AMMINISTRAZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA

ATTIVITÀ DI SUPPORTO ALLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE REGIONALE E ASSISTENZA TECNICA ALL'ATTUAZIONE DELLA NUOVA LEGGE SULLA TUTELA E USO DEL TERRITORIO

PROFILAZIONE ECONOMICA E SOCIALE DI FAMIGLIE POTENZIALMENTE BENEFICIARIE DI MISURE A SOSTEGNO DELLE POLITICHE ABITATIVE

DICEMBRE 2020

Amministrazione Regionale Emilia-Romagna

Attività programma annuale ERVET/ART-ER

A1 ATTIVITÀ DI SUPPORTO ALLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE REGIONALE E ASSISTENZA TECNICA ALL'ATTUAZIONE DELLA NUOVA LEGGE SULLA TUTELA E USO DEL TERRITORIO – LINEA B

ai sensi della DGR 235/2018 e della DGR 179/2019 e ss.mm.ii.

Regione Emilia-Romagna

Marcello Capucci	Responsabile del **Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative**
Daniela Saverino	Referente indagini ACER
Andrea Schiassi	Referente indagini Comunali

Unità operativa ART-ER:

Anna Baldisserri	Coordinamento interno
Elena Bortolotti	Ricercatrice
Gianluigi Chiaro	Ricercatore
Daniele Ganapini	Responsabile di progetto

PRIM PARTE – DGR 235/2018, versione dell'aprile 2020

a cura di Gianluigi Chiaro

SECONDA PARTE – DGR 179/2019, versione del novembre 2020

a cura di Gianluigi Chiaro

TERZA PARTE – DGR 179/2019, versione del novembre 2020

a cura di Elena Bortolotti, in collaborazione con Daniele Ganapini

Versione integrata del dicembre 2020, *con revisione e introduzione di Anna Baldisserri e Daniele Ganapini*

Si ringraziano le Amministrazioni Municipali coinvolte, ANCI Emilia-Romagna e gli uffici statistici fornitori delle informazioni utilizzate. Un ringraziamento particolare al Servizio Statistica e Sistemi Informativi e geografici della Regione per collaborazione prestata, tramite la dott.ssa Valeria Ardito, nella raccolta e elaborazione dei dati riguardanti l'ISEE.

INDICE

Introduzione: altri tasselli della nuova proposta di Osservatorio integrato

I - Analisi delle famiglie con reddito ISEE residenti in Emilia Romagna e stima del fabbisogno potenziale di politiche abitative

II - Analisi delle risposte al questionario facoltativo allegato al "bando affitto 2019" definito dalla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019

III - Analisi delle domande e delle assegnazioni di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

Introduzione: altri tasselli della nuova proposta di Osservatorio integrato

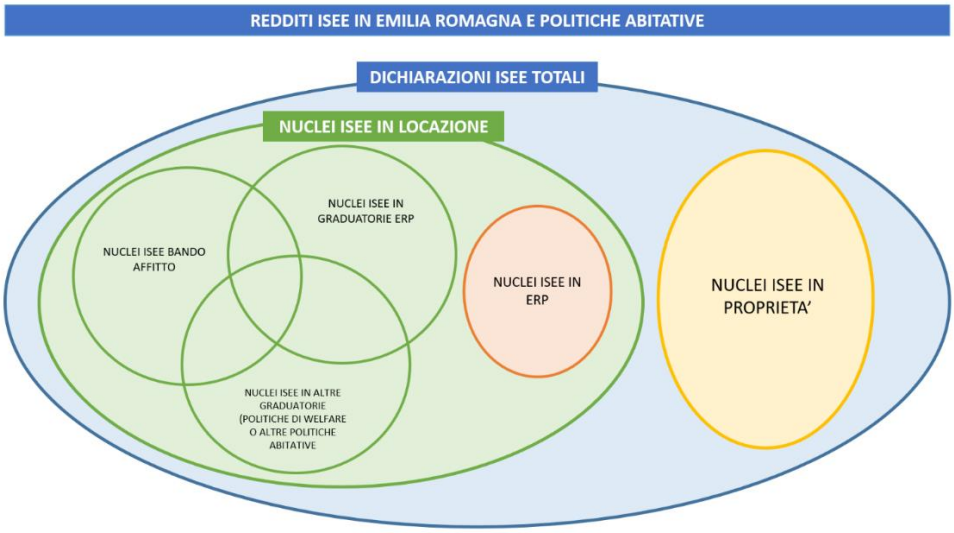
Il presente documento è complementare e contestuale al rapporto "VERSO UN SISTEMA INFORMATIVO A SUPPORTO DELLE POLITICHE ABITATIVE" e restituisce i risultati di tre analisi realizzate da ART-ER che compongono una parte rilevante del percorso di approfondimento e monitoraggio iniziato nel 2020 con l'obiettivo generale di riorganizzare e integrare il sistema di osservazione della condizione abitativa in Regione, valutando in prospettiva l'efficacia delle attuali politiche abitative attraverso un aggiornamento costante nel tempo.

È un percorso che ha avuto un primo passaggio importante col seminario regionale "Abitare la Rigenerazione. Dati per conoscere, capire e decidere" tenuto il 17 dicembre 2020, promosso dall'Assessorato al contrasto alle diseguaglianze e transizione ecologica, Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente, Servizio Qualità urbana e Politiche abitative, in collaborazione con ANCI Emilia-Romagna, CISPEL Emilia-Romagna coordinamento ACER e da ART-ER, i cui lavori sono visibili alla pagina web *https://territorio.regione.emilia-romagna.it/osservatorio-delle-politiche-abitative/*abitare-la-rigenerazione.

A quell'indirizzo sono visibili anche i materiali utilizzati per la presentazione, che però sintetizzano in poche diapositive un lavoro di studio assai più consistente e dettagliato che è appunto quello delle analisi riportate nelle pagine seguenti.

- La prima analisi che viene presentata riguarda i redditi ISEE e restituisce elementi caratterizzanti la massa delle famiglie con i requisiti utili per l'accesso a misure di supporto abitativo, ma anche alla loro attuale disponibilità di un alloggio.
- La seconda analisi propone, invece, una lettura dei risultati del questionario facoltativo allegato al "bando affitto 2019", definito dalla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019, che ha consentito di raccogliere informazioni "fresche" relativamente ad una frazione dei soggetti potenziali beneficiari.
- La terza analisi riferisce, infine, sui risultati dell'indagine effettuata sulle graduatorie Erp e non Erp e svolta in collaborazione con un campione di comuni ritenuti maggiormente incidenti sulla tensione abitativa in regione.

Volendo offrire uno sguardo riassuntivo e anticipando alcuni dati in modo sintetico, si segnala come nella prima parte, riferita alle famiglie con reddito ISEE residenti in Emilia Romagna e stima del fabbisogno potenziale di politiche abitative, l'analisi mostri elementi caratterizzanti la massa delle famiglie con i requisiti utili per l'accesso a misure di supporto abitativo ma anche alla loro attuale disponibilità di un alloggio.

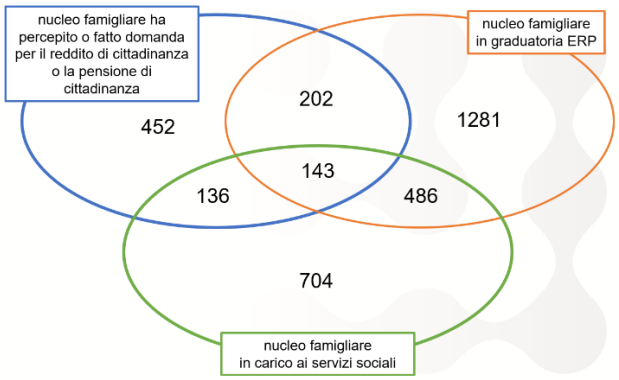


Parliamo di oltre 380mila famiglie di cui quasi la metà (181mila, il 47,2%) vive in affitto. L'analisi ne offre una classificazione per classi di ISEE, per area territoriale, per tipologia di Comune di residenza e per altre variabili. Un insieme imponente, ad oggi sostanzialmente irraggiungibile dall'offerta che il comparto pubblico può mettere in campo.

Il questionario facoltativo allegato al "bando affitto 2019" definito dalla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019 ha invece consentito di raccogliere informazioni "fresche" relativamente ad una frazione dei soggetti potenziali beneficiari.

Il questionario è stato sottoposto ai nuclei familiari residenti nel territorio regionale, aventi un contratto di affitto regolarmente registrato, non assegnatari di alloggi ERP, e aventi un ISEE compreso tra € 0,00 e € 41.006,00. La raccolta dati è una rilevazione che aveva l'unica finalità di conoscere meglio il disagio abitativo della Regione, al fine di potere procedere, in collaborazione con i Comuni e le parti sociali, ad una più efficace programmazione ed allocazione delle future risorse finanziarie da destinarsi al Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione.

Sulla base delle specifiche riportate al capitolo II, rispetto ai 13mila nuclei totali rispondenti al questionario, le analisi si sono concentrate su 12.305 casi in quanto le altre sono state incomplete e inutilizzabili. Una entità davvero troppo esigua per poter ricavarne indicazioni di valore assoluto, ma utile sondaggio a fornire elementi di riflessione e riscontro per il futuro. Con questa indagine è stato ad esempio possibile operare una prima focalizzazione della matrice bisogni/politiche proposta nel primo rapporto.



A tal proposito una valutazione dell'incidenza canone/reddito appunto sui casi trattati per i quali erano disponibili le informazioni necessarie ha messo in luce la seguente ripartizione.

Affitto mensile* / Incidenza Canone - reddito	Incidenza canone/reddito Inferiore al 30%	Incidenza canone/reddito Superiore al 30%	Totale
Affitto mensile al di **sotto** dei 400 €/mese	2.678	1.078	3.756
Affitto mensile al di **sopra** dei 400 €/mese	4.106	3.356	7.462
Totale	**6.784**	**4.434**	**11.218**

* Canone di locazione incluse le spese condominiali. Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Infine l'analisi delle graduatorie delle domande e delle assegnazioni di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, riguardanti un campione composto dai Comuni ritenuti maggiormente incidenti sulla tensione abitativa in

Regione. L'indagine è stata condotta nel 2020 in stretta collaborazione con ANCI Emilia-Romagna e restituita ai Comuni partecipanti tramite un apposito webinar tenuto l'8 ottobre 2020.

L'elaborato, peraltro già pubblicato separatamente, si distingue dalle precedenti rilevazioni ERVET che si svolgevano in autunno contattando direttamente gli uffici casa di 53 Comuni campione (i capoluoghi e altri Comuni ritenuti significativi per l'indagine, includenti quelli dichiarati ad alta tensione abitativa). Veniva loro somministrato un breve questionario cartaceo mirato a ottenere le principali informazioni sulla tipologia delle graduatorie ERP ed eventuali graduatorie a canone calmierato adottate e sulle dimensioni delle stesse, mentre nel 2020 l'indagine si è svolta in accordo con ANCI Emilia-Romagna tramite un apposito applicativo ORSA web, denominato ComERP, col quale le Amministrazioni Municipali hanno potuto inserire le informazioni richieste e ulteriori precisazioni sulla graduatoria in essere.

Comune	Numero di domande valide in graduatoria	Famiglie al 01/01/2020	% Domande su Famiglie	Domande su alloggi ERP = 100
Piacenza	324	48.691	0,7%	14,8
Parma	1.426	93.075	1,5%	37,1
Reggio nell'Emilia	696	79.627	0,9%	29,4
Modena	711	84.890	0,8%	26,1
Bologna	5.515	209.205	2,6%	50,1
Ferrara	844	65.387	1,3%	24,8
Ravenna	1.389	74.955	1,9%	63,0
Forlì	1.034	52.992	2,0%	62,0
Rimini	1.722	67.686	2,5%	144,2
Capoluoghi	13.661	776.508	1,8%	44,6
Comuni >30.000	3.809	257.104	1,5%	64,8
Altri Comuni	3.015	259.506	1,2%	49,7
Totale	**20.485**	**1.293.118**	**1,6%**	**48,2**

Oltre ai dati ERP sono raccolte anche informazioni sui bandi non ERP, la cui entità è decisamente più contenuta ma che rimangono un canale importante per poter attivare altre forme di canone sociale in assenza di alloggi pubblici.

AMMINISTRAZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA

DGR 235/2018

ATTIVITÀ DI SUPPORTO ALLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE REGIONALE E ASSISTENZA TECNICA ALL'ATTUAZIONE DELLA NUOVA LEGGE SULLA TUTELA E USO DEL TERRITORIO

Documentazione dell'attività ERVET/ART-ER A1 2018 relativa alla Linea B

Analisi delle famiglie con reddito ISEE residenti in Emilia Romagna e stima del fabbisogno potenziale di politiche abitative

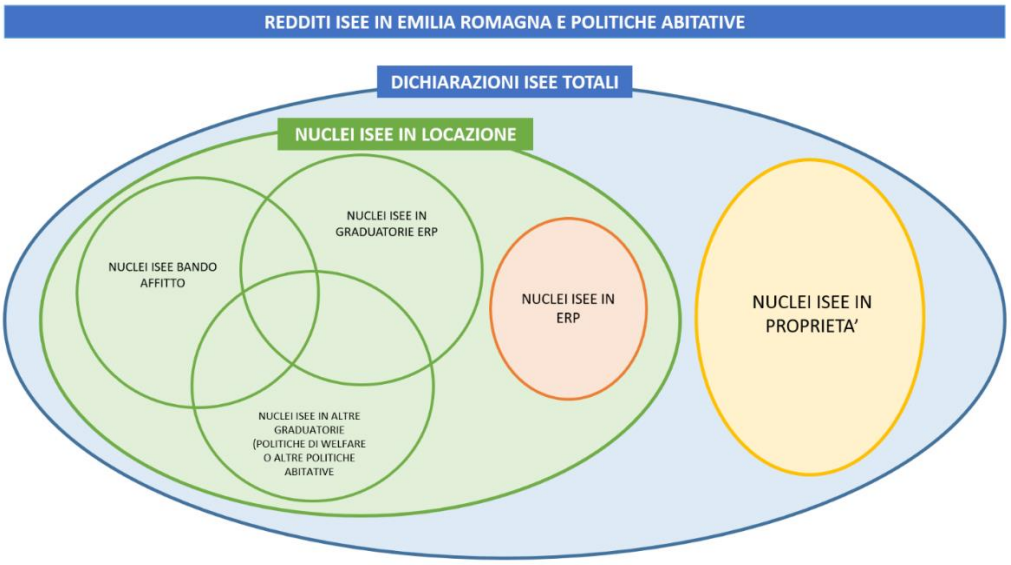
I - Analisi delle famiglie con reddito ISEE residenti in Emilia Romagna e stima del fabbisogno potenziale di politiche abitative

Di seguito si riportano le elaborazioni relative alle dichiarazioni ISEE dei nuclei familiari residenti in Emilia Romagna nel 2018, nell'ottica di definire una stima del fabbisogno abitativo potenziale di Edilizia Residenziale Pubblica e del Bando Affitto a livello regionale. All'interno del database regionale, fornito dall'Ufficio Statistica, si è scelto di considerare solamente gli ISEE ordinari escludendo gli ISEE non ordinari che sono utilizzati per accedere ad altre prestazioni di welfare. Tra i nuclei con ISEE ordinari, inoltre, solamente una parte ha effettuato una richiesta per accedere ad una prestazione legata ad una politica abitativa. Tuttavia, non esistendo uno specifico filtro riguardante il motivo per cui si è scelto di richiedere l'ISEE, si è considerata l'intera popolazione di famiglie arrivando a dedurre, per successive approssimazioni, il potenziale fabbisogno di politiche abitative attraverso l'integrazione con altre banche dati. In particolare, i dati dei redditi ISEE sono stati confrontati con il numero di famiglie attualmente residenti in abitazioni di Edilizia Residenziale Pubblica (assegnatari ERP), con le famiglie presenti in graduatorie valide per accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica e con le famiglie presenti nelle graduatorie per accedere a bandi a sostegno della locazione (cosiddetto Bando Affitto 2015). Le famiglie con ISEE sono state segmentate innanzitutto per titolo di godimento (proprietà e affitto) per distinguere la quota di famiglie che, in teoria, in quanto in possesso di un'abitazione, non dovrebbe manifestare disagi tali da necessitare un intervento pubblico. Una seconda segmentazione dei nuclei è stata quella per fascia ISEE e incidenza tra canone di locazione e reddito ISEE (per le sole famiglie in affitto). Le fasce ISEE scelte sono le seguenti: famiglie con ISEE nullo per i nuclei senza reddito o con reddito positivo reso nullo dalle scale di equivalenza; famiglie con ISEE fino a 3.000€ per le famiglie che, ipoteticamente, avrebbero potuto accedere al SIA (Sostegno per l'Inclusione Attiva – da 0 a 3.000€ di ISEE); famiglie con ISEE da 3.000€ a 6.000€ che rientravano nella platea del REI (Reddito di Inclusione – da 0 a 6.000€ ISEE); famiglie con ISEE fino a 7.500 €, ossia il limite della cosiddetta "fascia di protezione" all'interno dell'ERP; famiglie con ISEE fino a 9.360€, corrispondente al limite massimo per accedere al Reddito di Cittadinanza che ha sostituito le precedenti forme di sostegno al reddito SIA e REI. Le altre fasce, da 0 a 17.154€ di ISEE, rappresentano le famiglie assegnatarie di ERP o potenzialmente in graduatoria ERP o nella graduatoria Bando Affitto. Il limite di 24.016€ di ISEE, invece, rappresenta il valore oltre il quale le famiglie che vivono in un alloggio ERP sono tenute a lasciarlo per trovare una soluzione "a mercato" in locazione o in proprietà. Oltre tale soglia si trovano quei nuclei con potenziali disagi abitativi che solitamente vengono definiti come "fascia grigia" anche se tale definizione oggi potrebbe includere anche fasce ISEE più basse a causa dell'erosione della capacità reddituale delle famiglie e le conseguenti problematiche abitative. Di seguito si riporta uno schema riassuntivo delle differenti fasce ISEE e i corrispettivi "confini" delle politiche abitative e di welfare attualmente esistenti.

Si riporta, di seguito, uno schema sintetico della suddivisione del campione dei redditi ISEE per titolo di godimento e, a seguire, per tipologia di policy a sostegno dell'abitare. In particolare, all'interno del sottoinsieme delle famiglie con redditi ISEE in locazione si è ulteriormente segmentato il gruppo tra famiglie in ERP e famiglie che fanno richiesta di sostegno per l'abitazione attraverso le differenti modalità attualmente

a disposizione all'interno della Regione. Tale segmentazione non permette di arrivare a definire le sovrapposizioni effettive tra le diversi popolazioni, ma fornisce una utile visione d'insieme per la programmazione futura e per eventuali simulazioni di policy e la loro efficacia e platea di riferimento.

Fig. I.A – Famiglie con redditi ISEE e politiche abitative

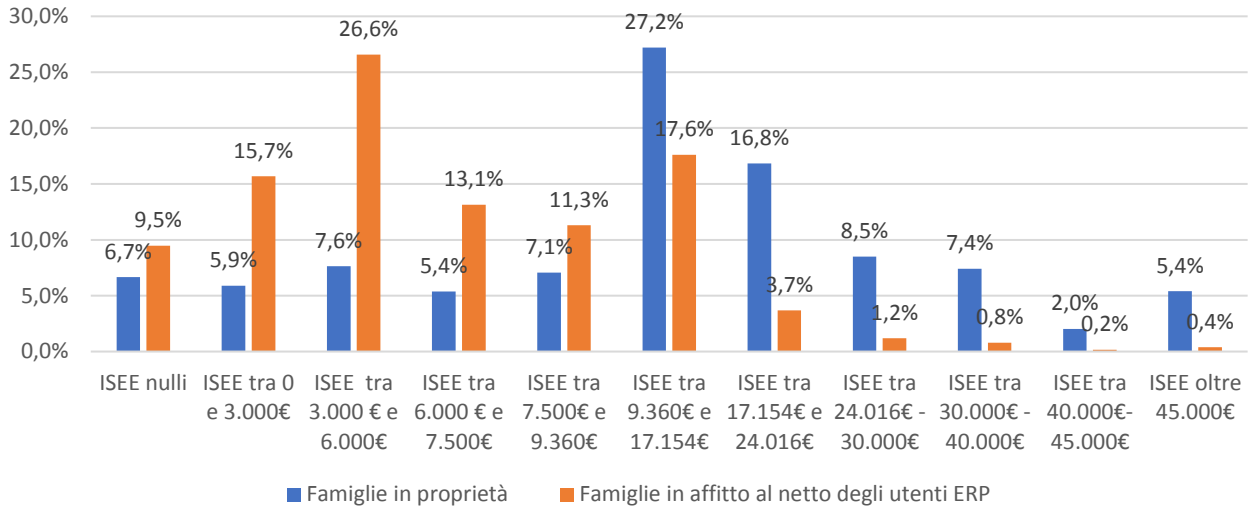


Fonte: elaborazione ART-ER

Nonostante i nuclei in proprietà presentino valori ISEE mediamente più elevati rispetto a chi è in affitto, la situazione risulta comunque degna di attenzione in quanto il 32,7% dei nuclei ISEE (pari a circa 66mila famiglie) presenta un ISEE inferiore ai 9.360€ e, quindi, potenzialmente beneficiario del reddito di cittadinanza (il quale prevede anche una quota di sostegno all'affitto). Inoltre, tra i 9.360€ e i 17.154€ di ISEE si concentra il 27,2% dei nuclei per un totale di circa 55mila famiglie. La proprietà di un'abitazione, in questi casi, è certamente una tutela maggiore rispetto alla locazione ma è possibile che alcuni di questi nuclei attualmente stiano pagando un mutuo che potrebbe non essere più onorato nel caso di mutamenti della situazione reddituale della famiglia. I dati relativi alle aste degli ultimi anni sono indicativi di una situazione comunque da non sottovalutare viste le circa 13.000 abitazioni passate attraverso un tribunale ogni anno in Emilia Romagna tra il 2015 e il 2018. A tali nuclei non viene dedicata alcuna protezione definibile come "politica abitativa" e l'eventuale soluzione stragiudiziale viene definita tra gli istituti di credito e le famiglie.

Per quanto riguarda i nuclei in affitto, al netto degli utenti ERP, la maggioranza dei nuclei si trova al di sotto dei 6.000€ ossia il 51,7% pari a circa 68mila famiglie. La maggiore frequenza di nuclei si osserva tra i 3.000€ e i 6.000€ di ISEE pari al 26,6% ossia circa 35mila nuclei, anche se tale frequenza è calcolata su una classe di ISEE non omogenea rispetto alle altre classi di ISEE. La percentuale di famiglie con ISEE maggiore di 17.154€, pari alla soglia per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica o al Bando Affitto, è meno elevata e vale il 6,2%, corrispondente a 8.249 famiglie, potenziale "fascia grigia" alla quale attualmente non viene dedicata alcuna politica abitativa attiva se non attraverso la realizzazione di iniziative di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) pubblica o privata o tramite il canone concordato stabilito tra privati come normato dalla legge n.431/1998.

Fig. I.B - Percentuale di famiglie residenti in Emilia Romagna che hanno presentato un ISEE per fascia ISEE e per titolo di godimento dell'abitazione (%)



Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna. Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso.

La distribuzione territoriale dei nuclei con ISEE vede Bologna come la provincia col maggior numero di famiglie in affitto con ISEE (48.542 nuclei) seguita dalla provincia di Modena (28.741) e Parma (20.807 famiglie in locazione). Le quota di famiglie in affitto e in proprietà risultano sostanzialmente simili a livello regionale in antitesi rispetto all'effettiva condizione abitativa delle famiglie emiliano-romagnole prevalentemente in proprietà. Ciò a conferma della maggiore fragilità dei nuclei in affitto data sia l'impossibilità di accesso al credito sia la distanza dei prezzi rispetto ai budget familiari, per un'ampia quota della popolazione.

Tav.I.1 - Famiglie residenti in Emilia Romagna che hanno presentato un ISEE ordinario per titolo di godimento dell'abitazione (numero e %)

Provincia	Famiglie con ISEE in affitto	Quota di famiglie in affitto rispetto al totale	Famiglie con ISEE in proprietà	Quota di famiglie in proprietà rispetto al totale	Famiglie con ISEE totali
Bologna	48.452	51,3%	46.019	48,7%	94.471
Ferrara	13.600	45,7%	16.180	54,3%	29.780
Forlì-Cesena	15.083	44,3%	18.963	55,7%	34.046
Modena	28.741	50,8%	27.836	49,2%	56.577
Parma	20.807	49,4%	21.299	50,6%	42.106
Piacenza	10.978	48,8%	11.536	51,2%	22.514
Ravenna	13.808	42,2%	18.949	57,8%	32.757
Reggio nell'Emilia	17.389	42,2%	23.821	57,8%	41.210
Rimini	12.140	40,9%	17.566	59,1%	29.706
Totale	**180.998**	**47,2%**	**202.169**	**52,8%**	**383.167**

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna

Per un confronto si riportano i dati dell'ISTAT più aggiornati (2018) relativi alla quota di famiglie per titolo di godimento totale e ISEE in regione, per quintile di reddito e per dimensione dei comuni a livello nazionale.

Tav. I.2 - Quota delle famiglie per titolo di godimento dell'abitazione per popolazione di riferimento, quintili di reddito e per dimensione del comune (2018)

Popolazione di riferimento	Abitazione in affitto	Abitazione di proprietà
Popolazione totale (Emilia Romagna)	19,0	81,0
Popolazione ISEE (Emilia Romagna)	47,2	52,8
Quinto di reddito equivalente	**Abitazione in affitto**	**Abitazione di proprietà**
Primo (Italia)	46,9	53,1
Secondo (Italia)	23,7	76,3
Terzo (Italia)	16,5	83,5
Quarto (Italia)	9,7	90,3
Quinto (Italia)	7,1	92,9
Totale (Italia)	20,8	79,2
Dimensione del comune	**Abitazione in affitto**	**Abitazione di proprietà**
Centro area metropolitana	27,5	72,5
Periferia area metropolitana	20,4	79,6
50.001 ab. e più	22,2	77,8
10.001 - 50.000 ab.	17,5	82,5
2.001 - 10.000 ab.	12,7	87,3
fino a 2.000 ab.	9,7	90,3

Fonte: ISTAT

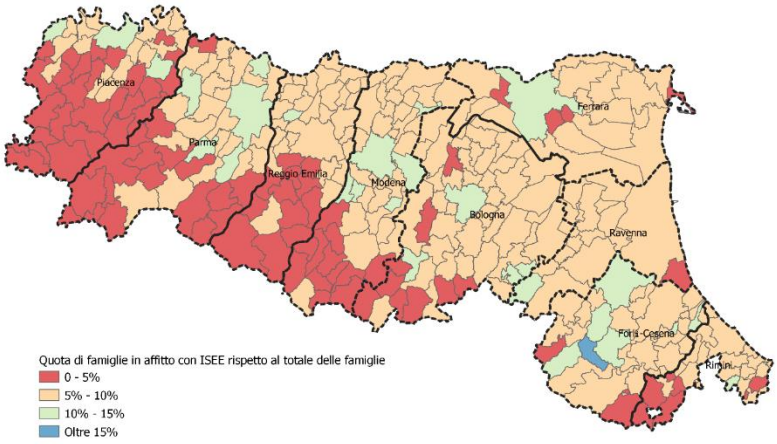
La situazione risulta, invece, più eterogenea se si osserva il numero di famiglie in affitto per fascia ISEE per singola Provincia. Se si considerano, ad esempio, i nuclei con ISEE nullo, a Bologna si concentrano oltre 4.000 nuclei ma la quota maggiore rispetto al totale provinciale appartiene a Ferrara (13,2%), seguita da Rimini (12,8%) e Ravenna (11,9%). Nonostante vi siano alcune province con ISEE spostati maggiormente verso "il basso", oltre il 90% dei nuclei in tutte le province presenta un reddito ISEE inferiore ai 17.154 €.

Tav. I.3 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE (numero)

Fascia ISEE /Provincia	Bologna	Ferrara	Forlì-Cesena	Modena	Parma	Piacenza	Ravenna	Reggio Emilia	Rimini	Totale
ISEE nullo	4.404	1.800	1.314	2.826	1.866	1.069	1.646	1.683	1.550	18.158
ISEE tra 0 e 3.000€	6.730	2.068	2.166	4.243	3.261	1.523	2.101	2.615	2.248	26.955
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	11.216	3.020	4.014	7.770	5.372	2.841	3.640	4.608	3.367	45.848
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	5.865	1.534	2.052	3.897	2.821	1.625	1.691	2.327	1.482	23.294
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	5.294	1.448	1.796	3.365	2.224	1.331	1.432	1.989	1.180	20.059
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	10.467	2.878	2.843	5.118	3.954	2.037	2.606	3.128	1.797	34.828
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	2.802	600	614	1.028	905	351	493	717	323	7.833
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	847	149	138	248	207	100	112	169	96	2.066
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	474	66	95	148	114	60	51	100	57	1.165
ISEE tra 40.000€- 45.000€	99	9	16	29	25	12	15	16	8	229
ISEE oltre 45.000€	254	28	35	69	58	29	21	37	32	563
Totale	**48.452**	**13.600**	**15.083**	**28.741**	**20.807**	**10.978**	**13.808**	**17.389**	**12.140**	**180.998**

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna. Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso.

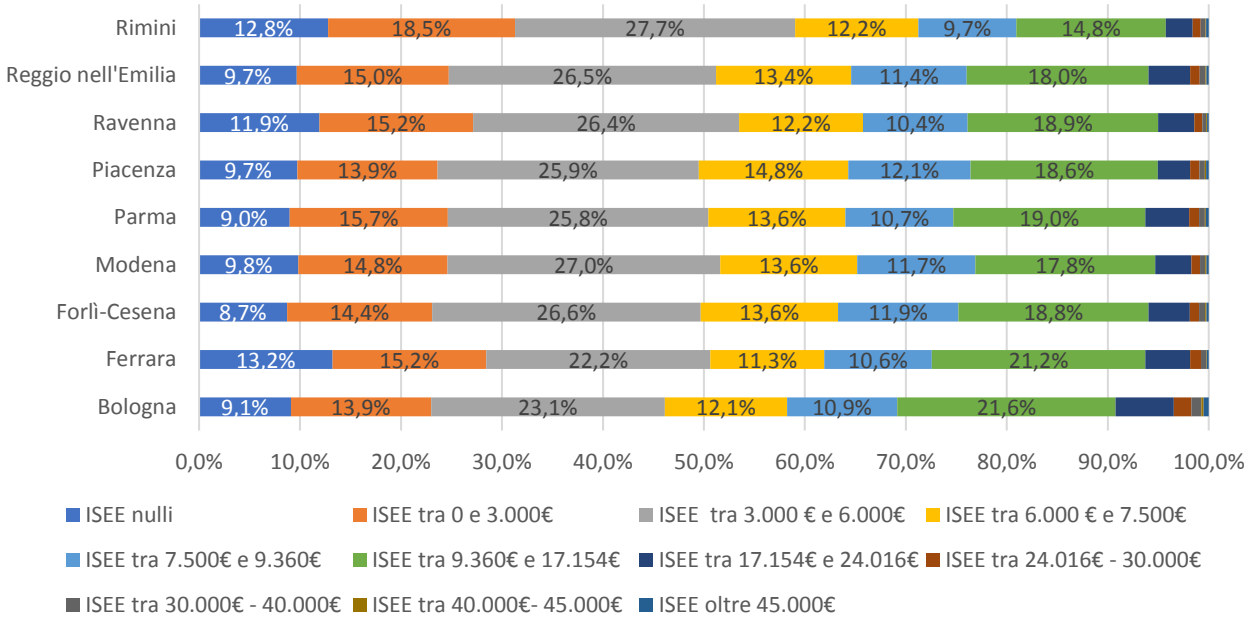
Fig. I.C - Quota di famiglie in affitto con ISEE rispetto al totale delle famiglie residenti



Provincia	Quota famiglie in affitto con ISEE rispetto al totale delle famiglie residenti
Bologna	7,3%
Ferrara	6,7%
Forlì-Cesena	8,6%
Modena	6,8%
Parma	5,6%
Piacenza	4,5%
Ravenna	7,2%
Reggio Emilia	6,2%
Rimini	6,4%
Media	**6,5%**

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Fig. I.D – Quota di famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE rispetto al totale famiglie in affitto con ISEE (%)



Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna. Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso.

Tav. I.4 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE nullo (numero e incidenza %)

Provincia	Famiglie con ISEE nullo (numero)			Quota di famiglie con ISEE nullo rispetto al totale regionale (%)		
	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*
Bologna	4404	3329	2450	24,3%	26,9%	26,9%
Modena	2826	1783	1015	15,6%	14,4%	11,1%
Parma	1866	1280	1177	10,3%	10,3%	12,9%
Ferrara	1800	1097	956	9,9%	8,9%	10,5%
Reggio nell'Emilia	1683	1029	749	9,3%	8,3%	8,2%
Ravenna	1646	1218	779	9,1%	9,8%	8,5%
Rimini	1550	1111	865	8,5%	9,0%	9,5%
Forlì-Cesena	1314	871	548	7,2%	7,0%	6,0%
Piacenza	1069	659	583	5,9%	5,3%	6,4%
Totale	**18.158**	**12.377**	**9.122**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso; nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso; Comuni ATA: Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara Di Reno, Campogalliano, Carpi, Casalecchio Di Reno, Casalgrande, Castel Maggiore, Castelfranco Emilia, Castenaso, Cattolica, Cento, Cesena, Cesenatico, Correggio, Faenza, Ferrara, Fidenza, Fiorenzuola D'Arda, Forlì, Formigine, Granarolo Dell'Emilia, Imola, Lugo, Modena, Montecchio Emilia, Parma, Piacenza, Pianoro, Ravenna, Reggio nell'Emilia, Riccione, Rimini, Rubiera, San Lazzaro Di Savena, Sasso Marconi, Sassuolo, Scandiano. Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Tav. I.5 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE tra 0 € e 7.500 € (numero e incidenza %)

Provincia	Famiglie con ISEE tra 0 € e 7.500 €			Quota di famiglie con ISEE tra 0 € e 7.500 € rispetto al totale regionale (%)		
	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*
Bologna	23811	17669	12597	24,8%	27,8%	27,6%
Modena	15910	9694	5642	16,6%	15,2%	12,4%
Parma	11454	7533	6659	11,9%	11,8%	14,6%
Ferrara	9550	5689	4333	9,9%	8,9%	9,5%
Reggio nell'Emilia	8232	5282	2954	8,6%	8,3%	6,5%
Ravenna	7432	5218	3278	7,7%	8,2%	7,2%
Rimini	7097	4892	3826	7,4%	7,7%	8,4%
Forlì-Cesena	6622	3823	3046	6,9%	6,0%	6,7%
Piacenza	5989	3780	3319	6,2%	5,9%	7,3%
Totale	**96.097**	**63.580**	**45.654**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso; Comuni ATA: Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara Di Reno, Campogalliano, Carpi, Casalecchio Di Reno, Casalgrande, Castel Maggiore, Castelfranco Emilia, Castenaso, Cattolica, Cento, Cesena, Cesenatico, Correggio, Faenza, Ferrara, Fidenza, Fiorenzuola D'Arda, Forlì, Formigine, Granarolo Dell'Emilia, Imola, Lugo, Modena, Montecchio Emilia, Parma, Piacenza, Pianoro, Ravenna, Reggio nell'Emilia, Riccione, Rimini, Rubiera, San Lazzaro Di Savena, Sasso Marconi, Sassuolo, Scandiano. Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Tav.I.6 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE tra 7.500 € e 9.360€ (numero e incidenza %)

Provincia	Famiglie con ISEE tra 7.500 € e 9.360€			Quota di famiglie con ISEE tra 7.500 € e 9.360€ rispetto al totale regionale (%)		
	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*
Bologna	5294	3902	2687	26,4%	30,1%	29,4%
Modena	3365	1978	1162	16,8%	15,3%	12,7%
Parma	2224	1395	1213	11,1%	10,8%	13,3%
Ferrara	1989	1142	808	9,9%	8,8%	8,8%
Reggio nell'Emilia	1796	1129	623	9,0%	8,7%	6,8%
Ravenna	1448	866	720	7,2%	6,7%	7,9%
Rimini	1432	976	640	7,1%	7,5%	7,0%
Forlì-Cesena	1331	816	737	6,6%	6,3%	8,1%
Piacenza	1180	762	561	5,9%	5,9%	6,1%
Totale	**20.059**	**12.966**	**9.151**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso; Comuni ATA: Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara Di Reno, Campogalliano, Carpi, Casalecchio Di Reno, Casalgrande, Castel Maggiore, Castelfranco Emilia, Castenaso, Cattolica, Cento, Cesena, Cesenatico, Correggio, Faenza, Ferrara, Fidenza, Fiorenzuola D'Arda, Forlì, Formigine, Granarolo Dell'Emilia, Imola, Lugo, Modena, Montecchio Emilia, Parma, Piacenza, Pianoro, Ravenna, Reggio nell'Emilia, Riccione, Rimini, Rubiera, San Lazzaro Di Savena, Sasso Marconi, Sassuolo, Scandiano. Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Tav.I.7 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE tra 9.360 € e 17.154 € (numero e incidenza %)

Provincia	Famiglie con ISEE 9.360 € e 17.154 €			Quota di famiglie con ISEE tra 9.360 € e 17.154 € rispetto al totale regionale (%)		
	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*
Bologna	10.467	8.133	5.836	30%	34%	34%
Modena	2.878	1.660	1.459	8%	7%	8%
Parma	2.843	1.713	949	8%	7%	6%
Ferrara	5.118	3.302	1.985	15%	14%	12%
Reggio nell'Emilia	3.954	2.712	2.409	11%	11%	14%
Ravenna	2.037	1.288	1.128	6%	5%	7%
Rimini	2.606	1.858	1.158	7%	8%	7%
Forlì-Cesena	3.128	1.891	1.346	9%	8%	8%
Piacenza	1.797	1.221	975	5%	5%	6%
Totale	34.828	23.778	17.245	**30%**	**34%**	**34%**

Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso; Comuni ATA: Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara Di Reno, Campogalliano, Carpi, Casalecchio Di Reno, Casalgrande, Castel Maggiore, Castelfranco Emilia, Castenaso, Cattolica, Cento, Cesena, Cesenatico, Correggio, Faenza, Ferrara, Fidenza, Fiorenzuola D'Arda, Forlì, Formigine, Granarolo Dell'Emilia, Imola, Lugo, Modena, Montecchio Emilia, Parma, Piacenza, Pianoro, Ravenna, Reggio nell'Emilia, Riccione, Rimini, Rubiera, San Lazzaro Di Savena, Sasso Marconi, Sassuolo, Scandiano. Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Tav. I.8 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE tra 17.154 € e 24.016 € (numero e incidenza %)

Provincia	Famiglie con ISEE tra 17.154 € e 24.016 €			Quota di famiglie con ISEE tra 17.154 € e 24.016 € rispetto al totale regionale (%)		
	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*
Bologna	2802	2289	1694	35,8%	40,8%	41,4%
Modena	1028	711	436	13,1%	12,7%	10,6%
Parma	905	651	561	11,6%	11,6%	13,7%
Ferrara	717	438	302	9,2%	7,8%	7,4%
Reggio nell'Emilia	614	387	211	7,8%	6,9%	5,2%
Ravenna	600	338	302	7,7%	6,0%	7,4%
Rimini	493	346	212	6,3%	6,2%	5,2%
Forlì-Cesena	351	219	195	4,5%	3,9%	4,8%
Piacenza	323	228	181	4,1%	4,1%	4,4%
Totale	**7.833**	**5.607**	**4.094**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso; Comuni ATA: Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara Di Reno, Campogalliano, Carpi, Casalecchio Di Reno, Casalgrande, Castel Maggiore, Castelfranco Emilia, Castenaso, Cattolica, Cento, Cesena, Cesenatico, Correggio, Faenza, Ferrara, Fidenza, Fiorenzuola D'Arda, Forlì, Formigine, Granarolo Dell'Emilia, Imola, Lugo, Modena, Montecchio Emilia, Parma, Piacenza, Pianoro, Ravenna, Reggio nell'Emilia, Riccione, Rimini, Rubiera, San Lazzaro Di Savena, Sasso Marconi, Sassuolo, Scandiano. Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Tav.I.9 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE oltre 24.016€ (numero e incidenza %)

Provincia	Famiglie con ISEE oltre 24.016€			Quota di famiglie con ISEE oltre 24.016€ rispetto al totale regionale (%)		
	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*
Bologna	1.674	1.468	1.175	41,6%	48,6%	49,9%
Modena	494	338	219	12,3%	11,2%	9,3%
Parma	404	290	269	10,0%	9,6%	11,4%
Ferrara	322	191	148	8,0%	6,3%	6,3%
Reggio nell'Emilia	284	190	100	7,1%	6,3%	4,2%
Ravenna	252	163	150	6,3%	5,4%	6,4%
Rimini	201	110	95	5,0%	3,6%	4,0%
Forlì-Cesena	199	132	83	4,9%	4,4%	3,5%
Piacenza	193	140	115	4,8%	4,6%	4,9%
Totale	**4.023**	**3.022**	**2.354**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso; Comuni ATA: Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara Di Reno, Campogalliano, Carpi, Casalecchio Di Reno, Casalgrande, Castel Maggiore, Castelfranco Emilia, Castenaso, Cattolica, Cento, Cesena, Cesenatico, Correggio, Faenza, Ferrara, Fidenza, Fiorenzuola D'Arda, Forlì, Formigine, Granarolo Dell'Emilia, Imola, Lugo, Modena, Montecchio Emilia, Parma, Piacenza, Pianoro, Ravenna, Reggio nell'Emilia, Riccione, Rimini, Rubiera, San Lazzaro Di Savena, Sasso Marconi, Sassuolo, Scandiano. Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Ulteriori divergenze rilevanti si osservano se nell'analisi si considerano aggregati territoriali differenti. La maggior parte delle famiglie, infatti, si concentra all'interno dei Comuni Capoluoghi che rappresentano circa il 48% del totale delle famiglie. A seguire, circa il 18% delle famiglie risiede all'interno di Comuni ATA e, infine, la quota residuale, pari al 32%, si distribuisce nei comuni minori.

Tav.I.10 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE per territorio e fascia ISEE € (numero)

	Totale famiglie			*di cui nei Comuni ATA*			*di cui nei capoluoghi*		
Provincia	Famiglie con ISEE nullo	Famiglie con ISEE tra 0 e 17.154 €	Famiglie con ISEE oltre 17.154 €	Famiglie con ISEE nullo	Famiglie con ISEE tra 0 e 17.154 €	Famiglie con ISEE oltre 17.154 €	Famiglie con ISEE nullo	Famiglie con ISEE tra 0 e 17.154 €	Famiglie con ISEE oltre 17.154 €
Bologna	4.404	39.572	4.476	3.329	29.704	3.757	2.450	21.120	2.869
Ferrara	1.800	10.948	852	1.097	6.349	501	956	5.225	452
Forlì-Cesena	1.314	12.871	898	871	8.124	577	548	4.526	311
Modena	2.826	24.393	1.522	1.783	14.974	1049	1.015	8.789	655
Parma	1.866	17.632	1.309	1.280	11.640	941	1.177	10.281	830
Piacenza	1.069	9.357	552	659	5.884	329	583	5.184	290
Ravenna	1.646	11.470	692	1.218	8.052	478	779	5.076	295
Reggio nell'Emilia	1.683	14.667	1.039	1.029	8.722	629	749	6.487	450
Rimini	1.550	10.074	516	1.111	6.875	368	865	5.362	296
Totale	**18.158**	**150.984**	**11.856**	**12.377**	**100.324**	**8.629**	**9.122**	**72.050**	**6.448**

Nota: Comuni ATA: Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara Di Reno, Campogalliano, Carpi, Casalecchio Di Reno, Casalgrande, Castel Maggiore, Castelfranco Emilia, Castenaso, Cattolica, Cento, Cesena, Cesenatico, Correggio, Faenza, Ferrara, Fidenza, Fiorenzuola D'Arda, Forlì, Formigine, Granarolo Dell'Emilia, Imola, Lugo, Modena, Montecchio Emilia, Parma, Piacenza, Pianoro, Ravenna, Reggio nell'Emilia, Riccione, Rimini, Rubiera, San Lazzaro Di Savena, Sasso Marconi, Sassuolo, Scandiano. Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Tav.I.11 - Famiglie residenti in Emilia Romagna che hanno presentato un ISEE per incidenza del canone rispetto al reddito complessivo (numero)

Provincia	Nuclei ISEE in affitto con rapporto canone/reddito < 30%			Nuclei ISEE in affitto con rapporto canone/reddito > 30%			Totale nuclei ISEE in affitto
	Totale nuclei	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*	Totale famiglie	*di cui nei Comuni ATA*	*di cui nei capoluoghi*	
Bologna	30.505	22.853	16.367	17.947	13.937	10.072	48.452
Ferrara	8.894	4.950	4.167	4.706	2.997	2.466	13.600
Forlì-Cesena	9.317	5.735	3.289	5.766	3.837	2.096	15.083
Modena	17.684	10.917	6.601	11.057	6.889	3.858	28.741
Parma	13.392	8.802	7.628	7.415	5.059	4.660	20.807
Piacenza	7.499	4.732	4.146	3.479	2.140	1.911	10.978
Ravenna	8.342	5.765	3.611	5.466	3.983	2.539	13.808
Reggio nell'Emilia	11.221	6.599	4.873	6.168	3.781	2.813	17.389
Rimini	5.214	3.427	2.711	6.926	4.927	3.812	12.140
Totale	**112.068**	**73.780**	**53.393**	**68.930**	**47.550**	**34.227**	**180.998**

Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso; Comuni ATA: Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara Di Reno, Campogalliano, Carpi, Casalecchio Di Reno, Casalgrande, Castel Maggiore, Castelfranco Emilia, Castenaso, Cattolica, Cento, Cesena, Cesenatico, Correggio, Faenza, Ferrara, Fidenza, Fiorenzuola D'Arda, Forlì, Formigine, Granarolo Dell'Emilia, Imola, Lugo, Modena, Montecchio Emilia, Parma, Piacenza, Pianoro, Ravenna, Reggio nell'Emilia, Riccione, Rimini, Rubiera, San Lazzaro Di Savena, Sasso Marconi, Sassuolo, Scandiano.

Oltre alla segmentazione dei nuclei per fascia ISEE è stato possibile osservare l'incidenza del canone rispetto al reddito complessivo dei nuclei facenti parte del campione. Di seguito si riporta una sintesi in cui si mettono

a confronto le famiglie con un'incidenza tra canone e reddito inferiore al 30% e una superiore. Rispetto al totale delle famiglie, solo il 38% dei nuclei presenta un disagio economico rilevante (canone/reddito >30%) mentre la parte residuale risulta in affitto ma senza evidenziare una particolare emergenza per quanto riguarda, almeno, la sostenibilità del canone in essere.

L'accesso ad alloggi ERP è regolato da bandi comunali che si rifanno alla normativa regionale. Tra i requisiti richiesti per l'accesso ve ne sono tre che risultano più importanti rispetto agli altri ai fini della presente analisi: un valore ISEE non superiore a 17.154€, un valore del patrimonio mobiliare ai fini ISEE non superiore a 35.000,00€ e un limite alla titolarità di diritti reali su beni immobili. Non potendo risalire a chi ha presentato un ISEE per accedere ad una politica abitativa, si è proceduto a sottrarre il numero di nuclei assegnatari di ERP dal totale delle famiglie in affitto con ISEE per arrivare ad una stima del fabbisogno abitativo a livello regionale. Una volta effettuato tale calcolo è opportuno ricordare che vi sono ulteriori effetti che tendono a ridurre il numero di famiglie in disagio abitativo attualmente presenti nelle graduatorie delle politiche abitative e che non riguardano solamente i requisiti.

Ulteriori effetti sono:

1. EFFETTO INCOMPATIBILITA': i nuclei alle volte non possono accedere a tutti i bandi perché non sono soddisfatti tutti i requisiti
2. EFFETTO SCARSA CONOSCENZA: in molti nuclei non sono a conoscenza dei bandi oppure hanno delle barriere all'entrata derivanti dalla lingua o dal livello di istruzione.
3. EFFETTO INTERSEZIONE: nel corso degli ultimi anni le politiche abitative sono risultate sempre più sovrapposte da cui l'effettiva impossibilità di accedere a bandi differenti;
4. EFFETTO SFIDUCIA: la sempre maggiore sfiducia da parte delle famiglie a presentare una domanda per l'accesso ad una politica abitativa pur avendone i requisiti dipende dall'incapacità di assorbire tale domanda con gli strumenti attuali;

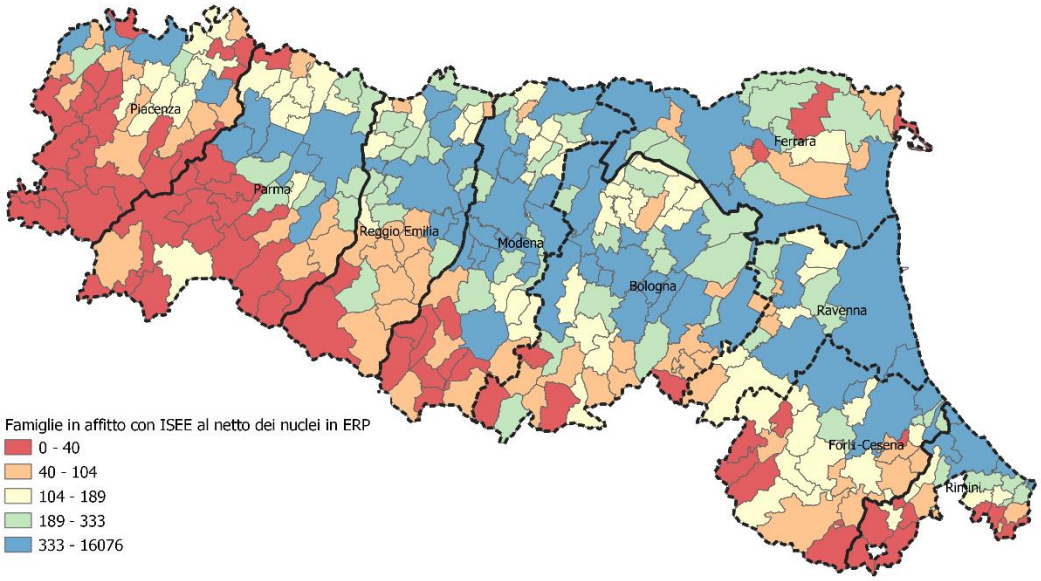
La combinazione di tali effetti porta a ridurre il numero di famiglie potenzialmente interessate a politiche abitative. A partire da tali considerazioni si è cercato di dare una risposta alla marcata differenza tra i 180mila nuclei con ISEE in locazione, ridotti a 130mila circa se si sottraggono le 49mila famiglie assegnatarie di ERP.

Tav.I.12 - Stima del numero di famiglie in affitto con ISEE in potenziale disagio economico per Provincia (numero)

Provincia	Totale Famiglie con ISEE in affitto	Totale Famiglie con ISEE assegnatari ERP	Totale Famiglie con ISEE in locazione senza nuclei ERP	Totale Famiglie con ISEE in locazione senza nuclei ERP e ISEE < 17.154 €
Bologna	48.452	16.028	32.426	29.404
Ferrara	13.600	5.258	8.342	7.822
Forlì-Cesena	15.083	3.914	11.170	10.644
Modena	28.741	5.445	23.298	22.115
Parma	20.807	5.489	15.319	14.422
Piacenza	10.978	2.599	8.383	7.980
Ravenna	13.808	4.315	9.493	9.068
Reggio nell'Emilia	17.389	3.670	13.720	12.963
Rimini	12.140	2.050	10.091	9.575
Totale	**180.998**	**48.768**	**132.242**	**123.993**

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Fig.I.E - Numero di famiglie in affitto con ISEE al netto dei nuclei assegnatari di ERP



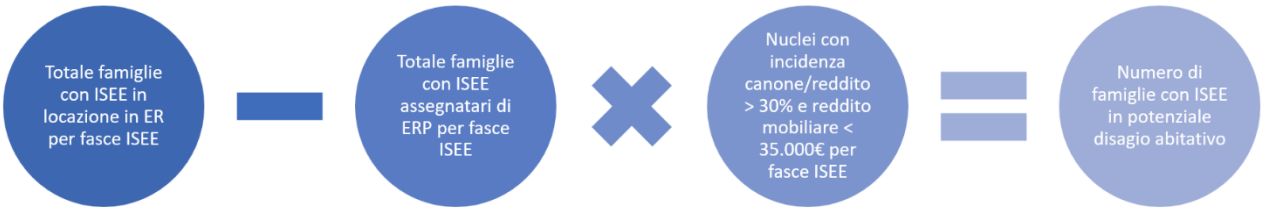
Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Tav.I.13 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario al netto degli assegnatari ERP per fascia ISEE (numero)

Fascia ISEE /Provincia	Bologna	Ferrara	Forlì-Cesena	Modena	Parma	Piacenza	Ravenna	Reggio Emilia	Rimini	Totale
ISEE nullo	2523	1190	1058	2336	1432	746	1177	1329	745	12536
ISEE tra 0 e 3.000€	4941	1404	1717	3480	2497	1189	1506	2101	1892	20727
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	8019	1963	3159	6391	4112	2286	2633	3776	2787	35126
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	4006	941	1560	3207	2116	1287	1211	1877	1180	17385
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	3536	860	1349	2776	1633	1027	1016	1580	1176	14953
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	6379	1464	1801	3925	2632	1445	1525	2300	1795	23266
Totale ISEE < 17.154 €	29.404	7.822	10.644	22.115	14.422	7.980	9.068	12.963	9.575	123.993
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	1585	332	323	764	556	227	268	497	323	4875
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	666	98	92	195	152	87	81	125	96	1592
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	441	57	71	131	110	53	43	89	57	1052
ISEE tra 40.000€- 45.000€	90	8	10	28	24	11	14	16	8	209
ISEE oltre 45.000€	240	25	30	65	55	25	19	30	32	521
Totale	32426	8342	11170	23298	15319	8383	9493	13720	10091	132242

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Per raggiungere una stima efficace si è seguita la seguente metodologia: si è pesato il numero di famiglie con ISEE al netto dei nuclei residenti in ERP con la quota di famiglie in locazione con incidenza canone/reddito > 30% e patrimonio mobiliare < di 35.000€ per fasce ISEE. Resta da verificare la presenza o meno di un ulteriore requisito, ossia la proprietà o meno di alloggi. Tale informazione non può essere estratta direttamente dal database dei redditi ISEE delle Regione Emilia Romagna, ma è possibile definire un'approssimazione tale da giungere ad un fabbisogno più affidabile. Tale elaborazione verrà effettuata nel momento in cui verranno forniti i dati dall'Ufficio Statistica.



Tav.I.14 – Stima delle famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario al netto degli assegnatari ERP con incidenza canone/reddito > 30% e reddito mobiliare < 35.000 per fascia ISEE (numero)

Fascia ISEE /Provincia	Bologna	Ferrara	Forlì-Cesena	Modena	Parma	Piacenza	Ravenna	Reggio Emilia	Rimini	Totale
ISEE nullo	2520	1180	1020	2330	1430	750	1180	1320	740	12470
ISEE tra 0 e 3.000€	3800	950	1350	2880	1890	920	1120	1690	1720	16320
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	3610	690	1520	2740	1680	780	1120	1460	1780	15370
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	840	110	300	460	300	100	210	200	450	2970
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	480	70	180	310	160	50	130	120	290	1780
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	520	60	110	230	140	30	90	100	240	1520
Totale ISEE < 17.154 €	11.770	3.060	4.480	8.950	5.600	2.630	3.850	4.890	5.220	50.430
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	60	10	10	20	10	0	10	10	20	150
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	20	0	0	10	0	0	0	10	0	40
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	10	0	0	0	0	0	0	0	0	30
ISEE oltre 40.000€	10	0	0	10	0	0	0	0	0	20
Totale	11.870	3.070	4.490	8.990	5.610	2.630	3.860	4.910	5.240	50.670

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

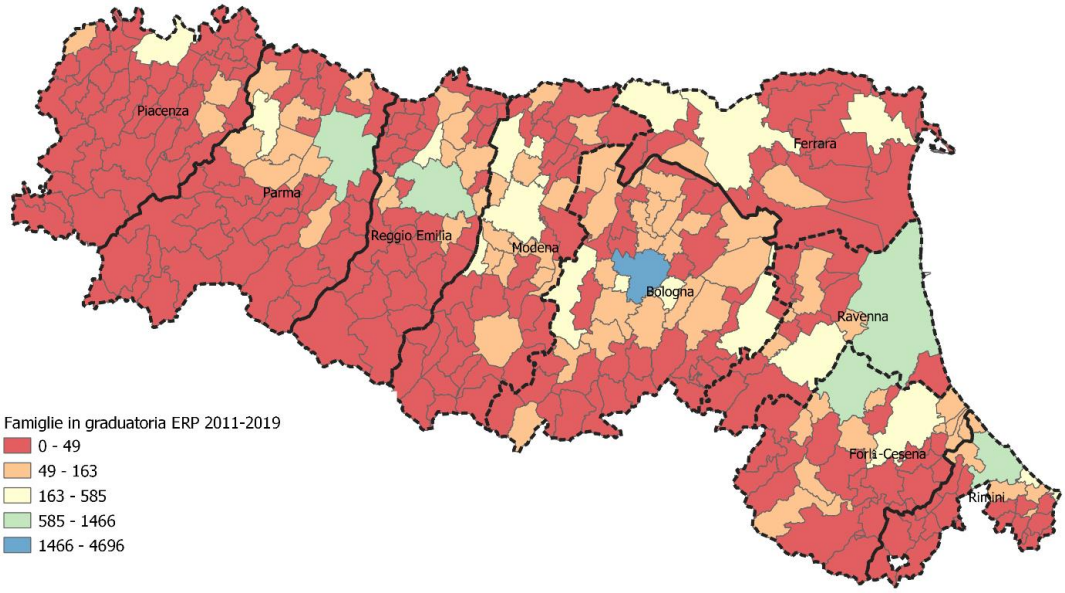
Una volta stimato il numero di famiglie potenzialmente in fabbisogno abitativo, sono stati creati due sottogruppi in funzione dei requisiti reddituali necessari per l'accesso alle differenti tipologie di politica abitativa. Il fabbisogno di ERP (ISEE compreso tra 0 e 17.154€), in quest'analisi preliminare, risulta pari a circa 50mila famiglie, superiori rispetto alle 26mila famiglie attualmente presenti nelle graduatorie. Se si considera la quota di famiglie potenzialmente interessate ad un sostegno all'affitto (ISEE compreso tra 3.000€ e 17.154€ (tramite sussidi diretti o altre forme come, ad esempio, l'agenzia per la locazione) risulta pari a circa 22mila famiglie.

Tav.I.15 – Stima del fabbisogno acuto per differenti politiche abitative e confronto con graduatorie del Bando Affitto 2015 e graduatorie ERP 2011-2019

Provincia	Fabbisogno acuto di ERP	Fabbisogno acuto per il Bando Affitto	Graduatorie FSL 2015	Graduatorie ERP 2011-2019
Bologna	11.770	5.450	6.516	8.135
Ferrara	3.060	930	1.438	1.577
Forlì-Cesena	4.480	2.110	2.917	2.492
Modena	8.950	3.740	6.735	2.791
Parma	5.600	2.280	3.124	2.910
Piacenza	2.630	960	1.677	1.097
Ravenna	3.850	1.550	1.716	2.195
Reggio nell'Emilia	4.890	1.880	3.956	2.277
Rimini	5.220	2.760	2.498	2.554
Totale	**50.430**	**21.640**	**30.577**	**26.028**

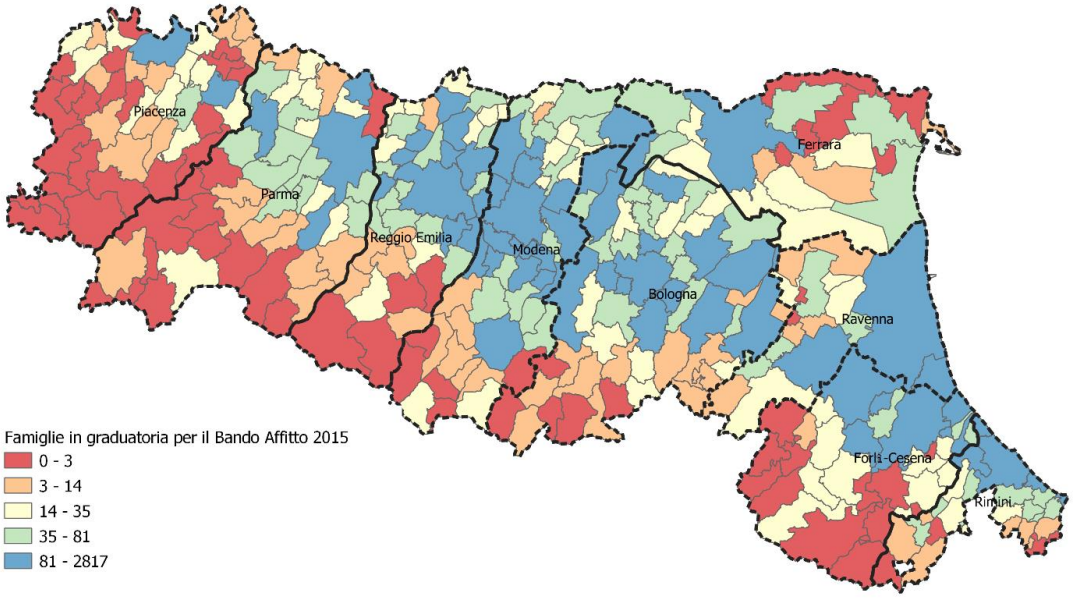
Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Fig. I.F - Famiglie in graduatoria ERP 2011-2019



Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

Fig. I.G - Famiglie in graduatoria per il Bando Affitto 2015



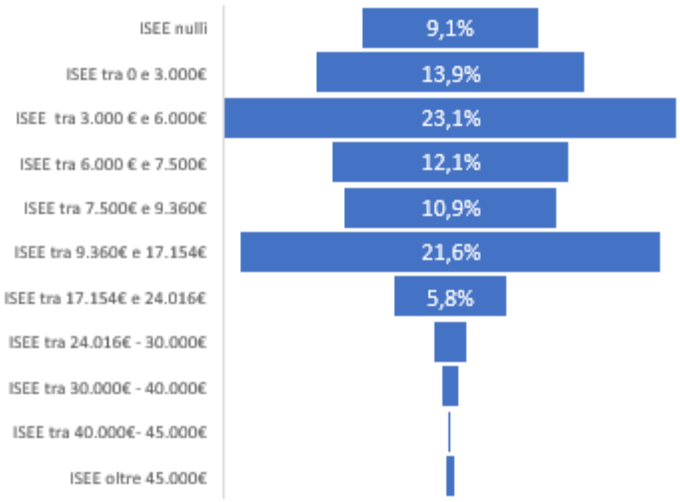
Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

A conclusione dell'analisi, l'Ufficio Statistica della Regione Emilia Romagna sta estraendo ulteriori dati relativi alle caratteristiche dei nuclei che hanno presentato l'ISEE per costruire o indirizzare le policy sul tema abitativo. Un dato rilevante è quello relativo al reddito medio complessivo (non il reddito ISEE) per fascia ISEE e il canone medio dichiarato per fascia ISEE, sempre a livello comunale. In questo modo si potrebbe stimare il fabbisogno economico per i nuclei tale da riportare il rapporto canone/reddito entro il 30% e quindi non distribuire a pioggia il contributo ma renderlo flessibile rispetto alle condizioni di partenza del singolo nucleo. Inoltre con il dato sul canone effettivamente pagato si potrebbe stimare quali quote della popolazione necessitano di un aiuto "strutturale" e quali invece di un aiuto "congiunturale" a partire dalla distanza tra canone applicato e canoni di mercato attuali.

Allegato statistico

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Famiglie residenti nella Città Metropolitana di Bologna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE



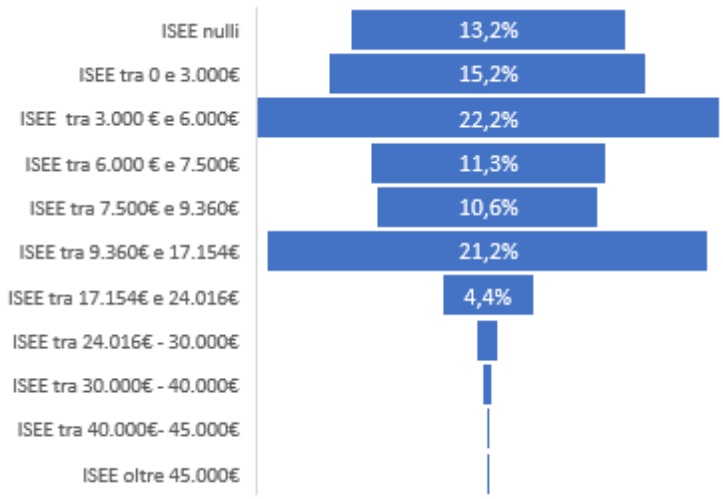
Fascia ISEE /Provincia	Bologna
ISEE nulli	4.404
ISEE tra 0 e 3.000€	6.730
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	11.216
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	5.865
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	5.294
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	10.467
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	2.802
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	847
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	474
ISEE tra 40.000€- 45.000€	99
ISEE oltre 45.000€	254
Totale	**48.452**

Famiglie residenti nel Comune di Bologna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE e per incidenza canone/reddito

Fascia ISEE € / Incidenza Canone/Reddito	0%-20%	20%-30%	30%-40%	40%-50%	50% e oltre	TOTALE
0	5	0	0	0	2445	2.450
0-3.000	701	215	226	378	2144	3.664
3.000-6.000	2475	699	1271	873	625	5.943
6.000-7.500	1453	768	520	144	105	2.990
7.500-9.360	1463	759	288	102	75	2.687
9.360-17.154	3799	1364	435	122	116	5.836
17.154-24.016	1279	298	63	23	31	1.694
24.016-30.000	483	77	16	6	13	595
30.000-40.000	249	45	17	5	7	323
40.000-45.000	56	14	2	1	5	78
45.000 e oltre	144	21	8	4	2	179
TOTALE	**12.107**	**4.260**	**2.846**	**1.658**	**5.568**	**26.439**

PROVINCIA DI FERRARA

Famiglie residenti in Provincia di Ferrara in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE



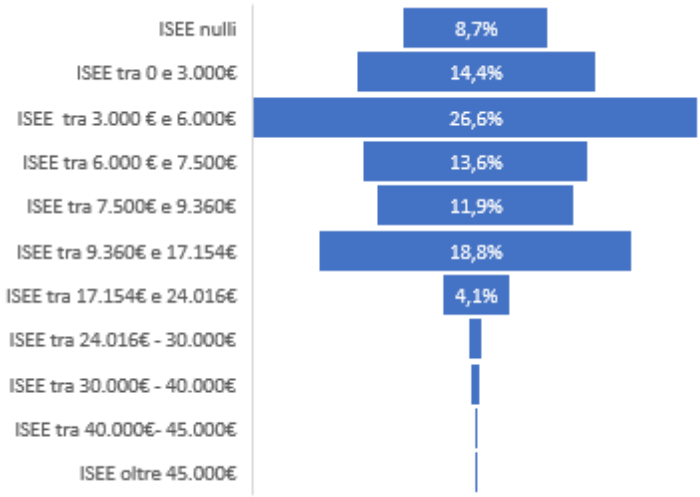
Fascia ISEE /Provincia	Ferrara
ISEE nulli	1.800
ISEE tra 0 e 3.000€	2.068
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	3.020
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	1.534
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	1.448
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	2878
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	600
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	149
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	66
ISEE tra 40.000€- 45.000€	9
ISEE oltre 45.000€	28
Totale	**13.600**

Famiglie residenti nel Comune di Ferrara in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE e per incidenza canone/reddito

Fascia ISEE €/ Incidenza Canone/Reddito	0%-20%	20%-30%	30%-40%	40%-50%	50% e oltre	TOTALE
0	10	0	0	0	946	956
0-3.000	232	82	62	131	541	1.048
3.000-6.000	642	219	244	159	104	1.368
6.000-7.500	376	156	71	22	5	630
7.500-9.360	473	169	65	7	6	720
9.360-17.154	1115	258	59	12	15	1.459
17.154-24.016	237	52	4	4	5	302
24.016-30.000	65	14	2	0	0	81
30.000-40.000	37	5	0	0	0	42
40.000-45.000	3	1	0	1	0	5
45.000 e oltre	18	3	1	0	0	22
TOTALE	**3.208**	**959**	**508**	**336**	**1.622**	**6.633**

PROVINCIA DI FORLI' - CESENA

Famiglie residenti in Provincia di Forlì-Cesena in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE



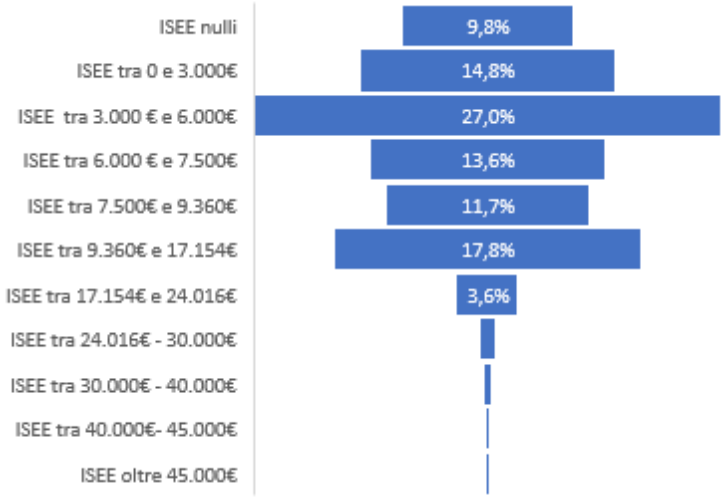
Fascia ISEE /Provincia	Forlì-Cesena
ISEE nulli	1.314
ISEE tra 0 e 3.000€	2.166
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	4.014
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	2.052
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	1.796
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	2.843
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	614
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	138
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	95
ISEE tra 40.000€- 45.000€	16
ISEE oltre 45.000€	35
Totale	**15.083**

Famiglie residenti nel Comune di Forlì e Cesena in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE e per incidenza canone/reddito

Fascia ISEE €/ Incidenza Canone/Reddito	0%-20%	20%-30%	30%-40%	40%-50%	50% e oltre	TOTALE
0	36	0	0	0	781	817
0-3.000	284	44	76	204	692	1.300
3.000-6.000	698	490	666	296	159	2.309
6.000-7.500	448	490	180	37	18	1.173
7.500-9.360	485	400	115	26	15	1.041
9.360-17.154	1021	444	93	19	21	1.598
17.154-24.016	286	61	13	5	4	369
24.016-30.000	60	21	2	1	3	87
30.000-40.000	44	12	0	0	4	60
40.000-45.000	10	2	0	0	0	12
45.000 e oltre	16	6	3	0	0	25
TOTALE	**3.388**	**1.970**	**1.148**	**588**	**1.697**	**8.791**

PROVINCIA DI MODENA

Famiglie residenti in Provincia di Modena in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE



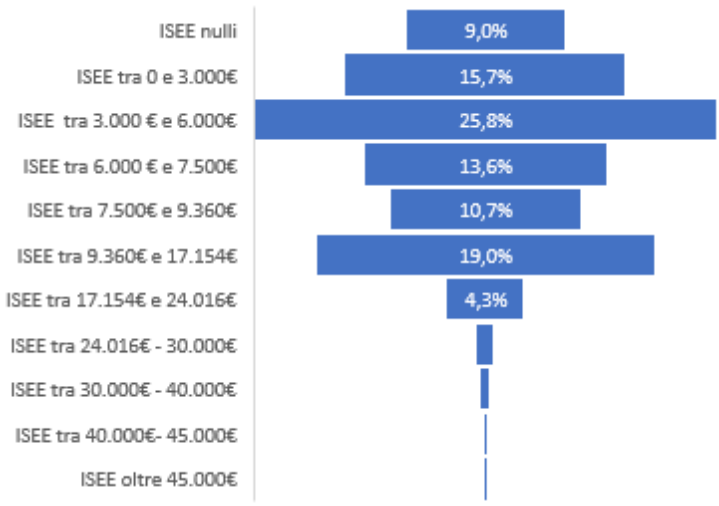
Fascia ISEE /Provincia	Modena
ISEE nulli	2.826
ISEE tra 0 e 3.000€	4.243
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	7.770
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	3.897
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	3.365
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	5.118
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	1.028
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	248
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	148
ISEE tra 40.000€- 45.000€	29
ISEE oltre 45.000€	69
Totale	**28.741**

Famiglie residenti nel Comune di Modena in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE e per incidenza canone/reddito

Fascia ISEE €/ Incidenza Canone/Reddito	0%-20%	20%-30%	30%-40%	40%-50%	50% e oltre	TOTALE
0	0	0	0	0	1015	1.015
0-3.000	253	101	122	238	849	1.563
3.000-6.000	941	627	671	285	144	2.668
6.000-7.500	706	512	140	31	22	1.411
7.500-9.360	674	347	89	31	21	1.162
9.360-17.154	1397	436	110	11	31	1.985
17.154-24.016	332	73	18	7	6	436
24.016-30.000	87	16	4	0	2	109
30.000-40.000	53	4	3	1	3	64
40.000-45.000	14	1	1	0	0	16
45.000 e oltre	25	2	0	3	0	30
TOTALE	**4.482**	**2.119**	**1.158**	**607**	**2.093**	**10.459**

PROVINCIA DI PARMA

Famiglie residenti in Provincia di Parma in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE



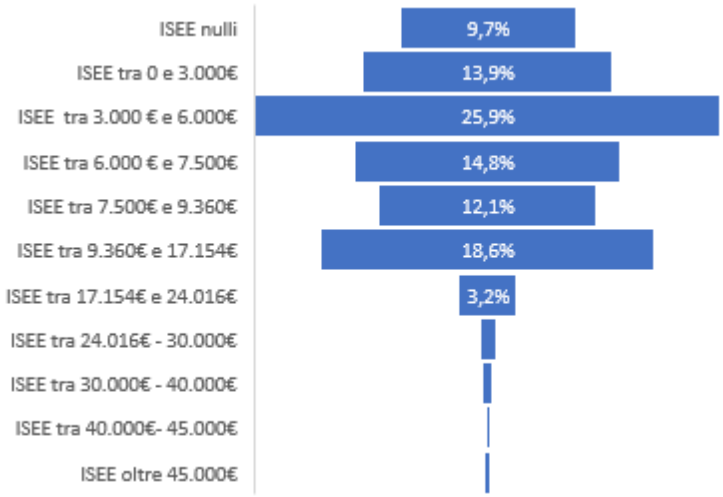
Fascia ISEE /Provincia	Parma
ISEE nulli	1.866
ISEE tra 0 e 3.000€	3.261
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	5.372
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	2.821
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	2.224
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	3.954
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	905
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	207
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	114
ISEE tra 40.000€- 45.000€	25
ISEE oltre 45.000€	58
Totale	**20.807**

Famiglie residenti nel Comune di Parma in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE e per incidenza canone/reddito

Fascia ISEE €/ Incidenza Canone/Reddito	0%-20%	20%-30%	30%-40%	40%-50%	50% e oltre	TOTALE
0	3	0	0	1	1173	1.177
0-3.000	405	147	118	264	1110	2.044
3.000-6.000	1185	537	776	410	187	3.095
6.000-7.500	736	510	198	49	27	1.520
7.500-9.360	667	395	101	32	18	1.213
9.360-17.154	1753	496	115	22	23	2.409
17.154-24.016	459	82	14	4	2	561
24.016-30.000	119	13	2	1	3	138
30.000-40.000	59	7	4	1	3	74
40.000-45.000	11	7	0	0	0	18
45.000 e oltre	34	3	1	0	1	39
TOTALE	**5.431**	**2.197**	**1.329**	**784**	**2.547**	**12.288**

PROVINCIA DI PIACENZA

Famiglie residenti in Provincia di Piacenza in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE



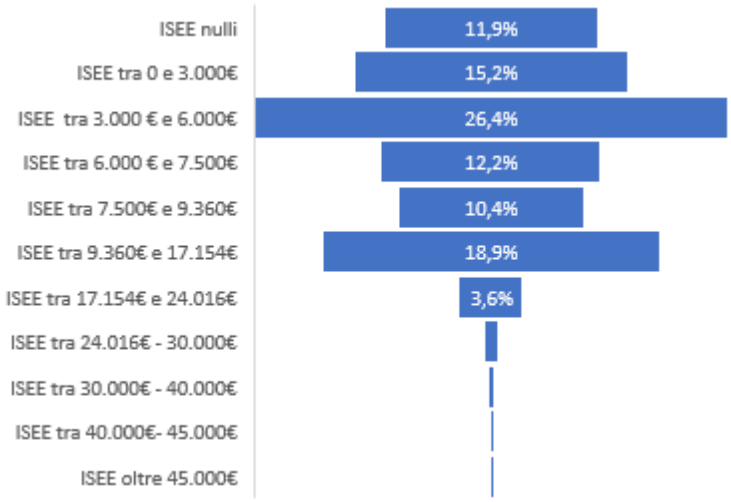
Fascia ISEE /Provincia	Piacenza
ISEE nulli	1.069
ISEE tra 0 e 3.000€	1.523
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	2.841
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	1.625
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	1.331
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	2.037
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	351
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	100
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	60
ISEE tra 40.000€- 45.000€	12
ISEE oltre 45.000€	29
Totale	**10.978**

Famiglie residenti nel Comune di Piacenza in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE e per incidenza canone/reddito

Fascia ISEE €/ Incidenza Canone/Reddito	0%-20%	20%-30%	30%-40%	40%-50%	50% e oltre	TOTALE
0	0	0	0	0	583	583
0-3.000	193	59	77	142	408	879
3.000-6.000	577	436	350	134	52	1.549
6.000-7.500	510	304	55	15	7	891
7.500-9.360	499	201	29	3	5	737
9.360-17.154	930	156	29	6	7	1.128
17.154-24.016	169	21	3	1	1	195
24.016-30.000	40	6	0	1	1	48
30.000-40.000	24	1	0	0	2	27
40.000-45.000	7	0	0	0	0	7
45.000 e oltre	12	1	0	0	0	13
TOTALE	**2.961**	**1.185**	**543**	**302**	**1.066**	**6.057**

PROVINCIA DI RAVENNA

Famiglie residenti in Provincia di Ravenna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE



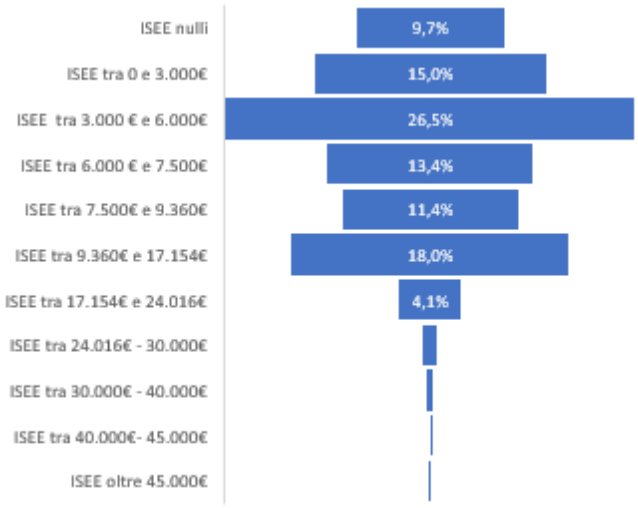
Fascia ISEE /Provincia	Ravenna
ISEE nulli	1.646
ISEE tra 0 e 3.000€	2.101
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	3.640
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	1.691
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	1432
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	2.606
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	493
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	112
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	51
ISEE tra 40.000€- 45.000€	15
ISEE oltre 45.000€	21
Totale	**13.808**

Famiglie residenti nel Comune di Ravenna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE e per incidenza canone/reddito

Fascia ISEE €/ Incidenza Canone/Reddito	0%-20%	20%-30%	30%-40%	40%-50%	50% e oltre	TOTALE
0	1	0	0	0	778	779
0-3.000	219	56	49	124	557	1.005
3.000-6.000	593	243	392	201	95	1.524
6.000-7.500	374	234	111	22	8	749
7.500-9.360	287	263	65	12	13	640
9.360-17.154	810	258	64	13	13	1.158
17.154-24.016	153	46	9	3	1	212
24.016-30.000	33	14	4	0	2	53
30.000-40.000	16	4	1	0	1	22
40.000-45.000	3	0	0	0	0	3
45.000 e oltre	4	0	0	0	1	5
TOTALE	**2.493**	**1.118**	**695**	**375**	**1.469**	**6.150**

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Famiglie residenti in Provincia di Reggio nell'Emilia in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE



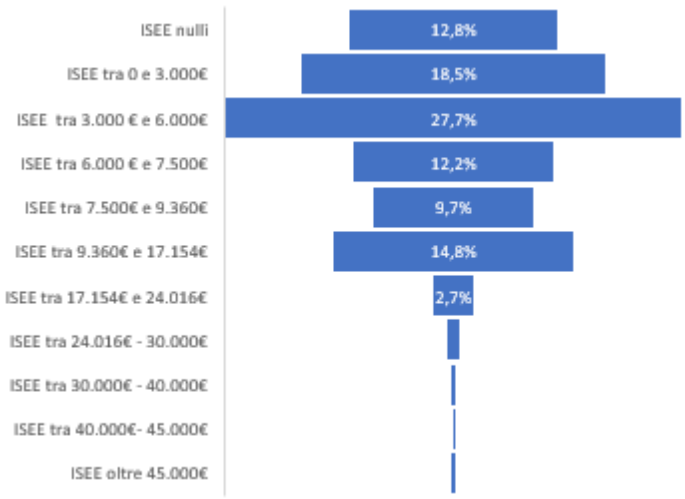
Fascia ISEE /Provincia	Reggio nell'Emilia
ISEE nulli	1.683
ISEE tra 0 e 3.000€	2.615
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	4.608
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	2.327
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	1.989
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	3.128
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	717
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	169
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	100
ISEE tra 40.000€- 45.000€	16
ISEE oltre 45.000€	37
Totale	**17.389**

Famiglie residenti nel Comune di Reggio nell'Emilia in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE e per incidenza canone/reddito

Fascia ISEE €/ Incidenza Canone/Reddito	0%-20%	20%-30%	30%-40%	40%-50%	50% e oltre	TOTALE
0	3	0	0	0	746	749
0-3.000	237	78	111	193	669	1.288
3.000-6.000	749	522	537	170	91	2.069
6.000-7.500	507	357	76	23	13	976
7.500-9.360	514	217	56	12	9	808
9.360-17.154	998	266	50	11	21	1.346
17.154-24.016	257	34	9	2	0	302
24.016-30.000	67	1	5	0	1	74
30.000-40.000	43	3	3	2	2	53
40.000-45.000	9	0	0	0	0	9
45.000 e oltre	11	0	0	0	1	12
TOTALE	**3.395**	**1.478**	**847**	**413**	**1.553**	**7.686**

PROVINCIA DI RIMINI

Famiglie residenti in Provincia di Rimini in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE



Fascia ISEE /Provincia	Rimini
ISEE nulli	1.550
ISEE tra 0 e 3.000€	2.248
ISEE tra 3.000 € e 6.000€	3.367
ISEE tra 6.000 € e 7.500€	1.482
ISEE tra 7.500€ e 9.360€	1.180
ISEE tra 9.360€ e 17.154€	1.797
ISEE tra 17.154€ e 24.016€	323
ISEE tra 24.016€ - 30.000€	96
ISEE tra 30.000€ - 40.000€	57
ISEE tra 40.000€- 45.000€	8
ISEE oltre 45.000€	32
Totale	**12.140**

Famiglie residenti nel Comune di Rimini in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE e per incidenza canone/reddito

Fascia ISEE €/ Incidenza Canone/Reddito	0%-20%	20%-30%	30%-40%	40%-50%	50% e oltre	TOTALE
0	2	0	0	0	863	865
0-3.000	90	43	65	132	903	1.233
3.000-6.000	403	257	494	365	295	1.814
6.000-7.500	245	216	199	76	43	779
7.500-9.360	197	207	98	37	22	561
9.360-17.154	429	357	109	42	38	975
17.154-24.016	116	42	12	2	9	181
24.016-30.000	47	12	3	0	2	64
30.000-40.000	25	3	1	0	1	30
40.000-45.000	6	0	1	0	0	7
45.000 e oltre	13	1	0	0	0	14
TOTALE	**1.573**	**1.138**	**982**	**654**	**2.176**	**6.523**

AMMINISTRAZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA

DGR 179/2019

ATTIVITÀ DI SUPPORTO ALLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE REGIONALE E ASSISTENZA TECNICA ALL'ATTUAZIONE DELLA NUOVA LEGGE SULLA TUTELA E USO DEL TERRITORIO

Documentazione dell'attività ERVET/ART-ER A1 2019 relativa alla Linea B

Analisi delle risposte al questionario facoltativo allegato al "bando affitto 2019" definito dalla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019

II. Analisi delle risposte al questionario facoltativo allegato al "bando affitto 2019" definito dalla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019

In allegato al bando affitto 2019 definito dalla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019 è stato predisposto un questionario proposto per la compilazione volontaria da parte dei nuclei richiedenti il fondo affitto, con trasmissione obbligatoria per i Comuni.

Il questionario è stato sottoposto ai nuclei familiari residenti nel territorio regionale, aventi un contratto di affitto regolarmente registrato, non assegnatari di alloggi ERP, e aventi un ISEE compreso tra € 0,00 e € 41.006,00. La raccolta dati è una rilevazione che ha l'unica finalità di conoscere meglio il disagio abitativo della Regione, al fine di potere procedere, in collaborazione con i Comuni e le parti sociali, ad una più efficace programmazione ed allocazione delle future risorse finanziarie da destinarsi al Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione.

In allegato viene riportato il testo del questionario mentre di seguito vengono descritti i principali risultati delle analisi a partire dalla base dati comunicata dai Comuni alla Regione Emilia Romagna.

Nella presente elaborazione non sono stati considerati i nuclei che presentavano dati assenti o incoerenti per le seguenti informazioni: anno di nascita del capofamiglia, cittadinanza e componenti del nucleo anagrafico. Sulla base di questi presupposti, rispetto ai 13.080 nuclei totali rispondenti al questionario, le analisi si sono concentrate su 12.305 nuclei e, pertanto, non sono state considerate 775 risposte in quanto inutilizzabili.

Tav. II.1 – Nuclei per cittadinanza e classi di età

Cittadinanza	Under 29	30-49 anni	50-64 anni	Over 65	Over 80	Totale
Extra-UE	393	4.834	918	54	4	6.203
Italiana	376	2.801	1.452	637	300	5.566
UE	53	398	78	7	-	536
Totale	**822**	**8.033**	**2.448**	**698**	**304**	**12.305**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

I nuclei che hanno risposto al questionario possiedono per il 45% cittadinanza italiana, per il 4% cittadinanza comunitaria e circa il 50% cittadinanza extra-comunitaria. Inoltre, la maggior parte delle famiglie (circa il 65%) ha un capofamiglia con età compresa tra 30 e 49 anni. Tale composizione si riflette anche sulle caratteristiche dei nuclei suddivisi per cittadinanza. Le famiglie italiane hanno un capofamiglia con un'età media di 49 anni, circa 3 componenti per nucleo e un reddito ISEE medio pari a circa 7.500 € corrispondente ad un reddito complessivo di poco superiore ai 20.000 €/anno. In aggiunta il canone medio è pari a circa 450 €/mese con un'incidenza media del 32%. Per quanto riguarda le famiglie extracomunitarie, invece, l'età media del capofamiglia risulta di gran lunga inferiore e pari a 41 anni in media così come il numero medio di componenti del nucleo che si attesta a 4 membri in media per nucleo. A fronte di un numero maggiore di componenti, il numero di percettori di reddito non è differente rispetto ai nuclei con cittadinanza italiana, ossia pari a 1,3 persone. Il reddito medio ISEE è inferiore di circa l'8% rispetto ai nuclei italiani nonostante il reddito complessivo familiare risulti di poco superiore (circa 21.000 €/anno). L'affitto medio dichiarato dai nuclei con cittadinanza extra-comunitaria risulta pari a circa 420 €/mese e un'incidenza pari al 27,8%, entrambi i dati di poco inferiori a quelli dichiarati dai nuclei italiani.

Tav. II.2 – Caratteristiche dei nuclei per cittadinanza

Cittadinanza	Nuclei	Età media del capofamiglia	Media dei componenti del nucleo anagrafico	Numero di percettori di redditi dalla DSU medio	Media di Valore ISEE €	Reddito medio complessivo €/anno	Spese condominiali annue €	Media di Affitto medio mensile €
Extra-UE	6.203	41	4,0	1,3	6.593	21.070	644	418
Italiana	5.566	49	3,1	1,3	7.521	20.541	621	450
UE	536	40	3,4	1,4	7.068	20.722	663	442
Totale	**12.305**	**45**	**3,6**	**1,3**	**7.026**	**20821**	**634**	**433**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Se si osservano i nuclei per cittadinanza e distribuzione dei canoni di locazione per quartili emerge come i canoni più bassi riguardino in maggioranza nuclei extracomunitari mentre i nuclei italiani paghino canoni più elevati fino al quartile più elevato.

Tav. II.3 – Caratteristiche dei nuclei per cittadinanza e quartili di canoni di locazione

Nuclei per quartile di canone mensile	Cittadinanza			Totale complessivo
	Extra-UE	Italia	UE	
Primo quartile (canone mensile < 365 €)	59,0%	37,2%	3,8%	100,0%
Secondo quartile (365 € < canone mensile < 430 €)	57,4%	38,6%	4,0%	100,0%
Terzo quartile (430 € < canone mensile < 500 €)	51,4%	43,8%	4,8%	100,0%
Quarto quartile (canone mensile > 500 €)	37,2%	58,4%	4,5%	100,0%
Totale complessivo	**51,2%**	**44,5%**	**4,3%**	**100,0%**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.
Nota: i nuclei con il campo ISEE compilato sono stati solamente 11.638.

La medesima analisi fatta sui canoni incrociati con la cittadinanza è stata ripetuta sui redditi ISEE andando ad evidenziare una maggiore frequenza di nuclei con ISEE bassi nelle famiglie extracomunitarie. Al contrario, i nuclei nel quartile più elevato sono in prevalenza italiani. La simile ripartizione tra i canoni e i redditi non deve far pensare che a redditi bassi corrispondano canoni allineati. Tale disallineamento viene analizzato più avanti nel testo.

Tav. II.4 – Caratteristiche dei nuclei per cittadinanza e quartili di redditi ISEE

Nuclei per quartile di reddito ISEE	Cittadinanza			Totale complessivo
	Extra-UE	Italia	UE	
Primo quartile (reddito ISEE < 4.883€)	54,5%	40,8%	4,7%	100,0%
Secondo quartile (4.883€ < reddito ISEE < 6.623€)	58,3%	37,9%	3,7%	100,0%
Terzo quartile (6.623€ < reddito ISEE < 8.694€)	52,8%	42,9%	4,3%	100,0%
Quarto quartile (reddito ISEE > 8.694€)	39,2%	56,3%	4,4%	100,0%
Totale complessivo	**51,2%**	**44,5%**	**4,3%**	**100,0%**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.
Nota: i nuclei con il campo ISEE compilato sono stati solamente 11.638.

Un ulteriore aspetto rilevato all'interno del questionario ha riguardato anche l'occupazione dei componenti dei nuclei (capofamiglia). Nella tabella seguente si riportano i numeri dei nuclei per età e per occupazione. Circa la metà dei nuclei rilevati dichiarano di essere occupati come dipendenti a tempo indeterminato, con una maggiore concentrazione nel range di età che va dai 30 ai 49 anni. Circa 2.000 famiglie indicano di avere contratti a scadenza mentre circa 3.200 famiglie risultano non occupate e, pertanto, potenzialmente più esposte a morosità e sfratti.

Tav. II.5 – Nuclei per occupazione e classi di età

Occupazione	Under 29	30-49 anni	50-64 anni	Over 65	Over 80	Totale
dato assente	36	342	104	47	18	547
non occupato	245	1.582	608	558	282	3.275
occupato dipendente a tempo determinato	202	1.482	378	24	1	2.087
occupato dipendente a tempo indeterminato	319	4.357	1.276	60	3	6.015
occupato indipendente a tempo determinato	11	163	46	4	-	224
occupato indipendente a tempo indeterminato	9	107	36	5	-	157
Totale complessivo	**822**	**8.033**	**2.448**	**698**	**304**	**12.305**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Se si osserva il medesimo campione da un punto di vista della tipologia contrattuale si evidenziano ulteriori particolarità. Innanzitutto emerge una elevata diffusione del canone concordato (circa il 46% dei nuclei) rispetto al canone libero e alle altre forme contrattuali. Nonostante tale diffusione il canone medio tende a risultare simile a quello di mercato. Tale convergenza potrebbe nascere da un campione in parte distorto ossia residente al di fuori dei capoluoghi di Provincia con canoni medi inferiori a quelli normalmente applicati nelle città più grandi. Al netto di tale eventuale distorsione, la distanza tra canone libero e concordato appare comunque troppo contenuta nonostante i vantaggi fiscali ottenibili tramite la cedolare secca o aliquote IMU locali agevolate. La vicinanza tra canone libero medio e canone concordato medio, in aggiunta, non agevola i nuclei in quanto i due sottogruppi mostrano comunque caratteristiche simili sia per quanto riguarda l'età o il numero di componenti, sia per quanto riguarda l'ISEE medio o il reddito complessivo medio. La necessità di un bando affitto per famiglie che dovrebbero già manifestare un qualche vantaggio economico dal canale concordato rischia di essere uno sforzo "doppio" che somma una politica abitativa diretta (fondo affitto) e indiretta (canone concordato) con la conseguenza di un potenziale spreco di risorse.

Tav. II.6 - Caratteristiche dei nuclei per tipologia contrattuale dell'affitto

Tipologia Contrattuale	Numero di nuclei	Età media del capofamiglia	Media dei componenti del nucleo anagrafico	Numero di percettori di redditi dalla DSU medio	Media di Valore ISEE €	Reddito medio complessivo €/anno	Spese condominiali annue €	Media di Affitto medio mensile €
legge 431/1989 – contratto concordato	5.619	44,7	3,5	1,4	7.055	20.637	669	441
legge 431/1998 – contratto libero	5.290	45,0	3,7	1,3	7.072	21.512	586	435
Altre tipologie contrattuali*	1.396	44,8	3,3	1,1	6.277	17.615	733	410
Totale	**12.305**	**44,8**	**3,6**	**1,3**	**7026**	**20.821**	**634**	**433**

*Per le altre forme contrattuali si veda l'allegato. Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Una ulteriore analisi dei dati raccolti è stata fatta per classi di ISEE per osservarne la distribuzione e le caratteristiche reddituali. I partecipanti alla rilevazione tramite questionario si posizionano per la maggior parte tra i 3.000 € di ISEE fino ai 17.154€ (circa 87,7% dei nuclei). La concomitanza del questionario con il bando affitto, i cui requisiti economici corrispondono alla forchetta riportata, potrebbero aver inibito alla partecipazione i nuclei con ISEE al di sotto dei 3.000 € e oltre i 17.154 € (soglia di decadenza ERP). Nonostante questo, risulta evidente come buona parte delle famiglie abbia difficoltà a pagare un canone mensile che in media oscilla tra i 400 e i 450 €/mese a fronte di redditi medi complessivi pari a 9.000 € o 16.000 €. Occorre, tuttavia, tenere conto che alcuni di questi nuclei potrebbero accedere alle graduatorie ERP diminuendo la platea del bando affitto. Nell'analisi dei dati relativi all'erogazione dei fondi affitto precedenti si era già evidenziato come le risorse economiche venissero esaurite velocemente rispondendo ai nuclei con ISEE basso o nulli, lasciando le altre famiglie in difficoltà ma non così estrema senza un supporto economico. A partire da tali ragionamenti si potrebbe ipotizzare la definizione di metodi per differenziare i fondi evitando il cosiddetto "effetto pioggia".

Il tema della ripartizione tra comuni è rilevante poiché ogni territorio manifesta un disagio abitativo differente al quale si dovrebbe rispondere con politiche dedicate. Di seguito si riporta il numero di nuclei che hanno partecipato al questionario suddivisi per classi dimensionali dei comuni rispetto agli abitanti al 2019. Innanzitutto è rilevante notare che circa 5.000 nuclei provengano da comuni con meno di 5.000 abitanti mentre "solo" 3.000 riguardano i capoluoghi di provincia. Tale disallineamento rispetto ad una maggiore concentrazione nelle aree urbane è da imputare alla non obbligatorietà della risposta al questionario. Un ulteriore dato rilevante è quello dei canoni di locazione che tendono a ridursi dai capoluoghi verso i comuni inferiori. Al contrario, il reddito ISEE medio risulta meno volatile rispetto al canone spingendo al ribasso la redditività media lorda da locazione.

Tav. II.7 - Caratteristiche dei nuclei per classi di abitanti dei Comuni

Comuni in Emilia Romagna per classi di abitanti	Oltre 50.000 abitanti	Tra 30.000 e 50.000 abitanti	Tra 15.000 e 30.000 abitanti	Tra 5.000 e 15.000 abitanti	Al di sotto di 5.000 abitanti	Totale complessivo
Numero di nuclei rispondenti	3.085	1.890	2.339	54	4.937	12.305
Popolazione totale di riferimento (2019)	1.454.280	244.911	584.836	14.115	1.111.047	3.409.189
Componenti nucleo anagrafico	3,1	3,5	3,4	3,8	3,6	3,6
Affitto medio €/anno	5.293	5.716	5.288	4.116	4.525	4.691
Affitto medio €/mese	441	476	441	343	377	391
Spese condominiali medie annue €	657	746	569	1.008	463	502
Reddito medio complessivo nucleo ISEE €	18.822	21.472	19.229	20.599	19.335	19.369
Incidenza tra canone e reddito medio complessivo	31,60%	30,10%	30,50%	24,90%	25,80%	26,80%

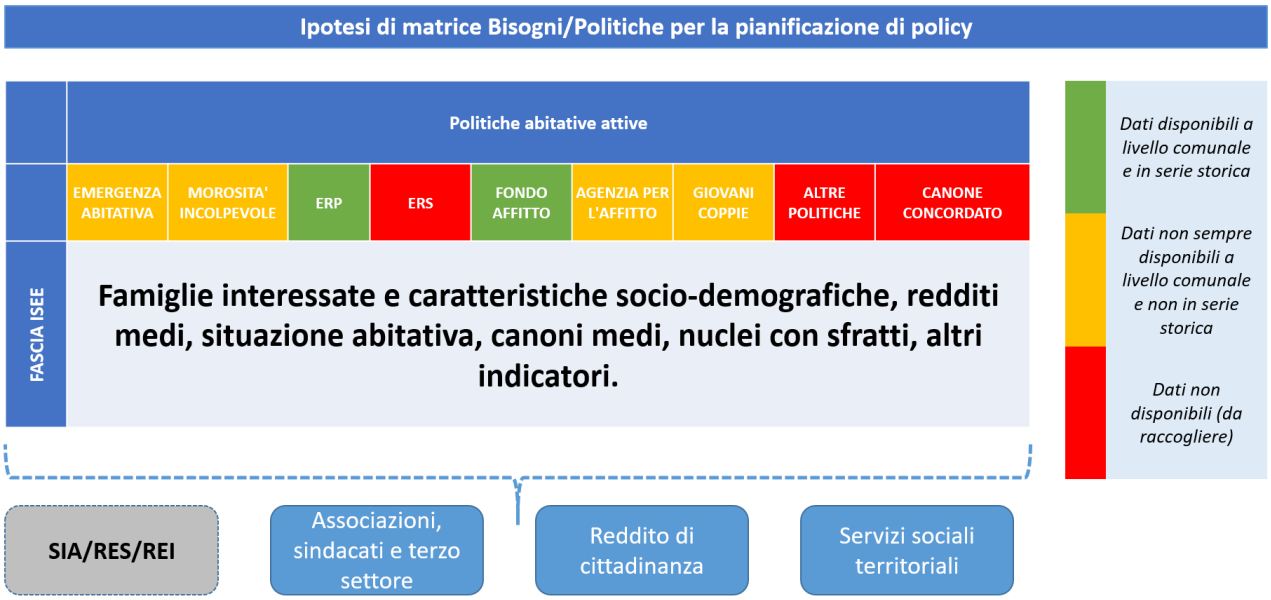
Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019

Tav. II.8 - Caratteristiche dei nuclei per classi di ISEE

Classi di ISEE	Numero di nuclei	Media di Valore ISEE €	Media di Reddito complessivo nucleo ISEE €	Media di Affitto mensile €	Media di Spese condominiali annue €
ND	667	-	12.048	442	630
ISEE nullo	261	0	3.231	395	587
1 - 3.000 € ISEE	536	1.635	8.916	413	602
3.000 - 6.000 € ISEE	3.904	4.687	16.615	437	609
6.000 - 7.500 € ISEE	2.557	6.733	21.751	427	675
7.500 - 9.360 € ISEE	2.056	8.321	24.288	431	675
9.360 - 17.154 € ISEE	2.277	11.972	27.975	441	608
Oltre 17.154 € ISEE	47	21.609	26.587	466	514
Totale complessivo	**12.305**	**7.026**	**20.821**	**433**	**634**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

All'interno del questionario, oltre ai dati specifici di ciascun nucleo sono state inserite anche domande relative ad altri bandi a sostegno dei nuclei in difficoltà. In particolare, le domande inserite hanno cercato di esplorare le eventuali sovrapposizioni tra differenti politiche abitative, sovrapposizioni con il reddito di cittadinanza (o la pensione di cittadinanza) e, infine, sovrapposizioni con altre politiche di welfare o i servizi sociali. La necessità di tale analisi nasce dalla sensazione dei vari attori inclusi in tali processi che spesso vengano raddoppiate le prestazioni di welfare (considerato allargato ossia dalla casa ai servizi alla persona) con un eccesso di assistenzialismo verso alcuni nuclei. Si riporta, a tal proposito, la matrice bisogni e politiche abitative già proposta alla Regione Emilia Romagna in una precedente analisi con l'intento di dare una risposta, ancorché preliminare, alle eventuali sovrapposizioni riportate.



Connessioni tra politiche abitative e altre politiche di welfare nazionali e locali

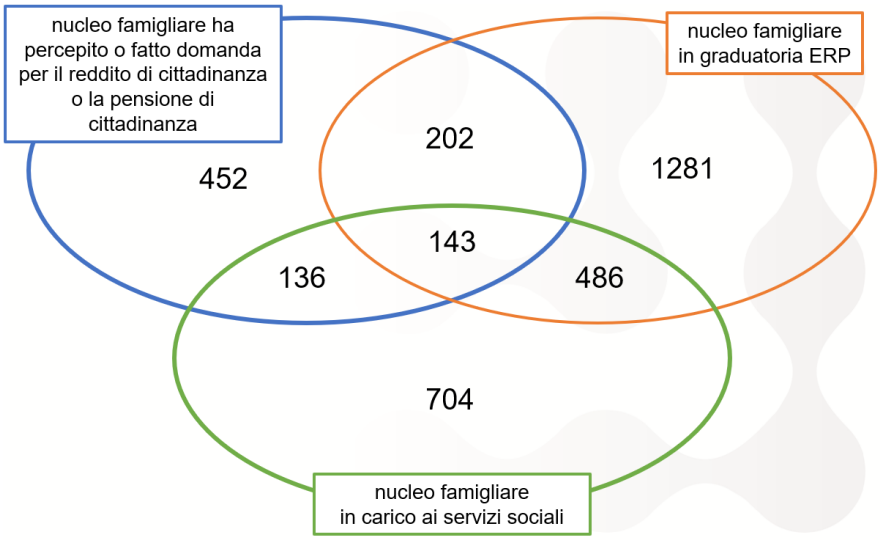
Di seguito si riporta la matrice delle sovrapposizioni di welfare elaborata a partire dalle risposte dei nuclei. Le sovrapposizioni con il welfare allargato sussistono ma sembrano riguardare solamente una quota minoritaria dei nuclei con forti fragilità. In particolare, risultano più evidenti le sovrapposizioni tra nuclei con bisogni abitativi (ERP-Reddito di cittadinanza-Fondo Affitto) rispetto alle altre famiglie. Una quota rilevante (12,2% dei nuclei totali) risulta comunque interessata sia al bando affitto sia in carico ai servizi sociali.

Tav. II.9 – Matrice delle sovrapposizioni di welfare

Sovrapposizioni di welfare	SI		NO		Non disponibile		Totale
	Nuclei	%	Nuclei	%	Nuclei	%	Nuclei
nucleo famigliare ha percepito SIA/RES/REI nell'ultimo anno	338	2,7%	11.661	94,8%	306	2,5%	12.305
nucleo famigliare ha ricevuto un atto di sfratto per morosità con citazione per la convalida nel corso dell'ultimo anno	114	0,9%	11.927	96,9%	264	2,1%	
nucleo famigliare ha percepito o fatto domanda per il reddito di cittadinanza o la pensione di cittadinanza	**962**	**7,8%**	11.078	90,0%	265	2,2%	
nucleo famigliare assegnatario del fondo affitto negli ultimi tre anni	481	3,9%	11.517	93,6%	307	2,5%	
nucleo famigliare assegnatario di un alloggio attraverso un'Agenzia per l'Affitto comunale	131	1,1%	11.924	96,9%	250	2,0%	
nucleo famigliare in graduatoria ERP	**2.125**	**17,3%**	9.804	79,7%	376	3,1%	
nucleo famigliare in carico ai servizi sociali	**1.500**	**12,2%**	10.551	85,7%	254	2,1%	

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Il diagramma riportato di seguito mostra, per una quota della popolazione intervistata, le sovrapposizioni a partire dalla quali si potrebbero ipotizzare politiche pubbliche mirate a massimizzare l'efficacia degli interventi senza ridurre il supporto ai nuclei più in difficoltà.



A partire dalle sovrapposizioni più marcate, di seguito si riportano le caratteristiche dei nuclei appartenenti ai quattro sottogruppi individuati: nuclei richiedenti il bando affitto e reddito di cittadinanza, nuclei richiedenti il bando affitto e in graduatoria ERP, nuclei richiedenti il bando affitto oltre ad essere già in carico ai servizi sociali e, infine, nuclei sfrattati.

Tav. II.10 – Caratteristiche dei nuclei per cittadinanza che hanno percepito o fatto domanda per reddito di cittadinanza oltre al bando affitto

Cittadinanza	Nuclei	Età media del capofamiglia	Media dei componenti del nucleo anagrafico	Numero di percettori di redditi dalla DSU medio	Media di Valore ISEE €	Reddito medio complessivo €/anno	Spese condominiali annue €	Media di Affitto medio mensile €
Extra-UE	409	43,4	4,4	1,3	4.994	18.491	749	412
Italiana	509	51,6	3,2	1,3	4.869	15.852	551	426
UE	44	42,3	3,3	1,4	4.789	16.227	832	454
Totale	**962**	**47,7**	**3,7**	**1,3**	**4.919**	**17.018**	**644**	**422**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Tav. II.11 – Caratteristiche dei nuclei per cittadinanza in graduatoria ERP oltre al bando affitto

Cittadinanza	Nuclei	Età media del capofamiglia	Media dei componenti del nucleo anagrafico	Numero di percettori di redditi dalla DSU medio	Media di Valore ISEE €	Reddito medio complessivo €/anno	Spese condominiali annue €	Media di Affitto medio mensile €
Extra-UE	1139	42,6	4,5	1,2	5.966	21.321	701	430
Italiana	925	52,0	3,5	1,3	6.340	19.961	721	453
UE	61	42,2	3,6	1,6	5.240	17.863	800	443
Totale	**2.125**	**46,7**	**4,0**	**1,3**	**6.108**	**20.644**	**713**	**440**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Tav. II.12 – Caratteristiche dei nuclei per cittadinanza in carico ai servizi sociali oltre al bando affitto

Cittadinanza	Nuclei	Età media del capofamiglia	Media dei componenti del nucleo anagrafico	Numero di percettori di redditi dalla DSU medio	Media di Valore ISEE €	Reddito medio complessivo €/anno	Spese condominiali annue €	Media di Affitto medio mensile €
Extra-UE	757	42,5	4,5	1,3	5.550	20.339	719	401
Italiana	691	54,1	3,2	1,3	6.030	17.780	672	422
UE	52	41,3	3,8	1,3	5.864	19.602	602	403
Totale	**1.500**	**47,8**	**3,9**	**1,3**	**5.778**	**19.166**	**694**	**411**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Tav. II.13 – Caratteristiche dei nuclei che hanno ricevuto un atto di sfratto per morosità nell'ultimo anno

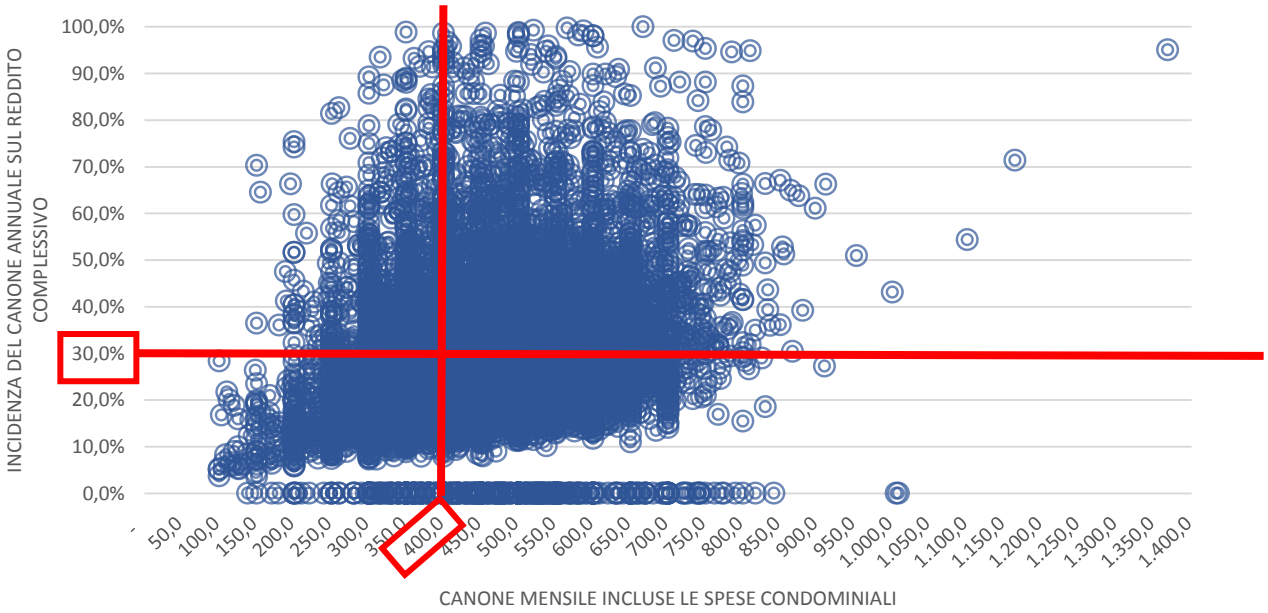
Cittadinanza	Nuclei	Età media del capofamiglia	Media dei componenti del nucleo anagrafico	Numero di percettori di redditi dalla DSU medio	Media di Valore ISEE €	Reddito medio complessivo €/anno	Spese condominiali annue €	Media di Affitto medio mensile €
Extra-UE	49	43,7	4,4	1,3	5.186	18.590	786	440
Italiana	62	49,1	2,8	1,1	4.870	14.402	662	421
UE	3	37,7	4,3	1,3	5.145	18.524		430
Totale	**114,0**	**46,5**	**3,5**	**1,2**	**5.017**	**16.453**	**710**	**429**

Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Oltre alle analisi riportate in precedenza di seguito si riporta un grafico con il confronto tra l'incidenza del canone annuale comprensivo delle spese condominiali in euro rispetto al reddito complessivo annuale del nucleo. Sono state considerate solamente le famiglie con entrambi i dati (canone e reddito) ossia 11.218 famiglie rispetto alle 12.305 considerate nelle precedenti elaborazioni. Da tale confronto è possibile

osservare quali siano i nuclei che attualmente pagano canoni elevati con incidenze rispetto ai redditi difficilmente sostenibili oppure quali famiglie abbiano un canone contenuto e incidenze basse rispetto ai redditi ma comunque necessità di un sostegno economico. Rispetto a tali estremi la popolazione di famiglie osservate è di gran lunga più eterogena con condizioni anche molto differenti tra di loro. Di seguito viene proposta una suddivisione in quattro quadrati del grafico relativo alla distribuzione dei nuclei rispetto alle due variabili per evidenziare altrettanti gruppi di famiglie con differenti gradi di disagio abitativo di tipo economico. I confini dei quadranti sono stati determinati a partire dalle soglie solitamente condivise nella definizione del disagio abitativo. Per quanto riguarda la quota di canone rispetto al reddito la soglia è stata fissata al 30%. Per quanto riguarda, invece, il canone totale mensile, comprensivo dei costi condominiali, la soglia è stata fissata a 400 €/mese. Alla luce di tali demarcazioni, il primo gruppo (quadrante in basso a sinistra) comprende nuclei con canoni inferiori a 400 €/mese e incidenza del canone inferiore al 30%. Questi nuclei non manifestano un disagio abitativo di tipo economico rilevante, ma partecipando al bando e al questionario hanno comunque manifestato un bisogno che potrebbe derivare da un reddito instabile o bassissimo o da un numero di componenti del nucleo elevato. Il secondo quadrante, in alto a sinistra, rappresenta, invece, il gruppo di nuclei con canoni contenuti rispetto a quelli medi di mercato e, ciononostante, con incidenza rispetto al reddito elevata. Tali famiglie, si ipotizza che necessitino di canoni simili a quelli applicati nell'Edilizia Residenziale Pubblica data la situazione reddituale. Il terzo quadrante in alto a destra include le famiglie con canoni in linea con il mercato e redditi inadeguati a sostenerli.

Fig. II.A – Confronto tra famiglie per canone mensile e incidenza del canone rispetto al reddito.



Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Si tratta dei nuclei che potrebbero manifestare problemi in un momento di difficoltà lavorativa o nel caso di spese eccezionali. Infine, nel quarto quadrante, in basso a destra, si trovano le famiglie con canoni maggiori rispetto ai 400 €/mese e incidenza al di sotto del 30%. Tali nuclei potrebbero usufruire di erogazioni annuali volte a contenere i valori dei canoni o agevolare i proprietari affinché riducano gli affitti eventualmente usufruendo del canale concordato.

Tav. II.14 – Matrice dei nuclei per canone mensile (400 €/mese) e incidenza canone/reddito (30%)

Affitto mensile* / Incidenza Canone - reddito	Incidenza canone/reddito Inferiore al 30%	Incidenza canone/reddito Superiore al 30%	Totale
Affitto mensile al di **sotto** dei 400 €/mese	2.678	1.078	3.756
Affitto mensile al di **sopra** dei 400 €/mese	4.106	3.356	7.462
Totale	**6.784**	**4.434**	**11.218**

* Canone di locazione incluse le spese condominiali. Fonte: Questionario allegato alla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019.

Il numero di famiglie appartenenti ai singoli gruppi è riportata nella tavola precedente. I nuclei con un canone superiore a 400 €/mese (incluse le spese condominiali) sono circa 7.500 di cui il 55% con incidenza canone/reddito inferiore al 30% mentre il restante 45% (circa 3.400 famiglie) risultano in condizioni difficili sia per livello dei canoni che per incidenza rispetto ai redditi superiore al 30%. All'interno dei prossimi bandi per l'affitto sovvenzionati dalla Regione[1] si potrebbe ipotizzare un contribuito a scalare per i nuclei con maggiore incidenza e canoni elevati. L'obiettivo sarebbe quello di escludere le famiglie con ISEE molto bassi (ai quali dovrebbe dare risposta l'ERP) e dare un contributo progressivo ai nuclei con maggiori probabilità di cadere in situazioni di morosità. Non avendo dati aggiornati rispetto alle erogazioni avvenute in seguito al bando affitto per singolo nucleo, non è possibile effettuare una simulazione di ripartizione dei fondi a partire da differenti criteri di distribuzioni rispetto a quello individuato ossia il semplice scorrimento di graduatoria. L'analisi fornisce comunque lo spunto per avviare un monitoraggio costante delle famiglie che accedono ad un bando di politiche abitative volto sia a delinearne i mutamenti delle caratteristiche a livello territoriale nel tempo sia a definire politiche più puntuali possibile massimizzando l'efficacia delle (poche) risorse economiche.

[1] https://www.regione.emilia-romagna.it/notizie/2019/ottobre/casa-36-milioni-dalla-regione-bonus-affitto-per-le-famiglie-in-difficolta

ALLEGATO - RILEVAZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO REGIONALE – ANNO 2019

Nome campo*	**Descrizione e valori ammessi**
Comune	Codice ISTAT del Comune in cui sono stati presentati i dati del nucleo famigliare
Provincia	Codice ISTAT della Provincia a cui appartiene il Comune
Anno nascita	Anno di nascita del soggetto che ha presentato i dati della rilevazione Valori ammessi: AAAA
Cittadinanza	Codice Istat dello Stato di cittadinanza del soggetto che ha presentato i dati della rilevazione
Codice fiscale	Codice fiscale del soggetto che ha presentato i dati della rilevazione
N. componenti nucleo anagrafico	Numero complessivo dei componenti del nucleo anagrafico
Anno di nascita del secondo componente del nucleo	Anno di nascita del secondo componente del nucleo familiare (ove presente) Valori ammessi: AAAA
Occupazione	Titolo d'occupazione del soggetto che ha presentato i dati della rilevazione Valori ammessi: 1 occupato dipendente a tempo determinato 2 occupato dipendente a tempo indeterminato 3 occupato indipendente a tempo determinato 4 occupato indipendente a tempo indeterminato 5 non occupato Indicare solo il numero che corrisponde alla tipologia di occupazione. Per le definizioni della casistica si rimanda alla sottostante tabella 1).
Tipo contratto locazione	Tipologia di contratto di locazione Valori ammessi: 1 legge 431/1989 – contratto concordato 2 legge 431/1998 – contratto libero 3 legge 431/1998 – contratto transitorio 4 legge 431/1998 – contratto per studenti 5 legge 392/1978 – equo canone 6 legge 359/1992 – patto in deroga Indicare solo il numero che corrisponde alla tipologia di contratto.
Affitto mensile	Affitto mensile corrisposto, comprensivo di rivalutazioni Istat ed escluse le spese condominiali
Spese condominiali	Spese condominiali pagate all'anno
Anno reddito	Anno di riferimento del reddito complessivo / DSU per l'ISEE Valori ammessi: AAAA
Reddito complessivo	Reddito complessivo del nucleo ISEE desumibile dal totale del quadro F4 della DSU per l'ISEE in euro annui
Patrimonio mobiliare	Patrimonio mobiliare del nucleo ISEE desumibile dal quadro F5 della DSU per l'ISEE in euro annui
Patrimonio immobiliare	Patrimonio immobiliare del nucleo ISEE desumibile dal totale del quadro F6 della DSU per l'ISEE in euro annui
Percettori reddito	Numero di percettori di redditi dalla DSU per l'ISEE
ISEE	Valore ISEE del nucleo famigliare. Tale valore non deve essere superiore a € 41.006,00
N. componenti DSU/ISEE	Numero di componenti indicati della DSU per l'ISEE
Percettore SIA/RES/REI	Il nucleo famigliare ha percepito SIA/RES/REI nell'ultimo anno

	Valori ammessi: SI/NO
Sfratto per morosità	Il nucleo familiare ha ricevuto un atto di sfratto per morosità con citazione per la convalida nel corso dell'ultimo anno
Reddito o pensione di cittadinanza	Il nucleo famigliare ha percepito o fatto domanda per il reddito di cittadinanza o la pensione di cittadinanza Valori ammessi: SI/NO
Assegnatario Fondo Affitto	Il nucleo famigliare è stato assegnatario del fondo affitto (lettera a) "fondo affitto" ex L 431/98) negli ultimi tre anni Valori ammessi: SI/NO
Assegnatario alloggio Agenzia Affitto	Il nucleo famigliare è assegnatario di un alloggio attraverso un'Agenzia per l'Affitto comunale Valori ammessi: SI/NO
È presente in una graduatoria ERP	Il nucleo famigliare è in una graduatoria ERP Inserire il dato solo se l'alloggio non è già stato assegnato. Valori ammessi: SI/NO
Servizi sociali	Il nucleo famigliare è in carico ai servizi sociali Valori ammessi: SI/NO

*Tutti i dati sono obbligatori

Tabella 1

occupato dipendente	-impiegato operaio o posizione similare (inclusi salariati e apprendisti, lavoranti a domicilio, commessi) -insegnante di qualunque tipo di scuola (inclusi incaricati, contrattisti e simili) -impiegato direttivo/quadro -dirigente, alto funzionario, preside, direttore didattico, docente universitario, magistrato
occupato indipendente	-libero professionista -imprenditore individuale -lavoratore autonomo/artigiano -titolare o coadiuvante di impresa familiare -socio/gestore di società -lavoro atipico (Co.Co.Co, collaborazioni occasionali, lavoro a progetto ecc....)
non occupato	-in cerca di prima occupazione -disoccupato -casalinga/o -benestante -pensionato da lavoro -pensionato non da lavoro (invalidità/reversibilità/sociale) -studente (dalla prima elementare in poi) -bambino in età prescolare -volontario

AMMINISTRAZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA

Documentazione dell'attività ART-ER in collaborazione con ANCI

Analisi delle domande e delle assegnazioni di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

III. Analisi delle domande e delle assegnazioni di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

Anche in questo decennio l'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) ha rappresentato, per entità e capillarità, la principale misura a sostegno delle famiglie bisognose di servizi abitativi. Dati sulla consistenza e le caratteristiche dell'Edilizia Residenziale Pubblica sono reperibili grazie all'Anagrafe dell'Utenza E.R.P. e ai bilanci delle singole Aziende Casa ACER che, ai sensi della L.R. 24/2001, gestiscono in Emilia-Romagna la maggior parte del patrimonio di alloggi trasferito da quella stessa legge alle Amministrazioni Municipali, fornendo appunto i dati attualmente raccolti dal competente Servizio Regionale sulla Qualità Urbana e le Politiche Abitative nel contesto dell'Anagrafe E.R.P..

Più complesso è stimare e analizzare l'entità e l'articolazione della domanda di E.R.P., già a partire dal numero di famiglie che, accertato il possesso dei requisiti, vengono inserite nelle graduatorie di assegnazione; un dato oggi indisponibile a livello nazionale e solo parzialmente noto in ambito regionale. Oggettive difficoltà conoscitive derivano infatti dalla dispersione e difformità delle informazioni soprattutto nelle regioni dove, come accade in Emilia-Romagna, ogni comune ha facoltà di stilare una propria graduatoria adottando criteri che possono differire per tipologia e frequenza di aggiornamento: graduatorie aperte o chiuse (bandi) aggiornabili periodicamente e con diverse modalità di assegnazione dei punteggi.

Tali dati, d'interesse dell'Osservatorio Regionale ORSA, erano raccolti in autunno da Ervet contattando direttamente gli uffici casa di 53 Comuni campione: i capoluoghi e altri Comuni ritenuti significativi per l'indagine, includenti quelli dichiarati ad alta tensione abitativa. Veniva loro somministrato un breve questionario cartaceo mirato a ottenere le principali informazioni sulla tipologia delle graduatorie ERP ed eventuali graduatorie a canone calmierato adottate e sulle dimensioni delle stesse.

Nel 2020 l'indagine si è svolta in accordo con ANCI Emilia-Romagna e per conto del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia-Romagna. A tal riguardo ART-ER ha predisposto un apposito applicativo ORSA web denominato ComERP tramite il quale le Amministrazioni Municipali hanno potuto inserire le informazioni richieste e ulteriori precisazioni sulla graduatoria in essere.

Accesso e utilizzo dell'applicativo web non hanno richiesto alcuna installazione sui server degli enti contattati, mentre i dati trattati non presentano problemi di privacy e trasparenza in quanto composti esclusivamente da dati statistici anonimi.

Sono stati richiesti i dati relativi all'ultima graduatoria valida esistente al 31 dicembre 2019 e all'eventuale graduatoria per assegnazione non ERP a canoni calmierati valida sempre alla data del 31 dicembre 2019.

Di seguito riportiamo le immagini relative all'applicativo di inserimento dei dati e che evidenziano come l'indagine miri a una rapida raccolta di dati di sintesi.

Fig. III.A. Immagine dell'applicativo ORSA web denominato ComERP relativo all'indagine sulle graduatorie ERP e sulle eventuali graduatorie a canone calmierato

Sperimentazione rilevazione ORSA graduatorie ERP e CANONE CALMIERATO al 31.12.2019

Data della compilazione

Provincia * — Piacenza

COMUNE * — 0

ERP: Ultima graduatoria valida al 31.12.2019 * — Nessuna Graduatoria

CANONE CALMIERATO: Ultima graduatoria valida al 31.12.2019 * — Nessuna Graduatoria

I servizi abitativi sono gestiti a livello — (•) Comunale ( ) Sovracomunale

Nel caso sovracomunale indicare l'Ente — 0

ERP: Tipo di graduatoria — (•) Graduatoria Aperta ( ) Graduatoria Chiusa

ERP: Anno del bando * — Ante 2015

ERP: Numero di domande valide in graduatoria — Numero di domande inserite nell'ultima GRADUATORIA ERP valida

ERP: di cui cittadini italiani in graduatoria — Dato Numerico

ERP: Numero di assegnazioni effettuate nel 2019 — Dato Numerico

ERP: di cui assegnati a cittadini italiani — Dato Numerico

ERP: Numero di domande in graduatoria in attesa di assegnazione al 31.12.2019 — Numero delle domande in graduatoria al netto delle assegnazioni già effettuate ed eventuali cancellazioni

ERP: Numero di alloggi a destinazione ERP esistenti nel Comune al 31.12.2019 (qualunque gestione) — Dato Numerico

ERP: Spazio note

CANONE CALMIERATO: Tipo di graduatoria — (•) Graduatoria Aperta ( ) Graduatoria Chiusa

CANONE CALMIERATO: Anno del bando — Ante 2015

CANONE CALMIERATO: Numero di domande in graduatoria — Numero di domande inserite nell'ultima graduatoria a CANONE CALMIERATO valida

CANONE CALMIERATO: di cui a cittadini italiani in graduatoria — Dato Numerico

CANONE CALMIERATO: Numero di assegnazioni effettuate nel 2019 — Dato Numerico

CANONE CALMIERATO: di cui assegnati a cittadini italiani — Dato Numerico

CANONE CALMIERATO: Numero di domande in graduatoria in attesa di assegnazione al 31.12.2019 — Numero delle domande in graduatoria al netto delle assegnazioni già effettuate ed eventuali cancellazioni

CANONE CALMIERATO: Numero di alloggi a destinazione CANONE CALMIERATO esistenti nel Comune al 31.12.2019 (qualunque gestione) — Dato Numerico

CANONE CALMIERATO: Spazio note

Per eventuali chiarimenti indicare un recapito telefonico

Testo

Salva Annulla

Un primo livello di analisi non può che riguardare le domande e le assegnazioni di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica riportate nella prima tabella.

In base alle disposizioni della L.R. 24/2001 e s.m.i. i singoli Comuni assegnano gli alloggi di ERP su istanza degli interessati mediante un concorso pubblico da emanarsi anche per ambiti sovracomunali (graduatoria chiusa) o inserendo gli aventi diritto in base ai punteggi attribuiti in una graduatoria aperta aggiornata con cadenza periodica.

Si osserva che nell'ambito dei 53 Comuni considerati nell'indagine 17 hanno adottato una graduatoria chiusa e gli altri 36 aperta, inoltre quasi tutti i Comuni al 31 dicembre 2019 avevano una graduatoria definitiva ad eccezione di Fiorenzuola d'Arda, Cento, Comacchio, Copparo e Ferrara (in questi casi la graduatoria era Approvata).

Tra i Comuni considerati fanno parte di ambiti Sovracomunali i seguenti:

- Casalgrande, Rubiera e Scandiano: Unione Tresinaro Secchia
- Campogalliano e Carpi: Unione delle Terre d'Argine
- Castelnovo Rangone, Savignano sul Panaro e Vignola Unione: Terre di Castelli
- Castel Maggiore: Unione Reno Galliera
- Pianoro: Unione dei Comuni Savena Idice
- Copparo: Unione dei Comuni Terre e Fiumi
- Faenza: Unione Romagna Faentina
- Lugo: Unione dei Comuni della Bassa Romagna
- Cesenatico: Unione Rubicone e Mare:
- Santarcangelo di Romagna: Unione di Comuni Valmarecchia

Sono 23 i Comuni che hanno una graduatoria risalente al 2019, 9 al 2018, 5 al 2017, 4 al 2016 e 3 al 2015; per altri 9 Comuni la graduatoria risulta Ante 2015.

In tabella 1 è proposta una restituzione dei dati raccolti, segue una tabella di annotazioni che alcuni Comuni hanno ritenuto doveroso comunicare per una maggiore specifica dei dati inseriti nell'applicativo web.

I dati disponibili indicano come i 53 Comuni esaminati raccolgano 20.485 domande in graduatoria di cui 13.661 nei capoluoghi (il 66,7%) e 6.824 (33,3%) nei rimanenti Comuni dell'indagine. Analizzando la cittadinanza del richiedente 9.536 riguardano cittadini italiani (46,6%); mentre nei capoluoghi tale incidenza, rispetto al totale delle domande negli stessi Comuni, risulta pari al 43,5% nei restanti rappresenta il 52,7%.

Nel corso del 2019 risultano assegnati 1.284 alloggi di cui il 65,5% (841) nei capoluoghi e il 34,5% (443) negli altri Comuni. In relazione alla cittadinanza degli assegnatari 675 (il 52,6%) sono cittadini italiani: anche qui l'incidenza nei capoluoghi risulta inferiore alla media (48,3%) contro il 60,7% delle altre Amministrazioni rilevate.

Rimangono pertanto in attesa di assegnazione 19.601 domande (una entità che vale il 45,7% dei 42.540 alloggi ERP esistenti sul territorio, inclusi i già occupati quelli disponibili o indisponibili perché in manutenzione o per altre ragioni), di cui 13.176 nei Comuni capoluogo (pari al 43,1% dei 30.599 alloggi presenti in tali Comuni) e 6.425 nei restanti (pari al 53,8% degli 11.936 alloggi ERP ivi ubicati).

Tav III.1. Patrimonio, domande e assegnazioni ERP. Comuni capoluogo e selezione di altri Comuni dell'Emilia-Romagna

Prov	Comune	Graduatoria	Tipo di graduatoria	Anno del bando	N° di domande valide in graduatoria	*di cui cittadini italiani*	N° di assegnazioni nel 2019	*di cui cittadini italiani*	N° di domande in graduatoria in attesa di assegnazione	N° di alloggi
PC	Castel San G.	D	A	2019	55	*18*	0	*0*	55	119
	Fiorenzuola d'A.*	App	A	2018	159	*78*	30	*18*	125	227
	Piacenza	**D**	**C**	**2019**	**324**	***131***	**102**	***55***	**223**	**2.192**
PR	Fidenza*	D	C	2015	275	*132*	18	*3*	203	695
	Parma	**D**	**C**	**2016**	**1.426**	***n.d.***	**79**	***46***	**1.234**	**3.841**
	Salsomaggiore T.	D	A	2018	76	*30*	10	*8*	66	154
RE	Casalgrande*	D	A	2019	23	*12*	7	*4*	62	101
	Correggio*	D	A	Ante 2015	66	*28*	12	*7*	59	364
	Guastalla	D	C	2015	89	*43*	2	*1*	54	171
	Montecchio E.*	D	C	Ante 2015	77	*45*	0	*0*	72	37
	Reggio nell'Emilia	**D**	**A**	**Ante 2015**	**696**	***354***	**37**	***11***	**687**	**2.371**
	Rubiera	D	A	2019	22	*12*	2	*1*	49	103
	Scandiano*	D	A	2019	43	*24*	6	*0*	93	129
MO	Campogalliano*	D	A	Ante 2015	49	*19*	4	*3*	49	74
	Carpi*	D	A	Ante 2015	373	*201*	17	*10*	366	628
	Castelfranco E.*	D	A	2019	207	*102*	8	*4*	207	207
	Castelnuovo R.	D	A	2019	55	*22*	0	*0*	55	35
	Formigine*	D	A	2019	142	*71*	3	*2*	140	117
	Mirandola	D	C	2019	67	*31*	25	*18*	49	291
	Modena	**D**	**A**	**2019**	**711**	***315***	**121**	***71***	**836**	**2.729**
	Sassuolo*	D	A	2019	243	*143*	14	*8*	229	512
	Savignano sul P.	D	A	2019	44	*13*	0	*0*	44	33
	Vignola	D	A	2019	133	*46*	6	*4*	127	162
BO	Anzola dell'Emilia*	D	C	2018	62	*31*	2	*1*	60	84
	Bologna	**D**	**A**	**2019**	**5.515**	***2.351***	**348**	***132***	**5.515**	**11.000**
	Calderara di Reno*	D	C	2019	65	*27*	6	*1*	65	77
	Casalecchio di R.*	D	C	2019	421	*246*	14	*7*	316	485
	Castel Maggiore*	D	A	2016	166	*68*	13	*6*	68	217
	Castenaso*	D	A	2017	61	*38*	4	*4*	55	131
	Granarolo dell'E.*	D	A	2019	82	*73*	4	*4*	78	100
	Imola*	D	A	2017	308	*166*	43	*24*	196	952
	Pianoro*	D	C	2018	148	*93*	19	*17*	129	211
	San Giovanni in P.	D	C	2018	54	*33*	11	*8*	232	232

	San Lazzaro di S.*	D	C	2018	276	*169*	17	*11*	259	402
	Sasso Marconi*	D	C	Ante 2015	102	*63*	0	*0*	80	210
	Zola Predosa*	D	A	2017	182	*108*	4	*3*	175	142
FE	Argenta	D	A	2019	61	*19*	9	*4*	61	476
	Cento*	App	A	2016	313	*154*	16	*8*	305	298
	Comacchio	App	A	Ante 2015	145	*121*	16	*9*	129	537
	Copparo	App	A	2016	41	*30*	8	*6*	41	222
	Ferrara	**App**	**A**	**2019**	**844**	***430***	**21**	***12***	**823**	**3.399**
RA	Cervia	D	C	2018	100	*61*	6	*4*	94	133
	Faenza*	D	A	2017	334	*173*	31	*22*	311	860
	Lugo*	D	C	2018	194	*106*	11	*9*	185	327
	Ravenna	**D**	**A**	**Ante 2015**	**1.389**	***697***	**64**	***29***	**1.386**	**2.205**
FC	Cesena*	D	A	2015	693	*318*	15	*7*	693	910
	Cesenatico*	D	A	2017	191	*80*	7	*6*	177	204
	Forlì	**D**	**C**	**Ante 2015**	**1.034**	***564***	**15**	***12***	**742**	**1.668**
	Forlimpopoli	D	C	2018	70	*32*	0	*0*	70	99
RN	Cattolica*	D	A	2019	110	*39*	8	*4*	101	147
	Riccione*	D	A	2019	305	*190*	9	*8*	302	177
	Rimini	**D**	**A**	**2019**	**1.722**	***1.101***	**54**	***38***	**1.730**	**1.194**
	Santarcangelo R.	D	A	2019	142	*85*	6	*5*	139	144
Regione					**20.485**	**9.536**	**1.284**	**675**	**19.601**	**42.535**

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati graduatoria assegnazioni: Amministrazioni Comunali mediante l'inserimento nell'applicativo ART-ER

Note:
A = Graduatoria Aperta – C = Graduatoria Chiusa
D = Graduatoria Definitiva – App = Graduatoria Approvata
Grassetto = Comuni capoluogo e ATA
*= Comuni ATA

Prov.	Comune	Note
PC	Castel San Giovanni	La graduatoria è stata aggiornata e approvata con Determinazione il 30/11/2019, pertanto essendo una graduatoria appena approvata su questa graduatoria entro il 31/12/2019 non sono state fatte assegnazioni. Nell'anno 2019 (con vecchia graduatoria) sono state fatte 9 assegnazioni
	Fiorenzuola d'Arda*	Bando indetto nell'anno 2018 - Graduatoria approvata nell'anno 2019
PR	**Parma**	Cittadini italiani in graduatoria = dato non disponibile
	Salsomaggiore Terme	Specifica delle 66 in graduatoria: 2 avranno assegnazione a gennaio 2020; 2 rifiuti (con relativa cancellazione da graduatoria); 1 in attesa (seguito dai servizi); 2 decessi pertanto il dato netto al 31/12/2019 è di 62
RE	Casalgrande*	Le 62 domande in graduatoria sono: 39 del 2018 e 23 del 2019. Le 7 assegnazioni sono relative alle domande in graduatoria del 2018 già scorporate dal dato 2018 sopra riportato
	Reggio nell'Emilia	Le graduatorie aperte annuali sono due (semestrali) pubblicate a gennaio - luglio; le assegnazioni dell'anno 2019 sono quindi fatte su due graduatorie diverse
	Rubiera	Le 49 domande in graduatoria sono: 27 del 2018 e 22 del 2019. Le 2 assegnazioni sono relative alle domande in graduatoria del 2018 già scorporate dal dato 2018 sopra riportato
	Scandiano*	Le 93 domande in graduatoria sono: 50 del 2018 e 43 del 2019. Le 6 assegnazioni sono relative alle domande in graduatoria del 2018 già scorporate dal dato 2018 sopra riportato
MO	Campogalliano*	Assegnazioni 2020 zero
	Carpi*	L'aggiornamento della graduatoria viene effettuato due volte l'anno al 30/06 e al 31/12. i dati inserititi sono riferiti alla graduatoria del 30/06/2019 valida fino al 31/12/2019. per completezza del dato sull'anno solare, indico anche dati graduatoria precedente (al 31/12/2018 con validità i primi sei mesi del 2019): domande valide 369; di cui italiani 203; domande in attesa al 30/6/2019 – 359. I dati delle assegnazioni sono invece complessivi delle due graduatorie
	Castelfranco Emilia*	Per pura casualità il numero di domande in graduatoria ottobre 2019, pari a 207, coincide con il numero di alloggi e.r.p., pari a 207. Il numero di domande valide indicate in graduatoria fa riferimento alla graduatoria del mese di ottobre 2019; le 8 assegnazioni effettuate nel 2019 fanno riferimento alla graduatoria di aprile 2019.
	Mirandola	La differenza tra le domande assegnate e quelle in attesa di assegnazione, non possono dare il totale delle domande in graduatoria, in quanto le assegnazioni effettuate nel periodo richiesto, una parte sono state effettuate sulla graduatoria vigente, e una parte sulla graduatoria precedente valida fino a 27/08/2019 in aggiunta alle assegnazioni riportate, abbiamo effettuato n. 7 mobilità non conteggiate in nelle assegnazioni, in quanto questi nuclei erano già assegnatari
	Modena	Ogni tre mesi la graduatoria viene aggiornata e quindi ci sono domande che vengono escluse e nuovi inserimenti, il dato delle domande valide è molto dinamico. Le domande vanno in scadenza automaticamente dopo un certo periodo di tempo se non sono rinnovate periodicamente
BO	**Bologna**	Il dato sul numero di alloggi a destinazione ERP esistenti nel Comune al 31.12.2019 è parziale. Graduatoria definitiva ERP10/2019 esecutiva dal 19/12/2020. Le assegnazioni sono riferite alla graduatoria ERP9/2018. Le convocazioni per le assegnazioni dell'ERP10 sono iniziate a gennaio 2020
	Calderara di Reno*	Le assegnazioni effettuata nel 2019 fanno tutte riferimento alla graduatoria definitiva del Bando ERP 2018 che è rimasta in vigore dal 21/11/2018 al 01/12/2019 quando è entrata in vigore la graduatoria definitiva del Bando ERP 2019.
	Casalecchio di Reno*	La graduatoria ERP 2019 è definitiva dal 28/11/2019, il numero delle assegnazioni comprende n. 4 assegnazioni da graduatoria ERP 2019 e n. 10 assegnazioni in locazione semplice da emergenza abitativa 2019.
	San Giovanni in Persiceto	Approvazione graduatoria definitiva Determina n° 451 del 05/08/2019
	Sasso Marconi*	Tale graduatoria è scaduta a novembre 2019 e a dicembre 2019 è stato fatto il nuovo bando approvata nel 2020
	Zola Predosa*	Bando del 2017 con graduatoria aperta i dati inseriti si riferiscono all'approvazione dell'ultima graduatoria definitiva al 21/01/2019, dopo l'approvazione ci sono state due rinunce e un decesso
FE	Comacchio	Ultima graduatoria valida approvata con Determina N° 1776 del 22/10/2019.
	Copparo	Graduatoria di riferimento dell'Unione dei Comuni Terre e Fiumi pubblicata il 23/12/2019 con det. n 439 - Bando det. n 59 del 29/02/2016
	Ferrara	Determina p.g. 11209/2019 per approvazione 31° graduatoria 12/09/2019 (domande raccolte dal 1 marzo 2018 al 9 luglio 2019). Numero domande valide in graduatoria: 844 di cui 605 ammesse senza riserva e 239 ammesse con riserva
RA	Faenza*	Il numero delle assegnazioni riportato è riferito unicamente a quelle ERP da graduatoria.
	Lugo*	Il numero delle assegnazioni riportate è riferito unicamente a quelle ERP da graduatoria.
	Ravenna	Il numero delle assegnazioni riportate è riferito unicamente a quelle ERP da graduatoria.
FC	Cesena*	Ogni anno il nostro Comune effettua due aggiornamenti: al 31 maggio e al 30 novembre. i dati qui indicati si riferiscono: il numero di domande valido (graduatoria al 30 novembre 2019) e le assegnazioni si riferiscono alla graduatoria al 30 novembre 2018 (n.10) e alla graduatoria 31 maggio 2019 (n.5).
RN	Cattolica*	N.° 1 nucleo eliminato; Di cui N.° 5 alloggi per emergenza abitativa, a canone calmierato ma non assegnati tramite graduatorie.
	Rimini	1722 sono le domande in graduatoria ERP valida in questo momento, mentre 1730 sono le domande nella graduatoria ERP valida al 31/12/2019
	Santarcangelo di Romagna	Dei 6 alloggi assegnati nel 2019 solo 3 sono relativi alla graduatoria del 2019 che opera a partire dal 30/04/2019

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati graduatoria assegnazioni: Amministrazioni Comunali mediante l'inserimento nell'applicativo ART-ER

Note: Grassetto = Comuni capoluogo e ATA, *= Comuni ATA

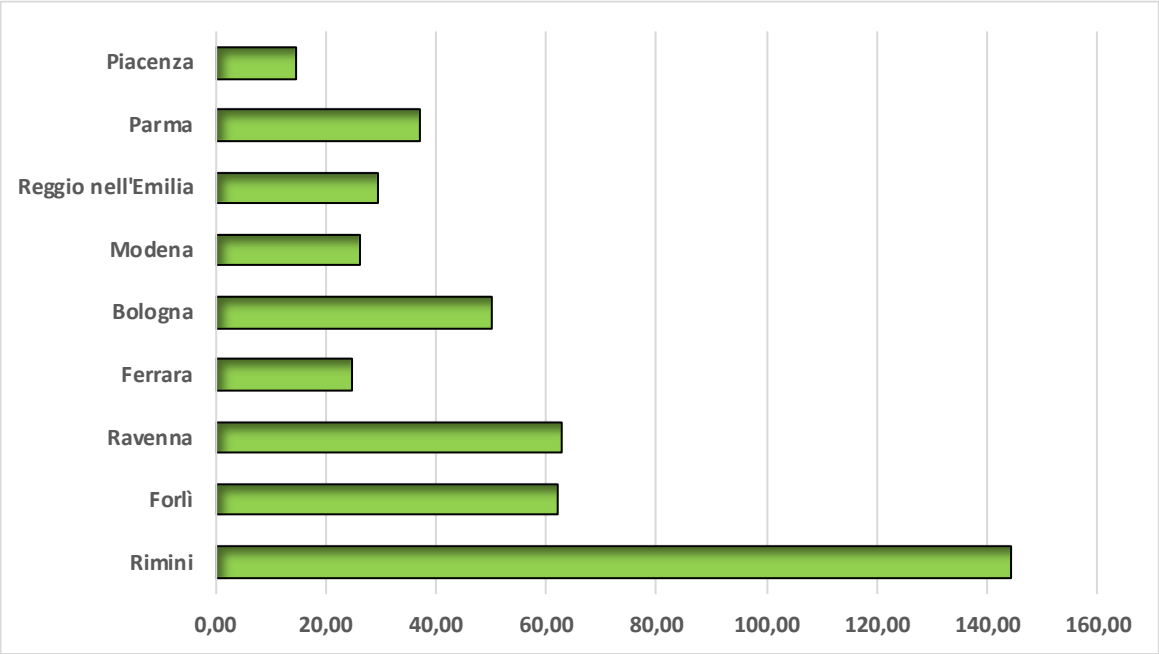
Nella seconda tabella è proposta una sintetica elaborazione delle principali informazioni raccolte in rapporto con i dati delle famiglie residenti riportati nella statistica self-service della Regione Emilia-Romagna e con il numero complessivo di alloggi E.R.P. presenti sul territorio.

In linea con l'entità complessiva delle domande precedentemente analizzata, rileva il raffronto con i cittadini e le famiglie residenti (rispettivamente 2.784.826 cittadini e 1.293.118 famiglie). Mediamente, le domande interessano l'1,6% delle famiglie e la tabella consente di valutare la differente pressione espressa dalla domanda proveniente dai territori, con valori di minimo e massimo registrati: il primo a Casalgrande in provincia di Reggio Emilia (0,3%) e il secondo nel capoluogo di Bologna (2,6%). Fra i capoluoghi il valore minimo spetta a Piacenza (0,7%).

Altresì significativo il confronto col patrimonio E.R.P. esistente nei corrispondenti territori: se il numero delle domande in graduatoria ha un'entità mediamente pari al 48,2% del parco alloggi esistente, in alcuni Comuni il loro numero supera quello degli alloggi E.R.P. disponibili che risultano, peraltro, per la loro quasi totalità già assegnati. Le Amministrazioni che registrano i differenziali relativi più alti sono: Montecchio Emilia, Riccione, Castelnuovo Rangone, Rimini, Savignano sul Panaro, Zola Predosa, Formigine e Cento. Mentre a Castelfranco Emilia il numero di domande è pari al numero di alloggi.

Analizzando i soli Comuni capoluogo in figura III.B si evidenzia Rimini che come sopra riportato risulta tra i Comuni con i differenziali più alti, Ravenna e Forlì hanno valori intorno al 60%, segue Bologna con circa il 50% e Parma con il 37%, i rimanenti Comuni presentano un numero di domande rispetto al numero di alloggi inferiore al 30%.

Fig. III.B. Rapporto tra domande pervenute e numero di alloggi E.R.P. esistenti nei Comuni capoluogo (per cento)



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati graduatoria assegnazioni: Amministrazioni Comunali mediante l'inserimento nell'applicativo ART-ER

Tav. III.2. Confronto tra le domande di E.R.P. le famiglie residenti e il numero di alloggi. Capoluoghi e selezione altri Comuni dell'Emilia-Romagna

Prov	Comune	N° di domande valide in graduatoria	N° di alloggi	Popolazione residente al 01/01/2020	Famiglie al 01/01/2020	% Domande su Famiglie	Domande su alloggi ERP = 100
PC	Castel San G.	55	119	13.924	5.821	*0,94*	*46,22*
	Fiorenzuola d'A.*	159	227	15.188	6.758	*2,35*	*70,04*
	Piacenza	**324**	**2.192**	**104.485**	**48.691**	***0,67***	***14,78***
PR	Fidenza*	275	695	27.237	11.942	*2,30*	*39,57*
	Parma	**1.426**	**3.841**	**198.341**	**93.075**	***1,53***	***37,13***
	Salsomaggiore T.	76	154	19.988	9.368	*0,81*	*49,35*
RE	Casalgrande*	23	101	19.075	7.837	*0,29*	*22,77*
	Correggio*	66	364	25.334	10.476	*0,63*	*18,13*
	Guastalla	89	171	14.966	6.329	*1,41*	*52,05*
	Montecchio E.*	77	37	10.538	4.409	*1,75*	*208,11*
	Reggio nell'Emilia	**696**	**2.371**	**172.570**	**79.627**	***0,87***	***29,35***
	Rubiera	22	103	14.844	6.286	*0,35*	*21,36*
	Scandiano*	43	129	25.905	10.834	*0,40*	*33,33*
MO	Campogalliano*	49	74	8.745	3.689	*1,33*	*66,22*
	Carpi*	373	628	72.641	31.151	*1,20*	*59,39*
	Castelfranco E.*	207	207	33.238	13.802	*1,50*	*100,00*
	Castelnuovo R.	55	35	15.139	6.143	*0,90*	*157,14*
	Formigine*	142	117	34.700	14.336	*0,99*	*121,37*
	Mirandola	67	291	24.161	10.447	*0,64*	*23,02*
	Modena	**711**	**2.729**	**186.741**	**84.890**	***0,84***	***26,05***
	Sassuolo*	243	512	40.918	17.417	*1,40*	*47,46*
	Savignano sul P.	44	33	9.308	3.834	*1,15*	*133,33*
	Vignola	133	162	25.780	10.716	*1,24*	*82,10*
BO	Anzola dell'Emilia*	62	84	12.395	5.374	*1,15*	*73,81*
	Bologna	**5.515**	**11.000**	**391.984**	**209.205**	***2,64***	***50,14***
	Calderara di Reno*	65	77	13.411	6.025	*1,08*	*84,42*
	Casalecchio di R.*	421	485	36.709	17.781	*2,37*	*86,80*
	Castel Maggiore*	166	217	18.639	8.478	*1,96*	*76,50*
	Castenaso*	61	131	15.707	6.992	*0,87*	*46,56*
	Granarolo dell'E.*	82	100	12.397	5.554	*1,48*	*82,00*
	Imola*	308	952	70.142	31.959	*0,96*	*32,35*
	Pianoro*	148	211	17.638	8.029	*1,84*	*70,14*
	San Giovanni in P.	54	232	28.301	12.333	*0,44*	*23,28*

	San Lazzaro di S.*	276	402	32.856	15.387	*1,79*	*68,66*
	Sasso Marconi*	102	210	14.927	6.790	*1,50*	*48,57*
	Zola Predosa*	182	142	19.138	8.764	*2,08*	*128,17*
FE	Argenta	61	476	21.421	9.456	*0,65*	*12,82*
	Cento*	313	298	35.473	14.998	*2,09*	*105,03*
	Comacchio	145	537	22.155	10.772	*1,35*	*27,00*
	Copparo	41	222	16.088	7.612	*0,54*	*18,47*
	Ferrara	**844**	**3.399**	**132.448**	**65.387**	***1,29***	***24,83***
RA	Cervia	100	133	28.830	13.942	*0,72*	*75,19*
	Faenza*	334	860	58.951	26.421	*1,26*	*38,84*
	Lugo*	194	327	32.338	14.579	*1,33*	*59,33*
	Ravenna	**1.389**	**2.205**	**158.194**	**74.955**	***1,85***	***62,99***
FC	Cesena*	693	910	97.038	42.897	*1,62*	*76,15*
	Cesenatico*	191	204	26.012	11.777	*1,62*	*93,63*
	Forlì	**1.034**	**1.668**	**118.170**	**52.992**	***1,95***	***61,99***
	Forlimpopoli	70	99	13.285	5.771	*1,21*	*70,71*
RN	Cattolica*	110	147	17.102	7.890	*1,39*	*74,83*
	Riccione*	305	177	35.404	16.376	*1,86*	*172,32*
	Rimini	**1.722**	**1.194**	**151.570**	**67.686**	***2,54***	***144,22***
	Santarcangelo R.	142	144	22.337	9.058	*1,57*	*98,61*
Regione		**20.485**	**42.535**	**2.784.826**	**1.293.118**	***1,58***	***48,16***

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati graduatoria assegnazioni: Amministrazioni Comunali mediante l'inserimento nell'applicativo ART-ER, famiglie Statistica Self Service Regione Emilia-Romagna

Note:
Grassetto = Comuni capoluogo e ATA
*= Comuni ATA

Passando ad esaminare le domande e le assegnazioni di alloggi a canone calmierato, in tabella 3 viene proposta una restituzione dei dati raccolti, anche in questo caso ne segue una allegata con le annotazioni che alcuni Comuni hanno ritenuto doveroso comunicare per una maggiore specifica dei dati inseriti nell'applicativo web.

In 22 dei 53 Comuni indagati sono segnalate graduatorie e alloggi a canone calmierato; si nota che non sono forniti dati per tre province: Piacenza, Reggio Emilia e Ravenna.

Delle 3.418 domande in graduatoria nel corso del 2019, di cui il 48,4% sono cittadini italiani, le assegnazioni sono state 203 (di cui il 58,1% a cittadini italiani), al 31 dicembre 2019 erano rimaste in graduatoria 2.792 domande poiché si erano verificati fenomeni di rinuncia, decesso e altro.

A livello regionale per il campione considerato risulta una disponibilità di alloggi pari a 1.619 (totale degli alloggi, inclusi i già occupati quelli disponibili o indisponibili perché in manutenzione o per altre ragioni), da cui un rapporto tra numero di domande e abitazioni di poco superiore al 210%.

I Comuni di Parma e Modena presentano differenziali paragonabili a quello regionale anche se di valore maggiore, seguono i Comuni di Zola Predosa, San Giovanni in Persiceto, Sassuolo, Rimini e Anzola dell'Emilia con valori superiori al cento per cento, gli altri Comuni hanno valori che variano dal 70 al 12% circa. Si evidenzia la situazione del capoluogo di Forlì dove a fronte di 123 domande sono presenti 6 alloggi.

Questo tema potrà essere in futuro ulteriormente approfondito anche in collaborazione con le ACER e con le Agenzie per la Casa costituite sul territorio regionale.

Tav. III.3. Patrimonio, domande e assegnazioni ERP. Capoluoghi e selezione altri Comuni dell'Emilia-Romagna

Prov	Comune	Graduatoria	Tipo di graduatoria	Anno del bando	N° di domande valide in graduatoria	*di cui cittadini italiani*	N° di assegnazioni nel 2019	*di cui cittadini italiani*	N° di domande in graduatoria in attesa di assegnazione	N° di alloggi
PR	**Parma**	**D**	**A**	**Ante 2015**	**641**	***224***	**11**	***3***	**630**	**246**
	Salsomaggiore T.		C	2016	2	*0*	2	*1*	0	5
MO	Campogalliano*	D	A	Ante 2015	8	*5*	3	*2*		18
	Modena	**D**	**A**	**2019**	**1.098**	***345***	**72**	***31***	**820**	**469**
	Sassuolo*	App	C	2019	81	*27*	1	*1*	80	63
BO	Anzola dell'Emilia*	D	A	Ante 2015	9	*5*	0	*0*	9	8
	Bologna	**D**	**A**	**2018**	**851**	***576***	**21**	***14***	**613**	**n. d.**
	Casalecchio di R.*	D	A	2019	35	*17*	1	*0*	31	50
	Castel Maggiore*	D	A	2019	20	*11*	1	*1*	18	32
	Castenaso*	D	A	2016	24	*19*	6	*6*	24	77
	Imola*	D	C	2019	28	*24*	19	*17*	0	59
	Pianoro*	D	C	Ante 2015	16	*11*	2	*1*	14	52
	San Giovanni in P.	D	A	2018	21	*2*	3	*3*	22	16
	San Lazzaro di S.*	D	A	Ante 2015	20	*14*	0	*0*	20	0
	Zola Predosa*	D	C	2018	18	*18*	1	*1*	11	12
FE	**Ferrara**	**App**	**A**	**2019**	**10**	***9***	**1**	***0***	**9**	**43**
FC	Cesenatico*	D	C	2018	3	*2*	2	*1*	0	26
	Forlì	**App**	**A**	**Ante 2015**	**123**	***84***	**26**	***16***	**123**	**6**
	Forlimpopoli	D	A	2019	7	*4*	3	*1*	6	15
RN	Cattolica*	D	A	2019	12	*7*	2	*2*	8	19
	Riccione*									64
	Rimini	**D**	**A**	**2019**	**391**	***251***	**26**	***17***	**354**	**339**
Regione					**3.418**	**1.655**	**203**	**118**	**2.792**	**1.619**

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati graduatoria assegnazioni: Amministrazioni Comunali mediante l'inserimento nell'applicativo ART-ER

Note:

A = Graduatoria Aperta – C = Graduatoria Chiusa - D = Graduatoria Definitiva – App = Graduatoria Approvata

Grassetto = Comuni capoluogo e ATA *= Comuni ATA

Prov.	Comune	Note
PC	Fiorenzuola d'Arda*	Nessuna graduatoria
PR	Salsomaggiore Terme	Creazione bando
RE	Correggio*	Nessuna graduatoria a Canone calmierato. I dati sono in possesso di ACER - Reggio Emilia
	Reggio nell'Emilia	Il Comune di Reggio Emilia dal 2018 ha chiuso il bando di locazione a canone calmierato
MO	Campogalliano*	Assegnazioni 2020 1 cittadino italiano
	Mirandola	Non abbiamo graduatorie definitive per i canoni calmierati
	Modena	Ogni mese la graduatoria è aggiornata poi ci sono verifiche e revisioni periodiche e quindi ci sono domande che vengono escluse e nuovi inserimenti, il dato delle domande valide è molto dinamico
BO	Anzola dell'Emilia*	Gli alloggi che il Comune di Anzola assegna a canone calmierato sono di proprietà ACER, gestione ACER
	Bologna	Graduatoria definitiva CALM21 esecutiva dal 27/07/2018. Assegnazioni al 31/12/2019. L'avviso pubblico non è stato riaperto perché in corso valutazioni dal Settore Politiche Abitative di una modifica regolamentare. La graduatoria viene a tutt'oggi utilizzata per le assegnazioni da calmierato. Per problemi informatici non è disponibile il dato del numero di alloggi a canone calmierato
	Calderara di Reno*	Il Comune di Calderara non ha patrimonio immobiliare destinato a Canone calmierato.
	Casalecchio di Reno*	Nel Comune di Casalecchio di Reno gli alloggi principalmente assegnabili con il Calmierato sono di proprietà Acer Bologna e Acer Servizi.
	Castel Maggiore*	3 alloggi sfitti
	Imola*	I dati del canone calmierato si riferiscono all'unico bando eseguito nel 2019 che era di locazione permanente per via Giovanni X, Imola, questo vale anche per gli alloggi (n. 123) che comprendono quelli in locazione permanente
	San Giovanni in Persiceto	Nell'anno 2018 sono stati dismessi vuotati e poi riconsegnati n° 6 alloggi AMA alla proprietà. Il patrimonio Ama passa da 22 a 16 alloggi nel 2019.
	San Lazzaro di Savena*	Il bando è dell'anno 2010. Con D.G.C. n, 42/2018 è stata sospesa la raccolta delle domande. gli alloggi a canone calmierato sono quelli messi a disposizione da privati cittadini.
	Zola Predosa*	Le domande in graduatoria erano 18 ma nel luglio 2018 sono state date 2 rinunce
FE	**Ferrara**	7° aggiornamento approvato con determina dirigenziale p.g. 147108 del 26/11/2019 domande presentate dal 8/6/2019 al 13/11/2019) sui 43 alloggi ERS, potevamo fare 1 sola assegnazione relativa all'unico alloggio ERS resosi libero
RN	Cattolica*	Di cui n.° 5 per emergenza abitativa, a canone calmierato ma non assegnati tramite graduatorie
	Riccione*	Con Deliberazione C.C. 48 del 27.12.2019 è stato approvato il regolamento per la gestione e l'assegnazione di alloggi a canone calmierato. Tale regolamento disciplina un bando aperto con aggiornamento annuale. Entro luglio 2020 sarà pronta la graduatoria.
	Rimini	391 sono le domande in graduatoria canone Calmierato valida adesso, mentre 354 sono le domande in graduatoria a canone Calmierato valida al 31/12/2019

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati graduatoria assegnazioni: Amministrazioni Comunali mediante l'inserimento nell'applicativo ART-ER

Note:
Grassetto = Comuni capoluogo e ATA
*= Comuni ATA

In conclusione va ricordato come il passaggio da modulo cartaceo (seppur inviato via mail) a raccolta dati tramite applicativo web abbia rappresentato, anche grazie alla collaborazione con ANCI, una importante evoluzione nelle modalità e nei tempi di trasmissione delle informazioni, lasciando a disposizione dei Comuni il dato effettivamente fornito all'atto della rilevazione.

Potenzialmente il sistema di raccolta è inoltre ampliabile anche ad altri Comuni non inclusi nel campione e ad ulteriori informazioni se e in quanto ritenute di interesse per le politiche abitative.