



PROVINCIA DI RAVENNA

Settore Programmazione economico finanziaria, risorse umane, reti e sistemi informativi
Servizio Statistica e promozione delle pari opportunità

Accesso alla casa. Edilizia residenziale pubblica e sociale in provincia di Ravenna. Anni 2022-2024.

Fonte: ACER provinciale di Ravenna e Regione Emilia-Romagna - Anagrafe regionale ERP

Il patrimonio ERP (Edilizia residenziale pubblica) rappresenta uno dei principali strumenti a disposizione degli enti pubblici per garantire copertura abitativa a chi ne ha bisogno. Esso comprende essenzialmente gli alloggi realizzati o acquisiti per questa specifica finalità tramite fondi e programmi dedicati. A questi si aggiungono alloggi pubblici e/o con destinazione pubblica utilizzati principalmente come Edilizia Residenziale Sociale (ERS), allo scopo di intercettare il fabbisogno abitativo di quella fascia di popolazione che ha un reddito troppo basso per il mercato e troppo alto per rientrare nelle graduatorie ERP.

In Emilia-Romagna, questo patrimonio è gestito nella quasi totalità dalle Aziende casa dell'Emilia-Romagna (ACER), mentre solo una quota minoritaria è gestita direttamente dai Comuni o attraverso società di scopo. I Comuni, che sono i proprietari degli alloggi, con propri regolamenti dettano le procedure e i criteri per l'assegnazione e per la gestione di questi alloggi.

Il Servizio Statistica e promozione delle pari opportunità della Provincia di Ravenna presenta un'analisi sul patrimonio e l'utenza di edilizia residenziale pubblica e sociale, a copertura del fabbisogno abitativo nel territorio, frutto dell'elaborazione dei dati forniti dall'ACER (Azienda Casa Emilia-Romagna) provinciale e contenuti nell'Anagrafe regionale dell'ERP gestita dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito dell'Osservatorio Regionale del Sistema Abitativo (ORSA). I dati elaborati sono riportati in serie storica per gli ultimi tre anni (2022-2024).

Nel 2024 il patrimonio di edilizia residenziale gestito da ACER in provincia di Ravenna conta 4.819 alloggi: 4.614 ERP, 169 ERS + 36 alloggi momentaneamente destinati ad utenze particolari, tra cui 33 alloggi ospitanti nuclei familiari colpiti dalle alluvioni.

La quasi totalità degli alloggi gestiti, sia ERP che ERS, sono di proprietà comunale (4.777) mentre la restante parte (42 alloggi) è di proprietà di ACER (26 nel comune capoluogo e 16 negli altri comuni).

Tabella 1 – Patrimonio gestito da ACER in provincia di Ravenna. Anni 2022-2024

Elaborazione: Provincia di Ravenna – Servizio statistica e promozione delle pari opportunità

Fonte: ACER provinciale di Ravenna e Regione Emilia-Romagna – Anagrafe regionale ERP

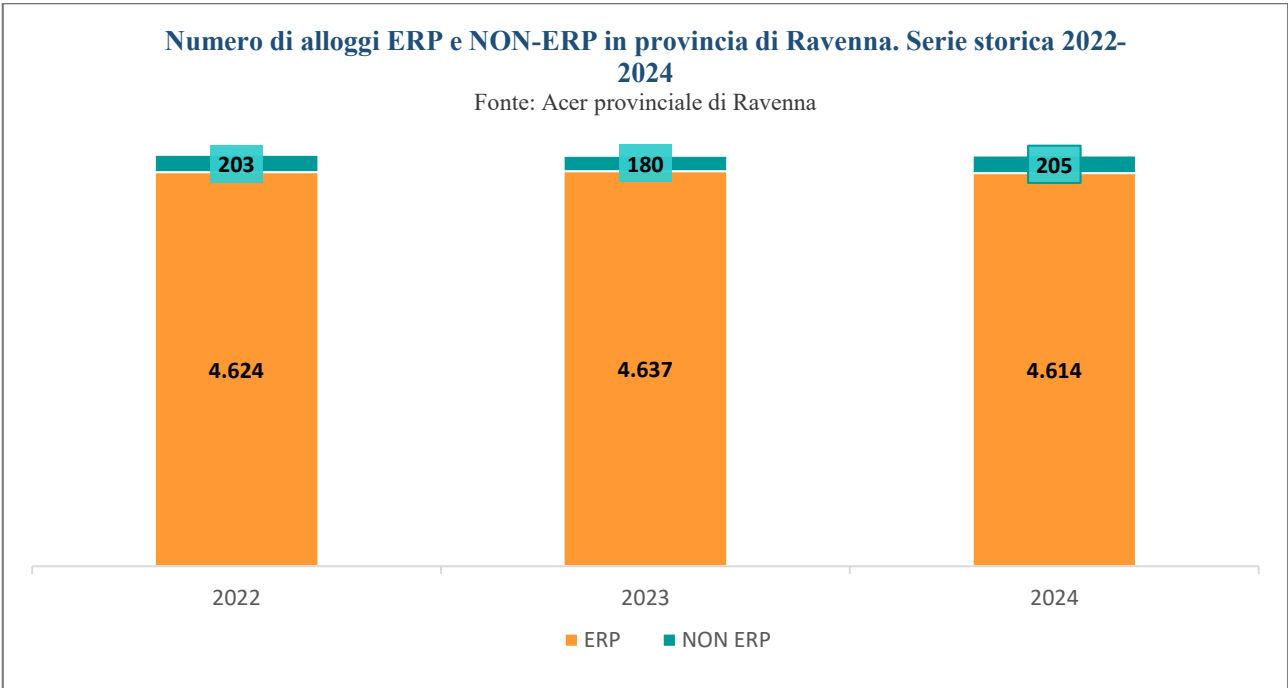
Tipologia alloggio	2022	2023	2024
ERP	4.624	4.637	4.614
di cui nel comune capoluogo	2.209	2.209	2.211
in altri comuni	2.415	2.428	2.403
ERS (locazione permanente + emergenza abitativa)	196	170	169
Altro	7	10	36
Totale	4.827	4.817	4.819

Tabella 2 – Patrimonio gestito da ACER al 31/12/2024 in provincia di Ravenna

Elaborazione: Provincia di Ravenna – Servizio statistica e promozione delle pari opportunità

Fonte: ACER provinciale di Ravenna

Comune	Proprietà Comune	Proprietà ACER	Totale complessivo alloggi gestiti da ACER nella provincia di Ravenna
Alfonsine	150		150
Bagnacavallo	208	6	214
Bagnara di Romagna	17		17
Brisighella	122		122
Casola Valsenio	64		64
Castel Bolognese	65		65
Cervia	154		154
Conselice	64		64
Cotignola	105		105
Faenza	875	10	885
Fusignano	114		114
Lugo	337		337
Massa Lombarda	104		104
Ravenna	2.224	26	2.250
Riolo Terme	28		28
Russi	80		80
Sant’ Agata sul Santerno	18		18
Solarolo	48		48
Totale	4.777	42	4.819



Al 31/12/2024 si registrano 4.093 alloggi ERP occupati (regolarmente e con irregolarità) da 4.096 nuclei¹, tramite assegnazione in graduatoria con canone sociale, valore corrispondente al 88,7% degli alloggi ERP e in diminuzione negli ultimi tre anni.

In totale, gli alloggi distribuiti sul territorio provinciale accolgono 4.273 nuclei familiari per un totale di 10.374 inquilini presenti, con un numero medio di occupanti per alloggio pari a 2,4.

Gli alloggi liberi, invece, sono 521, di cui 45 prontamente assegnabili e 476 (corrispondenti al 11,3% del patrimonio ERP) che al 31/12/2024 non possono essere prontamente assegnati per questioni edilizie relative all'alloggio o al fabbricato.

Tabella 3 –Numero di alloggi ERP per stato di occupazione in provincia di Ravenna. Anni 2022-2024

Elaborazione: Provincia di Ravenna – Servizio statistica e promozione delle pari opportunità

Fonte: ACER provinciale di Ravenna e Regione Emilia-Romagna – Anagrafe regionale ERP

Anno	ERP				Totale
	Occupato regolarmente	Occupato con irregolarità*	Libero e prontamente assegnabile	Libero ma non prontamente assegnabile	
2022	4.133	30	59	402	4.624
2023	4.096	42	114 ²	385	4.637
2024	4.043	50	45	476	4.614

Nota: nella categoria “alloggio occupato con irregolarità” rientrano tutti i casi in cui vi sia una qualche anomalia non ancora risolta rispetto al normale iter di assegnazione (es. subentro dopo il decesso dell’intestatario, nuclei che hanno perso il diritto all'alloggio e devono ancora liberarlo, proposte di decadenza, contenziosi, occupazione senza titolo).

Tabella 4 –Nuclei familiari e numero di utenti in alloggi ERP e NON ERP in provincia di Ravenna. Anni 2022-2024

Elaborazione: Provincia di Ravenna – Servizio statistica e promozione delle pari opportunità

Fonte: ACER provinciale di Ravenna e Regione Emilia-Romagna – Anagrafe regionale ERP

Anno	Nuclei in alloggi ERP	Nuclei in alloggi NON ERP	Totale assegnatari
2022	4.167	148	4.315
2023	4.140	153	4.293
2024	4.096	177	4.273
Numero utenti			
Anno	ERP	NON ERP	Totale
2022	9.999	306	10.305
2023	9.977	342	10.319
2024	9.981	393	10.374

Le famiglie residenti in ERP (4.096) sono per lo più nuclei di piccole dimensioni: oltre un terzo degli alloggi (39% – 1.598) è occupato da persone sole, seguite dai nuclei di 2 componenti, che rappresentano il 25% (1.025). I nuclei composti da 3 o 4 persone costituiscono il 22,3% (915), mentre quelli più numerosi, con 5 o più componenti, raggiungono il 13,6% (558), evidenziando un incremento rispetto agli anni precedenti

¹ La differenza tra il numero di nuclei familiari e il numero di alloggi occupati è dovuta a situazioni di co-housing, ossia alla presenza di più nuclei che coabitano all'interno dello stesso alloggio. In questi casi un singolo alloggio risulta occupato da più di un nucleo, generando uno scostamento tra il numero di nuclei e il numero di alloggi occupati (3 unità).

² I 114 alloggi liberi assegnabili al 31/12/2023 comprendono alloggi prontamente ripristinati per accogliere i nuclei alluvionati (entrati nel 2024) a seguito di un contributo straordinario regionale post alluvione.

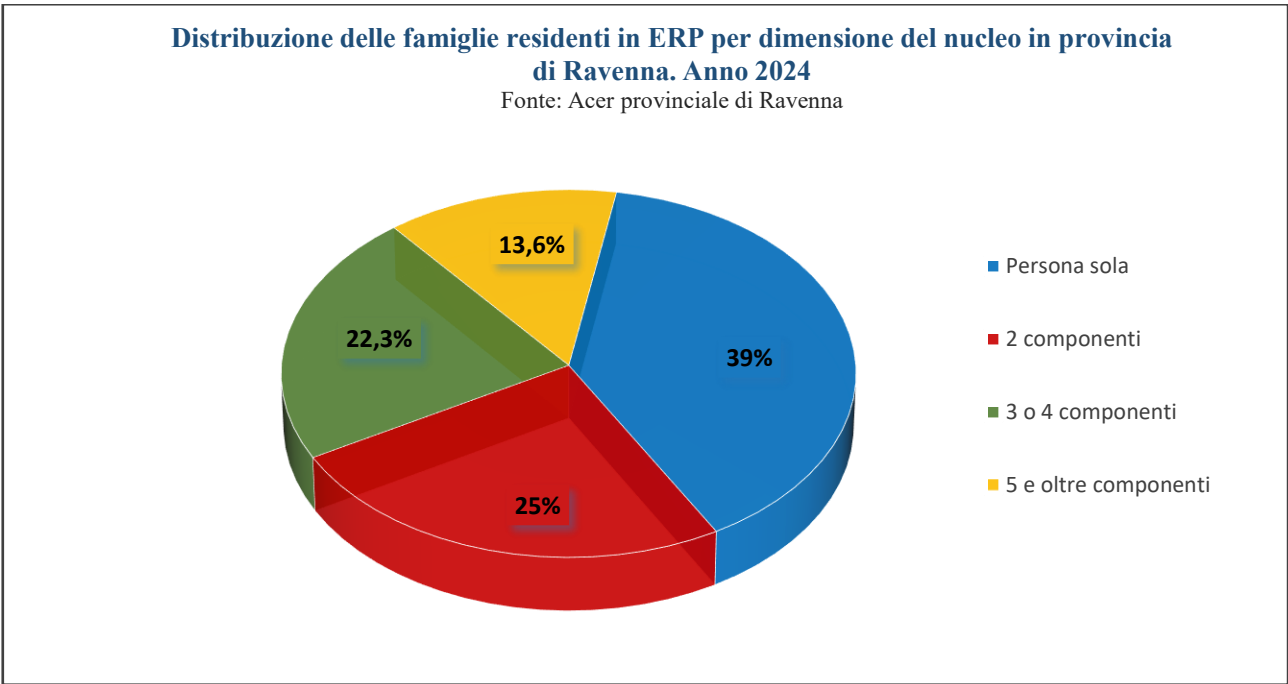
(nel 2022 i nuclei con 5 o più componenti erano il 12,6%, nel 2023 il 13,2%). Il 5,2% (217 nuclei) è costituito da adulti soli con minori, di cui per il 95% donne (207).

Tabella 5 –Dimensione delle famiglie che risiedono in ERP in provincia di Ravenna. Anni 2022-2024

Elaborazione: Provincia di Ravenna – Servizio statistica e promozione delle pari opportunità

Fonte: ACER provinciale di Ravenna

Anno	Dimensione del nucleo				Totale
	Persona sola	2 componenti	3 o 4 componenti	5 e oltre componenti	
2022	1.630	1.058	953	526	4.167
2023	1.641	1.035	918	546	4.140
2024	1.598	1.025	915	558	4.096



Nel dettaglio delle caratteristiche anagrafiche, il 60,5% degli intestatari ERP (pari a 2.480) è di sesso femminile. Il 36,8% (1.508) ha età compresa tra i 50-64 anni e solo il 3,8% (157) ha meno di 35 anni. Per quanto riguarda invece la cittadinanza, il 74,1% degli intestatari ha cittadinanza italiana, il 3,4% ha cittadinanza UE e il 22,3% cittadinanza extraUE. Rispetto al 2022 risulta in aumento l’incidenza dei nuclei stranieri sul totale dei nuclei negli alloggi gestiti da ACER, passando dal 24,1% al 24,9% del 2023 arrivando a 25,9% nel 2024.

Tra i nuclei stranieri (pari a 1.107 nel 2024, di cui 1.053 residenti in alloggi ERP) le nazionalità più presenti risultano Marocco (307), Albania (166) e Nigeria (130).

Tabella 6 –Intestatari ERP per classi di età e sesso in provincia di Ravenna. Anni 2022-2024

Elaborazione: Provincia di Ravenna – Servizio statistica e promozione delle pari opportunità

Fonte: ACER provinciale di Ravenna e Regione Emilia-Romagna – Anagrafe regionale ERP

Anno	18-34			35-49			50-64			65-79			80 e oltre			Totale		
	F	M	tot.	F	M	tot.	F	M	tot.	F	M	tot.	F	M	tot.	F	M	tot.
2022	122	62	184	586	331	917	828	662	1.490	602	416	1.018	390	168	558	2.528	1.639	4.167
2023	111	56	167	566	325	891	831	663	1.494	613	430	1043	382	163	545	2.503	1.637	4.140
2024	103	54	157	561	309	870	845	663	1.508	620	431	1051	351	159	510	2.480	1.616	4.096

Intestatari ERP per classe di età e sesso in provincia di Ravenna. Anno 2024

Fonte: Acer provinciale di Ravenna e Regione Emilia-Romagna - Anagrafe regionale ERP

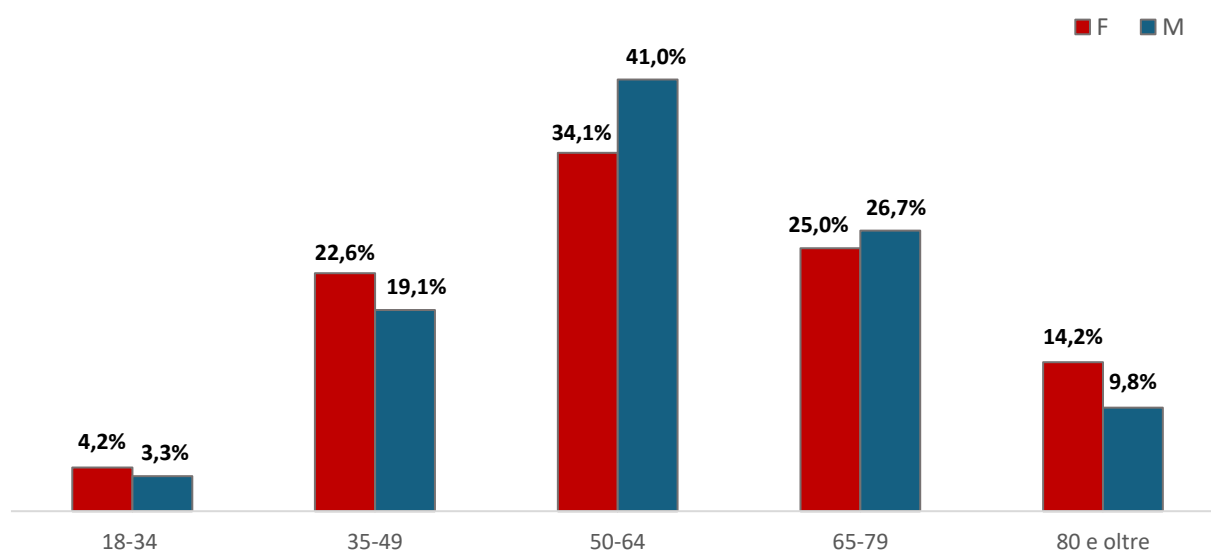


Tabella 7 – Nuclei stranieri residenti in ERP e NON ERP in provincia di Ravenna. Anni 2022-2024

Elaborazione: Provincia di Ravenna – Servizio statistica e promozione delle pari opportunità

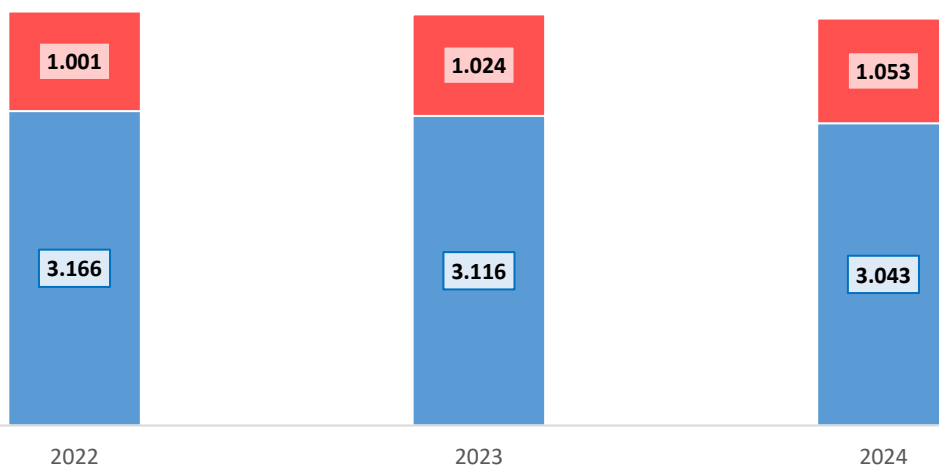
Fonte: ACER provinciale di Ravenna e Regione Emilia-Romagna – Anagrafe regionale ERP

Anno	Nuclei stranieri in alloggi ERP	Nuclei stranieri in alloggi NON ERP	Totale
2022	1.001	39	1.040
2023	1.024	43	1.067
2024	1.053	54	1.107
Incidenza sul totale dei nuclei			
Anno	ERP	NON ERP	Totale
2022	24,0%	26,4%	24,1%
2023	24,7%	28,1%	24,9%
2024	25,7%	30,5%	25,9%

Nuclei italiani e stranieri in ERP in provincia di Ravenna. Anni 2022-2024

Fonte: Acer provinciale di Ravenna e Regione Emilia-Romagna - Anagrafe regionale ERP

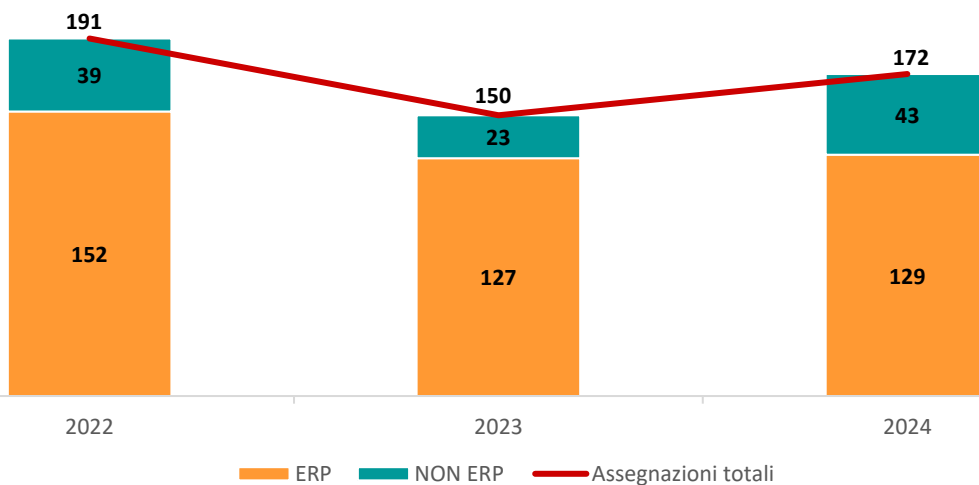
■ Stranieri ■ Italiani



Nel corso del 2024 le nuove assegnazioni sul territorio ravennate sono state 172, di cui 129 in ERP a nuclei selezionati dalle graduatorie comunali.

Nuove assegnazioni ERP e NON-ERP in provincia di Ravenna. Serie storica 2022-2024

Fonte: Acer provinciale di Ravenna



GLOSSARIO

Alloggi ERP: alloggi assegnati tramite graduatoria ERP con canone sociale a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa. Si tratta in prevalenza di alloggi di proprietà comunale. La Regione stabilisce alcuni requisiti per l'accesso e la permanenza da parte dei cittadini negli alloggi ERP, nonché i criteri generali per stabilire il canone d'affitto. Per ottenere l'assegnazione di un alloggio ERP è necessario partecipare ai bandi promossi dai comuni o dalle loro unioni. Dopo i bandi, gli enti locali predispongono le graduatorie

Alloggi NON-ERP: alloggi che presentano almeno uno dei seguenti criteri: assegnazione extra-graduatoria ERP e/o assegnazione con canone non-sociale (ovvero calcolato in altro modo).

Ai fini dell'elaborazione nella categoria "NON ERP" sono stati considerati gli alloggi utilizzati come ERS, ovvero nei casi di emergenza abitativa (con canone di "protezione" fissato dal Comune) e locazione permanente (canone calmierato), più casi straordinari d'utilizzo momentaneo come l'accoglienza dei nuclei alluvionati.