

# LA CONDIZIONE ABITATIVA E LA CONDIZIONE URBANA IN VENETO

come migliorare la qualità della vita  
nelle nostre città con un'edilizia circolare,  
rigenerativa e ad alto impatto sociale

**MATTEO CIVIERO - PATRIZIA DANELUZZO**



# QUALITÀ DELL'ABITARE: I TEMI



COMFORT (Spazi, prestazioni energetiche, salubrità...)

ACCESSIBILITA' (domotica, robotica)

COSTI (mutuo, affitto, utenze, manutenzione)

BARRIERE ARCHITETTONICHE (abitazione e quartiere)

VERDE URBANO (gradevolezza, socializzazione ...)

TESSUTO SOCIALE (sicurezza, commercio essenziale, ...)

SERVIZI DI BASE (trasporti, assistenza, ...)

C  
O  
N  
D  
I  
Z  
I  
O  
N  
E  
  
A  
B  
I  
T  
A  
T  
I  
V  
A

C  
O  
N  
D  
I  
Z  
I  
O  
N  
E  
  
C  
O  
N  
D  
R  
I  
B  
U  
T  
I  
V  
A

# QUALITÀ DELL'ABITARE AL 2020: COME CAMBIA LA CASA AL TEMPO DEL COVID-19

TELELAVORO, SMART WORKING

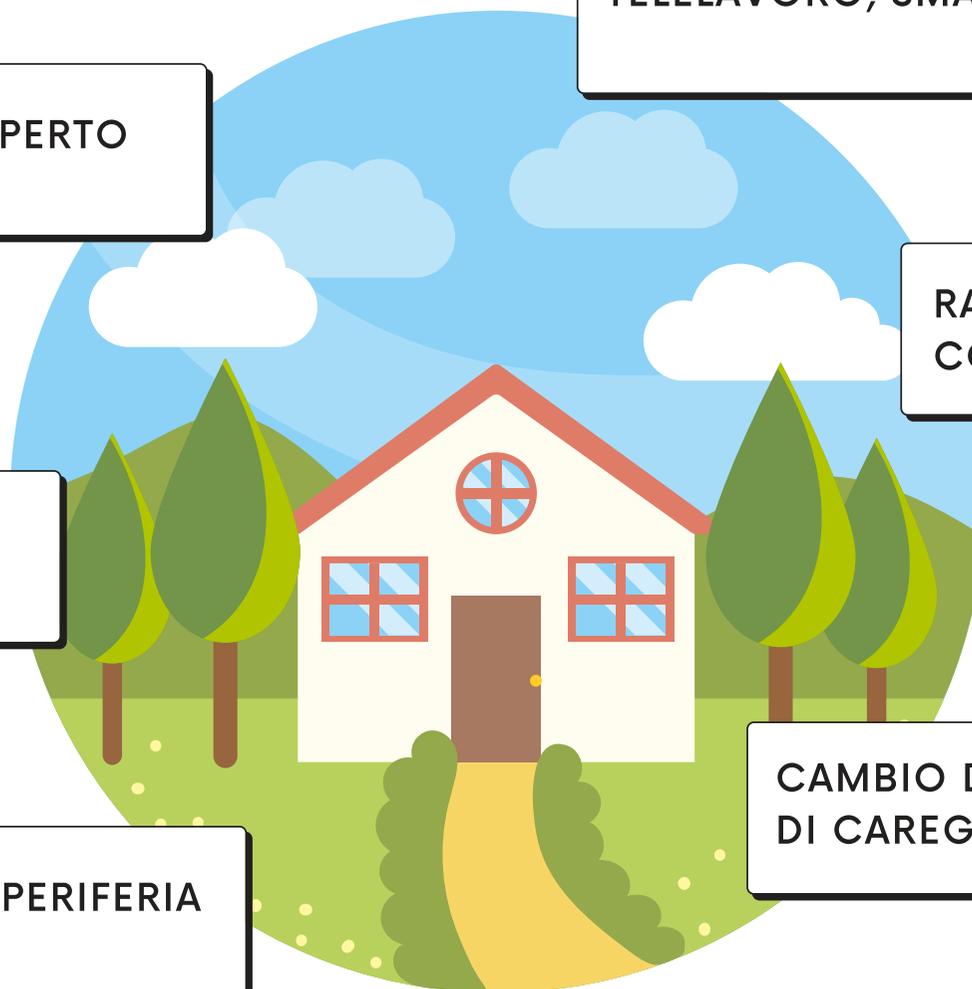
SPAZI PRIVATI ALL'APERTO

RAPPORTO ISOLAMENTO/  
COMUNITÀ

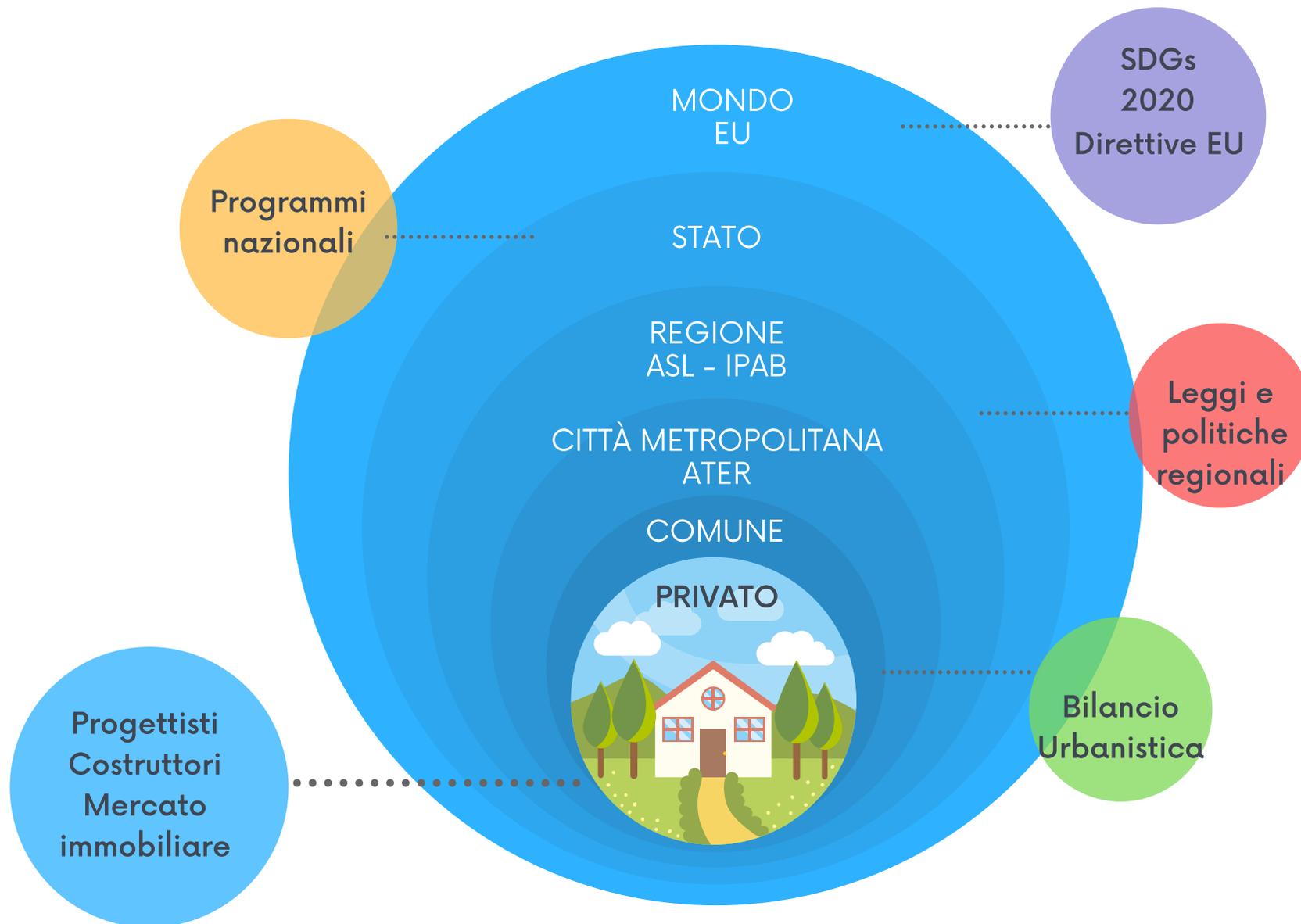
MEDICINA DI TERRITORIO

CAMBIO DELLE RELAZIONE  
DI CAREGIVING

RAPPORTO CENTRO/PERIFERIA



# QUALITÀ DELL'ABITARE: GLI ATTORI

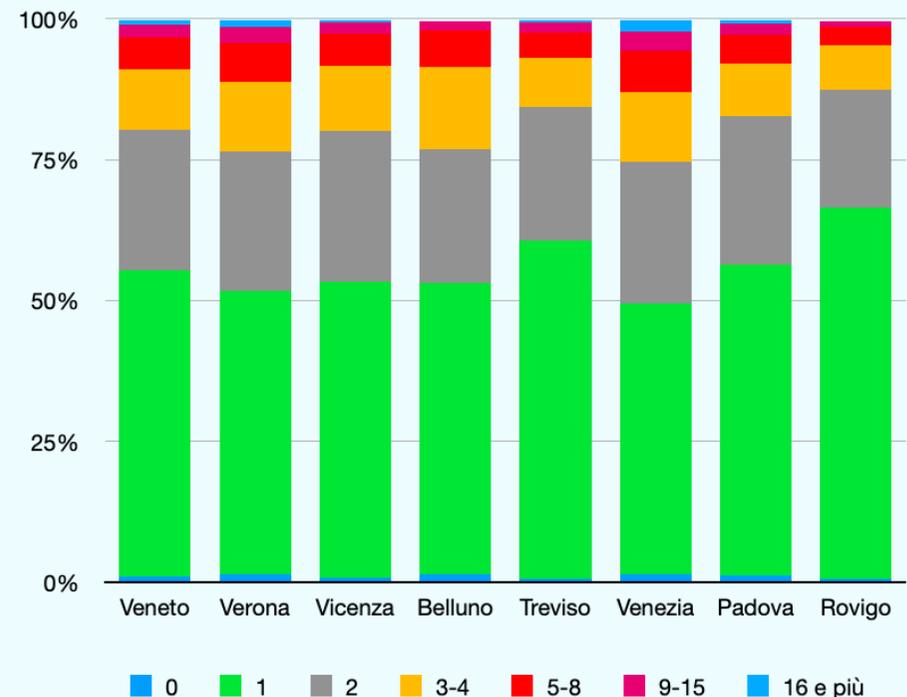


# QUALITÀ ABITATIVA: I DATI

## MODELLO INSEDIATO: LA CITTÀ DIFFUSA

- Il Veneto è caratterizzato da un modello insediato definito **policentrismo reticolare**
- 85% edifici (1,2 milioni) sono residenziali (2,3 milioni di abitazioni)
- 59% abitazioni sono mono o plurifamiliari (di quest'ultimi il 56% è bifamiliare)
- Oltre il 54% delle abitazioni è indipendente ed isolata dagli altri edifici
- Il 63,1% ha solo due piani fuori terra

Edifici residenziali province venete 2011 per numero di abitazioni

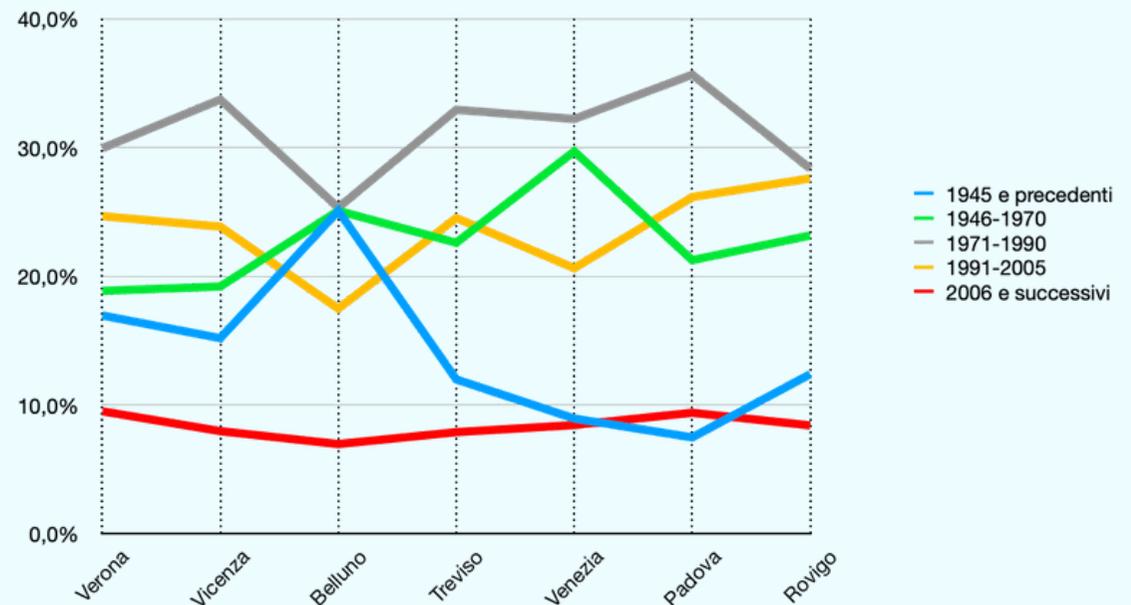


# QUALITÀ ABITATIVA: ETÀ DEGLI EDIFICI

## LA MAGGIOR PARTE DEGLI EDIFICI HA PIÙ DI 30 ANNI

- 12,8% edifici veneti ante 1945, 32,3% tra il 1971 e 1991, 32,3% dopo il 1991
- Belluno ha il parco edilizio più datato, seguita da Verona e Rovigo (edilizia di montagna)
- Venezia spicca invece per la maggiore espansione edilizia nel dopoguerra, e Padova nel periodo tra il 1971 e il 1990
- I cicli edilizi degli anni novanta e duemila risultano distribuiti abbastanza omogeneamente su tutte le province

Numero medio di stanze in abitazioni di proprietà 1971-2011 province venete

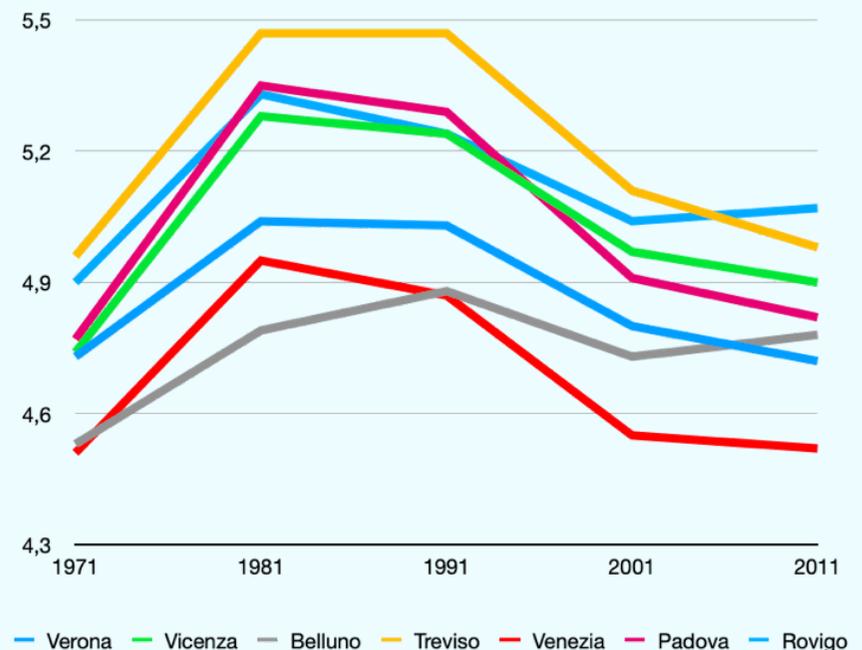


# QUALITÀ ABITATIVA: DIMENSIONI DEGLI EDIFICI

## AUMENTANO LE STANZE MA DIMINUISCONO LE DIMENSIONI

- Tre quarti delle abitazioni ha 4 o più stanze e poco meno della metà ne ha 5 o più
- Rovigo si caratterizza per un numero medio di stanze maggiore; in coda Venezia e Belluno.
- Dopo il 1991 le dimensioni medie delle abitazioni calano ad eccezione di Belluno e Rovigo
- Crescono dimensionalmente le abitazioni indipendenti, calano i condomini

Numero medio di stanze in abitazioni di proprietà 1971-2011 province venete

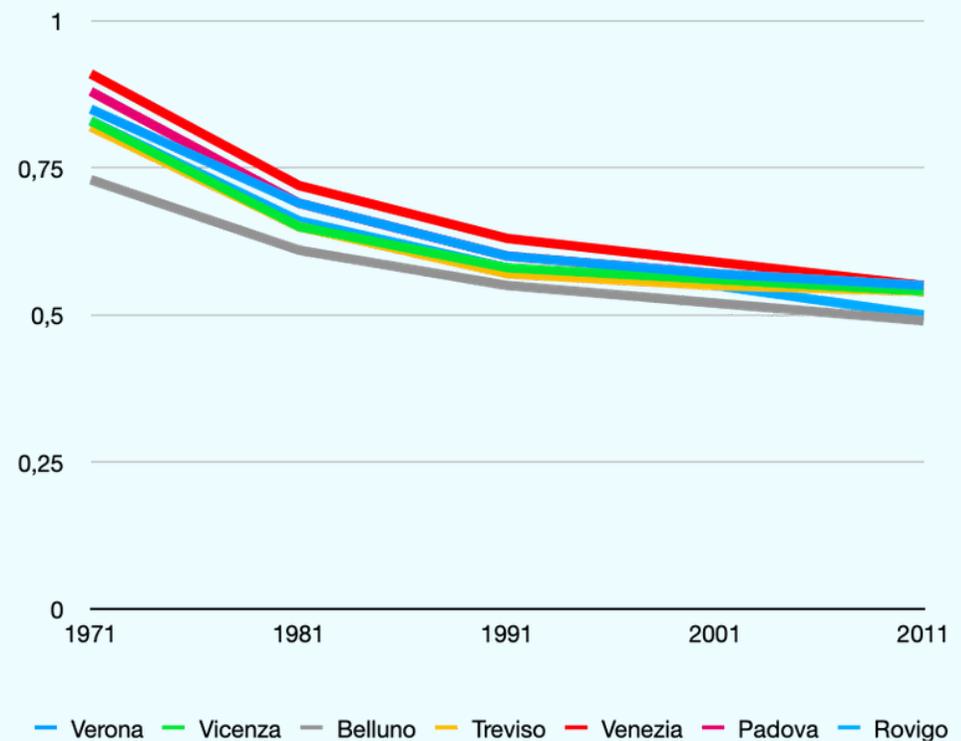


# QUALITÀ ABITATIVA: OCCUPANTI DEGLI EDIFICI

## CALANO GLI OCCUPANTI E AUMENTA IN PROPORZIONE LO SPAZIO

- L'83,4% delle case sono abitate da residenti, le altre sono occupate da non residenti o risultano vuote (387.016), con percentuali in crescita rispetto al 2001 (+21,7%), soprattutto nelle province di Treviso, Padova e Rovigo
- Anche in Veneto il ridimensionamento delle famiglie è stato più marcato di quello delle abitazioni.

Numero di occupanti per stanza (valori medi) 1971-2011 province venete



# QUALITÀ ABITATIVA: STATO DI CONSERVAZIONE

## QUALITÀ SUPERIORE AL DATO NAZIONALE

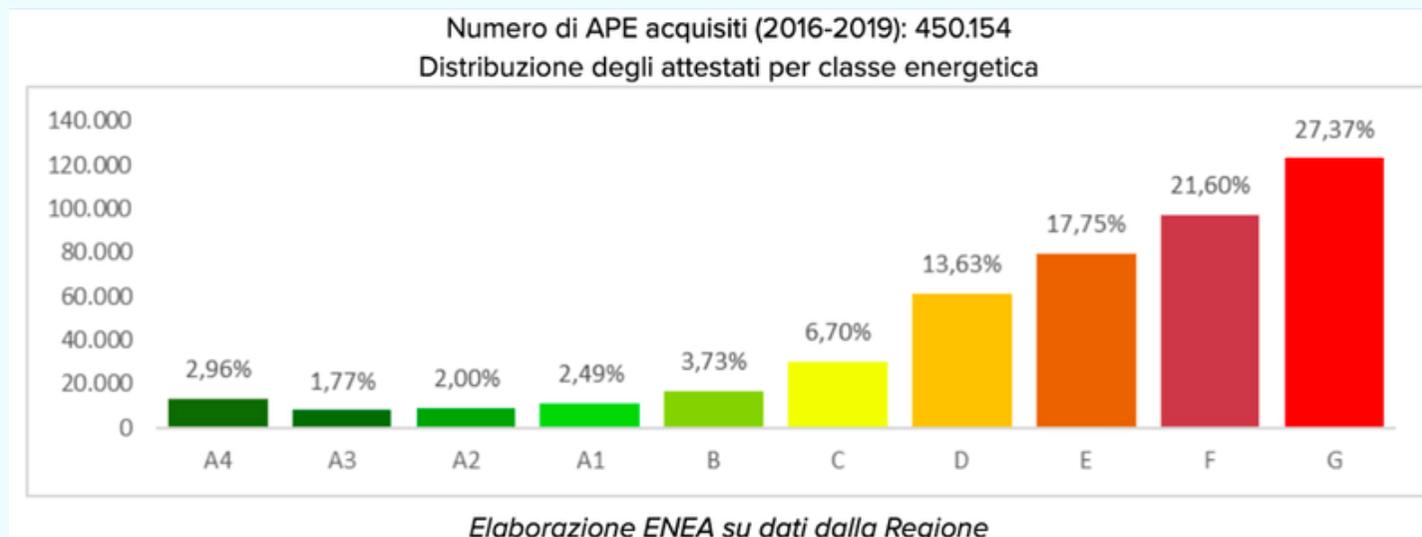
- Abitazioni in stato di conservazione pessimo o mediocre molto meglio del dato nazionale: capoluoghi 12%, per i relativi hinterland del 9,7% rispetto al valore nazionale del 16,8%
- Decisamente più alta, rispetto all'Italia, la percentuale di chi dispone di una casa con garage o posto auto, con giardino privato e con due o più bagni.
- Impianti adeguati: l'85% per l'impianto elettrico, l'81% per quello idraulico e il 91% per quello di riscaldamento; la quasi totalità dispone di acqua calda e il 58% non presenta alcun problema negli impianti.



# QUALITÀ ABITATIVA: CLASSE ENERGETICA

## UN ENORME BACINO PER LE RISTRUTTURAZIONI

- Poco più dell'80% degli edifici ricade in una classe energetica bassa, D o oltre, con prestazioni energetiche mediocri o scarse
- Questo non solo incide sulla spesa da sostenere per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici e sulle emissioni climalteranti, ma ha anche un riflesso sulla qualità abitativa, poiché a classi energetiche inferiori corrisponde normalmente anche un minor comfort da parte dei suo abitanti.

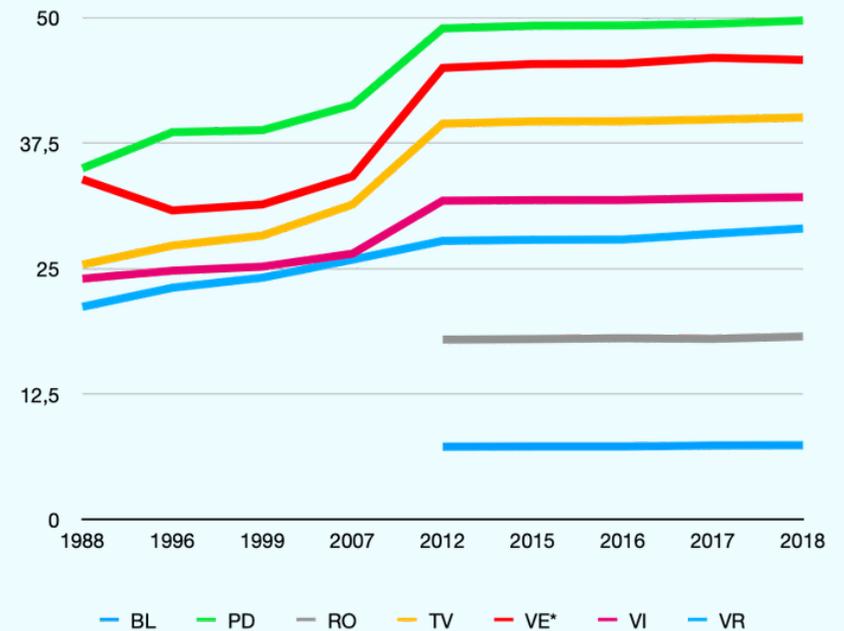


# QUALITÀ ABITATIVA: DOPO IL 2011

## (QUASI) STOP AL NUOVO

- Dopo il 2011 l'espansione edilizia si arresta quasi del tutto, a favore della ristrutturazione
- Secondo la CNA del Veneto proprio questo ambito nel 2019 assorbiva oltre il 70% del fatturato complessivo del settore. Ora con l'introduzione dell'ecobonus 110%, la percentuale potrebbe salire al 90%
- Intervenendo sugli edifici in mediocre o pessimo stato di conservazione, si stimano investimenti per 17 miliardi che produrrebbero 20mila posti di lavoro.
- Andando ad agire sul patrimonio in classe G si attiverebbero ulteriori 29 miliardi di investimenti e almeno altri 30 mila posti di lavoro.

Stima della percentuale di suolo consumato sul totale della superficie comunale capoluoghi di provincia - anni 1988 - 2018



# QUALITÀ ABITATIVA: DISAGIO ABITATIVO

## DIMINUISCE IL DISAGIO PRE COVID

- Secondo l'indagine sulle spese delle famiglie ISTAT, nel 2018 la spesa media mensile delle famiglie venete per abitazione, acqua, elettricità, gas e altri combustibili ammontava a 947,77 euro (-3,6% da anno precedente), ovvero il 35% del reddito, che ammontava a 2.701,54 euro (-1,9% da anno precedente).
- Nel 2017 il 2,9% della popolazione in Veneto si dichiara in arretrato nel pagamento dell'affitto, del mutuo o delle bollette (era l'8,1% nel 2015) e il 7,6% non riesce a scaldare adeguatamente la propria casa (8,9% nel 2015).
- Nel 2017 il 4% della popolazione vive in una casa inadeguata perché sovraffollata e che presenta gravi carenze strutturali, problemi di umidità o di scarsa luminosità.
- Sono soprattutto famiglie che sono in affitto e in abitazioni datate, giovani e coppie con figli a carico, famiglie formate da un solo genitore e persone con basso titolo di studio.
- Si ipotizzano per il Veneto circa 3.800 persone senza dimora, pari al 7,6% del totale nazionale.
- Questi numeri non comprendono però la crisi pandemica che ha certamente peggiorato la situazione.

# QUALITÀ ABITATIVA: LE CASE IN AFFITTO

## SPAZI INSUFFICIENTI E MINOR QUALITÀ

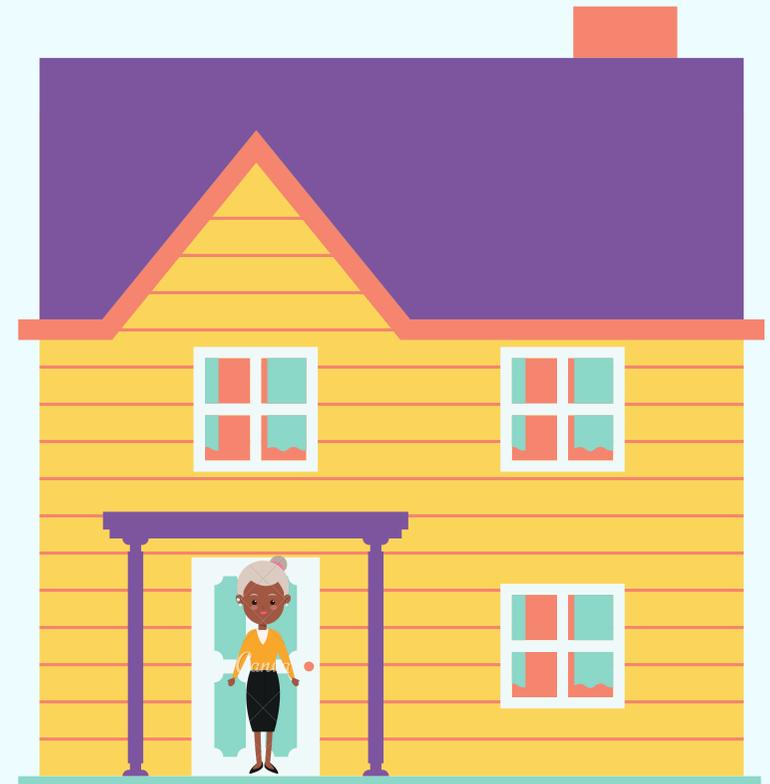
- Le abitazioni delle famiglie affittuarie sono di livello qualitativo più basso rispetto a tutte le dimensioni, esclusa l'adeguatezza degli impianti
- Mancano soprattutto il giardino privato, garage e posto auto, due o più bagni, si percepiscono più problemi (di umidità, strutture danneggiate, luminosità, spazio) e minore è la presenza di beni accessori.



# QUALITÀ ABITATIVA: LA POPOLAZIONE ANZIANA

## CRESCONO GLI ANZIANI SOLI IN CASE GRANDI

- In Italia l'80,3% della popolazione anziana vive in case di proprietà, di cui il 34,9% vive da solo (nel 2001 il 32,7%)
- In Veneto sono 189.468 le abitazioni in cui vivono anziani soli, 31,6% del totale delle abitazioni con presenza di un anziano. Valore più alto a Belluno (41%), più basso a Padova (28,9%).
- Il 74% delle abitazioni in cui vive un anziano solo ha più di 4 stanze
- Gli anziani soli nei capoluoghi sono circa il 30% contro un valore medio regionale del 20,9%

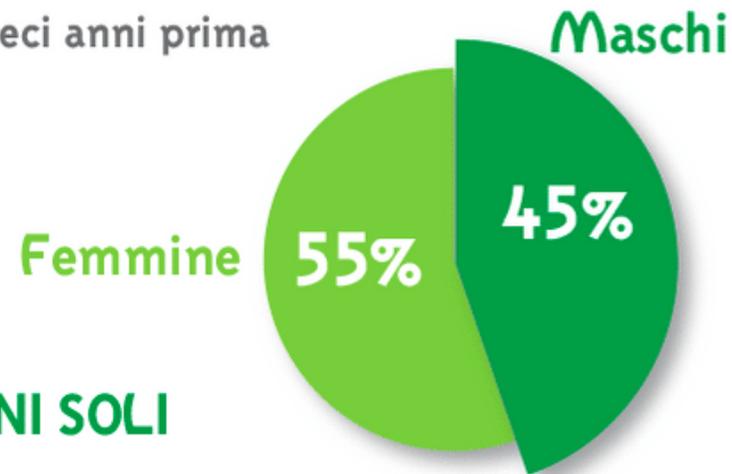


# LA POPOLAZIONE ANZIANA SOLA

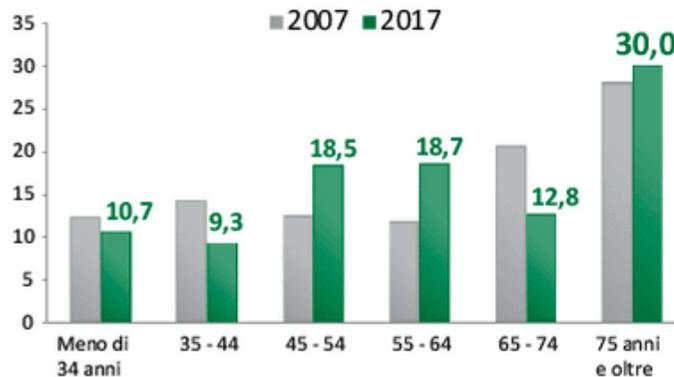
## Singletudine in aumento

Nel 2017 sono 623.750 le famiglie venete composte da una persona sola

+31% rispetto a dieci anni prima



In aumento le famiglie di **ANZIANI SOLI**



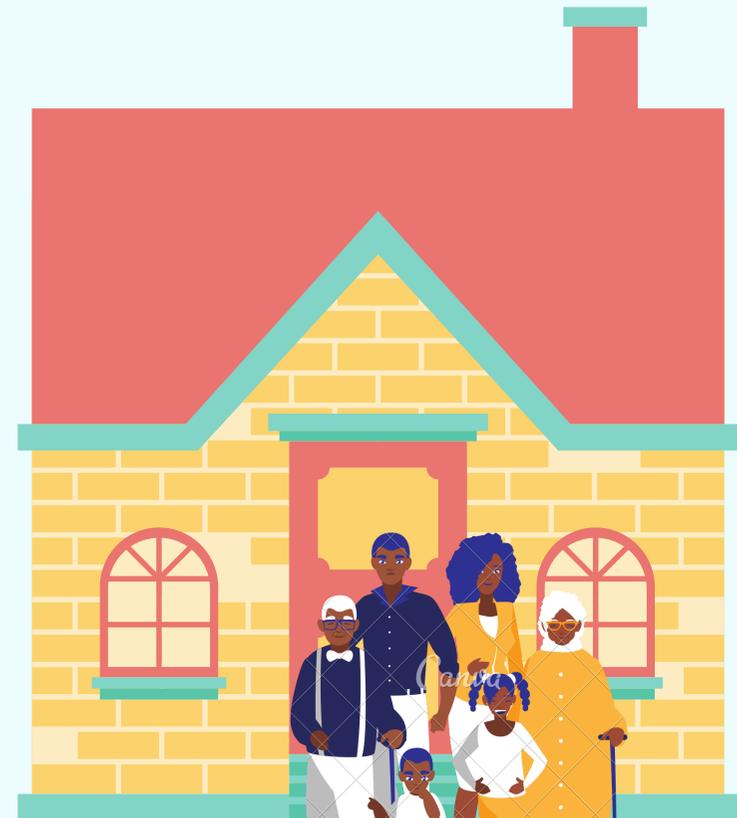
**187 mila**  
**ANZIANI OVER74**  
vivono **SOLI**  
**82%** sono **DONNE**



# QUALITÀ ABITATIVA: LA POPOLAZIONE IMMIGRATA

## VIVONO IN CENTRO MA IN CONDIZIONI PRECARIE

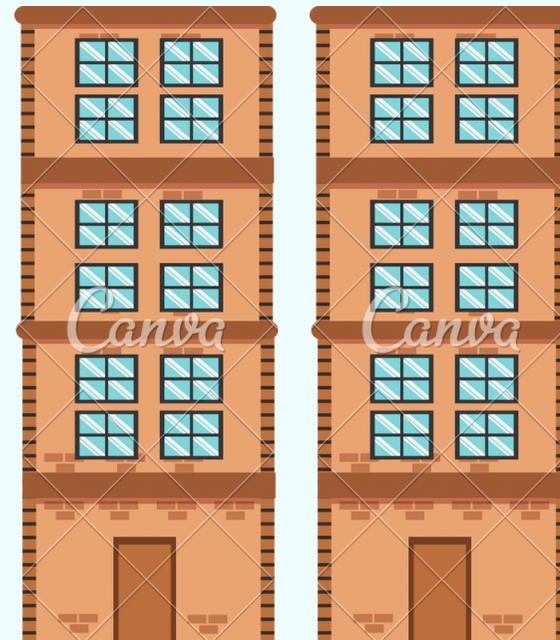
- Gli stranieri si stabiliscono più frequentemente nei comuni capoluogo: qui possono trovare abitazioni in affitto, spesso vetuste, in condivisione, in quartieri affollati o problematici e per questo lasciati dai vecchi residenti, risparmiando sui costi di trasporto
- Se negli hinterland l'incidenza della popolazione straniera è mediamente dell'8,5%, nei comuni capoluogo supera il 14% (16,1% a Vicenza)



# QUALITÀ ABITATIVA: L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

## POCHI ALLOGGI PER MOLTE RICHIESTE

- Nel 2010 gli alloggi gestiti dalle sette Ater del Veneto sono 39.540, pari a 8 alloggi per 1.000 abitanti, in diminuzione dal 2007;
- Il 92,9% degli alloggi risulta occupato
- La tipologia più frequente è l'alloggio in condomini con almeno 10 unità, che copre il 58,5% dei casi
- A Belluno e Rovigo prevalgono invece alloggi in edifici più piccoli, con un numero di unità immobiliari compreso tra 4 e 10



# RIASSUMENDO: PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

## PUNTI DI FORZA

Policentrismo = mixité degli spazi urbani

Residenzialità abitativa di tipo orizzontale

Qualità abitative strutturale soddisfacente

Alta percentuale di case di proprietà

Rapporti di buon vicinato

Famiglia = principale ammortizzatore sociale



## PUNTI DI DEBOLEZZA

Policentrismo = città diffusa

Scarsa sostenibilità economica dell'abitazione

Sovraffollamento, umidità, qualità dell'acqua

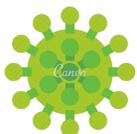
Traffico e inquinamento dell'aria

Indisponibilità di edilizia residenziale pubblica

Famiglia = principale ammortizzatore sociale

# QUALITÀ DELL'ABITARE: GLI EFFETTI DEL COVID19

## SCARSA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DELL'ABITAZIONE



forte difficoltà rispetto alla garanzia della casa

## CONVIVENZA FORZATA



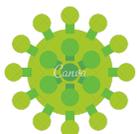
aumento dei casi di violenza sulle donne

## SCARSA DOTAZIONE DIGITALE DELL'ABITAZIONE



impossibilità di garantire istruzione e forme di smart working

## FRAGILITÀ SOCIALI EMERSE: POVERTÀ



+114% delle persone che si sono rivolte alla Caritas:  
soprattutto donne, minori, chi vive da solo, specie se  
anziano, e chi ha un **basso livello di istruzione**.

CGIL Veneto, Mestre - 24 giugno 2021



# QUALITÀ DELL'ABITARE: GLI EFFETTI DEL COVID19



## FRAGILITÀ SOCIALI EMERSE: VECCHIAIA

Veneto: altissima aspettativa di vita = molti anziani

- 267.000 persone, di cui 193.000 >65 anni, vivono da sole

- circa il 50% degli anziani è in salute e si dice soddisfatto

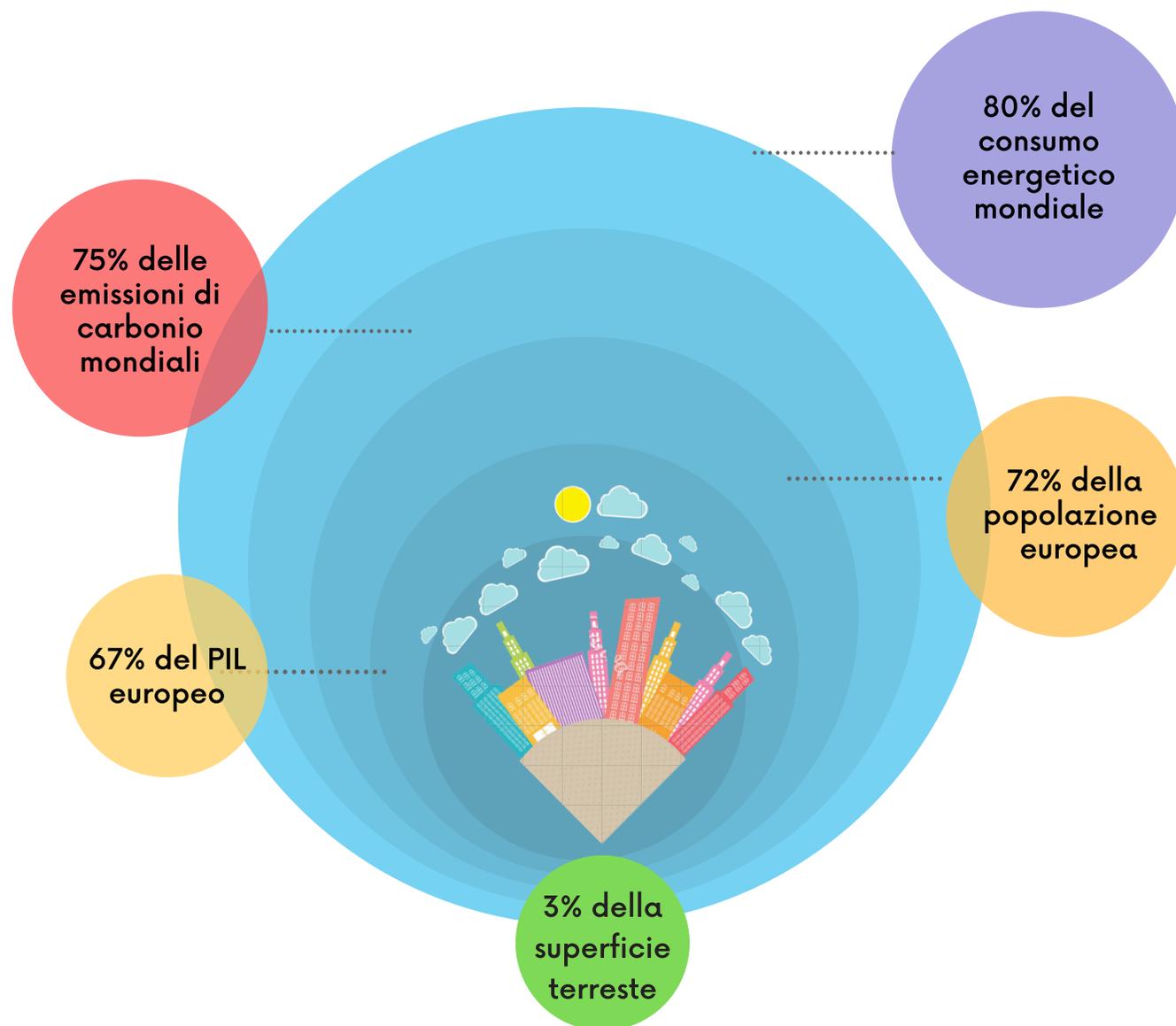
- pensione media: 12.000 Euro all'anno; la metà vive con 10.300 Euro all'anno; il 21%, soprattutto se meno istruiti, è a rischio di povertà (2008)

# QUALITÀ URBANA: LA CITTÀ DEL FUTURO

L'urbanizzazione globale è uno degli sviluppi più significativi del 21° secolo.

L'ONU assegna alla città e ai contesti urbani il ruolo di araldo nell'affrontare e vincere le sfide legate alla sostenibilità ambientale.

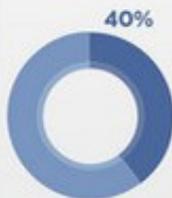
Questo perché:



## IL RUOLO DEI CENTRI URBANI

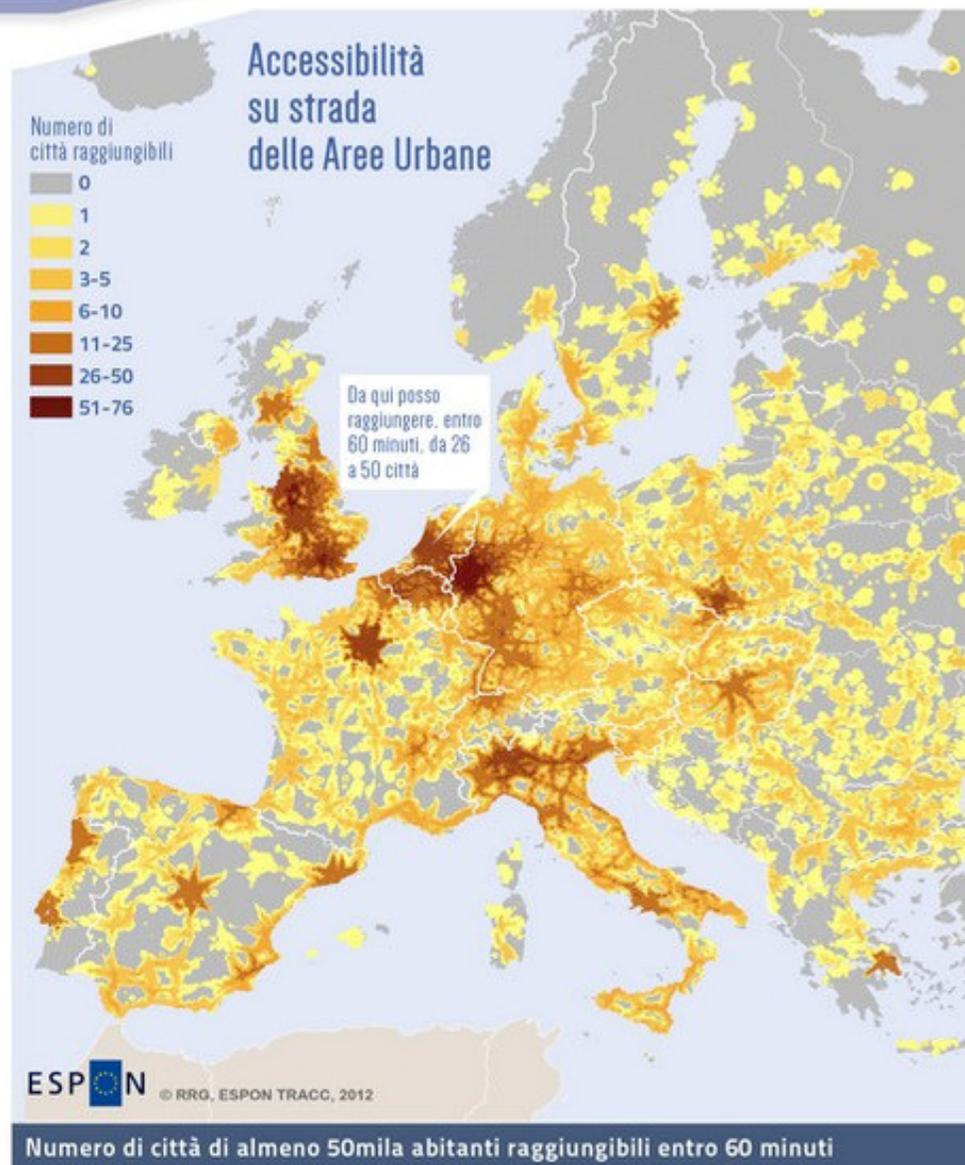
40%

In Veneto  
il 40%  
della  
popolazione  
risiede in  
aree urbane



+26%

Ogni giorno  
il 26% di  
persone in più  
rispetto ai  
residenti  
è presente  
nei capoluoghi  
per studio  
o lavoro



# QUALITÀ URBANA: LA CITTÀ DEL FUTURO

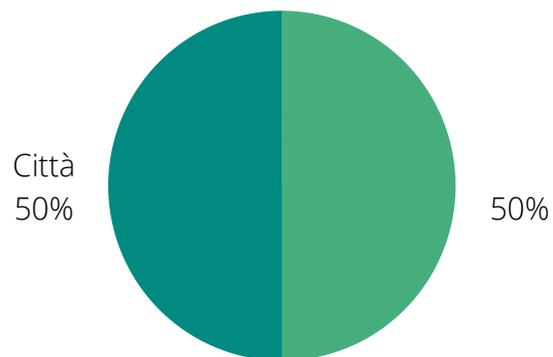
Secondo il Patto di Amsterdam, sottoscritto dai membri dell'UE, la città del futuro dovrebbe essere un luogo di sviluppo sociale avanzato; una piattaforma per la democrazia, il dialogo culturale e la diversità; un luogo verde di rigenerazione ambientale; un polo di attrazione e motore di crescita economica.

L'Agenda Urbana italiana prevista dell'Accordo di Partenariato per l'Italia guarda alle città non come a spazi territoriali amministrativamente delimitati, ma come unità funzionali a servizio del proprio sistema territoriale di riferimento.

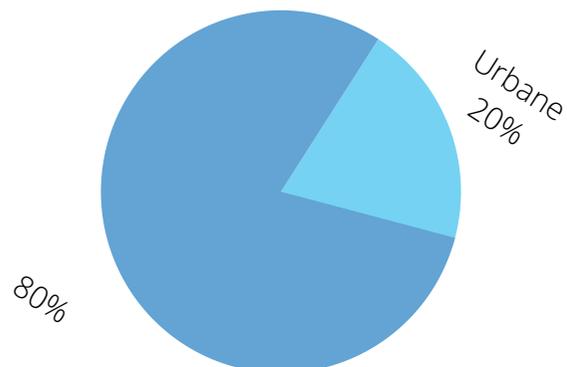
Le aree urbane in Veneto sono 5: Venezia (metropolitana), Verona Padova e Vicenza (media dimensione), Treviso (piccola)

# QUALITÀ URBANA: LE CITTÀ IN VENETO OGGI

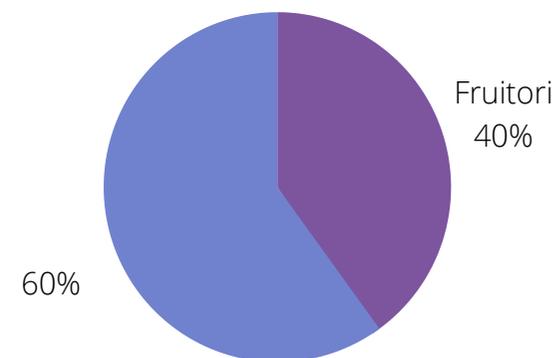
Residenti in zone urbane



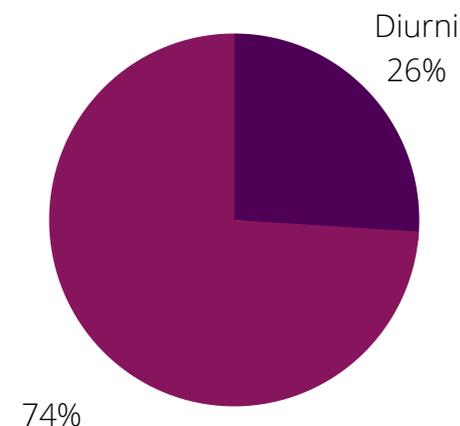
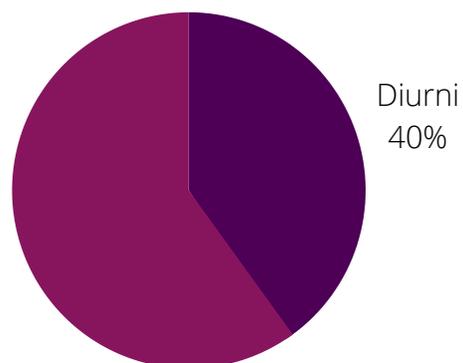
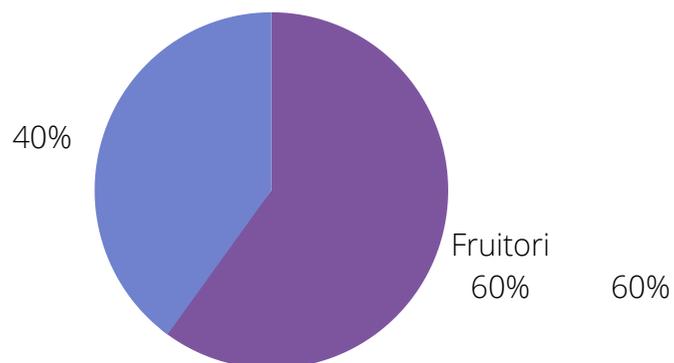
Residenti nelle 5 aree urbane



Fruitori della 5 aree urbane



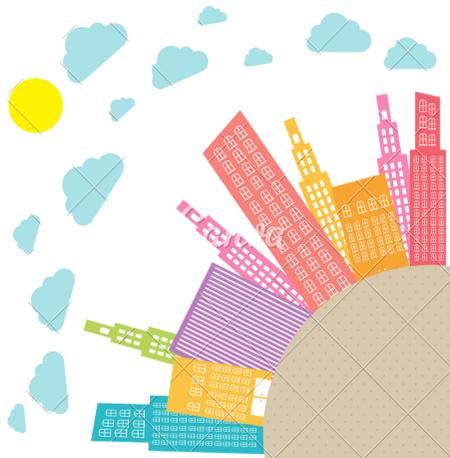
Fruitori area urbana Padova



# QUALITÀ URBANA: CITTÀ E HINTERLAND VENETO

- < Popolazione negli ultimi anni
  - > Presenza di anziani (26%)
  - > Presenza di immigrati (14%)
- 
- > povertà e disagio abitativo

- > Popolazione negli ultimi anni (+9%)
- > Presenza di giovani (19,2% <20)
- < Presenza di immigrati (8,5%)



# QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO



**ARIA:** continua ad essere un grosso problema. 2018: 86,4% di centraline superava il limite giornaliero di PM10



**RIFIUTI:** è la buona pratica veneta, produzione rifiuti sotto la media italiana, % differenziata migliore



**ENERGIA:** buona la presenza di rinnovabili (17,6% sui 10,3 previsti), alti i consumi (11,7 Mtep)



**ACQUA:** 4/7 città hanno consumi sotto la media nazionale, perdite idriche al 34,9%



**VERDE:** densità al 2,7% (sulla media nazionale). Spicca Padova con il 9,2% e 40,5 mq/ab

# QUALITÀ URBANA E COVID19

Michele Lacchin  
(Confesercenti)

Il Covid ha cambiato le relazioni spaziali, ridefinendo i concetti di vicinanza e distanza, ponendo problemi sul fronte della mobilità e della conciliazione dei tempi. Tutte esigenze che già stavano emergendo sempre più prepotentemente negli ultimi anni e che il Covid ha solo fatto esplodere più velocemente

CNA Veneto

Il Covid ha anche portato a rivedere esigenze e priorità: il giardino e la terrazza sono i nuovi comfort, così come le stanze più grandi e gli spazi ibridi

Cinzia Bonan  
(CISL)

I servizi più richiesti sono l'assistenza a minori e anziani, i servizi sanitari, i servizi per lo sport e il verde pubblico

CGIL Veneto

Bisogna sostituire alla riqualificazione, che riguarda solo l'aspetto architettonico e urbanistico della città, un'opera di rigenerazione urbana, che abbia la persona al centro di tutti i ragionamenti

Michele Lacchin  
(Confesercenti)

Il Covid, chiudendoci dentro, ci ha fatto riscoprire l'importanza del fuori, ha riportato al centro la collettività e il terzo luogo: gli spazi della socialità come fulcro della resilienza personale e sociale



# QUALITÀ URBANA: LE PROVINCE VENETE

## DATI ILSOLE24ORE 2019/2020

Grazie ai dati rilevati e aggiornati annualmente da ISTAT e IlSole24Ore sulla qualità della vita nelle città italiane, possiamo avere un'idea piuttosto precisa e aggiornata di quelli che sono le condizioni e gli indicatori di qualità della vita anche nelle 7 province venete.

Nelle prime 10 posizioni a livello nazionale:  
Verona, Treviso, Venezia, Vicenza

23° posto: Padova

51° posto: Belluno

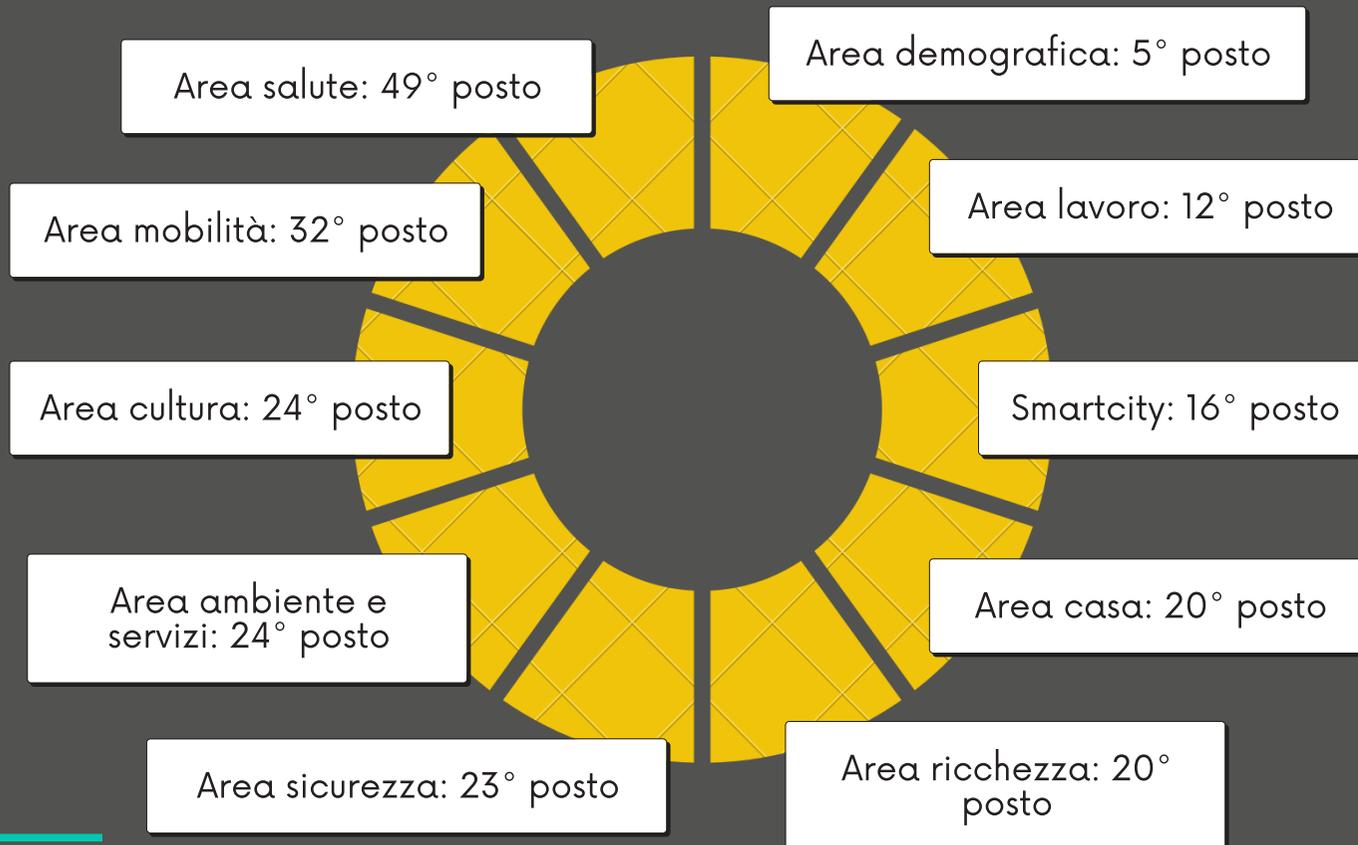
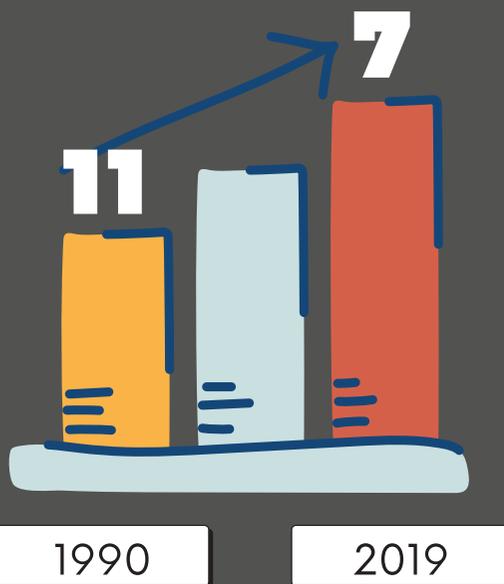
70° posto: Rovigo



Lettura sulla base dei dati 2019: situazione di fondo

Aggiornamenti 2020: effetti Covid19

# VERONA



La prima delle province venete per qualità della vita è Verona. Alcuni indicatori 2019

**TASSO DI NATALITÀ: 8**

*Più alto della regione, 10° in Italia*

**DEPOSITI BANCARI PROCAPITE:**

**30.672** *11° posto in Italia*

**PASSEGGERI TRASPORTO PUBBLICO:**

**169,5** *12° posto in Italia*

## EFFETTO COVID 2020

**NUOVI CONTRATTI DI MUTUO: 2.030**

*18° posto in Italia*

**CONSUMO SONNIFERI E CALMANTI:**

**0,14** *77° posto in Italia*

# VERONA: PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

## PUNTI DI FORZA

Ha il tasso di natalità nettamente più alto del Veneto (10° in Italia) e l'indice di vecchiaia più basso

E' prima in Veneto nell'area Lavoro

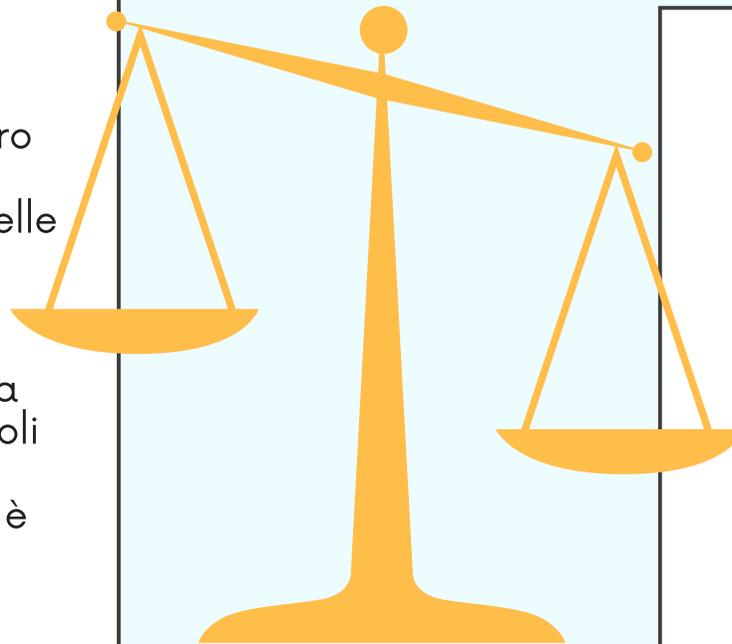
Ha un prezzo medio di vendita delle case secondo solo a Venezia

Per depositi bancari procapite è seconda solo a Treviso ed è prima per spesa familiare su beni durevoli

Per copertura della banda larga è seconda solo a Venezia (53° in Italia)

E' decisamente la prima provincia del Veneto per ammontare della spesa sociale (71,1 Euro procapite)

Per passeggeri del trasporto pubblico è seconda solo a Venezia



## PUNTI DI DEBOLEZZA

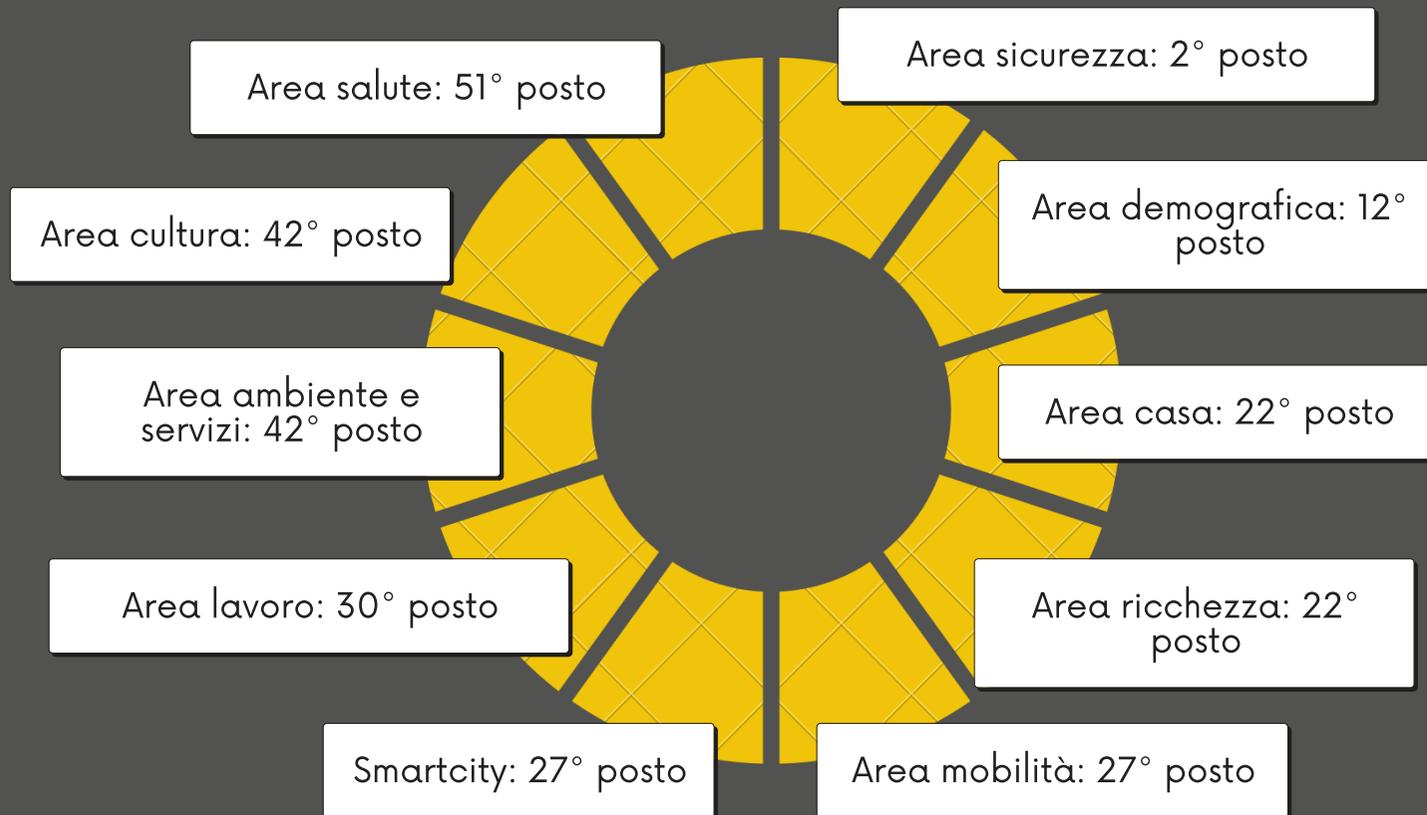
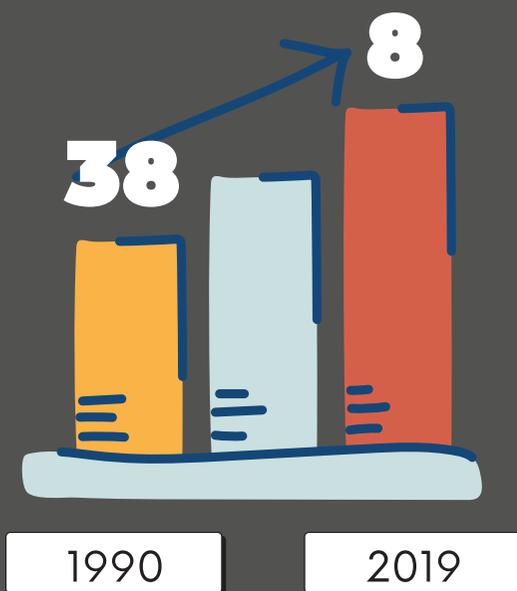
Il costo delle case è alto sia per quanto riguarda i mutui che i canoni di locazione (2° solo a Venezia)

Ha relativamente pochi medici di medicina generale e un alto consumo di farmaci per l'ipertensione

E' penultima in regione per isole pedonali (0,2 mq/ab)

E' penultima in regione per sicurezza urbana, in termini di furti in abitazione e indice di criminalità

# TREVISO



La seconda delle province venete per qualità della vita è Treviso. Alcuni indicatori 2019

**SPERANZA DI VITA ALLA NASCITA: 84.1**

Più alto della regione, 5° in Italia

**DEPOSITI BANCARI PROCAPITE: 41.400**

Più alto della regione, 2° in Italia

**INDICE DI CRIMINALITÀ: 2.352,3**

Più alto della regione, 7° in Italia

## EFFETTO COVID 2020

**ECOSISTEMA URBANO: 0,67**

11° posto in Italia

**SPID EROGATE: 130,36**

99° posto in Italia

# TREVISO: PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

## PUNTI DI FORZA

Ha la speranza di vita alla nascita più alta della regione (84,1 anni) e l'indice di vecchiaia più basso

E' la provincia più ricca del Veneto per reddito medio complessivo e depositi bancari procapite

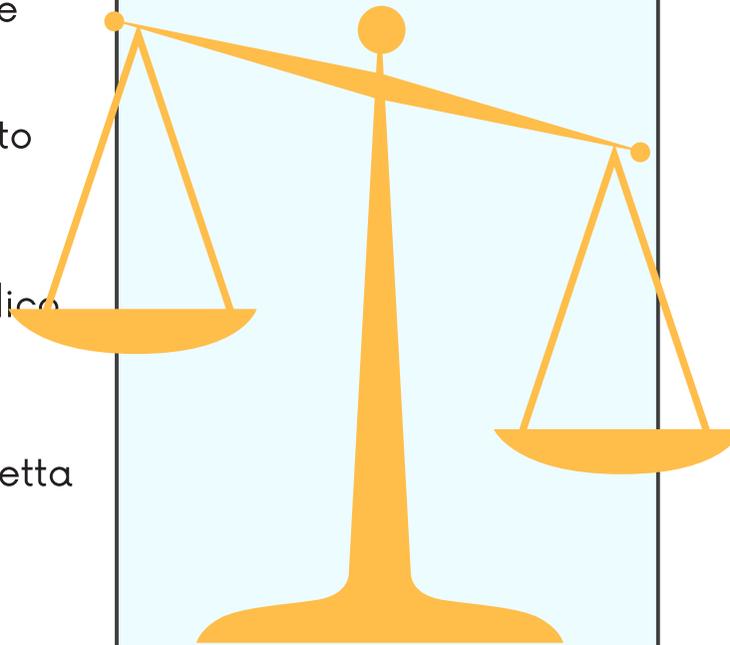
Buona l'offerta di trasporto pubblico seconda solo a Venezia

Alto l'indice di ciclabilità e la diffusione dell'utilizzo della bicicletta

Alto indice "Ecosistema urbano", secondo solo a Belluno

E' il territorio più sicuro del Veneto, con l'indice di criminalità più basso

Nel 2020 ha avuto il minor utilizzo di antidepressivi della regione



## PUNTI DI DEBOLEZZA

Ha il tasso di disoccupazione più alto del Veneto

Gap occupazionale di genere rilevante

Tasso di imprenditoria femminile e giovanile basso

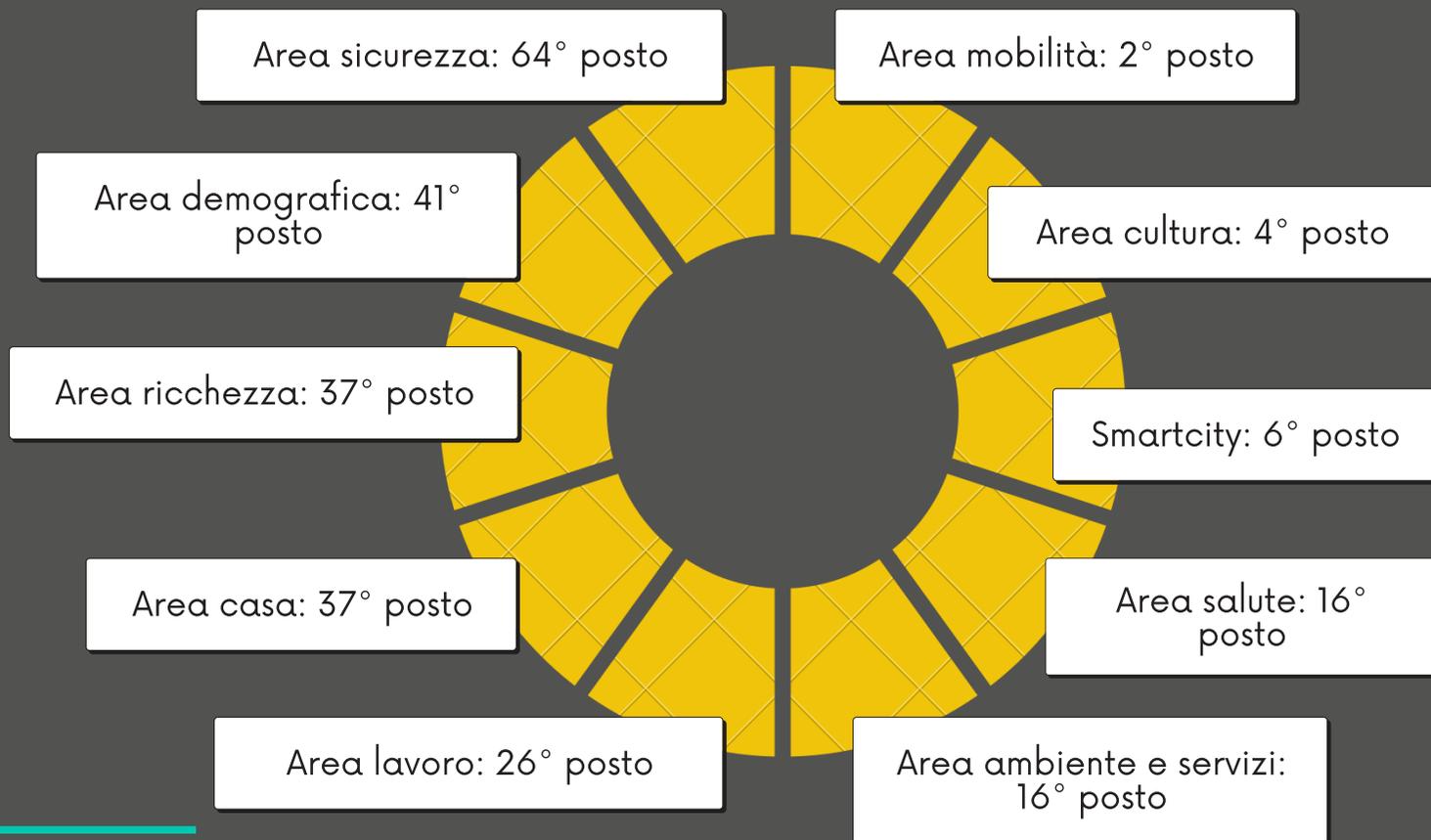
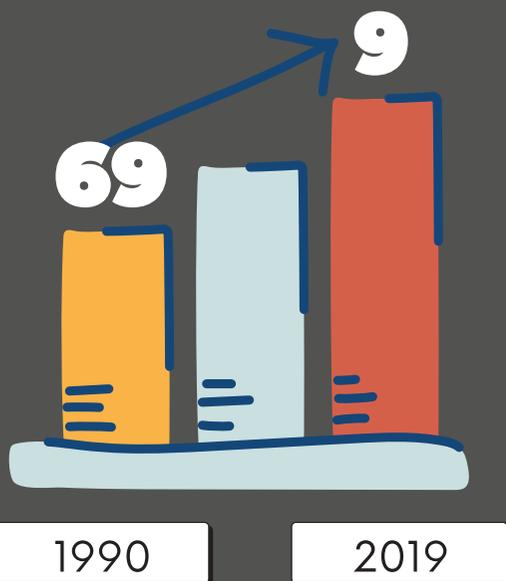
Bassi gli investimenti privati per le riqualificazioni energetiche degli edifici

Ultimo territorio provinciale per presenza di verde pubblico

Bassa la spesa sociale

Pochi MMG; limitato anche il numero di pediatri

# VENEZIA



La terza delle province venete per qualità della vita è Venezia. Alcuni indicatori 2019

**PASSEGGERI TRASPORTO PUBBLICO :**  
695,1 **1° posto in Italia**

**ASSORBIMENTO SETTORE RESIDENZIALE:**  
85 **Più alto della regione, 2° in Italia**

**INDICE SMARTCITY: 594**  
**Più alto della regione, 6° in Italia**

## EFFETTO COVID 2020

**NUOVI CONTRATTI DI MUTUO: 2.216**  
**Più alto della regione, 9° in Italia**

**INDICE TRASFORMAZIONE DIGITALE:**  
**748,01 10° posto in Italia**

# VENEZIA: PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

## PUNTI DI FORZA

E' decisamente prima in regione per importo medio delle pensioni

Ha il più alto indice di assorbimento residenziale (secondo in Italia)

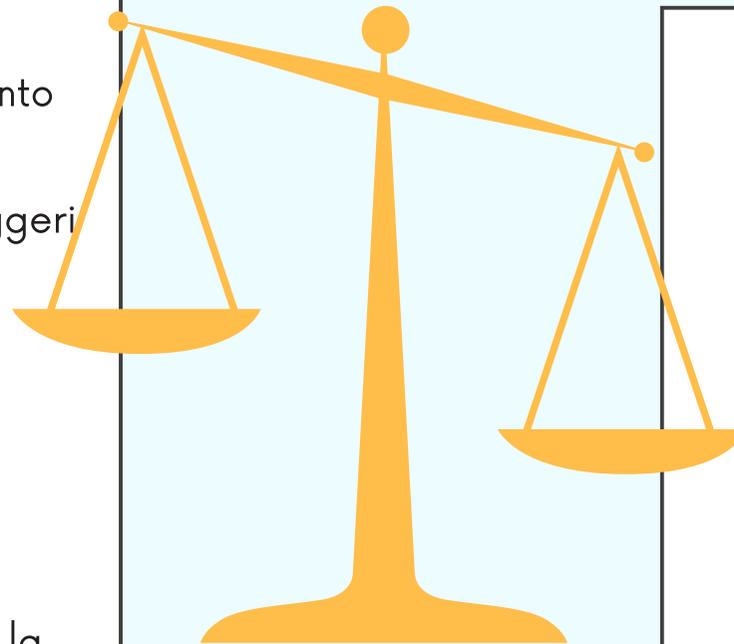
Ha l'offerta e il numero di passeggeri del trasporto pubblico migliore d'Italia

E' seconda in Italia per isole perdonali

Ha la più alta densità di offerta culturale

E' la città veneta più smart e con la migliore diffusione della banda larga

Consumo di farmaci per asma e BPCO molto contenuto



## PUNTI DI DEBOLEZZA

Ha l'indice di numerosità delle famiglie più basso della regione

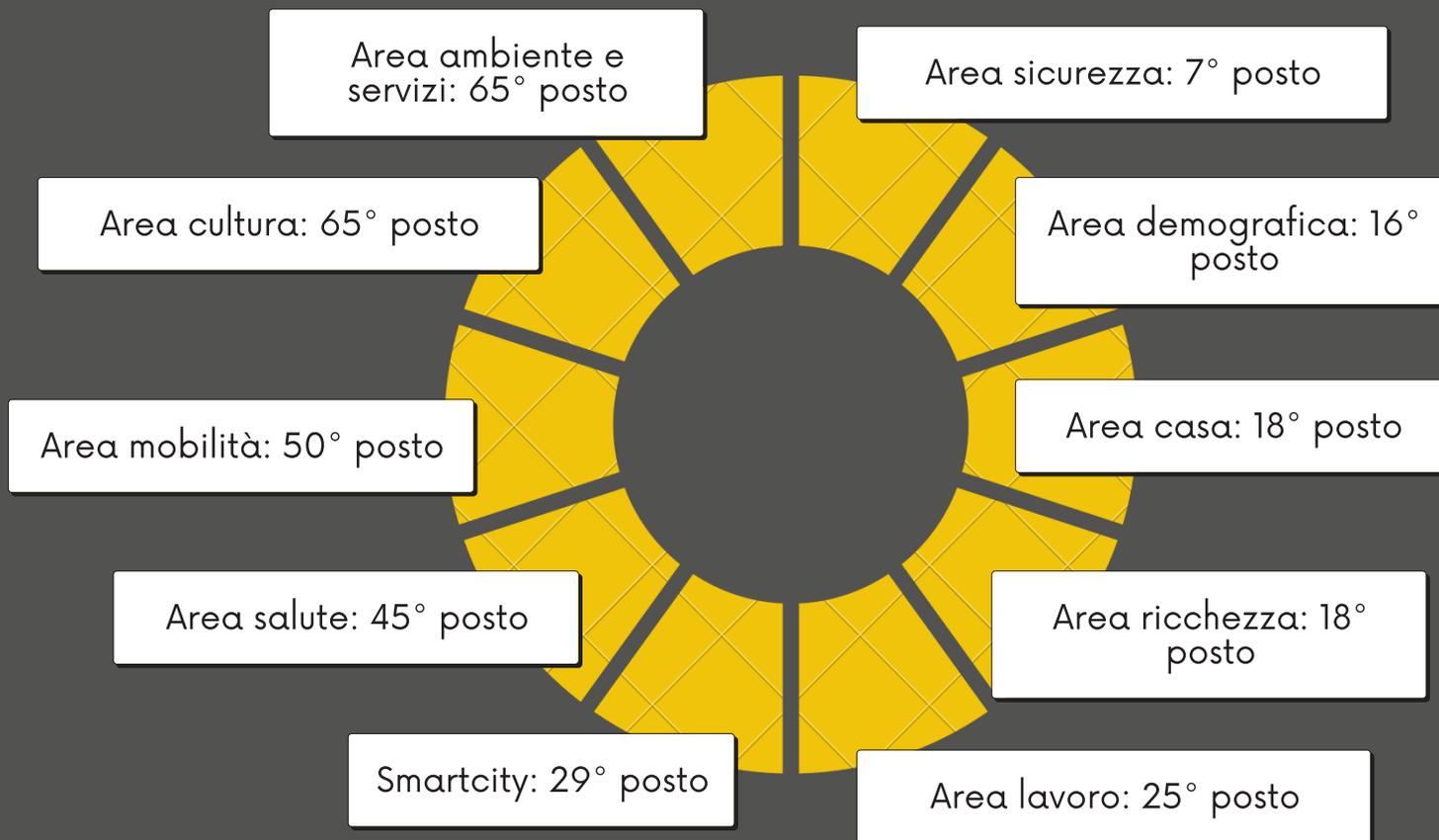
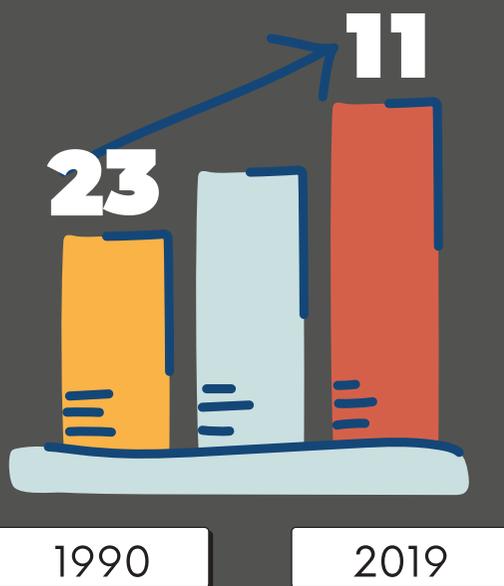
Ha subito la più consistente variazione negativa di reddito 2007-2017 in regione

Ha i depositi bancari più bassi della regione

E' decisamente l'ultima in regione per presenza di piste ciclabili

E' ultima in regione per Indice di criminalità e furti in abitazione

# VICENZA



La quarta delle province venete per qualità della vita è Vicenza. Alcuni indicatori 2019

**DISOCCUPAZIONE GIOVANILE: 10,5**

Più alto della regione, 5° in Italia

**QUALITÀ DELL'ARIA: 32,3**

93° posto in Italia

**CONSUMO FARMACI PER ASMA: 4,7**

5° posto in Italia

## EFFETTO COVID 2020

**IMPRESE CHE FANNO ECOMMERCE:**

0,047 Più alto della regione, 12° in Italia

**IMPRENDITORIA GIOVANILE: 0,065**

Più basso della regione, 103° in Italia

# VICENZA: PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

## PUNTI DI FORZA

Ha l'indice di dipendenza dagli anziani più basso della regione ed è seconda per indice di vecchiaia

La numerosità delle famiglie (2,4) è più alta che nel resto del Veneto

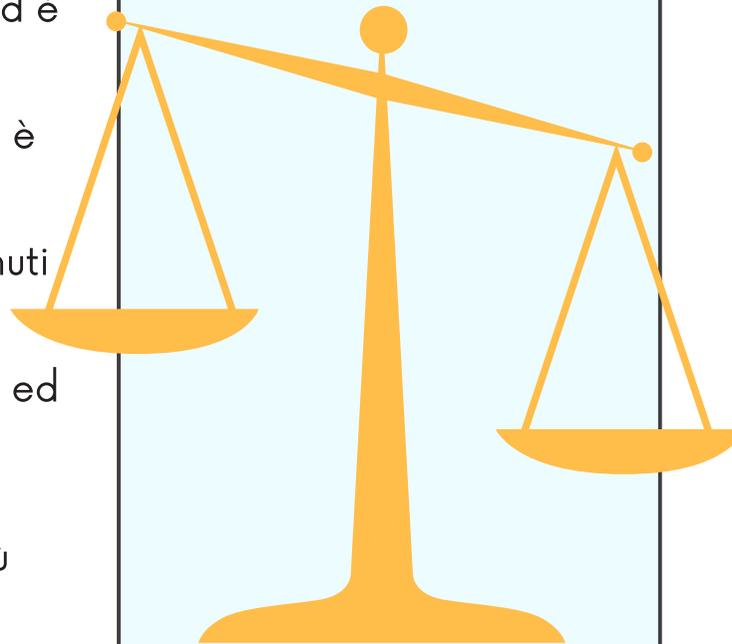
I canoni di locazione sono contenuti

Ha il tasso di disoccupazione giovanile più basso della regione ed è seconda per tasso di disoccupazione complessivo

Ha uno dei redditi complessivi più alto della regione

E' un posto sicuro: in particolare i furti nelle abitazioni sono contenuti

Ha un contenuto indice di emigrazione ospedaliera



## PUNTI DI DEBOLEZZA

In molti indicatori si pone a metà della classifica regionale

Ha il gap occupazionale di genere più alto della regione

Ha l'indice di start up innovative e il tasso di imprenditoria giovanile più basso del Veneto

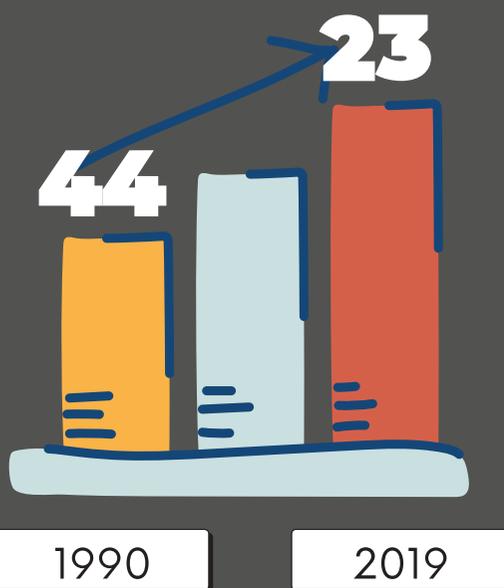
La spesa sociale è bassa

L'offerta di trasporto pubblico urbano è bassa, così come il numero dei passeggeri

Ha poco verde urbano e poche isole pedonali

La qualità dell'aria è scarsa

# PADOVA



La quinta delle province venete per qualità della vita è Padova. Alcuni indicatori 2019

**ESPOSIZIONE MEDIA RESIDUA: 41434**

Più alto della regione, 97° in Italia

**REDDITO MEDIO COMPLESSIVO: 23187,6**

Più alto della regione, 17° posto in Italia

**ISOLE PEDONALI: 0,9**

12° posto in Italia

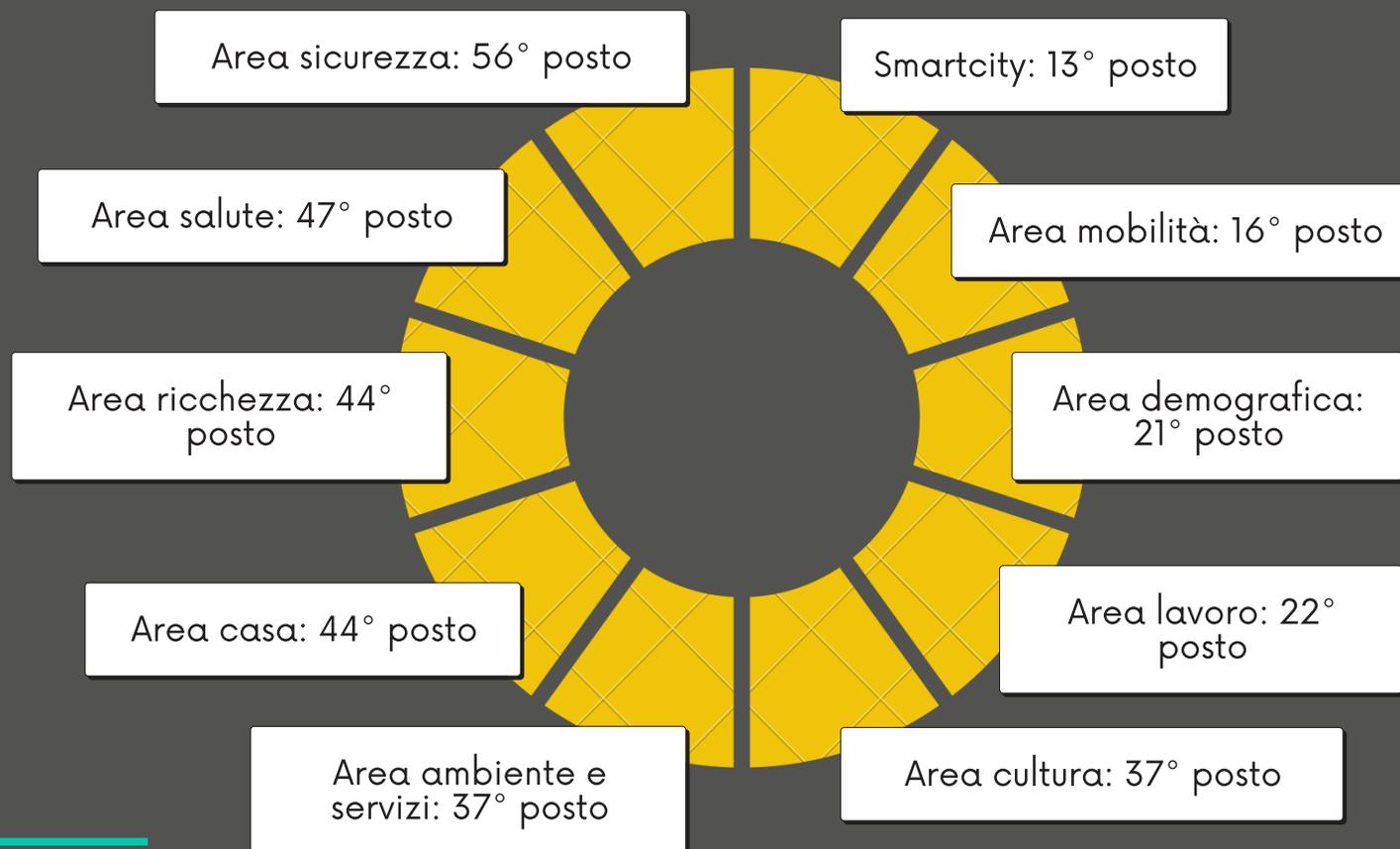
## EFFETTO COVID 2020

**PAGO PA/ENTI ATTIVI: 86,64**

Più alto della regione, 9° in Italia

**DENSITÀ ABITATIVA: 438,25**

Più basso della regione, 98° in Italia



# PADOVA: DA FARE PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

## PUNTI DI FORZA

Ha decisamente il reddito medio complessivo più alto della regione

Ha un importo medio delle pensioni piuttosto elevato

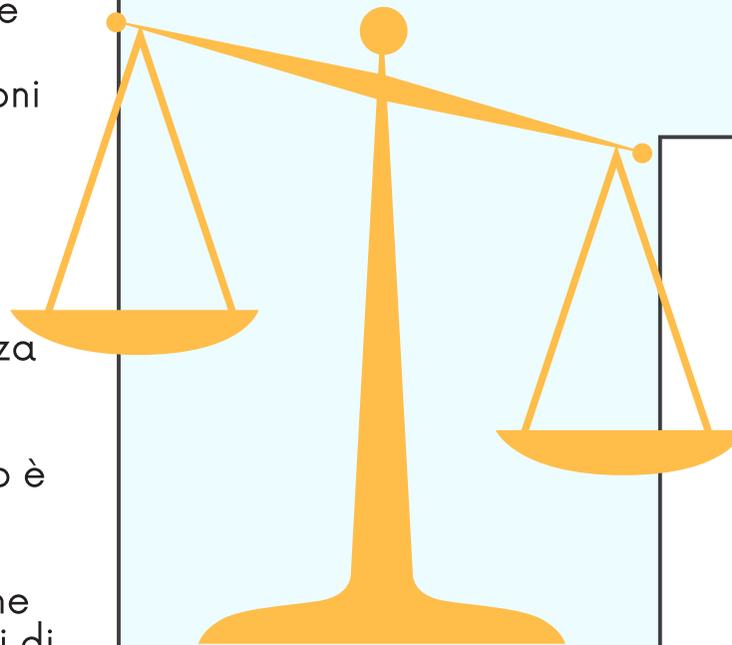
E' seconda solo a Venezia per densità dell'offerta culturale

E' la prima in regione per presenza di verde urbano e piste ciclabili

Per offerta del trasporto pubblico è seconda solo a Venezia

E' decisamente la prima in regione per presenza di pediatri e medici di medicina generale

Ha l'emigrazione ospedaliera più bassa della regione



## PUNTI DI DEBOLEZZA

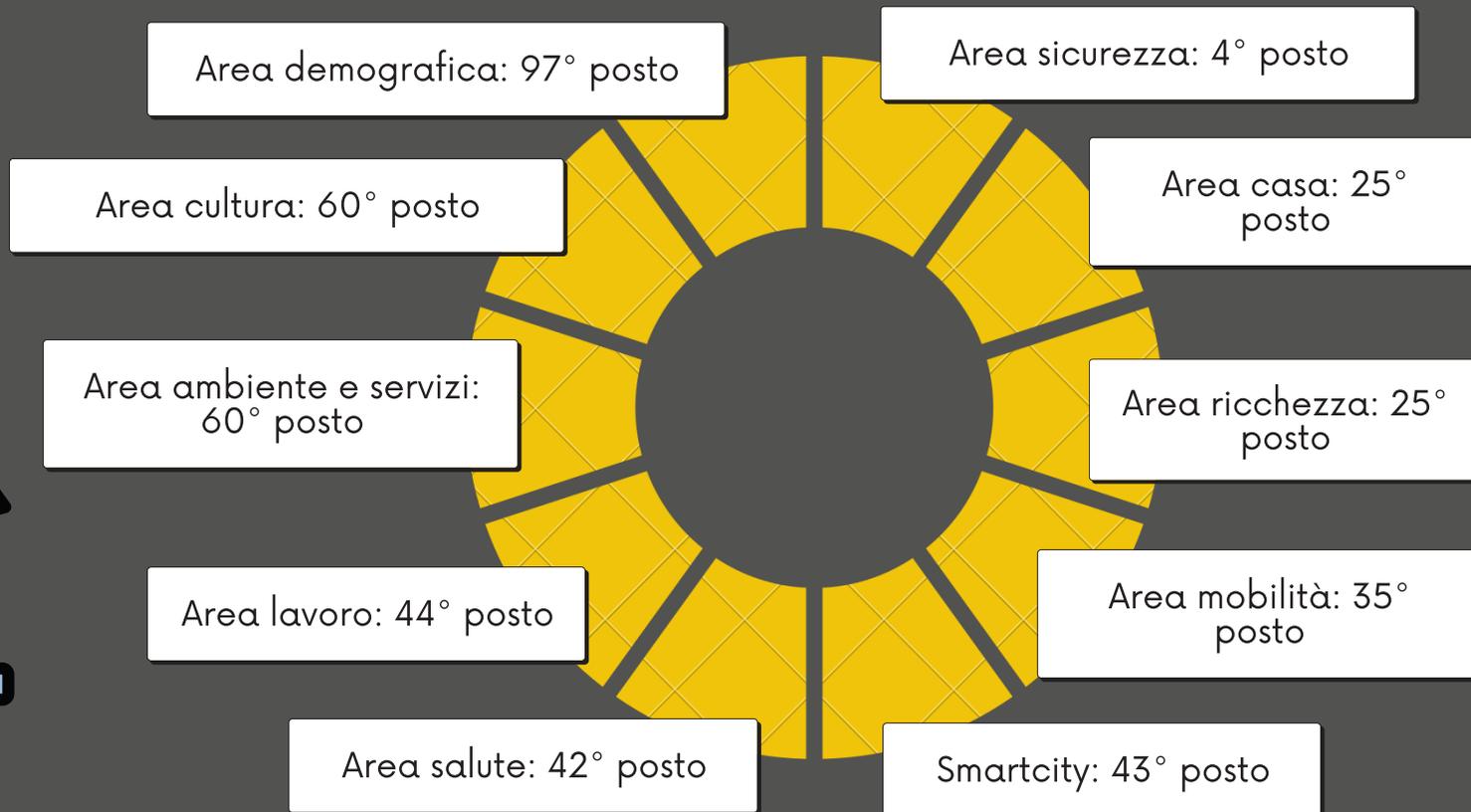
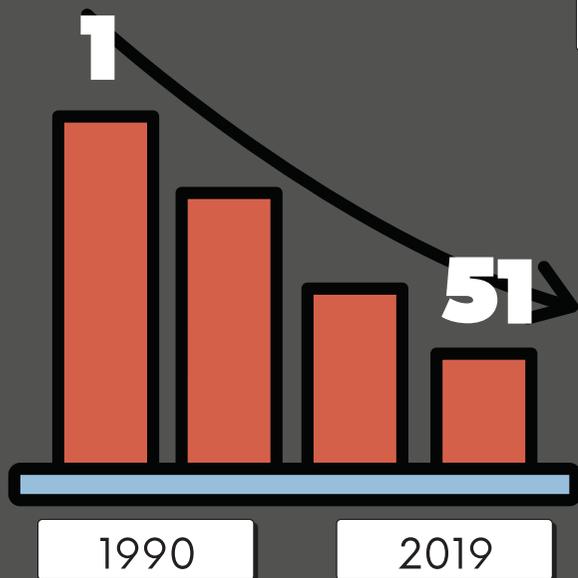
Ha l'esposizione media residua più alta della regione

E' decisamente ultima in regione per assorbimento del settore residenziale

E' l'ultima in regione per qualità dell'aria

E' seconda solo a Venezia in termini di sicurezza

# BELLUNO



La penultima delle province venete per qualità della vita è Belluno. Alcuni indicatori 2019

**TASSO DI NATALITÀ: 5,7**

*Più basso della regione, 99° in Italia*

**DENSITÀ OFFERTA CULTURALE: 28,4**

*98° posto in Italia*

**TASSO DI DISOCCUPAZIONE: 4,4**

*Più basso della regione, 3° in Italia*

## EFFETTO COVID 2020

**CASI COVID: 41,59**

*101° posto in Italia, ultimo in regione*

**SPAZIO ABITATIVO MEDIO: 105,36**

*Più alto della regione, 2° in Italia*

# BELLUNO: PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

## PUNTI DI FORZA

Vanta gli indici di spazio abitativo e densità abitativa migliori del Veneto

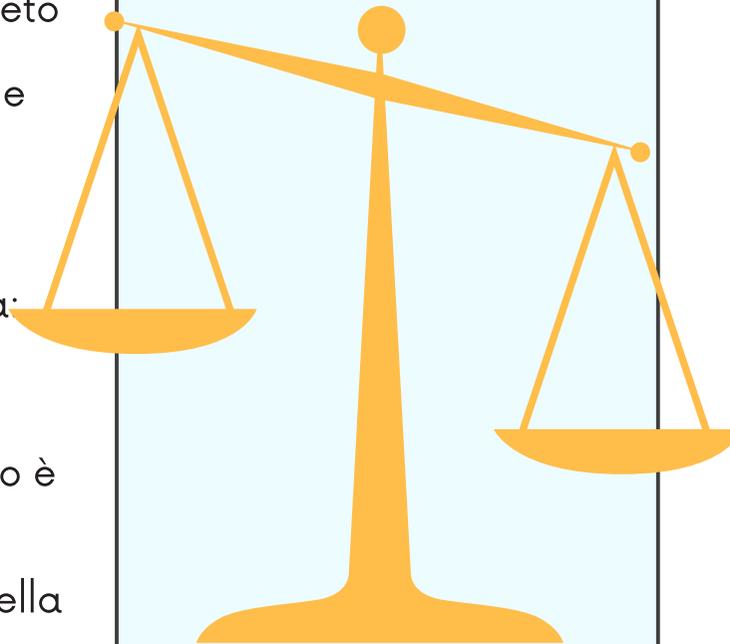
E' la prima provincia della regione (4° in Italia) per investimenti sulla riqualificazione energetica degli edifici

Trovare lavoro non è un problema: il tasso di disoccupazione (anche giovanile e femminile) è basso

Ha sofferto poco la crisi: il reddito è aumentato del 4,1% dal 2017

L'indice di ciclabilità è più alto della media regionale

E' un territorio molto sicuro: l'indice di criminalità è tra i più bassi d'Italia



## PUNTI DI DEBOLEZZA

Ha perso 50 posizioni in classifica dal 1990

E' una delle province più vecchie d'Italia

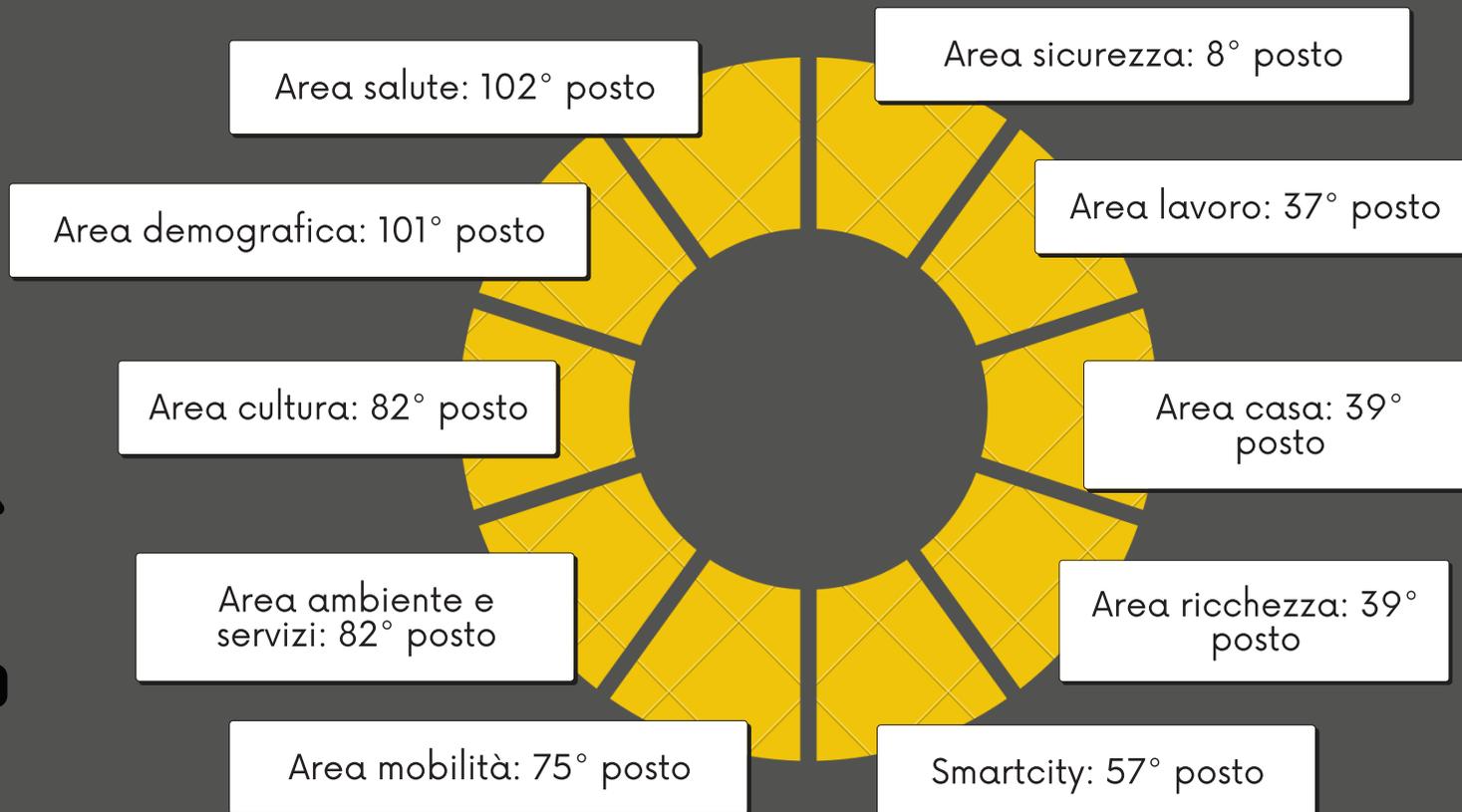
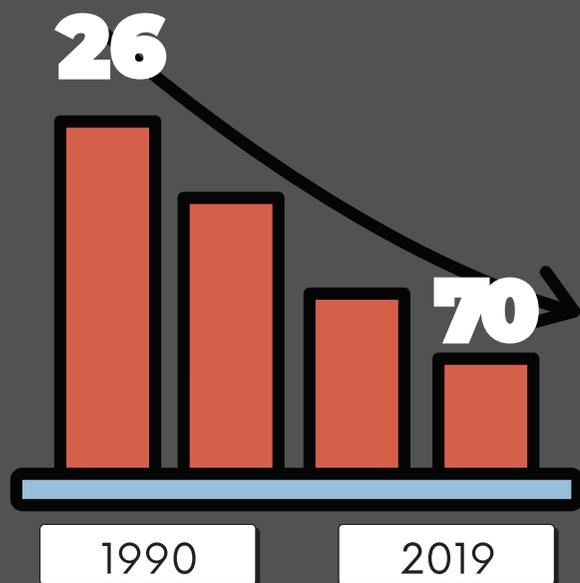
Ha il peggior tasso di imprenditorialità del Veneto

Ha il peggior dato nazionale per numero di ore di CIG utilizzate nel 2020

La percentuale di copertura della banda larga è appena del 38,1%

Ha registrato più casi di Covid19 e il maggiore consumo di antidepressivi in regione

# ROVIGO



L'ultima delle province venete per qualità della vita è Rovigo. Alcuni indicatori 2019

**NUCLEI FAMILIARI: 446,5**  
Più basso della regione, 100° in Italia

**ISOLE PEDONALI: 0**  
94° posto in Italia

**MEDICI DI MEDICINA GENERALE: 0,5**  
107° posto in Italia

## EFFETTO COVID 2020

**INDICE DI TRASFORMAZIONE DIGITALE**  
411 70° posto in Italia, ultimo in regione

**CONSUMO SONNIFERI E CALMANTI:**  
0,12 45° posto in Italia

# ROVIGO: PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

## PUNTI DI DEBOLEZZA

Ha perso 44 posizioni in classifica dal 1990

E' l'ultima provincia veneta per tasso di natalità e speranza di vita alla nascita

E' la provincia più povera del Veneto

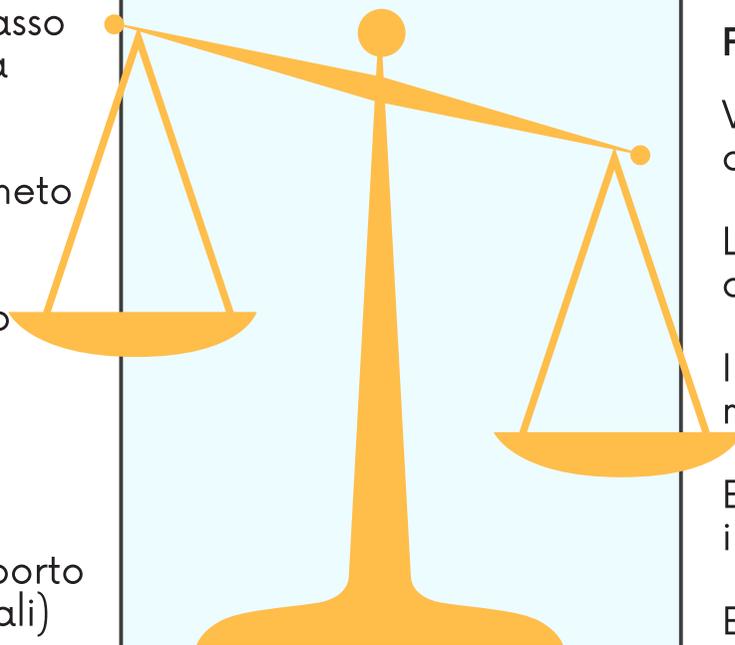
Ha l'indice di inattività e disoccupazione giovanile più alto della regione

E' la provincia meno "smart" del Veneto

Tutti gli indici sulla mobilità (trasporto pubblico, ciclabilità, isole pedonali) sono i più bassi in regione

Ha la più bassa spesa sociale della regione

Ha meno MMG e Pediatri di tutte le altre province venete



## PUNTI DI FORZA

Vanta indici molto positivi di spazio abitativo e densità abitativa

Le case costano poco, sia in termini di acquisto che di affitto

Il gap lavorativo di genere è il migliore della regione

E' la provincia del Veneto con più imprese e più start up innovative

E' un territorio sicuro: si posizione all'8° posto in Italia per sicurezza

E' stata la provincia meno colpita dal Covid19

# UNO SGUARDO AL FUTURO

Michele Lacchin  
(Confesercenti)

Dobbiamo trasformare la campagna con i capannoni in luoghi di servizi interconnessi. Ci sono molte nuove tendenze interessanti da cui prendere spunto: condomini con spazi e servizi comuni (lavanderia, coworking, centro ludico-didattico), quartieri 15 minuti, portierati di quartiere, spazi urbani flessibili e riorganizzabili a seconda delle esigenze.

CNA Veneto

Le principali richieste sono una maggiore connessione col mondo e maggiori e migliori servizi per le famiglie. Le nuove tendenze sono sicuramente quelle della sostenibilità e della domotica.

Cinzia Bonan  
(CISL)

La casa del futuro deve essere una casa che non ti obbliga più ad avere tutti i servizi vicino ma che accorcia le distanze grazie ai servizi on line, lo shopping online, la telemedicina... e predisposta per una vita sostenibile, con orto, giardino, scuole vicine e medicina di prossimità."

Mirko Pizzolato  
(Legacoop Veneto)

Un bisogno crescente è quello dell'housing sociale inteso come evoluzione delle cooperative di abitanti, in cui alle funzioni abitative si affiancano componenti di comunità che rispondono ai bisogni di aggregazione, mutuo aiuto e servizi

CGIL Veneto

La città del futuro in Veneto non potrà prescindere dall'alto numero di anziani: bisognerà trovare le strade per valorizzarli invece che ghettizzarli, per riuscire a guardare a una società di anziani come un'opportunità sociale

# AGORDO (PROVINCIA DI BELLUNO)



## ABITANTI

4.071 residenti (in lieve calo)  
Il doppio i city users

## STRUTTURA POPOLAZIONE

1.063 > 65 anni, 484 < 14 anni  
Indice invecchiamento: 233,1  
(Veneto: 184,5)

## DENSITÀ ABITATIVA

172 abitanti/ Km<sup>2</sup>  
(Veneto: 268)

# LO STRETTO ABBRACCIO DI LUXOTTICA

Caratteristica e problema principale: presenza dello stabilimento **Luxottica**.  
Assicura sbocchi lavorativi alla popolazione, ma porta in città un **numero di abitanti effettivi** doppi rispetto ai residenti.  
Servizi privati sovrascala.  
Poche risorse per adeguare anche i **servizi pubblici** (parcheggi, impianti sportivi)



Il contributo di Luxottica sul territorio locale è storicamente centrato sui **servizi alla persona**: l'azienda contribuisce alle spese dell'asilo nido, della scuola materna e della assistenza domiciliare agli anziani (progetto acquisto tablet per RSA), ma **non sulle problematiche urbanistiche**.

# LO STRETTO ABBRACCIO DI LUXOTTICA

**Condizione abitativa:** abitazioni di scarsa qualità (sviluppo anni '70 '80); alta presenza di affittuari rispetto ai proprietari; pochi interventi di riqualificazione; alta rendita fondiaria: **i giovani se ne vanno.**

**Condizione urbana:** manca ancora il PAT e le risorse per realizzarlo; **vecchio PRG saturo**



Tutto ruota attorno a Luxottica. **Il lavoro sicuro ha fatto sparire lo spirito imprenditoriale:** pochi negozi di vicinato e poche realtà artigianali.

**Agordo del futuro:** > socialità e condivisione, rifiorire del commercio di vicinato e della vivacità imprenditoriale, > consapevolezza dell'importanza del territorio, ambiente sempre più vivibile, > servizi

# LENDINARA (PROVINCIA DI ROVIGO)



## ABITANTI

11.484 residenti (in calo)  
Quinto della provincia

## STRUTTURA POPOLAZIONE

3.150 > 65 anni, 1.293 < 14 anni  
Indice invecchiamento: 244,3  
(Veneto: 184,5)

## DENSITÀ ABITATIVA

210 abitanti/ Km<sup>q</sup>  
Sparsi in ben 33 frazioni!

# PROBLEMI POLESANI, SOLUZIONI PROPRIE

Le caratteristiche e i problemi del comune rispecchiano quelli della provincia: **terra di emigrazione** e scarse possibilità lavorative, con un tessuto economico molto basato sul **settore primario** e ricca di piccole realtà artigianali, iniziative imprenditoriali, p. IVA. E' chiamata "**Atene del Polesine**" per i rilevanti tesori artistici che racchiude



**Buone pratiche:** progetto "Lendinara Città Ospitale", volto a proporsi come città accogliente, che tutela il proprio patrimonio storico-artistico, incentiva le attività culturali (teatro da 350 abbonati), ed è particolarmente attenta al decoro urbano

# PROBLEMI POLESANI, SOLUZIONI PROPRIE

## Condizione abitativa:

condizioni tipiche venete, problemi distintivi riguarda il recupero dei **palazzi fatiscenti** del centro storico (privati) e le **case isolate abbandonate**

## Condizione urbana:

**desertificazione** e difficoltà di parcheggio in centro storico, **alto tasso di inquinamento** dell'acqua e dell'aria (primario)



**Spesa sociale:** il Comune di Lendinara spende un milione di euro all'anno – su un bilancio complessivo di 10 milioni – per contrasto alla povertà e servizi alla persona, quali il **recupero e l'assegnazione di alloggi** alle persone in difficoltà (anche in "cohousing") e un'**ottima assistenza domiciliare** agli anziani.

# VALDAGNO (PROVINCIA DI VICENZA)



## ABITANTI

25.394 residenti (in calo)  
In netto calo gli addetti

## STRUTTURA POPOLAZIONE

7.967 >65 anni, 3.046 <14 anni  
Indice invecchiamento: 232  
(Veneto: 184,5)

## DENSITÀ ABITATIVA

519 abitanti/ Km<sup>q</sup>  
(Veneto: 268)

# L'INGOMBRANTE EREDITÀ DELLA "CITTÀ SOCIALE" DI MARZOTTO

Paese di **fondo valle** ma con una ricca storia industriale legata alla **multinazionale Marzotto** e allo sviluppo del settore tessile, che ne ha disegnato l'assetto urbano e il carattere fin dalla prima metà del secolo scorso, con il risultato che **oggi tutto è "sovrascala"** rispetto al contesto territoriale. Vive di **industria, artigianato e commercio di vicinato**.



La **"Città sociale"** con i suoi numerosi edifici, strade e servizi, costituisce oggi un patrimonio oggetto di **riqualificazione**, da **capire come integrare** nel contesto urbano odierno, "selezionandone gli elementi utili a lanciare la città verso il futuro, senza subire il peso di ciò che la **zavorra** a un passato che non la rispecchia più"

# L'INGOMBRANTE EREDITÀ DELLA "CITTÀ SOCIALE" DI MARZOTTO

**Condizione abitativa:** sfide =  
centro storico antico, solo  
parzialmente recuperato  
(popolazioni molto diverse) +  
edificazione anni '70 '80

**Condizione urbana:** sfide =  
consumo di suolo,  
spopolamento delle **contrade  
collinari** da contrastare anche  
con cohousing, riuso e riciclo  
delle strutture esistenti con PPP



**Valdagno del futuro:** un luogo "più centro che periferia", in cui l'eccellenza raggiunta nella formazione, nella manifattura, nei servizi pubblici e privati, nell'offerta culturale attraggono una **popolazione giovane** che contribuisce a far risalire il numero di abitanti e la vitalità della città.

# TREVISO



## ABITANTI

84.930 residenti (in crescita)

## STRUTTURA POPOLAZIONE

22.355 > 65 anni, 10.191 < 14 anni  
indice invecchiamento: 219,4  
(Veneto: 184,5)

## DENSITÀ ABITATIVA

1.543 abitanti/ Km<sup>2</sup>  
10% in centro, 90% nei quartieri

# RICCHEZZA, INCLUSIONE, SOSTENIBILITÀ: UN'ISOLA FELICE?

Città "a misura d'uomo": ricca, sicura, con un buon ecosistema urbano, dimensioni contenute e servizi capillari. Il Sindaco la definisce "un'isola felice" con poche criticità, una visione di **sostenibilità** chiara e chiaramente perseguita, l'attenzione all'**inclusione** e all'ascolto dei cittadini.



**Buone pratiche:** adozione del PUMS, "ciclopolitana" di superficie, Piano di **forestazione urbana**, "psicologo di quartiere" durante la pandemia, efficiente ufficio bandi europei per recuperare risorse esterne al bilancio comunale

# RICCHEZZA, INCLUSIONE, SOSTENIBILITÀ: UN'ISOLA FELICE?

**Condizione abitativa:** sfide =  
sostenibilità economica e  
sociale degli alloggi,  
manutenzione, efficienza  
energetica, assegnazione  
anche sulla base del “ciclo di  
vita” delle famiglie

**Condizione urbana:** sfide =  
città 15 minuti: piste ciclabili +  
verde/servizi in ogni quartiere;  
combattere la **solitudine**



E' l'unica città intervistata con un vera esperienza di **cohousing**: “**Borgo Mazzini Smart Cohousing**” riqualificato con **sistemi domotici e servizi di comunità** dall'ISRAA per gli anziani autosufficienti. Il Comune intende fare un'operazione analoga soprattutto per i **giovani** nell'area dell'ex Caserma “**Tommaso Salsa**”

# CONCLUSIONI

VENETO: condizione abitativa buona in un contesto urbano più critico



CASE DI PROPRIETÀ  
CON SPAZI PRIVATI ALL'APERTO

STRUTTURE SODDISFACENTI

ALTI COSTI (mutuo, affitto, utenze,  
manutenzione)

BASSE PRESTAZIONI ENERGETICHE

IMPORTANZA DEI "LEGAMI DEBOLI" E DELLE  
RETI DI AUTO-MUTUO SOCCORSO

ALTO CONSUMO DI SUOLO

MOBILITÀ CRITICA

ALTO TASSO DI INQUINAMENTO

CONDIZIONE  
ABITATIVA

CONDIZIONE  
URBANA

# CONCLUSIONI

## TRANSIZIONI E TRASFORMAZIONI IN ATTO

### TITOLO DI PROPRIETÀ DELLA CASA

Trasformazione in rottura col passato. 2018: il numero di famiglie che vivevano in affitto ha superato la storica preferenza veneta per le case di proprietà

### CRESCITA DELLA POPOLAZIONE ANZIANA

Trasformazione in continuità col passato. Il supporto familiare non sarà più sufficiente. Serviranno servizi e politiche/interventi per l'invecchiamento attivo

### IL CENTRO È LA NUOVA PERIFERIA

Il degrado non riguarda più la periferia urbana, ma è tutta la città a rischio di degrado rispetto all'hinterland giovane e benestante

# CONCLUSIONI

## TRANSIZIONI E TRASFORMAZIONI FUTURE

### CITTADINI RESIDENTI VS. CITY USERS

Fornire servizi a una popolazione più ampia di quella residente implica risorse che la ricchezza basata sulle tasse dei residenti non garantisce più

### ABITAZIONI DEL FUTURO E PROFESSIONI EDILI

Il Covid19 ha aumentato le esigenze di connessione/ domotica e di sostenibilità/ circolarità delle abitazioni: urge una legittimazione delle professioni edili

### CO-HOUSING E HOUSING SOCIALE

Il Covid19 ha aumentato anche la sensibilità per forme di abitare alternative, basate sulla condivisione e la presenza di servizi di comunità

# Grazie per l'attenzione!

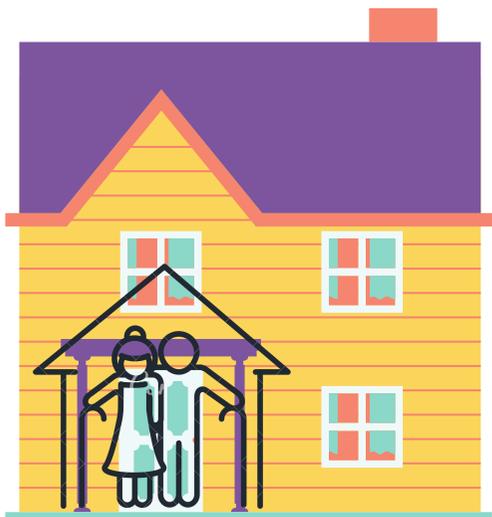
---

## CONTATTI

Matteo Civiero  
[matteo.civiero@gmail.com](mailto:matteo.civiero@gmail.com)

Patrizia Daneluzzo:  
[patrizia.daneluzzo@gmail.com](mailto:patrizia.daneluzzo@gmail.com)





## COMUNE VOCI DI BILANCIO

Missione 8: Politiche abitative

Missione 10: Trasporti

Missione 12 e 13: Politiche  
sociali e sanitarie

PEBA

## CITTÀ METROPOLITANA / PROVINCIA

Politiche ATER

Indicatori "Qualità della vita"  
Sole24Ore

## REGIONE LEGGI E DATI

Statistiche regionali

Sostegno alla casa e ERP

Fondo immobiliare etico  
"Veneto Casa"

Legge Invecchiamento attivo

Piano casa - EBA

PTRC



## STATO

Piano nazionale  
rigenerazione urbana

## ONU- OMS

SDGs ONU 2030: Obiettivi  
i sviluppo sostenibile

Linee guida OMS per città  
a misura di anziani



# QUALITÀ DELL'ABITARE: I DOCUMENTI

Report sul mercato dell'edilizia in Veneto 2010/2018 (Edilcassa)

Ricerca anziani soli SPI 2019 (Ricerca IRES IPAB?)

Mercato Immobiliare Veneto 2020 (Agenzia delle Entrate)

La Qualità dell'Abitare in Veneto - Regione Veneto (dati 2001-2009)

Certificazione Energetica degli Edifici, Rapporto 2020 (ENEA)

2° Rapporto sulle condizioni abitative degli anziani in Italia che vivono in case di proprietà (2015 su dati 2011)

Report Detrazioni 2020 (ENEA)

Ricerca ANTEAS Regione Veneto percezione vita anziani

Osservatorio Politiche Energetico-Ambientali regionali e locali, Veneto (ENEA)

Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011

# QUALITÀ DELL'ABITARE: GLI EFFETTI DEL COVID19



Deceduti RSA:  
6,4%

Deceduti >85: 42%

Deceduti >75: 37%

Colpiti >65: 41%

Colpiti: 19.154 totali

## FRAGILITÀ SOCIALI EMERSE: VECCHIAIA

Veneto: altissima aspettativa di vita = molti anziani

- 267.000 persone, di cui 193.000 >65 anni, vivono da sole

- circa il 50% degli anziani è in salute e si dice soddisfatto

- pensione media: 12.000 Euro all'anno; la metà vive con 10.300 Euro all'anno; il 21%, soprattutto se meno istruiti, è a rischio di povertà (2008)

