

LA SITUAZIONE ABITATIVA A FIRENZE
NELL'ATTUALE MOMENTO ECONOMICO

Relazione del Vice Sindaco di Firenze
avv. LELIO LAGORIO
alla «CONFERENZA EDILIZIA»
promossa dal Comune di Firenze
d'intesa con i Comuni contermini
e l'Amministrazione Provinciale

I N T R O D U Z I O N E

=====

1. LA "CONFERENZA EDILIZIA"

Col 31 dicembre venturo inizierà a Firenze e negli altri Comuni alluvionati il processo di liquidazione della legislazione vincolistica sui contratti di locazione relativi ai quartieri di abitazione.

Tale processo giungerà alla sua conclusione a sei mesi di distanza - il 30 giugno 1969 - quando scadrà il blocco di tutte le locazioni.

Queste scadenze hanno messo in movimento vaste forze sociali e politiche del nostro territorio.

Indagini, segnalazioni, petizioni, proposte, proteste, inviti pressanti perché le Autorità intervengano sono ormai all'ordine del giorno delle nostre comunità, da molte settimane. Quasi tutti i Consigli delle Amministrazioni locali interessate si sono già pronunciati sull'argomento. E tuttavia è parso che i nostri enti locali, come primi se non unici ed esclusivi rappresentanti delle popolazioni, dovesse andare al di là delle semplici, e a volte generiche, prese di posizione.

E' nata così l'iniziativa di questa "CONFERENZA EDILIZIA" promossa dal Comune di Firenze, d'intesa con la Provincia e con i Comuni contermini di Bagno a Ripoli, Campi Bisenzio, Fiesole, Impruneta, Scandicci e Sesto Fiorentino.

Si è ritenuto cioè che fosse necessario, nell'interesse di tutti, un esame più approfondito di alcuni aspetti del complesso problema della casa nel momento economico che attraversiamo. E' sembrato infatti che, soltanto se sostenu-

ti da una analisi oggettiva della situazione abitativa, gli enti locali possono fare acquistare alle loro proposte un peso rilevante e una grande forza persuasiva, anche al livello del Parlamento e del Governo.

Si è pensato inoltre che, proprio per avere un quadro completo delle varie esigenze ed anche degli interessi in conflitto, fosse opportuno assicurare la partecipazione attiva alla "Conferenza edilizia" - sia nella fase della preparazione della stessa che al momento del dibattito - di tutti gli enti, istituti, organizzazioni, associazioni che sono interessati al problema.

Siamo lieti di aver potuto registrare che all'invito del Comune tutti hanno prontamente risposto con spirito collaborativo: dagli istituti e uffici che hanno competenze specifiche nel campo dell'edilizia alle banche, dalle associazioni imprenditoriali ai sindacati, dalle organizzazioni della proprietà edilizia a quelle degli inquilini.

Scopo di questa "Conferenza" dunque, con la presenza di tutti gli interessi in campo, è quello di fare il punto esatto della nostra situazione abitativa, vista nel quadro più vasto della congiuntura economica fiorentina.

Ciò servirà a delineare, su un terreno di realismo, le soluzioni più idonee ai problemi che emergono dall'incombenza fine della legislazione vincolistica in tema di locazioni.

Questo, per ovvii motivi, appare l'obiettivo primario della "Conferenza"; ma non ne esaurisce i compiti.

Si tratta infatti di alzare il tiro anche al di là delle questioni imposte dall'urgenza (cioè dalla scadenza del blocco) e di prendere di mira misure, interventi, iniziative di più vasto respiro, capaci di avviare a definitiva soluzione il problema della casa nel nostro Paese.

Questo secondo tema è presumibile che non possa essere compiutamente affrontato nel corso di questa "Conferenza". Nelle prossime settimane, quindi, si renderanno necessari altri incontri.

2. SCOPI DELLA RELAZIONE INTRODUTTIVA

La presente relazione ha il solo scopo di introdurre il dibattito della "Conferenza edilizia".

Essa si articola in due capitoli: uno dedicato all'analisi della congiuntura economica a Firenze, l'altro all'esame della situazione degli alloggi nel capoluogo toscano in vista dello sblocco degli affitti. Fa seguito una appendice contenente alcuni rapporti su aspetti particolari del problema ed una serie di elementi statistici, molti dei quali inediti.

La relazione volutamente limita il suo campo di indagine, non contiene proposte per la soluzione dei problemi prospettati, né raccoglie o commenta alcuno degli argomenti addotti a sostegno delle prese di posizione già note.

Ciò non significa che il Comune di Firenze, che apre con un suo documento la "Conferenza edilizia", intenda assumere un atteggiamento neutrale o asettico rispetto ai temi sul tappeto (il Comune, infatti, si è già pronunciato sull'argomento) o che la "Conferenza" debba circoscrivere il suo orizzonte nell'ambito dei temi toccati dalla relazione.

Se questa relazione non si richiama neppure alle conclusioni cui il Comune di Firenze è ormai pervenuto, ciò dipende da una scelta precisa.

Con questo documento ci si è voluti cioè limitare ad of-

fruire a tutti i partecipanti alla "Conferenza edilizia" un quadro strettamente obiettivo della situazione, corredato di tutti i dati possibili, così come essa risulta al Comune di Firenze con l'intendimento di provocare un dibattito aperto e sereno in cui ciascuno possa intervenire con la convinzione che nulla doveva e poteva essere ed è stato preordinato o già deciso.

Sappiamo che, al di là delle questioni trattate in queste pagine, ne esistono molte altre (specialmente di prospettiva) e che su molte di esse non solo si è già raccolto da varie parti importante materiale informativo, ma si sono anche tracciate linee di azione pratica.

Siamo convinti che la "Conferenza" debba servire a discuterle tutte, onde si può convenire che questa relazione, con i suoi allegati, non è che uno fra i vari spunti che animeranno il dibattito.

Alla elaborazione di questa relazione hanno contribuito tutti quegli enti, organismi, associazioni, comitati che in queste settimane hanno levato la loro voce sul problema della casa. I loro documenti e le loro informazioni infatti, accuratamente raccolti, sono stati tutti presi in considerazione.

Alla relazione, peraltro, hanno in particolar modo contribuito gli uffici del Comune di Firenze e i "Servizi tecnici" del CRPE della Toscana. Molto si deve all'opera di coordinamento del vice-segretario generale del Comune, dott. Aldo D'Elia; al capo della V^a Repartizione, dott. Ottavio Salis; ai capi divisione dott.ssa Griselda Vannucci e Anna Adduci; al segretario del CRPE, dott. Vanni Parenti e al dott. Alfredo Franchini addetto ai "Servizi tecnici" del Comitato della programmazione. Un particolare ringraziamento al prof. Renzo

5)

Ricci dell'Istituto di Statistica dell'Università di Firenze
per la preziosa consulenza.

I

LA CONGIUNTURA ECONOMICAA FIRENZE1) SBLOCCO O PROROGA? -

Siamo di fronte ad una scadenza a breve termine (31.12.1968) e ad una scadenza a medio termine (30.6.1969) in un settore che dal dopoguerra ad oggi è stato sempre presente all'attenzione degli italiani: i fitti. Quella quota parte di essi che sono ancora bloccati dovranno essere liberati nel periodo che va dal 31.12.1968 al 30.6.69. Queste scadenze che sono già proroghe di scadenze antecedenti che i fatti alluvionali hanno dilazionato ad oggi, stanno provocando un notevole e vivo dibattito nella città fra tutte le forze economiche e sociali che ancora una volta variamente coagulate si fronteggiano per lo sblocco o per la proroga.

2) PANORAMA DELL'ECONOMIA FIORENTINA NEL 1968 -

A questo punto la prima cosa da fare per affrontare la discussione nel modo più corretto e razionale è un esame congiunturale dell'economia fiorentina dal quale partire per una valutazione degli effetti che l'una o l'altra delle soluzioni prospettate possono su di essa provocare. Una obiezione che viene solitamente portata innanzi è che in fondo il numero delle abitazioni interessate allo sblocco non è tale da sollevare grosse preoccupazioni. A prescindere dalla considerazione che tale affermazione non appare esatta (come si vedrà nel secondo capitolo) si può rispondere che l'economia fiorentina, già duramen-

te colpita dall'alluvione del 1966, ha una struttura così fragile (e qui è inutile ripetersi in analisi che costituiscono ormai una letteratura) da imporre cautela ed oculatezza affrontando tutti i problemi che, come quello dei fitti, possono così da vicino interessarla.

Fragile la struttura economica fiorentina lo era già prima dell'alluvione: con una agricoltura limitata; una industria di piccole e medie dimensioni e soffocata dallo sviluppo urbano, un settore artigiano-turistico-commerciale attivo e produttivo ma sproporzionatamente dilatato e troppo soggetto a quei fatti congiunturali che nell'economia moderna hanno una notevole rilevanza e che negli ultimi tempi vanno manifestandosi purtroppo anche con molta frequenza.

Poi è venuta l'alluvione e tutti sappiamo con quali disastrosi effetti. Con un intervento abbastanza rapido, seppure con qualche scompenso (condizioni di credito diverse ai vari settori economici, saturazione eccessiva delle garanzie degli operatori), lo Stato ha riversato su Firenze l'imponente somma di cento miliardi di lire, oltre agli interventi per opere pubbliche. La riattivazione è stata rapida. In essa, con l'aiuto dell'indispensabile intervento finanziario, ha giocato un ruolo decisivo ogni fiorentino evidenziando quel potenziale di imprenditorialità (iniziativa, coraggio, genialità, attivismo) che gli è proprio, che lo esalta nei momenti più critici e che gli ha fatto superare un frangente difficilissimo.

Il 1967 è finito, dunque, in un clima di attivismo, con le ferite seppure in superficie risanate, con grave carico finanziario da risolvere ma con una accesa e non inna-

turale speranza in tempi migliori.

Il 1968 tuttavia non ha corrisposto alle attese e non ha dato all'economia fiorentina quell'impulso indispensabile ad affrontare con maggiore serenità l'avvenire. Perché? Perché la economia della città e del suo hinterland è sempre quella dell'antealluvione; la sua industria ed il suo artigianato hanno bisogno dei mercati esteri; il commercio ed il turismo hanno bisogno del visitatore.

Per tutto ciò la congiuntura economica e politica doveva essere positiva ed invece il 1968 è l'anno della crisi della sterlina e del dollaro, di maggiori tensioni politiche internazionali, del turbamento dell'economia francese.

Se a tutto ciò aggiungiamo anche la congiuntura metereologica negativa, è già un fatto sorprendente che in questa fine d'anno l'atmosfera economica e sociale della città, seppure pesante, sia più respirabile di quanto ci si potesse aspettare e si temeva. Ci avviciniamo quindi alla soglia del 1969 con una economia che pur con tutti i limiti di consistenza ad essa connaturati, non si dispera ma è ancora quella del '66; è attiva e ricettiva, ma gravata nel suo complesso da un indebitamento di diverse decine di miliardi. Il che non va né dimenticato, né sottovalutato.

3) I FATTI NEGATIVI -

Ma al di là di un giudizio generale e panoramico sullo andamento economico del 1968 (buono per l'industria, discreto per l'artigianato ed il turismo, insufficiente per

il commercio etc.) è necessaria una analisi qualitativa dei contenuti di questo andamento e delle premesse per il futuro. E' indubbio che siamo di fronte ad alcuni fatti negativi di notevole importanza.

- a) La tendenza all'esodo dal Comune e dalla provincia di molte attività industriali è continua e preoccupante. Tale tendenza non è soltanto il frutto del naturale processo di decentramento, ma anche e soprattutto della ricerca di condizioni più favorevoli di insediamento.
 - b) La spesa dei fiorentini quest'anno è stata diretta soprattutto all'acquisizione di beni di consumo.
 - c) Gli investimenti produttivi sono stati scarsi e limitati anche dal forte indebitamento contratto nel post-alluvione. Si è notato, di conseguenza, un notevole restringimento del credito ordinario determinato e dalla saturazione delle garanzie e forse anche da una minore liquidità bancaria. E' indubbio però che buona parte delle garanzie disponibili furono impegnate nella acquisizione dei mutui agevolati, quando invece essi dovevano essere garantiti all'80% dallo Stato (non è che non si sia dato a chi non garantiva coperture; ma nei casi in cui queste esistevano sono state impegnate).
 - d) Il settore commerciale sta attraversando una crisi strutturale e imprenditoriale che rischia di divenire cronica. Le licenze per il commercio fisso dopo una flessione avvenuta nel primo semestre del 1965 sono aumentate a un ritmo crescente soprattutto dopo il '67. Le nuove licenze riguardano principalmente i settori non alimentari. Cfr. tab. C/1
- Al 1/7/68 il rapporto fra esercizi commerciali fissi e

popolazione residente era a Firenze di 1/37 contro 1/48 in tutti i comuni italiani capoluogo di provincia.

Le licenze per i pubblici esercizi sono aumentate ad un ritmo pressoché costante e si trovano in rapporto di 1/140 rispetto alla popolazione residente.

Nelle città italiane capoluogo di provincia questo rapporto è di 1/200. Un dato in parte diverso viene fornito dal commercio ambulante nel cui ramo le licenze hanno registrato una lieve flessione dal 1965 ad oggi, pur con una tendenza di ripresa dopo il 1967. Il rapporto a Firenze è 1/248; nelle altre città capoluogo di provincia è 1/205; la media nazionale è 1/172.

I dati complessivi in questo settore - accompagnati a quelli sul turismo (v. più sotto e tab. C) - indicano chiaramente una progressiva terziarizzazione dell'attività economica nel comune di Firenze.

Per quanto riguarda l'aspetto imprenditoriale di questa crisi si nota una eccessiva mobilità nella titolarità degli esercizi: fatto che, mentre può indicare una situazione di impreparazione professionale, provoca una dissoluzione di notevoli quote di piccolo risparmio.

- e) L'indice generale del costo della vita per Firenze è in costante aumento. Tale indice è inoltre superiore al valore nazionale nel periodo primavera-estate 1967 e negli ultimi mesi rilevati nel 1968 (giugno-luglio-agosto) vedi tab. D/1.

L'indice riferito al costo delle abitazioni (affitti) è stato inferiore al corrispondente valore nazionale per tutto il 1967, ma a partire dal gennaio 1968 è stato sempre superiore.

- f) Il mercato del lavoro è stagnante; gli indici di disoccupazione non sono trascurabili anche per carenza di qualificazione soprattutto a livello impiégatizio. A livello provinciale - secondo la rilevazione dell'Ufficio Regionale del Lavoro - la disoccupazione impiegatizia, nel solo trimestre agosto-ottobre 1968, è salita da 1295 a 1414 unità (+ 9,18%). Gli operai disoccupati iscritti alle liste di collocamento, nello stesso periodo, sono saliti da 8583 a 8991 (+ 4,75%). Questi dati peraltro, come è noto, non offrono sempre un quadro esatto della situazione.
 - g) Se osserviamo il movimento della popolazione nel comune di Firenze si nota che dopo molti anni in cui il saldo è stato negativo, a partire dal giugno '67 esso torna ad essere positivo. La ragione più diretta di questo fenomeno va ricercata nella diminuzione dell'esodo da Firenze verso i comuni limitrofi o comunque della provincia (tab. A/3), fenomeno che non si sa bene quanto dipendente da un naturale assestamento dell'insediamento comunale o da una saturazione delle aree di insediamento del comprensorio. L'incidenza delle immigrazioni dalle altre regioni italiane aumenta nel bilancio demografico cittadino; tuttavia si può notare come Firenze sia sempre meno centro di attrazione nei confronti del nord e del centro-Italia e attragga, invece, in proporzioni sempre maggiori, popolazioni provenienti dal mezzogiorno.
- Osservando la destinazione degli emigrati da Firenze (A/3), notiamo che la popolazione tende a spostarsi in proporzioni sempre maggiori verso il nord; la relativa attrazione verso il centro-Italia è dovuta quasi esclu-

sivamente a Roma.

Da tutti questi elementi si possono desumere indicazioni di un certo decadimento della città:

- A) la città esercita la sua attrazione solo nei confronti di zone certamente più depresse (sud);
- B) la diminuzione del movimento migratorio per altri comuni della provincia, accompagnata ad uno spostamento verso altre regioni (nord), sta a dimostrare una diminuita domanda di lavoro locale o comunque una domanda esterna molto più attraente; infatti lo spostamento di residenza a Scandicci o Sesto in genere non si accompagna ad uno spostamento di lavoro.

In conclusione il quadro generale dell'economia fiorentina, strutturale e congiunturale, non è incoraggiante. Si ha l'esatta convinzione che il sistema economico di Firenze, in misura assai maggiore di quelli di altre città, divenga sempre più tributario di una stretta e costante copertura ed assistenza bancaria. E ciò non è certamente un dato rincuorante sia per il superamento di crisi congiunturali sia per un rilancio su basi nuove e solide degli investimenti dell'intero sistema.

4) IL SETTORE EDILE -

Un dato positivo nell'andamento economico di quest'anno ci viene invece dal settore edile che è in ripresa notevole. Dopo la crisi seguita all'espansione incontrollata degli anni del boom, il settore si è ripreso con maggiore razionalità; l'improvvisazione e l'entusiasmo che avevano condotto al livello imprenditoriale durante il periodo speculativo, un numero eccessivo di operatori, sono caratte-

ristiche ormai attenuate. Il capitale, che con la sua rarefazione aveva determinato la crisi dei tipi più deboli di impresa e di conseguenza di buona parte del settore, è ritornato a sollecitare tutta l'attività delle costruzioni.

Ora il margine speculativo è ridotto . Si può dire che si concentra principalmente in certi tipi di costruzioni classificabili "di lusso".

Il costo del bene offerto si mantiene tuttavia a livelli elevati, determinato in gran parte dall'eccessivo costo delle aree e delle materie prime e dalla mancanza di un sistema produttivo industrialmente organizzato. Notevole importanza per il rilancio edilizio hanno avuto: mutui di finanziamento fondiario al 50 e 70% ai quali si è fatto ricorso in misura notevole.

Dalla tabella che segue si ricava che, per quello che riguarda l'edilizia residenziale, l'andamento delle costruzioni (abitazioni e vani utili) è stato chiaro: "regolare" (anche se leggermente decrescente) dal 1965 al giugno 1966; "fortemente in calo" nel secondo semestre 1966 e nel primo semestre 1967; "in ripresa" nel secondo semestre 1967 (+ 57% di vani rispetto ai sei mesi precedenti); "fortemente in ripresa" nel primo semestre 1968 (+ 210% di vani e + 204% di abitazioni rispetto al primo semestre 1967).

I dati sulla edilizia non residenziale sono poco significativi, anche perché non comprendono tutte le opere pubbliche. Presi comunque come indice dell'attività edilizia realizzata in questo settore mostrano dal giugno 1967 ad oggi livelli assai bassi.

ATTIVITA' EDILIZIA RESIDENZIALE E NON
RESIDENZIALE REALIZZATA

PERIODO	Abita- zioni	Vani utili	Acces- sori	Totale va- ni ed altri accessori	m ³ edilizia non residenziale
1° semestre 1965	1.239	5.245	3.281	9.737	41.413
2° semestre 1965	1.263	5.201	3.363	10.022	100.651
1° semestre 1966	985	4.197	2.516	7.774	106.207
2° semestre 1966	624	2.855	1.979	5.845	46.472
1° semestre 1967	719	2.990	2.030	5.915	116.775
2° semestre 1967	1.065	4.691	3.381	9.561	42.292
1° semestre 1968	2.183	9.272	5.404	16.060	44.315

5) IL TURISMO -

L'andamento economico nel settore turistico è discreto.

Le presenze italiane e straniere sono costantemente aumentate dal 1965 al 1968. (vedi Tab. B/1 e B/2) Unica eccezione (giustificata dalle conseguenze della alluvione) il primo semestre del 1967.

C'è una prevalenza di turismo straniero nel secondo semestre di ogni anno, cui fa riscontro una prevalenza, però più attenuata, di turismo italiano nei primi sei mesi di ogni anno.

E' da notare tuttavia che, sulla base delle informazioni che si è potuto raccogliere, nel corso del secondo semestre del 1968 - mentre c'è stata una ulteriore spinta in avanti del turismo italiano - si è registrato uno sviluppo assai più contenuto del turismo straniero.

II

LA SITUAZIONE DEGLI ALLOGGI A FIRENZE IN VISTA DELLO SBLOCCO DEI FITTI.1. ALLOGGI, AFFOLLAMENTO, CANONI

La situazione abitativa del Comune di Firenze può presentarsi in apparenza, non del tutto insoddisfacente.

Al 30 giugno 1968, di fronte a 148.190 famiglie, si avevano 140.948 abitazioni disponibili. Le stanze, dal canto loro, risultavano in numero di 577.470 contro 456.137 abitanti, con un indice di affollamento pari a 0,79 abitanti per stanza.

Al novembre 1968 risultavano inoltre in corso di costruzione 6.272 abitazioni per complessivi 27.660 vani utili e 17.720 vani accessori.

Non si può comunque fermarsi, per una analisi completa della situazione abitativa, a queste cifre globali; occorre infatti qualificare il problema tenendo presenti altri aspetti di questa situazione, e cioè: le condizioni "qualitative" (igieniche e statiche) insoddisfacenti di molte di queste abitazioni (anche in conseguenza dell'alluvione del novembre 1966); il sovraffollamento di molti alloggi (non rilevato dall'indice globale sopra riportato, nel quale si compensano situazioni di sovraffollamento e di sottoaffollamento); il livello spesso insopportabile degli affitti, che assorbe spesso gran parte del reddito familiare ecc.

Non è il caso di soffermarsi in questa sede sul problema della "qualità" degli alloggi; del resto, altre indagini recentemente condotte in alcune zone particolari della città (S. Croce, Brozzi) hanno mostrato chiaramente la gravità del problema.

Sull'affollamento nei singoli alloggi ci sembrano poi abbastanza significativi i risultati di uno spoglio particolare della rilevazione sugli alloggi condotta dal Comune, per conto dell'ISTAT, nel 1966 (riferito alle sole abitazioni in affitto ed a quella data, ma per questo non meno indicativo) che vengono qui di seguito riportati:

Abitazioni con stanze	Famiglie con abitanti						
	1	2	3	4	5	6+	Totale
1	1330	2120	2150	500	180	100	6380
2	2040	7780	8430	5230	1150	250	24880
3	1760	6060	9820	5810	2690	970	27110
4	610	2510	3370	2830	1540	500	11360
5	140	860	930	830	610	180	3550
6+	220	360	390	320	250	290	1830
Totale	6100	19690	25090	15520	6420	22290	75110

Da questo risulta con evidenza che la situazione globale soddisfacente nascondeva ^{in realtà} un sovraffollamento (numero di abitanti superiore al numero di stanze) per 31.800 ^{abitazioni} abitanti (quelle al di sopra della linea trasversale), cioè il 42% del totale.

Per quanto riguarda poi gli affitti, ci sembra superfluo ricordare che la situazione di Firenze - sia per il livello, sia per gli aumenti verificatisi in questi ultimi anni - è certamente una delle peggiore in Italia (1). (v. tab. n.6)

(1) - Da rilevare che il livello degli affitti a Firenze è aumentato sensibilmente anche in questi ultimi tempi, nonostante il blocco che oramai si protrae da alcuni anni. Ciò si è verificato nel corso del 1968 ed è riconducibile alla "paura dello sblocco".

La citata rilevazione del 1966, indicava, per il complesso delle abitazioni non soggette a vincoli (comprese quelle di proprietà degli Enti pubblici) un fitto medio mensile di oltre 26 mila lire; se si tengono quindi in considerazione gli aumenti che nel frattempo si sono verificati per le vecchie abitazioni ed i prezzi, notevolmente superiori, ai quali sono state affittate le nuove abitazioni costruite dopo il 1966, si ha ragione di ritenere che tale affitto si aggiri oggi tra le 30 e le 35 mila lire mensili per abitazione (1).

2. CONSISTENZA DEGLI ALLOGGI CHE SI SBLOCCANO

In questo contesto della situazione abitativa di Firenze si pone quindi il problema dello sblocco dei fitti per gli alloggi non inferiori a tre stanze e con indice di affollamento (rapporto abitanti/stanze) inferiore all'unità la cui applicazione, per Firenze e per gli altri comuni alluvionati, fu rinviata al 31.XII.1968 dalla legge 27 luglio 1967 n. 627, e quello più generale dello sblocco totale, previsto per il 30 giugno 1969.

E siccome è prevedibile che - in base alle leggi del mercato - su livelli medi di affitto non molto inferiori a quello sopra indicato (30-35 mila lire mensili) si attesteranno gran parte degli affitti attualmente bloccati nella nostra città, vale la pena di analizzare più da vicino la consistenza degli alloggi che si sbloccheranno nei due scaglioni, la loro distri

(1) - Si tratta ovviamente di affitti medi, comprensivi di abitazioni vecchie e nuove, essendo gli affitti di queste ultime di livello certamente superiore.

buzione nelle varie zone della città, gli affitti medi attuali ed il prevedibile trasferimento di reddito - nella nostra città - dalla categoria degli inquilini a quella dei proprietari dei fabbricati.

Sulla base di una serie di elementi disponibili presso la Divisione Statistica del Comune di Firenze, in gran parte ottenuti aggiornando le risultanze della già citata indagine del 1966, si può presumere con notevole grado di attendibilità che le abitazioni occupate al giugno 1968 si distribuissero come segue :

Proprietà		Affitto		Altri usi ⁽¹⁾		Totale ⁽²⁾	
N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
52.060	38,0	76.710	56,0	8.220	6,0	136.990	100,0

La maggioranza delle abitazioni è dunque costituita ancora dalle abitazioni in affitto nonostante che la loro proporzione, soprattutto negli ultimi tempi, sia in lenta e costante diminuzione.

Fermiamoci un momento ad analizzare più da vicino questo gruppo di abitazioni, il quale soltanto è ovviamente interessato al problema dello sblocco.

Secondo il regime giuridico dell'affitto ed il fitto medio mensile, si ha la situazione indicata nella seguente tabella :

- (1) - Uso gratuito, condizioni di favore, ecc.
 (2) - La differenza fra il numero delle abitazioni indicate in questa tabella (136.990) ed il numero delle abitazioni esistenti (140.948) è costituita da alloggi sfitti, cadenti, in restauro, etc. Tale differenza si mantiene su un livello medio nazionale.

Regime giuridico	Numero abitazione	Fitto medio mensile
Blocco 1947	18.930	12.000
Blocco 1947 (1)	3.690	15.500
Blocco 1963	28.760	21.500
Blocco 1963 (1)	7.960	22.000
Fitto libero	17.370	32.500
Totale	76.710	21.400

Sono quindi quasi 60 mila le abitazioni che si sbloccheranno entro il prossimo 30 giugno (cioè il 44% del totale delle abitazioni esistenti in Firenze ed il 78% di quelle in affitto). Di queste, 22.620 risultano bloccate prima del 1947 (per 3.690 delle quali l'affitto è stato successivamente concordato su livelli mediamente superiori del 13%) e circa 36.720 risultano bloccate al 1963 (con 7.960 ad affitto successivamente concordato).

3. INCIDENZA DEI DUE SCAGLIONI DI SBLOCCO

E' interessante, a questo punto, rispondere a due diversi quesiti:

- Qual'è la proporzione delle abitazioni che si sbloccheranno nei due scaglioni (31 dicembre 1968 e 30 giugno 1969)?
- Come queste abitazioni si distribuiscono nelle varie zone della città?

(1) - Concordato

Per il primo problema si hanno i dati riportati nella seguente tabella:

Regime giuridico	Ab. soggette allo sblocco del 31.XII.68	Ab. soggette allo sblocco del 30.VI.69	Totale
Blocco 1947	5.590	13.340	18.930
Blocco 1947 conc.	1.330	2.360	3.690
Blocco 1963	6.170	22.590	28.760
Blocco 1963 conc.	1.970	5.990	7.960
Totale	15.060	44.280	59.340

Come si vede, circa un quarto delle abitazioni soggette allo sblocco (quelle cioè con più di tre stanze e con indice di affollamento inferiore all'unità) si sbloccheranno col primo scaglione; le rimanenti 44.280 abitazioni saranno invece interessate allo sblocco del 30.VI.1969.

Da rilevare poi che, al primo scaglione, saranno interessate buona parte delle abitazioni soggette al blocco del 1947: evidentemente il prolungarsi di una situazione di vantaggio e di bassi canoni quali sono quelli del 1947 ha provocato non di rado un sottoaffollamento di tali abitazioni (alloggi con un gran numero di stanze occupate da famiglie di ridotte dimensioni).

Per rispondere al secondo interrogativo abbiamo riportato, nel prospetto che segue, il numero delle abitazioni ^{soggette} non

soggette allo sblocco per cinque diverse zone (1) del Comune di Firenze:

Zone	Abit. soggette allo sblocco del 31.XII		Abit. soggette allo sblocco del 30.VI.69	
	N°	% sul tot.	N°	% sul tot.
I	2.650	16,6	6.380	39,8
II	4.120	21,2	5.240	26,9
III	2.400	9,6	9.070	36,3
IV	4.730	9,2	16.030	31,0
V	1.150	5,6	7.560	36,8
Totale	15.050	11,3	44.280	33,4

Si vede da questo prospetto che il primo scaglione dello sblocco dovrebbe colpire prevalentemente le zone centrali (zone I e II). Meno interessate risultano invece le zone periferiche, sia perché di più recente espansione, sia perché in esse risulta più consistente la proporzione di alloggi di proprietà.

Più sensibile dovrebbe invece risultare l'effetto del secondo scaglione dello sblocco (quello del prossimo 30 giugno) al quale saranno interessate circa un terzo delle abita-

(1) Tali zone sono: I) Centro, Uffizi, S. Croce, S. Spirito, S. Niccolò; II) Viali, S. Maria Novella, Affrico; III) Rifredi, Pignone; IV) S. Iacopino, S. Salvi, S. Gervasio, Pellegrino, Montughi, Ricorboli; V) Settignano, Trespiano, Castello, Brozzi, Ponte a Greve, Galluzzo, Ponte a Ema. L'elaborazione per zone è riferita al gennaio 1966, non essendo disponibile il totale delle abitazioni per zona dopo tale data.

zioni, distribuite abbastanza uniformemente in tutto il territorio comunale.

4. PREVEDIBILE TRASFERIMENTO DI REDDITO

Come può essere infine valutata l'entità dei presumibili trasferimenti globali di reddito dalla categoria degli inquilini a quella dei proprietari di fabbricati; trasferimenti che potrebbero verificarsi in conseguenza dello sblocco dei fitti?

E' difficile fare una stima di questo genere. Comunque, a puro titolo indicativo, per avere un'idea dell'ordine di grandezza del fenomeno, faremo due distinte ipotesi: la prima che gli affitti con lo sblocco raggiungano un livello intermedio tra quello attuale e quello delle abitazioni attualmente non soggette a vincolo; l'altra, che i fitti del blocco 1947 raggiungano mediamente il livello attuale degli affitti bloccati al 1963 e, questi ultimi, quello dei fitti liberi. Nella prima ipotesi si avrebbe un incremento globale degli affitti pagati dagli inquilini di Firenze di 1,3 miliardi di lire l'anno al 31.XII.1968 e di altri 3,7 miliardi al 30.VI.1969 (corrispondenti, in percentuale, ad aumenti del 6,6% e del 18,8%); nella seconda si avrebbero invece, rispettivamente, incrementi di 1,8 e di 5,4 miliardi di lire (9,1% e 19,7%).

Gli affitti globalmente corrisposti al 30 giugno 1968 sono calcolabili infatti a 19,7 miliardi annui.

L'aumento ipotizzato tiene ovviamente conto della situazione complessiva. Ciò significa pertanto che per gli affitti più bassi l'aumento potrà raggiungere e superare, in media, il 100%.

NOTA SULLA RILEVAZIONE DEGLI AFFITTI AL 28 GENNAIO 1966.

Gran parte dei dati statistici contenuti in questo capitolo sono stati ottenuti elaborando ed aggiornando l'indagine speciale sulle abitazioni al 28.1.1966.

Tale indagine, come è noto, fu effettuata dall'Istituto Centrale di Statistica a livello nazionale, contemporaneamente alla rilevazione campionaria trimestrale delle forze di lavoro. La sua utilizzazione a livello comunale - che normalmente non conduce a risultati significativi - è stata resa possibile per il fatto che il Comune di Firenze provvede a suo tempo, con lodevole iniziativa, all'ampliamento del campione di famiglie (dalle 684 richieste dall'Istat alle 3858 effettivamente intervistate).

Il tipo di campionamento seguito per la scelta concreta delle famiglie da intervistare è stato quello casuale-sistematico. Si è cioè proceduto, in una prima fase, all'estrazione sistematica, presso l'anagrafe comunale, di una prestabilita percentuale di fogli di famiglia. In una fase successiva sono state scelte casualmente, tra questi fogli, 3858 famiglie, tenendo conto, nell'ambito del Comune, di una stratificazione territoriale in base alle aree di rilevazione stabilite per i censimenti.

Alcuni dei risultati ottenuti col campione, sottoposti a controllo, si sono dimostrati pienamente soddisfacenti. Tra questi, indubbiamente il più importante, la percentuale delle abitazioni in affitto che risultava pari al 72,8% al censimento del 1951 e al 61,2% al censimento del 1961, è risultata nella nostra rilevazione pari al 56,5%.

Per avere un'idea del grado di attendibilità dei risultati ottenuti si prenda ad esempio la percentuale delle abitazioni in affitto quale è stata sopra indicata. Applicando la nota formula della varianza campionaria di un campione per attributi, cioè:

$$\sigma_p = \sqrt{\frac{p \cdot q}{n}}, \text{ avremo:}$$

$$\sigma_p = \sqrt{\frac{0,565 \cdot 0,435}{3858}} = 0,008$$

Cioè, al livello di significatività del 5%, tale percentuale nell'universo di tutte le abitazioni di Firenze sarà in effetti compresa tra $0,565 \pm 0,016$, cioè tra il 55% e il 58%, vale a dire entro limiti più che accettabili.

Per gruppi più limitati (es.: singoli regimi giuridici, zone della città ecc.) si hanno ovviamente scarti più sensibili. Non resta comunque compromessa la significatività dei risultati contenuti nel presente capitolo.

A L L E G A T I

COMUNE DI FIRENZE

SEGRETERIA GENERALE

Pro-memoria sul fabbisogno di nuovi alloggi, sulle abitazioni in programma da parte della edilizia pubblica, sulla assistenza del Comune in tema di affitti.

FABBISOGNO

Secondo uno studio predisposto nel 1968 dall'Istituto di Statistica della Università di Firenze per conto del C.R.P.E. della Toscana, le abitazioni da costruire annualmente nella Provincia di Firenze per soddisfare il fabbisogno previsto di nuovi alloggi sono:

- dal 1966 al 1970	n. 21.513
- " 1970 " 1975	" 14.671
- " 1975 " 1980	" 16.354

ABITAZIONI DISPONIBILI IN UN PROSSIMO FUTURO:

1) - Istituto Case Popolari e Gescal:

n. 40 alloggi in Via A.Ciseri - graduatoria ancora da formare (domande n. 893)

" 318 alloggi (18 a Sorgane e 300 alle Torri-Cintoia)
il termine per la presentazione delle domande è scaduto il 2 dicembre 1968

" 354 alloggi (Bando n° 1250 del 20.9.1967 - n. 3475 domande)

" 62 alloggi (Bando n° 2043 del 20.9.1967 - n. 2763 domande)

" 79 alloggi (Bando n° 19340 del 16.4.1968 - INCIS
n. 1050 domande) già assegnati

" 28 alloggi (Bando n° 19341 del 16.4.1968 - INCIS
n. 379 domande) già assegnati

" 800 alloggi in costruzione

" 1201 alloggi in programma

2) - Comitato per le case ad uso degli indigenti

n. 71 alloggi (di cui 30 appaltati, il resto in corso di approvazione)

3) - Comune

- n. 84 alloggi (363 vani) di nuova costruzione dei quali può prevedersi l'acquisizione entro il 30.6.1969;
- " 90 alloggi (20 già assegnati) di nuova costruzione acquistati dallo Stato per famiglie alluvionate e dei quali si prevede l'assegnazione entro il 30.6.1969;

SITUAZIONE DEI FITTI BLOCCATI

- 1) - numero dei quartieri di proprietà comunale per i quali vige il blocco delle locazioni:-
n. 205 quartieri ante '47 - Legge 23.12.1966
- 2) - numero dei quartieri di proprietà comunale per i quali vige soltanto il blocco dei canoni:
n. 111 quartieri post '47 - Legge 6.11.1963

SITUAZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI ASSISTITI DAL COMUNE

- 1) - Le famiglie assistite il cui canone di locazione è fino alla quota di £. 20.000 mensili, risultano essere n° 601 con n° 1302 componenti con una media quindi di n. 2 persone per famiglia.

In questo gruppo l'Amministrazione interviene con lire 3.495.500 mensili che rispetto all'affitto medio globale (£. 8.414.000 mensili) corrisposto dalle stesse famiglie, da una percentuale del 41%
- 2) - Le famiglie assistite il cui canone di locazione è da £. 20.000 a £. 30.000 mensili risultano essere n. 500 con n. 1602 componenti con una media quindi di n. 3 persone per famiglia.

In questo gruppo l'Amministrazione interviene con lire 4.272.000 mensili che rispetto all'affitto medio globale (£. 12.500.000 mensili) corrisposto dalle stesse famiglie, da una percentuale del 34%.
- 3) - Le famiglie assistite il cui canone di locazione è di £. 30.000 e oltre risultano essere n° 343 con n. 1395 componenti con una media quindi di n. 4 persone per famiglia.

In questo gruppo l'Amministrazione interviene con lire 3.991.000 mensili che rispetto all'affitto medio globale (£. 12.691.000 mensili) corrisposto dalle stesse famiglie, da una percentuale del 31,5%.

- 3 -

Per quanto concerne gli alluvionati, si fa presente che i sussidi erogati per conto dell'E.C.A. alle famiglie colpite dagli eventi del 4 novembre 1966 sono stati a suo tempo n. 2238 per una spesa totale di £. 156.588.960. Le famiglie tornate in assistenza dopo che l'E.C.A. ha cessato ogni intervento specifico, sono n. 68 per una spesa di £. 637.000 mensili non compresa nelle cifre di cui al n. 1.

Ne consegue quindi che delle n. 1512 famiglie solo 68 appartengono alla specifica categoria degli alluvionati, mentre tutte le altre rientrano tra quelle il cui fitto è sperequato rispetto alle condizioni economiche.

Durante il periodo 1 gennaio 1967 - 31 ottobre 1968, le istanze respinte in seguito alle non disagiate condizioni economiche dei richiedenti sono state n. 104.

Nei primi 10 mesi del corrente anno sono stati effettuati n. 288 interventi "una tantum" ad altrettante famiglie che si trovavano morose, per £. 11.064.000 con i quali interventi sono stati risolti i problemi alloggiativi delle famiglie interessate.

Firenze, novembre 1968

Per quanto riguarda
le seguenti:

I. Compendio Generale
Dati ufficiali dell'8

- Popolazione residente
- Popolazione res. in
- Popolazione res. in
- Popolazione res. in
- Famiglie residenti
- Abitazioni occupate
- Abitazioni non occupate
- Abitazioni in corso
- Stando (vani utili)
- Stando (vani inutili)
- Stando (vani inutili)

Popolazione rurale

- Popolazione residente
- Famiglie (secondo)

Relativamente a
precisare che ha
delle famiglie in

COMUNE DI FIRENZE

Divisione Statistica

RAPPORTO SUL REPERIMENTO ED ELABORAZIONE DI DATI PER LA "CONFERENZA EDILIZIA"

La Divisione Statistica, chiamata a dare la propria collaborazione per la "Conferenza" in oggetto, ha ritenuto utile per una più completa conoscenza del problema dell'abitazione, offrire una serie di dati, parte già in suo possesso, parte ricavati con ricerche ed elaborazioni, che agevolassero un esame obiettivo e comparato del complesso fenomeno abitativo nei suoi molteplici aspetti.

Come punto primo di partenza e di riferimento sono state adottate le risultanze del X^o Censimento Generale della Popolazione del 15 Ottobre 1961 nei dati ufficiali dell'Istituto Centrale di Statistica, dati aggiornati, per quanto possibile, fino al 30 Giugno 1968. I predetti dati sono stati esaminati oltre che per il Comune di Firenze, anche per alcune città della Provincia e Capoluoghi di Provincia e precisamente:

Torino, Genova, Milano, Venezia, Trieste, Bologna, Massa-Carrara, Lucca, Pistoia, Livorno, Pisa, Arezzo, Siena, Grosseto, Roma, Napoli, Bari, Palermo, Messina, Catania.

Per quanto riguarda il Comune di Firenze le risultanze sono le seguenti:

X^o Censimento Generale della Popolazione - 15 Ottobre 1961 - dati ufficiali dell'Istituto Centrale di Statistica.

- Popolazione residente in complesso.....	436.516
- Popolazione res.in abitazioni vere e proprie.....	424.443
- Popolazione res.non in abitazioni vere e proprie....	2.600
- Popolazione residente in convivenze.....	9.473
- Famiglie residenti.....	133.756
- Abitazioni occupate.....	120.277
- Abitazioni non occupate.....	3.477
- Abitazioni in complesso (occupate e non).....	123.754
- Stanze (vani utili) occupate:adib.escl.ad abitaz....	498.845
- Stanze (vani utili) non occupate.....	15.957
- Stanze (vani utili) in complesso.....	514.802

Popolazione residente e famiglie al 30 Giugno 1968.

- Popolazione residente.....	456.137
- Famiglie (secondo le risultanze del Mod/Istat/AP/10)	168.066

Relativamente al numero delle famiglie preindicatedo occorre precisare che non è stata mai operata la rettifica del numero delle famiglie iscritte all'Anagrafe al 15 Ottobre 1961 (X^o Cen-

simento) con quelle risultanti ufficialmente a tale data dalle Pubblicazioni Istat (133.756 contro le 153.632 risultanti alla Anagrafe), mentre tale rettifica, per espressa disposizione, è stata effettuata per la popolazione. Pertanto ove debbasi calcolare la composizione media delle famiglie al 30 Giugno 1968 si renderebbe necessario operare tale rettifica, detraendo dal dato anagrafico del 30 Giugno 1968 la differenza fra il dato anagrafico e il dato Istat del 1961 (- 19.876). A seguito di tale correzione le famiglie residenti nel territorio Comunale al 30 Giugno 1968 risulterebbero n° 148.190 con una composizione media di 3,08 componenti anzichè di 2,71.

Abitazioni e vani utili costruiti dal 1 Novembre 1961 al 30 Giugno 1968.

	<u>Abitazioni</u>		<u>Vani utili</u>	
	Comune	Istat	Comune	Istat
Novembre 1961.....	355	411	1.146	1.311
Dicembre 1961.....	276		890	
Anni 1962/1963/1964.....	9.707	9.725	31.397	31.471
Anno 1965.....	2.502	2.680	10.446	11.229
Anno 1966.....	1.609	1.619	7.052	7.067
Anno 1967.....	1.814	1.721	7.681	7.368
Gennaio-Giugno 1968.....	2.183	1.038	9.272	4.222
Nell'intero periodo.....	18.446	17.194	67.884	62.668

Abitazioni e vani utili costruiti dal 1 Luglio 1968 al 30 Settembre 1968.

(dati desunti dalla rilevazione della "produzione edilizia" effettuata dalla Divisione Statistica trimestralmente)

Abitazioni	554
Vani Utili.....	2448
Vani accessori.....	1351

Permessi di costruzione rilasciati nei periodi sottoindicati

Anno 1966 : abitazioni 3.777 per complessivi 15.349 vani utili e 11.936 vani accessori.
 Anno 1967 : abitazioni 2.914 per complessivi 12.813 vani utili e 8.347 vani accessori.
 Gennaio Giugno 1968 : abitazioni 1.453 per complessivi 6.461 vani utili e 4.475 vani accessori.
 Luglio-25 Novembre 1968 : abitazioni 6.152 per complessivi 26.508 vani utili e 18.602 vani accessori.

Costruzioni residenziali in corso al Novembre 1968 (dati desunti dalla rilevazione della "produzione edilizia" e delle "opere iniziate"; rilevazioni eseguite dalla Divisione Statistica rispettivamente con frequenza trimestrale e mensile).

Al Novembre 1968 risultano essere in corso costruzioni residenziali per un volume complessivo fuori terra, vuoto per pieno,

di mc. 2.808.295. Tali costruzioni prevedono n° 6.272 abitazioni per complessivi 27.660 vani utili e 17.720 vani accessori.

Le 6.272 abitazioni in corso di costruzione possono essere ripartite, in relazione al numero dei vani utili che secondo i progetti le comporranno, come segue:

N°	35	da 2 vani utili, pari al	0,56 % del totale;
"	820	" 3 vani utili, pari al	13,07 % del totale;
"	2.848	" 4 vani utili, pari al	45,41 % del totale;
"	1.910	" 5 vani utili, pari al	30,45 % del totale;
"	501	" 6 vani utili, pari al	7,99 % del totale;
"	115	" 7 vani utili, pari al	1,83 % del totale;
"	26	" 8 vani utili, pari al	0,42 % del totale;
"	11	" 9 vani utili, pari al	0,18 % del totale;
"	2	" 10 vani utili, pari al	0,03 % del totale;
"	2	" 11 vani utili, pari al	0,03 % del totale;
"	2	" 14 vani utili, pari al	0,03 % del totale;

6.272

100,00

Indici di affollamento

A) famiglie per abitazione (indice teorico in quanto le abitazioni sono tutte le abitazioni esistenti occupate e non occupate ma disponibili)

- Al X[^] Censimento Generale-Anno 1961..... 1,081

- Al 30 Giugno 1968..... 1,051

(N.B. le famiglie al 30 Giugno sono quelle risultanti dopo operata la rettifica prevista alla pag.2)

- indice reale (famiglie per le abitazioni effettivamente occupate) al X[^] Censimento 1961..... 1,112

B) Persone per vano utile

- Al X[^] Censimento (indice reale: persone per vano utile effettivamente occupato)..... 0,851

- Al X[^] Censimento (indice teorico: persone complessivamente residenti per i vani complessivamente esistenti)..... 0,848

- Al 30 Giugno 1968 (indice teorico: popolazione anagraficamente residente per i vani teoricamente esistenti)..... 0,790

Questo indice, se invece del dato Istat, si prende in considerazione il dato comunale per quanto riguarda i vani costruiti dal Novembre 1961 al 30 Giugno 1968 scende a 0,749.

I dati invece riguardanti i venti Comuni presi in considerazione comparativamente con la città di Firenze sono contenuti nelle allegate 15 tavole relative a:

- 1 - Indice reale di affollamento, famiglie per abitazione, al X[^] Censimento Generale della Popolazione - Anno 1961.

- 2 - Composizione media teorica delle famiglie al X^e Censimento.
- 3 - Indice teorico di affollamento, famiglie per abitazioni in complesso, al X^e Censimento.
- 4 - Indice reale di affollamento al X Censimento - Vani occupati per persone che li occupano.
- 5 - Indice teorico di affollamento al X^e Censimento - Vani in complesso per persone che li avrebbero dovuti occupare (esclusi i residenti nelle convivenze).
- 6 - Indice teorico di affollamento al X^e Censimento - Vani in complesso per la popolazione complessivamente residente.
- 7 - Raffronto fra gli indici di cui alle precedenti tavole 4,5,6.
- 8 - Incremento in valore assoluto e percentuale della popolazione residente dal X^e Censimento al 30 Giugno 1968.
- 9 - Incremento percentuale delle abitazioni e dei vani utili dal X^e Censimento al 30 Giugno 1968.
- 10 - Abitazioni e vani utili teoricamente esistenti al 30 Giugno 1968.
- 11 - Indice teorico di affollamento al 30 Giugno 1968 (vani teoricamente esistenti per popolazione anagraficamente residente).
- 12 - Raffronto fra l'incremento percentuale delle abitazioni, dei vani utili e della popolazione residente dal X^e Censimento al 30 Giugno 1968.
- 13 - Raffronto indici di affollamento di cui alla tavola 6 e 11.
- 14 - Composizione media teorica in vani utili delle abitazioni al X^e Censimento e al 30 Giugno 1968.
- 15 - Numeri indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (già numeri indici del costo della vita): capitolo ABITAZIONI, Base 1966 = 100, al Gennaio 1967 e all'Agosto 1968, aumento percentuale nel periodo e scarto dall'aumento dell'indice nazionale.

Da un sommario esame delle tavole sopraelencate possono emergere utili considerazioni. Ad esempio la tav.1 consente di constatare che in nessuna delle città capoluogo di provincia esaminate esisteva, alla data del Censimento del 1961, quella situazione "ottimale" di una abitazione occupata, per una famiglia, anche se alcune vi erano relativamente prossime (ad esempio: Torino, Milano, Bologna, Lucca, ecc.) e Firenze si trovava in una posizione intermedia. D'altra parte è interessante considerare, come risulta dalla tav.3 (indice teorico), nella quale si sono sommate le abitazioni effettivamente occupate con quelle che pur non essendolo erano tuttavia disponibili, gli indici si avvicinano molto più alla predetta situazione "ottimale" ed anzi in tre Comuni (Milano, Lucca, Pistoia) viene superata, mentre a Firenze dall'1,112 si passa all'1,081.

Nella tav.2 si esamina invece la composizione media teorica delle famiglie al X^e Censimento Generale della Popolazione (media teorica perchè anzichè effettuare il rapporto esclusiva-

mente tra la popolazione residente e le famiglie si è preferito, per tale rapporto, utilizzare la popolazione residente nel suo complesso e pertanto gli indici che appaiono in tale tavola sono tutti leggermente superiori a quelli reali. Ad esempio la composizione media reale delle famiglie fiorentine al X^o Censimento Generale della Popolazione è di 3,194 persone anzichè di 3,263 quale risulta dal nostro calcolo teorico. Tale preferenza è determinata dal fatto che altrimenti quando si fosse arrivati a calcolare la composizione media delle famiglie al 30 Giugno 1968 si sarebbe stati costretti ad operare una serie di rettifiche al dato anagrafico che comprende sia la popolazione residente in altri alloggi sia quella residente nelle convivenze.

Tale composizione media teorica, per la massima parte dei Comuni esaminati, si aggira intorno ai 3,4 componenti mentre soltanto nei Comuni di Napoli, Bari e Palermo sale al di sopra dei 4 componenti e nei Comuni di Torino e Milano scende sotto i 3.

Indubbiamente ed estremamente interessante è il mettere a confronto anche la composizione media delle famiglie al X^o Censimento Generale della Popolazione con il numero medio dei vani per abitazione risultante al X^o Censimento e con quello teorico risultante al 30 Giugno 1968. Dall'analisi e dal raffronto di tali dati è possibile, ad esempio, accertare se e come la edilizia abbia dal Censimento 1961 al 30 Giugno 1968 risposto alla relazione - persone per famiglia - vani per abitazione - vani per persona. Infatti, dall'esame della tavola 14 contenente la composizione media in vani utili per abitazione al X^o Censimento 1961 e al 30 Giugno 1968, nonché delle tavole 8,9,12 nelle quali si esamina l'incremento in valore percentuale e assoluto della popolazione residente dal Censimento al 30 Giugno 1968 e l'incremento percentuale teorico delle abitazioni e dei vani utili nello stesso periodo, si nota come, ad esempio, il Comune di Torino che al X^o Censimento Generale della Popolazione aveva una composizione media teorica delle famiglie di 2,847 persone e delle abitazioni composte mediamente da 2,838 vani utili, nel periodo intercorrente fra il Censimento stesso e il 30 Giugno 1968, contro un aumento dell'11,343% abbia aumentato del 23,887% le abitazioni e del 25,524% i vani utili, e cioè, in tale Comune sono state costruite abitazioni più grandi per adeguare il numero dei vani utili al numero delle persone che in media compongono le famiglie.

Altrettanto, sempre a titolo di esempio, può dirsi del Comune di Firenze che al X^o Censimento Generale della Popolazione registrava per le famiglie una composizione media teorica di n° 3,263 persone contro una composizione media delle abitazioni di ben 4,160 vani utili; è evidente che nel caso del Comune di Firenze occorre operare in maniera diversa da come si è operato nel Comune di Torino e cioè era necessario costruire abitazioni più piccole, infatti contro un aumento della popolazione residente

del 4,495% dal Censimento 1961 al 30 Giugno 1968, si registra un aumento percentuale delle abitazioni del 13,894% e soltanto del 12,173% dei vani utili. Se d'altra parte si prende in considerazione anche l'aumento percentuale teorico delle famiglie che dal X^a Censimento 1961 al 30 Giugno 1968 sono passate da 133.756 a 148.190 (dato ottenuto rettificando quello anagrafico sulla base del numero delle famiglie accertato al Censimento e pubblicato dall'Istituto Centrale di Statistica) con un aumento percentuale pari al 10,791%, vediamo che nell'intervallo più volte citato il fabbisogno di abitazioni si è ridotto del 3,103%.

Occorre inoltre anche tenere presente che mentre al IX Censimento Generale della Popolazione - 4 Novembre 1951 - lo scarto fra le abitazioni teoricamente occupabili (ovverosia le abitazioni occupate più le non occupate ma disponibili) e le famiglie era di 20.616 unità (89.793 abitazioni tra occupate e non occupate e 110.409 famiglie) tale scarto, al X^a Censimento Generale della popolazione - 15 Ottobre 1961 - si era ridotto a 10.002 unità e cioè di oltre la metà.

L'indice teorico di affollamento, calcolato come vani per persona anzichè persone per vano, che al Censimento 1961 era per Firenze 1,179 (tav.6) sale a 1,266 al 30 Giugno 1968 (tav. 11) il che sta a significare che nonostante nel periodo più volte citato le dimensioni delle abitazioni (dimensioni intese come numero di vani utili) siano diminuite, tale diminuzione non è stata sufficiente a coprire il fabbisogno di abitazioni di tale tipo.

Esaminando d'altra parte anche i dati riportati nella pubblicazione curata dalla Divisione Statistica del Comune di Firenze "Incremento delle costruzioni edilizie - anni 1945/1964" e raggruppando le abitazioni costruite nel periodo, a seconda del numero dei vani utili che le compongono, si constata che la massima frequenza la si trova in corrispondenza di quelle composte da tre vani utili, seguite da quelle con quattro, due, cinque vani utili. Se prendiamo invece in esame le 6.272 abitazioni che al 25 Novembre 1968 risultano essere in corso di costruzione sul territorio comunale di Firenze constatiamo una alterazione dei dati sopraindicati e cioè, mentre si assiste alla diminuzione del numero dei componenti delle famiglie (la composizione media teorica della famiglia fiorentina passa dai 3,393 componenti del IX Censimento Generale della Popolazione - 4 Novembre 1951 - ai 3,263 del X^a Censimento Generale della Popolazione - 15 Ottobre 1961 - per scendere ai 3,078 del 30 Giugno 1968), secondo il progettato, il 45,41% di tali abitazioni sarà composto da quattro vani utili, il 30,45% da cinque vani, il 13,07% da tre vani, seguono poi quelle con sei e sette vani utili e, infine, quelle con due vani utili, che rappresentano soltanto lo 0,56% del totale delle abitazioni in corso di costruzione, mentre non ve ne sono assolutamente da un solo vano utile.

7)

a Sono stati altresì presi in esame i dati rilevati durante l'indagine speciale sulle abitazioni, effettuate nel Gennaio dell'anno 1966 su 3.858 abitazioni, nonché quelli rilevati durante l'ultimo biennio con l'indagine trimestrale sugli affitti, rilevazione quest'ultima che interessa globalmente n° 272 appartamenti e le cui risultanze, una volta esaminate ed approvate dalla Commissione Comunale di controllo, vengono trasmesse all'Istituto Centrale di Statistica ove servono da base sia per il calcolo degli indici comunali e nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (già numeri indice del costo della vita) sia per il capitolo abitazione, che per l'indice generale. Le risultanze della elaborazione dei dati delle due rilevazioni citate sono contenute rispettivamente in n° 15 e in n° 4 tavole che si allegano alla presente.

Firenze, novembre 1968

A/1

ANDAMENTO POPOLAZIONE RESIDENTE

1. 1.1965	455.665				
30. 6.1965	455.140	1° semestre 1965	=	-	0,12 %
31.12.1965	454.050	2° semestre 1965	=	-	0,24 %
30. 6.1966	454.460	1° semestre 1966	=	+	0,09 %
31.12.1966	454.408	2° semestre 1966	=	-	0,02 %
30. 6.1967	453.769	1° semestre 1967	=	-	0,15 %
31.12.1967	455.081	2° semestre 1967	=	+	0,28 %
30. 6.1968	456.137	1° semestre 1968	=	+	0,23 %

VARIAZIONE 1° gennaio 1965 - 30 giugno 1968 = + 0,11 %

TOTALE IMMIGRATI SECONDO LUOGO DI PROVENIENZA

A/2

PERIODO	PROVINCIA FI		TOSCANA		ITALIA		TOTALE
	Totale	%	Totale	%	Totale	%	
1° semestre 1965	1900	37,3	1160	22,8	2028	39,9	5088
2° semestre 1965	2116	38,9	1117	20,5	2213	40,6	5446
1° semestre 1966	2095	38,8	1172	21,7	2137	39,5	5404
2° semestre 1966	1838	37,0	984	19,8	2141	43,2	4963
1° semestre 1967	1479	34,0	909	20,9	1959	43,5	4346
2° semestre 1967	2177	35,4	1284	20,9	2688	43,7	6149
1° semestre 1968	2200	36,8	1135	19,0	2640	44,2	5975
TOTALE (1.1.65 -30.6.68)	13805	36,9	7761	20,8	15806	42,3	37372

TOTALE IMMIGRATI SECONDO IL LUOGO DI
PROVENIENZA

Andamento
immigrato-
rio dalle
regioni ita-
liane
(percentua-
li)

1° semestre 1965
2° semestre 1965
1° semestre 1966
2° semestre 1966
1° semestre 1967
2° semestre 1967
1° semestre 1968

Totale

Nord	Centro	Sud e isole	Totale
40,9	21,0	38,1	100,0
42,5	20,8	36,7	100,0
43,2	22,1	34,7	100,0
42,3	20,1	37,6	100,0
40,7	19,0	40,3	100,0
33,3	24,0	42,7	100,0
32,8	17,9	49,3	100,0
38,9	20,8	40,3	100,0

TOTALE EMIGRATI SECONDO LUOGO DI DESTINAZIONE

A/3

PERIODO	PROVINCIA FI		TOSCANA		ITALIA		TOTALE
	Totale	%	Totale	%	Totale	%	
1° semestre 1965	4167	66,5	656	10,5	1440	23,0	6263
2° semestre 1965	4747	62,5	882	11,5	1989	26,0	7658
1° semestre 1966	3488	61,1	678	11,9	1541	27,0	5707
2° semestre 1966	3214	55,6	830	14,3	1742	30,1	5786
1° semestre 1967	3110	56,9	668	12,2	1684	30,9	5462
2° semestre 1967	3222	56,6	731	12,8	1739	30,6	5692
1° semestre 1968	2805	54,2	673	13,0	1695	32,8	5173
TOTALE (1.1.65-30.6.68)	24753	59,3	5118	12,3	11830	28,4	41701

TOTALE EMIGRATI SECONDO IL LUOGO DI
DESTINAZIONE

Andamento emi-
grazioni verso
le regioni ita-
liane
(percentuali)

1° semestre 1965
2° semestre '965
1° semestre '966
2° semestre '966
1° semestre '967
2° semestre '967
1° semestre '968

Totale

Nord	Centro	Sud e isole	Totale
44,2	26,1	29,7	100,0
46,6	24,8	28,6	100,0
46,8	26,7	26,5	100,0
50,2	22,3	27,5	100,0
48,4	25,0	26,6	100,0
50,5	24,1	25,4	100,0
46,3	28,2	25,5	100,0
47,7	25,2	27,1	100,0

B/1

MOVIMENTO TURISTICO (presenze italiane e straniere)

PERIODO	1965	1966	1967	1968
Gennaio	240.470	204.501	205.286	253.806
Febbraio	196.129	212.994	215.850	246.928
Marzo	262.822	274.653	293.548	303.187
Aprile	384.840	430.378	349.959	442.830
Maggio	384.873	427.981	398.677	394.516
Giugno	364.244	372.043	369.296	403.055
Luglio	456.854	512.285	488.928	
Agosto	442.216	473.699	443.966	
Settembre	434.353	449.584	460.213	
Ottobre	339.779	351.258	393.427	
Novembre	211.608	161.702	263.468	
Dicembre	187.986	197.433	229.872	
1° semestre	1.833.378	1.922.300 (+ 4,85%)	1.832.616 (- 4,67%)	2.044.322 (+11,55%)
2° semestre	2.072.796	2.145.961 (+ 3,52%)	2.279.874 (+ 6,24%)	
Intero anno	3.906.174	4.068.261 (+ 4,14%)	4.112.490 (+ 1,08%)	

B/2

PRESENZE ITALIANE E STRANIERE

PERIODO	STRANIERI		ITALIANI	
	totale	%	totale	%
1° semestre 1965	896.630	48,90	936.748	51,10
2° semestre 1965	1.261.169	60,84	811.627	39,16
1° semestre 1966	933.205	48,54	989.095	51,46
2° semestre 1966	1.310.227	61,05	835.734	38,95
1° semestre 1967	858.245	46,83	974.371	53,17
2° semestre 1967	1.299.872	57,01	980.002	42,99
1° semestre 1968	1.000.426	48,93	1.043.896	51,07
Totale	7.559.774	53,49	6.571.473	46,51

c/1

LICENZE DI ESERCIZIO (concesse)

PERIODO	Commercio Fisso	Commercio Ambulante	Pubblici Esercizi
1° semestre 1965	- 24	- 171	+ 55
2° semestre 1965	+ 52	+ 2	+ 48
1° semestre 1966	+ 96	- 12	+ 29
2° semestre 1966	+ 65	- 19	+ 4
1° semestre 1967	+ 144	+ 17	+ 39
2° semestre 1967	+ 159	+ 3	+ 38
1° semestre 1968	+ 145	+ 18	+ 39
Totale	+ 637	- 162	+ 252

Situazione licenze 1965 (1° gennaio 1965)	{	commercio fisso	=	11.475
		commercio ambulante	=	1.953
		pubblici esercizi	=	3.268
Situazione licenze 1968 (1° luglio 1968)	{	commercio fisso	=	12.143
		commercio ambulante	=	1.833
		pubblici esercizi	=	3.254

D/1

NUMERI INDICI DEL COSTO DELLA VITA

base 1966 = 100

	Indice Generale del costo della vita		Indice riferito al costo delle abitazioni	
	Comune di Firenze	Italia	Comune di Firenze	Italia
Gennaio 1967	101,1	101,2	101,8	101,9
Febbraio 1967	101,2	101,1	101,9	102,1
Marzo 1967	101,3	101,3	101,9	102,2
Aprile 1967	101,7	101,5	102,5	102,6
Maggio 1967	102,0	101,7	102,5	102,6
Giugno 1967	101,9	101,9	102,5	102,6
Luglio 1967	102,2	102,1	102,7	103,1
Agosto 1967	102,3	102,3	102,7	103,3
Settembre 1967	102,6	102,7	102,7	103,3
Ottobre 1967	102,4	102,6	103,6	103,8
Novembre 1967	102,4	102,6	103,1	103,9
Dicembre 1967	102,5	102,6	103,1	103,9
Gennaio 1968	102,9	103,0	105,8	105,8
Febbraio 1968	103,0	102,9	105,9	105,8
Marzo 1968	102,9	103,0	105,9	105,8
Aprile 1968	102,1	103,2	107,1	107,0
Maggio 1968	103,2	103,3	107,1	107,0
Giugno 1968	103,3	103,2	107,1	107,0
Luglio 1968	103,2	103,1	108,5	108,4
Agosto 1968	103,3	103,2	108,6	108,5

FAMIGLIE SECONDO IL NUMERO DI ABITANTI E DELLE STANZE OCCUPATE

- FITTI BLOCCATI -

1.

ABITAZIONI DI STANZE	FAMIGLIE CON ABITANTI						
	1	2	3	4	5	6 e più	TOTALE
1	1290	1680	1790	320	180	70	5330
2	1830	6240	5890	3870	1040	250	19120
3	1510	5020	7740	4590	2190	830	21880
4	540	2110	2620	1940	1180	430	8820
5	140	720	680	460	500	140	2640
6 e più	210	370	250	250	180	290	1550
TOTALE	5520	16140	18970	11430	5270	2010	59340

FAMIGLIE SECONDO IL NUMERO DI ABITANTI E DELLE STANZE OCCUPATE
 - FITTI LIBERI -

2.

ABITAZIONI DI STANZE	FAMIGLIE CON ABITANTI					
	1	2	3	4	5	6 e più
1	30	430	360	180	---	40
2	220	1540	2550	1360	110	---
3	250	1040	2080	1220	500	140
4	70	400	750	900	360	70
5	--	140	250	360	100	40
6 e più	--	--	140	70	70	---
TOTALE	570	3550	6130	4090	1140	290
						15770

ABITAZIONI IN AFFITTO PER REGIME GIURIDICO E ZONA STATISTICA

3.

Z O N E (°)	R E G I M E G I U R I D I C O					T O T A L E
	Fitto blocc. 1947.	Fitto conc. 1947	Fitto blocc. 1963	Fitto conc. 1963	Fitto libero	
I	4380	610	3440	610	1610	10650
II	3800	640	4410	500	2120	11470
III	2900	750	6700	1110	3620	15090
IV	5380	970	10220	4200	6520	27290
V	2470	720	3990	1540	1900	10610
T O T A L E	18930	3690	28760	7960	15770	75110

(°) ZONA I : Centro, Uffici, S.Croce, S.Spirito, S.Niccolò; ZONA II : Viali, S.Maria Novella, Africo; ZONA III : Rifredi, Pignone; ZONA IV : S.Jacopino, S.Salvi, S.Gervasio, Pellegrino, Montughi, Ricorboli; ZONA V : Settignano, Trespiano, Castello, Brozzi, Ponte a Greve, Galluzzo, Ponte a Ema/-

ABITAZIONI IN AFFITTO PER REGIME GIURIDICO E CLASSI DI FITTO MENSILE

CLASSI DI FITTO	R E G I M E G I U R I D I C O				
	Fitto blocc. 1947	Fitto conc. 1947	Fitto blocc. 1963	Fitto conc. 1963	Fitto libero
fino a 10 mila	12550	1610	5630	2080	750
10 - 20 mila	4700	1430	10220	2190	3730
20 - 30 mila	1400	400	9180	2290	6380
oltre 30 mila	280	250	3730	1400	4910
T O T A L E	18930	3690	28760	7960	15770
Fitto medio	11130	14480	19960	20310	26470
					TOTALE
					22620
					22270
					19650
					10570

ABITAZIONI IN AFFITTO PER CLASSI DI FITTO E ZONA STATISTICA

5.

CLASSI DI FITTO	ZONA STATISTICA				
	I	II	III	IV	V
fino a 10 mila	3440	2830	5230	6030	5090
10 - 20 mila	4590	3080	3730	7570	3300
20 - 30 mila	1650	2730	4480	9210	1580
oltre 30 mila	970	2830	1650	4480	640
T O T A L E	10650	11470	15090	27290	10610
Fitto medio	16400	21690	18100	20830	14400
					18870

FITTI MEDI MENSILI DELLE ABITAZIONI A FITTO LIBERO AL 20.X.1962 - CONFRONTI CON ALTRE

CITTA' ITALIANE

6.

CONDIZIONE E POSIZIONE PROFESSIONALE DEL CAPOFAM.	C I T T A'										
	TORINO	GENOVA	MILANO	VENEZIA	TRIESTE	BOLOGNA	FIRENZE	ROMA	NAPOLI	BARI	CATANIA
CONDIZIONE PROFESSIONALE.											
Lav. dipendenti	20728	24472	30700	19181	19364	16961	22031	25391	22202	17059	17056
Lav. in proprio	17740	20579	23360	14669	14091	13771	18261	20975	17766	14347	14420
Impiegati	23892	28259	29589	21207	18000	19279	23955	27099	22563	19200	22626
Altri	25359	27761	33506	20287	25280	20478	24935	29693	27365	23082	22261
	34167	31360	55499	33500	33330	23510	31336	40226	38000	18167	40000
CONDIZIONE NON PROFESSIONALE.											
Pensionati	19712	27340	27042	18043	18912	17451	22227	25040	21891	17359	16072
Altri	20311	23747	26026	17909	13187	16321	21195	24886	22842	18196	18110
	18245	38117	28745	18533	27500	19873	24015	25540	19702	15475	11488
T O T A L E	20626	24791	30105	18976	19251	17031	22066	25339	22155	17122	16905

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

COMUNI	Abitazioni vere e proprie occupate	Famiglie	Indice di affollamento
TORINO	341.587	360.306	1,055
GENOVA	221.082	259.774	1,175
MILANO	514.310	531.566	1,033
VENEZIA	85.826	95.508	1,113
TRIESTE	85.539	99.625	1,165
BOLOGNA	134.644	141.998	1,055
MASSA-CARRARA	31.802	36.392	1,144
LUCCA	22.376	23.441	1,047
PISTOIA	22.389	24.142	1,078
FIRENZE	120.277	133.756	1,112
LIVORNO	38.896	47.105	1,211
PISA	24.269	27.239	1,112
AREZZO	18.677	19.954	1,068
SIENA	16.007	17.788	1,111
GROSSETO	12.649	14.834	1,173
ROMA	536.367	591.850	1,103
NAPOLI	250.763	273.111	1,089
BARI	69.218	75.284	1,088
PALERMO	129.040	145.104	1,124
MESSINA	58.364	69.616	1,193
CATANIA	85.891	93.386	1,087

COMPOSIZIONE MEDIA TEORICA DELLE FAMIGLIE AL X° CENSIMENTO
DELLA POPOLAZIONE -Anno 1961.

(popolazione residente complessiva divisa per il numero delle famiglie)

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

C O M U N I	Popolazione residente al Censimento 1961	Famiglie al Censimento Anno 1961	Composizione media teorica famiglie- persone per famig.
TORINO	1.025.822	360.306	2,847
GENOVA	784.194	259.774	3,019
MILANO	1.582.534	531.566	2,977
VENEZIA	347.347	95.508	3,637
TRIESTE	272.723	99.625	2,737
BOLOGNA	444.872	141.998	3,133
MASSA-CARRARA	121.889	36.392	3,349
LUCCA	88.428	23.441	3,772
PISTOIA	84.561	24.142	3,503
FIRENZE	436.516	133.756	3,263
LIVORNO	1161.077	47.105	3,419
PISA	90.928	27.239	3,338
AREZZO	74.992	19.954	3,758
SIENA	61.453	17.788	3,455
GROSSETO	51.730	14.834	3,487
ROMA	2.188.160	591.850	3,697
NAPOLI	1.182.815	273.111	4,331
BARI	312.023	75.284	4,145
PALERMO	587.985	145.104	4,052
MESSINA	254.715	69.616	3,659
CATANIA	363.928	93.386	3,897

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

COMUNI	Abitazioni vere e proprie			famiglie resid. al Cens.to	Indice di affollamento
	occupate	non occupate	totale		
TORINO	341.587	10.587	352.174	360.306	1,023
GENOVA	221.082	11.842	232.924	259.774	1,115
MILANO	514.310	19.750	534.060	531.566	0,995
VENEZIA	85.826	3.651	89.477	95.508	1,067
TRIESTE	85.539	3.639	89.178	99.625	1,117
BOLOGNA	134.644	6.030	140.674	141.998	1,009
MASSA-CARRARA	31.802	1.881	33.683	36.392	1,080
LUCCA	22.376	1.389	23.765	23.441	0,986
PISTOIA	22.389	1.833	24.222	24.142	0,997
FIRENZE	120.277	3.477	123.754	133.756	1,081
LIVORNO	38.896	2.267	41.163	47.105	1,144
PISA	24.269	2.416	26.685	27.239	1,021
AREZZO	18.677	1.002	19.679	19.954	1,014
SIENA	16.007	740	16.747	17.788	1,062
GROSSETO	12.649	824	13.473	14.834	1,101
ROMA	536.367	35.879	572.246	591.850	1,034
NAPOLI	250.763	14.218	264.981	273.111	1,031
BARI	69.218	5.019	74.237	75.284	1,014
PALERMO	129.040	12.230	141.270	145.104	1,027
MESSINA	58.364	2.336	60.700	69.616	1,147
CATANIA	85.891	6.481	92.372	93.386	1,011

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

COMUNI	Vani utili occupati		Indice di affollamento
	N.	Persone che li occupano	
TORINO	966.091	997.739	0,968
GENOVA	898.334	757.488	1,186
MILANO	1.480.309	1.548.892	0,956
VENEZIA	321.740	333.576	0,964
TRIESTE	278.132	254.425	1,093
BOLOGNA	463.499	435.073	1,065
MASSA-CARRARA	103.405	118.839	0,870
LUCCA	103.377	84.967	1,217
PISTOIA	97.166	82.815	1,173
FIRENZE	498.845	424.443	1,175
LIVORNO	152.683	153.565	0,994
PISA	97.063	87.201	1,113
AREZZO	71.671	73.187	0,979
SIENA	69.444	58.098	1,195
GROSSETO	48.080	49.943	0,963
ROMA	1.887.634	2.048.317	0,921
NAPOLI	733.195	1.139.677	0,643
BARI	203.988	297.240	0,686
PALERMO	405.910	558.619	0,727
MESSINA	184.730	228.613	0,808
CATANIA	238.899	356.901	0,669

INDICE TEORICO DI AFFOLLAMENTO AL X° CENSIMENTO DELLA POPOLAZIONE
ANNO 1961. Vani in complesso (occupati e non) per persone che li
avrebbero dovuti occupare (esclusi i residenti nelle convivenze).

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

COMUNI	Vani utili			Persone che occupano			Indice di affollam.
	occupati	non occupati	totale	vani utili	altri alloggi	totale	
TORINO	966.091	33.468	999.559	997.739	3.857	1.001.596	0,998
GENOVA	896.334	48.824	947.158	757.488	6.207	736.695	1,240
MILANO	1.480.309	61.882	1.542.191	1.548.892	3.602	1.552.494	0,993
VENEZIA	321.740	14.730	336.470	333.576	3.840	337.416	0,997
TRIESTE	278.132	13.522	291.654	254.425	11.282	265.707	1,098
BOLOGNA	436.499	23.206	466.705	435.073	1.621	436.694	1,114
MASSA-CARRARA	103.405	7.347	110.752	118.839	1.985	120.824	0,917
LUCCA	103.377	6.640	110.017	84.967	292	85.259	1,290
PISTOIA	97.166	8.581	105.747	82.815	112	82.927	1,275
FIRENZE	498.845	15.957	514.802	424.443	2.600	427.073	1,205
LIVORNO	152.683	9.537	162.220	153.565	4.743	158.308	1,025
PISA	97.063	9.929	106.992	87.201	1.078	88.279	1,212
AREZZO	71.671	4.093	75.764	73.187	202	73.389	1,032
SIENA	69.444	3.500	72.944	58.098	170	58.268	1,252
GROSSETO	48.080	3.325	51.405	49.943	740	50.683	1,014
ROMA	1.887.634	136.627	2.024.261	2.048.317	72.203	2.120.520	0,955
NAPOLI	733.195	48.005	781.200	1.139.677	21.515	1.161.192	0,673
BARI	203.988	17.948	221.934	297.240	10.056	307.296	0,722
PALERMO	405.910	41.572	447.482	558.819	16.257	574.876	0,778
MESSINA	184.730	7.824	192.554	228.613	20.472	249.085	0,773
CATANIA	238.899	19.537	258.436	356.901	1.403	358.304	0,721

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

COMUNI	Vani in complesso	Popolazione residente	Indice di affollamento
TORINO	999.559	1.025.822	0,974
GENOVA	947.158	784.194	1,208
MILANO	1.542.191	1.582.534	0,974
VENEZIA	336.470	347.347	0,969
TRIESTE	291.654	272.723	1,069
BOLOGNA	486.705	444.872	1,094
MASSA-CARRARA	110.752	121.889	0,909
LUCCA	110.017	88.428	1,244
PISTOIA	105.747	84.561	1,250
FIRENZE	514.802	436.516	1,179
LIVORNO	162.220	161.077	1,007
PISA	106.992	90.928	1,177
AREZZO	75.764	74.992	1,010
SIENA	72.944	61.453	1,187
GROSSETO	51.405	51.730	0,994
ROMA	2.024.261	2.188.160	0,925
NAPOLI	781.200	1.182.815	0,660
BARI	221.934	312.023	0,711
PALERMO	447.482	587.985	0,761
MESSINA	192.554	254.715	0,756
CATANIA	258.436	363.928	0,710

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

Vani utili per persona

COMUNI	A	B	C
TORINO	0,968	0,998	0,974
GENOVA	1,186	1,240	1,208
MILANO	0,956	0,993	0,974
VENEZIA	0,964	0,997	0,969
TRIESTE	1,093	1,098	1,069
BOLOGNA	1,065	1,114	1,094
MASSA-CARRARA	0,870	0,917	0,909
LUCCA	1,217	1,290	1,244
PISTOIA	1,173	1,275	1,250
FIRENZE	1,175	1,205	1,179
LIVORNO	0,994	1,025	1,007
PISA	1,113	1,212	1,177
AREZZO	0,979	1,032	1,010
SIENA	1,195	1,252	1,187
GROSSETO	0,963	1,014	0,994
ROMA	0,921	0,955	0,925
NAPOLI	0,643	0,673	0,660
BARI	0,686	0,722	0,711
PALERMO	0,727	0,778	0,761
MESSINA	0,808	0,773	0,756
CATANIA	0,669	0,721	0,710

A - Indice reale di affollamento al X^o Censimento Generale della Popolazione - Anno 1961 - Vani utili occupati per persone che li occupano.

B - Indice teorico di affollamento al X^o Censimento Generale della Popolazione - Anno 1961 - Vani utili in complesso (occupati e non) per persone che li avrebbero dovuti occupare (esclusi residenti in convivenze).

C - Indice teorico di affollamento al X^o Censimento Generale della Popolazione - Anno 1961 - Vani utili in complesso (occupati e non) per persone complessivamente residenti (popolazione residente).

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

INCREMENTO IN VALORE ASSOLUTO E PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE
RESIDENTE DAL X° CENSIMENTO DELLA POPOLAZIONE -Anno 1961-AL
30 GIUGNO 1968. (dati desunti dalle pubblicazioni Istat)

COMUNI	Popolazione residente		Incremento	
	Al X° Censimento -1961	Al 30 Giugno 1968	valore assoluto	%
TORINO	1.025.822	1.142.182	116.360	+ 11,343
GENOVA	784.194	844.470	60.276	+ 7,686
MILANO	1.582.534	1.686.994	104.460	+ 6,601
VENEZIA	347.347	367.761	20.414	+ 5,877
TRIESTE	272.723	279.802	7.079	+ 2,596
BOLOGNA	444.872	486.165	41.293	+ 9,282
MASSA-CARRARA	121.889	128.904	7.015	+ 5,755
LUCCA	88.428	91.383	2.955	+ 3,342
PISTOIA	84.561	90.014	5.453	+ 6,448
FIRENZE	436.516	456.137	19.621	+ 4,495
LIVORNO	161.077	172.472	11.395	+ 7,074
PISA	90.928	102.351	11.423	+ 12,563
AREZZO	74.992	84.339	9.347	+ 12,464
SIENA	61.453	65.762	4.309	+ 7,012
GROSSETO	51.730	59.416	7.686	+ 14,858
ROMA	2.188.160	2.657.956	469.796	+ 21,470
NAPOLI	1.182.815	1.267.992	85.177	+ 7,201
BARI	312.023	347.478	35.455	+ 11,363
PALERMO	587.985	651.682	63.697	+ 10,833
MESSINA	254.715	269.397	14.682	+ 5,764
CATANIA	363.928	407.222	43.294	+ 11,896

INCREMENTO PERCENTUALE DELLE ABITAZIONI E DEI VANI UTILI DAL X° CENSIMENTO DELLA POPOLAZIONE -Anno 1961- AL 30 GIUGNO 1968. (dati desunti dalle pubblicazioni dell'Istat). I vani al Censimento sono quelli occupati esclusivamente per abitazione aumentati di quelli non occupati.

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

COMUNI	Abitazioni			Vani utili		
	Complessivamente esist. al Cens.	Costruite nel P. 1/1/61-30/6/68	Incremento %	Complessivamente esist. al Cens.	Costruite nel P. 1/1/61-30/6/68	Incremento %
TORINO	352.174	84.124	23,887	999.559	255.126	25,524
GENOVA	232.924	42.694	18,329	947.158	163.988	17,314
MILANO	534.060	82.103	15,373	1.542.191	274.527	17,801
VENEZIA	89.477	20.403	22,802	336.470	84.700	25,173
TRIESTE	89.178	12.847	14,406	291.654	45.043	15,444
BOLOGNA	140.674	26.975	19,175	486.705	96.610	19,850
MASSA-CARRARA	33.683	2.777	8,244	110.752	12.046	10,876
LUCCA	23.765	2.976	12,523	110.017	17.705	16,093
PISTOIA	24.222	1.929	7,964	105.747	8.336	7,883
FIRENZE	123.754	17.194	13,894	514.802	62.668	12,173
LIVORNO	41.163	8.156	19,814	162.220	37.688	23,233
PISA	26.685	5.484	20,551	106.992	24.021	22,451
AREZZO	19.679	5.688	28,904	75.764	23.569	31,108
SIENA	16.747	2.683	16,021	72.944	12.392	16,988
GROSSETO	13.473	3.870	28,724	51.405	16.557	32,209
ROMA	572.246	174.445	30,484	2.024.261	508.597	25,125
NAPOLI	284.981	40.532	13,296	781.200	156.001	19,969
BARI	74.237	21.157	28,499	221.934	82.644	37,238
PALERMO	141.270	30.704	21,734	447.482	139.334	31,137
MESSINA	60.700	5.165	8,509	192.554	17.677	9,180
CATANIA	92.372	18.894	20,454	258.436	69.030	26,711

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA (dati desunti dalle pubblicazioni Istat)

COMUNI	Abitazioni			Vani utili		
	Complessivamente esist. al Cens. to	Costruiti nel p. 1911/61-30/6/68	Teoricamente esist. 30/6/68	Complessivamente esist. al Cens. to	Costruiti nel p. 1911/61-30/6/68	Teoricamente esist. 30/6/68
TORINO	352.174	84.124	438.298	999.559	255.128	1.254.685
GENOVA	232.924	42.694	275.618	947.158	163.988	1.111.146
MILANO	534.060	82.103	616.163	1.542.191	274.527	1.816.718
VENEZIA	89.477	20.403	109.880	336.470	84.700	421.170
TRIESTE	89.178	12.847	102.025	291.654	45.043	336.697
BOLOGNA	140.674	26.975	167.649	486.705	96.610	583.315
MASSA-CARRARA	33.683	2.777	36.460	110.752	12.046	122.798
LUCCA	23.765	2.976	26.741	110.017	17.705	127.722
PISTOIA	24.222	1.929	26.151	105.747	8.336	114.083
FIRENZE	123.754	17.194	140.948	514.802	62.668	577.470
LIVORNO	41.163	8.156	49.319	162.220	38.688	199.908
PISA	26.685	5.484	32.169	106.992	24.021	131.013
AREZZO	19.679	5.688	25.367	75.764	23.569	99.333
SIENA	16.747	2.683	19.430	72.944	12.392	85.336
GROSSETO	13.473	3.870	17.343	51.405	16.557	67.962
ROMA	572.246	174.445	746.691	2.024.261	508.597	2.532.858
NAPOLI	264.981	40.532	305.513	781.200	156.001	937.201
BARI	74.237	21.157	95.394	221.934	82.644	304.578
PALERMO	141.270	30.704	171.974	447.482	139.334	586.816
MESSINA	60.700	5.165	65.865	192.554	17.677	210.231
CATANIA	92.372	18.894	111.266	258.436	69.030	327.466

INDICE TEORICO DI AFFOLLAMENTO AL 30 GIUGNO 1968.

vani per persona

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA ^{A)} (dati desunti dalle pubblicazioni Istat)

COMUNI	Vani teoricamente esistenti al 30/6/1968	^{A)} Popolazione residente (resultanze anagrafiche) al 30/6/1968	Indice di affollamento
TORINO	1.254.685	1.142.182	1,098
GENOVA	1.111.146	844.470	1,316
MILANO	1.816.718	1.686.994	1,077
VENEZIA	421.170	367.761	1,145
TRIESTE	336.697	279.802	1,203
BOLOGNA	583.315	486.165	1,200
MASSA-CARRARA	122.798	128.904	0,953
LUCCA	127.722	91.383	1,398
PISTOIA	114.083	90.014	1,267
FIRENZE	577.470	456.137	1,266
LIVORNO	199.908	172.472	1,159
PISA	131.013	102.351	1,280
AREZZO	99.333	84.339	1,178
SIENA	85.336	65.762	1,300
GROSSETO	67.962	59.416	1,144
ROMA	2.532.858	2.657.956	0,952
NAPOLI	937.201	1.267.992	0,739
BARI	304.578	347.478	0,876
PALERMO	586.816	651.682	0,900
MESSINA	210.231	269.397	0,780
CATANIA	327.466	407.222	0,804

RAFFRONTO FRA L'INCREMENTO PERCENTUALE DELLE ABITAZIONI, DEI VANI
USATI E DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE DAL X° CENSIMENTO GENERALE DEL-
LA POPOLAZIONE -Anno 1961- E IL 30 GIUGNO 1968.

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

COMUNI	Incremento percentuale abitazioni dal Cens.to	Incremento percentuale Vani dal Cens.to	Incremento percentuale popolazione residente dal Cens.to
TORINO	+ 23,887	+ 25,524	+ 11,343
GENOVA	+ 18,329	+ 17,314	+ 7,686
MILANO	+ 15,373	+ 17,801	+ 6,601
VENEZIA	+ 22,802	+ 25,173	+ 5,877
TRIESTE	+ 14,406	+ 15,444	+ 2,596
BOLOGNA	+ 19,175	+ 19,850	+ 9,282
MASSA-CARRARA	+ 8,244	+ 10,876	+ 5,755
LUCCA	+ 12,523	+ 16,093	+ 3,342
PISTOIA	+ 7,964	+ 7,883	+ 6,448
FIRENZE	+ 13,894	+ 12,173	+ 4,495
LIVORNO	+ 19,814	+ 23,233	+ 7,074
PISA	+ 20,551	+ 22,451	+ 12,563
AREZZO	+ 28,904	+ 31,108	+ 12,464
SIENA	+ 16,021	+ 16,988	+ 7,012
GROSSETO	+ 28,724	+ 32,209	+ 14,858
ROMA	+ 30,484	+ 25,125	+ 21,470
NAPOLI	+ 15,296	+ 19,969	+ 7,201
BARI	+ 28,499	+ 37,238	+ 11,363
PALERMO	+ 21,734	+ 31,137	+ 10,833
MESSINA	+ 8,509	+ 9,180	+ 5,764
CATANIA	+ 20,454	+ 26,711	+ 11,896

RAFFRONTO INDICI DI AFFOLLAMENTO - Vani per persona -
- X° Censimento Generale della Popolazione - Anno 1961 -
- 30 Giugno 1968.

COMUNE DI FIRENZE DIV. STATISTICA

COMUNI	Vani per persona al X° Cens.to popolazione - Anno 1961 - A)	Vani per persona al 30 Giu- gno 1968 B)
TORINO	0,974	1,098
GENOVA	1,208	1,316
MILANO	0,974	1,077
VENEZIA	0,969	1,145
TRIESTE	1,069	1,203
BOLOGNA	1,094	1,200
MASSA-CARRARA	0,909	0,953
LUCCA	1,244	1,398
PISTOIA	1,250	1,267
FIRENZE	1,179	1,266
LIVORNO	1,007	1,159
PISA	1,177	1,280
AREZZO	1,010	1,178
SIENA	1,187	1,300
GROSSETO	0,994	1,144
ROMA	0,925	0,953
NAPOLI	0,660	0,739
BARI	0,711	0,876
PALERMO	0,761	0,900
MESSINA	0,756	0,780
CATANIA	0,710	0,804

A) Indice teorico di affollamento al X° Censimento Generale della Popolazione - Anno 1961 - Vani Utili in complesso (occupati e non) per persone complessivamente residenti (popolazione residente).
B) Indice teorico di affollamento al 30 Giugno 1968 - Vani utili teoricamente esistenti al 30 Giugno 1968 per persone anagraficamente residenti alla stessa data.

COMPOSIZIONE MEDIA TEORICA DELLE ABITAZIONI AL X° CENSIMENTO
GENERALE DELLA POPOLAZIONE E AL 30 GIUGNO 1968.

Vani utili per abitazione

COMUNE DI FIRENZE -Div.Statistica

COMUNI	X° Censimento Generale Popolazione		30 Giugno 1968		Vani per abitaz. al X° Censimento	Vani per abitaz. al 30 Giugno 1968
	Vani utili compl.	abitazioni	vani utili teori- cam.esistenti	abitazioni teori- cam.esistenti		
TORINO	999.559	352.174	1.254.685	436.298	2,838	2,876
GENOVA	947.158	232.924	1.111.146	276.618	4,066	4,031
MILANO	1.542.191	534.060	1.816.718	616.163	2,888	2,948
VENEZIA	336.470	89.477	421.170	109.880	3,760	3,833
TRIESTE	291.654	89.178	336.697	102.025	3,270	3,300
BOLOGNA	486.705	140.674	583.315	167.649	3,460	3,479
MASSA-CARRARA	110.752	33.683	122.798	36.460	3,288	3,368
LUCCA	110.017	23.765	127.722	26.741	4,629	4,776
PISTOIA	105.747	24.222	114.083	26.151	4,366	4,362
FIRENZE	514.802	123.754	577.470	140.948	4,160	4,097
LIVORNO	162.220	41.163	199.908	49.319	3,941	4,053
PISA	106.992	26.685	131.013	32.169	4,009	4,073
AREZZO	75.764	19.679	99.333	25.367	3,850	3,916
SIENA	72.944	16.747	85.336	19.430	4,356	4,392
GROSSETO	51.405	13.473	87.962	17.343	3,815	3,919
ROMA	2.024.261	572.246	2.532.858	746.691	3,537	3,392
NAPOLI	781.200	264.981	937.201	305.513	2,948	3,068
BARI	221.934	74.237	304.578	95.394	2,989	3,193
PALERMO	447.482	141.270	586.816	171.974	3,167	3,412
MESSINA	192.554	60.700	210.231	65.865	3,172	3,192
CATANIA	258.436	92.372	327.466	111.266	2,798	2,943

COMUNE DI FIRENZE Div. Statistica

NUMERI INDICI DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI
NEI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA (già numeri indice del costo della vita)
Capitolo "ABITAZIONE" Base 1966 = 100

C O M U N I	Gennaio 1967	Agosto 1967	Aumento percentuale nel periodo	scarto dalla media nazionale.
TORINO	101,7	108,4	6,59	+ 0,11
GENOVA	102,2	109,2	6,85	+ 0,37
MILANO	102,4	108,4	5,86	- 0,62
VENEZIA	101,1	106,5	5,34	- 1,14
TRIESTE	101,6	110,3	8,56	+ 2,08
BOLOGNA	102,1	111,5	9,21	+ 2,73
MASSA-CARRARA	102,0	105,3	3,23	- 3,25
LUCCA	102,7	110,2	7,30	+ 0,82
PISTOIA	104,6	108,2	3,44	- 3,04
FIRENZE	101,8	108,6	6,68	+ 0,20
LIVORNO	101,4	114,9	13,31	+ 6,83
PISA	100,5	101,1	0,60	- 5,88
AREZZO	101,1	105,7	4,55	- 1,93
SIENA	102,2	112,4	9,98	+ 3,50
GROSSETO	102,4	106,3	3,81	- 2,67
ROMA	101,5	108,5	6,90	+ 0,42
NAPOLI	103,8	111,6	7,51	+ 1,03
BARI	100,8	107,7	6,84	+ 0,36
PALERMO	100,6	106,0	5,37	- 1,11
MESSINA	100,5	101,7	1,19	- 5,29
CATANIA	100,7	104,1	3,38	- 3,10
INDICE NAZIONALE	101,9	108,5	6,48	=====

Gli indici, desunti dal "Bollettino mensile di Statistica" dell'Istat possono essere utilizzati solamente per ottenere confronti sulle variazioni dei prezzi nelle diverse città rispetto all'anno base, ma non consentono di conoscere il livello comparativo tra città e città.

Non é possibile effettuare il calcolo per l'anno 1966 perché gli indici di tale anno sono pubblicati con base 1961=100 e non sono stati pubblicati dall'Istituto Centrale di Statistica i coefficienti di raccordo.