

A

Abitare

Vedi anche ⇒ Famiglie, Immigrati, Mobilità, Periferie, Povertà, Salute

BANCA D'ITALIA. Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - 2° trimestre 2019

Comunicato del 9 agosto 2019

L'indagine riguarda l'andamento recente e le prospettive a breve termine del mercato degli immobili residenziali ed è condotta congiuntamente dalla Banca d'Italia, da Tecnoborsa e dall'Agenzia delle Entrate.

Secondo i risultati dell'indagine sul mercato delle abitazioni condotta dal 24 giugno al 19 luglio 2019 presso 1.499 agenzie, nel secondo trimestre del 2019 è rimasta ampiamente maggioritaria la quota di operatori che segnalano prezzi di vendita stabili. Il divario fra prezzi offerti e domandati continua a essere il fattore principale sottostante alla cessazione degli incarichi a vendere.

I giudizi sull'andamento della domanda nel secondo trimestre sono prevalentemente favorevoli: la quota di agenzie che segnalano di aver venduto almeno un'abitazione nel trimestre aprile-giugno è salita; i tempi di vendita hanno continuato a ridursi; resta tuttavia negativo e si è ampliato il divario fra i giudizi di aumento e di diminuzione dei potenziali acquirenti. Dal mercato delle locazioni sono emersi segnali favorevoli: è aumentata significativamente la quota di agenzie che hanno dichiarato di aver locato almeno un immobile. Per il trimestre in corso è invece tornato a prevalere il numero di agenzie che esprimono valutazioni sfavorevoli sulle condizioni del proprio mercato di riferimento; le indicazioni relative al mercato nazionale, pur restando positive, sono divenute più caute.

[Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia](#) relativo al secondo trimestre 2019

BANCA D'ITALIA. Il mercato degli affitti nelle città italiane: un'analisi basata sugli annunci online

di Michele Loberto | [Working papers n. 1228 | 18 luglio 2019](#)

Il lavoro analizza i più recenti andamenti nel mercato delle locazioni residenziali all'interno dei capoluoghi di provincia italiani, sulla base di una nuova banca dati di offerte di affitto. Lo studio ne valuta innanzitutto la coerenza con le attuali fonti statistiche ufficiali. Vengono successivamente esaminate le caratteristiche delle abitazioni offerte, le principali dinamiche del mercato e le determinanti dei canoni di locazione. Si mostra, infine, che le caratteristiche fisiche di un'abitazione influenzano la probabilità che essa venga osservata nel mercato della proprietà ovvero in quello delle locazioni, illustrando le conseguenze che ne discendono per la stima del saggio di redditività delle abitazioni...

CONFCOOPERATIVE HABITAT in collaborazione con CENSIS e CONFCOOPERATIVE

La crisi dell'abitare e la mappa dei bisogni

Sofia e Bucarest più vivibili di Roma, Napoli e Palermo. Più di 6 giovani su 10, tra i 18 e i 34 anni, vivono in famiglia. Il 40% chiede più "comunità", ma 7 italiani su 10 sono a disagio con uno straniero vicino di casa

[Comunicato del 3 luglio 2019](#)

Città a misura di cittadini? Sembrerebbe proprio di no dal momento che anche Sofia e Bucarest battono Roma, Napoli e Palermo in termini di giudizio dei cittadini su trasporti, pulizia e condizione delle strade. E non va meglio per la casa. Altro che "home sweet home", un incubo più che un sogno per almeno 1,6 milioni di famiglie in affitto sul mercato in difficoltà a sostenere le sole spese di affitto. Per non parlare dei 60.000 sfratti all'anno, ben 160 al giorno. Non va meglio agli oltre 6 giovani su 10 che, nell'età compresa tra i 18 e i 34 anni, vivono ancora a casa

con i genitori. Colpisce che siano addirittura 1 su 2 nella fascia 24 – 35, rispetto a 1 su 10, o poco più, di Germania, Regno Unito e Francia. La crisi inoltre ha ridotto fortemente le capacità reddituali sia degli under sia degli over 35. È quanto emerge dal focus “Città, la crisi dell’abitare e la mappa dei disagi” promosso da Confcooperative Habitat e realizzato in collaborazione con Censis e Confcooperative...

[Il focus](#)

ISTAT. Ambiente urbano. Eco management e Mobilità urbana: aggiornati al 2017 i dati dei comuni capoluogo

[Comunicato stampa del 25 giugno 2019](#)

Eco management

Aggiornati al 2017 i dati dei comuni capoluogo su:

- ✓ pianificazione ambientale condivisa (progettazione partecipata, reporting ambientale e sociale);
- ✓ pianificazione urbanistica (previsioni di edificazione);
- ✓ green public procurement (applicazione dei Criteri ambientali minimi negli acquisti di beni e servizi);
- ✓ servizi e infrastrutture Ict (disponibilità di servizi on line, applicazioni di pubblica utilità per dispositivi mobili);
- ✓ beni e infrastrutture eco-compatibili (veicoli in dotazione alle amministrazioni, impianti di illuminazione pubblica).

Si diffondono inoltre i dati 2017 sulle certificazioni ambientali.

Mobilità urbana

Aggiornati al 2017 i dati dei comuni capoluogo su:

- ✓ pianificazione di settore (Piani urbani del traffico, Piani urbani di mobilità, Piani di mobilità sostenibile);
- ✓ domanda e offerta di trasporto pubblico locale (passeggeri trasportati, reti a impianti fissi, veicoli utilizzati, classi di emissioni degli autobus, produzione in posti-km, velocità commerciali, servizi di taxi);
- ✓ mobilità sostenibile (car e bike sharing, piste ciclabili, aree pedonali, Ztl, Zone 30, parcheggi di scambio, semafori “intelligenti”);
- ✓ sistemi di infomobilità a supporto del trasporto pubblico locale e della mobilità privata.

Si diffondono anche le stime 2015-2017 sull’insieme dei veicoli circolanti nei comuni capoluogo e nelle rispettive province/città metropolitane, a complemento delle stime su autovetture e motocicli diffuse a dicembre 2018 e basate sui dati del Pubblico registro automobilistico (Aci).

BANCA D'ITALIA. Big-city life (dis)satisfaction? The effect of urban living on subjective well-being

(La percezione della qualità della vita nelle aree urbane)

by David Loschiavo (Bank of Italy, Directorate General for Economics, Statistics and Research)

[Temi di discussione \(Working Papers\) n. 1221 | 19 giugno 2019 \[EN\]](#)

This paper investigates the effect of big-city life on individuals' well-being. Combining data on Italian municipalities' characteristics with individual-level survey data, I find that city size negatively affects subjective well-being. This association is not driven by omitted variable bias or by spatial sorting of citizens. Commute time accounts for most of the differences in subjective well-being among cities of different size. There is suggestive evidence that the negative effect of commuting on well-being is caused by reduced time availability for fostering personal relationships and engaging in leisure activities. This finding suggests that interventions reducing the amount of time people spend in an unpleasant state can spur agglomeration economies and their contribution to aggregate productivity and growth.

BANCA D'ITALIA. Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - 1° trimestre 2019

24 maggio 2019

Secondo i risultati dell'indagine sul mercato delle abitazioni condotta dall'1 aprile all'8 maggio 2019 presso 1.476 agenzie, anche nel [primo trimestre del 2019](#) non sono emerse pressioni al rialzo delle quotazioni degli immobili: il saldo fra la quota di operatori che segnalano un aumento dei prezzi di vendita e quella di coloro che ne indicano una diminuzione è rimasto negativo, pur in lieve riduzione rispetto ai tre mesi precedenti. Il margine di sconto rispetto alle richieste iniziali del venditore si è ulteriormente ridotto; rimane ampio il divario fra prezzi offerti e domandati, che resta la principale causa di cessazione dell'incarico a vendere.

Nel complesso la domanda continua a essere moderata; la quota di agenzie che segnala di aver venduto almeno un'abitazione nel trimestre gennaio-marzo è scesa per il secondo trimestre consecutivo e si è ampliato il saldo negativo fra giudizi di aumento e diminuzione dei potenziali acquirenti...

Stranieri, rom e case popolari, cosa sta accadendo?

[di Enrico Puccini | 17 maggio 2019 | Osservatorio Casa Roma](#)

Episodi razzisti e xenofobi stanno aumentando esponenzialmente a Roma, quasi sempre collegati al tema delle assegnazioni delle case popolari. La contrapposizione, in un periodo di scarse risorse, fra italiani e stranieri o minoranze in genere è frutto della "fobia dell'altro" o esiste una iniquità nella redistribuzione dei benefit che alimenta tensioni sociali?

Una forte presenza di stranieri in graduatoria per l'alloggio popolare, stime Federcasa si attestano al 46 per cento, e uno sbilanciamento della presenza di alloggi grandi (41%) che per legge possono essere assegnati solo a nuclei numerosi, in cui sono la categoria più rappresentativa, sembrano favorirli in questa fase per l'assegnazione delle case popolari...

La verità è che, se ci nasci, non puoi davvero fuggire dalla provincia italiana

[di Niccolò Carradori | 17 aprile 2019 | Vice.com](#)

La provincia italiana è un luogo dell'anima. Che tu te ne sia andato o che tu sia rimasto; che tu conduca una vita totalmente aliena rispetto al posto da cui provieni o che tu abbia ereditato l'attività commerciale dei tuoi; che ogni occasione sul sito di Italo sia buona per tornare o che tu non ci metta piede da anni; che tu la disprezzi con ogni ione del corpo, o che tu la consideri l'unica dimensione adatta a te. Rimane comunque lì, anche se non ci pensi quasi mai.

E questo non tanto perché un po' di provincialismo c'è ovunque, anche nelle grandi città, quanto perché la provincia, più che un vero e proprio ambito fisico e sociale, è soprattutto un paradigma attraverso cui interagire con la realtà. Un'esagerazione delle percezioni e dell'identificazione di cui è difficile liberarsi, sia per chi rimane che per chi se ne va.

Spesso, se in provincia non ci sei nato, queste cose non le capisci nemmeno. Se sei di Roma o Milano o Bologna o Napoli questa dimensione di significato nell'insignificanza non la vedrai mai: è tutto troppo circoscritto e senza sbocchi per interessarti...

SAVE THE CHILDREN

Crescere lontano da casa

[2° Atlante Minori stranieri non accompagnati in Italia](#)

13 febbraio 2019

Per il secondo anno Save the Children realizza uno specifico "Atlante" sui minori migranti che giungono da soli nel nostro paese. Questa pubblicazione affianca l'Atlante che da nove anni l'organizzazione dedica all'infanzia a rischio in Italia e approfondisce, in particolare, la condizione

di un gruppo molto vulnerabile di ragazzi, quelli che lasciano il loro paese e affrontano un lungo e rischioso viaggio, senza genitori e familiari, per arrivare in Europa...

Non è solo perché nel titolo del rapporto ricorre la parola "casa" che posizioniamo l'Atlante di Save the Children all'interno della voce "Abitare". È per un auspicio, che vogliamo esprimere e condividere. Perché tutti abbiamo bisogno di casa e di... buone narrazioni.

"Non solo a vendere e a comprare si viene a Eufemia, ma anche perché la notte accanto ai fuochi tutt'intorno al mercato, seduti sui sacchi o sui barili, o sdraiati su mucchi di tappeti, a ogni parola che uno dice - come 'lupo', 'sorella', 'tesoro nascosto', 'battaglia', 'scabbia', 'amanti' - gli altri raccontano ognuno la sua storia di lupi, di sorelle, di tesori, di scabbia, di amanti, di battaglie. E tu sai che nel lungo viaggio cheti attende, quando per restare sveglia al dondolio del cammello o della giunca ci si mette a ripensare tutti i propri ricordi a uno a uno, il tuo lupo sarà diventato un altro lupo, tua sorella una sorella diversa, la tua battaglia altre battaglie, al ritorno da Eufemia, la città in cui ci si scambia la memoria a ogni solstizio e a ogni equinozio".

(Italo Calvino, Le città invisibili)

ISTAT. Ambiente urbano

Periodo di riferimento: Anno 2017

Data di pubblicazione: 21 dicembre 2018

Peggiora la **qualità dell'aria**: in 40 città (+5 sul 2016) il valore limite per il PM₁₀ è superato per più di 35 giorni. Superamenti dei limiti si rilevano anche in 16 città (+9) per il PM_{2,5} e in 28 (+5) per il biossido di azoto. 62 città (+22) non rispettano l'obiettivo a lungo termine per l'ozono (max 25 giorni di superamento della soglia di legge).

Aumenta l'estensione del **verde urbano** (+0,7% sul 2016), che copre il 2,9% del territorio comunale dei capoluoghi (oltre 573 milioni di m², pari a 31,7 m²/ab.), cui si aggiunge un altro 16,6% di aree naturali protette. Continua l'espansione degli orti urbani (+4%), che sommano quasi 2 milioni di m² di superficie in 77 capoluoghi.

I cittadini hanno presentato ai Comuni più di 2 mila esposti in materia di **inquinamento acustico** (12,5 ogni 100 mila abitanti, +3,4% sul 2016). Stabili, invece, i controlli effettuati (8,5 ogni 100 mila abitanti), che registrano superamenti dei valori limite nel 46,6% dei casi (42,9% nel 2016), e nel 53,5% dei casi per le attività di servizio o commerciali (49,6% nel 2016). Per la prima volta si diffondono informazioni sulle richieste (9.942) e le relative autorizzazioni in deroga ai limiti acustici per attività temporanee (manifestazioni e cantieri), concesse in oltre il 90% dei casi, dato che evidenzia una scarsa propensione al contenimento del fenomeno.

Gli indicatori sui **veicoli circolanti** sono per la prima volta basati su stime, anziché su semplici aggregazioni di dati amministrativi. Questa scelta risponde all'obiettivo di migliorare l'informazione territoriale sulle pressioni esercitate sull'ambiente dal traffico veicolare, correggendo le anomalie nella distribuzione dei veicoli sul territorio legate al diverso regime fiscale applicato alle immatricolazioni in alcune province. La fonte primaria dei dati resta il Pubblico registro automobilistico (Aci). Gli indicatori, riferiti agli anni 2015-2017, sono diffusi per provincia/città metropolitana e per comune capoluogo. Nei capoluoghi continuano a crescere i **tassi di motorizzazione**, pari a 610 auto e 133 motocicli ogni mille abitanti (600 e 132, rispettivamente, nel 2016). Crescono le quote di auto Euro 5 ed Euro 6 (34,5% del totale, 29,7% nel 2016). Aumentano le auto a basse emissioni (+8,4% sul 2016 le auto a gas/bi-fuel, +36,4% le elettriche/ibride), la cui quota si avvicina al 10% (8,5% gas/bi-fuel, 0,7% elettriche/ibride). Continua a crescere, tuttavia, la quota delle auto più obsolete e più inquinanti (8 anni e più), pari al 63,4% (62,5% nel 2016).

Crescono i **consumi di energia** elettrica e gas metano sia a livello nazionale sia nell'insieme dei capoluoghi, dove però gli incrementi sono più contenuti: +1,6% sul 2016 per l'elettricità (Italia +2,2%) e +0,7% per il gas (Italia +3,1%). Il teleriscaldamento è attivo in 42 città (+1 sul 2016) con un aumento del 2,5% della volumetria servita. In forte aumento anche il numero delle colonnine di ricarica per auto elettriche (+11,5%), presenti in 70 città (+8). La riqualificazione energetica degli edifici comunali è in atto in 42 capoluoghi: il 63,3% degli interventi riguarda gli impianti di riscaldamento e l'11,8% la sostituzione degli infissi.

Le politiche di prevenzione e riduzione dei **rifiuti urbani** più diffuse riguardano la promozione di buone pratiche in uffici e scuole comunali (60 città), l'approvvigionamento di acqua potabile in spazi pubblici (62) e le campagne di sensibilizzazione (59). 82 città incentivano il compostaggio domestico, soprattutto con sconti sulle tariffe (75). La tariffa puntuale (basata sulla produzione effettiva delle utenze, è applicata in 9 delle 29 città che adottano modalità di raccolta compatibili con la sua attuazione. La produzione di rifiuti urbani ammonta, nei capoluoghi, a quasi 10 milioni di t (-0,7% sul 2016), pari a 546 kg/ab. Sale al 46,6% la quota della raccolta differenziata (44,5% nel 2016), che in 32 città raggiunge l'obiettivo del 65%. Infine, i comuni capoluogo raccolgono carta, toner e plastica nel 66% delle proprie unità locali. Undici capoluoghi hanno applicato misure di **razionamento dell'acqua per uso civile** (-3 sul 2016): Latina (unico caso fuori dal Mezzogiorno), Avellino, Cosenza, Catanzaro, Reggio di Calabria, Trapani, Palermo, Agrigento, Caltanissetta, Enna e Sassari.

Der Sozialen Stadt, dal housing sociale alla città sociale. Perché i tedeschi spendono 190 milioni di euro all'anno per far parlare i vicini?

[di Enrico Puccini | 3 ottobre 2018 | Osservatorio Casa Roma](#)

I tedeschi, famosi per il loro pragmatismo, hanno avviato un poderoso programma federale finanziato a partire dal 1999 con 40 milioni di euro all'anno e che oggi ha raggiunto la considerevole somma di 190 milioni all'anno, per sostanzialmente promuovere le pratiche di buon vicinato e le reti sociali...

Le città, i quartieri, le comunità locali non sono un campo neutro in cui allo stesso stimolo le risposte sono univoche ma incidono profondamente sull'efficacia dei vari provvedimenti. L'intuizione che sta dietro a questo nuovo approccio alle politiche del welfare consiste nel considerare la stessa città, con le sue dinamiche positive e negative, come elemento fondamentale in cui tali politiche si integrano. Per quanti sussidi si possono erogare, o per quante case popolari si possono assegnare, se non si considerano elementi quali le condizioni ambientale in cui tali azioni si svolgono o se non si integrano con dinamiche che naturalmente si sviluppano in città, come quelle ad esempio del mutuo soccorso di vicinato, l'azione rimarrà sempre monca se non inefficace...