

IL QUADRO DELL' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN EMILIA—ROMAGNA DAL 2014 AL 2017 (DICEMBRE 2019)

Ai sensi della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii le Aziende Casa ACER provinciali gestiscono la maggior parte del patrimonio di alloggi trasferito da quella stessa legge alle Amministrazioni Municipali e forniscono aggiornamenti annuali dei dati sul patrimonio e l'utenza ERP al competente Servizio Regionale Qualità Urbana e Politiche Abitative.

Introduzione

Tali dati negli anni dal 2014 al 2017 sono stati elaborati da un apposito programma regionale e a sua volta elaborati e aggregati in tabelle e grafici da parte di ART-ER.

Questa serie storica riporta i principali indicatori relativi all'Edilizia Residenziale Pubblica, partendo dai dati sui fabbricati per passare agli alloggi e agli utenti, esaminandone nel dettaglio le principali caratteristiche.

Tipologia d'uso degli alloggi

Alcune elaborazioni hanno distinto gli alloggi gestiti dalle ACER rientranti nell'Edilizia Residenziale Pubblica e quelli, con gestione sempre in capo alle ACER, ma non compresi nell'ambito dell'ERP. in senso stretto, a tal riguardo riportiamo una sintesi delle definizioni degli alloggi ricadenti in entrambe le categorie.

Alloggi ERP

Alloggi ERP: è il principale strumento pubblico di risposta al fabbisogno di Casa delle fasce meno abbienti. La Regione stabilisce i requisiti per l'accesso e la permanenza da parte delle famiglie in alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché i criteri generali per la determinazione del canone d'affitto. Si tratta essenzialmente di alloggi realizzati o acquisiti per questa specifica finalità tramite fondi dedicati.

I Comuni, che sono i proprietari degli alloggi, con propri regolamenti dettagliano le procedure ed i criteri per l'assegnazione di tali alloggi e per la loro gestione. Per ottenere l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è necessario partecipare ai bandi promossi dai Comuni o dalle loro Unioni, a seguito del bando il Comune predispone la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi.

Alloggi Extra ERP

Alloggi Extra ERP: sono un altro importante strumento a disposizione degli 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, famiglie con maggiori valori di ISEE, ecc.), inoltre la loro disponibilità deriva da risorse diverse da quelle destinate all'edilizia residenziale pubblica.

In particolare, le procedure per la loro assegnazione vengono definite localmente e non seguono le stesse norme di riferimento previste dalla L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. per l'edilizia residenziale pubblica. Anche la definizione dei canoni si differenzia da quanto stabilito per l'ERP in senso stretto, sia dai livelli del libero mercato in quanto finalizzata ad obiettivi di calmieramento degli stessi.

**Quadro d'insieme
alloggio ERP ed
Extra ERP**

Nei quattro anni considerati il numero di fabbricati con alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sul territorio regionale è leggermente aumentato (circa dello 0,4%) seppur in modo disomogeneo in alcune zone diminuisce, rimanendo comunque in aumento il numero di alloggi (1,1%) a livello regionale passando da 58.864 a 59.496. Si evidenziano la provincia di Bologna dove i fabbricati nei quali sono situati alloggi ERP diminuiscono dell'1,2% e gli alloggi dello 0,2% e la provincia di Rimini dove si riscontra la maggior diminuzione di fabbricati, 3,8%, e un aumento dell'1,4% degli alloggi. Infine gli aumenti maggiori si collocano a Parma dove i fabbricati si incrementano del 3,3% e gli alloggi del 4,2%.

A tal riguardo in tabella 2 è riportata la suddivisione degli alloggi (totali di tabella 1) in base al tipo di uso ed in tabella 3 la stessa suddivisione è operata per gli utenti.

Il numero di alloggi totali gestiti dalle ACER in regione, al 2017, per il 93,4% è ad uso ERP, si evidenzia comunque che nei quattro anni considerati diminuiscono lievemente gli alloggi ERP di contro aumentano quelli Extra ERP, rispettivamente -0,3% e 26,6%.

Analogamente anche gli utenti ERP diminuiscono lievemente (-0,9%) e aumentano del 39,3% quelli Extra ERP.

Conclude la tabella 4 nella quale i dati esposti sono stati riassunti a livello regionale.

Tabella 1. Serie storica per provincia del numero di fabbricati e di alloggi ERP ed Extra ERP

Province	2014		2015		2016		2017	
	Numero fabbricati	Numero alloggi	Numero fabbricati	Numero alloggi	Numero fabbricati	Numero alloggi	Numero fabbricati	Numero alloggi
Piacenza	303	3.113	303	3.113	304	3.118	307	3.128
Parma	668	6.489	679	6.594	687	6.741	691	6.773
Reggio Emilia	570	4.625	574	4.654	581	4.692	586	4.714
Modena	729	6.338	735	6.359	731	6.380	738	6.417
Bologna	1.620	19.681	1.620	19.745	1.613	19.738	1.601	19.644
Ferrara	1.065	6.802	1.066	6.812	1.067	6.854	1.071	6.863
Ravenna	586	4.697	588	4.711	588	4.713	589	4.791
Forlì-Cesena	615	4.536	611	4.532	611	4.541	612	4.547
Rimini	387	2.583	386	2.610	389	2.672	373	2.619
Totale	6.543	58.864	6.562	59.130	6.571	59.449	6.568	59.496

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

Tabella 2. Serie storica per provincia del numero di alloggi suddiviso per tipologia di uso ERP ed Extra ERP

Province	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
	ERP				Extra ERP			
Piacenza	2.974	3.026	3.033	3.040	139	87	85	88
Parma	6.036	6.090	6.091	6.113	453	504	650	660
Reggio Emilia	4.291	4.287	4.290	4.280	334	367	402	434
Modena	6.211	6.205	6.213	6.213	127	154	167	204
Bologna	18.401	18.403	18.256	18.104	1.280	1.342	1.482	1.540
Ferrara	6.676	6.656	6.652	6.653	126	156	202	210
Ravenna	4.576	4.585	4.582	4.624	121	126	131	167
Forlì-Cesena	4.401	4.389	4.387	4.391	135	143	154	156
Rimini	2.188	2.193	2.195	2.142	395	417	477	477
Totale	55.754	55.834	55.699	55.560	3.110	3.296	3.750	3.936

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

Tabella 3. Serie storica per provincia del numero di utenti suddiviso per tipologia di uso ERP ed Extra ERP

Province	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
	ERP				Extra ERP			
Piacenza	6.320	6.082	6.234	6.212	113	90	90	89
Parma	12.811	12.963	13.151	13.209	991	1.131	1.523	1.525
Reggio Emilia	9.764	9.811	9.846	9.748	452	567	591	604
Modena	13.882	13.817	13.916	13.831	339	391	423	480
Bologna	40.130	39.781	39.032	39.538	2.065	2.277	2.653	2.785
Ferrara	13.461	13.283	13.309	12.890	190	196	259	299
Ravenna	9.889	9.943	9.993	9.994	154	181	217	360
Forlì-Cesena	9.347	9.404	9.416	9.178	304	316	367	386
Rimini	4.440	4.424	4.474	4.394	1.019	1.107	1.347	1.312
Totale	120.044	119.508	119.371	118.994	5.627	6.256	7.470	7.840

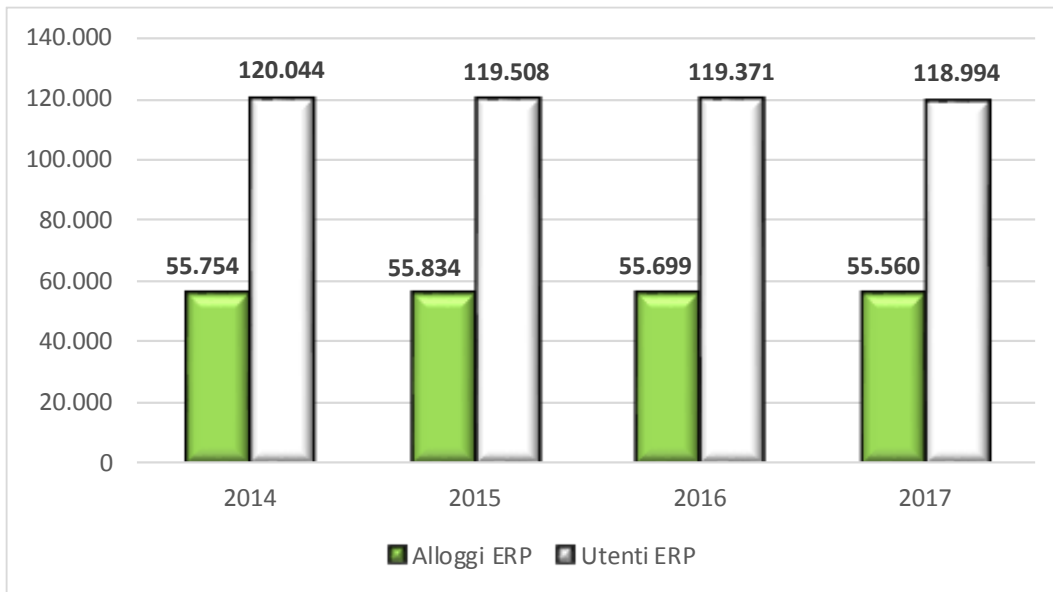
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 4. Serie storica regionale del numero di alloggi e di utenti suddiviso per tipologia di uso ERP ed Extra ERP

		2014	2015	2016	2017
ERP	Alloggi	55.754	55.834	55.699	55.560
	Utenti	120.044	119.508	119.371	118.994
Extra ERP	Alloggi	3.110	3.296	3.750	3.936
	Utenti	5.627	6.256	7.470	7.840
Totale	Alloggi	58.864	59.130	59.449	59.496
	Utenti	125.671	125.764	126.841	126.834

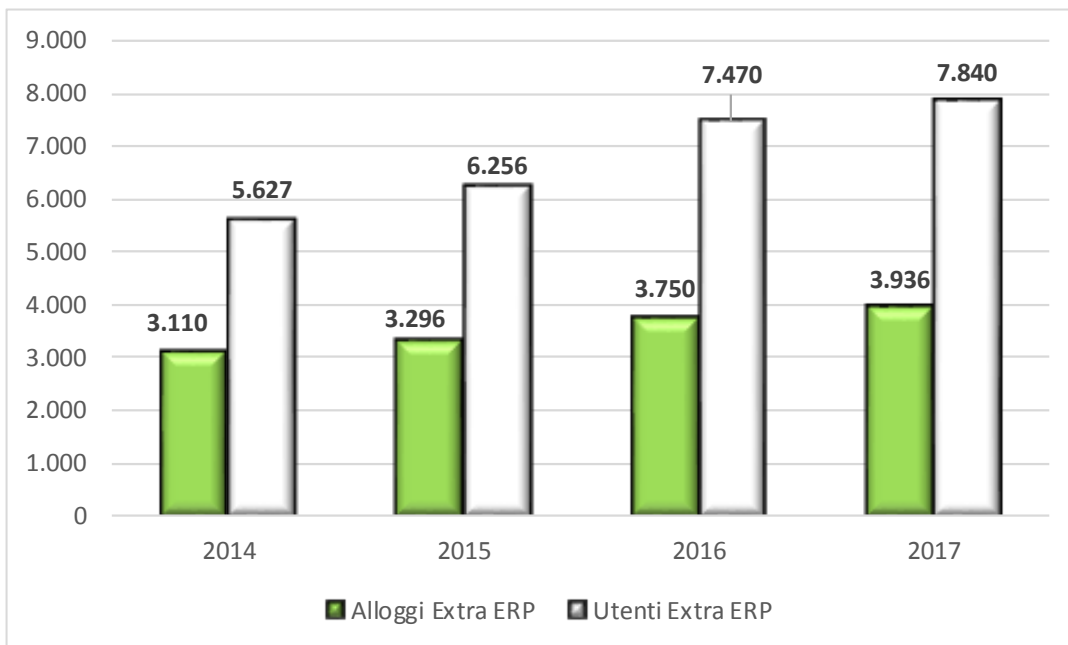
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura A. Serie storica degli alloggi e degli utenti ERP



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

Figura B. Serie storica degli alloggi e degli utenti Extra ERP



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

**Alloggi ERP per
proprietà e
disponibilità**

Relativamente al solo patrimonio immobiliare ERP (passato dai 55.754 alloggi del 2014 ai 55.560 del 2017), la ripartizione rispetto alla natura dell'ente proprietario evidenzia come, dopo il trasferimento realizzato ai sensi della Legge regionale 24/2001, questo sia in massima misura di proprietà delle Amministrazioni Comunali (al 2017 il 97,7% degli alloggi totali); mentre le ACER conservano una quota dell'ordine dell'1,7% (decescente e al di sotto dei mille alloggi, che permane anche per motivi tecnici legati alle nuove realizzazioni) gli altri soggetti istituzionali non arrivano ad aggregare 500 alloggi (meno dell'1% del totale).

I dati riportati in tabella evidenziano come dal 2014 al 2017 la disponibilità degli alloggi diminuisca insieme al numero degli utenti, una tendenza che trova spiegazione anche nei programmi di recupero e ristrutturazione di alloggi e per una piccola parte di alloggi nella vendita o demolizione. Per es., al 31 dicembre 2017 il 45,5% del totale alloggi non assegnati gestiti dalle ACER erano in corso di manutenzione mentre per il 37% la manutenzione era terminata e a disposizione per le assegnazioni e per il 7% erano in corso le pratiche di assegnazione.

Infine, rispetto alla data di assegnazione, il 41,5% degli alloggi ERP gestiti dalle ACER al 31 dicembre 2017 risultava assegnato prima del 2001, il 28,5% nei dieci anni successivi, negli ultimi sette anni solo il 25,8% con un andamento tendenzialmente lineare che presenta un picco nel 2017.

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

Ente Proprietario	2014	2015	2016	2017
ACER	969	948	952	917
AUSL	31	31	31	31
Azienda servizi alla persona (ASP)	32	36	47	-
Comune	54.335	54.409	54.320	54.293
Demanio	4	4	2	2
Provincia	64	61	59	76
Terzi	319	345	288	241
Totale	55.754	55.834	55.699	55.560

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

Tabella 6. Serie storica regionale del numero di alloggi ERP per disponibilità

Province	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
	Occupati				Non assegnati			
Piacenza	2.666	2.562	2.624	2.586	308	464	409	454
Parma	5.593	5.555	5.545	5.516	443	535	546	597
Reggio Emilia	3.825	3.802	3.784	3.752	466	485	506	528
Modena	5.480	5.429	5.403	5.399	731	776	810	814
Bologna	16.974	16.702	16.302	16.182	1.427	1.701	1.954	1.922
Ferrara	6.122	5.989	5.927	5.744	554	667	725	909
Ravenna	4.424	4.398	4.368	4.334	152	187	214	290
Forlì-Cesena	4.070	4.046	4.019	3.956	331	343	368	435
Rimini	2.104	2.092	2.081	2.048	84	101	114	94
Totale	51.258	50.575	50.053	49.517	4.496	5.259	5.646	6.043

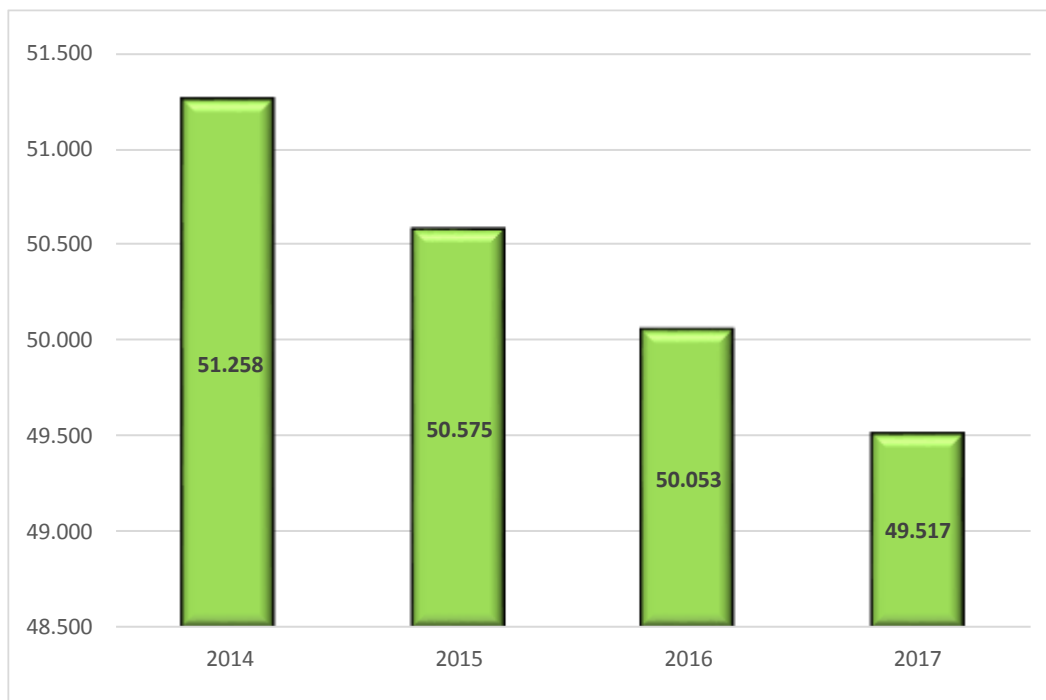
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 7. Serie storica per provincia degli alloggi ERP gestiti suddivisi per anno di assegnazione

Province	< 2001	da 2001 a 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Totale
Piacenza	1.257	675	106	126	164	159	85	208	260	3.040
Parma	2.630	1.760	231	228	224	235	256	271	278	6.113
Reggio Emilia	1.752	1.181	201	215	164	174	217	187	189	4.280
Modena	2.507	1.695	226	214	235	360	296	310	370	6.213
Bologna	8.563	4.839	851	669	896	598	507	462	719	18.104
Ferrara	3.206	1.756	209	207	237	229	231	290	288	6.653
Ravenna	1.888	1.203	150	217	187	239	254	267	219	4.624
Forlì-Cesena	457	2.162	155	108	104	101	120	148	1.036	4.391
Rimini	796	594	86	170	80	100	79	123	114	2.142
Totale	23.056	15.865	2.215	2.154	2.291	2.195	2.045	2.266	3.473	55.560

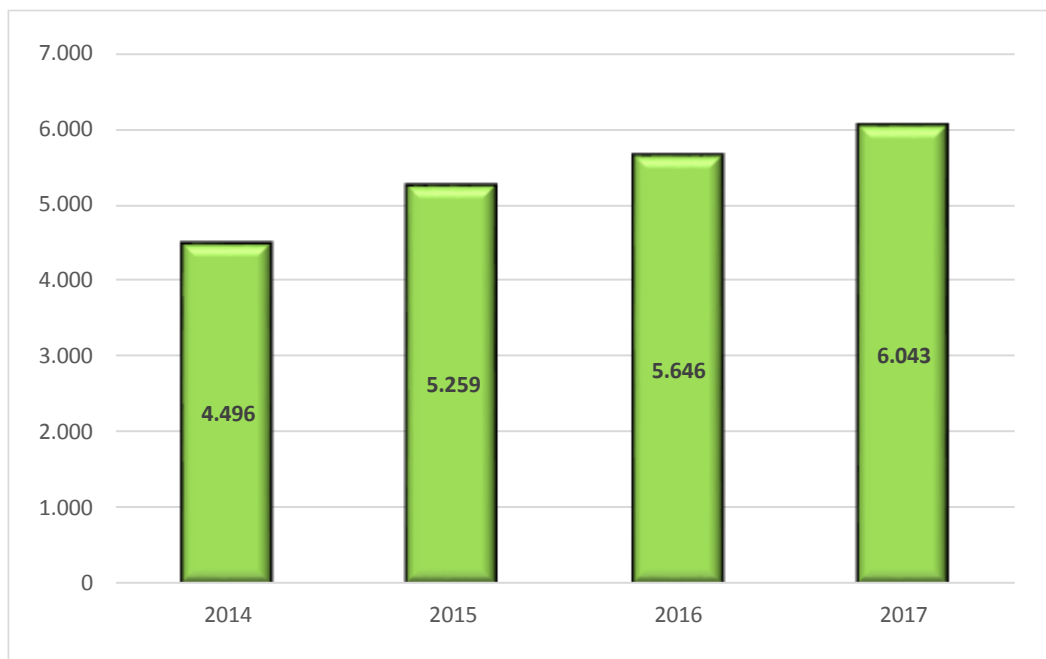
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Figura C. Serie storica degli alloggi ERP occupati



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

Figura D. Serie storica degli alloggi ERP non assegnati



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

Con riferimento ai soli alloggi occupati, nella tabella seguente è riportata la serie storica in base alla loro collocazione territoriale.

Alloggi ERP occupati per tipologia di Comuni

Appare evidente come oltre il 56% degli alloggi sia situato nei nove comuni capoluogo, circa il 22% nei comuni tra i 5.000 e i 20.000 abitanti e un 16% nei comuni oltre i 20.000 abitanti, infine nei comuni di dimensioni minori è collocato il 5% residuale. Tutte le tipologie appaiono in diminuzione.

Tabella 8. Serie storica regionale del numero di alloggi ERP occupati per tipologia di comuni e classi di ampiezza

		2014	2015	2016	2017
Capoluoghi	Oltre 20000 abitanti	28.995	28.544	28.227	27.979
Altri comuni	Oltre 20000 abitanti	8.310	8.218	8.150	8.066
	tra 5001 a 20000 abitanti	11.343	11.237	11.172	11.066
	Altri	2.610	2.576	2.504	2.406
Totale		51.258	50.575	50.053	49.517

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

Tabella 9. Serie storica regionale del numero di alloggi ERP occupati per classi di superficie e superficie media

Classi di superficie	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
	Numero di alloggi				Superficie media			
Minore di 46 mq	9.346	9.184	9.070	8.970	40,11	40,11	40,12	40,10
Da 46 a 60 mq	15.959	15.763	15.602	15.481	52,01	52,02	52,03	52,03
Da 61 a 75 mq	14.667	14.488	14.343	14.166	67,92	67,91	67,91	67,92
Da 76 a 95 mq	9.382	9.253	9.191	9.081	83,84	83,85	83,85	83,84
Da 96 a 110 mq	1.579	1.564	1.530	1.505	100,68	100,67	100,68	100,67
Oltre 110 mq	325	323	317	314	118,91	118,59	118,51	118,39
Totale	51.258	50.575	50.053	49.517				
Superficie media					62,14	62,16	62,17	62,15

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

Passando ora alla suddivisione per classi dimensionali e la relativa superficie media va sottolineato come la superficie media degli alloggi occupati si confermi di poco superiore a 62 mq.

Alloggi ERP per superficie

Le superfici medie delle classi dimensionali considerate oscillano dai 40 ai 118 mq passando per i 52 mq di un bilocale, i 67 per un trilocale e circa 84 mq per un appartamento di dimensioni maggiori. Nel 2017 il 31,3% degli alloggi occupati appartiene alla classe dimensionale da 46 a 60 mq, il 28,6% a quella successiva e circa il 18% ad entrambe le due classi: minore di 46 mq e da 76 a 95 mq, le due classi con superficie maggiore raccolgono insieme meno del 4% degli alloggi occupati.

Nel 2017 il 36,8% degli alloggi è occupato da persone sole, il 28,1% da due persone e il 13,3% da tre. Gli alloggi occupati da quattro persone sono una componente di poco inferiore al 10%, una quota che viene raggiunta dai nuclei di 5 e 6 persone mentre quella della classe oltre 6 utenti rappresenta circa il 2% del totale.

Sovraffollamento e DM 5 luglio 1975

La relazione tra dimensioni e utenti residenti è estremamente rilevante al fine di evitare fenomeni di sovraffollamenti. A tal proposito si ricorda come le disposizioni normative del DM del 5 luglio 1975 ss.mm.ii determinino quale superficie minima degli alloggi monostanza per una persona, comprensivi di servizi, 28 mq e 38 per due persone e che per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14mq, per i primi 4 abitanti e 10 mq per ciascuno dei successivi.

Alloggi ERP per caratteristiche degli utenti

Analizzando le superfici medie degli alloggi ERP occupati in regione rispetto al numero degli occupanti si evidenzia che le persone single hanno mediamente 54 mq, alloggi probabilmente occupati da anziani rimasti soli.

Aumentando il numero di utenti aumenta la superficie media, fino a 4 persone i valori sono superiori a quanto definito per legge.

Per 5 persone la superficie media degli alloggi risulta di 74,70 mq e in base al calcolo definito dal decreto dovrebbe essere pari a 76 mq (38 mq la superficie per due persone più 14 mq fino a 4 persone determinano 66 mq, oltre le 4 persone si sommano 10 mq a persona e pertanto si arriva ad una dimensione di 76 mq), anche per 6 e oltre abitanti la superficie media è leggermente inferiore alle disposizioni normative.

Tabella 10. Serie storica regionale del numero di alloggi ERP occupati per numero di occupanti

Numero occupanti	2014	2015	2016	2017
1	19.023	18.664	18.411	18.240
2	14.876	14.549	14.156	13.909
3	7.075	6.902	6.831	6.592
4	4.937	4.968	4.986	4.878
5	3.069	3.127	3.208	3.302
6	1.480	1.521	1.594	1.651
Oltre 6	798	844	867	945
Totale	51.258	50.575	50.053	49.517

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

Tabella 11. Serie storica regionale del numero di alloggi ERP occupati per numero di occupanti e superficie media

Numero occupanti	2014	2015	2016	2017
1	54,08	54,06	54,05	54,00
2	62,11	62,08	61,81	61,59
3	66,99	66,72	66,62	66,53
4	69,08	68,86	68,74	68,81
5	74,97	74,85	74,93	74,70
6	80,22	80,31	80,60	80,68
Oltre 6	86,34	86,52	86,68	86,40
Superficie media	62,14	62,16	62,17	62,15

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

Tabella 12. Serie storica regionale degli utenti ERP per classi di età

Classi di età	2014	2015	2016	2017
Minore di 18 anni	23.615	23.456	23.355	23.692
18-34 anni	19.358	19.760	20.200	20.256
35-49 anni	23.724	23.119	22.629	22.157
50-64 anni	22.826	23.225	23.784	24.278
65-74 anni	13.359	12.929	12.598	12.375
75-84 anni	12.162	11.966	11.787	11.340
Oltre 85 anni	5.000	5.053	5.018	4.896
Totale	120.044	119.508	119.371	118.994

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

Tabella 13. Serie storica regionale degli assegnatari ERP per classi di età

Classi di età	2014	2015	2016	2017
≤ 34 anni	1.955	1.834	1.785	1.729
35-49 anni	11.637	11.242	10.935	10.707
50-64 anni	14.287	14.609	15.025	15.471
65-74 anni	9.281	8.943	8.728	8.545
75-84 anni	9.431	9.259	9.053	8.706
Oltre 85 anni	4.353	4.340	4.321	4.155
Assegnatari non validi	314	348	206	204
Totale	51.258	50.575	50.053	49.517

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

Le ultime tabelle presentate iniziano a riportare non solo informazioni sulle famiglie residenti ma anche dati sulle caratteristiche demografiche degli occupanti.

***Utenti ERP per
classi di età***

La serie storica degli utenti rispetto all'età evidenzia una maggior concentrazione nella classe da 50 a 64 anni e in quella precedente. Nel 2017 gli utenti con età compresa tra 50 e 64 anni misurano il 20,4% seguiti dai minori di 18 anni (19,9%), da coloro che hanno età tra i 35 e i 49 anni (18,6%) e tra i 18 e 34 anni (17%). Gli over 65enni rappresentano il restante 24% e in particolare coloro che hanno superato gli 80 anni il 4%.

***Assegnatari ERP per
classi di età***

La medesima serie storica relativa agli assegnatari degli alloggi riporta ancora la classe da 50 a 64 anni come quella con il maggior numero di assegnatari. Analizzando l'ultimo anno gli assegnatari tra i 50 e 64 anni sono pari al 31,2%, seguiti da coloro con età compresa tra i 35 e i 49 anni (21,6%), gli over 75 anni rappresentano il 17,6% e tra i 65 e i 74 anni il 17,3%. Chiudono la serie un 8,4% di ultraottantacinquenni e un 3,5% di assegnatari ha meno di 34 anni.

Prima di passare ad analizzare tali utenti e assegnatari in base alle loro caratteristiche demografiche in particolare alla cittadinanza, è però fondamentale tener conto di quanto definito nell'articolo 15 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii relativamente ai requisiti necessari per accedere agli alloggi di ERP che i Comuni debbono applicare nella formazione della graduatoria, integralmente riportato nelle due pagine in corsivo successive alla presente.

***Utenti ERP per
classi di
cittadinanza***

La serie storica degli utenti rispetto alla loro cittadinanza evidenzia una predominanza di utenti italiani che tende leggermente a diminuire (circa di un 5% a fronte comunque di circa un 1% in meno di utenti) rimanendo comunque pari al 69,5% nel 2017. I cittadini extracomunitari rappresentano il 28% e il rimanente 2,4% sono cittadini comunitari.

***Assegnatari ERP per
classi di
cittadinanza***

Analizzando la medesima serie storica relativa agli assegnatari degli alloggi la predominanza di cittadini italiani è più marcata e nel 2017 è pari all'81,9%, i cittadini extracomunitari assegnatari sono il 15,9% e i comunitari l'1,8%.

In questo caso la leggera diminuzione di assegnatari con cittadinanza italiana nei quattro anni considerati è pari al 6,2% a fronte di un calo del 3,4% degli assegnatari totali.

a) CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

a.1) cittadino italiano;

a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;

a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);

a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Al fine della permanenza nell'alloggio ERP la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto sia regolarmente soggiornante ed inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti.

**Requisiti per
l'accesso e la
permanenza negli
alloggi ERP**

b) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che:

b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;

b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, anche nell'ambito delle Unioni dei Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

Il requisito della residenza dei 3 anni non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio ERP, ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 24 del 2001.

c) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

d) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

e) REQUISITO DEL "REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO"

Per quanto riguarda il requisito del reddito del nucleo avente diritto si definiscono in tale sede alcuni elementi, rinviando la disciplina puntuale di tale requisito ad un successivo atto di Giunta regionale, da emanarsi entro un anno dalla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT, alla luce delle risultanze delle nuove dichiarazioni ISEE:

1. ISEE quale unico parametro di riferimento che, in considerazione di una serie di elementi reddituali, patrimoniali e personali che vengono considerati al fine della determinazione del medesimo, consente di valutare la situazione economica di un nucleo familiare, intesa come insieme di risorse disponibili;
2. eventuale revisione del valore ISEE per l'accesso all'ERP;
3. diminuzione della distanza attualmente esistente tra il limite di reddito per l'accesso e quello per la permanenza, in modo che il secondo limite superi il primo di un valore compreso tra un minimo del 20% e un massimo del 60%;
4. revisione del limite al valore del patrimonio mobiliare quale requisito per l'accesso e definizione di un limite anche ai fini della permanenza in modo che il secondo limite superi il primo di un valore compreso tra un minimo del 20% e un massimo del 60%, anche considerando la possibilità di introdurre una scala di equivalenza per la valutazione del patrimonio familiare;
5. revisione del sistema delle riduzioni al valore ISEE rilasciato dai centri competenti.

Tabella 14. Serie storica regionale degli utenti ERP per classi di cittadinanza

Cittadinanza	2014	2015	2016	2017
Italiana	87.320	85.723	84.281	82.731
Comunitaria	2.446	2.632	2.783	2.874
Extracomunitaria	30.199	31.073	32.212	33.309
Non specificata	79	80	95	80
Totale	120.044	119.508	119.371	118.994

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

Tabella 14 bis. Serie storica regionale degli assegnatari ERP per classi di cittadinanza

Cittadinanza	2014	2015	2016	2017
Italiana	43.206	42.186	41.405	40.538
Comunitaria	709	771	840	892
Extracomunitaria	7.007	7.253	7.582	7.875
Non specificata	22	17	20	8
Referente amministrativo*	314	348	206	204
Totale	51.258	50.575	50.053	49.517

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

Note: (*) si tratta di assegnazioni attribuite temporaneamente ad un referente amministrativo d'ufficio, esterno al nucleo, perché la pratica è in corso.

Testo a cura di Elena Bortolotti (ART-ER Struttura speciale Qualità e Sicurezza del territorio Costruito), con la collaborazione di Daniela Saverino (Regione Emilia-Romagna).