

Edifici e abitazioni

L'Istat diffonde oggi, nuovi dati definitivi sugli edifici. Il censimento degli edifici è avvenuto nel 2011 con modalità e tecnologie profondamente rinnovate rispetto alla precedente rilevazione del 2001, per le quali si rimanda all'ampia documentazione disponibile sul sito Istat, nella sezione dedicata ai censimenti.

Le informazioni rese disponibili riguardano la consistenza numerica degli edifici, il tipo di edificio (edificio o complesso di edificio), l'eventuale utilizzazione (utilizzato o non utilizzato) e la tipologia d'uso (produttivo; commerciale; servizi; turistico/ricettivo; direzionale/terziario; altro). Gli edifici ad uso non abitativo composti da più costruzioni indipendenti ma facenti parte della stessa struttura, sono stati rilevati come "complesso di edifici" (ad esempio, i complessi ospedalieri). In questa nota sono riportati anche i dati a livello regionale sugli edifici residenziali per numero d'interni e quelli sul numero di abitazioni per stato di occupazione. Per queste variabili, i dati di maggior dettaglio territoriale saranno resi disponibili nei prossimi mesi.

Le tavole dettagliate contenenti tutte le informazioni, a livello nazionale e territoriale, sono consultabili e scaricabili sul data warehouse I.Stat al link dati-censimentopopolazione.istat.it.

Sul territorio nazionale, gli edifici e i complessi censiti nel 2011 ammontano a 14.515.795, il 13,1% in più rispetto al 2001. Più in dettaglio, gli edifici sono 14.452.680 e i complessi 63.115, con un incremento intercensuario rispettivamente pari al 13,1% e al 64,4%.

Rispetto al censimento 2001 è diminuita, dal 5,7 al 5,2%, anche la quota dello stock immobiliare non utilizzato perché cadente, in rovina o in costruzione. Nel caso degli edifici, quest'ultima scende dal 5,6% del 2001 al 5,1% del 2011, per i complessi di edifici dal 13,8% al 13,5%.

È di tipo residenziale l'84,3% degli edifici complessivamente censiti (pari a 12.187.698), in crescita dell'8,6% nel decennio intercensuario. Tale incremento risulta sostanzialmente in accordo con quello riscontrato per le famiglie. Gli edifici residenziali sono costituiti per il 51,8% da abitazioni singole.

Tra gli edifici non residenziali, la fetta più ampia è costituita da quelli destinati ad un uso produttivo (18,9%), seguono quelli commerciali (16,2%) e per servizi (11,7%). Più ridotta è la quota di edifici ad uso turistico/ricettivo e direzionale/terziario (4% circa in entrambi i casi).

Ammontano a 31.208.161 le abitazioni censite nel 2011; il 77,3% risulta occupato da almeno una persona residente, il restante 22,7% è costituito da abitazioni vuote o occupate solo da persone non residenti. Con il 50,1% di abitazioni non occupate da persone residenti, la Valle d'Aosta è in testa alla graduatoria, seguita da Calabria (38,8%) e Molise e Provincia autonoma di Trento (37,1%).

Il 73,2% delle abitazioni occupate ha almeno una cucina (75,5% nel 2001), il 13,3% è dotato di un cucinino (15,2% nel 2001) e il 13% di un angolo cottura (7,9% nel 2001). La quasi totalità delle abitazioni occupate dispone di almeno un gabinetto (99,9%) e/o di un impianto doccia/vasca da bagno (99,4%). Circa sei abitazioni occupate su dieci hanno un solo gabinetto, quattro su dieci ne hanno invece due o più.

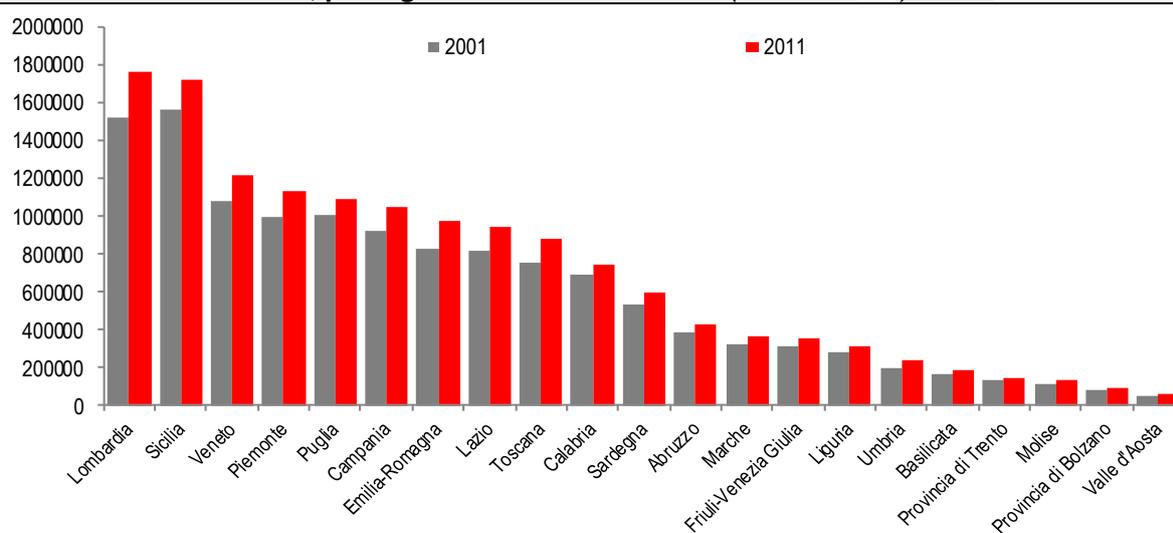
È servito da acqua potabile il 98,3% delle abitazioni. Nelle Isole si registra la percentuale più bassa (93,8%) rispetto alla media nazionale mentre nell'Italia del nord le quote salgono oltre il 99%.

La quota di abitazioni che ricevono acqua potabile da acquedotto ha raggiunto il 96,8% mentre il 2,8% la riceve da un pozzo e lo 0,6% da altra fonte. Al Nord-est la percentuale più elevata di abitazioni con acqua potabile da pozzo.

In dieci anni gli edifici crescono lungo tutta la Penisola

Sotto il profilo territoriale, la Lombardia è la regione che conta il maggior numero di edifici: 1.761.815 unità, corrispondenti al 12,2% del totale nazionale. Seguono Sicilia (1.722.072), Veneto (1.222.447), Piemonte (1.130.742), Puglia (1.091.133), Campania (1.049.459), Emilia Romagna (975.359) e Lazio (949.101). In tutte le regioni, il numero degli edifici risulta cresciuto rispetto al 2001 (Grafico 1). Gli incrementi percentuali più marcati si segnalano in Umbria (+21,4%), Emilia Romagna (+17,9%) e Toscana (+17,5%).

Grafico 1 - Numero di edifici, per regione – Censimento 2011 (valori assoluti)



Gli edifici residenziali rappresentano, in ciascun contesto regionale, la grande maggioranza degli edifici: la quota è sempre superiore all'80% con l'eccezione della Valle d'Aosta (73,6%). In tutti gli ambiti territoriali, tra gli edifici residenziali prevale la quota di quelli con un solo interno che raggiunge quasi il 70% in Sardegna, il 66% in Molise, il 62,8% nel Friuli-Venezia Giulia e più del 61% in Puglia. Liguria, Lazio e Lombardia detengono le percentuali più elevate di edifici col maggior numero d'interni (più di 10) (rispettivamente 9,3%, 6,6% e 5,8%).

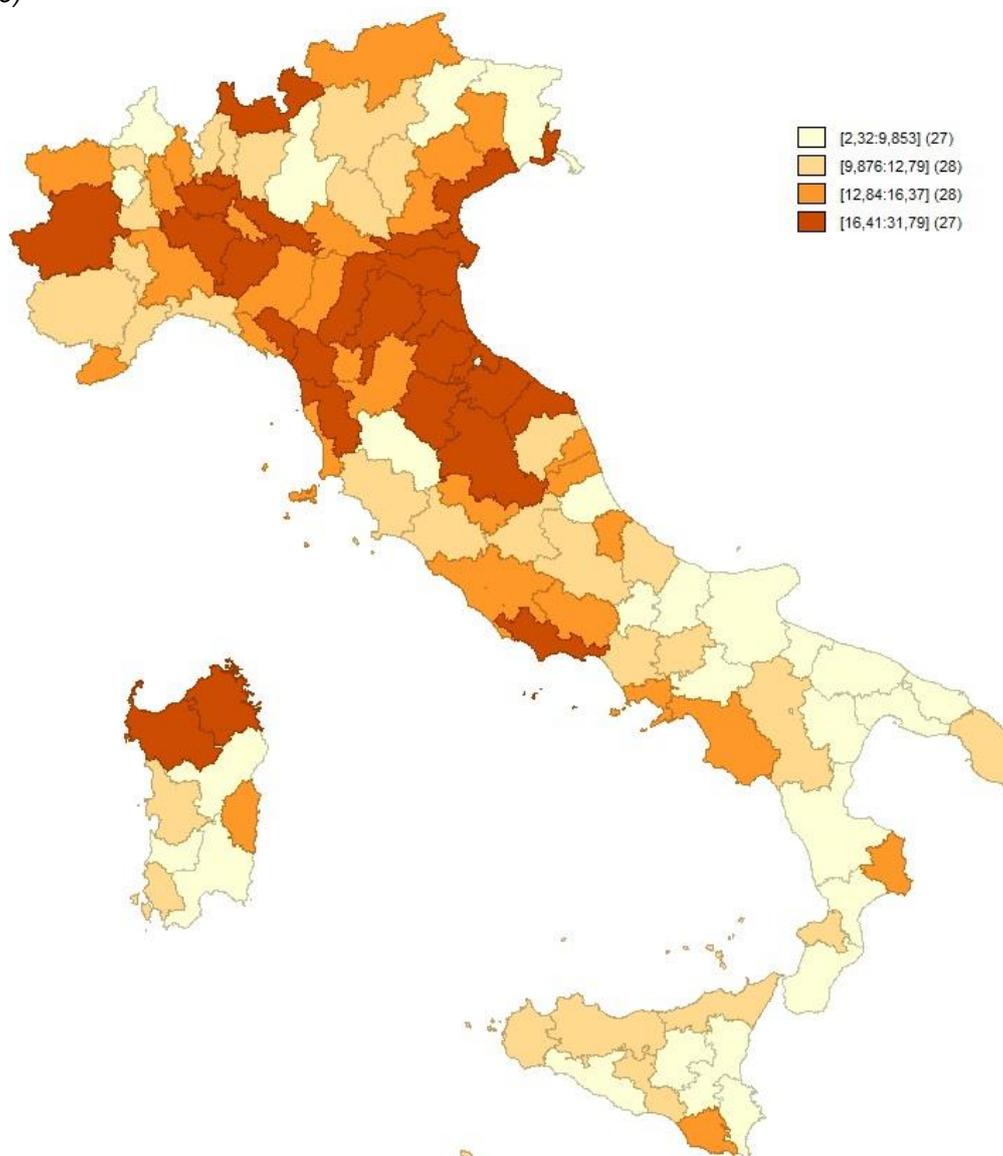
**Prospetto 1 - Edifici residenziali per numero d'interni, per regione e ripartizione geografica.
Censimento 2011 (valori assoluti)**

REGIONI E RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Edifici				totale
	con 1 interno	con 2 interni	da 3 a 10 interni	con più di 10 interni	
Piemonte	534.811	208.444	159.707	41.728	944.690
Valle d'Aosta	17.330	11.678	12.770	1.442	43.220
Lombardia	626.140	383.830	392.512	86.158	1.488.640
Veneto	556.210	269.121	205.250	26.695	1.057.276
Friuli-Venezia Giulia	192.520	60.188	43.396	10.259	306.363
Liguria	111.516	60.699	66.676	24.577	263.468
Emilia-Romagna	356.991	212.063	212.638	36.117	817.809
Toscana	346.749	177.993	182.407	26.350	733.499
Umbria	99.065	54.353	41.725	4.796	199.939
Marche	136.753	84.666	80.433	9.772	311.624
Lazio	357.001	185.385	206.214	52.610	801.210
Abruzzo	193.304	78.504	67.690	8.995	348.493
Molise	70.795	19.506	14.930	2.083	107.314
Campania	410.847	219.971	225.815	35.675	892.308
Puglia	578.782	189.724	150.952	27.840	947.298
Basilicata	88.611	36.395	31.780	3.249	160.035
Calabria	339.634	133.249	125.103	11.861	609.847
Sicilia	850.251	303.260	248.265	29.643	1.431.419
Sardegna	342.673	95.219	65.697	8.721	512.310
Provincia di Bolzano	51.258	12.774	18.790	2.822	85.644
Provincia di Trento	47.725	34.736	38.934	3.897	125.292
Nord-ovest	1.289.797	664.651	631.665	153.905	2.740.018
Nord-est	1.204.704	588.882	519.008	79.790	2.392.384
Centro	939.568	502.397	510.779	93.528	2.046.272
Sud	1.681.973	677.349	616.270	89.703	3.065.295
Isole	1.192.924	398.479	313.962	38.364	1.943.729
Italia	6.308.966	2.831.758	2.591.684	455.290	12.187.698

Gli edifici non utilizzati (perché cadenti, in rovina o in costruzione) sono quasi il 13% in Valle d'Aosta e oltre il 9% in Abruzzo e in Calabria. Nel periodo 2001-2011, si è registrata una significativa riduzione nel Friuli (-22,3%) e in Sardegna (-10,6%), e un aumento consistente in Emilia Romagna (quasi il 20% in più rispetto al 2001), in Liguria e nelle Marche. A livello complessivo, il 17% degli edifici non utilizzati rispetto al totale nazionale si trova in Sicilia, il 9,3% in Calabria e l'8,4% in Campania.

La prima provincia per numero di edifici è quella di Roma con 464.071 unità, corrispondenti al 3,2% degli edifici complessivamente rilevati in Italia (+15,6% rispetto al 2001). Seguono le province di Torino (399.301, +16,7%), Lecce (368.235, +10,2%), Napoli (342.780, +16,3%), Palermo (335.373, +12,2%) e Milano (283.487, +25,5%). In queste province, la quota di edifici non utilizzati è sempre inferiore all'8% mentre è ben più elevata a l'Aquila (16,3%), in valle d'Aosta (14,7%) e a Messina (14,1%).

Cartogramma 1 - Variazione del numero di edifici rispetto al 2001, per province (variazione percentuale)



Scendendo nel dettaglio territoriale, il comune di Roma è quello che nel 2011 presenta il numero più elevato di edifici, con 174.120 unità (il 20% in più rispetto al 2001), corrispondenti all'1,2% degli edifici censiti a livello nazionale. Seguono nell'ordine i comuni di Milano (64.828 edifici, +35% rispetto al 2001), Torino (63.764 +39%), Palermo (56.646 edifici, +9,4%) e Napoli (49.949 edifici, +30%).

Valle d'Aosta in testa per numero di abitazioni non occupate

Il numero complessivo delle abitazioni censite nel 2011 ammonta a 31.208.161 unità. Di esse, il 77,3% (24.135.177 in valore assoluto) è occupato da almeno una persona residente, mentre il restante 22,7% (7.072.984) è costituito da abitazioni non occupate (vuote) o occupate solo da persone non residenti. La quota di abitazioni occupate è ben più elevata della media nazionale in Lombardia (84,5%), Campania (quasi l'83%) e Lazio (82,2%). La percentuale più elevata di abitazioni non occupate da persone residenti si riscontra invece in Valle d'Aosta (50,1%), in linea con quanto già rilevato nel 2001, seguita da Calabria (38,8%) e Molise e Provincia autonoma di Trento (37,1%).

Prospetto 2 - Abitazioni per stato di occupazione, per regione – Censimento 2011 (valori assoluti)

REGIONI E RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Abitazioni occupate da almeno una persona residente	Abitazioni non occupate o occupate solo da persone	Totale abitazioni
Piemonte	1.922.089	527.026	2.449.115
Valle d'Aosta	58.551	58.742	117.293
Lombardia	4.092.948	734.321	4.827.269
Veneto	1.947.814	458.506	2.406.320
Friuli-Venezia Giulia	536.551	140.337	676.888
Liguria	740.540	332.365	1.072.905
Emilia-Romagna	1.866.323	487.481	2.353.804
Toscana	1.529.666	389.155	1.918.821
Umbria	357.167	89.248	446.415
Marche	612.242	177.306	789.548
Lazio	2.277.387	492.457	2.769.844
Abruzzo	513.762	251.205	764.967
Molise	125.411	73.881	199.292
Campania	2.026.156	418.328	2.444.484
Puglia	1.517.101	520.441	2.037.542
Basilicata	227.344	94.900	322.244
Calabria	760.907	482.736	1.243.643
Sicilia	1.940.472	924.753	2.865.225
Sardegna	663.752	262.320	926.072
Provincia di Bolzano	199.576	28.277	227.853
Provincia di Trento	219.418	129.199	348.617
Nord-ovest	6.814.128	1.652.454	8.466.582
Nord-est	4.769.682	1.243.800	6.013.482
Centro	4.776.462	1.148.166	5.924.628
Sud	5.170.681	1.841.491	7.012.172
Isole	2.604.224	1.187.073	3.791.297
Italia	24.135.177	7.072.984	31.208.161

Più servizi disponibili nelle abitazioni

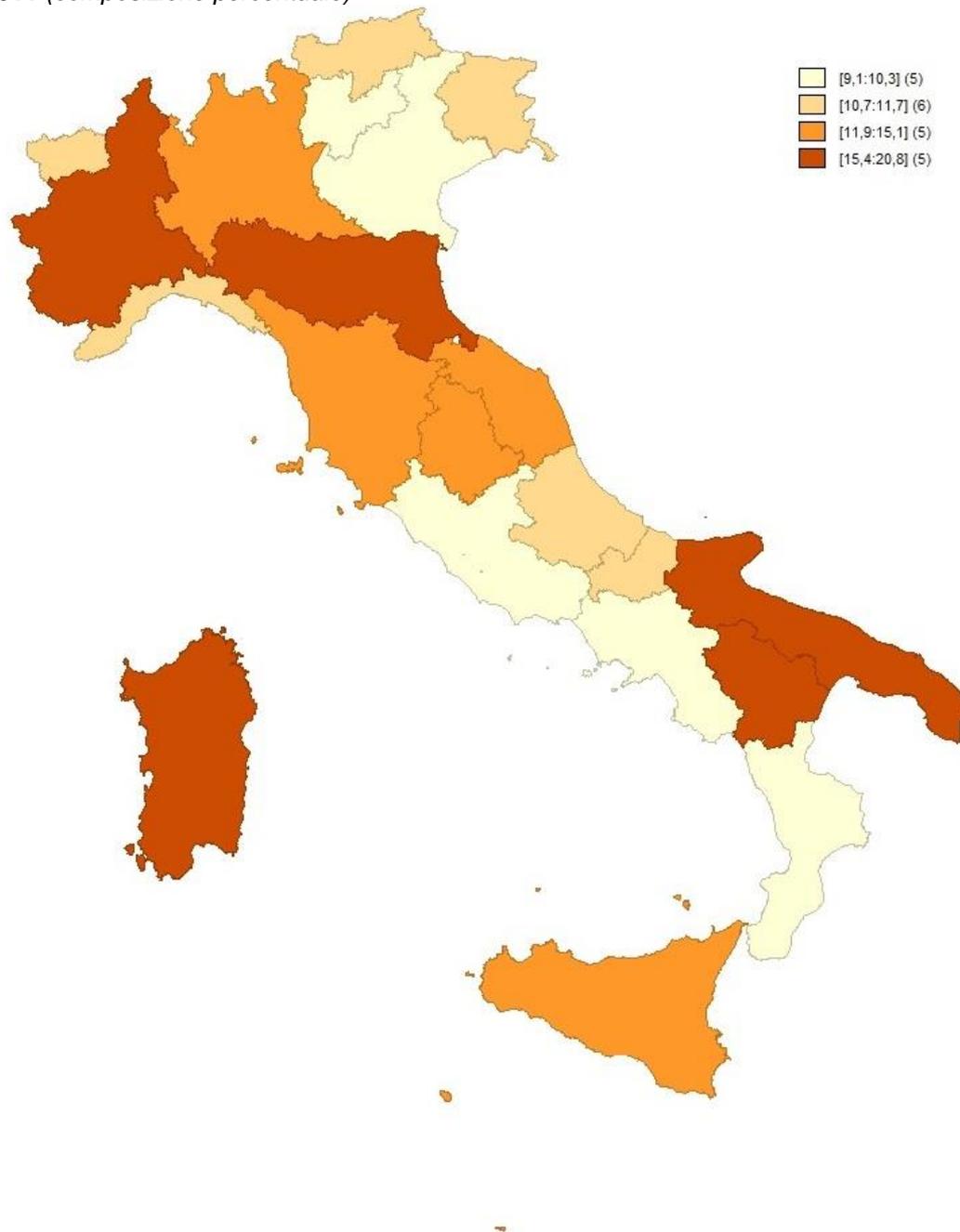
Il 73,2% delle abitazioni occupate da almeno una persona residente ha almeno una cucina (75,5% nel 2001), il 13,3% dispone di un cucinino (15,2% nel 2001), cioè un locale adibito a cucina e al di sotto delle dimensioni minime di stanza, e il 13% di un angolo cottura (7,9% nel 2001), ossia una stanza destinata anche ad altri usi. Nelle Isole e nel Meridione si registra la quota più elevata di abitazioni con almeno una cucina (rispettivamente 78,3% e 77,1%), nell'Italia Nord-Occidentale la percentuale più bassa (70,6%). Nelle cinque ripartizioni italiane la percentuale di abitazioni con solo un angolo cottura varia da 8,2% delle Isole al 16,8% dell'Italia Nord-Orientale.

Prospetto 3 – Abitazioni occupate da persone residenti per disponibilità di cucine, per ripartizione geografica – Censimento 2011 (valori assoluti, composizioni e variazione percentuale con censimento 2001)

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Abitazioni	almeno una cucina	solo un cucinino	solo un angolo cottura
Censimento 2011				
Nord-ovest	6.814.128	4.812.676	1.028.511	946.649
Nord-est	4.769.682	3.378.467	571.616	799.078
Centro	4.776.462	3.460.099	579.311	717.724
Sud	5.170.681	3.986.028	693.075	459.374
Isole	2.604.224	2.039.532	335.375	214.431
Italia	24.135.177	17.676.802	3.207.888	3.137.256
Censimento 2011 - composizione percentuale				
Nord-ovest		70,6	15,1	13,9
Nord-est		70,8	12,0	16,8
Centro		72,4	12,1	15,0
Sud		77,1	13,4	8,9
Isole		78,3	12,9	8,2
Italia		73,2	13,3	13,0
Censimento 2001 - composizione percentuale				
Nord-ovest		71,5	18,5	8,6
Nord-est		74,8	14,4	9,5
Centro		77,1	13,4	8,2
Sud		78,5	13,6	6,4
Isole		78,2	14,3	6,0
Italia		75,5	15,2	7,9
Variazione percentuale 2011/2001				
Nord-ovest		6,3	-1,8	6,7
Nord-est		5,6	-0,8	9,5
Centro		5,6	0,5	8,9
Sud		5,9	1,1	3,3
Isole		8,2	-0,1	3,1
Italia		6,1	-0,4	6,5

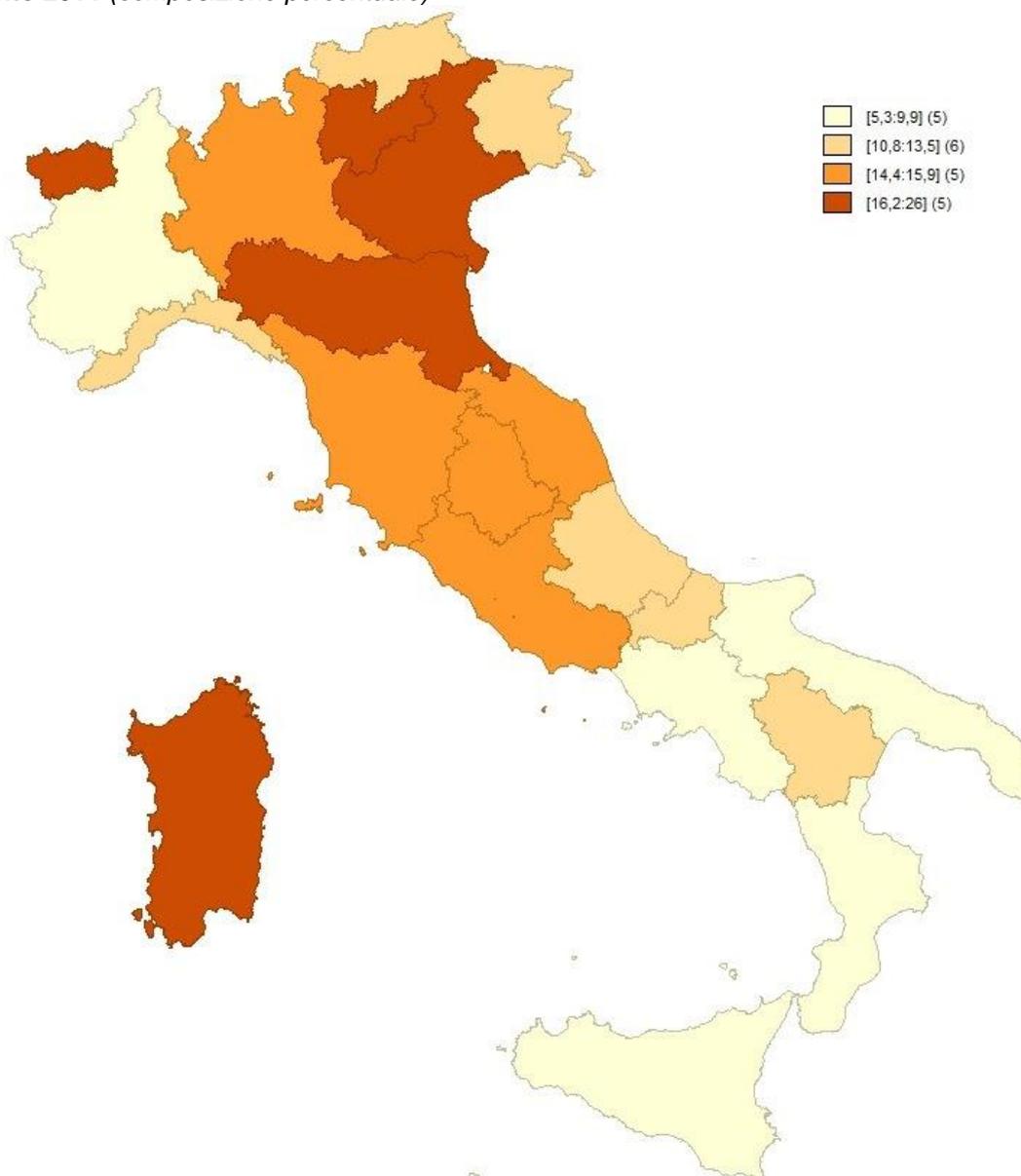
Le regioni con le percentuali più elevate di abitazioni che dispongono di un cucinino sono nell'ordine la Puglia (20,8%), il Piemonte (19,3%) e la Basilicata (18,5%). Campania e Veneto sono in fondo a questa graduatoria con il 9,1% delle abitazioni.

Cartogramma 2 – Abitazioni occupate da persone residenti con solo un cucinino, per regione – Censimento 2011 (composizione percentuale)



In Valle d'Aosta le abitazioni con solo un angolo cottura raggiungono la quota massima del 26%; seguono la provincia autonoma di Trento (24,0%) e il Veneto (18,2%). In fondo la graduatoria si posiziona la Sicilia (5,3%) preceduta da Puglia (7,5%) e Calabria (8,2%).

Cartogramma 3 – Abitazioni occupate da persone residenti con solo un angolo cottura, per regione - Censimento 2011 (composizione percentuale)



Tra il Censimento del 2001 e quello del 2011 aumentano le abitazioni con almeno una cucina (+6,1%) e con solo un angolo cottura (+6,5%) e calano leggermente quelle con solo un cucinino (-0,4%). L'Italia Nord orientale presenta l'incremento più elevato di abitazioni che dispongono di un angolo cottura (+9,5%) seguita dall'Italia centrale (+8,9%).

Al Censimento 2011 la quasi totalità delle abitazioni occupate da persone residenti dispone di almeno un gabinetto (99,9%) e/o di un impianto doccia/vasca da bagno (99,4%).

Le abitazioni dotate di un solo gabinetto sono 14.336.913 pari al 59,4% delle abitazioni occupate censite, il 40,5% ha invece due o più gabinetti. L'Italia Nord-orientale presenta la percentuale più elevata di abitazioni con più di un gabinetto (44,7%) seguita da Sicilia e Sardegna (43,6%); l'Italia Nord-Occidentale mostra invece la percentuale più bassa (35,4%). Rispetto al censimento del 2001 aumentano le abitazioni con più gabinetti (+14%) e l'Italia Meridionale fa registrare l'incremento maggiore (+18,3%).

Le abitazioni che non hanno gabinetto al proprio interno sono 35.928, in calo rispetto al 2001 in tutte le ripartizioni; nel Centro-nord si rileva il maggior calo, nelle isole quello più basso (-3,1%).

Le abitazioni con un solo impianto doccia/vasca da bagno sono 15.336.037 e rappresentano il 63,5% del totale; nelle cinque ripartizioni la percentuale varia tra il 57,8% del Nord-est e il 68,3% del Sud. Il 35,9% delle abitazioni dispone di due o più impianti e il Nord-Est si colloca sopra la media nazionale con il 41,9%.

Nel decennio intercensuario diminuiscono le abitazioni senza almeno un impianto doccia/vasca da bagno (-0,6%) mentre aumentano del 8,6% le abitazioni con più impianti; nel Centro si registra l'incremento più elevato (9,5%).

Prospetto 4 - Abitazioni occupate da persone residenti per disponibilità di gabinetti e docce/vasche da bagno, per ripartizione geografica – Censimento 2011 (valori assoluti, composizioni e variazione percentuale con censimento 2001)

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Abitazioni	un gabinetto	due o più gabinetti	nessun gabinetto	un impianto doccia e/o vasche da bagno	due o più impianti doccia e/o vasche da bagno	nessun impianto doccia e/o vasche da bagno
Censimento 2011							
Nord-ovest	6.814.128	4.394.701	2.410.269	9.158	4.389.534	2.395.964	28.630
Nord-est	4.769.682	2.628.667	2.134.224	6.791	2.755.485	1.999.094	15.103
Centro	4.776.462	2.755.972	2.014.662	5.828	2.976.365	1.782.228	17.869
Sud	5.170.681	3.094.232	2.066.615	9.832	3.532.772	1.583.083	54.825
Isole	2.604.224	1.463.340	1.136.564	4.319	1.681.880	900.674	21.670
Italia	24.135.177	14.336.913	9.762.334	35.928	15.336.037	8.661.042	138.096
Censimento 2011 - composizione percentuale							
Nord-ovest		64,5	35,4	0,1	64,4	35,2	0,4
Nord-est		55,1	44,7	0,1	57,8	41,9	0,3
Centro		57,7	42,2	0,1	62,3	37,3	0,4
Sud		59,8	40,0	0,2	68,3	30,6	1,1
Isole		56,2	43,6	0,2	64,6	34,6	0,8
Italia		59,4	40,5	0,1	63,5	35,9	0,6
Censimento 2001 - composizione percentuale							
Nord-ovest		69,1	30,7	0,3	67,3	31,7	1,0
Nord-est		59,9	39,8	0,3	61,2	38,2	0,6
Centro		62,0	37,8	0,2	66,3	33,1	0,6
Sud		66,0	33,8	0,2	73,3	24,4	2,3
Isole		60,3	39,6	0,2	68,6	29,7	1,7
Italia		64,3	35,5	0,2	67,4	31,4	1,2
Variazione percentuale 2011/2001							
Nord-ovest		2,0	8,3	-0,1	3,7	7,0	-0,5
Nord-est		2,6	11,0	-0,1	4,4	9,4	-0,2
Centro		3,9	10,3	-0,1	4,8	9,5	-0,2
Sud		-0,5	10,0	0,0	1,5	9,1	-1,1
Isole		1,7	8,6	0,0	2,7	8,4	-0,8
Italia		1,9	9,6	-0,1	3,5	8,6	-0,6

Le abitazioni servite da acqua potabile ammontano a 23.719.807 e rappresentano il 98,3% del totale. La ripartizione insulare presenta la percentuale più bassa rispetto alla media nazionale (93,8%) mentre nell'Italia del nord le quote salgono oltre il 99%.

Il 96,8% delle abitazioni riceve acqua potabile da acquedotto, il 2,8% da pozzo e lo 0,6% da altra fonte. La ripartizione con la percentuale più elevata di abitazioni con acqua potabile da pozzo è quella Nord-orientale (4%) seguita da quella centrale (3,5%) e dalla ripartizione insulare (3,1%).

Prospetto 5 - Abitazioni occupate da persone residenti per disponibilità di acqua potabile, fonte e acqua calda, per ripartizione geografica – Censimento 2011 (valori assoluti, composizioni e variazione percentuale con censimento 2001)

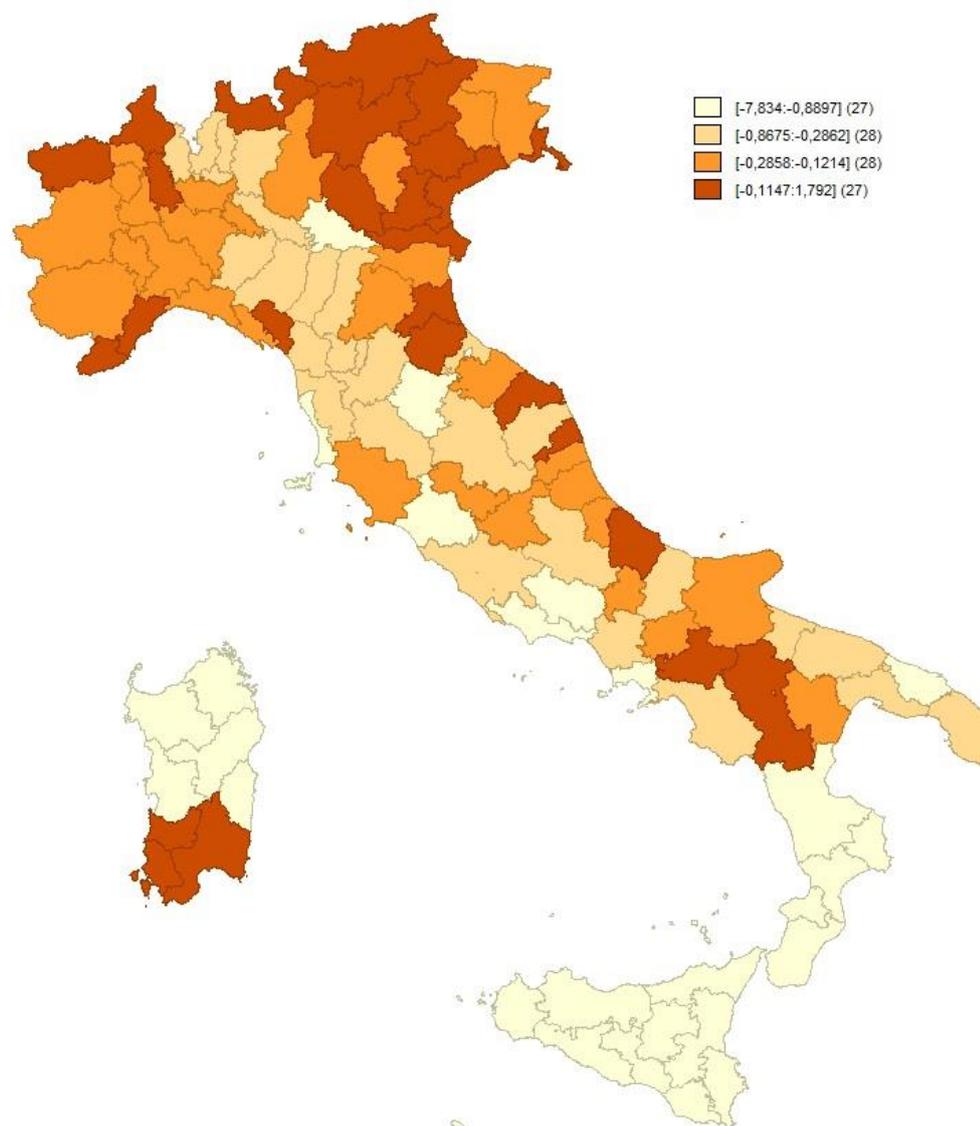
RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Abitazioni	acqua potabile	acqua potabile			acqua calda con produzione esclusiva da parte dell'impianto di riscaldamento	
			da acquedotto	da pozzo	da altra fonte		
Censimento 2011							
Nord-ovest	6.814.128	6.790.955	6.664.873	112.210	20.226	6.761.613	4.704.868
Nord-est	4.769.682	4.751.486	4.551.483	192.265	15.083	4.734.945	4.052.745
Centro	4.776.462	4.681.520	4.505.398	164.655	23.828	4.736.880	3.515.163
Sud	5.170.681	5.053.126	4.899.950	123.682	37.416	5.088.707	3.318.443
Isole	2.604.224	2.442.720	2.334.745	74.509	39.274	2.562.446	908.649
Italia	24.135.177	23.719.807	22.956.450	667.320	135.826	23.884.593	16.499.867
Censimento 2011 - Composizione percentuale							
Nord-ovest		99,7	98,1	1,7	0,3	99,2	69,6
Nord-est		99,6	95,8	4,0	0,3	99,3	85,6
Centro		98,0	96,2	3,5	0,5	99,2	74,2
Sud		97,7	97,0	2,4	0,7	98,4	65,2
Isole		93,8	95,6	3,1	1,6	98,4	35,5
Italia		98,3	96,8	2,8	0,6	99,0	69,1
Censimento 2001 - Composizione percentuale							
Nord-ovest		99,9	97,5	2,8	0,5	98,7	58,6
Nord-est		99,8	94,6	6,1	0,5	98,7	79,4
Centro		98,8	95,7	4,8	0,9	98,8	64,7
Sud		98,6	96,1	3,3	1,6	97,4	53,7
Isole		96,5	95,7	3,2	2,5	97,3	24,7
Italia		99,0	96,1	4,0	1,0	98,3	59,1
Variazione percentuale 2011/2001							
Nord-ovest		9,9	10,4	-0,9	-0,1	10,7	187,5
Nord-est		13,3	14,0	-1,5	-0,1	14,0	185,1
Centro		13,0	13,2	-0,8	-0,3	14,5	204,9
Sud		8,4	9,1	-0,7	-0,8	10,5	186,0
Isole		7,0	6,8	0,1	-0,7	11,7	150,0
Italia		10,5	11,0	-0,9	-0,4	12,1	186,0

Tra il Censimento del 2001 e quello del 2011 scende leggermente la quota di abitazioni servite da acqua potabile (-0,7%); si riducono le abitazioni che dispongono di acqua potabile da pozzo (-0,9%) e quelle che attingono da altra fonte (-0,4%), mentre aumenta la percentuale di abitazioni con acqua potabile da acquedotto (+11%, aumento che in valore assoluto è pari a 2.356.145 abitazioni).

La quota percentuale di abitazioni fornite da acqua potabile, sempre rispetto al 2001, cala soprattutto in Sicilia e Calabria. Le province di Caltanissetta e Agrigento registrano i decrementi maggiori (rispettivamente -7,8% e -7,6%); seguono Viterbo (-6,5%), Crotone (-5,1%), Vibo Valentia (-4,2%) e Siracusa (-3,8%). Le

abitazioni nelle province sarde di Medio Campidano e Carbonia-Iglesias presentano, invece, gli incrementi più elevati (rispettivamente +1,8% e +1,5%).

Cartogramma 4 - Abitazioni occupate da persone residenti per disponibilità di acqua potabile, per provincia – Censimento 2011 (variazione percentuale con censimento 2001)



L'acqua calda è disponibile in 99 abitazioni su 100 e in quasi 70 di esse è prodotta esclusivamente dallo stesso impianto utilizzato per il riscaldamento dell'abitazione. Nelle cinque ripartizioni italiane la percentuale di abitazioni con acqua calda prodotta in via esclusiva dall'impianto di riscaldamento dell'abitazione varia tra il 35,5% delle Isole all'85,6% dell'Italia Nord-orientale.

Rispetto al censimento del 2001, si registra un incremento del 186%, nell'Italia centrale quello maggiore tra le cinque ripartizioni (+204,9%).