

CASE VUOTE: IN UMBRIA 1 SU 4 NON E' ABITATA

Più del 25% delle abitazioni in Umbria sono vuote. È quello che emerge da uno studio Istat.

In Umbria un'abitazione su 4 non è occupata, anche se la forbice è molto ampia ed evidenzia nette differenze territoriali: ad esempio, ai due estremi troviamo il Comune di Bastia Umbra con il 10% di abitazioni libere contro l'87% di Poggiodomo.

Ma andiamo con ordine. Questo recente studio dell'Istat, che è il risultato dell'analisi di una serie di registri e di altri elementi statistici, come il numero di famiglie residenti in ciascun comune, ha rivelato che su un patrimonio immobiliare complessivo regionale pari a poco meno di 504 mila alloggi, 127 mila unità abitative risultano attualmente non occupate; si tratterebbe di *«case vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente»* come si legge nella nota Istat. I conti sono quindi presto fatti: nessuno vive, almeno stabilmente, nel 25,2% delle abitazioni dell'Umbria.

La situazione nella Provincia di Perugia è lievemente migliore, con il suo 24,7% di abitazioni libere contro il 25,9% della Provincia di Terni.

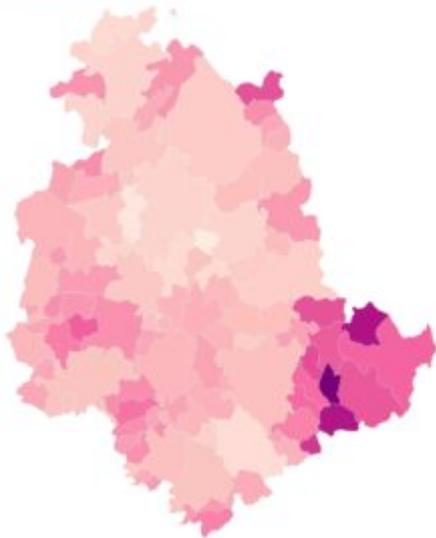
Qual è la situazione nelle due principali città della Regione?

A Perugia su quasi 89 mila unità abitative ne risultano non utilizzate 16.514, ovvero il 18,6%.

La situazione sembra più contenuta a Terni, dove a fronte dei circa 60 mila abitazioni disponibili se ne contano 9.700 circa vuote, pari al 16,2%.

% Abitazioni non occupate

10 27



Nella tabella seguente è riportata la situazione degli altri principali Comuni della Regione.

Comune	Unità abitative totali	Unità abitative vuote	%
Foligno	31.000 ca	3.900	22,1%
Città di Castello	20.300	3.857	19%
Gubbio	16.675	3.900	23,3%
Spoletto	21.884	5.873	26,9%
Todi	9.922	3.059	30,9%
Orvieto	12.094	3.109	25,7%
Narni	11.141	2.900	26,04%

La situazione peggiora, con percentuali oltre il 40%, per i piccoli e piccolissimi Comuni delle aree interne dell'Umbria. Qui i territori risultano in pratica essere per metà, o più, disabitati.

Comune	% Unità abitative vuote
Alviano	41%
Baschi	46%

Calvi	49%
Cascia	60%
Cerreto di Spoleto	59%
Costacciaro	46%
Ficulle	50%
Guardea	46%
Lisciano	46%
Lugnano	45%
Monte Santa Maria Tiberina	44%
Montecchio	53%
Norcia	57%
Parrano	58%
Polino	67%
San Venanzo	45%

La zona della Valnerina, come si evince dalla mappa, è quella con le percentuali più alte di unità abitative vuote. Ciò è sicuramente anche dovuto all'abbandono di molte di queste abitazioni a seguito degli eventi sismici verificatisi nella zona del 2016, fenomeno che ha aggravato una situazione che, come risulta dalla rilevazione, è di base già grave.

Il nostro Comune, Gualdo Cattaneo, non è esente da questa situazione e registra il 34% di abitazioni non occupate, ben oltre quindi la media regionale e quella delle regioni centrali.

Per fare un confronto e renderci conto dello stato della situazione nella nostra Regione, quali sono i dati a livello nazionale?

L'ultimo rilevamento Istat a riguardo risale al 2019 e rispetto ad allora le percentuali della nostra Regione si attestano su quella che è la media nazionale, anche se nelle regioni centrali la media scende al 24,8%, con 1,7 milioni di

case inabitate su 6,8 milioni.

Su circa 36 milioni di case censite, 10,7 milioni di queste abitazioni risultavano essere non regolarmente abitate, pari a poco meno del 30%.

A sud ci sono più case inabitate che al nord (il 34,8% delle 8,2 milioni di abitazioni nelle regioni del Sud e il 37,8% delle 4,3 milioni abitazioni nelle Isole non è abitato in modo continuativo. In totale nel Mezzogiorno quasi il 36% delle abitazioni è inabitato).

Nelle regioni del Nord-Est la situazione sembra essere migliore: le abitazioni non occupate sono il 25,6% su 6,7 milioni. Nelle regioni del Nord-Ovest la percentuale è del 28,2 su circa 10 milioni di case.

In base alle previsioni Istat, nei prossimi anni questo numero continuerà a salire: fra cinquant'anni, infatti, ci saranno 12 milioni di abitanti in meno in Italia. Ciò si tradurrà quindi in un maggior numero di case vuote.

L'Italia tutta è ormai da tempo in crisi demografica (ne abbiamo parlato [qui](#)) e il nostro territorio non si sottrae di certo a questo andamento generale che abbiamo visto dipende da numerosi fattori e aggravanti di cui solo ora vediamo gli esiti ma che agiscono da tempo, come riscontrato, in Italia e in tutta Europa. Questo genera quindi anche un altro problema, di cui si parla meno ma che da questi studi risulta evidente: il continuo aumento del numero di case che rimangono inabitate o abitate in modo non continuativo.

[Qui](#) la mappa delle case non abitate nei Comuni dell'Umbria.