

# Rilevazione assegnatari ultrasettantenni Servizi Abitativi Pubblici Comunali

## *Premessa*

La Regione Lombardia, con DGR n. XI/985 dell'11/12/2018 ha adottato le prime determinazioni in ordine alla sperimentazione di una misura premiale in favore degli inquilini con età pari o superiore ai 70 anni, assegnatari di alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici di proprietà delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER).

Nel contempo la Regione, anche a seguito di un emendamento sul tema approvato in Consiglio Regionale, ha chiesto ad ANCI Lombardia la stima degli inquilini assegnatari di servizi abitativi pubblici di proprietà dei comuni che si trovino nelle medesime condizioni, nonché il corrispondente ammontare dei canoni di locazione, per definire le risorse da destinare ai Comuni in caso di ampliamento della misura anche in favore degli ultra settantenni assegnatari di alloggi comunali.

Con Circolare n. 25/19 inviata in data 25/01/2019, abbiamo quindi chiesto ai Comuni Lombardi di aderire alla rilevazione predisposta, fornendoci i dati relativi ai propri assegnatari di un servizio abitativo pubblico da almeno 10 anni presso un'unità abitativa di proprietà Comunale che possedessero anche i seguenti requisiti al 31/12/2018, in linea con quanto disposto dalla succitata DGR:

- *aver compiuto il settantesimo anno di età alla data del 31 dicembre 2018;*
- *appartenere all'area della protezione ai sensi dell'art. 31 della Legge regionale 27/2009;*
- *essere in regola con il pagamento dei costi di locazione ovvero assenza di morosità attuale e pregressa nell'ultimo quinquennio, sia con riferimento al pagamento del canone di locazione, che al pagamento delle spese per i servizi dovute al Comune.*

La compresenza di questi requisiti definisce la popolazione target (da ora in poi assegnatari target) analizzata nell'indagine condotta.

Abbiamo inoltre chiesto ai Comuni quale fosse l'ammontare totale annuo riferito all'annualità 2018 dei canoni di locazione sociale corrisposti dagli assegnatari ultrasessantenni aventi tali caratteristiche (con esclusione delle spese accessorie).

La rilevazione è stata condotta nel mese di febbraio 2019.

### *Note metodologiche*

Il questionario di rilevazione è stato inviato a tutte le 1507 amministrazioni comunali lombarde. Ad esso ha risposto un terzo circa (33%) della popolazione di riferimento, nello specifico 504 Comuni. Non tutti i questionari, però, sono stati analizzati. Alcuni degli elaborati ricevuti, infatti, non sono stati compresi nelle analisi in quanto non presentavano un livello di completezza adeguato, oppure comprendevano risposte incongruenti.

Per le analisi, quindi, sono stati utilizzati i dati di 406 questionari relativi ad altrettanti Enti, che rappresentano il 27% circa del totale oggetto di indagine.

Da un punto di vista prettamente statistico si può affermare che la quantità e la qualità dei questionari presi in esame sono in grado di fornire un livello di verosimiglianza soddisfacente della realtà indagata. Secondo le linee guida di qualità PA diramate dal Ministero, in conformità della teoria campionaria, la numerosità del campione utilizzato garantisce un margine di errore molto esiguo, pari al 3% e un livello di attendibilità<sup>1</sup> dell'85%.

Il dato più significativo riguarda, però, il numero di alloggi a disposizione piuttosto che il numero di Comuni censiti. Su un totale di 60.915 unità abitative che costituiscono il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) posseduto dai Comuni lombardi (dato fornito da Regione Lombardia), la rilevazione ne ha censiti 46.401 per una percentuale pari al 76%.

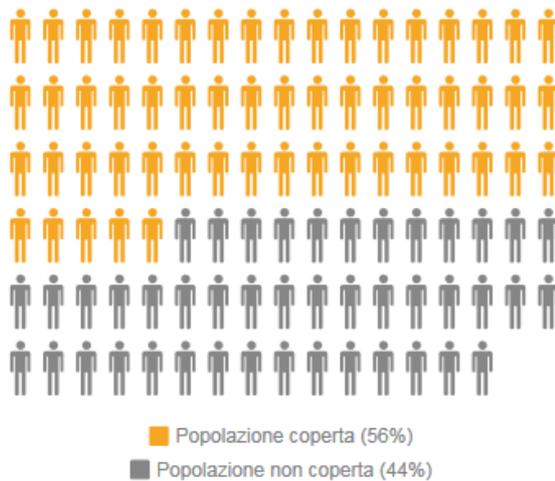
Il livello di copertura per fascia di alloggi mostra un ottimo bilanciamento campionario. Come si può evincere dalla seguente tabella, è stato raccolto quasi l'80% dei questionari dei Comuni con più di 300 alloggi, 2 su 3 (66%) di quelli che possiedono tra i 100 e i 300 alloggi, e poco più della metà degli Enti che possiedono tra i 50 e i 100 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

---

<sup>1</sup> Livello di confidenza

Fascia numero di alloggi	Copertura %
0	15,5%
da 1 a 10	18,4%
da 11 a 50	38,7%
da 51 a 100	53,7%
da 101 a 300	66,7%
> di 300	79,2%

Se si considera, inoltre, che la popolazione coperta dall'indagine è più della metà del totale dei residenti in Lombardia (5.629.276 abitanti, pari al 56% del totale) si evince come il livello di significatività dell'indagine sia da ritenersi del tutto soddisfacente.



### *Sintesi dei dati emersi*

In totale sono stati censiti 2.821 assegnatari target.



In totale gli assegnatari target censiti hanno erogato nell'anno 2018 una somma pari a 2.151.101,21 Euro a titolo di canone di locazione per gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica loro assegnati.



Le quote mensili corrisposte dagli assegnatari target sono in media pari a circa 60 Euro.

La rilevazione, si è detto, ha coinvolto il 76% degli alloggi di proprietà comunale presenti in Lombardia, per un totale di 46.401.



### *Stima del totale degli importi*

Gli studi interni condotti mostrano una stima dell'ammontare dei canoni di locazione degli assegnatari target residenti nei comuni che non sono rientrati nella rilevazione pari a 1.284.593,00 Euro.

Trattandosi di stime prudenziali e volendo comunque definire un ammontare totale dei canoni corrisposti dagli assegnatari target, pare opportuno considerare un budget totale minimo pari a € 3.500.000,00.

Si sottolinea ulteriormente che si tratta di un dato stimato attraverso la distribuzione dei dati raccolti e che, come tale, è soggetto ad incertezza anche in considerazione del fatto che la capacità predittiva del modello, pur essendo alta, non mette al riparo da possibili errori.