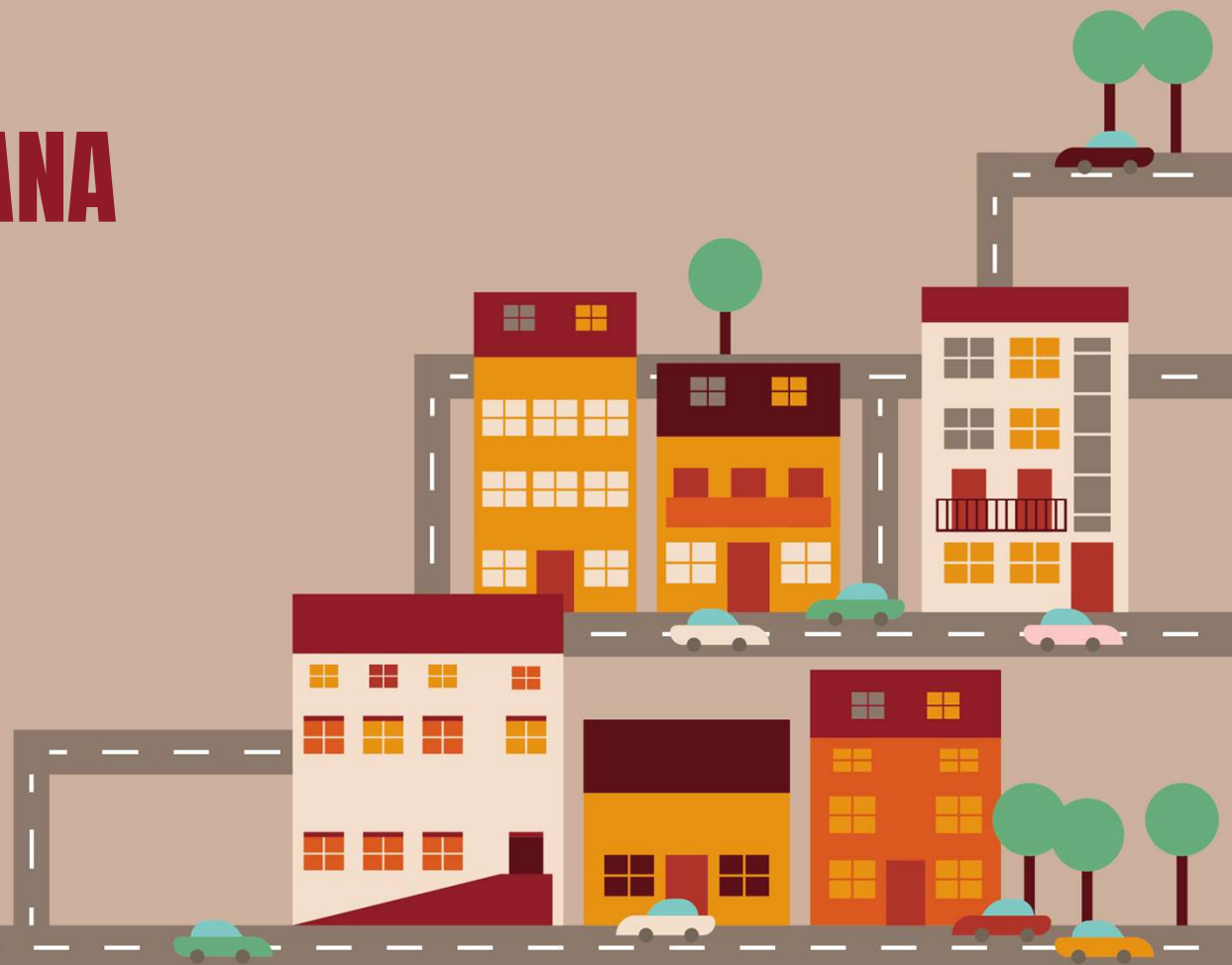




DECIMO RAPPORTO  
SULLA CONDIZIONE  
ABITATIVA

# ABITARE IN TOSCANA 2021



Regione Toscana



# L'INDICE DI CONDIZIONE ABITATIVA



## Il punto di partenza

- L'abitare è un concetto complesso e trasversale;
- Qualsiasi operazione di sintesi è una riduzione;
- Necessità di coinvolgere il territorio;
- Per poter essere utile, deve essere informativo

## Le principali caratteristiche

- Multidimensionale;
- Partecipato;
- In continua evoluzione;
- Semplice da interpretare e da calcolare

# LE 5 DIMENSIONI



Nessuna delle dimensioni permette, presa singolarmente, di cogliere la «qualità» dell'abitare. Ciascuna ne rappresenta una sfaccettatura.

- **FISICA:** presenza ERP, abitazioni occupate
- **LEGALE:** titolo di godimento
- **SOCIALE:** sovraffollamento
- **ECONOMICA:** redditualità
- **TERRITORIALE:** dati di contesto

Per ciascuna dimensione, viene identificato un valore-soglia corrispondente al massimo o al minimo regionale (a seconda della valenza della variabile). I dati vengono normalizzati in relazione a tali soglie. Successivamente, i punteggi vengono ricalcolati in scala 0-10 e moltiplicati per il «peso» associato a ciascun indicatore. Sommando i punteggi così ottenuti, si calcola lo score relativo alla dimensione.

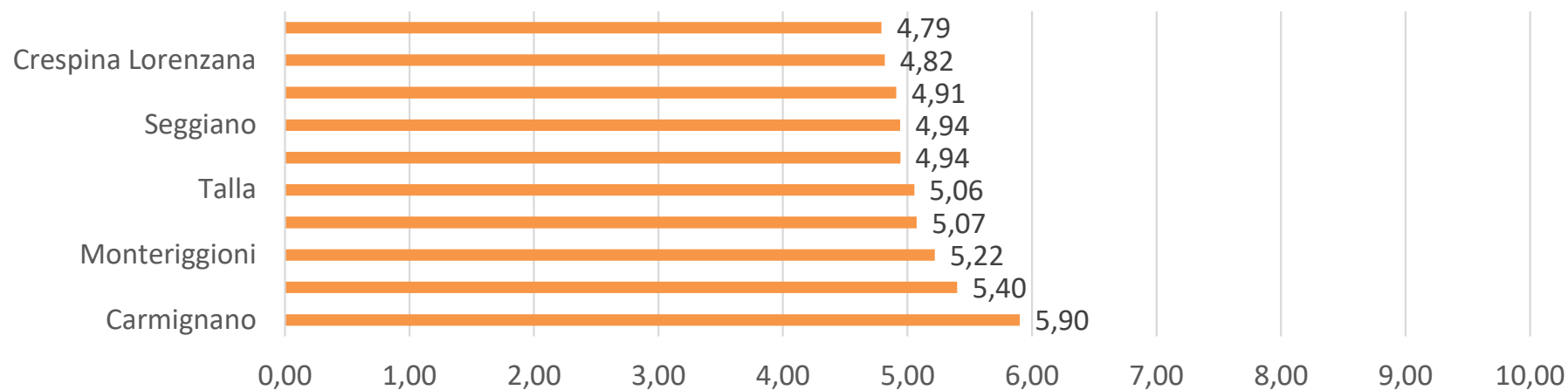
I punteggi delle singole dimensioni vanno a formare il punteggio sintetico finale. L'indice varia tra 0 e 1.

# DIMENSIONE FISICA

Le variabili:

- Indice di sottoutilizzo delle abitazioni;
- Rapporto tra abitazioni occupate e totale delle abitazioni;
- Incidenza alloggi ERP su totale alloggi;
- Tasso ISEE inferiore a 16.500€ su numero alloggi ERP.

Indice Dimensione Fisica 2020

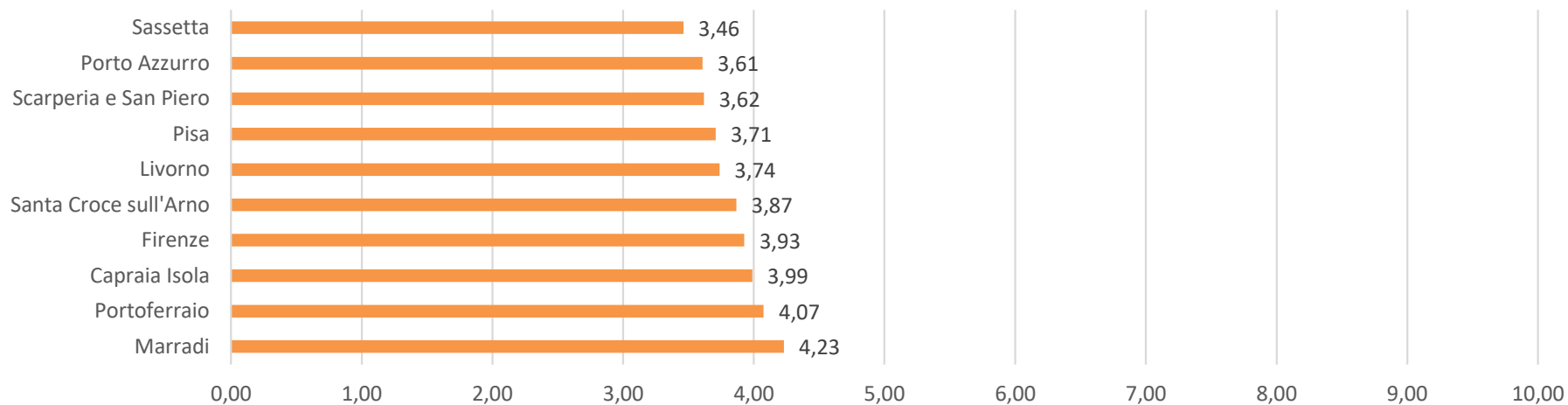


# DIMENSIONE LEGALE

Le variabili:

- Quota nuclei in affitto sul totale dei nuclei;
- Procedimenti di sfratto;
- Incidenza occupazioni abusive/senza titolo negli alloggi ERP.

Indice Dimensione Legale 2020

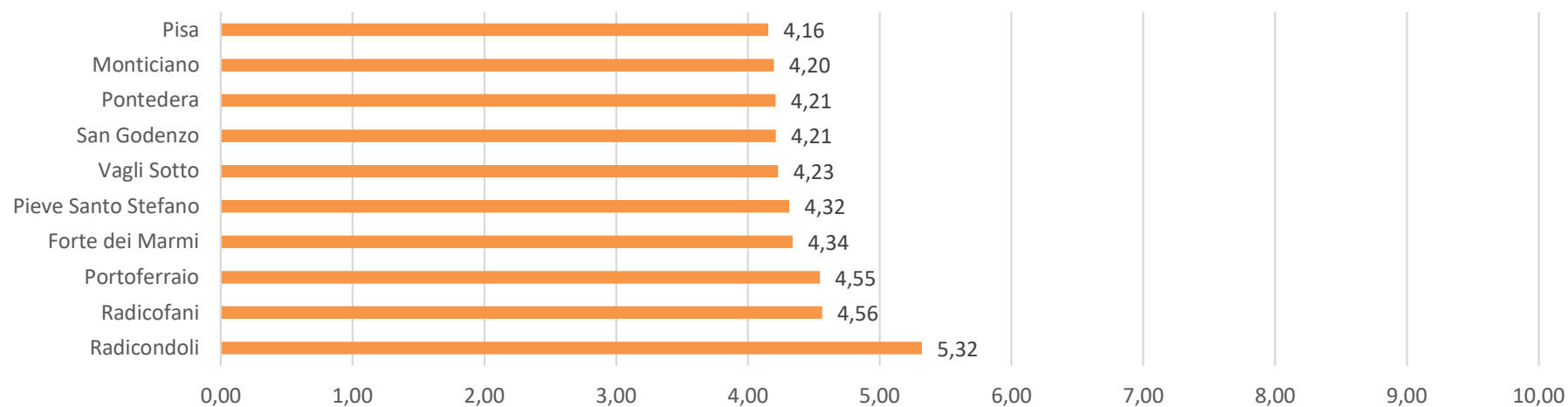


# DIMENSIONE SOCIALE

Le variabili:

- Incidenza domande ERP su numero nuclei;
- Incidenza popolazione in condizione di affollamento;
- Metri quadri per occupante;
- Superficie media abitazioni occupate.

Indice Dimensione Sociale 2020

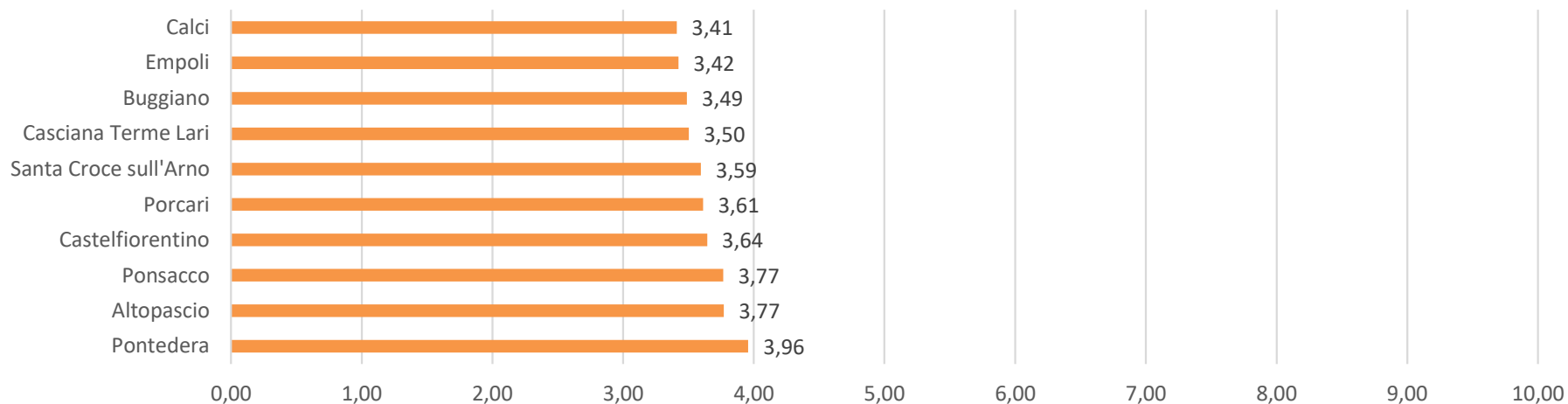


# DIMENSIONE ECONOMICA

Le variabili:

- Indicatori ISEE;
- Indice di morosità incolpevole;
- Tasso nuclei che richiedono contributi canone locazione;
- Variazione % prezzo medio compravendita e variazione % canone medio affitti;
- Accordi territoriali per canoni concordati.

Indice Dimensione Economica 2020

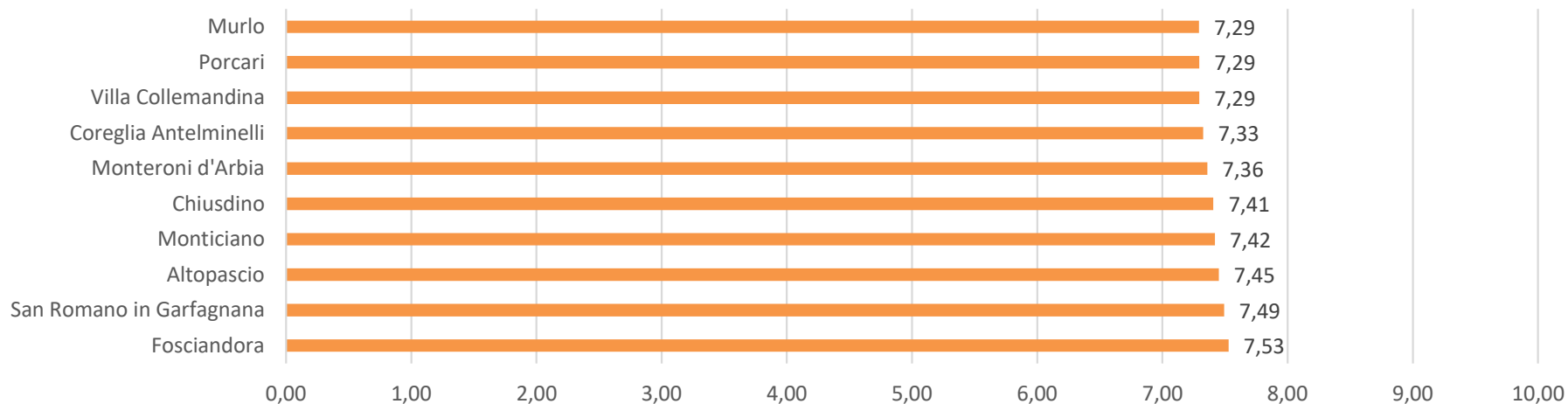


# DIMENSIONE TERRITORIALE

Le variabili:

- Importo medio pensioni;
- Popolazione attiva;
- Variazione demografica decennale;
- Presenza servizi
- Indice presenza Terzo settore normalizzato.

Indice Dimensione Territoriale 2020

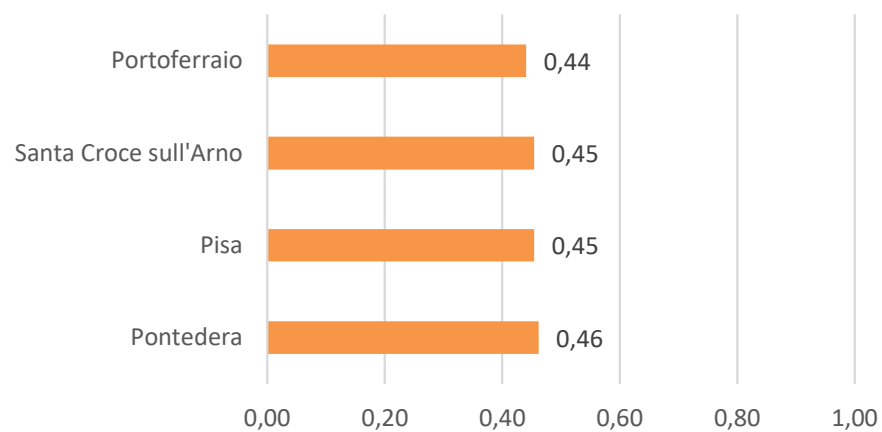




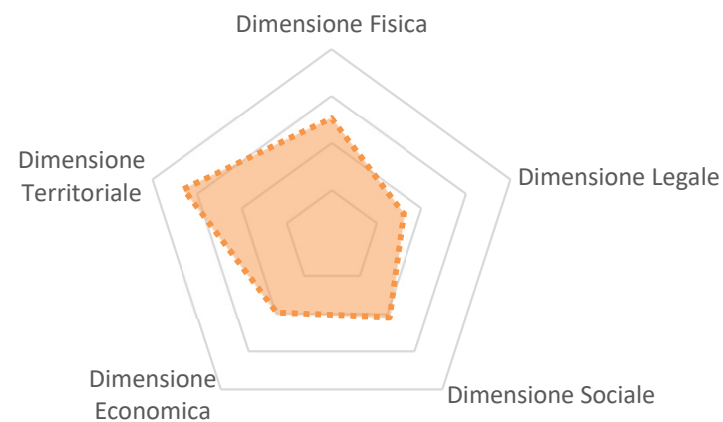
# L'INDICE DI CONDIZIONE ABITATIVA

- **GRAFICO RADAR DI ESEMPIO.**

INDICE SINTETICO DELLA CONDIZIONE ABITATIVA 2020



PONTEREDERA – 0.46



## Il futuro dell'Indice

- a) Pubblicazione sul datawarehouse
- b) Validazione e test dell'Indice (e delle singole dimensioni)
- c) Fase partecipata di confronto con gli stakeholders
- d) Ricalcolo a fronte dei risultati in #b e #c
- e) Aggiornamento

# GRAZIE

email: [evangelista@federsanitatoscana.it](mailto:evangelista@federsanitatoscana.it)

sito: <https://federsanitatoscana.it/>



Regione Toscana

