EMERGENZA AFFITTI, NEGATO IL DIRITTO ALL'ABITARE

Mediamente, per un appartamento di 100 mq, il canone di affitto è di 757 euro mensili. A Milano il record con 1810 euro medi mensili. Gli affitti, tra il II semestre del 2023 e il II semestre del 2024, sono aumentati in media del 5,1%

Nel nostro Paese, il costo medio degli affitti è in netto aumento, soprattutto nelle grandi città, compromettendo sia il diritto all'abitare di dipendenti e pensionati, sia il diritto allo studio per gli studenti universitari. Più nel dettaglio, sono oltre **3,8 milioni** i contratti di locazione stipulati per immobili destinati all'abitazione, di cui il **67,7%** sono stati sottoscritti da persone che vivono con reddito da lavoro dipendente o da pensione. In Italia, **nel 2024,** il costo medio di un canone di affitto è stato di **757 euro** mensili (9.084 euro annui), in aumento del **5,1%** rispetto all'anno precedente (444 euro in più all'anno). Una spesa che incide sul budget familiare, mediamente, per il **24,2%**, con punte del **58%** circa nelle grandi città.

È quanto emerge da uno studio del Servizio Lavoro, Coesione e Territorio della Uil, diretto dalla segretaria confederale Ivana Veronese, che ha elaborato i dati dell'Agenzia delle entrate (valori Omi), riguardanti il II semestre 2023 e il II semestre 2024. Si sono calcolati, quindi, i costi medi di locazione degli appartamenti di 100 mq circa, accatastati come abitazioni civili (A/2) ed economiche (A/3), e ubicati in zona semi centrale in 106 città capoluoghi di provincia. L'incidenza del costo del canone di affitto, invece, è stata calcolata sui dati Istat relativi alle condizioni di vita e reddito delle famiglie.
Seguendo questa metodica, si sono ottenuti i risultati riportati nelle successive tabelle. In particolare, a **Milano** il canone di affitto ammonta a **1.810** euro medi mensili ed incide sul budget familiare per il **57,9%**; a **Roma** si pagano mediamente **1.503 euro** mensili, che incidono per il **48,1%**; a **Bolzano** gli affitti ammontano a **1.433 euro** mensili che incidono per il **45,8%**; a **Como 1.375 euro** mensili, che incidono per il **44%** e a **Modena 1.358 euro** mensili, che incidono per il **43,4%**.
Se, invece, si analizzano gli aumenti tra il II semestre del 2023 ed il II semestre del 2024, a **Gorizia** i canoni di locazione sono aumentati del **68,5%**; a **Savona** del **27,3%**; a **Monza** e **Aosta** del **26,8%**; a **Carrara** del **26,7%**.

"È chiaro, dunque, che nel nostro Paese – ha commentato la segretaria confederale della Uil, Ivana Veronese – si pone il tema dei costi dell'abitare, così come si pone il tema di adeguare i salari e le pensioni al costo reale della vita. Nel corso degli ultimi anni, abbiamo assistito a un progressivo disinvestimento nell'offerta di abitazioni sociali, sostituite con forme di contributo diretto alle famiglie in difficoltà che vivono in affitto, con risorse tuttavia scarse, discontinue, non in grado di rappresentare una misura strutturale".
"L'accesso alla casa, come risposta a un bisogno primario, è innanzitutto un tema di diritto. Una corretta politica abitativa – ha aggiunto Veronese - deve affrontare sia le condizioni di emergenza sia i nodi strutturali. Da una parte occorre aumentare la dotazione finanziaria del fondo per il sostegno agli affitti, quasi del tutto azzerato dall'attuale Governo, dall'altra serve introdurre un piano pluriennale di edilizia residenziale pubblica che non può essere limitato al "piano casa Salvini", rivelatosi, infatti, una goccia nell'oceano."
"Per garantire il diritto alla casa crediamo serva ben altro a partire dai provvedimenti per affrontare il "caro affitti" e il tema degli affitti brevi che rischiano di "dopare" il sistema delle locazioni".
"Vi è poi il tema dell'alto costo delle locazioni per gli studenti universitari che – ha spiegato Veronese - senza interventi, rischia di minare il diritto allo studio".

“Al Governo chiediamo di rimettere al centro del dibattito politico il tema della casa, coinvolgendo in un confronto di merito il sindacato che – ha concluso Veronese – finora è stato completamente ignorato dal Ministro Salvini”.

CANONI MENSILI PER UN AFFITTO DI UN APPARTAMENTO DI 100 MQ E INCIDENZA SUL BUDGET FAMILIARE: LA TOP TEN

Città	Canone mensile II semestre 2024	Canone annuale II semestre 2024	Incidenza sul budget familiare
Milano	1.810	21.720	57,9
Roma	1.503	18.036	48,1
Bolzano	1.433	17.196	45,8
Como	1.375	16.500	44,0
Modena	1.358	16.296	43,4
Savona	1.200	14.400	38,4
Monza	1.165	13.980	37,3
Venezia	1.163	13.956	37,2
Bologna	1.150	13.800	36,8
Gorizia	1.050	12.600	33,6
Media nazionale	**757**	**9.084**	**24,2**

Elaborazione UIL Servizio lavoro, Coesione, Territorio su dati quotazioni OMI-Agenzia delle Entrate

DIFFERENZA % CANONE DI AFFITTO MEDIO TRA II SEMESTRE 2024 E II SEMESTRE 2023: LA TOP TEN

Città	Canone mensile II semestre 2023	Canone annuale II semestre 2024	Differenza % tra II semestre 2024 e II semestre 2023
Gorizia	623	1.050	68,5
Savona	943	1.200	27,3
Monza	919	1.165	26,8
Aosta	683	866	26,8
Carrara	543	688	26,7
L’Aquila	610	750	23,0
Avellino	449	543	20,9
Rimini	910	1.050	15,4
Crotone	365	420	15,1
Cremona	720	825	14,6
Media nazionale	**720**	**757**	**5,1**

Elaborazione UIL Servizio lavoro, Coesione, Territorio su dati quotazioni OMI-Agenzia delle Entrate

CANONE PER UN AFFITTO DI UN APPARTAMENTO DI 100 MQ. E INCIDENZA SUL BUDGET FAMILIARE

Città	Canone mensile II semestre 2024	Canone annuale II semestre 2024	Incidenza sul budget familiare
Agrigento	358	4.296	11,5
Alessandria	563	6.756	18,0
Ancona	668	8.016	21,4
Aosta	866	10.392	27,7
Arezzo	613	7.356	19,6
Ascoli Piceno	800	9.600	25,6
Asti	550	6.600	17,6
Avellino	543	6.516	17,4
Bari	702	8.424	22,5
Belluno	493	5.916	15,8

Benevento	398	4.776	12,7
Bergamo	1.048	12.576	33,5
Biella	387	4.644	12,4
Bologna	1.150	13.800	36,8
Bolzano	1.433	17.196	45,8
Brescia	850	10.200	27,2
Brindisi	768	9.216	24,6
Cagliari	768	9.216	24,6
Caltanissetta	143	1.716	4,60
Campobasso	500	6.000	16,0
Carrara	688	8.256	22,0
Caserta	650	7.800	20,8
Catania	480	5.760	15,4
Catanzaro	633	7.596	20,3
Cesena	803	9.636	25,7
Chieti	500	6.000	16,0
Como	1.375	16.500	44,0
Cosenza	525	6.300	16,8
Cremona	825	9.900	26,4
Crotone	420	5.040	13,4
Cuneo	695	8.340	22,2
Enna	480	5.760	15,4
Firenze	940	11.280	30,1
Fermo	523	6.276	16,7
Foggia	575	6.900	18,4
Forlì	700	8.400	22,4
Frosinone	620	7.440	19,8
Genova	805	9.660	25,8
Gorizia	1.050	12.600	33,6
Grosseto	943	11.316	30,2
Imperia	730	8.760	23,4
Isernia	400	4.800	12,8
La Spezia	775	9.300	24,8
L'Aquila	750	9.000	24,0
Latina	743	8.916	23,8
Lecce	625	7.500	20,0
Lecco	893	10.716	28,6
Livorno	790	9.480	25,3
Lodi	1.028	12.336	32,9
Lucca	825	9.900	26,4
Macerata	1.045	12.540	33,4
Mantova	863	10.356	27,6
Massa	700	8.400	22,4
Matera	735	8.820	23,5
Messina	585	7.020	18,7
Milano	1.810	21.720	57,9
Modena	1.358	16.296	43,4
Città	**Canone mensile II semestre 2024**	**Canone annuale II semestre 2024**	**Incidenza sul budget familiare**
Monza	1.165	13.980	37,3
Napoli	725	8.700	23,2
Novara	675	8.100	21,6
Nuoro	570	6.840	18,2
Oristano	650	7.800	20,8
Padova	975	11.700	31,2
Palermo	538	6.456	17,2
Parma	710	8.520	22,7
Pavia	950	11.400	30,4
Perugia	530	6.360	17,0
Pesaro	880	10.560	28,2
Pescara	723	8.676	23,1

Piacenza	659	7.908	21,1
Pisa	910	10.920	29,1
Pistoia	800	9.600	25,6
Pordenone	625	7.500	20,0
Potenza	580	6.960	18,6
Prato	975	11.700	31,2
Ragusa	360	4.320	11,5
Ravenna	1.030	12.360	33,0
Reggio Calabria	410	4.920	13,1
Reggio Emilia	748	8.976	23,9
Rieti	575	6.900	18,4
Rimini	1.050	12.600	33,6
Roma	1.503	18.036	48,1
Rovigo	670	8.040	21,4
Salerno	975	11.700	31,2
Sassari	768	9.216	24,6
Savona	1.200	14.400	38,4
Siena	815	9.780	26,1
Siracusa	930	11.160	29,8
Sondrio	763	9.156	24,4
Taranto	585	7.020	18,7
Teramo	650	7.800	20,8
Terni	625	7.500	20,0
Torino	925	11.100	29,6
Trapani	440	5.280	14,1
Trento	875	10.500	28,0
Treviso	793	9.516	25,4
Trieste	610	7.320	19,5
Udine	520	6.240	16,6
Varese	945	11.340	30,2
Venezia	1.163	13.956	37,2
Verbania	610	7.320	19,5
Vercelli	560	6.720	17,9
Verona	820	9.840	26,2
Vibo Valentia	375	4.500	12,0
Vicenza	993	11.916	31,8
Viterbo	800	9.600	25,6
Media nazionale	**757**	**9.084**	**24,2**

Elaborazione UIL Servizio lavoro, Coesione, Territorio su dati quotazioni OMI-Agenzia delle Entrate

DIFFERENZA % CANONE DI AFFITTO MEDIO TRA II SEMESTRE 2023 E II SEMESTRE 2024

Città	Canone mensile semestre 2023	Canone mensile semestre 2024	Differenza % tra II semestre 2024 e II semestre 2023
Agrigento	350	358	2,3
Alessandria	525	563	7,2
Ancona	635	668	5,2
Aosta	683	866	26,8
Arezzo	598	613	2,5
Ascoli Piceno	743	800	7,7
Asti	540	550	1,9
Avellino	449	543	20,9
Bari	695	702	1,0
Belluno	468	493	5,3

Benevento	393	398	1,3
Bergamo	1.048	1.048	/
Biella	373	387	3,8
Bologna	1.150	1.150	0,0
Bolzano	1.298	1.433	10,4
Brescia	796	850	6,8
Brindisi	705	768	8,9
Cagliari	715	768	7,4
Caltanissetta	143	143	/
Campobasso	500	500	/
Carrara	543	688	26,7
Caserta	663	650	-2,0
Catania	470	480	2,1
Catanzaro	553	633	14,5
Cesena	798	803	0,6
Chieti	475	500	5,3
Como	1.350	1.375	1,9
Cosenza	525	525	/
Cremona	720	825	14,6
Crotone	365	420	15,1
Cuneo	650	695	6,9
Enna	500	480	-4,0
Firenze	858	940	9,6
Fermo	489	523	7,0
Foggia	575	575	/
Forlì	700	700	/
Frosinone	600	620	3,3
Genova	787	805	2,3
Gorizia	623	1.050	68,5
Grosseto	925	943	1,9
Imperia	735	730	-0,7
Isernia	400	400	/
La Spezia	775	775	/
L'Aquila	610	750	23,0
Latina	710	743	4,6
Lecce	600	625	4,2
Lecco	893	893	/
Livorno	800	790	-1,3
Lodi	958	1.028	7,3
Lucca	795	825	3,8
Macerata	1.113	1.045	-6,1
Mantova	820	863	5,2
Massa	725	700	-3,4
Matera	705	735	4,3
Messina	515	585	13,6
Milano	1.738	1.810	4,1
Modena	1.200	1.358	13,2
Città	**Canone mensile semestre 2023**	**Canone mensile semestre 2024**	**Differenza % tra II semestre 2024 e II semestre 2023**
Monza	919	1.165	26,8
Napoli	725	725	/
Novara	660	675	2,3
Nuoro	550	570	3,6
Oristano	605	650	7,4
Padova	975	975	/
Palermo	488	538	10,2
Parma	705	710	0,7
Pavia	950	950	/
Perugia	520	530	1,9
Pesaro	800	880	10,0

Pescara	700	723	3,3
Piacenza	642	659	2,6
Pisa	880	910	3,4
Pistoia	800	800	/
Pordenone	625	625	/
Potenza	585	580	-0,9
Prato	975	975	/
Ragusa	325	360	10,8
Ravenna	1.010	1.030	2,0
Reggio Calabria	397	410	3,3
Reggio Emilia	695	748	7,6
Rieti	575	575	/
Rimini	910	1.050	15,4
Roma	1.435	1.503	4,7
Rovigo	645	670	3,9
Salerno	875	975	11,4
Sassari	758	768	1,3
Savona	943	1.200	27,3
Siena	803	815	1,5
Siracusa	855	930	8,8
Sondrio	720	763	6,0
Taranto	628	585	-6,8
Teramo	595	650	9,2
Terni	600	625	4,2
Torino	902	925	2,5
Trapani	395	440	11,4
Trento	875	875	/
Treviso	743	793	6,7
Trieste	713	610	-14,4
Udine	600	520	-13,3
Varese	865	945	9,2
Venezia	1.163	1.163	/
Verbania	590	610	3,4
Vercelli	565	560	-0,9
Verona	770	820	6,5
Vibo Valentia	385	375	-2,6
Vicenza	968	993	2,6
Viterbo	800	800	/
Media nazionale	**720**	**757**	**5,1**

Elaborazione UIL Servizio lavoro, Coesione, Territorio su dati quotazioni OMI-Agenzia delle Entrate

COSTI AL MQ. PER APPARTAMENTI IN LOCAZIONE

Città	Valori Locazione (€/mq x mese) media II semestre 2023	Valori Locazione (€/mq x mese) media II semestre 2024
Agrigento	3,5	3,58
Alessandria	5,25	5,63
Ancona	6,35	6,68
Aosta	6,83	8,66
Arezzo	5,98	6,13
Ascoli Piceno	7,43	8
Asti	5,4	5,5
Avellino	4,49	5,43
Bari	6,95	7,02
Belluno	4,68	4,93
Benevento	3,93	3,98
Bergamo	10,48	10,48

Biella	3,73	3,87
Bologna	11,5	11,5
Bolzano	12,98	14,33
Brescia	7,96	8,5
Brindisi	7,05	7,68
Cagliari	7,15	7,68
Caltanissetta	1,43	1,43
Campobasso	5	5
Carrara	5,43	6,88
Caserta	6,63	6,5
Catania	4,7	4,8
Catanzaro	5,53	6,33
Cesena	7,98	8,03
Chieti	4,75	5
Como	13,5	13,75
Cosenza	5,25	5,25
Cremona	7,2	8,25
Crotone	3,65	4,2
Cuneo	6,5	6,95
Enna	5	4,8
Firenze	8,58	9,4
Fermo	4,89	5,23
Foggia	5,75	5,75
Forlì	7	7
Frosinone	6	6,2
Genova	7,87	8,05
Gorizia	6,23	10,5
Grosseto	9,25	9,43
Imperia	7,35	7,3
Isernia	4	4
La Spezia	7,75	7,75
L'Aquila	6,1	7,5
Latina	7,1	7,43
Lecce	6	6,25
Lecco	8,93	8,93
Livorno	8	7,9
Lodi	9,58	10,28
Lucca	7,95	8,25
Macerata	11,13	10,45
Mantova	8,2	8,63
Massa	7,25	7
Matera	7,05	7,35
Messina	5,15	5,85
Milano	17,38	18,1
Modena	12	13,58
Monza	9,19	11,65
Città	**Valori Locazione (€/mq x mese) media II semestre 2023**	**Valori Locazione (€/mq x mese) media II semestre 2024**
Napoli	7,25	7,25
Novara	6,6	6,75
Nuoro	5,5	5,7
Oristano	6,05	6,5
Padova	9,75	9,75
Palermo	4,88	5,38
Parma	7,05	7,1
Pavia	9,5	9,5
Perugia	5,2	5,3
Pesaro	8	8,8
Pescara	7	7,23
Piacenza	6,42	6,59
Pisa	8,8	9,1

Pistoia	8	8
Pordenone	6,25	6,25
Potenza	5,85	5,8
Prato	9,75	9,75
Ragusa	3,25	3,6
Ravenna	10,1	10,3
Reggio Calabria	3,97	4,1
Reggio Emilia	6,95	7,48
Rieti	5,75	5,75
Rimini	9,1	10,5
Roma	14,35	15,03
Rovigo	6,45	6,7
Salerno	8,75	9,75
Sassari	7,58	7,68
Savona	9,43	12
Siena	8,03	8,15
Siracusa	8,55	9,3
Sondrio	7,2	7,63
Taranto	6,28	5,85
Teramo	5,95	6,5
Terni	6	6,25
Torino	9,02	9,25
Trapani	3,95	4,4
Trento	8,75	8,75
Treviso	7,43	7,93
Trieste	7,13	6,1
Udine	6	5,2
Varese	8,65	9,45
Venezia	11,63	11,63
Verbania	5,9	6,1
Vercelli	5,65	5,6
Verona	7,7	8,20
Vibo Valentia	3,85	3,75
Vicenza	9,68	9,93
Viterbo	8	8
Media nazionale	**7,20**	**7,57**

Elaborazione UIL Servizio lavoro, Coesione, Territorio su dati quotazioni OMI-Agenzia delle Entrate

LOCATARI PER TIPOLOGIA DI REDDITO

Tipologia reddito locatario	Numero locatari	Incidenza % dei locatori
Lavoro dipendente	2.154.801	56,7
Pensione	419.774	11,0
Autonomi, da imprese, partecipazione	415.723	10,9
Altro	813.135	21,4
Totale	**3.803.433**	**100**

Elaborazione UIL Servizio lavoro, Coesione, Territorio su dati Agenzia delle Entrate

REDDITO E CONDIZIONI DI VITA

INDICATORE	Indagine 2023	Indagine 2024
Reddito netto medio familiare	35.995	37.511
Rischio di povertà o esclusione sociale - Europa 2030	22,8%	23,1%
Rischio di povertà	18,9%	18,9%
Rischio di lavoro a basso reddito	20,9%	21,0%

Fonte ISTAT: Condizioni di vita e reddito delle famiglie