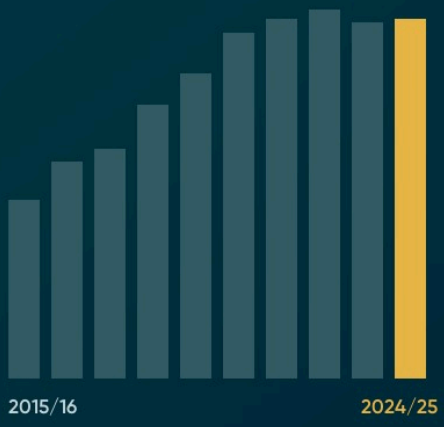
OSSERVATORIO SPAGGIARI · N. 4 · NOVEMBRE 2026

Docenti e territori: supplenze, stipendi e affitti dal 2016 a oggi

Supplenti dal 12% al 24% dei docenti in dieci anni



spaggiari.eu/osservatorio

Osservatorio Spaggiari · n. 4 · novembre 2026 · Dati aggiornati al 3 novembre 2026 · www.spaggiari.eu/osservatorio · Testi, grafici ed elaborazioni con licenza CC BY 4.0

OSSERVATORIO SPAGGIARI · N. 4 · NOVEMBRE 2026

Docenti e territori: supplenze, stipendi e affitti dal 2016 a oggi

In dieci anni la quota di supplenti nella scuola statale è passata dal 12% al 24% dei docenti, soprattutto sui posti di sostegno e soprattutto nel Centro-Nord. Nel 2026/27 le assunzioni in ruolo hanno coperto otto posti autorizzati su dieci, mentre lo stipendio contrattuale, cresciuto del 20% dal 2016, vale in termini reali il 5% in meno. Mettiamo in fila i dati provincia per provincia, insieme al costo della casa nei capoluoghi, per vedere dove questi elementi si incontrano e dove invece seguono strade diverse.

Dati aggiornati al **3 novembre 2026** Fonti: Ministero dell'Istruzione e del Merito, ISTAT, ARAN e contratti collettivi, OCSE, Banca d'Italia, Immobiliare.it

Metodo e verifiche

In sintesi

24,3 %
docenti della scuola statale con una **supplenza annuale** o fino al termine delle lezioni nel 2024/25, l'ultimo anno pubblicato: erano il 12,0% nel 2015/16
MIM, 2015/16-2024/25

55,9 %
posti di **sostegno** coperti da supplenti (29,4% nel 2015/16), mentre gli alunni con disabilità sono saliti dal 2,8% al 4,8% degli iscritti
MIM e ISTAT, 2024/25

37.430
docenti **assunti in ruolo** entro il 31 agosto 2026 per il 2026/27; per alcuni insegnamenti le graduatorie si sono esaurite
MIM, 3 settembre 2026

−4,7 %
il valore reale dello **stipendio contrattuale** d'ingresso tra il 2016 e il 2026, con i prezzi dei primi dieci mesi dell'anno; nominale +20%
CCNL e ISTAT, 2016-2026

57 %
lo stipendio lordo mensile d'ingresso che serve per l'**affitto di un bilocale** a Milano; a Roma il 49%, a Caltanissetta il 12%
Immobiliare.it e CCNL, settembre 2026

In questo numero

1. La rete delle scuole
2. Dieci anni di supplenze
3. Il sostegno, dove si concentra la crescita
4. Assunzioni e trasferimenti fino al 2026/27
5. La mappa per provincia
6. Lo stipendio dal 2010 al 2026
7. Il costo della casa nei capoluoghi
8. Come si legano gli elementi
9. Cosa i dati lasciano fuori
10. Domande frequenti
11. Metodo, fonti e verifiche

La rete delle scuole

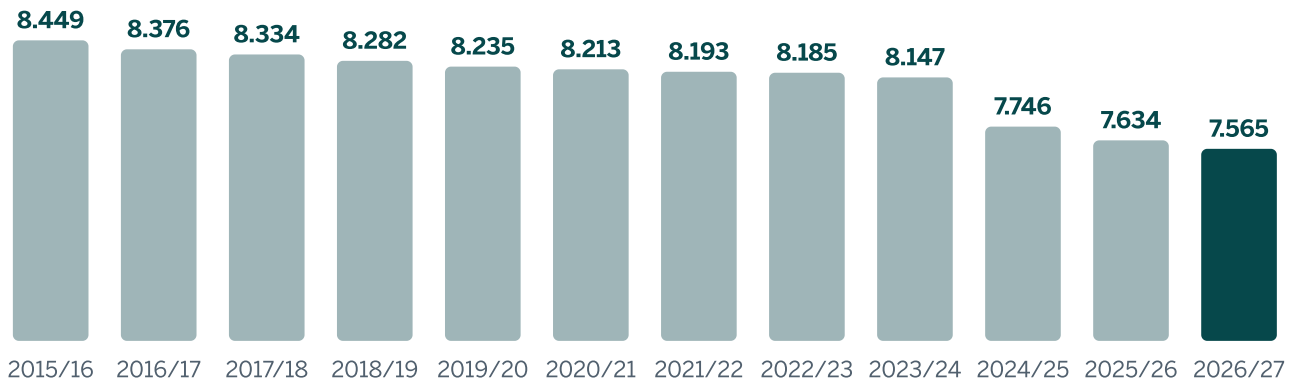
Il primo numero dell'Osservatorio ha ricostruito la spesa per l'istruzione e il contributo del PNRR. Qui partiamo dalla rete. Le autonomie scolastiche statali, cioè gli istituti che raggruppano plessi e sedi sotto un'unica direzione, sono passate da **8.449** nel 2015/16 a **7.565** nel 2026/27. Fino al 2023/24 il calo è stato graduale, intorno ai 40 istituti l'anno. Nel 2024/25 gli istituti sono scesi di 401 in un solo anno.

Il salto viene dalla riforma del dimensionamento prevista dal PNRR e attuata con la legge di bilancio 2023: il numero di dirigenti scolastici e di direttori amministrativi assegnato a ogni regione dipende ora dalla popolazione scolastica regionale, con un coefficiente compreso tra 900 e 1.000 alunni. Il decreto attuativo lo ha fissato a 961 alunni per il 2024/25 e a 938 per il 2026/27; i dirigenti passano così da 7.461 a 7.389 in due anni. Gli istituti restano più numerosi dei dirigenti: quelli in eccedenza sono affidati in reggenza a un dirigente di un'altra scuola, 403 nel 2025/26 secondo il Ministero. Nel 2023 la Corte costituzionale ha confermato l'impianto della riforma, che riduce le autonomie e lascia invariati i plessi: le sedi scolastiche restano circa 50.000.

Istituti scolastici statali, 2015/16-2026/27

Istituti di riferimento (autonomie), esclusi i CPIA

2026/27



Fonte: Ministero dell'Istruzione e del Merito, Portale unico dei dati della scuola, anagrafe delle scuole statali (un file per anno scolastico). Elaborazione Osservatorio Spaggiari: codici distinti dell'istituto di riferimento, esclusi i centri per l'istruzione degli adulti. Dirigenti: L. 197/2022, art. 1 c. 557; Dl 127 del 30/6/2023 e Dl 124 del 30/6/2025; reggenze: MIM, 29/8/2025.

Istituti scolastici statali (istituti di riferimento, esclusi CPIA). Fonte: MIM, Portale unico dei dati della scuola, anagrafe delle scuole statali

ANNO SCOLASTICO	ISTITUTI	VARIAZIONE
2015/16	8.449	
2016/17	8.376	−73
2017/18	8.334	−42
2018/19	8.282	−52
2019/20	8.235	−47
2020/21	8.213	−22
2021/22	8.193	−20
2022/23	8.185	−8
2023/24	8.147	−38
2024/25	7.746	−401
2025/26	7.634	−112
2026/27	7.565	−69

Dieci anni di supplenze

Nel 2015/16 i docenti con una supplenza annuale o fino al termine delle lezioni erano **100.277**, il 12,0% del totale. Nel 2024/25 sono **236.782**, il 24,3%. La crescita si concentra fino al 2020/21; dal 2022/23 la quota si stabilizza intorno al 24-25%, mentre il numero dei docenti di ruolo torna a salire, da 695.522 nel 2020/21 a 739.581 nel 2024/25.

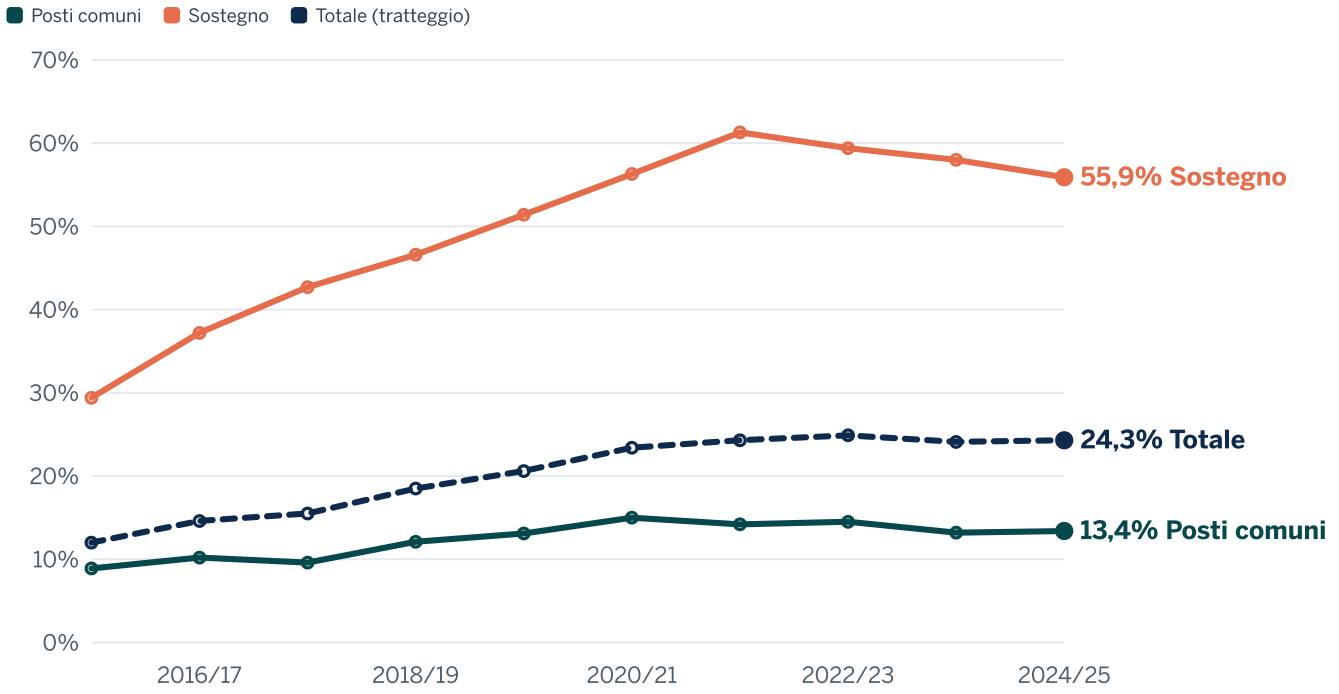
Il dato complessivo tiene insieme due andamenti diversi. Sui **posti comuni**, le cattedre delle discipline, la quota di supplenti sale dall'8,9% al 15,0% nel 2020/21 e poi scende al 13,4%: dopo il picco, le assunzioni hanno recuperato terreno. Sul **sostegno** la quota passa dal 29,4% al 61,3% nel 2021/22 e si attesta al 55,9%. Circa tre quarti dell'aumento dei supplenti in dieci anni, oltre 100.000 docenti su 136.000, riguardano il sostegno: è lì che va cercata la spiegazione principale.

Quali supplenze e fino a quando. I dati provinciali del Ministero comprendono le supplenze **annuali** (fino al 31 agosto) e **fino al termine delle attività didattiche** (fino al 30 giugno), su posti comuni e di sostegno; le supplenze brevi sono escluse. L'ultimo anno pubblicato è il 2024/25, in cui 6.957 contratti risultano finalizzati al ruolo. Per gli anni successivi il Ministero comunica gli incarichi conferiti all'avvio dell'anno, un perimetro più ristretto: al 31 agosto 2026 risultavano coperte circa 118.000 supplenze, a cui si aggiungono le nomine dell'autunno.

Docenti supplenti sul totale dei docenti, 2015/16-2024/25

% di supplenti annuali e fino al termine sul totale di docenti di ruolo e supplenti, per tipo di posto

2024/25



Fonte: MIM, Portale unico dei dati della scuola, dataset Docenti titolari (DS0600) e Docenti supplenti (DS0620; dal 2023/24 DS9999DOCSUPXXV). Scuola statale; escluse le province di Trento e Bolzano e la Valle d'Aosta. Incarichi 2026/27: MIM, comunicato del 3/9/2026.

Supplenti sul totale dei docenti, %, e valori assoluti, Italia. Fonte: MIM, Portale unico dei dati della scuola, DS0600, DS0620, DS9999DOCSUPXXV

ANNO	POSTI COMUNI	SOSTEGNO	TOTALE	SUPPLENTI	DI RUOLO
2015/16	8,9%	29,4%	12,0%	100.277	733.645
2016/17	10,2%	37,2%	14,6%	125.211	730.523
2017/18	9,6%	42,7%	15,5%	135.025	737.243
2018/19	12,1%	46,6%	18,5%	163.675	722.500
2019/20	13,1%	51,4%	20,6%	186.004	716.483
2020/21	15,0%	56,3%	23,4%	212.407	695.522
2021/22	14,2%	61,3%	24,3%	224.958	698.896
2022/23	14,5%	59,4%	24,9%	234.576	709.105
2023/24	13,2%	58,0%	24,1%	232.472	730.234
2024/25	13,4%	55,9%	24,3%	236.782	739.581

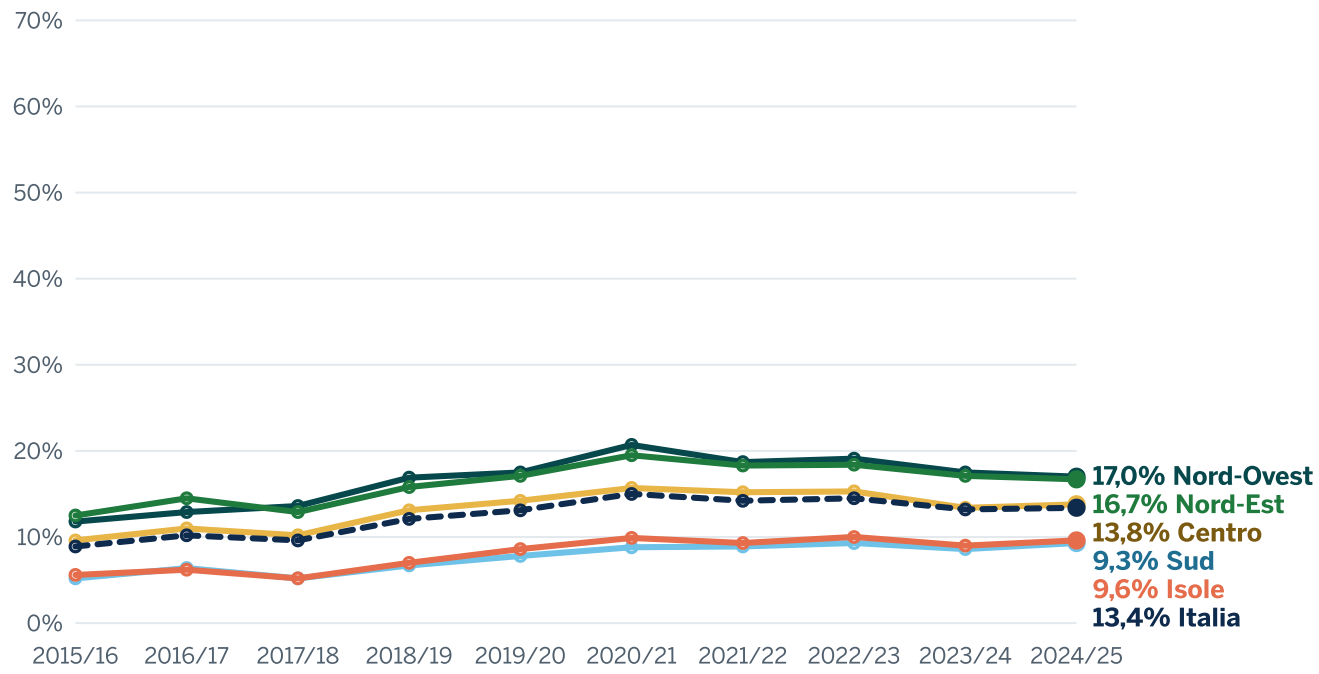
Il divario tra aree

La quota di supplenti è più alta nel Centro-Nord in tutto il decennio. Nel 2024/25, sui posti comuni, si va dal **17,0%** del Nord-Ovest e dal 16,7% del Nord-Est al 13,8% del Centro, fino al **9,3%** del Sud e al 9,6% delle Isole. Sul sostegno la distanza è simile: 68,1% nel Nord-Ovest, 45,7% al Sud. La crescita riguarda però tutte le aree: anche al Sud la quota sui posti comuni quasi raddoppia, dal 5,2% al 9,3%. Il divario territoriale è quindi una caratteristica stabile del sistema, che la crescita del decennio ha ampliato in valore assoluto.

Supplenti per macro-area, 2015/16-2024/25

% di supplenti sul totale dei docenti dello stesso tipo di posto

2024/25



Fonte: MIM, dataset DS0600, DS0620 e DS9999DOCSUPXXV. Macro-aree ISTAT; la Sardegna è conteggiata come regione per tutto il periodo, perché le sue province sono cambiate tra il 2016 e il 2019.

Supplenti per macro-area e tipo di posto, %. Fonte: MIM, Portale unico dei dati della scuola

AREA	POSTO	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Nord-Ovest	comune	11,8	12,9	13,6	16,9	17,5	20,7	18,7	19,1	17,5	17,0
Nord-Est	comune	12,5	14,5	12,9	15,8	17,1	19,5	18,3	18,4	17,1	16,7
Centro	comune	9,6	11,0	10,2	13,1	14,2	15,7	15,2	15,3	13,4	13,8
Sud	comune	5,2	6,4	5,2	6,7	7,8	8,8	8,9	9,3	8,6	9,3
Isole	comune	5,6	6,2	5,2	7,0	8,6	9,9	9,3	10,0	9,0	9,6
Italia	comune	8,9	10,2	9,6	12,1	13,1	15,0	14,2	14,5	13,2	13,4
Nord-Ovest	sostegno	43,7	54,5	59,9	63,9	67,9	72,1	75,8	73,5	72,7	68,1
Nord-Est	sostegno	34,0	41,8	47,9	53,3	58,9	65,6	70,3	66,4	64,1	60,2
Centro	sostegno	34,9	42,4	47,2	51,4	55,9	60,9	67,0	62,2	59,6	55,8
Sud	sostegno	13,3	20,2	24,9	29,1	33,4	38,5	44,6	45,7	44,3	45,7
Isole	sostegno	18,6	22,3	32,1	32,7	39,9	44,8	50,0	49,8	49,3	49,6
Italia	sostegno	29,4	37,2	42,7	46,6	51,4	56,3	61,3	59,4	58,0	55,9

Il sostegno, dove si concentra la crescita

Il primo elemento è la domanda. Gli alunni con disabilità sono passati dal **2,8%** degli iscritti nel 2015/16 al **4,8%** nel 2024/25, quasi 377.000 secondo l'ISTAT: la quota è quasi raddoppiata in dieci anni, e arriva al 6% nella primaria e nella secondaria di primo grado. I posti di sostegno nella scuola statale sono cresciuti di conseguenza, da 125.914 a 249.708, fino a rappresentare circa un docente su quattro.

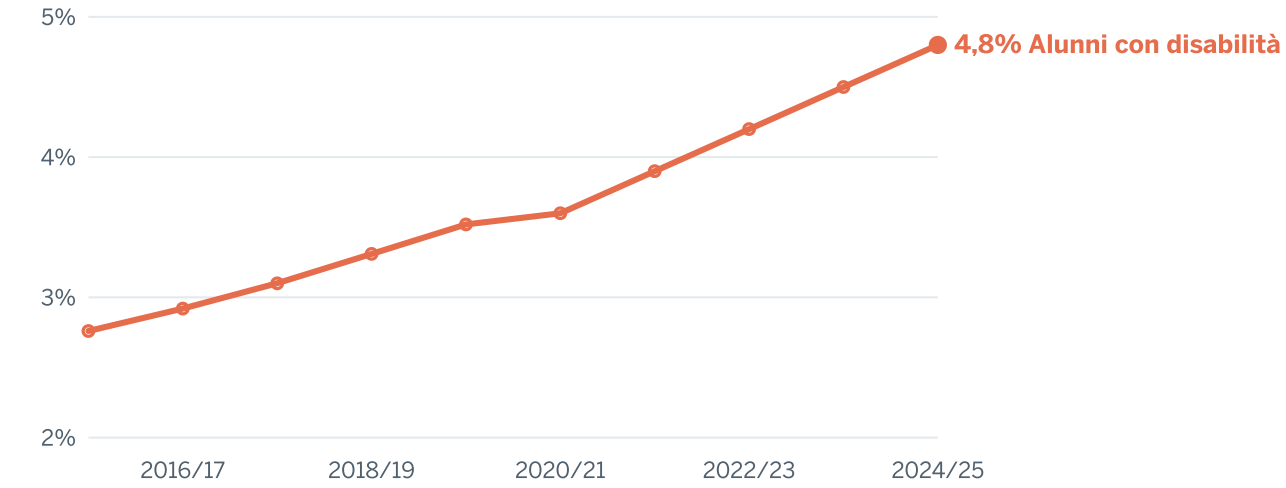
Il secondo elemento è il modo in cui questi posti vengono creati. Una parte è **organico di diritto**, stabile e coperto con docenti di ruolo: 128.170 posti nel 2026/27. L'altra parte è fatta di **posti in deroga**, attivati ogni anno dagli uffici scolastici regionali per gli alunni in situazione di gravità. Per loro natura i posti in deroga si coprono solo con supplenze fino al 30 giugno, e nel tempo sono diventati circa metà del totale: secondo elaborazioni su dati del Ministero erano 33.371 nel 2015/16 e oltre 125.000 nel 2024/25. La quota di supplenti sul sostegno riflette in gran parte questa struttura.

Il terzo elemento è la formazione. Nel 2019/20, secondo l'ISTAT, il 37% degli insegnanti per il sostegno era stato scelto dalle liste curricolari, senza specializzazione; nel 2024/25 la quota è scesa al **22%**, circa 57.000 docenti. La distanza territoriale è forte: il 32% al Nord, l'11% nel Mezzogiorno. Per dare continuità agli alunni, dal 2025/26 le famiglie possono chiedere la conferma del supplente dell'anno precedente: nel 2026/27 le conferme sono state 55.814. Resta il dato sulla continuità rilevato dall'ISTAT: circa sei alunni su dieci hanno cambiato insegnante di sostegno rispetto all'anno prima.

Alunni con disabilità sul totale degli iscritti, 2015/16-2024/25

% sugli iscritti, scuole statali e paritarie

2024/25



Fonti: MIM, Focus «Alunni con disabilità» aa.ss. 2021/22-2022/23 (settembre 2024), serie fino al 2022/23; ISTAT, «L'inclusione scolastica degli alunni con disabilità», 2020/21, 2023/24 e 2024/25 (27/5/2026). Il dato 2025/26 sarà pubblicato nella primavera 2027.

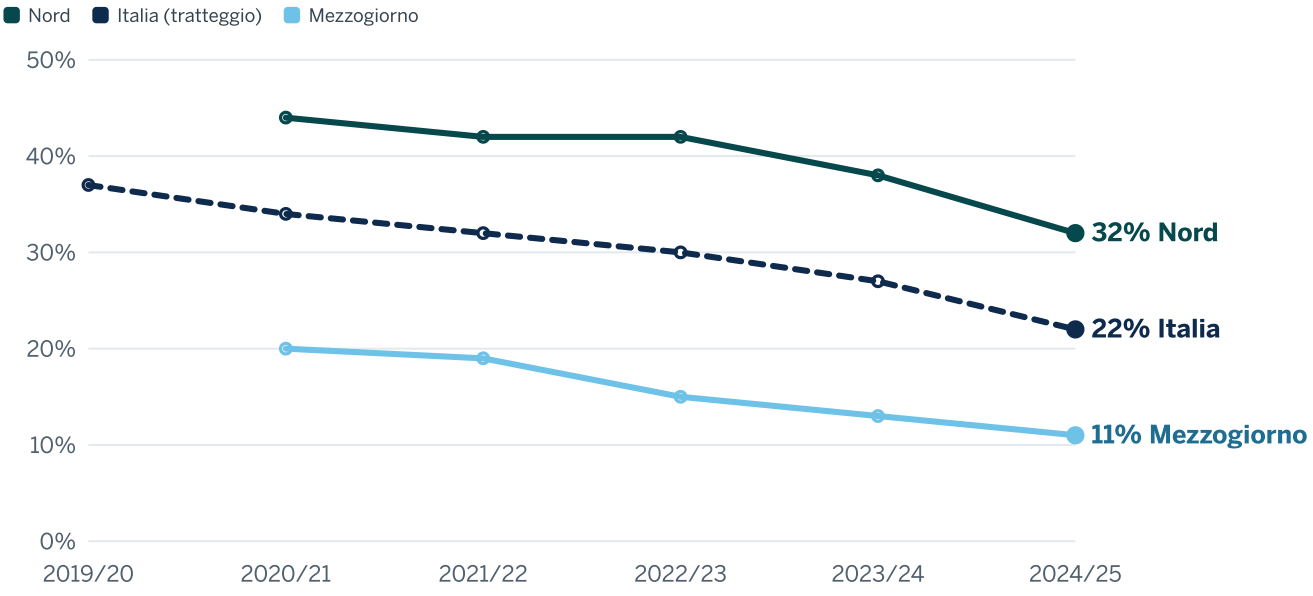
Alunni con disabilità sul totale degli iscritti, %. Fonte: MIM, Focus settembre 2024; ISTAT, report 2020/21, 2023/24 e 2024/25

ANNO SCOLASTICO	%	FONTE
2015/16	2,76%	MIM
2016/17	2,92%	MIM
2017/18	3,10%	MIM
2018/19	3,31%	MIM
2019/20	3,52%	MIM
2020/21	3,6%	ISTAT
2021/22	3,9%	MIM
2022/23	4,2%	MIM
2023/24	4,5%	ISTAT
2024/25	4,8%	ISTAT

Insegnanti per il sostegno senza specializzazione, 2019/20-2024/25

% di insegnanti per il sostegno scelti dalle liste curricolari

2024/25



Fonte: ISTAT, «L'inclusione scolastica degli alunni con disabilità», report 2020/21-2024/25 (il 2019/20 è il dato retrospettivo del report 2022/23; il dettaglio per area parte dal 2020/21). Organico e posti in deroga: DI MIM-MEF n. 170 del 10/8/2026; serie delle deroghe da Tuttoscuola su dati del Portale unico MIM (8/6/2026).

Insegnanti per il sostegno senza specializzazione, %. Fonte: ISTAT, «L'inclusione scolastica degli alunni con disabilità»

ANNO SCOLASTICO	ITALIA	NORD	MEZZOGIORNO

ANNO SCOLASTICO	ITALIA	NORD	MEZZOGIORNO
2019/20	37%	–	–
2020/21	34%	44%	20%
2021/22	32%	42%	19%
2022/23	30%	42%	15%
2023/24	27%	38%	13%
2024/25	22%	32%	11%

Assunzioni e trasferimenti fino al 2026/27

Ogni anno il Ministero autorizza un contingente di immissioni in ruolo e lo assegna attingendo alle graduatorie dei concorsi e, per il sostegno, a quelle provinciali di prima fascia. Quando una graduatoria si esaurisce, il posto resta vacante e viene coperto con una supplenza. Per questo la quota di posti effettivamente assegnati è un indicatore chiave: secondo il Ministero è stata del **47,6%** dei posti disponibili nel 2024/25 e del **76,8%** nel 2025/26. Per il 2026/27 sono stati assunti **37.430** docenti entro il 31 agosto su 46.642 posti autorizzati, circa l'80%; il Ministero precisa che i posti rimasti liberi riguardano insegnamenti le cui graduatorie si sono esaurite.

La distribuzione territoriale delle assunzioni ripete quella delle supplenze. Secondo i resoconti diffusi dagli uffici regionali, nel 2026/27 il Piemonte ha coperto il 79% dei posti autorizzati, la Lombardia il 58%: 7.042 assunzioni su 12.129. Nel 2026/27 sono stati usati per la prima volta gli elenchi regionali, che permettono a vincitori e idonei di entrare in ruolo in una regione diversa da quella del concorso.

Il reclutamento cambiato dal 2022

Dal 2022 il percorso per diventare docente prevede un percorso abilitante universitario di almeno 60 crediti, un concorso nazionale organizzato su base regionale e un anno di prova. Nell'ambito del PNRR sono stati banditi tre concorsi tra il 2023 e il 2025, con bandi per circa 30.000, 19.000 e 58.000 posti. Ai neoassunti dal 2023/24 si applica un vincolo di permanenza di tre anni nella stessa scuola, anno di prova compreso: il vincolo riguarda la singola scuola, mentre restano possibili le assegnazioni provvisorie per i casi previsti.

I trasferimenti tra territori

Una parte dei docenti assunti al Centro-Nord proviene dal Mezzogiorno e chiede, negli anni, di tornare. Secondo l'ultima rilevazione sistematica, della Fondazione Agnelli, nel 2008/09 i docenti di ruolo nati al Sud e in servizio in una scuola del Nord erano il 19,8% del totale, e nelle graduatorie a esaurimento della Lombardia i candidati di origine meridionale erano il 44,4%. I dati più recenti, elaborati dai sindacati sugli esiti ministeriali della mobilità, vanno nella stessa direzione: nel 2024/25, su 4.364 trasferimenti tra macro-aree, 3.198 erano verso il Sud. Per il 2026/27 risultano 59.536 movimenti, di cui 10.963 tra province diverse. Ogni trasferimento libera un posto nella provincia di partenza che, se non viene assegnato a un nuovo assunto, è coperto con una supplenza.

La mappa per provincia

Nel 2024/25 le quote più alte di supplenti sono in Piemonte e Lombardia: **Vercelli** (35,3%), **Lodi** (35,2%), Verbano-Cusio-Ossola (34,6%) e Novara (33,6%). Le più basse sono in Campania e Sicilia: **Caserta** (8,2%), Benevento (10,4%) e Agrigento (10,6%). Sui soli posti comuni guidano Lodi, Verbano-Cusio-Ossola, Belluno e Sondrio, intorno al 21%: tre su quattro sono province alpine.

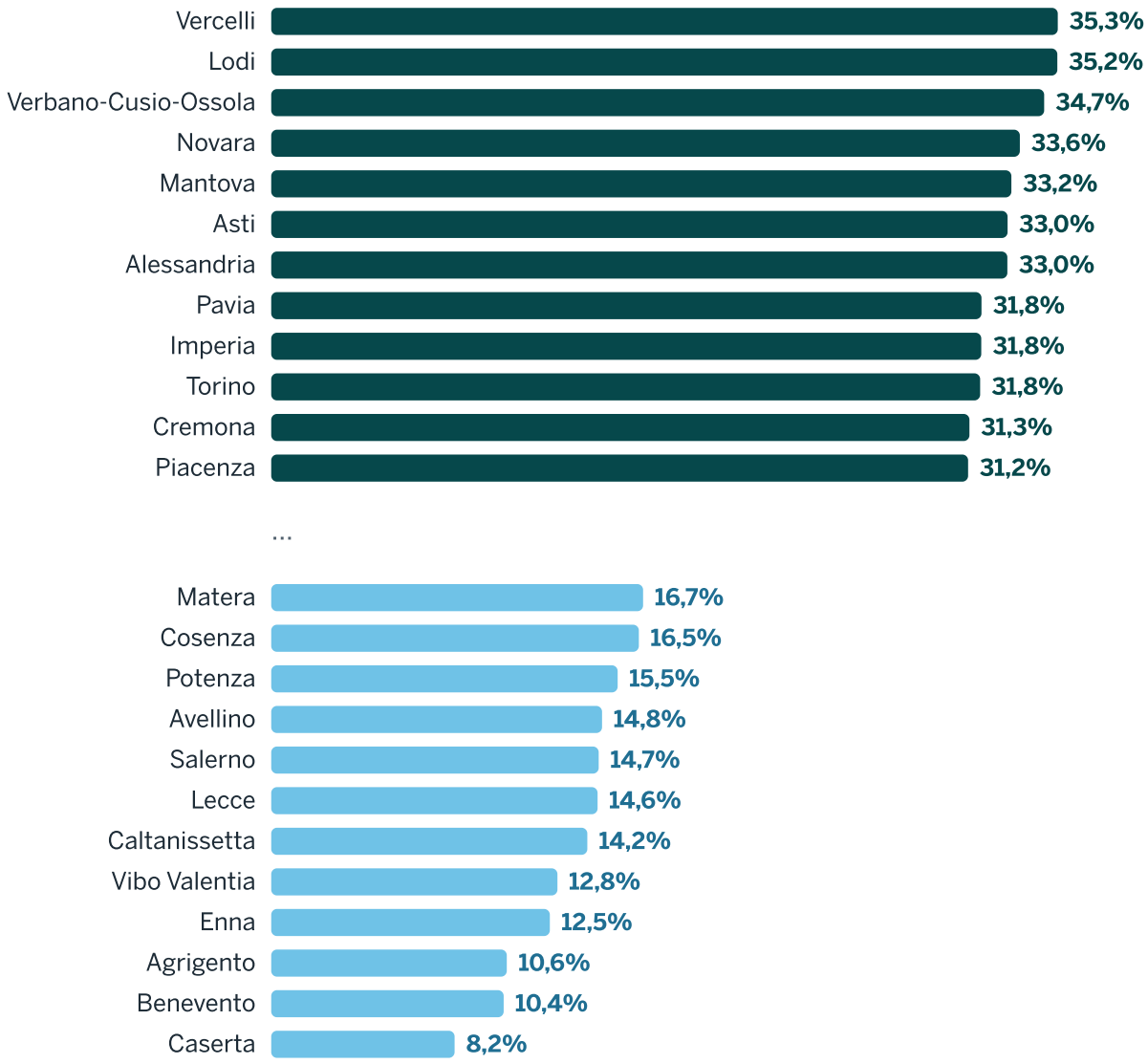
Il numero di docenti di ruolo racconta l'altra metà della storia. Tra il 2015/16 e il 2024/25 cala dell'11,3% a Rovigo e di quasi il 10% a Biella, Imperia e Ascoli Piceno; cresce del 26,0% a Fermo, del 18,8% a Barletta-Andria-Trani e del 14,3% a Monza e Brianza. La variazione è un saldo netto di assunzioni, pensionamenti e trasferimenti, e risente anche dell'andamento degli iscritti in ciascuna provincia.

Le 12 province con più supplenti e le 12 con meno, 2015/16-2024/25

% di supplenti sul totale dei docenti; le barre si riordinano anno per anno

2024/25

Centro-Nord Sud e Isole



Fonte: MIM, dataset DS0600, DS0620 e DS9999DOCSUPXXV. 100 territori: 99 province e la Sardegna come regione. La tabella sotto il grafico riporta tutte le province.

Supplenti per provincia, % sul totale dei docenti (tutti i posti), e variazione dei docenti di ruolo 2015/16-2024/25. Fonte: MIM, Portale unico dei dati della scuola

PROVINCIA	AREA	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	POSTI COMUNI 2024/25	SOSTEGNO 2024/25	VAR. DI RUOLO
Vercelli	Nord-Ovest	22,1	22,9	26,6	28,4	28,8	31,4	31,6	33,8	33,5	35,3	19,1	74,4	−8,7%
Lodi	Nord-Ovest	16,8	19,0	21,7	26,7	27,5	31,2	32,2	34,2	35,5	35,2	21,9	77,3	−2,4%
Verbano-Cusio-Ossola	Nord-Ovest	22,7	24,3	26,9	30,6	32,1	35,0	33,7	35,1	33,7	34,7	21,3	72,1	−6,0%
Novara	Nord-Ovest	17,3	19,9	22,5	26,7	28,6	33,1	32,0	33,3	32,3	33,6	17,0	73,5	−0,9%
Mantova	Nord-Ovest	20,1	23,4	25,2	28,3	29,3	32,9	32,3	34,8	34,4	33,2	18,6	69,4	−2,2%
Asti	Nord-Ovest	18,0	20,0	23,4	27,0	28,3	32,0	32,7	32,9	33,7	33,0	19,5	70,1	−4,4%
Alessandria	Nord-Ovest	13,6	17,1	20,2	25,2	29,4	34,9	34,7	35,2	32,8	33,0	18,1	75,6	−6,5%
Pavia	Nord-Ovest	14,6	18,7	21,9	25,7	28,7	31,2	31,2	32,4	33,3	31,8	15,5	72,3	−0,5%
Imperia	Nord-Ovest	16,7	15,8	17,5	21,6	26,4	29,1	29,5	30,5	30,7	31,8	19,5	68,5	−9,6%
Torino	Nord-Ovest	14,4	16,5	20,7	25,0	27,4	31,2	30,7	32,0	30,8	31,8	16,0	73,4	−0,7%
Cremona	Nord-Ovest	19,1	22,0	22,9	26,8	27,6	31,2	30,9	32,8	32,2	31,3	17,5	72,1	−2,5%
Piacenza	Nord-Est	18,9	20,2	22,4	26,3	27,7	30,7	30,8	32,1	34,2	31,2	19,2	70,1	−0,9%
Milano	Nord-Ovest	16,4	21,0	22,7	26,4	29,0	33,7	33,7	33,9	33,7	30,8	18,0	66,3	−5,8%
Biella	Nord-Ovest	18,7	19,5	24,5	28,0	30,3	31,5	29,8	30,9	30,4	30,4	15,5	70,6	−9,7%
Sondrio	Nord-Ovest	16,2	18,9	20,3	23,4	24,0	27,0	26,8	28,6	30,1	30,2	21,0	71,6	−5,9%
Pistoia	Centro	21,0	23,4	26,3	30,3	33,1	35,4	33,1	33,4	30,0	30,0	14,5	64,7	+5,2%
Latina	Centro	11,4	13,9	13,7	17,5	22,7	28,1	30,4	30,2	30,2	29,7	12,9	62,6	+3,0%
Reggio Emilia	Nord-Est	17,9	20,6	21,6	25,0	27,8	30,7	30,5	31,1	31,6	29,7	18,2	60,8	+0,2%
Ravenna	Nord-Est	16,9	19,2	20,6	25,0	28,1	30,8	30,6	31,6	31,4	29,5	16,7	65,3	+2,6%
Varese	Nord-Ovest	14,8	17,9	19,1	23,5	24,9	28,8	30,0	31,3	30,9	29,5	16,6	67,8	−1,0%
Belluno	Nord-Est	16,4	19,6	18,9	23,3	25,7	28,8	29,2	29,7	28,7	29,3	21,3	63,6	−9,2%
Viterbo	Centro	15,9	19,7	19,3	22,6	24,5	27,9	30,1	30,2	30,5	29,3	13,7	64,0	+3,1%
Prato	Centro	19,6	23,4	24,4	29,9	31,5	33,7	32,2	31,3	28,2	29,1	17,8	63,6	+8,9%
Massa-Carrara	Centro	16,2	19,5	20,5	25,1	27,5	30,1	31,9	32,8	28,4	29,0	16,5	62,4	+1,0%
Savona	Nord-Ovest	14,8	17,1	18,3	22,3	25,1	29,0	29,4	29,5	28,3	29,0	18,1	62,4	−3,5%
Livorno	Centro	18,8	21,4	23,1	27,2	29,0	31,3	31,7	31,6	27,9	28,6	17,1	58,3	+4,7%
Venezia	Nord-Est	18,2	20,2	19,4	23,0	26,0	29,6	29,4	29,5	28,4	28,6	19,6	63,2	−3,9%
Monza e Brianza	Nord-Ovest	19,1	24,1	25,4	30,4	28,5	31,6	30,9	31,2	30,6	28,5	15,5	68,3	+14,3%
Lecco	Nord-Ovest	18,6	21,8	22,7	25,7	27,4	29,7	29,0	28,8	30,1	28,4	17,5	68,0	+1,5%
L'Aquila	Sud	9,5	13,0	12,5	14,5	14,4	16,0	19,8	23,0	25,9	28,3	13,1	60,9	+1,6%

PROVINCIA	AREA	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	POSTI COMUNI 2024/25	SOSTEGNO 2024/25	VAR. DI RUOLO
Terni	Centro	14,7	15,4	16,5	20,7	24,3	25,5	27,9	27,4	27,5	28,2	15,3	62,8	+2,6%
Grosseto	Centro	19,5	21,2	22,3	24,9	26,4	29,7	28,4	30,0	27,8	28,1	18,3	61,0	−0,4%
Genova	Nord-Ovest	15,0	17,3	19,2	23,4	27,7	30,1	29,1	27,6	27,7	28,1	15,1	61,1	−1,4%
Como	Nord-Ovest	19,8	21,6	22,5	26,2	26,0	29,2	28,6	29,2	29,5	28,1	15,4	69,8	0,0%
Modena	Nord-Est	15,2	19,2	20,2	24,5	27,6	30,5	30,3	30,7	30,0	28,1	16,5	62,2	+1,9%
Cuneo	Nord-Ovest	17,9	18,8	21,1	24,4	26,8	30,0	29,4	30,1	28,7	28,0	16,6	65,9	+1,8%
Barletta-Andria-Trani	Sud	7,9	13,4	13,1	16,6	18,0	21,2	23,7	25,4	25,3	27,9	11,8	58,0	+18,8%
Pisa	Centro	18,4	21,6	21,9	27,3	29,0	30,5	30,4	30,7	28,5	27,9	13,9	62,9	+7,4%
La Spezia	Nord-Ovest	14,4	14,4	16,5	20,8	23,9	25,9	27,2	27,7	25,5	27,8	16,6	63,4	−2,7%
Siena	Centro	15,5	17,5	18,8	23,5	25,2	28,7	27,1	28,9	26,7	27,4	17,2	59,8	−0,5%
Rovigo	Nord-Est	13,5	17,5	17,0	21,3	23,9	29,3	29,2	29,2	26,8	27,3	16,3	62,7	−11,3%
Perugia	Centro	11,4	14,5	15,8	19,1	21,2	24,3	26,3	26,0	25,7	27,1	12,4	63,2	+4,3%
Gorizia	Nord-Est	10,9	17,7	16,7	20,0	24,0	27,5	28,0	27,7	26,8	27,0	18,8	55,8	+2,4%
Arezzo	Centro	15,0	19,0	20,8	24,6	26,8	28,7	28,4	28,4	26,3	26,7	13,9	59,6	+4,1%
Ferrara	Nord-Est	13,6	17,2	19,2	22,6	26,3	28,9	29,3	29,8	28,7	26,6	17,3	54,2	+0,7%
Rieti	Centro	15,0	17,7	17,6	20,7	22,7	25,3	28,2	26,6	25,8	26,6	14,7	59,4	+0,3%
Rimini	Nord-Est	16,6	18,2	18,9	22,8	25,2	28,0	28,6	29,8	29,7	26,5	15,9	55,7	+8,9%
Vicenza	Nord-Est	14,2	19,3	18,3	21,6	23,7	27,2	28,1	28,1	25,9	26,5	16,2	61,1	−2,9%
Treviso	Nord-Est	15,5	18,9	17,2	21,1	22,6	26,5	27,4	28,2	26,5	26,3	16,3	64,3	−1,2%
Teramo	Sud	10,5	12,3	15,3	17,1	19,9	20,9	23,4	23,0	24,6	26,1	9,0	60,3	+4,2%
Parma	Nord-Est	16,7	18,2	19,6	23,1	24,7	28,1	27,5	27,8	27,5	26,0	17,3	57,4	+1,0%
Lucca	Centro	19,4	21,1	22,9	26,3	28,8	31,7	30,2	29,7	26,6	26,0	14,7	62,3	−1,7%
Pesaro e Urbino	Centro	13,5	14,9	16,6	19,8	21,7	25,8	26,8	26,1	24,8	25,6	15,0	54,2	+5,8%
Bergamo	Nord-Ovest	16,8	20,6	21,2	24,1	24,5	27,6	26,9	27,7	27,1	25,6	16,3	57,6	−0,3%
Brescia	Nord-Ovest	17,2	20,1	21,5	24,9	25,0	27,7	27,1	27,5	26,6	25,6	16,7	61,5	+0,3%
Pordenone	Nord-Est	15,0	16,4	16,6	19,4	22,9	26,4	27,4	24,5	25,3	25,5	17,6	58,4	+2,0%
Verona	Nord-Est	14,5	17,5	16,5	19,5	20,7	24,7	25,7	24,6	23,9	25,4	14,0	61,5	+2,1%
Sardegna (regione)	Isole	13,6	17,3	18,3	21,6	25,0	27,5	27,7	28,0	26,1	25,3	13,9	56,6	−1,1%
Firenze	Centro	14,6	18,9	20,6	24,6	25,3	27,0	26,2	25,7	24,1	25,1	14,9	60,6	−0,4%
Ancona	Centro	13,5	16,5	17,3	20,7	23,9	26,9	27,9	26,1	24,5	25,0	14,4	54,9	+5,3%
Taranto	Sud	6,5	12,1	13,0	18,3	20,8	22,1	25,6	25,6	24,0	24,9	11,6	56,5	−1,4%
Padova	Nord-Est	12,9	16,4	15,7	18,9	21,2	25,9	26,4	27,1	24,2	24,3	16,1	59,6	−0,2%
Bologna	Nord-Est	16,8	18,7	18,7	21,3	23,8	25,8	25,6	25,3	25,2	24,1	15,3	54,3	+3,8%
Forlì-Cesena	Nord-Est	15,2	17,0	17,5	21,0	22,8	26,4	26,8	26,3	25,9	23,7	16,1	55,5	+5,2%
Udine	Nord-Est	12,5	16,5	15,9	19,1	21,1	24,6	24,5	23,3	22,8	23,5	15,8	56,9	−1,2%
Roma	Centro	12,6	16,6	16,5	19,5	21,6	23,8	27,5	26,2	24,8	23,4	12,9	49,5	+1,8%
Chieti	Sud	10,0	13,4	14,7	17,9	19,2	22,3	23,8	23,7	23,3	23,2	11,5	51,2	+1,2%
Macerata	Centro	11,1	12,1	14,0	15,7	19,0	21,9	23,6	22,3	22,3	23,0	13,5	53,7	+0,9%
Palermo	Isole	7,5	8,8	10,5	11,5	14,6	17,6	19,9	21,2	21,4	23,0	8,1	55,0	+4,3%
Fermo	Centro	12,3	15,1	16,7	19,0	18,7	20,6	22,3	23,9	22,8	22,7	9,9	55,3	+26,0%
Pescara	Sud	8,1	9,6	9,9	12,2	13,4	16,3	18,2	19,9	20,8	22,5	9,5	56,1	+3,0%
Crotone	Sud	9,0	11,7	8,9	11,1	13,7	16,0	18,3	19,0	18,8	22,3	13,6	50,9	+1,6%
Trieste	Nord-Est	12,3	14,3	15,7	18,6	20,1	23,6	25,0	22,1	20,8	22,0	16,7	52,5	+1,3%
Catania	Isole	4,9	4,3	7,8	8,6	12,5	15,7	17,9	19,7	20,1	21,3	6,7	51,2	+4,6%
Brindisi	Sud	6,6	10,5	11,0	14,7	17,8	18,5	21,5	21,7	21,2	21,0	11,9	45,9	−1,2%
Campobasso	Sud	9,5	11,5	9,7	11,6	14,6	16,9	17,9	19,8	19,9	21,0	10,7	49,1	−1,9%
Bari	Sud	4,5	6,0	6,3	9,4	13,8	16,2	18,7	19,4	19,2	20,8	8,0	53,6	−2,9%
Ascoli Piceno	Centro	8,0	9,9	10,2	13,6	17,6	19,3	21,2	20,6	19,4	20,4	11,1	51,3	−9,5%
Trapani	Isole	4,1	5,3	5,9	8,1	10,2	13,4	16,6	18,2	19,9	20,1	9,4	45,1	+1,8%
Siracusa	Isole	5,3	4,4	8,2	7,7	9,9	13,0	15,2	16,9	17,5	19,6	9,0	47,2	+1,5%
Napoli	Sud	6,0	8,8	10,0	11,7	12,9	15,3	16,8	18,3	17,9	19,4	8,4	47,2	+3,7%
Foggia	Sud	5,6	7,1	7,3	10,6	13,7	16,9	19,3	18,7	17,5	19,3	12,5	37,2	−4,3%
Frosinone	Centro	8,2	9,8	10,1	11,7	14,0	15,6	18,8	19,4	19,1	18,8	11,7	41,1	+1,9%
Messina	Isole	4,6	5,0	6,2	6,5	9,5	11,2	12,9	15,3	15,6	17,7	8,0	44,6	+4,0%
Reggio Calabria	Sud	7,2	9,6	9,4	9,5	10,7	14,7	16,0	18,5	17,7	17,4	10,3	41,7	+2,2%
Isernia	Sud	7,8	10,2	9,7	13,0	15,6	17,6	18,1	15,7	18,1	17,3	10,2	41,1	0,0%
Catanzaro	Sud	5,7	6,1	5,7	7,5	9,7	11,5	13,0	14,4	15,2	16,9	9,8	43,2	−1,3%
Ragusa	Isole	4,5	5,0	5,4	7,5	9,2	12,3	13,2	14,8	14,8	16,9	9,3	46,3	+1,8%
Matera	Sud	5,8	8,0	6,7	8,9	9,7	12,2	12,6	14,7	14,2	16,7	12,8	35,7	+4,1%
Cosenza	Sud	6,4	7,7	6,6	9,2	12,4	12,9	15,1	16,3	15,2	16,5	10,6	40,5	+0,7%
Potenza	Sud	8,5	10,9	7,5	10,6	12,3	13,5	14,4	15,9	15,1	15,5	12,4	31,5	−1,3%
Avellino	Sud	6,9	8,3	8,0	8,6	9,1	11,7	13,2	14,8	14,8	14,8	8,9	38,6	+1,3%
Salerno	Sud	5,5	6,3	5,6	6,3	7,3	8,9	10,8	13,4	12,8	14,7	7,6	41,4	+3,5%
Lecce	Sud	5,1	5,7	6,0	7,2	9,2	10,7	13,3	14,1	14,0	14,6	6,5	42,4	−0,1%
Caltanissetta	Isole	6,6	7,0	6,9	8,5	12,6	14,3	14,4	14,2	12,6	14,2	9,7	29,5	−0,2%
Vibo Valentia	Sud	6,4	5,8	5,9	6,7	7,4	9,7	12,4	13,3	11,7	12,8	9,7	26,5	−2,4%
Enna	Isole	4,9	6,8	6,1	7,6	12,4	14,2	15,8	15,4	12,8	12,5	10,3	21,9	−4,5%
Agrigento	Isole	5,7	5,8	5,7	6,7	9,0	9,5	9,7	10,7	9,2	10,6	7,8	24,2	−2,0%
Benevento	Sud	7,8	8,3	8,3	9,5	10,1	12,1	11,8	11,8	10,0	10,4	8,1	22,2	+1,2%
Caserta	Sud	5,0	6,2	6,0	7,5	8,7	10,3	10,4	10,9	7,7	8,2	5,9	18,1	+4,2%

Lo stipendio dal 2010 al 2026

Lo stipendio dei docenti è fissato dal contratto collettivo nazionale ed è uguale in tutta Italia, a parità di ordine di scuola e anzianità. Un docente della primaria nei primi anni di servizio ha uno stipendio tabellare di **21.013 euro** lordi annui nel 2016, **24.789** nel 2025 e **25.288** nel 2026, tredicesima compresa. Per un docente laureato delle superiori con 15-20 anni di servizio i valori sono 28.693, 33.546 e 34.222 euro.

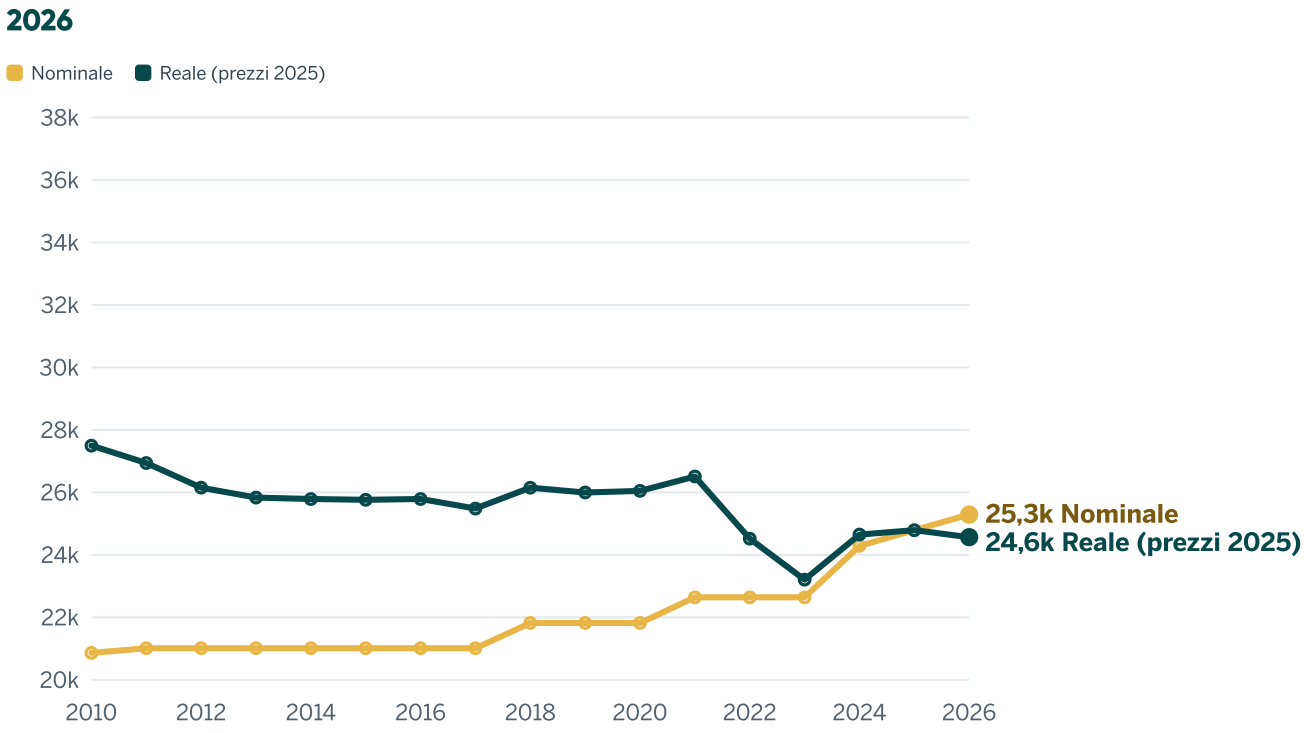
Il percorso ha quattro fasi. Dal 2011 al 2017 gli stipendi sono rimasti fermi per il blocco dei contratti pubblici. Tra il 2018 e il 2021 i contratti 2016-18 e 2019-21 li hanno riallineati ai prezzi. Nel 2022-2023 i prezzi sono saliti del 13% in due anni, prima dei rinnovi. Dal 2024 i contratti 2022-24 e 2025-27 hanno recuperato una parte della distanza, e nel 2026 lo stipendio tabellare cresce del 2,0%. Nello stesso anno l'inflazione è tornata a salire, fino al **+5,4%** su base annua a ottobre, trainata dall'energia: con i prezzi dei primi dieci mesi, il valore reale del 2026 è dello 0,9% sotto il 2025, del **4,7%** sotto il 2016 e di circa l'11% sotto il 2010.

Il confronto con gli altri lavoratori va nella stessa direzione. Secondo l'ARAN, tra il 2015 e il 2025 le retribuzioni contrattuali del comparto Istruzione e ricerca sono cresciute del 13,4%, quelle della pubblica amministrazione del 14,9% e quelle del settore privato del 16,2%, contro un aumento dei prezzi del 22,6%. Nel confronto internazionale dell'OCSE (*Education at a Glance 2026*), un insegnante italiano guadagna tra 0,64 e 0,71 volte quanto un laureato occupato a tempo pieno, contro 0,87-0,94 della media OCSE. Le firme ravvicinate dei contratti si vedono anche nelle statistiche: a settembre 2026 le retribuzioni contrattuali della scuola risultano il 5,5% sopra l'anno prima, la crescita più alta tra tutti i settori rilevati dall'ISTAT.

Quale stipendio. Usiamo lo stipendio **tabellare** previsto dai contratti, con la tredicesima, nell'anno in cui ha effetto giuridico; gli arretrati arrivano in busta paga alla firma. Restano fuori la retribuzione professionale docenti, l'indennità di vacanza contrattuale e gli anticipi versati in attesa dei rinnovi: per questo nel 2022-2023 il calo in tabella è più marcato di quello in busta paga. Gli anni 2010-2017 sono stimati con l'andamento rilevato dall'OCSE. Il 2026 reale è provvisorio: usa la media dei prezzi da gennaio a ottobre, e il dato annuo dell'ISTAT uscirà a gennaio 2027.

Stipendio tabellare dei docenti, nominale e reale, 2010-2026

Migliaia di euro lordi annui, tredicesima compresa; reale a prezzi 2025 (2026 provvisorio)



Fonti: CCNL 2019-21, Gazzetta Ufficiale, S.O. n. 8 dell'8/2/2024, tabella C1; accordo economico 2025-27, tabelle A1 e A2 (firma definitiva 1/7/2026); CCNL 2016-18 e 2022-24, tabelle riportate da CISL Scuola; OCSE, *Education at a Glance* (andamento 2010-2017 e confronto con i laureati); ISTAT, indice dei prezzi NIC (2026: gennaio-ottobre, ottobre provvisorio) e retribuzioni contrattuali luglio-settembre 2026; ARAN, Rapporto semestrale 2/2025.

Stipendio tabellare lordo annuo con tredicesima, euro; reale a prezzi 2025. Fonte: CCNL 2016-18, 2019-21, 2022-24, accordo 2025-27; OCSE; ISTAT NIC

ANNO	PRIMARIA 0-8 NOMINALE	PRIMARIA 0-8 REALE	SUPERIORI LAUREATO 15-20 NOMINALE	SUPERIORI LAUREATO 15-20 REALE
2010 (stima)	20.862	27.495	28.488	37.546
2011 (stima)	21.013	26.940	28.694	36.787
2012 (stima)	21.013	26.152	28.694	35.710
2013 (stima)	21.013	25.834	28.693	35.277
2014 (stima)	21.013	25.786	28.693	35.211
2015 (stima)	21.013	25.762	28.693	35.178
2016 (stima)	21.013	25.788	28.693	35.213
2017 (stima)	21.013	25.482	28.693	34.795
2018	21.820	26.149	29.767	35.674
2019	21.820	25.997	29.767	35.466
2020	21.820	26.048	29.767	35.535

ANNO	PRIMARIA 0-8 NOMINALE	PRIMARIA 0-8 REALE	SUPERIORI LAUREATO 15-20 NOMINALE	SUPERIORI LAUREATO 15-20 REALE
2021	22.639	26.509	30.898	36.180
2022	22.639	24.519	30.898	33.463
2023	22.639	23.206	30.898	31.673
2024	24.289	24.651	32.870	33.359
2025	24.789	24.789	33.546	33.546
2026 (prezzi gen-ott. provvisorio)	25.288	24.566	34.222	33.245

Il costo della casa nei capoluoghi

A settembre 2026 l'affitto medio richiesto per un bilocale di 50 metri quadrati va da **1.116 euro** al mese a Milano, 1.088 a Firenze e 956 a Roma, fino a 264 euro a Enna e **224** a Caltanissetta. Rapportato allo stipendio tabellare lordo mensile d'ingresso del 2026, pari a 1.945 euro, il canone vale il 57% a Milano, il 56% a Firenze e il 49% a Roma; in 30 dei 38 capoluoghi del Sud e delle Isole resta sotto il 25%. Per macro-area il bilocale mediano costa 540 euro nel Nord-Ovest, 606 nel Nord-Est, 491 nel Centro, 390 al Sud e 404 nelle Isole.

Nell'ultimo anno, tra settembre 2025 e settembre 2026, gli affitti richiesti sono saliti in 81 capoluoghi su 107, con un aumento mediano del 2,8%. Le crescite più ampie tra le grandi città sono a Napoli (+5,4%), Roma (+5,2%) e Torino (+4,5%); a Milano (−0,7%) e Bologna (−3,2%) i valori si sono fermati dopo anni di aumenti.

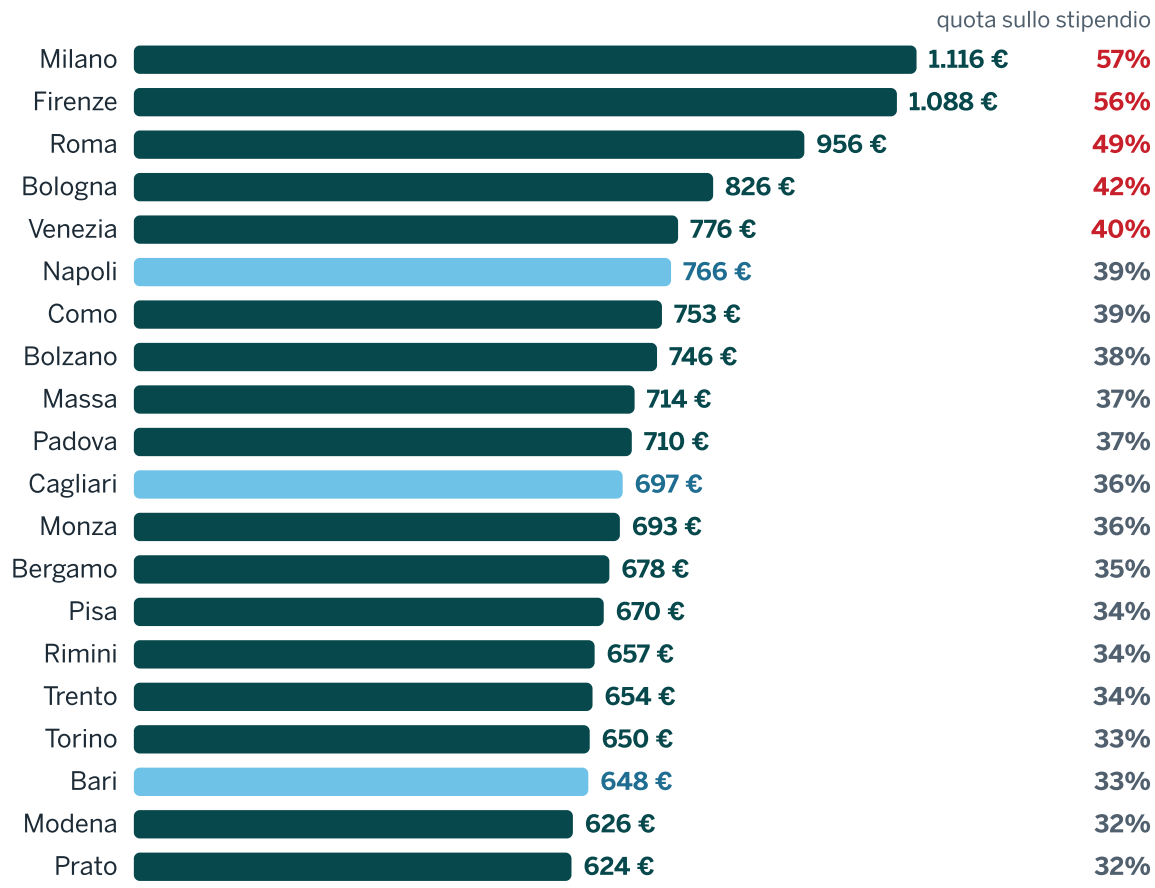
Per leggere questi numeri conta chi cerca casa. L'indice ISTAT degli affitti misura i canoni dei contratti già in corso: tra il 2016 e il 2025 è cresciuto del 12,3%, meno dei prezzi in generale (+22,7%), e nel 2026 cresce tra il 3% e il 4% annuo. Chi firma un nuovo contratto paga invece i prezzi di mercato degli annunci, che nelle grandi città sono cresciuti molto di più. È la situazione tipica di chi si sposta per lavoro: un neoassunto che prende servizio in un'altra regione, o un supplente che cambia sede da un anno all'altro.

Quale affitto. Il valore per capoluogo è il **prezzo medio richiesto negli annunci** di Immobiliare.it nel comune, in euro al metro quadrato al mese: è un indicatore del mercato, diverso dal canone effettivamente pagato e dalle quotazioni dell'Agenzia delle Entrate. Il confronto con lo stipendio è lordo e su 12 mensilità, quindi indicativo.

Affitto di un bilocale di 50 m² nei capoluoghi, settembre 2026

Euro al mese e quota sullo stipendio tabellare lordo mensile d'ingresso

Centro-Nord Sud e Isole



Fonti: Immobiliare.it Insights, prezzo medio degli immobili residenziali in affitto per comune, settembre 2025 e settembre 2026; stipendio: accordo economico 2025-27, tabella A2 (docente della primaria, 0-8 anni, dal 1/1/2026); ISTAT, indice NIC, voce «affitti effettivi per abitazioni». Elaborazione Osservatorio Spaggiari.

Affitto richiesto nei capoluoghi, settembre 2026. Fonte: Immobiliare.it Insights; accordo 2025-27

CAPOLUOGO	AREA	€/M² AL MESE	BILOCALE 50 M²	QUOTA SULLO STIPENDIO D'INGRESSO	€/M² SET. 2025
Milano	Nord-Ovest	22,32	1.116 €	57%	22,48
Firenze	Centro	21,75	1.088 €	56%	21,26
Roma	Centro	19,13	956 €	49%	18,18
Bologna	Nord-Est	16,51	826 €	42%	17,06
Venezia	Nord-Est	15,51	776 €	40%	15,56
Napoli	Sud	15,33	766 €	39%	14,55
Como	Nord-Ovest	15,06	753 €	39%	14,75
Bolzano	Nord-Est	14,93	746 €	38%	14,60
Massa	Centro	14,29	714 €	37%	14,72
Padova	Nord-Est	14,21	710 €	37%	14,02
Cagliari	Isole	13,94	697 €	36%	13,34
Monza	Nord-Ovest	13,86	693 €	36%	13,76
Bergamo	Nord-Ovest	13,57	678 €	35%	13,32
Pisa	Centro	13,41	670 €	34%	12,94
Rimini	Nord-Est	13,14	657 €	34%	12,37
Trento	Nord-Est	13,08	654 €	34%	12,08
Torino	Nord-Ovest	12,99	650 €	33%	12,43
Bari	Sud	12,97	648 €	33%	12,59
Modena	Nord-Est	12,52	626 €	32%	12,84
Prato	Centro	12,48	624 €	32%	12,55
Trieste	Nord-Est	12,45	622 €	32%	11,22
Parma	Nord-Est	12,45	622 €	32%	12,46
Treviso	Nord-Est	12,39	620 €	32%	12,24
Verona	Nord-Est	12,32	616 €	32%	12,24
Brescia	Nord-Ovest	12,26	613 €	32%	12,06
Siena	Centro	11,99	600 €	31%	11,99
Lecco	Nord-Ovest	11,96	598 €	31%	11,30
Ravenna	Nord-Est	11,93	596 €	31%	11,94
Salerno	Sud	11,80	590 €	30%	11,72
Verbania	Nord-Ovest	11,64	582 €	30%	11,09
Varese	Nord-Ovest	11,58	579 €	30%	11,57
Pavia	Nord-Ovest	11,46	573 €	29%	11,16
Lucca	Centro	11,41	570 €	29%	11,49
Genova	Nord-Ovest	11,15	558 €	29%	10,19
Livorno	Centro	11,10	555 €	29%	10,81
Aosta	Nord-Ovest	10,97	548 €	28%	9,69
Vicenza	Nord-Est	10,96	548 €	28%	10,86
Lodi	Nord-Ovest	10,81	540 €	28%	10,38
Pesaro	Centro	10,59	530 €	27%	10,37
La Spezia	Nord-Ovest	10,30	515 €	26%	10,42
Piacenza	Nord-Est	10,29	514 €	26%	9,64
Reggio Emilia	Nord-Est	10,28	514 €	26%	9,84

CAPOLUOGO	AREA	€/M² AL MESE	BILOCALE 50 M²	QUOTA SULLO STIPENDIO D'INGRESSO	€/M² SET. 2025
Ferrara	Nord-Est	10,22	511 €	26%	10,30
Pistoia	Centro	10,10	505 €	26%	8,47
Catanzaro	Sud	10,09	504 €	26%	8,62
Pescara	Sud	10,04	502 €	26%	9,59
Pordenone	Nord-Est	10,01	500 €	26%	9,96
Novara	Nord-Ovest	9,97	499 €	26%	9,87
Perugia	Centro	9,87	493 €	25%	9,56
Imperia	Nord-Ovest	9,84	492 €	25%	9,34
Belluno	Nord-Est	9,83	492 €	25%	8,40
Ancona	Centro	9,78	489 €	25%	9,50
Latina	Centro	9,78	489 €	25%	9,37
Mantova	Nord-Ovest	9,77	488 €	25%	9,90
Grosseto	Centro	9,76	488 €	25%	9,98
Palermo	Isole	9,70	485 €	25%	9,28
Catania	Isole	9,70	485 €	25%	9,53
Arezzo	Centro	9,55	478 €	25%	8,99
Forlì	Nord-Est	9,51	476 €	24%	9,05
Udine	Nord-Est	9,44	472 €	24%	9,43
Lecce	Sud	9,38	469 €	24%	9,05
Savona	Nord-Ovest	9,25	462 €	24%	9,58
Siracusa	Isole	9,24	462 €	24%	8,47
Cuneo	Nord-Ovest	9,13	457 €	23%	8,27
Matera	Sud	9,11	456 €	23%	8,43
Barletta	Sud	8,95	447 €	23%	8,27
Rovigo	Nord-Est	8,93	446 €	23%	8,79
Caserta	Sud	8,92	446 €	23%	8,82
Sondrio	Nord-Ovest	8,86	443 €	23%	8,78
Oristano	Isole	8,71	436 €	22%	8,28
Cremona	Nord-Ovest	8,66	433 €	22%	8,61
Gorizia	Nord-Est	8,58	429 €	22%	8,37
Ascoli Piceno	Centro	8,51	426 €	22%	7,53
Messina	Isole	8,42	421 €	22%	7,97
Vercelli	Nord-Ovest	8,34	417 €	21%	8,01
Sassari	Isole	8,27	414 €	21%	8,51
L'Aquila	Sud	8,10	405 €	21%	8,15
Rieti	Centro	8,08	404 €	21%	7,36
Viterbo	Centro	8,03	401 €	21%	7,65
Brindisi	Sud	8,00	400 €	21%	7,68
Carbonia	Isole	7,86	393 €	20%	6,06
Benevento	Sud	7,85	392 €	20%	7,46
Avellino	Sud	7,78	389 €	20%	7,33
Frosinone	Centro	7,65	382 €	20%	7,36
Asti	Nord-Ovest	7,64	382 €	20%	7,46
Fermo	Centro	7,52	376 €	19%	7,93
Alessandria	Nord-Ovest	7,46	373 €	19%	7,05
Foggia	Sud	7,41	370 €	19%	7,25
Trapani	Isole	7,23	362 €	19%	7,33
Terni	Centro	7,22	361 €	19%	6,78
Biella	Nord-Ovest	7,17	358 €	18%	6,87
Macerata	Centro	7,15	358 €	18%	7,68
Isernia	Sud	7,11	356 €	18%	5,28
Taranto	Sud	7,02	351 €	18%	6,83
Cosenza	Sud	6,89	344 €	18%	6,60
Agrigento	Isole	6,87	344 €	18%	6,49
Campobasso	Sud	6,84	342 €	18%	7,61
Potenza	Sud	6,80	340 €	17%	6,41
Crotone	Sud	6,62	331 €	17%	7,98
Reggio Calabria	Sud	6,54	327 €	17%	5,64
Chieti	Sud	6,50	325 €	17%	5,85
Ragusa	Isole	6,43	322 €	17%	6,68
Teramo	Sud	6,20	310 €	16%	6,25
Vibo Valentia	Sud	5,94	297 €	15%	5,24
Nuoro	Isole	5,52	276 €	14%	6,92
Enna	Isole	5,29	264 €	14%	5,60
Caltanissetta	Isole	4,48	224 €	12%	4,37

Come si legano gli elementi

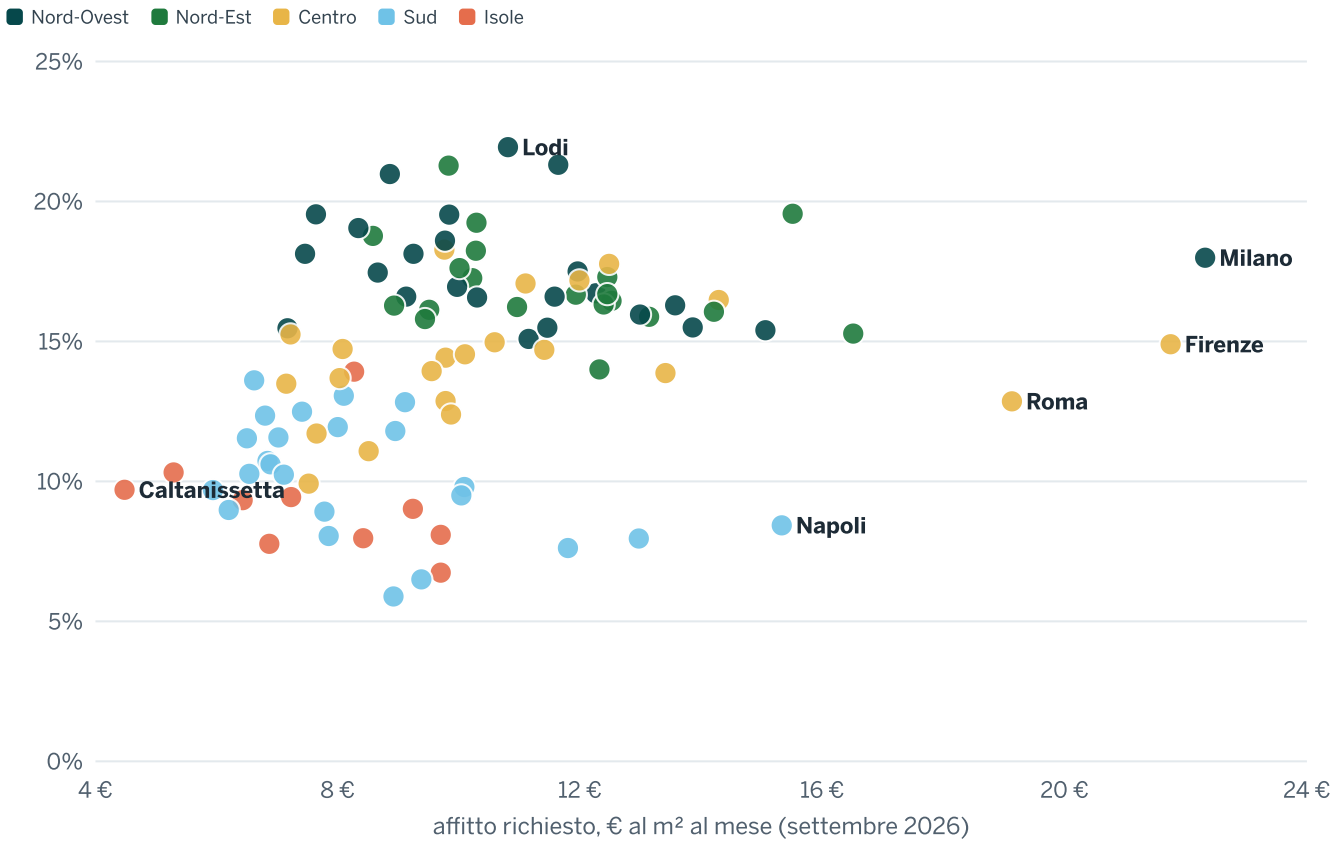
Mettendo in relazione l'affitto nel capoluogo con la quota di supplenti sui posti comuni, provincia per provincia, emerge un legame di media intensità: dove la casa costa di più ci sono, in media, più supplenti. L'indice di correlazione per ranghi vale **0,41** su 100 province.

Il quadro cambia guardando dentro ciascuna area. Nel Nord-Ovest l'indice è **−0,36**, nel Nord-Est −0,23, al Sud −0,38, nelle Isole −0,55: all'interno della stessa area le città più care, spesso le più grandi e sedi di università, hanno in media **meno** supplenti delle province vicine. Il Centro è l'unica area con un legame positivo (0,39). Con le quotazioni dell'Agenzia delle Entrate del 2018, l'ultimo anno disponibile in forma aperta, il legame complessivo è simile (0,48) e dentro le aree risulta quasi nullo, di nuovo con l'eccezione del Centro.

Il legame complessivo nasce quindi dalla distanza tra Centro-Nord e Mezzogiorno, che per i docenti funzionano come due mercati del lavoro distinti. I dati raccolti in questo numero ne descrivono gli ingranaggi: in regioni come la Lombardia una quota più ampia dei posti di ruolo resta scoperta per graduatorie esaurite, e al Nord i docenti di sostegno senza specializzazione sono il 32% contro l'11% del Mezzogiorno; una parte dei docenti assunti in queste regioni chiede negli anni di rientrare nel Mezzogiorno; chi si sposta affronta i prezzi di mercato degli affitti, più alti proprio nelle città del Centro-Nord. Dentro la stessa area, invece, le quote più alte si trovano spesso nelle province alpine e periferiche. Il costo della casa è uno degli elementi del quadro; i dati disponibili mostrano coincidenze, e isolare il peso di ciascun fattore richiederebbe dati individuali sulle scelte dei docenti.

Affitto nel capoluogo e quota di supplenti sui posti comuni, per provincia

Un punto per provincia: affitto richiesto a settembre 2026 e supplenti sui posti comuni nel 2024/25



Fonti: MIM, dataset DS0600, DS0620 e DS9999DOCSUPXXV; Immobiliare.it Insights. Correlazione di Spearman calcolata dall'Osservatorio Spaggiari. Per le province con più capoluoghi si usa il primo in ordine ISTAT.

Affitto nel capoluogo (settembre 2026) e supplenti sui posti comuni (2024/25), per provincia. Fonte: MIM, Portale unico dei dati della scuola; Immobiliare.it Insights

PROVINCIA	AREA	€/M²	SUPPLENTI POSTI COMUNI
Milano	Nord-Ovest	22,32	18,0%
Firenze	Centro	21,75	14,9%
Roma	Centro	19,13	12,9%
Bologna	Nord-Est	16,51	15,3%
Venezia	Nord-Est	15,51	19,6%
Napoli	Sud	15,33	8,4%
Como	Nord-Ovest	15,06	15,4%
Massa-Carrara	Centro	14,29	16,5%
Padova	Nord-Est	14,21	16,1%
Monza e Brianza	Nord-Ovest	13,86	15,5%
Bergamo	Nord-Ovest	13,57	16,3%
Pisa	Centro	13,41	13,9%
Rimini	Nord-Est	13,14	15,9%
Torino	Nord-Ovest	12,99	16,0%
Bari	Sud	12,97	8,0%
Modena	Nord-Est	12,52	16,5%
Prato	Centro	12,48	17,8%
Parma	Nord-Est	12,45	17,3%
Trieste	Nord-Est	12,45	16,7%
Treviso	Nord-Est	12,39	16,3%
Verona	Nord-Est	12,32	14,0%
Brescia	Nord-Ovest	12,26	16,7%
Siena	Centro	11,99	17,2%
Lecco	Nord-Ovest	11,96	17,5%
Ravenna	Nord-Est	11,93	16,7%

PROVINCIA	AREA	€/M²	SUPPLENTI POSTI COMUNI
Salerno	Sud	11,80	7,6%
Verbano-Cusio-Ossola	Nord-Ovest	11,64	21,3%
Varese	Nord-Ovest	11,58	16,6%
Pavia	Nord-Ovest	11,46	15,5%
Lucca	Centro	11,41	14,7%
Genova	Nord-Ovest	11,15	15,1%
Livorno	Centro	11,10	17,1%
Vicenza	Nord-Est	10,96	16,2%
Lodi	Nord-Ovest	10,81	21,9%
Pesaro e Urbino	Centro	10,59	15,0%
La Spezia	Nord-Ovest	10,30	16,6%
Piacenza	Nord-Est	10,29	19,2%
Reggio Emilia	Nord-Est	10,28	18,2%
Ferrara	Nord-Est	10,22	17,3%
Pistoia	Centro	10,10	14,5%
Catanzaro	Sud	10,09	9,8%
Pescara	Sud	10,04	9,5%
Pordenone	Nord-Est	10,01	17,6%
Novara	Nord-Ovest	9,97	17,0%
Perugia	Centro	9,87	12,4%
Imperia	Nord-Ovest	9,84	19,5%
Belluno	Nord-Est	9,83	21,3%
Ancona	Centro	9,78	14,4%
Latina	Centro	9,78	12,9%
Mantova	Nord-Ovest	9,77	18,6%
Grosseto	Centro	9,76	18,3%
Catania	Isole	9,70	6,7%
Palermo	Isole	9,70	8,1%
Arezzo	Centro	9,55	13,9%
Forlì-Cesena	Nord-Est	9,51	16,1%
Udine	Nord-Est	9,44	15,8%
Lecce	Sud	9,38	6,5%
Savona	Nord-Ovest	9,25	18,1%
Siracusa	Isole	9,24	9,0%
Cuneo	Nord-Ovest	9,13	16,6%
Matera	Sud	9,11	12,8%
Barletta-Andria-Trani	Sud	8,95	11,8%
Rovigo	Nord-Est	8,93	16,3%
Caserta	Sud	8,92	5,9%
Sondrio	Nord-Ovest	8,86	21,0%
Cremona	Nord-Ovest	8,66	17,5%
Gorizia	Nord-Est	8,58	18,8%
Ascoli Piceno	Centro	8,51	11,1%
Messina	Isole	8,42	8,0%
Vercelli	Nord-Ovest	8,34	19,1%
Sardegna (regione)	Isole	8,27	13,9%
L'Aquila	Sud	8,10	13,1%
Rieti	Centro	8,08	14,7%
Viterbo	Centro	8,03	13,7%
Brindisi	Sud	8,00	11,9%
Benevento	Sud	7,85	8,1%
Avellino	Sud	7,78	8,9%
Frosinone	Centro	7,65	11,7%
Asti	Nord-Ovest	7,64	19,5%
Fermo	Centro	7,52	9,9%
Alessandria	Nord-Ovest	7,46	18,1%
Foggia	Sud	7,41	12,5%
Trapani	Isole	7,23	9,4%
Terni	Centro	7,22	15,3%
Biella	Nord-Ovest	7,17	15,5%
Macerata	Centro	7,15	13,5%
Isernia	Sud	7,11	10,2%
Taranto	Sud	7,02	11,6%
Cosenza	Sud	6,89	10,6%
Agrigento	Isole	6,87	7,8%
Campobasso	Sud	6,84	10,7%
Potenza	Sud	6,80	12,4%
Crotone	Sud	6,62	13,6%
Reggio Calabria	Sud	6,54	10,3%
Chieti	Sud	6,50	11,5%
Ragusa	Isole	6,43	9,3%
Teramo	Sud	6,20	9,0%
Vibo Valentia	Sud	5,94	9,7%
Enna	Isole	5,29	10,3%
Caltanissetta	Isole	4,48	9,7%

Cosa i dati lasciano fuori

- **Supplenti 2025/26 e 2026/27 per provincia.** Il Ministero pubblica i dati del personale a consuntivo, dopo la chiusura dell'anno scolastico: il 2025/26 è atteso nei prossimi mesi. Gli incarichi comunicati a inizio anno usano un perimetro diverso e restano fuori dalle serie.

- **Trasferimenti e assegnazioni.** Gli esiti della mobilità e le assegnazioni provvisorie sono pubblicati dagli uffici scolastici territoriali come elenchi nominativi: i totali citati vengono da elaborazioni sindacali su quei dati.
- **Posti in deroga.** Manca un totale nazionale ufficiale: ci sono i decreti regionali e le elaborazioni sul Portale unico.
- **Supplenze brevi, Trento, Bolzano e Valle d'Aosta, scuole paritarie.** Sono fuori dai dataset ministeriali sul personale; le tre autonomie compaiono nei dati sugli affitti.
- **Affitti nel tempo per capoluogo.** La serie storica completa delle quotazioni dell'Agenzia delle Entrate è consultabile con accesso riservato; in questo numero usiamo il dato di mercato più recente, il confronto con l'anno prima e le quotazioni 2018.

Domande frequenti

Quanti sono i docenti supplenti in Italia?

Nel 2024/25 i docenti con supplenza annuale o fino al termine delle lezioni nella scuola statale sono 236.782, il 24,3% del totale; nel 2015/16 erano 100.277, il 12,0%. Le supplenze brevi sono escluse da questi dati.

Perché sono aumentati i supplenti sul sostegno?

Gli alunni con disabilità sono passati dal 2,8% al 4,8% degli iscritti e i posti di sostegno sono raddoppiati, da 125.914 a 249.708. Circa metà sono posti in deroga, attivati ogni anno e coperti per legge con supplenze fino al 30 giugno: per questo nel 2024/25 il 55,9% dei posti di sostegno era coperto da supplenti, contro il 29,4% del 2015/16.

In quali province ci sono più supplenti?

Nel 2024/25 le quote più alte sono a Vercelli (35,3%), Lodi (35,2%), Verbano-Cusio-Ossola (34,6%) e Novara (33,6%); le più basse a Caserta (8,2%), Benevento (10,4%) e Agrigento (10,6%).

Quanto guadagna un docente nel 2026?

Con l'accordo 2025-27 lo stipendio tabellare di un docente della primaria nei primi anni di servizio è di 23.343,16 euro lordi per 12 mensilità, 25.288 euro con la tredicesima; un docente laureato delle superiori con 15-20 anni di servizio arriva a 34.222 euro con la tredicesima. A questi importi si aggiunge la retribuzione professionale docenti.

Lo stipendio dei docenti è cresciuto più o meno dell'inflazione?

Tra il 2016 e il 2026 lo stipendio tabellare d'ingresso è cresciuto del 20%; con i prezzi dei primi dieci mesi del 2026, il valore reale è più basso del 4,7%. Il calo si concentra nel 2022-2023, quando l'inflazione ha preceduto i rinnovi, e nel 2026 l'inflazione è risalita fino al 5,4% di ottobre.

Quanti docenti sono stati assunti in ruolo nel 2026/27?

Secondo il Ministero, entro il 31 agosto 2026 sono stati assunti 37.430 docenti, su 46.642 posti autorizzati: circa l'80%. I posti rimasti liberi riguardano insegnamenti con graduatorie esaurite e sono coperti con supplenze. Nel 2024/25 la quota di posti assegnati era stata del 47,6%, nel 2025/26 del 76,8%.

Gli affitti alti spiegano la mancanza di docenti di ruolo?

I dati mostrano un legame tra aree: Centro-Nord ha affitti più alti e più supplenti del Mezzogiorno. Dentro la stessa area, invece, le città più care hanno in media meno supplenti delle province vicine, con l'eccezione del Centro. Il costo della casa è uno degli elementi del quadro; i dati mostrano coincidenze, non relazioni di causa.

Posso riutilizzare i dati e i grafici dell'Osservatorio?

Sì. Testi, grafici ed elaborazioni sono distribuiti con licenza Creative Commons CC BY 4.0: si possono riutilizzare liberamente citando «Osservatorio Spaggiari» e il link alla pagina.

Metodo, fonti e verifiche

Ogni numero di questo Osservatorio è stato verificato sulla fonte primaria, con la definizione usata da chi lo pubblica, e presentato dentro la sua serie storica fin dove la fonte lo consente. Le quote di supplenti sono calcolate

sul totale di docenti di ruolo e supplenti dello stesso territorio e tipo di posto. Gli stipendi reali sono deflazionati con l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), concatenato sulle basi 1995, 2010, 2015 e 2025; il 2026 usa la media gennaio-ottobre. Le correlazioni sono calcolate sui ranghi (Spearman), meno sensibili ai valori estremi. Quando un dato viene da un'elaborazione di terzi su fonti ufficiali (sindacati, stampa specializzata) lo indichiamo nel testo.

Fonti principali

- Ministero dell'Istruzione e del Merito, Portale unico dei dati della scuola: Docenti titolari (DS0600), Docenti supplenti (DS0620 e DS9999DOCSUPXXV), Anagrafe delle scuole statali, anni scolastici 2015/16-2026/27; comunicati sull'avvio degli anni scolastici 2025/26 (29/8/2025) e 2026/27 (3/9/2026); Focus «Alunni con disabilità» (settembre 2024).
- ISTAT: «L'inclusione scolastica degli alunni con disabilità», report 2020/21-2024/25; indici dei prezzi al consumo NIC, medie annue e mensili fino a ottobre 2026; retribuzioni contrattuali, luglio-settembre 2026.
- CCNL Istruzione e ricerca 2019-21, Gazzetta Ufficiale, Supplemento ordinario n. 8 dell'8 febbraio 2024; accordo economico 2025-27, tabelle A1 e A2; tabelle dei CCNL 2016-18 e 2022-24 riportate da CISL Scuola; ARAN, Rapporto semestrale sulle retribuzioni 2/2025.
- Normativa: D.Lgs. 59/2017 come modificato dal DL 36/2022 e dal DL 75/2023; L. 197/2022, art. 1 c. 557; DI 127/2023 e 124/2025 sul dimensionamento; DI MIM-MEF 170/2026 sugli organici; Corte costituzionale, sentenza 223/2023.
- OCSE, *Education at a Glance 2026*, indicatore D3; Fondazione Agnelli, «La mobilità dei docenti» (2009); Banca d'Italia, QEF n. 378 (2017).
- Immobiliare.it Insights, prezzi medi degli immobili residenziali in affitto per comune, settembre 2025 e 2026; Agenzia delle Entrate, Osservatorio del Mercato Immobiliare, quotazioni del secondo semestre 2018.
- Elaborazioni di terzi citate nel testo: Tuttoscuola (posti in deroga, 8/6/2026); CISL Scuola e Anief (esiti della mobilità); resoconti regionali delle immissioni 2026/27 riportati dalla stampa specializzata.

Come citare

Osservatorio Spaggiari, «Docenti e territori: supplenze, stipendi e affitti dal 2016 a oggi», n. 4, novembre 2026, dati aggiornati al 3 novembre 2026.

Licenza: testi, grafici ed elaborazioni dell'Osservatorio Spaggiari sono distribuiti con licenza Creative Commons Attribuzione 4.0 (CC BY 4.0). I dati delle fonti terze restano soggetti alle rispettive licenze; marchi e loghi esclusi.

Segnalazioni e correzioni: le recepiamo e le indichiamo in calce con la data della modifica.