

# SCENARI PER L'ABITARE

## COSA VUOLE FARE BOLOGNA DA GRANDE

7 novembre 2023 ore 10:30

Cappella Farnese - Palazzo d'Accursio, piazza Maggiore 6 - Bologna



Con il patrocinio di:



Comune  
di Bologna



CRESME

Promoting  
Construction intelligence  
since 1962

Studies and researches, strategic scenarios  
global markets, information systems

ANCE EMILIA

AREA CENTRO: i costruttori  
di Bologna, Ferrara e Modena

# SCENARI PER L'ABITARE

## COSA VUOLE FARE BOLOGNA DA GRANDE

7 novembre 2023 ore 10:30

Cappella Farnese - Palazzo d'Accursio, piazza Maggiore 6 - Bologna



# UNA BREVE INTRODUZIONE

# MACROTREND CHE DISEGNANO I NOSTRI TEMPI

<b>TRANSIZIONE DEMOGRAFICA</b>	<b>SOSTENIBILITA' E CRISI AMBIENTALE</b>	<b>DIGITALIZZAZIONE INTELIGENT INDUSTRY ROBOTIC AI</b>
<b>COMPETITIVITA' TERRITORIALE E POLARIZZAZIONE SOCIALE</b>	<b>FORTI TENSIONI GEOPOLITICHE INTERNAZIONALI RISCHI E NUOVE CATENE GLOBALI DEL VALORE</b>	<b>UN NUOVO CICLO SISTEMICO DI ACCUMULAZIONE PER L'ECONOMIA MONDO FASE DI GRANDI TURBOLENZE</b>

# I FATTORI DEL BOOM DELLE TRASFORMAZIONE EDILIZIA 2021-2022

**8. Il PIL italiano cresce più delle altre economie. A livello globale si avvia la nuova fase inflativa**

**1. "La casa torna di moda" . Comprare e/o ristrutturare**

**2. "La digitalizzazione accelera e cambia il rapporto casa/lavoro".**

**3. "Cresce la liquidità delle famiglie e il costo dei mutui è il più basso della storia".**

**7. "Arrivano il bonus facciate e il Superbonus"**

**4. "L'euforia al rallentare della pandemia rende la domanda superiore all'offerta"**

**6. "Si avvia la stagione 2021-2027 dei fondi di coesione"**

**5. "Prende corpo una nuova politica economica europea: spesa e investimenti per fronteggiare la crisi. Aumenta il debito"**

# LA NUOVA FASE DI MERCATO 2022-23

**1.** L'euforia lascia spazio a una nuova incertezza: guerra in Ucraina, ora in Medio Oriente costo dell'energia, rallentamento della crescita economica, rischi recessione, tensioni geopolitiche. Rischi finanziari

**10.** CON L'AUMENTO DEI TASSI IL DEBITO COSTA E SI RENDONO DIFFICILI GLI INVESTIMENTI. NUOVA FASE DI MERCATO

**9.** Le opere pubbliche diventano il settore trainante delle costruzioni, ma bisogna rispettare i tempi. La crescita dei costi e l'inflazione mettono in discussione progetti e obiettivi.

**8.** Le costruzioni vanno perdendo i superincentivi. La filiera delle costruzioni sconta rischi di tenuta dovuti ai crediti fiscali acquisiti, e non collocati e al contenzioso derivante da lavori che non possono essere terminati. Tra 2022 e 2024 gli investimenti in riqualificazione si ridurranno del 35%.

**7.** I costi di costruzione e i costi di materiali, componenti e sistemi, sono cresciuti moltissimo, i segnali sono di rallentamento nella crescita ma i livelli restano molto alti e rendono critici il rapporto tra domanda e offerta e la realizzazione di capitolati progettuali definiti prima dell'inflazione e quelli futuri. I conti faticano a tornare

**Policrisi**  
«Megaminacce»/Roubini  
«Cicli di sventure»  
Stagflazione» -

**Debito/PIL:**  
**MONDO:**  
'70 -100%  
'99 200%  
2022 350%

**AE 420%**  
**CHINA 300%**

**2.** L'inflazione cresce velocemente e disegna una nuova fase economica; la politica monetaria diviene restrittiva, si alzano i tassi di interesse

**3.** Alla crescita dell'inflazione non corrisponde la crescita dei redditi

**4.** Propensione al risparmio, depositi e conti correnti delle famiglie italiane invece di crescere si riducono

**5.** Con il Boom delle compravendite una parte della domanda è soddisfatta. I tassi dei mutui rendono difficile l'accesso al credito per una parte della domanda. Il mercato immobiliare si contrae significativamente.

**6.** L'effetto digitalizzazione diminuisce, si torna a lavorare nel posto di lavoro. Ma lo scenario è mutato: nei primi mesi del 2023 crollo dell'investimento *corporate*  
*Crollo delle compravendite*

«Le grandi crisi globali interagiscono e l'insieme delle parti è più opprimente della loro semplice somma» Soommers/Tooze

# UN ESEMPIO DEL CAMBIAMENTO (BUNDESBANK, SETTEMBRE 2023)

- **Deutsche Bundesbank Monthly Report September 2023**
- **Si dice che il modello di business della Germania si basa su un'economia relativamente forte basata sull'industria e sostenuta dal gas russo a basso costo. A detta di tutti, il successo del commercio estero è legato a una marcata dipendenza della catena di approvvigionamento dagli Stati "problematici" e il bisogno persistentemente elevato di lavoratori qualificati è soddisfatto dall'immigrazione. Si ritiene che questo orientamento dell'economia tedesca sia insostenibile. A seguito della guerra della Russia contro l'Ucraina, i costi dell'energia sono aumentati in modo massiccio. Si sostiene che diventerà più difficile coprire la carenza di manodopera della Germania attraverso l'immigrazione, anche perché il cambiamento demografico sta avendo un impatto ancora maggiore su alcuni Paesi vicini.**
- **La stabilità delle catene di approvvigionamento transfrontaliere sembra essere minacciata a causa delle tensioni geopolitiche prevalenti.**
- **È per questi motivi che il modello di business della Germania sarebbe in pericolo**



# IMPATTO SUL SETTORE RESIDENZIALE (IFO, SETTEMBRE 2023)

"I promotori dei progetti sono alle prese con l'aumento dei costi di costruzione, l'aumento dei tassi di interesse e il calo dei prezzi", Marlies Raschke, co-responsabile del settore ristrutturazioni e insolvenze dello studio legale Noerr. "

"Costruire è semplicemente troppo costoso", Ludwig Dorffmeister, IFO. "A maggio, i prezzi di costruzione per le nuove abitazioni convenzionali erano superiori del 36% rispetto all'inizio dell'estate 2020".

«Poche persone possono permettersi di comprare casa in questo momento proprio a causa dell'aumento dei tassi sui prestiti, dell'inflazione e dell'aumento dei costi di costruzione», ha spiegato Dorffmeister «il numero di nuove case è destinato a scendere del **trentadue per cento nei prossimi due anni.**»

I prezzi delle case scendono quindi, ma non abbastanza per i cittadini che guadagnano uno stipendio medio, i quali si riversano, senza troppa fortuna, sul mercato degli affitti.

«I membri della nostra organizzazione sono costretti ad affittare case a venti euro al metro quadro, anche se le persone con stipendi medio-bassi non se le possono permettere», presidente della ZIA. Nell'ultimo anno, infatti, in tutta la Germania il prezzo delle case è salito del dodici per cento, portando l'affitto medio a Monaco a circa venti euro al metro quadrato: seguono Stoccarda (diciotto euro), Colonia (dodici euro) e Berlino (undici euro). Lo scorso maggio, la ministra dell'Edilizia

**Forte aumento dei  
prezzi di costruzione**

**Calo dei prezzi per le  
Compravendite perché  
le famiglie  
non riescono a  
Comprare  
Forte aumento  
degli affitti che  
Non si trovano  
Il progetto per realizzare  
400.000 abitazioni di ERS  
all'anno è dimezzato**

**Aumento  
dei tassi di  
interesse**

**Quale nuovo modello?**

## **NELLA SOSTANZA**

**SIAMO ENTRATI IN UNA FASE  
ECONOMICA E SOCIALE MOLTO  
COMPLESSA IN CUI VANNO RIPENSATI I  
MODELLI DI INTERVENTO TENENDO  
CONTO DELLE CONDIZIONI  
CAMBIATE**

**SIAMO IN UNA NUOVA COMPETIZIONE**



# SCENARI PER L'ABITARE

## COSA VUOLE FARE BOLOGNA DA GRANDE

7 novembre 2023 ore 10:30

Cappella Farnese - Palazzo d'Accursio, piazza Maggiore 6 - Bologna



Con il patrocinio di:



Comune  
di Bologna

ANCE EMILIA

Associazione Nazionale  
Costruttori Edilizi Emilia-Romagna



Promoting  
Construction Intelligence  
since 1962

CRESME

**UNA PRIMA QUESTIONE DA NON  
DIMENTICARE: LA POPOLAZIONE**

# Popolazione residente complessiva in Italia

		SERIE STORICA	SCENARIO PREVISIONALE		
2012	60.277.309		<b>BASSA</b>	<b>CENTRALE</b>	<b>ALTA</b>
2013	60.345.917	2023	58.567.689	58.675.306	58.785.861
2014	60.295.497	2024	58.275.422	58.485.871	58.704.091
2015	60.163.712	2025	57.971.350	58.276.869	58.599.601
2016	60.066.734	2026	57.668.545	58.063.069	58.485.143
2017	59.937.769	2027	57.358.392	57.838.941	58.355.454
2018	59.816.673	2028	57.027.401	57.588.277	58.195.008
2019	59.641.488	2029	56.686.039	57.323.722	58.016.387
2020	59.236.213	2030	56.332.905	57.043.788	57.819.359
2021	59.030.133	2031	55.968.230	56.749.314	57.604.803
2022	58.850.717	2032	55.594.238	56.442.695	57.375.522
<b>VARIAZIONE 2013-2022</b>		<b>VARIAZIONE 2023-2032</b>			
<b>Val assoluto</b>	<b>-1.426.592</b>	<b>Val assoluto</b>	<b>-3.256.479</b>	<b>-2.408.022</b>	<b>-1.475.195</b>
<b>Val percentuale</b>	<b>-2,4%</b>	<b>Val percentuale</b>	<b>-5,5%</b>	<b>-4,1%</b>	<b>-2,5%</b>

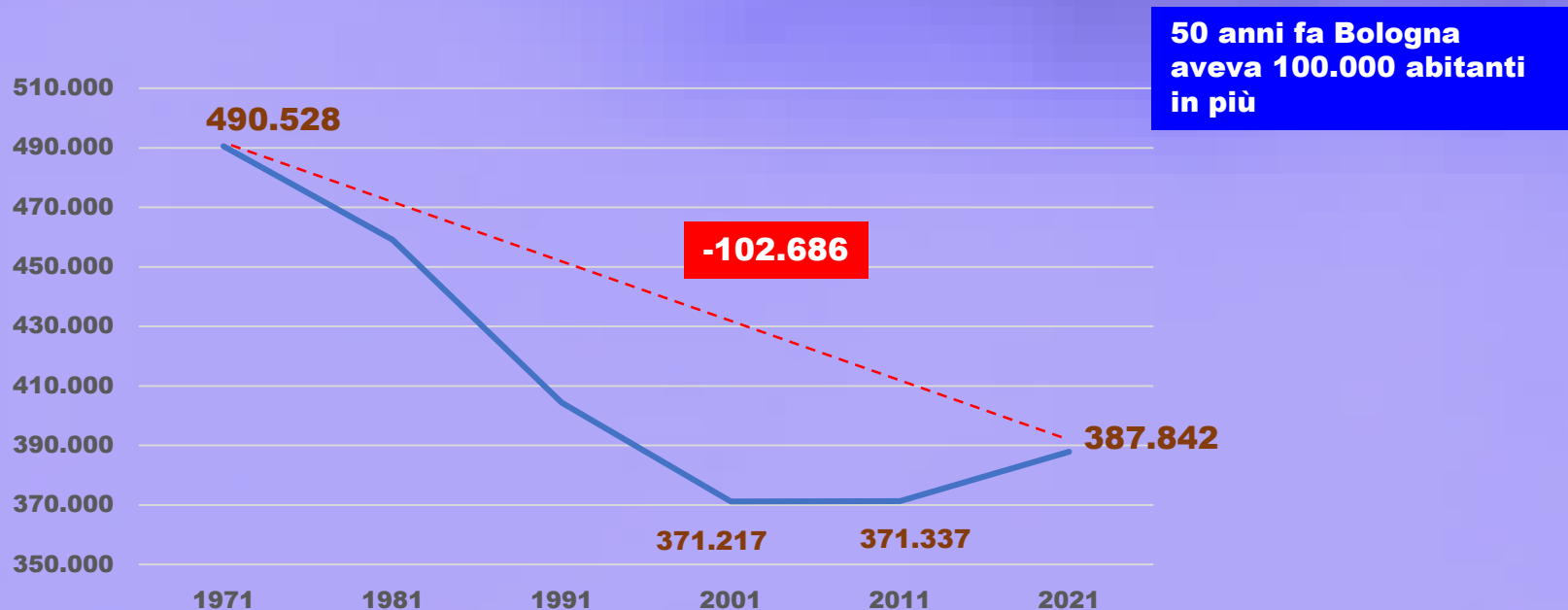
**BOLOGNA COME POCHESSIME ALTRE  
CITTÀ ITALIANE VA MEGLIO...**

Ma forse la lettura deve essere  
più accorta

«Molte città italiane hanno un  
problema di **MASSA** »

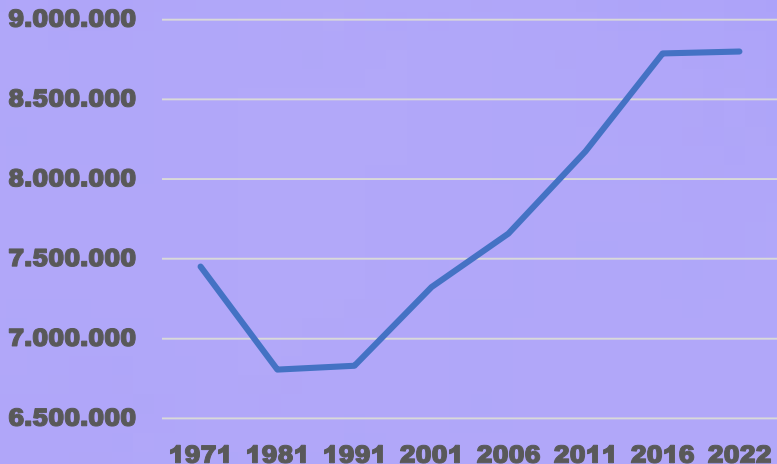
Ma affrontiamo il tema della  
popolazione

# Popolazione di Bologna secondo i censimenti 1951-2021 (residenti)

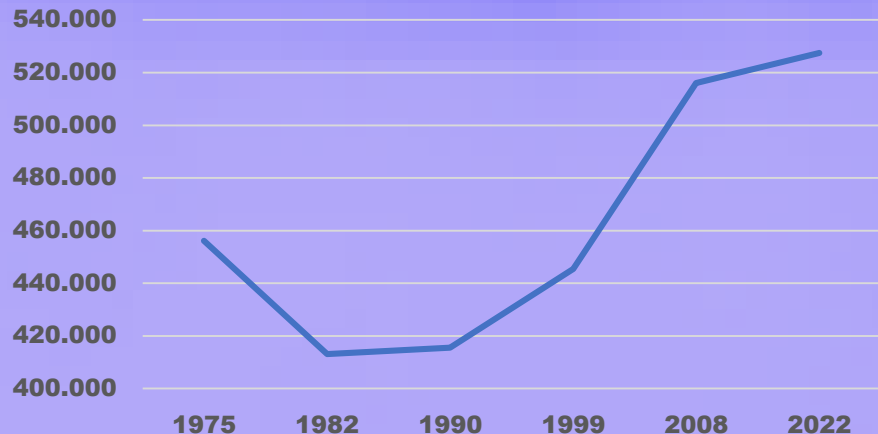


# Ma le città europee sono tutte cresciute dopo la crisi degli anni '70 e '80

## Popolazione Londra



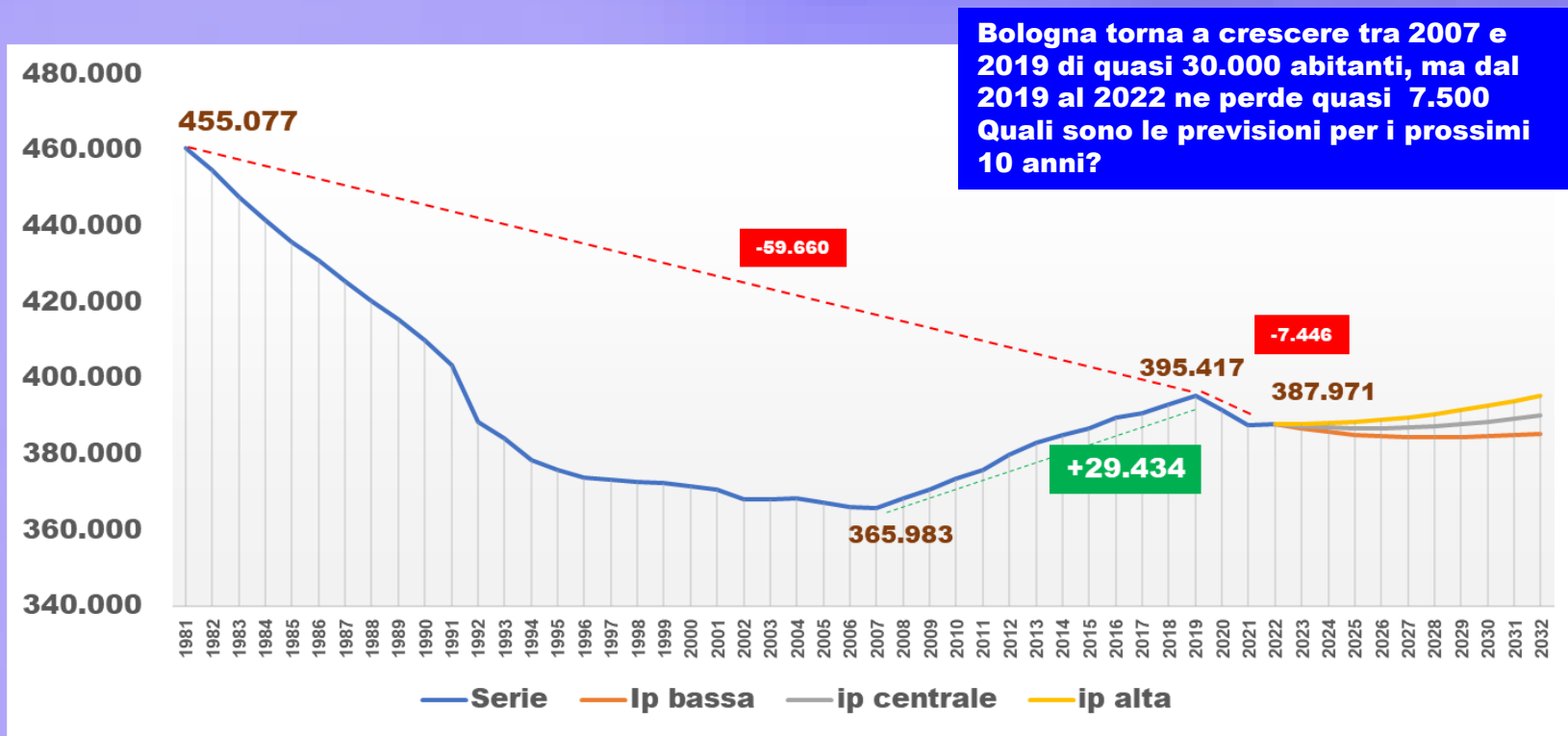
## Popolazione Lione



**Negli anni '70 Bologna aveva più abitanti di Lione  
Oggi Lione ha 140.000 abitanti in più di Bologna**

# Popolazione residente complessiva

## Serie storica lunga e scenario CRESME



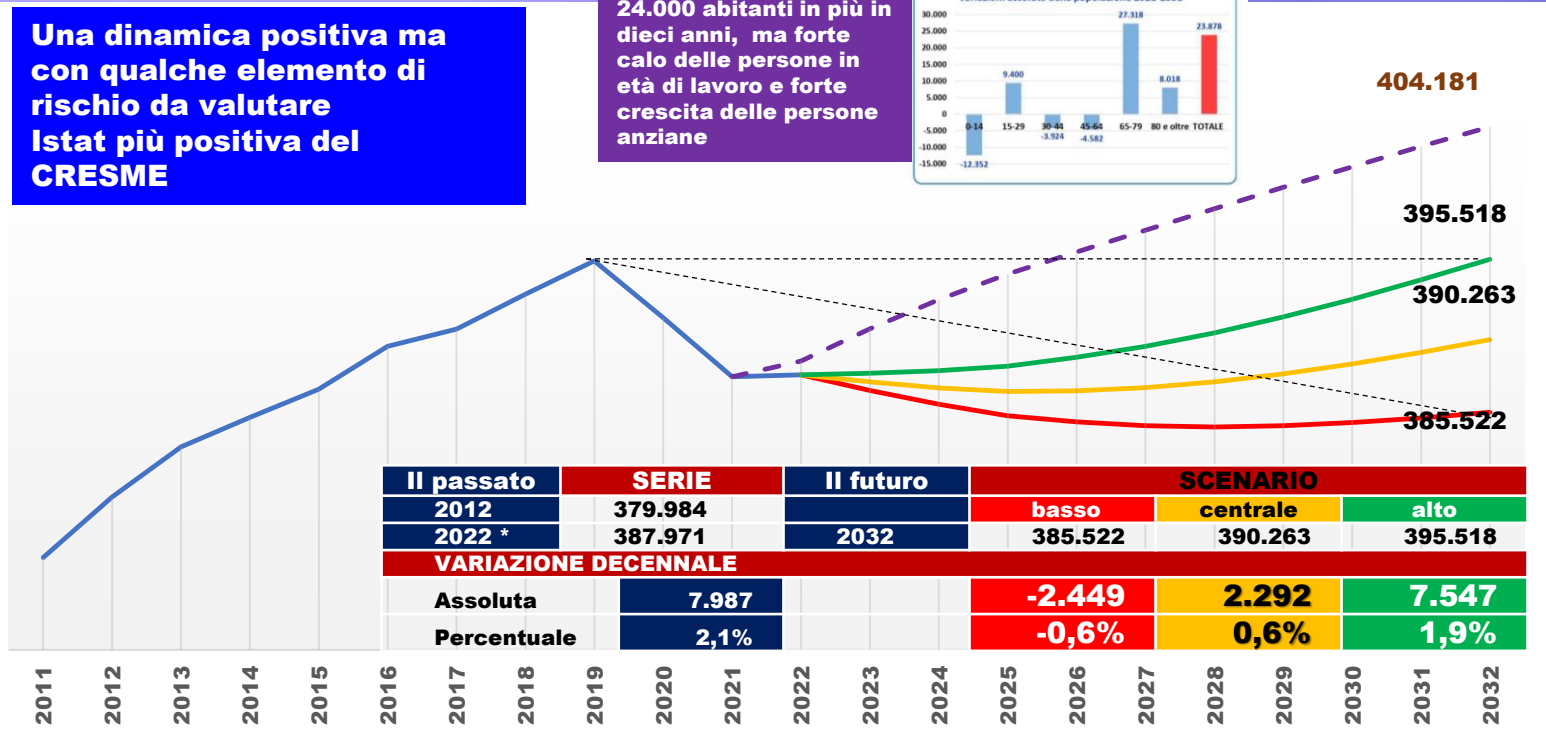
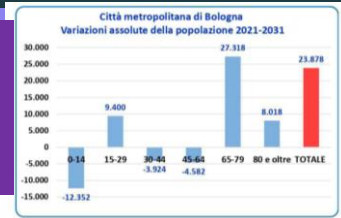
# Previsioni popolazione residente complessiva CRESNE e ISTAT a confronto

## Scenari a confronto

410.000  
405.000  
400.000  
395.000  
390.000  
385.000  
380.000  
375.000  
370.000

**Una dinamica positiva ma con qualche elemento di rischio da valutare Istat più positiva del CRESME**

**24.000 abitanti in più in dieci anni, ma forte calo delle persone in età di lavoro e forte crescita delle persone anziane**



**404.181**

**395.518**

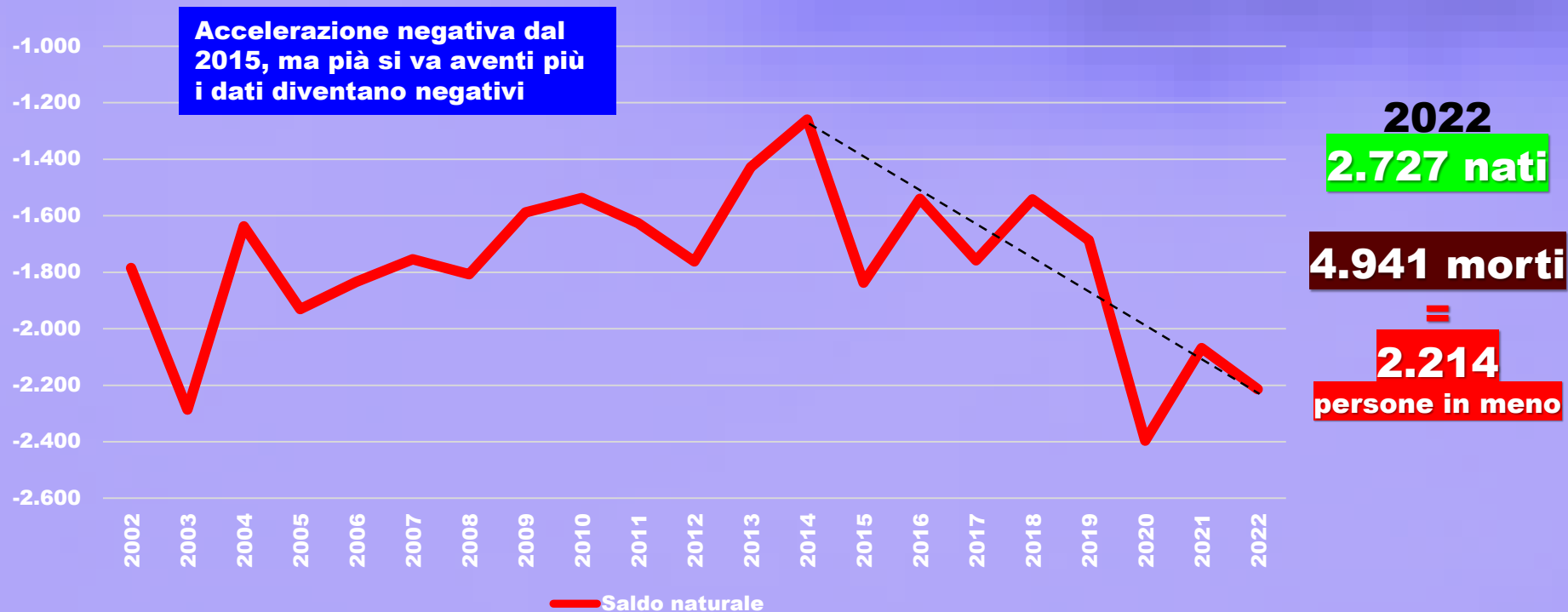
**390.263**

**385.522**

Il passato	SERIE	Il futuro	SCENARIO		
2012	379.984		basso	centrale	alto
2022 *	387.971	2032	385.522	390.263	395.518
<b>VARIAZIONE DECENNALE</b>					
Assoluta	7.987		-2.449	2.292	7.547
Percentuale	2,1%		-0,6%	0,6%	1,9%

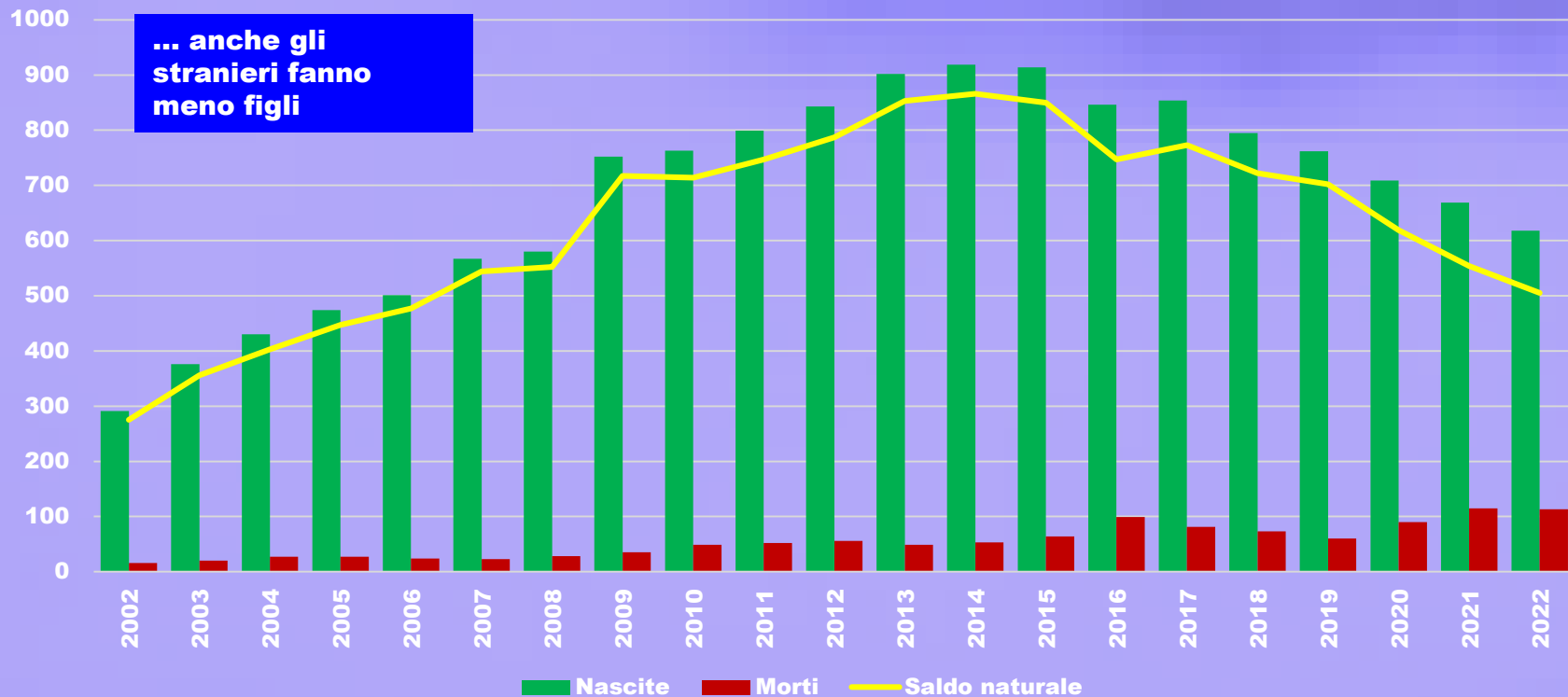
— Serie — Ip bassa — ip centrale — ip alta - - ISTAT mediano

# Movimento naturale popolazione complessiva



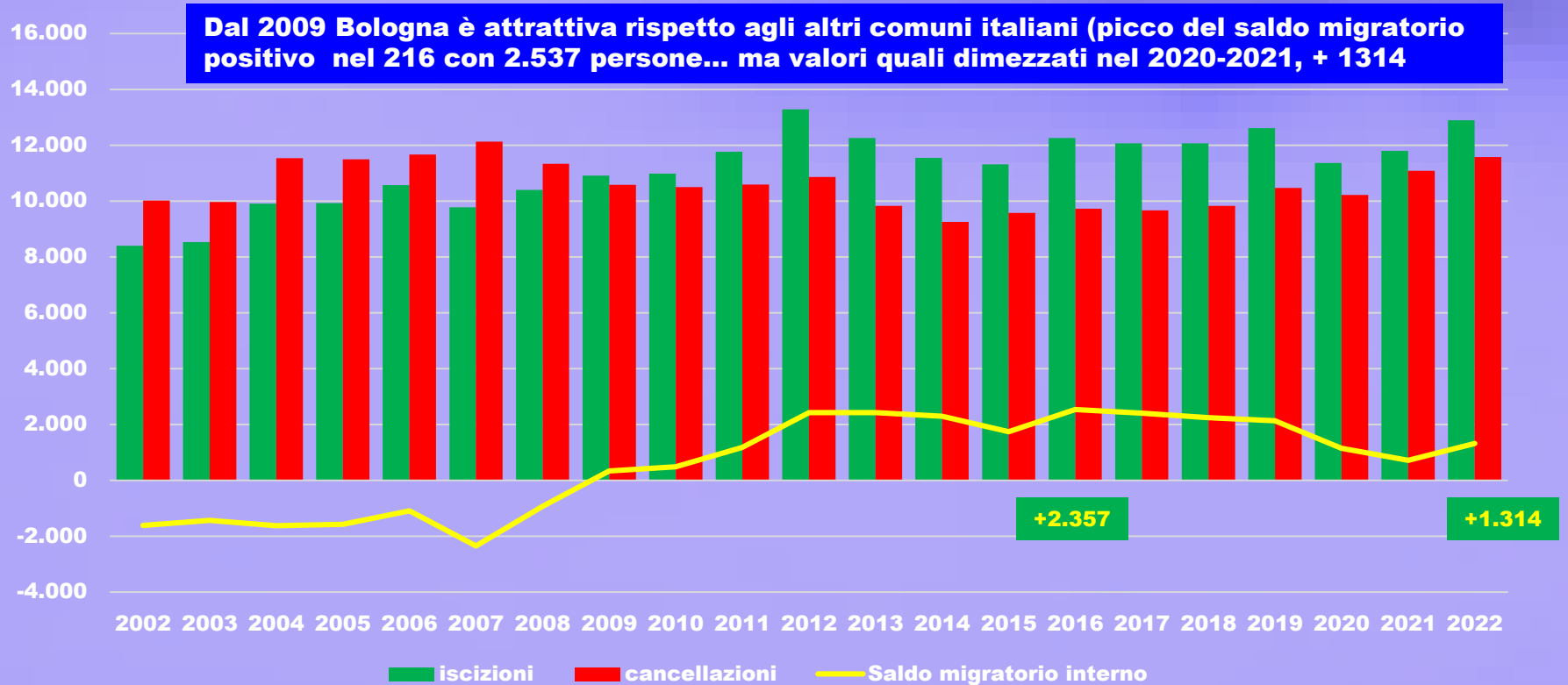


# Movimento naturale popolazione **STRANIERA**



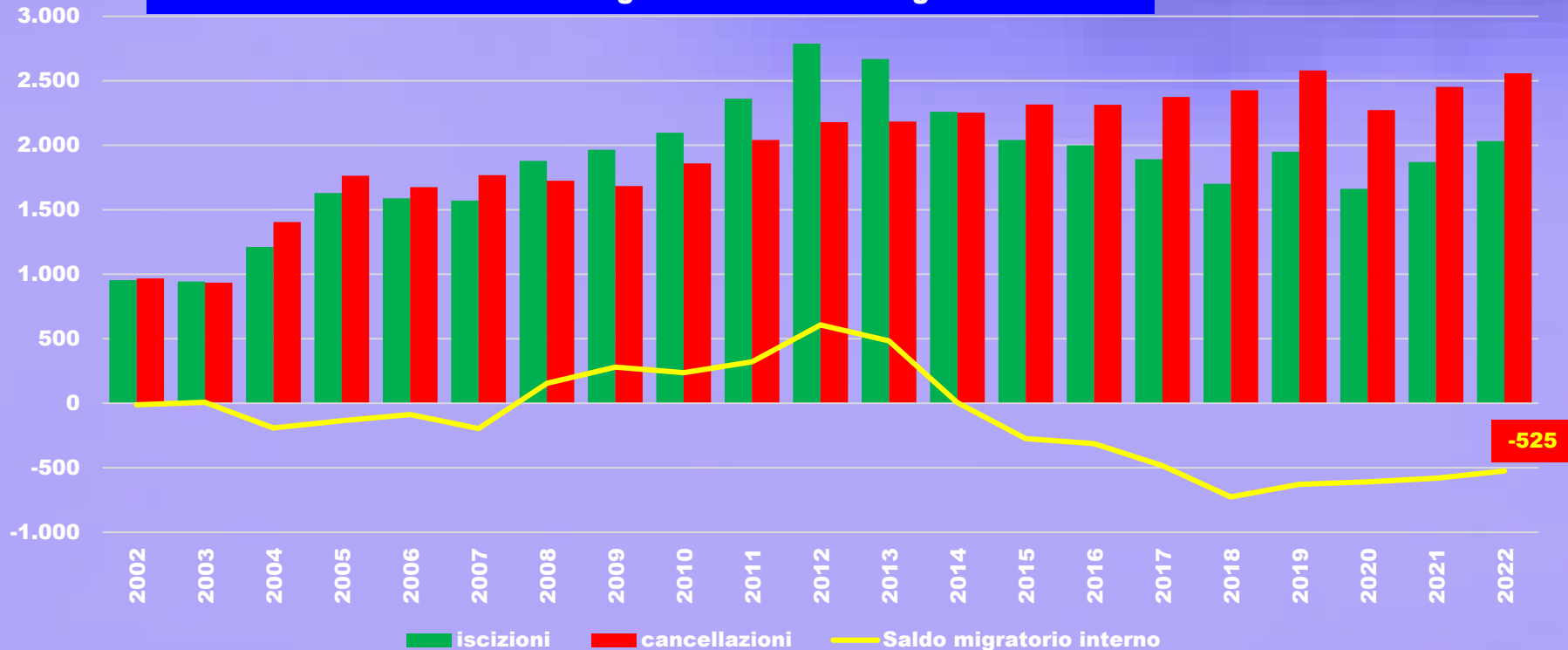
# BOLOGNA ATTRADE DAGLI ALTRI COMUNI ITALIANI

## Movimento migratorio con altri comuni **TOTALE**



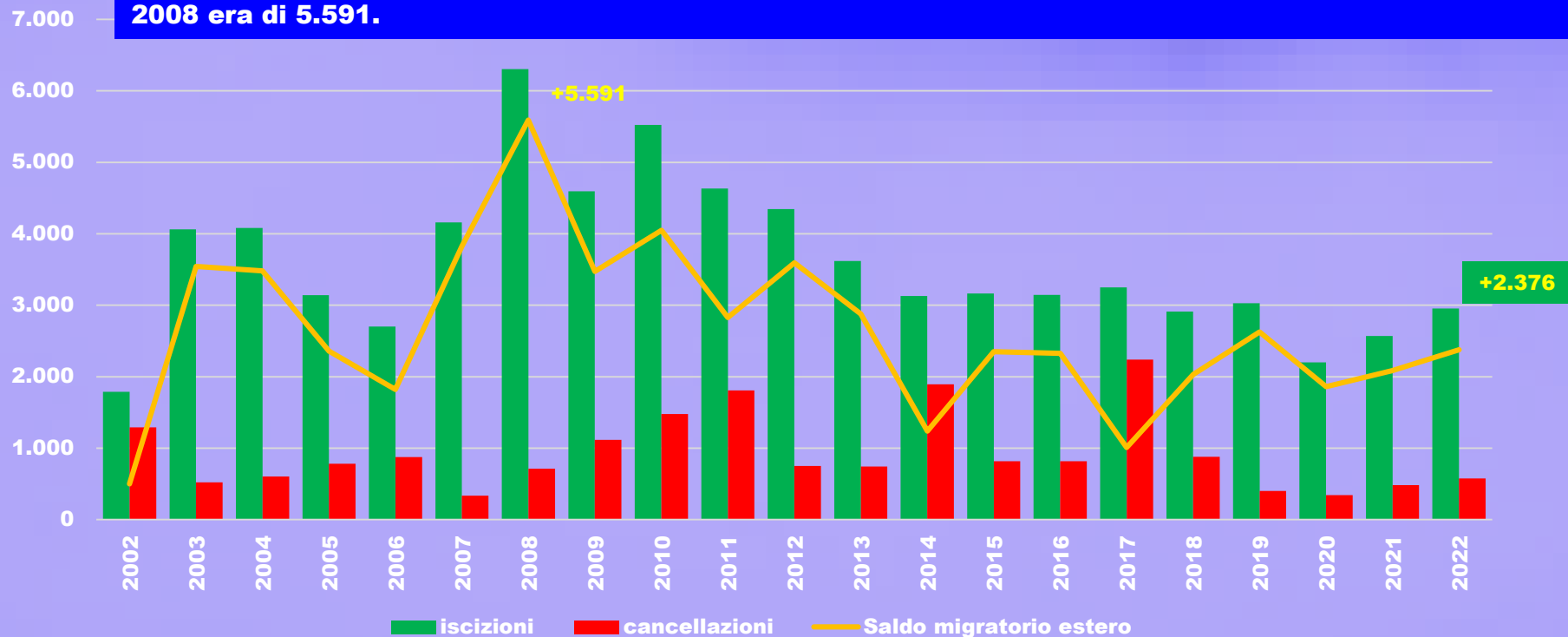
# Movimento migratorio con altri comuni **STRANIERI**

Ma vanno via verso altri comuni gli stranieri: saldo negativo dal 2015



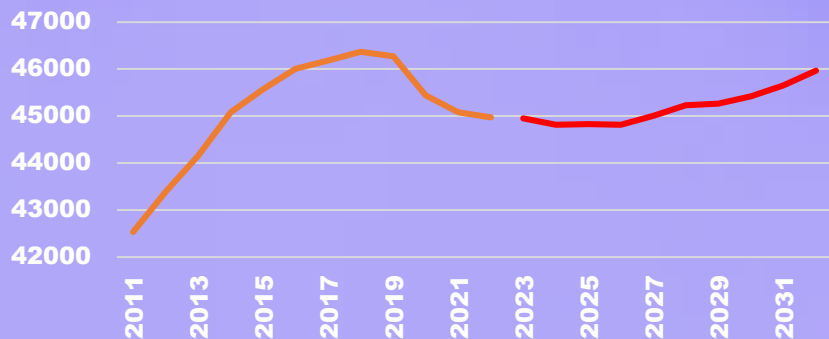
# Movimento migratorio con l'estero **TOTALE**

Le migrazioni con l'estero sono positive: nel 2022 il saldo migratorio è positivo per 2.376 persone, nel 2008 era di 5.591.



# Scenario popolazione per fascia di età

## Meno di 15 anni



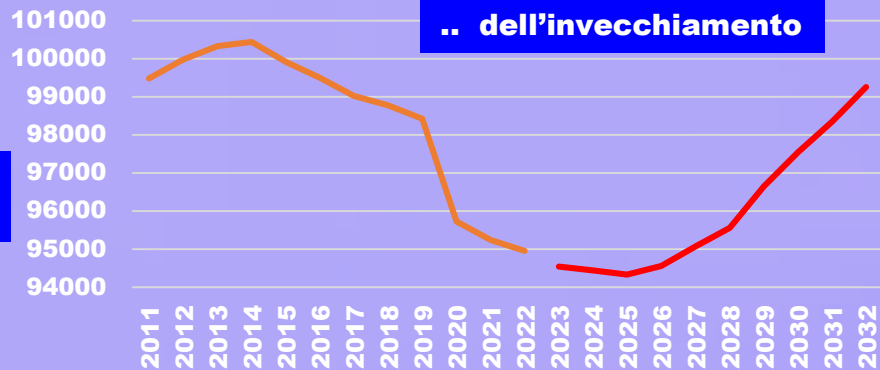
## 35 – 64 anni



## 15 – 34 anni



## 65 anni ed oltre



# IL PROBLEMA LAVORATORI

Lavoratori previsti in entrata dalle Imprese per gruppo professionale e secondo la difficoltà di reperimento e l'esperienza richiesta  
Ottobre 2023 (Area metropolitana Bologna)

	Entrate previste		Di difficile reperimento		Con esperienza	
	(v.a.)*	Totale**	Per mancanza candidati	Per preparazioni e inadeguata	Nella professione	Nel settore
<b>TOTALE</b>	<b>10.940</b>	<b>54,9</b>	<b>36,9</b>	<b>13,1</b>	<b>21,8</b>	<b>40,9</b>
<b>Dirigenti, professioni con elevata specializzazione e tecnici</b>	<b>2.340</b>	<b>56,4</b>	<b>40,7</b>	<b>9,4</b>	<b>45,4</b>	<b>37,8</b>
<b>Tecnici della salute</b>	<b>380</b>	<b>61,0</b>	<b>44,0</b>	<b>0,5</b>	<b>25,5</b>	<b>65,0</b>
<b>Impiegati, professioni commerciali e nei servizi</b>	<b>4.110</b>	<b>50,8</b>	<b>33,1</b>	<b>11,0</b>	<b>19,4</b>	<b>42,7</b>
<b>Esercenti ed addetti nelle attività di ristorazione</b>	<b>1.630</b>	<b>70,3</b>	<b>43,0</b>	<b>14,0</b>	<b>7,8</b>	<b>53,3</b>
<b>Addetti alle vendite</b>	<b>790</b>	<b>35,3</b>	<b>23,5</b>	<b>8,6</b>	<b>8,1</b>	<b>48,7</b>
<b>Operai specializzati e conduttori di impianti e macchine</b>	<b>2.800</b>	<b>63,1</b>	<b>41,3</b>	<b>19,0</b>	<b>17,7</b>	<b>41,7</b>
<b>Meccanici artigianali, riparatori di macchine</b>	<b>520</b>	<b>53,9</b>	<b>23,2</b>	<b>27,6</b>	<b>27,0</b>	<b>33,8</b>
<b>Operai specializzati addetti alle rifiniture delle costruzioni</b>	<b>350</b>	<b>84,7</b>	<b>61,3</b>	<b>20,9</b>	<b>18,4</b>	<b>45,2</b>
<b>Professioni non qualificate</b>	<b>1.690</b>	<b>49,6</b>	<b>33,3</b>	<b>13,5</b>	<b>1,8</b>	<b>39,7</b>
<b>Personale non qualificato addetto spostamento e consegna merci</b>	<b>760</b>	<b>37,5</b>	<b>19,8</b>	<b>17,5</b>	<b>0,8</b>	<b>34,7</b>
<b>Personale non qualificato servizi pulizia</b>	<b>700</b>	<b>56,7</b>	<b>47,9</b>	<b>2,6</b>	<b>0,0</b>	<b>44,3</b>

**A ottobre secondo le imprese nell'area metropolitana di Bologna servirebbero 11.000 lavoratori, il 55% di questi, Pari a 6.000 lavoratoti si fa fatica a reperirli**

IL PROBLEMA DEL LAVORO  
SI CONIUGA CON DUE  
QUESTIONI

LA QUALITA' DEL LAVORO

IL REPERIMENTO DEI  
LAVORATORI

Fonte: elaborazione CRESME su dati Unioncamere - ANPAL, Sistema Informativo Excelsior, 2023

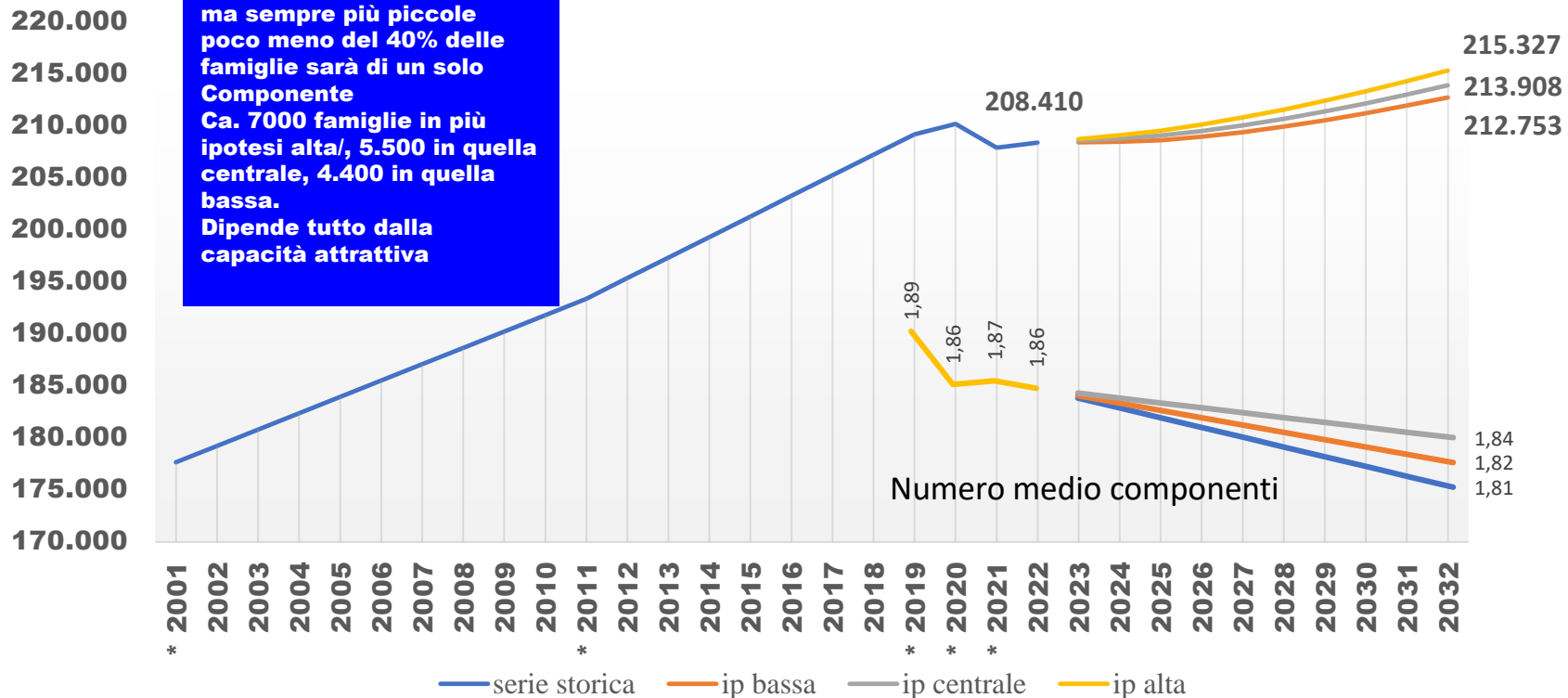
\* Valori assoluti sono arrotondati alle decime. I totali possono non coincidere con la somma dei singoli valori

\*\* Il totale delle difficoltà di reperimento comprende anche la modalità residuale "altri motivi", non esposta nella tabella

**LE FAMIGLIE  
SONO DESTINATE A CRESCERE PIÙ DELLA  
POPOLAZIONE NEI PROSSIMI 10 ANNI  
  
E SARANNO FAMIGLIE SEMPRE PIU'  
PICCOLE**

# Serie storica e scenario delle famiglie

**Cresceranno le famiglie, ma sempre più piccole poco meno del 40% delle famiglie sarà di un solo Componente  
Ca. 7000 famiglie in più ipotesi alta/, 5.500 in quella centrale, 4.400 in quella bassa.  
Dipende tutto dalla capacità attrattiva**



\* Dato censuario



## UNA NUOVA COMPETIZIONE TERRITORIALE DA GIOCARE SU CINQUE PIANI



\* Dato censuario

# SCENARI PER L'ABITARE

## COSA VUOLE FARE BOLOGNA DA GRANDE

7 novembre 2023 ore 10:30

Cappella Farnese - Palazzo d'Accursio, piazza Maggiore 6 - Bologna



## COMPETIZIONE URBANA

**BOLOGNA è la 7<sup>a</sup> città italiana per popolazione  
Ma la 6<sup>a</sup> valore aggiunto**

**CON CHI COMPETE BOLOGNA?**

**ANALISI DELLA COMPETITIVITA'**

**L'AREA METROPOLITANA DI BOLOGNA, LE ALTRE AREE  
METROPOLITANE E LE PROVINCE ITALIANE**

# L'ANALISI CRESME DELA COMPETITIVITA': IL CONFRONTO CON LE ALTRE AREE URBANE ITALIANE

- **Pilastro vivacità demografica:** misura la salute demografica del territorio, in termini di struttura per età, saldo naturale e capacità di attrarre nuova popolazione.
- **Pilastro sviluppo economico:** esprime la capacità del territorio di generare ricchezza e tiene conto delle dinamiche del valore aggiunto, della distribuzione del reddito, del dinamismo del sistema delle imprese e della capacità di creare occupazione.
- **Pilastro sanità:** fornisce indicazioni sul livello e sulla qualità della dotazione sanitaria della provincia (posti letto, medici specialisti, emigrazione ospedaliera verso altre regioni e livelli di mortalità infantile).
- **Pilastro sicurezza e società:** tiene conto del livello di sicurezza del territorio, in termini di criminalità e di rischio infortunistico nei luoghi di lavoro, ma anche del livello di partecipazione della popolazione alla vita politica locale e del livello di disagio sociale (misurato, ad esempio, dalle statistiche sull'abuso di alcool e droghe).
- **Pilastro welfare:** misura il livello del welfare, in termini di presenza di servizi per l'infanzia, livello di attività femminile e spesa comunale per il sociale.
- **Pilastro ambiente e paesaggio:** mette insieme una serie di tematiche ambientali e di tutela del paesaggio, come raccolta differenziata, presenza di verde urbano, qualità dell'aria (livelli di particolato e incidenza di malattie respiratorie) e spesa comunale per l'ambiente.
- **Pilastro innovazione:** misura le potenzialità e le capacità del territorio di produrre e assorbire innovazione (in particolare tecnico-scientifica). Utilizza indicatori come la percentuale di export innovativo, la propensione alla brevettazione, il livello di occupati in settori high tech, la partecipazione alla formazione continua e tiene conto della condizione dei più giovani nel mercato del lavoro (disoccupazione, NEET).
- **Pilastro infrastrutture e trasporti:** esprime il livello della dotazione infrastrutturale del territorio mediante indicatori fisici su strade, ferrovie e aeroporti, indicatori sul trasporto pubblico locale e indicatori qualitativi sul funzionamento delle infrastrutture di rete (distribuzione elettrica e idrica); anche la quota di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili è inclusa in questo pilastro.
- **Pilastro accessibilità:** al fine di misurare la capacità della rete di trasporto di ridurre la distanza tra i territori in maniera efficiente, garantendo l'accessibilità ai servizi fondamentali, come le reti di trasporto a medio-lungo raggio (aeroporti, stazioni ferroviarie o porti), il sistema sanitario, la pubblica amministrazione e il sistema universitario, il Cresme calcola un indice di accessibilità misurando i tempi di percorrenza stradale per raggiungere, da ogni comune, tutti punti di accesso sopraccitati, gerarchizzati in base a opportuni parametri di importanza.
- **Pilastro turismo:** data l'importanza dello sviluppo del territorio in chiave turistica, un pilastro è dedicato a questo tema; si considerano sia indici di domanda (arrivi e presenze), sia di offerta ricettiva (posti letto) e di offerta culturale (visite ai musei); il pilastro considera anche un indicatore che misura il livello di stagionalità del settore turistico.

## Box. – Metodologia utilizzata per la definizione dell'indice sintetico

La procedura per la definizione dell'indice sintetico parte dall'individuazione di una **variabile pivotale** che definisce la "direzione" preferenziale che dovrà essere seguita dall'indice sintetico (un indice che misuri il livello di sviluppo economico del territorio, ad esempio, è auspicabile si muova nella stessa direzione del reddito pro-capite). In secondo luogo, per ogni pilastro viene studiata la struttura di dipendenza esistente tra gli indicatori mediante **analisi delle componenti principali**. A seguito di questa analisi, alcune variabili vengono rimosse, perché ridondanti o perché scarsamente esplicative. L'indice sintetico è allora calcolato mediante **media geometrica delle componenti principali**, ognuna delle quali è pesata con la corrispondente quota di **varianza spiegata**.

# MISURARE LA COMPETITIVITA', + DI 100 INDICATORI

Pilastro	Indicatore	Definizione	Anno <sup>1</sup>	Società	Abuso alcool e droghe	Probabilità a per 1000 decessi	2022
Demografia	Popolazione residente	Popolazione residente 31 dicembre, milioni di persone	2022	Infrastrutture & Trasporti	Dotazione stradale	Km di strada in rapporto alla superficie provinciale	2022
Stock	Stock abitativo	Stock di abitazioni, milioni	2021	Infrastrutture & Trasporti	Incidenti stradali per milione di veicoli circolanti	Numero medio di incidenti stradali per milioni di veicoli circolanti	2022
Famiglie	Numero di Famiglie	Famiglie residenti, milioni	2021	Infrastrutture & Trasporti	Aeroporti	Passengeri in transito negli aeroporti in rapporto alla popolazione, per 100 abitanti	2022
Valore aggiunto	Valore aggiunto	Valore aggiunto a prezzi costanti, milioni di euro	2022s	Infrastrutture & Trasporti	Mobilità, Passeggeri TPL	Numero di passeggeri trasportati dal Trasporto pubblico locale nei comuni capoluogo di provincia (per abitanti)	2022s
Indice di livello economico	Depositi bancari per abitante	Indice depositi bancari per abitante, euro	2022	Infrastrutture & Trasporti	Mobilità, Dotazione TPL	Posti-tem offerti dal TPL nei comuni capoluogo di	2022s
Indice di livello economico	Reddito medio	Valore aggiunto pro capite, euro	2022s	Infrastrutture & Trasporti	Irregolarità del servizio elettrico	Numero medio per abitante	2022s
Indice di livello economico	Distribuzione reddito	Quota di contribuenti con imponibile annuo superiore a 75 mila euro	2022	Infrastrutture & Trasporti	Energia		
Indice di livello economico	Variazione media valore aggiunto	CAGR a valori costanti, in percentuale	2022-2020s	Infrastrutture & Trasporti	Energia		
Indice di livello economico	Tasso di disoccupazione	Rapporto percentuale tra le persone in cerca di occupazione e le forze di lavoro, %	2022	Innovazione	Export		
Indice di livello economico	Imprese attive per 100 abitanti	Imprese per 100 abitanti	2022	Innovazione	Brevetti		
Indice di livello economico	Tasso di occupazione (15-54 anni)	Percentuale sulla classe di età corrispondente	2022	Innovazione	Occupati		
Indice di livello economico	Dinamica occupati	Variazione percentuale occupati periodo (CAGR)	2022-2020	Innovazione	Percent		
Indice di livello economico	Variazione imprese attive	Variazione percentuale delle imprese ultimo triennio (CAGR)	2022-2020	Innovazione	Percent		
Indice di livello economico	Tasso di ingresso in sofferenza dei prestiti bancari alle famiglie	Valori percentuali	2022	Innovazione	Banda		
Indice di livello economico	Pensioni anzianità	Importo lordo medio annuale	2022s	Innovazione	Disocc		
Indice di struttura demografica	Indice di vecchiaia	Rapporto tra la popolazione residente di 65 anni e più e la classe 0-14 anni al 31 dicembre	2022	Innovazione	INET		
Indice di struttura demografica	Incidenza 0-14 anni	Rapporto percentuale tra popolazione 0-14 anni e la popolazione complessiva al 31 dicembre	2022	Ambiente	Partec		
Indice di struttura demografica	Incidenza giovani 15-34	Rapporto percentuale tra popolazione 15-34 anni e la popolazione complessiva al 31 dicembre	2022	Ambiente	Raccolt		
Indice di struttura demografica	Indice di movimento naturale	Saldo naturale per 100 abitanti, ultimi tre anni media	2022	Ambiente	Verde		
Indice di struttura demografica	Indice di movimento migratorio	Saldo migratorio per 100 abitanti, ultimi tre anni media	2022	Ambiente	Qualità		
Healthcare	Medici specialisti	Per 10.000 abitanti	2022	Ambiente	Casi di		
Healthcare	Posti letto ospedalieri	Posti letto in ospedale ogni 10 mila abitanti	2022	Accessibilità	Spesa g		
Healthcare	Posti letto per specialità ad elevata assistenza	Posti letto per specialità ad elevata assistenza per 10 mila abitanti	2022s	Accessibilità	Aeroporti		
Healthcare	Emigrazione ospedaliera	Emigrazione ospedaliera in altra regione per ricoveri ordinari acuti sul totale delle persone ospedalizzate residenti nella regione	2022s	Accessibilità	Sedi un		
Healthcare	Mortalità infantile	Probabilità di morte per 1000 ab. età 0 anni	2022	Accessibilità	Ospeda		
Società	Indice di microcriminalità	Numero di delitti denunciati (furti di ogni tipo e rapine in abitazioni, droga, incendi, etc) sul totale della popolazione per 10.000	2022s	Accessibilità	PA		
Società	Delitti violenti	Numero di delitti violenti denunciati (percosse, lesioni, stupri, sequestri, etc) sul totale della popolazione per 100.000	2022s	Welfare	Porti		
Società	Tasso di omicidi	Omicidi e tentati omicidi per 100.000 abitanti	2022s	Welfare	Aspett		
Società	Affluenza elezioni amministrative comunali	Percentuale di votanti su aventi diritto	2022	Welfare	Attivit		
Società	Indice di rischio infortunistico	Numero di infortuni classificati gravi o decessi per 10mila addetti Inail, al netto del fattore allocativo	2022	Welfare	Welfare		
Società	Abuso alcool e droghe	Probabilità per 1000 decessi	2022	Turismo	Welfare		

Nell'approccio adottato dal Cresme il concetto di competitività territoriale va oltre un'accezione puramente economico-produttiva; la capacità di un territorio di produrre ricchezza e sviluppo economico viene infatti vista come il risultato di una combinazione di molteplici fattori. L'idea di fondo è che una misura di competitività territoriale debba esprimere la capacità di un territorio - nazione, regione, provincia o città - di sostenere la crescita, economica e demografica, garantendo, al contempo, sostenibilità ambientale e sociale. La competitività viene quindi messa in relazione con la capacità di rispondere e adattarsi agli stimoli esogeni ed endogeni, attrarre risorse e generare ricchezza e sviluppo socio-economico nel lungo periodo. Questo approccio presuppone che nella misura della competitività vengano considerati sia i risultati economici sia una serie di informazioni in grado di descrivere il contesto sociale, culturale e ambientale all'interno del quale questi risultati sono ottenuti. A questo scopo si utilizzano un centinaio di indicatori raggruppati in dieci pilastri tematici

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT



# LA QUARTA CITTA' ITALIANA PER COMPETITIVITA'

Punteggio rispetto ai singoli pilastri (prime 30 province 2022, prima parte)

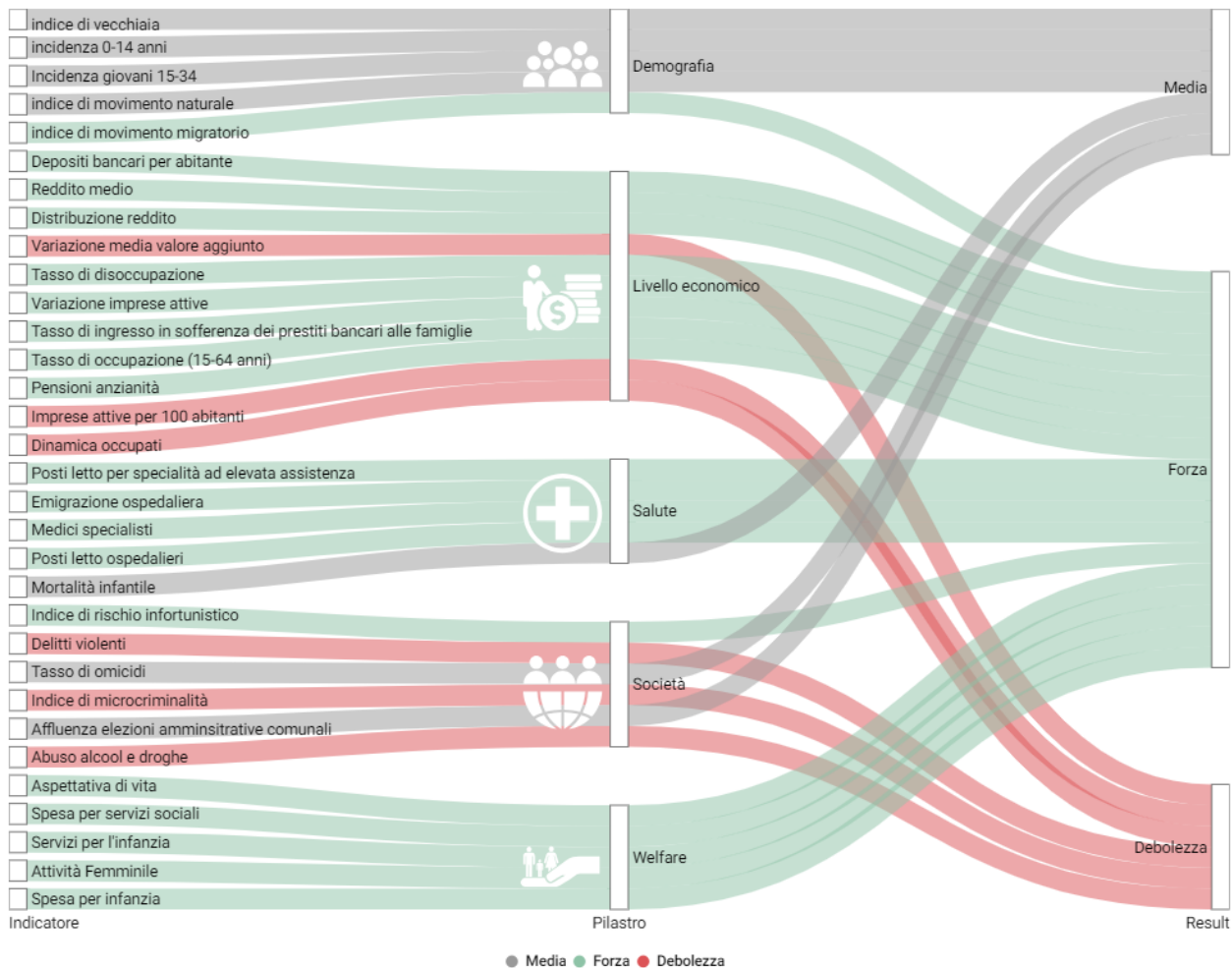
	2022	Totale	Demografia	Economia	Salute	Società	Welfare
<b>Bolzano</b>	<b>1</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,1%</b>	<b>98,1%</b>	<b>57,0%</b>	<b>23,4%</b>	<b>96,3%</b>
<b>Milano</b>	<b>2</b>	<b>98,1%</b>	<b>87,9%</b>	<b>99,1%</b>	<b>90,7%</b>	<b>84,1%</b>	<b>87,9%</b>
<b>Trento</b>	<b>3</b>	<b>97,2%</b>	<b>96,3%</b>	<b>92,5%</b>	<b>53,3%</b>	<b>99,1%</b>	<b>97,2%</b>
<b>Bologna</b>	<b>4</b>	<b>96,3%</b>	<b>85,0%</b>	<b>94,4%</b>	<b>93,5%</b>	<b>31,8%</b>	<b>99,1%</b>
<b>Monza e Brianza</b>	<b>5</b>	<b>95,3%</b>	<b>91,6%</b>	<b>91,6%</b>	<b>75,7%</b>	<b>97,2%</b>	<b>69,2%</b>
<b>Parma</b>	<b>6</b>	<b>94,4%</b>	<b>95,3%</b>	<b>95,3%</b>	<b>95,3%</b>	<b>79,4%</b>	<b>85,0%</b>
<b>Trieste</b>	<b>7</b>	<b>93,5%</b>	<b>41,1%</b>	<b>88,8%</b>	<b>98,1%</b>	<b>21,5%</b>	<b>98,1%</b>
<b>Roma</b>	<b>8</b>	<b>92,5%</b>	<b>78,5%</b>	<b>97,2%</b>	<b>86,9%</b>	<b>75,7%</b>	<b>93,5%</b>
<b>Venezia</b>	<b>9</b>	<b>91,6%</b>	<b>46,7%</b>	<b>68,2%</b>	<b>62,6%</b>	<b>62,6%</b>	<b>66,4%</b>
<b>Verona</b>	<b>10</b>	<b>90,7%</b>	<b>93,5%</b>	<b>83,2%</b>	<b>91,6%</b>	<b>90,7%</b>	<b>67,3%</b>

# Popolazione residente complessiva

## Scenari a confronto

Punteggio rispetto ai singoli pilastri (prime 30 province 2022, seconda parte)

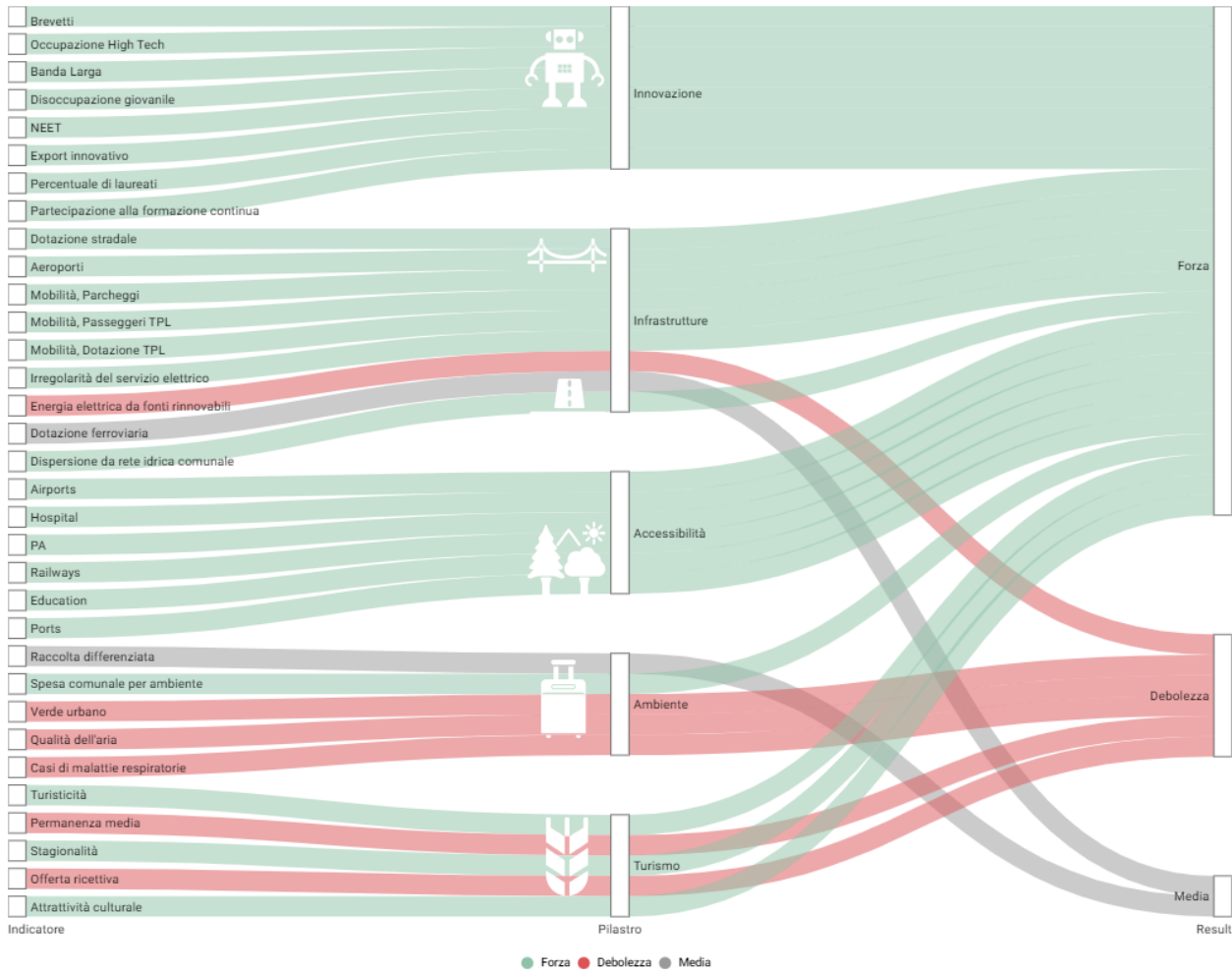
	2022	Innovazione	Infrastrutture	Ambiente	Turismo
<b>Bolzano</b>	<b>1</b>	<b>76,6%</b>	<b>88,8%</b>	<b>94,4%</b>	<b>99,1%</b>
<b>Milano</b>	<b>2</b>	<b>95,3%</b>	<b>99,1%</b>	<b>17,8%</b>	<b>52,3%</b>
<b>Trento</b>	<b>3</b>	<b>94,4%</b>	<b>72,9%</b>	<b>99,1%</b>	<b>95,3%</b>
<b>Bologna</b>	<b>4</b>	<b>99,1%</b>	<b>91,6%</b>	<b>37,4%</b>	<b>60,7%</b>
<b>Monza e della Brianza</b>	<b>5</b>	<b>83,2%</b>	<b>93,5%</b>	<b>52,3%</b>	<b>85,0%</b>
<b>Parma</b>	<b>6</b>	<b>97,2%</b>	<b>56,1%</b>	<b>61,7%</b>	<b>42,1%</b>
<b>Trieste</b>	<b>7</b>	<b>98,1%</b>	<b>98,1%</b>	<b>25,2%</b>	<b>56,1%</b>
<b>Roma</b>	<b>8</b>	<b>69,2%</b>	<b>94,4%</b>	<b>1,9%</b>	<b>47,7%</b>
<b>Venezia</b>	<b>9</b>	<b>70,1%</b>	<b>95,3%</b>	<b>53,3%</b>	<b>97,2%</b>
<b>Verona</b>	<b>10</b>	<b>81,3%</b>	<b>69,2%</b>	<b>20,6%</b>	<b>88,8%</b>



**Mapa dei punti di forza e dei punti di debolezza, singoli indicatori (2022, prima parte)**

**Una delle migliori aree urbane italiane ma crescita economica più lenta nel 2022  
Sicurezza come criticità**





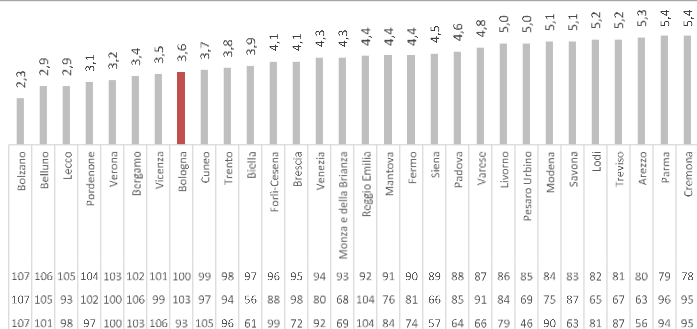
**Altri punti critici emersi in un'ampia posizione di eccellenza:**

- **Qualità dell'aria**
- **Offerta turistica ricettiva debole**

# ALCUNI POSIZIONAMENTI TEMATICI : LA DISOCCUPAZIONE

## □ Tasso di disoccupazione

Ultime 30 province per tasso di disoccupazione (2022, %)



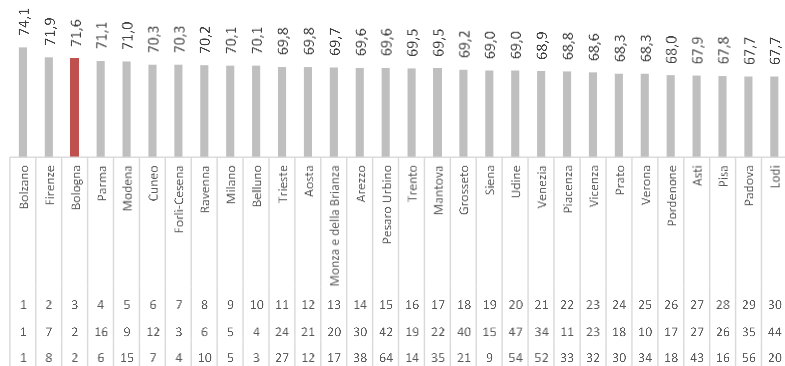
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**8<sup>a</sup> per la disoccupazione più bassa**

**3<sup>a</sup> per miglior tasso di occupazione**

## □ Occupazione

Prime 30 province per tasso di occupazione (15-64 anni, 2022)

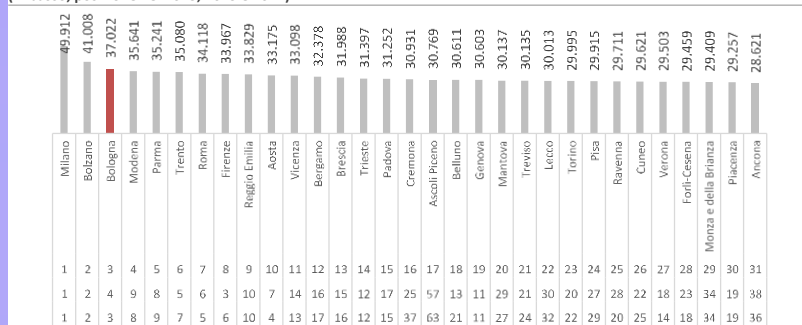


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

# ALCUNI POSIZIONAMENTI TEMATICI DI DETTAGLIO : IL REDDITO

## Il reddito medio

Prime 30 province per valore aggiunto pro-capite a valori costanti 2015 nell'anno 2022  
(in basso, posizione nel 2015, 2019 e 2022)



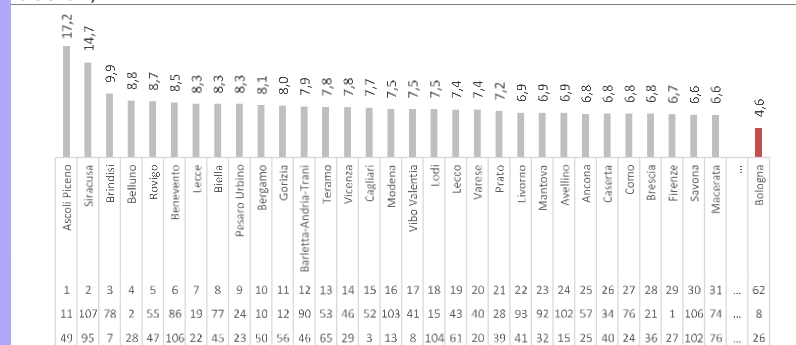
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

## Terza per valore aggiunto procapite

**Ma 62<sup>a</sup> per crescita nel triennio 2020-2022. Ha inciso negativamente il 2022**

## Crescita economica

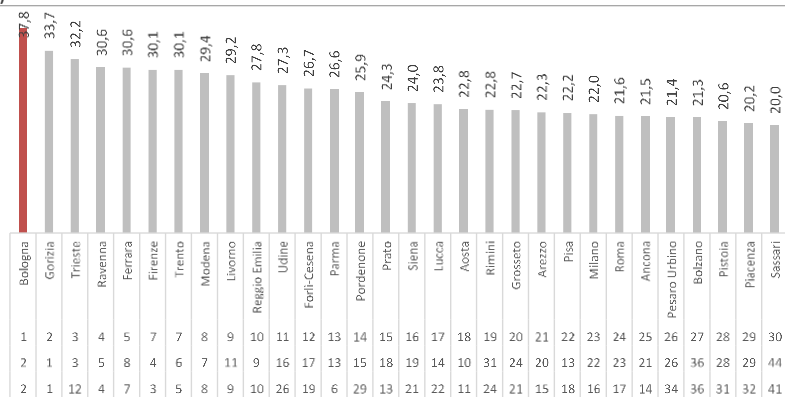
Crescita annua media del PIL negli ultimi tre anni a valori costanti a finire nel 2022 (in basso classifica per gli anni 2015, 2019 e 2022)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

# ALCUNI POSIZIONAMENTI TEMATICI : LA SALUTE SERVIZI SOCIALI

Prime 30 province per servizi per l'infanzia (quota di bambini tra 0 e 3 anni che hanno usufruito dei servizi per l'infanzia, 2022)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

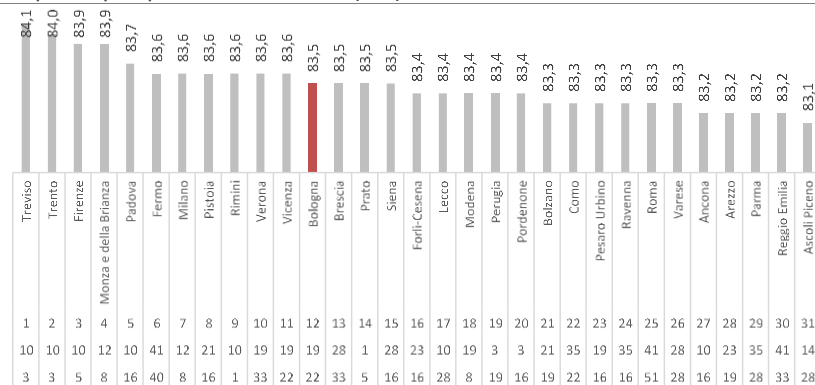
## Prima per servizi per l'infanzia

**12<sup>a</sup> per speranza di vita alla nascita**

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

## Speranza di vita alla nascita

Prime 30 province per aspettativa di vita alla nascita (2022)

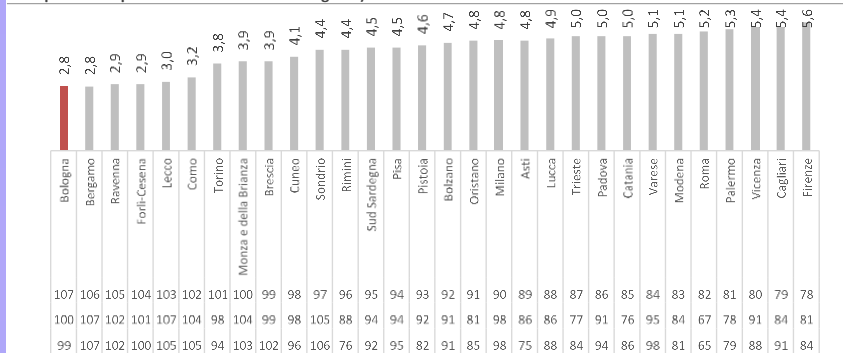


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

# ALCUNI POSIZIONAMENTI TEMATICI : LA SANITA' E SICUREZZA

## Emigrazione ospedaliera

Province per minore emigrazione ospedaliera (2022, spostamenti in altra regione per ricoveri ordinari acuti sul totale delle persone ospedalizzate residenti nella regione)



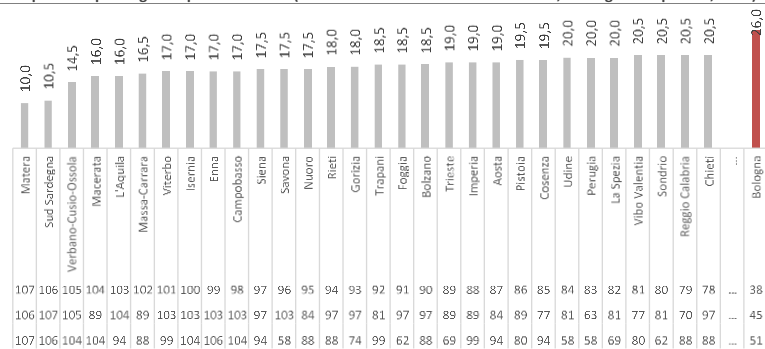
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**La più bassa emigrazione ospedaliera d'Italia**

**...ma è 81<sup>a</sup> per qualità dell'aria e 97<sup>a</sup> per incidenza della malattie respiratorie**

## Qualità dell'aria

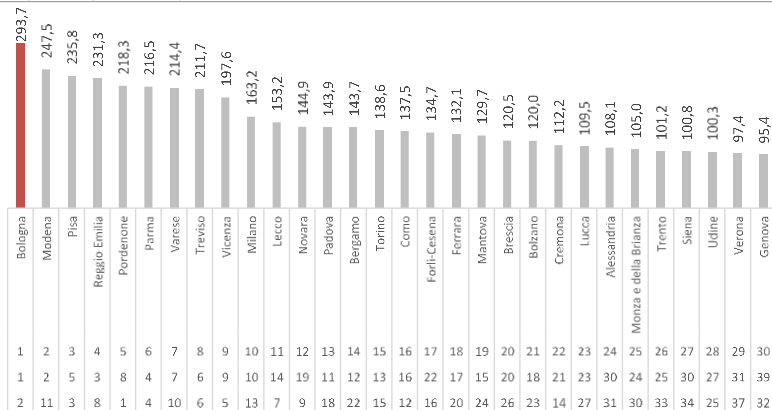
Prime 30 province per migliore qualità dell'aria (concentrazione media annua di PM10, Microgrammi per m3, 2022)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

# ALCUNI POSIZIONAMENTI TEMATICI : INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ

Prime 30 province per brevetti per milione di abitanti (2022)



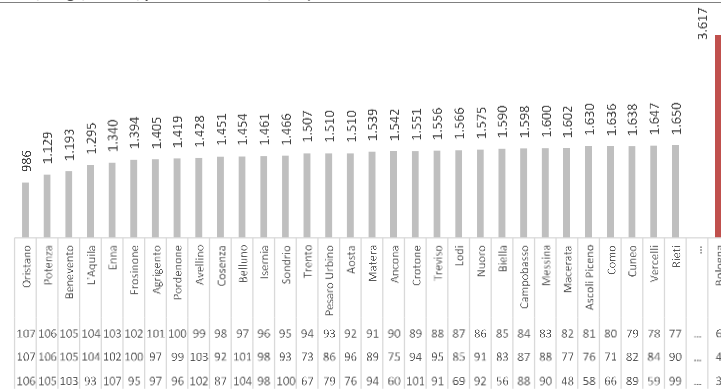
Fonte: elaborazione CRESME su dati Eurostat

**Prima per brevetti , 7<sup>a</sup> per occupati in high tech, prima per laureati**

**Ma negativamente sesta in Italia per microcriminalità**

## □ Sicurezza

Province per minore indice di microcriminalità (numero di delitti diffusi denunciati, tra cui furti di ogni tipo e rapine in abitazioni, droga, incendi, per 10.000 abitanti, 2022)

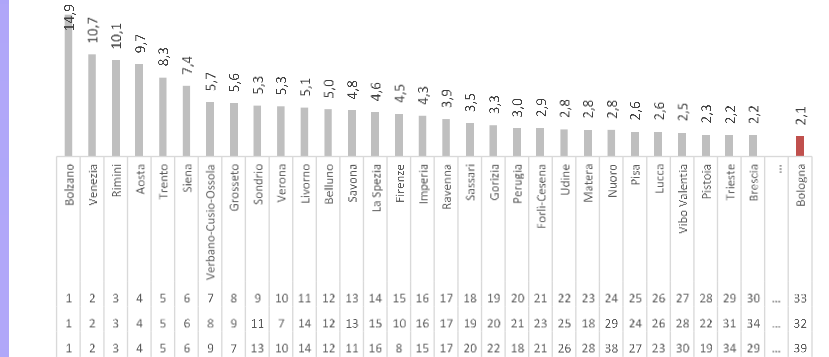


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

# ALCUNI POSIZIONAMENTI TEMATICI : TURISMO

## Domanda e offerta turistica

Prime 30 province arrivi turistici (per abitante, 2022)

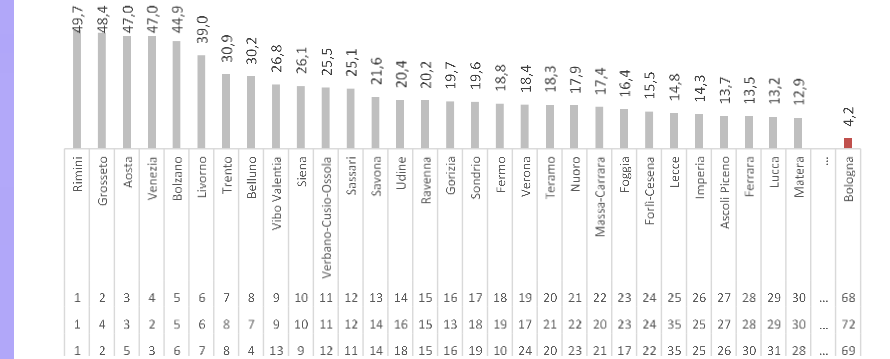


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**33<sup>a</sup> per arrivi turistici**

**... 68<sup>a</sup> per posti letto infrastrutture ricettive ufficiali**

Prime 30 province posti letto in strutture ricettive ufficiali (per abitante, 2022)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**BOLOGNA E' UN'AREA GUIDA DEL  
SISTEMA ECONOMICO-SOCIALE ITALIANO**

**MA PRESENTA ELEMENTI DI CRITICITÀ  
SOPRATTUTTO IN VISTA DELLO SCENARIO  
COMPETITIVO CHE VA DI NUOVO  
MUTANDO**



# SCENARI PER L'ABITARE

## COSA VUOLE FARE BOLOGNA DA GRANDE

7 novembre 2023 ore 10:30

Cappella Farnese - Palazzo d'Accursio, piazza Maggiore 6 - Bologna



**UNA RIFLESSIONE SULLE  
MODALITA' DI TRASFORMAZIONE  
E INVESTIMENTO DELLA CITTA'**

**DOPO IL 2026/27**

- **FINE DEI GRANDI INVESTIMENTI PUBBLICI**

**IL MERCATO CHIAVE:**

- **RIGENERAZIONE URBANA  
E PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO**
- **QUALE MODELLO?**

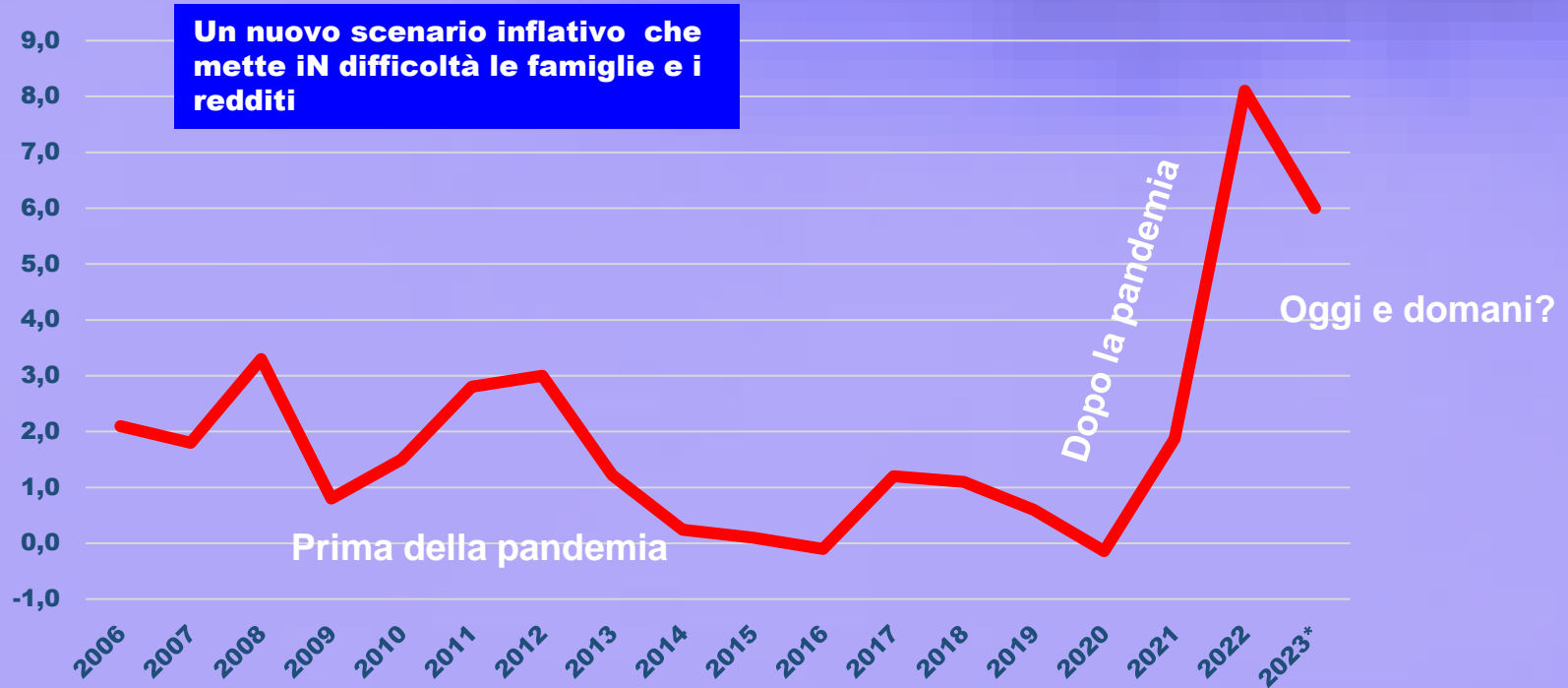
**INFLAZIONE**

**TASSI**

**COSTI DI COSTRUZIONE**

**MERCATO**

# INFLAZIONE (PREZZI AL CONSUMO)

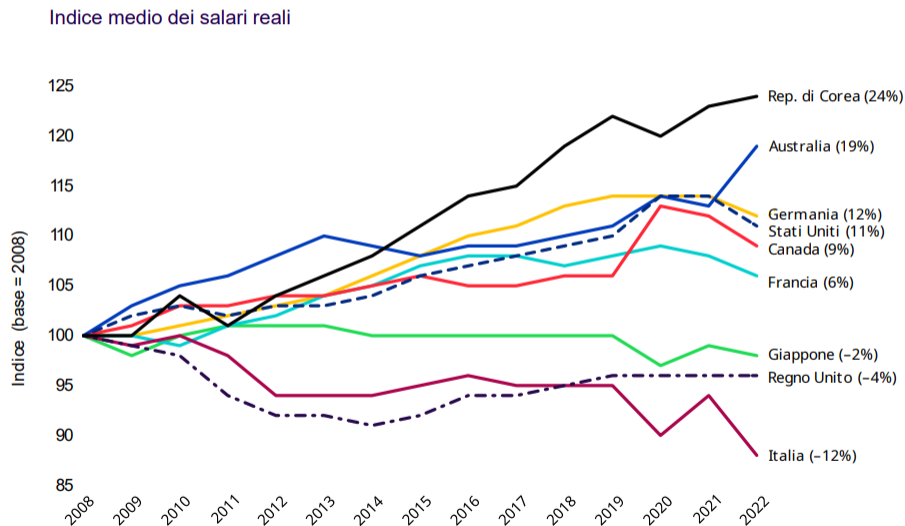


# I REDDITI IN ITALIA NON SONO CRESCIUTI E CON L'INFLAZIONE?



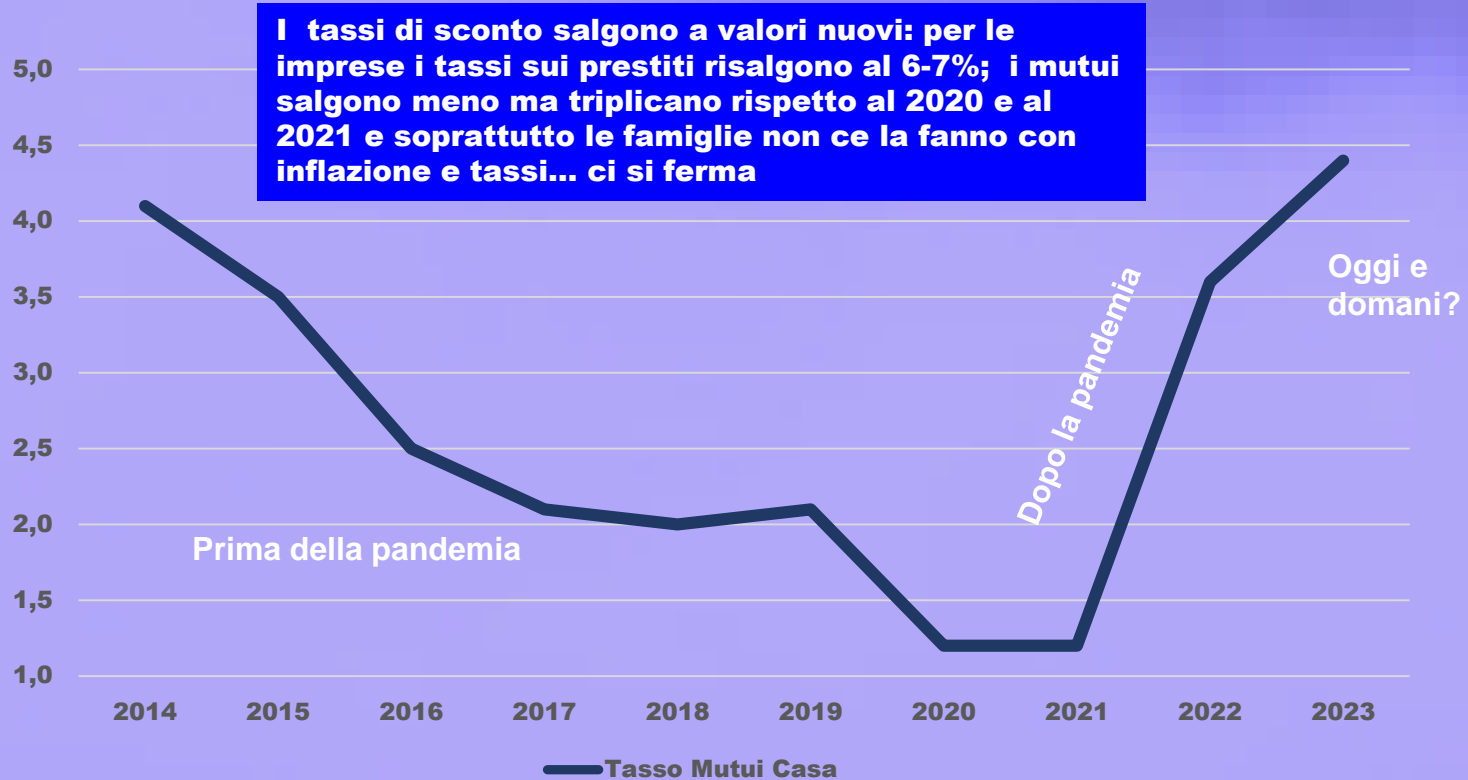
Organizzazione  
Internazionale  
del Lavoro

## Tendenze dei salari in Italia e nelle altre economie avanzate del G20

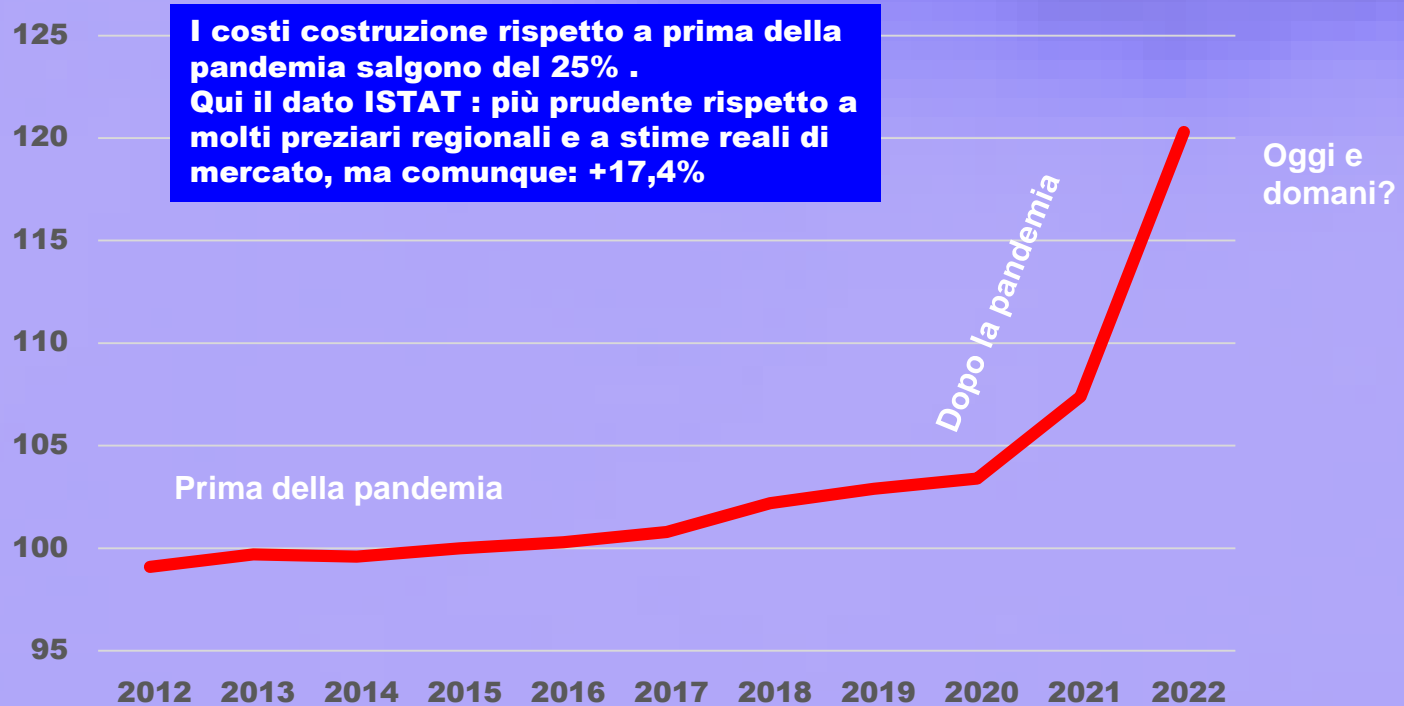


- La maggior parte dei paesi avanzati del G20 ha beneficiato di un aumento dei salari in termini reali tra il 2008 and il secondo trimestre del 2022
- La Corea del sud e l'Australia sono i paesi con gli incrementi più elevati
- Solo 3 paesi, Giappone, Regno Unito e Italia hanno visto una diminuzione dei salari in termini reali tra il 2008 e il 2022
- **L'Italia è il paese con la decrescita maggiore (12 punti percentuali)**

# TASSO MEDIO SUI MUTUI CASA



# INDICE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UNA FABBRICATO RESIDENZIALE (ISTAT)



# IL CICLO IMMOBILIARE DELLE ABITAZIONI IN ITALIA

Contratti di compravendita - prezzi di mercato in migliaia di € (valori costanti '98)

Prezzi in migliaia  
di € per mq. base 1998

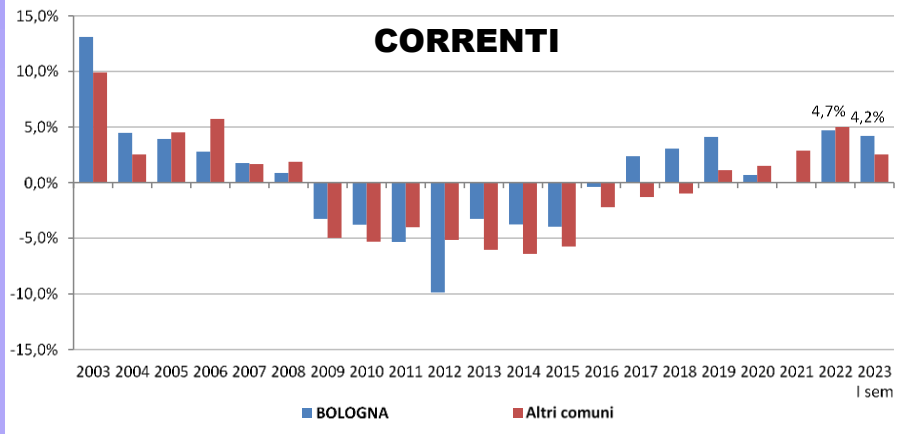
Numero  
di compravendite



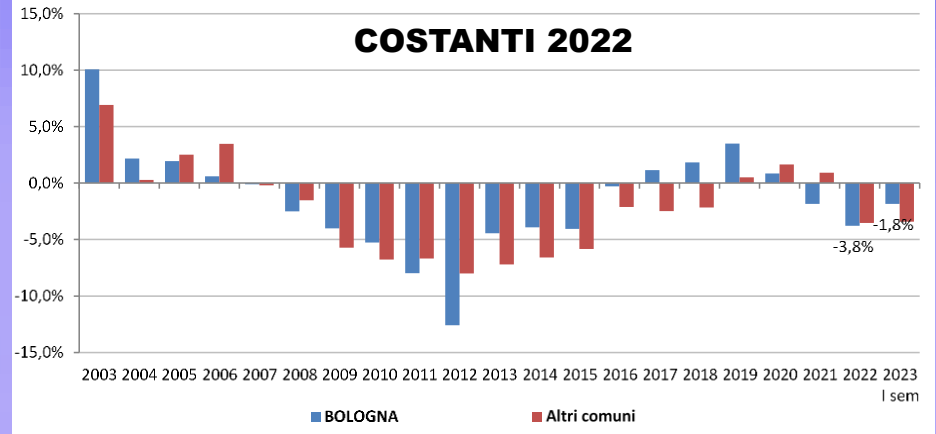
Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

# DINAMICA DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI A BOLOGNA

## CORRENTI



## COSTANTI 2022





# DINAMICA DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI A BOLOGNA (indagine sugli annunci CRESME)

L'offerta in VENDITA – Prezzo unitario medio delle abitazioni offerte in vendita €/mq e variazione % - 2016-2023

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Città di Bologna</b>	<b>2.921</b>	<b>2.956</b>	<b>3.063</b>	<b>3.141</b>	<b>3.250</b>	<b>3.220</b>	<b>3.344</b>	<b>3.477</b>
Centro storico	3.417	3.415	3.666	3.697	3.828	3.728	4.075	4.176
Cintura nord	2.681	2.761	2.863	2.959	3.022	3.055	3.108	3.277
Cintura sud	3.357	3.335	3.624	3.747	3.829	3.870	3.780	3.814
Collina	3.403	3.247	3.033	3.127	3.201	3.222	2.694	3.417
Periferia	2.378	2.437	2.471	2.552	2.763	2.633	2.768	2.876

**... ma i prezzi sono alti per i redditi delle famiglie...**

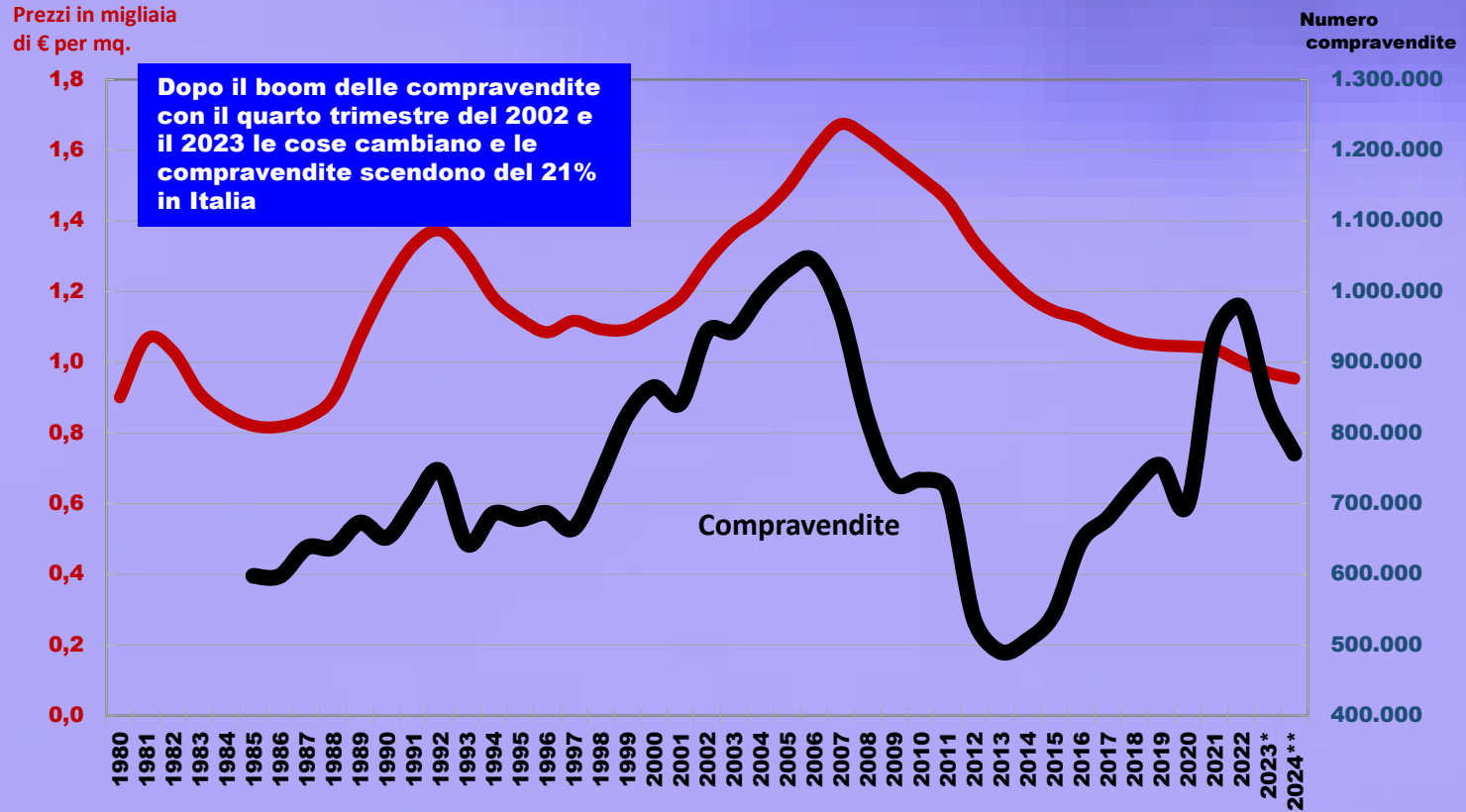
**... e i costi di costruzione incidono sui prezzi delle nuove costruzioni...**

Prezzo unitario medio delle abitazioni offerte in vendita NUOVO/IN COSTRUZIONE €/mq e variazione % - 2016-2023

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Città di Bologna</b>	<b>3.505</b>	<b>3.505</b>	<b>3.384</b>	<b>3.454</b>	<b>3.523</b>	<b>3.541</b>	<b>3.744</b>	<b>4.076</b>
Centro storico	4.147	4.063	4.307	4.433	4.558	4.329	4.848	4.939
Cintura nord	3.287	3.447	3.379	3.390	3.400	3.451	3.457	4.153
Cintura sud	4.016	3.881	4.040	4.294	4.547	5.131	4.431	4.832
Collina	3.675	4.149	3.991	3.633	3.276	4.294	3.801	3.252
Periferia	3.116	3.025	2.896	3.035	3.173	3.024	3.223	3.515

# IL CICLO IMMOBILIARE DELLE ABITAZIONI IN ITALIA

Contratti di compravendita - prezzi di mercato in migliaia di € (valori costanti '98)



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

# Compravendite di abitazioni nella provincia di BOLOGNA - Capoluogo, Altri Comuni, Totale Provincia - 2011-I sem 2023

	BOLOGNA città	Altri comuni della provincia BOLOGNA	provincia di BOLOGNA	BOLOGNA città	Altri comuni della provincia BOLOGNA	provincia di BOLOGNA
<b>2011</b>	<b>4.744</b>	<b>6.899</b>	<b>11.643</b>			
<b>2012</b>	<b>3.521</b>	<b>5.168</b>	<b>8.688</b>	<b>-25,78%</b>	<b>-25,09%</b>	<b>-25,37%</b>
<b>2013</b>	<b>3.611</b>	<b>4.902</b>	<b>8.513</b>	<b>2,57%</b>	<b>-5,14%</b>	<b>-2,01%</b>
<b>2014</b>	<b>4.288</b>	<b>5.028</b>	<b>9.316</b>	<b>18,75%</b>	<b>2,57%</b>	<b>9,43%</b>
<b>2015</b>	<b>4.490</b>	<b>5.633</b>	<b>10.122</b>	<b>4,70%</b>	<b>12,03%</b>	<b>8,65%</b>
<b>2016</b>	<b>5.509</b>	<b>6.691</b>	<b>12.200</b>	<b>22,72%</b>	<b>18,79%</b>	<b>20,53%</b>
<b>2017</b>	<b>5.339</b>	<b>6.779</b>	<b>12.118</b>	<b>-3,09%</b>	<b>1,32%</b>	<b>-0,67%</b>
<b>2018</b>	<b>5.921</b>	<b>7.710</b>	<b>13.632</b>	<b>10,90%</b>	<b>13,74%</b>	<b>12,49%</b>
<b>2019</b>	<b>6.299</b>	<b>7.857</b>	<b>14.155</b>	<b>6,37%</b>	<b>1,90%</b>	<b>3,84%</b>
<b>2020</b>	<b>5.352</b>	<b>7.512</b>	<b>12.864</b>	<b>-15,04%</b>	<b>-4,38%</b>	<b>-9,12%</b>
<b>2021</b>	<b>6.561</b>	<b>10.104</b>	<b>16.665</b>	<b>22,60%</b>	<b>34,50%</b>	<b>29,55%</b>
<b>2022</b>	<b>6.787</b>	<b>10.299</b>	<b>17.087</b>	<b>3,45%</b>	<b>1,93%</b>	<b>2,53%</b>
<b>2023 1° sem</b>	<b>2.806</b>	<b>4.286</b>	<b>7.092</b>	<b>-23,30%</b>	<b>-19,29%</b>	<b>-20,93%</b>
<b>IV 22/IV 21</b>				<b>-12,55%</b>	<b>-5,37%</b>	<b>-8,18%</b>
<b>I 23/I 22</b>				<b>-23,92%</b>	<b>-14,29%</b>	<b>-18,29%</b>
<b>II 23/II 22</b>				<b>-22,79%</b>	<b>-23,23%</b>	<b>-23,05%</b>

**Ma del - 23%  
A Bologna**

Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

# Il calo delle offerta di case in vendita a Bologna

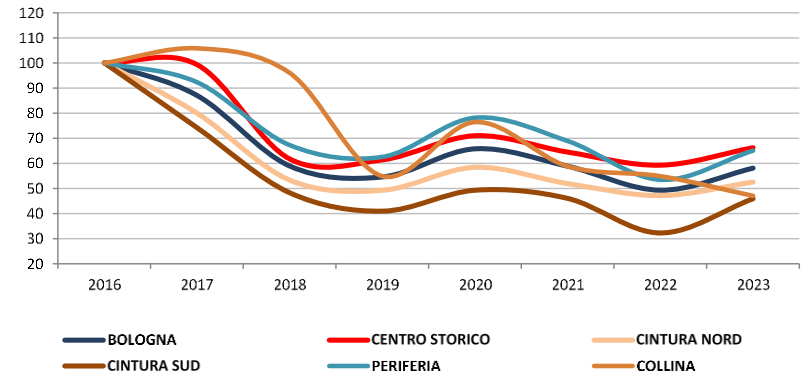
Offerta in VENDITA –Numero di offerte e variazioni %

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Offerta di Bologna</b>	<b>5.601</b>	<b>4.874</b>	<b>3.300</b>	<b>3.056</b>	<b>3.684</b>	<b>3.295</b>	<b>2.760</b>	<b>3.253</b>
Centro storico	1.133	1.126	700	696	805	731	672	751
Cintura nord	1.803	1.442	961	888	1.053	936	850	947
Cintura sud	888	659	429	364	438	409	287	408
Collina	51	54	49	28	39	30	28	24
Periferia	1.726	1.593	1.161	1.080	1.349	1.189	923	1.123
<i>Variazioni %</i>								
<b>Offerta di Bologna</b>	<b>-21,2%</b>	<b>-13,0%</b>	<b>-32,3%</b>	<b>-7,4%</b>	<b>20,5%</b>	<b>-10,6%</b>	<b>-16,2%</b>	<b>17,9%</b>
Centro storico	-35,7%	-0,6%	-37,8%	-0,6%	15,7%	-9,2%	-8,1%	11,8%
Cintura nord	-14,8%	-20,0%	-33,4%	-7,6%	18,6%	-11,1%	-9,2%	11,4%
Cintura sud	-8,9%	-25,8%	-34,9%	-15,2%	20,3%	-6,6%	-29,8%	42,2%
Collina	-15,0%	5,9%	-9,3%	-42,9%	39,3%	-23,1%	-6,7%	-14,3%
Periferia	-21,4%	-7,7%	-27,1%	-7,0%	24,9%	-11,9%	-22,4%	21,7%

Fonte: elaborazione Cresme

**Si registra una riduzione di case in offerta a Bologna rispetto al biennio 2016-2017... nel 2023 sono 3.253, nel 2016 erano 5.600...**

L'offerta di abitazioni in vendita nelle zone di Bologna – 2016 / 2023 (secondo semestre di ogni anno) (2016=100)

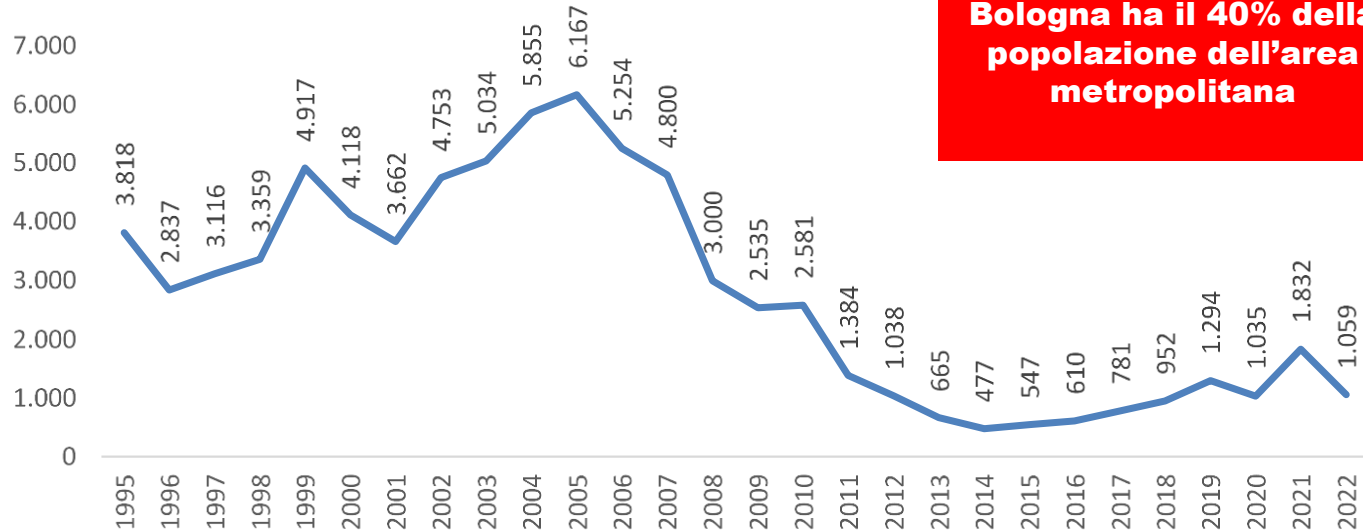


Fonte: elaborazione Cresme

# NUOVE ABITAZIONE IN PROVINCIA DI BOLOGNA

## Permessi di costruire – Provincia di Bologna

Numero abitazioni in nuovi edifici residenziali, ampliamenti di edifici residenziali, in nuovi edifici non residenziali, in ampliamenti di nuovi edifici non residenziali



Fonte: CRESME su dati Istat

# DINAMICA DELLE OFFERTE DI LOCAZIONI A BOLOGNA

L'offerta in LOCAZIONE –Numero di offerte e variazioni %

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Città di Bologna</b>	<b>1.332</b>	<b>796</b>	<b>464</b>	<b>433</b>	<b>1.893</b>	<b>1.837</b>	<b>487</b>	<b>834</b>
Centro storico	511	346	201	225	950	1.060	248	361
Cintura nord	414	187	112	104	490	383	111	226
Cintura sud	168	131	83	44	207	168	56	88
Collina	22	25	21	1	4	4	3	4
Periferia	217	107	47	59	242	222	69	155

**Sugli annunci vi sono solo 834 case in offerta di locazione, nel 2016 erano 1.322**


L'offerta in LOCAZIONE – Prezzo unitario medio delle abitazioni offerte in vendita €/mq/mese e variazione % - 2016-2023

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Città di Bologna</b>	<b>10,6</b>	<b>11,2</b>	<b>12,3</b>	<b>12,8</b>	<b>13,7</b>	<b>13,4</b>	<b>14,7</b>	<b>17,2</b>
Centro storico	11,5	12,4	13,3	13,7	14,7	14,1	15,1	19,0
Cintura nord	9,9	10,2	11,4	11,9	12,7	12,4	15,0	16,1
Cintura sud	10,7	11,7	12,8	12,8	13,7	12,8	13,6	14,5
Collina	9,2	8,1	11,2	11,9	12,7	12,7	12,0	13,7
Periferia	9,1	9,4	9,5	10,6	12,0	11,7	13,8	16,6

**E i prezzi degli affitti sono saliti tantissimo: 17,2 euro al mese per m2 nel 2023, erano 10,6 nel 2016; 14,7 nel 2022**

**Sta succedendo quello che succede in altre parti: non si riescono a comprare le case, si cercano in affitto ma non ci sono e i prezzi crescono tantissimo alimentando la tensione abitativa**

# I PROGRAMMI DEL COMUNE PER L'EDILIZIA SOCIALE: 7500 ALLOGGI IN 10 ANNI



Comune ATA	Comune di residenza	Anno del bando	Domande valide inserite in graduatoria nell'anno del bando	Assegnazioni al 31/08/2018	Domande in graduatoria in attesa di assegnazione al 31/08/2018	Alloggi ERP gestiti da ACER al 31/12/2017	Famiglie al 01/01/2018	% Domande in attesa di assegnazione su famiglie	Domande su alloggi ERP+10
X	Anzola dell'Emilia	2018	78	0	78	156	5.333	2,46	50,00
X	Bologna	2018	4.696	252	4.696	13.952	208.456	2,27	40,65
X	Calserara di Reno	2017	44	1	43	170	5.910	0,73	25,88
X	Casalecchio di Reno	2017	287	11	276	497	17.723	1,56	57,75
X	Castel Maggiore	2018	151	4	147	381	8.278	1,78	39,63
X	Castenaso	2018	61	0	61	355	6.835	0,89	39,35
X	Granarolo dell'Emilia	2018	62	6	56	100	5.355	1,05	62,00
X	Imola	2017	308	16	290	986	31.602	0,92	31,24

2018

- Le domande valide per l'edilizia sovvenzionata erano 4.696

## Richieste di accesso al "contributo affitto"

Dimensione della domanda aggregata e reddito Isee

Bando	Domande complessive*	Domande con Isee 0	Domande con Isee 0-3.000	Domande con Isee 3.000 - 6.000	Domande con Isee 6.000 - 10.000	Domande con Isee 10.000- 17.154	Domande con Isee 17.154 - 35.000
2021	9.764	9%	13%	21%	27%	24%	5%
2020	4.031	14%	20%	21%	21%	14%	8%
2019	1.794	ND**	ND**	ND**	59%	41%	ND**
2017	2.444	11%	23%	36%	27%	3%	ND**
2015	3.323	5%	23%	35%	23%	13%	ND**
<b>TOTALE</b>	<b>21.356</b>						

\* Il dato comprende l'insieme di domande ammesse a contributo e di quelle escluse.

\*\* Dato non disponibile perché il valore Isee non era contemplato tra i requisiti di accesso al Bando relativo.



Tav.13 – Stima del fabbisogno abitativo nei comuni ATA e non ATA per Provincia – 2019

Provincia	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Bologna	6.456	13.225	19.681
Ferrara	1.902	2.961	4.863
Forlì-Cesena	2.686	4.840	7.526
Modena	6.688	9.017	15.705
Parma	4.005	5.394	9.399
Piacenza	2.666	3.231	5.897
Ravenna	2.075	4.383	6.458
Reggio nell'Emilia	4.410	5.140	9.550
Rimini	2.401	4.929	7.330
<b>Totale</b>	<b>33.289</b>	<b>53.120</b>	<b>86.409</b>

Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

**PUG 2023 PREVEDE  
DI REALIZZARE  
7.500 ALLOGGI ERS  
IN 10 ANNI**

# I PROGRAMMI DEL COMUNE PER L'EDILIZIA SOCIALE: 7500 ALLOGGI IN 10 ANNI

**PUG 2023 PREVEDE  
DI REALIZZARE  
7.500 ALLOGGI ERS  
IN 10 ANNI  
DA REALIZZARE NELL'AMBITO DEI PROGETTI  
DI RIQUALIFICAZIONE E  
RIGENERAZIONE URBANA  
CON LA COLLABORAZIONE  
DEGLI INVESTITORI PRIVATI**

**LE CONDIZIONI DI FATTIBILITA'  
SONO OGGI COMPLESSE  
PER LE RAGIONI CHE ABBIAMO CERCATO  
DI DESCRIVERE**



# COME E' POSSIBILE FAR TORNARE I CONTI?

**NON ESISTONO BACCHETTE MAGICHE**

**LA SITUAZIONE E' COMPLESSA**

**ESISTE UNA SOLA STRADA**

**COSTRUIRE ASSIEME PUBBLICO E PRIVATO UN NUOVO MODELLO PER L'ERS E LA RIGENERAZIONE URBANA**

**(questione strategica per oggi e domani e non solo per Bologna)  
CHE SIA FATTIBILE**

**E quindi:**

**LAVORARE SU OBIETTIVI E FATTIBILITÀ OGGETTIVE  
vuol dire**

**LAVORARE IN TRASPARENZA SUI VARI COMPONENTI E PARAMETRI DI UN PROCESSO DI  
INVESTIMENTO**

**FATTO DI ANALISI DEI COSTI DI COSTRUZIONE  
DEI TASSI DI INTERESSE**

**DEI COSTI DELLE AREE  
DI OPPORTUNITA' DI VALORIZZAZIONE**

**DI RIFORMA DEGLI STANDARD  
DI QUALITA' DEL PRODOTTO EDILIZIO  
DI TEMPI DI AUTORIZZAZIONE**

# COME E' POSSIBILE FAR TORNARE I CONTI?

## **E' NECESSARIO COMPORRE**

- **GLI OBIETTIVI DEL COMUNE**
- **E LE CONDIZIONI DI FATTIBILITA' DEI PRIVATI CHE SONO CHIAMATI AD AFFRONTARE IL TEMA DELL'ERS**
- **E' UN ECCEZIONALE SPAZIO PER COSTRUIRE UN NUOVO MODELLO DI INTERVENTO VALIDO PER LA RIGENERAZIONE URBANA TENENDO CONTO DELLE CONDIZIONI DI BOLOGNA E DEL SUO SISTEMA ECONOMICO MA PENSANDO AL GRANDE TEMA DELLA RIGENERAZIONE URBANA DELLE CITTA' ITALIANE**