

A faint, stylized map of Florence, Italy, serves as the background for the slide. The map shows the city's layout with streets and the Arno river, rendered in light colors against a dark blue background.

Statistiche per il cambiamento.
Contrastare il disagio con politiche del
territorio basate sui dati-

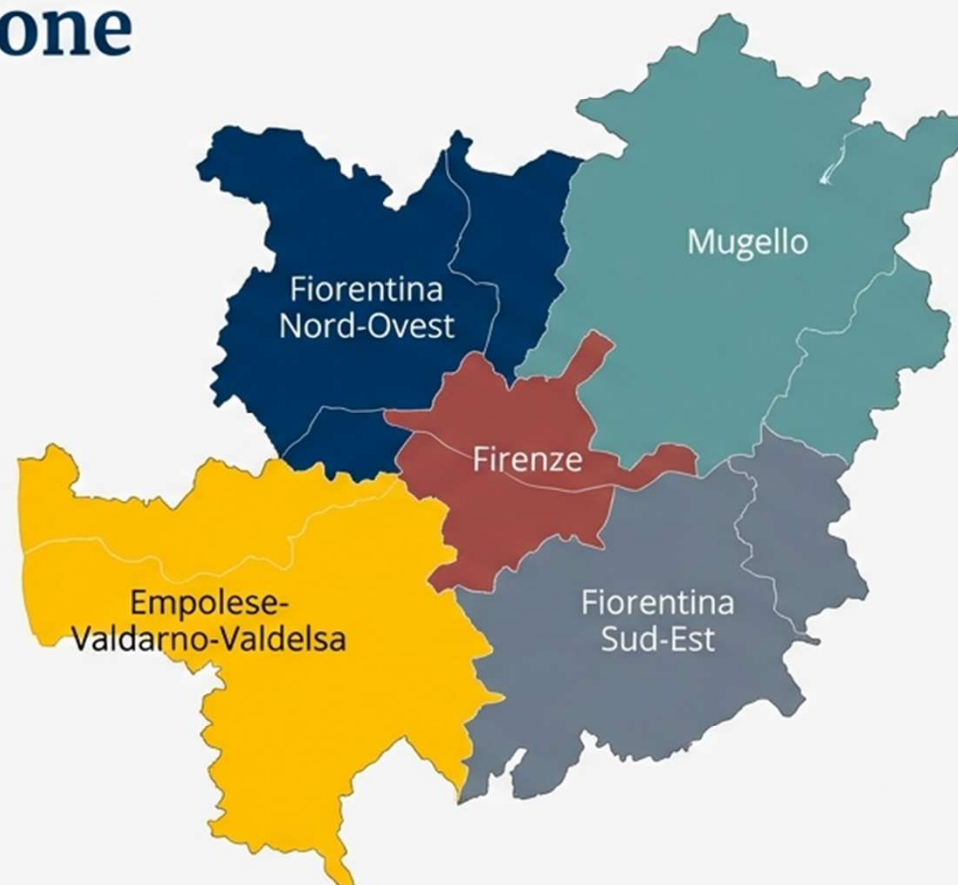
DISAGIO ABITATIVO NELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Giacomo Parenti | Direttore Generale | Città
Metropolitana di Firenze

Cinque territori, un'unica area metropolitana sotto pressione

La Città Metropolitana di Firenze presenta sfide abitative disomogenee. Comprendere le dinamiche delle singole Zone Distretto è essenziale per interventi mirati.

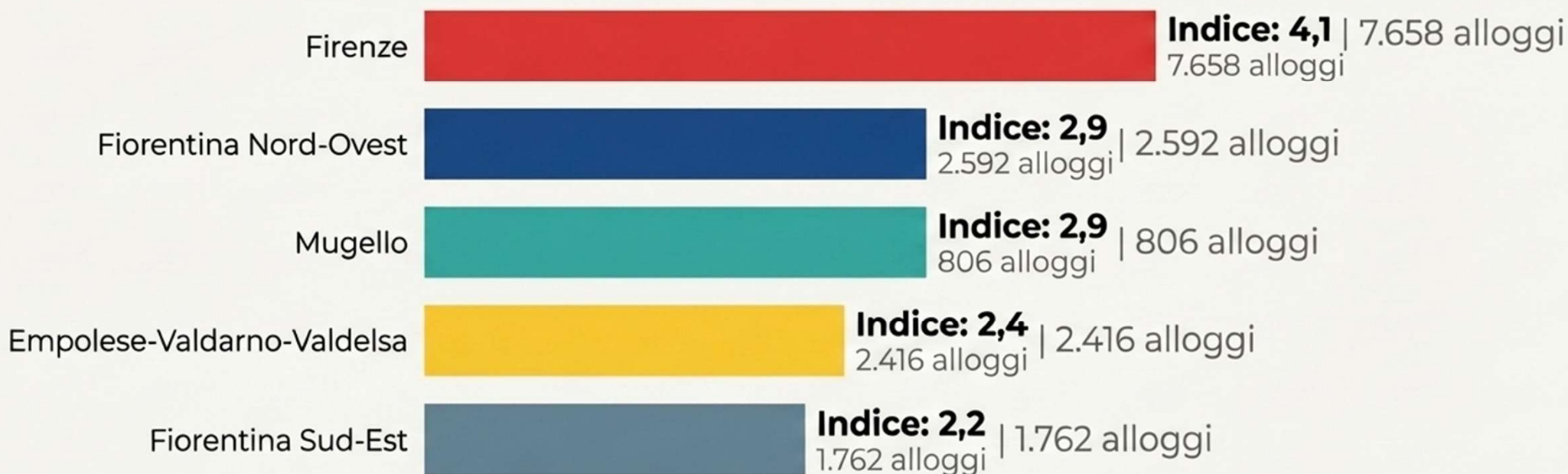
- Firenze (Capoluogo, epicentro della tensione abitativa)
- Fiorentina Nord-Ovest
- Fiorentina Sud-Est
- Empolese-Valdarno-Valdelsa
- Mugello



Le fondamenta del welfare abitativo:

INDICE DI DOTAZIONE TERRITORIALE

L'Indice di Dotazione Territoriale misura il numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ogni 100 famiglie residenti. **Firenze** concentra la **dotazione maggiore**, mentre le zone limitrofe mostrano una copertura strutturale inferiore.

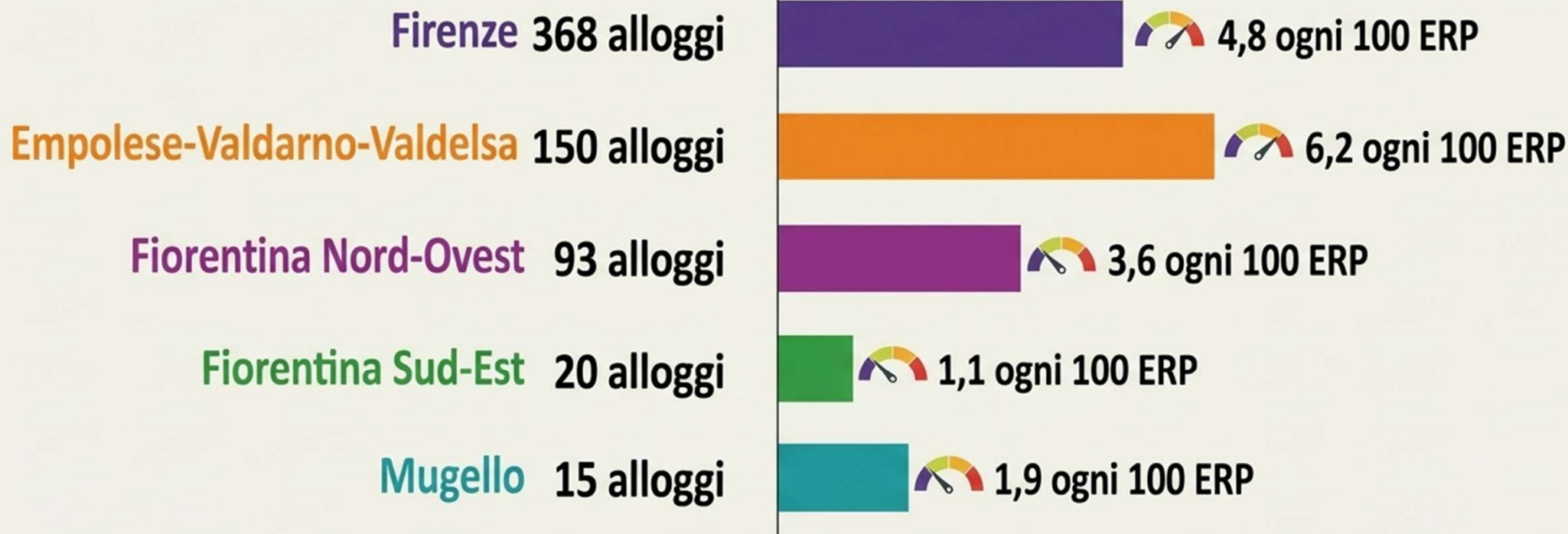


Il ruolo dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Bal tatta alla Slide C, nell' Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

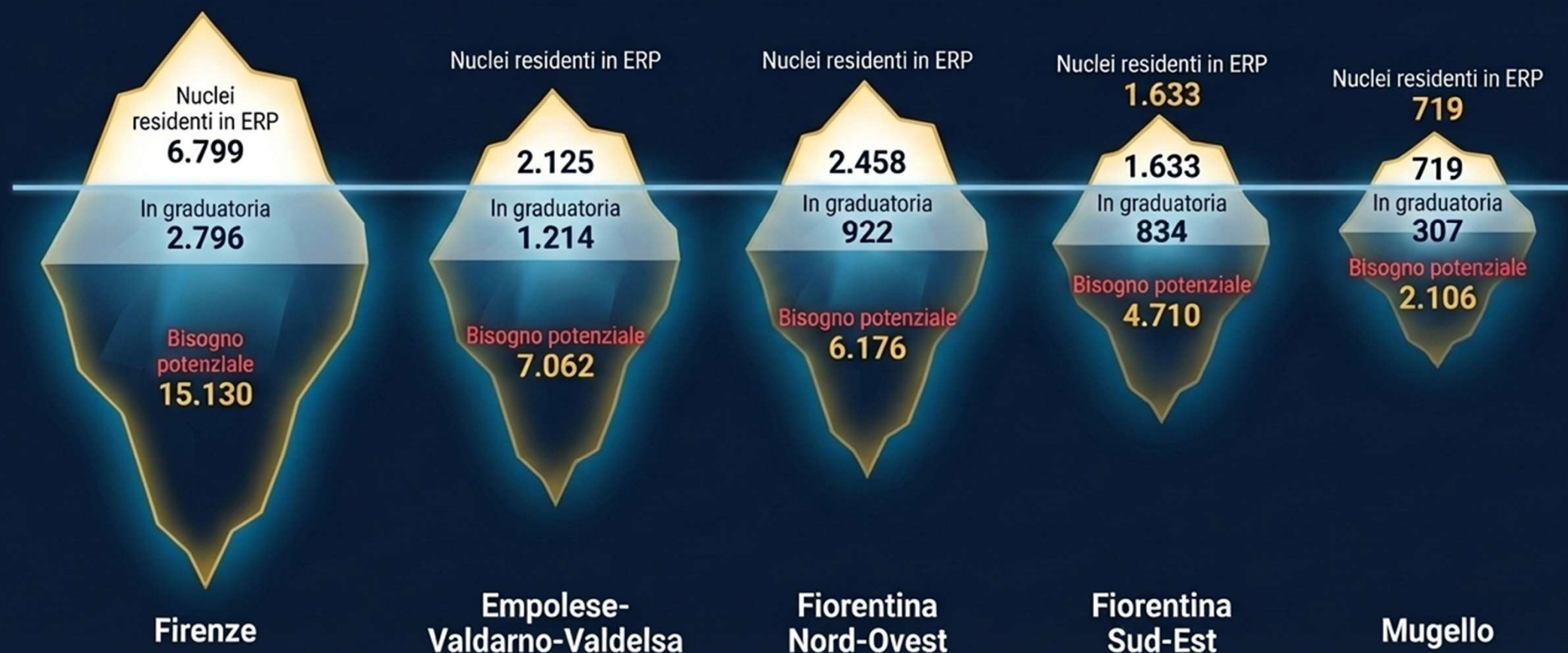
ALLOGGI ERS

INCIDENZA ERS PER 100 ERP



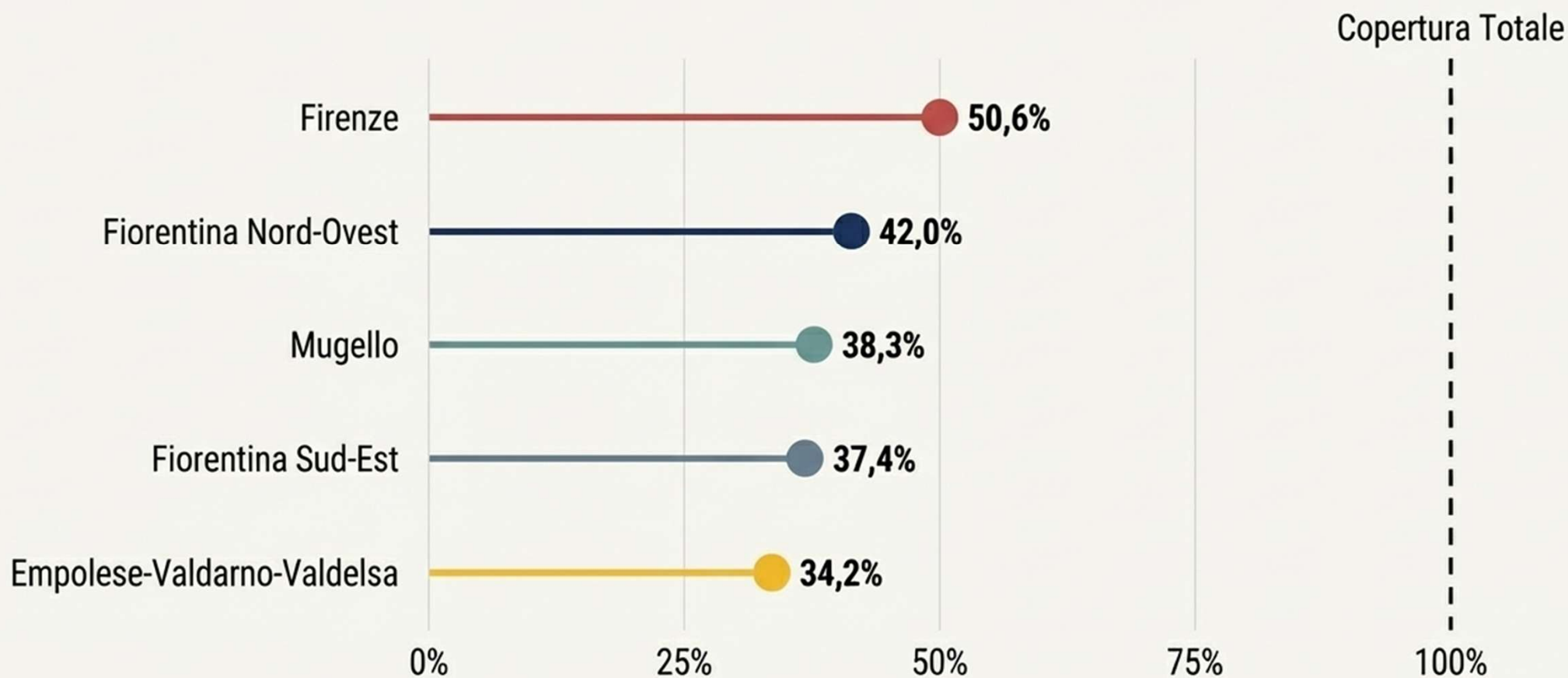
L'iceberg del fabbisogno ERP: dal conclamato al sommerso

Oltre alle graduatorie ufficiali, esiste un bacino di vulnerabilità "invisibile". Il bisogno potenziale (nuclei in affitto con ISEE <16.500€) supera di gran lunga la capacità di risposta del sistema.



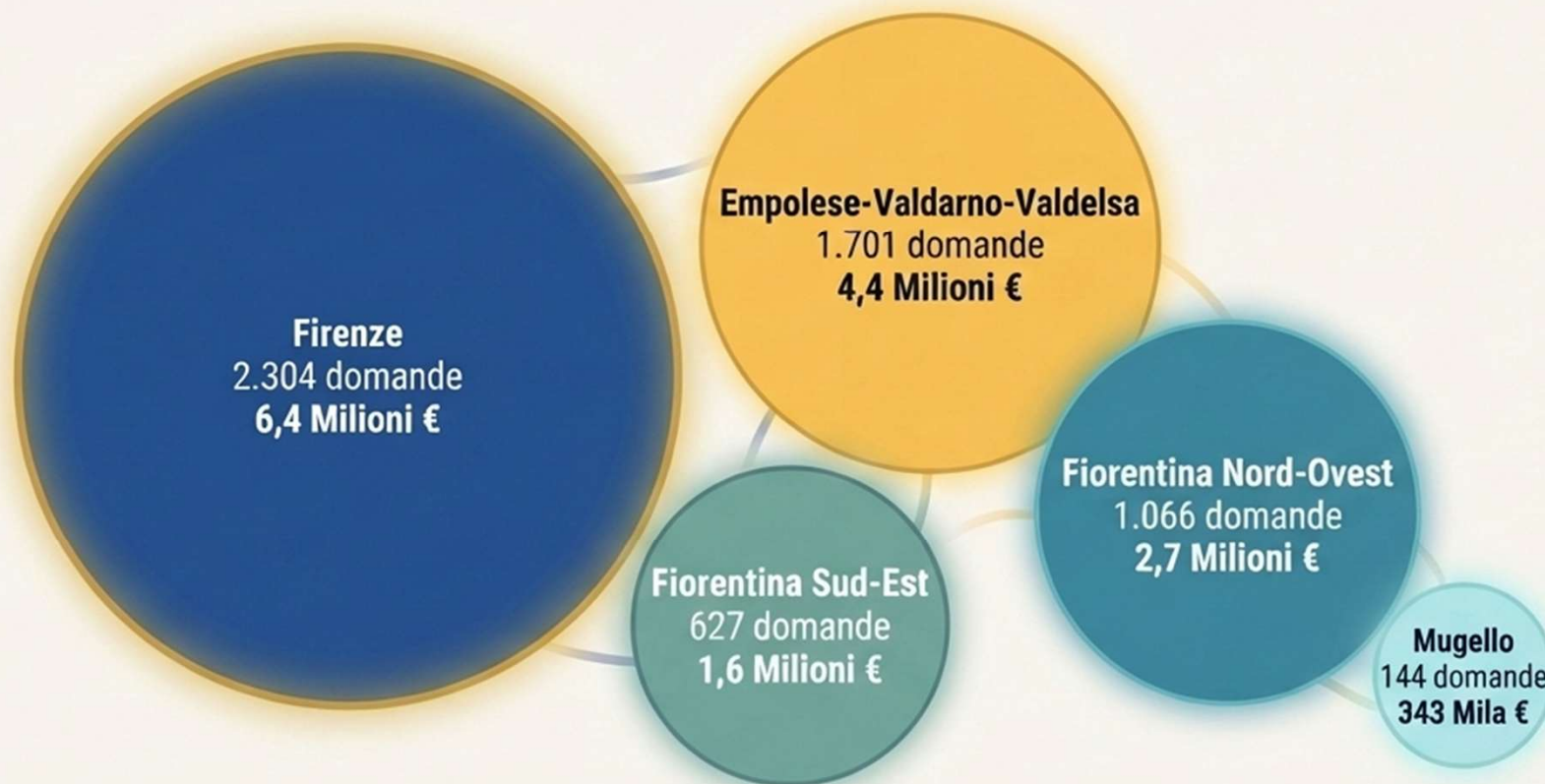
L'indice di copertura: misurare la distanza dall'obiettivo

Se tutti i nuclei eligibili richiedessero un alloggio oggi, quale percentuale troverebbe risposta?
Nessuna zona della Città Metropolitana raggiunge la sufficienza.



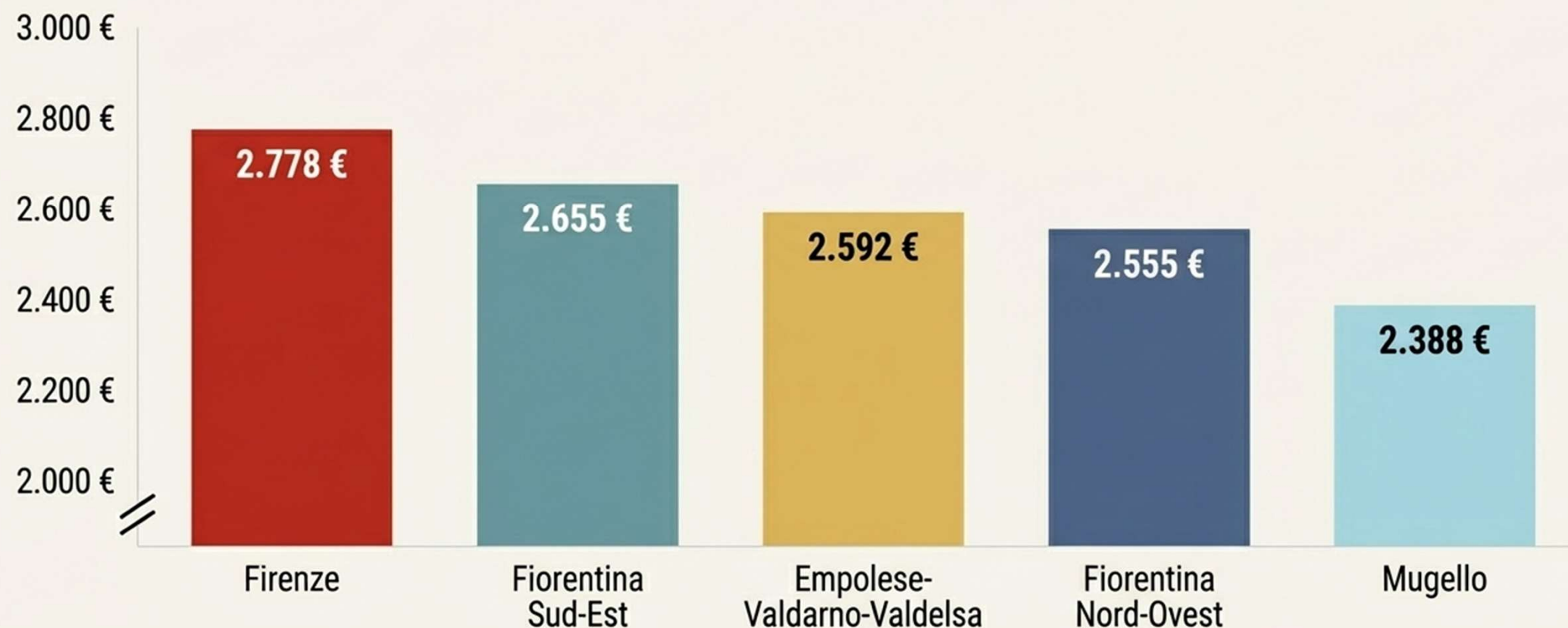
La pressione sul mercato privato: il Fondo Affitti come termometro

Chi è escluso dall'ERP si scontra con il libero mercato. Nel 2023, la richiesta di contributi per l'affitto ha generato un **fabbisogno economico** milionario nell'area metropolitana.



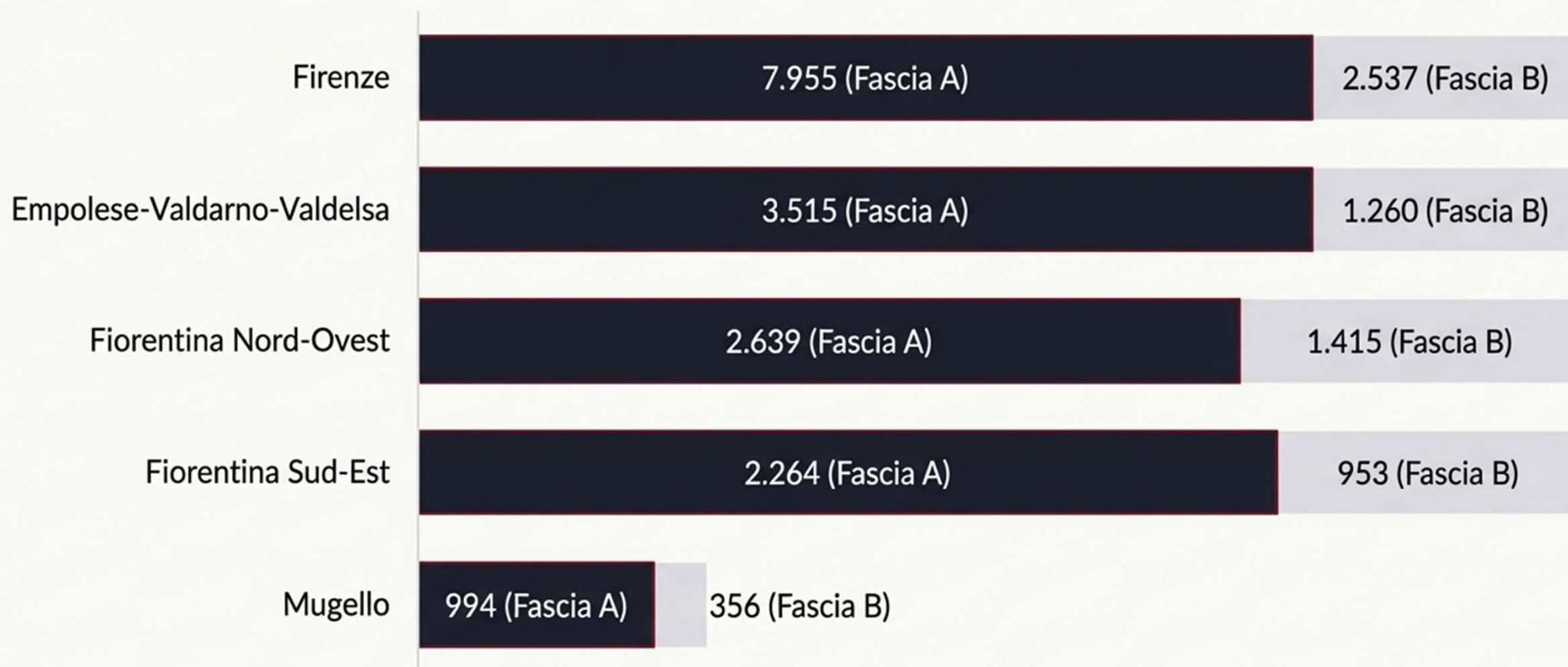
Il costo della sopravvivenza: il fabbisogno pro-capite

Non è solo una questione di volumi: l'intensità del disagio per singola famiglia raggiunge picchi critici nel capoluogo, sfiorando i 2.800 euro di fabbisogno medio.



Chi chiede aiuto? L'incidenza dello svantaggio economico

Le richieste di sostegno all'affitto non provengono dalla "classe media in difficoltà", ma quasi esclusivamente da nuclei in condizione di grave svantaggio economico (Fascia A).



La faccia più dura dell'emergenza: la povertà assoluta

Dietro le domande di contributo si nasconde una profonda deprivazione materiale.

Oltre la metà dei nuclei in Fascia A vive in condizione di povertà assoluta.



Empolese-Valdarno-Valdelsa
| 2.192 nuclei



Mugello
| 618 nuclei



Firenze
| 4.870 nuclei



Fiorentina Sud-Est
| 1.301 nuclei



Fiorentina Nord-Ovest
| 1.442 nuclei

Tabella comparativa – ERP / Contributo Affitto / ERS

Estratto criteri: ISEE → Situazione abitativa

Ambito	ERP	Contributo Affitto	ERS
ISEE	≤ 16.500 €	≤ 16.500 €	Fascia media: circa 14.000–40.000 € (variabile per progetto)
ISE	Circa ≤ 28.000 € (da bando)	≤ 32.192,74 €	Soglie variabili (≈ 20.000–60.000 €)
Patrimonio mobiliare	Entro soglia bando (≈ 25.000 €)	Entro limiti previsti dall'ISEE	Definito dal progetto; generalmente coerente con fasce ISEE intermedie
Patrimonio immobiliare	Nessun immobile adeguato in Italia/estero	Nessun immobile adeguato	Nessun immobile adeguato (salvo eccezioni progettuali)
Contratto di locazione	Non richiesto	Necessario: registrato, abitativo, non di lusso	Necessario: contratto calmierato (6+2)
Situazione abitativa	Sovraffollamento, inadeguatezza, emergenza, canone oneroso	Canone oneroso rispetto al reddito	Difficoltà a sostenere il mercato libero; condizioni abitative non adeguate

La Mappa delle Priorità: Cruscotto di Sintesi Metropolitano

Un incrocio degli indicatori chiave rivela le vocazioni di fragilità dei diversi territori. Firenze soffre per i volumi e i costi, le aree limitrofe per la minor copertura strutturale.

	Copertura Bisogno ERP	Pressione Affitti (Costi)	Povertà Assoluta
Firenze	Bassa Copertura Potenziale	Altissimo Fabbisogno Affitto	Alta Povertà
Empolese-Valdarno-Valdelsa	Bassissima Copertura	Alto Fabbisogno Affitto	Altissima Povertà
Fiorentina Nord-Ovest	Media Copertura	Medio Fabbisogno	Media Povertà
Fiorentina Sud-Est	Bassa Copertura	Medio Fabbisogno	Alta Povertà
Mugello	Media Copertura	Basso Fabbisogno	Altissima Povertà

Dai dati all'azione: priorità per le politiche abitative

L'analisi delle 5 Zone Distretto impone un cambio di paradigma: la gestione dell'esistente non è sufficiente ad arginare la vulnerabilità strutturale.



1. Ampliare la dotazione ERP/ERS: Indispensabile colmare il gap nelle aree periferiche (es. Empolese) dove l'indice di copertura scende sotto il 35%.



2. Sostenere il mercato privato: Il Fondo Affitti è vitale, specialmente nel capoluogo fiorentino dove i costi pro-capite sono insostenibili per le fasce fragili.



3. Interventi multidimensionali: L'altissima incidenza di povertà assoluta (oltre il 60% in Fascia A) richiede l'integrazione stretta tra politiche abitative e servizi sociali territoriali.