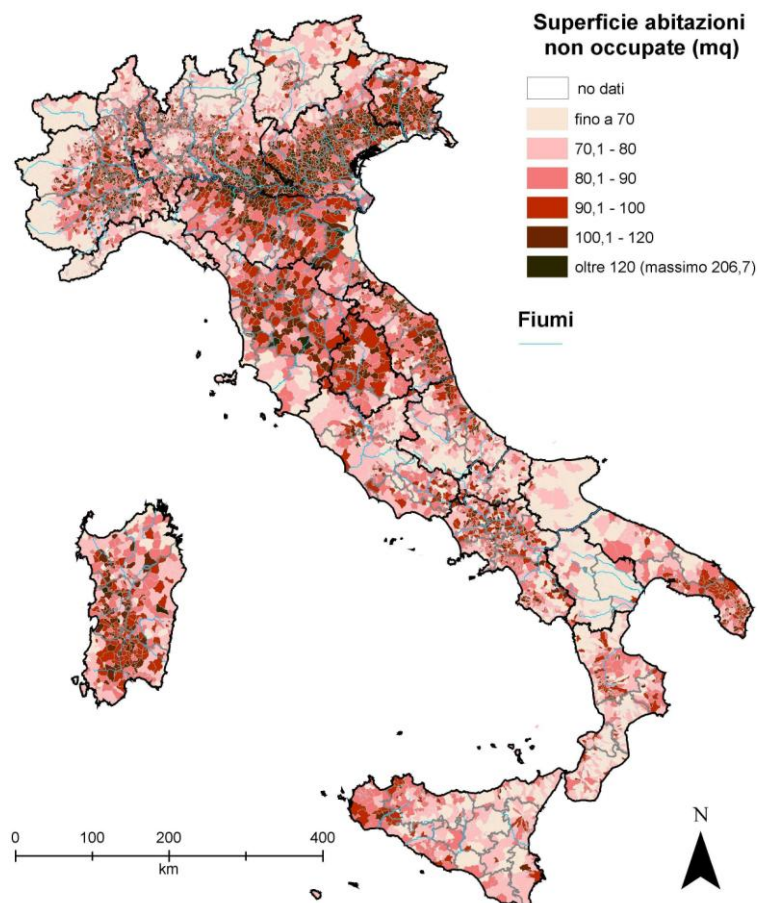


# SUPERFICIE ABITAZIONI NON OCCUPATE



La [superficie delle abitazioni non occupate](#) in Italia, calcolata come media sui valori di tutti i comuni in base al 14° [Censimento della popolazione e delle abitazioni](#) (2001), è pari a 84,3 mq.

Assai ampia è la “forchetta” (intervallo) all’interno della quale si collocano i valori delle diverse regioni, con l’Italia nord-orientale in risalto, ad esclusione del Trentino Alto-Adige (72,6 mq). Il Veneto (98,9 mq), il Friuli-Venezia Giulia (95 mq) e l’Emilia Romagna (92,6 mq) sono, infatti, al primo, al secondo e al quarto posto della graduatoria stilata a scala regionale, tutte con valori di superficie non occupata superiori ai 90 mq. È, pertanto, evidente l’importanza di recuperare queste strutture non abitate di considerevoli dimensioni, che possono essere utilizzate, a seconda delle vocazioni e delle peculiarità dei comuni, a livello turistico, sociale, culturale. In chiave turistica, con riferimento alla ricettività complementare, simili strategie vengono da tempo adottate nei comuni montani del Veneto e del Friuli-Venezia Giulia, dove moltissimi sono gli alloggi in affitto. Sarebbe opportuno, però, concentrarsi su un adeguato riadattamento del patrimonio edilizio esistente, evitando nuove edificazioni che, oltre a discostarsi spesso dai canoni tradizionali del luogo, creano situazioni di impatto ambientale.

Spiccano, poi, le regioni dell’Italia centrale, dove le Marche (89,9 mq) e l’Umbria (89,6 mq) sfiorano i 90 mq e dove poco dopo si pone la Toscana (86,8 mq), condizionata dai più contenuti valori delle province di Grosseto, Livorno e Massa-Carrara. Umbria e Toscana, in particolare, rappresentano esempi emblematici di come le strutture rurali e quelle non abitate in genere possano essere trasformate in agriturismi e in specifiche forme di ospitalità, che uniscono alla funzione di memoria storica quella ricettiva di elevata qualità, con

numerosi servizi ricercati dai turisti. Un caso a sé stante è, invece, costituito dal Lazio (75,9 mq), dove le superfici delle abitazioni non occupate sono minori.

L'Italia nord-occidentale, dal suo canto, è contornata da una “cornice” con bassi valori delimitata: a nord dalla Valle d'Aosta (60,9 mq), che registra i valori minimi regionali, e dalla provincia di [Verbano-Cusio-Ossola](#); a sud dalla Liguria (69,1 mq); a ovest dai comuni montani delle province di Torino e di Cuneo. Le superfici maggiori si rilevano in Lombardia (87,9 mq), soprattutto per il contributo dell'area sud-orientale stretta tra il Veneto e l'Emilia-Romagna; sensibilmente inferiori sono le superfici delle abitazioni non occupate presenti lungo l'arco alpino, nel settore settentrionale della regione, ad esclusione della provincia di Varese.

Piuttosto difforme è la condizione dell'Italia meridionale, dove la superficie delle abitazioni non occupate supera gli 80 mq in Campania (83,8 mq) e in Abruzzo (80,3 mq) e rasenta tale soglia in Puglia (79,7 mq), che al suo interno mostra una notevole varietà di situazioni, con valori molto bassi in provincia di Foggia e progressivamente crescenti verso sud. A seguire si trovano il Molise (76 mq), la Calabria (74,1 mq) e, distanziata, la Basilicata (64,4 mq), al penultimo posto della graduatoria a scala regionale.

Marcate sono, infine, le differenze in Italia insulare, con la Sardegna (93,5 mq) al terzo posto della classifica regionale e la Sicilia (76,6 mq) che registra valori nettamente minori, tranne che nell'estremità orientale dell'isola e in particolare in provincia di Trapani.

Ovviamente, i dati sulla superficie delle abitazioni acquisiscono maggiore rilievo, in termini di pianificazione territoriale ed economica, quando vengono “sovrapposti” con quelli che forniscono informazioni sulla percentuale delle strutture non occupate. L'analisi comparativa è, infatti, fondamentale per una lettura più esauriente e per consentire un appropriato recupero del patrimonio a disposizione, promuovendo interventi conformi con il contesto territoriale di riferimento e in grado di valorizzare quanto ereditato nel corso dei decenni.

Cristiano Pesaresi

- Tramite la **superficie delle abitazioni non occupate** si ottengono informazioni, sulla dimensione delle strutture, necessarie per riflettere sul possibile utilizzo del patrimonio edilizio a disposizione.
- Il **Censimento della popolazione e delle abitazioni** è un'indagine, svolta con cadenza decennale, che permette di rilevare e registrare informazioni a livello demografico, sociale e abitativo. Fornisce un importante patrimonio statistico, in grado di mostrare analogie, differenze e cambi di tendenza, a livello spaziale e temporale. Il primo Censimento, in Italia, risale al 1861, mentre quello più recente (il 14°) è stato svolto nel 2001 dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). La serie temporale dei Censimenti, in Italia, si è interrotta nel 1891, per ragioni economiche, e nel 1941, in concomitanza con la seconda guerra mondiale. Esula dalla cadenza decennale solo il Censimento del 1936, poiché nel periodo fascista si era optato per un intervallo quinquennale. Oltre al Censimento della popolazione e delle abitazioni, si ricordano il Censimento dell'agricoltura – il più recente (il 5°) effettuato nel 2000 – e il Censimento dell'industria e dei servizi – il più recente (l'8°) condotto nel 2001 – che forniscono informazioni a livello economico e produttivo.

COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	Superficie abitazioni non occupate (mq)
Barbata	Bergamo	Lombardia	28,0
Samo	Reggio di Calabria	Calabria	32,5
Bard	Aosta	Valle d'Aosta	35,6
Reitano	Messina	Sicilia	39,0
Oliveto Lucano	Matera	Basilicata	39,4
Sant'Agata di Puglia	Foggia	Puglia	39,8
Ingria	Torino	Piemonte	39,9
Taurano	Avellino	Campania	40,0
Mezzana	Trento	Trentino-Alto Adige	40,1
Oranosa Sottana	Cuneo	Piemonte	40,2
Montezemolo	Cuneo	Piemonte	40,4
Monte Sant'Angelo	Foggia	Puglia	40,8
Micigliano	Rieti	Lazio	40,9
Crissolo	Cuneo	Piemonte	41,4
Viola	Cuneo	Piemonte	42,0
Borghetto Santo Spirito	Savona	Liguria	42,1
Isasca	Cuneo	Piemonte	42,4
Terelle	Frosinone	Lazio	43,2
Cropani	Catanzaro	Calabria	43,5
Prali	Torino	Piemonte	43,5
Rorà	Torino	Piemonte	43,6
Castelmagno	Cuneo	Piemonte	44,2
Brondello	Cuneo	Piemonte	44,6
Capistrano	Vibo Valentia	Calabria	44,7
Saracinesco	Roma	Lazio	44,9
Crespina	Pisa	Toscana	147,1
Monleale	Alessandria	Piemonte	148,2
Albera Ligure	Alessandria	Piemonte	148,3
Torre de' Roveri	Bergamo	Lombardia	148,3
San Martino sulla Marrucina	Chieti	Abruzzo	148,8
Caresanablot	Vercelli	Piemonte	149,0
Ormelle	Treviso	Veneto	150,8
San Secondo Parmense	Parma	Emilia-Romagna	151,0
Serravalle a Po	Mantova	Lombardia	151,1
Cornovecchio	Lodi	Lombardia	151,4
Chiopris-Viscone	Udine	Friuli-Venezia Giulia	153,4
Villaromagnano	Alessandria	Piemonte	153,6
Derovere	Cremona	Lombardia	154,3
Luzzara	Reggio nell'Emilia	Emilia-Romagna	155,3
Alfiano Natta	Alessandria	Piemonte	155,8
Villa Biscossi	Pavia	Lombardia	160,9
Castel Gabbiano	Cremona	Lombardia	167,2
Rudiano	Brescia	Lombardia	169,4
Bonemerse	Cremona	Lombardia	171,4
Garbagna Novarese	Novara	Piemonte	171,6
Castorano	Ascoli Piceno	Marche	177,3
Gornate-Olona	Varese	Lombardia	180,7
Carimate	Como	Lombardia	181,5
Rocca de' Giorgi	Pavia	Lombardia	205,8
Isco	Bergamo	Lombardia	206,7