



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 2022-2025.

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 dettagliano 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 quattro anni (2022-2025).

Nel 2025 il patrimonio di edilizia residenziale gestito da ACER in provincia di Ravenna conta 4.807 alloggi (12 in meno rispetto al 2024): 4.593 ERP, 200 ERS + 14 alloggi gestiti da altri enti (Comuni, ASP – Azienda Servizi alla persona, associazioni).

Tabella 1 – Patrimonio gestito da ACER in provincia di Ravenna. Anni 2022-2025

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	2025
ERP	4.624	4.637	4.614	4.593
di cui nel comune capoluogo	2.209	2.209	2.211	2.183
in altri comuni	2.415	2.428	2.403	2.410
ERS (locazione permanente + emergenza abitativa)	196	170	202	200
Altro	7	10	3	14
Totale	4.827	4.817	4.819	4.807

La quasi totalità degli alloggi gestiti, sia ERP che ERS, sono di proprietà comunale (4.764) mentre la restante parte (43 alloggi) è di proprietà di ACER (27 nel comune capoluogo e 16 negli altri comuni).

La lieve riduzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) nel comune di Ravenna è in parte riconducibile alla riclassificazione di 25 alloggi nella categoria dell'edilizia residenziale sociale (ERS). L'intervento rientra nel programma regionale di recupero e riqualificazione degli alloggi ERP temporaneamente non assegnabili, finanziato con risorse della Regione Emilia-Romagna e mediante mutui della Cassa Depositi e Prestiti (CDP). Gli alloggi sono destinati, per un periodo massimo di 12 anni, alla locazione permanente nell'ambito dell'ERS, con l'obiettivo di ampliare l'offerta abitativa a canone calmierato rivolta ai nuclei familiari che, pur non possedendo i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, incontrano difficoltà ad accedere al mercato privato della locazione. Al termine del periodo previsto, gli alloggi rientreranno nel patrimonio ERP.

Tabella 2 – Patrimonio gestito da ACER al 31/12/2025 in provincia di Ravenna per comune.

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	152		152
Conselice	64		64
Cotignola	105		105
Faenza	873	10	883
Fusignano	114		114
Lugo	334		334
Massa Lombarda	104		104
Ravenna	2.218	27	2.245
Riolo Terme	28		28
Russi	80		80
Sant' Agata sul Santerno	18		18
Solarolo	48		48
Totale	4.764	43	4.807

Al 31/12/2025 si registrano 4.101 alloggi ERP occupati (regolarmente e con irregolarità) tramite assegnazione in graduatoria con canone sociale, valore corrispondente al 89,3% degli alloggi ERP e in crescita rispetto all'anno precedente.

Gli alloggi liberi, invece, sono 492, di cui 53 prontamente assegnabili e 439 (corrispondenti al 9,6% del patrimonio ERP) che al 31/12/2025 non possono essere prontamente assegnati per questioni edilizie relative all'alloggio o al fabbricato o per ragioni amministrative.

In totale, gli alloggi distribuiti sul territorio provinciale accolgono 4.276 nuclei familiari per un totale di 10.399 inquilini presenti negli alloggi gestiti da Acer, con un numero medio di occupanti per alloggio pari a 2,4.

Grafico 1 – Numero di alloggi ERP e NON ERP in provincia di Ravenna. Anni 2022-2025

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

Fonte: ACER provinciale di Ravenna

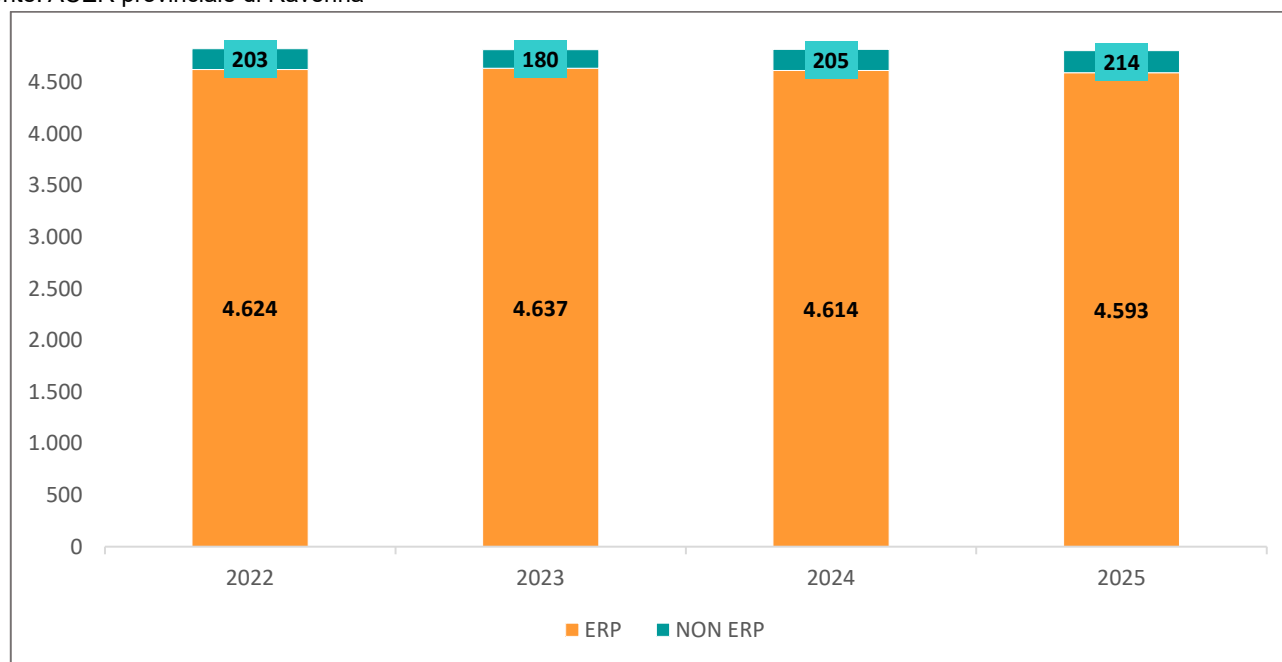


Tabella 3 –Numero di alloggi ERP per stato di occupazione in provincia di Ravenna. Anni 2022-2025

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 ¹	385	4.637
2024	4.043	50	45	476	4.614
2025	4.054	47	53	439	4.593

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’interessato, 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 2022-2025

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
2025	4.101	175	4.276

¹ 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.

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
2025	9.979	420	10.399

Le famiglie residenti in ERP (4.101) sono per lo più nuclei di piccole dimensioni: oltre un terzo degli alloggi (39,1% – 1.605) è occupato da persone sole, seguite dai nuclei di 2 componenti, che rappresentano il 25,2% (1.035). I nuclei composti da 3 o 4 persone costituiscono il 21,8% (893), mentre quelli più numerosi, con 5 o più componenti, raggiungono il 13,9% (568), evidenziando un incremento rispetto agli anni precedenti (nel 2022 i nuclei con 5 o più componenti erano il 12,6%). Il 5,1% (210 nuclei) è costituito da adulti soli con minori, di cui per il 96,7% donne (203).

Tabella 5 – Dimensione delle famiglie che risiedono in ERP in provincia di Ravenna. Anni 2022-2025

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

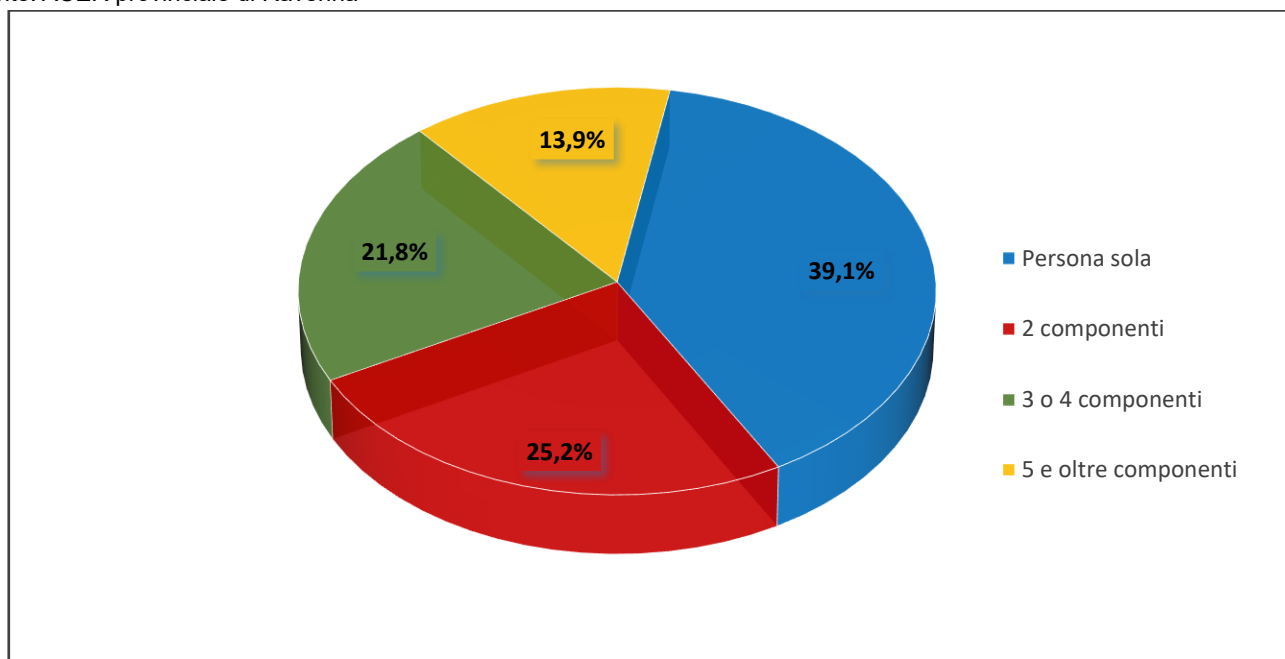
Fonte: ACER provinciale di Ravenna

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
2025	1.605	1.035	893	568	4.101

Grafico 2 – Distribuzione delle famiglie residenti in ERP per dimensione del nucleo in provincia di Ravenna. Anno 2025

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

Fonte: ACER provinciale di Ravenna



Nel dettaglio delle caratteristiche anagrafiche, il 60,5% degli intestatari ERP (pari a 2.482) è di sesso femminile. Il 37,1% (1.523) ha età compresa tra i 50-64 anni e solo il 3,5% (145) ha meno di 35 anni. Per

quanto riguarda invece la cittadinanza, il 74,1% degli intestatari ha cittadinanza italiana, il 3,5% ha cittadinanza UE e il 22,4% 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% nel 2022 al 25,9% nel 2025.

Tra i nuclei stranieri (pari a 1.117 nel 2025, di cui 1.061 residenti in alloggi ERP) le nazionalità più presenti risultano Marocco (305), Albania (163) e Nigeria (139).

Tabella 6 – Intestatari ERP per classi di età e sesso in provincia di Ravenna. Anni 2022-2025

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	1.043	382	163	545	2.503	1.637	4.140
2024	103	54	157	561	309	870	845	663	1.508	620	431	1.051	351	159	510	2.480	1.616	4.096
2025	98	47	145	550	300	850	861	662	1.523	626	453	1.079	347	157	504	2.482	1.619	4.101

Grafico 3 – Intestatari ERP per classe di età e sesso in provincia di Ravenna. Anno 2025

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

Fonte: ACER provinciale di Ravenna

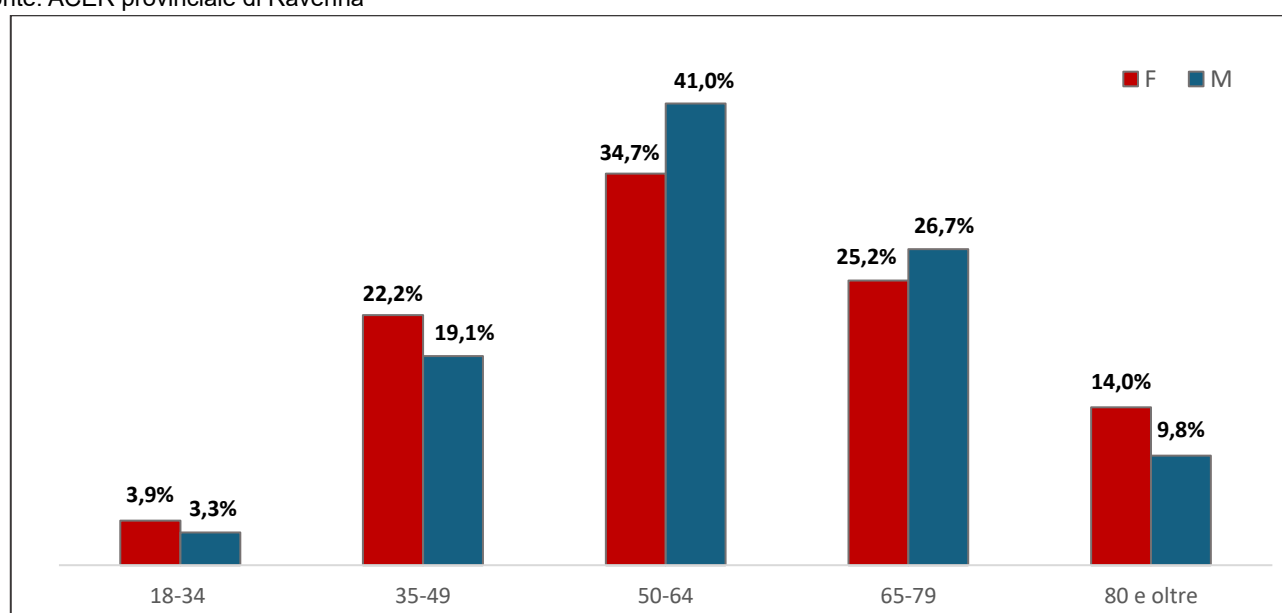


Tabella 7 – Nuclei stranieri residenti in ERP e NON ERP in provincia di Ravenna. Anni 2022-2025

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

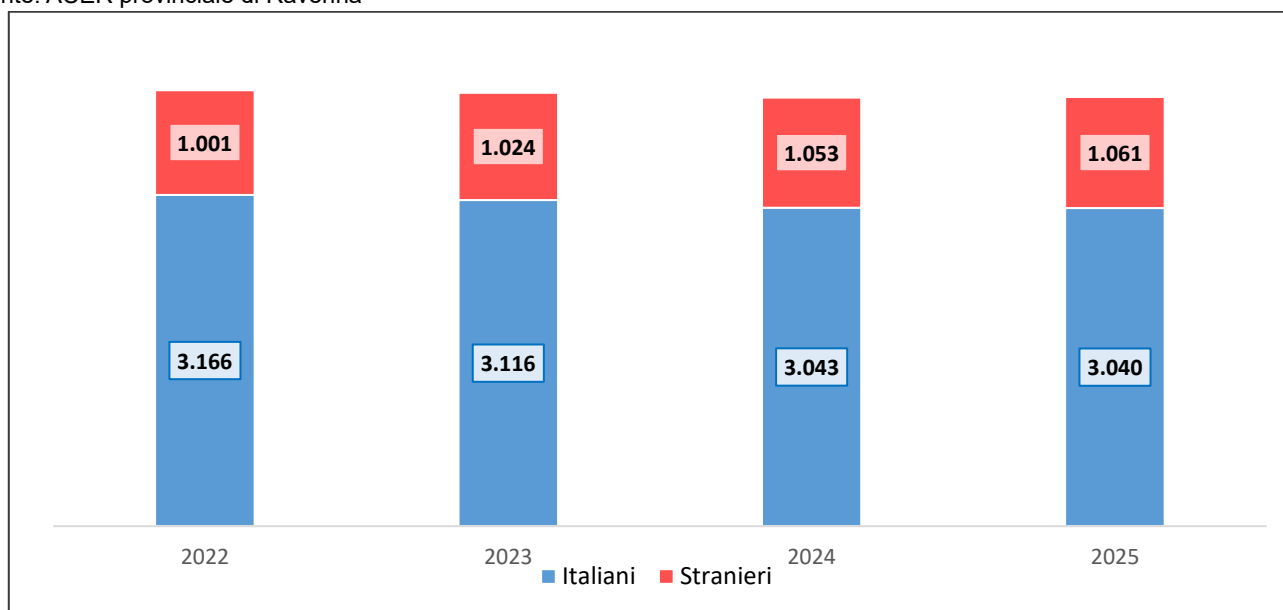
Fonte: ACER provinciale di Ravenna e Regione Emilia-Romagna – Anagrafe regionale ERP

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
2025	1.061	56	1.117
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%
2025	25,9%	29,9 %	26,0%

Grafico 4 – Nuclei italiani e stranieri in ERP in provincia di Ravenna. Anni 2022-2025

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

Fonte: ACER provinciale di Ravenna

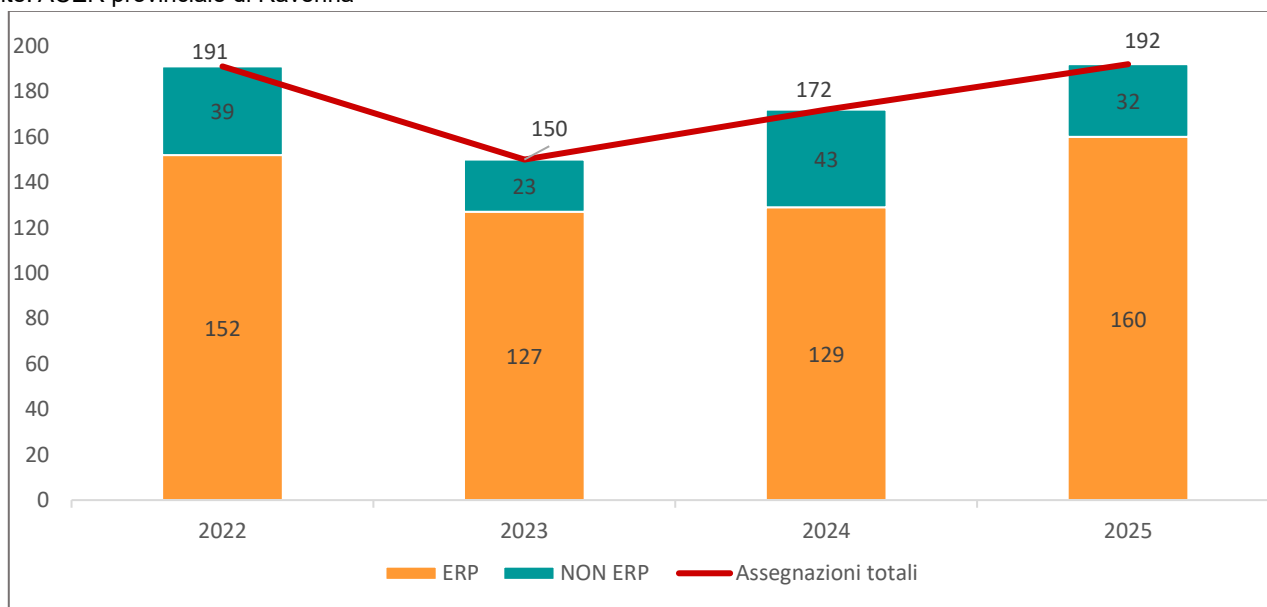


Nel corso del 2025 le nuove assegnazioni sono state 192, di cui 160 in ERP a nuclei selezionati tramite graduatorie comunali.

Grafico 5 – Nuove assegnazioni ERP e NON-ERP in provincia di Ravenna. Anni 2022-2025

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

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 una delle seguenti caratteristiche:

- assegnazione al di fuori della graduatoria ERP
- assegnazione con un canone diverso da quello sociale, ossia determinato secondo criteri differenti.

Ai fini dell'elaborazione, nella categoria **NON ERP** sono stati ricompresi anche gli alloggi destinati all'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), utilizzati per far fronte a situazioni di emergenza abitativa (con canone di protezione stabilito dal Comune) o concessi in locazione permanente a canone calmierato. Sono inoltre inclusi i casi eccezionali di utilizzo temporaneo di alloggi ERP per l'accoglienza dei nuclei familiari colpiti dagli eventi alluvionali (20 casi residui nel 2025), classificati come emergenza abitativa.

La categoria comprende infine gli alloggi ricondotti alla voce "**Altro**", ossia quelli gestiti da altri enti, quali Comuni, ASP, associazioni e altri soggetti.