivi molto variabili. Una risposta con contributi fissi non può che avere esiti diseguali. Come negli anni precedenti, risultano particolarmente penalizzati i beneficiari delle province di Milano e Monza, dove ad un bisogno mediamente alto, nel 2013 447 euro mensili a Milano e 417 a Monza, corrispondono contributi analoghi a quelli delle altre province, poco più di 90 euro al mese, e un'efficacia più bassa: sempre nel 2013 21% a Milano e 23% a Monza, mentre a Pavia si supera il 30% di copertura del bisogno (appendice 3, p. 117-118).

Figura 2.20 – Indicatori di bisogno, risposta ed efficacia. Comuni Lombardi. Anno 2013



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità – Regione Lombardia

2.9 La politica funziona?

Gli interventi a sostegno dell'affitto sono stati oggetto di profonde trasformazioni negli anni considerati, ed è variata notevolmente anche la loro capacità di rispondere al bisogno alleviando il disagio abitativo dei beneficiari. È quindi necessario rispondere ai principali interrogativi sul funzionamento della politica articolando le risposte rispetto alle fasi in cui il periodo analizzato è stato suddiviso.

Tabella 2.2 – Esiti del percorso di valutazione

	FSA 2006-2010	FSA 2011	FSDA 2012-2013
Quanti sono i potenziali beneficiari?	Circa 70mila.	Circa 70mila.	Circa 10mila.
Quanti potenziali beneficiari ricevono il contributo?	Circa 65mila, il 90% dei potenziali beneficiari. Vengono esclusi i potenziali beneficiari che avrebbero un contributo annuo inferiore a 100 euro.	Circa 65mila, il 90% dei potenziali beneficiari. Vengono esclusi i potenziali beneficiari che avrebbero un contributo annuo inferiore a 100 euro.	Circa 10mila, tutti i potenziali beneficiari.
Quante sono le risorse disponibili?	Inizialmente 85 milioni annui in calo fino a 67 milioni.	47 milioni annui.	12 milioni annui.
Quanto è intenso il bisogno?	Circa 250 euro al mese in crescita.	Circa 270 euro al mese.	Circa 400 euro al mese.
Qual è l'ammontare dei contributi che rispondono al bisogno?	Circa 100 euro al mese in calo.	Circa 60 euro al mese.	Circa 100 euro al mese.
Quanta parte di bisogno coprono i contributi? Qual è l'efficacia della risposta?	Inizialmente 47% in calo fino al 33%.	24%.	27% nel 2012, 24% nel 2013.
La risposta al bisogno è equa?	Sì	No	No, ma è più equa rispetto al 2011.
Rispetto a cosa la disuguaglianza della risposta è più forte?	Rispetto al territorio: i beneficiari delle province di Milano e Monza sono penalizzati.	Rispetto al territorio: i beneficiari delle province di Milano e Monza sono penalizzati.	Rispetto al territorio: i beneficiari delle province di Milano e Monza sono penalizzati.

Fonte: elaborazioni Eupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità – Regione Lombardia

2.10 Alcune raccomandazioni

La trasformazione dell’FSA in FSDA ha ristretto il target di beneficiari alla fascia economicamente più fragile. È quindi necessario prestare maggiore attenzione alla possibilità che si creino situazioni di prolungata dipendenza dal sussidio. Nei primi due anni, 2012 e 2013, l’FSDA ha continuato a rappresentare un sostegno di tipo temporaneo per la maggior parte dei beneficiari. La diffusione delle situazioni di dipendenza andrà però monitorata soprattutto nei prossimi anni quando la revisione della misura sarà effettivamente a regime. Andrebbe inoltre considerato, valutandone la fattibilità, l’inserimento a livello normativo della possibilità di **trasferire in alloggi ERP i beneficiari con le situazioni di dipendenza più conclamate**, poiché in questi casi la temporaneità del bisogno su cui le misure di sostegno all’affitto dovrebbero fondarsi viene palesemente meno.

L’impatto della crisi economica sulla richiesta di sostegno all’affitto è stato attutito e in parte dilazionato nel tempo dall’azione di alcuni fattori protettivi: gli ammortizzatori sociali, i risparmi accumulati negli anni pre-crisi e le reti di sostegno familiare. La capacità protettiva di questi fattori è però destinata a ridursi e nei prossimi anni è probabile un aumento dei beneficiari che hanno perso il lavoro o peggiorato la propria situazione lavorativa a causa della crisi. In questi casi **adottare un approccio integrato fra misure a sostegno dell’affitto e politiche attive del lavoro** rappresenterebbe una risposta al disagio sicuramente più efficace rispetto al solo contributo monetario.

Negli ultimi due anni di vita della misura di sostegno all'affitto, nonostante il recupero rispetto al 2011, l'efficacia risulta contenuta. Mediamente i contributi riescono infatti a coprire solo un quarto del bisogno. Nell'immediato le uniche due possibilità per incrementare il livello complessivo di efficacia appaiono tuttavia difficilmente praticabili: una sarebbe l'ulteriore riduzione della platea di beneficiari, l'altra un aumento delle risorse finanziarie. Sarebbe però possibile, a parità di beneficiari e risorse, apportare alcuni correttivi per migliorare gli esiti della misura in termini di equità distributiva. È vero che nel passaggio all'FSDA i livelli di bisogno si sono uniformati restringendo il target alla fascia economicamente più debole, ma rimane un certo grado di variabilità, in particolare a livello territoriale. Rispondere con contributi fissi comporta necessariamente esiti diseguali che penalizzano soprattutto chi risiede nelle zone dove i canoni d'affitto sono più elevati. Questi esiti andrebbero quindi corretti per avvicinarsi il più possibile alla situazione di equità in cui la copertura del bisogno è la stessa per tutti i beneficiari. Ciò è realizzabile solamente riproponendo contributi diversificati ed effettivamente dimensionati rispetto all'intensità del bisogno. L'analisi di quanto accaduto nel 2011 mostra però come modalità di calcolo eccessivamente complesse, e legate ad un numero elevato di fattori, rendono problematico il controllo degli esiti col rischio di incorrere involontariamente in una distribuzione diseguale. In definitiva sarebbe quindi auspicabile:

- **tornare a diversificare i contributi**, anche in misura limitata e semplificata, purché realmente proporzionale all'intensità del bisogno,
- **reintrodurre la proporzionalità del contributo rispetto ai mesi** dell'anno in cui si sono effettivamente sostenuti i costi della locazione,
- **prevedere un meccanismo di calcolo che**, compatibilmente con le necessità gestionali ed amministrative, **sia il più semplice e lineare possibile**, in modo da consentire il controllo degli esiti della misura in termini di equità distributiva.

CAPITOLO 3

IL CONTRIBUTO MUTUO PRIMA CASA

3.1 Di che cosa si tratta

Le “Agevolazioni finanziarie e accesso alla prima casa” costituiscono uno degli strumenti previsti nella l.r. 23/1999 *Politiche regionali per la famiglia* volti

“a favorire la formazione e lo sviluppo delle famiglie mediante la **rimozione degli ostacoli** che si presentano nelle diverse fasi della vita familiare, con particolare riguardo a quelli **di carattere abitativo**, lavorativo ed economico” (art. 1).

Le forme qui individuate per supportare l’accesso alla prima casa (art. 3) sono molteplici:

- l'erogazione di finanziamenti a tasso e condizioni agevolati consistenti in contributi per **l’abbattimento del tasso di interesse** e per contenere le spese sui mutui (comma 1);
- la concessione di prestiti sull'onore consistenti in contributi **da restituire secondo piani di rimborsi concordati senza interessi** a carico del mutuatario (comma 2);
- concessione di **fidejussione gratuita a garanzia dell’obbligo di restituzione delle somme** oggetto del mutuo (commi 3 e 5);
- la stipula di convenzioni con aziende di credito finalizzate ad agevolare l’accesso al credito per agevolare il credito finalizzato all’acquisto della prima casa (commi 7 e 8);
- l'erogazione di **contributi compresi tra un minimo di 5mila euro ed un massimo di 30mila euro** (commi 9 e 11).

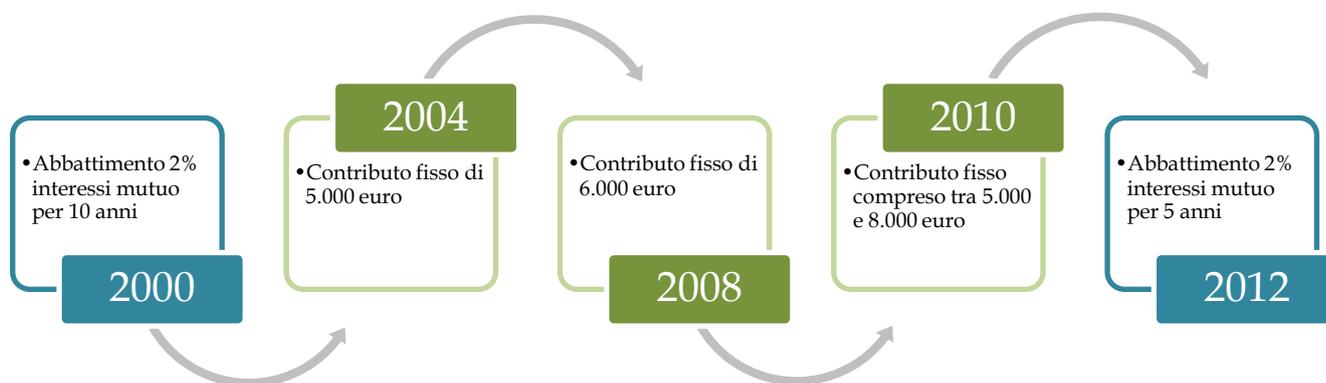
3.1.1 Una breve cronologia: l’andamento del finanziamento

Nel tempo, la formula di contributo adottata da Regione Lombardia è stata prevalentemente quella del **contributo a fondo perduto** anche se nei primi e negli ultimi anni dell’iniziativa (dal 2000 al 2003 e tra il 2012 e il 2013) la modalità di erogazione è stata **in conto interessi**. Quest’ultima, inizialmente, consisteva nell’abbattimento del tasso di interesse del mutuo, già stipulato dai beneficiari, fino ad un massimo del 2%: il contributo veniva erogato semestralmente, tramite un istituto di credito convenzionato, a partire dalla prima rata agevolata per i successivi 10 anni⁶ di mutuo. Si trattava di un sistema che richiedeva una gestione prolungata nel tempo (alcuni dei beneficiari stanno ancora ricevendo le ultime tranche) e a regia diretta dell’amministrazione regionale (semestralmente era la Direzione Generale ad occuparsi di accreditare la somma). Per semplificare questi due aspetti, nel 2004, è stato scelto di modificare lo strumento⁷ rendendo il contributo erogabile in un’unica soluzione, in conto capitale e ad importo fisso; e così è rimasto fino al 2010.

Dopo un anno di sospensione, il 2011, il contributo per la prima casa è stato riproposto ai cittadini, ma nella formula originaria di abbattimento degli interessi del mutuo nella misura massima del 2%, per un tempo massimo questa volta di 5 anni (e non 10). L’iniziativa è stata

denominata “Abbasso la rata!” e il contributo viene erogato attraverso le banche convenzionate fino ad esaurimento delle risorse finanziarie disponibili.

Figura 3.1 - Le modifiche al tipo di contributo. Anni 2000-2013



Fonte: Éupolis Lombardia

La scelta di riposizionare l'intervento regionale a sostegno dell'acquisto della prima casa sotto forma di interessi viene giustificato negli atti con la stretta economica:

“La crisi economica contingente ha portato ad un consistente taglio di risorse destinate alle politiche di welfare e in particolare a quelle abitative” (D.g.r. 18 aprile 2012 - n. IX/3301, pg. 2)

e fa leva sulla concertazione sancita con il mondo imprenditoriale, creditizio ed edilizio, con i sindacati e con i soggetti istituzionali attraverso il Patto per la Casa, un documento siglato nel 2012 che rappresenta il frutto di un percorso condiviso con oltre 50 soggetti volto a delineare, tra le altre cose, nuove linee operative di sostegno al cittadino.

3.2 Come funziona

Il Contributo Mutuo Prima Casa viene concesso attraverso l'emanazione di un provvedimento attuativo annuale⁸.

Fino al 2003, il contributo avveniva in un'unica soluzione: non appena la domanda superava l'istruttoria, gestita internamente alla Direzione Generale Casa, veniva direttamente assegnato al beneficiario. Con il ritorno al sistema in conto interessi, la modalità di erogazione ha introdotto alcuni passaggi aggiuntivi. L'intera gestione del contributo viene amministrata dalle singole filiali delle banche convenzionate⁹, le quali hanno il compito di redigere la domanda di contributo da parte dei propri clienti e verificare la presenza dei requisiti per far domanda di contributo regionale. Successivamente, viene realizzata l'istruttoria da parte di Finlombarda, la Finanziaria per lo Sviluppo della Lombardia, la quale, poi, una volta verificata l'idoneità della domanda, calcola il contributo da erogare sulla base delle caratteristiche del mutuo e dell'alloggio. Eroga,

quindi, all'istituto di credito convenzionato, in un'unica soluzione, l'intero importo dell'agevolazione, sulla base del piano di ammortamento stipulato, per 5 anni. Spetta poi a quest'ultimo provvedere periodicamente ad erogare il contributo ai beneficiari, sotto la forma di abbattimento interessi del mutuo per i 5 anni successivi¹⁰.

3.3 Chi coinvolge

3.3.1 Gli attori che prendono parte attiva nel processo

Il disegno dell'iniziativa e la sua realizzazione interessa numerosi attori che, in momenti e in modi diversi, contribuiscono alla definizione dello strumento (tabella 3.1).

Tabella 3.1 - Ruolo, rilevanza, natura giuridica e funzione degli attori che contribuiscono a definire il contributo per la prima casa

Attore	Ruolo	Rilevanza	Natura giuridica	Funzione
Regione Lombardia	Finanziatore	Centrale	Istituzionale	Fissa le risorse da stanziare all'Assessorato alla Casa
DG Casa, Housing sociale e Pari opportunità	Promotore	Centrale	Istituzionale	Stabilisce: - quanto destinare alle singole politiche abitative - quali iniziative promuovere annualmente - quale formula di contributo all'acquisto adottare
Finlombarda	Mediatore e promotore	Centrale	Privata	- ha contribuito alla definizione del Protocollo d'intesa tra Regione e banche dal 2012 - dal 2012 gestisce l'istruttoria delle richieste di contributo
ABI	Titolare di interessi	Marginale	Privata	Nel 2012 ha contribuito alla definizione del protocollo d'intesa tra Regione e banche
Banche centrali	Titolare di interessi	Centrale	Privata	- informatizzano sulla piattaforma regionale le domande pervenute - aggiornano lo stato procedurale delle domande
Filiali	Esecutori	Centrale	Privata	- propongono al cittadino l'iniziativa regionale - inviano alla banca centrale il materiale relativo al richiedente per richiedere il di contributo

3.3.2 I beneficiari: chi sono e a quali condizioni possono richiedere il contributo

In origine potevano beneficiare del contributo in via preferenziale:

- giovani coppie sposate,
- gestanti sole,
- genitori soli con uno o più figli minori a carico,
- nuclei familiari con almeno tre figli e, qualora vi fossero residui,
- le restanti famiglie.

Mentre nella maggior parte dei bandi¹¹ le categorie prioritarie¹² risultano essere quelle sopramenzionate, in altri bandi a godere di un canale preferenziale sono solo le giovani coppie¹³. Con “giovane coppia” si intende:

- chi ha contratto o contrae matrimonio entro i termini definiti con i provvedimenti di attuazione delle agevolazioni e comunque non oltre tre anni antecedenti o un anno successivo alla data indicata nel provvedimento attuativo,
- chi non ha età superiore a quanto stabilito dal provvedimento attuativo dell’agevolazione e comunque non superiore a quaranta anni.

Rispetto alle altre **categorie familiari** ammesse, i dettagli si trovano nei provvedimenti attuativi annuali:

- *Gestanti sole*: donne gravide del primo figlio nubili o prive del coniuge, per separazione legale senza convivenza, per divorzio o per decesso.
- *Genitori solo con figli minori a carico*: padre o madre con figli minori a carico, senza coniuge, per separazione legale senza convivenza, per divorzio o per decesso.
- *Genitori con tre o più figli a carico*: genitori uniti dal vincolo del matrimonio con tre o più figli sotto la propria responsabilità.

In merito all'**alloggio** viene stabilito che:

- non deve essere di lusso (ai sensi del D.m. 2 agosto 1969),
- deve avere un valore, come risultante dall’atto notarile, non superiore a quanto stabilito dai provvedimenti di attuazione delle agevolazioni e comunque non superiore a 280mila euro;
- deve avere le caratteristiche per usufruire delle agevolazioni fiscali per la prima casa,
- in caso di agevolazione per recupero edilizio, deve essere stato oggetto di interventi per un importo non superiore a 280mila euro.

Anche rispetto al **mutuo** sono stabiliti alcuni requisiti:

- deve essere stato stipulato nell’arco di tempo di circa tre anni prima o dopo la pubblicazione del bando, successivamente ristretto ad un anno,
- deve essere intestato (almeno in parte) ad uno dei due coniugi,
- deve avere una durata minima, fissata nella maggior parte dei bandi a 5 anni.

Figura 3.2 - Sintesi dei principali cambiamenti registrati. Anni 2000-2010



Sono posti, inoltre, alcuni **vincoli reddituali**: la soglia massima di ISEE, a seconda del bando, oscilla dai 25mila euro (Bando 2007) ai 40mila euro (Bando 2013).

A seguito della profonda rivisitazione del 2012, i possibili beneficiari del contributo in conto interessi sono tornati ad essere esclusivamente le giovani coppie, con età massima per entrambi i coniugi a 36 anni, innalzata a 40 nel bando 2013.

Le modalità di selezione e il punteggio assegnato alle domande hanno seguito due modelli di assegnazione: un primo sistema che dava la priorità alle categorie individuate nei bandi, formando poi singole graduatorie all'interno delle quali si seguiva un meccanismo crescente in base all'ISEE, e un secondo sistema basato sull'ordine di arrivo delle domande fino a esaurimento fondi (2012 e 2013).

3.4 Che cos'è cambiato di recente

A partire dall'anno 2012, le risorse regionali destinate al sostegno dell'acquisto della prima casa sono state ridotte considerevolmente: fino al 2010 sono stati ripartiti annualmente per questo strumento tra i 20 e i 30 milioni di euro, mentre nel 2012 i milioni di euro sono stati 5. Tale scelta ha comportato l'applicazione di alcune modifiche alla misura stessa. Inizialmente l'intenzione della leadership regionale andava verso una soluzione che agevolasse il cittadino ad accedere al credito, convincendo le banche a concedere il mutuo anche a famiglie con insufficienti requisiti. Attraverso i tavoli del Patto per la Casa è stato avviato, quindi, un confronto con il territorio sulla materia, e sono state ricercate soluzioni condivise: in tale sede, le indicazioni di Finlombarda, frutto, a loro volta, di una concertazione con i principali istituti di credito¹⁴, hanno accolto le esigenze espresse dalla Direzione Generale proponendo alternativamente uno strumento di cofinanziamento, un fondo di garanzia¹⁵ o una polizza assicurativa. Tuttavia, i vertici politici regionali hanno modificato il proprio orientamento, esprimendo una preferenza verso forme di agevolazione rivolte a chi avesse già avuto accesso al credito, una posizione analoga a quella adottata nel decennio precedente. La differenza consisteva nella forma di erogazione, non più in una sola soluzione, ma sotto forma di abbattimento interessi diluito nel tempo. In seguito, è stato affidato a Finlombarda il compito di disegnare concretamente il nuovo strumento che avesse le caratteristiche richieste; così, attraverso un protocollo di intesa stipulato con l'Associazione Bancaria Italiana (ABI)¹⁶, Regione Lombardia è stata istituita una nuova formula del Contributo Mutuo Prima Casa per l'iniziativa denominata "Abbasso la rata!": si tratta di una agevolazione sottoforma di abbattimento interessi del 2% rivolta alle giovani coppie che acquistano la prima casa attraverso un mutuo stipulato con una delle banche convenzionate. All'iniziativa hanno aderito 35 banche, l'equivalente del 75% degli istituti di credito operanti in Lombardia e si è registrata una partecipazione estesa, da parte di molte delle filiali delle banche firmatarie. La maggior parte degli aderenti è rappresentata da banche di credito cooperativo, ma non mancano banche come Unicredit, Intesa Sanpaolo e Banca Popolare di Sondrio.

L'iniziativa è stata pubblicizzata attraverso diversi canali di comunicazione: comunicati stampa, segnalazione presso le Ster, locandine sui vagoni della linea metropolitana verde, comunicazione web attraverso un accordo con il motore di ricerca google per far apparire il contributo regionale tra le prime soluzioni di ricerca per "mutuo agevolato in Lombardia".

Così, dopo un anno di assenza, il contributo alla prima casa ha fatto ritorno nel 2012, stabilendo requisiti d'accesso più stringenti rispetto al passato, per evitare un flusso di richieste non sostenibile a causa delle poche risorse disponibili.

I principali cambiamenti sono stati i seguenti:

- si prediligono le giovani coppie che hanno interamente a loro carico il mutuo e l'alloggio (non più coloro che hanno intestato almeno il 50% del mutuo);
- si può richiedere il contributo esclusivamente quando l'alloggio è nuovo (e non per il recupero edilizio di alloggi);
- si stabilisce la durata massima del contributo a 5 anni (e non più a 10 anni);
- si fissa l'ISEE dei richiedenti tra i 9mila euro e i 35mila euro (non più solo inferiore ai 35mila euro);
- si introduce l'elemento della residenzialità in Lombardia da almeno 5 anni per i cittadini extraUE;
- si modifica l'età massima dei due coniugi e la si porta da 40 a 36 anni;
- si modificano alcuni requisiti relativi al mutuo: la durata deve essere almeno ventennale, l'intestatario deve essere esclusivamente uno dei coniugi oppure entrambi, e l'ammontare non deve essere inferiore al 50% del valore dell'alloggio;
- si stabilisce la modalità di assegnazione del contributo in ordine di arrivo delle domande, fino a esaurimento fondi (non più in base all'ISEE, in forma quindi crescente, in base alla situazione economica).

Il bando 2012 non ha evidenziato particolare successo, sia in termini di numero di domande finanziate (5 domande), sia di risorse utilizzate (oltre 4 milioni di euro di disavanzo economico). Pertanto, la Direzione Generale Casa, Housing sociale e Pari opportunità di Regione Lombardia, nell'intenzione di mantenere l'iniziativa, ha pensato di prolungare il bando per l'anno successivo, il 2013, andando, però, a modificare alcuni requisiti al fine di rendere la misura più inclusiva e ottenere una maggiore adesione: sono state alzate sia l'età massima (40 anni entrambi) sia il limite ISEE (compreso tra 9mila e 40mila euro). Nonostante questa apertura, i dati oggi disponibili sottolineano il poco utilizzo della misura anche per l'anno 2013: tra i 2012 e 2013 sono state 79 le domande ad aver ottenuto il finanziamento, mentre 84 sono quelle ancora in istruttoria e sono stati spesi circa 700mila euro dei 5 milioni disponibili¹⁷. Si tratta di numeri enormemente distanti da quelli degli anni precedenti, in cui le domande finanziate erano in media 4.600 e le risorse venivano spese completamente (nella maggior parte degli anni).

3.5 Risorse disponibili e risorse utilizzate

Il Contributo Mutuo Prima Casa è finanziato interamente con risorse regionali.

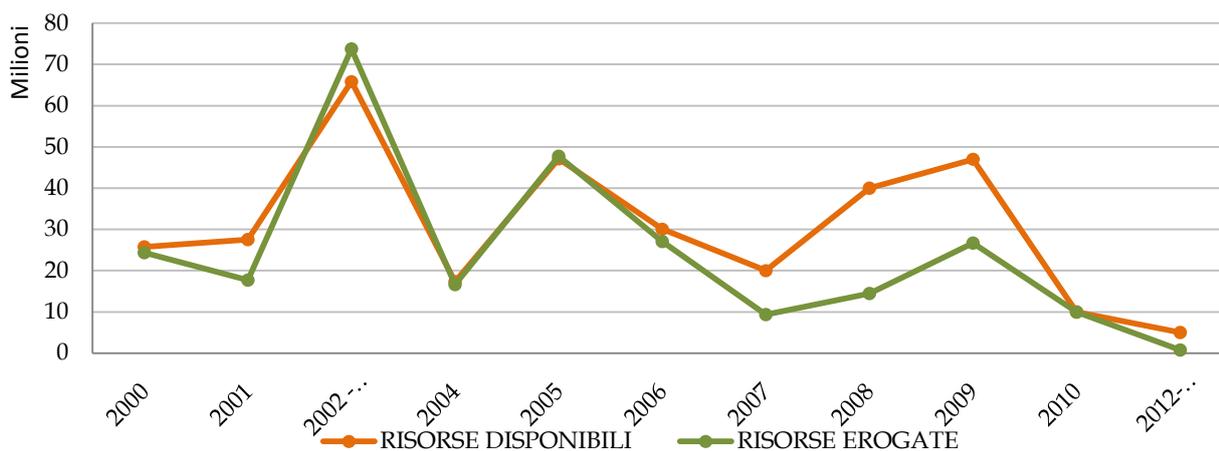
I dati sulla programmazione finanziaria ci permettono di conoscere le risorse destinate alla misura solo per i periodi 2002-2004 e 2007-2008. Nella programmazione 2002-2004 la politica per l'acquisto della prima casa ha interessato il 10% della totalità delle risorse assegnate alle politiche abitative, mentre nella programmazione successiva 2007-2009 l'impegno finanziario è stato di circa il doppio: 17,5% (tabella 1.1, pag. 19).

Le risorse assegnate per l'iniziativa Mutuo Prima Casa sono variate molto nel tempo subendo contrazioni ed espansioni significative anche tra un anno e l'altro: da 17 milioni di euro del 2004 si è passati a quasi 50 milioni di euro l'anno successivo e a partire dal 2010 le risorse hanno iniziato a subire un forte ridimensionamento riducendosi prima a 10 milioni di euro e poi a 5 milioni di euro (2012 e 2013).

Fino al 2007 tutte le risorse assegnate alla misura sono state spese, se non nell'anno corrente in quello successivo, mentre a partire dal 2007 progressivamente si sono andate accumulando grandi economie inutilizzate: 10 milioni di euro nel 2007, 25 milioni nel 2008, 20 milioni nel 2009.

Dopo un breve ritorno ad un impiego completo delle risorse disponibili nel 2010, i disavanzi hanno ripreso ad aumentare nel 2012-2013, periodo in cui è stato speso meno di uno dei 5 milioni di euro disponibili.

Figura 3.3 - Contributo Mutuo Prima Casa: risorse disponibili e risorse erogate. Lombardia. Anni 2000-2013



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

3.6 Analisi delle domande e degli istituti di credito

Nella misura del contributo all'acquisto della prima casa sono sempre state riposte grandi aspettative da parte della Direzione Generale Casa¹⁸: di fronte ai risultati dei bandi 2000 e 2001 riconosciuti come positivi da parte della struttura regionale, in termini di richieste finanziate, lo strumento ha iniziato ad essere percepito come il mezzo più pertinente al tipo di bisogno abitativo espresso dai cittadini, anche grazie alla modalità di sostegno diretta:

“L'elevato numero di domande raccolte dimostra quanto popolare e seguita sia la misura, quanto forte e ricercato sia ancora l'obiettivo di avere in proprietà la propria abitazione” (PRERP 2007-2009, pg. 17).

E per questo, viene rimarcata l'intenzione di far evolvere la misura “a una più alta intensità di aiuto per l'acquisto di alloggi”¹⁹, ad indicare probabilmente il disegno di investire ulteriormente in futuro nello strumento a sostegno dell'acquisto.

Confrontando obiettivi e risultati²⁰ (tabella 3.2):

- nel periodo 2002-2005 sono state supportate nell'acquisto della prima casa il doppio delle famiglie previste: quasi 27mila, rispetto alle 14mila individuate come obiettivo.

- nel triennio 2007-2009 i risultati disattendono le aspettative di circa mille beneficiari: delle 10mila famiglie previste, a usufruire del contributo sono state meno di 9mila.

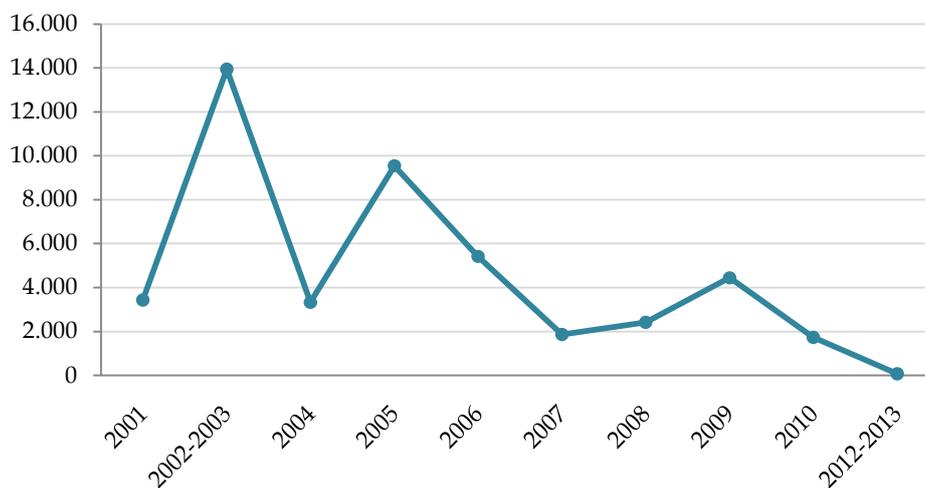
Tabella 3.2 - Contributo Mutuo Prima Casa: risultati attesi e risultati realizzati . DG Casa, Housing sociale e Pari opportunità. Anni 2002-2009

	PRERP 2002-2005 ²¹	PRERP 2007-2009
Risultati attesi	14mila acquisizioni di alloggi nuovi o esistenti come prima casa	Sostenere 10mila famiglie nell'acquisto della prima casa
Risultati realizzati	26.918 famiglie	8.700 famiglie

Fonte: elaborazione Éupolis Lombardia su dati PRERP 2002-2004, PRERP 2007-2009

Da quando il Contributo Mutuo Prima Casa è stato avviato per la prima volta (2000) fino al 2010, sono state finanziate ogni anno, in media, 4.600 domande. I picchi si sono registrati nel 2002 e 2003, con 7mila domande finanziate, e nel 2005, con 10mila domande. Il 2010 raggiunge il minimo storico con 1.700 domande, valore simile a quello del 2007, due anni in cui il budget è stato piuttosto esiguo. Ma se il calo del 2007 è stato temporaneo, al 2010 non ha fatto seguito alcuna ripresa, al contrario, **nel 2012 e 2013 il numero delle domande finanziate si è drasticamente ridotto**. Se si considera che sono state finanziate 79 domande e sono stati utilizzati 700.000 euro, si deduce che il contributo medio a famiglia è di circa 9.000 euro. Rapportando quest'ultima cifra ai 5 milioni di euro disponibili, si ottiene il numero di famiglie che sarebbe stato possibile supportare, utilizzando completamente le risorse disponibili: delle 500 domande finanziabili con le risorse disponibili, ne sono state sovvenzionate 79 (figura 3.4).

Figura 3.4 - Domande finanziate. Lombardia. Anni 2001-2013



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

Dei beneficiari che hanno ottenuto il contributo tra il 2004 e il 2013:

- sia l'ammontare medio che la durata media del mutuo sono aumentati, si è passati da poco più di 100mila euro di mutuo a quasi 140mila euro e i 21 anni di durata hanno lasciato il posto agli oltre 26 anni;
- il valore medio dell'alloggio è quasi duplicato, passando da 95mila a 183mila euro;

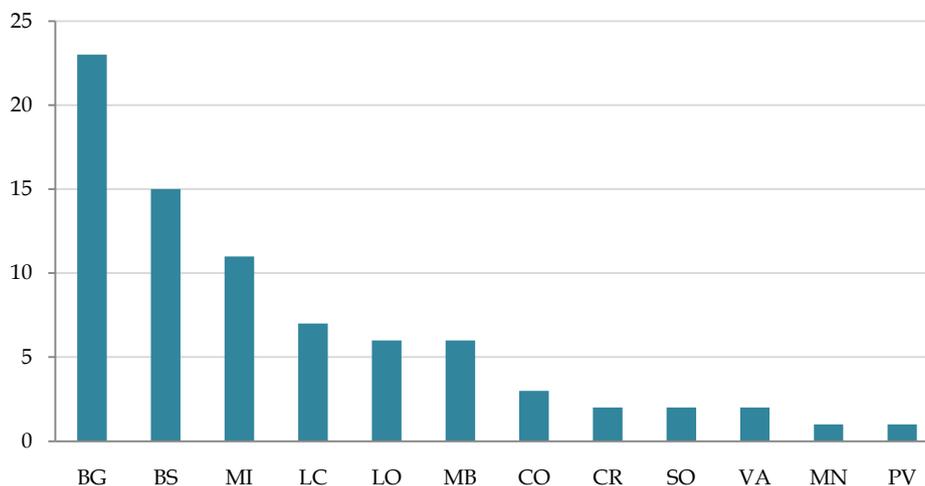
- il contributo è rimasto *una tantum*, compreso tra i 5 e gli 8mila euro.

Per quanto riguarda esclusivamente gli **ultimi due anni**, da quando, nel 2012 è stato pubblicato il bando in cui il contributo regionale veniva offerto in conto interessi, la misura ha riguardato 159 domande: di queste, **il 50% ha ottenuto il finanziamento**, il 9% è in istruttoria, il 25% risulta presentato ma deve ancora essere esaminato, il 16% è stato revocato o non ammesso.

La maggior parte delle domande si concentra nel 2013 (117), una minima parte nel 2012 e le restanti 37 nel primo trimestre 2014. L'esiguo numero del 2012 è dovuto alla tempistica che i passaggi amministrativi per la rimodulazione dello strumento necessitavano a seguito del bando pubblicato a fine aprile (formazione dei propri dipendenti bancari, avvio delle campagne informative, etc.). I picchi si riscontrano in chiusura dei bandi, intorno a maggio 2013 (scadenza primo bando D.g.r. IX/331) e febbraio 2014 (scadenza secondo bando D.g.r. X/210).

Solo nella provincia di Bergamo sono state superate le 20 domande finanziate, a Brescia e a Milano si parla di 10-15 domande, mentre per tutte le altre province i numeri scendono sotto la decina (figura 3.5).

Figura 3.5 - Domande finanziate per provincia. Lombardia. Anni 2012-2013



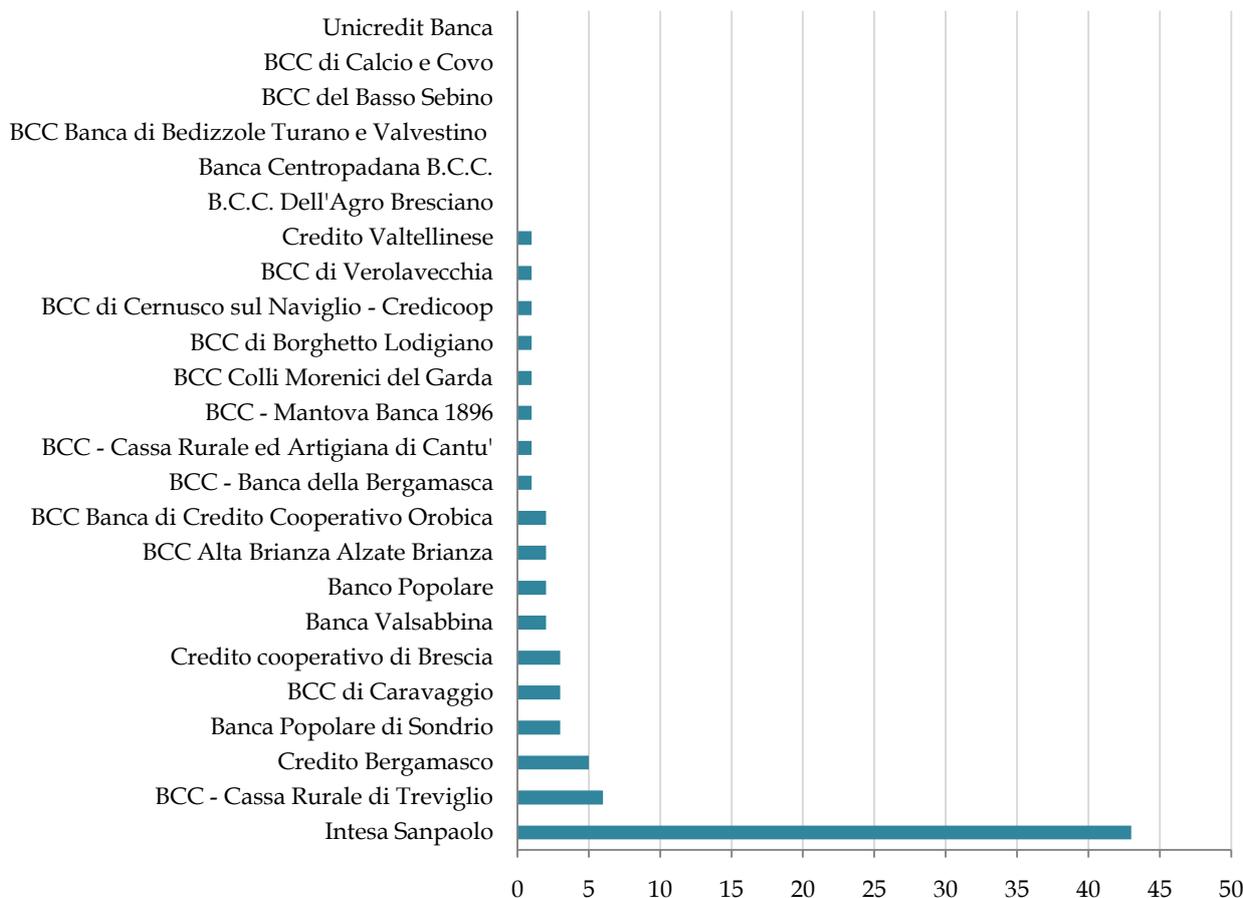
Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

Delle 35 banche che hanno sottoscritto il Protocollo d'intesa, solo 24 hanno aderito concretamente all'iniziativa, registrandosi nel sistema creato dalla Direzione Generale per inserire le richieste di finanziamento, mentre le restanti 9 non si sono registrate.

Intesa Sanpaolo è l'istituto di credito responsabile del maggior numero di domande finanziate, più della metà, mentre gran parte delle altre banche ha contribuito alla diffusione della misura con meno di 5 domande e non mancano casi in cui la banca non ha portato al finanziamento alcuna domanda. Una di queste è Unicredit.

La situazione cambia lievemente se si considerano anche le richieste registrate che non hanno ancora ottenuto il finanziamento: la maggior parte degli istituti di credito sembra essersi attivata e aver sottoposto la proposta di contributo regionale ai propri clienti. Di altre banche (11 su 35), invece, non risulta neppure l'inserimento anagrafico nel sistema online dove vengono registrate e aggiornate le domande (figura 3.6).

Figura 3.6 – Domande finanziate per istituto di credito. Lombardia. Anni 2012-2013



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati D.G. Casa, Housing sociale e Pari opportunità - Regione Lombardia

Rispetto alle domande finanziate, di seguito si forniscono alcuni dati:

- il valore medio dell'alloggio dei beneficiari è di circa 180mila euro: un terzo delle domande finanziate ha un alloggio del valore tra i 160 e i 200mila euro,
- il mutuo ammonta mediamente a 140mila euro, il 40% dei beneficiari ha acceso un mutuo per un valore tra gli 80 e i 120mila euro e il 30% per un valore tra i 120 e i 160mila euro,
- la durata media del mutuo è di poco più di 26 anni,
- il contributo medio erogato alle banche, che verrà dilazionato in 5 anni ai beneficiari, è di 10mila euro, anche se per quasi il 60% dei beneficiari il valore sale tra i 10 e i 13mila euro.

3.7 Biennio 2012-2013: diminuzione delle domande

Il parziale insuccesso messo in luce nel 2012 e 2013 trova spiegazione nella concomitanza di più cause.

1. Prime tra tutte, fattori esterni legati al **contesto socio-economico e demografico**:

Fattori relativi al mercato del lavoro:

- il mercato del lavoro oggi si caratterizza per una crescente precarizzazione dei rapporti contrattuali: in parallelo alla diminuzione degli occupati complessivi si registra la crescita degli occupati con contratto di lavoro atipico (Istat, Forze di Lavoro).

Fattori socio-demografici:

- sono diminuiti i matrimoni tra i giovani che sempre più optano per soluzioni di convivenza e unioni di fatto.

Fattori relativi all'andamento del mercato immobiliare:

- sono diminuite in generale le compravendite, ma anche le compravendite con mutuo.

Fattori relativi alle dinamiche di accesso al credito:

- sono diminuiti i mutui concessi a fronte di insufficienti garanzie reddituali: su 40 istituti di credito, uno solo è disposto a finanziare l'acquisto di un'abitazione da parte di una giovane coppia di lavoratori precari, mentre 9 sono le banche disposte a offrire un mutuo a giovani coppie di lavoratori a tempo indeterminato (Finlombarda, 2011).

2. A questi elementi, si sommano criticità legate ad **aspetti di amministrazione e gestione** delle domande. Alcuni istituti di credito e gli intermediari della Direzione Generale hanno segnalato i seguenti problemi gestionali e amministrativi:

Lungaggine di gestione della domanda dei beneficiari:

- l'ufficio bancario preposto, ricevuta la documentazione dalla dipendenza, verifica la completezza, sollecita l'inoltro della eventuale documentazione mancante, predispose la richiesta in formato elettronico e tramite la piattaforma informatica inoltra la documentazione per il protocollo di Finlombarda. L'intera gestione amministrativa è affidata alle banche.

Coinvolgimento eccessivamente prolungato:

- le banche devono seguire la domanda per 5 anni, assegnando periodicamente il contributo.

Congelamento del contributo regionale consegnato alla banca in un'unica soluzione dalla Regione:

- le banche fungono solo da intermediari per l'erogazione del contributo, ma devono conservare per un tempo lungo una somma che, di fatto, è inutilizzabile.

Assenza di incentivi diretti:

- i funzionari non ricevono alcun incentivo derivante dalla loro pubblicizzazione del contributo regionale ai propri clienti.

Ritardi nei tempi di risposta di Finlombarda:

- l'istruttoria a volte si prolunga per diversi mesi, aumentando nei clienti l'incertezza di poter ricevere il contributo, mentre il mutuo deve essere stipulato entro la data richiesta.
- di conseguenza, i mutui vengono accesi come ordinari e non come agevolati, e la conversione all'agevolato avviene successivamente, una volta ricevuta l'approvazione dall'istruttoria, appesantendo così la gestione amministrativa della pratica.

3. Inoltre, alcuni **aspetti legati ai requisiti d'accesso** sono stati segnalati come problematici alla diffusione della misura e, nella maggior parte dei casi, si tratta di aspetti condivisi da tutte le banche intercettate:

Rigidità dei requisiti d'accesso:

- sono stati stabiliti requisiti d'accesso eccessivi, non alternativi tra loro, che vanno rispettati tutti e nella loro interezza.
- il vincolo del matrimonio esclude numerosi richiedenti, magari intenzionati a sposarsi nel corso della convivenza ma non all'inizio di percorso, in concomitanza con l'acquisto dell'abitazione;
- l'Isee massimo di 35.000-40.000 euro risulta basso per il target di coloro che richiedono un mutuo.

Possibile incompatibilità dell'agevolazione regionale con altre agevolazioni statali:

- non è da escludere l'impossibilità formale di sovrapporre il contributo regionale ad intestatari di mutui già agevolati.

4. A queste criticità segnalate dagli addetti ai lavori, si sommano ulteriori difficoltà che riguardano **aspetti di comunicazione**:

Scarsa intercettazione dei beneficiari:

- la mancata adesione al protocollo d'intesa tra Regione Lombardia e gli istituti di credito da parte delle banche online (ING Direct, Webank, Che banca!), particolarmente utilizzate dai giovani;
- la mancata sottoscrizione di alcuni istituti di credito tra i più conosciuti, come Banca Popolare di Milano, UBI Banca o Monte dei Paschi di Siena, potrebbe aver significato la mancata intercettazione di famiglie portatrici di quelle caratteristiche richieste per accedere al contributo regionale.

Scarsa considerazione nella fase di disegno della politica di aspetti tecnici e amministrativi rilevanti dovuti a:

- il coinvolgimento di ABI, l'Associazione Bancaria Italiana al posto dei singoli istituti di credito nella definizione dello strumento;
- l'insufficiente comunicazione e scambio informativo tra ABI e banche.

3.8 La politica funziona?

L'agevolazione per l'acquisto della prima casa costituisce un pilastro delle politiche abitative di Regione Lombardia che da oltre un decennio viene utilizzata dalle famiglie residenti. Le due modalità (contributo in conto capitale e contributo in conto interessi) attraverso cui si è concretizzata sono, per alcuni aspetti, molto diverse, ma per altri, sostanzialmente identiche.

In entrambi i casi si tratta di soluzioni individuate tra gli strumenti menzionati nella legge regionale per favorire le famiglie nell'accesso alla prima casa insieme ad altre soluzioni quali il contributo per abbattere il tasso di interesse, la fidejussione, il fondo rotativo e la stipula di convenzioni con aziende di credito.

Di seguito, un confronto tra i due strumenti, rispetto ad alcuni elementi (tabella 3.3).

Tabella 3.3 - Elementi di confronto tra il contributo in conto capitale e il contributo in conto interessi.

	Contributo in conto capitale	Contributo in conto interessi
La politica è conosciuta?	<p>Si.</p> <p>Pubblicità attraverso canali istituzionali. Diffusione con passaparola.</p>	<p>Si.</p> <p>Pubblicità attraverso diversi canali di comunicazione, non solo istituzionali.</p>
L'iter procedurale è semplice?	<p>Si</p> <p>Per i richiedenti, banche e Regione.</p>	<p>Si, Per i cittadini e per Regione. No, per le banche.</p>
L'entità del contributo a famiglia è attrattiva?		
- in termini di entità del contributo:	<p>Si.</p> <p>Il contributo è compreso tra 5mila e 8mila euro.</p>	<p>Si.</p> <p>Il contributo è di circa 10mila euro.</p>
- in termini di immediatezza della disponibilità:	<p>Si.</p> <p>Disponibilità immediata del contributo e nel momento economicamente più difficile del percorso di compravendita (costi notarili, spese di registro, etc.).</p>	<p>Si, ma debole.</p> <p>Difficile percezione del beneficio dilazionato in 5 anni e in tranches poco corpose.</p> <p>Il criterio di calcolo e gestione del contributo non è di facile comprensione per il mutuatario.</p>

In sintesi:

Il contributo in conto capitale risulta essere il sistema più attrattivo e significativo per i cittadini oltre che il più semplice nella gestione amministrativa sia per le banche sia per l'amministrazione regionale.

Mentre il contributo in conto interessi non rende facilmente percepibile il vantaggio che comporta ai cittadini, perché dilazionato nel tempo in contributi dall'ammontare poco corposo e indiretto.

In entrambe le configurazioni in cui si è manifestata l'agevolazione per la prima casa, si è sempre trattato di un contributo a fondo perduto erogato a famiglie dal profilo reddituale, patrimoniale e finanziario già adatto ad ottenere l'approvazione da parte delle banche per l'accensione di un

mutuo. Pertanto, la misura ha avuto un **ruolo premiale** che ha reso più sostenibile i costi dell'acquisto della casa a determinate categorie di famiglie.

Non si tratta, quindi, di un incentivo teso a facilitare l'accesso al credito sollecitando gli istituti di credito a concedere mutui anche a chi non dispone di sufficienti garanzie.

C'è quindi, un disallineamento tra la politica che istituisce il Contributo Mutuo Prima Casa e gli obiettivi posti nella legge, di favorire la formazione e lo sviluppo delle famiglie mediante la rimozione degli ostacoli (anche) di carattere abitativo.

3.9 Quali sono le prospettive

Per il triennio 2014-2016 sono state stanziare nuove risorse per la misura a sostegno dell'acquisto della prima casa, 3,5 milioni di euro, alle quali vanno sommate gli avanzi 2013 pari a circa 4 milioni di euro²². Il bando uscirà prima dell'estate 2014 e verrà riproposto rendendo i criteri di accesso più inclusivi. In particolare si prevede di:

- estendere le tipologie di famiglie: verranno ripristinate tutte le categorie prioritarie individuate precedentemente (gestanti sole, genitori con tre o più figli a carico, genitore solo con figli minori a carico);
- introdurre la retroattività della domanda: possono far domanda anche coloro che non dispongono delle caratteristiche richieste al momento del bando, ma le rispettavano alcuni mesi prima (fino a giugno 2012);
- allungare la tempistica per il cambio di residenza: per spostare la residenza i richiedenti avranno a disposizione 6 mesi e non più 2.

Nel budget non sono previste spese per la pubblicizzazione dell'iniziativa, contrariamente a quanto avvenuto in passato.

3.10 Alcune raccomandazioni

A fronte della scarsa risposta e attrattività dalla politica conseguita **nell'ultimo biennio** e dell'intenzione a rilanciare la politica nell'anno corrente 2014, sarebbe opportuno riprendere gli spunti qui proposti impostando, anzitutto, un **confronto duraturo con le banche** teso a sciogliere le criticità incontrate nell'utilizzare la misura così come oggi impostata.

Tuttavia, prima di avviare un percorso di intervento sulla misura, è indispensabile che il decisore politico si riallinei sia con il bisogno reale e attuale delle famiglie sia con l'obiettivo esplicitato nella l.r. 23/1999, aiutare le famiglie ad accedere alla prima casa in proprietà fornendo strumenti di facilitazione per l'accesso al credito. Per il primo tema, è fondamentale, quindi, prendere in considerazione i più recenti dati di contesto socio-demografico, di andamento del mercato

immobiliare e gli studi sul fabbisogno abitativo. Per il secondo aspetto, bisogna individuare soluzioni che possano agevolare l'accesso al credito: l'acquisto della casa è vincolato alla possibilità di accendere un mutuo, la quale, a sua volta è condizionata dalla presenza di garanzie finanziarie delle famiglie. La precarizzazione del mercato del lavoro non agevola la fluidità di tale percorso, e affinché l'acquisto della prima casa diventi almeno formalmente accessibile a tutti, è indispensabile **introdurre forme di garanzia sufficientemente convincenti per gli istituti di credito** finalizzate a facilitare l'erogazione di prestiti alle famiglie. Solo quando sarà stata compiuta una riflessione su come ridurre la percezione di rischio per le banche nel finanziare famiglie caratterizzate da lavori atipici, avrà senso ragionare su come migliorare la formula di contributo.

Dopo aver sciolto la questione di come riallinearsi agli obiettivi della legge, prima di delineare i contorni dello strumento è bene fare tesoro dell'esperienza delle due tipologie di contributo (in conto interessi e in conto capitale) e rivederne alcuni aspetti emersi dall'analisi come critici.

Primo tra tutti, **il sistema di amministrazione delle domande di contributo, che dovrebbe essere più agevole** e semplice in modo da non gravare né sulle banche né sul personale amministrativo e tecnico di Regione. Un modo per alleggerire la gestione dello strumento da parte delle banche potrebbe essere migliorare la conoscenza e l'informazione del cittadino riguardo l'esistenza del contributo in modo che sia lui stesso a richiederlo alla banca e non viceversa.

Secondo, i requisiti d'accesso, che andrebbero rivisti in direzione di una maggiore apertura rispetto alle attuali tendenze socio-economiche e demografiche. Prime tra tutte, la formula di legame richiesto potrebbero slegarsi dal vincolo di matrimonio e accettare le unioni di fatto: la necessità di avere una qualche forma di garanzia rispetto alla serietà del rapporto potrebbe essere data dalla decisione comune di accendere un mutuo, una scelta che lega la coppia per 20-30 anni, anche se dal mutuo è possibile recedere in qualunque momento, non diversamente dal matrimonio. Anche la minore disponibilità economica dei giovani data da un impoverimento generale e dalla precarizzazione dei contratti di lavoro dovrebbe essere tenuta adeguatamente in considerazione.

Sarebbe opportuno, infine, **ritornare ad un sistema che dia priorità alle situazioni più svantaggiate**, in ordine crescente sulla base delle caratteristiche economiche della famiglia (ISEE), adottando un maggior livello di adesione a quanto stabilito nella legge.

BOX 3.1 - GARANZIE E ACCESSO AL CREDITO: L'INIZIATIVA NAZIONALE

In direzione di fornire tutele e garanzie alle banche va la proposta del governo nazionale che all'inizio della crisi nel 2008 ha elaborato una misura finalizzata ad aiutare le famiglie nell'acquisto della prima casa che si focalizza proprio sulla questione dell'accesso al credito.

Si tratta di un Fondo di garanzia attraverso cui lo Stato assicura alle banche il pagamento delle rate del mutuo che le famiglie non riescono a pagare a causa di una temporanea incapacità di solvenza e prevede una copertura fino al 50% della quota capitale del mutuo concesso.

Possono fare richiesta per usufruire del fondo le giovani coppie di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro a tempo determinato o tempo parziale, e i nuclei familiari anche mono-genitoriali con figli minori.

I requisiti di natura economica, le caratteristiche dell'immobile e del mutuo necessari per accedere al fondo, sono molto simili a quelle fissate per il Contributo Mutuo Prima Casa proposto da Regione Lombardia.

Il Fondo di Garanzia è stato istituito con decreto legge n. 112 del 2008 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", art. 11.

I requisiti d'accesso sono stabiliti nel "Regolamento recante la disciplina del Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari mono-genitoriali" (D.P.C.M. 27 dicembre 2010, n. 256, in vigore dal 18 febbraio 2011).

NOTE

¹ Si considerano atipici tutti gli occupati con le seguenti forme contrattuali: collaboratori, dipendenti a termine, interinali, collaboratori autonomi (liberi professionisti e lavoratori in proprio) quando la collaborazione maschera un rapporto di lavoro subordinato.

² Il luogo di nascita è stato impiegato in tutte le serie storiche in sostituzione della cittadinanza in modo da garantirne la continuità. Nei primi anni considerati l'informazione sulla cittadinanza del beneficiario è infatti mancante per un numero molto elevato di casi. Nei casi in cui le informazioni sono entrambe disponibili la coincidenza fra nascita all'estero e cittadinanza straniera caratterizza il 90% circa dei casi, mentre il 10% circa dei nati all'estero ha cittadinanza italiana. Utilizzando il luogo di nascita in sostituzione della cittadinanza la presenza di stranieri fra i beneficiari è quindi leggermente sovrastimata.

³ L'informazione sulla cittadinanza è stata impiegata limitatamente alla costruzione di questo indicatore in modo da avere coerenza fra le quantità rapportate: beneficiari con cittadinanza italiana o straniera al numeratore e popolazione complessiva con la corrispondente cittadinanza al denominatore. La sua costruzione è possibile solamente per gli ultimi anni quando l'informazione sulla cittadinanza dei beneficiari risulta completa.

⁴ Questa variazione riguarda le modalità di calcolo dei contributi previste dai bandi non l'indicatore adottato in questo lavoro per misurare il bisogno che rimane lo stesso lungo tutto il periodo analizzato.

⁵ Le informazioni sulla presenza della detrazione IRPEF per gli inquilini a basso reddito non sono disponibili nella banca dati analizzata. Si è quindi valutato l'effetto della detrazione confrontando i beneficiari appartenenti alle diverse fasce di reddito.

⁶ Gli istituti di credito a cadenza semestrale inviavano a Regione Lombardia i tabulati con l'indicazione dei contributi che andavano erogati ai beneficiari.

⁷ Modifiche introdotte attraverso la legge regionale 20 dicembre 2002, n. 32, art. 4 comma 4, e la legge regionale 8 febbraio 2005, n. 6, art. 6 comma 5 lettera a).

⁸ Nel 2002 e 2003 è stato pubblicato un unico bando: a fronte dell'elevato numero di domande pervenute nel 2002, non accolte nella loro totalità a causa di esaurimento risorse, la decisione è stata di prolungare il bando 2002 al 2003, accogliendo così con i nuovi stanziamenti 2003 le domande non finanziate nel corso del 2002. La medesima scelta è stata adottata anche per il 2013, il cui bando, però, non ha visto lo stanziamento di un nuovo finanziamento ma ha attinto dai residui 2012, modificando solo alcuni dei requisiti d'accesso. Nel 2011, invece, non è stato promosso nessun bando.

⁹ Per conoscere l'elenco completo delle banche che hanno aderito al Protocollo, si rimanda alla pagina di Finlombarda

http://www.finlombarda.it/c/document_library/get_file?p_l_id=9564115&folderId=9564306&name=DLFE-55003.pdf

¹⁰ In caso di surroga, in cui il mutuo da un istituto di credito venisse trasferito ad un altro, il contributo viene abbattuto in conto capitale, ovvero viene trasformato in contanti quello che il beneficiario avrebbe goduto nei 5 anni, sotto forma di abbattimento degli interessi. In caso di estinzione del mutuo, la parte restante del contributo deve essere restituita alla Regione. E se vende la casa e non ne acquista un'altra, si interrompe in contributo.

¹¹ Nei Bandi dal 2000 al 2003, 2005, 2006, dal 2008 al 2010.

¹² Le categorie enunciate costituiscono infatti delle tipologie familiari alle quali viene assegnata la priorità rispetto a tutti gli altri nuclei familiari, i quali vengono comunque ammessi al bando, ma in coda alle categorie prioritarie.

¹³ Bandi 2004, 2007, 2012, 2013.

¹⁴ La proposta in conto interessi di Finlombarda è stata realizzata sulla base di alcune analisi che tenevano conto delle esigenze espresse dalle banche. Questa prevedeva la possibilità di coprire alcune rate del mutuo insolute (fino a 2 o 3 rate) qualora venisse a mancare il reddito da parte del beneficiario erogando il restante contributo previsto (pari a circa ai 10.000 euro) sotto forma di contributo monetario, in sostituzione all'abbattimento delle rate del mutuo. Lo strumento, inoltre, si sarebbe modulato sulla base dell'effettiva necessità della coppia, rilevata dalle caratteristiche del mutuo in modo da privilegiare le richieste di chi si

trova in maggiore difficoltà, ovvero chi chiedeva un mutuo lungo (es. 30 anni) e alto rispetto al valore dell'alloggio (es. pari all'80% del valore dell'alloggio).

¹⁵ Il fondo rotativo permette di riutilizzare le risorse eventualmente inutilizzate da un beneficiario, mentre il fondo di garanzia permette di coprire il pagamento di eventuali rate del mutuo insolute, a causa, ad esempio, della perdita del lavoro da parte dell'intestatario del mutuo.

¹⁶ Il protocollo è stato approvato con D.g.r. 9/3301 del 18 aprile 2012.

¹⁷ Dati al 31 marzo 2014.

¹⁸ Programmi di Edilizia Residenziale Pubblica 2002-2004 e 2007-2009.

¹⁹ PRERP 2007-2009, pg. 17.

²⁰ I confronti sono possibili solo dove è presente un documento di programmazione, in cui vengono esplicitati gli obiettivi per il triennio (PRERP 2002-2004 e PRERP 2007-2009). Dove questi mancano il confronto tra obiettivi posti e risultati raggiunti non è possibile.

²¹ Questi risultati sono stati conseguiti nel periodo 2002-2005, perché le economie prodotte con il PRERP 2002-2004 hanno permesso di finanziare alcuni strumenti abitativi nell'anno successivo.

²² Programma di Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2014-2016 D.g.r. 10/1417 del 28 febbraio 2014.

RINGRAZIAMENTI

Si ringrazia la gentile collaborazione dei seguenti istituti e personale.

La *struttura tecnica* di supporto del *Comitato Paritetico di Controllo e Valutazione (CPCV)*, in particolare, nonché Ufficio Analisi Leggi e Politiche Regionali, Consiglio regionale di Regione Lombardia:

- Elvira Carola
- Michela Rocca

La *Direzione Generale Casa, Housing sociale e Pari opportunità*. In particolare:

- Rosangela Morana
- Antonio Carofaniello
- Roberto Nebuloni
- Emanuele Busconi
- Stefania Aresi
- Enrico Colombo

Finlombarda s.p.a., in particolare:

- Francesco Canatelli
- Giorgio Gallizioli

Lombardia Informatica s.p.a., in particolare

- Maria Cosmina Tufa
- Carlo Barengo
- Fabio Venditti

Gli *istituti di credito* che hanno contribuito all'indagine sul Contributo Mutuo Prima Casa:

- BCC Banca della Bergamasca
- Banca di Credito Cooperativo di Brescia - Società Cooperativa
- Banca Unicredit
- Banca di Credito Cooperativo Orobica di Bariano e Cologno al Serio Società Cooperativa
- Banca Agro Bresciano
- Banca Cremasca - Credito Cooperativo - Società Cooperativa
- Banca Popolare di Sondrio
- BCC del Garda

RIFERIMENTI

Bibliografia

- Baldini M. and Poggio T. (2009), "Le politiche rivolte all'affitto e i loro effetti" (*Housing policies toward the rented sector, and their outcomes*), in Andrea Brandolini, Chiara Saraceno and Antonio Schizzerotto (eds.), *Dimensioni della disuguaglianza in Italia: povertà, abitazione, salute*, Bologna, il Mulino.
- Bardelli G. (2011), *Lombardia 2010. Rapporto di fine legislatura. Focus. Accreditamento come strumento di governo. La prospettiva delle politiche abitative*, Irer, Milano
- Bezzi C., Scettri M. (1994), *La valutazione come ricerca e come intervento*, Irres, Perugia
- Bezzi C., Cannavò L., Palumbo M. (2013), *Costruire e usare indicatori nella ricerca sociale e nella valutazione*, Franco Angeli, Milano
- Bezzi C. (2001), *Il disegno della ricerca valutativa*, Franco Angeli, Milano
- Bezzi C. (2013), *Fare ricerca con i gruppi. Guida all'utilizzo di focus group, brainstorming, Delphi e altre tecniche*, Franco Angeli, Milano
- Boatti A. (a cura di) (2013), *Abitare in Lombardia ai tempi della crisi*. Maggioli Editore, Politecnica, Milano.
- Blangiardo G.C. (2012), *Cambiamenti demografici e fabbisogni abitativi*, policy paper, Éupolis Lombardia, Milano
- Éupolis Lombardia 2005 *Rapporto annuale sulle politiche della casa. Anno 2004*
- Diap-Cisl (2012), *L'offerta e il fabbisogno di abitazioni al 2018 nella Regione Lombardia*, Compendio, Diap-Cisl, Milano
- Éupolis Lombardia (2013), *Politiche per la casa: accompagnamento all'attuazione di politiche innovative. Rapporto intermedio*, Éupolis Lombardia, Milano
- Finlombarda (2011), *Studio di fattibilità per la modifica del contributo prima casa. Bozza per discussione*
- Irer (2005), *Lombardia 2005. Società, governo e sviluppo del sistema lombardo*, Guerini e Associati.
- Irer (2009), *Lombardia 2010. Società, governo e sviluppo del sistema lombardo*, Guerini e Associati.
- Lodigiani R. (a cura di) (2011), *Dentro la crisi e oltre: dare gambe alla speranza*, Franco Angeli, Milano
- Nomisma (2012), *Osservatorio sul mercato immobiliare. Rapporto quadrimestrale. Marzo 2012, anno XXV*
- Nomisma (2012), *Osservatorio sul mercato immobiliare. Rapporto quadrimestrale. Luglio 2012, anno XXV, volume 2*
- Nomisma (2012), *Osservatorio sul mercato immobiliare. Rapporto quadrimestrale. Novembre 2012, anno XXV, volume 3*
- Nomisma (2013), *Osservatorio sul mercato immobiliare. Rapporto quadrimestrale. Marzo 2013, anno XXVI*
- Nomisma (2013), *Osservatorio sul mercato immobiliare. Rapporto quadrimestrale. Luglio 2013, anno XXVI, volume 2*
- Plebani F. (2007), *Il policy-making nelle politiche italiane per l'housing sociale*. Tesi di dottorato di ricerca in Studi Politici, Università degli Studi di Milano.
- Regonini G. (2001), *Capire le politiche pubbliche*, Il Mulino, Bologna
- Éupolis Lombardia, 2012, *Accompagnamento all'implementazione del Patto regionale per la Casa*.

Sitografia

Progetto CAPIRe, Controllo delle Assemblee sulle Politiche e gli Interventi Regionali (2013),
<http://www.capire.org/>

CECODHAS Housing Europe (2013),
<http://www.housingeurope.eu/policy-actions/sustainable-housing>

Direzione Generale Casa, Housing sociale e Pari opportunità,
http://www.casa.regione.lombardia.it/cs/Satellite?c=Redazionale_P&childpagename=DG_Casa%2FDetail&cid=1213276930161&packedargs=NoSlotForSitePlan%3Dtrue%26menu-to-render%3D1213276893489&pagename=DG_CASAWrapper

Banche dati

Agenzia delle Entrate, Osservatorio del Mercato Immobiliare
<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Documentazione/omi/>

Istat, Aspetti della Vita Quotidiana
<http://www.istat.it/it/archivio/4630>

Istat, Forze di Lavoro
<http://www.istat.it/it/archivio/8263>

Istat, Reddito e Condizioni di Vita
<http://www.istat.it/it/archivio/5663>

Istat, Separazioni e Divorzi
<http://www.istat.it/it/archivio/91133>

Gefo, finanziamenti online Regione Lombardia
<http://gefo.servizirl.it/>

Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dati e Statistiche Fiscali
http://www.finanze.it/export/finanze/Per_conoscere_il_fisco/studi_statistiche/index.htm

Sistema di supporto alle decisioni (DSS), Osservatorio sulla Condizione Abitativa Regione Lombardia
<http://intranet.osservatoriocasa.regione.lombardia.it/portal/admin/login.jsf>

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP)

D.g.r. 8 ottobre 2002 – n. 7/605, *Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2002-2004.*

D.g.r. 30 marzo 2009 - n. 8/9203, *Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009. Secondo programma annuale (art. 3, comma 52, lett. b), l.r. n. 1/2000).*

D.g.r. 28 febbraio 2014 - n.10/1417, *Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2014-2016. proposta al consiglio regionale.*

Fondo Sostegno Affitto (FSA)

Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 Giugno 1999, *Fondo Nazionale a sostegno degli inquilini per il pagamento dell'affitto.*

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

Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27, *Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica.*

Sportello Affitto 2000

D.g.r. 2 maggio 2001 – n. 7/4604, *Legge 9 dicembre 1998 n. 431 art. 11 e legge regionale 14 gennaio 2000 n. 2 art. 2 commi 9-18. Sportello Affitto 2000 per il sostegno finanziario all'accesso alle abitazioni in locazione per i nuclei familiari in situazione economica disagiata, costretti ad accedere al mercato privato – Disposizioni per l'istituzione dello sportello, criteri per l'erogazione dei contributi e primo riparto.*

Sportello Affitto 2001

D.g.r. 6 agosto 2002 – n. 7/10213, *Legge 9 dicembre 1998 n. 431 art. 11 e legge regionale 14 gennaio 2000 n. 2 art. 2 commi 9-18. Sportello Affitto 2001 per il sostegno finanziario all'accesso alle abitazioni in locazione per i nuclei familiari in situazione economica disagiata, costretti ad accedere al mercato privato – Disposizioni per l'istituzione dello sportello, criteri per l'erogazione dei contributi e primo riparto.*

Sportello Affitto 2003

D.g.r. 29 luglio 2003 – n. 7/13862, *Legge 9 dicembre 1998 n. 431 art. 11 e legge regionale 14 gennaio 2000 n. 2 art. 2 commi 9-18. Sportello Affitto 2003 per il sostegno finanziario all'accesso alle abitazioni in locazione per i nuclei familiari in situazione economica disagiata, costretti ad accedere al mercato privato – Disposizioni per l'istituzione dello sportello, criteri per l'erogazione dei contributi.*

Sportello Affitto 2004

D.g.r. 5 agosto 2004 - n. 7/18631, Legge 9 dicembre 1998 n. 431 art. 11 e legge regionale 14 gennaio 2000 n. 2 art. 2 commi 9-18. Sportello Affitto 2004 per il sostegno finanziario all'accesso alle abitazioni in locazione per i nuclei familiari in situazione economica disagiata, costretti ad accedere al mercato privato - Disposizioni per l'istituzione dello sportello, criteri per l'erogazione dei contributi.

Sportello Affitto 2005

D.g.r. 16 febbraio 2005 - n. 7/20840, Legge 9 dicembre 1998 n. 431 art. 11 e legge regionale 14 gennaio 2000 n. 2 art. 2 commi 9-18. Sportello Affitto 2005 per il sostegno finanziario all'accesso alle abitazioni in locazione per i nuclei familiari in situazione economica disagiata, costretti ad accedere al mercato privato - Disposizioni per l'istituzione dello sportello, criteri per l'erogazione dei contributi.

Sportello Affitto 2006

D.g.r. 24 maggio 2006 - n. 8/2603, Indirizzi e criteri generali per la determinazione del fabbisogno complessivo per l'integrazione dei canoni di locazione e per il riparto ai Comuni lombardi del Fondo statale e regionale, ai sensi della legge 431/98 e della l.r. n. 2/2000 - Istituzione dello "Sportello Affitto anno 2006" (7° edizione).

Sportello Affitto 2007

D.g.r. 10 luglio 2007 - n. 8 /5075, Indirizzi e criteri generali per la determinazione del fabbisogno complessivo per l'integrazione dei canoni di locazione e per il riparto ai Comuni del Fondo statale e regionale, ai sensi della legge 431/98 e della l.r. n. 2/2000 - Istituzione dello "Sportello Affitto anno 2007" (8° edizione) e schema tipo di convenzione.

Sportello Affitto 2008

D.g.r. 27 giugno 2008 - n. 8 /7558, Indirizzi e criteri generali per la determinazione del fabbisogno complessivo per il riparto ai Comuni del Fondo statale e regionale finalizzato all'integrazione del canone di locazione (l. n. 431/1998 e l.r. n. 2/2000 - Istituzione dello "Sportello Affitto anno 2008" 9° edizione - Schema tipo di convenzione.

Sportello Affitto 2009

D.g.r. 8 aprile 2009 - n. 9280, Determinazioni in merito ai criteri per la determinazione del fabbisogno finanziario, per il riparto ai comuni del fondo statale e regionale finalizzato all'integrazione del canone di locazione (l. n. 431/98; l.r. n. 2/2000). schema di bando tipo: istituzione "Sportello Affitto anno 2009" - 10° edizione.

Sportello Affitto 2010

D.g.r. 28 luglio 2010 - n. 336, Determinazioni in ordine alla quantificazione del fabbisogno finanziario per il riparto ai comuni del fondo statale e regionale finalizzato all'integrazione del canone di locazione (l. n. 431/1998; l. r. n. 27/2009) - Schema di bando tipo: istituzione Sportello Affitto anno 2010 - 11° edizione.

Sportello Affitto 2011

D.g.r. 4 agosto 2011 - 9/2160, Determinazioni in ordine alla quantificazione del fabbisogno finanziario per il riparto ai comuni del fondo statale e regionale finalizzato all'integrazione del canone di locazione (l. n. 431/1998, l.r. n. 27/2009) - Schema di bando tipo: istituzione Sportello Affitto anno 2011 - 12° edizione.

FSDA 2012

D.g.r. 2 luglio 2012 - 9/3667, Fondo regionale finalizzato all'integrazione del canone di locazione ai nuclei familiari con disagio economico acuto - Anno 2012.

FSDE e Fondo Morosità Incolpevole 2013

D.g.r. 4 luglio 2013 – 10/365, *Fondo finalizzato all'integrazione del canone di locazione ai nuclei familiari in situazione di grave disagio economico e sostegno delle morosità incolpevoli – Anno 2013.*

Contributo Mutuo Prima Casa

Legge regionale 6 dicembre 1999, n. 23, *Politiche regionali per la famiglia*

D.g.r. 1 marzo 2000 – 6/98403, *Attuazione del 9 comma dell'articolo 3 della l.r. 6 dicembre 1999, n. 23 "Politiche regionali per la famiglia" – Erogazioni di contributi per agevolare l'accesso alla prima casa.*

D.g.r. 22 giugno 2001 – 7/5283, *Attuazione del 9 comma dell'articolo 3 della l.r. 6 dicembre 1999, n. 23 "Politiche regionali per la famiglia" – Erogazioni di contributi per agevolare l'accesso ed il recupero della prima casa – Secondo bando (modificata ed integrata con d.g.r. 6 luglio 2001 – n. 5454).*

D.g.r. 4 ottobre 2002 – 7/10557, *Attuazione del 9 comma dell'art. 3 della l.r. 6 dicembre 1999, n. 23 "Politiche regionali per la famiglia" – Erogazioni di contributi per agevolare l'accesso ed il recupero della prima casa – Terzo bando.*

D.g.r. 28 giugno 2004 – 7/17990, *Legge 27 dicembre 2002, n. 289 art. 46 e d.m. 18 aprile 2003 art. 2 Sostegno per famiglie di nuova costituzione di cui all'art. 29 della Costituzione – Acquisto della prima casa di abitazione – Quarto bando.*

D.g.r. 16 febbraio 2005 – 7/20841, *Attuazione del nono comma dell'art. 3 della l.r. 6 dicembre 1999, n. 23 "Politiche regionali per la famiglia" – Erogazioni di contributi per agevolare l'accesso ed il recupero della prima casa – Quinto bando.*

D.g.r. 27 giugno 2006 – n. 8/2844, *Contributi per agevolare l'accesso ed il recupero della prima casa di abitazione (art. 3 l.r. 23/1999) – Determinazione criteri, procedure e modalità operative per l'attuazione del sesto bando.*

D.g.r. 27 giugno 2007 – n. 8/2844, *Contributi per agevolare l'accesso ed il recupero della prima casa di abitazione (art. 3 l.r. 23/1999) – Settimo bando: determinazione criteri, procedure e modalità operative – Ammissione a contributo domande ammissibili e non finanziabili a valere sul sesto bando.*

D.g.r. 11 luglio 2008 – n. 8/7636, *Contributi per agevolare l'accesso ed il recupero della prima casa di abitazione (art. 3 l.r. 23/1999) – Ottavo bando: determinazione criteri, procedure e modalità operative – Schema di convenzione con CAAF/altri soggetti.*

D.g.r. 8 aprile 2009 – n. 8/9281, *Requisiti e modalità operative per l'accesso ed il recupero della prima casa di abitazione (art. 3 l.r. 23/1999) – Schema di convenzione con CAAF/altri soggetti.*

D.g.r. 3 novembre 2010 – n. 9/738, *Contributi per agevolare l'accesso ed il recupero della prima casa di abitazione (art. 3 l.r. 23/1999) "Decimo bando". Determinazione di procedure e modalità operative – Schema di convenzione con CAAF/altri soggetti.*

D.g.r. 18 aprile 2012 - n. 9/3301, *Schema di protocollo d'intesa con Associazione bancaria italiana (ABI)-Commissione regionale della Lombardia, per la collaborazione finalizzata a ridurre il disagio abitativo attraverso l'ammortamento di una percentuale sugli interessi dei mutui stipulati dalle "giovani coppie" per l'acquisto della prima casa di abitazione.*

D.g.r. 31 maggio 2013 - n. 10/210, *Protocollo d'intesa tra Regione Lombardia e Associazione Bancaria Italiana (Abi) approvato con d.g.r. 9/3301 del 18 aprile 2012, per la collaborazione finalizzata a ridurre il disagio abitativo delle giovani coppie interessate all'acquisto della casa di abitazione: modifiche necessarie a migliorare l'accessibilità alle agevolazioni previste e nuovi termini.*

Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale (DPEFR)

D.c.r. 2 ottobre 2000 - n. 7/42, *Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2001-2003.*

D.c.r. 16 ottobre 2001 - n. 7/312, *Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2002-2004.*

D.c.r. 22 ottobre 2002 - n. 7/620, *Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2003-2005.*

D.c.r. 25 novembre 2003 - n. 7/915, *Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2004-2006.*

D.c.r. 27 luglio 2004 - n. 7/1039, *Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2005-2007.*

D.c.r. 26 ottobre 2005 - n.8/26, *Risoluzione concernente il Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2006-2008.*

D.c.r. 26 luglio 2006 - n. 8/188, *Risoluzione concernente il Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2007-2009.*

D.c.r. 26 luglio 2007 - n. 8/425, *Risoluzione concernente il Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2008-2010.*

D.c.r. 29 luglio 2008 - n. 8/685, *Risoluzione concernente il Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2009-2011.*

D.c.r. 29 luglio 2009, n. 8 /870, *Risoluzione concernente il documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale 2010.*

Documento Strategico Unitario (DSA)

D.c.r. 11 luglio 2012, n. 9/3762, *Presa d'atto della comunicazione del Presidente Formigoni di concerto con l'Assessore Colozzi avente oggetto: "Documento strategico annuale 2013 – Avvio consultazioni".*

D.c.r. 28 luglio 2011 - n. 9/2034, *Documento strategico annuale 2012: approvazione della proposta da inviare al Consiglio regionale e al Consiglio delle Autonomie Locali della Lombardia.*

Programma Regionale di Sviluppo (PRS)

D.c.r. 10 ottobre 2000 - n. 7/39, *Programma Regionale di Sviluppo della VII Legislatura.*

D.c.r. 26 ottobre 2005 - n. 8/25, *Programma Regionale di Sviluppo della VIII Legislatura.*

D.c.r. 28 settembre 2010 - n. IX/56, *Programma Regionale di Sviluppo della IX legislatura.*

APPENDICE 1

NOTA METODOLOGICA

Per quanto riguarda l'analisi del Contributo Mutuo Prima Casa, è stata svolta un'analisi sia quantitativa che qualitativa. In primo luogo, sono stati analizzati i dati disponibili, relativi al mutuo e al contributo erogato, estratti dal database DSS di Regione Lombardia (per gli anni dal 2000 al 2010) e dal database GeFo (per gli anni 2012-2014).

In un secondo momento, sono state realizzate interviste semi-strutturate di gruppo a funzionari di Finlombarda e a referenti di Regione Lombardia, incaricati di amministrare la misura.

Infine, è stata disegnata una traccia per un'indagine rivolta alle banche firmatarie del protocollo d'intesa. Sono state contattate via mail le 20 banche iscritte al sistema informatico (delle 35 banche firmatarie il protocollo) ed è stato richiesto loro di rispondere ad alcune domande per via telematica o telefonica. Il grado di adesione è stato del 30% interessando 8 banche su 24. Di seguito, l'elenco completo delle banche che hanno partecipato al sondaggio:

- BCC Banca della Bergamasca
- Banca di Credito Cooperativo di Brescia - Società Cooperativa
- Banca Unicredit
- Banca di Credito Cooperativo Orobica di Bariano e Cologno al Serio Società Cooperativa
- Banca Agro Bresciano
- Banca Cremasca - Credito Cooperativo - Società Cooperativa
- Popolare di Sondrio
- BCC del Garda

Negli allegati successivi sono disponibili le appendici statistiche in cui sono sintetizzati in schede tutti i dati estratti dalle banche dati e le tracce delle interviste realizzate.

L'analisi delle misure di sostegno all'affitto è stata quasi esclusivamente di natura quantitativa. L'arco temporale preso in considerazione sono gli anni compresi fra il 2006 e il 2013 per la disponibilità di informazioni a livello di singolo beneficiario rilevate in forma continuativa e con le stesse modalità. Le informazioni individuali sono state rielaborate per costruire le variabili e gli indicatori necessari a soddisfare le richieste della committenza. L'esito delle elaborazioni prodotte è riportato nell'appendice 2.

APPENDICE 2

FONDO SOSTEGNO AFFITTO - CAMBIAMENTI DELLA MISURA NEL TEMPO

Valori del canone di locazione impiegati nel calcolo del contributo

Anno Bando	Canone di locazione massimo utilizzato nel calcolo del contributo	Canone considerato per calcolo contributo
2000	N.D.	CI (canone + spese accessorie fino ad un milione di lire)
2001	N.D.	CI (canone + spese accessorie fino ad un milione di lire)
2002	N.D.	CI (canone + spese accessorie fino ad un milione di lire)
2003	8.000	CI (canone + spese accessorie pari al massimo a 516 euro annui)
2004	8.000	CI (canone + spese accessorie pari al massimo a 516 euro annui)
2005	8.000	CI (canone + spese accessorie pari al massimo a 516 euro annui)
2006	8.000	CI (canone + spese accessorie pari al massimo a 516 euro annui)
2007	7.200	CI (canone + spese accessorie pari al massimo a 516 euro annui)
2008	7.200	CI (canone + spese accessorie pari al massimo a 516 euro annui)
2009	7.200	CI (canone + spese accessorie pari al massimo a 516 euro annui)
2010	7.200	CI (canone + spese accessorie pari al massimo a 516 euro annui)
2011	7.000	CA (solo canone)
2012 (Fondo Sostegno Disagio Acuto)	-	-
2013 (Fondo Sostegno Grave Disagio Economico)	-	-
2013 (Fondo Morosità Incolpevole)	-	-

Contributo massimo erogabile per nuclei fino a 2 componenti, il valore viene aumentato del 30% (fino al 2007) e del 20% (a partire dal 2008) per ogni ulteriore punto della scala di equivalenza (PSE) prendendo come base 1,57

Anno Bando	Comuni >300.000 abitanti	Comuni capoluogo di provincia, comuni >50.000 abitanti o comuni a forte tensione abitativa	Altri comuni
2000	6.500.000 lire	5.500.000 lire	4.500.000 lire
2001	€3.718	€3.357	€3.099
2002	€3.718	€3.357	€3.099
2003	€3.718	€3.357	€3.099
2004	€3.718	€3.357	€3.099
2005	€3.718	€3.357	€3.099
2006	€3.718	€3.357	€3.099
2007	€3.718	€3.357	€3.099
2008	€2.300	€1.900	€1.600
2009	€2.300	€1.900	€1.600
2010	€2.300	€1.900	€1.600
2011	€2.300	€1.900	€1.600
2012(Fondo Sostegno Disagio Acuto)	Nessuna distinzione. Contributo massimo erogabile: €1.200	-	-
2013 (Fondo Sostegno Grave Disagio Economico)	Nessuna distinzione. Contributo massimo erogabile: €1.000	-	-
2013 (Fondo Morosità Incolpevole)	Nessuna distinzione. Contributo massimo erogabile: €1.500	-	-

Criteri di esclusione all'erogazione del contributo

Anno Bando	Ammontare del contributo	Valore patrimoniale massimo	ISEE-FSA massimo
2000	< 100.000 lire	>30 milioni di lire	22 milioni lire
2001	< €52	-	€ 12.911,42
2002	< €52	-	€ 12.911,42
2003	< €52	€ 10.329 di base più €5.165 per ogni punto della scala di equivalenza	€ 12.911,42
2004	< €100	€ 10.329 di base più €5.165 per ogni punto della scala di equivalenza	€12.911,42
2005	< €100	€ 10.329 di base più €5.165 per ogni punto della scala di equivalenza	€12.911,42
2006	< €100	€ 10.329 di base più €5.165 per ogni punto della scala di equivalenza	€ 12.911,42
2007	< €100	€ 10.329 di base più €5.165 per ogni punto della scala di equivalenza	€12.911,42
2008	< €100	€ 10.329 di base più €5.165 per ogni punto della scala di equivalenza	€12.911,42
2009	< €100	€ 10.329 di base più €5.165 per ogni punto della scala di equivalenza	€12.911,42
2010	< €100	€ 10.329 di base più €5.165 per ogni punto della scala di equivalenza	€ 12.911,42
2011	< €100	€ 10.329 di base più €5.165 per ogni punto della scala di equivalenza	€12.911,42
2012 (Fondo Sostegno Disagio Acuto)	-	-	€4.000
2013 (Fondo Sostegno Grave Disagio Economico)	-	-	€4.131,66 o €8263,31 se nel nucleo ci sono almeno due titolari di pensioni al minimo
2013 (Fondo Morosità Incolpevole)	-	-	Pari o inferiore al canone di locazione annuo con canone annuo non superiore a €6.000

Quota compartecipazione comunale al finanziamento

Anno Bando	Quota compartecipazione comunale
2000	10% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2001	10% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2002	10% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2003	30% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2004	30% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2005	30% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2006	30% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2007	10% delle risorse complessive per i beneficiari ordinari, 20% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2008	10% delle risorse complessive per i beneficiari ordinari, 20% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2009	10% delle risorse complessive per i beneficiari ordinari, 20% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2010	10% delle risorse complessive per i beneficiari ordinari, 20% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2011	10% delle risorse complessive per i beneficiari ordinari, 20% delle risorse complessive per i beneficiari in condizioni di grave difficoltà socioeconomica
2012 (Fondo Sostegno Disagio Acuto)	40% delle risorse regionali
2013 (Fondo Sostegno Grave Disagio Economico)	40% delle risorse regionali
2013 (Fondo Morosità incolpevole)	40% delle risorse regionali

Fasce ISEE-FSA e incidenza massima ammissibile del canone

Classe ISEE-FSA	Valore ISEE-FSA	Imax
1	0 < = 3.100	10%
2	3.100,01 - 3.615,20	11%
3	3.615,21 - 4.131,66	12%
4	4.131,67 - 4.648,11	13%
5	4.648,12 - 5.164,57	14%
6	5.164,58 - 5.681,03	15%
7	5.681,04 - 6.197,48	16%
8	6.197,49 - 6.713,94	17%
9	6.713,95 - 7.230,40	18%
10	7.230,41 - 7.746,85	19%
11	7.746,86 - 8.263,31	20%
12	8.263,32 - 8.779,77	21%
13	8.779,78 - 9.296,22	22%
14	9.296,23 - 9.812,68	23%
15	9.812,69 - 10.329,14	24%
16	10.329,15 - 10.845,59	25%
17	10.845,60 - 11.362,05	26%
18	11.362,06 - 11.878,51	27%
19	11.878,52 - 12.911,42	28%

APPENDICE 3

FONDO SOSTEGNO AFFITTO - APPENDICE STATISTICA

Domande di contributo e caratteristiche dei beneficiari

	Numero domande							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Presentate	74.590	72.161	77.983	65.863	76.091	71.927	17.251	18.038
Idonee	70.819	68.439	73.727	62.228	72.213	68.733	10.634	11.600
Ammesse	67.179	65.076	70.038	59.338	69.236	64.827	10.628	11.569
Finanziate	65.992	63.907	68.585	58.793	67.990	62.154	10.628	11.569
Domande finanziate su idonee	93,2%	93,4%	93,0%	94,5%	94,2%	90,4%	99,9%	99,7%

	Numero domande presentate per provincia (valori assoluti)							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	6.235	5.982	6.377	5.451	6.215	5.819	1.998	1.860
Como	3.617	3.546	3.923	3.478	3.923	3.701	764	885
Sondrio	543	571	560	390	544	512	126	166
Milano	21.432	20.424	22.198	18.529	21.546	20.142	4.589	4.648
Bergamo	7.118	7.031	7.619	6.400	7.575	7.017	1.553	1.634
Brescia	13.502	13.159	14.235	12.280	13.890	13.300	2.531	2.927
Pavia	4.913	4.702	4.952	4.254	4.950	4.832	1.481	1.458
Cremona	3.724	3.559	3.609	2.945	3.374	3.069	1.129	571
Mantova	4.685	4.661	5.210	3.979	4.390	4.207	895	1.373
Lecco	1.863	1.925	2.031	1.772	2.139	2.064	359	406
Lodi	1.692	1.682	1.802	1.546	1.798	1.745	444	361
Monza e della Brianza	5.044	4.917	5.466	4.839	5.747	5.519	1.382	1.749
Provincia non lombarda	222	2	1	0	0	0	0	0
Totale	74.590	72.161	77.983	65.863	76.091	71.927	17.251	18.038

Numero domande idonee per provincia (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	5.959	5.723	6.083	5.191	5.920	5.559	1.019	1.103
Como	3.410	3.336	3.675	3.274	3.748	3.558	539	603
Sondrio	512	543	546	365	506	486	86	110
Milano	20.329	19.292	20.923	17.547	20.356	19.254	2.971	3.080
Bergamo	6.698	6.651	7.188	6.004	7.208	6.664	1.020	1.184
Brescia	12.961	12.530	13.510	11.508	13.172	12.734	1.448	1.673
Pavia	4.733	4.541	4.794	4.115	4.787	4.705	1.012	1.045
Cremona	3.521	3.376	3.434	2.793	3.195	2.918	508	423
Mantova	4.356	4.349	4.853	3.730	4.158	4.021	577	697
Lecco	1.766	1.829	1.917	1.692	2.026	1.955	271	328
Lodi	1.639	1.636	1.701	1.494	1.725	1.666	277	307
Monza e della Brianza	4.731	4.632	5.102	4.515	5.412	5.213	906	1.047
Provincia non lombarda	204	1	1	0	0	0	0	0
Totale	70.819	68.439	73.727	62.228	72.213	68.733	10.634	11.600

Numero domande ammesse per provincia (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	5.632	5.465	5.778	4.935	5.636	5.238	1.019	1.102
Como	3.199	3.140	3.471	3.128	3.613	3.374	538	600
Sondrio	476	488	501	331	454	422	86	110
Milano	19.620	18.667	20.336	17.090	19.807	18.597	2.970	3.071
Bergamo	6.199	6.163	6.643	5.629	6.830	6.172	1.020	1.180
Brescia	12.331	11.842	12.740	10.855	12.596	11.847	1.448	1.670
Pavia	4.421	4.322	4.573	3.913	4.578	4.453	1.012	1.039
Cremona	3.271	3.170	3.195	2.599	2.975	2.702	504	421
Mantova	4.070	4.069	4.549	3.484	3.917	3.688	577	697
Lecco	1.647	1.717	1.797	1.592	1.939	1.783	271	327
Lodi	1.558	1.561	1.524	1.433	1.650	1.555	277	307
Monza e della Brianza	4.557	4.471	4.930	4.349	5.241	4.996	906	1.045
Provincia non lombarda	198	1	1	0	0	0	0	0
Totale	67.179	65.076	70.038	59.338	69.236	64.827	10.628	11.569

Numero domande finanziate per provincia (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	5.538	5.368	5.651	4.897	5.543	5.061	1.019	1.102
Como	3.129	3.077	3.382	3.099	3.546	3.237	538	600
Sondrio	457	477	485	325	432	365	86	110
Milano	19.399	18.443	20.068	16.985	19.578	18.208	2.970	3.071
Bergamo	6.033	5.999	6.462	5.549	6.671	5.730	1.020	1.180
Brescia	12.114	11.633	12.471	10.739	12.332	11.206	1.448	1.670
Pavia	4.311	4.215	4.445	3.870	4.468	4.278	1.012	1.039
Cremona	3.176	3.083	3.100	2.566	2.910	2.523	504	421
Mantova	3.992	3.987	4.451	3.441	3.838	3.511	577	697
Lecco	1.614	1.679	1.740	1.580	1.893	1.675	271	327
Lodi	1.535	1.531	1.490	1.420	1.614	1.488	277	307
Monza e della Brianza	4.498	4.414	4.839	4.322	5.165	4.872	906	1.045
Provincia non lombarda	196	1	1	0	0	0	0	0
Totale	65.992	63.907	68.585	58.793	67.990	62.154	10.628	11.569

Numero domande presentate per provincia (valori ogni 1.000 residenti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	7,3	7,0	7,4	6,3	7,1	6,6	2,3	2,1
Como	6,4	6,2	6,8	5,9	6,6	6,2	1,3	1,5
Sondrio	3,0	3,2	3,1	2,1	3,0	2,8	0,7	0,9
Milano	7,0	6,6	7,2	6,0	6,9	6,4	1,5	1,5
Bergamo	6,9	6,7	7,2	6,0	7,0	6,4	1,4	1,5
Brescia	11,4	11,0	11,7	10,0	11,2	10,6	2,0	2,3
Pavia	9,5	9,0	9,3	7,9	9,1	8,8	2,8	2,7
Cremona	10,7	10,2	10,1	8,2	9,3	8,4	3,2	1,6
Mantova	11,9	11,7	12,9	9,7	10,6	10,1	2,2	3,3
Lecco	5,7	5,9	6,1	5,3	6,3	6,1	1,1	1,2
Lodi	8,0	7,8	8,2	6,9	8,0	7,7	2,0	1,6
Monza e della Brianza	6,3	6,0	6,6	5,8	6,8	6,5	1,6	2,1
Provincia non lombarda								
Totale	7,9	7,6	8,1	6,8	7,7	7,3	1,8	1,8

Numero domande idonee per provincia (valori ogni 1.000 residenti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	7,0	6,7	7,0	6,0	6,8	6,3	1,2	1,3
Como	6,0	5,8	6,4	5,6	6,4	6,0	0,9	1,0
Sondrio	2,8	3,0	3,0	2,0	2,8	2,7	0,5	0,6
Milano	6,6	6,3	6,8	5,7	6,5	6,1	1,0	1,0
Bergamo	6,5	6,4	6,8	5,6	6,6	6,1	0,9	1,1
Brescia	11,0	10,5	11,2	9,4	10,6	10,1	1,2	1,3
Pavia	9,2	8,7	9,0	7,6	8,8	8,6	1,9	1,9
Cremona	10,1	9,6	9,6	7,8	8,8	8,0	1,4	1,2
Mantova	11,1	10,9	12,0	9,1	10,1	9,7	1,4	1,7
Lecco	5,4	5,6	5,8	5,0	6,0	5,7	0,8	1,0
Lodi	7,7	7,6	7,7	6,7	7,6	7,3	1,2	1,4
Monza e della Brianza	5,9	5,7	6,2	5,4	6,4	6,1	1,1	1,2
Provincia non lombarda								
Totale	7,5	7,2	7,6	6,4	7,3	6,9	1,1	1,2

Numero domande ammesse per provincia (valori ogni 1.000 residenti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	6,6	6,4	6,7	5,7	6,4	5,9	1,2	1,3
Como	5,6	5,5	6,0	5,3	6,1	5,7	0,9	1,0
Sondrio	2,6	2,7	2,8	1,8	2,5	2,3	0,5	0,6
Milano	6,4	6,1	6,6	5,5	6,3	5,9	1,0	1,0
Bergamo	6,0	5,9	6,3	5,2	6,3	5,6	0,9	1,1
Brescia	10,4	9,9	10,5	8,8	10,1	9,4	1,2	1,3
Pavia	8,6	8,3	8,6	7,3	8,4	8,1	1,9	1,9
Cremona	9,4	9,0	9,0	7,2	8,2	7,4	1,4	1,2
Mantova	10,3	10,2	11,3	8,5	9,5	8,9	1,4	1,7
Lecco	5,1	5,2	5,4	4,7	5,7	5,2	0,8	1,0
Lodi	7,3	7,2	6,9	6,4	7,3	6,8	1,2	1,4
Monza e della Brianza	5,7	5,5	6,0	5,2	6,2	5,9	1,1	1,2
Provincia non lombarda								
Totale	7,1	6,8	7,3	6,1	7,0	6,5	1,1	1,2

Numero domande finanziate per provincia (valori ogni 1.000 residenti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	6,5	6,3	6,5	5,6	6,3	5,7	1,2	1,3
Como	5,5	5,4	5,8	5,3	6,0	5,4	0,9	1,0
Sondrio	2,5	2,6	2,7	1,8	2,4	2,0	0,5	0,6
Milano	6,3	6,0	6,5	5,5	6,3	5,8	1,0	1,0
Bergamo	5,8	5,7	6,1	5,2	6,1	5,2	0,9	1,1
Brescia	10,2	9,7	10,3	8,7	9,9	8,9	1,2	1,3
Pavia	8,4	8,1	8,4	7,2	8,2	7,8	1,9	1,9
Cremona	9,1	8,8	8,7	7,1	8,0	6,9	1,4	1,2
Mantova	10,1	10,0	11,0	8,4	9,3	8,5	1,4	1,7
Lecco	5,0	5,1	5,2	4,7	5,6	4,9	0,8	1,0
Lodi	7,2	7,1	6,8	6,3	7,1	6,5	1,2	1,4
Monza e della Brianza	5,6	5,4	5,9	5,2	6,1	5,7	1,1	1,2
Provincia non lombarda								
Totale	7,0	6,7	7,1	6,0	6,9	6,3	1,1	1,2

Numero domande presentate per provincia (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	8,4%	8,3%	8,2%	8,3%	8,2%	8,1%	11,6%	10,3%
Como	4,8%	4,9%	5,0%	5,3%	5,2%	5,1%	4,4%	4,9%
Sondrio	0,7%	0,8%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,7%	0,9%
Milano	28,7%	28,3%	28,5%	28,1%	28,3%	28,0%	26,6%	25,8%
Bergamo	9,5%	9,7%	9,8%	9,7%	10,0%	9,8%	9,0%	9,1%
Brescia	18,1%	18,2%	18,3%	18,6%	18,3%	18,5%	14,7%	16,2%
Pavia	6,6%	6,5%	6,4%	6,5%	6,5%	6,7%	8,6%	8,1%
Cremona	5,0%	4,9%	4,6%	4,5%	4,4%	4,3%	6,5%	3,2%
Mantova	6,3%	6,5%	6,7%	6,0%	5,8%	5,8%	5,2%	7,6%
Lecco	2,5%	2,7%	2,6%	2,7%	2,8%	2,9%	2,1%	2,3%
Lodi	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,4%	2,4%	2,6%	2,0%
Monza e della Brianza	6,8%	6,8%	7,0%	7,3%	7,6%	7,7%	8,0%	9,7%
Provincia non lombarda	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Totale	100,0%							

Numero domande idonee per provincia (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	8,4%	8,4%	8,3%	8,3%	8,2%	8,1%	9,6%	9,5%
Como	4,8%	4,9%	5,0%	5,3%	5,2%	5,2%	5,1%	5,2%
Sondrio	0,7%	0,8%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,8%	0,9%
Milano	28,7%	28,2%	28,4%	28,2%	28,2%	28,0%	27,9%	26,6%
Bergamo	9,5%	9,7%	9,7%	9,6%	10,0%	9,7%	9,6%	10,2%
Brescia	18,3%	18,3%	18,3%	18,5%	18,2%	18,5%	13,6%	14,4%
Pavia	6,7%	6,6%	6,5%	6,6%	6,6%	6,8%	9,5%	9,0%
Cremona	5,0%	4,9%	4,7%	4,5%	4,4%	4,2%	4,8%	3,6%
Mantova	6,2%	6,4%	6,6%	6,0%	5,8%	5,9%	5,4%	6,0%
Lecco	2,5%	2,7%	2,6%	2,7%	2,8%	2,8%	2,5%	2,8%
Lodi	2,3%	2,4%	2,3%	2,4%	2,4%	2,4%	2,6%	2,6%
Monza e della Brianza	6,7%	6,8%	6,9%	7,3%	7,5%	7,6%	8,5%	9,0%
Provincia non lombarda	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Totale	100,0%							

Numero domande ammesse per provincia (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	8,4%	8,4%	8,2%	8,3%	8,1%	8,1%	9,6%	9,5%
Como	4,8%	4,8%	5,0%	5,3%	5,2%	5,2%	5,1%	5,2%
Sondrio	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,8%	1,0%
Milano	29,2%	28,7%	29,0%	28,8%	28,6%	28,7%	27,9%	26,5%
Bergamo	9,2%	9,5%	9,5%	9,5%	9,9%	9,5%	9,6%	10,2%
Brescia	18,4%	18,2%	18,2%	18,3%	18,2%	18,3%	13,6%	14,4%
Pavia	6,6%	6,6%	6,5%	6,6%	6,6%	6,9%	9,5%	9,0%
Cremona	4,9%	4,9%	4,6%	4,4%	4,3%	4,2%	4,7%	3,6%
Mantova	6,1%	6,3%	6,5%	5,9%	5,7%	5,7%	5,4%	6,0%
Lecco	2,5%	2,6%	2,6%	2,7%	2,8%	2,8%	2,5%	2,8%
Lodi	2,3%	2,4%	2,2%	2,4%	2,4%	2,4%	2,6%	2,7%
Monza e della Brianza	6,8%	6,9%	7,0%	7,3%	7,6%	7,7%	8,5%	9,0%
Provincia non lombarda	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Totale	100,0%							

Numero domande finanziate per provincia (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	8,4%	8,4%	8,2%	8,3%	8,2%	8,1%	9,6%	9,5%
Como	4,7%	4,8%	4,9%	5,3%	5,2%	5,2%	5,1%	5,2%
Sondrio	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,8%	1,0%
Milano	29,4%	28,9%	29,3%	28,9%	28,8%	29,3%	27,9%	26,5%
Bergamo	9,1%	9,4%	9,4%	9,4%	9,8%	9,2%	9,6%	10,2%
Brescia	18,4%	18,2%	18,2%	18,3%	18,1%	18,0%	13,6%	14,4%
Pavia	6,5%	6,6%	6,5%	6,6%	6,6%	6,9%	9,5%	9,0%
Cremona	4,8%	4,8%	4,5%	4,4%	4,3%	4,1%	4,7%	3,6%
Mantova	6,0%	6,2%	6,5%	5,9%	5,6%	5,6%	5,4%	6,0%
Lecco	2,4%	2,6%	2,5%	2,7%	2,8%	2,7%	2,5%	2,8%
Lodi	2,3%	2,4%	2,2%	2,4%	2,4%	2,4%	2,6%	2,7%
Monza e della Brianza	6,8%	6,9%	7,1%	7,4%	7,6%	7,8%	8,5%	9,0%
Provincia non lombarda	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Totale	100,0%							

Domande finanziate su idonee per provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	92,9%	93,8%	92,9%	94,3%	93,6%	91,0%	100,0%	99,9%
Como	91,8%	92,2%	92,0%	94,7%	94,6%	91,0%	99,8%	99,5%
Sondrio	89,3%	87,8%	88,8%	89,0%	85,4%	75,1%	100,0%	100,0%
Milano	95,4%	95,6%	95,9%	96,8%	96,2%	94,6%	100,0%	99,7%
Bergamo	90,1%	90,2%	89,9%	92,4%	92,5%	86,0%	100,0%	99,7%
Brescia	93,5%	92,8%	92,3%	93,3%	93,6%	88,0%	100,0%	99,8%
Pavia	91,1%	92,8%	92,7%	94,0%	93,3%	90,9%	100,0%	99,4%
Cremona	90,2%	91,3%	90,3%	91,9%	91,1%	86,5%	99,2%	99,5%
Mantova	91,6%	91,7%	91,7%	92,3%	92,3%	87,3%	100,0%	100,0%
Lecco	91,4%	91,8%	90,8%	93,4%	93,4%	85,7%	100,0%	99,7%
Lodi	93,7%	93,6%	87,6%	95,0%	93,6%	89,3%	100,0%	100,0%
Monza e della Brianza	95,1%	95,3%	94,8%	95,7%	95,4%	93,5%	100,0%	99,8%
Totale	93,2%	93,4%	93,0%	94,5%	94,2%	90,4%	99,9%	99,7%

Numero domande presentate per capoluogo di provincia (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	955	947	926	741	797	723	95	106
Como	852	821	940	717	786	743	123	149
Sondrio	152	181	178	124	167	162	44	78
Milano	9.538	8.810	9.637	7.794	8.769	8.026	1.700	1.433
Bergamo	1.133	1.057	1.073	884	964	899	174	132
Brescia	3.118	2.938	2.974	2.684	2.856	2.953	340	757
Pavia	1.121	969	942	697	810	751	146	271
Cremona	1.370	1.298	1.274	1.019	1.135	1.035	457	143
Mantova	842	853	926	628	673	669	102	325
Lecco	409	439	418	399	426	378	79	77
Lodi	512	503	519	443	541	526	137	126
Monza	863	801	915	702	862	823	90	109
Totale	20.865	19.617	20.722	16.832	18.786	17.688	3.487	3.706

Numero domande idonee per capoluogo di provincia (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	923	912	884	719	775	693	93	84
Como	808	779	893	680	757	715	100	113
Sondrio	140	171	174	116	160	154	34	53
Milano	9.070	8.341	9.134	7.462	8.325	7.701	1.166	1.082
Bergamo	1.074	995	1.014	836	932	868	103	100
Brescia	3.006	2.835	2.829	2.510	2.714	2.812	312	375
Pavia	1.068	939	915	675	789	726	140	163
Cremona	1.294	1.230	1.202	960	1.073	975	160	118
Mantova	773	792	860	587	628	636	96	113
Lecco	381	405	389	380	398	353	36	51
Lodi	499	489	511	422	520	508	100	98
Monza	805	761	858	657	820	784	82	107
Totale	19.841	18.649	19.663	16.004	17.891	16.925	2.422	2.457

Numero domande ammesse per capoluogo di provincia (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	885	882	850	692	751	660	93	84
Como	775	749	860	661	736	681	100	113
Sondrio	132	161	168	109	151	134	34	53
Milano	8.851	8.184	8.960	7.349	8.174	7.523	1.165	1.078
Bergamo	1.002	956	973	789	903	826	103	100
Brescia	2.904	2.748	2.743	2.392	2.632	2.662	312	373
Pavia	1.020	908	895	655	773	710	140	163
Cremona	1.222	1.175	1.137	906	1.014	915	157	117
Mantova	734	760	825	556	610	601	96	113
Lecco	354	382	373	358	382	328	36	51
Lodi	483	477	501	410	511	487	100	98
Monza	784	739	838	640	792	752	82	107
Totale	19.146	18.121	19.123	15.517	17.429	16.279	2.418	2.450

Numero domande finanziate per capoluogo di provincia (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	870	869	837	687	739	642	93	84
Como	763	742	842	656	728	665	100	113
Sondrio	129	160	164	109	146	119	34	53
Milano	8.786	8.126	8.879	7.319	8.116	7.394	1.165	1.078
Bergamo	969	926	952	781	891	777	103	100
Brescia	2.865	2.713	2.688	2.365	2.588	2.531	312	373
Pavia	1.000	895	880	648	765	678	140	163
Cremona	1.200	1.140	1.116	895	995	850	157	117
Mantova	720	745	806	551	597	575	96	113
Lecco	347	373	367	353	374	316	36	51
Lodi	479	472	492	409	506	461	100	98
Monza	776	732	829	639	781	737	82	107
Totale	18.904	17.893	18.852	15.412	17.226	15.745	2.418	2.450

Numero domande presentate per capoluogo di provincia (valori ogni 1.000 residenti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	11,5	11,5	11,3	9,0	9,7	8,9	1,2	1,3
Como	10,3	9,9	11,3	8,5	9,3	8,7	1,5	1,8
Sondrio	6,9	8,2	8,0	5,6	7,5	7,2	2,0	3,6
Milano	7,3	6,8	7,4	6,0	6,7	6,1	1,4	1,1
Bergamo	9,8	9,1	9,3	7,6	8,2	7,5	1,5	1,1
Brescia	16,3	15,5	15,7	14,1	14,9	15,2	1,8	4,0
Pavia	15,8	13,7	13,4	9,9	11,4	10,6	2,1	4,0
Cremona	19,2	18,3	17,7	14,1	15,7	14,3	6,6	2,0
Mantova	17,7	17,8	19,4	13,0	13,9	13,8	2,2	6,9
Lecco	8,7	9,3	8,8	8,4	8,9	7,9	1,7	1,6
Lodi	12,0	11,8	12,0	10,2	12,3	11,8	3,2	2,9
Monza	7,1	6,6	7,6	5,8	7,1	6,7	0,8	0,9
Totale	9,5	8,9	9,4	7,7	8,5	7,9	1,6	1,7

Numero domande idonee per capoluogo di provincia (valori ogni 1.000 residenti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	11,1	11,1	10,8	8,8	9,5	8,5	1,2	1,1
Como	9,7	9,4	10,7	8,1	8,9	8,4	1,2	1,4
Sondrio	6,4	7,8	7,8	5,2	7,2	6,9	1,6	2,5
Milano	6,9	6,4	7,0	5,8	6,4	5,8	0,9	0,9
Bergamo	9,2	8,6	8,8	7,2	7,9	7,3	0,9	0,9
Brescia	15,7	14,9	14,9	13,2	14,2	14,5	1,7	2,0
Pavia	15,0	13,3	13,0	9,6	11,1	10,2	2,0	2,4
Cremona	18,1	17,4	16,7	13,3	14,9	13,5	2,3	1,6
Mantova	16,2	16,6	18,0	12,1	13,0	13,1	2,1	2,4
Lecco	8,1	8,6	8,2	8,0	8,3	7,3	0,8	1,1
Lodi	11,7	11,4	11,9	9,7	11,8	11,4	2,3	2,3
Monza	6,6	6,3	7,1	5,4	6,7	6,4	0,7	0,9
Totale	9,0	8,5	9,0	7,3	8,1	7,6	1,1	1,1

Numero domande ammesse per capoluogo di provincia (valori ogni 1.000 residenti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	10,7	10,7	10,4	8,4	9,2	8,1	1,2	1,1
Como	9,3	9,0	10,3	7,9	8,7	8,0	1,2	1,4
Sondrio	6,0	7,3	7,6	4,9	6,8	6,0	1,6	2,5
Milano	6,8	6,3	6,9	5,7	6,3	5,7	0,9	0,9
Bergamo	8,6	8,3	8,4	6,8	7,7	6,9	0,9	0,9
Brescia	15,2	14,5	14,5	12,5	13,7	13,7	1,7	2,0
Pavia	14,4	12,8	12,7	9,3	10,9	10,0	2,0	2,4
Cremona	17,1	16,6	15,8	12,5	14,0	12,7	2,3	1,6
Mantova	15,4	15,9	17,3	11,5	12,6	12,4	2,1	2,4
Lecco	7,6	8,1	7,9	7,5	8,0	6,8	0,8	1,1
Lodi	11,3	11,2	11,6	9,4	11,6	11,0	2,3	2,3
Monza	6,4	6,1	6,9	5,3	6,5	6,1	0,7	0,9
Totale	8,7	8,2	8,7	7,1	7,9	7,3	1,1	1,1

Numero domande finanziate per capoluogo di provincia (valori ogni 1.000 residenti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	10,5	10,6	10,2	8,4	9,0	7,9	1,2	1,1
Como	9,2	8,9	10,1	7,8	8,6	7,8	1,2	1,4
Sondrio	5,9	7,3	7,4	4,9	6,5	5,3	1,6	2,5
Milano	6,7	6,2	6,8	5,6	6,2	5,6	0,9	0,9
Bergamo	8,3	8,0	8,2	6,7	7,5	6,5	0,9	0,9
Brescia	15,0	14,3	14,2	12,4	13,5	13,1	1,7	2,0
Pavia	14,1	12,7	12,5	9,2	10,7	9,5	2,0	2,4
Cremona	16,8	16,1	15,5	12,4	13,8	11,8	2,3	1,6
Mantova	15,1	15,6	16,9	11,4	12,4	11,8	2,1	2,4
Lecco	7,4	7,9	7,8	7,4	7,8	6,6	0,8	1,1
Lodi	11,2	11,0	11,4	9,4	11,5	10,4	2,3	2,3
Monza	6,4	6,0	6,9	5,3	6,4	6,0	0,7	0,9
Totale	8,6	8,1	8,6	7,0	7,8	7,0	1,1	1,1

Numero domande presentate per capoluogo di provincia (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	4,6%	4,8%	4,5%	4,4%	4,2%	4,1%	2,7%	2,9%
Como	4,1%	4,2%	4,5%	4,3%	4,2%	4,2%	3,5%	4,0%
Sondrio	0,7%	0,9%	0,9%	0,7%	0,9%	0,9%	1,3%	2,1%
Milano	45,7%	44,9%	46,5%	46,3%	46,7%	45,4%	48,8%	38,7%
Bergamo	5,4%	5,4%	5,2%	5,3%	5,1%	5,1%	5,0%	3,6%
Brescia	14,9%	15,0%	14,4%	15,9%	15,2%	16,7%	9,8%	20,4%
Pavia	5,4%	4,9%	4,5%	4,1%	4,3%	4,2%	4,2%	7,3%
Cremona	6,6%	6,6%	6,1%	6,1%	6,0%	5,9%	13,1%	3,9%
Mantova	4,0%	4,3%	4,5%	3,7%	3,6%	3,8%	2,9%	8,8%
Lecco	2,0%	2,2%	2,0%	2,4%	2,3%	2,1%	2,3%	2,1%
Lodi	2,5%	2,6%	2,5%	2,6%	2,9%	3,0%	3,9%	3,4%
Monza	4,1%	4,1%	4,4%	4,2%	4,6%	4,7%	2,6%	2,9%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande idonee per capoluogo di provincia (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	4,7%	4,9%	4,5%	4,5%	4,3%	4,1%	3,8%	3,4%
Como	4,1%	4,2%	4,5%	4,2%	4,2%	4,2%	4,1%	4,6%
Sondrio	0,7%	0,9%	0,9%	0,7%	0,9%	0,9%	1,4%	2,2%
Milano	45,7%	44,7%	46,5%	46,6%	46,5%	45,5%	48,1%	44,0%
Bergamo	5,4%	5,3%	5,2%	5,2%	5,2%	5,1%	4,3%	4,1%
Brescia	15,2%	15,2%	14,4%	15,7%	15,2%	16,6%	12,9%	15,3%
Pavia	5,4%	5,0%	4,7%	4,2%	4,4%	4,3%	5,8%	6,6%
Cremona	6,5%	6,6%	6,1%	6,0%	6,0%	5,8%	6,6%	4,8%
Mantova	3,9%	4,2%	4,4%	3,7%	3,5%	3,8%	4,0%	4,6%
Lecco	1,9%	2,2%	2,0%	2,4%	2,2%	2,1%	1,5%	2,1%
Lodi	2,5%	2,6%	2,6%	2,6%	2,9%	3,0%	4,1%	4,0%
Monza	4,1%	4,1%	4,4%	4,1%	4,6%	4,6%	3,4%	4,4%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande ammesse per capoluogo di provincia (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	4,6%	4,9%	4,4%	4,5%	4,3%	4,1%	3,8%	3,4%
Como	4,0%	4,1%	4,5%	4,3%	4,2%	4,2%	4,1%	4,6%
Sondrio	0,7%	0,9%	0,9%	0,7%	0,9%	0,8%	1,4%	2,2%
Milano	46,2%	45,2%	46,9%	47,4%	46,9%	46,2%	48,2%	44,0%
Bergamo	5,2%	5,3%	5,1%	5,1%	5,2%	5,1%	4,3%	4,1%
Brescia	15,2%	15,2%	14,3%	15,4%	15,1%	16,4%	12,9%	15,2%
Pavia	5,3%	5,0%	4,7%	4,2%	4,4%	4,4%	5,8%	6,7%
Cremona	6,4%	6,5%	5,9%	5,8%	5,8%	5,6%	6,5%	4,8%
Mantova	3,8%	4,2%	4,3%	3,6%	3,5%	3,7%	4,0%	4,6%
Lecco	1,8%	2,1%	2,0%	2,3%	2,2%	2,0%	1,5%	2,1%
Lodi	2,5%	2,6%	2,6%	2,6%	2,9%	3,0%	4,1%	4,0%
Monza	4,1%	4,1%	4,4%	4,1%	4,5%	4,6%	3,4%	4,4%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande finanziate per capoluogo di provincia (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	4,6%	4,9%	4,4%	4,5%	4,3%	4,1%	3,8%	3,4%
Como	4,0%	4,1%	4,5%	4,3%	4,2%	4,2%	4,1%	4,6%
Sondrio	0,7%	0,9%	0,9%	0,7%	0,8%	0,8%	1,4%	2,2%
Milano	46,5%	45,4%	47,1%	47,5%	47,1%	47,0%	48,2%	44,0%
Bergamo	5,1%	5,2%	5,0%	5,1%	5,2%	4,9%	4,3%	4,1%
Brescia	15,2%	15,2%	14,3%	15,3%	15,0%	16,1%	12,9%	15,2%
Pavia	5,3%	5,0%	4,7%	4,2%	4,4%	4,3%	5,8%	6,7%
Cremona	6,3%	6,4%	5,9%	5,8%	5,8%	5,4%	6,5%	4,8%
Mantova	3,8%	4,2%	4,3%	3,6%	3,5%	3,7%	4,0%	4,6%
Lecco	1,8%	2,1%	1,9%	2,3%	2,2%	2,0%	1,5%	2,1%
Lodi	2,5%	2,6%	2,6%	2,7%	2,9%	2,9%	4,1%	4,0%
Monza	4,1%	4,1%	4,4%	4,1%	4,5%	4,7%	3,4%	4,4%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Domande finanziate su idonee per capoluogo di provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	94,3%	95,3%	94,7%	95,5%	95,4%	92,6%	100,0%	100,0%
Como	94,4%	95,3%	94,3%	96,5%	96,2%	93,0%	100,0%	100,0%
Sondrio	92,1%	93,6%	94,3%	94,0%	91,3%	77,3%	100,0%	100,0%
Milano	96,9%	97,4%	97,2%	98,1%	97,5%	96,0%	99,9%	99,6%
Bergamo	90,2%	93,1%	93,9%	93,4%	95,6%	89,5%	100,0%	100,0%
Brescia	95,3%	95,7%	95,0%	94,2%	95,4%	90,0%	100,0%	99,5%
Pavia	93,6%	95,3%	96,2%	96,0%	97,0%	93,4%	100,0%	100,0%
Cremona	92,7%	92,7%	92,8%	93,2%	92,7%	87,2%	98,1%	99,2%
Mantova	93,1%	94,1%	93,7%	93,9%	95,1%	90,4%	100,0%	100,0%
Lecco	91,1%	92,1%	94,3%	92,9%	94,0%	89,5%	100,0%	100,0%
Lodi	96,0%	96,5%	96,3%	96,9%	97,3%	90,7%	100,0%	100,0%
Monza	96,4%	96,2%	96,6%	97,3%	95,2%	94,0%	100,0%	100,0%
Totale	95,3%	95,9%	95,9%	96,3%	96,3%	93,0%	99,8%	99,7%

Numero domande presentate per tipologia familiare (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	10.614	10.419	10.929	7.828	8.336	7.451	2.026	1.968
Anziano solo	10.339	9.950	9.912	8.737	9.282	8.389	1.146	1.015
Adulto solo con minori	7.031	6.776	7.294	6.400	7.157	5.827	2.289	2.261
Famiglie con minori fino a 4 componenti	23.559	23.051	25.483	21.670	26.041	21.742	5.892	6.184
Famiglie con minori oltre 4 componenti	7.912	7.711	8.781	8.125	10.251	9.069	2.913	3.445
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	14.949	14.067	15.338	12.880	14.683	17.790	2.915	3.084
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	186	187	246	223	341	1.659	70	81
Totale	74.590	72.161	77.983	65.863	76.091	71.927	17.251	18.038

Numero domande idonee per tipologia familiare (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	8.928	8.764	8.999	6.494	7.039	6.373	1.449	1.462
Anziano solo	9.872	9.502	9.421	8.303	8.774	8.000	244	235
Adulto solo con minori	6.952	6.666	7.186	6.277	6.996	5.705	1.716	1.728
Famiglie con minori fino a 4 componenti	23.182	22.622	25.039	21.089	25.369	21.278	3.654	3.951
Famiglie con minori oltre 4 componenti	7.813	7.597	8.652	7.989	10.022	8.918	1.863	2.221
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	13.895	13.108	14.195	11.863	13.688	16.845	1.665	1.949
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	177	180	235	213	325	1.614	43	54
Totale	70.819	68.439	73.727	62.228	72.213	68.733	10.634	11.600

Numero domande ammesse per tipologia familiare (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	8.751	8.613	8.855	6.408	6.968	6.280	1.449	1.460
Anziano solo	9.656	9.296	9.204	8.171	8.661	7.770	244	235
Adulto solo con minori	6.825	6.552	7.075	6.193	6.913	5.576	1.715	1.723
Famiglie con minori fino a 4 componenti	21.684	21.191	23.485	19.790	23.987	19.781	3.650	3.937
Famiglie con minori oltre 4 componenti	7.260	7.030	7.979	7.397	9.439	8.227	1.863	2.216
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	12.857	12.246	13.239	11.198	12.988	15.721	1.664	1.944
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	146	148	201	181	280	1.472	43	54
Totale	67.179	65.076	70.038	59.338	69.236	64.827	10.628	11.569

Numero domande finanziate per tipologia familiare (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	8645	8482	8743	6369	6898	6069	1449	1460
Anziano solo	9457	9131	9022	8113	8523	7431	244	235
Adulto solo con minori	6773	6494	7011	6162	6842	5443	1715	1723
Famiglie con minori fino a 4 componenti	21309	20801	22955	19589	23528	18921	3650	3937
Famiglie con minori oltre 4 componenti	7132	6908	7799	7325	9265	7930	1863	2216
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	12534	11947	12857	11056	12661	14959	1664	1944
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	142	144	198	179	273	1401	43	54
Totale	65992	63907	68585	58793	67990	62154	10628	11569

Numero domande presentate per tipologia familiare (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	14,2%	14,4%	14,0%	11,9%	11,0%	10,4%	11,7%	10,9%
Anziano solo	13,9%	13,8%	12,7%	13,3%	12,2%	11,7%	6,6%	5,6%
Adulto solo con minori	9,4%	9,4%	9,4%	9,7%	9,4%	8,1%	13,3%	12,5%
Famiglie con minori fino a 4 componenti	31,6%	31,9%	32,7%	32,9%	34,2%	30,2%	34,2%	34,3%
Famiglie con minori oltre 4 componenti	10,6%	10,7%	11,3%	12,3%	13,5%	12,6%	16,9%	19,1%
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	20,0%	19,5%	19,7%	19,6%	19,3%	24,7%	16,9%	17,1%
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	2,3%	0,4%	0,4%
Totale	100,0%							

Numero domande idonee per tipologia familiare (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	12,6%	12,8%	12,2%	10,4%	9,7%	9,3%	13,6%	12,6%
Anziano solo	13,9%	13,9%	12,8%	13,3%	12,2%	11,6%	2,3%	2,0%
Adulto solo con minori	9,8%	9,7%	9,7%	10,1%	9,7%	8,3%	16,1%	14,9%
Famiglie con minori fino a 4 componenti	32,7%	33,1%	34,0%	33,9%	35,1%	31,0%	34,4%	34,1%
Famiglie con minori oltre 4 componenti	11,0%	11,1%	11,7%	12,8%	13,9%	13,0%	17,5%	19,1%
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	19,6%	19,2%	19,3%	19,1%	19,0%	24,5%	15,7%	16,8%
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,5%	2,3%	0,4%	0,5%
Totale	100,0%							

Numero domande ammesse per tipologia familiare (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	13,0%	13,2%	12,6%	10,8%	10,1%	9,7%	13,6%	12,6%
Anziano solo	14,4%	14,3%	13,1%	13,8%	12,5%	12,0%	2,3%	2,0%
Adulto solo con minori	10,2%	10,1%	10,1%	10,4%	10,0%	8,6%	16,1%	14,9%
Famiglie con minori fino a 4 componenti	32,3%	32,6%	33,5%	33,4%	34,6%	30,5%	34,3%	34,0%
Famiglie con minori oltre 4 componenti	10,8%	10,8%	11,4%	12,5%	13,6%	12,7%	17,5%	19,2%
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	19,1%	18,8%	18,9%	18,9%	18,8%	24,3%	15,7%	16,8%
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,4%	2,3%	0,4%	0,5%
Totale	100,0%							

Numero domande finanziate per tipologia familiare (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	13,1%	13,3%	12,7%	10,8%	10,1%	9,8%	13,6%	12,6%
Anziano solo	14,3%	14,3%	13,2%	13,8%	12,5%	12,0%	2,3%	2,0%
Adulto solo con minori	10,3%	10,2%	10,2%	10,5%	10,1%	8,8%	16,1%	14,9%
Famiglie con minori fino a 4 componenti	32,3%	32,5%	33,5%	33,3%	34,6%	30,4%	34,3%	34,0%
Famiglie con minori oltre 4 componenti	10,8%	10,8%	11,4%	12,5%	13,6%	12,8%	17,5%	19,2%
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	19,0%	18,7%	18,7%	18,8%	18,6%	24,1%	15,7%	16,8%
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,4%	2,3%	0,4%	0,5%
Totale	100,0%							

Domande finanziate su idonee per tipologia familiare

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	96,8%	96,8%	97,2%	98,1%	98,0%	95,2%	100,0%	99,9%
Anziano solo	95,8%	96,1%	95,8%	97,7%	97,1%	92,9%	100,0%	100,0%
Adulto solo con minori	97,4%	97,4%	97,6%	98,2%	97,8%	95,4%	99,9%	99,7%
Famiglie con minori fino a 4 componenti	91,9%	92,0%	91,7%	92,9%	92,7%	88,9%	99,9%	99,6%
Famiglie con minori oltre 4 componenti	91,3%	90,9%	90,1%	91,7%	92,4%	88,9%	100,0%	99,8%
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	90,2%	91,1%	90,6%	93,2%	92,5%	88,8%	99,9%	99,7%
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	80,2%	80,0%	84,3%	84,0%	84,0%	86,8%	100,0%	100,0%
Totale	93,2%	93,4%	93,0%	94,5%	94,2%	90,4%	99,9%	99,7%

Numero domande presentate per fascia ISEE-FSA (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	14.473	14.450	14.692	11.715	15.615	14.430	10.973	11.479
Media	39.902	37.765	40.455	34.804	39.924	38.944	5.040	5.484
Alta	17.225	17.031	19.258	16.738	17.890	16.372	1.104	957
Totale	71.600	69.246	74.405	63.257	73.429	69.746	17.117	17.920

Numero domande idonee per fascia ISEE-FSA (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	14.356	14.294	14.557	11.590	15.401	14.258	10.634	11.265
Media	39.577	37.439	40.184	34.378	39.330	38.463	0	335
Alta	16.886	16.706	18.986	16.260	17.482	16.012	0	0
Totale	70.819	68.439	73.727	62.228	72.213	68.733	10.634	11.600

Numero domande ammesse per fascia ISEE-FSA (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	14.349	14.279	14.548	11.586	15.396	14.256	10.628	11.234
Media	38.738	36.530	39.310	33.852	38.779	37.598	0	335
Alta	14.092	14.267	16.180	13.900	15.061	12.973	0	0
Totale	67.179	65.076	70.038	59.338	69.236	64.827	10.628	11.569

Numero domande finanziate per fascia ISEE-FSA (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	14.342	14.269	14.538	11.584	15.388	14.176	10.628	11.234
Media	38.345	36.156	38.878	33.716	38.395	36.468	0	335
Alta	13.305	13.482	15.169	13.493	14.207	11.510	0	0
Totale	65.992	63.907	68.585	58.793	67.990	62.154	10.628	11.569

Numero domande presentate per fascia ISEE-FSA (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	20,2%	20,9%	19,7%	18,5%	21,3%	20,7%	64,1%	64,1%
Media	55,7%	54,5%	54,4%	55,0%	54,4%	55,8%	29,4%	30,6%
Alta	24,1%	24,6%	25,9%	26,5%	24,4%	23,5%	6,4%	5,3%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande idonee per fascia ISEE-FSA (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	20,3%	20,9%	19,7%	18,6%	21,3%	20,7%	100,0%	97,1%
Media	55,9%	54,7%	54,5%	55,2%	54,5%	56,0%	0,0%	2,9%
Alta	23,8%	24,4%	25,8%	26,1%	24,2%	23,3%	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande ammesse per fascia ISEE-FSA (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	21,4%	21,9%	20,8%	19,5%	22,2%	22,0%	100,0%	97,1%
Media	57,7%	56,1%	56,1%	57,0%	56,0%	58,0%	0,0%	2,9%
Alta	21,0%	21,9%	23,1%	23,4%	21,8%	20,0%	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande finanziate per fascia ISEE-FSA (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	21,7%	22,3%	21,2%	19,7%	22,6%	22,8%	100,0%	97,1%
Media	58,1%	56,6%	56,7%	57,3%	56,5%	58,7%	0,0%	2,9%
Alta	20,2%	21,1%	22,1%	23,0%	20,9%	18,5%	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande finanziate su idonee per fascia ISEE-FSA

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	99,9%	99,8%	99,9%	99,9%	99,9%	99,4%	99,9%	99,7%
Media	96,9%	96,6%	96,7%	98,1%	97,6%	94,8%	-	100,0%
Alta	78,8%	80,7%	79,9%	83,0%	81,3%	71,9%	-	-
Totale	93,2%	93,4%	93,0%	94,5%	94,2%	90,4%	99,9%	99,7%

Numero domande presentate per luogo di nascita (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	41.209	38.065	38.277	34.088	37.652	34.334	7.547	7.748
Estero	33.381	34.096	39.706	31.775	38.439	37.593	9.704	10.290
Totale	74.590	72.161	77.983	65.863	76.091	71.927	17.251	18.038

Numero domande idonee per luogo di nascita (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	38.521	35.553	35.595	31.615	35.089	32.189	4.524	4.956
Estero	32.298	32.886	38.132	30.613	37.124	36.544	6.110	6.644
Totale	70.819	68.439	73.727	62.228	72.213	68.733	10.634	11.600

Numero domande ammesse per luogo di nascita (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	36.268	33.649	33.669	30.074	33.537	30.334	4.523	4.947
Eestero	30.911	31.427	36.369	29.264	35.699	34.493	6.105	6.622
Totale	67.179	65.076	70.038	59.338	69.236	64.827	10.628	11.569

Numero domande finanziate per luogo di nascita (valori assoluti)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	35.488	32.936	32.846	29.775	32.885	29.056	4.523	4.947
Eestero	30.504	30.971	35.739	29.018	35.105	33.098	6.105	6.622
Totale	65.992	63.907	68.585	58.793	67.990	62.154	10.628	11.569

Numero domande presentate per luogo di nascita (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	55,2%	52,8%	49,1%	51,8%	49,5%	47,7%	43,7%	43,0%
Eestero	44,8%	47,2%	50,9%	48,2%	50,5%	52,3%	56,3%	57,0%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande idonee per luogo di nascita (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	54,4%	51,9%	48,3%	50,8%	48,6%	46,8%	42,5%	42,7%
Eestero	45,6%	48,1%	51,7%	49,2%	51,4%	53,2%	57,5%	57,3%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande ammesse per luogo di nascita (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	54,0%	51,7%	48,1%	50,7%	48,4%	46,8%	42,6%	42,8%
Eestero	46,0%	48,3%	51,9%	49,3%	51,6%	53,2%	57,4%	57,2%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande finanziate per luogo di nascita (valori percentuali)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	53,8%	51,5%	47,9%	50,6%	48,4%	46,7%	42,6%	42,8%
Eestero	46,2%	48,5%	52,1%	49,4%	51,6%	53,3%	57,4%	57,2%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Numero domande finanziate su idonee per luogo di nascita

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	92,1%	92,6%	92,3%	94,2%	93,7%	90,3%	100,0%	99,8%
Eestero	94,4%	94,2%	93,7%	94,8%	94,6%	90,6%	99,9%	99,7%
Totale	93,2%	93,4%	93,0%	94,5%	94,2%	90,4%	99,9%	99,7%

Tipologie di beneficiari: numerosità e caratteristiche

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Numero	103.284	46.020	12.159	5.425	166.888
%	61,9%	27,6%	7,3%	3,3%	100,0%
Anni di contributo	1,4	4,3	4,2	3,7	2,5
Reddito netto mensile	961	965	967	962	962
Canone mensile	434	427	429	429	431
Incidenza del canone sul reddito	45,2%	44,2%	44,4%	44,6%	44,8%
Canone sopportabile mensile	174	170	169	166	172
Indicatore di bisogno	260	257	260	263	259
Indicatore di risposta (contributo mensile)	93	95	94	95	93
Indicatore di efficacia	35,6%	37,1%	36,1%	36,1%	36,0%

Tipologie di beneficiari per provincia

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Varese	8.102	4.025	974	428	13.529
Como	4.793	2.476	592	222	8.083
Sondrio	870	271	86	42	1.269
Milano	30.952	13.128	3.601	1.512	49.193
Bergamo	10.157	4.251	1.167	539	16.114
Brescia	17.680	8.380	2.227	1.024	29.311
Pavia	6.930	3.073	806	389	11.198
Cremona	4.648	2.035	525	254	7.462
Mantova	6.235	2.728	728	325	10.016
Lecco	2.776	1.215	280	159	4.430
Lodi	2.523	1.064	290	100	3.977
Monza e della Brianza	7.546	3.374	883	431	12.234
Provincia non lombarda	72	0	0	0	72
Totale	103.284	46.020	12.159	5.425	166.888

Tipologie di beneficiari per provincia (valori percentuali)

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Varese	59,9%	29,8%	7,2%	3,2%	100,0%
Como	59,3%	30,6%	7,3%	2,7%	100,0%
Sondrio	68,6%	21,4%	6,8%	3,3%	100,0%
Milano	62,9%	26,7%	7,3%	3,1%	100,0%
Bergamo	63,0%	26,4%	7,2%	3,3%	100,0%
Brescia	60,3%	28,6%	7,6%	3,5%	100,0%
Pavia	61,9%	27,4%	7,2%	3,5%	100,0%
Cremona	62,3%	27,3%	7,0%	3,4%	100,0%
Mantova	62,3%	27,2%	7,3%	3,2%	100,0%
Lecco	62,7%	27,4%	6,3%	3,6%	100,0%
Lodi	63,4%	26,8%	7,3%	2,5%	100,0%
Monza e della Brianza	61,7%	27,6%	7,2%	3,5%	100,0%
Provincia non lombarda	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Totale	61,9%	27,6%	7,3%	3,3%	100,0%

Tipologie di beneficiari per capoluogo di provincia

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Varese	1.049	631	134	51	1.865
Como	1.028	575	170	55	1.828
Sondrio	261	94	34	18	407
Milano	13.320	5.705	1.665	681	21.371
Bergamo	1.477	642	188	83	2.390
Brescia	4.024	1.978	495	236	6.733
Pavia	1.293	588	157	100	2.138
Cremona	1.565	776	178	84	2.603
Mantova	1.163	508	121	60	1.852
Lecco	508	295	49	30	882
Lodi	770	371	79	29	1.249
Monza	1.241	517	167	69	1.994
Totale	27.699	12.680	3.437	1.496	45.312

Tipologie di beneficiari per capoluogo di provincia (valori percentuali)

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Varese	56,2%	33,8%	7,2%	2,7%	100,0%
Como	56,2%	31,5%	9,3%	3,0%	100,0%
Sondrio	64,1%	23,1%	8,4%	4,4%	100,0%
Milano	62,3%	26,7%	7,8%	3,2%	100,0%
Bergamo	61,8%	26,9%	7,9%	3,5%	100,0%
Brescia	59,8%	29,4%	7,4%	3,5%	100,0%
Pavia	60,5%	27,5%	7,3%	4,7%	100,0%
Cremona	60,1%	29,8%	6,8%	3,2%	100,0%
Mantova	62,8%	27,4%	6,5%	3,2%	100,0%
Lecco	57,6%	33,4%	5,6%	3,4%	100,0%
Lodi	61,6%	29,7%	6,3%	2,3%	100,0%
Monza	62,2%	25,9%	8,4%	3,5%	100,0%
Totale	61,1%	28,0%	7,6%	3,3%	100,0%

Tipologie di beneficiari per tipologia familiare

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Single	16.011	3.790	899	434	21.134
Anziano solo	7.687	7.766	1.473	312	17.238
Adulto solo con minori	10.115	3.965	950	471	15.501
Famiglie con minori fino a 4 componenti	35.311	13.829	3.927	1.889	54.956
Famiglie con minori oltre 4 componenti	10.784	6.577	2.121	1.033	20.515
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	22.652	9.489	2.584	1.193	35.918
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	724	604	205	93	1.626
Totale	103.284	46.020	12.159	5.425	166.888

Tipologie di beneficiari per tipologia familiare (valori percentuali)

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Single	75,8%	17,9%	4,3%	2,1%	100,0%
Anziano solo	44,6%	45,1%	8,5%	1,8%	100,0%
Adulto solo con minori	65,3%	25,6%	6,1%	3,0%	100,0%
Famiglie con minori fino a 4 componenti	64,3%	25,2%	7,1%	3,4%	100,0%
Famiglie con minori oltre 4 componenti	52,6%	32,1%	10,3%	5,0%	100,0%
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	63,1%	26,4%	7,2%	3,3%	100,0%
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	44,5%	37,1%	12,6%	5,7%	100,0%
Totale	61,9%	27,6%	7,3%	3,3%	100,0%

Tipologie di beneficiari per fascia ISEE-FSA

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Bassa	29.109	10.374	3.882	2.366	45.731
Media	50.333	25.579	6.102	2.279	84.293
Alta	23.842	10.067	2.175	780	36.864
Totale	103.284	46.020	12.159	5.425	166.888

Tipologie di beneficiari per fascia ISEE-FSA (valori percentuali)

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Bassa	63,7%	22,7%	8,5%	5,2%	100,0%
Media	59,7%	30,3%	7,2%	2,7%	100,0%
Alta	64,7%	27,3%	5,9%	2,1%	100,0%
Totale	61,9%	27,6%	7,3%	3,3%	100,0%

Tipologie di beneficiari per luogo di nascita

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Italia	49.935	23.889	5.311	2.107	81.242
Eestero	53.349	22.131	6.848	3.318	85.646
Totale	103.284	46.020	12.159	5.425	166.888

Tipologie di beneficiari per luogo di nascita (valori percentuali)

	Saltuario	Ricorrente con continuità	Ricorrente con leggera discontinuità	Ricorrente con forte discontinuità	Totale
Italia	61,5%	29,4%	6,5%	2,6%	100,0%
Eestero	62,3%	25,8%	8,0%	3,9%	100,0%
Totale	61,9%	27,6%	7,3%	3,3%	100,0%

Beneficiari nel passaggio da FSA a FSDA: numerosità e caratteristiche

	Totale beneficiari 2011	Beneficiari 2011 e 2012 o 2013	Beneficiari 2011 ma non 2012 o 2013
Numero	62.154	8.873	53.281
%	100,0%	14,3%	85,7%
Reddito netto mensile 2011	1.000	695	1.047
Canone mensile 2011	447	434	449
Incidenza del canone sul reddito 2011	44,7%	62,4%	42,9%
Canone sopportabile mensile 2011	176	96	188
Indicatore di bisogno 2011	271	337	261
Indicatore di riposta (contributo mensile) 2011	65	78	63
Indicatore di efficacia 2011	23,8%	23,0%	23,9%

Risorse destinate alla misura

Contributi destinati alle misure di sostegno all'affitto

	Contributo teorico totale	Contributo pagato totale	quota regionale (include quella statale fino al 2011)	%	quota comunale	%
2006	206.380.816	84.788.959	71.745.435	84,6%	13.043.524	15,4%
2007	202.240.881	81.524.561	69.038.342	84,7%	12.486.223	15,3%
2008	183.956.545	71.498.894	59.772.397	83,6%	11.726.503	16,4%
2009	156.719.904	75.089.903	63.430.919	84,5%	11.659.010	15,5%
2010	187.658.552	66.893.038	56.007.618	83,7%	10.885.425	16,3%
2011	114.190.814	46.490.484	40.049.220	86,1%	6.441.271	13,9%
2012	12.417.222	12.417.222	8.869.419	71,4%	3.547.803	28,6%
2013	11.681.152	11.681.152	8.343.720	71,4%	3.337.433	28,6%

Redditi, canoni e indicatori di valutazione

Reddito netto mensile dei beneficiari, canone mensile, incidenza del canone sul reddito e indicatori di valutazione

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Reddito netto mensile	944	962	994	1.031	1.021	1.000	469	507
Canone mensile	402	414	430	437	441	447	434	428
Incidenza del canone sul reddito	42,6%	43,0%	43,3%	42,4%	43,2%	44,7%	92,6%	84,4%
Canone sopportabile mensile	168	171	179	187	182	176	48	53
Indicatore di bisogno	235	243	252	250	259	272	390	379
Indicatore di risposta (contributo mensile)	110	110	90	109	84	65	106	92
Indicatore di efficacia	46,9%	45,1%	35,8%	43,4%	32,5%	23,7%	27,3%	24,3%

Reddito netto mensile dei beneficiari per provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	925	947	974	1.001	978	967	449	487
Como	933	979	1.003	1.045	1.021	991	426	478
Sondrio	837	936	963	951	989	899	476	510
Milano	934	948	979	1.016	1.024	1.009	471	513
Bergamo	943	968	1.015	1.053	1.030	999	482	536
Brescia	1.042	1.042	1.078	1.111	1.082	1.064	504	536
Pavia	813	844	853	893	892	846	434	440
Cremona	880	905	929	985	954	939	467	503
Mantova	929	949	1.000	1.038	1.026	990	448	495
Lecco	984	1.024	1.042	1.091	1.053	1.049	458	485
Lodi	864	893	939	978	973	949	486	453
Monza e della Brianza	957	969	997	1.033	1.038	1.026	481	531
Totale	944	962	994	1.031	1.021	1.000	469	507

Canone mensile per provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	383	394	407	416	420	426	417	412
Como	393	410	424	431	435	443	433	429
Sondrio	308	322	330	329	335	345	341	344
Milano	464	479	499	506	509	514	509	499
Bergamo	366	381	397	403	406	413	395	395
Brescia	388	397	409	414	415	422	408	405
Pavia	320	328	342	352	358	364	351	345
Cremona	339	348	359	370	372	380	371	365
Mantova	375	379	392	393	393	394	377	377
Lecco	375	389	402	413	421	429	404	399
Lodi	356	370	392	407	412	419	416	407
Monza e della Brianza	439	453	470	478	484	489	483	471
Totale	402	414	430	437	441	447	434	428

Incidenza del canone sul reddito per provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	41,4%	41,6%	41,8%	41,6%	43,0%	44,1%	93,0%	84,7%
Como	42,1%	41,9%	42,3%	41,3%	42,6%	44,8%	101,6%	89,8%
Sondrio	36,8%	34,4%	34,2%	34,6%	33,9%	38,4%	71,5%	67,5%
Milano	49,7%	50,6%	51,0%	49,8%	49,7%	50,9%	108,1%	97,3%
Bergamo	38,8%	39,3%	39,1%	38,3%	39,4%	41,4%	82,0%	73,7%
Brescia	37,3%	38,1%	37,9%	37,2%	38,4%	39,6%	81,0%	75,6%
Pavia	39,4%	38,9%	40,1%	39,4%	40,1%	43,0%	81,0%	78,5%
Cremona	38,5%	38,4%	38,6%	37,5%	39,0%	40,4%	79,5%	72,6%
Mantova	40,3%	39,9%	39,2%	37,8%	38,3%	39,8%	84,1%	76,2%
Lecco	38,2%	38,0%	38,6%	37,8%	39,9%	40,9%	88,2%	82,3%
Lodi	41,2%	41,5%	41,7%	41,6%	42,3%	44,1%	85,6%	89,8%
Monza e della Brianza	45,8%	46,7%	47,1%	46,3%	46,6%	47,7%	100,5%	88,8%
Totale	42,6%	43,0%	43,3%	42,4%	43,2%	44,7%	92,6%	84,4%

Canone sopportabile mensile per provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	160	167	174	180	172	168	44	48
Como	167	174	181	192	185	177	44	49
Sondrio	136	156	162	164	170	148	48	52
Milano	169	173	180	188	189	183	48	55
Bergamo	163	167	177	186	180	170	48	56
Brescia	186	186	194	202	190	184	52	57
Pavia	138	144	146	155	152	140	43	44
Cremona	154	158	162	175	167	162	47	53
Mantova	166	168	179	189	181	171	45	51
Lecco	177	187	190	202	190	188	48	52
Lodi	147	153	161	173	167	162	47	43
Monza e della Brianza	172	175	183	190	190	184	49	56
Totale	168	171	179	187	182	176	48	53

Indicatore di bisogno per provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	223	228	233	237	249	258	377	367
Como	226	236	244	239	250	267	394	385
Sondrio	172	166	168	165	165	197	301	283
Milano	295	307	319	318	321	331	461	447
Bergamo	203	214	221	217	226	244	348	343
Brescia	202	211	214	212	225	238	358	349
Pavia	183	186	197	197	206	225	313	305
Cremona	184	191	197	195	206	219	326	316
Mantova	209	210	213	204	212	224	330	327
Lecco	198	202	213	211	231	242	361	352
Lodi	208	218	231	235	245	258	370	368
Monza e della Brianza	267	277	287	288	295	305	434	417
Totale	235	243	252	250	259	272	390	379

Indicatore di risposta (contributo mensile) per provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	110	109	90	107	86	64	107	94
Como	108	109	89	105	82	61	105	91
Sondrio	93	87	72	87	65	57	111	92
Milano	131	127	107	130	97	74	106	92
Bergamo	100	101	80	97	76	58	103	90
Brescia	92	96	73	91	72	59	104	92
Pavia	96	97	87	100	80	63	109	95
Cremona	94	96	81	94	76	59	106	87
Mantova	102	101	81	95	74	60	106	91
Lecco	96	95	77	95	76	57	112	95
Lodi	105	107	93	111	88	62	105	90
Monza e della Brianza	123	124	101	123	93	68	109	95
Totale	110	110	90	109	84	65	106	92

Indicatore di efficacia per provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	49,4%	47,9%	38,4%	45,0%	34,6%	24,8%	28,3%	25,5%
Como	47,5%	46,1%	36,6%	43,7%	32,7%	22,9%	26,5%	23,6%
Sondrio	54,1%	52,2%	43,1%	52,6%	39,1%	29,1%	36,9%	32,7%
Milano	44,5%	41,5%	33,6%	40,9%	30,1%	22,2%	23,1%	20,5%
Bergamo	49,3%	47,4%	36,4%	44,6%	33,7%	23,8%	29,7%	26,3%
Brescia	45,7%	45,6%	33,9%	43,1%	32,2%	24,6%	29,0%	26,3%
Pavia	52,7%	52,4%	44,2%	50,5%	38,7%	28,0%	35,0%	31,3%
Cremona	51,0%	50,2%	41,0%	48,5%	37,1%	27,0%	32,4%	27,4%
Mantova	49,1%	48,2%	38,3%	46,7%	34,9%	26,7%	32,1%	27,8%
Lecco	48,3%	46,8%	36,3%	45,1%	32,7%	23,4%	31,0%	27,0%
Lodi	50,5%	49,2%	40,1%	47,2%	36,0%	24,2%	28,2%	24,4%
Monza e della Brianza	46,3%	44,7%	35,4%	42,6%	31,6%	22,2%	25,1%	22,8%
Totale	46,9%	45,1%	35,8%	43,4%	32,5%	23,7%	27,3%	24,3%

Reddito netto mensile dei beneficiari per capoluogo di provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	953	971	1.016	1.043	1.010	984	483	498
Como	907	950	996	1.033	1.023	980	412	468
Sondrio	892	970	1.052	1.049	1.043	886	445	575
Milano	892	908	936	979	1.000	991	473	514
Bergamo	898	909	973	1.016	985	960	531	523
Brescia	1.088	1.054	1.085	1.106	1.058	1.041	474	482
Pavia	834	879	859	903	936	903	447	445
Cremona	887	888	906	984	939	931	468	473
Mantova	829	864	940	947	944	921	418	432
Lecco	996	1.018	1.011	1.074	1.040	1.023	466	423
Lodi	885	871	939	983	994	961	479	447
Monza	964	996	1.063	1.066	1.084	1.067	588	607
Totale	925	936	968	1.008	1.006	990	474	498

Canone mensile per capoluogo di provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	395	402	414	426	434	437	454	450
Como	430	445	457	464	464	473	463	455
Sondrio	334	345	360	367	363	379	380	366
Milano	502	521	541	547	548	553	547	540
Bergamo	407	427	445	448	454	455	464	442
Brescia	421	429	444	446	445	447	430	417
Pavia	372	383	393	411	413	418	418	402
Cremona	347	357	367	377	380	389	375	376
Mantova	384	394	408	408	404	402	389	386
Lecco	388	404	415	427	437	445	449	413
Lodi	370	387	413	429	435	440	458	439
Monza	476	492	513	513	521	521	506	500
Totale	448	462	481	489	490	495	487	474

Incidenza del canone sul reddito per capoluogo di provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	41,4%	41,4%	40,7%	40,9%	42,9%	44,4%	94,2%	90,5%
Como	47,5%	46,9%	45,9%	45,0%	45,4%	48,3%	112,4%	97,3%
Sondrio	37,4%	35,6%	34,2%	34,9%	34,8%	42,8%	85,5%	63,7%
Milano	56,3%	57,4%	57,8%	55,9%	54,8%	55,8%	115,7%	105,1%
Bergamo	45,4%	47,0%	45,7%	44,1%	46,1%	47,4%	87,4%	84,5%
Brescia	38,7%	40,7%	41,0%	40,3%	42,0%	43,0%	90,7%	86,5%
Pavia	44,6%	43,5%	45,8%	45,5%	44,2%	46,3%	93,4%	90,3%
Cremona	39,1%	40,2%	40,6%	38,3%	40,4%	41,8%	80,1%	79,4%
Mantova	46,3%	45,6%	43,4%	43,1%	42,8%	43,7%	93,2%	89,4%
Lecco	38,9%	39,7%	41,0%	39,8%	42,0%	43,5%	96,3%	97,6%
Lodi	41,8%	44,5%	44,0%	43,7%	43,7%	45,7%	95,5%	98,1%
Monza	49,4%	49,4%	48,3%	48,1%	48,1%	48,9%	86,0%	82,4%
Totale	48,5%	49,3%	49,7%	48,5%	48,7%	50,0%	102,8%	95,2%

Canone sopportabile mensile per capoluogo di provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	168	173	186	193	182	177	52	52
Como	160	169	179	193	187	176	42	49
Sondrio	152	165	180	189	182	148	45	56
Milano	161	165	172	181	185	182	49	56
Bergamo	164	164	176	190	179	172	55	53
Brescia	206	198	205	211	194	187	49	51
Pavia	148	158	154	161	166	158	45	44
Cremona	161	160	162	182	170	167	47	52
Mantova	152	156	173	178	170	163	42	47
Lecco	187	196	192	208	193	191	51	46
Lodi	158	152	163	177	174	170	47	43
Monza	175	183	199	198	200	195	65	70
Totale	168	171	178	188	184	180	49	53

Indicatore di bisogno per capoluogo di provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	228	229	228	234	252	260	410	408
Como	270	275	279	273	278	297	424	413
Sondrio	182	180	180	177	181	231	349	311
Milano	341	356	370	366	363	371	496	487
Bergamo	244	263	270	258	275	284	408	387
Brescia	215	231	239	235	251	261	379	369
Pavia	225	226	239	252	248	261	377	364
Cremona	186	199	206	195	210	223	328	324
Mantova	231	238	235	231	234	240	343	334
Lecco	200	207	223	219	244	254	397	367
Lodi	213	235	249	251	260	270	415	396
Monza	301	309	314	313	321	326	441	430
Totale	280	292	304	301	306	316	439	425

Indicatore di risposta (contributo mensile) per capoluogo di provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	107	106	82	101	81	67	106	85
Como	127	126	104	115	90	69	104	90
Sondrio	98	94	78	96	72	67	107	94
Milano	148	140	123	148	107	83	105	87
Bergamo	112	117	95	116	89	63	98	89
Brescia	86	96	76	98	78	64	101	86
Pavia	110	109	99	120	90	69	108	94
Cremona	91	96	85	95	76	65	105	85
Mantova	113	115	94	110	85	66	104	94
Lecco	90	91	78	97	77	64	105	100
Lodi	105	113	99	117	90	67	104	86
Monza	135	129	101	126	92	68	103	85
Totale	124	122	105	126	94	74	104	88

Indicatore di efficacia per capoluogo di provincia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Varese	46,9%	46,2%	35,8%	43,4%	32,0%	25,9%	25,8%	20,9%
Como	47,1%	45,8%	37,1%	42,3%	32,4%	23,3%	24,6%	21,8%
Sondrio	54,0%	52,1%	43,4%	54,2%	39,7%	29,1%	30,8%	30,3%
Milano	43,4%	39,3%	33,3%	40,4%	29,4%	22,3%	21,1%	17,9%
Bergamo	45,9%	44,5%	35,3%	44,9%	32,4%	22,3%	24,1%	23,0%
Brescia	40,2%	41,5%	31,8%	41,5%	31,2%	24,5%	26,6%	23,4%
Pavia	48,9%	48,1%	41,5%	47,5%	36,5%	26,3%	28,7%	25,8%
Cremona	49,2%	48,5%	41,1%	48,7%	36,4%	29,1%	32,0%	26,4%
Mantova	49,0%	48,3%	40,1%	47,7%	36,4%	27,4%	30,4%	28,2%
Lecco	45,2%	43,8%	35,0%	44,2%	31,7%	25,1%	26,3%	27,4%
Lodi	49,3%	48,2%	39,9%	46,7%	34,6%	24,9%	25,2%	21,7%
Monza	45,0%	41,8%	32,1%	40,3%	28,8%	20,9%	23,3%	19,9%
Totale	44,3%	41,8%	34,4%	41,9%	30,9%	23,3%	23,7%	20,8%

Reddito netto mensile dei beneficiari per tipologia familiare

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	630	643	644	649	621	595	205	208
Anziano solo	690	705	720	727	731	716	343	334
Adulto solo con minori	826	854	868	904	892	880	411	430
Famiglie con minori fino a 4 componenti	1.087	1.104	1.140	1.185	1.152	1.124	499	518
Famiglie con minori oltre 4 componenti	1.236	1.257	1.301	1.328	1.294	1.274	658	701
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	997	1.012	1.033	1.059	1.037	1.007	403	482
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	1.376	1.348	1.307	1.387	1.339	1.262	656	587
Totale	944	962	994	1.031	1.021	1.000	469	507

Canone mensile per tipologia familiare

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	385	399	412	415	412	412	389	379
Anziano solo	321	334	349	358	366	381	390	372
Adulto solo con minori	419	430	447	454	458	459	440	435
Famiglie con minori fino a 4 componenti	425	436	451	459	459	462	447	439
Famiglie con minori oltre 4 componenti	426	435	451	458	459	464	450	446
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	416	426	440	446	449	459	429	421
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	466	480	491	497	486	471	437	435
Totale	402	414	430	437	441	447	434	428

Incidenza del canone sul reddito per tipologia familiare

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	61,1%	62,1%	64,0%	64,0%	66,3%	69,3%	189,9%	182,4%
Anziano solo	46,5%	47,3%	48,4%	49,2%	50,1%	53,2%	113,8%	111,4%
Adulto solo con minori	50,7%	50,4%	51,6%	50,2%	51,3%	52,2%	106,9%	101,1%
Famiglie con minori fino a 4 componenti	39,1%	39,4%	39,6%	38,7%	39,8%	41,1%	89,5%	84,7%
Famiglie con minori oltre 4 componenti	34,4%	34,6%	34,7%	34,5%	35,5%	36,4%	68,3%	63,7%
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	41,7%	42,2%	42,6%	42,1%	43,3%	45,6%	106,6%	87,2%
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	33,8%	35,6%	37,6%	35,8%	36,3%	37,4%	66,6%	74,1%
Totale	42,6%	43,0%	43,3%	42,4%	43,2%	44,7%	92,6%	84,4%

Canone sopportabile per tipologia familiare

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	135	136	136	136	127	120	19	19
Anziano solo	141	146	150	153	153	148	31	30
Adulto solo con minori	133	137	141	151	146	145	41	43
Famiglie con minori fino a 4 componenti	182	187	196	209	201	193	52	54
Famiglie con minori oltre 4 componenti	187	191	203	209	202	197	69	75
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	191	195	202	208	201	187	41	55
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	229	230	213	230	218	195	68	62
Totale	168	171	179	187	182	176	48	53

Indicatore di bisogno per tipologia familiare

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	251	266	278	281	288	295	373	364
Anziano solo	180	188	199	205	213	233	351	351
Adulto solo con minori	287	294	307	304	312	315	401	395
Famiglie con minori fino a 4 componenti	242	250	255	250	258	270	397	386
Famiglie con minori oltre 4 componenti	238	244	248	249	258	267	381	372
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	224	232	239	238	249	274	390	370
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	237	250	279	267	269	277	369	373
Totale	235	243	252	250	259	272	390	379

Indicatore di risposta (contributo mensile) per tipologia familiare

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	103	106	97	124	97	61	110	97
Anziano solo	77	75	62	90	62	53	101	88
Adulto solo con minori	143	143	126	137	111	71	109	95
Famiglie con minori fino a 4 componenti	119	118	92	107	83	67	105	92
Famiglie con minori oltre 4 componenti	127	124	97	112	89	73	104	89
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	99	98	79	98	76	62	106	92
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	116	119	106	116	89	73	99	97
Totale	110	110	90	109	84	65	106	92

Indicatore di efficacia per tipologia familiare

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Single	41,2%	40,0%	34,7%	44,1%	33,8%	20,7%	29,5%	26,7%
Anziano solo	42,5%	40,0%	31,3%	43,8%	29,1%	22,8%	28,7%	25,2%
Adulto solo con minori	49,9%	48,8%	41,0%	45,2%	35,4%	22,5%	27,2%	24,0%
Famiglie con minori fino a 4 componenti	49,0%	47,1%	35,9%	42,9%	32,3%	24,7%	26,5%	23,7%
Famiglie con minori oltre 4 componenti	53,1%	51,0%	39,1%	45,0%	34,5%	27,3%	27,3%	23,8%
Famiglie senza minori fino a 4 componenti	44,1%	42,3%	33,0%	41,2%	30,3%	22,6%	27,1%	24,8%
Famiglie senza minori oltre 4 componenti	49,0%	47,6%	37,8%	43,3%	33,1%	26,4%	26,8%	26,0%
Totale	46,9%	45,1%	35,8%	43,4%	32,5%	23,7%	27,3%	24,3%

Reddito netto mensile dei beneficiari per fascia ISEE-FSA

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	452	475	477	484	476	487	469	488
Media	1.039	1.048	1.079	1.106	1.119	1.095	0	1.028
Alta	1.172	1.183	1.224	1.264	1.278	1.263	0	0
Totale	944	962	994	1.031	1.021	1.000	469	507

Canone mensile per fascia ISEE-FSA

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	396	409	424	432	429	422	434	427
Media	396	408	425	432	437	448		455
Alta	427	435	450	455	461	474		
Totale	402	414	430	437	441	447	434	428

Incidenza del canone sul reddito per fascia ISEE-FSA

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	87,5%	86,1%	88,7%	89,3%	90,2%	86,6%	92,6%	87,5%
Media	38,2%	38,9%	39,4%	39,1%	39,1%	40,9%		44,3%
Alta	36,4%	36,8%	36,8%	36,0%	36,1%	37,6%		
Totale	42,6%	43,0%	43,3%	42,4%	43,2%	44,7%	92,6%	84,4%

Canone sopportabile per fascia ISEE-FSA

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	49	50	50	51	50	51	48	49
Media	172	175	181	187	188	183		159
Alta	276	279	289	297	299	293		
Totale	168	171	179	187	182	176	48	53

Indicatore di bisogno per fascia ISEE-FSA

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	347	362	376	384	382	373	390	382
Media	224	233	244	245	249	265		296
Alta	151	156	162	158	162	181		
Totale	235	243	252	250	259	272	390	379

Indicatore di risposta (contributo mensile) per fascia ISEE-FSA

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	191	194	197	204	175	84	106	92
Media	103	101	73	98	66	64		103
Alta	45	44	32	53	35	44		
Totale	110	110	90	109	84	65	106	92

Indicatore di efficacia per fascia ISEE-FSA

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bassa	54,9%	53,7%	52,6%	53,2%	45,9%	22,4%	27,3%	24,1%
Media	45,9%	43,2%	29,8%	40,1%	26,4%	24,1%		34,9%
Alta	29,7%	28,3%	19,6%	33,6%	21,6%	24,1%		
Totale	46,9%	45,1%	35,8%	43,4%	32,5%	23,7%	27,3%	24,3%

Reddito netto mensile dei beneficiari per luogo di nascita

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	912	928	952	968	955	925	408	463
Estero	981	998	1.033	1.095	1.081	1.063	507	534
Totale	944	962	994	1.031	1.021	1.000	469	507

Canone mensile per luogo di nascita

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	385	396	412	421	428	437	430	423
Eestero	423	433	448	454	452	456	438	431
Totale	402	414	430	437	441	447	434	428

Incidenza del canone sul reddito per luogo di nascita

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	42,2%	42,7%	43,2%	43,5%	44,9%	47,2%	105,4%	91,5%
Eestero	43,1%	43,4%	43,3%	41,5%	41,8%	42,9%	86,4%	80,7%
Totale	42,6%	43,0%	43,3%	42,4%	43,2%	44,7%	92,6%	84,4%

Canone sopportabile per luogo di nascita

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	169	173	180	185	180	171	39	47
Eestero	165	169	178	190	185	179	53	57
Totale	168	171	179	187	182	176	48	53

Indicatore di bisogno per luogo di nascita

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	215	224	232	236	249	266	394	382
Eestero	258	265	270	265	268	278	387	377
Totale	235	243	252	250	259	272	390	379

Indicatore di risposta (contributo mensile) per luogo di nascita

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	100	100	82	104	81	61	109	95
Eestero	122	120	98	114	88	68	104	90
Totale	110	110	90	109	84	65	106	92

Indicatore di efficacia per luogo di nascita

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Italia	46,4%	44,7%	35,4%	44,0%	32,3%	23,0%	27,6%	24,9%
Eestero	47,4%	45,5%	36,1%	43,0%	32,7%	24,4%	27,0%	23,9%
Totale	46,9%	45,1%	35,8%	43,4%	32,5%	23,7%	27,3%	24,3%

APPENDICE 4

CONTRIBUTO MUTUO PRIMA CASA - TRACCIA INTERVISTA DG CASA E FINLOMBARDA

Negli anni 2012 e 2013, il sostegno alle famiglie per accedere all'acquisto della prima casa si è tradotto in un contributo in conto capitale dal 2004 al 2010. Dopo la sospensione del 2011, la misura è stata riproposta sotto forma di contributo in conto interessi (abbattimento del 2% degli interessi del mutuo) ed è stata rinominata "Abbasso la rata!".

- 1) Perché è stato scelto di cambiare metodo di sostegno?
- 2) Chi ha preso parte al ridisegno dello strumento?
- 3) Quali valutazioni sono state fatte a monte?

Nel biennio 2012-2013 sono pervenute 85 richieste di finanziamento per "Abbasso la rata!", un numero molto esiguo rispetto al passato e i fondi destinati alla misura non si sono esauriti.

- 4) Quali sono le ragioni della poca partecipazione?
- 5) È stata sufficiente la diffusione nei confronti dei cittadini?
- 6) Attraverso quali mezzi di comunicazione è stata pubblicizzata l'iniziativa?
- 7) Da parte di quali soggetti (Regione, banche, Finlombarda, Comuni, etc.)?
- 8) Le banche che hanno aderito hanno contribuito alla divulgazione?
- 9) In quale modo?
- 10) Alcuni comuni più di altri si sono spesi in questa attività di diffusione?
- 11) I requisiti di accesso sono risultati troppo restrittivi?
- 12) La formula del contributo è risultata sufficiente a convincere le giovani coppie ad acquistare casa, rispetto alle proprie condizioni economiche?
- 13) Le banche che hanno siglato il protocollo di intesa con Finlombarda sono state le stesse, fin dall'inizio, o il numero e i nomi sono andati aumentando nel corso dell'anno?

L'implementazione della misura si sviluppa su più livelli e coinvolge più attori rispetto al passato, quali la Regione, Finlombarda, le banche, e prevede l'erogazione del contributo a cadenza semestrale, un sistema più complesso rispetto al passato.

- 14) Si sono verificati dei problemi nella fase di implementazione?
- 15) Ci sono state differenze territoriali significative, tra province o tra comuni, in termini di numero di richieste pervenute?
- 16) Se sì, perché?

Nell'ultimo documento di programmazione regionale in materia di politiche per la casa, quando si fa riferimento al Contributo Mutuo Prima Casa viene menzionata l'intenzione di far evolvere la misura in "una più alta intensità di aiuto per l'acquisto di alloggi" (PRERP 2007-2009, pg. 17), ad indicare forse l'intenzione di investire ulteriormente nello strumento a sostegno dell'acquisto.

- 17) Lo strumento verrà riproposto nei prossimi anni?
- 18) Se sì, verrà presentato in forma rivisitata o nella medesima struttura del 2012-2013?

APPENDICE 5

CONTRIBUTO MUTUO PRIMA CASA - RICHIESTA DI COLLABORAZIONE E TRACCIA INTERVISTA BANCHE

Buongiorno,

sono una consulente di Éupolis Lombardia, l'istituto di ricerca, statistica e di formazione di Regione Lombardia, che per Regione Lombardia sta svolgendo una valutazione della misura "Abbasso la Rata!", finalizzata ad analizzare la misura di incentivo per l'accesso alla prima casa rivolta alle giovani coppie. All'iniziativa hanno aderito numerose banche lombarde, tra cui la Vostra.

La misura, nei quasi 2 anni di esistenza, non è stata particolarmente adottata da nessuna delle banche e per questo vorremmo comprendere meglio le motivazioni di questo parziale insuccesso, raccogliendo segnalazioni di criticità e proposte di miglioramento da parte delle banche firmatarie. In particolare ci piacerebbe sapere:

- se il fatto che i richiedenti avessero accesso il mutuo ordinario, ha reso complicata o impossibile la procedura per renderlo agevolato e quindi richiedere il contributo di Regione;
- se la formula di agevolazione per le giovani coppie non permetteva di sommarsi ad altre tipologie di agevolazioni vostre, per qualche tipo di incompatibilità;
- se così fosse, di quale tipo di incompatibilità si tratta?
- se l'amministrazione della procedura costituisce un onere per la banca e il personale, dal momento che è richiesto a voi di seguire la procedura di richiesta del contributo da parte del futuro beneficiario;
- se tutti i funzionari incaricati di proporre l'accensione del mutuo erano a conoscenza dell'agevolazione di Regione Lombardia o se per qualche motivo l'informazione non è girata internamente;
- se non sono pervenute richieste di accensione di mutuo da parte di famiglie con i requisiti stabiliti nel bando (si veda l'allegato).

A proposito dell'ultimo punto, vi chiederemmo di indicare, se possibile, se avete fatto sottoscrivere mutui con le caratteristiche del bando, e se sì, quanti.

Ci rendiamo conto dell'entità della nostra richiesta, soprattutto rispetto alle ultime due. Ma si tratta di aspetti fondamentali per tirare le fila della misura, fare delle considerazioni sui risultati ed intervenire al più presto per rendere lo strumento più adatto al bisogno, risolvendo i problemi che sono emersi in questi due anni. Per avere le vostre segnalazioni, ci basterebbe un colloquio telefonico o una risposta alla presente mail.

Vi ringrazio per la collaborazione.

In attesa di un Vostro riscontro, Le porgo i miei più cordiali saluti.

APPENDICE 6

CONTRIBUTO MUTUO PRIMA CASA - VARIAZIONE DELLA MISURA NEL TEMPO

Requisiti dei Beneficiari

Anno/ bando	Proprietà	Sussidi	Reddito famigliare	Per Cittadini stranieri	Residenza	Tipologie di famiglie	
2000 Bando I	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	reddito complessivo nucleo familiare (= reddito imponibile dell'ultima dichiarazione redditi) < 80 milioni di lire	-	residenza nell'alloggio	Giovani coppie (entrambi < 36 anni) Gestanti sole Genitore solo con uno o più figli minori a carico Nuclei familiari con almeno tre figli Famiglia non compresa nelle altre categorie	
2001 Bando II	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	reddito complessivo nucleo familiare (= reddito imponibile dell'ultima dichiarazione redditi) < 80 milioni di lire	cittadini italiani o UE cittadini extra UE in possesso di regolare permesso di soggiorno	-	residenza nell'alloggio	Giovani coppie (entrambi < 36 anni) Gestanti sole Genitore solo con uno o più figli minori a carico Nuclei familiari con almeno tre figli Famiglia non compresa nelle altre categorie
2002 - 2003 Bando III	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	reddito complessivo nucleo familiare (= reddito imponibile dell'ultima dichiarazione redditi) < €41.316,55	cittadini italiani, UE o cittadini extra UE in possesso di carta di soggiorno almeno biennale	-	residenza nell'alloggio	Giovani coppie (entrambi < 36 anni) Gestanti sole Genitore solo con uno o più figli minori a carico Nuclei familiari con almeno tre figli Famiglia non compresa nelle altre categorie
2004 Bando IV	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	ISEE < €30.000	cittadini italiani, UE o extra UE in possesso di carta di soggiorno almeno biennale	-	residenza nell'alloggio	solo giovani coppie entrambi < a 36 anni)
2005 Bando V	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	ISEE < 35.000 euro	cittadini italiani, UE o extra UE in possesso di carta di soggiorno almeno biennale	-	residenza nell'alloggio	Giovani coppie (entrambi < 36 anni) Gestanti sole Genitore solo con uno o più figli minori a carico Nuclei familiari con almeno tre figli Famiglia non compresa nelle altre categorie

2006 Bando VI	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	ISEE < 35.000 euro	cittadini italiani, UE o extra UE in possesso di carta di soggiorno almeno biennale	-	residenza nell'alloggio	Giovani coppie entrambi < 36 anni) Gestanti sole Genitore solo con uno o più figli minori a carico Nuclei familiari con almeno tre figli
2007 Bando VII	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	ISEE < 25.000 euro	cittadini italiani, UE o extra UE in possesso di carta di soggiorno almeno biennale	Con regolare lavoro autonomo o dipendente	residenza nell'alloggio	giovani coppie dove entrambi non abbiano ancora compiuto 40 anni)
2008 Bando VIII	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	ISEE < 30.000 euro	cittadini italiani, UE o extra UE in possesso di carta di soggiorno almeno biennale	con regolare lavoro autonomo o dipendente	residenza nell'alloggio	Giovani coppie (entrambi < 40 anni) Gestanti sole Genitore solo con uno o più figli minori a carico Nuclei familiari con almeno tre figli
2009 Bando IX	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	ISEE < 35.000 euro	cittadini italiani, UE o extra UE in possesso di carta di soggiorno almeno biennale	con regolare lavoro autonomo o dipendente	residenza nell'alloggio	Giovani coppie (entrambi < 40 anni) Gestanti sole Genitore solo con uno o più figli minori a carico Nuclei familiari con almeno tre figli
2010 Bando X	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	ISEE < 35.000 euro	cittadini extra UE in possesso di carta di soggiorno almeno biennale	con regolare lavoro autonomo o dipendente	residenza nell'alloggio	Giovani coppie (entrambi < 40 anni) Gestanti sole Genitore solo con uno o più figli minori a carico Nuclei familiari con almeno tre figli
2012 Bando XI	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	ISEE compreso tra €9.000 e €35.000	-	-	residenti in regione Lombardia da almeno 5 anni	giovani coppie (entrambi età < 36 anni)
2013 Bando XII	non essere proprietario di altro alloggio adeguato nel territorio della Lombardia	non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le stesse finalità	ISEE compreso tra €9.000 e €40.000	-	-	residenti nell'alloggio da almeno 5 anni	giovani coppie (entrambi età < 40 anni)

Caratteristiche del Contributo

Anno/bando	Forma di agevolazione	Durata	Contributo medio massimo	formula calcolo	premierità
2000 Bando I	abbattimento del tasso di interesse del mutuo nella misura massima del 2%	per 10 anni	non può superare l'ammontare degli interessi maturati sul capitale originario o residuo		nessuna
2001 Bando II	abbattimento del tasso di interesse del mutuo nella misura massima del 2%	per 10 anni ma anche in un'unica soluzione	fisso: 10 milioni di lire		per famiglie con componenti disabili o portatori di handicap: 16 milioni di lire
2002 - 2003 Bando III	2% max sugli interessi maturati su mutuo (capitale) originario o residuo con valore max € 51.645,69 - contributo max € 5.593,55 aumentato a € 8.639,63 se famiglie con disabili	per 10 anni ma anche in un'unica soluzione	5.593,55 euro (su un mutuo di 51.645,69)	$5593,55 \times (\text{mutuo effettivo} / 51.645,69) \times (\text{durata effettiva} / 10)$	per famiglie con componenti disabili o portatori di handicap: 8.639,63 euro
2004 Bando IV	5.000 euro	una tantum	fisso	nessun calcolo	per famiglie con componenti disabili o portatori di handicap: 8.639,63 euro
2005 Bando V	5.000 euro	una tantum	fisso	nessun calcolo	nessuna
2006 Bando VI	5.000 euro	una tantum	fisso	nessun calcolo	nessuna
2007 Bando VII	5.000 euro	una tantum	fisso	nessun calcolo	nessuna
2008 Bando VIII	6.000 euro	una tantum	fisso	nessun calcolo	nessuna
2009 Bando IX	6.000 euro	una tantum	fisso	nessun calcolo	nessuna
010 Bando X	contributo cambia a seconda del valore dell'immobile: 1) da €25.000 a €100.000: contributo di €5.000 2) da €100.000,01 a 200.000: contributo di €5.500 3) da 200.000,01 a 280.000: contributo di €6.000	una tantum	variabile	nessun calcolo	incremento: €1.000 per classe certificata B e €2.000 per classe certificata A
2012 Bando XI	abbattimento del tasso di interesse del mutuo nella misura massima del 2%. Riconosciuto per un importo al finanziamento massimo pari a €150.000	5 anni	variabile	nessun calcolo	nessuna
2013 Bando XII	abbattimento del tasso di interesse del mutuo nella misura massima del 2%. Riconosciuto per un importo al finanziamento massimo pari a €150.000	5 anni	variabile	nessun calcolo	nessuna

Mutuo Prima Casa – Requisiti Alloggio

Anno/ bando	Finalità	Stato	Superficie	Intestatari alloggio	Valore
2000 Bando I	esclusivamente per l'acquisto di un immobile ultimato o in costruzione	non di lusso	superficie utile < 95mq	-	< 100 milioni di lire
2001 Bando II	per l'acquisto o il recupero di un immobile	non di lusso	superficie utile < 95mq	-	< 100 milioni di lire
2002 - 2003 Bando III	per l'acquisto o il recupero di un immobile	non di lusso	superficie utile < 95mq	-	>25.822,84
2004 Bando IV	solo per l'acquisto	non di lusso	valore compreso tra i 25.000 euro e i 180.000 euro	uno o entrambi i coniugi almeno per il 50%	valore compreso tra i 25.000 e i 180.000 euro
2005 Bando V	anche per il recupero edilizio	non di lusso	valore compreso tra i 25.000 euro e i 200.000 euro	acquisto entro un anno dalla data di pubblicazione del bando	durata di almeno 5 anni
2006 Bando VI	anche per il recupero edilizio	non di lusso	valore compreso tra i 25.000 euro e i 200.000 euro	acquisto entro un anno dalla data di pubblicazione del bando	durata di almeno 5 anni
2007 Bando VII	anche per il recupero edilizio	non di lusso	valore compreso tra i 25.000 euro e i 200.000 euro	-	durata di almeno 5 anni
2008 Bando VIII	anche per il recupero edilizio	non di lusso	valore compreso tra i 25.000 euro e i 200.000 euro	uno o entrambi i coniugi almeno per il 50%	durata di almeno 5 anni
2009 Bando IX	anche per il recupero edilizio	non di lusso	valore compreso tra i 25.000 euro e i 280.000 euro	uno o entrambi i coniugi almeno per il 50%	durata di almeno 5 anni
2010 Bando X	anche per il recupero edilizio	non di lusso	valore compreso tra i 25.000 euro e i 280.000 euro	uno o entrambi i coniugi almeno per il 50%	durata di almeno 5 anni
2012 Bando XI	solo acquisto	-	< €280.000	essere di uno o di entrambi i beneficiari e solo ad essi	almeno 20 anni
2013 Bando XII	solo acquisto	-	< €280.000	essere di uno o di entrambi i beneficiari e solo ad essi	almeno 20 anni

Contributo Mutuo Prima Casa - Caratteristiche del Mutuo

Anno/ bando	Tipologia	Intestatari	Numero mutui	Termini della sottoscrizione
2000 Bando I	per mutuo a tasso fisso	-	-	sottoscritto almeno il preliminare della compravendita
2001 Bando II	per mutuo a tasso fisso	-	-	da sottoscrivere entro la fine del bando
2002 - 2003 Bando III	contratto ipotecario (solo per acquisto)	-	-	data stipula contratto di mutuo non deve essere antecedente al 1999 né successiva a 18 mesi dalla graduatoria
2004 Bando IV	-	-	sull'alloggio possono gravare più mutui	essere stato stipulato prima della domanda
2005 Bando V	-	-	sull'alloggio possono gravare più mutui	stipulato da non oltre 3 anni dalla pubblicazione del bando
2006 Bando VI	-	-	sull'alloggio possono gravare più mutui	stipulato da non oltre 1 anno dalla pubblicazione del bando
2007 Bando VII	-	essere intestato per almeno il 50% ad uno o ad entrambi i coniugi	-	essere stipulato tra il 1 novembre 2006 e il 30 giugno 2008
2008 Bando VIII	-	essere intestato per almeno il 50% ad uno o ad entrambi i coniugi	-	essere stipulato tra il 1 ottobre 2007 e il 30 giugno 2009
2009 Bando IX	-	essere intestato per almeno il 50% ad uno o ad entrambi i coniugi	-	essere stipulato tra il 1 gennaio 2007 e il 28 febbraio 2010
2010 Bando X	-	essere intestato per almeno il 50% ad uno o ad entrambi i coniugi	-	essere stipulato tra il 1 luglio 2009 e il 30 giugno 2011
2012 Bando XI	-	essere intestato ad uno o ad entrambi i componenti	-	essere stipulato tra il 1 giugno 2012 e il 31 maggio 2013 con una delle banche-intermediari finanziari convenzionati
2013 Bando XII	-	essere intestato ad uno o ad entrambi i componenti	-	essere stipulato tra il 1 giugno 2013 e il 31 dicembre 2014 con una delle banche-intermediari finanziari convenzionati

Contributo Mutuo Prima Casa - Modalità di Assegnazione del Contributo

Anno/ bando	Criterio	Tipologie familiari	Premialità
2000 Bando I	Punteggi diversi a seconda della tipologia familiare	a) giovani coppie b) gestanti sole c) genitore solo con uno o più figli a carico d) nuclei familiari con almeno tre figli e) famiglia non compresa nelle altre categorie	Presenza di portatori di handicap Assenza di mutuo già stipulato Presenza di verbale di assegnazione qualora il venditore fosse una cooperativa o del compromesso registrato qualora il venditore fosse un'impresa o un privato
2001 Bando II	Tutte le domande presentate Fino a esaurimento fondi	a) giovani coppie b) gestanti sole c) genitore solo con uno o più figli a carico d) nuclei familiari con almeno tre figli e) famiglia non compresa nelle altre categorie	-
2002 - 2003 Bando III	Punteggi diversi a seconda della tipologia familiare	a) giovani coppie b) gestanti sole c) genitore solo con uno o più figli a carico d) nuclei familiari con almeno tre figli famiglia non compresa nelle altre categorie	componenti disabili (inclusi i figli a carico) o portatori di handicap (esclusi i figli)
2004 Bando IV	in ordine crescente di ISEE	Giovani coppie	-
2005 Bando V	ordinata in base all'ISEE, in ordine crescente	a) giovani coppie b) gestanti sole c) genitore solo con uno o più figli a carico d) nuclei familiari con almeno tre figli famiglia non compresa nelle altre categorie	-
2006 Bando VI	Ordine crescente ISEE	a) giovani coppie b) gestanti sole c) genitore solo con uno o più figli a carico d) nuclei familiari con almeno tre figli	-
2007 Bando VII	Due graduatorie All'interno di entrambe le graduatorie si segue l'ordine crescente ISEE	Solo giovani coppie Due graduatorie: giovani coppie con un componente precario Altre giovani coppie	Categorie prioritarie: giovane coppia costituita da lavoratori atipici, in cassa integrazione, in mobilità, o da persone inoccupate (definizione nel Bando VIII, pg 9)
2008 Bando VIII	Due graduatorie All'interno di entrambe le graduatorie si segue l'ordine crescente ISEE	graduatoria 1: giovane coppia graduatoria 2: a) gestanti sole b) genitore solo con uno o più figli a carico c) nuclei familiari con almeno tre figli	Priorità all'interno di ogni categoria e in entrambe le graduatorie a: presenza di un membro con contratto di lavoro atipico, in cassa integrazione, in mobilità -
2009 Bando IX	Due graduatorie All'interno di entrambe le graduatorie si segue l'ordine crescente ISEE	graduatoria 1: giovane coppia graduatoria 2: a) gestanti sole b) genitore solo con uno o più figli a carico c) nuclei familiari con almeno tre figli	Priorità all'interno di ogni categoria e in entrambe le graduatorie a: presenza di un membro con contratto di lavoro atipico, in cassa integrazione, in mobilità
2010 Bando X	Due graduatorie All'interno di entrambe le graduatorie si segue l'ordine crescente ISEE.	Graduatoria 1: giovani coppie graduatoria 2: a) gestanti sole b) genitore solo con uno o più figli a carico c) nuclei familiari con almeno tre figli	Priorità all'interno di ogni categoria e in entrambe le graduatorie a: presenza di un membro con contratto di lavoro atipico, in cassa integrazione, in mobilità. -
2012 Bando XI	in ordine di arrivo delle domande fino a esaurimento fondi	Giovani coppie	-
2013 Bando XII	in ordine di arrivo delle domande fino a esaurimento fondi	Giovani coppie	-

Risorse stanziare e riferimento normativo

BURL	Risorse stanziare	di cui	di cui	Data requisiti
4° SS n. 12 del 23/03/ 2000	€ 25.788.709,10	-	-	dal 1 marzo 1999 al 10 agosto 2002
4° SS n. 28 del 13/07/2001	€ 27.558.813,61	-	-	dal 26 maggio 2000 a sportello
1° SS n. 41 dell'8/10/2002	€ 65.822.844,95	-	-	dal 1° marzo 1999 a 18mesi dalla pubblicazione graduatoria beneficiari
4° SS n. 27 del 2/07/2004	€ 17.345.000	-	-	dal 2 gennaio 2003 al 30 dicembre 2004
2° SS n. 8 del 22/02/ 2005	€ 47.090.000	-	-	dal 22 febbraio 2002 al 22 febbraio 2006
3° SS n. 27 del 06/07/2006	€ 30.070.000	-	-	dal 6 luglio 2005 al 6 luglio 2007
3° SS N. 39 del 28/09/2007	€ 20.000.000	-	-	dal 1° novembre 2006 al 30 giugno 2008
2° SS n. 38 del 18/09/2008	€ 40.000.000	25.000 giovani coppie	15.000 altre categorie	dal 1° ottobre 2007 al 30 giugno 2009
3° SS n. 19 del 14/05/2009	€ 47.000.000	35.000.000 giovani coppie	12.000.000 altre categorie	dal 1° gennaio 2007 al 28 febbraio 2010
1° SS n. 47 del 23/11/2010	€ 10.000.000	8.000.000 giovani coppie	2.000.000 tutte le altre categorie di beneficiari	dal 1° luglio 2009 al 30 giugno 2011
SO n. 17 del 27/04/2012	€ 5.000.000	-	-	dal 1° giugno 2012 al 31 maggio 2013
N.D.	€ 5.000.000	-	-	dal 1° giugno 2013 al 31 dicembre 2013

Numero di progetti per banca al 15 marzo 2014

Id	Ragione Sociale	N° Progetti
1088355	Banca di Credito Cooperativo del Basso Sebino-Società Cooperativa	2
1150823	Intesa Sanpaolo Spa	81
1295727	Cassa Rurale - Banca di Credito Cooperativo di Treviglio - Società Cooperativa	17
1297056	Banca di Credito Cooperativo di Brescia - Società Cooperativa	10
1298139	Banca Creasca - Credito Cooperativo - Società Cooperativa	1
1300946	Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio - Società Cooperativa	4
1302832	Banca di Credito Cooperativo di Cernusco sul Naviglio Società Cooperativa	5
1302947	Banca Popolare di Sondrio - Società Cooperativa per Azioni	14
1304491	Banca di Credito Cooperativo Orobica di Bariano e Cologno Al Serio Società Cooperativa	4
1307972	Banca Valsabbina Società Cooperativa per Azioni	7
1309580	Banca di Credito Cooperativo dell'alta Brianza - Alzate Brianza - Società Cooperativa	4
1309712	Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano - Società Cooperativa	2
1310767	Banco Popolare Società Cooperativa	6
1311225	Banca Di Credito Cooperativo Agrobresciano - Società Cooperativa	2
1311483	Credito Bergamasco - Società Per Azioni	14
1311701	Banca Piccolo Credito Valtellinese, Società Cooperativa	3
1312410	Banca di Credito Cooperativo di Verolavecchia - Società Coopera	2
1314319	Banca Centropadana Credito Cooperativo - Società Cooperativa	3
1328997	Banca di Credito Cooperativo di Calcio e di Covo - Società Cooperativa	7
1446976	B.C.C. del Garda - Banca di Credito Cooperativo Colli Morenici del Garda - S.C.	4
1448545	Mantovabanca 1896 Credito Cooperativo - Società Cooperativa	12
1448808	Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa	2
1463543	Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate - Società Cooperativa	1
1490263	Unicredit, Società per Azioni in Forma Abbreviata Unicredit s.p.a.	8
1490451	Banca della Bergamasca - Credito Cooperativo - Società Cooperativa	2
1522366	Banca di Bedizzole Turano Valvestino Credito Cooperativo Società Cooperativa.	1
173	N.D.	2
Totale		220

Domande ammesse ed entità dei fondi stanziati

L.R. 23/99 - Mutui Prima Casa			
Bando	Anno	n° Domande Ammesse	Importo
1° Bando*	2000		24.363.633,49
2° Bando	2001	3.430	17.713.715,05
3° Bando **	2002	13.946	73.754.933,20
4° Bando	2004	3.327	16.635.000,00
5° Bando	2005	9.552	47.760.000,00
6° Bando	2006	5.416	27.080.000,00
7° Bando	2007	1.867	9.335.000,00
8° Bando	2008	2.414	14.484.000,00
9° Bando	2009	4.445	26.670.000,00
10° Bando	2010	1.736	9.977.000,00
Bando 2012	2012	78	773.712,92
Totale		46.211	267.773.281,74

* Dato Aggiornato Al Secondo Semestre 2013 - Pagamenti Semestrali Sugli Interessi Del Mutuo Per 10 Anni

** I Fondi Per L'anno 2003 Sono Stati Utilizzati Per Il 3° Bando - Anno 2002

Domande in graduatoria, domande finanziate e contributo erogato per domanda

Anno	Domande in graduatoria	Domande finanziate	Contributo per domanda (Euro)
2004	3.327	3.327	5.000,00
2005	15.844	9.545	5.000,00
2006	7.103	5.416	5.000,00
2007	2.165	1.867	5.000,00
2008	2.829	2.414	6.000,00
2009	4.877	4.445	6.000,00
2010	5.106	1.736	5.747,12
Totale	41.251	28.750	5.283,69

Informazioni relative al mutuo di coloro che hanno ottenuto il contributo regionale

Anno	Mutuo medio (euro)	Durata media mutuo	Dimensione media nuclei familiari	Isee medio	Valore medio alloggi (euro)
2004	103.159,40		2,1	19.519	95.050,05
2005	107.924,79	21,6	2,5	18.858	100.336,73
2006	122.421,21	23,7	2,1	20.298	133.417,33
2007	124.124,28	25,5	2,2	17.314	141.944,88
2008	120.953,55	25,3	2,3	18.954	143.884,47
2009	128.583,89	25,5	2,5	20.135	155.340,26
2010	125.745,89	25,6	2,3	16.135	156.480,67
Totale	116.520,11	24,7	2,3	19.147	124.209,07