

**COMUNICATO STAMPA****L'INDAGINE TECNOBORSA 2015  
LE FAMIGLIE ITALIANE E IL MERCATO IMMOBILIARE  
NELLE SEI GRANDI CITTA': SICUREZZA IN CASA****a cura del Centro Studi sull'Economia Immobiliare - CSEI **Tecnoborsa******Roma – 15 luglio 2015**

*Il Centro Studi sull'Economia Immobiliare di **Tecnoborsa** – Csei, a distanza di sei anni torna a esaminare gli aspetti che riguardano la sicurezza in casa delle famiglie italiane che vivono nelle sei maggiori città – Roma, Milano, Napoli, Torino, Palermo e Genova – e i provvedimenti da queste adottate, in particolare per quanto riguarda il rischio di intrusioni dall'esterno e gli incidenti domestici.*

*L'Indagine **Tecnoborsa** 2015 sulle grandi città denota un aggravamento delle preoccupazioni delle famiglie italiane nei confronti dei possibili pericoli che potrebbero verificarsi nelle zone ove risiedono: infatti, si tratta di un terzo degli intervistati – con un incremento di 10,5 punti percentuali rispetto al 2009 – e, inoltre, tale percezione è ancora più accentuata tra coloro che vivono in periferia o semi-periferia.*

*Quel che preoccupa maggiormente è l'eventuale intrusione dall'esterno, più che l'incidente domestico, con una crescita del valore – rispetto al 2009 – di 6 punti percentuali e, come in passato seppur con un leggero calo, quel che in assoluto spaventa di più è sempre la rapina con minaccia alle persone. Per questi motivi oltre la metà degli intervistati ha dichiarato di essere corso ai ripari, in primo luogo munendosi di porte blindate – sempre al primo posto – seguite da video telecamere esterne, allarme antifurto e grate protettive. Inoltre, c'è da notare che circa un quarto delle famiglie che vivono in condominio hanno adottato sistemi di video telecamere. Rispetto al 2009 crollano, però, le stipule di polizze assicurative in caso di furto, più che dimezzate, anche per probabili necessità di risparmio domestico.*

*Invece, per quanto riguarda il rischio di incidenti domestici, il più temuto è la fuga di gas – come nel 2009 – ma è interessante scoprire che il 61,1% degli intervistati ha dichiarato di aver eseguito lavori per la messa in sicurezza degli impianti domestici. Inoltre, in caso di assenza prolungata, le famiglie hanno messo in atto quattro principali accorgimenti per aumentare la sicurezza domestica: chiusura del rubinetto generale del gas, dell'acqua, del contatore elettrico e distacco di tutte le spine degli apparecchi elettrici; quotidianamente, c'è poi una serie di grandi e piccole accortezze per contribuire a una maggiore serenità in casa. Anche in questo caso è in calo la quota di coloro che ha stipulato una polizza contro infortuni – circa 8 punti percentuali rispetto al 2009 ma è molto confortante il dato sul numero e sulla gravità degli incidenti domestici che, tuttavia, si sono verificati: infatti, si tratta di circa un 10% di casi e, tra questi, solo una media del 4,3% ha richiesto un ricovero ospedaliero.*

**Valter Giammaria, Presidente Tecnoborsa ha affermato che: “Per chi vive nelle maggiori città italiane la percezione di sicurezza della zona in cui si risiede, rispetto al pericolo di intrusioni dall’esterno, non è più serena come un tempo e ammonta a un 32,5% di famiglie che denunciano di sentirsi poco o per niente sicure, contro un 22% rilevato nel 2009”.** Sotto questo profilo Roma e Napoli sono le città dove gli abitanti si sentono meno tranquilli nel quartiere dove vivono e, infatti, le percentuali si aggirano sul 37% e oltre, seguite da Torino, anch’essa sopra la media con un 34,4%; invece, la città in cui la percezione del pericolo è più bassa è Milano (23,5%), seguita da Genova (28,5%) e Palermo (29%).

*La percezione della sicurezza in casa*

Da un’analisi più approfondita sulle zone è emerso che, rispetto alla media, chi vive in periferia o in semi-periferia avverte maggiormente una certa pericolosità: nel primo caso la percentuale raggiunge il 37,7%, mentre nel secondo caso arriva al 34,6%; fuori città il valore scende notevolmente e tocca il 20,7%, superando anche il centro (26,6%) e il semi-centro (30,5%). Da notare che, rispetto al 2009, la sensazione di pericolo è salita sensibilmente in tutte le aree considerate.

Mettendo a confronto i timori delle famiglie fra intrusioni di terzi e incidenti domestici quel che preoccupa maggiormente sono i primi: a fronte di una media del 65,7%, Torino denuncia un 73,1%, seguita da Roma con un 67,7% e da Milano col 66%, mentre a Napoli le famiglie dividono quasi equamente le proprie apprensioni tra l’uno e l’altro rischio.

**“Come visto, – ha proseguito il Presidente – le intrusioni rappresentano la preoccupazione principale e, infatti, circa il 21% delle famiglie intervistate si dichiara poco o per niente sicura in casa propria, mentre erano il 15% nel 2009”.** Nel dettaglio, le case considerate più insicure sono a Napoli (23,4%), Torino (23%) e Roma (21,9%); i valori sotto la media si trovano a Milano (19,5%), Palermo (17,4%) e Genova (17,1%).

*Le intrusioni di terzi*

Rispetto alla tipologia di immobile di residenza la villa singola è ritenuta un po’ meno sicura (23,2%), seguita dall’appartamento condominiale (20,8%) e dalle ville in comprensorio (18,5%), certamente più vigilate da guardiani e sbarre 24 ore su 24.

Comunque, la rapina con minaccia alle persone è senz’altro il rischio più temuto dal 61% degli intervistati e, con un notevole distacco, seguono il furto con scasso (23,1%) e i danneggiamenti per scasso o atti vandalici (15,9%). Nel caso della rapina, Palermo col 66,1% e Roma col 63,6% appaiono le meno sicure; Genova è leggermente sopra la media con un 61,8%. Quanto al furto con scasso Genova è al 24,3% e Palermo al 23,5%, entrambe sopra la media; invece, per i danneggiamenti vari spiccano Napoli (22,4%) e Milano (17,6%). Da segnalare che, rispetto al 2009, si è verificato un

allentamento della tensione per le rapine (era al 69%), mentre è aumentato il timore per i furti (erano il 17,2%) e per i danneggiamenti (13,9%).

Alla domanda sull'adozione di misure di protezione per la propria casa il 58,8% ha risposto affermativamente e, se si considera la sola città di Milano, tale valore sale al 70,2%, mentre le altre città sono sostanzialmente nella media, eccezion fatta solo per Genova col 52,9% e Palermo con il 51,7%.

Da notare che, rispetto alla tipologia di immobile, le precauzioni maggiori sono state adottate negli appartamenti in condominio (59,1%).

Tra coloro che hanno preso provvedimenti, il 60% ha scelto la porta blindata, il 38,2% le video telecamere esterne, il 34,6% l'allarme antifurto e il 25,5% le grate protettive; scendono notevolmente le percentuali per tapparelle con bloccaggi (8,3%), luci interne/esterne accese (4,3%), teleallarme (4,2%), cani da guardia (2,5%) e cassaforte (2%). Tra le città spiccano Roma e Milano per le porte blindate; Palermo, Milano e Napoli per le video telecamere; Roma, Genova e Torino per l'allarme antifurto; infine, ancora Roma per le grate protettive.

Invece, per quanto riguarda le polizze assicurative in caso di furto, solo il 10,1% ha risposto affermativamente ma c'è da notare che, mentre a Milano si raggiungono il 17,1%, a Torino il 12% e Genova è perfettamente nella media, al Centro-Sud i valori scendono in modo sensibile: 7,8% a Roma, 6,2% a Napoli e 5,2% a Palermo. Nel 2009 ben il 22,4% di media aveva risposto di sì ma anche allora le città più sensibili al discorso assicurativo si erano rivelate quelle del Nord; tuttavia, dietro questo calo c'è una contrazione della spesa delle famiglie che oggi cercano di risparmiare dove si può.

**Assicurazioni  
contro il furto**

Al quesito *“Ha mai subito un furto in casa?”* il 22,4% ha risposto in modo affermativo; tale percentuale sale al 28,3% a Roma e scende al 14,9% a Palermo; in mezzo si trovano Napoli col 22,6%, Torino col 19,3%, infine Milano e Genova a parità di punti col 18,3%.

Quanto ai danni maggiori subiti, per il 72,8% sono state le cose asportate e, per il restante 27,2%, i danneggiamenti. A livello di singole città vi sono situazioni molto disomogenee. Va evidenziato che nel 2009 le percentuali erano state leggermente diverse: per l'asportazione di cose l'81,5% e il 18,5% per i danneggiamenti.

Alle famiglie che vivono in appartamenti condominiali è stato anche chiesto se, nel proprio condominio, fossero state installate video telecamere e il 24,5% ha affermato che era stato effettuato questo intervento; in particolare, a Palermo si è verificato nel 35,1% dei casi, a Milano nel 33,6%, a Napoli nel 28%, a Torino nel 21,3%, a Genova nel 19% e a Roma solo nel 18,7%.

**Giammaria ha evidenziato che: “E’ senz’altro la fuga di gas il rischio più temuto nelle nostre case, come nel 2009: circa il 40% delle famiglie si dichiara**

**Gli incidenti  
domestici**

**preoccupata di ciò, seguita da un 19,1% timorosa per gli infortuni, un 19% per eventuali incendi, un 12,2% per corto circuito e il restante 10,6% per allagamento”.** Sopra la media si trovano Napoli, Torino e Palermo per paura di incendi; a Roma prevalgono i timori per il corto circuito; a Torino e Roma per la fuga di gas; Palermo, Napoli e Roma per l'allagamento; infine, Genova, Milano e Napoli per gli infortuni.

Inoltre, è risultato molto interessante e rassicurante scoprire che il 61,1% degli intervistati ha dichiarato di aver fatto lavori per la messa in sicurezza degli impianti domestici – da sottolineare che nel 2009 erano stati il 70% ma questo dato non va attribuito tanto a un calo di attenzione delle famiglie per la propria incolumità, quanto al fatto che era entrata da poco in vigore la legge che rendeva obbligatoria la messa in sicurezza degli impianti. Quanto al dettaglio delle città, Milano raggiunge quasi il 70%, Napoli è al 69,2%, Torino al 60,8%, Roma al 59,7%, Genova al 50,7%, infine, Palermo al 47%.

Il 90,3% delle famiglie ha messo a norma l'impianto elettrico, l'82,7% quello del gas e il 67,7% quello idrico. Sono numeri di tutto rispetto ma, scendendo nel dettaglio delle sei maggiori città italiane, Torino e Roma sono decisamente sopra la media per l'impianto elettrico; per l'impianto a gas spiccano Genova, Palermo, Milano e Torino; infine, per l'impianto idrico Torino, Milano e Genova guidano la classifica.

Un commento a parte meritano i tanti piccoli accorgimenti che, adottati in casa, contribuiscono ad accrescere la sicurezza domestica: per la presente Indagine è stato fatto un distinguo per quelli adottati in caso di lunga assenza da casa e per quelli in uso quotidianamente. Nel primo caso il 78% degli intervistati ricorre principalmente alla chiusura del rubinetto generale del gas; il 66,9% chiude il rubinetto generale dell'acqua; con un certo divario, il 43,5% stacca il contatore; infine, il 41,3% stacca tutte le spine degli apparecchi elettrici. Torino è la città dove è più alta la percentuale di chi chiude il gas, Torino insieme a Palermo sono ai primi posti per l'acqua, Palermo per il contatore e Genova per gli apparecchi elettrici.

Invece, riguardo ai piccoli accorgimenti quotidiani, ai primi cinque posti si incontrano: una grande attenzione nel non usare apparecchi elettrici con le mani bagnate, la chiusura del rubinetto del gas quando si finisce di cucinare, tenere lontano dal fuoco sostanze infiammabili e, a pari merito, vi sono lo stacco della presa degli elettrodomestici prima di lavarli e stare attenti alla posizione delle pentole sul piano cottura; a seguire, le altre piccole accortezze ma c'è da sottolineare che nelle ultime due modalità del grafico le basse percentuali sono dovute anche al fatto che hanno risposto affermativamente solo coloro che hanno camini/stufe o bambini in casa.

Da notare che, da un ulteriore approfondimento circa la presenza di un estintore in casa o nel palazzo, è emerso che solo il 54,5% degli intervistati ne è in possesso;

decisamente più previdenti i milanesi con un 77,7%, seguiti dai torinesi leggermente sopra la media con un 56,6%; sotto la media tutte le altre città: Roma, al 48,1%, Genova al 46,4%, Napoli al 45,8% e, infine, Palermo al 43,5%.

Per quanto riguarda le polizze assicurative contro gli infortuni domestici, la media nelle grandi città è del 17,2%, contro il 25% rilevato nel 2009, evidentemente anche questa contrazione è un segnale delle difficoltà economiche che stanno attraversando le famiglie. Tuttavia, sono sopra la media le tre città del Nord: Milano con il 24,1%, Genova col 22,7% e Torino col 20,6%; sotto la media vi sono Roma al 14,3%, Napoli al 14,1% e Palermo, addirittura, al 4,9%.

Alla domanda *“Lei ha mai avuto un incidente domestico”*? solo il 10,7% ha risposto in maniera affermativa - era l'11,7% nel 2009 - e i più sfortunati sono risultati i genovesi (13,9%), seguiti dai romani (11,7%), i milanesi (11,3%); sotto la media vi sono i palermitani (9,9%), i napoletani (9,3%) e i torinesi (6,7%).

**“Infine – ha concluso il Presidente – è confortante il dato sulla gravità degli incidenti subiti, dal momento che il 61,7% non ha avuto bisogno dell'intervento del medico, il 34% è dovuto andare al pronto soccorso e solo il 4,3% ha avuto bisogno di un vero e proprio ricovero”**. Dall'analisi sulle singole città Palermo e Napoli superano la media per gli infortuni lievi, Milano e Genova per quelli di una certa entità, mentre Genova e Milano per quelli più gravi.

**Assicurazioni  
contro infortuni  
domestici**

### **Nota metodologica**

Indagine basata su un campione statisticamente rappresentativo dell'universo di interesse, stratificato secondo i seguenti criteri:

- Comuni con oltre 500.000 abitanti: (Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo);
- Tipologia di famiglia: n. 3 classi.

Al fine di rappresentare in modo più efficiente il segmento della popolazione che ha svolto almeno una transazione immobiliare nel corso dell'ultimo anno (2014), incrociato per Grande Comune e Tipologia di famiglia, il campione è caratterizzato da un sovracampionamento a due stadi sul Numero di Transazioni Normalizzate (NTN) rispetto alla quota di proprietà compravenduta .

Al primo stadio il sub-campione è di tipo disproporzionale a celle non costanti, stratificato per le sei città oggetto dell'indagine, raggruppate per "fascia" di città:

Al secondo stadio il sub-campione sarà di tipo disproporzionale a celle costanti all'interno di ogni fascia.

Numerosità campionaria complessiva: 2.124 interviste.

I dati dell'indagine sono stati riportati all'universo della popolazione italiana residente nei sei Grandi Comuni (N/n) con calibrazione dei risultati campionari in funzione di una "grandezza nota", nella fattispecie il Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN).

L'obiettivo della calibrazione è quello di stabilire il numero di transazioni immobiliari nei sei Grandi Comuni per tipologia di famiglia.



Ufficio Stampa **Lucilla Scelba**

Cell. 347.6945253 Tel. 06.57300710 - Fax 06.57301832

[l.scelba@tecnoborsa.com](mailto:l.scelba@tecnoborsa.com) - [www.tecnoborsa.it](http://www.tecnoborsa.it)