



GIUNTA REGIONALE
VICEPRESIDENZA
ASSESSORATO WELFARE E POLITICHE ABITATIVE

LA VICEPRESIDENTE
ELISABETTA GUALMINI

TIPO ANNO NUMERO
REG. PG / 2018 / 25846
DEL 16 / 01 / 2018

Alla Presidente dell'Assemblea legislativa
della Regione Emilia-Romagna
Simonetta Saliera

Oggetto: trasmissione della relazione sulla clausola valutativa della L.R. n. 24/2001

Si trasmette in allegato la relazione sulla clausola valutativa della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.
"Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo".

Cordiali saluti.

La clausola valutativa

della legge regionale 24/2001 e s.m.i.

Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo



Bologna, dicembre 2017

L'organizzazione dei contenuti, la redazione dei testi, l'elaborazione dei dati e la produzione delle tabelle e grafici sono a cura di Maria Gabriella Porrelli.

Raffaella Lumbrici è autrice del capitolo 1° e del paragrafo 4.1.

Le elaborazioni dei dati e la produzione di tabelle e grafici del capitolo 2° (e delle corrispondenti tabelle nell'appendice statistica) e parte del testo del capitolo 2° sono a cura di Ervet SpA.

L'elaborazione dei dati del capitolo 5 e parte dei testi sono a cura di Cristina Bacchini, Marcello Capucci e Milva Fabbri.

Ringrazio Marcello Capucci per l'attenta rilettura del testo.

Ringrazio i Direttori e i Presidenti delle Acer dell'Emilia-Romagna e i Presidenti dei tavoli territoriali di concertazione per i materiali forniti.

Foto di copertina di proprietà dell'Agenzia di informazione e comunicazione della Regione Emilia-Romagna

Sommario

Premessa	5
Capitolo 1° Gli obiettivi della riforma della legge 24/2013	7
1.1 Le caratteristiche della riforma	9
Capitolo 2° Il contesto socio – demografico ed economico dell’Emilia-Romagna	11
2.1 Scenari demografici	13
2.2 Il contesto economico	15
2.3 I settori produttivi	18
2.4 Il mercato del lavoro e gli ammortizzatori sociali	19
2.5 Il mercato immobiliare	20
2.6 Il credito.....	21
2.7 Gli scenari previsionali.....	23
Capitolo 3° Gli elementi di valutazione	25
3.1 La consistenza e l’evoluzione degli alloggi ERP	27
3.2. Gli alloggi assegnati	33
3.3 Lo stato di manutenzione del patrimonio pubblico di alloggi.....	38
3.4 Il profilo socio-demografico dell’utenza ERP.....	44
3.5 Le condizioni economiche delle famiglie	50
3.6 Le graduatorie comunali per l’accesso all’ERP	53
Capitolo 4° La riforma dell’ERP.....	57
4.1 Le caratteristiche e gli obiettivi	59
4.2 Un’analisi sui redditi ISEE dei nuclei familiari assegnatari	62
Capitolo 5° I risultati dei programmi edilizi.....	67
5.1 I Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU).....	69
5.2 I Contratti di Quartiere II (CdQII).....	70
5.3 I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (PRUACS)	71
5.4 Programma coordinato di interventi per le politiche abitative e la riqualificazione urbana	72
5.5 Il programma di edilizia residenziale sociale (ERS 2010).....	73
Capitolo 6° Appendice statistica.....	75

Premessa

A distanza di quattro anni dalla revisione della LR 24/2001, operata con la LR 24/2013, la Clausola Valutativa ci consegna alcuni spunti di riflessione importanti sul tema delle politiche abitative.

Sul piano degli indicatori strutturali, non vi è dubbio che la crisi economica del periodo 2008-2013 abbia lasciato segni profondi sulle condizioni delle famiglie anche in Emilia-Romagna. L'emergenza abitativa è diventata un problema rilevante, soprattutto nei comuni più popolosi. E nonostante la chiara inversione di tendenza che da mesi finalmente osserviamo, caratterizzata da una crescita della ricchezza interna più veloce della media nazionale e da una relativa ripresa dell'economia reale e dell'occupazione, ci vorrà ancora un po' di tempo perché l'impatto sulle famiglie sia direttamente percepibile.

La riduzione, negli ultimi anni, dei fondi statali finalizzati all'emergenza abitativa (Fondo affitto, Fondo morosità, etc.) non ha aiutato né i governi regionali e neppure i comuni a essere tempestivi e completamente efficaci nelle risposte ai bisogni delle fasce più fragili della popolazione che, nel frattempo, si erano ingrossate.

La fotografia tuttavia dell'edilizia residenziale pubblica dell'Emilia Romagna che emerge dalla Clausola si conferma come un pezzo relevantissimo del welfare regionale in grado di assicurare protezione sociale, sicurezza e stabilità a migliaia e migliaia di nuclei familiari. Muovendo dalla consapevolezza che la casa sia la vera priorità per ogni persona, dalla casa si parte per progettare la propria vita futura, per costruire relazioni, per crescere i figli. La ricerca della certezza sull'abitare ci riguarda tutti, è la condizione di base per lo sviluppo della dignità di qualsiasi persona e deve essere dunque un principio irrinunciabile del welfare pubblico.

Proprio sul quadro dell'edilizia pubblica si sofferma maggiormente la Clausola, investigandone le caratteristiche più importanti, le similarità e le differenze nei diversi territori provinciali dell'Emilia Romagna, le dinamiche di cambiamento negli anni considerati.

Gli alloggi ERP sono oltre 55 mila in regione, in gran parte di proprietà dei Comuni e gestiti dalle ACER (introdotte proprio dalla Legge 24 del 2001). Un patrimonio che si è incrementato nell'ultimo ventennio attraverso varie politiche urbanistiche e sociali, regionali e statali. Le famiglie che abitano l'ERP sono in gran parte nuclei italiani di piccole dimensioni, con età piuttosto avanzata e con tempi di permanenza molto lunghi dentro alle case pubbliche; proprio questo ci ha poi portato all'inizio del mandato ad avviare una revisione complessiva della disciplina dell'ERP, sia sul piano dei canoni che su quello dei requisiti di entrata (con innalzamento della residenza storica) e di uscita (per promuovere una maggiore rotazione). Il 95% dei nuclei presenta comunque condizioni sociali ed economiche tali da giustificare la permanenza in un alloggio pubblico, mentre solo per il 5% si osservano condizioni più favorevoli di reddito e una collocazione reddituale nella fascia di decadenza.

Si tratta dunque di un servizio pubblico ancora estremamente valido e rilevante per dare risposta al problema-casa per tanti cittadini; il nostro impegno su questo versante continuerà con determinazione anche in futuro.

Un altro indicatore interessante che la Clausola mette in evidenza è quello relativo allo stato di salute delle case popolari. La salute pare piuttosto buona rispetto ad altre regioni: i fenomeni di irregolarità sono limitati, gli alloggi occupati abusivamente rappresentano una quota marginale, e i primi riscontri della applicazione della riforma, entrata in vigore tra il 2016 e il 2017, segnalano casi non estesi di anomalie sui redditi dei nuclei ospitati.

Un elemento di criticità riguarda invece la capacità di riutilizzo e messa a disposizione – contingentando i tempi morti nelle assegnazioni – degli alloggi a chi ne ha necessità. Sotto questo profilo ci sono ancora margini di miglioramento, in tutti i comuni della regione. Le risorse del Piano Casa nazionale (Legge 80/2014) sono state destinate a questo scopo e stanno ora producendo i primi risultati (e parliamo di oltre 40 milioni per l'ER) ma questi dati saranno oggetto della prossima valutazione.

Con riferimento poi alle relazioni tra i diversi soggetti che operano nella filiera, dai comuni alle Acer, alle diverse parti sociali, si evidenzia un positivo funzionamento degli organismi di concertazione e dei tavoli provinciali che consentono uno scambio reciproco, continuo e proficuo, tra la regione e gli interlocutori pubblici e privati, finalizzato a condividere le scelte di *policy* da effettuare e la destinazione specifica delle risorse a disposizione.

Infine, un appunto merita la questione dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), denominazione che ricopre un panorama assai ampio di proposte e sperimentazioni, su cui diversi operatori – pubblici e privati – sono attivi e che, essenzialmente, si rivolge ad una fascia di popolazione sempre più ampia che, dal punto di vista del reddito, si colloca al di sopra dei requisiti necessari per accedere all'edilizia residenziale pubblica ma non riesce a pagare i canoni del mercato libero. Anche qui la legge regionale ha cercato di promuovere forme di collaborazione pubblico-privato per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale per la fascia "intermedia" di popolazione, interventi che cominciano ad essere significativi sul piano dei numeri, benché in un confronto con alcune regioni del Nord (per esempio la Lombardia) evidenziano un po' di strada da fare.

Nel complesso dunque, la verifica ex post degli effetti della legge regionale del 2001, così come rivista nel 2013, rivela un quadro con tanti elementi positivi e qualche criticità da cui ripartire per il futuro prossimo. La revisione a cui abbiamo recentemente sottoposto la disciplina dell'ERP va proprio nella direzione di migliorare ulteriormente l'utilizzo degli alloggi pubblici e di costruire parametri di riscossione dei canoni più uniformi e legati alle caratteristiche oggettive degli alloggi; da qui in avanti si tratta di capire se, tramite un attento monitoraggio, gli effetti della riforma saranno quelli attesi o se saremo chiamati a mettere in campo qualche ulteriore affinamento.

Non cambierà però l'obiettivo complessivo della nostra azione; quello di assicurare a tutti i cittadini della regione Emilia-Romagna (che contribuiscono tramite le tasse a mantenere il patrimonio di alloggi pubblici anche senza usufruirne direttamente) un welfare abitativo trasparente, equo, modellato sui bisogni e al passo con le trasformazioni sociali del nostro tempo.

Elisabetta Gualmini

Capitolo 1° Gli obiettivi della riforma della legge 24/2013

1.1 Le caratteristiche della riforma

Nel 2013 si è intervenuti sulla legge regionale n. 24 del 2001 “Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo” attraverso una revisione che ha voluto mantenere intatto l’impianto normativo originario, con l’obiettivo di aggiornare e adeguare la legge ai cambiamenti maturati nel contesto istituzionale ed economico-sociale nell’arco di oltre 10 anni.

In primo luogo si è voluto rafforzare il principio dell'esercizio associato delle funzioni in materia di politiche abitative in capo ai Comuni, in coerenza con il sistema di riordino territoriale regionale attuato con la L. R. n. 21/2012¹ e si è valorizzato il ruolo del Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, in luogo delle amministrazioni provinciali, quale livello locale di coordinamento delle politiche sul territorio, interlocutore della Regione nella definizione e valutazione dei fabbisogni abitativi e nelle indicazioni delle priorità da perseguire con le politiche abitative regionali.

Altro obiettivo della revisione è stato quello di ampliare l’ambito di intervento delle politiche abitative, allargandolo fino a comprendere a pieno titolo l’edilizia residenziale sociale (di qui il riferimento al decreto ministeriale 22 aprile 2008 che ha definito il sistema di edilizia residenziale sociale e di alloggio sociale). Ciò rappresenta una strada per fronteggiare le problematiche nel settore abitativo causate dalla crisi occupazionale ed economica degli ultimi anni. Si è infatti assistito a significativi aumenti delle famiglie in lista di attesa per l’assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica², del numero degli sfratti emessi per morosità nel territorio regionale³, delle domande di abitazione in affitto a costo calmierato da parte di quelle fasce di popolazione che non riescono a essere assegnatari di un alloggio ERP, per mancanza dei requisiti o per insufficienza degli alloggi, ma che non sono in condizione di accedere alla casa alle condizioni offerte dal libero mercato.

Forte è stata la consapevolezza che tale situazione non può trovare risposta e soluzione unicamente nello strumento classico dell’offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica ma necessita di un insieme di servizi abitativi realizzati con qualche forma di contribuzione pubblica, la quale permette di abbassare i costi di realizzazione degli alloggi e conseguentemente i prezzi di erogazione dei servizi abitativi offerti. Si parla quindi di edilizia residenziale sociale (ERS) per indicare quel segmento del mercato dell’edilizia residenziale che si caratterizza per le condizioni economiche dell’offerta dei servizi abitativi, più accessibili di quelle di mercato, e per la debolezza economica della domanda che con essa ci si propone di soddisfare. L’intervento finanziario pubblico, diretto o indiretto, contribuisce a soddisfare quella domanda di servizi abitativi che non troverebbe risposta alle regole del libero mercato.

Un altro intento di carattere generale molto significativo è stato quello di rafforzare una serie di “strumenti” per assicurare il miglior uso del patrimonio ERP, sia in termini di destinazione degli alloggi alle fasce più bisognose sia in termini di corretto utilizzo degli stessi da parte degli assegnatari.

¹ Legge regionale 21 dicembre 2012, n. 21 Misure per assicurare il governo territoriale delle funzioni amministrative secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza.

² È stato esaminato un sottoinsieme di 54 Comuni dell’Emilia-Romagna, che comprendono quelli di maggiori dimensioni demografiche e quelli ad alta tensione abitativa, in cui risiede il 61% della popolazione e il 64% delle famiglie e dai dati emersi risulta che nel 2015 sono state inserite nelle graduatorie per l’assegnazione degli alloggi ERP 24mila domande (cfr.3.6 Le graduatorie comunali per l’accesso all’ERP).

³ Si è passati da 3.504 sfratti eseguiti nel 2005 a 7.406 nel 2013 per ridiscendere a 5.894 nel 2016, secondo i dati del Ministero degli Interni (da “Gli sfratti in Italia andamento delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo”, Anno 2016, Roma maggio 2017).

Si è cercato di favorire la mobilità negli alloggi, in piena sintonia e in coerenza con la funzione istituzionale del patrimonio ERP, che è quella di soddisfare i bisogni abitativi delle famiglie che sono maggiormente in difficoltà. È emerso che tale obiettivo sarebbe stato perseguibile solo rivedendo i limiti di reddito previsti per la permanenza, considerati troppo elevati rispetto al reddito per l'accesso agli alloggi. In sostanza si è voluto aumentare il turn-over nelle assegnazioni, restituendo agli alloggi la loro funzione naturale di risposta alle situazioni di disagio abitativo e sociale superabili. Tale obiettivo è stato poi sviluppato, articolato e costruito attraverso un percorso che sarà illustrato in un successivo capitolo.

Inoltre si è rafforzato l'istituto della mobilità d'ufficio per evitare la sottoutilizzazione degli alloggi, aumentando il canone di affitto o dichiarando la decadenza se i rifiuti sono ingiustificati e ripetuti; è stata prevista l'impossibilità dell'assegnazione per chi occupa abusivamente un alloggio e per coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di 10 anni dalla data del rilascio; si è rafforzata e valorizzata la partecipazione degli assegnatari alle scelte relative agli alloggi in modo da ottenere una maggiore responsabilizzazione degli stessi; si è promossa la mediazione sociale al fine di prevenire l'insorgere di conflitti tra gli assegnatari e di facilitare in tal modo i rapporti di "convivenza"; sono stati sanzionati i comportamenti degli assegnatari che danneggiano il patrimonio, ad esempio non acconsentendo all'esecuzione di opere di manutenzione, ovvero compiere opere abusive nell'alloggio.

Capitolo 2° Il contesto socio – demografico ed economico dell'Emilia-Romagna

2.1 Scenari demografici

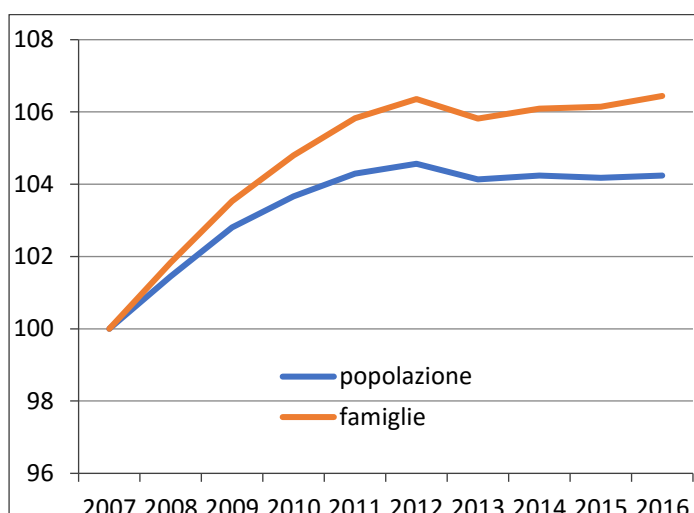
In Emilia-Romagna, al 31 dicembre 2016, risiedono 4.457.318 persone e poco più di 2milioni di famiglie. Dopo aver sperimentato elevati tassi di crescita nel primo decennio degli anni 2000, pari all'1% annuo, che dal 2000 al 2011 si traducono in un aumento di 477mila persone, aumento che si registra anche nei primi anni della crisi economica, dal 2012 la popolazione è in stagnazione e registra un decremento dal 2013 al 2016 di oltre 13mila persone (cfr. Tabella 1). Anche le famiglie residenti subiscono un significativo rallentamento e, nel 2016, si attestano su un valore pressoché analogo a quello del 2012 (cfr. Tavola 4 in appendice e Figura 1). Questi andamenti si rilevano anche a livello nazionale e la popolazione italiana che nel 2016 ammonta a 60,6 milioni di persone subisce un rallentamento rispetto al 2015 riconducibile alla dinamica naturale negativa e alla riduzione della componente migratoria.

Tabella 1 Popolazione residente e famiglie in Emilia-Romagna

	Popolazione residente	Famiglie
2010	4.432.439	1.970.813
2011	4.459.246	1.990.104
2012	4.471.104	2.000.140
2013	4.452.782	1.989.908
2014	4.457.115	1.995.057
2015	4.454.393	1.996.194
2016	4.457.318	2.001.717

Fonte: Regione Emilia-Romagna

Figura 1 Popolazione residente e famiglie in Emilia-Romagna, numeri indice base 2007=100



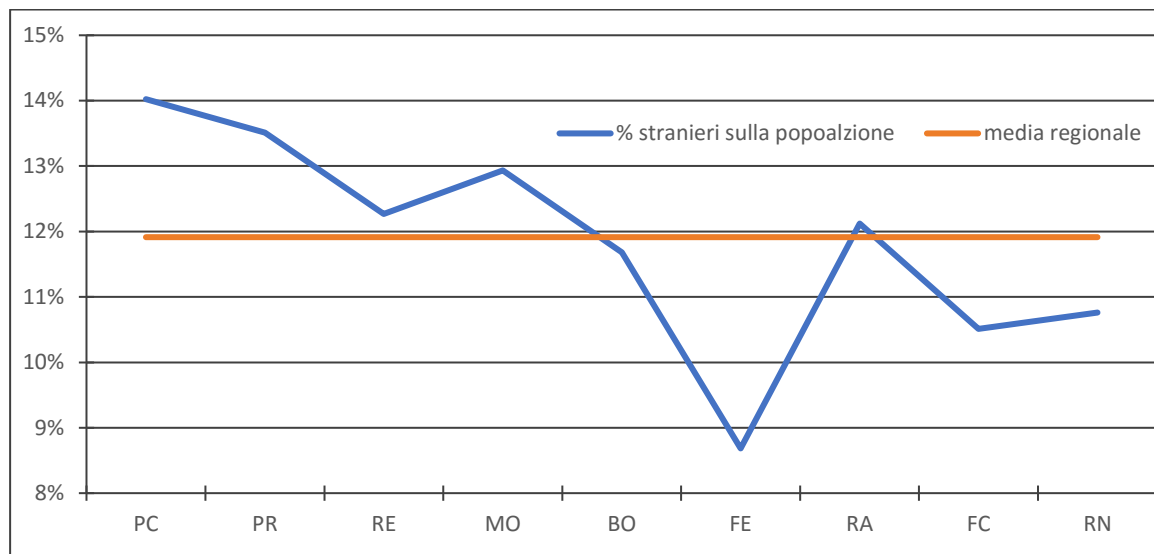
Le province di Ferrara, Forlì-Cesena e Piacenza sono i territori dove si è verificata la decrescita più consistente (cfr. Tavola 1 e Tavola 2 in appendice), complessivamente le tre province perdono 13mila persone, dal 2010 al 2016, a fronte di un aumento regionale di circa 25mila residenti.

La crescita della popolazione residente è stata trainata dall'immigrazione straniera ma anche dalle altre regioni italiane. I cittadini stranieri residenti in Emilia-Romagna al 2016 sono oltre 531mila, il 12% della popolazione complessiva, ed evidenziano, per il secondo anno consecutivo, un leggero decremento, in contro-tendenza rispetto agli aumenti, anche assai marcati, registrati negli ultimi decenni e rispetto al livello nazionale che continua invece a mostrare una crescita. L'Emilia-Romagna si conferma, comunque, quale prima regione in Italia per incidenza di residenti stranieri sul totale della popolazione residente, davanti alla Lombardia (11%) e al dato nazionale (8,3%).

L'incidenza dei residenti stranieri risulta più marcata nelle province emiliane: Piacenza (14%), Parma (13,5%), Modena (13%) e Reggio Emilia (12%) (cfr. Figura 2). I rumeni si confermano la comunità più numerosa con circa 89mila residenti, pari al 17% del totale delle presenze straniere (costituiscono la comunità più numerosa anche a livello italiano). Al secondo posto si collocano i cittadini del Marocco (12%) e al terzo gli albanesi (11%), seguiti dagli ucraini (6%), le comunità cinesi e moldave (entrambe

al 5,5%). Le comunità rumene e, soprattutto, ucraine si caratterizzano per una prevalenza femminile, mentre marocchini e albanesi presentano una leggera prevalenza della componente maschile. Tuttavia per il complesso degli stranieri residenti in Emilia-Romagna si conferma una prevalenza femminile, pari al 54% del totale e in tutte le nove province emiliano-romagnole, così come in Italia.

Figura 2 Percentuale di popolazione residente straniera sul totale residenti in Emilia-Romagna al 31 dicembre 2016



Fonte: Regione Emilia-Romagna

Aumenta anche il numero di cittadini stranieri che hanno acquisito la cittadinanza italiana, passando dai poco più di mille casi del 2002 agli oltre 25mila del 2016, che stanno ad indicare che la presenza straniera sul territorio non può più essere letta come un fenomeno transitorio e temporaneo.

L'analisi dei movimenti della popolazione sottolinea il perdurare del saldo naturale negativo, soprattutto, per la componente italiana e il rallentamento del saldo migratorio a partire dal 2013 sia per i movimenti provenienti dal resto dell'Italia che dall'estero.

Uno degli elementi di rilievo dello scenario demografico del territorio emiliano-romagnolo è dato dall'invecchiamento della popolazione. L'indice di vecchiaia⁴ raggiunge nel 2016 un valore di 177 (era 167 nel 2010), evidenziando come la componente anziana sia significativamente più numerosa di quella più giovane.

Dal 2010 ad oggi la popolazione di età fino a 14 anni rimane sostanzialmente stabile attorno al 13% mentre quella ultrasessantacinquenne passa dal 22% al 24%; la diminuzione consistente avviene nella popolazione fra 15 e 39 anni, quella che deve assicurare un impulso determinante per la crescita. Questo è il risultato, da un lato, dell'invecchiamento della generazione dei *baby boomers* e, dall'altro, dell'afflusso crescente degli immigrati, la cui struttura per età mostra un peso maggiore delle giovani generazioni e dei bambini.

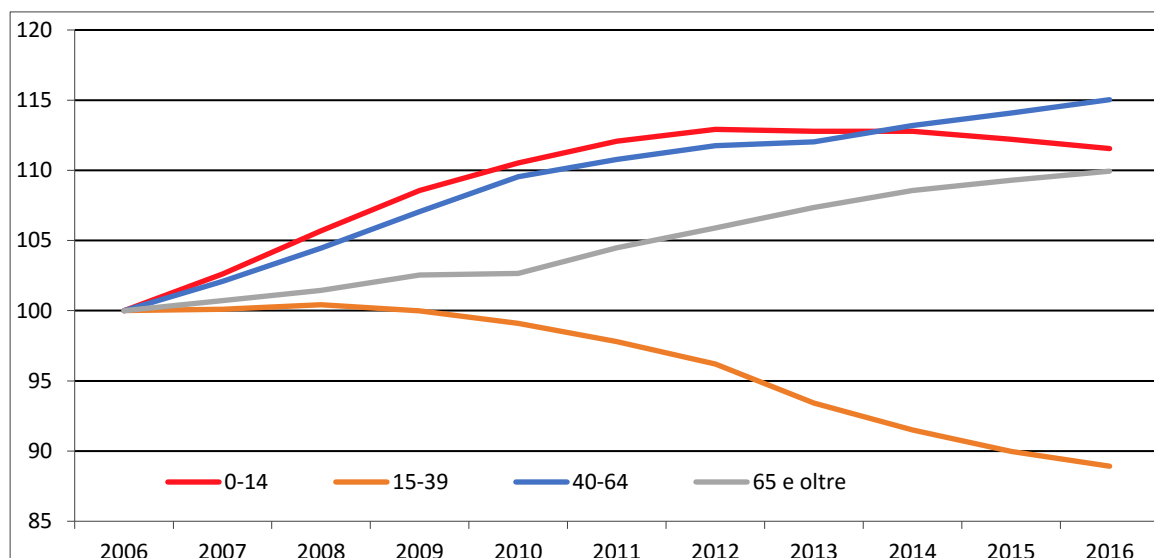
L'andamento della popolazione caratterizza, in parte, quello delle famiglie anche se quest'ultime presentano tassi di crescita lievemente superiori; si tratta di famiglie sempre più piccole in termini di numero di componenti che passano da 2,24 nel 2010 a 2,21 nel 2016. La frammentazione delle famiglie determina una forte pressione sulla domanda residenziale che si articola sempre di più in

⁴ L'indice di vecchiaia è dato dal rapporto fra la popolazione di età superiore ai 65 anni e quella inferiore ai 15 anni.

termini di bisogni di spazi abitativi, da parte di famiglie che, spesso, sono formate da una sola persona. Nell'arco di 15 anni le famiglie unipersonali sono passate dal 28% del totale al 37%.

Sul versante abitativo le famiglie continuano a prediligere la proprietà dell'abitazione e da tempo, in Emilia-Romagna, l'incidenza delle famiglie residenti in alloggi di proprietà presenta livelli più elevati rispetto alla media italiana, attestandosi nel 2015, ultimo dato disponibile, al 81,5% (il dato nazionale è pari all'81%).

Figura 3 Popolazione residente in Emilia-Romagna per grandi classi di età, numeri indice base 2006=100



Fonte: Regione Emilia-Romagna

2.2 Il contesto economico

Dopo la crisi economica scoppiata nel 2007 negli Stati Uniti, gli anni successivi sono stati caratterizzati, sia in Italia che in molti altri paesi dell'eurozona, da un andamento dei principali indicatori economici di segno prevalentemente negativo. Dal 2015 si assiste ad una lieve ripresa che fa ipotizzare una positiva evoluzione del quadro socio-economico nazionale. Secondo i più recenti dati forniti dall'Istat a livello nazionale, il 2016 con un incremento del Pil in volume dell'1% vede il consolidamento del processo di ripresa iniziato nel 2015. L'impulso alla crescita del Pil arriva dalla domanda interna, che a sua volta riflette gli andamenti dei consumi e degli investimenti. I consumi finali nazionali risultano in crescita dell'1,2% in termini di volume; in particolare la spesa per consumi finali delle famiglie è cresciuta in volume dell'1,3%, percentuale leggermente inferiore all'1,6% del 2015. Per quanto riguarda invece gli investimenti fissi lordi, altra componente della domanda interna, la variazione in volume nel 2016 è pari a +3,1%, superiore a quanto rilevato nel 2015 (+1,4%).

In questo contesto anche il quadro economico regionale manifesta segnali positivi. Il Pil del 2015 cresce in termini reali dello 0,9%, incremento superiore a quello registrato a livello nazionale e nel Nord-est, che segnano entrambi un +0,7% (cfr. Tabella 2). Si tratta di incrementi ancora molto lontani dal costituire un recupero della situazione pre-crisi, sia a livello nazionale, dove la diminuzione del Pil

è stata circa dell'8%, sia in Emilia-Romagna dove la diminuzione è del -4,9%, a conferma del fatto che quest'area del Paese ha risentito della crisi in maniera più contenuta ⁵.

Il Pil per abitante⁶ nel 2015 in Emilia-Romagna è 33.558 euro (a prezzi correnti cfr. Tabella 2), in crescita rispetto al 2012 del 3,6% mentre nello stesso periodo si sono registrati incrementi leggermente inferiori sia nel Nord-est (+3,2%) che in Italia (+1,2%).

Tabella 2 Prodotto interno lordo a prezzi correnti e concatenati e PIL pro-capite in Emilia-Romagna, Italia, Nord-est. Valori in milioni di euro

	2011	2012	2013	2014	2015
PIL a prezzi correnti					
Italia	1.637.462,94	1.613.264,96	1.604.599,06	1.620.381,09	1.642.443,81
Nord-Est	367.347,59	362.943,16	365.409,64	371.597,42	376.772,10
Emilia-Romagna	144.527,86	142.780,42	143.831,38	146.787,48	149.313,11
PIL a prezzi concatenati					
Italia	1.613.766,55	1.568.274,18	1.541.171,90	1.542.588,47	1.553.876,06
Nord-Est	361.697,09	351.765,74	349.565,16	351.982,88	354.334,12
Emilia-Romagna	142.606,27	138.781,31	137.708,73	139.089,02	140.327,32
PIL pro-capite					
Italia	27.263,79	26.736,64	26.458,27	26.655,78	27.044,75
Nord-est	31.857,12	31.338,72	31.414,44	31.875,71	32.334,29
Emilia-Romagna	32.965,62	32.380,18	32.433,17	32.997,81	33.558,79

Fonte: Istat edizione dicembre 2016- dati grezzi

Andamenti positivi si segnalano anche per la spesa per consumi finali delle famiglie, che nel 2015 presenta un valore pro-capite di circa 20.000 euro (prezzi correnti), superiore sia al valore nazionale (16.600 euro) sia rispetto al Nord-est (19.200 euro). In termini di volume, nel 2015 i consumi finali delle famiglie risultano in crescita dell'1,8% in Emilia-Romagna e dell'1,7% in Italia, incremento che raggiunge l'1,9% nel Nord-est.

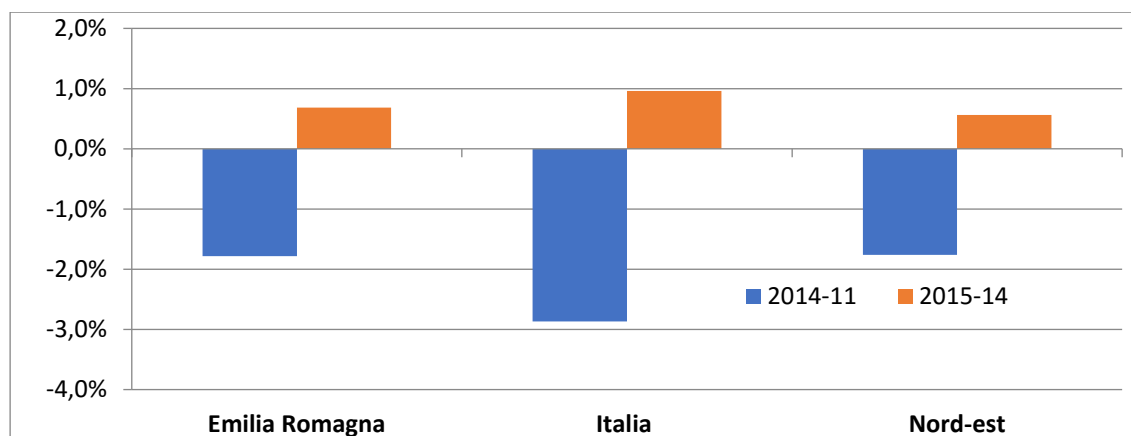
La dinamica dei consumi delle famiglie è stata sostenuta dall'andamento del reddito disponibile delle famiglie consumatrici che, sebbene con valori differenziati, risulta in crescita in tutti gli ambiti territoriali considerati. In Emilia-Romagna l'incremento è pari allo 0,7% in termini correnti, percentuale inferiore alla media nazionale (+0,9%), (cfr. Figura 4).

Per quanto riguarda il reddito disponibile per abitante, le famiglie emiliano-romagnole disponevano, nel 2015, di un reddito di circa 21.500 euro, valore superiore sia a quello del Nord-est (circa 20.400 euro) sia a quello nazionale (17.749 euro).

⁵ Le valutazioni analitiche ed i confronti con dell'area Nord-est e il livello nazionale sono effettuate sulla base dei dati economici territoriali Istat, la cui ultima stima disponibile è relativa al 2015 (edizione dicembre 2016).

⁶ Il PIL per abitante esprime il livello di ricchezza per abitante prodotto da un territorio in un determinato periodo e consente di operare confronti tra aree di dimensione demografica diversa. I valori reali a prezzi concatenati sono costruiti con la metodologia del concatenamento, in cui la base per il calcolo dei valori reali viene modificata in ogni periodo. Il concatenamento consiste nel costruire una serie di valori reali, dove ciascun valore è calcolato mediante i prezzi dell'anno precedente, ma successivamente nel ricostruire, mediante i tassi di variazione percentuali annui, un'intera serie storica riportata a un unico anno di riferimento arbitrario; sicché i valori dei diversi anni divengano confrontabili.

Figura 4 Variazioni percentuali del reddito disponibile lordo famiglie consumatrici in Emilia-Romagna, Italia, Nord-est

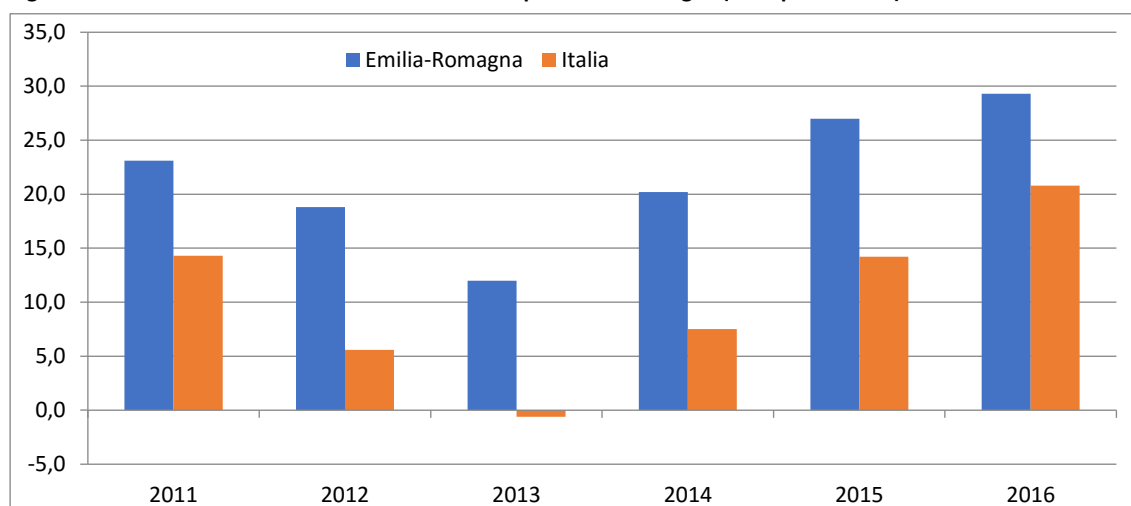


Fonte: elaborazione Ervet su dati ISTAT

Ulteriori conferme circa i segnali di ripresa arrivano anche dalla percezione delle famiglie rispetto alla propria situazione economica. I risultati dell'indagine Istat multiscopo sulle famiglie⁷ indicano per il 2016 un miglioramento della percezione delle famiglie rispetto alla propria situazione economica (cfr. Figura 5). Rappresentano invece il 6,5% le famiglie che valutano la situazione "molto, un po' migliorata", in calo di mezzo punto percentuale rispetto al 2015. Queste variazioni sono compensate dall'incremento della quota di famiglie che trovano la situazione "invariata" che passano dal 51% del 2015 al 63% del 2016. Il dato italiano è sostanzialmente analogo a quello regionale, con variazioni inferiori, e un'unica eccezione della quota di famiglie che giudicano la propria situazione economica migliorata che risulta in crescita (6,4% contro 5% del 2015).

La quota di famiglie che la indicano in peggioramento è del 30%, valore nettamente inferiore a quello registrato nel 2015 (42%).

Figura 5 Valutazione della situazione economica da parte delle famiglie (saldi percentuali)



Fonte: Istat, Indagine multiscopo sulle famiglie. Il saldo è calcolato come differenza percentuale tra la quota di famiglie che valutano le loro risorse economiche negli ultimi 12 mesi ottime o adeguate e la quota che le ritiene scarse o insufficienti.

⁷ L'indagine campionaria "Aspetti della vita quotidiana" fa parte di un sistema integrato di indagini sociali - le Indagini Multiscopo sulle famiglie e rileva le informazioni fondamentali relative alla vita quotidiana degli individui e delle famiglie. Le informazioni raccolte consentono di conoscere le abitudini dei cittadini e i problemi che essi affrontano ogni giorno e permettono di capire come vivono gli individui e quanto sono soddisfatti delle loro condizioni, della situazione economica, ed altri aspetti.

2.3 I settori produttivi

Nel 2016 la produzione industriale in Italia è cresciuta dell'1,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Anche l'indicatore del fatturato (corretto per gli effetti di calendario) registra un lieve incremento in valore (+0,2%) mentre per gli ordinativi la variazione tendenziale è negativa (-12%). L'indice della produzione nelle costruzioni diminuisce invece dello 0,3%.

In Emilia-Romagna le imprese attive iscritte al Registro Imprese, al 31 dicembre 2016, sono 407.514, in calo di oltre 2.700 unità rispetto al 2015 (-0,7%) mentre a livello nazionale si registra una sostanziale stabilità (cfr. Tabella 3). In Emilia-Romagna i settori maggiormente colpiti dalla riduzione delle imprese attive sono le costruzioni (-1,7%), l'agricoltura (-1,6%) il settore manifatturiero (-1,5%) i trasporti (-1,5%) e le attività immobiliari (-1,4%). Si osservano invece incrementi consistenti nei settori riferiti a istruzione (+4,4%), sanità (+3,0%) e nell'aggregato del noleggio, agenzie viaggio e servizi di supporto alle imprese (+2,8%). In Italia, si segnala la crescita considerevole dei settori dell'energia elettrica, gas e acqua (+4,7%), della sanità (+4,3%) e del noleggio, servizi turistici e di supporto alle imprese (+3,5%).

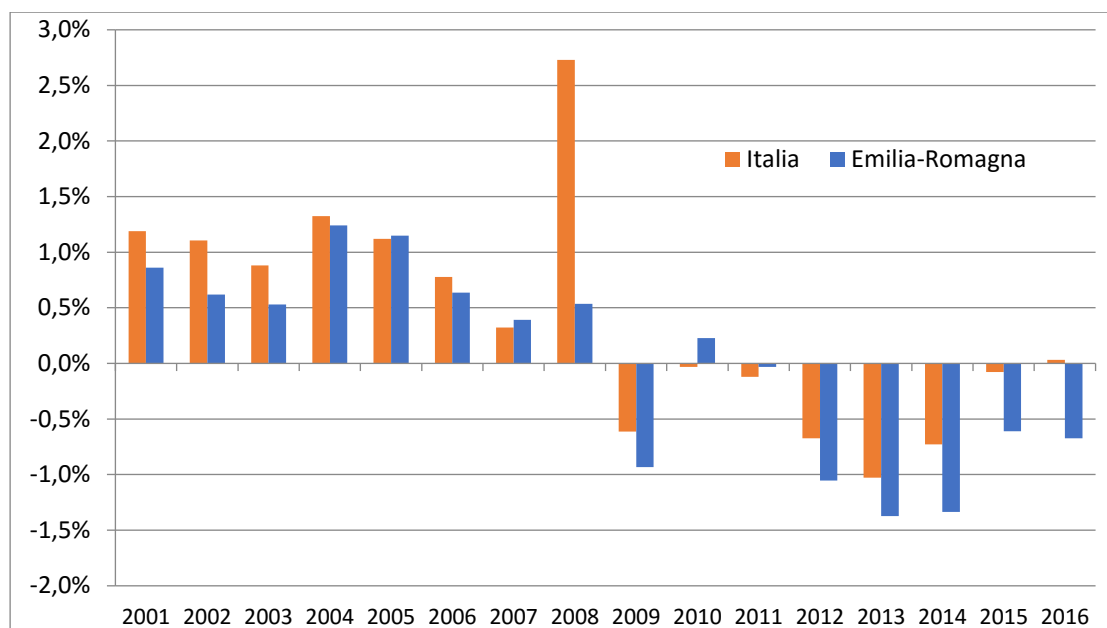
L'analisi delle variazioni in regione in termini di stock nel periodo 2012-2016 evidenzia un calo di poco meno di 17mila imprese attive (-4%). A livello settoriale le variazioni sono disomogenee: in termini assoluti la contrazione maggiore è in agricoltura che nel periodo analizzato registra un saldo negativo di poco meno di 7mila imprese attive. Nonostante lo scenario economico delle costruzioni risulti in lieve ripresa, i dati relativi al numero delle imprese attive forniscono un quadro decisamente negativo per il settore che perde, nel periodo in oggetto, 6.500 imprese. In crescita invece il settore terziario con un incremento, nel periodo, di 195 imprese attive.

Tabella 3 Imprese attive per settore di attività economica in Emilia-Romagna, Italia.

	2012	2013	2014	2016	2016
Agricoltura					
Emilia-Romagna	65.861	62.314	60.659	59.908	58.975
Italia	809.745	776.578	757.758	750.408	747.738
Industria in senso stretto					
Emilia-Romagna	49.004	47.948	47.156	46.466	45.785
Italia	547.518	537.506	529.973	524.611	519.461
Costruzioni					
Emilia-Romagna	73.489	71.379	69.716	68.164	66.979
Italia	813.277	790.681	774.124	760.867	750.863
Terziario in complesso					
Emilia-Romagna	235.493	236.577	235.121	235.651	235.688
Italia	3.062.290	3.077.449	3.083.031	3.105.825	3.125.635
Totale					
Emilia-Romagna	423.847	418.218	412.652	410.189	407.427
Italia	5.232.830	5.182.214	5.144.886	5.141.711	5.143.697

Fonte: Infocamere Movimprese

Figura 6 Imprese attive in Emilia-Romagna e Italia, variazione % rispetto all'anno precedente



Fonte: elaborazioni Ervet su dati Infocamere Movimprese

2.4 Il mercato del lavoro e gli ammortizzatori sociali

Segnali positivi arrivano anche dal mercato del lavoro. In Emilia-Romagna nel 2016 l'occupazione è cresciuta del 2,5% rispetto al 2015, con un aumento di 48.823 mila posti di lavoro. Gli occupati sono 1.967.141, di cui 888mila donne (45%), livello più alto dal 2004. Il tasso di occupazione sale al 68% (75% per gli uomini e 62% per le donne) (cfr. Figura 7).

Rispetto al 2008 si osserva un aumento di 17mila lavoratori (+1,3%), da imputare esclusivamente alla componente femminile, +34mila che corrisponde a un +4%, mentre quella maschile è ancora al di sotto del livello raggiunto otto anni fa, con una contrazione di -17mila unità (-1,5%). Aumenta l'occupazione dipendente (+ 73mila) mentre si contrae quella non dipendente (-55mila) soprattutto negli uomini (-45mila).

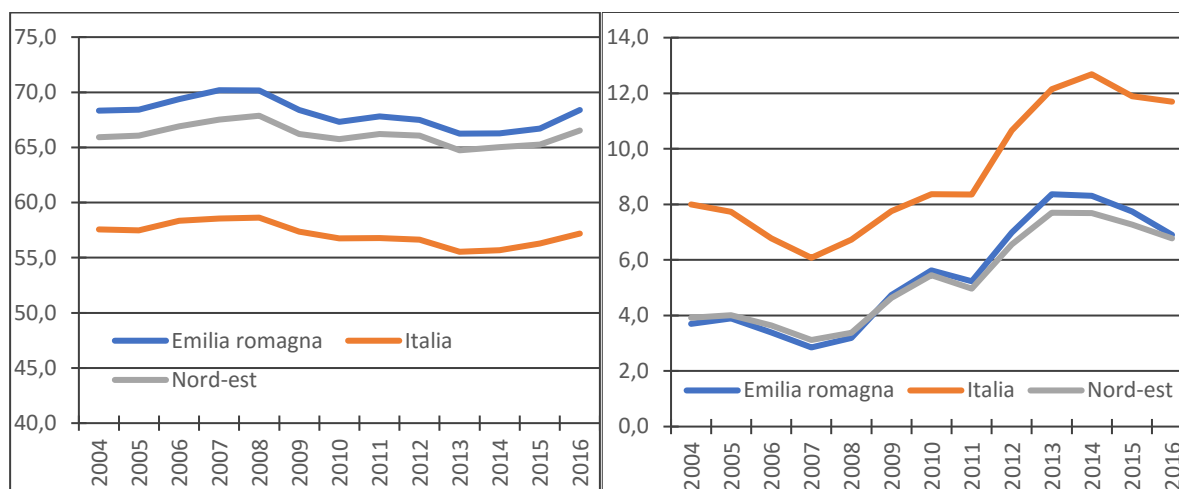
Cresce la flessibilizzazione dei rapporti di lavoro, dal 2008 i lavoratori dipendenti a tempo determinato aumentano di 55mila unità e si attestano, nel 2016, a circa 228mila persone.

L'incidenza sull'occupazione dipendente complessiva è all'85%. Il saldo occupazionale positivo si è realizzato nelle "Altre attività dei servizi", che compensano le contrazioni nelle Costruzioni e nel Commercio, alberghi e ristoranti. All'aumento degli occupati non è corrisposta la diminuzione delle persone in cerca di occupazione, il cui ammontare è raddoppiato dal 2008 e raggiunge la quota di 147mila persone; ciò ha comportato l'aumento del tasso di disoccupazione anche se, nel 2016, è al 6,9% (8% per le donne e 6% per gli uomini), in calo di 0,8 punti percentuali rispetto al 2015.

Il lungo periodo di crisi ha particolarmente colpito l'occupazione giovanile ed ha avuto, come conseguenza, l'impennata dei tassi specifici di disoccupazione in particolar modo per le donne.

Per i 15-24enni il tasso complessivo, nel 2016, è 22%, +11 punti rispetto al 2008, e nella classe d'età che identifica i NEET⁸ (15-29anni) è al 17%.

Figura 7 Tasso di occupazione e di disoccupazione. Emilia-Romagna, Italia, Nord-est. Valori%



Il principale strumento utilizzato per supportare imprese e lavoratori nel fronteggiare la crisi, sia sistemica che settoriale che a livello di singola impresa, è la cassa integrazione guadagni, declinata nelle tre tipologie: ordinaria, straordinaria e in deroga. In questo scenario il ricorso agli ammortizzatori sociali appare caratterizzato da una crescita e secondo i dati Inps⁹, infatti, in Emilia-Romagna nel 2016, a fronte di una media nazionale e del Nord-est in calo rispettivamente del 14,8% e del 6,1%, si registra una crescita complessiva della cassa integrazione del 6,1%, con un totale di 56,6 milioni di ore di CIG autorizzate. Sono in crescita le ore autorizzate di cassa integrazione ordinaria e straordinaria nelle attività manifatturiere e nelle costruzioni, settori che totalizzano le quote più rilevanti delle ore di CIG pari, rispettivamente, al 75% e al 14%. L'aumento delle ore di CIG è nel settore manifatturiero (+29%).

2.5 Il mercato immobiliare

Il mercato immobiliare residenziale nel 2016 si è chiuso positivamente. I dati dell'Agenzia delle Entrate¹⁰, riferiti allo scorso anno, rilevano in Italia 533.741 transazioni, in aumento del 19% rispetto al 2015, mentre in Emilia-Romagna le transazioni risultano essere 45.574, con un incremento percentuale del 23% rispetto all'anno precedente. Il balzo in avanti del 2016 conferma la nuova fase positiva inaugurata a partire dal 2014, dopo il valore minimo registrato nel 2013, con le compravendite in calo del 59% rispetto al 2006.

L'aumento è trainato dai comuni capoluogo di provincia e fra questi emerge Piacenza con un aumento rispetto all'anno 2015 del 39%, fra i restanti comuni della provincia la migliore performance si è registrata in quelli ravennati +28% che con il loro risultato permettono all'intera provincia di raggiungere il miglior risultato regionale (cfr. Tabella 4).

⁸ Sono i giovani Not in Education, Employment, or Training.

⁹ Inps, Osservatorio sulle ore autorizzate di cassa integrazione guadagni, dati scaricati il 4 maggio 2017.

¹⁰ Pubblicati nel Rapporto Immobiliare Residenziale nel 2017.

Le compravendite di abitazioni con mutuo ipotecario in Italia sono 246.182, il 27% in più del 2015. Il rialzo delle compravendite assistite da ipoteca è consistente anche in Emilia-Romagna che con un aumento di oltre il 30% rispetto al 2015, è tra le regioni con gli incrementi più elevati.

Figura 8 Transazioni normalizzate residenziali (NTN) in Italia ed Emilia-Romagna per province e comuni capoluogo. Numeri indice 2001=100

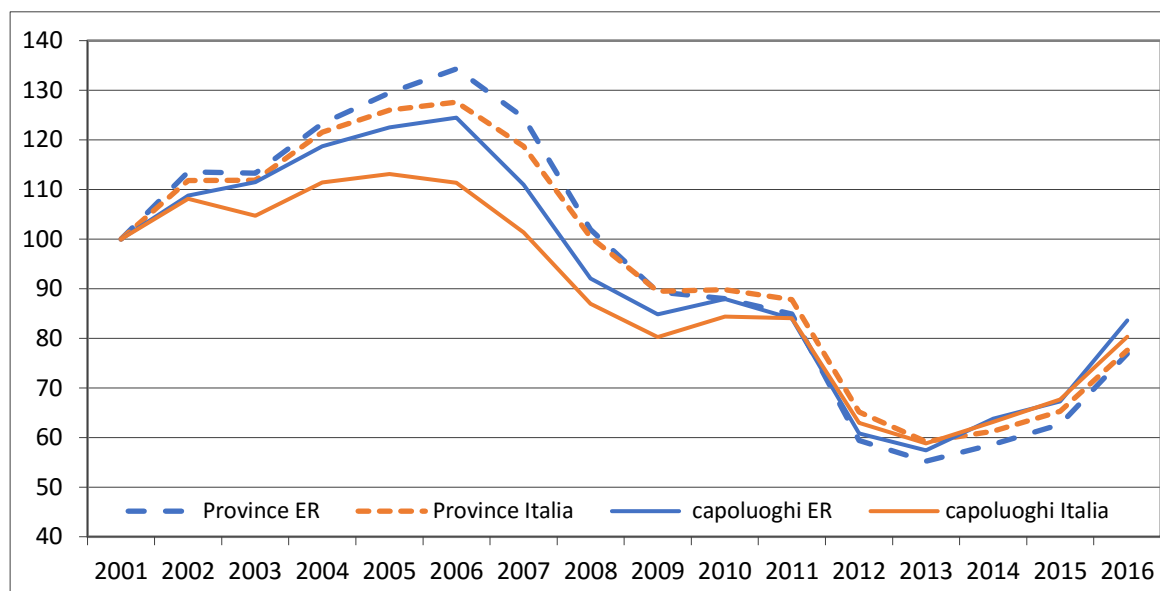


Tabella 4 Numero di transazioni normalizzate residenziali (NTN) di immobili residenziali in Emilia-Romagna per tipologia di Comuni. Anni 2015-2016

	Comuni capoluogo			Altri Comuni			Totale		
	2015	2016	Var. %	2015	2016	Var. %	2015	2016	Var. %
Piacenza	923	1.283,60	39,0	1.415	1.684	19,0	2.338	2.967,69	26,9
Parma	2.026	2.424,15	19,7	1.934	2.382	23,2	3.960	4.806,34	21,4
Reggio Emilia	1.446	1.816,44	25,6	2.313	2.805	21,3	3.759	4.621,16	22,9
Modena	1.621	2.053,45	26,6	3.899	4.863	24,7	5.520	6.916,55	25,3
Bologna	4.502	5.567,78	23,7	5.717	6.800	19,0	10.218	12.368,27	21,0
Ferrara	1.110	1.385,92	24,9	1.719	2.137	24,3	2.828	3.522,61	24,6
Ravenna	1.577	2.033,61	28,9	1.836	2.350	28,0	3.413	4.383,84	28,4
Forlì-Cesena	830	993,99	19,7	1.950	2.243	15,0	2.780	3.236,93	16,4
Rimini	1.050	1.197,80	14,1	1.246	1.552	24,6	2.296	2.750,25	19,8
Totale	15.086	18.756,74	24,3	22.027	26.817	21,7	37.114	45.573,64	22,8

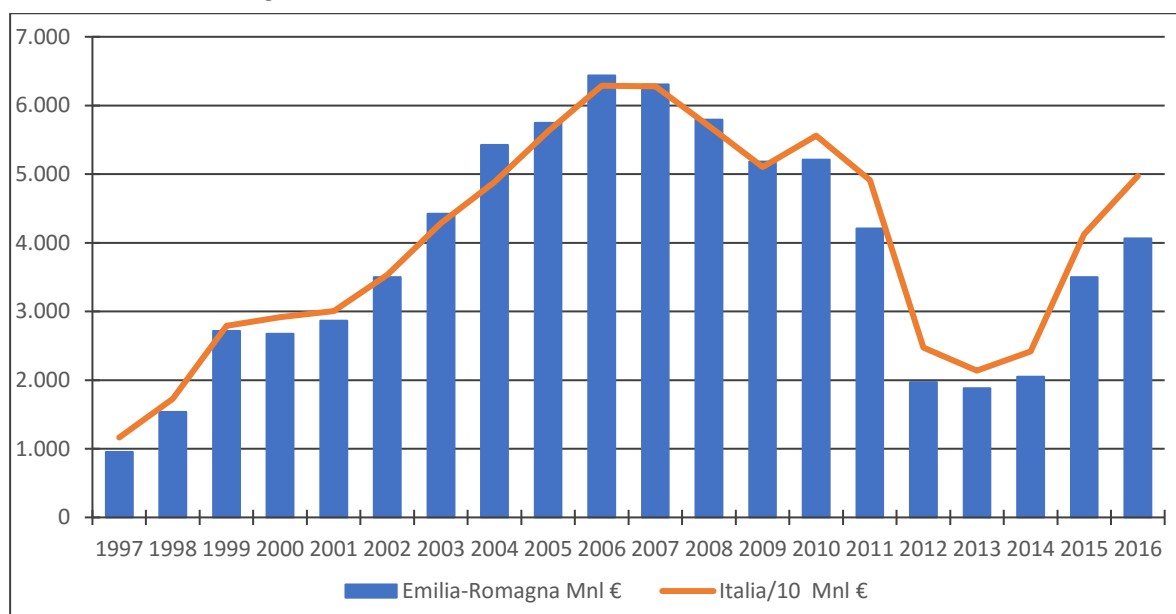
2.6 Il credito

Nel 2016 la ripresa della domanda per l'acquisto di abitazioni e le migliori condizioni del credito hanno positivamente influenzato l'andamento delle erogazioni dei prestiti alle famiglie consumatrici che, secondo la Banca d'Italia, per Emilia-Romagna sono stati pari 4,063 miliardi di euro (49,728 miliardi in Italia). Anche se l'incremento rispetto all'anno precedente è del 16% il valore risulta ancora inferiore all'analogo del 2011 (cfr. Figura 9 e Tavola 14 in appendice).

La dinamica del credito alle imprese appare ancora rallentata. I dati per l'Emilia-Romagna riferiti alle consistenze degli impieghi lordi per il totale economia (società non finanziarie e famiglie produttrici) indicano nel quarto trimestre 2016 un valore di 91,983 miliardi di euro, in calo del 3% rispetto allo stesso periodo del 2015. L'analisi per macro-settori evidenzia dinamiche settoriali differenti (cfr. Figura 33 in appendice).

Gli impieghi lordi in edilizia sono in calo dell'11%, mentre in Italia la flessione si "ferma" a -9,6%. Per quanto riguarda l'industria la contrazione dei prestiti è pari allo 0,3%, una situazione meno critica rispetto a quanto si segnala in Italia (-3,4%). Anche i servizi segnano una diminuzione (-2,3%) in Emilia-Romagna mentre, al contrario, in Italia si registra un +1,1%.

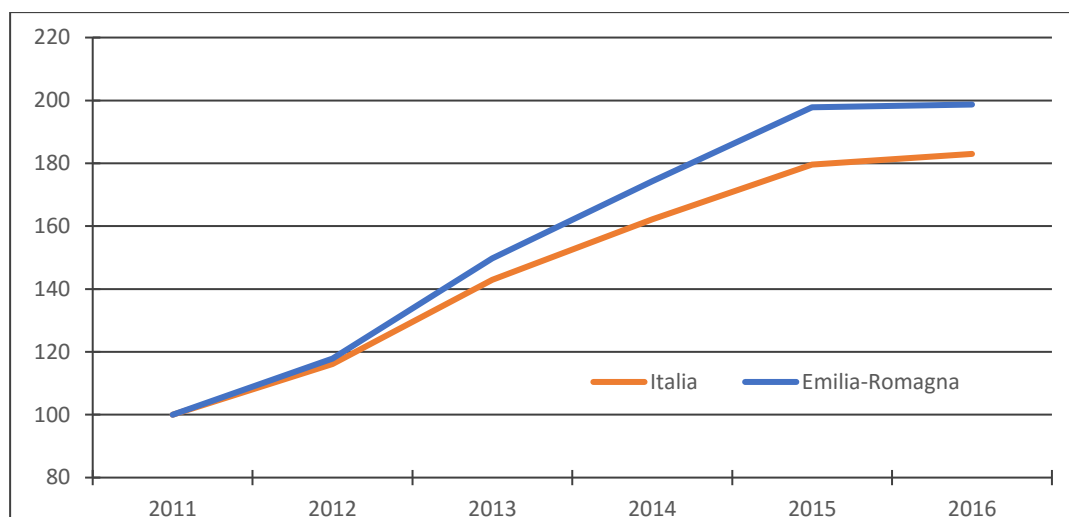
Figura 9 Andamento delle erogazioni dei prestiti alle famiglie consumatrici residenti per l'acquisto di immobili e abitazioni in Emilia-Romagna e Italia, valori in milioni di euro



Negativo il dato sulle sofferenze bancarie: a fine 2016 la consistenza delle sofferenze in Emilia-Romagna ammonta a 18.444 milioni di euro, registrando un incremento dello 0,44% rispetto a dicembre 2015, e dell'1% rispetto a settembre 2016. Per quanto riguarda invece il numero degli affidati questo ammonta a 90.460 unità: +2,3% rispetto a dicembre 2015 e +6,7% rispetto a settembre 2016. Complessivamente nel periodo 2012-2016 in regione si è registrato un incremento del numero degli affidati che nel periodo in oggetto sono passati da 81.670 a 90.460 unità (+10,8%) e un parallelo incremento del valore delle sofferenze, che passano da 10.938 a 18.444 milioni di euro (+68,6%). A livello nazionale si rileva come nel periodo tra il 2012 e 2016 vi sia un incremento del numero di affidati del 18% e delle consistenze delle sofferenze del 58%

Va tuttavia sottolineato come, a partire dal 2012, gli incrementi delle consistenze delle sofferenze hanno registrato un consistente rallentamento, passando da variazioni superiori al 20% (nel 2013 rispetto al 2012) a percentuali che non superano il 2%.

Figura 10 Sofferenze nette del totale dei residenti in Emilia-Romagna e Italia. Numeri indice (2011=100)



2.7 Gli scenari previsionali

Gli istituti di ricerca stimano per il 2017, a livello dell'area Euro, un aumento della crescita di circa mezzo punto percentuale rispetto alle stime precedenti (dall'1,6 al 2,1%) dovuto all'aumento delle esportazioni. Per l'anno prossimo viene invece prevista una crescita dell'1,9%, anch'essa in aumento rispetto alle stime precedenti, soprattutto in considerazione del fatto che sembrano essersi ridotti i timori circa gli effetti della *Brexit* e che appare superato il rischio di un processo deflazionistico. Anche la crescita dell'economia italiana si è ulteriormente rafforzata; ciò ha indotto diversi enti e centri di ricerca a rivedere le proprie previsioni. Il FMI ha ritoccato al rialzo le previsioni di crescita del PIL per l'Italia portandole all'1,5% per il 2017 e all'1,1% per il 2018.

Questi positivi segnali di ripresa si riscontrano anche per l'Emilia-Romagna, le stime più recenti suggeriscono che, nel 2017, il PIL dovrebbe crescere dell'1,7%, valore non solo più alto della media nazionale ma, insieme alla Lombardia, superiore a quello di qualunque altra regione¹¹. La crescita del PIL è trainata soprattutto dagli investimenti (+3,1%) e dalle esportazioni (+2,9). Crescono anche i consumi ma ad un ritmo inferiore rispetto al Pil (cfr. Tabella 5).

L'analisi sul valore aggiunto confermerebbe una crescita moderata in tutti i settori. Per quanto riguarda l'industria in senso stretto, l'anno in corso si dovrebbe chiudere con un aumento del valore aggiunto pari a +1,9%, stimato nel 2018 a +2,3%. È stata più accentuata nel metalmeccanico e meno nei settori tradizionali e nelle imprese di minori dimensioni. Il valore aggiunto delle costruzioni appare in ripresa dopo 9 anni di segni negativi consecutivi e, nel 2017, dovrebbe chiudere in positivo. La lunga fase negativa delle costruzioni non si è ancora conclusa. È proseguito il recupero delle compravendite di abitazioni, ma è stato ancora insufficiente a incoraggiare l'attività produttiva del settore e i prezzi, anche a causa degli immobili invenduti accumulatisi negli ultimi anni.

Registra un andamento particolarmente favorevole il turismo: in regione le presenze sono aumentate di 3 milioni, raggiungendo quota 46 milioni (+6,8% rispetto allo stesso periodo del 2016), così come gli arrivi, che hanno registrato un incremento dell'8%.

¹¹ Prometeia Associazione, Rapporto di previsione, Bologna ottobre 2017; Banca d'Italia, Economie regionali – l'economia dell'Emilia-Romagna, Aggiornamento congiunturale, Bologna novembre 2017, Unioncamere Emilia-Romagna, Scenario Emilia-Romagna previsione macroeconomica a medio termine, ottobre 2017

Tabella 5 Scenari di riferimento per l'Emilia-Romagna e l'Italia

	Emilia-Romagna			Italia		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
PIL	1,9	1,7	1,5	0,9	1,4	1,2
Domanda interna	1,9	1,8	1,5	1,5	1,4	1,3
Consumi delle famiglie	1,8	1,6	1,4	1,5	1,5	1,3
Consumi delle AAPP	0,9	0,9	0,1	0,6	0,6	-0,2
Investimenti fissi lordi	3,2	3,1	3,3	2,8	2	2,9
Importazioni	7	6,7	3,3	3,2	6,3	4,1
Esportazioni	2,6	2,9	4,4	2,1	4,5	3,5
Valore aggiunto: Agricoltura	6,0	0,6	1,1	-0,2	0	0,7
Industria	2,0	1,9	2,3	1,7	1,5	2,1
Costruzioni	-0,9	0,8	2,6	-0,3	0,9	2,5
Servizi	1,6	1,6	1,1	0,6	1,4	0,9
Totale	1,7	1,7	1,5	0,7	1,4	1,2

Fonte: elaborazioni Sistema camerale regionale su dati Prometeia

Nei servizi i dati indicano un lieve aumento delle vendite nella grande distribuzione e un'ulteriore diminuzione nella media e piccola distribuzione, riconducibile alla significativa ristrutturazione in atto da anni. La ripresa della crescita del commercio mondiale ed europeo permetteranno un'accelerazione della dinamica delle esportazioni nel 2017 pari al 2,9%. La tendenza positiva dovrebbe rafforzarsi nel 2018, tanto che si prospetta un aumento del 4,4% delle vendite all'estero. Per il 2017, il modello di previsione di Prometeia, conferma la forte crescita delle importazioni, che dovrebbe attestarsi al 6,7%. Successivamente la dinamica dovrebbe rallentare sensibilmente fermandosi a +3,3.

Nel 2017 il mercato del lavoro vede consolidare la tendenza positiva in atto; aumenta il tasso di attività regionale, che diventa il più alto fra tutte le regioni italiane (73,6%). La componente maschile si attesta al 79,8%, mentre quella femminile è pari al 67,4%, valore più alto a livello nazionale. Nel secondo trimestre 2017 il tasso di disoccupazione risulta in calo di 0,8 punti percentuali rispetto allo stesso periodo del 2016, attestandosi al 6%.

In crescita il reddito disponibile delle famiglie del 2,6% (valori correnti) nel 2017 mentre per il 2018 si stima un +2,5%. Il credito ha registrato un'espansione moderata, sostenuta dall'incremento dei finanziamenti alle famiglie. I prestiti alle imprese sono rimasti stazionari e sono ancora diminuiti per le imprese di minori dimensioni. Prosegue il graduale miglioramento della qualità del credito anche se lo stock di partite deteriorate rimane storicamente elevato. Contenuto l'aumento dei depositi bancari delle famiglie rispetto a quello del 2016. La liquidità delle imprese è rimasta elevata.

L'economia regionale vive una fase di discreta crescita. Gli effetti sul sistema produttivo regionale della crisi passata appaiono chiaramente. La fase di ripresa costituisce comunque un'occasione per affrontare più agevolmente e con decisione il problema della competitività dell'industria e del sistema economico regionale, al di là di quanto verrà fatto a livello nazionale, per potere consolidare la base industriale regionale, ridurre ulteriormente il tasso di disoccupazione, aumentare la partecipazione al mercato del lavoro e ridurre le disuguaglianze.

Capitolo 3° Gli elementi di valutazione

3.1 La consistenza e l'evoluzione degli alloggi ERP

3.1.1. Quanti sono

A dicembre 2016 il patrimonio pubblico di alloggi, gestiti dalle aziende casa dell'Emilia-Romagna (Acer), ammonta 55.700 alloggi¹², distribuiti in circa 6.500 fabbricati, valore che negli ultimi 4 anni appare sostanzialmente stabile dopo aver registrato tassi di crescita più dinamici nell'arco di tempo considerato. Complessivamente dall'avvio della riforma sancita, nell'agosto del 2001, dalla legge regionale n. 24 del 2001, l'aumento del patrimonio si attesta attorno al 3,6% (cfr. Tabella 6 e Figura 11)¹³ ma, è nel 2013, che si è verificata la crescita più sostenuta (+600 alloggi rispetto all'anno precedente) che va messa in relazione agli eventi sismici del maggio 2012¹⁴.

Tabella 6 Alloggi ERP gestiti dalle Acer e persone che vi abitano. Valori assoluti e numeri indice, base 2001=100, vari anni

	Alloggi ERP totali	N. indice	Utenti	N. indice
2001	53.732	100,00	108.066	100,00
2006	54.128	100,74	109.112	100,97
2009	54.754	101,90	111.643	103,31
2010	54.755	101,90	113.462	104,99
2011	54.917	102,21	115.215	106,62
2012	55.021	102,40	117.426	108,66
2013	55.623	103,52	119.053	110,17
2014	55.754	103,76	120.044	111,08
2015	55.834	103,91	119.508	110,59
2016	55.699	103,66	119.371	110,46

Alla stabilità del patrimonio pubblico di alloggi si contrappone un aumento sostenuto delle persone che vi abitano, oltre 11mila residenti (+ 10,5% nell'intero periodo), aumento che, comunque, va valutato all'interno di un quadro demografico che ha visto le famiglie sperimentare, nel primo decennio degli anni 2000, sentieri di crescita elevati, che comunque negli anni più recenti hanno subito un forte rallentamento.

Se la consistenza degli alloggi nei territori rispecchia l'andamento della popolazione e, ancor più, quello delle famiglie, seppur con qualche piccola eccezione (cfr. Figura 12 e Figura 13) la dinamica del patrimonio evidenzia andamenti difformi e, con riferimento agli ultimi 5 anni, mostra un'area,

¹² Al totale vanno aggiunti circa 500 alloggi gestiti dai Comuni attraverso società di scopo oppure in proprio.

¹³ Questi numeri assumono un maggior rilievo se si tiene conto che nel primo decennio degli anni 2000 si sono susseguiti i processi di dismissione del patrimonio a seguito delle vendite (legge 560/1993) e dei piani di alienazione dei Comuni.

¹⁴ Per fronteggiare la situazione di emergenza a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 la Regione ha approvato un programma di ampliamento del patrimonio ERP, destinando 25 milioni di euro di fondi propri all'acquisto di alloggi per i nuclei familiari assegnatari di case divenute inagibili.

composta dalle province di Bologna, Ferrara e Modena dove gli eventi sismici hanno purtroppo, modificato la consistenza e la qualità del patrimonio ERP (cfr. Tavola 15 in appendice).

Figura 11 Patrimonio ERP gestito dalle Acer, utenti, popolazione residente e famiglie in Emilia-Romagna. Numeri indice, base 2001=100

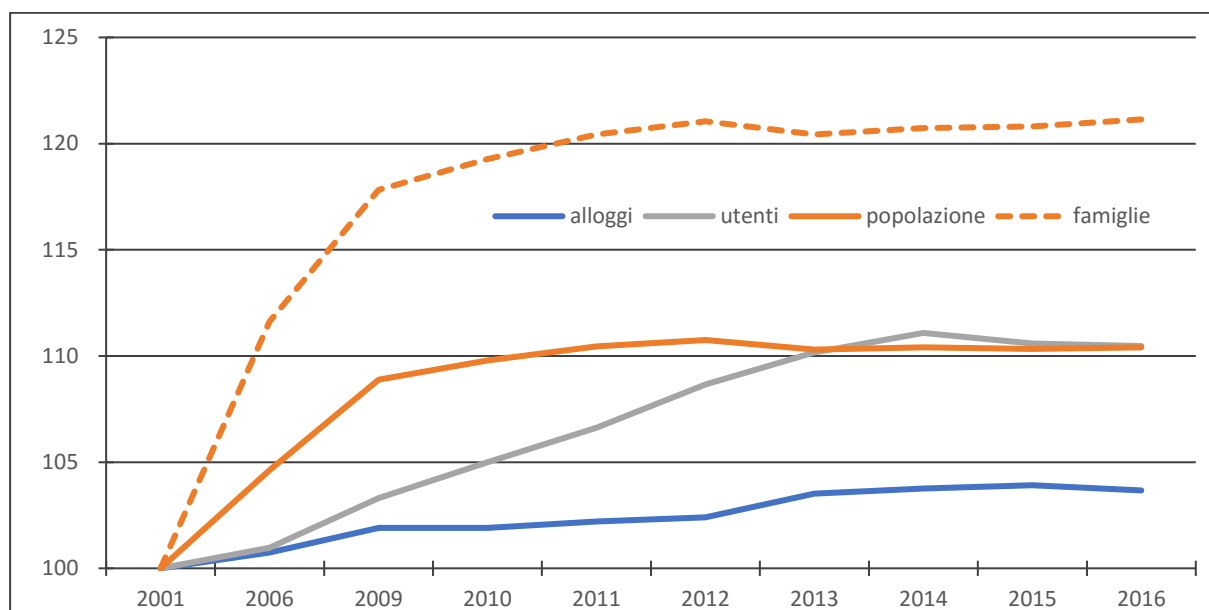
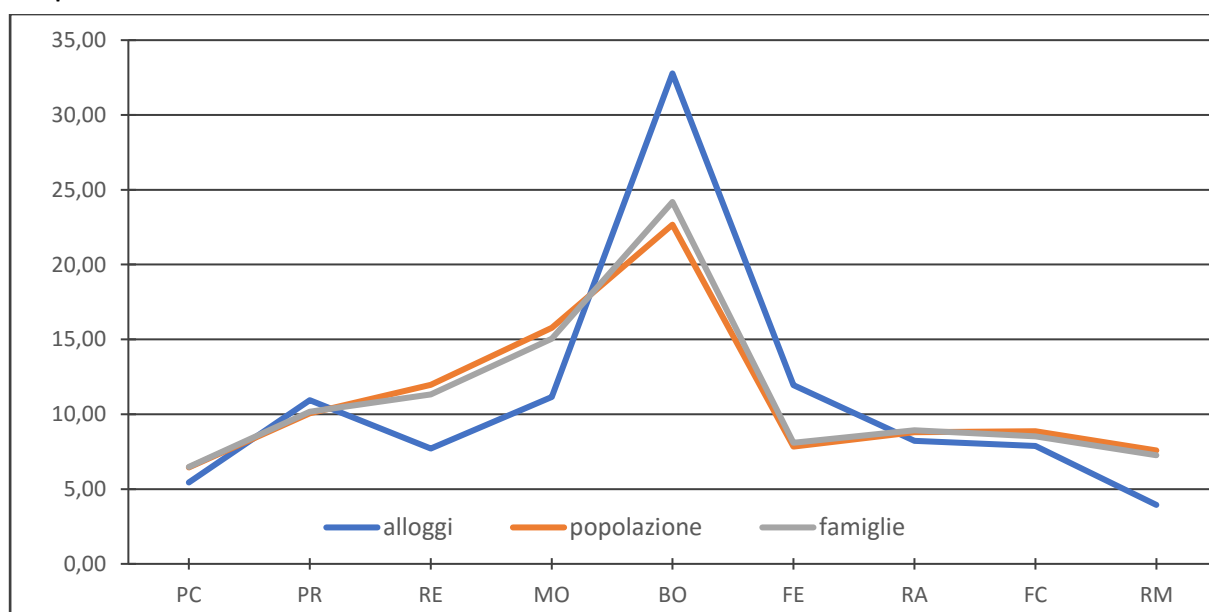


Figura 12 Alloggi ERP gestiti dalle Acer, popolazione residente e famiglie nelle province dell'Emilia-Romagna. Composizione %. Valori al 31.12.2016

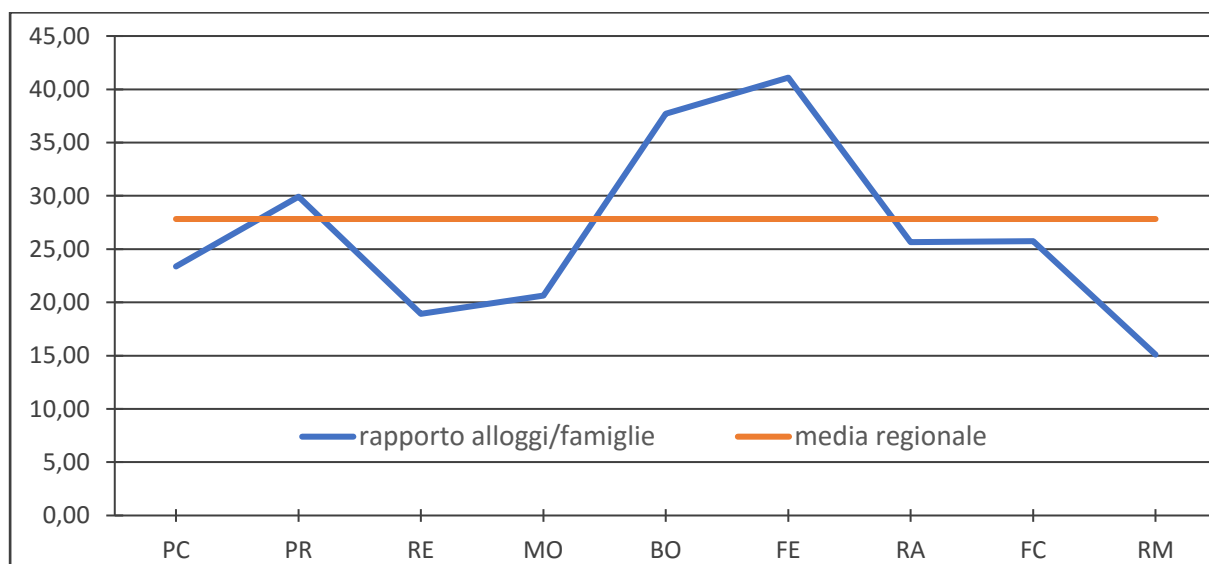


È in quest'area che si verificano gli aumenti del patrimonio che si riscontrano anche nel rapporto fra alloggi ERP ogni 1000 famiglie che vede la provincia di Ferrara al primo posto con un valore pari a 41, seguita da Bologna con 38 a fronte di un valore regionale che si attesta attorno a 28 (cfr. Figura 13). La provincia di Modena anche se registra un aumento di poco meno di 200 alloggi, nell'ultimo quinquennio, non vede, analogamente, crescere il rapporto alloggi/famiglie (cfr. Tavola 15 in appendice).

Tabella 7 Alloggi ERP gestiti dalle Acer, popolazione residente e famiglie in Emilia-Romagna al 31.12.2016

	Alloggi ERP	Popolazione residente	Famiglie	Rapporto alloggi su 1000 famiglie
Piacenza	3.033	287.246	129.711	23,38
Parma	6.091	448.207	203.618	29,91
Reggio Emilia	4.290	533.392	226.822	18,91
Modena	6.213	702.949	301.205	20,63
Bologna	18.256	1.010.417	484.110	37,71
Ferrara	6.652	349.692	161.871	41,09
Ravenna	4.582	392.517	178.531	25,67
Forlì - Cesena	4.387	394.974	170.451	25,74
Rimini	2.195	337.924	145.398	15,10
Totale	55.699	4.457.318	2.001.717	27,83

Figura 13 Rapporto alloggi ERP su 1000 famiglie residenti nelle province dell'Emilia-Romagna al 31.12.2016



Da questi comportamenti si stacca la provincia di Forlì-Cesena che vede, invece, diminuire il numero degli alloggi in tutto il periodo considerato e, nel 2016, si attesta su un valore inferiore a quello del 2001; valore che comunque non la colloca negli ultimi posti della graduatoria del rapporto alloggi/famiglie.

3.1.2 Dove sono

La distribuzione territoriale degli alloggi a livello comunale consente alcune riflessioni sulle politiche abitative adottate nei vari territori nel corso del secolo scorso. Emerge in primo luogo un dato interessante legato alla presenza diffusa e capillare del patrimonio di alloggi poiché solo nel 10% dei comuni emiliano-romagnoli non sono presenti alloggi ERP. Si tratta comunque di territori che presentano una bassa densità di popolazione (cfr. Figura 15) dove risiedono circa 29mila famiglie pari all'1,5% del totale regionale delle famiglie, prevalentemente localizzati nell'appennino piacentino e

parmense. Sono numericamente esigui anche i Comuni che gestiscono il proprio patrimonio con società di scopo e/o in proprio, in questo sotto-insieme, dove risiedono 28mila famiglie, i Comuni sono molto più eterogenei sia dal punto di vista territoriale che dimensionale.

Nella rappresentazione cartografica di Figura 15 si è scelto di utilizzare il rapporto alloggi ERP sulle famiglie residenti per consentire la rappresentazione grafica di una distribuzione che varia fra 1 alloggio e gli 11.700 del Comune di Bologna, rapporto che presenta un valore medio pari a 27,8 alloggi ogni mille famiglie mentre la mediana¹⁵ del rapporto si attesta attorno a 17,5 alloggi ogni mille famiglie, valore molto inferiore alla media aritmetica regionale, che sta ad indicare che vi sono molti più Comuni che hanno pochi alloggi rispetto alle famiglie residenti¹⁶.

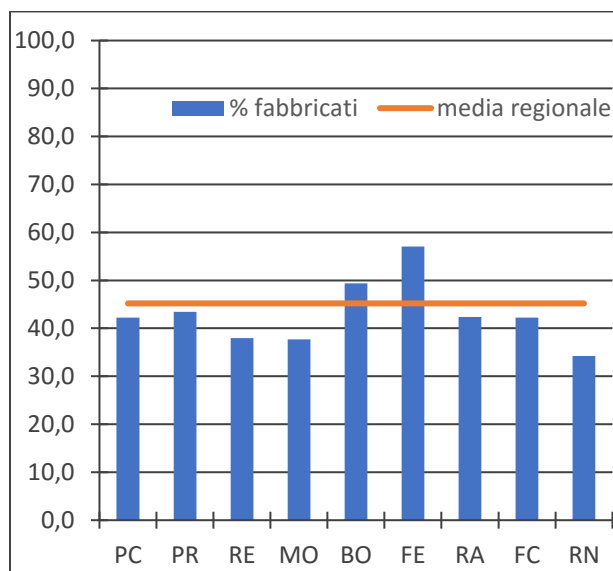
La Figura 15 evidenzia una maggior presenza di alloggi nei comuni di grandi dimensioni lungo l'asse della via Emilia, nelle province di Bologna e Ferrara e nella Romagna. Presenze che sono il risultato di politiche abitative nazionali e locali perseguite in tutto l'arco del novecento e che ci consegnano un patrimonio di alloggi costruiti, prevalentemente, nel periodo post bellico successivo alla seconda guerra mondiale, si ricorda fra tutti il piano INA-CASA (legge n.43 del 28 febbraio 1949 legge Fanfani) e il piano GESCAL 1963-1973 (legge n. 60 del 14 febbraio 1963 n.60) e, successivamente, negli anni '80 finanziati dalla legge 457/1978 il c.d. piano decennale per l'edilizia (cfr. Tabella 8 e Figura 14).

L'ultima considerazione che emerge dalla Figura 15 è relativa ai valori più elevati del rapporto alloggi/famiglie che si riscontrano in due comuni romagnoli: Premilcuore dove ogni ci sono 104 alloggi ERP ogni 1000 famiglie e Predappio con 87 alloggi.

Tabella 8 Fabbricati gestiti dalle Acer per epoca di costruzione, valori al 31.12.2015

	Fabbricati	
	v.a.	%
prima de 1920	397	6,0
dal 1921 al 1940	453	6,9
dal 1941 al 1950	925	14,1
dal 1951 al 1960	1.257	19,2
dal 1961 al 1970	783	11,9
dal 1971 al 1980	893	13,6
dal 1981 al 1990	1.070	16,3
dal 1991 al 2000	329	5,0
dopo il 2000	455	6,9
Totale	6.562	100,0

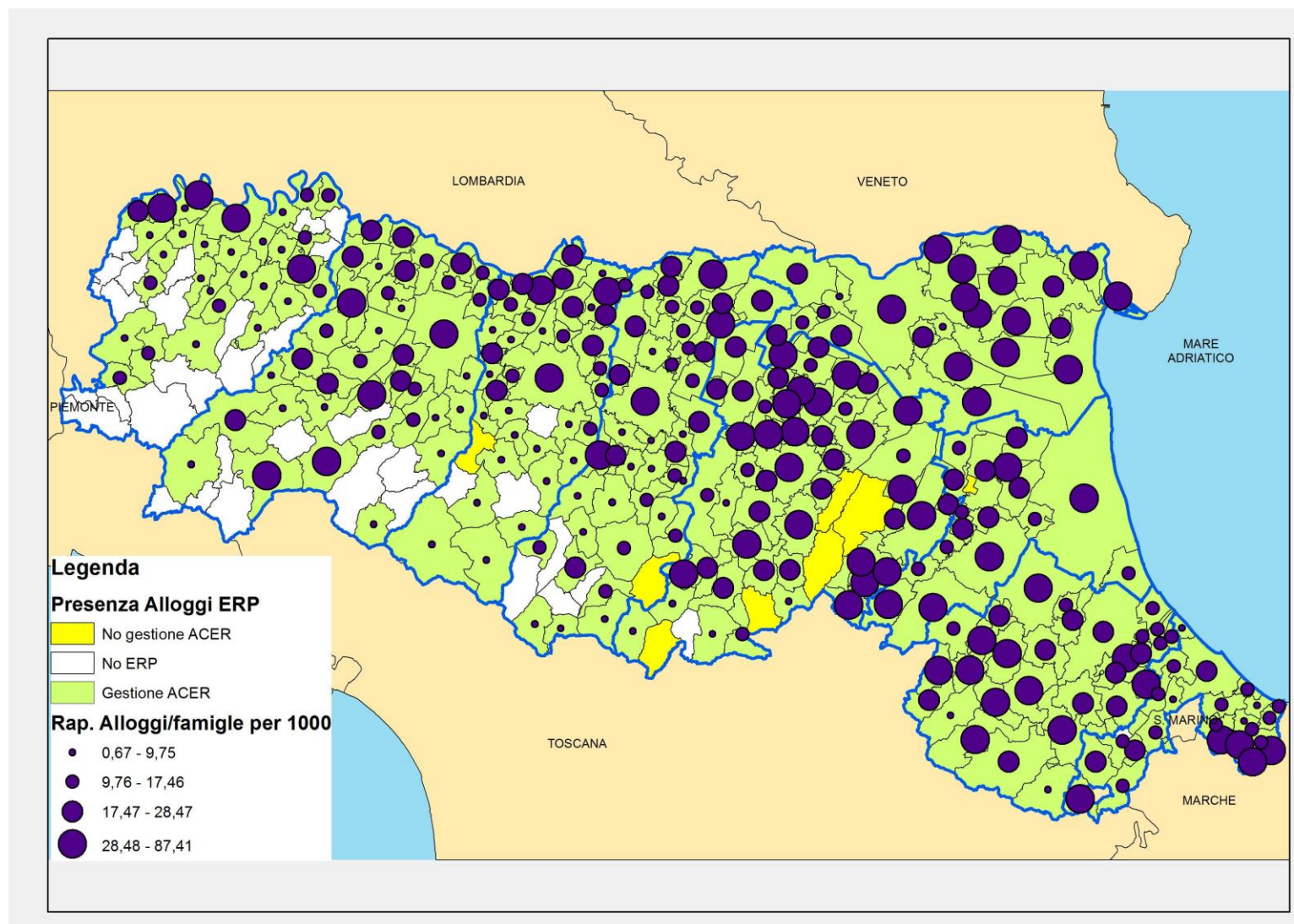
Figura 14 Fabbricati gestiti dalle Acer costruiti dal 1940 al '70 valori % sul totale fabbricati e media regionale



¹⁵ La mediana di una distribuzione è un valore di sintesi che indica un punto centrale della distribuzione stessa dei valori e bipartisce la distribuzione in due parti uguali. La mediana è un indice di posizione mentre la media è un indice rappresentativo poiché sintetizza un insieme di dati attraverso un singolo numero.

¹⁶ Per la rappresentazione grafica della distribuzione sono stati utilizzati i quartili che sono i valori che suddividono l'insieme dei dati in quattro parti uguali.

Figura 15 Presenza degli alloggi ERP nei comuni dell'Emilia-Romagna al 31.12.2016



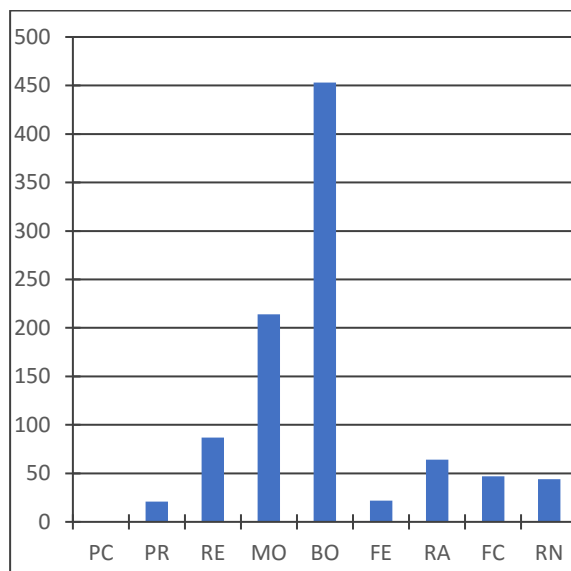
3.1.3 Di chi sono

Una delle novità della riforma avviata nel 2001 prevedeva il passaggio della proprietà degli alloggi ERP dalla Regione ai Comuni: questo obiettivo del legislatore si è realizzato poiché gli alloggi gestiti dalle Aziende casa sono al 98% di proprietà delle amministrazioni comunali (cfr. Tabella 9). Nel 2016 la maggiore consistenza di alloggi è nell'Azienda bolognese con poco più di 450 (cfr. Figura 16) ma è all'Acer di Modena che si rileva il più alto rapporto fra gli alloggi di proprietà di Acer e il complesso di quelli gestiti. A fronte di un valore medio regionale che si attesta attorno a 1,7 alloggi quello di Modena è 3,4, esattamente il doppio (cfr. Figura 17).

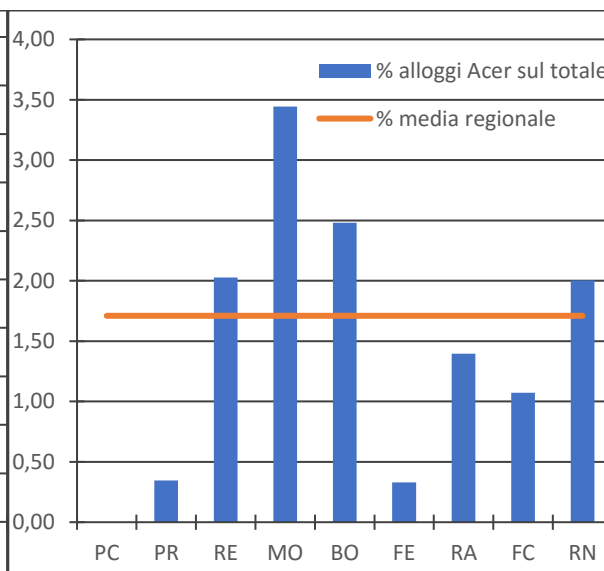
Tabella 9 Alloggi gestiti dalle Acer per tipologia di proprietari. Valori assoluti e composizione % sul totale, vari anni

	Acer	Comuni	Altri	Totale	Acer	Comuni	Altri	Totale
	valori assoluti				composizione percentuale			
2012	1.074	53.488	459	55.021	1,95	97,21	0,83	100
2013	925	54.244	454	55.623	1,66	97,52	0,82	100
2014	969	54.335	450	55.754	1,74	97,45	0,81	100
2015	948	54.409	416	55.834	1,70	97,45	0,75	100
2016	952	54.320	427	55.699	1,71	97,52	0,77	100

**Figura 16 Alloggi ERP di proprietà delle Acer al 2016
alloggi e media regionale al 31.12.2016**



**Figura 17 Quota di alloggi ERP di proprietà delle Acer sul totale
alloggi e media regionale al 31.12.2016**



Da ultimo occorre ricordare che a seguito dei piani di vendita degli alloggi ERP sono aumentati i “condomini misti” e, spesso, la proprietà pubblica possiede quote condominiali di minoranza che, in alcune situazioni, hanno generato criticità sulle manutenzioni delle parti comuni e sulla gestione del fabbricato. Gli edifici dove ci sono solo alloggi ERP sono poco più della metà, circa il 52,4%. Gli altri presentano situazioni molto diversificate, un numero fra tutti è dato dalla quota del 9% dei fabbricati dove le relative Acer gestiscono 1 solo alloggio ERP in fabbricati che ne hanno più di 3 e fino a 30-40.

3.2. Gli alloggi assegnati

3.2.1. Quanti sono gli assegnati e i non assegnati

Gli alloggi assegnati alle famiglie, al 31 dicembre 2016, sono poco più di 50mila e rappresentano il 90% del patrimonio di alloggi, valore che si evidenzia quale minimo nell'intero periodo considerato. Alla crescita del 3,6% del patrimonio si contrappone una sostanziale stabilità degli alloggi assegnati (cfr. Tabella 10) e un conseguente aumento di quelli "non occupati".

Tabella 10 Alloggi ERP gestiti dalle Acer per uso. Valori assoluti e numeri indice, base 2001=100, vari anni

	Alloggi assegnati		Alloggi a disposizione		% alloggi assegnati
	Valore assoluto	N. indice	Valore assoluto	N. indice	
2001	50.023	100,00	3.709	100,00	92,9
2006	50.508	100,97	3.620	97,60	93,1
2009	50.680	101,31	4.074	109,84	92,4
2010	50.739	101,43	4.016	108,28	92,5
2011	51.034	102,02	3.807	102,64	92,9
2012	51.283	102,52	3.738	100,78	93,0
2013	51.455	102,86	4.168	112,38	92,3
2014	51.258	102,47	4.496	121,22	91,8
2015	50.575	101,10	5.259	141,79	90,4
2016	50.053	100,06	5.646	152,22	89,7

Gli eventi sismici del maggio 2012 hanno, in parte, contribuito ad aumentare la consistenza degli alloggi vuoti fra il 2012-2013 (+12%) che, anche negli anni successivi, evidenzia ulteriori aumenti dovuti alle condizioni previste per l'accesso ai finanziamenti del piano casa nazionale¹⁷. Infatti, come vedremo nel capitolo successivo, il programma di interventi per il ripristino degli alloggi che necessitavano di interventi di non rilevante entità, il c.d. piano casa nazionale, di durata triennale (2015-2017) prevedeva che gli alloggi dovessero essere sfitti a giugno del 2014.

Gli alloggi non assegnati includono varie tipologie, possono essere alloggi già assegnati alle famiglie che però alla data della rilevazione annuale dei dati (31 dicembre) hanno il contratto di affitto in via di perfezionamento, sono alloggi vuoti perché necessitano di interventi di manutenzione e/o ristrutturazione e rappresentano la quota più consistente, oltre il 50% (cfr. Tabella 11), oppure alloggi in uscita dall'ERP poiché inseriti in piani vendita e, infine, a quelli a disposizione dei Comuni per essere assegnati ai nuclei iscritti nelle liste di attesa degli alloggi ERP.

È quest'ultima tipologia che, nell'arco di tempo considerato, registra aumenti, presumibilmente legati alle vicende che hanno caratterizzato la piena applicazione della nuova normativa per il calcolo

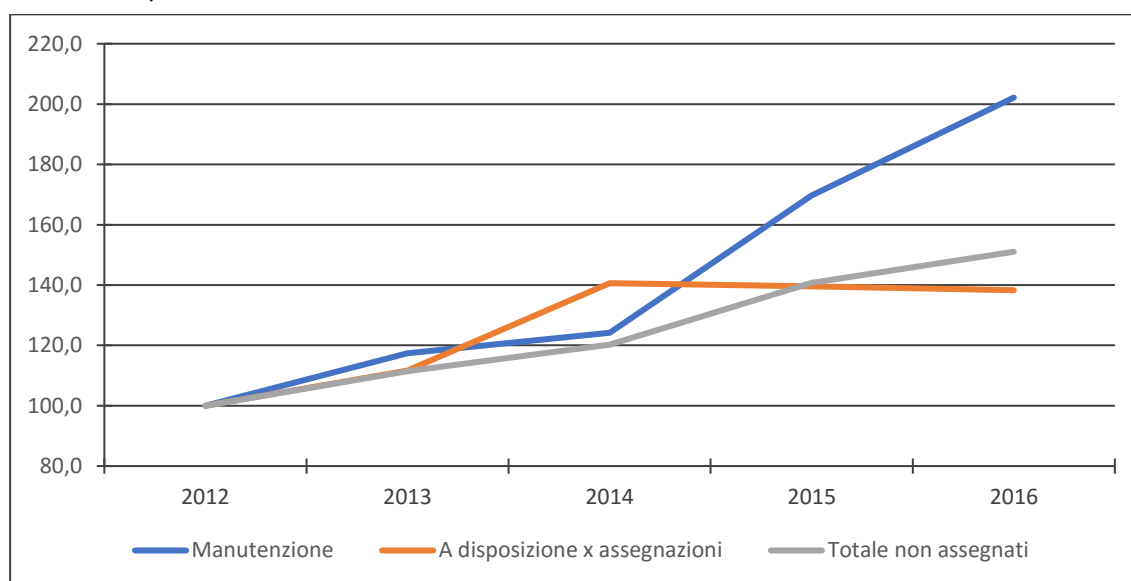
¹⁷ Il Piano casa nazionale è stato approvato con D.L. n. 47 del 28 marzo 2014, convertito con modificazioni dalla L. n. 80 del 23 maggio 2014; con il D.L. del 16 marzo 2015 sono stati emanati i criteri per il riparto delle risorse alle Regioni e definite le tipologie e le caratteristiche degli interventi ammissibili al finanziamento.

dell'ISEE¹⁸ a seguito del ricorso presentato al Consiglio di Stato da parte delle associazioni dei disabili. Si ricorda che l'Isee è uno dei requisiti discriminanti per l'accesso agli alloggi ERP.

Tabella 11 Alloggi ERP gestiti dalle Acer non assegnati per motivi di non uso. Valori assoluti e composizione % sul totale, vari anni

	Manut. Ristrutt.	In uscita da ERP	Pratiche in corso	A disposiz. X assegnaz	Totale alloggi	Manut. Ristrutt.	In uscita da ERP	Pratiche in corso	A disposiz. X assegnaz	Totale alloggi
	Valori assoluti					Valori percentuali				
2012	1.489	340	479	1.430	3.738	39,83	9,10	12,81	38,26	100
2013	1.748	338	485	1.597	4.168	41,94	8,11	11,64	38,32	100
2014	1.849	302	334	2.011	4.496	41,13	6,72	7,43	44,73	100
2015	2.527	255	481	1.996	5.259	48,05	4,85	9,15	37,95	100
2016	3.010	212	447	1.977	5.646	53,31	3,75	7,92	35,02	100

Figura 18 Alloggi ERP gestiti dalle ACER in manutenzione, alloggi disponibili per le assegnazioni e totale alloggi vuoti. Numeri indice, base 2012=100



3.2.2. Dove sono

A livello territoriale la distribuzione degli alloggi non assegnati e per gli anni considerati presenta delle notevoli difformità e andamenti dissimili. Se nella maggior parte delle Aziende il fenomeno si presenta in crescita per le motivazioni già espresse va rilevato il dato in controtendenza di Ravenna, che non solo diminuisce nel periodo considerato ma si mantiene costantemente al livello più basso del rapporto alloggi non assegnati sul totale alloggi gestiti (cfr. Tabella 12). Inoltre, in questo insieme di alloggi gestiti da Acer Ravenna si riscontra, nel 2016, anche uno dei valori meno elevati di quelli a

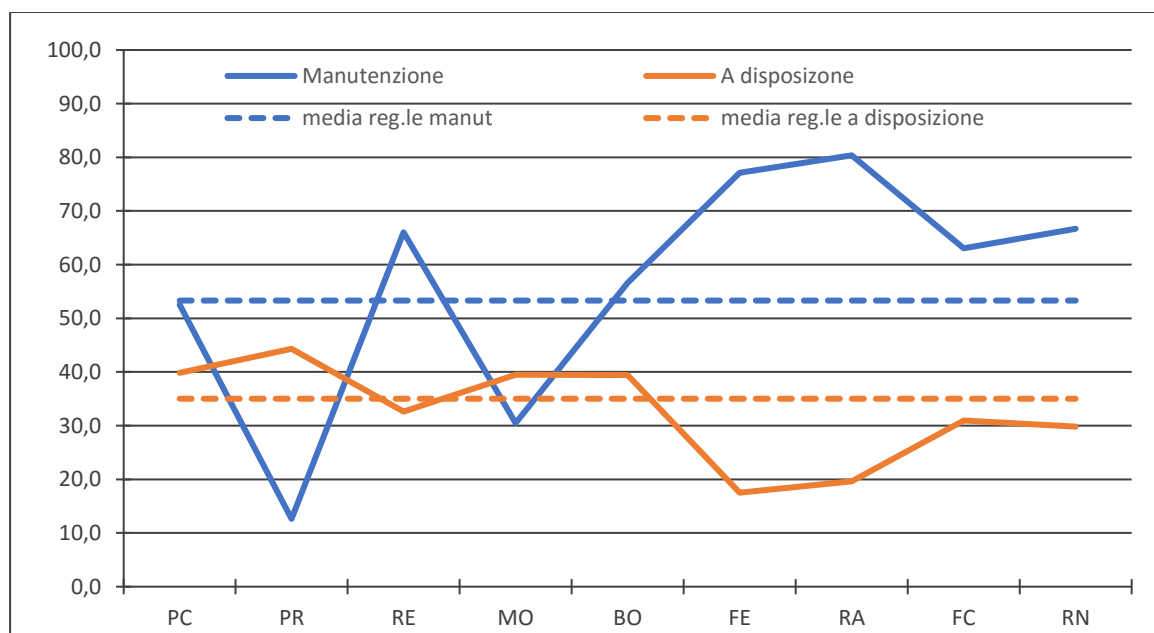
¹⁸ La riforma dell'Isee è nel DPCM n. 159 del 5 dicembre 2013 ed è entrata in vigore dal 1° gennaio 2015.

disposizione dei Comuni per le assegnazioni (cfr. Figura 19). Va sottolineato che Acer Ravenna gestisce per la maggior parte dei Comuni della provincia il servizio casa, ovvero tutta la filiera.

Tabella 12 Alloggi ERP gestiti dalle Acer non assegnati, valore percentuale sul totale alloggi gestiti, vari anni

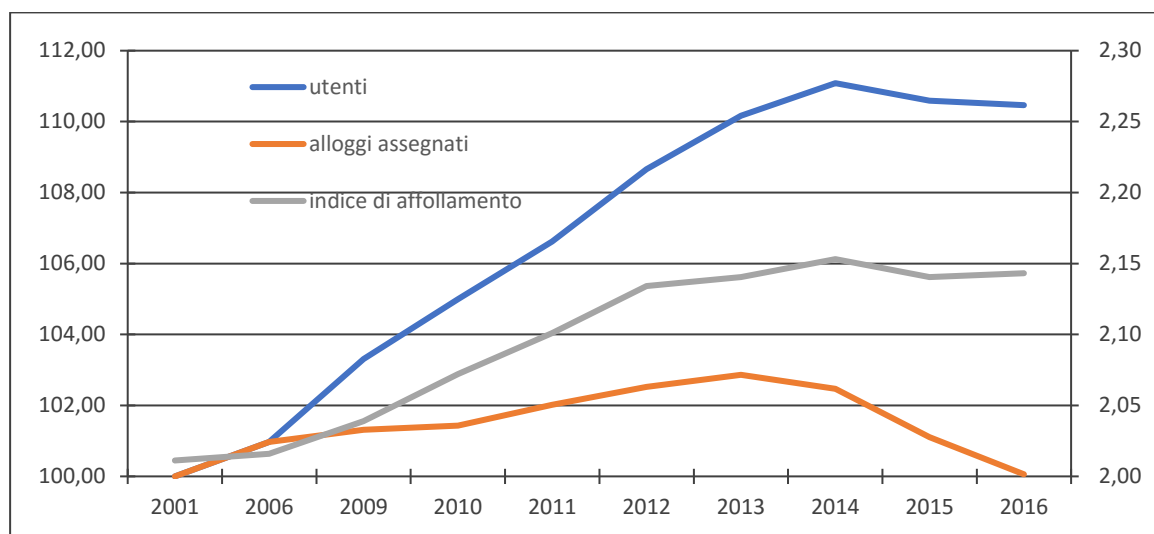
	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	11,27	10,32	10,36	15,33	13,48
Parma	6,52	6,78	7,34	8,78	8,96
Reggio Emilia	9,61	9,92	10,86	11,31	11,79
Modena	8,49	10,47	11,77	12,51	13,04
Bologna	7,05	7,03	7,76	9,24	10,70
Ferrara	5,73	7,34	8,30	10,02	10,90
Ravenna	3,33	4,19	3,32	4,08	4,67
Forlì - Cesena	6,46	7,27	7,52	7,81	8,39
Rimini	0,00	4,33	3,84	4,61	5,19
Totale	6,79	7,49	8,06	9,42	10,14

Figura 19 Alloggi ERP gestiti dalle Acer non assegnati per motivi di non uso, valori percentuali sul totale degli alloggi gestiti da ciascuna Acer e medie regionali al 31.12.2016



La stabilità degli alloggi assegnati e l'aumento degli utenti, ovvero delle persone che vi abitano, comporta l'aumento dell'indice di affollamento degli appartamenti che passa da 2,1 persone per alloggio nel 2001 a 2,14 nel 2016 (cfr. Figura 20).

Figura 20 Alloggi ERP gestiti dalle Acer assegnati e utenti, numeri indice base 2001=100. Indice di affollamento negli alloggi ERP, vari anni



3.2.3 Le nuove assegnazioni

Nel 2016 sono stati assegnati circa 2.400 alloggi, in altri termini. 2400 nuove famiglie sono entrate a far parte del mondo dell'ERP che rappresentano poco meno del 5% dell'intero patrimonio ERP. Il trend delle nuove assegnazioni evidenzia un andamento altalenante ma circoscritto in un range di uno 0,6% rispetto al patrimonio di alloggi (cfr. Figura 21 e Tavola 18 in appendice). Vari sono i motivi che influiscono e determinano l'ammontare delle assegnazioni, in primo luogo le caratteristiche dimensionali dei nuclei in graduatorie e l'eventuale presenza di persone con problemi di disabilità o scarsa mobilità che rendono non idonei gli alloggi che via via si rendono disponibili.

Nel 2016, a fronte di un valore medio regionale pari al 4,8% di nuove assegnazioni, si registra una discreta variabilità territoriale (cfr. Figura 22) e i Comuni piacentini e modenesi evidenziano un migliore risultato in termini di nuove assegnazioni, va notato, comunque, che in quei territori si rilevano le maggiori consistenze di alloggi non assegnati sul totale del patrimonio gestito, a Modena legate all'uscita di alloggi dal sistema dell'ERP causa eventi sismici.

Le famiglie che entrano sono prevalentemente italiane e rappresentano il 64% del totale, scarsa è la presenza di famiglie il cui assegnatario è di nazionalità comunitaria (4%). I nuovi intestatari italiani sono maggiormente presenti a Rimini dove lo sono 8 assegnatari su 10 (cfr. Figura 23), specularmente a Reggio Emilia i due contingenti si equivalgono e nel 2016 prevalgono, seppur di poco, gli extra-comunitari.

Fra gli assegnatari comunitari prevale la nazionalità rumena mentre fra le extracomunitarie sono marocchina (31%), albanese (10%) e tunisina (7%).

Figura 21 Assegnazioni annuali e alloggi non assegnati, percentuali sul totale alloggi, vari anni

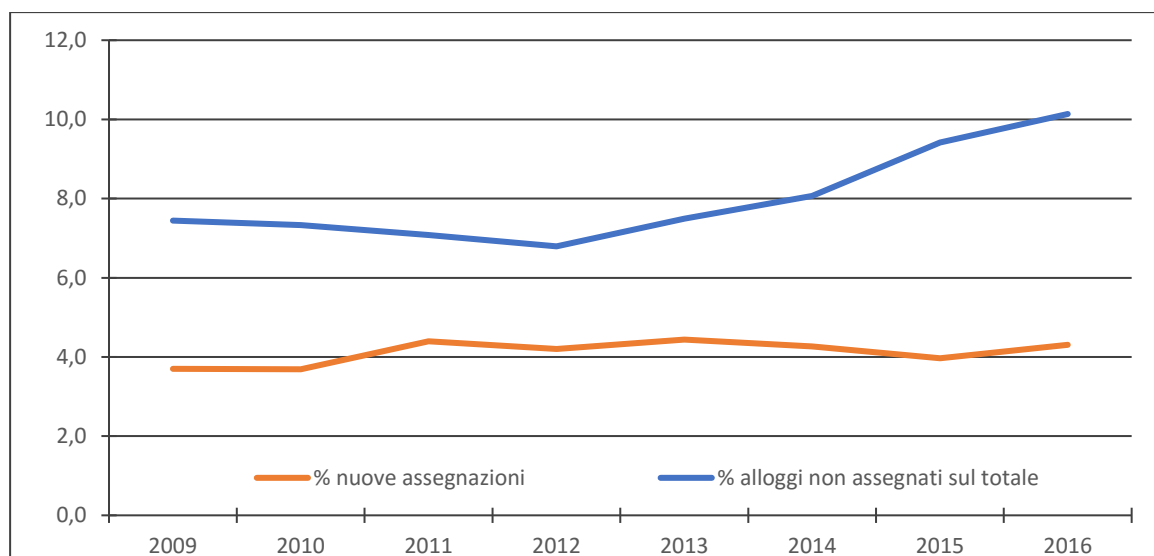


Figura 22 Assegnazioni annuali e alloggi non assegnati, percentuali sul totale alloggi, valori al 31.12.2016

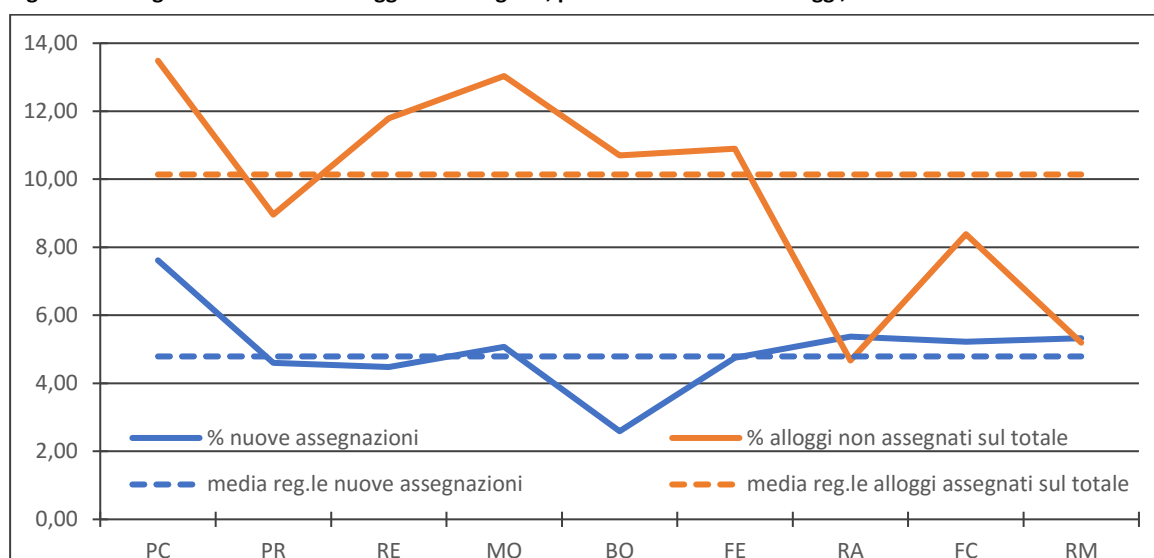
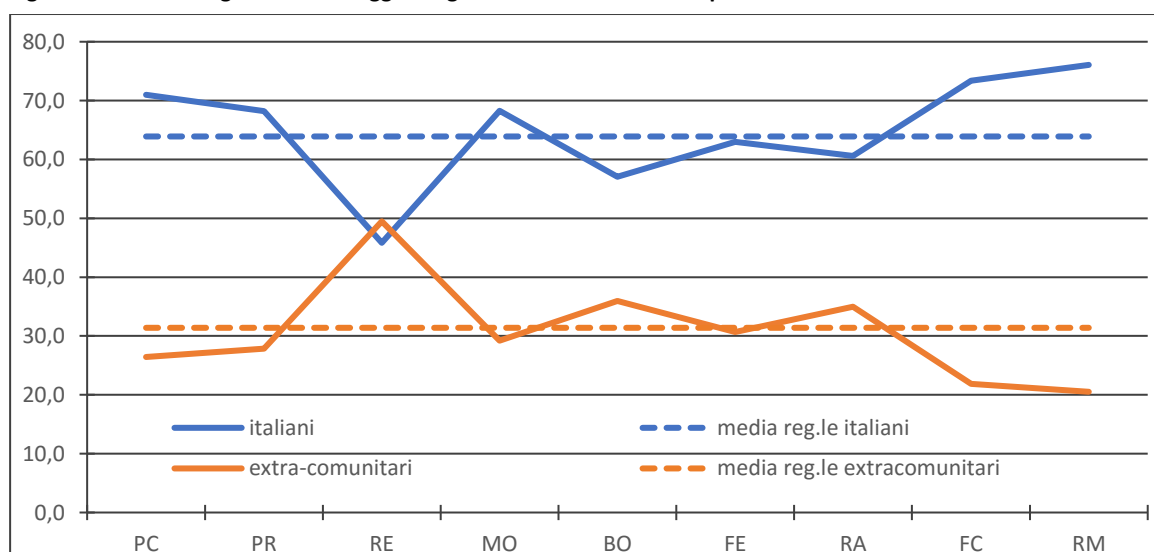


Figura 23 Nuove assegnazioni di alloggi ERP gestiti dalle Acer nel 2016 per alcune cittadinanze



3.3 Lo stato di manutenzione del patrimonio pubblico di alloggi

Come abbiamo analizzato nel paragrafo precedente circa la metà degli alloggi non assegnati necessita di interventi di manutenzione straordinaria e/o lavori di ristrutturazione che, sia per la vetustà del parco alloggi che della “anzianità abitativa”¹⁹ del nucleo assegnatario, richiedono spesso interventi economici importanti, poiché per essere riassegnati, gli alloggi debbono essere in regola con la normativa edilizia e contenimento dei consumi energetici.

Il reperimento delle risorse diventa un punto cruciale non solo per rendere più efficiente il sistema dell’ERP e, conseguentemente, riassegnare gli alloggi in tempi celeri ma, soprattutto, più efficace il processo ovvero ri-assegnare gli alloggi in base alle caratteristiche dei nuclei che vi andranno a risiedere.

Nell’ultimo decennio sono intervenuti due programmi statali, uno nel 2008 in via di conclusione, denominato *nessun alloggio pubblico sfitto* e l’altro nel 2015 il c.d. *piano casa nazionale*.

3.3.1 Il programma Nessun alloggio pubblico sfitto

Il programma era stato elaborato nell’ambito di un programma straordinario di ERP, inserito nell’articolo 21 del D.L. 159/2007, che prevedeva la realizzazione di alloggi nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli limitrofi con oltre 10mila residenti e ad elevata tensione abitativa, da destinare in via prioritaria alle persone con procedure esecutive di sfratto che possedevano i requisiti di cui al comma 1 dell’articolo 1 della legge 9/2007²⁰. La tipologia di interventi finanziabili era molto ampia, ma la norma statale stabiliva che il programma fosse finalizzato prioritariamente al recupero e all’adattamento funzionale degli alloggi non assegnati.

La Regione, in accordo con gli enti locali, mise a punto una proposta di interventi che includeva solo alloggi vuoti che non potevano essere assegnati alle famiglie, in attesa di un alloggio pubblico, a causa della mancanza di disponibilità, da parte dei Comuni, delle risorse necessarie per finanziare gli interventi di manutenzione o di ristrutturazione necessari per renderli assegnabili. Questa scelta permetteva sia di immettere nel circuito un maggiore numero di alloggi rispetto alla nuova costruzione sia di produrre un positivo impatto ambientale poiché conteneva il consumo di nuovo territorio ed al contempo permetteva di recuperare un ingente capitale che, se lasciato a sé stesso, avrebbe subito ulteriori processi di degrado.

Propedeutico fu il censimento degli alloggi sfitti, realizzato nell’ottobre del 2007, in collaborazione con i tavoli provinciali di concertazione per le politiche abitative, che individuarono 1.832 alloggi sui quali intervenire con un investimento di 44 milioni di euro e un costo medio stimato in 24mila euro ad alloggio.

¹⁹ Da un’analisi condotta nel 2016 risulta che l’anzianità media negli alloggi ERP si stima in poco meno di 30 anni.

²⁰ Si tratta di soggetti sottoposti a procedure di rilascio degli immobili per finita locazione con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro e con un componente del nucleo familiare in una delle seguenti condizioni: ultrasessantacinquenne, malato terminale o portatore di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, figlio fiscalmente a carico.

Le risorse assegnate dal D.L. 159/2007 ammontavano a 32 milioni di euro che permettevano di recuperare circa 1.300 alloggi²¹.

Per la sistemazione dei restanti la Regione, data l'importanza sociale del programma, stanziò 35 milioni di euro di fondi propri. Le risorse regionali non solo resero possibile il completamento del programma ma consentirono di ampliarlo e di realizzare interventi per il ripristino di ulteriori alloggi sfitti nelle aree urbane di maggiore dimensione, individuate nei Comuni capoluogo di provincia e in quelli con almeno 50.000 abitanti; aree dove il disagio abitativo era più concentrato.

Furono così individuati ulteriori 840 alloggi per una spesa complessiva di poco meno di 18 milioni di euro, importo che, dopo le decurtazioni subite dall'art. 21 del DL 159/2007, era destinato alla Regione Emilia-Romagna. Complessivamente il programma prevedeva la sistemazione di oltre 2.200 alloggi per un totale di 53 milioni di euro (cfr. Tabella 13).

Tabella 13 Alloggi e costo degli interventi in euro del programma *Nessun alloggio pubblico sfitto*

	Finanziamento statale		Finanziamento regionale		Totale	
	Alloggi	Costo interventi	Alloggi	Costo interventi	Alloggi	Costo interventi
Piacenza	64	2.073.211	127	4.499.550	191	6.572.761
Parma	79	1.950.151	73	1.343.748	152	3.293.900
Reggio Emilia	156	3.703.602	212	4.474.780	368	8.178.382
Modena	44	1.328.000	225	6.061.842	269	7.389.842
Bologna	347	7.402.469	412	7.710.877	759	15.113.346
Ferrara	10	111.291	216	5.761.099	226	5.872.390
Ravenna	35	484.000	87	1.643.724	122	2.127.724
Forlì - Cesena	44	1.085.491	109	2.423.941	153	3.509.432
Rimini			24	1.080.439	24	1.080.439
Totale	779	18.138.215	1485	35.000.000	2.264	53.138.215

Alla fine di settembre 2017 sono stati realizzati gli interventi in circa 1.800 alloggi che corrispondono all'80% di quelli previsti nel programma e, parallelamente, sono stati liquidati gli importi previsti che ammontano a poco più di 39 milioni di euro, circa i tre quarti delle risorse complessive.

In 284 alloggi gli interventi sono ancora da completare (poco più 12%) mentre quelli revocati sono 192 i che coprono il restante 8% del totale alloggi (cfr. Tabella 14).

²¹ La realizzazione del programma ha subito un'interruzione di oltre un anno perché il D.L. 112/2008 ha dirottato le risorse del programma al finanziamento del piano casa. L'accordo, sottoscritto il 5 marzo 2009, tra il Presidente del Consiglio e quello della Conferenza delle Regioni ha permesso di recuperarne una parte, circa 200 milioni di euro su un totale di 545, per il finanziamento dell'articolo 21 del D. L. 159/2007.

Tabella 14 Alloggi ERP previsti nel programma Nessun alloggio pubblico sfitto, interventi realizzati e contributi liquidati al 30.9.2017 per province

	Interventi programmati		Interventi realizzati		Interventi non conclusi		Alloggi revocati
	Alloggi	Contributi	Alloggi	Contributi	Alloggi	Contributi	
Piacenza	191	6.572.761	142	3.874.905	1	24.500	48
Parma	152	3.293.900	138	2.915.772	7	187.588	7
Reggio Emilia	368	8.178.382	282	7.107.001	84	975.716	2
Modena	269	7.389.842	159	4.131.732	103	2.625.400	7
Bologna	759	15.113.346	675	12.129.185	14	190.908	70
Ferrara	226	5.872.390	180	4.296.530	3	110.906	43
Ravenna	122	2.127.724	115	1.470.273	0	0	7
Forlì - Cesena	153	3.509.432	73	2.274.366	72	928.303	8
Rimini	24	1.080.439	24	1.031.131	0	0	0
Totale	2.264	53.138.215	1.788	39.230.894	284	5.043.321	192

3.3.2 Il programma di recupero e razionalizzazione degli alloggi e degli immobili

Il programma era previsto dal D. L. 47 del 2014²² con l'obiettivo di azzerare gli alloggi ERP vuoti e risanare quelli in cattivo stato entro il 2020 rendendo subito disponibili quelli sfitti che necessitavano di interventi di entità non rilevante (inferiore ai 15mila euro) e anche quelli che avevano bisogno di interventi più complessi, entro i 50mila euro, parte dei quali potevano avere l'esigenza di una messa a norma degli impianti e di interventi di risparmio energetico.

Con il decreto del 16 marzo 2015 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ha approvato i criteri per la formulazione dei programmi regionali, definito le tipologie di interventi ammissibili a finanziamento e per la ripartizione delle risorse tra le Regioni. All'Emilia-Romagna sono state concesse risorse pari a 6.546.994 euro per la lettera A (interventi di non rilevante entità) per il quadriennio 2014-2017 e 28.626.996 euro per la lettera B dal 2014 al 2024.

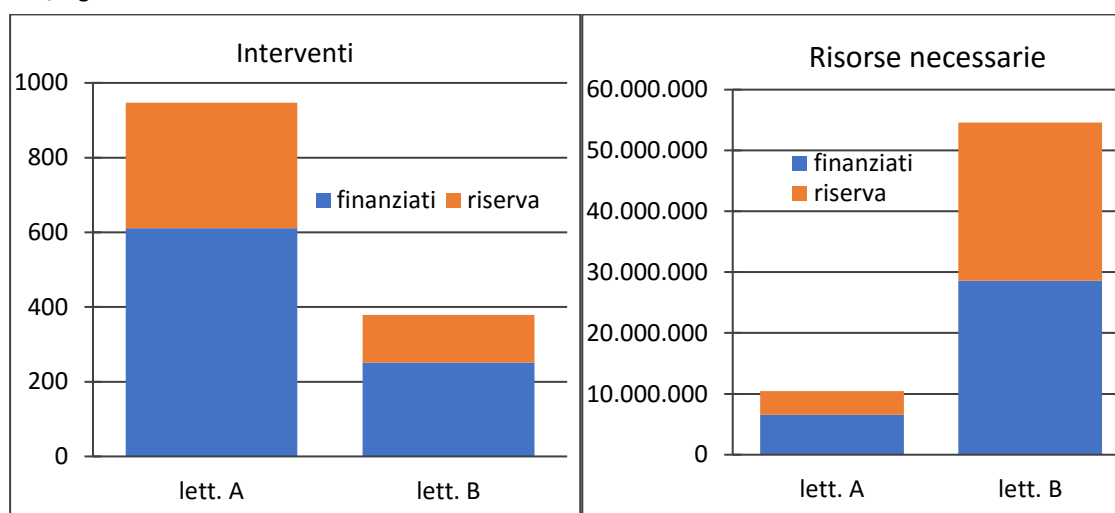
Per la redazione del programma regionale di recupero degli immobili e alloggi ERP sono pervenute richieste di finanziamento, coordinate dai tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative che hanno individuato anche le priorità, per 947 alloggi sfitti che necessitavano di interventi finanziati con la lettera A per complessivi 10,4 milioni di euro e 379 interventi per la lettera B per ripristinare 4.663 alloggi per complessivi 54,6 milioni di euro.

Per la lettera A sono stati ammessi²³, in base alle risorse assegnate, 611 interventi, pari al 64% delle richieste pervenute, mentre per la lettera B sono stati ammessi 251 richieste per 2.759 alloggi pari al 59% di quelle pervenute alla Regione (cfr. Figura 24). Per completare l'intero "piano casa" sarebbero stati necessari ulteriori 30 milioni di euro.

²² Convertito con modifiche nella Legge 80 del 23 maggio 2014.

²³ Il programma di recupero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è stato approvato con la delibera della Giunta regionale n. 1297/2015.

Figura 24 Interventi e fabbisogni finanziari pervenuti per la redazione del programma di recupero degli immobili e alloggi ERP, luglio 2015.



A seguito dei trasferimenti delle risorse da parte del MIT sono stati adottati i provvedimenti di concessione e di impegno dei finanziamenti ai soggetti attuatori²⁴, le 9 Aziende casa dell'Emilia-Romagna (ACER) per conto dei Comuni proprietari degli alloggi e alcuni Comuni che hanno deciso di gestire in proprio gli interventi²⁵.

Con l'avvio del programma della linea A, nei primi mesi del 2016 sono pervenute comunicazioni di rinuncia da parte dei soggetti attuatori motivate dal fatto che erano già in corso interventi di recupero di alloggi e risultava più economico eseguire i lavori anche in quegli alloggi inseriti nel programma casa piuttosto che chiudere e riaprire i cantieri. In altri Comuni le pressioni provenienti dalle graduatorie ERP e le preoccupazioni di eventuali occupazioni abusive hanno fatto propendere per un ripristino degli alloggi a spese dei Comuni o delle Aziende piuttosto che rispettare la programmazione degli interventi del programma che prevedeva che gli alloggi fossero vuoti alla data di avvio delle prime ricognizioni del programma (giugno 2014). Ulteriori rinunce sono pervenute anche dopo l'avvio dei lavori relativi alla tranche 2017 e anche fra gli interventi relativi alla riassegnazione delle risorse a seguito dello scorrimento della graduatoria.

Complessivamente sono pervenute 72 rinunce (pari all'12% degli interventi) per un totale di 577mila euro che corrispondono all'8% delle risorse assegnate per questa linea di finanziamento. Con lo

²⁴ Per la lettera A sono state adottate: delibera della Giunta regionale n. 2299 del 28 dicembre 2015, pubblicata sul BUR il 29 febbraio 2016, relativa all'annualità 2014-2015; delibera della Giunta regionale n. 68 del 25 gennaio 2016, pubblicata sul BUR il 29 febbraio 2016, annualità 2016 (allegato 1) e 2017 (allegato 2); delibera della Giunta regionale n. 1635 del 17 ottobre 2016, pubblicata sul BUR del 28 ottobre 2016, con la quale sono state riassegnate le risorse a seguito dello scorrimento della graduatoria; delibera della Giunta regionale n. 2391 del 28 dicembre 2016 che sposta l'impegno assunto nel bilancio pluriennale 2017 per l'annualità 2017 all'esercizio 2016 poiché sono state anticipate le risorse del 2017 (Decreto MIT 5 ottobre 2016); delibera della Giunta regionale n. 1140 del 2 agosto 2016, pubblicata sul BUR il 23 agosto 2017, relativa allo scorrimento della graduatoria; delibera della Giunta regionale n. 1787 dell'13 novembre 2017, con la quale sono stati concessi i contributi per il completamento degli interventi inseriti nella graduatoria di riserva. Per la lettera B: delibera della Giunta regionale n. 299 del 7 marzo 2016, pubblicata sul BUR del 23 marzo 2016, relativa all'annualità 2016; delibera della Giunta regionale n. 1405 del 5 settembre 2016, pubblicata sul BUR del 21 settembre 2016, con la quale è stata anticipata un'annualità futura con l'obiettivo di ridurre la durata decennale prevista per il programma; delibera della Giunta regionale n. 1283 dell'11 settembre 2017, pubblicata sul BUR del 4 ottobre 2017, relativi all'annualità 2017.

²⁵ I Comuni di Pianoro per 5 interventi lett A e 3 interventi lett B, Maranello 1 intervento lett B, Formigine 1 intervento lett B e Castel San Pietro Terme con 3 interventi lett A e 5 interventi per la B.

scorrimento della graduatoria di riserva sono stati riassegnate tutte le risorse che via via si rendevano disponibili e, di conseguenza, il numero degli interventi da realizzare con il programma si ridetermina in 589 (cfr. Tabella 15).

Tutti gli interventi previsti nelle tre annualità (2014-2015, 2016 e 2017) della lett. A sono stati completati nei tempi previsti dalla normativa statale e regionale e il programma si intende realizzato entro un anno e mezzo dal suo avvio, risultato che colloca la Regione Emilia-Romagna al primo posto fra le regioni italiane per efficacia della propria programmazione ed efficienza di nella gestione.

411 alloggi, circa il 70% di quelli che rientravano nel programma, sono stati assegnati ai nuclei iscritti nelle liste di attesa nelle graduatorie comunali e in alcune realtà territoriali la percentuale è ancor più elevata: i comuni delle province romagnole e quelli parmensi si collocano ai primi posti (cfr. Tabella 16). Più a rilento procede invece la liquidazione dei contributi spettanti che, mediamente a livello regionale, si attesta attorno ai 2,3 milioni di euro pari al 35%; si ricorda che l'erogazione del contributo può avvenire solo dopo l'assegnazione degli alloggi.

A queste risorse si sono aggiunte quelle messe a disposizione dal c.d. decreto Giubileo, il DL. 185/2015²⁶ che stanziava anche 25 milioni per il ripristino di alloggi ERP che il Ministero delle infrastrutture e trasporti ha ripartito, in parte, fra le Regioni che avevano una graduatoria di interventi di riserva. All'Emilia-Romagna sono stati trasferiti²⁷ 1,6 milioni di euro, importo che permette di completare la graduatoria di riserva degli interventi che facevano parte del programma regionale (DGR 1297/2015).

Le risorse²⁸ andranno a finanziare 132 alloggi localizzati nelle province di Bologna, 61 alloggi per 676mila euro, di Parma, 64 alloggi per 864mila euro ed infine quella di Forlì-Cesena, 7 alloggi per 104mila euro.

La conclusione dei lavori per quest'ultima tranche è attesa entro la fine di gennaio 2018.

Tabella 15 Alloggi ERP e contributi assegnati per la lett. A alla conclusione del programma

	Alloggi	Contributi concessi
Acer Piacenza	22	322.056
Acer Parma	62	766.633
Acer Reggio Emilia	43	443.590
Acer Modena	51	683.987
Acer Bologna	225	2.208.705
Acer Ferrara	75	859.408
Acer Ravenna	23	229.090
Acer Forlì-Cesena	54	586.297
Acer Rimini	28	340.413
Comuni	6	70.950
Totale	589	6.511.128

²⁶ Conversione in legge del decreto-legge 25 novembre 2015, n. 185, recante misure urgenti per interventi nel territorio

²⁷ Comunicazione del MIT pervenuta il 26 ottobre 2017.

²⁸ Le risorse sono state assegnate ai soggetti beneficiari con la DGR 1787 del 13 novembre 2017.

Tabella 16 Contributi liquidati e alloggi assegnati alla chiusura del programma di interventi della lett. A

	Contributi liquidati	% sul concesso	Alloggi assegnati	% sul totale alloggi ristrutturati
Acer Piacenza	0	0	18	81,8
Acer Parma	696.457	90,8	56	90,3
Acer Reggio Emilia	355.868	80,2	38	88,4
Acer Modena	256.249	37,5	36	70,6
Acer Bologna	649.027	29,4	109	48,4
Acer Ferrara	0	0,0	52	69,3
Acer Ravenna	209.190	91,3	22	95,7
Acer Forlì-Cesena	0	0,0	48	88,9
Acer Rimini	100.049	29,4	28	100,0
Comuni	0	0,0	4	66,7
Totale	2.266.840	34,8	411	69,8

La lettera B relativa ad interventi di ripristino di alloggi e di manutenzione straordinaria nel limite di 50 mila euro per alloggio ha registrato una sola rinuncia finanziata con l'annualità del 2016, per 250 mila euro, che è stata riassegnata insieme alle risorse aggiuntive pervenute nel 2016 che avevano l'obiettivo di ridurre l'arco decennale di validità del programma.

A novembre 2017 sono state assegnate complessivamente 3 annualità per circa 22 milioni di euro per il ripristino di oltre 1.850 alloggi (cfr. Tabella 17).

Tutti gli interventi finanziati nel 2016 sono iniziati, 8 dei quali sono già conclusi ²⁹. Sono stati liquidati acconti per poco più di 3,6 milioni di euro che rappresentano il 13% della somma a disposizione.

Tabella 17 Alloggi ERP, interventi e contributi assegnati per la lett. B, annualità 2016, 2017 e anticipo di un'annualità

	n. interventi finanziati	alloggi	contributo concesso	Lavori iniziati	conclusi	Importo liquidato
Acer Piacenza	7	168	1.408.202	5	1	472.807
Acer Parma	15	263	2.872.475	6	0	646.539
Acer Reggio Emilia	15	216	1.624.519	6	0	269.251
Acer Modena	14	408	2.260.821	5	0	263.650
Acer Bologna	14	293	7.850.314	7	0	1.379.898
Acer Ferrara	13	15	550.747	6	1	0
Acer Ravenna	4	35	1.750.000	5	0	210.000
Acer Forlì-Cesena	13	280	2.383.431	6	1	0
Acer Rimini	14	167	1.128.838	6	4	342.021
Comuni	2	8	166.054	1	1	28.000
Totale	111	1.853	21.995.400	53	8	3.612.167

²⁹ Per questa tipologia di finanziamenti i lavori debbono essere avviati entro 12 mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del provvedimento regionale di concessione del contributo e concludersi nei termini indicati nel cronoprogramma. Le procedure prevedono l'erogazione di 2 acconti, rispettivamente del 30% e del 50%, dietro presentazione di richiesta corredata dalla documentazione prevista.

3.4 Il profilo socio-demografico dell'utenza ERP

3.4.1 Quanti sono

Negli alloggi ERP al 31 dicembre 2016 vivono oltre 119 mila persone che comprendono gli assegnatari e i loro conviventi. Gli utenti dell'ERP, come è già stato accennato nelle pagine precedenti, si presentano in forte crescita nell'arco temporale considerato (cfr. Tabella 18), l'aumento complessivo è del 10,5% ma va sottolineato che dal 2013 il loro ammontare appare sostanzialmente stabile.

Tabella 18 Utenti degli alloggi ERP gestiti dalle ACER, valori assoluti e n. indice anno 2001=100, vari anni

	Utenti	N. indice
2001	108.066	100,00
2006	109.112	100,97
2009	111.643	103,31
2010	113.462	104,99
2011	115.215	106,62
2012	117.426	108,66
2013	119.053	110,17
2014	120.044	111,08
2015	119.508	110,59
2016	119.371	110,46

Analizzando l'ultimo quinquennio si registrano degli andamenti difformi a livello provinciale evidenziati nella Tavola 17 in appendice e nella Figura 25, infatti a fronte di un incremento medio regionale dell'1,6% nel quinquennio, la provincia di Ravenna totalizza un 6% di aumento degli utenti e una crescita, di minore entità, si rileva anche nelle province di Parma e Reggio Emilia. Come emerge dall'analisi della Figura 26 la variazione degli utenti appare in linea con quella della popolazione residente ad eccezione delle province romagnole.

Figura 25 Variazione % degli utenti degli alloggi ERP dal 2012 al 2016 per province e variazione media regionale. Numeri indice 2012=100

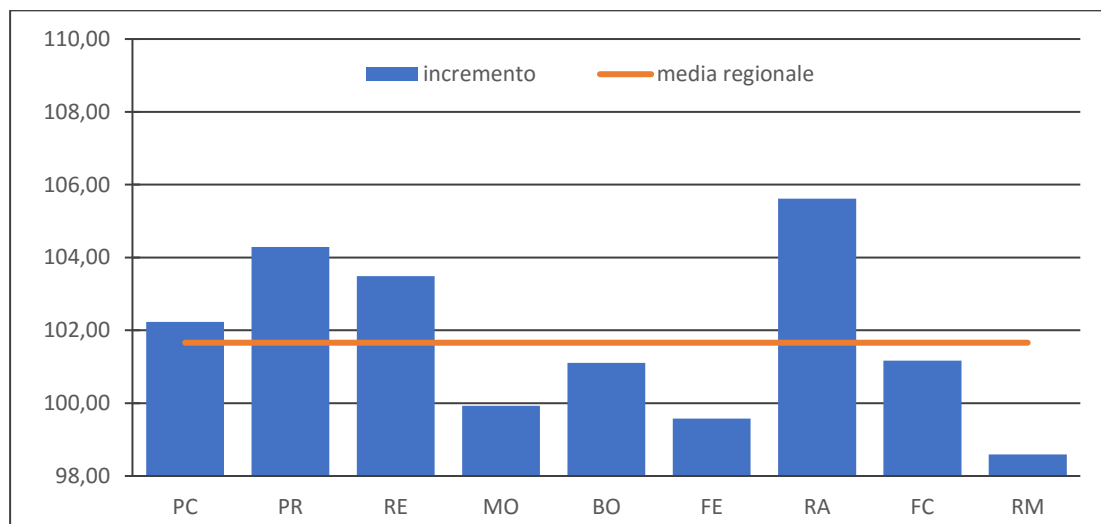
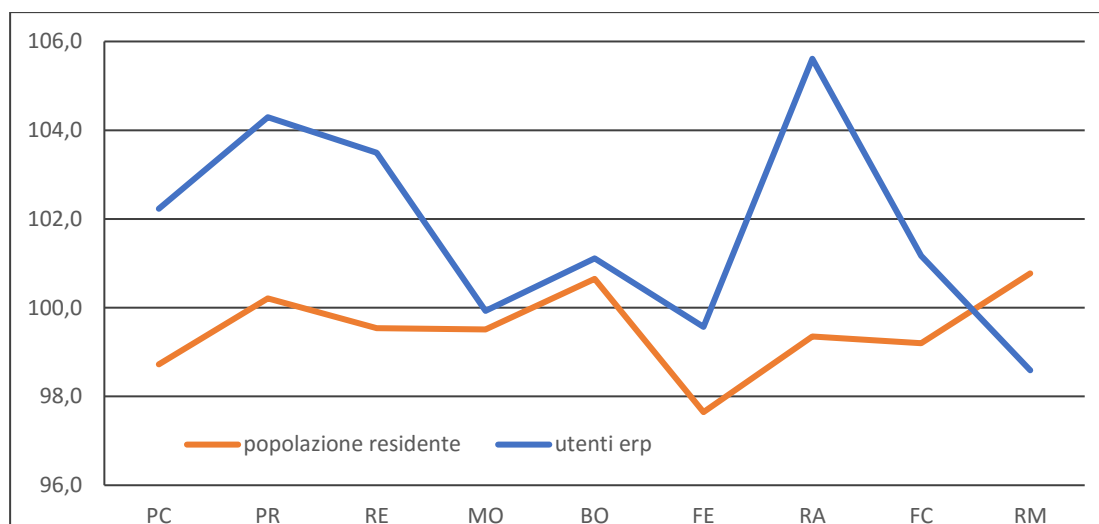


Figura 26 Variazione degli utenti ERP e della popolazione residente dal 2012 al 2016, numeri indice 2012=100



3.4.2. L'età degli utenti

La distribuzione degli utenti per classi d'età evidenzia una cospicua presenza di ultrasessantacinquenni, infatti 1 utente su quattro può essere definito "anziano", sottoinsieme che tende a rimanere sostanzialmente stabile nel quinquennio considerato (cfr. Tabella 19). Dinamica è invece la classe d'età che raccoglie le giovani generazioni (dai 18 ai 34 anni) che aumenta di poco meno di 1700 persone al ritmo costante di 420 persone all'anno. L'aumento più consistente è comunque nella classe di età che va dai 50 ai 64 anni d'età, che pesa circa per un 20% degli utenti ERP e, nel quinquennio esaminato, aumenta di poco meno di 2.300 persone.

Occorre ricordare che nel 2009 gli utenti con più di 65 anni erano il 30% e, nel 2001, sfioravano il 32% mentre i minori erano solo il 13%. Nel primo decennio degli anni 2000 si è verificato questo cambiamento in linea con le modifiche che hanno interessato la popolazione regionale, sintetizzabili in un ringiovanimento dovuto alla cospicua presenza di immigrati, all'incremento della popolazione giovane per una maggiore fertilità della popolazione sia straniera che "autoctona", e una crescita sostenuta della popolazione anziana. Il ringiovanimento fu guidato allora dalle province emiliane, Modena in primo luogo, dove la presenza di minori, nel 2009, era oltre il 24%; questi comportamenti sono ancora confermati dall'analisi dei dati nel quinquennio 2012-2016 anche se con valori leggermente inferiori rispetto al decennio precedente. In tutte le province emiliane, da Piacenza a Modena, la presenza degli under 18 sul totale utenti supera il 20% e, queste sono anche le province dove la quota di anziani è decisamente al di sotto del valore medio regionale.

All'opposto si collocano le province romagnole dove le proporzioni si invertono e dove la percentuale di anziani supera quella dei minori. Rimini con la minor presenza di minori (16%) e la quota più elevata di anziani (30%) e Ferrara con 17% di minori e 28% di anziani sono le province che presentano il divario più ampio e si possono identificare quali province "anziane" (cfr. Figura 27). A Bologna invece il primato degli utenti ultra-ottantacinquenni, sono il 5% a fronte di un valor medio regionale del 4%.

Negli alloggi ERP vivono più donne che uomini, oltre 66mila (56%) a fronte di 53mila uomini ed è a partire dalle età adulte che aumenta la presenza delle donne per raggiungere nelle età più tarde

valori ancora più elevati: fra gli ultra ottantacinquenni la percentuale raggiunge il 76%. Questi andamenti si riscontrano nella popolazione residente come emerge dalla Figura 28.

Tabella 19 Utenti ERP per grandi classi d'età, valori assoluti e composizione percentuale

	< 18 anni	18-34 anni	35-49 anni	50-64 anni	65-74 anni	75-84 anni	Oltre 85 anni	Totale
2012	22.540	18.506	23.804	21.513	13.894	12.183	4.978	117.426
2013	23.036	18.949	23.926	22.168	13.743	12.204	5.019	119.053
2014	23.615	19.358	23.724	22.826	13.359	12.162	5.000	120.044
2015	23.456	19.760	23.119	23.225	12.929	11.966	5.053	119.508
2016	23.355	20.200	22.629	23.784	12.598	11.787	5.018	119.371
Composizione percentuale sul totale utenti								
2012	19,2	15,8	20,3	18,3	11,8	10,4	4,2	100,0
2013	19,3	15,9	20,1	18,6	11,5	10,3	4,2	100,0
2014	19,7	16,1	19,8	19,0	11,1	10,1	4,2	100,0
2015	19,6	16,5	19,3	19,4	10,8	10,0	4,2	100,0
2016	19,6	16,9	19,0	19,9	10,6	9,9	4,2	100,0

Figura 27 Utenti ERP minorenni e anziani, quota percentuale sul totale utenti al 31.12.2016

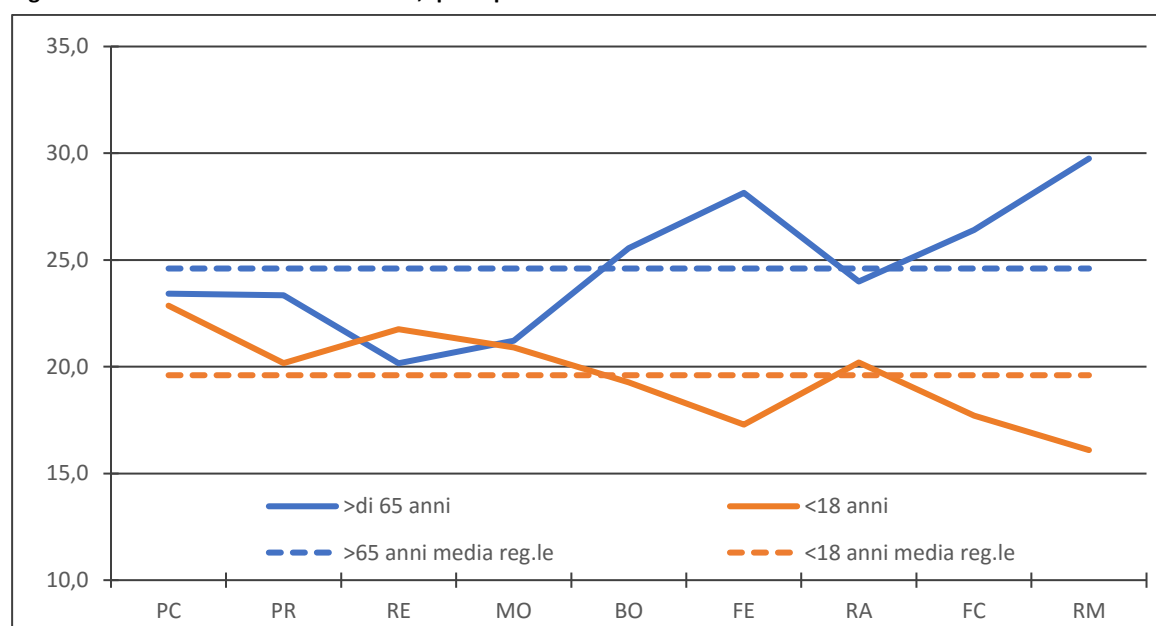
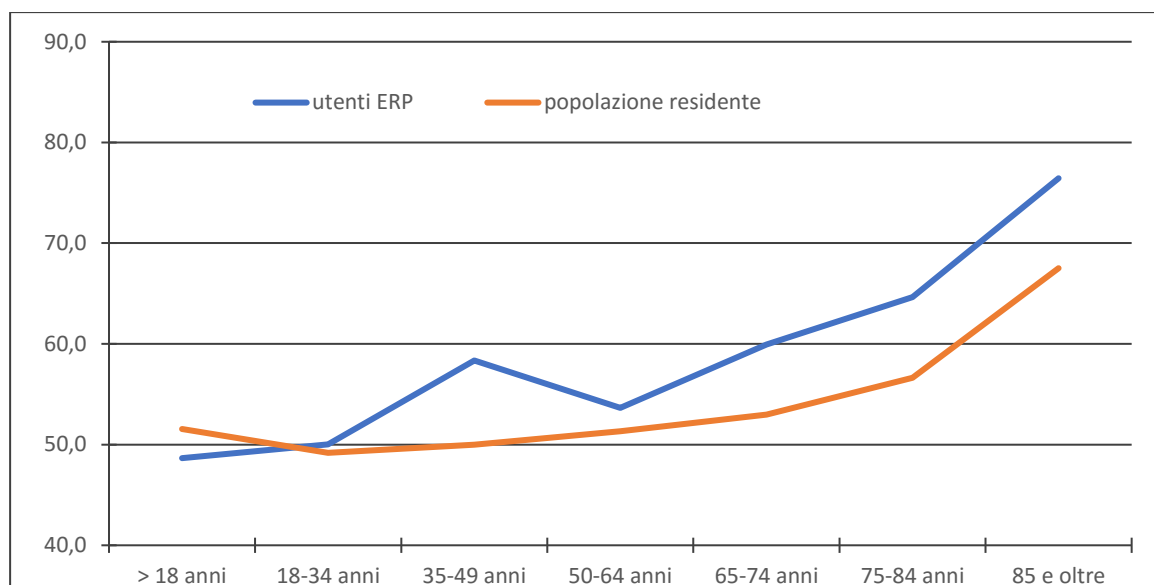


Figura 28 Donne che vivono negli alloggi ER e popolazione residente per grandi classi di età, composizione percentuale



3.4.3. Le famiglie

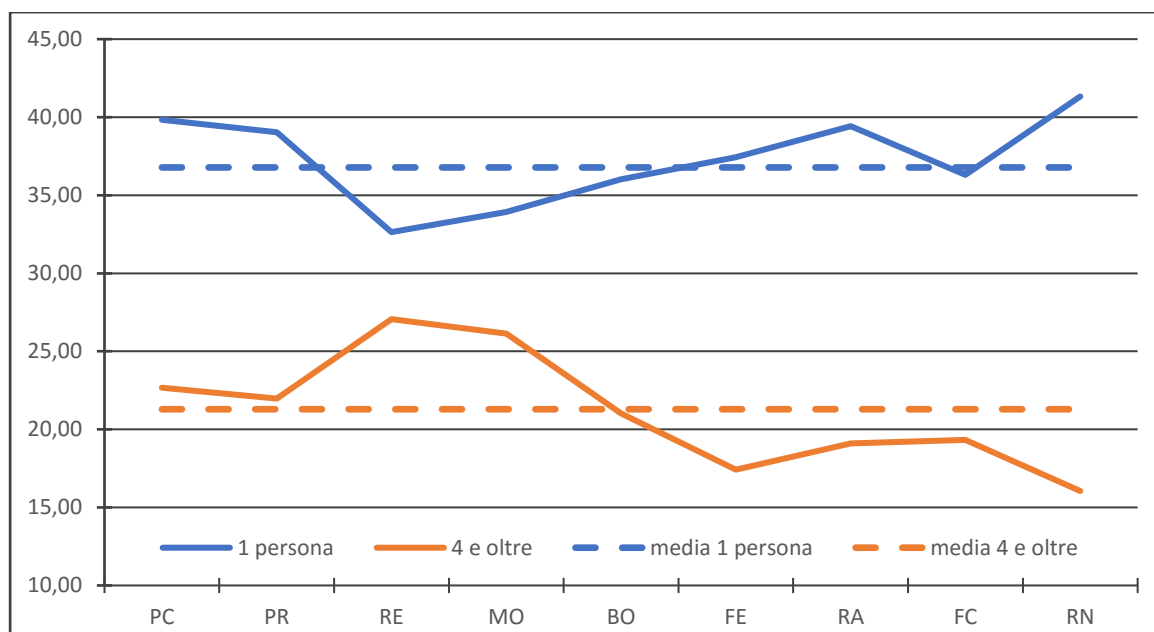
Le famiglie che abitano negli alloggi ERP sono composte prevalentemente da piccoli nuclei: le famiglie unipersonali sono il 37% e a queste si aggiunge un 28% di nuclei familiari con 2 persone (cfr. Tabella 20 e Figura 29).

La lettura incrociata di quest'ultima figura insieme alla Figura 28 evidenzia che i nuclei composti da una sola persona sono a Rimini, in primo luogo, a Ravenna, ma anche a Parma e Piacenza mentre le province di Reggio Emilia e Modena si possono identificare come quelle dove sono presenti i nuclei più numerosi e dove la presenza di minori è più elevata. Nel quinquennio esaminato si nota la lieve ma costante diminuzione dei nuclei unipersonali, spesso composti da anziani, controbilanciata dall'aumento dei nuclei di più grandi dimensioni. Il ringiovanimento degli utenti ha modificato e sta modificando anche la composizione dei nuclei familiari assegnatari degli alloggi.

Tabella 20 Alloggi assegnati per numero di persone che vi abitano, vari anni

	1	2	3	4	5	6 e oltre	Totale
2012	19.522	15.091	7.048	4.672	2.906	2.044	51.283
2013	19.346	15.064	7.138	4.749	2.978	2.180	51.455
2014	19.023	14.876	7.075	4.937	3.069	2.278	51.258
2015	18.658	14.549	6.902	4.968	3.127	2.371	50.575
2016	18.411	14.156	6.831	4.986	3.208	2.461	50.053
Composizione percentuale sul totale alloggi							
2012	38,1	29,4	13,7	9,1	5,7	4,0	100
2013	37,6	29,3	13,9	9,2	5,8	4,2	100
2014	37,1	29,0	13,8	9,6	6,0	4,4	100
2015	36,9	28,8	13,6	9,8	6,2	4,7	100
2016	36,8	28,3	13,6	10,0	6,4	4,9	100

Figura 29 Alloggi ERP assegnati per numero di persone che vi abitano, valore % sul totale alloggi al 31.12.2016



3.4.4. Le cittadinanze

Gli utenti che vivono negli alloggi ERP sono prevalentemente italiani ma il tasso di crescita degli utenti extracomunitari risulta in crescita (cfr. Tabella 21). L'aumento maggiore si registra fra gli utenti con cittadinanza di paesi appartenenti alla UE, che dal 2013 comprende anche la Croazia, ma questo gruppo è di modesto peso percentuale poiché raccoglie solo un 2% del totale degli utenti. L'aumento dei residenti, nel quinquennio esaminato è dell'1,7%, ed è dovuto agli stranieri, ovvero all'ingresso di famiglie straniere che hanno un numero di componenti mediamente superiore a quello delle famiglie italiane. Le nazionalità più rappresentate sono, fra le comunitarie, la rumena (66% del totale comunitari) e fra le extra-comunitarie la marocchina (37%), l'albanese (11%) e la tunisina (10%), ad esclusione di quest'ultima le cittadinanze presenti nell'ERP sono le stesse che occupano i primi posti nella graduatoria della popolazione straniera residente in Emilia-Romagna.

A livello territoriale la presenza di utenti stranieri appare in linea con la popolazione straniera residente come emerge dalla Figura 30 ed è l'area emiliana che raccoglie le presenze più consistenti soprattutto nell'area modenese. Rimini è invece la provincia con la quota minore di utenti stranieri circa il 18%.

Un'analisi di dettaglio dei dati del 2016 permette di individuare dei profili socio demografici degli abitanti dell'ERP. Gli utenti italiani³⁰ costituiscono sempre la prevalenza in ogni classe di età, a livello regionale (70%) ma sono più presenti nell'età adulte più elevate e fra i grandi anziani la percentuale è nettamente a favore degli italiani (cfr. Tabella 22), gli stranieri sono più presenti fra i minori e le giovani generazioni e, come analizzato precedentemente, hanno contribuito al ringiovanimento

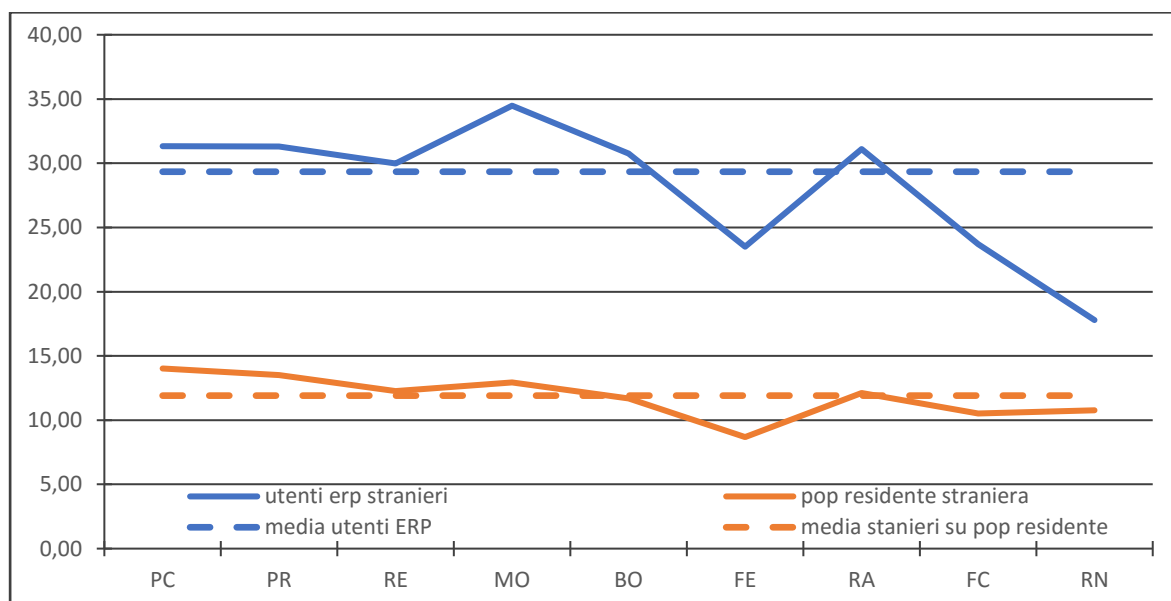
³⁰ I dati in possesso dell'Osservatorio che provengono dai sistemi informativi delle Acer non tengono conto delle acquisizioni di cittadinanza italiana che come abbiamo visto nel capitolo 2 hanno oggi una discreta importanza numerica.

dell'utenza ERP. Inoltre le famiglie italiane sono composte da 1 o 2 persone (64%) mentre quelle straniere totalizzano un'analogia percentuale nelle famiglie con 4 e più persone.

Tabella 21 Utenti degli alloggi ERP gestiti dalle Acer per cittadinanza, valori assoluti e composizione percentuale, vari anni

	Italiana	Comunitaria	Extra comunitaria	Totale
2012	88.657	1.434	27.335	117.426
2013	87.925	2.164	28.964	119.053
2014	87.320	2.446	30.278	120.044
2015	85.723	2.632	31.153	119.508
2016	84.281	2.783	32.307	119.371
Composizione percentuale sul totale				
2012	75,5	1,2	23,3	100,0
2013	73,9	1,8	24,3	100,0
2014	72,7	2,0	25,2	100,0
2015	71,7	2,2	26,1	100,0
2016	70,6	2,3	27,1	100,0

Figura 30 Utenti stranieri degli alloggi ERP e popolazione residente straniera, composizione % sui rispettivi totali al 31.12.2016



In sintesi si può affermare che le famiglie che vivono nell'ERP che hanno l'assegnatario è italiano sono l'83%, sono famiglie prevalentemente unipersonali o con due componenti, sono anziane e vivono nelle province romagnole. Quelle dove l'assegnatario è straniero sono famiglie numerose, più giovani di età e vivono nelle province emiliane, a Modena in primo luogo.

Tabella 22 Utenti degli alloggi ERP per grandi classi di età e cittadinanza, valori assoluti e composizione percentuale al 31.12.2016

	Italiana	Comunitaria	Extracomunitaria	Totale
Minori anni 18	13.121	657	9.577	23.355
18-34 anni	12.115	684	7.401	20.200
35 - 49	13.325	840	8.464	22.629
50 - 64	18.424	431	4.929	23.784
oltre 65	27.296	171	1.936	29.403
Totale	84.281	2.783	32.307	119.371
Composizione percentuale				
Minori anni 18	56,2	2,8	41,0	100,0
18-34 anni	60,0	3,4	36,6	100,0
35 - 49	58,9	3,7	37,4	100,0
50 - 64	77,5	1,8	20,7	100,0
oltre 65	92,8	0,6	6,6	100,0
Totale	70,6	2,3	27,1	100,0

Tabella 23 Assegnatari degli alloggi ERP per numero di componenti del nucleo familiare e cittadinanza, valori assoluti e composizione percentuale al 31.12.2016

	1	2	3	4	5	6 e oltre	Totale
Italiana	17.701	12.784	5.326	2.973	1.489	1.132	41.405
Comunitaria	148	231	197	141	62	61	840
Extra-comunitaria	562	1.141	1.308	1.872	1.657	1.268	7.808
Totale	18.411	14.156	6.831	4.986	3.208	2.461	50.053
Composizione percentuale							
Italiana	42,8	30,9	12,9	7,2	3,6	2,7	100
Comunitaria	17,6	27,5	23,5	16,8	7,4	7,3	100
Extra-comunitaria	7,2	14,6	16,8	24,0	21,2	16,2	100
Totale	36,8	28,3	13,6	10,0	6,4	4,9	100

3.5 Le condizioni economiche delle famiglie

Uno dei requisiti per accedere agli alloggi ERP³¹ è dato dalla situazione economica della famiglia che veniva valutata applicando il D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, tenendo conto contemporaneamente sia del suo valore dell'ISE (indicatore della situazione economica) che del suo valore dell'ISEE (indicatore

³¹ I criteri per accedere all'ERP sono enunciati all'art. 15 della legge regionale 24/2001 e sono stati definiti e con la Delibera del Consiglio Regionale n. 327 del febbraio 2002 e rivisti nel 2015 con la DAL 15/2015, cfr. **Capitolo 4° La riforma dell'ERP.**

della situazione economica equivalente)³². Sulla base di questi valori erano state individuate diverse fasce di utenza ai fini del calcolo dei canoni. Con la riforma dei requisiti dell'ERP avviata nel 2015 è stato soppresso il valore dell'ISE e mantenute le fasce per il calcolo del canone, rivendendone solo i limiti di reddito ISEE. Le fasce sono:

- a. una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito;
- b. una fascia costituita da nuclei familiari, al di fuori della fascia di protezione, per i quali il Comune stabilisce il canone, all'interno dei criteri e parametri individuati dalla Regione. Qui troviamo sia la fascia dell'accesso che quella della permanenza;
- c. una fascia della decadenza, riferita ad utenti dichiarati decaduti, ai quali applicare fino al rilascio dell'alloggio, un canone maggiorato rispetto, definito dal Comune, entro i limiti fissati dalla Regione.

Per il collocamento nelle diverse aree era necessario che entrambi i limiti (ISE, ISEE) fossero rispettati. Per rientrare nell'area dell'accesso occorre avere un ISE inferiore a 34.308,60 euro e un ISEE inferiore a 17.154,30 euro. Qualora l'ISEE risultava inferiore a 7.500 euro il nucleo assegnatario ricadeva nella fascia di protezione, quella per la quale il canone è calcolato esclusivamente in base a condizioni soggettive. Nella fascia della permanenza l'ISE doveva essere inferiore a 51.462,90 euro mentre l'ISEE inferiore a 34.308,60 euro. È a questi valori che occorre far riferimento per leggere la tabella successiva.

Il patrimonio di alloggi ERP in Emilia-Romagna è abitato da nuclei familiari che hanno bassi redditi infatti al di sotto dei 7.500 euro annui di ISEE si colloca il 41% e un'ulteriore 50% è comunque nella fascia dell'accesso all'ERP ovvero ha un reddito inferiore ai 17mila euro (cfr. Tabella 24). Ad esclusione degli eventi sismici che hanno condizionato i dati dell'anno 2013 (dichiarazione ISEE 2012) i dati della Tabella 24 evidenziano una stabilità dei trend.

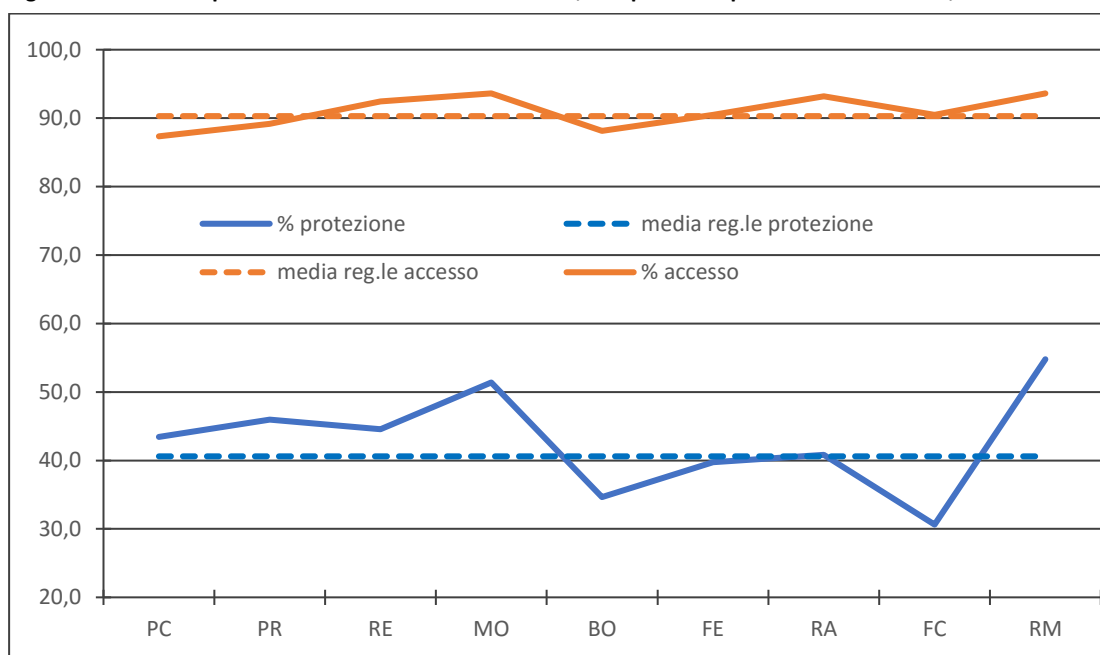
La Figura 31 evidenzia i territori dove sono più presenti i nuclei da proteggere che sono nelle province emiliane, in primo luogo Modena, e Rimini. Le province emiliane sono abitate prevalentemente da famiglie straniere mentre la provincia di Rimini da famiglie italiane anziane.

³² L'ISE non tiene conto del numero dei componenti del nucleo e costituiva il numeratore dell'ISEE.

Tabella 24 Nuclei familiari assegnatari di alloggi ERP per area per calcolo del canone d'affitto, vari anni

	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Non specificata	Totale
Valori assoluti						
2012	21.331	24.487	4.614	523	328	51.283
2013	25.169	19.495	5.072	101	1.618	51.455
2014	20.859	24.777	4.826	641	155	51.258
2015	20.287	24.642	4.872	637	137	50.575
2016	20.305	24.872	4.298	508	70	50.053
Composizione percentuale						
2012	41,6	47,7	9,0	1,0	0,6	100,0
2013	48,9	37,9	9,9	0,2	3,1	100,0
2014	40,7	48,3	9,4	1,3	0,3	100,0
2015	40,1	48,7	9,6	1,3	0,3	100,0
2016	40,6	49,7	8,6	1,0	0,1	100,0

Figura 31 Area della protezione e intera area dell'accesso, composizione percentuale sul totale, valori al 31.12.2016



Il monte canoni per gli alloggi ERP nel 2016 è poco più di 71 milioni di euro (cfr. Tabella 25), importo in diminuzione rispetto agli anni precedenti a causa della diminuzione del numero degli alloggi mentre invece il valor medio dei canoni resta inalterato poiché il meccanismo di calcolo del canone, come vedremo nelle pagine successive, è entrato in funzione nell'ottobre 2017.

Tabella 25 Ammontare dei canoni annui degli alloggi ERP gestiti dalle Acer, canoni medi annui e canoni medi mensili, valori in euro

	Ammontare dei canoni	Alloggi assegnati	Canone medio annuo	Canone medio mensile
2012	75.257.098	51.283	1.467	122
2013	76.538.229	51.455	1.487	124
2014	75.803.876	51.258	1.479	123
2015	74.764.733	50.575	1.478	123
2016	71.226.995	50.053	1.423	119

3.6 Le graduatorie comunali per l'accesso all'ERP

La crisi economica e gli eventi che si sono succeduti hanno aggravato fenomeni di povertà diffusa in tutto il paese: sono aumentate sia le persone in povertà assoluta che le famiglie in povertà relativa e, negli ultimi anni, la povertà assoluta si è diffusa in altri settori della popolazione, rispetto alle tradizionali categorie di fragilità (i disoccupati, le famiglie numerose, gli anziani per citarne alcune) che negli anni precedenti apparivano meno vulnerabili e meno esposti. In altri termini si è allargata l'area della povertà anche nella regione Emilia-Romagna che comunque registra un 4,5% di famiglie in povertà relativa rispetto al 10,6% della popolazione italiana. Il legame fra povertà e disagio abitativo è evidente e le due condizioni sono fortemente correlate come attestato da numerosi indicatori.

I cambiamenti che sono intervenuti hanno modificato le caratteristiche dei nuclei familiari in situazioni di disagio e che si iscrivono nelle liste d'attesa di un alloggio ERP e alcuni studi³³ raccontano che le famiglie che attendono un alloggio pubblico hanno caratteristiche socio-demografiche molto diverse dal profilo dell'utenti ERP esaminati nelle pagine precedenti. Queste famiglie sono più giovani, sono numerose ed economicamente più fragili poiché la media dei loro redditi ISEE è notevolmente più bassa di quella dell'utenza ERP, aggirandosi attorno ai 4mila euro. Cresce la presenza di famiglie straniere o di famiglie la cui richiesta è fatta da uno straniero.

L'ultima indagine effettuata sull'universo dei comuni emiliano-romagnoli sull'ammontare delle famiglie iscritte nelle liste d'attesa consegna una fotografia al dicembre 2014 e quantifica in poco più di 34mila le famiglie che attendono un alloggio ERP a fronte di 56mila alloggi ERP di cui 51mila assegnati (cfr. Tabella 26).

Aggiornamenti di queste informazioni sono disponibili solo per i Comuni di maggiori dimensioni demografiche, in primo luogo i capoluoghi di provincia, i comuni con popolazione superiore ai 20mila residenti e un piccolo insieme di comuni con popolazione compresa fra 10mila e 20mila abitanti., in tutto 54 Comuni rappresentativi per le diverse realtà provinciali³⁴.

³³ La domanda di casa. Una lettura delle graduatorie comunali. Comune di Bologna, dicembre 2016.

³⁴ I comuni che fanno parte del campione sono 3 piacentini, 3 per parmensi, 7 reggiani, 11 modenesi, 13 bolognesi, 5 ferraresi, 4 ravennati, 4 forlivesi e 4 riminesi.

Tabella 26 Famiglie iscritte nelle liste d'attesa comunali degli alloggi ERP, famiglie residenti, famiglie che vivono in affitto e famiglie assegnatarie di alloggi ERP, valori al 31.12.2014

	Famiglie in graduatorie ERP	Famiglie residenti	Famiglie in affitto al censimento	% di famiglie in affitto	Alloggi ERP occupati	% di alloggi ERP su famiglie in affitto	% di famiglie in graduatorie ERP su famiglie in affitto
Piacenza	1.352	129.750	25.890	19,95	2.666	10,30	5,22
Parma	3.159	202.187	40.648	20,10	5.593	13,76	7,77
Reggio Emilia	2.211	226.482	38.859	17,16	3.825	9,84	5,69
Modena	3.594	300.162	57.365	19,11	5.480	9,55	6,27
Bologna	11.733	481.138	104.430	21,70	16.974	16,25	11,24
Ferrara	3.949	162.918	26.025	15,97	6.122	23,52	15,17
Ravenna	2.995	178.127	27.241	15,29	4.424	16,24	10,99
Forlì-Cesena	2.315	170.059	29.359	17,26	4.070	13,86	7,89
Rimini	2.943	144.234	22.901	15,88	2.104	9,19	12,85
Totale	34.251	1.995.057	372.718	18,68	51.258	13,75	9,19

Le domande inserite nelle graduatorie nell'anno 2015 sono 24mila³⁵ (cfr. Tabella 27) e le assegnazioni sono poco più di 500, mediamente una famiglia su 5 è entrata nel mondo dell'ERP.

Nel 2014 il rapporto famiglie in graduatoria e il totale famiglie è 1,7% nel campione del 2015 il rapporto evidenzia una lieve crescita poiché si attesta a 1,9%.

³⁵ L'aggiornamento delle graduatorie dipende dalla modalità di gestione scelta dal Comune, come prevede l'art. 25, comma 1, della L.R. n. 24 del 2001. Nel caso della graduatoria aperta le famiglie possono fare domanda in qualsiasi momento, periodicamente il Comune inserisce le domande pervenute e aggiorna la graduatoria, potendo modificare anche la posizione delle domande già inserite. La graduatoria chiusa prevede un bando che indica una finestra temporale entro cui è possibile fare la domanda, successivamente il comune elabora la nuova graduatoria che sostituisce la precedente e che rimane valida per il periodo stabilito dal bando.

Tabella 27 Domande inserite nelle graduatorie comunali delle liste di attesa, assegnazioni di alloggi, famiglie residenti e alloggi ERP gestiti dalle ACER, anno 2015

	N° domande inserite in graduatoria	Anno inserimento	N° di assegnazioni in corso nel 2015	Famiglie residenti	Alloggi ERP gestiti dalle Acer	% Domande su famiglie	Domande su alloggi ERP
Piacenza	595	2015		47.372	2.234	1,26	26,63
Castel S. Giovanni	127		1	5.744	119	2,21	106,72
Fiorenzuola	163	2013	4	6.707	210	2,43	77,62
Parma	1.695	2012		90.349	3.869	1,88	43,81
Fidenza	294	2014	36	11.853	696	2,48	42,24
Salsomaggiore	87	2013	2	9.135	140	0,95	62,14
Reggio Emilia	840	2015	107	77.823	2.459	1,08	34,16
Casalgrande	68	2015	9	7.697	87	0,88	78,16
Correggio	29	2015	9	10.593	253	0,27	11,46
Guastalla	382	2013	3	6.316	169	6,05	226,04
Montecchio	77	2013		4.381	31	1,76	248,39
Rubiera	82	2015		6.179	81	1,33	101,23
Scandiano	166	2015	5	10.514	59	1,58	281,36
Modena	805	2015	66	84.033	2.635	0,96	30,55
Campogalliano	66	2015	0	3.665	77	1,80	85,71
Carpi	433	2015	9	29.879	621	1,45	69,73
Castelfranco E.	153	2015	7	13.497	259	1,13	59,07
Castelnuovo	93	2015	3	5.962	34	1,56	273,53
Castelvetro	47	2015		4.564	19	1,03	247,37
Formigine	157	2015	2	14.048	115	1,12	136,52
Mirandola	31	2015	7	10.158	293	0,31	10,58
Sassuolo	194	2013		16.980	521	1,14	37,24
Savignano sul P.	48	2015	1	3.746	22	1,28	218,18
Vignola	159	2015	10	10.575	147	1,50	108,16
Bologna	5.508	2014		205.199	11.858	2,68	46,45
Anzola	126	2015	4	5.310	154	2,37	81,82
Calderara di Reno	85	2014	2	5.897	168	1,44	50,60
Casalecchio	318	2015	14	17.411	498	1,83	63,86
Castel Maggiore	147	2015	7	8.125	382	1,81	38,48
Castenaso	100	2015	2	6.662	151	1,50	66,23
Granarolo	123	2014	0	5.288	100	2,33	123,00
Imola	498	2014		31.230	964	1,59	51,66
Pianoro	301	2015	4	7.856	236	3,83	127,54
San Giovanni In P.	149	2012		12.219	240	1,22	62,08
San Lazzaro	410	2015	2	14.976	391	2,74	104,86
Sasso Marconi	102	2014	12	6.651	188	1,53	54,26
Zola Predosa	265	2015	3	8.520	143	3,11	185,31
Ferrara	2.413	2014	60	65.017	3.361	3,71	71,79
Argenta	112	2015	21	9.601	470	1,17	23,83
Cento	205	2015	13	14.870	286	1,38	71,68
Comacchio	165	2015		10.749	531	1,54	31,07
Copparo	160	2015	2	7.668	226	2,09	70,80

	N° domande inserite in graduatoria	Anno inserimento	N° di assegnazioni in corso nel 2015	Famiglie residenti	Alloggi ERP gestiti dalle Acer	% Domande su famiglie	Domande su alloggi ERP
Ravenna	1.270	2014		74.614	2.165	1,70	58,66
Cervia	105	2014	5	13.785	31	0,76	338,71
Faenza	546	2015	12	25.891	824	2,11	66,26
Lugo	260	2015	24	14.486	326	1,79	79,75
Forlì	1.034	2013		52.500	1.588	1,97	65,11
Cesena	376	2015	17	42.013	910	0,89	41,32
Cesenatico	106	2015	2	11.425	175	0,93	60,57
Forlimpopoli	79	2015	0	5.662	83	1,40	95,18
Rimini	1.819	2015	40	65.428	1.196	2,78	152,09
Cattolica	132	2014		7.711	127	1,71	103,94
Riccione	284	2014	4	16.170	177	1,76	160,45
Sant'Arcangelo	163	2014		8.839	134	1,84	121,64
Totale	24.152		531	1.273.543	43.233	1,90	55,86

Fonte: Ervet, indagine presso i Comuni

Capitolo 4° La riforma dell'ERP

4.1 Le caratteristiche e gli obiettivi

Nel 2015 è iniziato un percorso di approfondimento e di concertazione, articolato e complesso, che ha portato all'aggiornamento dei requisiti per accedere agli alloggi di ERP e alla revisione della metodologia del calcolo del canone d'affitto degli stessi.

La nuova disciplina è prevista nelle delibere dell'Assemblea legislativa n. 15 del 2015 e della Giunta regionale n. 894 del 2016, modificata, successivamente, dalla n. 739 del 2017, rappresenta oggi il quadro normativo di riferimento, assieme chiaramente alla L.R. 24 del 2001, per la gestione degli alloggi ERP.

La riforma si è posta l'obiettivo di ottimizzare e rendere sempre più efficace l'utilizzo del patrimonio abitativo per soddisfare il bisogno di casa delle famiglie in difficoltà economiche, incentivando la mobilità negli alloggi ERP e definendo un sistema di calcolo del canone ERP che contemperi omogeneità sul territorio ed esigenze di differenziazione nelle singole realtà territoriali.

I requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP, previsti dall'art. 15, comma 1, della L.R. n. 24 del 2001³⁶ e aggiornati con la D.A.L. n. 15/2015, hanno apportato alcune novità:

- si richiede la residenza o l'attività lavorativa da almeno 3 anni nell'ambito del territorio regionale per accedere all'ERP; la finalità di tale disposizione, in un quadro sociale in cui il fabbisogno di alloggi ERP è decisamente superiore a quello degli alloggi disponibili, è di riconoscere ad una platea di richiedenti il legame con il territorio regionale, derivante appunto dalla residenza o dallo svolgimento dell'attività lavorativa in Regione da almeno 3 anni;
- si modifica e si semplifica, al contempo, il requisito dell'impossidenza, nel senso che l'ambito territoriale che rileva al fine dell'accertamento del requisito della impossidenza è ora quello nazionale e il bene considerato è solo l'alloggio (non più genericamente un *immobile*) perché si è voluto porre l'accento sull'aspetto della disponibilità del bene che abbia destinazione abitativa, escludendo anche la rilevanza della nuda proprietà, diritti pro quota ed altre situazioni che non comportano disponibilità dell'alloggio;
- coerentemente con la disciplina comunitaria si è previsto che i cittadini di stati non appartenenti all'Unione europea lungo soggiornanti accedano agli alloggi ERP in condizioni di parità, quindi non è più richiesto anche lo svolgimento dell'attività lavorativa (che resta invece per coloro che hanno un permesso di soggiorno biennale).

³⁶ L'art. 15, della L.R. n. 24 del 2001, prevede:

“1. I requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di ERP e delle abitazioni in locazione, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 12, e per accedere ai contributi per il recupero, l'acquisto o la costruzione della casa di abitazione, di cui all'art. 13, attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo avente diritto:

a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;

b) la residenza o la sede dell'attività lavorativa;

c) i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;

d) l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;

e) il reddito del nucleo avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modifiche.”

Nel 2016 è proseguita la riforma dell'ERP, sotto due profili che la DAL 15/2015 aveva rinviato, fissando però gli elementi chiave da sviluppare, alla puntuale disciplina della Giunta regionale: nuove soglie di reddito del nucleo avente diritto e la metodologia del calcolo del canone ERP³⁷.

Il rinvio si era reso necessario a causa della modifica della normativa statale sull'ISEE, entrata in vigore il primo gennaio 2015, che stabiliva nuove modalità di calcolo e, conseguentemente, si rendeva necessario valutare il loro impatto sui redditi dei nuclei prima di rivedere sia le nuove soglie per l'accesso all'ERP che il sistema del calcolo del canone. Propedeutica è stata un'analisi dei redditi dei nuclei familiari, che verrà illustrata nel paragrafo successivo, che ha condotto all'approvazione della delibera della Giunta regionale n. 894/2016 *“Determinazione dei requisiti economici per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni ERP”*.

Sono stati definiti i valori in riferimento all'ISEE (17.154 euro per l'accesso e 24.016 euro per la permanenza) e al patrimonio mobiliare, valutato con la scala di equivalenza, (35.000 euro per l'accesso e 49.000 per la permanenza); la diminuzione del valore ISEE per la permanenza nell'alloggio rispetto alla precedente disciplina dovrebbe favorire l'uscita di quei nuclei che possono oggi sostenere un canone di locazione nel libero mercato e far entrare, invece, i nuclei iscritti nelle liste d'attesa che sono maggiormente in difficoltà. Anche l'individuazione di un valore soglia per il patrimonio mobiliare che non deve essere superato dalle famiglie assegnatarie (novità rispetto al sistema previgente che prendeva in considerazione il patrimonio mobiliare solo per l'accesso ma non per la permanenza) va in quella direzione.

Una attenzione particolare è stata posta per i *nuclei fragili* rispetto ai quali potrebbe risultare non sostenibile l'impatto di una dichiarazione di decadenza dall'alloggio ERP: vengono quindi previste, in sede di prima applicazione, delle “azioni di mitigazione”, tra cui la sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza, che il Comune può applicare con particolare riferimento alle famiglie che superano di poco i limiti di reddito per la permanenza (10%) e che presentano situazioni di fragilità (entro il 20%) che i Comuni vanno a definire all'interno di regole individuate dalla Regione.

La delibera 894/2016 ha inoltre determinato una nuova metodologia per il calcolo del canone di locazione degli alloggi, con l'obiettivo di riconoscere un valore al patrimonio pubblico di alloggi ERP, di creare un sistema di calcolo più omogeneo fra le varie realtà territoriali, in modo da diminuire la variabilità nel calcolo del canone, ma che rispetti al contempo l'autonomia decisionale dei Comuni e,

³⁷ È importante ricordare l'atto di indirizzo (ordine del giorno n. 4451/1 sulla gestione del patrimonio abitativo pubblico) approvato dall'Assemblea legislativa in data 11 dicembre 2013 a seguito dell'approvazione della legge regionale 13 dicembre 2013, n. 24 “Modifiche alla Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)”, con il quale l'Assemblea legislativa ha impegnato la Giunta a sottoporle un atto che si ponesse gli obiettivi di:

- perseguire l'equità favorendo i processi di mobilità nell'utilizzo degli alloggi ERP attraverso una riduzione della forbice tra il reddito di accesso all'ERP e quello di permanenza;
- definire modalità più semplici di calcolo dei canoni e maggiormente flessibili nel determinare la progressione reddituale, superando così l'eccessiva rigidità delle attuali fasce. In particolare il canone oggettivo dovrà costituire il parametro di riferimento sul quale determinare gli abbattimenti in relazione alla situazione reddituale dell'assegnatario;
- mantenere una fascia di protezione per l'area di maggior disagio, adeguando gli strumenti di controllo per renderli maggiormente efficaci nel contrasto all'infedeltà dichiarativa.

infine, di salvaguardare le fasce più in difficoltà. Il nuovo canone ha l'ambizione di definirsi una sorta di canone concordato sociale.

Queste significative finalità, espressione di valori sociali e collettivi, hanno trovato composizione in un sistema di calcolo che i Comuni applicano dal 1 ottobre 2017.

Il nuovo sistema di calcolo attribuisce un valore ad ogni alloggio, che si traduce nel calcolo di un canone oggettivo, ma tutela le famiglie con un ISEE più basso, alle quali viene richiesto un canone con esclusivo riferimento al proprio ISEE, prescindendo dal valore dell'alloggio.

Il canone oggettivo, in linea con quanto stabilito dalla legge sui canoni concordati, è determinato sulla base della superficie calpestabile dell'alloggio e dei valori attribuiti alla superficie (espressi in euro/mq) definiti dalla D.G.R. n. 894/2016. I valori variano a seconda dell'ampiezza demografica del Comune, della presenza di parametri qualitativi dell'alloggio³⁸ e della sua localizzazione nel territorio comunale.

Sono state individuate tre fasce di reddito, in ognuna delle quali opera un sistema di calcolo:

- una fascia di protezione in cui il canone è una percentuale dell'ISEE fissata dal Comune (non superiore al 20%), il canone non potrà mai essere pari a zero, poiché è previsto in tutti i casi un canone minimo per valorizzare il patrimonio abitativo. In questa fascia non ha rilevanza il "valore" dell'alloggio;
- una fascia di accesso, in cui il canone corrisponde al canone oggettivo dell'alloggio e a questo viene applicato uno sconto fissato dal Comune al massimo del 50%;
- una fascia di permanenza, in cui viene applicato l'intero canone oggettivo, che il Comune può aumentare fino al 45%.

Il sistema di calcolo, per essere operativo, necessita di alcune scelte che sono di competenza dei Comuni, lasciando infatti spazio alle peculiarità sociali e territoriali, per operare e per rispondere nel modo più adeguato alle caratteristiche delle diverse realtà territoriali.

La riforma dell'ERP, oltre ad aver comportato una valutazione preventiva dell'impatto sui destinatari, richiede ora un attento lavoro di monitoraggio sugli effetti, per verificare se gli obiettivi che si intendevano perseguire si stanno realizzando e, soprattutto, mettere in campo eventuali correttivi e modifiche.

Il monitoraggio è già stato avviato all'interno di un gruppo di lavoro dove sono presenti rappresentanti delle Acer, dei Comuni, ANCI e delle parti sociali.

Il gruppo di lavoro si è già riunito e sta mettendo a punto il progetto per la raccolta e la gestione dei dati necessari e delle relative elaborazioni per produrre i report che consentiranno di disporre delle informazioni sull'impatto dei nuovi canoni in relazione sia alle ISEE che alle caratteristiche socio-demografiche dei nuclei assegnatari.

Altri aspetti sui quali occorre indagare sono costituiti dalle informazioni socio-demografiche dei nuclei nei confronti dei quali è già stato emesso il provvedimento di decadenza per superamento dei

³⁸ I parametri sono: il livello del piano o la presenza di ascensore; la presenza di autorimessa, posto auto, cantina, soffitta o altri locali in uso esclusivo all'assegnatario; area verde o cortiliva ad uso esclusivo dell'assegnatario; anno di costruzione dell'alloggio o di recupero edilizio importante come qualificato dall'art. 3, comma 1 del DPR 380/ 2001 lett. C-D-E inferiore a 15 anni; doppi servizi; riscaldamento autonomo o sistema di contabilizzazione delle calorie se l'impianto è centralizzato; edificio di medie dimensioni (non più di 8 unità abitative); balcone o terrazzo.

limiti di reddito o la sospensione del provvedimento (misure di mitigazione), l'applicazione del requisito dell'impossidenza e, infine, la raccolta dei regolamenti comunali attuativi dei nuovi canoni.

4.2 Un'analisi sui redditi ISEE dei nuclei familiari assegnatari

La riforma dell'ISEE ha rappresentato un passo fondamentale per migliorare l'equità sociale soprattutto in un periodo dove le difficoltà per le famiglie, duramente colpite dalla crisi economica ed occupazione, aumentano. L'obiettivo della riforma era rendere più corretta la misurazione della condizione economica delle famiglie e, quindi, migliorare l'equità nell'accesso alle prestazioni sociali, soprattutto, nei confronti di chi ne ha maggiormente bisogno.

La situazione economica viene valutata tenendo conto del reddito di tutti i componenti, ovvero tutte le tipologie di redditi, anche quelli esenti, dei trasferimenti monetari ottenuti dalla Pubblica Amministrazione, e del patrimonio mobiliare e immobiliare (valorizzato al 20%) e, attraverso una scala di equivalenza, della composizione del nucleo familiare e, anche, di alcune caratteristiche dei nuclei con carichi particolarmente gravosi, come le famiglie numerose (con tre o più figli) e quelle con persone con disabilità.

Queste nuove modalità di calcolo generavano preoccupazioni, in primo luogo fra le parti sociali, sia sull'applicabilità del metodo e del rilascio delle certificazioni sia sull'impatto che redditi considerati esenti fin ad allora (pensioni sociali) avrebbero prodotto sui nuovi ISEE. A queste apprensioni si aggiungeva l'esito del ricorso presentato al TAR del Lazio dalle associazioni dei disabili³⁹.

Per valutare l'impatto delle ISEE sono stati raccolti ed elaborati un sottoinsieme dei dati relativi ai nuclei familiari assegnatari di alloggi ERP per mettere a confronto, per gli stessi nuclei, i redditi ISEE 2014 e 2015. Dall'universo sono stati esclusi alcune tipologie di nuclei per rendere i confronti omogenei⁴⁰ e campione raccoglie l'86% degli assegnatari ERP.

Complessivamente la media dei redditi ISEE passa da 8.484 euro del 2014, con un campo di variazione da zero a 62mila euro nelle diverse fasce, a 8.636 euro con un campo di variazione che va da zero a 204mila euro (cfr. Tabella 28). L'ampliamento del campo di variazione è dovuto in particolare all'inserimento nell'ISEE dei redditi derivanti dai patrimoni mobiliari che nelle nuove modalità di calcolo vengono inseriti dall'INPS direttamente dalle proprie banche dati, risultato che si evince scorrendo le righe della Tabella 28. Per comprendere maggiormente le dinamiche sono state utilizzate delle sottofasce che dettagliano ulteriormente le aree dell'accesso, permanenza e decadenza e l'analisi delle sottofasce evidenzia una sostanziale stabilità dei redditi medi e dei rispettivi campi di variazione mentre nell'area della decadenza il reddito medio ISEE passa da 41mila euro a 47mila euro.

³⁹ L'articolo 2-sexies del decreto legge 29 marzo 2016, n. 42, convertito con legge 26.05.2016, n. 89, ha modificato le modalità di calcolo dell'ISEE necessarie per recepire le sentenze del Consiglio di Stato sul calcolo ISEE per nuclei con componenti disabili. Queste nuove modalità di calcolo sono state rese operative con il decreto interministeriale 01.06.2016, attraverso l'aggiornamento del modello tipo della Dichiarazione Sostitutiva Unica.

⁴⁰ Sono stati esclusi i nuclei presenti nel 2014 ma usciti dall'ERP nel 2015, i nuovi entrati nel 2015 e gli irriducibili che non presentano dichiarazione ISEE per vari motivi.

Tabella 28 Nuclei familiari e redditi ISEE calcolati con il vecchio metodo e nuovo metodo, anni 2014 e 2015

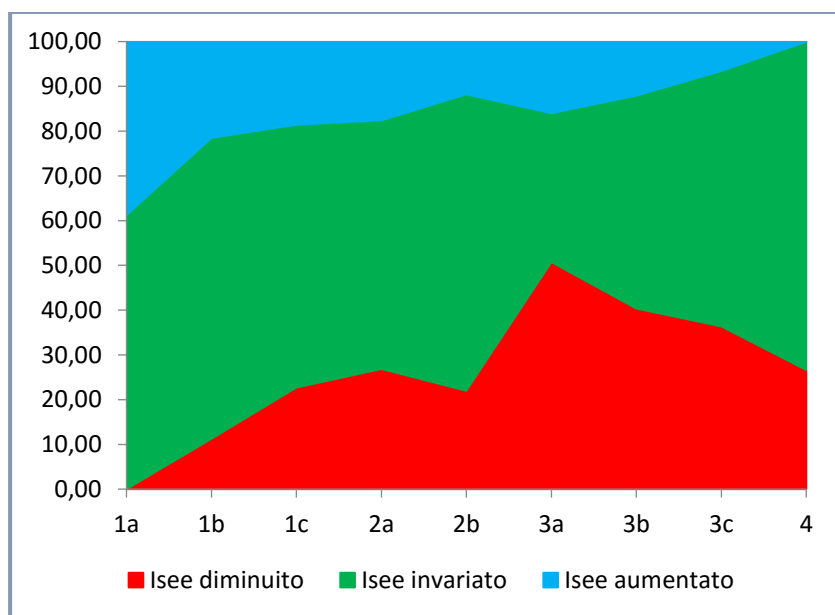
	2014					2015				
	nuclei		media ISEE	Max ISEE	Min ISEE	nuclei		media ISEE	Max ISEE	Min ISEE
	v.a.	%				v.a.	%			
protezione ISEE=0	4.761	10,91	0,00	0,00	0,00	4.133	9,47	0,00	0,00	0,00
protezione fino a 4.500	8.276	18,96	2.682,91	4.500,00	1,22	9.031	20,69	2.463,96	4.500,00	0,01
protezione 4500-7500	9.323	21,36	6.014,24	7.500,00	4.500,16	9.277	21,26	6.047,57	7.500,00	4.501,82
accesso 7500-11mila	7.968	18,26	9.137,04	11.000,00	7.500,26	7.879	18,05	9.106,70	11.000,00	7.500,49
accesso 11mila-17mila	8.652	19,82	13.762,46	17.153,80	11.000,27	8.558	19,61	13.758,57	17.153,19	11.000,64
permanenza 17mila-20mila	2.216	5,08	18.389,56	19.999,17	17.156,41	2.001	4,59	18.446,16	19.999,56	17.154,78
permanenza 20mila-25mila	1.703	3,90	22.063,39	24.999,19	20.005,00	1.681	3,85	22.092,16	24.999,19	20.000,02
permanenza 25mila-34mila	668	1,53	28.023,11	34.379,96	25.003,90	857	1,96	28.331,17	34.345,31	25.000,78
decadenza oltre 34mila	75	0,17	40.857,07	62.467,62	34.439,27	225	0,52	47.587,90	203.707,01	34.396,09
Totale	43.642	100	8.484,03	62.467,62	0,00	43.642	100	8.635,89	203.707,01	0,00

È stata calcolata la transizione dei nuclei delle varie sottofasce dal 2014 al 2015 e il 60% dei nuclei rimane nella stessa fascia (cfr. Figura 32 e Tabella 29), il 21% diminuisce il reddito poiché passa nella fascia precedente e questo si riscontra nell'area della permanenza mentre il 19% che vede aumentare il proprio reddito è sia nell'area della protezione che dell'accesso.

Tabella 29 Nuclei familiari classificati per variazione fra ISEE 2014 e ISEE 2015, valori percentuali

	Isee diminuito	Isee invariato	Isee aumentato	Totale
1a protezione ISEE=0		61,25	38,75	100
1b protezione fino a 4500	11,24	67,24	21,52	100
1c protezione fino a 7500	22,70	58,69	18,61	100
2a accesso fino a 11mila	26,82	55,58	17,60	100
2b accesso fino a 17mila	21,99	66,20	11,80	100
3a permanenza fino a 20mila	50,77	33,21	16,02	100
3b permanenza fino a 25mila	40,40	47,56	12,04	100
3c permanenza fino a 34mila	36,38	57,04	6,59	100
4 decadenza	26,67	73,33	0,00	100

Figura 32 Nuclei familiari classificati per variazione fra ISEE 2014 e ISEE 2015



Il totale dei redditi ISEE 2014, per i nuclei esaminati ammonta a 370,3 milioni di euro che nel 2015 diventano 377 milioni di euro e la variazione positiva è nella fascia della permanenza da 25mila a 34mila (+5 milioni) e nella fascia della decadenza (+7 milioni) mentre la diminuzione più consistente è nella fascia della permanenza da 17mila a 20mila (-3,9 milioni di euro) che si può spiegare con la perdita del lavoro.

Sulla base di questi andamenti dei redditi ISEE sono state prodotte varie simulazioni per individuare i nuovi limiti di reddito (DGR 894/2016) e nella Tabella 30 sono rappresentate le famiglie assegnatarie nelle nuove fasce per l'accesso e la permanenza.

Con l'abbassamento del limite per la permanenza a 24mila euro e l'introduzione della soglia per l'arricchimento del patrimonio mobiliare (49mila euro calcolato con il quoziente familiare) il 95,5% dei nuclei familiari assegnatari di alloggi ERP conserva il diritto di risiedere in un alloggio appartenente al patrimonio pubblico.

Il 4,5% dei nuclei è nell'area della decadenza, maggiormente presente nell'area bolognese, e sono nuclei il cui assegnatario aveva mediamente 70 anni (nel 2016) e un'anzianità media negli alloggi ERP di circa 30anni.

Tabella 30 Campione dei nuclei per analisi ISEE per nuovi limiti di accesso e permanenza nell'ERP

	% di assegnatari che ha il diritto di stare nell'ERP	% di assegnatari che superano			Età media assegnatari	Età media assegnatari che superano entrambi i limiti
		entrambi i limiti	Solo ISEE	Solo patrimonio		
Piacenza	96,26	3,74	3,34	1,74	62	71
Parma	96,12	3,88	3,43	1,31	61	68
Reggio Emilia	96,64	3,36	3,09	1,11	60	71
Modena	96,75	3,25	2,83	1,30	62	69
Bologna	93,59	6,41	5,88	2,13	63	73
Ferrara	96,80	3,18	2,70	1,22	62	70
Ravenna	96,63	3,37	2,90	1,37	61	71
Forlì-Cesena	95,14	4,86	4,09	2,44	63	69
Rimini	96,96	3,04	2,38	1,37	64	70
Totale	95,49	4,51	4,01	1,68	62	72

A livello territoriale si notano delle differenze rispetto alla distribuzione dei redditi ISEE che sono da mettere in relazione con le caratteristiche e le difformità presenti nelle varie province dal punto di vista demografico, economico e occupazionale.

Nella successiva Tabella 31 oltre alle 9 Acer è stato inserito il Comune di Bologna che presenta delle peculiarità diverse dal resto della provincia e, infatti, si può notare come i valori medi del solo Comune siano più alti rispetto a quelli dell'intera provincia (compreso il Comune di Bologna) e che i valori elevati del campo di variazione del reddito siano da ascrivere a nuclei residente nel Comune di Bologna.

Bologna e Piacenza sono le province dove il reddito ISEE dei nuclei è in aumento, Ravenna e Modena evidenziano una diminuzione di ISEE mentre nelle restanti province appare una sostanziale stabilità.

Tutti i territori hanno in comune la crescita del campo di variazione del reddito risultato dell'emersione dei patrimoni mobiliari e immobiliari presenti nelle nuove certificazioni.

Tabella 31 Nuclei familiari e redditi ISEE calcolati con il vecchio metodo e nuovo metodo, anni 2014 e 2015

	2014				2015		
	nuclei	media ISEE	Max ISEE	Min ISEE	media ISEE	Max ISEE	Min ISEE
Piacenza	2.353	6.927,41	37.361,54	0,00	7.481,60	55.960,71	0,00
Parma	4.413	8.077,26	50.923,92	0,00	8.097,93	105.657,80	0,00
Reggio Emilia	2.746	6.949,55	48.802,53	0,00	6.964,83	99.199,12	0,00
Modena	4.778	7.982,11	45.411,96	0,00	7.938,28	203.707,01	0,00
Bologna (area metropolitana)	12.849	9.788,16	56.664,45	0,00	10.247,72	864.601,20	0
Comune di Bologna	8.629	9.954,10	56.664,45	0,00	10.437,41	864.601,20	0,00
Ferrara	5.314	8.353,23	42.343,91	0,00	8.426,84	122.239,71	0,00
Ravenna	4.128	8.328,58	45.372,66	0,00	8.216,64	126.088,84	0,00
Forlì-Cesena	3.926	8.891,07	58.558,08	0,00	8.988,56	77.208,81	0,00
Rimini	1.902	6.000,00	32.942,00	0,00	6.386,95	53.278,40	0,00

Capitolo 5° I risultati dei programmi edilizi

5.1 I Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU)

La legge regionale 19/1998 “*Norme in materia di riqualificazione urbana*” assegna alla riqualificazione un ruolo strategico nello sviluppo dei territori e introduce, uno specifico strumento i.c.d. programmi di riqualificazione urbana, a valenza integrata e plurisettoriale. Si tratta di programmi urbani complessi che si connotano per l’approccio composito poiché integrano interventi di edilizia residenziale, a partire da quelli di ERP, di edilizia residenziale sociale che prevede locazione permanente o a termine e Buoni casa, con servizi e infrastrutture. Inoltre si è voluto recuperare la logica dell’Accordo di Programma per dare ai PRU immediata operatività per la realizzazione di interventi privati e opere pubbliche che mirano a obiettivi condivisi di qualità urbana e sociale in settori degradati delle città.

Il coinvolgimento dei privati avviene, nella fase preliminare, col ricorso a procedure concorsuali e negoziali mentre nella fase attuativa è nell’accordo di programma che vengono definiti impegni e obbligazioni in capo a ciascun soggetto. La flessibilità dello strumento ha consentito inoltre l’integrazione di una pluralità di risorse statali e regionali.

All’inizio del nuovo millennio⁴¹, nel settore dell’edilizia pubblica, sono state promosse un insieme di azioni per incentivare le iniziative nelle città per la riqualificazione urbana e favorire la realizzazione di nuove opportunità insediative puntando al risanamento delle aree degradate e al riuso delle aree dismesse e circa 70 milioni di euro sono stati finalizzati alle politiche abitative per permettere il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione negli ambiti precedentemente individuati dai Comuni. Al programma sono state aggiunte risorse per 20 milioni di euro per la sicurezza urbana, in un’ottica di integrazione tra gli obiettivi della riqualificazione e quelli di miglioramento della sicurezza degli spazi pubblici e delle condizioni di vita nelle città e, ulteriori 18, provenienti dai programmi speciali d’area.

Con gli Accordi di Programma sottoscritti a partire dal 2002, con i Comuni, le Acer e soggetti attuatori privati, venivano definite le modalità di attuazione degli interventi ammessi a finanziamento regionale, che si possono ricondurre a tre macro-categorie:

- interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- interventi di edilizia agevolata (locazione permanente, locazione a termine e buoni casa);
- interventi di urbanizzazione (infrastrutture e servizi);

Sono stati attivati 37 interventi per quanto riguarda gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui 33 finanziati, che hanno coinvolto complessivamente 1.243 unità abitative; con una parte delle risorse a disposizione, poco più di 16 milioni di euro sono stati recuperati 919 alloggi esistenti, anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione, mentre con i restanti fondi sono stati realizzati ex novo 324 alloggi. Mediamente per recuperare un alloggio di ERP sono stati spesi poco meno di 40mila euro, per la costruzione di nuovi alloggi il costo medio si aggira sui 122mila euro.

Al dicembre 2017 sono 7 gli interventi da completare per 3,3 milioni di euro ancora da erogare; di questi 3 interventi riguardano il recupero (957mila euro) e 4 le nuove costruzioni (2,3 milioni di euro).

⁴¹ Approvate con delibera del Consiglio Regionale n. 88/2000 e delibera di Giunta regionale n. 2418/2001.

Tabella 32 Tipologia di interventi e finanziamenti dei Programmi di riqualificazione urbana

Tipologia interventi	Finanziamenti regionali assegnati	Totale alloggi finanziati	Nuovi alloggi	Alloggi recuperati
Edilizia Residenziale Pubblica	30.325.860	1.243	324	919
Locazione permanente	7.008.848	149	167	30
Locazione a termine	6.048.370	359	333	26
ERS generico e Buoni Casa	16.601.590	240	229	11
TOTALI ALLOGGI	59.984.668	1.991	1.053	986
Urbanizzazioni e servizi	48.541.162			
Totale	108.525.830			

5.2 I Contratti di Quartiere II (CdQII)

Si tratta di un programma che rientra tra quelli istituiti e finanziati dalla legge nazionale 8 febbraio 2001 n. 21 *Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione* che ha destinato alla Regione Emilia-Romagna 52,4 milioni di euro ai quali sono stati aggiunti circa 30 milioni di risorse provenienti dal bilancio regionale.

Il bando prevedeva la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nell'ambito di interventi integrati di edilizia residenziale pubblica e convenzionata-agevolata attraverso ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione, comprensivi degli interventi di adeguamento normativo e ristrutturazione urbanistica con interventi di recupero o demolizione/ricostruzione e interventi di nuova costruzione. Sono stati selezionati 12 programmi, per un complesso di circa 1.240 alloggi, localizzati nei Comuni capoluogo di provincia, ad esclusione di Parma, e in altri 4 Comuni di medie dimensioni (Imola, Faenza, Fidenza e Bondeno).

La fase attuativa è iniziata nel 2008 con la sottoscrizione degli Accordi di programma e il conseguente avvio dei primi interventi.

Tabella 33 Gli investimenti previsti nel programma CDQII

Tipologia interventi	Finanziamenti pubblici assegnati	Totale alloggi finanziati	Nuovi alloggi	Alloggi recuperati
Edilizia Residenziale Pubblica	50.332.611	794	151	643
Locazione Permanente	6.437.890	250	123	127
Locazione a Termine	2.500.000	65	65	
ERS generico e Buoni Casa	2.135.364	134	134	
TOTALI ALLOGGI	61.405.864	1243	473	770
Urbanizzazioni e servizi	20.654.640			
Totale	82.060.505			

I programmi finanziati attivano complessivamente 81 interventi, quelli che coinvolgono interventi di ERP sono 23, e di questi 20 sono quelli che hanno fruito di finanziamento pubblico ripartito in 35,4 milioni di euro per il recupero di alloggi esistenti e 10 milioni per la costruzione di nuovi alloggi. Alla fine del 2017 sono stati completati 4 interventi e sono stati erogati 35 milioni di euro, il 78% delle risorse a disposizione.

5.3 I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (PRUACS)

Sono programmi di iniziativa statale, promossi con Decreto del Ministro delle Infrastrutture 2295 del 26 marzo 2008, che ha destinato alla Regione Emilia-Romagna risorse pari ad euro 16,6 milioni di euro alle quali la Regione Emilia-Romagna ha aggiunto risorse proprie per 15 milioni di euro.

Gli interventi comprendono sia alloggi di edilizia residenziale pubblica che alloggi di edilizia residenziale sociale che possono essere in locazione permanente o a termine, per un periodo minimo di 25 anni. I destinatari sono, oltre alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP, anche famiglie che superano tali limiti per l'accesso ma che si trovano, comunque, in condizioni di disagio abitativo.

La graduatoria delle proposte pervenute, ha ammesso a finanziamento 14 programmi per la realizzazione di circa 400 alloggi di cui un centinaio di recupero. Tra la fine del 2010 e l'inizio del 2011 i sono stati stipulati i relativi accordi di programma.

Tabella 34 Gli investimenti previsti nei programmi PRUACS

Tipologia interventi	Finanziamenti pubblici assegnati	Totale alloggi finanziati	Nuovi alloggi	Alloggi recuperati
Edilizia residenziale pubblica	13.104.470	148	72	76
locazione permanente	9.052.268	103	66	37
locazione a termine	5.997.963	150	150	0
TOTALI ALLOGGI	28.154.701	401	288	113
Urbanizzazioni e servizi	3.488.394			
Totale	31.643.095			

In questo programma il contributo pubblico per interventi di ERP poteva coprire fino all'intero costo parametrico nel caso di recupero, fino al 70% per le nuove edificazioni. Gli interventi di ERP avviati sono 10, tutti fruitori di finanziamento, per un totale di risorse pari a 13 milioni di euro.

Alla fine del 2017 sono conclusi 7 interventi e sono state erogate 9,4 milioni di euro pari al 72% delle risorse disponibili e con una prevalenza di risorse liquidate alle nuove costruzioni (82%).

La spesa media per recuperare un alloggio di ERP è di 99.734 euro, mentre per quanto riguarda gli alloggi di nuova costruzione il costo medio per alloggio è pari a euro 139.267.

5.4 Programma coordinato di interventi per le politiche abitative e la riqualificazione urbana

L'Assemblea legislativa ha approvato, nell'ottobre 2010, un programma coordinato di interventi per le politiche abitative e la riqualificazione urbana. Le finalità del programma prevedono che *"nell'ambito delle politiche urbane ed abitative delineate nel Piano territoriale regionale, la Regione promuove un programma di interventi per la casa e la riqualificazione delle città per dare adeguate risposte al fabbisogno abitativo e promuovere un contestuale miglioramento della qualità urbana".....*

Il programma attua l'articolo 8 della legge regionale 24/2001, e, nel contempo, costituisce il riferimento per gli interventi attraverso i quali la Regione si propone di concretizzare, per quanto di sua competenza, il piano di edilizia abitativa promosso dallo Stato con l'articolo 11 del decreto legge 122/2008 e con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009.

Per l'attuazione del Piano è stato sottoscritto un Accordo di programma con il Ministero Infrastrutture e Trasporti, nell'ottobre 2011, con il quale è stato approvato un Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, su cui convergono risorse statali e regionali allo scopo di dare impulso ad una strategia di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e di interventi di riqualificazione del territorio urbanizzato. Le risorse destinate alla Regione ammontano a circa 24 milioni di euro.

L'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale deve pertanto realizzarsi evitando, o almeno contenendo al massimo, il prodursi di effetti negativi derivanti dal consumo di suolo mediante la dispersione degli insediamenti nel territorio e deve contribuire a realizzare ambiti urbani integrati e ricchi di servizi e funzioni complementari alla residenza.

Si tratta di un provvedimento in continuità con la politica regionale dei Programmi di riqualificazione, orientata al contrasto al degrado urbano e al consumo di nuovo territorio e che punta, così come già avvenuto con i programmi denominati Contratti di Quartiere, ad intervenire nella città consolidata per rigenerare e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio nelle situazioni urbane in cui maggiormente si misura il disagio abitativo, la carenza dei servizi e l'anonimato dello spazio pubblico.

I programmi proposti per il finanziamento sono stati oggetto di una selezione regionale sulla base delle proposte presentate da 25 Comuni; i programmi affrontano il tema del patrimonio edilizio più carente sul piano della sostenibilità, del benessere e dell'efficienza energetica, e devono essere accompagnati da un piano urbanistico attuativo (PUA) e da un programma di recupero sociale. Gli interventi sono localizzati sia su immobili di proprietà pubblica che privata e realizzano una trasformazione urbanistica che mette sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi, di cui 175 frutto di riconversione di edifici esistenti.

Le costruzioni sono improntate al miglioramento dell'efficienza energetica in misura superiore (almeno del 10%) ai minimi di legge. La maggior parte dei programmi finanziati prevede anche interventi urbanizzativi e miglioramenti nelle dotazioni dei servizi di quartiere e perseguono un complessivo innalzamento della qualità urbana anche attraverso l'inserimento di funzioni commerciali e l'adozione di misure per la mobilità sostenibile come piste ciclabili, attraversamenti sicuri, zone 30km.

Il programma è costituito da 27 interventi complessivi, dei quali 15 fruiscono del finanziamento statale, mentre gli altri interventi sono autofinanziati dai Comuni, da Acer o da soggetti attuatori privati. Nel 2012 sono stati sottoscritti gli Accordi di programma per l'attuazione degli interventi.

La spesa media per recuperare un alloggio di ERP è di 53mila euro, mentre per gli alloggi di nuova costruzione il costo medio per alloggio è pari a euro circa 99mila euro. Alla fine del 2017 sono state liquidate risorse per 8,6 milioni di euro, circa i tre quarti delle risorse a disposizione.

Tabella 35 Gli investimenti previsti nel programma di edilizia residenziale sociale

	Urbanizzazioni e servizi	ERP	Locazione Permanente	Locazione a Termine	ERS generico	Totale complessivo
Bologna	381.900	1.487.546			2.698.766	4.568.212
Forlì		2.689.574				2.689.574
Ferrara			3.360.000			3.360.000
Modena				1.756.943		1.756.943
Piacenza		3.981.210	1.550.000			5.531.210
Ravenna		3.200.000				3.200.000
Reggio Emilia	173.804	227.606			2.718.590	3.120.000
Totale	555.704	11.585.936	4.910.000	1.756.943	5.417.356	24.225.939

Con il decreto interministeriale 19 dicembre 2011 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha assegnato alla Regione Emilia-Romagna la somma di euro 6.900.926,25, quale finanziamento aggiuntivo premiale. Sono stati finanziati altri 3 programmi che complessivamente riguardavano 89 alloggi (35 di nuova costruzione e 54 di recupero) di cui 47 relativi ad alloggi ERP.

5.5 Il programma di edilizia residenziale sociale (ERS 2010)

Il programma Edilizia Residenziale Sociale 2010 (ERS) prevedeva la realizzazione di 773 alloggi da assegnare in locazione o godimento permanente, a termine di medio periodo (10 anni) e di lungo periodo (25 anni) a favore di nuclei familiari, in possesso di specifici requisiti soggettivi, che hanno difficoltà a reperire alloggi per uso abitativo primario a canoni accessibili.

Complessivamente per il finanziamento degli interventi sono stati stanziati circa 73 milioni di euro. Circa il 70% delle risorse è destinato alla realizzazione di alloggi da assegnare in locazione o godimento permanente.

Con questo programma gli interventi di locazione a termine di medio periodo possono trasformare il loro titolo di godimento originario e gli alloggi possono essere venduti singolarmente, oltre che attraverso la locazione con patto di futura vendita, anche attraverso il ricorso ad un altro strumento. È infatti previsto che le convenzioni che si stipulano tra i Comuni e gli operatori possano anche prevedere la trasformazione, nel periodo di durata del vincolo all'originaria destinazione, a partire dal quarto anno dalla firma del contratto di locazione o di assegnazione in godimento, del titolo di godimento del singolo alloggio esclusivamente a favore del soggetto che lo abita. Qualora l'inquilino

dell'alloggio decida di non acquistare conserva il diritto a restare in locazione al canone previsto per l'intera durata del vincolo di destinazione all'affitto dell'alloggio.

Proseguono le attività di gestione per la piena attuazione del programma che hanno consentito di avviare 58 interventi per un totale di 762 alloggi; 27 interventi sono stati ultimati per un totale di 321 alloggi che sono già assegnati ai nuclei aventi diritto. Complessivamente sono stati erogati contributi per circa 44,5 milioni di euro.

L'insieme dei programmi edilizi esaminati ha finanziato oltre 2mila alloggi ERP, prevedendo in modo prioritario il recupero e la sistemazione dei quelli esistenti (circa il 75%) investendo 105 milioni di euro come si evidenzia nella Tabella 36.

Tabella 36 Finanziamenti assegnati all'ERP e alloggi finanziati nell'ambito dei programmi edilizi

	Finanziamenti assegnati	Totale alloggi finanziati	Nuovi alloggi	Alloggi recuperati
Programmi di riqualificazione urbana	30.325.860	1.243	324	919
Contratti di quartiere II	50.332.611	794	151	643
Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile	13.104.470	148	72	76
Programma di edilizia residenziale sociale	11.585.936			
Totale ERP	105.348.877	2.185	547	1.638

Capitolo 6° Appendice statistica

Tavola 1 Popolazione residente in Emilia-Romagna, valori assoluti dal 2010

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	289.887	291.302	290.966	288.982	288.620	287.516	287.246
Parma	442.070	445.283	447.251	444.285	445.451	446.987	448.207
Reggio Emilia	530.388	534.014	535.869	534.845	534.086	533.827	533.392
Modena	700.914	705.164	706.417	702.761	703.114	702.481	702.949
Bologna	991.998	998.931	1.003.915	1.001.451	1.005.132	1.006.808	1.010.417
Ferrara	359.994	359.686	358.116	355.334	354.673	352.006	349.692
Ravenna	392.458	394.464	395.077	393.184	393.154	392.526	392.517
Forlì-Cesena	395.486	398.332	398.162	396.907	396.696	395.344	394.974
Rimini	329.244	332.070	335.331	335.033	336.189	336.898	337.924
Totale	4.432.439	4.459.246	4.471.104	4.452.782	4.457.115	4.454.393	4.457.318

Fonte: Regione Emilia-Romagna

Tavola 2 Popolazione residente in Emilia-Romagna, numeri indice base 2010=100

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	100,0	100,5	100,4	99,7	99,6	99,2	99,1
Parma	100,0	100,7	101,2	100,5	100,8	101,1	101,4
Reggio Emilia	100,0	100,7	101,0	100,8	100,7	100,6	100,6
Modena	100,0	100,6	100,8	100,3	100,3	100,2	100,3
Bologna	100,0	100,7	101,2	101,0	101,3	101,5	101,9
Ferrara	100,0	99,9	99,5	98,7	98,5	97,8	97,1
Ravenna	100,0	100,5	100,7	100,2	100,2	100,0	100,0
Forlì-Cesena	100,0	100,7	100,7	100,4	100,3	100,0	99,9
Rimini	100,0	100,9	101,8	101,8	102,1	102,3	102,6
Totale	100,0	100,6	100,9	100,5	100,6	100,5	100,6

Fonte: Regione Emilia-Romagna

Tavola 3 Incidenza della popolazione residente nei comuni capoluogo sulla Provincia, valori percentuali

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	35,60	35,65	35,61	35,52	35,56	35,65	35,68
Parma	42,23	42,38	42,60	42,49	42,65	42,89	43,13
Reggio Emilia	32,07	32,15	32,25	32,28	32,18	32,13	32,19
Modena	26,35	26,33	26,34	26,26	26,33	26,33	26,41
Bologna	38,32	38,32	38,38	38,36	38,42	38,40	38,44
Ferrara	37,60	37,66	37,69	37,54	37,80	37,92	38,06
Ravenna	40,45	40,48	40,55	40,45	40,61	40,68	40,65
Forlì-Cesena	29,88	29,87	29,80	29,82	29,87	29,89	29,94
Rimini	43,53	43,53	43,82	43,94	44,01	44,09	44,21
Totale	35,66	35,69	35,77	35,73	35,81	35,86	35,94

Fonte: Regione Emilia-Romagna

Tavola 4 Famiglie residente in Emilia-Romagna valori assoluti dal 2010

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	129.319	130.395	130.503	129.698	129.750	129.485	129.711
Parma	201.571	203.475	204.110	201.431	202.187	202.937	203.618
Reggio Emilia	223.588	225.869	227.096	226.648	226.482	226.272	226.822
Modena	297.258	300.045	301.089	299.476	300.162	300.420	301.205
Bologna	473.800	478.450	481.451	479.159	481.138	481.891	484.110
Ferrara	163.070	163.601	163.816	162.746	162.918	162.215	161.871
Ravenna	175.831	177.702	178.568	177.682	178.127	178.250	178.531
Forlì-Cesena	166.982	169.283	169.884	169.693	170.059	169.941	170.451
Rimini	139.394	141.284	143.623	143.375	144.234	144.783	145.398
Totale	1.970.813	1.990.104	2.000.140	1.989.908	1.995.057	1.996.194	2.001.717

Fonte: Regione Emilia-Romagna

Tavola 5 Numero medio di componenti le famiglie in Emilia-Romagna al 31.12.2016

	Tutti i comuni	Solo Capoluoghi
Piacenza	2,20	2,14
Parma	2,18	2,10
Reggio Emilia	2,34	2,18
Modena	2,32	2,19
Bologna	2,07	1,86
Ferrara	2,14	2,03
Ravenna	2,18	2,12
Forlì-Cesena	2,30	2,23
Rimini	2,31	2,25
Totale	2,21	2,07

Fonte: Regione Emilia-Romagna

Tavola 6 Popolazione straniera residente in Emilia-Romagna per province dal 2010

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	38.717	41.081	42.010	41.145	41.365	40.687	40.281
Parma	55.069	58.233	60.550	58.472	59.143	59.903	60.552
Reggio Emilia	69.064	72.342	74.122	72.263	70.191	68.004	65.450
Modena	89.346	94.359	96.671	93.386	93.224	92.169	90.916
Bologna	102.809	109.698	114.485	113.453	116.034	117.243	118.013
Ferrara	27.295	29.067	29.993	29.694	30.300	30.049	30.367
Ravenna	43.610	46.164	48.059	46.917	47.067	47.105	47.570
Forlì-Cesena	41.562	44.170	44.879	44.171	44.031	42.457	41.515
Rimini	33.113	34.901	36.783	36.521	36.881	36.807	36.364
Totale	500.585	530.015	547.552	536.022	538.236	534.424	531.028

Fonte: Regione Emilia-Romagna

Tavola 7 Popolazione residente in Emilia-Romagna per classi di età e incidenza sulla popolazione totale

	0-14 anni	15-39 anni	40-64 anni	65 e oltre	Totale	0-14 anni	15-39 anni	40-64 anni	65 e oltre	Totale
	Valori assoluti					Composizione percentuale				
2010	589.781	1.266.722	1.589.091	986.845	4.432.439	13,3	28,6	35,9	22,3	100,0
2011	598.050	1.250.083	1.606.663	1.004.450	4.459.246	13,4	28,0	36,0	22,5	100,0
2012	602.584	1.229.571	1.620.896	1.018.053	4.471.104	13,5	27,5	36,3	22,8	100,0
2013	601.792	1.193.972	1.624.890	1.032.128	4.452.782	13,5	26,8	36,5	23,2	100,0
2014	601.846	1.169.659	1.641.945	1.043.665	4.457.115	13,5	26,2	36,8	23,4	100,0
2015	598.760	1.150.023	1.654.930	1.050.680	4.454.393	13,4	25,8	37,2	23,6	100,0
2016	595.306	1.136.521	1.668.591	1.056.900	4.457.318	13,4	25,5	37,4	23,7	100,0

Fonte: Regione Emilia-Romagna

Tavola 8 Reddito pro-capite disponibile lordo delle famiglie consumatrici in Emilia-Romagna, Italia, Nord-est. Valori in euro correnti

	2011	2012	2013	2014	2015
Emilia Romagna	21.751,36	21.205,69	21.370,37	21.363,03	21.508,73
Italia	18.100,28	17.522,36	17.524,40	17.581,12	17.749,98
Nord-est	20.638,22	20.005,45	20.199,11	20.274,95	20.389,17

Tavola 9 Spesa per consumi finali delle famiglie residenti e non residenti in Emilia-Romagna, Italia, Nord-est. Valori concatenati milioni di euro

	2011	2012	2013	2014	2015
Emilia Romagna	85.397,02	82.948,91	81.689,82	81.858,40	83.361,24
Italia	984.134,85	947.099,30	924.688,82	928.477,63	943.818,51
Nord-est	216.858,55	209.647,33	205.406,37	206.179,99	210.018,37

Tavola 10 Congiuntura industriale in Emilia-Romagna. Produzione, fatturato, ordini (media anno, variazioni %)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Produzione	1,71	1,90	-4,35	-2,67	-0,59	1,52	1,50
Fatturato	1,76	1,85	-4,28	-2,82	-0,65	1,79	1,50
Ordini	2,02	1,37	-4,80	-3,25	-0,82	1,09	1,27

Fonte: elaborazioni Ervet su dati Unioncamere

Tavola 11 Occupati per settore di attività economica Emilia-Romagna, Italia, Nord-Est. Valori in migliaia

	2012	2013	2014	2016	2016
Agricoltura					
Emilia-Romagna	73	65	65	66	76
Italia	833	799	812	843	884
Nord-est	182	165	166	166	188
Industria in senso stretto					
Emilia-Romagna	507	497	504	522	518
Italia	4.524	4.449	4.509	4.507	4.541
Nord-est	1.303	1.265	1.285	1.301	1.297
Costruzioni					
Emilia-Romagna	120	122	119	107	100
Italia	1.700	1.553	1.484	1.468	1.404
Nord-est	354	334	325	314	290
Terziario in complesso					
	2012	2013	2014	2016	2016
Emilia-Romagna	1.228	1.220	1.223	1.224	1.273
Italia	15.508	15.390	15.474	15.646	15.929
Nord-est	3.160	3.151	3.171	3.161	3.254

Figura 33 Prestiti ad imprese (consistenze di fine periodo) in Emilia-Romagna e Italia, variazioni %

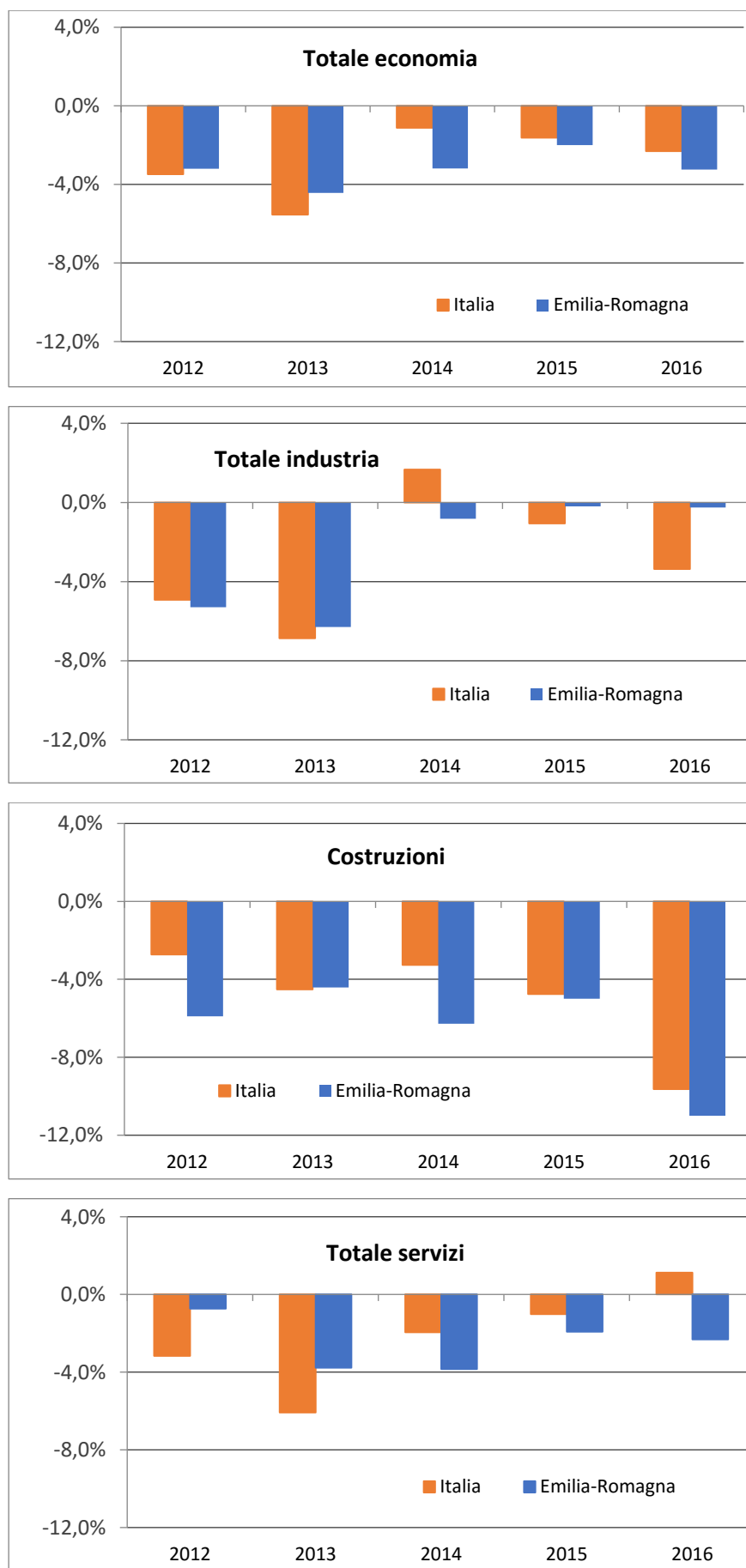


Tavola 12 La ricchezza delle famiglie in Emilia-Romagna (1) in miliardi di euro correnti e valori percentuali

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Abitazioni	376,9	418,9	442,5	462,2	470,7	482,4	491	490,9	477,8	458,2
Altre attività reali (2)	86,6	89,9	93,4	95,5	96,7	97,2	98,7	99,2	96	93,1
Totale attività reali (a)	463,5	508,7	535,9	557,7	567,5	579,6	589,7	590,1	573,8	551,3
Biglietti, monete, depositi bancari e risparmio postale	68,7	74,2	78,2	88,8	89,6	87	88,9	96,9	99,4	103
Titoli, prestiti dei soci alle coop, azioni, quote fondi comuni	298,2	335,3	291,3	242,5	230,8	214,1	195	208,2	211,3	209,2
Altre attività finanziarie (3)	62,7	65,8	66,9	65,8	70,6	74,3	75,1	76,7	78,8	86,4
Totale attività finanziarie (b)	429,6	475,3	436,4	397,1	390,9	375,4	359	381,8	389,4	398,5
Prestiti totali	44,5	50,1	56	57,4	59,2	61,1	61,9	61,2	60,1	59,3
Altre passività finanziarie	16,2	17,1	18,2	18,9	18,7	18,7	18,8	19	19,5	19,5
Totale passività finanziarie (c)	60,7	67,2	74,2	76,3	77,9	79,8	80,7	80,2	79,7	78,8
Ricchezza netta (a+b-c)	832,4	916,8	898,1	878,5	880,5	875,2	868	891,7	883,6	871,1
composizione percentuale										
Abitazioni	81,3	82,3	82,6	82,9	83	83,2	83,3	83,2	83,3	83,1
Altre attività reali (2)	18,7	17,7	17,4	17,1	17	16,8	16,7	16,8	16,7	16,9
Totale attività reali	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Biglietti, monete, depositi bancari e risparmio postale	16	15,6	17,9	22,4	22,9	23,2	24,8	25,4	25,5	25,8
Titoli, prestiti dei soci alle coop, azioni, quote fondi comuni	69,4	70,5	66,7	61,1	59	57	54,3	54,5	54,2	52,5
Altre attività finanziarie (3)	14,6	13,9	15,3	16,6	18,1	19,8	20,9	20,1	20,2	21,7
Totale attività finanziarie	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Prestiti totali	73,4	74,5	75,5	75,2	76	76,6	76,7	76,3	75,5	75,3
Altre passività finanziarie	26,6	25,5	24,5	24,8	24	23,4	23,3	23,7	24,5	24,7
Totale passività finanziarie	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Fonte: Elaborazioni Ervet Spa su dati Banca d'Italia

(1) Dati riferiti alle famiglie consumatrici e produttrici residenti in regione e alle Istituzioni senza fini di lucro o Istituzioni Sociali Private.

(2) L'aggregato include i fabbricati non residenziali, i terreni, gli impianti, macchinari e altro capitale fisso.

(3) L'aggregato include le riserve tecniche di assicurazione, i crediti commerciali e gli altri conti attivi.

Tavola 13 Componenti della ricchezza pro capite in Emilia-Romagna, Italia, Nord-est (1) valori in migliaia di euro correnti

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Emilia-Romagna										
Attività reali	112,6	122,7	128,4	132,1	132,7	134,6	136,1	135,9	131,1	124
Attività finanziarie	104,3	114,6	104,5	94	91,4	87,2	82,9	88	89	89,6
Passività finanziarie	14,7	16,2	17,8	18,1	18,2	18,5	18,6	18,5	18,2	17,7
Ricchezza netta	202,2	221,1	215,1	208,1	205,9	203,2	200,4	205,4	201,8	195,9
Ricchezza netta / reddito disponibile	9,3	9,7	9,1	8,8	9,2	9,2	8,9	9,3	9,2	9,1
Nord-est										
Attività reali	103,5	110,7	116,2	119,7	120,3	122,1	123,9	124	121,4	117,6
Attività finanziarie	83,3	93,3	86,1	82,9	80,3	76,6	74,5	78,9	80,8	81,7
Passività finanziarie	14,1	15,5	16,8	17,1	17,3	17,9	18,1	18	17,7	17,3
Ricchezza netta	172,7	188,5	185,5	185,5	183,3	180,8	180,3	185	184,5	182
Ricchezza netta / reddito disponibile	8,5	9	8,5	8,5	8,7	8,7	8,4	8,9	8,9	8,9
Italia										
Attività reali	88,9	98,1	105,1	109,9	110,7	112,5	114,4	113,2	110,3	106,6
Attività finanziarie	66,8	71,9	68	64,3	62,8	61,4	59,9	62,8	64,3	64,9
Passività finanziarie	11,9	13,1	14,2	14,6	15	15,6	15,8	15,7	15,4	15,1
Ricchezza netta	143,8	156,9	158,8	159,6	158,6	158,3	158,5	160,4	159,1	156,4
Ricchezza netta / reddito disponibile	8,2	8,6	8,4	8,4	8,6	8,6	8,4	8,8	8,7	8,7

Fonte: Elaborazioni Ervet Spa su dati Banca d'Italia

(1) Dati riferiti alle famiglie consumatrici e produttrici residenti in regione e alle Istituzioni senza fini di lucro o Istituzioni Sociali Private. Valori pro capite calcolati utilizzando la popolazione residente a inizio anno.

(2) Il reddito disponibile lordo è tratto dalla contabilità regionale e si riferisce esclusivamente alle famiglie consumatrici e produttrici.

Tavola 14 Erogazioni a famiglie consumatrici in Emilia-Romagna e Italia, valori in milioni di euro

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Emilia-Romagna	4.209	1.969	1.882	2.048	3.500	4.063
Italia	49.120	24.757	21.393	24.183	41.247	49.728

Fonte: Elaborazioni Ervet Spa su dati Banca d'Italia

Tavola 15 Alloggi ERP gestiti dalle Acer e numeri indice, base 2012=100

	Valori assoluti					Numeri indice				
	2012	2013	2014	2015	2016	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	2.981	2.975	2.974	3.026	3.033	100,00	99,80	99,77	101,51	101,74
Parma	6.043	6.048	6.036	6.090	6.091	100,00	100,08	99,88	100,78	100,79
Reggio Emilia	4.246	4.274	4.291	4.287	4.290	100,00	100,66	101,06	100,97	101,04
Modena	6.042	6.074	6.211	6.205	6.213	100,00	100,53	102,80	102,70	102,83
Bologna	18.098	18.461	18.401	18.403	18.256	100,00	102,01	101,67	101,69	100,87
Ferrara	6.578	6.664	6.676	6.656	6.652	100,00	101,31	101,49	101,19	101,12
Ravenna	4.499	4.516	4.576	4.585	4.582	100,00	100,38	101,71	101,91	101,84
Forlì - Cesena	4.393	4.417	4.401	4.389	4.387	100,00	100,55	100,18	99,91	99,86
Rimini	2.141	2.194	2.188	2.193	2.195	100,00	102,48	102,20	102,43	102,52
Totale	55.021	55.623	55.754	55.834	55.699	100,00	101,09	101,33	101,48	101,23

Tavola 16 Utenti degli alloggi ERP gestiti dalle Acer, vari anni

	2001	2006	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	5.061	5.560	5.784	5.836	5.935	6.098	6.244	6.320	6.082	6.234
Parma	10.095	11.386	11.978	12.220	12.503	12.610	12.758	12.811	12.963	13.151
Reggio Emilia	7.903	8.675	8.832	8.977	9.168	9.514	9.660	9.764	9.811	9.846
Modena	13.682	13.242	13.605	13.779	13.875	13.926	13.732	13.882	13.817	13.916
Bologna	36.545	35.719	36.348	36.980	37.789	38.605	39.930	40.130	39.781	39.032
Ferrara	12.719	12.574	12.841	13.048	13.266	13.366	13.485	13.461	13.283	13.309
Ravenna	9.109	8.924	9.250	9.381	9.315	9.462	9.475	9.889	9.943	9.993
Forlì - Cesena	9.239	9.190	8.816	9.207	9.256	9.307	9.343	9.347	9.404	9.416
Rimini	3.713	3.842	4.189	4.034	4.108	4.538	4.426	4.440	4.424	4.474
Totale	108.066	109.112	111.643	113.462	115.215	117.426	119.053	120.044	119.508	119.371

Tavola 17 Utenti degli alloggi ERP gestiti dalle ACER, numeri indice base 2012=100

	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	100,00	102,4	103,6	99,7	102,2
Parma	100,00	101,2	101,6	102,8	104,3
Reggio Emilia	100,00	101,5	102,6	103,1	103,5
Modena	100,00	98,6	99,7	99,2	99,9
Bologna	100,00	103,4	103,9	103,0	101,1
Ferrara	100,00	100,9	100,7	99,4	99,6
Ravenna	100,00	100,1	104,5	105,1	105,6
Forlì-Cesena	100,00	100,4	100,4	101,0	101,2
Rimini	100,00	97,5	97,8	97,5	98,6
Totale	100,00	101,4	102,2	101,8	101,6

Tavola 18 Assegnazioni annuali di alloggi ERP gestiti dalle Acer, alloggi assegnati e totale alloggi, vari anni

	Assegnazioni annuali	Totale alloggi	Alloggi assegnati
2009	2.028	54.754	50.680
2010	2.020	54.755	50.739
2011	2.416	54.917	51.028
2012	2.312	55.021	51.283
2013	2.469	55.623	51.455
2014	2.377	55.754	51.258
2015	2.213	55.834	50.575
2016	2.399	55.699	50.053

Tavola 19 Nuove assegnazioni di alloggi ERP gestiti dalle Acer per province dal 2009

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	86	80	116	141	173	172	92	231
Parma	230	248	246	242	232	253	263	280
Reggio Emilia	161	140	208	230	180	190	229	192
Modena	228	238	241	236	254	386	312	315
Bologna	602	712	880	692	933	618	518	473
Ferrara	225	243	223	227	259	250	259	316
Ravenna	183	153	156	222	205	258	266	246
Forlì-Cesena	263	150	254	145	151	145	187	229
Rimini	50	56	92	177	82	105	87	117
Totale	2.028	2.020	2.416	2.312	2.469	2.377	2.213	2.399

Tavola 20 Introiti da canoni degli alloggi ERP assegnati, vari anni

	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	3.237.194	3.229.258	3.334.617	2.976.148	3.131.048
Parma	7.859.829	7.909.835	7.778.223	7.728.752	7.467.319
Reggio Emilia	5.452.356	5.582.398	5.449.633	5.310.993	5.091.632
Modena	8.821.842	8.942.055	8.844.463	8.852.480	8.507.685
Bologna	25.136.444	25.569.764	25.204.859	25.031.538	23.251.925
Ferrara	8.796.465	8.858.322	8.758.456	8.518.803	8.115.083
Ravenna	5.921.281	6.436.110	6.491.787	6.452.222	6.095.761
Forlì-Cesena	6.192.506	6.185.022	6.140.941	6.127.872	5.873.898
Rimini	3.839.181	3.825.465	3.800.897	3.765.925	3.692.643
Totale	75.257.098	76.538.229	75.803.876	74.764.733	71.226.995

Tavola 21 Totale redditi ISEE 2014 e 2015 per sottofasce, valori in euro

	Isee 2014	Isee 2015	Variazione assoluta	Variazione %
protezione isee=0	0	0	0	
protezione fino a 4500	22.203.722	22.252.010	48.288	0,22
protezione 4500 - 7500	56.070.758	56.103.344	32.586	0,06
accesso 7500 - 11mila	72.803.925	71.751.710	-1.052.214	-1,45
accesso 11mila - 17mila	119.072.792	117.745.866	-1.326.926	-1,11
permanenza 17mila - 20mila	40.751.274	36.910.763	-3.840.511	-9,42
permanenza 20mila - 25mila	37.573.951	37.136.929	-437.022	-1,16
permanenza 25mila - 34mila	18.719.439	24.279.815	5.560.376	29,70
decadenza	3.064.280	10.707.278	7.642.997	249,42
Totale	370.260.141	376.887.716	6.627.575	1,79

