

EMERGENZA ABITATIVA NEL MEZZOGIORNO

Analisi delle disparità territoriali, del patrimonio
ERP inutilizzato e dei limiti del Piano Casa del
Governo

STRESS ABITATIVO

OLTRE IL 30% DEL REDDITO E' UTILIZZATO PER COSTI LEGATI ALL'ABITAZIONE

1.449.160 FAMIGLIE IN AFFITTO

34,3% DI FAMIGLIE IN SOVRACCARICO NEI COSTI PER L'ABITARE



FOCUS REGIONALE

SICILIA

SICILIA: 9.000 Alloggi ERP Bloccati



La Sicilia registra il **più alto tasso di alloggi ERP inutilizzati** nel Mezzogiorno: **15,10%** del patrimonio totale.

Il recupero degli immobili sfitti coprirebbe immediatamente quasi il **38% della domanda esistente**, senza costruire un solo nuovo alloggio.

59.744

Alloggi ERP totali

9.000

Alloggi non assegnati

23.938

Famiglie in graduatoria

FOCUS REGIONALE

CAMPANIA



CAMPANIA: La Pressione Sociale Più Alta

Il mercato privato

Canoni medi: **14–15 €/mq**, i più elevati del Mezzogiorno. Soglia ISEE per l'ERP: tra le più basse.

Il patrimonio ERP

Con **110.000 alloggi**, è il più grande del Sud, ma la saturazione è quasi totale: solo il **5%** resta inutilizzato.

La morosità

250 milioni di euro: effetto sistemico di canoni incompatibili con i redditi familiari.



PUGLIA: Sfratti e Domanda Insoddisfatta



La Puglia registra un forte squilibrio tra domanda abitativa e disponibilità effettiva di alloggi sociali.

Con una soglia reddituale di **18.400 €**, la Puglia ha il limite più alto del Mezzogiorno, ma la domanda supera di gran lunga l'offerta disponibile.

4.858

Richieste di sfratto in esecuzione

61.841

Alloggi ERP totali

4.300

Alloggi non assegnati (7%)

150 milioni di €

Morosità ERP accumulata

FOCUS REGIONALE

BASILICATA



BASILICATA: Il Ruolo Chiave del Patrimonio ERP Esistente

In Basilicata, la sfida abitativa si concentra sull'ottimizzazione del **patrimonio ERP esistente**, piuttosto che sulla costruzione di nuovi alloggi.

Nonostante un minor numero assoluto di alloggi ERP, il tasso di sfritto e la lentezza nelle procedure di assegnazione contribuiscono a un **disallineamento tra offerta e domanda**, lasciando molte famiglie in attesa.

La valorizzazione degli immobili recuperati è essenziale per rispondere alla crescente **pressione sociale** e garantire un accesso equo all'abitazione per le fasce più deboli.



9.700

Alloggi ERP totali

500

Alloggi non assegnati (5%)

1.700

Famiglie in graduatoria

43 milioni di €

Morosità accumulata

ABRUZZO E MOLISE: Sfide Comuni nell'ERP



Le regioni di Abruzzo e Molise, pur avendo dimensioni e popolazioni inferiori rispetto ad altre aree del Mezzogiorno, affrontano sfide significative nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Entrambe le regioni mostrano un'incidenza di **alloggi ERP inutilizzati**, spesso a causa di burocrazia, manutenzione insufficiente o difficoltà nella gestione delle assegnazioni, contribuendo a un persistente **stress abitativo**.

23.000

Alloggi ERP totali

1.600

Alloggi non assegnati (7%)

8.000

Famiglie in graduatoria

SARDEGNA: Pressione dal Mercato Turistico

La Sardegna registra una **crescente pressione abitativa**, in parte dovuta all'impatto del mercato turistico sui prezzi degli affitti e alla scarsità di alloggi a lungo termine.

Circa il **12% degli alloggi ERP** regionali risulta non assegnato, il che rappresenta una risorsa significativa che potrebbe alleviare la domanda.

Recuperare questi immobili permetterebbe di soddisfare quasi il **30% del fabbisogno abitativo** delle famiglie in lista d'attesa.



34.633

Alloggi ERP totali

4.200

Alloggi non assegnati (12%)

10.000

Famiglie in graduatoria

CALABRIA: Tra Domanda Crescente e Patrimonio Inutilizzato



La Calabria si trova ad affrontare una duplice sfida: una domanda abitativa in aumento, specialmente nelle aree urbane e un significativo numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) che rimangono vuoti e non assegnati.

Il **tasso di sfritto** si attesta intorno al **7%** del patrimonio totale, aggravando la crisi abitativa per le famiglie più vulnerabili e sottolineando la necessità di interventi rapidi per la rigenerazione urbana.

35.000

Alloggi ERP totali

2.450

Alloggi non assegnati (7%)

9.000

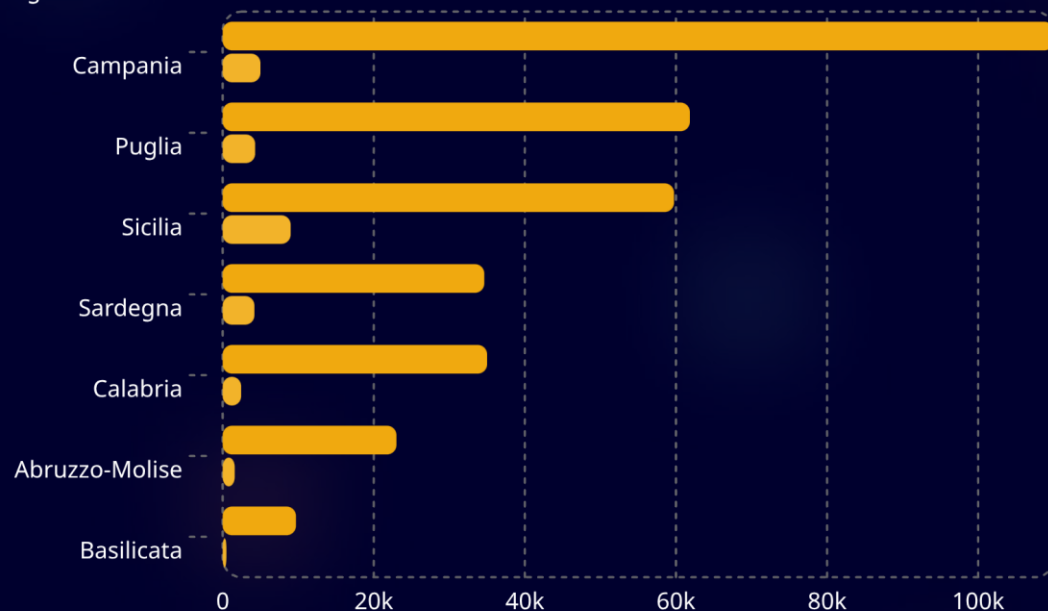
Famiglie in lista d'attesa

Il Patrimonio ERP nel Mezzogiorno: Un Paradosso

Alloggi ERP Totali

Alloggi Non Assegnati

Regione



27.050 alloggi ERP restano inutilizzati per mancanza di risorse manutentive, a fronte di **18.547 richieste di sfratto** nelle regioni considerate.



Il problema non è la mancanza di edifici: è l'assenza di investimenti per recuperarli.

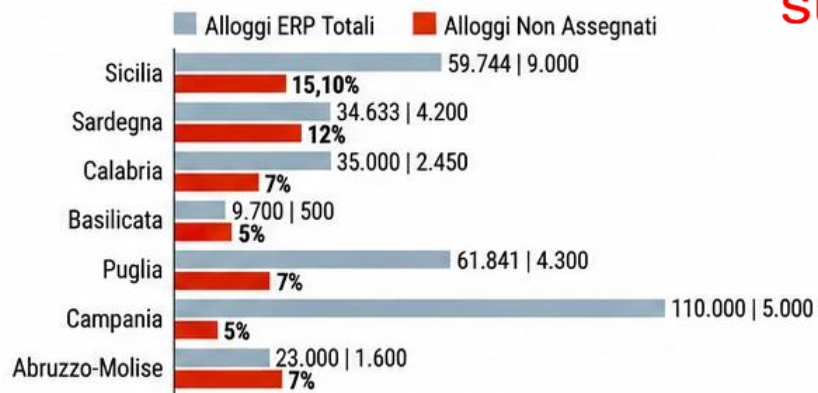
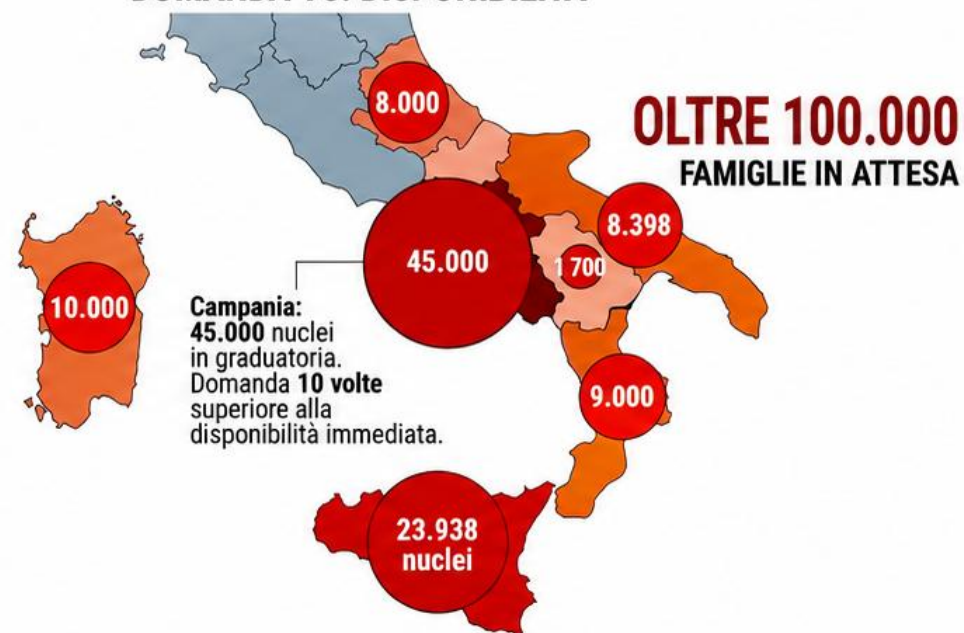
EMERGENZA ABITATIVA NEL MEZZOGIORNO: ALLOGGI VUOTI E FAMIGLIE IN ATTESA

Il paradosso del diritto alla casa nel Sud Italia: un vasto patrimonio pubblico inutilizzato a fronte di una domanda insostenibile.

ALLOGGI NON ASSEGNATI



DOMANDA VS. DISPONIBILITÀ

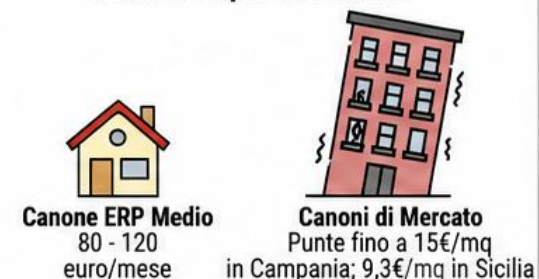


LA PRESSIONE DEL MERCATO PRIVATO

Stress Abitativo: Quando un nucleo familiare vulnerabile destina oltre il 30% del proprio reddito all'affitto (superando standard europei).



Prezzi al mq vs Canone ERP



IL PIANO CASA È UNA RISPOSTA INADEGUATA



IL GOVERNO MELONI NON AFFRONTA IL NODO PRINCIPALE:

Finanziare il recupero degli alloggi ERP inutilizzati

Rifinanziare stabilmente il Fondo Sostegno Affitti

Emanare una legge quadro sull'edilizia residenziale pubblica

Riformare le locazioni private incentivando la locazione stabile