

Fabbisogni abitativi in Emilia-Romagna.

Osservatorio regionale delle politiche abitative.

Dicembre 2021

Fabbisogni abitativi in Emilia-Romagna

Analisi delle famiglie con reddito ISEE residenti in Emilia Romagna (2018-2019-2020) e delle famiglie in graduatorie per il fondo a sostegno della locazione (2019-2020-2021).

Dicembre 2021

Amministrazione Regionale Emilia-Romagna

Attività del programma annuale ART-ER ai sensi della DGR 162/2020 e della DGR 381/2021

A.12 ORSA - OSSERVATORIO REGIONALE DEL SISTEMA ABITATIVO E ATTIVITÀ' ERP

Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente - Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative

Si ringrazia il Servizio Statistica della Regione Emilia-Romagna per l'estrazione del database delle famiglie che hanno presentato un ISEE ordinario.

Referenti degli enti:

Marcello Capucci	Regione Emilia-Romagna – Responsabile Servizio Qualità Urbana e politiche Abitative
Raffaele Lelleri	Regione Emilia-Romagna – Responsabile Osservatorio Regionale sul Sistema Abitativo

Unità di Ricerca O.R.S.A.:

Elena Bortolotti	ART-ER – ricercatrice
Gianluigi Chiaro	ART-ER – ricercatore
Daniele Ganapini	ART-ER - Responsabile Unità Qualità e Sicurezza delle Costruzioni

Documento a cura di Gianluigi Chiaro e Daniele Ganapini; Elaborazioni di Gianluigi Chiaro (ART-ER Unità Qualità e Sicurezza delle Costruzioni)

Indice

Sintesi.....	5
Capitolo 1 - Analisi delle famiglie residenti in Emilia Romagna 2018-2020 con reddito ISEE ordinario.....	8
Capitolo 2 – Analisi delle famiglie in graduatoria bando affitto 2019 e 2020 e fabbisogno abitativo fondo affitto 2021.....	20
Capitolo 3 – Caratteristiche socio-demografiche delle famiglie in graduatoria bando affitto 2021 (provvisoria)	23
Capitolo 4 – Allegato statistico sul fabbisogno abitativo per Provincia (2019/2020)	30
Provincia di Piacenza	30
Provincia di Parma.....	31
Provincia di Reggio nell’Emilia.....	32
Provincia di Modena.....	33
Città Metropolitana di Bologna	34
Provincia di Ferrara	35
Provincia di Forlì-Cesena	36
Provincia di Ravenna	37
Provincia di Rimini.....	38

Sintesi

Il presente report intende fare sintesi sia dell'attività della Regione sul Fondo per l'Affitto¹ bandito negli anni 2019, 2020 e 2021 sia del lavoro di ricerca volto a definire il fabbisogno abitativo "potenziale" attraverso l'analisi dei nuclei che hanno effettuato una dichiarazione ISEE negli anni 2018, 2019 e 2020 incrociati con gli altri dati gestiti dal Servizio Politiche Abitative regionale. La definizione del fabbisogno e la sua caratterizzazione territoriale e per target reddituali è un elemento sempre più rilevante non solo per le politiche abitative ma anche per i quadri conoscitivi dei nuovi Piani Urbanistici Generali (PUG) in fase di realizzazione o per la pianificazione delle amministrazioni e delle aziende casa che gestiscono l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) nell'ottica dei fondi del PNRR dei prossimi anni. Il miglioramento qualitativo e quantitativo dei database regionali è un percorso complesso che sconta anche ritardi nella rendicontazione e raccolta dati rispetto al bisogno attuali. Ciononostante, l'utilizzo dei dati delle dichiarazioni ISEE (che riguardano la situazione reddituale delle famiglie di circa due anni prima) integrata con le richieste ai vari bandi del Fondo per l'Affitto degli ultimi anni, e agli altri dati relativi al fabbisogno ERP, risultano un patrimonio informativo che aiuta anche a definire le necessità reali di investimento a livello territoriale e le concentrazioni di vulnerabilità maggiori.

A partire dai database indicati, nella prima parte del report vengono analizzate le dichiarazioni ISEE del 2019, 2020 e 2021 a seconda del titolo di godimento delle famiglie e delle classi di reddito ISEE. L'esito dell'analisi è quello di stimare il fabbisogno potenziale di famiglie in affitto in disagio abitativo a livello territoriale. Nella seconda parte del report invece vengono analizzati i dati delle graduatorie dei bandi del Fondo per l'Affitto degli ultimi tre anni. Nonostante la difficoltà ad acquisire le graduatorie definitive da parte dei comuni e l'effettiva rendicontazione delle risorse distribuite, le graduatorie riportate risultano comunque utili a comprendere gli effetti della pandemia rispetto al tema del disagio abitativo. Nel terzo capitolo si è cercato di rappresentare le caratteristiche socio-demografiche dei nuclei che hanno fatto richiesta al Fondo per l'Affitto per l'anno 2021. Le differenze territoriali risultano piuttosto evidenti e suggeriscono anche di intervenire in maniera differenziata per ambiti e per target. A tal proposito, nell'ultimo capitolo sono riportate schede provinciali in cui sono pubblicati tutti i dati più rilevanti sul tema abitativo. Nel corso del 2022 la

¹ <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/sost/>

Regione intende proseguire nel lavoro di realizzazione di database e sistemi informativi accessibili alle amministrazioni per monitorare l'andamento della tensione abitativa nel proprio territorio. In tale ottica, le analisi degli ultimi anni costituiscono la necessaria fase di studio e metodologica nella direzione indicata e i cui esiti sono rappresentati dal report presente.

Di seguito si riportano alcune evidenze che possono essere approfondite nei singoli capitoli:

- Il numero di famiglie con una dichiarazione ISEE sono aumentate del 16,4% tra il 2020 e il 2019. Tale aumento implica un potenziale peggioramento delle condizioni economiche delle famiglie che, tuttavia, possono richiedere un ISEE per i più svariati motivi. In aggiunta i dati ISEE del 2020 si riferiscono a condizioni reddituali con un ritardo circa biennale che, pertanto, ancora non risentono degli effetti della pandemia.
- Sono i nuclei in proprietà ad aver presentato più ISEE con un incremento annuale del 20,7% in media. La fascia di famiglie in proprietà con ISEE tra i 17.154 € e i 24.016 € ha fatto registrare l'aumento maggiore (+192,3%) seguita dalla fascia di famiglie con ISEE superiori a 40.000 € (+46,0%).
- Per quanto riguarda i nuclei in affitto che hanno presentato un ISEE nel 2020, si è registrato un aumento del 10,70% con una maggiore aumento nelle fasce di ISEE più alte ossia oltre 9.360 €.
- La stima dei nuclei potenzialmente in disagio a partire dai dati delle famiglie ISEE ha portato a rilevare una riduzione delle famiglie potenzialmente in disagio nella misura del -20,7% tra 2018 e 2019. Come già indicato, tale dato è riferito ancora ad una situazione relativamente positiva e al netto dell'attuale crisi legata alla pandemia.
- Tra il 2021 e i due anni precedenti, il fabbisogno emerso dal Bando Affitto risulta in notevole aumento e, in questo caso, il fattore preponderante è legato alla pandemia. Il fabbisogno totale provvisorio si è attestato attorno 52.400 nuclei nel 2021.
- Ipotizzando una riduzione pari a circa il 30% del fabbisogno manifestato rispetto al bando affitto 2021 a causa dei controlli attualmente in essere da parte dei comuni circa i requisiti delle famiglie, l'aumento della tensione abitativa resta elevato e pari a circa il +40% tra le graduatorie del 2019/2020 e i dati del 2021.

- Il 47,4% delle famiglie in graduatoria (provvisoria) del bando affitto 2021 risulta concentrato nelle province di Bologna e Modena, dato più elevato di 8 punti percentuali rispetto alla concentrazione dei nuclei in generale (39,4%)
- Il 48,8% delle famiglie risultano occupate a tempo indeterminato (working poor class) e nel 60% dei casi, i nuclei in graduatoria del bando affitto 2021 hanno un contratto a canone concordato che comunque non è sufficiente a contenere il disagio abitativo.

Capitolo 1 - Analisi delle famiglie residenti in Emilia Romagna 2018-2020 con reddito ISEE ordinario

Nel corso degli ultimi anni sono state realizzate una serie di analisi² volte ad accrescere conoscenze e consapevolezza degli enti pubblici territoriali rispetto al tema del disagio abitativo e a supportare strategie innovative in risposta ai differenti bisogni che compongono la domanda “fragile”. Un rilevante passo in avanti ha riguardato l’estrazione, la sistematizzazione e l’analisi delle famiglie che presentano certificazioni ISEE per accedere a differenti servizi sociali o abitativi. Da tale base dati sono emerse diverse indicazioni che contribuiscono a stimare un fabbisogno abitativo potenziale.

In considerazione di questi risultati è stato quindi ritenuto utile proseguire tale analisi della condizione economica anche relativamente ai redditi del 2019 e del 2020, andando a confrontare l’andamento dei nuclei nel tempo sia a livello territoriale sia per tipologie particolari. Va segnalato che, non esistendo uno specifico filtro riguardante il motivo per il quale le persone hanno deciso di richiedere l’ISEE, si è preferito considerare l’intera popolazione delle famiglie arrivando a dedurre, per successive approssimazioni, il potenziale fabbisogno di supporti abitativi e di conseguenti politiche attraverso l’integrazione con altre banche dati. Occorre ricordare che i redditi ISEE si riferiscono ai redditi dichiarati 2 anni indietro e al patrimonio mobiliare dell’anno precedente. A titolo esemplificativo, l’ISEE 2020 è calcolato sulla base dei redditi del 2018 e del patrimonio mobiliare del 2019, quindi i valori non risentono ancora dalla crisi pandemica.

Le famiglie con ISEE sono state segmentate innanzitutto per titolo di godimento (proprietà e affitto), successivamente per fascia ISEE. Per questa seconda segmentazione le classi individuate sono state le seguenti:

1. famiglie con ISEE nullo per i nuclei senza reddito o con reddito positivo reso nullo dalle scale di equivalenza,
2. 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),

² Si vedano in particolare i due report “Verso un sistema informativo a supporto delle politiche abitative” e “Profilazione economica e sociale di famiglie potenzialmente beneficiarie di misure a sostegno di politiche abitative” disponibili sul sito della Regione Emilia-Romagna all’indirizzo <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/osservatorio-delle-politiche-abitative/notizie/politiche-abitative-un-report-illustra-l2019identikit-delle-famiglie-potenzialmente-beneficiarie-delle-misure-di-sostegno>

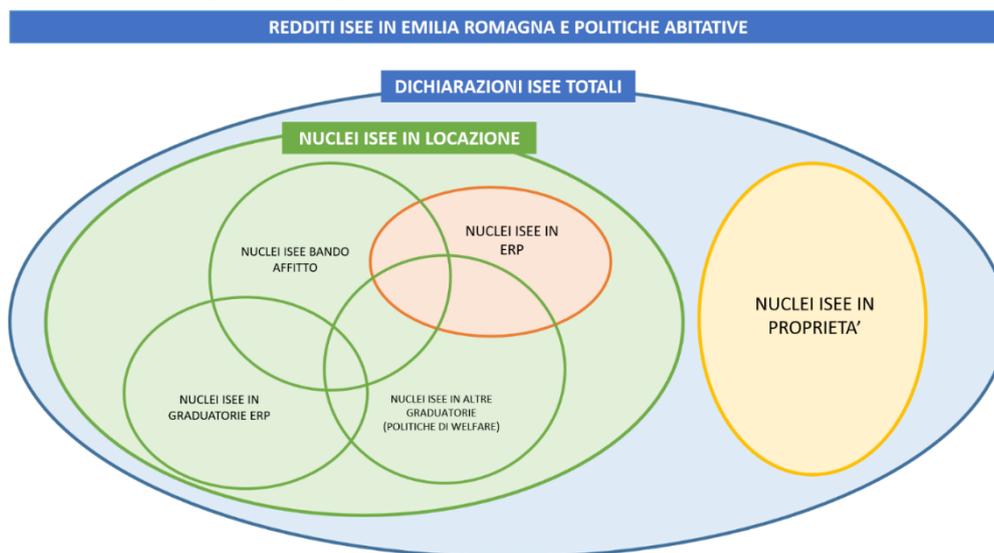
3. famiglie con ISEE da 3.000€ a 6.000€ che rientravano nella platea del REI (Reddito di Inclusione – da 0 a 6.000€ ISEE),
4. famiglie con ISEE fino a 7.500 €, ossia il limite della cosiddetta “fascia di protezione” all’interno dell’ERP,
5. famiglie con ISEE fino a 9.360€, corrispondente al limite massimo per accedere al Reddito di Cittadinanza che ha sostituito le precedenti forme di sostegno al reddito SIA e REI.
6. 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 debbono lasciarlo per trovare una soluzione “a mercato” in locazione o in proprietà. 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, qui a 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.

Fig. 1 – Famiglie con redditi ISEE e politiche abitative

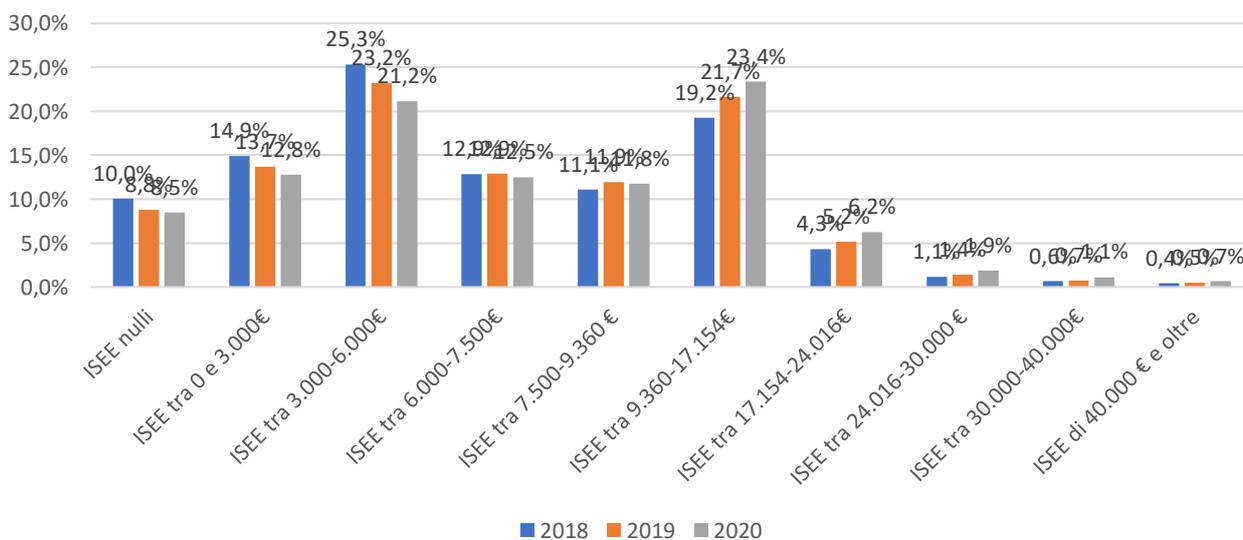


In particolare, all'interno del sottoinsieme delle famiglie con redditi ISEE in locazione si è ulteriormente segmentato il gruppo tra famiglie in ERP e famiglie che fanno richiesta di sostegno per l'abitazione attraverso le differenti modalità attualmente a disposizione all'interno della Regione.

Come già sottolineato in report precedenti, è rilevante analizzare anche le famiglie in proprietà con ISEE medio bassi in quanto la crisi attuale legata alla pandemia potrebbe generare una riduzione improvvisa delle capacità reddituali di molti nuclei e, di conseguenze, l'impossibilità di pagare le rate di eventuali mutui andando incontro ad esecuzioni immobiliari.

Per quanto riguarda la distribuzione dei nuclei in affitto, l'insieme di quelli con ISEE inferiore a 6.000€ che nel 2018 concentrava la maggioranza dei casi (50,3%) nel 2020 vede la propria quota scendere al 42,4% del totale (circa 74mila famiglie): la classe con maggiore frequenza assoluta nel 2020 si osserva nella fascia tra i 9.360 e i 17.154€ 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 contenuta anche se in crescita passando dal 6,5% del 2018 al 9,9% del 2020.

Fig. 2 - Percentuale di famiglie residenti in Emilia Romagna in locazione che hanno presentato un ISEE per fascia ISEE, anni 2018-2019-2020 (%)

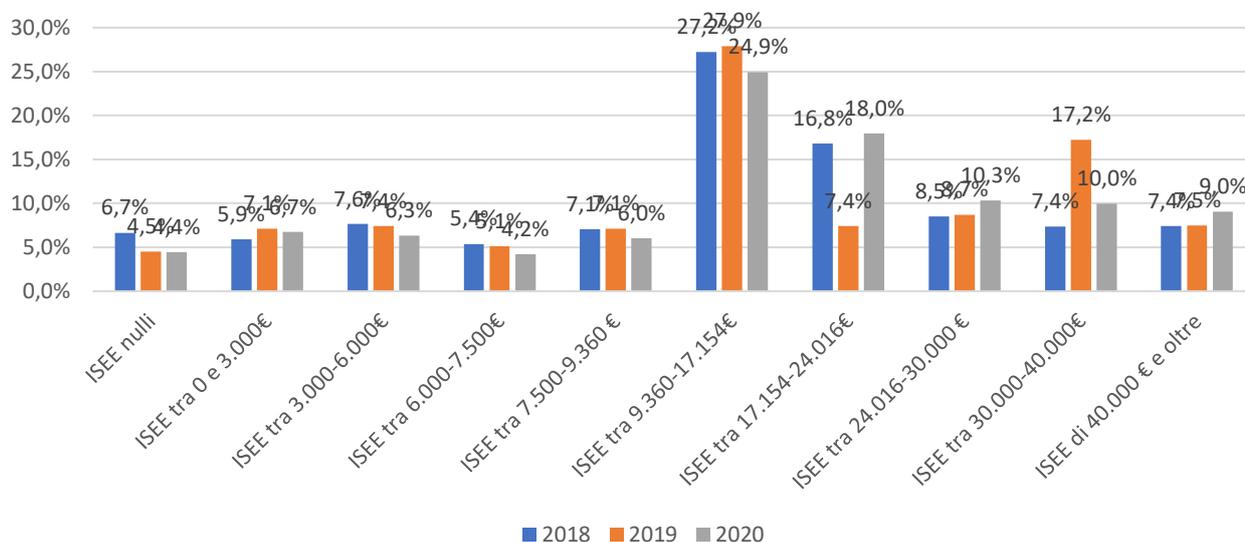


Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna. Nota: nelle classi di ISEE il limite inferiore è escluso.

Per quanto riguarda la distribuzione dei nuclei in proprietà, invece, la maggioranza si concentra al di sopra dei 9.360 € di ISEE con una quota pari al 72,2%, in crescita rispetto al 67,3% nel 2018. Al

contrario, al di sotto di tale soglia nel 2018 si concentrava circa il 32,7% poi ridottosi al 27,8% del 2020. La classe con maggiore frequenza assoluta si osserva nella fascia tra i 9.360 € e i 17.154 €: 27,2% nel 2018 e 24,9% nel 2020.

Fig. 3 - Percentuale di famiglie residenti in Emilia Romagna in proprietà che hanno presentato un ISEE per fascia ISEE, anni 2018-2019-2020 (%)



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

Tra il 2019 e il 2018 si osserva una riduzione generale delle famiglie che hanno presentato un ISEE. La riduzione risulta sostanzialmente omogenea anche se alcune Province manifestano riduzioni maggiori rispetto alle altre, la riduzione totale si attesta al -5,5%. Diversamente, l'andamento dei nuclei tra i due anni risulta più eterogeneo se si considera il titolo di godimento. Le famiglie in proprietà che hanno presentato un ISEE sono aumentate dell'1,0% in media tra il 2018 e il 2019 mentre le famiglie in affitto si sono ridotte del -12,8% in media. Tale dinamica è ancora da attribuirsi ad una situazione di lento miglioramento e di ripresa del mercato che fino al termine del 2019 non era stata ancora influenzata dalla pandemia. La riduzione delle famiglie in affitto teneva conto sia di un aumento dei redditi e una stabilizzazione dell'occupazione sia di un mercato della locazione in ripresa ma contenuto rispetto agli eccessi registrati nella fase di picco del 2008. Le dinamiche di tendenziale miglioramento si sono arrestate nel 2020 poiché il numero di famiglie che hanno presentato un ISEE è tornato a crescere del 16,4% rispetto al 2019. Sono i nuclei in proprietà ad aver presentato più ISEE con un incremento annuale del 20,86% in media. La fascia di famiglie in

proprietà con ISEE tra i 17.154 € e i 24.016 € ha fatto registrare l'aumento maggiore (+192,3%) seguita dalla fascia di famiglie con ISEE superiori a 40.000 € (+46,0%).

Tav. 1 – Confronto tra famiglie residenti in Emilia Romagna in proprietà che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE 2018-2019-2020

Classi di ISEE	Famiglie in proprietà con ISEE 2018	Famiglie in proprietà con ISEE 2019	Famiglie in proprietà con ISEE 2020	Variazione famiglie in proprietà con ISEE 2018/2019	Variazione famiglie in proprietà con ISEE 2019/2020
ISEE nulli	13.456	9.220	10.948	-31,5%	18,7%
ISEE tra 0 e 3.000 €	11.912	14.532	16.635	22,0%	14,5%
ISEE tra 3.000-6.000 €	15.458	15.123	15.568	-2,2%	2,9%
ISEE tra 6.000-7.500 €	10.892	10.465	10.409	-3,9%	-0,5%
ISEE tra 7.500-9.360 €	14.307	14.545	14.920	1,7%	2,6%
ISEE tra 9.360-17.154 €	54.997	56.964	61.549	3,6%	8,1%
ISEE tra 17.154-24.016 €	34.007	15.151	44.288	-55,5%	192,3%
ISEE tra 24.016-30.000 €	17.194	17.727	25.504	3,1%	43,9%
ISEE tra 30.000-40.000 €	14.950	35.129	24.584	135,0%	-30,0%
ISEE di 40.000 € e oltre	14.996	15.284	22.323	1,9%	46,1%
Totale	202.169	204.140	246.728	1,0%	20,9%

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

Per quanto riguarda i nuclei in affitto che hanno presentato un ISEE nel 2020, si è registrato un aumento del 10,70% con una maggiore aumento nelle fasce di ISEE più alte ossia da 9.360 € in su. Sia per le famiglie in affitto che in proprietà tale andamento dicotomico in relazione alla soglia dei 9.360 € di ISEE può essere almeno in parte spiegato dalla sempre maggiore diffusione del reddito di cittadinanza che ha dato un supporto economico alle famiglie al di sotto della soglia contenendone l'aumento e la fragilità. Sul fronte delle politiche di welfare questo può essere ritenuto un successo ma resta da analizzare la situazione sul fronte delle politiche abitative per tutti i livelli di ISEE dato che le misure di welfare tramite sussidi economici non nascono per risolvere il tema abitativo pur sostenendo in parte gli affitti.

Tav. 2 – Confronto tra famiglie residenti in Emilia Romagna in locazione che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE 2018-2019-2020

Classi di ISEE	Famiglie in affitto con ISEE 2018	Famiglie in affitto con ISEE 2019	Famiglie in affitto con ISEE 2020	Variazione famiglie in affitto con ISEE 2018/2019	Variazione famiglie in affitto con ISEE 2019/2020
ISEE nulli	18.158	13.892	14.837	-23,5%	6,8%
ISEE tra 0 e 3.000 €	26.955	21.634	22.355	-19,7%	3,3%
ISEE tra 3.000-6.000 €	45.848	36.662	37.007	-20,0%	0,9%
ISEE tra 6.000-7.500 €	23.294	20.406	21.832	-12,4%	7,0%
ISEE tra 7.500-9.360 €	20.059	18.802	20.549	-6,3%	9,3%
ISEE tra 9.360-17.154 €	34.828	34.187	40.851	-1,8%	19,5%
ISEE tra 17.154-24.016 €	7.833	8.170	10.912	4,3%	33,6%
ISEE tra 24.016-30.000 €	2.066	2.219	3.327	7,4%	49,9%
ISEE tra 30.000-40.000 €	1.165	1.115	1.965	-4,3%	76,2%
ISEE di 40.000 € e oltre	792	787	1139	-0,6%	44,7%
Totale	180.998	157.874	174.774	-12,8%	10,7%

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

Se si osservano i dati da un punto di vista territoriale la situazione risulta ancora più eterogenea. La Provincia con il maggiore numero di nuclei con ISEE è stata quella di Bologna con oltre 100.000 famiglie. Ciononostante è la provincia di Reggio Emilia ad aver registrato la variazione più elevata tra il 2020 e il 2019 con un aumento del 21,51% rispetto al 16,43% medio.

Tav.3 - Famiglie residenti in Emilia Romagna che hanno presentato un ISEE ordinario per provincia 2018-2019-2020 (numero e %)

Province	Famiglie con ISEE totali - 2018	Famiglie con ISEE totali - 2019	Famiglie con ISEE totali - 2020	Variazione famiglie con ISEE totali 2018/2019	Variazione famiglie con ISEE totali 2019/2020
Bologna	94.471	89.829	105.302	-4,9%	17,2%
Ferrara	29.780	28.416	31.975	-4,6%	12,5%
Forlì-Cesena	34.046	32.586	36.982	-4,3%	13,5%
Modena	56.577	52.466	61.789	-7,3%	17,8%
Parma	42.106	38.469	44.704	-8,6%	16,2%
Piacenza	22.514	20.744	23.649	-7,9%	14,0%
Ravenna	32.757	31.546	35.635	-3,7%	13,0%
Reggio nell'Emilia	41.210	39.044	47.443	-5,3%	21,5%
Rimini	29.706	28.914	34.023	-2,7%	17,7%
Totale	383.167	362.014	421.502	-5,5%	16,4%

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna

La variazione totale delle famiglie si ripartisce in maniera differente anche rispetto al titolo di godimento e alla provincia. Ad esempio, nelle province di Ferrara e Forlì-Cesena il numero di famiglie con ISEE in proprietà è aumentato in misura superiore rispetto a quello delle famiglie in affitto nel

medesimo territorio. In provincia di Reggio Emilia, invece l'aumento dei nuclei è stato elevato sia per la proprietà che per l'affitto. Tale andamento è legato anche alle situazioni delle imprese e del mercato del lavoro locale che vanno ad influenzare la capacità economica di numerose famiglie.

Tav.4 – Famiglie in proprietà residenti in Emilia Romagna che hanno presentato un ISEE ordinario per provincia 2018-2019-2020 (numero e %)

Province	Famiglie con ISEE in proprietà - 2018	Famiglie con ISEE in proprietà - 2019	Famiglie con ISEE in proprietà - 2020	Variazione famiglie con ISEE in proprietà 2018/2019	Variazione famiglie con ISEE in proprietà 2019/2020
Bologna	46.019	46.454	56.857	0,9%	22,4%
Ferrara	16.180	16.637	19.551	2,8%	17,5%
Forlì-Cesena	18.963	19.466	22.820	2,7%	17,2%
Modena	27.836	28.465	35.094	2,3%	23,3%
Parma	21.299	20.952	25.268	-1,6%	20,6%
Piacenza	11.536	11.299	13.133	-2,1%	16,2%
Ravenna	18.949	19.348	22.285	2,1%	15,2%
Reggio nell'Emilia	23.821	23.649	30.052	-0,7%	27,1%
Rimini	17.566	17.870	21.668	1,7%	21,3%
Totale	202.169	204.140	246.728	1,0%	20,9%

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna

Tav.5 – Famiglie in affitto residenti in Emilia Romagna che hanno presentato un ISEE ordinario per provincia 2018-2019-2020 (numero e %)

Province	Famiglie con ISEE in affitto - 2018	Famiglie con ISEE in affitto - 2019	Famiglie con ISEE in affitto - 2020	Variazione famiglie con ISEE in affitto 2018/2019	Variazione famiglie con ISEE in affitto 2019/2020
Bologna	48.452	43.375	48.445	-10,5%	11,7%
Ferrara	13.600	11.779	12.424	-13,4%	5,5%
Forlì-Cesena	15.083	13.120	14.162	-13,0%	7,9%
Modena	28.741	24.001	26.695	-16,5%	11,2%
Parma	20.807	17.517	19.436	-15,8%	11,0%
Piacenza	10.978	9.445	10.516	-14,0%	11,3%
Ravenna	13.808	12.198	13.350	-11,7%	9,4%
Reggio nell'Emilia	17.389	15.395	17.391	-11,5%	13,0%
Rimini	12.140	11.044	12.355	-9,0%	11,9%
Totale	180.998	157.874	174.774	-12,8%	10,7%

Fonte: Ufficio statistica Regione Emilia Romagna

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 circa 4.100 nuclei ma la quota maggiore rispetto al totale provinciale appartiene a

Ferrara (10,5%), seguita da Rimini (10,9%) e Ravenna (9,1%). 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.6 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in proprietà che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE (numero) - 2020

Fascia ISEE /Provincia	Bologna	Ferrara	Forlì-Cesena	Modena	Parma	Piacenza	Ravenna	Reggio Emilia	Rimini	Totale
ISEE nullo	3.041	899	526	1.575	1.551	493	833	1.301	729	10.948
ISEE tra 0 e 3.000 €	3.913	1.750	1.022	2.213	1.725	867	1.345	2.289	1.511	16.635
ISEE tra 3.000 € e 6.000 €	3.636	1.327	1.144	2.109	1.644	854	1.304	1.894	1.656	15.568
ISEE tra 6.000 € e 7.500 €	2.301	835	837	1.460	1.102	643	905	1.269	1.057	10.409
ISEE tra 7.500€ e 9.360 €	3.062	1.206	1.270	2.167	1.588	868	1.372	1.957	1.430	14.920
ISEE tra 9.360€ e 17.154 €	12.512	4.793	6.401	8.944	6.162	3.354	5.920	7.815	5.648	61.549
ISEE tra 17.154€ e 24.016 €	9.756	3.427	4.556	6.570	4.276	2.116	4.241	5.596	3.750	44.288
ISEE tra 24.016€ - 30.000 €	6.111	1.957	2.590	3.756	2.464	1.205	2.320	3.023	2.078	25.504
ISEE tra 30.000€ - 40.000 €	6.281	1.845	2.365	3.476	2.452	1.291	2.131	2824	1.919	24.584
ISEE oltre 40.000 €	6.244	1.512	2.109	2.824	2.304	1.442	1.914	2.084	1.890	22.323
Totale	56.857	19.551	22.820	35.094	25.268	13.133	22.285	30.052	21.668	246.728

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

Tav.7 - Famiglie residenti in Emilia Romagna in affitto che hanno presentato un ISEE ordinario per fascia ISEE (numero) - 2020

Fascia ISEE /Provincia	Bologna	Ferrara	Forlì-Cesena	Modena	Parma	Piacenza	Ravenna	Reggio Emilia	Rimini	Totale
ISEE nullo	4.126	1.304	1.059	1.883	1.634	941	1.211	1.334	1.345	14.837
ISEE tra 0 e 3.000 €	5.764	1.870	1.690	3.189	2.488	1.246	1.945	2.107	2.056	22.355
ISEE tra 3.000 € e 6.000 €	9.362	2.466	3.058	6.017	4.040	2.314	3.022	3.717	3.011	37.007
ISEE tra 6.000 € e 7.500 €	5.590	1.445	1.924	3.610	2.471	1.515	1.630	2.180	1.467	21.832
ISEE tra 7.500€ e 9.360 €	5.412	1.325	1.829	3.285	2.326	1.375	1.512	2.158	1.327	20.549
ISEE tra 9.360€ e 17.154 €	11.956	2.916	3.357	6.287	4.507	2.341	2.987	4.196	2.304	40.851
ISEE tra 17.154€ e 24.016 €	3.744	725	836	1.548	1.288	492	658	1.097	524	10.912
ISEE tra 24.016€ - 30.000 €	1.248	200	219	459	348	152	207	332	162	3.327
ISEE tra 30.000€ - 40.000 €	770	111	124	262	192	98	115	188	105	1.965
ISEE oltre 40.000 €	473	62	66	155	142	42	63	82	54	1.139
Totale	48.445	12.424	14.162	26.695	19.436	10.516	13.350	17.391	12.355	174.774

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

Come riportato in precedenza, è importante monitorare anche la situazione delle famiglie in proprietà che hanno presentato un ISEE ordinario. Nella tavola successiva è riportato il numero di famiglie in proprietà con ISEE ordinario e con un mutuo residuo. I nuclei con un ISEE inferiore a 17.154 € (circa 30.000 famiglie in Emilia Romagna) potrebbero risultare in affanno nel caso di perdita del lavoro a causa della pandemia o di altre spese eccezionali. Al di là delle surroghe potenzialmente

richiedibili, non tutti i nuclei potranno rimodulare le rate e, pertanto, occorrerà anticipare eventuali criticità che potrebbero poi riversarsi sul mercato dell'affitto già in affanno.

Tav. 8 – Famiglie in proprietà con ISEE ordinario con mutuo residuo per Provincia e classi di ISEE - 2020

Classi di ISEE	Bologna	Ferrara	Forlì-Cesena	Modena	Parma	Piacenza	Ravenna	Reggio nell'Emilia	Rimini	Totale
ISEE nulli	29	10	9	13	9	5	9	8	6	98
ISEE tra 0 e 3.000 €	176	72	57	109	78	36	100	98	85	811
ISEE tra 3.000-6.000 €	343	122	149	199	166	87	174	218	153	1.611
ISEE tra 6.000-7.500 €	315	117	188	244	186	130	210	243	167	1.800
ISEE tra 7.500-9.360 €	699	306	341	583	417	242	439	593	297	3.917
ISEE tra 9.360-17.154 €	4.563	1.579	2.402	3.483	2.272	1.233	2.450	3.180	1.692	22.854
ISEE tra 17.154-24.016 €	3.932	1.246	1.644	2.570	1.673	734	1.710	2.259	1.181	16.949
ISEE tra 24.016-30.000 €	2.274	579	734	1.210	852	361	806	989	531	8.336
ISEE tra 30.000-40.000 €	1.873	467	526	936	710	288	584	707	401	6.492
ISEE di 40.000 € e oltre	1.303	286	346	475	453	216	330	372	327	4.108
Totale	15.507	4.784	6.396	9.822	6.816	3.332	6.812	8.667	4.840	66.976

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Una ulteriore analisi a livello territoriale riguarda le famiglie suddivise per Province e per comuni ad Alta Tensione Abitativa (ATA) o meno. La lista dei Comuni ATA è definita dal CIPE in base ad una serie di indicatori e i comuni indicati nella lista adottano gli accordi territoriali per il canone concordato e possono applicare la cedolare secca al 10% nel caso di utilizzo dei accordi territoriali³. Nella tavola successiva si osserva come circa il 66% delle famiglie in locazione con reddito ISEE abiti in comuni ad Alta Tensione Abitativa mentre la restante parte sia residente in altri comuni. Tale distribuzione è utile a definire quanti nuclei possono accedere a canoni agevolati e quanti, invece, possono accedere solo al mercato libero con un potenziale incremento nell'incidenza tra canone e reddito familiare. In realtà in molti comuni NON ATA i valori dei canoni di locazione residenziali tendono a non essere così elevati come nei centri urbani o nei comuni di prima cintura. Ciononostante sono proprio canoni bassi ad attrarre nuclei con redditi contenuti e quindi l'incidenza in alcune situazioni potrebbe risultare comunque elevata.

³ Per la normativa sulla cedolare secca (art.3, d. lgs. n. 23/2011) l'aliquota ridotta al 10% si applica ai contratti a canone agevolato (artt. 2, comma 3, e 8, l. n. 431/1998) relativi ad abitazioni ubicate nei Comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché nei Comuni confinanti con gli stessi; nei Comuni capoluogo di provincia e negli altri Comuni ad alta tensione abitativa individuati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica.

Tav. 9 – Famiglie in locazione con ISEE ordinario per Provincia e Comuni ATA e non ATA - 2020

Province	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Bologna	11.794	36.651	48.445
Ferrara	5.149	7.275	12.424
Forlì-Cesena	5.230	8.932	14.162
Modena	10.627	16.068	26.695
Parma	6.779	12.657	19.436
Piacenza	4.120	6.396	10.516
Ravenna	4.050	9.300	13.350
Reggio nell'Emilia	6.939	10.452	17.391
Rimini	3.813	8.542	12.355
Totale	58.501	116.273	174.774

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

L'equilibrio tra canoni di locazione e redditi è rilevante anche per quanto riguarda i comuni ATA poiché la maggioranza dei nuclei (circa il 90%) ha un ISEE inferiore ai 17.154 €. Tale percentuale oscilla tra l'86% nella provincia di Bologna e il 93% nella provincia di Piacenza.

Tav. 10 – Famiglie in locazione con ISEE ordinario in Comuni ATA per Provincia e classi di ISEE - 2020

Classi di ISEE	Bologna	Ferrara	Forlì-Cesena	Modena	Parma	Piacenza	Ravenna	Reggio nell'Emilia	Rimini	Totale
Somma di 0	3.291	816	724	1.140	1.166	588	886	843	1.013	10.467
Somma di 0-3.000	4.392	1.087	1.100	1.958	1.663	801	1.396	1.315	1.430	15.142
Somma di 3.000-6.000	6.898	1.400	1.927	3.646	2.516	1.403	2.074	2.210	2.097	24.171
Somma di 6.000-7.500	3.979	811	1.217	2.050	1.466	948	1.110	1.244	980	13.805
Somma di 7.500-9.360	3.865	746	1.140	1.887	1.472	829	1.031	1.217	872	13.059
Somma di 9.360-17.154	9.101	1.720	2.004	3.805	2.975	1.379	2.058	2.536	1.539	27.117
Somma di 17.154-24.016	3.017	444	532	985	905	294	463	711	363	7.714
Somma di 24.016-30.000	1.040	126	153	314	252	84	150	204	124	2.447
Somma di 30.000-40.000	654	77	80	176	139	44	83	120	81	1.454
Somma di 40.000 e oltre	414	48	55	107	103	26	49	52	43	897
Totale	36.651	7.275	8.932	16.068	12.657	6.396	9.300	10.452	8.542	116.273

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Di seguito, infine, si riportano due tavole di confronto tra il 2018 e il 2019 (per il 2020 non è possibile aggiornare i calcoli) per quanto riguarda la stima del fabbisogno abitativo delle famiglie in affitto in Emilia Romagna. I passaggi metodologici partono dal totale delle famiglie con un ISEE in affitto depurati dei nuclei che non rientrano nei requisiti di accesso all'ERP (ossia patrimonio mobiliare inferiore ai 35 mila €, nessun fabbricato in possesso e ISEE inferiore a 17.154€). A tali nuclei è stato sottratto il numero di famiglie già assegnatarie di un'abitazione di Edilizia Residenziale Pubblica. Il risultato di tali operazioni porta ad una stima dei nuclei potenzialmente in disagio depurati delle

famiglie che sono già state assegnatarie di un alloggio ERP. Tra il 2019 e il 2018 si rileva una riduzione delle famiglie potenzialmente in disagio nella misura del -20,7%. Tale dato è riferito ancora ad una situazione positiva e al netto dell'attuale crisi legata alla pandemia. Nei prossimi anni si prospetta un aumento considerevole i cui primi sentori si osservano a partire dalle domande al bando affitto 2021 riportate nel capitolo successivo.

Tav. 11 – Stima del fabbisogno abitativo - 2018

Province	Famiglie in affitto con pat. mobil. non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 - 2018	Famiglie con ISEE assegnatarie ERP - 2018	Nuclei potenzialmente in disagio al netto degli assegnatari ERP - 2018
Bologna	41.517	17.051	24.466
Ferrara	12.215	5.423	6.792
Forlì-Cesena	13.453	4.038	9.415
Modena	26.063	5.653	20.410
Parma	18.642	6.025	12.617
Piacenza	9.984	2.656	7.328
Ravenna	12.467	4.415	8.052
Reggio nell'Emilia	15.521	3.988	11.533
Rimini	10.963	2.493	8.470
Totale complessivo	160.825	51.742	109.083

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Tav. 12– Stima del fabbisogno abitativo - 2019

Province	Famiglie in affitto con pat. mobil. non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 - 2019	Famiglie con ISEE assegnatarie ERP - ,2019	Nuclei potenzialmente in disagio al netto degli assegnatari ERP - 2019
Bologna	36.622	16.941	19.681
Ferrara	10.467	5.604	4.863
Forlì-Cesena	11.527	4.001	7.526
Modena	21.391	5.686	15.705
Parma	15.355	5.956	9.399
Piacenza	8.527	2.630	5.897
Ravenna	10.819	4.361	6.458
Reggio nell'Emilia	13.514	3.964	9.550
Rimini	9.861	2.531	7.330
Totale complessivo	138.083	51.674	86.409

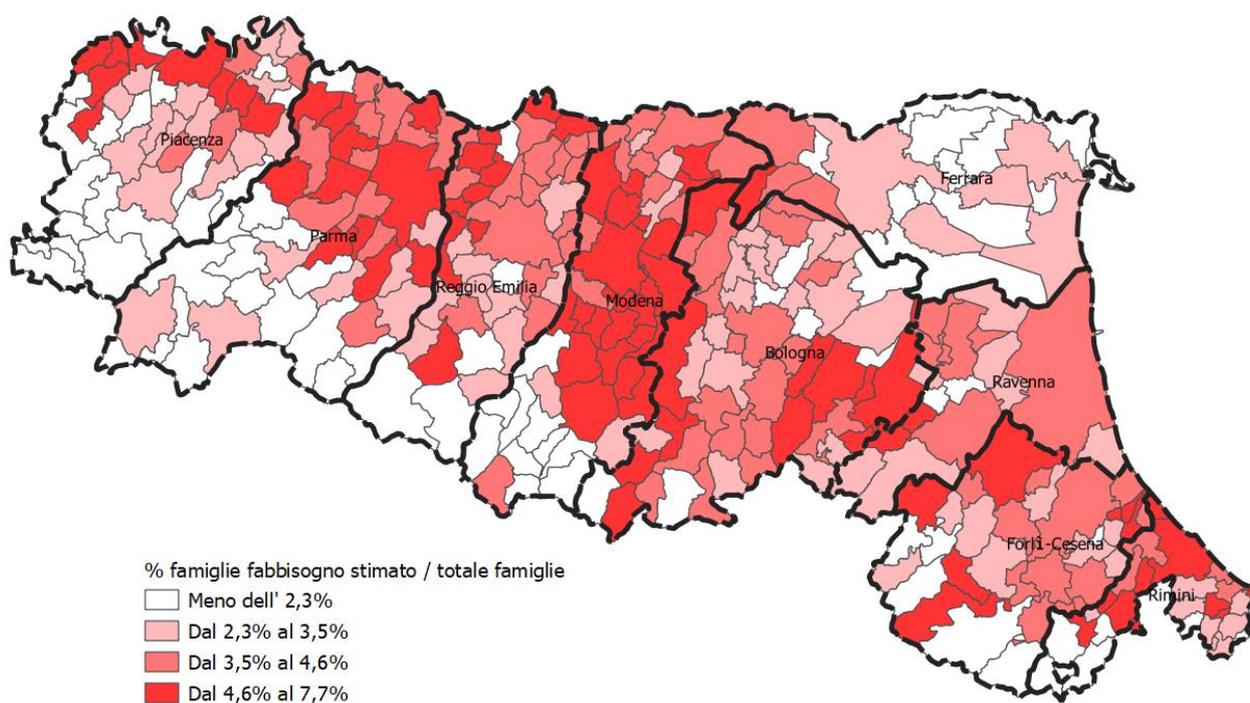
Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Tav.13 – Stima del fabbisogno abitativo nei comuni ATA e non ATA per Provincia – 2019

Provincia	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Bologna	6.456	13.225	19.681
Ferrara	1.902	2.961	4.863
Forlì-Cesena	2.686	4.840	7.526
Modena	6.688	9.017	15.705
Parma	4.005	5.394	9.399
Piacenza	2.666	3.231	5.897
Ravenna	2.075	4.383	6.458
Reggio nell'Emilia	4.410	5.140	9.550
Rimini	2.401	4.929	7.330
Totale	33.289	53.120	86.409

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Fig.4 – Mappa del fabbisogno abitativo: percentuale di famiglie potenzialmente in disagio abitativo rispetto al totale delle famiglie residenti per comune e per quintili– 2019



Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Capitolo 2 – Analisi delle famiglie in graduatoria bando affitto 2019 e 2020 e fabbisogno abitativo fondo affitto 2021

Di seguito si riporta l'analisi delle famiglie presenti nelle graduatorie dei bandi affitto del 2019 e 2020 (rispettivamente riferiti alla Delibera Num. 1815 del 28/10/2019 e alla Delibera Num. 602 del 03/06/2020). Alle graduatorie definitive riportate si aggiunge anche l'analisi del fabbisogno provvisorio relativo al bando affitto del 2021 (DGR 2031/2020) che risulta ancora in fase di validazione da parte dei Comuni. Il confronto tra il bando affitto 2019 e 2020 e i dati provvisori del bando affitto 2021 è possibile tenendo conto dell'assenza di alcuni dati per una serie di comuni. In particolare, alcuni comuni non hanno ancora rendicontato le effettive graduatorie⁴. In altri casi alcuni comuni hanno scelto di utilizzare i fondi messi a disposizione dalla Regione Emilia Romagna per Agenzie Casa e non per la distribuzione alle singole famiglie. In merito alla riduzione delle domande nell'anno 2020, un ulteriore fattore ha riguardato il ritardo nella pubblicazione del bando con la conseguente difficoltà dei Distretti ad organizzarsi con alcune innovazioni dei processi (ad esempio la novità delle rinegoziazioni). Tale ritardo, sommato all'ulteriore disorientamento dei cittadini nel trovarsi due bandi (bando affitto 2019 e bando affitto 2020) a distanza ravvicinata potrebbe aver provocato la flessione del numero di famiglie in graduatoria. Alla luce di tali presupposti di seguito si riportano due tabelle con il confronto dei dati delle graduatorie di bando affitto 2019 e 2020 e la domanda provvisoria del bando affitto 2021.

Tav.14 – Confronto tra graduatorie bando affitto (2019-2020) e fabbisogno provvisorio bando affitto 2021 per distretto (ordine distretti per n. famiglie residenti)

Distretto	Famiglie Residenti 2019	Graduatoria bando affitto 2019	Graduatoria bando affitto 2020	Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)
Distretto Città di Bologna (Bologna)	209.205	1.653	2466	9.767
Distretto Parma (Parma)	105.689	1.709	479	3.016
Distretto Reggio Emilia (Reggio Emilia)	102.391	2.020	1786	2.371
Distretto Rimini (Romagna)	98.572	1.297	805	2.419
Distretto Ravenna (Romagna)	94.488	919	503	2.019
Distretto Modena (Modena)	84.890	1.533	739	2.972

⁴ Per il bando affitto 2019 mancano dati di alcuni comuni delle province di Forlì-Cesena e Reggio Emilia; per il bando affitto 2020, invece, mancano dati di alcuni comuni delle province di Piacenza e Reggio Emilia. I dati della rendicontazione non sono stati ancora aggiornati data la lentezza da parte delle amministrazioni di comunicare i dati definitivi.

Distretto Centro-Nord (Ferrara)	83.841	381	381	1.452
Distretto Forlì (Romagna)	82.783	1.289	1.287	2.260
Distretto Pianura Est (Bologna)	71.801	912	305	1.047
Distretto Imola (Imola)	59.999	571	248	1.426
Distretto Reno, Lavino, Samoggia (Bologna)	52.070	771	370	1.346
Distretto Cesena – Valle del Savio (Romagna)	51.369	-	142	738
Distretto Sassuolo (Modena)	50.380	1.076	563	1.518
Distretto Riccione (Romagna)	50.063	533	444	1.487
Distretto Città di Piacenza (Piacenza)	48.691	856	396	1.712
Distretto Levante (Piacenza)	47.694	562	44	912
Distretto Lugo (Romagna)	45.527	585	263	866
Distretto Carpi (Modena)	45.476	606	347	1.465
Distretto Fidenza (Parma)	45.435	623	481	1.118
Distretto Sud-Est (Ferrara)	44.604	112	64	411
Distretto Faenza (Romagna)	39.430	509	261	1.017
Distretto Vignola (Modena)	38.443	1.103	225	1.260
Distretto Rubicone (Romagna)	38.424	-	734	893
Distretto San Lazzaro di Savena (Bologna)	36.674	496	273	851
Distretto Pianura Ovest (Bologna)	36.356	659	195	783
Distretto Mirandola (Modena)	36.118	618	274	751
Distretto Ponente (Piacenza)	34.689	373	221	625
Distretto Sud Est (Parma)	34.442	282	185	695
Distretto Scandiano (Reggio Emilia)	34.154	-	230	664
Distretto Ovest (Ferrara)	33.335	346	62	731
Distretto Castelfranco Emilia (Modena)	31.870	624	148	763
Distretto Guastalla (Reggio Emilia)	28.714	372	65	568
Distretto Montecchio Emilia (Reggio Emilia)	26.473	496	190	668
Distretto dell'Appennino Bolognese (Bologna)	26.424	349	170	533
Distretto Correggio (Reggio Emilia)	22.670	334	176	384
Distretto Valli Taro e Ceno (Parma)	21.109	117	105	303
Distretto Pavullo nel Frignano (Modena)	19.342	199	98	369
Distretto Castelnuovo ne' Monti (Reggio Emilia)	15.442	176	-	243
Totale	2.029.077	25.061	15.246	52.423

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

È importante ricordare come i dati relativi al fabbisogno bando affitto 2021 siano ancora provvisori. Solitamente, nella fase di controllo delle domande ricevute da parte dei Comuni circa il 20% - 30% delle domande viene scartato per incoerenza rispetto ai requisiti o errori di altro tipo. Ipotizzando una riduzione pari a circa il 30% del fabbisogno manifestato rispetto al bando affitto 2021, l'aumento di tensione abitativa resta comunque elevato e pari a circa il +40% tra le graduatorie del 2019/2020 e i dati del 2021. Un approfondimento necessario è certamente quello territoriale con le sue dinamiche eterogenee ma anche legate alle differenti capacità produttive locali che tenderanno ad

incidere sulla resistenza reddituale dei nuclei e quindi alla tenuta del mercato sia sul fronte della locazione che della vendita.

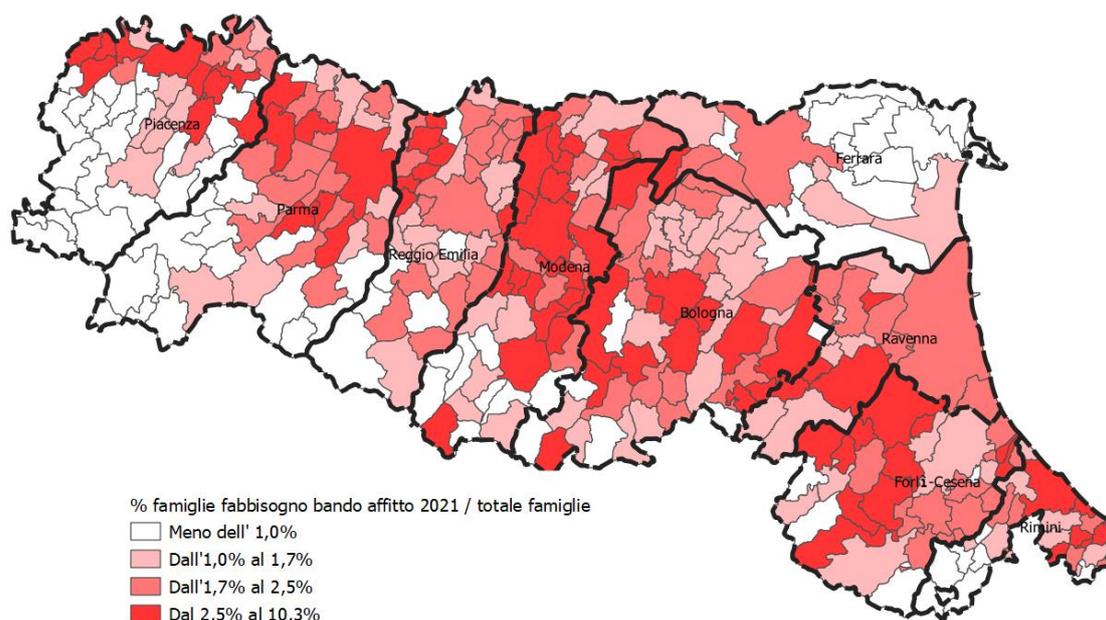
Tav.15 – Confronto tra graduatorie bando affitto (2019-2020) e fabbisogno provvisorio bando affitto 2021 per Provincia

Provincia	Famiglie Residenti 1-1-2020	Graduatoria bando affitto 2019	Graduatoria bando affitto 2020	Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)
Bologna	492.529	5.411	4.027	15.753
Ferrara	161.780	839	507	2.594
Forlì-Cesena	172.576	1.289	2.163	3.891
Modena	306.519	5.759	2.394	9.098
Parma	206.675	2.731	1.250	5.132
Piacenza	131.074	1.791	661	3.249
Ravenna	179.445	2.013	1.027	3.902
Reggio nell'Emilia	229.844	3.398	2.447	4.898
Rimini	148.635	1.830	1.249	3.906
Totale	2.029.077	25.061	15.725	52.423

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Infine, di seguito si riporta una mappa comunale con il rapporto tra le famiglie della graduatoria provvisoria del bando affitto 2021 e il totale delle famiglie residenti. Tale rappresentazione permette di osservare i comuni e i distretti maggiormente in sofferenza sull'affitto in modo tale da sollecitare i comuni ad una attenzione particolare in attesa dei prossimi mesi.

Fig.5 – Mappa del fabbisogno abitativo: percentuale di famiglie in graduatoria provvisoria bando affitto 2021 rispetto al totale delle famiglie residenti per comune e per quintili – 2019



Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Capitolo 3 – Caratteristiche socio-demografiche delle famiglie in graduatoria bando affitto 2021 (provvisoria)

Di seguito si riporta l'analisi delle graduatorie provvisorie del bando affitto 2021 da un punto di vista socio-demografico. L'analisi dei richiedenti che hanno fatto domanda per beneficiare dei contributi del «Bando Contributo Affitto»¹ consente di tracciare un profilo di due target di nuclei residenti emiliano-romagnoli in locazione:

1. nuclei con ISEE inferiore a 17.156 euro
2. nuclei con ISEE da 0 a 35.000 euro che abbiano registrato una diminuzione di almeno il 20% del reddito nei mesi di marzo-aprile-maggio 2020.

Indipendentemente dagli obiettivi del bando, l'analisi è utile soprattutto a definire un profilo "tipo" per entrambe le tipologie di graduatoria nonostante non siano ancora definitive (ossia non includono i controlli effettuati per arrivare alla graduatoria definitiva). Nella tavola successiva sono riportate le famiglie che hanno fatto richiesta al bando affitto 2021 suddivise tra le due graduatorie riportate. Risulta evidente come la maggioranza dei partecipanti (87,9%) afferisca alla prima graduatoria ossia con un ISEE inferiore a 17.154 € e non abbia subito diminuzioni di reddito mentre la seconda graduatoria è rappresentata da una quota minoritaria del totale (12,1%).

Tav. 16 – Nuclei richiedenti per Provincia e per graduatoria

Province	Graduatoria 1	Graduatoria 2	Totale complessivo
Bologna	13.915	1838	15.753
Ferrara	2.113	481	2.594
Forlì-Cesena	3.547	344	3.891
Modena	8.357	741	9.098
Parma	4.068	1.064	5.132
Piacenza	2.931	318	3.249
Ravenna	3.323	579	3.902
Reggio nell'Emilia	4.246	652	4.898
Rimini	3.584	322	3.906
Totale regionale	46.084	6.339	52.423
Quota sul totale regionale	87,9%	12,1%	100,0%

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

A partire da tale distinzione di seguito si riportano le analisi riguardanti i nuclei presenti nella prima graduatoria che per numerosità e diffusione risultano più rappresentative del disagio abitativo

seppur con ISEE inferiori alla quota di accesso per l'Edilizia Residenziale Pubblica e quindi non rappresentativi della cosiddetta "fascia grigia".

Tav. 17 – Nuclei richiedenti per Provincia e per condizione occupazionale

Province / Stato occupazionale	occupato dipendente a tempo indeterminato	non occupato	occupato dipendente a tempo determinato	occupato indipendente	occupato indipendente	ND	Totale complessivo	Quota sul totale regionale
Bologna	6.963	3.959	1.844	711	409	29	13.915	30,2%
Ferrara	793	762	429	102	27		2.113	4,6%
Forlì-Cesena	1.439	986	991	42	89		3.547	7,7%
Modena	4.443	2.346	1.166	213	187	2	8.357	18,1%
Parma	2.054	1.284	540	97	75	18	4.068	8,8%
Piacenza	1.660	721	407	91	32	20	2.931	6,4%
Ravenna	1.319	1.053	753	137	61		3.323	7,2%
Reggio nell'Emilia	2.221	1.130	671	146	76	2	4.246	9,2%
Rimini	1.243	1.545	524	222	47	3	3.584	7,8%
Totale regionale	22.135	13.786	7.325	1.761	1.003	74	46084	100,0%
Quota sul totale regionale	48,0%	29,9%	15,9%	3,8%	2,2%	0,2%	100,0%	

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Uno dei primi aspetti analizzati è stato lo stato occupazionale. La maggior parte dei nuclei risulta occupata (circa il 70%) anche se le condizioni lavorative risultano eterogenee. Sicuramente un dato rilevante è che il 48,8% delle famiglie nelle graduatorie sono occupate a tempo indeterminato. Tale percentuale rappresenta la cosiddetta "working poor class" ossia la classe che pur lavorando risulta povera e quindi non riesce a mantenere un affitto anche se ridotto rispetto alla media di mercato.

Tav. 18 – Reddito familiare medio dei richiedenti per provincia e per condizione occupazionale

Province / Stato occupazionale	non occupato	occupato dipendente a tempo determinato	occupato dipendente a tempo indeterminato	occupato indipendente	occupato indipendente (contratti a tempo, collaborazioni o similari)	Totale complessivo
Bologna	13.351 €	13.362 €	19.366 €	13.951 €	13.025 €	16.386 €
Ferrara	10.011 €	12.737 €	18.064 €	14.929 €	12.558 €	13.858 €
Forlì-Cesena	14.665 €	20.302 €	24.020 €	16.762 €	14.984 €	20.069 €
Modena	19.954 €	20.408 €	22.858 €	15.825 €	16.329 €	21.378 €
Parma	13.143 €	15.745 €	19.557 €	16.994 €	16.031 €	16.882 €
Piacenza	14.795 €	16.601 €	22.896 €	16.300 €	15.145 €	19.719 €
Ravenna	13.578 €	16.701 €	20.167 €	13.409 €	15.026 €	16.915 €
Reggio nell'Emilia	17.214 €	23.219 €	24.682 €	15.668 €	15.355 €	21.997 €
Rimini	14.326 €	15.956 €	19.887 €	17.702 €	14.760 €	16.707 €
Totale regionale	14.855 €	17.115 €	21.178 €	15.161 €	14.474 €	18.255 €

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

A differenti stati occupazionali corrispondono anche differenti livelli reddituali e, di conseguenza differenti capacità a sostenere canoni di locazione. Ad esempio un nucleo non occupato in graduatoria con un reddito pari circa a 15.000 € potrebbe (applicando il 30% del reddito come soglia di sostenibilità del canone) sostenere un canone pari a circa 375 €/mese mentre il reddito di circa 21.000 € delle famiglie occupate a tempo indeterminato potrebbe sostenere un canone mensile pari a 525 €/mese. Il differenziale è rilevante ed in tale senso occorrerebbe anche indirizzare le politiche con lo scopo di differenziare la risposta a seconda dei territori e delle caratteristiche dei nuclei.

Tav. 19 – Nuclei richiedenti per provincia e per cittadinanza

Province / Cittadinanza	Cittadinanza italiana	Cittadinanza straniera	Totale complessivo	Quota sul totale regionale
Bologna	8.076	5.819	13.895	30,2%
Ferrara	846	1.267	2.113	4,6%
Forlì-Cesena	1.652	1.895	3.547	7,7%
Modena	2.753	5.604	8.357	18,1%
Parma	1.691	2.377	4.068	8,8%
Piacenza	727	2.204	2.931	6,4%
Ravenna	1.623	1.700	3.323	7,2%
Reggio nell'Emilia	2.068	2.178	4.246	9,2%
Rimini	2.046	1.536	3.582	7,8%
Totale regionale	21.482	24.580	46.062	100,0%
Quota sul totale regionale	46,6%	53,4%	100,0%	

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Un ulteriore fattore determinante è la cittadinanza delle famiglie nelle graduatorie. Come riportato nella tavola 20, si mantiene un sostanziale equilibrio tra persone italiane e straniere anche se è quest'ultima componente ad essere quella più elevata con il 53,4% rispetto al totale.

Tav. 20 – Reddito familiare medio per provincia e per cittadinanza

Province / Cittadinanza	Cittadinanza italiana	Cittadinanza straniera	Totale complessivo
Bologna	16.516 €	16.213 €	16.389 €
Ferrara	14.687 €	13.306 €	13.858 €
Forlì-Cesena	19.578 €	20.498 €	20.069 €
Modena	23.741 €	20.208 €	21.378 €
Parma	17.894 €	16.161 €	16.882 €
Piacenza	18.578 €	20.056 €	19.689 €
Ravenna	17.661 €	16.198 €	16.915 €
Reggio nell'Emilia	21.216 €	22.696 €	21.997 €
Rimini	17.119 €	16.172 €	16.713 €
Totale regionale	18.346 €	18.176 €	18.255 €

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Nonostante le differenze di cittadinanza, i redditi medi familiari per le due categorie tendono ad essere omogenei in media e si attestano poco al di sopra dei 18.000 € annui. Al contrario, a livello territoriale si evidenzia una differenza importante dei redditi. A Modena e Reggio Emilia i redditi risultano più elevati nonostante vi sia una disagio abitativo, dovuto, pertanto, più al mercato immobiliare che all'andamento dei redditi. Al contrario, nella città di Ferrara si rilevano i redditi più bassi e in particolar modo riferiti a persone straniere.

Tav. 21 – Nuclei richiedenti per provincia e tipologia del contratto di locazione

Province / contratto di locazione	contratto a canone concordato	contratto a canone libero	contratto a canone transitorio	contratto a equo canone	contratto per studenti	patto in deroga	altro	Totale complessivo
Bologna	8.358	2.836	174	82	290	30	2.105	13.875
Ferrara	1.341	418	60	18	146	2	128	2.113
Forlì-Cesena	1.884	1.428	82	14	33	5	101	3.547
Modena	5.670	2.047	240	76	26	48	248	8.355
Parma	1.829	1.667	78	48	193	13	240	4.068
Piacenza	1.744	1.018	26	22	6	6	92	2.914
Ravenna	2.427	621	58	16	27	7	167	3.323
Reggio nell'Emilia	2.653	1.184	41	23	8	1	334	4.244
Rimini	2.252	814	78	85	25	20	302	3.576
Totale regionale	28.158	12.033	837	384	754	132	3.717	46.015
Quota rispetto al totale regionale	61,2%	26,2%	1,8%	0,8%	1,6%	0,3%	8,1%	100,0%

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

Un ulteriore dato è quello relativo al contratto di locazione applicato al momento della domanda al bando affitto 2021. Oltre il 60% dei casi paga un canone concordato ossia un canone inferiore (solitamente) al mercato libero. Una quota di questo tipo implica che non basta la riduzione dei canoni per le famiglie richiedenti poiché la capacità reddituale delle famiglie non è comunque sufficiente a pagare un canone concordato.

Tav 22 – Canone medio applicato per provincia e tipologia del contratto di locazione

Province / contratto di locazione	contratto a canone libero			contratto a canone concordato		
	1° quartile	Mediana	3° quartile	1° quartile	Mediana	3° quartile
Bologna	360 €	480 €	570 €	400 €	500 €	570 €
Ferrara	325 €	400 €	450 €	360 €	409 €	470 €
Forlì-Cesena	370 €	450 €	519 €	400 €	450 €	540 €
Modena	400 €	450 €	520 €	400 €	450 €	502 €
Parma	360 €	450 €	500 €	360 €	430 €	500 €
Piacenza	340 €	400 €	450 €	350 €	400 €	450 €
Ravenna	380 €	450 €	512 €	400 €	450 €	500 €
Reggio nell'Emilia	350 €	400 €	470 €	370 €	425 €	490 €
Rimini	450 €	550 €	600 €	470 €	550 €	600 €
Totale regionale	367 €	450 €	520 €	400 €	450 €	540 €

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

In aggiunta, anche considerando gli altri contratti applicati, il canone medio risulta comunque mediamente più basso rispetto ai canoni liberi. Tale livellamento verso il basso implica da un lato che le risorse distribuite dal bando affitto dovrebbero aiutare le famiglie poiché riducono l'incidenza tra canone e reddito mentre dall'altro implica che superata una certa soglia reddituale e di mercato qualsiasi aiuto a fondo perduto non migliora la situazione poiché i livelli reddituali sono talmente bassi da non assorbire comunque gli aiuti a sostegno dell'affitto. Il rischio è che ogni anno si debbano finanziare una serie di nuclei che risulterebbero fragili a prescindere e, potenzialmente, dovrebbero essere indirizzati verso il sistema di Edilizia Residenziale Pubblica o verso una maggiore capacità reddituale tramite un welfare allargato.

Tav 23 – Questionario accessorio al bando affitto 2021 (sovrapposizioni di welfare)

Questionario accessorio al bando affitto (le risposte non sono state verificate)	Numero di famiglie (risposta affermativa)	Incidenza rispetto al totale delle famiglie in graduatoria 1
Con riferimento all'alloggio per il quale chiede il contributo, è in corso un formale procedimento di sfratto per morosità?	1.303	2,8%
Con riferimento all'alloggio per il quale chiede il contributo, il nucleo ISEE si trova già in una condizione di morosità?	2.219	4,8%
Il nucleo ISEE è in una graduatoria ERP?	4.531	9,8%
Il nucleo ISEE è in carico ai servizi sociali?	3.898	8,5%
Il nucleo ISEE è assegnatario di un alloggio attraverso un'Agenzia per l'affitto comunale (Agenzia Casa)?	992	2,2%
Il nucleo ISEE è già stato assegnatario negli ultimi tre anni di contributi per l'affitto?	10.925	23,7%

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

In conclusione, come per il bando affitto 2019, alle famiglie richiedenti è stato sottoposto un questionario inerente ulteriori politiche di welfare o abitative delle quali il nucleo avesse fatto richiesta. Tali domande aiutano a comprendere la cosiddetta sovrapposizione di welfare da un lato rispetto agli strumenti di riduzione del disagio abitativo e dall'altro rispetto alle altre politiche di welfare che spesso non vengono considerate in maniera coordinata. Per quanto riguarda il primo aspetto, circa il 10% delle famiglie richiedenti il bando affitto 2021 è in attesa anche in un alloggio ERP e nel 2,0% dei casi i nuclei richiedenti sono già assegnatari di alloggi ERP. Quest'ultima percentuale, seppure contenuta, è un aspetto che va tenuto strettamente monitorato perché lo sfratto di famiglie già assegnatarie di ERP ed eventualmente con Reddito di Cittadinanza significa l'espulsione dai diritti all'abitare e al welfare con sovraccarichi delle strutture dei servizi sociali che non possono essere garantiti. Le situazioni di sfratto o di morosità di soggetti non in ERP risultano poco rappresentate con solamente il 2,8% e il 4,8% delle famiglie, rispettivamente. Infine risulta importante sottolineare anche una quota rilevante di famiglie sia in difficoltà abitativa sia in carico ai servizi sociali. In questi casi si dovrebbe immaginare una maggiore sinergia tra assessorati o enti operanti sul territorio per intervenire in maniera "completa" sul nucleo. L'ultimo dato è quello relativo alla percentuale di famiglie che continuano a presentarsi ai bandi affitti negli anni in maniera persistente andando a consolidare un nucleo di famiglie in costante difficoltà che non trovano in

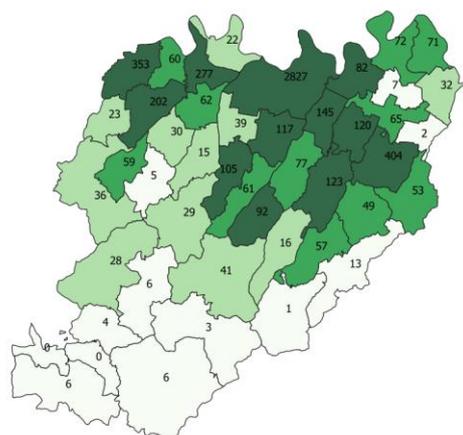
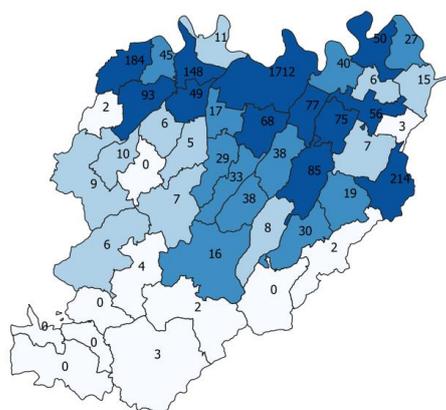
una politica di questo tipo una risposta “una tantum” ma una assistenza continua che rischia di essere una trappola assistenzialista e non uno slancio verso l’autonomia abitativa.

Capitolo 4 – Allegato statistico sul fabbisogno abitativo per Provincia (2019/2020)
 Provincia di Piacenza

Provincia	Comuni ATA
Piacenza	Fiorenzuola d'Arda - Piacenza

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria)

Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati⁵



Provincia di Piacenza	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	75.625	55.449	131.074
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	10.280	10.464	20.744
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	6.614	4.685	11.299
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	3.666	5.779	9.445
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	11.541	12.108	23.649
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	7.421	5.712	13.133
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	4.120	6.396	10.516
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	3.244	5.283	8.527
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	3.550	5.705	9.255
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	578	2.052	2.630
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	2.666	3.231	5.897
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	2,7%	5,9%	2,8%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	794	997	1.791
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	221	440	661
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	1.530	1.719	3.249

Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

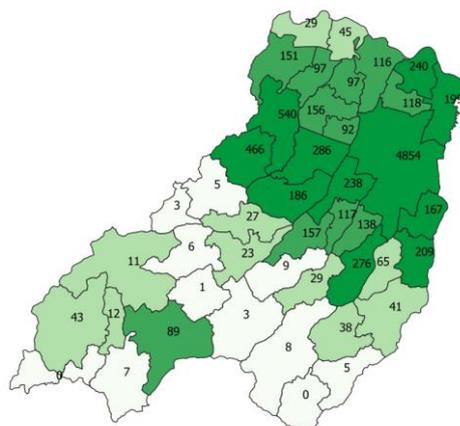
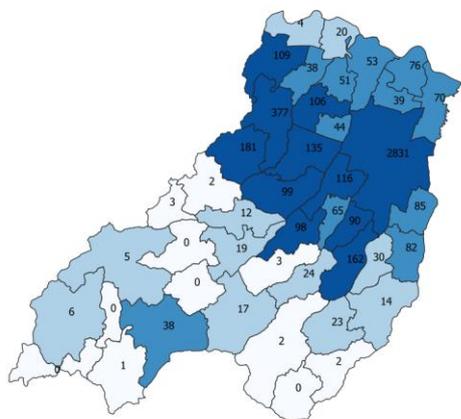
⁵ I limiti di ISEE e patrimoniali sono stati definiti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP

Provincia di Parma

Provincia	Comuni ATA
Parma	Fidenza - Parma

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria)

Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati⁶



Provincia di Parma	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	101.658	105.017	206.675
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	16.043	22.426	38.469
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	9.839	11.113	20.952
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	6.204	11.313	17.517
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	18.160	26.544	44.704
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	11.381	13.887	25.268
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	6.779	12.657	19.436
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	5.512	9.843	15.355
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	5.890	10.739	16.629
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	1.507	4.449	5.956
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	4.005	5.394	9.399
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	3,0%	4,9%	3,1%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	988	1.743	2.731
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	705	545	1.250
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	1.924	3.208	5.132

Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

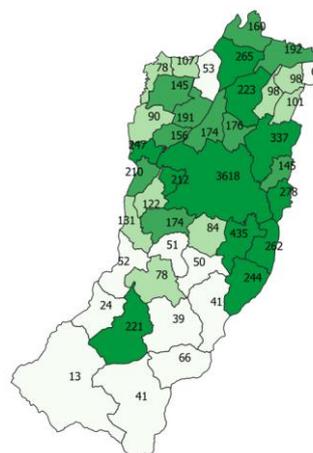
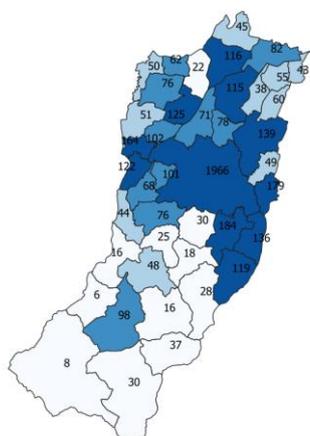
⁶ I limiti di ISEE e patrimoniali sono stati definiti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP

Provincia di Reggio nell'Emilia

Provincia	Comuni ATA
Reggio Emilia	Casalgrande - Correggio - Montecchio Emilia - Reggio Emilia - Rubiera - Scandiano

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria)

Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati⁷



Provincia di Reggio Emilia	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	110.375	119.469	229.844
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	17.107	21.937	39.044
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	10.822	12.827	23.649
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	6.285	9.110	15.395
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	20.452	26.991	47.443
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	13.513	16.539	30.052
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	6.939	10.452	17.391
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	5.544	7.970	13.514
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	5.945	8.829	14.774
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	1.134	2.830	3.964
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	4.410	5.140	9.550
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	3,9%	4,1%	3,9%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	1.523	1.875	3.398
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	733	1.714	2.447
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	2.172	2.726	4.898

Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

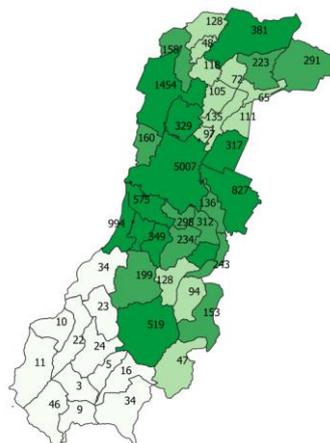
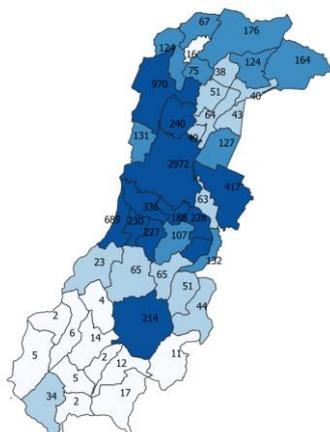
⁷ I limiti di ISEE e patrimoniali sono stati definiti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP

Provincia di Modena

Provincia	Comuni ATA
Modena	Campogalliano - Carpi - Castelfranco Emilia - Formigine - Modena - Sassuolo

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria)

Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati⁸



Provincia di Modena	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	141.234	165.285	306.519
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	21.937	30.529	52.466
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	12.489	15.976	28.465
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	9.448	14.553	24.001
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	25.725	36.064	61.789
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	15.098	19.996	35.094
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	10.627	16.068	26.695
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	8.498	12.893	21.391
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	9.295	13.781	23.076
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	1.810	3.876	5.686
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	6.688	9.017	15.705
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	3,9%	5,1%	4,1%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	2.708	3.051	5.759
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	1.052	1.342	2.394
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	3.583	5.515	9.098

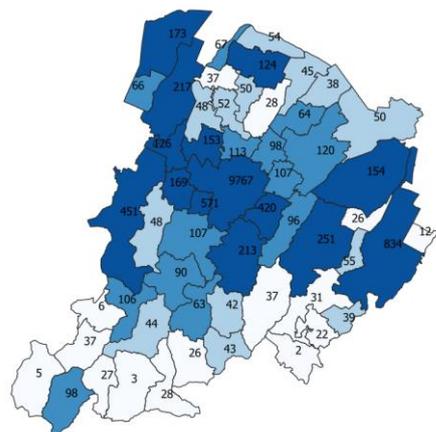
Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

⁸ I limiti di ISEE e patrimoniali sono stati definiti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP

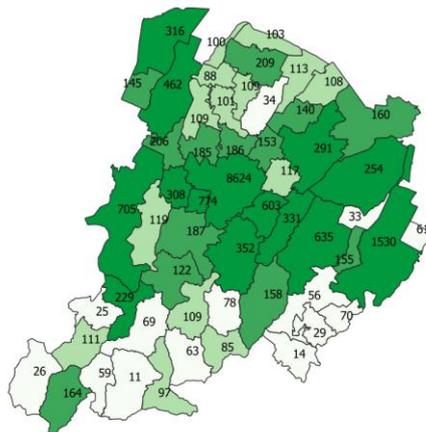
Città Metropolitana di Bologna

Provincia	Comuni ATA
Bologna	Anzola dell'Emilia - Bologna - Calderara di Reno - Casalecchio di Reno - Castel Maggiore - Castenaso - Granarolo dell'Emilia - Imola - Pianoro - San Lazzaro di Savena - Sasso Marconi - Zola Predosa

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria)



Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati⁹



Provincia di Bologna	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	162.191	330.338	492.529
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	26.678	63.151	89.829
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	16.045	30.409	46.454
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	10.633	32.742	43.375
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	30.846	74.456	105.302
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	19.052	37.805	56.857
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	11.794	36.651	48.445
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	9.369	27.253	36.622
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	10.041	29.552	39.593
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	2.913	14.028	16.941
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	6.456	13.225	19.681
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	3,7%	3,4%	3,6%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	2.145	3.266	5.411
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	943	3.084	4.027
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	3.075	12.678	15.753

Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

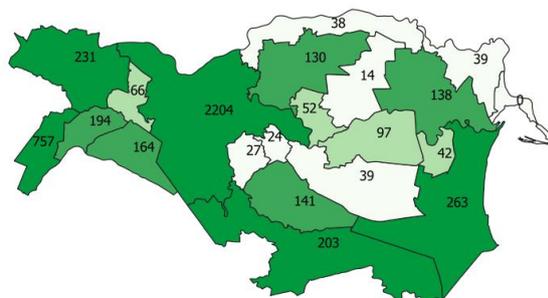
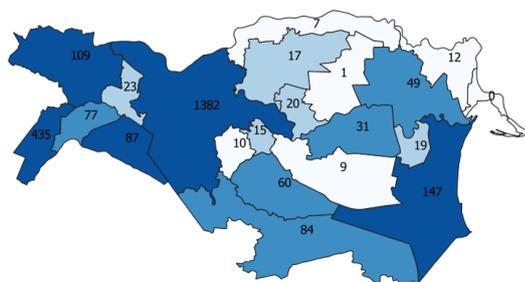
⁹ I limiti di ISEE e patrimoniali sono stati definiti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP

Provincia di Ferrara

Provincia	Comuni ATA
Ferrara	Cento - Ferrara

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria)

Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati¹⁰



Provincia di Ferrara	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	81.395	80.385	161.780
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	13.370	15.046	28.416
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	8.337	8.300	16.637
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	5.033	6.746	11.779
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	14.616	17.359	31.975
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	9.467	10.084	19.551
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	5.149	7.275	12.424
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	4.462	6.005	10.467
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	4.490	6.290	10.780
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	2.560	3.044	5.604
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	1.902	2.961	4.863
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	2,1%	4,2%	2,3%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	269	570	839
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	126	381	507
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	777	1.817	2.594

Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

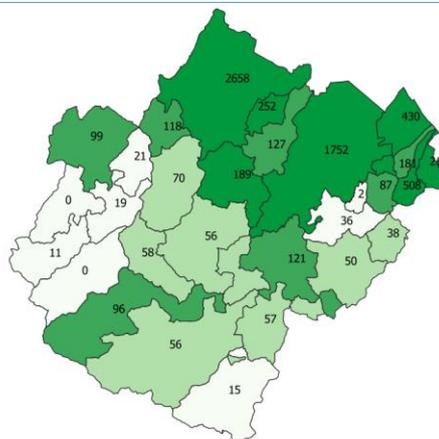
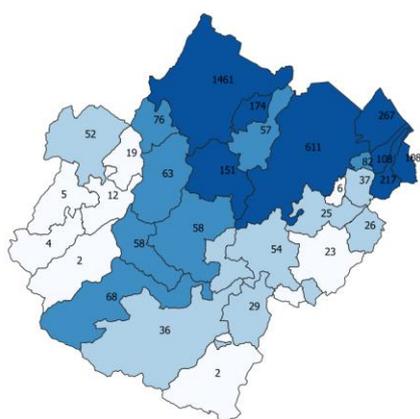
¹⁰ I limiti di ISEE e patrimoniali sono stati definiti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP

Provincia di Forlì-Cesena

Provincia	Comuni ATA
Forlì-Cesena	Cesena - Cesenatico - Forlì

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria)

Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati¹¹



Provincia di Forlì - Cesena	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	64.910	107.666	172.576
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	12.376	20.210	32.586
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	7.574	11.892	19.466
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	4.802	8.318	13.120
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	14.208	22.774	36.982
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	8.978	13.842	22.820
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	5.230	8.932	14.162
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	4.228	7.299	11.527
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	4.525	7.642	12.167
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	1.542	2.459	4.001
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	2.686	4.840	7.526
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	3,4%	4,3%	3,5%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	475	814	1.289
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	1.036	1.127	2.163
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	1.552	2.339	3.891

Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

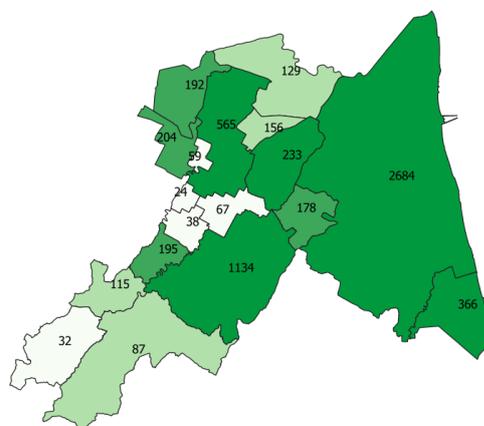
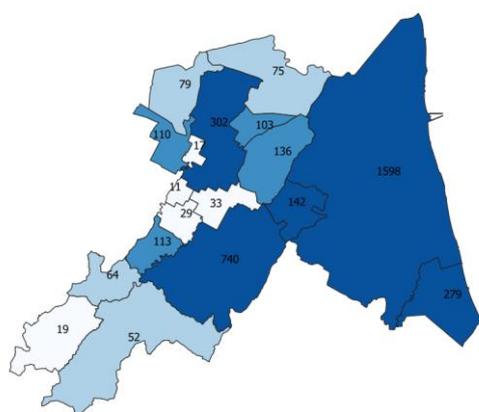
¹¹ I limiti di ISEE e patrimoniali sono stati definiti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP

Provincia di Ravenna

Provincia	Comuni ATA
Ravenna	Faenza - Lugo - Ravenna

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria)

Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati¹²



Provincia di Forlì - Cesena	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	63.490	115.955	179.445
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	9.822	21.724	31.546
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	6.150	13.198	19.348
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	3.672	8.526	12.198
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	11.137	24.498	35.635
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	7.087	15.198	22.285
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	4.050	9.300	13.350
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	3.262	7.557	10.819
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	3.544	8.063	11.607
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	1.187	3.174	4.361
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	2.075	4.383	6.458
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	3,4%	3,9%	3,4%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	684	1.329	2.013
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	340	687	1.027
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	1.552	2.339	3.891

Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

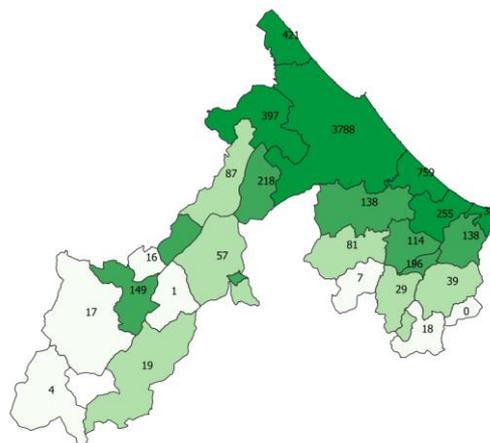
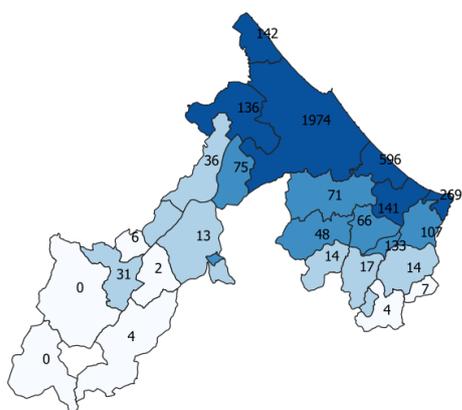
¹² I limiti di ISEE e patrimoniali sono stati definiti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP

Provincia di Rimini

Provincia	Comuni ATA
Rimini	Cattolica - Riccione - Rimini

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria)

Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati¹³



Provincia di Rimini	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	56.683	91.952	148.635
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	10.418	18.496	28.914
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	6.970	10.900	17.870
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	3.448	7.596	11.044
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	12.246	21.777	34.023
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	8.433	13.235	21.668
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	3.813	8.542	12.355
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	3.054	6.807	9.861
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	3.297	7.478	10.775
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	653	1.878	2.531
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	2.401	4.929	7.330
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	3,4%	5,0%	3,6%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	638	1.192	1.830
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	472	777	1.249
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	1.067	2.839	3.906

Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

¹³ I limiti di ISEE e patrimoniali sono stati definiti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP

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

Emilia-Romagna. **Il futuro lo facciamo insieme.**