

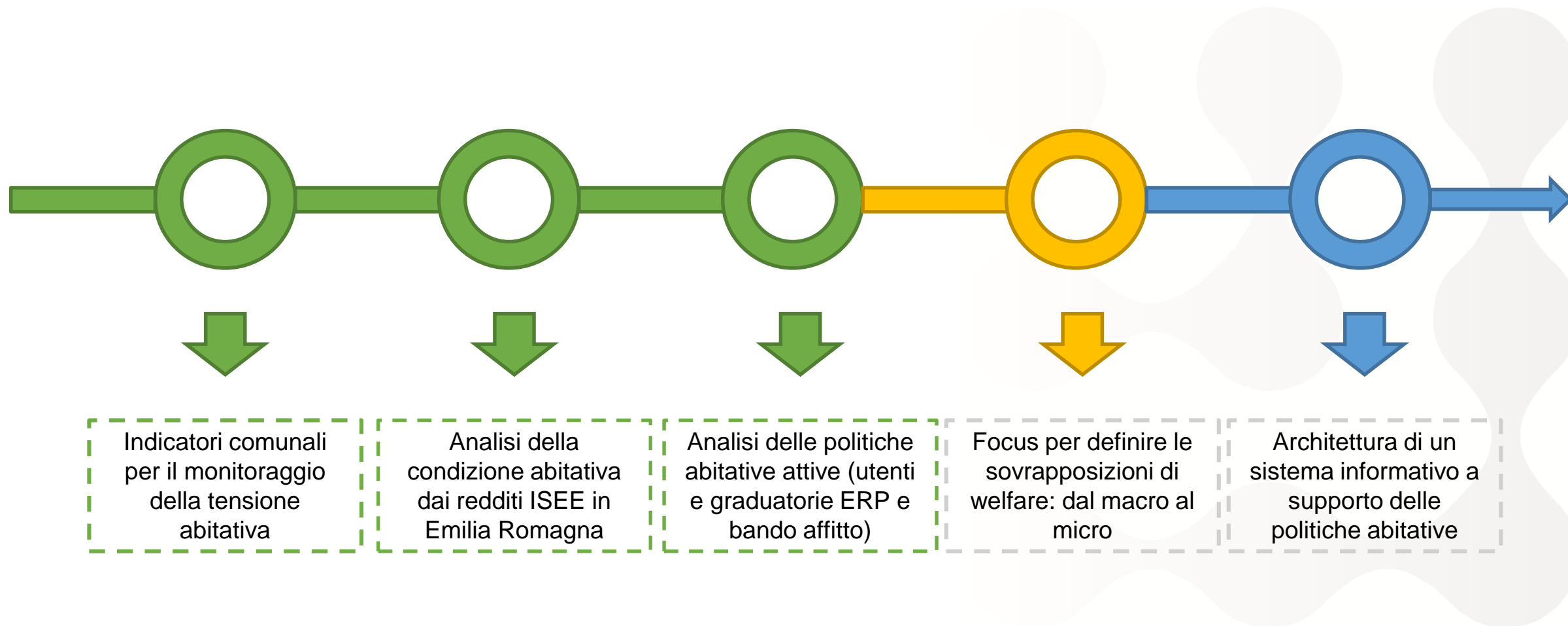
# ORSA Osservatorio Regionale Sistema Abitativo

---

*REDDITI ISEE, APPROFONDIMENTI E  
PROSPETTIVE*

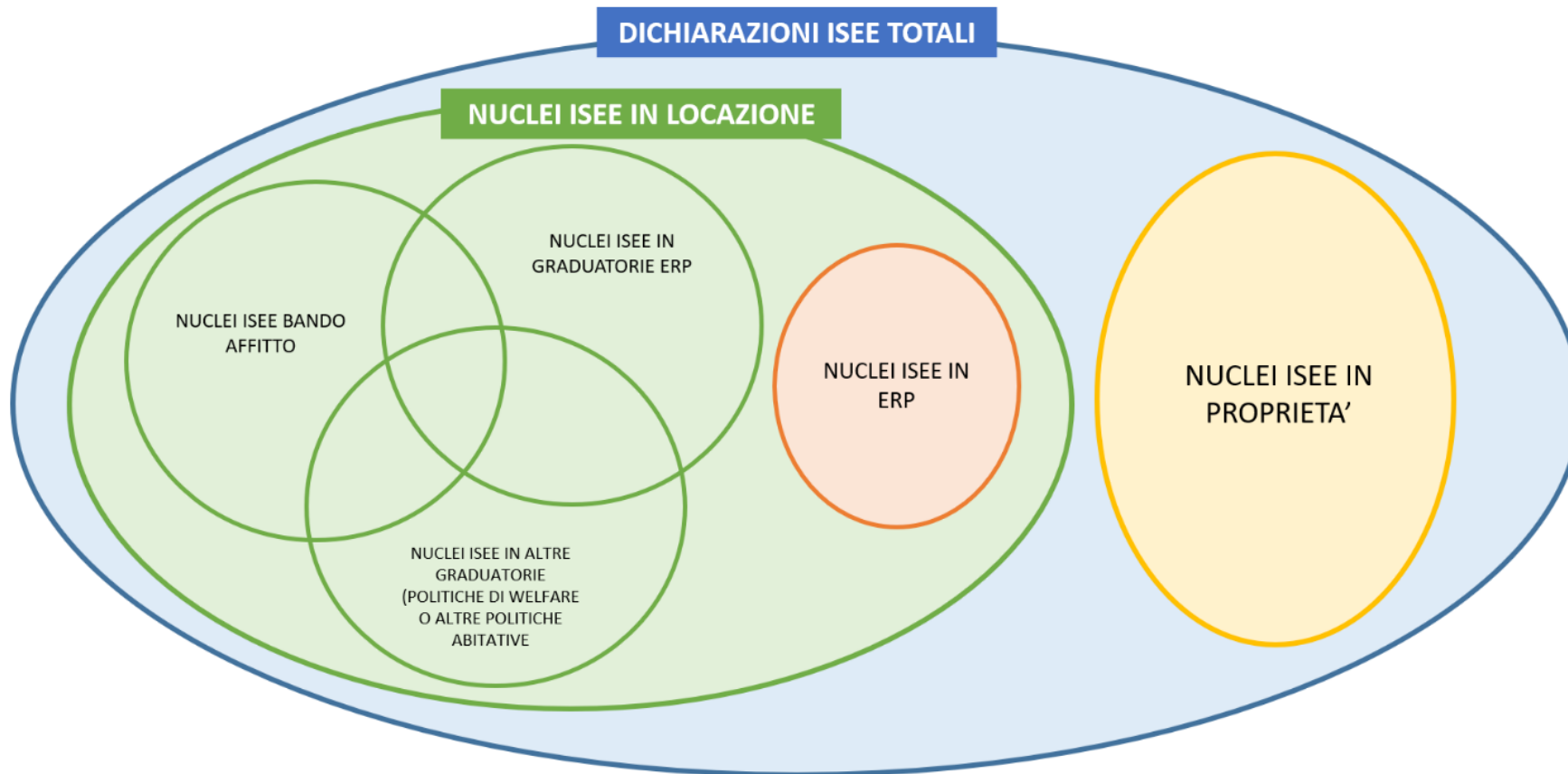
*17 dicembre 2020*

# IL PERCORSO DA CONCLUDERE



# REDDITI ISEE 2018 E POLITICHE ABITATIVE

## REDDITI ISEE IN EMILIA ROMAGNA E POLITICHE ABITATIVE



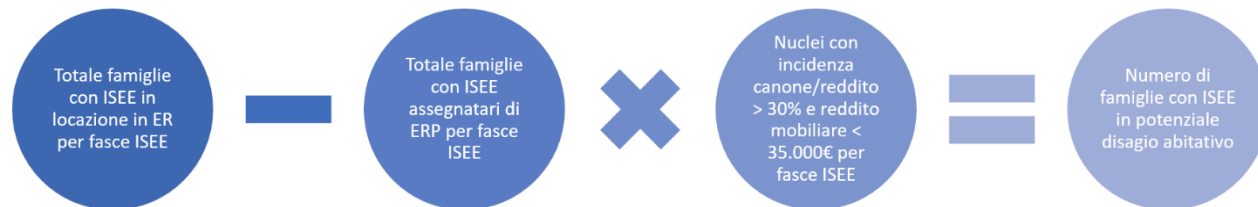
# REDDITI ISEE 2018 E POLITICHE ABITATIVE

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 Edilizia Residenziale Pubblica (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
<b>Totale</b>	<b>180.998</b>	<b>48.768</b>	<b>132.242</b>	<b>123.993</b>

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

# REDDITI ISEE 2018 E POLITICHE ABITATIVE



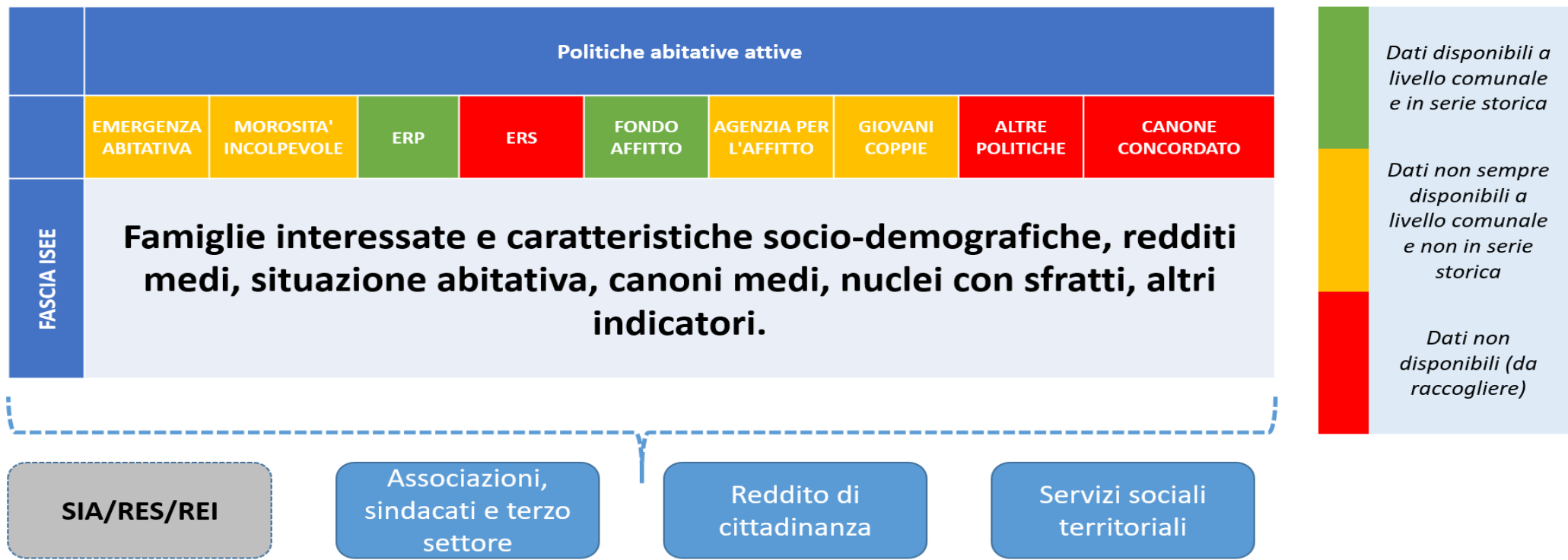
**Stima delle famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario al netto degli assegnatari ERP con incidenza canone/reddito > 30% e reddito mobiliare < 35.000 per fascia ISEE (numero)**

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
<b>Totale ISEE &lt; 17.154 €</b>	<b>11.770</b>	<b>3.060</b>	<b>4.480</b>	<b>8.950</b>	<b>5.600</b>	<b>2.630</b>	<b>3.850</b>	<b>4.890</b>	<b>5.220</b>	<b>50.430</b>
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
<b>Totale</b>	<b>11.870</b>	<b>3.070</b>	<b>4.490</b>	<b>8.990</b>	<b>5.610</b>	<b>2.630</b>	<b>3.860</b>	<b>4.910</b>	<b>5.240</b>	<b>50.670</b>

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna.

# MATRICE FABBISOGNI – POLITICHE ABITATIVE

## Ipotesi di matrice Bisogni/Politiche per la pianificazione di policy



# QUESTIONARIO BANDO AFFITTO 2019

---

In allegato al bando affitto 2019 definito dalla delibera regionale n. 1815 del 28/10/2019 è stato predisposto **un questionario** volontario per i 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.

Di seguito viene riportato il testo del questionario e i risultati delle analisi sulla base dati comunicata dai Comuni alla Regione Emilia Romagna.

# QUESTIONARIO BANDO AFFITTO 2019

## 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 familiare
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 familiare. 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 familiare 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 familiare ha percepito o fatto domanda per il reddito di cittadinanza o la pensione di cittadinanza Valori ammessi: SI/NO
Assegnatario Fondo Affitto	Il nucleo familiare 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 familiare è assegnatario di un alloggio attraverso un'Agenzia per l'Affitto comunale Valori ammessi: SI/NO
È presente in una graduatoria ERP	Il nucleo familiare 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 familiare è in carico ai servizi sociali Valori ammessi: SI/NO

- Domande valide bando affitto 2015: **30.675**
- Questionario bando affitto 2019: **12.305**
- Domande valide bando affitto 2019 (preliminare): **20.637**

**Nota: 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 queste ipotesi, rispetto ai 13.080 nuclei rispondenti al questionario, le analisi si sono concentrate su 12.305 nuclei e, pertanto, non sono state considerate 775 risposte perché incomplete e inutilizzabili.**



# QUESTIONARIO BANDO AFFITTO 2019

## 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	5566
UE	53	398	78	7		536
<b>Totale</b>	<b>822</b>	<b>8.033</b>	<b>2.448</b>	<b>698</b>	<b>304</b>	<b>12.305</b>

## 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
<b>Totale complessivo</b>	<b>822</b>	<b>8.033</b>	<b>2.448</b>	<b>698</b>	<b>304</b>	<b>12.305</b>

# QUESTIONARIO BANDO AFFITTO 2019

## Caratteristiche dei nuclei per cittadinanza e per tipologia contrattuale

Cittadinanza	Numero di nuclei	Media dei componenti del nucleo anagrafico	Numero di percettori di redditi dalla DSU medio	Media di Valore ISEE	Media di Reddito complessivo nucleo ISEE	Media di Spese condominiali annue	Media di Affitto mensile
Extra-UE	6.203	4,0	1,3	6.593	21.070	644	418
Italiana	5.566	3,1	1,3	7.521	20.541	621	450
UE	536	3,4	1,4	7.068	20.722	663	442
<b>Totale</b>	<b>12.305</b>	<b>3,6</b>	<b>1,3</b>	<b>7.026</b>	<b>20.821</b>	<b>634</b>	<b>433</b>
Tipologia Contrattuale	Numero di nuclei	Media dei componenti del nucleo anagrafico	Numero di percettori di redditi dalla DSU medio	Media di Valore ISEE	Media di Reddito complessivo nucleo ISEE	Media di Spese condominiali annue	Media di Affitto mensile
legge 431/1989 – contratto concordato	5.619	3,5	1,4	7.055	20.637	669	441
legge 431/1998 – contratto libero	5.290	3,7	1,3	7.072	21.512	586	435
Altre tipologie contrattuali	1.396	3,3	1,1	6.277	17.615	733	410
<b>Totale</b>	<b>12.305</b>	<b>3,6</b>	<b>1,3</b>	<b>7.026</b>	<b>20.821</b>	<b>634</b>	<b>433</b>

# QUESTIONARIO BANDO AFFITTO 2019

## Caratteristiche dei nuclei per classi di ISEE

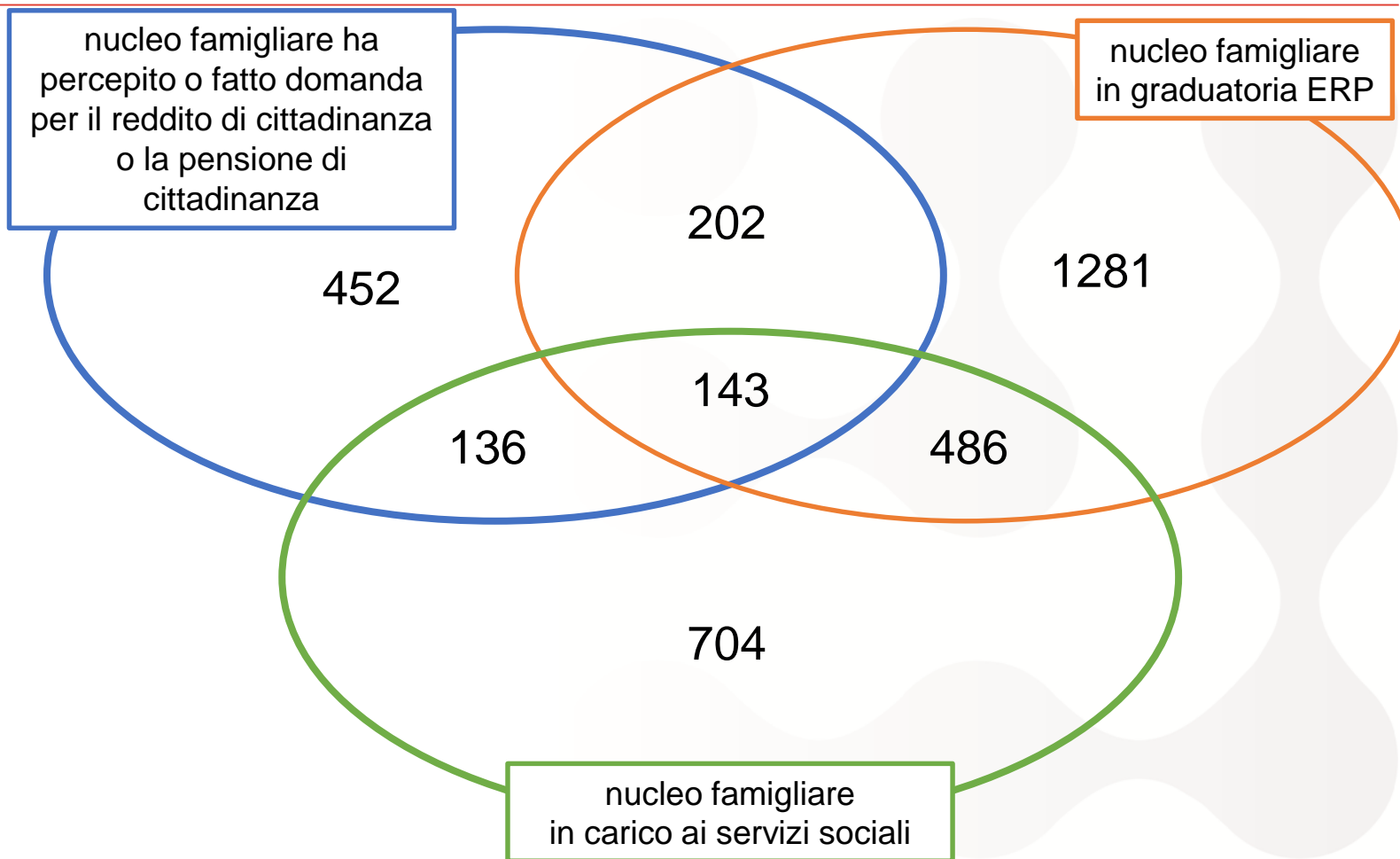
Classi di ISEE	Numero di nuclei	Media di Valore ISEE €	Media di Reddito complessivo nucleo ISEE €	Media di Affitto mensile €	Media di Spese condominiali annue €
ND	667	-	12.048	442	630
ISEE nullo	261	0	3.231	395	587
1 - 3.000 € ISEE	536	1.635	8.916	413	602
3.000 - 6.000 € ISEE	3.904	4.687	16.615	437	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
<b>Totale complessivo</b>	<b>12.305</b>	<b>7.026</b>	<b>20.821</b>	<b>433</b>	<b>634</b>

# QUESTIONARIO BANDO AFFITTO 2019

Sovrapposizioni di welfare	SI		NO		Non disponibile		Totale
	Nuclei	%	Nuclei	%	Nuclei	%	Nuclei
nucleo familiare ha percepito SIA/RES/REI nell'ultimo anno	338	2,7%	11661	94,8%	306	2,5%	12305
nucleo familiare ha ricevuto un atto di sfratto per morosità con citazione per la convalida nel corso dell'ultimo anno	114	0,9%	11927	96,9%	264	2,1%	12305
nucleo familiare ha percepito o fatto domanda per il reddito di cittadinanza o la pensione di cittadinanza	<b>962</b>	<b>7,8%</b>	11078	90,0%	265	2,2%	12305
nucleo familiare assegnatario del fondo affitto negli ultimi tre anni	481	3,9%	11517	93,6%	307	2,5%	12305
nucleo familiare assegnatario di un alloggio attraverso un'Agenzia per l'Affitto comunale	131	1,1%	11924	96,9%	250	2,0%	12305
nucleo familiare in graduatoria ERP	<b>2125</b>	<b>17,3%</b>	9804	79,7%	376	3,1%	12305
nucleo familiare in carico ai servizi sociali	<b>1500</b>	<b>12,2%</b>	10551	85,7%	254	2,1%	12305

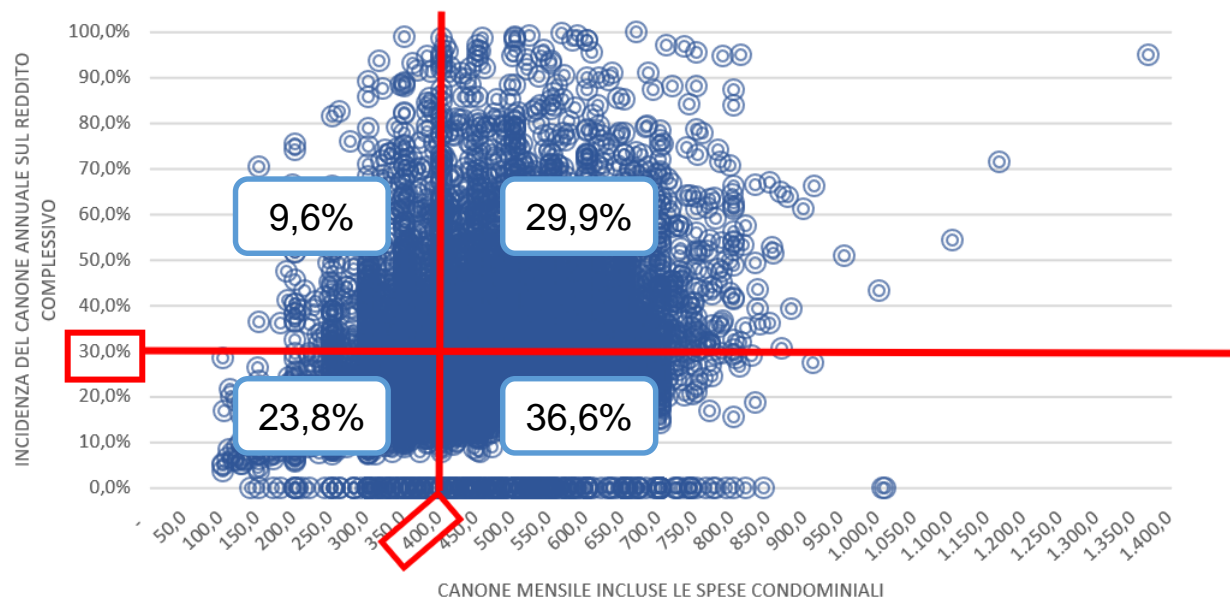
# QUESTIONARIO BANDO AFFITTO 2019

- Le sovrapposizioni con il welfare allargato sussistono ma sembrano riguardare solamente una quota minoritaria dei nuclei con forti fragilità
- Risultano più evidenti le sovrapposizioni tra nuclei con bisogni abitativi (ERP-Reddito di cittadinanza-Fondo Affitto)
- Il diagramma riportato mostra, per una quota della popolazione intervistata, le sovrapposizioni a partire dalle quali si potrebbero ipotizzare politiche pubbliche mirate a massimizzare l'efficacia degli interventi senza ridurre il supporto ai nuclei più in difficoltà



# QUALE «FASCIA GRIGIA»?

Confronto tra famiglie per canone mensile e incidenza del canone rispetto al reddito.

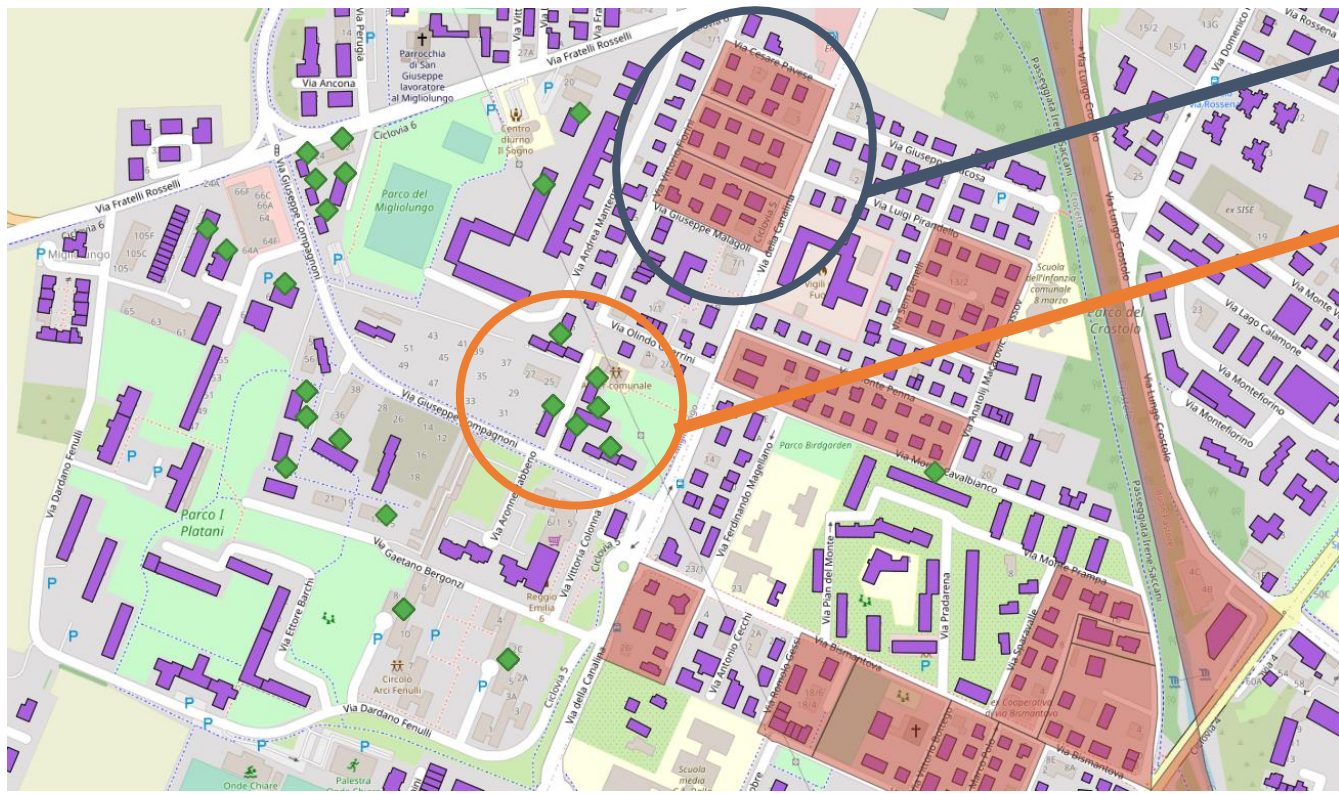


Viene proposta una suddivisione in quattro quadrati del grafico relativo alla distribuzione dei nuclei rispetto all'incidenza del canone annuale sul reddito complessivo e il canone mensile incluse le spese condominiali per evidenziare altrettanti gruppi di famiglie con differenti gradi di disagio abitativo di tipo economico. L'analisi fornisce 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.

Matrice dei nuclei per canone mensile (400 €/mese) e incidenza canone/reddito (30%)

Affitto mensile* / Incidenza Canone - reddito	Incidenza canone/reddito		Totale
	Inferiore al 30%	Superiore al 30%	
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
<b>Totale</b>	<b>6.784</b>	<b>4.434</b>	<b>11.218</b>

# DAL MACRO AL MICRO E VICEVERSA



**Popolazione fragile «over 65»**

**Patrimonio ERP e ASSEGNATARI**



1. Analisi della condizione abitativa (caratteristiche socio-demografiche della domanda e sovrapposizioni)

2. Politiche abitative e politiche di welfare verso un unico bando di servizi

3. Stato del patrimonio (pubblico) e stima dello sfitto

# VERSO UN SISTEMA INFORMATIVO INTEGRATO

## DATABASE

### Contesto socio-economico e di mercato

- Open data di fonte pubblica
- Base dati ISEE tramite Ufficio Statistica RER

### Patrimonio ERP

- Track record (edifici, alloggi ERP) RER
- Gestionali ACER

### Utenti e fabbisogno ERP (Edilizia Residenziale Pubblica)

- Assegnatari ERP (Gestionali ACER o Comuni)
- In graduatoria ERP (Comuni)

### ERS (Edilizia Residenziale Sociale) (extra ERP)

- Bando affitto (Comuni)
- Bando morosità (Comuni)
- Agenzie per la locazione (Comuni)
- Altro ERS privato

## STRUTTURA

### Contesto

- Indicatori di sintesi a livello comunale per la definizione del disagio abitativo anche in ottica previsionale

### Patrimonio

- Stato del patrimonio (in uso, vuoto, in dismissione, in attesa di assegnazione)
- Storico manutenzioni e previsioni di spesa

### Famiglie

- Utenti in ERP, in ERS o Agenzie per la locazione (informazioni socio-redдитuali)
- Fabbisogno di ERP e ERS (bando affitto e bando morosità) integrato nel sistema del Reddito di cittadinanza



# Our Offices

## MAIN OFFICES

### RESEARCH AND INNOVATION DIVISION

at CNR – Bologna Research Area  
Via P. Gobetti, 101  
40129 – Bologna  
Phone +39 051 6398099

### SUSTAINABLE TERRITORIAL DEVELOPMENT DIVISION

Via G.B. Morgagni, 6  
40122 – Bologna  
Phone +39 051 6450411

## OTHER OFFICES

Infrastructures for the Development Unit  
Piazza Costituzione, 5/c – 40128 – Bologna  
Phone + 39 051 4151011

Le Serre – Startups Incubator  
Via Castiglione, 136 – first floor – 40136 – Bologna  
[serredegiardini@art-er.it](mailto:serredegiardini@art-er.it)

S3 AREAS – for Innovation Career Guidance  
At the Emilia–Romagna Technopoles  
[infoareaS3@art-er.it](mailto:infoareaS3@art-er.it)

## HUBS ABROAD

Brussels  
at Delegation to the EU Emilia–Romagna Region  
Rue Montoyer 21 – 1000 Bruxelles, Belgium  
Phone +32 (0) 25132456  
[bruxelles@art-er.it](mailto:bruxelles@art-er.it)

San Francisco  
Bespoke, 845 Market Street, Suite 450 San Francisco  
+1 415–230–9376  
[siliconvalley@art-er.it](mailto:siliconvalley@art-er.it)



[info@art-er.it](mailto:info@art-er.it) | [www.art-er.it](http://www.art-er.it)  
[Twitter](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [Linkedin](#) | [YouTube](#)

