

# Il fabbisogno abitativo Rinnovata emergenza



## 1° Rapporto " Famiglia-reddito-casa "

A cura della UIL Servizio Politiche Territoriali  
Marzo 2008

## Il fabbisogno abitativo: rinnovata emergenza

Il tema del disagio abitativo è tornato al centro del dibattito delle forze politiche, di studiosi e amministratori per il carattere di urgenza che sta assumendo in questi ultimi anni.

La questione abitativa che aveva caratterizzato l'agenda politica degli anni '70/'80 e prima ancora contribuito al rilancio economico del Paese , sembrava, agli inizi degli anni '90, un capitolo chiuso, ma quello che appare evidente oggi è che la questione abitativa si presenta sotto forma di "*emergenza*" non solo per le fasce sociali a basso reddito ma anche per quelle con reddito medio.

Negli ultimi decenni l'impegno pubblico nel campo delle politiche abitative è venuto progressivamente scemando, fino a rendere evidente come ***il diritto all'abitazione, quale diritto di cittadinanza*** , non abbia fatto più parte dell'orizzonte politico degli interessi della comunità.

Abitare è come avere un settimo senso, fa parte del nostro essere. Il legame tra l'uomo e la casa, l'abitare una casa, è considerato un aspetto costitutivo della vita. Perdere una casa, non abitare una casa ci fa sentire poveri. Abitare una casa determina il rapporto tra la città e i suoi abitanti, ne costruisce la cittadinanza. Lo spazio privato della casa e quello pubblico della città interagiscono costituendo lo spazio sociale della cittadinanza.

Nuove dinamiche sociali ed economiche si sono sviluppate in tutto il paese : la frammentazione dei nuclei familiari, l'invecchiamento e l'impovertimento della popolazione, l'ingresso di nuovi nuclei di immigrati, la contrazione dello stock in affitto, l'aumento dei prezzi del mercato immobiliare.

Il vertiginoso aumento dei canoni di locazione, accompagnato da un basso costo del denaro, ha indotto molte famiglie all'acquisto dell'alloggio tramite accensione di un mutuo bancario, molto spesso a tasso variabile, comportando un' elevata vulnerabilità finanziaria tale da rischiare la messa all'asta giudiziaria

della propria abitazione, e stesso discorso si può fare per le locazioni: per quanto riguarda gli sfratti, il 75 % dei casi è dovuto a morosità.

Ad ottobre 2007, secondo i dati della Banca d'Italia, le cosiddette "sofferenze" delle famiglie consumatrici" sono salite infatti dell'8,45% superando gli 11 miliardi di euro.

Le modificazioni intervenute nel mercato del lavoro e un'economia stagnante, hanno infatti aumentato il numero di famiglie che non solo non possono acquistare una casa, ma nemmeno garantire il pagamento, così come previsto dalla legge di riforma del regime delle locazioni, dei canoni "concordati". In Italia 4 milioni di famiglie utilizzano gran parte del loro reddito per pagare l'affitto mentre risultano iscritte alle liste per la casa popolare, 600 mila famiglie. Le Regioni ed i Comuni in questi anni, hanno ribadito che "il problema casa è un problema nazionale" che non può essere trasferito semplicemente alla responsabilità dei governi locali senza il varo di una nuova politica nazionale.

Una nuova politica sulla casa a livello nazionale dovrà prendere in esame le nuove forme della cooperazione tra lo Stato, le Regioni e gli Enti locali, per far decollare quei programmi di riqualificazione urbana che recepiscono gli indirizzi europei nel combattere l'esclusione sociale con azioni innovative a sostegno del "welfare" e dello sviluppo economico. Un compito particolare è assegnato alla programmazione regionale, che potrà essere tanto più efficace quanto più saprà coniugare le politiche di riqualificazione urbana con l'utilizzo dei futuri fondi europei.

A nostro avviso, sarà opportuno aprire la discussione su come riconsiderare l'intero settore in un quadro organico di misure strutturali che riguardino il turn-over del patrimonio immobiliare pubblico e degli assegnatari, il rinnovo e la rivisitazione delle forme istituzionali di gestione del patrimonio e del servizio sociale con una seria riforma degli Enti gestori, la ridefinizione delle figure oggetto di assistenza o di sostegno con la declaratoria dei diversi fabbisogni

abitativi (emergenza, sostegno permanente, sostegno transitorio) analizzando, in termini qualitativi e quantitativi, la domanda storica e quella di nuova formazione.

Occorrerà rendere operative le scelte di politica abitativa, attraverso la costruzione o il recupero di alloggi, ma grande importanza dovranno avere gli *interventi di natura fiscale* come la detrazione dei proventi dei canoni, la defiscalizzazione della base impositiva degli alloggi immessi nel mercato della locazione, nonché il ripristino di un canale di finanziamento che operi tramite la previsione di ritorno di gestione, come fondo rotativo. In sintesi potrebbero essere delle linee strategiche di intervento :

- l'incremento e qualificazione dell'offerta degli alloggi a costi e canoni moderati;
- la detrazione aggiuntiva per i redditi dei proprietari che affittano a canone concordato;
- l'eliminazione dell'ICI per gli immobili affittati a canone concordato;
- l'eliminazione dell'ICI sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- la riduzione delle imposte sulle compravendite della prima casa e dei costi delle intermediazioni, (il DPEF 2008 prevede attualmente la detrazione nel limite di 1000 € da ripartire tra i comproprietari in base alla percentuale di proprietà);
- Tenuto conto che la Finanziaria 2008 prevede la proroga degli incentivi per la riqualificazione energetica degli edifici, per consentire ai Comuni che intendano applicare tale norma, occorrerà prevedere una compensazione in finanziaria, per far sì che le politiche di incentivazione al risparmio energetico siano omogenee su tutto il territorio;
- Sarebbe opportuno prevedere l'istituzione di un fondo di garanzia regionale destinato a compensare le morosità dei cittadini che non sono nelle condizioni di pagare alcun canone;
- l'ottimizzazione e potenziamento dell'utilizzo del patrimonio pubblico;
- la riqualificazione delle periferie;

- il sostegno per l'accesso e il mantenimento delle case in proprietà;
- il ridimensionamento della portata delle emergenze.

Questa indagine sulle politiche abitative in Italia ha l'obiettivo di evidenziare l'emergenza che il nostro paese vive.

Sono stati presi in considerazione dati di carattere demografico, per offrire un quadro sui numeri delle famiglie italiane e sulle tipologie più diffuse, ed è stata poi effettuata una stima sulle spese che una famiglia media deve sostenere per l'abitazione.

Per quanto riguarda la distribuzione territoriale sono stati presi in considerazione, come campione, i Comuni capoluogo di Regione e si è calcolato il costo medio mensile della rata del mutuo e dei canoni di locazione per un appartamento di 70 mq, in zona centrale, semicentrale e periferica delle città campione.

Da questa nostra indagine emerge, stando all'ultimo censimento Istat, come il numero di abitazioni in proprietà (dal 1961 al 2001) sia aumentato del 61,35 %, mentre le abitazioni in affitto, passando da 6.076.000 a 4.328.000 unità, hanno fatto registrare una diminuzione pari al 40,38 %. I Comuni in cui si registrano gli importi per i mutui più elevati sono Siena, Roma e Salerno rispettivamente con 181.999, 175.709 e 169.234 Euro. È stato calcolato inoltre quanto incide sul reddito medio annuo il canone di locazione, prendendo a campione tre città: Milano, Roma e Palermo. Per la città di Milano ogni anno l'incidenza percentuale del canone di locazione sul reddito annuo risulta variare da un minimo del 18,95 % ad un massimo del 22,30 %; a Roma la percentuale varia da un minimo del 36,93 % ad un massimo del 51,94 %, mentre a Palermo varia da un minimo del 13,01% ad un massimo del 16,92 %.

Appare quindi chiaro come la politica abitativa debba rappresentare uno dei cardini dell'agenda politica e proseguire quel faticoso inesorabile cammino timidamente intrapreso nell'ultima legislatura, cercando di perseguire una politica che non sia legata solamente alle fasi emergenziali immediate ma realizzi un intervento "strutturale".

## DATI DEMOGRAFICI

**Tabella 1**

Popolazione residente al 1/01/2007 per Regione e Comune capoluogo di Provincia

REGIONE	PROVINCE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1/01/2007
<b>Valle D'Aosta</b>	Aosta	<b>124.812</b>
<b>Piemonte</b>	Alessandria	432.215
	Asti	215.074
	Biella	186.938
	Cuneo	573.613
	Novara	357.688
	Torino	2.248.955
	Verbania	161.640
	Vercelli	176.705
<b>TOT.</b>		<b>4.352.828</b>
<b>Lombardia</b>	Bergamo	1.044.820
	Brescia	1.195.777
	Como	572.441
	Cremona	350.368
	Lecco	327.510
	Lodi	215.386
	Mantova	397.533
	Milano	3.884.481
	Pavia	521.296
	Sondrio	180.429
	Varese	855.400
<b>TOT.</b>		<b>9.545.441</b>
<b>Trentino Alto Adige</b>	Bolzano	487.673
	Trento	507.030
<b>TOT.</b>		<b>994.703</b>
<b>Veneto</b>	Belluno	212.365
	Padova	897.999
	Rovigo	244.894
	Treviso	857.359
	Venezia	836.596
	Verona	880.230
	Vicenza	844.111
<b>TOT.</b>		<b>4.773.554</b>
<b>Friuli Venezia Giulia</b>	Gorizia	141.229
	Pordenone	303.258
	Trieste	236.512
	Udine	531.603
<b>TOT.</b>		<b>1.212.602</b>
<b>Liguria</b>	Genova	887.094
	Imperia	217.354
	La Spezia	220.212
	Savona	283.218
<b>TOT.</b>		<b>1.607.878</b>

REGIONE	PROVINCE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1/01/2007
Emilia Romagna	Bologna	954.682
	Ferrara	353.303
	Forli Cesena	377.993
	Modena	670.098
	Parma	420.077
	Piacenza	278.224
	Ravenna	373.449
	Reggio Emilia	501.364
	Rimini	294.074
<b>TOT.</b>		<b>4.223.264</b>
Toscana	Arezzo	337.236
	Firenze	970.414
	Grosseto	220742
	Livorno	337.005
	Lucca	382.738
	Massa Carrara	200.825
	Pisa	399.881
	Pistoia	281.347
	Prato	245.033
	Siena	262.990
<b>TOT.</b>		<b>3.638.211</b>
Marche	Ancona	466.789
	Ascoli Piceno	382.721
	Macerata	316.214
	Pesaro Urbino	370.374
<b>TOT.</b>		<b>1.536.098</b>
Umbria	Perugia	645.000
	Terni	227.967
<b>TOT.</b>		<b>872.967</b>
Lazio	Frosinone	491.548
	Latina	528.663
	Roma	4.013.057
	Rieti	154.949
	Viterbo	305.091
<b>TOT.</b>		<b>5.493.308</b>
Abruzzo	Chieti	391.313
	L'Aquila	305.400
	Pescara	311.896
	Teramo	301.188
<b>TOT.</b>		<b>1.309.797</b>
Molise	Campobasso	231.031
	Isernia	89.043
<b>TOT.</b>		<b>320.074</b>
Campania	Avellino	437.649
	Benevento	288.572
	Caserta	891.473
	Napoli	3.082.756
	Salerno	1.089.737
<b>TOT.</b>		<b>5.790.187</b>
Puglia	Bari	1.596.364
	Brindisi	402.831
	Foggia	681.546
	Lecce	808.939
	Taranto	580.189
<b>TOT.</b>		<b>4.069.869</b>

<b>REGIONE</b>	<b>PROVINCE</b>	<b>POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1/01/2007</b>
<b>Basilicata</b>	Matera	203.520
	Potenza	387.818
<b>TOT.</b>		<b>591.338</b>
<b>Calabria</b>	Catanzaro	366.647
	Cosenza	727.694
	Crotone	172.171
	Reggio Calabria	563.912
	Vibo Valentia	167.628
<b>TOT.</b>		<b>1.998.052</b>
<b>Sicilia</b>	Agrigento	455.227
	Caltanissetta	272.918
	Catania	1.076.972
	Enna	173.676
	Messina	653.861
	Palermo	1.241.241
	Ragusa	309.280
	Siracusa	398.948
Trapani	434.738	
<b>TOT.</b>		<b>5.016.861</b>
<b>Sardegna</b>	Cagliari	555.409
	Nuoro	161.929
	Oristano	168.381
	Sassari	333.576
<b>TOT.</b>		<b>1.659.443</b>
<b>Totale Italia</b>		<b>59.131.287</b>

Fonte: dati Istat

**Tabella 2**

Le famiglie: serie storica 2003-2006

ANNI	POPOLAZIONE	NUMERO FAMIGLIE	NUMERO MEDIO DEI COMPONENTI	POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIA	POPOLAZIONE RESIDENTE IN CONVIVENZA
2003	57.888.245	22.876.102	2,52	57.553.560	334.685
2004	58.462.375	23.310.604	2,49	58.113.896	348.479
2005	58.751.711	23.600.370	2,48	58.417.507	334.204
2006	59.131.287	23.907.410	2,46	58.802.902	328.385
Diff. 2006/2003	1.243.042	1.031.308	/	1.249.342	-6.300

Fonte: dati Istat

**Tabella 3**

Famiglie per tipologia, medie 2001-2002, 2003-2005, 2005-2006 (dati in migliaia e % famiglie)

TIPOLOGIA	ANNI							
	2001-2002		2002-2003		2003-2005		2005-2006	
	MIGLIAIA	%	MIGLIAIA	%	MIGLIAIA	%	MIGLIAIA	%
<b>FAMIGLIE SENZA NUCLEI</b>	<b>5.886</b>	<b>26,9</b>	<b>6.029</b>	<b>27,2</b>	<b>6.283</b>	<b>27,8</b>	<b>6.439</b>	<b>28,1</b>
Una sola persona	5.463	25,0	5.624	25,4	5.852	25,9	5.977	26,1
<b>FAMIGLIE CON UN NUCLEO</b>	<b>15.711</b>	<b>71,9</b>	<b>15.866</b>	<b>71,5</b>	<b>16.004</b>	<b>70,9</b>	<b>16.183</b>	<b>70,7</b>
Un nucleo senza altre persone	14.838	67,9	14.985	67,5	15.153	67,1	15.351	67,0
<i>Coppie senza figli</i>	4.164	19,0	4.250	19,2	4.461	19,8	4.574	20,0
<i>Coppie con figli</i>	9.001	41,2	9.049	40,8	8.923	39,5	8.944	39,0
<i>Un solo genitore con figli</i>	1.672	7,7	1.685	7,6	1.770	7,8	1.833	8,0
Un nucleo con altre persone	873	4,0	881	4,0	850	3,8	832	3,6
<i>Coppie senza figli</i>	257	1,2	286	1,3	285	1,3	260	1,1
<i>Coppie con figli</i>	473	2,2	446	2,0	423	1,9	424	1,9
<i>Un solo genitore con figli</i>	143	0,7	148	0,7	142	0,6	147	0,6
<b>FAMIGLIE CON DUE O PIU NUCLEI</b>	<b>269</b>	<b>1,2</b>	<b>292</b>	<b>1,3</b>	<b>295</b>	<b>1,3</b>	<b>286</b>	<b>1,0</b>
<b>Totale</b>	<b>21.866</b>	<b>100</b>	<b>22.187</b>	<b>100</b>	<b>22.582</b>	<b>100</b>	<b>22.907</b>	<b>100</b>

Fonte: dati Istat

**Tabella 4**

La crescita delle famiglie in Italia (valori assoluti)

Anni	Famiglie	Incremento medio annuo
1961	13.747.000	-
1971	15.981.427	223.443
1981	18.632.337	265.091
1991	19.909.003	127.667
2001	21.810.676	190.167

Fonte: dati Istat

**Tabella 5**

Famiglie per numero di componenti:  
valori medi anni 2001-2002, 2002-2003, 2003-2005, 2005-2006  
(valori in percentuale)

NUMERO DI COMPONENTI	ANNI			
	2001-2002	2002-2003	2003-2005	2005-2006
	%	%	%	%
UNO	25,0	25,4	25,9	26,1
DUE	25,8	25,8	26,8	27,2
TRE	22,7	22,0	21,8	21,8
QUATTRO	19,8	20,0	19,0	18,5
CINQUE	5,4	5,4	5,2	5,0
SEI O PIU	1,4	1,4	1,3	1,5
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: dati Istat

**Tabella 6**

Famiglie per Regione e ripartizione geografica  
(Valori in percentuale, media anno 2005-2006)

REGIONI	FAMIGLIE DI SINGLE	FAMIGLIE DI 5 COMPONENTI E PIU	FAMIGLIE CON AGGREGATI O PIU' NUCLEI	NUCLEI FAMILIARI			NUMERO MEDIO DI COMPONENTI FAMILIARI
				COPPIE CON FIGLI	COPPIE SENZA FIGLI	MONOGENITORI	
	%	%	%	%	%	%	%
Valle D'Aosta	34,5	2,4	2,1	52,4	34,9	12,7	2,2
Piemonte	29,3	3,1	3,6	50,8	36,6	12,5	2,3
Lombardia	27,5	4,4	3,3	55,6	31,8	12,6	2,4
Trentino Alto Adige	28,6	7,4	3,1	57,7	29,3	13,1	2,5
Provincia autonoma di Bolzano	29,2	9,8	4,7	57,4	27,8	14,8	2,6
Provincia autonoma di Trento	28,1	5,2	1,6	57,9	30,6	11,5	2,5
Veneto	23,6	6,2	6,3	57,9	31,1	11,0	2,6
Friuli Venezia Giulia	30,9	2,9	4,4	51,1	36,2	12,7	2,3
Liguria	35,6	3,1	3,9	46,7	38,3	15,0	2,2
Emilia Romagna	27,7	4,8	5,6	50,1	36,1	13,8	2,4
Toscana	24,3	5,2	8,3	50,7	37,0	12,3	2,5
Umbria	25,9	6,4	8,7	55,9	30,3	13,7	2,5
Marche	23,5	6,8	7,2	56,9	30,8	12,4	2,6
Lazio	30,8	5,6	5,2	57,7	29,1	13,2	2,5
Abruzzo	24,1	8,3	6,6	57,4	31,2	11,4	2,6
Molise	24,7	8,2	4,4	60,8	28,8	10,4	2,7
Campania	19,5	13,5	6,4	67,3	20,2	12,5	3,0
Puglia	20,7	8,4	3,4	62,4	25,8	11,8	2,8
Basilicata	23,0	7,4	3,5	61,4	28,7	9,9	2,7
Calabria	24,8	10,2	3,4	62,6	24,4	13,0	2,7
Sicilia	25,2	8,2	4,0	61,6	25,4	13,0	2,7
Sardegna	23,8	9,1	4,6	63,9	23,3	12,8	2,7

Fonte: Dati Istat

**Tabella 7**

Coppie con figli per Regione e numero di figli  
(valori in percentuale, media anno 2005-2006)

REGIONI	NUMERO DI FIGLI		
	UNO	DUE	TRE E PIÙ
	%	%	%
Valle D'Aosta	53,2	40,6	6,5
Piemonte	56,0	37,5	6,2
Lombardia	52,8	38,7	8,5
Trentino Alto Adige	43,5	41,2	15,3
Provincia autonoma di Bolzano	38,9	41,1	20,1
Provincia autonoma di Trento	47,8	41,3	10,9
Veneto	47,8	44,0	8,2
Friuli Venezia Giulia	50,6	45,1	4,3
Liguria	57,3	36,8	5,9
Emilia Romagna	55,7	35,2	9,1
Toscana	56,3	37,9	5,8
Umbria	51,3	41,1	7,6
Marche	48,8	42,5	8,7
Lazio	42,7	48,4	8,9
Abruzzo	41,4	46,0	12,6
Molise	38,6	47,6	13,8
Campania	33,3	46,7	20,0
Puglia	39,7	45,7	14,5
Basilicata	37,4	49,4	13,1
Calabria	38,0	42,9	19,1
Sicilia	37,8	47,1	15,1
Sardegna	38,5	46,6	15,0

Fonte: dati Istat

In Italia le famiglie sono circa 23 milioni (media 2005-2006) con un numero medio dei componenti pari a 2,5. Dal 2003 al 2006 si è registrato un aumento del numero delle famiglie pari a circa un milione di unità; per quanto riguarda le tipologie, la quota più consistente è caratterizzata da coppie con figli in un nucleo senza altre persone. Nonostante il numero di famiglie in generale sia cresciuto, dal 2001-2002 al 2005-2006, le coppie con figli sono passate dal 41,2 % al 39 %, mentre quelle senza figli dal 19 % al 20 %.

Le famiglie mononucleari, composte da un solo genitore con figli, fanno registrare una stabilità nel tempo con valori intorno all' 8 %.

La Regione con il maggior numero di famiglie di single è la Valle D'Aosta con il 34,5 %, quella con la quota maggiore di coppie senza figli è la Toscana con il 37,0 %, mentre la Regione con il numero più elevato di nuclei familiari costituiti da coppie con figli è la Campania con il 67,3 % e con un numero

medio di componenti familiari pari a 3,0. Il numero medio di componenti delle famiglie è maggiore nel Sud e Isole (2,85) rispetto al Centro (2,47) e al Nord (2,40).

## PATRIMONIO ABITATIVO

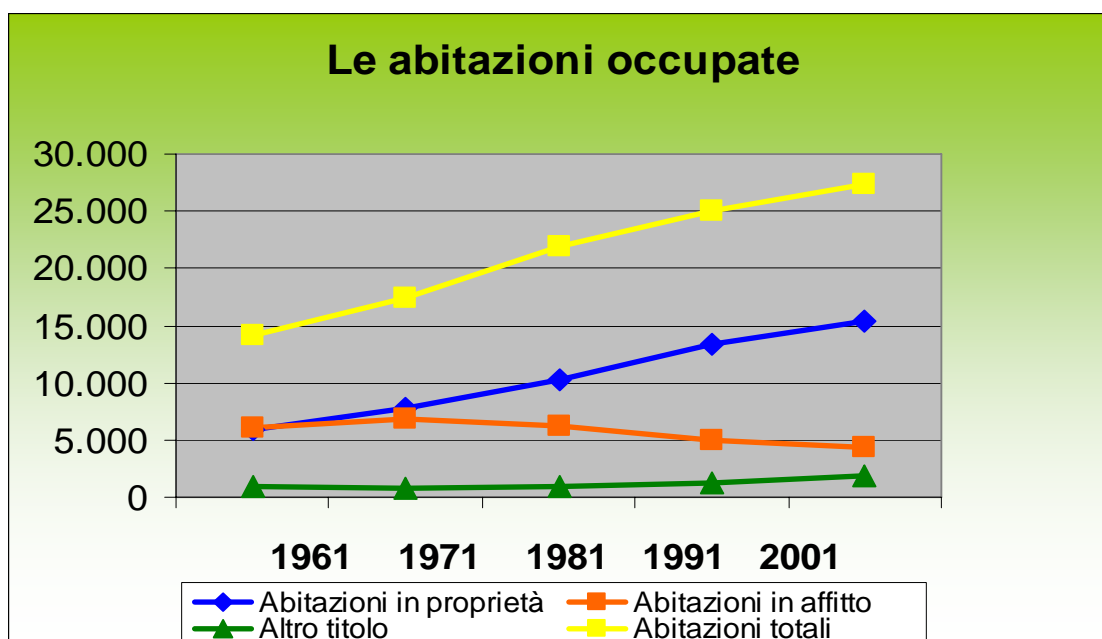
**Tabella 8**

Numero di abitazioni denunciate (Valori assoluti e in percentuale)

Anni	Abitazioni totali	Abitazioni occupate						Totale abitaz. occupate
		In proprietà		In affitto		Altro titolo		
		v.a.	% su totale abitaz. occupate	v.a.	% su totale abitaz. occupate	v.a.	% su totale abitaz. occupate	
1961	<b>14.214</b>	5.972	45,8 %	6.076	46,6 %	984	7,6 %	<b>13.032</b>
1971	<b>17.434</b>	7.766	50,8 %	6.769	44,2 %	766	5,0 %	<b>15.301</b>
1981	<b>21.937</b>	10.333	58,9 %	6.225	35,5 %	984	5,6 %	<b>17.542</b>
1991	<b>25.029</b>	13.419	68,0 %	5.000	25,3 %	1.317	6,7 %	<b>19.736</b>
2001	<b>27.292</b>	15.454	71,4 %	4.328	20,0 %	1.872	8,6 %	<b>21.653</b>

Fonte: dati Istat

Grafico 1



**Tabella 9**

Le abitazioni in rapporto alle famiglie (valori assoluti)

Anni	Abitazioni totali	Numero famiglie	Differenza famiglie/abitazioni	Rapporto % tra abitazioni totali e famiglie
1961	<b>14.214.000</b>	13.747.000	467.000	3,4 %
1971	<b>17.433.972</b>	15.981.427	1.452.545	9,1 %
1981	<b>21.937.223</b>	18.632.337	3.304.886	17,7 %
1991	<b>25.028.522</b>	19.909.003	5.119.519	25,7 %
2001	<b>27.291.993</b>	21.810.676	5.481.317	25,1 %

Fonte: dati Istat

**Tabella 10**

Il fabbisogno abitativo in Italia (valori assoluti)

Anni	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Numero famiglie	Differenza abitazioni/famiglie
1961	13.032.000	1.182.000	13.747.000	- 715.000
1971	15.301.427	2.132.545	15.981.427	- 680.000
1981	17.541.752	4.395.471	18.632.000	- 1.090.248
1991	19.735.913	5.292.609	19.909.000	- 173.087
2001	21.653.288	5.638.705	21.811.000	- 157.712

Fonte: dati Istat

Dai dati Istat emerge che le abitazioni censite nel 2001 sono circa 27,3 milioni di unità di cui una quota pari al 71,4 % risulta essere in proprietà, il 20 % in affitto, l'8,6 % risulta ad altro titolo. L'aumento delle abitazioni occupate rispecchia il trend di crescita delle famiglie. La condizione abitativa delle famiglie italiane ha subito profonde modifiche nel corso degli ultimi decenni: i dati censuari dell'Istat rivelano come nel 1961 il 46,6% delle abitazioni fossero date in affitto, il 45,8 % fossero detenute in proprietà e il restante 7,6% fosse occupato con un altro titolo di godimento. Confrontando i dati del 1961 con quelli dell'ultimo censimento si riscontra un profondo ampliamento della quota di abitazioni in proprietà rispetto a quelle in affitto.

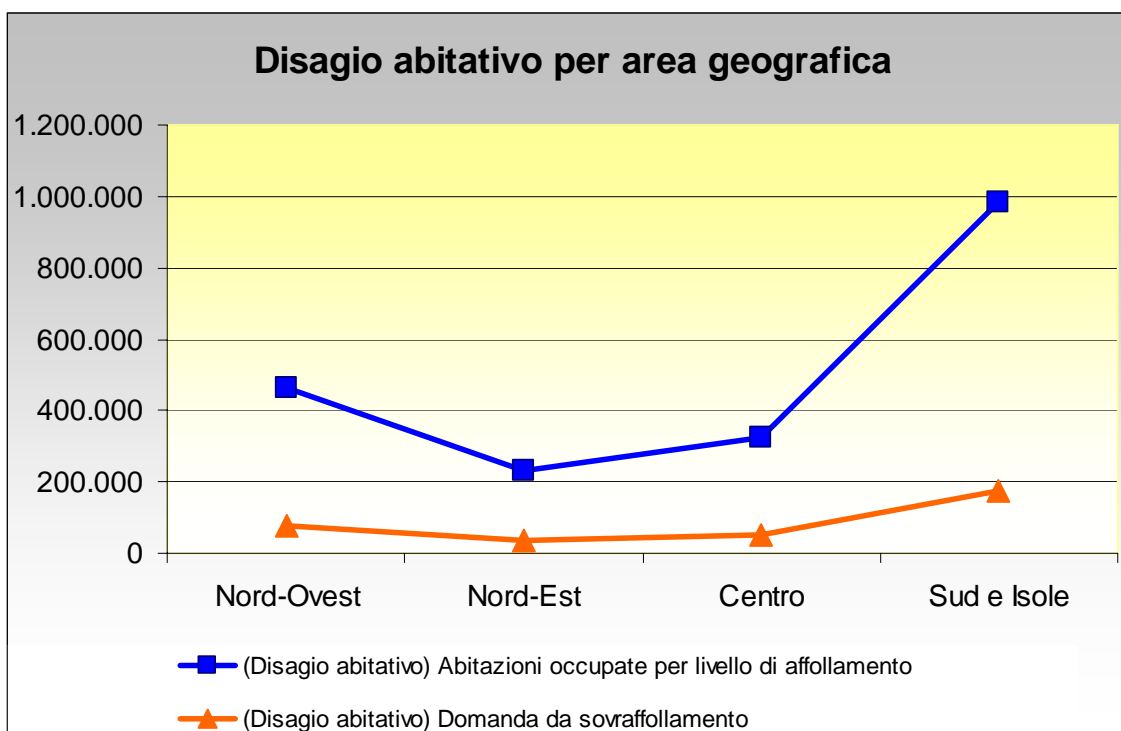
**Tabella 11**

Patrimonio edilizio e affollamento (valori assoluti, anno 2001)

<b>Abitazioni occupate per livello di affollamento</b>	<b>Italia</b>	<b>Nord-Ovest</b>	<b>Nord-Est</b>	<b>Centro</b>	<b>Sud e Isole</b>
Disagio abitativo grave	117.507	19.759	9.101	14.350	74.297
Disagio abitativo	454.876	92.443	43.803	68.834	249.796
Disagio abitativo sotto gli standard	1.433.734	351.801	176.636	243.498	661.799
<b>Totale disagio</b>	<b>2.006.117</b>	<b>464.003</b>	<b>229.540</b>	<b>326.682</b>	<b>985.892</b>
<b>Domanda da sovraffollamento</b>	<b>Italia</b>	<b>Nord-Ovest</b>	<b>Nord-Est</b>	<b>Centro</b>	<b>Sud e Isole</b>
Disagio abitativo grave	49.684	8.438	3.820	6.036	31.390
Disagio abitativo	117.428	24.944	11.395	17.917	63.172
Disagio abitativo sotto gli standard	176.765	45.940	22.271	30.074	78.480
<b>Totale</b>	<b>343.877</b>	<b>79.322</b>	<b>37.486</b>	<b>54.027</b>	<b>173.042</b>

Fonte: dati Cresme

Grafico 2



L'analisi della condizione abitativa delle famiglie italiane evidenzia come le abitazioni sovraffollate siano oltre 2 milioni, con una concentrazione di gran lunga più elevata al Sud e alle Isole rispetto al Nord.

**Tabella 12**

Provvedimenti di sfratto nel periodo Gennaio-Dicembre 2006 e variazione rispetto al periodo Gennaio-Dicembre 2005 (valori assoluti e percentuale)

Regioni	Provvedimenti di sfratto emessi				Variazione % rispetto al 2005	Sfratti eseguiti	Variazione % sfratti eseguiti rispetto al 2005	
	Necessità del locatore	Finita locazione	Morosità o altra causa					Totale
	v.a.	v.a.	v.a.	% sul totale				v.a.
<b>Valle D'Aosta</b>	0	18	103	85,1	121	16,35	33	21,43
<b>Piemonte</b>	0	605	3.822	86,3	4.427	10,43	2.598	21,18
<b>Lombardia</b>	76	1.560	4.907	75,0	6.543	-0,62	2.993	48,0
<b>Trentino Alto Adige</b>	20	122	369	72,2	511	9,19	180	-5,76
<b>Veneto</b>	0	522	2.534	82,9	3.056	-0,07	1.388	-2,80
<b>Friuli Venezia Giulia</b>	4	195	760	79,2	959	-10,12	703	1,30
<b>Liguria</b>	0	474	1.806	79,2	2.280	15,39	1.149	-3,83
<b>Emilia Romagna</b>	36	585	3.820	86,0	4.441	4,03	2.848	12,70
<b>Toscana</b>	80	1.457	3.584	70,0	5.121	19,07	1.904	21,92
<b>Umbria</b>	10	54	521	89,0	585	-4,10	195	-19,42
<b>Marche</b>	102	136	616	72,1	854	21,48	548	2,81
<b>Lazio</b>	70	2.276	3.980	62,9	6.326	-3,45	2.482	-27,38
<b>Abruzzo</b>	5	93	397	80,2	495	-17,64	311	-14,33
<b>Molise</b>	0	23	126	84,6	149	31,86	159	40,71
<b>Campania</b>	200	935	1.681	59,7	2.816	-40,64	2.504	-20,0
<b>Puglia</b>	9	351	1.083	75,0	1.443	-10,21	391	-13,30
<b>Basilicata</b>	3	22	125	83,3	150	-28,91	62	63,16
<b>Calabria</b>	16	54	227	76,4	297	-11,34	181	-19,56
<b>Sicilia</b>	36	822	3.125	78,4	3.983	-0,10	1.441	-0,32
<b>Sardegna</b>	2	31	300	90,1	333	-19,37	148	-20,0
<b>Italia</b>	670	10.335	33.893	75,5	44.898	-1,80	22.218	-13,45

Fonte: dati del Ministero degli Interni

La Regione in cui si è registrato il numero più elevato di provvedimenti di sfratto emessi è la Lombardia, seguita da Lazio e Toscana.

In Lombardia il 75 % degli sfratti avviene per morosità, mentre nel Lazio e nella Toscana la causa di morosità viene sollevata rispettivamente nel 63 e nel 70 % dei casi. Rispetto al 2005 la Regione che ha fatto registrare la variazione percentuale di sfratti più elevata è stata il Molise con un incremento pari a + 31,86 % e la Campania con una diminuzione del 40,64 %. La Regione in cui sono stati eseguiti più sfratti nel 2006 è la Lombardia seguita da Emilia Romagna e Piemonte, mentre le Regioni in cui sono stati eseguiti meno sfratti sono la Valle D'Aosta, la Basilicata e la Sardegna.

## I REDDITI DELLE FAMIGLIE E LA SPESA PER L'ABITAZIONE

**Tabella 13**

I redditi delle famiglie (media in Euro del reddito familiare netto) –anno 2004-

Tipologia di famiglia	Nord	Centro	Sud	Italia
Persona sola	15.723	15.581	12.567	14.803
Coppie senza figli	30.624	29.484	20.992	27.833
Coppie con almeno un figlio minore	40.675	35.860	25.917	34.104
Coppie con figli adulti	48.926	48.071	35.209	43.628
Monogenitori con almeno un figlio minore	20.823	21.461	17.649	20.044
Monogenitori con figli adulti	33.820	33.752	23.880	30.538
Altra tipologia	34.515	33.563	29.235	32.479
<b>Totale</b>	<b>30.641</b>	<b>29.925</b>	<b>23.124</b>	<b>28.078</b>

Fonte: dati Istat

**Tabella 14**

Reddito familiare netto per ripartizione geografica e caratteristiche della famiglia (media in Euro) – anno 2005-

N° componenti famiglia	Nord	Centro	Sud e Isole	Italia
Uno	16.043	15.858	12.455	14.999
Due	29.662	28.247	20.734	26.961
Tre	39.123	35.964	26.806	34.680
Quattro	43.529	42.678	29.489	37.558
Cinque e più	47.961	44.022	33.384	39.573
<b>Reddito principale</b>				
Lavoro dipendente	34.297	33.676	27.428	32.014
Lavoro autonomo	41.016	37.583	27.795	36.252
Pensioni e trasferimenti pubblici	20.652	21.895	17.680	19.906
Capitale e altri redditi	31.677	15.623	10.664	21.998
<b>Tipologia familiare</b>				
Persone sole	16.043	15.858	12.455	14.999
Coppie senza figli	31.204	29.787	20.743	28.090
Coppie con figli	41.909	39.602	29.206	36.607
Monogenitori	29.553	30.054	23.196	27.728
Altra tipologia	34.088	34.528	28.608	32.363
<b>Famiglie con minori</b>				
Un minore	36.585	33.119	27.351	32.845
Due minori	37.667	35.250	25.813	32.374
Tre o più minori	38.529	36.534	26.274	31.710
Almeno un minore	37.083	34.050	26.593	32.585
<b>Famiglie con anziani</b>				
Un anziano	22.113	23.462	18.601	21.278
Due o più anziani	28.408	28.248	23.430	26.815
Almeno un anziano	24.162	25.100	20.186	23.104
<b>Totale</b>	<b>30.151</b>	<b>29.492</b>	<b>23.048</b>	<b>27.736</b>

Fonte: dati Istat

**Tabella 15**

Importo medio in Euro dei contratti ipotecari concessi a persone fisiche per l'acquisto di immobili residenziali

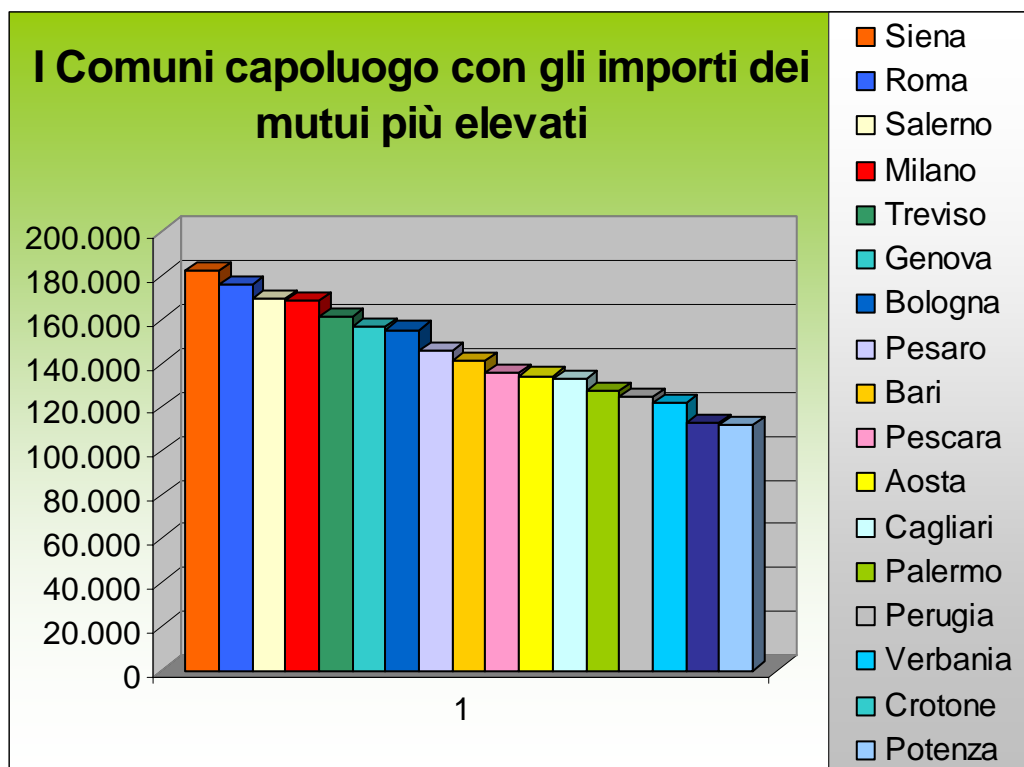
Regione	Comune capoluogo	Importi medi mutui in € 2006		Importi medi mutui in € 2005	
		Provincia	Capoluogo	Provincia	Capoluogo
Valle D'Aosta	Aosta	126.806	<b>134.243</b>	117.246	125.364
Piemonte	Alessandria	105.634	112.963	96.636	100.852
	Asti	109.680	109.310	104.116	102.000
	Biella	92.347	95.503	90.142	94.875
	Cuneo	110.827	118.787	101.705	102.708
	Novara	112.023	106.161	108.387	103.855
	Torino	115.087	111.987	107.605	105.173
	Verbania	114.829	<b>121.906</b>	105.557	113.417
	Vercelli	93.870	92.348	89.832	87.291
Lombardia	Bergamo	124.884	149.912	116.992	147.243
	Brescia	137.807	144.484	127.136	136.145
	Como	129.196	134.899	115.718	122.560
	Cremona	118.876	116.128	110.016	106.220
	Lecco	123.852	124.881	116.635	122.519
	Lodi	117.091	117.577	114.093	115.782
	Mantova	121.263	127.468	115.240	109.286
	Milano	147.023	<b>168.196</b>	137.158	157.100
	Pavia	115.883	133.362	111.479	125.787
	Sondrio	101.884	101.333	91.876	101.147
	Varese	125.002	124.168	110.704	123.020
Trentino Alto Adige	Bolzano	Dati non disponibili			
	Trento	Dati non disponibili			
Veneto	Belluno	116.214	129.084	108.652	125.339
	Padova	128.944	143.588	120.986	130.633
	Rovigo	101.245	107.847	95.752	98.678
	Treviso	127.779	<b>160.865</b>	121.780	139.750
	Venezia	128.885	148.273	119.981	136.477
	Verona	133.574	144.514	124.731	131.905
	Vicenza	130.029	147.386	120.133	125.436
Friuli Venezia Giulia	Gorizia	Dati non disponibili			
	Pordenone	115.044	114.017	110.285	115.714
	Trieste	Dati non disponibili			
	Udine	112.294	114.483	102.766	104.018
Liguria	Genova	152.817	<b>156.329</b>	119.975	116.950
	Imperia	130.950	129.036	119.102	121.785
	La Spezia	126.407	118.898	116.848	113.795
	Savona	143.288	137.198	127.483	128.571
Emilia Romagna	Bologna	141.821	<b>155.328</b>	133.582	144.206
	Ferrara	109.173	116.855	104.215	111.714
	Forlì Cesena	131.711	131.688	124.292	127.981
	Modena	139.667	157.886	133.290	147.990
	Parma	127.298	131.180	123.328	128.349
	Piacenza	119.865	124.530	117.924	120.309
	Ravenna	123.122	119.972	114.859	113.350
	Reggio Emilia	135.837	133.660	127.023	125.285
	Rimini	147.100	151.983	136.027	138.674

Regione	Comune capoluogo	Importi medi mutui in € 2006		Importi medi mutui in € 2005	
		Provincia	Capoluogo	Provincia	Capoluogo
Toscana	Arezzo	118.945	122.573	115.331	118.884
	Firenze	155.207	170.110	142.646	159.439
	Grosseto	130.682	128.742	112.482	112.111
	Livorno	133.621	137.065	124.627	125.020
	Lucca	168.416	150.817	144.001	132.656
	Massa Carrara	128.970	146.803	118.041	138.106
	Pisa	127.997	145.279	115.985	126.211
	Pistoia	136.872	135.364	129.576	125.360
	Prato	161.922	163.359	145.744	147.054
	Siena	138.611	<b>181.999</b>	244.080	170.448
Umbria	Perugia	117.662	<b>124.439</b>	109.536	116.989
	Terni	103.851	104.047	98.833	98.068
Marche	Ancona	126.855	134.355	116.164	119.069
	Ascoli Piceno	118.440	109.256	107.560	108.136
	Macerata	119.310	123.298	112.410	109.364
	Pesaro Urbino	125.507	<b>145.690</b>	119.473	137.704
Lazio	Frosinone	99.703	111.269	87.664	112.773
	Latina	121.850	111.912	109.988	109.051
	Roma	161.622	<b>175.709</b>	144.168	154.085
	Rieti	99.800	102.092	88.030	89.726
	Viterbo	104.442	111.242	97.668	102.050
Abruzzo	Chieti	101.472	105.826	94.536	89.226
	L'Aquila	95.008	106.255	87.580	99.575
	Pescara	120.207	<b>135.846</b>	108.877	116.555
	Teramo	100.389	105.538	94.383	95.019
Molise	Campobasso	95.667	<b>109.985</b>	83.147	95.551
	Isernia	94.955	108.827	90.685	99.918
Campania	Avellino	99.019	120.758	89.984	114.679
	Benevento	92.282	105.856	81.901	80.199
	Caserta	104.592	135.269	96.134	127.696
	Napoli	138.055	148.343	126.525	138.103
	Salerno	124.373	<b>169.234</b>	110.875	139.549
Puglia	Bari	114.917	<b>141.123</b>	103.743	122.136
	Brindisi	90.313	97.751	81.301	86.504
	Foggia	98.923	115.223	89.345	104.378
	Lecce	86.663	106.125	79.020	98.861
	Taranto	96.178	102.923	87.019	91.105
Basilicata	Matera	81.626	102.906	74.545	92.354
	Potenza	84.100	<b>112.002</b>	73.929	108.195
Calabria	Catanzaro	96.792	111.556	85.859	98.344
	Cosenza	81.645	99.929	73.581	93.134
	Crotone	95.274	<b>112.839</b>	85.928	103.674
	Reggio Calabria	90.101	99.074	82.504	90.943
	Vibo Valentia	86.170	97.846	75.741	78.931

Regione	Comune capoluogo	Importi medi mutui in € 2006		Importi medi mutui in € 2005	
		Provincia	Capoluogo	Provincia	Capoluogo
Sicilia	Agrigento	75.892	98.374	69.102	88.631
	Caltanissetta	74.641	94.602	73.261	84.555
	Catania	109.518	110.414	96.743	97.333
	Enna	65.308	81.177	60.394	77.026
	Messina	98.519	107.458	89.890	95.589
	Palermo	116.697	<b>127.093</b>	104.475	113.148
	Ragusa	80.591	81.029	71.297	69.233
	Siracusa	86.485	106.715	79.447	95.162
	Trapani	86.175	88.263	79.816	83.533
Sardegna	Cagliari	111.516	<b>133.133</b>	102.047	122.501
	Nuoro	103.036	108.614	89.074	96.561
	Oristano	97.976	106.561	87.559	96.769
	Sassari	117.795	105.987	102.452	95.779
<b>Italia</b>		<b>127.500</b>	<b>143.350</b>	<b>118.033</b>	<b>130.046</b>

Fonte: Dossier "Qualità della vita" a cura del Sole 24 ore

Grafico 4



**Tabella 16**

Durata media dei mutui ipotecari espressa in anni

	<b>Durata media mutui</b>		
	2004	2005	2006
<b>Nord</b>	20	21	22
<b>Centro</b>	20	21	23
<b>Sud</b>	18	20	21
<b>Italia</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

**Tabella 17**

Calcolo della rata mensile del mutuo nelle città capoluogo di Regione (anno 2005)

Comune	Reddito netto medio annuo di una famiglia con 2 figli minori a carico (anno 2005)	Totale importo medio mutuo (anno 2005)	Importo medio annuo del mutuo (anno 2005)	Importo medio della rata mensile del mutuo (anno 2005)	
Valori espressi in Euro					
Aosta	37.667	125.364	5.969,71	497,47	
Torino	37.667	105.173	5.008,23	417,35	
Milano	37.667	157.100	7.480,95	623,41	
Bolzano	37.667	Dati non disponibili			
Trento	37.667	Dati non disponibili			
Venezia	37.667	136.477	6.498,90	541,57	
Trieste	37.667	Dati non disponibili			
Genova	37.667	116.950	5.569,04	464,08	
Bologna	37.667	144.206	6.866,95	572,24	
Firenze	35.250	159.439	7.592,33	632,69	
Ancona	35.250	119.069	5.669,95	472,49	
Perugia	35.250	116.989	5.570,90	464,24	
Roma	35.250	154.085	7.337,38	611,44	
L'Aquila	35.250	99.575	4.741,66	395,13	
Campobasso	25.813	95.551	4.550,04	379,17	
Napoli	25.813	138.103	6.576,33	548,02	
Bari	25.813	122.136	5.816,00	484,66	
Potenza	25.813	108.195	5.152,14	429,34	
Catanzaro	25.813	98.344	4.683,04	390,25	
Palermo	25.813	113.148	5.388,00	449,00	
Cagliari	25.813	122.501	5.833,38	486,11	
<b>ITALIA</b>	32.910	<b>Reddito medio netto</b>	<b>124.022</b>	<b>5.906</b>	<b>492</b>

Fonte: elaborazione su dati Istat e del Sole 24 ore

Considerando i dati sui redditi medi delle famiglie nel 2005 e la durata media dei mutui che in Italia risulta pari a 21 anni emerge che la città, tra i Comuni capoluogo di Regione, in cui l'importo medio della rata mensile del mutuo è più elevata è Firenze con 632,69 Euro mensili, seguita da Milano con 623,41 Euro e da Roma con 611,44 Euro.

**Tabella 18**

Costo di un'abitazione al mq in semicentro nei Comuni capoluogo di Provincia (ottobre 2007)

<b>COMUNE</b>	<b>Costo di un'abitazione al mq in semicentro (in Euro)</b>	<b>Costo di un'abitazione di 70 mq in semicentro (in Euro)</b>
AGRIGENTO	1.500	105.000
ALESSANDRIA	2.050	143.500
ANCONA	2.450	171.500
AOSTA	2.850	199.500
AREZZO	2.600	182.000
ASCOLI PICENO	1.900	133.000
ASTI	2.300	161.000
AVELLINO	1.550	108.500
BARI	3.000	210.000
BELLUNO	2.000	140.000
BENEVENTO	1.600	112.000
BERGAMO	3.000	210.000
BIELLA	2.000	140.000
BOLOGNA	3.950	276.500
BRESCIA	3.050	213.500
BRINDISI	1.400	98.000
CAGLIARI	2.100	147.000
CALTANISSETTA	1.200	84.000
CAMPOBASSO	1.850	129.500
MASSA CARRARA	2.250	157.500
CASERTA	1.700	119.000
CATANIA	1.900	133.000
CATANZARO	1.450	101.500
FORLÍ CESENA	2.250	157.500
CHIETI	1.750	122.500
COMO	2.800	196.000
COSENZA	1.550	108.500
CREMONA	2.300	161.000
CROTONE	1.350	94.500
CUNEO	2.450	171.500
ENNA	1.450	101.500
FERRARA	2.350	164.500
FIRENZE	4.350	304.500
FOGGIA	1.900	133.000
FORLÍ	2.250	157.500
FROSINONE	1.800	126.000
GENOVA	3.450	241.500
GORIZIA	1.450	101.500
GROSSETO	2.000	140.000
IMPERIA	2.450	171.500
ISERNIA	1.550	108.500
L'AQUILA	2.150	150.500
LA SPEZIA	2.500	175.000
LATINA	1.900	133.000
LECCE	1.700	119.000
LECCO	2.500	175.000
LIVORNO	2.100	147.000
LODI	2.800	196.000
LUCCA	2.550	178.500
MACERATA	1.650	115.500

COMUNE	Costo di un'abitazione al mq in semicentro (in Euro)	Costo di un'abitazione di 70 mq in semicentro (in Euro)
MANTOVA	2.500	175.000
MASSA	2.250	157.500
MATERA	1.800	126.000
MESSINA	2.200	154.000
MILANO	4.850	339.500
MODENA	3.200	224.000
NAPOLI	3.850	269.500
NOVARA	2.000	140.000
NUORO	1.300	91.000
ORISTANO	1.300	91.000
PADOVA	2.800	196.000
PALERMO	2.450	171.500
PARMA	2.750	192.500
PAVIA	2.550	178.500
PERUGIA	2.550	178.500
PESARO UBINO	2.550	178.500
PESCARA	2.000	140.000
PIACENZA	2.600	182.000
PISA	2.800	196.000
PISTOIA	2.550	178.500
PORDENONE	2.050	143.500
POTENZA	1.950	136.500
PRATO	2.150	150.500
RAGUSA	1.300	91.000
RAVENNA	2.400	168.000
REGGIO CALABRIA	1.700	119.000
REGGIO EMILIA	2.400	168.000
RIETI	1.750	122.500
RIMINI	2.650	185.500
ROMA	5.150	360.500
ROVIGO	1.650	115.500
SALERNO	2.750	192.500
SASSARI	1.800	126.000
SAVONA	2.200	154.000
SIENA	3.250	227.500
SIRACUSA	1.450	101.500
SONDRIO	2.100	147.000
TARANTO	2.000	140.000
TERAMO	1.550	108.500
TERNI	2.050	143.500
TORINO	3.400	238.000
TRAPANI	1.450	101.500
TREVISO	2.750	192.500
TRIESTE	2.200	154.000
UDINE	2.000	140.000
PESARO URBINO	2.550	178.500
VARESE	2.400	168.000
VENEZIA	4.600	322.000
VERBANIA	2.150	150.500
VERCELLI	2.050	143.500
VERONA	3.150	220.500
VIBO VALENTIA	1.300	91.000
VICENZA	2.600	182.000
VITERBO	1.900	133.000
<b>TOTALE ITALIA</b>	<b>2.294</b>	<b>160.580</b>

Fonte: elaborazione su dati del Sole 24 ore

**Tabella 19**

Costo mensile degli affitti nei Comuni capoluogo di Regione riferiti ad un appartamento di 70 mq, stato conservativo normale (valori minimi e massimi espressi in euro al I semestre 2007)

Capoluogo	centro		Semicentro		Periferia		Costo mensile medio degli affitti
	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.	
	Valori espressi in Euro						
Aosta	420,00	518,00	315,00	420,00	Dati non disponibili		301,00
Torino	700,00	910,00	630,00	910,00	490,00	630,00	711,00
Milano	1.890,00	2.520,00	595,00	700,00	490,00	595,00	<b>1.132,00</b>
Bolzano	749,00	1.008,00	630,00	868,00	539,00	721,00	752,00
Trento	469,00	651,00	469,00	693,00	385,00	490,00	526,00
Venezia	840,00	1.470,00	Dati non disponibili				<b>1.155,00</b>
Trieste	322,00	574,00	329,00	497,00	308,00	525,00	426,00
Genova	714,00	1.043,00	840,00	1.197,00	378,00	539,00	785,00
Bologna	700,00	1.190,00	700,00	1.120,00	560,00	840,00	852,00
Firenze	1.120,00	1.680,00	987,00	1.274,00	805,00	1.106,00	<b>1.162,00</b>
Ancona	581,00	798,00	399,00	553,00	455,00	602,00	565,00
Perugia	469,00	679,00	Dati non disponibili		203,00	266,00	404,00
Roma	1.610,00	2.156,00	1.085,00	1.526,00	826,00	1.106,00	<b>1.385,00</b>
L'Aquila	301,00	448,00	224,00	336,00	189,00	273,00	295,00
Campobasso	980,00	1.470,00	399,00	595,00	378,00	560,00	730,00
Napoli	791,00	1.176,00	511,00	763,00	476,00	714,00	738,00
Bari	378,00	553,00	Dati non disponibili		266,00	385,00	395,00
Potenza	385,00	413,00	301,00	385,00	280,00	371,00	356,00
Catanzaro	252,00	364,00	196,00	287,00	231,00	294,00	271,00
Palermo	455,00	560,00	280,00	364,00	280,00	378,00	386,00
Cagliari	385,00	560,00	490,00	630,00	280,00	385,00	455,00
Media capoluogo							<b>656,28</b>

Fonte: Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio

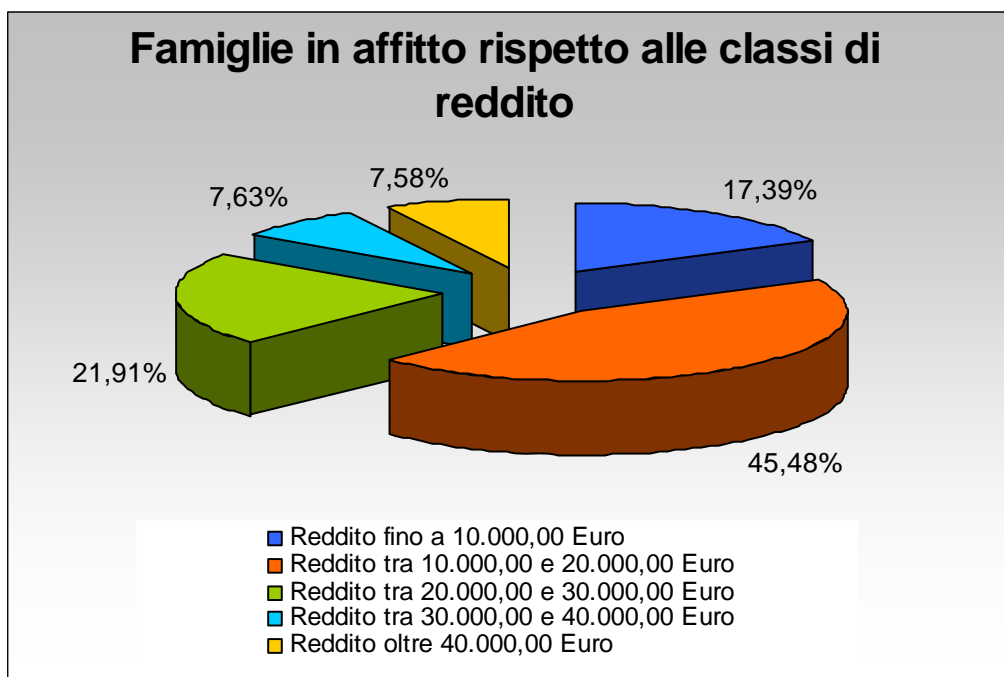
**Tabella 20**

Incidenza % del costo mensile medio dell'affitto sul reddito di una famiglia composta da 4 persone (con due figli minori a carico) che percepisce un reddito lordo annuo di 36.000 Euro

Capoluogo	Costo mensile medio degli affitti	Incidenza % del costo mensile medio per l'affitto sul reddito netto
	Valori in Euro	Valori in percentuale
Aosta	301,00	11,6
Torino	711,00	27,5
Milano	<b>1.132,00</b>	43,7
Bolzano	752,00	29,0
Trento	526,00	20,3
Venezia	<b>1.155,00</b>	44,6
Trieste	426,00	16,4
Genova	785,00	30,3
Bologna	852,00	32,9
Firenze	<b>1.162,00</b>	44,9
Ancona	565,00	21,8
Perugia	404,00	15,6
Roma	<b>1.385,00</b>	53,5
L'Aquila	295,00	11,4
Campobasso	730,00	28,2
Napoli	738,00	28,5
Bari	395,00	15,3
Potenza	356,00	26,2
Catanzaro	271,00	10,5
Palermo	386,00	14,9
Cagliari	455,00	17,6

Elaborazione UIL su dati dell'Agenzia del Territorio

Grafico 5



**Tabella 21**

Le famiglie con rapporto canone di affitto/reddito superiore al 30 %

Classi di reddito medio	Numero famiglie	Famiglie con rapporto canone /reddito superiore al 30%		
		Anno 2005	Anno 2007	% su famiglie
Fino a 10.000 €	668.500	668.500	668.500	100%
Da 10.000 a 20.000 €	1.233.000	616.750	907.300	74%
Da 20.000 a 30.000 €	680.500	68.050	148.200	22%
Da 30.000 a 40.0000 €	391.800	2.000	34.260	9%
Oltre 40.000 €	239.200	-	-	0%
<b>Totale</b>	<b>3.213.500</b>	<b>1.355.300</b>	<b>1.758.260</b>	<b>55%</b>

Fonte: dati Cresme

**Tabella 22**

Incidenza della spesa per le abitazioni: sulla spesa familiare complessiva (val. %)

Tipologia di spesa	Tipologia di famiglie				
	Famiglie in generale	Giovane single	Anziano single	Coppia con un figlio	monogenitore
Rata del mutuo	13,9 %	19,2 %	15,5 %	13,8 %	14,8 %

Tipologia di spesa	Tipologia di famiglie				
	Famiglie in generale	Giovane single	Anziano single	Coppia con un figlio	monogenitore
Affitto	17,9 %	24,6 %	25,8 %	14,3 %	17,0 %

Fonte: dati Istat, 2007

Appare evidente quanto l'incidenza della spesa per i canoni di locazione pesi sui redditi delle famiglie del centro in maniera sostanziale rispetto al resto del Paese. In base a varie stime, elaborate sul mercato immobiliare, si prevede inoltre un aumento pari al 6 %, per l'anno 2008, per i costi di mantenimento di un appartamento in affitto (condominio, riscaldamento, luce, gas, telefono, rifiuti, acqua).

**Tabella 23**

Indagine sui costi dell'ICI per le abitazioni principali nei Comuni capoluogo di Provincia

CITTA'	MEDIA	CITTA'	MEDIA	CITTA'	MEDIA
AOSTA	172,60	FERRARA	268,65	SALERNO	224,77
ALESSANDRIA	142,76	FORLI'	197,95	CAMPOBASSO	56,05
ASTI	43,40	MODENA	185,75	ISERNIA	158,52
BIELLA	154,40	PARMA	93,85	BARI	173,30
CUNEO	86,25	PIACENZA	91,82	BRINDISI	64,85
NOVARA	132,30	RAVENNA	159,40	FOGGIA	109,25
TORINO	191,75	REGGIO EMILIA	119,35	LECCE	18,47
VERBANIA	104,45	RIMINI	386,60	TARANTO	214,62
VERCELLI	140,75	ANCONA	83,80	MATERA	99,55
GENOVA	282,35	ASCOLI	76,20	POTENZA	107,87
IMPERIA	65,85	MACERATA	118,10	CATANZARO	41,10
LA SPEZIA	188,20	PESARO	81,40	COSENZA	226,15
SAVONA	184,95	AREZZO	121,40	CROTONE	32,80
BERGAMO	136,55	FIRENZE	395,05	VI BO VALENTIA	55,10
BRESCIA	99,70	GROSSETO	203,80	REGGIO C.	17,50
COMO	65,15	LIVORNO	189,27	AGRIGENTO	147,52
CREMONA	127,90	LUCCA	55,97	CALTANISSETTA	58,05
LECCO	151,60	MASSA	141,30	CATANIA	142,75
LODI	112,33	CARRARA	126,15	ENNA**	126,37
MANTOVA	127,20	PISA	355,90	MESSINA	31,50
<b>MILANO</b>	<b>393,00</b>	PISTOIA	171,90	<b>PALERMO</b>	<b>121,65</b>
PAVIA	199,00	PRATO	80,65	RAGUSA	105,50
SONDRIO	76,90	SIENA	186,50	SIRACUSA	54,00
VARESE	140,00	PERUGIA	79,60	TRAPANI	41,70
BOLZANO	57,20	TERNI	65,12	CAGLIARI	35,50
TRENTO	62,30	FROSINONE	117,22	NUORO	75,65
BELLUNO	72,25	LATINA	67,90	ORISTANO	52,10
PADOVA	262,70	RIETI	56,30	SASSARI	157,25
ROVIGO	68,00	<b>ROMA</b>	<b>407,95</b>	<b>MEDIA</b>	<b>136,35</b>
TREVISO	91,25	VITERBO	42,50		
VENEZIA	95,60	CHIETI	80,95		
VERONA	338,90	L'AQUILA	51,97		
VICENZA	61,70	PESCARA	91,50		
GORIZIA	120,40	TERAMO	27,50		
PORDENONE	145,95	AVELLINO	108,80		
TRIESTE	207,87	BENEVENTO	262,75		
UDINE	128,50	CASERTA	161,37		
BOLOGNA	468,50	NAPOLI	218,50		

Fonte: elaborazione Uil Servizio Politiche Territoriali

# INTERVENTI A SOSTEGNO DELLE POLITICHE ABITATIVE

Tabella 24

Regioni e province autonome	Delibera CIPE 36.341 (G.U. N. 217 del 15/09/1999)	Delibera CIPE 36.571 (G.U. N. 93 del 20/04/2000)	Delibera CIPE 36.742 (G.U. N. 245 del 19/10/2000)	D.M. 37.162 (G.U. N. 277 del 28/11/2001)	D.M. 37.594 (G.U. N. 33 del 10/02/2003)	D.M. 37.960 (G.U. N. 66 del 19/03/04)	D.M. 38.309 (G.U. N. 42 del 21/02/05)	D.M. 38.684 (G.U. N. 28 del 3/02/06)	D.M. 39.031 (G.U. N. 23 del 23/01/07)	D.M. 39.328	Totale
Valle D'Aosta	291.281,69	74.169,92	339.828,64	315.555,17	315.961,93	428.249,83	445.605,76	462.258,57	797.355,11	968.990,66	4.439.257,28
Piemonte	18.285.672,97	4.656.133,18	21.333.285,13	19.809.479,05	16.677.706,82	17.339.428,35	15.680.605,98	17.117.097,03	23.205.842,13	17.085.346,32	171.190.596,96
Lombardia	50.159.326,95	12.772.212,55	58.519.214,78	54.339.270,87	27.146.313,11	34.550.025,56	46.558.974,94	36.462.352,16	51.396.212,47	36.699.337,39	408.603.240,78
Trento	873.845,07	222.509,77	1.019.485,92	946.665,50	1.852.912,41	1.062.274,51	970.650,98	1.433.375,27	2.227.554,33	2.106.559,94	12.715.833,70
Bolzano	743.697,93	189.369,77	867.647,59	805.672,76	2.609.426,95	2.532.931,27	3.737.378,66	2.837.150,96	3.705.502,66	2.455.136,06	20.483.914,62
Veneto	16.308.675,96	4.152.724,57	19.026.788,62	17.667.732,29	19.429.665,49	19.016.081,82	20.605.852,92	14.704.931,19	20.562.343,23	14.813.631,68	166.288.427,77
Friuli Venezia Giulia	1.227.101,59	321.460,56	1.431.618,52	1.329.360,06	1.369.500,62	2.980.247,56	1.824.625,25	2.311.273,76	3.897.857,77	4.506.498,97	21.190.544,66
Liguria	7.052.735,41	1.795.837,36	8.228.191,32	7.640.463,37	8.918.698,38	6.970.919,20	6.991.914,31	6.916.710,15	10.315.641,68	7.471.804,22	72.302.915,39
Emilia Romagna	26.630.583,54	6.781.021,76	31.069.014,14	28.849.798,84	29.665.038,05	24.523.073,60	31.781.992,89	21.112.117,14	29.853.861,43	19.689.074,41	249.955.575,80
Toscana	18.883.730,06	4.808.418,25	22.031.018,40	20.457.374,23	16.456.932,15	14.071.156,39	11.461.625,56	14.329.338,98	19.622.416,59	12.651.897,56	154.773.908,17
Umbria	4.428.101,45	1.127.540,06	5.166.118,36	4.797.109,91	4.453.867,20	3.678.897,34	4.061.342,74	3.991.809,10	5.459.437,61	3.724.437,51	40.888.661,29
Marche	3.507.775,26	893.194,65	4.092.404,47	3.800.089,86	4.873.986,93	4.431.024,42	3.666.627,89	3.728.977,41	5.621.763,44	4.850.055,56	39.465.899,89
Lazio	33.013.990,82	8.406.446,93	38.516.322,62	35.765.156,72	22.808.066,05	20.445.006,81	16.158.484,02	25.248.702,78	31.386.400,63	19.372.571,34	251.121.148,72
Abruzzo	2.085.452,96	531.025,12	2.433.028,45	2.259.240,71	1.621.173,77	3.250.191,49	1.897.858,51	2.005.968,88	3.391.151,35	3.558.931,41	23.034.022,64
Molise	604.254,57	153.862,84	704.963,67	654.609,12	414.139,38	976.906,78	732.332,58	679.725,25	1.209.310,92	1.399.468,44	7.529.573,55
Campania	60.577.295,52	15.424.969,66	70.673.511,44	65.625.403,48	23.459.426,06	29.743.630,88	25.342.431,12	25.848.603,54	31.353.644,22	14.955.585,71	363.004.501,63
Puglia	24.566.821,78	6.255.520,15	28.661.292,07	26.614.056,92	25.342.738,60	21.340.064,59	20.357.604,59	20.797.795,25	24.768.709,10	14.646.758,07	213.351.361,12
Basilicata	2.032.774,35	517.611,18	2.371.570,08	2.202.172,22	1.313.684,00	1.801.454,39	1.171.732,13	1.647.091,01	2.350.755,62	1.986.101,56	17.394.946,54
Calabria	17.820.861,76	4.537.776,76	20.791.005,39	19.305.933,57	6.440.340,81	9.182.308,77	6.814.416,75	7.443.446,06	10.390.571,79	5.605.390,02	108.332.051,68
Sicilia	18.285.672,97	4.656.133,18	21.333.285,13	19.809.479,05	30.609.933,68	24.263.125,09	25.661.430,23	17.515.816,81	23.796.894,19	17.747.895,08	203.679.665,41
Sardegna	2.494.486,82	635.178,46	2.910.234,63	2.702.360,72	3.401.325,24	3.909.001,35	2.324.845,64	3.548.458,49	5.346.773,73	4.694.528,09	31.967.193,18
Totale	309.874.139,45	78.904.116,68	361.519.829,36	335.696.984,41	249.180.837,63	246.496.000,0	248.248.333,45	230.143.000,0	310.660.000,0	210.990.000,0	2.581.713.240,77

Fonte: Ministero delle infrastrutture

**Tabella 25**

Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica  
Decreto Legge 1° Ottobre 2007, n. 159 (art.21)

Regioni e Province autonome	Riparto (valori in Euro)	% sul totale
<b>Valle D'Aosta</b>	972.048,48	0,18 %
<b>Piemonte</b>	47.271.364,82	8,69 %
<b>Lombardia</b>	78.913.256,25	14,51 %
<b>Provincia autonoma di Trento</b>	7.751.365,88	1,42 %
<b>Provincia autonoma di Bolzano</b>	8.757.683,55	1,61 %
<b>Veneto</b>	32.722.731,01	6,01 %
<b>Friuli Venezia Giulia</b>	11.452.439,10	2,10 %
<b>Liguria</b>	18.519.508,95	3,40 %
<b>Emilia Romagna</b>	32.296.813,86	5,94 %
<b>Toscana</b>	31.426.757,03	5,78 %
<b>Umbria</b>	7.874.027,84	1,45 %
<b>Marche</b>	10.332.978,68	1,90 %
<b>Lazio</b>	55.527.521,40	10,21 %
<b>Abruzzo</b>	13.477.313,45	2,48 %
<b>Molise</b>	2.977.340,43	0,55 %
<b>Campania</b>	59.261.503,93	10,89 %
<b>Puglia</b>	35.935.604,17	6,61 %
<b>Basilicata</b>	5.194.775,03	0,95 %
<b>Calabria</b>	24.003.124,35	4,41 %
<b>Sicilia</b>	40.066.402,24	7,36 %
<b>Sardegna</b>	19.220.939,57	3,53 %
<b>Totale</b>	543.955.500,00	100,00 %

## Bibliografia di riferimento

Rapporto Nomisma "La condizione abitativa in Italia fattori di disagio e strategie di intervento" per il Ministero delle Infrastrutture Roma 2007

Agenzia del Territorio "Rapporto sui mutui ipotecari destinati all'acquisto di abitazioni" , 2004-2006

ANCI, CRESME, "Le politiche abitative in Italia – Analisi e valutazioni- maggio 2005

Banca D'Italia, D'Alessio G., Gambacorta R. ( a cura di ), "Questioni di economia e finanza - L'accesso all'abitazione di residenza in Italia", Luglio 2007

Banca D'Italia "Supplementi al Bollettino Statistico - Indagini campionarie – I bilanci delle famiglie italiane nell'anno 2006, Roma 28 Gennaio 2008

CRESME, ANCAB , "La questione abitativa e il mercato della casa in Italia", Roma, Ottobre 2005

CRESME, ANCAB, "La questione abitativa e il mercato della casa in Italia – Secondo rapporto annuale" ,Novembre 2006

Dossier "Qualità della vita" a cura de Il Sole 24 Ore del 17 Dicembre 2007

Istat "La vita quotidiana nel 2006 – indagine multiscopo annuale sulle famiglie "Aspetti della vita quotidiana" anno 2006, Dicembre 2007

Istat "Distribuzione del reddito e condizioni di vita in Italia" (2005-2006) del 17 Gennaio 2008

Ministero delle Infrastrutture di concerto con il Ministro della solidarietà sociale - Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica di cui all'Art. 21 del Decreto Legge 1° Ottobre 2007, N. 159; individuazione degli interventi prioritari e immediatamente realizzabili e riparto della disponibilità finanziaria-

## Sitografia

[www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it)

[www.censis.it](http://www.censis.it)

[www.cnel.it](http://www.cnel.it)

[www.gazzettaufficiale.it](http://www.gazzettaufficiale.it)

[www.infrastrutture.gov.it](http://www.infrastrutture.gov.it)

[www.istat.it](http://www.istat.it)