

Sviluppato per:



Unione Rubicone e Mare



Supporto all'Ufficio di Piano - Fase 2

Report «Abitare sociale»

Report Abitare Sociale

- 1 ➤ DEMOGRAFIA E INDICATORI DI FRAGILITA'
- 2 ➤ INDAGINE 2022 SULLA CONDIZIONE ABITATIVA DELLE FAMIGLIE
- 3 ➤ ABITARE SOCIALE: PRINCIPALI EVIDENZE
- 4 ➤ ESPERIENZE DI SOCIAL HOUSING ED ELEMENTI DI ATTENZIONE

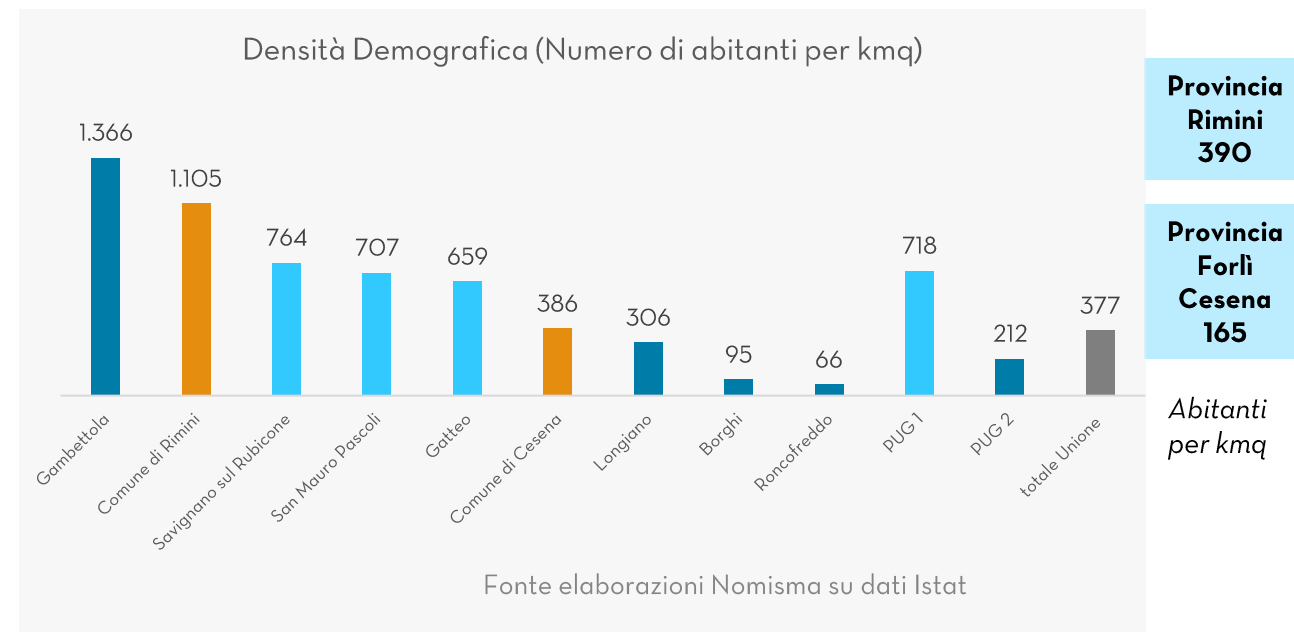
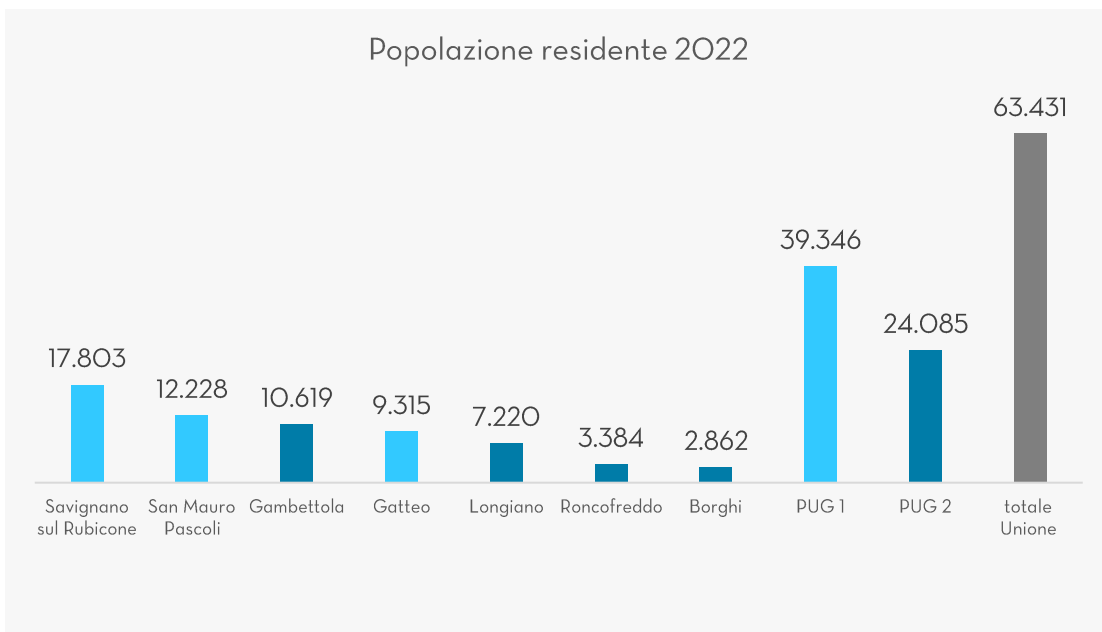


DEMOGRAFIA E INDICATORI DI FRAGILITA'

Densità demografica dei 7 comuni

- **Distribuzione della popolazione eterogenea:** Nell'Unione Rubicone e Mare la popolazione residente nei singoli comuni passa da 2.862 abitanti nel comune di Borghi a 17.803 abitanti nel comune di Savignano sul Rubicone, evidenziando sostanziali differenze demografiche.
- Complessivamente, i residenti dell'Unione sono oltre 63mila di cui il 62% nei comuni afferenti al Pug 1 e il 38% al Pug 2.

- I comuni afferenti al Pug 1 presentano una densità demografica superiore ai comuni del Pug 2 (718 vs 212 abitanti per kmq). Tra i comuni, la densità demografica risulta molto elevata a Gambettola (anche per effetto della limitata dimensione del comune), mentre è molto contenuta nei comuni di collina (Borghi e Roncofreddo) e nel comune di Longiano.



Andamento della popolazione residente dei 7 comuni



- Popolazione in aumento nei comuni dell'Unione Rubicone a mare negli ultimi 5 anni, ad eccezione di Roncofreddo;
- Tra i comuni la crescita demografica è stata più intensa nella città di San Mauro Pascoli e Gatteo.
- La crescita della popolazione dell'Unione è in linea a quella di Rimini.



Territori	Variazione della popolazione residente negli ultimi 5 anni	Saldo naturale	Saldo migratorio per cambio residenza
	Var % 2022-2017	(Differenza Nati-Morti) per 1.000 abitanti 2022	.(Differenza Immigrati-Emigrati) per 1.000 abitanti 2022
Gatteo	+2,1%	-1,3	4,1
San Mauro Pascoli	+4,2%	-1,3	4,9
Savignano sul Rubicone	+0,1%	-1,3	-1,8
Comuni PUG1	+1,8%	-1,3	1,7
Gambettola	+1,6%	-4,1	0,2
Longiano	+1,2%	-3,7	3,9
Borghi	+2,1%	-4,5	-1,0
Roncofreddo	+0,0%	-5,3	-4,1
Comuni PUG2	+1,3%	-4,2	0,5
Unione Rubicone (7 Comuni)	+1,6%	-2,4	1,2
Cesena	+0,0%	-7,0	4,8
Rimini	+1,8%	-5,4	4,1
Provincia di Forlì-Cesena	-0,5%	-6,7	3,9
Provincia di Rimini	+0,8%	-5,7	3,2
Emilia-Romagna	-0,2%	-5,8	4,2

Fonte elaborazioni Nomisma su dati Istat

Andamento della popolazione residente dei 7 comuni

- I dati degli ultimi 12 anni confermano un aumento della popolazione nei comuni dell'Unione Rubicone e mare, soprattutto a San Mauro in Pascoli e Gatteo. La popolazione dei 7 comuni afferenti all'Unione negli ultimi 12 anni è cresciuta in tutti i comuni dell'Unione ad eccezione di Roncofreddo, dove la popolazione si è mantenuta stabile.

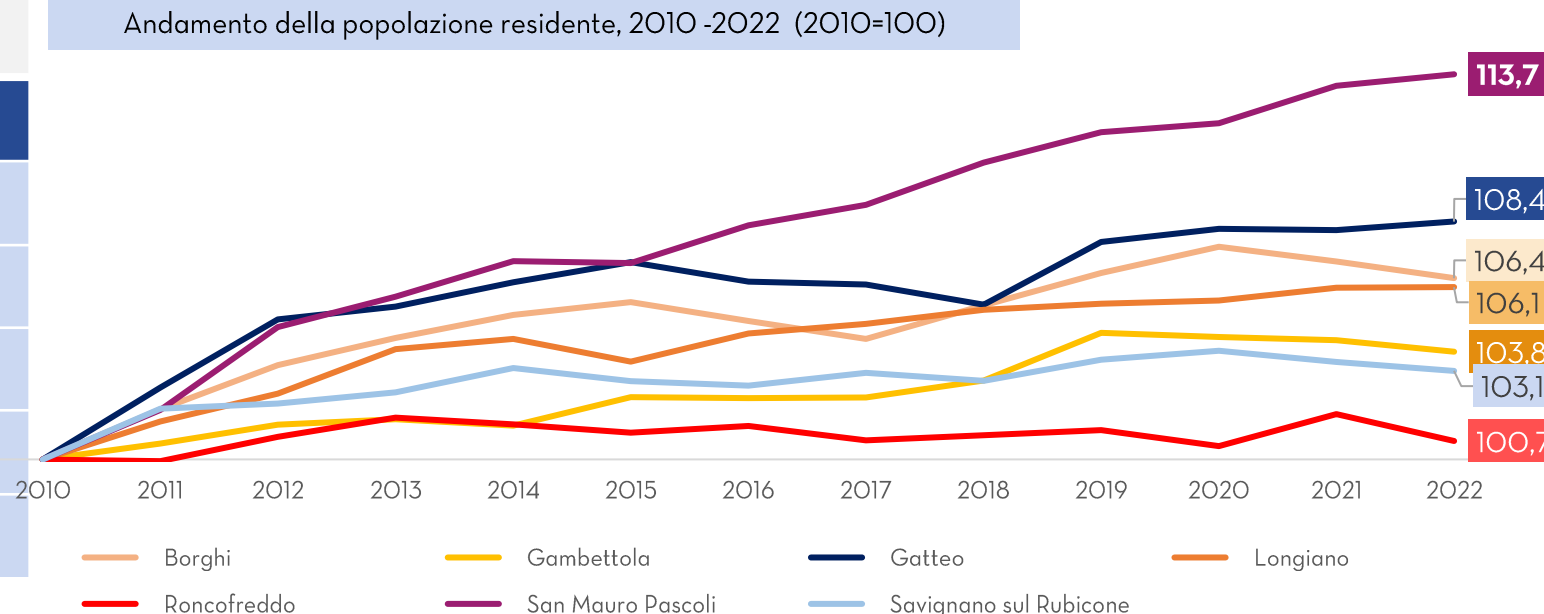
- La **pandemia** ha indotto un **rallentamento della crescita** della popolazione che si è stabilizzata allo **0,3% tra il 2019 e il 2022** in media nell'Unione, rispetto alla variazione media del +4,9% registrata dal 2010 e il 2018.

Unione Rubicone (7 Comuni)

+0,3%

VAR POPOLAZIONE
2019-2022

	POPOLAZIONE RESIDENTE		
	var. % 2022/2010	var. % 2022/2019	var. % 2018/2010
Unione Rubicone (7 Comuni)	+6,3%	+0,3%	+4,9%
Comuni - PUG1	+7,5%	+0,5%	+5,7%
Comuni - PUG2	+4,3%	-0,2%	+3,6%
Comune di Cesena	+0,8%	-1,1%	+1,3%
Comune di Rimini	+7,8%	+0,7%	+6,2%



Fonte elaborazioni Nomisma su dati Istat

Caratteristiche della popolazione residente dei 7 comuni



- **Popolazione più giovane nei comuni dell'Unione Rubicone a mare** in particolare nel comune di Gatteo, San Mauro Pascoli per il Pug 1 e Borghi e Longiano per il Pug 2 rispetto alla media provinciale e regionale e ai Comuni di Rimini e Cesena. Il comune con l'età media più elevata risulta Roncofreddo (45 anni), più elevata rispetto alla media dell'Unione di 44 anni.
- Dall'altra parte, **l'indice di vecchiaia (calcolato come rapporto tra la popolazione over 75 anni e la componente under 14)** risulta inferiore alla media provinciale e regionale e ai comuni di Cesena e Rimini. Tra i comuni l'indice è più basso nel comune di Gatteo, Gambettola e Borghi.
- Borghi, in particolare, secondo le rilevazioni dell'Unione, ospita molte coppie giovani (senza figli) che scelgono questo territorio in ragione del basso costo degli affitti. In caso di allargamento della componente familiare accade però che tali famiglie si trasferiscano verso comuni con più servizi.
- Le **famiglie sono mediamente più numerose**, anche grazie alla rilevante presenza della componente straniera (13,4%), in particolare tra i comuni del PUG1 (14,9%). Tra i comuni del Pug 2, è Longiano il comune con il numero di componenti per famiglie maggiore (2,9) rispetto ad una media dell'Unione di 2,6. Sono molte infatti le famiglie giovani che scelgono Longiano, in alternativa a Cesena, per vivere ed ampliare il proprio nucleo familiare.
- Si segnala inoltre che i dati di popolazione considerano gli anziani residenti nelle RSA localizzate principalmente a Longiano (126 posti) e Savignano sul Rubicone (40 posti).

	Quota di stranieri residenti	Ampiezza media delle famiglie	Età media popolazione e	Indice di Vecchiaia
TERRITORI	% (2022)	Numero medio di componenti per famiglia 2020	Anni	(Popolazione di età 75 anni e più / Popolazione di età 0-14 anni)*100 (2022)
Gatteo	11,7	2,5	43,3	62,9
San Mauro Pascoli	13,3	2,5	43,4	75,5
Savignano sul Rubicone	17,6	2,6	44,2	79,4
PUG1	14,9	2,5	43,7	74,0
Gambettola	14,3	2,5	44,8	68,0
Longiano	7,8	2,9	43,9	83,3
Borghi	7,7	2,4	43,9	68,8
Roncofreddo	11,3	2,4	45,0	83,0
PUG2	11,2	2,6	44,5	76,9
Unione Rubicone (7 Comuni)	13,4	2,6	44,0	75,1
Comune di Cesena	10,8	2,2	47,0	115,0
Comune di Rimini	13,7	2,2	46,0	103,0
Provincia di Forlì-Cesena	11,9	2,3	46,4	105,3
Provincia di Rimini	11,4	2,3	45,9	97,3
Emilia-Romagna	12,8	2,2	46,1	102,7

Fonte elaborazioni Nomisma su dati Istat

Caratteristiche della popolazione residente dei 7 comuni

- Tra i comuni del PUG2 la quota di stranieri è rilevante a Gambettola (14,3%), mentre è bassa a Longiano e Borghi (inferiore all'8%).
- Tra i comuni del PUG 1, la **quota degli stranieri** è più elevata a Savignano sul Rubicone (17,6% del totale) rispetto agli altri comuni e alla media dell'Unione.
- In particolare, la componente più giovane della popolazione straniera (under 14) - che rappresenta per l'Unione quasi il 20% dei residenti under 14, - è presente in misura relativamente maggiore a Savignano sul Rubicone e a Longiano per effetto della maggiore attrattività di questi comuni da parte delle famiglie, rappresentando rispettivamente il 28% e il 23% dei residenti under 14.
- Anche nella componente 15-39, l'incidenza della componente straniera è piuttosto rilevante, rappresentando quasi il 20%, con punte a Savignano sul Rubicone (25%) e a Longiano (21,4%).
- All'opposto gli stranieri over 65 anni, rappresentano il 3,2% dei residenti in questa fascia di età.

	Quota di stranieri residenti (% tot popolazione)	QUOTA POPOLAZIONE STRANIERA SU TOTALE (% sul totale popolazione)			
TERRITORI	2022	0-14	15-39	40-64	over 65
Gatteo	11,7%	14,5%	16,7%	11,5%	3,2%
San Mauro Pascoli	13,3%	18,3%	20,2%	11,6%	3,1%
Savignano sul Rubicone	17,6%	28,4%	24,9%	15,9%	4,3%
PUG1	14,9%	22%	22%	14%	4%
Gambettola	14,3%	9,7%	11,4%	7,0%	2,2%
Longiano	7,8%	22,8%	21,4%	12,9%	3,3%
Borghi	7,7%	9,7%	12,6%	7,1%	1,7%
Roncofreddo	11,3%	16,0%	19,0%	9,5%	2,4%
PUG2	11,2%	16%	17%	10%	3%
Unione Rubicone (7 Comuni)	13,4%	19,7%	19,9%	12,1%	3,2%
Comune di Cesena	10,8%	15%	17%	11%	2%
Comune di Rimini	13,7%	17%	21%	14%	4%
Provincia di Forlì-Cesena	11,9%	17,5%	19,1%	11,4%	2,5%
Provincia di Rimini	11,4%	13,8%	17,4%	11,3%	3,8%
Emilia-Romagna	12,8%	18,8%	20,3%	12,1%	2,9%

Fonte elaborazioni Nomisma su dati Istat

Indice di potenziale fragilità **demografica** del territorio

- La **potenziale fragilità demografica**, risulta dalla sintesi di tre variabili riferite alla crescita della popolazione, al saldo naturale e al saldo migratorio. Un ambito territoriale risulta infatti potenzialmente più fragile sotto il profilo demografico quanto più le dinamiche demografiche tendono a calare per effetto di saldi migratori e naturali negativi.
- Tale trend si manifesta nei Comuni più interni dell'Unione. E' il comune di Roncofreddo a risultare più fragile, da un punto di vista demografico, per effetto di dinamiche demografiche stazionarie associate ad un saldo migratorio e naturale negativo.
- All'opposto sono due comuni afferenti al Pug 1 (San Mauro in Pascoli e Gatteo) a risultare maggiormente virtuosi sotto il profilo demografico.

**Variazione
popolazione negli
ultimi 5 anni**

**Saldo
naturale**

**Saldo
migratorio**

INDICE DI FRAGILITA' DEMOGRAFICA	
Gatteo	86,8
San Mauro Pascoli	80,6
Savignano sul Rubicone	97,7
PUG1	90,1
Borghi	89,9
Gambettola	91,5
Longiano	93,1
Roncofreddo	101,0
PUG2	93,2
Unione Rubicone (7 COMUNI)	91,3
Cesena	98,2
Rimini	93,0
Prov. Rimini	97,1
Prov. Forlì-Cesena	101,1
Emilia-Romagna	100,0

Come si legge l'indice:

Con il valore 100 si identifica la media della Regione Emilia Romagna; valori al di sopra di 100 misurano una fragilità elevata, valori al di sotto di 100 una minore fragilità demografica

Indice di potenziale fragilità **sociale** del territorio

- La **potenziale fragilità sociale** viene definita come sintesi di cinque indicatori riferiti ad aspetti diversi del contesto sociale, come l'intensità di ricambio della popolazione, la difficoltà di radicamento sul territorio, la maggiore presenza di anziani bisognosi di welfare, le difficoltà occupazionali dei giovani e la mancanza di un'istruzione superiore.
- La potenziale fragilità sociale, che fa sintesi delle variabili espresse, si localizza prevalentemente nei comuni afferenti al Pug 1, tra i più popolati dell'Unione, in particolare Savignano sul Rubicone per effetto di una elevata componente di stranieri (25% della popolazione) e conseguentemente un ricambio elevato della popolazione straniera.
- All'opposto è Longiano il comune che presenta minori fragilità sociali potenziali per effetto di un minore tasso di disoccupazione giovanile e minore presenza di stranieri.



	INDICE DI FRAGILITA' SOCIALE
Gatteo	107,4
San Mauro Pascoli	108,6
Savignano sul Rubicone	119,2
PUG1	113,3
Borghi	98,6
Gambettola	113,6
Longiano	89,1
Roncofreddo	111,5
PUG2	104,8
Unione Rubicone	110,2
Cesena	91,0
Rimini	98,3
Prov. Rimini	100,1
Prov. Forlì-Cesena	101,5
Emilia-Romagna	100,0

Come si legge l'indice:

Con il valore 100 si identifica la media della Regione Emilia Romagna; valori al di sopra di 100 misurano una fragilità elevata, valori al di sotto di 100 una minore fragilità sociale

Indice di potenziale fragilità socio economica del territorio

- La **potenziale fragilità socio economica** si definisce in primo luogo in relazione ad indicatori riferiti al reddito: il reddito medio disponibile per contribuente (come risultante dai dati relativi ai redditi 2019) e l'incidenza dei contribuenti nella fascia di povertà (sotto 10 mila euro). E' stato inoltre preso in considerazione un ulteriore indicatore, relativo alla quota di famiglie in affitto, che può indicare una relativa difficoltà ad accedere al mercato della proprietà, come pure (ricollegandosi agli indicatori di potenziale fragilità sociale) alla mancanza di relazioni durevoli con il territorio di residenza.
- La potenziale fragilità socio economica raggiunge un livello più elevato nei comuni del Pug 1, in particolare nel comune di Savignano sul Rubicone per effetto dell'elevata quota di famiglie in affitto. Tra i comuni afferenti al Pug 2 spicca il comune di Borghi per effetto di un basso reddito per contribuente ed una elevata quota di popolazione sotto la soglia di povertà.

	INDICE DI FRAGILITA' SOCIO ECONOMICA
Gatteo	109,7
San Mauro Pascoli	108,0
Savignano sul Rubicone	116,4
PUG1	112,7
Borghi	115,2
Gambettola	108,6
Longiano	94,8
Roncofreddo	103,1
PUG2	105,1
Unione Rubicone (7 COMUNI)	109,8
Cesena	97,3
Rimini	124,0
Prov. Rimini	119,9
Prov. Forlì-Cesena	105,0
Emilia-Romagna	100,0

Come si legge l'indice:

Con il valore 100 si identifica la media della Regione Emilia Romagna; valori al di sopra di 100 misurano una fragilità elevata, valori al di sotto di 100 una minore fragilità socio economica

Quota di famiglie in
affitto

Reddito per
contribuente

% contribuenti
con reddito
<10mila euro

				INDICATORI (stima 2022)								INDICATORI - ESPRESSI IN SCORE								SCORE DISAGIO POTENZIALE
Comune	Macro- isolati	N. edifici	Destinazione d'uso prevalente	Percentuale della popolazione residente con 75 anni e oltre	Percentuale della popolazione residente straniera in età tra 0 e 29 anni sulla popolazione totale in età tra 0 e 29 anni	Percentuale di Popolazione residente che si sposta giornalmente fuori dal comune di dimora abituale	Tasso di disoccupazio- ne 15 anni e più	Quota di famiglie in affitto	Quota di laureati sul totale popolazione	Percentuale di famiglie con 5 o più componenti	Indice di dipendenza strutturale	Percentuale della popolazione residente con 75 anni e oltre	Percentuale della popolazione residente straniera in età tra 0 e 29 anni sulla popolazione totale in età tra 0 e 29 anni	Percentuale di Popolazione residente che si sposta giornalmente fuori dal comune di dimora abituale	Tasso di disoccupazione 15 anni e più	Quota di famiglie in affitto	Quota di laureati sul totale popolazione	Percentuale di famiglie con 5 o più componenti	Indice di dipendenza strutturale	INDICE DI DISAGIO POTENZIALE
Gambettola	AT_015_01	160	residenziale	7,9%	31,0%	61,9%	11,9%	22,5%	7,0%	9,8%	50,2%	73,7	144,9	131,0	133,0	119,8	156,7	161,4	84,9	121,6
Gambettola	AT_015_02	9	produttiva	3,8%	6,0%	73,6%	10,1%	0,0%	12,8%	15,3%	24,8%	52,0	58,6	148,2	113,8	24,3	114,6	226,4	38,7	77,1
Gambettola	AT_015_03	73	residenziale	19,7%	12,9%	64,2%	9,2%	13,2%	11,6%	6,4%	86,0%	136,1	82,5	134,3	104,0	80,2	123,5	120,8	150,0	113,8
Gambettola	AT_015_04	235	residenziale	12,1%	18,3%	58,1%	6,1%	12,3%	8,0%	6,5%	60,0%	95,7	100,9	125,3	71,9	76,5	149,5	122,2	102,8	102,8
Gambettola	AT_015_05	115	residenziale	14,8%	20,7%	62,4%	8,4%	16,7%	16,1%	5,6%	55,2%	110,1	109,3	131,7	95,8	95,1	90,8	111,8	94,1	104,1
Gambettola	AT_015_06	177	residenziale	10,5%	18,7%	60,8%	8,7%	24,0%	10,3%	6,1%	57,0%	87,5	102,3	129,3	99,6	126,2	132,9	117,6	97,3	110,4
Gambettola	AT_015_07	280	residenziale	25,4%	13,9%	57,1%	8,6%	17,3%	13,0%	5,3%	91,6%	166,1	86,0	123,8	98,5	97,8	113,1	108,3	160,1	116,3
Gambettola	AT_015_08	113	residenziale	12,9%	34,5%	64,2%	16,9%	21,6%	12,2%	6,3%	55,9%	100,2	156,9	134,4	185,9	115,9	119,4	120,3	95,4	125,7
Gambettola	AT_015_09	75	residenziale	12,7%	0,1%	59,5%	4,7%	4,7%	10,3%	6,0%	55,4%	98,8	38,6	127,5	56,6	44,0	132,6	116,2	94,4	80,5
Gambettola	AT_015_10	78	residenziale	8,9%	21,8%	61,1%	5,9%	19,2%	7,2%	3,7%	49,1%	78,9	113,2	129,7	70,1	106,0	155,1	89,5	83,0	99,9
Gambettola	AT_015_11	144	residenziale	8,8%	21,4%	63,3%	13,5%	26,6%	10,5%	7,1%	53,8%	78,5	111,8	133,0	150,2	137,5	131,6	130,1	91,4	118,1
Gambettola	AT_015_12	92	produttiva	14,8%	9,8%	51,5%	16,2%	10,3%	12,8%	6,7%	50,5%	109,9	72,0	115,6	178,2	68,2	114,6	124,4	85,4	103,9
Gambettola	AT_015_13	124	residenziale	10,8%	11,5%	70,1%	11,0%	11,2%	9,4%	10,5%	67,9%	88,7	77,6	143,0	123,9	72,0	139,4	169,7	117,1	111,8
Gambettola	AT_015_14	58	produttiva	2,6%	44,3%	53,5%	8,3%	10,0%	5,8%	9,7%	70,6%	45,4	190,5	118,6	94,8	66,8	165,4	160,0	122,0	109,7
Gambettola	AT_015_15	148	residenziale	11,6%	17,9%	67,3%	9,8%	19,1%	8,8%	5,8%	50,9%	93,0	99,6	138,9	111,3	105,5	143,5	114,7	86,2	110,0
Longiano	AT_018_16	129	residenziale/produttiva	12,1%	35,5%	54,7%	19,5%	32,5%	9,4%	7,6%	66,7%	95,6	160,1	120,4	213,0	162,4	139,5	135,7	114,9	138,9
Gambettola	AT_015_17	96	produttiva	8,8%	19,4%	61,5%	6,4%	24,4%	8,6%	4,3%	48,8%	78,2	104,9	130,3	75,3	128,1	145,1	96,3	82,3	102,2
Longiano	AT_018_18	29	residenziale	2,6%	7,0%	59,4%	10,8%	8,7%	10,6%	6,1%	37,7%	45,6	62,3	127,2	121,1	61,1	130,8	118,3	62,3	84,4
Gambettola	AT_015_19	134	residenziale	10,2%	6,3%	54,4%	9,9%	19,5%	7,6%	4,4%	60,6%	85,5	59,8	119,9	111,5	106,9	152,4	97,2	103,9	101,5
Gambettola	AT_015_20	147	residenziale	6,8%	27,0%	69,7%	10,2%	19,2%	7,5%	9,8%	43,9%	67,5	130,9	142,4	114,7	105,9	152,6	162,0	73,5	113,6
Longiano	AT_018_21	208	residenziale	9,4%	5,0%	64,6%	9,2%	9,5%	9,2%	6,9%	52,6%	81,6	55,4	134,9	104,7	64,5	140,4	127,5	89,2	94,9
Longiano	AT_018_22	48	produttiva	14,3%	4,5%	55,2%	7,3%	9,0%	8,2%	13,2%	88,7%	107,4	53,7	121,1	84,7	62,5	147,9	202,1	154,9	106,9
Longiano	AT_018_23	24	residenziale	1,2%	11,0%	64,2%	8,1%	13,0%	12,7%	2,2%	33,9%	38,1	75,9	134,4	93,1	79,4	115,8	71,6	55,3	77,6
Longiano	AT_018_24	210	residenziale/produttiva	10,8%	7,6%	50,3%	6,7%	7,7%	8,0%	10,4%	64,0%	89,1	64,4	113,9	78,1	56,8	149,6	168,4	110,1	97,3
Longiano	AT_018_25	8	residenziale/produttiva	13,3%	9,4%	55,6%	6,1%	4,7%	10,5%	15,9%	59,7%	102,0	70,6	121,7	71,4	44,3	131,3	233,8	102,3	98,3
Longiano	AT_018_26	83	produttiva	9,5%	39,2%	43,6%	2,4%	2,7%	3,9%	9,6%	40,1%	82,0	172,9	104,0	32,2	35,8	178,9	158,9	66,6	86,8
Longiano	AT_018_27	140	residenziale	6,5%	14,9%	56,2%	14,7%	14,3%	6,6%	6,4%	52,1%	66,2	89,3	122,6	162,6	85,0	159,6	121,0	88,4	106,9
Longiano	AT_018_28	0	produttiva	3,6%	41,5%	52,0%	12,7%	20,5%	14,2%	11,8%	46,5%	50,9	181,0	116,4	141,8	111,2	104,8	185,9	78,2	112,6
Longiano	AT_018_29	18	produttiva	9,7%	33,7%	49,6%	0,0%	33,3%	17,8%	12,9%	39,1%	83,3	153,9	112,8	7,3	165,9	79,0	198,2	64,9	80,6
Longiano	AT_018_30	57	residenziale	9,9%	3,2%	66,8%	0,7%	4,1%	11,5%	5,1%	64,2%	83,9	49,2	138,2	15,0	41,7	124,2	105,5	110,4	69,0
Longiano	AT_018_31	26	residenziale/produttiva	10,3%	0,0%	67,6%	7,2%	5,6%	16,2%	2,3%	43,0%	86,3	38,1	139,4	83,1	48,2	90,1	73,1	71,9	73,7
Longiano	AT_018_32	270	residenziale	20,3%	10,6%	59,8%	8,7%	23,5%	13,7%	2,9%	80,6%	139,2	74,4	127,9	98,9	124,1	108,3	80,4	140,3	109,0
Longiano	AT_018_33	45	residenziale	8,4%	6,8%	62,6%	7,3%	11,2%	9,3%	10,2%	41,2%	76,3	61,6	131,9	84,7	72,1	139,8	166,3	68,6	93,9
Gambettola	AT_015_34	59	residenziale	9,1%	5,6%	64,5%	6,4%	2,9%	8,7%	5,5%	54,6%	79,8	57,4	134,8	74,8	36,4	144,3	110,9	92,9	84,1
Borghi	AT_004_35	190	residenziale	7,0%	9,3%	76,3%	11,9%	12,9%	9,8%	6,2%	40,8%	68,7	70,1	152,1	133,0	79,3	136,2	119,5	67,9	98,1
Borghi	AT_004_36	31	residenziale	4,3%	0,0%	58,2%	7,0%	0,0%	6,7%	1,7%	27,4%	54,5	38,1	125,5	81,0	24,3	158,9	65,3	43,5	62,4
Borghi	AT_004_37	161	residenziale	13,5%	15,3%	70,3%	13,3%	22,3%	9,7%	8,3%	62,8%	103,1	90,8	143,3	147,9	119,0	137,0	143,6	107,9	122,3
Borghi	AT_004_38	59	residenziale	21,3%	21,1%	66,4%	30,7%	12,1%	0,0%	5,9%	55,7%	144,5	110,7	137,6	199,8	75,8	206,8	114,8	95,0	128,7
Borghi	AT_004_39	52	residenziale	10,0%	10,9%	56,5%	5,4%	20,8%	4,3%	11,5%	47,4%	84,7	75,5	123,0	64,5	112,8	175,9	181,3	79,8	104,8
Roncofreddo	AT_037_40	219	residenziale	16,9%	27,8%	57,4%	10,7%	23,1%	8,7%	6,5%	61,4%	121,4	133,6	124,3	120,0	122,4	144,3	122,9	105,4	123,8
Roncofreddo	AT_037_41	134	residenziale	10,3%	15,1%	58,1%	9,7%	20,2%	7,0%	5,5%	47,4%	86,4	90,1	125,3	109,6	109,9	156,1	110,3	79,8	106,2
Roncofreddo	AT_037_42	17	residenziale	11,5%	30,6%	58,2%	16,5%	25,6%	3,2%	13,7%	51,1%	92,4	143,3	125,5	182,0	133,1	183,6	207,4	86,6	138,2
Roncofreddo	AT_037_43	33	residenziale	11,8%	12,0%	61,4%	2,7%	10,6%	3,7%	5,1%	42,4%	94,4	79,3	130,2	36,3	69,2	179,9	105,9	70,8	87,1
Roncofreddo	AT_037_44	44	residenziale/produttiva	9,1%	17,2%	79,0%	18,8%	1,4%	3,0%	11,1%	55,6%	79,8	97,2	156,1	206,1	30,3	185,0	177,0	94,8	111,3
Roncofreddo	AT_037_45	34	residenziale	19,0%	24,9%	85,0%	7,6%	32,0%	24,0%	3,9%	52,8%	132,2	123,7	165,0	87,6	160,2	34,3	91,2	89,7	100,8
Roncofreddo	AT_037_46	33	residenziale	12,7%	0,0%	77,9%	18,0%	11,1%	6,4%	0,0%	38,5%	99,0	38,1	154,5	197,7	71,5	160,7	45,4	6	

2 >

INDAGINE NOMISMA 2022 SULLA CONDIZIONE ABITATIVA DELLE FAMIGLIE

OBIETTIVI

- Rilevare la **CONDIZIONE ABITATIVA** dei residenti nei 7 comuni dell'Unione Rubicone e Mare rispetto al reddito percepito
- Identificare e profilare la **DOMANDA DEBOLE nell'Unione Rubicone e Mare**, ossia di quei segmenti di popolazione che versano in una condizione di debolezza in relazione a differenti ambiti di analisi (sociale, economica ed abitativa)
- Identificare il fabbisogno legato alla **DOMANDA DI ABITATIVA** in relazione alle caratteristiche socio economiche delle famiglie

METODO

- Somministrazione di un questionario strutturato ad un campione rappresentativo costituito da circa **460 famiglie** che vivono nei Comuni dell'Unione Rubicone e Mare.



PERIODO DI RILEVAZIONE
Ottobre 2022

2 >

INDAGINE ALLE FAMIGLIE DELL'UNIONE RUBICONE E MARE

2.1

Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

2.2

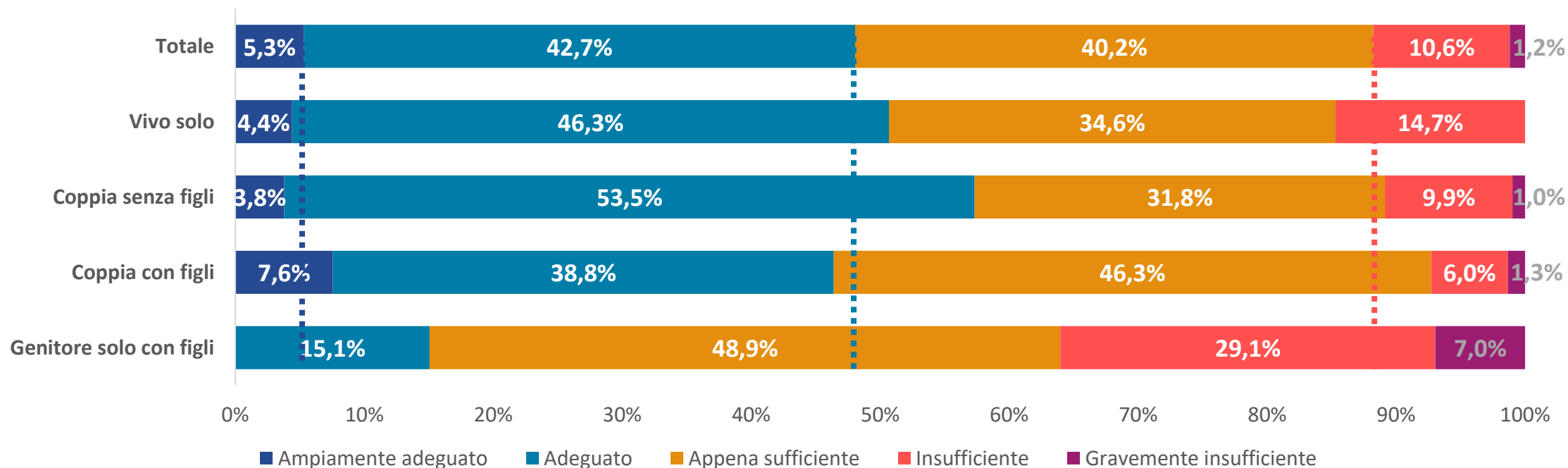
La domanda debole

2.3

Conclusioni

Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

Come giudica il reddito percepito dalla sua famiglia nel far fronte alle necessità primarie (spesa alimentare, spese legate alla casa come l'affitto, il mutuo, le bollette, ecc.)? % sul totale famiglie

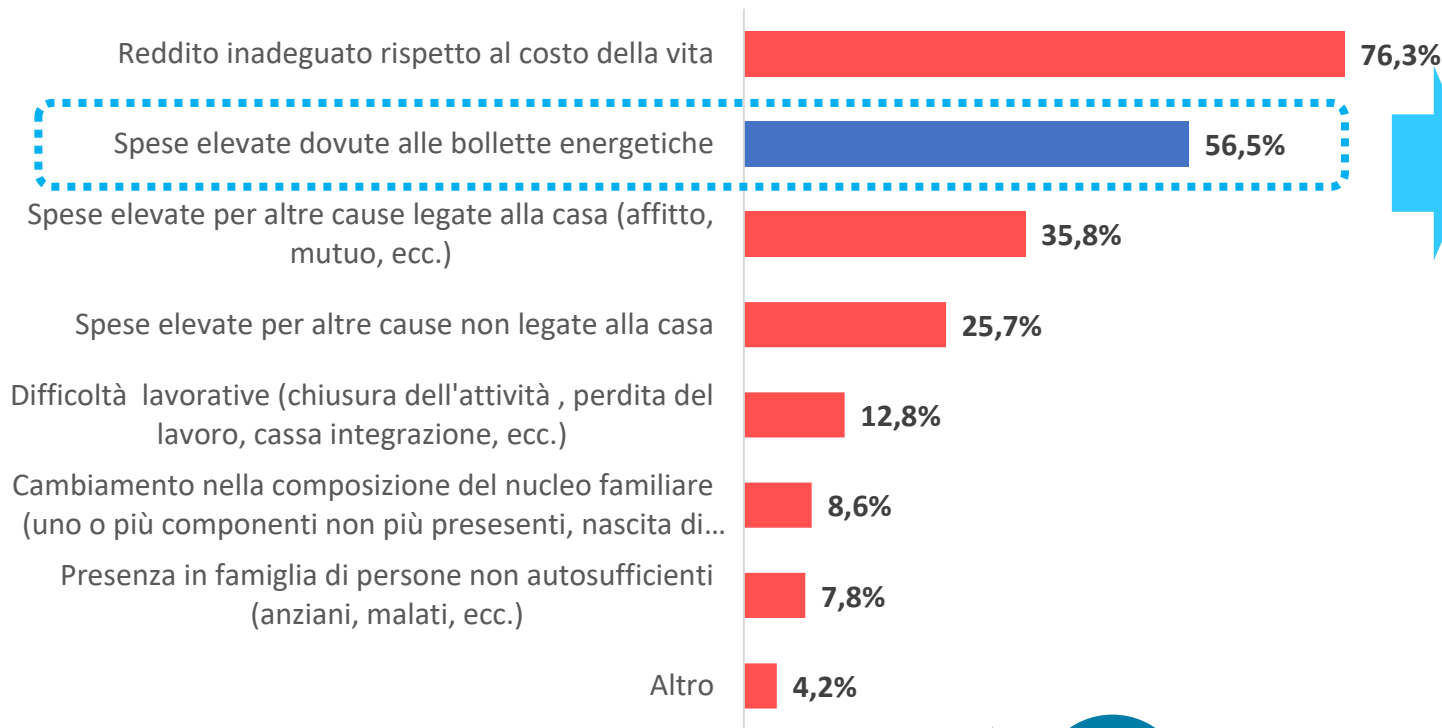


- Il reddito percepito viene ritenuto insufficiente per far fronte alle necessità primarie in media dall'**11,8%** delle famiglie che vivono nell'Unione di Rubicone e Mare, pari - in termini assoluti - a **2.972 famiglie**.
- In particolare, sono le **famiglie monogenitoriali** a risentire maggiormente l'insufficienza del reddito rispetto alle necessità primarie (il 36,1% di tali famiglie), mentre le coppie con figli evidenziano una maggiore capacità di affrontare le spese: il 4,3% rileva un reddito appena sufficiente.
- Se il 14,7% di chi vive solo giudica il proprio reddito insufficiente rispetto alla necessità primarie, tale quota scende al **7,4% per le persone che vivono solo con 65 anni o più**.

Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

Quali sono i motivi principali dell'inadeguatezza del reddito familiare nel far fronte alle necessità primarie?

(% famiglie che ritengono il reddito familiare «appena sufficiente», «insufficiente» o «Gravemente insufficiente»)

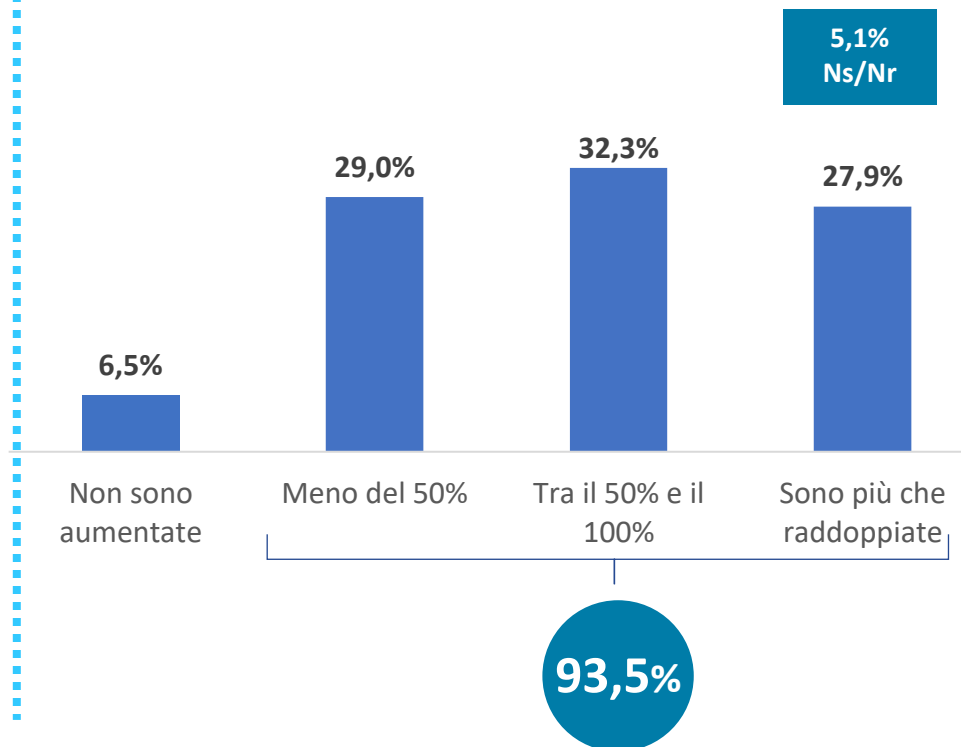


POPOLAZIONE TARGET: Famiglie che ritengono il reddito familiare non adeguato per far fronte alle necessità primarie

52,0%

delle famiglie residenti nell'Unione Rubicone e mare

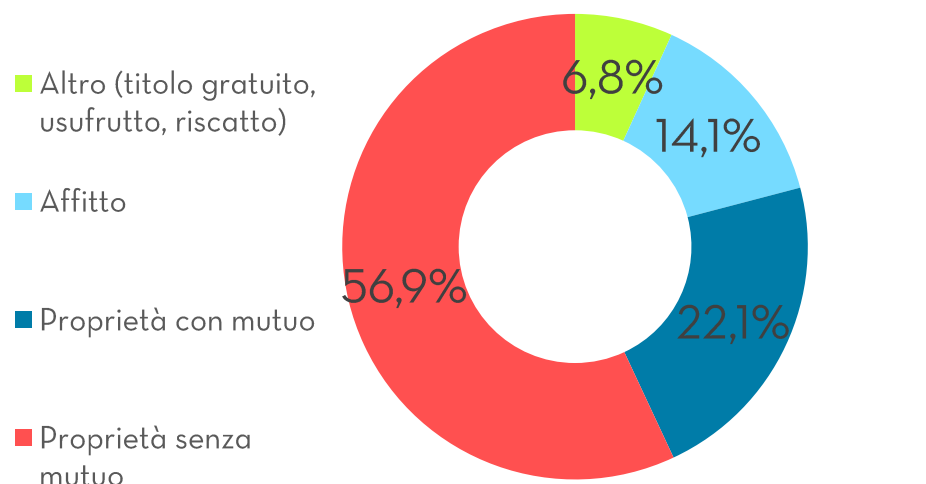
Negli ultimi 12 mesi di quanto sono aumentate mediamente le bollette energetiche (luce e gas) nella casa in cui vive?



- In relazione al **52,0%** delle famiglie che ritengono il reddito inadeguato, in oltre tre casi su 4 (9.994 famiglie in valore assoluto) l'inadeguatezza dipende dall'elevato costo della vita e dalle bollette energetiche molto alte.

Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e il titolo di godimento dell'abitazione

TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE DELLE FAMIGLIE DEI COMUNI DELL'UNIONE (% famiglie)



Affitto

14,1%

Pari a **3.552** famiglie

Vs.
20,5%
Italia 2021

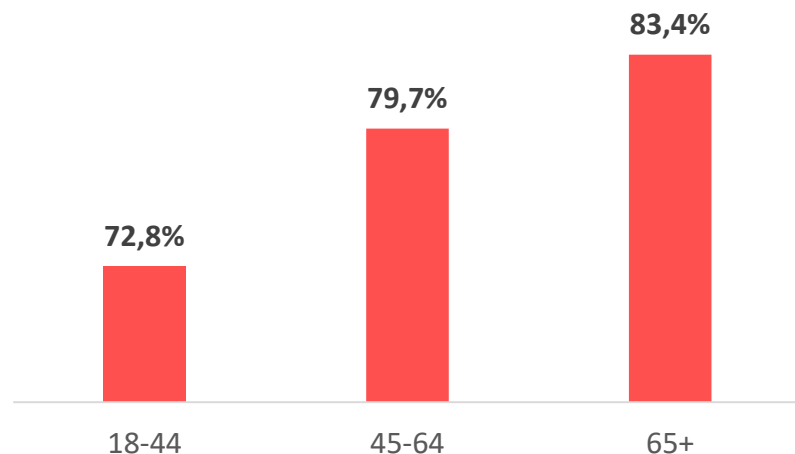
Famiglie in affitto:

- il **13,6%** delle famiglie locatarie **considera l'affitto una situazione temporanea**, conservando l'intenzione di un acquisto futuro
- **per il 61,4% risulta un'opzione obbligata** causata da insufficienti risorse economiche per poter accedere al mercato dell'acquisto

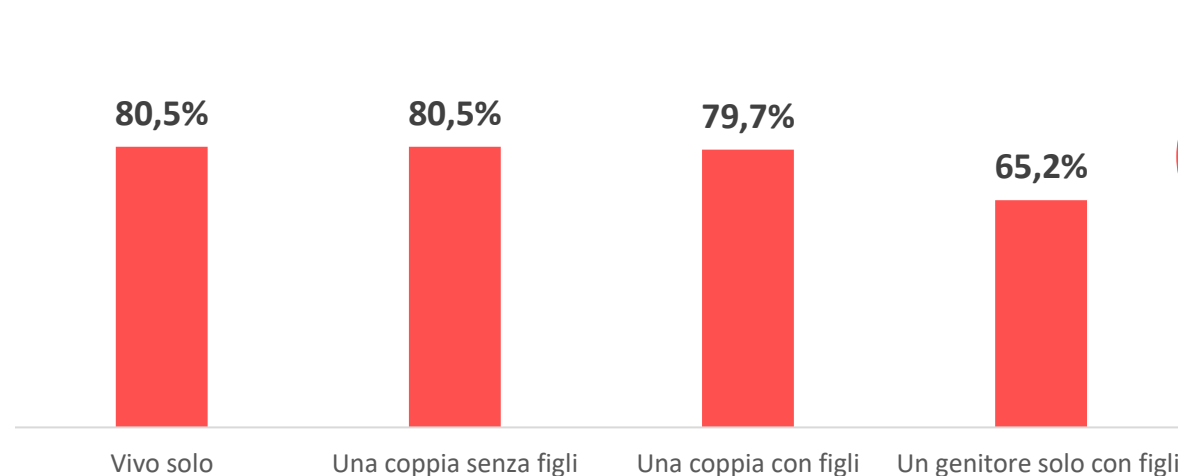
Profilazione di chi è in proprietà

Caratteristiche delle famiglie che vivono in abitazione di proprietà

Famiglie per classi di età



Famiglie per tipologia famiglia



Media

79,1%

Famiglie con casa di proprietà

79,1%

delle famiglie dell'Unione

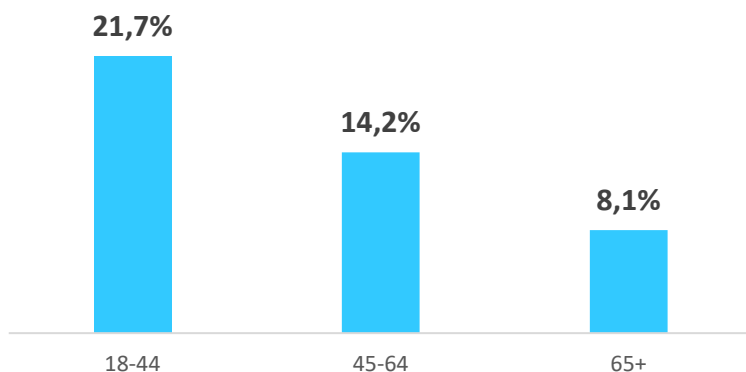
pari a
19.924 famiglie

Il **79,1%** delle famiglie residenti nell'Unione Rubicone e Mare vive in case di proprietà: se consideriamo le fasce di età, l'indagine rileva che **l'83% degli over 65 anni vive in case di proprietà.**

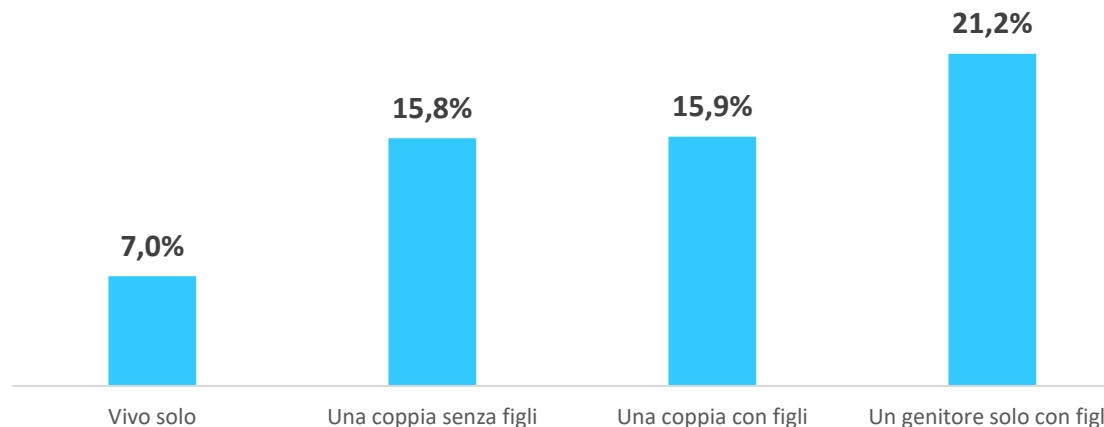
Profilazione di chi è in affitto

Caratteristiche delle famiglie che vivono in abitazione in affitto

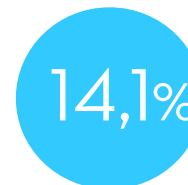
Famiglie in affitto per classi di età



Famiglie in affitto per tipologia



Media



Famiglie in affitto

14,1%

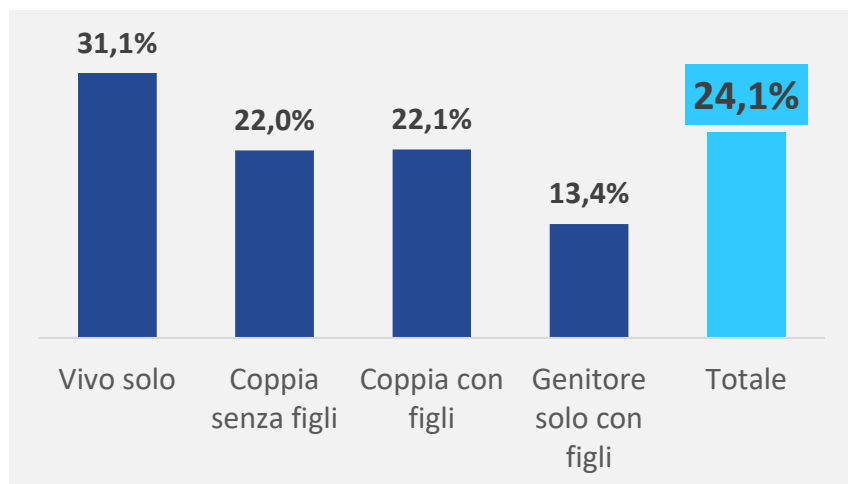
delle famiglie dell'Unione

pari a **3.552 famiglie**

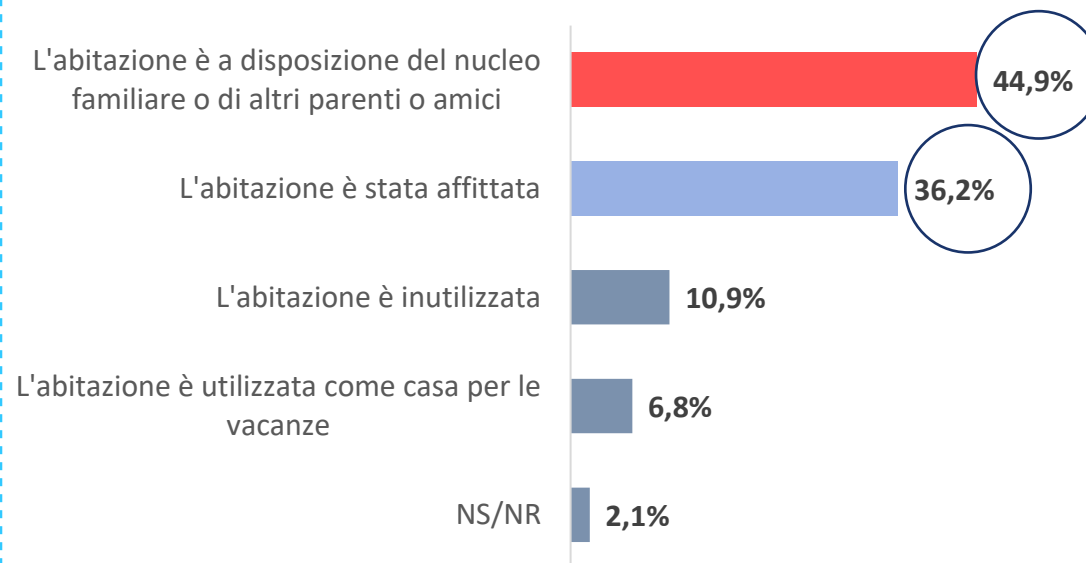
- Le famiglie tra 18-44 anni ricorrono all'affitto in misura maggiore rispetto alla media; in particolare sono **genitori soli con figli**.
- Considerando la tipologia contrattuale, il contratto libero è utilizzato dal 9,1% di famiglie, il canone sociale (ERP/ERS) dal 2,9%, il concordato dallo 0,8%.

Altre abitazioni di proprietà

A parte l'abitazione in cui vive, la sua famiglia è proprietaria di altre abitazioni localizzate nei Comuni dell'Unione Rubicone? (% su totale famiglie)



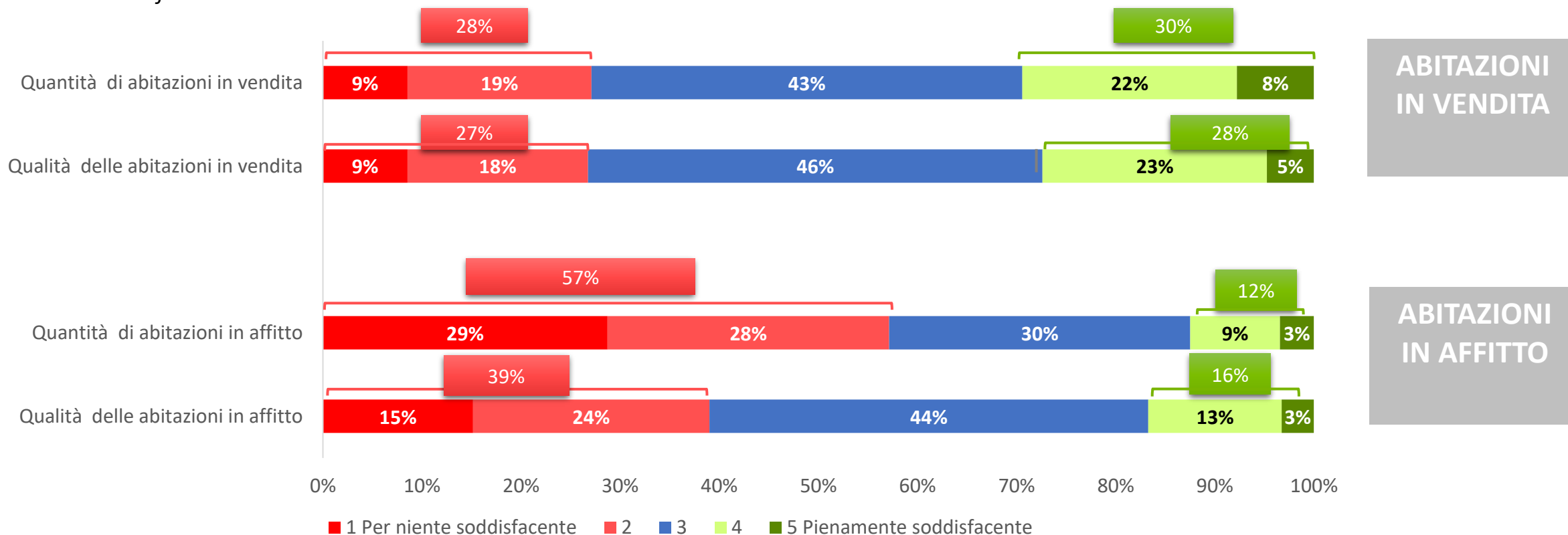
Qual è l'utilizzo che ne fate?
(% su famiglie multiproprietarie)



Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

Come giudica l'offerta abitativa nella zona in cui vive, sia in termini di quantità (cioè numero di case disponibili) che di qualità (cioè lo stato manutentivo delle abitazioni)?

Esprima un giudizio utilizzando una scala numerica da 1 a 5 in cui il valore 1 indica "Per niente soddisfacente" e il valore 5 "Pienamente soddisfacente".

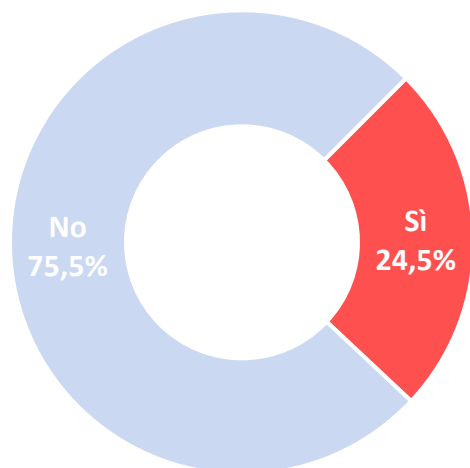


Il 30% delle famiglie ritiene che la quantità di abitazioni vendita sia soddisfacente ed un altro 28% si ritiene soddisfatto rispetto alla qualità. Rispetto all'affitto, invece, la soddisfazione diminuisce sia in termini di quantità che di qualità delle abitazioni in locazione: il **57% delle famiglie non ritiene soddisfacente la disponibilità delle abitazioni in affitto; il 39% la qualità delle abitazioni** Si assottiglia anche la quota di coloro soddisfatti del mercato dell'affitto.

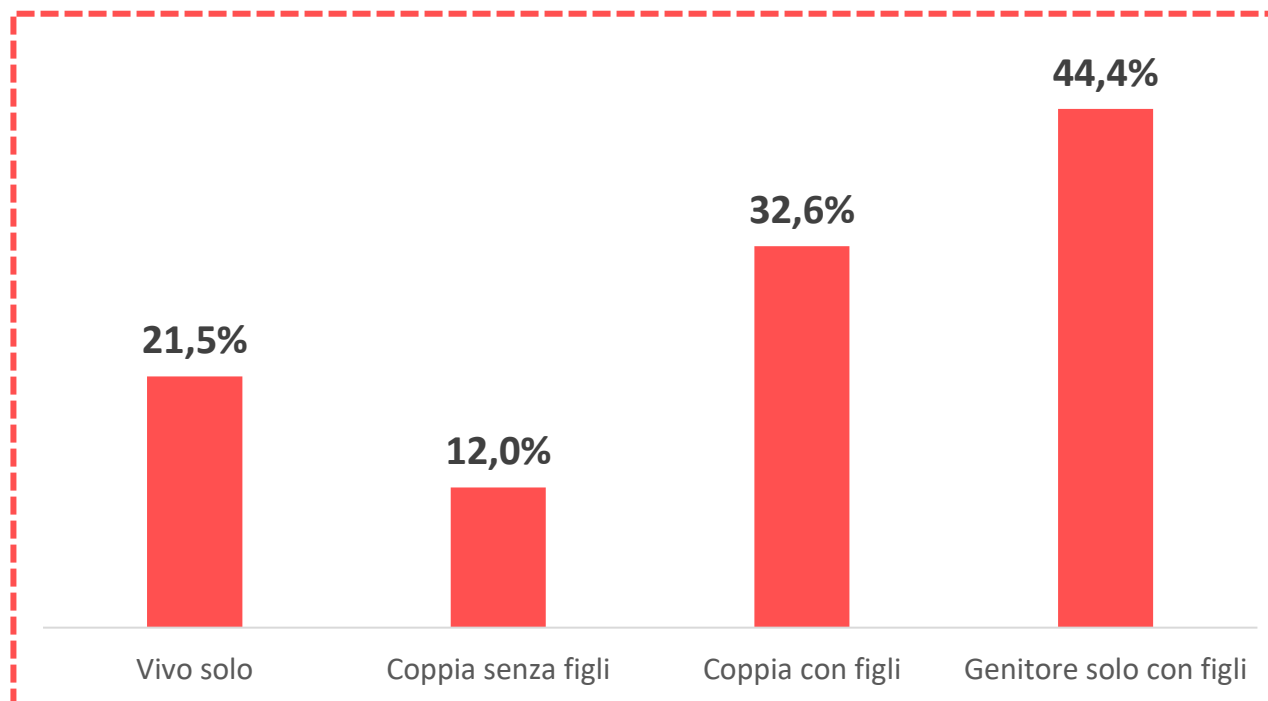
Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

Considerando tutti gli aspetti della sua condizione abitativa (esigenze dei componenti, caratteristiche della sua abitazione e della zona in cui vive), lei avrebbe la necessità di cambiare abitazione?

% sul totale famiglie



**6.170 famiglie avrebbero
necessità di cambiare
abitazione**

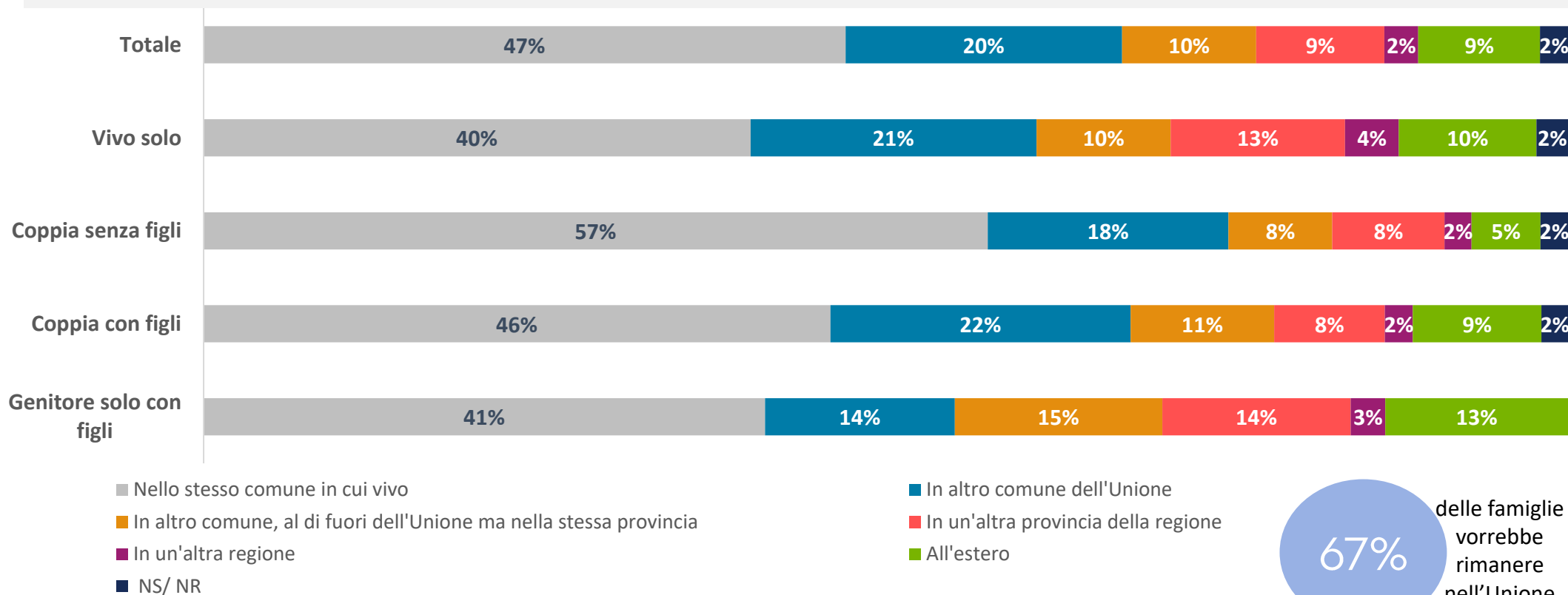


Ben il **24,5%** delle famiglie dell'Unione Rubicone e Mare avrebbe la necessità di cambiare l'abitazione: si tratta soprattutto di genitori soli con figli ed anche coppie con figli.

Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

Se dovesse cambiare abitazione, dove preferirebbe andare ad abitare?

% sul totale famiglie

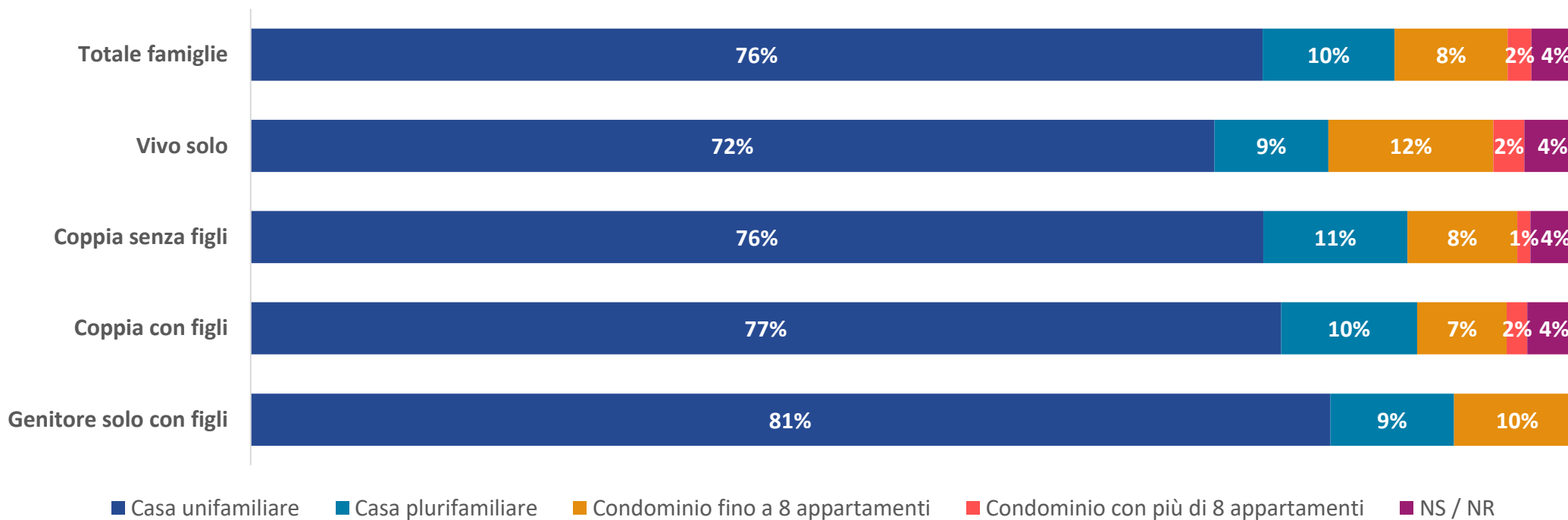


- Il **67% delle famiglie**, se dovesse cambiare abitazione, vorrebbe rimanere in un comune dell'Unione Rubicone e Mare (e nello specifico il 47% delle famiglie vorrebbe rimanere nello stesso comune).
- I pensionati dimostrano una maggiore propensione a rimanere nello stesso comune, mentre è intuitivo che le famiglie non occupate abbiano una minore propensione a rimanere nel territorio.

Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

Se dovesse cambiare abitazione, sceglierebbe di vivere in:

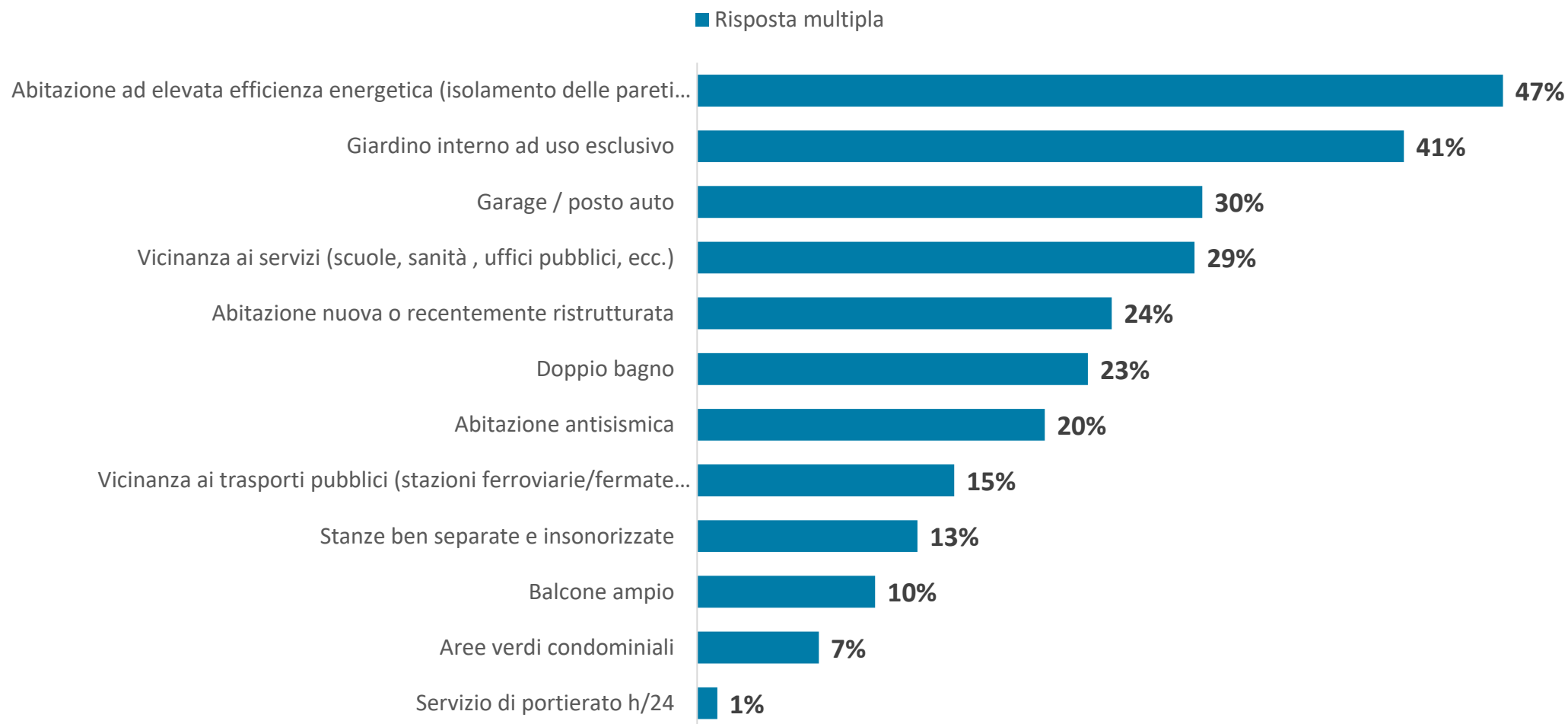
% sul totale famiglie



- Se le famiglie dovessero cambiare abitazione, il 76% vorrebbe scegliere una casa unifamiliare, mentre un altro 10% una casa plurifamiliare. Il condominio viene scelto da un altro 10%.
- Analizzando le tipologie di nuclei familiari, si conferma predominante la preferenza verso la casa unifamiliare.

Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

Se dovesse cambiare abitazione, quali delle seguenti caratteristiche/dotazioni sarebbero indispensabili?



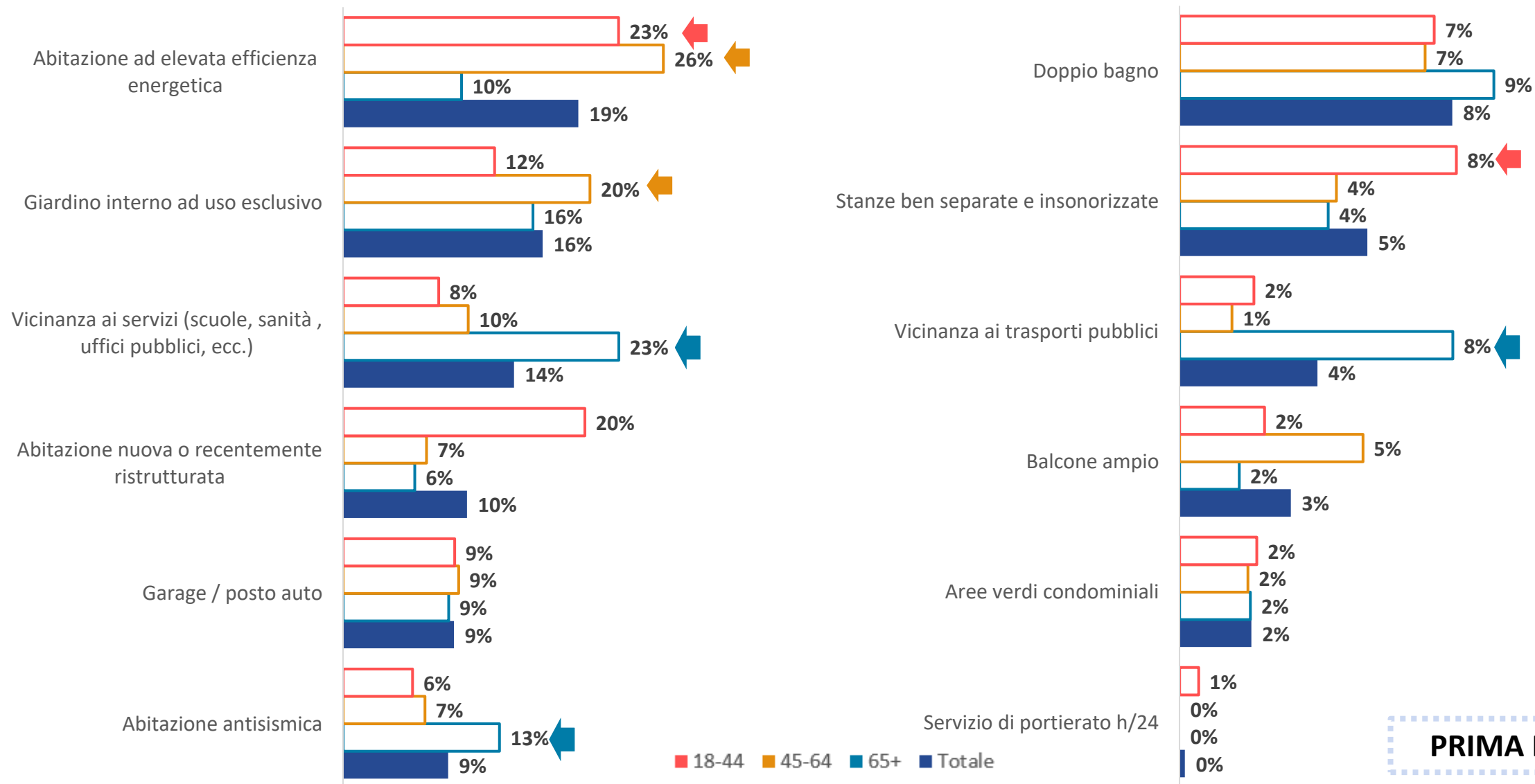
In caso di cambiamento, l'efficienza energetica risulta la caratteristica più ricercata dal 47% delle famiglie, seguita dal giardino interno e posto auto.

Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

NUOVA



Se dovesse cambiare abitazione, quali delle seguenti caratteristiche/dotazioni sarebbero indispensabili? **FAMIGLIE PER ETÀ'**



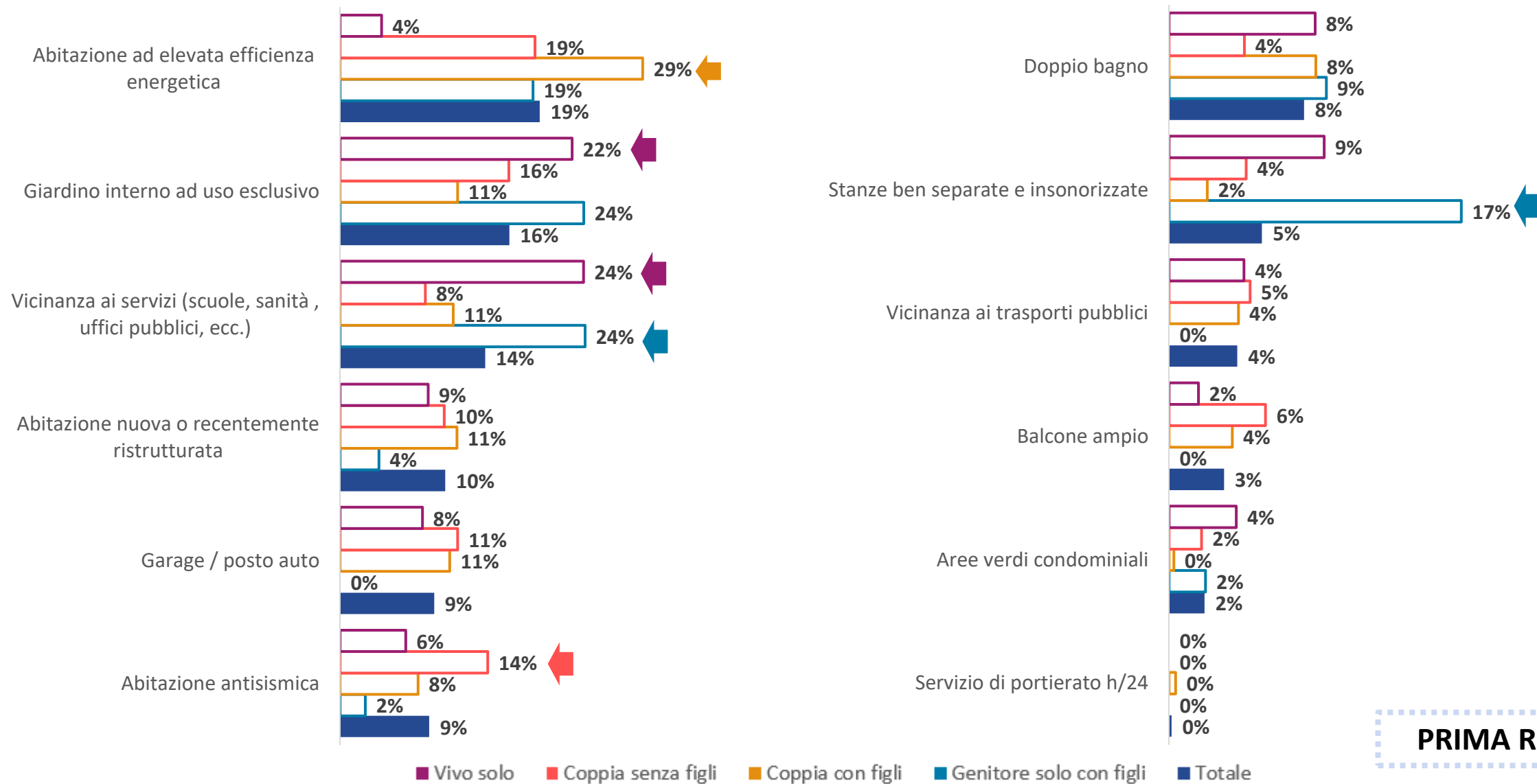
PRIMA RISPOSTA

Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

NUOVA



Se dovesse cambiare abitazione, quali delle seguenti caratteristiche/dotazioni sarebbero indispensabili? **TIPOLOGIA FAMILIARE**



PRIMA RISPOSTA

Presentazione | 5 aprile 2023

2 >

INDAGINE ALLE FAMIGLIE DELL'UNIONE

2.1 Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

2.2 La domanda debole

2.3 Conclusioni

LA DOMANDA DEBOLE

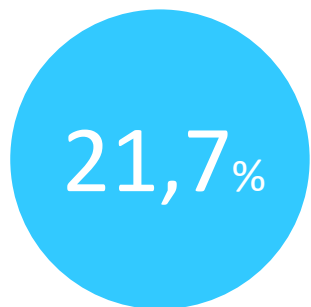


Si definiscono in stato di **DEBOLEZZA ECONOMICA** tutte quelle famiglie che giudicano insufficiente o gravemente insufficiente il reddito percepito dalla propria famiglia nel fare fronte alle necessità primarie o che soddisfano almeno 2 delle seguenti condizioni:



1. Famiglie la cui situazione economica attuale non consente in nessun modo di valutare il cambio della propria abitazione
2. Famiglie nelle quali un componente è percettore del Reddito di Cittadinanza
3. Famiglie per le quali la rata del mutuo o il pagamento del canone di affitto incide sul reddito mensile familiare per oltre il 30%
4. Famiglie che non dispongono delle risorse economiche necessarie ad acquistare un'abitazione o a ottenere un mutuo

LA DEBOLEZZA ECONOMICA



Quota % di famiglie
In debolezza economica



5.466
famiglie

FAMIGLIE:

Giudicano insufficiente il reddito percepito nel far fronte alle necessità primarie	11,8%
La cui situazione economica non consente di valutare il cambio abitazione	7,5%
Un cui componente è percettore del Reddito di Cittadinanza	1,1%
La cui rata del mutuo o il canone di affitto supera il 30% del reddito mensile familiare	19,1%*
Non dispongono delle risorse economiche necessarie ad acquistare un'abitazione o a ottenere un mutuo	29,7%



* calcolata su totale popolazione, ma...

La rata del mutuo o il pagamento del canone di affitto superano il 30% del reddito mensile familiare per il 52,6% delle famiglie in affitto o con mutuo ipotecario

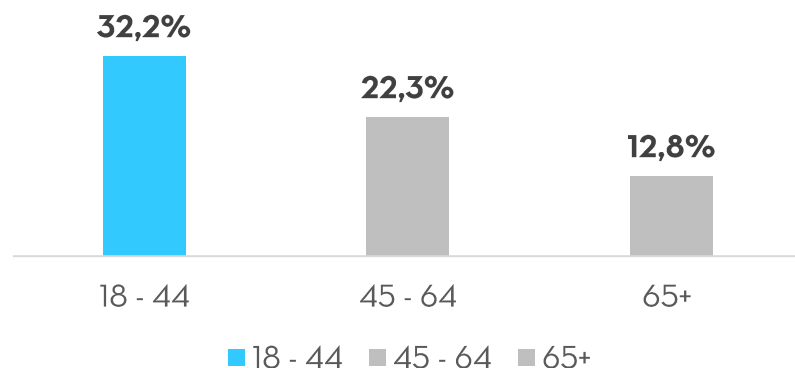
Debolezza economica | profilazione

Variabili significative nell'individuazione delle famiglie deboli da un punto di vista economico:

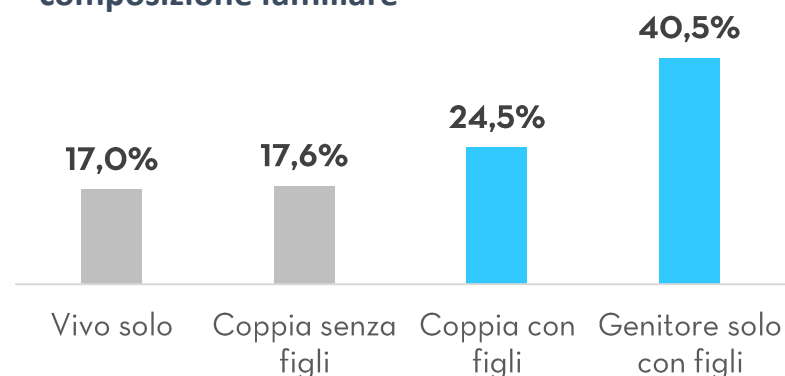
21,7%

Quota % di famiglie
In debolezza economica

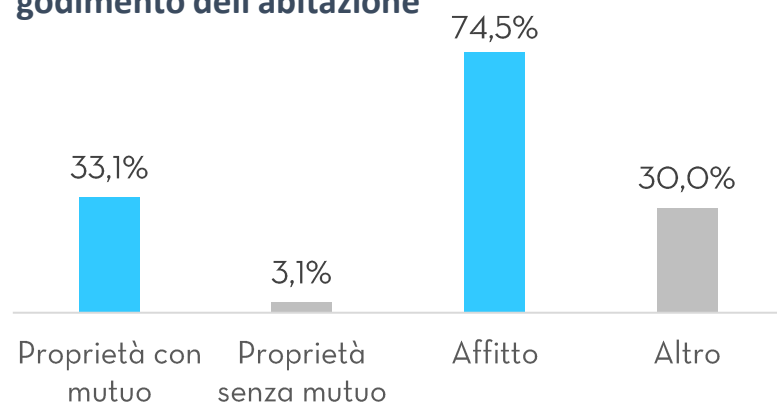
Famiglie in debolezza economica per classe di età



Famiglie in debolezza economica per composizione familiare



Famiglie in debolezza economica per titolo di godimento dell'abitazione



La debolezza economica emerge soprattutto tra coloro che hanno un canone sociale (ERP e/o ERS) (**86,9%**) o un **contratto libero** (**76,8%**)

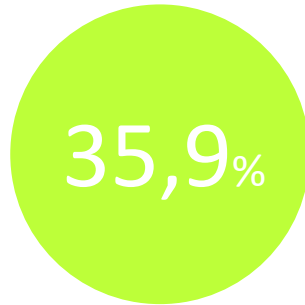


Si definiscono in stato di **debolezza sociale** tutte quelle famiglie che si trovano
In almeno 1 delle seguenti condizioni:



1. Famiglie che presentano problematiche legate al tema **SALUTE** (componenti non autosufficienti o con limitazioni nelle attività quotidiane)
2. Famiglie che presentano problematiche legate al tema **LAVORO** (componenti disoccupati o che lavorano in maniera discontinua)
3. Famiglie che valutano **FRAGILE IL PROPRIO SISTEMA DI RELAZIONI**, sia all'interno del contesto parentale che del contesto sociale

LA DEBOLEZZA SOCIALE



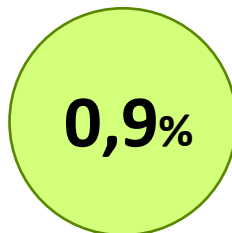
Quota % di famiglie che presentano difficoltà in almeno 1 dei 3 ambiti indagati



FAMGLIE CHE HANNO DIFFICOLTÀ NELL'AMBITO:		
	%	n.
Della salute	19,0%	4.786
Lavorativo	21,1%	5.315
Familiare e relazionale	2,9%	730



9.042
famiglie



Circa 227 famiglie rientrano in tutti e 3 i temi indagati

Profilazione famiglie in debolezza sociale

Variabili significative nell'individuazione delle famiglie deboli da un punto di vista economico:

35,9%

Famiglie in debolezza sociale per classe di età

	Sociale	di cui Salute	di cui Lavoro	di cui Relazionale
18-44	35,2%	17,2%	24,0%	1,7%
45-64	40,2%	14,6%	29,7%	6,4%
65 e oltre	32,2%	24,8%	10,3%	0,4%
Totale	35,9%	19,0%	21,1%	2,9%

Famiglie in debolezza sociale per composizione familiare

	Sociale	di cui Salute	di cui Lavoro	di cui Relazionale
Vivo solo	20,6%	14,9%	5,7%	1,7%
Coppia senza figli	28,1%	17,4%	12,6%	0,7%
Coppia con figli	44,2%	17,4%	34,4%	3,3%
Genitore solo con figli	57,9%	33,0%	38,7%	10,7%
Totale	35,9%	19,0%	21,1%	2,9%

Famiglie in debolezza sociale per titolo di godimento dell'abitazione

	Sociale	di cui Salute	di cui Lavoro	di cui Relazionale
Proprietà con mutuo	33,0%	12,8%	22,1%	1,9%
Proprietà senza mutuo	33,6%	19,0%	16,5%	1,9%
In affitto	54,2%	32,2%	39,8%	8,4%
Altro	27,1%	11,5%	17,6%	3,8%
Totale	35,9%	19,0%	21,1%	2,9%

Chi ha un contratto di **affitto sociale** (ERP o ERS) mostra maggiore debolezza sociale (**65,4%**), seguito da chi ha un contratto libero (**51,4%**)



Si definiscono in stato di **debolezza abitativa** tutte quelle famiglie che si ritengono insoddisfatte rispetto a diversi aspetti...

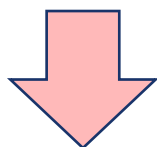
- ...della **propria abitazione**, quali:
 - Dimensione
 - Suddivisione degli spazi
 - Adeguatezza rispetto al numero dei componenti e alla esigenze della famiglia
 - Stato di conservazione dell'abitazione
 - Stato di conservazione dell'edificio

- ...del **contesto** in cui vivono, e nello specifico:
 - Qualità della zona
 - Sicurezza della zona
 - Vicinanza ai servizi
 - Vicinanza ai trasporti pubblici

LA DEBOLEZZA ABITATIVA

10,0%

Quota % di famiglie insoddisfatte della propria abitazione o del contesto in cui vivono*



2.520
famiglie

1,8%

Circa 453 famiglie sono insoddisfatte sia della propria abitazione che del contesto abitativo

MOTIVI DI INSODDISFAZIONE

Ambito «abitazione»

Dimensione	8,4%
Suddivisione degli spazi	9,9%
Adeguatezza rispetto a componenti e esigenze	7,5%
Stato di conservazione abitazione	11,9%
Stato di conservazione edificio	11,2%
Insoddisfazione complessiva per l'abitazione	6,0%

Ambito «contesto abitativo»

Qualità della zona	8,7%
Sicurezza della zona	13,2%
Vicinanza ai servizi	17,7%
Vicinanza ai trasporti pubblici	32,4%
Insoddisfazione complessiva per il contesto	5,8%

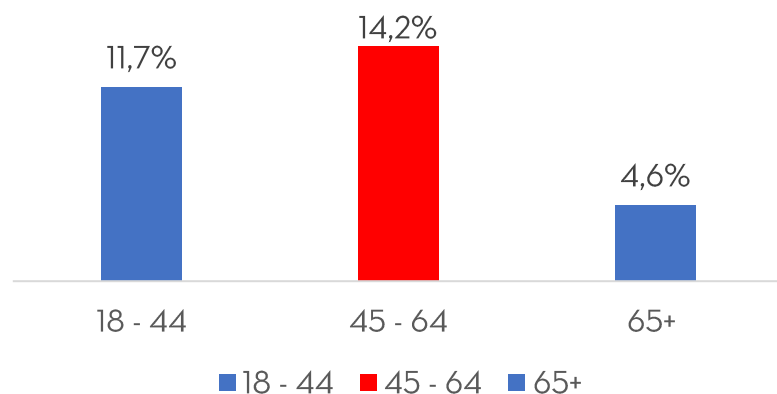
*Famiglie che hanno espresso almeno 3 motivi di insoddisfazione all'interno di ciascun ambito

Variabili significative nell'individuazione delle famiglie deboli da un punto di vista abitativo:

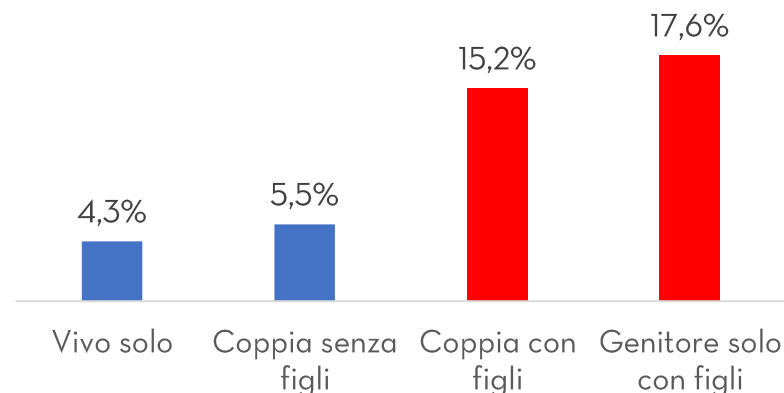
10,0%

Quota % di famiglie
In debolezza abitativa

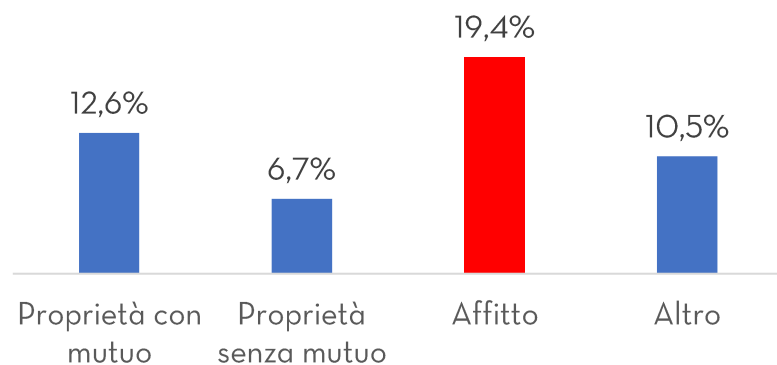
Famiglie per classe di età



Famiglie per composizione familiare



Famiglie per titolo di godimento dell'abitazione



La ridotta numerosità del campione di affittuari in debolezza abitativa non consente di declinare l'analisi per tipologia di canone di affitto

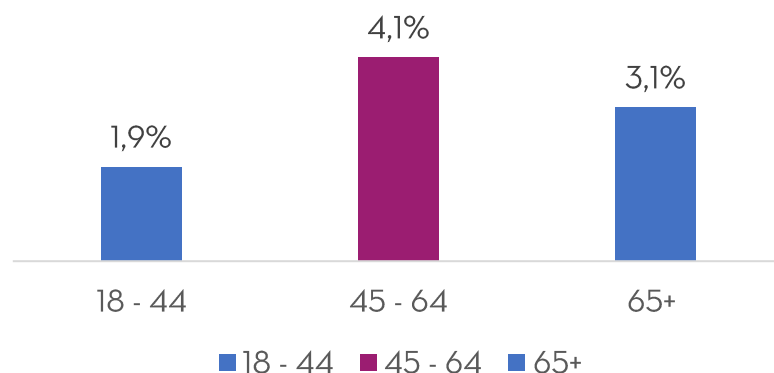
Profilazione di chi ha tutte e tre le debolezze

Variabili significative nell'individuazione delle famiglie deboli da tutti e 3 i punti di vista analizzati:

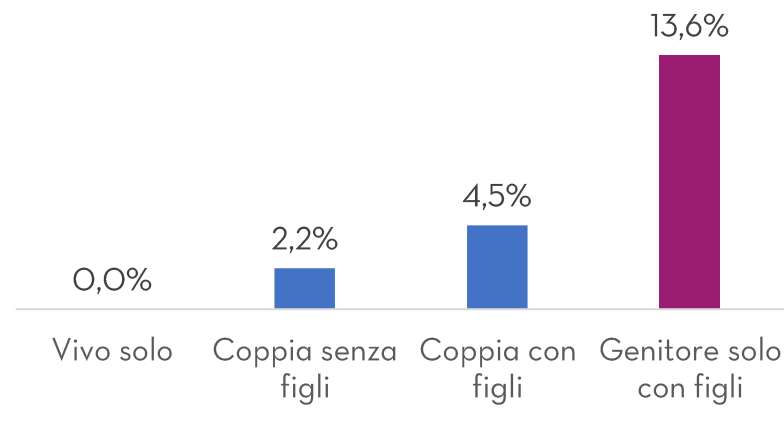
3,1%

Quota % di famiglie
In debolezza

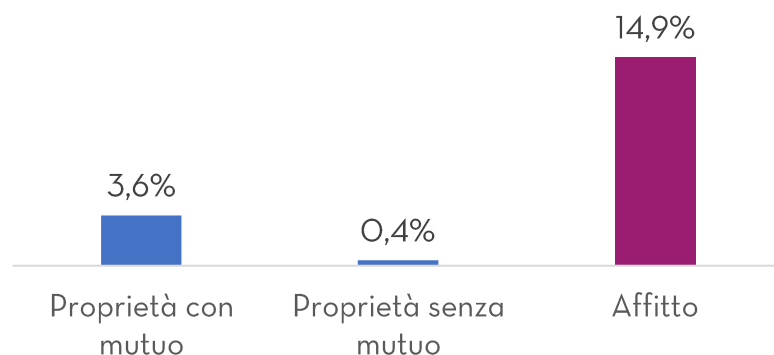
Famiglie per classe di età



Famiglie per composizione familiare



Famiglie per titolo di godimento dell'abitazione



La ridotta numerosità del campione di affittuari deboli da tutti e 3 i punti di vista analizzati non consente di declinare l'analisi per tipologia di canone di affitto

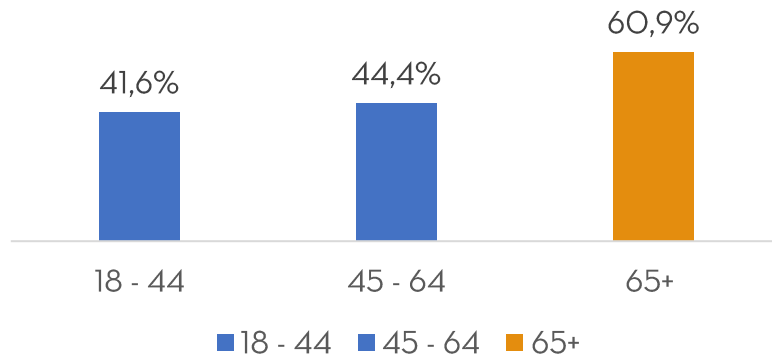
Profilazione di chi non si trova in condizione di debolezza

Variabili significative nell'individuazione delle famiglie che non si trovano in condizione di debolezza

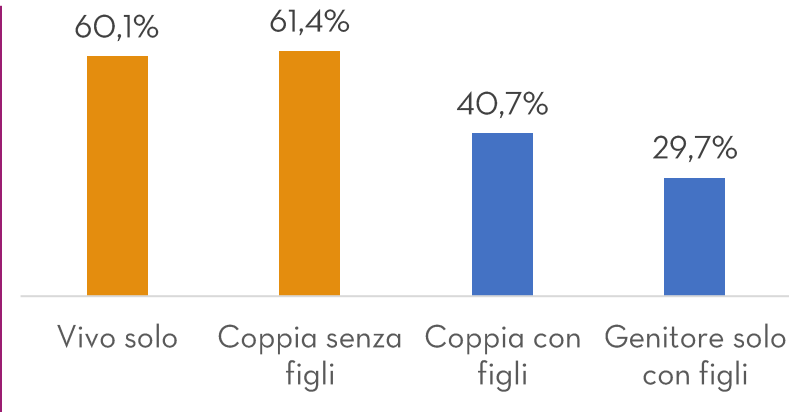
49,5%

Quota % di famiglie senza debolezze

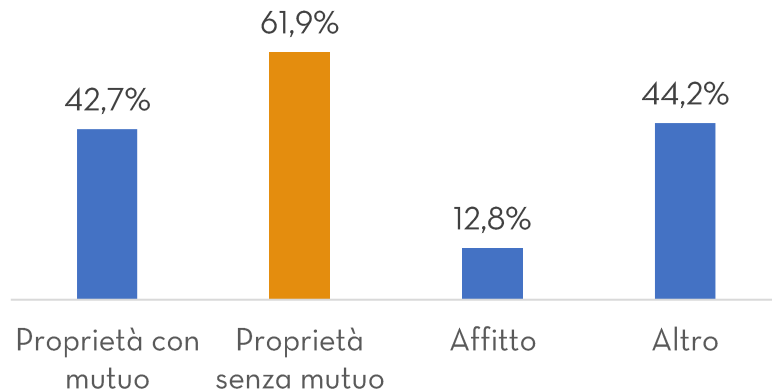
Famiglie per classe di età



Famiglie per composizione familiare



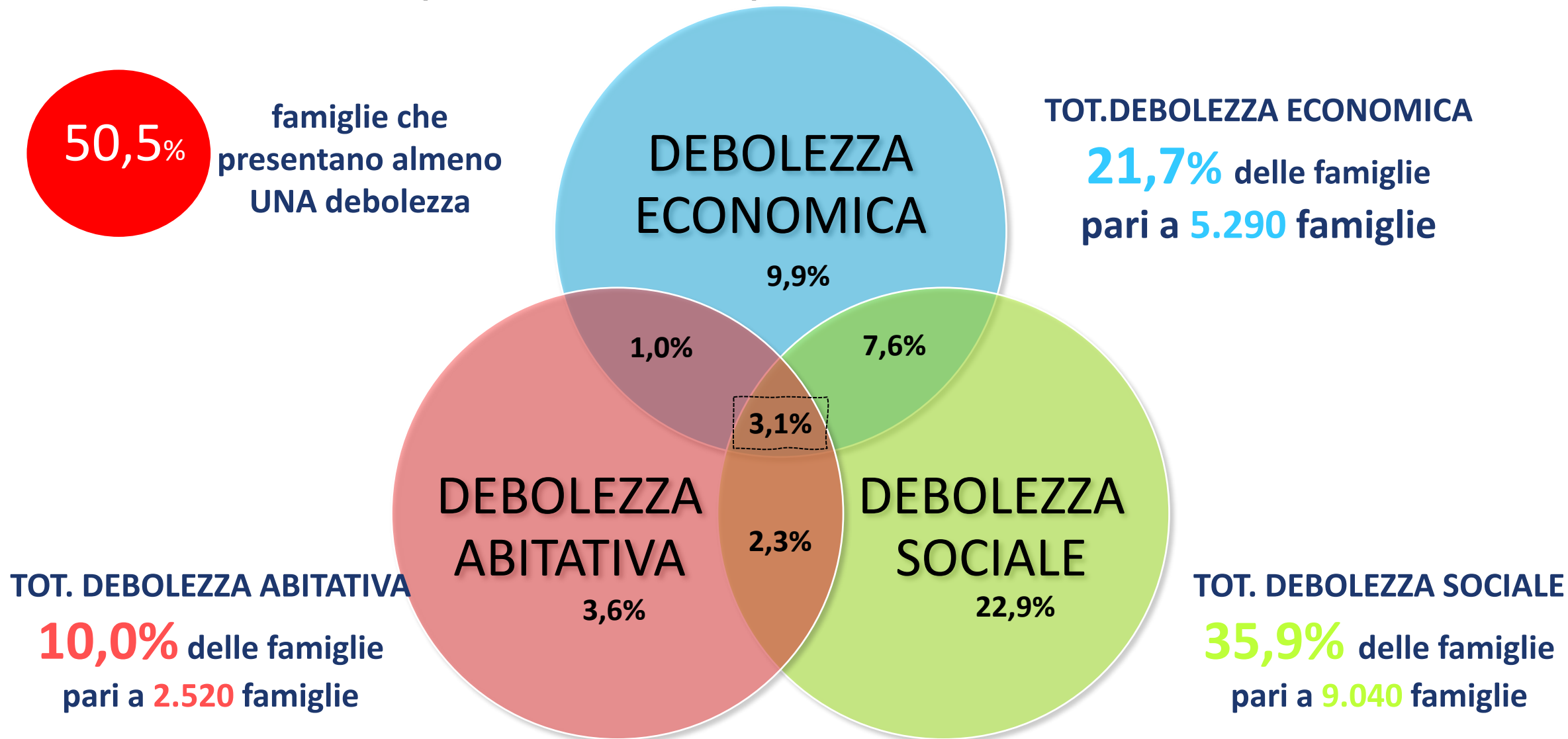
Famiglie per titolo di godimento dell'abitazione



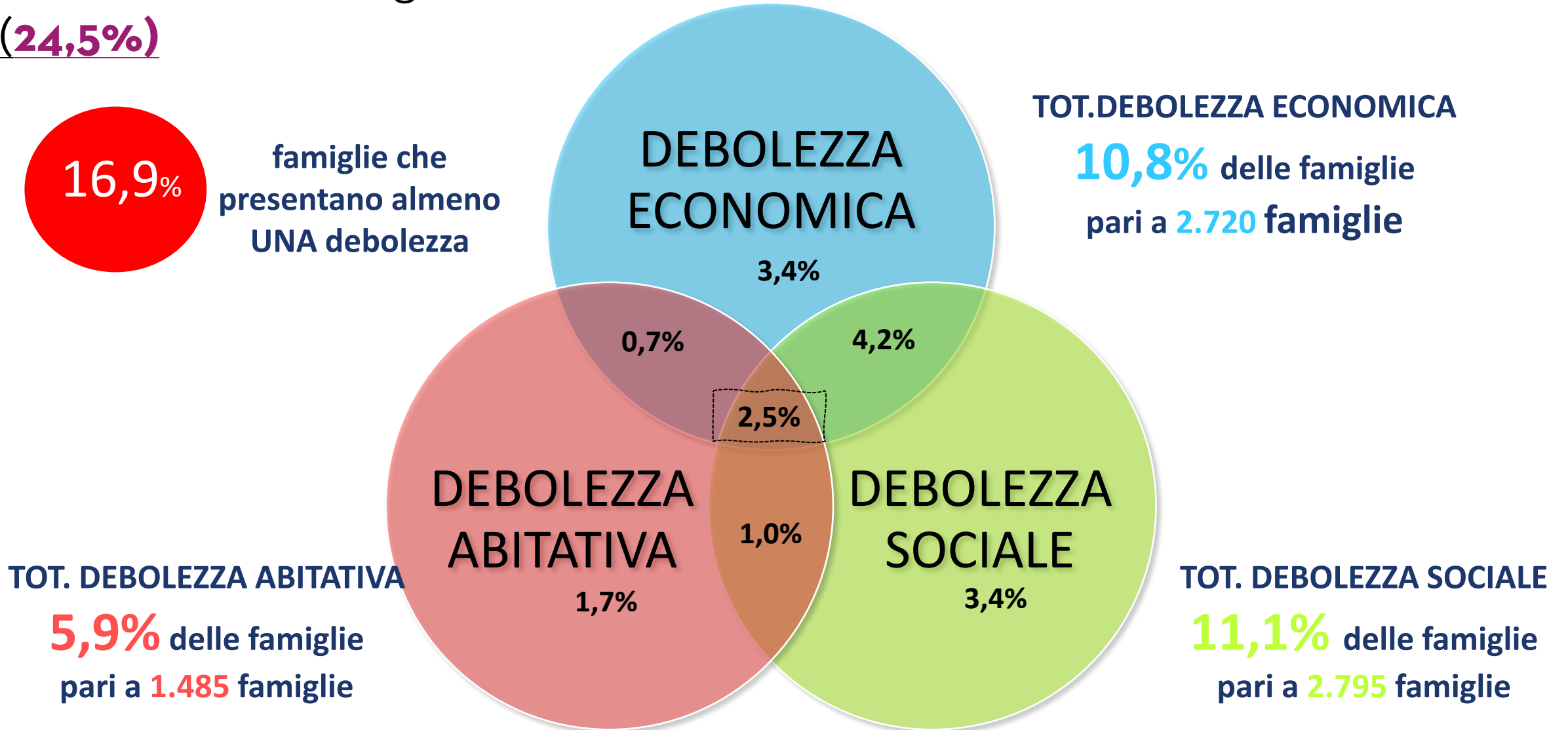
La ridotta numerosità del campione di affittuari non in condizioni di debolezza non consente di declinare l'analisi per tipologia di canone di affitto

La domanda debole nell'Unione Rubicone e Mare

TARGET: totale famiglie (25.188 famiglie)



La domanda debole nell'Unione Rubicone e Mare:
 TARGET: **6.170** famiglie che avrebbero necessità di cambiare abitazione
 (**24,5%**)



La domanda debole nell'Unione Rubicone e Mare:

TARGET: totale famiglie e famiglie che avrebbero necessità di cambiare abitazione per condizione

Condizione delle famiglie	Famiglie totali		Famiglie che avrebbero necessità di cambiare abitazione	
	n. famiglie	% sul totale	n. famiglie	% sul totale
In debolezza economica	5.290	21,7%	2.720	10,8%
In debolezza abitativa	2.520	10,0%	1.485	5,9%
In debolezza sociale	9.040	35,9%	2.795	11,1%
Tutte e tre le debolezze	780	3,1%	630	2,5%
Senza debolezze	12.470	49,5%	1.915	7,6%
Totale famiglie	25.188	100%	6.170	24,5%

% calcolata sul totale famiglie (25.188)

3 >

ABITARE SOCIALE: PRINCIPALI EVIDENZE

1

- Il tema dell'Abitare Sociale intende dare risposta ai vari fenomeni che contribuiscono a generare disagio abitativo.
- Gli indicatori che consentono di dimensionare il disagio abitativo riguardano:
 - il **numero di alloggi** di Edilizia Residenziale Pubblica presenti a livello comunale o territoriale (→ offerta) e il relativo inquilinato (→ domanda soddisfatta)
 - il **numero di famiglie** in attesa di assegnazione di un alloggio di ERP (→ domanda insoddisfatta)
 - le famiglie che hanno fatto richiesta di un **sostegno** all'affitto secondo i requisiti di accesso al fondo per il sostegno alla locazione regionale (c.d. bando affitto).

2

- Alla luce di ciò, nella presente sezione si riporta un'approfondita analisi dei 3 temi sopra indicati, declinata per i comuni dell'Unione Rubicone e Mare.
- Un'enfasi particolare è stata data all'analisi delle **caratteristiche** socio-demografiche dei nuclei familiari residenti ERP o in graduatoria ERP e ai nuclei richiedenti sostegno tramite il bando affitto.

3

- Come utile introduzione all'analisi puntuale del territorio dell'Unione, si riportano, a scopo introduttivo, dati e informazioni di **contesto**, finalizzati ad **inquadrare** il territorio oggetto di studio nel contesto regionale.

Contesto nazionale - Condizioni di povertà e affitto

- In Italia poco più di 1,9 milioni di famiglie sono in condizione di povertà assoluta (7,5% del totale, contro il 7,7% del 2020 e il 6,4% del 2019).
- Quasi 1 persona su 10 è in povertà (5,6 milioni di individui, pari a 9,4%).
- Il 45,3% delle famiglie povere vive in affitto.
- Tra le **famiglie povere con stranieri, il 76,5% vive in affitto.**

Famiglie in povertà assoluta per titolo di godimento dell'abitazione
(2021; valori assoluti in migliaia e incidenza percentuale)

Titolo di godimento	Totale famiglie in povertà assoluta (% sul totale famiglie)		di cui: Famiglie povere con stranieri (% sul totale famiglie povere)	
	valori assoluti	incidenza %	valori assoluti	incidenza %
Affitto	889	18,5%	470	32,5%
Proprietà	805	4,3%	65	10,3%
Usufrutto e uso gratuito	267	11,4%	79	31,8%
Totale famiglie residenti	1.960	7,5%	614	26,3%
% famiglie povere in affitto su totale famiglie povere	45,3%	-	76,5%	-

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat, 2021

La povertà affligge soprattutto le famiglie più giovani: è in condizione di povertà assoluta il **9,4%** delle famiglie con persona di riferimento tra i 18 e i 34 anni e il **5,2%** di quelle con persona di riferimento oltre i 64 anni.

L'incidenza di povertà assoluta varia anche a seconda del titolo di godimento dell'abitazione in cui si vive, e la situazione è più critica per le famiglie che vivono in affitto.

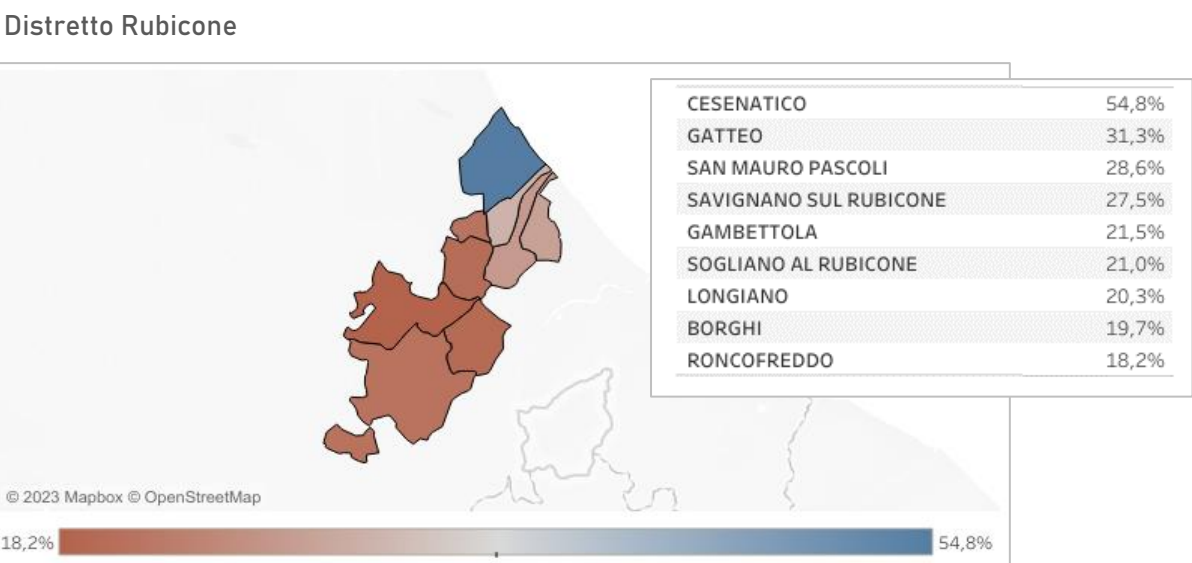
Le oltre 889mila famiglie povere in affitto nel 2021 sono il **45,3%** di tutte le famiglie povere, con un'incidenza di povertà assoluta del 18,5%, contro il 4,3% di quelle che vivono in abitazioni di proprietà.

Istat - Definizione di povertà - La soglia di povertà assoluta rappresenta il valore monetario, a prezzi correnti, del paniere di beni e servizi considerati essenziali per ciascuna famiglia, definita in base all'età dei componenti, alla ripartizione geografica e alla tipologia del comune di residenza. Una famiglia è definita assolutamente povera se sostiene una spesa mensile per consumi pari o inferiore a tale valore monetario.

A titolo di esempio, si fa l'ipotesi di una famiglia con 2 genitori e 2 minori, tra 0 e 10 anni, che viva in un comune del Nord con meno di 50mila abitanti. La spesa minima mensile che segna la soglia di povertà nel 2021 è pari a 1.460 euro.

- Nel sistema informativo FABER (Regione Emilia-Romagna) sono inseriti differenti indicatori riguardanti la dinamica demografica, la condizione sociale e reddituale delle famiglie e l’andamento del mercato immobiliare e dell’offerta abitativa. Tali indicatori sono strettamente correlati al disagio abitativo e possono essere confrontati con dati derivanti dalle politiche abitative attive sul territorio come le graduatorie di Edilizia Residenziale Pubblica o le famiglie richiedenti un sostegno tramite il Fondo per la locazione.
- Tra i dati maggiormente significativi ai fini dell’analisi dei fabbisogni abitativi, vi è l’**incidenza del canone di locazione massimo sul reddito familiare**.
- Convenzionalmente, si considera accessibile il canone di locazione il cui importo mensile non supera il 30% del reddito familiare (40% nelle grandi città). Tra i comuni dell’URM, Cesenatico mostra una grave criticità con un’incidenza media del canone di locazione sul reddito pari al 54,8%.

INCIDENZA DEL CANONE DI LOCAZIONE MASSIMO SUL REDDITO FAMILIARE (2020)





Cesenatico

Fonte: FABER, Regione Emilia-Romagna

A CONFRONTO:

Distretto Cesena – Valle del Savio	CESENA	26,3%
	SARSINA	21,9%
	BAGNO DI ROMAGNA	21,1%
	MONTIANO	19,2%
	VERGHERETO	19,1%
	MERCATO SARACENO	17,3%

Distretto Rimini	BELLARIA-IGEA MARINA	44,0%
	SANTARCANGELO DI ROMAGNA	39,3%
	RIMINI	38,5%
	VERUCCHIO	31,9%
	CASTELDELCI	29,4%
	POGGIO TORRIANA	25,5%
	SAN LEO	22,5%
	SANT’AGATA FELTRIA	20,1%
	PENNABILLI	18,5%
	NOVAFELTRIA	17,8%
	TALAMELLO	15,9%
	MAIOLO	15,4%
	MONTECOPPIOLO	

Contesto regionale /2 – Diffusione di alloggi ERP

- Il Distretto Rubicone è caratterizzato da una quota media di alloggi nei maggiori centri, paragonabile a quella dei due distretti confinanti (Cesena-Valle del Savio e Rimini). Tra le maggiori criticità si segnalano Cesenatico e Gatteo, con un'incidenza inferiore a quelle di Savignano, Cesena e Rimini, anche in considerazione di un'incidenza del canone massimo maggiore che altrove.

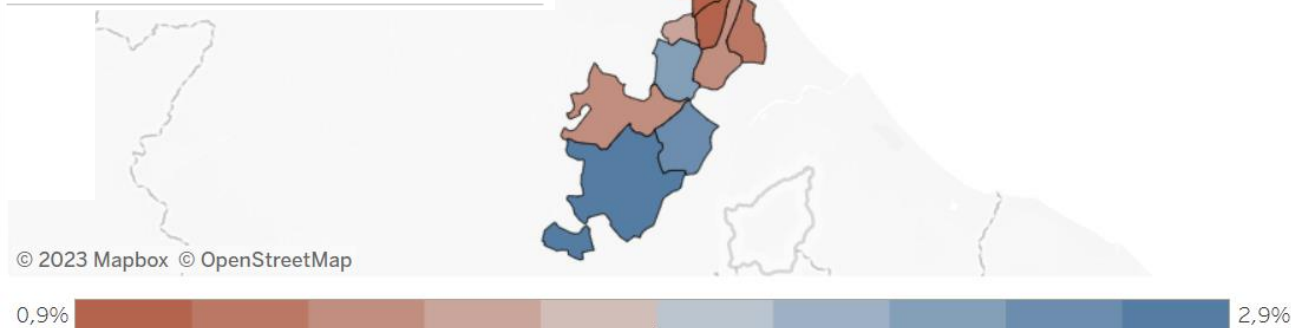
QUOTA DI ALLOGGI ERP RISPETTO AL PATRIMONIO RESIDENZIALE (%) (2020)

Distretto Rubicone

SOGLIANO AL RUBICONE	2,9%
BORGHI	2,5%
LONGIANO	2,4%
GAMBETTOLA	1,5%
SAVIGNANO SUL RUBICO..	1,5%
RONCOFREDDO	1,4%
SAN MAURO PASCOLI	1,1%
CESENATICO	1,0%
GATTEO	0,9%



- Cesenatico
- Gatteo



A CONFRONTO:

Distretto Cesena – Valle del Savio

MONTIANO	5,4%
SARSINA	2,5%
CESENA	1,9%
BAGNO DI ROMAGNA	1,8%
MERCATO SARACENO	1,8%
VERGHERETO	0,3%

Distretto Rimini

RIMINI	1,5%
SANTARCANGELO DI ROM..	1,4%
MAIOLO	1,3%
CASTELDELCI	1,2%
POGGIO TORRIANA	0,9%
VERUCCHIO	0,7%
SAN LEO	0,7%
PENNABILLI	0,6%
BELLARIA-IGEA MARINA	0,4%
SANT'AGATA FELTRIA	0,3%
NOVAFELTRIA	0,3%
TALAMELLO	0,0%

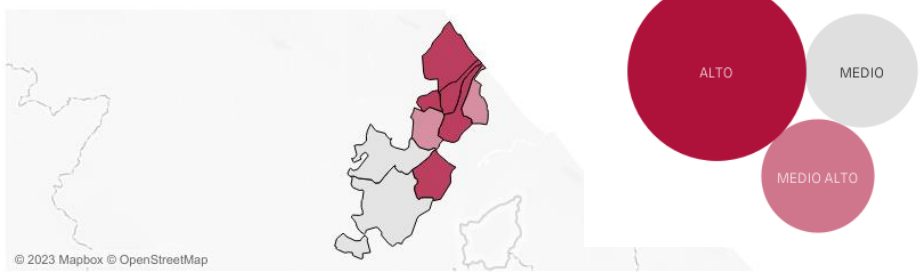
Contesto regionale /3 - Indice di potenziale fragilità abitativa



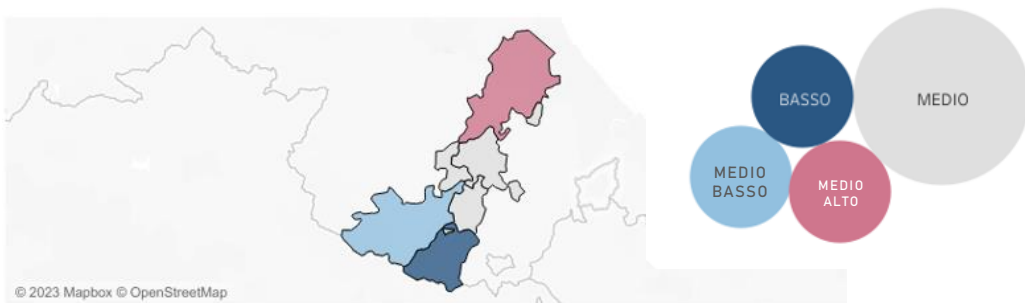
- In termini di potenziale fragilità abitativa, si riportano di seguito i dati riguardanti i Comuni dell'URM (Distretto Rubicone) a confronto con i comuni dei Distretti confinanti.
- Il Distretto Rubicone è caratterizzato da un elevato indice di potenziale fragilità abitativa in alcuni comuni, paragonabili a quella riscontrata per i comuni del Distretto di Rimini più vicini al mare. Appare meno critica la situazione nel Distretto di Cesena-Valle del Savio.

INDICE DI POTENZIALE FRAGILITÀ ABITATIVA (2020)

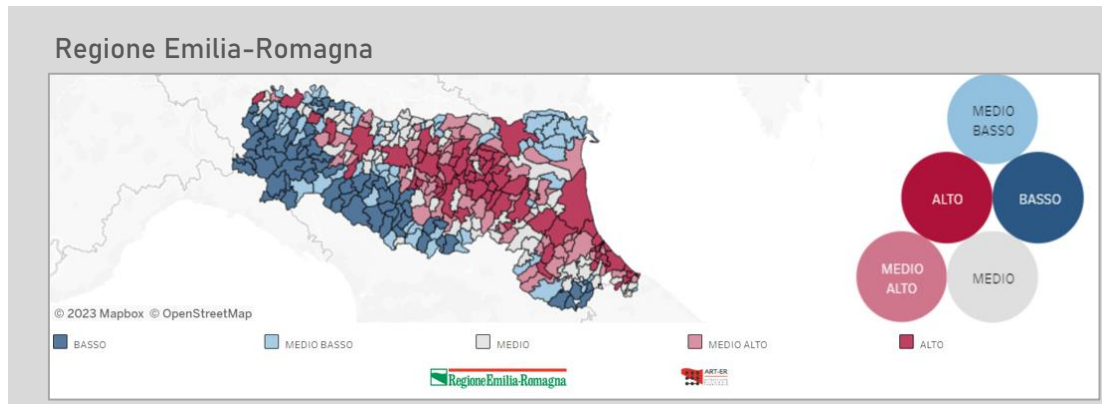
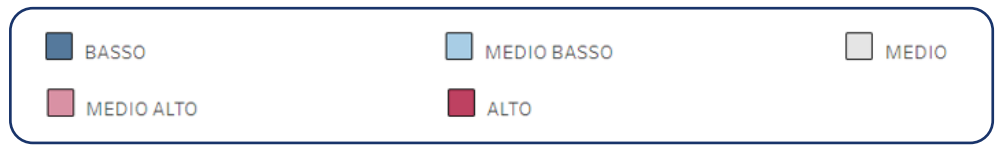
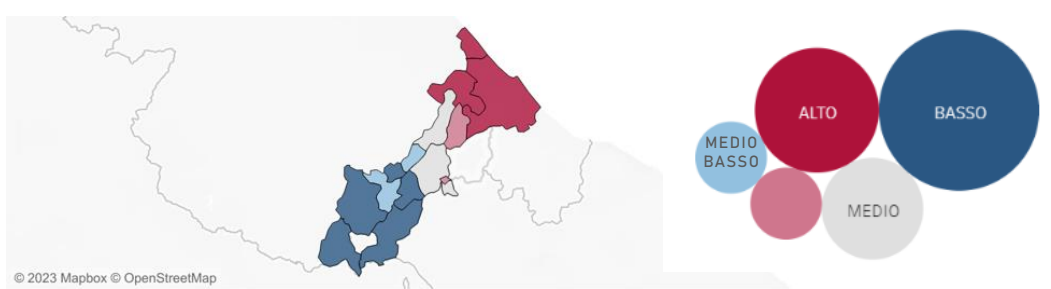
Distretto Rubicone



Distretto Cesena - Valle del Savio



Distretto Rimini



Contesto URM - Stock catastale

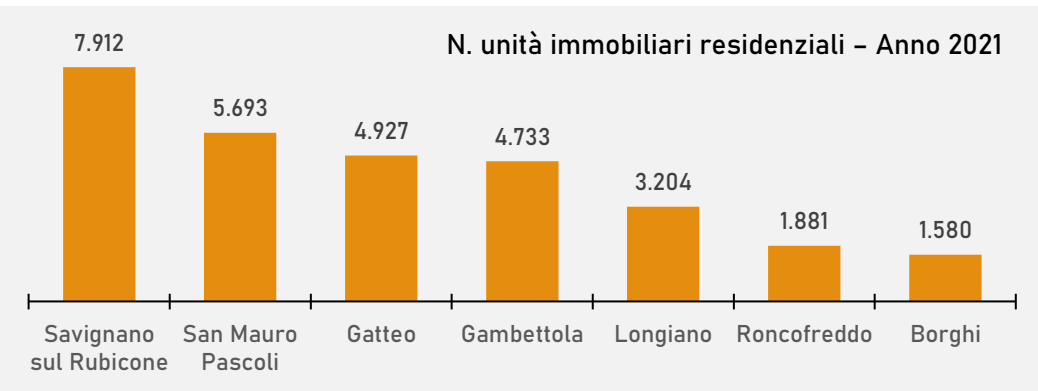
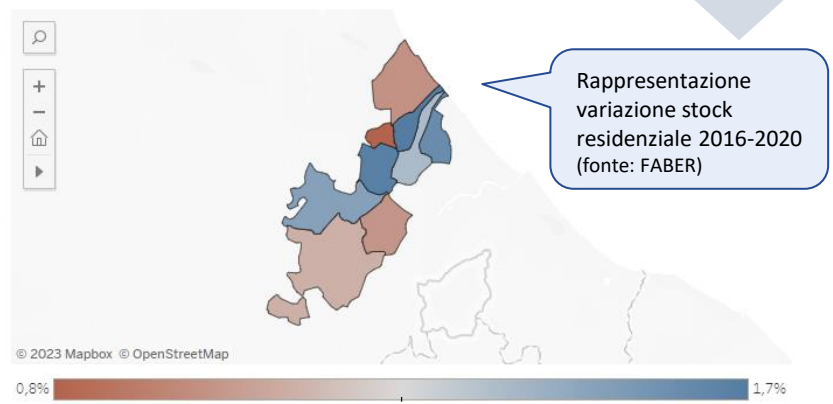


- Il patrimonio immobiliare residenziale nei 7 Comuni dell'Unione nel 2021 è pari a 29.930 unità immobiliari.
- A Savignano sul Rubicone è presente oltre un quarto dello stock dell'URM (26,4%), seguito da San Mauro Pascoli (19%).

Patrimonio immobiliare residenziale nei 7 comuni dell'Unione
(valori assoluti e % sul totale e variazione nel quinquennio)

Comune	N. unità residenziali (2021)	% sul totale URM	Var. % 2016-2021	Var. 2016-2021
Borghi	1.580	5,3%	+1,3%	+20
Gambettola	4.733	15,8%	+1,7%	+80
Gatteo	4.927	16,5%	+2,3%	+111
Longiano	3.204	10,7%	+1,9%	+61
Roncofreddo	1.881	6,3%	+1,6%	+29
San Mauro Pascoli	5.693	19,0%	+2,3%	+127
Savignano sul Rubicone	7.912	26,4%	+2,1%	+161
Totale Unione 7 Comuni	29.930	100,0%	+2,0%	+589

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate



Peso del patrimonio residenziale dell'Unione sul totale provinciale
(valori assoluti e % sul totale e variazione nel quinquennio)

Comune	N. unità residenziali (2021)	% sul totale Provincia	Var. % 2016-2021	Var. 2016-2021
Unione 7 Comuni	29.930	14,2%	+2,0%	+589
Cesenatico	19.630	9,3%	+1,1%	+217
Sogliano al Rubicone	2.072	1,0%	+1,5%	+30
Cesena	47.208	22,3%	+0,9%	+433
Forlì	60.371	28,6%	+1,0%	+572
Totale Provincia FC	211.310	100,0%	+1,0%	+2.013

3



ABITARE SOCIALE: PRINCIPALI EVIDENZE

- 1.1** Analisi del patrimonio ERP e delle caratteristiche dei residenti
- 1.2** Conoscere la domanda di ERP: analisi delle graduatorie
- 1.3** La domanda di sostegno alla locazione: bando affitto
- 1.4** Servizi all'abitare e offerta residenziale di ERS

3



ABITARE SOCIALE: PRINCIPALI EVIDENZE

3.1 Analisi del patrimonio ERP e delle caratteristiche dei residenti

3.2 Conoscere la domanda di ERP: analisi delle graduatorie

3.3 La domanda di sostegno alla locazione: bando affitto

3.4 Servizi all'abitare e offerta residenziale di ERS

OFFERTA DI ERP E DOMANDA SODDISFATTA (INQUILINATO)

- Il patrimonio immobiliare ERP presente nei 7 Comuni dell'Unione Rubicone e Mare consiste in 434 unità residenziali, di cui l'89,9% occupato (390 alloggi) e il 10,1% sfitto (44 alloggi).
- La capienza potenziale totale è di 1.477 occupanti. Il tasso medio di occupazione è pari al 67%, con il gap tra capienza media e occupanti medi che cresce al crescere della dimensione media degli alloggi. La quota predominante di alloggi (45% del totale) è compresa tra i 50-80 mq.
- I residenti in alloggi ERP rappresentano mediamente il 1,4% della popolazione totale dei 7 Comuni dell'URM.
- Il comune con maggiore offerta di alloggi ERP è Savignano sul Rubicone (26% del totale).
- **Condizioni di fragilità** - Il 21% dei nuclei ERP ospita almeno 1 minore, mentre ben il 48% dei nuclei ospita almeno un anziano. Il 39% dei nuclei ospita almeno una persona in condizioni di disabilità.
- **Sostegno alla disabilità** - il 18% dei residenti è afflitto da disabilità, con picchi più elevati a Gambettola (25,2%) e a Savignano sul Rubicone (23,8%), dove è disabile circa 1 residente su 4.
- La **morosità** è pari all'11,8%. La presenza di minori e anziani non sembra incidere sulla morosità, ma in fascia protetta è elevata incidenza di nuclei morosi in cui è presente almeno un residente disabile (40%%; 10 nuclei) sul totale dei nuclei morosi (25 nuclei).

Patrimonio ERP /1 – Distribuzione alloggi nel territorio

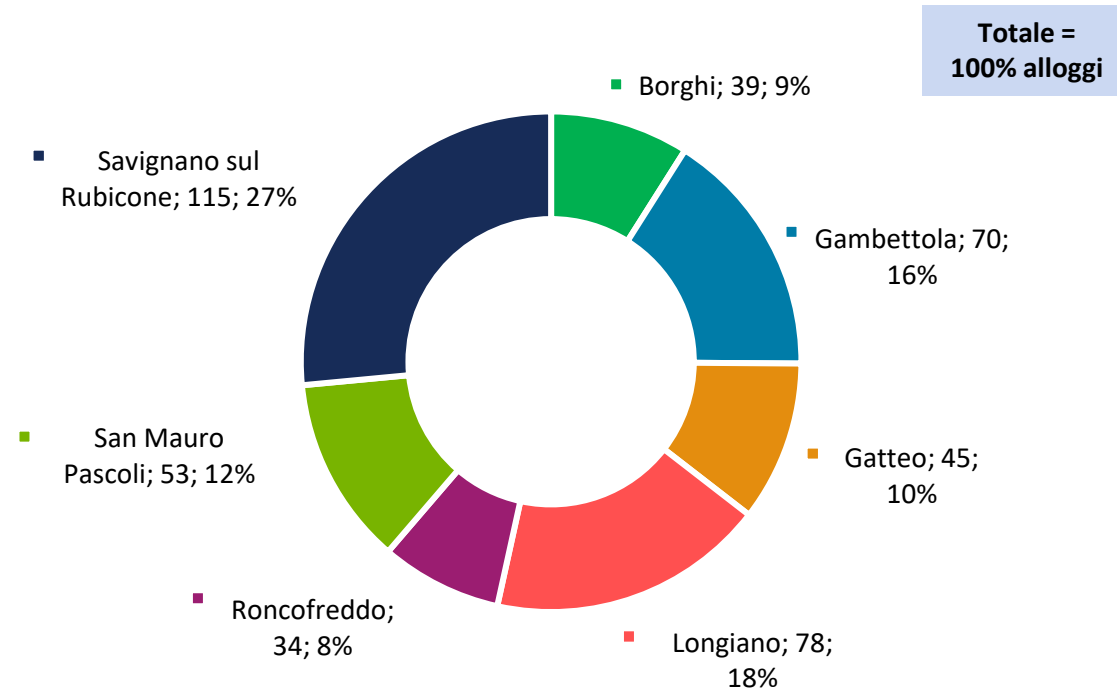
- Il patrimonio immobiliare ERP presente nei 7 Comuni dell'Unione Rubicone e Mare consiste in **434 unità residenziali**, di cui il **89,9% occupato** e il **10,1% sfitto**.

Distribuzione degli alloggi ERP nell'Unione (7 comuni)

	N. alloggi (n.)	N. alloggi (% sul totale)	Tasso di occupazione *
OCCUPATI	390	89,9%	67,3%
Comuni PUG1	200	46,1%	64,7%
Comuni PUG2	190	43,8%	70,0%
SFITTI	44	10,1%	
Comuni PUG1	13	3,0%	
Comuni PUG2	31	7,1%	
Totale 7 Comuni	434	100,0%	

* Tasso di occupazione: percentuale degli alloggi occupati sul totale alloggi ERP

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021



- Dal punto di vista delle dotazioni di accessibilità, gli alloggi attrezzati per residenti diversamente abili sono pari al 3% del totale (alloggi occupati + sfitti), mentre gli immobili con alloggio ad accesso facilitato sono il 7%.

Patrimonio ERP /2 – Alloggi **occupati**

- Nel complesso gli alloggi occupati nell'URM sono 390, con superficie media netta pari a circa 60 mq e una capienza potenziale totale di 1.477 occupanti (4 occupanti medi per alloggio).
- La quota più rilevante del patrimonio occupato è localizzata a Savignano sul Rubicone (26,9% degli alloggi) e a Longiano (18,5%).
- Gli anni medi di occupazione, sostanzialmente in linea tra i vari Comuni, vanno dai 13,7 anni di Savignano ai 16 anni di Gatteo.

Distribuzione e capienza degli alloggi OCCUPATI nell'Unione (7 comuni)

Territorio	N. alloggi occupati (n.)	N. alloggi occupati (% sul totale alloggi occupati)	Superficie media netta alloggi (mq)	Capienza totale alloggi (n. occupanti potenziali)	Capienza media per alloggio (n. occupanti potenziali)	Anni medi di occupazione (n.)	Tasso di occupazione
Comuni PUG1	200	51,3%	61,3	790	4,0	15,1	65%
Gatteo	43	11,0%	57,8	155	3,6	16,0	71%
San Mauro Pascoli	52	13,3%	59,5	192	3,7	17,1	63%
Savignano sul Rubicone	105	26,9%	63,6	443	4,2	13,7	63%
Comuni PUG2	190	48,7%	56,7	687	3,6	14,2	70%
Borghi	30	7,7%	63,9	122	4,1	15,2	67%
Gambettola	62	15,9%	51,9	193	3,1	14,2	70%
Longiano	72	18,5%	53,7	250	3,5	14,0	78%
Roncofreddo	26	6,7%	67,6	122	4,7	14,0	52%
Totale Unione (7 Comuni)	390	100,0%	59,0	1.477	3,8	14,7	67%

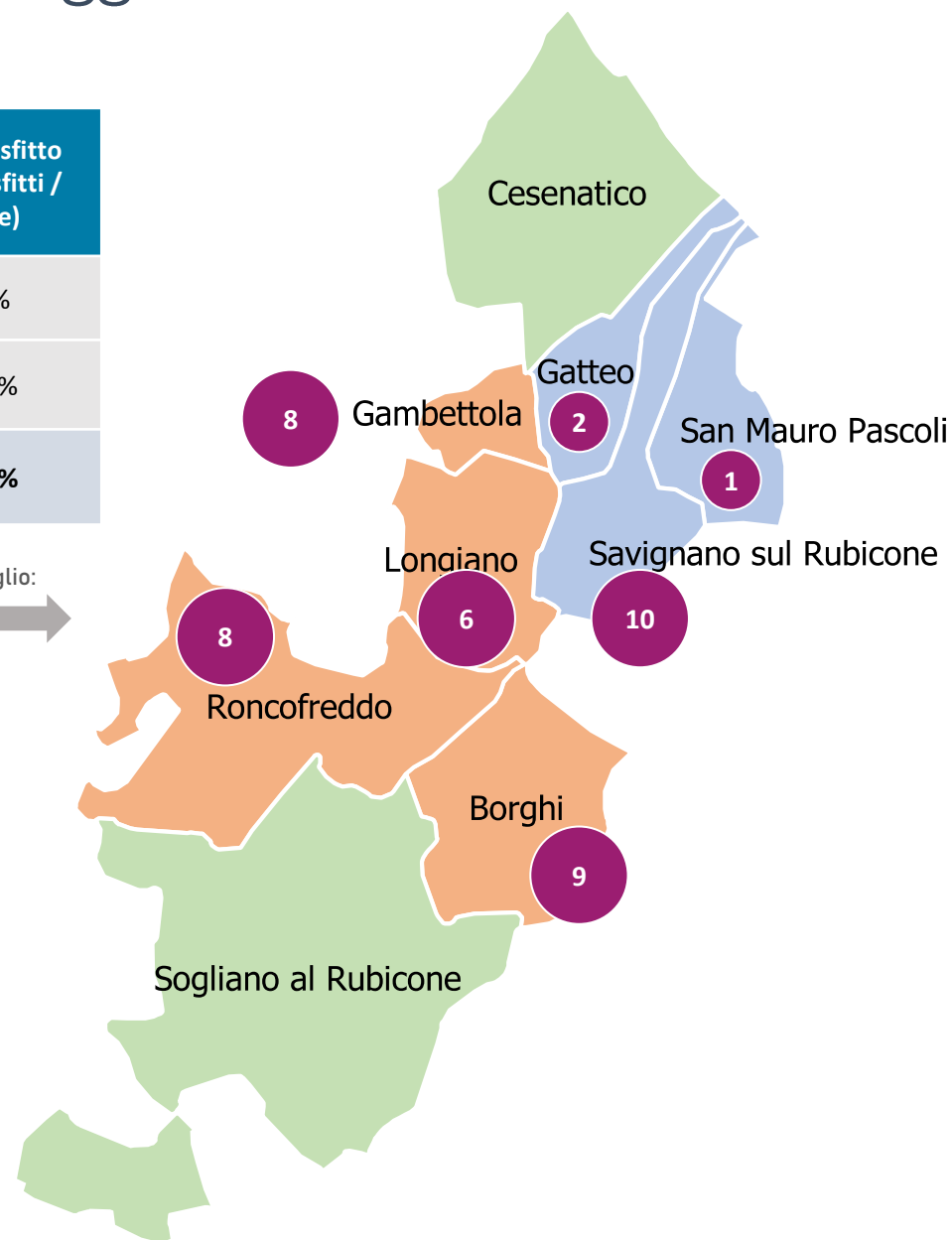
N. residenti nell'alloggio / Capienza alloggio (%)

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021

Patrimonio ERP /3 - Alloggi sfitti

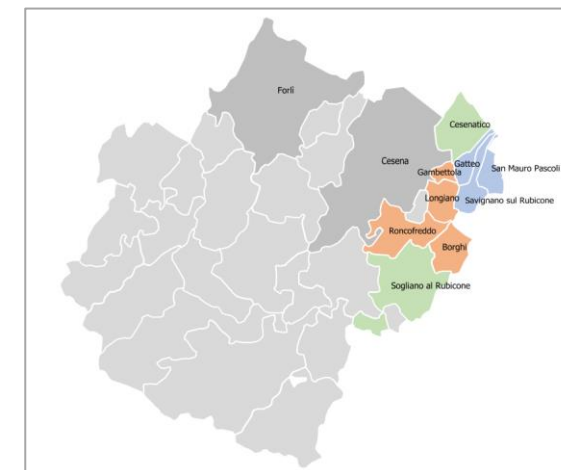
Territorio	N. alloggi sfitti (n.)	Tasso di sfitto (alloggi sfitti / totale)
Comuni PUG1	13	6,1%
Comuni PUG2	31	14,0%
Totale Unione (7 Comuni)	44	10,1%

In dettaglio:



Comuni PUG1	Gatteo San Mauro Pascoli Savignano sul Rubicone
Comuni PUG2	Borghi Gambettola Longiano Roncofreddo
Altri comuni URM	

Provincia di Forlì-Cesena



- Nel complesso gli alloggi sfitti nell'URM sono 44, con superficie media netta pari a circa 60 mq e una capienza potenziale totale di 154 occupanti (4 occupanti medi per alloggio).
- La quota più rilevante del patrimonio sfitto è localizzata dell'ambito territoriale del PUG2 (31 alloggi, pari al 70,5% degli alloggi sfitti nell'URM).

Distribuzione e capienza degli alloggi SFITTI nell'Unione (7 comuni)

Territorio	N. alloggi sfitti (n.)	N. alloggi sfitti (% sul totale alloggi sfitti)	Superficie media netta alloggi (mq)	Capienza totale alloggi (n. occupanti potenziali)	Capienza media per alloggio (n. occupanti potenziali)
Comuni PUG1	13	29,5%	65	54	4,2
Gatteo	2	4,5%	50	6	3,0
San Mauro Pascoli	1	2,3%	45	2	2,0
Savignano sul Rubicone	10	22,7%	70	46	4,6
Comuni PUG2	31	70,5%	56	100	3,2
Borghi	9	20,5%	58	29	3,2
Gambettola	8	18,2%	54	27	3,4
Longiano	6	13,6%	46	14	2,3
Roncofreddo	8	18,2%	63	30	3,8
Totale Unione (7 Comuni)	44	100,0%	59	154	3,5

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021

Patrimonio ERP /5 - Alloggi **occupati** e **sfitti** per dimensione alloggio

- Segmentando gli alloggi occupati per dimensione, si evidenzia la quota predominante sul totale di alloggi tra i 50-80 mq (45% del totale).
- Il tasso di occupazione è intorno al 67%, con il gap tra capienza media e occupanti medi che si amplia al crescere della dimensione media degli alloggi.

Distribuzione e capienza degli alloggi OCCUPATI e SFITTI nell'Unione (7 comuni), per dimensione dell'alloggio

Range dimensione alloggi (mq)	N. alloggi (n.)	N. alloggi (% sul totale alloggi)	Superficie media netta alloggi (mq)	Capienza totale alloggi (n. occupanti potenziali)	Capienza media per alloggio (n. occupanti potenziali)	Occupanti medi (n.)	Tasso di occupazione
OCCUPATI	390	89,9%	59,0	1.477	3,8	2,3	67%
25-35 mq (monolocale)	13	3,0%	32,3	24	1,8	1,9	112%
35-50 mq (bilocale)	135	31,1%	44,0	308	2,3	1,6	74%
50-80 mq (trilocale)	195	44,9%	63,4	828	4,2	2,5	60%
80-100 mq (quadrilocale)	45	10,4%	90,3	300	6,7	3,7	64%
>100 mq	2	0,5%	116,6	17	8,5	5,0	65%
SFITTI	44	10,1%	58,6	154	3,5		
25-35 mq (monolocale)	3	0,7%	32,5	5	1,7		
35-50 mq (bilocale)	11	2,5%	43,1	26	2,4		
50-80 mq (trilocale)	26	6,0%	60,8	96	3,7		
80-100 mq (quadrilocale)	2	0,5%	94,0	13	6,5		
>100 mq	2	0,5%	118,2	14	7,0		
Totale complessivo	434	100,0%	59,0	1.631	3,8		

N. residenti nell'alloggio / Capienza alloggio (%)

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021

Residenti ERP /1 – Distribuzione tra i **Comuni** e incidenza su popolazione

- A fine 2021, negli alloggi ERP del territorio **risiedono 390 nuclei** famigliari, composti da **915 residenti totali**.

Popolazione e residenti ERP per Comune (2022)

Territorio	Popolazione residente (n.)	Residenti ERP (n. occupanti)	Quota % residenti ERP nel Comune (su totale residenti ERP)	Quota % residenti ERP (su totale popolazione residente)
Comuni PUG1	39.346	462	50,5%	1,2%
Gatteo	9.315	98	10,7%	1,1%
San Mauro Pascoli	12.228	112	12,2%	0,9%
Savignano sul Rubicone	17.803	252	27,5%	1,4%
Comuni PUG2	24.085	453	49,5%	1,9%
Borghi	2.862	85	9,3%	3,0%
Gambettola	10.619	127	13,9%	1,2%
Longiano	7.220	177	19,3%	2,5%
Roncofreddo	3.384	64	7,0%	1,9%
Totale Unione (7 Comuni)	63.431	915	100,0%	1,4%

- Nei due ambiti PUG risiede sostanzialmente lo stesso numero di residenti ERP (circa 460).
- A Savignano sul Rubicone, comune più popoloso, risiede il 27,5% dei residenti ERP totali, pari a 252 persone in 105 alloggi.
- Mediamente nell'Unione (7 Comuni) vive in alloggio ERP l'1,4% della popolazione residente. Borghi e Longiano presentano quote più elevate, pari a 3% e 2,5% rispettivamente.

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat e ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021

Residenti ERP /2.1 – Condizioni di fragilità (nuclei)

- Il 21% dei nuclei ERP ospita almeno 1 minore, mentre ben il 48% dei nuclei ospita almeno un anziano.
- Il 39% dei nuclei ospita almeno una persona in condizioni di disabilità.

Nuclei ERP in condizioni di fragilità

Territorio	Nuclei ERP (n.)	Nuclei con residenti minori (n.)	Nuclei con residenti anziani (n.)	Nuclei con residenti disabili (n.)	Quota % di nuclei con MINORI su totale	Quota % di nuclei con ANZIANI su totale	Quota % di nuclei con DISABILI su totale
Comuni PUG1	200	40	96	80	20%	48%	40%
Gatteo	43	14	15	10	33%	35%	23%
San Mauro Pascoli	52	7	30	19	13%	58%	37%
Savignano sul Rubicone	105	19	51	51	18%	49%	49%
Comuni PUG2	190	41	90	72	22%	47%	38%
Borghi	30	10	7	7	33%	23%	23%
Gambettola	62	7	35	29	11%	56%	47%
Longiano	72	18	33	25	25%	46%	35%
Roncofreddo	26	6	15	11	23%	58%	42%
Totale Unione (7 Comuni)	390	81	186	152	21%	48%	39%

Il totale è superiore al 100% dal momento che in un nucleo possono essere presenti sia minori, che anziani, che disabili.

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021

Residenti ERP /2.2 – Condizioni di fragilità (residenti)

- Tra i residenti ERP, è minore poco meno di 1 residente su 10 (9% dei residenti ERP; 81 minori)
- E' invece anziano 1 residente su 5 (20% dei residenti ERP; 186 anziani).
- Tra i residenti in condizioni di fragilità, il 18% dei residenti è afflitto da disabilità, con picchi più elevati a Gambettola (25,2%) e a Savignano sul Rubicone (23,8%), dove è disabile circa 1 residente su 4.
- Si segnala che nei casi di maggiore fragilità coesistono condizioni di minore età o anzianità e disabilità.

Residenti ERP in condizioni di fragilità

Territorio	Residenti ERP (n. occupanti)	Residenti medi per alloggio (n.)	Residenti minori (n.)	Residenti anziani (n.)	Residenti disabili (n.)	Quota % di MINORI su totale	Quota % di ANZIANI su totale	Quota % di DISABILI su totale
Comuni PUG1	462	2,3	40	96	90	8,7%	20,8%	19,5%
Gatteo	98	2,3	14	15	10	14,3%	15,3%	10,2%
San Mauro Pascoli	112	2,2	7	30	20	6,3%	26,8%	17,9%
Savignano sul Rubicone	252	2,4	19	51	60	7,5%	20,2%	23,8%
Comuni PUG2	453	2,4	41	90	76	9,1%	19,9%	16,8%
Borghi	85	2,8	10	7	7	11,8%	8,2%	8,2%
Gambettola	127	2,0	7	35	32	5,5%	27,6%	25,2%
Longiano	177	2,5	18	33	26	10,2%	18,6%	14,7%
Roncofreddo	64	2,5	6	15	11	9,4%	23,4%	17,2%
Totale Unione (7 Comuni)	915	2,3	81	186	166	8,9%	20,3%	18,1%

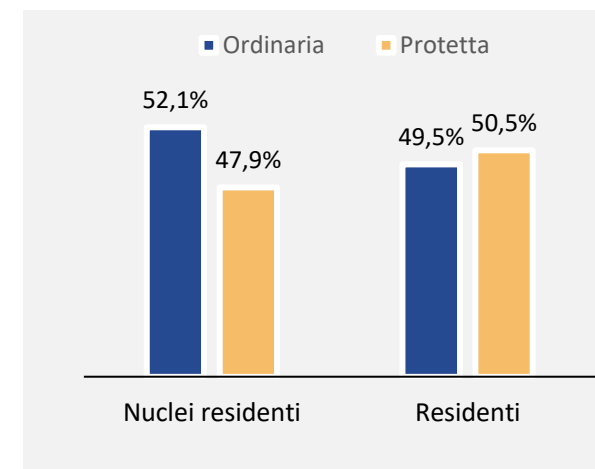
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021

Residenti ERP /3 – Fasce di canone

- Con riferimento alle fasce di canone, vivono in nuclei in fascia protetta il 68% dei minori e il 60% dei disabili.
- I nuclei in fascia protetta sono mediamente più numerosi dei nuclei in fascia ordinaria.

Nuclei e residenti per fascia di canone e caratteristiche
(valori assoluti e % sul totale)

Fascia canone	Nuclei residenti (n.)	Nuclei residenti (% sul totale)	Residenti (n.)	Residenti (% sul totale)	Quota % di MINORI su totale	Quota % di ANZIANI su totale	Quota % di DISABILI su totale
Comuni PUG1	200	51,3%	462	50,5%	49%	52%	54%
Ordinaria	103	26,4%	218	23,8%	14%	30%	23%
Protetta	97	24,9%	244	26,7%	36%	22%	31%
Comuni PUG2	190	48,7%	453	49,5%	51%	48%	46%
Ordinaria	100	25,6%	235	25,7%	19%	26%	17%
Protetta	90	23,1%	218	23,8%	32%	22%	29%
Totale Unione (7 Comuni)	390	100,0%	915	100,0%	100%	100%	100%



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021

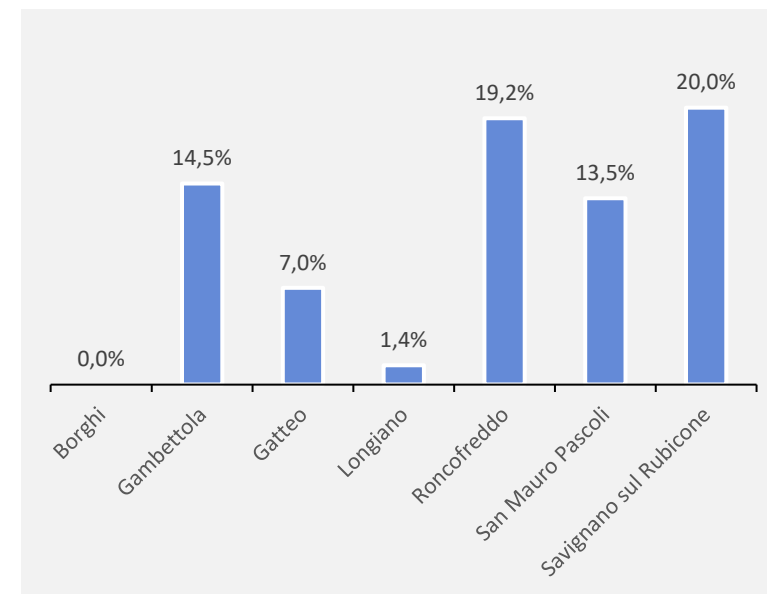
- Con riferimento alla morosità dell'inquilinato, nell'ambito PUG1 si rileva un tasso di morosità (15,5%) più elevato rispetto all'ambito PUG2 (7,9%).
- Il tasso maggiore di morosità di riscontra tra i nuclei residenti nel territorio PUG1 che risiedono nell'alloggio per un periodo compreso tra i 5 e i 15 anni.

Morosità dei nuclei residenti, per anni di permanenza nell'alloggio

Territorio / anni di permanenza	Nuclei residenti (n.)	Nuclei residenti (% sul totale)	Residenti (n.)	Residenti (% sul totale)	Nuclei morosi (n.)	Tasso di morosità (%)
Comuni PUG1	200	51,3%	462	50,5%	31	15,5%
0-5 anni	45	11,5%	143	15,6%	4	8,9%
5-15 anni	54	13,8%	127	13,9%	12	22,2%
15-25 anni	47	12,1%	103	11,3%	9	19,1%
25-35 anni	20	5,1%	29	3,2%	2	10,0%
> 35 anni	34	8,7%	60	6,6%	4	11,8%
Comuni PUG2	190	48,7%	453	49,5%	15	7,9%
0-5 anni	51	13,1%	143	15,6%	5	9,8%
5-15 anni	42	10,8%	108	11,8%	4	9,5%
15-25 anni	58	14,9%	127	13,9%	5	8,6%
25-35 anni	24	6,2%	45	4,9%	1	4,2%
> 35 anni	15	3,8%	30	3,3%	0	0,0%
Totale Unione (7 Comuni)	390	100,0%	915	100,0%	46	11,8%

N. nuclei morosi
sui nuclei totali (per fascia di
anni di permanenza)
(%)

Tasso di morosità dei nuclei residenti, per Comune
(n. nuclei morosi nel comune / n. nuclei totali nel comune; %)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021

- Più nel dettaglio, si evidenziano alcune ulteriori caratteristiche dei nuclei morosi, segmentati per fascia di canone e di anni di permanenza.
- Nella fascia di canone **ordinaria**, la maggior parte dei nuclei morosi è collocata nelle fasce 5-15 anni e 15-25 anni (76%); nella fascia di canone **protetta**, la maggior parte dei nuclei morosi riguarda inquilini di più recente ingresso (fasce 0-5 anni e 5-15 anni; 72%).
- Il dato sui minori e sugli anziani non sembra essere rilevante ai fini della morosità. Si segnala invece l'elevata incidenza di nuclei in cui è presente almeno un residente disabile (40%; 10 nuclei) sul totale dei nuclei morosi in fascia protetta (25 nuclei).

Morosità dei nuclei residenti, per anni di permanenza nell'alloggio

Categoria (fascia canone / Anni di permanenza)	Nuclei residenti totali (n.)	Nuclei residenti morosi (n.)	Nuclei morosi sul totale nuclei (%)	Nuclei morosi (distribuzione %)	Totale residenti in nuclei morosi (n.)	Componenti medi nuclei morosi (n.)	Nuclei morosi con MINORI (n.)	Nuclei morosi con ANZIANI (n.)	Nuclei morosi con DISABILI (n.)
Ordinaria	203	21	10,3%	45,7%	55	2,6	1	4	4
0-5 anni	32	1	3,1%	4,8%	3	3,0			1
5-15 anni	46	6	13,0%	28,6%	15	2,5		1	1
15-25 anni	58	10	17,2%	47,6%	28	2,8	1	1	
25-35 anni	28	2	7,1%	9,5%	4	2,0		1	1
> 35 anni	39	2	5,1%	9,5%	5	2,5		1	1
Protetta	187	25	13,4%	54,3%	49	2,0	5	5	10
0-5 anni	64	8	12,5%	32,0%	22	2,8	2	2	2
5-15 anni	50	10	20,0%	40,0%	17	1,7	2	1	7
15-25 anni	47	4	8,5%	16,0%	7	1,8	1	2	1
25-35 anni	16	1	6,3%	4,0%	1	1,0			
> 35 anni	10	2	20,0%	8,0%	2	1,0			
Totale Unione (7 Comuni)	390	46	11,8%	100,0%	104	2,3	6	9	14

Il 40%
dei nuclei morosi
in fascia protetta
ospita almeno un
residente con
disabilità

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ACER Forlì-Cesena al 12/10/2021

Presentazione | 5 aprile 2023

3



ABITARE SOCIALE: PRINCIPALI EVIDENZE

3.1 Analisi del patrimonio ERP e delle caratteristiche dei residenti

3.2 Conoscere la domanda di ERP: analisi delle graduatorie

3.3 La domanda di sostegno alla locazione: bando affitto

3.4 Servizi all'abitare e offerta residenziale di ERS

DOMANDA DI ERP: LA GRADUATORIA

- I nuclei in graduatoria ERP sono 395 (URM-7), per un totale di 1.383 componenti. Il 69% dei nuclei ha figli a carico. Cesenatico da sola esprime una domanda di 260 nuclei.
- La domanda insoddisfatta di ERP (395) è di poco superiore alla domanda già soddisfatta (390 nuclei che occupano alloggi ERP).
- Il 98% delle domande è rivolta al Comune di residenza.
- Cresce la domanda di ERP, soprattutto dei nuclei di origine straniera – Tra il 2017 e il 2021, nei comuni del PUG1, i richiedenti di origine italiana crescono del 25,3%, contro il 46,3% dei richiedenti di origine straniera. Diversa la situazione a Cesenatico dove l'incremento delle due componenti si equivale (circa +36% rispettivamente).
- La domanda di ERP riguarda principalmente i nuclei giovani e con figli minori, di origine straniera (245 nuclei). La domanda italiana (150 nuclei) è più anziana e ha una percentuale bassa di figli a carico.
- I nuclei richiedenti con componenti disabili sono soprattutto italiani (67%; 58 su 68 nuclei con presenza di disabilità).
- Le richiedenti di origine straniera rappresentano circa la metà (47%) delle richiedenti di genere femminile. Tra questi nuclei sono presenti verosimilmente la gran parte dei nuclei monogenitoriali. Il numero di componenti medi di questi nuclei è di 3,6 residenti (contro 2,3 residenti dei nuclei di origine italiana).

Conoscere la domanda di ERP /1 – Graduatoria 2021 vs 2017

→ Dal 2017 al 2021 cresce la domanda di ERP (+25% nuclei richiedenti)

Nuclei in graduatoria ERP: numero di richiedenti 2021 vs 2017

Territorio	Richiedenti graduatoria 2017 (n.)	Richiedenti graduatoria 2021 (n.)	Var. % 2017-2021	Richiedenti presenti in entrambe le graduatorie
Comuni PUG1	210	289	+37,6%	153
Gatteo	53	67	+26,4%	35
San Mauro Pascoli	56	79	+41,1%	40
Savignano sul Rubicone	101	143	+41,6%	78
Comuni PUG2	106	106	0,0%	58
Borghi	10	15	+50,0%	7
Gambettola	55	56	+1,8%	34
Longiano	33	29	-12,1%	15
Roncofreddo	8	6	-25,0%	2
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	316	395	+25,0%	211

Cesenatico	191	260	+36,1%
Sogliano al Rubicone	22	15	-31,8%
Totale Unione 9 Comuni	529	670	+26,7%

Forte incremento delle domande registrato a Cesenatico (+36%; da 191 a 260 domande).

- La graduatoria ERP 2021 ha raccolto nel complesso **395** domande, per i 7 Comuni dell'Unione Rubicone e Mare, con un incremento complessivo del 25% rispetto alle domande della graduatoria 2017.
- I comuni maggiormente interessati dall'incremento delle domande sono quelli afferenti al PUG1.
- Oltre 200 richiedenti sono presenti in entrambe le graduatorie.
- Si segnala come il numero di richieste nel territorio PUG1 superi il numero degli alloggi già occupati:

Territorio	Nuclei in graduatoria 2021 (n.)	Alloggi occupati 2021 (n.)
Comuni PUG1	289	200
Comuni PUG2	106	190

- Il 98% delle domande è rivolta al comune di residenza. In particolare:

Comune graduatoria	% domande nel comune di residenza	n. domande residenti / n. totale domande grad.
Borghi	100%	16/16
Gambettola	95%	56/59
Gatteo	92%	60/65
Longiano	97%	32/33
Roncofreddo	75%	6/8
San Mauro Pascoli	88%	65/74
Savignano sul Rubicone	99%	133/135
Totale URM 7 Comuni	98%	
Cesenatico	97%	264/271
Sogliano al Rubicone	100%	19/19

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Comuni

Conoscere la domanda di ERP /2 – Paese di origine dei richiedenti

→ Dal 2017 al 2021 crescono maggiormente i richiedenti di origine straniera

Nuclei in graduatoria ERP, per Paese di origine dei richiedenti

Territorio	ORIGINE ITALIA		ORIGINE STRANIERA		ITALIA (var. % 2017-2021)	ESTERO (var. % 2017-2021)
	2017	2021	2017	2021		
Comuni PUG1	87	109	123	180	+25,3%	+46,3%
Gatteo	21	25	32	42	+19,0%	+31,3%
San Mauro Pascoli	20	26	36	53	+30,0%	+47,2%
Savignano sul Rubicone	46	58	55	85	+26,1%	+54,5%
Comuni PUG2	40	41	66	65	2,5%	-1,5%
Borghi	3	6	7	9	100,0%	+28,6%
Gambettola	24	25	31	31	4,2%	0,0%
Longiano	11	8	22	21	-27,3%	-4,5%
Roncofreddo	2	2	6	4	0,0%	-33,3%
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	127	150	189	245	+18,1%	+29,6%
Cesenatico	99	135	92	125	+36,4%	+35,9%
Sogliano al Rubicone	7	5	15	10	-28,6%	-33,3%
Totale Unione 9 Comuni	233	290	296	380	24,5%	28,4%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Comuni

395

- Tra il 2017 e il 2021, le domande dei richiedenti di origine straniera^(*) hanno registrato un incremento maggiore rispetto alle domande di richiedenti di origine italiana.
- I comuni maggiormente interessati dal fenomeno sono quelli afferenti al PUG1, che registra un incremento del +25,3% dei richiedenti di origine italiana, contro il +46,3% dei richiedenti di origine straniera.
- Diversa la situazione a Cesenatico dove l'incremento delle due componenti si equivale (circa +36% rispettivamente).

Attenzione: alcuni Comuni PUG2 presentano valori così ridotti che le variazioni sono poco significative e alterano la media totale (es. +100% Borghi → 3 domande in più; Roncofreddo -33% (da 6 a 4 domande))

(*) Residenti nati in un Paese estero.

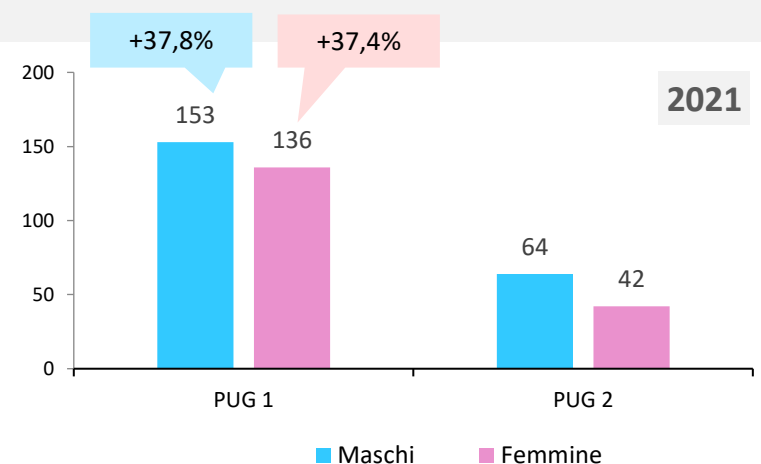
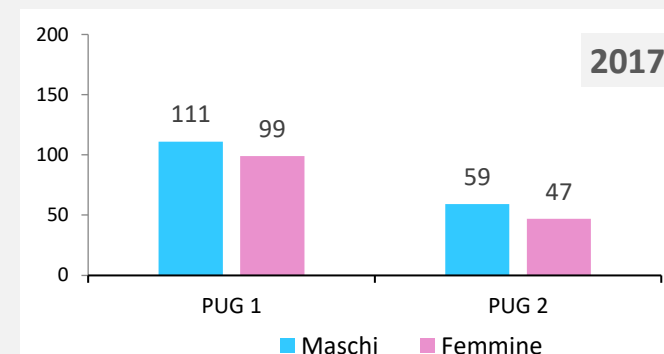
Conoscere la domanda di ERP /3 – Genere dei richiedenti

- Nel PUG1 la quota di richiedenti maschi e femmine è più omogenea (53% vs 47%), rispetto al territorio PUG2 (60% vs 40%) rispettivamente.
- La stessa dinamica si riscontra tra Cesenatico e Sogliano al Rubicone.
- Le richiedenti di **origine straniera** rappresentano il **47%** delle richiedenti di genere femminile. Tra questi nuclei sono presenti verosimilmente la gran parte dei nuclei monogenitoriali. Il numero di **componenti medi** di questi nuclei di origine straniera è di **3,6 residenti** (contro 2,3 residenti dei nuclei di origine italiana).

Nuclei richiedenti in graduatoria ERP, per genere dei richiedenti (2021)

Territorio	Maschi	Femmine		Maschi (% sul totale Comune)	Femmine (% sul totale Comune)
	Totali	Totali	di cui: origine straniera		
Comuni PUG1	153	136	48%	53%	47%
Gatteo	32	35	57%	48%	52%
San Mauro Pascoli	44	35	46%	56%	44%
Savignano sul R.	77	66	44%	54%	46%
Comuni PUG2	64	42	45%	60%	40%
Borghi	8	7	57%	53%	47%
Gambettola	32	24	42%	57%	43%
Longiano	21	8	50%	72%	28%
Roncofreddo	3	3	33%	50%	50%
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	217	178	47%	55%	45%
Cesenatico	124	136	-	48%	52%
Sogliano al Rubicone	9	6	-	60%	40%
Totale Unione 9 Comuni	350	320	-	52%	48%

Nuclei in graduatoria ERP, per genere dei richiedenti: 2021 vs 2017



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Comuni

Conoscere la domanda di ERP /4 – Componenti, figli a carico e ISEE [tutti]

- I nuclei richiedenti nei 7 comuni hanno un ISEE medio pari a 5.520 euro con 1.383 componenti totali risidenti nei nuclei. Il nucleo medio ha 3,5 componenti.
- Circa il 70% dei nuclei ha figli fiscalmente a carico, che nel complesso rappresentano il 44% del numero dei componenti.

Nuclei richiedenti in graduatoria ERP, per numero di componenti, figli fiscalmente a carico e ISEE medio (2021)

Territorio	Nuclei richiedenti (n.)	ISEE medio (€)	Componenti nuclei richiedenti (n.)	Media componenti nuclei richiedenti (n.)	% nuclei con figli fiscalmente a carico su totale nuclei	% figli fiscalmente a carico su totale componenti nuclei
Comuni PUG1	289	5.434	1.026	3,6	70%	45%
Gatteo	67	5.936	252	3,8	81%	49%
San Mauro Pascoli	79	5.197	289	3,7	70%	45%
Savignano sul Rubicone	143	5.330	485	3,4	65%	42%
Comuni PUG2	106	5.753	357	3,4	66%	44%
Borghi	15	6.195	44	2,9	53%	32%
Gambettola	56	5.944	193	3,4	68%	46%
Longiano	29	5.063	103	3,6	72%	47%
Roncofreddo	6	6.208	17	2,8	50%	35%
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	395	5.520	1.383	3,5	69%	44%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Comuni

Conoscere la domanda di ERP /4.1 – Componenti, figli a carico e ISEE [estero]

→ LA DOMANDA DI ERP RIGUARDA PRINCIPALMENTE I NUCLEI GIOVANI E CON FIGLI MINORI, DI ORIGINE STRANIERA.

- Con riferimento ai nuclei richiedenti di origine straniera, i nuclei richiedenti nei 7 comuni hanno un ISEE medio pari a 5.600 euro con 1.030 componenti totali risidenti nei nuclei. Il nucleo medio ha 4,2 componenti.
- Circa il 90% dei nuclei ha figli fiscalmente a carico, che nel complesso rappresentano il 50% circa del numero dei componenti.

Nuclei richiedenti di ORIGINI STRANIERE in graduatoria ERP, per numero di componenti, figli fiscalmente a carico e ISEE medio (2021)

Territorio	Nuclei richiedenti (n.)	ISEE medio (€)	Componenti nuclei richiedenti (n.)	Media componenti nuclei richiedenti (n.)	% nuclei con figli fiscalmente a carico su totale nuclei	% figli fiscalmente a carico su totale componenti nuclei
Comuni PUG1	180	5.579	767	4,3	91%	50%
Gatteo	42	5.703	173	4,1	90%	51%
San Mauro Pascoli	53	5.498	231	4,4	91%	51%
Savignano sul Rubicone	85	5.568	363	4,3	91%	48%
Comuni PUG2	65	5.675	263	4,0	83%	48%
Borghi	9	4.756	33	3,7	89%	42%
Gambettola	31	5.766	127	4,1	74%	48%
Longiano	21	5.795	88	4,2	95%	52%
Roncofreddo	4	6.407	15	3,8	75%	40%
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	245	5.604	1.030	4,2	89%	49%

46
anni

Età media
richiedente

Conoscere la domanda di ERP /4.2 – Componenti, figli a carico e ISEE [Italia]

→ LA DOMANDA ITALIANA E' MINORITARIA E HA UNA PERCENTUALE BASSA DI FIGLI A CARICO → DOMANDA PIU' ANZIANA.

- Con riferimento ai nuclei richiedenti di origine italiana, i nuclei richiedenti nei 7 comuni hanno un ISEE medio pari a 5.380 euro con 353 componenti totali risidenti nei nuclei. Il nucleo medio ha 2,4 componenti.
- Circa il 37% dei nuclei ha figli fiscalmente a carico, che nel complesso rappresentano il 29% circa del numero dei componenti.

Nuclei richiedenti di ORIGINI ITALIANE in graduatoria ERP, per numero di componenti, figli fiscalmente a carico e ISEE medio (2021)

Territorio	Nuclei richiedenti (n.)	ISEE medio (€)	Componenti nuclei richiedenti (n.)	Media componenti nuclei richiedenti (n.)	% nuclei con figli fiscalmente a carico su totale nuclei	% figli fiscalmente a carico su totale componenti nuclei
Comuni PUG1	109	5.195	259	2,4	36%	29%
Gatteo	25	6.329	79	3,2	64%	44%
San Mauro Pascoli	26	4.582	58	2,2	27%	21%
Savignano sul Rubicone	58	4.981	122	2,1	28%	23%
Comuni PUG2	41	5.877	94	2,3	39%	31%
Borghi	6	8.354	11	1,8	0%	0%
Gambettola	25	6.164	66	2,6	60%	41%
Longiano	8	3.141	15	1,9	13%	13%
Roncofreddo	2	5.811	2	1,0	0%	0%
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	150	5.382	353	2,4	37%	29%

55
anni

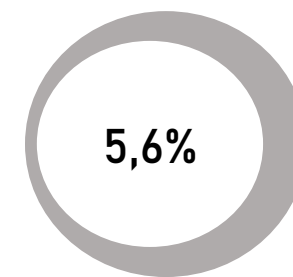
Età media
richiedente

Conoscere la domanda di ERP /5 – Fragilità: anziani

- La componente anziana nei nuclei richiedenti ERP (graduatoria 2021) è residuale. I nuclei formati esclusivamente da anziani (over 65 anni) rappresentano il 5,6% dei nuclei totali.

Nuclei in graduatoria ERP, per numero di componenti e numero di anziani tra i componenti (2021)

Territorio	Nuclei richiedenti (n.)	Presenza nel nucleo richiedente di un Over 70 anni (n. nuclei)	Presenza nel nucleo richiedente di un Over 70 anni (n. componenti over 70)	Nuclei formati esclusivamente da Over 75 anni (n.)	Nuclei formati esclusivamente da Over 65 anni (n.)
Comuni PUG1	289	8	9	5	11
Gatteo	67	1	1	1	2
San Mauro Pascoli	79	5	5	2	2
Savignano sul Rubicone	143	2	3	2	7
Comuni PUG2	106	4	5	1	5
Borghi	15	1	2	-	-
Gambettola	56	3	3	-	3
Longiano	29	-	-	-	1
Roncofreddo	6	-	-	1	1
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	395	12	14	6	16



Nuclei richiedenti formati esclusivamente da over 65 e oltre

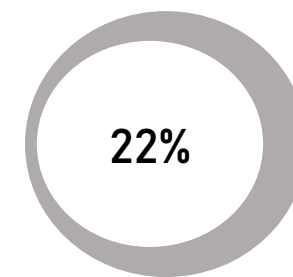
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Comuni

Conoscere la domanda di ERP /5 – Fragilità: **disabilità**

- Sul territorio il numero di nuclei in cui è presente un componente con disabilità è pari al 22%.
- Tra gli 86 nuclei con presenza di disabilità, il 67% dei richiedenti è di **origine italiana** (58 nuclei su 86).

Nuclei in graduatoria ERP, per numero di componenti e numero di disabili tra i componenti (2021)

Territorio	Componenti nuclei richiedenti (n.)	Componenti con Invalidità totale o non autosufficienza (n.)	Componenti con Invalidità pari o superiore al 67% ed inferiore al 100%	Componenti con Invalidità pari o superiore al 46% e inferiore al 67%	Minore con riconoscimento invalidità civile (n.)
Comuni PUG1	1.026	19	25	17	16
Gatteo	252	4	4	1	3
San Mauro Pascoli	289	5	9	7	5
Savignano sul Rubicone	485	10	12	9	8
Comuni PUG2	357	5	12	13	9
Borghi	44	2	1	5	1
Gambettola	193	2	7	5	7
Longiano	103	1	4	3	1
Roncofreddo	17				
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	1.383	24	37	30	25



Nuclei richiedenti in cui è presente un componente con disabilità superiore al 46%
(n. 86 nuclei)

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Comuni

3



ABITARE SOCIALE: PRINCIPALI EVIDENZE

3.1 Analisi del patrimonio ERP e delle caratteristiche dei residenti

3.2 Conoscere la domanda di ERP: analisi delle graduatorie

3.3 Domanda di sostegno alla locazione: bando affitto

3.4 Servizi all'abitare e offerta residenziale di ERS

SOSTEGNO ALL'AFFITTO: LE GRADUATORIE “BANDO AFFITTO”

- Le domande ammesse nel 2021 alla Graduatoria 1 del Bando affitto (ISEE < 17.154 euro) sono 837, di cui 574 nei 7 Comuni dell'Unione. L'importo totale liquidabile è pari a circa 1,17 milioni di euro.
- Il 63% delle domande proviene da nuclei di origine straniera
- Alcuni nuclei richiedenti hanno fatto domanda anche per la graduatoria ERP: 213 richiedenti presenti in Graduatoria 1 (213 domande su 837; 25%); 5 richiedenti presenti in graduatoria 2 (calo reddito) (5 domande su 52 totali; 10%).
- Rispetto all'origine dei richiedenti, la percentuale di origine straniera è più elevata nei 7 Comuni target (67%) rispetto al comune di Cesenatico, extra-PUG (55%), che rappresenta il 29% delle domande di tutta l'Unione.
- Nei 7 Comuni target, i richiedenti di origine straniera sono riconducibili a 44 nazionalità diverse. Tra queste il 66% delle domande fa capo a residenti provenienti da Marocco e Albania (252 domande su 384 domande straniere).
- Tra i richiedenti di origine italiana, i nuclei richiedenti originari dalle province di Forlì-Cesena e Rimini rappresentano il 10% sul totale nuclei richiedenti. Seguono le province di Napoli, Foggia, Milano.
- Relativamente alla graduatoria 2 (calo reddito), il 73% delle domande proviene da nuclei di origine italiana.

Bando affitto /1 – Graduatoria 1: domande e importi

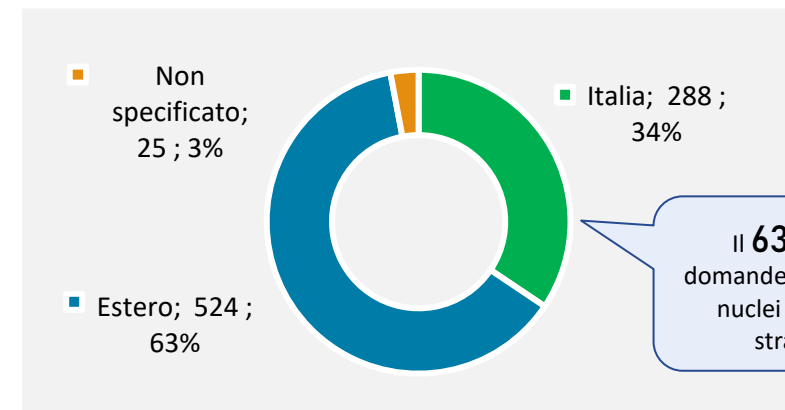
- Le domande ammesse nel 2021 alla Graduatoria 1 del Bando affitto (ISEE < 17.154 euro) sono 837, di cui 574 nei 7 Comuni dell'Unione. L'importo totale liquidabile è pari a circa 1,17 milioni di euro.
- Alcuni nuclei richiedenti hanno fatto domanda anche per la graduatoria ERP:
 - 213 richiedenti presenti in Graduatoria 1 (213 domande su 837; 25%)
 - 5 richiedenti presenti in graduatoria 2 (calo reddito) (5 domande su 52 totali; 10%).

Bando affitto 2021 (Graduatoria 1) – Nuclei richiedenti e importi liquidabili

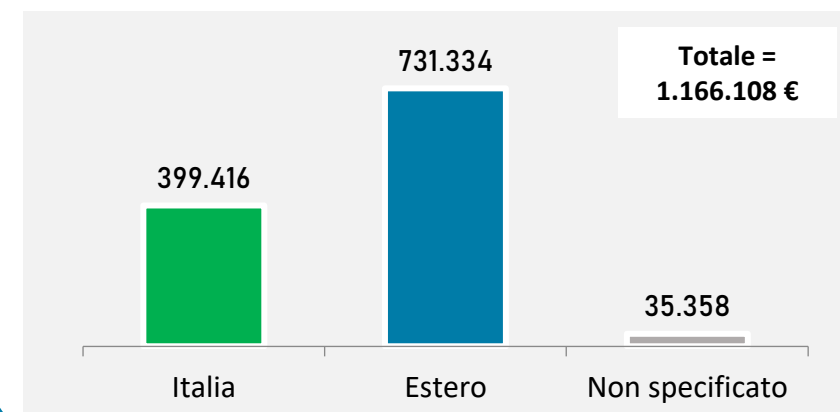
Territorio	N. Domande	% sul totale	Importo medio liquidabile (€)	Importo totale liquidabile (€)	Età media richiedente
Comuni PUG1	413	49,3%	1.417	585.126	45
Gatteo	100	11,9%	1.414	141.390	45
San Mauro Pascoli	103	12,3%	1.438	148.089	43
Savignano sul Rubicone	210	25,1%	1.408	295.647	47
Comuni PUG2	161	19,2%	1.374	221.284	45
Borghi	23	2,7%	1.269	29.190	45
Gambettola	83	9,9%	1.437	119.293	46
Longiano	34	4,1%	1.379	46.880	44
Roncofreddo	21	2,5%	1.234	25.920	45
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	574	68,6%	1.405	806.410	45
Cesenatico	242	28,9%	1.389	336.198	48
Sogliano al Rubicone	21	2,5%	1.119	23.500	47
Totale Unione 9 Comuni	837	100,0%	1.393	1.166.108	46

BANDO AFFITTO 2021 (GRADUATORIA 1) – 9 COMUNI

Domande per origine dei richiedenti (n. e %)



Importo totale liquidabile per origine dei richiedenti (€)

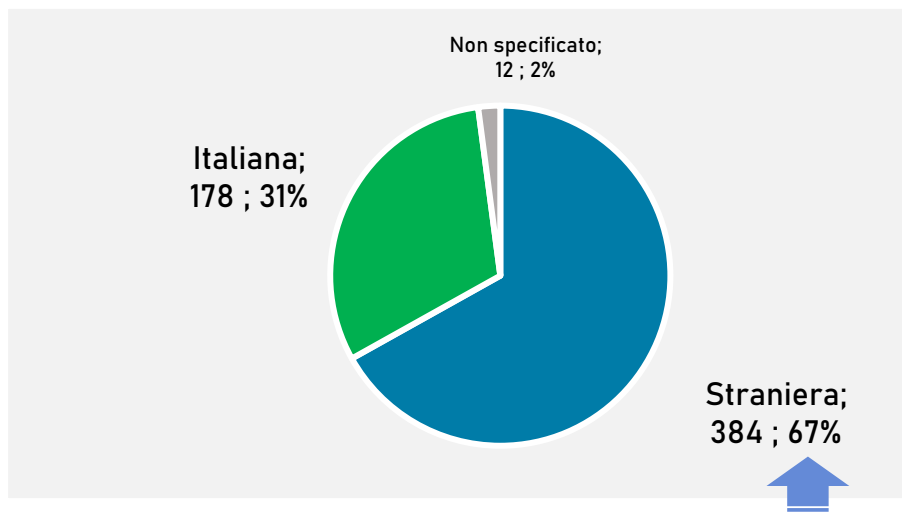


Bando affitto /1.1 – Graduatoria 1: distribuzione per **origine**

- Più in dettaglio, rispetto all'origine dei richiedenti, la percentuale di origine straniera è più elevata nei 7 Comuni target (67%) rispetto al comune di Cesenatico, extra-PUG* (55%), che rappresenta il 29% delle domande di tutta l'Unione.
- Nei 7 Comuni target, i richiedenti di origine straniera sono riconducibili a 44 nazionalità diverse. Tra queste il 66% delle domande fa capo a residenti provenienti da Marocco e Albania (252 domande su 384 domande straniere).

7 Comuni (PUG 1 + PUG 2)

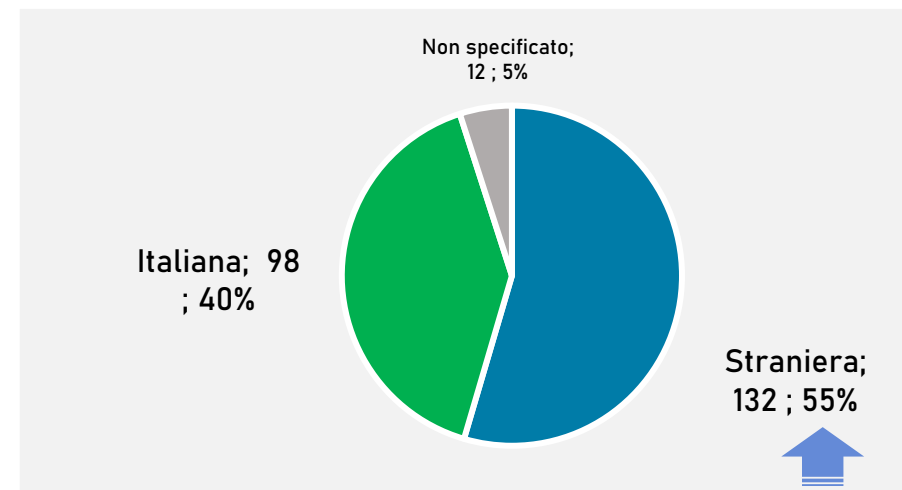
Richiedenti per origine
(n. e % domande sul totale)



**Totale domande liquidabili (7 Comuni) =
n. 574**

Cesenatico (Extra PUG*)

Richiedenti per origine
(n. e % domande sul totale)



**Totale domande liquidabili (2 Comuni) =
n. 242**

*Il Comune di Sogliano presenta 21 domande
(8 Estero e 12 Italia; 1 non specificata)

Bando affitto /1.2 – Graduatoria 1: distribuzione per **origine**

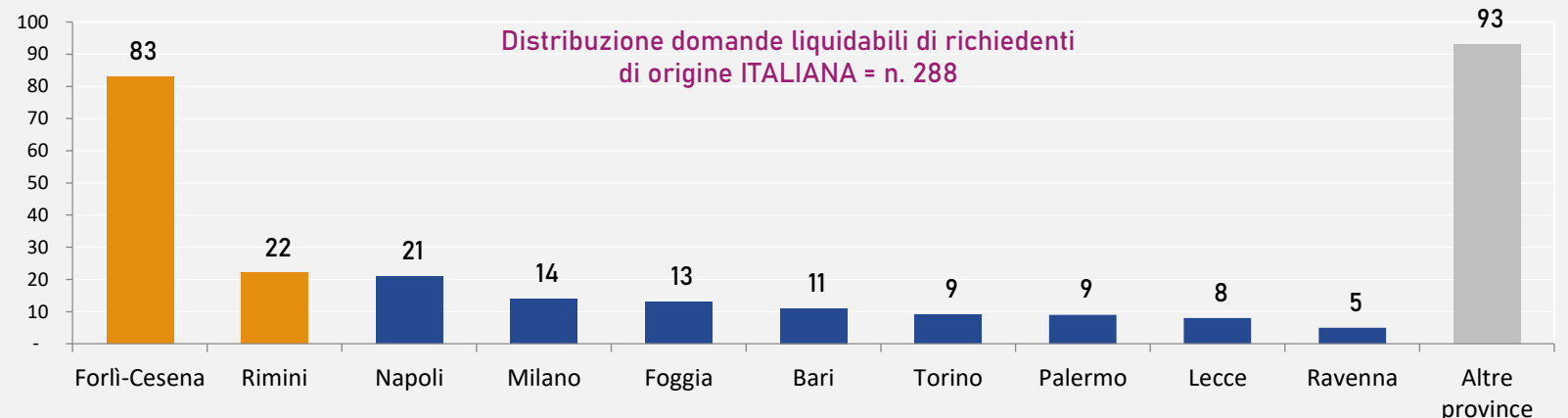
- Con riferimento alla provincia di origine dei richiedenti di origine italiana, la percentuale di richiedenti originari dalle province di Forlì-Cesena e Rimini è pari al 13% dei nuclei richiedenti dell'intera Unione e al 10% dei nuclei richiedenti nei 7 Comuni target.

9 Comuni URM

Richiedenti di origine italiana
(n. e % domande sul totale)

Nuclei originari da
province di
Forlì-Cesena e Rimini
(sul totale nuclei
richiedenti)

13%

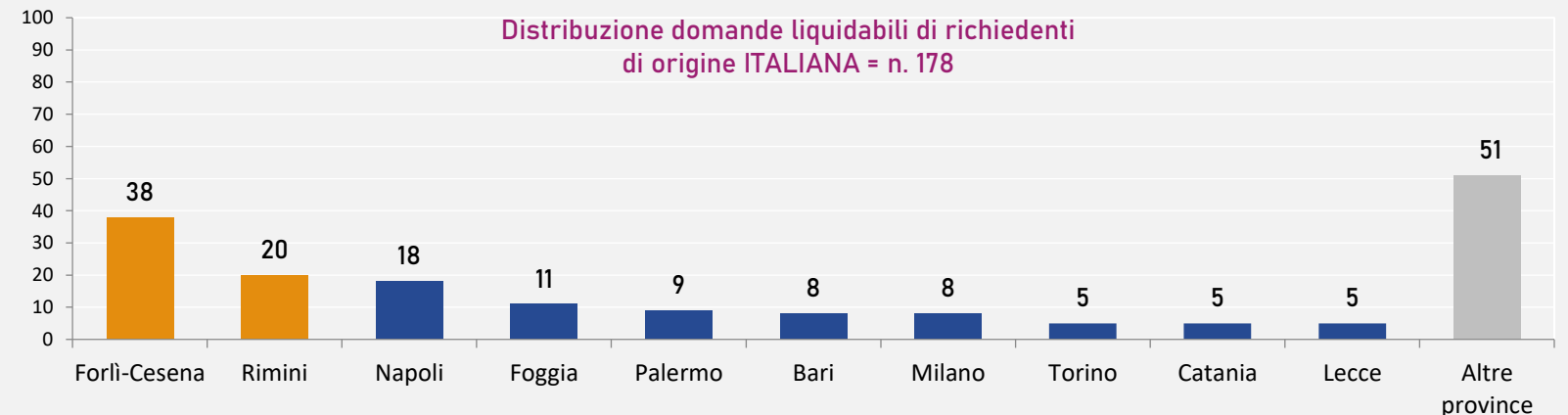


7 Comuni target

Richiedenti di origine italiana
(n. e % domande sul totale)

Nuclei originari da
province di
Forlì-Cesena e Rimini
(sul totale nuclei
richiedenti)

10%

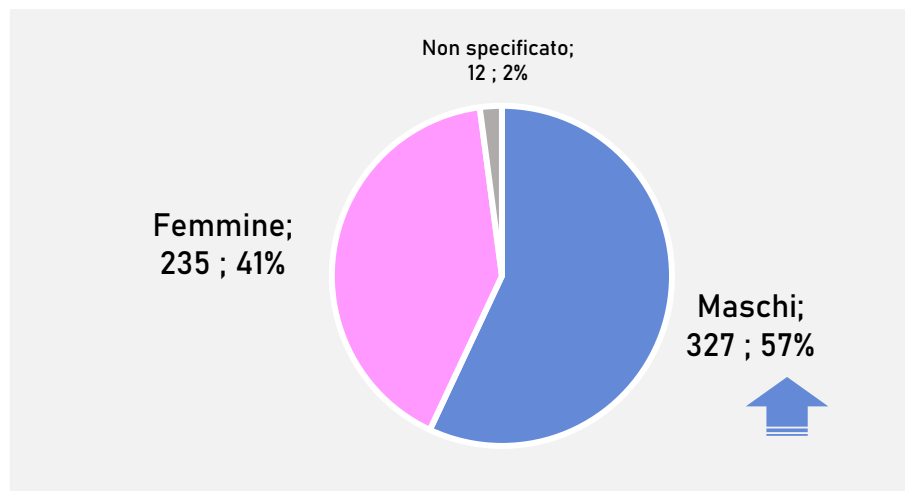


Bando affitto /2 – Graduatoria 1: distribuzione per genere

- La ripartizione delle domande per genere del richiedente vede una rilevante prevalenza di maschi nei 7 comuni target (57%) e una leggera prevalenza di femmine nel comune di Cesenatico (52%).
- Il dato riflette verosimilmente le diverse composizioni dei nuclei familiari, anche in relazione alla domanda di lavoro dei territori.

7 Comuni (PUG 1 + PUG 2)

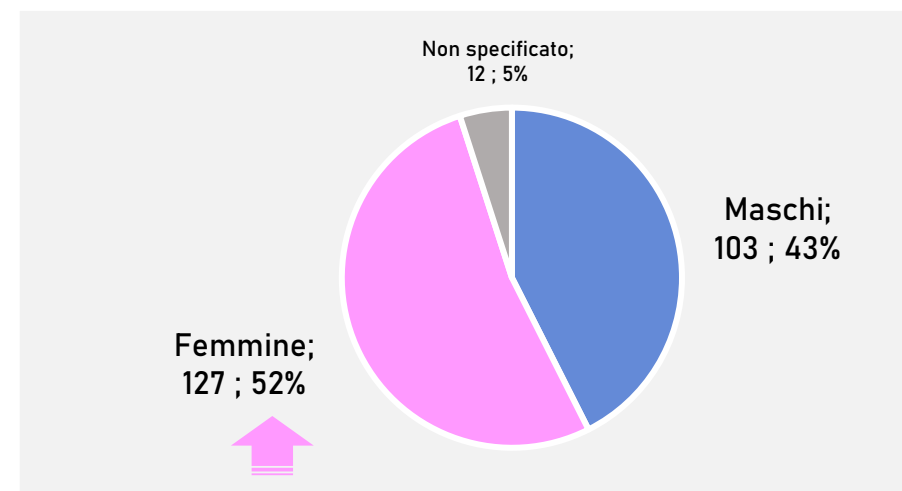
Richiedenti per genere
(n. e % domande sul totale)



**Totale domande liquidabili (7 Comuni) =
n. 574**

Cesenatico (Extra PUG*)

Richiedenti per genere
(n. e % domande sul totale)



**Totale domande liquidabili (2 Comuni) =
n. 242**

*Il Comune di Sogliano presenta 21 domande
(8 maschi e 12 femmine; 1 non specificata)

Bando affitto /3 – Graduatoria 2 [calo reddito]

→ MAGGIORE IMPATTO SUI RICHIEDENTI DI ORIGINE ITALIANA

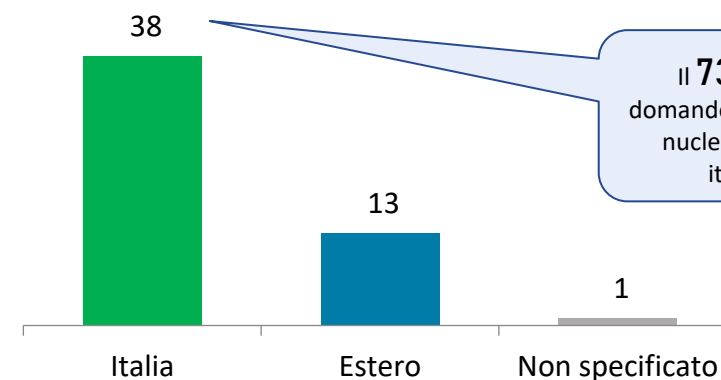
- Le domande ammesse nel 2021 alla Graduatoria 2 del Bando affitto (ISEE < 35.000 euro con calo reddito IRPEF > 25%) sono 52, di cui 29 nei 7 Comuni dell'Unione.
- L'importo totale liquidabile dalla misura è pari a circa 64 mila euro.

Bando affitto 2021 (Graduatoria 2) – Nuclei richiedenti e importi liquidabili

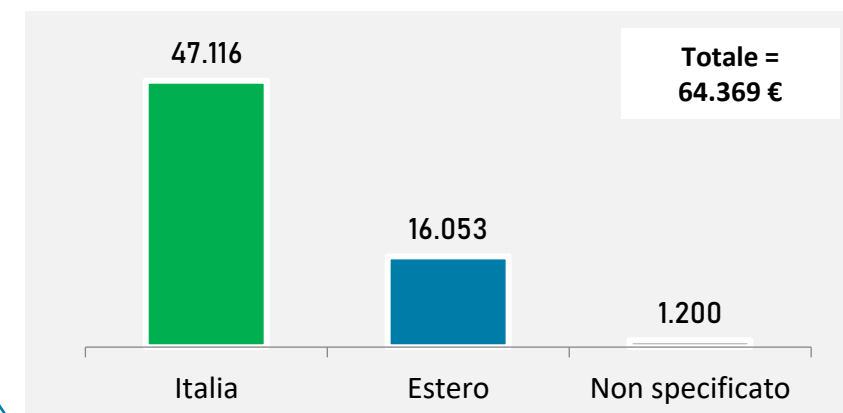
Territorio	N. Domande	Importo medio liquidabile (€)	Importo totale liquidabile (€)	Età media richiedente
Comuni PUG1	20	1.180	23.607	47
Gatteo	7	1.053	7.368	51
San Mauro Pascoli	5	1.068	5.339	45
Savignano sul Rubicone	8	1.363	10.900	45
Comuni PUG2	9	1.036	9.324	45
Borghi	3	496	1.488	47
Gambettola	-	-	-	-
Longiano	3	1.162	3.486	43
Roncofreddo	3	1.450	4.350	45
TOTALE UNIONE 7 COMUNI	29	1.136	32.932	47
Cesenatico	21	1.418	29.769	47
Sogliano al Rubicone	2	834	1.668	47
Totale Unione 9 Comuni	52	1.238	64.369	47

BANDO AFFITTO 2021 (GRADUATORIA 2)

Domande per origine dei richiedenti (n.)



Importo totale liquidabile per Paese di nascita dei richiedenti (€)



3



ABITARE SOCIALE: PRINCIPALI EVIDENZE

3.1 Analisi del patrimonio ERP e delle caratteristiche dei residenti

3.2 Conoscere la domanda di ERP: analisi delle graduatorie

3.3 La domanda di sostegno alla locazione: bando affitto

3.4 Servizi all'abitare e offerta residenziale di ERS

Servizi all'abitare erogati dall'URM /1

Offerta dei servizi all'abitare erogati dai Comuni dell'Unione Rubicone e Mare

Offerta residenziale

ID	Cosa	Descrizione	Dove/Dati riferiti al servizio
1	ERP	Si tratta di alloggi dati in locazione permanente in regime di Edilizia Residenziale Pubblica.	Tutti i comuni dell'Unione
2	ERS	Si tratta di alloggi dati in: locazione permanente; locazione a termine articolata a sua volta in locazione a breve termine (min. 10 anni) e locazione a lungo termine (min. 25 anni); alloggi in proprietà in regime di edilizia agevolata, sostenuta da contributo pubblico; alloggi in locazione con patto di futura vendita.	Longiano: 2 alloggi di cui 1 libero San Mauro Pascoli: 12 alloggi di cui 1 libero
3	Bandi contributi per affitto	Bandi con risorse regionali finalizzati ad assegnare contributi per il pagamento dell'affitto. Su base ISEE	Tutti i comuni dell'Unione
4	Contributi per affitto dati su progetti personalizzati	Contributi per affitto disposti nell'ambito della commissione economica sulla base di progetti personalizzati predisposti dalle assistenti sociali responsabili del caso	Tutti i comuni dell'Unione
5	Fondo di garanzia	Fondo pubblico che funge da "garante" nei confronti dell'affittuario qualora l'utente non sia in grado di anticipare i fondi necessari	(Solo comune di Cesenatico per cittadini di Cesenatico)

434 alloggi ERP
sul territorio URM
(di cui 10% sfitti)

14 alloggi ERS
sul territorio URM

Servizi all'abitare erogati dall'URM /2

(→ segue)

Offerta residenziale

4 appartamenti
in co-housing

Alloggi per
emergenza
(stanze in convenzione)

6	Co-housing per adulti	Appartamenti dedicati alla convivenza di persone con differenti fragilità, presente un gestore/educatore. Servizio attivabile su indicazione del servizio sociale (gestore cooperativa Fratelli è possibile).	1 app. Longiano, 1 app. San Mauro Pascoli per utenti di tutti i comuni. 3 utenti per ogni app. San Mauro v. Renato Serra, 7 Longiano v. Decio Raggi, 2
7		2 appartamenti di proprietà del comune nei quali vengono inserite dal servizio sociale persone in co-abitazione	2 app. a Cesenatico: 1 app. con 7 persone, 1 app. con 2 persone Gli app. sono in via Cecchini e via Stradone a Sala di Cesenatico
8	Mediazione all'abitare	Servizio di mediazione all'abitare negli alloggi ERP, gestito dalla cooperativa Fratelli è possibile.	Disponibile per tutti gli alloggi ERP in tutti i comuni
9	Emergenza sfratti	Il servizio sociale interviene a seguito di una richiesta del cittadino sfrattato o su segnalazione dell'autorità giudiziaria in casi a rischio (minori ecc.). In generale il servizio sociale su progetto trova soluzioni di alloggio in emergenza	Tutti i comuni dell'Unione
10	Alloggi per l'emergenza	Affittacamere sociale per donne sole o donne con figli con il quale l'Unione ha una convenzione (4 posti x due camere)	Ubicato a Savignano, ma a disposizione di utenti provenienti da tutti i comuni Unione. Via Vicolo Ospedale Vecchio

Servizi all'abitare erogati dall'URM /3

(→ segue)

Offerta residenziale

11	Contributi per l'affitto per donne vittime di violenza	Con fondi regionali, sulla base di apposito progetto condiviso tra assistente sociale e donna vittima di violenza è possibile sostenere canoni di affitto, utenze ecc.. Per un massimo di 5.000 euro per donna	Tutti i comuni dell'Unione
12	Servizio CAAD (centro adattamento domestico)	Il servizio CAAD - Informa Handicap svolge attività di informazione sulle diverse tematiche legate alla disabilità ed in generale alle difficoltà motorie (Barriere architettoniche, Ausili per l'autonomia, Agevolazioni fiscali, Normative) consigliando le possibili soluzioni e gli eventuali contributi concedibili. In particolare offre consulenze tecniche rivolte a migliorare l'accessibilità dell'ambiente domestico. E' rivolto a: cittadini, operatori sociali e sanitari, tecnici progettisti e associazioni di settore.	Tutti i comuni dell'Unione, sportello sito in comune a Savignano

3 >

INDAGINE ALLE FAMIGLIE DELL'UNIONE

3.1 Le famiglie dell'Unione Rubicone e Mare e la casa

3.2 La domanda debole

3.3 Conclusioni

Nel complesso, la lettura dei fenomeni descritti conduce alle seguenti considerazioni:

- Il **50,5%** delle famiglie residenti nei comuni dell'Unione Rubicone e Mare presenta almeno **una fragilità**, che sia essa economica, sociale o abitativa.
- Le famiglie che vivono in **debolezza economica** hanno spesso anche problemi di tipo sociale ed abitativo: si tratta delle cosiddette “famiglie incastrate” perché manifestano difficoltà ad attivare una delle tre leve (economica, sociale ed abitativa);
- Tra famiglie che sembrano soffrire particolarmente la situazione attuale si segnalano:
 - Le **famiglie monogenitoriali**;
 - Le **famiglie che vivono in affitto**;
 - Le **famiglie con capofamiglia** di età compresa tra i **45 e i 64 anni**.
- Non sono esenti da fragilità le **coppie con figli**, che presentano debolezze più accentuate rispetto alle media sia nell'ambito economico che in quello abitativo;
- La **debolezza economica** è un fenomeno che riguarda soprattutto le **famiglie giovani**, con capofamiglia di età compresa tra i 18 e i 44 anni, che vivono il disagio provocato dalla precarietà lavorativa e dalla complessità delle relazioni familiari.
- Le debolezze si accentuano se analizzate in relazione **al 24,5% di famiglie che avrebbero necessità di cambiare abitazione**, in molti casi ostacolate da insufficienti risorse economiche per acquistare un'abitazione o da un'offerta abitativa giudicata dai più insoddisfacente in merito a qualità e, soprattutto, quantità di case in affitto.

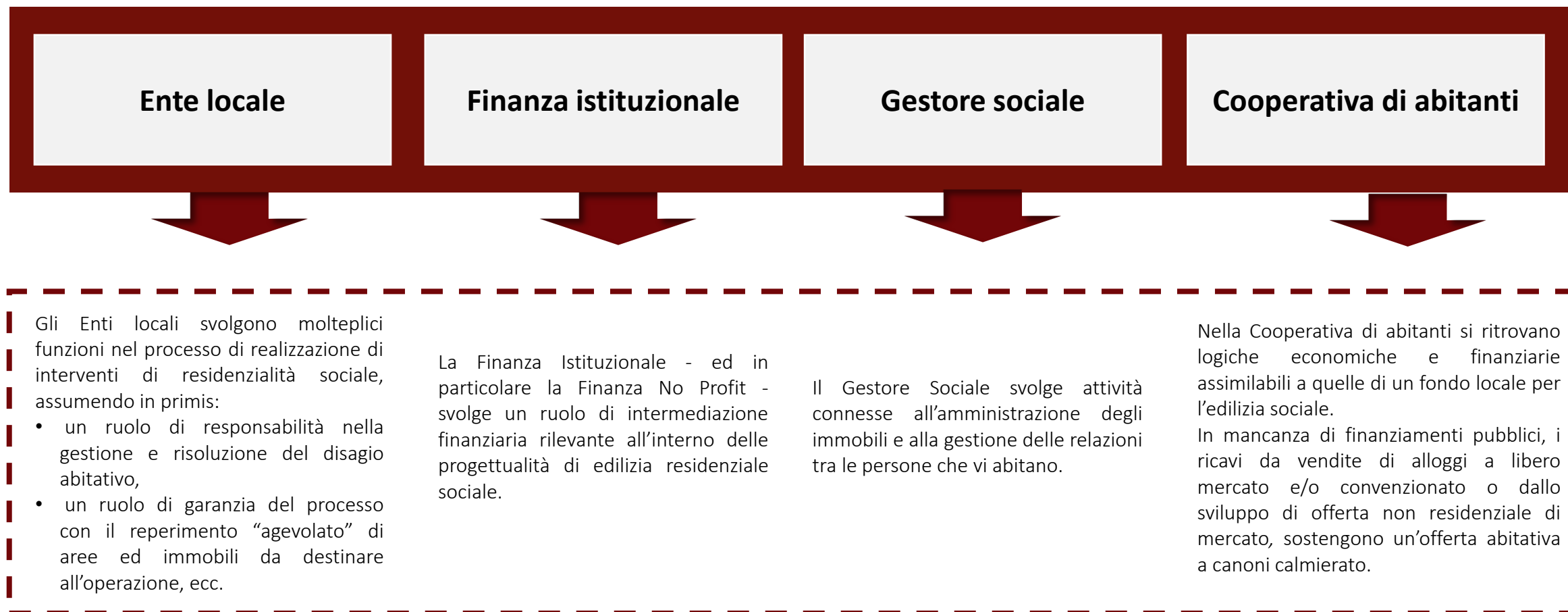
4 >

ESPERIENZE DI SOCIAL HOUSING

Esperienze di Social housing: i soggetti coinvolti

Lo sviluppo di interventi di residenzialità sociale richiede la presenza e la competenza di diversi attori, tra cui i principali:

Enti locali, Enti di finanza istituzionale, Gestori sociali; Cooperative di abitanti.



Social housing: sistema integrato dei fondi

Di seguito si presentano alcune esperienze di Social housing finanziate con il fondo Emilia Romagna Social Housing o da fondi promossi da istituzioni bancarie.



Attraverso il **FONDO INVESTIMENTI PER L'ABITARE** è nata in Italia l'edilizia privata sociale, la versione italiana del social housing.

L'edilizia privata sociale promuove lo sviluppo di progetti e iniziative finalizzate a incrementare l'offerta di alloggi sociali mediante risorse e modalità di attuazione proprie del mercato immobiliare privato, ossia mediante investimenti e non attraverso contributi a fondo perduto.

Il **FIA INVESTE IN FONDI IMMOBILIARI LOCALI** per realizzare case a costi accessibili, destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica.



Il **FONDO EMILIA ROMAGNA SOCIAL HOUSING (FONDO IMMOBILIARE LOCALE)**, istituito nel 2011, con durata di 25 anni, è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, promosso da fondazioni bancarie emiliane e gestito da Investire Sgr, che ha l'obiettivo di fornire una risposta al disagio abitativo presente in Emilia Romagna, attraverso un aumento della dotazione di alloggi sociali.

Il fondo ha una **dotazione di 2 miliardi e 28 milioni di euro**, di cui 1 miliardo sottoscritto da Cassa Depositi e Prestiti, 140 milioni dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e 888 milioni da parte di gruppi bancari e assicurativi e di casse di previdenza privata.

Esperienze di Social housing in Emilia Romagna

Parco Estense Modena Social District	Reggio Emilia HS Via Reggiani / via Caduti in Missione di Pace	Molinella HS Via Oriana Fallaci, 2 e 4	Forlì Via Nullo 27	Parma Social Housing
124 appartamenti , in 5 palazzine, destinati alla locazione a canone calmierato per almeno 15 anni	74 appartamenti destinati alla locazione convenzionata, alla concessione del godimento con diritto di acquisto (rent to buy) e alla vendita convenzionata	44 appartamenti di cui: • 31 destinati alla locazione a lungo termine convenzionata • 13 alla vendita convenzionata immediata.	54 appartamenti di edilizia residenziale convenzionata destinati alla locazione per un periodo di 10 anni e alla vendita secondo la convenzione stipulata con il Comune	Realizzazione di circa 852 appartamenti di cui: • 265 in affitto a canone sostenibile, • 182 in affitto con previsione di riscatto all'ottavo anno • 405 in vendita a prezzo convenzionato.
Soggetti finanziatori: Fondo Emilia Romagna Social Housing	Soggetti finanziatori: F.I.A. - Fondo Investimenti per l'Abitare e banche locali	Soggetti finanziatori: Fondo ICCREA BANCA IMPRESA	Soggetti finanziatori: Fondo Emilia Romagna Social Housing	Soggetti finanziatori: Parma Social House Scarl
Gestore sociale: Open Group, impresa sociale bolognese in collaborazione con il settore Politiche sociali del Comune di Modena	Gestore sociale: Open Acer Reggio Emilia	Gestore sociale: L'Agenzia Immobiliare MC & PARTNERS		

Leve pubbliche attivabili

Le leve pubbliche attivabili nell'ambito del processo di realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, dove sono presenti sia soggetti pubblici che privati (in veste di sviluppatori, investitori e gestori), possono essere molteplici, come si rileva nella seguente sintesi.

	FASE DI AVVIO	FASE DI GESTIONE
LEVA ECONOMICA	• Canoni di aree a titolo gratuito o a basso costo. • Contributi in conto capitale o in conto interessi per la costruzione delle unità abitative	• Contributi a fondo perduto a gestori e inquilini. • Voucher di sostegno al canone e locazione
LEVA FINANZIARIA	• Sottoscrizione di capitale. • Finanziamenti agevolati per l'acquisizione dell'area o per gli investimenti iniziali. • Garanzie pubbliche	• Fondo di garanzia su rischi connessi ai debiti contratti (gestore o inquilini).
LEVA NORMATIVA /URBANISTICA	• Concessioni di aree/diritti di superficie. • Previ volumetrici, perequazioni o compensazioni urbanistiche. • Esenzione o riduzione degli oneri di costruzione	
LEVA FISCALE		• Agevolazioni sulle imposte sul valore della proprietà degli appartamenti in locazione.

4.1. EVIDENZE EMERSE ED ELEMENTI DI ATTENZIONE

BISOGNI DEL TERRITORIO

L'indagine 2022 di Nomisma che riguarda la **condizione abitativa delle famiglie dell'Unione Rubicone e Mare** evidenzia come le maggiori debolezze di natura economica, sociale ed abitativa riguardino:

- **FAMIGLIE MONOGENITORIALI;**
- **FAMIGLIE CHE VIVONO IN AFFITTO;**
- **FAMIGLIE CON CAPOFAMIGLIA DI ETÀ COMPRESA TRA I 45 E I 64 ANNI**

Non sono esenti da fragilità le coppie con figli, che presentano debolezze più accentuate rispetto alle media sia nell'ambito economico che in quello abitativo.

Le debolezze si accentuano se analizzate in relazione al **24,5% di famiglie** (ossia 6.170 famiglie) che avrebbero **necessità di cambiare abitazione**, in molti casi ostacolate da **insufficienti risorse economiche** per acquistare un'abitazione oppure da un'**offerta abitativa giudicata dai più insoddisfacente** a causa della qualità e, soprattutto, della limitata disponibilità di case in affitto.

FASCIA GRIGIA E NUOVE FORME DELL'ABITARE

La lettura dell'indagine dà pertanto conto della presenza di un **GRUPPO DI FAMIGLIE CHE, PER DEBOLEZZE DI TIPO ECONOMICO, SOCIALE O ABITATIVO, POSSONO ESSERE RICONDOTTE ALL'INTERNO DELLA COSIDDETTA FASCIA GRIGIA**, ossia di quella parte di popolazione che ha difficoltà ad accedere al mercato libero, ma il cui reddito è elevato per poter accedere all'ERP.

In particolare, risultano rilevanti le **DEBOLEZZE DI TIPO SOCIALE ED ECONOMICO**, interessando oltre **2.700 FAMIGLIE** residenti nell'Unione Rubicone e Mare, confermando non solo problematiche legate alla disponibilità del reddito rispetto alle spese sostenute, ma anche fragilità legate al lavoro (perché disoccupati o a causa di una occupazione discontinua) e alle relazioni familiari.



In tal senso, interventi che coniugano servizi abitativi e sociali, come **NUOVE FORME DELL'ABITARE** (cohousing, condomini solidali, cooperative di comunità), in grado di coinvolgere potenzialmente un mix di utenti, potranno risultare maggiormente rispondenti ai bisogni del territorio, alimentando un mercato della locazione che oggi evidenzia particolari criticità (attraverso l'implementazione di una locazione accessibile, a canone calmierato, ecc).

FUNZIONE SOCIALE

Il carattere sociale di un intervento di residenzialità sociale si misura sia attraverso la possibilità di immettere un'offerta abitativa in locazione a canoni sostenibili e sia attraverso la possibilità di prevedere funzioni non residenziali a vantaggio della comunità al fine di promuovere un processo di rigenerazione del territorio.

MIXITE' DELL'INTERVENTO

In quest'ottica, la mixité funzionale e sociale degli interventi acquisisce una rilevanza fondamentale per intercettare i fabbisogni non solo abitativi ed economici, ma anche sociali del territorio.

La "mixité" va intesa come:

- articolazione del **mix funzionale** che può essere formato dalla residenza sociale, dai servizi di welfare di comunità, servizi e spazi per il lavoro, servizi culturali, servizi commerciali;
- **differenziazione dell'offerta residenziale** in relazione alle esigenze espresse dall'analisi dei bisogni e delle opportunità espresse dal territorio (offerta in locazione a canoni calmierati e di mercato, offerta in vendita convenzionata e di mercato, quota di edilizia residenziale pubblica);
- **promozione di modalità abitative** adatte alle differenti esigenze che negli anni si stanno diffondendo, come residenze temporanee tipo co-living, appartamenti protetti per anziani, co-housing per anziani, famiglie giovani, monogenitoriali.



Pertanto, per garantire la "mixité" oltre ad una varietà di soluzioni nell'offerta, un intervento di residenzialità sociale deve contemporaneamente una varietà di tipologie tale da poter soddisfare diverse esigenze.

MIXITE' FUNZIONALE

DIFFERENZIAZIONE DELL'OFFERTA RESIDENZIALE

PROMOZIONE DI MODALITA' ABITATIVE

- Il **mixité funzionale** più adatto per il **contesto dell'Unione Rubicone e mare** potrà essere definito attivando **PERCORSI PARTECIPATI PROMOSSI DAI GESTORI SOCIALI** che avranno il compito di creare una vera e propria comunità, attraverso l'ascolto dei bisogni della popolazione, così come è emerso dalle esperienze presentate in Emilia Romagna.
- I gestori sociali inoltre potranno occuparsi della **coprogettazione** delle attività negli spazi che potranno essere destinati ai **Servizi integrativi all'abitare**, sulla base delle esigenze degli utenti. Tali servizi potranno essere resi disponibili anche ai non residenti, attivando in questo modo un **processo di rigenerazione urbana**.
- I nuovi interventi di residenzialità sociale potranno alimentare un **MERCATO DELLA LOCAZIONE CHE OGGI EVIDENZIA PARTICOLARI CRITICITÀ, SOPRATTUTTO RISPETTO ALLA DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI**, attraverso l'implementazione di una locazione accessibile, a canone calmierato (ecc).
- La promozione di **modalità abitative** dovrà tener conto delle differenti esigenze che negli anni si stanno diffondendo, a partire dalle esigenze dei giovani, delle famiglie monogenitoriali, degli anziani così come dei lavoratori, categorie che all'interno dell'unione Rubicone e mare esprimono particolari criticità.