



segreteria nazionale

Sindacato
Inquilini
Casa e
Territorio aderente alla CISL



Giornata Internazionale dell'inquilino.

Convegno

**“Per superare il disagio abitativo del Mezzogiorno:
Edilizia pubblica, riqualificazione dei quartieri e rilancio
dell'economia”**

Napoli 5 ottobre 2009

HABITAT, organismo delle **NAZIONI UNITE** e lo **IUT** (Unione Internazionale degli Inquilini), alla quale il **SICET** aderisce, organizzano per il prossimo 5 ottobre 2009 **“La Giornata Internazionale degli Inquilini e dell’Ambiente”** che vedrà iniziative di sensibilizzazione, al grave problema abitativo, in tutto il mondo.

L’assenza di un alloggio adeguato e accessibile economicamente rappresenta una difficoltà comune in tutto il pianeta. Oltre 2/3 della popolazione ne è coinvolta. I tratti comuni del disagio abitativo sono legati alle situazioni croniche nei Paesi poveri che stanno peggiorando per la crisi alimentare, all’aumento della povertà nei paesi industrializzati con l’Europa e gli Stati Uniti in particolare, che in precedenza non erano stati toccati dal fenomeno. Le crescenti difficoltà economiche legate alla stagnazione e all’inflazione stanno determinando una restrizione degli interventi economici di finanziamento alle politiche abitative in tutti i paesi, anche in quelli del nord Europa, che avevano sempre assistito ad una particolare sensibilità dei Governi nel welfare. Comuni sono anche i processi di privatizzazione e dismissione dei patrimoni pubblici, in affitto, attraverso la vendita.

E’ necessario quindi un impegno comune di tutti i Sindacati inquilini, affinché le organizzazioni internazionali, in particolare la Comunità Europea e le Nazioni Unite, sollecitino gli Stati Nazionali ad intervenire con maggior efficacia nelle loro politiche abitative.

Tenant’s Day

Brussels

In questo senso sono indirizzate le iniziative che IUT organizza, proprio nella sede del Parlamento Europeo a Brussels, il 5 ottobre. Con un convegno dal titolo: **“Il diritto alla casa: prospettive future di una politica abitativa per un Europa più sociale”**.

Oltre a questo è in agenda anche un seminario sul tema: **“Alloggi in locazione e crisi finanziaria, le minacce e le sfide: affrontare la crisi con un nuovo progetto per aumentare gli alloggi sociali nello sviluppo urbano”**. Parteciperanno alle discussioni i Sindacati inquilini, tra cui è previsto l’intervento del SICET, Parlamentari, Commissari europei, rappresentanti di settore delle Nazioni Unite e delle Organizzazioni europee che si occupano della gestione dell’edilizia pubblica.

Napoli

Il SICET, come approfondito nell’ultimo Comitato esecutivo, intende valorizzare questa importante giornata internazionale, caratterizzandola con un momento nazionale che possa rappresentare una forte opportunità per portare, anche nel nostro Paese, ancora una volta l’attenzione al disagio abitativo.

In Italia la crisi economica sta sviluppandosi da un lato sull’occupazione con la perdita di posti di lavoro e la difficoltà ad entrare nel mercato del lavoro. Dall’altro il fenomeno congiunturale va ad aggravare, peggiorando le condizioni di vita, per le famiglie e le persone che già precedentemente erano in una situazione di sofferenza.

I soggetti che vivono in affitto, in considerazione dei bassi redditi posseduti, rappresentano in maniera inequivocabile questa fase di accentuazione delle già precarie condizioni socio economiche. Gli sfratti per morosità, le richieste ai Comuni di alloggi pubblici, di contributi per l’affitto e di integrazioni al reddito, evidenziano l’aumento della povertà delle famiglie che pagano la pigione.

Nella gravità della situazione economica complessiva vi è una parte del Paese, rappresentata dal Mezzogiorno, che sul versante economico ed in quello abitativo versa in un disagio maggiore, amplificato a dismisura dalla crisi.

“Per superare il disagio abitativo nel Mezzogiorno: edilizia pubblica, riqualificazione dei quartieri e rilancio dell’economia” questo il titolo del Convegno a cui il SICET chiama a discutere la CISL e gli Amministrazioni regionali delle regioni meridionali.

Elementi di riflessione sul Mezzogiorno.

Crescita bassa, poco accesso al credito, minima spesa, zero investimenti. La fotografia del Mezzogiorno d'Italia redatta da SVIMEZ è impietosa. Le regioni meridionali sono agli ultimi posti delle zone europee più depresse. Secondo il Rapporto, "in dieci anni, dal 1995 al 2005, le regioni meridionali sono sprofondate nella classifica europea, situandosi in posizione comprese tra 165 e 200 su un totale di 208"

LA RIDUZIONE DELLA SPESA - Investimenti che rallentano, famiglie che non consumano: sono le due cause principali della crisi. Le famiglie al Sud hanno ridotto la spesa dell'1,4% contro il calo dello 0,9% del Centro-Nord. Mentre gli investimenti sono scesi del 2,1% annuo dal 2001 al 2008, tre volte tanto rispetto al Centro-Nord.

DA 7 ANNI IL SUD CRESCE MENO RISPETTO AL NORD - Il risultato è un Mezzogiorno in recessione, colpito particolarmente dalla crisi nel settore industriale, che da sette anni consecutivi cresce meno del Centro-Nord, cosa mai avvenuta dal dopoguerra a oggi. Un'area geografica da cui si continua ad emigrare, dove crescono gli anziani, dove esistono realtà economiche eccellenti ma che non si trasformano in sistema e non intercettano stabilmente investitori e turisti stranieri.

TIENE SOLO L'AGRICOLTURA - Per quanto riguarda i settori, l'agricoltura meridionale ha tenuto molto più di industria e servizi e ha invertito il trend negativo iniziato nel 2005. In particolare, molto positiva è stata la performance della Basilicata, con una crescita del Pil nel 2008 rispetto al 2007 di ben il 24%. A fare le spese maggiori della crisi l'industria, con un calo del Pil nel 2008 del 3,8%, mentre le produzioni manifatturiere hanno segnato un calo di oltre il 6%. A far scendere l'industria meridionale soprattutto macchine e mezzi di trasporto (-10,5%), il settore dei metalli e il chimico-farmaceutico (-7,1%). In controtendenza invece il settore energetico. Perdita più contenuta nel settore dei servizi, dove, dopo quattro anni di forte crescita, nel 2008 il Pil è sceso dello 0,3%, con un calo quasi del 3% nel comparto commercio.

L'EMIGRAZIONE AL NORD - Il rapporto si concentra infine sull'impennata delle partenze dei migliori laureati del Sud: nel 2004 emigrava il 25% dei laureati meridionali con il massimo dei voti; tre anni più tardi la percentuale è balzata a quasi il 38%, rileva SVIMEZ nel Rapporto sull'Economia del Mezzogiorno 2009. Rispetto ai primi anni 2000 è aumentato il numero dei giovani meridionali trasferiti al Centro-Nord dopo il diploma, che si sono laureati lì e lì lavorano, mentre è calato il numero dei laureati negli atenei meridionali in partenza dopo la laurea in cerca di lavoro". In dieci anni, tra il 1997 e il 2008, circa 700mila persone hanno abbandonato il Mezzogiorno in cerca di lavoro. Nel 2008 il Mezzogiorno ha perso oltre 122mila residenti a favore delle regioni del Centro-Nord a fronte del rientro di circa 60 mila persone. Riguardo alla provenienza, oltre l'87% delle partenze ha origine in tre regioni: Campania, Puglia, Sicilia. L'emorragia più forte in Campania (-25 mila), a seguire Puglia e Sicilia rispettivamente con 12,2 mila e 11,6 mila unità in meno. A lasciare il Mezzogiorno sono giovani e con mansioni importanti: l'80% ha meno di 45 anni e quasi il 50% svolge professioni di livello elevato. Da considerare anche il fenomeno dei 'pendolari di lungo raggio che nel 2008 sono stati 173.000, 23mila in più rispetto al 2007. Persone residenti nel Mezzogiorno ma con un posto di lavoro al Centro-Nord o all'estero, cittadini a termine, come li definisce la SVIMEZ, che rientrano a casa nel week end o un paio di

volte al mese. Le regioni che attraggono maggiormente i pendolari sono Lombardia, Emilia-Romagna e Lazio.

LA DIFFICOLTA' DELL'ACCESSO AL CREDITO - L'accesso al credito rimane un grosso problema per le imprese del Sud: lo rileva il Rapporto SVIMEZ sull'economia del Mezzogiorno 2009. Tra il 1990 e il 2001 il numero di banche presenti nell'area si è ridotto del 46% contro il 20% del Centro-Nord. Il numero di banche meridionali indipendenti, sia Spa che Banche popolari, è crollato da 100 del 1990 a 16 del 2004; negli stessi anni le banche di credito cooperativo (BCC) si sono più che dimezzate (da 213 a 111). Mentre resta forte la dipendenza del sistema bancario meridionale dal Centro-Nord: nel periodo in questione le banche appartenenti a gruppi dell'altra ripartizione sono salite da 0 a 21, con una forte diffusione in Basilicata, Calabria e Sardegna. E' questa la principale motivazione della difficoltà di accesso al credito: al Sud dal 2004 al 2006 il 9,3% delle imprese ha lamentato difficoltà, contro il 3,8% del Nord. Dal 2007 al 2008 inoltre il tasso di crescita annua dei prestiti alle imprese è crollato al Sud dal 14,9% al 7,9% contro il calo più contenuto a livello nazionale (da 12,4% a 10,2%).

IL SISTEMA ABITATIVO - Oltre a cause storiche che hanno determinato una minore intensità nell'acquisto dell'abitazione, nel Mezzogiorno il disagio abitativo è conseguente alle condizioni economiche che determinano una domanda di alloggi in affitto molto maggiore di altre zone. In particolare la richiesta di edilizia pubblica è molto elevata mentre le domande di contributo all'affitto risultano inferiori alle aspettative statistiche. E' evidente che il rapporto locatizio privato è caratterizzato dalla fortissima evasione ed elusione, in particolare nella forma scritta del contratto e conseguentemente nella registrazione dello stesso (necessaria per fare richiesta di FSA) pur restando alta l'incidenza del canone di locazione privato sui redditi delle famiglie in affitto.

Nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, come ben sottolineato qualche anno fa dalla Corte dei Conti, vi è un tasso elevato di morosità che aggiunto ad una gestione poco efficiente degli Enti gestori, ne sta provocando il collasso economico. L'insieme dei bilanci in forte sofferenza e del disimpegno nel settore dell'edilizia pubblica dello Stato, di Regioni ed Enti locali provoca l'assenza di una qualsiasi prospettiva di programmazione di nuovi investimenti.

E per Regioni ed Enti locali, il futuro finanziario non solo del settore abitativo, è denso di nuvole. Con l'attuazione del federalismo fiscale il sistema dei trasferimenti subirà una pesante modificazione, che costringerà a ad un ripensamento dell'intero sistema di welfare locale, in particolare rispetto al sistema d'offerta pubblica dell'abitare e ai suoi strumenti di gestione.

Ulteriori criticità sono determinate dal forte degrado urbano e sociale di molti quartieri periferici delle città del Mezzogiorno. In cui oltre a difficoltà economiche ed abitative vi è una importante emergenza legalità.

Infine, questa zona del Paese storicamente è stata preda dell'abusivismo edilizio, non solo abitativo, ma spesso anche legato ad attività commerciali produttive e turistiche. Con ripercussioni sui sistemi urbani, ambientali e paesaggistici.

La situazione descritta, ci consegna un quadro di particolare sofferenza abitativa nelle regioni meridionali, ci induce ad un'analisi seria anche delle contraddizioni profonde che caratterizzano il sud dell'Italia.

IL QUADRO SOCIO ECONOMICO - Una analisi della condizione abitativa delle famiglie può essere letta ed interpretata anche per le caratteristiche dell'abitazione in cui vivono le famiglie. Nel mezzogiorno, sono sotto la media nazionale, quelle con caratteristiche di lusso, come le ville e i villini, con un 4% rispetto all'8,4 % del nord. Mentre prevalgono quelle più economiche che rappresentano l'83%, rispetto alla media nazionale del 77,6%. Gli immobili abitativi in queste

regioni hanno caratteristiche tipologiche meno intensive, per il 60% sono costituiti da condomini mentre la media nazionale è del 70%.

Famiglie per ripartizione geografica e caratteristiche dell'abitazione

Caratteristiche dell'abitazione	Sud	Isole	Italia
TIPI DI ABITAZIONE			
Villa o villino	4,2	4,0	8,4
Signorile	10,3	9,2	10,4
Civile, economica e popolare	81,2	85,5	77,6
Rurale	4,3	1,2	3,6
Impropria
Famiglie residenti (=100%)	5.102.345	2.576.870	23.881.224
TIPI DI FABBRICATO			
Unifamiliare	39,4	37,7	29,4
Plurifamiliare	60,6	62,3	70,6

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Una griglia di lettura della questione abitativa può essere quella della tipologia della figura del proprietario. Nelle abitazioni in affitto, per il 75% il proprietario è un privato e nel 22% un ente pubblico.

Famiglie per ripartizione geografica e caratteristiche del proprietario dell'abitazione

Caratteristiche del proprietario	Sud	Isole	Italia
Società privata	4,5
Ente pubblico	23,4	20,1	22,3
Privato	73,4	76,8	70,8
Altro	2,4
Famiglie in affitto (=100%)	858.197	452.781	4.113.637

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Continua, anche nel 2007, a diminuire la percentuale di famiglie in affitto con contratto nella tipologia di equo canone e patti in deroga che sono ormai residuali. Mentre sono sopra la media nazionale del 54,7% e in forte crescita quelli stipulati con la legge 431/98: liberi e concordati che raggiungono al sud il 59,1% e il 62,4% nelle isole.

Famiglie per ripartizione geografica e tipo di contratto

Tipi di contratto	Sud	Isole	Italia
Patti i deroga	19,2	20,7	23,5
Equo canone	21,7	17,0	21,8
Altro	59,1	62,4	54,7
Famiglie in affitto (=100%)	858.197	452.781	4.113.637

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

La Distribuzione dei Redditi in Italia

Estremamente interessanti sono i risultati dell'indagine: "Distribuzione del Redditi e Condizioni di Vita" effettuata dall'ISTAT e presentata a dicembre 2008. Viene confermata l'esistenza di un profondo divario territoriale. Il reddito delle famiglie che vivono nel mezzogiorno è il 25% inferiore al reddito delle famiglie residenti al nord, e sono concentrati nelle fasce di reddito più basse. Un confronto dei redditi, rispetto alla tipologia delle famiglie, segnala che sono gli anziani soli a disporre di un reddito netto meno elevato con un valore mediano di 10.507 euro all'anno.

Includendo o meno gli affitti figurativi (costo equivalente all'affitto, attribuito a chi occupa un'abitazione di proprietà), il reddito netto familiare, è inferiore al dato nazionale in tutte le regioni

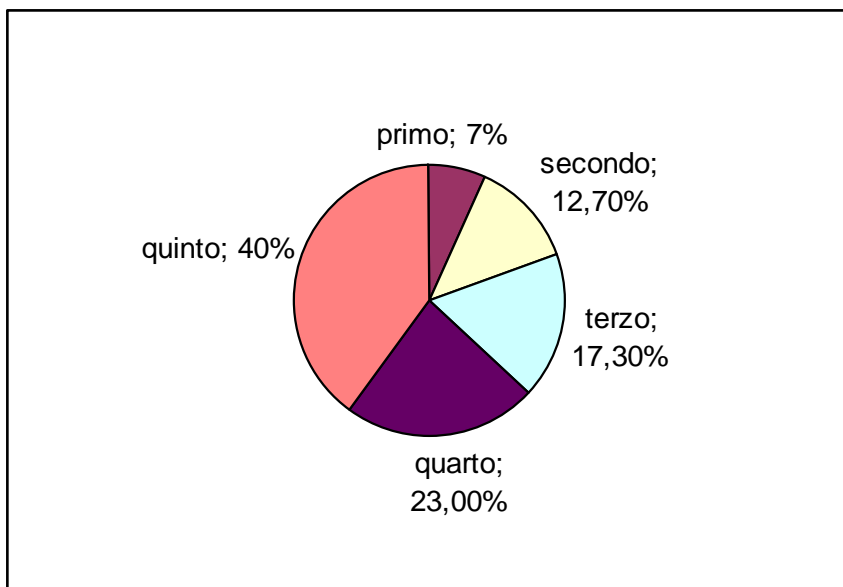
meridionali ed insulari, mentre risulta superiore in tutte le regioni centrosettentrionali, ad eccezione della Liguria. La provincia autonoma di Bolzano e l'Emilia Romagna presentano i redditi mediani più elevati, rispettivamente 29.965 e 27.000 euro, seguite dalla provincia autonoma di Trento con 26.493 euro e dalla Lombardia con 26.331 euro. Il reddito mediano familiare più basso si osserva invece in Sicilia 17.273 euro. Le differenze territoriali risultano ancora più evidenti quando nel calcolo del reddito si tiene conto degli affitti figurativi. In questo caso, infatti, il divario fra il reddito familiare mediano del nord e quello del mezzogiorno risulta di circa 7.900 euro, mentre in assenza dei fitti figurativi la differenza è pari a circa 6.400 euro.

La disegualianza dei redditi in Italia.

Per confrontare le condizioni economiche delle famiglie, il reddito familiare viene trasformato attraverso dei parametri, in modo da ottenere un reddito equivalente. Così come l'inclusione dei fitti figurativi nel calcolo del reddito familiare consente di ottenere una migliore comparazione delle condizioni economiche delle famiglie. Utilizzando il reddito equivalente, comprensivo degli affitti figurativi, uno studio dell'ISTAT ordina le famiglie del campione dal reddito più basso a quello più alto e poi le divide in cinque gruppi definiti quinti. In via teorica, il primo quinto comprende il 20% delle famiglie con i redditi equivalenti più bassi e l'ultimo quinto risulta composto dal 20% con i redditi più alti. La distribuzione del reddito totale nei quinti fornisce una prima misura sintetica della disegualianza. Le famiglie con i redditi equivalenti più bassi percepiscono, invece, del 20% che indicherebbe l'equilibrio del modello statistico, l'8% del reddito totale. Mentre la quota del quinto più ricco risulta quasi cinque volte maggiore con il 38%.

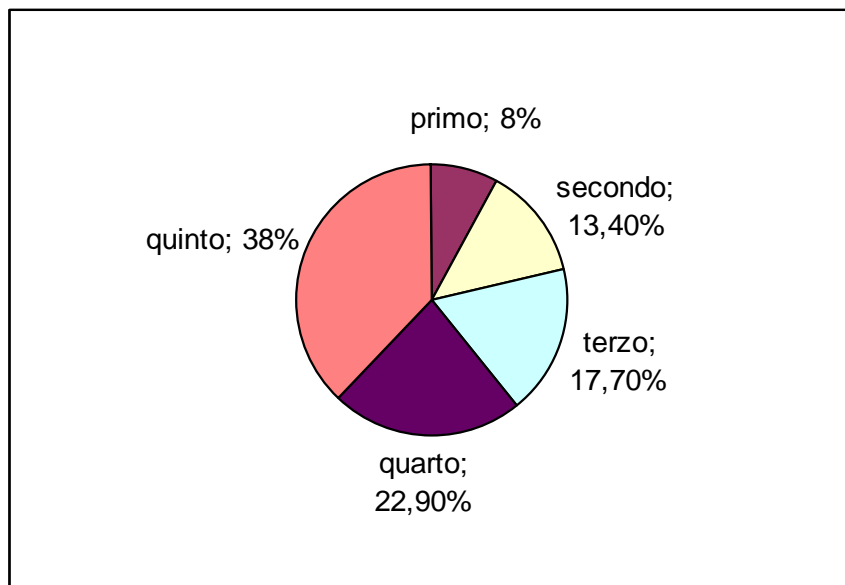
Ripartizione del reddito familiare netto (con e senza i redditi figurativi) per quinti – Anno 2006 (in percentuale del reddito totale)

Reddito familiare netto esclusi i fitti figurativi



(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Reddito familiare netto inclusi i fitti figurativi



(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Il valore dell'indice di Gini (misuratore della disuguaglianza) presenta un livello allarmante tra le regioni. Quelle con maggiori livelli di disuguaglianza sono la Calabria (0,326), la Campania (0,335), la Sicilia (0,337) e il Lazio (0,339). Livelli di disuguaglianza di segno opposto si osservano, in particolare, nella provincia autonoma di Trento (0,244), in Friuli Venezia Giulia (0,262) e Veneto (0,277).

Reddito familiare netto e indice del Gini, per regione – Anno 2006

Regioni	Esclusi i fitti figurativi	Gini	Inclusi i fitti figurativi	Gini
Piemonte	24.072	0,284	27.940	0,265
Valle d'Aosta	24.414	0,285	27.207	0,262
Lombardia	26.331	0,313	31.018	0,291
Trentino A.A.	27.828	0,266	32.769	0,244
Bolzano	29.965	0,281	34.429	0,261
Trento	26.493	0,244	31.698	0,221
Veneto	26.070	0,277	30.926	0,249
Friuli V.G.	25.067	0,262	29.600	0,240
Liguria	22.389	0,288	25.963	0,267
Emilia R.	27.000	0,291	32.606	0,262
Toscana	25.566	0,279	32.525	0,249
Umbria	23.554	0,305	28.478	0,278
Marche	25.163	0,292	30.345	0,265
Lazio	25.080	0,309	29.839	0,310
Abruzzo	21.855	0,299	25.302	0,272
Molise	19.733	0,304	23.151	0,284
Campania	19.587	0,335	22.960	0,315
Puglia	20.110	0,311	23.766	0,289
Basilicata	19.974	0,296	22.350	0,274
Calabria	18.171	0,326	20.306	0,302
Sicilia	17.273	0,337	20.424	0,307
Sardegna	22.680	0,313	25.546	0,291
Totale	23.083	0,322	27.523	0,300

Valori espressi in euro

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

A livello territoriale si riscontrano differenze significative: il 37,2% delle famiglie residenti nel mezzogiorno **appartiene al quinto dei redditi più bassi**, rispetto al 13,1 % di quelle che vivono nel centro e all' 11,4 % delle famiglie del nord. La quota di famiglie nel primo quinto è particolarmente elevata in Sicilia 43,7%, Calabria 41,5%, Campania 38,8% e Basilicata 38,4%. Le percentuali più basse si registrano nel Trentino Alto Adige 6,3% e in Emilia-Romagna 7,3%. Il 49,4 % delle famiglie del nord appartiene ai due quinti superiori della distribuzione, con redditi alti e medio alti, rispetto al 47,8% delle famiglie del centro e al 21,1% di quelle che vivono nel sud e nelle isole. Quelle più numerose, di cinque o più persone, risultano invece relativamente più concentrate nel quinto più basso 40,3% e meno presenti nel quinto più ricco 9,7%.

La collocazione delle famiglie nei quinti dipende dal numero di percettori di reddito presenti. Più della metà delle famiglie con un solo percettore di reddito 52,2% appartiene ai due quinti di reddito basso e medio basso. Mentre il 56,4% delle famiglie con tre o più percettori risulta collocata nei due quinti più ricchi. Il 32,1 % delle famiglie il cui reddito principale è il lavoro autonomo appartiene al quinto più ricco, rispetto al 23,1% delle famiglie con un reddito principale da lavoro dipendente e al 13,1% delle famiglie che vivono soprattutto di pensione e di trasferimenti pubblici non pensionistici. Se si considerano le tipologie familiari, la collocazione nel segmento inferiore della distribuzione dei redditi è relativamente più frequente per le famiglie con figli e per le persone sole, mentre appartiene al primo quinto il 14,6% delle coppie senza figli. La maggioranza delle famiglie con due o più figli si trova nella parte inferiore della distribuzione: il 43,5 % delle coppie con due figli ed il 65 % di quelle con tre o più figli è collocato nei due quinti inferiori.

Più in generale, il 48,7 % delle famiglie in cui è presente almeno un minorenne è collocato nei primi due quinti della distribuzione. Anche per le famiglie di anziani soli, rispetto ad altre tipologie familiari, è relativamente più frequente la collocazione nei due quinti più bassi della distribuzione 47,9%.

Distribuzione delle famiglie nei quinti di reddito equivalente netto (inclusi i fitti figurativi), per regione – Anno 2006 (per cento famiglie con le stesse caratteristiche)

Regioni	QUINTI					Totale
	1°	2°	3°	4°	5°	
Piemonte	13,1	19,3	21,3	24,9	21,4	100,00
Valle d' Aosta	8,9	17,5	24,9	26,1	22,6	100,00
Lombardia	12,2	16,8	20,6	23,9	26,5	100,00
Trentino A.A.	6,3	19,0	20,9	24,3	29,5	100,00
Bolzano	7,8	15,7	16,6	23,9	35,9	100,00
Trento	-	22,1	24,8	24,6	23,6	100,00
Veneto	11,2	18,1	24,3	25,1	21,4	100,00
Friuli V.G.	10,3	19,1	22,6	24,5	23,4	100,00
Liguria	16,6	16,8	23,2	22,3	21,2	100,00
Emilia R.	7,3	13,7	23,7	25,0	30,3	100,00
Toscana	8,7	16,6	19,9	26,8	28,0	100,00
Umbria	13,1	21,8	23,3	22,1	19,7	100,00
Marche	11,0	23,0	21,5	22,9	21,5	100,00
Lazio	16,7	20,3	18,2	19,6	25,2	100,00
Abruzzo	25,2	23,9	23,8	14,8	12,3	100,00
Molise	36,3	25,7	16,2	11,8	10,0	100,00
Campania	38,8	23,2	17,0	10,5	10,5	100,00
Puglia	34,3	26,4	17,2	13,3	8,8	100,00
Basilicata	38,4	29,9	16,4	9,8	5,4	100,00
Calabria	41,5	25,5	17,4	8,8	6,8	100,00
Sicilia	43,7	24,3	13,6	10,6	7,8	100,00
Sardegna	24,1	23,3	22,1	18,1	12,4	100,00
Totale	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	100,00

(Elaborazione Siset su dati Istat 2008)

Reddito familiare netto (esclusi i fitti figurativi) per anno di riferimento e ripartizione – Anni 2005 e 2006

	2005	2006
Ripartizione		
Nord	25.042	25.693
Centro	24.220	25.130
Sud ed isole	18.508	19.272
Reddito principale		
Lavoro dipendente	28.486	29.289
Lavoro autonomo	28.242	29.200
Pensioni e trasferimenti pubblici	16.020	16.450
Totale	22.447	23.083

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Il disagio economico.

Accanto alla rilevazione dei redditi individuali e familiari, l'indagine ISTAT su "Reddito e condizioni di vita" evidenzia altre elementi di disagio economico delle famiglie. Alla fine del 2007, il 15,4 % delle famiglie ha dichiarato di arrivare con molta difficoltà alla fine del mese e il 32,9% di non essere in grado di far fronte ad una spesa imprevista di 700 euro. Meno numerose le famiglie che hanno rilevato difficoltà nel provvedere regolarmente al pagamento delle bollette 8,8% e nel riscaldare adeguatamente la propria abitazione 10,7%. Inoltre, non sono trascurabili le percentuali di famiglie che hanno registrato difficoltà relative ad alcuni beni di prima necessità: alimentari, spese mediche e vestiario. Nel 2007 il 5,3% delle famiglie ha dichiarato di aver avuto, negli ultimi dodici mesi, episodi con insufficienti risorse per l'acquisto di cibo; tale percentuale è pari al 11,1% per le spese mediche e al 16,9 per l'acquisto di abiti necessari.

Nel mezzogiorno si registrano segnali di disagio particolarmente marcati rispetto al resto del Paese. Il 22 % delle famiglie arriva con grande difficoltà alla fine del mese e il 46,4% dichiara di non poter far fronte ad una spesa imprevista di 700 euro. Inoltre, il 19,4% ha avuto difficoltà a pagare le spese mediche e un 7,3% dichiara di non aver avuto i soldi per le spese alimentari, almeno in un'occasione nei dodici mesi precedenti. Conferma della maggiore frequenza di situazioni di difficoltà economica delle regioni meridionali e insulari si ha dagli indicatori a livello regionale, con particolare evidenza per i residenti in Sicilia, Campania, Calabria e Puglia

Indicatori di disagio economico – Anni 2006 e 2007

Regioni	2006			2007			
	Arriva a fine mese con molta difficoltà	E' stata in arretrato con le bollette	Non riesce a riscaldare la casa adeguatamente	Arriva a fine mese con molta difficoltà	E' stata in arretrato con le bollette	Arriva a fine mese con molta difficoltà	Non riesce a sostenere spese impreviste di 700 euro
Piemonte	14,3	6,7	5,6	15,3	5,4	6,2	26,8
Valle d'Aosta	5,3	1,9	2,6	4,9	2,3	1,5	22,3
Lombardia	9,4	5,3	3,0	10,6	5,9	3,1	23,7
Trentino A.A.	4,2	2,6	2,7	3,9	1,4	3,2	18,7
Bolzano	5,0	3,7	2,3	4,5	1,3	2,8	14,0
Trento	3,4	1,7	3,0	3,3	1,5	3,7	22,9
Veneto	11,0	6,9	6,2	12,3	5,5	8,3	26,7
Friuli V.G.	10,3	5,2	6,9	10,9	5,6	6,4	29,9
Liguria	11,6	4,4	5,5	12,5	3,8	5,3	22,8
Emilia R.	10,9	7,0	5,1	12,7	6,7	6,9	24,5
Toscana	11,3	6,1	6,8	11,5	6,1	7,1	26,1
Umbria	12,0	7,5	8,2	11,0	7,5	7,6	29,0
Marche	11,4	6,7	8,7	10,6	6,2	8,2	31,5
Lazio	13,8	10,1	7,2	15,4	10,5	9,2	33,1
Abruzzo	11,9	9,8	7,8	14,0	9,7	10,0	30,9
Molise	12,9	8,4	9,6	17,6	8,4	11,5	39,3
Campania	23,8	16,8	21,8	22,5	14,4	20,9	42,1
Puglia	22,6	12,7	21,6	21,1	12,4	22,1	48,1
Basilicata	20,9	9,2	13,9	20,1	8,5	12,2	38,0
Calabria	18,9	15,4	16,4	22,7	14,6	15,2	57,5
Sicilia	23,5	20,7	26,0	26,3	19,6	23,5	51,8
Sardegna	19,8	7,1	21,1	16,4	5,9	20,6	44,0
Totale	14,6	9,3	10,4	15,4	8,8	10,7	32,9

(Elaborazione Siset su dati Istat 2008)

Le difficoltà aumentano al crescere della numerosità familiare per quasi tutti gli indicatori utilizzati, risultando particolarmente evidenti per le famiglie numerose con cinque o più persone. Sulle condizioni di disagio incide in modo rilevante il numero di percettori di reddito e il tipo di fonte disponibile. Nel 2007 il 18,5% delle famiglie monoreddito dichiara infatti di arrivare con molta difficoltà alla fine del mese. Le famiglie che possono contare su un reddito autonomo come fonte principale sono anche quelle che riportano meno frequentemente situazioni di difficoltà.

La tipologia familiare che presenta minori difficoltà economiche è quella delle coppie senza figli, nel 2007 soltanto nell'11,2 % dei casi dichiarano di arrivare con molta difficoltà alla fine del mese. Le famiglie, invece, in cui sono presenti tre o più figli, le famiglie composte da un solo genitore e quelle di anziani soli risultano relativamente più esposte a situazioni di disagio. L'11,1% delle coppie con figli e, tra queste, il 21 % di quelle con tre o più figli dichiara di essersi trovata in arretrato con il pagamento delle bollette rispetto il 5,3% di quelle senza figli. La situazione di maggiore vulnerabilità delle coppie con almeno tre figli è confermata anche dagli altri indicatori considerati: il 25% dichiara di arrivare a fine mese con molta difficoltà, l'8,1% di aver avuto insufficienti risorse per le spese alimentari e il 25,3 per le spese di vestiario.

Insieme alle coppie con almeno tre figli, si trovano più frequentemente coinvolte in situazioni di difficoltà economica le famiglie con un solo genitore e gli anziani soli: il 38,2 % delle prime e oltre il 40% delle seconde, infatti, ritiene di non poter affrontare una spesa inattesa di 700 euro. In effetti, sono soprattutto le famiglie con due e, in misura ancora più rilevante, quelle con tre o più minori a non avere risorse sufficienti più spesso delle altre. Il 25,9% delle famiglie con tre o più minori ha dichiarato di arrivare con molta difficoltà a fine mese e ben il 41,4% non può affrontare spese inattese.

Indicatori di disagio economico – Anni 2006 e 2008

Regioni	2006			2007		
	Non ha avuto soldi per alimentari	Non ha avuto soldi per spese mediche	Non ha avuto soldi per vestiti necessari	Non ha avuto soldi per alimentari	Non ha avuto soldi per spese mediche	Non ha avuto soldi per vestiti necessari
Piemonte	3,1	8,8	13,9	4,8	8,1	13,8
Valle d'Aosta	4,9	8,3	10,7	1,7	4,0	7,7
Lombardia	3,0	5,1	10,8	4,1	6,3	10,7
Trentino A.A.	3,3	3,4	6,6	2,0	3,4	6,3
Bolzano	3,6	4,0	7,6	1,6	2,8	7,1
Trento	3,1	2,8	5,8	2,3	3,9	5,6
Veneto	3,4	6,1	12,6	4,6	6,7	12,9
Friuli V.G.	2,7	5,1	7,8	3,8	6,7	12,4
Liguria	2,4	4,5	9,5	3,4	5,9	10,5
Emilia R.	3,5	5,3	10,7	3,6	5,2	10,7
Toscana	2,9	5,3	8,6	4,1	8,4	11,1
Umbria	3,1	5,1	10,8	3,6	5,0	11,0
Marche	4,2	8,3	10,4	5,7	8,2	12,2
Lazio	3,9	7,7	13,6	5,9	10,9	17,1
Abruzzo	4,1	10,5	20,1	1,8	9,2	19,3
Molise	3,3	8,9	11,7	7,0	10,3	16,1
Campania	5,9	22,5	30,3	6,9	20,2	28,5
Puglia	6,2	12,9	27,3	8,1	17,7	28,0
Basilicata	8,3	13,7	23,0	8,7	16,7	19,4
Calabria	4,7	24,7	23,5	5,8	22,8	22,3
Sicilia	8,5	25,0	35,7	10,1	24,6	32,4
Sardegna	3,9	12,3	22,3	4,1	12,0	19,0
Totale	4,2	10,4	16,8	5,3	11,1	16,9

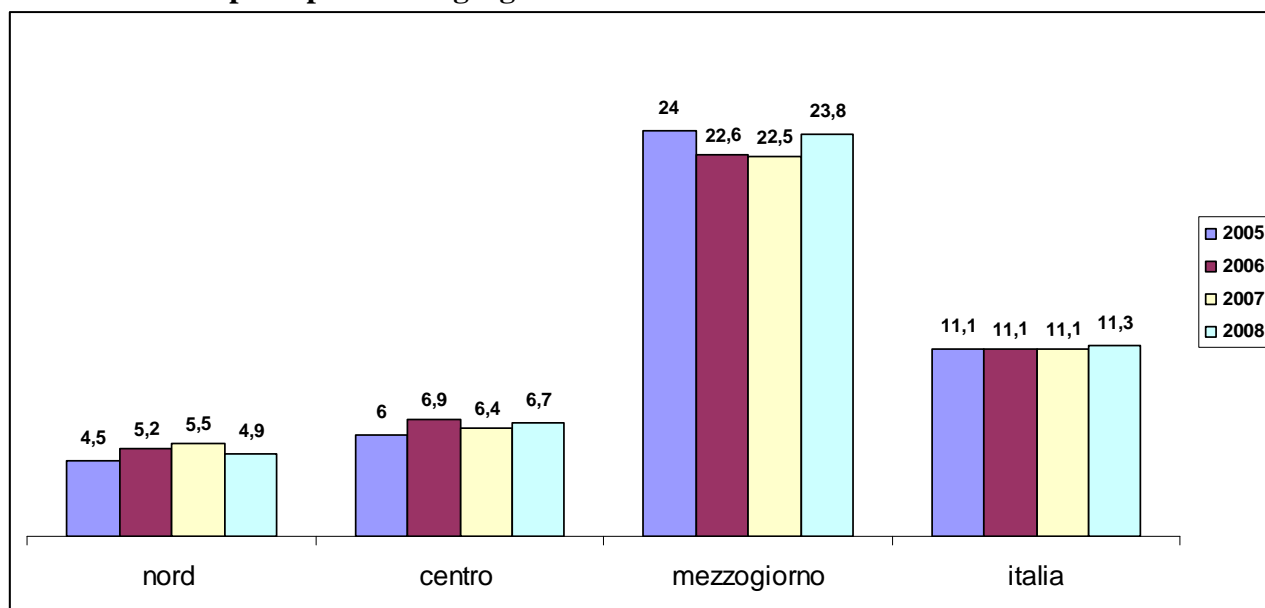
(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

La povertà

Nel 2008, le famiglie che si trovano in condizioni di povertà relativa sono stimate in 2 milioni 737 mila e rappresentano l'11,3% delle famiglie residenti. Nel complesso sono 8 milioni 78 mila gli individui poveri, il 13,6% dell'intera popolazione. La stima dell'incidenza della povertà relativa viene calcolata dall'ISTAT sulla base di una soglia convenzionale, definita linea di povertà che individua il valore di spesa per consumi al di sotto del quale una famiglia viene definita povera in termini relativi. La soglia di povertà per una famiglia di due componenti, nel 2008, è risultata pari a 999,67 euro mensili. Per famiglie di ampiezza diversa il valore della linea si ottiene applicando una opportuna scala di equivalenza. L'indagine dell'ISTAT, sulla base della spesa familiare rilevata dall'analisi sui consumi è stata condotta su un campione di circa 28 mila famiglie.

Il fenomeno continua ad essere maggiormente diffuso nel mezzogiorno con il 23,8%, dove l'incidenza di povertà relativa è quasi cinque volte superiore a quella osservata nel resto del Paese 4,9% nel nord e 6,7% nel centro e tra le famiglie più ampie. Si tratta per lo più di coppie con tre o più figli e di famiglie con membri aggregati, dove l'incidenza è rispettivamente del 25,2% e del 19,6%. La situazione è più grave se i figli hanno meno di diciotto anni. L'incidenza di povertà tra le famiglie con tre o più figli minori sale, infatti, in media, al 27,2% e, nel mezzogiorno, addirittura al 38,8%.

Povert  relativa per ripartizione geografica. Anni 2005-2008



(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

La povert    pi  diffusa tra le famiglie con anziani, nonostante il miglioramento osservato negli ultimi anni: se l'anziano in famiglia   uno solo l'incidenza   prossima alla media nazionale dell'11,4%, se ve ne sono almeno due sale al 14,7%.

L'incidenza del fenomeno, tra le famiglie con persona di riferimento in cerca di occupazione,   pari al 33,9% e sale al 44,3% se in questa stessa situazione si trovano almeno due componenti, contro il 9,6% delle famiglie in cui nessun componente   alla ricerca di lavoro.

Povert  relativa

	Nord		Centro		Mezzogiorno		Italia	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Famiglie povere	631.000	572.000	297.000	317.000	1.725.000	1.847.000	2.653.000	2.737.000
Famiglie residenti	11.532.000	11.716.000	4.670.000	4.771.000	7.679.000	7.771.000	23.881.000	24.258.000
Persone povere	1.563.000	1.592.000	827.000	945.000	5.152.000	5.541.000	7.542.000	8.078.000
Persone residenti	26.648.000	26.919.000	11.421.000	11.601.000	20.688.000	20.740.000	58.757.000	59.261.000

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

L'incidenza di povert  pi  elevata si registra, ovviamente, tra le famiglie in cui non vi sono occupati n  ritirati dal lavoro; queste, infatti, risultano relativamente povere in quasi la met  dei casi 49,6%.

Esiste anche una ulteriore chiave di lettura del disagio economico: quella della povert  relativa che attraverso la misura della sua diffusione, pu  essere descritto anche rispetto alla sua gravit .

Nel mezzogiorno le famiglie povere presentano una spesa media mensile equivalente di circa 770 euro,

rispetto agli 820 e 804 euro osservati per il nord e per il centro con 18% e 19,6%.

Guardando il fenomeno con un maggior dettaglio territoriale, l'Emilia Romagna appare la regione con la pi  bassa incidenza di povert , pari al 3,9%, seguita dalla Lombardia e dal Veneto, con valori inferiori al 5%. La situazione pi  grave  , invece, quella delle famiglie residenti in Sicilia, dove il valore   pari al 28,8%, significativamente superiore rispetto alla media.

Incidenza povertà relativa. Anni 2007-2008

Regioni	2007 Incidenza (%)	2008 Incidenza (%)
Italia	11,1	11,3
Piemonte	6,6	6,1
Valle D'aosta	6,5	7,6
Lombardia	4,8	4,4
Trentino Alto Adige	5,2	5,7
Bolzano	5,9	5,7
Trento	4,5	5,8
Veneto	3,3	4,5
Friuli Venezia Giulia	6,6	6,4
Liguria	9,5	6,4
Emilia Romagna	6,2	3,9
Nord	5,5	4,9
Toscana	4,0	5,3
Umbria	7,3	6,2
Marche	6,3	5,4
Lazio	7,9	8,0
Centro	6,4	6,7
Abruzzo	13,3	15,4
Molise	13,6	24,4
Campania	21,3	25,3
Puglia	20,2	18,5
Basilicata	26,3	28,8
Calabria	22,9	25,0
Sicilia	27,6	28,8
Sardegna	22,9	19,4
Mezzogiorno	22,5	23,8

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Per quanto riguarda il fenomeno della povertà assoluta, nel 2008 in Italia, 1.126 mila famiglie il 4,6% delle famiglie residenti risultano in questa condizione, per un totale di 2 milioni e 893 mila individui, il 4,9% dell'intera popolazione. La stima dell'incidenza della povertà assoluta viene calcolata dall'ISTAT sulla base di una soglia di povertà che corrisponde alla spesa mensile minima necessaria per acquisire un determinato paniere di beni e servizi. Questo, nel caso specifico, rappresenta l'insieme dei beni e servizi che, nel contesto italiano e per una determinata famiglia, sono considerati essenziali a conseguire uno standard di vita minimamente accettabile.

I profili territoriali e familiari tra i quali la povertà assoluta è maggiormente diffusa ricalcano quelli già

delineati in termini di povertà relativa. Il fenomeno è maggiormente diffuso nel mezzogiorno 7,9%, dove anche l'intensità di povertà assoluta, pari al 17,3%, è superiore a quella osservata a livello nazionale con il 17%.

Si conferma lo svantaggio delle famiglie più ampie, se i componenti sono almeno cinque l'incidenza è

pari al 9,4% e sale all'11% tra le famiglie con tre o più figli minori, dei monogenitori 5% e delle famiglie con almeno un anziano. In particolare, quando l'anziano è la persona di riferimento, l'incidenza è pari al 5,7% e sale al 6,9% se è l'unico componente della famiglia, oltre a quello associato con le situazioni di mancanza di occupazione o di bassi profili occupazionali.

Dal 2007 al 2008, l'incidenza di povertà assoluta è rimasta sostanzialmente stabile a livello nazionale,

ma è significativamente aumentata nel mezzogiorno, passando dal 5,8% al 7,9%.

La condizione di povertà assoluta peggiora tra le famiglie di quattro componenti, in particolare nelle coppie con due figli, soprattutto se minori; tra le famiglie con a capo una persona con licenza media inferiore, con meno di 45 anni o con a capo un lavoratore autonomo. L'incidenza aumenta,

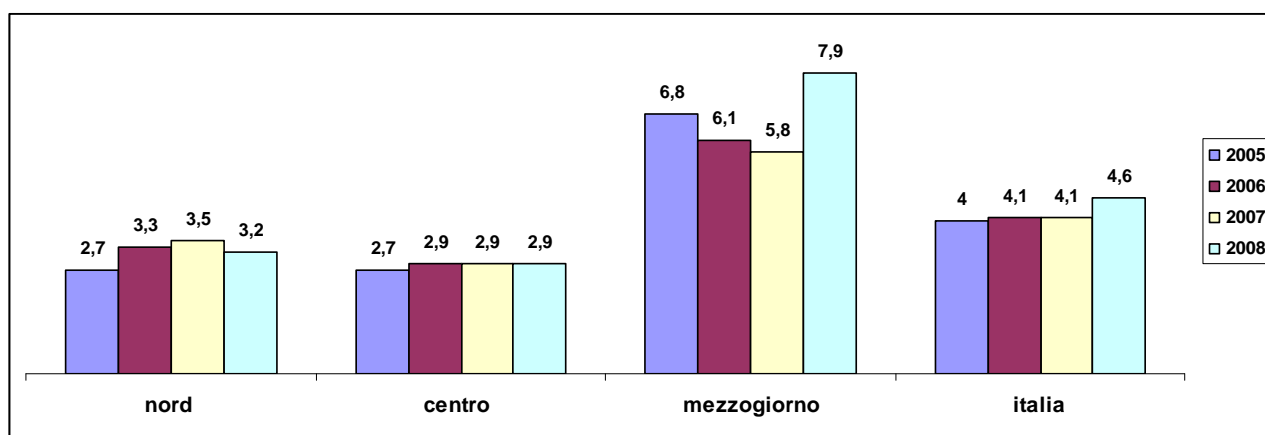
inoltre, tra le famiglie con almeno un componente alla ricerca di occupazione, soprattutto quando si tratta della persona di riferimento. Un adulto (18-59 anni) che vive solo è considerato assolutamente povero se la sua spesa è inferiore o pari a 750,36 euro mensili, nel caso risieda in un'area metropolitana del nord, a 674,13 euro qualora viva in un piccolo comune settentrionale e a 502,69 euro se risiede in un piccolo comune meridionale.

Povert  assoluta

	Nord		Centro		Mezzogiorno		Italia	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Famiglie povere	398.000	378.000	133.000	139.000	443.000	610.000	975.000	1.126.000
Famiglie residenti	11.532.000	11.716.000	4.670.000	4.771.000	7.679.000	7.771.000	23.881.000	24.258.000
Persone povere	871.000	848.000	322.000	359.000	1.234.000	1.686.000	2.427.000	2.893.000
Persone residenti	26.648.000	26.919.000	11.421.000	11.601.000	20.688.000	20.740.000	58.757.000	59.261.000

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Povert  assoluta 2005-2008



(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

L'impegno del SICET nel Mezzogiorno

Nella costruzione di una iniziativa di sensibilizzazione sulle difficolt  abitative   necessario a giudizio del SICET non fermarsi solo all'analisi dei problemi che abbiamo evidenziato. Serve costruire una proposta politica forte e credibile, partendo dalle decisioni assunte all'ultimo Congresso, da proporre alle Amministrazioni locali e regionali.

La fase politica attuale sulla casa   caratterizzata da due nuovi provvedimenti legislativi in materia (gli ampliamenti e il Piano nazionale di edilizia abitativa) che cos  come sono stati concepiti e si stanno concretizzando, non riusciranno minimamente a ridurre il disagio abitativo nelle citt . Particolarmente nel Mezzogiorno, in cui le caratteristiche della produzione edilizia e il quadro socio economico, non consentono minimamente di tradurre gli indirizzi delle due norme in risultati significativi che amplino un'offerta abitativa idonea per l'inquilinato.

Questo quadro difficile deve costituire uno stimolo per tutti i livelli del SICET ad aprire confronti e tavoli di trattativa con i comuni e le regioni con l'obiettivo di impedire derive speculative e rendere concreto ed esigibile l'avvio di un sistema abitativo rispondente alla gravit  della domanda, iniziando proprio dove essa   pi  acuta, come nel Mezzogiorno.

In particolare in queste norme, il problema dei *quartieri degradati* e in crisi deve trovare una soluzione attraverso la riqualificazione degli stessi, utilizzando lo strumento della sostituzione urbanistica. Questi interventi, che rappresentano dei costi economici spesso irraggiungibili per gli Enti locali, possono trovare una possibile soluzione dallo sviluppo dell'uso dei Fondi Strutturali Europei finalizzati proprio ad una maggiore coesione sociale. Risorse per la rigenerazione urbana possono provenire anche dal FAS, i fondi per le aree sottoutilizzate che presentano una dotazione per le regioni di oltre 23 miliardi di euro nel periodo 2007-2013.

L'altro aspetto da sviluppare nei prossimi mesi, saranno *i sistemi di welfare abitativo* che dovranno essere attuati a livello regionale anche dopo l'avvio del Piano Casa (art. 11 DL. 112/2008). Oltre al completamento della messa a disposizione delle risorse per gli alloggi da destinare agli sfrattati, le Regioni, in un sistema integrato dovranno predisporre una offerta abitativa in affitto. Articolata sulla base della gravità del bisogno, dovrà contenere modelli diversificati, in cui sia presente l'edilizia residenziale pubblica assieme ad altri sistemi di offerta dell'affitto a canone sopportabile che vadano incontro alla domanda di alloggio in locazione.

La piattaforma sindacale del SICET per il diritto alla casa, l'uso sociale e sostenibile del territorio per contrastare le difficoltà economiche e il disagio abitativo.

La politica di welfare, soprattutto in tempi di crisi, deve preoccuparsi di ridurre le disuguaglianze sociali, incardinando la propria strategia d'intervento su un semplice principio: *“L'amministrazione pubblica non può assumere la tutela del minor bisogno se prima non ha provveduto al bisogno più grave”*. Il compito del sindacato inquilini, in questa fase, è di produrre una azione di contrasto al processo di disfacimento delle reti di servizio e tutela, promuovendo una politica sociale della casa, integrata ai diversi livelli, nazionale e locale, rispetto a due distinti profili: quello legislativo, per introdurre nell'ordinamento le tutele e le garanzie per un esigibile diritto all'alloggio, e quello della spesa da destinare a politiche di welfare, per fornire sufficiente rimedio al disagio abitativo di una sempre più ampia fascia di soggetti esclusi o in condizioni di svantaggio. Per l'attuazione di questa politica abitativa, le risorse economiche necessarie sono anche da recuperare tramite una forte iniziativa di lotta all'evasione fiscale e una riforma della tassazione che riduca il prelievo sui redditi bassi e, per contro, lo incrementi su quelli alti e sui patrimoni. Si devono altresì eliminare gli sprechi della pubblica amministrazione e utilizzare correttamente i fondi strutturali europei. Con questi presupposti si devono introdurre nella gestione delle politiche abitative coerenti criteri di selezione dei bisogni, adeguando l'allocazione prevalente della spesa, i rimedi e le missioni prioritarie di servizio dell'intervento di welfare, alla misura dell'intensità del disagio e alla cifra della domanda sociale.

Sono prioritarie per il programma sindacale del SICET tre linee di riforma legislativa:

1. La riforma della legge n. 431/98, per introdurre nel mercato della locazione privata un sistema di regole e istituti per ripristinare un equilibrio nella posizione contrattuale delle parti e un'effettiva sostenibilità dei canoni, determinando:

- a) un regime unico di locazione, con *“contratto a canone concordato o convenzionato”*, valido su tutto il territorio nazionale, regolato dalla contrattazione collettiva, con una base normativa predefinita dalla legge anche in relazione ai limiti economici del canone;
- b) una fiscalità di vantaggio per promuovere locazioni stipulate con *“regimi speciali di canone concordato”* da prevedersi negli stessi accordi locali, o con accordi integrativi di quelli locali, allo scopo di compensare l'assunzione da parte di privati locatori di obblighi di servizio per finalità di *“housing sociale”* e, per contro, una penalizzazione di carattere fiscale per gli appartamenti sfitti;

- c) una durata contrattuale certa attraverso l'abolizione dello sfratto per finita locazione;
- d) un dispositivo per la graduazione e programmazione locale della concessione della forza pubblica su tutti i provvedimenti di rilascio, in rapporto alle concrete possibilità di rialloggio delle famiglie, nonché l'accertamento, preventivo all'azione di sfratto, della regolarità fiscale del locatore;
- e) un sistema sanzionatorio nei confronti del locatore per patti contrari alla legge.

In una riforma complessiva del sistema della locazione deve essere prevista, inoltre, a favore dell'inquilino, la possibilità della detrazione fiscale del canone di locazione, nella misura analoga ai mutui.

2. La legge-quadro nazionale sul welfare abitativo, per promuovere e garantire un'offerta prioritaria di servizi abitativi nel territorio rispetto alle prevalenti tipologie di disagio che istituisca l'"osservatorio nazionale sulla casa" e il "*piano nazionale degli interventi e dei servizi abitativi d'edilizia pubblica e sociale*". Quest'ultimo, sostenuto da un "*fondo nazionale per le politiche abitative*", costituito con l'apporto di risorse strutturali provenienti dalla fiscalità generale e di settore, stabilite le soglie critiche o d'attenzione per le prevalenti tipologie di disagio e i livelli essenziali di protezione sociale e di soddisfacimento del diritto all'alloggio:

- a) indica il quadro di riferimento per la programmazione regionale, cui spetta modulare ed organizzare l'offerta prioritaria di servizi abitativi nel territorio;
- b) sovvenziona in via prevalente i programmi regionali di conservazione e sviluppo dell'edilizia popolare con canone sociale;
- c) finanzia i "*Contratti di Quartiere*";
- d) provvede allo stanziamento di almeno 500 milioni di euro l'anno da destinare alle regioni per l'erogazione dei contributi del "*fondo sostegno affitti*".

In materia di "*disciplina degli accessi*" alla legge-quadro competerebbe la definizione:

- a) dei criteri generali per la valutazione della capacità economica delle famiglie e la valutazione della condizione di disagio abitativo, con un *set* di "*indici nazionali di situazione*" tramite i quali definire la misura della domanda sociale da mettere in carico alla politica di welfare e garantire una gestione degli accessi secondo effettive graduatorie di bisogno;
- b) delle scelte di fondo sui modelli organizzativi del servizio abitativo pubblico e sul regime dei beni, salvaguardando la proprietà pubblica e la finalità sociale d'istituto del patrimonio come provvista di alloggi per le fasce sociali in condizioni economiche svantaggiate.

Il SICET ritiene che questa proposta di legge-quadro sul welfare sia la leva pubblica indispensabile tramite la quale costruire idonee strategie d'offerta, *per uscire dalla crisi abitativa* e per ridurre il disagio più grave e contrastare la povertà e l'esclusione abitativa diffuse nel Paese.

3. La legge urbanistica d'indirizzo nazionale per introdurre modelli di gestione basati su principi di "*custodia del territorio*" come bene pubblico, di salvaguardia della sostenibilità ambientale, di trasparenza e partecipazione nei processi decisionali di trasformazione urbana, riducendo la discrezionalità degli apparati amministrativi rispetto alle scelte e agli atti di governo del territorio, promuovendo "*buone pratiche*" di pianificazione in sede locale, con riferimento a quattro obiettivi generali:

- 1) ridurre il consumo di suolo, ponendo agli operatori obblighi di "*compensazione ecologica*" e limiti sull'utilizzo di suolo inedito quando sia possibile il soddisfacimento dei nuovi fabbisogni insediativi con il riuso di aree dismesse o sottoutilizzate, già urbanizzate;
- 2) garantire una congrua "*dotazione territoriale per l'edilizia residenziale pubblica*";

- 3) prevedere nella gestione dell'urbanistica modelli di "governance" aperti alla partecipazione attiva degli abitanti;
- 4) implementare nel sistema della pianificazione locale il "*Piano strategico per le periferie*", di cui si dovrebbero dotare i comuni, singoli o associati, come basilare strumento di programmazione partecipata per l'attuazione di politiche integrate di rigenerazione e di sviluppo locale sostenibile nelle aree urbane in crisi.

Il SICET considera altresì necessaria una azione di tutela su questioni essenziali, fra queste le garanzie di un accesso alle prestazioni, con uguali diritti fra soggetti portatori dello stesso disagio, e la salvaguardia delle finalità d'istituto del patrimonio di ERP, contro ogni progetto statale o regionale di privatizzazione e di vendita generalizzata degli alloggi, per ottenere:

- a) l'abrogazione delle norme introdotte dalla legge 133/2008 (piano-casa del governo) e da normative regionali di eguale tenore, che attorno alla condizione di cittadino immigrato o al periodo di residenza nella stessa regione hanno eretto limitazioni discriminatorie, xenofobe e razziste sull'accesso agli alloggi e ai sussidi economici;
- b) l'abolizione delle norme nazionali (legge 133/2008) e il blocco di qualsivoglia progetto di dismissione generalizzata del patrimonio di ERP, ivi compresa l'invalidazione di illegittime ridestinzioni dei ricavi di piani di vendita di quote di alloggi (disposti da normative o provvedimenti regionali in itinere) per finalità d'istituto diverse dall'ERP;
- c) la riforma del vigente decreto sulla definizione di "alloggio sociale", da riferire, per rapporto alla missione e ai profili di servizio cui è destinato il patrimonio, solo all'edilizia popolare con canone sociale, tenendola separata dagli alloggi di edilizia agevolata o convenzionata in locazione con canone moderato o sostenibile, o in vendita.

Così stabilito il quadro di riferimento generale per le politiche sociali sulla casa, il SICET ritiene basilare per l'azione di contrasto alla povertà e al disagio abitativo nelle regioni maggiormente sofferenti, un'organizzazione dell'offerta sociale e di welfare a scala di quartiere o di area urbana, ossia lo sviluppo di un «welfare abitativo locale». Sotto quest'aspetto, due sono le sfide che impegnano oggi e in prospettiva l'azione sindacale di tutela e contrattazione nel territorio.

1. La salvaguardia e lo sviluppo del servizio abitativo pubblico regionale, affinché il riassetto in corso degli ordinamenti regionali e dei profili di servizio dell'ERP non si risolva nel conclusivo e irrimediabile travisamento delle funzioni di protezione e coesione sociale del comparto o in condizioni diseguali da regione a regione di accesso ai livelli essenziali delle prestazioni sul territorio nazionale, ma, invece:

- a) si recuperino flussi di spesa importanti per accrescere l'offerta di alloggi sociali e migliorare la qualità abitativa degli insediamenti esistenti, promuovendo la definizione di normative quadro regionali in materia di finanziamento e programmazione della spesa e degli interventi, con la costituzione di «Fondi regionali» che, integrando gli stanziamenti statali con quote strutturali del bilancio della Regione, sovvenzionino i programmi d'edilizia sociale, di riqualificazione dei quartieri residenziali pubblici e di risparmio energetico degli edifici;
- b) si recuperi efficienza ed economicità della gestione pubblica dell'ERP, contrastando le derive privatistiche sulla riforma degli enti gestori, puntando su un modello di «azienda pubblica di servizio», definendo un sistema di controllo di gestione con criteri normativi per la valutazione comparativa dei costi e dei ricavi e la trasparente valutazione della sostenibilità economica del servizio, garantendo altresì all'utenza facoltà e ambiti per il controllo e la valutazione dei risultati della gestione;
- c) si recuperi, infine, efficacia sociale dei criteri d'accesso e di affitto disposti dalle differenti e contraddittorie normative regionali per restituire ai primi coerenza tra finalità sociali degli alloggi e requisiti di selezione e d'assegnazione secondo effettive graduatorie di bisogno, e ai secondi equilibrio tra partecipazione dell'utenza ai costi del pubblico servizio e sopportabilità del canone sociale e delle spese, senza trasferire sull'utenza compiti e oneri impropri di autofinanziamento del sistema dell'ERP.

2. La partecipazione ai processi di pianificazione e programmazione per lo sviluppo delle politiche locali d'offerta abitativa sociale, intervenendo nell'ambito delle fasi di definizione dei piani strategici e di governo del territorio, per promuovere una gestione urbanistica della città coerente con gli obiettivi di sviluppo e di inclusione sociale, di recupero delle periferie urbane e dei quartieri degradati, di tutela ambientale, di sviluppo urbano sostenibile e d'efficienza energetica.

Attraverso i dispositivi pianificatori – vigenti o da riformare – diretti alla formazione delle “dotazioni territoriali” e nell'ambito dei piani attuativi devono essere individuate le condizioni per la concreta realizzazione di politiche locali mirate all'accrescimento dell'offerta abitativa sociale, prevedendo quote obbligatorie di cessione gratuita di aree o alloggi per l'ERP e, proporzionalmente alla dimensione e tipologia sociale dei fabbisogni, quote di riserva d'edificabilità per alloggi con affitto sostenibile. Le aree già di proprietà pubblica o acquisite dall'amministrazione pubblica tramite i meccanismi perequativi devono essere destinate ai programmi d'intervento che prevedono la costruzione di almeno una quota prevalente di alloggi d'edilizia popolare a canone sociale. Nelle aree metropolitane e nei maggiori poli urbani delle regioni, la questione della rigenerazione urbana deve stare al centro della strategia di sviluppo locale, sostenibile e partecipato, attraverso la predisposizione di “piani strategici per le periferie” nel cui ambito coordinare e integrare i diversi strumenti d'intervento (Contratti di Quartiere, piani attuativi, piani di accompagnamento sociale).

APPENDICE

CAMPANIA

1^ SEZIONE

Popolazione/famiglie

Territorio	popolazione residente	di cui stranieri	stima Caritas stranieri	famiglie in affitto	% famiglie in affitto
Regionale	5.811.390	114.792	129.691	558.315	27,70%
Avellino	439.049	8.375	9.815		
Benevento	288.832	4.008	4.392		
Caserta	897.820	23.252	26.432		
Napoli	3.086.060	53.725	62.313		
Salerno	1.102.629	25.432	26.739		

Abitazioni

Territorio	abitazioni	abitazioni proprietà	abitazioni affitto	altro titolo	% abitazioni		
					proprietà	affitto	altro
Regionale	1.850.845	1.145.684	510.278	194.883	61,90	27,58	10,52
Avellino	149.985	106.488	23.025	20.472	71,00	15,35	13,65
Benevento	101.040	71.990	15.098	13.952	71,25	14,94	13,81
Caserta	278.520	185.683	57.131	35.706	66,67	20,51	12,82
Napoli	964.635	534.861	347.277	82.497	55,45	36,00	8,55
Salerno	356.665	246.662	67.747	42.256	69,16	18,99	11,85

provincia	abitazioni private in affitto	abitazioni cooperative edilizie enti previdenziali (o comunque denominati) in affitto	abitazioni pubbliche in affitto	% abitazioni		
				privato	coop. edilizie	pubblico
Regionale	400.390	1.986	107.902	78,47%	0,38%	21,15%
Avellino	14.423	48	8.554	62,64	0,21	37,15
Benevento	9.282	31	5.785	61,48	0,20	38,32
Caserta	49.028	335	7.768	85,82	0,59	13,59
Napoli	273.746	1.376	72.155	78,83	0,40	20,77
Salerno	53.911	196	13.640	79,58	0,29	20,13

2^ SEZIONE

Canoni/reddito

media canone mensile abitazione privata (70 mq)	
province	canoni
Avellino	€550,00
Benevento	€508,00
Caserta	€641,00
Napoli	€991,00
Salerno	€720,00

Indicatori disagio economico						
2006			2007			
arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	non riesce a sostenere spese impreviste di €700
23,8%	16,8%	21,8%	22,5%	14,4%	20,9%	42,1%

Famiglie che vivono con problemi nell'abitazione		
in alloggi danneggiati	con presenza di umidità	sovraffollate - con persone x 100 mq.
13,5%	19,4%	3,6%

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti nel periodo gennaio – dicembre 2008, e variazioni % rispetto al periodo gennaio – dicembre 2007

REGIONI	PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI								Richiesta di esecuzione	Var. %	Sfratti eseguiti	Var. %
	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità o altra causa		Totale	Var. %				
	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.						
Avellino	0	0	90	50	102	32	274	37,00	125	5,93	62	-20,51
Benevento	0	1	16	16	33	92	158	26,40	134	135,09	57	62,86
Caserta	0	1	17	33	70	220	341	-19,95	372	-6,30	172	-29,80
Napoli (i)	0	55	491	542	967	976	3.031	204,93	5.374	67,00	1.956	13,46
Salerno	1	7	1	8	10	294	321	28,40	598	-27,43	279	-1,76
Campania	1	64	615	1.182	1.614	4.125	106,77	6.603	43,11	2.526	279	-1,76

Rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti in provincia – Anno 2008

Province	Numero famiglie (Istat anno 2008)	Sfratti emessi	Rapporto uno sfratto/n.famiglie
Avellino	164.887	274	602
Benevento	109.854	158	695
Caserta	322.355	341	945
Napoli	1.066.454	3.031	352
Salerno	410.026	321	1.277
Campania	2.073.576	4.125	503

(Elaborazione Sicet su dati Ministero dell'Interno)

1^ SEZIONE

Popolazione/famiglie – Report territoriale

Territorio	popolazione residente	di cui stranieri	stima Caritas stranieri	famiglie in affitto	% famiglie in affitto
Regionale	4.076.546	63.868	70.017	286.575	19,7
Bari	1.599.378	27.451	30.262		
Brindisi	402.985	5.034	5.639		
Foggia	682.456	14.049	14.550		
Lecce	811.230	12.077	13.729		
Taranto	580.497	5.257	5.838		

Abitazioni – Report territoriale

Territorio	abitazioni	abitazioni proprietà	abitazioni affitto	altro titolo	% abitazioni		
					proprietà	affitto	altro
Regionale	1.373.615	1.012.565	253.840	107.210	73,72	18,48	7,80
Bari	524.650	365.539	121.292	37.819	69,27	23,12	7,21
Brindisi	140.888	106.362	22.648	11.878	75,49	16,07	8,44
Foggia	234.375	173.028	41.540	19.807	73,82	17,72	8,45
Lecce	274.421	221.591	30.426	22.404	80,75	11,09	8,16
Taranto	199.281	146.045	37.934	15.302	73,28	19,03	7,68

Territorio	abitazioni private in affitto	abitazioni cooperative edilizie enti previdenziali (o comunque denominati) in affitto	abitazioni pubbliche in affitto	% abitazioni		
				privato	coop. edilizie	pubblico
Regionale	198.700	1.089	54.051	78,28	0,43	21,29
Bari	99.516	501	21.275	82,05	0,41	17,54
Brindisi	16.077	68	6.503	70,99	0,30	28,71
Foggia	31.681	160	9.699	76,27	0,38	23,35
Lecce	21.950	175	8.301	72,14	0,57	27,28
Taranto	29.476	185	8.273	77,70	0,49	21,81

2^ SEZIONE

Canoni/reddito

media canone mensile abitazione privata (70 mq)	
province	canoni
Bari	€815,00
Brindisi	€500,00
Foggia	€520,00
Lecce	€509,00
Taranto	€551,00

Indicatori disagio economico						
2006			2007			
arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	non riesce a sostenere spese impreviste di €700
22,6	12,7	21,6	21,1	12,4	22,1	48,1

Famiglie che vivono con problemi nell'abitazione		
in alloggi danneggiati	con presenza di umidità	sovraffollate - con persone x 100 mq.
11,6	20,1	3,1

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti nel periodo gennaio – dicembre 2008, e variazioni % rispetto al periodo gennaio – dicembre 2007

REGIONI	PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI								Richiesta di esecuzione	Var. %	Sfratti eseguiti	Var. %
	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità o altra causa		Total e	Var. %				
	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.						
Bari	0	3	190	122	342	571	1.228	28,86	658	-12,96	400	115,05
Brindisi	0	6	0	26	0	144	176	232,08	413	58,24	98	100,00
Foggia	12	12	34	50	58	269	435	121,94	927	35,53	127	42,70
Lecce	0	6	11	29	78	254	378	5,88	946	54,07	243	23,35
Taranto	23	11	71	29	363	158	655	23,82	38	-66,07	295	417,54
Puglia	35	38	306	256	841	1.396	2.872	37,55	2.982	22,87	1.163	101,21

Rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti in provincia – Anno 2008

Province	Numero famiglie (Istat anno 2008)	Sfratti emessi	Rapporto uno sfratto/n.famiglie
Bari	585.554	1.228	477
Brindisi	150.282	176	854
Foggia	246.252	435	566
Lecce	308.102	378	815
Taranto	222.840	655	340
Puglia	1.513.030	2.872	527

(Elaborazione Sicet su dati Ministero dell'Interno)

BASILICATA

1^ SEZIONE

Popolazione/famiglie

territorio	popolazione residente	di cui stranieri	stima Caritas stranieri	famiglie in affitto	% famiglie in affitto
Regionale	591.001	9.595	9.772	33.017	14,9
Matera	203.806	4.649	4.863		
Potenza	387.195	4.946	4.908		

Abitazioni

territorio	abitazioni	abitazioni proprietà	abitazioni affitto	altro titolo	% abitazioni		
					proprietà	affitto	altro
Regionale	214.419	159.436	31.249	23.734	74,36	14,58	11,06
Matera	72.149	53.278	11.648	7.223	73,84	16,14	10,01
Potenza	142.270	106.158	19.601	16.511	74,62	13,78	11,60

territorio	abitazioni private in affitto	abitazioni cooperative edilizie enti previdenziali (o comunque denominati) in affitto	abitazioni pubbliche in affitto	% abitazioni		
				privato	coop. edilizie	pubblico
Regionale	18.557	91	12.601	59,38	0,30	40,32
Matera	6.961	36	4.651	59,76	0,31	39,93
Potenza	11.596	55	7.950	59,16	0,28	40,56

2^ SEZIONE

Canoni/reddito

media canone mensile abitazione privata (70 mq)	
province	canoni
Matera	€450,00
Potenza	€510,00

Indicatori disagio economico						
2006			2007			
arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	non riesce a sostenere spese impreviste di €700
20,9	9,2	13,9	20,1	8,5	12,2	38,0

Famiglie che vivono con problemi nell'abitazione		
in alloggi danneggiati	con presenza di umidità	sovraffollate - con persone x 100 mq.
17,2	20,8	3,2

(Elaborazione Siset su dati Istat 2008)

Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti nel periodo gennaio – dicembre 2008, e variazioni % rispetto al periodo gennaio – dicembre 2007

REGIONI	PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI							Total e	Var. %	Richiesta di esecuzione	Var. %	Sfratti eseguiti	Var. %
	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità o altra causa								
	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.							
Matera	1	1	3	2	26	41	74	-1,33	160	4,58	41	32,26	
Potenza	0	0	0	6	0	32	38	-42,42	60	-18,92	23	-23,33	
Basilicata	1	1	3	8	26	73	112	-20,57	220	-3,08	64	4,92	

Rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti in provincia – Anno 2008

Province	Numero famiglie (Istat anno 2008)	Sfratti emessi	Rapporto uno sfratto/n.famiglie
Matera	74.939	74	1.013
Potenza	151.718	38	3.993
Basilicata	226.657	112	2.024

(Elaborazione Sicet su dati Ministero dell'Interno)

1^ SEZIONE

Popolazione/famiglie

Territorio	popolazione residente	di cui stranieri	stima Caritas stranieri	famiglie in affitto	% famiglie in affitto
Regionale	2.007.707	50.871	48.162	107.031	14,5%
Catanzaro	367.655	8.891	9.051		
Cosenza	732.072	15.031	13.364		
Crotone	172.849	4.227	4.318		
Reggio Calabria	567.374	18.511	17.133		
Vibo Valentia	167.757	4.211	4.296		

Abitazioni

Territorio	abitazioni	abitazioni proprietà	abitazioni affitto	altro titolo	% abitazioni		
					proprietà	affitto	altro
Regionale	705.253	515.974	104.789	84.490	73,16	14,86	11,98
Catanzaro	130.926	95.143	20.895	14.888	72,67	15,86	11,37
Cosenza	259.369	194.026	34.357	30.986	74,80	13,24	11,94
Crotone	58.199	45.731	7.249	5.219	78,57	12,45	8,86
Reggio Calabria	197.770	137.037	35.000	25.733	69,29	17,70	13,01
Vibo Valentia	58.989	44.037	7.288	7.664	74,65	12,35	12,99

provincia	abitazioni private in affitto	abitazioni cooperative edilizie enti previdenziali (o comunque denominati) in affitto	abitazioni pubbliche in affitto	% abitazioni		
				privato	coop. edilizie	pubblico
Regionale	73.542	436	30.811	70,18	0,41	29,40
Catanzaro	15.065	84	5.746	72,10	0,40	27,50
Cosenza	25.081	91	9.185	73,01	0,26	26,73
Crotone	5.528	111	1.880	73,52	1,48	25,00
Reggio Calabria	22.847	135	12.018	65,28	0,38	34,34
Vibo Valentia	5.291	15	1.982	72,60	0,21	27,19

2^ SEZIONE

Canoni/reddito

media canone mensile abitazione privata (70 mq)	
province	canoni
Catanzaro	€361,00
Cosenza	€525,00
Crotone	€350,00
Reggio Calabria	€580,00
Vibo Valentia	€345,00

Indicatori disagio economico						
2006			2007			
arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	non riesce a sostenere spese impreviste di €700
18,9%	15,4%	16,4%	22,7%	14,6%	15,2%	57,5%
Famiglie che vivono con problemi nell'abitazione						
in alloggi danneggiati		con presenza di umidità		sovraffollate - con persone x 100 mq.		
16,6%		27,2%		2,8%		

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

1^ SEZIONE

Popolazione/famiglie – Report territoriale

Territorio	popolazione residente	di cui stranieri	stima Caritas stranieri	famiglie in affitto	% famiglie in affitto
Regionale	5.029.683	98.152	103.218	317.946	16,6
Agrigento	455.550	7.150	7.005		
Caltanissetta	272.570	3.621	3.500		
Catania	1.081.915	17.027	17.511		
Enna	173.723	1.833	1.852		
Messina	654.032	16.034	17.561		
Palermo	1.243.385	21.242	23.631		
Ragusa	311.770	14.275	15.676		
Siracusa	400.764	8.246	7.790		
Trapani	435.974	8.724	8.693		

Abitazioni – Report territoriale

Territorio	abitazioni	abitazioni proprietà	abitazioni affitto	altro titolo	% abitazioni		
					proprietà	affitto	altro
Regionale	1.778.524	1.252.871	315.601	210.052	70,44	17,74	11,82
Agrigento	158.782	120.409	18.286	20.087	75,83	11,52	12,65
Caltanissetta	96.699	72.958	11.630	12.111	75,45	12,03	12,52
Catania	372.591	256.126	74.355	42.110	68,74	19,96	11,30
Enna	65.300	50.024	6.511	8.765	76,61	9,97	13,42
Messina	252.870	178.590	41.795	32.485	70,62	16,53	12,85
Palermo	427.806	275.026	105.514	47.266	64,29	24,66	11,05
Ragusa	106.777	81.640	13.185	11.952	76,46	12,35	11,19
Siracusa	143.569	105.173	22.221	16.175	73,26	15,48	11,27
Trapani	154.130	112.925	22.104	19.101	73,27	14,34	12,39

Report territoriale

Territorio	abitazioni private in affitto	abitazioni cooperative edilizie enti previdenziali (o comunque denominati) in affitto	abitazioni pubbliche in affitto	% abitazioni		
				privato	coop. edilizie	pubblico
Regionale	251.942	1.000	62.659	79,82	0,32	19,86
Agrigento	12.193	79	6.014	66,68	0,43	32,89
Caltanissetta	8.032	53	3.545	69,06	0,46	30,48
Catania	62.417	315	11.623	83,94	0,42	15,63
Enna	4.441	7	2.063	68,21	0,11	31,68
Messina	31.073	151	10.571	74,35	0,36	25,29
Palermo	91.208	226	14.080	86,44	0,21	13,34
Ragusa	10.705	51	2.429	81,19	0,39	18,42
Siracusa	16.683	75	5.463	75,08	0,34	24,58
Trapani	15.190	43	6.871	68,72	0,19	31,08

2^ SEZIONE

Canoni/reddito

media canone mensile abitazione privata (70 mq)	
province	canoni
Agrigento	€408,00
Caltanissetta	€450,00
Catania	€680,00
Enna	€400,00
Messina	€611,00
Palermo	€700,00
Ragusa	€405,00
Siracusa	€495,00
Trapani	€435,00

Indicatori disagio economico						
2006			2007			
arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	non riesce a sostenere spese impreviste di €700
23,5	20,7	26,0	26,3	19,6	23,5	51,8

Famiglie che vivono con problemi nell'abitazione		
in alloggi danneggiati	con presenza di umidità	sovraffollate - con persone x 100 mq.
14,5	26,9	3,0

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti nel periodo gennaio – dicembre 2008, e variazioni % rispetto al periodo gennaio – dicembre 2007

REGIONI	PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI								Richiesta di esecuzione	Var. %	Sfratti eseguiti	Var. %
	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità o altra causa		Total e	Var. %				
	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.						
Agrigento	0	2	1	6	41	116	166	2,47	253	-8,66	84	25,37
Caltanissetta	0	0	6	1	40	3	50	-12,28	26	13,04	60	-16,67
Catania	0	0	170	88	517	205	980	0,20	2.377	16,35	541	17,86
Enna	0	0	3	2	2	8	15	-6,25	12	200,00	5	150,00
Messina	0	3	11	22	104	126	266	70,51	298	12,45	140	16,67
Palermo	0	26	307	38	1.059	251	1.681	16,41	1.572	7,16	551	1,66
Ragusa	0	0	0	3	57	44	104	-1,89	431	8,02	44	-30,16
Siracusa	0	0	29	0	224	12	265	22,69	1.500	21,07	86	16,22
Trapani	0	0	4	13	72	128	217	4,33	301	7,89	127	-3,05
Sicilia	0	31	531	173	2.116	893	3.744	12,00	6.770	12,91	1.638	7,06

Rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti in provincia – Anno 2008

Province	Numero famiglie (Istat anno 2008)	Sfratti emessi	Rapporto uno sfratto/n.famiglie
Agrigento	173.608	166	1.046
Caltanissetta	101.126	50	2.023
Catania	429.517	980	438
Enna	68.940	15	4.596
Messina	276.268	266	1.039
Palermo	476.228	1.681	283
Ragusa	122.594	104	1.179
Siracusa	156.593	265	591
Trapani	163.538	217	754
Sicilia	1.968.412	3.744	526

(Elaborazione Sicet su dati Ministero dell'Interno)

1^ SEZIONE

Popolazione/famiglie – Report territoriale

Territorio	popolazione residente	di cui stranieri	stima Caritas stranieri	famiglie in affitto	% famiglie in affitto
Regionale	1.665.617	25.106	27.310	75.450	18,2
Cagliari	557.679	8.668	10.114		
Nuoro	161.684	1.924	2.247		
Oristano	167.941	1.518	1.656		
Sassari	334.656	4.201	5.865		

Abitazioni

Territorio	abitazioni	abitazioni proprietà	abitazioni affitto	altro titolo	% abitazioni		
					proprietà	affitto	altro
Regionale	582.168	455.405	83.301	43.462	78,23	14,30	7,47
Cagliari	266.477	208.849	38.959	18.669	78,37	14,62	7,01
Nuoro	95.740	76.769	10.606	8.365	80,18	11,08	8,74
Oristano	54.088	46.077	5.091	2.920	85,19	9,41	5,40
Sassari	165.863	123.710	28.645	13.508	74,58	17,27	8,14

Territorio	abitazioni private in affitto	abitazioni cooperative edilizie enti previdenziali (o comunque denominati) in affitto	abitazioni pubbliche in affitto	% abitazioni		
				privato	coop. edilizie	pubblico
Regionale	51.582	219	31.500	61,92	0,27	37,82
Cagliari	22.769	124	16.066	58,44	0,32	41,24
Nuoro	6.358	15	4.233	59,95	0,14	39,91
Oristano	2.916	14	2.161	57,28	0,28	42,45
Sassari	19.539	66	9.040	68,21	0,23	31,56

2^ SEZIONE

Canoni/reddito

media canone mensile abitazione privata (70 mq)	
province	canoni
Cagliari	€611,00
Nuoro	€480,00
Oristano	€450,00
Sassari	€536,00

Indicatori disagio economico						
2006			2007			
arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	non riesce a sostenere spese impreviste di €700
19,8	7,1	21,1	16,4	5,9	20,6	44,0
Famiglie che vivono con problemi nell'abitazione						
in alloggi danneggiati		con presenza di umidità		sovraffollate - con persone x 100 mq.		
20,3		23,7		2,7		

(Elaborazione Sicet su dati Istat 2008)

Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti nel periodo gennaio – dicembre 2008, e variazioni % rispetto al periodo gennaio – dicembre 2007

REGIONI	PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI							Richiesta di esecuzione	Var. %	Sfratti eseguiti	Var. %	
	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità o altra causa		Total e					
	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.	nel cap.	nella prov.						
Cagliari	0	0	2	29	41	236	308	8,45	200	-8,26	109	-9,17
Nuoro	0	0	0	1	2	4	7	-73,08	28	12,00	9	-25,00
Oristano	0	0	3	1	6	8	18	-56,10	5	150,00	1	-50,00
Sassari	0	0	0	0	37	20	57	-17,39	19	90,00	38	-35,59
Sardegna	0	0	5	31	86	268	390	-7,14	252	-1,18	157	-18,65

Rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti in provincia – Anno 2008

Province	Numero famiglie (Istat anno 2008)	Sfratti emessi	Rapporto uno sfratto/n.famiglie
Cagliari	313.533	308	1.018
Nuoro	92.982	7	13.
Oristano	65.306	18	3.628
Sassari	200.705	57	3.521
Sardegna	672.526	390	1.724

(Elaborazione Sicet su dati Ministero dell'Interno)