

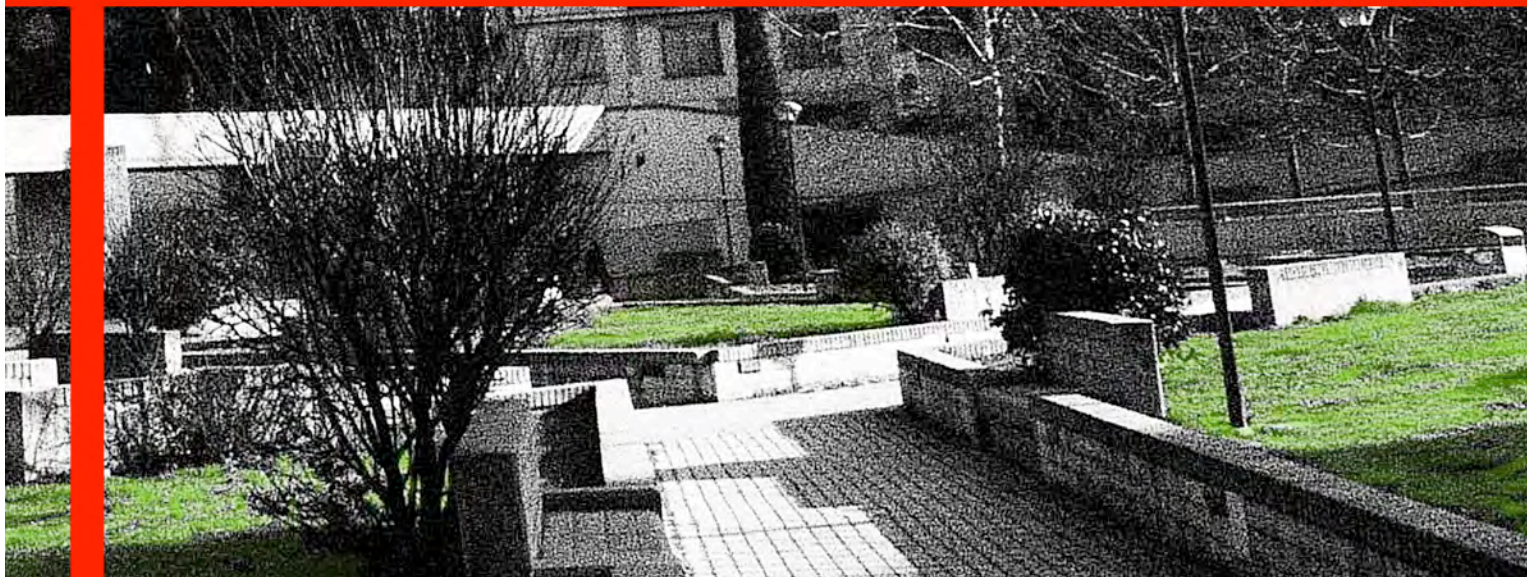


# IMPARI OPPORTUNITÀ

GLI IMMIGRATI E L'EDILIZIA PUBBLICA IN TOSCANA



REGIONE TOSCANA ASSESSORATO AL WELFARE E ALLE POLITICHE PER LA CASA  
FONDAZIONE GIOVANNI MICHELUCCI



<b>La condizione abitativa degli immigrati: un breve quadro nazionale .....</b>	<b>3</b>
Il mercato dell'affitto.....	3
Gli immigrati compravano casa .....	4
Immigrati ed edilizia residenziale pubblica .....	5
Il disagio estremo e l'esclusione abitativa .....	6
La Toscana.....	6
<b>L'accesso degli immigrati all'Erp: i casi di Firenze, Livorno e Pisa.....</b>	<b>8</b>
<b>I profili di disagio .....</b>	<b>14</b>
Disagi e svantaggi .....	21

---

*Rapporto a cura di*  
Nicola Solimano

*con la collaborazione di*  
Andrea Fascetti  
Federica Russo

*La copertina è stata realizzata da Azzurra Pallucca e Andrea Fascetti*

Febbraio 2012

## ***La condizione abitativa degli immigrati: un breve quadro nazionale***<sup>1</sup>

I problemi abitativi degli immigrati sommano i disagi che in maniera crescente riguardano le fasce sociali più esposte alla crisi, con gli svantaggi che derivano dai notevoli cambiamenti che negli ultimi dieci anni hanno riguardato la loro specifica condizione.

Sul primo versante, una serie di fattori hanno origine ormai lontana: in primo, luogo fattori demografici (le dimensioni dei nuclei familiari si sono ridotte, si vive più a lungo, l'immigrazione è cresciuta, l'età media del matrimonio si è alzata, le famiglie si "rompono" più facilmente, gli anziani vivono spesso da soli), e fattori legati alle politiche abitative e ai mercati immobiliari (insufficienza di offerta abitativa sociale, riduzione delle risorse pubbliche, marginalizzazione del mercato dell'affitto, crescita esponenziale della proprietà della casa e della rendita immobiliare). E altri sono invece sopraggiunti negli ultimi anni: il combinato tra crisi immobiliare e crisi economica ha fatto aumentare il numero di famiglie indebolite dalla crisi, ha accentuato le disegualianze e la polarizzazione sociale, ha visto ricomparire la povertà abitativa.

Sul versante della specifica condizione degli immigrati, il contesto politico e ideologico ha spinto tanto a livello nazionale – in particolare con la legge "Bossi-Fini" – che regionale e locale verso uno squilibrio tra politiche di controllo e politiche di inclusione, squilibrio che costituisce un fattore di svantaggio per l'inserimento abitativo e urbano degli immigrati.

Questa particolare vulnerabilità sul versante abitativo non è necessariamente collegata a particolari condizioni di disagio socio-economico. Infatti, oltre a una evidente sovrarappresentazione di immigrati nelle fasce del disagio grave, molti immigrati non poveri sono male alloggiati e immigrati normalmente poveri sono spesso senza casa; inoltre, diverse sistemazioni precarie riguardano facilmente anche immigrati che hanno lavoro e reddito (A. Tosi, *Casa e immigrazione*, in Commissione per le politiche di integrazione degli immigrati, *Primo rapporto sull'integrazione degli immigrati in Italia*, a cura di G. Zincone, Il Mulino, Bologna 2000).

Mentre è andata costantemente crescendo a livello nazionale la quota di famiglie che sono in possesso di almeno un'abitazione (dall'ultimo rapporto "*Gli Immobili in Italia 2011*", pubblicato dall'Agenzia del Territorio, infatti, risulta che ad essere proprietari della casa in cui vivono sono 8 italiani su 10), la condizione degli immigrati risulta speculare: circa il 20% delle famiglie immigrate sono proprietarie di un alloggio (in misura maggiore nel Nord Italia e inferiore nel Centro e ancor più al Sud). L'affitto è la condizione che riguarda la grande maggioranza delle famiglie immigrate: circa il 65%, per il 45% in sistemazione autonoma, per un 20% in coabitazione o in alloggio fornito dal datore di lavoro. Nonostante il gap sia ancora significativo, si tratta di una condizione in forte evoluzione: nel 2007 solo il 12,3% degli stranieri viveva in una casa di proprietà, mentre il 64% era in affitto; il 35,8% si trovava in una situazione di disagio abitativo a causa di condizioni di sovraffollamento (19,6%) o di altre condizioni precarie, come per esempio in ricoveri di fortuna (16,2%) (G. Zincone, a cura di, *Immigrazione: segnali di integrazione. Sanità, scuola e casa*, Il Mulino, Bologna, 2009). Come vedremo più avanti, la crisi immobiliare ha rallentato ma non arrestato questa progressione delle carriere abitative degli immigrati.

### **Il mercato dell'affitto**

Anche il mercato dell'affitto ha risentito, seppur in maniera inferiore a quello dell'acquisto, della crisi immobiliare, e quindi di un rallentamento di un trend di crescita che si manteneva costante da molti anni. La maggioranza degli immigrati regolari si rivolge al mercato della locazione e la domanda è in aumento dall'autunno del 2008, parallelamente alla crescente difficoltà a ottenere il finanziamento per l'acquisto. La via dell'affitto è tutt'altro che semplice. Continua ad essere caratterizzata da alti costi, irregolarità

---

<sup>1</sup> Il paragrafo sulla situazione nazionale è parzialmente tratto dal capitolo "L'abitare difficile degli immigrati", curato dalla Fondazione Michelucci per il "Dossier statistico Immigrazione 2012" Caritas e Migrantes.

contrattuali, difficoltà di reperimento degli alloggi e da pregiudizi degli intermediari o dei proprietari con cui si tratta. Uno dei principali svantaggi nell'accesso alla casa è costituito dalla diffidenza di molti proprietari ad affittare a immigrati.

Negli anni scorsi numerose ricerche dirette nazionali e locali (Asal, Coop. La casa, Ics, Lunaria 2001; Ares 2001; Cresme 2002; Sunia 2009; Bencini e Cerretelli 2004; Augustoni 2006 e 2008; Fondazione Michelucci 2009 e 2010) hanno evidenziato questa diffusa forma di discriminazione. Si riteneva che la stabilizzazione lavorativa e territoriale degli immigrati avrebbe con il tempo attenuato questo svantaggio, ma la situazione politica e sociale generale ha, negli ultimi anni, registrato una diffusione di atteggiamenti negativi verso l'immigrazione, alimentati da una rappresentazione sociale che ha descritto l'immigrazione come un pericolo per la sicurezza e come un competitore di beni rari (il lavoro, la casa, le prestazioni sociali).

Da alcune indagini condotte dalla Banca d'Italia (2009, 2011) si può osservare come le soluzioni abitative riguardino in prevalenza segmenti dell'offerta costituiti da vecchi appartamenti, già rifiutati dai clienti italiani e inseriti nel mercato da proprietari che non intendono sostenere ulteriori spese per le ristrutturazioni. Le analisi hanno altresì evidenziato come permangano notevoli difficoltà per i cittadini immigrati nell'accedere al mercato privato delle locazioni. Ancora oggi, secondo l'indagine, appaiono molto forti alcune forme di discriminazione subite dai cittadini stranieri (nonostante le agenzie immobiliari intercettino generalmente quella porzione più integrata di popolazione straniera).

La difficoltà ad accedere a mutui per l'acquisto della casa sta ulteriormente orientando verso l'affitto la domanda degli immigrati. Nonostante la crisi, l'andamento dei costi di locazione non segna diminuzioni significative. Mediamente i canoni di locazione in Italia hanno subito nel 2011 un lieve calo (-0,4%) frutto, però, dell'andamento a due velocità tra l'area settentrionale (dove crescono) e quella meridionale del Paese, dove diminuiscono. I canoni di affitto sono calati nel 2011 in 7 capoluoghi di regione e cresciuti in altri 12, mentre aumenta il fenomeno della condivisione (Osservatorio annuale sulle locazioni di Solo Affitti, 2011).

I ribassi maggiori sono stati rilevati nei capoluoghi di Regione del Sud e del Centro, come Cagliari (-4,4%), Palermo (-4,3%), Napoli (-3,8%), Roma (-2,4%) e Bari (-2%). Gli incrementi più consistenti si sono registrati, invece, soprattutto a Torino (+3,4%) e Milano (+1,8%), con le eccezioni di Venezia (-2,2%) e Trento (-1,9%). Analizzando il prezzo medio di locazione, si rileva che nelle città capoluogo questo si attesta, nel 2011, intorno ai 574 euro mensili. Per un monolocale si spendono mediamente 433 euro al mese, mentre il prezzo sale a 514 euro per un bilocale. Occorrono mediamente 621 euro per alloggiare in un trilocale e la spesa sale di 100 euro per i quadrilocali: 729 euro.

Si tratta di cifre medie, quindi decisamente più alte nelle aree metropolitane dove la presenza di immigrati è più consistente e comunque esse sono ben superiori del 30% del reddito, soglia oltre la quale il costo dell'abitazione viene considerato "oneroso".

A contrastare parzialmente questo svantaggio nell'accesso al mercato delle locazioni – che costituisce l'opzione abitativa principale per gli immigrati – vi sono da anni esperienze di intermediazione sociale che operano prevalentemente nel Centro-Nord, gestite da soggetti del terzo settore in collaborazione con le amministrazioni locali. Queste "agenzie sociali" operano anche nel campo dell'intermediazione per l'accesso al credito bancario, altro terreno su cui gli immigrati scontano uno svantaggio evidente.

## **Gli immigrati compravano casa**

Per alcuni anni un fenomeno in grande crescita è stato quello dell'acquisto della casa da parte di immigrati. Il principale fattore di spinta verso l'accesso alla proprietà della casa – deriva senza dubbio dalle difficoltà incontrate dagli immigrati sul mercato degli affitti e nell'edilizia residenziale pubblica.

A partire dal 2008 la crisi immobiliare ha pesantemente inciso su questa tendenza. In tre anni, la quota degli acquisti di immobili operata da stranieri in Italia si è più che dimezzata rispetto a quella registrata nel 2007, anno in cui si è toccato il massimo storico (135.000 unità abitative acquistate). Il dato relativo all'acquisto

della casa da parte degli immigrati indica una significativa flessione in province come Bari, Bologna, Firenze, Milano, Roma, una sostanziale tenuta per Genova, ed un aumento per Venezia, Torino.

Si tratta di oltre 800.000 famiglie immigrate che vivono in alloggi di proprietà.

Secondo l'Osservatorio di Scenari Immobiliari, dopo tre anni in cui sono crollati gli acquisti immobiliari da parte degli stranieri, nel 2011 questi sono cresciuti del +8,9% rispetto all'anno precedente, anche a fronte del calo del -6,5% del mercato nazionale. Da questo studio sulla condizione abitativa degli immigrati nel nostro Paese, su 570mila compravendite di abitazioni realizzate in Italia nel 2011, 61mila acquisti sono stati conclusi da stranieri. Sono circa 5mila acquisti in più rispetto all'anno scorso, nonostante il bilancio del mercato complessivo si sia chiuso con un passivo di pressappoco 40mila scambi. Diminuisce del -1,9% la spesa media per abitazione rispetto al 2010. La tendenza è quella di acquistare abitazioni più piccole, facendo pesare la scelta principalmente su bilocali e successivamente su trilocali. Ma non mancano le scelte abitative di convivenza tra più nuclei familiari e quindi gli acquisti di abitazioni più grandi (fino ai 120 mq). La posizione degli immobili acquistati mostra come la scelta di consumo si concentri su abitazioni meno quotate. Il 34% degli stranieri acquista in periferia e il 46% in provincia. Il 51% degli acquirenti stranieri provengono dall'Europa dell'Est (soprattutto da romeni e albanesi), in continuo aumento rispetto all'anno scorso (+6,5%; +21% rispetto al 2004). Gli acquirenti dai paesi del Nord Africa sono, invece, in continuo calo: nel 2011 rappresentavano il 6,8% mentre nel 2006 quasi raggiungevano il 16%. Seguono i cinesi, i sudamericani e i filippini (Fonte: Sole 24 Ore su dati Scenari Immobiliari, 2011).

Attualmente il mercato immobiliare delle compravendite interessa per il 70%, le regioni del Nord (Lombardia in testa, con quasi un quinto del mercato), mentre il Centro assorbe il 26% e il Sud e le Isole (dove risiede il 13,5% degli stranieri) solo il 4%.

*Il mercato immobiliare degli acquisti da parte degli italiani e degli stranieri (2004-2011)*

anno	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
totale case acquistate	804.126	833.350	845.051	806.225	683.783	609.145	611.878	598.224
case acquistate da immigrati	110.000	116.000	131.000	135.000	103.000	90.000	56.000	65.000
% case acquistate da immigrati	13,7%	13,9%	15,5%	16,7%	15,1%	14,8%	9,2%	10,9%

Fonte: Scenari immobiliari - varie annualità

## **Immigrati ed edilizia residenziale pubblica**

La presenza di immigrati nei bandi per l'assegnazione di alloggi pubblici è andata aumentando nel corso dell'ultimo decennio, fino a rappresentare, non di rado, il 50% delle domande. Dall'inizio alla fine degli anni Duemila sono salite a Torino dal 31% al 45%, a Firenze dal 13,5% al 43%, a Bologna nell'ultimo bando rappresentano il 30% dei richiedenti.

Nonostante questa massiccia presenza nelle graduatorie, la quota di alloggi effettivamente assegnati a immigrati è, quasi sempre, inferiore all'incidenza percentuale degli immigrati sull'insieme della popolazione: a Torino il 10% degli alloggi relativi all'ultimo bando è stato assegnato a immigrati, che rappresentano invece il 14% della popolazione; a Genova meno del 5% degli alloggi a disposizione per l'ultimo bando è stato assegnato a immigrati, che rappresentano l'8,3% della popolazione. Non mancano situazioni molto diverse: a Firenze nel corso degli ultimi due bandi le assegnazioni a immigrati sono state il 17% del totale contro una incidenza sulla popolazione del 14%; nella Provincia di Bologna le assegnazioni a famiglie immigrate tra il 2007 e il 2009 sono passate dal 15,4% al 19,2%, mentre l'incidenza sulla popolazione è del 10,4%.

L'analisi di questi dati smentisce qualunque presunta condizione di "vantaggio" degli immigrati nell'accesso all'Erp. Tanto le norme sull'immigrazione (in primo luogo l'articolo 40 del Testo Unico sull'Immigrazione che prevede la possibilità di accesso per gli stranieri all'Edilizia residenziale pubblica, purché iscritti all'anagrafe e in possesso di regolare permesso di soggiorno della durata di almeno due anni), che le varie normative locali danno diritto al punteggio nella graduatoria (che sono più vicine ai profili delle famiglie italiane che di quelle straniere) rappresentano semmai elementi di svantaggio rispetto agli italiani.

Semmai questi dati dicono ancora una volta di una condizione diffusa di maggiore precarietà generale delle famiglie immigrate, che combinano profili di fragilità tanto sotto il versante economico quanto sociale e abitativo.

## **Il disagio estremo e l'esclusione abitativa**

Il "Rapporto 2011 su Povertà ed esclusione sociale in Italia" (a cura di Caritas Italiana – Fondazione Zancan) colloca efficacemente la questione abitativa nel contesto delle nuove povertà:

*"Nelle biografie delle persone prese in carico dai Centri di Ascolto, il 'problema casa' si sta connotando nei termini di vera e propria 'emergenza abitativa', aggravata dalle scarse risposte al problema messe in atto dalle amministrazioni centrali e locali. Tra tutti coloro che si rivolgono alle Caritas, uno su quattro ha gravi problemi abitativi. Nel corso degli ultimi 4 anni, i problemi abitativi sono aumentati del 23,6%".*

In media, il 70% delle persone che si rivolgono ai Centri di Ascolto è straniero, e il loro numero è cresciuto del 13,9% negli ultimi 4 anni.

Forme di abitare precario hanno riguardato da sempre l'immigrazione, soprattutto nelle prime fasi seguenti all'arrivo, o in situazioni in cui un progetto migratorio di breve periodo spingeva alcuni gruppi ad accettare soluzioni abitative precarie per concentrare le risorse economiche in rimesse o in risparmi per il rientro. La caratteristica di queste situazioni è stata la loro transitorietà e la loro reversibilità dentro processi di inclusione che, anche se con maggior fatica rispetto alla dimensione lavorativa, hanno riguardato anche la situazione abitativa.

L'osservazione del fenomeno di cui qui parliamo, invece, aldilà della forte variabilità dei luoghi e della consistenza degli insediamenti, ha mantenuto nell'arco di alcuni anni una dimensione quantitativa abbastanza stabile, e ha riguardato in prevalenza le stesse famiglie e gli stessi gruppi. Segno questo di una specifica debolezza di alcune componenti dell'immigrazione. Numerose ricerche locali in questi anni hanno registrato questo fenomeno in vari contesti italiani (Africa Insieme Pisa, "Vite di scarto, Campi nomadi e baraccopoli in zona pisana"; Daniele U., e Pompeo F., "Destini precari nella città eterna. Baracche e insediamenti spontanei a Roma; Perrotta M. e Tancredi L., "Immigrati, baracche, fabbriche dismesse a Bologna; Naga - Gruppo Medicina di Strada, "Il popolo invisibile a Milano"; tutti in *La Nuova Città* n. 11-12 VIII serie, Polistampa Firenze 2006).

## **La Toscana**

In Toscana il 15% degli immigrati è proprietario di un alloggio: la percentuale sale al 22% per gli immigrati presenti sul territorio da almeno 10 anni. Incide nella scelta dell'acquisto anche la tipologia familiare: le case di proprietà interessano per il 46% coppie con figli, per il 16% famiglie senza minori, per il 14% famiglie allargate (con genitori, fratelli, etc.). Tra coloro che hanno una casa in proprietà, il 58% ha un reddito tra i 1.000 e i 2.000 euro mensili.

Il 46% degli immigrati è in affitto indipendente, ma la percentuale sale al 54% per gli immigrati presenti da almeno 10 anni. Al contrario, gli immigrati più recenti sono per il 48% in affitto condiviso con altri, e per il 12% in alloggi temporanei o precari (questa condizione riguarda solo il 2% degli immigrati da almeno 10 anni). Anche l'affitto indipendente riguarda prevalentemente le famiglie con figli (58%), le quali invece solo per il 5% stanno in affitto condiviso. Questa condizione riguarda invece per il 45% gruppi di amici o

conoscenti e per il 23% i singoli. Chi sta in affitto indipendente ha nel 37% dei casi un reddito tra i 1.000 e i 2.000 euro mensili, e nel 35% dei casi un reddito tra gli 800 e i 1.000 euro mensili.

La sistemazione in alloggio temporaneo (che in questo caso comprende, oltre che le strutture di accoglienza anche le situazioni dell'abitare precario o informale) riguarda, invece, per il 46% un genitore con figli e per il 42% singoli o gruppi di conoscenti (elaborazioni Fondazione Michelucci su dati Berti F., Valzania A. 2010, *Le nuove frontiere dell'integrazione*, Franco Angeli, Milano).

L'elemento evidente è la prevalenza di sistemazioni "autonome", cioè reperite senza il particolare sostegno di politiche. Complessivamente, oltre il 60% delle sistemazioni sono in affitto indipendente o in proprietà, segno evidente di una diffusa capacità economica di stare sul mercato. Tuttavia non manca l'incremento del numero di immigrati che vivono in condizione di forte disagio abitativo. L'area critica 'esplicita' è relativamente modesta e riguarda il 6,0%. Ma occorrerebbe indagare più a fondo l'effettiva realtà di alcune tipologie di sistemazioni – l'affitto con altri immigrati, l'ospitalità offerta da parenti e amici o la sistemazione nel luogo di lavoro - che possono comportare un grado anche notevole di precarietà, almeno per quanto concerne la qualità e la sicurezza abitativa. Se comprendiamo nell'area critica almeno una parte di queste situazioni, allora quest'area si estende notevolmente, arrivando al 20%. L'Osservatorio sull'esclusione abitativa della Regione Toscana ("Abitare precario in Toscana", Fondazione Michelucci 2011) da alcuni anni monitora con regolarità le situazioni di disagio grave e di esclusione abitativa che riguardano gli immigrati. Questi (comprendendo i gruppi rom e sinti che vivono in insediamenti riconosciuti) rappresentano nella Regione oltre il 90% delle quasi 4.000 persone che vivono in insediamenti irregolari (baraccopoli, occupazioni di edifici o aree dismesse, ripari di fortuna). Le stime di questa rilevazione fanno registrare l'assoluta prevalenza dei cittadini provenienti dalla Romania (il 44% del totale); la seconda nazionalità per numero di presenze ad oggi, come lo era nel 2007 e 2008, è il Marocco: (20% del totale); la Somalia conta circa il 17%, in gran parte richiedenti asilo o comunque con lo status di soggiornanti per "ragioni umanitarie".

Si tratta in tutta evidenza di una clamorosa sovrarappresentazione dell'immigrazione nell'area della povertà abitativa estrema, che segnala una inefficacia degli strumenti tradizionali di welfare sociale e abitativo.

Per quanto riguarda la presenza nell'Edilizia residenziale pubblica, in Toscana le quote percentuali più consistenti sono rappresentate dalle famiglie autoctone (61%) e dalle famiglie arrivate nella regione con le migrazioni nazionali degli anni Sessanta e Settanta (31%), mentre solo un 7,6% è costituito da nuclei con capofamiglia nato all'estero (in Toscana gli immigrati sono oltre il 10% della popolazione). Di contro, quest'ultimo segmento rappresenta il 30% delle famiglie che percepiscono il contributo per l'affitto, a conferma che il disagio abitativo colpisce in particolar modo le famiglie di più recente immigrazione, vuoi perché hanno redditi generalmente più bassi, vuoi perché hanno minori possibilità di accedere all'abitazione per una via diversa dal mercato (Irpel 2009, *La questione abitativa e le politiche per la casa in Toscana*).

## *L'accesso degli immigrati all'Erp: i casi di Firenze, Livorno e Pisa*

L'obiettivo di questa indagine è verificare se esistano diseguglianze tra italiani e immigrati nell'accesso agli alloggi di Edilizia residenziale pubblica, e se queste eventualmente operino a vantaggio o a svantaggio degli immigrati<sup>2</sup>.

L'accesso al welfare abitativo da parte dei cittadini stranieri non appartenenti ai paesi dell'UE è limitato sia dalla normativa sull'immigrazione, sia da quella sulla casa. La L. 189/2002, nota come Bossi-Fini, ha infatti modificato il Testo Unico sull'immigrazione (D.lgs 286/1998, art. 40) introducendo per gli stranieri due condizioni per accedere all'Erp, ai servizi delle Agenzie Casa e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione: essere titolari della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitare una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo. Più di recente, il Piano Casa (L. 133/2008, art. 11) ha stabilito che gli stranieri possono accedere all'FSA e agli alloggi di edilizia sociale costruiti grazie ai fondi stanziati da quella stessa legge - ma al momento dell'indagine non ancora realizzati nelle città considerate – solo dopo cinque anni di residenza nella regione dove sono stati emessi i bandi oppure dieci nel territorio nazionale.

All'interno di questi vincoli nazionali, le Regioni, a cui il D.lgs 112/1998 ha attribuito compiti di programmazione, ripartizione delle risorse finanziarie fra i comuni e fissazione dei limiti di reddito per accedere agli interventi abitativi, possono introdurre ulteriori restrizioni (è il caso, tra le altre, del Piemonte, della Lombardia, del Provincia autonoma di Bolzano, etc.).

La ricerca si svolge nell'arco di 2 anni, e nella prima annualità abbiamo considerato i casi di Firenze, Livorno e Pisa. Abbiamo preso in considerazione almeno due bandi per ogni città, e quindi un periodo di almeno 8 anni.

Se si guarda in prima battuta alle presenze in graduatoria, è evidente che la quota di stranieri appare molto elevata in rapporto alla loro incidenza sulla popolazione.

*Tabella 1. Italiani e stranieri presenti nelle graduatorie, e percentuale stranieri sul totale degli ammessi*

	Firenze			Livorno			Pisa*		
	italiani	stranieri	% stranieri	italiani	stranieri	% stranieri	italiani	stranieri	% stranieri
graduatoria integrata 2004-2006	2.749	1.279	31,8	1.341	157	12,9	834	365	30,4
graduatoria integrata 2008-2010	2043	1888	48,0	1.344	229	18,3	602	528	46,7

*Per Pisa i dati si riferiscono rispettivamente alla graduatoria 2006-08 e alla graduatoria integrata 2008-2011. Fonte: nostra elaborazione su dati Uffici Casa dei Comuni*

Nell'arco di poco meno di un decennio, l'incidenza dei richiedenti stranieri sul totale cresce fortemente a Firenze e a Pisa (dove sfiora il 50% delle richieste) e in maniera minore in termini assoluti a Livorno, dove però l'incidenza della popolazione straniera è la metà che nelle altre due città. Anche in termini percentuali però Livorno mostra una richiesta degli stranieri molto più bassa. A nostro giudizio, le cause sono di due ordini: uno legato alla composizione dell'immigrazione livornese, dove sono presenti in maniera più sensibile che nelle altre città gruppi con una bassa componente di famiglie (al 4°, 5° e 6° posto delle presenze ci sono i senegalesi, maschi all'89%, i marocchini maschi al 61%, e le ucraine donne al 72,5%), quindi con un progetto migratorio almeno nelle intenzioni non definitivo; l'altro alle politiche locali, cioè al fatto che lungamente la domanda di affitto degli immigrati è stata orientata all'Agenzia casa piuttosto che agli strumenti ordinari.

<sup>2</sup> Bisogna precisare che, poiché non sempre viene annotata nelle graduatorie la cittadinanza dei richiedenti, abbiamo dovuto fare riferimento al paese di nascita (ricavato dalle ultime cifre del Codice fiscale) e che quindi tra quanti nei dati seguenti vengono classificati come immigrati c'è una quota che ha ormai acquisito la cittadinanza italiana.



Tabella 2. Stranieri residenti per cittadinanza - fine 2010. Fonte: nostra elaborazione su dati Uffici Casa dei Comuni

Firenze		Livorno		Pisa	
Romania	7.320	Romania	1.921	Albania	1.581
Albania	5.281	Albania	1.564	Romania	1.266
Perù	5.087	Perù	861	Filippine	1.135
Filippine	4.469	Ucraina	717	Bangladesh	610
Cina Rep. Popolare	3.890	Senegal	506	Ucraina	532
Sri Lanka	2.115	Marocco	482	Polonia	470
Marocco	2.093	Filippine	433	Macedonia	445
Egitto	1.237	Cina Rep. Popolare	375	Senegal	442
Ucraina	1.221	Moldova	277	Marocco	354
Russia Federazione	1.167	Polonia	239	Cina Rep. Popolare	333
Altro	16.153	Altro	2.494	Altro	3.499
Totale	50.033	Totale	9.869	Totale	10.667

Dalla tabella 3 emerge che la percentuale di stranieri che presenta domanda sul totale della popolazione straniera è abbastanza stabile: oscilla tra il 3,7% e il 5,7%, con una leggera tendenza alla diminuzione. Per quanto riguarda l'incidenza degli stranieri sulla popolazione, Livorno è nettamente sotto la media regionale (circa il 10%), mentre Pisa e soprattutto Firenze sono decisamente più alte.

Tabella 3. Percentuale stranieri sul totale degli ammessi, sul totale della popolazione straniera e sul totale della popolazione

	Livorno		Pisa		Firenze	
	2004-06	2008-10	2006	2008-11	2004-06	2008-10
<i>Graduatoria</i>						
stranieri su totale ammessi	12,9%	18,3%	30,4%	46,7%	31,8%	48,0%
ammessi stranieri su totale pop. straniera*	4,1%	3,6%	5,7%	4,9%	3,7%	3,8%
residenti stranieri su totale popolazione*	3,6%	6,1%	7,4%	12,1%	9,5%	13,5%

\* il dato si riferisce all'anno della graduatoria. Fonte: nostra elaborazione su dati Uffici Casa dei Comuni

Se si passa a considerare le effettive assegnazioni di alloggi, l'incidenza degli stranieri si riduce in maniera significativa.

A Firenze dal 2006 al 2009 su 640 assegnazioni 510 (l'80%) sono andate a italiani, che erano il 68% degli ammessi alla graduatoria integrata 2004-06; agli stranieri sono stati assegnati 130 alloggi (il 20,3%), nonostante fossero quasi il 32% degli ammessi alla graduatoria integrata 2004-06.

A Livorno dal 2006 al 2011 su 505 assegnazioni 461 (il 91,3%) sono andate a italiani, che erano l'87% degli ammessi alla graduatoria integrata 2004-06 e il 77,7% degli ammessi alla graduatoria integrata 2008-10; agli stranieri sono stati assegnati 44 alloggi (l'8,7%), nonostante fossero il 12,9% degli ammessi alla graduatoria integrata 2004-06 e il 18,3% degli ammessi alla graduatoria integrata 2008-10.

Più equilibrata la situazione pisana. Qui dal 2006 al 2012 su 435 assegnazioni 298 (il 68,5%) sono andate a italiani, che in graduatoria erano l'69,6% degli ammessi alla graduatoria 2006 e il 53,3% degli ammessi alla graduatoria integrata 2008-11; agli stranieri sono stati assegnati 137 alloggi (il 31,5%), nonostante fossero il 30,4% degli ammessi alla graduatoria 2006 e il 46,7% degli ammessi alla graduatoria integrata 2008-11.

Tabella 4. Le assegnazioni nelle tre città esaminate negli ultimi 5 anni. Fonte: nostra elaborazione su dati Uffici Casa dei Comuni

anno	Firenze		Livorno		Pisa	
	italiani	stranieri	italiani	stranieri	italiani	stranieri
2006	111	55	70	1	62	17
2007	161	23	66	5	21	4
2008	81	16	92	5	38	12
2009	157	36	80	8	28	17
2010	168	88	79	10	65	29
2011	91	55	74	15	40	33
2012	72	105	nd	nd	44	25

Questi dati nel loro complesso smentiscono decisamente che gli stranieri accedano con maggiore facilità degli italiani all'alloggio di edilizia residenziale pubblica, confermando invece (come vedremo in seguito) che i loro profili di disagio sono più marcati, tanto sul versante abitativo che su quello sociale. I dati contenuti nelle domande di alloggi pubblici rivelano invece che la condizione socio-abitativa delle famiglie immigrate presenta situazioni di disagio notevolmente più marcate e diffuse di quelle italiane, ed è questa la ragione della progressione della loro presenza tra i richiedenti e, in misura minore, tra gli assegnatari.

Proprio questa loro maggiore esposizione ai diversi disagi ha diffuso l'idea che italiani e stranieri accedano all'Erp per differenti percorsi e, in particolare, che gli stranieri vi accedano più facilmente attraverso le assegnazioni "sociali" o di "emergenza abitativa", senza passare tramite i bandi.

Anche in questo caso, i dati non sempre confermano l'ipotesi. Tenendo a riferimento la graduatoria 2004-08, alla quale si riferiscono la maggior parte delle assegnazioni fino al 2009-10, le assegnazioni a stranieri per emergenza abitativa o per graduatoria sociale a Firenze sono 77 su 185: il 42,1% di quelle assegnazioni, mentre gli stranieri sono il 31,8% nella graduatoria 2004-06 e il 48% in quella 2008-10. A Livorno sono 22 su 135: il 16,2% di quelle assegnazioni, mentre gli stranieri in graduatoria sono il 12,9%. A Pisa sono 22 su 77: il 28,5% di quelle assegnazioni, mentre gli stranieri in graduatoria sono il 30,4%. Al contrario, gli stranieri sono fortemente penalizzati nelle assegnazioni per riserva sfratti: a Firenze 64 assegnazioni su 414, a Livorno nessuna su 126, a Pisa 9 su 23. Analoga penalizzazione hanno gli stranieri nelle riserve per richiedenti anziani.

Tabella 5, 6 e 7. Le assegnazioni per tipologia nelle tre città. Fonte: nostra elaborazione su dati Uffici Casa dei Comuni

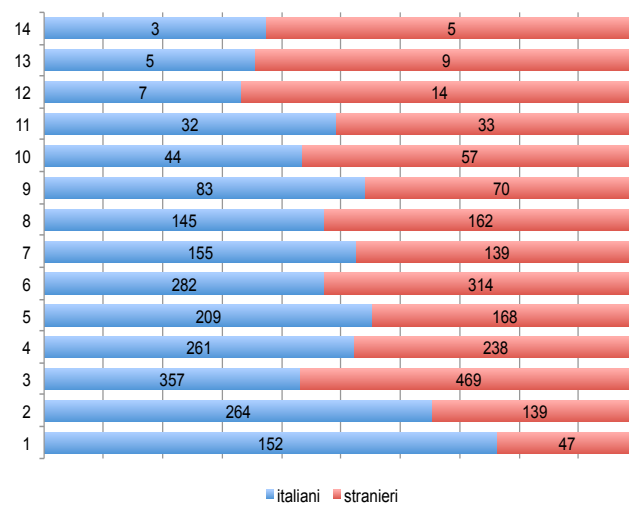
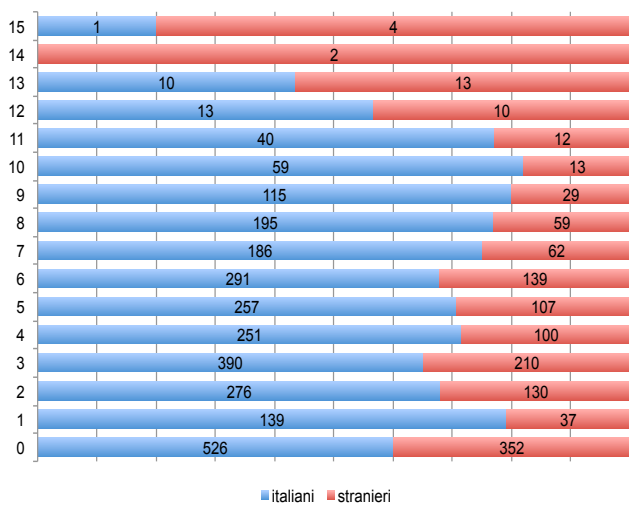
<b>Firenze</b>		bando	assegnazioni sociali	riserva sfratti	preassegnazioni	totale	% su totale annuo
2006	italiani	36	6	49	20	111	66,9
	stranieri	33	18	4	0	55	33,1
2007	italiani	61	33	67	0	161	87,5
	stranieri	14	7	2	0	23	12,5
2008	italiani	18	7	51	5	81	83,5
	stranieri	13	3	0	0	16	16,5
2009	italiani	55	16	52	34	157	81,3
	stranieri	16	11	2	7	36	18,7
2010	italiani	71	32	62	2	167	65,5
	stranieri	64	14	6	4	88	34,5
2011	italiani	34	7	23	27	91	62,3
	stranieri	20	8	11	16	55	37,7
2012	italiani	19	7	46	0	72	40,7
	stranieri	50	16	39	0	105	59,3
totale 2006-2012	italiani	294	108	350	88	840	<b>69,0</b>
	stranieri	210	77	64	27	378	<b>31,0</b>
	generale	504	185	414	115	1218	

<b>Livorno</b>		bando	emergenza abitativa /assegnazioni sociali	sfratti	sgomberi	altro	totale	% su totale annuo
2006	<i>italiani</i>	29	15	23	3	0	70	98,6
	<i>stranieri</i>	1		0	0	0	1	1,4
2007	<i>italiani</i>	20	24	21	1	0	66	93,0
	<i>stranieri</i>	5		0	0	0	5	7,0
2008	<i>italiani</i>	33	21	24	0	14	92	94,8
	<i>stranieri</i>	2	3	0	0	0	5	5,2
2009	<i>italiani</i>	33	13	23	0	11	80	90,9
	<i>stranieri</i>	4	4	0	0	0	8	9,1
2010	<i>italiani</i>	32	27	18	2	0	79	88,8
	<i>stranieri</i>	4	6	0	0	0	10	11,2
2011	<i>italiani</i>	35	13	17	0	9	74	83,1
	<i>stranieri</i>	6	9	0	0	0	15	16,9
totale 2006-2011	<i>italiani</i>	182	113	126	6	34	461	<b>91,3</b>
	<i>stranieri</i>	22	22	0	0	0	44	<b>8,7</b>
	<i>generale</i>	204	135	126	6	34	505	

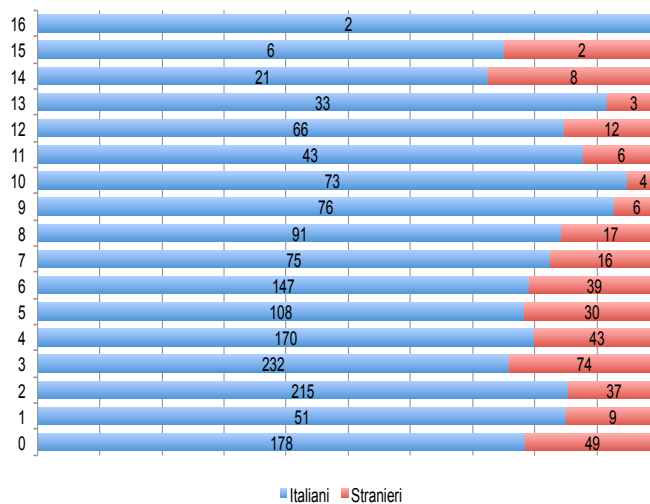
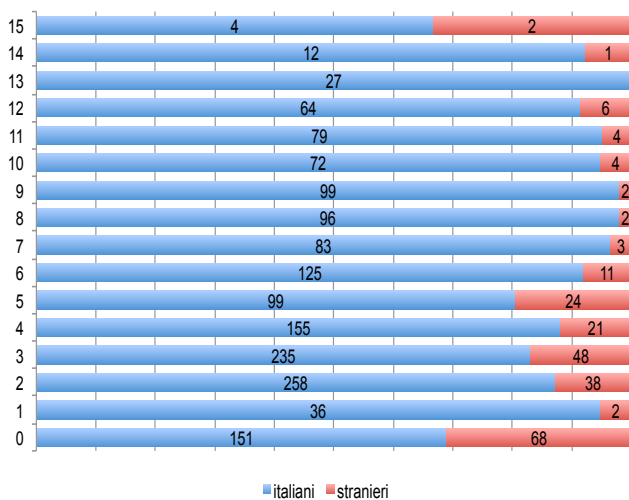
<b>Pisa</b>		bando	emergenza/sociale	sfratti	totale	% su totale annuo
2006	<i>italiani</i>	50	12		62	78,5
	<i>stranieri</i>	15	2		17	21,5
2007	<i>italiani</i>	20	1		21	84,0
	<i>stranieri</i>	3	1		4	16,0
2008	<i>italiani</i>	33	5		38	76,0
	<i>stranieri</i>	11	1		12	24,0
2009	<i>italiani</i>	20	8		28	62,2
	<i>stranieri</i>	14	3		17	37,8
2010	<i>italiani</i>	50	15		65	69,1
	<i>stranieri</i>	25	4		29	30,9
2011	<i>italiani</i>	28	8	4	40	54,8
	<i>stranieri</i>	21	6	6	33	45,2
2012	<i>italiani</i>	28	6	10	44	63,8
	<i>stranieri</i>	17	5	3	25	36,2
totale 2006-12	<i>italiani</i>	229	55	14	298	<b>68,5</b>
	<i>stranieri</i>	106	22	9	137	<b>31,5</b>
	<i>generale</i>	335	77	23	435	

Più equilibrata la situazione che riguarda l'accesso ordinario per scorrimento della graduatoria: a Firenze, su 246 assegnazioni di questo tipo 76 (il 30%) sono a stranieri, che rappresentano il 31,8% dei richiedenti; a Livorno su 204 assegnazioni 22 (il 10,7%) sono a stranieri, che rappresentano il 12,9% dei richiedenti; a Pisa su 335 assegnazioni 106 (il 31,6%) sono a stranieri, che rappresentano il 30,4% dei richiedenti. Come mostrano questi dati, la quota di assegnazioni tramite bando è molto simile per stranieri e italiani, escludendo l'ipotesi che i primi accedano più di frequente alle case di edilizia pubblica tramite i canali straordinari. E' interessante confrontare come le diverse domande di italiani e stranieri si situano nelle diverse fasce di punteggio della graduatoria.

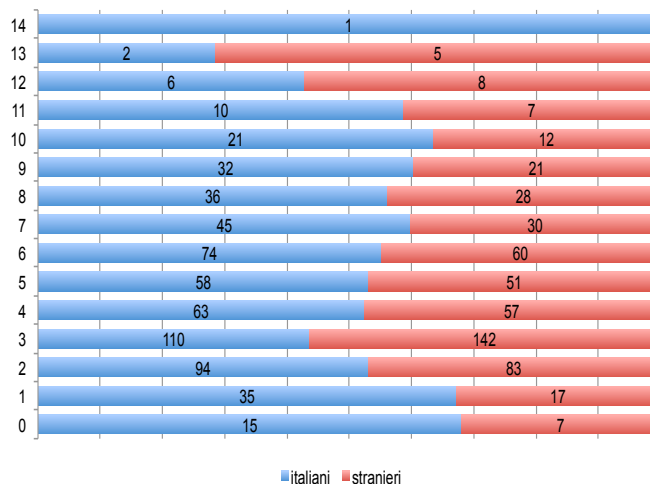
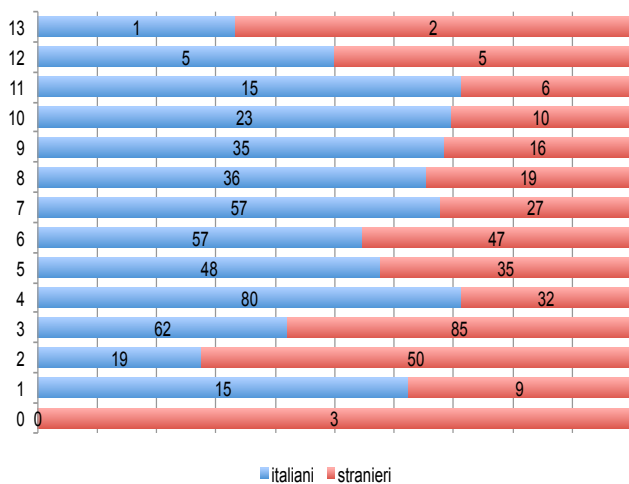
Firenze, numero di domande per punteggio acquisito da italiani e stranieri dei bandi 2004-06 (a sinistra) e 2008-10 (a destra)



Livorno, numero di domande per punteggio acquisito da italiani e stranieri dei bandi 2004-06 (a sinistra) e 2008-10 (a destra)



Pisa, numero di domande per punteggio acquisito da italiani e stranieri dei bandi 2004-06 (a sinistra) e 2008-10 (a destra)



Con l'eccezione di Livorno, dove i richiedenti stranieri sono percentualmente pochi rispetto alle altre due città, anche questo dato mette in evidenza come l'incidenza degli stranieri nella fascia alta della graduatoria (quella che ha teoricamente maggiori probabilità di accesso) sia superiore percentualmente agli italiani, ma questo non determina, come abbiamo visto dalla tabella sulle assegnazioni, un proporzionale maggiore accesso da parte degli stranieri.

La percentuale di stranieri sul totale dei richiedenti stranieri è sempre più alta dell'analoga percentuale di italiani nella fascia di punteggio superiore a 11 punti a Firenze e Pisa, mentre è leggermente più bassa a Livorno.

*Percentuale rispetto ai richiedenti italiani e stranieri di domande per fascia di punteggio in graduatoria. Fonte: nostra elaborazione su dati Uffici Casa dei Comuni*

punteggio	Firenze bando 2004/06		Livorno bando 2004/06		Pisa bando 2006-08	
	<i>italiani</i>	<i>stranieri</i>	<i>italiani</i>	<i>stranieri</i>	<i>italiani</i>	<i>stranieri</i>
oltre 11	0,9	2,3	6,7	3,8	1,3	2,0
da 9 a 11	7,8	4,2	15,7	4,2	16,1	9,2
da 0 a 8	91,3	93,5	77,6	91,9	82,6	88,7

punteggio	Firenze bando 2008/10		Livorno bando 2008/10		Pisa bando 2008-11	
	<i>italiani</i>	<i>stranieri</i>	<i>italiani</i>	<i>stranieri</i>	<i>italiani</i>	<i>stranieri</i>
oltre 11	0,8	1,5	8,1	7,0	1,5	2,5
da 9 a 11	2,4	3,3	12,1	4,5	10,7	7,7
da 0 a 8	91,3	89,9	79,8	88,5	87,7	89,8

## I profili di disagio

Confrontando i profili di disagio tra i richiedenti e tra i richiedenti italiani e stranieri a distanza di 4-6 anni, si notano in particolare 2 fenomeni: la condizione degli immigrati tende ad assomigliare sempre più a quella degli italiani; mentre la condizione degli italiani, sotto il peso della crisi, mostra chiari segni di aggravamento. Per gli italiani infatti peggiorano le condizioni reddituali, la situazione delle famiglie monoparentali e delle giovani coppie, ma soprattutto si evidenziano fenomeni prima molto meno avvertibili come l'inadeguatezza dell'alloggio, il sovraffollamento e la coabitazione. Per gli stranieri, si aggrava la già difficile situazione reddituale, mentre il consolidarsi di pur precarie carriere abitative comporta per loro un aumento dei casi di sfratto; rimangono decisamente più frequenti che per gli italiani i casi di alloggio inadeguato, sovraffollamento e coabitazione.

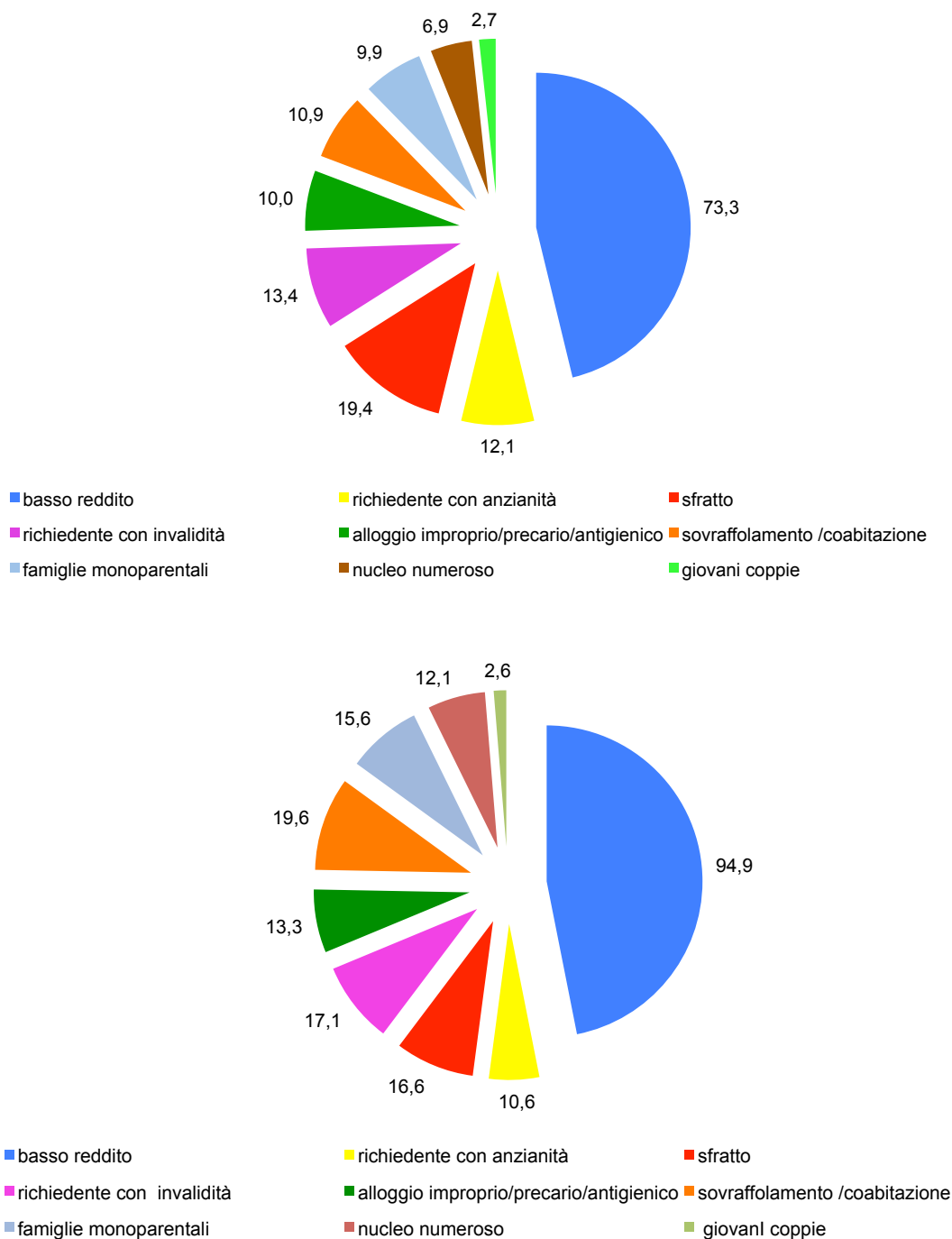
In relazione alle tre città oggetto dell'indagine, a Pisa ricorre in maniera più sensibile la difficoltà reddituale e la condizione delle giovani coppie; Firenze e Livorno vedono un maggior peso degli sfratti; Livorno presenta un maggior peso di situazioni legate all'inadeguatezza dell'alloggio (forte anche a Pisa) e della domanda di anziani e persone con invalidità.

Percentuale di incidenza dei differenti profili di disagio. Fonte: nostra elaborazione su dati Uffici Casa dei Comuni

graduatoria 2004-2006	Firenze		Livorno		Pisa	
	italiani	stranieri	italiani	stranieri	italiani	stranieri
basso reddito	74,4	71,0	86,8	70,8	87,4	98,1
richiedenti con anzianità	17,1	1,3	27,8	0,4	13,2	0,3
sfratto	26,0	5,0	24,3	3,0	12,5	7,4
richiedenti con invalidità	17,4	4,8	21,1	6,8	18,2	6,0
alloggio improprio/precario/antigienico	7,6	15,2	18,6	9,7	17,1	18,1
sovraffollamento o coabitazione	6,5	20,5	15,7	11,4	7,8	22,7
famiglie monoparentali	10,1	9,5	8,8	13,1	4,6	2,2
nucleo numeroso	2,6	16,2	3,8	9,3	2,9	17,5
giovani coppie	3,1	1,9	2,3	0,8	18,9	12,3

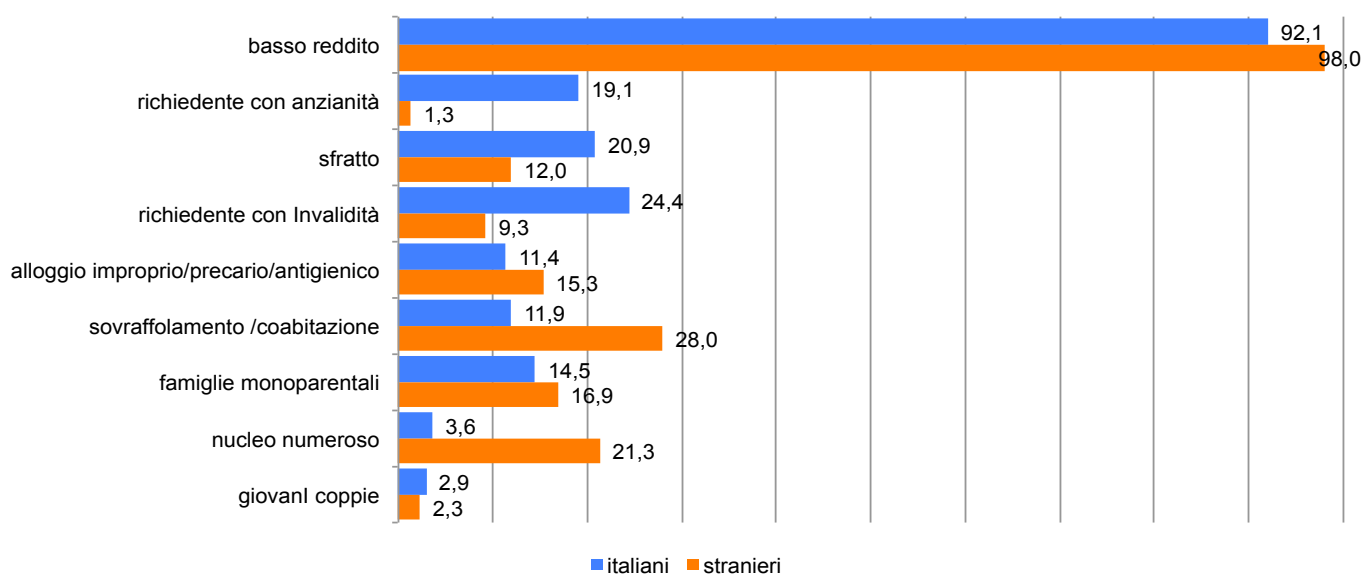
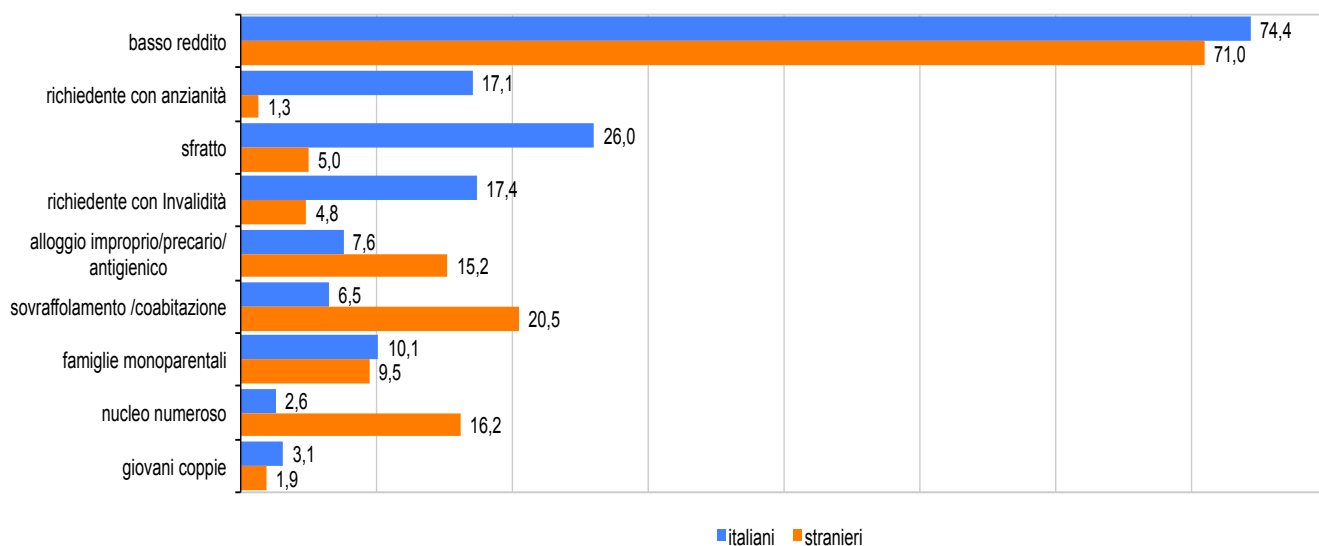
graduatoria 2008-2010	Firenze		Livorno		Pisa	
	italiani	stranieri	italiani	stranieri	italiani	stranieri
basso reddito	92,1	98,0	82,4	84,2	90,7	98,3
richiedenti con anzianità	19,1	1,3	26,5	2,5	14,8	1,1
sfratto	20,9	12,0	20,4	7,6	15,0	11,6
richiedenti con invalidità	24,4	9,3	22,8	5,4	24,4	9,7
alloggio improprio/precario/antigienico	11,4	15,3	19,2	15,2	22,8	17,2
sovraffollamento o coabitazione	11,9	28,0	17,6	19,7	9,0	27,1
famiglie monoparentali	3,6	21,3	4,3	14,9	3,8	16,7
nucleo numeroso	2,9	2,3	2,1	0,6	3,3	8,5
giovani coppie	14,5	16,9	11,2	20,0	17,1	4,5

Firenze, percentuale di domande che presentano uno dei seguenti profili di disagio. In alto la graduatoria integrata 2004-6, in basso quella 2008-10.



Dal confronto tra le due graduatorie, emerge a Firenze un generale aggravamento della condizione reddituale (i redditi bassi e bassissimi passano dal 73,3% al 94,9 dei richiedenti). Crescono i casi di alloggio inadeguato, di sovraffollamento/coabitazione, i nuclei numerosi (che riguardano soprattutto gli immigrati).

Firenze, percentuale di domande che presentano uno dei seguenti profili di disagio. Suddivisione tra italiani e stranieri. In alto, la graduatoria integrata 2004-06, in basso quella 2008-10.

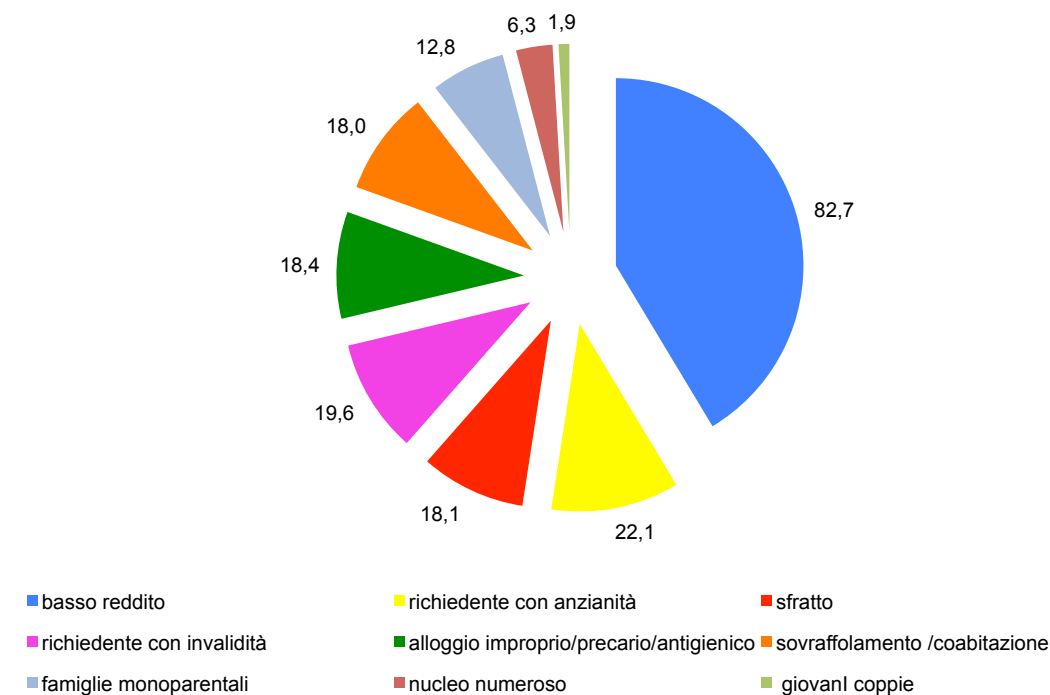
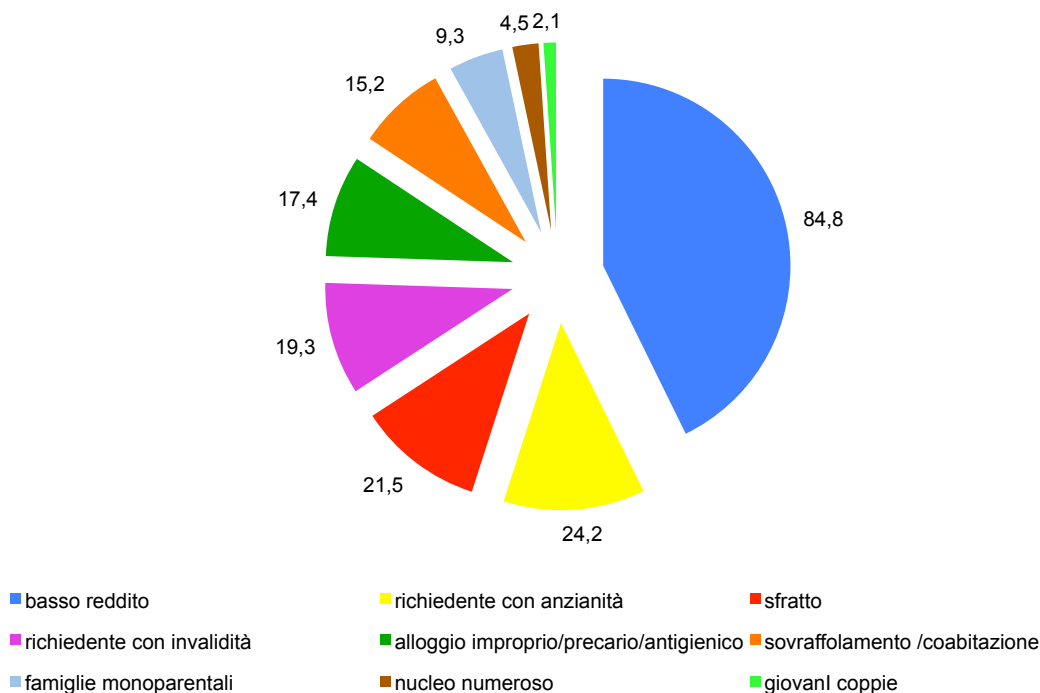


Se poi si suddivide il dato tra italiani e stranieri, è facile notare (oltre al comune peggioramento della condizione reddituale) come per gli stranieri crescano i casi di sfratto, i richiedenti con invalidità, i casi di sovraffollamento/coabitazione (dal 15,2 al 28% dei richiedenti), delle famiglie monoparentali (dal 9,5 al 16,9%) i nuclei numerosi.

Per gli italiani crescono i casi di alloggio inadeguato e di sovraffollamento/coabitazione, i richiedenti anziani e con invalidità, le famiglie monoparentali. Diminuiscono invece i casi di sfratto, che rimangono sempre percentualmente il doppio degli stranieri.

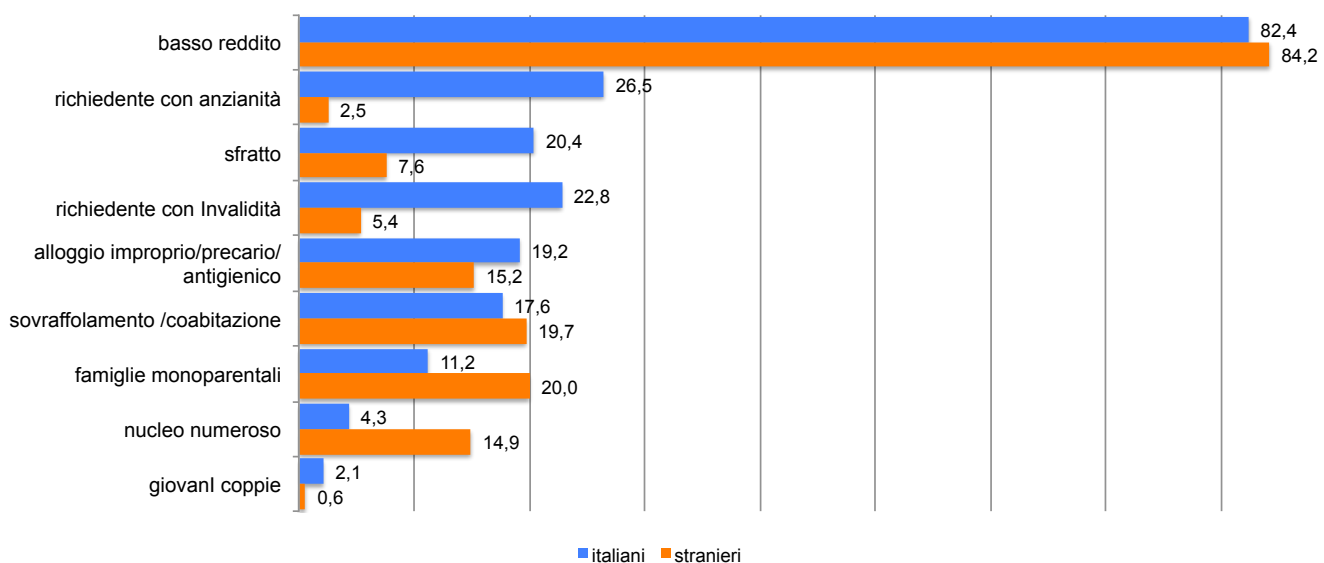
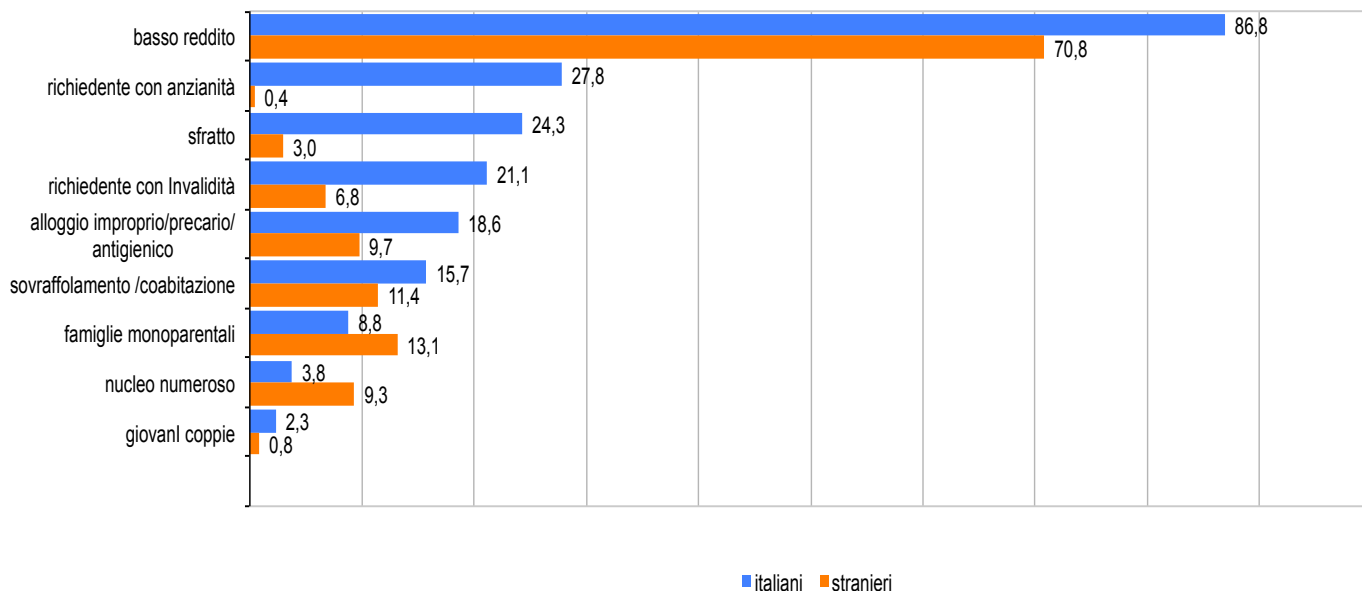


Livorno, percentuale di domande che presentano uno dei seguenti profili di disagio. In alto la graduatoria integrata 2004-6, in basso quella 2008-10.



A Livorno, a differenza che a Firenze, non aumentano gli indicatori di disagio reddituale, i richiedenti anziani e invalidi. Anche i casi di alloggio inadeguato rimangono costanti, ma sono in percentuale molto più alti che a Firenze. Leggero aumento dei nuclei numerosi e delle famiglie monoparentali.

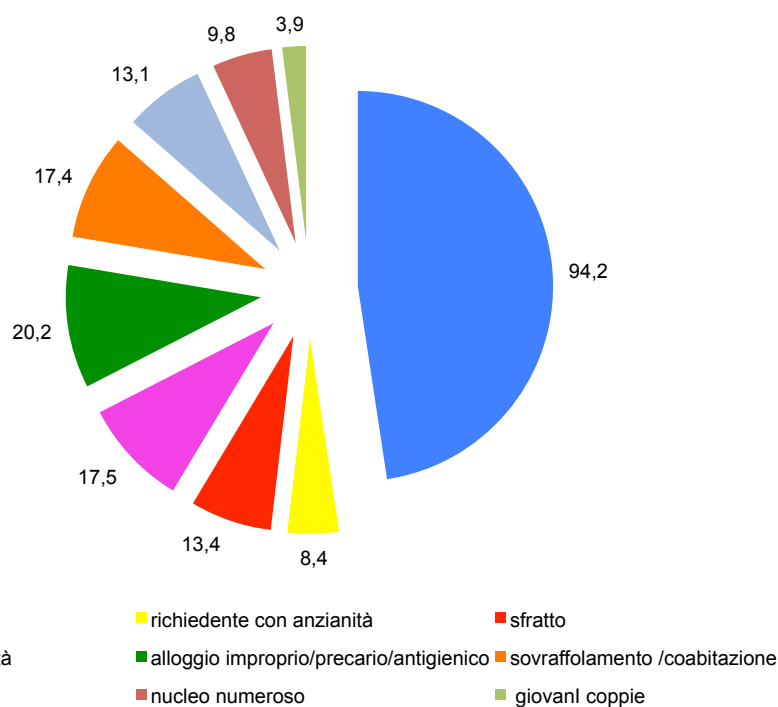
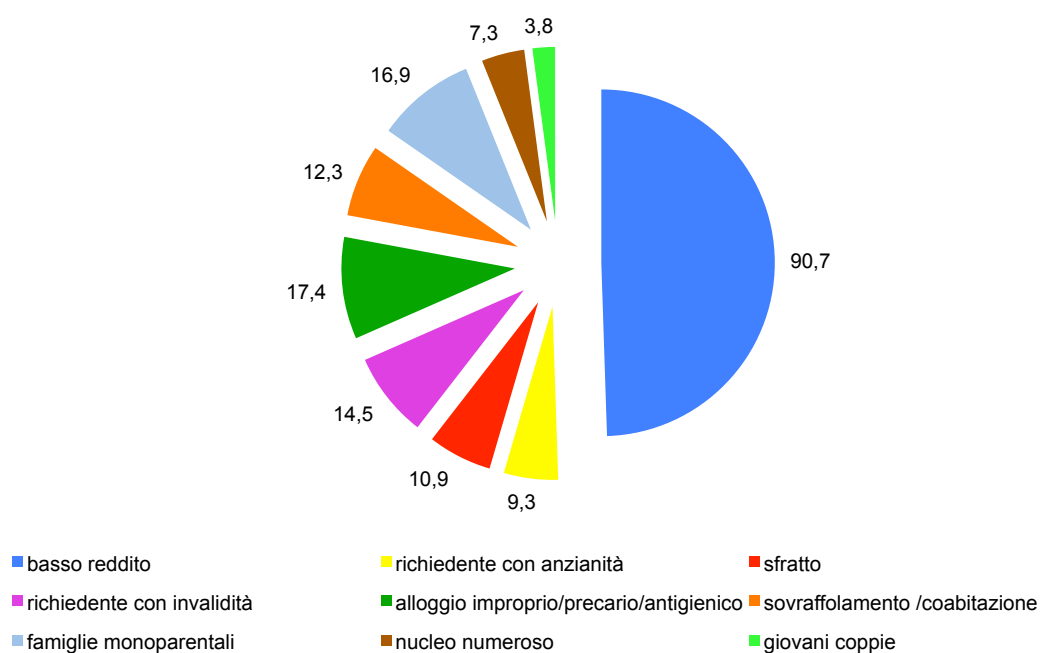
Livorno, percentuale di domande che presentano uno dei seguenti profili di disagio. Suddivisione tra italiani e stranieri. In alto, la graduatoria integrata 2004-06, in basso quella 2008-10.



Suddividendo il dato tra italiani e stranieri, si nota un peggioramento della condizione reddituale degli stranieri, per i quali crescono anche i casi di sfratto, di alloggio inadeguato e di sovraffollamento/coabitazione, le famiglie monoparentali e i nuclei numerosi.

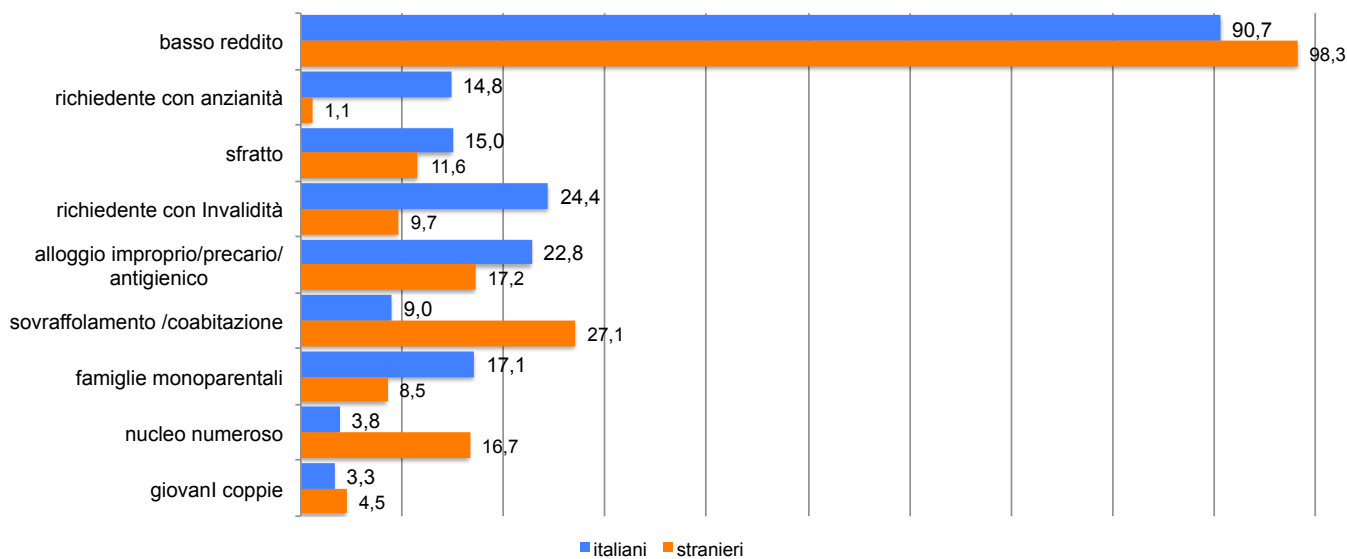
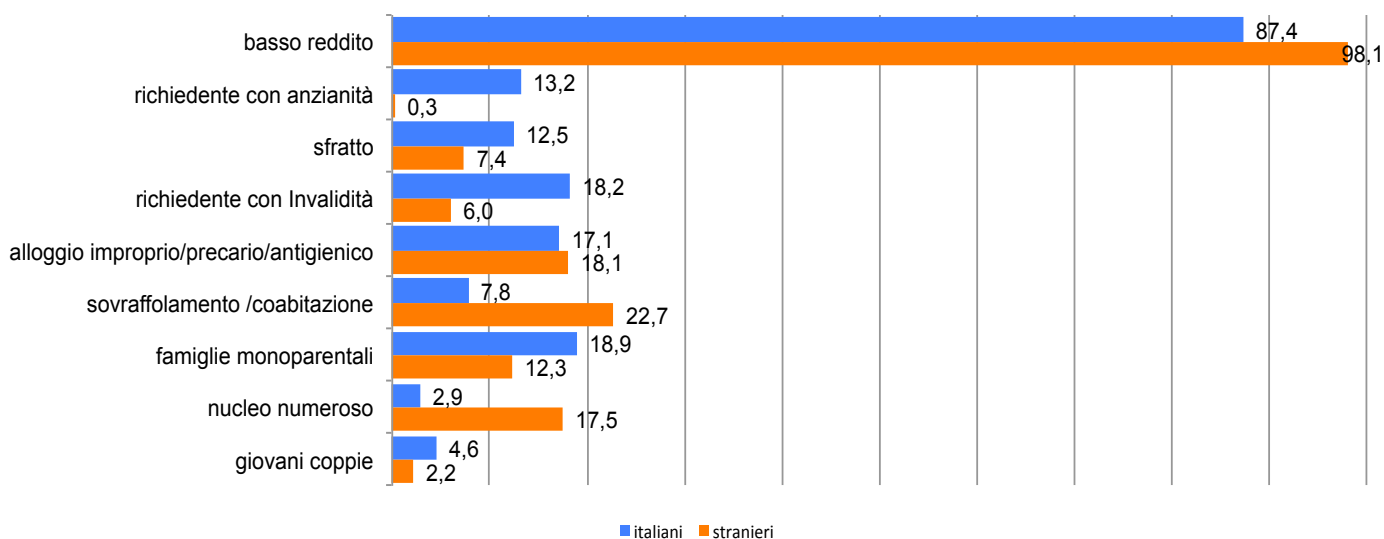
Per gli italiani la situazione è abbastanza stabile (con leggeri aumenti o diminuzioni) per la situazione reddituale, i casi di alloggio inadeguato e di sovraffollamento/coabitazione, i richiedenti anziani e con invalidità, le famiglie monoparentali. Diminuiscono invece i casi di sfratto, che rimangono sempre percentualmente più del doppio degli stranieri.

Pisa, percentuale di domande che presentano uno dei seguenti profili di disagio. In alto la graduatoria integrata 2004-6, in basso quella 2008-10.



Pisa è l'unica delle tre città trattate in cui aumentano i casi di sfratto tra i richiedenti. All'aumento degli stranieri tra i richiedenti aumentano anche i casi di alloggio inadeguato, di sovraffollamento/coabitazione e i nuclei numerosi. Per la stessa ragione diminuiscono percentualmente i richiedenti anziani e le famiglie monoparentali.

Pisa, percentuale di domande che presentano uno dei seguenti profili di disagio. Suddivisione tra italiani e stranieri. In alto, la graduatoria integrata 2004-06, in basso quella 2008-10



Suddividendo il dato tra italiani e stranieri, si nota un peggioramento della condizione reddituale degli stranieri, per i quali crescono anche i casi di sfratto e di sovraffollamento/coabitazione.

Per gli italiani peggiora la situazione reddituale, i casi di richiedenti anziani e con invalidità, i casi di sfratto, che rimangono sempre percentualmente più del doppio degli stranieri.

## Disagi e svantaggi

La prima, importante considerazione è che i migranti sono particolarmente colpiti dal disagio e dall'esclusione abitativa e hanno dei profili di rischio in parte diversi - perché *specifici* - da quelli del resto della popolazione. Su di loro incide negativamente il quadro di difficoltà generale dei mercati abitativi e dei dispositivi di accesso alla casa, ma pesano anche svantaggi aggiuntivi. Dal punto di vista della progettazione delle politiche, ciò significa capire cosa c'è di peculiare nel disagio abitativo degli immigrati, e cosa invece si sovrappone alle forme del disagio che riguardano tutta la popolazione.

Gli svantaggi registrati dagli immigrati hanno tanto un carattere *diretto* (essi vengono cioè intenzionalmente rivolti nei confronti di particolari categorie: nel nostro caso le norme che limitano l'accesso degli immigrati alle opportunità offerte dall'edilizia pubblica o le discriminazioni nell'accesso all'affitto) che *indiretto* (ovvero difficoltà che prescindono da una intenzione discriminatoria, ma sono generate da un contesto sfavorevole per le fasce deboli in generale, come il profilo socio-economico, la condizione lavorativa, l'insufficienza delle politiche di welfare abitativo).

Nell'accesso all'Edilizia residenziale pubblica si condensano tanto il carattere diretto degli svantaggi degli immigrati che quello indiretto. Di quest'ultimo si è detto: la legge Bossi-Fini è intervenuta sulla questione prevedendo che possano accedere agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali gli immigrati con permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, e non semplicemente gli stranieri regolarmente residenti nel paese, come stabilito invece dalla precedente legge Turco-Napolitano. Questa previsione costituisce un forte filtro anche alla sola possibilità di partecipare ai bandi. Inoltre, gli immigrati sono più esposti alla crisi economica, la loro condizione lavorativa e abitativa è spesso più precaria e meno documentabile.

L'insufficienza quantitativa dell'offerta di Erp, l'inadeguatezza dei dispositivi di accesso alle nuove e più diffuse forme di disagio abitativo, costituiscono ulteriori (anche se indirette) forme di svantaggio.

Non ultimo, negli ultimi anni un clima politico sfavorevole alle politiche di inclusione ha indebolito, direttamente e indirettamente, le azioni tese a compensare gli svantaggi degli immigrati nell'accesso alla casa, diffondendo semmai l'opinione che questi risultino avvantaggiati nell'accesso all'edilizia sociale.

Se si leggono i dati di questa indagine oltre ogni suggestione strumentale, è chiaro come non solo non ci siano condizioni di vantaggio per gli stranieri, ma come i criteri di accesso e la composizione dell'offerta (ad esempio la scarsità di alloggi di dimensioni superiori ai 95 mq, previsti per le famiglie con oltre 5 componenti, situazione che riguarda quasi esclusivamente gli immigrati) costituiscano per essi ancora una condizione di svantaggio.

Solo per rimanere su questo esempio, le famiglie con oltre 5 componenti sono nell'ultimo bando il 21,3% dei richiedenti stranieri a Firenze (contro il 3,6 degli italiani), il 14,9% a Livorno (contro il 4,3 degli italiani), il 16,7% a Pisa (contro il 3,8 degli italiani). Nella sola città di Livorno, gli alloggi Erp di oltre 95 mq sono complessivamente 139 su un patrimonio di oltre 6.000 alloggi. Una situazione del genere esclude di fatto una quota tra il 15 e il 20% dei richiedenti stranieri ammessi alle graduatorie. Analogo confronto negativo si può fare per i punteggi assegnati ai richiedenti con sfratto (che assegna 4-5 punti in graduatoria), agli anziani e ai portatori di handicap, decisamente più rari tra gli immigrati. La maggiore gravità della situazione degli immigrati relativa alle condizioni di inadeguatezza degli alloggi e al sovraffollamento si è andata con il tempo attenuando poiché, come abbiamo visto, queste situazioni vanno aumentando anche tra i richiedenti italiani.

La "competizione" per l'accesso all'edilizia sociale è solo marginalmente l'effetto della domanda aggiuntiva degli immigrati, mentre dipende in larghissima misura dall'insufficienza quantitativa dell'offerta.

E' su questo piano, del potenziamento dell'offerta e delle forme di sostegno abitativo e sociale, che deve venire una risposta non basata sull'esclusione e sulla marginalizzazione.