

Le disuguaglianze sociali a Roma

La dinamica negativa della crisi degli ultimi anni non ha soltanto intaccato il posizionamento di Roma rispetto al resto del Paese, ma ha anche accentuato le distanze che separano – nelle dimensioni economiche e sociali, ma anche in quelle demografiche – le diverse componenti territoriali del perimetro cittadino.

La fotografia dei quindici municipi, letti attraverso la distribuzione della popolazione e dei contribuenti pubblicata dal Comune, mette in luce il diffondersi di alcuni fenomeni che in prospettiva non potranno che complicare la gestione della città e delle sue articolazioni.

Su un totale della popolazione che nel 2014 si è attestato sui 2 milioni e 874mila persone, oltre un decimo appartiene al VII municipio (San Giovanni-Cinecittà) con circa 300mila persone. Il secondo municipio per dimensione demografica è invece il VI municipio (cosiddetto “Delle Torri”) che supera le 260mila unità e pesa per il 9,1% sul totale della popolazione romana (**tab. 22, fig. 31**).

Fra il 2004 e il 2014 l’incremento della popolazione è stato pari all’1,8%, pari a poco più di 50mila unità.

La percentuale di stranieri nella capitale ha raggiunto nel 2014 il 13% contro l’8% del 2004, mentre il municipio a più alta presenza di stranieri è il Primo (Centro Storico) con 26 stranieri ogni 100 residenti. Un’incidenza rilevante si osserva anche nei municipi VII (con il 19%), XV (Cassia-Flaminia, con il 18%) e V (Prenestino-Centocelle, con il 15%).

Sul piano della densità abitativa è il Centro Storico a presentare il livello più alto dell’indicatore (popolazione residente per kmq, **tab. 23**). Nel Primo municipio si sfiorano i 10mila abitanti per kmq, contro una media cittadina di poco più di 2mila 200. Gli altri municipi più densamente popolati sono nell’ordine il V (Prenestino/Centocelle) e il II (Parioli/Nomentano), mentre i più bassi tassi di antropizzazione si riscontrano nel XV municipio (Cassia/Flaminia) e nel IX (Eur).

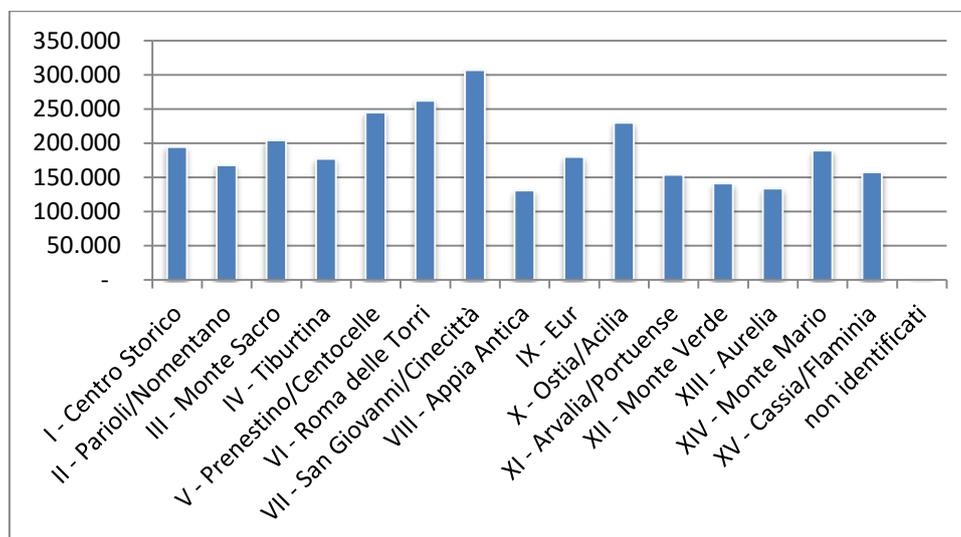
L’invecchiamento della popolazione si fa sentire particolarmente nel Centro Storico, con un indice di vecchiaia (dato dal rapporto fra la popolazione con un’età uguale o superiore ai 65 anni e la popolazione con un’età uguale o inferiore ai 14 anni) pari a 218, nell’VIII municipio (Appia Antica) con un indice anch’esso superiore a 200 e nel II municipio (Parioli/Nomentano) il cui indice si ferma poco sotto la soglia di 200 (**fig. 32**).

Tab. 22 - Roma nei municipi, differenze e contiguità nella popolazione e il territorio. 2014 (v.a. e %)

Municipi	Popolazione		
	v.a.	comp. %	% stranieri
I - Centro Storico	194.546	6,8	26
II - Parioli/Nomentano	167.986	5,8	12
III - Monte Sacro	204.056	7,1	8
IV - Tiburtina	177.191	6,2	8
V - Prenestino/Centocelle	244.662	8,5	15
VI - Delle Torri	261.969	9,1	19
VII - San Giovanni/Cinecittà	306.837	10,7	9
VIII - Appia Antica	131.054	4,6	9
IX - Eur	179.763	6,3	8
X - Ostia/Acilia	229.642	8,0	10
XI - Arvalia/Portuense	153.861	5,4	12
XII - Monte Verde	140.976	4,9	10
XIII - Aurelia	133.496	4,6	13
XIV - Monte Mario	189.337	6,6	11
XV - Cassia/Flaminia	157.441	5,5	18
non identificati	1.159	0,0	
Totale Roma 2014	2.873.976	100,0	13
Totale Roma 2004	2.823.201		8
<i>var.% 2004-2014</i>	<i>1,80</i>		

Fonte: elaborazioni RUR su dati Roma Capitale

Fig. 31 - Popolazione romana per Municipio (v.a.)



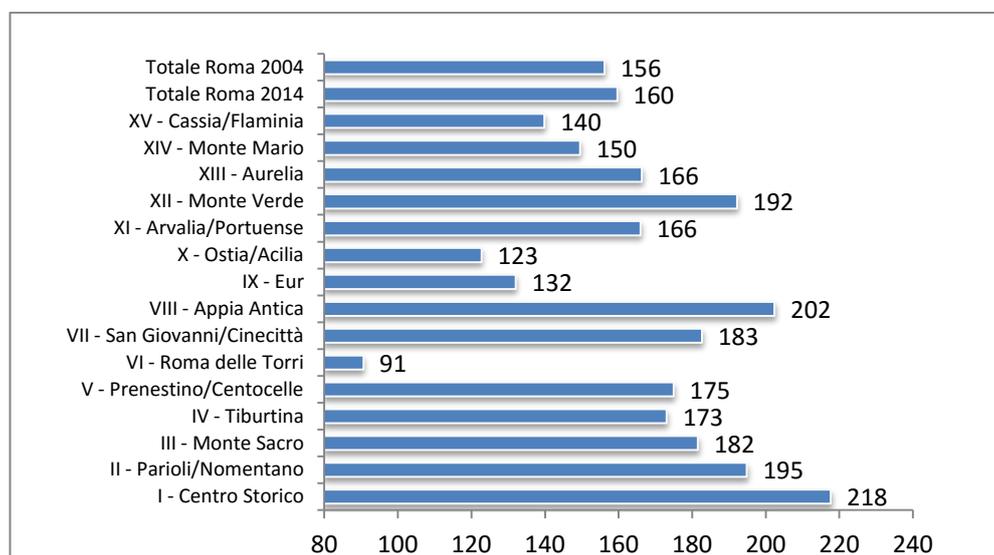
Fonte: elaborazioni RUR su dati Roma Capitale

Tab. 23 - Roma nei municipi, differenze e contiguità nella popolazione e il territorio. Densità abitativa, 2014 (residenti per kmq)

	Densità abitativa (residenti per kmq)
Municipi	
I - Centro Storico	9.771
II - Parioli/Nomentano	8.579
III - Monte Sacro	2.086
IV - Tiburtina	3.605
V - Prenestino/Centocelle	9.068
VI - Delle Torri	2.311
VII - San Giovanni/Cinecittà	6.563
VIII - Appia Antica	2.771
IX - Eur	981
X - Ostia/Acilia	1.524
XI - Arvalia/Portuense	2.171
XII - Monte Verde	1.928
XIII - Aurelia	1.944
XIV - Monte Mario	1.442
XV - Cassia/Flaminia	843
Roma 2014	2.236
Roma 2004	2.197

Fonte: elaborazioni RUR su dati Roma Capitale

Fig. 32 – Indice di vecchiaia Indice di vecchiaia, 2014 (% popolazione 65 anni e + su popolazione 0-14 anni)



Fonte: elaborazioni RUR su dati Roma Capitale

I tre municipi più giovani sono nell'ordine: il VI (delle Torri) con 91, il X (Ostia/Acilia) con 123 e il IX (Eur) con 132. Il dato medio su Roma è pari a 160, in crescita rispetto al 2004, quando l'indice era pari a 156.

Mettendo insieme e incrociando i risultati emersi dalla distribuzione delle popolazione anziana e giovane, dal grado di concentrazione delle popolazione e dal livello di presenza degli stranieri nei diversi municipi, si può tracciare un profilo di alcuni di essi che tendono a caratterizzarsi e di conseguenza essere più o meno esposti a fenomeni strutturali come l'invecchiamento o la disponibilità di spazio e di opportunità.

In sintesi, considerando per ogni indicatore i tre municipi che raggiungono i più alti o più bassi livelli si ricava che:

- il Municipio VI (Delle Torri) è il quartiere più giovane e fra quelli con la più alta presenza di stranieri;
- il Centro storico e i Parioli/Nomentano sono invece caratterizzati per una diffusa presenza di anziani, di stranieri e presentano i più alti livelli di densità abitativa;
- Eur, Monte Mario e Cassia/Flaminia sono invece fra i quartieri più estesi in superficie e presentano quindi un tasso di concentrazione della popolazione piuttosto contenuto. L'Eur ha inoltre alte quote di giovani e di stranieri all'interno del suo territorio.

Per dar conto della spinta centrifuga fra le diverse aree del Comune di Roma, si possono anche utilizzare i dati relativi al reddito dichiarato dai cittadini romani.

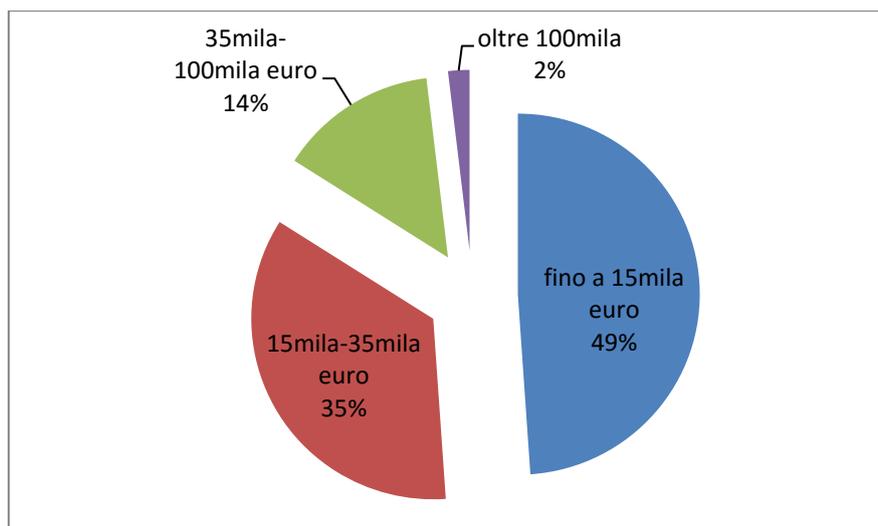
In primo luogo, quasi la metà degli individui che hanno dichiarato il proprio reddito, si colloca all'interno della fascia fino a 15mila euro (**fig. 33**), mentre il 35,15 occupa la fascia superiore, quella compresa fra i 15mila e i 35mila euro. Il restante 16% dichiara un reddito superiore ai 35mila euro, di cui poco meno del 2% dichiara entrate per oltre 100mila euro.

Su un totale di circa due milioni e duecentomila contribuenti romani, poco meno del 11% è rappresentato da stranieri (236mila contribuenti, **tab. 24**). Il volume complessivo dichiarato dai cittadini romani ha raggiunto, nel 2012, i 48 miliardi di euro, mentre il reddito imponibile medio è risultato pari a 21mila 825 euro, che sale a poco meno di 23mila per i contribuenti italiani, mentre per i contribuenti stranieri si ferma sui 12mila 300 euro.

Anche la distanza fra contribuenti uomini e contribuenti donne appare sostanziale: per i primi il reddito dichiarato è di 26mila 124 euro, contro i 17mila 551 euro che sono invece attribuibili alla componente femminile. Inoltre, la rilevanza delle distanze economiche appare in tutta la sua evidenza se si osservano i dati riguardanti le diverse classi di età: per i giovani fino a 29 anni il reddito imponibile medio non raggiunge neanche i

10mila euro, mentre per i più anziani, quelli con un'età superiore ai 75 anni, il reddito si attesta sui 14mila euro. La classe d'età compresa fra i 45 e i 59 anni ha in media un reddito doppio rispetto ai più anziani e triplo rispetto ai più giovani (31mila 469 euro).

Fig. 33 - Distribuzione del reddito dichiarato dai romani per classi di reddito. 2014 (val. %)



Fonte: elaborazioni RUR su dati Roma Capitale

Infine, se si prende come termine di confronto il reddito medio dell'intera comunità romana e quello medio dei municipi, appare evidente come alcune aree della Capitale presentino un consistente divario, il quale assume valori particolarmente importanti se messo in relazione ai redditi medi riportati per alcuni municipi dove si concentra la parte più abbiente dei residenti (**fig. 34**). Roma delle Torri, Prenestino/Centocelle, Tiburtina e Arvalia/Portuense sono i municipi con una maggiore distanza negativa nei confronti del livello medio di reddito, mentre in termini assoluti i municipi più ricchi – con valori superiori alla media per oltre 10mila euro – sono ancora il primo (Centro Storico) e il secondo municipio (Parioli/Nomentano): per quest'ultimo la differenza sfiora addirittura i 19mila euro, che diventa di circa 23mila euro se raffrontato con il Municipio più "povero" (Delle Torri).

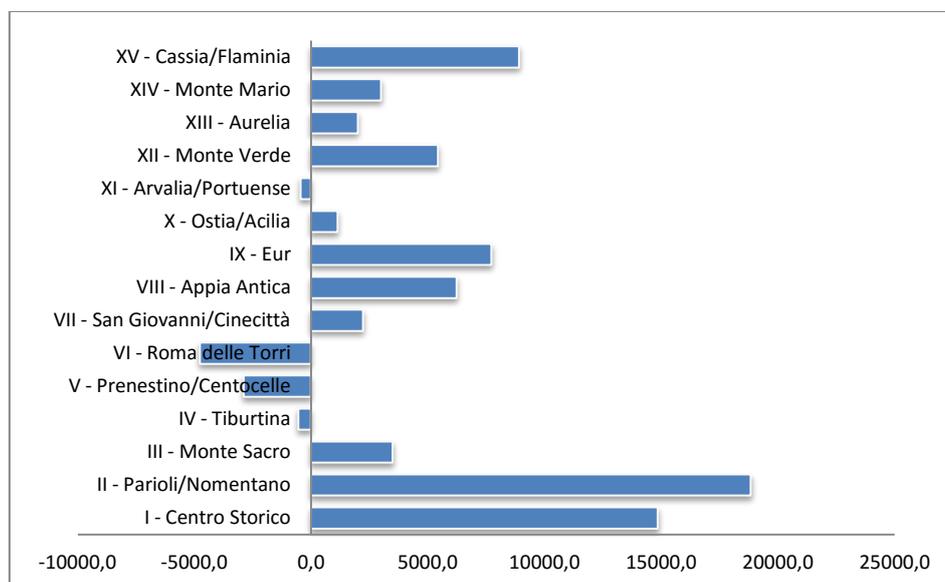
Il divario fra le diverse aree del Comune di Roma trova un immediato riflesso nei valori delle abitazioni di proprietà e, dunque, nel livello della ricchezza posseduta.

Tab. 24 - Il reddito dichiarato a Roma, 2014 (v.a. in € e %)

Contribuenti (n.)	2.200.665
<i>di cui: stranieri (n.)</i>	236.174
<i>(%)</i>	10,7
Reddito totale dichiarato (mln €)	48.029,100
Reddito imponibile medio per contribuente (€)	21.825
Reddito imponibile medio per contribuente italiano (€)	22.967
Reddito imponibile medio per contribuente straniero (€)	12.325
Reddito imponibile medio per contribuente uomo (€)	26.124
Reddito imponibile medio per contribuente donna (€)	17.551
Reddito imponibile medio per contribuente con età fino a 29 anni (€)	9.970
Reddito imponibile medio per contribuente con età 75 anni e più (€)	14.554
Reddito imponibile medio per contribuente con età 45-59 anni (€)	31.469
Municipio con il più alto reddito imponibile medio per contribuente	II Parioli/Nomentano (40.656)
Municipio con il più basso reddito imponibile medio per contribuente	VI - Roma delle Torri (17.069)

Fonte: elaborazioni RUR su dati Roma Capitale

Fig. 34- Distanza dei Municipi dal reddito medio dichiarato. 2014 (Roma=0)



Fonte: elaborazioni RUR su dati Roma Capitale

Se, in base ai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, riferiti al 2012, il valore medio unitario delle abitazioni romane è pari a 3mila 716 al metro quadro, questo dato scende intorno ai 2mila 600 nelle aree occidentali e settentrionali che si collocano fuori del Grande Raccordo Anulare mentre supera i seimila nell'area Parioli-

Flaminio e sfiora i settemila euro nel Centro Storico. Il totale dello stock complessivo delle abitazioni romane è stato calcolato in 534 miliardi di euro, con un valore medio per abitazione di 381mila 666 euro, dati che oggi rispetto al 2012 hanno subito un generalizzato ridimensionamento (per Roma fra il 2011 e il 2012 si era già osservato un calo del valore intorno all'1%, dove per le grandi città la variazione negativa era stata pari al 2,2%) (**tab. 25**),.

Tab. 25 - Il valore (e ricchezza) dello stock abitativo: Roma, Centro Storico e Area Nord fuori GRA (v.a.)

	Roma	Centro Storico	Area Nord, fuori GRA
Superficie media abitazioni	103	102	98
Valore medio unitario abitazioni (€/mq)	3.716	6.965	2.548
Valore complessivo abitazioni (mld €)	533,6	47,7	30,1
Valore medio abitazioni (€)	381.666	713.351	250.838

Fonte: elaborazioni RUR su dati Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare, 2015

Su circa un milione e 200mila abitazioni censite nel Comune di Roma, il 73,1% (882mila, **tab. 26**) è adibito dalle famiglie ad abitazione principale, mentre la parte in locazione è intorno all'11% (128mila abitazioni). Sono poi definiti "a disposizione" gli immobili non utilizzati, i quali raggiungono e superano le 100mila unità (8,4%), e la consistenza degli immobili a titolo gratuito si attesta intorno alle 40mila unità.

Lungo le tre dimensioni delle abitazioni principali, locate e a disposizione, declinate per le diverse aree territoriali del Comune, si può inoltre riscontrare che nel Centro Storico sono presenti, in proporzione, più immobili a disposizione (14,3% contro una media cittadina dell'8,4% e un minimo del 5,5% nella Cintura EUR, **tab. 27**) e più immobili in locazione (18,7% contro il 10,6% a livello complessivo e il 5,5% sempre nella Cintura EUR).

**Tab. 26 - L'utilizzo delle abitazioni a Roma da parte delle famiglie proprietarie.
2012 (%)**

	v.a.	%
Abitazioni principali	882.358	73,1
Immobili a disposizione	101.380	8,4
Immobili locati	127.818	10,6
Uso gratuito	38.144	3,2
Altri utilizzi	28.194	2,3
Utilizzo non ricostruito	5.449	0,5
Unità non riscontrata in dichiarazione	24.104	2,0
Totale	1.207.447	100,0

Fonte: elaborazioni RUR su dati Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare, 2015

In generale è possibile ravvisare una certa correlazione fra le aree più ricche della città e la propensione alla locazione e al non utilizzo delle abitazioni. Accanto a ciò è anche possibile, per alcune aree della città, rintracciare una corrispondenza fra l'indice del disagio sociale e l'indice del disagio edilizio, dove con il primo si considera il livello di criticità socio-occupazionale del territorio, basata su tassi di occupazione, disoccupazione, concentrazione giovanile, scolarizzazione, mentre con il secondo s'intende lo stato di conservazione pessimo o mediocre degli edifici residenziali.

Sul primo versante, le aree a più alto disagio sociale sono ancora quella delle Torri, seguita dal Prenestino/Centocelle, dalla Tiburtina e dall'Arvalia/Portuense. Parallelamente, le prime quattro aree a più alto disagio edilizio, quindi con uno stato conservativo non ottimale degli edifici, sono, nell'ordine, il Centro Storico, l'Eur, la Tiburtina e Arvalia/Portuense; Tiburtina e Arvalia/Portuense sono in sintesi le aree della Capitale su cui si sommano le condizioni più critiche sul piano sociale e edilizio, aree del resto che erano state sopra segnalate come quelle a maggiore distanza negativa rispetto al valore medio cittadino del reddito dichiarato (**tab. 28**).

Tab. 27 - L'utilizzo delle abitazioni a Roma: abitazioni principali, locate, a disposizione, per macro area. 2012 (%)

Macro area	% abitazioni principali	% abitazioni locate	% abitazioni a disposizione	Altro	Totale
Centro Storico	57,0	18,7	14,3	10,0	100,0
Semicentrale					
<i>Appia-Tuscolana</i>	72,7	11,6	8,8	6,9	100,0
<i>Aurelia-Gianicolense</i>	73,2	11,3	8,4	7,1	100,0
<i>Ostiense-Navigatori</i>	77,6	9,7	7,2	5,5	100,0
<i>Parioli-Flaminio</i>	65,5	14,9	11,2	8,4	100,0
<i>Prati-Trionfale</i>	67,0	14,9	9,8	8,3	100,0
<i>Salaria-Trieste-Nomentana</i>	68,5	14,4	9,8	7,3	100,0
<i>Tiburtina-Prenestina</i>	70,5	12,6	9,7	7,2	100,0
Appia-Tuscolana	80,0	7,9	6,2	5,9	100,0
Aurelia	71,2	11,6	7,6	9,6	100,0
Cassia-Flaminia	66,7	13,1	11,0	9,2	100,0
Cintura EUR	84,8	5,5	5,5	4,2	100,0
EUR-Laurentina	81,7	7,4	6,2	4,7	100,0
Portuense	77,8	8,8	6,2	7,2	100,0
Salaria	78,4	8,9	6,8	5,9	100,0
Tiburtina-Prenestina	76,8	9,6	6,9	6,7	100,0
Fuori GRA					
<i>Est</i>	71,4	10,2	8,0	10,4	100,0
<i>Nord</i>	68,0	9,8	9,5	12,7	100,0
<i>Nord Ovest</i>	66,9	9,4	10,9	12,8	100,0
<i>Ovest</i>	69,5	7,5	9,1	13,9	100,0
<i>Sud</i>	71,5	6,8	9,7	12,0	100,0
<i>Sud Ovest</i>	78,0	7,1	6,9	8,0	100,0
Ostia-Litorale	75,6	8,6	9,6	6,2	100,0
Roma	73,1	10,6	8,4	7,9	100,0

Fonte: elaborazioni RUR su dati Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare, 2015

Tab. 28 - Roma nei municipi, disagio sociale e disagio edilizio. 2011 (v.a. in € e %)

Municipi	Indice di disagio sociale (1)	Indice di disagio edilizio (2)
I - Centro Storico	-6,70	1,27
II - Parioli/Nomentano	-8,93	0,67
III - Monte Sacro	-4,97	0,91
IV - Tiburtina	-2,55	0,99
V - Prenestino/Centocelle	-2,10	0,80
VI - Roma delle Torri	0,54	0,78
VII - San Giovanni/Cinecittà	-4,96	0,49
VIII - Appia Antica	-6,14	0,36
IX - Eur	-6,96	1,02
X - Ostia/Acilia	-3,81	0,63
XI - Arvalia/Portuense	-3,30	0,97
XII - Monte Verde	-5,77	0,76
XIII - Aurelia	-4,10	0,70
XIV - Monte Mario	-4,21	0,69
XV - Cassia/Flaminia	-5,81	0,55
Roma	-4,42	0,75

(1) Criticità socio-occupazionale del territorio, basata su tassi di occupazione, disoccupazione, concentrazione giovanile, scolarizzazione. Valori positivi indicano più disagio rispetto al dato nazionale
2) Stato di conservazione pessimo o mediocre degli edifici residenziali. Valori maggiori di 1 indicano più disagio rispetto al dato nazionale

Fonte: elaborazioni RUR su dati Roma Capitale, 2015