

Rapporto edilizia residenziale pubblica in locazione.

Rilevazioni 2019-2020

Osservatorio regionale delle politiche abitative.

Dicembre 2021

Emilia-Romagna. Il futuro lo facciamo insieme.

OSSERVATORIO REGIONALE del SISTEMA ABITATIVO

Rapporto Edilizia Residenziale Pubblica in Locazione

Rilevazioni 2019 - 2020

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

Referenti Regione Emilia-Romagna:

Marcello Capucci	Regione Emilia-Romagna – Responsabile Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative
Raffaele Lelleri	Regione Emilia-Romagna – Responsabile Osservatorio e valutazione delle Politiche Abitative del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative
Daniela Saverino	Regione Emilia-Romagna - Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative
Andrea Schiassi	Regione Emilia-Romagna - Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative

Unità di Ricerca O.R.S.A.:

Anna Baldisserri	ART-ER – ricercatrice
Elena Bortolotti	ART-ER – ricercatrice
Gianluigi Chiaro	ART-ER – ricercatore
Daniele Ganapini	ART-ER - Responsabile Unità Qualità e Sicurezza delle Costruzioni Responsabile del Progetto ORSA per ART-ER

Si ringraziano per il loro contributo le ACER dell'Emilia-Romagna di Bologna, Ferrara, Forlì-Cesena, Modena, Parma, Piacenza, Ravenna, Reggio Emilia, Rimini e Solaris srl.

Testo a cura di Elena Bortolotti (ART-ER Struttura speciale Qualità e Sicurezza del territorio Costruito)

Le raccolte ed elaborazioni dati relative all'anno 2019 sono state effettuate nell'ambito del Piano annuale di cui alla DGR 162/20, quelle relative al 2020, con produzione di tabelle e testo, nell'ambito del Piano di cui alla DGR 381/21.

SOMMARIO

SOMMARIO	3
PREMESSA	5
RIEPILOGO E ANNOTAZIONI	7
PARTE I: ALLOGGI TOTALI RILEVATI	19
PARTE II: ALLOGGI ERP RILEVATI	43
PARTE III: ALLOGGI EXTRA ERP RILEVATI	67

Premessa

Le modalità di raccolta, elaborazione e restituzione di questa attività di rilevazione e analisi replicano nella sostanza quelle già utilizzate per i “Rapporti E.R.P. in Locazione” pubblicati negli anni precedenti, e a questi pertanto si rimanda per gli aspetti metodologici. Questa versione del documento, oltre a fornire dati aggiornati al 2020 (rilevazione di giugno 2021) propone nelle tabelle un confronto omogeneo con l’anno precedente.

Dopo una prima parte di carattere generale le tabelle e i grafici forniscono un dettaglio sul patrimonio, le utenze e i canoni gestiti sia a destinazione E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) sia ricorrendo a misure e modalità differenti (Extra E.R.P.).

Alloggi E.R.P.: sono il patrimonio residenziale che rappresenta la principale dotazione pubblica a copertura al fabbisogno abitativo. La Regione stabilisce requisiti per l’accesso e la permanenza da parte dei cittadini in alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché i criteri per la determinazione del canone d’affitto. Si tratta essenzialmente di alloggi realizzati o acquisiti per la specifica finalità dell’edilizia residenziale pubblica e tramite fondi dedicati.

I Comuni, enti che la L.R. 24/2001 individua come titolari delle politiche abitative nonché quali destinatari del trasferimento degli alloggi precedentemente di proprietà degli IACP, amministrano le procedure ed i criteri per l’assegnazione di tali alloggi e la loro gestione avvalendosi anche di aziende convenzionate, quali le ACER. Per ottenere l’assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è necessario partecipare ai bandi promossi dai Comuni o dalle loro Unioni.

Alloggi Extra E.R.P.: sono un altro importante strumento posto a disposizione dagli Enti Pubblici per garantire l’assegnazione di alloggi a chi ne ha bisogno, ma il loro utilizzo è finalizzato a scopi e utenze particolari (sono a disposizione per casi di emergenza abitativa, assegnazioni istituzionali, ecc.), inoltre la natura e entità di tale patrimonio deriva da risorse non destinate all’edilizia residenziale pubblica.

Le nove ACER operanti in Emilia-Romagna gestiscono la quasi totalità del patrimonio destinato all’edilizia residenziale pubblica in locazione e forniscono i dati attualmente raccolti dal competente Servizio Regionale sulla Qualità Urbana e le Politiche Abitative relativamente all’anagrafe dell’utenza.

Alla rilevazione storicamente riguardante queste aziende, nel 2020 è stata aggregata anche quella fornita da Solaris srl, una società costituita dai Comuni di Castel San Pietro Terme, Ozzano dell’Emilia, Dozza Imolese e Montereale che si occupa, per conto del Comune, degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica e di altri servizi.

Tale decisione, mirata a restituire una maggior completezza dell’informazione anagrafica di riferimento, introduce una variazione significativa rispetto al dato relativo alla provincia di Bologna con effetti di incremento anche sul totale regionale che, però, è opportuno sottolineare come non derivino dalla costruzione o acquisizione di “nuovi” alloggi a destinazione residenziale pubblica rispetto al 2019 bensì una più accurata misura del patrimonio.

Trattando peraltro di un aspetto concernente la sola provincia di Bologna si è ritenuto opportuno, nelle tabelle che riportano i dati statistici rilevati, indicare appunto il valore realmente censito nei due singoli anni ma indicare quale confronto reale tra le due annualità quello qui definito come “omogeneo”, ovvero relativo alle sole gestioni per le quali si disponeva dei dati 2019 (gestioni ACER).

Col 2022, anno per il quale si prevede saranno attivate anche nuove modalità e specifiche di raccolta delle informazioni sull’anagrafe ERP relativa al dicembre 2021, questa soluzione transitoria dovrebbe essere superata e consentire ulteriori approfondimenti, anche in relazione alle fasce di utenza degli assegnatari.

RIEPILOGO E ANNOTAZIONI

A seguito alcune note sintetiche sull'andamento dell'Edilizia Residenziale Pubblica nel biennio 2019 – 2020.

L'analisi distingue gli alloggi rilevati rientranti nell'Edilizia Residenziale Pubblica e quelli non compresi nell'ambito dell'E.R.P.

Seguono alcune tabelle storiche relative ai soli alloggi ERP, occorre precisare che in tali tabelle per uniformità dei dati nell'anno 2020 si sono indicati i valori relativi alle sole gestioni per le quali si disponeva dei dati nelle serie storiche (gestioni ACER).

ALLOGGI ERP

- La consistenza degli alloggi gestiti a destinazione ERP è valutata al 31.12.2020 in 56.218 con una quota di occupazione complessiva che scende in maniera appena percepibile, passando dall'86,8% all'86,6%.
- Analizzando il turn over degli alloggi ERP rilevati nel biennio considerato, sono 1.225 gli assegnatari del 2019 che non appaiono più tali nel 2020. Fatto cento questo totale, 669 erano assegnatari da prima del 2001 (54,6%) e 497 lo erano divenuti tra il 2001 e il 2010 (40,6%), quindi da quasi 20 anni.
- Vale comunque evidenziare gli alloggi non assegnati nel 2020 ammontano a 7.53. La maggior parte di tali alloggi è peraltro all'interno di piani di manutenzione/ristrutturazione già attivati con le risorse di manutenzione ordinaria o in corso di finanziamento anche con programmazioni straordinarie regionali. Di contro il numero di utenti si attesta a 118.868 unità nel 2020.
- A tal proposito occorre valutare anche il cambiamento nel numero medio di occupanti per alloggio. Nel biennio diminuiscono leggermente gli alloggi con due occupanti e sono praticamente stabili quelli con 4 persone, di contro aumentano tutte le altre tipologie: però, se gli alloggi dei *single* si incrementano dello 0,8% quelli con tre persone lo fanno dell'1,1% e i maggiori incrementi si riscontrano per gli alloggi con cinque o oltre occupanti, cresciuti rispettivamente del 2,1% e dell'1,9%.

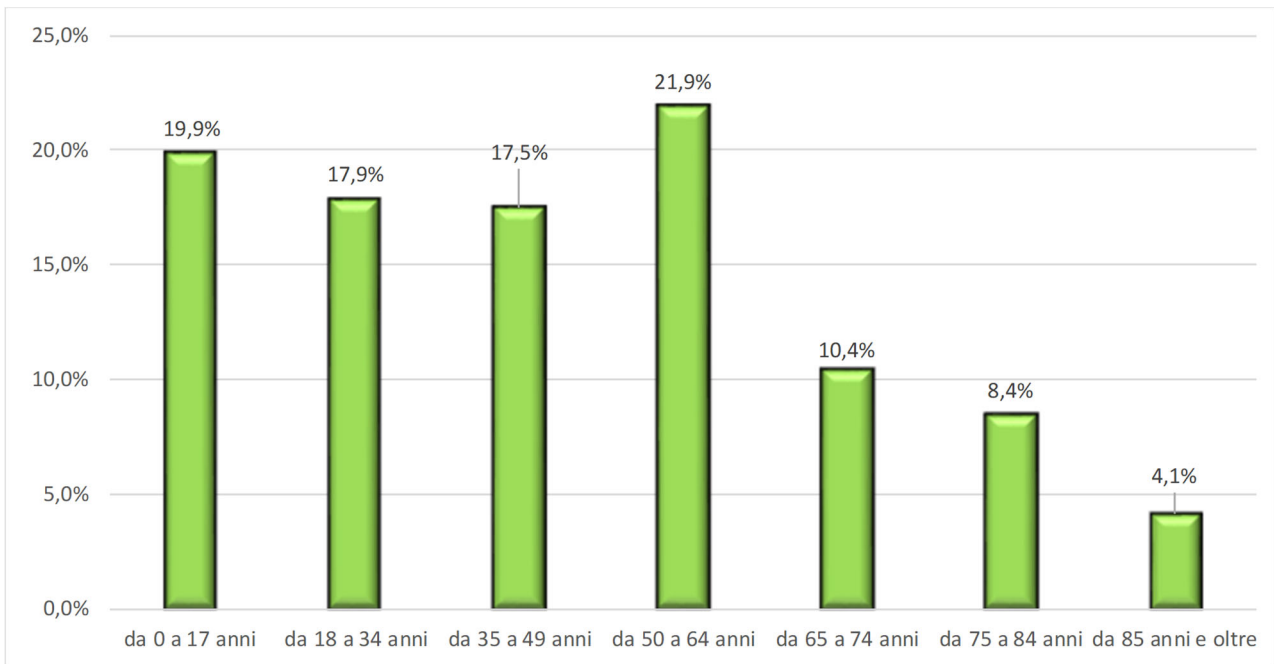
Tabella 1. Consistenza per provincia del numero di alloggi ERP, alloggi ERP occupati e utenti ERP al 2019 e 2020

Province	31/12/2020			31/12/2019		
	Alloggi rilevati	Alloggi occupati	Utenti	Alloggi rilevati	Alloggi occupati	Utenti
Piacenza	3.023	2.583	6.209	3.050	2.572	6.150
Parma	6.088	5.329	13.141	6.084	5.425	13.285
Reggio Emilia	4.258	3.569	9.447	4.248	3.620	9.554
Modena	6.255	5.495	14.475	6.202	5.467	14.285
Bologna	18.711	16.343	40.462	18.493	15.905	39.306
Ferrara	6.666	5.251	11.603	6.650	5.437	12.182
Ravenna	4.644	4.264	10.051	4.657	4.267	10.016
Forlì-Cesena	4.413	3.803	8.938	4.423	3.840	8.980
Rimini	2.160	2.050	4.542	1.975	1.899	4.195
Regione	56.218	48.687	118.868	55.782	48.432	117.953

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

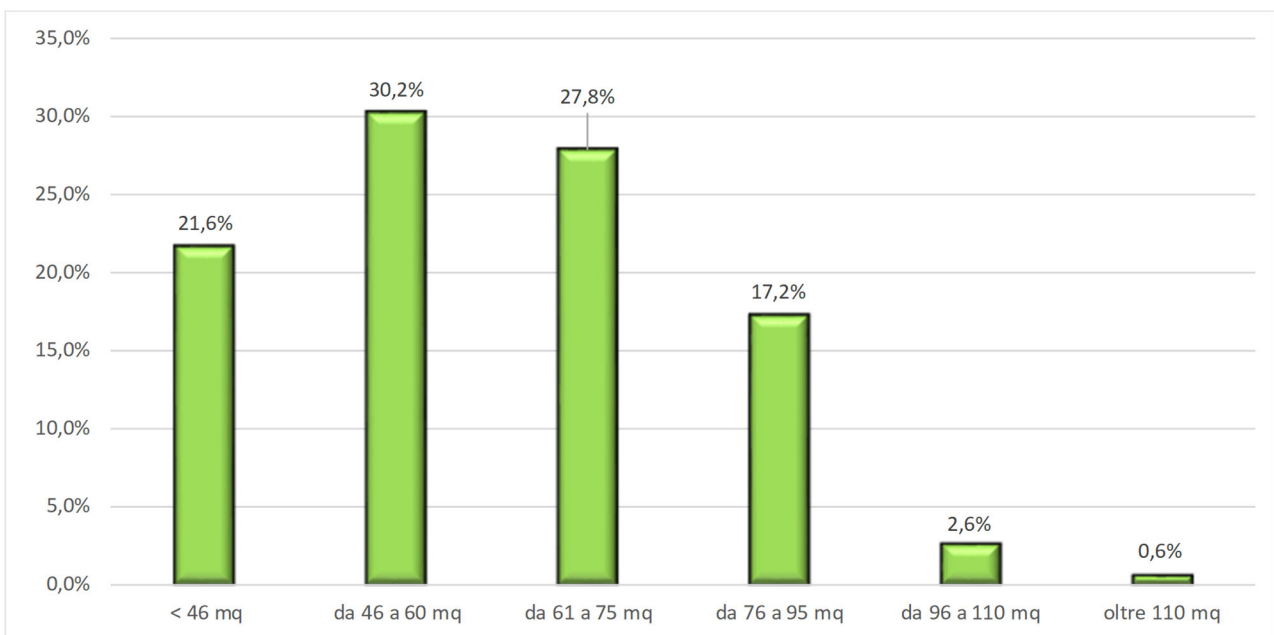
- Specificando dettagliatamente le motivazioni della non assegnazione degli alloggi ERP rilevati, si osserva che nel 2020 il 54,2% di tali abitazioni era in manutenzione/ristrutturazione intendendo che è interessato o sarà interessato da interventi sull'esistente, l'anno precedente tale valore era pari circa al 57%.
- Segue una quota pari al 3,6% nel 2020 e al 4% nel 2019 destinata ad uscire dal sistema perché in piano di demolizione o in piano di vendita. Sono infine pari al 42,3% nel 2020 e al 39% nel 2019 gli alloggi che al 31 dicembre sono disponibili per l'assegnazione o per i quali la procedura di assegnazione non è ancora perfezionata poiché le pratiche sono in corso.
- Altro dato da dettagliare riguarda la classe di età degli utenti. Le classi maggiormente rappresentative con percentuali intorno al 20% sono quella dei minori (19,9%) e dai 50 ai 64 anni (21,9%), con percentuali di poco inferiori ci sono le due classi intermedie tra i 18 e i 34 anni (17,9%) e tra i 35 e i 49 anni (17,5%). Segue un 10,5% di ultrasessantacinquenni e un 8,4% di ultrasettantacinquenni, coloro che superano gli 85 anni rappresentano un 4,1%.
- La classe di superficie degli alloggi ERP maggiormente rappresentata a livello regionale è quella medio-piccola da 46 a 60 mq di abitazioni con due stanze che rappresenta il 30,2%, seguita dal 27,8% di quella successiva da 61 a 75 mq di tre stanze. La classe minore di 46 mq dei monolocali rappresenta il 21,6% del parco alloggi e gli alloggi di circa quattro stanze da 76 a 96 mq sono il 17,2%, infine gli alloggi grandi sono poco più del 3%.
- La valorizzazione media di tale patrimonio in termini di canone passa dai 1.609,30 € annui del 2019 ai 1.654,20 € annui del 2020 con un incremento di 44,89 € nel biennio. A Modena l'incremento del canone (38,9 € annui) nel periodo considerato è paragonabile a quello regionale, incrementi superiori variano tra i 50,54 € di Parma e i 74,29 € di Reggio Emilia, non si riscontrano decrementi.

Figura A. Distribuzione degli utenti ERP per classi di età al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura B. Distribuzione degli alloggi ERP per classi di superficie (mq) al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

ALLOGGI EXTRA ERP

- Gli alloggi rilevati presentano una entità assai più contenuta rispetto all'ERP ma, nel periodo esaminato, caratterizzata da una dinamica invece più accentuata, passando in termini assoluti da 3.713 a 3.978 alloggi gestiti (7,1%).
- Analizzando il turn over degli alloggi Extra ERP rilevati nel biennio considerato si evince che 242 assegnatari nel 2019 non sono più tali nel 2020. Ricordiamo inoltre che gli alloggi Extra ERP spesso vengono utilizzati per casi di emergenza abitativa.
- Di questi 242, risulta che 7 erano assegnatari prima del 2001, 17 dal 2001 al 2010, quindi assegnatari da quasi di 20 anni, ai rimanenti 214 assegnatari l'alloggio era stato assegnato dal 2011 in poi e nell'arco di dieci anni non sono più tali, ci sono poi 14 alloggi di cui non si è a conoscenza della data di assegnazione.
- E' opportuno comunque evidenziare che nel 2019 gli alloggi non assegnati erano 333 e nel 2020 540.
- In linea con quanto visto per gli utenti ERP nel biennio il numero di utenti Extra ERP aumenta di 144 unità passando da 7.753 del 2019 a 7.897 del 2020. Questo andamento deriva anche dal diverso numero di occupanti negli alloggi. Infatti nel biennio diminuiscono notevolmente i nuclei con più di cinque persone (5,9%), mentre aumentano le altre composizioni: i nuclei con cinque occupanti (5,2%), quattro persone (2%), tre persone (2,4%), due persone (2,2%) e i singles (2,3%).

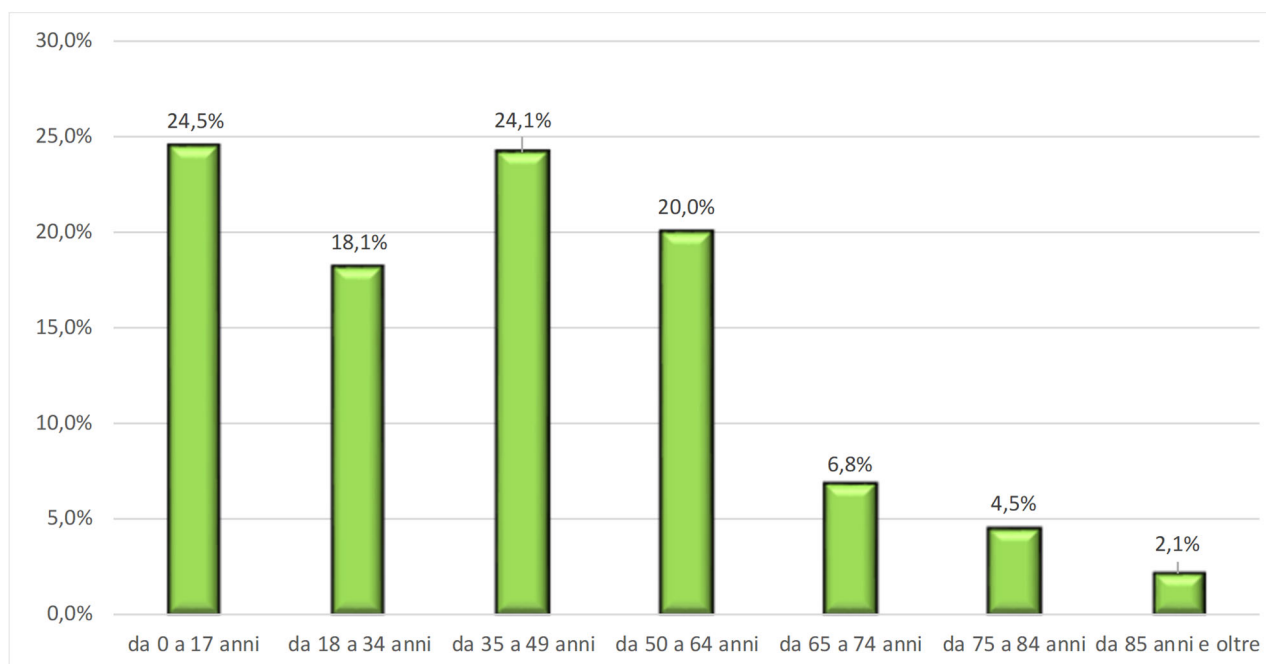
Tabella 2. Consistenza per provincia del numero di alloggi Extra ERP, alloggi Extra ERP occupati e utenti Extra ERP

Province	31/12/2020			31/12/2019		
	Alloggi gestiti	Alloggi occupati	Utenti	Alloggi gestiti	Alloggi occupati	Utenti
Piacenza	77	77	80	80	80	82
Parma	687	571	1.541	691	576	1.546
Reggio Emilia	473	403	643	486	415	673
Modena	227	227	546	229	229	551
Bologna	1.512	1.268	2.796	1.285	1.222	2.738
Ferrara	217	181	318	218	191	320
Ravenna	125	96	186	121	108	208
Forlì-Cesena	184	160	461	184	161	465
Rimini	476	455	1.326	419	398	1.170
Regione	3.978	3.438	7.897	3.713	3.380	7.753

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

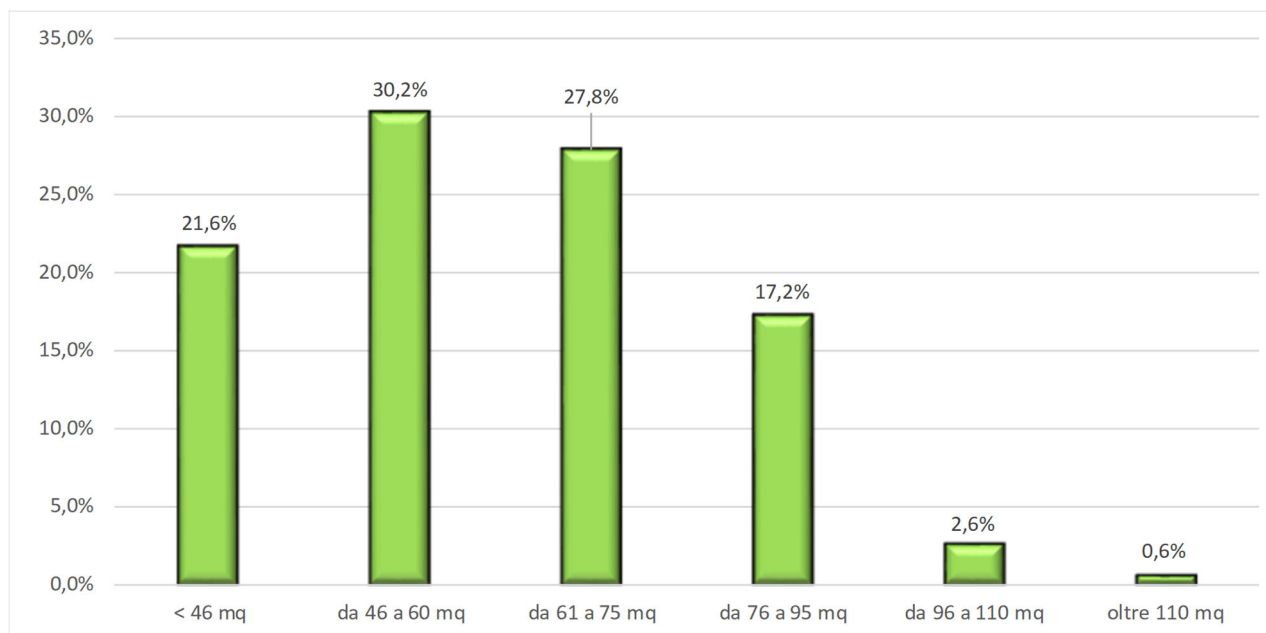
- Specificando dettagliatamente le motivazioni della non assegnazione degli alloggi Extra ERP rilevati osserviamo che nel 2020 il 48% delle abitazioni non assegnate è in manutenzione/ristrutturazione intendendo che risulta interessato da interventi sull'esistente, contro il 45% del 2019.
- Segue una quota pari al 9,4% nel 2020 e al 3,9% nel 2019 destinata ad uscire dal sistema perché in piano di vendita (si precisa che non ci sono alloggi Extra ERP nei piani di demolizione). Sono infine pari al 42,6% nel 2020 e al 51,1% nel 2019 gli alloggi che al 31 dicembre sono disponibili per l'assegnazione o per i quali la procedura di assegnazione non è ancora perfezionata poiché le pratiche sono in corso.
- Le classi di età maggiormente presenti negli alloggi Extra ERP sono quella dei minori (24,5%) e dai 35 ai 49 anni (24,1%), con percentuali di poco inferiori ci sono le due classi tra i 18 e i 34 anni (18,1%) e tra i 50 e i 64 anni (20%). Segue un 6,8% di ultrasessantacinquenni e un 4,5% di ultrasessantacinquenni, coloro che superano gli 85 anni rappresentano circa un 2%.
- La classe di superficie degli alloggi Extra ERP più frequente è quella medio-piccola da 46 a 60 mq di abitazioni con due stanze che rappresenta il 31,4%, seguita dal 28,8% di quella successiva da 61 a 75 mq di tre stanze. La classe minore di 46 mq dei monolocali rappresenta il 24,4% del parco alloggi e gli alloggi di circa quattro stanze da 76 a 96 mq sono il 12,1%, infine gli alloggi grandi sono poco più del 3%. Questi valori sono perfettamente allineati con quelli rilevati per gli alloggi ERP.
- Passando infine ad esaminare il monte canoni degli alloggi Extra ERP si passa dai 3.534,44 € annui del 2019 ai 3.581,89 € annui del 2020 con un aumento di 47,45 € nel biennio. A livello provinciale l'incremento minore lo osserviamo a Bologna (40,41 €) e quello maggiore a Ferrara (348,83 €) passando dai 134,75 € di Rimini ai 172,30 € di Modena. Nel rimanente territorio si registrano decrementi dei canoni fino al valore massimo di – 224,23 € di Ravenna. Come evidente, si tratta di canoni medi di locazione che, pur inferiori a quelli di mercato, sono più che doppi rispetto a quelli dell'ERP.

Figura C. Distribuzione degli utenti Extra ERP per classi di età al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura D. Distribuzione degli alloggi Extra ERP per classi di superficie (mq) al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

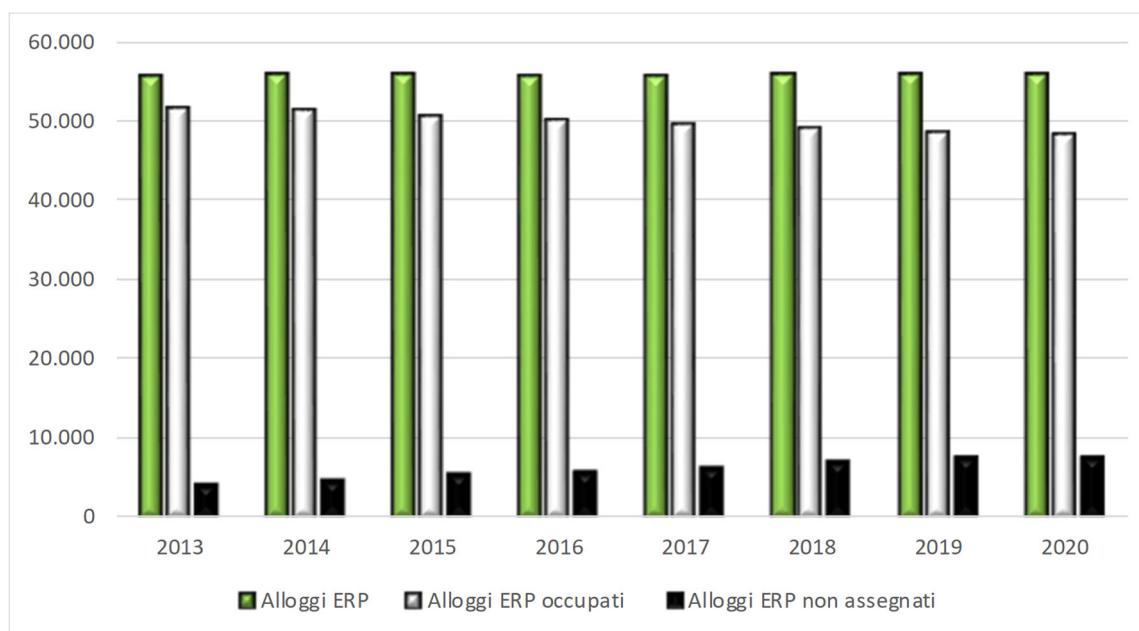
SERIE STORICA ALLOGGI ERP

Tabella 3. Serie storica per provincia del numero di alloggi per tipologia di uso ERP

Province	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Piacenza	2.975	2.974	3.026	3.033	3.040	3.048	3.050	3.023
Parma	6.048	6.036	6.090	6.091	6.113	6.085	6.084	6.088
Reggio Emilia	4.274	4.291	4.287	4.290	4.280	4.267	4.248	4.258
Modena	6.074	6.211	6.205	6.213	6.213	6.191	6.202	6.255
Bologna	18.461	18.401	18.403	18.256	18.104	18.498	18.493	18.250
Ferrara	6.664	6.676	6.656	6.652	6.653	6.653	6.650	6.666
Ravenna	4.516	4.576	4.585	4.582	4.624	4.656	4.657	4.644
Forlì-Cesena	4.417	4.401	4.389	4.387	4.391	4.400	4.423	4.413
Rimini	2.194	2.188	2.193	2.195	2.142	2.157	1.975	2.160
Regione	55.623	55.754	55.834	55.699	55.560	55.955	55.782	55.757

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura E. Distribuzione degli alloggi ERP totali, occupati e non assegnati per anno



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 4. Serie storica regionale del numero di alloggi ERP per disponibilità

Province	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Occupati							
Piacenza	2.668	2.666	2.562	2.624	2.586	2.599	2.572	2.583
Parma	5.638	5.593	5.555	5.545	5.516	5.489	5.425	5.329
Reggio Emilia	3.850	3.825	3.802	3.784	3.752	3.670	3.620	3.569
Modena	5.438	5.480	5.429	5.403	5.399	5.445	5.467	5.495
Bologna	17.164	16.974	16.702	16.302	16.182	16.028	15.905	15.919
Ferrara	6.175	6.122	5.989	5.927	5.744	5.567	5.437	5.251
Ravenna	4.327	4.424	4.398	4.368	4.334	4.315	4.267	4.264
Forlì-Cesena	4.096	4.070	4.046	4.019	3.956	3.914	3.840	3.803
Rimini	2.099	2.104	2.092	2.081	2.048	2.050	1.899	2.050
Regione	51.455	51.258	50.575	50.053	49.517	49.077	48.432	48.263

Province	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Non assegnati							
Piacenza	307	308	464	409	454	449	478	440
Parma	410	443	535	546	597	596	659	759
Reggio Emilia	424	466	485	506	528	597	628	689
Modena	636	731	776	810	814	746	735	760
Bologna	1.297	1.427	1.701	1.954	1.922	2.470	2.588	2.331
Ferrara	489	554	667	725	909	1.086	1.213	1.415
Ravenna	189	152	187	214	290	341	390	380
Forlì-Cesena	321	331	343	368	435	486	583	610
Rimini	95	84	101	114	94	107	76	110
Regione	4.168	4.496	5.259	5.646	6.043	6.878	7.350	7.494

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 5. Serie storica regionale del numero di alloggi ERP per ente proprietario

Ente Proprietario	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Comune	54.244	54.335	54.409	54.320	54.293	54.498	54.472	54.774
ACER	925	969	948	952	917	1.083	889	629
Altri	454	450	477	427	350	374	421	354
Regione	55.623	55.754	55.834	55.699	55.560	55.955	55.782	55.757

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 6. Serie storica per provincia del numero di utenti per tipologia di uso ERP

Province	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Piacenza	6.244	6.320	6.082	6.234	6.212	6.213	6.150	6.209
Parma	12.758	12.811	12.963	13.151	13.209	13.362	13.285	13.141
Reggio Emilia	9.660	9.764	9.811	9.846	9.748	9.635	9.554	9.447
Modena	13.732	13.882	13.817	13.916	13.831	14.094	14.285	14.475
Bologna	39.930	40.130	39.781	39.032	39.538	39.758	39.306	39.786
Ferrara	13.485	13.461	13.283	13.309	12.890	12.479	12.182	11.603
Ravenna	9.475	9.889	9.943	9.993	9.994	10.079	10.016	10.051
Forlì-Cesena	9.343	9.347	9.404	9.416	9.178	9.085	8.980	8.938
Rimini	4.426	4.440	4.424	4.474	4.394	4.449	4.195	4.542
Regione	119.053	120.044	119.508	119.371	118.994	119.154	117.953	118.192

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura F. Distribuzione degli utenti ERP per anno

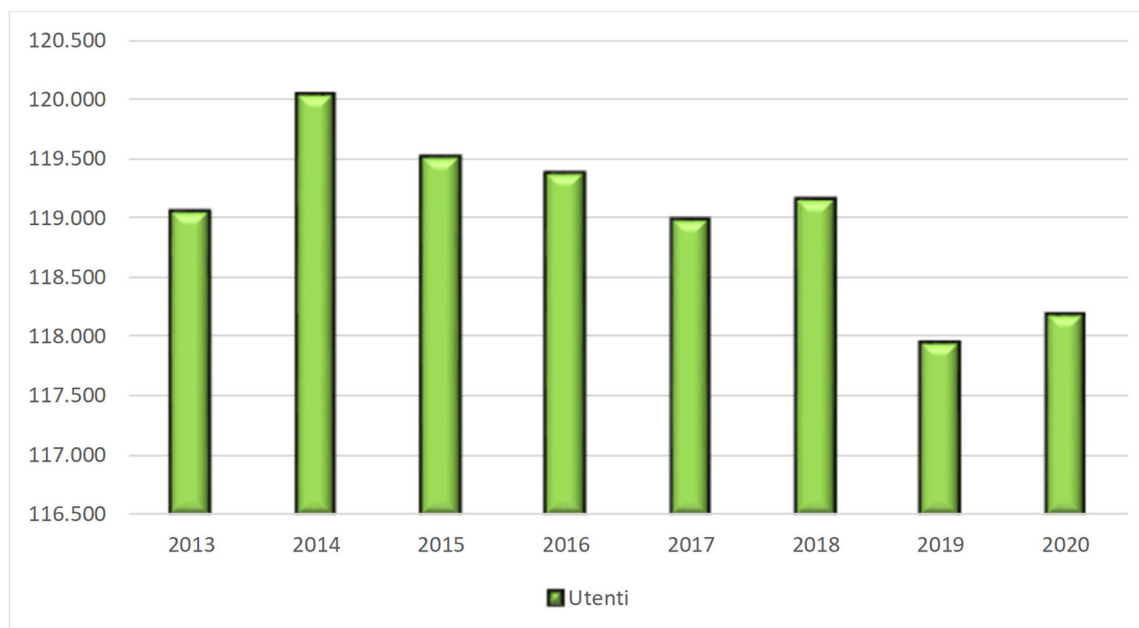
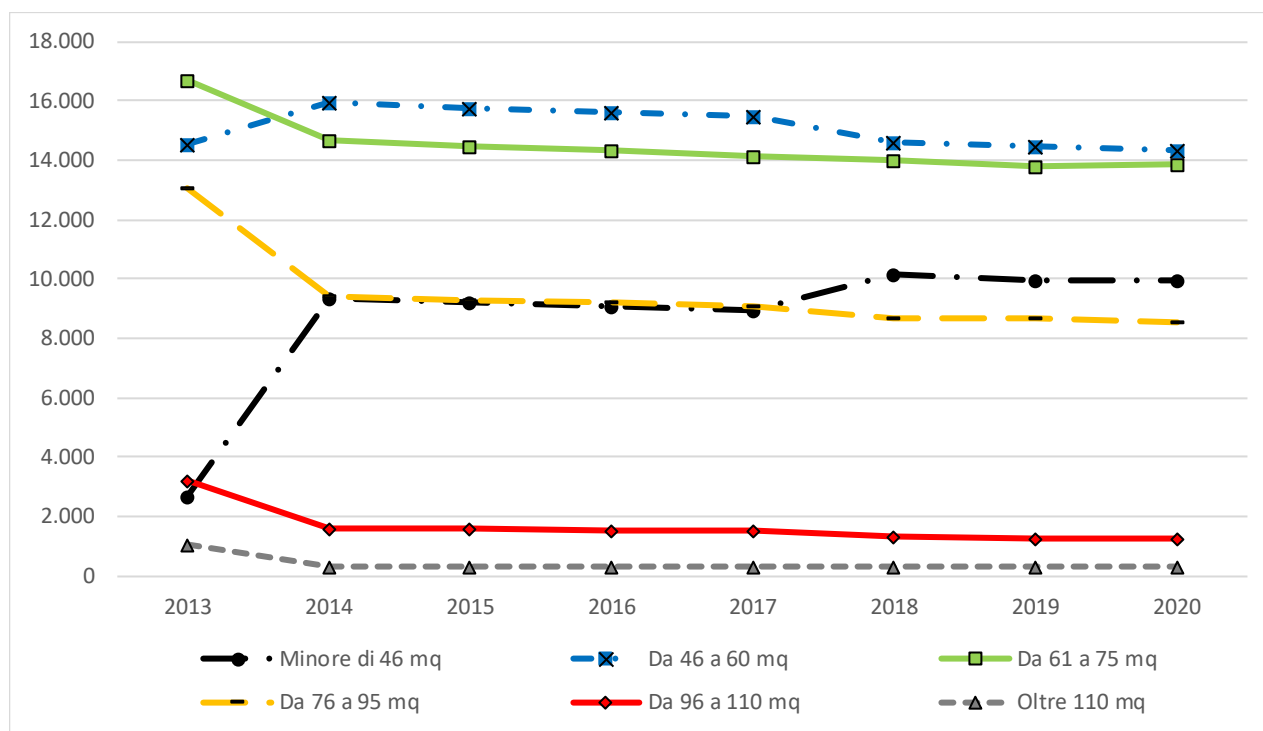


Tabella 7. Serie storica regionale del numero di alloggi ERP occupati per classi di superficie

Classi di superficie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Minore di 46 mq	2.669	9.346	9.184	9.070	8.970	10.169	9.931	9.960
Da 46 a 60 mq	14.549	15.959	15.763	15.602	15.481	14.587	14.451	14.322
Da 61 a 75 mq	16.724	14.667	14.488	14.343	14.166	14.011	13.824	13.864
Da 76 a 95 mq	13.087	9.382	9.253	9.191	9.081	8.698	8.645	8.564
Da 96 a 110 mq	3.189	1.579	1.564	1.530	1.505	1.290	1.272	1.274
Oltre 110 mq	1.073	325	323	317	314	322	309	279
n.d.	164	-	-	-	-	-	-	-
Regione	51.455	51.258	50.575	50.053	49.517	49.077	48.432	48.263

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura G. Distribuzione degli alloggi ERP occupati per classi di superficie e per anno



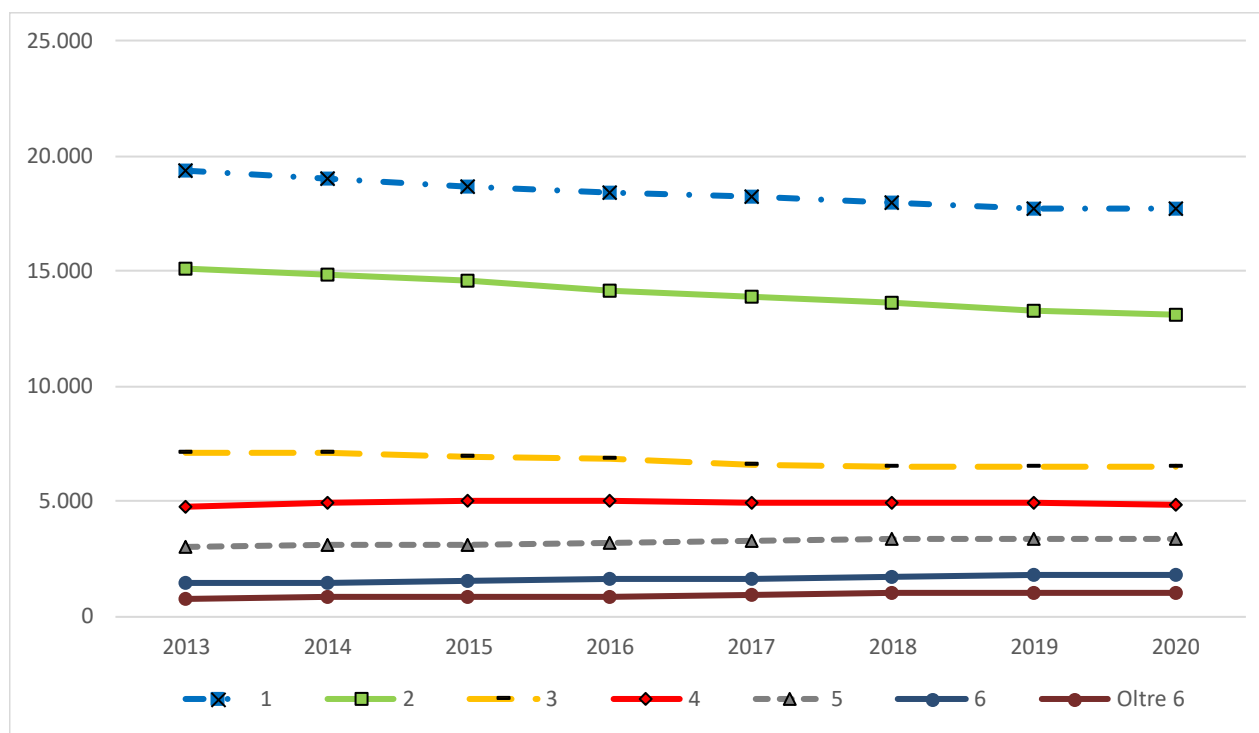
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 8. Serie storica regionale del numero di alloggi ERP occupati per numero di occupanti

Numero occupanti	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	19.346	19.023	18.664	18.411	18.240	17.943	17.712	17.722
2	15.064	14.876	14.549	14.156	13.909	13.639	13.291	13.098
3	7.138	7.075	6.902	6.831	6.592	6.514	6.460	6.472
4	4.749	4.937	4.968	4.986	4.878	4.897	4.883	4.823
5	2.978	3.069	3.127	3.208	3.302	3.369	3.359	3.397
6	1.403	1.480	1.521	1.594	1.651	1.714	1.757	1.754
Oltre 6	771	798	844	867	945	1.001	970	997
n.d.	6	-	-	-	-	-	-	-
Regione	51.455	51.258	50.575	50.053	49.517	49.077	48.432	48.263

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura H. Distribuzione degli alloggi ERP occupati per numero di occupanti e per anno



PARTE I: ALLOGGI TOTALI RILEVATI

Il presente documento consiste nella elaborazione dei dati dell'anagrafe utenza E.R.P. raccolti dal Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna per gli anni 2019 e 2020 e riferiti al 31 dicembre di ogni anno considerato (rilevazioni del giugno 2020 e 2021).

Il presente capitolo restituisce informazioni sul complesso del patrimonio, delle utenze e dei canoni gestiti dalle aziende costituite per l'affidamento degli alloggi ERP di proprietà comunale ai sensi della LR 24/2001 e ss.mm.ii., al netto di quelli gestiti autonomamente dalle Amministrazioni Municipali.

Le tabelle elaborate per questa edizione del documento sono:

Tab. 1 - Numero dei fabbricati rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 2 - Numero degli alloggi totali rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 3 - Numero degli utenti totali rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 4 – Numero degli alloggi totali rilevati occupati per numero di occupanti e provincia

Tab. 5 – Numero degli alloggi totali rilevati per ente proprietario e provincia

Tab. 6 - Disponibilità degli alloggi totali rilevati per provincia

Tab. 7 - Specifica degli alloggi totali rilevati non assegnati per provincia

Tab. 8 - Canoni medi annuali degli alloggi totali rilevati nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 9 – Proiezioni annuali di canoni mensili degli alloggi totali rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 10 - Rendita catastale del patrimonio totale rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 11 - Rendita catastale media per alloggio e provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 12 – Motivo di assenza del canone degli alloggi totali rilevati per provincia

Tab. 13 - Localizzazione del patrimonio totale rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 14 – Alloggi totali rilevati per classi di superficie netta (mq) e provincia

Seguono poi due trattazioni di dettaglio in base alle differenti forme di gestione E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ed Extra E.R.P. (alloggi non compresi nel campo di applicazione di cui sopra ma ai quali attengono comunque modalità e procedure di assegnazione pubbliche).

Tabella 1. Numero dei fabbricati/scale rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Fabbricati						
Province	Al 31/12/2020		Al 31/12/2019		Variazione omogenea	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	305	4,6	307	4,7	-2	-0,7
Parma	688	10,3	690	10,5	-2	-0,3
Reggio Emilia	591	8,9	601	9,2	-10	-1,7
Modena	743	11,2	741	11,3	2	0,3
Bologna	1.677	25,2	1.605	24,5	-5	-0,3
Ferrara	1.073	16,1	1.070	16,3	3	0,3
Ravenna	584	8,8	583	8,9	1	0,2
Forlì-Cesena	615	9,2	619	9,4	-4	-0,6
Rimini	374	5,6	348	5,3	26	7,5
Regione	6.650	100	6.564	100	9	0,1

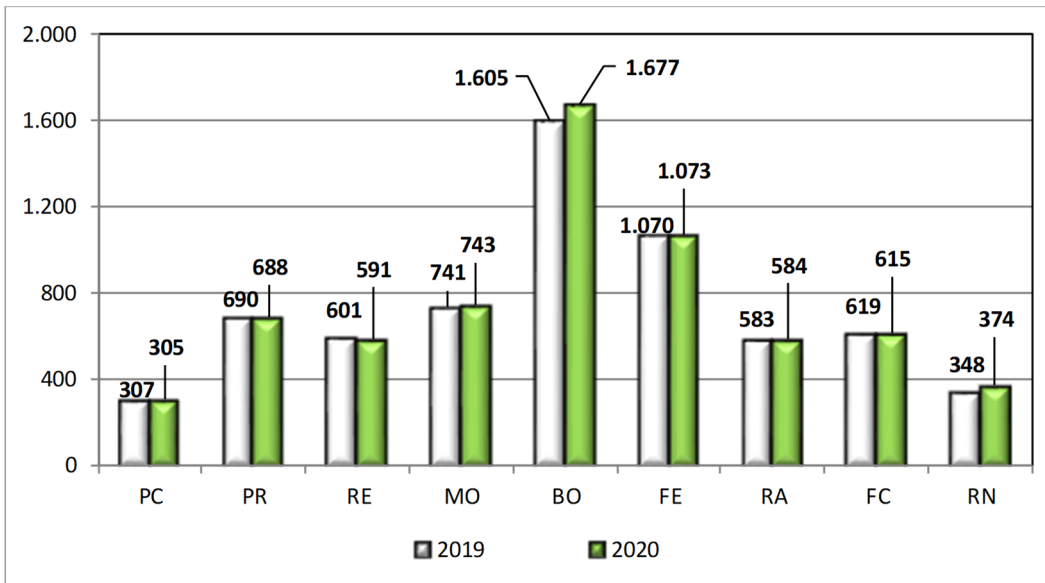
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

A seguito di una valutazione in merito alla raccolta dei dati del patrimonio E.R.P. si è ritenuto opportuno distinguere i fabbricati, intesi come una qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome.

Al 31.12.2020, il patrimonio E.R.P. in locazione in Emilia-Romagna risulta ubicato all'interno di 6.650 fabbricati. La variazione omogenea evidenzia un aumento di 9 unità nel complesso dei fabbricati.

Va precisato che, sia per quanto concerne gli alloggi non assegnati che i fabbricati nei quali sono situati, spesso non risultano disponibili informazioni aggiornate. La quasi totalità delle Amministrazioni Municipali con affidamento, e comunque tutti i Comuni di maggior dimensione, risultano però aver sottoscritto convenzioni/concessioni di assegnazione della gestione degli alloggi ERP agli ACER territorialmente competenti.

Figura A. Distribuzione del numero di fabbricati rilevati per provincia e anno



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 2. Numero degli alloggi totali rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

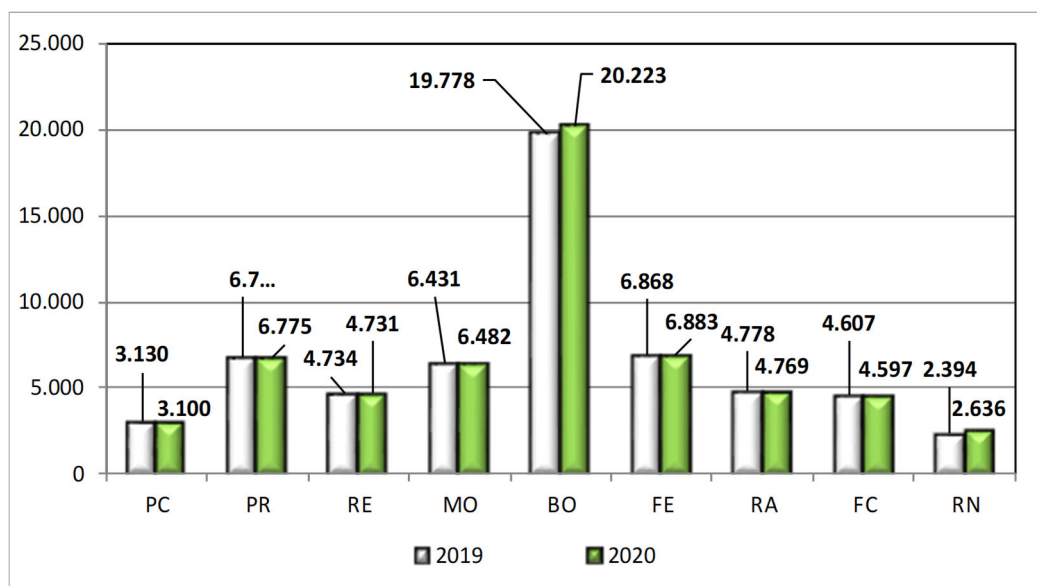
Alloggi						
Province	Al 31/12/2020		Al 31/12/2019		Variazione omogenea	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	3.100	5,1	3.130	5,3	-30	-1,0
Parma	6.775	11,3	6.775	11,4	0	0
Reggio Emilia	4.731	7,9	4.734	8,0	-3	-0,1
Modena	6.482	10,8	6.431	10,8	51	0,8
Bologna	20.223	33,6	19.778	33,2	-16	-0,1
Ferrara	6.883	11,4	6.868	11,5	15	0,2
Ravenna	4.769	7,9	4.778	8,0	-9	-0,2
Forlì-Cesena	4.597	7,6	4.607	7,7	-10	-0,2
Rimini	2.636	4,4	2.394	4,0	242	10,1
Regione	60.196	100	59.495	100	240	0,4

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Al 31.12.2020 sono 60.196 alloggi ubicati nei 6.650 fabbricati censiti (tab. 2). La variazione omogenea registra un incremento di 240 alloggi rispetto al 2019. L'incremento del numero degli alloggi assume maggior significato in considerazione delle alienazioni avvenute, prima in applicazione della Legge 560/93, poi dei piani di vendita promossi dai cui proventi sono destinati alla costruzione di nuovi alloggi o a interventi di manutenzione e recupero del patrimonio esistente.

Il numero complessivo degli alloggi comprende, oltre alle abitazioni occupate, sia quelle disponibili per la locazione ma ancora non assegnate per vari motivi (tabella 7), sia quelle unità destinate all'emergenza abitativa.

Figura B. Distribuzione del numero di alloggi totali rilevati per provincia e anno



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 3. Numero degli utenti totali rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

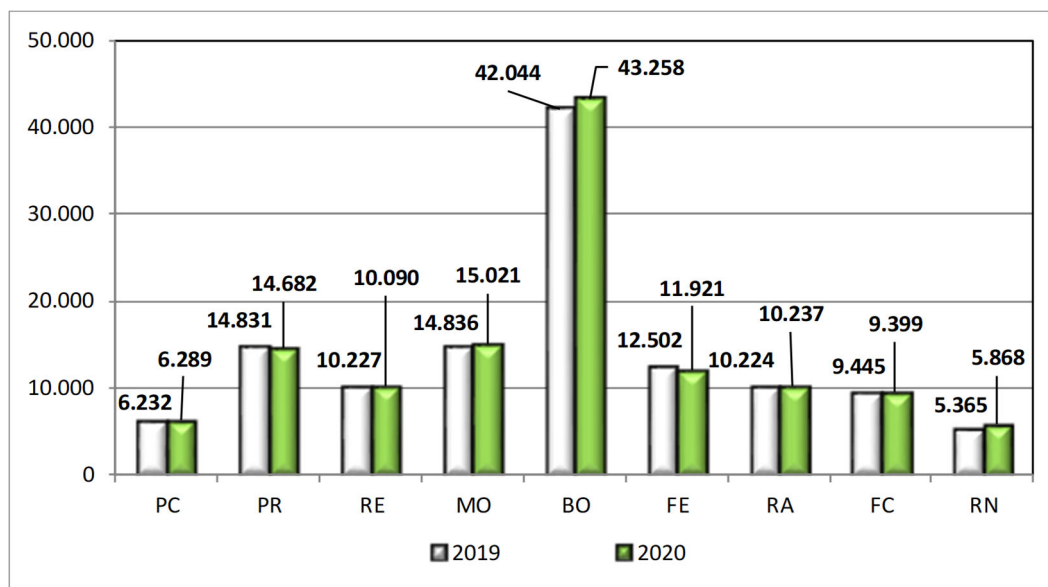
Utenti						
Province	Al 31/12/2020		Al 31/12/2019		Variazione omogenea	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	6.289	5,0	6.232	5,0	57	0,9
Parma	14.682	11,6	14.831	11,8	-149	-1,0
Reggio Emilia	10.090	8,0	10.227	8,1	-137	-1,3
Modena	15.021	11,8	14.836	11,8	185	1,2
Bologna	43.258	34,1	42.044	33,4	88	0,2
Ferrara	11.921	9,4	12.502	9,9	-581	-4,6
Ravenna	10.237	8,1	10.224	8,1	13	0,1
Forli-Cesena	9.399	7,4	9.445	7,5	-46	-0,5
Rimini	5.868	4,6	5.365	4,3	503	9,4
Regione	126.765	100	125.706	100	-67	-0,1

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Il complesso degli utenti, inteso come l'aggregato di quanti fruiscono degli alloggi gestiti e non solo gli assegnatari in senso stretto, raggiunge al 31.12.2020 le 126.765 unità (tab. 3) con un decremento della variazione omogenea pari a 67 unità. Sul numero degli utenti oltre a valere quanto già affermato per alloggi e fabbricati/scale (il contenimento degli incrementi a causa delle alienazioni) occorre considerare come parallelamente si assista anche al fenomeno della contrazione delle dimensioni familiari, sia per una riduzione generale nel numero dei figli per donna in età fertile sia per l'invecchiamento della popolazione (fenomeni significativamente ma solo parzialmente contrastati dai processi d'immigrazione).

A livello provinciale l'incremento della variazione omogenea più consistente spetta alla provincia di Rimini che registra un aumento del 9,4%, seguita da Modena (1,2%), il decremento maggiore si registra in provincia di Ferrara (4,6%), seguita da Reggio Emilia (1,3%) e Parma (1%).

Figura C. Distribuzione del numero di utenti totali rilevati per provincia e anno



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 4. Numero degli alloggi totali rilevati occupati per numero di occupanti e provincia

31/12/2020																
Province	n. d. (*)		1		2		3		4		5		>5		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	21	0,8	1.079	40,6	641	24,1	301	11,3	271	10,2	191	7,2	156	5,9	2.660	100
Parma	41	0,7	2.148	36,4	1.439	24,4	790	13,4	673	11,4	447	7,6	362	6,1	5.900	100
Reggio Emilia	71	1,8	1.335	33,6	934	23,5	583	14,7	482	12,1	312	7,9	255	6,4	3.972	100
Modena	10	0,2	1.877	32,8	1.469	25,7	794	13,9	667	11,7	500	8,7	405	7,1	5.722	100
Bologna	195	1,1	6.179	35,1	4.762	27,0	2.370	13,5	1.852	10,5	1.234	7,0	1.019	5,8	17.611	100
Ferrara	14	0,3	2.155	39,7	1.627	30,0	712	13,1	474	8,7	285	5,2	165	3,0	5.432	100
Ravenna	14	0,3	1.703	39,1	1.139	26,1	631	14,5	359	8,2	295	6,8	219	5,0	4.360	100
Forlì-Cesena		0	1.473	37,2	1.150	29,0	525	13,2	349	8,8	260	6,6	206	5,2	3.963	100
Rimini		0	934	37,3	699	27,9	348	13,9	272	10,9	148	5,9	104	4,2	2.505	100
Regione	366	0,7	18.883	36,2	13.860	26,6	7.054	13,5	5.399	10,4	3.672	7,0	2.891	5,5	52.125	100

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

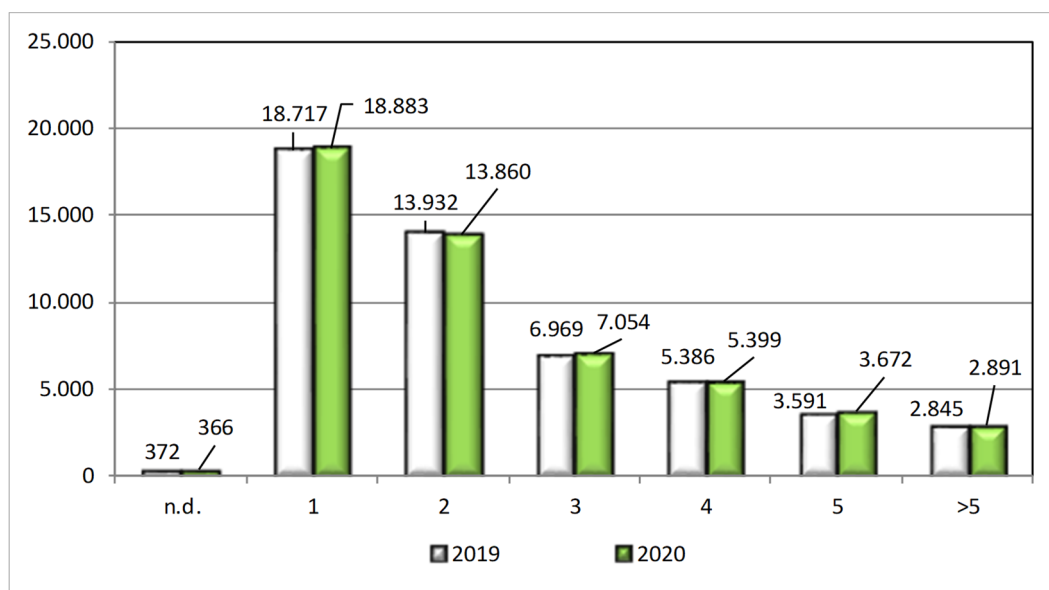
(*) Evidenziamo che questi alloggi, per i quali non è indicato il numero di occupanti, hanno una modalità di assegnazione diversa da quella di una normale famiglia beneficiaria, l'uso di tali alloggi è a disposizione dell'Amministrazione Pubblica per emergenze abitative o altre particolari situazioni.

31/12/2019																
Province	n. d. (*)		1		2		3		4		5		>5		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	22	0,8	1.067	40,2	656	24,7	298	11,2	276	10,4	186	7,0	147	5,5	2.652	100
Parma	45	0,7	2.190	36,5	1.488	24,8	794	13,2	688	11,5	428	7,1	368	6,1	6.001	100
Reggio Emilia	71	1,8	1.355	33,6	953	23,6	589	14,6	497	12,3	321	8,0	249	6,2	4.035	100
Modena	10	0,2	1.892	33,2	1.469	25,8	777	13,6	658	11,6	507	8,9	383	6,7	5.696	100
Bologna	186	1,1	5.959	34,8	4.719	27,6	2.325	13,6	1.748	10,2	1.210	7,1	980	5,7	17.127	100
Ferrara	24	0,4	2.183	38,8	1.679	29,8	741	13,2	528	9,4	284	5,0	189	3,4	5.628	100
Ravenna	14	0,3	1.720	39,3	1.165	26,6	592	13,5	378	8,6	278	6,4	228	5,2	4.375	100
Forlì-Cesena		0	1.496	37,4	1.149	28,7	544	13,6	363	9,1	244	6,1	205	5,1	4.001	100
Rimini		0	855	37,2	654	28,5	309	13,5	250	10,9	133	5,8	96	4,2	2.297	100
Regione	372	0,7	18.717	36,1	13.932	26,9	6.969	13,5	5.386	10,4	3.591	6,9	2.845	5,5	51.812	100

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

(*) Evidenziamo che questi alloggi, per i quali non è indicato il numero di occupanti, hanno una modalità di assegnazione diversa da quella di una normale famiglia beneficiaria, l'uso di tali alloggi è a disposizione dell'Amministrazione Pubblica per emergenze abitative o altre particolari situazioni.

Figura D. Distribuzione degli alloggi totali rilevati occupati per numero di occupanti e anno



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Nella tabella 4 sono stati evidenziati degli alloggi per i quali non è indicato il numero di occupanti (n.d.) e che hanno una modalità di assegnazione diversa da quella di una normale famiglia beneficiaria, l'uso di tali alloggi è a disposizione dell'Amministrazione Pubblica per emergenze abitative o altre particolari situazioni.

La successiva tabella 5 presenta la situazione del patrimonio alloggi, dal punto di vista della titolarità della proprietà.

Il confronto evidenzia come il patrimonio di proprietà di A.C.E.R., Provincia, Demanio e ASP-AUSL nel biennio sia rimasto stabile. Di contro è diminuito del 12% (70 alloggi) il patrimonio di Enti Terzi

I Comuni detengono la maggior parte del patrimonio pari al 95,6% (57.544 alloggi), il 3,2% è di proprietà delle ACER (con 1.934 alloggi), i soggetti Terzi lo 0,8% (con 511 alloggi), mentre la Provincia rappresenta una quota residuale dello 0,2% del totale (con 146 alloggi).

In alcuni casi non sono ancora stati perfezionati i trasferimenti previsti dalla LR. 24/2001 o non sono stati accettati. In altri casi il patrimonio è solo momentaneamente in proprietà in ACER in previsione di un futuro trasferimento.

Tabella 5. Numero degli alloggi totali rilevati per ente proprietario e provincia

31/12/2020													
Province	A.C.E.R.		Comune		Provincia		Demanio		Terzi		ASP – AUSL (*)		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza		0	3.100	100		0		0		0		0	3.100
Parma	118	1,7	6.415	94,7	26	0,4		0	183	2,7	33	0,5	6.775
Reggio Emilia	179	3,8	4.507	95,3		0		0	45	1,0		0	4.731
Modena	69	1,1	6.361	98,1	43	0,7		0	9	0,1		0	6.482
Bologna	1.255	6,2	18.685	92,4	71	0,4	1	0	184	0,9	27	0,1	20.223
Ferrara	126	1,8	6.737	97,9	6	0,1		0	14	0,2		0	6.883
Ravenna	40	0,8	4.659	97,7		0		0	70	1,5		0	4.769
Forlì-Cesena	59	1,3	4.538	98,7		0		0		0		0	4.597
Rimini	88	3,3	2.542	96,4		0		0	6	0,2		0	2.636
Regione	1.934	3,2	57.544	95,6	146	0,2	1	0	511	0,8	60	0,1	60.196

31/12/2019													
Province	A.C.E.R.		Comune		Provincia		Demanio		Terzi		ASP – AUSL (*)		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza		3,6	3.106	95,7		0		0	24	0,7		0	3.247
Parma	117	2,6	6.414	93,8	26	0,4	2	0	183	2,7	33	0,5	6.835
Reggio Emilia	177	1,5	4.501	97,3		0		0	56	1,2		0	4.626
Modena	69	16,5	6.275	82,3	43	0,6		0	44	0,6		0	7.621
Bologna	1.259	0,7	18.231	97,8	71	0,4		0	190	1,0	27	0,1	18.645
Ferrara	126	0,6	6.726	99,2	6	0,1		0	10	0,1		0	6.782
Ravenna	40	1,2	4.670	97,4		0		0	68	1,4		0	4.797
Forlì-Cesena	59	1,9	4.548	98,1		0		0		0		0	4.636
Rimini	88	45,6	2.300	54,2		0		0	6	0,1		0	4.241
Regione	1.935	3,3	56.771	95,4	146	0,2	2	0	581	1,0	60	0,1	59.495

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

(*) ASP a Parma, AUSL a Bologna

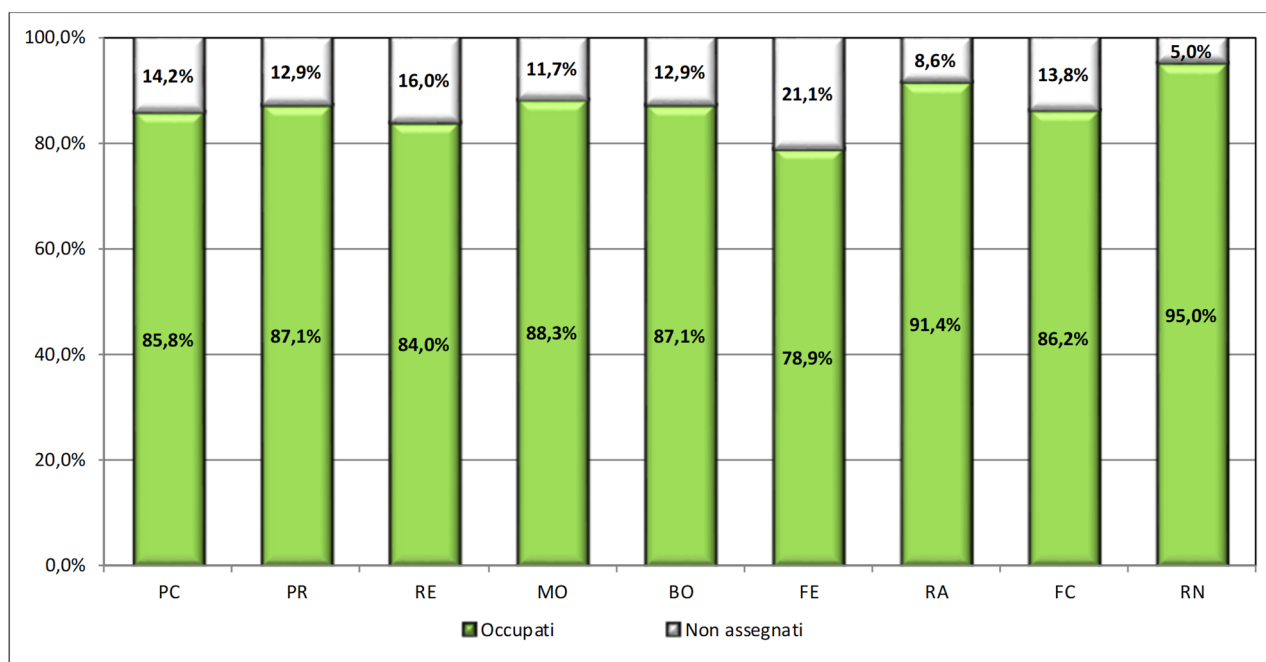
Tabella 6. Disponibilità degli alloggi totali rilevati per provincia

31/12/2020						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.660	85,8	440	14,2	3.100	100
Parma	5.900	87,1	875	12,9	6.775	100
Reggio Emilia	3.972	84,0	759	16,0	4.731	100
Modena	5.722	88,3	760	11,7	6.482	100
Bologna	17.611	87,1	2.612	12,9	20.223	100
Ferrara	5.432	78,9	1.451	21,1	6.883	100
Ravenna	4.360	91,4	409	8,6	4.769	100
Forlì-Cesena	3.963	86,2	634	13,8	4.597	100
Rimini	2.505	95,0	131	5,0	2.636	100
Regione	52.125	86,6	8.071	13,4	60.196	100

31/12/2019						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.652	84,7	478	15,3	3.130	100
Parma	6.001	88,6	774	11,4	6.775	100
Reggio Emilia	4.035	85,2	699	14,8	4.734	100
Modena	5.696	88,6	735	11,4	6.431	100
Bologna	17.127	86,6	2.651	13,4	19.778	100
Ferrara	5.628	81,9	1.240	18,1	6.868	100
Ravenna	4.375	91,6	403	8,4	4.778	100
Forlì-Cesena	4.001	86,8	606	13,2	4.607	100
Rimini	2.297	95,9	97	4,1	2.394	100
Regione	51.812	87,1	7.683	12,9	59.495	100

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura E. Distribuzione della disponibilità degli alloggi totali rilevati per provincia al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Al 31.12.2020 gli alloggi non assegnati ammontano a 8.071 unità, il 13,4% del totale.

L'aumento (circa del 5%) rispetto al 2019 è motivato essenzialmente da tutte le specifiche degli alloggi non assegnati (cfr la tabella 7) che si aggiunge ad una parte che appare quasi stabile nel tempo tanto da poter essere ipotizzata come "fisiologica".

Tabella 7. Specifica degli alloggi totali rilevati non assegnati per provincia

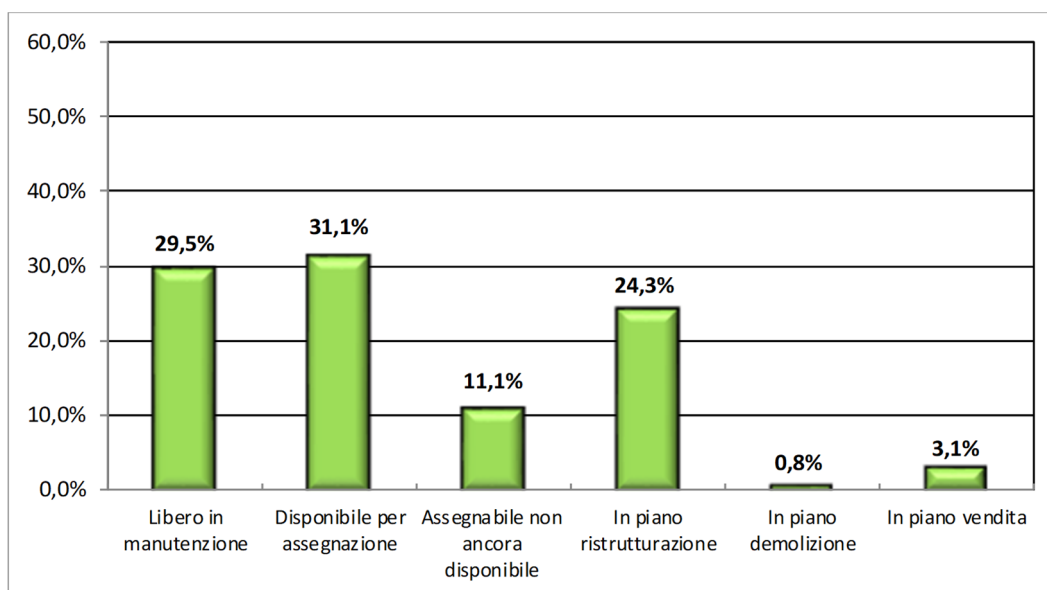
31/12/2020													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	
Piacenza	166	37,7	159	36,1	65	14,8	50	11,4		0		0	440
Parma	48	5,5	408	46,6	344	39,3	56	6,4	1	0,1	18	2,1	875
Reggio Emilia	81	10,7	66	8,7	19	2,5	584	76,9		0	9	1,2	759
Modena	124	16,3	260	34,2	292	38,4	29	3,8	33	4,3	22	2,9	760
Bologna	1.072	41,0	1.199	45,9	127	4,9	49	1,9	29	1,1	136	5,2	2.612
Ferrara	366	25,2	149	10,3		0	932	64,2		0	4	0,3	1.451
Ravenna	49	12,0	89	21,8	14	3,4	252	61,6		0	5	1,2	409
Forlì-Cesena	425	67,0	135	21,3	11	1,7	4	0,6	1	0,2	58	9,1	634
Rimini	51	38,9	48	36,6	27	20,6	3	2,3	2	1,5		0	131
Regione	2.382	29,5	2.513	31,1	899	11,1	1.959	24,3	66	0,8	252	3,1	8.071

31/12/2019													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	
Piacenza	132	27,6	184	38,5	87	18,2	75	15,7		0		0	478
Parma	86	11,1	327	42,2	277	35,8	63	8,1	1	0,1	20	2,6	774
Reggio Emilia	21	3,0	75	10,7	19	2,7	574	82,1		0	10	1,4	699
Modena	110	15,0	220	29,9	289	39,3	64	8,7	33	4,5	19	2,6	735
Bologna	1.184	44,7	1.095	41,3	96	3,6	121	4,6	30	1,1	125	4,7	2.651
Ferrara	247	19,9	112	9,0		0	878	70,8		0	3	0,2	1.240
Ravenna	60	14,9	41	10,2	7	1,7	288	71,5		0	7	1,7	403
Forlì-Cesena	385	63,5	150	24,8	10	1,7	4	0,7	1	0,2	56	9,2	606
Rimini	38	39,2	37	38,1	9	9,3	8	8,2	2	2,1	3	3,1	97
Regione	2.263	29,5	2.241	29,2	794	10,3	2.075	27,0	67	0,9	243	3,2	7.683

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

(*) Assegnabile non ancora disponibile: procedure di assegnazione non ancora perfezionate e altri motivi

Figura F. Distribuzione della specifica degli alloggi totali rilevati non assegnati al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Nell'aggregato degli alloggi non assegnati ricadono ovviamente gli alloggi vuoti perché in corso di recupero o manutenzione, quelli in assegnazione, quelli non ancora assegnati per pratiche in corso, quelli inagibile, ecc..

Quello degli alloggi non assegnati è un tema delicato che merita l'approfondimento proposto nella tabella 7 e rappresentato graficamente in figura G. Degli 8.071 alloggi non assegnati al 31.12.2020 e che per oltre la metà (53,8%: 4.341 unità) risulta interessata da interventi di manutenzione dove con questa accezione si intendono tutti gli interventi sull'esistente: ristrutturazione, recupero, riqualificazione ma anche interventi meno pesanti quali la semplice ritinteggiatura o rifacimento degli impianti (in dettaglio sono 1.959 alloggi in piano di ristrutturazione e 2.382 quelli in manutenzione).

Segue una frazione pari al 3,9% del totale destinata ad uscire dal sistema perché in piano di demolizione (66 alloggi, pari allo 0,8%) o in piano di vendita (252 alloggi, 3,1%).

Tabella 8. Canoni medi annuali degli alloggi totali rilevati nei capoluoghi e negli altri Comuni della provincia.

Variazione omogena in valore assoluto e percentuale

Province	31/12/2020			31/12/2019		
	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
Piacenza	1.279,4	1.345,7	1.298,4	1.272,7	1.312,8	1.284,3
Parma	1.610,8	1.629,6	1.617,6	1.557,8	1.591,6	1.570,0
Reggio Emilia	1.657,9	1.604,9	1.635,7	1.613,8	1.552,4	1.588,3
Modena	1.844,5	1.803,8	1.821,8	1.796,9	1.765,1	1.779,2
Bologna	1.949,3	1.719,1	1.864,2	1.911,4	1.688,9	1.832,1
Ferrara	1.862,4	1.659,5	1.760,5	1.768,9	1.626,8	1.697,9
Ravenna	1.719,1	1.584,8	1.649,2	1.658,0	1.555,7	1.604,4
Forlì-Cesena	1.712,1	1.779,8	1.756,1	1.677,3	1.716,6	1.702,7
Rimini	2.407,3	2.214,5	2.328,4	2.364,4	2.073,0	2.264,6
Regione	1.818,6	1.710,8	1.771,3	1.772,1	1.662,8	1.724,8

Variazione omogena						
Province	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
	v.a.	v.a.	v.a.	%	%	%
Piacenza	6,7	32,9	14,2	0,5	2,5	1,1
Parma	53,1	38,0	47,6	3,4	2,4	3,0
Reggio Emilia	44,1	52,5	47,4	2,7	3,4	3,0
Modena	47,5	38,7	42,6	2,6	2,2	2,4
Bologna	38,0	59,1	45,9	2,0	3,5	2,5
Ferrara	93,5	32,7	62,6	5,3	2,0	3,7
Ravenna	61,2	29,1	44,8	3,7	1,9	2,8
Forlì-Cesena	34,8	63,2	53,4	2,1	3,7	3,1
Rimini	43,0	141,5	63,9	1,8	6,8	2,8
Regione	46,5	55,7	50,2	2,6	3,3	2,9

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

La tabella 8 fornisce una panoramica sui canoni medi annui adottati nei Comuni Capoluogo e negli altri Comuni delle province.

Occorre precisare che i valori medi dei canoni sono ottenuti considerando gli alloggi per i quali è indicato il valore del canone, anche nel caso questo sia uguale a zero (per esempio perché esonerati dal Comune dal pagamento del canone), nella tabella 12 è esplicitata la motivazione di assenza del canone negli alloggi occupati.

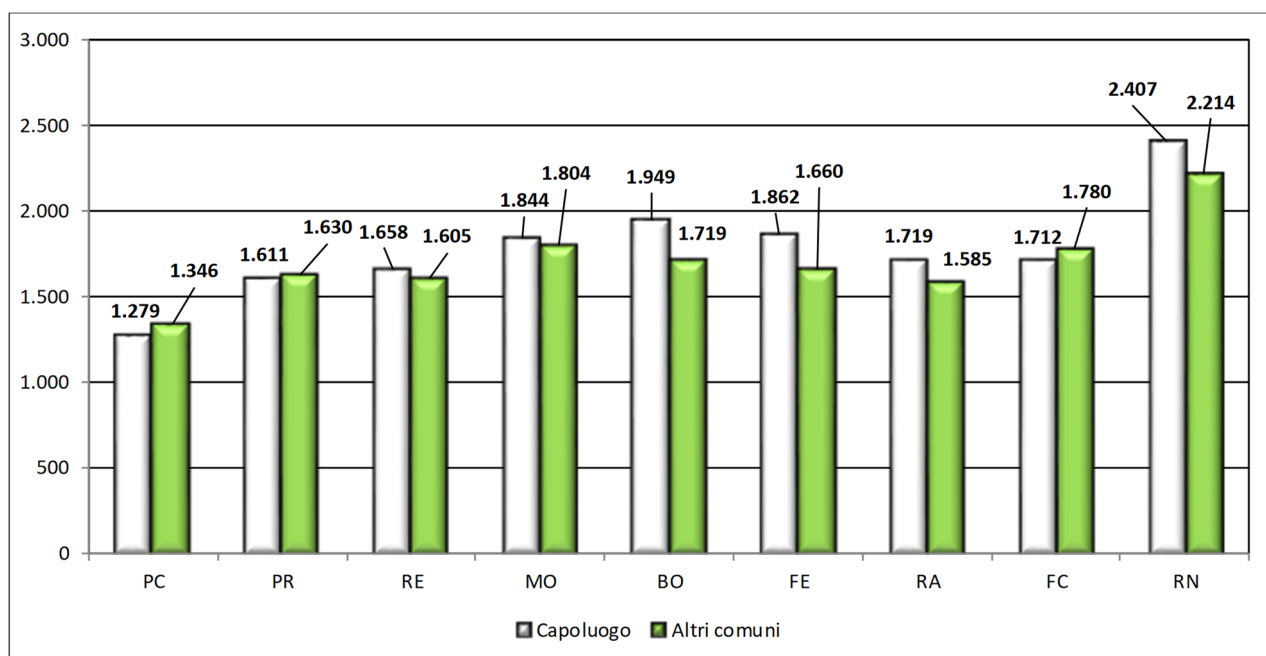
I valori dei canoni fanno riferimento alla L.R. 24/01 e successive modificazioni ed integrazioni ed alle delibere regionali con i criteri di riferimento per la determinazione dei canoni. Le disposizioni contenute nell'art. 35 del dispositivo normativo stabiliscono, infatti, che il canone di locazione degli alloggi E.R.P. è determinato dal Comune sulla base dei parametri oggettivi stabiliti dall'Assemblea legislativa, previo parere del Consiglio delle autonomie locali e confronto con le organizzazioni sindacali. Con la L.R. 24/01 il limite di reddito per la individuazione della fascia di appartenenza viene determinato in relazione alla situazione reddituale dei nuclei familiari, con riferimento all'indicatore della situazione economica (ISE) definito dal D. Lgs 109/98 e successive modificazioni. Considerando, inoltre, la necessità di una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito.

A livello regionale il canone medio mensile risulta pari a 147,6 Euro.

Entrando nel dettaglio delle elaborazioni, nella tabella 8, sono indicati i canoni medi per provincia, suddivisi tra comuni capoluogo e non, nei due anni di riferimento. A livello regionale la variazione omogenea è pari al 2,9%.

A livello provinciale si osservi la variabilità delle variazioni omogenee percentuali che, tra il 2020 ed il 2019, oscillano tra il 3,7% della provincia di Ferrara, e l'1,1% Piacenza.

Figura G. Distribuzione dei canoni medi annuali degli alloggi totali rilevati nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 9. Proiezioni annuali di canoni mensili degli alloggi totali rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Province	31/12/2020		31/12/2019		Variazione omogenea	
	Importi	%	Importi	%	v. a.	%
Piacenza	3.329.205,8	3,6	3.296.748,2	3,7	32.457,6	1,0
Parma	9.490.589,6	10,4	9.362.115,1	10,6	128.474,5	1,4
Reggio Emilia	6.402.212,5	7,0	6.319.882,9	7,1	82.329,6	1,3
Modena	10.344.018,4	11,3	10.062.937,6	11,3	281.080,8	2,8
Bologna	32.423.269,3	35,4	31.055.705,3	35,0	812.161,0	2,6
Ferrara	9.563.187,5	10,4	9.555.890,0	10,8	7.297,4	0,1
Ravenna	7.190.324,6	7,9	7.019.119,7	7,9	171.205,0	2,4
Forlì-Cesena	6.959.267,4	7,6	6.812.528,2	7,7	146.739,2	2,2
Rimini	5.821.069,3	6,4	5.201.673,2	5,9	619.396,1	11,9
Regione	91.523.144,5	100	88.686.600,2	100,0	2.836.544,3	3,2

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Si segnala che i valori riportati in tabella 9 sono una stima dei crediti corrispondenti alla bollettazione.

La tabella 9, in particolare, riporta il monte canoni complessivo degli alloggi esistenti in regione, stimato su una assegnazione ipotetica degli alloggi per tutti i 12 mesi dell'anno allo stesso valore di riferimento del canone, suddivisi per provincia nei due anni considerati e con le variazioni in valore assoluto e percentuale.

Nelle tabelle 10 sono rappresentati i valori della rendita catastale degli alloggi E.R.P., per provincia (suddivisi tra Comune capoluogo e non capoluogo) e per anno con le relative variazioni omogenee in valore assoluto e percentuale. Tali valori sono utili per una stima del valore del patrimonio E.R.P. finalizzata a quantificare la dimensione economica dell'azione di sostegno alle famiglie più che a fini immobiliari in senso stretto.

Al 31.12.2020 la rendita catastale dell'insieme degli alloggi E.R.P. rilevati in regione ammonta a 24.700.758 euro, con incremento che rispetto al 2019 è mediamente pari all'1%.

Tabella 10. Rendita catastale del patrimonio totale rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia.

Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

31/12/2020						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	680.389,6	77,3	200.108,3	22,7	880.497,9	100
Parma	1.484.880,8	61,0	948.839,4	39,0	2.433.720,2	100
Reggio Emilia	1.096.894,5	61,9	675.201,9	38,1	1.772.096,5	100
Modena	1.175.961,2	49,5	1.201.166,6	50,5	2.377.127,8	100
Bologna	7.561.888,9	74,0	2.654.841,1	26,0	10.216.730,0	100
Ferrara	1.661.540,6	57,7	1.220.495,2	42,3	2.882.035,8	100
Ravenna	853.927,7	54,6	709.291,1	45,4	1.563.218,9	100
Forlì-Cesena	626.535,2	36,8	1.073.907,5	63,2	1.700.442,8	100
Rimini	487.099,3	55,7	387.815,9	44,3	874.915,2	100
Regione	15.629.117,8	63,3	9.071.667,2	36,7	24.700.785,0	100

31/12/2019						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	685.197,7	77,4	200.108,3	22,6	885.306,0	100
Parma	1.484.705,2	61,0	948.867,9	39,0	2.433.573,0	100
Reggio Emilia	1.094.738,3	61,8	677.383,3	38,2	1.772.121,6	100
Modena	1.144.176,9	48,8	1.198.431,6	51,2	2.342.608,5	100
Bologna	7.577.465,3	75,0	2.526.666,9	25,0	10.104.132,2	100
Ferrara	1.659.754,2	57,7	1.214.887,8	42,3	2.874.642,0	100
Ravenna	850.860,0	54,4	713.371,1	45,6	1.564.231,1	100
Forlì-Cesena	632.514,0	36,9	1.080.036,8	63,1	1.712.550,8	100
Rimini	481.662,5	63,3	279.051,0	36,7	760.713,5	100
Regione	15.611.074,1	63,8	8.838.804,7	36,2	24.449.878,8	100

Province	Variazione omogenea in valore assoluto			Variazione omogenea in valore percentuale		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	-4.808,1	0	-4.808,1	-0,7	0	-0,5
Parma	175,6	-28,4	147,2	0	0	0
Reggio Emilia	2.156,2	-2.181,4	-25,2	0,2	-0,3	0
Modena	31.784,3	2.735,0	34.519,3	2,8	0,2	1,5
Bologna	-15.576,4	262,6	-15.313,8	-0,2	0	-0,2
Ferrara	1.786,4	5.607,4	7.393,8	0,1	0,5	0,3
Ravenna	3.067,7	-4.080,0	-1.012,2	0,4	-0,6	-0,1
Forlì-Cesena	-5.978,8	-6.129,3	-12.108,1	-0,9	-0,6	-0,7
Rimini	5.436,8	108.764,9	114.201,7	1,1	39,0	15,0
Regione	18.043,7	104.950,9	122.994,6	0,1	1,2	0,5

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 11. Rendita catastale media per alloggio e provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Province	31/12/2020	31/12/2019	Variazione omogenea	
	Importi medi	Importi medi	v. a.	%
Piacenza	303,2	302,4	0,8	0,3
Parma	359,7	359,7	0	0
Reggio Emilia	377,3	377,3	0	0
Modena	368,7	367,8	0,9	0,2
Bologna	513,5	518,3	-0,4	-0,1
Ferrara	418,7	418,7	0	0
Ravenna	328,2	328,0	0,2	0,1
Forlì-Cesena	369,9	371,7	-1,8	-0,5
Rimini	333,4	319,8	13,7	4,3
Regione	414,6	415,3	0,1	0

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

La tabella 11 riporta il valore medio per alloggio della rendita catastale.

La rendita catastale è il reddito che Agenzia delle Entrate attribuisce a ogni singolo bene immobile. Rappresenta la base fiscale su cui vengono calcolate le imposte (imposta sui redditi, IMU, imposta di registro, etc.).

Nel Catasto Fabbricati la rendita catastale è collegata all'unità immobiliare. Ogni unità immobiliare ha la propria rendita catastale, ad eccezione degli immobili a destinazione particolare (stazioni, ponti, chiese, cimiteri, etc.).

Per il calcolo della rendita catastale l'Agenzia delle Entrate suddivide il territorio in zone omogenee; quindi ripartisce gli immobili di ciascuna zona in categorie e classi catastali. Ad ogni unità immobiliare viene quindi associata la consistenza catastale (ovvero la grandezza) sulla base della dimensione, espressa in vani, metri cubi (mc) o metri quadrati (mq).

Tabella 12. Motivo di assenza del canone degli alloggi totali rilevati per provincia

31/12/2020					
Province	Bollettazione bloccata	Canone non ancora calcolato	Comodato gratuito	Altro	Totale
Piacenza					0
Parma	6		12	15	33
Reggio Emilia				15	15
Modena	15	21		8	44
Bologna	127		89	2	218
Ferrara	1		1		2
Ravenna					0
Forlì-Cesena					0
Rimini			7		7
Regione	149	21	109	40	319

31/12/2019					
Province	Bollettazione bloccata	Canone non ancora calcolato	Comodato gratuito	Altro	Totale
Piacenza					0
Parma	6		12	20	38
Reggio Emilia				18	18
Modena	15	14		11	40
Bologna	80		89	6	175
Ferrara			1		1
Ravenna					0
Forlì-Cesena					0
Rimini			7		7
Regione	101	14	109	55	279

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Nella tabella 12 sono riportate le motivazioni di assenza del canone in alloggi occupati.

Come indicato in tabella l'assenza del canone può essere determinata da tre principali motivi:

- Bollettazione bloccata
- Canone non calcolato al 31 dicembre, ovvero nel momento di estrapolazione dei dati (l'alloggio è appena stato locato, è cambiato il nucleo familiare o l'intestatario dell'alloggio, ecc.)
- Comodato gratuito definito dal Comune in situazioni di emergenza abitativa

Infine è stata inserita la voce "altro" che include varie situazioni non comprese nelle precedenti.

Tabella 13. Localizzazione del patrimonio totale rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

31/12/2020						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.230	71,9	870	28,1	3.100	100
Parma	4.317	63,7	2.458	36,3	6.775	100
Reggio Emilia	2.777	58,7	1.954	41,3	4.731	100
Modena	2.800	43,2	3.682	56,8	6.482	100
Bologna	12.577	62,2	7.646	37,8	20.223	100
Ferrara	3.518	51,1	3.365	48,9	6.883	100
Ravenna	2.232	46,8	2.537	53,2	4.769	100
Forlì-Cesena	1.684	36,6	2.913	63,4	4.597	100
Rimini	1.539	58,4	1.097	41,6	2.636	100
Regione	33.674	55,9	26.522	44,1	60.196	100

31/12/2019						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.254	72,0	876	28,0	3.130	100
Parma	4.316	63,7	2.459	36,3	6.775	100
Reggio Emilia	2.773	58,6	1.961	41,4	4.734	100
Modena	2.728	42,4	3.703	57,6	6.431	100
Bologna	12.612	63,8	7.166	36,2	19.778	100
Ferrara	3.520	51,3	3.348	48,7	6.868	100
Ravenna	2.227	46,6	2.551	53,4	4.778	100
Forlì-Cesena	1.684	36,6	2.923	63,4	4.607	100
Rimini	1.538	64,2	856	35,8	2.394	100
Regione	33.652	56,6	25.843	43,4	59.495	100

Province	Variazione omogenea in valore assoluto			Variazione omogenea in valore percentuale		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	-24	-6	-30	-1,1	-0,7	-1,0
Parma	1	-1	0	0	0	0
Reggio Emilia	4	-7	-3	0,1	-0,4	-0,1
Modena	72	-21	51	2,6	-0,6	0,8
Bologna	-35	19	-16	-0,3	0,3	-0,1
Ferrara	-2	17	15	-0,1	0,5	0,2
Ravenna	5	-14	-9	0,2	-0,5	-0,2
Forlì-Cesena	0	-10	-10	0	-0,3	-0,2
Rimini	1	241	242	0,1	28,2	10,1
Regione	22	218	240	0,1	0,8	0,4

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

In tabella 13 lo stock degli alloggi totali gestiti è suddiviso tra comuni capoluogo e resto dei comuni della provincia, si deduce così che nei capoluoghi si concentra quasi il 56% del patrimonio. La quota di alloggi ricadente negli altri comuni delle province oscilla intorno al 44%.

Tabella 14. Alloggi totali rilevati per classi di superficie netta (mq) e provincia

31/12/2020							
Province	< 46 mq	da 46 a 60 mq	da 61 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	oltre 110 mq	Totale
Piacenza	731	944	730	607	78	10	3.100
Parma	1.384	2.335	1.954	921	117	64	6.775
Reggio Emilia	979	1.295	1.472	802	148	35	4.731
Modena	1.312	2.105	1.855	1.059	126	25	6.482
Bologna	4.515	5.766	5.893	3.408	480	161	20.223
Ferrara	1.057	2.210	1.771	1.524	282	39	6.883
Ravenna	1.286	1.567	1.130	643	127	16	4.769
Forlì-Cesena	1.222	1.174	1.217	814	131	39	4.597
Rimini	635	809	758	374	52	8	2.636
Regione	13.121	18.205	16.780	10.152	1.541	397	60.196

31/12/2019							
Province	< 46 mq	da 46 a 60 mq	da 61 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	oltre 110 mq	Totale
Piacenza	759	946	730	607	77	11	3.130
Parma	1.384	2.335	1.955	920	109	72	6.775
Reggio Emilia	978	1.292	1.481	800	143	40	4.734
Modena	1.303	2.092	1.842	1.051	120	23	6.431
Bologna	4.380	5.567	5.832	3.361	466	172	19.778
Ferrara	1.048	2.204	1.759	1.533	283	41	6.868
Ravenna	1.286	1.570	1.135	644	126	17	4.778
Forlì-Cesena	1.221	1.174	1.216	823	131	42	4.607
Rimini	573	767	642	369	39	4	2.394
Regione	12.932	17.947	16.592	10.108	1.494	422	59.495

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Nel Data Base alloggi è inserito il dato relativo alla superficie netta, ossia la somma espressa in metri quadrati di tutte le superfici che fanno parte dell'edificio, con l'esclusione: dei muri perimetrali; cavedi; chiostrine; vani-scala; vani-ascensori; ballatoi condominiali; balconi; terrazzi; logge; coperture piane praticabili; portici e gallerie; sottotetti non abitabili; cantine ed autorimesse ed in genere tutti i locali interrati.

In tabella 14 sono riportati tutti gli alloggi in gestione suddivisi per fascia di superficie da cui si rileva che la fascia con il maggior numero di alloggi (pari al 30,2%) è la medio – piccola con alloggi da 46 a 60 mq; seguita dalla fascia successiva, da 61 a 75 mq, con il 27,9% degli alloggi; gli alloggi piccoli/monolocali con superficie inferiore a 46 mq occupano la terza posizione con il 21,8% del totale, mentre gli alloggi di grandi dimensioni rappresentano una percentuale inferiore all'1%.

A livello provinciale i dati rispecchiano l'andamento regionale, in dettaglio: la maggior percentuale di alloggi piccoli (superficie inferiore a 46 mq) sono collocati in provincia di Ravenna (27%) mentre la percentuale minore è in provincia di Ferrara (15,4%); passando ad analizzare gli alloggi medio – piccoli (da 46 a 60 mq) la percentuale maggiore si evidenzia in provincia di Parma (34,5%) e quella minore di Forlì – Cesena (25,5%); passando alla fascia successiva (da 61 a 75 mq) la percentuale maggiore si rileva nella provincia di Reggio Emilia (31,1%) e quella minore di Piacenza (23,5%).

La percentuale maggiore di alloggi di dimensioni superiori (da 76 a 95 mq) si osserva in provincia di Ferrara (22,1%) e la minore di Parma (13,6%), medesima situazione per la fascia successiva (da 96 a 110 mq) dove in provincia di Ferrara si rileva un 4,1% e di Parma un 1,7%. Infine gli alloggi di grande dimensione (oltre 110 mq) oscillano percentualmente tra lo 0,9% di Parma e lo 0,3% di Piacenza, Ravenna e Rimini.

PARTE II: ALLOGGI ERP RILEVATI

Come introdotto ad inizio capitolo sono state eseguite delle elaborazioni di dettaglio sul patrimonio rilevato presso le aziende che gestiscono alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica per conto delle Amministrazioni Municipali.

Alloggi E.R.P.: sono il patrimonio residenziale che rappresenta la principale dotazione pubblica a copertura al fabbisogno abitativo. La Regione stabilisce requisiti per l'accesso e la permanenza da parte dei cittadini in alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché i criteri per la determinazione del canone d'affitto. Si tratta essenzialmente di alloggi realizzati o acquisiti per la specifica finalità dell'edilizia residenziale pubblica e tramite fondi dedicati.

I Comuni, enti che la L.R. 24/2001 individua come titolari delle politiche abitative nonché quali destinatari del trasferimento degli alloggi precedentemente di proprietà degli IACP, amministrano le procedure ed i criteri per l'assegnazione di tali alloggi e la loro gestione avvalendosi anche di aziende convenzionate, quali le ACER. Per ottenere l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è necessario partecipare ai bandi promossi dai Comuni o dalle loro Unioni.

Sono state elaborate le medesime tabelle della parte precedente e per un comodo confronto sono numerate e titolate al medesimo modo.

Risulta diversa dalle precedenti la sola produzione di due tabelle:

- la tabella 1 nella parte precedente è relativa al numero dei fabbricati/scala, ma all'interno di un fabbricato/scala possono esserci alloggi anche di proprietà privata e non è pertanto discernibile un fabbricato/scala di E.R.P. da uno di altra gestione. In questa sono pertanto riportati gli alloggi occupati per tipo di gestione e periodo di assegnazione a partire dal 2001, gli anni precedenti sono stati accorpati.
- la tabella 12, non essendoci motivo di assenza del canone per alloggi non E.R.P., tratta il numero di utenti suddiviso per provincia e classe di età.

Le tabelle elaborate per questa edizione del documento sono:

Tab. 1 – Alloggi ERP rilevati occupati per periodo di assegnazione e provincia

Tab. 2 - Numero degli alloggi ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 3 - Numero degli utenti ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 4 – Numero degli alloggi ERP rilevati occupati per numero di occupanti e provincia

Tab. 5 – Numero degli alloggi ERP rilevati per ente proprietario e provincia

Tab. 6 - Disponibilità degli alloggi ERP rilevati per provincia

Tab. 7 - Specifica degli alloggi ERP rilevati non assegnati per provincia

Tab. 8 - Canoni medi annuali degli alloggi ERP rilevati nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 9 – Proiezioni annuali di canoni mensili degli alloggi ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 10 - Rendita catastale del patrimonio ERP rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 11 - Rendita catastale media per alloggio e provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 12 – Numero di utenti ERP rilevati per classe di età e provincia

Tab. 13 - Localizzazione del patrimonio ERP rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 14 – Alloggi ERP rilevati per classi di superficie netta (mq) e provincia

Tabella 1. Alloggi ERP rilevati occupati per periodo di assegnazione e provincia

31/12/2020														
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	n.d.	Totale
Piacenza	642	545	90	116	129	134	74	168	231	128	134	191	1	2.583
Parma	1.626	1.469	201	191	185	203	219	233	250	314	232	206		5.329
Reggio Emilia	1.010	999	173	190	139	157	187	160	173	135	146	100		3.569
Modena	1.363	1.379	179	179	194	307	261	278	328	387	391	249		5.495
Bologna	5.683	4.346	771	616	787	557	478	445	702	586	646	726		16.343
Ferrara	2.001	1.374	171	162	195	175	182	256	178	191	236	130		5.251
Ravenna	1.282	1.022	116	176	153	200	228	229	183	248	207	220		4.264
Forlì-Cesena	20	1.786	127	91	86	84	105	110	840	126	188	240		3.803
Rimini	573	490	77	149	65	85	70	105	92	124	133	87		2.050
Regione	14.200	13.410	1.905	1.870	1.933	1.902	1.804	1.984	2.977	2.239	2.313	2.149	1	48.687

31/12/2019														
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2016	2017	2018	n.d.	Totale	
Piacenza	692	585	98	118	141	145	78	185	238	129	153	10	2.572	
Parma	1.754	1.548	206	204	197	213	227	248	263	327	238		5.425	
Reggio Emilia	1.055	1.045	185	197	145	163	197	166	178	142	147		3.620	
Modena	1.431	1.453	192	187	199	313	266	290	341	399	396		5.467	
Bologna	5.992	4.344	783	623	805	555	466	437	699	569	632		15.905	
Ferrara	1.985	1.489	172	168	206	199	201	261	231	229	296		5.437	
Ravenna	1.369	1.064	122	187	161	212	247	241	192	260	212		4.267	
Forlì-Cesena	21	1.895	133	99	91	88	108	112	890	147	256		3.840	
Rimini	570	484	76	149	66	79	68	103	77	117	110		1.899	
Regione	14.869	13.907	1.967	1.932	2.011	1.967	1.858	2.043	3.109	2.319	2.440	10	48.432	

Variazione omogenea													
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	n.d.	Totale
Piacenza	-50	-40	-8	-2	-12	-11	-4	-17	-7	-1	-19	-9	180
Parma	-128	-79	-5	-13	-12	-10	-8	-15	-13	-13	-6		302
Reggio Emilia	-45	-46	-12	-7	-6	-6	-10	-6	-5	-7	-1		151
Modena	-68	-74	-13	-8	-5	-6	-5	-12	-13	-12	-5		221
Bologna	-311	-202	-30	-21	-35	-19	-12	-15	-17	-11	-11		684
Ferrara	16	-115	-1	-6	-11	-24	-19	-5	-53	-38	-60		348
Ravenna	-87	-42	-6	-11	-8	-12	-19	-12	-9	-12	-5		223
Forlì-Cesena	-1	-109	-6	-8	-5	-4	-3	-2	-50	-21	-68		277
Rimini	3	6	1	0	-1	6	2	2	15	7	23		66
Regione	-671	-701	-80	-76	-95	-86	-78	-82	-152	-108	-152	-9	2.290

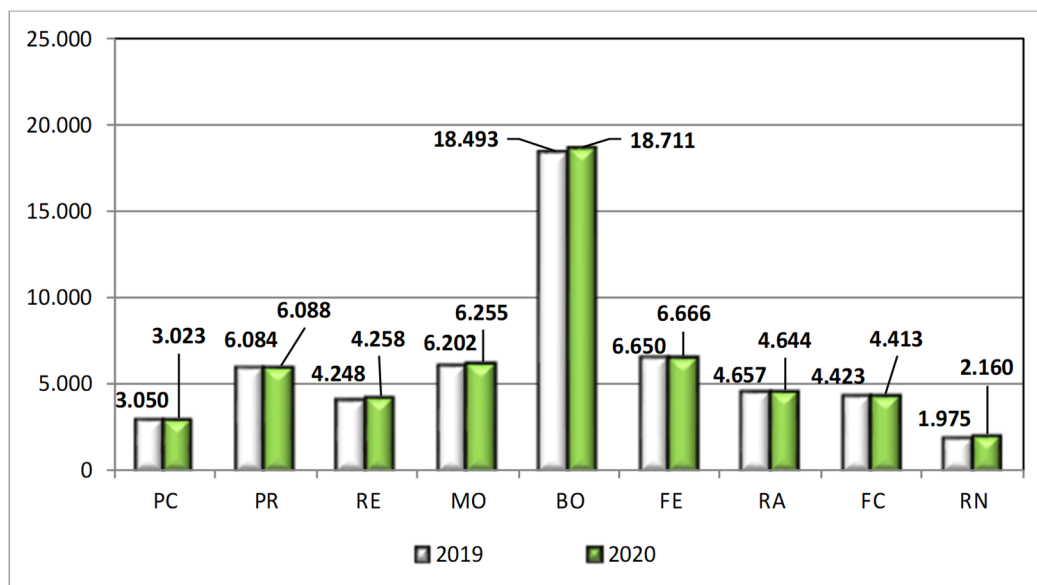
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 2. Numero degli alloggi ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Alloggi						
Province	Al 31/12/2020		Al 31/12/2019		Variazione omogenea	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	3.023	5,4	3.050	5,5	-27	-0,9
Parma	6.088	10,8	6.084	10,9	4	0,1
Reggio Emilia	4.258	7,6	4.248	7,6	10	0,2
Modena	6.255	11,1	6.202	11,1	53	0,9
Bologna	18.711	33,3	18.493	33,2	-243	-1,3
Ferrara	6.666	11,9	6.650	11,9	16	0,2
Ravenna	4.644	8,3	4.657	8,3	-13	-0,3
Forli-Cesena	4.413	7,8	4.423	7,9	-10	-0,2
Rimini	2.160	3,8	1.975	3,5	185	9,4
Regione	56.218	100	55.782	100	-25	0

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura A. Distribuzione del numero di alloggi ERP rilevati per provincia e anno



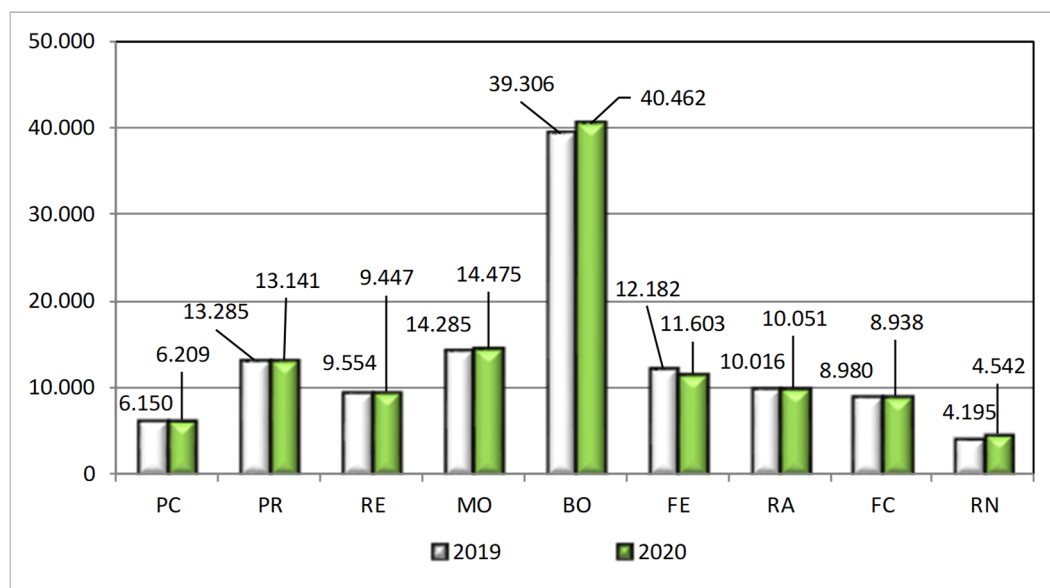
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 3. Numero degli utenti ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Utenti						
Province	Al 31/12/2020		Al 31/12/2019		Variazione omogenea	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	6.209	5,2	6.150	5,2	59	1,0
Parma	13.141	11,1	13.285	11,3	-144	-1,1
Reggio Emilia	9.447	7,9	9.554	8,1	-107	-1,1
Modena	14.475	12,2	14.285	12,1	190	1,3
Bologna	40.462	34,0	39.306	33,3	30	0,1
Ferrara	11.603	9,8	12.182	10,3	-579	-4,8
Ravenna	10.051	8,5	10.016	8,5	35	0,3
Forlì-Cesena	8.938	7,5	8.980	7,6	-42	-0,5
Rimini	4.542	3,8	4.195	3,6	347	8,3
Regione	118.868	100	117.953	100	-211	-0,2

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura B. Distribuzione del numero di utenti ERP rilevati per provincia e anno



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 4. Numero degli alloggi ERP rilevati occupati per numero di occupanti e provincia

31/12/2020														
Province	1		2		3		4		5		>5		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	1.039	40,2	628	24,3	301	11,7	269	10,4	191	7,4	155	6,0	2.583	100
Parma	2.020	37,9	1.337	25,1	689	12,9	559	10,5	381	7,1	343	6,4	5.329	100
Reggio Emilia	1.150	32,2	883	24,7	536	15,0	448	12,6	301	8,4	251	7,0	3.569	100
Modena	1.791	32,6	1.436	26,1	761	13,8	622	11,3	489	8,9	396	7,2	5.495	100
Bologna	5.843	35,8	4.514	27,6	2.180	13,3	1.677	10,3	1.149	7,0	980	6,0	16.343	100
Ferrara	2.081	39,6	1.572	29,9	694	13,2	454	8,6	285	5,4	165	3,1	5.251	100
Ravenna	1.667	39,1	1.123	26,3	618	14,5	349	8,2	290	6,8	217	5,1	4.264	100
Forlì-Cesena	1.436	37,8	1.114	29,3	488	12,8	327	8,6	242	6,4	196	5,2	3.803	100
Rimini	828	40,4	598	29,2	266	13,0	181	8,8	100	4,9	77	3,8	2.050	100
Regione	17.855	36,7	13.205	27,1	6.533	13,4	4.886	10,0	3.428	7,0	2.780	5,7	48.687	100

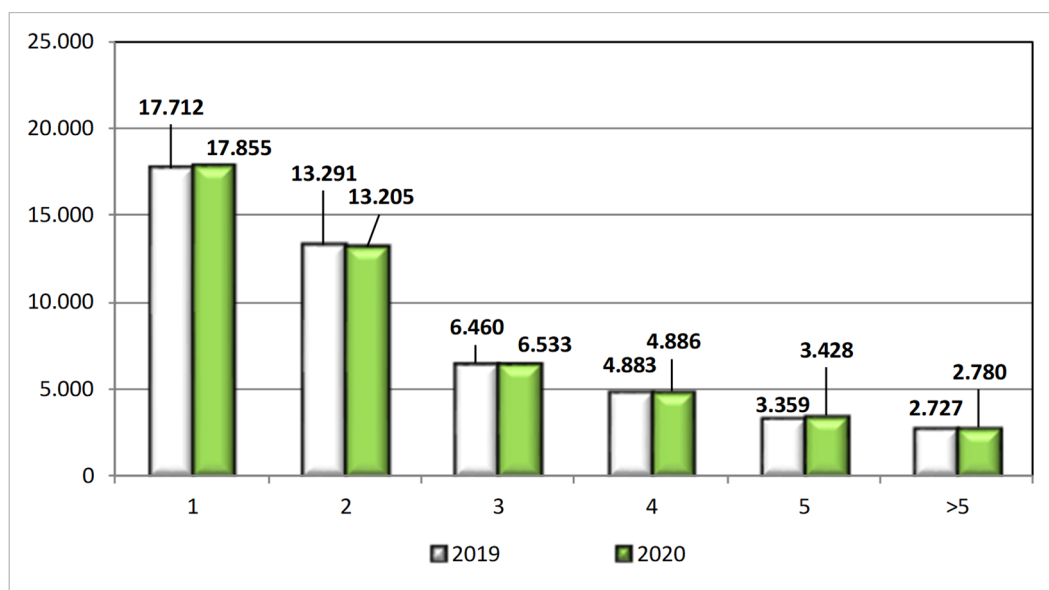
(*) Evidenziamo che questi alloggi, per i quali non è indicato il numero di occupanti, hanno una modalità di assegnazione diversa da quella di una normale famiglia beneficiaria, l'uso di tali alloggi è a disposizione dell'Amministrazione Pubblica per emergenze abitative o altre particolari situazioni.

31/12/2019														
Province	1		2		3		4		5		>5		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	1.025	39,9	643	25,0	298	11,6	274	10,7	186	7,2	146	5,7	2.572	100
Parma	2.061	38,0	1.388	25,6	693	12,8	571	10,5	364	6,7	348	6,4	5.425	100
Reggio Emilia	1.168	32,3	897	24,8	539	14,9	462	12,8	309	8,5	245	6,8	3.620	100
Modena	1.805	33,0	1.436	26,3	745	13,6	612	11,2	495	9,1	374	6,8	5.467	100
Bologna	5.644	35,5	4.472	28,1	2.148	13,5	1.576	9,9	1.131	7,1	934	5,9	15.905	100
Ferrara	2.108	38,8	1.627	29,9	721	13,3	509	9,4	283	5,2	189	3,5	5.437	100
Ravenna	1.679	39,3	1.145	26,8	576	13,5	368	8,6	273	6,4	226	5,3	4.267	100
Forlì-Cesena	1.457	37,9	1.115	29,0	507	13,2	340	8,9	228	5,9	193	5,0	3.840	100
Rimini	765	40,3	568	29,9	233	12,3	171	9,0	90	4,7	72	3,8	1.899	100
Regione	17.712	36,6	13.291	27,4	6.460	13,3	4.883	10,1	3.359	6,9	2.727	5,6	48.432	100

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

(*) Evidenziamo che questi alloggi, per i quali non è indicato il numero di occupanti, hanno una modalità di assegnazione diversa da quella di una normale famiglia beneficiaria, l'uso di tali alloggi è a disposizione dell'Amministrazione Pubblica per emergenze abitative o altre particolari situazioni.

Figura C. Distribuzione degli alloggi ERP rilevati occupati per numero di occupanti e anno



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 5. Numero degli alloggi ERP rilevati per ente proprietario e provincia

31/12/2020													
Province	A.C.E.R.		Comune		Provincia		Demanio		Terzi		AUSL		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza		0	3.023	100		0		0		0		0	3.023
Parma	23	0,4	6.059	99,5	2	0		0	4	0,1		0	6.088
Reggio Emilia	66	1,6	4.184	98,3		0		0	8	0,2		0	4.258
Modena	69	1,1	6.134	98,1	43	0,7		0	9	0,1		0	6.255
Bologna	353	1,9	18.136	96,9	35	0,2	1	0	159	0,8	27	0,1	18.711
Ferrara	16	0,2	6.650	99,8		0		0		0		0	6.666
Ravenna	16	0,3	4.568	98,4		0		0	60	1,3		0	4.644
Forli-Cesena	47	1,1	4.366	98,9		0		0		0		0	4.413
Rimini	39	1,8	2.115	97,9		0		0	6	0,3		0	2.160
Regione	629	1,1	55.235	98,3	80	0,1	1	0	246	0,4	27	0	56.218

31/12/2019													
Province	A.C.E.R.		Comune		Provincia		Demanio		Terzi		AUSL		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza		0	3.026	99,2		0		0	24	0,8		0	3.050
Parma	21	0,3	6.055	99,5	2	0	2	0	4	0,1		0	6.084
Reggio Emilia	64	1,5	4.174	98,3		0		0	10	0,2		0	4.248
Modena	69	1,1	6.046	97,5	43	0,7		0	44	0,7		0	6.202
Bologna	614	3,3	17.652	95,5	36	0,2		0	164	0,9	27	0,1	18.493
Ferrara	18	0,3	6.632	99,7		0		0		0		0	6.650
Ravenna	16	0,3	4.582	98,4		0		0	59	1,3		0	4.657
Forli-Cesena	47	1,1	4.376	98,9		0		0		0		0	4.423
Rimini	40	2,0	1.929	97,7		0		0	6	0,3		0	1.975
Regione	889	1,6	54.472	97,7	81	0,1	2	0	311	0,6	27	0	55.782

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

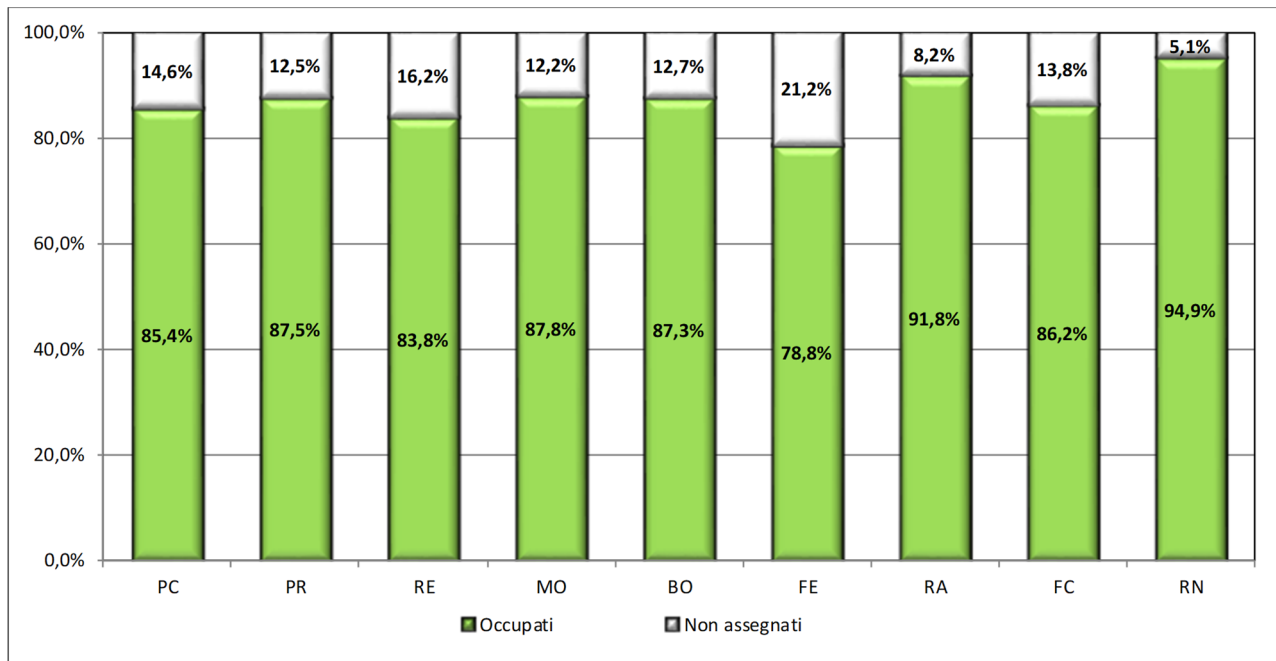
Tabella 6. Disponibilità degli alloggi ERP rilevati per provincia

31/12/2020						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.583	85,4	440	14,6	3.023	100
Parma	5.329	87,5	759	12,5	6.088	100
Reggio Emilia	3.569	83,8	689	16,2	4.258	100
Modena	5.495	87,8	760	12,2	6.255	100
Bologna	16.343	87,3	2.368	12,7	18.711	100
Ferrara	5.251	78,8	1.415	21,2	6.666	100
Ravenna	4.264	91,8	380	8,2	4.644	100
Forlì-Cesena	3.803	86,2	610	13,8	4.413	100
Rimini	2.050	94,9	110	5,1	2.160	100
Regione	48.687	86,6	7.531	13,4	56.218	100

31/12/2019						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.572	84,3	478	15,7	3.050	100
Parma	5.425	89,2	659	10,8	6.084	100
Reggio Emilia	3.620	85,2	628	14,8	4.248	100
Modena	5.467	88,1	735	11,9	6.202	100
Bologna	15.905	86,0	2.588	14,0	18.493	100
Ferrara	5.437	81,8	1.213	18,2	6.650	100
Ravenna	4.267	91,6	390	8,4	4.657	100
Forlì-Cesena	3.840	86,8	583	13,2	4.423	100
Rimini	1.899	96,2	76	3,8	1.975	100
Regione	48.432	86,8	7.350	13,2	55.782	100

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura D. Distribuzione della disponibilità degli alloggi ERP rilevati per provincia al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 7. Specifica degli alloggi ERP rilevati non assegnati per provincia

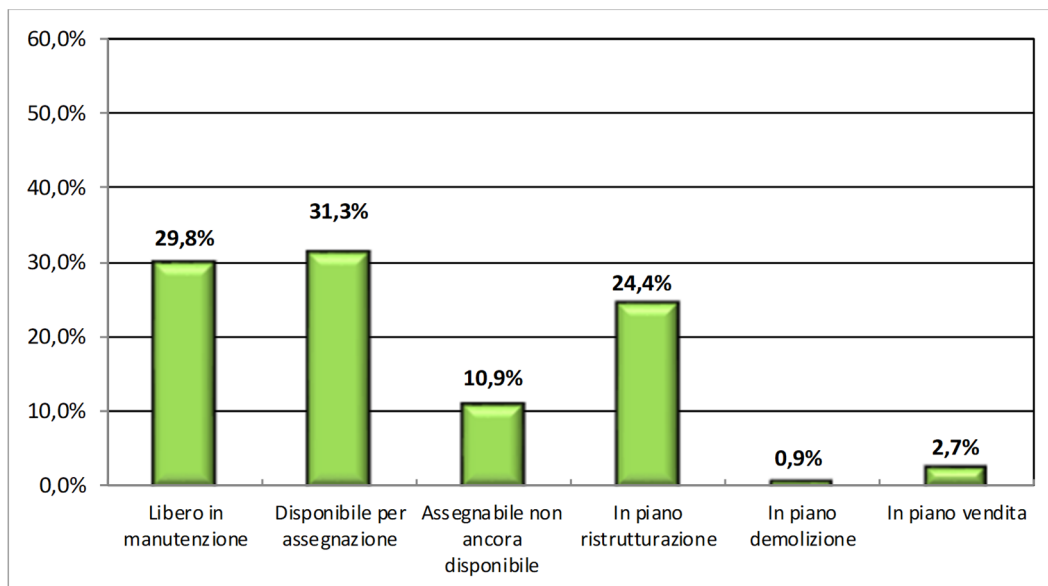
31/12/2020													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	
Piacenza	166	37,7	159	36,1	65	14,8	50	11,4		0		0	440
Parma	40	5,3	367	48,4	280	36,9	53	7,0	1	0,1	18	2,4	759
Reggio Emilia	78	11,3	49	7,1	18	2,6	535	77,6		0	9	1,3	689
Modena	124	16,3	260	34,2	292	38,4	29	3,8	33	4,3	22	2,9	760
Bologna	959	40,5	1.149	48,5	121	5,1	24	1,0	29	1,2	86	3,6	2.368
Ferrara	364	25,7	139	9,8		0	909	64,2		0	3	0,2	1.415
Ravenna	47	12,4	82	21,6	14	3,7	232	61,1		0	5	1,3	380
Forlì-Cesena	415	68,0	121	19,8	11	1,8	4	0,7	1	0,2	58	9,5	610
Rimini	50	45,5	32	29,1	23	20,9	3	2,7	2	1,8		0	110
Regione	2.243	29,8	2.358	31,3	824	10,9	1.839	24,4	66	0,9	201	2,7	7.531

31/12/2019													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	
Piacenza	132	27,6	184	38,5	87	18,2	75	15,7		0		0	478
Parma	82	12,4	284	43,1	213	32,3	60	9,1	1	0,2	19	2,9	659
Reggio Emilia	19	3,0	57	9,1	16	2,5	526	83,8		0,0	10	1,6	628
Modena	110	15,0	220	29,9	289	39,3	64	8,7	33	4,5	19	2,6	735
Bologna	1.179	45,6	1.093	42,2	91	3,5	81	3,1	30	1,2	114	4,4	2.588
Ferrara	235	19,4	100	8,2		0	876	72,2		0	2	0,2	1.213
Ravenna	56	14,4	41	10,5	6	1,5	280	71,8		0	7	1,8	390
Forlì-Cesena	374	64,2	138	23,7	10	1,7	4	0,7	1	0,2	56	9,6	583
Rimini	31	40,8	27	35,5	9	11,8	4	5,3	2	2,6	3	3,9	76
Regione	2.218	30,2	2.144	29,2	721	9,8	1970	26,8	67	0,9	230	3,1	7.350

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

(*) Assegnabile non ancora disponibile: procedure di assegnazione non ancora perfezionate e altri motivi

Figura E. Distribuzione della specifica degli alloggi ERP rilevati non assegnati al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

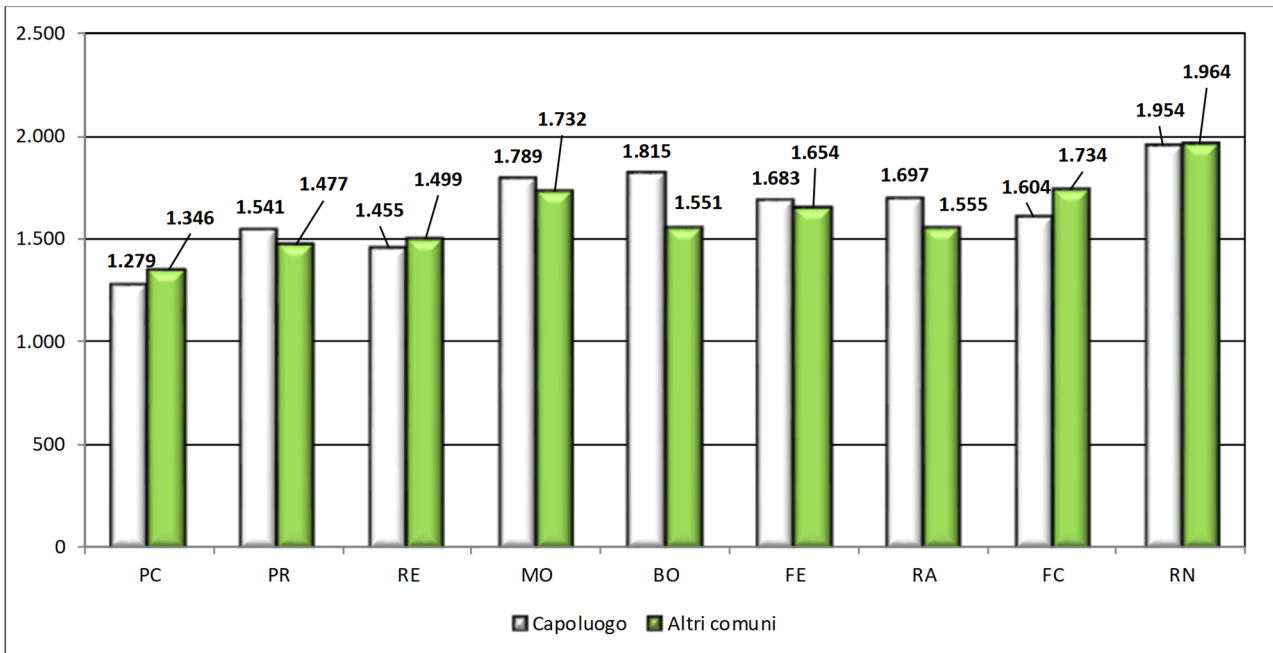
Tabella 8. Canoni medi annuali degli alloggi ERP rilevati nei capoluoghi e negli altri Comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Province	31/12/2020			31/12/2019		
	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
Piacenza	1.279,4	1.345,7	1.298,4	1.272,7	1.312,8	1.284,3
Parma	1.541,1	1.476,7	1.517,5	1.487,2	1.432,1	1.466,9
Reggio Emilia	1.455,4	1.498,6	1.473,7	1.375,4	1.432,4	1.399,4
Modena	1.788,6	1.732,1	1.757,3	1.738,0	1.702,9	1.718,4
Bologna	1.814,7	1.550,6	1.717,2	1.778,2	1.520,3	1.686,6
Ferrara	1.682,5	1.653,8	1.667,8	1.602,1	1.624,2	1.613,4
Ravenna	1.697,2	1.555,0	1.623,9	1.634,9	1.507,9	1.569,2
Forlì-Cesena	1.603,6	1.734,5	1.689,4	1.566,9	1.667,3	1.632,4
Rimini	1.953,8	1.963,7	1.958,2	1.898,1	1.980,6	1.929,7
Regione	1.688,8	1.610,8	1.654,2	1.639,7	1.570,2	1.609,3

Variazione omogenea						
Province	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
	v.a.	v.a.	v.a.	%	%	%
Piacenza	6,7	32,9	14,2	0,5	2,5	1,1
Parma	53,9	44,6	50,5	3,6	3,1	3,4
Reggio Emilia	80,0	66,3	74,3	5,8	4,6	5,3
Modena	50,6	29,2	38,9	2,9	1,7	2,3
Bologna	36,5	48,6	41,5	2,1	3,2	2,5
Ferrara	80,4	29,6	54,3	5,0	1,8	3,4
Ravenna	62,4	47,1	54,7	3,8	3,1	3,5
Forlì-Cesena	36,8	67,2	57,0	2,3	4,0	3,5
Rimini	55,7	-16,9	28,5	2,9	-0,9	1,5
Regione	49,1	46,6	47,9	3,0	3,0	3,0

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura F. Distribuzione dei canoni medi annuali degli alloggi ERP rilevati nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 9. Proiezioni annuali di canoni mensili di alloggi ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Province	31/12/2020		31/12/2019		Variazione omogenea	
	Importi	%	Importi	%	v. a.	%
Piacenza	3.329.205,8	4,1	3.296.748,2	4,2	32.457,6	1,0
Parma	8.086.661,0	10,1	7.958.174,6	10,2	128.486,4	1,6
Reggio Emilia	5.259.694,6	6,6	5.065.941,1	6,5	193.753,4	3,8
Modena	9.617.589,7	12,0	9.361.716,5	12,0	255.873,2	2,7
Bologna	27.877.109,0	34,7	26.696.137,0	34,3	625.569,0	2,3
Ferrara	8.757.359,0	10,9	8.772.167,8	11,3	-14.808,7	-0,2
Ravenna	6.924.250,2	8,6	6.695.568,7	8,6	228.681,5	3,4
Forlì-Cesena	6.424.898,2	8,0	6.268.387,1	8,1	156.511,1	2,5
Rimini	4.006.410,0	5,0	3.664.477,4	4,7	341.932,6	9,3
Regione	80.283.177,6	100	77.779.318,4	100	1.948.456,1	2,5

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 10. Rendita catastale del patrimonio ERP rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia.

Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

31/12/2020						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	676.068,1	77,6	194.670,4	22,4	870.738,5	100
Parma	1.325.196,8	60,6	861.600,4	39,4	2.186.797,2	100
Reggio Emilia	968.486,8	60,8	623.529,1	39,2	1.592.015,9	100
Modena	1.136.860,3	49,7	1.149.620,1	50,3	2.286.480,3	100
Bologna	6.964.103,6	74,0	2.449.725,6	26,0	9.413.829,2	100
Ferrara	1.557.741,8	56,3	1.207.317,3	43,7	2.765.059,1	100
Ravenna	840.193,9	55,2	681.312,3	44,8	1.521.506,2	100
Forlì-Cesena	590.601,9	36,2	1.042.298,0	63,8	1.632.899,9	100
Rimini	380.377,3	53,1	335.852,3	46,9	716.229,6	100
Regione	14.439.630,5	62,8	8.545.925,5	37,2	22.985.556	100

31/12/2019						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	680.736,8	77,7	195.051,3	22,3	875.788,1	100
Parma	1.323.228,0	60,5	862.323,4	39,5	2.185.551,5	100
Reggio Emilia	961.815,5	60,6	624.256,6	39,4	1.586.072,2	100
Modena	1.094.906,9	48,7	1.151.994,9	51,3	2.246.901,9	100
Bologna	7.079.982,4	75,0	2.357.661,4	25,0	9.437.643,8	100
Ferrara	1.554.021,3	56,4	1.202.315,2	43,6	2.756.336,5	100
Ravenna	840.911,7	55,2	682.361,7	44,8	1.523.273,4	100
Forlì-Cesena	596.580,7	36,3	1.048.382,1	63,7	1.644.962,8	100
Rimini	375.850,0	59,9	251.915,6	40,1	627.765,6	100
Regione	14.508.033,4	63,4	8.376.262,2	36,6	22.884.295,7	100

Province	Variazione omogenea in valore assoluto			Variazione omogenea in valore percentuale		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	-4.668,7	-380,9	-5.049,6	-0,7	-0,2	-0,6
Parma	1.968,8	-723,0	1.245,7	0,1	-0,1	0,1
Reggio Emilia	6.671,3	-727,6	5.943,7	0,7	-0,1	0,4
Modena	41.953,3	-2.374,9	39.578,5	3,8	-0,2	1,8
Bologna	-115.878,8	-35.847,3	-151.726,1	-1,6	-1,5	-1,6
Ferrara	3.720,5	5.002,2	8.722,6	0,2	0,4	0,3
Ravenna	-717,9	-1.049,3	-1.767,2	-0,1	-0,2	-0,1
Forlì-Cesena	-5.978,8	-6.084,1	-12.062,9	-1,0	-0,6	-0,7
Rimini	4.527,3	83.936,7	88.464,0	1,2	33,3	14,1
Regione	-68.403,0	41.751,8	-26.651,2	-0,5	0,5	-0,1

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 11. Rendita catastale media per alloggio e provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Province	31/12/2020	31/12/2019	Variazione omogenea	
	Importi medi	Importi medi	v. a.	%
Piacenza	303,6	302,9	0,7	0,2
Parma	359,4	359,5	0	0
Reggio Emilia	376,5	376,1	0,3	0,1
Modena	367,4	365,8	1,7	0,5
Bologna	510,5	516,6	-1,4	-0,3
Ferrara	414,8	414,6	0,2	0
Ravenna	327,9	327,6	0,3	0,1
Forlì-Cesena	370,0	371,9	-1,9	-0,5
Rimini	333,3	320,1	13,2	4,1
Regione	412,6	414,0	-0,6	-0,1

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 12. Numero di utenti ERP rilevati per classe di età e provincia

31/12/2020								
Province	da 0 a 17 anni	da 18 a 34 anni	da 35 a 49 anni	da 50 a 64 anni	da 65 a 74 anni	da 75 a 84 anni	da 85 anni e oltre	Totale
Piacenza	1.415	1.057	1.101	1.308	653	496	179	6.209
Parma	2.742	2.375	2.277	3.008	1.195	1.039	505	13.141
Reggio Emilia	1.832	2.059	1.635	2.048	859	687	327	9.447
Modena	3.010	2.858	2.427	3.245	1.416	1.038	481	14.475
Bologna	8.052	7.217	7.242	8.605	4.104	3.365	1.877	40.462
Ferrara	1.963	1.714	2.080	2.544	1.518	1.267	517	11.603
Ravenna	2.213	1.688	1.786	2.141	1.017	826	380	10.051
Forlì-Cesena	1.568	1.522	1.481	2.100	1.008	830	429	8.938
Rimini	806	729	715	1.009	612	471	200	4.542
Regione	23.601	21.219	20.744	26.008	12.382	10.019	4.895	118.868

31/12/2019								
Province	da 0 a 17 anni	da 18 a 34 anni	da 35 a 49 anni	da 50 a 64 anni	da 65 a 74 anni	da 75 a 84 anni	da 85 anni e oltre	Totale
Piacenza	1.411	1.011	1.123	1.265	629	524	187	6.150
Parma	2.777	2.365	2.363	2.933	1.209	1.115	523	13.285
Reggio Emilia	1.956	2.016	1.676	2.029	841	709	327	9.554
Modena	3.010	2.771	2.454	3.135	1.390	1.063	462	14.285
Bologna	7.845	6.868	7.120	8.189	3.931	3.493	1.860	39.306
Ferrara	2.111	1.844	2.245	2.601	1.539	1.345	497	12.182
Ravenna	2.199	1.679	1.806	2.110	995	855	372	10.016
Forlì-Cesena	1.574	1.502	1.556	2.055	1.013	856	424	8.980
Rimini	736	665	691	902	569	439	193	4.195
Regione	23.619	20.721	21.034	25.219	12.116	10.399	4.845	117.953

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 13. Localizzazione del patrimonio ERP rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

31/12/2020						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.209	73,1	814	26,9	3.023	100
Parma	3.854	63,3	2.234	36,7	6.088	100
Reggio Emilia	2.470	58,0	1.788	42,0	4.258	100
Modena	2.723	43,5	3.532	56,5	6.255	100
Bologna	11.613	62,1	7.098	37,9	18.711	100
Ferrara	3.349	50,2	3.317	49,8	6.666	100
Ravenna	2.202	47,4	2.442	52,6	4.644	100
Forlì-Cesena	1.587	36,0	2.826	64,0	4.413	100
Rimini	1.195	55,3	965	44,7	2.160	100
Regione	31.202	55,5	25.016	44,5	56.218	100

31/12/2019						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.232	73,2	818	26,8	3.050	100
Parma	3.849	63,3	2.235	36,7	6.084	100
Reggio Emilia	2.454	57,8	1.794	42,2	4.248	100
Modena	2.633	42,5	3.569	57,5	6.202	100
Bologna	11.765	63,6	6.728	36,4	18.493	100
Ferrara	3.347	50,3	3.303	49,7	6.650	100
Ravenna	2.204	47,3	2.453	52,7	4.657	100
Forlì-Cesena	1.587	35,9	2.836	64,1	4.423	100
Rimini	1.196	60,6	779	39,4	1.975	100
Regione	31.267	56,1	24.515	43,9	55.782	100

Province	Variazione omogenea in valore assoluto			Variazione omogenea in valore percentuale		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	-23	-4	-27	-1,0	-0,5	-0,9
Parma	5	-1	4	0,1	0	0,1
Reggio Emilia	16	-6	10	0,7	-0,3	0,2
Modena	90	-37	53	3,4	-1,0	0,9
Bologna	-152	-91	-243	-1,3	-1,4	-1,3
Ferrara	2	14	16	0,1	0,4	0,2
Ravenna	-2	-11	-13	-0,1	-0,4	-0,3
Forlì-Cesena	0	-10	-10	0	-0,4	-0,2
Rimini	-1	186	185	-0,1	23,9	9,4
Regione	-65	40	-25	-0,2	0,2	0

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 14. Alloggi ERP rilevati per classi di superficie netta (mq) e provincia

31/12/2020							
Province	< 46 mq	da 46 a 60 mq	da 61 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	oltre 110 mq	Totale
Piacenza	688	923	723	601	78	10	3.023
Parma	1.178	2.102	1.783	862	111	52	6.088
Reggio Emilia	894	1.106	1.334	760	139	25	4.258
Modena	1.273	2.028	1.774	1.036	124	20	6.255
Bologna	4.100	5.360	5.476	3.193	444	138	18.711
Ferrara	1.005	2.170	1.720	1.473	268	30	6.666
Ravenna	1.262	1.506	1.103	633	124	16	4.644
Forlì-Cesena	1.186	1.125	1.140	792	131	39	4.413
Rimini	566	634	582	319	52	7	2.160
Regione	12.152	16.954	15.635	9.669	1.471	337	56.218

31/12/2019							
Province	< 46 mq	da 46 a 60 mq	da 61 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	oltre 110 mq	Totale
Piacenza	711	925	723	603	77	11	3.050
Parma	1.178	2.097	1.786	860	104	59	6.084
Reggio Emilia	897	1.100	1.329	759	134	29	4.248
Modena	1.264	2.018	1.759	1.022	120	19	6.202
Bologna	3.997	5.233	5.485	3.176	447	155	18.493
Ferrara	997	2.164	1.711	1.477	269	32	6.650
Ravenna	1.268	1.509	1.105	635	123	17	4.657
Forlì-Cesena	1.184	1.126	1.139	801	131	42	4.423
Rimini	522	590	506	314	39	4	1.975
Regione	12.018	16.762	15.543	9.647	1.444	368	55.782

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

PARTE III: ALLOGGI EXTRA ERP RILEVATI

L'ultima parte riguarda gli alloggi gestiti dalle ACER ma non compresi nell'ambito dell'E.R.P. in senso stretto.

Alloggi Extra E.R.P.: sono un altro importante strumento posto a disposizione dagli Enti Pubblici per garantire l'assegnazione di alloggi a chi ne ha bisogno, ma il loro utilizzo è finalizzato a scopi e utenze particolari (sono a disposizione per casi di emergenza abitativa, assegnazioni istituzionali, ecc.), inoltre la natura e entità di tale patrimonio deriva da risorse non destinate all'edilizia residenziale pubblica.

Analogamente, le procedure per la loro assegnazione non seguono le stesse norme di riferimento per l'edilizia residenziale pubblica e vengono definite localmente, i canoni assoggettati a tali alloggi sono pertanto fuori dai criteri dei canoni sociali definiti nella L.R. 24/01.

Sono state elaborate le medesime tabelle della parte precedente relativa agli alloggi ERP rilevati.

Le tabelle elaborate per questa edizione del documento sono:

Tab. 1 – Alloggi Extra ERP rilevati occupati per periodo di assegnazione e provincia

Tab. 2 - Numero degli alloggi Extra ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 3 - Numero degli utenti Extra ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 4 – Numero degli alloggi Extra ERP rilevati occupati per numero di occupanti e provincia

Tab. 5 – Numero degli alloggi Extra ERP rilevati per ente proprietario e provincia

Tab. 6 - Disponibilità degli alloggi Extra ERP rilevati per provincia

Tab. 7 - Specifica degli alloggi Extra ERP rilevati non assegnati per provincia

Tab. 8 - Canoni medi annuali degli alloggi Extra ERP gestiti nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 9 – Proiezioni annuali di canoni mensili degli alloggi Extra ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 10 - Rendita catastale del patrimonio Extra ERP rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 11 - Rendita catastale media per alloggio e provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 12 – Numero di utenti Extra ERP rilevati per classe di età e provincia

Tab. 13 - Localizzazione del patrimonio Extra ERP rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Tab. 14 – Alloggi Extra ERP rilevati per classi di superficie netta (mq) e provincia

Tabella 1. Alloggi Extra ERP rilevati occupati per periodo di assegnazione e provincia

31/12/2020														
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	n.d.	Totale
Piacenza	3	27	3	13	5	2	4	2	2		7	9		77
Parma	50	95	61	10	14	23	49	72	29	56	71	41		571
Reggio Emilia	19	61	21	26	12	28	56	35	45	25	41	34		403
Modena	11	24	3	4	2	7	26	22	58	22	20	28		227
Bologna	66	353	83	80	65	70	80	72	75	82	128	114		1.268
Ferrara	30	18		2	8	3	7	40	23	26	7	17		181
Ravenna		14	2	4	3	2	12	14	2	10	13	6	14	96
Forlì-Cesena		32	3	13	3	13	4	26	17	3	36	10		160
Rimini		68	53	12	35	81	36	72	26	18	31	23		455
Regione	179	692	229	164	147	229	274	355	277	242	354	282	14	3.438

31/12/2019													
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	n.d.	Totale
Piacenza	3	29	5	13	5	2	4	3	3	4	9		80
Parma	53	100	65	13	14	24	53	87	35	60	72		576
Reggio Emilia	28	64	22	26	12	28	59	37	49	33	57		415
Modena	13	31	4	4	4	10	32	22	61	23	25		229
Bologna	66	363	87	82	77	72	84	83	88	85	135		1.222
Ferrara	9	21	5	5	18	4	8	52	30	30	9		191
Ravenna		16	3	3	4	4	15	17	4	10	18	14	108
Forlì-Cesena		32	3	13	3	13	7	29	17	4	40		161
Rimini		53	33	13	34	80	33	76	23	22	31		398
Regione	172	709	227	172	171	237	295	406	310	271	396	14	3.380

Variazione omogenea													
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	n.d.	Totale
Piacenza	0	-2	-2	0	0	0	0	-1	-1	-4	-2	0	12
Parma	-3	-5	-4	-3	0	-1	-4	-15	-6	-4	-1	0	46
Reggio Emilia	-9	-3	-1	0	0	0	-3	-2	-4	-8	-16	0	46
Modena	-2	-7	-1	0	-2	-3	-6	0	-3	-1	-5	0	30
Bologna	0	-10	-4	-2	-12	-2	-4	-11	-13	-3	-7	0	68
Ferrara	21	-3	-5	-3	-10	-1	-1	-12	-7	-4	-2	0	69
Ravenna	0	-2	-1	1	-1	-2	-3	-3	-2	0	-5	0	20
Forlì-Cesena	0	0	0	0	0	0	-3	-3	0	-1	-4	0	11
Rimini	0	15	20	-1	1	1	3	-4	3	-4	0	0	52
Regione	7	-17	2	-8	-24	-8	-21	-51	-33	-29	-42	0	242

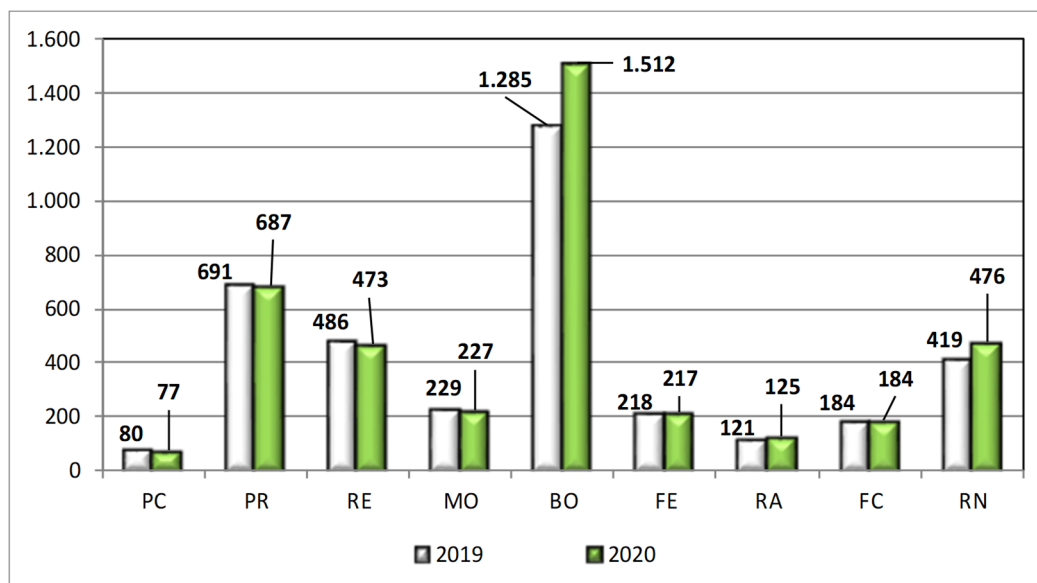
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 2. Numero degli alloggi Extra ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Alloggi						
Province	Al 31/12/2020		Al 31/12/2019		Variazione omogenea	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	77	1,9	80	2,2	-3	-1,1
Parma	687	17,3	691	18,6	-4	-1,5
Reggio Emilia	473	11,9	486	13,1	-13	-4,9
Modena	227	5,7	229	6,2	-2	-0,8
Bologna	1.512	38,0	1.285	34,6	227	85,7
Ferrara	217	5,5	218	5,9	-1	-0,4
Ravenna	125	3,1	121	3,3	4	1,5
Forlì-Cesena	184	4,6	184	5,0	0	0,0
Rimini	476	12,0	419	11,3	57	21,5
Regione	3.978	100	3.713	100	265	100

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura A. Distribuzione del numero di alloggi Extra ERP rilevati per provincia e anno



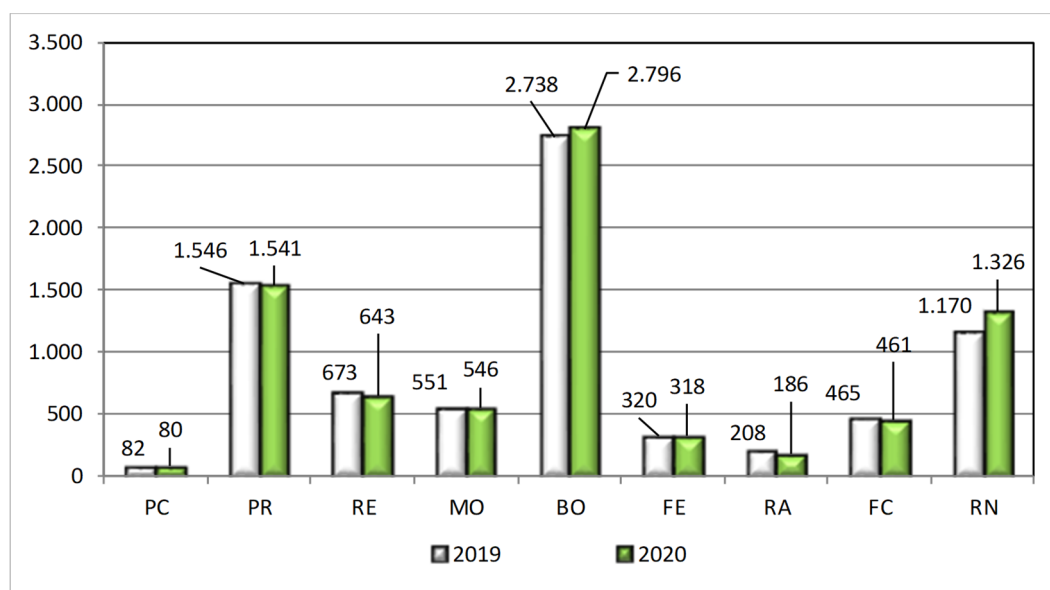
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 3. Numero degli utenti Extra ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Utenti						
Province	Al 31/12/2020		Al 31/12/2019		Variazione omogenea	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	80	1,0	82	1,1	-2	-1,4
Parma	1.541	19,5	1.546	19,9	-5	-3,5
Reggio Emilia	643	8,1	673	8,7	-30	-20,8
Modena	546	6,9	551	7,1	-5	-3,5
Bologna	2.796	35,4	2.738	35,3	58	40,3
Ferrara	318	4,0	320	4,1	-2	-1,4
Ravenna	186	2,4	208	2,7	-22	-15,3
Forlì-Cesena	461	5,8	465	6,0	-4	-2,8
Rimini	1.326	16,8	1.170	15,1	156	108,3
Regione	7.897	100	7.753	100	144	100

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura B. Distribuzione del numero di utenti Extra ERP rilevati per provincia e anno



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 4. Numero degli alloggi Extra ERP rilevati occupati per numero di occupanti e provincia

31/12/2020																
Province	n. d. (*)		1		2		3		4		5		>5		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	21	27,3	40	51,9	13	16,9		0	2	2,6		0	1	1,3	77	100
Parma	41	7,2	128	22,4	102	17,9	101	17,7	114	20,0	66	11,6	19	3,3	571	100
Reggio Emilia	71	17,6	185	45,9	51	12,7	47	11,7	34	8,4	11	2,7	4	1,0	403	100
Modena	10	4,4	86	37,9	33	14,5	33	14,5	45	19,8	11	4,8	9	4,0	227	100
Bologna	195	15,4	336	26,5	248	19,6	190	15,0	175	13,8	85	6,7	39	3,1	1.268	100
Ferrara	14	7,7	74	40,9	55	30,4	18	9,9	20	11,0		0,0		0	181	100
Ravenna	14	14,6	36	37,5	16	16,7	13	13,5	10	10,4	5	5,2	2	2,1	96	100
Forlì-Cesena		0	37	23,1	36	22,5	37	23,1	22	13,8	18	11,3	10	6,3	160	100
Rimini		0	106	23,3	101	22,2	82	18,0	91	20,0	48	10,5	27	5,9	455	100
Regione	366	10,6	1.028	29,9	655	19,1	521	15,2	513	14,9	244	7,1	111	3,2	3.438	100

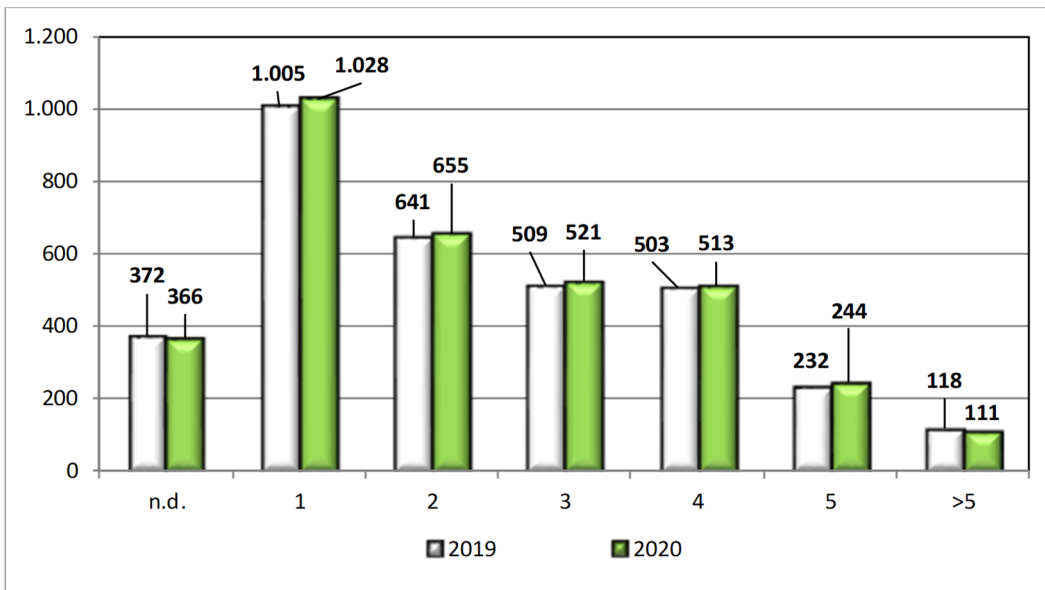
(*) Evidenziamo che questi alloggi, per i quali non è indicato il numero di occupanti, hanno una modalità di assegnazione diversa da quella di una normale famiglia beneficiaria, l'uso di tali alloggi è a disposizione dell'Amministrazione Pubblica per emergenze abitative o altre particolari situazioni.

31/12/2019																
Province	n. d. (*)		1		2		3		4		5		>5		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	22	27,5	42	52,5	13	16,3		0	2	2,5		0	1	1,3	80	100
Parma	45	7,8	129	22,4	100	17,4	101	17,5	117	20,3	64	11,1	20	3,5	576	100
Reggio Emilia	71	17,1	187	45,1	56	13,5	50	12,0	35	8,4	12	2,9	4	1,0	415	100
Modena	10	4,4	87	38,0	33	14,4	32	14,0	46	20,1	12	5,2	9	3,9	229	100
Bologna	186	15,2	315	25,8	247	20,2	177	14,5	172	14,1	79	6,5	46	3,8	1.222	100
Ferrara	24	12,6	75	39,3	52	27,2	20	10,5	19	9,9	1	0,5		0	191	100
Ravenna	14	13,0	41	38,0	20	18,5	16	14,8	10	9,3	5	4,6	2	1,9	108	100
Forlì-Cesena		0	39	24,2	34	21,1	37	23,0	23	14,3	16	9,9	12	7,5	161	100
Rimini		0	90	22,6	86	21,6	76	19,1	79	19,8	43	10,8	24	6,0	398	100
Regione	372	11,0	1.005	29,7	641	19,0	509	15,1	503	14,9	232	6,9	118	3,5	3.380	100

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

(*) Evidenziamo che questi alloggi, per i quali non è indicato il numero di occupanti, hanno una modalità di assegnazione diversa da quella di una normale famiglia beneficiaria, l'uso di tali alloggi è a disposizione dell'Amministrazione Pubblica per emergenze abitative o altre particolari situazioni.

Figura C. Distribuzione degli alloggi Extra ERP rilevati occupati per numero di occupanti e anno



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 5. Numero degli alloggi Extra ERP rilevati per ente proprietario e provincia

31/12/2020											
Province	A.C.E.R.		Comune		Provincia		Terzi		ASP		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza		0	77	100		0		0		0	77
Parma	95	13,8	356	51,8	24	3,5	179	26,1	33	4,8	687
Reggio Emilia	113	23,9	323	68,3		0	37	7,8		0	473
Modena		0	227	100		0		0		0	227
Bologna	902	59,7	549	36,3	36	2,4	25	1,7		0	1.512
Ferrara	110	50,7	87	40,1	6	2,8	14	6,5		0	217
Ravenna	24	19,2	91	72,8		0	10	8,0		0	125
Forlì-Cesena	12	6,5	172	93,5		0		0		0	184
Rimini	49	10,3	427	89,7		0		0		0	476
Regione	1.305	32,8	2.309	58,0	66	1,7	265	6,7	33	0,8	3.978

31/12/2019											
Province	A.C.E.R.		Comune		Provincia		Terzi		ASP		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza		0	80	76,9		0	24	23,1		0	104
Parma	96	13,2	359	49,5	24	3,3	213	29,4	33	4,6	725
Reggio Emilia	113	25,6	327	74,1		0	1	0,2		0	441
Modena		0	229	100,0		0		0		0	229
Bologna	645	47,0	579	42,2	35	2,6	113	8,2		0	1.372
Ferrara	108	51,9	94	45,2	6	2,9		0		0	208
Ravenna	24	21,4	88	78,6		0		0		0	112
Forlì-Cesena	12	6,5	172	93,5		0		0		0	184
Rimini	48	11,5	371	88,5		0		0		0	419
Regione	1.046	27,6	2.299	60,6	65	1,7	351	9,3	33	0,9	3.794

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

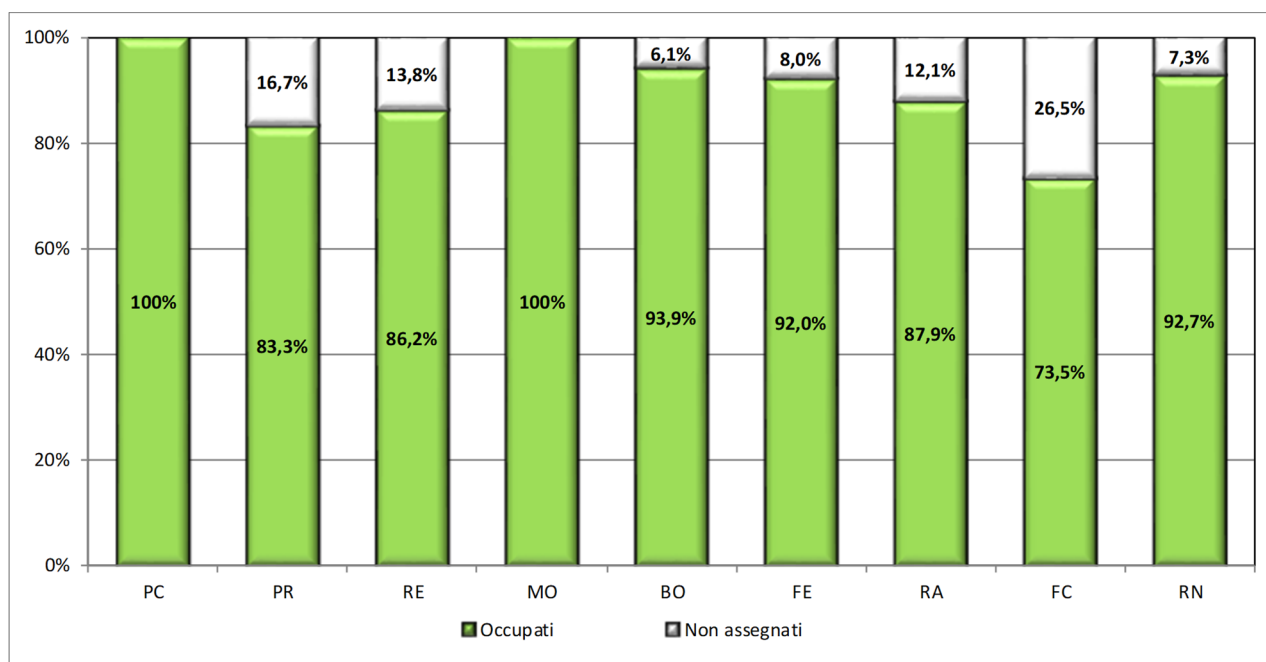
Tabella 6. Disponibilità degli alloggi Extra ERP rilevati per provincia

31/12/2020						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	77	100		0	77	100
Parma	571	83,1	116	16,9	687	100
Reggio Emilia	403	85,2	70	14,8	473	100
Modena	227	100		0	227	100
Bologna	1.268	83,9	244	16,1	1.512	100
Ferrara	181	83,4	36	16,6	217	100
Ravenna	96	76,8	29	23,2	125	100
Forli-Cesena	160	87,0	24	13,0	184	100
Rimini	455	95,6	21	4,4	476	100
Regione	3.438	86,4	540	13,6	3.978	100

31/12/2019						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	80	100		0	80	100
Parma	576	83,4	115	16,6	691	100
Reggio Emilia	415	85,4	71	14,6	486	100
Modena	229	100		0	229	100
Bologna	1.222	95,1	63	4,9	1.285	100
Ferrara	191	87,6	27	12,4	218	100
Ravenna	108	89,3	13	10,7	121	100
Forli-Cesena	161	87,5	23	12,5	184	100
Rimini	398	95,0	21	5,0	419	100
Regione	3.380	91,0	333	9,0	3.713	100

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura D. Distribuzione della disponibilità degli alloggi Extra ERP rilevati per provincia al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 7. Specifica degli alloggi Extra ERP rilevati non assegnati per provincia

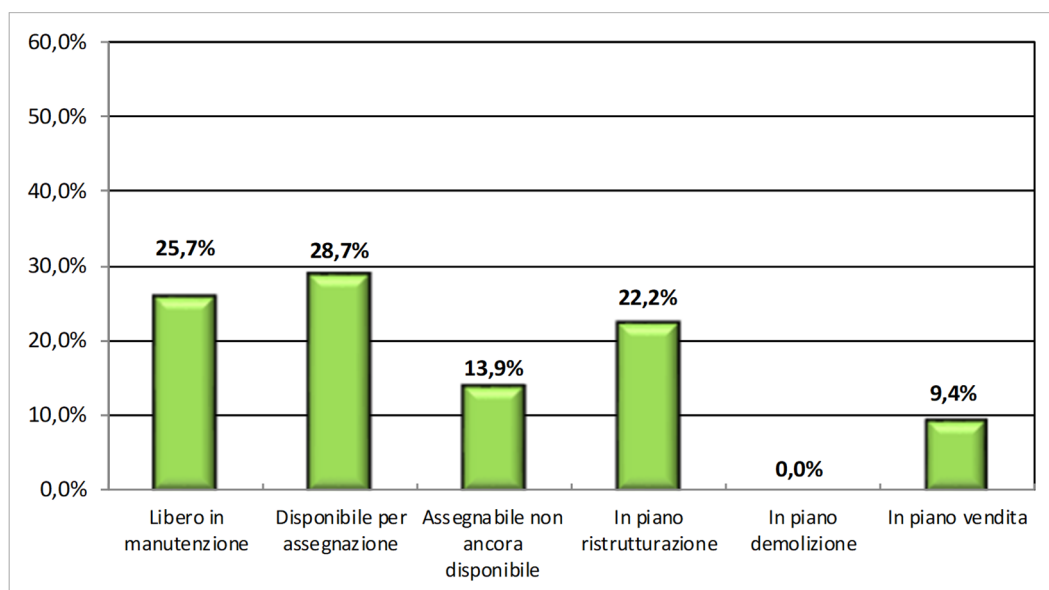
31/12/2020													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza													0
Parma	8	6,9	41	35,3	64	55,2	3	2,6		0		0	116
Reggio Emilia	3	4,3	17	24,3	1	1,4	49	70,0		0		0	70
Modena													0
Bologna	113	46,3	50	20,5	6	2,5	25	10,2		0	50	20,5	244
Ferrara	2	5,6	10	27,8		0	23	63,9		0	1	2,8	36
Ravenna	2	6,9	7	24,1		0	20	69,0		0		0	29
Forli-Cesena	10	41,7	14	58,3		0		0		0		0	24
Rimini	1	4,8	16	76,2	4	19,0		0		0		0	21
Regione	139	25,7	155	28,7	75	13,9	120	22,2	0	0	51	9,4	540

31/12/2019													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza													0
Parma	4	3,5	43	37,4	64	55,7	3	2,6		0	1	0,9	115
Reggio Emilia	2	2,8	18	25,4	3	4,2	48	67,6		0		0	71
Modena													0
Bologna	5	7,9	2	3,2	5	7,9	40	63,5		0	11	17,5	63
Ferrara	12	44,4	12	44,4		0	2	7,4		0	1	3,7	27
Ravenna	4	30,8		0	1	7,7	8	61,5		0		0	13
Forli-Cesena	11	47,8	12	52,2		0		0		0		0	23
Rimini	7	33,3	10	47,6		0	4	19,0		0		0	21
Regione	45	13,5	97	29,1	73	21,9	105	31,5	0	0	13	3,9	333

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

(*) Assegnabile non ancora disponibile: procedure di assegnazione non ancora perfezionate e altri motivi

Figura E. Distribuzione della specifica degli alloggi Extra ERP rilevati non assegnati al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 8. Canoni medi annuali degli alloggi Extra ERP rilevati nei capoluoghi e negli altri Comuni della provincia.

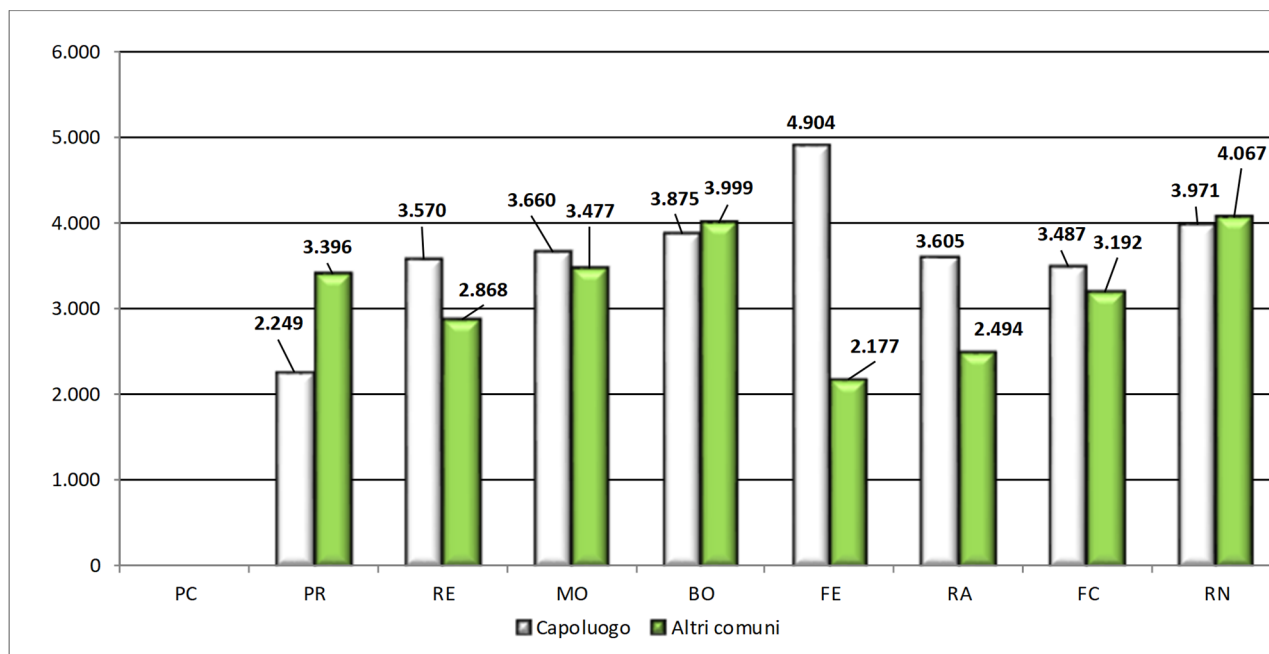
Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Province	31/12/2020			31/12/2019		
	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
Piacenza	0	0	0	0	0	0
Parma	2.249,2	3.396,3	2.609,5	2.219,7	3.439,1	2.609,6
Reggio Emilia	3.570,1	2.868,0	3.311,6	3.728,3	3.041,2	3.492,9
Modena	3.659,5	3.476,6	3.543,6	3.339,2	3.396,7	3.371,3
Bologna	3.875,3	3.998,8	3.922,5	3.844,7	3.944,6	3.882,1
Ferrara	4.904,1	2.177,0	4.452,1	4.538,3	1.857,6	4.103,3
Ravenna	3.605,3	2.493,7	2.771,6	3.727,5	2.797,9	2.995,8
Forli-Cesena	3.487,2	3.192,5	3.339,8	3.519,7	3.241,5	3.379,8
Rimini	3.971,5	4.066,6	3.997,0	3.981,2	3.192,7	3.862,3
Regione	3.604	3.544,8	3.581,9	3.574,3	3.461,3	3.534,4

Variazione omogenea						
Province	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
	v.a.	v.a.	v.a.	%	%	%
Piacenza	0	0	0			
Parma	29,5	-42,8	0	1,3	-1,2	0
Reggio Emilia	-158,2	-173,2	-181,2	-4,2	-5,7	-5,2
Modena	320,4	79,9	172,3	9,6	2,4	5,1
Bologna	30,6	54,2	40,4	0,8	1,4	1,0
Ferrara	365,7	319,4	348,8	8,1	17,2	8,5
Ravenna	-122,2	-304,2	-224,2	-3,3	-10,9	-7,5
Forli-Cesena	-32,6	-49,1	-40,0	-0,9	-1,5	-1,2
Rimini	-9,7	873,9	134,7	-0,2	27,4	3,5
Regione	29,8	83,5	47,4	0,8	2,4	1,3

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura F. Distribuzione dei canoni medi annuali degli alloggi Extra ERP rilevati nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia al 31.12.2020



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 9. Proiezioni annuali di canoni mensili di alloggi Extra ERP rilevati per provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Province	31/12/2020		31/12/2019		Variazione omogenea	
	Importi	%	Importi	%	v. a.	%
Piacenza	0	0	0	0	0	0
Parma	1.403.928,6	12,5	1.403.940,5	12,9	-11,9	0
Reggio Emilia	1.142.518,0	10,2	1.253.941,8	11,5	-111.423,8	-8,9
Modena	726.428,6	6,5	701.221,1	6,4	25.207,6	3,6
Bologna	4.546.160,3	40,4	4.359.568,3	40,0	186.592,0	4,3
Ferrara	805.828,4	7,2	783.722,3	7,2	22.106,2	2,8
Ravenna	266.074,4	2,4	323.551,0	3,0	-57.476,5	-17,8
Forlì-Cesena	534.369,2	4,8	544.141,1	5,0	-9.771,8	-1,8
Rimini	1.814.659,3	16,1	1.537.195,8	14,1	277.463,5	18,0
Regione	11.239.966,9	100	10.907.281,8	100	332.685,1	3,1

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 10. Rendita catastale del patrimonio Extra ERP nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia.
Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

31/12/2020						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	4.321,5	44,3	5.437,9	55,7	9.759,4	100
Parma	159.684,0	64,7	87.239,0	35,3	246.923,1	100
Reggio Emilia	128.407,7	71,3	51.672,9	28,7	180.080,6	100
Modena	39.101,0	43,1	51.546,5	56,9	90.647,5	100
Bologna	597.785,3	74,5	205.115,5	25,5	802.900,8	100
Ferrara	103.798,8	88,7	13.177,9	11,3	116.976,7	100
Ravenna	13.733,9	32,9	27.978,8	67,1	41.712,7	100
Forlì-Cesena	35.933,3	53,2	31.609,5	46,8	67.542,8	100
Rimini	106.722,0	67,3	51.963,6	32,7	158.685,6	100
Regione	1.189.487,4	69,3	525.741,6	30,7	1.715.229,0	100

31/12/2019						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	4.460,9	46,9	5.057,0	53,1	9.517,9	100
Parma	161.477,2	65,1	86.544,4	34,9	248.021,6	100
Reggio Emilia	132.922,8	71,4	53.126,7	28,6	186.049,5	100
Modena	49.270,0	51,5	46.436,7	48,5	95.706,7	100
Bologna	497.482,8	74,6	169.005,6	25,4	666.488,4	100
Ferrara	105.732,9	89,4	12.572,6	10,6	118.305,6	100
Ravenna	9.948,2	24,3	31.009,4	75,7	40.957,7	100
Forlì-Cesena	35.933,3	53,2	31.654,7	46,8	67.588,0	100
Rimini	105.812,5	79,6	27.135,4	20,4	132.947,9	100
Regione	1.103.040,7	70,5	462.542,5	29,5	1.565.583,2	100

Province	Variazione omogenea in valore assoluto			Variazione omogenea in valore percentuale		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	-139,4	380,9	241,5	-3,1	7,5	2,5
Parma	-1.793,2	694,6	-1.098,5	-1,1	0,8	-0,4
Reggio Emilia	-4.515,1	-1.453,8	-5.968,9	-3,4	-2,7	-3,2
Modena	-10.169,0	5.109,8	-5.059,2	-20,6	11,0	-5,3
Bologna	100.302,4	36.109,9	136.412,4	20,2	21,4	20,5
Ferrara	-1.934,1	605,3	-1.328,8	-1,8	4,8	-1,1
Ravenna	3.785,6	-3.030,6	755,0	38,1	-9,8	1,8
Forlì-Cesena	0,0	-45,2	-45,2	0	-0,1	-0,1
Rimini	909,4	24.828,2	25.737,7	0,9	91,5	19,4
Regione	86.446,7	63.199,1	149.645,8	7,8	13,7	9,6

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 11. Rendita catastale media per alloggio e provincia. Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

Province	31/12/2020	31/12/2019	Variazione omogenea	
	Importi medi	Importi medi	v. a.	%
Piacenza	271,1	257,2	13,9	5,4
Parma	362,1	361,5	0,5	0,1
Reggio Emilia	384,8	387,6	-2,8	-0,7
Modena	404,7	423,5	-18,8	-4,4
Bologna	551,8	543,2	8,6	1,6
Ferrara	539,1	542,7	-3,6	-0,7
Ravenna	339,1	344,2	-5,1	-1,5
Forlì-Cesena	367,1	367,3	-0,2	-0,1
Rimini	334,1	318,1	16,0	5,0
Regione	443,9	435,5	8,4	1,9

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 12. Numero di utenti Extra ERP rilevati per classe di età e provincia

31/12/2020								
Province	da 0 a 17 anni	da 18 a 34 anni	da 35 a 49 anni	da 50 a 64 anni	da 65 a 74 anni	da 75 a 84 anni	da 85 anni e oltre	Totale
Piacenza	6	5	11	11	19	23	5	80
Parma	454	297	406	244	75	40	25	1.541
Reggio Emilia	96	111	173	148	59	37	19	643
Modena	144	95	126	104	43	18	16	546
Bologna	654	488	662	666	174	102	50	2.796
Ferrara	25	63	52	75	51	35	17	318
Ravenna	40	42	43	38	16	5	2	186
Forlì-Cesena	127	89	101	77	31	27	9	461
Rimini	387	241	329	215	68	66	20	1.326
Regione	1.933	1.431	1.903	1.578	536	353	163	7.897

31/12/2019								
Province	da 0 a 17 anni	da 18 a 34 anni	da 35 a 49 anni	da 50 a 64 anni	da 65 a 74 anni	da 75 a 84 anni	da 85 anni e oltre	Totale
Piacenza	6	7	14	7	23	20	5	82
Parma	468	281	425	227	83	38	24	1.546
Reggio Emilia	108	122	175	150	57	42	19	673
Modena	146	95	128	113	34	21	14	551
Bologna	669	477	652	637	153	99	51	2.738
Ferrara	29	63	52	78	42	38	18	320
Ravenna	50	44	48	44	14	7	1	208
Forlì-Cesena	133	87	99	79	32	26	9	465
Rimini	378	197	306	164	52	57	16	1.170
Regione	1.987	1.373	1.899	1.499	490	348	157	7.753

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 13. Localizzazione del patrimonio Extra ERP rilevato nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia.

Variazione omogenea in valore assoluto e percentuale

31/12/2020						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	21	27,3	56	72,7	77	100
Parma	463	67,4	224	32,6	687	100
Reggio Emilia	307	64,9	166	35,1	473	100
Modena	77	33,9	150	66,1	227	100
Bologna	964	63,8	548	36,2	1.512	100
Ferrara	169	77,9	48	22,1	217	100
Ravenna	30	24,0	95	76,0	125	100
Forlì-Cesena	97	52,7	87	47,3	184	100
Rimini	344	72,3	132	27,7	476	100
Regione	2.472	62,1	1.506	37,9	3.978	100

31/12/2019						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	22	27,5	58	72,5	80	100
Parma	467	67,6	224	32,4	691	100
Reggio Emilia	319	65,6	167	34,4	486	100
Modena	95	41,5	134	58,5	229	100
Bologna	847	65,9	438	34,1	1.285	100
Ferrara	173	79,4	45	20,6	218	100
Ravenna	23	19,0	98	81,0	121	100
Forlì-Cesena	97	52,7	87	47,3	184	100
Rimini	342	81,6	77	18,4	419	100
Regione	2.385	64,2	1.328	35,8	3.713	100

Province	Variazione omogenea in valore assoluto			Variazione omogenea in valore percentuale		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	-1	-2	-3	-4,5	-3,4	-3,8
Parma	-4	0	-4	-0,9	0	-0,6
Reggio Emilia	-12	-1	-13	-3,8	-0,6	-2,7
Modena	-18	16	-2	-18,9	11,9	-0,9
Bologna	117	110	227	13,8	25,1	17,7
Ferrara	-4	3	-1	-2,3	6,7	-0,5
Ravenna	7	-3	4	30,4	-3,1	3,3
Forlì-Cesena	0	0	0	0	0	0
Rimini	2	55	57	0,6	71,4	13,6
Regione	87	178	265	3,6	13,4	7,1

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 14. Alloggi Extra ERP rilevati per classi di superficie netta (mq) e provincia

31/12/2020							
Province	< 46 mq	da 46 a 60 mq	da 61 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	oltre 110 mq	Totale
Piacenza	43	21	7	6			77
Parma	206	233	171	59	6	12	687
Reggio Emilia	85	189	138	42	9	10	473
Modena	39	77	81	23	2	5	227
Bologna	415	406	417	215	36	23	1.512
Ferrara	52	40	51	51	14	9	217
Ravenna	24	61	27	10	3		125
Forlì-Cesena	36	49	77	22			184
Rimini	69	175	176	55		1	476
Regione	969	1.251	1.145	483	70	60	3.978

31/12/2013							
Province	< 46 mq	da 46 a 60 mq	da 61 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	oltre 110 mq	Totale
Piacenza	48	21	7	4			80
Parma	206	238	169	60	5	13	691
Reggio Emilia	81	192	152	41	9	11	486
Modena	39	74	83	29		4	229
Bologna	383	334	347	185	19	17	1.285
Ferrara	51	40	48	56	14	9	218
Ravenna	18	61	30	9	3		121
Forlì-Cesena	37	48	77	22			184
Rimini	51	177	136	55			419
Regione	914	1.185	1.049	461	50	54	3.713

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Emilia-Romagna. Il futuro lo facciamo insieme.