

Osservatorio Regionale sulla condizione abitativa nel Lazio

RAPPORTO REGIONALE SULLA CONDIZIONE ABITATIVA NEL LAZIO ANNO 2015



Assessorato Infrastrutture, Enti Locali e Politiche Abitative

Direzione Infrastrutture e Politiche Abitative

Area Piani, Programmi e Interventi di Edilizia Residenziale Sociale

L'articolo 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 ha istituito l'Osservatorio nazionale sulla condizione abitativa, costituito con l'art. 12 della Legge 431/1998 con il compito di effettuare la raccolta dei dati nonché il monitoraggio permanente della situazione abitativa in collegamento con gli osservatori istituiti dalle Regioni con propri provvedimenti. La Regione Lazio, con l'art. 9 bis della L.R. 12 del 6/8/1999 "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica", ha costituito, nell'ambito della Direzione competente in materia di edilizia residenziale, l'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa nel Lazio quale struttura preposta all'acquisizione e al monitoraggio permanente dei dati e degli elementi comunque concernenti la situazione abitativa in tutti i suoi aspetti quali: analisi demografica, economica, patrimonio ERP e mercato immobiliare.

Presentazione

Il presente rapporto rappresenta una prima pubblicazione dell'Osservatorio regionale, ed è il risultato ottenuto a seguito del lavoro svolto nel corso dell'anno 2015 con riferimento ai dati fino al 31 dicembre 2014. Si intende con questo lavoro fornire, annualmente, un punto di riferimento, per coloro che lavorano nel settore. Quanto fatto oggi permetterà, nei prossimi anni, di trasformare il lavoro da una raccolta dati che in questo testo è riportata, a uno "studio" sul disagio abitativo, sempre più necessario per l'attività di programmazione nel tema della "CASA" dal lato Regione e sempre più utile per capire le scelte operate dai diversi Enti dal punto di vista del cittadino.

Il lavoro svolto ha avuto come punto di partenza le rendicontazioni degli anni precedenti.

Si fa presente inoltre che si sta realizzando il sistema informativo per la raccolta ed elaborazione dei dati relativi a "l'anagrafe del patrimonio residenziale pubblico e la relativa utenza"; il lavoro è svolto in sinergia con la Direzione Urbanistica della Regione Lazio.

Parallelamente alle azioni sopra descritte si è finalmente raggiunto l'obiettivo di avere un portale regionale con le informazioni utili ai diversi stakeholders coinvolti nel settore. Tutte le informazioni riportate nel presente rapporto sono disponibili sulle pagine web dedicate all'argomento CASA e al sottoargomento: Osservatorio.

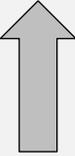
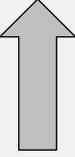
Il testo che segue è una Banca Dati, corredata da grafici illustrativi e tabelle di sintesi, organizzata nei seguenti argomenti:

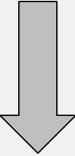
- La normativa di riferimento in materia di edilizia residenziale.
- Analisi della Popolazione: dove, come e quanto cresce, la sua struttura, gli indici demografici, i flussi migratori, le famiglie e la popolazione straniera.
- Condizioni delle famiglie e fenomeno abitativo, dati patrimoniali, reddituali, indicatori delle situazioni di disagio o povertà, dell'andamento delle spese per l'abitazione e situazione occupazionale, aiutano a delineare le condizioni di vita delle famiglie.
- Locazione, sfratti e misure di sostegno all'affitto
i Comuni ad Alta Tensione Abitativa, le tipologie delle abitazioni per le famiglie residenti, le dinamiche dei provvedimenti di sfratto e livelli dei canoni di locazione. Vengono inoltre riportati i dati sulle varie misure di sostegno alla locazione.
- Parco alloggi e attività edilizia
Si propongono le serie statistiche sul patrimonio immobiliare a destinazione residenziale esistente in Regione e sui permessi di costruzione rilasciati negli ultimi anni.
- Mercato immobiliare e aspetti collegati
Il testo riprende informazioni sull'andamento delle compravendite, dei prezzi e sulle transazioni avvenute con stipula di mutuo ipotecario.
- Interventi pubblici nel campo delle politiche abitative nel Lazio

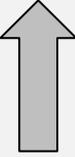
Sommario

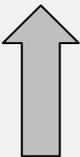
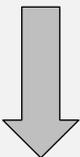
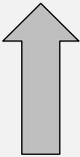
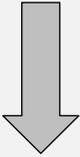
PROSPETTO DI SINTESI REGIONALE	5
1. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO	7
2. ANALISI DELLA POPOLAZIONE	11
2.1 La popolazione nel Lazio	11
2.2 La struttura della popolazione, gli indici demografici e le famiglie	16
2.3 I flussi migratori nel Lazio.....	22
2.4 La popolazione straniera.....	26
3 LA CONDIZIONE ECONOMICA DELLE FAMIGLIE	28
3.1 Il reddito delle famiglie.....	28
3.2 Gli indicatori di povertà e di indebitamento	31
3.3 La spesa per l'abitazione	35
3.4 La situazione occupazionale	36
4 LA CONDIZIONE ABITATIVA.....	41
4.1 I Comuni ad alta tensione abitativa.....	41
4.2 Le tipologie delle abitazioni per le famiglie residenti	44
4.3 Le dinamiche dei provvedimenti di sfratto e livelli dei canoni di locazione	47
4.4 Misure di sostegno alla locazione	51
5 MERCATO IMMOBILIARE ED ATTIVITA' EDILIZIA RESIDENZIALE	58
5.1 I volumi delle compravendite.....	59
5.2 Gli indicatori del mercato immobiliare e le quotazioni	65
5.3 Transazioni con mutui	67
5.4 Attività edilizia e permessi di costruire	71
6 LA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO DELLE ATER NEL LAZIO	75
6.1 LA REALIZZAZIONE DELL'ANAGRAFE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E.R.P.....	77
7 INTERVENTI PUBBLICI NEL CAMPO DELLE POLITICHE ABITATIVE NEL LAZIO.....	79
7.1 Interventi di Edilizia residenziale agevolata.....	81
7.2 Interventi di Edilizia sovvenzionata	84
7.3 Il recupero dei centri storici minori.....	89
BIBLIOGRAFIA.....	91

PROSPETTO DI SINTESI REGIONALE

ANALISI DELLA POPOLAZIONE	POPOLAZIONE RESIDENTE		La popolazione residente risulta aumentata dello 0,4% appena, mentre il numero delle famiglie risulta diminuito di circa 3.000 unità sulle 2.600.000 presenti, mantenendo sostanzialmente invariati i dati del 2013. Il saldo naturale si conferma negativo.
	I FLUSSI MIGRATORI		Nel 2014 si è assistito ad un'inversione di tendenza rispetto agli ultimi anni con una forte riduzione del saldo migratorio totale, seppur ancora positivo.

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLE FAMIGLIE	I REDDITI		I redditi procapite dei residenti del Lazio riferiti alle dichiarazioni dei redditi anno 2013 sono diminuiti del 1 %.
	DISOCCUPAZIONE		Tra dicembre 2013 e dicembre 2014 la disoccupazione nel Lazio è aumentata di circa il 10%.

CONDIZIONE ABITATIVA	LE FAMIGLIE IN AFFITTO	=	Nel 2014 il numero delle famiglie in affitto nel Lazio è rimasto percentualmente pressoché invariato.
	GLI SFRATTI		Gli sfratti emessi e le richieste di esecuzione e gli sfratti eseguiti nel 2014 hanno registrato un aumento non riscontrato invece negli sfratti eseguiti.

IL MERCATO IMMOBILIARE	LE COMPRAVENDITE		In questo ultimo anno, dopo 2 anni di diminuzione si è verificato un aumento delle transazioni residenziali nel Lazio di circa l'8%.
	LE QUOTAZIONI		Le quotazioni nel mercato immobiliare residenziale sono diminuite nel 2014 del 3,6%.
	I MUTUI		Il numero delle Transazioni Normalizzate con Mutuo Ipotecario secondo l'Agenzia delle Entrate è aumentato nel 2014 del 11,2%.
	L' ATTIVITA' EDILIZIA		Nel 2014, gli operai e le imprese attive nel settore delle costruzioni sono diminuiti, come anche il rilascio di permessi per costruire.

1. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

ANNO	LEGGE	ARTICOLI
1978	L. 5-8-1978 n. 457 Norme per l'edilizia residenziale.	
1979	Decreto Legge 15/12/1979 n. 629 convertito in Legge 15 febbraio 1980 n. 25 Dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli immobili adibiti ad uso di abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia	
1982	Legge 25 Marzo 1982, n. 94 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 recante norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.	
1990	L.R. 10 Aprile 1990, n. 40 Istituzione dell'osservatorio del sistema abitativo laziale e provvidenze per il recupero del patrimonio edilizio esistente.	
1991	L.R. 29 Agosto 1991, n. 42. Disciplina per la cessioni in proprietà degli alloggi degli Istituti Autonomi Case Popolari del Lazio senza il contributo dello Stato.	
1992	Legge 17 febbraio 1992 n.179 Norme per l'edilizia residenziale pubblica	
1993	Legge 24 Dicembre 1993, n. 560 Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.	
1994	L.R. 19 Aprile 1994, n. 11 Provvidenze finanziarie regionali per l'urbanizzazione dei piani di zona per edilizia economica e popolare.	
1998	Legge 9 Dicembre 1998, n. 431 Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.	
1998	L.R. 11 Dicembre 1998, n. 55 Autorecupero del patrimonio immobiliare.	
1999	L.R. 06 Agosto 1999, n. 12 Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica.	

2000	L.R. 04 Aprile 2000, n. 18 Regolarizzazione delle occupazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa effettuate senza titolo o sulla base di apposito provvedimento comunale di utilizzazione di alloggi per assistenza alloggiativa in via provvisoria e/o temporanea.	
2000	Regolamento Reg. 20 settembre 2000, n. 2 Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della Legge regionale 6/8/1999, n. 12.	
2000	Legge 23 Dicembre 2000, n. 388 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2001)"	Art. 80. (Disposizioni in materia di politiche sociali) Comma 20. Fondo per locazione di immobili per inquilini assoggettati a procedure esecutive di sfratto
2001	Legge 8 Febbraio 2001, n. 21 Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione	
2001	L.R. 10 Maggio 2001, n. 10 Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2001	Art. 142 (Contratti di quartiere)
2001	L.R. 07 Dicembre 2001, n. 32 Interventi a sostegno della famiglia	Art. 5 (Benefici per la formazione di nuove famiglie)
2002	LR 16 aprile 2002, n. 8 Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2002	Art. 82 (fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata.) ABROGATO dalla L.R. 24 Dicembre 2010, n. 9 collegato a finanziaria 2011
2002	L.R. 03 Settembre 2002, n. 30 Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica	
2004	L.R. 27 Febbraio 2004, n. 2 Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2004	Art. 13 (Disposizioni per la rinegoziazione dei mutui concessi per l'edilizia residenziale agevolata, in attuazione dell'articolo 29 della legge 13 maggio 1999, n. 133 "Disposizioni in materia di perequazione, razionalizzazione e federalismo fiscale") Art. 88 (Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia agevolata e relative modifiche all'articolo 82 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 8)
2004	L.R. 03 Agosto 2004, n. 10 Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche	

2006	L.R. 28 Aprile 2006, n. 4 Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006 (art. 11 legge regionale 20 novembre 2001, n. 25)	Art. 55 (Programma straordinario di investimenti per lo sviluppo socio-economico del territorio del Lazio)
		Art. 74 (Tavolo interistituzionale permanente per l'emergenza abitativa)
		Art. 75 (Fondo speciale di garanzia per la casa)
		Art. 79 (Contributo all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica del comune di Roma per l'attivazione dello sportello informativo con l'utenza)
2006	L.R. 20 Luglio 2006, n. 8 Disciplina per la concessione di contributi destinati al ripristino di fabbricati privati ad uso abitativo danneggiati a causa di eventi imprevedibili	
2006	L.R. 28 Dicembre 2006, n. 27 Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007 (art. 11, L.R. 20 novembre 2001, n.25)	Art. 46 (Contributi ai comuni per l'emergenza abitativa)
		Art. 54 (Finanziamento dell'edilizia sovvenzionata delle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica - ATER)
		Art. 60 (Centri storici del Lazio)
2007	L.R. 19 Luglio 2007, n. 11 Misure urgenti per l'edilizia residenziale pubblica	CAPO III Disposizioni finalizzate ad accelerare adempimenti procedurali. disposizioni in favore dei disabili
2007	L.R. 28 Dicembre 2007, n. 26 Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008 (art. 11, L.R. 20 novembre 2001, n. 25)	Art. 70 (Sportelli per l'emergenza abitativa)
		Art. 71 (Sostegno alle giovani coppie per l'acquisto della prima casa)
		Art. 72 (Contributi alle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica -ATER- per la realizzazione di sportelli informativi territoriali con l'utenza)
2008	D.M. 26 marzo 2008 Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile.	
2008	L.R. 27 Maggio 2008, n. 6 Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia	
2008	L.R. 14 Luglio 2008 n.10 Disposizioni per la promozione e la tutela dell'esercizio dei diritti civili e sociali e la piena uguaglianza dei cittadini stranieri immigrati	
2008	L.R. 11 Agosto 2008, n. 14 Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio	comma 53 istituzione capitolo di spesa denominato: "Contributi regionali per i contratti di servizio stipulati tra la Regione e le singole ATER"

2008	L.R. 24 Dicembre 2008, n. 31 Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2009 (art 11, l.r. 20 novembre 2001, n. 25)	Art. 13 (Fondo di solidarietà per i mutui)
2009	D.P.C.M. 16 luglio 2009 Piano nazionale di edilizia abitativa.	
2009	L.R. 11 Agosto 2009, n. 21 Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale	Capo III Edilizia residenziale pubblica e sociale
2010	L.R. 24 Dicembre 2010, n. 9 Disposizioni collegate alla legge finanziaria regionale per l'esercizio finanziario 2011 (art. 12, comma 1, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25) (1)	Art. 2, commi 165-170 – Disposizioni in materia di programma di investimenti a sostegno della casa
		Art. 2, comma 171 – Abrogazione dell'articolo 82 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 8, relativo al fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata
2011	L.R. 13 AGOSTO 2011, n. 10. Piano casa Lazio. Modifiche alla L.R. del 11/8//2009 nr. 21	Sostituzione articolo 2
2012	L.R. 6 Agosto 2012, n. 12 Modifiche alla L.R. del 11 agosto 2009 nr. 21	Modifica articolo 25
2013	L.R. 28 Giugno 2013, n. 4	ART. 21 Razionalizzazione del patrimonio, modifica alla legge Regionale 6 agosto 1999 n. 12
2014	L.R. 14 Luglio 2014, n. 7 Misure finalizzate al miglioramento delle funzionalità della regione: interventi per lo sviluppo e la competitività dei territori e a sostegno delle famiglie.	ART. 2, comma da 133 a 134
2015	D. M. 24 Febbraio 2015, serie 115 Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.	

2. ANALISI DELLA POPOLAZIONE

Il Lazio, con un territorio di oltre 1,7 milioni di ettari, è la nona regione nazionale per estensione. Il 54% del territorio laziale è costituito da colline, il 26% da montagne e il 20% da pianure. Il totale delle aree protette, che conferma la nona posizione nell'ambito nazionale, è pari a 217.657 ha (3,8% sul totale Italia), distinta in 213.453 ha di superficie a terra e 4.204 ha in superficie a mare.

2.1 La popolazione nel Lazio

La variazione della popolazione dopo l'aumento degli anni '80 e dei primi anni '90, ha visto prima una diminuzione poi un successivo incremento. Nel 2014 la popolazione residente era pari a 5.892.425 abitanti, con una quota sul totale nazionale di oltre il 9% e con un lieve aumento rispetto l'anno precedente.

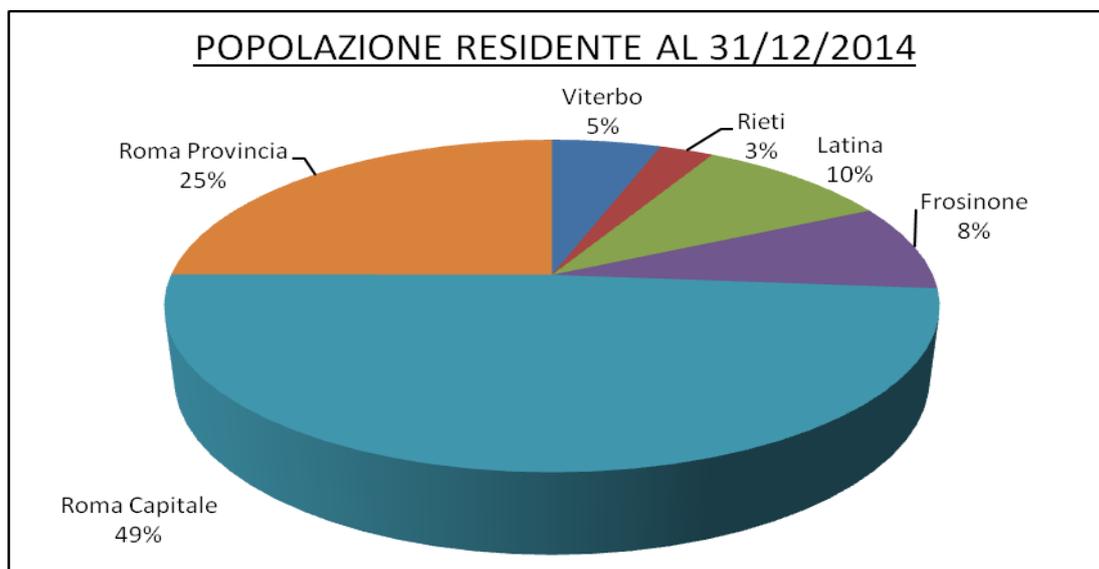
A differenza della maggioranza delle regioni italiane, il Lazio presenta un saldo biologico negativo, anche se molto contenuto. L'incremento di popolazione registrato nel periodo è da attribuirsi pressoché interamente al saldo migratorio, la componente estera rappresenta infatti circa il 75% nel Lazio, mentre rappresenta il 66% in Italia. La densità demografica è di 341 abitanti per kmq, contro i 221 ab./kmq del centro nord e 201 ab./kmq dell'Italia.

Variazione della popolazione residente nel Lazio anni 2002-2014. *Fonte dati ISTAT al 31dicembre.*

Provincia	2002	2004	2008	AI 8/10/11 Pre- censimento	AI 9/10/11 Post- censimento	2012	2013	2014	Variazione percentuale 2002-2014	
Viterbo	291.153	299.830	315.523	321.710	312.864	315.623	322.195	321.955	10,58	
Rieti	148.547	153.258	159.018	160.583	155.164	156.521	159.670	158.981	7,04	
Roma	<i>solo Comune di Roma</i>	2.540.829	2.553.873	2.724.347	2.778.488	2.617.175	2.638.842	2.863.322	2.872.021	13,01
	<i>resto Comuni della provincia</i>	1.182.820	1.254.119	1.385.688	1.447.684	1.380.290	1.400.971	1.457.922	1.470.025	24,28
Latina	497.415	519.850	545.217	559.207	544.732	552.090	569.664	572.472	15,91	
Frosinone	485.041	489.042	496.917	498.016	492.661	493.229	497.678	496.971	2,46	
<i>Totale Regione</i>	<i>5.145.805</i>	<i>5.269.972</i>	<i>5.626.710</i>	<i>5.765.688</i>	<i>5.502.886</i>	<i>5.557.276</i>	<i>5.870.451</i>	<i>5.892.425</i>	<i>14,51</i>	

Se si analizza la suddivisione amministrativa del territorio si osserva che Roma è la provincia più estesa con una superficie di 5.352 kmq (121 comuni su 378) e una popolazione di 4.342.046 abitanti (di cui oltre 2,8 milioni residenti nel solo Comune di Roma), pari al 74% dell'intera popolazione regionale. Seguono, come numero di abitanti, la provincia di Latina (572.472 abitanti) e Frosinone (496.971 abitanti), con una densità rispettivamente di 253 e 153 ab./kmq.

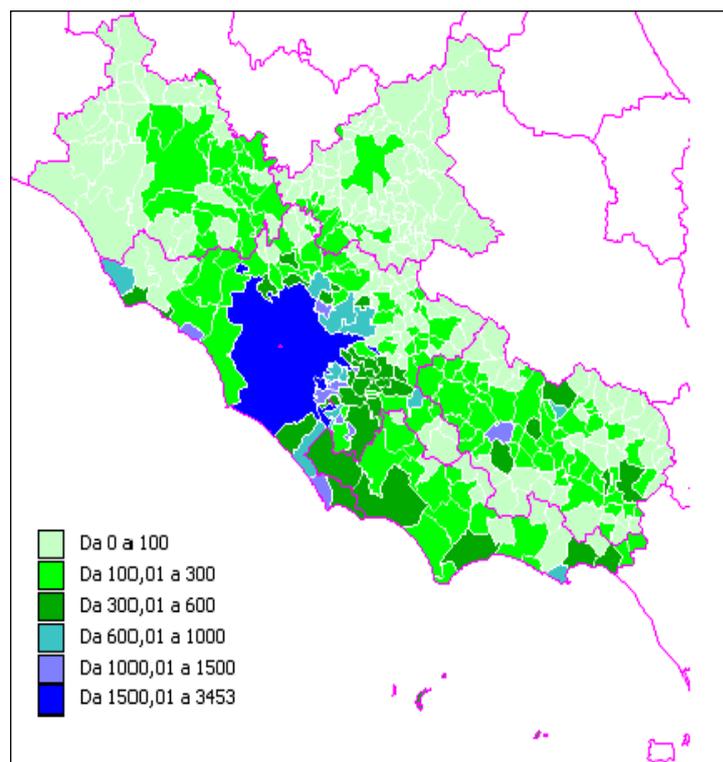
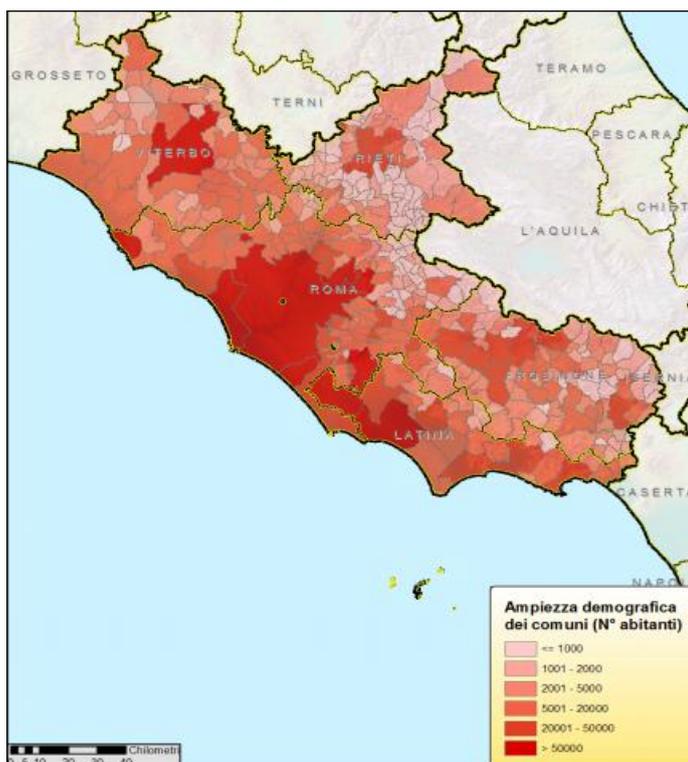
La provincia meno popolosa è Rieti con solo 159.981 abitanti (pari al 3% della popolazione dell'intera regione), distribuita su 73 comuni, con una densità di soli 58 ab./kmq.



Fonte Dati ISTAT al 31/12/2014

In generale come si può riscontrare dalle rappresentazioni cartografiche sottostanti i comuni più popolati con una densità abitativa più alta, oltre naturalmente Roma, sono maggiormente concentrati nella stessa provincia di Roma e sono: Guidonia, Fiumicino e Aprilia con popolazione superiore anche agli altri capoluoghi di provincia.

MAPPE COMUNI DEL LAZIO PER AMPIEZZA DEMOGRAFICA - DENSITA' ABITATIVA *Fonte Istat*



PRIMI 50 COMUNI DEL LAZIO PER POPOLAZIONE RESIDENTE. *Dati ISTAT al 31/12/14*

POS.	COMUNE	PRV.	POPOLAZIONE residenti	POS.	COMUNE	PRV.	POPOLAZIONE residenti
1.	ROMA	RM	2.872.021	26.	Cassino	FR	35.913
2.	LATINA	LT	125.496	27.	Fonte Nuova	RM	32.149
3.	Guidonia Montecelio	RM	88.335	28.	Alatri	FR	29.124
4.	Fiumicino	RM	76.573	29.	Sora	FR	26.172
5.	Aprilia	LT	72.496	30.	Sezze	LT	24.866
6.	VITERBO	VT	67.307	31.	Genzano di Roma	RM	24.024
7.	Pomezia	RM	62.422	32.	Ceccano	FR	23.514
8.	Tivoli	RM	56.759	33.	Mentana	RM	22.764
9.	Anzio	RM	53.986	34.	Frascati	RM	21.984
10.	Velletri	RM	53.213	35.	Colleferro	RM	21.647
11.	Civitavecchia	RM	53.069	36.	Anagni	FR	21.515
12.	Ardea	RM	48.926	37.	Palestrina	RM	21.420
13.	Nettuno	RM	48.654	38.	Ferentino	FR	21.272
14.	RIETI	RI	47.729	39.	Gaeta	LT	20.936
15.	FROSINONE	FR	46.507	40.	Veroli	FR	20.678
16.	Terracina	LT	45.682	41.	Grottaferrata	RM	20.337
17.	Marino	RM	42.299	42.	Sabaudia	LT	20.305
18.	Albano Laziale	RM	41.708	43.	Minturno	LT	19.816
19.	Ladispoli	RM	40.891	44.	Ariccia	RM	19.509
20.	Monterotondo	RM	40.682	45.	Bracciano	RM	19.477
21.	Fondi	LT	39.683	46.	Anguillara Sabazia	RM	19.188
22.	Ciampino	RM	38.417	47.	Santa Marinella	RM	18.769
23.	Formia	LT	38.264	48.	Zagarolo	RM	17.792
24.	Cerveteri	RM	37.214	49.	Rocca di Papa	RM	16.888
25.	Cisterna di Latina	LT	36.742	50.	Civita Castellana	VT	16.526

PRIMI 50 COMUNI DEL LAZIO PER DENSITA' ABITATIVA (abitanti/kmq). Dati ISTAT al 31/12/2014

POS.	COMUNE	PRV.	DENSITA' abit./Kmq	POS.	COMUNE	PRV.	DENSITA' abit./Kmq
1.	Ciampino	RM	2.956	26.	Castel Gandolfo	RM	637
2.	ROMA	RM	2.231	27.	Zagarolo	RM	635
3.	Albano Laziale RM	RM	1.752	28.	San Cesareo	RM	632
4.	Marino	RM	1.748	29.	Cave	RM	629
5.	Fonte Nuova	RM	1.612	30.	Lariano	RM	596
6.	Ladispoli	RM	1.576	31.	Labico	RM	534
7.	Genzano di Roma	RM	1.342	32.	Formia	LT	516
8.	Anzio	RM	1.237	33.	Monte Compatri	RM	485
9.	Colonna	RM	1.193	34.	Marcellina	RM	475
10.	Guidonia Montecelio	RM	1.112	35.	Minturno	LT	470
11.	Grottaferrata	RM	1.105	36.	Palestrina	RM	456
12.	Ariccia	RM	1.049	37.	LATINA	LT	452
13.	Monterotondo	RM	994	38.	Velletri	RM	450
14.	FROSINONE	FR	993	39.	Cassino	FR	431
15.	Frascati	RM	978	40.	Rocca di Papa	RM	425
16.	Monte Porzio Catone	RM	954	41.	Ventotene	LT	425
17.	Mentana	RM	938	42.	Rocca Priora	RM	423
18.	Tivoli	RM	827	43.	Monterosi	VT	420
19.	Colleferro	RM	802	44.	Formello	RM	413
20.	Isola del Liri	LT	736	45.	Riano	RM	409
21.	Pomezia	RM	721	46.	Aprilia	LT	407
22.	Civitavecchia	RM	720	47.	Valmontone	RM	389
23.	Gaeta	LT	717	48.	Ceccano	FR	385
24.	Nettuno	RM	679	49.	Santa Marinella	RM	384
25.	Ardea	RM	679	REGIONE			341

I CENSIMENTI DELLA POPOLAZIONE DEL LAZIO 1861-2011

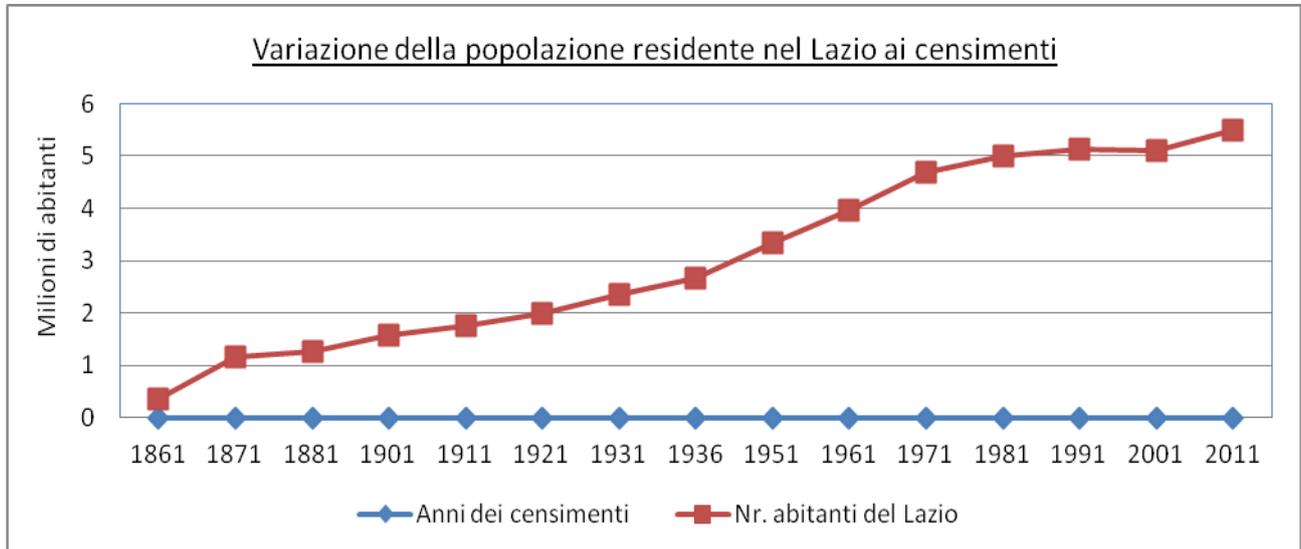
		Residenti	Note
anno	data rilevamento		
1861	31 dicembre	355.682	Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia.
1871	31 dicembre	1.173.065	Ancora l'unità di rilevazione basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze.
1881	31 dicembre	1.256.876	Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei.
1901	10 febbraio	1.585.907	La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia.
1911	10 giugno	1.770.869	Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per rispondere alle domande sul lavoro.
1921	1 dicembre	1.997.045	L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat.
1931	21 aprile	2.348.699	Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori a schede.
1936	21 aprile	2.654.924	Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale.
1951	4 novembre	3.340.798	Il primo censimento della popolazione a cui è stato abbinato anche quello delle abitazioni.
1961	15 ottobre	3.958.957	Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici.
1971	24 ottobre	4.689.482	Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca.
1981	25 ottobre	5.001.684	Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati.
1991	20 ottobre	5.140.371	Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non residente in Italia".
2001	21 ottobre	5.112.413	Si registra l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online.
2011	9 ottobre	5.502.886	Il censimento 2011 è il primo censimento online con i questionari compilati anche via web.

Fonte Dati ISTAT al 31/12/2014

Si osserva dal primo censimento del 1861 (355.682 residenti) al 2011, anno dell'ultima rilevazione, (5.502.886 residenti) un aumento imponente continuo della popolazione residente fino al 1981 (5.001.684 residenti). In seguito l'incremento della popolazione ha un andamento lineare.

Le metodologie utilizzate nella rilevazione delle informazioni forniscono sempre di più risultati attendibili, il 1981 è l'anno in cui viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini per verificare l'affidabilità del questionario e dei risultati, il 2011 è l'anno del primo censimento *online* (questionari compilati anche via web) tramite il quale è emersa la componente della

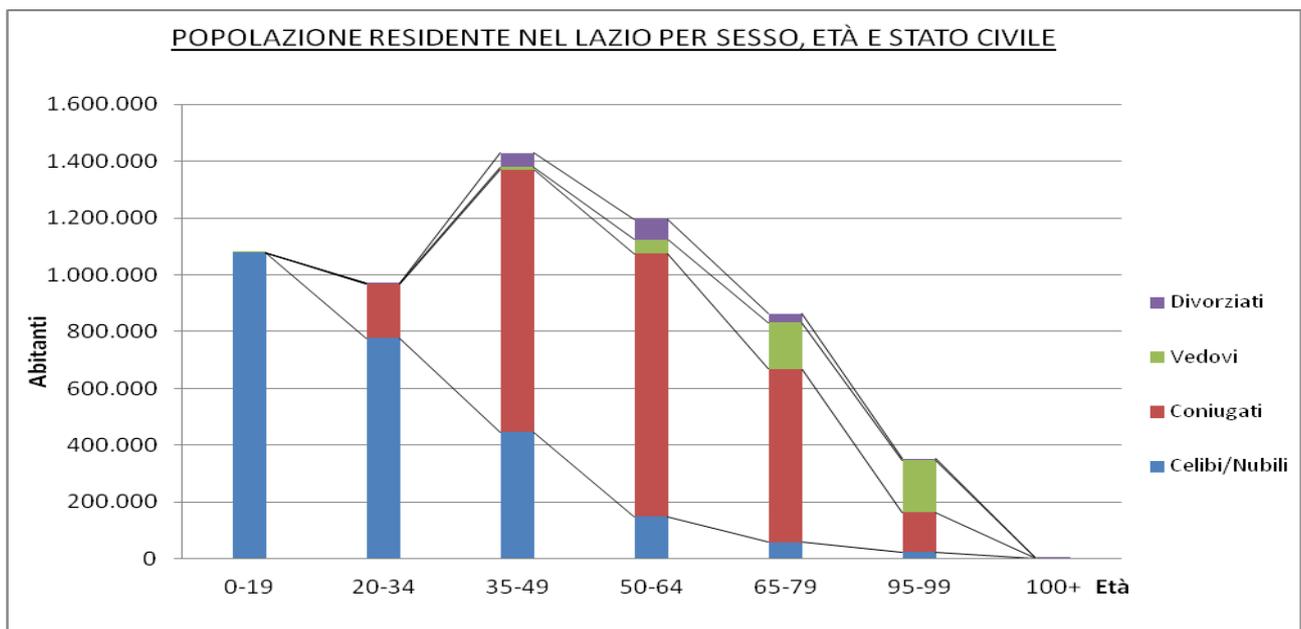
migrazione dall'estero. Negli ultimi anni la popolazione del Lazio ha mostrato tassi di crescita lievemente positivi. Il ritmo di crescita, già debole, sembra comunque essere in corso di esaurimento e anche per questa Regione si profila la "crescita zero" della popolazione come già avvenuto a livello nazionale.



Fonte Dati ISTAT

2.2 La struttura della popolazione, gli indici demografici e le famiglie

La popolazione è molto cambiata nell'ultimo decennio in conseguenza sia dell'aumento della speranza di vita sia per la riduzione della natalità. Si presenta, infatti, una struttura invecchiata, con una progressiva diminuzione dei minori di 40 anni, passati dal 53,37% della popolazione complessiva nel 1992 al 42,10% del 2014. La classe d'età più numerosa è quella dei 35- 49 anni, seguita dalle due classi adiacenti.



Dati ISTAT al 1/01/2015

POPOLAZIONE RESIDENTE NEL LAZIO DIVISA PER FASCE DI ETÀ.

Anno	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale	Età media
1° gennaio				residenti	
2002	708.521	3.487.273	921.281	5.117.075	41,4
2003	714.344	3.482.857	948.604	5.145.805	41,6
2004	722.159	3.515.429	967.551	5.205.139	41,7
2005	732.527	3.548.174	989.271	5.269.972	41,8
2006	736.882	3.553.700	1.014.196	5.304.778	42
2007	762.973	3.664.557	1.065.778	5.493.308	42,3
2008	772.658	3.699.297	1.089.062	5.561.017	42,4
2009	785.053	3.735.260	1.106.397	5.626.710	42,5
2010	792.872	3.765.929	1.123.067	5.681.868	42,7
2011	799.740	3.792.926	1.136.022	5.728.688	42,8
2012	760.862	3.626.406	1.112.754	5.500.022	43,2
2013	770.418	3.636.315	1.150.543	5.557.276	43,4
2014	811.662	3.857.300	1.201.489	5.870.451	43,4
2015	813.176	3.860.791	1.218.458	5.892.425	43,5

Dati ISTAT al 1/01/2015

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 01/01/2015 PER SESSO, FASCE DI ETÀ E STATO CIVILE.

Età	Celibi	Coniugati	Vedovi	Divorziati	Maschi	Femmine	Totale	
	/Nubili	/e	/e	/e	%	%		%
0-19	1.077.363	184	1	0	51,80%	48,20%	1.077.548	18,20%
20-34	777.037	191.809	414	2.438	50,40%	49,60%	971.698	16,50%
35-49	446.209	924.209	9.196	49.526	48,60%	51,40%	1.429.140	24,30%
50-64	148.203	925.824	49.781	71.773	47,30%	52,70%	1.195.581	20,20%
65-79	58.634	609.991	163.646	31.290	43,50%	56,50%	863.561	14,70%
95-99	24511	138087	185.288	5399	23,00%	77,00%	353.285	6,00%
100+	179	112	1.308	13	17,10%	82,90%	1.612	0,00%
TOTALE	2.532.136	2.790.216	409.634	160.439	48,20%	51,80%	5.892.425	

Dati ISTAT

PRINCIPALI INDICI DEMOGRAFICI SULLA POPOLAZIONE RESIDENTE NEL LAZIO.

Anno	Indice di	Indice di	Indice di	Indice di
	vecchiaia %	dipendenza strutturale	ricambio pop. Attiva	struttura pop. Attiva
2002	130	46,7	123,5	94,9
2003	132,8	47,7	125,1	97,5
2004	134	48,1	123,1	98,8
2005	135	48,5	119,2	100,9
2006	137,6	49,3	114,3	104
2007	139,7	49,9	117,2	107,4
2008	141	50,3	119,6	109,5
2009	140,9	50,6	123,5	111,5
2010	141,6	50,9	127,4	114,3
2011	142	51	132,7	117,3
2012	146,2	51,7	132,9	123
2013	149,3	52,8	131,7	125,9
2014	148	52,2	129,3	127,7
2015	149,8	52,6	130,1	131,3

Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno

GLOSSARIO DEI PRINCIPALI INDICI DEMOGRAFICI:

Indice di vecchiaia: Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2015 l'indice di vecchiaia per il Lazio dice che ci sono 149,8 anziani ogni 100 giovani.

Indice di dipendenza strutturale: Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, nel Lazio nel 2015 ci sono 52,6 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva: Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, nel Lazio nel 2015 l'indice di ricambio è 130,1 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana

Indice di struttura della popolazione attiva: Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Come possiamo riscontrare dai dati ISTAT negli ultimi anni si è verificato un progressivo aumento dell'età media della popolazione (passata dai 41.9 del 2003 ai 43.9 anni attuali), lo stesso aumento si è verificato anche nella speranza di vita della popolazione, ciò comporta naturalmente un aumento della popolazione ultra sessantacinquenne ed il maggiore carico sociale ed economico della popolazione non attiva su quella attiva. Anche il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa che è il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni) è indice di un conseguente invecchiamento della forza lavoro.

La definizione data dall'ISTAT al concetto di famiglia ovvero: insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela, o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso comune (una famiglia può essere costituita anche da una sola persona e l'eventuale assente temporaneo non cessa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio o convivenza dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune italiano o all'estero) ci aiuta a comprendere la composizione tipologica delle famiglie stesse.

Le famiglie possono essere distinte in famiglie senza nucleo, ovvero quelle i cui componenti non formano alcuna relazione di coppia o di tipo genitore-figlio, famiglie con un solo nucleo, con i componenti che formano una relazione di coppia o di tipo genitore-figlio e famiglie con due o più nuclei.

La riduzione del ritmo di crescita del numero di famiglie, come si è detto, dipende dalle trasformazioni della struttura per età della popolazione che vedrà ridurre la consistenza quantitativa delle classi di età più giovani, quelle in cui si concentra la formazione di nuove famiglie. Oltre alla riduzione del numero di nuove famiglie, il processo di invecchiamento della struttura demografica determinerà un altro importante fenomeno, l'incremento del numero di famiglie soggette a scomparsa.

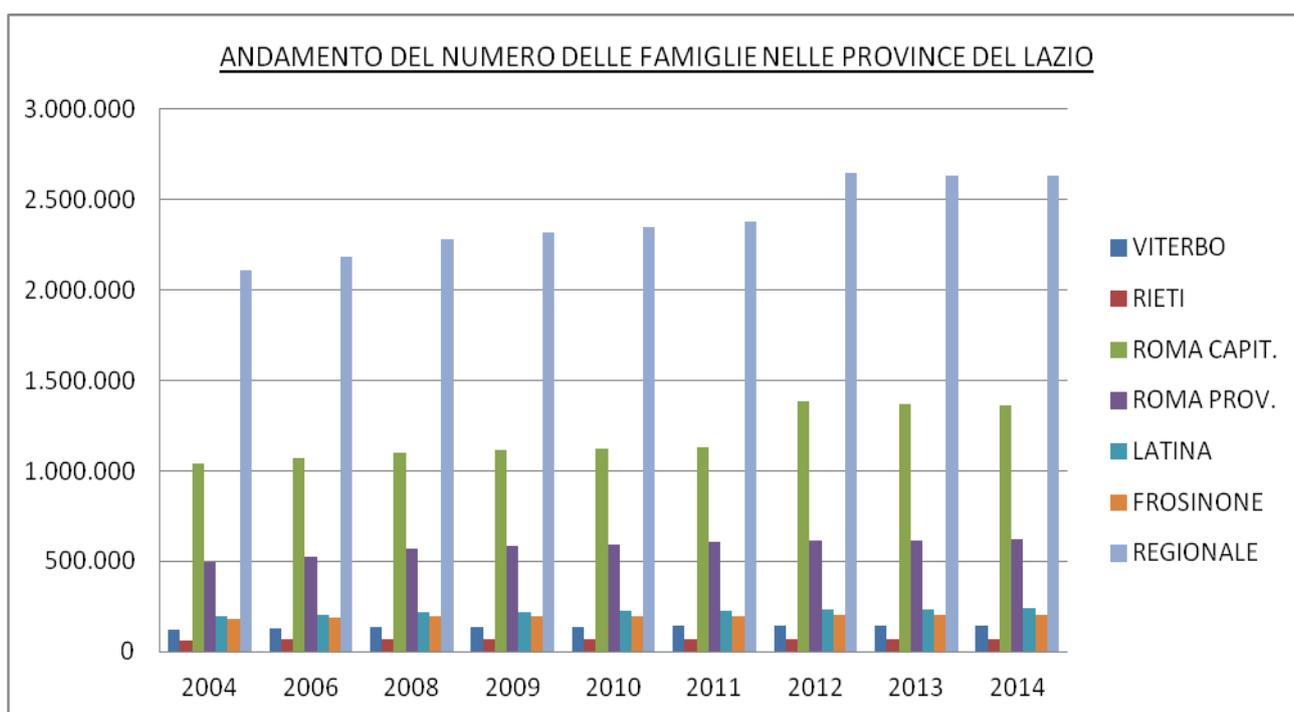
I risultati degli ultimi censimenti mostrano che negli ultimi 40 anni si è verificato un incremento delle famiglie composte da una sola persona ed una consistente riduzione delle famiglie numerose - ovvero quelle con cinque o più componenti. Vale a dire che quasi una famiglia su tre risulta composta da un'unica persona, come conseguenza di profondi mutamenti demografici e sociali, primo fra tutti il progressivo invecchiamento della popolazione, l'aumento delle separazioni e dei divorzi, nonché l'arrivo di cittadini stranieri che, almeno nelle fasi iniziali, vivono in famiglie unipersonali. Questa tendenza è espressa anche nella tabella seguente sulla tipologia della famiglia secondo il nucleo familiare nel censimento 2011 e nella composizione delle famiglie, nel

Lazio, dove si riscontra, negli ultimi anni, una continua diminuzione del numero dei componenti medi, variato da 2,5 del 2004 al 2,2 del 2014.

NUMERO FAMIGLIE REGIONE LAZIO Fonte dati ISTAT Dati al 31 dicembre

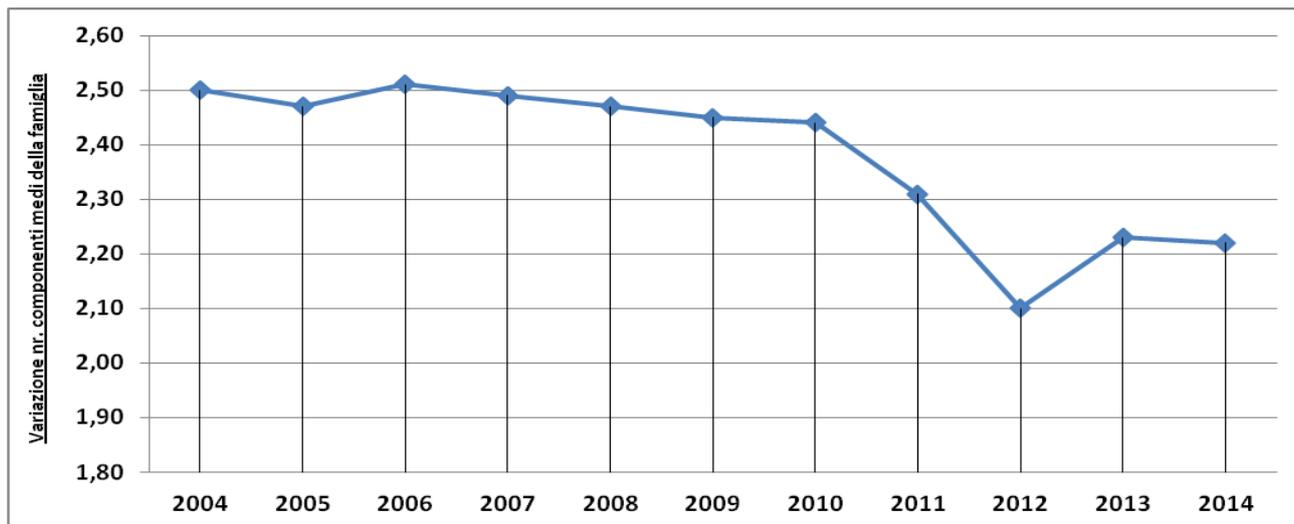
Provincia	2004	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Viterbo	123.505	127.781	134.206	136.384	137.836	143.176	144.068	141.950	141.311	
Rieti	63.574	65.591	68.511	69.220	69.791	70.990	70.520	70.334	70.452	
Roma	<i>solo Comune di Roma</i>	1.044.000	1.072.000	1.099.000	1.112.000	1.126.000	1.132.000	1.383.164	1.369.811	1.362.599
	<i>resto Comuni della provincia</i>	497.223	528.493	569.212	581.124	594.780	605.994	613.277	615.544	619.374
Latina	198.758	204.713	216.443	221.912	225.240	228.939	233.959	236.407	237.965	
Frosinone	184.926	189.387	194.970	198.122	198.653	198.693	203.323	202.236	201.977	
TOTALE REGIONE	2.111.986	2.187.965	2.282.342	2.318.762	2.352.300	2.379.792	2.648.311	2.636.282	2.633.678	

Il numero delle famiglie residenti in costante aumento fino al 2012 negli ultimi 2 anni ha riscontrato una leggerissima contrazione ed è arrivato a 2.633.678 con quasi 2 milioni di famiglie concentrate nella sola provincia di Roma.



Dati ISTAT al 31 dicembre

TREND DELLA VARIAZIONE NUMERO DEI COMPONENTI MEDI DELLE FAMIGLIE DEL LAZIO.



Dati ISTAT al 31 dicembre.

Le famiglie senza nucleo (ovvero quelle in cui i componenti non formano alcuna relazione di coppia o di tipo genitore-figlio), costituite nella quasi totalità da famiglie unipersonali, nel Lazio erano nel 2011 circa 810.000 di cui circa 50.000 in coabitazione, oltre 70.000 famiglie erano pluripersonali, mentre il numero maggiore di famiglie era costituito da quelle con un solo nucleo circa 1.540.000 e solo 39.000 famiglie sono composte da due o più nuclei.

TIPOLOGIA DELLA FAMIGLIA SECONDO IL NUCLEO FAMILIARE NEL CENSIMENTO 2011 *Dati ISTAT*

Tipologia della famiglia	Famiglie senza nuclei			Famiglie con un solo nucleo		Famiglie con due o più nuclei	Famiglie totali	
	Famiglie senza nuclei totale	Famiglie unipersonali		Famiglie non unipersonali	Famiglie con un solo nucleo con altre persone residenti			
in coabitazione		tutte le voci	Province					
Lazio	882.070	49.917	810.219	71.851	1.433.060	113.795	39.143	2.354.273
Roma	681.552	37.923	625.716	55.836	1.033.942	83.211	27.769	1.743.263
<i>Roma Capitale</i>	499.831	28.259	459.366	40.465	672.743	52.175	15.204	1.187.778
Viterbo	48.295	2.962	44.522	3.773	83.909	6.345	1.940	134.144
Rieti	25.979	1.334	23.967	2.012	40.112	3.304	1.115	67.206
Latina	64.766	3.299	59.306	5.460	144.001	10.742	4.646	213.413
Frosinone	61.478	4.399	56.708	4.770	131.096	10.193	3.673	196.247

2.3 I flussi migratori nel Lazio

Negli ultimi anni i flussi migratori verso l'Italia e l'Europa stanno cambiando, il mutamento di scenario attraverso la composizione stessa dei flussi ed il loro propagarsi è prodotto da due fattori principali tra loro concatenati: la crisi economica e le guerre in Nord Africa e Medio Oriente che spingono sempre più intere popolazioni ad abbandonare le proprie case e cercare rifugio nei Paesi confinanti.

Il numero complessivo di sbarchi nei primi due mesi del 2015 è stato il 43% in più rispetto allo stesso periodo del 2014, anno che è già stato un anno da record, visto che aveva toccato quota 170.757 sbarchi, oltre 4 volte gli arrivi complessivi del 2013 e 3 volte il 2011, l'anno delle cosiddette "primavere arabe".

Quelli che arrivano dunque, non sono più gli aspiranti lavoratori provenienti dall'Est Europa, Asia o America Latina come potremmo riscontrare nei prossimi grafici.

Per l'immigrazione classica molto ridotta, nel nostro paese un ruolo decisivo lo rivestono le il crollo dei posti di lavoro disponibili e le condizioni economiche, il cui peggioramento influenza i processi demografici ed insediativi, al contrario, molti stranieri da anni residenti nel nostro Paese hanno deciso di andarsene, anche perché il permesso per ricerca di occupazione, scade dopo un anno e la scelta è solo quella del lavoro nero o di cercare fortuna altrove. Nel 2014 risulta un ulteriore calo degli ingressi classici circa metà dei quali per ricongiungimento familiare.

Negli ultimi anni i flussi migratori sono aumentati rispetto al periodo pre-crisi, soprattutto per i più giovani ed istruiti, nella media del triennio 2011-2014 circa 19,6 residenti italiani ogni 1000 abitanti hanno trasferito al residenza fuori dal Comune contro i 22,3 della media nazionale, è inoltre aumentata anche l'incidenza dei trasferimenti degli italiani fuori dalla regione determinata quasi per intero dai trasferimenti verso l'estero ed altre macro aree (Nord Italia), con una maggiore propensione a trasferirsi di giovani tra i 25 e i 34 anni in possesso di laurea.

Nel Lazio, nel periodo 2011-14, il saldo, considerando sia i flussi all'interni al paese sia quelli da e per l'estero, è risultato positivo e ha registrato il valore più elevato fra le regioni italiane.

Il dato è principalmente dovuto al saldo positivo con l'estero. La regione continua ad attrarre in particolare i giovani di età compresa tra i 25 e i 34 anni, sia italiani sia stranieri, per i quali il saldo migratorio è risultato positivo.

Gli stranieri residenti in regione (nel triennio 2011-14 più dell'8 per cento della popolazione) risultano più propensi degli italiani all'emigrazione verso uno stato estero dettata dallo stato di crisi del nostro paese.

TABELLA DELLE VARIAZIONI DEI PRINCIPALI INDICI CHE RIGUARDANO LA POPOLAZIONE DEL LAZIO NEGLI ANNI 2003-2015.

Anno	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
tasso di natalità (per mille ab.)	9,5	9,8	10	9,7	10,1	9,9	10,6	10,1	9,9	9,9	9,6	9,1	8,6
tasso di mortalità (per mille ab.)	9,4	9,9	9,5	9,5	9,3	9,4	9,6	9,8	9,8	9,8	10,1	9,5	9,3
crescita naturale (per mille ab.)	0,1	-0,1	0,5	0,2	0,8	0,5	0,9	0,3	0,1	0,1	-0,5	-0,4	-0,8
tasso di nuzialità (per mille ab.)	4,7	4,7	4,5	4,5	4,4	4,4	4,2	3,9	3,5	3,2	3,5	3,1	2,9
saldo migratorio interno (per mille ab.)	1,3	1,8	1,3	1,7	3,2	2,1	1,2	1,7	1,9	1,6	3,5	1,2	1,5
saldo migratorio con l'estero (per mille ab.)	1,6	5,3	7,5	3,6	2	9,7	8,9	5,6	5	4,1	8,1	4,9	4,2
saldo migratorio per altro motivo (per mille ab.)	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	-0,7	49,1	-1,2
saldo migratorio totale (per mille ab.)	3	7,1	8,8	5,3	5,2	11,8	10,1	7,3	7	5,7	10,9	55,2	4,5
tasso di crescita totale (per mille ab.)	3	7	9,4	5,6	5,9	12,2	11	7,6	7,1	5,8	10,4	54,8	3,7
numero medio di figli per donna	1,2	1,26	1,3	1,28	1,35	1,36	1,48	1,44	1,46	1,48	1,46	1,42	1,35
speranza di vita alla nascita - maschi	77	77	77,4	77,9	78,1	78,3	78,5	78,5	78,7	79	79,1	79,5	79,9
speranza di vita a 65 anni - maschi	16,8	16,7	17	17,3	17,7	17,7	17,8	17,8	17,9	18,2	18,2	18,4	18,7
speranza di vita alla nascita - femmine	82,5	82,3	82,8	83	83,4	83,6	83,6	83,4	83,7	83,8	83,8	84,2	84,6
speranza di vita a 65 anni - femmine	20,5	20,1	20,7	20,8	21,1	21,2	21,1	21,1	21,3	21,5	21,4	21,7	22
età media della popolazione - al 1° gennaio	41,9	42,1	42,3	42,5	42,7	42,9	43,1	43,2	43,3	43,5	43,7	43,9	43,9

Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno.

La previsione media per la popolazione ed i flussi migratori dell'ISTAT per il periodo 2015-2065 fa riflettere sugli scenari demografici futuri, ed è ragionevole ritenere che tutti i fattori all'origine della sorprendente crescita di questi anni sono destinati ad esaurire il loro effetto nell'arco di tempo di 10-15 anni, conducendo ad un quadro caratterizzato da dinamiche assai diverse.

In concomitanza ad una progressiva riduzione della consistenza quantitativa delle giovani generazioni, corrisponderà un aumento della popolazione anziana, con il conseguente aumento del numero di decessi e diminuzione del numero di famiglie composte da anziani soli.

TABELLA DEI PRINCIPALI INDICATORI DEMOGRAFICI PER LE PROVINCE DEL LAZIO.

Provincia	Saldo migratorio con l'estero (per mille)													
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Viterbo	3,0	9,5	6,0	3,0	3,3	14,1	9,1	4,1	3,0	3,9	4,5	2,5	2,3	
Rieti	0,9	8,4	5,4	4,1	3,5	10,2	7,5	3,6	1,2	2,0	6,6	3,3	3,0	
Roma	1,6	4,8	8,5	4,1	1,9	9,3	9,4	6,2	6,1	4,4	9,3	5,6	4,8	
Latina	1,2	6,3	5,2	2,1	1,9	11,7	9,2	6,6	3,2	4,7	7,0	4,5	3,9	
Frosinone	1,9	4,9	3,5	2,0	1,2	7,6	5,1	1,6	0,9	1,4	2,3	1,8	1,3	
	Saldo migratorio totale (per mille)													
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Viterbo	7,5	15,8	11,4	10,0	8,5	19,2	17,4	7,9	6,6	7,0	12,9	24,2	2,9	
Rieti	7,1	11,6	10,3	10,5	6,2	14,3	16,2	7,7	2,6	1,2	14,6	24,8	0,3	
Roma	2,4	6,2	9,2	4,8	5,3	11,3	9,3	7,7	8,0	6,3	11,2	67,2	5,2	
Latina	4,9	9,6	10,1	7,3	5,5	14,1	14,2	9,7	5,8	6,0	12,3	30,4	4,5	
Frosinone	1,0	4,6	3,1	2,8	1,2	7,9	5,8	1,7	1,4	1,4	4,3	11,7	1,3	
	Tasso di crescita totale (per mille)													
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Viterbo	4,1	11,8	8,8	6,5	5,6	16,5	14,5	5,2	3,6	4,3	9,4	20,6	-0,7	
Rieti	3,1	7,1	6,9	7,0	2,6	10,6	12,6	4,5	-1,6	-2,1	10,4	19,9	-4,3	
Roma	2,9	6,6	10,1	5,5	6,6	12,2	10,8	8,3	8,5	6,8	11,1	67,3	4,8	
Latina	6,8	10,9	12,1	8,7	7,2	16,0	16,3	11,6	7,3	7,5	13,1	31,3	4,9	
Frosinone	-0,3	3,0	2,1	1,6	0,0	6,6	4,8	0,1	-0,1	-1,0	1,9	9,0	-1,4	
	Quoziente di nuzialità (per mille)													
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Viterbo	5,2	5,0	5,0	4,5	4,9	4,7	4,5	4,2	3,8	3,2	3,3	3,3	2,9	
Rieti	5,2	4,6	4,7	4,4	4,1	4,4	3,8	3,6	3,8	2,6	3,5	2,7	2,8	
Roma	4,6	4,6	4,5	4,5	4,4	4,4	4,2	3,8	3,4	3,2	3,4	3,1	2,9	
Latina	4,6	5,0	4,3	4,4	4,5	4,5	4,3	4,1	3,8	3,3	3,4	3,1	3,0	
Frosinone	4,9	4,4	4,3	4,2	4,3	4,4	4,0	3,8	3,5	3,6	3,8	3,1	3,0	

Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno

PREVISIONE MEDIA PER LA POPOLAZIONE ED I FLUSSI MIGRATORI PERIODO 2015-2065

Tipo di indicatore demografico	popolazione al 1° gennaio	saldo migratorio interno	saldo migratorio estero	saldo migratorio totale	saldo totale incremento o decremento	popolazione al 31 dicembre	saldo naturale
2015	5.890.401	2.322	36.625	38.947	34.814	5.925.215	-4.133
2016	5.925.215	2.127	35.829	37.956	33.036	5.958.251	-4.920
2017	5.958.251	1.941	35.131	37.072	31.419	5.989.671	-5.653
2018	5.989.671	1.762	34.505	36.267	29.941	6.019.611	-6.327
2019	6.019.611	1.589	33.937	35.526	28.572	6.048.183	-6.954
2020	6.048.183	1.420	33.416	34.836	27.290	6.075.473	-7.546
2021	6.075.473	1.254	32.930	34.184	26.077	6.101.550	-8.107
2022	6.101.550	1.091	32.478	33.569	24.940	6.126.490	-8.630
2023	6.126.490	930	32.051	32.981	23.867	6.150.357	-9.114
2024	6.150.357	770	31.648	32.418	22.845	6.173.202	-9.573
2025	6.173.202	613	31.262	31.875	21.862	6.195.064	-10.013
2026	6.195.064	457	30.896	31.353	20.918	6.215.982	-10.434
2027	6.215.982	303	30.542	30.845	20.001	6.235.982	-10.844
2028	6.235.982	153	30.203	30.356	19.115	6.255.097	-11.241
2035	6.354.838	-772	28.637	27.865	14.612	6.369.450	-13.254
2036	6.369.450	-887	28.452	27.565	14.025	6.383.475	-13.540
2037	6.383.475	-999	28.267	27.268	13.403	6.396.878	-13.865
2038	6.396.878	-1.108	28.082	26.974	12.733	6.409.611	-14.241
2039	6.409.611	-1.216	27.897	26.681	11.998	6.421.609	-14.683
2040	6.421.609	-1.322	27.712	26.390	11.194	6.432.803	-15.197
2041	6.432.803	-1.425	27.527	26.102	10.322	6.443.125	-15.780
2042	6.443.125	-1.528	27.343	25.815	9.381	6.452.505	-16.434
2043	6.452.505	-1.628	27.158	25.530	8.366	6.460.872	-17.164
2044	6.460.872	-1.727	26.974	25.247	7.279	6.468.151	-17.969
2045	6.468.151	-1.823	26.789	24.966	6.120	6.474.271	-18.846
2046	6.474.271	-1.917	26.604	24.687	4.892	6.479.163	-19.795
2047	6.479.163	-2.008	26.419	24.411	3.595	6.482.758	-20.816
2048	6.482.758	-2.096	26.234	24.138	2.252	6.485.010	-21.885
2049	6.485.010	-2.182	26.050	23.868	897	6.485.907	-22.971
2050	6.485.907	-2.264	25.864	23.600	-451	6.485.456	-24.051
2051	6.485.456	-2.343	25.680	23.337	-1.768	6.483.688	-25.105
2052	6.483.688	-2.419	25.495	23.076	-3.040	6.480.648	-26.116
2053	6.480.648	-2.492	25.311	22.819	-4.253	6.476.394	-27.072
2054	6.476.394	-2.563	25.126	22.563	-5.405	6.470.989	-27.968
2056	6.470.989	-2.632	24.941	22.309	-6.479	6.464.510	-28.788
2056	6.464.510	-2.698	24.757	22.059	-7.453	6.457.057	-29.512
2057	6.457.057	-2.762	24.571	21.809	-8.312	6.448.745	-30.121
2058	6.448.745	-2.825	24.387	21.562	-9.047	6.439.698	-30.609
2059	6.439.698	-2.886	24.201	21.315	-9.665	6.430.033	-30.980
2060	6.430.033	-2.946	24.017	21.071	-10.163	6.419.870	-31.234
2061	6.419.870	-3.004	23.832	20.828	-10.541	6.409.328	-31.369
2062	6.409.328	-3.062	23.648	20.586	-10.798	6.398.530	-31.384
2063	6.398.530	-3.118	23.464	20.346	-10.942	6.387.589	-31.287
2064	6.387.589	-3.173	23.278	20.105	-10.980	6.376.608	-31.085
2065	6.376.608	-3.227	23.094	19.867	-10.914	6.365.694	-30.781

Dati ISTAT – Scenario Centrale

2.4 La popolazione straniera

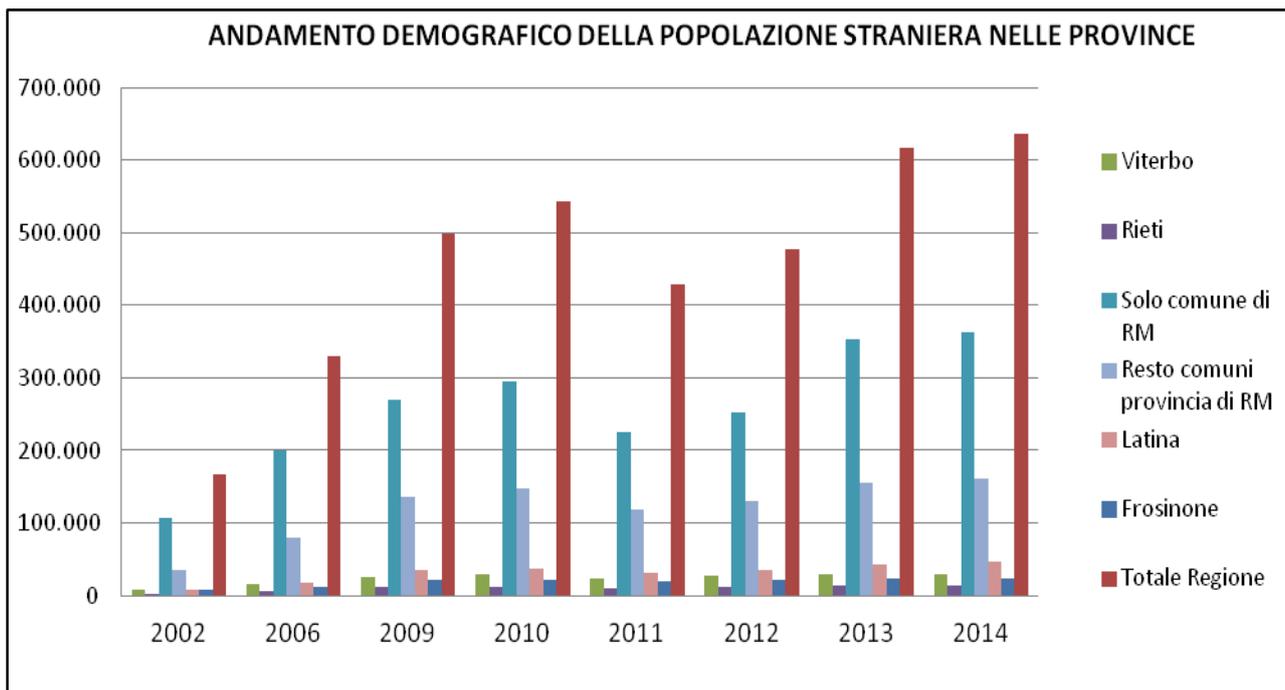
La popolazione straniera che arriva in un nuovo paese in una prima fase si concentra nelle grandi città, dove ci sono maggiori opportunità lavorative, maggiori servizi, e dove è più facile trovare assistenza ed un aiuto all'interno della rete di connazionali già presenti; in una seconda fase con l'emersione dall'irregolarità e l'inizio del processo di stabilizzazione segnato dai ricongiungimenti familiari, la popolazione immigrata si disperde nel territorio nazionale, seguendo la diffusione territoriale della popolazione locale. Questo fenomeno ha determinato lo spostamento degli immigrati nei piccoli centri urbani, magari nelle vicinanze delle grandi città dove, oltre alle opportunità lavorative, è più facile l'integrazione nel territorio e trovare abitazioni a prezzi contenuti.

Analizzando i dati degli ultimi 10 anni emerge il forte incremento della popolazione straniera, passata dalle 166mila unità nel 2002 alle 636mila unità attuali con un'età media di circa 34 anni. Un incremento che per il 50% ha riguardato la fascia giovane della popolazione, quella compresa tra i 15 e i 39 anni. Segue la fascia dei giovanissimi (fino a 14 anni) che rappresenta il 16% mentre gli over 65 costituiscono appena il 3% del totale dei cittadini immigrati.

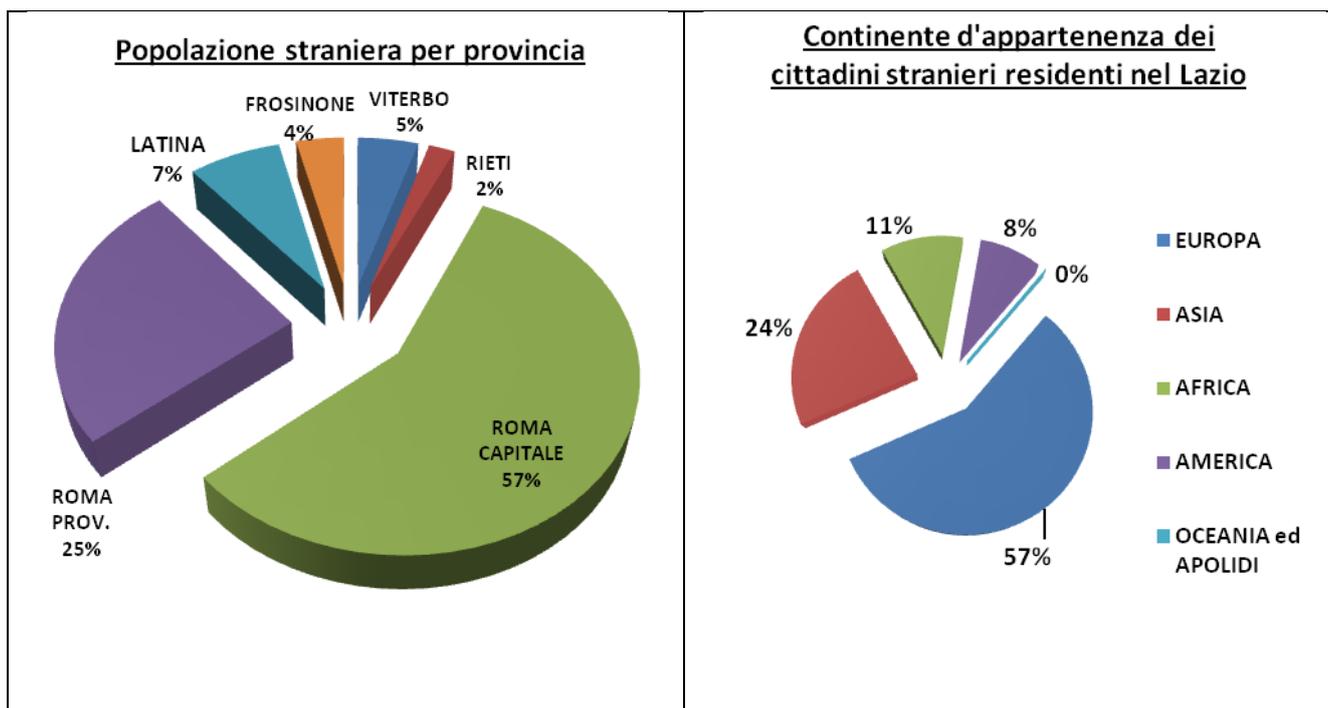
In base agli aggiornamenti anagrafici al 31/12/2014, la popolazione straniera residente ha raggiunto un'incidenza pari al 8,1% del totale della popolazione con una concentrazione massima nella provincia di Roma (82%), Latina e Frosinone e minima nella provincia di Rieti (2%)

POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE *Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.*

Provincia	2002	2006	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Viterbo	7.116	15.433	26.253	28.393	23.991	26.399	29.590	30.028	
Rieti	2.848	6.531	10.901	11.758	9.693	11.129	12.822	13.036	
Roma	<i>solo Comune di Roma</i>	107.606	199.417	268.996	294.571	225.123	252.582	353.785	363.563
	<i>resto Comuni della provincia</i>	34.773	79.123	136.661	148.247	119.121	130.882	154.456	160.394
Latina	7.282	16.977	34.306	37.882	31.253	35.945	42.821	45.749	
Frosinone	6.928	12.665	20.823	21.837	18.973	20.607	22.932	23.754	
<i>Totale Regione</i>	<i>166.553</i>	<i>330.146</i>	<i>497.940</i>	<i>542.688</i>	<i>428.154</i>	<i>477.544</i>	<i>616.406</i>	<i>636.524</i>	



La provenienza degli stranieri più numerosa, con 224mila unità (il 35,3% del totale), è quella romena, sia sul territorio laziale che su quello capitolino (88mila unità per il 24,3% del totale). I filippini sono circa 45mila con il 90% delle presenze solo su Roma. I bengalesi sono presenti con poco più di 31mila unità in tutto il Lazio, 28mila dei quali nella Capitale dove, insieme ai cinesi, sono insediati prevalentemente nel centro storico e nelle aree con forte presenza orientale. Consistente anche la presenza di cinesi a Roma con 16.079 cittadini, il 4,4% degli stranieri presenti.



Dati ISTAT al 31/12/14

3 LA CONDIZIONE ECONOMICA DELLE FAMIGLIE

La crisi economica e finanziaria ha generato un sensibile peggioramento delle condizioni economiche delle famiglie, soprattutto di quelle meno benestanti.

Nella regione in base ai dati dell'Istat, dal 2008, la flessione del reddito disponibile è stata più intensa per i redditi delle famiglie più povere, ciò ha comportato un aumento della disuguaglianza, così come rappresentata dal rapporto fra i redditi delle famiglie più abbienti e quelli delle famiglie meno abbienti, inoltre e sono peggiorati gli indicatori di povertà, in entrambi i casi più della media nazionale.

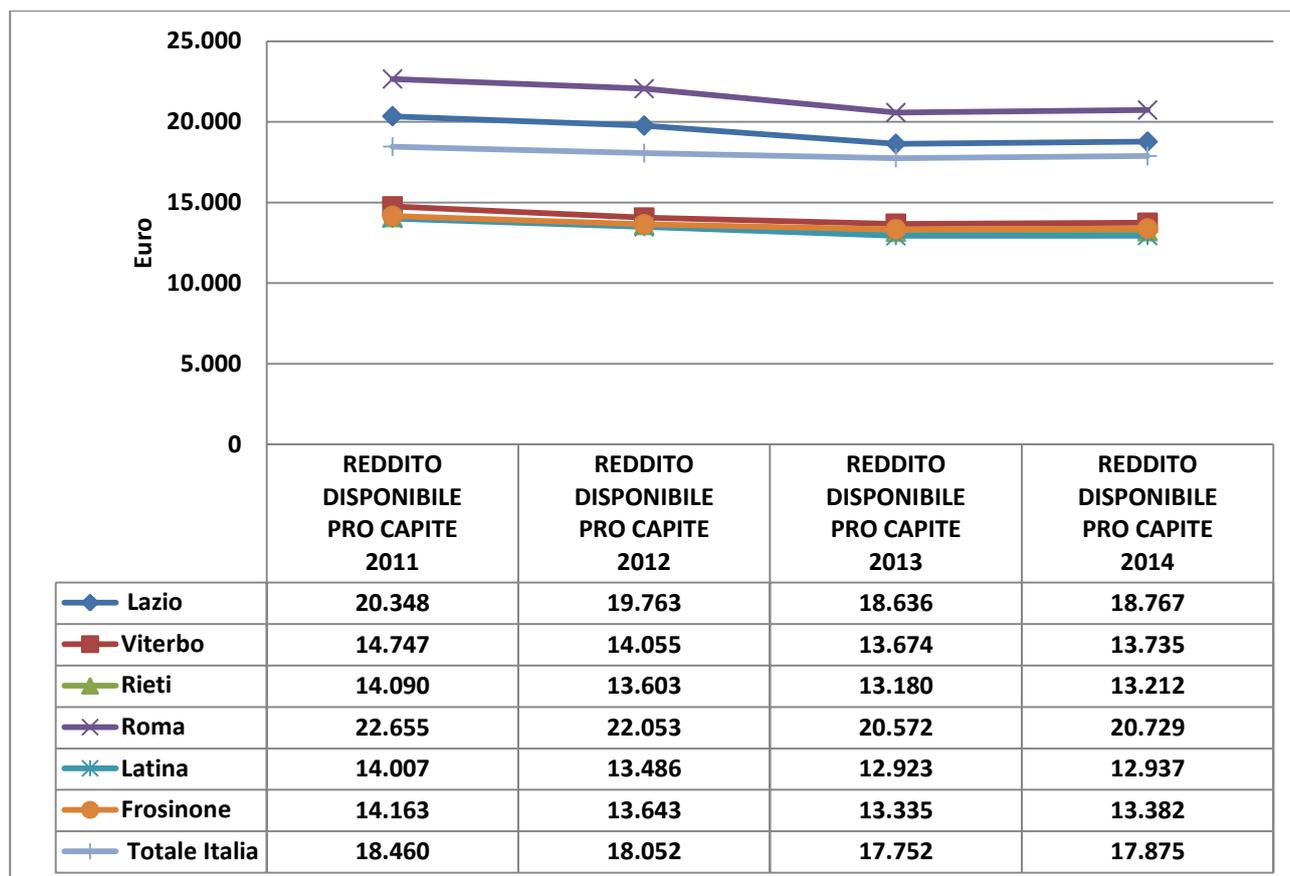
La quota di persone che potevano essere definite povere o socialmente escluse secondo la definizione europea è salita, dal 22,8 del 2008, al 26,6 per cento della popolazione regionale nel 2013 (28,4 nella media nazionale).

3.1 Il reddito delle famiglie

Nel 2013 le famiglie residenti in Italia hanno percepito un reddito disponibile netto pari in media a 29.473 euro, circa 2.456 euro al mese. Tuttavia, visto che la distribuzione dei redditi è asimmetrica, la maggioranza delle famiglie ha conseguito un reddito inferiore all'importo medio. Se si calcola il valore mediano, ovvero il livello di reddito che separa il numero di famiglie in due metà uguali, è possibile affermare che il 50% delle famiglie residenti in Italia ha percepito un reddito non superiore a 24.310 euro (2.026 euro al mese).

Nel 2013 il reddito netto familiare è rimasto stabile rispetto all'anno precedente. Le uniche informazioni disponibili riguardanti la dinamica reddituale nel 2014 sono quelle diffuse da contabilità nazionale e mostrano un leggero aumento in termini di ammontare e una sostanziale stabilità in termini pro capite.

Il reddito disponibile costituisce uno degli elementi essenziali per la definizione dei fabbisogni, non solamente abitativi, e per la valutazione della sostenibilità del costo dell'abitare intesa come soglia massima tollerabile dell'incidenza dell'abitazione rispetto al reddito complessivo del nucleo familiare che vi abita. Generalmente gli istituti di credito valutano che qualora la rata di un mutuo superi la quota di un terzo del reddito del nucleo familiare, quel mutuo sia difficilmente sostenibile. Si potrebbe adottare il medesimo criterio per valutare la sostenibilità degli alloggi in affitto: qualora il canone dovesse superare un terzo del reddito l'alloggio non risulterebbe sostenibile; difficoltà di applicazione del criterio sorgono però dalla carenza di informazioni sui redditi in generale ed in particolare sui redditi familiari.



Fonte: elaborazione Prometeia su dati Istat, Svimez e Istituto Tagliacarne

Nota: il reddito disponibile pro capite rappresenta il reddito medio per abitante ed è calcolato rapportando il reddito complessivo della provincia/regione alla popolazione residente.

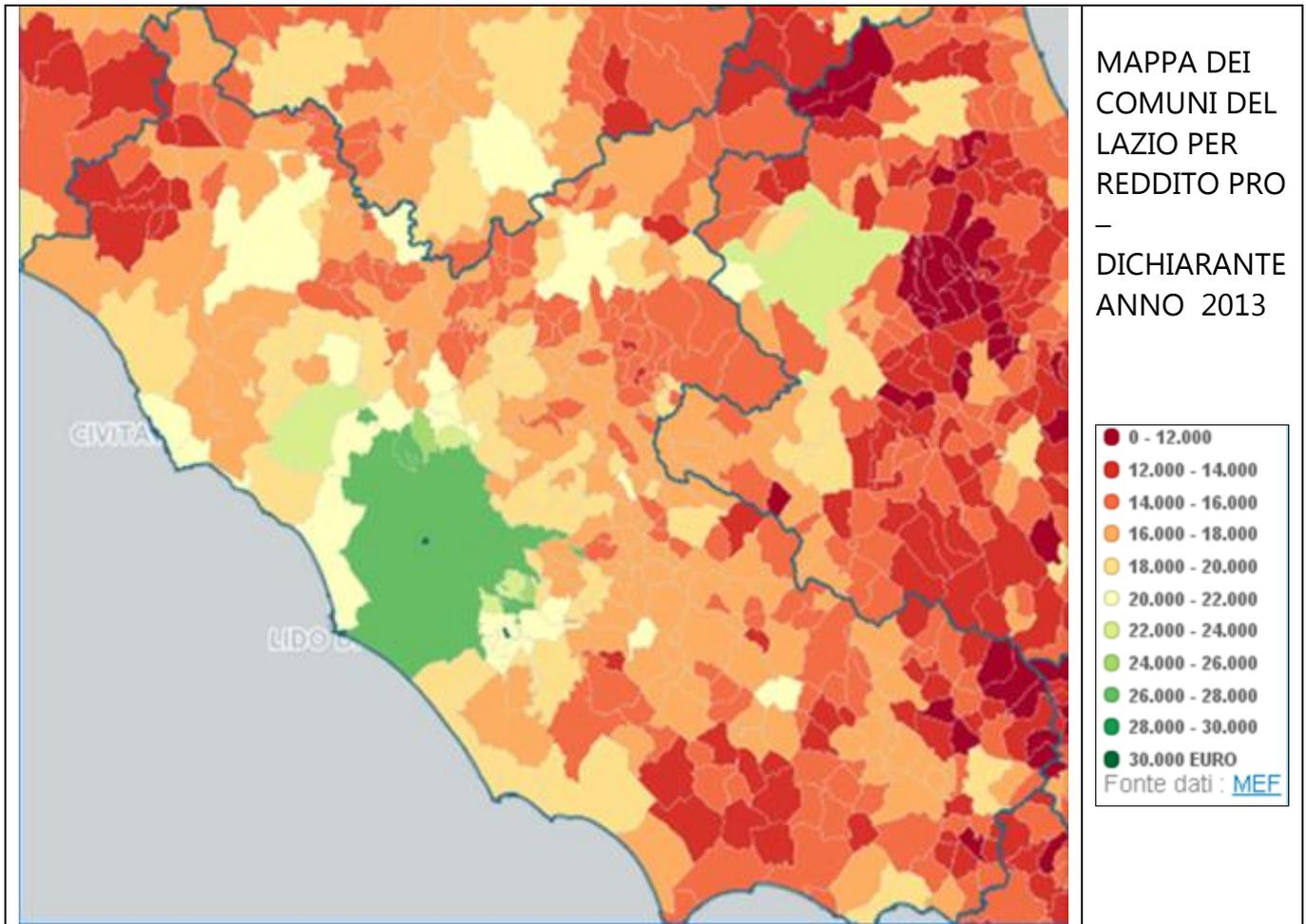
L'andamento del reddito disponibile pro capite, cresciuto dello 0,7%, è stato in linea con la media nazionale. Rispetto a quest'ultima l'indicatore ha mostrato una dinamica poco più vivace a Roma mentre più deludente è stato l'andamento delle altre province con Viterbo e Frosinone attorno allo 0,4%, Rieti sullo 0,2% e Latina caratterizzata da un aumento del reddito per abitante di appena lo 0,1%. In base al livello registrato dall'indicatore (18.767 euro per abitante) il Lazio si colloca esattamente a metà della classifica delle 20 regioni italiane. Questi dati sono stati ricavati dividendo i redditi totali dei dichiaranti di ogni città per il numero dei contribuenti e sono quindi diversi da quelli del reddito pro-capite pur rappresentando fedelmente la geografia dei redditi del Lazio. Per quel che riguarda i capoluoghi del Lazio, al primo posto c'è naturalmente Roma seguita da Rieti, al terzo posto Frosinone, quindi a seguire Viterbo e Latina.

E' necessario precisare che si parla di reddito dichiarato, quindi i risultati delle elaborazioni sono ovviamente viziati dall'evasione fiscale non contemplata né facilmente stimabile.

L'unico territorio provinciale nel quale si rileva un livello di reddito superiore a quello medio regionale è la Provincia di Roma, le altre Province del Lazio registrano un livello di reddito inferiore

a quello medio regionale. Il divario di reddito medio più rilevante si registra nei territori provinciali di Frosinone e Latina.

Come si può rilevare dalla rappresentazione cartografica sottostante i primi 15 Comuni più ricchi del Lazio si trovano tutti nella provincia di Roma con Roma al 3° posto e Formello capolista davanti a Grottaferrata e seguita da Sacrofano e Monte Porzio Catone.



Fonte : MEF Ministero Economia e Finanze

Nei Comuni del Lazio sono evidenti ampie differenze nei livelli di reddito imponibile pro-dichiarante e nell'ammontare IRPEF, infatti si può riscontrare dalle ultime dichiarazioni presentate come degli 88 miliardi di Euro di imponibile della regione 54 miliardi sono concentrati a Roma e nei comuni limitrofi. I contribuenti residenti a Roma producono un reddito complessivo ai fini IRPEF pari a quasi 48 miliardi di euro, ovvero il 55% del reddito complessivamente prodotto all'interno del territorio regionale.

I contribuenti romani presentano, inoltre, un livello reddito complessivo medio superiore del 17,5% al reddito complessivo medio regionale. Gli altri comuni capoluogo di provincia presentano un livello di reddito per contribuente inferiore rispetto a quello medio.

Anno 2013 - Reddito medio annuale delle famiglie per fonte di reddito ed area (in euro)					Valori in Percentuale			
Fonte di reddito	lavoro dipendente	lavoro autonomo	pensioni e trasferimenti pubblici	altro	lavoro dipendente	lavoro autonomo	pensioni trasferimenti pubblici	altro
Italia	33.498	36.604	23.802	22.862	44,2	13,2	40,3	2,3
Centro	35.001	36.015	25.053	24.977	43,6	14,5	39	2,9
Lazio	34.467	34.075	24.727	21.721	45	15,1	36,6	3,3
area metropolitana	35.687	36.684	27.977	35.006	47,4	14,3	35,5	2,9
centro area metropolitana	34.644	35.314	24.983	21.882	46,9	12,7	37,2	3,2
periferia area metropolitana	30.835	35.043	20.137	25.553	37,3	12,4	48,5	1,8
grandi comuni	32.968	36.079	21.916	22.030	41,2	13,6	43,6	1,6
piccoli comuni	32.869	36.661	23.086	19.821	46,2	12,3	39,3	2,2
fino a 2.000 ab.	32.870	38.500	24.875	19.247	43	13,4	41,1	2,4

Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno

Dai dati Istat sopra riportati possiamo invece riscontrare come la fonte di reddito più comune sia quella dovuta al lavoro dipendente, seguita dalle pensioni e dai trasferimenti pubblici e solo per circa il 15% del totale dal lavoro autonomo.

3.2 Gli indicatori di povertà e di indebitamento

La stima delle persone a rischio di povertà o esclusione sociale residenti in Italia si attesta, nel 2014, al 28,3% della popolazione, secondo la definizione adottata nell'ambito della strategia Europa 2020 (descritta nel glossario successivo), mentre nel Lazio il valore diminuisce al 24,7%.

Glossario: secondo la definizione adottata nell'ambito della Strategia Europa 2020 un cittadino europeo viene definito povero o escluso socialmente se incorre in una delle seguenti tre situazioni:

- **è a rischio di povertà**, ovvero vive in una famiglia con reddito familiare equivalente inferiore al 60% del reddito mediano dello stesso paese. Sono esclusi i fitti imputati ovvero quella componente figurativa di reddito derivante dalla proprietà della abitazione in cui si vive, il cui valore è stimato dallo stesso proprietario in base al prezzo che, a suo parere, sarebbe necessario pagare per vivere in affitto nella propria abitazione). La soglia di povertà relativa è stata calcolata per l'intera popolazione residente in Italia; nel 2012 era pari a 9.440 euro, nel 2007 a 9.380 euro;
- **è in stato di grave deprivazione materiale**, ovvero fa parte di una famiglia che presenta almeno quattro dei seguenti nove aspetti di disagio: 1) non poter sostenere spese impreviste, 2) non potersi permettere una settimana di ferie, 3) avere arretrati per il mutuo, l'affitto, le bollette o per altri debiti; 4) non potersi permettere un pasto adeguato ogni due giorni; 5) non poter riscaldare adeguatamente l'abitazione e non potersi permettere: 6) la lavatrice, 7) la televisione a colori, 8) il telefono, 9) l'automobile;
- **fa parte di una famiglia a intensità di lavoro molto bassa**, ovvero in cui, in media, i componenti di età 18–59 anni (esclusi gli studenti con meno di 25 anni) lavorano meno di un quinto del tempo disponibile.

Componenti dell'indicatore di povertà ed esclusione sociale di Europa 2020						
<i>(in percentuale della popolazione)</i>						
	2008	2010	2011	2012	2013	2014
Indicatore di povertà ed esclusione sociale						
Lazio	22,8	22,5	24,2	27,1	26,6	24,7
Centro	19,4	20	22,7	24,8	23,3	22,1
Italia	25,3	24,5	28,2	29,9	28,4	28,3
UE (15 paesi)	21,7	21,8	22,6	23,1	23,1	23,3
di cui: a rischio di povertà						
Lazio	15,6	15,7	17,6	18,3	18,5	18,5
Centro	13,2	13,6	15	15,5	15,3	15,4
Italia	18,7	18,2	19,6	19,4	19,1	19,4
UE (15 paesi)	16,4	16,3	16,6	16,6	16,4	16,4
in stato di grave deprivazione materiale						
Lazio	7,1	6,1	6	9,9	7,8	7,3
Centro	5,6	5,4	7,4	10,1	7,6	7,4
Italia	7,5	6,9	11,2	14,5	12,4	11,6
UE (15 paesi)	5,4	5,3	6,2	7,3	7,3	7,4
in famiglie a intensità di lavoro molto bassa						
Lazio	10,4	9,4	8	8,8	8,5	9,1
Centro	8,5	8,7	8,3	8,5	8,2	9
Italia	9,8	10,2	10,4	10,4	11,1	12,1
UE (15 paesi)	9,4	10,8	11	11	11,5	11,8

Fonte: elaborazioni su dati Istat, ed Eurostat.

Per il secondo anno consecutivo si registra il calo della grave *deprivazione* sia a livello nazionale che regionale e, per lo stesso periodo, si verifica un aumento delle famiglie a bassa intensità

lavorativa, che ha riguardato, in particolare, gli individui in famiglie numerose, coppie con figli (dall'8,3% al 9,7%) soprattutto minori (dal 7,5% all'8,9%), e famiglie con membri aggregati (componenti non legati al capofamiglia da vincoli di parentela o affinità).

L'indicatore è inoltre più elevato tra i monogenitori e le coppie con tre o più figli, tra chi vive in famiglie con cinque o più componenti, soprattutto per l'elevata incidenza del rischio di povertà e della grave deprivazione. Elevati livelli di rischio di povertà o esclusione sociale si osservano anche tra gli stranieri e- tra coloro che vivono in famiglie monoreddito - per i quali i valori dei tre indicatori sono più che doppi rispetto a quelli osservati tra i componenti delle famiglie con due o più percettori.

Sulla totalità dei redditi delle famiglie residenti in Italia si riscontra come il 20% più ricco delle famiglie residenti in Italia percepisca il 37,5% del reddito totale, mentre al 20% più povero spetta solo il 7,7%.

Indicatore di povertà ed esclusione sociale di Europa 2020 per classe di età e cittadinanza (1)					
(percentuale rispetto alla popolazione)					
ANNO	Minori	Giovani	Anziani	Stranieri	Totale
Lazio					
2008	25,5	22,2	23,3	24,2	22,8
2013	30,1	25,9	24,8	33,7	26,6
Centro					
2008	21,7	19	19,5	23,4	19,4
2013	26,4	22,7	19,4	32,1	23,3
Italia					
2008	29,1	24,4	24,4	29,7	25,3
2013	31,9	27,7	22,6	35,2	28,4
UE (15 paesi)					
2008	24,4	26,7	21	(2) 35,1	21,7
2013	26	31,1	16,5	(2) 40,0	23,1

Fonte elaborazioni su dati Istat, ed Eurostat. (1) I giovani hanno tra 18 e 24 anni, gli anziani 65 anni o più. - (2) La quota di stranieri in Europa è riferita alle persone di 18 anni e più.

In Italia, l'indebitamento delle famiglie è stato storicamente basso nel confronto internazionale, sia in termini di percentuale di nuclei indebitati, sia in termini di incidenza del debito sul reddito.

La diffusione di nuove offerte finanziarie per il credito immobiliare e per quello finalizzato al consumo ha favorito un più diffuso accesso al credito

Il diverso grado di inurbamento della popolazione può influire sull'onerosità dell'acquisto dell'abitazione e l'indebitamento è di conseguenza particolarmente elevato nelle regioni che ospitano le maggiori aree metropolitane (Lazio e Lombardia).

	Indicatori di indebitamento e vulnerabilità finanziaria ⁽¹⁾								
	Lazio			Centro			Italia		
	2007	2012	2013	2007	2012	2013	2007	2012	2013
Quota famiglie indebitate	26,8	25,6	30,3	26,9	29,1	29,8	25,4	25,3	25,5
Quota famiglie con mutuo	13,5	14,9	16,9	14	14,2	16,5	13,1	13,8	14,8
Quota famiglie con credito al consumo	16,7	14,6	17,5	16,9	19	17,8	15,9	15,4	14,6
Quota famiglie con mutuo e credito al consumo	3,5	4	4,1	3,9	4,2	4,4	3,6	3,9	3,9
Durata residua del mutuo (numero di anni) ⁽²⁾	12	13	15	12	13	15	11	14	13
Quota famiglie vulnerabili ⁽³⁾	1,3	1,9	2,6	1,3	1,9	2,4	1,4	2	2,1
Quota del debito delle famiglie detenuto dalle famiglie vulnerabili	8,6	13,8	14,9	11,3	17,5	14,9	13,3	17,3	15,8
Quota famiglie con arretrato sui mutui ⁽⁴⁾	2,9	4,4	5,5	3,1	5,3	6,3	4,9	7,6	6

Fonte: elaborazioni su dati Eu-Silc.

(1) Gli anni di riferimento sono quelli nei quali è stata svolta l'indagine. Per le modalità di rilevazione dell'indagine Eu Silc il reddito, la rata e l'importo residuo del mutuo e gli indicatori che utilizzano tali informazioni (servizio del debito, quota famiglie vulnerabili, mutuo residuo su reddito e durata residua mutuo) sono riferiti all'anno precedente a quello dell'anno in cui viene svolta l'indagine.

(2) Valore mediano del numero di anni residui per l'estinzione del debito.

(3) Famiglie con reddito inferiore al valore mediano e servizio del debito superiore al 30 per cento del reddito disponibile, espresso al lordo degli oneri finanziari, in percentuale del totale delle famiglie.

(4) Famiglie che hanno dichiarato di essere state in arretrato con il pagamento della rata del mutuo almeno una volta nel corso dei 12 mesi precedenti alla rilevazione, in percentuale delle famiglie titolari del rispettivo tipo di debito.

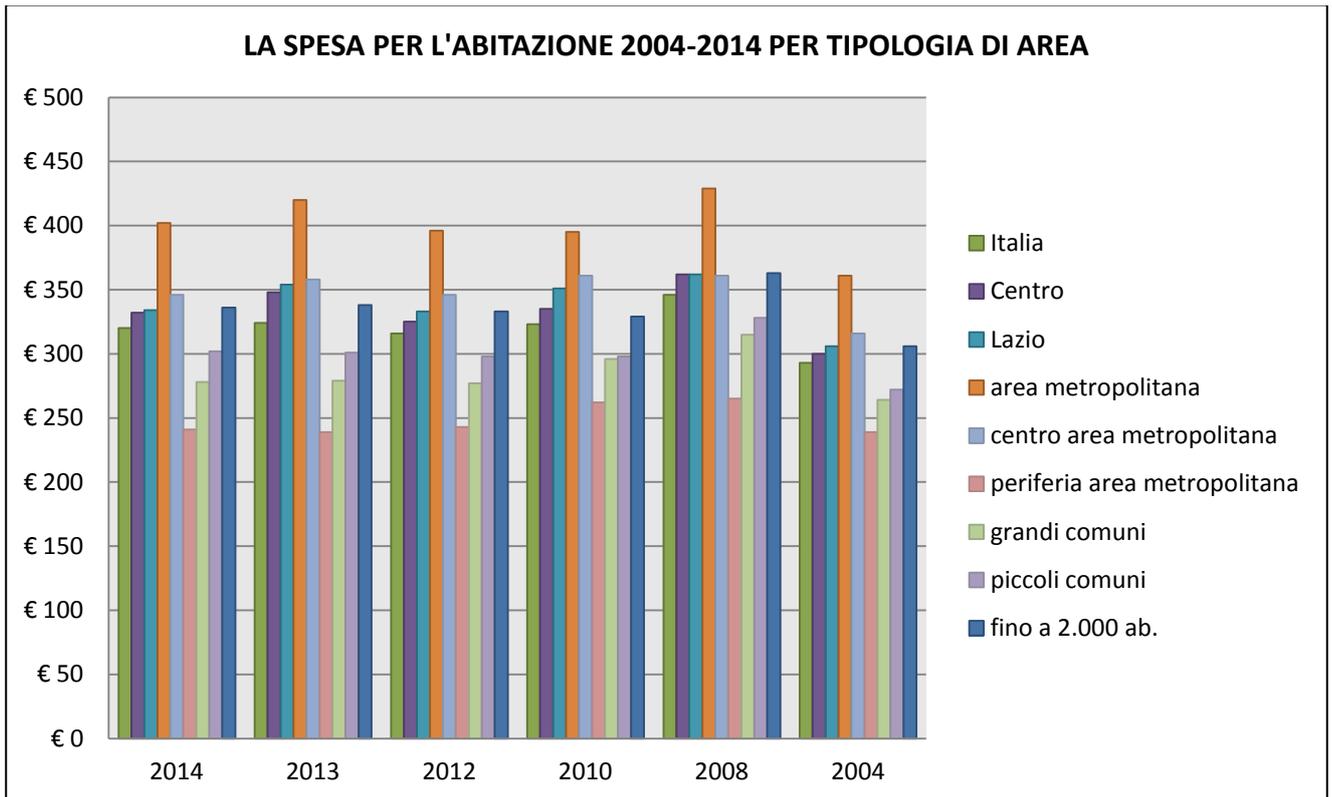
3.3 La spesa per l'abitazione

La spesa media mensile per i consumi delle famiglie del Lazio è di 2.654,84 euro (2.389 nel 2013) ed è inferiore a molte altre regioni italiane, ciò valorizza ancora di più il dato riguardante le spese di abitazione a dispetto delle spese per altri servizi. Questo accade perché nelle aree metropolitane le quote di spesa più elevate sono destinate all'abitazione a seguito dei costi maggiori degli affitti o delle spese per i mutui, di conseguenza possiamo capire che la concentrazione più alta delle spese per l'abitazione sia a Roma, mentre nei centri minori della regione sia sostanzialmente più bassa, infatti secondo i dati ISTAT le famiglie residenti nei comuni metropolitani spendono in media circa 300 euro in più al mese di quelle residenti nei piccoli comuni (2.723,92 euro contro 2.409,96 euro).

LA SPESA DELL'ABITAZIONE NEL LAZIO PER TIPOLOGIA DI AREA

Anno	2004		2008		2010		2013		2014	
Indicatore di spesa	Spesa media mensile per abitazione (in euro)	Spesa media mensile su reddito medio mensile (%)	Spesa media mensile per abitazione (in euro)	Spesa media mensile su reddito medio mensile (%)	Spesa media mensile per abitazione (in euro)	Spesa media mensile su reddito medio mensile (%)	Spesa media mensile per abitazione (in euro)	Spesa media mensile su reddito medio mensile (%)	Spesa media mensile per abitazione (in euro)	Spesa media mensile su reddito medio mensile (%)
Italia	293	13,1	346	14	323	12,7	324	13,2	320	13
Centro	300	12,5	362	13,6	335	12,4	348	13,6	332	12,9
Lazio	306	12,8	362	13,6	351	12,6	354	13,8	334	13,3
area metropolitana	361	14,7	429	15,4	395	13,7	420	15,5	402	14,8
centro area metropolitana	316	13,2	361	14,8	361	14	358	13,3	346	13,6
periferia area metropolitana	239	13	265	12,4	262	12	239	11	241	11,3
grandi comuni	264	12,4	315	13,2	296	12,1	279	12	278	11,9
piccoli comuni	272	12,5	328	13,3	298	12	301	12,5	302	12,5
fino a 2.000 ab.	306	13,1	363	14,5	329	12,8	338	13,7	336	13,5

Dati ISTAT al 31 Dicembre

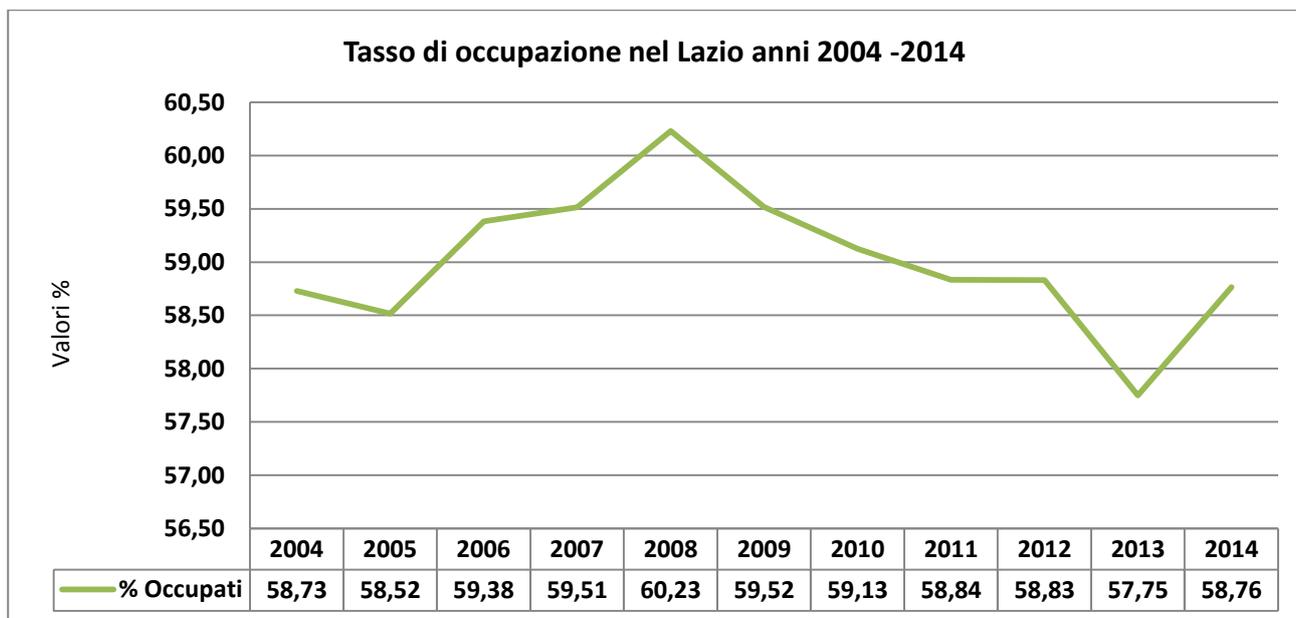


Dati ISTAT al 31 Dicembre

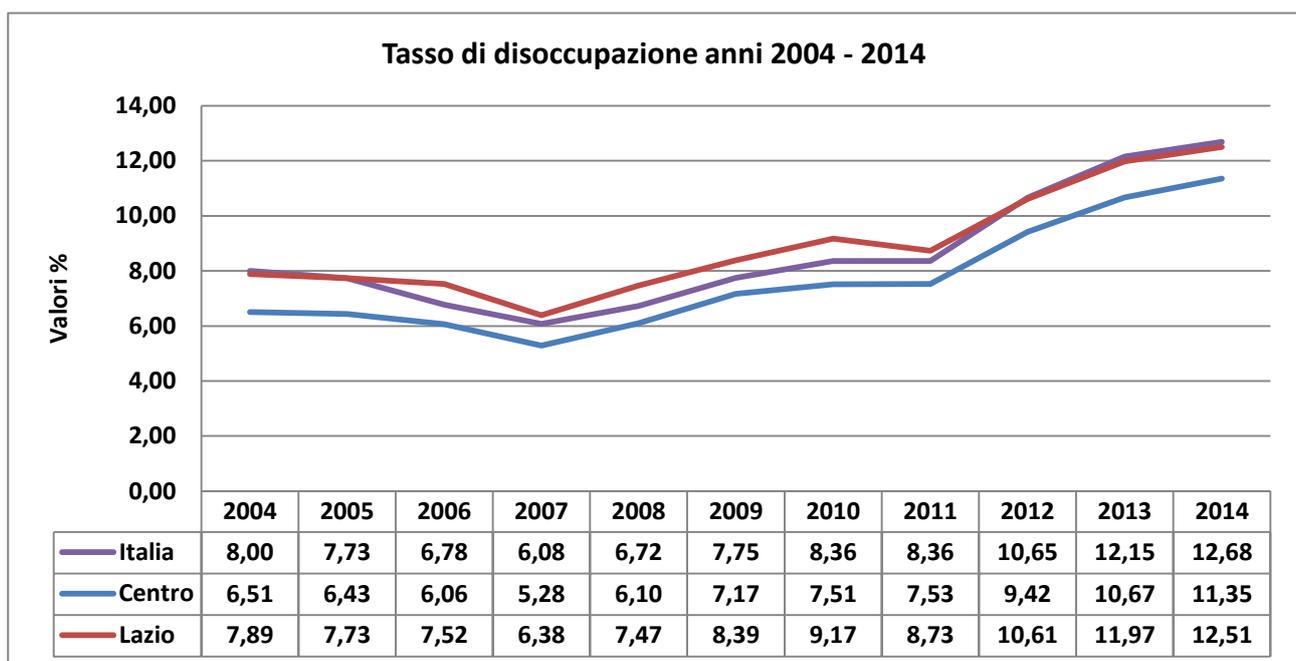
3.4 La situazione occupazionale

Gli esiti più evidenti della crisi emergono anche per il 2014 attraverso i dati dell'occupazione. Tra il 2009 e il 2014 le forze lavoro sono cresciute in maniera quasi costante, questo deriva in gran parte da una crescente *offerta di lavoro per necessità* (aumento della popolazione straniera residente, ed aumentata propensione della popolazione a rendersi disponibile sul mercato del lavoro con minori aspettative dalla qualità del lavoro e dal reddito derivante) che purtroppo non riesce a trovare un'adeguata risposta dalle imprese sempre più in difficoltà.

Conseguentemente tra il 2009 e il 2014 diminuisce il numero degli occupati seppur di poco, ed aumenta il tasso di disoccupazione che anche a seguito dell'aumento della popolazione, è arrivato al 12,5% , contro il 7-8 % degli anni pre-crisi. L'incremento dell'occupazione è stato trainato da quello degli addetti con più di 55 anni, verosimilmente in conseguenza dell'allungamento della vita lavorativa indotto dai nuovi requisiti previdenziali.



Dati ISTAT al 31 Dicembre



Dati ISTAT al 31 Dicembre

All'aumento dell'occupazione si è associato un calo delle ore medie per occupato (-1,6%), anche per effetto del ricorso alla **Cassa integrazione** che nel Lazio per il 2014 è ulteriormente aumentato rispetto ai valori già storicamente elevati del biennio precedente, le ore richieste sono aumentate del 12,3% rispetto al 2013, nel primo quadrimestre del 2015 invece si è segnata una tendenziale riduzione delle ore di CIG autorizzate nel Lazio, con marcate contrazioni in tutte le province tranne a Latina dove il numero delle ore concesse è rimasto praticamente invariato.

In base alle nuove serie storiche della *Rilevazione sulle forze di lavoro* dell'Istat, il numero di persone occupate, che include il numero di lavoratori in Cassa Integrazione Guadagni, è aumentato nella media del 2014 di circa il 3%. Il tasso di occupazione, anche a seguito dell'aumento della popolazione, si è portato al 58,76%, tornando sui livelli di tre anni prima, ben al disotto di quelli pre-crisi.

PROSPETTO FORZE DI LAVORO PER CONDIZIONE <i>in migliaia unità. Dati ISTAT</i>						
RIP. GEOGRAFICA	FORZE LAVORO		OCCUPATI		PERSONE IN CERCA DI OCCUPAZIONE	
	IV TRIMESTRE 2013	IV TRIMESTRE 2014	IV TRIMESTRE 2013	IV TRIMESTRE 2014	IV TRIMESTRE 2013	IV TRIMESTRE 2014
ITALIA	25.431	25.794	22.219	22.375	3.212	3.420
CENTRO	5.373	5.511	4.782	4.838	591	673
LAZIO	2.573	2.677	2.263	2.318	309	359

Dati ISTAT : Occupati e Disoccupati del 2 marzo 2015

Glossario:

Forze di lavoro: comprendono le persone occupate e quelle disoccupate.

Occupati: comprendono le persone di 15 anni e più che nella settimana di riferimento:

- hanno svolto almeno un'ora di lavoro in una qualsiasi attività che preveda un corrispettivo monetario o in natura;
- hanno svolto almeno un'ora di lavoro non retribuito nella ditta di un familiare nella quale collaborano abitualmente;
- sono assenti dal lavoro (ad esempio, per ferie o malattia). I dipendenti assenti dal lavoro sono considerati occupati se l'assenza non supera tre mesi, oppure se durante l'assenza continuano a percepire almeno il 50% della retribuzione. Gli indipendenti assenti dal lavoro, ad eccezione dei coadiuvanti familiari, sono considerati occupati se, durante il periodo di assenza, mantengono l'attività. I coadiuvanti familiari sono considerati occupati se l'assenza non supera tre mesi.

Disoccupati: comprendono le persone non occupate tra i 15 e i 74 anni che:

- hanno effettuato almeno un'azione attiva di ricerca di lavoro nelle quattro settimane che precedono la settimana di riferimento e sono disponibili a lavorare (o ad avviare un'attività autonoma) entro le due settimane successive;
- oppure, inizieranno un lavoro entro tre mesi dalla settimana di riferimento e sarebbero disponibili a lavorare (o ad avviare un'attività autonoma) entro le due settimane successive, qualora fosse possibile anticipare l'inizio del lavoro.

Inattivi: comprendono le persone che non fanno parte delle forze di lavoro, ovvero quelle non classificate come occupate o in cerca di occupazione.

Tasso di occupazione: rapporto tra gli occupati e la corrispondente popolazione di riferimento.

Tasso di disoccupazione: rapporto tra le persone in cerca di occupazione e le corrispondenti forze di lavoro.

Tasso di inattività: rapporto tra le persone non appartenenti alle forze di lavoro e la corrispondente popolazione di riferimento. La somma del tasso di inattività e del tasso di attività è pari al 100%.

L'occupazione a tempo parziale, in regione rappresenta il 20,1% del totale degli addetti (a fronte di una media nazionale del 18,4%).

L'occupazione per classe di età e genere. – Il numero degli occupati è cresciuto del 3,4% rispetto all'anno precedente (0,4% nella media nazionale). Circa il 60% dell'aumento è attribuibile alla classe d'età fra 55 e 64 anni, la cui occupazione è cresciuta del 14,4% (8,9% in media nazionale).

L'occupazione dei più giovani (fra 15 e 24 anni) è calata dell'8,6%, più della media nazionale; quella delle classi intermedie, fino a 54 anni, è aumentata dell'1,5%, in misura significativamente più contenuta rispetto ai più anziani.

L'occupazione è calata di circa 11.000 unità sia nell'industria in senso stretto, sia nelle costruzioni.

Dal 2008 è cresciuta la quota di giovani tra i 18 e i 29 anni che non lavora, non studia né è coinvolta in attività formative (i cosiddetti *Neet*). Nel 2014 in regione i *Neet* hanno raggiunto il 29% sul totale. Il valore è più elevato rispetto al complesso delle regioni del Centro (26,8 %), ma più contenuto nel confronto con l'Italia (31,1 %).

TASSO DI DISOCCUPAZIONE NELLE PROVINCE DEL LAZIO			
Prov. di Rieti	11,8	Prov. di Roma	11,3
Rieti	10,7	Roma	10,7
Prov. di Viterbo	15,6	Prov. Frosinone	15,5
Viterbo	14,9	Frosinone	14
Prov. di Latina	15,8	REGIONE LAZIO	12,3
Latina	14,2		

Dati ISTAT

Dai dati ISTAT sul tasso di disoccupazione a dicembre 2014 nelle province e nei capoluoghi del Lazio solo Roma e la sua provincia sono inferiori alla media regionale, possiamo inoltre riscontrare come i tassi siano inferiori nelle città capoluogo rispetto alla provincia.

Da oltre vent'anni il Sole 24 ore misura la vivibilità delle province italiane, elaborando una serie di dati statistici e stilando una classifica annuale.

Le province del Lazio in questa classifica, nel 2014, sono state inserite al 12° posto Roma, al 71° Viterbo, al 73° Latina, al 78° Rieti e al 89° Frosinone sulle 107 province italiane, si riportano in basso gli indicatori economici più indicativi per il nostro rapporto.

Indicatori sulla popolazione:	Province del Lazio				
	Roma	Latina	Viterbo	Frosinone	Rieti
Stranieri residenti regolari su 1000 abitanti	11	7	9	4	8
Divorzi e separazioni ogni 10mila famiglie	60	53	41	53	55
Speranza di vita media (anni)	81	81	81	81	81
Indicatori sul tenore di vita:	Province del Lazio				
	Roma	Latina	Viterbo	Frosinone	Rieti
Valore Aggiunto pro capite (euro) 1	29.561	18.374	18.520	20.459	16.320
Patrimonio familiare medio (euro) 2	390.292	293.553	306.364	303.534	306.329
Importo medio mensile pensioni (euro)	1.421	1.001	909	944	974
Inflazione (%)	1	1	1	1	1
Consumi per famiglia (euro)	2.119	1.701	1.691	1.738	1.652
Costo casa al metro quadro (euro)	4.800	1.350	1.400	1.350	1.500
Indicatori su imprese e lavoro	Province del Lazio				
	Roma	Latina	Viterbo	Frosinone	Rieti
Imprese registrate ogni 100 abitanti	10	10	11	9	9
Tasso di occupazione (15-64 anni)	59	51	52	47	53
Imprenditorialità giovanile: giovani 18-29 titolari o amministratori di aziende ogni 1000 giovani	38	43	54	43	42

Rapporto de Il Sole 24 Ore del gennaio 2015

1): L'aggregato principale della contabilità nazionale riferito ad un ambito provinciale è rappresentato dal valore aggiunto, che fornisce una misura quantitativa del sistema economico. In particolare il valore aggiunto (rappresentato dal prodotto interno lordo al netto dell'Iva e delle imposte indirette sulle importazioni) può essere calcolato a livello provinciale, mentre il Pil appare significativo e attendibile se misurato a livello nazionale o regionale. Si tratta di un indicatore che, rapportato alla popolazione residente in una data provincia consente di individuare la tendenza più o meno favorevole di un territorio e di effettuare confronti con l'andamento generale dell'economia.

2): Il patrimonio del nucleo familiare è la somma del valore degli immobili posseduti e degli investimenti finanziari.

4 LA CONDIZIONE ABITATIVA

Da un punto di vista dell'offerta complessiva di abitazioni, e adottando uno sguardo di lungo periodo, possiamo osservare come il deficit quantitativo di alloggi sia stato superato già a partire dagli anni '70 in tutte le aree del paese. I fenomeni di esclusione abitativa e di disagio abitativo pure presenti nel nostro paese non sembrano quindi avere a che fare con una carenza in termini assoluti di alloggi, quanto piuttosto a problemi di tipo distributivo.

Nella seconda metà del Novecento sono radicalmente cambiate le modalità tipiche di disponibilità dell'alloggio: al censimento del 1951 in Italia solamente il 40% degli alloggi occupati da residenti risultava essere in proprietà, poco meno della metà risultava essere in affitto, mentre circa il 10% era occupato ad altro titolo. L'espansione del settore proprietario è stato costante nel cinquantennio considerato, in tutte le regioni, espressione –tra gli altri fattori- del progressivo miglioramento delle condizioni economiche e di vita delle famiglie italiane. Esso ha avuto luogo prevalentemente negli anni '70 e '80.

4.1 I Comuni ad alta tensione abitativa

La Regione Lazio con D.G.R.L. del 28 marzo 2003, n. 274 ha individuato l'elenco dei Comuni ad Alta Tensione Abitativa e lo ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per l'approvazione da parte del CIPE.

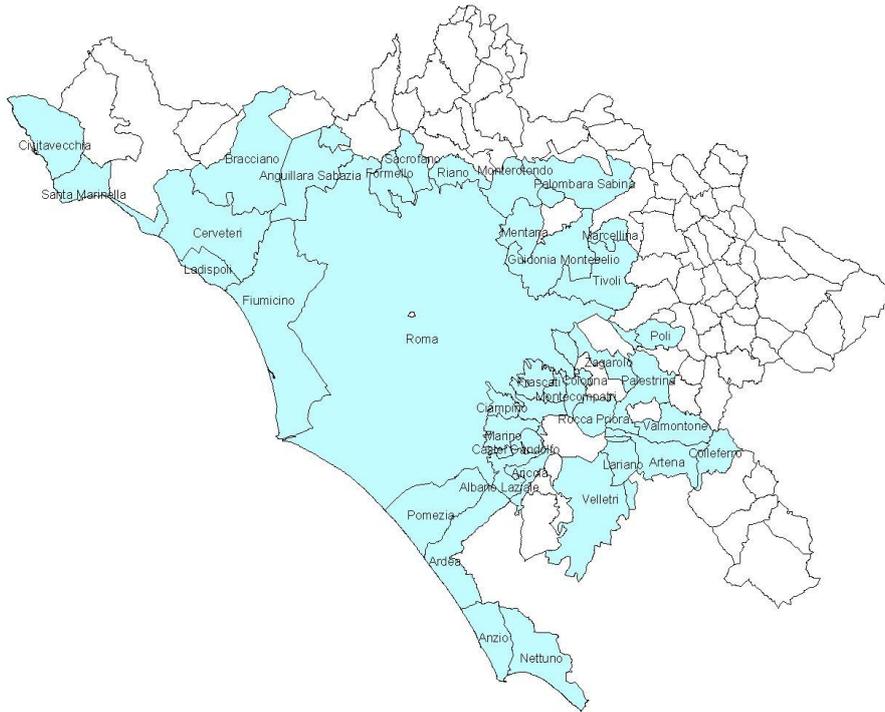
Il CIPE con delibera 13 novembre 2003, n. 87 ha aggiornato l'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa approvando questo status per 79 Comuni del Lazio.

Il riconoscimento a Comune ad alta tensione abitativa assume particolare rilevanza sulle locazioni ed in particolare:

- È possibile per i proprietari godere di agevolazioni fiscali nella stipulazione di contratti a canone concordato o per studenti universitari.
- Sul differimento degli sfratti per immobili abitativi previsto dall'art. 6 della legge 431/'98 (contratti ad equo canone o a patto in deroga) e sulla sospensione degli sfratti abitativi prevista fino al 30 giugno 2004 per determinate certe categorie di inquilini "disagiati" (legge 1 agosto 2003, n. 200): nei comuni eliminati dall'elenco dovrebbero riprendere le esecuzioni.
- Possibilità di accesso al Fondo per la morosità incolpevole ed altri fondi statali per la costruzione e ristrutturazione di case da affittare a canoni speciali.

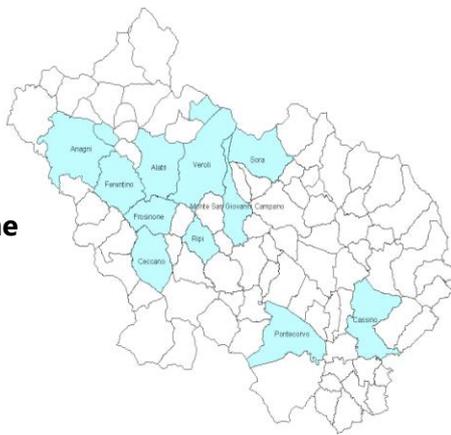
ELENCO DEI COMUNI RICONOSCIUTI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

n.	Provincia	Comune	n.	Provincia	Comune
1	VT	Viterbo	41	RM	Palestrina
2	VT	Civita Castellana	42	RM	Palombara Sabina
3	VT	Montefiascone	43	RM	Poli
4	VT	Orte	44	RM	Pomezia
5	VT	Tarquinia	45	RM	Riano
6	VT	Vetralla	46	RM	Rocca di Papa
7	RI	Rieti	47	RM	Rocca Priora
8	RI	Fara in Sabina	48	RM	Sacrofano
9	RM	Roma	49	RM	San Cesareo
10	RM	Albano Laziale	50	RM	Santa Marinella
11	RM	Anguillara Sabazia	51	RM	Tivoli
12	RM	Anzio	52	RM	Valmontone
13	RM	Ardea	53	RM	Velletri
14	RM	Ariccia	54	RM	Zagarolo
15	RM	Artena	55	LT	Latina
16	RM	Bracciano	56	LT	Aprilia
17	RM	Campagnano di Roma	57	LT	Cisterna di Latina
18	RM	Castel Gandolfo	58	LT	Cori
19	RM	Cerveteri	59	LT	Fondi
20	RM	Ciampino	60	LT	Formia
21	RM	Civitavecchia	61	LT	Gaeta
22	RM	Colleferro	62	LT	Minturno
23	RM	Colonna	63	LT	Pontinia
24	RM	Fiumicino	64	LT	Priverno
25	RM	Fonte Nuova	65	LT	Sabaudia
26	RM	Formello	66	LT	Sezze
27	RM	Frascati	67	LT	Terracina
28	RM	Galliciano nel Lazio	68	FR	Frosinone
29	RM	Genzano di Roma	69	FR	Alatri
30	RM	Grottaferrata	70	FR	Anagni
31	RM	Guidonia Montecelio	71	FR	Cassino
32	RM	Ladispoli	72	FR	Ceccano
33	RM	Lariano	73	FR	Ferentino
34	RM	Marcellina	74	FR	Isola del Liri
35	RM	Marino	75	FR	Monte San Giovanni Campano
36	RM	Mentana	76	FR	Pontecorvo
37	RM	Monte Porzio Catone	77	FR	Ripi
38	RM	Montecompatri	78	FR	Sora
39	RM	Monterotondo	79	FR	Veroli
40	RM	Nettuno			

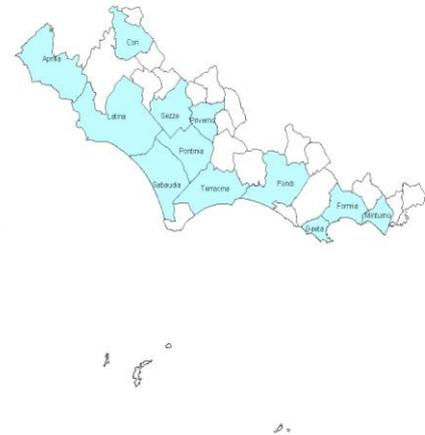


I Comuni ad alta tensione abitativa nella provincia di Roma e nelle altre province

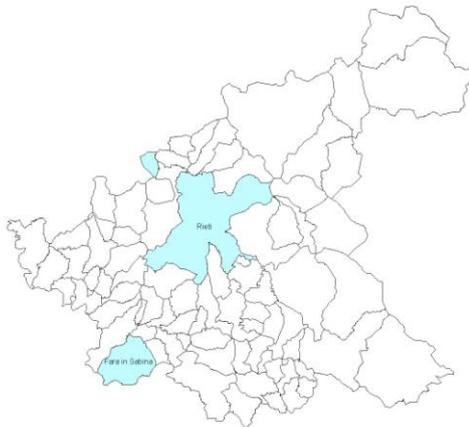
Frosinone



Latina



Rieti



Viterbo



4.2 Le tipologie delle abitazioni per le famiglie residenti

Dai dati ISTAT del censimento 2011 sulle abitazioni nel Lazio si è rilevato che gli edifici destinati ad uso residenziale sono stati costruiti principalmente negli anni 1946-1980, pertanto il patrimonio edilizio risulta alquanto datato. Questa caratteristica è stata accentuata ancor di più da una continua e progressiva mancanza di costruzione di nuovi edifici dovuta al perdurare della crisi dell'industria delle costruzioni negli anni 2000.

Famiglie in abitazione per epoca di costruzione dell'edificio *Dati ISTAT censimento 2011*

Abitazioni per anno di costruzione	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2010
Lazio	133.159	168.935	401.412	514.095	465.175	318.948	160.434	155.823
Viterbo	20.135	10.433	15.793	20.167	24.820	18.976	12.371	10.494
Rieti	13.342	6.928	8.146	10.638	11.478	7.588	4.722	4.003
Roma	73.456	124.624	319.473	396.761	330.761	231.683	114.805	118.807
Roma (Comune)	44.239	100.794	260.382	305.228	200.007	129.025	53.459	64.829
Latina	9.653	11.227	26.496	45.958	50.482	35.521	18.197	14.684
Frosinone	16.573	15.183	31.504	40.571	47.634	25.180	10.339	7.835

Famiglie in abitazione per ampiezza dell'abitazione *Dati ISTAT censimento 2011*

Classi di superficie dell'abitazione (mq)	fino a 29 mq	30-39 mq	40-49mq	50-59mq	60-69mq	80-99mq	100-119mq	120-149	150 e più mq.
Lazio	4.254	56.455	132.410	195.420	569.162	565.838	349.441	229.559	219.055
Viterbo	188	2.657	6.534	8.464	26.422	35.350	23.680	15.530	14.853
Rieti	83	1.268	2.947	4.153	14.156	17.297	11.884	7.873	7.266
Roma	3.544	45.945	107.112	161.934	458.307	409.500	232.506	149.131	144.915
Roma (Comune)	2.470	31.755	73.025	114.490	324.596	273.171	152.232	96.707	90.956
Latina	236	3.558	8.872	12.062	42.509	59.144	41.415	25.154	19.594
Frosinone	203	3.027	6.945	8.807	27.768	44.547	39.956	31.911	32.427

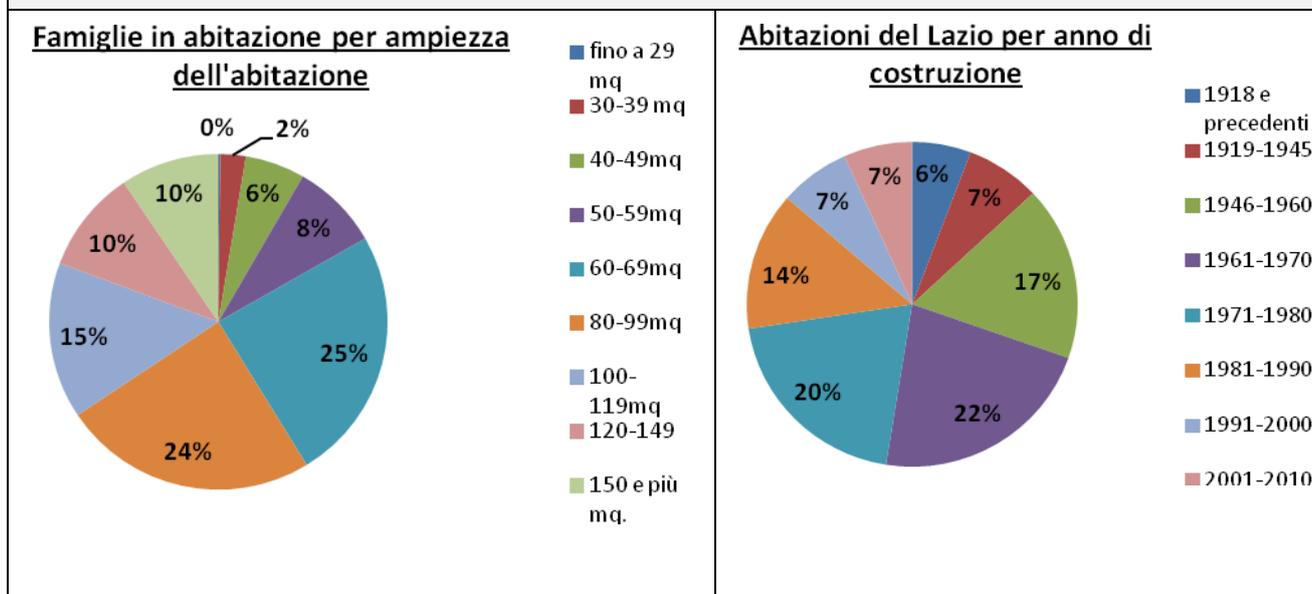
Sempre dai dati ISTAT del censimento 2011 sulle abitazioni nel Lazio si è riscontrato che il 49% delle famiglie del Lazio vivono in abitazioni con un'ampiezza tra i 60 ed i 99 mq. Un 35% vive invece in abitazioni di 100mq ed oltre. La superficie media di un'abitazione ubicata nella capitale è 93,5 mq.

Secondo il Rapporto dell'Agenzia delle Entrate "Gli immobili in Italia 2015" nella città di Roma, si evidenzia un valore complessivo delle abitazioni stimato per il 2012 pari a circa 534 miliardi di euro.

Tra le famiglie che vivono in abitazioni di proprietà, circa il 18% paga un mutuo, quota stabile rispetto l'anno precedente. Questa voce di bilancio che non rientra nel computo della spesa per consumi (configurandosi come un investimento) rappresenta comunque un'uscita consistente pari, in media, a 609 euro al mese.

Sul territorio mentre la spesa per il mutuo varia senza rilevanti differenze tra piccoli e grandi comuni, quella per l'affitto le famiglie residenti nei comuni metropolitani spendono in media circa 300 euro in più al mese di quelle residenti nei piccoli comuni.

ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI PER NUMERO DI STANZE							
<i>Dati ISTAT censimento 2011</i>							
COMUNI CAPOLUOGHI	Nr. di STANZE (valori assoluti)						totale
	1	2	3	4	5	6 e più	
Roma	41 267	209 405	424 915	550 642	282 599	172 623	1 681 451
Latina	4 220	20 788	43 340	65 775	48 790	25 888	208 800
Frosinone	2 813	14 818	33 228	55 385	45 969	38 024	190 23
Rieti	220	1 159	2 830	5 568	5 614	3 388	18 779
Viterbo	2 147	11 314	24 278	39 313	32 892	21 154	131 097
<i>Lazio</i>	<i>51 434</i>	<i>261 779</i>	<i>537 887</i>	<i>730 830</i>	<i>426 227</i>	<i>269 230</i>	<i>2 277 387</i>



Dati ISTAT censimento 2011

Dai dati relativi all'ultimo censimento nel 2011 sul numero di abitazioni possiamo riscontrare come la percentuale di abitazioni non occupate da residenti nel Lazio sia inferiore alla media nazionale e che tale differenza sia ancora più marcata a Roma e nella sua provincia.

Dati Censimento 2011	Numero abitazioni (valori percentuale)		Numero abitazioni	
	Abitazioni occupate da persone residenti	Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da almeno una persona residente	Abitazioni non occupate
Italia	77,34	22,66	24.135.177	7.072.984
Lazio	82,22	17,78	2.277.387	492.457
Viterbo	76,55	23,45	131.097	40.168
Rieti	57,5	42,5	65.802	48.634
Roma totale provincia	86,69	13,31	1.681.451	258.089
<i>Roma Capitale</i>	90,29	9,71	1.137.391	122.258
Latina	73,1	26,9	208.800	76.829
Frosinone	73,46	26,54	190.237	68.737

Dati ISTAT censimento 2011

FAMIGLIE DEL LAZIO PER TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE

Anno	2010		2011		2012		2013		2014	
	abitazione in affitto	abitazione di proprietà								
Italia	18,8	81,2	18,3	81,7	18,2	81,8	18,5	81,5	18,5	81,5
Centro	17,4	82,6	17,7	82,3	18,2	81,8	18,4	81,6	17,9	82,1
Lazio	18,3	81,7	17,6	82,4	18,8	81,2	19,5	80,5	17,9	82,1
area metropolitana	25,6	74,4	26,1	73,9	28,2	71,8	29	71	28	72
centro area metropolitana	21,9	78,1	19	81	19,1	80,9	20,6	79,4	21,5	78,5
periferia area metropolitana	10,8	89,2	10,7	89,3	8,9	91,1	8,6	91,4	9,1	90,9
grandi comuni	13,5	86,5	13,1	86,9	12,2	87,8	12,9	87,1	12,7	87,3
piccoli comuni	17,7	82,3	18,1	81,9	17,8	82,2	16,1	83,9	16,9	83,1
fino a 2.000 ab.	22,7	77,3	22	78	21,5	78,5	21,8	78,2	21,2	78,8

Dati ISTAT al 31 Dicembre

4.3 Le dinamiche dei provvedimenti di sfratto e livelli dei canoni di locazione

Il numero di provvedimenti di sfratto offre una misura sufficientemente concreta della tensione abitativa presente in un determinato territorio, in particolare nel confronto tra numero di provvedimenti emessi e numero di famiglie residenti o abitanti. La motivazione più diffusa è la morosità. La procedura giudiziaria dello sfratto si articola nelle fasi di seguito riportate che concorrono al conteggio del numero complessivo di sfratti:

- *Emissione del provvedimento di sfratto*
- *Esecuzione dello sfratto*
- *Effettiva esecuzione dello sfratto e conseguente sgombero dell'alloggio*

Dall'analisi del numero di procedure di rilascio immobili ad uso abitativo si osserva che nella provincia di Roma sono stati emessi il maggior numero di provvedimenti, a seguire poi nelle province di Frosinone, Latina, Viterbo e Rieti.

I provvedimenti di sfratto emessi dal 2005 al 2007 mostrano un andamento quasi costante, si passa da n. 45.815 a n. 43.869 sfratti; dal 2008 al 2014 si nota, invece, un aumento.

Tale situazione è anche evidenziata dall'indicatore definito dal rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti in Italia che si attesta, per l'anno 2014, a uno sfratto ogni 334 famiglie a fronte di uno sfratto ogni 351 famiglie nel 2013.

Nel 2014 il rapporto sfratto/famiglie, nel Lazio, è peggiore di quello nazionale (1/273).

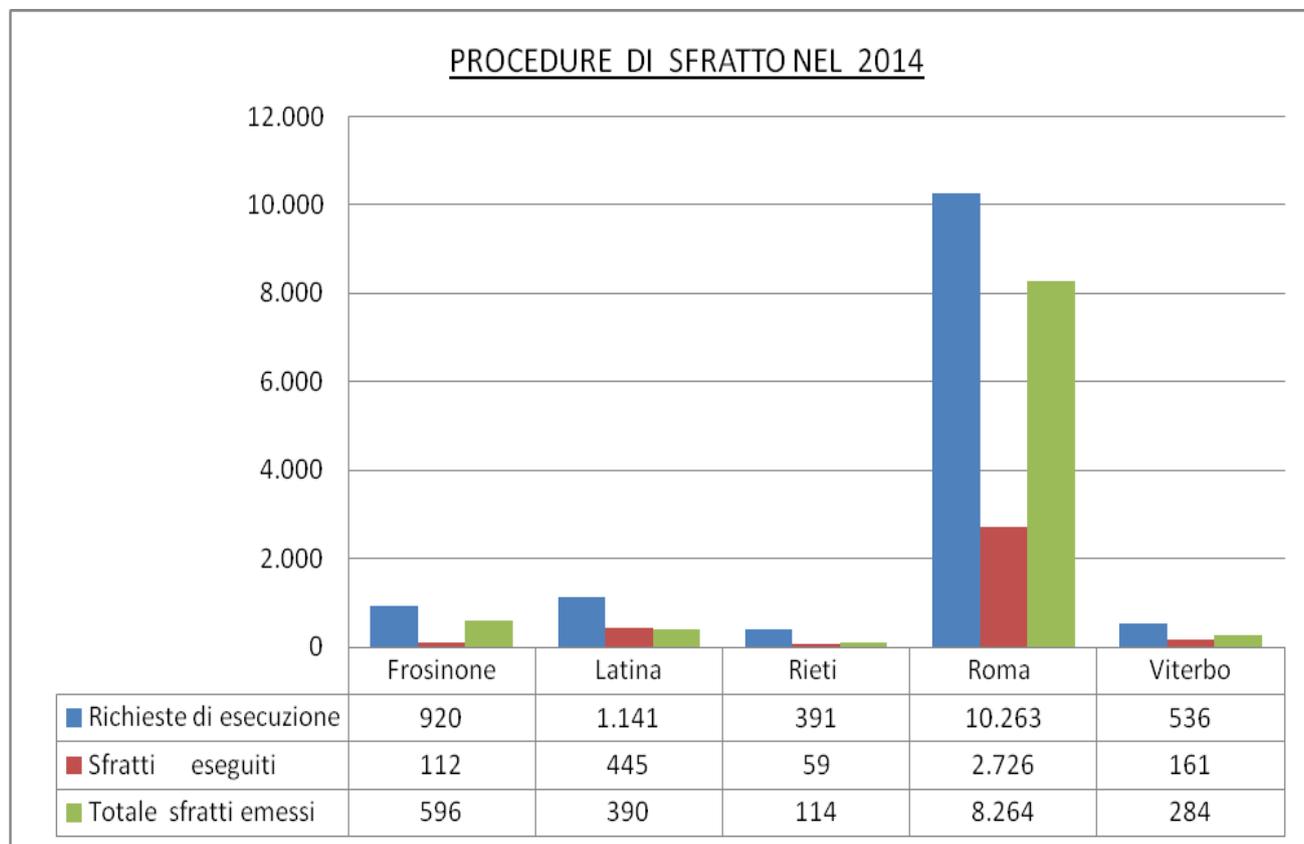
Le richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario mostrano, dal 2005 al 2014 una tendenza altalenante con aumenti e diminuzioni più o meno consistenti: +27,2% nel 2008 rispetto al 2007; -16,3% nel 2009 rispetto al 2008; +11,4% nel 2011 rispetto al 2010; +14,6% nel 2014 rispetto al 2013. Il Lazio nell'anno 2014 con 13.251 richieste rappresenta l'8,8% delle richieste nazionali.

Gli sfratti eseguiti con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario mostrano nel 2006 una diminuzione considerevole rispetto al 2005 pari a -13,2%. Dal 2006 al 2014 la tendenza è in aumento si passa da 22.278 a 36.083 (+62%). Il Lazio (n. 3.503), rappresenta il 9,7% del totale nazionale.

SITUAZIONE PROVINCIALE DEGLI SFRAZZI 2014 CON VARIAZIONI % RISPETTO AL 2013

	Necessità locatore		Finita locazione		Morosità / Altra causa		Totale sfratti emessi	Variaz. % rispetto al 2013	Richieste di esecuzione	Variazion e % rispetto al periodo precedente	Sfratti eseguiti	Variazion e % rispetto al periodo precedente
	Capoluogo	Resto prov.	Capoluogo	Resto prov.	Capoluogo	Resto prov.						
Frosinone	149	163	202	20	56	6	596	179,81	920	43,75	112	-10,41
Latina	0	0	0	0	174	216	390	-31,82	1.141	-11,34	445	-19,38
Rieti	0	0	4	7	34	69	114	-26,45	391	11,71	59	-47,79
Roma	301	0	398	55	6.194	1316	8.264	1,76	10.263	28,67	2.726	6,48
Viterbo	0	0	11	0	247	26	284	-13,15	536	32,35	161	12,59
Lazio	450	163	615	82	6.705	1633	9.648	2,77	13.251	24,33	3.503	0,29

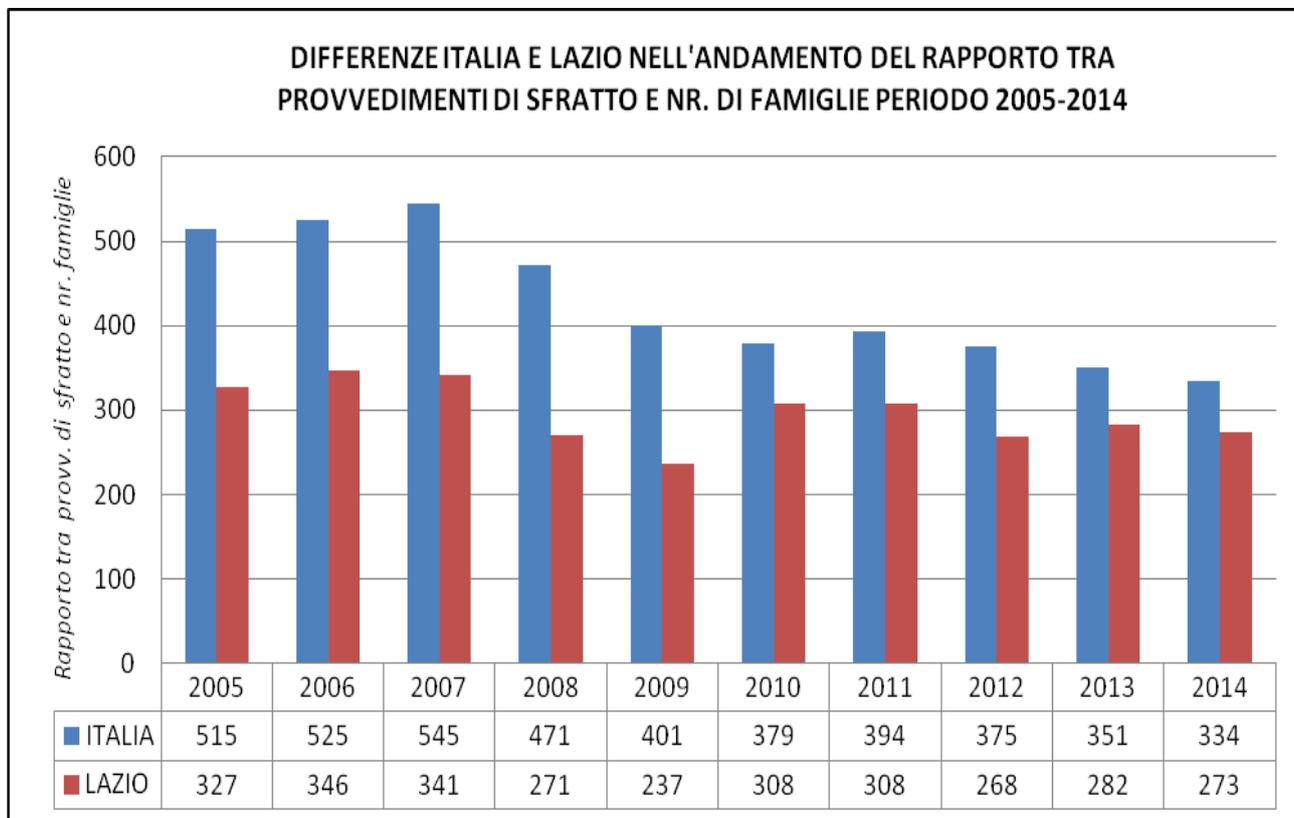
Dati Ministero dell'Interno al 31/12/2014



Dati Ministero dell'Interno al 31/12/2014

Anni	Sfratti emessi per necessità locatore	Sfratti emessi per finita locazione	Sfratti emessi per morosità / Altra causa	Totale sfratti emessi	Richieste di esecuzione	Sfratti eseguiti
2001	69	1.753	3.722	5.544	20.702	4.148
2002	158	1.798	2.771	4.727	12.041	3.042
2003	53	1.932	2.766	4.751	12.701	3.152
2004	80	2.572	4.283	6.935	12.339	3.237
2005	73	2.485	3.994	6.552	11.653	3.418
2006	70	2.276	3.980	6.326	24.191	2.482
2007	56	2.205	4.161	6.422	20.912	2.466
2008	77	2.795	5.562	8.434	54.573	2.845
2009	169	2.434	7.019	9.622	26.222	2.910
2010	146	1.591	5.796	7.533	10.002	3.098
2011	285	1.388	5.952	7.625	9.147	3.008
2012	534	1.336	7.009	8.879	7.791	3.100
2013	616	823	7.949	9.388	10.658	3.493
2014	613	697	8.338	9.648	13.251	3.503

Dati Ministero dell'Interno al 31dicembre.

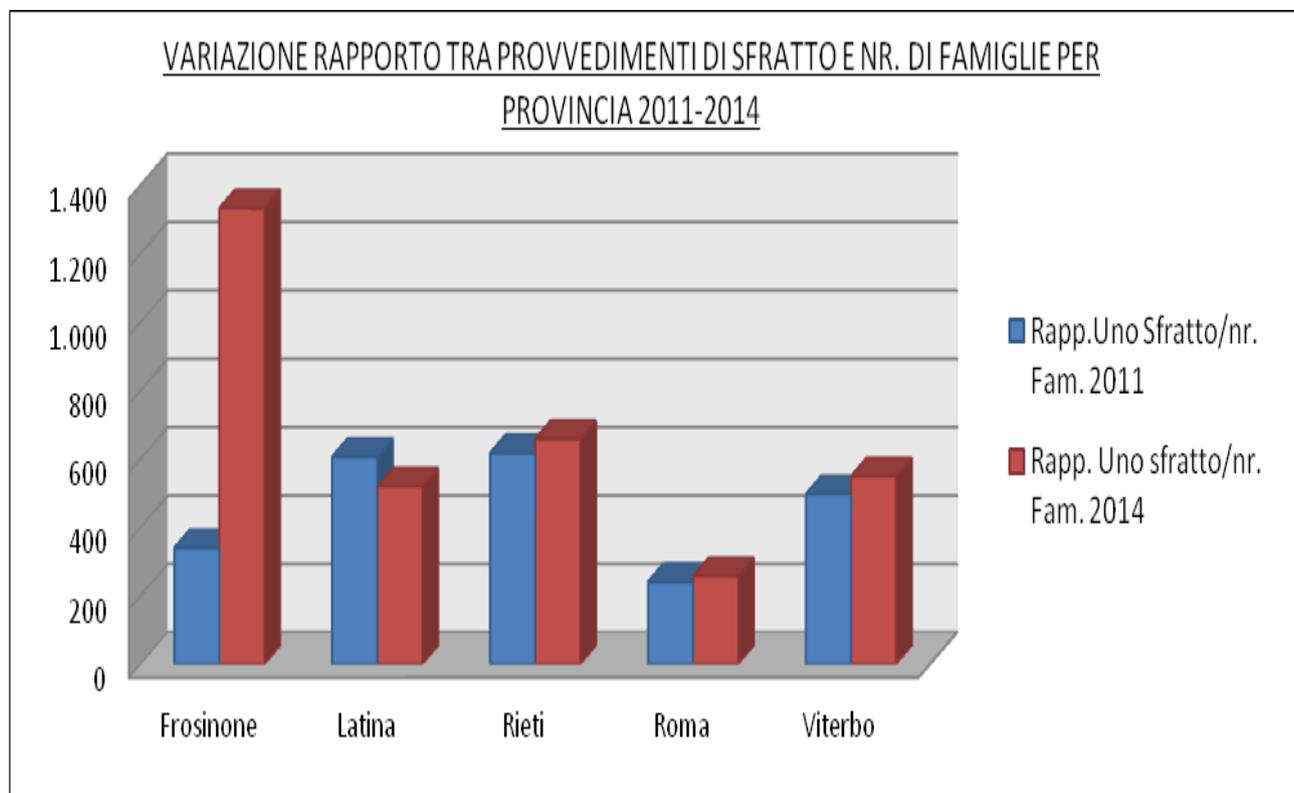


Dati Ministero dell'Interno al 31dicembre.

VARIAZIONE RAPPORTO TRA PROVVEDIMENTI DI SFRATTO E NR. DI FAMIGLIE RESIDENTI PER
PROVINCIA 2011-2014

Province	Numero famiglie 2013	Sfratti emessi 2014	Rapporto tra 1 sfratto e nr. famiglie 2014	Numero famiglie 2011	Sfratti emessi 2011	Rapporto tra 1 sfratto e nr. famiglie 2011
	(dati Istat)			(dati Istat)		
Frosinone	202.236	596	339	198.653	149	1.333
Latina	236.407	390	606	225.240	433	520
Rieti	70.334	114	617	69.791	106	658
Roma	1.985.355	8.264	240	1.720.780	6.686	257
Viterbo	141.150	284	497	137.836	251	549
Lazio	2.636.282	9.648	273	2.352.300	7.625	308

Dati Ministero dell'Interno al 31dicembre.



Dati Ministero dell'Interno al 31dicembre.

4.4 Misure di sostegno alla locazione

Fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione

In attuazione di quanto previsto dall'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha istituito Il Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Il Fondo è finalizzato alla concessione di contributi integrativi in favore di conduttori di alloggi per il pagamento dei canoni di locazione. Tutti i Comuni della Regione Lazio che intendono accedere al Fondo, ogni anno pubblicano il bando e formano la relativa graduatoria dei soggetti in possesso dei requisiti, trasmettendo la stessa alla Regione insieme ai dati utili per la rilevazione del fabbisogno. La Regione, ripartisce il fondo e attribuisce le risorse in favore dei Comuni, sulla base del fabbisogno presentato e dei criteri stabiliti con apposita deliberazione di Giunta Regionale.

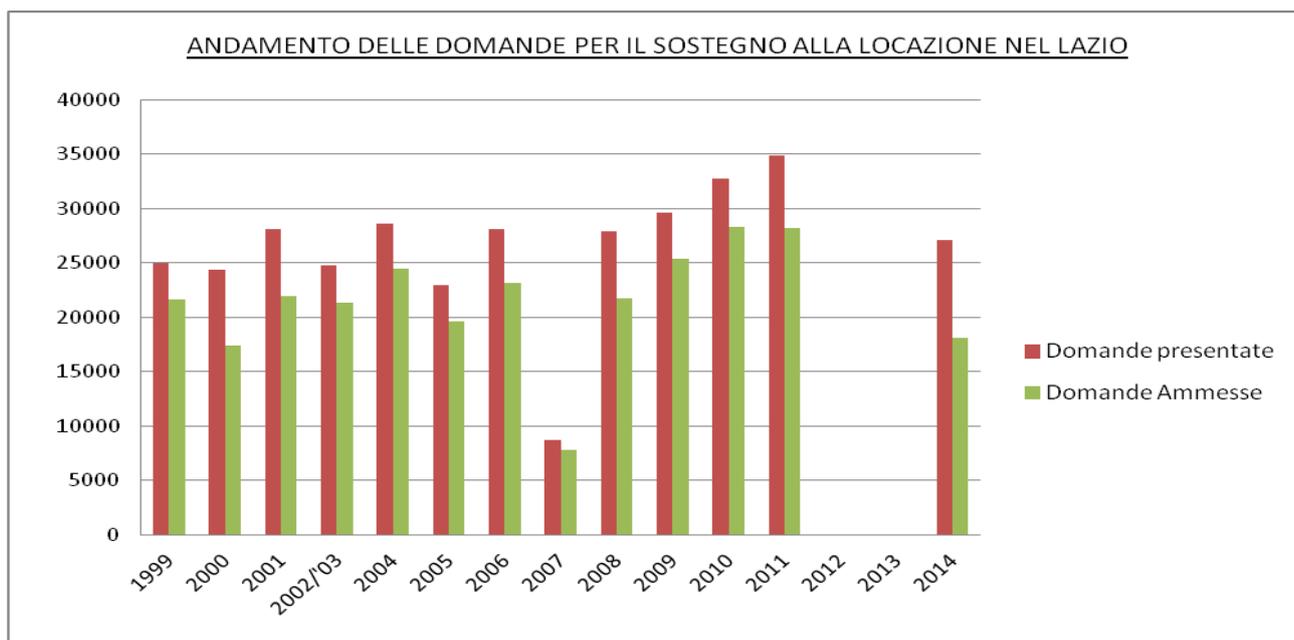
FINANZIAMENTI PER PROVINCIA NEI VARI ANNI

Annualità	Provincia di Frosinone	Provincia di Latina	Provincia di Rieti	Provincia di Roma	Provincia di Viterbo	Totale importo erogato	Percentuale erogata
1999	379.595,82	921.010,10	210.581,83	30.590.639,96	365.160,85	32.466.988,56	98,34%
2000	698.936,00	2.090.834,00	220.802,00	42.846.990,00	483.948,00	46.341.510,00	98,06%
2001	549.862,00	1.579.203,00	26.632,00	33.601.909,00	440.442,00	36.198.048,00	98,80%
2002/2003	788.346,00	1.512.178,00	168.741,00	28.834.389,00	410.687,00	31.714.341,00	99,73%
2004	671.462,60	1.738.755,62	182.002,20	31.404.468,14	485.959,66	34.482.648,22	99,92%
2005	773.911,12	1.938.130,33	123.969,67	31.842.354,84	520.006,28	35.198.372,24	99,78%
2006	1.815.226,79	4.384.233,26	106.068,64	38.458.687,68	1.318.631,36	46.082.847,73	99,35%
2007	2.391.184,41	5.956.076,58	292.726,95	(*)7.606.440,44	2.153.140,20	18.399.568,58	94,98%
2008	1.923.775,41	4.601.397,38	267.207,15	30.079.489,46	1.764.418,47	38.636.287,87	100%
2009	1.812.448,54	5.075.672,36	313.045,16	25.567.617,14	1.715.469,18	34.484.252,38	100%
2010	1.657.341,78	4.717.338,83	315.247,60	21.950.934,15	1.727.569,57	30.368.431,67	100%
2011	60.057,37	177.260,41	13.772,70	806.464,07	62.715,74	1.120.270,29	100%
2012	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2013	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2014	225.855,52	1.069.204,60	75.838,35	8.260.511,94	296.585,53	*2.579.190,9	-
TOTALI	13.748.003,10	35.761.294,47	2.316.635,42	331.850.895,82	11.744.733,84	388.072.757,61	

(*) alla data del 17 marzo 2016 non risulta ancora erogata la somma di € 7.348.805,04 destinata al Comune di Roma in quanto la struttura regionale competente è in attesa della graduatoria comunale e della documentazione necessaria per l'attribuzione del contributo.

TABELLA DEGLI STANZIAMENTI STABILITI PER IL SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE NEI VARI ANNI

anno	accredito ministeriale	variazioni riferite all'accredito	cofinanziamento regionale	totale fondo regionale ripartito	numero comuni destinatari	cofinanziamento comunale integrativo	provvedimento regionale di riparto
	(euro)	(euro)	(euro)	(euro)		(euro)	
1999	41.420.438,00	- 8406.447,00 accredito alla Regione dopo la deliberazione di riparto	0	33.013.991,00	28	27.788,45	D.G.R.L. n. 6113 del 29/12/1999
2000	38.516.323,00	8.406.447,00 residuo dell'annualità 1999	0	47.259.016,00	66	23.263,00	D.G.R.L. n. 1191 del 3/08/2001
2001	35.765.157,00	+ economie precedenti annualità	0	36.638.779,00	68	320.550,00	D.G.R.L. n. 148 del 3/08/2003
2002	19.386.627,00	- 8.032.906,00 accredito alla Regione dopo la deliberazione di riparto	0	11.353.721,00	98	617.498,00	D.G.R.L. n. 595 del 9/07/2004
2003	20.445.005,86	0	0	20.445.005,86			
2004	16.158.848,00	8.032.906,00 residuo dell'annualità 2002	(vedi annualità 2005)	34.508.970,00	106	464.533,67	D.G.R.L. n. 931 del 8/11/2005
2005	25.248.699,16	+ economie precedenti annualità	10.000.000,00 (importo ripartito con annualità 2004)	35.275.370,02	105	1.009.493,45	D.G.R.L. n. 206 del 29/03/2007
2006	31.386.400,63	0	15.000.000,00 (importo ripartito con annualità 2005)	46.386.395,20	105	31.956,31	D.G.R.L. n. 300 del 24/04/2008
2007	19.372.567,72	0	15.000.000,00 (importo ripartito con annualità 2006)	19.372.567,72	180	86.670,85	Det. B2773 del 20/7/2010
2008	22.752.935,58	0	15.000.000,00	37.752.935,58	189	107,315,84	Det. B3857 del 7/9/2010
2009	19.484.252,38	0	15.000.000,00	34.484.252,38	211	257.873,72	Det. A0155 del 17/1/2011
2010	15.229.207,56	Residuo fondo anno precedente 139.224,11	15.000.000,00	30.368.431,67	245	196.908,51	Det. n. 04690 del 22/05/2012
2011	1.114.897,92	Residuo precedenti annualità 5372,37	0	1.120.270,29	236	189.655,43	Det. n. G01828 del 20/02/2014
2012	non assegnato	0	non assegnato	//	//	//	//
2013	non assegnato	0	non assegnato	//	//	//	//
2014	9.927.995,24	0	0	9.927.995,24	198	181.508,66	Det. G07451 del 16/6/2015



DOMANDE E FABBISOGNO COMUNALE NEL LAZIO DAL 1999 AL 2014 PER IL FONDO DI SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE

Annualità	Numero Comuni	Domande presentate	Domande ammesse	Fabbisogno richiesto dai Comuni	Contributo regionale concesso	Fabbisogno soddisfatto %	Cofinanziamento comunale integrativo
1999	28	24977	21650	32.466.988,56	32.466.988,56	100,00%	27.795,19
2000	66	24331	17418	46.341.510,00	46.341.510,00	100,00%	23.263,00
2001	69	28089	21932	56.768.625,00	36.198.048,00	64,00%	320.555,00
2002/03	98	24740	21375	55.098.794,00	31.714.314,00	57,56%	617.498,00
2004	106	28652	24422	63.815.761,73	34.482.648,22	54,03%	464.533,67
2005	105	22953	19600	59.713.571,69	35.198.372,24	58,95%	1.009.493,45
2006	106	28100	23184	63.999.254,33	46.082.847,73	72,01%	31.956,31
2007	185	8724	7826	(*)20.256.533,15	18.399.568,58	90,83%	86.670,88
2008	195	27871	21769	60.045.953,39	38.636.287,87	64,34%	107.316,50
2009	214	29639	25401	71.011.088,46	34.484.252,38	48,56%	257.873,72
2010	245	32.729	28.264	78.556.546,64	30.368.431,67	38,91%	196.908,51
2011	236	34.827	28.176	79.960.479,68	1.120.270,29	-	189.655,43
2012	//	//	//	0	Finanziamento Non assegnato	-	0
2013	//	//	//	0	Finanziamento Non assegnato	-	0
2014	198	27.276	18.220	51.930.547,99	9.927.995,24 (*)	100,00%	181.508,66
Totale finanziamenti				Totale finanziamenti	739.965.654,62	395.421.534,78	53,94%

(*) dell'importo totale di € 9.927.995,24 destinato ai 198 Comuni della Regione, alla data del 17 marzo 2016 non risulta ancora erogata la somma di € 7.348.805,04 al Comune di Roma in quanto la struttura regionale competente è in attesa della graduatoria comunale e della documentazione necessaria per l'attribuzione del contributo.

DOMANDE E FINANZIAMENTI FONDO SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE NELLA PROV. DI FROSINONE

Annualità	Numero Comuni	Domande presentate	Domande ammesse	Fabbisogno richiesto dai Comuni	Contributo regionale concesso	Fabbisogno soddisfatto %	Cofinanziamento comunale integrativo
1999	1	324	255	379.595,82	379.595,82	100%	0
2000	2	529	884	698.936,00	698.936,00	100%	0
2001	3	542	486	549.862,00	549.862,00	100%	0
2002/2003	15	959	808	948.390,00	788.346,00	83,12%	882
2004	16	999	868	2.030.910,72	671.462,60	33,06%	0
2005	16	908	830	4.951.622,24	773.911,12	15,63%	5.534,15
2006	16	1.038	969	2.048.890,89	1.815.226,79	88,60%	10.673,22
2007	38	1.184	1.053	2.556.183,87	2.391.184,41	93,55%	1.134,78
2008	43	1.404	1.272	3.049.815,45	1.923.775,41	63,08%	1.170,50
2009	47	1.582	1.468	3.609.673,02	1.812.448,54	50,21%	1.628,55
2010	58	1.919	1.782	4.383.011,43	1.657.341,52	29,17%	1.600,00
2011	58	1.920	1.810	4.473.965,77	60.050,37	1,34%	1.600,00
2012	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2013	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2014	42	742	518	1.1189.882,52	225.855,52	18,98%	876,14
Totale finanziamenti				30.863.551,31	13.367.544,33	43,31%	25.099,34

DOMANDE E FINANZIAMENTI PER IL FONDO SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE NELLA PROV. DI VITERBO

Annualità	Numero Comuni	Domande presentate	Domande ammesse	Fabbisogno richiesto dai Comuni	Contributo regionale concesso	Fabbisogno soddisfatto %	Cofinanziamento comunale integrativo
1999	3	357	300	168	365.160,85	100%	0
2000	15	322	273	483.948,00	483.948,00	100%	0
2001	12	378	257	440.442,00	440.442,00	100%	0
2002/2003	15	649	507	1.191.138,00	410.687,00	34,48%	42.300,00
2004	21	722	657	1.174.515,30	485.959,66	41,38%	200
2005	20	631	577	1.196.616,86	520.006,28	43,46%	0
2006	20	896	841	1.936.526,00	1.318.631,36	68,09%	87,75
2007	45	1.121	1.007	2.339.100,55	2.153.140,20	92,05%	4.887,00
2008	48	1.303	1.171	2.815.981,10	1.764.418,47	62,66%	5.168,00
2009	43	1.491	1.369	3.428.979,49	1.715.469,18	50,03%	5.557,64
2010	50	2.009	1.861	4.581.438,32	1.727.569,57	37,77%	1.955,00
2011	47	2.108	1.893	4.701.390,96	62.671,79	1,33%	3.429,53
2012	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2013	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2014	44	1.244	641	1.549.840,27	296.585,53	19,14%	6.489,73
Totale finanziamenti				25.838.129,85	11.744.689,89	45,45%	70.074,65

DOMANDE E FINANZIAMENTI PER IL FONDO SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE NELLA PROV. DI RIETI

Annualità	Numero Comuni	Domande presentate	Domande ammesse	Fabbisogno richiesto dai Comuni	Contributo regionale concesso	Fabbisogno soddisfatto %	Cofinanziamento comunale integrativo
1999	1	152	113	210.581,83	210.581,83	100%	0
2000	1	134	112	220.802,00	220.802,00	100%	0
2001	1	90	81	26.632,00	26.632,00	100%	0
2002/2003	2	108	81	168.714,00	168.741,00	100%	0
2004	2	214	106	252.866,00	182.002,20	71,98%	1.400,00
2005	2	78	60	157.482,73	123.969,67	78,72%	10.000,00
2006	2	69	64	162.276,00	106.068,64	65,36%	19.898,00
2007	14	147	127	311.018,26	292.726,95	94,12%	12.044,20
2008	14	185	168	429.747,57	267.207,15	62,18%	11.894,00
2009	21	262	240	634.060,87	313.045,16	49,37%	23.462,27
2010	25	346	320	839.540,40	315.247,60	38,01%	5.400,00
2011	23	425	400	1.036.356,07	13.772,95	-	0,00
2012	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2013	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2014	22	213	163	397.961,02	75.838,35	19,06%	0,00
Totale finanziamenti				4.848.038,75	2.315.129,67	47,75%	84.098,47

DOMANDE E FINANZIAMENTI PER IL FONDO SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE NELLA PROV. DI LATINA

Annualità	Numero Comuni	Domande presentate	Domande ammesse	Fabbisogno richiesto dai Comuni	Contributo regionale concesso	Fabbisogno soddisfatto %	Cofinanziamento comunale integrativo
1999	6	642	507	921.010,10	921.010,10	100%	0
2000	11	1.469	1.147	2.090.834,00	2.090.834,00	100%	0
2001	12	1.883	1.551	1.579.203,00	1.579.203,00	100%	1.544,00
2002/2003	14	2.406	1.900	3.822.926,00	1.512.178,00	39,56%	107.433,00
2004	14	2.404	2.088	4.137.748,00	1.738.755,62	42,02%	7.614,13
2005	14	2.195	1.943	4.998.729,14	1.938.130,33	38,77%	1.343,02
2006	14	2.431	2.236	5.698.234,67	4.384.233,26	76,94%	180,9
2007	16	2.781	2.553	6.576.183,98	5.956.076,58	90,57%	12.104,90
2008	16	3.058	2.811	7.392.685,69	4.601.397,38	62,24%	12.517,00
2009	25	4.046	3.794	10.217.106,35	5.075.672,36	49,68%	20.225,26
2010	28	5.006	4.644	12.526.476,01	4.717.338,83	37,88%	27.953,51
2011	29	5.335	4.933	13.347.337,17	177.219,41	1,33%	22.625,90
2012	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2013	//	//	//	//	Finanziamento Non assegnato		
2014	21	3.335	2.010	5.553.676,25	1.069.204,83	19,25%	56.966,65
Totale finanziamenti				78.862.150,36	35.768.443,70	45,35%	270.508,27

DOMANDE E FINANZIAMENTI PER IL FONDO SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE NELLA PROV. DI ROMA

Annualità	Numero Comuni	Domande presentate	Domande ammesse	Fabbisogno richiesto dai Comuni	Contributo regionale concesso	Fabbisogno soddisfatto %	Cofinanziamento comunale integrativo
1999	17	23.502	20.475	30.590.639,96	30.590.639,96	100%	27.795,19
2000	37	21.877	15.002	42.846.990,00	42.846.990,00	100%	23.263,00
2001	41	25.196	19.557	54.172.486,00	33.601.909,00	62%	319.011,00
2002/2003	52	20.359	17.840	48.388.886,00	28.743.517,00	59,40%	466.883,00
2004	53	24.313	20.703	56.219.721,71	31.404.468,14	55,86%	455.319,54
2005	53	19.141	16.190	48.409.120,72	31.842.354,84	65,78%	992.616,28
2006	54	23.666	19.074	54.153.326,77	38.458.687,68	71,02%	1.116,44
2007	72	3.491	3.086	(*)8.474.046,49	7.606.440,44	89,76%	56.500,00
2008	74	21.921	16.347	46.357.723,58	30.079.489,46	64,89%	76.567,00
2009	78	22.258	18.530	53.121.268,73	25.567.617,14	48,13%	207.000,00
2010	84	23.449	19.657	56.228.035,48	21.950.934,15	39,32%	160.000,00
2011	78	25.306	19.682	56.391.140,48	806.464,07	1,43%	162.000,00
2012					Finanziamento Non assegnato		
2013					Finanziamento Non assegnato		
2014	69	21.514	14.888	43.239.187,63	8.260.511,94	19,23%	117.176,14
Totale finanziamenti				598.542.170,27	331.805.904,52	55,44%	3.065.247,59

DOMANDE E FINANZIAMENTI PER IL FONDO SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE NEL COMUNE DI ROMA

Annualità	Nr. domande presentate	Nr. domande ammesse	% Domande ammesse su totale Regione	Fabbisogno richiesto	Fabbisogno richiesto % su totale Regione	Contributi concessi totali	Contributi concessi % su totale Regione	Contributo integrativo comunale
1999	22.482	13.318	61,52%	29.635.329,78	91,28%	29.635.329,78	91,28%	25.882,84
2000	19.740	13.318	76,46%	40.314.948,00	87,00%	40.314.948,00	87,00%	0,00
2001	22.580	17.500	79,79%	51.300.000,00	90,37%	30.729.423,00	84,89%	150.000,00
2002/2003	17.545	15.403	72,06%	43.270.504,00	78,53%	27.321.468,00	86,15%	0,00
2004	20.958	17.872	73,18%	50.474.133,31	79,09%	29.377.242,29	85,19%	0,00
2005	16.265	13.645	69,62%	42.304.772,00	70,85%	29.600.000,00	84,09%	780.000,00
2006	20.327	16.036	69,17%	47.051.495,08	73,52%	32.984.816,88	71,58%	0,00
2007	non ha partecipato	n.d.	n,d,	non ha partecipato	non ha partecipato	n.d.	n.d.	n.d.
2008	17.974	12.862	59,08%	36.735.153,43	61,18%	24.125.514,52	62,44%	0,00
2009	17.096	13.963	54,97%	40.382.562,83	56,87%	19.279.033,73	55,91%	0,00
2010	17.096	13.963	49,40%	40.382.562,83	51,41%	15.977.869,80	52,61%	0,00
2011	18.882	14.205	50,42%	41.005.562,35	51,28%	604.395,66	64,96%	0,00
2012	Finanziamento Non assegnato					0,00	-	0,00
2013	Finanziamento Non assegnato					0,00	-	0,00
2014	17.997	13.226	73,13%	38.562.797,58	74,76%	7.348.805,04	74,02%	0,00
TOTALI	228.942	175.311	68,06%	501.419.821,19	66,62%	287.298.846,70	68,43%	955.882,84

Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli:

In attuazione di quanto previsto dall'art. 6, comma 5, del Decreto Legge n. 102 del 31.08.2014, convertito con modifiche dalla *Legge 28 ottobre 2013, n. 124*, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha istituito un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Al Fondo possono accedere gli inquilini residenti nei Comuni ad alta tensione abitativa che abbiano già attivato Bandi per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli.

La Regione Lazio, in applicazione delle disposizioni di cui sopra, con *D.G.R. n. 749 del 4 novembre 2014*, pubblicata sul B.U.R.L. n. 92 del 18 novembre 2014, ha approvato le "Linee guida" e ripartito in favore di 78 Comuni l'annualità 2014 del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

FONDO PER INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI 2014				
Nr. Comuni ammessi a finanziamento	Nr. Comuni finanziati in base al fabbisogno richiesto	Contributo Stanziato	Provvedimento di liquidazione emessi.	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
78	4	€ 3.592.302,25	€ 77.050,25	2%

Fondo destinato agli sfrattati per finita locazione

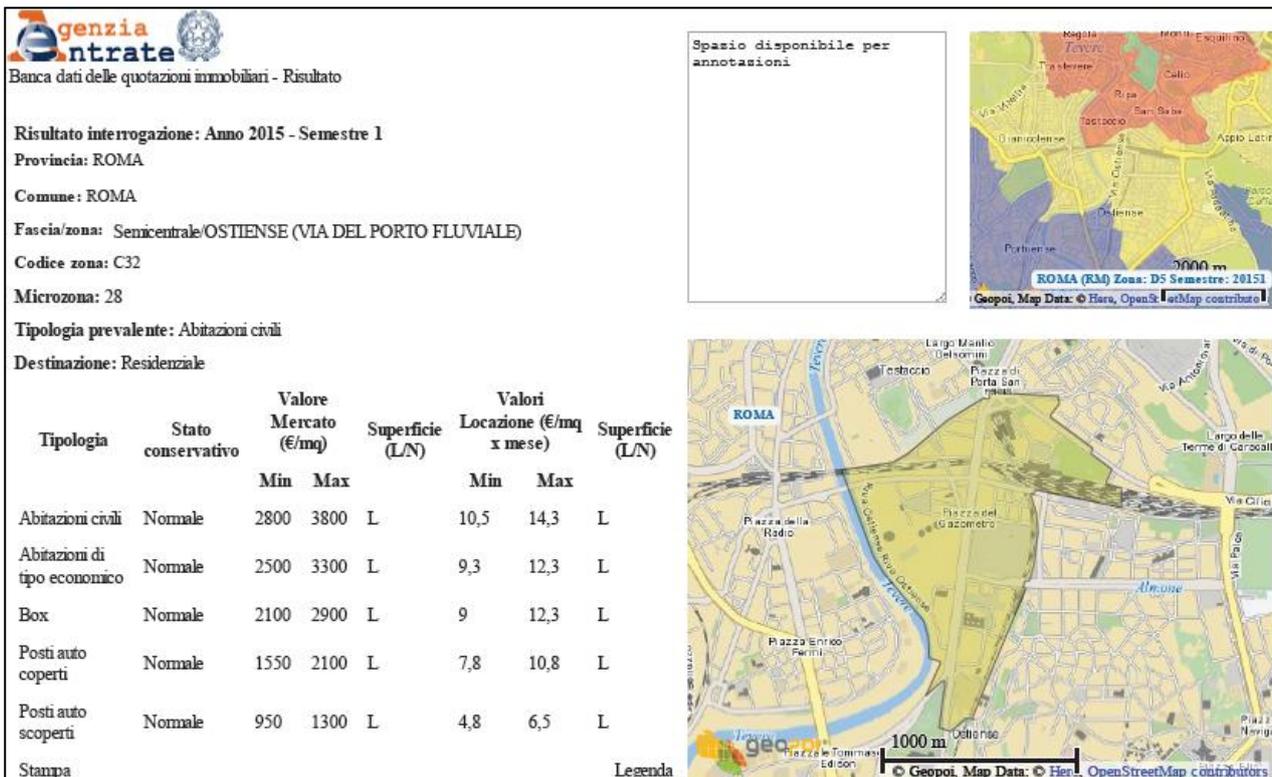
In attuazione a quanto disposto dall'art. 1, commi 2 e 3 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 29 gennaio 2015, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 54 del 6 marzo 2015, una quota non superiore al 25 per cento delle risorse ripartite dal decreto in questione è destinata ai soggetti di cui all'art. 1, comma 1 della Legge n. 9/2007 sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione, promuovendo, prioritariamente, la sottoscrizione di nuovi contratti a canone concordato. I Comuni del territorio della Regione Lazio destinatari del Fondo sono quelli indicati nell'art. 1, comma 1, della Legge n. 9/2007 (vedi anche punto 2 dell'Allegato A alla DGRL n. 215 del 12 maggio 2015): *Comuni capoluoghi di provincia; Comuni confinanti con i capoluoghi di provincia con popolazione superiore a 10.000 abitanti; Comuni ad alta tensione abitativa.* I soggetti beneficiari del Fondo sono quelli indicati nel punto 3 dell'Allegato A alla DGRL n. 215 del 12 maggio 2015.

La Regione, ripartisce il fondo e attribuisce le risorse in favore dei Comuni, sulla base del fabbisogno dichiarato e dei criteri stabiliti con apposita deliberazione di Giunta Regionale.

5 MERCATO IMMOBILIARE ED ATTIVITA' EDILIZIA RESIDENZIALE

Si ritiene opportuno, in questo rapporto, effettuare un'analisi sintetica dei trend e di altri fenomeni relativi ai prezzi, che potrebbero generare ripercussioni sulle condizioni e sui fabbisogni abitativi. Tale caratterizzazione del mercato avviene principalmente sulla base dei dati pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio con i dati relativi al numero delle transazioni, al valore delle attività di compravendita, alle quotazioni delle abitazioni nelle diverse province del Lazio ed all'andamento dei permessi di costruire rilasciati.

Un importante aiuto nell'analisi del mercato immobiliare ci viene dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate. Nella sezione del sito dedicata all'Osservatorio del Mercato Immobiliare sono pubblicate con cadenza semestrale le quotazioni immobiliari relative agli 8.100 comuni dell'intero territorio nazionale per diverse tipologie edilizie nell'ambito delle destinazioni residenziale, commerciale, terziaria e produttiva. Il territorio nazionale è stato suddiviso in fasce (OMI) che in particolare individuano una precisa collocazione geografica nell'ambito del territorio del Comune, all'interno di ogni fascia sono individuate più zone omogenee, descritte con l'indicazione del quartiere e delle vie principali. La "zona omogenea OMI" rappresenta un settore della fascia urbana riflettente un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Per ogni zona OMI possiamo trovare diversi dati aggiornati semestralmente come quelli riportati nell'esempio sottostante.

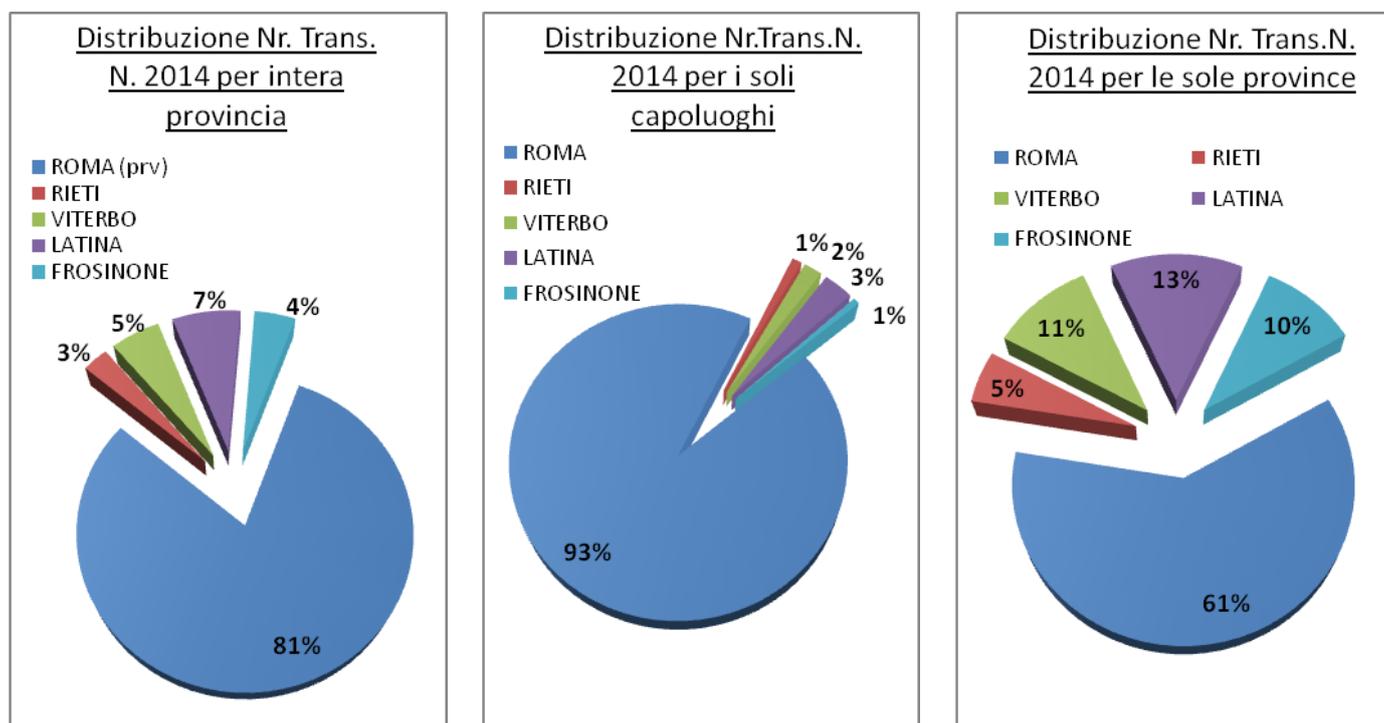


Le quotazioni individuano un intervallo di valori, minimo e massimo, per unità di superficie riferite ad unità immobiliari ordinarie classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale omogeneo: la zona OMI. I valori minimi e massimi non rappresentano l'ordinarietà e pertanto non sono incluse nell'intervallo quotazioni riferite ad immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona OMI di appartenenza.

Come si potrà riscontrare nel prossimo capitolo più del 80% del Numero di Transazioni di unità immobiliari "Normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà contate relativamente a ciascuna unità immobiliare) ed il maggiore indice IMI (Indice di Intensità Mercato Immobiliare, esprime il rapporto percentuale tra Numero Transazioni Normalizzate e il totale delle unità immobiliari censite negli archivi catastali per ambito territoriali) caratterizzano la provincia di Roma.

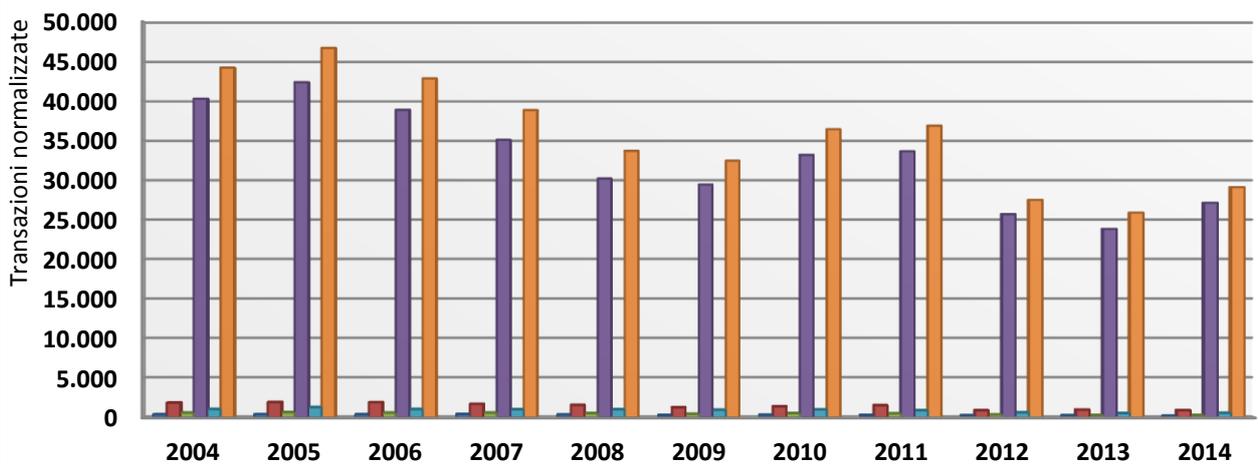
5.1 I volumi delle compravendite.

In un contesto generale di debolezza economica, si riscontrano segnali di una contenuta ripresa nel mercato immobiliare residenziale. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate il 2014 è stato un anno di moderata crescita dell'attività di compravendita. Nella regione l'incremento delle transazioni rispetto all'anno precedente si è attestato all'8,5 per cento, concentrato però principalmente a Roma e nella sua provincia.



Dati Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

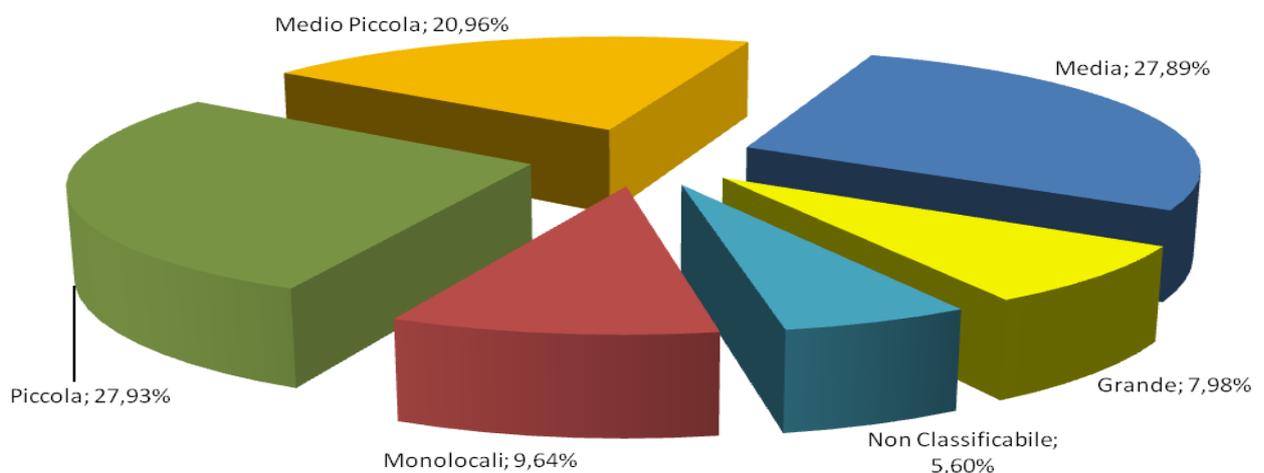
ANDAMENTO DELLE COMPRAVENDITE PER IL RESIDENZIALE NEI CAPOLUOGHI DEL LAZIO



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
■ FROSINONE	393	403	377	422	349	309	325	291	265	261	196
■ LATINA	1.862	1.944	1.919	1.705	1.568	1.270	1.382	1.532	895	958	902
■ RIETI	587	669	608	614	535	462	533	500	365	308	304
■ ROMA	40.279	42.350	38.865	35.079	30.202	29.434	33.168	33.633	25.693	23.819	27.132
■ VITERBO	1.068	1.309	1.059	1.014	1.024	967	1.010	915	626	534	559
■ LAZIO	44.189	46.674	42.827	38.833	33.678	32.442	36.418	36.870	27.483	25.880	29.094

Dati Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

QUOTE IN MEDIA PER GLI ANNI 2004-2014 DELLE COMPRAVENDITE PER CLASSE DIMENSIONALE DELL'ABITAZIONE NEI CAPOLUOGHI DEL LAZIO



Dati Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

I VOLUMI DELLE COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL LAZIO NEL 2014

PROVINCIA	Nr.Trans.Norm.2014	Var. % NTN dal 2013	Quota NTN per provincia	IMI 2014 (%)	Differenza IMI 2013-2014
ROMA(totale)	38.466	10,70%	80,60%	1,76	0,16
RIETI	1.291	-0,90%	2,75%	0,99	-0,01
VITERBO	2.497	9,40%	5,20%	1,26	0,10
LATINA	3.400	-2,20%	7,15%	1,09	-0,03
FROSINONE	2.044	-4,90%	4,30%	0,75	-0,04
LAZIO	47.698	8,50%	-	1,54	0,11
CAPOLUOGO	Nr.Trans.Norm.2014	Var. % NTN dal 2013	Quota NTN per provincia	IMI 2014 (%)	Differenza IMI 2013-2014
ROMA(città)	27.132	13,90%	93,30%	1,92	0,27
RIETI	304	-1,40%	1%	1,14	-0,02
VITERBO	559	4,70%	1,9_%	1,51	0,06
LATINA	902	-5,80%	3,10%	1,48	-0,10
FROSINONE	196	-24,70%	0,70%	0,86	-0,28
LAZIO	29.094	12,40%	-	1,86	0,24
RESTO PROVINCIA	Nr.Trans.Norm.2014	Var. % NTN dal 2013	Quota NTN per provincia	IMI 2014 (%)	Differenza IMI 2013-2014
ROMA(solo prov.)	11.334	3,60%	60,95%	1,46	-0,03
RIETI	987	-0,80%	5,35%	0,96	-0,01
VITERBO	1.937	10,90%	10,40%	1,20	0,11
LATINA	2.497	-0,8	13,40%	1,00	-0,01
FROSINONE	1.848	-2,10%	9,90%	0,74	-0,02
LAZIO	18.604	2,80%	-	1,21	0

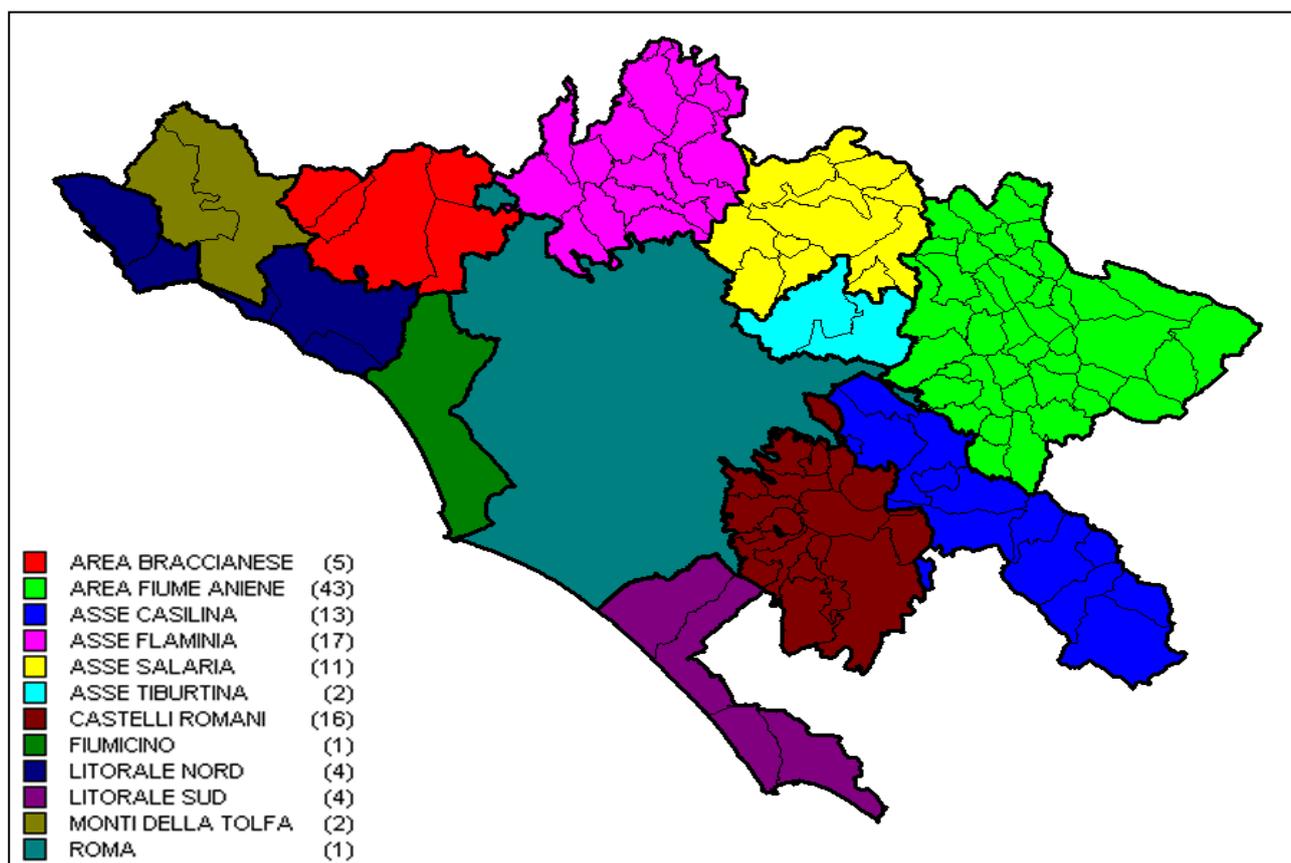
Dati Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Nonostante la ripresa, nel 2014 il numero di compravendite permane su livelli sostanzialmente inferiori a quelli registrati prima della crisi. Rispetto al 2006 il numero di transazioni in regione si è ridotto del 44 % (52 % in Italia). Le indicazioni disponibili sui prezzi delle abitazioni mostrano una prosecuzione del calo delle quotazioni nel 2014 per il complesso del territorio nazionale.

Roma essendo il più grande comune italiano, è anche il più importante mercato immobiliare.

Il confronto a livello di grandi comuni (Milano, Torino e Napoli, i tre mercati più ampi dopo la capitale) pone Roma ad un livello di compravendite quasi doppio rispetto a Milano, quasi triplo rispetto a Torino e oltre il quintuplo di Napoli. Anche sotto l'aspetto dei prezzi medi di mercato Roma si colloca molto al di sopra dei maggiori Capoluoghi. A livello provinciale è lampante come la concentrazione massima delle transazioni immobiliari si trovi naturalmente nella provincia di

Roma e in particolare nel capoluogo dove arriva al 93%, dove si rilevano molteplici comparti disomogenei del mercato immobiliare, caratterizzati da diverse tipologie residenziali e difformità di apprezzamento per le diverse condizioni economiche e socio ambientali presenti, come possiamo riscontrare nella mappa seguente dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare sulla divisione in macro aree della provincia di Roma delle macro aree urbane elencate nella tabella con le relative quotazioni di mercato ed i differenziali rispetto alla media comunale.

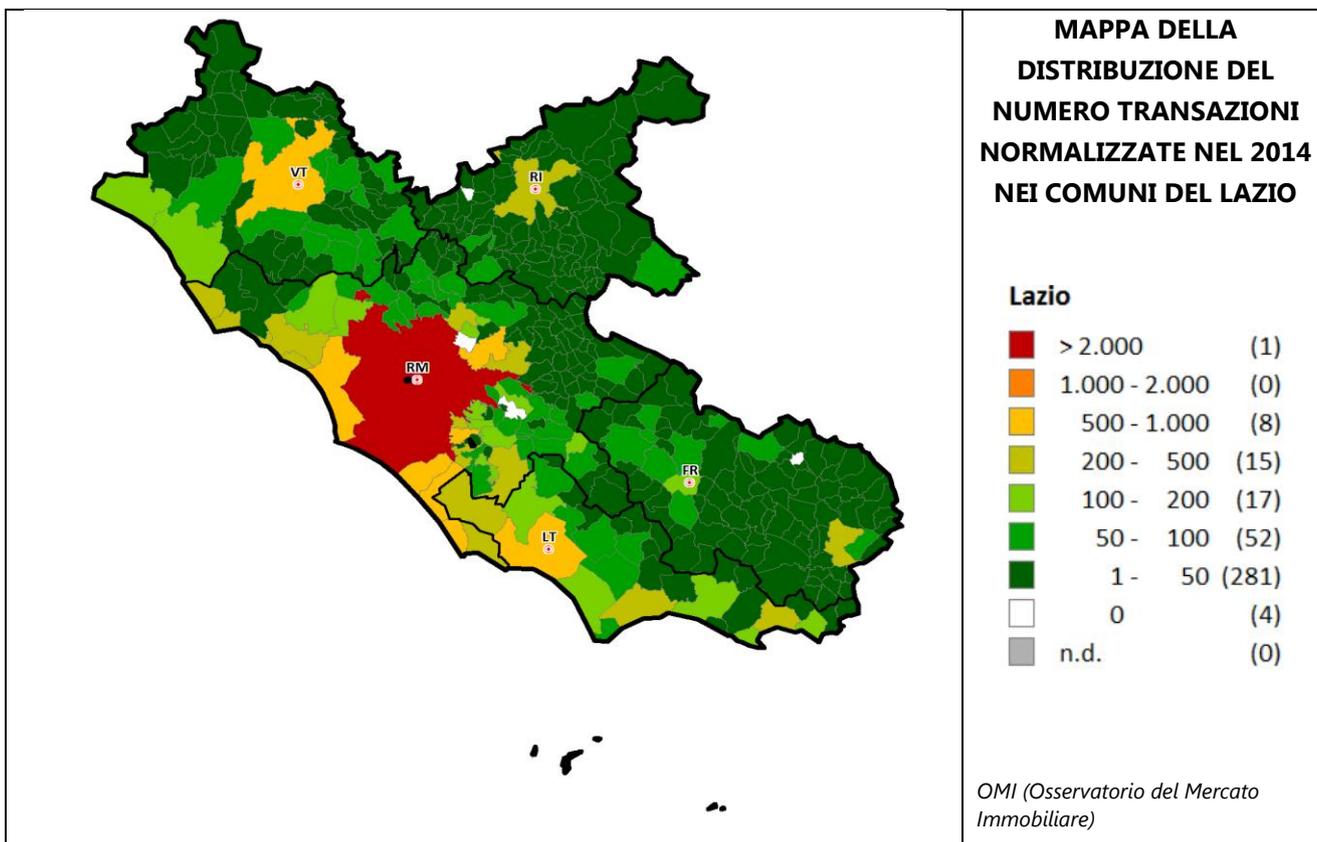


Fonte Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Macroaree provinciali di Roma	NTN 2014	Var % NTN 2014/2013	IMI 2014
NTN 2014			
<i>OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)</i>			
AREA BRACCIANESE	449	10,90	1,59
AREA FIUME ANIENE	569	4,90	0,88
ASSE CASILINA	738	-4,30	1,03
ASSE FLAMINIA	699	-10,30	1,32
ASSE SALARIA	722	-5,50	1,15
ASSE TIBURTINA	1.156	2,50	1,73
CASTELLI ROMANI	2.479	7,90	1,52
LITORALE NORD	2.196	0,40	1,76
LITORALE SUD	2.258	12,10	1,67
MONTI DELLA TOLFA	66	26,80	1,12
ROMA CAPOLUOGO	27.132	13,90	1,92
ROMA TOTALE PRV.	38.466	10,70	1,76

QUOTAZIONI MEDIE E VARIAZIONI % - MACROAREE URBANE DI ROMA

Macroaree urbane	Quotazione 2014 €/ Mq.	Differenziale quotazione 2014 rispetto alla media comunale	Macroaree urbane	Quotazione 2014 €/ Mq.	Differenziale quotazione 2014 rispetto alla media comunale
Centro Storico	6.451	1,98	Cassia-Flaminia	4.047	1,24
Semicentrale Appia Tuscolana	3.705	1,14	Cintura Eur	2.637	0,81
Semicentrale Aurelia-Gianicolense	3.771	1,16	Portuense	2.935	0,9
Semicentrale Ostiense-Navigatori	3.240	0,99	Salaria	3.114	0,96
Semicentrale Parioli-Flaminio	5.957	1,83	Tiburtina	2.777	0,85
Semicentrale Prati-Trionfale	4.941	1,52	Fuori G.R.A. - EST	2.369	0,73
Semicentrale Salaria-Trieste-Nomentana	4.533	1,39	Fuori G.R.A. - NORD	2.395	0,73
Appia-Tuscolana	2.888	0,89	Fuori G.R.A. OVEST	2.591	0,79
Asse Colombo-Ostiense-Litorale	2.571	0,79	Fuori G.R.A. SUD	2.553	0,78
Aurelia	2.930	0,9	Fuori GRA-NORD-OVEST	2.550	0,78
Casilina-Prenestina	2.611	0,8	Fuori G.R.A. OVEST	2.591	0,79
Cassia-Flaminia	4.047	1,24	Fuori G.R.A. SUD	2.553	0,78
Cintura Eur	2.637	0,81	Fuori GRA-NORD-OVEST	2.550	0,78
Eur-Laurentina	3.567	1,09			



Per l'intera provincia di Roma, in una indagine congiunturale della CNA (Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa di Roma), il Cresme su dati ISTAT ha definito una stima del numero di famiglie residenti al 2023 lo scenario previsionale pone in evidenza una chiara tendenza al rallentamento.

La riduzione del ritmo di crescita delle famiglie riscontrata anche se in maniera minima anche nel 2014, quindi, è conseguenza di un bilancio che da un lato vede la diminuzione del volume di nuove famiglie, dall'altro l'aumento delle estinzioni di famiglie esistenti.

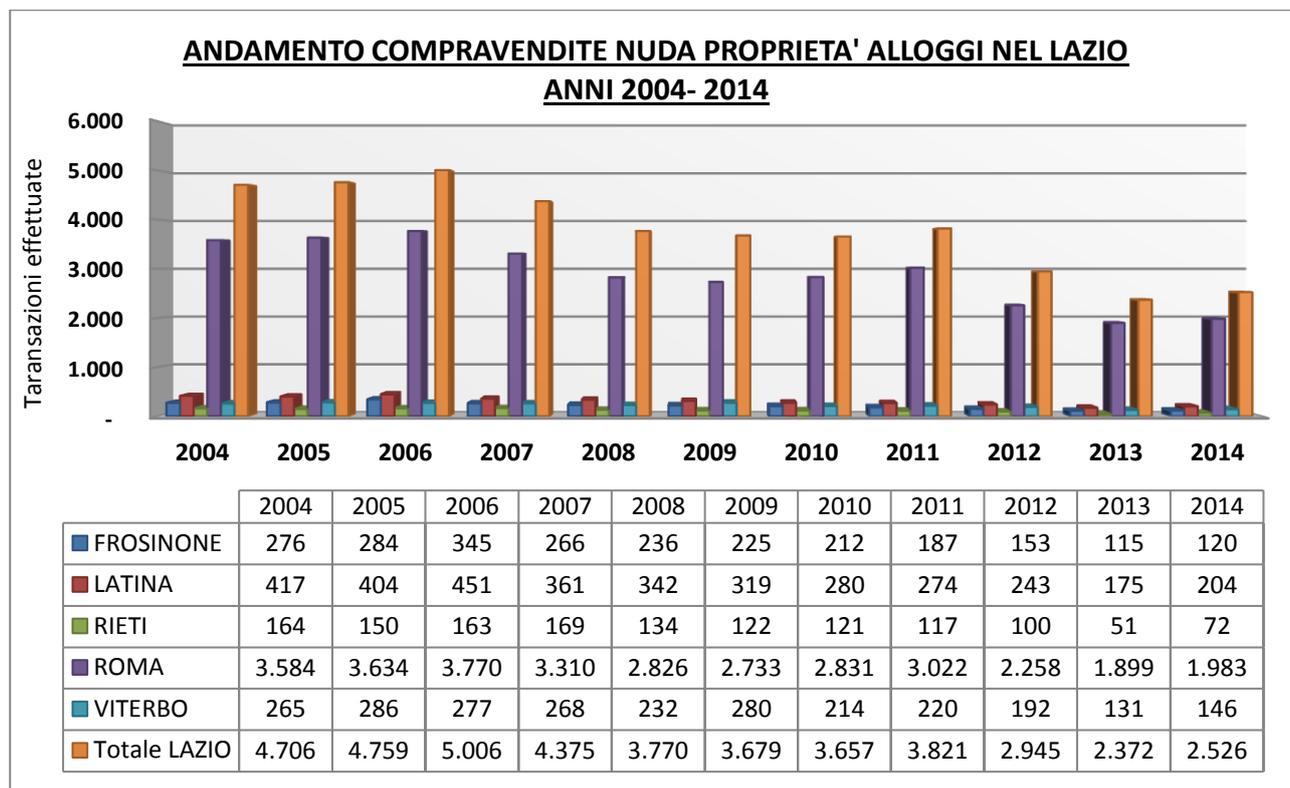
Nei prossimi anni non si dovrebbe avere solo una semplice riduzione dei volumi di domanda ma un sostanziale riassetto del mercato edilizio, l'aumento del volume di famiglie estinte aumenterà lo stock abitativo rimesso sul mercato o reso disponibile per l'occupazione dei discendenti diretti, determinando una consistente riduzione della domanda di nuove abitazioni ed orientando sempre più il settore costruzioni verso il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente.

Le stime per il prossimo decennio indicano per la provincia un volume complessivo di quasi 400mila nuove famiglie, a fronte delle circa 230mila estinzioni di famiglie esistenti, in sostanza, oltre la metà della domanda espressa dalle nuove famiglie, sarà soddisfatta dalla immissione sul mercato del patrimonio edilizio non più occupato.

Articolando i flussi di domanda abitativa primaria nell'orizzonte di previsione 2012-2023 per classi di reddito familiare netto ed età del percettore principale, è possibile effettuare una analisi della domanda per capacità di accesso al mercato. Nello specifico, le stime effettuate per la provincia di Roma con l'ausilio del sistema informativo demografico Demo/SI, definiscono una domanda fortemente concentrata nelle classi di reddito più basse.

Secondo questo scenario quindi, quasi un quinto della nuova domanda, 70mila nuove famiglie su poco meno di 400mila (18%), dovrebbe essere compreso nella fascia di reddito inferiore ai 18mila euro ed altre 147mila (37%) nella fascia compresa tra 18mila e 34mila euro.

Valutando la capacità reddituale in rapporto alle quotazioni di mercato, si stima che oltre la metà della domanda futura (55%) potrà avere seri problemi ad accedere al libero mercato per l'acquisto o l'affitto. Un altro 20% della domanda, con redditi compresi tra 35 e 50mila euro l'anno, nei prossimi anni si potrà orientare all'affitto o all'edilizia convenzionata. Solo il 25% della domanda futura quindi, riuscirà ad accedere al libero mercato.



Dati Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

5.2 Gli indicatori del mercato immobiliare e le quotazioni

In base alle informazioni desumibili dai volumi di compravendita NTN (Numero di Transazioni Normalizzato) ed agli indicatori di mercato IMI (Indicatore del Mercato Immobiliare) pubblicati dall'Agenzia del Territorio è possibile stimare il numero di alloggi concretamente presenti sul territorio del Lazio, con riferimento all'intero anno 2014, risulta un numero ipotetico di circa 3.000.000 di unità immobiliari.

INDICATORI DEL MERCATO IMMOBILIARE AL 31/12/2014.

PROVINCIA	Numero Transazioni Normalizzate 2014	IMI - Intensità Mercato Immobiliare	IMI	Densità Abitativa (1)	Popolazione Residente
ROMA	38.466	1,76	0,0176	0,503	4.342.046
RIETI	1.291	0,99	0,0099	0,82	158.981
VITERBO	2.497	1,26	0,0126	0,616	321.955
LATINA	3.400	1,09	0,0109	0,545	572.472
FROSINONE	2.044	0,75	0,0075	0,548	496.971
LAZIO	47.698	1,54	0,0154	0,526	5.892.425

Dati Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

(1): Rapporto tra Stock Abitativo e Popolazione Residente, più questo indice risulta vicino ad 1 maggiore è il grado di soddisfacimento di bisogno di abitazioni.

QUOTAZIONE MEDIA (€/mq) E VARIAZIONE ANNUA PER CAPOLUOGHI E NON CAPOLUOGHI

Capoluogo			Non Capoluoghi	
	Quotazione	Var. % 2013-'14	Quotazione	Var. % 2013-'14
FROSINONE	1.765	-3,60%	979	0,3
LATINA	1.636	-2,20%	1.544	-2,20%
RIETI	1.432	-4,10%	1.131	1,80%
ROMA	3.318	-3,60%	1.769	-5,00%
VITERBO	1.396	-5,60%	1.241	-0,70%
LAZIO	3.152	-3,60%	1.506	-3,30%

Dati Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

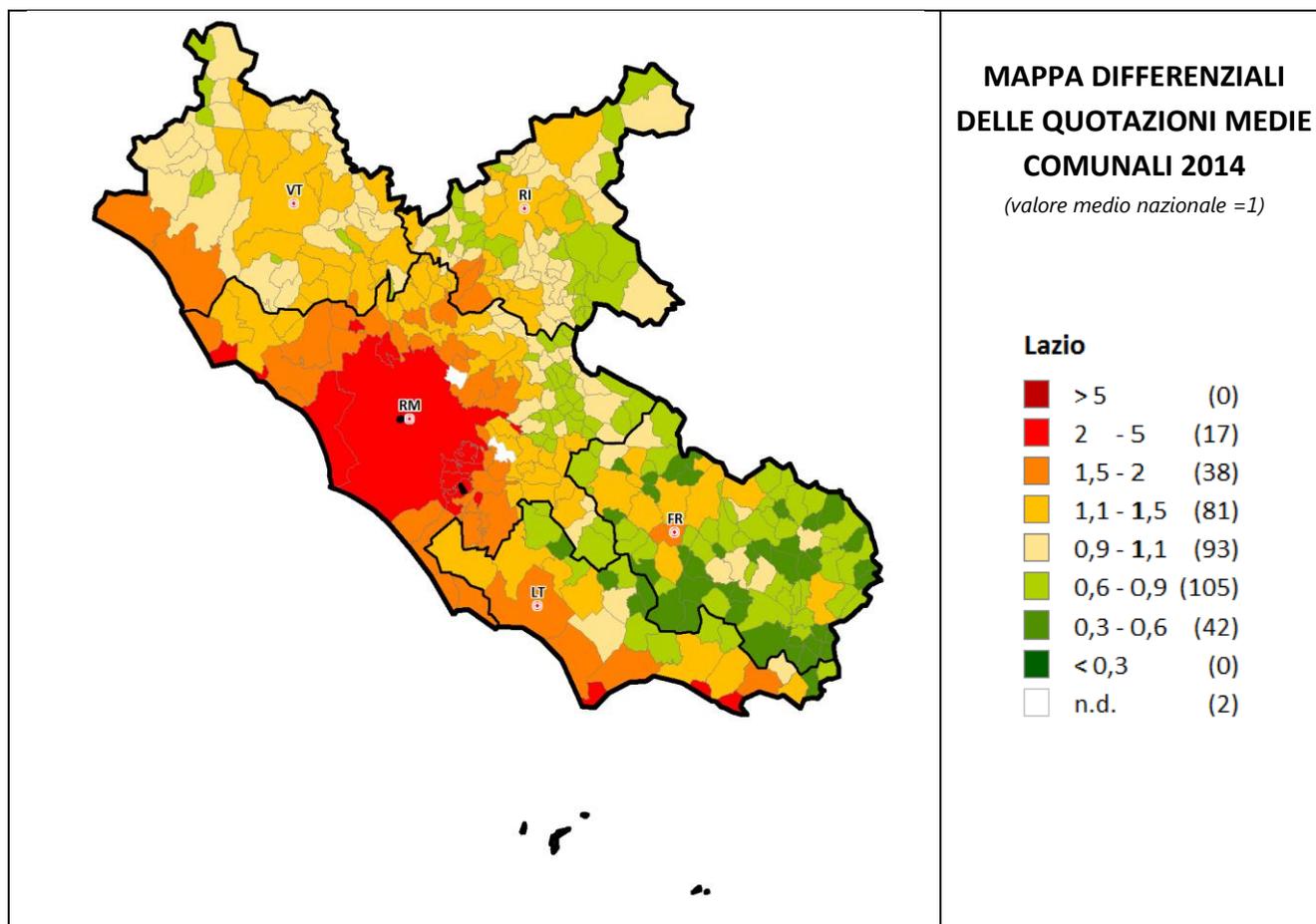
Negli ultimi 24 mesi il prezzo richiesto per la compravendita degli immobili localizzati nella regione Lazio dai dati OMI della sola Agenzia delle Entrate i dati del prezzo medio al mq. per un'abitazione risulta essere a dicembre 2014 di € 3.152 con una contrazione rispetto l'anno precedente del 3.6%.

Per gli immobili residenziali in affitto nel corso del mese di Giugno 2014 si rileva dai dati del Borsino Immobiliare una richiesta pari a € 12,55 mensili per metro quadro che conferma il trend al ribasso degli ultimi 2 anni per gli immobili localizzati in regione Lazio il mese in cui il prezzo richiesto è stato più alto è Luglio 2013, con € 13,09 per metro quadrato al mese.

ANDAMENTO PREZZO MEDIO RICHIESTO AL MESE PER IMMOBILI IN AFFITTO NEL LAZIO

Tipologia abitazione	Set '13	Dic '13	Mar '14	Giu '14	Set '14	Dic '14	Mar '15
Prezzo Medio mq.	12,99	12,73	12,63	12,55	12,35	12,06	12,01
Appartamento	13,01	12,74	12,65	12,53	12,36	12,04	12
Attico/Mansarda	15,87	15,8	15,54	15,79	15,17	15,33	15,31
Casa indipendente	11,15	10,09	10,05	11,14	10,74	9,49	8,87
Palazzo/Stabile	11,91	17,72	21,26	20,96	18,05	21,91	21,91
Rustico/Casale	11,65	10,11	11,8	11,61	9,85	9,47	10,33
Villa	10,09	9,59	9,36	9,46	9,21	9,09	9,22
Villetta a schiera	9,11	9,12	9,04	9,32	8,84	8,74	8,82
Loft/Open space	17,45	17,61	18,04	18,56	19,2	19,03	18,12

Dati Borsinoimmobiliare.it - La cui base dati dei "valori" e "statistiche" immobiliari sono: Agenzia delle Entrate OMI, Istat e Banca D'Italia ed i principali portali immobiliari nazionali. (€/mq.)



Fonte Osservatorio Mercato Immobiliare

5.3 Transazioni con mutui

L'acquisto della casa è la principale ragione dell'indebitamento delle famiglie in tutte le regioni italiane. Le quotazioni immobiliari, la dinamica dei redditi e le condizioni di offerta delle banche modificano nel tempo la facilità con cui le famiglie possono acquisire la casa di residenza in proprietà ricorrendo a un mutuo bancario e possono determinare differenze talora rilevanti a livello territoriale. Nel corso degli ultimi anni, il numero di transazioni immobiliari è stato correlato in qualche misura con il numero di mutui concessi dalle banche alle famiglie consumatrici per l'acquisto di abitazioni. Tuttavia, la contrazione dei mutui erogati è stata, tra il 2004 e il 2013, più intensa della corrispondente diminuzione delle compravendite di immobili residenziali per le difficoltà riscontrate nella crisi economica del settore bancario che ha portato ad una maggiore rigidità nel concedere mutui ipotecari.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio dedica particolare attenzione alle compravendite di abitazioni assistite da mutuo ipotecario, denominate dall'Osservatorio stesso NTN-IP. La tabella sotto restituisce l'aggregato a livello regionale e la distribuzione per area

geografica dei volumi di compravendita di unità abitative relativi ai soli contratti assistiti da mutuo ipotecario (NTN-IP) per il 2014 e la variazione percentuale rispetto al 2013.

Nel 2014 è ripreso il processo di concentrazione delle nuove erogazioni di mutui alla clientela meno giovane (35 anni e oltre) che in parte si era arrestato tra il 2012 e il 2013. L'incidenza dei finanziamenti immobiliari agli stranieri, dopo un prolungato calo dal 2007, è lievemente risalita al 5,8% (6,7 % in Italia). È inoltre proseguito l'aumento delle erogazioni di importo inferiore alla media regionale (pari a circa 150 mila euro): dal minimo raggiunto nel 2011 (51,4%) la quota dei contratti di mutuo di importo inferiore a tale soglia è ulteriormente risalita, superando il 63% nel 2014.

La crescita delle nuove erogazioni è stata favorita dalla ulteriore riduzione del tasso medio praticato alle famiglie che, tra dicembre 2013 e la fine del 2014, si è portato dal 3,9 al 3,2%.

La possibilità di stipulare contratti più vantaggiosi per la clientela ha favorito non solo l'aumento di nuovi prestiti per l'acquisto di abitazioni ma anche l'incremento di rinegoziazioni, surroghe e sostituzioni dei mutui in essere: l'incidenza di queste forme sulle nuove erogazioni dell'anno, anche se in crescita, è rimasta nel complesso contenuta (dal 3,2% del 2013 al 5,8 del 2014).

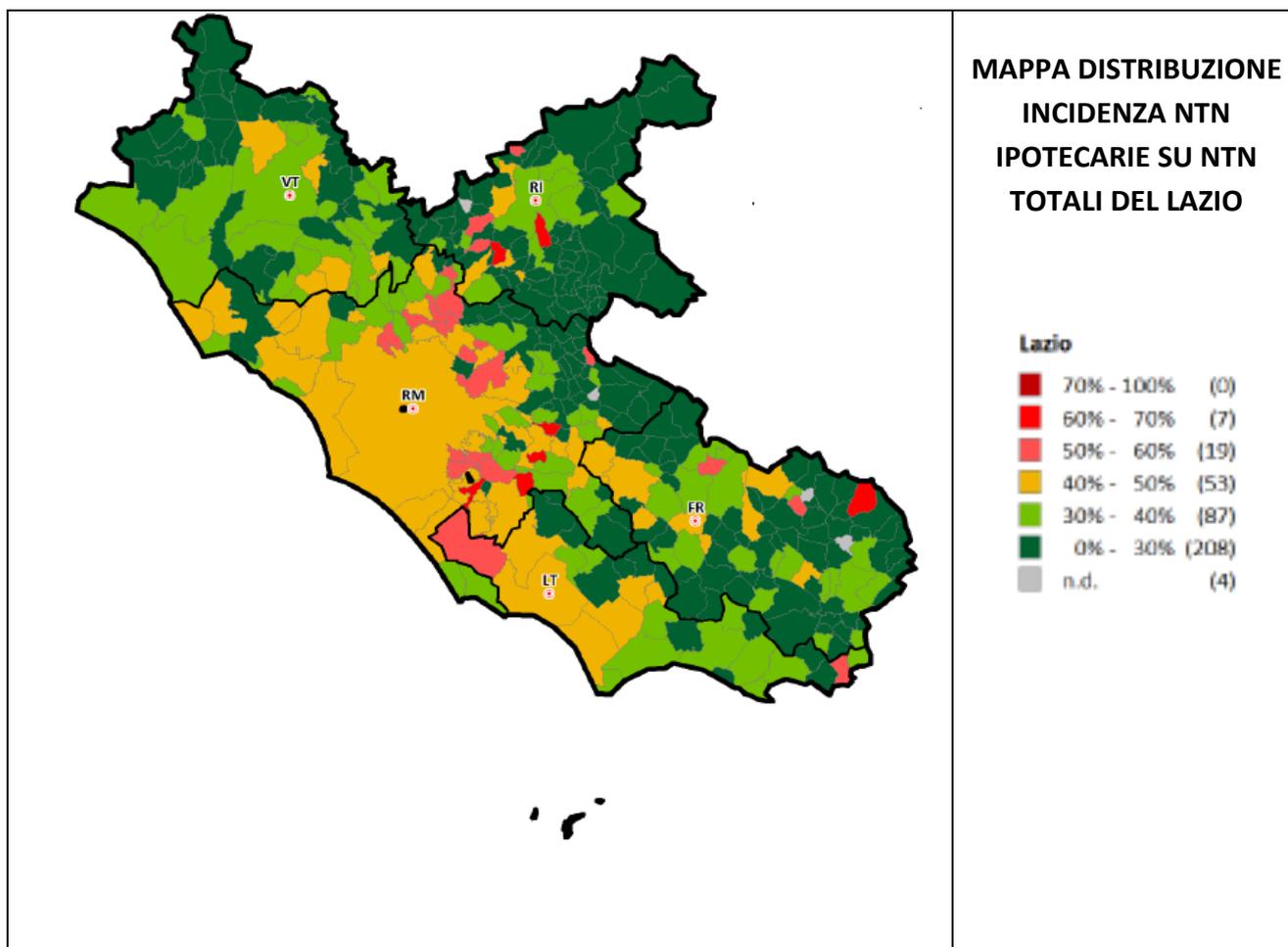
NUMERO TRANSAZIONI NORMALIZZATE CON MUTUO IPOTECARIO NEL 2014 E VAR. ANNUA

	PROVINCIA				CAPOLUOGHI			RESTO PROVINCIA			
	NTN IP	Var.% dal 2013	NTN-IP per prv. % (1)	Incidenza % NTN-IP su NTN PF (2)	NTN IP	Var.% dal 2013	Incidenza % NTN-IP su NTN PF (2)	NTN IP	Var.% dal 2013	NTN-IP per prv. % (1)	Incidenza % NTN-IP su NTN PF (2)
ROMA	17.071	14,30%	85,50%	46,60%	12.339	16,70%	47,80%	4.732	8,50%	68,60%	43,70%
RIETI	306	10,90%	1,50%	24,40%	106	-2,00%	34,90%	200	19,20%	2,90%	21,00%
VITERBO	742	8,50%	3,70%	30,80%	179	-1,80%	33,50%	563	12,20%	8,20%	30,00%
LATINA	1.300	23,40%	6,50%	39,50%	369	12,40%	42,80%	930	28,40%	13,40%	38,40%
FROSINONE	551	2,80%	2,80%	28,60%	76	-13,10%	42,60%	476	5,80%	6,90%	27,20%
LAZIO	19.970	14,20%	100,00%	43,80%	13.069	15,80%	47,20%	6.901	11,20%	100,00%	38,70%

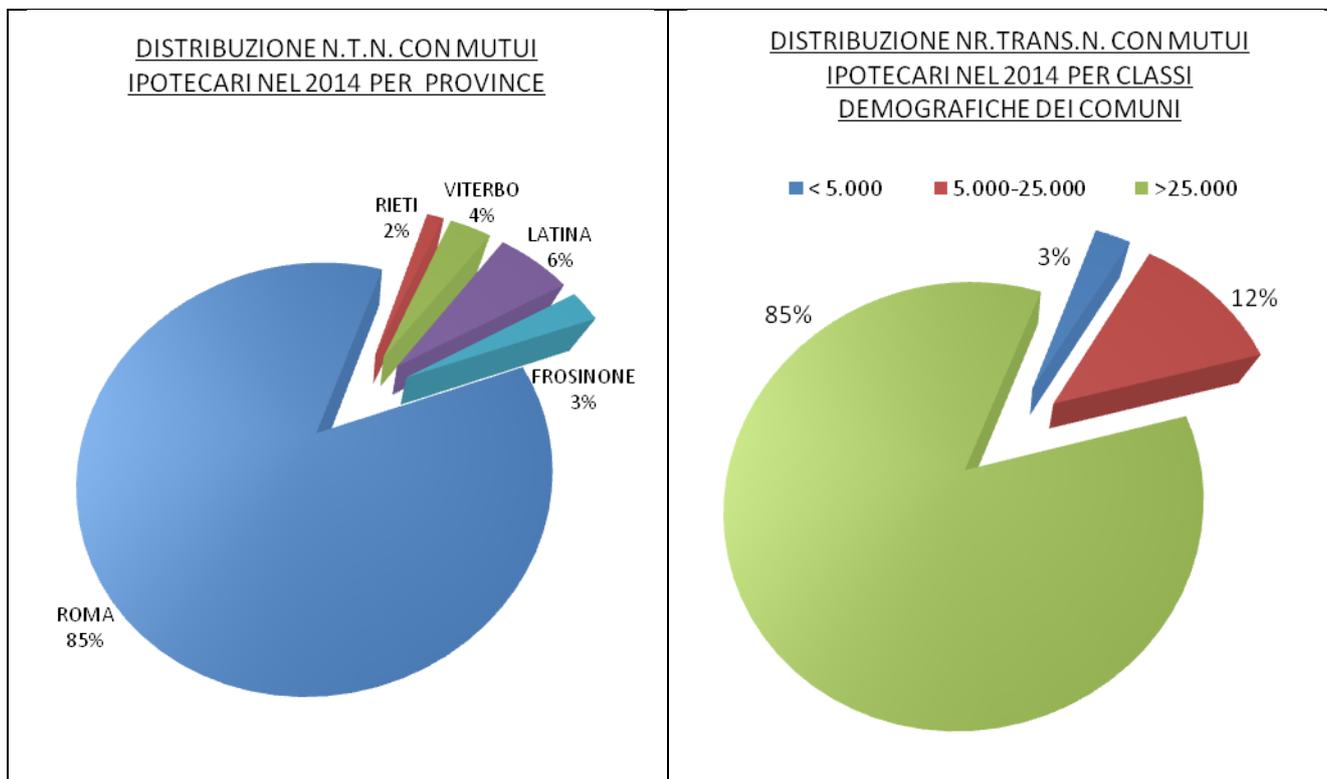
Dati Agenzia delle Entrate – OMI

(1) N.T.N. con Mutuo Ipotecario per provincia in percentuale sul totale del Lazio.

(2) Incidenza percentuale delle N.T.N. con mutuo ipotecario sul totale delle N.T.N. stipulate da Persone Fisiche.



Fonte Osservatorio del Mercato Immobiliare



Fonte Osservatorio del Mercato Immobiliare

Composizione nuovi mutui. <i>(quote percentuali)</i>									
	LAZIO			CENTRO			ITALIA		
	2007	2013	2014	2007	2013	2014	2007	2013	2014
<i>Età</i>									
Fino a 34 anni	33,1	28,7	25,9	36,2	31,2	29,3	39,8	34,8	33,6
35-45	37,1	35,6	36,3	36	35,6	36,7	35,7	35,5	36,5
oltre 45 anni	29,8	35,7	37,8	27,8	33,1	34	24,5	29,7	29,8
<i>Nazionalità</i>									
Italiani	90,2	94,7	94,2	89,1	94,5	93,7	86,9	93,2	92,6
Stranieri	9,8	5,2	5,8	10,8	5,4	6,2	12,2	6	6,7
<i>Sesso</i>									
Maschi	55,8	53,7	54,5	56	54,4	55,3	56,7	55,8	55,7
Femmine	44,2	46,3	45,5	44	45,6	44,7	43,3	44,2	44,3
<i>Importo (in euro)</i>									
meno di 95.000	17,6	17,1	18,6	19,7	21,2	22,5	22,2	25,3	25,8
95.000 -120.000	22,9	22,7	24,2	24,7	24,7	25,8	27,2	27,3	27,7
120.000 -150.000	20,5	21,5	20,5	21,7	21,3	20,5	22,9	20,4	20,2
oltre 150.000	39	38,8	36,8	33,9	32,9	31,1	27,7	27	26,4

Fonte dati Banca d'Italia

Nel 2014 sono rimaste stabili sia la durata media dei nuovi contratti di mutuo per l'acquisto di abitazioni (pari a circa 22 anni) sia l'incidenza media dell'ammontare del finanziamento sul valore dell'immobile, intorno al 57 per cento dal 2012.

Inoltre le famiglie italiane che hanno contratto mutui in passato stanno alleggerendo il peso del servizio del debito attraverso diverse forme di rinegoziazione dei prestiti che hanno interessato oltre il 5% delle consistenze in essere alla fine del 2014, il calo degli oneri del debito ha favorito una diminuzione del tasso di deterioramento dei prestiti.

5.4 Attività edilizia e permessi di costruire

In base ai dati dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE), nel 2014, è proseguita la crisi del settore delle costruzioni, le previsioni per il 2015 risultano negative incrementando così il numero di anni in cui il valore aggiunto settoriale è diminuito, sottolineando ancora una volta le grandi difficoltà, ormai strutturali, che il settore attraversa da anni. Il settore a livello regionale ha resistito in misura maggiore nel 2014 (con il valore aggiunto diminuito dell'1,4% rispetto al -1,7% medio delle regioni del Centro Italia ed al -2% della media nazionale) e si prevede che registrerà una performance meno negativa rispetto a quella delle due aree nel 2015, inoltre le indicazioni provenienti dalle Casse Edili segnalano una riduzione delle ore lavorate ed una diminuzione dei lavoratori e del numero di imprese iscritte. Tra settembre 2013 e settembre 2014 le ore lavorate totali si sono ridotte di circa 3 milioni nel Lazio (del 15,2%), gli operai e le imprese attive sono diminuiti, rispettivamente, del 10,5 e 7,6%.

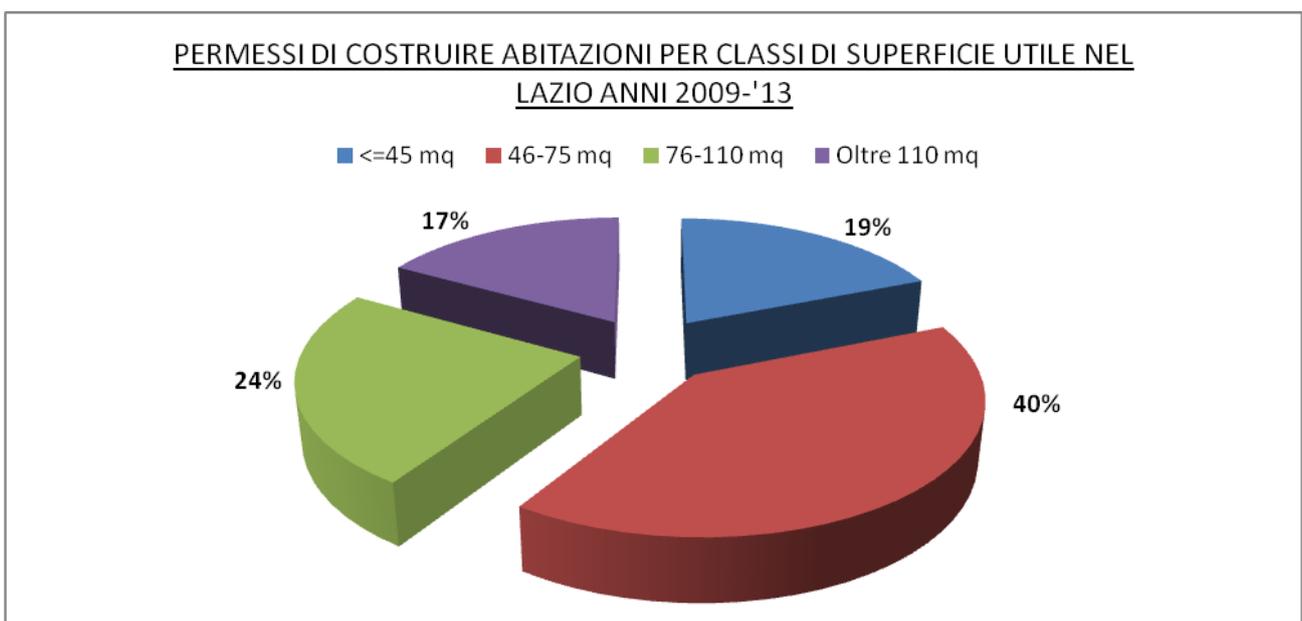
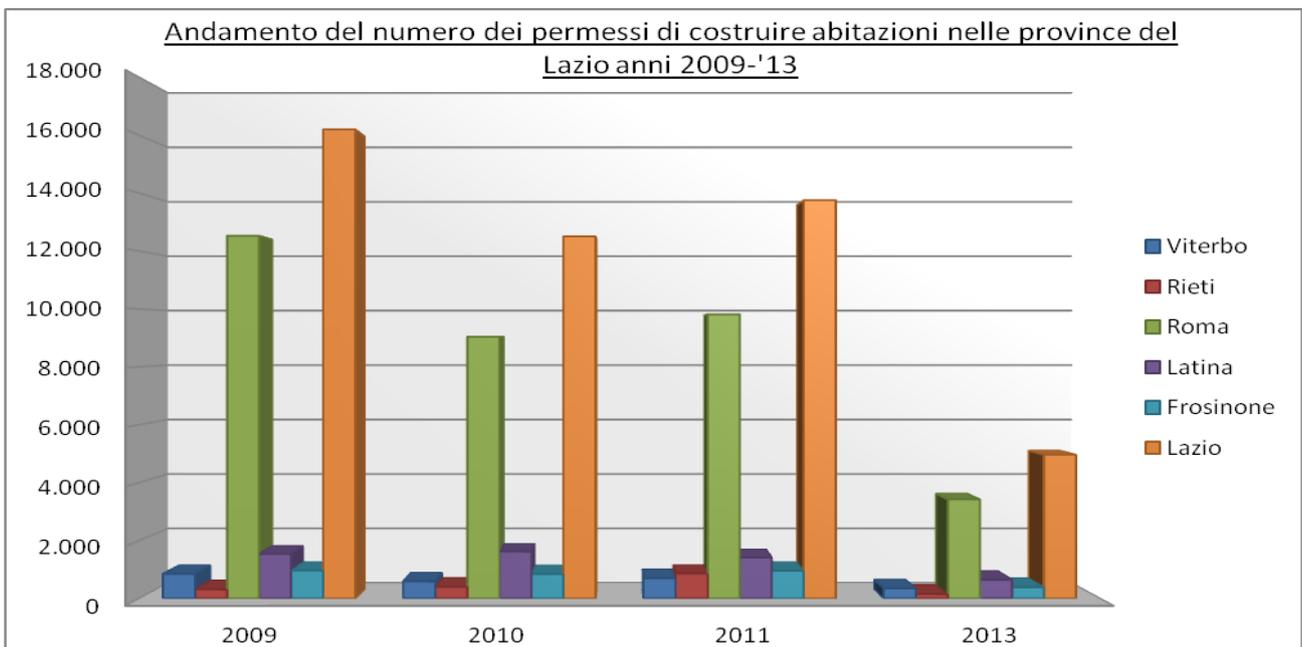
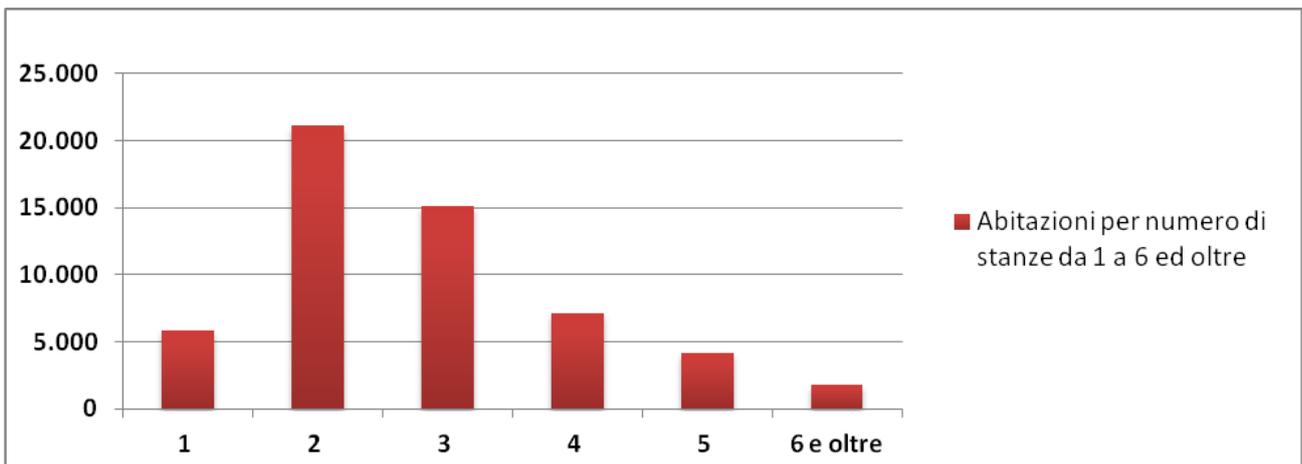
La crisi che in Italia sta devastando il settore delle costruzioni deriva da una duplice combinazione di fattori, da cui dobbiamo necessariamente partire se vogliamo affrontare la sfida di rilanciare lo sviluppo. Da una parte, le conseguenze negative prodotte da politiche economiche basate esclusivamente sulla riduzione della spesa pubblica e sul rigore di bilancio, hanno ridotto il reddito delle famiglie, ripercuotendosi sul mercato immobiliare. Dall'altra, le trasformazioni intervenute nel settore comportano un cambio di prospettiva rispetto alle produzioni pre-crisi, che ancora non è stato accettato dalle imprese del settore, la scelta di puntare su un'edilizia sostenibile e di qualità, superando le tendenze a eseguire lavorazioni al ribasso, così come l'agire sulla riqualificazione e sull'efficientamento energetico degli edifici anziché continuare a realizzare sempre e solo il nuovo, diventano necessità strategiche. Nel secondo semestre del 2014 l'edilizia residenziale presenta una contrazione rispetto allo stesso periodo del 2013 (-12,2% le abitazioni e -13,6% la superficie utile abitabile). La tabella sotto, elaborata sulla base dei dati ISTAT relativi ai progetti di nuova costruzione di fabbricati ad uso residenziale, elenca, oltre alla numerosità dei fabbricati, anche il dettaglio di volume, superficie totale, numero delle abitazioni, superficie utile degli alloggi al netto dei muri, numero delle stanze di abitazione e numero dei vani accessori. Si ricorda che la rilevazione compiuta dall'ISTAT fornisce dati esclusivamente su progetti di interventi edilizi che comportino la realizzazione di nuove volumetrie, ottenute sia attraverso nuove costruzioni che ampliamenti/sopraelevazioni di fabbricati già esistenti: non vengono cioè rilevati gli interventi di ristrutturazione che contemplino frazionamenti o accorpamenti di unità immobiliari, sebbene tali interventi siano rilevanti ai fini dell'attività edilizia complessiva e della conoscenza del sistema abitativo.

Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi e relative abitazioni per provincia.							
Anni 2009-2013 <i>Dati ISTAT pubblicati 31/07/2015</i>							
2013	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume (m³)	Superficie totale (mq)	Numero	Superficie abitabile (mq)	Stanze	Accessori
Viterbo	134	142.066	49.774	346	27.646	1.244	1.095
Rieti	69	69.325	23.073	155	13.644	563	501
Roma	595	1.068.878	394.859	3.423	194.842	9.045	8.338
Latina	182	245.571	96.569	646	49.207	2.245	1.915
Frosinone	179	166.955	56.417	392	32.753	1.426	1.378
Lazio	1.159	1.692.795	620.692	4.962	318.092	14.523	13.227
<i>ITALIA</i>	<i>19.228</i>	<i>24.155.324</i>	<i>8.193.057</i>	<i>53.408</i>	<i>4.582.120</i>	<i>194.527</i>	<i>197.086</i>
<i>(b) Secondo le definizioni adottate, tra le stanze vengono considerate le cucine quando hanno le caratteristiche di stanza.</i>							
2012	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume (m³)	Superficie totale (mq)	Numero	Superficie abitabile (mq)	Stanze	Accessori
Viterbo	150	152.799	53.616	327	29.342	1.292	1.092
Rieti	110	102.259	39.372	262	22.938	944	844
Roma	887	1.854.962	646.523	5.631	299.274	13.854	13.299
Latina	224	350.379	120.831	917	66.996	3.105	2.709
Frosinone	211	228.938	81.478	548	44.178	1.945	1.816
Lazio	1.582	2.689.337	941.820	7.685	462.728	21.140	19.760
<i>ITALIA</i>	<i>24.594</i>	<i>36.006.959</i>	<i>12.052.654</i>	<i>82.058</i>	<i>6.652.196</i>	<i>289.876</i>	<i>286.836</i>
2011	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume (m³)	Superficie totale (mq)	Numero	Superficie abitabile (mq)	Stanze	Accessori
Viterbo	243	243.746	85.692	704	51.743	2.437	2.054
Rieti	193	360.160	116.556	860	68.980	3.231	2.327
Roma	1.346	3.325.591	1.114.224	9.810	514.199	24.102	21.959
Latina	259	500.196	178.745	1.419	94.666	4.591	3.948
Frosinone	285	427.855	139.523	960	75.948	3.271	3.622
Lazio	2.326	4.857.548	1.634.740	13.753	805.536	37.632	33.910
<i>ITALIA</i>	<i>30.376</i>	<i>48.511.523</i>	<i>16.356.757</i>	<i>112.391</i>	<i>8.915.398</i>	<i>392.733</i>	<i>388.077</i>
2010	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume (m³)	Superficie totale (mq)	Numero	Superficie abitabile (mq)	Stanze	Accessori
Viterbo	265	250.059	85.366	593	50.462	2.285	1.952
Rieti	165	200.538	58.373	405	31.214	1.464	1.491
Roma	1.373	3.426.218	1.125.849	9.043	511.878	23.879	19.777
Latina	245	628.874	217.695	1.621	107.123	5.005	4.301
Frosinone	313	363.554	120.362	841	71.590	3.101	2.652
Lazio	2.361	4.869.243	1.607.645	12.503	772.267	35.734	30.173
<i>ITALIA</i>	<i>31.153</i>	<i>52.928.881</i>	<i>17.009.157</i>	<i>119.409</i>	<i>9.366.218</i>	<i>415.043</i>	<i>396.706</i>
2009	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume (m³)	Superficie totale (mq)	Numero	Superficie abitabile (mq)	Stanze	Accessori
Viterbo	290	405.743	132.452	853	70.005	3.321	2.494
Rieti	109	154.375	52.131	317	28.679	1.180	802
Roma	1.525	4.634.552	1.556.971	12.522	696.632	32.333	25.847
Latina	226	578.538	192.216	1.544	103.302	5.048	3.586
Frosinone	327	451.673	145.234	966	78.864	3.455	2.730
Lazio	2.477	6.224.881	2.079.004	16.202	977.482	45.337	35.459
<i>ITALIA</i>	<i>31.798</i>	<i>64.165.812</i>	<i>19.864.957</i>	<i>141.587</i>	<i>10.703.097</i>	<i>482.900</i>	<i>412.747</i>

Dati ISTAT

Permessi di costruire. Abitazioni in fabbricati residenziali nuovi per numero di stanze e per provincia. Anni 2009-2013						
2013	Abitazioni per numero di stanze *					
	<i>*secondo le definizioni adottate, tra le stanze vengono considerate le cucine quando hanno le caratteristiche di stanza</i>					
Numero Stanze	1	2	3	4	5	6 e oltre
Viterbo	6	68	114	76	49	33
Rieti	1	36	68	16	9	25
Roma	396	1.587	735	402	216	87
Latina	29	140	208	125	110	34
Frosinone	25	77	105	75	69	41
Lazio	457	1.908	1.230	694	453	220
<i>ITALIA</i>	<i>2.396</i>	<i>10.322</i>	<i>14.450</i>	<i>12.155</i>	<i>9.173</i>	<i>4.912</i>
2012						
Viterbo	6	40	88	72	89	32
Rieti	21	48	48	83	41	21
Roma	751	2.685	1.434	504	168	89
Latina	83	204	270	149	129	82
Frosinone	36	93	161	125	89	44
Lazio	897	3.070	2.001	933	516	268
<i>ITALIA</i>	<i>4.018</i>	<i>16.981</i>	<i>22.947</i>	<i>18.950</i>	<i>12.720</i>	<i>6.442</i>
2011						
Viterbo	29	180	214	105	120	56
Rieti	4	135	315	176	166	64
Roma	1.388	4.456	2.809	688	322	147
Latina	101	319	440	343	169	47
Frosinone	102	169	270	179	175	65
Lazio	1.624	5.259	4.048	1.491	952	379
<i>ITALIA</i>	<i>5.143</i>	<i>23.962</i>	<i>32.847</i>	<i>25.723</i>	<i>17.085</i>	<i>7.631</i>
2010						
Viterbo	6	80	189	137	130	51
Rieti	12	79	138	83	55	38
Roma	1.242	3.480	2.661	1.028	410	222
Latina	156	451	485	253	221	55
Frosinone	55	152	207	174	178	75
Lazio	1.471	4.242	3.680	1.675	994	441
<i>ITALIA</i>	<i>5.448</i>	<i>26.227</i>	<i>35.556</i>	<i>26.137</i>	<i>17.687</i>	<i>8.354</i>
2009						
Lazio	1.428	6.661	4.132	2.319	1.214	448
<i>ITALIA</i>	<i>6.528</i>	<i>32.985</i>	<i>41.871</i>	<i>31.809</i>	<i>19.358</i>	<i>9.036</i>

Dati ISTAT



Dati ISTAT pubblicati 31/07/2015.

6 LA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO DELLE ATER NEL LAZIO

Nel nostro paese tradizionalmente, la principale misura in ordine di importanza a sostegno delle famiglie in emergenza abitativa è l'edilizia residenziale pubblica (e.r.p.).

Con l'approvazione della legge n. 30, il Consiglio Regionale del Lazio il 3 settembre 2002 varava una riforma strutturale del sistema di gestione dell'edilizia residenziale pubblica, trasformando gli Istituti autonomi case popolari (Iacp) in Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER).

Gli Istituti per le case popolari erano stati istituiti un secolo prima, il 31 maggio del 1903, con la legge n.251, e sono stati i principali referenti della politica della casa nel nostro paese, dal piano Ina Casa al piano decennale Gescal, per arrivare alle legge 167 e ai programmi integrati di ultima generazione. Con le norme regionali del 2002 gli Istituti autonomi case popolari, strutturati a partire dal 1938 su base provinciale, vengono articolati su sette nuove aziende, attraverso lo scorporo dell'istituto romano in tre aziende (Roma comune, comprensorio Civitavecchia e restante territorio provinciale).

Le sette ATER regionali gestiscono, ad oggi, oltre 80 mila abitazioni pari a circa il 20 % del totale del mercato dell'affitto a Roma e nella regione con un'importanza rilevante per chi è chiamato istituzionalmente a dare risposte a una domanda sociale di abitazioni fattasi sempre più forte negli ultimi anni per fattori strutturali, quali dinamiche demografiche e migrazioni, tendenze immobiliari e relative bolle speculative, rigidità e asfissia del mercato dell'affitto.

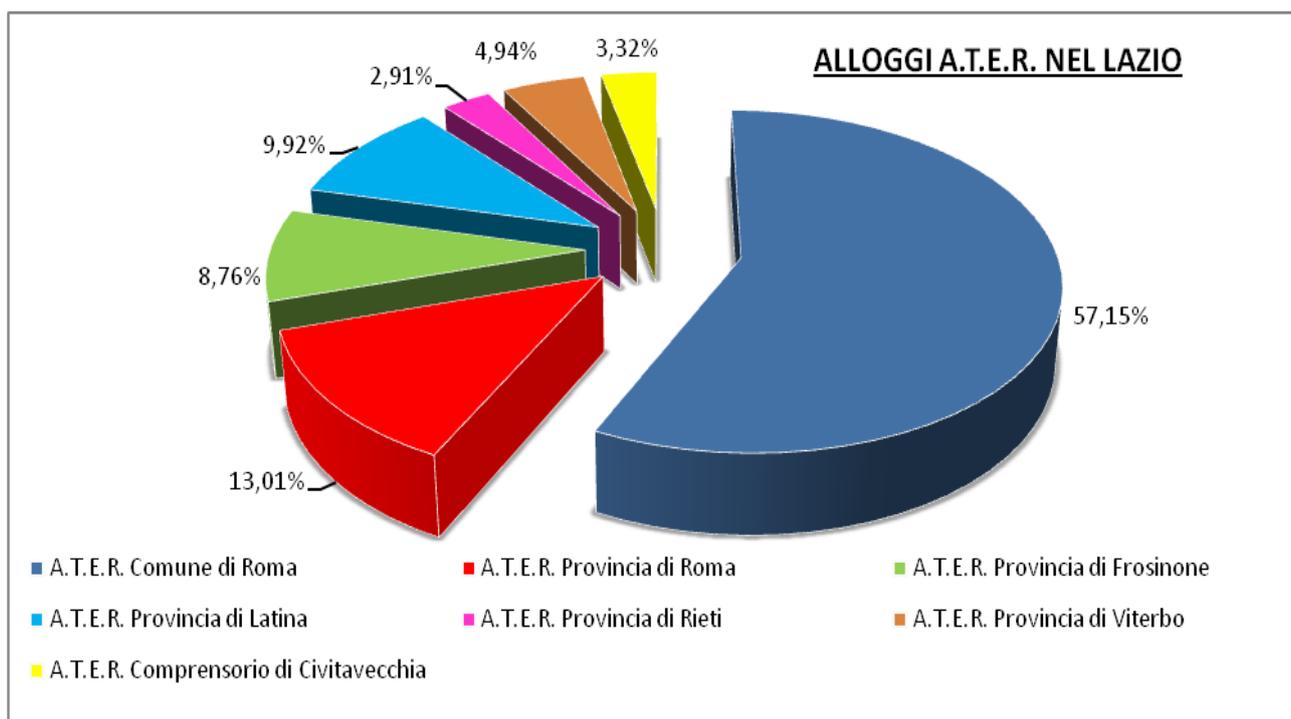
Gli immobili gestiti dalle ATER del Lazio sono ubicati per il 57% nel comune di Roma (47mila), per il 13% nella sua Provincia, e per il rimanente nel resto del Lazio, del totale circa l'8% risulta essere solo gestito dalle ATER ma di proprietà di terzi (Comuni, Demanio o altri enti).

Le 83mila abitazioni gestite dalle ATER rappresentano circa il 3% del patrimonio alloggiativo complessivo nella regione (comprese le seconde case), quindi nella locazione residenziale, una abitazione ogni cinque è gestita dalle ATER.

	ALLOGGI
A.T.E.R. Comune di Roma	47.714
A.T.E.R. Provincia di Roma	10.863
A.T.E.R. Provincia di Frosinone	7.137
A.T.E.R. Provincia di Latina	8.302
A.T.E.R. Provincia di Rieti	2.428
A.T.E.R. Provincia di Viterbo	4.122
A.T.E.R. Comprensorio di Civitavecchia	2.772
<i>Totale alloggi A.T.E.R. nel Lazio</i>	<i>83.338</i>

Il censimento puntuale e la classificazione di ogni singolo immobile, ma anche le necessarie informazioni sugli inquilini, sono basilari per fornire al decisore politico le fondamentali opzioni gestionali e finanziarie sulla cui base scegliere la strada che dovrà essere percorsa per perseguire il fine sociale proprio dell'edilizia pubblica e saranno oggetto nella implementazione futura prevista nell'anagrafe del patrimonio immobiliare prevista con la realizzazione del sistema informativo regionale.

Le opzioni di scelta su un patrimonio così vasto sono molteplici: esse vanno dalla dismissione del patrimonio per sopperire alla cronica mancanza di adeguati flussi di cassa con la prospettiva di liquidare le ATER, fino al rivolgersi a diverse modalità di gestione per mettere a reddito gli immobili di pregio (canoni di mercato) e quelli di livello medio – alto (canoni moderati o sostenibili) per poter finanziare la quota a canone sociale e le nuove edificazioni o acquisizioni. Tra queste due possono configurarsi ulteriori gradazioni e tipologie di intervento compresa la partecipazione di privati al finanziamento e/o alla gestione (l'“accompagnamento sociale” di cooperative o imprese sociali, ad esempio).



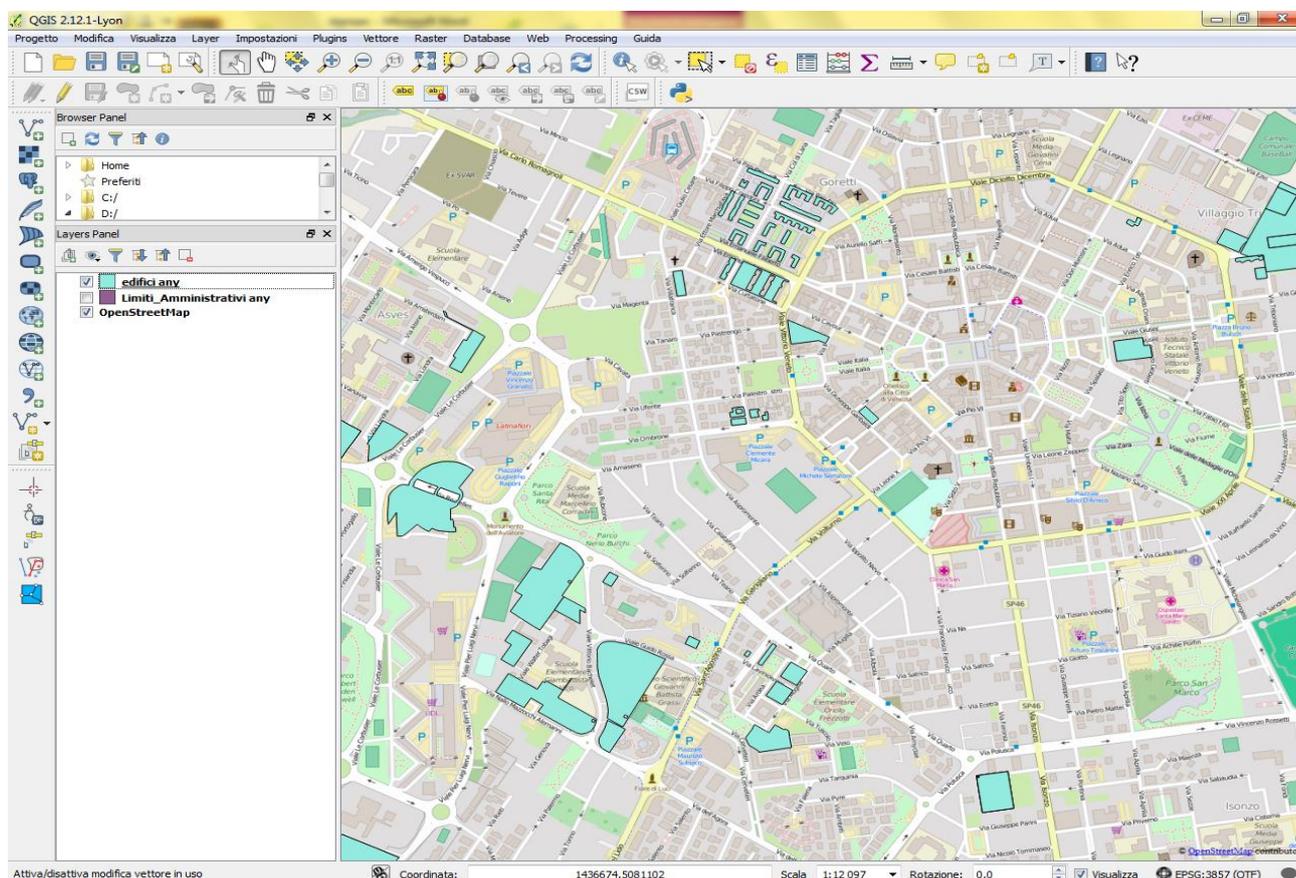
Dati interni all'AREA

6.1 LA REALIZZAZIONE DELL'ANAGRAFE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ERP

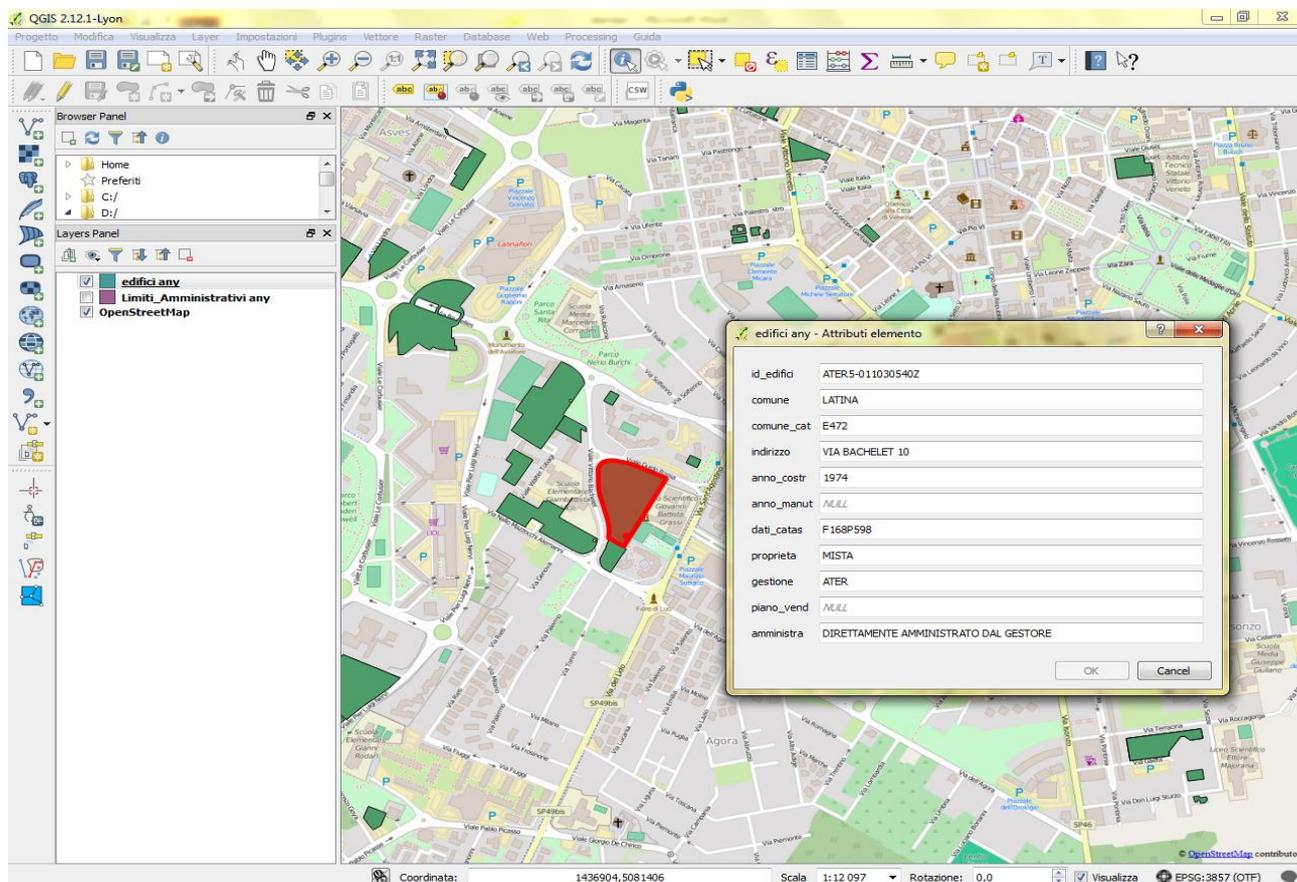
La realizzazione dell'anagrafe del patrimonio immobiliare e dell'utenza dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa sono quindi una condizione necessaria per una programmazione consapevole ed a lungo termine, Pertanto si sta procedendo in sinergia con l'Area Sistemi Informativi Territoriali Regionali della Direzione Urbanistica, a costituire una banca dati geo referenziata sul patrimonio immobiliare residenziale pubblico per elaborare ed interrogare i dati stessi e rispondere alle esigenze dell'Osservatorio.

Per quanto riguarda la costruzione della banca dati, in prima istanza, si è proceduto con la richiesta di dati alle 7 ATER del Lazio, che detengono la maggior parte del patrimonio pubblico, e si proseguirà coinvolgendo i Comuni ed eventualmente altri Enti che hanno un ruolo centrale nella gestione del patrimonio edilizio con finalità di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa. Questa fase di analisi dei dati, che sta giungendo a termine, dà la possibilità di strutturare il sistema software affrontando i quattro argomenti principali: l'edificio, l'alloggio, i nuclei e i componenti. Ovviamente questo rappresenta la *base dati*, fotografia dell'esistente, da integrare con le informazioni utili per analizzare in forma compiuta il fenomeno relativo alla condizione abitativa e che si ritengono necessarie per sviluppare il sistema.

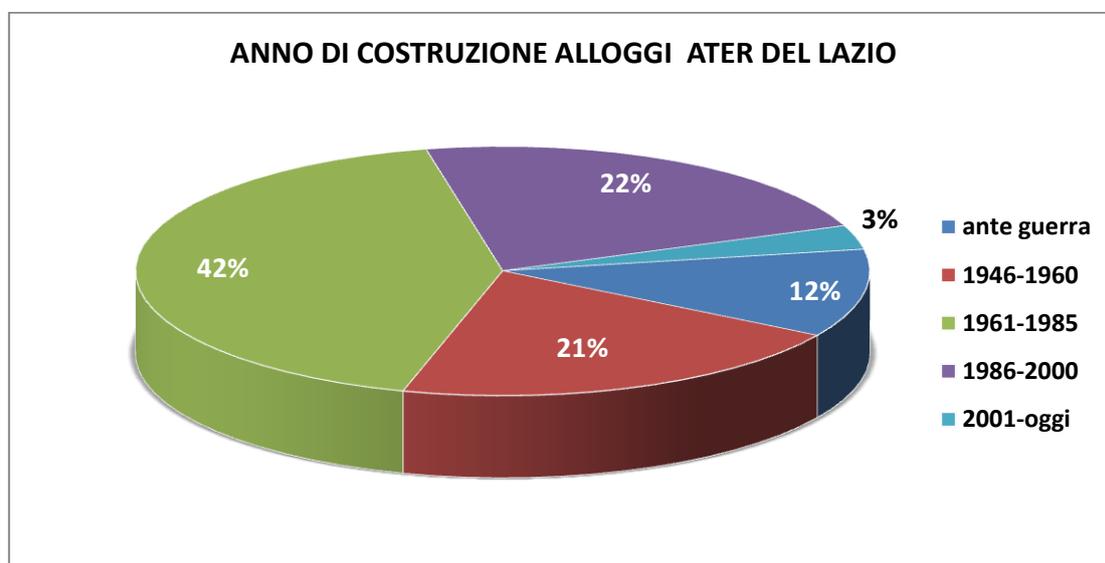
Per una migliore comprensione di quanto descritto si riportano, di seguito, alcune immagini ottenute dall'importazione su un software GIS della banca dati in fase di realizzazione.



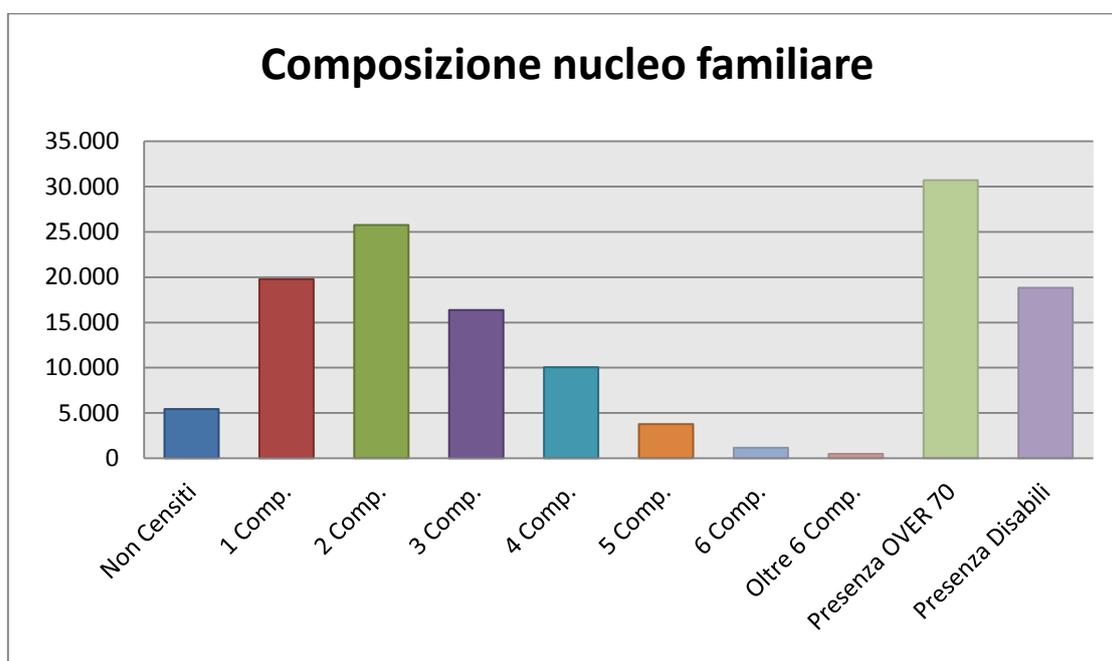
Sono evidenziati nella prima immagine gli edifici "pubblici" e nella seconda immagine gli attributi relativi alla scheda edificio, dalla quale si passerà alla possibilità di interrogazione sulle caratteristiche degli alloggi dell'edificio ed ai relativi nuclei familiari presenti ed i loro componenti.



Da un primo screening delle banche dati ricevute dalle ATER, si è iniziato ad estrapolare alcuni macrodati sul patrimonio e.r.p. delle ATER del Lazio, un primo dato è quello sulla data di costruzione degli edifici dove si riscontra che più del 40% degli edifici risulta costruito tra 1961 ed il 1985 e solo il 3% dopo il 2000.



I residenti negli alloggi ATER risultano essere circa 200.000 di cui solo un 5% di cittadinanza non italiana, per quanto riguarda la composizione dei nuclei presenti da un primo esame dei dati si è rilevato in circa il 37% degli alloggi ATER la presenza all'interno del nucleo familiare di una persona ultra settantenne, e per circa il 23% la presenza di disabili. Il numero medio di componenti del nucleo familiare ATER è stato calcolato in circa 2,35 componenti, molto vicino alla media regionale del numero di componenti per famiglia, i nuclei composti da 2 persone so i più numerosi con oltre il 30%, seguiti dai nuclei mono componenti e solo il 6% risulta essere composto da più di 4 componenti, di circa il 5% degli utenti non si hanno dati attuali in quanto non hanno presentato i censimenti richiesti.



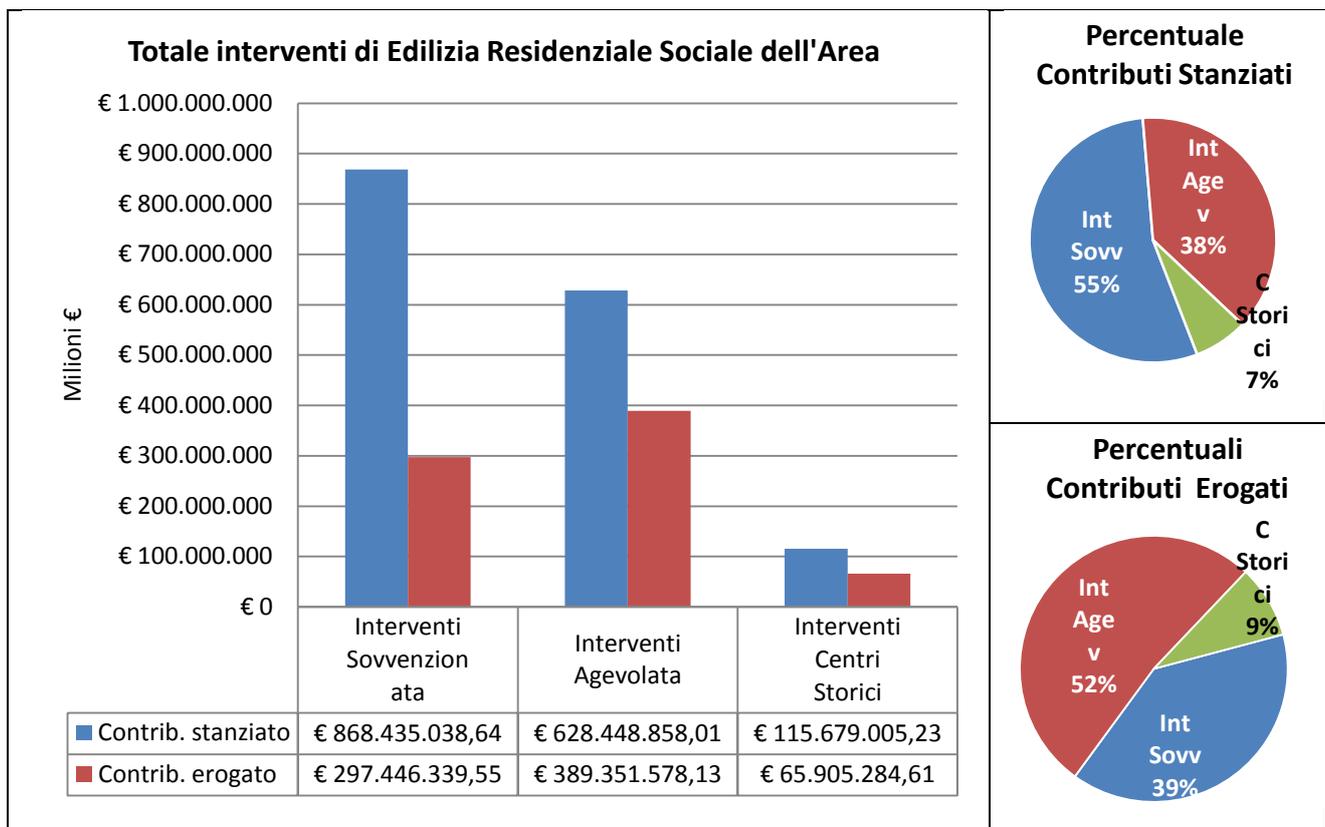
7 INTERVENTI PUBBLICI NEL CAMPO DELLE POLITICHE ABITATIVE NEL LAZIO

L'espressione genericamente utilizzata di edilizia residenziale pubblica racchiude al suo interno diverse tipologie di interventi edilizi, volti a favorire le fasce sociali economicamente più deboli nell'acquisto di immobili abitativi in proprietà o nelle locazioni.

La Regione finanzia *Programmi di edilizia residenziale agevolata* che sono realizzati con il concorso pubblico e privato attraverso la corresponsione di contributi in conto interesse (mutui agevolati) e/o in conto capitale (contributi a fondo perduto o provvista agevolata all'istituto di credito). Gli interventi possono essere realizzati da cooperative edilizie a proprietà indivisa o individuale, da imprese di costruzioni e relativi consorzi, da enti e dai privati proprietari delle aree preventivamente espropriate e cedute in diritto di proprietà o concesse in diritto di superficie agli assegnatari.

Le abitazioni realizzate sono destinate all'acquisto in proprietà, alla locazione a termine e alla locazione permanente. Per avere diritto all'acquisto o alla locazione di alloggi di edilizia agevolata convenzionata i beneficiari devono essere in possesso di determinati requisiti soggettivi.

L'edilizia sovvenzionata è costruita a totale carico dello Stato attraverso le Regioni e gli enti locali. Si realizza mediante intervento diretto del Comune o delle aziende territoriali per l'edilizia residenziale. Gli alloggi di Edilizia sovvenzionata vengono assegnati in locazione ai nuclei familiari più deboli, praticando canoni di locazione calcolati in base alla condizione economica ed al numero dei componenti del nucleo familiare assegnatario.



Di seguito vengono riportati i dati interni all'Area Piani, Programmi e Interventi di Edilizia Residenziale Sociale della Regione che riguardano i diversi contributi all'edilizia residenziale per migliorare la situazione abitativa nel Lazio.

INTERVENTI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA		
Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
€ 868.435.038,64	€ 297.446.339,55	33,73%
TOTALE INTERVENTI EDILIZIA AGEVOLATA		
Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
€ 628.448.858,01	€ 389.351.578,13	63,35%
RECUPERO CENTRI STORICI MINORI		
Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
€ 115.679.005,23	€ 65.905.284,61	57,00%
INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PROGRAMMATI ED ATTUATI DALL'AREA		
Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
€ 1.612.562.901,88	€ 752.703.202,29	46,29%

7.1 Interventi di Edilizia residenziale agevolata

La Regione Lazio nell'ambito delle competenze attribuite relativamente agli interventi di edilizia convenzionata-agevolata provvede alla promozione e allo sviluppo dell'edilizia residenziale mediante la formazione di programmi di intervento riguardanti sia la costruzione di nuove abitazioni che il recupero del patrimonio edilizio esistente. Elabora proposte di interventi nel territorio sulla base di finanziamenti, obiettivi e provvedimenti europei, nazionali e regionali, di concerto con il bilancio regionale individuando i soggetti incaricati alla realizzazione dei programmi edilizi. Stabilisce i costi massimi ammissibili per gli interventi di edilizia agevolata. Esercita la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie, comunque fruente di contributi pubblici. Stabilisce i requisiti oggettivi degli interventi nonché quelli soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata e ne accerta il possesso da parte degli assegnatari degli alloggi. Individua, di concerto con gli enti locali, programmi e progetti di riqualificazione edilizia, nonché programmi di risanamento edilizio-ambientale da realizzare.

Svolge attività di studio, ricerca e consulenza agli enti locali, d'intesa con la direzione regionale "Istituzionale ed enti locali", per l'attuazione di programmi edilizi inseriti negli strumenti di programmazione negoziata. Si riportano di seguito le schede attualizzate dei vari interventi in corso in materia di contribuzione dell'edilizia pubblica agevolata.

Bando approvato con D.G.R. 7271/1994						
Leggi di riferimento: L. 457/1978, L. 179/1992						
Finalità:	Concessione di contributi regionali (in conto interessi su mutuo e/o in conto capitale) agli operatori (cooperative ed imprese) per la realizzazione di alloggi da cedere in proprietà a soggetti in possesso di requisiti soggettivi.					
Note:	Bando in esaurimento					
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
463	430	4	29	€ 216.369.926,41	€ 197.251.517,69	91,16%
Bando approvato con D.G.R. 788/1996						
Leggi di riferimento: L.179/1992 art. 4, e L. 493/1993 art.9						
Finalità:	Concessione di contributi regionali in conto capitale a Cooperative Edilizie ed Imprese di Costruzione per la realizzazione di alloggi da cedere in locazione per non meno di 8 anni a lavoratori dipendenti (L. 493/1993 art.9). Contributi a Cooperative e Imprese per la locazione permanente a particolari Categorie sociali L.179/1992 art. 4.					
Note:	Finanziamento concesso con DGR 986/98					
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
77+6	54	23	6	€ 39.430.278,32	€ 33.913.875,37	86,01%
Bando approvato con D.G.R. 2036/2000						
Leggi di riferimento: L.179/1992 art. 8, e L. 493/1993 art.9						
Finalità:	Concessione di contributi regionali in conto capitale a Comuni, ATER, Cooperative Edilizie ed Imprese di costruzione per la realizzazione di alloggi da cedere in locazione (per non meno di 8 anni , 25 anni o permanente) a lavoratori dipendenti.					
Note:	Alcuni operatori in mancanza di assegnazione di aree nei PdZ da parte dei Comuni non hanno iniziato i lavori. Per ovviare al problema si può procedere, ai sensi dell'art. 7 bis c.4 della L.R. 12/1999, alla rilocalizzazione degli interventi ed alla assegnazione di un nuovo termine per l'inizio lavori e conferma ammissione a finanziamento.					
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
218	140	9	69	€ 137.226.613,75	€ 89.027.053,50	64,88%

Bando approvato con D.G.R. 527/2003 "20.000 abitazioni in affitto"						
Legge di riferimento: L. 21/2001 art. 3 comma 1 - D.M. Infrastrutture e Trasporti nr. 2523 del 27/12/2001						
Finalità:	Contributi in conto capitale per la realizzazione di alloggi da parte di operatori pubblici (Comuni e ATER) e operatori privati (Cooperative ed Imprese) per incrementare l'offerta di alloggi in locazione.					
Note:	Finanziamento Ministeriale per € 31.590.266,95 attribuito con DGR 1012/2004 e Finanziamento Regionale per € 39.582.293,56 attribuito con DGR 136/2005					
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Impegnato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo da liquidato e da liquidare)
105	27	59	19	€ 71.172.560,51	€ 58.141.131,57	81,69%
Interventi per finanziamenti per alloggi in locazione a particolari categorie sociali						
Leggi di riferimento: 179/1992 art. 4						
Finalità:	Contributi in conto capitale per la realizzazione di alloggi da parte di operatori pubblici (Comuni ATER) e privati Cooperativa Associazioni per alloggi da concedere in locazione permanente a Particolari categorie sociali					
Note:	Finanziamento Regionale per € 9.1250.000,00 attribuito con DGR 136/2005 Ammissione a finanziamento DGR 459/2005 per 4.315.000,00 (4 interventi) Ammissione a finanziamento DGR 381/2005 per 4.810.000,00 (6 interventi) Ammissione a finanziamento DGR 208/2008 per 463.000,00 (2 interventi) Per la DGR 381/2005 sono stati avviati 2 interventi. Per la DGR 459/2005 è stato avviati 1 intervento.					
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo (interventi avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
12	0	3	9	€ 9.125.000,00	€ 908.000,00	9,95%
Bando D.G.R.L. 1045/2004						
Leggi di riferimento: legge regionale 10/2004 e legge regionale 27/2006 art. 47						
Finalità:	Erogazione di contributi su mutui e in c/capitale (fondo perduto) a favore di soci di cooperative edilizie che si sono trovate in situazione di difficoltà economica, per conseguire la piena titolarità del diritto inerente la prima casa, attraverso l'intervento straordinario regionale.					
Note:	Finanziamento Regionale attribuito con la Deliberazione di Consiglio Regionale 3 agosto 2004, n. 1082 per €50.000.000,00 e successivamente incrementato con DGR 136/2005 di €1 0.317.704,84 Il finanziamento prevede l'erogazione a fondo perduto di 10.000,00 euro a beneficiario e l'eventuale accensione dei un mutuo agevolato per importo massimo di 50.000,00 euro, attraverso il Fondo di rotazione. Ad oggi sono stati erogati 973.000 euro a fondo perduto. Mentre per quanto concerne l'accensione dei mutui è stato abolito il Fondo di rotazione.					
Nr. Persone inserite negli elenchi degli ammessi	Nr. Contributi concessi	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (erogati solo contributi in conto capitale)	Percentuale di realizzazione (calcolato sui contributi erogati)
1787	1011	2	774	€ 60.317.704,84	€ 10.110.000,00	16,76%

Bando approvato con D.G.R. 355/2004						
Leggi di riferimento: Mutui agevolati per la costruzione di alloggi a cooperative, imprese e loro consorzi ex L.R. 8/2002 art. 82 - Direttive DGR 411/2015 e Proposta DGR 8006/2015						
Finalità:	Incentivare la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata da con vincolo di locazione - permanente / 25 anni/ 7 anni con possibilità di riscatto in proprietà / proprietà per le Cooperative dell FF.AA - FF. OO. sul territorio di Roma Capitale, ed in proprietà per il resto dei comuni del Lazio, attraverso il finanziamento dei contributi in conto interesse sui mutui a favore di imprese di costruzione e loro consorzi e delle cooperative edilizie e loro consorzi.					
Note:	Risultano attivate alcune costruzioni nei comuni delle provincie del Lazio (escluso Roma Capitale). Sono stati approvati alcuni QTE. I successivi impegni sono in attesa della disponibilità di Cassa nel bilancio regionale.					
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
617	0	16	601	€56.000.000,00 Per Roma Capitale - Locazione €25.000.000,00 Per i restanti interventi in proprietà _ Alloggi da realizzare dalle Coop FF.AA-FF.OO in Roma Capitale e alloggi da realizzare nei comuni del Lazio	€ 0,00	0,00%

PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA						
Leggi di riferimento: D.M. 892/2009 - D.P.C.M. 16 Luglio 2009, art. 1 lettera d) - D.G.R. 485/11						
Finalità: Agevolazioni a cooperative edilizie						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato (Statale + Regionale)	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
6	0	0	6	€ 13.806.774,18	€ 0,00	0,00%

7.2 Interventi di Edilizia sovvenzionata

L'edilizia sovvenzionata riguarda la realizzazione o il recupero di alloggi con finanziamenti a totale copertura del costo delle opere, da parte di Enti pubblici, in particolare, dalle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale Pubblica (A.T.E.R.) e dai Comuni. Gli alloggi di edilizia sovvenzionata possono essere di nuova costruzione, essere semplicemente acquistati, ovvero acquistati e recuperati. Gli interventi di edilizia sovvenzionata sono quelli a totale copertura del costo delle opere da parte di Enti pubblici possono essere realizzati singolarmente (nei p.d.Z. 167/62 o nei centri storici dei piccoli Comuni), o nell'ambito di programmi complessi (P.R.U., programmi integrati). Gli alloggi di Edilizia sovvenzionata vengono assegnati in locazione ai nuclei familiari più

deboli, praticando canoni di locazione calcolati in base alla condizione economica ed al numero dei componenti del nucleo familiare assegnatario. L'assegnazione degli alloggi di Edilizia sovvenzionata viene effettuata in base a graduatorie comunali, determinate a seguito dell'emissione di appositi bandi di concorso pubblici, secondo le procedure previste dalla L.R. 06 agosto 1999, n. 12 e del regolamento di attuazione 20 settembre 2000, n. 2.

I Contratti di quartiere sono programmi di riqualificazione urbanistica – edilizia di quartieri già consolidati o di vasti ambiti edificati, già oggetto di procedure di sanatoria in tutto o in parte, che mancano delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria e che necessitano di servizi essenziali per la popolazione.

Il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa attraverso un finanziamento statale ripartito tra le regioni per interventi atti ad incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, destinatari degli interventi, saranno in particolare nuclei familiari e giovani coppie a basso reddito, anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate.

L'accordo di Programma Quadro (APQ9), è finalizzato all'avvio di un'azione strategica per la valorizzazione complessiva del "sistema territorio" regionale ponendosi l'obiettivo prioritario del recupero, riqualificazione e sostenibilità delle aree urbane e dei Centri Storici.

Si riportano di seguito le schede attualizzate dei vari interventi in corso in materia di contribuzione dell'edilizia pubblica sovvenzionata.

APQ 9 - Accordo di Programma Quadro 9						
Leggi di riferimento: Delibere CIPE nr. 35/2005 e 3/2006						
Finalità: Contributi per la riqualificazione delle aree urbane localizzate in aree geografiche classificate obiettivo 2 dalla Regione in attinenza alle indicazioni della Commissione Europea per favorire la riconversione economica e sociale delle zone con difficoltà strutturali.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
21	17	4	0	€ 15.864.057,00	€ 13.575.790,00	85,50%
CONTRATTO DI QUARTIERE I						
Leggi di riferimento: L.R. 10/2001 e DGRL 3742/1999						
Finalità: Diretto alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati, all'integrazione sociale e all'incentivazione dell'offerta occupazionale abitativa.						
Note: I Contratti sono 16 per 24 beneficiari (ATER e Comuni) per un totale di 107 interventi.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
14	7	5	2	€ 43.778.236,41	€ 19.234.044,24	44,00%

CONTRATTO DI QUARTIERE II						
Leggi di riferimento: L. 21/2001 art. 4						
Finalità: Diretto alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati, all'integrazione sociale e all'incentivazione dell'offerta occupazionale abitativa.						
Note: I Contratti sono 16 per 24 beneficiari (ATER e Comuni) per un totale di 107 interventi.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
24	1	13	10	€ 116.957.993,00	€ 36.175.527,00	31,00%
PROGRAMMI COMPLESSI						
Leggi di riferimento: L.r. n.22/1997 - Legge 493/1993, art.11 <i>Recupero urbano</i> - Legge 179/1992, art.16 <i>Nuove costruzioni</i>						
Finalità: Sono Programmi complessi i Piani attuativi dello strumento urbanistico generale ai sensi della L.r. n.22/1997. Si dividono in: - Programmi Integrati di Intervento (Piani di Nuove Costruzioni e servizi) - Programmi di recupero urbano (Recupero e riqualificazione urbanistica di ambiti) sono volti alla riqualificazione urbanistica ed edilizia di ambiti urbani da migliorare anche con l' abbattimento di barriere architettoniche e con la realizzazione di servizi sociali . Sono attuati dai Comuni del Lazio e da Roma Capitale (P.R.U.).						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo DA EROGARE	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
49	19	25	5	€ 55.187.463,81	€ 31.578.936,80	57,00%
PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO						
Leggi di riferimento: L. 22/1997 - P.R.U.						
Finalità: Finanziamenti a Roma Capitale per programmi di recupero urbano e riqualificazione urbanistica in ambito di ERP						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
11	0	6	5	€ 87.048.201,99	€ 9.259.814,09	10,60%
ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE						
Leggi di riferimento: DLgs. 31.03.1998, n. 112 (art. 54) - Decreto 26 marzo, 2008 - Accordo di Programma Regione Lazio , Min. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 22.06.2011						
Finalità: Diretto alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati, all'integrazione sociale e all'incentivazione dell'offerta occupazionale abitativa.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)	
10	0	10 (Accordi di Programma)	37.198.556,29	€ 11.157.632,68	29,99%	

PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI/ALLOGGI ERP						
Leggi di riferimento: art. 4 D.M. 47/14 (L. 80/14) - D.I. 97/2015 - D.G.R. 462/2015 - D.M. 9908/2015						
Finalità: Diretto al recupero di alloggi ERP cono interventi di MS/adequamenti /efficientamento. Linea a): finanziamento max €15.000 ad alloggio (sfitto); Linea b): finanziamento max €50.000 ad alloggio. Le Procedure di controllo e di erogazione sono state approvate con DE G00480/2016.						
Nr. Interventi Proposti	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Statale Stanziato dal 2015 al 2024	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
356	0	0	356	€ 46.277.699,62	€ 0,00	0,00%
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALLOGGI ERP ROMA						
Leggi di riferimento: DGR 558/2007 e DGR 527/2009						
Finalità: Finanziamenti all'ATER di Roma per interventi di Manutenzione Straordinaria e Abbattimento Barriere Architettoniche.						
Nr. Interventi/ Lotti	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
13	2	10	1	€ 58.892.409,05	€ 36.168.381,19	61,40%
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALLOGGI ERP del Lazio esclusa ROMA						
Leggi di riferimento: DGR 843/2006, 327/2007, 234/07, 235/2007, e 87/2015						
Finalità: Finanziamenti alle ATER del Lazio per interventi di Manutenzione Straordinaria e Abbattimento Barriere Architettoniche.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
184	62	115	7	€ 53.062.992,00	27.020.197,43	50,92%
PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA						
Leggi di riferimento: D.M. 892/2009 - D.P.C.M. 16 Luglio 2009, art. 1 lettera b) - D.G.R. 485/11						
Finalità: Incremento del patrimonio e.r.p.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato (Statale + Regionale)	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
14	0	0	14	€ 31.132.240,66	€ 0,00	0,00%
PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA						
Leggi di riferimento: D.M. 892/2009 - D.P.C.M. 16 Luglio 2009, art. 1 lettera f)						
Finalità: Ampliare l'offerta di alloggi sociali mediante il recupero, adattamento funzionale, l'acquisto, la locazione nonché la nuova costruzione ex D.M 18 settembre 2007.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Statale Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
5	0	0	5	€ 16.953.640,97	€ 0,00	0,00

PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA						
Leggi di riferimento: D.M. 19/12/2011 - D.G.R. 399/2012						
Finalità: La riduzione del disagio e l'incremento dell'offerta abitativa a canoni sostenibili mediante programmi costruttivi orientati alla sostenibilità ambientale ed energetica .						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
0	0	0	0	€ 13.864.679,03	€ 0,00	0,00%
EMERGENZA ABITATIVA - DGR 710/1999						
Leggi di riferimento: L.R. 27/06 art. 46 - D.G.R. 710/2009						
Finalità: Contributi per l'emergenza abitativa ai Comuni ad alta tensione abitativa con meno di 150.000 abitanti per l'acquisto, il recupero o la nuova costruzione di alloggi.						
Note:						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
17	2	15		€ 39.359.289,00	€ 2.866.023,62	7,28%
INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE - ex L.R. 11/1994						
Leggi di riferimento: L.R. 11/1994						
Finalità: Finanziamenti a Comuni e ATER per Opere di urbanizzazione all'interno dei Piani di Zona.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
23	10	7	6	€ 3.500.000,00	€ 2.059.785,00	58,83%
PROGRAMMA DI AUTORECUPERO DELLE SCUOLE						
Leggi di riferimento: Accordo di programma del 19/04/2001 tra Ministero LL.PP. e Regione Lazio in attuazione dell'art. 63 D.Lgs 31/03/1998 n. 112.						
Finalità: Interventi per il superamento dell'emergenza abitativa nel Comune di Roma mediante auto recupero di scuole.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
6	2	3	1	€ 4.556.521,81	€ 2.406.227,57	52,80%
PROGRAMMI ORDINARI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA						
Finalità: Finanziamenti alle ATER e ai Comuni per programmi ordinari di Edilizia Residenziale Pubblica.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
113	0	93	20	€ 147.171.058,39	€ 96.917.811,84	65,85%

PROGRAMMA DI COMPLETAMENTO E NUOVE COSTRUZIONI ERP ATER DI ROMA						
Leggi di riferimento: D.G.R. 833/07 - 580/08 - 852/08 - 378/09						
Finalità: Finanziamenti all'ATER del comune di Roma Capitale per programmi di completamento, recupero e nuove costruzioni di edifici ERP.						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
15	1	1	13	€ 45.000.000,00	€ 1.486.479,15	3,30%
PROGRAMMA DI COMPLETAMENTO E NUOVE COSTRUZIONI ERP ATER DEL LAZIO						
Leggi di riferimento: D.G.R. 833/07 - 580/08 - 378/09 -						
Finalità: Finanziamenti all'ATER del Lazio per programmi di completamento, recupero e nuove costruzioni di edifici ERP.						
Note:						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
51	1	48	2	€ 52.630.000,00	€ 7.539.688,94	14,32%

7.3 Il recupero dei centri storici minori.

Con D.G.R. n. 354 del 30 aprile 2004 e D.G.R. n. 72 del 20 febbraio 2007 la Regione ha concesso a 299 Comuni del Lazio con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, contributi per il recupero ed il risanamento delle parti comuni di edifici privati comprese eventuali opere di urbanizzazione, e per il recupero e/o rifacimento di lavori interni agli alloggi.

I progetti di recupero sono volti a dare riconoscibilità dell'identità storica dei luoghi che hanno storia e tradizione caratterizzando gli spazi urbani, luoghi ove si svolge la vita quotidiana e che comunque racchiudono il passato ricco di valori storici ed affettivi.

I soggetti attuatori ed assegnatari del finanziamento sono stati identificati nei Comuni che ricevono delega dai singoli privati, proprietari degli immobili, al fine di garantire interventi unitari e qualitativamente volti alla riqualificazione dei centri storici

Le proposte preliminari di intervento sono state originariamente predisposte dai Comuni sulla base delle domande presentate dai proprietari degli alloggi, secondo le modalità indicate dalla D.G.R. 354/04. Con la D.G.R.L. del 20 febbraio 2006, n. 72 è stata approvata la graduatoria e sono stati

ammessi a finanziamento n. 299 Comuni e soltanto le domande di 3 Comuni sono risultate inammissibili presentando difformità rispetto ai requisiti richiesti nel bando.

Ambito territoriale Provincia di:	Finanziamento	%	Comuni ammessi al bando
	(euro)		
Frosinone	28.688.392,00	24,80%	77
Latina	14.459.875,00	12,50%	20
Rieti	20.475.188,23	17,70%	68
Roma	30.886.293,00	26,70%	81
Viterbo	21.169.257,00	18,30%	53
Totale	115.679.005,23	100%	299

RECUPERO CENTRI STORICI MINORI						
<i>Leggi di riferimento:</i> DGR 354/2004 - DGR 72/2007						
<i>Finalità:</i> Finanziamenti ai Comuni minori del Lazio per il recupero delle facciate nelle abitazioni del centro storico						
Nr. Interventi	Nr. Interventi Ultimati	Nr. Interventi in corso	Nr. Interventi non avviati	Contributo Stanziato	Contributo Erogato (interventi ultimati + avviati)	Percentuale di realizzazione (calcolato sul contributo liquidato)
299	96	189	14	€ 115.679.005,23	€ 65.905.284,61	56,97%

BIBLIOGRAFIA:

- Banca d'Italia, Rapporto sull'economia regionale del Lazio, Roma 2015.
- Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa di Roma, Economia Costruzioni Occupazione – Nota congiunturale sull'andamento del mercato delle costruzioni a Roma e provincia, Roma 2014.
- Confartigianato Edilizia Confartigianato Imprese, Più velocità alla ripresa – Rapporto ANAEPA 2014, Roma 2014.
- Cresme, L'edilizia residenziale nel Lazio – Indagine conoscitiva sul patrimonio delle ATER nel Lazio, Roma 2009.
- ISTAT, Reddito e condizioni di vita 2014, Statistiche Report, Roma 2015.
- ISTAT, La spesa per consumi delle famiglie 2014, Statistiche Report, Roma 2015.
- ISTAT, Annuario Statistico 2015, Roma 2015
- ISTAT, Annuario Statistico 2014, Roma 2014
- ISTAT, L'Italia del censimento 2011 – Lazio, Roma 2013.
- ISTAT, Rapporto Immobiliare 2015 settore residenziale, Roma 2015.
- ISTAT, Rapporto Immobiliare 2014 settore residenziale, Roma 2014.
- Agenzia delle Entrate, MEF Dipartimento delle Finanze, Gli immobili in Italia 2015, Roma 2015.
- Monte dei Paschi di Siena, Rapporto Lazio economia reale, Siena 2014.
- Ministero dell'Interno Ufficio Centrale di Statistica, Gli Sfratti in Italia: Andamento delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo 2014, Roma 2015.
- Ministero dell'Interno Ufficio Centrale di Statistica, Gli Sfratti in Italia: Andamento delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo 2013, Roma 2014.
- Ministero dell'Interno Ufficio Centrale di Statistica, Gli Sfratti in Italia: Andamento delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo 2012, Roma 2013.
- Osservatorio del Mercato Immobiliare, Rapporto Immobiliare 2015 dati regionali settore residenziale, Agenzia delle Entrate 2015.
- Regione Lazio, L' IRPEF il Lazio si confronta - Rapporto statistico sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche Anno di imposta 2012, Roma 2013.