

## CAPITOLO XIII

## PERSONE PER STANZA

## Sommarario:

*74. Persone per stanza secondo il ramo di attività economica del capo famiglia. – 75. Persone per stanza secondo la categoria professionale del capo famiglia. – 76. Persone per stanza per regioni. – 77. Persone per stanza in funzione dell'ampiezza della famiglia e della abitazione.*

**74. – Persone per stanza secondo il ramo di attività economica del capo-famiglia.**

Rapportando l'ammontare complessivo della popolazione residente vivente nelle abitazioni al numero delle stanze censite, si trova un quoziente di 1,35 persone per stanza. Lo stesso numero per i capoluoghi di provincia è 1,29 e per gli altri comuni 1,37.

Detto numero non dovrebbe variare in modo sistematico secondo il ramo di attività economica, dato che, come si è visto, né il numero dei componenti la famiglia, né il numero di stanze per abitazione variano in modo significativo secondo questo carattere.

Le risultanze, esposte nella *tabella 66*, sono conformi a tale aspettativa. Infatti, da essa appare che alla graduatoria del numero di persone per stanza secondo il ramo di attività economica nei capoluoghi di provincia non corrisponde una eguale graduatoria dei corrispondenti dati riguardanti gli altri comuni.

Si può concludere pertanto che, poiché il numero di persone per stanza non varia in modo sistematico secondo il ramo di attività economica, questo carattere può essere trascurato nell'esame di tale numero.

**75. – Persone per stanza secondo la categoria professionale del capo-famiglia.**

La categoria professionale del capo famiglia è un fattore influente sul numero di persone per stanza, come può osservarsi nel *grafico 12*.

Tale numero ha il valore più basso (*tabella 67*) in corrispondenza delle famiglie degli imprenditori e liberi professionisti con 0,82 e 0,84 persone per stanza rispettivamente nei capoluoghi di provincia e negli altri comuni.

TABELLA 66.

PERSONE PER STANZA DISTINTE PER CLASSI DI COMUNI E PER RAMO DI ATTIVITÀ ECONOMICA

RAMO DI ATTIVITÀ ECONOMICA	CAPOLUOGHI DI PROVINCIA			ALTRI COMUNI			100 (c : f)
	media effett.	media corretta	$100 \frac{c}{1,21}$	media effett.	media corretta	$100 \frac{f}{1,17}$	
	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	
Industrie estrattive . . . .	1,81	1,37	113,2	1,71	1,40	119,7	97,9
Costruzioni e impianti . . .	1,80	1,30	107,4	1,65	1,23	105,1	105,7
Trasporti e comunicazioni .	1,46	1,29	106,6	1,45	1,25	106,8	103,2
Agricoltura, caccia e pesca . .	1,50	1,27	105,0	1,53	1,27	108,5	100,0
Commercio e servizi vari . .	1,22	1,19	98,3	1,17	1,13	96,6	105,3
Industrie manifatturiere . . .	1,38	1,16	95,9	1,38	1,14	97,4	101,8
Condizioni non professionali	1,13	1,13	93,4	1,06	1,06	90,6	106,6
Energia elettrica, gas, acqua .	1,34	1,10	90,9	1,28	1,26	107,7	87,3
Pubblica amministrazione . .	1,20	1,08	89,3	1,04	0,92	78,6	117,4
Credito e assicurazioni . . .	1,02	1,04	85,9	0,99	0,96	82,1	108,3
TOTALE . . .	1,29	1,21	100,0	1,37	1,17	100,0	103,4

Al secondo posto della graduatoria si collocano i dirigenti ed impiegati con 1,69 e 1,72 persone per stanza nelle due classi di comuni; al terzo posto, i lavoratori in proprio con 1,36 e 1,31 persone per stanza ed al quarto posto, i lavoratori dipendenti rispettivamente con 1,69 e 1,72 persone per stanza.

**76. – Persone per stanza per regioni.**

Per esaminare la differenziazione territoriale del numero di persone per stanza, si è fatto ricorso, come di consueto, ai dati relativi alle famiglie classificate nelle industrie manifatturiere per le ragioni a suo tempo esposte. I dati occorrenti distinti per classi di comuni, per categorie professionali del capo famiglia e per regione sono contenuti nella *tabella 68*.

GRAFICO 12.

PERSONE PER STANZA PER CATEGORIA PROFESSIONALE DEL CAPO-FAMIGLIA

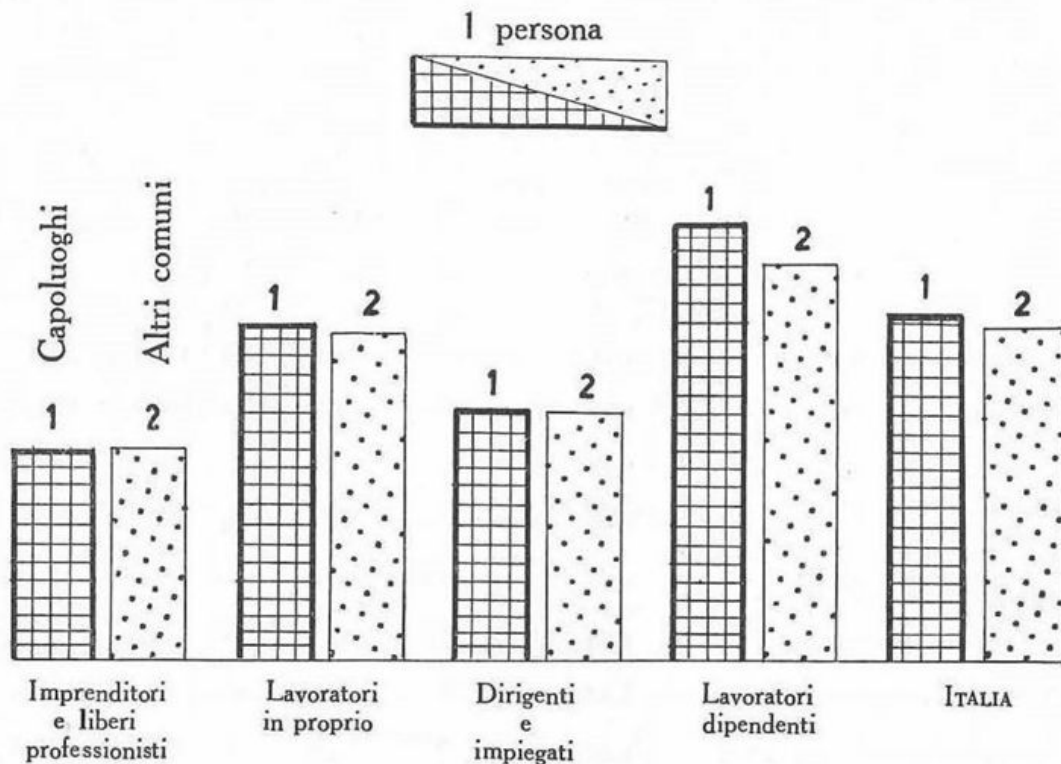


TABELLA 67.

PERSONE PER STANZA DISTINTE PER CLASSI DI COMUNI E PER CATEGORIA PROFESSIONALE DEL CAPO-FAMIGLIA

CATEGORIA PROFESSIONALE	CAPOLUOGHI			ALTRI COMUNI			100 (c:f)	TOTALE
	media effett.	media corretta	100 $\frac{c}{1,38}$	media effett.	media corretta	100 $\frac{f}{1,32}$		
a	b	c	d	e	f	g	h	
1) Imprenditori e liberi professionisti . . .	0,81	0,82	59,4	0,81	0,84	63,6	97,6	0,81
2) Lavoratori in proprio	1,36	1,33	96,4	1,31	1,30	98,5	102,3	1,37
3) Dirigenti e impiegati	1,01	1,00	72,4	0,88	0,99	74,5	100,0	0,96
4) Lavoratori dipendenti	1,69	1,74	126,1	1,72	1,57	118,9	110,8	1,71
5) Coadiuvanti . . . . .	1,18	1,13	81,9	1,16	1,57	118,9	72	1,17
6) Condizioni non professionali . . . . .	1,13	1,13	81,9	1,06	1,06	80,3	106,6	1,09
ITALIA . . .	1,29	1,38	100,0	1,37	1,32	100,0	104,5	1,35

TABELLA 68.

PERSONE PER STANZA SECONDO LA CONDIZIONE PROFESSIONALE,  
PER CLASSI DI COMUNI E PER REGIONE (1)

I. - *Capoluoghi.*

REGIONE	Imprenditori e liberi profess.	Lavoratori in proprio	Dirigenti ed impiegati	Lavoratori dipendenti	Coadiuvanti	TOTALE
Piemonte . . . . .	0,73	1,09	0,93	1,39	1,07	1,23
Valle d'Aosta . . .	0,77	1,10	0,97	1,50	—	1,39
Lombardia . . . . .	0,77	1,21	1,02	1,64	0,97	1,33
Trentino-Alto Adige	0,86	1,25	1,01	1,63	1,28	1,45
Veneto . . . . .	0,75	1,19	0,93	1,53	1,01	1,32
Friuli-Venezia Giulia	0,72	1,09	0,89	1,32	0,88	1,16
Trieste ( <i>territorio di</i> )	0,75	1,18	0,95	1,46	0,80	1,29
Liguria . . . . .	0,66	0,94	0,79	1,11	0,83	1,00
Emilia-Romagna . .	0,76	1,14	0,95	1,42	1,05	1,26
ITALIA SETT. . . .	0,75	1,14	0,95	1,43	0,98	1,24
Toscana . . . . .	0,68	1,01	0,85	1,24	0,96	1,10
Umbria . . . . .	0,75	1,18	1,04	1,55	0,87	1,00
Marche . . . . .	0,77	1,24	0,96	1,48	1,57	1,31
Lazio . . . . .	0,88	1,57	1,03	1,92	1,32	1,58
ITALIA CENTR. . .	0,76	1,26	0,95	1,51	1,12	1,32
Abruzzi-Molise . . .	0,95	1,55	1,09	1,85	1,21	1,61
Campania . . . . .	1,09	2,31	1,27	3,15	1,68	2,55
Puglia . . . . .	1,12	2,33	1,39	3,00	2,12	2,52
Basilicata . . . . .	1,21	2,33	1,84	2,65	1,25	2,30
Calabria . . . . .	1,20	2,17	1,25	2,60	1,25	2,18
Sicilia . . . . .	0,99	1,96	1,05	2,46	1,34	2,07
Sardegna . . . . .	0,93	1,60	1,21	2,14	1,16	1,76
ITALIA MER. E INS.	1,04	2,06	1,23	2,78	1,51	2,27
TOTALE . . . . .	0,79	1,35	0,97	1,60	1,10	1,38

(1) Famiglie con capo-famiglia addetto nelle industrie manifatturiere.

Segue: TABELLA 68.

## II. - Altri Comuni.

REGIONE	Imprenditori e liberi profess.	Lavoratori in proprio	Dirigenti ed impiegati	Lavoratori dipendenti	Coadiuvanti	TOTALE
Piemonte . . . . .	0,68	0,97	0,84	1,20	0,94	1,11
Valle d'Aosta . . . . .	0,71	1,00	0,84	1,36	0,60	1,29
Lombardia . . . . .	0,77	1,23	1,01	1,56	1,10	1,42
Trentino-Alto Adige .	0,83	1,11	0,93	1,37	1,06	1,22
Veneto . . . . .	0,74	1,19	0,93	1,45	1,04	1,31
Friuli-Venezia Giulia	0,78	1,14	0,94	1,34	1,09	1,25
Trieste ( <i>territorio di</i> )	1,33	1,13	1,00	1,32	1,00	1,29
Liguria . . . . .	0,65	0,91	0,78	1,08	0,85	1,01
Emilia-Romagna . .	0,79	1,16	0,96	1,42	1,05	1,27
ITALIA SETT. . .	0,74	1,14	0,94	1,40	1,03	1,28
Toscana . . . . .	0,72	1,04	0,85	1,24	0,96	1,14
Umbria . . . . .	0,74	1,14	0,86	1,38	1,03	1,24
Marche . . . . .	0,78	1,07	0,88	1,31	0,94	1,15
Lazio . . . . .	0,93	1,48	1,05	1,75	1,48	1,58
ITALIA CENTR. .	0,75	1,14	0,89	1,33	1,04	1,22
Abruzzi-Molise . . .	0,87	1,34	0,97	1,64	1,27	1,40
Campania . . . . .	1,12	1,93	1,42	2,83	1,54	2,30
Puglia . . . . .	1,09	2,20	1,28	2,63	1,46	2,26
Basilicata . . . . .	1,08	1,89	1,19	2,27	1,37	1,92
Calabria . . . . .	1,08	1,91	1,28	2,38	2,03	2,00
Sicilia . . . . .	0,93	1,64	1,03	1,98	1,42	1,68
Sardegna . . . . .	0,88	1,32	0,95	1,61	0,90	1,36
ITALIA MER. E INS.	1,02	1,76	1,25	2,41	1,45	1,94
TOTALE . . .	0,80	1,34	0,96	1,49	1,11	1,38

Segue: TABELLA 68.

## III. - Tutti i Comuni.

REGIONE	Imprenditori e liberi profess.	Lavoratori in proprio	Dirigenti ed impiegati	Lavoratori dipendenti	Coadiuvanti	TOTALE
Piemonte . . . . .	0,70	1,01	0,89	1,27	0,98	1,15
Valle d'Aosta . . . .	0,74	1,03	0,93	1,42	0,60	1,32
Lombardia . . . . .	0,77	1,22	1,01	1,58	1,06	1,39
Trentino-Alto Adige.	0,83	1,13	0,97	1,45	1,10	1,27
Veneto . . . . .	0,74	1,19	0,93	1,47	1,03	1,31
Friuli-Venezia Giulia	0,77	1,13	0,93	1,34	1,01	1,24
Trieste (territorio di)	0,76	1,18	0,95	1,44	0,81	1,29
Liguria . . . . .	0,66	0,93	0,79	1,10	0,84	1,01
Emilia-Romagna . . .	0,78	1,15	0,95	1,42	1,05	1,26
ITALIA SETT. . . . .	0,75	1,14	0,94	1,41	1,01	1,27
Toscana . . . . .	0,71	1,03	0,85	1,24	0,96	1,13
Umbria . . . . .	0,74	1,14	0,98	1,46	0,97	1,31
Marche . . . . .	0,78	1,09	0,91	1,34	1,01	1,18
Lazio . . . . .	0,89	1,52	1,03	1,85	1,36	1,58
ITALIA CENTR. . . . .	0,76	1,18	0,93	1,40	1,08	1,26
Abruzzi-Molise . . . .	0,89	1,36	1,02	1,69	1,25	1,43
Campania . . . . .	1,10	2,02	1,32	2,95	1,60	2,39
Puglia . . . . .	1,09	2,22	1,34	2,76	1,60	2,33
Basilicata . . . . .	1,12	1,92	1,49	2,33	1,35	1,95
Calabria . . . . .	1,11	1,93	1,27	2,41	1,95	2,02
Sicilia . . . . .	0,96	1,73	1,04	2,23	1,38	1,83
Sardegna . . . . .	0,90	1,36	1,09	1,81	0,96	1,46
ITALIA MER. E INS.	1,03	1,81	1,24	2,55	1,47	2,03
TOTALE . . . . .	0,79	1,34	0,96	1,53	1,10	1,38

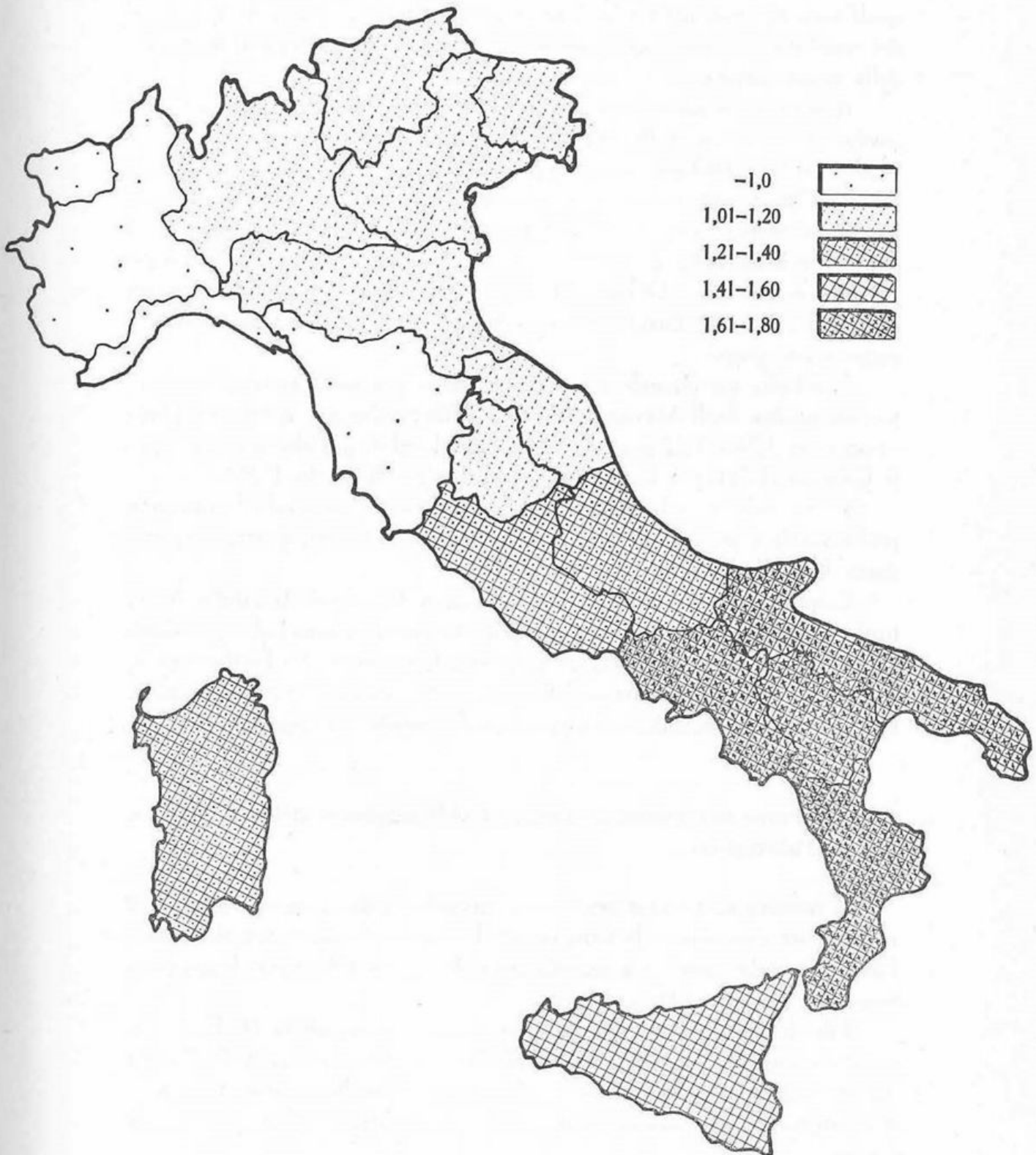
TABELLA 69.

NUMERO DI PERSONE PER STANZA, CORRETTO DELL'INFLUENZA DELLA CONDIZIONE PROFESSIONALE PER CLASSI DI COMUNI E SECONDO LA REGIONE

REGIONE	CAPOLUOGHI		ALTRI COMUNI		TOTALE	
	Corretto	Indici %	Corretto	Indici %	Corretto	Indici %
Piemonte . . . . .	1,04	89,6	0,93	81,6	0,97	85,1
Valle d'Aosta . . . . .	1,08	93,1	0,90	78,9	0,94	82,4
Lombardia . . . . .	1,12	96,5	1,13	99,1	1,12	98,2
Trentino-Alto Adige .	1,21	104,3	1,06	93,0	1,09	95,6
Veneto . . . . .	1,08	93,1	1,07	93,8	1,07	93,8
Friuli-Venezia Giulia	0,98	84,5	1,06	93,0	1,03	90,3
Trieste ( <i>territorio di</i> )	1,03	88,8	1,16	101,7	1,02	89,5
Liguria . . . . .	0,87	75,0	0,85	74,6	0,86	75,4
Emilia-Romagna . .	1,06	91,4	1,08	94,7	1,07	93,8
ITALIA SETT. . .	1,05	90,5	1,05	92,1	1,05	92,1
Toscana . . . . .	0,95	81,9	0,96	84,2	0,95	83,3
Umbria . . . . .	1,08	93,1	1,03	90,3	1,05	92,1
Marche . . . . .	1,20	103,4	1,00	87,7	1,02	89,5
Lazio . . . . .	1,34	115,5	1,34	117,5	1,33	116,7
ITALIA CENTR. .	1,12	96,5	1,03	90,3	1,07	93,8
Abruzzi-Molise . . .	1,33	114,6	1,22	107,0	1,24	108,8
Campania . . . . .	1,90	163,8	1,77	155,2	1,79	157,0
Puglia . . . . .	1,99	171,5	1,73	151,7	1,80	157,9
Basilicata . . . . .	1,86	160,3	1,56	136,8	1,64	143,8
Calabria . . . . .	1,69	145,7	1,74	152,6	1,73	151,7
Sicilia . . . . .	1,56	134,5	1,40	122,8	1,46	128,1
Sardegna . . . . .	1,41	121,5	1,13	99,1	1,22	107,0
ITALIA MER. E INS.	1,72	148,3	1,58	138,6	1,62	142,1
TOTALE . . . . .	1,16	100,0	1,14	100,0	1,14	100,0

GRAFICO 13.

## PERSONE PER STANZA



Dai dati di questa tabella sono stati ottenuti quelli corretti dell'influenza della diversa composizione per categoria professionale del capo famiglia i quali sono riportati nella *tabella 69*. Secondo questi dati, in generale, quelli dei capoluoghi di provincia sono poco diversi da quelli degli altri comuni della stessa regione.

Il numero di persone per stanze, come appare immediatamente dal *grafico 13*, cresce passando dall'Italia settentrionale all'Italia centrale, e dall'Italia centrale all'Italia meridionale ed insulare.

Nell'Italia settentrionale, la Liguria, il Piemonte e la Valle d'Aosta hanno un numero di persone per stanza inferiore all'unità. Il valore più alto si riscontra nella Lombardia con 1,12 persone per stanza. Nell'Italia centrale, la Toscana, l'Umbria e le Marche hanno un valore che si discosta poco dall'unità. Nel Lazio, invece, si ha un valore piuttosto alto con 1,33 persone per stanza.

Nell'Italia meridionale e insulare i valori più bassi si riscontrano in corrispondenza degli Abruzzi e Molise e della Sardegna con valori rispettivamente di 1,24 e 1,22 persone per stanza. I valori più alti si trovano per la Calabria (1,73), per la Campania (1,79) e per la Puglia (1,80).

I dati relativi alle persone per stanza distinte secondo le categorie professionali e per regione sono stati raggruppati in classi di ampiezza mediante la media aritmetica semplice.

Come era da prevedersi e come risulta dall'esame della *tabella 70*, in tutti i gruppi, le medie hanno un andamento crescente passando dalle classi di minore alle classi di maggiore ampiezza. Ciò denota che l'influenza che il territorio esplica sul numero delle persone per stanza è comune a tutte le famiglie distinte secondo la categoria professionale del capo famiglia.

#### **77. – Persone per stanza in funzione dell'ampiezza della famiglia e dell'abitazione.**

Il numero di persone per stanza dipende da due distinte variabili: il numero dei componenti la famiglia ed il numero di stanze per abitazione. Esso ha un valore diverso a seconda che è dovuto all'influenza dell'uno piuttosto che dell'altro fattore.

Gli elementi per tale esame sono riportati nella *tabella 71*. Essi sono costituiti dagli indici percentuali, calcolati sui dati corretti dell'influenza esercitata dalla categoria professionale del capo famiglia, relativi al numero dei componenti per famiglia, delle stanze per abitazione e delle persone per stanze.

TABELLA 70.

PERSONE PER STANZA SECONDO LA CATEGORIA PROFESSIONALE DEL  
CAPO-FAMIGLIA E PER CLASSI DI AMPIEZZA

PERSONE PER STANZA	Numero regioni	Imprend. e liberi profess.	Lavoratori in proprio	Dirigenti e impiegati	Lavoratori dipendenti	Coadiuvanti	TOTALE
<i>A. - Capoluoghi</i>							
- 1,0 . . . . .	3	0,68	1,01	0,84	1,22	0,89	0,94
1,0 - 1,2 . . . . .	8	0,75	1,16	0,96	1,49	1,04	1,08
1,2 - 1,4 . . . . .	3	0,89	1,45	1,04	1,80	1,27	1,29
1,4 - 1,6 . . . . .	2	0,96	1,78	1,13	2,30	1,25	1,48
1,6 - 1,8 . . . . .	1	1,20	2,17	1,25	2,60	1,25	1,69
1,8 e più . . . . .	3	1,14	2,32	1,50	2,93	1,68	1,91
TOTALE . . .	20	0,86	1,47	1,07	1,85	1,19	1,28
<i>B. - Altri Comuni</i>							
- 1,0 . . . . .	4	0,69	0,98	0,82	1,22	0,83	0,91
1,0 - 1,2 . . . . .	9	0,84	1,16	0,94	1,41	1,02	1,08
1,2 - 1,4 . . . . .	2	0,90	1,41	1,01	1,69	1,37	1,28
1,4 - 1,6 . . . . .	2	1,00	1,76	1,11	2,12	1,39	1,48
1,6 - 1,8 . . . . .	3	1,09	2,01	1,32	2,61	1,67	1,74
1,8 e più . . . . .	—	—	—	—	—	—	—
TOTALE . . .	20	0,86	1,34	1,00	1,66	1,16	1,20
<i>C. - Tutti i Comuni</i>							
- 1,0 . . . . .	4	0,70	1,00	0,86	1,25	0,84	0,93
1,0 - 1,2 . . . . .	8	0,77	1,15	0,95	1,43	1,00	1,05
1,2 - 1,4 . . . . .	3	0,89	1,41	1,04	1,78	1,19	1,26
1,4 - 1,6 . . . . .	1	0,96	1,73	1,04	2,23	1,38	1,46
1,6 - 1,8 . . . . .	3	1,11	1,95	1,36	2,56	1,63	1,72
1,8 e più . . . . .	1	1,09	2,22	1,34	2,76	1,60	1,80
TOTALE . . .	20	0,85	1,36	1,03	1,73	1,14	1,22

51882

TABELLA 71.

COMPONENTI PER FAMIGLIA, STANZE PER ABITAZIONE, PERSONE PER STANZA SECONDO LA REGIONE. INDICI % CALCOLATI SULLE MEDIE CORRETTE DELL'INFLUENZA ESERCITATA DALLA CATEGORIA PROFESSIONALE

REGIONE	Componenti per famiglia	Stanze per abitazione	$100 \frac{b}{c}$	Persone per stanza
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
Piemonte . . . . .	85,4	97,6	87,5	85,1
Valle d'Aosta . . . . .	89,0	109,9	81,0	82,4
Lombardia . . . . .	94,6	94,5	100,1	98,2
Trentino-Alto Adige . .	104,8	107,3	97,7	95,6
Veneto . . . . .	111,5	121,9	91,5	93,8
Friuli-Venezia Giulia . .	103,0	115,1	89,5	90,3
Trieste ( <i>territorio di</i> ) . .	81,3	97,1	83,7	89,5
Liguria . . . . .	89,8	126,1	71,2	75,4
Emilia-Romagna . . . . .	97,2	103,1	94,3	93,8
ITALIA SETT. . . . .	94,6	101,8	92,9	92,1
Toscana . . . . .	100,2	121,9	82,1	83,3
Umbria . . . . .	105,9	113,3	93,5	92,1
Marche . . . . .	104,1	114,3	91,1	89,5
Lazio . . . . .	106,6	99,4	107,2	116,7
ITALIA CENTR. . . . .	106,9	113,5	94,2	93,8
Abruzzi-Molise . . . . .	112,3	101,5	110,6	108,8
Campania . . . . .	122,5	82,7	148,1	157,0
Puglia . . . . .	119,7	78,8	151,9	157,9
Basilicata . . . . .	113,8	78,0	145,9	143,8
Calabria . . . . .	116,3	78,3	148,5	151,7
Sicilia . . . . .	107,6	86,7	124,1	128,1
Sardegna . . . . .	122,2	114,3	106,9	107,0
ITALIA MER. E INS.	116,6	86,4	135,0	142,1
TOTALE . . . . .	100,0	100,0	100,0	100,0

Tali dati si riferiscono al complesso dei comuni di ciascuna regione, posto che nelle due classi di comuni considerati – capoluoghi di provincia ed altri comuni – il numero dei componenti per famiglia varia moderatamente e non varia apprezzabilmente quello di stanze per abitazione e di persone per stanza.

Combinando opportunamente i tre indici, le regioni sono state classificate nel modo seguente:

1) *Regioni con un numero di persone per stanza inferiore alla media:*

a) media di componenti per famiglia inferiore e di stanze per abitazione inferiori alle rispettive medie generali. Rientrano in questa classe: Piemonte, Lombardia, territorio di Trieste;

b) media di componenti per famiglia inferiore e media di stanze per abitazione superiore alle rispettive medie generali. Rientrano in questa classe: Valle d'Aosta, Liguria, Emilia e Romagna;

c) media di componenti per famiglia e di stanze per abitazione superiori alle rispettive medie generali. Rientrano in questa classe: Trentino-Alto Adige, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Toscana, Umbria e Lazio.

2) *Regioni con un numero di persone per stanza superiore alla media generale:*

d) media di componenti per famiglia e delle stanze per abitazione superiori alle medie generali: Abruzzi e Molise e Sardegna;

e) media dei componenti per famiglia superiore alla media generale e delle stanze per abitazioni inferiori: Lazio, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria e Sicilia.

È degno di rilievo che in tutte le regioni in cui il numero di persone per stanza è superiore alla media generale, anche il numero dei componenti per famiglia è sempre superiore. È anche degno di rilievo che, nelle regioni in cui il numero dei componenti per famiglia raggiunge i livelli più alti, in corrispondenza si trovano le abitazioni che hanno il più basso numero di stanze per abitazione.

\* \* \*

## CAPITOLO XIV

## IL FABBISOGNO DI ABITAZIONI

## Sommarìo:

*78. Fattori determinanti il fabbisogno di nuove abitazioni. – 79. Il fabbisogno annuale di abitazioni. – 80. Il miglioramento delle condizioni economiche e culturali, fattore di miglioramento delle condizioni di abitazione. – 81. Il fabbisogno di abitazioni per sopperire ai ritardi accumulati.*

**78. – Fattori determinanti il fabbisogno di nuove abitazioni.**

Il fabbisogno di nuove abitazioni è determinato da fattori di carattere demografico e sociale. Essi possono essere indicati in forma schematica nel modo seguente:

— *Fattori demografici:*

- a) aumento della popolazione;
- b) accrescimento dell'età media alla morte.

— *Fattori demografici e sociali:*

- a) migrazioni interne;

— *Fattori di carattere sociale:*

- a) elevamento del reddito individuale;
- b) elevamento del livello culturale.

Oltre al fabbisogno di nuove abitazioni, dovute ai fattori sopraelencati, ne deve essere indicato un secondo, derivante dalla necessità di stabilire un equilibrio fra la domanda ed offerta di abitazioni; ed un terzo per la graduale eliminazione del sovraffollamento nelle abitazioni.

**79. – Il fabbisogno annuale di abitazioni.**

L'accrescimento dell'età media alla morte opera nei riguardi del fabbisogno di abitazioni in quanto ritarda il ritmo di estinzione delle famiglie e, quindi, tende a far crescere il numero delle famiglie in rapporto all'ammontare della popolazione.

Le migrazioni interne sono costituite dagli spostamenti di popolazione che si verificano da alcuni comuni ad altri comuni.

La causa del trasferimento è soprattutto determinata da ragioni di lavoro ed il movimento avviene dai comuni a più basso ai comuni a livello economico più alto. I primi quasi sempre hanno l'ammontare della popolazione o stazionaria o in regresso, i secondi in aumento più o meno rapido.

Le migrazioni interne non influiscono sul fabbisogno di abitazioni, considerato questo sotto l'aspetto quantitativo, quando il movimento avviene fra comuni in cui l'ammontare della popolazione è stazionario o è in progresso. Influisce, invece, quando il movimento avviene da comuni in cui la popolazione è in regresso verso comuni in cui esso è in aumento.

Volendo fare una valutazione del fabbisogno annuale di abitazioni, tenendo conto dell'accresciuto numero delle famiglie in rapporto all'ammontare della popolazione, delle migrazioni interne e dell'aumento della popolazione si è proceduto nel modo seguente:

a) comune per comune, si è calcolato l'aumento annuale della popolazione residente nel periodo 4 novembre 1951 - 31 dicembre 1954;

b) comune per comune, si è calcolata la media dei componenti per famiglia;

c) comune per comune, nei comuni in cui si è avuto un aumento di popolazione questo è stato diviso per il numero medio di componenti per famiglia;

d) comune per comune, si è ottenuta così la valutazione dell'incremento del numero annuale delle famiglie. La somma dei dati comunali ha consentito di ottenere quelli regionali e quello per tutta Italia, riportati nella *colonna h* della *tabella 72*.

La valutazione ha portato ad un incremento complessivo annuo di 125.000 famiglie. Essa deve ritenersi errata in eccesso per il fatto che il calcolo è fatto sulla popolazione residente, in quanto in essa figura ancora parte della popolazione emigrata che non farà rientro in patria; ed errata in difetto per il fatto che non si è tenuto conto della circostanza che il numero dei componenti per famiglia tende ancora a diminuire.

È degno di rilievo il fatto che partendo da altri dati demografici in parte indiretti si è pervenuti qualche anno fa (1) ad una valutazione di 121.000 famiglie praticamente uguale a quella precedentemente ricordata.

(1) Cfr. S. ALBERTI, *Fabbisogno e costruzioni di abitazioni in Italia*, in *Rassegna di Statistiche del Lavoro*, anno IV, n. 4, luglio-agosto 1952.

TABELLA 72.

VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO DI ABITAZIONI AL 4-11-1951 PER I RITARDI ACCUMULATI NELLE COSTRUZIONI E DEL FABBISOGNO ANNUALE PER REGIONE

REGIONE	ABITAZIONI CENSITE AL 4-11-1951 OCCUPATE						FABBI- SOGLIO ANNUALE	$100 \frac{h}{b}$
	in complesso	da due o più famiglie	$100 \frac{c}{b}$	insalubri	$100 \frac{e}{b}$	$d+f$		
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>
Piemonte . . . . .	1.051.936	27.751	2,63	11.465	1,08	3,71	14.219	1,35
Valle d'Aosta . . . . .	27.246	399	1,46	204	0,74	2,20	340	1,24
Lombardia . . . . .	1.683.018	59.524	3,53	21.407	1,27	4,80	17.688	1,05
Trentino-Alto Adige .	164.374	7.845	4,77	3.599	2,18	6,95	2.048	1,30
Veneto . . . . .	723.090	69.464	9,60	13.222	1,82	11,42	5.080	0,70
Friuli-Venezia Giulia	194.818	15.282	7,84	3.809	1,95	9,79	1.626	0,83
Trieste ( <i>territorio di</i> )	76.145	12.521	16,44	2.775	3,64	20,08	59	0,07
Liguria . . . . .	393.017	57.497	14,62	10.285	2,61	17,23	4.041	1,02
Emilia-Romagna . .	811.845	44.166	5,44	11.645	1,43	6,77	7.620	0,93
ITALIA SETT. . .	5.125.489	294.449	5,74	78.411	1,53	10,65	52.721	1,02
Toscana . . . . .	704.137	65.683	9,32	12.486	1,77	11,09	6.159	0,87
Umbria . . . . .	162.333	8.650	5,32	1.784	1,09	6,41	1.219	0,75
Marche . . . . .	277.679	14.773	5,32	2.602	0,93	6,25	1.995	0,71
Lazio . . . . .	665.124	83.491	12,55	45.212	6,79	19,34	13.840	2,08
ITALIA CENTR. . .	1.809.273	172.597	9,53	62.084	3,43	12,96	23.213	1,28
Abruzzi-Molise . . .	365.018	13.043	3,57	7.168	1,96	5,53	2.582	0,70
Campania . . . . .	892.420	45.491	5,09	21.188	2,37	7,46	12.693	1,42
Puglia . . . . .	684.984	34.718	5,06	22.845	3,33	8,39	9.611	1,40
Basilicata . . . . .	141.536	3.203	2,26	3.182	2,24	4,50	1.588	1,12
Calabria . . . . .	438.525	14.556	3,31	23.287	5,31	8,62	5.412	1,23
Sicilia . . . . .	1.040.178	61.805	5,94	24.461	2,35	8,29	12.224	1,17
Sardegna . . . . .	258.698	15.945	6,16	9.454	3,65	9,81	4.956	1,91
ITALIA MER. E INS.	3.821.359	188.761	4,93	111.585	2,92	7,85	49.066	1,28
ITALIA . .	10.756.121	655.807	6,09	252.080	2,34	8,43	125.000	1,16

L'incremento annuale delle famiglie presenta delle forti oscillazioni regionali come si può osservare nel *grafico 14*. Rispetto al numero delle abitazioni occupate esso è dello 0,07 % nel territorio di Trieste e del 2,08 % nel Lazio. Fra questi estremi si collocano le altre regioni. Le regioni che presentano un incremento inferiore all'1 % sono il Veneto, il Friuli-Venezia Giulia e l'Emilia-Romagna nell'Italia settentrionale; la Toscana, l'Umbria e le Marche nell'Italia centrale; gli Abruzzi e Molise nell'Italia meridionale ed insulare.

#### **80. – Il miglioramento delle condizioni economiche e culturali, fattore di miglioramento delle condizioni di abitazione.**

Via via che si accresce il reddito, aumenta la parte di esso che viene destinata all'abitazione. In un primo tempo, si ha la tendenza ad aumentare l'ampiezza dell'abitazione ed in un secondo tempo a renderla più confortevole. Generalmente l'aumento della spesa per l'abitazione non avviene in misura proporzionale al reddito, ma in misura minore, sicché l'incidenza di essa tende a diminuire.

A pari reddito, il bisogno di una abitazione più ampia e confortevole è più avvertito nelle categorie sociali più evolute. L'indagine sulle abitazioni eseguite in Italia il 21 aprile 1931 ha permesso per l'appunto di fare questa constatazione, come si è visto in precedenza.

Vi sono, infatti, famiglie – specialmente di piccoli commercianti ed industriali – che, pur avendo la capacità economica di poter disporre di una abitazione migliore, preferiscono continuare a vivere in una abitazione meno comoda; e dall'altro famiglie di impiegati e di liberi professionisti che vivono in abitazioni alle quali debbono destinare una parte rilevante del proprio reddito.

Col miglioramento delle condizioni economiche e sociali delle famiglie si accresce, pertanto, il bisogno di abitazioni più ampie e confortevoli.

Il bisogno di abitazioni di queste famiglie non costituisce un fabbisogno che deve essere considerato in aggiunta a quello valutato nel paragrafo precedente, rappresentando anzi esso il meccanismo attraverso cui si alimenta quella parte della domanda di nuove abitazioni che determina un miglioramento delle condizioni di abitazione della popolazione.

#### **81. – Il fabbisogno di abitazioni per sopperire ai ritardi accumulati.**

La grave crisi delle abitazioni in Italia nel dopoguerra deriva dall'insufficiente ritmo con cui si procedette alle nuove costruzioni negli anni immediatamente precedenti all'inizio ed alla fine della guerra in rapporto alle esi-

GRAFICO 14.

## FABBISOGNO DI ABITAZIONI ANNUALE SU 100 ABITAZIONI

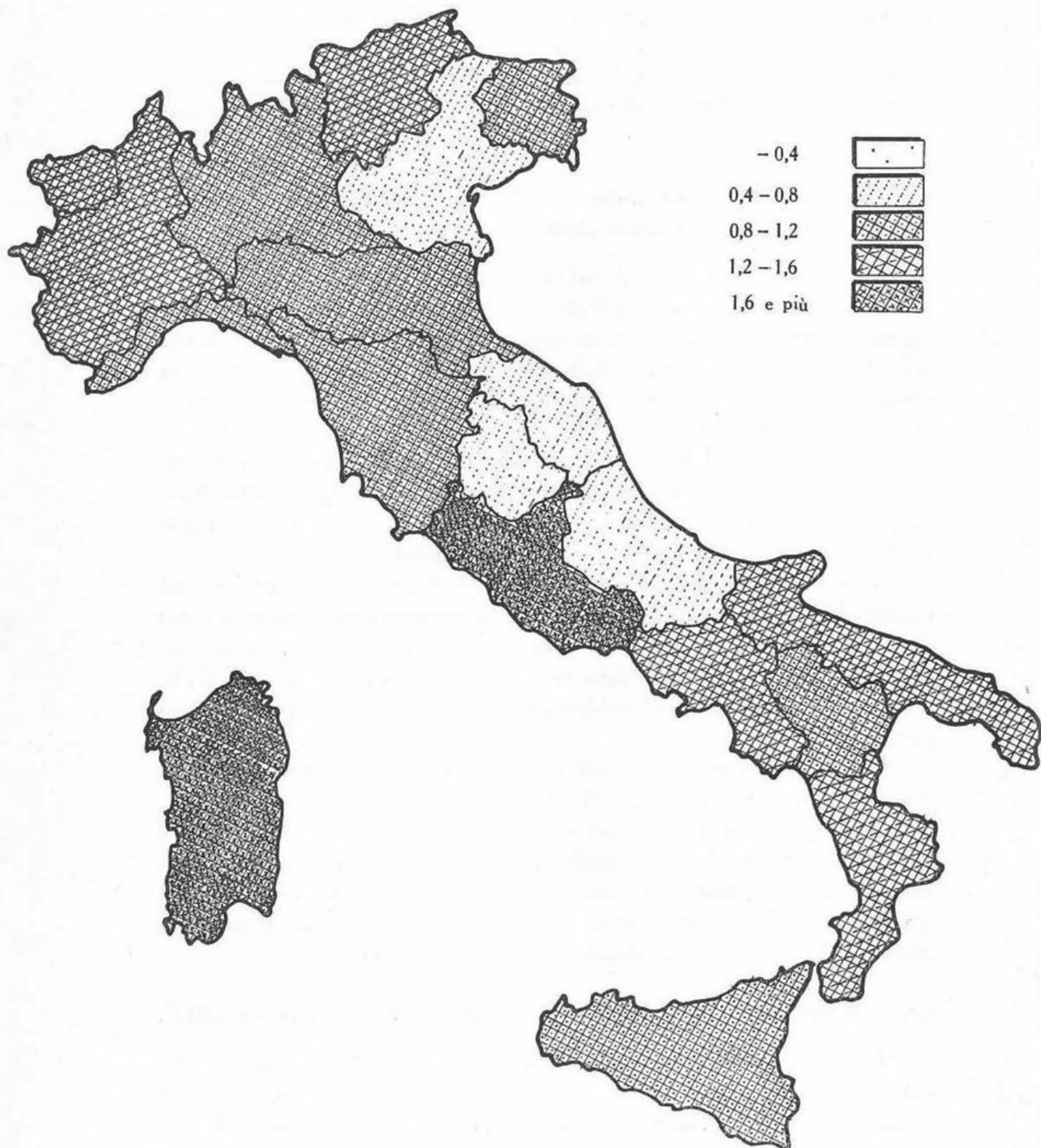


GRAFICO 15.

ABITAZIONI IMPROPRIE (INSALUBRI) AL 4 NOVEMBRE 1951  
SU 100 ABITAZIONI

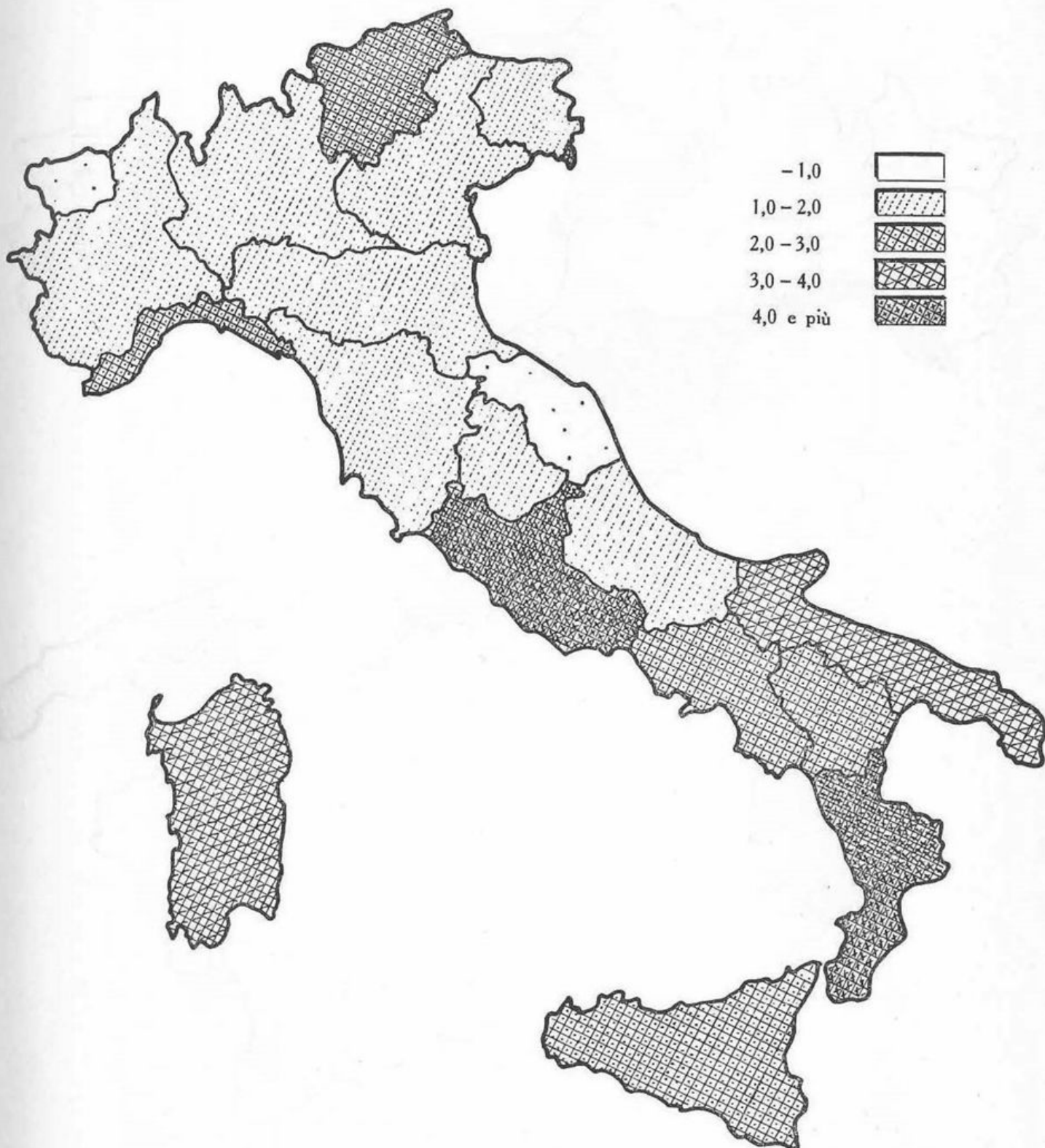




GRAFICO 17.

TOTALE DELLE ABITAZIONI CON FAMIGLIE COABITANTI ED IMPROPRIE  
(INSALUBRI) AL 4 NOVEMBRE 1951 SU 100 ABITAZIONI

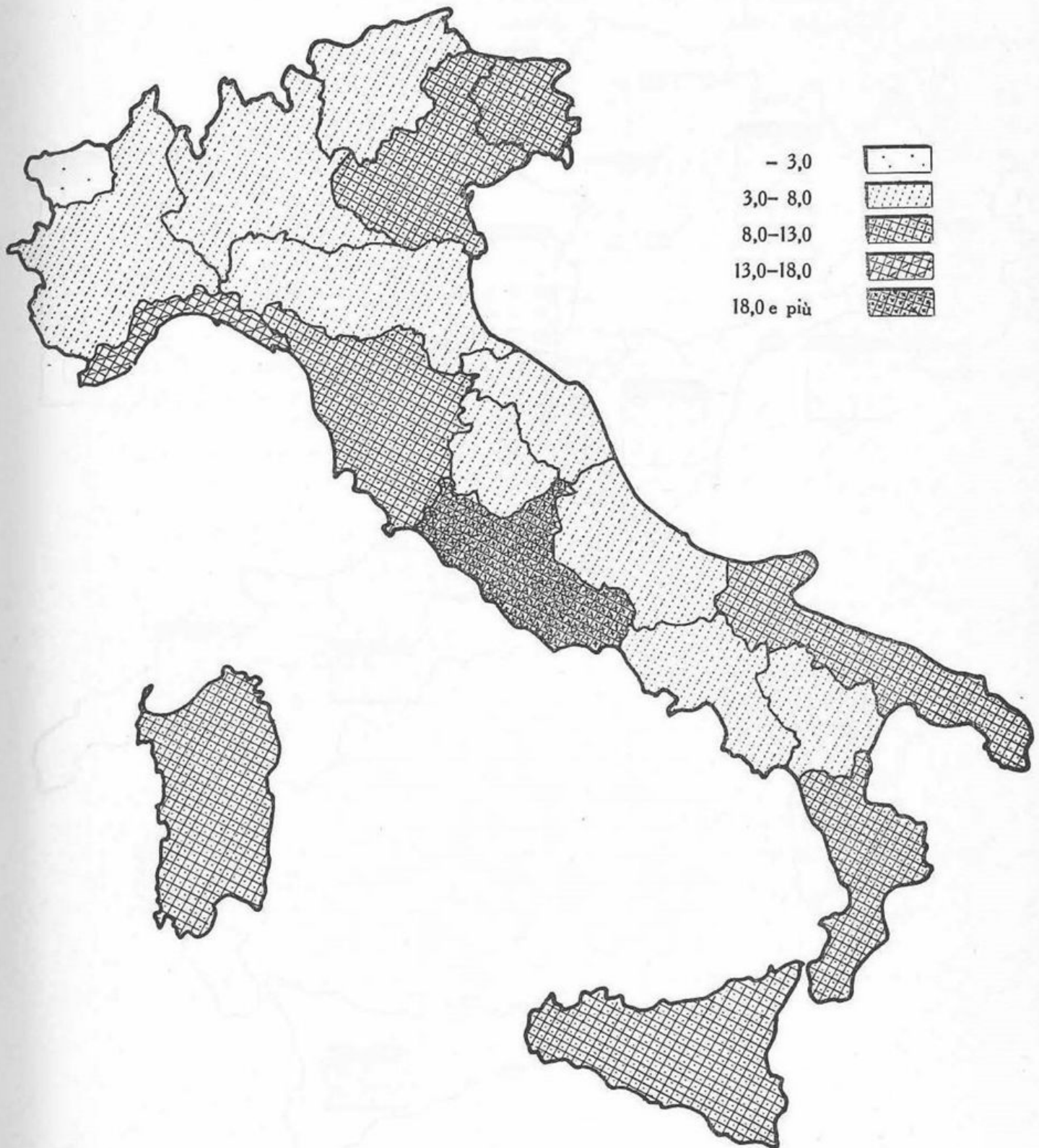


GRAFICO 18.

FABBISOGNO DI ABITAZIONI COPERTO AL 31 DICEMBRE 1956  
IN % DEL TOTALE



genze demografiche ed alle distruzioni di abitazioni provocate dalle azioni belliche.

Il *deficit* che, in tal modo, si venne accumulando nel fabbisogno di abitazioni, può essere valutato utilizzando i dati dell'ultimo censimento della popolazione e delle abitazioni al 4 novembre 1951.

Secondo tali dati, esistevano, al 4 novembre 1951, 656 migliaia di abitazioni in cui vivevano due o più famiglie, cioè da aggregati aventi economia autonoma e quindi bisogno di una propria abitazione.

A queste abitazioni bisogna aggiungere le 252 migliaia di abitazioni, rilevate dallo stesso censimento, costituite da abitazioni improprie, cioè da abitazioni sicuramente insalubri, in quanto costituite da grotte, baracche, ecc. e da botteghe, magazzini ecc.

Si perviene, così, ad un fabbisogno di 908 migliaia di abitazioni. I dati relativi alle due componenti del fabbisogno sono indicati nella *tabella 72*. Da essa appare che vi sono differenze regionali di notevole entità, come si può osservare nei *grafici 15, 16, 17 e 18*.

Le abitazioni in cui convivevano due o più famiglie sono particolarmente numerose nel territorio di Trieste, con una frequenza del 16,4 %, nella Liguria, con una frequenza del 14,6 % e nel Lazio con una frequenza del 12,6 %.

Frequenze elevate si riscontrano anche nel Veneto (9,6 %), nella Toscana (9,3 %), nel Friuli-Venezia Giulia (7,8 %) e nella Sardegna (6,2 %). Nelle altre regioni si osservano frequenze minori alla media per tutta l'Italia (6,1 %).

Le abitazioni improprie, cioè costituite da locali: soffitte, botteghe, ecc., costruite originariamente per altri usi sono particolarmente numerose nel Lazio con una frequenza del 6,8 %; nella Calabria con una frequenza del 5,3 %, nella Sardegna con una frequenza del 3,7 % e nel territorio di Trieste con una frequenza del 3,6 %. Il dato per tutta Italia è di 2,3 %.

La somma delle due frequenze sopradette, che dà il fabbisogno di abitazioni al 4 novembre 1951 per i ritardi accumulati è particolarmente elevata nel territorio di Trieste (20,1 %), nel Lazio (19,3 %), nella Liguria (17,2 %), nel Veneto (11,4 %), nella Toscana (11,1 %), nella Sardegna (9,8 %), nel Friuli-Venezia Giulia (9,8 %), nella Calabria (6,8 %). Le altre regioni hanno delle frequenze inferiori alla media generale che è di 8,4 %.

\* \* \*

## CAPITOLO XV

L'INTERVENTO DELLO STATO  
NEL SETTORE DELLE ABITAZIONI

## Sommario:

82. *Le agevolazioni fiscali nel campo della nuova edilizia e della edilizia di ricostruzione.* — 83. *Forme ed entità dell'edilizia sovvenzionata.* — 84. *Giornate-operaio impiegate nell'edilizia sovvenzionata.*

**82. — Le agevolazioni fiscali nel campo della nuova edilizia e dell'edilizia di ricostruzione.**

Di fronte al dilagante bisogno di nuove abitazioni, la cui entità è messa in rilievo nel capitolo precedente, non poteva mancare e non manca il vigoroso intervento dello Stato, che da un lato fa leva sull'iniziativa privata e dall'altro su proprî interventi che coprono in tutto o in parte il costo delle costruzioni. La forma di intervento per promuovere l'iniziativa privata è costituita dalle larghe facilitazioni fiscali.

Contengono agevolazioni fiscali nel campo dell'edilizia nuova e di ricostruzione i seguenti provvedimenti legislativi:

— *D.L.L. 7 giugno 1945, n. 322. — Agevolazioni tributarie per la ricostruzione edilizia (1).*

— *D.L.C.P.S. 10 aprile 1947, n. 261. — Disposizioni per l'alloggio dei rimasti senza tetto in seguito ad eventi bellici e per l'attuazione dei piani di ricostruzione (2).*

— *L. 28 febbraio 1949, n. 43. — Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori (3).*

(1) Gazz. Uff. 30 giugno 1945, n. 78.

(2) Gazz. Uff. 29 aprile 1947, n. 98, suppl. ord.

(3) Gazz. Uff. 7 marzo 1949, n. 54.

— L. 2 luglio 1949, n. 408. — *Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie* (1).

— L. 10 agosto 1950, n. 715. — *Costituzione di un « Fondo per l'incremento edilizio » destinato a sollecitare l'attività edilizia privata per la concessione di mutui per la costruzione di case di abitazione* (2).

— L. 27 dicembre 1953, n. 968. — *Concessione di indennizzi e contributi per danni di guerra* (3).

— L. 9 agosto 1954, n. 640. — *Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane* (4).

L'oggetto dell'esenzione o della agevolazione fiscale è quanto mai vario. Per rendere agevole l'esposizione e per avere un quadro completo delle stesse, si è stimato opportuno costruire la *tabella 73* in cui sono indicati:

1) nella prima colonna, gli oggetti e gli altri imponibili e, fra parentesi, il numero dell'articolo della legge in cui sono previsti;

2) nelle testate delle colonne 2-7, sono indicati in numeri romani le leggi in cui le agevolazioni sono previste, elencate precedentemente sotto gli stessi numeri;

3) la natura delle agevolazioni fiscali in corrispondenza degli oggetti e atti imponibili, mediante i segni convenzionali indicati nella *tabella 74*.

Dall'esame della *tabella 73*, appare la vastità delle agevolazioni concesse, essendo state accolte quasi per intero le richieste in materia delle categorie interessate. Per avere una idea più concreta della vastità delle agevolazioni basti accennare che le agevolazioni fiscali concesse riducono di oltre il 20 % il costo di costruzione.

Ad esse si deve fare risalire in gran parte la causa dell'espansione della attività edilizia ad opera dell'iniziativa privata.

### 83. — **Forme ed entità dell'edilizia sovvenzionata.**

L'iniziativa privata ha risposto in modo lusinghiero alle aspettative, avendo esteso la propria attività oltre i limiti di quelle che sembravano le più ottimistiche previsioni. Ma essa non è parsa sufficiente per raggiungere certe finalità particolari. In relazione a queste finalità, l'intervento dello Stato ha assunto forme diverse che qui brevemente vengono riassunte.

(1) Gazz. Uff. 18 luglio 1949, n. 162.

(2) Gazz. Uff. 14 settembre 1950, n. 211.

(3) Gazz. Uff. 31 dicembre 1953, n. 299, suppl. ord. n. 1.

(4) Gazz. Uff. 16 agosto 1954, n. 186.

TABELLA 73.

OGGETTI ED ATTI IMPONIBILI E NATURA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI  
NEL SETTORE DELL'EDILIZIA NUOVA E DI RICOSTRUZIONE

OGGETTI ED ATTI IMPONIBILI	NATURA DELLE AGEVOLAZIONI						
	I	II	III	IV	V	VI	VII
1) Compravendita di edifici distrutti o danneggiati, fatta a favore di persone od enti che ne assumono la ricostruzione o riparazione (2) . . . . .	RI II						
2) Acquisto di aree o permutate fatte a scopo di ricostruzione (2) . .	RI II						
3) Contratti di appalto (3)	RI II			RI II/4		RI II/4	RI II/4
4) Conferimenti di edifici distrutti o danneggiati, nonché i conferimenti di denaro, merci ed altra cosa mobile in società che abbiano l'unico ed esclusivo scopo della ricostruzione edilizia (5).	RI II						
5) Atti di finanziamento occorrenti per l'esecuzione delle opere (4)	RI/4 II						
6) Corrispettivi degli appalti (3) . . . . .	IGE						
7) Reddito dei fabbricati ad uso di civile abitazione (91) . . . .		F	F	F	F	F	
8) Operazioni di mutuo (33) . . . . .		Cf			RI/4 II/4 CfN	Cf	
9) Contributi diretti in capitale o rateali, concorsi statali nell'ammortamento dei mutui e premi di acceleramento (90) . . . .		RM					

Segue: TABELLA 73.

OGGETTI ED ATTI IMPONIBILI	NATURA DELLE AGEVOLAZIONI						
	I	II	III	IV	V	VI	VII
10) Materiali impiegati nelle opere di costruzione (24) . . . . .	(Cme) (a)		Cme	Cme		Cme	
11) Atti e contratti che si rendono necessari (24)			RI IIB		RI IIB		B-T
12) Acquisti di aree edificabili (14) . . . . .			CoM	RI II/4		RI I 1/4	RI II/4
13) Anticipazioni dei soci alle cooperative edilizie delle quali facciano parte (15) . . . . .				RM			
14) Trasferimenti di case entro quattro anni dalla dichiarazione di abitabilità o dall'effettiva abitazione (17)				RI/2 II/4		RI/2 II/4	
15) Contratti di mutuo per le costruzioni o per la prima compravendita delle costruzioni stesse entro 4 anni dalla dichiarazione di abitabilità (18) . . . . .				RI/2 II/4			
16) Interessi sulle somme mutate (18) . . . . .				RM	RM		
17) Atti di cessione dei contributi statali (18).				RI			
18) Approvazione progetti			Tcom				

(a) D.L.L. 8 marzo 1945, n. 62. - *Provvedimenti in materia di finanza locale.* (Gazz. Uff. 22 marzo 1945, n. 35).

TABELLA 74.

NATURA DELLE AGEVOLAZIONI E SEGNI CONVENZIONALI PER INDICARLE

a) imposta di registro . . . . .	{ R I = misura fissa R $\frac{1}{4}$ = ridotta ad un quarto R $\frac{1}{2}$ = ridotta alla metà
b) imposta ipotecaria . . . . .	{ I I = misura fissa R $\frac{1}{4}$ = ridotta ad un quarto R $\frac{1}{2}$ = ridotta alla metà
c) imposta generale sull'entrata . . . . .	IGE = esenzione
d) imposta di ricchezza mobile . . . . .	RM = esenzione
e) tassa di bollo . . . . .	B = esenzione
f) imposta sui fabbricati . . . . .	F = esenzione 25 anni
g) imposta comunale consumo per i materiali edili .	Cme = esenzione
h) trattamento più favorevole spettante agli Istituti di credito fondiario ed edilizio . . . . .	CF
i) onorari notarili . . . . .	N = riduzione
l) tasse di concessione governativa . . . . .	T = esenzione
m) contributi di miglìoria . . . . .	CoM
n) imposte e tasse comunali per l'approvazione progetti . . . . .	Tcom = esenzione

a) *Riparazioni e costruzioni delle abitazioni danneggiate o distrutte per cause belliche e nuove abitazioni per i senza tetto.*

In conseguenza della guerra, si valuta che vennero distrutti in Italia 1.719 migliaia di vani, danneggiati gravemente 946 migliaia, e danneggiati lievemente 3.228 migliaia.

In un primo tempo si provvide alla riparazione delle abitazioni lievemente danneggiate; successivamente alla riparazione delle abitazioni gravemente danneggiate e alla ricostruzione ed alla costruzione delle abitazioni per le famiglie rimaste senza tetto. La misura del concorso statale nella spesa sostenuta non è stata la stessa nel tempo. Per le costruzioni per i senza tetto, il costo era sostenuto completamente dallo Stato.

Attualmente per la ricostruzione delle abitazioni distrutte il concorso dello Stato copre circa un terzo del costo della ricostruzione. Fra ricostruzioni e riparazioni, queste ultime ragguagliate ad abitazioni costruite, lo Stato ha concorso alla costruzione di 221 migliaia di abitazioni per un complesso di 895 migliaia di vani. Le abitazioni costruite per i senza tetto, a totale carico dello Stato, ammontano a 95.000 con un totale di 383.686 vani.

b) *Edilizia sovvenzionata propriamente detta.*

Col termine di *edilizia sovvenzionata* si intendono comunemente le costruzioni che vengono realizzate con il concorso dello Stato a favore di particolari categorie di famiglie.

Le forme di edilizia sovvenzionata che attualmente vengono praticate sono quattro.

La *prima* in ordine di tempo, tradizionale in Italia, è attualmente regolata dalla L. 2 luglio 1949, n. 408 (1). Con essa si prevede un concorso dello Stato nel costo delle costruzioni di annualità costanti, per un periodo di 35 anni, cedibili (attualmente fissata nella misura del 4%) a favore dell'Istituto nazionale case impiegati dello Stato (I.N.C.I.S.), di enti pubblici – quali i Comuni e le Provincie – e delle Cooperative edilizie costituite da lavoratori dipendenti dallo Stato, da Enti pubblici e da imprenditori privati e da liberi professionisti.

Per alcuni degli enti ricordati, il concorso dello Stato è in effetti maggiore di quello indicato, perché sono ammessi a contrarre dei mutui utilizzabili per sostenere il costo delle costruzioni con la Cassa depositi e prestiti, organo dello Stato, ad un tasso di circa il 5,5%, inferiore di almeno il 2% al costo dei mutui ottenuti presso enti assicurativi, previdenziali e di credito fondiario.

Con gli stanziamenti effettuati in base a detta legge potranno essere eseguiti lavori per un ammontare di 690.950 milioni di lire di cui 355.000 eseguiti al 31 dicembre 1957 che hanno permesso la costruzione di 142 migliaia di abitazioni con un insieme di 749 migliaia di vani.

In base ai dati contenuti nella *tabella 75* risulta anche che le abitazioni costruite dagli Istituti autonomi case popolari e dall'Istituto nazionale case impiegati dello Stato, sono 84 migliaia, quelle costruite dai comuni 17 migliaia, da enti vari 9 migliaia, e 32 migliaia dalle cooperative edilizie.

La *seconda forma* è regolata dalla L. 28 febbraio 1949, n. 43 (2) – legge Fanfani come viene denominata dal nome del Ministro proponente – con la quale si è costituito un apposito ente l'I.N.A.-Casa, col compito di costruire case per alleviare a un tempo la crisi delle abitazioni e la disoccupazione operaia.

Al finanziamento delle costruzioni I.N.A.-Casa si provvede con un contributo a carico dei lavoratori compresi i dipendenti statali pari allo 0,57% dell'ammontare delle retribuzioni lorde e con un contributo dell'1,15% commisurato alle stesse retribuzioni, a carico degli imprenditori privati, esclusi quelli dell'agricoltura.

(1) v. nota 1, pag. 299.

(2) v. nota 3, pag. 298.

TABELLA 75.

EDILIZIA NUOVA E DI RICOSTRUZIONE DALLA FINE DELLA GUERRA  
AL 31 DICEMBRE 1957 PER SPECIE

SPECIE DI EDILIZIA	ABITAZIONI	VANI	c : b	COSTO COM- PLESSIVO IN 000.000 LIRE	COSTO UNI- TARIO IN 000 LIRE
a	b	c	d	f	g
1) Istituto C.P.-I.N.C.I.S . . . .	84.096	396.282	4,71	—	—
2) Comuni e Provincie . . . .	17.151	99.001	5,77	—	—
3) Enti vari . . . . .	8.796	50.734	5,77	—	—
4) Cooperative edilizie . . . .	31.649	203.089	6,42	—	—
5) 1 + 2 + 3 + 4 . . . . .	141.692	749.106	5,29	355.000	474
6) I.N.A.-Casa . . . . .	150.451	765.608	5,40	334.000	436
7) Fondo incremento edilizio .	9.588	60.316	6,29	32.386	537
8) LL. PP. - Abitazioni malsane	13.892	65.348	4,70	24.304	372
9) Edilizia di ricostruzione:					
a) ricostruzioni . . . . .	99.500	403.562	4,06	155.465	385
b) nuove costruzioni . . . .	95.000	383.686	4,04	134.869	352
c) riparazioni . . . . .	120.962	491.107	4,06	189.190	385

Il concorso dello Stato è pari al 4,3 % del gettito dei predetti contributi e del 3,20 %, per la durata di 25 anni, del costo delle costruzioni.

La legge istitutiva prevedeva l'imposizione dei contributi a carico dei lavoratori e dei datori di lavoro ed il concorso dello Stato per le costruzioni effettuate entro un settennio e precisamente dall'1 aprile 1949 al 31 marzo 1956. La sua efficacia è stata prorogata per un altro settennio con la L. 26 novembre 1955, n. 1148 (1).

L'entità delle costruzioni previste nei due settenni è di 770 miliardi di lire, di cui 420 miliardi alla fine del 1957 si riferiscono a costruzioni in corso (circa 60 miliardi di lire) o da iniziare. Alla fine del 1957 risultano costruiti 150 migliaia di abitazioni con un complesso di 766 migliaia di vani.

(1) L. 26 novembre 1955, n. 1148. - Proroga e ampliamento dei provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia agevolando la costruzione di case per i lavoratori. (Gazz. Uff. 10 novembre 1955, n. 284).

La *terza forma* è regolata dalla L. 10 agosto 1950, n. 715 (1), (*legge Aldisio*). Con essa si prevede la concessione di mutui, da uno speciale fondo per l'incremento edilizio alimentato dallo Stato ad un tasso del 4 %, che coprono il 75 % del costo delle costruzioni a favore di cooperative edilizie o associazioni di fatto costituite da lavoratori dipendenti, da liberi professionisti e da artigiani.

Con le assegnazioni finora concesse sono state realizzate costruzioni per un valore di poco più di 32 miliardi di lire. Entro il 31 marzo 1963 si può prevedere una ulteriore disponibilità di 6 miliardi di lire derivanti dal rimborso dei mutui effettuati. Le abitazioni costruite sono 9.588 con un complesso di 60.316 vani.

La *quarta forma* è costituita dalla L. 9 agosto 1954, n. 640 (2), (*legge Romita*). Con essa si prevede la costruzione di case a totale carico dello Stato per l'eliminazione delle abitazioni malsane. Le costruzioni finora eseguite ammontano a 24,3 miliardi di lire. Rimangono da eseguire in base agli stanziamenti previsti fino al 1960-61 lavori per un complesso di 142,7 miliardi di lire. Le abitazioni costruite sono 13.892 con un complesso di 65.248 vani.

I dati degli stanziamenti previsti da questa legge nonché dalla L. 2 luglio 1949, n. 408 (3), sono riportati nella *tabella 78*.

Oltre alle forme indicate in precedenza ne esistono delle altre che possono ritenersi sussidiarie ed integrative. Esse sono costituite dai fondi assegnati all'U.N.R.R.A.-*Casas* per la ricostruzione e riparazione di abitazioni distrutte e danneggiate per eventi bellici, dai fondi assegnati per la costruzione di abitazioni per gli alluvionati del Polesine, della Calabria, o per assoluto bisogno di rapidi interventi, ecc.

#### 84. - Giornate-operaio impiegate nell'edilizia sovvenzionata.

Ad opera di uno speciale ufficio della Presidenza del Consiglio dei Ministri viene fatta la rilevazione delle giornate-operaio impiegate nella costruzione di abitazioni a totale carico dello Stato o con il concorso dello stesso. Tale rilevazione ha avuto inizio nel 1951. Come appare dai dati riportati nella *tabella 76*, il numero delle giornate operaie impiegate è di circa 20 milioni all'anno nel triennio 1951-1953, di 17 milioni nel 1954, di 15 milioni nel 1955 e di 12 milioni nel 1956.

(1) v. nota 2, pag. 299.

(2) v. nota 4, pag. 299.

(3) v. nota 1, pag. 299.

TABELLA 76.

GIORNATE-OPERAIO IN MIGLIAIA NELLA COSTRUZIONE DI ABITAZIONI A CARICO TOTALE O PARZIALE DELLO STATO DAL 1951 AL 1955 PER REGIONE

REGIONI	A N N O					
	1951	1952	1953	1954	1955	1956
Piemonte . . . . .	1.295	913	917	853	613	476
Valle d'Aosta . . . . .	20	27	14	8	33	14
Lombardia . . . . .	2.727	3.321	3.199	2.012	1.936	1.157
Trentino-Alto Adige . . . . .	312	260	392	229	175	162
Veneto . . . . .	931	1.605	1.517	1.376	894	579
Friuli-Venezia Giulia . . . . .	260	339	322	241	136	193
Trieste ( <i>territorio di</i> ) . . . . .	—	—	—	—	185	189
Liguria . . . . .	1.344	1.312	1.084	1.040	574	447
Emilia-Romagna . . . . .	2.217	1.968	1.558	1.055	1.155	1.160
ITALIA SETT. . . . .	9.106	9.745	9.003	6.814	5.701	4.377
Toscana . . . . .	1.267	1.497	1.587	1.247	912	791
Umbria . . . . .	364	326	346	273	146	170
Marche . . . . .	472	460	490	398	332	325
Lazio . . . . .	1.933	2.240	1.948	1.875	1.779	1.638
ITALIA CENTR. . . . .	4.036	4.523	4.371	3.793	3.169	2.924
Abruzzi-Molise . . . . .	691	614	575	629	405	354
Campania . . . . .	1.721	1.893	1.693	1.527	1.646	1.281
Puglia . . . . .	1.222	802	957	1.203	900	631
Basilicata . . . . .	187	215	310	263	377	339
Calabria . . . . .	506	464	824	1.037	1.116	442
Sicilia . . . . .	1.807	1.813	2.118	1.589	1.428	1.026
Sardegna . . . . .	512	552	686	426	313	350
ITALIA MER. E INS. . . . .	6.646	6.353	7.109	6.674	6.185	4.423
TOTALE . . . . .	19.788	20.621	20.483	17.281	15.055	11.724

TABELLA 77.

VALUTAZIONE STANZE COSTRUITE DALL'EDILIZIA SOVVENZIONATA DAL 1951 AL 1955  
PER REGIONE

REGIONI	GIORNATE OPERAIO MEDIA ANNUALE 1951-1955				VALUTA- ZIONE STANZE COSTRUITE d:e 1,5	MEDIA ANNUALE STANZE DICH. AB. 1952-56	100 f:g
	INA-Casa	Altra Edilizia sovvenzionata	Totale b+c	per vano INA- Casa			
a	b	c	d	e	f	g	h
Piemonte . . . . .	448.512	469.777	918.289	53,9	11.358	58.852	19,3
Valle d'Aosta . . . . .	12.890	7.383	20.273	56,9	238	1.968	12,1
Lombardia . . . . .	1.490.433	1.148.333	2.638.766	67,7	25.985	107.566	24,2
Trentino-Alto Adige	99.864	173.846	273.710	61,5	2.967	11.569	25,6
Veneto . . . . .	594.392	670.201	1.264.593	62,3	13.532	63.550	21,3
Friuli-Venezia Giulia	142.514	117.136	259.650	61,0	4.256	13.756	30,9
Trieste (territorio di)	—	36.909	36.909	—	—	3.382	—
Liguria . . . . .	270.746	800.239	1.070.985	59,4	12.020	46.723	25,7
Emilia-Romagna . .	534.674	1.055.760	1.590.434	61,9	17.129	70.023	24,5
ITALIA SETT. . .	3.594.025	4.479.584	8.073.609	62,6	87.485	377.389	23,2
Toscana . . . . .	513.662	788.182	1.301.844	62,3	13.931	55.958	24,9
Umbria . . . . .	114.301	176.739	291.040	69,9	2.776	10.941	25,4
Marche . . . . .	126.326	324.132	450.458	56,0	5.363	19.641	27,3
Lazio . . . . .	600.913	1.354.013	1.954.926	71,8	18.152	64.186	28,3
ITALIA CENTR. . .	1.355.202	2.623.066	3.978.268	66,0	40.222	150.726	26,7
Abruzzi-Molise . . .	219.070	363.664	582.734	69,9	5.558	12.119	45,9
Campania . . . . .	946.610	738.847	1.685.457	66,5	16.897	24.526	68,9
Puglia . . . . .	697.306	319.740	1.017.046	79,6	8.518	35.907	23,7
Basilicata . . . . .	125.350	144.968	270.318	108,7	1.658	2.862	57,9
Calabria . . . . .	368.824	420.548	789.372	89,8	5.860	7.585	77,3
Sicilia . . . . .	879.707	871.049	1.750.756	100,6	11.602	32.306	35,9
Sardegna . . . . .	251.664	246.309	497.973	91,0	3.648	14.766	24,7
ITALIA MER. E INS.	3.488.531	3.105.125	6.593.656	81,1	53.741	130.071	41,3
TOTALE . . .	8.437.758	10.207.775	18.645.533	69,8	181.448	658.186	27,6

TABELLA 78.

ENTITÀ DEI LAVORI E CONTRIBUTO DELLO STATO PER COSTRUZIONE DI ABITAZIONI IN BASE ALLE LEGGI 2 LUGLIO 1949, N. 408, E 9 AGOSTO 1954, N. 640, PER ANNO FINANZIARIO

ANNO FINANZIARIO	LEGGE 2 LUGLIO 1949, N. 408 (a)			L. 9 AGOSTO 1954, N. 640 (a) STANZIAMENTO
	Programma lavori	Contributo dello Stato		
		quota annuale per 35 anni	Valore attuale (b)	
1947-1949 . .	54.600	819,0	9.033,6	—
1949-1950 . .	51.700	2.100,0	23.163,0	—
1950-1951 . .	75.150	3.085,0	34.027,6	—
1951-1952 . .	41.300	1.500,0	16.545,0	—
1952-1953 . .	40.100	1.500,0	16.545,0	—
1953-1954 . .	85.000	3.287,5	36.261,1	8.000
1954-1955 . .	40.900	1.500,0	16.545,0	10.000
1955-1956 . .	77.200	3.000,0	33.090,0	25.000
1956-1957 . .	75.000	3.000,0	33.090,0	20.000
1957-1958 . .	75.000	3.000,0	33.090,0	26.000
1958-1959 . .	75.000	3.000,0	33.090,0	29.000
1959-1960 . .	—	—	—	25.000
1960-1961 . .	—	—	—	25.000
TOTALE . .	690.950	25.791,5	284.480,3	168.000

(a) v. nota 4, pag. 299.  
 (b) Annualità anticipate scontate al tasso dell'8,50 %.

Le giornate operaie impiegate nei cantieri I.N.A.-Casa nel quinquennio 1951-1955, sono — come si legge nella *tabella 77* — 8,4 milioni, pari al 45% del complesso, come media annuale.

Per i cantieri I.N.A.-Casa, oltre al numero delle giornate operaie, è noto anche il numero delle giornate-operaio impiegate mediamente per la costruzione di un vano.

Come appare dai dati riportati nella stessa tabella, il numero medio di giornate-operaio per vano è di 70. Esso varia notevolmente da regione a regione. Accanto, infatti, ad un dato di 54 per il Piemonte, se ne riscontra uno di 109 per la Basilicata. La notevole diversità è dovuta soprattutto ai materiali di costruzione impiegati, ai sistemi di costruzione e all'attrezzatura dei cantieri.

Dividendo le giornate-operaio impiegate nelle costruzioni in esame nel quinquennio 1951-1955 per il numero sopradetto di giornate-operaio per vano, si ottiene la valutazione dei vani costruiti, che sono stati trasformati in stanze, per avere un dato omogeneo con quelli presi in esame nelle altre tabelle. Tale valutazione ha portato ad un insieme di 181 migliaia di stanze costruite annualmente.

\* \* \*

## CAPITOLO XVI

L'ATTIVITÀ EDILIZIA  
ED IL RESIDUO FABBISOGNO DI ABITAZIONI

## Sommarario:

*85. La rilevazione dell'attività edilizia. – 86. Le costruzioni di stanze dal 1952 al 1956 secondo le statistiche ufficiali. – 87. Fabbisogno e costruzioni annuali di abitazioni. – 88. Lacune nei dati sulle dichiarazioni di abitabilità. – 89. Il residuo fabbisogno di abitazioni al 31 dicembre 1956. – 90. Il residuo fabbisogno di abitazioni al 31 dicembre 1957. – 91. Le prospettive per il futuro.*

**85. – La rilevazione dell'attività edilizia.**

I dati sull'attività edilizia che attualmente vengono pubblicati sono il risultato di due distinte rilevazioni che l'Istituto centrale di statistica effettua attraverso i comuni. Esse si riferiscono alle abitazioni previste nei progetti di costruzione approvati dai comuni e alle abitazioni dichiarate abitabili dagli stessi.

L'approvazione dei progetti di costruzione, che dà occasione alla rilevazione, implica da parte del comune il riconoscimento che gli stessi sono conformi al piano regolatore ed al regolamento edilizio, ma non impegna chi li presenta ad effettuarne la realizzazione entro un certo periodo di tempo. Anzi accade che molti progetti, debitamente approvati, vengono successivamente abbandonati e sostituiti con altri progetti. I progetti che non vengono attuati, in confronto al complesso dei progetti approvati, sono più o meno numerosi in dipendenza di varie circostanze, quali la speculazione sulle aree edilizie, le previsioni sul mercato delle abitazioni, ecc. circostanze che variano nel tempo e nello stesso periodo agiscono con intensità diversa nei vari comuni.

La dichiarazione di abitabilità può essere rilasciata dal comune quando la costruzione ultimata in tutte le sue parti, si trova in condizioni, sotto l'aspetto igienico di poter essere abitata.

Secondo le disposizioni in vigore, la dichiarazione di abitabilità deve sempre precedere l'occupazione della nuova abitazione. Ma vi sono molti dubbi che esse abbiano applicazione o completa applicazione in molti comuni.

L'inosservanza di dette disposizioni trae origine spesso dalla inesistenza o inadeguatezza di appositi uffici in seno all'amministrazione comunale, e dall'interesse che ha il singolo di protrarre la dichiarazione di abitabilità in quanto da essa decorre l'esenzione venticinquennale dell'imposta fondiaria. In conseguenza di questo fatto, si osserva un intensificarsi delle dichiarazioni di abitabilità nei mesi prossimi alla scadenza dei termini di esenzione nel dubbio che essi non vengano prorogati.

Per ridurre il periodo di tempo fra l'epoca della rilevazione e quella in cui i lavori della costruzione sono ultimati, l'Istituto centrale di statistica ha prescritto ai comuni che la rilevazione, a decorrere dal novembre 1956, venga eseguita nell'atto della richiesta della dichiarazione di abitabilità.

Come si vede, le due rilevazioni si riferiscono alla fase che precede ed a quella che segue l'attività edilizia. Nessuna rilevazione viene eseguita sulla attività edilizia dal momento in cui i lavori hanno inizio a quello in cui hanno termine.

#### **86. – Le costruzioni di stanze dal 1952 al 1956 secondo le statistiche ufficiali.**

La rilevazione delle abitazioni dichiarate abitabili, secondo quanto avverte l'Istituto centrale di statistica, si riferisce fino al dicembre 1953 ai fabbricati destinati esclusivamente o prevalentemente ad uso di abitazione (*fabbricati residenziali*).

Dopo tale data è estesa anche alle abitazioni situate in fabbricati destinati esclusivamente o prevalentemente ad altri usi (*fabbricati non residenziali*).

Le abitazioni dichiarate abitabili dal 1952 al 1956 sono indicate nella *tabella 81*. Da essa appare che da 116 migliaia nel 1952, si è passati a 149 migliaia nel 1953, a 177 migliaia nel 1954 a 215 migliaia nel 1955 e a 230 migliaia nel 1956.

In cinque anni, pertanto, i dati sulle abitazioni quali risultano dalla rilevazione sui permessi di abitabilità si sono raddoppiati.

L'Istituto centrale di statistica pubblica i dati predetti con la denominazione di *attività edilizia – abitazioni costruite*, indicando in nota che essi sono desunti dai permessi o dalle richieste di abitabilità. Ciò ingenera nel lettore la convinzione che il dato riguardante le dichiarazioni di abitabilità dell'anno possa ritenersi sufficientemente indicativo delle costruzioni di abitazioni ultimate nell'anno o ultimate nell'anno precedente.

TABELLA 79.  
STANZE CENSITE AL 4 NOVEMBRE 1951 E DICHIARATE ABITABILI FINO AL 31 DICEMBRE 1956 E POPOLAZIONE  
RESIDENTE AL 4 NOVEMBRE 1951 ED AL 31 DICEMBRE 1956 PER REGIONE

REGIONE	STANZE AL 4-11-1951 (occupate e non occupate)	STANZE DICHIARATE ABITABILI 1952-1956	2 + 3	POPOLAZIONE RESIDENTE		PERSONE PER STANZA AL 1951	PERSONE PER STANZA AL 1956
	1	2	4	censita al 4-11-1951	al 31-12-1956	7	8
Piemonte . . . . .	3.891.549	294.260	4.185.809	3.518.177	3.684.354	0,90	0,88
Valle d'Aosta . . . . .	106.109	9.838	115.947	94.140	98.669	0,89	0,85
Lombardia . . . . .	5.528.834	537.828	6.066.662	6.566.154	6.879.348	1,19	1,13
Trentino-Alto Adige . . . . .	708.430	57.847	766.277	728.604	763.536	1,03	1,00
Veneto . . . . .	3.190.794	317.751	3.508.545	3.918.059	3.908.504	1,23	1,11
Friuli-Venezia Giulia . . . . .	844.376	68.779	913.155	929.118	938.671	1,10	1,03
Trieste ( <i>territorio di</i> ) . . . . .	252.033	16.911	268.944	297.003	310.293	1,18	1,15
Liguria . . . . .	1.817.295	233.616	2.050.911	1.566.961	1.631.171	0,86	0,80
Emilia-Romagna . . . . .	3.046.023	350.113	3.396.136	3.544.340	3.623.747	1,16	1,07
ITALIA SETT. . . . .	19.385.443	1.886.943	21.272.386	21.162.556	21.838.293	1,09	1,02
Toscana . . . . .	3.234.489	279.789	3.514.278	3.158.811	3.246.798	0,98	0,92
Umbria . . . . .	671.241	54.707	725.948	803.918	820.526	1,20	1,13
Marche . . . . .	1.245.399	98.203	1.343.602	1.364.030	1.377.271	1,10	1,03
Lazio . . . . .	2.322.034	320.932	2.642.966	3.340.798	3.625.779	1,44	1,37
ITALIA CENTR. . . . .	7.473.163	753.631	8.226.794	8.667.557	9.070.374	1,16	1,10
Abruzzi-Molise . . . . .	1.298.137	60.596	1.358.733	1.684.030	1.700.723	1,30	1,25
Campania . . . . .	2.348.382	122.629	2.471.011	4.346.264	4.627.827	1,85	1,87
Puglia . . . . .	1.625.092	179.536	1.804.628	3.320.485	3.412.848	1,98	1,89
Basilicata . . . . .	317.766	14.312	332.078	627.586	657.736	1,98	1,98
Calabria . . . . .	1.088.875	37.926	1.126.801	2.044.287	2.142.459	1,88	1,90
Sicilia . . . . .	2.837.811	161.528	2.999.339	4.486.749	4.721.450	1,58	1,57
Sardegna . . . . .	967.548	73.829	1.041.377	1.276.023	1.384.077	1,32	1,33
ITALIA MER. E INS. . . . .	10.483.611	650.356	11.133.967	15.135.424	18.647.120	1,68	1,67
TOTALE . . . . .	37.342.217	3.290.930	40.633.147	47.515.537	49.555.787	1,27	1,22

Contro questa presunzione, si osserva che, accettando i dati in questione come indicativi delle costruzioni effettuate nell'anno o nell'anno precedente, si sarebbe avuto in cinque anni un raddoppiamento dell'attività edilizia. Questa ipotesi potrebbe anche corrispondere a realtà; ma essa presuppone che nel 1951, anno a cui si deve riferire l'ultimazione dei lavori di buona parte delle costruzioni dichiarate abitabili nel 1952, ci fosse stata una notevole disoccupazione nell'industria edile, dovendosi presumere che, trattandosi di un intervallo troppo breve, il raddoppio della produzione è possibile solo nel caso che vi sia stata una riserva di maestranze precedentemente non utilizzata.

L'ipotesi che, nel 1951, ci fosse una rilevante disoccupazione nel settore edile, implica, a sua volta, che precedentemente ci sia stato un periodo di espansione, durante il quale si siano formate le maestranze che abbiano reso possibile l'espansione ricordata dell'attività edilizia. Ma questa implicazione non è conforme a realtà, perché, nel 1951, l'attività edilizia era in piena espansione, iniziata nel quinquennio precedente.

Vi sono, pertanto, ragioni tecniche che inducono a ritenere che i dati sulle dichiarazioni di abitabilità non sono indicativi delle costruzioni ultimate nello stesso anno e nell'anno precedente. La progressività che si nota nei dati starebbe ad indicare che vi è una tendenza a protrarre la dichiarazione di abitabilità rispetto alla data di ultimazione dei lavori, per la ragione indicata nel precedente paragrafo, ovvero che con il tempo le lacune di rilevazione sono divenute meno gravi.

Qualora sia conforme al vero solo la prima ipotesi, i dati sulle dichiarazioni di abitabilità potrebbero essere sufficientemente indicativi delle abitazioni costruite quando anziché i dati dei singoli anni si considerino quelli riferentisi ad un periodo piuttosto lungo di tempo. Per questa ragione è opportuno prendere in esame i dati di un quinquennio.

Nella *tabella 79*, sono riportati i dati concernenti il numero delle stanze dichiarate abitabili nel quinquennio 1952-1956, il quale risulta di 3.291 migliaia. Assumendo questo dato come indicativo del numero delle stanze costruite, si è ottenuta la situazione al 31 dicembre 1956 (40.633 migliaia di stanze), sommandoli con le stanze censite al 4 novembre 1951.

Alle due date predette, cioè al 4 novembre 1951 e al 31 dicembre 1956, la popolazione residente italiana risulta, secondo i dati pubblicati dall'Istituto centrale di statistica, di 47.516 e 49.556 migliaia. Rapportando i due dati a quelli delle stanze esistenti, si ottengono i due coefficienti 1,27 e 1,22 indicanti il numero di persone per stanza da cui risulta che le condizioni di abitazioni sono migliorate nell'intervallo in misura piuttosto sensibile.

TABELLA 80.

## ABITAZIONI DICHIARATE ABITABILI DAL 1952 AL 1956 PER REGIONE

REGIONE	1952	1953	1954	1955	1956	TOTALE
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>
Piemonte . . . . .	11.431	13.775	17.388	18.954	19.117	80.665
Valle d'Aosta . . . . .	289	465	548	574	538	2.414
Lombardia . . . . .	20.068	26.350	27.355	35.934	39.308	149.015
Trentino-Alto Adige .	1.902	2.761	2.959	3.180	3.133	13.935
Veneto . . . . .	10.600	12.667	14.391	17.309	18.133	73.100
Friuli-Venezia Giulia	2.189	3.062	3.133	3.536	3.779	15.699
Trieste ( <i>territorio di</i> ) .	(980) ( <i>a</i> )	(1.235) ( <i>a</i> )	1.420	1.280	1.696	4.396
Liguria . . . . .	8.073	9.421	11.489	14.883	15.119	58.985
Emilia-Romagna . .	12.110	15.781	17.645	19.168	21.715	86.419
ITALIA SETT. . .	66.662	84.282	96.328	114.818	122.538	484.628
Toscana . . . . .	8.711	11.057	12.174	15.023	17.124	64.089
Umbria . . . . .	1.599	2.289	3.064	3.270	2.893	13.115
Marche . . . . .	3.457	4.279	4.631	5.300	4.947	22.614
Lazio . . . . .	11.536	15.228	20.330	28.449	29.849	105.392
ITALIA CENTR. .	25.303	32.853	40.199	52.042	54.813	205.210
Abruzzi-Molise . . .	2.180	2.740	3.517	4.004	3.447	15.888
Campania . . . . .	4.020	5.369	7.263	9.346	9.620	35.618
Puglia . . . . .	8.110	11.137	13.313	15.430	15.765	63.755
Basilicata . . . . .	598	816	1.136	1.247	1.120	4.917
Calabria . . . . .	1.452	1.628	2.404	3.174	3.368	12.026
Sicilia . . . . .	5.855	7.053	8.590	10.778	14.737	47.013
Sardegna . . . . .	1.946	3.078	4.684	5.063	4.710	19.481
ITALIA MER. E INS.	24.161	31.821	40.907	49.042	52.767	198.698
TOTALE . . .	116.126	148.956	177.434	215.902	230.118	888.536
(a) Integrazione non compresa nel totale.						

Esaminando nella *tabella 79*, i due dati per regione si osserva che il numero di persone per stanza al 31 dicembre 1956 è inferiore rispetto a quello al 4 novembre 1951 in tutte le regioni dell'Italia settentrionale e centrale. È inferiore anche per gli Abruzzi e Molise e per la Sicilia; è, invece, uguale per la Basilicata e superiore per la Campania, per la Calabria e per la Sardegna.

Da questi dati risulterebbe, pertanto, che le condizioni di abitazione in quattro su sette regioni dell'Italia meridionale ed insulare non sono migliorate o sono peggiorate dal 1952 al 1956.

### 87. - Fabbisogno e costruzioni annuali di abitazioni.

La constatazione fatta sui dati riportati nella *tabella 80* secondo i quali le condizioni di abitazione sarebbero peggiorate dal 1952 al 1956, non manca di suscitare qualche perplessità tenuto conto che anche nelle predette regioni si avverte un miglioramento e non un peggioramento delle condizioni di abitazione.

Il rapporto fra l'ammontare della popolazione ed il numero delle stanze è un indice grossolano dei mutamenti che si verificano nelle condizioni di abitazione. Si faccia il caso, ad esempio, del Veneto, in cui l'ammontare della popolazione è diminuita dal 4 novembre 1951 al 31 dicembre 1956.

TABELLA 81.

#### ABITAZIONI, STANZE E VANI DICHIARATI ABITABILI DAL 1952 AL 1956 PER ANNO

ANNO	ABITAZIONI	STANZE	$c : b$	VANI ACCESSORI	$g : c$	$c + e$
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>
1952 . . . .	116.126	435.134	3,75	249.470	1,57	684.604
1953 . . . .	148.956	554.442	3,72	334.827	1,60	889.269
1954 . . . .	177.434	663.806	3,74	407.306	1,61	1.071.112
1955 . . . .	215.902	796.090	3,69	499.893	1,63	1.295.983
1956 . . . .	230.118	841.458	3,66	549.439	1,65	1.390.897
TOTALE . .	888.536	3.290.930	3,70	2.040.935	1,62	5.331.865

In esso, il rapporto popolazione stanze è sicuramente diminuito, ma le condizioni di abitazione potrebbero anche essere peggiorate se nell'intervallo una forte aliquota della popolazione si fosse spostata dai piccoli ai grandi centri urbani, qualora in questi ultimi tempi non fossero sorte nuove costruzioni in numero adeguato.

Il confronto, in modo corretto, deve essere istituito fra il fabbisogno annuale di abitazioni ed il numero di quelle costruite.

Le condizioni di abitazione migliorano se il numero delle abitazioni costruite supera il fabbisogno e viceversa nel caso contrario.

Il numero delle abitazioni dichiarate abitabili nel 1952-1956 distinte per regione è indicato nella *tabella 80*.

Il dato per il territorio di Trieste, non noto per gli anni 1952-1953, è stato ottenuto supponendo che, in esso, l'andamento delle abitazioni dichiarate abitabili rispetto al 1954 sia stato uguale a quello generale.

Nel quinquennio predetto la media annuale risulta di 178.151 abitazioni che si contrappone ad un fabbisogno di 125.000 abitazioni, determinato nel modo indicato nel capitolo precedente. Dal confronto dei due dati risulta una eccedenza annuale di circa 53.000 abitazioni.

Scendendo all'esame dei dati regionali nella *tabella 82*, si nota che vi è un'eccedenza considerevole nel territorio di Trieste, ove alla rilevante attività edilizia fa riscontro una popolazione quasi stazionaria. L'ammontare delle costruzioni, desunto, come si è detto dalle dichiarazioni di abitabilità, supera il doppio del fabbisogno nel Veneto, nella Liguria, nella Emilia-Romagna, nella Toscana, nell'Umbria e nelle Marche; da 1,5 a 2,0 nel Friuli-Venezia Giulia e nel Lazio; da 1,0 a 1,5 nel Piemonte, nella Valle d'Aosta, nel Trentino-Alto Adige, negli Abruzzi e Molise e nella Puglia.

Esso, invece, copre il fabbisogno nella misura del 56,1% nella Campania, nella misura del 61,9% nella Basilicata, nella misura del 44,4% nella Calabria, nella misura del 76,9% nella Sicilia e nella misura del 78,6% nella Sardegna.

#### **88. - Lacune nei dati sulle dichiarazioni di abitabilità.**

La constatazione che in cinque delle sei regioni dell'Italia meridionale ed insulare le abitazioni desunte dai permessi di abitabilità dal 1952 al 1956 non coprono il fabbisogno annuale di abitazioni ha una importanza notevole, tanto più che sono stati cospicui gli investimenti diretti dello Stato, della Cassa per il Mezzogiorno e delle regioni siciliane e sarde.

Alla tesi di voler far coincidere le dichiarazioni di abitabilità con le abitazioni costruite potrebbe opporsi qualche riserva per quanto concerne l'andamento nei vari anni.

TABELLA 82.

FABBISOGNO DI ABITAZIONI AL 4 NOVEMBRE 1951 ED AL 31 DICEMBRE 1956  
PER REGIONE

REGIONI	ABITAZIONI COSTRUITE DAL 1952 AL 1956 (media ann.)	FABBISOGNO ANNUALE DI ABITAZIONI	$100 \frac{b}{c}$	$5(b-c)$	FABBI- SO- GNO DI ABITAZIONI AL 4-11-1951	$100 \frac{e}{f}$	RESIDUO FABBISOGNO AL 31-12-56 $f-e$
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>
Piemonte . . . . .	16.133	14.219	114	9.570	39.216	24,4	29.646
Valle d'Aosta . . . .	483	340	142	715	603	118,6	—
Lombardia . . . . .	29.803	17.688	169	60.575	80.931	74,8	20.356
Trentino Alto-Adige	2.789	2.048	136	3.705	11.444	32,4	7.739
Veneto . . . . .	14.620	5.080	288,8	47.700	82.686	57,7	34.986
Friuli-Venezia Giulia	3.140	1.626	193	7.570	19.091	39,7	11.521
Trieste ( <i>territorio di</i> )	1.322	59	2.241	6.325	15.296	41,4	8.971
Liguria . . . . .	11.797	4.041	292	38.780	67.782	57,2	29.002
Emilia-Romagna .	17.284	7.620	227	48.320	55.811	86,6	7.491
ITALIA SETT. . . . .	97.369	52.721	185	223.240	372.860	59,9	149.620
Toscana . . . . .	12.818	6.159	208	33.295	78.169	43,0	44.874
Umbria . . . . .	2.623	1.219	215	7.020	10.434	67,3	3.414
Marche . . . . .	4.523	1.995	227	12.640	17.375	72,7	4.735
Lazio . . . . .	21.078	13.840	152	36.190	128.703	28,1	92.513
ITALIA CENTR. . . . .	41.042	23.213	177	89.145	234.681	38,0	145.536
Abruzzi-Molise . . .	3.178	2.582	123	(5.457)	20.211	(a)	14.754
Campania . . . . .	7.124	12.693	56	(18.003)	66.679	(a)	(48.676)
Puglia . . . . .	12.751	9.611	133	15.700	57.563	27,3	41.863
Basilicata . . . . .	983	1.588	62	(1.724)	6.385	(a)	(4.661)
Calabria . . . . .	2.405	5.412	44	(10.218)	37.843	(a)	27.625
Sicilia . . . . .	9.403	12.224	77	(23.292)	86.266	(a)	(62.974)
Sardegna . . . . .	3.896	4.956	79	(6.858)	25.399	(a)	(18.541)
ITALIA MER. E INS.	39.740	49.066	81	81.252	300.346	27,3	(219.094)
TOTALE . . . . .	178.151	125.000	143	393.637	907.887	43,3	514.250

(a) Si fa l'ipotesi che il fabbisogno statico di abitazioni sia stato soddisfatto nella stessa misura (27,3) riscontrato nella Puglia. I dati riportati sulle corrispondenti colonne e e h, racchiusi fra parentesi, sono stati ottenuti in applicazione di detta ipotesi.

Rimane ora da esaminare se i dati sulle dichiarazioni di abitabilità possono ritenersi indicativi delle costruzioni effettuate nelle varie regioni con particolare riferimento a quelle dell'Italia meridionale ed insulare.

Per compiere tale esame, si sono presi i dati concernenti il numero degli addetti sotto la voce costruzioni e sotto la voce costruzioni ed impianti del censimento industriale ed il numero degli addetti sotto la voce « costruzione ed impianti » del censimento demografico. Questi ultimi dati distinti secondo la categoria professionale, sono riportati nella *tabella 83*.

Il numero degli addetti secondo il censimento industriale ammonta a 532.055 e secondo quello demografico a 1.334.133. Nei volumi in cui sono riportati tali dati, l'Istituto centrale di statistica non indica quali sono le ragioni della loro notevole divergenza. I due dati non dovrebbero coincidere perché il secondo comprende anche i disoccupati. Ma la differenza è molto forte per poter essere spiegata in tal modo, tenuto anche conto che l'attività edilizia nel 1951 era in fase di espansione iniziata qualche anno prima.

Per la costruzione di una stanza occorrono in media circa 116 giornate operaio. Tenendo conto che, nel numero degli addetti, sono comprese le altre categorie professionali e che il rapporto fra gli addetti ed il numero delle stanze è di 0,76 si dovrebbe concludere che il numero degli addetti quale risulta dal censimento industriale è appena sufficiente per la costruzione delle sole abitazioni. Ma questa constatazione equivale alla dimostrazione che tale numero è largamente inferiore alla realtà perché esso comprende anche la parte degli addetti all'industria edile che costruisce opere pubbliche, che sul totale dell'industria deve ritenersi non inferiore al 20 % e che attende alla conservazione e restauro del patrimonio edilizio, che deve ritenersi normalmente circa il 40 % dell'attività edilizia.

Queste considerazioni inducono a ritenere, se ce ne fosse bisogno, che il dato quale risulta dal censimento demografico è più attendibile.

Rapportando il numero degli addetti quale risulta dal censimento demografico alla media annuale delle stanze dichiarate abitabili nel 1952-1956, si ottiene un valore di 2,24 addetti per stanza dichiarata abitabile, come si vede nella *tabella 84*.

Questo numero dovrebbe variare da regione a regione in dipendenza di vari fattori fra cui i più importanti sono i sistemi costruttivi e l'attrezzatura delle imprese.

Per l'Italia settentrionale si osserva un valore minimo di 1,04 per la Liguria ed un massimo di 3,79 per il Friuli-Venezia Giulia; nell'Italia centrale da 1,66 nella Toscana a 2,26, nelle Marche; nell'Italia meridionale ed insulare da 1,98 nella Puglia a 10,14 nella Calabria.

TABELLA 83.

ADDETTI ALLE COSTRUZIONI ED IMPIANTI SECONDO LA POSIZIONE NELLA PROFESSIONE RISULTANTI DAL CENSIMENTO DEMOGRAFICO AL 4 NOVEMBRE 1951 PER REGIONE

REGIONI	Imprenditori e liberi profess.	Lavoratori in proprio	Dirigenti e Impiegati	Lavoratori dipendenti	Coadiuvanti	TOTALE
1	2	3	4	5	6	7
Piemonte . . . . .	1.717	6.566	3.168	71.468	1.195	84.114
Valle d'Aosta . . . . .	48	113	81	3.281	32	3.555
Lombardia . . . . .	3.096	8.998	9.265	181.269	1.730	204.358
Trentino-Alto Adige	357	1.009	998	23.180	202	25.746
Veneto . . . . .	1.364	4.505	2.736	120.782	1.316	130.703
Friuli-Venezia Giulia	427	1.070	1.251	49.162	277	52.187
Trieste (territorio di)	332	399	740	8.472	44	9.987
Liguria . . . . .	1.033	1.679	2.378	43.220	251	48.561
Emilia-Romagna . .	1.229	6.449	3.206	94.210	879	105.973
ITALIA SETT. . .	9.603	30.788	23.823	595.044	5.926	665.184
Toscana . . . . .	1.242	4.396	1.956	84.570	930	93.094
Umbria . . . . .	302	1.031	305	20.594	230	22.462
Marche . . . . .	548	1.958	627	40.868	378	44.379
Lazio . . . . .	1.935	4.511	5.555	117.479	907	130.387
ITALIA CENTR. .	4.027	11.896	8.443	263.511	2.445	290.322
Abruzzi-Molise . . .	724	2.475	876	56.053	481	60.609
Campania . . . . .	1.539	6.298	1.889	114.572	1.099	125.397
Puglia . . . . .	944	3.972	795	64.471	1.044	71.226
Basilicata . . . . .	173	1.103	206	17.517	164	19.163
Calabria . . . . .	672	1.926	717	73.292	279	76.886
Sicilia . . . . .	1.613	6.925	1.538	119.192	884	130.152
Sardegna . . . . .	321	1.898	691	30.481	419	33.810
ITALIA MER. E INS.	5.986	24.597	6.712	475.578 <sup>n</sup>	4.370	517.243
TOTALE . . . . .	19.616	67.281	38.978	1.334.133	12.741	1.472.749

TABELLA 84.  
ADDETTI NELLE COSTRUZIONI ED IMPIANTI SECONDO IL CENSIMENTO INDUSTRIALE E DEMOGRAFICO PER REGIONE

REGIONE	CENSIMENTO INDUSTRIALE				CENSIMENTO DEMOGRAFICO	
	Costruzioni		Costruzioni e impianti		Costruzioni ed impianti	
	N.	Per unità locale costruita	N.	Per unità locale	N.	Per stanza costruita
Piemonte . . . . .	44.254	8,5	48.781	8,4	84.114	1,43
Valle d'Aosta . . . . .	3.968	26,3	4.020	25,3	3.555	1,81
Lombardia . . . . .	92.957	12,8	101.655	12,3	204.358	1,90
Trentino-Alto Adige . . . . .	17.280	17,6	17.949	16,4	25.746	2,23
Veneto . . . . .	33.331	11,9	35.080	11,5	130.703	2,06
Friuli-Venezia Giulia . . . . .	9.938	13,5	10.151	12,8	52.187	3,79
Trieste (territorio di) . . . . .	7.097	12,7	7.805	12,4	9.987	2,95
Liguria . . . . .	21.998	12,4	23.869	12,0	48.561	1,04
Emilia-Romagna . . . . .	46.163	11,5	49.099	11,3	105.973	1,51
ITALIA SETT. . . . .	276.986	11,8	298.409	11,4	665.184	1,76
Toscana . . . . .	30.939	10,7	32.901	10,5	93.094	1,66
Umbria . . . . .	5.946	9,6	6.135	9,5	22.462	2,05
Marche . . . . .	13.398	8,7	13.710	8,5	44.379	2,26
Lazio . . . . .	66.656	26,1	69.397	25,2	130.387	2,03
ITALIA CENTR. . . . .	116.939	15,3	122.143	15,0	290.322	1,93
Abruzzi-Molise . . . . .	16.114	15,2	16.339	15,1	60.609	5,00
Campania . . . . .	22.535	8,7	23.449	8,7	125.397	5,11
Puglia . . . . .	16.477	12,4	16.834	12,0	71.226	1,98
Basilicata . . . . .	5.947	16,7	5.961	16,6	19.163	6,70
Calabria . . . . .	12.851	16,5	12.884	16,3	76.886	10,14
Sicilia . . . . .	25.320	12,7	25.946	12,6	130.152	4,03
Sardegna . . . . .	9.736	15,0	10.090	15,2	33.810	2,29
ITALIA MER. E INS. . . . .	108.980	12,4	111.503	12,3	517.243	3,98
TOTALE . . . . .	502.905	12,6	532.055	12,3	1.472.749	2,24

Per quanto concerne l'Italia meridionale ed insulare, non può sfuggire il fatto che i valori più bassi del rapporto si sono trovati in corrispondenza della regione (Puglia), in cui risulta una eccedenza delle costruzioni sul fabbisogno annuale, ed i valori più alti in corrispondenza della regione (Basilicata) in cui le costruzioni risultano maggiormente deficitarie tanto da coprire appena il 44,4 % del fabbisogno annuale. Le condizioni in cui si è trovata la Puglia in questi ultimi anni non differiscono notevolmente da quelle delle altre regioni dell'Italia meridionale ed insulare caratterizzate da una prevalenza dell'economia agricola ed oggetto di possenti interventi statali. In queste condizioni, l'edilizia non ha potuto non avere lo stesso andamento ed il fatto che si sia riscontrato diversamente deve essere attribuito a lacune di rilevazione, di cui l'alto rapporto di addetti per stanza dichiarata abitabile è una chiara dimostrazione.

Data l'importanza della questione, si è voluto approfondire ulteriormente l'analisi compilando la *tabella 85*.

In essa sono stati riportati per venti capoluoghi di provincia, il numero delle stanze censite al 4 novembre 1951, e le medie annuali delle stanze dichiarate abitabili nel 1952-1955 e costruite dall'I.N.A.-Casa nel 1951-1954.

Facendo il rapporto fra la media delle stanze dichiarate abitabili e quelle risultanti al censimento sono stati ottenuti dei coefficienti in base ai quali i venti comuni capoluoghi di provincia sono stati distinti in due gruppi: comuni con lacune di rilevazione (stanze dichiarate abitabili in rapporto alle stanze costruite) presumibilmente maggiori e comuni con lacune di rilevazione presumibilmente minori.

Nel primo gruppo di comuni, il rapporto fra le stanze costruite dall'I.N.A.-Casa ed il numero delle stanze dichiarate abitabili, varia da un minimo del 22 % ad un massimo del 121 %; nel secondo gruppo di comuni da un minimo del 7 % ad un massimo del 22 %.

Questi dati, se si tiene presente che le costruzioni I.N.A.-Casa rappresentano meno della metà dell'edilizia sovvenzionata, autorizzano la conclusione che, almeno nel primo gruppo di comuni, i dati desunti dalle dichiarazioni di abitabilità non corrispondono a quelli (non noti) delle costruzioni effettuate.

Tutto, pertanto, converge per far ritenere che le costruzioni realizzate siano superiori a quelle che risultano dalle dichiarazioni di abitabilità.

### **89. - Il residuo fabbisogno di abitazioni al 31 dicembre 1956.**

I dati sulle abitazioni e sulle stanze desunti dai permessi di abitabilità si riferiscono ad abitazioni sicuramente costruite.

TABELLA 85.

STANZE COSTRUITE DALL'I.N.A.-CASA NEL 1951-1955 E STANZE DICHIARATE ABITABILI NEL 1952-1955 IN ALCUNI COMUNI IN CUI SI PRESUMONO MAGGIORI O MINORI LE LACUNE NELLE DICHIARAZIONI DI ABITABILITÀ

COMUNE	STANZE CENSITE AL 4-11-1951	STANZE 1952-1955 (a) (media ann.)	100 c : b	STANZE ULTIMATE (b) (media ann.)	e : c
a	b	c	d	e	f
<i>A) Con lacune maggiori</i>					
Chieti . . .	30.698	598	1,94	133	0,22
L'Aquila . .	43.037	397	0,94	174	0,44
Benevento .	23.646	196	0,82	238	1,21
Caserta . .	27.327	222	0,81	121	0,55
Napoli . . .	485.527	8.143	1,67	3.110	0,38
Brindisi . .	25.678	500	1,94	304	0,61
Potenza . .	14.699	245	1,66	61	0,25
Reggio Cal..	76.320	991	1,29	407	0,41
Enna . . . .	16.742	191	1,14	42	0,22
Messina . .	135.953	782	0,57	621	0,79
<i>B) Con lacune minori</i>					
Campobasso.	18.935	622	3,28	49	0,08
Pescara . .	44.821	2.509	5,59	235	0,09
Salerno . .	47.501	2.451	5,15	322	0,13
Bari . . . .	124.611	5.740	4,60	941	0,16
Taranto . .	68.216	2.972	4,35	616	0,21
Matera . . .	11.957	749	6,26	103	0,14
Cosenza . .	25.849	1.235	4,77	276	0,22
Palermo . .	286.639	7.758	2,70	464	0,06
Ragusa . . .	32.787	1.099	3,35	91	0,08
Cagliari . .	91.632	4.576	4,99	317	0,07
(a) Dichiarate abitabili.					
(b) Nelle abitazioni I.N.A.-Casa.					

Pertanto, considerando quelli concernenti il quinquennio 1952-1956, si può affermare che essi non sono inferiori ai corrispondenti dati sulle abitazioni costruite tanto più che non avendo avuto l'attività edilizia una inversione di tendenza nello stesso periodo, la tendenza a procrastinare la dichiarazione di abitabilità opera nel senso di deprimere tali dati.

La differenza fra le abitazioni dichiarate abitabili ed il fabbisogno annuale di abitazioni, se positiva, va a coprire parte del fabbisogno dovuto ai ritardi accumulati, valutato a 908 migliaia di abitazioni al 4 novembre 1951, come si è visto nel capitolo precedente.

Per l'Italia settentrionale, l'eccedenza del numero delle abitazioni dichiarate abitabili nel quinquennio 1952-1956 sui fabbisogni annuali è di 223 migliaia di abitazioni, pari al 59,9 % dei ritardi accumulati. L'eccedenza è particolarmente sensibile nella Valle d'Aosta, ove l'intero fabbisogno dovuto ai due fattori considerati: coabitazione e abitazioni insalubri, risulta interamente coperto, nell'Emilia-Romagna e nella Lombardia, ove risulta coperto rispettivamente nella misura dell'86 % e del 74,8 %.

Nell'Italia centrale l'eccedenza è di 89 migliaia di abitazioni, pari al 38 % dei ritardi accumulati. L'eccedenza risulta particolarmente sensibile nell'Umbria e nelle Marche in cui ha coperto rispettivamente il 67,3 % ed il 72,7 %.

Nell'Italia meridionale ed insulare, la differenza è negativa, ma ciò è dovuto, come si è visto, al fatto che vi sono lacune di rilevazione. Si è fatta, pertanto, l'ipotesi che anche per l'Italia meridionale ed insulare si è avuta un'eccedenza e questa sia stata pari a quella che si è riscontrata nella Puglia (27,3 %). In base a questa ipotesi, risulta un'eccedenza di 81 migliaia di abitazioni.

Nel complesso dell'Italia, l'eccedenza delle abitazioni dichiarate abitabili nel quinquennio 1952-56 sul fabbisogno annuale è di 394 migliaia di abitazioni pari al 43,3 % del fabbisogno dovuto ai ritardi accumulati, il quale pertanto con questa detrazione, risulta al 31 dicembre 1956 di 514 migliaia di abitazioni (1).

#### **90. - Il residuo fabbisogno di abitazioni al 31 dicembre 1957.**

La situazione quale si è venuta determinando in seguito alla grande ripresa dell'edilizia privata ed al massiccio intervento dello Stato, è probabilmente migliore di quanto non appaia dai dati illustrati nel paragrafo precedente. I fattori che inducono in questo senso sono i seguenti:

(1) Una parte molto notevole delle dichiarazioni di abitabilità riguarda le costruzioni ultimate l'anno precedente. Quindi, l'inserimento avrebbe dovuto più propriamente essere fatto al 31 dicembre 1955, nel qual caso, però, si sarebbe dovuto rinunciare a tener conto del dato del 1952.

a) l'aumento della popolazione desunto dalla popolazione residente calcolato dall'Istituto centrale di statistica, come si è fatto per pervenire alla valutazione del fabbisogno annuale di abitazioni, è superiore a quello reale, in quanto per un certo periodo di tempo la popolazione emigrata all'estero e che in Italia non fa più stabile ritorno conserva la residenza in Italia;

b) la coabitazione che è stata presa come base, insieme agli alloggi insalubri, per la determinazione del fabbisogno di abitazioni, spesso non è dovuta a ragioni economiche, pur avendo le famiglie coabitanti, economie distinte;

TABELLA 86.

ENTITÀ DEI LAVORI E CONTRIBUTO DELLO STATO PER SPECIE DI EDILIZIA SOVVENZIONATA (in miliardi di lire)

SPECIE DI EDILIZIA SOVVENZIONATA	ENTITÀ DEI LAVORI			CONTRIBUTO DELLO STATO
	effett.	da eseguire fino al 31-3-1963	in complesso	
<i>Ricostruzione edilizia:</i>				
Riparazioni . . . . .	189	—	189	65 (1)
Ricostruzioni . . . . .	155	—	155	54 (1)
Nuove costruzioni . . . . .	135	—	135	47 (1)
L. 2 luglio 1949, n. 408 (4) . . . . .	355	336	691	284 (2)
INA-Casa (L. 28 febbraio 1949, n. 43) (5)	334	441	775	189 (3)
Fondo incremento edilizio (L. 10 agosto 1950, n. 715) (6) . . . . .	33	6	39	23
L. 9 agosto 1954, n. 640 (7) . . . . .	25	143	168	168

(1) Valutato al 35% del costo dei lavori ammessi a contributo.  
(2) Valore attuale delle annualità anticipate.  
(3) Anticipazioni dello Stato fino al 31 marzo 1963. Negli anni successivi il contributo dello Stato per le costruzioni I.N.A.-Casa sarà di circa 17 miliardi di lire annue fino al 1968. Decresce negli anni successivi fino ad annullarsi nel 1988. Dopo il 31 marzo 1963, il fondo per le costruzioni I.N.A.-Casa è alimentato, oltre che dal contributo predetto, anche dalle quote di riscatto e di locazione che non saranno inferiori al predetto contributo per molti anni.  
(4) v. nota 1, pag. 299.  
(5) v. nota 3, pag. 298.  
(6) v. nota 2, pag. 299.  
(7) v. nota 4, pag. 299.

c) i fatti indicati nei precedenti numeri operano l'uno a ridurre il fabbisogno che si determina annualmente e l'altro quello dei ritardi accumulati;

d) le abitazioni costruite nel periodo preso in esame sono più numerose di quelle dichiarate abitabili nell'Italia meridionale, come si è avuto occasione di dimostrare. Ma se ciò è vero, è probabile che le lacune di rilevazioni esistono anche nelle altre regioni, sebbene in misura più attenuata.

La rispondenza di questa ipotesi alla realtà implica che la differenza fra costruzioni e fabbisogno annuale è superiore a quello riscontrato e che quindi il residuo fabbisogno di abitazioni derivante dai ritardi accumulati è inferiore a quello trovato;

e) le abitazioni costruite nel 1956 e nel 1957 compaiono nelle statistiche desunte dai permessi di abitabilità con un anno di ritardo, per il fenomeno già notato di protrarre la dichiarazione di abitabilità, e cioè nel 1957 e nel 1958. Poiché durante i due anni l'attività edilizia è stata sicuramente superiore a quella del 1955 e, quindi, il numero delle abitazioni costruite è stato sicuramente superiore al fabbisogno annuale, il fabbisogno residuo è sicuramente inferiore a quello descritto nel paragrafo precedente.

#### 91. - Le prospettive per il futuro.

Se l'attuale regime di esenzioni ed agevolazioni fiscali sarà mantenuto, l'iniziativa privata, salvo qualche rallentamento per fattori congiunturali, continuerà ad assolvere il compito ad essa richiesto. D'altro canto, la forte pressione fiscale sul reddito delle case di non recente costruzione contribuisce al rinnovamento edilizio, rendendo spesso conveniente la demolizione e la ricostruzione attraverso l'incentivo delle esenzioni e delle agevolazioni fiscali.

La parte che nel futuro avrà l'edilizia sovvenzionata è ancora molto cospicua. In base agli stanziamenti già effettuati ed alle disponibilità che affluiranno dal 1957 al 1963, si potranno avere delle costruzioni per un ammontare di 926 miliardi di lire di cui 336 miliardi, come si può osservare nella *tabella 86*, in virtù della L. 2 luglio 1949, n. 408 (1), 143 miliardi in virtù della L. 9 agosto 1954, n. 640 (2) e 441 miliardi dall'I.N.A.-Casa.

Dopo il 31 aprile 1963, epoca in cui scade il secondo settennio di applicazione della L. 28 febbraio 1949, n. 43 (3), l'I.N.A.-Casa disporrà ancora per molti anni di una somma annuale di non meno di 34 miliardi di lire all'anno, di cui la metà rappresenta il previsto contributo dello Stato e l'altra metà le quote di riscatto e di locazione ed altre sopravvenienze attive.

(1) v. nota 1, pag. 299.

(2) v. nota 4, pag. 299.

(3) v. nota 3, pag. 298.

\* \* \*

## CAPITOLO XVII

## CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sommario: 92. *Sintesi dei risultati.*

**92. – Sintesi dei risultati.**

I risultati cui si è pervenuti si possono sintetizzare nel modo seguente

1°) Nel censimento delle abitazioni al 4 novembre 1951 per *abitazione* si è inteso un insieme di vani destinati all'abitare con ingresso su strada, pianerotto, cortile, ecc. Sono anche compresi i locali abitati, destinati normalmente ad altri usi che, alla data del censimento, risultavano occupati da una o più famiglie. Non sono state censite le costruzioni rurali, abitate saltuariamente, le abitazioni con diritto di extraterritorialità, i locali ad uso delle convivenze.

2°) La *popolazione* considerata è quella residente. La popolazione residente vivente nelle abitazioni è il 96,6 % del totale.

3°) La *famiglia* è all'origine della domanda di abitazione. Nel censimento al 4 novembre 1951, per *famiglia* si è inteso l'insieme di più persone abitualmente conviventi che costituiscono un'unica economia.

4°) *Capo famiglia* è la persona considerata tale dai componenti la famiglia. Le famiglie sono distinte secondo il ramo di attività economica cui appartiene il capo famiglia e precisamente: agricoltura, caccia e pesca; industrie estrattive; industrie manifatturiere; costruzioni e impianti; energia elettrica, gas, acqua trasporti e comunicazioni; commercio e servizi vari; credito e assicurazione; pubblica amministrazione. Sono anche distinte secondo le seguenti posizioni nella professione: imprenditori e liberi professionisti, lavoratori in proprio, dirigenti e impiegati, lavoratori dipendenti, coadiuvanti.

Alle categorie ricordate, si aggiunge nelle due classificazioni un'altra: le condizioni non professionali. Per questa categoria, come per quella dei

coadiuvanti, si riporta sempre il dato corrispondente ma non se ne fa l'esame stante l'eterogeneità dei due raggruppamenti.

5°) Le *famiglie* viventi nelle abitazioni censite al 4 novembre 1951 sono 11.528 migliaia. I rami di attività economica in cui sono più numerose sono l'agricoltura, caccia e pesca e le industrie manifatturiere.

6°) I *componenti* le famiglie viventi nelle abitazioni censiti sono 45.981 migliaia, pari a 3,99 per famiglia. Quest'ultimo numero non varia in maniera sistematica secondo il ramo di attività economica, eliminando da esso l'influenza esercitata dalla posizione nella professione.

7°) Il *numero dei componenti* la famiglia varia secondo la categoria professionale del capo famiglia. Al primo ed al secondo posto della graduatoria decrescente, si collocano gli imprenditori e liberi professionisti ed i lavoratori in proprio, al terzo posto i lavoratori dipendenti ed al quarto: dirigenti ed impiegati. Nel complesso dei capoluoghi di provincia, il numero medio dei componenti è minore.

8°) Lo stesso numero varia da regione a regione. I valori più bassi si riscontrano nell'Italia settentrionale e, precisamente, nel territorio di Trieste, in Piemonte, nella Valle d'Aosta e in Liguria; i valori più alti nell'Italia meridionale ed insulare e, precisamente, in Basilicata, in Puglia, in Sardegna e in Campania.

9°) Lo stesso numero è minore nelle famiglie che vivono in abitazioni in affitto rispetto a quello che si riscontra nelle famiglie che hanno l'abitazione in proprietà; ma il fenomeno non ha importanza se esso è dovuto alla minore età dei capi famiglia del primo gruppo di famiglie.

10°) Le *abitazioni*, censite al 4 novembre 1951 sono 10.756 migliaia con 34.183 migliaia di stanze. Il numero di stanze per abitazione è 3,18. Detto numero non varia in modo sistematico secondo il ramo di attività economica.

11°) Il *numero di stanze* per abitazione varia secondo la condizione professionale della famiglia. Al primo posto della graduatoria si pone il numero di stanze per abitazione delle famiglie di imprenditori e liberi professionisti; al secondo posto, quello delle famiglie dei dirigenti e degli impiegati; al terzo, quello dei lavoratori in proprio ed al quarto quello dei lavoratori dipendenti.

12°) Il *numero di stanze* per abitazione non varia apprezzabilmente nelle due classi di comuni considerate: capoluoghi di provincia ed altri comuni; e, per esse, secondo l'ampiezza demografica dei comuni. Ma ciò

pare che si debba ad un fatto di compensazione, poiché sui dati del precedente censimento delle abitazioni al 21 aprile 1931 è stato possibile constatare che l'ampiezza della abitazione cresce con l'ammontare della popolazione dei comuni e decresce nei più grandi centri urbani.

13°) Il *numero di stanze* per abitazione per le abitazioni rispettivamente in affitto ed in proprietà non varia passando dai comuni capoluoghi di provincia ai rimanenti comuni.

14°) Il *numero di stanze* per abitazione è nei capoluoghi leggermente inferiore rispetto a quello che si trova in corrispondenza degli altri comuni per le abitazioni in proprietà e leggermente superiore per le abitazioni in affitto.

15°) Il *numero di stanze* per abitazione è maggiore nelle abitazioni in proprietà. La differenza, rispetto alle abitazioni in affitto, è di circa due stanze nelle abitazioni degli imprenditori e liberi professionisti e di 0,69 in quelle dei lavoratori dipendenti. Essa decresce con il diminuire dell'ampiezza della abitazione.

16°) Il *numero di stanze* per abitazione presenta notevoli differenze regionali. I massimi si osservano in Liguria, nel Veneto e in Toscana. I minimi in Sicilia, in Campania e in Puglia.

17°) Utilizzando i dati del penultimo censimento delle abitazioni al 21 aprile 1931, per i quali fu adottata una classificazione sotto l'aspetto professionale e sociale più rispondente delle famiglie, si è potuto mettere in rilievo che il *numero di stanze* per abitazione varia non solo secondo il livello economico delle famiglie ma anche secondo il livello sociale.

18°) Le *abitazioni*, secondo il titolo di godimento, si distribuiscono nel modo seguente: proprietà 4.301 migliaia, pari al 40 %; affitto 5.241 migliaia, pari al 48,7 %; altre forme di godimento 1.214 migliaia, pari all'11,3%. La frequenza delle abitazioni in proprietà è più alta nelle famiglie di imprenditori e liberi professionisti. Seguono quelle di lavoratori in proprio, di lavoratori dipendenti e dirigenti ed impiegati.

19°) La *frequenza delle abitazioni* in proprietà è nei capoluoghi di provincia notevolmente inferiore a quella che si riscontra negli altri comuni. L'opposto si riscontra per le abitazioni in affitto. I dati relativi al censimento al 4 novembre 1951 non consentono di esaminare, come poteva farsi con i dati del censimento al 21 aprile 1931, le frequenze di cui trattasi per i comuni distinti per classi di ammontare della popolazione.

20°) Le differenze che si riscontrano nelle abitazioni in proprietà ed in affitto secondo il ramo di attività economica, non hanno carattere siste-

matico, ma sono dovute alla diversa concentrazione territoriale degli addetti ai vari rami di attività economica ed al variare di dette frequenze secondo l'ampiezza demografica dei comuni.

21°) I dati disponibili sui *servizi* installati nelle abitazioni riguardano:

- a) la presenza della cucina;
- b) la presenza della cucina e di altri cinque servizi (acqua potabile, latrina, bagno, elettricità, gas);
- c) la presenza della cucina e la privazione degli altri servizi;
- d) la privazione della cucina;
- e) la privazione della cucina e di qualsiasi altro servizio.

22°) La *presenza della cucina* nell'abitazione non varia apprezzabilmente nelle due classi di comuni. Nelle abitazioni in proprietà e nelle abitazioni in affitto le due frequenze trovate sono: 98,8 % e 97,5 %. Piccole differenze si osservano anche secondo la condizione professionale del capo famiglia.

23°) La *presenza della cucina e di altri cinque servizi*: acqua potabile, latrina, bagno, elettricità, gas, non può essere confrontata per classi di comuni perché l'esistenza del gas nelle abitazioni più che ad una caratteristica di confortevolezza si deve all'esistenza nel comune di un'azienda erogatrice. Secondo la condizione professionale, essa appare meno frequente nelle abitazioni delle famiglie di lavoratori in proprio e di lavoratori dipendenti.

24°) La presenza nell'abitazione della cucina e la privazione degli altri servizi è meno frequente nei capoluoghi di provincia, nelle abitazioni in proprietà e nelle abitazioni di imprenditori e liberi professionisti e di dirigenti ed impiegati.

25°) La presentazione dei risultati del censimento delle abitazioni non è stata effettuata dall'Istituto centrale di statistica con un adeguato approfondimento della materia. Si auspica che il materiale raccolto venga rielaborato e che i risultati formino oggetto di nuova pubblicazione.

26°) Nel complesso della popolazione vivente nelle abitazioni, il *numero di persone per stanza* è di 1,35, nei capoluoghi è 1,29 e negli altri comuni 1,37. Tale numero non varia secondo il ramo di attività economica in modo sistematico.

27°) Il *numero di persone per stanza* aumenta passando dalle famiglie di imprenditori e liberi professionisti a quelle di dirigenti e di impiegati, a quelle di lavoratori in proprio e a quelle di lavoratori dipendenti.

28°) Il *numero di persone per stanza* cresce passando dall'Italia settentrionale all'Italia centrale e all'Italia meridionale ed insulare.

29°) Il *numero di persone per stanza* è in funzione del numero dei componenti la famiglia e del numero di stanze per abitazione. Combinando opportunamente tali numeri, le regioni sono raggruppate in cinque classi.

30°) Il *fabbisogno di abitazioni* è determinato dall'aumento della popolazione, dall'accrescimento dell'età media alla morte, dalle migrazioni interne e dall'elevamento del reddito e del livello sociale.

31°) Il *fabbisogno di abitazioni* in Italia derivante dalle migrazioni interne, dall'accrescimento della popolazione, tenuto conto dell'ampiezza della famiglia, è di 125 migliaia di abitazioni all'anno. In rapporto alle abitazioni occupate il fabbisogno varia notevolmente da regione a regione.

32°) La *spesa per l'abitazione* aumenta col crescere del reddito, ma l'incidenza va diminuendo. A pari reddito, la famiglia socialmente più elevata destina una parte maggiore del reddito all'abitazione.

33°) Il *fabbisogno di abitazioni* al 4 novembre 1951, per i ritardi accumulati nelle costruzioni rispetto al fabbisogno e per l'eliminazione delle abitazioni maggiormente insalubri, è di 908 migliaia. Si osservano forti divergenze regionali.

34°) Le *agevolazioni fiscali* concesse a favore delle costruzioni sono vaste. Ad esse è dovuta, in gran parte, la forte espansione dell'edilizia privata.

35°) Le *principali forme di intervento dello Stato* per favorire le costruzioni col concorso parziale o totale dello stesso riguardano le costruzioni e le riparazioni di abitazioni distrutte o danneggiate per eventi bellici, le costruzioni per i senza tetto e le costruzioni previste nella L. 2 luglio 1949, n. 408 (1) (concorso nella spesa del 4 % del costo per la durata di 35 anni); dalla L. 28 febbraio 1949, n. 43 (2) (costruzioni per lavoratori a finanziamento pieno da parte dell'I.N.A.-Casa); dalla L. 10 agosto 1950, n. 715 (3) (mutui al 4 % coprenti il 75 % del costo di costruzione); dalla L. 9 agosto 1954, n. 640 (4) (costi a totale carico dello Stato).

36°) Una *valutazione dell'edilizia sovvenzionata* nel quinquennio 1951-1955 porta ad un complesso di 181 migliaia di stanze costruite annualmente.

(1) v. nota 1, pag. 299.

(2) v. nota 3, pag. 298.

(3) v. nota 2, pag. 299.

(4) v. nota 4, pag. 299.

37°) I dati sull'*attività edilizia* per i quali si effettua la rilevazione da parte dell'Istituto centrale di statistica riguardano le abitazioni che risultano dai progetti di costruzione approvati dai comuni e dalle dichiarazioni di abitabilità rilasciate dagli stessi. Dette rilevazioni riguardano, quindi, la fase che precede e quella che segue l'attività edilizia vera e propria.

38°) I dati sulle *dichiarazioni di abitabilità* danno 116 migliaia di abitazioni nel 1952 e 230 migliaia nel 1956. L'aumento così accentuato induce a ritenere che per ragioni tecniche, i dati sulle dichiarazioni di abitabilità non sono indicativi delle costruzioni ultimate nello stesso anno e nell'anno precedente. Sommando ai dati del censimento, quelli risultanti dalle dichiarazioni di abitabilità, tenendo conto dell'aumento di popolazione, risulta che dal 1952 al 1956 le condizioni di abitazione in 5 su 6 regioni dell'Italia meridionale sarebbero peggiorate, se i dati sulle dichiarazioni di abitabilità fossero sufficientemente indicativi delle abitazioni costruite.

39°) Si dimostra che i dati sulle *dichiarazioni di abitabilità* per il quinquennio 1952-1956 non sono indicativi delle costruzioni effettuate nello stesso periodo o con sfasamento di un anno. Si ha ragione di ritenere che queste ultime siano state più numerose specialmente nell'Italia meridionale e insulare.

40°) Per il complesso dell'Italia, l'*eccedenza delle abitazioni* sul fabbisogno annuale è di 394 migliaia di abitazioni nel 1952-1956, pari al 43,3 % del fabbisogno dovuto ai ritardi accumulati.

41°) Sia perché l'aumento della popolazione è inferiore a quello mostrato dalle statistiche ufficiali, sia perché la coabitazione non è sempre dovuta a ragioni economiche, sia perché le costruzioni eseguite sono superiori a quelle che risultano dalle dichiarazioni di abitabilità, la situazione è migliore di quella che appare dai dati esposti. Alla fine del 1957, essa è anche migliore perché bisogna aggiungere l'*eccedenza* sul fabbisogno delle costruzioni realizzate nell'anno.

42°) I *programmi di edilizia sovvenzionata* per il 1958-1963 prevedono costruzioni per un ammontare di 926 miliardi di lire. A datare dal 31 marzo 1963, l'I.N.A.-Casa disporrà ancora per molti anni di un fondo non inferiore a 34 miliardi di lire annue, di cui la metà rappresenta il previsto contributo dello Stato e l'altra metà il provento delle quote di riscatto e di locazione delle costruzioni realizzate.





Corporate Heritage  
& Historical Archive



Corporate Heritage  
& Historical Archive