



Friuli Venezia Giulia, un patrimonio immobiliare ricco ma fragile: oltre 100mila case non utilizzate, molte “bloccate” da inefficienza energetica e necessità di ristrutturazione

I dati Istat rivelano che quasi il 25% degli immobili regionali non è occupato da residenti. In molti casi si tratta di seconde case, ma una quota significativa è costituita da abitazioni inefficienti o abbandonate, soprattutto nei comuni montani e periferici. I Bandi regionali della legge n. 8/2025: una visione proattiva di rigenerazione urbana e sociale con al centro giovani, famiglie e comunità.



Quante case di abitazione ci sono in Friuli Venezia Giulia? E quante sono realmente inutilizzate? A queste domande risponde una analisi statistica condotta dal Coordinamento Regionale UPPI FVG, basata sui dati Istat ultimi disponibili e aggiornati al 2023. I numeri dipingono un quadro articolato: da un lato, un patrimonio immobiliare vasto e frammentato; dall'altro, un fenomeno crescente di *underutilization* e abbandono, spesso legato a problemi di inefficienza energetica e necessità di riqualificazione. **La nostra Regione risponde con tre Bandi** per contributi mirati a fondo perso.

La fotografia del patrimonio abitativo

In Friuli Venezia Giulia ci sono **oltre 563.000 abitazioni “principali”**, cioè quelle abitate da famiglie residenti in proprietà o in affitto. Tuttavia, il numero totale di immobili residenziali è ben più alto: includendo quelli non utilizzati come residenza principale, si raggiunge una cifra che supera i **750.000 immobili**. La regione ha una percentuale di proprietà molto alta: **il 77%** delle famiglie vive in una casa di proprietà, contro una media nazionale del 73,4%. Il 18,1% delle abitazioni è in affitto.

Il peso degli “altri immobili”: quasi il 25% del totale

Il dato più significativo – e per certi versi allarmante – emerge dalla categoria degli **“altri immobili”**. Questa voce, che comprende certamente le seconde case usate a scopo turistico o di villeggiatura, ma anche le abitazioni vuote, sfitte, non agibili o non utilizzate per qualsiasi motivo, rappresenta **quasi un quarto dell'intero patrimonio immobiliare regionale**.

La situazione, però, non è uniforme. Nei comuni turistici come **Lignano Sabbiadoro** (dove le case non principali sono il 66,8%), **Grado** (66,7%), **Sappada** (76,8%) o **Ravascletto** (77,6%), questa percentuale elevata è fisiologica: si tratta per lo più di seconde case e appartamenti per vacanze, quindi immobili che svolgono una precisa funzione economica.

Ben diversa è la situazione in **molte comuni montani e dell'entroterra**, meno battuti dal turismo. In centri come **Forni Avoltri** (67,6% di case non principali), **Comeglians** (71,9%), **Tramonti di Sotto** (68,4%) o **Vito d'Asio** (63,6%), l'altissima percentuale di immobili inutilizzati nasconde spesso un fenomeno di **spopolamento e abbandono reale**.



La domanda cruciale: quante sono le case davvero “bloccate”?

Stimando per difetto ed escludendo le località a prevalente vocazione turistica, l’analisi evidenzia che mediamente **il 15% del patrimonio immobiliare abitativo regionale** – corrispondente a **oltre 100.000 unità** – può essere considerato “sfitto” o di fatto inutilizzato.

Ma quante di queste case sono inutilizzabili perché energeticamente inefficienti o bisognose di importanti interventi manutentivi? L’analisi fornisce una risposta indiretta ma chiara, guardando all’**epoca di costruzione**.

Il **boom edilizio degli anni ‘60 e ‘70** ha contribuito in modo massiccio al patrimonio odierno. Queste costruzioni, se non già riqualificate, sono oggi **energeticamente obsolete** e necessiterebbero di ristrutturazione: dispersioni termiche, impianti e materiali antiquati le rendono costose da riscaldare, poco confortevoli e superate. Spesso abbisognano di interventi radicali (cappotto termico, sostituzione di infissi e caldaie, impianti rinnovabili) il cui costo è proibitivo per molti proprietari, soprattutto per immobili di scarso valore di mercato o situati in aree marginali.

Un patrimonio da valorizzare

I dati suggeriscono quindi che una fetta consistente delle case sfitte in Friuli Venezia Giulia non è tale per scelta, ma per **necessità**. Sono immobili “bloccati”, resi invivibili dagli standard energetici moderni e dagli ingenti costi di riqualificazione. E questa situazione riguarda tutte le località, anche i capoluoghi. La sfida è quella di indirizzare le politiche abitative con incentivi mirati alla **riattivazione di questo patrimonio dormiente**. Recuperare queste case significa non solo ridurre lo spreco, ma anche rivitalizzare i centri minori, contrastare lo spopolamento e rendere il mercato abitativo e locativo più accessibile, senza consumare nuovo suolo.

Una risposta concreta: i Bandi regionali per la riqualificazione

Di fronte al gran numero di abitazioni inutilizzabili a causa di carenze energetiche e strutturali, soprattutto nei territori montani e periferici, ma non solo, la Regione FVG ha recentemente pubblicato **tre Bandi incentivanti, in attuazione della legge regionale n. 8/2025**. Tali interventi mirano a trasformare il patrimonio esistente da “fragile” a “futuro”, sostenendo economicamente interventi di riqualificazione energetica, messa in sicurezza e recupero funzionale. L’obiettivo è chiaro: rendere di nuovo abitabili quelle case oggi “bloccate”, riducendo gli sprechi e valorizzando il potenziale inespresso del territorio.

Giovani, famiglie e comunità: al centro delle politiche abitative

Oltre alla riqualificazione del patrimonio in sé, i Bandi regionali pongono particolare attenzione alle **fasce più vulnerabili della popolazione e ai giovani**, contrastando così lo spopolamento e favorendo la vitalità dei centri minori. Grazie ai consistenti contributi a fondo perduto si intende facilitare l’accesso all’abitazione per i proprietari economicamente più deboli sostenendo i costi di riatto, altrimenti proibitivi, oltre che favorire l’aumento delle case in locazione agevolata. Questa scelta politica segna un cambio di passo **apprezzabile**: non più solo contrasto al degrado, ma **una visione proattiva di rigenerazione urbana e sociale**, che crede nel bene casa e riconosce nel patrimonio esistente una risorsa da valorizzare per il futuro della regione.

Forte incentivo premiale per la locazione abitativa agevolata

La *mission* regionale persegue anche lo scopo di **incrementare l'immissione sul mercato locativo agevolato (non turistico) di immobili riqualificati** con il sostegno dei fondi pubblici, venendo così a dare risposta alla domanda non sempre soddisfatta di alloggi in affitto per famiglie, lavoratori e studenti universitari. Si tratta di una occasione da non trascurare per i proprietari che non necessitano di utilizzare direttamente l'immobile, ma che intravedono una possibilità di **investimento** e di **integrazione del proprio reddito** attraverso la **locazione abitativa a canone concordato** della propria seconda casa.

Alcuni spunti statistici sul patrimonio immobiliare abitativo regionale

Ecco di seguito la puntualizzazione in grafici e tabelle di alcuni elementi sulla popolazione e sul patrimonio immobiliare abitativo privato della regione Friuli Venezia Giulia.

Gli elementi evidenziati traggono origine da elaborazioni effettuate dall'Istat negli anni 2021 e 2023, periodo abbastanza recente per rappresentare lo stato pressoché attuale della realtà regionale.

Il dato che si manifesta subito è **la frammentazione sempre più accentuata nei nuclei familiari** che risiedono e occupano gli immobili in via principale (sia in proprietà che in locazione): in media una famiglia è composta soltanto da **due persone** ed è un dato in lenta progressiva diminuzione ...

Popolazione residente in Friuli Venezia Giulia e numero di famiglie

Anno	2023			
	Popolazione residente in famiglia	Popolazione residente in convivenza	Popolazione residente	Numero di famiglie
Italia	58.585.746	385.484	58.971.230	26.562.568
Friuli-Venezia Giulia	1.183.909	10.707	1.194.616	569.119
Udine	513.682	3.461	517.143	245.465
Gorizia	137.068	1.246	138.314	66.681
Trieste	224.885	3.511	228.396	119.736
Pordenone	308.274	2.489	310.763	137.237

(anno 2023, fonte: ISTAT - Censimenti permanenti – data warehouse)

Quanti componenti (in media) in una famiglia?

Anno	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Italia	2,31	2,29	2,25	2,24	2,22	2,21
Friuli-Venezia Giulia	2,14	2,13	2,10	2,10	2,09	2,08
Udine	2,17	2,15	2,12	2,12	2,10	2,09
Gorizia	2,10	2,09	2,06	2,06	2,06	2,06
Trieste	1,93	1,92	1,89	1,89	1,88	1,88
Pordenone	2,32	2,31	2,27	2,27	2,26	2,25

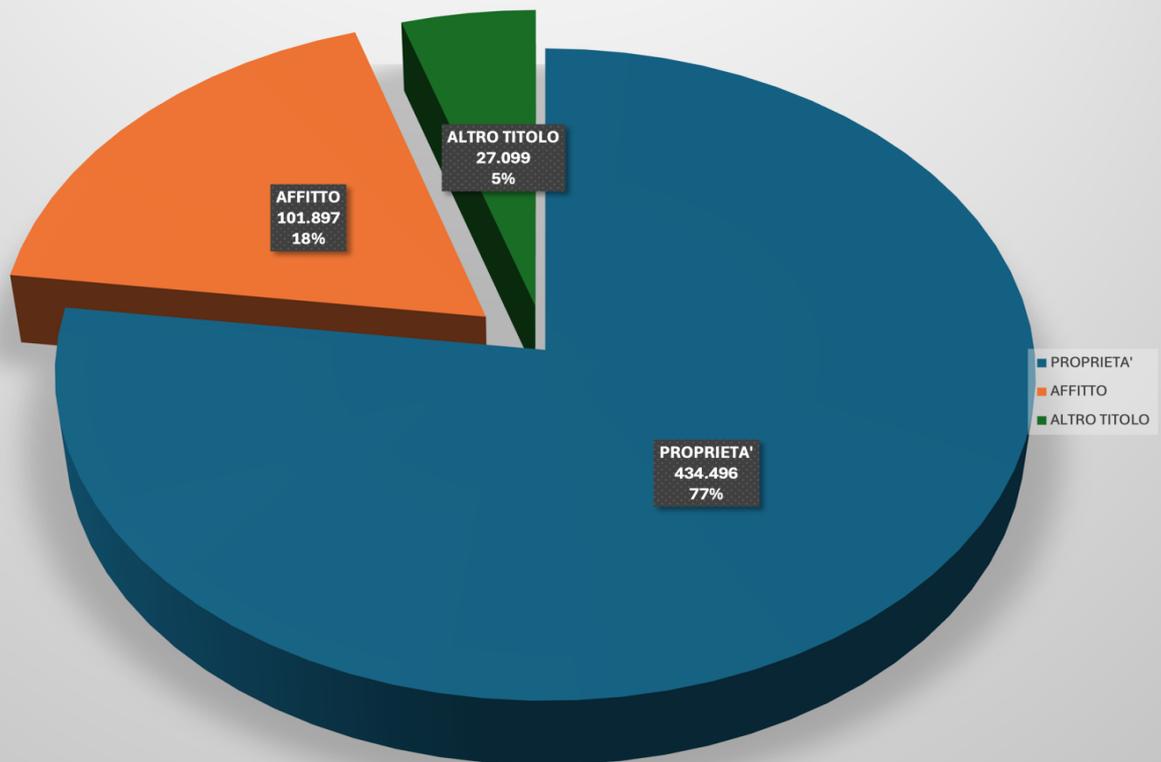
(anno 2023, fonte: ISTAT - Censimenti permanenti – data warehouse)



Abitazioni “principali”: quante sono e a che titolo sono occupate?

A che titolo sono occupate le abitazioni
da parte delle famiglie?

Friuli Venezia Giulia



	Abitazioni principali in case di proprietà	Abitazioni principali in case in affitto	altro titolo	Totale
Italia	19.190.073(73,4%)	5.073.753 (19,4%)	1.869.814(7,2%)	26.133.640 (100%)
Friuli Venezia Giulia	434.496 (77,0%)	101.897 (18,1%)	27.099 (4,8%)	563.492 (100%)
Provincia Udine	192.160 (79,0%)	38.915 (16,0%)	12.095 (5,0%)	243.170 (100%)
Provincia Gorizia	51.649 (78,1%)	11.292 (17,1%)	3.256 (4,9%)	66.198 (100%)
Provincia Trieste	83.878 (70,7%)	29.171 (24,6%)	5.528 (4,7%)	118.576 (100%)
Provincia Pordenone	106.809 (78,8%)	22.519 (16,6%)	6.220 (4,6%)	135.548 (100%)

(anno 2021, fonte: ISTAT - Censimenti permanenti – data warehouse)



Immobili occupati come abitazione principale e “altri immobili”

La Tabella che segue *colloca* le famiglie negli immobili e pertanto vengono censite le case in cui le famiglie risiedono in via principale a titolo di proprietà o in affitto.

La restante parte in rosso evidenzia il conteggio degli “altri immobili”: tale categoria ricomprende tutte le unità immobiliari abitative non adibite a residenza principale. Ad esempio: seconde case di villeggiatura utilizzate dai proprietari oppure concesse in locazione turistica, immobili tenuti a disposizione, immobili sfitti, non agibili o inadeguati e comunque tutti i restanti immobili non utilizzati come residenza principale per qualsiasi altra ragione.

Si noti che gli “altri immobili” risultano essere **quasi il 25%** del totale del patrimonio immobiliare regionale.

Scorrendo la situazione dei vari comuni è evidente il caso delle località turistiche (Lignano Sabbiadoro, Grado, Ravascletto, Sappada, ...) dove la percentuale di abitazioni “non principali” è di gran lunga superiore alle case dei residenti: si tratta evidentemente di seconde case di villeggiatura e di immobili in massima parte destinati al turismo.

In parecchi centri minori soprattutto montani scarsamente turistici e periferici il rilevante numero di immobili abitativi non occupati da famiglie residenti (oltre il 50%) è tuttavia indice di un fenomeno ben diverso: si tratta infatti di case verosimilmente “abbandonate” o comunque non utilizzate in alcun modo. Fatte le debite proporzioni ed escluse le posizioni estreme, in media **il patrimonio immobiliare regionale da annoverarsi come “sfitto” o comunque di fatto inutilizzato è per difetto circa il 15% del totale.**

Nei capoluoghi la conta degli immobili non abitati da famiglie residenti si fa notevole (Udine 8.319 pari al 14,4%, Gorizia 3.830 pari al 18,5%, Trieste 21.987 pari al 17,5%, Pordenone 3.473 pari al 12,5%). Nonostante ciò, soprattutto a Trieste e Udine, è difficile trovare immobili in locazione, anche perché in queste città è consistente la riconversione e la tendenza all'utilizzo delle seconde case disponibili verso l'affittanza turistica. Da qui il problema di non trovare alloggi sufficienti per la residenzialità ordinaria, per i lavoratori e per gli studenti.

Ecco di seguito i dati per ciascun Comune.

	Immobili ad uso abitazione principale (in proprietà e in locazione)	Altri immobili NON occupati come abitazione principale	Immobili in totale
FRIULI VENEZIA GIULIA	557.109 (76,3%)	173.363 (23,7%)	730.472 (100,0%)
UDINE (provincia)	240.180 (71,6%)	95.043 (28,4%)	335.223 (100,0%)
Aiello del Friuli	962 (84,7%)	174 (15,3%)	1.136 (100,0%)
Amaro	369 (68,2%)	172 (31,8%)	541 (100,0%)
Ampezzo	476 (46,9%)	538 (53,1%)	1.014 (100,0%)
Aquileia	1.542 (76,8%)	465 (23,2%)	2.007 (100,0%)
Arta Terme	949 (48,2%)	1.021 (51,8%)	1.970 (100,0%)
Artegna	1.308 (83,7%)	255 (16,3%)	1.563 (100,0%)
Attimis	809 (67,2%)	394 (32,8%)	1.203 (100,0%)
Bagnaria Arsa	1.494 (89,1%)	183 (10,9%)	1.677 (100,0%)
Basiliano	2.272 (82,0%)	500 (18,0%)	2.772 (100,0%)



UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI

FVG

50 anni
UPPI
1974-2024



www.uppi.it

www.uppitrieste.it

www.uppiudine.it

www.uppipordenone.it

www.youtube.com/@UPPIFVG



COORDINAMENTO REGIONALE DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

33100 UDINE - Vicolo Sutti 24 - Email uppifvg@gmail.com

Bertiolo	1.042 (78,9%)	279 (21,1%)	1.321 (100,0%)
Bicinicco	745 (84,4%)	138 (15,6%)	883 (100,0%)
Bordano	348 (66,4%)	176 (33,6%)	524 (100,0%)
Buja	2.909 (81,9%)	643 (18,1%)	3.552 (100,0%)
Buttrio	1.729 (87,5%)	247 (12,5%)	1.976 (100,0%)
Camino al Tagliamento	635 (75,6%)	205 (24,4%)	840 (100,0%)
Campoformido	3.328 (92,2%)	280 (7,8%)	3.608 (100,0%)
Campolongo Tapogliano	524 (83,6%)	103 (16,4%)	627 (100,0%)
Carlino	1.150 (84,1%)	218 (15,9%)	1.368 (100,0%)
Cassacco	1.240 (81,8%)	275 (18,2%)	1.515 (100,0%)
Castions di Strada	1.591 (82,7%)	333 (17,3%)	1.924 (100,0%)
Cavazzo Carnico	456 (61,9%)	281 (38,1%)	737 (100,0%)
Cercivento	296 (51,5%)	279 (48,5%)	575 (100,0%)
Cervignano del Friuli	6.240 (86,6%)	964 (13,4%)	7.204 (100,0%)
Chiopris-Viscone	295 (87,5%)	42 (12,5%)	337 (100,0%)
Chiusaforte	319 (23,3%)	1.049 (76,7%)	1.368 (100,0%)
Cividale del Friuli	5.047 (80,9%)	1.191 (19,1%)	6.238 (100,0%)
Codroipo	6.980 (85,8%)	1.156 (14,2%)	8.136 (100,0%)
Colloredo di Monte Albano	950 (82,3%)	204 (17,7%)	1.154 (100,0%)
Comeglians	237 (28,1%)	606 (71,9%)	843 (100,0%)
Corno di Rosazzo	1.312 (86,1%)	211 (13,9%)	1.523 (100,0%)
Coseano	889 (78,2%)	248 (21,8%)	1.137 (100,0%)
Dignano	982 (74,6%)	335 (25,4%)	1.317 (100,0%)
Dogna	88 (26,2%)	248 (73,8%)	336 (100,0%)
Drenchia	72 (32,6%)	149 (67,4%)	221 (100,0%)
Enemonzo	588 (65,5%)	310 (34,5%)	898 (100,0%)
Faedis	1.265 (71,1%)	515 (28,9%)	1.780 (100,0%)
Fagagna	2.762 (83,3%)	554 (16,7%)	3.316 (100,0%)
Fiumicello Villa Vicentina	2.801 (84,9%)	498 (15,1%)	3.299 (100,0%)
Flaibano	491 (73,8%)	174 (26,2%)	665 (100,0%)
Forgaria nel Friuli	816 (58,0%)	592 (42,0%)	1.408 (100,0%)
Forni Avoltri	268 (32,4%)	559 (67,6%)	827 (100,0%)
Forni di Sopra	524 (25,8%)	1.507 (74,2%)	2.031 (100,0%)
Forni di Sotto	292 (35,7%)	525 (64,3%)	817 (100,0%)
Gemona del Friuli	4.752 (83,7%)	924 (16,3%)	5.676 (100,0%)
Gonars	2.009 (85,7%)	336 (14,3%)	2.345 (100,0%)
Grimacco	163 (44,7%)	202 (55,3%)	365 (100,0%)
Latisana	5.867 (73,3%)	2.137 (26,7%)	8.004 (100,0%)
Lauco	350 (39,2%)	543 (60,8%)	893 (100,0%)
Lestizza	1.593 (82,5%)	338 (17,5%)	1.931 (100,0%)
Lignano Sabbiadoro	3.579 (13,2%)	23.476 (86,8%)	27.055 (100,0%)
Lusevera	342 (48,6%)	361 (51,4%)	703 (100,0%)
Magnano in Riviera	985 (83,5%)	195 (16,5%)	1.180 (100,0%)
Majano	2.640 (83,2%)	534 (16,8%)	3.174 (100,0%)
Malborghetto Valbruna	421 (29,4%)	1.010 (70,6%)	1.431 (100,0%)



Manzano	2.874 (84,9%)	510 (15,1%)	3.384 (100,0%)
Marano Lagunare	860 (64,4%)	476 (35,6%)	1.336 (100,0%)
Martignacco	3.001 (87,2%)	440 (12,8%)	3.441 (100,0%)
Mereto di Tomba	1.094 (79,3%)	285 (20,7%)	1.379 (100,0%)
Moggio Udinese	814 (56,3%)	633 (43,7%)	1.447 (100,0%)
Moimacco	702 (87,9%)	96 (12,1%)	798 (100,0%)
Montenars	251 (61,4%)	158 (38,6%)	409 (100,0%)
Mortegliano	2.190 (81,2%)	508 (18,8%)	2.698 (100,0%)
Moruzzo	1.052 (85,5%)	178 (14,5%)	1.230 (100,0%)
Muzzana del Turgnano	1.025 (82,9%)	211 (17,1%)	1.236 (100,0%)
Nimis	1.184 (74,4%)	407 (25,6%)	1.591 (100,0%)
Osoppo	1.288 (84,2%)	241 (15,8%)	1.529 (100,0%)
Ovaro	836 (47,9%)	911 (52,1%)	1.747 (100,0%)
Pagnacco	2.242 (90,2%)	243 (9,8%)	2.485 (100,0%)
Palazzolo dello Stella	1.284 (78,4%)	353 (21,6%)	1.637 (100,0%)
Palmanova	2.412 (81,4%)	550 (18,6%)	2.962 (100,0%)
Paluzza	931 (49,8%)	939 (50,2%)	1.870 (100,0%)
Pasian di Prato	4.199 (87,9%)	577 (12,1%)	4.776 (100,0%)
Paularo	1.071 (56,3%)	833 (43,7%)	1.904 (100,0%)
Pavia di Udine	2.435 (86,6%)	376 (13,4%)	2.811 (100,0%)
Pocenia	1.011 (78,8%)	272 (21,2%)	1.283 (100,0%)
Pontebba	663 (46,6%)	760 (53,4%)	1.423 (100,0%)
Porpetto	1.036 (82,0%)	228 (18,0%)	1.264 (100,0%)
Povoletto	2.365 (86,9%)	356 (13,1%)	2.721 (100,0%)
Pozzuolo del Friuli	2.988 (86,3%)	473 (13,7%)	3.461 (100,0%)
Pradamano	1.550 (88,1%)	210 (11,9%)	1.760 (100,0%)
Prato Carnico	423 (37,9%)	694 (62,1%)	1.117 (100,0%)
Precenicco	640 (75,2%)	211 (24,8%)	851 (100,0%)
Premariacco	1.702 (86,7%)	262 (13,3%)	1.964 (100,0%)
Preone	122 (38,6%)	194 (61,4%)	316 (100,0%)
Prepotto	340 (64,0%)	191 (36,0%)	531 (100,0%)
Pulfero	438 (51,8%)	408 (48,2%)	846 (100,0%)
Ragogna	1.313 (75,6%)	423 (24,4%)	1.736 (100,0%)
Ravaschetto	268 (22,4%)	927 (77,6%)	1.195 (100,0%)
Raveo	214 (63,9%)	121 (36,1%)	335 (100,0%)
Reana del Rojale	2.173 (83,7%)	423 (16,3%)	2.596 (100,0%)
Remanzacco	2.627 (86,1%)	424 (13,9%)	3.051 (100,0%)
Resia	486 (42,4%)	659 (57,6%)	1.145 (100,0%)
Resiutta	143 (51,4%)	135 (48,6%)	278 (100,0%)
Rigolato	207 (22,1%)	728 (77,9%)	935 (100,0%)
Rive d'Arcano	1.060 (79,2%)	278 (20,8%)	1.338 (100,0%)
Rivignano Teor	2.750 (77,9%)	780 (22,1%)	3.530 (100,0%)
Ronchis	847 (79,5%)	218 (20,5%)	1.065 (100,0%)
Ruda	1.228 (83,5%)	243 (16,5%)	1.471 (100,0%)
San Daniele del Friuli	3.680 (80,6%)	887 (19,4%)	4.567 (100,0%)



San Giorgio di Nogaro	3.209 (82,6%)	676 (17,4%)	3.885 (100,0%)
San Giovanni al Natisone	2.664 (88,0%)	363 (12,0%)	3.027 (100,0%)
San Leonardo	495 (66,0%)	255 (34,0%)	750 (100,0%)
San Pietro al Natisone	1.002 (77,8%)	286 (22,2%)	1.288 (100,0%)
San Vito al Torre	511 (76,8%)	154 (23,2%)	665 (100,0%)
San Vito di Fagagna	723 (78,2%)	202 (21,8%)	925 (100,0%)
Santa Maria la Longa	937 (80,4%)	228 (19,6%)	1.165 (100,0%)
Sappada	637 (23,2%)	2.107 (76,8%)	2.744 (100,0%)
Sauris	210 (33,8%)	411 (66,2%)	621 (100,0%)
Savogna	199 (46,0%)	234 (54,0%)	433 (100,0%)
Sedegliano	1.593 (77,2%)	470 (22,8%)	2.063 (100,0%)
Socchieve	415 (48,8%)	436 (51,2%)	851 (100,0%)
Stregna	170 (42,4%)	231 (57,6%)	401 (100,0%)
Sutrio	556 (52,8%)	498 (47,2%)	1.054 (100,0%)
Taipana	329 (39,7%)	499 (60,3%)	828 (100,0%)
Talmassons	1.666 (76,4%)	514 (23,6%)	2.180 (100,0%)
Tarcento	4.131 (80,7%)	990 (19,3%)	5.121 (100,0%)
Tarvisio	2.030 (40,5%)	2.988 (59,5%)	5.018 (100,0%)
Tavagnacco	6.863 (87,8%)	958 (12,2%)	7.821 (100,0%)
Terzo d'Aquileia	1.212 (84,3%)	225 (15,7%)	1.437 (100,0%)
Tolmezzo	4.609 (77,9%)	1.305 (22,1%)	5.914 (100,0%)
Torreano	959 (72,9%)	356 (27,1%)	1.315 (100,0%)
Torviscosa	1.245 (82,8%)	259 (17,2%)	1.504 (100,0%)
Trasaghis	975 (65,4%)	516 (34,6%)	1.491 (100,0%)
Treppo Grande	777 (79,4%)	202 (20,6%)	979 (100,0%)
Treppo Ligosullo	331 (43,0%)	439 (57,0%)	770 (100,0%)
Tricesimo	3.480 (83,1%)	707 (16,9%)	4.187 (100,0%)
Trivignano Udinese	693 (84,6%)	126 (15,4%)	819 (100,0%)
Udine	49.339 (85,6%)	8.319 (14,4%)	57.658 (100,0%)
Varmo	1.162 (79,3%)	304 (20,7%)	1.466 (100,0%)
Venzone	954 (66,2%)	488 (33,8%)	1.442 (100,0%)
Verzegnis	401 (51,1%)	383 (48,9%)	784 (100,0%)
Villa Santina	977 (76,0%)	309 (24,0%)	1.286 (100,0%)
Visco	348 (82,9%)	72 (17,1%)	420 (100,0%)
Zuglio	266 (51,5%)	251 (48,5%)	517 (100,0%)

GORIZIA (provincia)	65.458 (77,5%)	18.996 (22,5%)	84.454 (100,0%)
Capriva del Friuli	731 (88,0%)	100 (12,0%)	831 (100,0%)
Cormons	3.366 (81,2%)	781 (18,8%)	4.147 (100,0%)
Doberdò del Lago-Doberdob	600 (86,5%)	94 (13,5%)	694 (100,0%)
Dolegna del Collio	147 (58,1%)	106 (41,9%)	253 (100,0%)
Farra d'Isonzo	772 (83,7%)	150 (16,3%)	922 (100,0%)
Fogliano Redipuglia	1.406 (90,1%)	154 (9,9%)	1.560 (100,0%)
Gorizia	16.866 (81,5%)	3.830 (18,5%)	20.696 (100,0%)



Gradisca d'Isonzo	3.060 (85,7%)	510 (14,3%)	3.570 (100,0%)
Grado	4.221 (33,3%)	8.463 (66,7%)	12.684 (100,0%)
Mariano del Friuli	678 (80,0%)	170 (20,0%)	848 (100,0%)
Medea	439 (84,0%)	84 (16,0%)	523 (100,0%)
Monfalcone	13.142 (87,0%)	1.966 (13,0%)	15.108 (100,0%)
Moraro	316 (81,4%)	72 (18,6%)	388 (100,0%)
Mossa	701 (84,8%)	126 (15,2%)	827 (100,0%)
Romans d'Isonzo	1.715 (84,4%)	316 (15,6%)	2.031 (100,0%)
Ronchi dei Legionari	5.570 (89,3%)	668 (10,7%)	6.238 (100,0%)
Sagrado	1.057 (88,7%)	134 (11,3%)	1.191 (100,0%)
San Canzian d'Isonzo	2.758 (87,5%)	393 (12,5%)	3.151 (100,0%)
San Floriano del Collio-Števerjan	306 (84,3%)	57 (15,7%)	363 (100,0%)
San Lorenzo Isontino	692 (87,6%)	98 (12,4%)	790 (100,0%)
San Pier d'Isonzo	898 (91,0%)	89 (9,0%)	987 (100,0%)
Savogna d'Isonzo-Sovodnje ob Soci	743 (86,0%)	121 (14,0%)	864 (100,0%)
Staranzano	3.223 (92,5%)	263 (7,5%)	3.486 (100,0%)
Turriaco	1.300 (91,0%)	128 (9,0%)	1.428 (100,0%)
Villesse	751 (85,9%)	123 (14,1%)	874 (100,0%)
TRIESTE (provincia)	117.537 (82,2%)	25.430 (17,8%)	142.967 (100,0%)
Duino Aurisina-Devin Nabrežina	4.039 (75,3%)	1.322 (24,7%)	5.361 (100,0%)
Monrupino-Repentabor	346 (86,5%)	54 (13,5%)	400 (100,0%)
Muggia	6.268 (82,5%)	1.327 (17,5%)	7.595 (100,0%)
San Dorligo della Valle-Dolina	2.578 (83,1%)	526 (16,9%)	3.104 (100,0%)
Sgonico-Zgonik	871 (80,3%)	214 (19,7%)	1.085 (100,0%)
Trieste	103.435 (82,5%)	21.987 (17,5%)	125.422 (100,0%)
PORDENONE (provincia)	133.934 (79,8%)	33.894 (20,2%)	167.828 (100,0%)
Andreis	138 (28,9%)	340 (71,1%)	478 (100,0%)
Arba	547 (59,4%)	374 (40,6%)	921 (100,0%)
Aviano	4.069 (49,5%)	4.152 (50,5%)	8.221 (100,0%)
Azzano Decimo	6.297 (89,1%)	772 (10,9%)	7.069 (100,0%)
Barcis	145 (28,8%)	359 (71,2%)	504 (100,0%)
Brugnera	3.632 (88,2%)	487 (11,8%)	4.119 (100,0%)
Budoia	1.155 (58,1%)	832 (41,9%)	1.987 (100,0%)
Caneva	2.633 (73,5%)	948 (26,5%)	3.581 (100,0%)
Casarsa della Delizia	3.499 (85,7%)	583 (14,3%)	4.082 (100,0%)
Castelnovo del Friuli	408 (57,3%)	304 (42,7%)	712 (100,0%)
Cavasso Nuovo	636 (70,6%)	265 (29,4%)	901 (100,0%)
Chions	2.030 (88,1%)	274 (11,9%)	2.304 (100,0%)
Cimolais	163 (32,7%)	336 (67,3%)	499 (100,0%)
Claut	452 (41,2%)	646 (58,8%)	1.098 (100,0%)
Clauzetto	215 (29,2%)	521 (70,8%)	736 (100,0%)
Cordenons	7.664 (88,8%)	962 (11,2%)	8.626 (100,0%)
Cordovado	1.167 (82,3%)	251 (17,7%)	1.418 (100,0%)



Erto e Casso	193 (32,1%)	408 (67,9%)	601 (100,0%)
Fanna	679 (70,7%)	281 (29,3%)	960 (100,0%)
Fiume Veneto	4.863 (88,6%)	625 (11,4%)	5.488 (100,0%)
Fontanafredda	5.329 (85,6%)	900 (14,4%)	6.229 (100,0%)
Frisanico	313 (40,6%)	458 (59,4%)	771 (100,0%)
Maniago	4.956 (80,5%)	1.201 (19,5%)	6.157 (100,0%)
Meduno	682 (62,1%)	417 (37,9%)	1.099 (100,0%)
Monteale Valcellina	1.929 (70,5%)	807 (29,5%)	2.736 (100,0%)
Morsano al Tagliamento	1.125 (76,0%)	356 (24,0%)	1.481 (100,0%)
Pasiano di Pordenone	2.973 (88,5%)	385 (11,5%)	3.358 (100,0%)
Pinzano al Tagliamento	676 (64,4%)	373 (35,6%)	1.049 (100,0%)
Polcenigo	1.447 (56,2%)	1.128 (43,8%)	2.575 (100,0%)
Porcia	6.584 (89,7%)	756 (10,3%)	7.340 (100,0%)
Pordenone	24.298 (87,5%)	3.473 (12,5%)	27.771 (100,0%)
Prata di Pordenone	3.251 (90,6%)	339 (9,4%)	3.590 (100,0%)
Pravidomini	1.331 (85,0%)	236 (15,0%)	1.567 (100,0%)
Roveredo in Piano	2.518 (84,3%)	468 (15,7%)	2.986 (100,0%)
Sacile	8.419 (82,3%)	1.812 (17,7%)	10.231 (100,0%)
San Giorgio della Richinvelda	1.868 (84,5%)	342 (15,5%)	2.210 (100,0%)
San Martino al Tagliamento	598 (87,2%)	88 (12,8%)	686 (100,0%)
San Quirino	1.754 (75,2%)	579 (24,8%)	2.333 (100,0%)
San Vito al Tagliamento	6.475 (86,1%)	1.049 (13,9%)	7.524 (100,0%)
Sequals	954 (71,7%)	376 (28,3%)	1.330 (100,0%)
Sesto al Reghena	2.621 (86,0%)	427 (14,0%)	3.048 (100,0%)
Spilimbergo	5.276 (83,0%)	1.083 (17,0%)	6.359 (100,0%)
Tramonti di Sopra	160 (32,5%)	332 (67,5%)	492 (100,0%)
Tramonti di Sotto	223 (31,6%)	483 (68,4%)	706 (100,0%)
Travesio	768 (66,8%)	381 (33,2%)	1.149 (100,0%)
Vajont	690 (88,5%)	90 (11,5%)	780 (100,0%)
Valvasone Arzene	1.710 (80,5%)	414 (19,5%)	2.124 (100,0%)
Vito d'Asio	384 (36,4%)	671 (63,6%)	1.055 (100,0%)
Vivaro	566 (71,5%)	226 (28,5%)	792 (100,0%)
Zoppola	3.471 (86,9%)	524 (13,1%)	3.995 (100,0%)

(anno 2021, fonte: ISTAT - Censimenti permanenti – data warehouse)



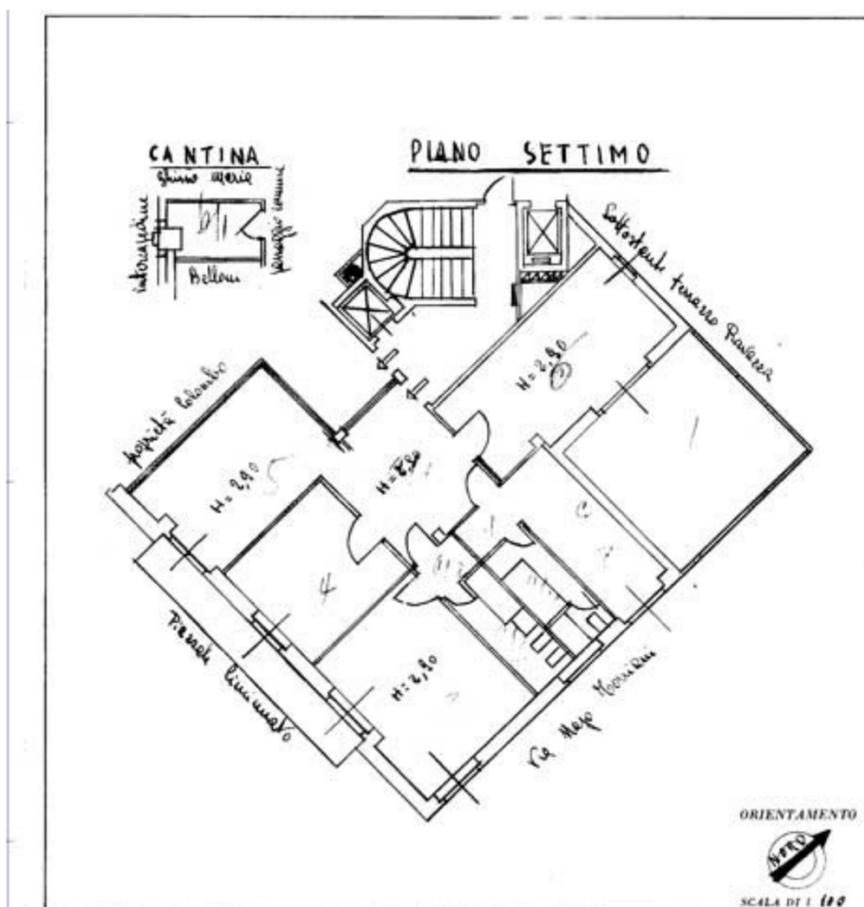


Dimensione degli immobili utilizzati dalle famiglie del FVG come abitazione principale

	fino a 29 mq	30-39 mq	40-49 mq	50-59 mq	60-79 mq
Friuli V. G.	1.189 (0.2%)	6.251 (1.1%)	18.594 (3.3%)	29.924 (5.4%)	101.784 (18.3%)
Udine	375 (0.2%)	1.778 (0.7%)	5.811 (2.4%)	9.279 (3.9%)	34.908 (14.5%)
Gorizia	72 (0.1%)	728 (1.1%)	2.053 (3.1%)	3.834 (5.9%)	14.453 (22.1%)
Trieste	593 (0.5%)	2.940 (2.5%)	8.129 (6.9%)	12.188 (10.4%)	34.882 (29.7%)
Pordenone	149 (0.1%)	805 (0.6%)	2.601 (1.9%)	4.623 (3.5%)	17.541 (13.1%)

	80-99 mq	100-119 mq	120-149 mq	oltre 150 mq	tutti
Friuli V. G.	131.577(23.6%)	100.481(18.0%)	77.331 (13.9%)	89.978 (16.2%)	557.109(100.0%)
Udine	55.558 (23.1%)	47.219 (19.7%)	38.322 (16.0%)	46.930 (19.5%)	240.180(100.0%)
Gorizia	18.007 (27.5%)	11.287 (17.2%)	7.486 (11.4%)	7.538 (11.5%)	65.458 (100.0%)
Trieste	27.673 (23.5%)	13.892 (11.8%)	8.599 (7.3%)	8.641 (7.4%)	117.537(100.0%)
Pordenone	30.339 (22.6%)	28.083 (21.0%)	22.924 (17.1%)	26.869 (20.1%)	133.934(100.0%)

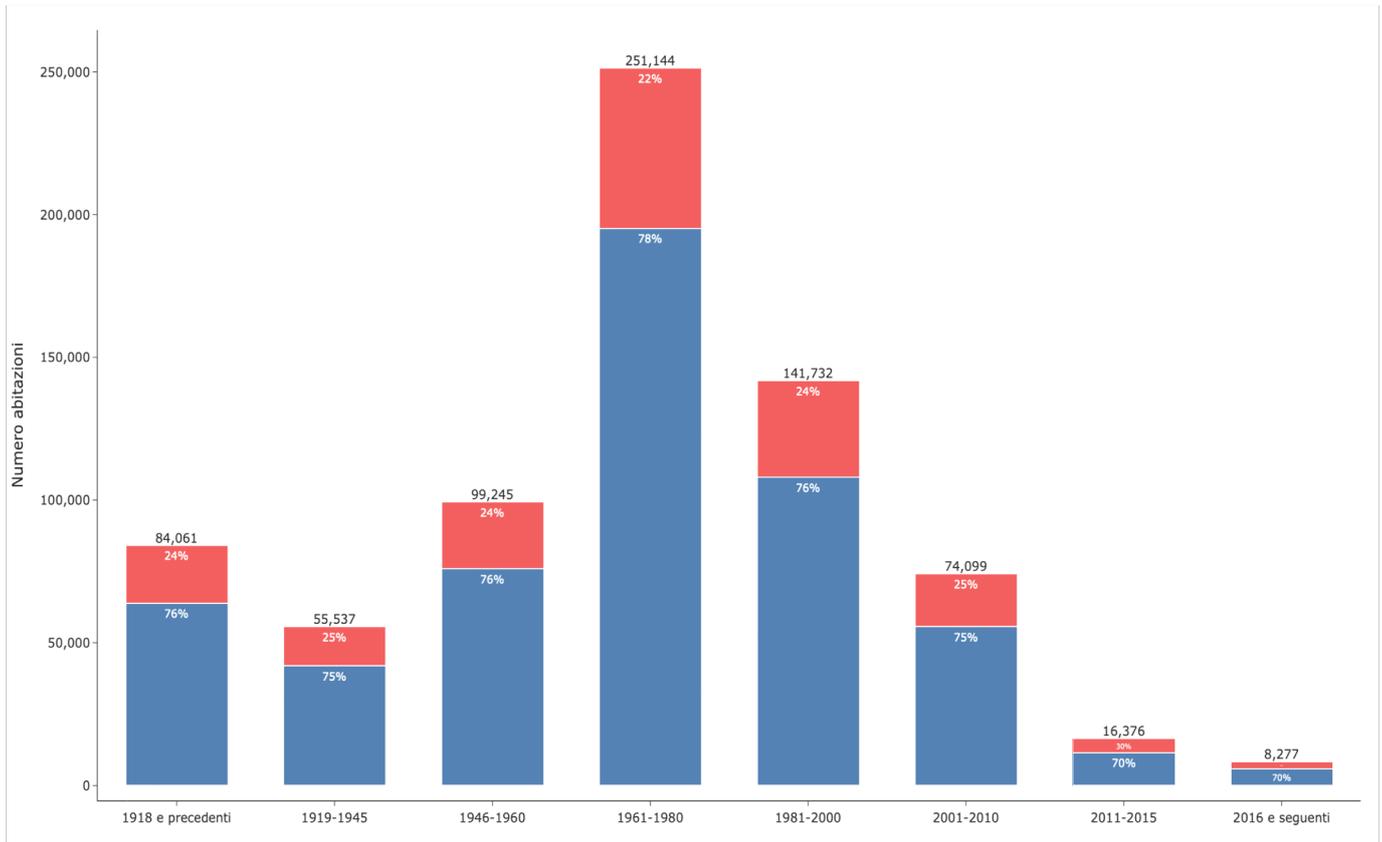
(anno 2021, fonte: ISTAT - Censimenti permanenti – data warehouse)



Datazione del patrimonio immobiliare abitativo regionale

Nel grafico che segue vengono suddivisi gli immobili abitativi a seconda del periodo di loro originaria costruzione.

In riferimento alle considerazioni già evidenziate in precedenza, il grafico riporta -per ogni periodo- le unità immobiliari attualmente adibite a residenza principale (blu) e quelle che non lo sono (rosso).



Il boom costruttivo esploso negli anni '60 ha incrementato moltissimo il patrimonio immobiliare abitativo privato della Regione: oggi, tuttavia, una parte non trascurabile di esso è di fatto inutilizzato e, in molti casi, addirittura abbandonato. Tenuto conto dell'epoca di costruzione e delle tecniche edilizie del periodo, le unità abitative in disuso sono verosimilmente divenute energeticamente inadeguate e bisognose -quanto meno- di importanti interventi manutentivi.

Da ciò si desume che la maggior parte degli interventi di riqualificazione necessari per re-immettere sul mercato gli immobili attualmente in stato precario riguarderà soprattutto la mole di edifici risalenti all'epoca costruttiva che va dal 1960 al 2000.