

OSSERVATORIO REGIONALE del SISTEMA ABITATIVO

Rapporto Edilizia Residenziale Pubblica
in Locazione

**Dati relativi alla gestione extra-erp
realizzata dalle ACER**

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

PATRIMONIO E UTENTI EXTRA ERP GESTITI DALLE ACER	5
TABELLE SUGLI ALLOGGI EXTRA ERP GESTITI DALLE ACER	9

PATRIMONIO E UTENTI EXTRA ERP GESTITI DALLE ACER

Data l'importanza di focalizzare l'attenzione anche su aspetti relativi al patrimonio residenziale a gestione pubblica non rientrante nell'ERP viene riportata in un documento specifico l'analisi già pubblicata nella terza parte del Rapporto Edilizia Residenziale Pubblica in Locazione: Confronto 2013 – 2018, contenente appunto la disamina degli alloggi gestiti dalle nove ACER operanti in Emilia-Romagna.

Si tratta solo di una frazione degli alloggi gestiti al di fuori della sfera dell'ERP ma rappresenta comunque un insieme rilevante della politica per la Casa posta in essere attraverso forme alternative e per il tramite del principale soggetto tradizionalmente operativamente impegnato a soddisfare le esigenze abitative della popolazione più fragile sotto il profilo del fabbisogno di alloggio.

A prescindere dalla gestione, nell'introduzione del citato documento si era sottolineato il fatto che il patrimonio complessivamente gestito dalle ACER fosse di proprietà soggetti differenti, seppur prevalentemente concentrato nelle proprietà comunali. Erano 2.822 gli alloggi al 31/12/2018 di proprietà di altri soggetti (Province, ASP, AUSL, altri), salito di cento unità rispetto al 31/12/2013 e al 4,7% del totale

Con esplicito riferimento invece proprio alla gestione, nel medesimo periodo la gestione non ERP è cresciuta da 2.805 a 3.695 alloggi, ovvero da una dimensione percentuale dell'ordine del patrimonio di proprietà dei soggetti diversi dai Comuni (4,8%) al 6,2%, con un incremento del patrimonio rilevato per questa tipologia di 890 unità.

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.	%	
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
Regione	2.081	3,49	56.828	95,27	140	0,23	2	0	539	0,90	60	0,10	59.650

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

(*) ASP a Parma, AUSL a Bologna

Si ricorda che gli Alloggi Extra E.R.P.: sono a disposizione degli Enti Pubblici 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.

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%).

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
Regione	3.695	3.325	7.700	2.805	2.344	4.997

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.

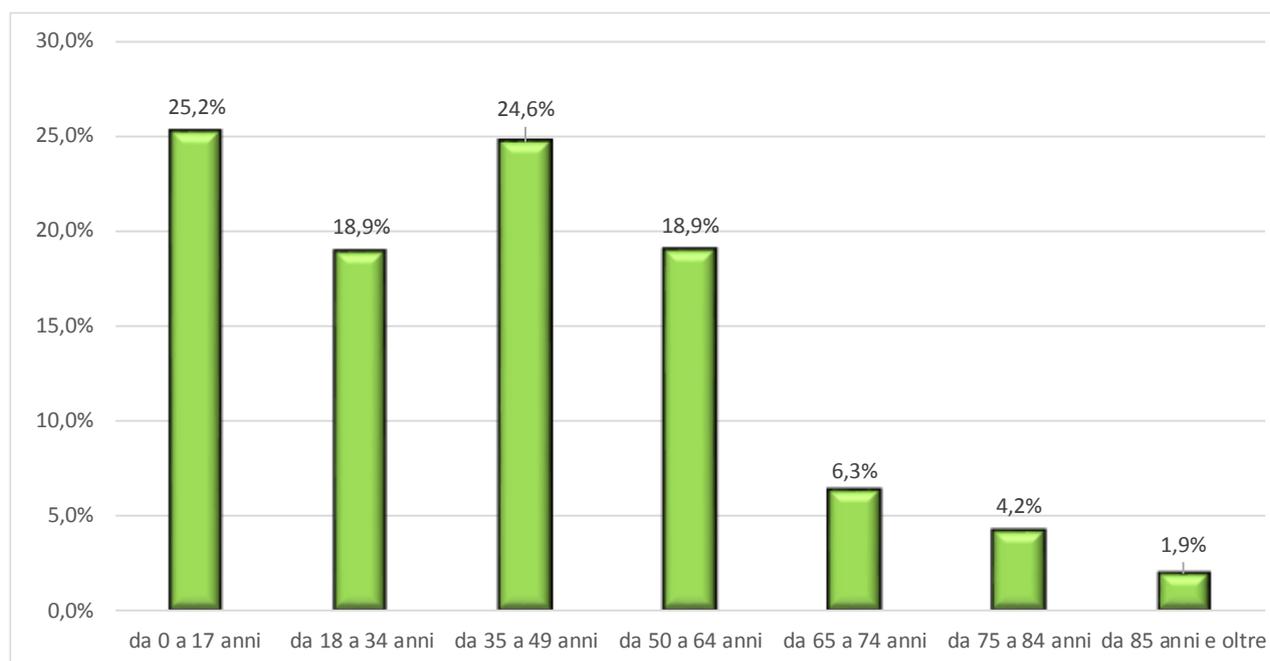
Negli alloggi Extra ERP Le classi maggiormente rappresentative con percentuali intorno al 25% sono quella dei minori (in linea con gli alloggi ERP) e dai 35 ai 49 anni, con percentuali di poco inferiori (intorno al 18%) ci sono le due classi tra i 18 e i 34 anni e tra i 50 e i 64 anni. Segue un 6% di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

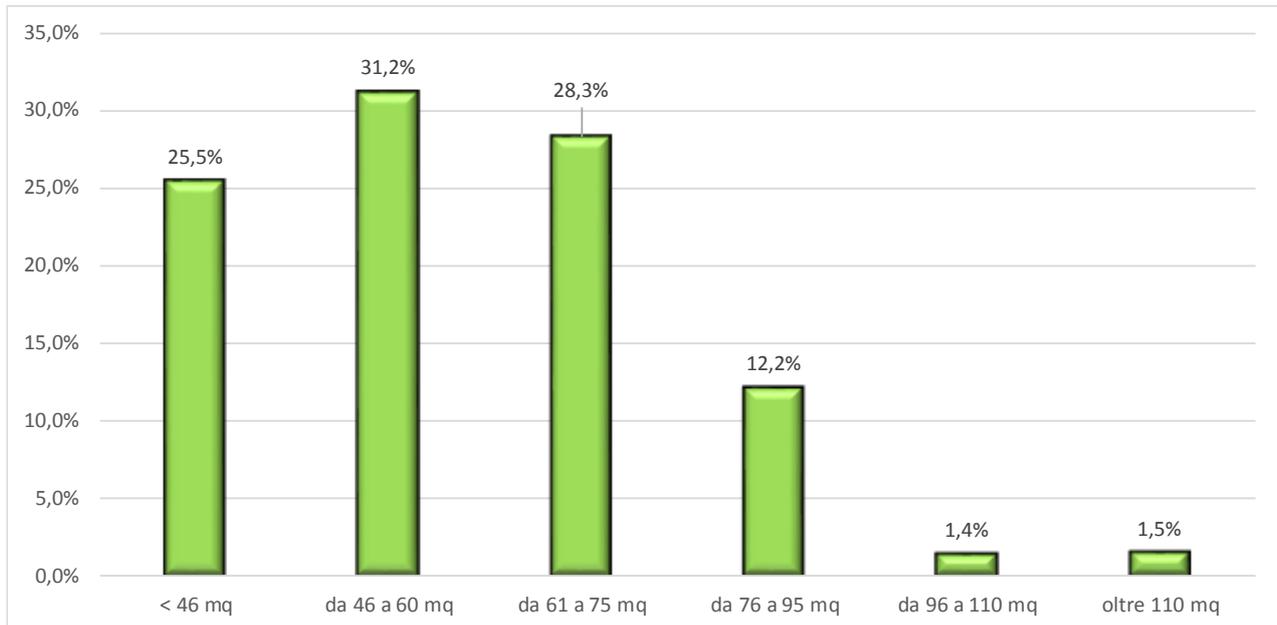
A livello provinciale l'incremento minore lo osserviamo a Rimini (27,41 €) e quello maggiore a Ravenna (861,22 €) passando da poco più di cento Euro a Forlì-Cesena ai cinquecento Euro di Modena. Nel rimanente territorio si registrano decrementi dei canoni fino al valore massimo di – 1.369,22 € di Ferrara.

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

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

TABELLE SUGLI ALLOGGI EXTRA ERP GESTITI DALLE ACER

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
Regione	231	773	264	181	183	271	333	470	367	299	323	3.695

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
Regione	210	1.180	430	273	301	411	2.805

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
Regione	21	-407	-166	-92	-118	-88	892

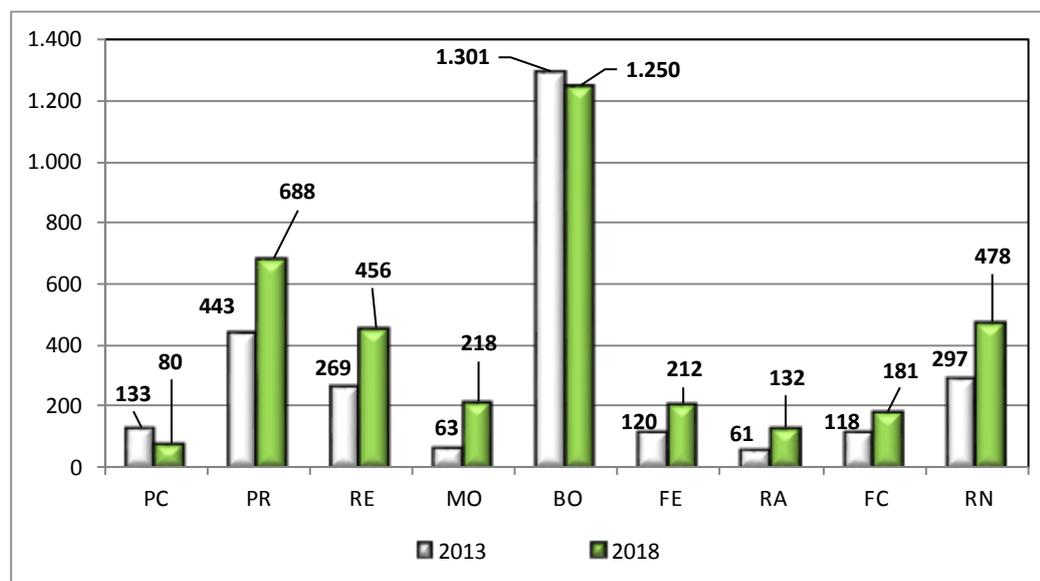
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

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
Forli-Cesena	181	4,90	63	7,08	118	4,21
Rimini	478	12,94	181	20,34	297	10,59
Regione	3.695	100	890	100	2.805	100

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



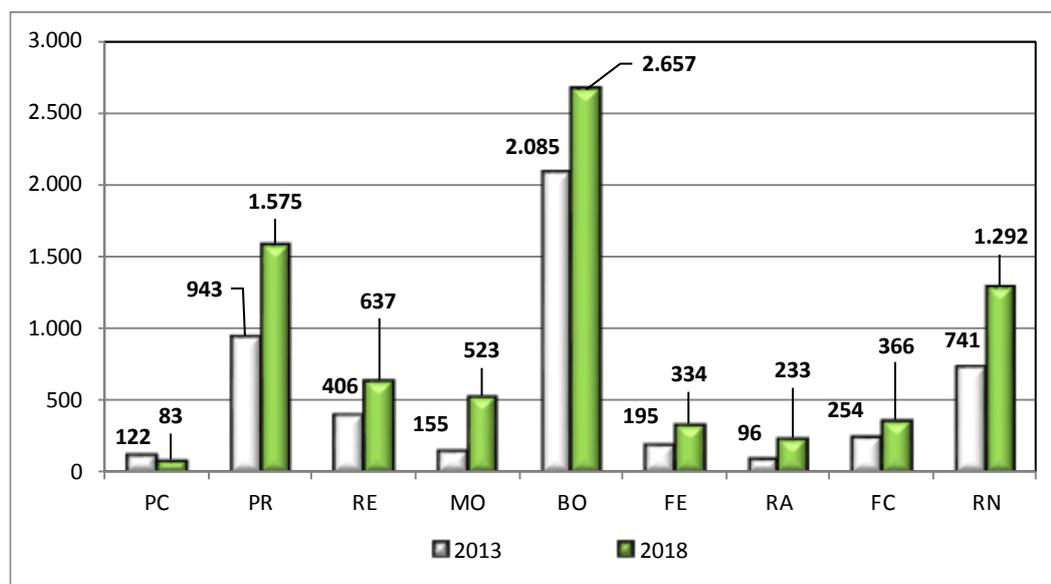
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ACER e Regione Emilia-Romagna

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
Forlì-Cesena	366	4,75	112	4,14	254	5,08
Rimini	1.292	16,78	551	20,38	741	14,83
Regione	7.700	100	2.703	100	4.997	100

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
Regione	335	10,08	979	29,44	652	19,61	513	15,43	513	15,43	224	6,74	109	3,28	3.325	100

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

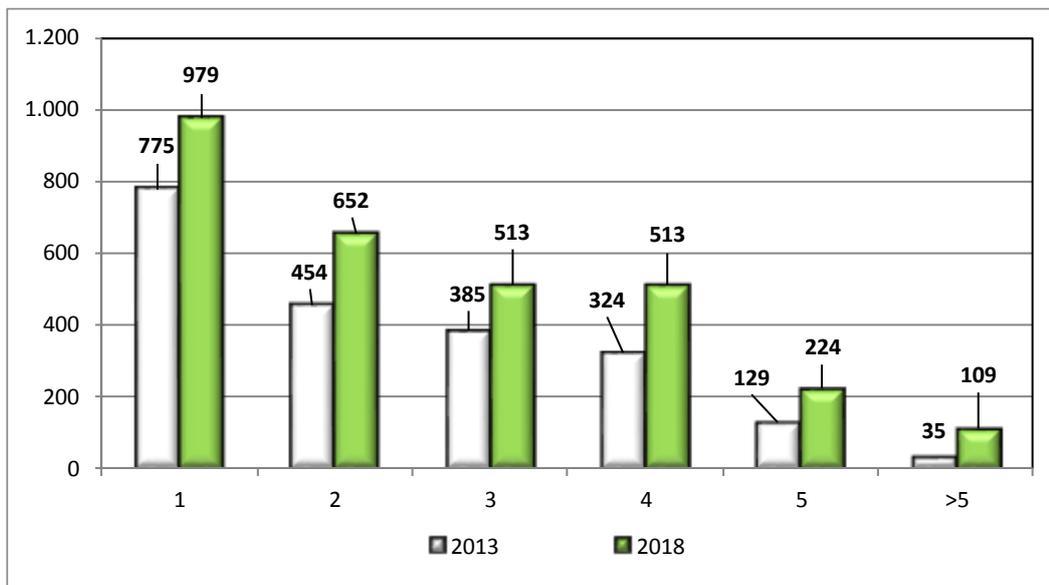
31/12/2013

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
Regione	242	10,32	775	33,06	454	19,37	385	16,42	324	13,82	129	5,50	35	1,49	2.344	100

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

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

Figura C. Distribuzione degli alloggi Extra ERP 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
Forlì-Cesena	12	6,63	169	93,37		0		0		0		0	181
Rimini	44	9,21	434	90,79		0		0		0		0	478
Regione	998	27,01	2.330	63,06	66	1,79		0	268	7,25	33	0,89	3.695

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

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

Nota: AUSL a Bologna

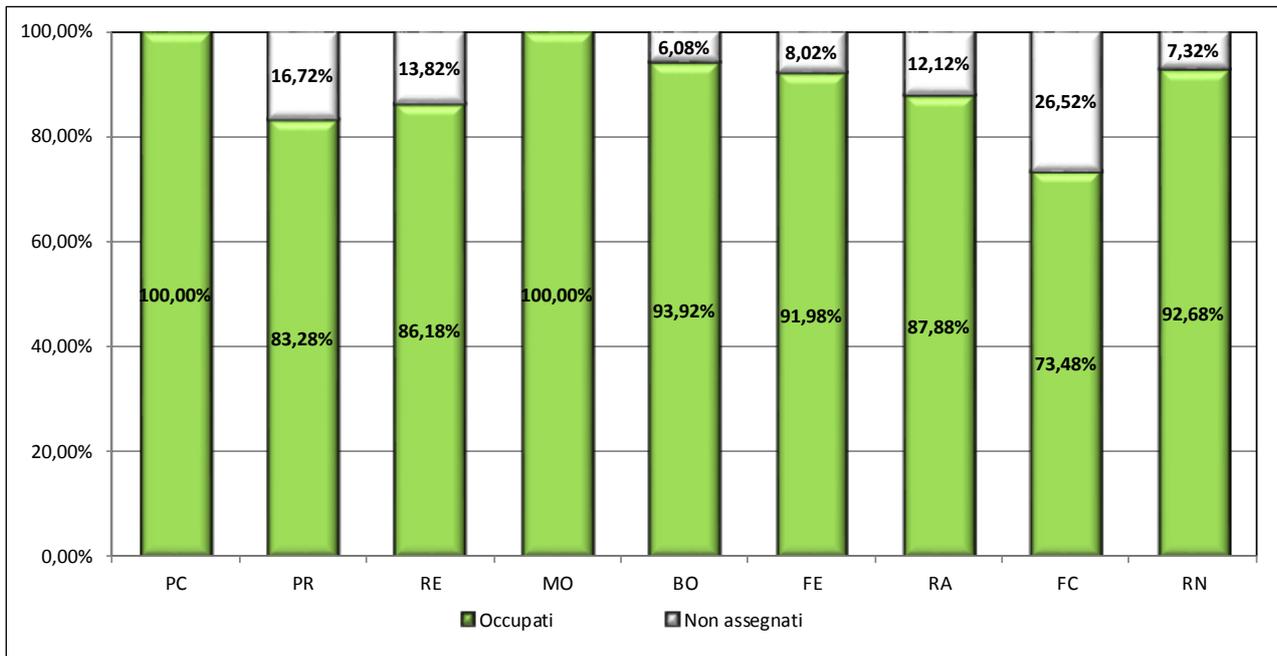
Tabella 6. Disponibilità degli alloggi Extra ERP gestiti per provincia

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
Forli-Cesena	133	73,48	48	26,52	181	100
Rimini	443	92,68	35	7,32	478	100
Regione	3.325	89,99	370	10,01	3.695	100

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
Forli-Cesena	90	76,27	28	23,73	118	100
Rimini	286	96,30	11	3,70	297	100
Regione	2.344	83,57	461	16,43	2.805	100

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

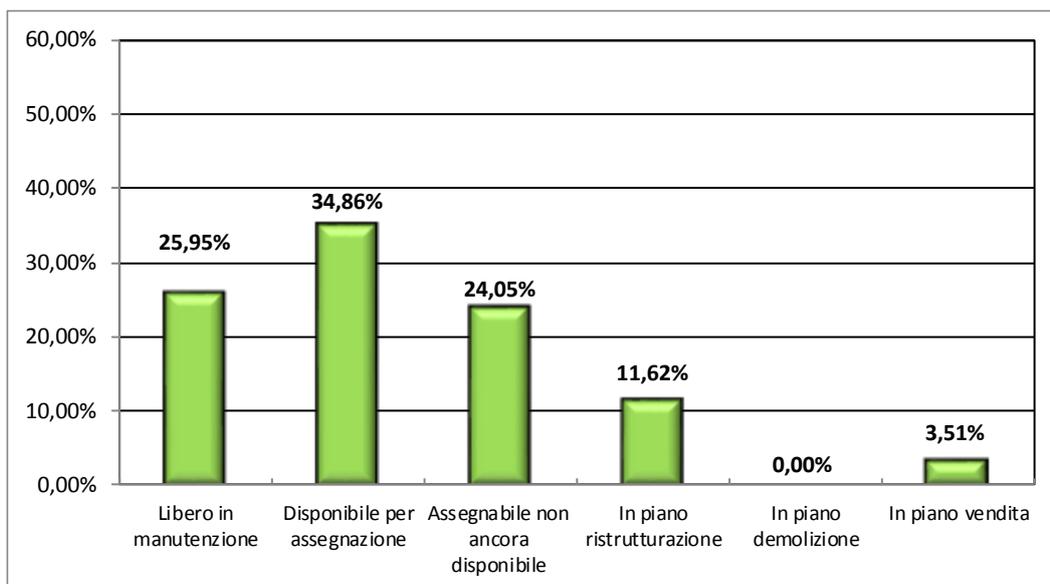
31/12/2018													
Province	Libero in manutenzione		Disponibile per assegnazione		Assegnabile non ancora disponibile (*)		In piano ristrutturazione		In piano demolizione		In piano vendita		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.
Piacenza													0
Parma	1	0,87	35	30,43	75	65,22	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
Regione	96	25,95	129	34,86	89	24,05	43	11,62		0	13	3,51	370

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
Regione	106	22,99	188	40,78	85	18,44	45	9,76	0	0	37	8,03	461

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.

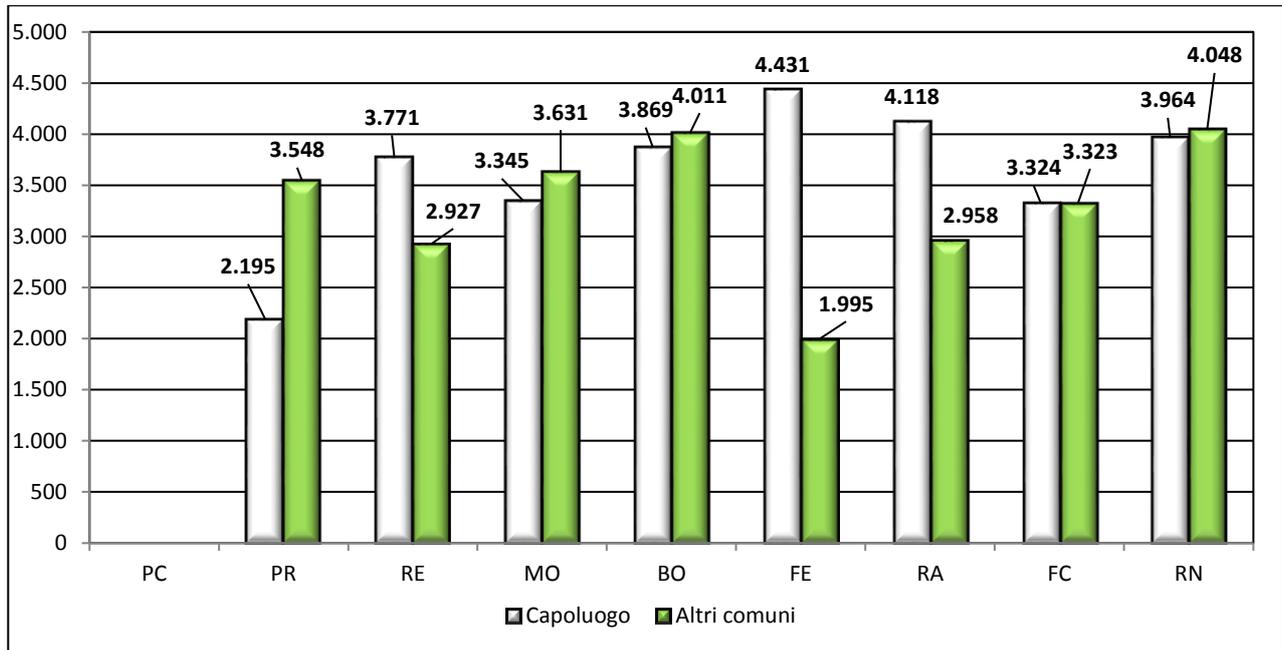
Variazioni in valore assoluto e percentuale

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
Regione	3.560,48	3.611,46	3.578,59	3.982,65	3.813,58	3.914,75

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
Regione	-422,17	-202,12	-336,16	-10,60	-5,30	-8,59

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
Regione	10.835.985,00	100	8.158.335,00	100	2.677.650	32,82

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
Regione	1.082.965,60	69,36	478.440,45	30,64	1.561.406,05	100

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
Regione	880.305,91	71,97	342.793,69	28,03	1.223.099,60	100

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
Regione	202.659,69	135.646,76	338.306,45	23,02	39,57	27,66

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
Regione	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
Regione	1.938	1.454	1.898	1.457	487	322	144	7.700

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
Regione	1.183	912	1.433	825	302	246	96	4.997

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
Regione	2.375	64,28	1.320	35,72	3.695	100

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
Regione	1.779	63,42	1.026	36,58	2.805	100

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
Regione	596	294	890	33,50	28,65	31,73

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
Regione	941	1.153	1.046	449	52	54	3.695

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
Regione	693	805	821	338	54	63	31

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

