

# IFEL

Fondazione ANCI

## L'offerta di abitazioni in Italia Un quadro generale

Ottobre 2025

Questi dati sono stati raccolti all'interno di un lavoro di ricerca realizzato dalla Fondazione IFEL in occasione dell'evento Città nel Futuro organizzato da ANCE con la Direzione di Francesco Rutelli

CITTÀ nel  
FUTURO



# Indice

## **Parte I: Lo stock abitativo e usi in Francia, Germania e Italia**

- Francia, Germania, Italia a confronto / 2
- Altre stime: il Rapporto sugli immobili in Italia, MEF - Agenzia delle Entrate / 4
- Lo stock di edilizia sociale in Francia, Germania e Italia / 5
- Gli alloggi vuoti / 7

## **Parte II: Le Città Metropolitane**

- Gli usi del patrimonio abitativo nelle Città Metropolitane / 9
- Gli alloggi sociali (ERP) nelle Città Metropolitane / 12
- Gli alloggi vuoti nelle Città Metropolitane e nei suoi capoluoghi / 13

## **Parte III: Scenari demografici**

- Lo scambio intergenerazionale abitativo 2012 vs. 2024 / 17
- Trasformazione demografica e il riassetto del mercato immobiliare al 2050 / 19

## Parte I: Lo stock abitativo e usi in Francia, Germania e Italia

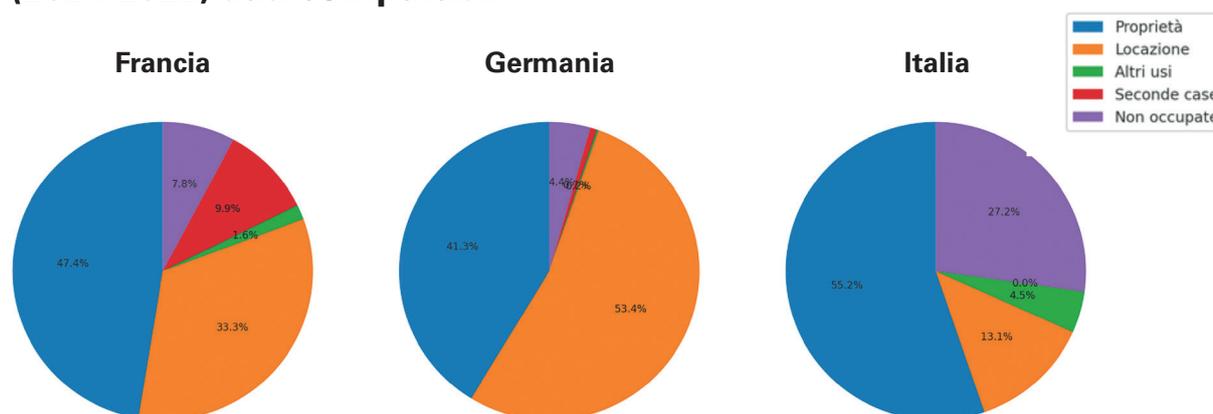
### Francia, Germania, Italia a confronto

L'uso dello stock abitativo in Francia, Germania e Italia (mln)

Paese	Stock totale	Abitazioni in proprietà	Abitazioni in locazione	Altri usi	Seconde case	Non occupate
Francia	38,4	18,2 (47,4%)	12,8 (33,3%)	0,6 (1,6%)	3,8 (9,9%)	3,0 (7,8%)
Germania	43,1	17,8 (41,3%)	23,0 (53,4%)	0,1 (0,2%)	0,3 (0,7%)	1,9 (4,4%)
Italia	35,2	19,5 (55,4%)	4,6 (13,1%)	1,6 (4,5%)	n.d.	9,6 (27,3%)

Per l'analisi dello stock abitativo si sono presi gli ultimi dati aggiornati dei censimenti nazionali. Per l'Italia è stato preso l'ultimo censimento Istat 2021<sup>(1)</sup>, per la Francia il censimento Insee 2025<sup>(2)</sup>, per la Germania il censimento Zensus 2022<sup>(3)</sup>.

### Composizione percentuale dello stock abitativo (2021-2022, dati comparabili)



1 <https://www.istat.it/comunicato-stampa/censimento-permanente-2021-caratteristiche-delle-abitazioni/#:-:text=Il%20numero%20complessivo%20delle%20abitazioni,sia%20le%20abitazioni%20vuote%20sia>

2 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8640662>

3 <https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/statistic/4000W/table/4000W-1016>

### **Proprietà vs locazione**

- L'**Italia** ha la quota più alta di abitazioni in **proprietà** (55,4%) e la più bassa di alloggi in **locazione** (13,1%).
- In **Germania** la situazione è opposta: oltre la metà delle abitazioni è in **locazione** (53,4%) e solo il 41,3% è in proprietà.
- La **Francia** si colloca in una posizione intermedia, con un equilibrio tra proprietà (47,4%) e locazione (33,3%).

### **Altri usi**

- In tutti i Paesi la quota è modesta, ma è più alta in **Italia** (4,5%) rispetto a Francia (1,6%) e Germania (0,2%).

### **Seconde case**

- La **Francia** si distingue per una quota significativa di seconde case (9,9%), segno di un uso diffuso del patrimonio abitativo per vacanze/tempo libero.
- La **Germania** ne ha pochissime (0,7%).
- L'**Italia** non dispone di un dato ufficiale nazionale comparabile, ma fonti alternative indicano valori comunque rilevanti, soprattutto in aree turistiche.

### **Alloggi non occupati**

- L'**Italia** ha la quota più alta di abitazioni **vuote** (27,3%), un dato molto superiore a Francia (7,8%) e Germania (4,4%). Ciò riflette squilibri territoriali, edilizia inutilizzata e forse minore efficienza del mercato immobiliare.
- La **Germania** mostra la quota più contenuta, segno di un mercato abitativo più "teso" con meno scorte inutilizzate.

### **Sintesi:**

- La **Germania** è il Paese degli **inquilini**, con bassa proprietà e pochi alloggi vuoti.
- La **Francia** presenta un profilo equilibrato, ma con molte seconde case.
- L'**Italia** spicca per l'alta **proprietà** e la **vacanza/abbandono** di una quota enorme di alloggi, oltre a un dato elevato di "altri usi".

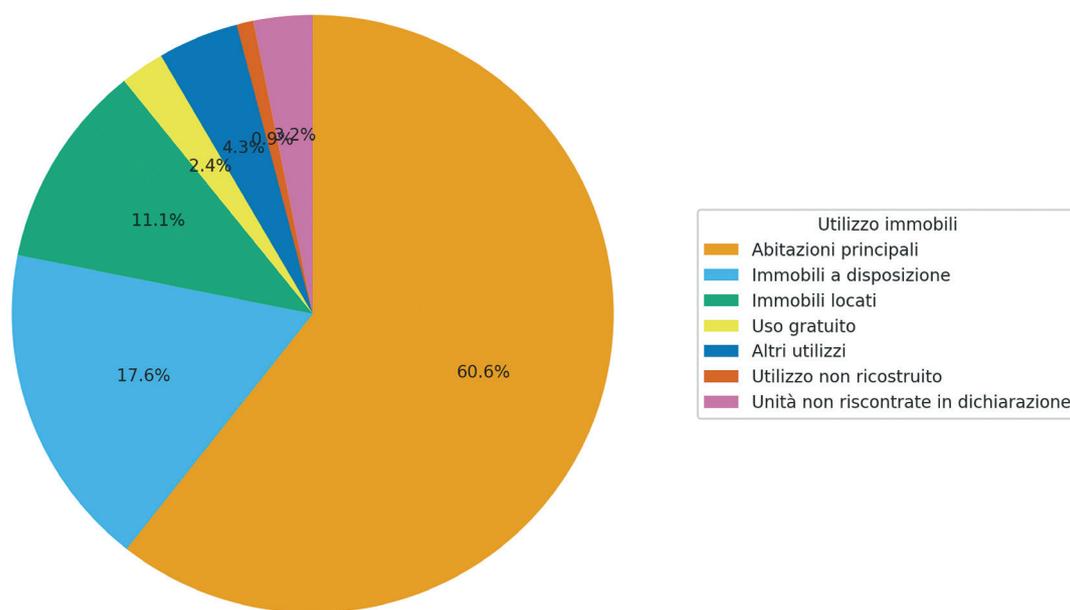
## Altre stime: il Rapporto sugli immobili in Italia, MEF - Agenzia delle Entrate

Il Censimento Istat 2021 si può integrare con il Rapporto annuale sugli immobili in Italia MEF-Agenzi delle Entrate 2024<sup>(4)</sup>, che però stima solo l'uso degli alloggi di Persone Fisiche, quindi delle famiglie italiane, non essendo in grado per modalità di rilevamento di stimare quelle delle Persone Giuridiche.

### Gli usi delle abitazioni di proprietà delle PF

	Abitazioni principali	Immobili a disposizione	Immobili locati	Uso gratuito	Altri utilizzi	Utilizzo non ricostruito	Unità non riscontrate in dichiarazione	Totale
Numero	19.819.410	5.739.400	3.617.108	775.087	1.417.739	296.650	1.035.034	32.700.428
Quota	60,60%	17,6%	11,1%	2,4%	4,3%	0,9%	3,2%	100,00%

## Distribuzione utilizzo immobili di proprietà - 2020



Il Rapporto individua il numero anche degli alloggi di PG (Persone Giuridiche), che sono 2,5 milioni in Italia; di questi 900mila sono alloggi ERP, 780mila di proprietà della Aziende Regionali e 220mila di proprietà dei Comuni.

<sup>4</sup> [https://www.de.mef.gov.it/it/attivita\\_istituzionali/patrimonio\\_pubblico/censimento\\_immobili\\_pubblici/rapporti\\_annuali\\_immobili/](https://www.de.mef.gov.it/it/attivita_istituzionali/patrimonio_pubblico/censimento_immobili_pubblici/rapporti_annuali_immobili/)

La stima complessiva del MEF si attesta sulla presenza di 35.246.379 alloggi in Italia, non dissimile da quella Istat di 35.271.829. Colpisce la quota di immobili a disposizione delle famiglie – 5,7 mln, il 17,6% – che è maggiore degli immobili in locazione – 3,6 mln, 11,1%.

## Lo stock di edilizia sociale in Francia, Germania e Italia

Per edilizia sociale si intendono cose diverse in Francia, Germania e Italia. Il sistema italiano è composto dall'ERP, edilizia residenziale pubblica, e l'ERS, edilizia residenziale sociale che è invece d'iniziativa privata. L'ERP è completamente finanziato dal pubblico e si rivolge ad una fascia reddituale compresa nei 20mila euro di reddito all'anno e con dei canoni medi da 100€<sup>(5)</sup>, poiché basati prevalentemente sui redditi. L'ERS si rivolge ad una fascia reddituale più estesa – 50mila euro/anno – ma i limiti dipendono dalle singole convenzioni con un canone medio di 7€ al mq, ma anche questo parametro dipende dalle singole convenzioni, e rispetto all'ERP ha dei tempi di alienazione che la legge fissa in un minimo di 7 anni.

Gli alloggi ERP in Italia sono 90mila, di cui 780mila di proprietà delle aziende regionali e 220 di proprietà dei Comuni.

La stima degli alloggi ERS è più complessa poiché frammentati in diversi programmi edificatori comunali e non esiste un registro nazionale, tuttavia i loro numero esiguo – fra costruiti e programmi in atto si stimano 40mila alloggi – li rende irrilevanti ai fini della ricerca. L'edilizia sociale tedesca, può essere sia pubblica che privata, e prevede una fascia di reddito inferiore ai 45mila euro/anno, mentre il modello francese è il più estensivo e prevede di reddito che possono arrivare fino a 100mila euro/anno per nuclei di 6 persone.

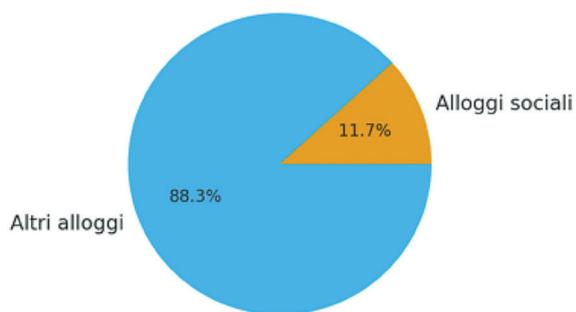
Paese	Stock totale (mln)	Abitazioni in proprietà (mln)	Abitazioni in locazione (mln)	Altri usi (mln)	Secondo case (mln)	Non occupate(mln)	Alloggi sociali (mln)	% su stock totale	% su affitto
Francia	38,4	18,2	12,8	0,6	3,8	3	4,5	11,7%	35,2%
Germania	43,1	17,8	23	0,1	0,3	1,9	1,07	2,5%	4,8%
Italia	35,2	19,5	4,6	1,6	n.d.	9,6	0,9	2,6%	19,6%

<sup>5</sup> <https://www.federcasa.it/dms/file/open/?fb89cfb4-7c1f-4d4c-9257-cd74ca42d0aa>

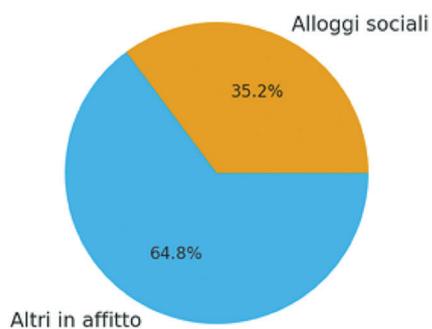
---

## Gli alloggi sociali in Francia, Germania e Italia

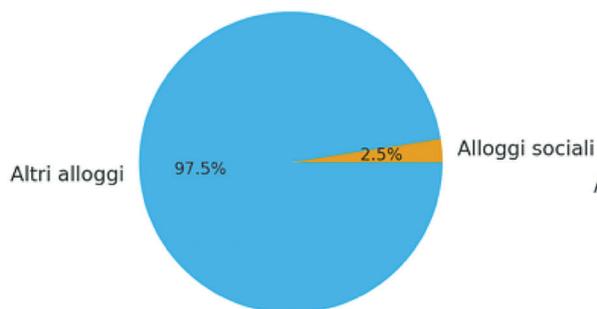
Francia - Stock totale



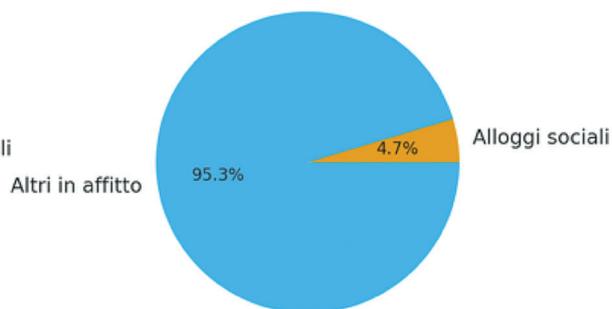
Francia - Mercato affitti



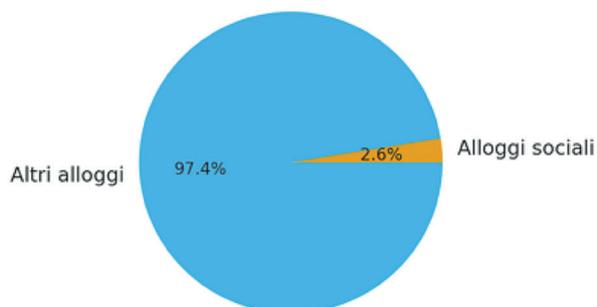
Germania - Stock totale



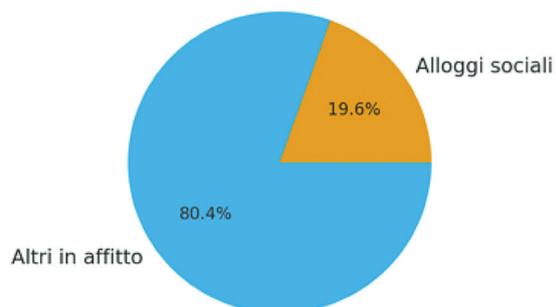
Germania - Mercato affitti



Italia - Stock totale



Italia - Mercato affitti



- **Francia**

L'edilizia sociale ha un peso molto rilevante: rappresenta circa il 12% dello stock abitativo e addirittura oltre un terzo del mercato degli affitti (35%). Questo riflette un sistema consolidato di politiche pubbliche per la casa.

- **Germania**

Lo stock di edilizia sociale è numericamente consistente (1,07 mln di abitazioni), ma la sua incidenza è limitata: appena 2,5% sullo stock totale e meno del 5% del mercato degli affitti. Il mercato tedesco appare quindi dominato da affitti privati.

- **Italia**

L'edilizia sociale ha un peso molto ridotto: 2,6% sul totale e circa 20% sul mercato degli affitti. Il dato sugli affitti è più alto in proporzione perché il mercato complessivo della locazione è molto più ristretto rispetto a Francia e Germania.

**In sintesi:** la Francia emerge come il Paese con una forte componente di edilizia sociale, la Germania mostra un sistema orientato quasi esclusivamente al mercato privato degli affitti, mentre l'Italia ha un settore pubblico ridotto che però, nel piccolo mercato della locazione, assume un ruolo non trascurabile. Tuttavia lo scarso tasso di ricambio – 2,1% sullo stock – con sole 16mila assegnazioni all'anno lo rende ininfluenza sull'offerta abitativa. Nel mercato privato delle locazioni – 4,6 mln di alloggi – ogni anno vengono locati 1,2 mln di abitazioni con un tasso di ricambio del 25%.

## Gli alloggi vuoti

Il nostro sistema nazionale statistico non è in grado di rilevare gli alloggi vuoti con precisione. Infatti gli alloggi che Istat definisce come non occupati – 9,5 milioni – sono in realtà alloggi in cui non è presente alcun residente ma ciò non implica che tali alloggi non siano usati o usati sporadicamente. In Italia inoltre, al contrario di Francia e Germania, non vengono rilevate le seconde case che sono diffuse e spesso utilizzate come case per le vacanze. Secondo una indagine del Censis il 20% degli italiani sono multiproprietari<sup>(6)</sup>.

L'altra stima ufficiale, quella del Mef – Agenzia delle Entrate, è in grado di individuare solo gli usi delle Persone Fisiche, quindi delle famiglie italiane, che comunque detengono la maggior parte dello stock abitativo – 32 milioni di alloggi su 35milioni<sup>(7)</sup>.

In questo caso vengono rilevate le case a disposizione che sono 5,7 milioni, una stima ben diversa da quella operata da Istat, che tuttavia non tiene conto degli immobili posseduti da Persone Giuridiche. In entrambe i casi si tratta comunque di percentuali molto maggiori di quelle rilevate in Germania e Francia che si attestano su stime del 4,4% e del 7,8%.

---

<sup>6</sup> <https://www.censis.it/economia/casa-gli-italiani-un-popolo-di-proprietari>

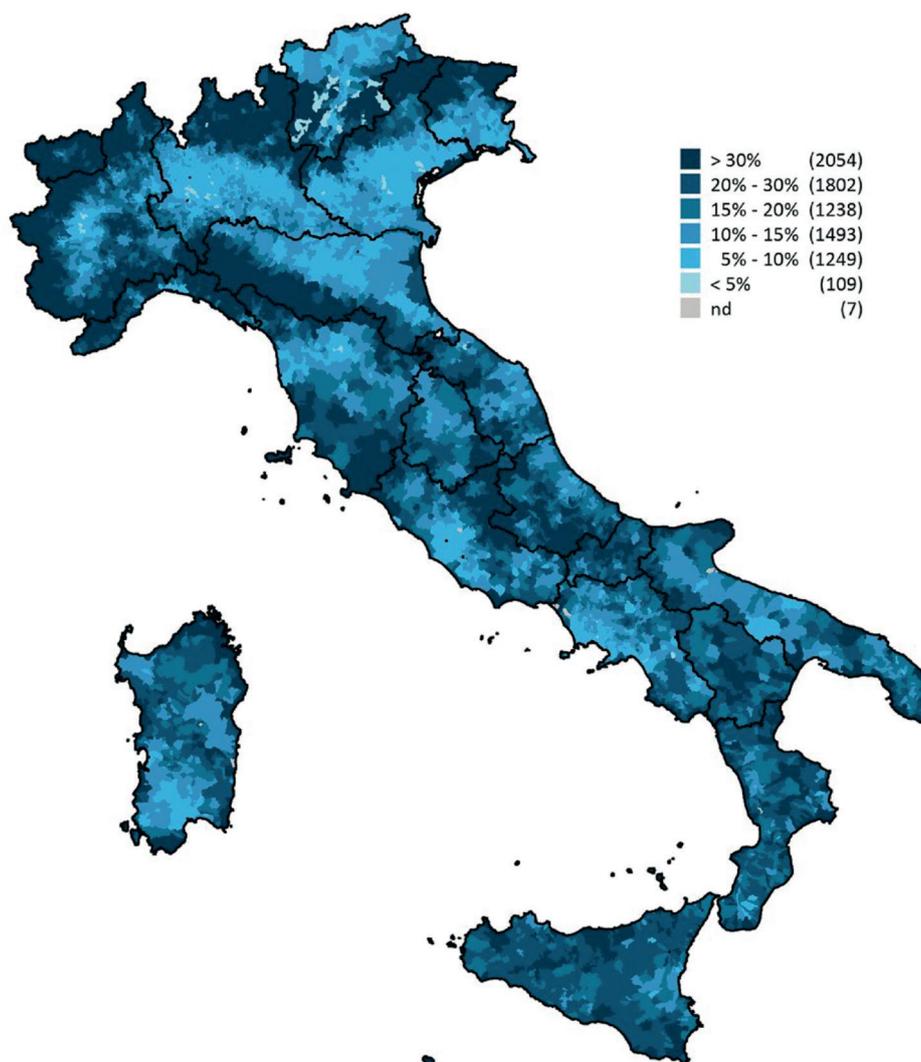
<sup>7</sup> [https://www.de.mef.gov.it/attivita\\_istituzionali/patrimonio\\_pubblico/censimento\\_immobili\\_pubblici/rapporti\\_annuali\\_immobili/](https://www.de.mef.gov.it/attivita_istituzionali/patrimonio_pubblico/censimento_immobili_pubblici/rapporti_annuali_immobili/)

### Alloggi non occupati e alloggi a disposizione delle PF

Totale	Istat 2021	MEF-Agenzia delle Entrate 2024
Alloggi in Italia	Alloggi non occupati	Alloggi a disposizione delle PF
35,2	9,6 (27,3%)	5,7 (16,2%)

Francia	Germania
Alloggi vuoti	Alloggi vuoti
7,8%	4,4%

### Mef - Agenzia delle Entrate, distribuzione degli alloggi a disposizione delle PF in Italia

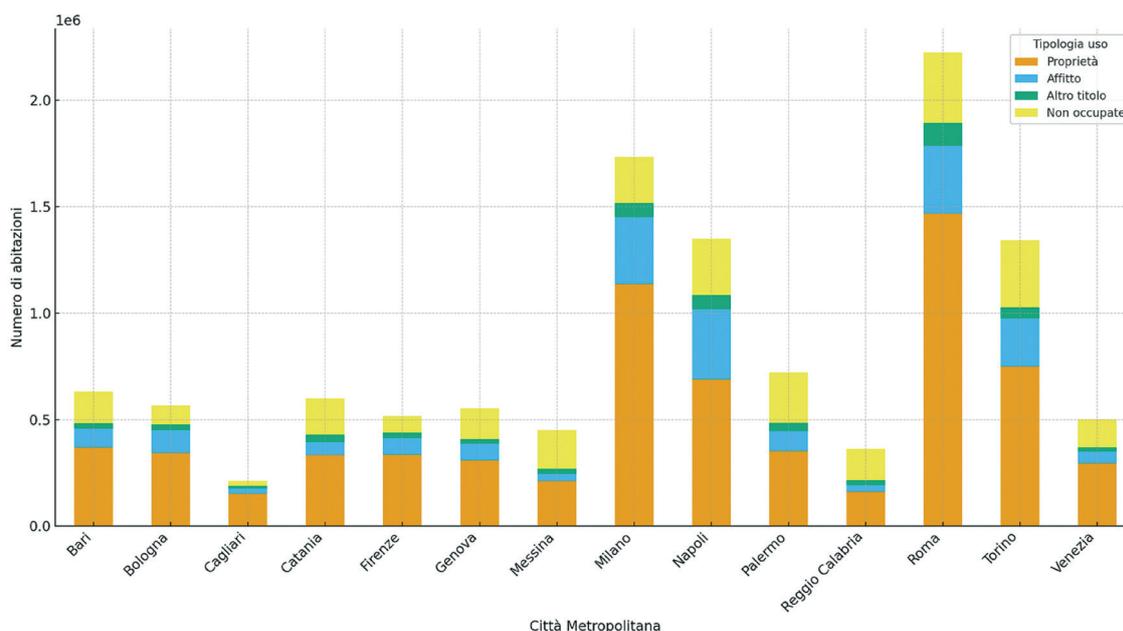


## Parte II: Le Città Metropolitane

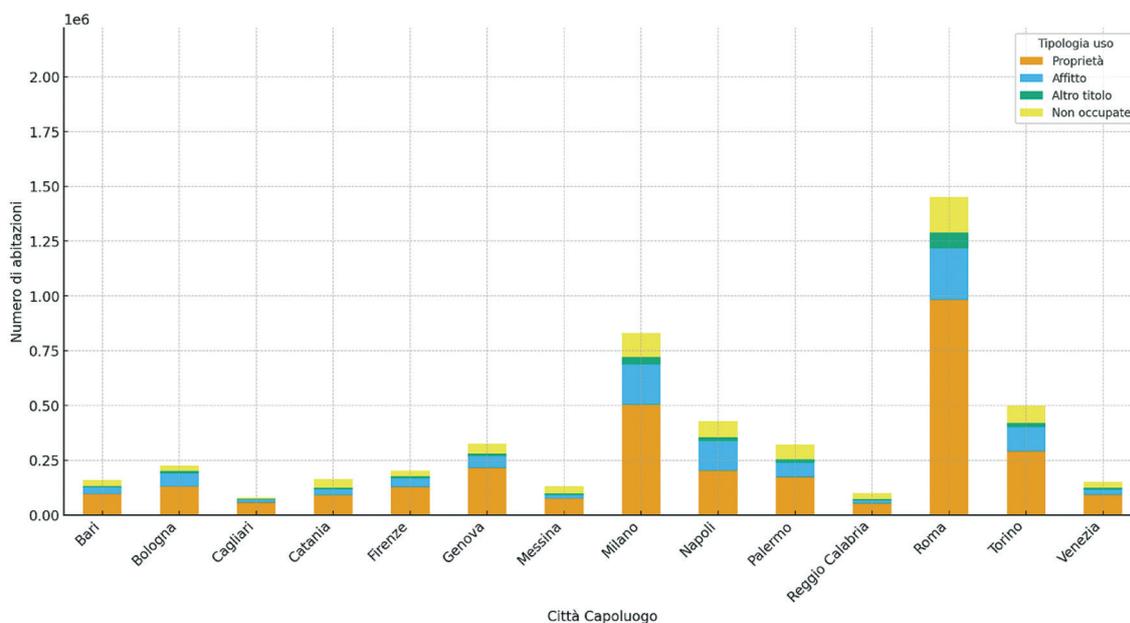
### Gli usi del patrimonio abitativo nelle Città Metropolitane

Città Metropolitana	Proprietà	Affitto	Altro titolo	Non occupate	Totale Abitazioni
14 Città Metropolitane	6.902.042	1.835.965	540.358	2.474.747	11.862.360
Italia	19.432.745	4.306.112	1.607.666	9.581.772	35.271.829
Incidenza 14 Città / Italia	35,5%	42,6%	33,6%	25,8%	33,6%

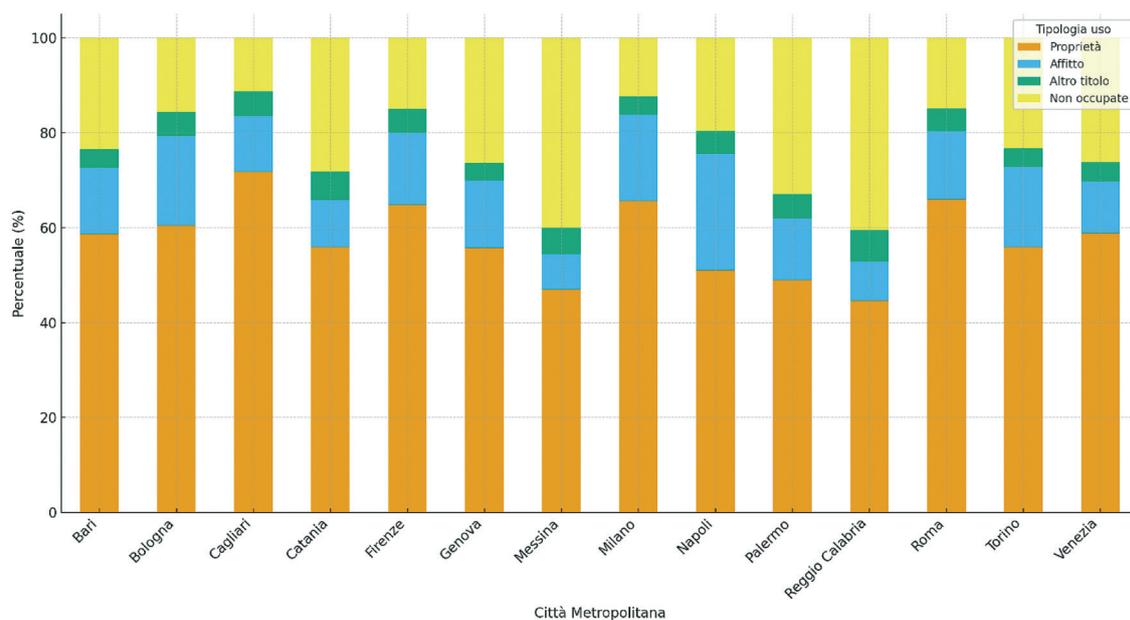
### Usi delle abitazioni nelle Città Metropolitane italiane (barre impilate)



## Usi delle abitazioni nei capoluoghi delle Città Metropolitane italiane (barre impilate, scala uniforme)

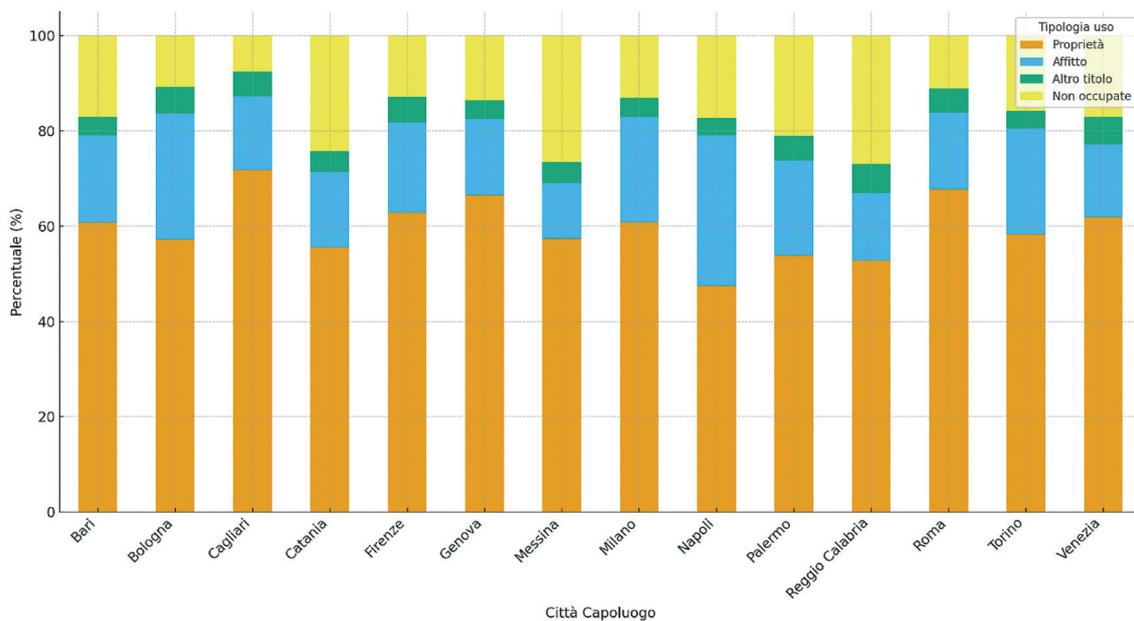


## Distribuzione percentuale degli usi delle abitazioni nelle Città Metropolitane italiane



**Proprietà:** tende a essere più alta nell'area metropolitana nel suo complesso rispetto al capoluogo, coerente con mercati più orientati alla proprietà nella "cintura" urbana

## Distribuzione percentuale degli usi delle abitazioni nei capoluoghi delle Città Metropolitane italiane

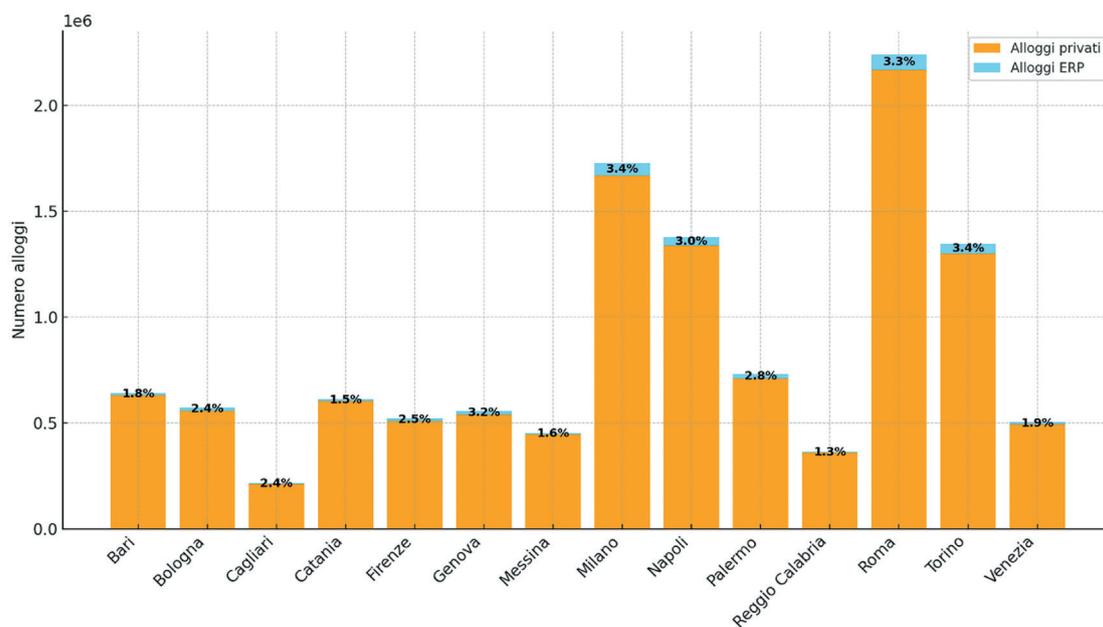


**Affitto più alto nei capoluoghi:** in tutte le aree il capoluogo ha una quota di affitto più elevata della rispettiva area; lo scarto è particolarmente ampio per Bologna, Napoli, Torino, Reggio Calabria, Catania ( $\approx +6-7$  pp).

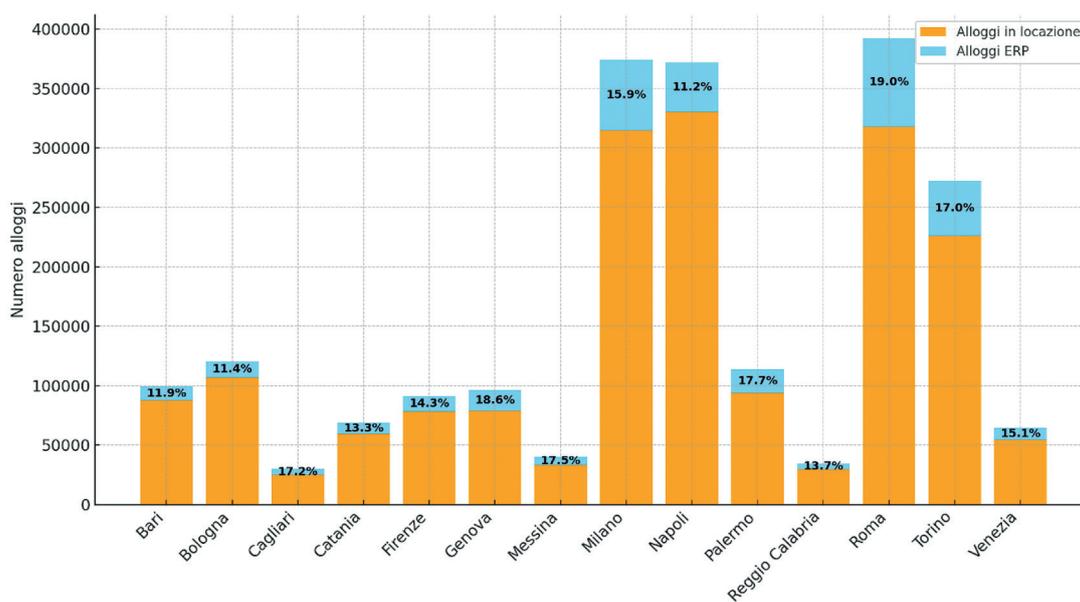
**Non occupate:** i capoluoghi mostrano spesso quote minori rispetto alle aree, tranne casi come Catania e Messina dove la quota resta elevata anche nel capoluogo.

## Gli alloggi sociali (ERP) nelle Città Metropolitane

### Alloggi ERP e privati per Città Metropolitana con % ERP sul totale



### Alloggi ERP e in locazione per Città Metropolitana con % ERP sul totale



## Gli alloggi ERP e gli Enti Gestori

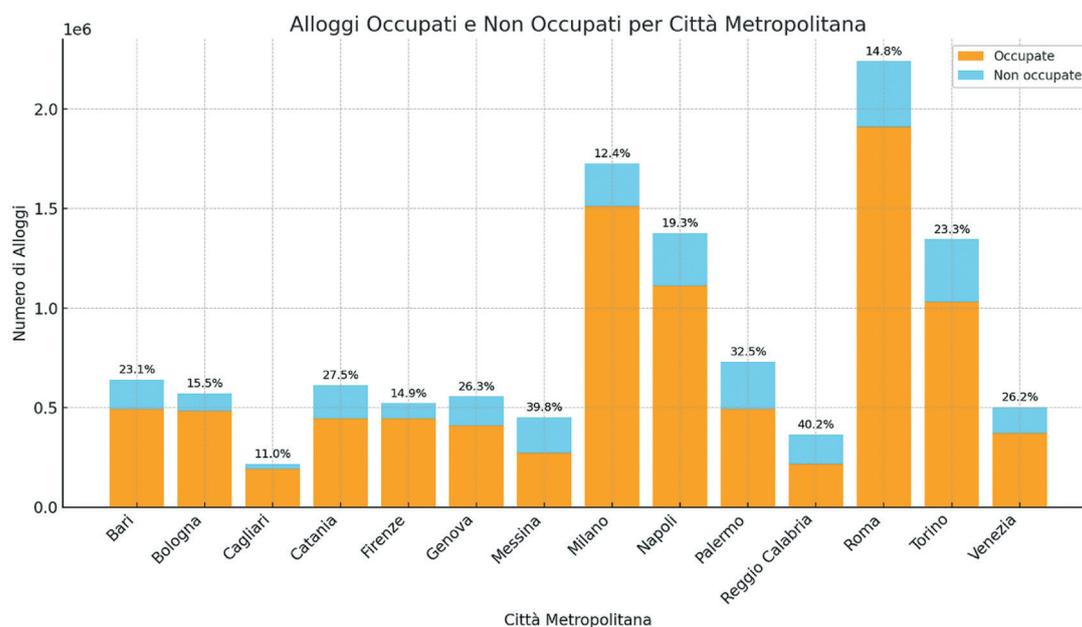
Città Metropolitana	Totale alloggi	Gestore
Bari	11.823	ARCA Puglia Centrale
Bologna	13.694	ACER Bologna
Cagliari	5.178	AREA Sardegna
Catania	9.127	IACP Catania
Firenze	13.032	Casa S.p.A.
Genova	17.981	ARTE Genova
Messina	7.062	IACP Messina
Milano	59.363	ALER Milano + MM Spa
Napoli	41.610	Comune di Napoli
Palermo	20.201	IACP Palermo
Reggio Calabria	4.742	ATERP Calabria
Roma	74.689	ATER Roma + Comune
Torino	46.382	ATC Piemonte Centrale
Venezia	9.715	ATER Venezia
<b>Città Metropolitane</b>	<b>334.599</b>	
Italia	781.000	Fonte Federcasa
Incidenza 14 Città / Italia	43%	

## Gli alloggi vuoti nelle Città Metropolitane e nei suoi capoluoghi

### Città Metropolitane

	Occupate	Non occupate	Totali
Città Metropolitane	9387613	2474747	11862360
Italia	25690057	9581772	35271829
Incidenza Capoluoghi / Italia	37%	26%	34%

## Alloggi occupati e non occupati per Città Metropolitana



Dai dati emerge che la quota di alloggi non occupati varia sensibilmente tra le diverse città metropolitane:

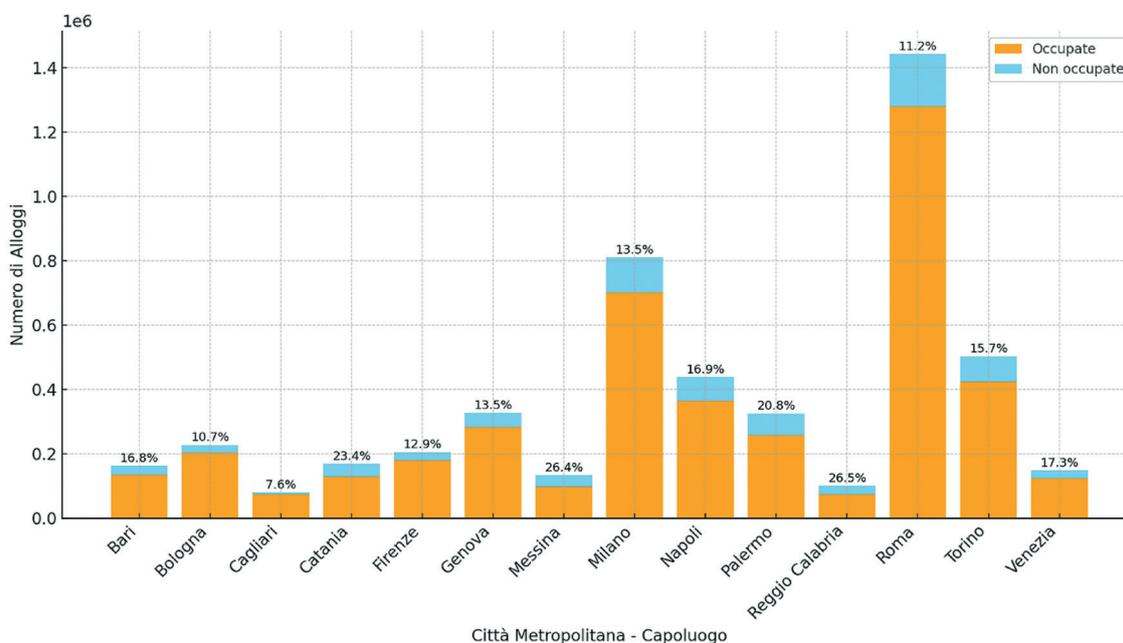
- Le incidenze più alte si registrano a **Reggio Calabria (40,2%)** e **Messina (39,8%)**, seguite da **Palermo (32,5%)**. In queste città quasi 1 abitazione su 3-4 risulta vuota.
- Valori sopra la media nazionale si osservano anche a **Catania (27,5%)**, **Venezia (26,2%)** e **Genova (26,3%)**.
- Le percentuali più contenute si trovano a **Cagliari (11,0%)**, **Milano (12,4%)**, **Firenze (14,9%)** e **Bologna (15,5%)**, dove il mercato appare più dinamico e con minore stock vuoto.
- Grandi aree metropolitane come **Roma (14,8%)**, **Napoli (19,3%)** e **Torino (23,3%)** si collocano in una fascia intermedia.

In sintesi, il fenomeno del vuoto abitativo è particolarmente accentuato nelle città del Mezzogiorno, mentre è più contenuto nei contesti metropolitani del Centro-Nord, soprattutto dove il mercato è più attrattivo.

## Capoluoghi

	Occupate	Non occupate	Totali
Città capoluoghi	4.326.203	747.952	5.074.155
Italia	25.690.057	9.581.772	35.271.829
Incidenza Città M. / Italia	17%	8%	14%

## Alloggi occupati e non occupati nei capoluoghi delle Città Metropolitane



Nei **capoluoghi delle città metropolitane** la quota di alloggi non occupati è in generale più contenuta rispetto al dato complessivo delle province:

- Le percentuali più basse si registrano a **Cagliari (7,6%)**, **Bologna (10,7%)** e **Roma (11,2%)**, segno di mercati abitativi molto attivi.
- Restano sopra il 20% i valori di **Reggio Calabria (26,5%)**, **Messina (26,4%)** e **Palermo (20,8%)**, a conferma di una maggiore fragilità nel mercato immobiliare del Sud.
- Le grandi città del Centro-Nord come **Milano (13,5%)**, **Torino (15,7%)** e **Firenze (12,9%)** mostrano livelli relativamente bassi di vuoto.

In sintesi, i capoluoghi tendono ad avere **meno alloggi non occupati** rispetto al dato complessivo metropolitano, ma persistono forti differenze territoriali, con una maggiore incidenza del vuoto nelle aree meridionali.

Il Comune di Bologna ha recentemente avviato un'indagine, che è ancora in corso, attraverso l'incrocio di diverse banche dati – catasto, consumi energetici, tasse comunali, ecc.– per definire l'esatta consistenza del vuoto. Una prima ricognizione ha rivelato che lo stock realmente vuoto è circa il **56%** degli alloggi **non occupati Istat** (14mila su 25mila Istat) e che la maggior parte del patrimonio è vetusto<sup>(8)</sup>.

---

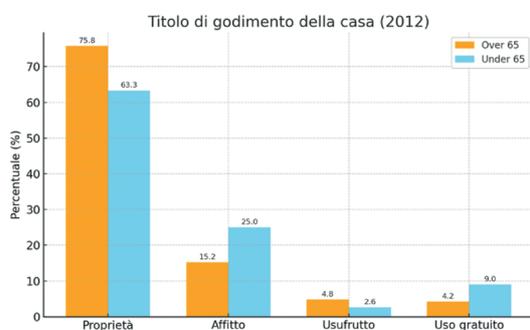
<sup>8</sup> <https://www.pianoabitarebologna.it/wp-content/uploads/2025/01/Quaderno-3-Stima-delle-abitazioni-potenzialmente-vuote-a-Bologna.pdf>



### Sintesi comparativa 2012 vs 2024

- Le famiglie **over 65** hanno una quota di proprietà più alta (75,8%) rispetto alle under 65 (63,3%).
- Gli **under 65** vivono molto più spesso in affitto (25% contro 15,2%) e in uso gratuito (9% contro 4,2%).
- Tra gli over 65, la casa di proprietà deriva soprattutto dall'**acquisto diretto** (58%) ma anche da **eredità** (25%) e, in misura non trascurabile, da costruzione familiare (10%).
- Per gli over 65 che non sono intestatari diretti, il proprietario è soprattutto un'altra persona o società (59%), mentre la quota di ente pubblico resta limitata (14,5%).

## Sintesi comparativa 2012 vs 2024

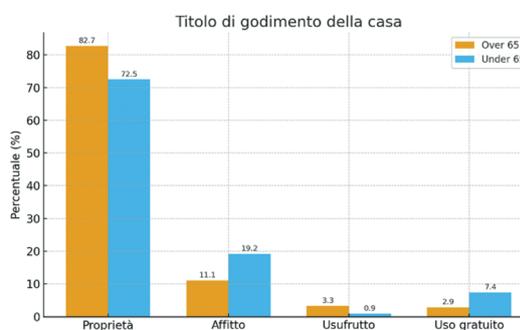


### Famiglie Over 65

- **Titolo di godimento**
  - 75,8% proprietarie
  - 15,2% in affitto
  - 4,8% in usufrutto
  - 4,2% in uso gratuito
- **Come hanno acquisito la proprietà**
  - 57,9% acquistata
  - 24,6% ereditata
  - 7,1% donata
  - 9,7% costruita dalla famiglia
  - 0,7% altro
- **Chi è proprietario della casa** (quando non è intestata direttamente):
  - 26,8% familiari
  - 58,7% altre persone o società
  - 14,5% ente pubblico

### Famiglie Under 65

- **Titolo di godimento**
  - 63,3% proprietarie
  - 25,0% in affitto
  - 2,6% in usufrutto
  - 9,0% in uso gratuito



### Famiglie Over 65

- **Titolo di godimento:**
  - 82,7% **proprietarie**
  - 11,1% in affitto
  - 3,3% in usufrutto
  - 2,9% in uso gratuito
- **Come hanno acquistato la proprietà** (tra chi è proprietario):
  - 57,7% **acquistata**
  - 23,7% **ereditata**
  - 8,4% ricevuta in dono
  - 10,1% costruita dalla famiglia
  - quasi nessuno ha dichiarato "altro"
- **Chi è il proprietario della casa** (quando non è intestata direttamente alla famiglia):
  - 32,9% familiari
  - 35,0% altre persone o società
  - 32,1% enti pubblici

### Famiglie Under 65

- **Titolo di godimento:**
  - 72,5% **proprietarie**
  - 19,2% in affitto
  - 7,4% in uso gratuito
  - meno dell'1% in usufrutto

## Trasformazione demografica e il riassetto del mercato immobiliare al 2050 (dati Istat)

### Trasformazione demografica e il riassetto del mercato immobiliare 2050 (da% Istat)

Popolazione 2024		Popolazione 2030		Popolazione 2050		Quale domanda?
Totale	58.601.517	-0,8%	-6,7%			
Nord	27.263.085	0,6%	-1,5%			Tenuta delle imprese?
Centro	11.631.573	-0,8%	-5,6%			Attenzione alle aree interne e gestione dei centri urbani litoranei (oltre Roma)
Sud e Isole	19.706.863	-2,9%	-14,6%			Assenza di ricambio migratorio e desertificazione

Famiglie 2024		Famiglie 2030		Famiglie 2050		Quale domanda?
Totale Italia	26.478.016 €	1,7%	-0,6%			
Persone sole	9.733.657 €	4,5%	8,2%			Domanda orientata a monocali, monoreddito, meglio se in affitto, abitazioni non per sempre
Coppia senza figli	5.352.177 €	5,2%	0,7%			Domanda senza eredi
Coppia con figli	7.578.227 €	-6,4%	-19,2%			Domanda sempre meno rilevante, rilascio di alloggi grandi, effetto eredità inaspettato
Genitore solo con figli minorenni	1.235.265 €	1,5%	14,7%			Domanda fragile senza capacità reddituale con figli a carico, assenza di rete sociale o familiare
Genitore solo con figli maggiorenni	1.658.312 €	6,3%	1,6%			Domanda con speranza di eredità

Dati previsionali ISTAT

L'analisi del riassetto del mercato immobiliare italiano parte da uno scenario di demografia incerta e da un "inverno demografico". La popolazione totale italiana è prevista in calo, con una contrazione dello 0,8% nel 2030 e del 6,7% nel 2050. Tale calo è particolarmente accentuato nel Sud e nelle Isole, dove le proiezioni indicano una diminuzione del 14,6% entro il 2050. Il fattore chiave che plasma l'assetto futuro del mercato immobiliare è la trasformazione delle tipologie familiari. Le famiglie totali in Italia ammontano a 26.478.016 nel 2024.

#### Principali cambiamenti nelle tipologie familiari (2024–2050):

- Aumento delle Persone Sole:** La categoria delle persone sole (9.733.657 nel 2024) è in crescita significativa: +4,5% entro il 2030 e +8,2% entro il 2050.
- Aumento delle Coppie senza Figli:** Le coppie senza figli (5.352.177 nel 2024) vedranno una crescita del +5,2% nel 2030 e del +0,7% nel 2050. Questa domanda è orientata a nuclei "senza eredi".
- Contrazione delle Coppie con Figli:** La categoria delle coppie con figli (7.578.227 nel 2024) è l'unica a subire una netta contrazione, perdendo il 6,4% entro il 2030 e ben il 19,2% entro il 2050. Questa diminuzione rende la loro domanda "sempre meno rilevante" e si prevede che ciò comporterà il rilascio di alloggi di grandi dimensioni, generando un "effetto eredità inaspettato" locatori

**4. Aumento dei Genitori Soli:** I genitori soli con figli minorenni (domanda considerata fragile, priva di capacità reddituale e di rete sociale o familiare) aumentano del 14,7% entro il 2050. Anche i genitori soli con figli maggiorenni aumentano (+6,3% nel 2030, +1,6% nel 2050).

**Assetto futuro del mercato immobiliare in base alla domanda:**

L'assetto futuro del mercato sarà caratterizzato da una domanda orientata principalmente a:  
Monolocali o alloggi di piccole dimensioni.

- Abitazioni adatte a monoreddito.
- Abitazioni preferibilmente in affitto.
- Alloggi concepiti come abitazioni non per sempre.

A livello territoriale, l'assenza di ricambio migratorio e la desertificazione richiedono attenzione specialmente nelle aree interne e nei centri urbani litoranei (esclusa Roma)

## **iFEL Fondazione ANCI**

**Istituto per la Finanza  
e l'Economia Locale**

Piazza San Lorenzo in Lucina 26

00186 Roma (RM)

Tel. 06.688161

e-mail: [info@fondazioneifel.it](mailto:info@fondazioneifel.it)

[www.fondazioneifel.it](http://www.fondazioneifel.it)