

riscontrano nei comuni di maggior dimensione e nei centri delle aree metropolitane, laddove invece la domanda di alloggi in affitto e' piu' rilevante.

2.3. Andamento della produzione di edifici residenziali

Tramite le piu' recenti elaborazioni dell'ANCE, basate sul rilascio delle concessioni edilizie, e' possibile fornire gli elementi quantitativi della produzione dello stock edilizio fino al 1994 ed effettuare il raffronto con gli anni precedenti, a partire dal 1981. Le nuove costruzioni, per le quali e' stata rilasciata la concessione edilizia nel 1994, sono risultate pari a 40.171, con uno sviluppo di 77.162 milioni di mc di volumetria, dei quali 11.196 milioni di mc per ampliamento di fabbricati preesistenti. Prendendo in esame anche i dati dei precedenti anni '90 gli interventi di ampliamento di edifici risultano una quantita' progressivamente crescente rispetto alla cubatura totale: il peso degli ampliamenti passa infatti dal 10,5% del 1990 al 12,7% del 1994 (tabella n. 8.3).

Dagli studi effettuati dall'Ance e', inoltre, possibile acquisire elementi sulla distribuzione nel territorio degli interventi in termini di abitazioni: nel corso del 1994 sono state rilasciate 176.664 concessioni di cui 27.208 riferite a comuni capoluogo e 149.456 nei rimanenti comuni. Inoltre il 46% circa del numero di abitazioni si colloca nei comuni con meno di 10.000 abitanti. Il volume complessivo dei fabbricati residenziali riguardanti le concessioni nei comuni non capoluogo risulta pari all'84,5%. (tabelle n. 8.4 e n. 8.5).

I dati riferiti ai primi nove mesi del 1995 inoltre confermano la tendenza gia' in atto nei primi anni '90 ad un contrazione dell'attivita' edilizia: con riferimento al volume dei fabbricati residenziali dal +1,2% del '94 si e' passati al -3,8% del '95 del volume dei fabbricati residenziali (tabella n. 8.6) anche la superficie media delle abitazioni, allo stesso confronto, risulta diminuita da 99,9 ad 88,6 mq.

2.4. Stato d'uso del patrimonio immobiliare

Tra i fattori che riescono a spiegare il divario esistente tra andamento demografico, crescita dello stock edilizio e contrazione dell'offerta di locazione, di fondamentale importanza appare il peso che, con il passare del tempo, ha assunto il dato statistico relativo agli alloggi non occupati.

Entrando piu' nel dettaglio, la percentuale di abitazioni non occupate al censimento del 1991 risulta pari al 21,1% (in valore assoluto sono 5.292.609 sul totale in precedenza individuato di 25.028.522) a fronte di percentuali nettamente inferiori se riferite agli intervalli intercensuari precedenti: nel 1981 la percentuale e' del 20%, nel 1971 del 12% e nel 1961 appena dell' 8,3% (tabella n. 8.1).

Se si approfondisce l'esame a tutto il ventennio, l'incremento delle abitazioni non occupate nel periodo 1971-1991 e' pari a 3,2 milioni di unita', corrispondente ad una crescita del 148%, valore prossimo alla meta' dell'intero incremento del patrimonio abitativo. Nella categoria del non occupato risultano accorpate, comunque, realta' differenziate: gli alloggi disponibili per la vendita o l'affitto, gli alloggi in corso di ristrutturazione, le abitazioni abbandonate dai residenti (non utilizzabili o destinate ad usi diversi), gli alloggi tenuti a disposizione delle famiglie in vista di esigenze future o per usi abitativi secondari (residenze temporanee per studio, lavoro o destinate ad altri usi come studi, uffici, laboratori, ma censite ancora come abitazioni senza residenti e quindi, ai fini del censimento, non occupate). Le motivazioni che spingono i proprietari a sottrarre all'uso abitativo primario gli alloggi non occupati sono pertanto molteplici. In particolare la riserva di alloggi ad esigenze future trova giustificazione nella inadeguata remunerazione dei canoni di locazione, nonche' nella difficolta' di rientrare in possesso dell'alloggio locato in caso di necessita'.

Le abitazioni occupate ad uso primario censite (tabella n. 8.1) nel 1971 erano 15,3 milioni pari a 56,2 milioni di stanze, a fronte di 54,1 milioni di abitanti residenti (tabella n. 7.1). Nel 1991 le abitazioni adibite ad uso residenziale primario erano passate a 19,7 milioni corrispondenti a 85,2 milioni di stanze a fronte di 19,9 milioni di famiglie e 56,8 milioni di residenti (tabella n. 7.1).

La variazione del patrimonio in uso registra pertanto nel decennio 1971-1991 un incremento del 29% in termini di alloggi e del 51,5% se espressa in stanze.

Nello stesso periodo il numero delle famiglie e' aumentato del 25% e la popolazione residente e' rimasta pressoché stabile (56,7 milioni contro 56,5 milioni).

Se dunque la crescita del patrimonio edilizio in termini di stanze appare decisamente elevata se rispetto alla popolazione (come accennato rimasta stabile) essa risulta invece congrua se riferita all'aumento del numero delle famiglie anche se eccedente la formazione della nuova domanda.

Se si osserva l'andamento del ventennio '71-'91 risulta meno evidente lo squilibrio riscontrato nel censimento 1981 dove, all'incremento del 16.6% numero delle famiglie, faceva riscontro solo il 14,7% di alloggi occupati.

Al riguardo risulta assai significativo riportare qui di seguito l'analisi di tale fenomeno effettuata da questa Amministrazione in occasione della conferenza mondiale sugli insediamenti umani Habitat II, contenuta nelle pubblicazioni CER:

" La maggior crescita del patrimonio residenziale in termini di stanze, nonostante una riduzione della dimensione delle famiglie (espressa dal numero dei componenti), e' spiegabile almeno attraverso due ordini di motivi:

- il primo, in linea di massima positivo, e' individuabile nell'oggettivo miglioramento degli standard abitativi espresso, pur sommariamente, da un incremento delle dimensioni dell'alloggio. Questo e' spiegato senz'altro dall'incremento dei redditi (in particolare la

frequenza di un doppio reddito familiare), ma anche da diversi costumi di vita, relativi al tempo libero, ad occupazioni professionali svolte anche parzialmente in ambito domestico, all'incremento del possesso dei beni durevoli;

- il secondo, negativo, prodotto dalla rigidita' del mercato rispetto al trasferimento delle residenze. La diffusione della proprieta' come principale titolo di godimento dell'alloggio porta le famiglie ad anticipare le esigenze future (acquistando un alloggio piu' grande) ed a ritardare o a non effettuare trasferimenti successivamente al ridursi di tale necessita'.

La contraddizione di una costante crescita delle dimensioni dell'alloggio (come si e' detto da 3,7 a oltre 4,3 stanze in media per alloggio) (tabella n. 8.1), a fronte di una progressiva contrazione del numero dei componenti del nucleo familiare medio da circa 3,50 del 1971 a 2,80 del 1991 (tabella n. 8.2) porta l'indice di affollamento medio nazionale (abitanti/stanze) dal valore di 0,96 del 1971 a quello di 0,67 del 1991: ben al di sotto, quindi, dei traguardi un tempo considerati ottimali. Anche nella disaggregazione regionale i valori dei rispettivi indici di affollamento non si allontanano da quello medio nazionale: sono mediamente piu' bassi quelli delle regioni centro-settentrionali (con l'eccezione del Lazio: 0,69) e appena piu' elevati quelli del meridione; la punta e' costituita dalla Campania (0,81), evidentemente trainata dalla situazione insediativa di Napoli e del suo hinterland." (tabella n. 8.7)

Se si utilizza ulteriormente il dato relativo all'affollamento medio delle abitazioni occupate, si ottiene un indicatore significativo dello squilibrio esistente tra le diverse aree geografiche del paese. Dal rapporto annuale 1994 dell'ISTAT risulta che tale dato varia dai 2,4 occupanti per abitazione delle grandi citta' padane ai 3,2-3,4 di Bari, Palermo e Napoli. I 35 metri quadrati a disposizione di un cittadino di Bologna e Firenze si riducono a 24 a Napoli (tabella n. 8.8).

La dinamica regressiva della concessione delle abitazioni in locazione (appena affievolita dall'introduzione dei patti in deroga ex lege n.359/92) e l'espansione delle residenze

secondarie, per fruizioni turistiche, appaiono le concause fondamentali della sottoutilizzazione del patrimonio abitativo.

L'alto numero di vani non occupati si trova in corrispondenza delle zone interne interessate da abbandono e nelle zone costiere a vocazione turistica con seconde case. Al contrario un alto tasso di utilizzazione del patrimonio edilizio caratterizza le zone pianeggianti della penisola e le aree metropolitane, nonché le zone dotate di sistemi infrastrutturali che conferiscono ad esse caratteristiche di spiccata accessibilità.

L'indagine sui consumi delle famiglie, riferita al 1994, nel fornire informazioni sulle condizioni abitative conferma la tendenza, già in atto partire dagli anni settanta, a preferire l'acquisizione in proprietà dell'abitazione di residenza. Infatti le abitazioni in proprietà che nel 1971 costituivano il 55,85% del totale, raggiungono il 64,5 per cento nel 1981, il 74,7 per cento nel 1991 ed il 77,2 per cento nel 1994. Il fenomeno risulta ancora più evidente se si fa riferimento alla destinazione delle abitazioni costruite negli anni più recenti l'82,4 per cento delle abitazioni realizzate dal 1981 in poi risulta, infatti, occupata da famiglie proprietarie, mentre solo il 17,6 per cento (tabella n. 8.9) di esse è stato concesso in locazione. Sempre per quanto riguarda il titolo di godimento dell'immobile emerge dall'indagine ISTAT che la percentuale di abitazioni in proprietà scende al 72,5 per quelle costruite prima del 1950, e al 74,7 per quelle edificate tra il 1961 ed il 1970. In proposito si ritiene utile riportare qui appresso l'interpretazione dei dati ISTAT fornita al riguardo dal rapporto ANCE 1995 sull'industria delle costruzioni: *"Le famiglie in affitto si concentrano nelle case più vecchie, che solitamente sono anche quelle di dimensione inferiore"*, (tale costante assume aspetti di peculiarità nei centri storici dove il taglio prescelto degli alloggi è determinato anche dalla natura del tessuto edilizio d'impianto originario e dai successivi adattamenti e trasformazioni che si sono susseguite nel tempo. *"Le famiglie che abitano in alloggi più confortevoli sono invece in prevalenza proprietarie dell'immobile, infatti, contro il 77,2 per cento della media*

nazionale. sono proprietarie dell'abitazione l'87,2 per cento delle famiglie che abitano in villa-villino o abitazione signorile, il 90,9 per cento delle famiglie che alloggiano in abitazioni unifamiliari ed il 2,7 per cento delle famiglie che alloggiano in abitazioni con piu' di 5 stanze.

L'indagine ISTAT evidenzia inoltre che la proporzione tra famiglie che vivono in affitto o in case di proprieta' e' legata alla tipologia del comune di residenza: nei comuni di minore ampiezza demografica la percentuale delle famiglie in affitto e' pari al 18 per cento (a fronte di una media nazionale del 22,8) mentre nei comuni capoluogo di provincia o con popolazione superiore a 50.000 abitanti si attesta al 30,9 per cento; negli 11 maggiori comuni italiani la stessa percentuale sale ulteriormente, raggiungendo il 35,9 per cento. E' evidente dunque che la maggior parte del patrimonio immobiliare concesso in affitto si concentra nelle grandi citta' italiane, anche se in queste aree la percentuale degli alloggi in affitto si e' ridotta, nel periodo 1985-1994, di 14,8 punti, mentre nei piccoli comuni il ridimensionamento e' stato di 7 punti percentuali."

La scomposizione dei dati per tipologia del comune determina inoltre evidenti differenze nella distribuzione delle famiglie in affitto anche secondo la natura del soggetto proprietario. Difatti il 30,7% delle famiglie in affitto abita in immobili siti in comuni capoluogo di provincia con oltre 50.000 abitanti e, se si estrae il dato dei maggiori comuni, la percentuale sale al 31,4%, con una differenza di 12 punti rispetto agli altri comuni.

Sotto tale profilo inoltre l'ANCE pone in risalto che, contrariamente a quanto ci si sarebbe aspettato, il numero maggiore, di famiglie che utilizzano alloggi di enti pubblici e' situato nell'Italia settentrionale (circa 501.000 famiglie), mentre, in percentuale, il valore maggiore e' nell'Italia centrale (il 34,8% delle 804.000 famiglie totali).

Sempre nell'Italia settentrionale sono concentrate le famiglie residenti in abitazioni di societa' (banche, istituti di assicurazione, ecc.) pari a 321.000 unita'.

Per quanto riguarda, infine, la costruzione di abitazioni destinate alla locazione (8.9), per dati comparati tra il 1971, il 1981 ed il 1994, mostrano una netta riduzione di tale parco di alloggi che forse da poco meno della meta' del totale di abitazioni edificate tra il 1961 ed il 1971 (45,50 per cento) alla drastica riduzione nel caso di abitazioni costruite dopo il 1981 (17,60 per cento). Il dato, sembra confermare la tendenza a considerare sempre meno remunerativo l'investimento per abitazioni da dare in locazione, rispetto ad altre forme di investimento alternativo.

Tab.8.1

	Censimenti			
	1961	1971	1981	1991
ABITAZIONI	14.212.667	17.433.972	21.937.223	25.028.522
STANZE	47.587.666	63.833.741	88.617.874	104.152.467
N. STANZE PER ABITAZIONE	3,3	3,7	4,0	4,2
<i>Incremento % abitazioni per decennio</i>		22,67	25,83	14,09
<i>Incremento abitazioni dal 1961</i>		22,67	54,35	76,10
Abitazioni occupate	13.030.618	15.301.427	17.541.752	19.735.913
<i>% abitazioni occupate</i>	91,70	87,80	80,00	78,90
Stanze delle abitazioni occupate	43.423.845	56.242.472	72.986.519	85.208.708
N. stanze per abitazione occupata	3,3	3,7	4,2	4,3
N. di occupanti per stanza	1,1	0,9	0,8	0,7
<i>Incremento % abitazioni occupate dal '71</i>				28,98
<i>Rapporto abitazioni occupate/abitazioni</i>	91,68%	87,77%	79,96%	78,85%
Abitazioni occupate in proprietà	5.971.868	7.766.566	10.333.197	13.419.121
<i>% abitazioni occupate in proprietà</i>	45,80	50,80	58,90	68,00
Stanze delle ab.occupate in proprietà	21.893.257	31.166.248	46.183.353	61.059.498
N.stanze per ab. occupata in proprietà	3,7	4,0	4,5	4,6
N. occupanti per stanza in ab. di proprietà	1,0	0,9	0,7	0,6
<i>Rapporto abitazioni prop./totale</i>	42,02%	44,55%	47,10%	53,62%
Abitazioni occupate in affitto	5.975.896	6.768.906	6.224.994	4.999.829
<i>% abitazioni occupate in affitto</i>	45,90	44,20	35,50	25,30
Stanze delle abitazioni occupate in affitto	18.044.752	22.238.380	22.817.666	18.833.370
N. stanze per abitazione occupata in affitto	3,0	3,3	3,7	3,8
N. occupanti stanza in abitazione in affitto	1,2	1,0	0,8	0,7
<i>Rapporto abitazioni affitto/totale</i>	42,05%	38,83%	28,38%	19,98%
Abitazioni non occupate	1.182.049	2.132.545	4.395.471	5.292.609
<i>%abitazioni non occupate</i>	8,30	12,20	20,00	21,10
Stanze delle abitazioni non occupate	4.163.821	7.591.269	15.631.355	18.943.750
N. di stanze per abitazione non occupata	3,5	3,6	3,6	3,6
<i>Rapporto abitazioni non occupate/totale</i>	8,32%	12,23%	20,04%	21,15%

Elaborazione Ministero Il.pp. - Dicoter su dati ISTAT, 13 censimento, 20 ottobre 1991

**Tab.8.2 Patrimonio abitazioni ai vari anni - (migliaia di alloggi)
OCCUPATE**

IN COMPLESSO		TOTALE			di cui:	
		In proprietà o altro titolo			in affitto	
INTERO TERRITORIO NAZIONALE						
1951	11.411	10.756	5.514	51,30%	5.241	48,70%
1961	14.214	13.032	6.956	53,40%	6.076	46,60%
1971	17.434	15.301	8.532	55,80%	6.769	44,20%
1981	21.937	17.542	11.317	64,50%	6.225	35,50%
1991	25.029	19.736	14.736	74,70%	5.000	25,30%
1994	25.849	20.162	15.283	75,80%	4.879	24,20%
PROVINCE DELLE 16 GRANDI CITTA						
1961	5.549	5.166	2.221	43,00%	2.945	57,00%
1971	7.196	6.454	2.963	45,90%	3.491	54,10%
1981	8.761	7.363	4.167	56,60%	3.196	43,40%
1991	9.495	7.934	5.505	69,40%	2.429	20,60%
1994	9.720	8.067	5.774	71,40%	2.313	28,60%

Elaborazioni e stime CRESME (1961, 1971, 1981, censimento della popolazione...)

Tab.8.3 - Edilizia residenziale: concessioni ritirate (volume in 000 mc)

anni	Fabbricati residenziali di nuova costruzione		ampliam. volume	Totale volume	Composizione % del volume		
	numero	volume			nuovo	ampliam.	Totale
1981	50.779	100.310	10.775	111.085	90,30%	9,70%	100,00%
1982	53.874	106.616	11.605	118.221	90,18%	9,82%	100,00%
1983	51.030	93.200	10.823	104.023	89,60%	10,40%	100,00%
1984	49.308	88.849	10.671	99.520	89,28%	10,72%	100,00%
1985	44.005	81.775	9.833	91.608	89,27%	10,73%	100,00%
1986	39.752	71.903	9.084	80.987	88,78%	11,22%	100,00%
1987	43.525	83.500	9.633	93.133	89,66%	10,34%	100,00%
1988	47.340	90.608	10.948	101.556	89,22%	10,78%	100,00%
1989	46.852	88.248	10.118	98.366	89,71%	10,29%	100,00%
1990	46.211	91.869	10.802	102.670	89,48%	10,52%	100,00%
1991	46.733	93.214	11.117	104.331	89,34%	10,66%	100,00%
1992	48.734	95.782	12.110	107.892	88,78%	11,22%	100,00%
1993	43.458	84.151	11.193	95.344	88,26%	11,74%	100,00%
1994	77.162	84.151	11.196	88.358	95,24%	12,67%	107,91%

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Tab.8.4 Edilizia residenziale: concessioni ritirate

Anni	abitazioni e vani (n.)				
	Abitazioni		Vani di abitazione		
	Totale abitaz.	nei fabbr. resid.	stanze	accessori	Totale vani
1981	274.014	239.328	1.025.791	832.416	1.858.207
1982	265.471	257.732	1.088.315	853.279	1.941.594
1983	230.557	222.656	940.449	734.865	1.675.314
1984	222.417	214.436	889.283	709.405	1.598.688
1985	200.758	193.494	814.506	659.481	1.473.987
1986	173.361	166.847	713.803	581.123	1.294.926
1987	191.375	184.530	802.217	656.633	1.458.850
1988	207.834	200.828	866.211	713.781	1.579.992
1989	196.132	189.594	821.310	654.861	1.476.171
1990	201.857	194.929	842.716	668.310	1.511.026
1991	204.801	197.978	850.004	656.801	1.506.805
1992	211.526	204.843	873.581	674.744	1.548.325
1993	188.595	182.688	772.308	617.175	1.389.483
1994	176.664	171.272	717.079	606.859	1.323.938

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Tab.8.5 Edilizia residenziale: concessioni ritirate nel 1994

Fabbricati per classi di ampiezza demografica-volume in 000 mc

Classi di Comuni	di nuova costruzione		ampliam.	Totale	composizione % del volume		
	numero	volume	volume	volume	nuovo	ampl.	Totale
CAPOLUOGHI	3.431	12.442	1.297	13.739	16,1%	11,6%	15,5%
NON CAPOLUOGHI	36.740	64.720	9.899	74.619	83,9%	88,4%	84,5%
TOTALE	40.171	77.162	11.196	88.358	100,0%	100,0%	100,0%
di cui:							
oltre 50.000 abitanti	1.201	3.879	461	3.744	5,0%	4,1%	4,2%
da 20.001 a 50.000 ab	5.008	12.372	1.375	13.747	16,0%	12,3%	15,6%
da 10.001 a 20.000 ab	7.115	13.767	2.137	15.904	17,8%	19,1%	18,0%
altri comuni	23.416	34.072	5.926	40.628	44,2%	52,9%	46,0%
Totale	36.740	64.090	9.899	74.023			
Totale Italia	40.171	77.162	11.196	88.358			

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Tab.8.6 Fabbricati residenziali: Concessioni di edificare

Trimestri	Variazione % su stesso tipo anno precedente						Numero medio stanze per abitazione (a)			Superficie media per abitazione (b)		
	Volume (b)			Numero abitazioni (c)								
	1993	1994	1995	1993	1994	1995	1993	1994	1995	1993	1994	1995
Gennaio-Marzo	-16,4	3,1	5,9	-14,1	5,3	3,9	4,15	4,11	3,98	94,8	90,8	87,7
Aprile-Giugno	-16,7	5,9	1,4	-15,0	6,9	0,0	4,10	4,07	4,01	92,3	90,8	89,1
Luglio-Settembre	-7,6	-5,4	-4,1	-5,7	-7,1	1,3	4,10	4,10	3,98	92,7	91,0	89,1
(gennaio-settembre)	-13,8	1,2	-3,8	-11,8	1,7	1,7	4,12	4,09	3,99	93,3	90,9	88,6
Ottobre-Dicembre	-7,5	-4,2	-	-8,2	-0,1	-	4,60	3,99	-	89,8	88,2	-
Anno	-12,3	-0,1	-	-10,9	1,2	-	4,10	4,07	-	92,4	90,1	-

(a) Valori calcolati su dati rilevati

(b) Compreso il volume per ampliamento di fabbricati esistenti

(c) Compresa le abitazioni ricavati da ampliamenti

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Tab.8.7 Abitazioni e stanze occupate

	Abitazioni		Stanze		Abitanti		Famiglie		Ab./Stanza		Fam./Abitaz.		Ab./Fam.		Stanze/Abitaz.	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991
	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
Piemonte	1.618.163	1.696.506	6.184.594	6.766.184	4.479.031	4.302.565	1.661.546	1.713.094	0,72	0,64	1,03	1,01	2,70	2,51	3,82	3,99
Valled'Aosta	41.332	47.914	157.324	185.381	112.353	115.938	43.601	48.092	0,71	0,63	1,05	1,00	2,58	2,41	3,81	3,87
Lombardia	2.996.802	3.265.682	11.677.375	13.414.852	8.891.652	8.856.074	3.081.787	3.290.060	0,76	0,66	1,03	1,01	2,89	2,69	3,90	4,11
Liguria	662.669	687.407	2.804.296	2.861.455	1.807.893	1.676.282	726.577	694.454	0,64	0,59	1,10	1,01	2,49	2,41	4,23	4,16
Trentino-AltoAdige	270.719	311.892	1.174.492	1.365.557	873.413	890.360	282.038	315.816	0,74	0,65	0,04	1,00	3,10	2,82	4,34	4,38
Veneto	1.305.183	1.487.090	6.358.569	7.316.039	4.345.047	4.380.797	1.375.062	1.500.572	0,68	0,60	1,05	1,00	3,16	2,92	4,87	4,92
Friuli-VeneziaGiulia	411.471	462.752	1.877.113	2.139.003	1.233.984	1.197.666	449.874	468.118	0,66	0,56	1,09	1,01	2,74	2,56	4,56	4,62
Emilia-Romagna	1.323.599	1.466.580	5.892.971	6.630.713	3.957.513	3.909.512	1.399.163	1.482.065	0,67	0,59	1,06	1,01	2,83	2,84	4,45	4,52
totale nord	8.629.938	9.425.823	36.126.734	40.679.184	25.700.886	25.329.194	9.019.648	9.512.271	0,71	0,62	1,05	1,01	2,85	2,66	0,18	0,19
Toscana	1.136.302	1.254.029	5.251.883	5.864.953	3.581.051	3.529.946	1.234.928	1.265.971	0,68	0,60	1,09	1,01	2,90	2,79	4,62	4,68
Umbria	240.739	277.228	1.122.106	1.309.543	807.552	811.831	265.069	279.246	0,72	0,62	1,10	1,01	3,05	2,91	4,66	4,72
Marche	418.900	483.526	2.016.138	2.327.740	1.412.404	1.429.205	451.121	486.688	0,70	0,61	1,08	1,01	3,13	2,94	4,81	4,81
Lazio	1.545.334	1.815.733	6.272.388	7.496.663	5.001.684	5.140.371	1.630.215	1.832.277	0,80	0,69	1,05	1,01	3,07	2,81	4,06	4,13
totale centro	3.341.275	3.830.516	14.662.515	16.998.899	10.802.691	10.911.353	3.581.333	3.864.182	0,74	0,64	1,07	1,01	3,02	2,82	4,39	4,44
Abruzzo	359.821	420.363	1.628.712	1.940.423	1.217.791	1.249.054	391.250	422.660	0,75	0,64	1,09	1,01	3,11	2,96	4,53	4,62
Molise	99.888	114.105	421.308	502.885	328.371	330.900	109.137	116.431	0,78	0,66	1,09	1,02	3,01	2,84	4,22	4,41
Campania	1.398.901	1.658.907	5.460.662	6.912.618	5.463.134	5.630.280	1.569.644	1.676.155	1,00	0,81	1,12	1,01	0,16	0,15	3,90	4,17
Puglia	1.087.492	1.283.771	4.142.017	5.182.771	3.871.617	4.031.885	1.148.744	1.269.117	0,93	0,78	1,06	1,00	0,15	0,14	3,81	4,10
Basilicata	172.485	201.492	619.524	797.389	610.186	610.528	188.597	203.043	0,98	0,77	1,09	1,01	3,24	3,01	3,59	3,96
Calabria	582.408	665.539	2.230.867	2.800.323	2.061.182	2.070.203	622.313	671.169	0,92	0,74	1,07	0,04	3,31	0,13	3,83	4,21
totale sud	3.701.005	4.324.177	14.503.090	18.136.409	13.562.281	13.922.850	4.029.685	4.358.575	0,93	0,77	1,09	1,01	3,38	3,19	3,92	4,19
Sicilia	1.436.669	1.639.258	5.676.241	6.949.650	4.906.878	4.966.386	1.540.255	1.652.796	0,86	0,71	1,07	1,01	3,19	0,13	3,95	4,24
Sardegna	432.865	516.139	2.017.939	2.444.566	1.594.175	1.648.252	461.416	521.179	0,79	0,67	1,07	1,01	3,45	3,16	4,66	4,74
totale isole	7.869.534	2.156.397	7.694.180	9.394.216	6.501.053	6.614.634	2.001.671	2.173.975	0,84	0,70	1,07	1,01	3,25	3,04	4,12	0,19
TOTALE ITALIA	17.541.762	19.735.913	72.986.519	85.208.708	56.556.911	56.778.031	18.632.330	19.909.003	0,77	0,67	1,06	1,01	3,04	2,85	0,18	4,32

Elaborazione e dati ISTAT

Tab.8.8

Comuni	N.medio componenti per famiglia	% famiglie con 1 componente	% famiglie con 5 componenti e più	Sup. media (mq)	Abitazioni occupate N. occupanti per abitazione	N. mq per occupante
Roma	2,7	24,7	7,8	86,7	2,7	32,3
Milano	2,3	32,0	4,1	79,8	2,4	34,0
Napoli	3,4	14,8	23,7	81,7	3,4	24,0
Torino	2,3	30,8	3,9	76,9	2,4	32,0
Palermo	3,2	16,3	18,0	94,0	3,2	29,3
Genova	2,4	26,5	4,4	80,3	2,5	32,6
Bologna	2,3	28,9	3,9	82,9	2,4	35,0
Firenze	2,4	29,7	6,2	87,5	2,5	35,1
Bari	3,1	15,9	16,2	88,2	3,2	27,8
Catania	3,0	18,5	15,9	87,3	3,1	28,7
Venezia	2,6	23,3	6,7	87,0	2,7	32,9
Verona	2,5	25,1	6,2	91,6	2,6	35,6

Elaborazione e dati ISTAT