

# Edilizia Residenziale pubblica

## Dal macro al micro, focus su Venezia

Elaborazione: Giancarlo Ghigi  
Introduzione, quadro d'insieme

**Fonti:**

2008 / Coses: Venezia e la "concorrenzialità" del suo hinterland - <https://goo.gl/v9B763>

2009 / Coses: La mobilità residenziale della città antica - <https://goo.gl/bq53Tq>

2012 / Osservatorio Casa quattordicesimo rapporto 2012 - <https://goo.gl/kMLrct>

2016 / Patrimonio comunale - <https://www.comune.venezia.it/it/content/patrimonio-immobiliare>

2017 / 5 maggio verbale VII commissione Comune di Venezia

2018 / L'Italia senza casa - Laura Fregolent, Rossana Torri

# Situazione nazionale politiche abitative

(Da “Italia senza casa” L.Fregolent, cresme 2008)

Offerta pubblica in Italia di nuovi alloggi	Nuove unità 1984	Nuove unità 2004
Interamente pubblica	34.000	1.900
Parzialmente finanziata	56.000	11.000

Paese	Peso sul PIL	Peso sul PIL	% unità pubbliche sul totale	unità pubbliche	Nuove unità ogni anno
Italia	0,02%	1	4%	0,9 milioni	1.900
Francia	0,84%	42	17%	5 milioni	80.000
Gran Bretagna	1,44%	72	22%	5,4 milioni	30.000

La storia del fondo **GesCaL**

Tra il 1994 ed il 2003 alienato il l'8%  
del patrimonio residenziale pubblico (70.000 unità)

# Quadro analitico osservatorio casa 2012

## **Alloggi in centro storico (stima 2011)**

Alloggi complessivi da utenze idriche : 40.777

Utenza domestica : 32.772 (80%)

Seconda casa: 7.547 (18%)

Altro: resti (2%)

# Quadro analitico ERP comunale

Dati coses 2008, coses 2009, sito comune di Venezia.

- **L'ultimo bando ERP risale al 2010.**
- **Limite di reddito familiare 23.352 euro.**
- **2821 domande per soli 46 alloggi.**
- **Risultano successivamente assegnati da bando 80 alloggi, gli ultimi nel 2014.**

# **Patrimonio residenziale pubblico**

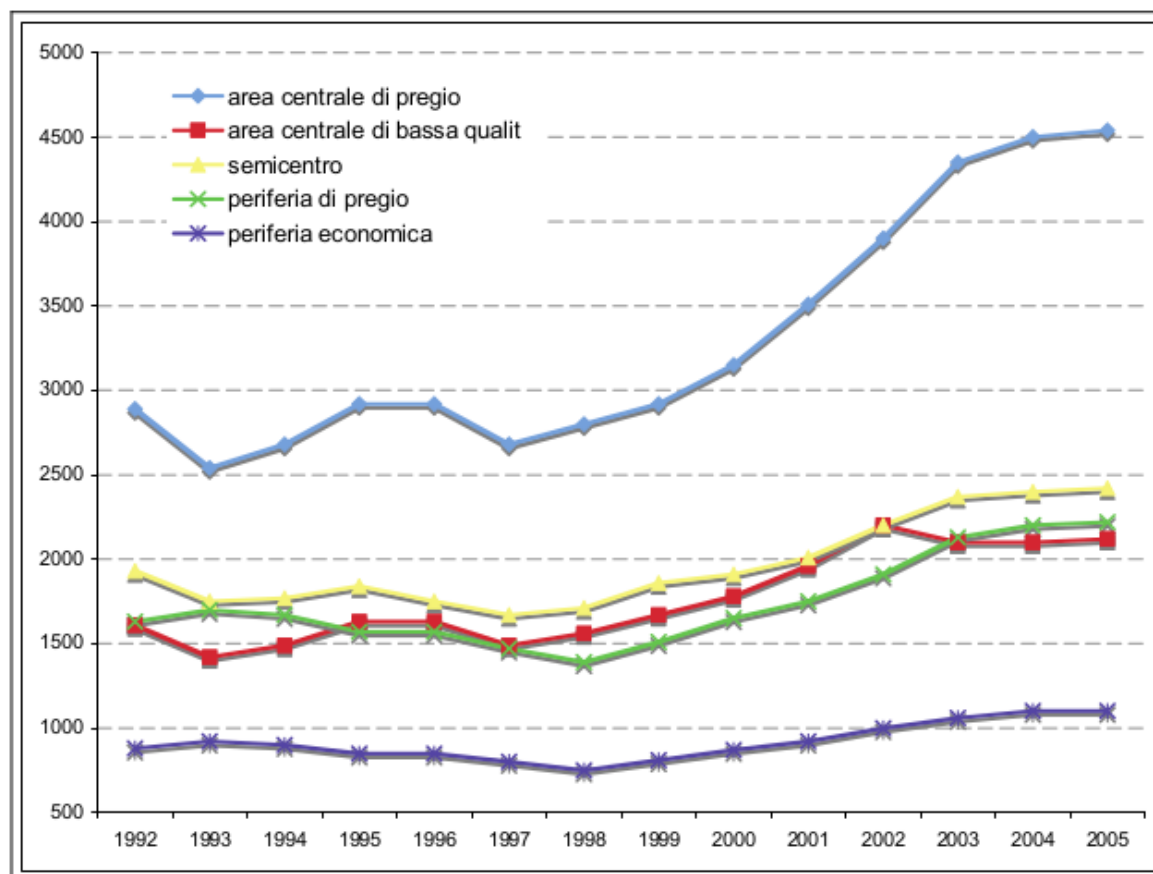
**Dati coses 2008, coses 2009, sito comune di Venezia.**

**Peso pubblico sul mercato dei fitti:  
Nell'intero comune il 39% delle case  
in locazione è di proprietà pubblica  
(11.000 su circa 28.000)**

**Peso pubblico sul patrimonio: In città  
storica il 12% del patrimonio  
residenziale è pubblico (coses 2009).**

# Quadro analitico dei fitti di mercato coses 2008

**Graf. 3.1: Comune di Venezia. Andamento dei prezzi delle abitazioni per aree.  
Anni 1992-2005**



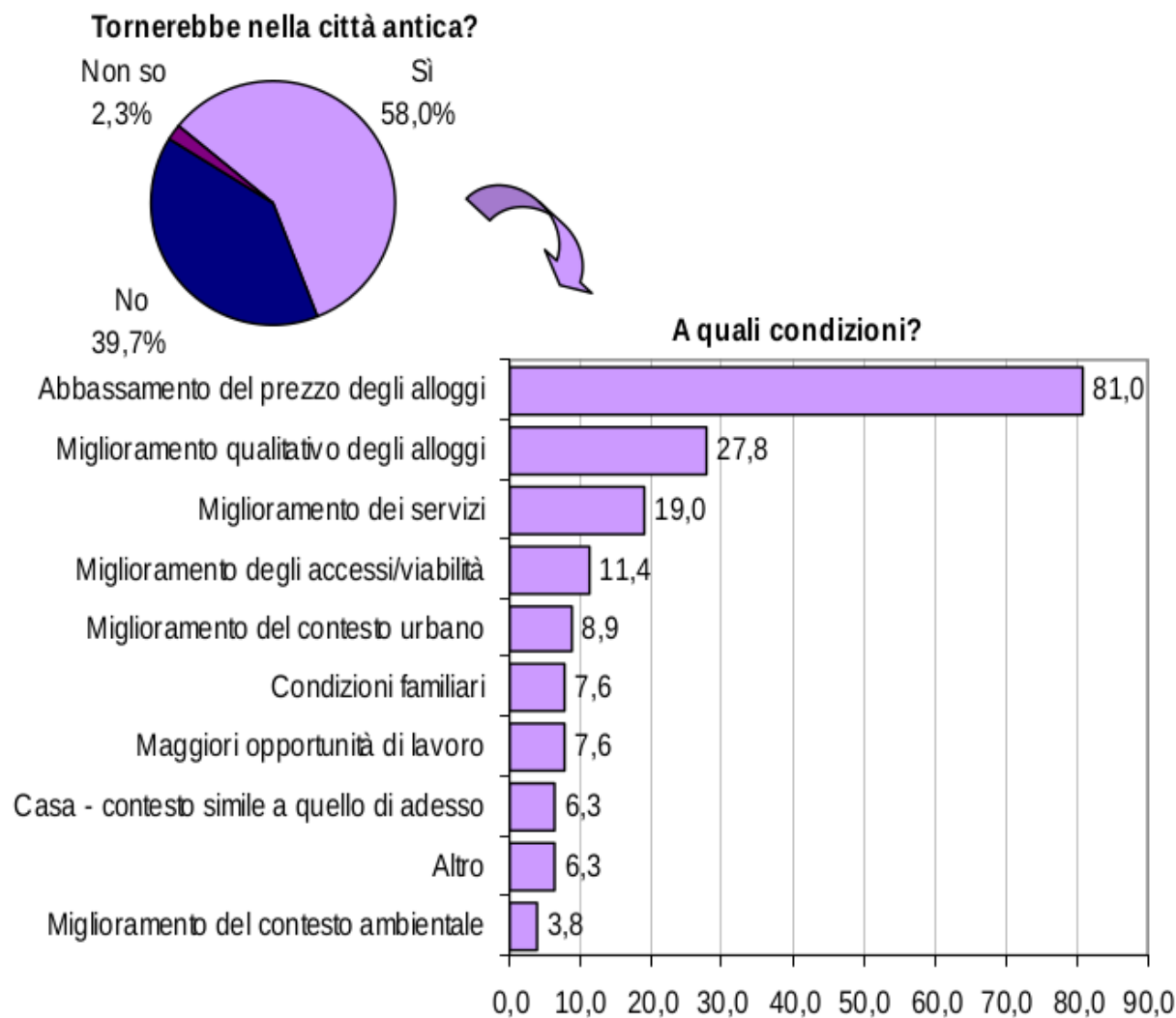
Fonte: COSES, Documento 779.0, 2006 su dati OMI-Agenzia del Territorio e Nomisma

# **Esodo: Quadro analitico coses 2008**

**Esodo: “il 67% di coloro che se ne sono andati, sarebbero rimasti se avessero trovato una casa che rispondesse alle loro esigenze ad un costo accessibile [...] Dividendo l’analisi tra città insulare e terraferma non si colgono grosse differenze.”**

# Esodo: "Tornerei"

coses 2009

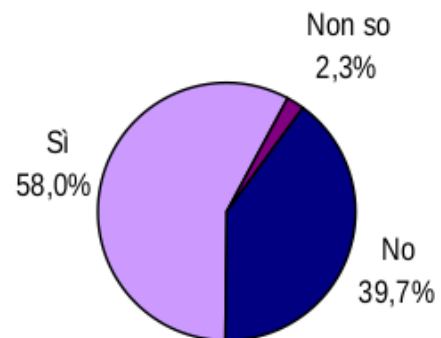




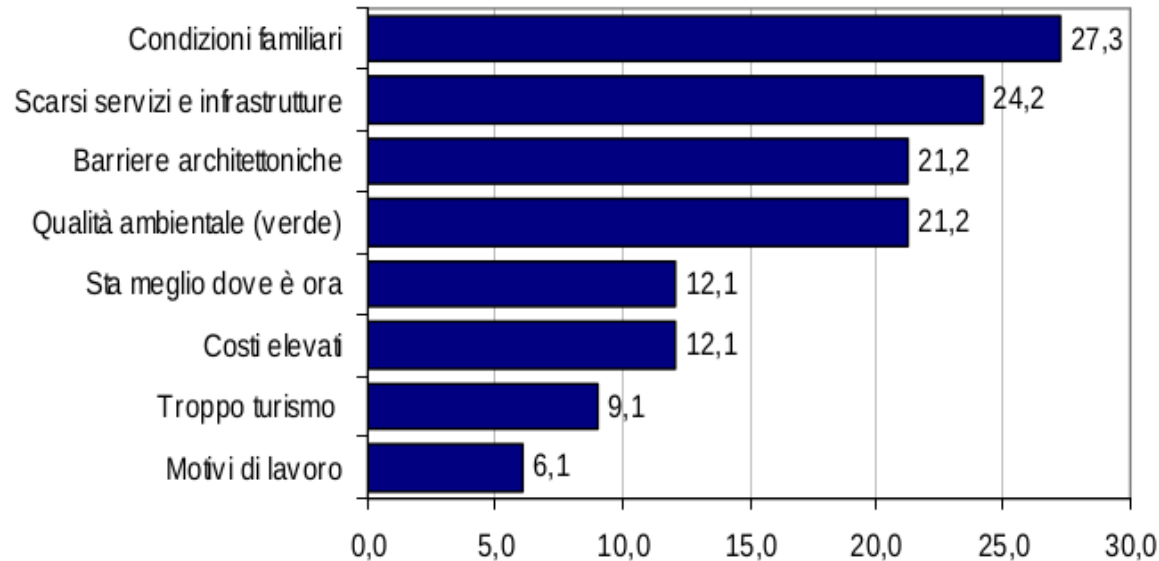
# Esodo: “Non tornerei”

coses 2009

Tornerebbe nella città antica?



Perché non tornerebbe?



# Gli alloggi perduti partendo dai datati rapporti comunali

Elaborazione: Giancarlo Ghigi

Fonti:

2008 / Coses: Venezia e la "concorrenzialità" del suo hinterland - <https://goo.gl/v9B763>

2009 / Coses: La mobilità residenziale della città antica - <https://goo.gl/bq53Tq>

2012 / Osservatorio Casa quattordicesimo rapporto 2012 - <https://goo.gl/kMLrct>

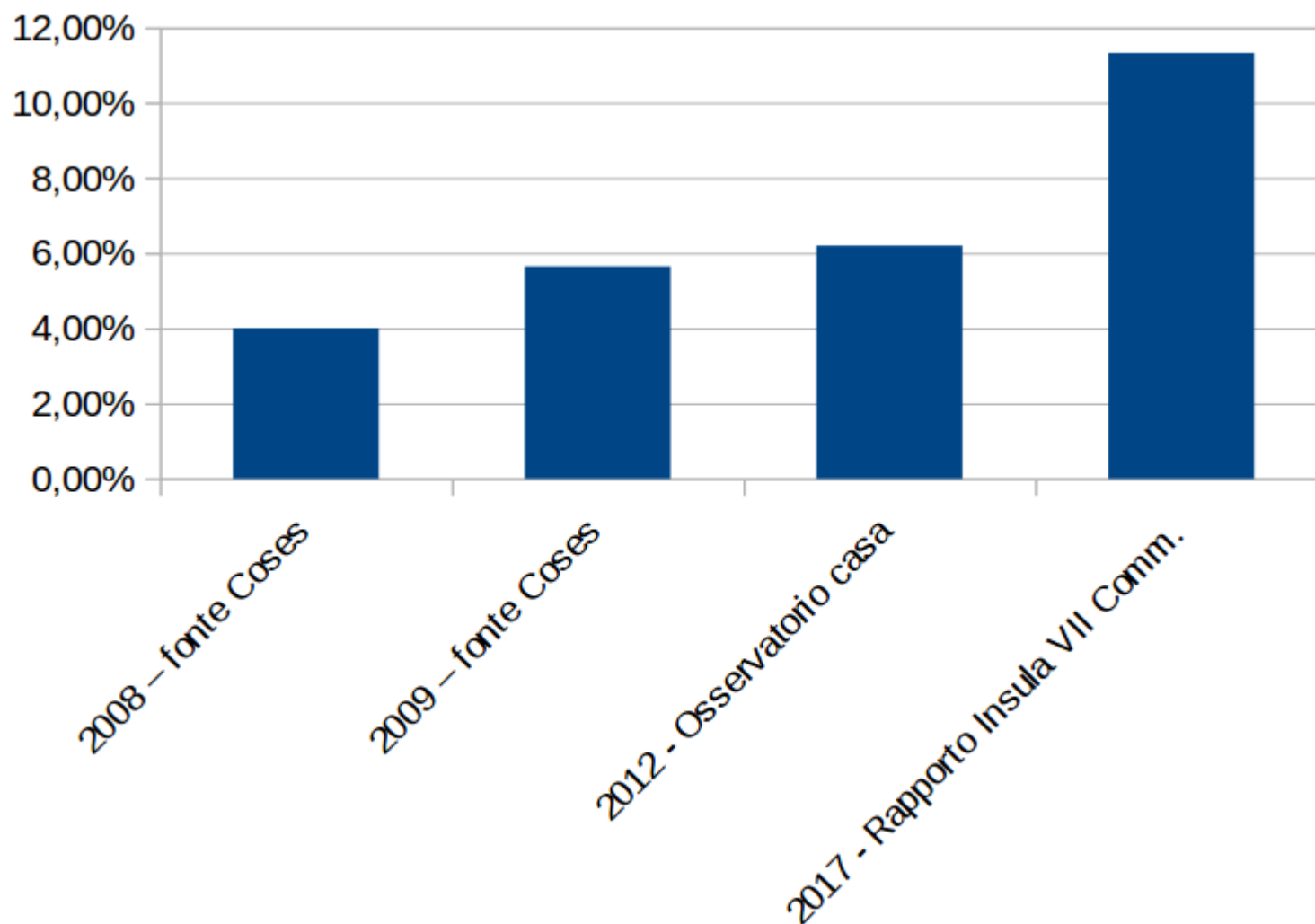
2016 / Patrimonio comunale - <https://www.comune.venezia.it/it/content/patrimonio-immobiliare>

2017 / 5 maggio verbale VII commissione Comune di Venezia

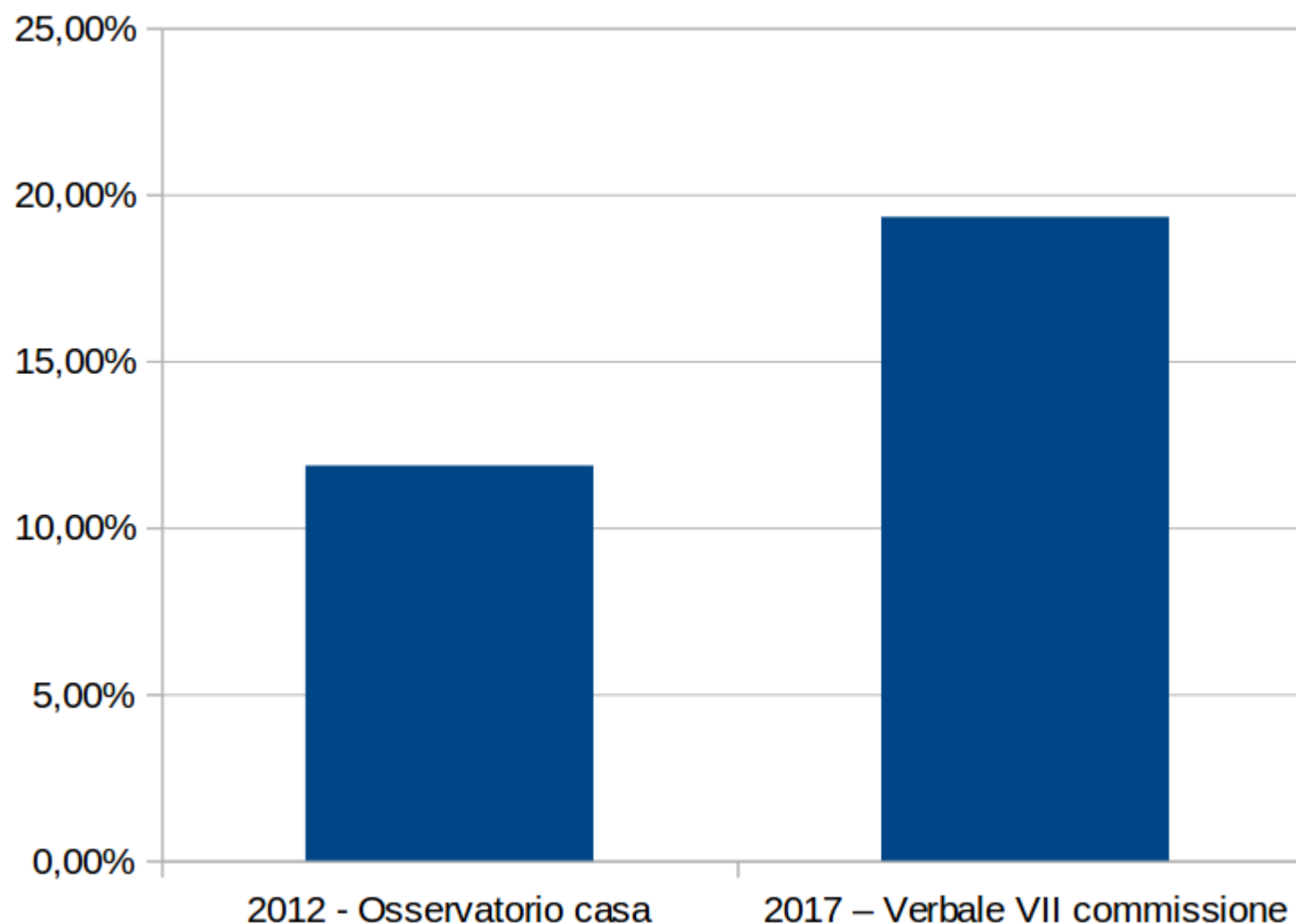
2018 / L'Italia senza casa - Laura Fregolent, Rossana Torri

2018 / Canoni di locazione nel comune di venezia - <https://www.comune.venezia.it/archivio/64032>

# Il Comune nella città insulare: tasso di alloggi non locati sul totale



# Ater nel comune: tasso di alloggi non locati sul totale



# **Gli alloggi perduti partendo dai fitti percepiti nella municipalità di Venezia Murano Burano**

Elaborazione: Giancarlo Ghigi

## Fonti:

2008 / Coses: Venezia e la "concorrenzialità" del suo hinterland - <https://goo.gl/v9B763>

2009 / Coses: La mobilità residenziale della città antica - <https://goo.gl/bq53Tq>

2012 / Osservatorio Casa quattordicesimo rapporto 2012 - <https://goo.gl/kMLrct>

2016 / Patrimonio comunale - <https://www.comune.venezia.it/it/content/patrimonio-immobiliare>

2017 / 5 maggio verbale VII commissione Comune di Venezia

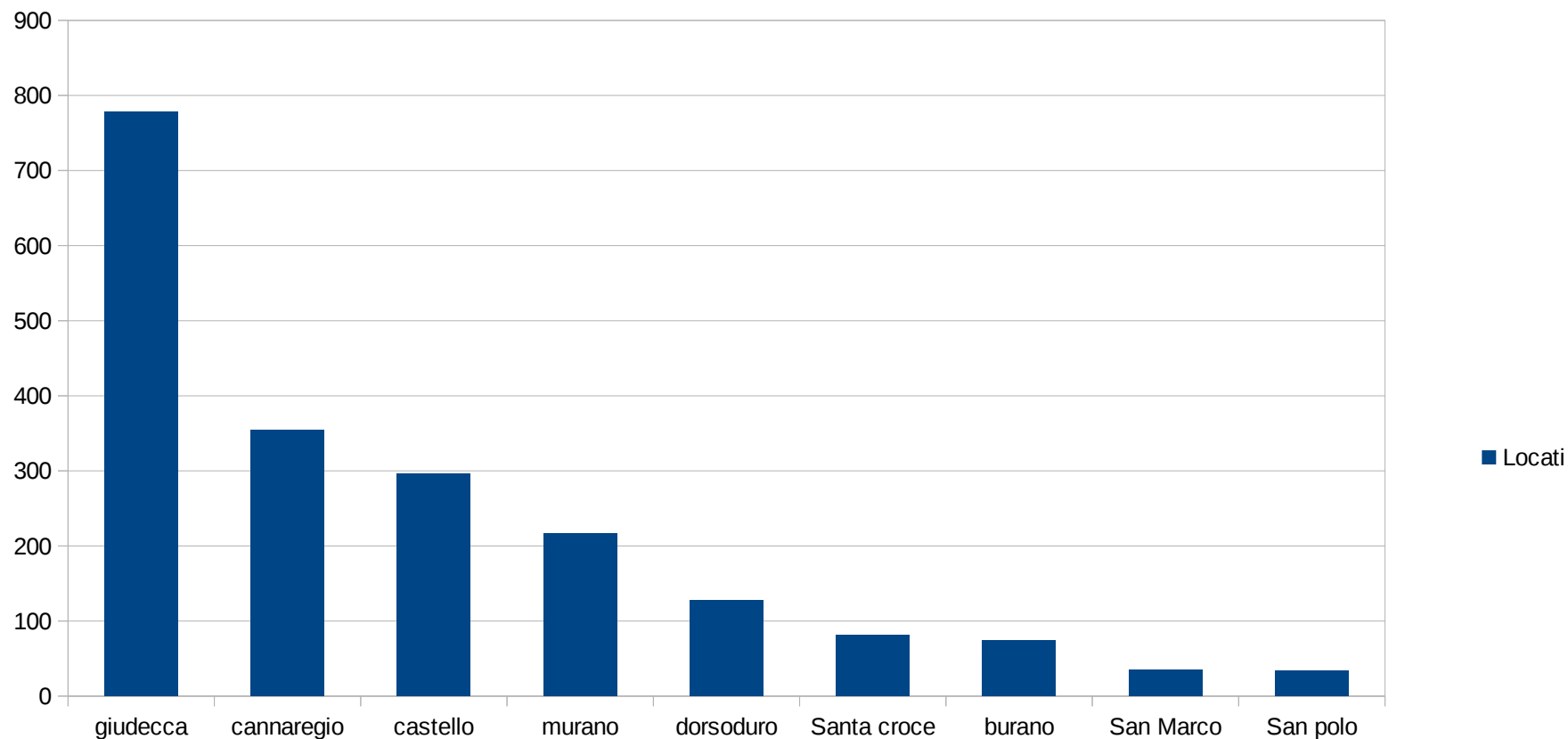
2018 / L'Italia senza casa – Laura Fregolent, Rossana Torri

2018 / Canoni di locazione nel comune di venezia - <https://www.comune.venezia.it/archivio/64032>

# Titolo di occupazione degli alloggi

Titolo occupazione	Numero	fitto medio
In decadenza soggio	12	794
senza titolo	15	477
patti in deroga	139	385
ex delibera 11/02/2008	71	327
Art 28 supera reddito	31	262
attesa social housing	4	251
parcheggio emergenza	2	233
equo canone	22	214
Erp	1694	135
convivenza anziani	3	75
forze ordine	1	0
Extracomunitari	2	0

# Numero di alloggi comunali locati 1996



# Numero di alloggi comunali locati: 1996 fitti.

Zona	fitto medio	Locati
giudecca	181	778
cannaregio	191	354
castello	179	296
murano	124	216
dorsoduro	135	128
Santa croce	166	81
burano	100	74
San Marco	140	35
San polo	195	34



# Stima alloggi perduti alla locazione di proprietà del comune di venezia 2013-2018

Anno	alloggi locati	Perdita (2013=0)
2013	5074	0
2014	5005	69
2015	4941	133
2016	4891,6	182,4
2017	4842,6	231,3
2018	4794,2	279,7

Nota metodologica: In nero il numero di alloggi effettivamente locati da report comunale sulle locazioni, In viola la stima successiva computata in base al tasso di crescita degli “alloggi pubblici non utilizzati” comunicata nel rapporto 2017 di insula alla VII commissione.

