

# ***OSSERVATORIO REGIONALE del SISTEMA ABITATIVO***

Rapporto Edilizia Residenziale Pubblica  
in Locazione

Confronto 2013 - 2018

Amministrazione Regionale Emilia-Romagna

Attività del programma annuale ERVET anno 2019 ai sensi della DGR 179/2019

## C.9 OSSERVATORIO REGIONALE DEL SISTEMA ABITATIVO E ATTIVITÀ CONNESSE

**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
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
Daniele Ganapini	ART-ER - Responsabile Struttura speciale Qualità e Sicurezza del territorio Costruito Responsabile del Progetto ORSA per ART-ER

*Si ringraziano per il loro contributo le ACER dell’Emilia-Romagna*

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

## Sommario

INTRODUZIONE .....	5
PARTE I: ALLOGGI TOTALI GESTITI DALLE ACER.....	7
PARTE II: ALLOGGI ERP GESTITI DALLE ACER.....	31
PARTE III: ALLOGGI EXTRA ERP GESTITI DALLE ACER.....	55
RIEPILOGO E ANNOTAZIONI CONCLUSIVE.....	79



## Introduzione

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.

Le modalità di raccolta, elaborazione e restituzione di questa attività di rilevazione e analisi ricalcano nella sostanza quelle già in uso per i "Rapporti E.R.P. in Locazione" redatti negli anni passati. Il documento, oltre a fornire dati aggiornati al 2018 (rilevazione di giugno 2019) propone un confronto al fine di evidenziare le principali modifiche intervenute anche per effetto della riforma.

Dopo una prima parte di carattere generale le tabelle e i grafici seguenti forniscono un dettaglio sulla gestione del patrimonio sia a destinazione E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) sia ricorrendo a misure e modalità differenti (Extra E.R.P.).

*Alloggi E.R.P.: la loro assegnazione è uno degli strumenti di risposta per garantire copertura abitativa a chi ne ha bisogno. La Regione stabilisce alcuni requisiti per l'accesso e la permanenza da parte dei cittadini 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 la specifica finalità dell'edilizia residenziale pubblica e tramite fondi dedicati.*

*Alloggi Extra E.R.P.: sono sempre uno 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, ecc.), inoltre la loro disponibilità deriva da risorse non destinate all'edilizia residenziale pubblica.*

Occorre ricordare che tra il 2013 e il 2014 il Servizio Qualità Urbana e politiche Abitative della Regione Emilia-Romagna ha valutato di operare un aggiornamento della banca dati del patrimonio pubblico in locazione in gestione alle ACER.

Tale restyling è stato operato formando un Gruppo di Lavoro ristretto composto da dipendenti delle ACER, tecnici del servizio regionale e di NuovaQuasco. Il Gruppo di Lavoro, in successive riunioni, ha revisionato le informazioni che annualmente le ACER trasmettono alla Regione per alimentare la banca dati del patrimonio pubblico in locazione abitativa permanente e l'anagrafe dell'utenza.

Le modifiche dei dati da un lato hanno inserito nuove informazioni che nel corso degli anni sono diventate indispensabili (per esempio l'adeguamento sismico) e dall'altro hanno operato una semplificazione/sistematizzazione delle informazioni raccolte sia per i fabbricati che per gli alloggi. L'altra importante modifica riguarda il Codice Unico che distingue il fabbricato, successivamente viene aggiunto il valore numerico relativo alle scale, quello dell'alloggio e quello dell'utente.

La principale variazione riguarda la struttura dei quattro archivi al posto dei precedenti tre, inserendo l'archivio scale del fabbricato dove le informazioni sono riferite alle singole scale dell'edificio, mentre l'archivio fabbricati comprende le informazioni attribuibili ai singoli edifici/fabbricati.

L'analisi di questo documento nel periodo 2013-2018 comprende l'importante riforma in tema di applicazione dei nuovi limiti di reddito, relative fasce di classificazione e nuovi metodi di calcolo dei canoni.

A dicembre 2016 il calcolo del canone avveniva secondo il sistema deliberato con la D.C.R. n. 395/2002 e i valori ISE e l'ISEE della disciplina statale vigente all'epoca, a marzo 2017 si applicava il canone ancora calcolato in base al sistema previsto dalla citata D.C.R. n. 395/2002 ma in combinazione con le nuove modalità stabilite a livello nazionale per la determinazione dell'ISEE col Decreto 1/6/2016 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, infine, a dicembre 2017 si è raggiunta l'operatività formale di entrambi i nuovi regimi introdotti a seguito delle DGR 894/2016 e 739/2017.

In tali deliberazioni sono state introdotte le tre fasce:

- “Protezione” interessa nuclei con ISEE fino a 7.500,00 euro
- “Accesso” quelli con ISEE tra 7.500,01 e 17.154,00 euro
- “Permanenza” con ISEE da 17.154,01 a 24.016,00 euro

e il canone oggettivo dell’alloggio che è calcolato a partire dalla superficie calpestabile dell’alloggio moltiplicata per un valore al metro quadro che dipende da tre variabili:

- La presenza di 8 parametri qualitativi che collocano l’alloggio in fascia bassa (fino a 2 parametri), fascia media (da 3 a 5 parametri) e fascia alta (più di 5 parametri);
- L’ampiezza demografica del Comune (fino a 10.000 ab, oltre 10.000 e ATA, Capoluoghi);
- La collocazione territoriale (zona urbana oppure zone periurbana e frazionale).

Se per l’assegnazione e il mantenimento dell’alloggio ERP è fondamentale ricadere in tali limiti rispettando anche i requisiti di patrimonio mobiliare, per il calcolo reale del canone è l’attribuzione alla fascia (e quindi il valore dell’ISEE) l’elemento centrale al quale si legano una serie di condizioni e regole che vanno a interagire col ventaglio dei canoni oggettivi caratterizzante i singoli alloggi (già esso articolato sui parametri riferibili a tre diverse variabili e su eventuali altre opzioni comunali).

- Nella fascia di Protezione il Comune definisce con proprio regolamento la percentuale di incidenza del canone sull’ISEE, comunque non superiore al 20%
- Nella fascia di Accesso al nucleo viene applicato uno sconto sul canone oggettivo, stabilito dal Comune, entro la percentuale massima del 35%
- Nella fascia di Permanenza viene applicato l’intero canone oggettivo.

## PARTE I: ALLOGGI TOTALI GESTITI DALLE ACER

*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 2013 e 2018 e riferiti al 31 dicembre di ogni anno considerato (rilevazioni del giugno 2014 e 2019).*

*L'elaborazione ricalca la struttura predisposta nei "Rapporti E.R.P. in Locazione" redatti, negli anni passati, dal suddetto Servizio dell'Amministrazione Regionale e da NuovaQuasco.*

*Il presente capitolo contiene il patrimonio di proprietà comunale affidato in gestione alle A.C.E.R. e in questa elaborazione non sono pertanto compresi gli alloggi gestiti autonomamente dalle Amministrazioni Comunali.*

Le tabelle elaborate per questa edizione del documento sono:

Tab. 1 - Numero dei fabbricati/scale gestiti per provincia. Variazione in valore assoluto e percentuale

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

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

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

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

Tab. 6 - Disponibilità degli alloggi totali gestiti per provincia

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

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

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

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

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

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

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

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

*Segue poi un dettaglio sul patrimonio di alloggi precedentemente considerato che viene analizzato in base alle differenti forme di gestione E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ed Extra E.R.P. (sempre in capo alle ACER, ma non compresi nell'ambito dell'E.R.P. a cui attengono modalità e procedure di assegnazione diverse).*

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

Fabbricati						
Province	Al 31/12/2018				Al 31/12/2013	
	v.a.	%	var. '18 - 13		v.a.	%
			v.a.	%		
Piacenza	306	4,65	3	0,99	303	4,66
Parma	691	10,50	23	3,44	668	10,28
Reggio Emilia	594	9,03	28	4,95	566	8,71
Modena	745	11,32	40	5,67	705	10,85
Bologna	1.602	24,34	-24	-1,48	1.626	25,02
Ferrara	1.068	16,23	7	0,66	1.061	16,33
Ravenna	586	8,90	12	2,09	574	8,83
Forlì-Cesena	614	9,33	0	0	614	9,45
Rimini	375	5,70	-7	-1,83	382	5,88
<b>Regione</b>	<b>6.581</b>	<b>100</b>	<b>82</b>	<b>1,26</b>	<b>6.499</b>	<b>100</b>
Scale						
Province	Al 31/12/2018				Al 31/12/2013	
	v.a.	%	var. '18 - 13		v.a.	%
			v.a.	%		
Piacenza	500	4,21	6	1,21	494	4,20
Parma	1.124	9,46	27	2,46	1.097	9,34
Reggio Emilia	951	8,00	41	4,51	910	7,75
Modena	1.179	9,92	45	3,97	1.134	9,65
Bologna	3.593	30,24	-22	-0,61	3.615	30,77
Ferrara	1.944	16,36	13	0,67	1.931	16,44
Ravenna	985	8,29	28	2,93	957	8,15
Forlì-Cesena	1.023	8,61	4	0,39	1.019	8,67
Rimini	582	4,90	-9	-1,52	591	5,03
<b>Regione</b>	<b>11.881</b>	<b>100</b>	<b>133</b>	<b>1,13</b>	<b>11.748</b>	<b>100</b>

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. in gestione alle ACER si è ritenuto dover 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.

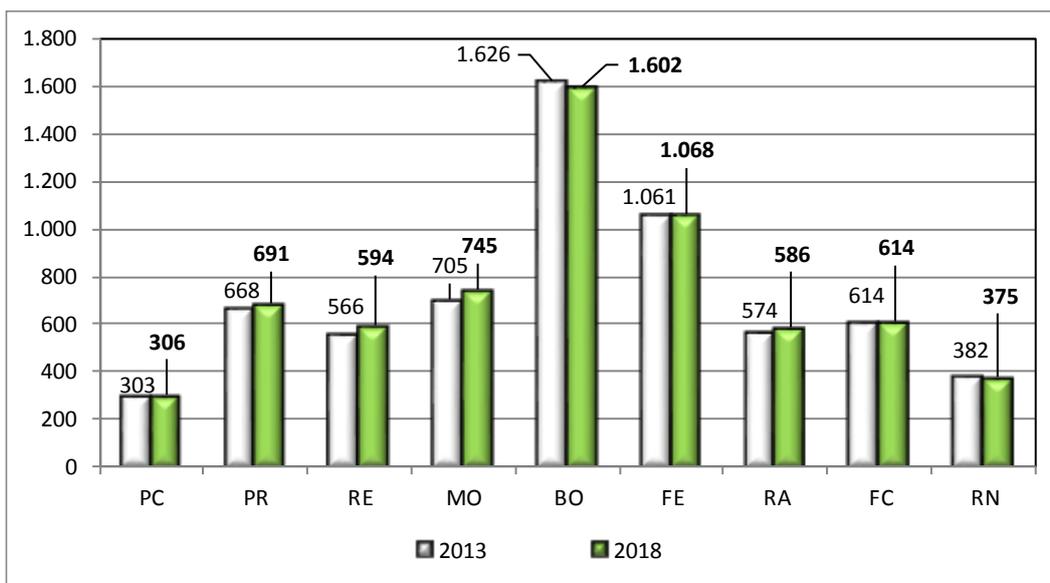
Nella versione del Data Base al 2013 è stato pertanto inserito l'archivio scale in quanto ritenuto rilevante rispetto a temi e eventuali elaborazioni di ordine gestionale costituendo un complesso di quattro archivi. A tal riguardo è qui introdotta la tabella che riporta appunto il numero di scale gestite dalle ACER.

Al 31.12.2018, il patrimonio E.R.P. in locazione gestito dai nove ACER dell'Emilia-Romagna risulta ubicato all'interno di 6.581 fabbricati (tab. 1) comprensivi di 11.881 scale: il complesso dei fabbricati è cresciuto a livello regionale di 82 unità rispetto al 2013 (1,3%) e di 133 scale (1,1%), con una dinamica in linea relativamente agli alloggi (cresciuti, come si vede più avanti, del 2,1%). La tendenza alla frammentazione, in passato originata in modo significativo dai processi

di vendita, è attualmente assai contenuta e derivante principalmente da nuove costruzioni e dall'assegnazione di altri alloggi da parte dei Comuni.

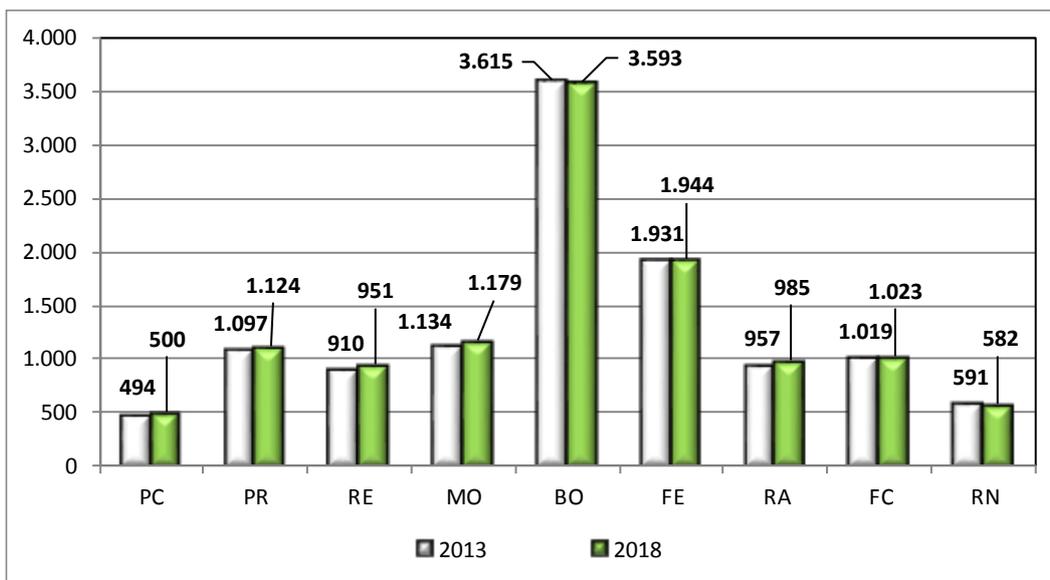
Va precisato che, sia per quanto concerne gli alloggi non assegnati in gestione alle ACER che i fabbricati in cui sono situati spesso, non risultano disponibili informazioni aggiornate in quanto non oggetto di questa specifica rilevazione. La quasi totalità delle Amministrazioni Municipali con affidamento, 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 gestiti per provincia e anno**



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

**Figura A bis. Distribuzione del numero di scale gestite per provincia e anno**



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

**Tabella 2. Numero degli alloggi totali gestiti per provincia. Variazione in valore assoluto e percentuale**

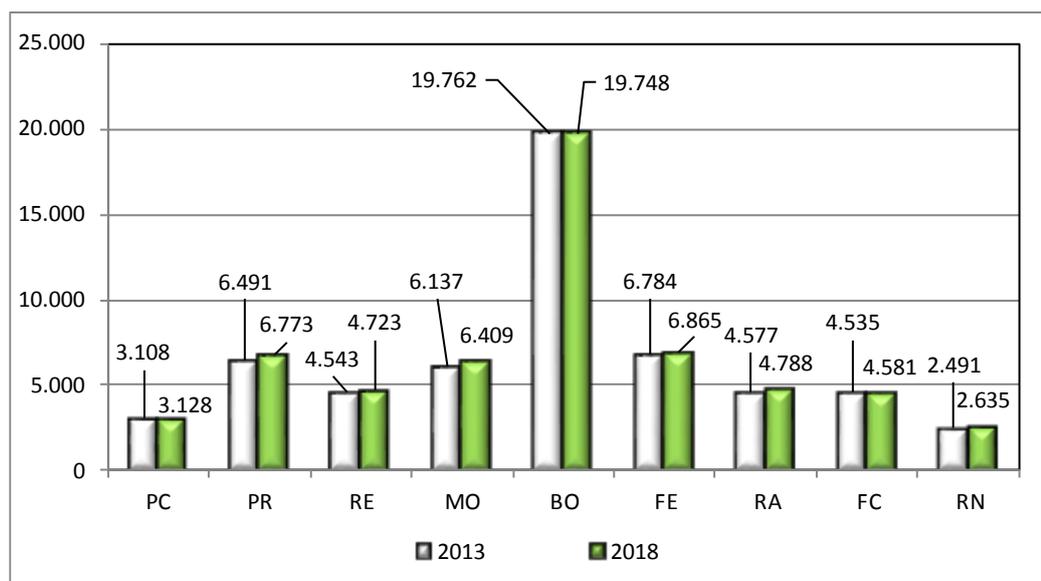
Alloggi						
Province	Al 31/12/2018				Al 31/12/2013	
	v.a.	%	var. '18 - 13		v.a.	%
			v.a.	%		
Piacenza	3.128	5,24	20	0,64	3.108	5,32
Parma	6.773	11,35	282	4,16	6.491	11,11
Reggio Emilia	4.723	7,92	180	3,81	4.543	7,78
Modena	6.409	10,74	272	4,24	6.137	10,50
Bologna	19.748	33,11	-14	-0,07	19.762	33,82
Ferrara	6.865	11,51	81	1,18	6.784	11,61
Ravenna	4.788	8,03	211	4,41	4.577	7,83
Forli-Cesena	4.581	7,68	46	1,00	4.535	7,76
Rimini	2.635	4,42	144	5,46	2.491	4,26
<b>Regione</b>	<b>59.650</b>	<b>100</b>	<b>1.222</b>	<b>2,05</b>	<b>58.428</b>	<b>100</b>

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

Al 31.12.2018 sono 59.650 alloggi (tab. 2) appunto ubicati nei 6.581 fabbricati censiti, con un incremento di 1.222 unità (2,1%) rispetto al 2013. 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 (cfr la tabella 7), sia quelle unità destinate all'emergenza abitativa.

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



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

**Tabella 3. Numero degli utenti totali gestiti per provincia. Variazione in valore assoluto e percentuale**

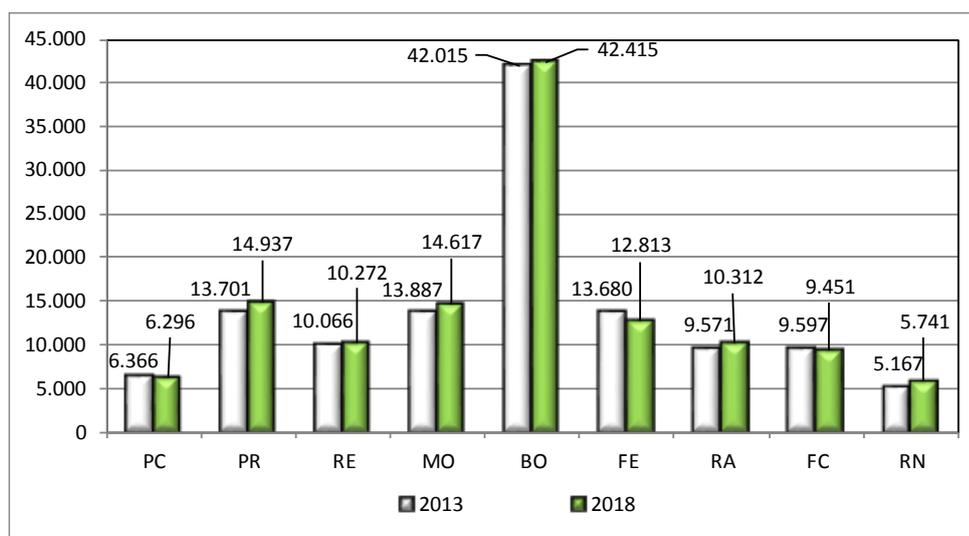
Utenti						
Province	Al 31/12/2018				Al 31/12/2013	
	v.a.	%	var. '18 - 13		v.a.	%
			v.a.	%		
Piacenza	6.296	4,96	-70	-1,10	6.366	5,13
Parma	14.937	11,77	1.236	9,02	13.701	11,04
Reggio Emilia	10.272	8,10	206	2,05	10.066	8,11
Modena	14.617	11,52	730	5,26	13.887	11,19
Bologna	42.415	33,44	400	0,95	42.015	33,87
Ferrara	12.813	10,10	-867	-6,34	13.680	11,03
Ravenna	10.312	8,13	741	7,74	9.571	7,72
Forlì-Cesena	9.451	7,45	-146	-1,52	9.597	7,74
Rimini	5.741	4,53	574	11,11	5.167	4,17
<b>Regione</b>	<b>126.854</b>	<b>100</b>	<b>2.804</b>	<b>2,26</b>	<b>124.050</b>	<b>100</b>

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 31.12.2018 le 126.854 unità (tab. 3) con incrementi percentuali rispetto al 2013 pari al 2,3%. 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 più consistente spetta alla provincia di Rimini che registra un aumento del 11,18% degli utenti in cinque anni, seguita da Parma (9,2%), Ravenna (7,7%) e Modena (5,3%), il decremento maggiore si registra in provincia di Ferrara (-6,3%), seguita da Forlì-Cesena (-1,5%) e Piacenza (-1,1%).

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



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

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

31/12/2018																
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	23	0,86	1.060	39,57	687	25,64	305	11,38	271	10,12	187	6,98	146	5,45	2.679	100
Parma	37	0,61	2.239	36,94	1.501	24,76	784	12,93	709	11,70	430	7,09	362	5,97	6.062	100
Reggio Emilia	75	1,85	1.378	33,92	945	23,26	592	14,57	499	12,28	319	7,85	255	6,28	4.063	100
Modena	10	0,18	1.912	33,76	1.455	25,69	785	13,86	629	11,11	509	8,99	363	6,41	5.663	100
Bologna	151	0,88	5.922	34,43	4.852	28,21	2.328	13,53	1.757	10,21	1.197	6,96	995	5,78	17.202	100
Ferrara	23	0,40	2.229	38,68	1.720	29,85	774	13,43	532	9,23	284	4,93	200	3,47	5.762	100
Ravenna	16	0,36	1.723	38,89	1.215	27,42	587	13,25	386	8,71	286	6,45	218	4,92	4.431	100
Forlì-Cesena		0,00	1.520	37,56	1.192	29,45	545	13,47	359	8,87	234	5,78	197	4,87	4.047	100
Rimini		0,00	939	37,67	724	29,04	327	13,12	268	10,75	147	5,90	88	3,53	2.493	100
<b>Regione</b>	<b>335</b>	<b>0,64</b>	<b>18.922</b>	<b>36,11</b>	<b>14.291</b>	<b>27,27</b>	<b>7.027</b>	<b>13,41</b>	<b>5.410</b>	<b>10,32</b>	<b>3.593</b>	<b>6,86</b>	<b>2.824</b>	<b>5,39</b>	<b>52.402</b>	<b>100</b>

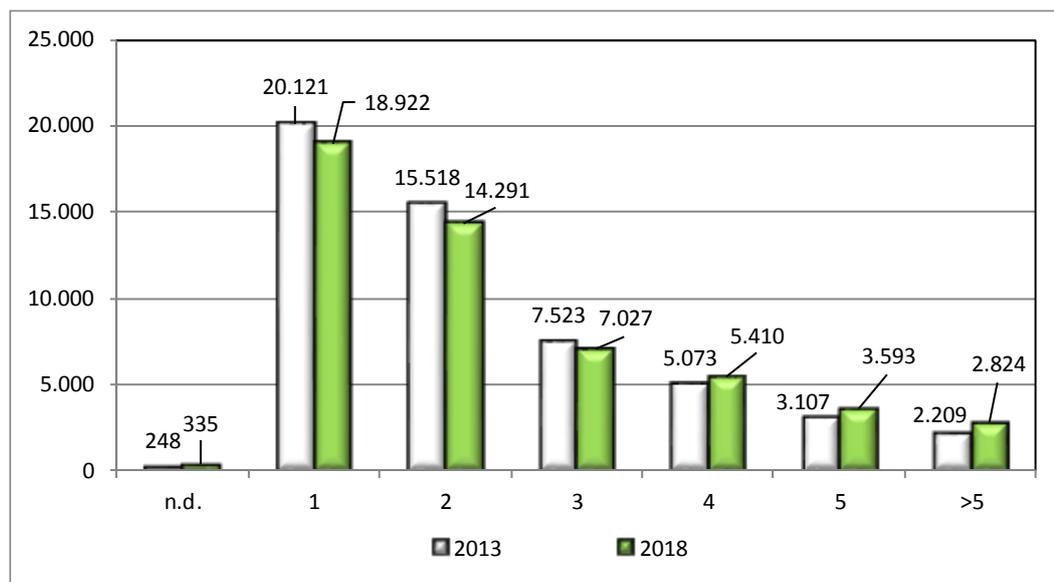
(\*) Evidenziamo che questi alloggi, per i quali non è indicato il numero di occupanti, hanno una modalità di assegnazione diversa da quella di una normale famiglia beneficiaria, l'uso di tali alloggi è a disposizione dell'Amministrazione Pubblica per emergenze abitative o altre particolari situazioni.

31/12/2013																
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	6	0,22	1.139	41,28	722	26,17	318	11,53	245	8,88	183	6,63	146	5,29	2.759	100
Parma	40	0,66	2.425	40,30	1.555	25,84	797	13,25	597	9,92	367	6,10	236	3,92	6.017	100
Reggio Emilia	32	0,78	1.423	34,87	1.036	25,39	595	14,58	470	11,52	321	7,87	204	5,00	4.081	100
Modena	1	0,02	1.925	34,99	1.428	25,96	769	13,98	619	11,25	416	7,56	343	6,24	5.501	100
Bologna	158	0,87	6.564	36,02	5.485	30,10	2.598	14,26	1.691	9,28	972	5,33	756	4,15	18.224	100
Ferrara	2	0,03	2.416	38,48	2.016	32,11	842	13,41	548	8,73	288	4,59	166	2,64	6.278	100
Ravenna	2	0,05	1.775	40,64	1.264	28,94	611	13,99	365	8,36	207	4,74	144	3,30	4.368	100
Forlì-Cesena		0,00	1.517	36,24	1.305	31,18	628	15,00	337	8,05	240	5,73	159	3,80	4.186	100
Rimini	7	0,29	937	39,29	707	29,64	365	15,30	201	8,43	113	4,74	55	2,31	2.385	100
<b>Regione</b>	<b>248</b>	<b>0,46</b>	<b>20.121</b>	<b>37,40</b>	<b>15.518</b>	<b>28,84</b>	<b>7.523</b>	<b>13,98</b>	<b>5.073</b>	<b>9,43</b>	<b>3.107</b>	<b>5,78</b>	<b>2.209</b>	<b>4,11</b>	<b>53.799</b>	<b>100</b>

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 gestiti 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 quinquennale evidenzia come il patrimonio di proprietà di A.C.E.R. aumenti circa dell'11% (pari a 206 alloggi), mentre il patrimonio del Demanio si dimezza sostanzialmente azzerandosi (rimangono solo 2 alloggi in provincia di Parma), i soggetti Terzi si riducono del 26,8%, pari a 197 alloggi in meno (occorre precisare che nel 2018 siamo in presenza di 60 alloggi ASP –AUSL: 33 a Parma e 27 a Bologna).

I Comuni detengono la maggior parte del patrimonio pari al 95,3% (56.828 alloggi), l'3,5% è di proprietà delle ACER (con 2.081 alloggi), i soggetti Terzi lo 0,9% (con 539 alloggi), mentre la Provincia rappresenta una quota residuale dello 0,2% del totale (con 140 alloggi).

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

31/12/2018													
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	3.104	99,23		0		0	24	0,77		0	3.128
Parma	116	1,71	6.413	94,68	26	0,38	2	0,03	183	2,70	33	0,49	6.773
Reggio Emilia	173	3,66	4.501	95,30		0		0	49	1,04		0	4.723
Modena	212	3,31	6.151	95,97	37	0,58		0	9	0,14		0	6.409
Bologna	1.267	6,42	18.193	92,13	71	0,36		0	190	0,96	27	0,14	19.748
Ferrara	126	1,84	6.723	97,93	6	0,09		0	10	0,15		0	6.865
Ravenna	40	0,84	4.680	97,74		0		0	68	1,42		0	4.788
Forlì-Cesena	59	1,29	4.522	98,71		0		0		0		0	4.581
Rimini	88	3,34	2.541	96,43		0		0	6	0,23		0	2.635
<b>Regione</b>	<b>2.081</b>	<b>3,49</b>	<b>56.828</b>	<b>95,27</b>	<b>140</b>	<b>0,23</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>539</b>	<b>0,90</b>	<b>60</b>	<b>0,10</b>	<b>59.650</b>

31/12/2013												
Province	A.C.E.R.		Comune		Provincia		Demanio		Terzi		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	
Piacenza	9	0,29	3.075	98,94		0		0	24	0,77		3.108
Parma	114	1,76	6.151	94,76	2	0,03	3	0,05	221	3,40		6.491
Reggio Emilia	175	3,85	4.358	95,93		0		0	10	0,22		4.543
Modena	217	3,54	5.892	96,01	19	0,31		0	9	0,15		6.137
Bologna	1.090	5,52	18.208	92,14	80	0,40	1	0,01	383	1,94		19.762
Ferrara	126	1,86	6.652	98,05	6	0,09		0		0		6.784
Ravenna	10	0,22	4.542	99,24		0		0	25	0,55		4.577
Forlì-Cesena	48	1,06	4.487	98,94		0		0		0		4.535
Rimini	86	3,45	2.341	93,98		0		0	64	2,57		2.491
<b>Regione</b>	<b>1.875</b>	<b>3,21</b>	<b>55.706</b>	<b>95,34</b>	<b>107</b>	<b>0,18</b>	<b>4</b>	<b>0,01</b>	<b>736</b>	<b>1,26</b>		<b>58.428</b>

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

(\*) ASP a Parma, AUSL a Bologna

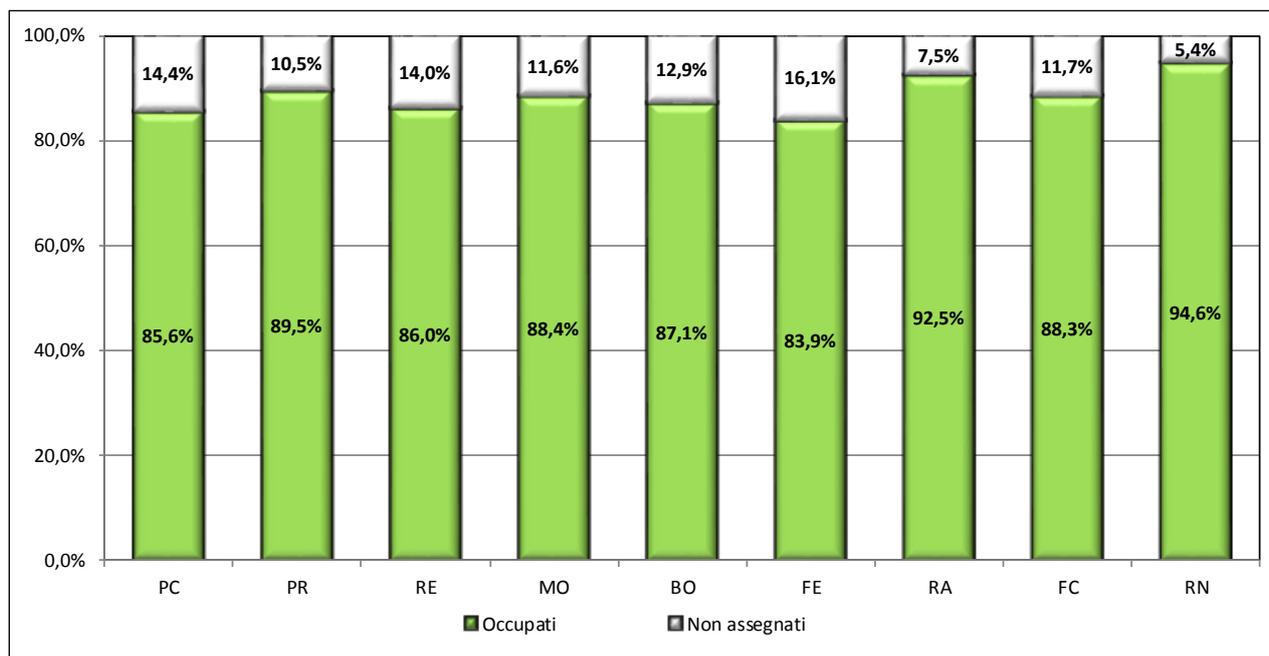
**Tabella 6. Disponibilità degli alloggi totali gestiti per provincia**

31/12/2018						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.679	85,65	449	14,35	3.128	100
Parma	6.062	89,50	711	10,50	6.773	100
Reggio Emilia	4.063	86,03	660	13,97	4.723	100
Modena	5.663	88,36	746	11,64	6.409	100
Bologna	17.202	87,11	2.546	12,89	19.748	100
Ferrara	5.762	83,93	1.103	16,07	6.865	100
Ravenna	4.431	92,54	357	7,46	4.788	100
Forli-Cesena	4.047	88,34	534	11,66	4.581	100
Rimini	2.493	94,61	142	5,39	2.635	100
<b>Regione</b>	<b>52.402</b>	<b>87,85</b>	<b>7.248</b>	<b>12,15</b>	<b>59.650</b>	<b>100</b>

31/12/2013						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.759	88,77	349	11,23	3.108	100
Parma	6.017	92,70	474	7,30	6.491	100
Reggio Emilia	4.081	89,83	462	10,17	4.543	100
Modena	5.501	89,64	636	10,36	6.137	100
Bologna	18.224	92,22	1.538	7,78	19.762	100
Ferrara	6.278	92,54	506	7,46	6.784	100
Ravenna	4.368	95,43	209	4,57	4.577	100
Forli-Cesena	4.186	92,30	349	7,70	4.535	100
Rimini	2.385	95,74	106	4,26	2.491	100
<b>Regione</b>	<b>53.799</b>	<b>92,08</b>	<b>4.629</b>	<b>7,92</b>	<b>58.428</b>	<b>100</b>

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

Figura E. Distribuzione della disponibilità degli alloggi totali gestiti per provincia al 31.12.2018



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

Al 31.12.2018 gli alloggi non assegnati ammontano a 7.248 unità, il 12,2% del totale.

L'aumento rispetto al 2013 è motivato essenzialmente da una cospicua quota di alloggi in manutenzione (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 gestiti non assegnati per provincia**

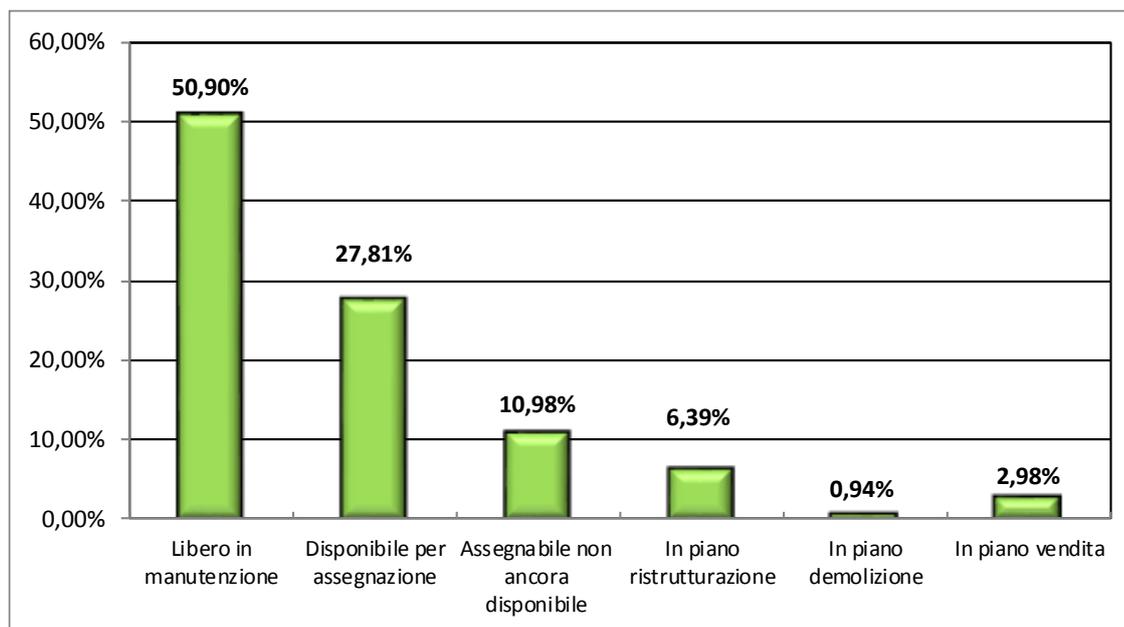
31/12/2018													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza	186	41,43	156	34,74	61	13,59	46	10,24		0		0	449
Parma	73	10,27	311	43,74	276	38,82	30	4,22	1	0,14	20	2,81	711
Reggio Emilia	500	75,76	106	16,06	39	5,91	6	0,91		0	9	1,36	660
Modena	147	19,71	246	32,98	212	28,42	78	10,46	35	4,69	28	3,75	746
Bologna	1.374	53,97	790	31,03	101	3,97	136	5,34	29	1,14	116	4,56	2.546
Ferrara	667	60,47	182	16,50	90	8,16	162	14,69		0	2	0,18	1.103
Ravenna	306	85,71	48	13,45	3	0,84		0		0		0	357
Forli-Cesena	365	68,35	114	21,35	9	1,69	4	0,75	1	0,19	41	7,68	534
Rimini	71	50	63	44,37	5	3,52	1	0,70	2	1,41		0	142
<b>Regione</b>	<b>3.689</b>	<b>50,90</b>	<b>2.016</b>	<b>27,81</b>	<b>796</b>	<b>10,98</b>	<b>463</b>	<b>6,39</b>	<b>68</b>	<b>0,94</b>	<b>216</b>	<b>2,98</b>	<b>7.248</b>

31/12/2013													
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	38	10,89	87	24,93	95	27,22	129	36,96		0		0	349
Parma	28	5,91	254	53,59	149	31,43	20	4,22	1	0,21	22	4,64	474
Reggio Emilia	309	66,88	99	21,43	43	9,31	3	0,65		0	8	1,73	462
Modena	163	25,55	217	34,01	107	16,77	79	12,38	58	9,09	14	2,19	638
Bologna	434	28,22	735	47,79	74	4,81	120	7,80	74	4,81	101	6,57	1.538
Ferrara	180	35,57	163	32,21	39	7,71	101	19,96	14	2,77	9	1,78	506
Ravenna	128	61,24	60	28,71		0	21	10,05		0		0	209
Forli-Cesena	86	24,64	131	37,54	45	12,89	19	5,44	1	0,29	67	19,20	349
Rimini	28	26,42	42	39,62	18	16,98	12	11,32	6	5,66		0	106
<b>Regione</b>	<b>1.394</b>	<b>30,10</b>	<b>1.788</b>	<b>38,61</b>	<b>570</b>	<b>12,31</b>	<b>504</b>	<b>10,88</b>	<b>154</b>	<b>3,33</b>	<b>221</b>	<b>4,77</b>	<b>4.631</b>

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 gestiti non assegnati al 31.12.2018



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

In questo aggregato ricadono infatti 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. Dei 7.248 alloggi non assegnati al 31.12.2018 e che per oltre la metà (57,3%: 4.152 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 463 alloggi in piano di ristrutturazione e 3.689 quelli in manutenzione).

Segue una frazione pari al 3,9% del totale destinata ad uscire dal sistema perché in piano di demolizione (68 alloggi, pari al 0,9%) o in piano di vendita (216 alloggi, 3%).

In dettaglio sono stati avviati i seguenti programmi:

- Un primo programma denominato "Programma miglioramento accessibilità usabilità e fruibilità degli edifici e alloggi pubblici" (interventi iniziati nel 2018), la cui finalità è quella di valorizzare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni, attraverso interventi diretti a migliorare l'accessibilità, la fruibilità ed usabilità degli alloggi, degli spazi e dei servizi comuni, al fine di migliorare la qualità dell'offerta degli alloggi pubblici e in particolare di garantire agli assegnatari ERP più deboli (anziani e persone con disabilità motorie) un utilizzo il più possibile comodo e funzionale degli alloggi e la più ampia ed autonoma libertà di movimento quale presupposto per coltivare forme e pratiche di vita sociale al di fuori dei limiti dell'alloggio e del condominio;
- Un secondo programma (piano casa L.80/2014) di interventi iniziati nel 2015 e ancora in corso denominato "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di ERP" con due linee di intervento:
  - Linea a) interventi di non rilevante entità, di importo inferiore a 15.000 euro, finalizzati a rendere disponibili gli alloggi sfitti mediante lavori di manutenzione e di efficienza;
  - Linea b) interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria, ammissibili a finanziamento nel limite di 50.000 euro per alloggio.

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

**Variazioni in valore assoluto e percentuale**

Province	31/12/2018			31/12/2013		
	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
Piacenza	1.279,78	1.298,13	1.284,85	1.234,87	1.152,52	1.234,87
Parma	1.548,67	1.578,97	1.559,66	1.516,30	1.515,64	1.516,30
Reggio Emilia	1.630,94	1.532,37	1.590,15	1.661,82	1.488,93	1.661,82
Modena	1.793,47	1.774,11	1.782,60	1.746,25	1.650,15	1.746,25
Bologna	1.912,68	1.672,31	1.827,52	1.665,39	1.560,73	1.665,39
Ferrara	1.765,79	1.609,65	1.688,40	1.526,88	1.473,07	1.526,88
Ravenna	1.625,96	1.557,25	1.589,87	1.579,21	1.422,50	1.579,21
Forlì-Cesena	1.648,63	1.723,90	1.697,34	1.468,21	1.589,19	1.468,21
Rimini	2.352,53	2.195,95	2.289,41	2.067,62	2.098,79	2.067,62
<b>Regione</b>	<b>1.766,89</b>	<b>1.664,87</b>	<b>1.722,65</b>	<b>1.613,57</b>	<b>1.551,05</b>	<b>1.586,57</b>

variazioni '18 - '13						
Province	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
	v.a.	v.a.	v.a.	%	%	%
Piacenza	44,91	145,61	49,98	3,64	12,63	4,05
Parma	32,37	63,33	43,36	2,14	4,18	2,86
Reggio Emilia	-30,88	43,44	-71,67	-1,86	2,92	-4,31
Modena	47,22	123,96	36,35	2,70	7,51	2,08
Bologna	247,29	111,58	162,13	14,85	7,15	9,74
Ferrara	238,91	136,58	161,52	15,65	9,27	10,58
Ravenna	46,75	134,75	10,66	2,96	9,47	0,68
Forlì-Cesena	180,42	134,71	229,13	12,29	8,48	15,61
Rimini	284,91	97,16	221,79	13,78	4,63	10,73
<b>Regione</b>	<b>153,32</b>	<b>113,82</b>	<b>136,08</b>	<b>9,50</b>	<b>7,34</b>	<b>8,58</b>

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.

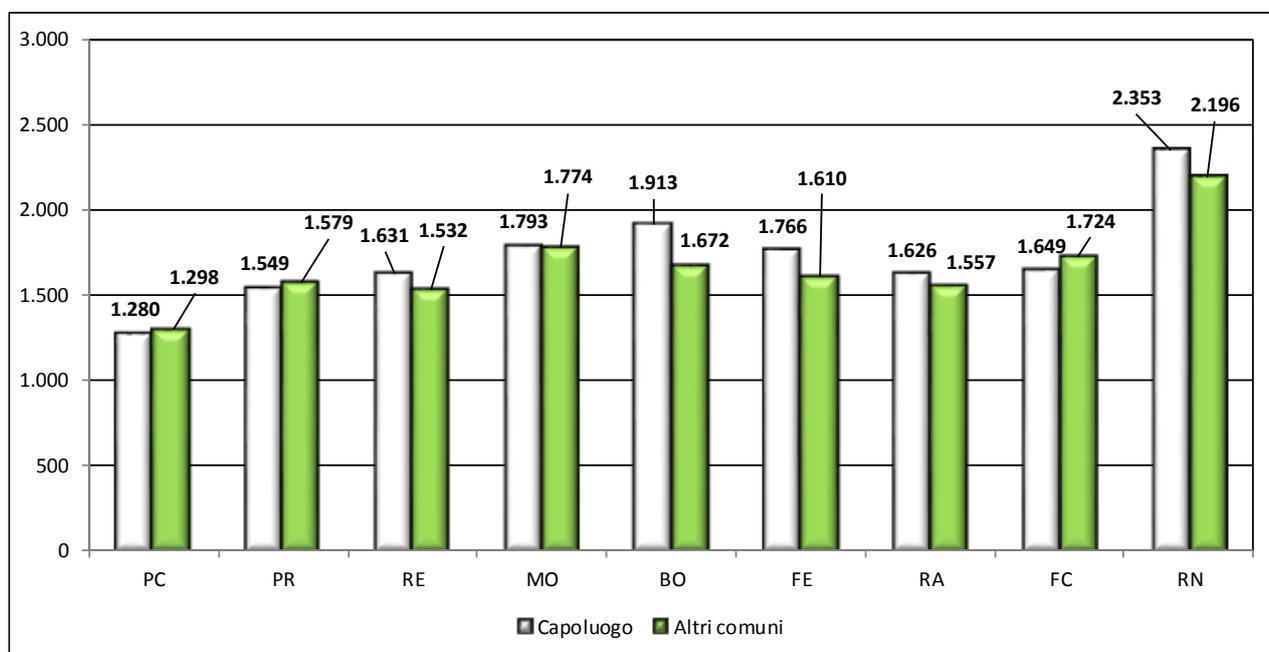
I valori dei canoni fanno riferimento alla L.R. 24/01 e successive modificazioni ed integrazioni ed alle delibere regionali con i criteri di riferimento per la determinazione dei canoni. Le disposizioni contenute nell'art. 35 del dispositivo normativo stabiliscono, infatti, che il canone di locazione 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. Per la collocazione dei nuclei familiari all'interno delle rispettive fasce di appartenenza si applica, invece, l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).

A livello regionale il canone medio mensile risulta pari a 143,50 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 il canone medio passa dai 1.586,57 euro del 31.12.2013 ai 1.722,65 euro del 31.12.2018.

A livello provinciale si osservi la variabilità delle variazioni percentuali che, tra il 2018 ed il 2013, oscillano tra il 15,6% della provincia di Forlì-Cesena, e il -4,3% di Reggio Emilia.

**Figura G. Distribuzione dei canoni medi annuali degli alloggi totali gestiti nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia al 31.12.2018**



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

**Tabella 9. Proiezioni annuali di canoni mensili degli alloggi totali gestiti per provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

Province	31/12/2018		31/12/2013		Variazioni '18 - '13	
	Importi	%	Importi	%	v. a.	%
Piacenza	3.336.752,52	3,72	3.231.877,68	3,82	104.874,84	3,25
Parma	9.396.932,28	10,48	9.090.304,08	10,73	306.628,20	3,37
Reggio Emilia	6.393.990,72	7,13	6.441.073,32	7,60	-47.082,60	-0,73
Modena	10.025.362,80	11,19	9.120.427,92	10,77	904.934,88	9,92
Bologna	31.151.920,20	34,76	29.445.311,04	34,76	1.706.609,16	5,80
Ferrara	9.725.194,32	10,85	9.416.739,36	11,12	308.454,96	3,28
Ravenna	7.019.289,24	7,83	6.531.598,08	7,71	487.691,16	7,47
Forlì-Cesena	6.869.144,28	7,66	6.472.332,48	7,64	396.811,80	6,13
Rimini	5.707.496,52	6,37	4.949.520,24	5,84	757.976,28	15,31
<b>Regione</b>	<b>89.626.082,88</b>	<b>100</b>	<b>84.699.184,20</b>	<b>100</b>	<b>4.926.898,68</b>	<b>5,82</b>

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 delle A.C.E.R..

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 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 31.12.2018 la rendita catastale dell'insieme degli alloggi E.R.P. esistenti in regione ammonta a 24.508.852,50 euro, con incremento che rispetto al 2013 è mediamente pari al 4,9%.

**Tabella 10. Rendita catastale del patrimonio totale nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

31/12/2018						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	685.295,85	77,11	203.439,42	22,89	888.735,27	100
Parma	1.484.705,16	61,04	947.521,20	38,96	2.432.226,36	100
Reggio Emilia	1.093.930,04	61,87	674.269,02	38,13	1.768.199,06	100
Modena	1.143.590,75	48,98	1.191.437,82	51,02	2.335.028,57	100
Bologna	7.581.210,86	75,12	2.511.373,59	24,88	10.092.584,45	100
Ferrara	1.628.452,66	57,30	1.213.555,31	42,70	2.842.007,97	100
Ravenna	850.067,21	54,47	710.446,67	45,53	1.560.513,88	100
Forlì-Cesena	634.431,61	37,07	1.077.124,10	62,93	1.711.555,71	100
Rimini	479.955,13	54,66	398.046,10	45,34	878.001,23	100
<b>Regione</b>	<b>15.581.639,27</b>	<b>63,58</b>	<b>8.927.213,23</b>	<b>36,42</b>	<b>24.508.852,50</b>	<b>100</b>

31/12/2013						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	676.806,37	77,65	194.839,47	22,35	871.645,84	100
Parma	1.400.887,37	60,37	919.462,59	39,63	2.320.349,96	100
Reggio Emilia	958.996,66	60,92	615.149,71	39,08	1.574.146,37	100
Modena	1.065.550,12	48,94	1.111.820,04	51,06	2.177.370,16	100
Bologna	7.291.054,50	75,80	2.327.509,10	24,20	9.618.563,60	100
Ferrara	1.598.086,01	56,85	1.213.048,60	43,15	2.811.134,61	100
Ravenna	819.254,37	54,81	675.409,99	45,19	1.494.664,36	100
Forlì-Cesena	632.532,61	37,27	1.064.541,88	62,73	1.697.074,49	100
Rimini	422.211,76	53,09	373.037,80	46,91	795.249,56	100
<b>Regione</b>	<b>14.865.379,77</b>	<b>63,64</b>	<b>8.494.819,18</b>	<b>36,36</b>	<b>23.360.198,95</b>	<b>100</b>

Province	Variazioni in valore assoluto '18 - '13			Variazioni in valore percentuale '18 - '13		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	8.489,48	8.599,95	17.089,43	1,25	4,41	1,96
Parma	83.817,79	28.058,61	111.876,40	5,98	3,05	4,82
Reggio Emilia	134.933,38	59.119,31	194.052,69	14,07	9,61	12,33
Modena	78.040,63	79.617,78	157.658,41	7,32	7,16	7,24
Bologna	290.156,36	183.864,49	474.020,85	3,98	7,90	4,93
Ferrara	30.366,65	506,71	30.873,36	1,90	0,04	1,10
Ravenna	30.812,84	35.036,68	65.849,52	3,76	5,19	4,41
Forlì-Cesena	1.899,00	12.582,22	14.481,22	0,30	1,18	0,85
Rimini	57.743,37	25.008,30	82.751,67	13,68	6,70	10,41
<b>Regione</b>	<b>716.259,50</b>	<b>432.394,05</b>	<b>1.148.653,55</b>	<b>4,82</b>	<b>5,09</b>	<b>4,92</b>

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

**Tabella 11. Rendita catastale media per alloggio e provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

Province	31/12/2018	31/12/2013	Variazioni '18 - '13	
	Importi medi	Importi medi	v. a.	%
Piacenza	302,60	300,36	2,24	0,75
Parma	359,69	360,36	-0,67	-0,19
Reggio Emilia	377,10	379,77	-2,67	-0,70
Modena	365,93	363,99	1,94	0,53
Bologna	518,55	518,55	0	0
Ferrara	414,11	415,11	-1,00	-0,24
Ravenna	327,36	337,40	-10,04	-2,98
Forli-Cesena	373,62	378,30	-4,68	-1,24
Rimini	335,24	331,63	3,61	1,09
<b>Regione</b>	<b>414,97</b>	<b>416,38</b>	<b>-1,41</b>	<b>-0,34</b>

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 (Agenzia del Territorio) 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 gestiti per provincia**

31/12/2018					
Province	Bollettazione bloccata	Canone non ancora calcolato	Comodato gratuito	Altro	Totale
Piacenza					0
Parma	7		6	24	37
Reggio Emilia				16	16
Modena	9	14		15	38
Bologna	62		90	4	156
Ferrara	1				1
Ravenna					0
Forlì-Cesena					0
Rimini			2		2
<b>Regione</b>	<b>79</b>	<b>14</b>	<b>98</b>	<b>59</b>	<b>250</b>

31/12/2013					
Province	Bollettazione bloccata	Canone non ancora calcolato	Comodato gratuito	Altro	Totale
Piacenza					
Parma	14	7			21
Reggio Emilia		8	9	4	21
Modena	89	21		7	117
Bologna	40		75	37	152
Ferrara	3		2		5
Ravenna					
Forlì-Cesena					
Rimini			2		2
<b>Regione</b>	<b>146</b>	<b>36</b>	<b>88</b>	<b>48</b>	<b>318</b>

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.

Questo dato nel Data Base alloggi è stato introdotto a partire dal 2012 per una migliore comprensione dei dati relativi ai canoni di locazione.

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 nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

31/12/2018						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.		v.a.		v.a.	
Piacenza	2.254	72,06	874	27,94	3.128	100
Parma	4.316	63,72	2.457	36,28	6.773	100
Reggio Emilia	2.771	58,67	1.952	41,33	4.723	100
Modena	2.731	42,61	3.678	57,39	6.409	100
Bologna	12.613	63,87	7.135	36,13	19.748	100
Ferrara	3.521	51,29	3.344	48,71	6.865	100
Ravenna	2.227	46,51	2.561	53,49	4.788	100
Forlì-Cesena	1.683	36,74	2.898	63,26	4.581	100
Rimini	1.538	58,37	1.097	41,63	2.635	100
<b>Regione</b>	<b>33.654</b>	<b>56,42</b>	<b>25.996</b>	<b>43,58</b>	<b>59.650</b>	<b>100</b>

31/12/2013						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.		v.a.		v.a.	
Piacenza	2.265	72,88	843	27,12	3.108	100
Parma	4.110	63,32	2.381	36,68	6.491	100
Reggio Emilia	2.619	57,65	1.924	42,35	4.543	100
Modena	2.679	43,65	3.458	56,35	6.137	100
Bologna	12.734	64,44	7.028	35,56	19.762	100
Ferrara	3.489	51,43	3.295	48,57	6.784	100
Ravenna	2.094	45,75	2.483	54,25	4.577	100
Forlì-Cesena	1.662	36,65	2.873	63,35	4.535	100
Rimini	1.367	54,88	1.124	45,12	2.491	100
<b>Regione</b>	<b>33.019</b>	<b>56,51</b>	<b>25.409</b>	<b>43,49</b>	<b>58.428</b>	<b>100</b>

Province	Variazioni in valore assoluto '18 - '13			Variazioni in valore percentuale '18 - '13		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	-11	31	20	-0,49	3,68	0,64
Parma	206	76	282	5,01	3,19	4,34
Reggio Emilia	152	28	180	5,80	1,46	3,96
Modena	52	220	272	1,94	6,36	4,43
Bologna	-121	107	-14	-0,95	1,52	-0,07
Ferrara	32	49	81	0,92	1,49	1,19
Ravenna	133	78	211	6,35	3,14	4,61
Forlì-Cesena	21	25	46	1,26	0,87	1,01
Rimini	171	-27	144	12,51	-2,40	5,78
<b>Regione</b>	<b>635</b>	<b>587</b>	<b>1.222</b>	<b>1,92</b>	<b>2,31</b>	<b>2,09</b>

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

In tabella 13 lo stock degli alloggi totali gestiti dalle A.C.E.R. è suddiviso tra comuni capoluogo e resto dei comuni della provincia, si deduce così che nei capoluoghi si concentra quasi il 57% del patrimonio. La quota di alloggi ricadente negli altri comuni delle province oscilla intorno al 43%.

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

31/12/2018							
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	605	77	11	3.128
Parma	1.383	2.336	1.953	920	109	72	6.773
Reggio Emilia	972	1.310	1.455	804	143	39	4.723
Modena	1.285	2.097	1.831	1.055	118	23	6.409
Bologna	4.371	5.548	5.827	3.362	466	174	19.748
Ferrara	1.048	2.203	1.760	1.529	284	41	6.865
Ravenna	1.295	1.570	1.137	643	126	17	4.788
Forlì-Cesena	1.210	1.175	1.200	823	131	42	4.581
Rimini	636	809	756	374	52	8	2.635
<b>Regione</b>	<b>12.961</b>	<b>17.992</b>	<b>16.649</b>	<b>10.115</b>	<b>1.506</b>	<b>427</b>	<b>59.650</b>

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	n.d.	Totale
Piacenza	781	909	733	599	76	10		3.108
Parma	1.244	2.230	1.928	890	117	54	28	6.491
Reggio Emilia	948	1.226	1.404	787	147	31		4.543
Modena	1.238	2.013	1.712	1.037	116	21		6.137
Bologna	4.439	5.491	5.794	3.345	493	197	3	19.762
Ferrara	1.018	2.165	1.744	1.529	283	45		6.784
Ravenna	1.273	1.487	1.068	609	123	17		4.577
Forlì-Cesena	1.175	1.184	1.179	803	150	44		4.535
Rimini	621	728	732	348	54	8		2.491
<b>Regione</b>	<b>12.737</b>	<b>17.433</b>	<b>16.294</b>	<b>9.947</b>	<b>1.559</b>	<b>427</b>	<b>31</b>	<b>58.428</b>

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

A partire dal 2012 nel Data Base alloggi è stato 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 alle A.C.E.R provinciali suddivisi per fascia di superficie da cui si rileva che la fascia con il maggior numero di alloggi (pari al 30,28%) 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 21,7% del totale, mentre gli alloggi di grandi dimensioni rappresentano una percentuale inferiore all'1%.

A livello provinciale i dati rispecchiano l'andamento regionale, si discosta lievemente la provincia di Ferrara con la minor percentuale di alloggi piccoli (15,3%), la maggiore di alloggi da 76 a 95 mq (22,3%) e fino a 110 mq (4,1%), mentre

a Parma si osserva la maggior percentuale di alloggi da 46 a 60 mq (34,4%) e a Reggio Emilia quella delle abitazioni da 61 a 75 mq (30,8%).



## PARTE II: ALLOGGI ERP GESTITI DALLE ACER

Come introdotto ad inizio capitolo sono state eseguite delle elaborazioni di dettaglio sugli alloggi gestiti dalle A.C.E.R. rientranti nell'Edilizia Residenziale Pubblica.

*Alloggi E.R.P.:* la loro assegnazione è uno degli strumenti di risposta per garantire copertura abitativa a chi ne ha bisogno. La Regione stabilisce alcuni requisiti per l'accesso e la permanenza da parte dei cittadini 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 la specifica finalità dell'edilizia residenziale pubblica e 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, in seguito al bando il Comune predispone la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi.

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 gestiti occupati per periodo di assegnazione e provincia

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

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

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

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

Tab. 6 - Disponibilità degli alloggi ERP gestiti per provincia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31/12/2018											
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totale
Piacenza	774	632	97	123	153	155	79	200	246	140	2.599
Parma	1.887	1.626	218	218	211	225	237	259	272	336	5.489
Reggio Emilia	1.128	1.104	192	208	155	169	205	178	186	145	3.670
Modena	1.553	1.584	211	203	214	332	282	300	361	405	5.445
Bologna	6.313	4.593	815	644	848	578	484	455	707	591	16.028
Ferrara	2.125	1.613	189	188	225	215	218	275	248	271	5.567
Ravenna	1.458	1.135	140	198	175	223	262	255	202	267	4.315
Forlì-Cesena	22	2.037	147	104	100	94	114	127	966	203	3.914
Rimini	649	562	82	165	75	90	77	115	113	122	2.050
<b>Regione</b>	<b>15.909</b>	<b>14.886</b>	<b>2.091</b>	<b>2.051</b>	<b>2.156</b>	<b>2.081</b>	<b>1.958</b>	<b>2.164</b>	<b>3.301</b>	<b>2.480</b>	<b>49.077</b>

31/12/2013							
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	n.d.	Totale
Piacenza	1.173	886	131	152	326		2.668
Parma	2.639	2.051	285	276	265		5.638
Reggio Emilia	1.079	1.740	311	332	281		3.850
Modena	2.278	2.182	298	284	290		5.438
Bologna	8.311	5.634	992	771	1.061		17.164
Ferrara	3.001	2.163	300	280	315		6.175
Ravenna	2.083	1.489	189	254	237		4.327
Forlì-Cesena	2.127	1.362	194	189	171		4.096
Rimini	937	747	106	195	91	5	2.099
<b>Regione</b>	<b>23.628</b>	<b>17.830</b>	<b>2.806</b>	<b>2.733</b>	<b>3.037</b>	<b>5</b>	<b>51.455</b>

variazioni '18 – '13							
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	n.d.	Totale
Piacenza	-399	-254	-34	-29	-173		889
Parma	-752	-425	-67	-58	-54		1.356
Reggio Emilia	49	-636	-119	-124	-126		1.054
Modena	-725	-598	-87	-81	-76		1.567
Bologna	-1.998	-1.041	-177	-127	-213		3.556
Ferrara	-876	-550	-111	-92	-90		1.719
Ravenna	-625	-354	-49	-56	-62		1.146
Forlì-Cesena	-2.105	675	-47	-85	-71		2.983
Rimini	-288	-185	-24	-30	-16	-5	548
<b>Regione</b>	<b>-7.719</b>	<b>-2.944</b>	<b>-715</b>	<b>-682</b>	<b>-881</b>	<b>-5</b>	<b>12.946</b>

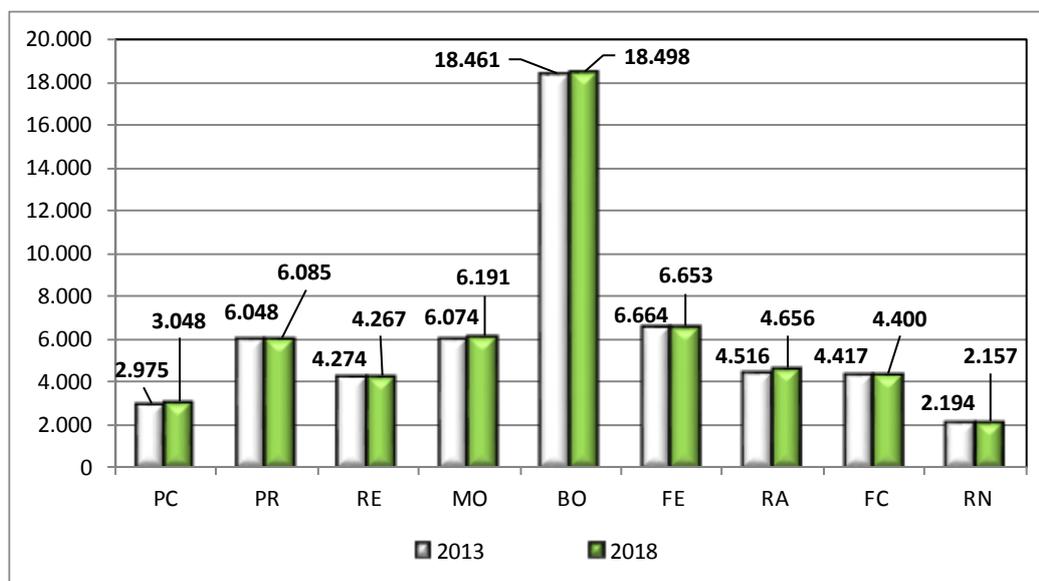
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 2. Numero degli alloggi ERP gestiti per provincia. Variazione assoluta e percentuale

Alloggi						
Province	Al 31/12/2018				Al 31/12/2013	
	v.a.	%	var. '18 - 13		v.a.	%
			v.a.	%		
Piacenza	3.048	5,45	73	2,40	2.975	5,35
Parma	6.085	10,87	37	0,61	6.048	10,87
Reggio Emilia	4.267	7,63	-7	-0,16	4.274	7,68
Modena	6.191	11,06	117	1,89	6.074	10,92
Bologna	18.498	33,06	37	0,20	18.461	33,19
Ferrara	6.653	11,89	-11	-0,17	6.664	11,98
Ravenna	4.656	8,32	140	3,01	4.516	8,12
Forlì-Cesena	4.400	7,86	-17	-0,39	4.417	7,94
Rimini	2.157	3,85	-37	-1,72	2.194	3,94
<b>Regione</b>	<b>55.955</b>	<b>100</b>	<b>332</b>	<b>0,59</b>	<b>55.623</b>	<b>100</b>

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

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



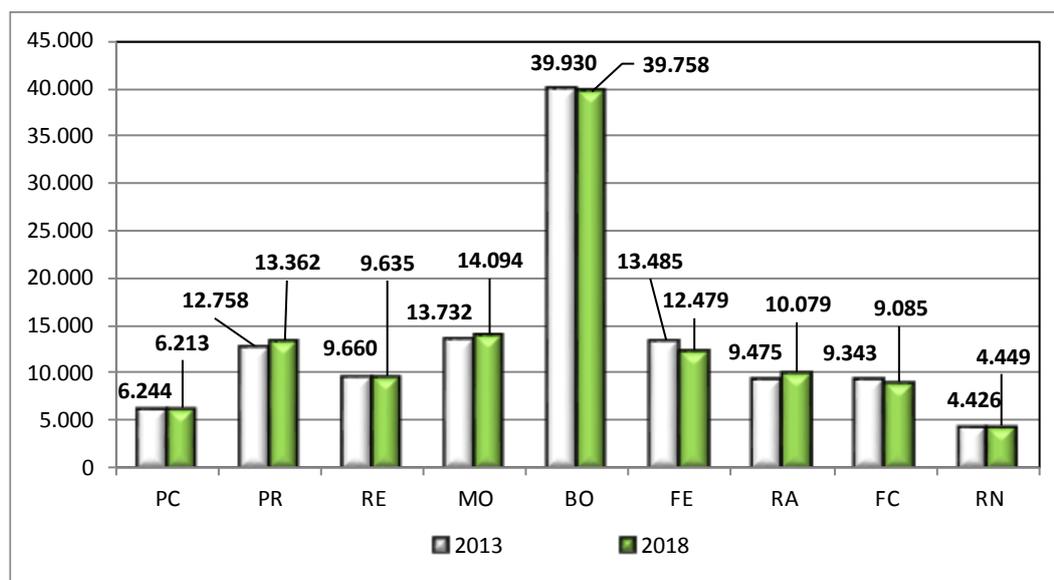
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

**Tabella 3. Numero degli utenti ERP gestiti per provincia. Variazione assoluta e percentuale**

Utenti						
Province	Al 31/12/2018				Al 31/12/2013	
	v.a.	%	var. '18 - 13		v.a.	%
			v.a.	%		
Piacenza	6.213	5,21	-31	-0,50	6.244	5,24
Parma	13.362	11,21	604	4,73	12.758	10,72
Reggio Emilia	9.635	8,09	-25	-0,26	9.660	8,11
Modena	14.094	11,83	362	2,64	13.732	11,53
Bologna	39.758	33,37	-172	-0,43	39.930	33,54
Ferrara	12.479	10,47	-1.006	-7,46	13.485	11,33
Ravenna	10.079	8,46	604	6,37	9.475	7,96
Forli-Cesena	9.085	7,62	-258	-2,76	9.343	7,85
Rimini	4.449	3,73	23	0,52	4.426	3,72
<b>Regione</b>	<b>119.154</b>	<b>100</b>	<b>101</b>	<b>0,08</b>	<b>119.053</b>	<b>100</b>

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

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



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

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

31/12/2018														
Province	1		2		3		4		5		>5		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	1.021	39,28	672	25,86	305	11,74	269	10,35	187	7,20	145	5,58	2.599	100
Parma	2.112	38,48	1.396	25,43	691	12,59	587	10,69	364	6,63	339	6,18	5.489	100
Reggio Emilia	1.210	32,97	892	24,31	546	14,88	464	12,64	307	8,37	251	6,84	3.670	100
Modena	1.831	33,63	1.422	26,12	754	13,85	585	10,74	498	9,15	355	6,52	5.445	100
Bologna	5.607	34,98	4.613	28,78	2.138	13,34	1.586	9,90	1.126	7,03	958	5,98	16.028	100
Ferrara	2.154	38,69	1.665	29,91	753	13,53	513	9,22	282	5,07	200	3,59	5.567	100
Ravenna	1.681	38,96	1.194	27,67	571	13,23	374	8,67	282	6,54	213	4,94	4.315	100
Forlì-Cesena	1.486	37,97	1.162	29,69	513	13,11	340	8,69	223	5,70	190	4,85	3.914	100
Rimini	841	41,02	623	30,39	243	11,85	179	8,73	100	4,88	64	3,12	2.050	100
<b>Regione</b>	<b>17.943</b>	<b>36,56</b>	<b>13.639</b>	<b>27,79</b>	<b>6.514</b>	<b>13,27</b>	<b>4.897</b>	<b>9,98</b>	<b>3.369</b>	<b>6,86</b>	<b>2.715</b>	<b>5,53</b>	<b>49.077</b>	<b>100</b>

(\*) 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.

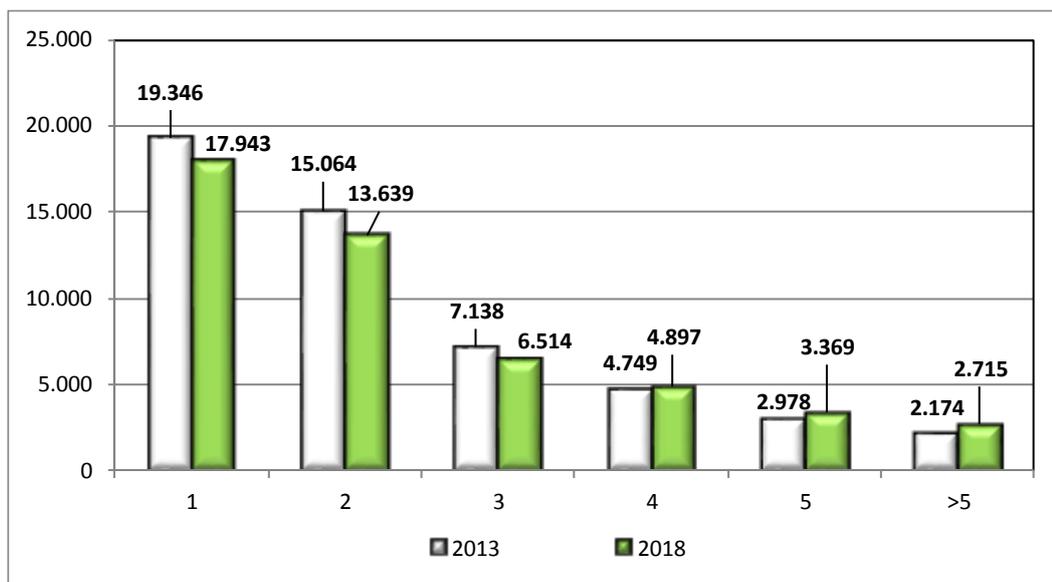
31/12/2013

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	1	0,04	1.072	40,18	711	26,65	316	11,84	241	9,03	182	6,82	145	5,43	2.668	100
Parma		0	2.330	41,33	1.502	26,64	725	12,86	518	9,19	335	5,94	228	4,04	5.638	100
Reggio Emilia		0	1.325	34,42	1.004	26,08	556	14,44	447	11,61	314	8,16	204	5,30	3.850	100
Modena		0	1.900	34,94	1.422	26,15	757	13,92	605	11,13	412	7,58	342	6,29	5.438	100
Bologna		0	6.226	36,27	5.269	30,70	2.441	14,22	1.559	9,08	929	5,41	740	4,31	17.164	100
Ferrara		0	2.369	38,36	1.988	32,19	828	13,41	538	8,71	286	4,63	166	2,69	6.175	100
Ravenna		0	1.760	40,67	1.256	29,03	604	13,96	360	8,32	206	4,76	141	3,26	4.327	100
Forlì-Cesena		0	1.499	36,60	1.278	31,20	613	14,97	322	7,86	227	5,54	157	3,83	4.096	100
Rimini	5	0,24	865	41,21	634	30,20	298	14,20	159	7,58	87	4,14	51	2,43	2.099	100
<b>Regione</b>	<b>6</b>	<b>0,01</b>	<b>19.346</b>	<b>37,60</b>	<b>15.064</b>	<b>29,28</b>	<b>7.138</b>	<b>13,87</b>	<b>4.749</b>	<b>9,23</b>	<b>2.978</b>	<b>5,79</b>	<b>2.174</b>	<b>4,23</b>	<b>51.455</b>	<b>100</b>

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 gestiti 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 gestiti per ente proprietario e provincia**

31/12/2018													
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	3.024	99,21		0		0	24	0,79		0	3.048
Parma	24	0,39	6.053	99,47	2	0,03	2	0,03	4	0,07		0	6.085
Reggio Emilia	83	1,95	4.176	97,87		0		0	8	0,19		0	4.267
Modena	211	3,41	5.935	95,86	36	0,58		0	9	0,15		0	6.191
Bologna	638	3,45	17.637	95,35	36	0,19		0	160	0,86	27	0,15	18.498
Ferrara	20	0,30	6.633	99,70		0		0		0		0	6.653
Ravenna	16	0,34	4.580	98,37		0		0	60	1,29		0	4.656
Forlì-Cesena	47	1,07	4.353	98,93		0		0		0		0	4.400
Rimini	44	2,04	2.107	97,68		0		0	6	0,28		0	2.157
<b>Regione</b>	<b>1.083</b>	<b>1,94</b>	<b>54.498</b>	<b>97,40</b>	<b>74</b>	<b>0,13</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>271</b>	<b>0,48</b>	<b>27</b>	<b>0,05</b>	<b>55.955</b>

31/12/2013													
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	9	0,30	2.966	99,70		0		0		0		0	2.975
Parma	27	0,45	6.008	99,34	2	0,03	3	0,05	8	0,13		0	6.048
Reggio Emilia	132	3,09	4.133	96,70		0		0	9	0,21		0	4.274
Modena	217	3,57	5.829	95,97	19	0,31		0	9	0,15		0	6.074
Bologna	410	2,22	17.736	96,07	44	0,24	1	0,01	270	1,46		0	18.461
Ferrara	25	0,38	6.639	99,62		0		0		0		0	6.664
Ravenna	2	0,04	4.489	99,40		0		0	25	0,55		0	4.516
Forlì-Cesena	48	1,09	4.369	98,91		0		0		0		0	4.417
Rimini	55	2,51	2.075	94,58		0		0	64	2,92		0	2.194
<b>Regione</b>	<b>925</b>	<b>1,66</b>	<b>54.244</b>	<b>97,52</b>	<b>65</b>	<b>0,12</b>	<b>4</b>	<b>0,01</b>	<b>385</b>	<b>0,69</b>			<b>55.623</b>

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

Nota: AUSL a Bologna

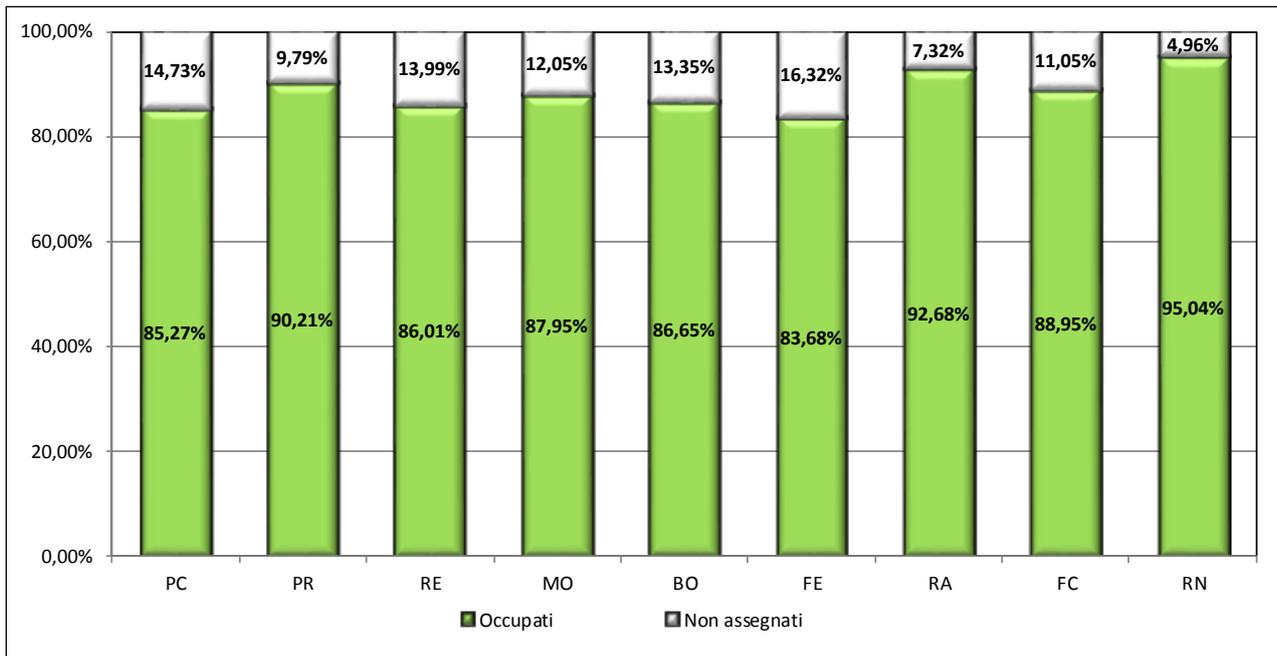
**Tabella 6. Disponibilità degli alloggi ERP gestiti per provincia**

31/12/2018						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.599	85,27	449	14,73	3.048	100
Parma	5.489	90,21	596	9,79	6.085	100
Reggio Emilia	3.670	86,01	597	13,99	4.267	100
Modena	5.445	87,95	746	12,05	6.191	100
Bologna	16.028	86,65	2.470	13,35	18.498	100
Ferrara	5.567	83,68	1.086	16,32	6.653	100
Ravenna	4.315	92,68	341	7,32	4.656	100
Forli-Cesena	3.914	88,95	486	11,05	4.400	100
Rimini	2.050	95,04	107	4,96	2.157	100
<b>Regione</b>	<b>49.077</b>	<b>87,71</b>	<b>6.878</b>	<b>12,29</b>	<b>55.955</b>	<b>100</b>

31/12/2013						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.668	89,68	307	10,32	2.975	100
Parma	5.638	93,22	410	6,78	6.048	100
Reggio Emilia	3.850	90,08	424	9,92	4.274	100
Modena	5.438	89,53	636	10,47	6.074	100
Bologna	17.164	92,97	1.297	7,03	18.461	100
Ferrara	6.175	92,66	489	7,34	6.664	100
Ravenna	4.327	95,81	189	4,19	4.516	100
Forli-Cesena	4.096	92,73	321	7,27	4.417	100
Rimini	2.099	95,67	95	4,33	2.194	100
<b>Regione</b>	<b>51.455</b>	<b>92,51</b>	<b>4.168</b>	<b>7,49</b>	<b>55.623</b>	<b>100</b>

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

Figura D. Distribuzione della disponibilità degli alloggi ERP gestiti per provincia al 31.12.2018



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

**Tabella 7. Specifica degli alloggi ERP gestiti non assegnati per provincia**

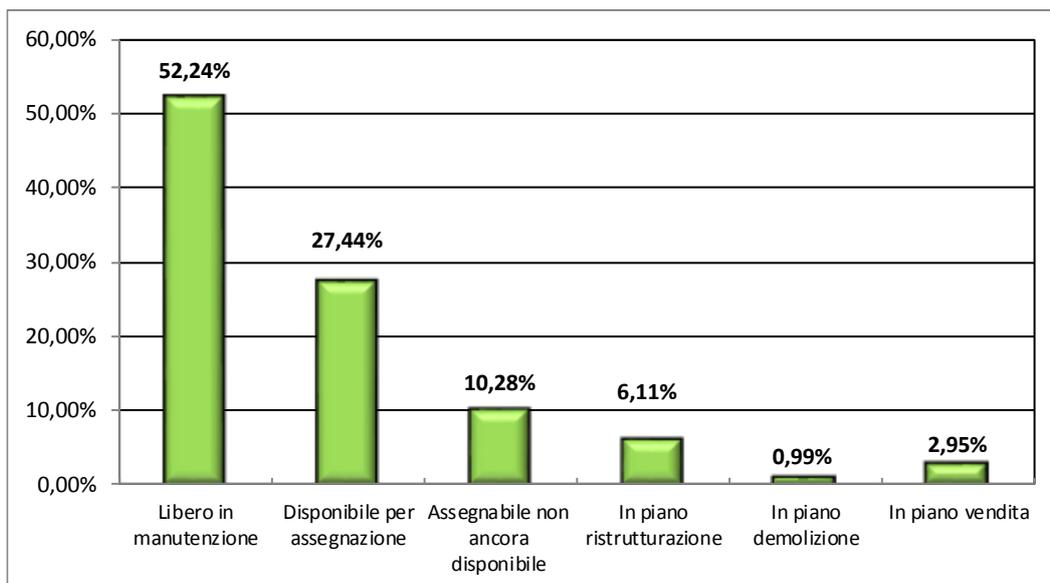
31/12/2018													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza	186	41,43	156	34,74	61	13,59	46	10,24		0		0	449
Parma	72	12,08	276	46,31	201	33,72	27	4,53	1	0,17	19	3,19	596
Reggio Emilia	455	76,21	92	15,41	35	5,86	6	1,01		0	9	1,51	597
Modena	147	19,71	246	32,98	212	28,42	78	10,46	35	4,69	28	3,75	746
Bologna	1.366	55,30	777	31,46	96	3,89	97	3,93	29	1,17	105	4,25	2.470
Ferrara	659	60,68	175	16,11	89	8,20	162	14,92		0	1	0,09	1.086
Ravenna	296	86,80	45	13,20		0		0		0		0	341
Forli-Cesena	354	72,84	77	15,84	9	1,85	4	0,82	1	0,21	41	8,44	486
Rimini	58	54,21	43	40,19	4	3,74		0	2	1,87		0	107
<b>Regione</b>	<b>3.593</b>	<b>52,24</b>	<b>1.887</b>	<b>27,44</b>	<b>707</b>	<b>10,28</b>	<b>420</b>	<b>6,11</b>	<b>68</b>	<b>0,99</b>	<b>203</b>	<b>2,95</b>	<b>6.878</b>

31/12/2013													
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	38	12,38	73	23,78	67	21,82	129	42,02		0		0	307
Parma	25	6,10	235	57,32	112	27,32	17	4,15	1	0,24	20	4,88	410
Reggio Emilia	295	69,58	81	19,10	39	9,20	3	0,71		0	6	1,42	424
Modena	163	25,55	217	34,01	107	16,77	79	12,38	58	9,09	14	2,19	638
Bologna	373	28,76	636	49,04	62	4,78	84	6,48	74	5,71	68	5,24	1.297
Ferrara	170	34,76	161	32,92	35	7,16	100	20,45	14	2,86	9	1,84	489
Ravenna	112	59,26	60	31,75		0	17	8,99		0		0	189
Forli-Cesena	85	26,48	104	32,40	45	14,02	19	5,92	1	0,31	67	20,87	321
Rimini	27	28,42	33	34,74	18	18,95	11	11,58	6	6,32		0	95
<b>Regione</b>	<b>1.288</b>	<b>30,89</b>	<b>1.600</b>	<b>38,37</b>	<b>485</b>	<b>11,63</b>	<b>459</b>	<b>11,01</b>	<b>154</b>	<b>3,69</b>	<b>184</b>	<b>4,41</b>	<b>4.170</b>

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 gestiti non assegnati al 31.12.2018



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

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

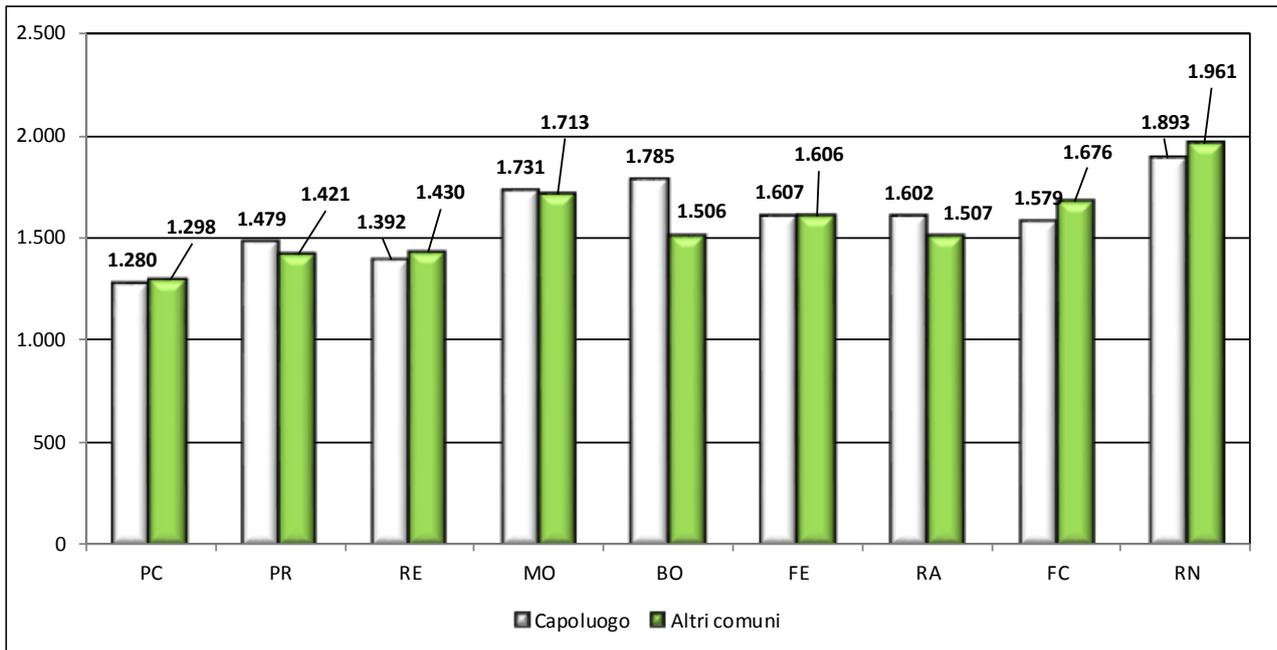
**Variazioni in valore assoluto e percentuale**

Province	31/12/2018			31/12/2013		
	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
Piacenza	1.279,78	1.298,13	1.284,85	1.234,87	1.152,52	1.211,80
Parma	1.478,98	1.421,21	1.457,70	1.441,21	1.335,22	1.516,06
Reggio Emilia	1.391,68	1.429,81	1.407,78	1.473,33	1.422,61	1.588,04
Modena	1.731,31	1.712,74	1.720,86	1.721,92	1.644,61	1.693,99
Bologna	1.784,67	1.506,44	1.686,42	1.547,29	1.385,87	1.629,33
Ferrara	1.607,36	1.605,56	1.606,45	1.399,06	1.469,03	1.499,96
Ravenna	1.601,95	1.507,20	1.552,79	1.564,23	1.420,43	1.495,33
Forli-Cesena	1.578,97	1.676,11	1.642,08	1.428,02	1.555,19	1.546,19
Rimini	1.893,33	1.961,34	1.922,92	1.796,90	1.863,45	2.081,38
<b>Regione</b>	<b>1.639,65</b>	<b>1.567,37</b>	<b>1.607,96</b>	<b>1.512,00</b>	<b>1.465,81</b>	<b>1.586,57</b>

variazioni '18 - '13						
Province	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
	v.a.	v.a.	v.a.	%	%	%
Piacenza	44,91	145,61	73,05	3,64	12,63	6,03
Parma	37,77	85,99	-58,36	2,62	6,44	-3,85
Reggio Emilia	-81,65	7,20	-180,26	-5,54	0,51	-11,35
Modena	9,39	68,13	26,87	0,55	4,14	1,59
Bologna	237,38	120,57	57,09	15,34	8,70	3,50
Ferrara	208,30	136,53	106,49	14,89	9,29	7,10
Ravenna	37,72	86,77	57,46	2,41	6,11	3,84
Forli-Cesena	150,95	120,92	95,89	10,57	7,78	6,20
Rimini	96,43	97,89	-158,46	5,37	5,25	-7,61
<b>Regione</b>	<b>127,65</b>	<b>101,56</b>	<b>21,39</b>	<b>8,44</b>	<b>6,93</b>	<b>1,35</b>

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

Figura F. Distribuzione dei canoni medi annuali degli alloggi ERP gestiti nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia al 31.12.2018



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

**Tabella 9. Proiezioni annuali di canoni mensili di alloggi ERP gestiti per provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

Province	31/12/2018		31/12/2013		Variazioni '18 - '13	
	Importi	%	Importi	%	v. a.	%
Piacenza	3.336.752,52	4,23	3.231.877,68	4,22	104.874,84	3,25
Parma	8.001.303,72	10,16	7.909.835,04	10,33	91.468,68	1,16
Reggio Emilia	5.166.570,48	6,56	5.582.397,96	7,29	-415.827,48	-7,45
Modena	9.340.809,48	11,86	8.942.055,48	11,68	398.754,00	4,46
Bologna	26.932.198,80	34,18	25.569.764,28	33,41	1.362.434,52	5,33
Ferrara	8.943.099,00	11,35	8.858.322,12	11,57	84.776,88	0,96
Ravenna	6.700.269,36	8,50	6.436.109,88	8,41	264.159,48	4,10
Forlì-Cesena	6.427.106,16	8,16	6.185.021,64	8,08	242.084,52	3,91
Rimini	3.941.988,36	5,00	3.825.465,12	5,00	116.523,24	3,05
<b>Regione</b>	<b>78.790.097,88</b>	<b>100</b>	<b>76.540.849,20</b>	<b>100</b>	<b>2.249.248,68</b>	<b>2,94</b>

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

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

31/12/2018						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	680.221,64	77,49	197.626,33	22,51	877.847,97	100
Parma	1.321.524,47	60,46	864.151,69	39,54	2.185.676,16	100
Reggio Emilia	963.791,72	60,52	628.852,06	39,48	1.592.643,78	100
Modena	1.092.870,79	48,77	1.147.779,70	51,23	2.240.650,49	100
Bologna	7.101.309,48	75,12	2.351.837,25	24,88	9.453.146,73	100
Ferrara	1.525.082,25	55,94	1.201.323,03	44,06	2.726.405,28	100
Ravenna	839.788,44	55,37	676.831,03	44,63	1.516.619,47	100
Forlì-Cesena	600.090,26	36,47	1.045.469,39	63,53	1.645.559,65	100
Rimini	373.994,62	52,76	334.902,30	47,24	708.896,92	100
<b>Regione</b>	<b>14.498.673,67</b>	<b>63,18</b>	<b>8.448.772,78</b>	<b>36,82</b>	<b>22.947.446,45</b>	<b>100</b>

31/12/2013						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	662.791,07	77,83	188.793,45	22,17	851.584,52	100
Parma	1.304.775,20	60,87	838.852,03	39,13	2.143.627,23	100
Reggio Emilia	881.273,60	59,97	588.199,21	40,03	1.469.472,81	100
Modena	1.037.279,30	48,37	1.107.051,09	51,63	2.144.330,39	100
Bologna	6.789.935,44	75,70	2.180.077,57	24,30	8.970.013,01	100
Ferrara	1.521.819,45	55,69	1.210.610,91	44,31	2.732.430,36	100
Ravenna	814.617,87	54,89	669.421,90	45,11	1.484.039,77	100
Forlì-Cesena	610.481,23	36,94	1.042.021,38	63,06	1.652.502,61	100
Rimini	362.100,70	52,55	326.997,95	47,45	689.098,65	100
<b>Regione</b>	<b>13.985.073,86</b>	<b>63,17</b>	<b>8.152.025,49</b>	<b>36,83</b>	<b>22.137.099,35</b>	<b>100</b>

Province	Variazioni in valore assoluto '18 - '13			Variazioni in valore percentuale '18 - '13		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	17.430,57	8.832,88	26.263,45	2,63	4,68	3,08
Parma	16.749,27	25.299,66	42.048,93	1,28	3,02	1,96
Reggio Emilia	82.518,12	40.652,85	123.170,97	9,36	6,91	8,38
Modena	55.591,49	40.728,61	96.320,10	5,36	3,68	4,49
Bologna	311.374,04	171.759,68	483.133,72	4,59	7,88	5,39
Ferrara	3.262,80	-9.287,88	-6.025,08	0,21	-0,77	-0,22
Ravenna	25.170,57	7.409,13	32.579,70	3,09	1,11	2,20
Forlì-Cesena	-10.390,97	3.448,01	-6.942,96	-1,70	0,33	-0,42
Rimini	11.893,92	7.904,35	19.798,27	3,28	2,42	2,87
<b>Regione</b>	<b>513.599,81</b>	<b>296.747,29</b>	<b>810.347,10</b>	<b>3,67</b>	<b>3,64</b>	<b>3,66</b>

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

**Tabella 11. Rendita catastale media per alloggio e provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

Province	31/12/2018	31/12/2013	Variazioni '18 - '13	
	Importi medi	Importi medi	v. a.	%
Piacenza	303,12	301,66	1,46	0,49
Parma	359,55	357,21	2,34	0,65
Reggio Emilia	375,89	378,24	-2,35	-0,62
Modena	363,56	362,28	1,28	0,35
Bologna	517,39	515,73	1,66	0,32
Ferrara	409,92	410,77	-0,85	-0,21
Ravenna	327,00	337,59	-10,59	-3,14
Forlì-Cesena	373,99	378,32	-4,33	-1,14
Rimini	330,95	327,83	3,12	0,95
<b>Regione</b>	<b>413,64</b>	<b>413,48</b>	<b>0,16</b>	<b>0,04</b>

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

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

31/12/2018								
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	1.458	972	1.158	1.240	644	566	175	6.213
Parma	2.810	2.342	2.420	2.867	1.217	1.163	543	13.362
Reggio Emilia	1.997	2.009	1.758	1.959	847	749	316	9.635
Modena	2.980	2.696	2.448	3.062	1.351	1.084	473	14.094
Bologna	7.946	6.900	7.310	8.067	3.974	3.668	1.893	39.758
Ferrara	2.177	1.869	2.379	2.590	1.585	1.380	499	12.479
Ravenna	2.171	1.718	1.858	2.067	1.002	901	362	10.079
Forlì-Cesena	1.591	1.472	1.626	2.008	1.054	904	430	9.085
Rimini	750	701	751	959	606	476	206	4.449
<b>Regione</b>	<b>23.880</b>	<b>20.679</b>	<b>21.708</b>	<b>24.819</b>	<b>12.280</b>	<b>10.891</b>	<b>4.897</b>	<b>119.154</b>

31/12/2013								
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	1.402	922	1.248	1.108	795	577	192	6.244
Parma	2.578	2.052	2.596	2.250	1.367	1.325	590	12.758
Reggio Emilia	2.119	1.841	1.974	1.736	879	759	352	9.660
Modena	3.017	2.416	2.672	2.669	1.285	1.214	459	13.732
Bologna	7.665	6.248	7.922	7.336	4.567	4.221	1.971	39.930
Ferrara	2.250	1.941	2.770	2.578	1.901	1.537	508	13.485
Ravenna	1.719	1.494	1.923	1.819	1.179	971	370	9.475
Forlì-Cesena	1.620	1.396	1.955	1.796	1.139	1.055	382	9.343
Rimini	670	639	869	877	631	545	195	4.426
<b>Regione</b>	<b>23.040</b>	<b>18.949</b>	<b>23.929</b>	<b>22.169</b>	<b>13.743</b>	<b>12.204</b>	<b>5.019</b>	<b>119.053</b>

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

**Tabella 13. Localizzazione del patrimonio ERP nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

31/12/2018						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.230	73,16	818	26,84	3.048	100
Parma	3.844	63,17	2.241	36,83	6.085	100
Reggio Emilia	2.457	57,58	1.810	42,42	4.267	100
Modena	2.631	42,50	3.560	57,50	6.191	100
Bologna	11.777	63,67	6.721	36,33	18.498	100
Ferrara	3.352	50,38	3.301	49,62	6.653	100
Ravenna	2.203	47,32	2.453	52,68	4.656	100
Forlì-Cesena	1.589	36,11	2.811	63,89	4.400	100
Rimini	1.196	55,45	961	44,55	2.157	100
<b>Regione</b>	<b>31.279</b>	<b>55,90</b>	<b>24.676</b>	<b>44,10</b>	<b>55.955</b>	<b>100</b>

31/12/2013						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	2.190	73,61	785	26,39	2.975	100
Parma	3.856	63,76	2.192	36,24	6.048	100
Reggio Emilia	2.432	56,90	1.842	43,10	4.274	100
Modena	2.630	43,30	3.444	56,70	6.074	100
Bologna	11.889	64,40	6.572	35,60	18.461	100
Ferrara	3.378	50,69	3.286	49,31	6.664	100
Ravenna	2.080	46,06	2.436	53,94	4.516	100
Forlì-Cesena	1.604	36,31	2.813	63,69	4.417	100
Rimini	1.181	53,83	1.013	46,17	2.194	100
<b>Regione</b>	<b>31.240</b>	<b>56,16</b>	<b>24.383</b>	<b>43,84</b>	<b>55.623</b>	<b>100</b>

Province	Variazioni in valore assoluto '18 - '13			Variazioni in valore percentuale '18 - '13		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	40	33	73	1,83	4,20	2,45
Parma	-12	49	37	-0,31	2,24	0,61
Reggio Emilia	25	-32	-7	1,03	-1,74	-0,16
Modena	1	116	117	0,04	3,37	1,93
Bologna	-112	149	37	-0,94	2,27	0,20
Ferrara	-26	15	-11	-0,77	0,46	-0,17
Ravenna	123	17	140	5,91	0,70	3,10
Forlì-Cesena	-15	-2	-17	-0,94	-0,07	-0,38
Rimini	15	-52	-37	1,27	-5,13	-1,69
<b>Regione</b>	<b>39</b>	<b>293</b>	<b>332</b>	<b>0,12</b>	<b>1,20</b>	<b>0,60</b>

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

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

31/12/2018							
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	712	925	722	601	77	11	3.048
Parma	1.175	2.101	1.786	860	104	59	6.085
Reggio Emilia	895	1.120	1.325	762	136	29	4.267
Modena	1.248	2.028	1.752	1.026	118	19	6.191
Bologna	3.982	5.230	5.495	3.189	445	157	18.498
Ferrara	998	2.168	1.711	1.473	271	32	6.653
Ravenna	1.272	1.508	1.105	634	121	16	4.656
Forlì-Cesena	1.173	1.127	1.125	802	131	42	4.400
Rimini	563	634	582	319	51	8	2.157
<b>Regione</b>	<b>12.018</b>	<b>16.841</b>	<b>15.603</b>	<b>9.666</b>	<b>1.454</b>	<b>373</b>	<b>55.955</b>

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	708	876	716	589	76	10	2.975
Parma	1.167	2.085	1.782	852	111	51	6.048
Reggio Emilia	906	1.116	1.319	768	141	24	4.274
Modena	1.226	2.000	1.691	1.021	116	20	6.074
Bologna	4.067	5.157	5.450	3.168	462	157	18.461
Ferrara	1.000	2.155	1.722	1.479	272	36	6.664
Ravenna	1.257	1.463	1.054	604	123	15	4.516
Forlì-Cesena	1.150	1.144	1.133	796	150	44	4.417
Rimini	563	632	606	332	54	7	2.194
<b>Regione</b>	<b>12.044</b>	<b>16.628</b>	<b>15.473</b>	<b>9.609</b>	<b>1.505</b>	<b>364</b>	<b>55.623</b>

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



## PARTE III: ALLOGGI EXTRA ERP GESTITI DALLE ACER

*L'ultima parte riguarda gli alloggi con gestione sempre in capo alle A.C.E.R., ma non compresi nell'ambito dell'E.R.P. in senso stretto.*

*Alloggi Extra E.R.P.: sono sempre uno 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, ecc.), inoltre la loro disponibilità deriva da risorse non destinate all'edilizia residenziale pubblica.*

*Le procedure per la loro assegnazione non seguono però le stesse norme di riferimento per l'edilizia residenziale pubblica e vengono definite localmente e 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 gestiti.*

Le tabelle elaborate per questa edizione del documento sono:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31/12/2018												
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	n.d.	Totale
Piacenza	5	33	5	13	5	3	4	3	3	6		80
Parma	55	106	70	14	14	29	62	116	44	63	115	688
Reggio Emilia	84	68	24	29	13	30	65	39	62	42		456
Modena	16	31	7	5	4	11	34	23	63	24		218
Bologna	69	380	87	82	83	83	94	98	112	86	76	1.250
Ferrara	2	25	5	6	20	4	9	57	32	35	17	212
Ravenna		20	3	4	4	6	19	22	9	13	32	132
Forlì-Cesena		34	3	13	3	16	9	31	17	7	48	181
Rimini		76	60	15	37	89	37	81	25	23	35	478
<b>Regione</b>	<b>231</b>	<b>773</b>	<b>264</b>	<b>181</b>	<b>183</b>	<b>271</b>	<b>333</b>	<b>470</b>	<b>367</b>	<b>299</b>	<b>323</b>	<b>3.695</b>

31/12/2013							
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	n.d.	Totale
Piacenza	38	62	4	15	14		133
Parma	63	163	105	19	29	64	443
Reggio Emilia	7	123	51	41	47		269
Modena	2	39	10	7	5		63
Bologna	96	552	148	117	119	269	1.301
Ferrara	4	46	9	18	26	17	120
Ravenna		22	5	5	9	20	61
Forlì-Cesena		53	3	27	7	28	118
Rimini		120	95	24	45	13	297
<b>Regione</b>	<b>210</b>	<b>1.180</b>	<b>430</b>	<b>273</b>	<b>301</b>	<b>411</b>	<b>2.805</b>

Variazione '18 – '13							
Province	< 2001	dal 2001 al 2010	2011	2012	2013	n.d.	Totale
Piacenza	-33	-29	1	-2	-9		74
Parma	-8	-57	-35	-5	-15	51	155
Reggio Emilia	77	-55	-27	-12	-34		205
Modena	14	-8	-3	-2	-1		28
Bologna	-27	-172	-61	-35	-36	-193	524
Ferrara	-2	-21	-4	-12	-6		45
Ravenna	0	-2	-2	-1	-5	12	22
Forlì-Cesena	0	-19	0	-14	-4	20	57
Rimini	0	-44	-35	-9	-8	22	118
<b>Regione</b>	<b>21</b>	<b>-407</b>	<b>-166</b>	<b>-92</b>	<b>-118</b>	<b>-88</b>	<b>892</b>

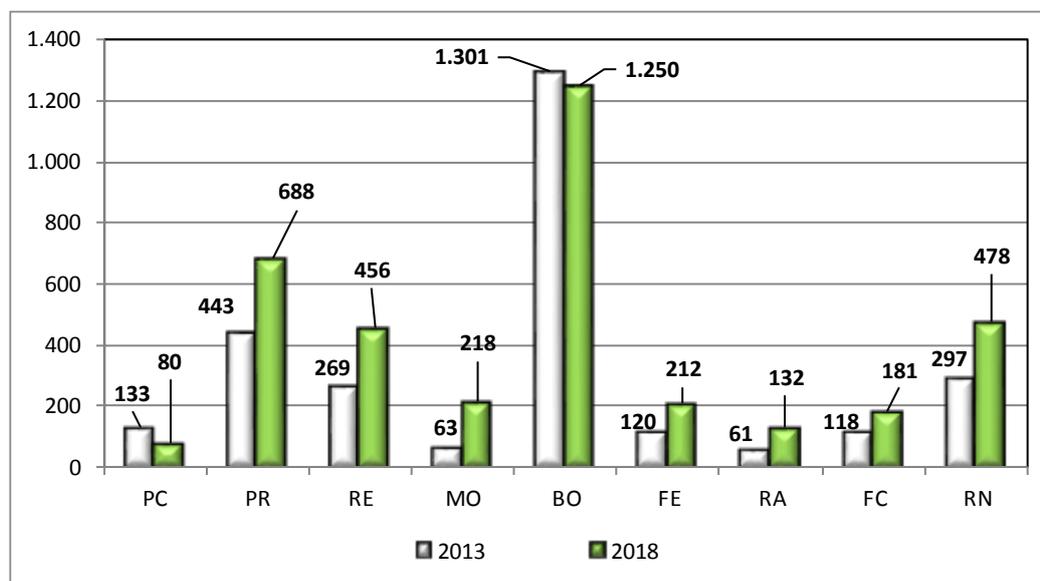
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

Tabella 2. Numero degli alloggi Extra ERP gestiti per provincia. Variazione assoluta e percentuale

Alloggi						
Province	Al 31/12/2018				Al 31/12/2013	
	v.a.	%	var. '18 - 13		v.a.	%
			v.a.	%		
Piacenza	80	2,17	-53	-5,96	133	4,74
Parma	688	18,62	245	27,53	443	15,79
Reggio Emilia	456	12,34	187	21,01	269	9,59
Modena	218	5,90	155	17,42	63	2,25
Bologna	1.250	33,83	-51	-5,73	1.301	46,38
Ferrara	212	5,74	92	10,34	120	4,28
Ravenna	132	3,57	71	7,98	61	2,17
Forlì-Cesena	181	4,90	63	7,08	118	4,21
Rimini	478	12,94	181	20,34	297	10,59
<b>Regione</b>	<b>3.695</b>	<b>100</b>	<b>890</b>	<b>100</b>	<b>2.805</b>	<b>100</b>

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

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



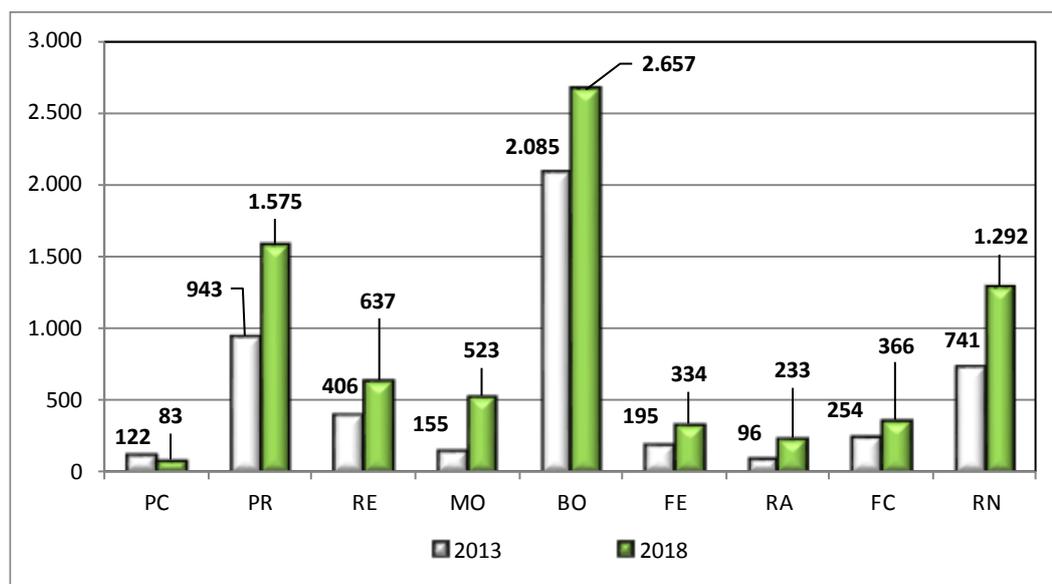
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

**Tabella 3. Numero degli utenti Extra ERP gestiti per provincia. Variazione assoluta e percentuale**

Utenti						
Province	Al 31/12/2018				Al 31/12/2013	
	v.a.	%	var. '18 - 13		v.a.	%
			v.a.	%		
Piacenza	83	1,08	-39	-1,44	122	2,44
Parma	1.575	20,45	632	23,38	943	18,87
Reggio Emilia	637	8,27	231	8,55	406	8,12
Modena	523	6,79	368	13,61	155	3,10
Bologna	2.657	34,51	572	21,16	2.085	41,73
Ferrara	334	4,34	139	5,14	195	3,90
Ravenna	233	3,03	137	5,07	96	1,92
Forli-Cesena	366	4,75	112	4,14	254	5,08
Rimini	1.292	16,78	551	20,38	741	14,83
<b>Regione</b>	<b>7.700</b>	<b>100</b>	<b>2.703</b>	<b>100</b>	<b>4.997</b>	<b>100</b>

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

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



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

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

31/12/2018																
Province	n. d. (*)		1		2		3		4		5		>5		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%								
Piacenza	23	28,75	39	48,75	15	18,75		0	2	2,50		0	1	1,25	80	100
Parma	37	6,46	127	22,16	105	18,32	93	16,23	122	21,29	66	11,52	23	4,01	573	100
Reggio Emilia	75	19,08	168	42,75	53	13,49	46	11,70	35	8,91	12	3,05	4	1,02	393	100
Modena	10	4,59	81	37,16	33	15,14	31	14,22	44	20,18	11	5,05	8	3,67	218	100
Bologna	151	12,86	315	26,83	239	20,36	190	16,18	171	14,57	71	6,05	37	3,15	1.174	100
Ferrara	23	11,79	75	38,46	55	28,21	21	10,77	19	9,74	2	1,03		0	195	100
Ravenna	16	13,79	42	36,21	21	18,10	16	13,79	12	10,34	4	3,45	5	4,31	116	100
Forlì-Cesena		0	34	25,56	30	22,56	32	24,06	19	14,29	11	8,27	7	5,26	133	100
Rimini		0	98	22,12	101	22,80	84	18,96	89	20,09	47	10,61	24	5,42	443	100
<b>Regione</b>	<b>335</b>	<b>10,08</b>	<b>979</b>	<b>29,44</b>	<b>652</b>	<b>19,61</b>	<b>513</b>	<b>15,43</b>	<b>513</b>	<b>15,43</b>	<b>224</b>	<b>6,74</b>	<b>109</b>	<b>3,28</b>	<b>3.325</b>	<b>100</b>

(\*) 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.

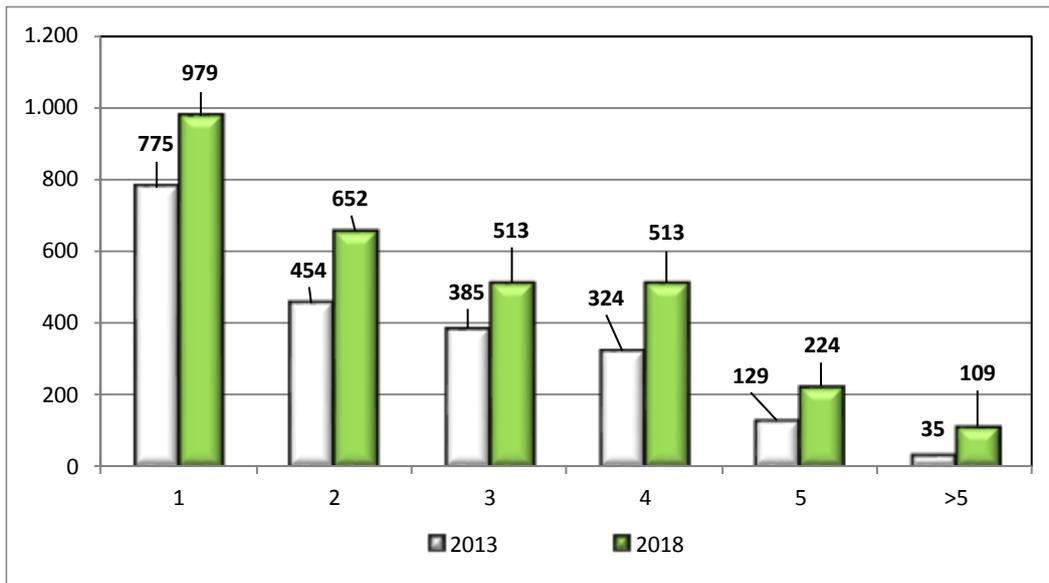
31/12/2013

Province	n. d. (*)		1		2		3		4		5		>5		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%								
Piacenza	5	5,49	67	73,63	11	12,09	2	2,20	4	4,40	1	1,10	1	1,10	91	100
Parma	40	10,55	95	25,07	53	13,98	72	19,00	79	20,84	32	8,44	8	2,11	379	100
Reggio Emilia	32	13,85	98	42,42	32	13,85	39	16,88	23	9,96	7	3,03	0	0	231	100
Modena	1	1,59	25	39,68	6	9,52	12	19,05	14	22,22	4	6,35	1	1,59	63	100
Bologna	158	14,91	338	31,89	216	20,38	157	14,81	132	12,45	43	4,06	16	1,51	1.060	100
Ferrara	2	1,94	47	45,63	28	27,18	14	13,59	10	9,71	2	1,94	0	0	103	100
Ravenna	2	4,88	15	36,59	8	19,51	7	17,07	5	12,20	1	2,44	3	7,32	41	100
Forlì-Cesena		0	18	20	27	30	15	16,67	15	16,67	13	14,44	2	2,22	90	100
Rimini	2	0,70	72	25,17	73	25,52	67	23,43	42	14,69	26	9,09	4	1,40	286	100
<b>Regione</b>	<b>242</b>	<b>10,32</b>	<b>775</b>	<b>33,06</b>	<b>454</b>	<b>19,37</b>	<b>385</b>	<b>16,42</b>	<b>324</b>	<b>13,82</b>	<b>129</b>	<b>5,50</b>	<b>35</b>	<b>1,49</b>	<b>2.344</b>	<b>100</b>

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 gestiti 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 gestiti per ente proprietario e provincia**

31/12/2018													
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	80	100		0		0		0		0	80
Parma	92	13,37	360	52,33	24	3,49		0	179	26,02	33	4,80	688
Reggio Emilia	90	19,74	325	71,27		0		0	41	8,99		0	456
Modena	1	0,46	216	99,08	1	0,46		0		0		0	218
Bologna	629	50,32	556	44,48	35	2,80		0	30	2,40		0	1.250
Ferrara	106	50	90	42,45	6	2,83		0	10	4,72		0	212
Ravenna	24	18,18	100	75,76		0		0	8	6,06		0	132
Forli-Cesena	12	6,63	169	93,37		0		0		0		0	181
Rimini	44	9,21	434	90,79		0		0		0		0	478
<b>Regione</b>	<b>998</b>	<b>27,01</b>	<b>2.330</b>	<b>63,06</b>	<b>66</b>	<b>1,79</b>		<b>0</b>	<b>268</b>	<b>7,25</b>	<b>33</b>	<b>0,89</b>	<b>3.695</b>

31/12/2013													
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	109	81,95		0		0	24	18,05		0	133
Parma	87	19,64	143	32,28		0		0	213	48,08		0	443
Reggio Emilia	43	15,99	225	83,64		0		0	1	0,37		0	269
Modena		0	63	100		0		0		0		0	63
Bologna	680	52,27	472	36,28	36	2,77		0	113	8,69		0	1.301
Ferrara	101	84,17	13	10,83	6	5,00		0		0		0	120
Ravenna	8	13,11	53	86,89		0		0		0		0	61
Forli-Cesena		0	118	100		0		0		0		0	118
Rimini	31	10,44	266	89,56		0		0		0		0	297
<b>Regione</b>	<b>950</b>	<b>33,87</b>	<b>1.462</b>	<b>52,12</b>	<b>42</b>	<b>1,50</b>		<b>0</b>	<b>351</b>	<b>12,51</b>		<b>0</b>	<b>2.805</b>

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

Nota: AUSL a Bologna

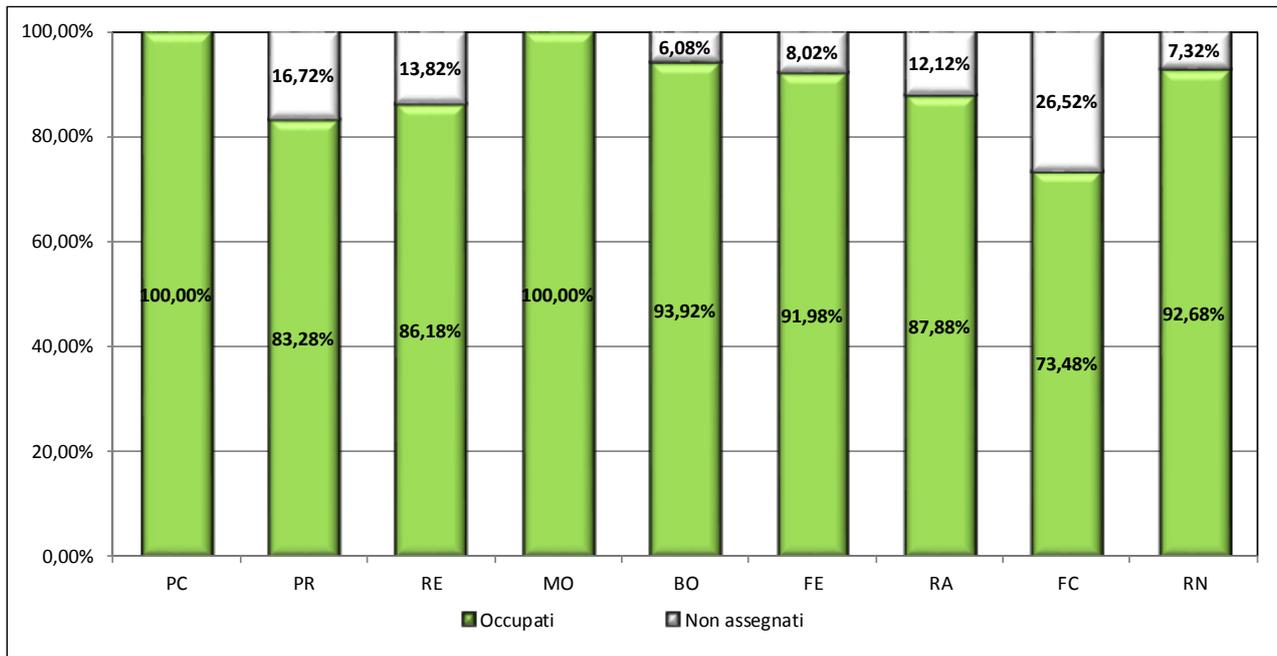
**Tabella 6. Disponibilità degli alloggi Extra ERP gestiti per provincia**

31/12/2018						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	80	100		0	80	100
Parma	573	83,28	115	16,72	688	100
Reggio Emilia	393	86,18	63	13,82	456	100
Modena	218	100		0	218	100
Bologna	1.174	93,92	76	6,08	1.250	100
Ferrara	195	91,98	17	8,02	212	100
Ravenna	116	87,88	16	12,12	132	100
Forlì-Cesena	133	73,48	48	26,52	181	100
Rimini	443	92,68	35	7,32	478	100
<b>Regione</b>	<b>3.325</b>	<b>89,99</b>	<b>370</b>	<b>10,01</b>	<b>3.695</b>	<b>100</b>

31/12/2013						
Province	Occupati		Non assegnati		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	91	68,42	42	31,58	133	100
Parma	379	85,55	64	14,45	443	100
Reggio Emilia	231	85,87	38	14,13	269	100
Modena	63	100	0	0	63	100
Bologna	1.060	81,48	241	18,52	1.301	100
Ferrara	103	85,83	17	14,17	120	100
Ravenna	41	67,21	20	32,79	61	100
Forlì-Cesena	90	76,27	28	23,73	118	100
Rimini	286	96,30	11	3,70	297	100
<b>Regione</b>	<b>2.344</b>	<b>83,57</b>	<b>461</b>	<b>16,43</b>	<b>2.805</b>	<b>100</b>

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

Figura D. Distribuzione della disponibilità degli alloggi Extra ERP gestiti per provincia al 31.12.2018



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

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

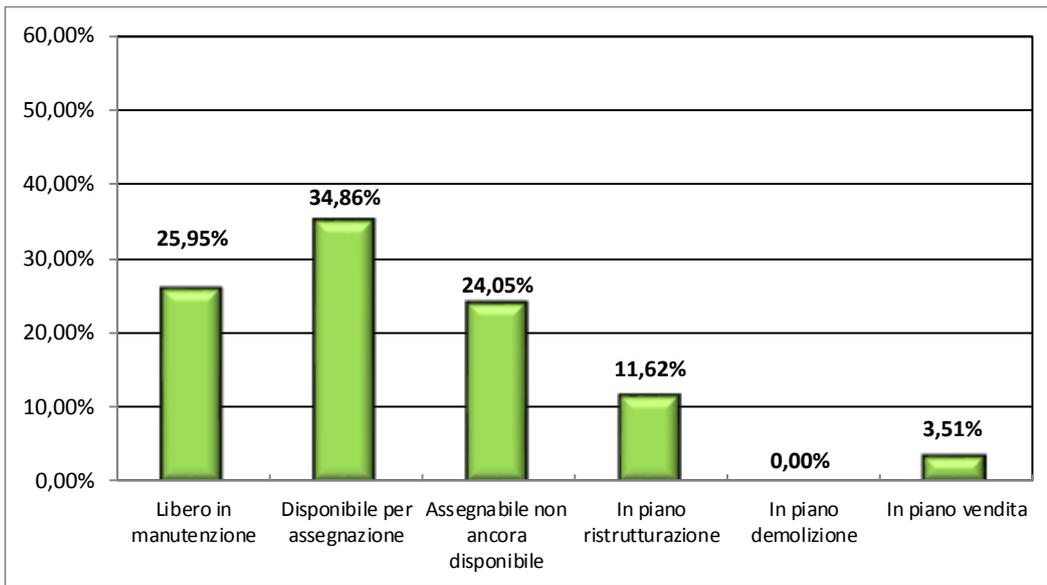
31/12/2018													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza													0
Parma	1	0,87	35	30,43	75	65,22	3	2,61		0	1	0,87	115
Reggio Emilia	45	71,43	14	22,22	4	6,35		0		0		0	63
Modena													0
Bologna	8	10,53	13	17,11	5	6,58	39	51,32		0	11	14,47	76
Ferrara	8	47,06	7	41,18	1	5,88		0		0	1	5,88	17
Ravenna	10	62,50	3	18,75	3	18,75		0		0		0	16
Forlì-Cesena	11	22,92	37	77,08	0	0		0		0		0	48
Rimini	13	37,14	20	57,14	1	2,86	1	2,86		0		0	35
<b>Regione</b>	<b>96</b>	<b>25,95</b>	<b>129</b>	<b>34,86</b>	<b>89</b>	<b>24,05</b>	<b>43</b>	<b>11,62</b>		<b>0</b>	<b>13</b>	<b>3,51</b>	<b>370</b>

31/12/2013													
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	14	33,33	28	66,67		0				0	42
Parma	3	4,69	19	29,69	37	57,81	3	4,69			2	3,13	64
Reggio Emilia	14	36,84	18	47,37	4	10,53		0			2	5,26	38
Modena													0
Bologna	61	25,31	99	41,08	12	4,98	36	14,94			33	13,69	241
Ferrara	10	58,82	2	11,76	4	23,53	1	5,88				0	17
Ravenna	16	80		0		0	4	20				0	20
Forlì-Cesena	1	3,57	27	96,43		0		0				0	28
Rimini	1	9,09	9	81,82		0	1	9,09				0	11
<b>Regione</b>	<b>106</b>	<b>22,99</b>	<b>188</b>	<b>40,78</b>	<b>85</b>	<b>18,44</b>	<b>45</b>	<b>9,76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>8,03</b>	<b>461</b>

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 gestiti non assegnati al 31.12.2018



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

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

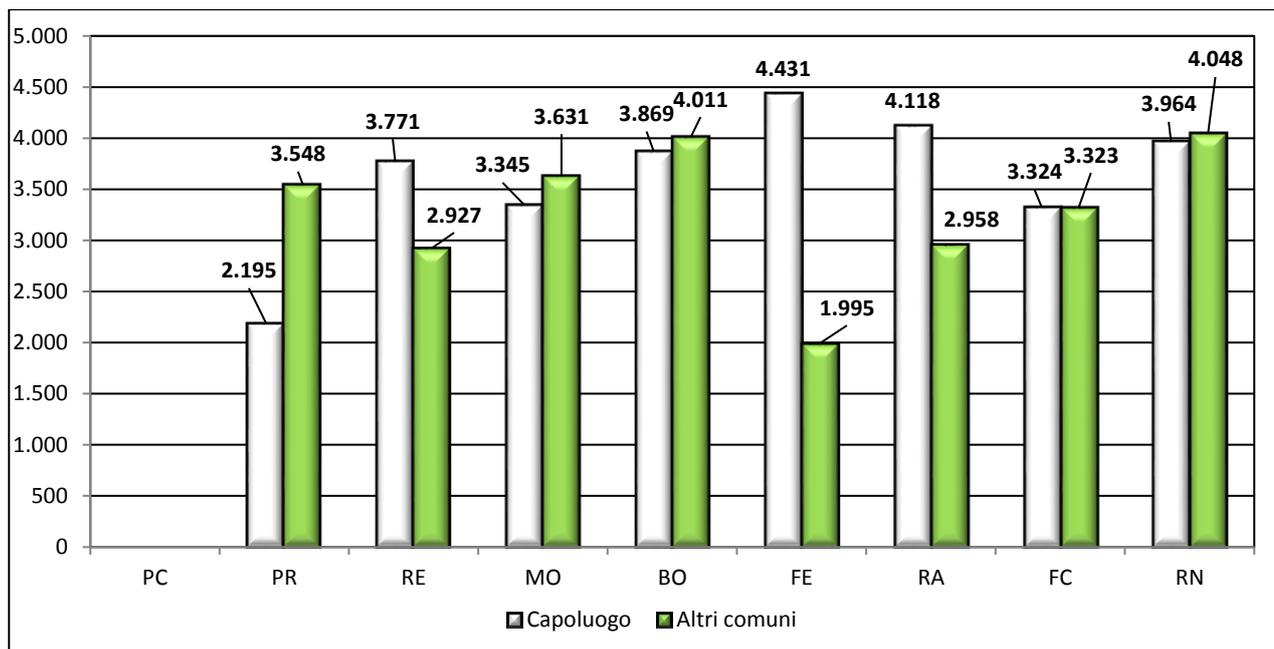
**Variazioni in valore assoluto e percentuale**

Province	31/12/2018			31/12/2013		
	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
Piacenza						
Parma	2.194,76	3.548,07	2.603,78	3.839,50	2.869,14	3.297,40
Reggio Emilia	3.771,17	2.926,79	3.496,92	2.973,92	4.695,63	4.088,93
Modena	3.345,46	3.631,03	3.492,62	2.997,20	2.966,79	2.972,87
Bologna	3.869,01	4.010,68	3.921,67	4.155,99	4.114,21	4.131,71
Ferrara	4.430,93	1.995,13	4.052,31	2.880,57	5.664,81	5.421,53
Ravenna	4.118,02	2.958,24	3.190,20	1.599,49	3.735,86	2.328,98
Forli-Cesena	3.324,18	3.323,16	3.323,59	3.164,58	3.240,30	3.192,34
Rimini	3.963,93	4.047,88	3.985,35	4.172,82	3.828,04	3.957,94
<b>Regione</b>	<b>3.560,48</b>	<b>3.611,46</b>	<b>3.578,59</b>	<b>3.982,65</b>	<b>3.813,58</b>	<b>3.914,75</b>

variazioni '18 - '13						
Province	Capoluogo	Altri Comuni	Totale	Capoluogo	Altri Comuni	Totale
	v.a.	v.a.	v.a.	%	%	%
Piacenza						
Parma	-1.644,74	678,93	-693,62	-42,84	23,66	-21,04
Reggio Emilia	797,25	-1.768,84	-592,01	26,81	-37,67	-14,48
Modena	348,26	664,24	519,75	11,62	22,39	17,48
Bologna	-286,98	-103,53	-210,04	-6,91	-2,52	-5,08
Ferrara	1.550,36	-3.669,68	-1.369,22	53,82	-64,78	-25,26
Ravenna	2.518,53	-777,62	861,22	157,46	-20,81	36,98
Forli-Cesena	159,60	82,86	131,25	5,04	2,56	4,11
Rimini	-208,89	219,84	27,41	-5,01	5,74	0,69
<b>Regione</b>	<b>-422,17</b>	<b>-202,12</b>	<b>-336,16</b>	<b>-10,60</b>	<b>-5,30</b>	<b>-8,59</b>

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

Figura F. Distribuzione dei canoni medi annuali degli alloggi Extra ERP gestiti nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia al 31.12.2018



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

**Tabella 9. Proiezioni annuali di canoni mensili di alloggi Extra ERP gestiti per provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

Province	31/12/2018		31/12/2013		Variazioni '18 - '13	
	Importi	%	Importi	%	v. a.	%
Piacenza						
Parma	1.395.628,56	12,88	1.180.469,04	14,47	215.159,52	18,23
Reggio Emilia	1.227.420,24	11,33	858.675,36	10,53	368.744,88	42,94
Modena	684.553,32	6,32	178.372,44	2,19	506.180,88	283,78
Bologna	4.219.721,40	38,94	3.875.546,76	47,50	344.174,64	8,88
Ferrara	782.095,32	7,22	558.417,24	6,84	223.678,08	40,06
Ravenna	319.019,88	2,94	95.488,20	1,17	223.531,68	234,09
Forlì-Cesena	442.038,12	4,08	287.310,84	3,52	154.727,28	53,85
Rimini	1.765.508,16	16,29	1.124.055,12	13,78	641.453,04	57,07
<b>Regione</b>	<b>10.835.985,00</b>	<b>100</b>	<b>8.158.335,00</b>	<b>100</b>	<b>2.677.650</b>	<b>32,82</b>

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.**
**Variazioni in valore assoluto e percentuale**

31/12/2018						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	5.074,21	46,61	5.813,09	53,39	10.887,30	100
Parma	163.180,69	66,19	83.369,51	33,81	246.550,20	100
Reggio Emilia	130.138,32	74,13	45.416,96	25,87	175.555,28	100
Modena	50.719,96	53,74	43.658,12	46,26	94.378,08	100
Bologna	479.901,38	75,05	159.536,34	24,95	639.437,72	100
Ferrara	103.370,41	89,42	12.232,28	10,58	115.602,69	100
Ravenna	10.278,77	23,42	33.615,64	76,58	43.894,41	100
Forlì-Cesena	34.341,35	52,04	31.654,71	47,96	65.996,06	100
Rimini	105.960,51	62,66	63.143,80	37,34	169.104,31	100
<b>Regione</b>	<b>1.082.965,60</b>	<b>69,36</b>	<b>478.440,45</b>	<b>30,64</b>	<b>1.561.406,05</b>	<b>100</b>

31/12/2013						
Province	Capoluogo		Altri comuni		Totale	
	Importi	%	Importi	%	Importi	%
Piacenza	14.015,30	69,86	6.046,02	30,14	20.061,32	100
Parma	96.112,17	54,39	80.610,56	45,61	176.722,73	100
Reggio Emilia	77.723,06	74,25	26.950,50	25,75	104.673,56	100
Modena	28.270,82	85,57	4.768,95	14,43	33.039,77	100
Bologna	501.119,06	77,27	147.431,53	22,73	648.550,59	100
Ferrara	76.266,56	96,90	2.437,69	3,10	78.704,25	100
Ravenna	4.636,50	43,64	5.988,09	56,36	10.624,59	100
Forlì-Cesena	22.051,38	49,47	22.520,50	50,53	44.571,88	100
Rimini	60.111,06	56,63	46.039,85	43,37	106.150,91	100
<b>Regione</b>	<b>880.305,91</b>	<b>71,97</b>	<b>342.793,69</b>	<b>28,03</b>	<b>1.223.099,60</b>	<b>100</b>

Province	Variazioni in valore assoluto '18 - '13			Variazioni in valore percentuale '18 - '13		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	-8.941,09	-232,93	-9.174,02	-63,80	-3,85	-45,73
Parma	67.068,52	2.758,95	69.827,47	69,78	3,42	39,51
Reggio Emilia	52.415,26	18.466,46	70.881,72	67,44	68,52	67,72
Modena	22.449,14	38.889,17	61.338,31	79,41	815,47	185,65
Bologna	-21.217,68	12.104,81	-9.112,87	-4,23	8,21	-1,41
Ferrara	27.103,85	9.794,59	36.898,44	35,54	401,80	46,88
Ravenna	5.642,27	27.627,55	33.269,82	121,69	461,37	313,14
Forlì-Cesena	12.289,97	9.134,21	21.424,18	55,73	40,56	48,07
Rimini	45.849,45	17.103,95	62.953,40	76,27	37,15	59,31
<b>Regione</b>	<b>202.659,69</b>	<b>135.646,76</b>	<b>338.306,45</b>	<b>23,02</b>	<b>39,57</b>	<b>27,66</b>

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

**Tabella 11. Rendita catastale media per alloggio e provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

Province	31/12/2018	31/12/2013	Variazioni '18 - '13	
	Importi medi	Importi medi	v. a.	%
Piacenza	265,54	253,94	11,60	4,57
Parma	360,98	403,48	-42,50	-10,53
Reggio Emilia	388,40	402,59	-14,19	-3,53
Modena	432,93	524,44	-91,51	-17,45
Bologna	536,44	561,03	-24,59	-4,38
Ferrara	545,30	655,87	-110,57	-16,86
Ravenna	340,27	312,49	27,78	8,89
Forlì-Cesena	364,62	377,73	-13,11	-3,47
Rimini	354,52	358,62	-4,10	-1,14
<b>Regione</b>	435,54	477,03	-41,49	-8,70

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

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

31/12/2018								
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	9	5	13	11	23	19	3	83
Parma	482	302	432	232	69	37	21	1.575
Reggio Emilia	101	122	162	145	56	36	15	637
Modena	130	91	131	103	37	15	16	523
Bologna	637	496	642	578	157	95	52	2.657
Ferrara	37	73	54	82	37	35	16	334
Ravenna	57	57	57	35	17	9	1	233
Forlì-Cesena	106	74	70	73	21	17	5	366
Rimini	379	234	337	198	70	59	15	1.292
<b>Regione</b>	<b>1.938</b>	<b>1.454</b>	<b>1.898</b>	<b>1.457</b>	<b>487</b>	<b>322</b>	<b>144</b>	<b>7.700</b>

31/12/2013								
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	19	9	22	22	21	19	10	122
Parma	283	185	290	118	36	29	2	943
Reggio Emilia	71	80	130	75	26	18	6	406
Modena	43	27	61	18	2	4		155
Bologna	477	363	607	385	110	93	50	2.085
Ferrara	8	30	45	48	25	26	13	195
Ravenna	28	13	25	17	7	5	1	96
Forlì-Cesena	72	60	64	37	11	7	3	254
Rimini	182	145	189	105	64	45	11	741
<b>Regione</b>	<b>1.183</b>	<b>912</b>	<b>1.433</b>	<b>825</b>	<b>302</b>	<b>246</b>	<b>96</b>	<b>4.997</b>

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

**Tabella 13. Localizzazione del patrimonio Extra ERP nei capoluoghi e negli altri comuni della provincia. Variazioni in valore assoluto e percentuale**

31/12/2018						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	24	30	56	70	80	100
Parma	472	68,60	216	31,40	688	100
Reggio Emilia	314	68,86	142	31,14	456	100
Modena	100	45,87	118	54,13	218	100
Bologna	836	66,88	414	33,12	1.250	100
Ferrara	169	79,72	43	20,28	212	100
Ravenna	24	18,18	108	81,82	132	100
Forlì-Cesena	94	51,93	87	48,07	181	100
Rimini	342	71,55	136	28,45	478	100
<b>Regione</b>	<b>2.375</b>	<b>64,28</b>	<b>1.320</b>	<b>35,72</b>	<b>3.695</b>	<b>100</b>

31/12/2013						
Province	Capoluoghi		Altri comuni		Totale	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Piacenza	75	56,39	58	43,61	133	100
Parma	254	57,34	189	42,66	443	100
Reggio Emilia	187	69,52	82	30,48	269	100
Modena	49	77,78	14	22,22	63	100
Bologna	845	64,95	456	35,05	1.301	100
Ferrara	111	92,50	9	7,50	120	100
Ravenna	14	22,95	47	77,05	61	100
Forlì-Cesena	58	49,15	60	50,85	118	100
Rimini	186	62,63	111	37,37	297	100
<b>Regione</b>	<b>1.779</b>	<b>63,42</b>	<b>1.026</b>	<b>36,58</b>	<b>2.805</b>	<b>100</b>

Province	Variazioni in valore assoluto '18 - '13			Variazioni in valore percentuale '18 - '13		
	Capoluogo	Altri comuni	Totale	Capoluogo	Altri comuni	Totale
Piacenza	-51	-2	-53	-68,00	-3,45	-39,85
Parma	218	27	245	85,83	14,29	55,30
Reggio Emilia	127	60	187	67,91	73,17	69,52
Modena	51	104	155	104,08	742,86	246,03
Bologna	-9	-42	-51	-1,07	-9,21	-3,92
Ferrara	58	34	92	52,25	377,78	76,67
Ravenna	10	61	71	71,43	129,79	116,39
Forlì-Cesena	36	27	63	62,07	45,00	53,39
Rimini	156	25	181	83,87	22,52	60,94
<b>Regione</b>	<b>596</b>	<b>294</b>	<b>890</b>	<b>33,50</b>	<b>28,65</b>	<b>31,73</b>

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

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

31/12/2018							
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	47	21	8	4			80
Parma	208	235	167	60	5	13	688
Reggio Emilia	77	190	130	42	7	10	456
Modena	37	69	79	29		4	218
Bologna	389	318	332	173	21	17	1.250
Ferrara	50	35	49	56	13	9	212
Ravenna	23	62	32	9	5	1	132
Forlì-Cesena	37	48	75	21			181
Rimini	73	175	174	55	1		478
<b>Regione</b>	<b>941</b>	<b>1.153</b>	<b>1.046</b>	<b>449</b>	<b>52</b>	<b>54</b>	<b>3.695</b>

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	73	33	17	10	0	0	0
Parma	77	145	146	38	6	3	28
Reggio Emilia	42	110	85	19	6	7	0
Modena	12	13	21	16	0	1	0
Bologna	372	334	344	177	31	40	3
Ferrara	18	10	22	50	11	9	0
Ravenna	16	24	14	5	0	2	0
Forlì-Cesena	25	40	46	7	0	0	0
Rimini	58	96	126	16	0	1	0
<b>Regione</b>	<b>693</b>	<b>805</b>	<b>821</b>	<b>338</b>	<b>54</b>	<b>63</b>	<b>31</b>

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



## RIEPILOGO E ANNOTAZIONI CONCLUSIVE

A seguito alcune note sintetiche sull'andamento dell'Edilizia Residenziale Pubblica nel quinquennio 2013 – 2018.

L'analisi distingue gli alloggi gestiti dalle A.C.E.R. rientranti nell'Edilizia Residenziale Pubblica e quelli, con gestione sempre in capo alle A.C.E.R., ma non compresi nell'ambito dell'E.R.P. in senso stretto, a tal riguardo riportiamo le definizioni specifiche riguardanti gli alloggi ricadenti in entrambe le categorie.

Alloggi E.R.P.: 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 E.R.P.: 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.

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

La prima parte riguarda l'analisi degli alloggi ERP.

Gli alloggi gestiti a destinazione ERP risultano leggermente incrementati passando da 55.623 a 55.955 con una quota di occupazione che scende dal 92,5% all'87,7%.

Analizzando il turn over degli alloggi ERP gestiti dalle ACER nel quinquennio considerato si evince che 12.946 assegnatari nel 2013 non sono più tali nel 2018. Di questi 7.719 erano assegnatari da prima del 2001 e 2.944 dal 2001 al 2010, quindi assegnatari da poco più di 10 anni, ai rimanenti 2.283 assegnatari l'alloggio era stato assegnato dal 2011 in poi e nell'arco di sette anni non sono più tali.

Rispetto a questo valore occorre comunque evidenziare che nel 2013 gli alloggi non assegnati erano 4.168 e nel 2018 6.878, quindi nel quinquennio ci sono 2.710 alloggi in più non assegnati. La maggior parte di tali alloggi è 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, vale la pena ricordare che sono stati attivati nell'ultimo biennio programmi di finanziamento per il recupero e il miglioramento dell'accessibilità, della fruibilità e dell'usabilità di alloggi ed edifici ERP oltre che per il miglioramento energetico.

Di contro nel quinquennio il numero di utenti sostanzialmente non è cambiato passando dai 119.053 del 2013 ai 119.154 del 2018.

Questa stabilità è motivata dal cambiamento del numero di occupanti gli alloggi. Infatti nel quinquennio diminuiscono del 9,5% gli alloggi con due occupanti, seguiti da quelli con tre persone che si riducono dell'8,7% e dai singles che risultano inferiori del 7,3%; di contro aumentano del 24,9% gli alloggi con più di 5 occupanti, del 13,1% quelli con 5 persone e del 3,1% quelli con quattro.

**Tabella 1. Serie storica per provincia del numero di alloggi ERP, alloggi ERP occupati e utenti ERP**

Province	31/12/2018			31/12/2013		
	Alloggi gestiti	Alloggi occupati	Utenti	Alloggi gestiti	Alloggi occupati	Utenti
Piacenza	3.048	2.599	6.213	2.975	2.668	6.244
Parma	6.085	5.489	13.362	6.048	5.638	12.758
Reggio Emilia	4.267	3.670	9.635	4.274	3.850	9.660
Modena	6.191	5.445	14.094	6.074	5.438	13.732
Bologna	18.498	16.028	39.758	18.461	17.164	39.930
Ferrara	6.653	5.567	12.479	6.664	6.175	13.485
Ravenna	4.656	4.315	10.079	4.516	4.327	9.475
Forlì-Cesena	4.400	3.914	9.085	4.417	4.096	9.343
Rimini	2.157	2.050	4.449	2.194	2.099	4.426
<b>Regione</b>	<b>55.955</b>	<b>49.077</b>	<b>119.154</b>	<b>55.623</b>	<b>51.455</b>	<b>119.053</b>

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

Specificando dettagliatamente le motivazioni della non assegnazione degli alloggi ERP gestiti dalle ACER, osserviamo che nel 2018 il 58,3% di tali abitazioni è in manutenzione/ristrutturazione intendendo che è interessato o sarà interessato da interventi sull'esistente, contro il 41,9% del 2013.

Segue una quota pari al 4% nel 2018 e all'8,1% nel 2013 destinata ad uscire dal sistema perché in piano di demolizione o in piano di vendita.

Sono infine pari al 37,7% nel 2018 e al 50% nel 2013 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 e dai 50 ai 64 anni, con percentuali di poco inferiori (intorno al 17-18%) ci sono le due classi intermedie tra i 18 e i 34 anni e tra i 35 e i 49 anni. Segue un 10% di ultrasessantacinquenni e un 9% di ultrasettantacinquenni, coloro che superano gli 85 anni rappresentano un 4%.

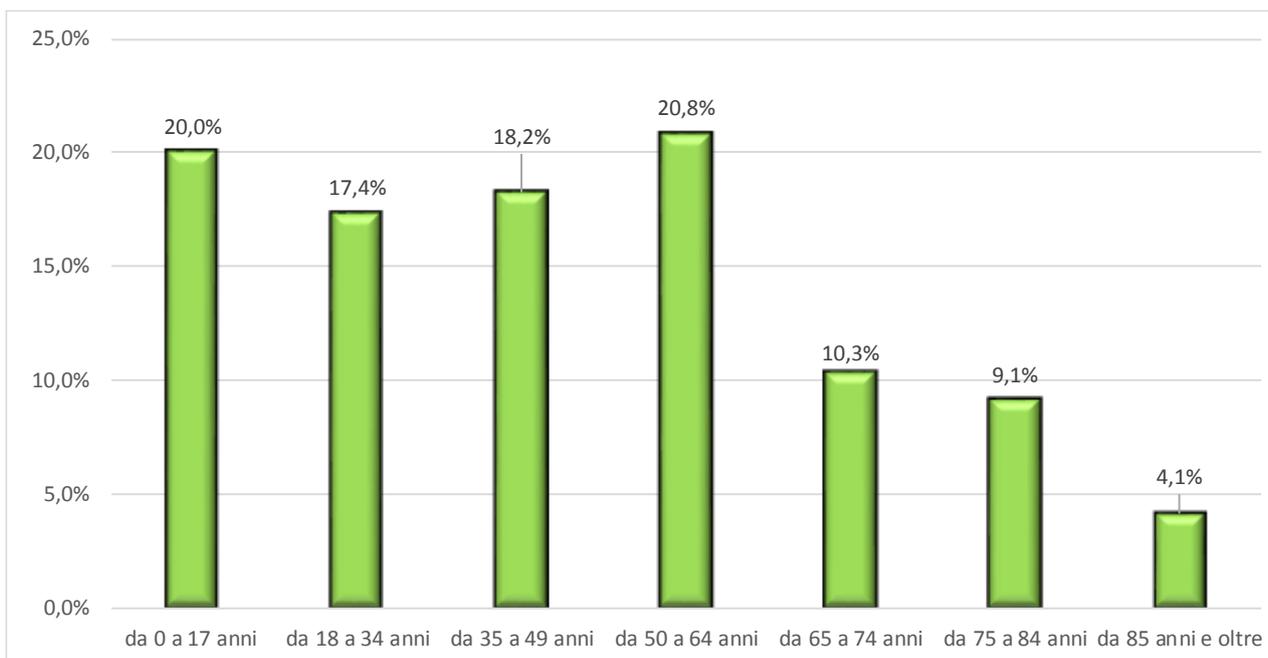
La classe di superficie degli alloggi ERP maggiormente rappresentata a livello regionale è quella medio-piccola da 46 a 60 mq di abitazioni con due stanze che rappresenta circa il 30%, seguita dal 28% di quella successiva da 61 a 75 mq di tre stanze. La classe minore di 46 mq dei monolocali rappresenta il 20% del parco alloggi e gli alloggi di circa quattro stanze da 76 a 96 mq sono il 17%, infine gli alloggi grandi sono poco più del 3%

Passando infine ad esaminare il monte canoni degli alloggi ERP si passa dai 1.586,57 € annui del 2013 ai 1.607,96 € annui del 2018 con un incremento di 21,39 € nel quinquennio.

Ricordiamo che nel periodo considerato sono variate anche le disposizioni normative relative al calcolo del canone.

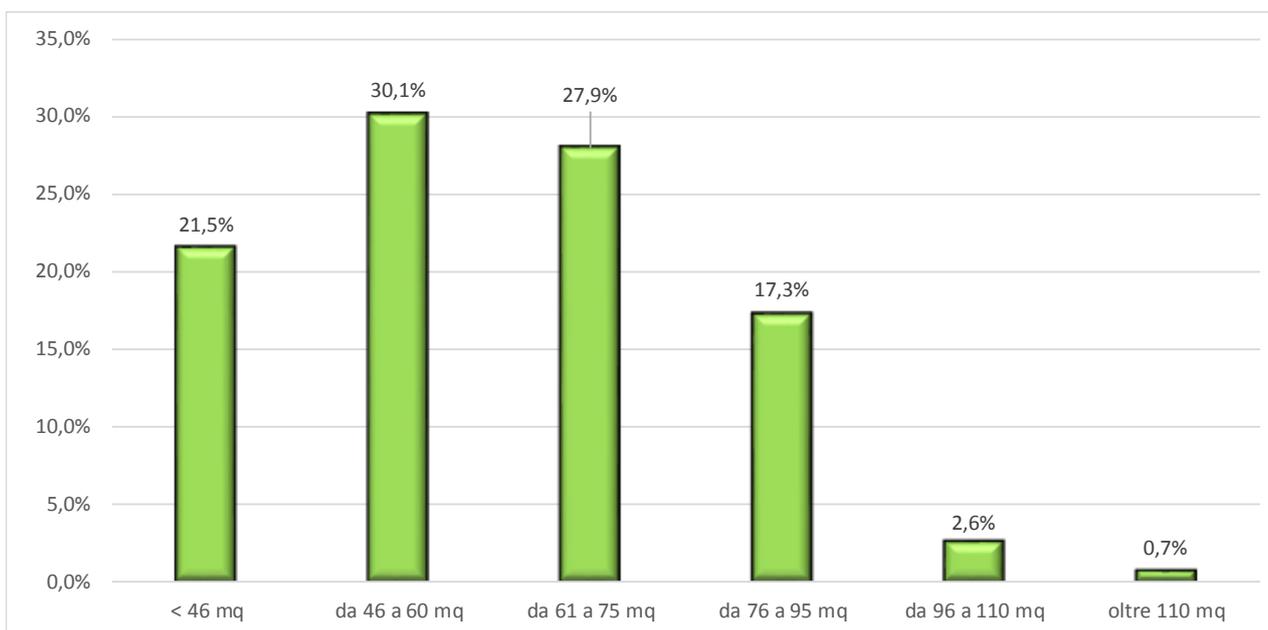
A Modena l'incremento del canone nel periodo considerato è paragonabile a quello regionale, incrementi superiori variano tra i 57,09 € di Bologna e i 106,49 € di Ferrara. Si riscontrano notevoli decrementi a Reggio Emilia (-180,26 €), a Rimini (-158,46 €) e in misura minore a Parma (-58,36 €) presumibilmente legati alle caratteristiche dei nuclei assegnatari.

**Figura A. Distribuzione degli utenti ERP per classi di età al 31.12.2018**



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

**Figura B. Distribuzione degli alloggi ERP per classi di superficie (mq) al 31.12.2018**



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

La seconda parte riguarda l'analisi degli alloggi Extra ERP.

Gli alloggi gestiti sono qui una entità assai più contenuta che, nel lustro esaminato, sono però più crescenti degli altri in termini sia percentuali che assoluti, da 2.805 a 3.695 (31.7%).

Analizzando il turn over degli alloggi Extra ERP gestiti dalle ACER nel quinquennio considerato si evince che 892 assegnatari nel 2013 non sono più tali nel 2018. Ricordiamo che il numero totale di alloggi Extra ERP a disposizione dei Comuni e delle ACER è decisamente inferiore rispetto agli alloggi ERP e che gli alloggi Extra ERP spesso vengono utilizzati per casi di emergenza abitativa.

Di questi 892, risulta che 21 erano assegnatari prima del 2001, 407 dal 2001 al 2010, quindi assegnatari da poco più di 10 anni, ai rimanenti 376 assegnatari l'alloggio era stato assegnato dal 2011 in poi e nell'arco di sette anni non sono più tali, ci sono poi 88 alloggi di cui non si è a conoscenza della data di assegnazione.

E' opportuno comunque evidenziare che nel 2013 gli alloggi non assegnati erano 461 e nel 2018 370, valori tra loro confrontabili. Nel quinquennio ci sono circa 90 alloggi Extra ERP in più assegnati.

Al contrario di quanto visto per gli utenti ERP nel quinquennio il numero di utenti Extra ERP aumenta di 2.703 unità passando da 4.997 del 2013 a 7.700 del 2018

Questo cambiamento è motivato anche dal diverso numero di occupanti negli alloggi. Infatti nel quinquennio aumentano notevolmente i nuclei con più di cinque persone, seguiti dai nuclei con cinque occupanti (74%), quattro persone (58%), due persone (44%), seguiti dai tre componenti (33%) e dai singles (26%).

**Tabella 2. Serie storica per provincia del numero di alloggi Extra ERP, alloggi Extra ERP occupati e utenti Extra ERP**

Province	31/12/2018			31/12/2013		
	Alloggi gestiti	Alloggi occupati	Utenti	Alloggi gestiti	Alloggi occupati	Utenti
Piacenza	80	80	83	133	91	122
Parma	688	573	1.575	443	379	943
Reggio Emilia	456	393	637	269	231	406
Modena	218	218	523	63	63	155
Bologna	1.250	1.174	2.657	1.301	1.060	2.085
Ferrara	212	195	334	120	103	195
Ravenna	132	116	233	61	41	96
Forlì-Cesena	181	133	366	118	90	254
Rimini	478	443	1.292	297	286	741
<b>Regione</b>	<b>3.695</b>	<b>3.325</b>	<b>7.700</b>	<b>2.805</b>	<b>2.344</b>	<b>4.997</b>

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

Specificando dettagliatamente le motivazioni della non assegnazione degli alloggi Extra ERP gestiti dalle ACER osserviamo che nel 2018 il 37,6% di tali abitazioni è in manutenzione/ristrutturazione intendendo che risulta interessato da interventi sull'esistente, contro il 32,8% del 2013.

Segue una quota pari al 3,5% nel 2018 e all'8% nel 2013 destinata ad uscire dal sistema perché in piano di vendita (si precisa che non ci sono alloggi Extra ERP in piano di demolizione).

Sono infine pari al 58,9% nel 2018 e al 59,2% nel 2013 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.

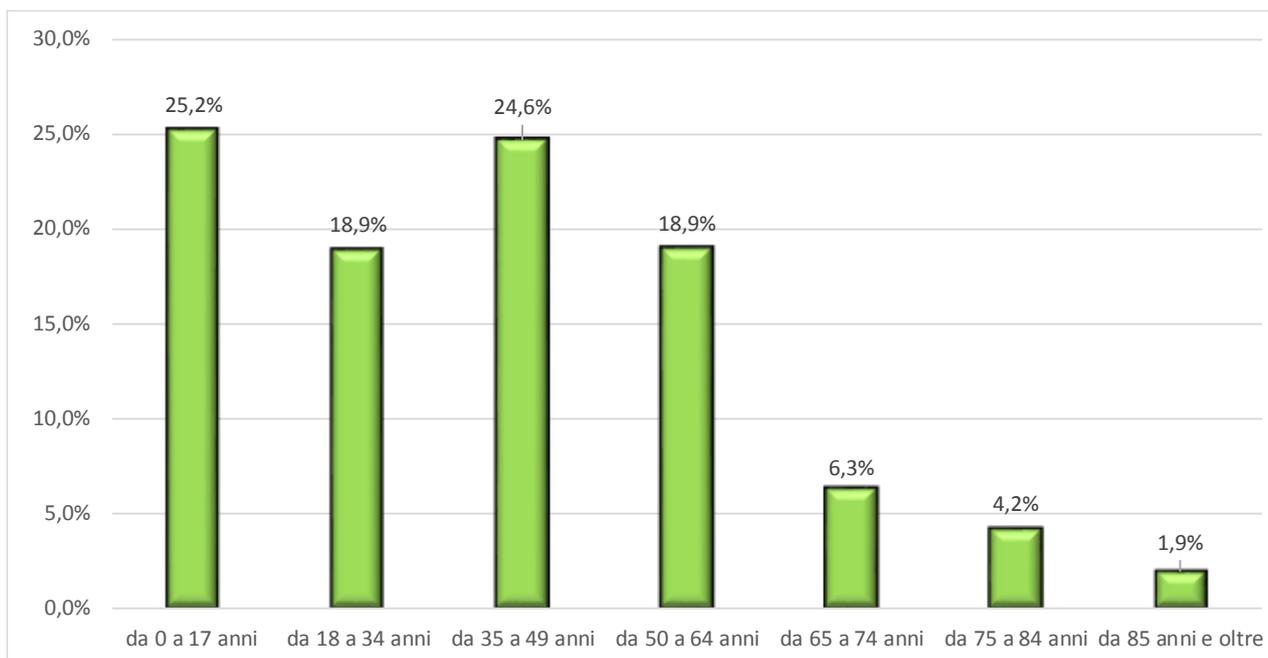
Negli alloggi Extra ERP Le classi maggiormente rappresentative con percentuali intorno al 25% sono quella dei minori (in linea con gli alloggi ERP) e dai 35 ai 49 anni, con percentuali di poco inferiori (intorno al 18%) ci sono le due classi tra i 18 e i 34 anni e tra i 50 e i 64 anni. Segue un 6% di ultrasessantacinquenni e un 4% di ultrasettantacinquenni, coloro che superano gli 85 anni rappresentano circa un 2%.

La classe di superficie degli alloggi Extra ERP più numerosa è quella medio-piccola da 46 a 60 mq di abitazioni con due stanze che rappresenta poco più del 30%, seguita dal 28% di quella successiva da 61 a 75 mq di tre stanze. La classe minore di 46 mq dei monolocali rappresenta il 25% del parco alloggi e gli alloggi di circa quattro stanze da 76 a 96 mq sono il 12%, infine gli alloggi grandi sono poco meno del 3%. Questi valori sono perfettamente allineati con quelli rilevati per gli alloggi ERP.

Passando infine ad esaminare il monte canoni degli alloggi ERP si passa dai 3.914,75 € annui del 2013 ai 3.578,59 € annui del 2018 con un decremento di 336,16 € nel quinquennio.

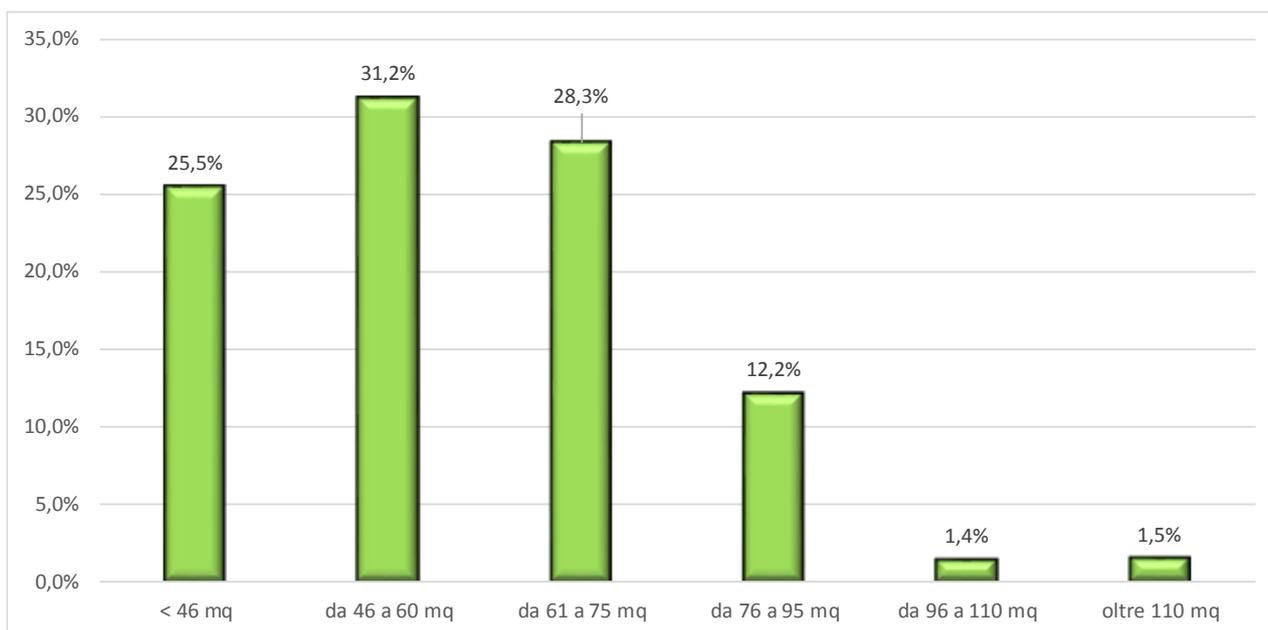
A livello provinciale l'incremento minore lo osserviamo a Rimini (27,41 €) e quello maggiore a Ravenna (861,22 €) passando da poco più di cento Euro a Forlì-Cesena ai cinquecento Euro di Modena. Nel rimanente territorio si registrano decrementi dei canoni fino al valore massimo di - 1.369,22 € di Ferrara.

Figura C. Distribuzione degli utenti Extra ERP per classi di età al 31.12.2018



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 31.12.2018



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