



ABITARE IN TOSCANA

2024

TREDICESIMO RAPPORTO SULLA CONDIZIONE ABITATIVA IN TOSCANA

Regione Toscana



Il portale dell'Osservatorio sociale regionale

www.osservatoriosocialeregionale.it

OSR



• NOVITÀ Senza di genere in Toscana (2022) | 17 NOV I Servizi Sociali in Toscana (2022-2023) | 17 NOV Povertà e Inclusione Sociale in Toscana (2022) | 17 NOV M ▼



Regione Toscana



Osservatorio
sociale regionale



anci
toscana

Osservatorio Sociale Regionale

Data monitor

I dati di Comuni, Zone distretto,
province e Aree vaste della Toscana
organizzati in tabelle, grafici e mappe.

Approfondimenti

Articoli, approfondimenti e buone
pratiche sui temi sociali e sociosanitari.

Indicatori e metadati

Gli indicatori e i metadati
organizzati per aree tematiche.

Pubblicazioni

I Rapporti e i paper di ricerca
dell'Osservatorio Sociale Regionale.



FEEDBACK

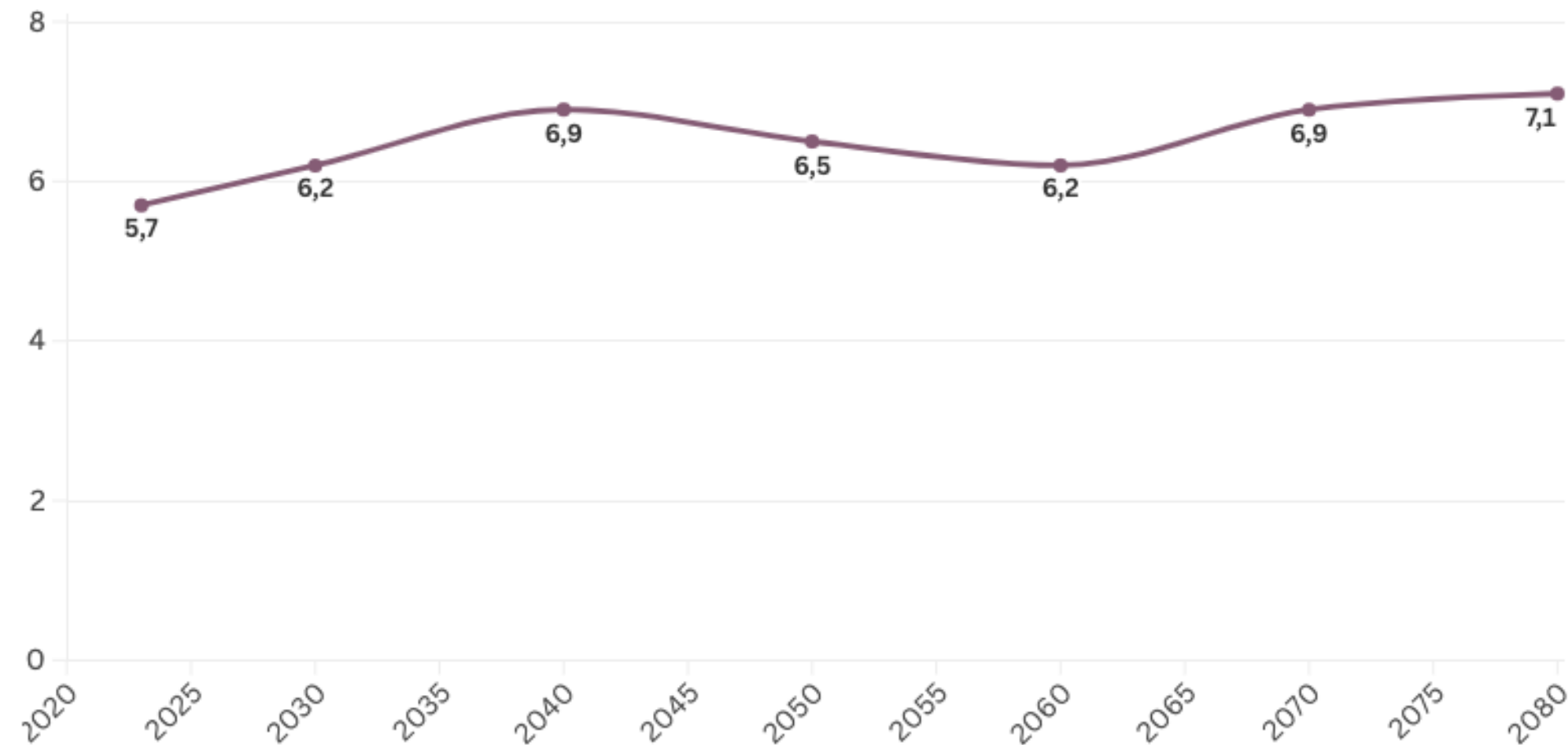


SCENARI DEMOGRAFICI, CONDIZIONI DELLE FAMIGLIE E IMPATTI SULL'ABITARE

Andrea Failli



Natalità e inverno demografico



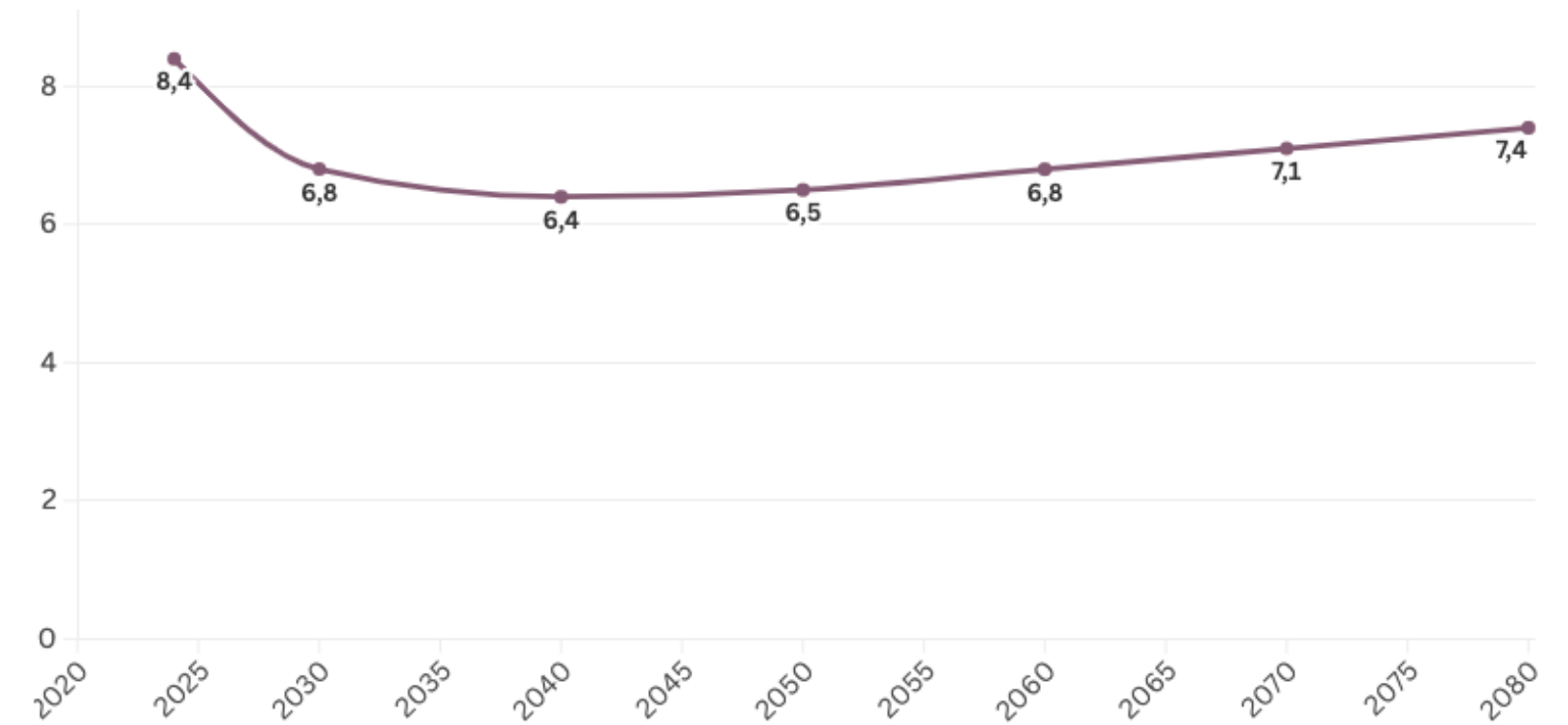
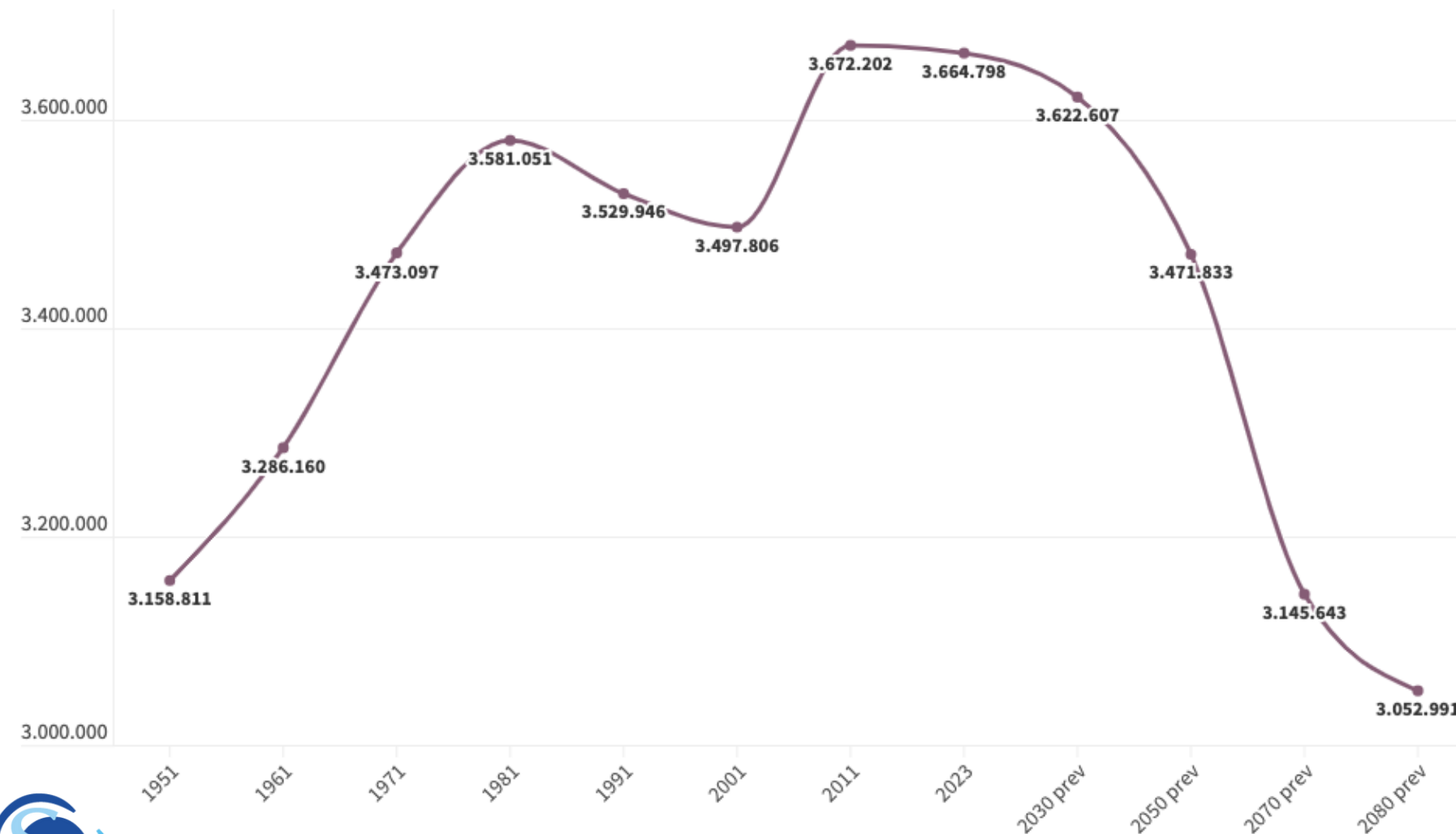
Si attesta a **48 anni l'età media** al 1° gennaio 2024, con una crescita di **+0,7** rispetto al 2020.

Il tasso di natalità per il 2023 è pari a **5,7 nascite ogni mille residenti**, con una **contrazione dello - 0,4** in raffronto al 2020, e del **-2,7** rispetto al 2002.



Decrescita della popolazione

Tra il periodo attuale e il 1951 la popolazione toscana è **aumentata del 13%**. I dati sulle previsioni future ipotizzano una invarianza fino al 2030 e una successiva **decrescita del -15% nel 2070 e -18% 2080**.



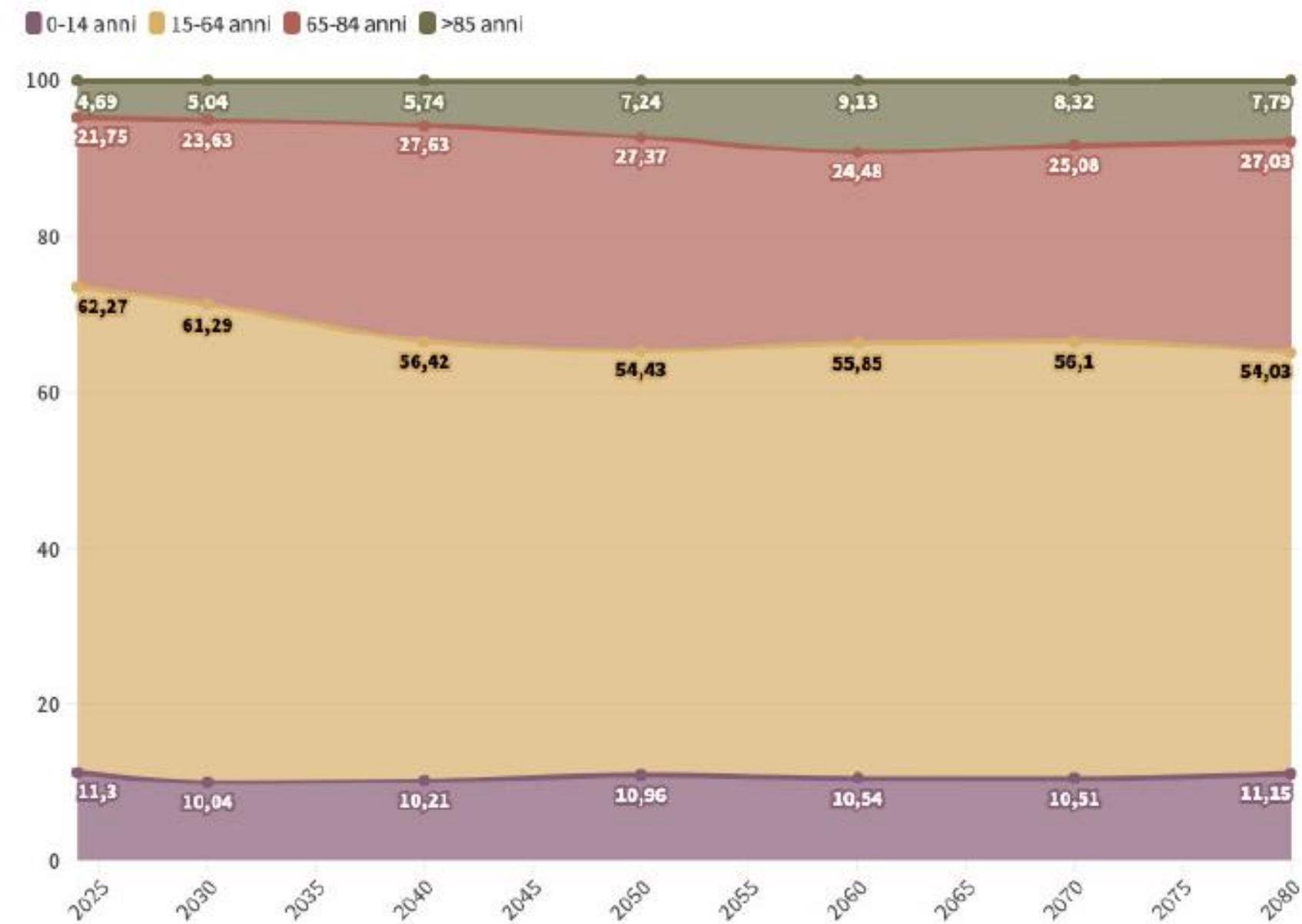
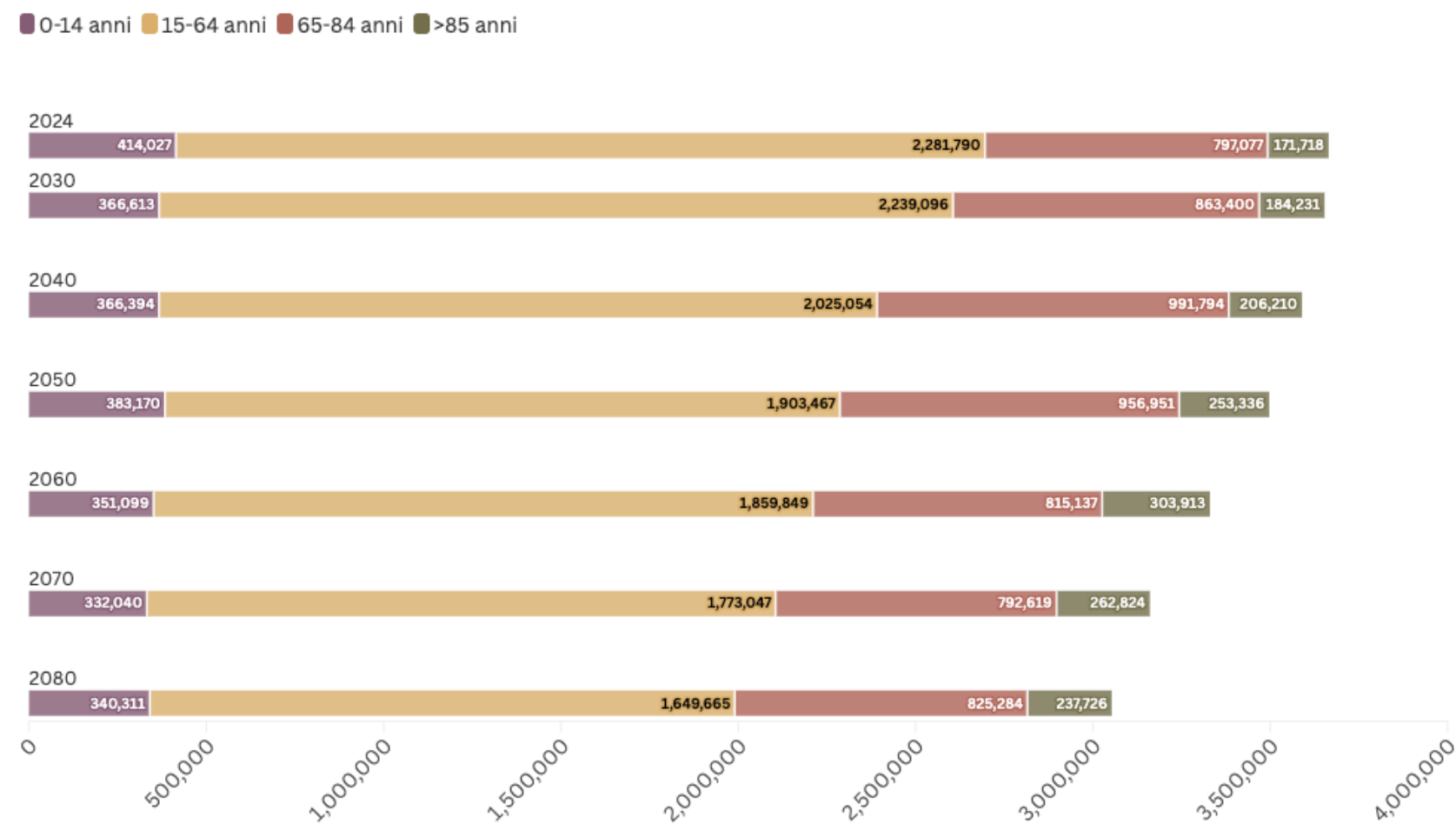
La contrazione della popolazione si correla ad un minore afflusso immigratorio. In un'ottica previsionale si riscontra entro il 2040 una riduzione del -2% del tasso immigratorio, seguita da una lieve crescita entro il 2080 che ridurrà la forbice a -1% rispetto al periodo attuale.



Composizione della popolazione Toscana

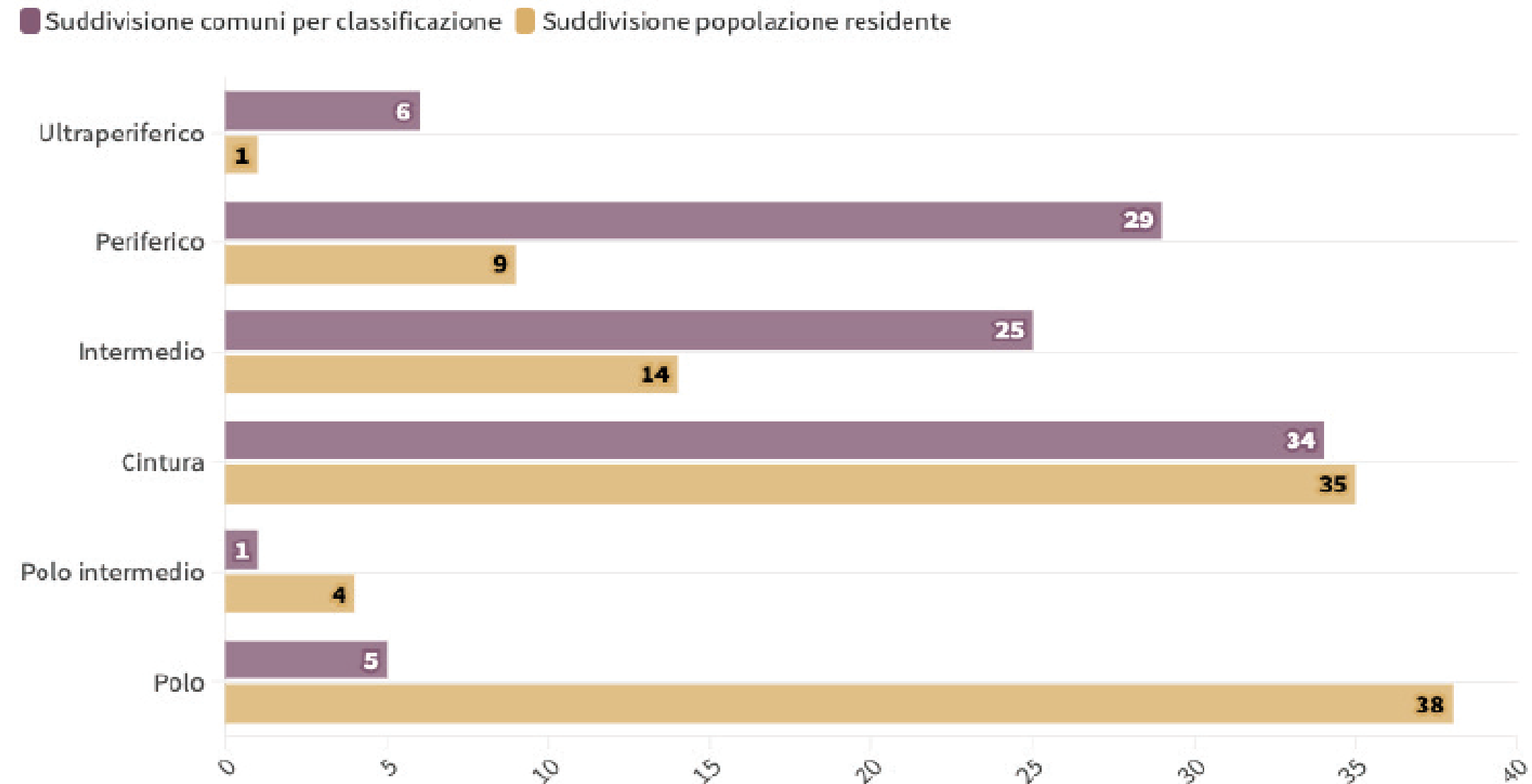
Struttura della popolazione nel raffronto tra 2024-2080:

- 0-14 anni → -17%
- 15-64 anni → -27,7%
- 65-84 anni → +3,7%
- >85 anni → +30%



Classificazione Comuni e popolazione

La composizione territoriale e geomorfologica riveste un ruolo cruciale nel delineare forme di disuguaglianza e svantaggi di natura sociale e di accesso a servizi e risorse. Per favorire la coesione territoriale il Ministero dello sviluppo economico ha introdotto la «Strategia Nazionale per le aree interne», stimoli recepiti da Regione Toscana con la proposta di legge 8/2024 «Valorizzazione della Toscana diffusa».



Indicatori demografici e territorio

Nelle cosiddette aree interne la popolazione risulta essere sbilanciata verso fasce più anziane, con poco meno di 3 anziani per una persona di età compresa tra gli 0 e i 14 anni. L'indice di dipendenza strutturale si attesta a 62,2 soggetti inattivi ogni 100 per i territori ultraperiferici, mentre è 66,1 per quelli periferici. L'indice di carico dei grandi anziani su potenziali caregiver (pop >85/pop 54-75) raggiunge il livello più alto nei territori periferici, pari a 14,6%.

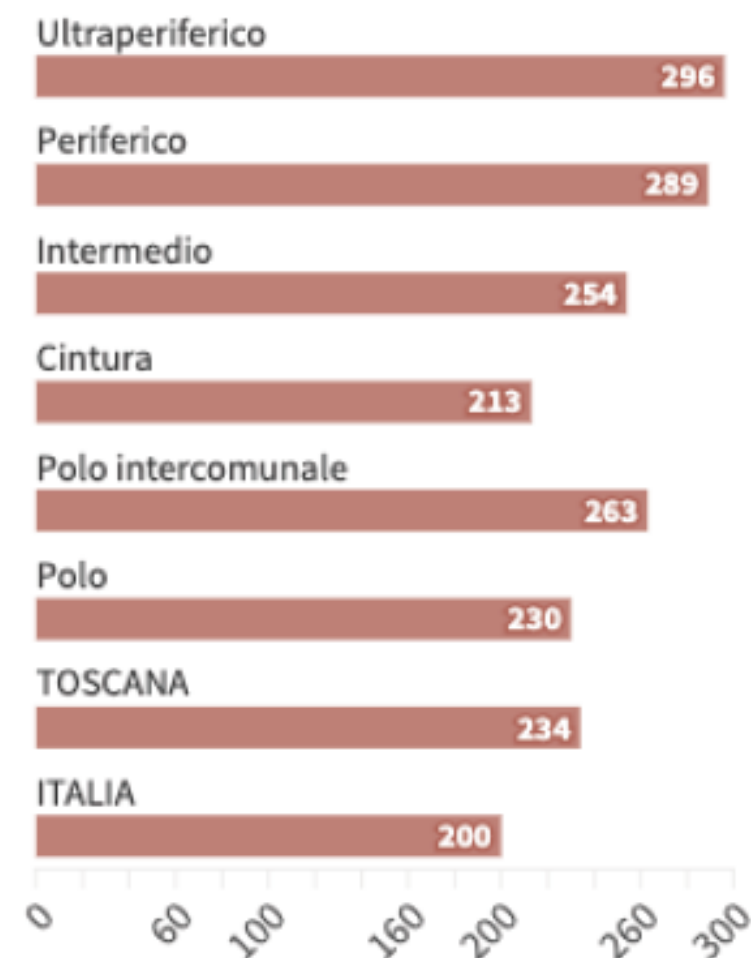
Indice di carico dei grandi anziani sui potenziali caregiver



Dipendenza strutturale

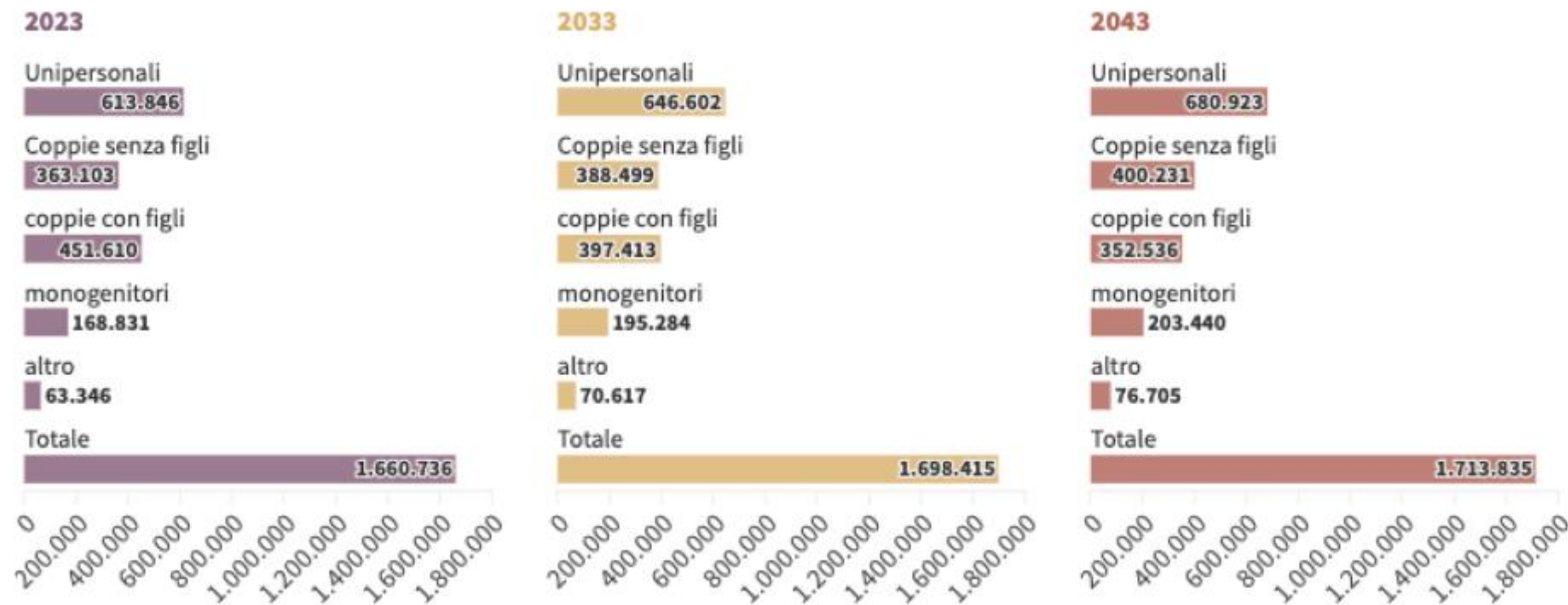


Indice di vecchiaia



Composizione nuclei familiari

Le previsioni per i prossimi anni evidenziano un trend generale di crescita del numero di nuclei familiari. Tuttavia si modifica la loro composizione, connotata da un numero sempre più esiguo di componenti, dai 2,19 del 2023 ai 2,07 del 2043. Le stime per il 2043, prevedono un incremento dei nuclei unipersonali pari al +9,8%, così come le coppie senza figli +9,3% e i nuclei monogenitoriali +13%. Mentre le coppie con figli calano del -28%.



Alcuni probabili impatti sull'abitare



Le previsioni demografiche tratteggiano un futuro nel quale le strutture abitative andranno fortemente ripensate in funzione della struttura della popolazione, affiancando alle attività architettoniche quelle di progettazione sociale; in una prospettiva che veda le politiche per la casa parte integrante del sistema di welfare.

Alcuni possibili impatti ipotizzabili sono:

- Differente utilizzo degli spazi;
- Interventi infrastrutturali per migliorare forme di assistenza;
- Favorire l'abitabilità di tutti i territori e contrastare l'abbandono;
- Casa come primo luogo di cura;
- Recupero delle destinazioni d'uso degli immobili;
- Contenimento dei costi dell'abitare.





L'ACCESSO (CRITICO) ALL'ABITAZIONE IN TOSCANA

Chiara Agnoletti – Maria Luisa Maitino



IRPET Istituto Regionale
Programmazione
Economica
della Toscana

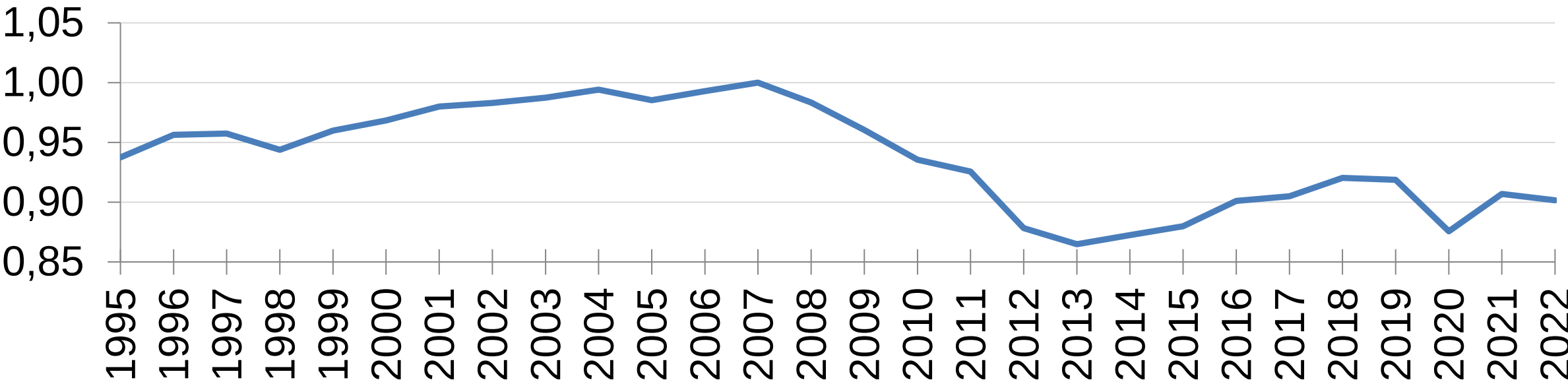
Il disagio abitativo

- ✓ Il disagio abitativo ha assunto oggi **molteplici forme** evolvendosi nel tempo parallelamente ai principali cambiamenti demografici ed economici intervenuti.
- ✓ La nozione di disagio abitativo viene declinata secondo **molteplici accezioni**: costi legati all'**acquisto** o all'affitto dell'abitazione, **sostentamento delle spese** per l'abitazione, abitazioni non adeguate (sovraffollamento, scarsa manutenzione) ma anche **manca**za di **servizi essenziali** in alcuni contesti territoriali (tipicamente le periferie ma oggi anche i centri delle città).
- ✓ Forme emergenti di disagio: i **centri delle città** (conflittualità con la popolazione turistica) colpiti da una crisi più complessiva che riguarda le economie urbane (turn over attività supportato da logiche di rendita).
- ✓ **Disagio abitativo**: squilibrio tra costo dell'abitare e reddito.



Le tendenze di fondo: bassa crescita e maggiore disuguaglianza

La dinamica del reddito disponibile pro capite in Toscana, 1995-2022
2007=100. Prezzi costanti



La bassa crescita si riflette sui redditi.
Il potere d'acquisto: è calato dal 2007 ad oggi (2.169 euro in meno).

Fonte: elaborazioni da contabilità nazionale

Le situazioni di fragilità si concentrano su specifici segmenti di popolazione: la quota dei «sicuramente poveri» è maggiore tra i giovani (vulnerabilità del lavoro), mentre mostrano una maggiore tenuta gli over 65.

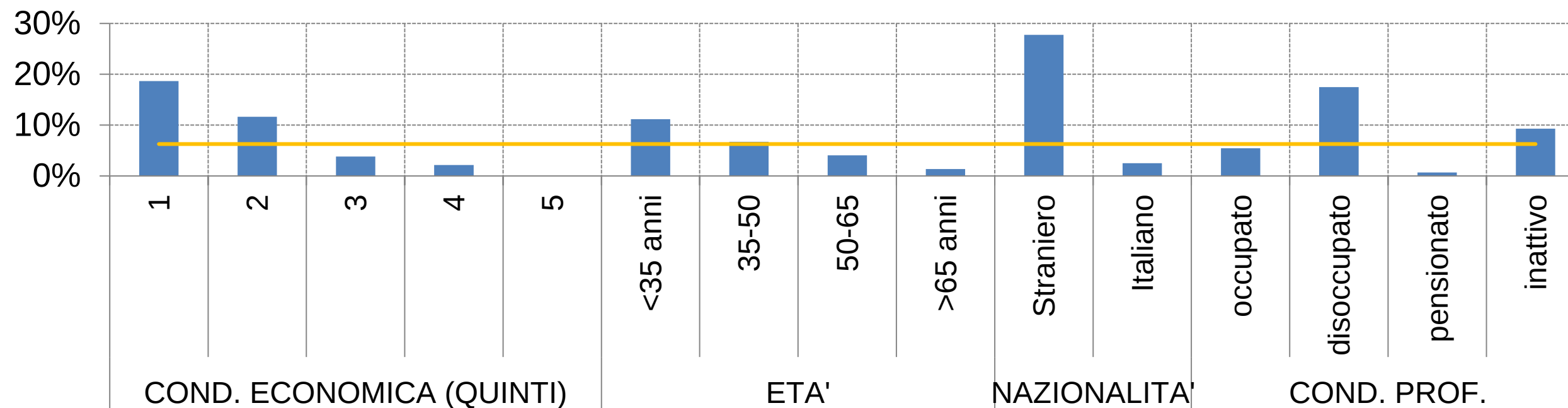
Fonte: elaborazioni da indagine Eusile

	Under 35		Over 65		Tutti	
	2004	2022	2004	2022	2004	2022
Sicuramente poveri	8%	7%	3%	5%	6%	5%
Leggermente poveri	6%	9%	6%	4%	5%	7%
Quasi poveri	12%	12%	12%	8%	11%	10%
Sicuramente non poveri	74%	73%	79%	83%	78%	78%



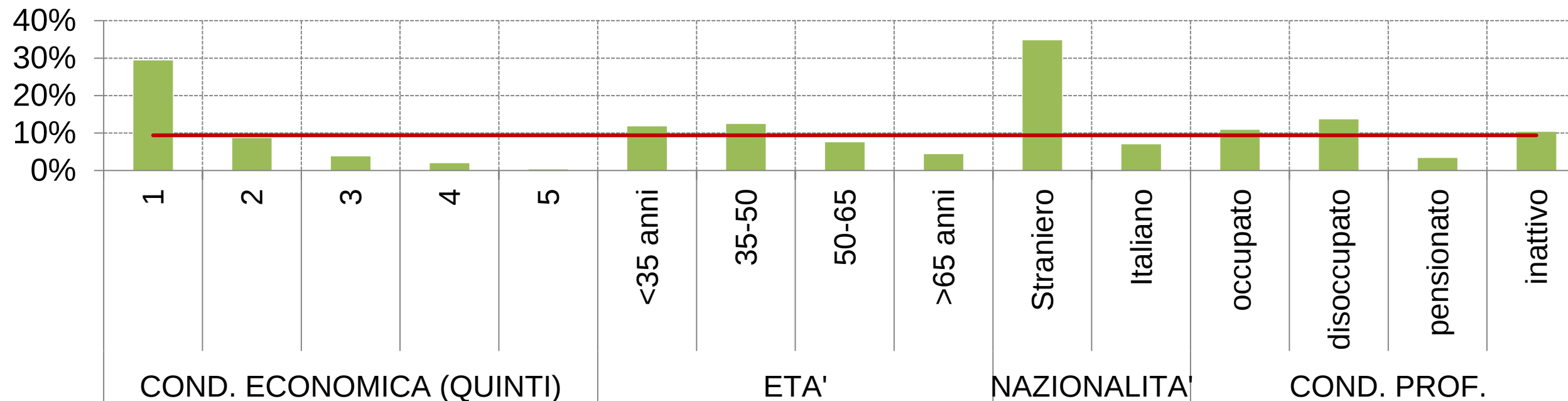
Povert  delle famiglie toscane e condizione abitativa

Sovraffollamento abitativo per caratteristiche socio demografiche



Fonte: elaborazioni da
Indagine sulle famiglie toscane
Irp t-Unisi

Quote di individui in condizioni critiche per incidenza affitto

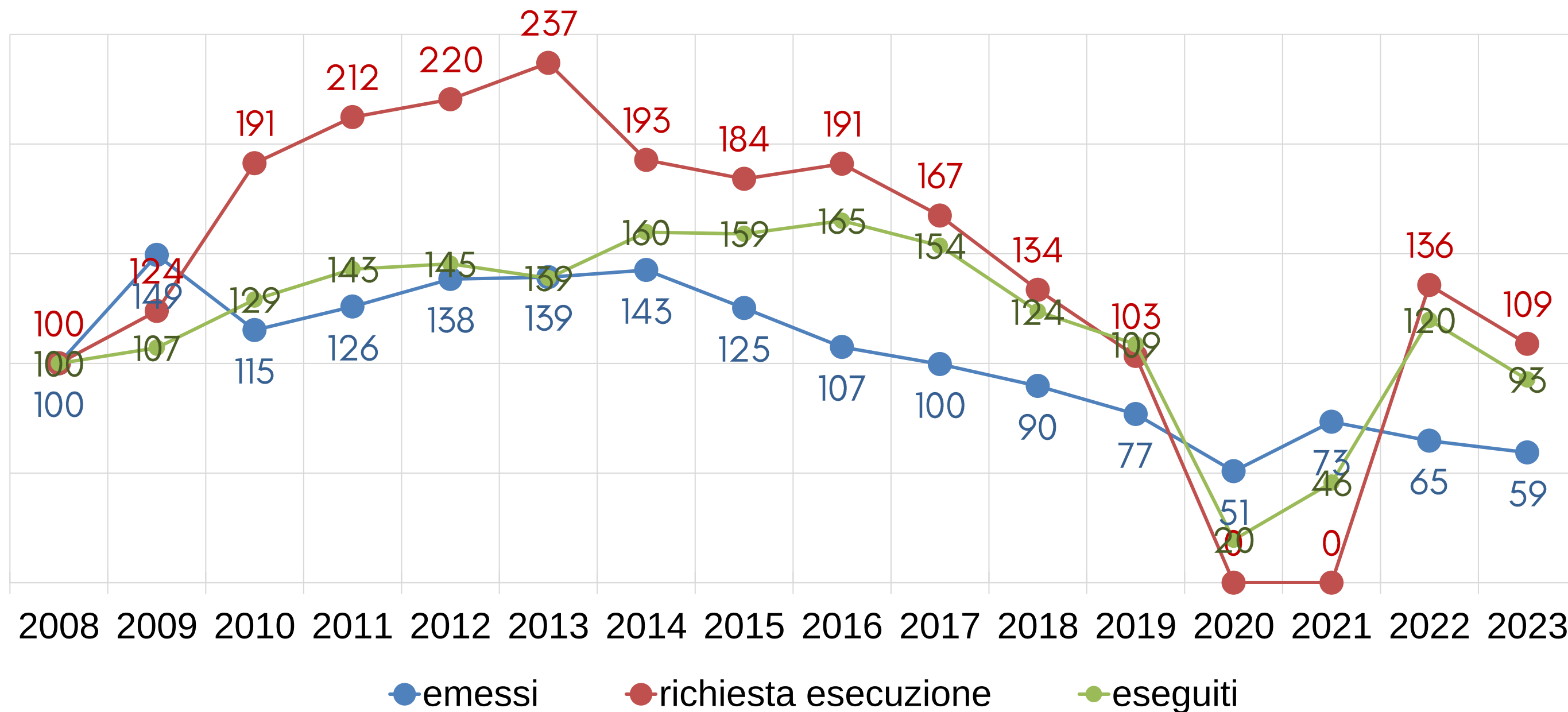


Il disagio abitativo inteso sia come **condizione di sovraffollamento** che come **sforzo economico**   maggiore per coloro che sono nel **primo quinto** dei redditi, **giovani, stranieri, disoccupati e inattivi**.



I segnali critici

Sfratti richiesti, emessi ed eseguiti – Valori indice 2008=100, Toscana, 2008-2023



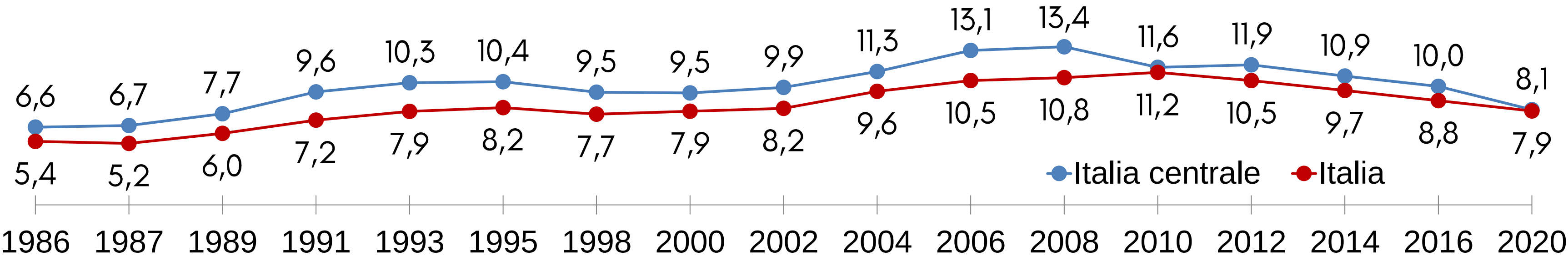
Tra i segnali di criticità collochiamo la **consistente ripresa**, successivamente al periodo di emergenza pandemica, degli sfratti dopo una lunga fase di calo. Nell'ultimo anno **arretrano** ma il livello **resta preoccupante**, la morosità resta la prima causa di sfratto.

Fonte: elaborazioni su dati Ministero dell'Interno



Costo della casa e reddito da lavoro

Annualità di reddito necessarie per l'acquisto dell'abitazione. 1986-2020



Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia e Istat

Annualità necessarie per l'acquisto dell'abitazione destinando il 30% del reddito. Italia centrale 1986-2020

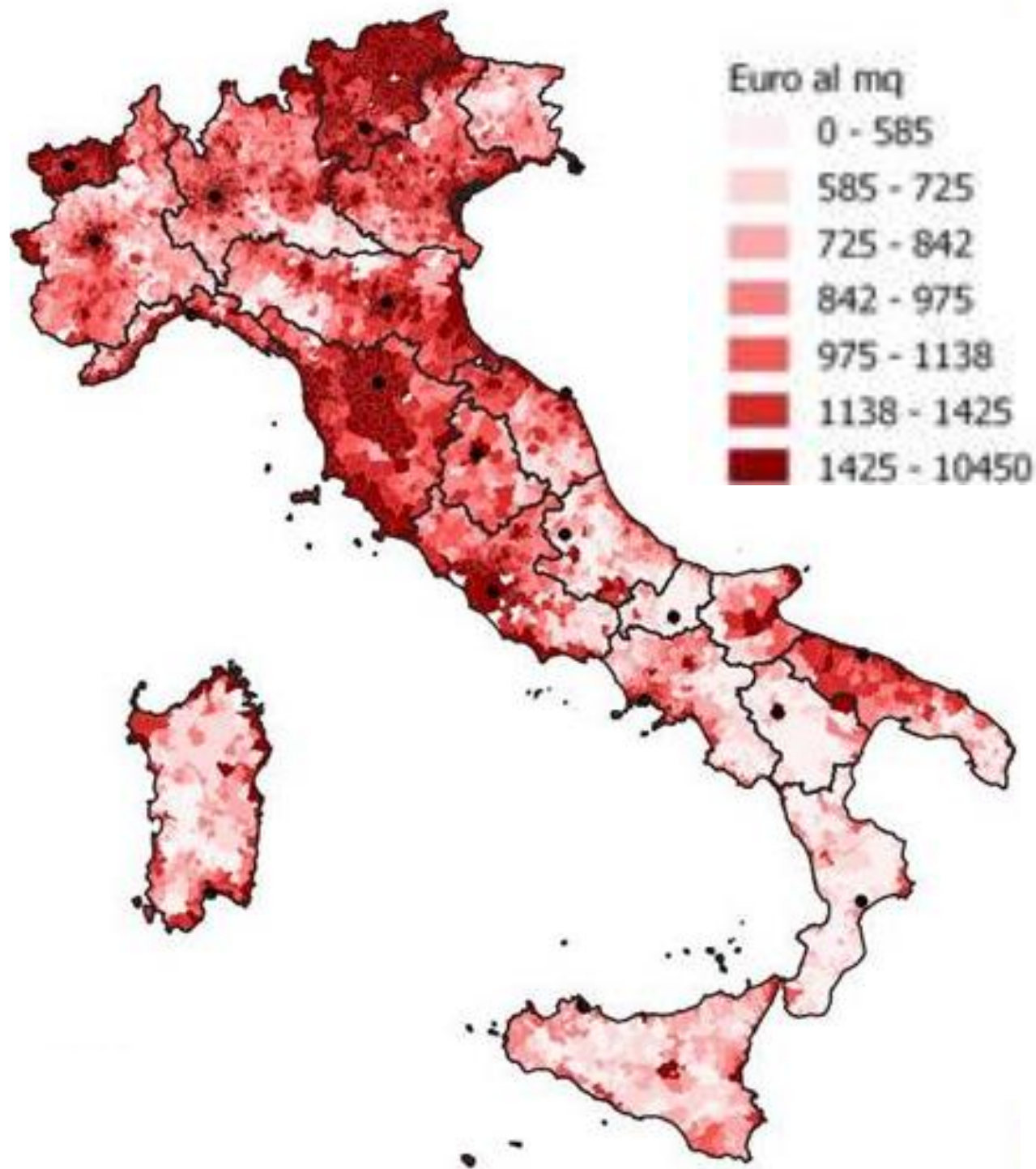
1986	1987	1989	1991	1993	1995	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2020
21,9	22,4	25,7	31,9	34,5	34,7	31,8	31,6	33,1	37,6	43,5	44,6	38,8	39,5	36,3	33,4	26,9

Annualità necessarie ai giovani per l'acquisto dell'abitazione destinando il 30% del reddito. Italia centrale 1986-2020

1986	1987	1989	1991	1993	1995	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2020
18,8	19,2	23,1	30,4	34,7	35,0	35,1	33,5	33,7	35,9	40,2	48,8	45,2	47,6	44,4	40,5	31,2



I valori immobiliari



Fonte: elaborazioni su dati OMI

La Toscana è tra le regione con il valore immobiliare medio più elevato e con la varianza più bassa: maggiore sposizione ai fenomeni di criticità.

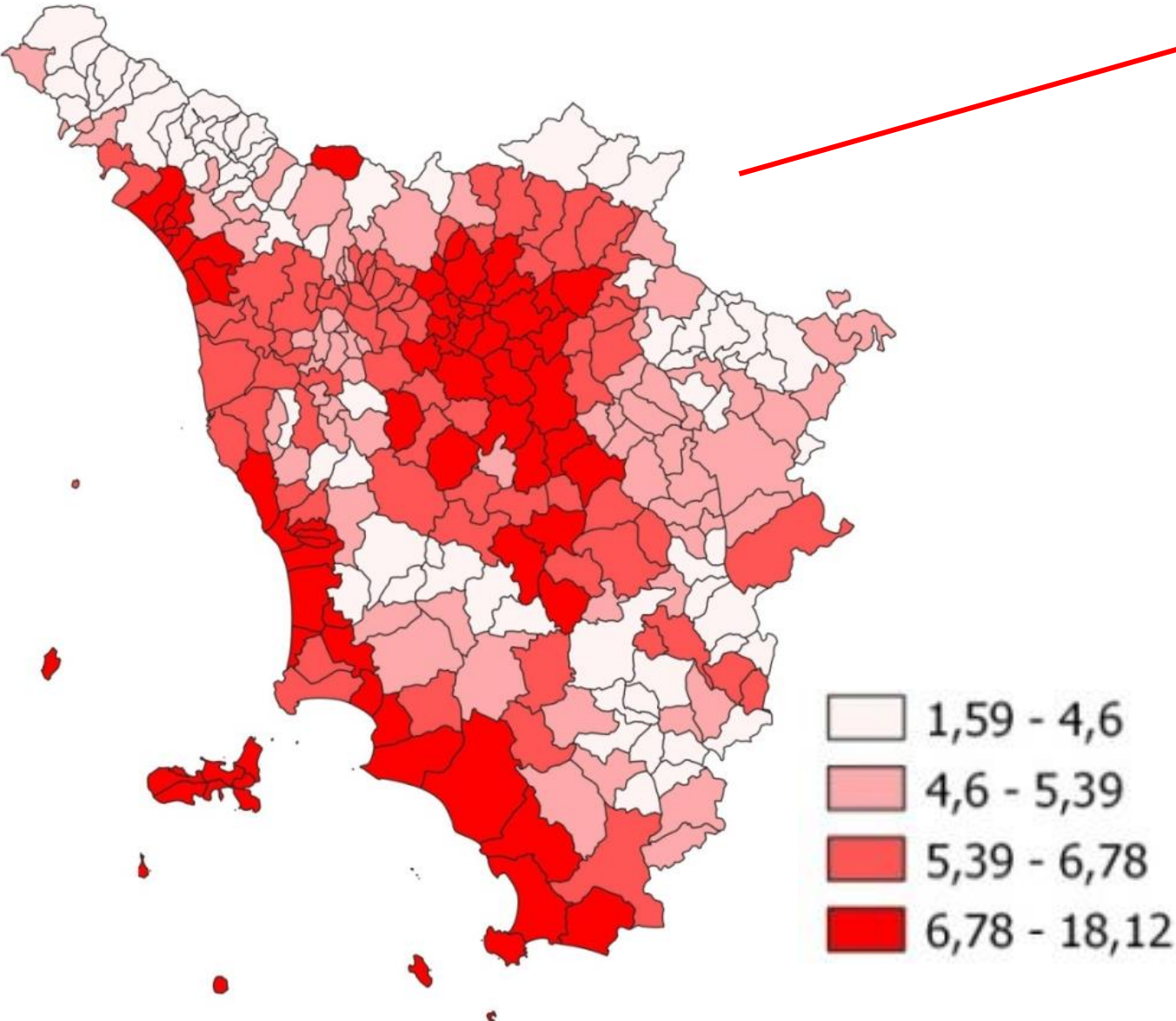
Costo medio delle abitazioni al mq e coefficiente di variazione. 2022

	Regione	Prezzo Medio	Coefficiente di variazione
1	Liguria	2.042	0,61
2	Valle D'Aosta	1.923	0,48
3	Trentino Alto Adige	1.877	0,43
4	Toscana	1.611	0,44
5	Lazio	1.432	0,68
6	Emilia Romagna	1.201	0,50
7	Veneto	1.147	0,59
8	Italia	1.132	0,64
9	Lombardia	1.125	0,46
10	Campania	1.109	0,71



Le aree più critiche

Annualità di reddito necessarie per l'acquisto dell'abitazione. Toscana, 2020



Fonte: elaborazioni su dati Mef, OMI

Le aree con lo squilibrio più elevato, sono quelle urbane e quelle turistiche della costa. I giovani particolarmente penalizzati.

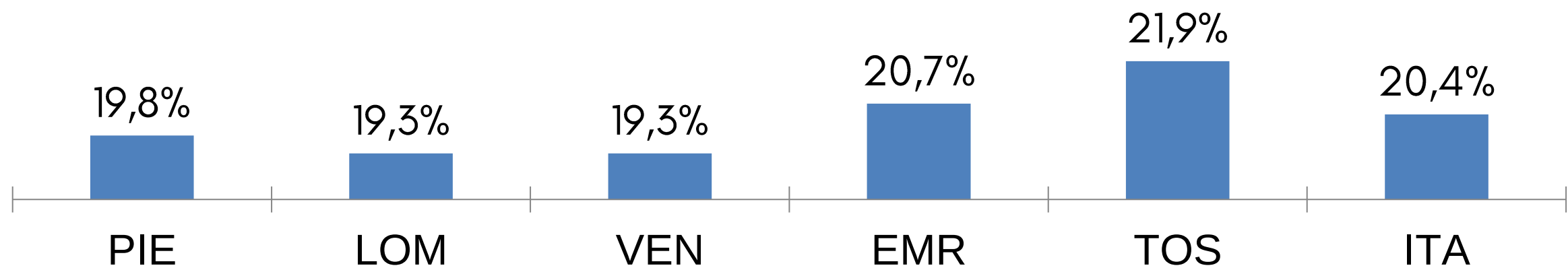
Annualità necessarie per l'acquisto dell'abitazione per i giovani

	100% reddito		30% reddito	
	F giovani	M giovani	F giovani	M giovani
A - Polo	12,00	9,45	40,0	31,5
B - Polo inter.	13,72	10,66	45,7	35,5
C - Cintura	9,60	7,19	32,0	24,0
D- Intermedio	8,62	6,55	28,7	21,8
E- Periferico	8,56	6,45	28,5	21,5
F-Ultraperiferico	16,77	12,69	55,9	42,3
Toscana	10,50	8,06	35,0	26,9

La difficoltà di acquisto sono ancora più accentuate nelle **aree ultra periferiche**, a causa dei **bassi redditi**, e nei poli dove invece l'accesso è reso difficile dagli alti costo delle abitazioni.

L'incidenza dell'affitto

Incidenza del costo dell'affitto sul reddito. Valori %. 2019



L'incidenza dell'affitto sui redditi è elevata in Toscana.

Reddito disponibile delle famiglie che abitano in alloggi in affitto e di proprietà. Toscana

	Reddito disponibile familiare		
	Affitto	Proprietà	Complessivo
Piemonte	25.117	37.139	33.055
Lombardia	28.222	39.166	35.968
Veneto	28.357	38.118	35.673
Emilia-Romagna	25.788	38.665	34.536
Toscana	24.183	37.363	33.792
Italia	24.368	34.855	31.641

Chi sta in affitto ha redditi più bassi di chi abita in una casa di proprietà. Inoltre, in Toscana il reddito disponibile familiare di coloro che abita in affitto è più basso che altrove.

Fonte: elaborazioni da indagine Eusilc



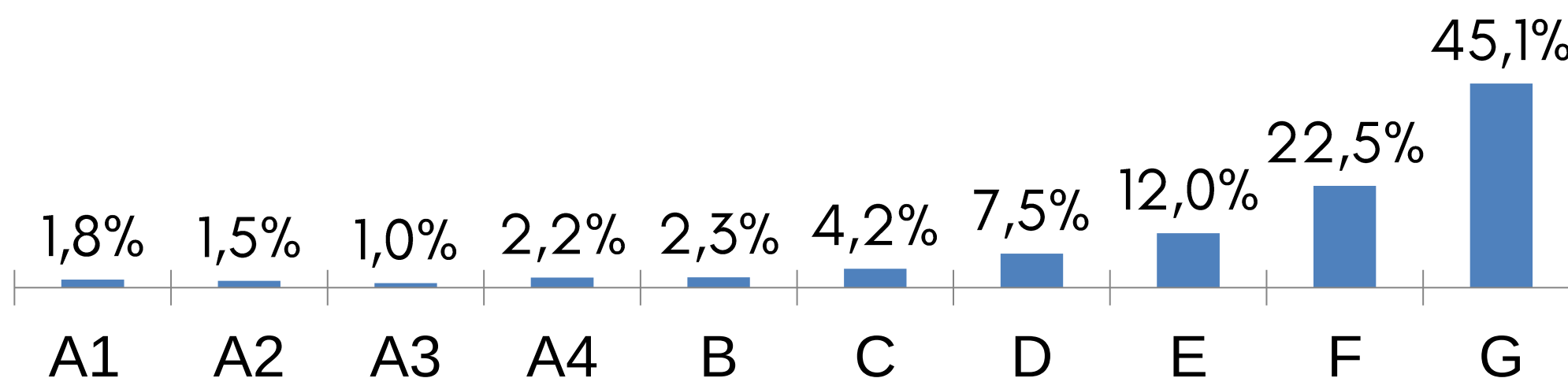
Povert  abitativa e inflazione

La povert  abitativa,   stata aggravata dall'inflazione crescente: le spese per l'abitazione sono aumentate in modo significativo, allargando notevolmente la platea di coloro che destinano tra il 15% e il 25% e oltre il 25% dei propri redditi a tale scopo.

Incidenza costi abitativi sul reddito*	2019	2022
Meno del 15%	95,0%	71,0%
Tra 15% e 25%	4,3%	22,6%
>25%	1,1%	7,1%

*Costi abitativi: condominio, gas, luce, acqua, spazzatura e spurgo

Distribuzione degli APE per classe energetica. 2021



La Toscana   dotata di un patrimonio abitativo vetusto a cui sono associate **prestazioni energetiche** molto poco efficienti: il 45%   in classe "G", nelle 4 classi pi  efficienti ("A"), solo il 6,5% delle unit  immobiliari esistenti.



Le politiche: ERP

È la politica con la quale per una fase molto lunga è stato affrontato il tema del disagio abitativo. Caratteristiche: soluzione **strutturale** ma **sottodimensionato** rispetto al fabbisogno. Si tratta di una prestazione di **welfare «in natura»**, **rigida difficilmente traslabile** da un soggetto ad un altro. L'attribuzione delle **competenze** in materia ai Comuni e a diversi **soggetti gestori** ha reso tutto il sistema estremamente **frammentato** e quindi difficile da gestire con **criteri omogenei**.

I **beneficiari di Erp** in Toscana sono ad oggi circa **45.000**, ben inferiori al reale fabbisogno, stimato in **121mila nuclei**, di cui il **43% in povertà assoluta**. Firenze ne conta da sola oltre 15.000 di cui 6.500 in povertà assoluta.

Nuclei familiari eligibili Erp, Toscana

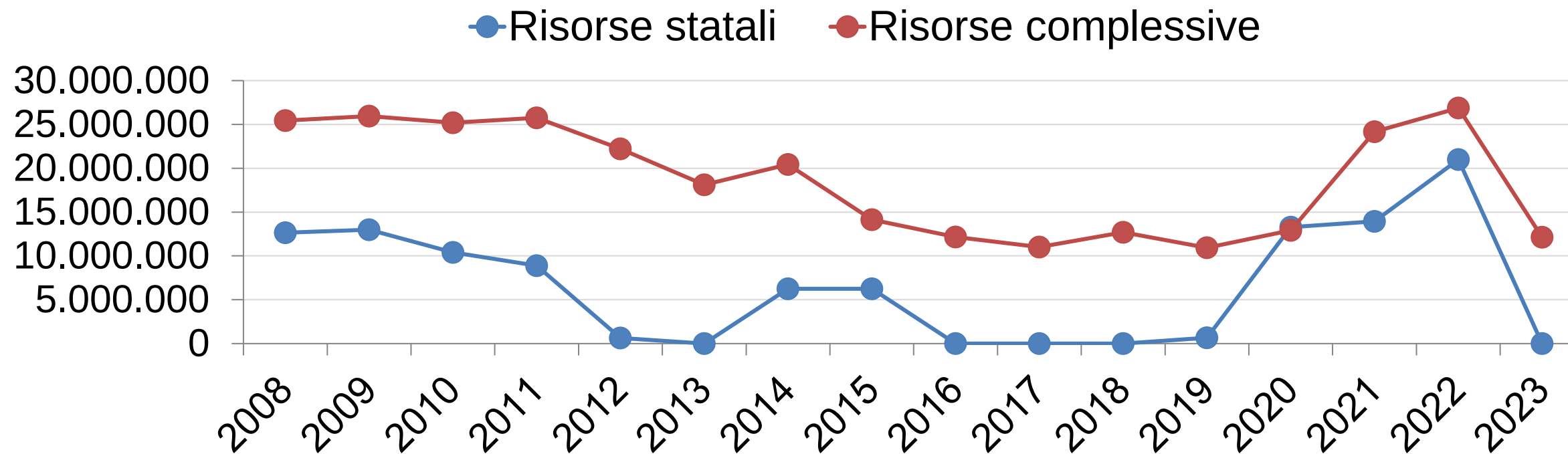
Zona_ss	Isee <=16.500	Di cui in povertà assoluta	
		Isee <=16.500	% in povertà assoluta
Toscana	121.613	51.749	43,0

Fonte: elaborazioni IRPET su dati INPS



Le politiche: Fondo sociale affitto

Il fondo (L. 431/98) offre sostegno economico alle famiglie per il pagamento dell'affitto



Le risorse destinate al fondo sociale per l'affitto.
Regione Toscana, 2008-2023

Regione e Comuni si sono impegnati con risorse proprie anche per far fronte alla riduzione delle risorse statali.

Dopo una lunga fase di diminuzione, un aumento di tali fondi concomitante all'emergenza pandemica. Tendenza che si è arrestata con la finanziaria per il 2024 non sono stati previsti stanziamenti con questa destinazione.



Le politiche: nuclei eligibili

	Nuclei beneficiari
Toscana	17.699

La platea dei nuclei familiari eligibili del fondo sociale per l’affitto. Toscana

Zona socio-sanitaria	Fascia_a	Fascia_b	Di cui in povertà assoluta			
			Fascia_a	% fascia_a	Fascia_b	% fascia_b
Totale	61.593	19.740	39.122	63,5	752	3,8

La platea dei potenziali beneficiari: fascia A sono 60.000 nuclei di cui il 63% in povertà assoluta (poco meno di 40.000 famiglie), mentre la fascia B, sono 19.000 famiglie di cui solo una quota intorno al 4% si trova in povertà assoluta.



Le politiche: un esercizio di stima

Stima risorse teoriche per ridurre il disagio abitativo tra le famiglie in **povertà assoluta** eligibili. Euro, Toscana

	ERP	CONTRIBUTO AFFITTO	TOTALI
Arezzo	233.780.448	6.572.911	240.353.359
Empoli	63.226.985	0	63.226.985
Firenze		5.955.923	5.955.923
Grosseto	40.203.153	1.380.888	41.584.041
Livorno		1.269.560	1.269.560
Lucca	169.845.038	2.287.112	172.132.150
Massa Carrara		1.372.871	1.372.871
Pisa	34.889.961	4.615.678	39.505.639
Pistoia	399.729.145	3.774.447	403.503.592
Prato	154.082.568	2.366.859	156.449.427
Siena	91.209.796	1.801.340	93.011.136
Totale	1.186.967.093	31.397.588	1.218.364.681

Per le famiglie in povertà, occorrerebbero circa 1,2 miliardi per offrire un **alloggio popolare** e 31 milioni per contribuire al **pagamento dell'affitto**.

È un quadro parziale che pone l'accento sulla dimensione finanziaria di queste politiche.



Considerazioni conclusive

- la **sostenibilità economica** dell'accesso all'abitazione dipende dell'interazione tra più fattori dal lato della domanda (disponibilità del reddito delle famiglie), e dell'offerta (livello dei prezzi di mercato delle case, costo dei mutui, oppure il livello degli affitti);
- il **costo dell'abitare** è diventato **più oneroso** nel tempo, specie per le fasce più vulnerabili;
- la dotazione di ERP è **insufficiente**, e difficilmente ampliabile (PNRR dedica risorse alla riqualificazione del patrimonio esistente);
- il sostegno all'**affitto**, è tra le strade finanziariamente più percorribili ma è una soluzione **meno strutturale** ed esiste un **problema di offerta**, più flessibile ma avrebbe bisogno di stanziamenti più generosi;
- maggiore incisività delle **politiche pubbliche** in questo ambito e un **intervento sistematico** che agisca su più fronti, coerentemente con la multidimensionalità del concetto di disagio abitativo, in un'ottica di crescente **scarsità di risorse**.





MERCATO ABITATIVO, SFRATTI E STRUMENTI DI SOSTEGNO

Tommaso Frangioni



Compravendite, mutui e locazioni

- Diminuzione delle transazioni (-13,9% rispetto al 2022)
- Prezzi al metro quadro +0,7% rispetto al 2022
- Riduzione degli acquisti con mutuo (-30,9% rispetto al 2022)
- Aumento dei tassi di interesse
- +0,3% contratti registrati
- Valori delle locazioni in aumento
- 4,1% delle famiglie toscane in overburden abitativo
- In media le famiglie in affitto spendono il 26% del reddito disponibile mensile per la casa



Il Fondo Sociale per l'affitto nel 2023

Risorse complessive in diminuzione

	Risorse nazionali	Risorse regionali	Risorse comunali	Residui	Altre risorse	Risorse totali
2020	9.780.305,00	358.319,51	6.848.548,73	38.533,34	294.938,99	17.320.645,57
2021	13.937.979,02	1.510.690,11	3.661.791,60	237.257,72	4.931.210,01	24.278.928,46
2022	20.986.384,70	1.395.421,90	4.497.067,00	325.220,88	684.352,68	27.888.447,16
2023	0,00	1.728.203,67	9.138.651,65*	174.204,09	1.083.311,97	12.124.371,38

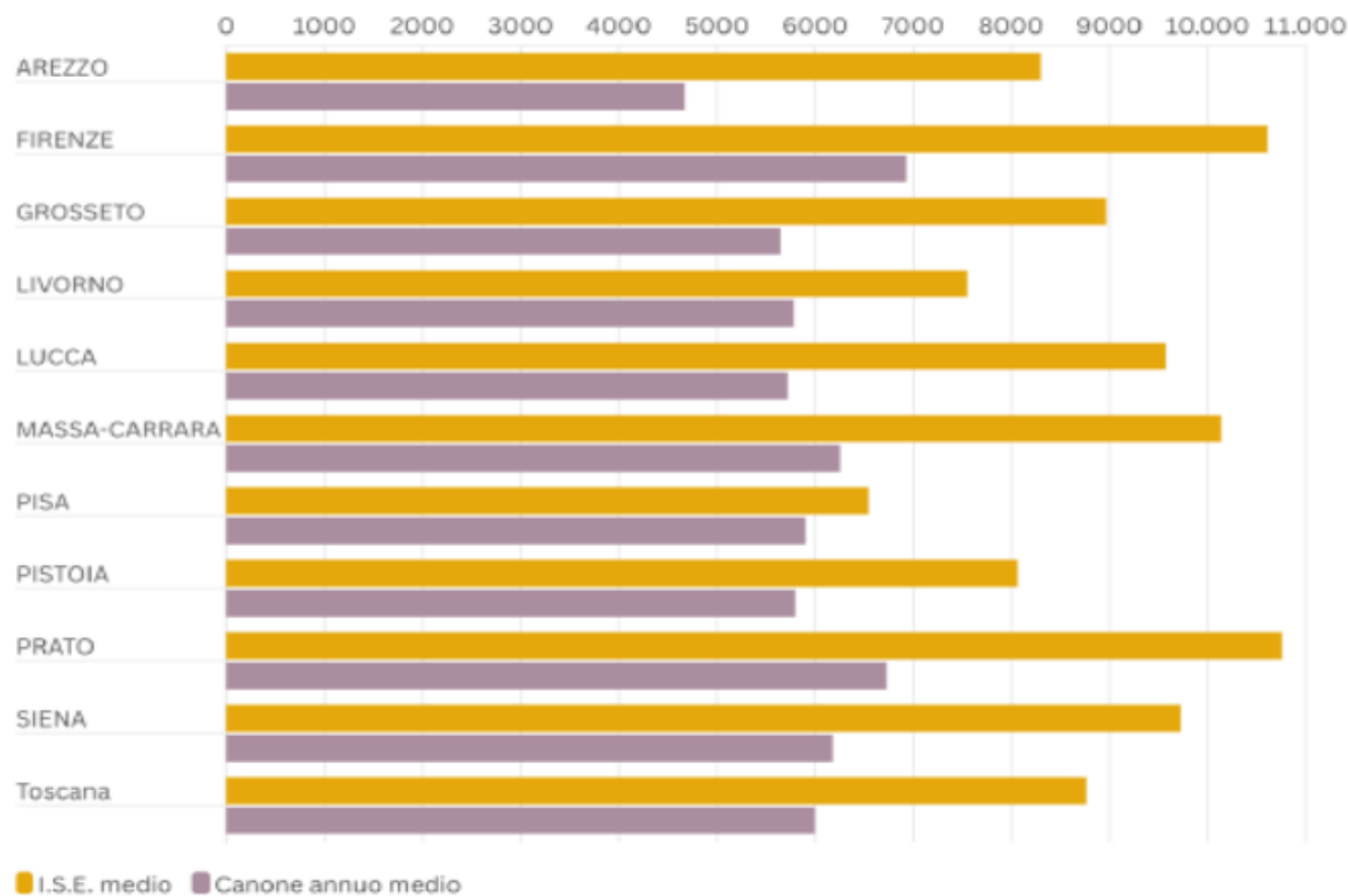
* Le risorse effettivamente distribuite saranno note solo dopo il controllo di rendicontazione.

Elaborazione su dati Regione Toscana

- Domande ai Comuni nel 2023: 17.699, di cui 13.529 di fascia A e 4.170 di fascia B
- Diminuzione del 21% rispetto al 2022
- Fabbisogno complessivo: 46.410.363,69€ (2.622,20€ per nucleo)



Il Fondo Sociale per l'affitto nel 2023



Canoni medi annui e ISE medi dei nuclei richiedenti contributo affitto

Incidenza sempre superiore al 50%
(media regionale 68%)



Agenzie sociali per la casa

	COOP. SOC. CASAE	IL CASOLARE	CASAINSIEME	CONSORZIO FABRICA	FONDAZIONE CASA LUCCA	MISERICORDIA CAMAIORE E LIDO
Alloggi disponibili	42	80	41	5	92	33
Nuclei beneficiari	50	87	67	32	206	103

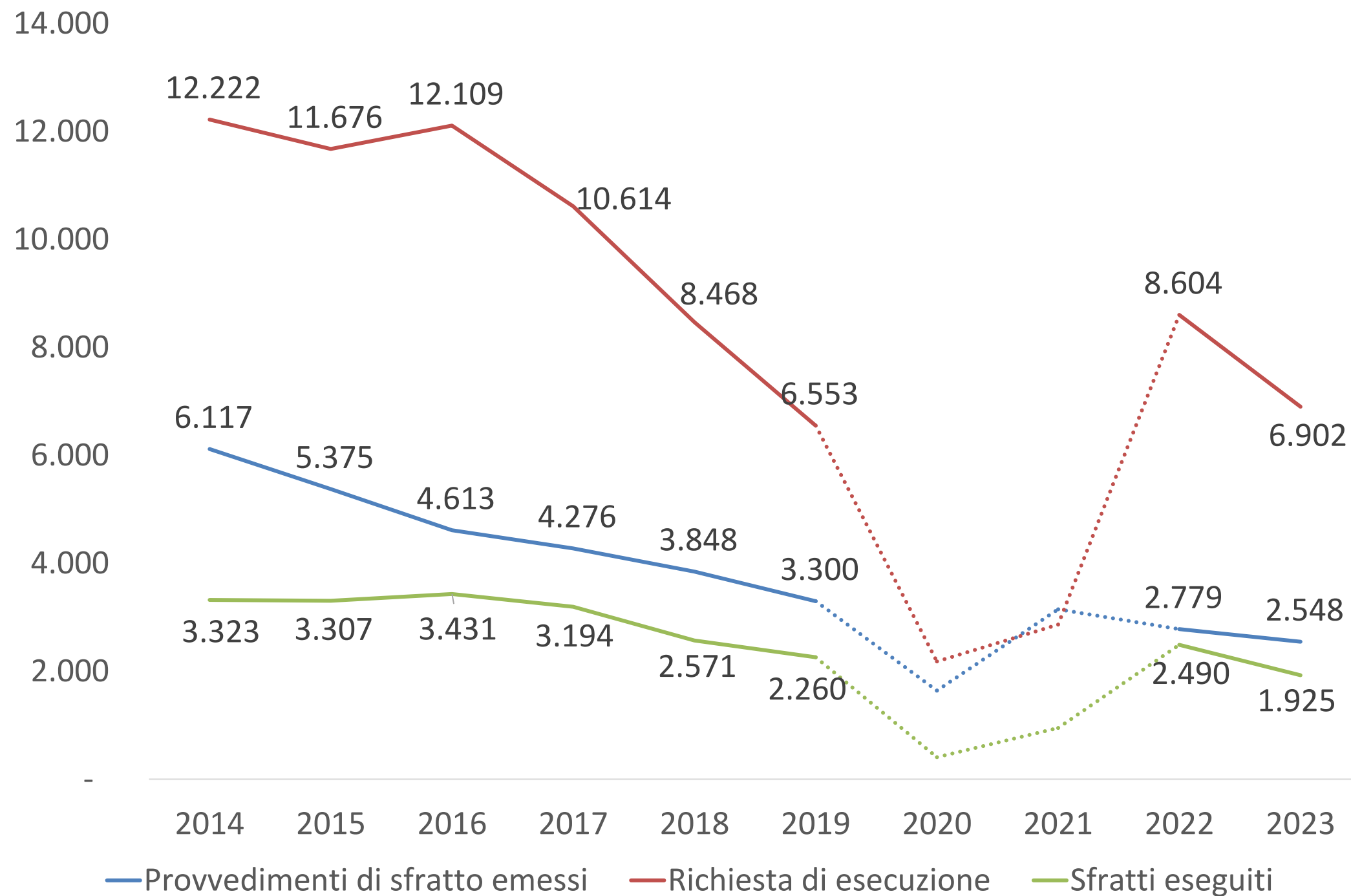
Due nuovi soggetti
accreditati

patrimonio complessivo di
293 alloggi

nel 2023, 545 nuclei
beneficiari



Gli sfratti in Toscana



Provvedimenti emessi: -8%

Richieste: -20%

Sfratti eseguiti: - 23%

Uno sfratto ogni 869 famiglie



Fondo nazionale morosità incolpevole

Lode	residuo al 31/12/2022	destinazione contributo affitti 2023	Conguagli	Erogazioni 2023	Quota utilizzo fondo	Residuo al 31/12/2023
Arezzo	87.270,28 €	14.846,18 €	0,00 €	1200,00 €	2%	71224,10 €
Empoli	87.062,05 €	76.810,00 €	0,00 €	10.250,00 €	100%	2,05 €
Firenze	555.510,49 €	16.143,00 €	0,00 €	42.915,00 €	8%	496.452,49 €
Grosseto	205.873,65 €	123.143,02 €	0,00 €	7.800,00 €	9%	74.930,63 €
Livorno	529.342,56 €	25.000,00 €	11.736,28 €	18.181,37 €	35%	310.792,91 €
Lucca	426.849,34 €	37.840,95 €	0,00 €	50.415,00 €	13%	338.593,39 €
Massa/Carrara	118.044,07 €	61.906,77 €	0,00 €	28.960,00 €	52%	27.177,30 €
Pisa	693.758,51 €	94.010,00 €	7.258,56 €	94.190,37 €	16%	512.816,70 €
Pistoia	261.168,34 €	0,00 €	-8,10 €	73.912,25 €	28%	187.247,99 €
Prato	318.732,34 €	0,00 €	4.778,00 €	16.000,00 €	5%	307.510,34 €
Siena	174.222,76 €	70.000,00 €	0,00 €	27.750,00 €	27%	76.472,76 €
Toscana	3.457.834,39 €	519.699,92 €	23.764,74 €	535.205,99 €	18%	2.403.220,66 €

* conteggiando le risorse destinate al contributo affitti

- Nessuna nuova risorsa dal Ministero
- Erogazione complessiva: 535.205,99€
- Fondo residuo utilizzato al 90%

Domande complessive: 102

Erogate 61, Escluse 28, Mancato accordo con proprietà alloggio 4, Rinuncia/Decaduta 3, Valida in corso di definizione 6



Fondo nazionale morosità incolpevole

Esito	Lode											Totale complessivo
	AREZZO	EMPOLI	FIRENZE	GROSSETO	LIVORNO	LUCCA	MASSA-CARRARA	PISA	PISTOIA	PRATO	SIENA	
Assegnazione di alloggio pubblico					9							9
Contratto rinegoziato a canone inferiore						1						1
Contratto rinnovato					4			1				5
Contributo erogato per riduzione causa COVID-19		1	2		1							4
Differimento dell'esecuzione			1		5	1	3	4	1			15
Nuovo contratto a canone concordato	1		2	1				3	6	1	1	15
Passaggio da casa a casa					3		1	3	2			9
Rinuncia allo sfratto da parte del proprietario		2	1		10	6	3	2		1	2	27
n.d.			1									1
Totale complessivo	1	3	7	1	32	8	7	13	9	2	3	86

Importo erogato medio:

6.223,33 €

Morosità media: 7.522,17€



Fondo nazionale morosità incolpevole 2020-2023

Lode	Nuclei beneficiari	Canone annuo medio	Morosità accumulata media	Importo erogato medio	Importo erogato complessivo
Arezzo	34	5.377	4.756	6.518	221.619,69
Empoli	9	6.672	6.387	4.134	37.204,12
Firenze	47	7.386	8.066	7.009	329.442,70
Grosseto	7	5.966	8.274	6.802	47.617,21
Livorno	154	5.531	6.705	5.492	845.825,19
Lucca	39	6.075	7.396	6.625	258.385,98
Massa-Carrara	31	5.927	3.789	5.502	170.560,00
Pisa	146	6.246	6.068	7.244	1.057.566,67
Pistoia	42	6.151	9.634	9.321	391.498,25
Prato	40	6.697	7.078	7.884	315.351,62
Siena	27	6.186	5.780	6.760	182.519,28
Toscana	576	6.093	6.640	6.697	3.857.590,71

- 576 erogazioni
- Risorse complessive 3.857.590,71€
- Esiti più diffusi: rinuncia allo sfratto (153), nuovo contratto concordato (126), differimento esecuzione (110)



Fondo regionale morosità incolpevole

Delibera	Importo netto assegnato	Totale Erogato
1088/2011	3.900.000,00	3.899.999,99
1151/2012	3.900.000,00	3.899.996,14
1089/2013	3.900.000,00	3.066.831,41
1082/2014	3.900.000,00	3.170.869,65
664/2016	975.000,00	972.113,75
943/2017	955.500,00	753.483,07
12054/2018	945.750,00	650.222,61
20482/2018	107.250,00	68.868,17
21676/2019	627.867,03	426.635,13
5855/2021	292.996,79	249.468,02
8873/2022 e 25436/2022	411.179,51	117.769,09
utilizzo fondi affitti	0	1.790.485,04
conguagli	80,79	92.169,50
TOTALE	19.915.624,12	19.158.911,57

- Nel 2023 erogati 120.123,95€
- 20 erogazioni (8 Pistoia, 4 Siena, 2 Arezzo e Pisa, 1 Firenze Lucca Livorno Massa-Carrara)
- 6.006,20€ a nucleo



Fondo regionale morosità incolpevole 2020-2023

Lode	Erogazioni totali	Erogazione media	Morosità media
AREZZO	277.598,30	5.047,24	5.579,48
EMPOLESE-VALDELSA	48.348,62	4.834,86	5.186,86
FIRENZE	57.220,48	4.401,58	6.504,67
GROSSETO	17.472,91	5.824,30	4.543,49
LIVORNO	133.132,08	7.006,95	4.780,03
LUCCA	25.500,00	5.100,00	5.940,00
MASSA-CARRARA	66.271,00	6.627,10	7.329,00
PISA	226.935,29	6.133,39	7.410,87
PISTOIA	320.557,32	4.784,44	5.521,44
PRATO	45.761,47	5.720,18	5.547,72
SIENA	72.408,26	4.022,68	7.865,42
Toscana	1.291.205,73	5.270,23	6.044,24

- 304 domande,
di cui 245 valide ed erogate
- Risorse erogate:
1.291.205,73€
- Erogazione media 5.270,23€
- Morosità media 6.044,24€





EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E INTERVENTI DEI COMUNI

Massimiliano Faraoni



I numeri dell'ERP in Toscana



5.865

EDIFICI

54%

costruiti prima
del 1970

Oltre 50 anni

età media degli edifici



50.001

ALLOGGI

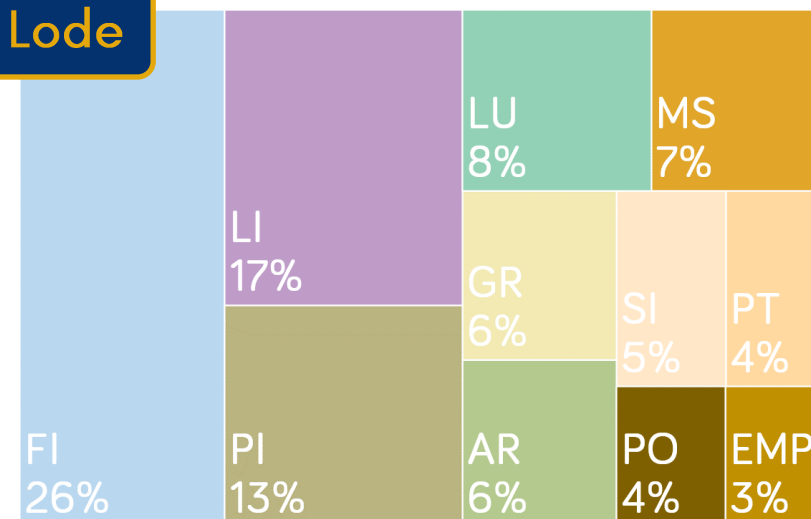
+

493

in
costruzione

di cui **215**
disponibili
nel 2024

Per Lode



45.158

NUCLEI FAMILIARI
(13,8% stranieri)



106.306

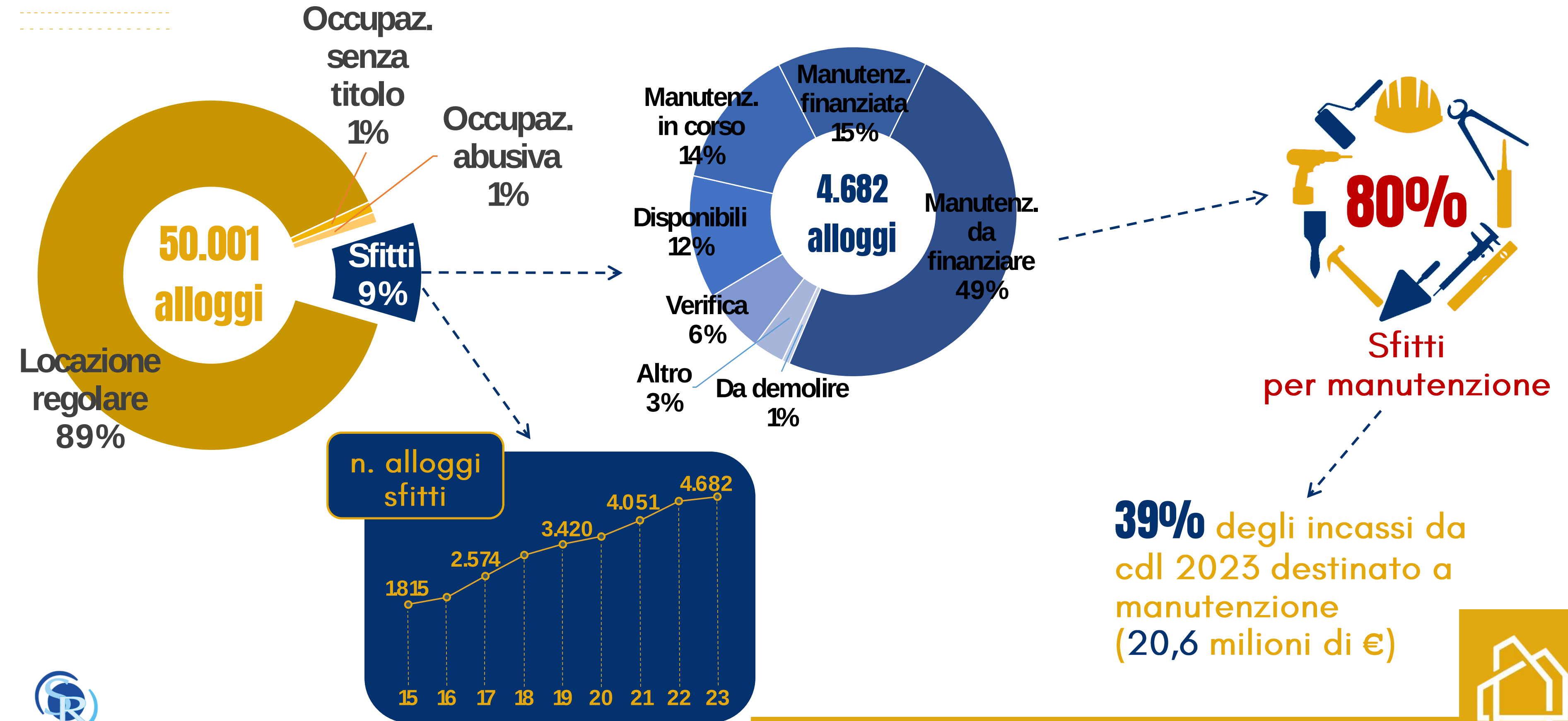
PERSONE

2,35

componenti
medi per nucleo



Stato di occupazione degli alloggi ERP

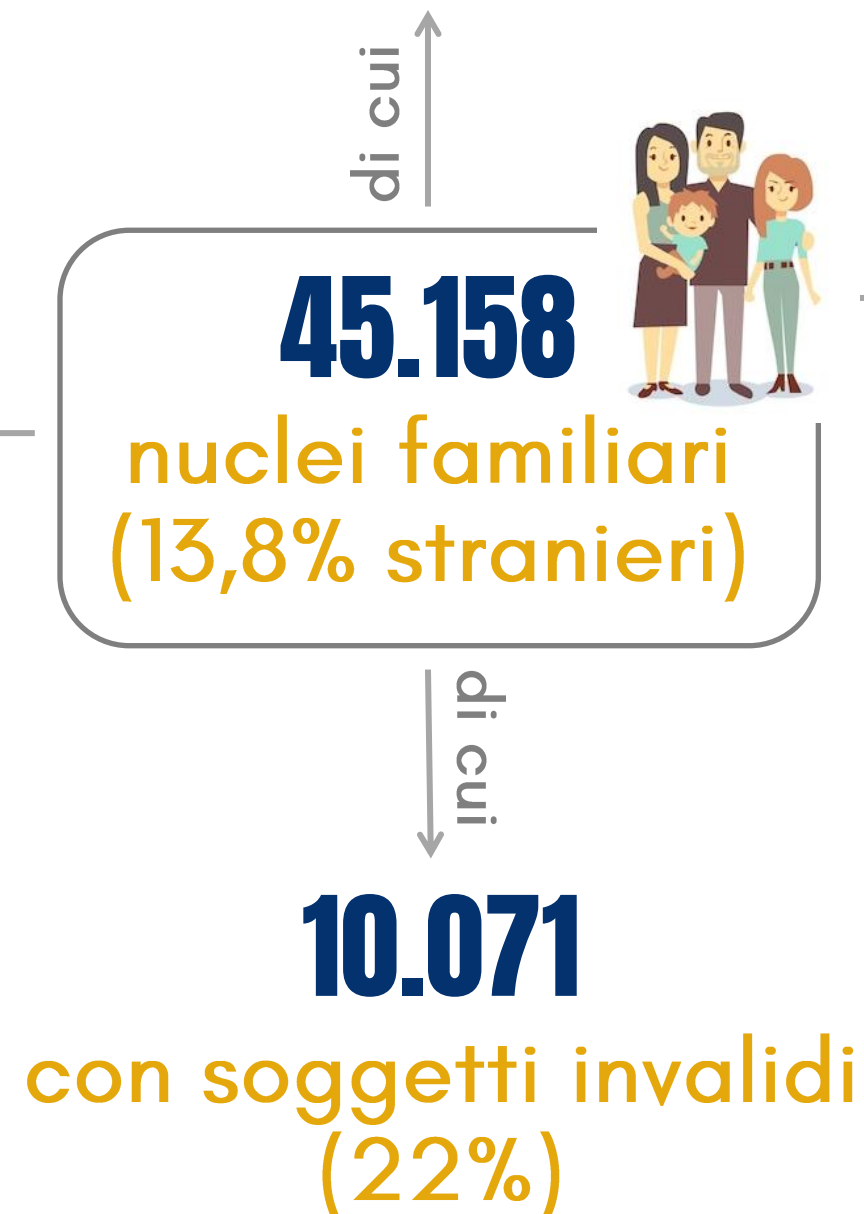


Caratteristiche dei nuclei assegnatari

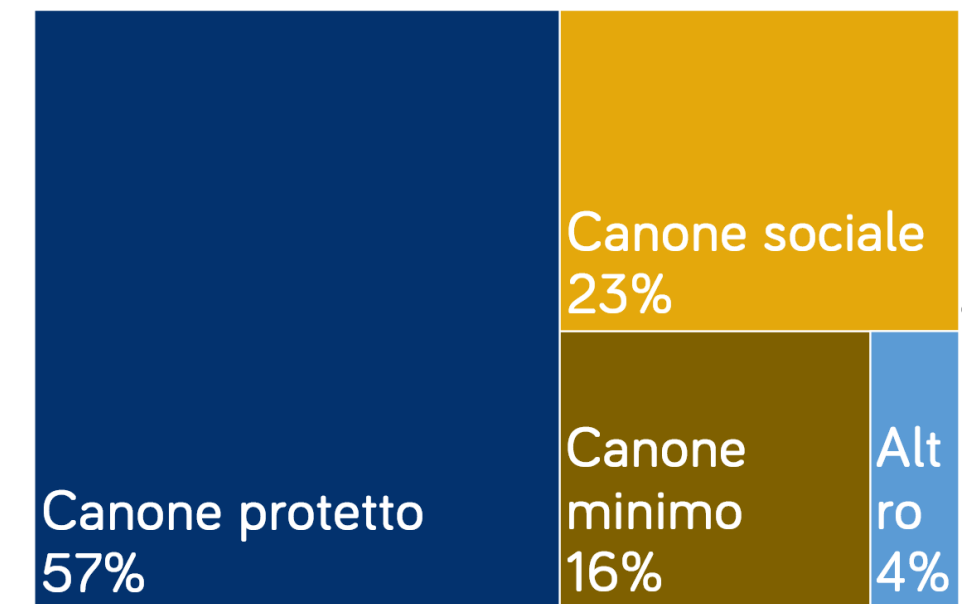


1.411 figli con disabilità a carico (3%)

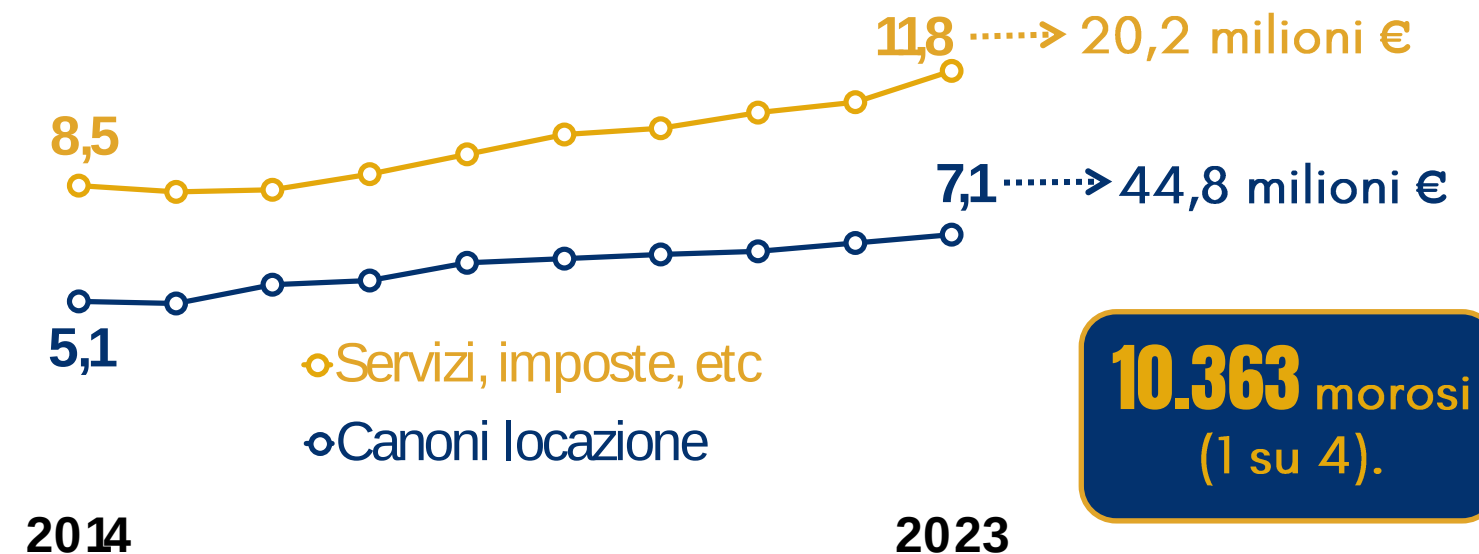
ALCUNE CARATTERISTICHE



TIPOLOGIA CANONE LOCAZIONE



% MOROSITÀ CONSOLIDATA SU BOLLETTATO



10.363 morosi (1 su 4).



La domanda di alloggi ERP

GRADUATORIE ORDINARIE
2023



23.711

domande
presentate



19.181

domande ammesse
(81% delle domande
presentate)

5%

soddisfazione
domanda

979

assegnazioni
da graduatorie
ordinarie

1.306

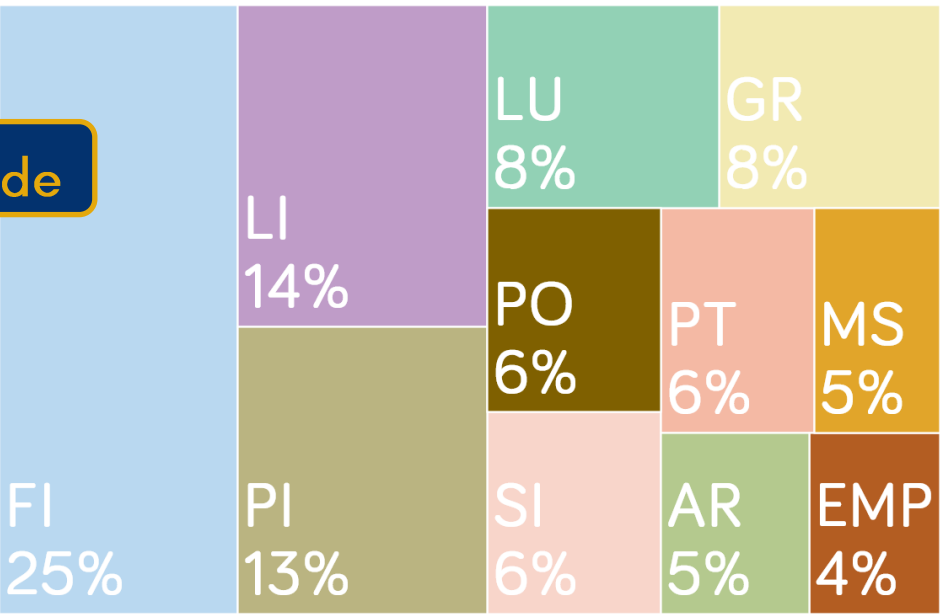
assegnazioni
totali



+321

assegnazioni da
emerg. abitativa

Per Lode



Le capacità di risposta del sistema ERP

DEFINIZIONE DEL BISOGNO ERP

Famiglie residenti
1.673.318

Nuclei eligibili ERP
(ISEE < 16.500€ e casa non di proprietà) --> BISOGNO POTENZIALE

121.613

Nuclei in alloggi ERP
(bisogno conosciuto e soddisfatto)

45.158

Nuclei in graduatorie ordinarie ERP
(bisogno conosciuto non soddisfatto)

19.181

(Bisogno non espresso?)
57.274

BISOGNO CONOSCIUTO
64.339



Le capacità di risposta del sistema ERP

INDICE DI COPERTURA
DEL BISOGNO ERP POTENZIALE

41%

41 alloggi ERP ogni 100
nuclei eligibili
(ISEE<16.500€ e casa non
di proprietà)

% di bisogno potenziale a cui
il sistema ERP potrebbe dare
risposta se tutti gli alloggi a
patrimonio fossero disponibili

TASSO DI SODDISFACIMENTO
DEL BISOGNO ERP POTENZIALE

37%

37 nuclei in alloggi ERP ogni
100 nuclei eligibili
(ISEE<16.500€ e casa non di
proprietà)

% di bisogno potenziale a cui
il sistema ERP riesce a
rispondere attualmente

TASSO DI SODDISFACIMENTO
DEL BISOGNO ERP CONOSCIUTO

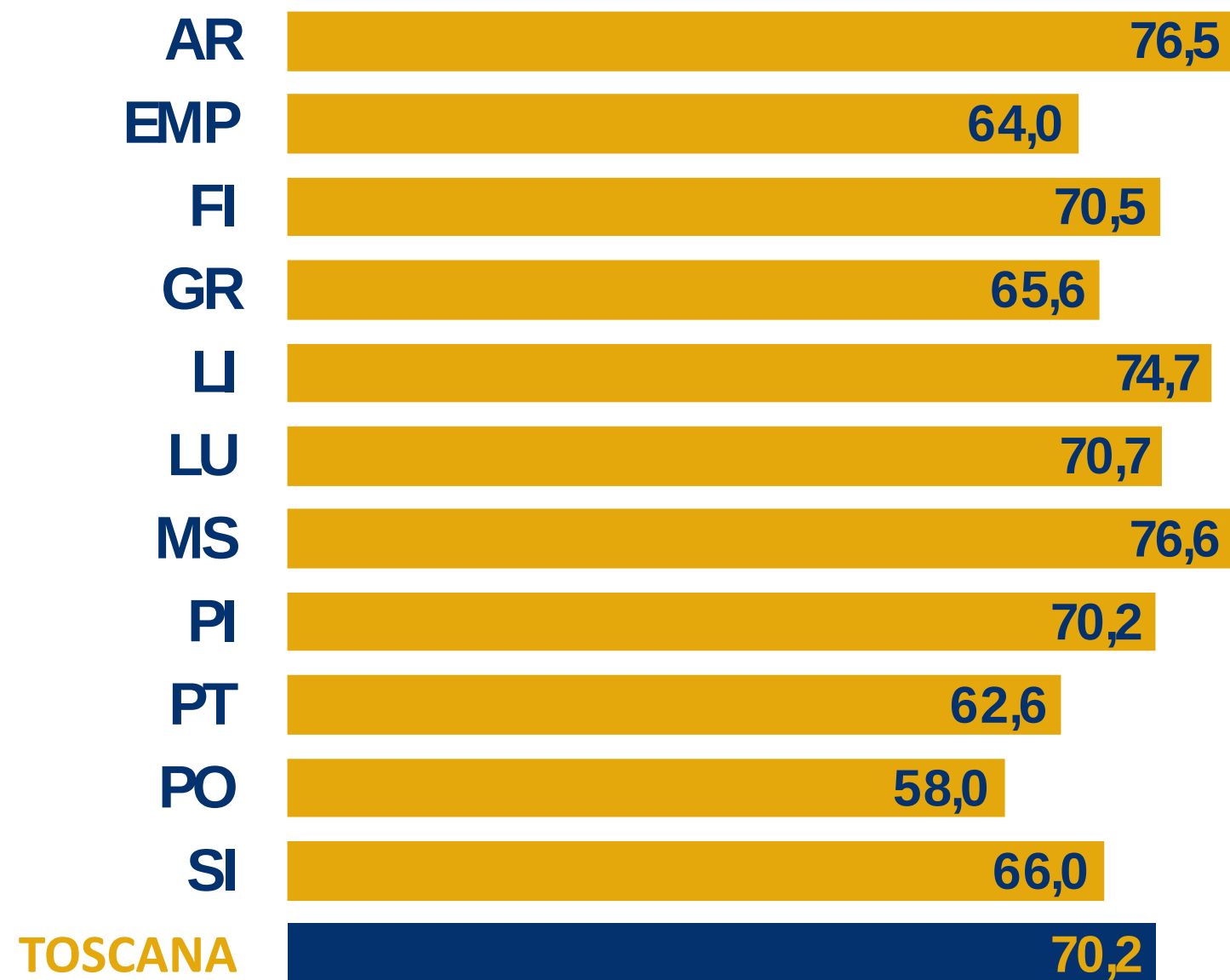
70%

70 nuclei in alloggi ERP ogni
100 nuclei con bisogno
accertato (nuclei in alloggi
ERP o in graduatorie ERP)

% di bisogno conosciuto e
certificato a cui il sistema
ERP riesce a rispondere
attualmente



Le capacità di risposta del sistema ERP

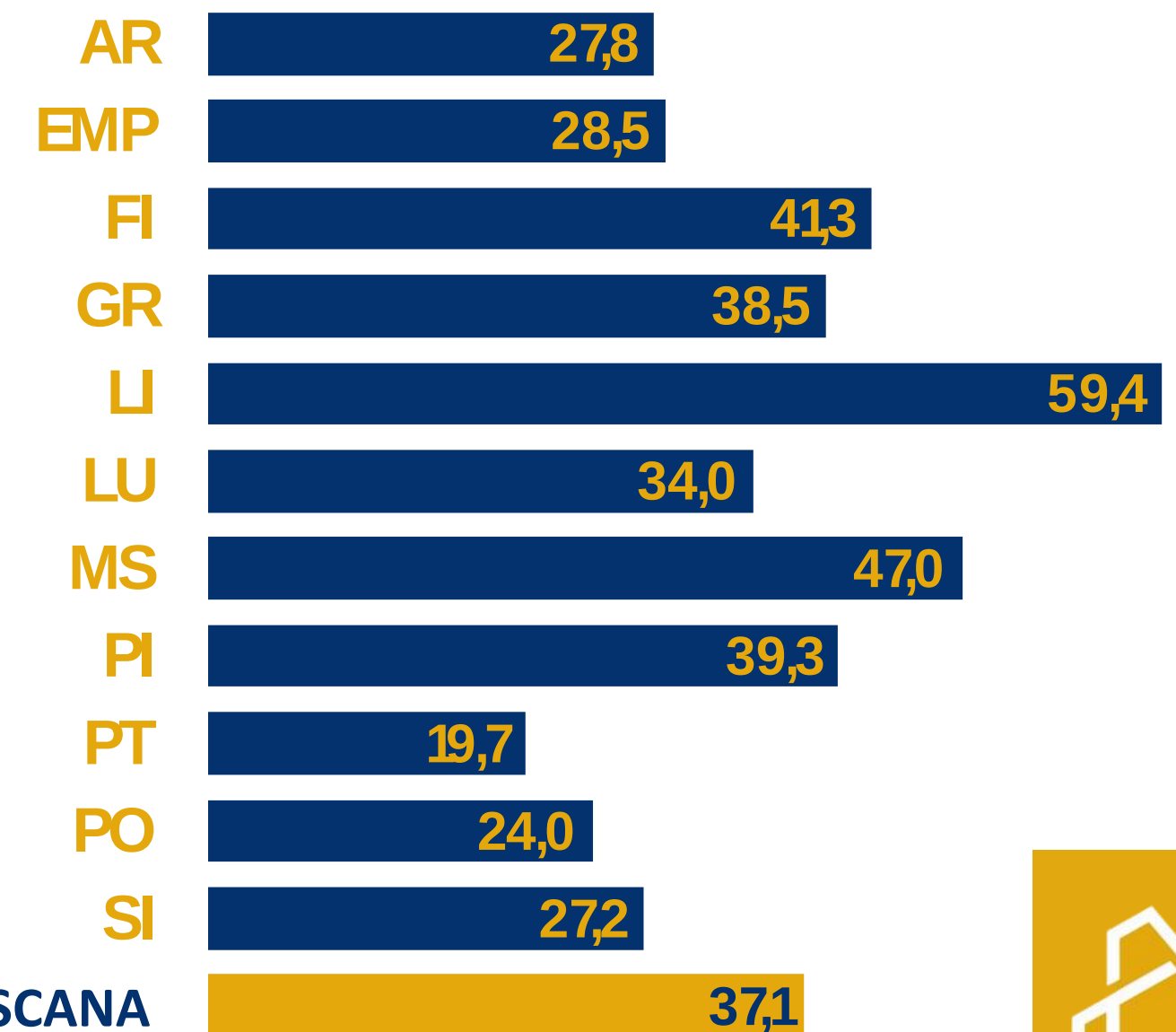


TASSO DI SODDISFACIMENTO
DEL BISOGNO ERP CONOSCIUTO

Nuclei in alloggi ERP per 100 nuclei con bisogno ERP
accertato (in alloggi ERP o in graduatoria ERP)

TASSO DI SODDISFACIMENTO
DEL BISOGNO ERP POTENZIALE

Nuclei in alloggi ERP per 100 nuclei eligibili
(ISEE<16.500€ e casa non di proprietà)

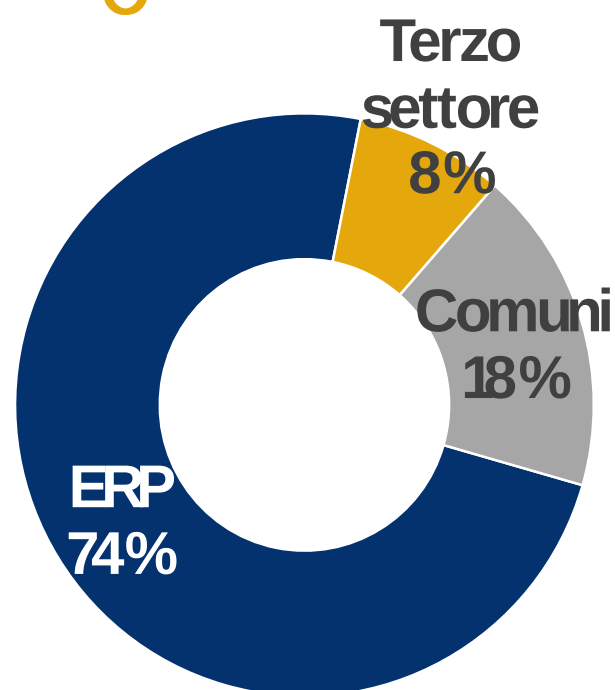


Interventi e politiche abitative dei Comuni: emergenza abitativa, edilizia residenziale sociale, senza dimora



2.921

Alloggi per
emergenza abitativa



1.491

Alloggi di Edilizia
Residenziale
Sociale (agevolare
l'accesso alla casa
a canone
calmierato)



3.874

Beneficiari di
interventi rivolti
a persone
senza dimora





ABITARE IN TOSCANA - 2024

TREDICESIMO RAPPORTO SULLA CONDIZIONE ABITATIVA

www.osservatoriosocialeregionale.it

Regione Toscana

